

土地所有権論の再考 —都市景観訴訟を手がかりに—

牛尾 洋也

今日、都市の「景観」を守る訴訟が、全国的規模で提起されている。この景観の保護の主張は、自然環境や社会的文化的遺産の保護・育成・継承・保護と内容において重なりつつ並行して存在している。一昨年には景観法（2004年6月18日（法律第110号）公布、同年12月17日に「景観法」施行）も制定された。このように、今日「景観」は、都市と農山村とにまたがる共通理念として、保護が求められている。本報告では、主として「都市」における景観問題を素材とした。

都市における土地や空間の利用については、法律上、第一次的には土地所有権あるいは設定された土地利用権の行使に委ねられ、第2次的に、私的な所有権の行使は都市計画法や建築基準法等の行政法上の規制を受ける。この枠組みは、基本的に資本主義世界の法システムに共通のルールとなっている。しかし、日本の都市景観は、例えばヨーロッパ諸国の都市景観と比較して、著しく統一性を欠き、かつ無秩序で人の生活にとって疎外的な均質性で覆われており、法的規律の機能不全があると考えられる。本報告では、第一次的な利用権限の中核にある土地所有権の論理の日本の特殊性に焦点を定め、まず、民法制定当時から今日までの特殊日本的な論理を批判的に考察し、次に、日本の土地所有権の内容コントロールの手がかりとして、ドイツの土地所有権論の展開の一側面を紹介し、さらに都市における土地所有権の制限にかかわる日本の学説・判例の展開をたどって、日本の土地所有権論の転換を展望するものである。

上記報告につき、詳細は下記の参考文献を参照されたい。

【参考文献】

- ①牛尾洋也「都市的景観利益の法的保護と『地域性』—国立市マンション訴訟が提起するもの—」龍

谷法学35巻2号1-38頁（2003年）

②牛尾洋也「景観利益の保護のための法律構成について」龍谷法学38巻2号1-52頁（2005年）

③牛尾洋也「土地所有権論再考」富野暉一郎＝鈴木龍也編著『コモンズ論再考』（晃洋書房、2006年発行予定）