

都市計画法が施行され、稲城市の中で唯一坂浜・平尾地区は調整区域に線引きされた。この選択が坂浜・平尾の町に現在を作ったと言っても過言ではない。

稲城市でこの都市計画法の線引きに関して住民がどのような態度をとったかについては、当時の議会便りですでにはあるが知ることができる。昭和 45 年 8 月 30 日発行の議会便り、「東京都の市街化区域及び市街化調整区域の第一次素案に関する意見書」が都知事宛に提出された¹。内容は下記の通りである。

(原文)「昭和 45 年 4 月 14 日づけで市街化区域及び市街化調整区域について、東京都より第一次素案の提示がされましたが、これに対する地元住民の反響は極めて大きく、このような素案を基礎とし実施いたすようなこととなりますと、各階層にわたる多数の住民の私権を規制するばかりでなく町の総合開発計画に多大な支障をきたすこととなります。何故ならば、今回市街化調整区域として掲示されている地域は京王相模原線の乗り入れによる 2 箇所の駅設置がありまた国鉄武蔵野線の敷設にともない民間による 28ha の開発が数年に亘り活発に行われている。さらにこれと平行して公団、公社、京王、よみうりランド、大成建設及び西武鉄道など大手の開発計画が鉄道を中心とした市街化調整区域内の南部丘陵一帯に計画があり京王相模原線を中心とする市街化は急速に進められている現況である。従ってこれらの地域が調整区域となることは町の計画的な都市開発の推進ならびに財政計画に重大なる支障をきたすことは明らかである。又、秩序ある都市開発を願う住民の要望などこれら町の実情を十分勘案の上、第二次素案の策定をされる様強く要望する。」

この意見書を持って稲城市では都に対し 2 回陳情に行っている。この意見書から当時は稲城市が開発の途上にあり、開発を民間の開発業者に依存していたことが伺える。また財政的にも大企業の資金をあてにしていたことがわかる。

これによれば京王相模原線南部一帯は当初全域が調整区域に組みいられる予定であった。しかし市からの強い要望が通って、東部については市街化区域になり西部の坂浜地区だけが調整区域に線引きされた。

線引きの効力は大きく、坂浜地域は開発から取り残された。

線引きを不服とする住民の訴えは多い。

「昭和 46 年都市計画法による市街化調整区域指定処分取消し請求事件」もその一例である²。本件は被告京都府知事が都市計画法 17 条 1 項に基づき本件都市計画を決定した旨を公告した原案を不服として A 町に住む原告らが同法 17 条 2 項により A 町を都市計画区域から外して欲しいという訴えを提起したものである。また B 町が都市計画区域外に指定され、開発が可能になることに比較して A 町は不利益を被るので都市計画決定は違法であると主張した。判決は都市計画決定を行政処分と認めた上で、「権利者以外の B 町の住民は事実上の不利益を受けるに過ぎず、いまだ法的不利益、権利侵害を受けるということができない。A 町と B 町のような経済上の格差が生じてもそれは A 町が都市計画区域に指定されたこと

¹ 「いなぎ市議会便り縮刷版 稲城市議会 p67

² 別冊ジュリスト No. 113 街づくり判例百選 p12、p13

によるものではなく、B町が独立の立場で開発などを行ったことによるものである」とした。本件ではいわゆる線引きについて処分性が肯定されたがこれ以外の都市計画も含めて都市計画の処分性を否定した判例は多数ある。特に最高裁は処分性を否定する立場をとる。本判例が処分性を認めたことは訴えの利益を認める根拠になりその結果仮に施行区域内の土地所有者が一定の制限を受けることになってもそれは法律が特に付与した付随的な効果にとどまるとした。この前提としては最大判が昭和41年に行った土地区画整理事業計画では処分性を否定が都市計画決定は土地区画整理事業計画とはが根本的に異なるということを念頭に置いたものである。

都市計画変更処分を処分性を欠くものとする判例としては「昭和54年都市計画変更処分取消請求控訴事件」等がありこれは昭和41年の「昭和37年区画整理事業設計等無効確認請求事件」に対する最高裁の判決を踏襲したものである。