

平成20年(ワ)第25098号損害賠償請求事件

原告 浜友観光株式会社・島田商事有限会社

被告 国分寺市



東京地方裁判所 民事部第6部合議A係 御中

平成20年11月6日

(送達先) 110-0005 東京都台東区上野5丁目23番6号

電話 03-3833-0921

FAX 03-5812-1590

被告訴訟代理人弁護士 田 中 修

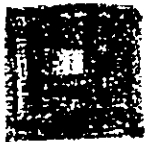


104-0061 東京都中央区銀座6丁目7番18号

電話 03-3571-9075

FAX 03-3571-8330

被告訴訟代理人弁護士 野 村 宏



100-0005 東京都千代田区丸の内1丁目8番2号

電話 03-3212-1567

FAX 03-3212-0630

被告訴訟代理人弁護士 本 橋 尚



答 弁 書

第1 請求の趣旨に対する答弁

原告らの請求をいずれも棄却する

訴訟費用は原告らの負担とする

との判決を求める。

第2 請求の原因に対する答弁

1、請求原因1「当事者」(1)の事実は不知、同(2)の事実は認める。

2、請求原因2「本件賃貸借契約の締結」(1)の事実は認め、同(2)の事実は不知。

同(3)第1段落のうち、都市再開発法に関する一般的な主張は概ね認め、「借家権及び営業は一定の評価のもとで建物所有者が再開発ビル内に取得する権利床にそのまま移転することになる」との主張は否認する。

再開発事業の施行の際に借家権者が建物所有者の取得する再開発ビル内の権利床に移転しないことはめずらしくなく、また、借家権が再開発ビル内の権利床に移転しても営業が権利床にそのまま移転するとは限らない。

同(3)の第2段落記載の事実は否認し、同第3段落記載の事実は不知。

同(4)の事実は不知。

3、請求原因3「原告浜友観光の開業準備行為」(1)第1段落のうち、同記載に関する訴外株式会社サミーデザインから被告市に対する接触については、訴外株式会社サミーデザインから被告市に対し、本件建物増床計画に関して都市計画法53条の許可申請手続の質問が平成18年10月18日にあり、同月24日、被告市は同社に対し、原告浜友観光が同条の許可申請をした場合、東京都からの意見照会に対して反対の意見を述べる旨を伝えた。同段落のその余の事実は不知。

同第2段落記載の事実は概ね認めるが、同記載の状況で都知事の許可が見込めないことが判明した、との主張は不知。

同(2)のうち、平成18年11月29日、訴外株式会社サミーデザインから被告に対して同記載の方針が伝えられた事実は認め、その余の事実は不知。

4、請求原因4「被告による出店妨害行為(図書館条例の改正)」について

(1)請求原因4(1)のうち、被告市議会が平成18年12月5日、本件建物の隣接地に本多図書館駅前分館を設置する国分寺市立図書館条例の改正をした事実およびその結果原告浜友観光の本件建物でのパチンコ店の営業が不可能となった事実は認め、その余の事実は否認する。なお、図書館条例の改正の経緯等については次回準備書面で主張する予定である。

(2)同(2)本文の事実は否認し、法律上の主張は争う。

①同(2)①のうち、平成18年8月、被告が原告島田商事から、本件賃貸借契約により本件建物にパチンコ店が出店する予定であることを聞き、その旨を国分寺駅北口再開発協議会の役員に伝えた事実および同年10月、被告市長が商工会、市民等に対する説

明会を5回開催した事実は認めるが、被告市長が市民の反対運動を推進したとの主張は否認する。

被告市長は、同年10月、立川法人会国分寺地区会、本町南町連合町会、国分寺市商工会理事会、本多連合町会、国分寺市商店連合会に対し、再開発事業についての市長説明会を開催し、本件建物にパチンコ店が出店する予定であることを説明したが、同市長説明会は、国分寺市商工会からは同年9月1日（乙3申し入れ書）、立川法人会国分寺地区会からは同月28日（乙4申し入れ書）、パチンコ店出店に反対する申入書が被告に対して提出されたために、市長自らが状況を説明するために開催したものである。上記申入書はいずれも上記市長説明会の前に提出されたものであり、市民の反対は民意による自発的なものであって、被告市長が市民の反対運動を推進した事実はない。

なお、被告が、原告浜友観光が都市計画法53条1項の建築許可の申請を行なった場合には反対の意見書を都に提出する方針であった事実は認める。

- ② 同(2)②のうち、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律、東京都風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例、同条例施行規則に同記載の規定がある事実は認め、被告が、同規定を利用して、本件建物の隣接地に図書館を設置することによって、本件建物における風俗営業の許可取得を不可能にすることを計画したとの主張は否認する。

被告の図書館設置計画等については次回準備書面で主張する予定である。

- ③ 同(2)③のうち、地方自治法、地方教育行政の組織及び運営に関する法律に同記載の規定がある事実、被告市長が教育委員会に対し、平成18年11月22日付で本件建物の隣接地に本多図書館分館を設置する条例改正案及びその補正予算案について意見の諮問をした事実および同教育委員会が同月24日開催の定例会において同諮問について継続審議とした事実は認めるが、同教育委員会が継続審議とした理由が、同分館設置が図書館の必要性よりもパチンコ店出店阻止を目的とするものであり、これが違法行為に当たることを懸念した、との主張は否認する。

継続審議となった理由は、図書館を設置することを前提としたうえで、どのような図書館を設置するのが良いか意見をまとめる、ということであった。図書館設置案に対し否定的な意見は一切出していない（乙5教育委員会議事録）。

- ④ 同(2)④のうち、平成18年11月29日、原告浜友観光から被告に対し、本件建物の増築は取りやめ、現況のままパチンコ店を営業する旨が伝えられた事実、これを踏

まえて同月30日の被告議会において被告市長が経緯と市長の考えを答弁した事実（乙6定例会議事録）、同年12月5日、被告市議会議員らが本件条例改正案を市議会に提出し、同日、同議案が可決された事実（乙7定例会議事録）は認め、その余の事実は否認する。

なお、図書館条例の改正の経緯等については次回に準備書面で主張する予定である。

(3) 同(3)のうち、①本件条例改正の提案理由に、「民意を反映した国分寺駅北口再開発を推進するため必要である」と記載されている事実、②被告市長が、本多図書館分館オープン日である平成19年2月20日、パチンコ店出店につき「今回は、分館の開設で規制できる」と述べた事実は認め、その余の事実は否認する。

① 本件条例改正の目的については次回準備書面において主張する予定であるが、本件条例改正の提案理由は、乙7定例会議事録に記載されているとおり、まず(i)図書館の必要性、次に(ii)本件図書館が設置された建物(旧UFJ銀行)の有効活用の必要性であり、パチンコ店出店の阻止は上記(i)および(ii)の必要性による事業計画の結果として得られる、と説明されている。

② 被告市長が本多図書館分館オープン日である平成19年2月20日に述べた要旨は、甲8の記事においても、冒頭で「図書館分館開館は、市が進めている駅北口再開発事業に併せ、駅前への図書館設置を望む市民の声にこたえ、『市政と地域情報の発信拠点』として設けられた。」と記載されており、パチンコ店出店の規制は、その結果としてできた、という趣旨の発言であったことが同記事の記載からも明らかである。従って、被告市長は、パチンコ店出店を規制するために本件図書館を設置したなどとは述べていない。なお、同記事では、(結果としての)規制が、「駅前を国分寺にふさわしいものにするため」と述べられた旨が記載されている。

③ 被告市長が国分寺駅北口再開発協議会や商工会等への説明で、パチンコ店の出店を分館の開設で規制できる、という趣旨の発言をした事実はない。同各説明会においては、被告市長は、都市計画法による規制(建築行為に対する東京都知事の許可)に言及したにとどまる。

5、請求原因は争う。本件条例改正は、原告浜友観光の本件建物におけるパチンコ店営業を阻止することを直接の動機、主たる目的としてなされたものではない。詳細は次回準備書面で主張する予定であるが、以下、概要について述べる。

(1) 本件図書館が設置された建物は旧UFJ銀行の建物であったものであり、平成17年

3月に被告市土地開発公社が買収した建物であり、原告島田商事所有の本件建物と共に、平成2年3月30日に決定された、国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業（以下「再開発事業」という。）の対象区域内にある。再開発事業については、平成20年度事業認可申請、21年度認可・着工、25年度完成に向けて取り組んでいるところである。

(2) 再開発事業においては、平成17年3月に、「国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業の事業計画決定に向けての作業調査委託報告書」が被告市によって作成された。同報告書においては、再開発コンセプトと施設構成（案）として、「IT情報図書館・デジタルアーカイブや大学データベース等と連携した図書館」の設置が提案されている（乙1。ただし、乙1は同報告書の該当部分のみ抜粋したものである。）。

(3) 原告浜友観光によるパチンコ店の出店は、上記再開発事業の推進、実現の大きな妨げとなるおそれ大きい。その理由は、被告市長が平成18年11月30日に議会で答弁しているとおり、

①パチンコ店出店によって多大な補償費が必要となり、財政に大きな影響が生じること

②権利変換手続を含めた権利者対応が困難になること

③再開発ビルの価値が下がること

である。そして、これらは、つまるところ、「文化のまち国分寺にふさわしい駅前を…つくることができるであろうか」（市長答弁）という良好な風俗環境の保全、実現の問題、ということにある（乙6）。

それ故、被告としては、良好な風俗環境の保全及び再開発事業の実現という公益目的、パチンコ店出店に反対する市民の強い要望から、上記（2）記載の再開発コンセプトにおいて提案されている「IT情報図書館・デジタルアーカイブや大学データベース等と連携した図書館」の設置を前倒しで行なうことにより、その反射的效果としてパチンコ店出店を阻止することができることも視野に入れて検討を行なうこととなった。

(4) 他方、旧UFJ銀行跡は、同建物の一時使用許可を受けた東京経済大学と被告市との協議により、平成18年8月、まちづくり広場「国分人」を開設し、国分寺経済の活性化のためのプロジェクト及びイベント等に使用していた。

しかしながら、プロジェクト及びイベントの開催は常設ではないため、同年9月議会の一般質問により、議員から、旧UFJ銀行跡の有効活用についての指摘がなされた。実際、開設から平成18年10月までの利用実績及び同年11月から平成19年3月までの利用予定による稼働率の平均が42.6パーセントと低かったことから、被告市政策部におい

て、平成18年12月議会での報告に向け、旧UFJ銀行跡の有効活用についての検討をすることとした。

その検討結果が平成18年11月15日作成の「旧UFJ銀行の活用の充実について」(乙2。ただし乙2は同月11月21日に一部修正したもの。)であり、それまでに提案等されてきた「国分寺駅周辺まちづくり構想(案)」や上記「国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業の事業計画決定に向けての作業調査委託報告書」の「国分寺駅北口再開発の開発コンセプト」の内容を踏まえ、旧UFJ銀行跡に図書館分室を設置する旨が提言されたのである。なお、同提言においては、図書館分室の設置を長期総合計画に位置づけ、旧UFJ銀行跡だけではなく、西国分寺駅周辺にも整備すること、としている。

(5) 以上の経緯から、被告市長は、平成18年11月22日、国分寺市立図書館条例の一部改正案及び図書館分館設置のための補正予算案を国分寺市教育委員会に諮った。

前述のとおり、教育委員会では、図書館設置案に対し否定的な意見は一切出しておらず、図書館を設置することを前提として、どのような図書館を設置するのが良いか意見をまとめる、という理由により、同月24日、継続審議となった(乙5教育委員会議事録)。

(6) 本件条例改正は、平成18年12月5日の議会において、議員提案がなされ、可決された。その提案理由は、乙7の議事録記載のとおりであり、

第一は、図書館の必要性

第二は、旧UFJ銀行跡の1階部分の活用

であり、

第三が、これにより事実上パチンコ店の出店の対抗措置がとれる

ということである。さらに、このパチンコ店出店の対抗措置についても、多くの団体や権利者、市民の反対の声を受けたもの、と説明されており、出店反対の民意は、駅前の良好な風俗環境の保全及び再開発事業の実現による更なる良好な風俗環境の実現を望んだものに他ならない。

また、同議案の審議においても、同改正案が単にパチンコ店の阻止という目的ではなく、図書館の分館が市民ニーズに合致する必要な施設である、という意見が述べられ、また、本件条例改正を長期総合計画の中に位置づけ、西国分寺にも図書館分館を設置する旨の方向性についての意見も述べられている(乙7)。

すなわち、本件条例改正による本件図書館の設置は、被告浜友観光のパチンコ店出店阻止のために突然持ち上がったものではなく、前々から図書館の必要性からその設置が提案

され、また、旧UF J銀行跡の建物の有効活用のための方策が議論されてきたのである。従って、本件は、被告浜友観光のパチンコ店出店阻止のために必要のない図書館を設置したのではない。パチンコ店の出店阻止という第三の提案理由は、図書館の必要性および旧UF J銀行跡の建物の有効活用策から、図書館を旧UF J銀行跡の建物に設置する計画の実行時期（条例改正の時期）についての決定要因に過ぎない。被告市は、本件パチンコ店出店計画がなかったとしても、図書館の必要性および旧UF J銀行跡の建物の有効活用策から、図書館を旧UF J銀行跡の建物に設置したのである。本件条例改正の提案理由の第三は、本件の時期に条例改正を行えば、結果としてパチンコ店の出店阻止という効果が得られる、という提案時期の理由にすぎない。

なお、被告市議会議員は、自らの政治的信条によって活動するものであることは言うまでもない。

(7) 実際に設置された図書館分館に収蔵されている資料は約2,500冊であり、その内容の概要は乙8のとおりであって、市政情報の発信の拠点としての実体を十分に備えているものである。

(8) 本件条例の改正と改正条例による図書館分館の設置は、以上の経緯によって行なわれたものであり、違法性を有しない。

本件条例の改正に際し、原告らが主張する、本件建物におけるパチンコ店営業の阻止が議論され、提案理由の第三として説明されたことは事実であるが、パチンコ店営業の阻止のみを動機、目的とするものではなく、また、パチンコ店営業の阻止を主たる目的とするものでもない。

被告市においては、市民のための市政情報の発信拠点としての図書館設置の必要性および旧UF J銀行跡の有効活用が前々から議論されていたところであって、そのような公益の実現を主たる動機、目的としたものである。パチンコ店営業の阻止という第三の提案理由は、従前から議論されてきた図書館分館の設置を本件の時期に行なう理由にすぎないものであるし、パチンコ店営業の阻止という理由は、上記公益目的の反射的效果にすぎない。

加えて、パチンコ店営業の阻止という第三の提案理由自体も、駅前の良好な風俗環境の保全と再開発事業の実現という公益的理由であり、単に原告らの財産権、営業権を妨害するためのものではない。

6、請求原因6の事実は不知。

7、請求原因7は否認ないし争う。

8、請求原因8は否認ないし争う。

9、請求原因9は争う。

10、訴状第3「関連事実（本件貸借契約に至る背景事情）」については、次回準備書面において国分寺駅北口再開発事業の経緯について主張する予定であるので、その中で認否する。

以上