



平成 20 年（ワ）第 25098 号 国家賠償請求事件

原 告 浜友観光株式会社 外 1 名

被 告 国 分 寺 市

第 5 準備書面

平成 22 年 4 月 26 日

東京地方裁判所 民事第 6 部 合議 A 係 御中

被告訴訟代理人 弁護士 田 中 修 司

同 弁護士 野 村 宏 治

同 弁護士 本 橋 尚 樹

被告は、上記当事者間の御庁頭書事件に係る平成 22 年 3 月 8 日付原告ら準備書面 (3) に対し、次頁以下のとおり、認否し反論する。

第1 原告ら準備書面(3)第1(公権力の行使の特定)に対する認否及び反論

1 第1、1(総論)について

原告ら準備書面(3)第1、1(総論)における原告らの主張は争う。

本件図書館条例改正は議員提案によるものであるが、被告市長はこの議員提案に一切関与していない。このことについては既に述べた(平成21年12月14日付被告第4準備書面、Ⅲ、第2、4及び5(49～50頁))。

2 同2(被告市長・行政組織、被告議員における出店阻止方針の一致)について 同2記載の事実是否認する。

原告らは、被告市長又は被告行政組織の担当者が原告島田商事に対し増床せずに現況床面積のままであれば原告浜友観光の出店を容認する旨の発言をしたと主張するが、既に述べたとおり、そのような事実はない。

また、被告は、平成18年11月の時点で、本件図書館条例の改正によりその副次的・反射的效果として原告浜友観光が新規パチンコ店を出店することができなくなることを認識していた。

しかしながら、被告議会の議員各人がいかなる認識を持っていたかについては被告の知るところではなく、原告らの主張する「一致していた」事実は認められない。

3 同3(図書館設置計画の発議と立案が被告市長・行政組織の手になること)について (1) 井上施設計画担当課長の答弁

原告らは、平成18年11月2日開催の国分寺駅・西国分寺駅周辺整備特別委員会における井上施設計画担当課長の答弁を捉え「図書館を設置して原告浜友観光の出店を阻止する案が公式の場で初めて現れた」と評価し主張するが、事実を誤認し評価を誤るものであり失当である。

井上施設計画担当課長は、「あとはやるとしますと、風営法とこの3点になります。」と答弁しただけで、本件図書館の設置については一言も答弁していない。端的に一般論として風営法による規制がある旨、答弁したにすぎない。

(2) その余の主張に対する認否及び反論

被告が「旧 UFJ 銀行の活用の充実について」という表題の文書（乙第 20 号証）を作成したこと、同文書に初めて本件図書館の設置が記載されたこと、被告市長が被告教育委員会に対し本件図書館条例改正案及び補正予算案を付議したこと、同付議に係る議案を被告行政組織が策定したことは、認める。

ただし、被告議会で可決された本件図書館条例改正案は、被告議会の議員が策定したものであり、被告市長の策定に係るものではない。もとより、本件図書館条例改正案の策定は、従前の国分寺市立図書館条例「別表」に本件図書館の名称（本多図書館駅前分館）及び位置を加えるだけの作業であり、改正案の内容は誰が作成しても同一である。被告市長が被告教育委員会に付議した本件図書館条例改正案を策定したからといって、そのこと自体は、何ら、被告議会と被告市長との共同関係を基礎づけるものではない。

4 同 4（議員提案を必要とする状況の出現）について

- (1) 同 4 記載の事実のうち、1) 被告市長、被告議員が、被告教育委員会による検討を待たなければならない被告市長による図書館条例改正案の提出では原告浜友観光の出店阻止目的を達成できないことを懸念したとの点、及び 2) 図書館条例改正を通じて原告浜友観光の出店を早急に阻止するには教育委員会の結論を待つ市長提案によるわけにはいかない客観的状況が出現したとの点は、いずれも否認し、その余の事実は認める。

被告は、本件図書館条例の改正にあたっては被告市長が同条例改正案を被告教育委員会に付議し同委員会の決議を経て被告議会に同案を上程する計画であった。

また、本件図書館条例改正案に係る議員提案は、被告市長の関与しないところで行われた。

よって、被告が議員提案を促したがごとき原告らの主張は、事実を誤認するものであり失当である。

- (2) 同 4 における原告らの主張は、争う。

5 同5（議員提案であるにもかかわらず被告政策部長が答弁したこと）について

- （1） 同5記載の事実のうち、1）もともと被告政策部長がIT図書館のなんたるかをイメージし、提案者議員は便宜上発案者になっただけで内容を理解していないから被告政策部長が答弁せざるを得なかったとの点、及び2）本件条例改正が議員発案であることは単に形式上のものだけであり実質は被告市長の提案であること、そして、議員提案であることは被告教育委員会の判断を省略するための便法であるとの点は、いずれも否認し、その余の事実は認める。

原告らは、川合洋行議員の質問に対し「なぜか提案者議員ではなく、被告政策部長が答弁した」と主張する。

しかしながら、川合洋行議員は質問にあたり「市長答弁にも出てきましたから、そこで市長部局の方に伺っているのです。」として被告市長部局を指名して答弁を求め、且つ、議長が同部局による答弁を採択し、その上で、被告政策部長が答弁した事実が認められる。即ち、提案者である横田美郎議員は答弁を求められていないのであるから、同議員が答弁しなかったのは「なぜか」ではなく当然である。

原告らの上記主張は、上記の議事運営の詳細を敢えて無視することにより全体としての事実を歪曲するものであり、失当である。

- （2） 同5における原告らの主張は、争う。

原告らは、本件図書館改正条例案は議員提案によるものであるから、その内容については提案者しか答えられないし提案者自身が説明する事柄であると断定するが、誤りである。

本件図書館条例改正案は、端的に、既存の被告図書館に加えて本件図書館（本多図書館駅前分館）を設置することだけを定める改正案であり、被告市長が同改正案を被告教育委員会に付議したことは、既に述べたとおりである。即ち、被告市長も、本件図書館の設置を十分に検討していたのであるから、被告政策部長による答弁が可能であることは、むしろ当然である。

原告らの主張のように、議員提案による議案については提案者議員以外の者が答弁することは一切まかりならぬとした場合、審議に必要とされる具体的情報が出席議員に十分に示されないまま審議及び議決

が行われることになりかねず、審議の過程で活発な議論を促すためには、議長による採択を条件として提案者議員以外の者が答弁や説明をすることも認められるべきである。

6 同 7 (予算措置との関係について) について

(なお、原告らの主張は 6 と 7 の順が逆転している。)

- (1) 同 7 記載の事実のうち、平成 18 年 12 月 5 日に開かれた議会運営委員会において、原告らが引用するやり取りがあったことは認め、その余の事実は否認する。

被告は、本件図書館の設置を検討し本件図書館条例案を策定したが、議員提案による本件図書館条例改正案は、議員自身が策定したものであり、被告の案を流用した事実は存在しない。

そもそも、本件図書館条例改正案は既存図書館に本件図書館を加えるだけの案である。そして、被告市内に駅前図書館がないという状況下において JR 国分寺駅前に本件図書館を設置する必要性と有意義性が認められることは、火を見るより明らかである。よって、本件図書館条例改正案は、流用するまでもなく被告議会議員においてもその策定は十分に可能である。

- (2) 同 7 における原告らの主張は争う。

原告らは、被告議会議員と被告市長が本件図書館条例改正案の提案について事前に協議したと主張するが、そのような事実はない。

既に述べたとおり、被告市長は自らも本件図書館条例改正案を策定していた、即ち、JR 国分寺駅前に本件図書館を設置する必要性と有意義性を十分に検討し把握していたのであり、議員提案に係る本件図書館条例改正案を改めて検討する必要も協議する必要もなかった。

平成 18 年 12 月 5 日開会の被告議会（第 4 回定例会第 4 日）において、本件図書館条例改正案が付議される以前に、被告市長は被告議会議員から予算について質問を受け、これに対し以下のとおり答弁している（乙第 6 号証）。

○ 7 番（片畑智子君）

今回御提案のありました、この議案は、図書館を設置するための予算を伴う

議案だという理解でおります。この議案が可決された際には、市長におかれましては、予算を御提案されるお考えがあるのかどうか、お伺いさせていただきます。

○ 市長（星野信夫君）

本議案は私の考え方と同じ立場に立つものでございますので、この議案が可決された後、図書館設置のための補正予算案を提案させていただきます。

すなわち、本件図書館条例改正案は、同改正に伴う予算の裏付けのあることが被告市長の答弁により明確にされた上で議会に付議された事実が認められる。

しかしながら、本件図書館条例改正案についても同改正に伴う補正予算案についても、被告市長と被告議会議員が協議した事実はない。被告市長は、本件図書館条例改正に関し議員提案がされる前に、本件図書館条例改正案及びこれに伴う補正予算案を被告教育委員会に付議しており、被告は、議員提案とは全く別個に独自に補正予算案に至るまで検討し策定していた。

よって、原告らの主張する事前協議は全く不要であり、本件図書館条例改正案とこれに伴う補正予算案が同日に議会に上程され議決されたからといって、そのこと自体は、本件図書館条例改正案に係る被告市長と被告議会議員との間の共同関係を何ら基礎づけるものではない。

7 同 6（結論）は争う。

第 2 本件図書館条例改正の目的は原告浜友観光の出店阻止ではないこと

被告は、原告ら準備書面（3）第 2（本件図書館条例改正の主目的が出店規制にあること）について、以下のとおり認否し反論する。

1 第 2、1 における原告らの主張は争う。

2 同 2（主目的が出店阻止目的であること）について

（1）本件図書館は早急に設置する必要があったこと

原告らは、本件図書館は再開発ビルに図書館を設置するまでの間の暫定的なものであり、再開発前に旧 UFJ 銀行建物内に IT 図書館を設置

する必要性や緊急性はなかった、旧 UFJ 銀行建物の有効活用は、本件
条例改正時点において全く重大性及び緊急性のある問題ではなかった
旨、主張するが、以下に述べるとおり、失当である。

(ア) 本件図書館は、JR 国分寺駅前に図書館を設置して欲しいという市
民の要望に基づき設置したものであり、再開発ビルの完成後は同ビル
内に移設され引き続き恒久的に市民の利用に供されるのであるから、
決して、暫定的に設置されたものなどではない。

(イ) また、旧 UFJ 銀行建物は被告市民から徴収した税金を財源として
取得した公有財産であり、被告は被告市民に対しその最大有効利用
を図る義務を負うものである。そして、既に述べたとおり、被告は、
平成 18 年 9 月 1 日開会の被告議会(第 3 回定例会第 1 日)において、
旧 UFJ 銀行建物の有効活用がなされていないのではないかと、との一
般質問を受け、一刻も早い有効活用策の策定を迫られていた(平成
21 年 4 月 27 日付被告第 3 準備書面第 1、3 (1) (4 頁))。

従って、旧 UFJ 銀行建物の有効活用は、被告にとって重要性及び
緊急性のある問題であった。

(2) 本件図書館は原告浜友観光の出店阻止を目的として設置したものでは
ないこと

(ア) 原告らは、同 2 (2) で、旧 UFJ 銀行ビルに再開発前に IT 図書館を
設置する構想が出たのは原告浜友観光の出店阻止という目的が生じ
たためであると主張する。

しかしながら、既に述べたとおり、被告は従前から再開発ビル内
に IT 図書館を設置する構想を持っていた。本件図書館の設置は、旧
UFJ 銀行建物が本施行地区内にあったことから将来的に権利変換に
よる再開発ビル内への本件図書館の移設を見据えて、旧 UFJ 銀行建
物の最大有効活用策として発案されたものである。

(イ) また、原告らは、被告議員らが被告教育委員会の継続審議決定を
無視したと主張するが、極めて乱暴な議論である。

議員立法による場合、教育委員会の審議が不要であることについ
ては既に述べた(前掲被告第 3 準備書面第 1、4 (2) (9 頁)、前掲被
告第 4 準備書面、I、第 1、7 (15 頁))。

被告議員らが被告教育委員会の審議を取って無視した事実はないし、被告教育委員会の審議を経ない議員提案が異常であるとかイレギュラーであるとの原告らの主張は独自の見解であり採用しえない。

- (ウ) さらに、原告らは、「IT 図書館」を「全国的にも類を見ない特殊な図書館」と評価するが、この評価は明らかに誤りである。

デジタルアーカイブ（各種文化財等をデジタルデータ化して保管蓄積すること）の実施を開始している図書館は、日本国内では国立国会図書館をはじめ未だ少数であると思われる。

しかしながら、インターネットを利用した蔵書等の検索と予約に関するシステムは、例えば、東京都内では、ほぼ、全区及び全市の公立図書館で採用されており、その意味での IT 図書館は何ら珍しいものではない。

- (3) 本件図書館は IT 図書館として有効に稼働していること

- (ア) 原告らは、同 2 (3) で、本件図書館は、本件図書館条例改正当初は、IT 図書館とは程遠い、単なる行政資料庫であり、後付で設備の拡充を図ったところで、その事実は拭えない旨、主張する。

本件図書館が、現在、IT 図書館として有効に稼働していることは、既に詳細に述べたところであり（前掲被告第 4 準備書面、Ⅱ、第 3、1、(2) (38～40 頁)、また、その事実は被告本多図書館長の陳述から明らかである（乙第 21 号証）。

よって、本件図書館が名ばかりのものであるとの原告らの主張は当たらない。

- (イ) また、原告らは、当初の補正予算の金額が 412 万 9, 000 円たらずであり、この金額では IT 図書館の設置は到底不可能であったと主張する。

しかしながら、上記の補正予算は、当座、UFJ 銀行建物内に本件図書館を設置するにあたり最低限度必要とされるであろう費用を予算化したものであり、しかも、平成 19 年 3 月末日までの予算である。

原告らの上記主張は、言いがかり以外の何物でもなく、この点に関するこれ以上の反論は不要である。

- (ウ) さらに、原告らは、被告が本件訴訟及びこれに先立つ調停への対

策として本件図書館の設備拡充を図ったと思われると主張するが、笑止千万である。

本件図書館は、開設以来、利用者数が増加の一途を辿っており、被告市民によるより一層の利用の拡充を図るため被告はその設備の拡充を図っているものであり、本件図書館の設備拡充に関し、原告らの存在は被告の眼中にない。

(4) 被告市長の発言について

乙第 32 号証（再開発協議会だより）に原告らが同 2 (4) で引用する記述があることは認める。

ただし、「このことは、被告市長自身が自らの発言で認めている。」との原告らの主張は争う。

3 同 3 は争う。

第 3 再開発ビルに新規遊興娯楽店舗が出店することを前提とした事業計画の策定はできないこと

原告らは、本件図書館条例改正は原告らの財産権、営業の自由を侵害する違法行為であると主張し、再開発ビルに既存 4 店舗に加え新規遊興娯楽店舗が入居する場合、本件再開発事業の実現は著しく困難になる旨の被告主張には理由がないと反論するので、この反論に対し、以下のとおり再反論する。

1 補償費の増大が本件再開発事業の著しい障害となることについて

(1) 従前の主張の整理

原告浜友観光に限らず、本件再開発地区内に新規パチンコ店が開店した場合に、本件再開発事業の施行に伴い被告が地権者に支払う補償金が増大し、そのことが本件再開発事業の実現にとって著しい障害となることについては、既に述べたところである（前掲被告第 3 準備書面第 2、3 (5) (17 頁)）。

これに対し、原告らは、施行者が都市再開発事業の施行に当たり都

市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）（以下「都再法」という。）第 97 条第 1 項に規定された補償金（以下「通損補償」という。）を施行地区内の地権者に対し支払うことは当然である旨、主張し、また、被告の補償金の増大に係る主張はその金額が明示されていないのであるから失当である旨、主張する。

しかしながら、原告の上記反論は、以下に述べるとおりのを得ないものであり、失当である。

（２）被告が増大すると主張する補償金は通損補償に限らないこと

被告は、従前、通損補償の増大についてのみ言及したが（前掲被告第 3 準備書面第 2、3（5）（17 頁））、被告が新規パチンコ店の参入によりその増大を懸念した補償金とは、通損補償に限らず、都再法第 91 条第 1 項が規定する補償金（以下「転出補償」という。）を併せ含むものである。

原告浜友観光は、原告島田商事から賃借した店舗が、将来、本施行地区内に含まれることを十分に認識した上で、即ち、本施行地区内で都再法上の借家人の地位を得ることを目的として、新規パチンコ店を出店しようとした。

しかしながら、被告が、原告浜友観光の最終目的を把握することは不可能である。原告浜友観光は、都再法上は、借家権継続を希望することもこれを希望せず転出することも可能であり、その最終的な意思決定は原告浜友観光に委ねられているからである。借家権継続を希望した場合には通損補償、借家権継続を希望しない場合には転出補償となる。

ただし、いずれの補償であるにせよ、パチンコ台 1 台あたりの利益を基準とした営業補償を考慮した場合、その金額が莫大なものになることは明らかであった。

原告らは、被告は、補償金が増大すると主張するというのであれば、その金額あるいは算定根拠を示すべきである旨、主張する。

もとより、それができるのであれば、被告も、そうすることも吝かではない。

しかしながら、既に述べたとおり（前掲被告第 4 準備書面、Ⅱ、第 3、

2 (1) (40～41 頁))、原告浜友観光という特定事業者への補償金額の算定根拠と金額を明らかにした場合、本施行地区内の他の権利者との補償交渉に多大な影響を及ぼすおそれがあることは明らかであるから、本件訴訟において示すことはできない。

但し、被告は、本件図書館条例改正当時、既存 4 店舗のパチンコ店に対する補償だけでも莫大な金額になるのに加えて、更に既存 4 店舗に匹敵する規模で新規パチンコ店が出店された場合、端的に考えて、パチンコ店に対する補償金額が 2 倍になると考えていた。

被告は、本件再開発地区内に新規パチンコ店が開店した場合、様々な要因により本件再開発事業の実現が著しく困難になるが、その一因が補償費の増大であると主張するものである。

(3) 原告浜友観光が出店を予定していた新規パチンコ店 1 店舗分の補償費を上乗せするスキームは事業計画として成り立たないこと

原告らは、都再法第 97 条の規定に基づき再開発事業の施行者が権利変換を希望する施行地区内の地権者に対し通損補償を支払うのは当然であると主張するが、それはそのとおりであって、上記主張に誤りはない。原告浜友観光が本件施行地区内で新規パチンコ店を出店した後に本件再開発事業に係る事業計画が認可され、原告浜友観光が借家権を継続しパチンコ店の営業を希望した場合に、被告が原告浜友観光に対し通損補償を支払わなければならないことは当然である。

しかしながら、補償金の増大により本件再開発事業の実現が阻まれる可能性がある旨の被告の主張は、そのようなことを主張しているのではない。

すなわち、限られた予算の中で本件再開発事業を施行しなければならない被告にとって、事業経費の増大を可及的抑制することは重大な課題であり、再開ビル内に既存 4 店舗に加え既存 4 店舗に匹敵する規模の新規パチンコ店が入居することを想定して補償金を上乗せするスキームは、被告の財政上、事業計画として成り立たなかったと主張するものである。

2 周辺地域住民と商店会等の反対

(1) 周辺地域住民と商店会は新規遊興娯楽店舗の出店に反対したこと

既存 4 軒の遊興娯楽店舗に加え新規に遊興娯楽店舗が再開発ビルに入居することについて、本施行地区の周辺地域の住民及び商店会等から猛烈な反対の陳情を受けていたことについては、既に述べた（平成 21 年 4 月 27 日付被告第 3 準備書面第 2、3 (3) (15 頁)）（乙第 3 号証、乙第 4 号証、乙第 6 号証）。

これに対し、原告らは、「原告浜友観光の出店に反対し、出店阻止を求めたのは立川法人会国分寺支部（甲 18）だけである。本多南町連合町会（甲 19）、本多連合町会（甲 21）、国分寺市商店会連合会（甲 22）は何も反対していない。国分寺市商店会理事会（甲 20）は再開発ビル 1 階部分へのパチンコ店入店を取り止めて欲しいと述べているが、原告浜友観光の出店に反対したわけではない。」（第 3、2 (3) ア (12 頁)）と反論するが、同反論は被告の主張を誤解するものである。

すなわち、被告は、本施行地区の周辺地域の住民や商店会が「原告浜友観光による」パチンコ店出店に反対していたとは一言も主張していない（上記被告主張引用部分、前掲被告第 4 準備書面 I 第 1、2 (2) (5 頁)）。原告浜友観光に限らず、新規の遊興娯楽店舗が再開発ビルに入居する可能性に対し、反対の陳情をしていたと主張するものである。

この点、国分寺市商店会は被告市長宛に文書にて「再開発の生命線としてパチンコ・スロット等アミューズメント施設の出店には絶対反対であることを申し入れます。」との申入れをし（乙第 3 号証）、また、立川法人会国分寺地区会も被告市長宛に文書にて「国分寺駅北口再開発地域内のバザール K 閉店後の取扱について、パチンコ業界が参入するとの情報が伝わっておりますが、このような業務商業の内容では国分寺市の発展はないと思いますので断固反対するものであります。」との申入れをし（乙第 4 号証）、再開発ビルに新規遊興娯楽店舗が入居することについて明確に反対の意思を表示していた。

また、原告らは、本町南町連合町会（甲 19）、本多連合町会（甲 21）、国分寺市商店会連合会（甲 22）は何も反対していないと主張するが、甲第 19 号証乃至甲第 22 号証の議事録上に明確に反対する旨の記載がないからといって、反対していないのではない。再開発ビル内に 5 軒

目の遊興娯楽店舗が入居することについては、本施行地区の周辺地域の住民や商店会が声を揃えて反対しており、賛成する者はいなかった。

例えば、本町南町連合町会に対する市長説明会の席では、会員から、「インターネット掲示板の2チャンネルに10月頃からパズールKの件が出ている。パチンコ店と風俗店が多いので市民がいやがっている。」との懸念が表明され、パズールKに関し「改築の計画があるようだが、書類が東京都まで行く。市に意見を聴いてくるので、再開発に支障があるため都は許可しないだろう。」との市長答弁も見受けられる（甲第19号証）。

また、本多連合町会に対する市長説明会の席では、会員からの第一声として「パチンコ店がもう1店増え、5店となっても再開発は可能なのか」との懸念が表明されている。

さらには、国分寺市商店会連合会に対する市長説明会の席で、市長は、都市計画法第53条等に触れた上で、「市は（許可権者である）東京都からの照会に対して、不許可を求める意見書を出すことができる。再開発区域内で上記の規定に基づき建築を不許可にし、買い取った事例は過去にもある。」と答弁しているが（甲第22号証）、この答弁はパズールKに新規にパチンコ店が出店する場合に如何なる対処方法があるかについて述べたものである。

以上によれば、本施行地区の周辺地域の住民及び商店会等が新規の遊興娯楽店舗の出店に反対していたことは明らかである。

（2）社団法人立川法人会について

社団法人立川法人会（以下「立川法人会」という。）は、立川市、昭島市、国立市、国分寺市、武蔵村山市、東大和市に所在する約6,000社の中小企業を会員として組織された社団法人であり、主として納税意識の高揚、税制の研究・提言、会員の自己研鑽の支援、親睦・交流などを目的とし活動を行っている（乙第29号証の1）。立川法人会は、昭島地区、武蔵村山地区、国分寺地区、国立地区、立川(北)地区及び立川(南)地区に分けられ、国分寺地区は更に、中央、南、西及び東の各支部に分けられているが、国分寺支部全体で692社もの会社が会員として所属している（乙第29号証の2及び3）。

原告らは「立川法人会国分寺支部の反対は、既存パチンコ業者の反対である。」と主張するが、原告らの推測に基づく主張であり、事実を誤認するものである。

平成 18 年 10 月 16 日に開かれた立川法人会国分寺支部向け市長説明会に出席した同会会員は 20 名であるが（甲第 18 号証）、同出席者の中にはパチンコ業者が含まれているか否かは不明であり、少なくとも、被告が知る限りでは、本施行地区内でパチンコ店を営業していた業者は出席していない。

原告らがその主張の中で引用する「そんな大きなパチンコ屋ができると今在るパチンコ屋が潰されてしまう。再開発事業地にそんなパチンコ屋が来るとなれば、賛成しないよという話が出たら困るのではないか。」との発言（甲第 18 号証）が既存パチンコ業者によるものであることを基礎づける事実及び証拠は何ら存在しない。

上記の発言は、端的に、新規パチンコ店が再開発ビルに入居するような再開発事業では、本件再開発事業の施行自体に反対する者も出てくるのではないのかという危機感を表明したものに他ならない。

よって、「事実は既存パチンコ業者が反対しているのであって、生活者が反対しているわけではない。」との原告らの主張は、原告らの憶測に基づくものであり、失当である。

3 配置設計上の問題点について

（1）新規パチンコ店を配置する床がないとする被告の主張の意味

再開発ビルには新規パチンコ店を配置する床が余っていないことについては、既に述べた（前掲被告第 3 準備書面、第 2、3（4）（15～16 頁）、前掲被告第 4 準備書面、Ⅱ、第 3、2（2）イ（42 頁））。

これに対し、原告らは、「配置スペースがある・ないではなく、配置するのである。」と主張するが、明らかに見当違いであり、被告の主張を全く理解していない。

原告らの主張は、本件再開発事業に係る事業計画の認可前の時点で既に原告浜友観光がパチンコ店を営業しており、認可後に本施行地区内において都再法に規定された借家人の地位を取得し、借家人として再開発ビルでパチンコ店を営むことをできる場合に関する主張である。

その場合に、権利変換計画において原告浜友観光のパチンコ店を配置する床を決めなければならないことは当然である。

しかしながら、被告の主張は、再開発ビル内にパチンコ店 5 店舗を配置すること、しかも原告浜友観光が計画していた店舗は既存 4 店舗の合計に匹敵する規模であるから、4 店舗が 5 店舗に増えることはパチンコ店を配置する床が端的に 2 倍になることを意味するが、それでは、再開発ビルはアミューズメント・パチンコ・ビルとなってしまう、国から補助金を得て実施する再開発事業に対する国民や市民のコンセンサスを得られないことから、そのような事業計画を立てることはできないとするものである。つまり、床の配置義務が発生する以前の問題として、そのような床の配置を必要としない事業計画を策定する必要があったと主張するものである。

よって、原告らの上記反論は、反論として成り立たないものであり、失当である。

(2) 平成 18 年 12 月当時、被告が策定していた事業計画

被告は、平成 18 年 12 月当時、本件再開発事業における建築の概要、及び地価、建物建築費、補償費の概要等に基づく施設計画、資金計画、床配置計画を策定していた。

その内容は、平成 19 年 3 月に作成された「国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業に伴う事業手法等調査検討業務委託報告書」に記載されたとおりである（乙第 28 号証）。

(3) 既存パチンコ店の撤収等について

原告らは、「既存 4 店舗が全て再開発後のビルに入居する前提がそもそも不可解である。」と主張するが、何ら不可解ではない。

平成 18 年 12 月時点では、既存パチンコ店 4 店舗はすべて、再開発ビルでのパチンコ店の営業継続を希望していた。

また、原告らは、「現在、1 店が経営破綻により廃業」したとも主張するが、明らかに事実を誤認するものである。おそらく、原告らの主張に係る上記の「1 店」とは「ベニス」という店名のパチンコ店を指すものと思われるが、同パチンコ店は被告が説得して再開発ビル内での

パチンコ店営業を辞退してもらい、被告との協議に基づき本施行地区から転出したのであり、経営破綻により廃業したのではない。

さらに、原告らは、上記ベニスに加え更に「1店」が転出する意向である旨、主張するが、被告は現時点で未だそのような事実を認識していない。原告らの上記主張は、巷の噂に基づく憶測にすぎない。

加えて、原告らは、「原告浜友観光も含めた5店全てが入居するという前提で考えること自体がおよそ合理的でない。」と主張するが、地方自治体が施行する再開発事業の実務を弁えない主張である。被告は、本件再開発事業に係る事業計画の認可を申請する時点で、施行地区内でパチンコ店を営業する地権者が明確に転出の意思を表示しない限り、再開発ビルで既存パチンコ店が営業継続することを前提として事業計画を定める以外にない。

よって、原告らの上記反論には何の意味もない。

(4) パチンコ店を地下に配置すればよいとの原告らの主張について

原告らは、「パチンコ店は地下階にあることも多く、地下を含めれば配置は可能である。」とも主張するので（第3、2(4)(14頁)）、以下、この点について反論する。

被告は、従前、「本件再開発事業において新築される再開発ビル1階の床のうち、店舗等の施設に供される専用部分の床面積は1,868㎡を計画している。既存遊興娯楽店舗4軒が権利変換処分により取得する権利床の面積は合計670㎡であり、その全部を1階に配置した場合、1階の店舗等に供される床の約36%を既存遊興娯楽店舗4軒が占めることになる。」と主張した（前掲被告第3準備書面、第2、3(4)(16頁)）。しかしながら、既存4店舗の権利床の全部を再開発ビルの1階に配置するが如く読める上記の被告主張は、その限りにおいて誤りであるので（被告代理人の誤解による）、以下のとおり訂正する。

すなわち、既存4店舗が権利変換処分により取得する権利床の全部合計2,937㎡を西街区に新築する再開発ビルに配置する場合、地下1階部分の床の内1,391㎡、地下2階部分の床の内876㎡及び地上1階の床の内670㎡が必要となる（乙第28号証）。被告が策定した配置計画では、地上1階のみならず地下1階及び2階にもパチンコ店を配置し

なければ既存 4 店舗の権利床を再開発ビル内に配置することは不可能であった。

よって、地下階の床も余っておらず、地下階に配置すればよいとの原告らの主張は成り立たない。

4 新規遊興娯楽店舗が保留床の処分価格に及ぼす影響について

再開発ビルに、既存の 4 店舗に加え新たに遊興娯楽店舗の入居を認めた場合に、保留床の処分が極めて困難となり、本件再開発事業が暗礁に乗り上げる可能性が極めて濃厚であったことについては既に述べた（前掲被告第 3 準備書面第 2、3（6）（17 頁）、前掲被告第 4 準備書面、Ⅱ、第 3、2（3）（42 頁））。

この点につき、原告らは、乙第 18 号証のコメントは被告が何らかの資料をデベロッパーに提示して上で、これに対するものとしてなされているとし、被告に対しその資料を提出するよう求める。

しかしながら、乙第 18 号証は、社団法人全国市街地再開発協会（以下「再開発協会」という。）が、被告の委託を受け、業界大手の建設業者や不動産開発業者から聴き取り調査をして作成した報告書（案）であり、被告が作成した文書ではない。

また、再開発協会が聴き取り調査に当たり相手方に対し本件再開発事業に関する資料を提示したとしても、それが同協会の作成に係る資料なのか被告が同協会に交付した資料なのか不明である。

さらには、乙第 18 号証では、資料を子細に検討しなければ回答できないようなヒアリングは一切行われておらず、本件再開発事業において、ある程度、顕在化してきた課題について建設業者や不動産開発業者が手掛けた過去の再開発事例や経験等を踏まえた意見を聴取するためのヒアリングが行われており、資料の検討はヒアリングの条件となっていない。このことは乙第 18 号証中の以下の記述（表紙の次頁）からも明らかである。

「本業務においては、事業フレームや施設計画そのものについてまだ検討途上ではあるものの、ある程度の課題が顕在化してきており、それらの課題に対するデベロッパー等の意向や、現時点での再開発事業に対する考え方を確認することを目的に、平成 18 年 2 月に行ったヒアリングの結果において前向きな回答を出した 11 社に再度ヒアリング調査を実施した。」

以上によれば、原告らが提出を求める資料がなくとも上記ヒアリングの内容の合理性は十分に保たれておりその提出の必要はないばかりか、被告は、上記のヒアリングに直接立ち会っていないので、その際に引用された文書を提出することはできない。

5 原告浜友観光による新規パチンコ店の出店は本施行地区内の風俗環境を著しく害すること。

(1) JR 国分寺駅周辺においても風俗環境の保全を図る必要があること

原告らは、被告に隣接する国立市は文教都市を謳い文句に風俗環境への影響が懸念されやすい施設の出店を抑制してきたのだから、パチンコ1店が出店した場合には風俗環境が害されることも理解できるが、JR 国分寺駅周辺には風俗環境への影響が懸念されやすい施設が相当数あるのであるから、パチンコ店が1店増えたところで風俗環境に格別の影響をもたらさない旨、主張する(第3、2(5)(15頁))。

しかしながら、被告は、国立市のように文教都市を謳い文句にこそしていないが、郊外の住宅都市としての特徴を踏まえ、暮らしを取り巻く環境をより良いものにしていくことを中心的課題として街づくりに取り組んでおり(乙第13号証)、JR 国分寺駅周辺地区とてその例外ではなく、遊興娯楽店舗の数を減らす方向で街づくりを行っている。既に述べたとおり、被告は、本施行地区内で「ベニス」という店名のパチンコ店を営業していた業者と協議し、本施行地区内から転出してもらった。

よって、JR 国分寺駅周辺の現状のみを捉え、既存の遊興娯楽店舗等があるのだから風俗環境への影響を考慮する必要はないとの原告らの主張は、失当である。

(2) 原告浜友観光による新規パチンコ店出店が風俗環境を害すること

既に繰り返して述べたとおり、原告浜友観光がバザール K 内で出店を計画していたパチンコ店の営業床面積は、既存の遊興娯楽店舗4軒分の営業床面積に匹敵するものである。つまり、原告浜友観光が新規出店した場合、パチンコ等遊興娯楽施設の営業自体が2倍になるということである。

よって、被告は、原告浜友観光による新規パチンコ店の出店は、本施行地区の風俗環境を著しく悪化させるものであると主張するものである（前掲被告第4準備書面Ⅲ、第3、2（4）（43頁））。

第4 本件図書館条例の改正には何らの違法もないこと

1 パチンコ店「ニューモナコ」による増築について

原告らは、パチンコ店「ニューモナコ」による増築について、「地元では、ニューモナコ経営者は被告に対する政治的影響力が甚だ強く、それ故に都市計画法第53条の許可を得ることができ、原告浜友観光の出店阻止もニューモナコ経営者の陳情、あるいは再開発への協力を得るためであったとの見解を示すものがある。」と主張し、また、被告が差別的扱いをした旨、主張するが（第3、3（1）（16頁））、事実無根の出鱈目、暴論である。

原告らがいかなる事実に基づきニューモナコ経営者が被告に対し強い政治的影響力を持っていると主張するのか皆目不明であるが、そのような事実は一切存在しない。

また、被告が一事業者を差別的に扱った事実はなく、巷の風評のみに基づいて軽々しくかような主張する原告らの態度は、被告の名誉と信用を著しく侵害するものであって、被告は原告らに対しこの点につき強く抗議し、且つ、原告らを強く非難するものである。

そもそも、被告は、パチンコ店「ニューモナコ」の増築については、東京都から何らの照会も受けていない。照会がされなかった事由は不明である。

よって、被告が東京都から照会を受けたとの事実を前提とする原告らの主張はすべて前提事実を欠くものであり、失当である。

なお、被告が、パチンコ店「ニューモナコ」の増築部分の敷地を買い取ることができなかった事情については、既に述べた（前掲被告第4準備書面、Ⅱ、第3、3（2）（43頁））。

2 原告らとの事前交渉等について

(1) 原告島田商事への事前アナウンスについて

原告らは、「被告は、当初、原告島田商事に対して、現況床面積での出店ならば問題はないから、増床を諦めて現床面積で出店することを推奨していた。」と主張するが（第3、3(2)ア(16頁)）、かような事実がないことについては、既に詳細に述べた（前掲被告第4準備書面、Ⅱ、第3、4(1)(44頁)）。この点について、再論は不要である。

(2) 原告浜友観光との事前協議について

原告らは、被告が原告浜友観光と協議を持たなかったことをもって、適正手続の理念に反する旨、主張する（第3、3(2)イ(16頁)）。

しかしながら、原告らの上記主張には、如何なる事柄について協議を持たなかったことを違法というのかに関し、主張が欠けている。

原告浜友観光がパチンコ店を新規に出店することについての協議であれば、被告は終始一貫して出店に反対していたのであるから、これに応ずる義務はない。

また、原告らの主張する協議は、都再法第97条第2項に規定された協議であるようにも見受けられるが、本件再開発事業に係る事業計画の認可前に通損補償に関する協議を行うことは、時点として不可能であって、原告らの主張が仮に上記のようなものであるとすれば、失当である。

その余の原告らの主張については、既に反論済みであり（前掲被告第4準備書面、Ⅱ、第3、4(3)(45頁)）、再論は不要である。

以上