

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 7 準備書面

平成 23 年 4 月 5 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

同 弁護士 野 村 宏

同 弁護士 本 橋 尚 樹

被告による本件図書館条例の改正及び本件図書館の設置は適法であって原告浜友観光のパチンコ店の営業を妨害する行為に当たらない。

よって、被告は、そもそも、原告らに対し原告らの主張に係る損害について賠償責任を負うものではなく、原告らの損害に係る主張に対する反論は不要であるが、以下には、念のため、訴状、第 2 (請求の原因)、7 (原告浜友観光の損害) 及び同 8 (原告島田商事の損害) における原告らの各主張に対し反論する。

第1 原告浜友観光の主張に係る損害に対する反論

1 営業利益の不存在

(1) はじめに

原告浜友観光が「旧バザール K」建物（以下「本件建物」という。）内でパチンコ店（以下「本件パチンコ店」という。）を開業した場合に得ることができたと想定される営業利益（以下「本件想定利益」という。）は、本件図書館条例改正の時点で未だそもそも存在するに至っておらず、したがって、当該営業利益を得られなかったことによる損害（以下「本件逸失利益」という。）もない。

すなわち、被告は、予見することができない損害についてまで賠償責任を負うものではないから、本件逸失利益が認められるためには、本件想定利益が、本件図書館条例改正の時点で被告による予見が可能である程度の確度をもって存在していなければならない。

しかしながら、以下に述べるとおり、本件想定利益は、本件図書館条例改正の時点では、未だ明確な事象を伴って存在しておらず、被告が予見不可能であったことは客観的に明らかである。

(2) 本件パチンコ店は未だ営業を開始できる状況になかったこと

(ア) 本件パチンコ店に係る青写真すらできていなかったこと

原告浜友観光が、本件建物が国分寺都市計画である本件再開発事業の施行地区内にあることを明確に認識して、平成 18 年 7 月 28 日、原告島田商事から本件建物を賃借したこと（以下「本件建物賃貸借」という。）は、本件建物賃貸借に係る建物賃貸借契約書（甲第 5 号証）第 12 条の記載から明らかである。

そして、原告浜友観光の主張によれば、同原告は、平成 18 年 8 月 7 日に原告島田商事から本件建物の引渡しを受けた後に本件建物の改築及び増床を検討し始め、都市計画法第 53 条第 1 項の規定に基づく東京都知事の許可の取得可能性等について調査を続け、約 4 ヶ月後の同年 11 月 29 日になってようやく増床計画を諦め現床面積でパチンコ店を営業するとの判断に至ったというのである。従って、原告浜友観光は、本件建物が本件再開発事業地区内にあることを明確に認識しながら、都市計画法上の規制等については何らの事前調査もせず、

本件建物を賃借したことは明らかである。

原告浜友観光が、当初から、本件建物を改築・増床し本件パチンコ店を開業することを企図していたのであれば、通常、本件建物を賃借する以前に増床の可能性について調査するはずであるが、その調査を行っていないということは、本件建物賃借の時点では、未だ、本件パチンコ店の青写真すらできておらず、本件パチンコ店の営業開始は全く未定の状態にあったことを意味する。

(イ) 風営法の規定に基づく営業許可申請をなし得る状態まで開業準備が進行していなかったこと

被告市議会が本件図書館を設置するため本件図書館条例を改正したのは、平成 18 年 12 月 5 日であるが、原告浜友観光は、本件建物の引渡しを受けた同年 8 月 7 日から上記期日まで約 4 ヶ月の間に、都市計画法上の規制に関する調査以外に、本件パチンコ店の開業に向けた準備行為を何も行っておらず、本件図書館条例改正後も、本件建物を第三者に転貸し、本件パチンコ店の開業に向けた準備行為は何も行っていない。

原告浜友観光が本件パチンコ店を開業するためには、風営法第 3 条第 1 項の規定に基づく東京都公安委員会の許可を得る必要があるが、この許可申請は、公安委員会が、当該申請を受理した後、直ちに対象パチンコ店の検査ができる状態にまでパチンコ店の工事が終了していなければならない。このことは、上記の許可申請に当たっては許可申請書に、店舗内の照明、音響、防音設備の内容のみならずパチンコ台の製造業者名及びパチンコ台の検定番号まで記載することを要し、併せてパチンコ台の検定通知書の写し及び保証書等を添付しなければならないことから明らかである。

因みに、パチンコ店の店舗工事としては、パチンコ台の設置工事はもとより、外装工事（看板・ネオン、自動ドア等）、内装工事（照明、音響、防音、上下水道、トイレ、壁面等）、外部から店内へ電力を引き込む受電（キュービクル）に関連する工事やパチンコ台への電気配線・ラック配管工事、パチンコ台をコンピューター制御するためのシステム導入に関する工事等などが挙げられるが、原告浜友観光は本件パチンコ店についてこれらの工事を一切行っていない。

すなわち、原告浜友観光は、風営法第3条第1項の規定に基づく許可申請に至る程度まで本件パチンコ店について開業準備を進めていなかったのであり、本件パチンコ店は、仮想上の店舗としても存在していない。

(ウ) まとめ

以上を要するに、本件パチンコ店に係る本件想定利益は未だ存在するに至っておらず、本件逸失利益は認められない。

2 原告浜友観光の主張に係る逸失利益の金額算定根拠について

(1) 被告の反論の位置付け

被告は、前項で述べたとおり、原告浜友観光の請求に係る本件逸失利益は認められないと主張するものであるが、仮に、逸失利益が認められるとしても、原告浜友観光の主張する逸失利益には、次に述べるとおり、その算定方法に誤りがあり失当であると主張するものである。

(2) 原告浜友観光による主張の問題点

原告浜友観光は、本件パチンコ店を営業した場合の税引き前の年間の利益を1億9012万円とし、その根拠として「意見書」(甲第10号証)(以下、本項において「意見書」という。)を引用する。

しかしながら、意見書では、国分寺駅北口駅前の本件再開発地区内でひしめき合い現にパチンコ店を営業している「モナコ国分寺店」(国分寺市木町2丁目2-6所在)、「ニューモナコ」(同町3丁目2-3所在)及び「ナポリ」(同町3丁目2-2所在)との競争・競合関係、特に本件再開発地区内の遊技可能人口総数は本件パチンコ店の開業前後で変わらないとした場合、店舗間で客の取り合いが生じることは容易に予想されるところであり、しかも原告浜友観光が出店を計画していた本件パチンコ店は既存3店舗の合計とほぼ同じ規模を有するものであるから、客を獲得し初年度からある程度の売上げを得るためには営業利益を犠牲にしても事業を行わなければならないこともまた容易に予想されるところであるが、これらの事情が全く考慮されていない。

被告は、現在、原告浜友観光が本件建物においてパチンコ店を営業した場合の営業利益について第三者への査定依頼を含め検討しており、

原告浜友観光の逸失利益に係る主張に対しては、同検討の結果を踏まえ、改めて反論することとする。

3 各種委託費について

(1) 本件建物賃貸借契約の仲介報酬（14,700,000 円）について

原告浜友観光は、本件建物賃貸借契約の締結にあたり同原告が仲介業者に支払った仲介報酬合計 14,700,000 円（訴外有限会社三井商事に対する 4,200,000 円及び訴外オリックス・アルファに対する 10,500,000 円の合計額）について被告に対し損害賠償を求めている。

しかしながら、原告浜友観光が本件逸失利益の賠償を請求する限り、上記の仲介報酬はパチンコ店の開業準備に係る費用に当たり、パチンコ店の営業の存続を前提として本件逸失利益を請求する以上、それに対応する費用として捉えるべきである。

よって、上記の仲介報酬合計金 14,700,000 円を損害として請求することは失当である。

(2) 株式会社アドバンテージに対する委託費（6,300,000 円）について

(ア) 原告浜友観光が訴外株式会社アドバンテージに支払ったと主張する委託費用は、本件建物内で、従前、店舗等を営んでいた賃借人との立退交渉等の業務に係る委託費用と目されるが、原告浜友観光も自認するとおり、賃借人との立退交渉等は、本来、原告島田商事がなすべき業務であるから、原告浜友観光が上記委託費用を請求すべき相手方は被告ではなく原告島田商事であって、これを被告に対し請求することは甚だ筋違いといわざるを得ない。

(イ) また、上記の委託費用は、上記 (1) で述べた仲介報酬と同じく、開業準備に係る費用であり、原告浜友観光がパチンコ店の営業存続を前提として本件逸失利益を請求する限り、これに対応する費用と捉えるべきであって、上記 (1) と同じく、独立の損害項目として立てることは許されない。

(ウ) よって、上記の委託費用金 6,300,000 円を損害として請求することは失当である。

(3) 株式会社サミーデザインに対する委託費 (2,940,000 円) について

原告浜友観光が訴外株式会社サミーデザインに対し支払ったと主張する委託費用 (2,940,000 円) は、パチンコ店開業に向けた店舗の企画、行政手続の調整、各種調査業務等に係る委託費用であるというのであるから、上記 (1) の仲介報酬及び上記 (2) の委託費用と同じく、パチンコ店の開業準備に係る費用に他ならず、パチンコ店の営業存続を前提として本件逸失利益を請求する以上、これに対応する費用と捉えるべきであって、独自の損害項目として立てることは許されない。

よって、上記の委託費用金 2,940,000 円を損害として請求することは失当である。

(4) 株式会社アプレゲールに対する仲介報酬 (10,101,000 円) については、争う。

4 原告島田商事に支払った賃料 (8,400,000 円) について

原告浜友観光は、平成 19 年 3 月 1 日を本件逸失利益の起算日とし本件逸失利益の賠償を求めているのであるから、上記賃料は本件逸失利益の費用に当たり、「無駄に支払った賃料」でないことは明らかである。

なお、原告浜友観光は、平成 19 年 3 月 1 日には本件パチンコ店の営業を開始することが可能であったとし、訴外株式会社セイジョーから転賃賃料を得るに至るまでの 4 ヶ月 (3 月、4 月、5 月及び 6 月) の間に原告島田商事に対し支払った賃料合計 8,400,000 円 (月額 2,100,000 円 × 4 ヶ月) は無駄に支払った賃料であるとし、これを損害として主張するようである。

しかしながら、原告浜友観光の主張によれば、同原告は訴外株式会社セイジョーより平成 19 年 6 月分から転賃賃料を得ており (訴状、第 2、7 (1) ② (9 頁)) (甲第 15 号証の 1)、6 月分の転賃賃料を得ていないことを前提とする上記の損害に係る主張はこの主張と明らかに相違するものであり、上記主張は、この点においても失当である。

5 弁護士費用 (157,094,832 円) について

原告浜友観光が主張する弁護士費用 157,094,832 円は、争う。

第2 原告島田商事の主張に係る損害に対する反論

1 逸失利益について

被告は、原告浜友観光には本件逸失利益は認められないと主張するものであり、よって、原告浜友観光に上記の逸失利益が認められることを前提とする原告島田商事の逸失利益もそもそも存在せず、この点に係る原告島田商事の主張は失当である。

2 弁護士費用

原告島田商事の主張に係る弁護士費用 15,278,800 円は、争う。

以上