

令和5年（行ウ）第95号、同第332号

神宮外苑再開発事業認可取消等請求事件

原告 カップ・ロッシェル ほか

被告 東京都

5

原告長谷川ら準備書面（4）

令和 7年12月 4日

東京地方裁判所民事第51部2B係 御中

10

原告長谷川ら訴訟代理人弁護士 農 端 康



15

本件処分の違法性について、追加的な主張を含めて、以下、改めて詳論する。
なお、原告側の原告長谷川準備書面（2）、原告ら準備書面（4）などの本件
処分に関する違法性の主張について、被告側は被告準備書面（5）において部
分的に反論するに留まっている。処分庁の姿勢は、本件処分の要件を満たして
いること、その要件を満たしたことをどの事実を前提にどのように判断したか、
について具体的に説明しておらず、抽象的なものに留まっている。

20

仮に被告の反論や説明が抽象的な内容に留まり、裁判所から見て本件処分の
適法性が確認できないのであれば、本件処分は違法なものとして取り消すべき
である。

第1 本件処分の違法性

1 都市計画変更決定に関する違法性

すでに原告長谷川準備書面（2）[1-2頁]において述べたとおりである。

原告長谷川準備書面（１）において、①「公園まちづくり制度」が都市計画法の趣旨や目的に反していること、②本件計画に「公園まちづくり制度」を適用したことが違法であること、③本件事業が都市計画事業とされていないこと、と整理して主張し、②として、A「明治神宮外苑」に「公園まちづくり制度」を適用したことが違法であること、B「未供用」とはいえないこと、C緑地等確保率に関する違法、を原告は具体的に主張した（原告長谷川準備書面（１）[１－７頁]）。

これに対して、被告東京都は「これまで答弁書及び被告準備書面（１）においてすでに反論済み」と述べるのみで、具体的な応答を行わない（被告準備書面（２）[１１頁]）。

とりわけ、

- ・「公園まちづくり制度」と都市計画法の趣旨目的との関係（原告長谷川準備書面（１）[２－３頁]）、
- ・（新宿御苑や小石川植物園と比較して）なぜ「秩父宮ラグビー場」地区が「未供用」と評価するのか（原告長谷川準備書面（１）[４－５頁]）、
- ・常時一般に公開するという条件を満たさない屋上緑化部分について緑地として扱うなどの「緑地等確保率」に関する問題点（原告長谷川準備書面（１）[６頁]）、

などについては何らの応答もない。

東京都が、「公園まちづくり制度」が都市計画法に適合しているものであり、本件施行認可（本件処分）が適法である、と主張するのであれば、具体的に東京都としての主張を明らかにされたい。

以上、原告長谷川準備書面（２）と同趣旨であるが、改めて上記の３つの事項について求釈明を申し立て、被告に具体的な主張立証を求める。

25

2 再開発等促進区が都市計画法の要件を満たさないこと

この違法事由に関する被告の応答も上記1と同様である。

原告長谷川準備書面(1)において、本件計画では本件施行認可の前提として、再開発等促進区を定める地区計画が都市計画法12条の5第3項各号の要件を満たしていないことを明らかにした。

しかし、被告はこれらの点について、具体的に反論しない。

・都市計画法12条の5第3項2号との関係で、都市計画公園から除外された区域に唯一設定された「広場8号」が「公開空地」であり、「土地の合理的かつ健全な高度利用を図るために必要なインフラ施設」とはいえず、2号の要件を満たさないこと(原告長谷川準備書面(1)[8-9頁])、

・都市計画法12条の5第3項2号との関係で、都市計画公園に再開発等促進区を定めることが、都市計画法とそれに基づく都市計画運用指針に沿わない違法なものであること(原告長谷川準備書面(1)[9-11頁])、

・都市計画法12条の5第3項1号との関係で、本件事業区域は、現状のまま放置された場合に、土地の利用状況が変化することが確実であるとはいえないこと(原告長谷川準備書面(1)[7-8頁])、

・都市計画法12条の5第3項3号との関係で、本事業の事業区域はすでに十分な街路、公園が整備されており、特に新たな公共施設を整備する必要がない地域であること(原告長谷川準備書面(1)[11-12頁])、

について具体的な応答がないと思われる。とりわけ、都市計画法12条の5第3項2号に関する点について応答がない。

東京都が再開発等促進区を定める地区計画が都市計画法12条の5第3項各号の要件を満たしており、それに基づく本件処分(施行認可)が適法であると主張するのであれば、これらの点について具体的に東京都の主張を明らかにされたい。

以上、原告長谷川準備書面（２）と同趣旨であるが、改めて上記事項について求釈明を申し立てる。

3 環境影響評価に関する審議が十分になされていないこと

5 （１）はじめに

環境影響評価に関する審議が不十分であることに関しては、原告ら準備書面（２）、原告ら準備書面（３）及び原告ら準備書面（４）（いずれも代理人山下弁護士作成）において主張したとおりである。

10 （２）被告の反論

被告準備書面（５）において、原告らの主張に対して、東京都環境影響評価条例に環境影響評価法３３条のような横断条項がないことのみをもって、環境影響評価法３３条（横断条項）がない以上、東京都知事には「環境配慮審査」を行う必要がないと被告は反論する。

15

（３）東京都環境影響評価条例に許認可権者に配慮を求めていること

しかし、東京都環境影響評価条例は、事業者が評価書等を提出した場合、「知事は、…遅滞なく、当該対象事業に係る許認可権者にその写しを送付する」（東京都環境影響評価条例５９条）とした上で、「知事は、…評価書等の写しを許認可権者に送付するときは、当該許認可権者に対し、当該対象事業の実施についての許認可等を行うに際して当該評価書の内容について十分配慮するよう要請しなければならない。」（東京都環境影響評価条例６０条）と定めている。

20
25 本件処分 of 許認可権者は東京都知事自身である。被告準備書面（５）における東京都の主張は、東京都環境影響評価条例の規定と自らの立場を無視した内容といわざるをえない。

（都市再開発法の許認可権者である）東京都知事は、（環境影響評価書の送付者である）東京都知事からの要請に基づき、評価書の内容について十分配慮することが求められる。（このような義務が都知事自身に対してすら認められなければ、東京都環境影響評価条例60条が他の許認可権者に対して十分な配慮を求めている趣旨が没却される。）

また、都市再開発法7条の14第4号は、「事業計画の内容が施行区域内の土地に係る都市計画に適合」することを求めているが、都市計画法は「都市計画区域について定められる都市計画は、当該都市の住民が健康で文化的な都市生活を享受することができるように、住宅の建設及び居住環境の整備に関する計画を定めなければならない。」（都市計画法13条2項）とした上で、地区計画につき「建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画」でなければならない（都市計画法12条の5柱書）としている。したがって、東京都環境影響評価条例の対象事業である場合、都市再開発法に基づき地区計画に適合しているか否かを判断する際に、環境影響評価の手続の内容や結果も踏まえて判断すべきである。

したがって、東京都知事には、原告ら準備書面（4）で述べた「環境配慮審査」を行う義務があり、少なくとも、「免許等を行う者が環境配慮審査適合性を認めて当該免許等を付与した判断が違法であるというためには、少なくとも、確定評価書等に基づき当該対象事業につき環境配慮がされるものであるとしたその判断が事実の基礎を欠き又は社会通念上著しく妥当性を欠くことが明らかであるなど、免許等を行う者に付与された裁量権の範囲を逸脱し又はこれを濫用したものであることが明らかである」とときには、本件処分は違法と評価されるべきである（条例上の環境影響評価に関して同様の義務を認めたものとして大阪地裁平成18年3月30日判タ1230号115頁がある。ただし、この

部分の判断は大阪高裁平成19年10月25日判タ1264号138号で取り消されているようである。)

(4) 本件事業の環境影響評価書の瑕疵について

5 すでに原告ら準備書面(4)及び原告長谷川準備書面(2)[3-4頁]で主張したように、本件環境影響評価書には、上記の観点から、事実の基礎を欠き又は社会通念上著しく妥当性を欠く瑕疵がある。

 本件環境影響評価書の瑕疵については、下記の5つの問題点に絞って原告ら準備書面(4)[11頁以下]に述べたとおりである(特に、甲172。その他、
10 日本イコモスのヘリテージ・アラート(甲51)なども参照。)。また、原告長谷川準備書面(2)で述べたように、事業者自身も、イチョウ並木との関係で新野球場の建築後退距離をさらに約10m大きくする設計変更を公表する(甲A30-1)など、環境影響評価が不十分であったことは明らかになっている。

- 15 ①新ラグビー場の建築による「建国記念文庫の杜」の樹木と生態系に対する影響の予測・評価がなされていないこと、
- ②新野球場の建築による4列のいちょう並木についての影響の予測・評価がなされていないこと、
- ③新野球場の建築による港区区道上の2列いちょう並木の保全の方法が
20 具体的に示されていないこと、
- ④新野球場による騒音問題に対する「環境の保全のための措置」の欠落
- ⑤移植を通じた樹林の生態系の保全」という実現不可能な手法によって生態系を保全するとしていること、

25 また、これに加えて、環境影響評価書における騒音測定の結果や予測内容に

も事実の基礎を欠き又は社会通念上著しく妥当性を欠く瑕疵があることが明らかになったので、その点は下記8において詳述する。

4 地区計画との不整合（都市再開発法7条の14第4号）

5 (1) はじめに

地区計画と整合しておらず、都市再開発法7条の14第4号の要件を満たしていないということは、すでに原告長谷川準備書面（1）及び（2）で主張したとおりである。

10 (2) 被告の反論の要旨

被告は、被告準備書面（5）[4-5頁]において、「東京都環境影響評価審議会の指摘や本施行者の設計変更の公表、変更届が提出されたことをもって、本件事業計画が都市計画に適合しないとする原告長谷川の主張には理由がない。」と反論する。

15

(3) 原告らの再反論

しかし、①「設計の概要」等の「法定の事業計画書」の内容から、ラグビー場の建築計画、新野球場の建築計画、地区施設である「保全緑地1号」又は「緑道1号」の位置や形状が把握できること、②上記①の情報から「保全緑地1号」又は「緑道1号」といった地区施設の物的状態が毀損される蓋然性が高いこと、
20 ③東京都が上記②を認識できること、はすでに原告長谷川準備書面（2）[5-6頁]で述べたとおりである。

過去の東京都環境影響評価審議会で具体的な懸念点の指摘を受けていたこと、令和6年9月には本件事業者から変更届が提出されたこと、はこれを裏付ける
25 事実である（原告長谷川準備書面（2）[7頁]参照。）。

被告は「施行認可申請の際に提出される法定の事業計画書をもって判断されるべき事項ではない」と反論する（被告準備書面（５）〔４頁・下から３行目以下〕）が、繰り返しになるが原告長谷川準備書面（２）〔６頁〕で述べたように、施行認可申請に対して審査すべき事項を審査していないことを自認しているといわざるをえない。東京都の反論は、都市再開発法が認可権者に求めている審査を東京都が行っていないことを明らかにしている。

したがって、本件事業計画は、都市計画の１つである地区計画に適合していないのであり、都市再開発法７条の１４第４号に反するので違法である。

10 5 風致地区による高さ制限との不整合（都市再開発法７条の１４第４号）

すでに原告長谷川準備書面（１）〔１４－１６頁〕及び原告長谷川準備書面（２）〔８－１０頁〕で述べたとおりであり、被告からは被告準備書面（５）において具体的な反論はない。

被告準備書面（２）の主張及び甲Ａ７の記載内容によれば、本件施行認可の過程で、風致地区や文教地区に適合しているか否かという観点で審査が全くなされていないと思われ、東京都の審査には重大な過誤があることも原告長谷川準備書面（２）〔９－１０頁〕で明確にしたとおりである。

本件再開発事業の事業計画は、風致地区及び文教地区という当該土地の区域の都市計画に不適合なものであり、本件事業認可には違法がある。

20

6 都市再開発法７条の１４第３号に関する違法

都市再開発法７条の１４第３号に関する違法については、すでに原告長谷川準備書面（１）〔１６－１８頁〕及び原告長谷川準備書面（２）〔１０－１４頁〕などで述べたとおりである。

25 原告長谷川らは以下の観点到に整理して違法事由を主張した。

・本件技術的助言は、都市再開発法の趣旨目的に反するものであり、それに基づいてなされた本件処分（施行認可）は違法であること

5 ・本件事業が本件施行区域は「土地の利用状況が著しく不健全である」（都市再開発法3条3号）との要件を満たしていないこと

・本件事業は「当該区域内の土地の高度利用を図ることが、当該都市の機能の更新に貢献すること」（都市再開発法3条4号）との要件も満たしていないこと

10 原告らの主張を繰り返すことはしないが、被告は具体的に要件を満たしていることを説明しておらず、本件処分が違法であることは明らかである。

15 なお、当たり前のことであるが、『改訂4版 逐条解説 都市再開発法解説』（甲A20）においても、「耐火建築物（老朽化した耐火建築物等を除く。）の建築面積又は敷地面積の合計がおおむね3分の1以下であることが必要である（第3条第2号）ほか、地区内に十分な公共施設がないとか、地区内の土地の利用が細分されている等により、地区内の土地の利用状況が著しく不健全である等の要件に該当しない場合には認可することはできない。」「168-169頁」と記載されていることについて、念のため付言しておく。

20

7 都市計画公園を対象とした本件の市街地再開発は都市再開発法に反して違法であること

本件事業は、「公共施設」である都市計画公園を「建築敷地」として二重化して扱っている。

25 しかし、「建築敷地」と「公共施設」は峻別する都市再開発法の基本的な考え

方に反するものであり、都市再開発法4条2項2号が公共施設を「良好な都市環境のものとなるよう定める」ことに反しており、ひいては都市再開発法1条の趣旨目的に反している。

したがって、本件事業は、都市再開発法4条2項2号、都市再開発法1条に
5 反して違法である（原告長谷川準備書面（2）[14-15頁]参照）。

8 環境影響評価手続において騒音の影響評価について重大な欠落、過誤があること【新規】

原告長谷川ら準備書面（3）でも主張したが、騒音の専門家の検討結果として、環境影響評価書における騒音測定の結果や予測内容には疑義があり、「非常に稚拙というか杜撰で大変粗雑な検討しかなされていない」とのことである（甲A52）。意見の要点は以下のとおりである。

①環境影響評価書の騒音測定は、60dBA程度の暗騒音がある環境で、
15 それよりも小さな54dBAや51dBAの測定をどのように測定できたか疑問であること。なお、環境影響評価書の騒音測定では、背景騒音による補正を行ったとの記載は見当たらず、そもそも測定が不可能と思われること（以上、甲A52[3-7頁]）。

②騒音伝播予測計算法に関して、減衰に関する予測式の定数を8と設定し
20 なければならないところ、定数を11と設定している。その結果として、音の減衰を故意に過大に評価しており、予測結果として算出される騒音レベルが過小な値となっていること（以上、甲A52[8-9頁]）。

③新野球場棟建設後の北青山1丁目アパートへの騒音影響度について、現在の神宮球場の形状を前提に予測しているが、本来は、新野球場棟に関する最新情報を元に検討すべきであること。また、新野球場棟の形状と
25

して、音が南西面から北や東側方向に反射してくる形状となることから、反射してくる音も考慮して騒音の予測がなされる必要があること（以上、甲A52 [8-9頁]）。

5 ④上記②及び上記③を踏まえると、上記②の関連で「+3 dB」の補正が必要であり、上記③の関連で「+4.5 dB」程度の補正が必要と想定される。環境影響評価書の示す「+3.6 dB」の補正と合わせるとおよそ11 dB増となり、環境基準を大きく上回る結果となること。

10 このように、環境影響評価でなされた（野球場棟の）騒音測定の結果とそれに基づく環境影響の予測と評価には、大きな問題点や誤りがあると指摘されているばかりか、②については「騒音影響を小さく見せたいための故意によるものと判断した。」との評価までなされており、本件の環境影響評価書の再検討の必要性、厳密な検討結果の公表が求められている。

15 また、この問題点の結果、過小に評価された値の大きさ、騒音の大きさについても以下のように指摘されており、周辺環境への影響について著しい違いが発生するものである。

20 「3 dBや4 dB、11 dBの増加といった値は、地震の規模を表すマグニチュードと同様に、対数表示の値である。音響エネルギーに換算すると、3 dB≒2倍、4.5 dB≒2.8倍、11 dBでは12.5倍もの大きさになるので、間違えてもたかが3 dBという考えは持ってはならないことを力説したい。」

25 このように本件環境影響評価書には、騒音の観点でも、重大な問題点、過誤があることが明らかとなった。

この問題点は、上記3で挙げた判断枠組みを前提としたとしても、「環境影響評価手続において、事実の基礎を欠き又は社会通念上著しく妥当性を欠く」ことにあたり、本件処分は違法である。

5

証 拠 方 法

別紙証拠説明書のとおり