

平成20年（ネ）第3210号控訴事件

平成20年（ネ）第3384号共同訴訟参加控訴事件

控 訴 人 澤田寿一 外53名

共同訴訟参加人兼控訴人 太田ハルヨ 外20名

二子玉川東地区市街地再開発組合

準備書面（1）

2008年12月10日

東京高等裁判所第2民事部 御中

控訴人ら訴訟代理人

弁護士	瀧	脇		
同	原			
同	小	林	容	子
同	吉	田		
同	牧	戸	美	佳

<目次>

第1	はじめに	・・・	3頁
第2	景観の破壊	・・・	5頁
1	本件地域の景観の特徴	・・・	5頁
2	良好な景観を享受する権利	・・・	7頁
3	本件地域の景観を保全するために払われた努力	・・・	11頁
4	まとめ	・・・	11頁
第3	眺望の破壊	・・・	11頁
1	原判決の誤り	・・・	11頁
2	眺望利益の根拠	・・・	11頁
3	眺望利益の侵害	・・・	12頁
第4	圧迫感	・・・	13頁
1	原判決	・・・	13頁
2	圧迫感なく生活する利益の法的権利性	・・・	14頁
3	圧迫感の測定方法は客観性・合理性を有すること	・・・	14頁
4	控訴人らの圧迫感なく生活する権利の侵害	・・・	15頁
5	控訴人らの権利侵害が受忍限度を越えることについて	・・・	17頁
第5	洪水被害	・・・	19頁
1	はじめに	・・・	19頁
2	人工地盤地下建造物及び高層ビルの建設と周辺住民の水害被害の拡大	・・・	20頁
3	小括	・・・	27頁
第6	大気汚染による健康被害	・・・	27頁
1	はじめに	・・・	27頁
2	本件再開発寺魚予定地周辺の大気汚染実態	・・・	28頁
3	健康被害の危険性は明らか	・・・	29頁
4	証明責任の配分	・・・	34頁
5	大気汚染による喘息症状の増悪	・・・	36頁
第7	関連事業の周辺道路の整備による財産権に対する被害	・・・	47頁
1	駒沢通り拡幅（都市計画道路補助49号線第Ⅱ期）による被害	・・・	47頁
2	本件再開発事業の複合的被害の深刻さ	・・・	48頁
3	上記被害に加重される財産的被害	・・・	49頁
4	具体的被害の深刻さ	・・・	49頁
5	関連事業である道路拡幅事業の問題点	・・・	50頁
6	まとめ	・・・	51頁

第8 本件再開発事業に公共性無し	・・・ 52頁
1 はじめに	・・・ 52頁
2 公共性の意義	・・・ 52頁
3 再開発事業の公共性	・・・ 54頁
4 地元住民の意識とまちづくり	・・・ 64頁
5 公園移動と「密約」の以異常性	・・・ 66頁
6 本件再開発事業には公共性なし	・・・ 72頁
第9 被控訴人の第1審の訴訟遂行の不当性	・・・ 73頁
1 本件訴訟の証拠の偏在という特殊性と被控訴人の説明責任と立証責任の関係	・・・ 73頁
2 世田谷区昭和58年3月の世田谷区基本構想の一部隠匿	・・・ 74頁
3 控訴人が「基本設計」の提出を求めた理由	・・・ 74頁
4 洪水被害に関する被告の主張と人工地盤、公園盛り土に関する関係書類提出拒否の不当性	・・・ 75頁
5 結論	・・・ 76頁

以上

第1 はじめに

控訴人らは、2008年9月19日付けの控訴理由書で、原判決の誤りを指摘し、本件再開発事業の違法性と、控訴人らの権利被害の深刻さを主張した。本書面では、個別の権利被害について、科学的な論証を加えると共に、これらの被害がいずれも受忍限度を越える著しい被害であること、しかも、超大規模の本件再開発事業による被害は、住民の住環境全体に複数の権利侵害をもたらす複合的な被害であり、関連事業によって、財産的な被害も加重的に加わるものであることを明らかにする。さらに、本件再開発事業に何らの公共性も認められないことを、専門家の意見により詳細に検証する。

第2 景観の破壊

1 本件地域の景観の特徴

(1) 本件地域の歴史性

二子玉川の地は、江戸時代の中期以降、江戸の庶民が現在の神奈川県伊勢原市に位置する大山阿夫利神社に参詣する大山詣での際に利用した「大山街道（矢倉沢往還）」の宿場町として発展した。そのため、現在も歴史・文化財が集中している（甲279）

二子玉川は、多摩川の渡し場として交通の要所であるとともに、多摩川の岸辺まで迫る国分寺崖線上から多摩川とその背後に連なる丹沢山系や富士山の眺めを遮るものが無く、風光明媚な地域として広く知られていた。二子玉川は、古くからその景観が多くの人々に愛される地域であった（甲280）。

(2) 本件地域の歴史的文化的景観

ア 古く江戸時代には、国分寺崖線上から眺めた多摩川一帯の風景が、春の新緑、夏の水辺、秋の月、冬の雪景色と四季を通じて愛された。なかでも、大山街道に沿って国分寺崖線上に位置する行善寺から見た富士山の眺めがとりわけ美しく、「行善寺八景」あるいは「玉川八景」としてもてはやされ、二子玉川周辺は観光の地となった（甲280）。

この地を訪れた松尾芭蕉は「多摩川の水に溺れそ女郎花」という句を、小林一茶は「萩もはや色なる浪や夕祓い」という句を、それぞれ詠んでいる。また、第14代将軍徳川家茂も、風光明媚なこの地を訪れたことが知られている。

イ 明治時代となっても、二子玉川は多くの文人に愛され、周辺の情景は数多く

の作品に取り上げられている。

正岡子規は「玉川や夜毎の月に砧うつ」と、高浜虚子は「四ツ手網しづめて
深し春の水」と、河東碧梧桐は「蚕室に玉川見えて霞かな」という句を詠んで
いる。転地療養のためこの地に移り住んでいた若山牧水はいくつかの句を詠
み、兵庫島にある親水公園には「多摩川の砂にたんぽぽ咲くころはわれにもお
もふ人のあれかし」の句碑が建てられている。さらに田山花袋は、「東京近郊
一日の行楽」のなかの「多摩川の鮎漁」と題した作品に、二子玉川の情景をし
たためている。（甲280）

さらに、1907年（明治40年）に玉川電車が開通すると、当初は砂利採
掘業に従事する人を中心に人々が増え、次第に川魚料理の料亭や旅館が建ち並
ぶようになった。そして、多摩川と山並みの景観を愛で、川遊びを楽しむ人々
が訪れる地域としてさらなる脚光を浴びるようになったのである。

ウ 大正時代になると、二子玉川の風光明媚な土地柄が愛され、国分寺崖線の高
台に多くの文化人や著名人の別荘、会社のクラブハウスが建築された（甲28
1）。

(3) 本件地域の景観

これまで述べてきたことから明らかなように、二子玉川を中心とする本件地域
は、古くから風光明媚な地域として多くの人々に知られ、国分寺崖線や多摩川の
水辺、丹沢山系、富士山が作り出す美しく雄大な眺めが、一日なかでも刻々と姿
を変える情景を、さらには四季折々の風情が、広く愛されてきた。このような、
先人たちの足跡は、本件地域の寺社や句碑、文芸作品の中に点在する。

本件地域の景観は、多摩川の岸辺で国分寺崖線が立ち上がっているという地形
のもとで、長年にわたり築き上げられてきた。まさに、自然と歴史が一体となっ
て形成した景観なのである。

そして、現在この地に居住する住民は、この地で生まれ育った者も、あるいは
この地の景観に惹かれて移り住んだ者も、先人たちと同様に等しくこの地の景観
を愛し、この景観があるからこそこの地域に対する深い愛着を抱いているのであ
る。

2 良好な景観を享受する権利

(1) 景観保全の重要性

本件地域の歴史的文化的景観は、もはや街（本件地域）の特性として深く根差

している。そして、そこに暮らす住民にとっては、単に過去の歴史や文芸作品に触れるというノスタルジックな感傷の満足にとどまらず、人間の尊厳を実現するうえで欠くことのできない存在、人間存在の豊かさを保障するものとなっているのである。

景観法第1条が、良好な景観を形成することは、「国民生活の向上並びに国民経済及び地域の健全な発展に寄与する」と明言しているのは、まさにこのような景観保全の重要性を踏まえ、良好な景観の整備・保全が図られなければならないことを宣言しているのである。

(2) 景観の権利性

景観が人間の尊厳を実現するうえで欠くことのできない存在であるにもかかわらず、長らく景観の権利性は否定されてきた。国立マンション訴訟最高裁判決（2006年3月30日）は、「都市景観は、良好な風景として、人々の歴史的又は文化的環境を形作り、豊かな生活環境を構成する場合には、客観的価値を有するものというべきである」として、景観法を根拠に、「良好な景観に近接する地域内に居住し、その恵沢を日常的に享受している者は、その良好な景観が有する客観的な価値の侵害に対して密接な利害関係を有するものというべきであり、これらの者が有する良好な景観の恵沢を享受する利益（以下「景観利益」という。）は、法律上の保護に値する」として「景観利益」を認めるに至った。

しかし、先に述べたように、景観は、人間存在の豊かさを保障するものであって、人間の尊厳を実現するうえで欠くことのできない存在なのであるから、良好な景観を享受する権利は、人格権の外延として憲法第13条（幸福追求権）、第25条（生存権）により保障された権利であると位置づけるべきである。

(3) 景観権の保護の対象（原判決の誤り）

ア 原判決は、国立マンション訴訟最高裁判決に則り「景観利益」が認められることを前提として、本件地域の景観を、「人為の加えられない自然を対象としたもの」であって、直ちに保護の対象とはならず、景観利益として評価することはできないとした。このような原審の姿勢は、そもそも「都市景観」に対する理解を大きく欠くものであって極めて不当である。

都市は周辺の自然環境と全く隔絶されたところに存在するものではなく、都市景観を構成するものは建築物や建造物に限られるわけではない。都市景観は、周辺の自然を都市の風景の背景として利用し、あるいは都市内に自然を取り込んで成り立っているものであって、自然環境も都市景観を構成する重要な要素な

のである。

イ さらに、原判決は、本件地域の景観が法的保護の対象とならない根拠として、景観を守ることを目的とした意識的な活動を、行政も住民らも行ってきたとは認められないとしたが、これも景観の保全・保護に対して著しく認識を欠くものであると言わざるを得ない。

本件地域のような市街地は、常に開発圧力が働き、自然破壊の危険に直面している。このような地域では、自然環境をただ放置していたのではその保全・保護が図られず、多大な努力が払われた結果今日に至るまで受け継がれてきたのである。詳しくは、次項で述べる。

ウ 自然環境も、歴史的文化的裏付がある場合には、地域の都市景観を構成する重要な要素となっており、住民の精神的支柱、人間の尊厳を実現するうえで不可欠の存在として法的保護を受ける対象となるのである。

景観法第1条が同法の対象を市街地に限定することなく「我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進する」と宣言し、同法第2条第2項が「良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものである」とか、同法同条第3項が「良好な環境は、地域の固有の特性と密接に関連するものである」とするのは、当該地域の景観を構成する自然環境も当然法的保護の対象であることを前提としているからである。

3 本件地域の景観を保全するために払われた努力

原判決は、本件地域の景観を保全・保護するために、行政と住民がこれまで多大な努力を払ってきたことを看過している。ここでは、行政と住民の取り組みについて述べる。なお、甲282は、行政と住民の景観を守る取り組みを年表に取り纏めたものである。

(1) 風致地区の指定

ア 風致地区

本件再開発地域やその周辺地域を含む多摩川と国分寺崖線にかかる地域は、1933年（昭和8年）に風致地区と指定された（甲19の1）。風致地区は、都市計画法が定める地域地区のひとつ（都市計画法第8条1項7号）で、都市の自然景観を保全、維持することを目的として指定される。

風致地区には、その土地の利用状況や目指す風致の有り様によって、未だ開

発が進んではおらず今後とも特に良好な風致を保全する必要があるとされる第一種風致地区と、良好な風致を形成している地区のうち宅地化が進みつつありある程度の開発を許容しながら良好な風致を保全する必要がある第二種風致地区とに分けられている。

本件地域は、第二種風致地区とされている。

イ 風致地区の指定による住民の権利制限

風致地区においては、風致地区内における建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等について条例で規制することが認められており（都市計画法第58条第1項）、東京都は、風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令に基づき東京都風致地区条例を定めている（甲283）。

この条例によると、風致地区内での建築物の建築や建築物等の色彩の変更、宅地の造成、木竹の伐採等をしようという者は、あらかじめ書式に則って申請し、都知事の許可を得なければならない。そして、その許可の基準は、例えば第二種風致地区の建築物の建築についてみると、建ぺい率は40%以下（条例第5条第1項5号イ）、壁面後退距離は道路側2m以上、隣地側1.5m以上（同条同項同号ロ）、建築物の高さ15m以下（同条同項同号ハ）の他、建築物の形態や意匠、色彩等についても周辺の風致と調和することを強く求められる。

本件地域の風致地区内に居住する住民は、本件地域の景観・環境を保全・保護するために行政が定めた厳しい規制を遵守し、本件地域の景観・環境の保全・保護に大きな役割を担ってきた。このような厳しい規制を厭わなかったのは、本件地域の住民が地域の特質ともいべきその素晴らしい景観を愛し、自らが享受している景観・環境を次の世代にも引き継ぐべく、その保全・保護を自らの使命として受けとめているからである。

なお、本件再開発計画は、風致地区内にあるにもかかわらず東京都風致地区条例の適用を除外されている（第3条第2項第1号）ため、何棟もの超高層ビルを建築することも可能となる。本件地域の景観・環境を損なう再開発事業を推し進めながら、周辺住民の犠牲によって守られてきた景観・環境を、「ここだけにある自然×都市。」、「都市と自然が美しく調和する、ここ二子玉川。」、「風景に愛され、人々に愛され続ける二子玉川」などと利用して（甲284）、建築予定のマンション販売を実現しようなどというのは、著しく不

当であると言わざるを得ない。

(2) その他の条例等による規制や政策

ア 世田谷区は、住民の参加による街づくりのシステムを確立したとして、その先駆性が広く知られている。

1982年（昭和57年）には、世田谷区街づくり条例を制定し、これは後に、1994年（平成6年）9月に区議会で議決された世田谷区基本構想を実現するために、1995年（平成7年）に改定された。世田谷区街づくり条例には、区民が街づくりに参加する権利と責任を有することを宣言し、街づくりが「安全で住みやすい快適な環境の市街地の形成を目指して総合的かつ計画的に進められるべきものであり、区民等の参加及び提案並びに区民等、事業者及び区の相互間における信頼、理解及び協力の関係によって成立する」ことを確認している（第2条）。さらに、区民、事業者いずれもが「安全で住みやすい快適な環境の街づくりに自ら努める」責務を負っていることを明らかにしている（第5条、第6条）。

また、1986年（昭和61年）に策定された世田谷区の新基本計画は、まちづくりセンターを設置することを位置づけた。翌年からの調査を経て、当初考えられていたいわゆる箱物のセンターではなく、住民活動への資金援助やネットワークづくりが重要であるという意見を踏まえ、1992年（平成4年）に世田谷まちづくりセンターが設立された。世田谷区まちづくりセンターは、住民主体のまちづくりを中立的な立場から支援する目的で世田谷まちづくりファンドを設置し、住民の自主的活動を支えている。

イ 世田谷区は、住民参加による街づくりに加え、住民が誇りと愛着を持てる景観づくりに力を入れてきた。

1979年（昭和54年）には、世田谷区基本計画において、多摩川から国分寺崖線にかけての豊かな自然を、「水と緑の軸」として位置づけ、これを保全していくことを決定した。1984年（昭和59年）には、後世に残したい景観、風景を世田谷百選として選定し、1986年（昭和61年）に、「世田谷らしい風景の創設をめざして」において、多摩川風景区を国分寺崖線から多摩川を望める範囲、「多摩川のある風景」を心の拠り所としているゾーンであると位置づけた。さらに、1999年（平成11年）には世田谷区風景づくり条例を制定し、これに基づき2001年（平成13年）には地域風景資産の選定を開始した。

さらに、多摩川から国分寺崖線にかけての景観、風景を保全するために、2005年（平成17年）には、国分寺崖線等斜面地に建設されるマンションを規制する目的で、世田谷区斜面地における建築物の制限に関する条例を制定したが、これは後の平坦地における地下室マンションの規制にもつながった。

2004年（平成16年）には国分寺崖線保全整備方針を策定し、翌2005年（平成17年）に風景づくり条例に基づき国分寺崖線周辺の景観・風景を保全するために「水と緑の風景軸」を指定し、建設行為等に関する基準を設けた。これにより、建築物の新築、増改築、木竹の伐採、道路の新設、改築、市街地再開発事業、公園施設の新設、改修など、多岐にわたる行為について、区への事前相談や近隣への情報提供を行ったうえでの区への届出が必要とされた（甲53）。

世田谷区におけるこのような多摩川から国分寺崖線にかけての景観や風景を保全しようという政策は、2004年（平成16年）に景観法が制定されたことをうけて2008年（平成20年）3月、風景づくり計画に集約された（甲285）。この風景づくり計画においては、玉川地域における風景づくりの基準として、富士山を望む眺めを見晴らす風景をつくる、多摩堤から国分寺崖線の緑の眺めを確保する、富士山を望む別荘地の風景をつくるなどをあげている（甲285、53頁）。

ウ このように、世田谷区は、地域の特徴を活かした街づくりを、広く住民の参加のものと実現しようというシステムを作るとともに、地域の街づくりを現実に担う住民が意欲を持って街づくりに参加することができるよう、誇りと愛着を抱ける地域の景観・風景の維持・保全に腐心してきたのである。

(3) 住民による景観保全の取り組み

世田谷区による規制や政策だけではなく、本件地域に居住する住民らの取り組みも、本件地域の景観・風景を維持・保全することに大きく貢献した（甲282）。

ア 住民らは、多摩川河川敷や兵庫島、地域の道路の清掃や草花の植栽、手入れ、道標の整備などに取り組んできた。

イ 国分寺崖線や地域の樹木を保全するためにも、地域の住民が尽力してきた。

道路拡張、護岸工事、樹木の伐採計画等に対しては、樹木の保存を事業者や区に働きかけた。

特に、原告青山は、地域の景観の重要な構成要素となり、地域の風景写真に

しばしば撮影されている自宅敷地内の松を安全に保存するために、私費を投じてきた。また、原告清水は、国分寺崖線に位置し湧水のある自宅の庭を保全して「小さな森」として一般に開放している。

ウ 地域のマンション建設に対しては、周辺の住民が中心となって申し入れをし、景観・環境の保全に対する配慮を求め、設計変更も要求してきた。このような取り組みのなかで、瀬田2丁目では「瀬田2丁目街づくり憲章」を制定するまでに至っている。

エ 富士見橋の架替え工事の際には、周辺の住民らが申し入れをし、安全に富士見橋からの景観を楽しめるような計画に変更された。

また、等々力駅地下化工事に対しては、等々力溪谷の水が枯れるおそれがあると地下化に反対する声が高まり、世田谷区、東京都、国土交通省、区議会、国会等への要請活動を取り組み、その結果計画を再検討することとなった。

4 まとめ

このように、本件地域の景観は、長年にわたる行政（世田谷区）と住民の多岐にわたる取り組みと努力によって、保全・維持されてきたのである。この努力は、地域が誇るべき景観を、自らが享受するだけではなく他の住民と共有するとともに、後世に引き継ぎたいという思いから払われているのである。

このような努力に対し一顧だにせず、超高層ビルを乱立させることによって地域の景観を破壊する本件再開発計画は著しく不当であり、これによって景観権を侵害される控訴人らの被害は受忍限度を超えと言わざるを得ず、本件再開発計画は差し止められるべきである。

第3 眺望の破壊

1 原判決の誤り

原判決は、眺望利益が法律上保護に値するものであることを認めた上で、眺望利益の侵害があるか否かは、「被侵害利益である眺望利益の性質と内容、侵害行為の態様、程度等を比較考量して判断すべきである。」とした。

そして控訴人らが享受している眺望には「経済的価値があるものと認められ」、「法的に保護に値する」としたが、本件再開発事業が①「昭和53年ころから存在した二子玉川地区のまちづくり構想の一環として行われるものであって、公共性が認められること」、②「建築予定の高層ビル群が、高さ制限に係る行政法規に違反

するものとは認められないこと」、③「高層ビル群が建築されたとしても、原告らがこれまで享受してきた眺望が全く失われるわけではないこと」を根拠として、被控訴人の行為が眺望利益を有する控訴人らの「受忍限度を著しく超えているとまではいえない。」と結論づけた。

しかし、原判決は、そもそも眺望利益の根拠を経済的価値のみに求めたところに誤りがある。

2 眺望利益の根拠

眺望利益について、東京高裁昭和51年11月11日決定は、「眺望自体のもつ一般的、抽象的な価値は、具体的場合にこれと結びつく生活関係のいかんにより、ある場合には経済的価値として、ある場合には社会的、文化的価値として、又ある場合には日常生活の次元における私的価値としてとらえられ、そのそれぞれに応じて異なった性質、内容のより具体的な利益を形作るものである。」として、「利益の具体的な性質、内容に応じて、それがもつ社会的意義ないし価値を評価し、これと競合する他の価値ないし利益との関連においてこれを決定しなければならない。」として、眺望利益が単に経済的利益にのみ根拠をものではないことを明らかにしている。

眺望利益は、快適さ、精神的・文化的満足感と結びつく利益であるから、経済的利益のみならず、人格権（憲法13条）とも位置づけられる利益と解するべきである。

そして、当該眺望享受者に保護に値する眺望利益が存在するか否かの判断基準としては、横浜地裁横須賀支部昭和54年2月26日判決が「（イ）景観についての一般の通念からみて、その景観を眺望することによって、美的満足感を得ることのできる眺望価値のある景観が存在すること、（ロ）当該場所の場所的価値がその景観を眺望しうることに多く依存しているものと考えられる場所であること、（ハ）当該場所の周辺土地の利用状況に鑑みて、当該場所からの眺望を保持せしめることが、当該場所の利用にふさわしく周辺土地の利用と調和すること、等が要求される」としている。

この点、本件において眺望の破壊を主張している各控訴人らは、国分寺崖線上に位置する住居からの眺望を主張するものであるが、（イ）本件地域における景観は、前項で詳述したように歴史的文化的裏付があり高く評価される眺望的価値のある景観が存在し、（ロ）国分寺崖線上に開発・販売される不動産がその眺望を謳い文句として販売戦略を立てていること（甲17, 54, 55）から明らかなよう

に、控訴人らの居住する不動産の場所的価値はその眺望に依拠しており、（ハ）本件地域が風致地区として厳しい建築規制に服してきたことから明らかなように控訴人らの居住する不動産からの眺望を保持せしめることが当該場所の利用にふさわしく周辺土地の利用とも調和するのである。

したがって、控訴人らの享受している眺望は、法的保護に値する。

3 眺望利益の侵害

眺望利益が存在する場合に、これを損なう行為が排除されるべき侵害行為と言えるか否かは、「当該行為の性質、態様、行為の必要性と相当性、行為者の意図、目的、加害を回避しうる他の方法の有無等の要素を考慮し、他方において被害利益の価値ないしは重要性、被害の程度、範囲、右侵害が被害者において当初から予測しうるべきものであったかどうか等の事情を勘案し、両者を比較考量してこれを決定すべ」きである（東京高裁昭和51年11月11日決定）。

この点本件再開発計画は、後に「第8 本件再開発事業に公共性なし」で詳しく述べるように、再開発事業の方式を採用してあたかも「公共性」があるかのように装ってはいるものの、到底「公共性」は認め得ないものである。そもそも本件再開発計画は、地域住民に十分な情報提供のないまま世田谷区の密約によって動きだし、地域住民の意見を全く反映せずに、地域住民の権利を侵害することによって大規模商業施設と高層高級マンションの建設を中心とした事業を実現しようというものである。この点については、控訴理由書17頁以下に詳述している。その実態は、本件開発事業予定地の85%以上を所有する地権者であるところの東急グループ各企業の利潤を追求する目的で実施される事業に他ならない。そもそも、再開発事業の方式を採用する必要がない事業なのである。

これに対し、控訴人らがこれまで享受してきた眺望は本件再開発事業によって大きく損なわれる。原判決は「高層ビル群が建築されたとしても、原告らがこれまで享受してきた眺望が全く失われるわけではないこと」などと断じたが、これは「眺望」の何たるかを少しも理解してはいない無茶苦茶な論である。眺望には、ただ見ることができるというだけではなく、視界の中に入ってくる眺めの佇まいこそが重要なのである。眺望利益が、快適さ、精神的・文化的満足感と結びつく利益であると論じられる根拠がそこにある。控訴人らは、本件地域が風致地区に指定されていることを信じ、自らもその規制に服するとともに、本件再開発予定地も仮に建物が建築されるような事態となった場合であっても、風致地区の規制に適合した建物が

建築されるに過ぎないと信じていた。被控訴人は、本件再開発計画によって、これまで控訴人らが享受してきた眺望を自らが独占し、それによって膨大な経済的利益を得ようとしているのである。

控訴人らの眺望が損なわれるようなこととなれば、控訴人らは、所有する不動産の資産価値が下落するという経済的利益のみならず、眺望から受けていた精神的安らぎや快適さ、精神的・文化的満足感も損なうこととなってしまう。

したがって、本件再開発事業は、控訴人らに対し受忍限度を超えた被害をもたらすので、差し止められるべきである。

第4 許容限界値を超えた圧迫感による被害について

1 原判決

原判決は、「本件再開発事業により、玉川1丁目又は2丁目地域で、武井正昭教授が許容限界値とする8%を超える場所が出現することが認められ、また、建築物の形態率が8%を超えると、当該建築物の存在につき不快感を憶える者が相当程度存在することは推認できる」としながらも、「圧迫感が精神、身体に与える具体的な影響に対する検証のないまま、単なる主観的な不快感のみを理由に、形態率8%を超える建築物を建設する行為が違法な行為であると認めることはできない」と判示している。

2 圧迫感なく生活する利益の法的権利性

この点、圧迫感は、現在は形態率を用いた測定方法により、その数値化、客観化が可能となっており、「東京都環境影響評価技術指針」の評価対象にもなっており、「単なる主観的な不快感」などというものでは決してない。圧迫感は、人間の精神、身体に重大な影響を及ぼすものであり、圧迫感を受けずに生活することはまさに人間の人格的生存に不可欠である。よって、圧迫感を受けずに安心して生活する権利も日照権などとともに住環境に関する人格権の1つとして法的保護に値する権利であるというべきである。

これに関して、名古屋高等裁判所平成18年7月5日判決は、「圧迫感なく生活する権利ないし利益については、客観性、明確性を備えるに至っておらず、法的保護の対象となるに足りる内容を備えていないとの指摘もあるが、日照、眺望、通風などと同様に隣接建物等から受ける圧迫感も住環境を構成する重要な要素の1つであり、少なくとも圧迫感なく生活する利益は、それ自体を不法行為における被侵害

利益として観念できるというべきである。」と判示している。

3 圧迫感の測定方法は客観性・合理性を有すること

(1) 原判決について

原判決は、控訴人らが被る圧迫感に関する被害について、「圧迫感が精神、身体に与える具体的な影響に対する検証のないまま、単なる主観的な不快感のみを理由に、形態率8%を超える建築物を建設する行為が、違法な行為であると認めることはできない」としている。

(2) 圧迫感測定方法の客観性・合理性について

ところで、本件再開発事業の環境影響評価書案は、平成10年7月14日受付となっており、平成6年12月発行の「東京都環境影響評価技術指針」（甲125・以下、「技術指針」という）が適用される。この「技術指針」の解説を見ると、同147頁最終行には「圧迫感の状況の調査は、現地調査及び形態率を算定する方法等による」と記載され、また同149頁解説文(4)④に、圧迫感の変化の程度を予測するための適切な手法について、「圧迫感の変化の程度についての予測は、形態率図表による形態率の測定、天空図の作成等の手法による」とされており、形態率に基づいて測定する旨の明示がなされている。

東京都の環境影響評価制度においては、事業者が対象事業を実施しようとするときは、知事が定めた環境影響評価に係わる「技術指針」に基づいて行うことが義務付けられており、その対象事業の実施が環境に及ぼす影響について調査、予測及び評価を行うことになっている。そして、その「技術指針」は、東京都環境影響評価条例10条によれば、「既に得られている科学的知見に基づき、対象計画の策定及び対象事業の実施が環境に影響を及ぼす影響を明らかにするために必要な調査等についての項目、方法、範囲その他の事項について技術上の指針を定める」とされている。

また、上記平成6年12月発行の「技術指針」解説の前文（「はじめに」の部分）によれば、「技術指針は、環境影響評価の科学性、合理性を担保するために重要であり、環境影響評価制度の根幹をなすものである。したがって、技術指針それ自体も科学性、合理性が強く求められるものであり、科学の進歩、環境影響評価技法の向上に応じて、常に適切な科学的な判断を加え所要の改定を行わなければならない」とされている。

このように「技術指針」解説が、形態率に基づいて圧迫感の測定を行うことを

規定しているのは、まさに科学的・合理的根拠に基づくものである。したがって、圧迫感なく生活する権利の侵害は、決して単なる主観的な不快感ではなく、客観的・合理的測定手法に基づくものである。

4 控訴人らの圧迫感なく生活する権利の侵害

(1) 本件再開発によって生じる圧迫感について

原審においても主張したが、一級建築士である高本直司氏は、本件再開発事業における圧迫感の予測調査を行った（甲128、138）。これによると、一棟を対象にした場合の形態率は、No. 5（多摩堤通り沿い）で10.17%、No. 6（多摩堤通り沿い）で9.68%、No. 7（多摩堤通り沿い）で12.80%、No. 8（多摩堤通り沿い）で22.15%、No. b（控訴人金子延治宅）で11.45%と、5地点で8%を超えている。また、本件再開発で建設予定の18棟の建築物全棟を対象にした場合の形態率は、合計7地点で8%を超えており、特にNo.6、No.8の2カ所で20%を超え、最大は24%にもなっている（甲128）。

(2) 圧迫感の許容限界値について

この点、圧迫感の許容限界値としては、計測対象の建築物の形態率が8パーセントを超えたときが許容限界値になると考えられている。ただ、広い場所で周辺に建築物が建っていない場合には、周辺に建築物が密集している場合と比べて、建築物が建つことによる圧迫感が大きくなるため、そのような場所では、形態率の許容限界値は4パーセントと考えられている。これは、東京理科大学名誉教授の武井正昭氏の圧迫感の研究の中で行われた実験結果をもとに数値化されたものである。

上記武井氏の研究では、形態率による圧迫感の測定について、建築物の巨大さ、それによる不快さを防止する最低線の規制値として算出することを意図した。同氏の研究における実験では、建築学科の学生延べ115名を被験者とし、延べ219パターンの建物形状に対して、延べ3600の回答を得た。そして、被験者が建築物の目の前に立った状況で、どのような感情・情緒を抱くかを評価させ（SD法）、同時にその建物から受ける圧迫感の感じ方が標準に対しどの程度の大きさなのかを数値的に評価させている（ME法）。これらの両評価から、圧迫感がどのような感情・情緒と結びつき、どんな言葉で表現されているかを確認し、同時に建物の大きさがどの程度の場合に圧迫感を感じるかを確認した。さ

らに、その建物の大きさを数値的に測定する方法を検討し、形態率という数値が人間の感覚と最も対応がよいということも確認している。

その結果、被験者が平均的に「かなり不快」「かなり大きく感じる」「かなり圧迫感のある」とした対象の形態率は8.16パーセント、「やや不快」「やや大きく感じる」「やや圧迫感のある」とした対象の形態率は4.75パーセントという結果を得た。ここから距離による適用範囲の検討も踏まえ、対象建築物の形態率が4パーセントであるときは圧迫感を受ける、形態率8パーセントであるものを許容限界値と定め、これを超える形態率の建築物はかなりの圧迫感を与えるものとするとしている。

また、武井氏は、「圧迫感に関する住民調査」で、高層マンション周辺の住民へのアンケートを600部配布し、80パーセントの回答を得て、研究で設定された4パーセント・8パーセントという許容限界値が一般住民にも適用できることを報告している（以上、甲114～121、甲128、138、286高本新意見書）。

すなわち、上記の圧迫感の許容限界値は、単に簡単なアンケート結果を参考にして出されたという数値ではなく、一定規模の回答結果を科学的に分析して得られた数値であり、その数値も十分な科学性・合理性を有するものである。上記平成6年12月発行の「技術指針」解説においても、「圧迫感については、次の文献を参考に評価を行う。」と記載され、上記武井氏の論文等を参考に評価を行うこととされている（甲125）。

(3) このように、圧迫感の許容限界値は、その数値自体の根拠が相応の科学性・合理性を有することに加えて、圧迫感によって周辺住民が受ける不快さを防止する最低線の規制値であること等を考慮すれば、本件再開発事業によって控訴人らの圧迫感なく生活する権利が侵害されていることは明らかである。

5 控訴人らの権利侵害が受忍限度を超えることについて

(1) 圧迫感の許容限界値を大きく逸脱していること

上記のとおり、本件再開発事業の周辺地域には、本件再開発事業により圧迫感の許容限界値である8%を超える地点が多数ある。

(2) 環境影響評価の誤り

ア 法令に違反した方法で環境影響評価を行っていること

(i) 圧迫感測定方法の法的根拠

環境影響評価法第12条1項では、事業者は対象事業にかかる環境影響評価を行うことが義務付けられており、東京都環境評価条例第10条によれば、「既に得られている科学的知見に基づき、対象計画の策定及び対象事業の実施が環境に及ぼす影響を明らかにするために必要な調査等についての項目、方法、範囲その他の事項について技術上の指針を定める」ものとされており、それに基づき定められているのが東京都環境影響評価技術指針（「技術指針」）である。

(ii) 形態率による測定を行っていないこと

平成10年に行われた本件再開発事業の環境影響評価における圧迫感の変化の程度の予測については、「形態率」ではなく「仰角による方法」を採用している（甲33、甲34）。

上記のように、本件再開発事業の環境影響評価書案は、平成6年12月発行の「技術指針」が適用されるが、この「技術指針」解説によれば、同149頁「④圧迫感の変化の程度についての予測は、形態率図表による形態率の算定、天空図の作成等の手法による」となっており、この「等」には「最大仰角図の作成」による方法は含まれないと考えるべきである。

それは、昭和63年3月発行の「技術指針」解説（甲287）を見れば明確に裏付けられる。同解説の192頁には、圧迫感の変化の程度を測定するための適切な手法として「④圧迫感の変化の程度についての予測は、最大仰角図の作成、形態率図の作成、天空図の作成等の手法による」と表記されている。つまり、昭和63年当時は「最大仰角図の作成」も圧迫感の予測手法として位置づけられていたのである。

しかし、平成6年12月発行の「技術指針」解説では、ここから「最大仰角図の作成」による手法が削除され、「④圧迫感の変化の程度についての予測は、形態率図表による形態率の算定、天空図の作成等の手法による」となっている。「技術指針」を改定する場合に、「最大仰角図の作成」による手法も圧迫感の予測手法として適切であると判断したのであれば、ここから削除する必要はなく、昭和63年当時の「技術指針」解説のまま併記すればよいだけである。にもかかわらず、平成6年12月の「技術指針」解説から「最大仰角図の作成」が削除されているということは、この方法が、この当時すでに、圧迫感の測定方法としては適切ではないと判断されていたからに他ならない。

「仰角による方法」は、もともと圧迫感を測定するための概念ではなく、形態率の方法による方が、圧迫感という人間の感覚をより正確かつ客観的に表すことができる（甲128、138）。これはまさに、「科学の進歩、環境影響評価技法の向上に応じて、常に適切な科学的な判断を加え所要の改定」（平成6年12月「技術指針」解説前文）を行った結果である。

したがって、「仰角による方法」を用いて圧迫感の測定を行った点については、明確に「技術指針」解説の規定に反しており、その違反は重大である（以上、甲128、138、286高本新意見書）。

イ 測定点が不適切であること

本件再開発事業の環境影響評価では、このように圧迫感の予測手法に「技術指針」解説に反した法令違反があるが、それだけではなく、その測定点もまた不適切な場所に配置しており、その結果圧迫感なしという結論を導いている。

平成6年12月発行の「技術指針」解説第15：景観の項目では、景観に及ぼす影響の内容並びに程度を評価対象としている（甲125）。景観に及ぼす影響を評価する場合、もっとも影響が大きい場所で評価するのが当然である。圧迫感を測定する場合、この場所は、本件再開発地域の外周に接している道路の反対側境界線となる。

しかし、本件再開発事業の環境影響評価では、再開発事業地域から最小で150メートル、最大で500メートルも離れた場所の圧迫感を評価している。仰角を測る方法も、形態率を測定する方法も、共に測定対象から離れば離れるほど、測定結果は小さくなる。本件再開発事業の環境影響評価では、圧迫感の影響が小さい場所を選んで測定地点を設定し、評価の結果問題なしとしているが、これでは景観に及ぼす影響を正しく評価できていないといえない。

また、圧迫感という概念からしても、このような対象から離れた場所に測定地点を設定することは誤りである。平成6年12月発行の「技術指針」解説146頁では、「圧迫感とは、建築物、構築物等に向き合って立った場合、視覚を通して建築物の外壁面等の大きさから受ける不快感であり、「迫ってくる」「覆われる」という感覚である」とされている（甲125）。この「迫ってくる」「覆われる」という感覚を正しく評価するには、形態率を用いて圧迫感を測定する方法を用いるべきであり、その摘要距離は20メートルから40メートルもしくは対象建築物の前面道路の反対側境界線上とされている。

この点からも本件環境影響評価における測定地点の設定は誤りであり、正し

い測定地点を再設定し、形態率を用いて圧迫感を測定すべきである（以上、甲286高本新意見書）。

ウ このように、本件再開発事業によって控訴人らの圧迫感なく生活する権利の侵害の程度が極めて大きいこと、被控訴人が法令で定められた基準を遵守していないこと等から、本件で控訴人らが受ける被害は受忍限度を超えていることは明らかである。

6 まとめ

したがって、被控訴人らが行う本件再開発事業は、控訴人らの圧迫感を受けることなく生活する権利を侵害し、それにより控訴人らの受忍限度を超える損害が発生することが明らかであるため、本件再開発事業は差し止められるべきである。

第5 洪水被害の拡大について

1 はじめに

(1) 近年、限られた地域に時間50ミリ以上の降水量をもたらす局所的集中豪雨（いわゆるゲリラ豪雨）が全国で甚大な被害をもたらしている（東京新聞記事2008年10月6日「甲288」）。都内においても環八豪雨などと呼ばれる局地的集中豪雨による被害が、増加の一途をたどっている。「東京都豪雨対策基本方針」（甲289）1頁本文及び図1-1によれば、平成の初めころには年間延べ十数箇所を観測されただけの時間50ミリを超える降雨が、平成17年には延べ66箇所を観測され、さらに降水量も時間75ミリ100ミリ未満の降雨観測回数が19回、さらに時間100ミリ以上の降雨観測回数が8回と、局所的集中豪雨は年々猛威をふるうようになってきている。

これに対し、東京都では平成18年5月学識経験者などからなる東京都豪雨対策検討委員会を設置し、前述の「東京都豪雨対策基本指針」（甲289）を作成するなどしてその対策を強化している。

また、世田谷区も、世田谷区災害対策条例（甲93）を制定し、「区民の生命、身体及び財産を災害から保護し、並びに・・・、もって災害に強い『安全・安心のまち世田谷』を築くこと」（同条例第1条）を目的として掲げ、同条例9条で「区長は、台風、集中豪雨等による浸水等の被害を未然に防ぎ、又は被害を最小限にとどめるため、水防に関する体制を確立し、その対策を講じなければならない。」として集中豪雨等の水害対策を強化することを謳っている。さらに、

同条例第2条は「区長、区民及び事業者は、次に掲げる考え方に基づき、それぞれの責務及び役割に応じ連携を図ることを基本理念として災害対策に取り組むものとする。」とし、その考え方の1つとして「(2)区民及び事業者が地域において相互に助け合うことをいう共助」を掲げ、行政だけではなく区民・事業者が連携を図って災害対策に取り組むことを規定している。

ところが、被控訴人は、同条例第2条の共助の精神を全く無視し、本件再開発事業地周辺地域の水害の被害をさらに拡大し、周辺住民の生命、身体及び財産を侵害する具体的危険性がある本件再開発事業を強行しようとしている。すなわち、本件再開発事業は、洪水多発地帯である本件再開発事業地周辺地域に高さ6～7メートル以上の広大な人工地盤、巨大な地下建造物及び高層ビルの建設するもので、この事業が遂行されれば事業地周辺地域の都市型水害の被害のさらなる拡大を招き、周辺住民の生命・身体・財産に甚大な被害が生じるおそれがあるのである。

以下、これらについて詳述する。

2 人工地盤、地下建造物及び高層ビルの建設と周辺住民の水害被害の拡大

(1) 本件再開発事業地周辺地域の特性

ア 本件再開発地域の地形的特性

本件再開発事業地域は、武蔵野台地の西南側を境にしている崖線の下にあたり、この崖線とほぼ並行に流れている多摩川及び丸子川に囲まれた細長い帯状低地である（甲290、甲291）。多摩川の堤防に沿って、改修前の堆積物である自然堤防が残っており、この一帯はかつての後背湿地であった（※後背湿地とは、沖積平野にある低平・湿潤な地形のことであり、主に自然堤防などの微高地の背後に形成された低湿地である。粒径の細かいシルトや粘土のような堆積物によって覆われているために排水性が悪く、洪水の際に水害を受けやすい。甲292）したがって、排水設備が完備していなければこの一帯は常に水がたまって湿地化しても不思議ではない地域なのである。

本来この湿地の排水を担っていたはずの丸子川は、人為的に流路が崖線側に寄せられたため、現在は本来の流路からは標高にして約4m程高い位置にある。このため、丸子川が氾濫すればこの一帯に水を流し込むが、溜まった水を排除する機能は低い（甲293裏面「洪水の仕組みと雨水流出抑制対策の効果」の図参照）。これ以外にも、この一帯は多摩川本流の破堤・タイピング現

象（土中の浸透水により土粒子が移動・流出して、土中に水みちができる現象。自然斜面や盛土斜面などでパイピング現象が生じ、崩壊の発生原因になることが多い。）による大規模氾濫，本流の水位上昇で排水が困難になる内水氾濫，台地上から流下する下水道の吹き上げ等，様々なメカニズムによる洪水の危険がある地域なのである。

イ 本件再開発地域は局所的集中豪雨多発地帯である

(i) また，この地域は，環八豪雨と呼ばれる局所的集中豪雨の多い地域である。環八豪雨とは，都内の区部西部付近で見られる局所的集中豪雨の別称で，都内で頻発する局所的集中豪雨が「環八雲」と呼ばれる環状8号線の上空に現れる積雲からもたらされ，環六通り～環八通りなどの区部西部付近に集中する傾向がある（甲289「東京都豪雨対策基本指針」3頁）ことから名付けられたものである。

(ii) 近年，都内において局所的集中豪雨が頻発している原因については，地球温暖化やヒートアイランド現象の影響によるとする考え方が一般的である。すなわち，二酸化炭素などの温室効果ガスの排出量増加により世界的に気温が上昇しているが，このような気温の上昇により降雨の頻度や量が増えるとされている（甲289「東京都豪雨対策基本指針」2頁）。また，オフィスビルの増加や自動車交通量の増大による都市の人工排熱の増加，並びに建造物のコンクリート化・アスファルト化，中高層建築物の密集化及び緑地・水面の減少といった都市構造物の変化等により，ヒートアイランド（都市から排出される熱による高温部）が形成され，これらと海風の収束が影響して局所的集中豪雨がもたらされるとされている（甲289「東京都豪雨対策基本指針」2頁，甲294「都市型集中豪雨はなぜ起こる？」96～112頁）。特に，都内での高層ビル建設ラッシュのはヒートアイランドの形成に大きな影響を与えていると考えられている。高層ビルの壁面は内部の熱を外部に排出するだけでなく日射の多重吸収・反射を通して蓄熱しやすく，また，その密集化は天空視界係数（地上から見上げた空の見える範囲を指数で表現したもの）を小さくし，放射冷却を弱め熱がこもりやすい状態を作り出すため，ヒートアイランドが形成されやすくなるのである（甲294「都市型集中豪雨はなぜ起こる？」104～107頁）。さらに，高層ビルは海風を遮り，都市の気温を上昇させることが東京都環境科学研究所と東京都都立大学（現・首都大学東京）の共同

研究で明らかになっている（甲294「都市型集中豪雨はなぜ起こる？」109～112頁）。

そして、前述の環八豪雨についても、名古屋大学の甲斐憲次氏の研究グループの研究や（甲294「都市型集中豪雨はなぜ起こる？」124～127頁）、三上岳彦氏の1999年7月21日の「練馬豪雨」の分析結果等から（甲294「都市型集中豪雨はなぜ起こる？」128～140頁）、東京のヒートアイランド現象や海風の収束が原因となっていることが解明されている。また、首都大学東京の高橋日出男教授の研究では、高層建築物そのものが積乱雲を発生させ、その影響で新宿副都心等の都内の高層建築物の風下で強雨の発生頻度が高まっているという研究も行われており（甲295「首都圏における短時間強雨の発生と地表面被覆の空間構造との関係に関する地理学的研究」、甲296「東京新聞記事2008年5月27日」）、新宿副都心の高層ビル群をはじめ都内に高層建築物が増加していることが、近時の環八豪雨の頻発に影響しているのではないかと考えられている（甲294「都市型集中豪雨はなぜ起こる？」144～146頁）。

(iii) 二子玉川との関係

本件再開発事業地周辺地域は、環状8号線の南西に位置し、都内でも局所的集中豪雨の多発する地帯である。そして、今後も進であろう地球温暖化、本件再開発事業を含め都内各所で行われている高層ビルの建築によるヒートアイランド現象により、さらなる局所的集中豪雨の頻発が懸念されている。

ウ 本件再開発事業地周辺地域は水害多発地帯である

以上のように、本件再開発事業地周辺地域は、都内でも特に局所的集中豪雨の多い地域であり、地形的にも水害が発生しやすい多い地域である。実際にも、この一帯は歴史的に水害多発地帯であり（甲91）、また、将来的にも世田谷区内で最も重大な浸水被害の発生が懸念されている地域である（「世田谷区ハザードマップ」甲236）。丸子川流域では昭和49年から平成18年までの33年間のうち、19年で浸水被害が発生しており（甲297）、うち11年は本件再開発事業地周辺地域で被害が発生している（甲298の1、2～308の1、2）。なお、平成元年は、同地域で8月1日と8月10日の2回被害が発生しているため、合計12回被害が発生したことになる（甲304の

1, 2)。

多摩川本流に関連する水害は、梅雨前線に伴う大雨や台風がもたらす豪雨などが懸念されるが、近時問題となっている局所的集中豪雨による水害被害は、むしろ丸子川などの中小河川によるものが多い。上記甲第297号証の「昭和49年1月1日～平成18年12月31日における河川別一般資産被害の集計」からも、世田谷区が多摩川流域の浸水被害は昭和57年のみであるのに対し、丸子川流域では33年間のうち19年で浸水被害が発生している。このような局所的集中豪雨による中小河川の氾濫による水害被害は、短時間で急激に水位が上昇するため避難や家財の移動をする時間的猶予がなく、人命財産に与える被害は多摩川等本流の大規模水害による被害と比べても勝るとも劣らないものである。平成15年10月13日の集中豪雨では、玉川2丁目、瀬田2, 4丁目で浸水面積0.6ha、床下浸水4世帯、床上浸水6世帯の計10世帯で被害が発生したが、このときの集中豪雨は13時28分から14時28分の1時間間に当日の総雨量である51mmの降雨があった。このたった1時間の降雨で丸子川の水位は急上昇し、本件再開発地域周辺に浸水被害をもたらしたのである(甲309)。また、「東京都豪雨対策基本指針」(甲289)の2頁図1-1「都内における時間50ミリ以上の豪雨の数」や同4頁図1-5「水害発生降雨の発生原因別降雨回数の変化」が示しているように、局所的集中豪雨は年々増加しており、今後も地球温暖化やヒートアイランド現象により局所的集中豪雨が頻発するおそれがあることから、丸子川流域の水害被害の増加が懸念されている。

(2) 人工地盤、地下建造物及び高層ビルの建設と水害被害の拡大

ア 本件再開発事業による周辺地域の水害の拡大

このように局所的集中豪雨が多く、水害被害が多発する本件再開発地域に、約6～7メートルの高さの人工地盤、巨大な地下建造物及び高層ビルを建設するというのが本件再開発事業である。

このような人工地盤、地下建造物及び高層ビルの建設は、下記に述べるように本件再開発事業地周辺の水害被害を更に拡大させ、周辺住民の生命、身体及び財産に対する損害を拡大させる違法な事業に他ならない。

イ 人工地盤の建設と水害被害の拡大

世田谷区作成のパンフレット「二子玉川東地区まちづくりー都市計画案の概要」(甲3)、被告作成の「二子玉川東地区第一種市街地再開発事業(第1期

事業)説明会資料」(甲60),Ⅲ街区である「二子玉川ライズタワー&レジデンスの広告」(甲284)の裏面「歩車分離概念図」からは本件再開発事業において人工地盤が建設されることが明らかとなっている。そして,「東京都都市計画道路 幹線街路補助線街路第125号線(覆蓋部)」添付の図面(甲108)には「Ⅲ街区の人工地盤は,補助329号線道路境界線より,敷地側に約9m,同道路面よりより6.5~7mの高さになる予定です。」との記載があり,また,宮原証人が本件再開発事業の人工地盤のグランドレベルが従来の地盤より6~7m高くなることを認める供述をしていることから(同人尋問調書29頁下から7行目),本件人工地盤の高さが6~7mの高さとなることが明らかとなっている。

このような人工地盤の建設は,本件再開発事業地に建設される建築物を洪水の被害から免れさせるものではある。しかし,一方で,いわば天然の「遊水池」となっていた本件再開発事業地域の貯水容量を大幅にカットしてしまうものである。本件再開発地域の貯水容量がカットされれば,残りの土地の浸水水位が以前よりも著しく上昇することは明らかで,本件再開発事業地周辺の住民は,これまで以上に浸水被害の危険にさらされることになる。特に,本件再開発地域は,前述したように多摩川及び丸子川に囲まれた細長い帯状低地であり,本件再開発地域より高い位置を流れる丸子川の排水機能を期待することはできないことから,本件再開発事業地域に行き場を失った水が滞留して,浸水被害がさらに拡大するおそれがあるのである(甲293裏面「洪水の仕組みと雨水流出抑制対策の効果」の図参照)。この点について,被控訴人らは,本件再開発事業計画当初から本件再開発地域が水害多発地帯で,人工地盤の建設によりさらに水害被害が拡大するおそれがあることを認識していた。すなわち,宮原証人は,公判廷で次のような証言をしているのである(同人尋問調書29頁4行目)。

丸子川ですね。この丸子川との間の地域,原告もたくさんお住まいなんですけれども,ここに洪水の被害が集中しているということがわかりますね。

(うなずく)

この図を見たことがありますか。

必ずしもこの図じゃありませんけれども,当然,いわゆる洪水 ということについては,基本計画を作るに当たっては,そういったデータも含めて,見ておりま

すね。

チェックされているわけですね。

はい、どういう状況かというのは見ております。

このように、被控訴人らは、本件再開発地域が洪水被害多発地帯であるということ認識しながら、本件再開発事業地には被害が及ばないように人工地盤でグラウンドレベルを嵩上げし、一方で周辺住民にどのような被害が及ぼうと知らぬ存ぜぬといった態度で本件再開発事業を押し進めているのであり、被控訴人らの権利侵害は確信犯的で極めて違法性の高い行為といわざるをえない。

また、本件再開発事業により、本件再開発事業地がコンクリートで覆われ、また、アスファルトで舗装されることにより、雨水の浸透能力は激減する。近年の都市型水害増加の原因として市街化の進展に伴って宅地等の浸透能力の低い土地利用の割合が増えていることが挙げられているが（甲289「東京都豪雨対策基本指針」5頁）、本件再開発事業はまさに本件再開発地域の雨水の浸透能力を広範に低下させ、本件再開発地域の浸水被害拡大にさらに拍車をかけるものである。

このように、本件再開発事業における人工地盤の建設は、本件再開発事業地域周辺住民の浸水被害を拡大させるものであることは明らかである。

ウ 地下建造物の建設と水害被害の拡大

さらに、本件再開発事業は、巨大な地下建造物を建設する計画がある。本件再開発事業の建築計画書（甲310の1、甲311の1、甲312の1、甲313の1）によれば、Ⅰa街区（建築面積2442.60㎡）、Ⅱb街区（建築面積2495.00㎡）、Ⅲ街区（建築面積15600㎡）は地下1階、Ⅰ-b街区（建築面積10856.90㎡）は地下2階の地下建造物を建設する計画がある。

このような巨大な地下建造物を建築することは、地下水の流動を阻害し、上流側の地下水位の上昇を招くおそれがある（甲94）。

エ 高層ビルの建設と水害被害の拡大

加えて、本件再開発事業では、Ⅲ街区の地上42階151mの高さの超高層ビルをはじめ、地上8階高さ45.7m（Ⅰa街区）や地上16階建て82.5m（Ⅰb街区）の高層ビルを建築する計画がある。

これらの高層建築物の建設は、前述したようにヒートアイランド現象を助長

し、また、局所的集中豪雨の原因となる積乱雲を発生させる要因にもなり、本件再開発事業地域の水害被害をさらに拡大する危険性を有している。

(3) 不十分な本件再開発事業の雨水排水設備

本件再開発事業は、上述したように水害多発地帯である本件再開発事業地周辺の浸水被害をさらに拡大するおそれが極めて強い事業である。

これに対して、被控訴人らは、水害対策として世田谷区雨水流出抑制施設技術指針に従い雨水排水設備を設置する計画をしている（甲310の1・2，甲311の1・2，甲312の1・2，甲313の1・2）。

しかし、上記計画で設置される予定の雨水排水設備では、本件再開発事業地域の周辺住民の水害被害の拡大を防ぐには不十分である。

すなわち、これまで述べてきたように、近年都内では時間50mm以上の降雨量を記録する局地的集中豪雨が頻発しており、その発生回数は年々増加の一途をたどっている（甲289「東京都豪雨対策基本指針」2頁）。ところが、上記世田谷区雨水流出抑制技術指針は、所要対策量として、公共施設及び大規模民間施設部分においては50mm対応、道路部分においては29mm対応の基準を設定しているにすぎない（甲310の1・2，甲311の1・2，甲312の1・2，甲313の1・2）。実際、本件再開発事業で設置される予定である雨水対策施設は、I a街区が世田谷区水流出抑制技術指針の上記基準（以下「基準」という。） 272 m^3 に対し 275 m^3 ，I b街区が基準 943 m^3 に対し 945 m^3 ，II b街区が基準 224 m^3 に対し 230 m^3 ，III街区が基準 1422 m^3 に対し 1500 m^3 と、50mm対応の世田谷区雨水流出抑制技術指針をわずかに上回るものでしかない。このような雨水対策計画では近時の局所的集中豪雨に対処することが不十分であることは明らかであり、上記述べたような人工地盤や巨大地下建造物の建設による水害拡大要因を考慮すれば、本件再開発事業地周辺住民の水害被害の拡大はさげられない。

このように、本件再開発事業地周辺住民の水害被害が拡大し、その生命、身体及び財産が侵害される具体的危険性が增大しているという事実が明らかになっている以上、世田谷区の雨水流出抑制施設技術指針を充たしていれば本件再開発事業の違法性が阻却されるというものではない。

(4) 本件再開発事業の違法性

以上より、本件再開発事業は、局所的集中豪雨が多く、水害被害が多発する地域に、約6～7メートルの高さの人工地盤、巨大な地下建造物及び高層ビルを建

設し、本件再開発事業地周辺の水害被害を更に拡大させ、周辺住民の生命、身体及び財産に対する損害を拡大させる違法な事業である。

なお、控訴人らは、今後本件再開発事業の人工地盤や地下構造物についての図面等の文書提出命令の申立を行う予定であり、この申立によって本件再開発事業の人工地盤や地下建造物についての図面が開示されれば、さらに控訴人らの水害被害についての詳細な主張を行う予定である。また、開示された図面等をもとに、専門家の意見書も準備して立証を行う計画である。

3 小括

このように、本件再開発事業が遂行されれば、周辺住民はこれまで以上に甚大な水害被害に見舞われ、その生命、身体及び財産が危険にさらされることは明らかであり、この危険性はもはや抽象的なものではなく具体的危険というべきである。

したがって、本件再開発事業は周辺住民の生命、身体及び財産という重大な権利を侵害する違法な事業であるから直ちに差し止められるべきである。

第6 大気汚染による健康被害

1 はじめに（原判決の誤り）

原判決は、「大気汚染の悪化を理由に、本件再開発事業の差止めを求めるためには、原告らにおいて、本件再開発事業の実施により、原告（控訴人）らの健康に被害を及ぼす蓋然性のある大気汚染が発生することを立証する必要がある」としたうえで、控訴人らの立証活動によっても「原告（控訴人）らの健康に被害を及ぼす蓋然性のある大気汚染が発生するとの事実を認めることはできない。」とする。

後述するとおり、本件再開発事業予定地周辺では、事業開始前の時点でしばしば二酸化窒素の環境基準値を超過する汚染濃度が観測されているのであり（この点は原判決も認定している）、結局、原判決の言わんとするところは、環境基準を上回る実態があることがあることを立証したのみでは健康被害の蓋然性を立証したことにはならず、本件再開発事業を差し止める基準たり得ないということであろう。しかし、そのような考えは、そもそも「環境基準」に対する無理解に基づくものである。

さらに、控訴人らに対し、本件再開発事業が実施された場合に健康被害を及ぼす蓋然性のある大気汚染が発生することの立証を求めることは、技術的にも経済的にも負担の大きい将来の大気汚染予測を控訴人ら周辺住民に課すものであって、不当な困難を強いるものに外ならない。

以下これらの点を詳しく論じたうえで、最後に原判決が現にぜん息で苦しんでいる原告（控訴人）が本件再開発事業予定地周辺に居住しているにもかかわらず、同人のぜん息症状増悪を否定した点に関し、増悪の因果関係に関する最新の知見などにも触れながら、その誤りを明らかにする。

2 本件再開発事業予定地周辺の大気汚染実態

(1) 本件環境影響評価における現地調査

本件において、被控訴人の前身である二子玉川東地区再開発準備組合と世田谷区は共同で環境影響評価を実施した。その中で、大気汚染状況については、

No 1 地点 世田谷区玉川 4 - 1（東急二子玉川サービスステーション脇）

No 2 地点 世田谷区玉川 3 - 3（河野宅管理アパート敷地内）、

No 3 地点 世田谷区上野毛 2 - 20（上野毛第二駐車場）

No 4 地点 世田谷区玉川 1 - 15（二子玉川園東急スポーツガーデン駐車場内）

の4カ所で現地調査を実施している。

この現地調査は、No 4 地点二子玉川園東急スポーツガーデン駐車場内については1991年（平成3年）4月8日から同月14日まで、他の3カ所については1997年（平成9年）2月19日から同月25日までの、それぞれ1週間連続して測定する手法で実施された（甲230・106頁）。

その結果を見ると、No 1 地点東急二子玉川サービスステーション脇、No 2 河野宅管理アパート敷地内、No 4 二子玉川園東急スポーツガーデン駐車場内で、いずれも7日間のうち3日、二酸化窒素の環境基準を超える数値が測定されている。加えてその測定値は環境基準を遥かに上回る高い数値で、とりわけNo 1 地点東急二子玉川サービスステーション脇では、0.075 ppm、0.077 ppmという驚異的な数値が測定されているのである（甲33、37頁）。

(2) 周辺地域の住民による測定調査

また、周辺地域の住民を中心として構成される「にこたまの環境を守る会」は、

2005年（平成17年）6月2、3日

同年12月1、2日

2006年（平成18年）6月1、2日

同年11月30日、12月1日（甲136）

2007年（平成19年）5月31日、6月1日（甲136）

同年12月6、7日（甲194）

に二酸化窒素の測定調査を実施した。

その結果、国道246号や環状8号線のあたりを中心として環境基準を超える数値が測定されており、環境影響評価における現地調査が実施された当時と比べても大気汚染状況が改善されてはいないことが明らかとなっている。

(3) これら調査結果からの帰結

このように、本件再開発予定地域周辺には、現状において既に環境基準を超過している地点が存在する。従って、本件再開発計画のように、周辺地域の自動車交通量が現行に比べ飛躍的に増大するような大規模な計画が実施されれば、増大した自動車から排出される汚染物質によってさらに大気汚染状況が悪化することは容易に判断できるところである。

そして、そのような事態ともなれば、周辺地域住民に健康被害の危険が著しく増大することは自明である。

ところが原判決は以上のような事実は「特定日の特定箇所におけるppm濃度が、環境基準値を上回ることがあることを明らかにしたにすぎず、これのみから原告（控訴人）らの健康に被害を及ぼす蓋然性のある大気汚染が発生するとの事実を認めることはできない。」としたのである。

しかし環境基準値は健康被害を防止するための必要最小限の濃度基準と評価すべきであり、科学的にはそれよりも遙かに低濃度の段階でも呼吸器疾患の増加が見られるとされているのである。環境基準を超過する状態は健康の維持にとって危険な状態といえることができるのである。

3 健康被害の危険性は明らか

(1) 「健康」の意義

保護されるべき法益であるところの「健康」とはどのような状態をいうのかをまずはっきりさせておく必要がある。

人の健康状態は健康、健康のひずみ（灰色の健康、不健康、半健康）、疾病、そして死、までの連続した状態であって、疾病に罹患していないからといって健康であるとは言えない。

1946年に発表されたWHO（国連世界保健機構）の憲章では「健康とは肉体的・精神的並びに社会的に完全に良好な状態をいうのであって、単に病気や虚

弱でないことをいうのではない。」としている。

環境庁（当時）の「二酸化窒素に係る判定条件等についての専門委員会の報告書（1978年3月）」（甲314）では、大気汚染の健康への悪影響、好ましからざる影響の判断は病気又は死をもってせず、健康が維持され、人の機能の恒常性の維持機構が負担なく機能しているか否かで判断すべきであるとした。そしてこのような状態からの偏りが見出されないように保障し、大気汚染が原因で病人の症状が悪化しないように大気汚染の健康への影響の程度は次のように概念的ではあるが分類できるであろうとしている。

- i 現在の医学、生物学的方法では全く影響が観察されない段階
- ii 医学、生物学的な影響は観察されるが、それは可逆的であって、生体の恒常性の範囲内にある段階
- iii 観察された影響の可逆性が明らかでないか、あるいは生体の恒常性の保持の破綻、疾病への発展について明らかでない段階
- iv 観察された影響が疾病との関連で解釈される段階
- v 疾病と診断される段階
- vi 死

この分類はそれぞれの段階の限界は明確ではなく、かつ連続的でもなく、むしろ重複するものであり、現在の健康への影響の知見が、どの段階に属するかを明示することも困難であることを指摘した上で、同委員会は、概念的に言えば、iiiを健康な状態からの偏りとした。

これによれば、健康被害を防止するためには、右報告書でいうところの「健康な状態からの偏り」がないレベルを保持すべきこととなる。本件再開発事業による健康被害発生の危険性についてもかかる健康概念を前提として評価されなくてはならない。

(2) 既に気管支ぜん息等呼吸器疾患に罹患している者を保護する必要性

但し注意すべきは、実社会には既に気管支ぜん息等呼吸器疾患に罹患している者、高齢者、幼児など大気汚染への感受性が高い者が相当数存在する事実である。

ちなみに前記専門委員会報告（付言）は、弱者保護の観点を次のように説明している。

「また、当然のことであるが、地域の人口集団は、健康な人々ばかりではなく、病人、老人、乳幼児・妊産婦そして肉体的に弱い人等が多様な生活様式の中

で生活しているのであるから、大気汚染に対し、このような感受性の高い集団が含まれていることへの留意は慎重に考慮すべきものと考え。

このことは、動物実験の結果が示している。すなわち、二酸化窒素については感染抵抗性の減弱が、動物実験より明らかにされているのであり、また老齢動物に対する二酸化窒素の影響は若齢動物に対するものより強いことが認められている。(中略)

さらに、窒素酸化物は他の汚染物質と相加作用のあるという報告、二次的汚染生成の前駆物質であること、などに注目したい。」(甲314・97頁)

(3) NO₂の安全性の基準

ア 環境基準と安全性の基準

環境基準とは、環境基本法第16条第1項によって、政府が定めるべきこととされた「大気の汚染、水質の汚濁、土壌の汚染及び騒音に係る環境上の条件について、それぞれ、人の健康を保護し、及び生活環境を保全する上で維持されることが望ましい基準」であり、二酸化窒素については、

「1時間値の1日平均値が0.04ppmから0.06ppmまでのゾーン内又はそれ以下であること。」

と定められている(達成、不達成の評価は日平均値の年間98%値をもって行う)。

但し上記の二酸化窒素の環境基準は、1973年に告示された、

「1時間値の1日平均値が0.02ppm以下であること。」

との基準(旧環境基準)を緩和したものであり、当時からこれは環境行政の後退であるなどとの批判が強いものであった。

イ 科学的知見

i) 旧環境基準設定当時の知見

二酸化窒素の人の健康に及ぼす影響については多くの調査があるが、その中の6都市調査、千葉県調査、岡山県調査について、NO₂濃度と有症率の関係をプロットし、さらにこれを統計的に処理し、咳・痰など呼吸器症状の有症率が上昇するNO₂の限界濃度レベル(年平均値)を求めると(カイニ乗検定を実施)その結果は次表のとおりとなる(甲261、表2-15、94~96頁)。

有症率が増加をはじめるときのNO₂平均濃度

調 査 名	簡単な手法による限界NO ₂ 濃度 ppm	専門委員会の手法による限界NO ₂ 濃度* ppm
千葉県調査		0.017～0.020
岡山県調査		0.020～0.022
6都市調査		0.015～0.020
	0.016～0.018	
	0.020～0.022	
	0.016～0.020	

*表2-5に示す濃度の値を小数点4位以下を四捨五入したものである。

上記分析によれば、呼吸器症状の有症率が、有意に上昇するNO₂年平均値は、0.016～0.020 ppmとなる。

なお1978年以降、二酸化窒素の測定上のザルツマン係数が従来の0.72から0.84に変更された。変更後のザルツマン係数を前提にすれば、有症率が増加を始める濃度は年平均値0.016～0.020 ppmではなく、0.014～0.017 ppmとなる。

ii) 安全性の基準

この数値は、これ以上の濃度であれば呼吸器症状の有症率が増加する、すなわち危険であるということが証明された（「危険の証明」）にすぎないのであって、これ以下の濃度であれば危険とは言えない、すなわち安全であるということが証明された（「安全の証明」）わけではない。

しかも疫学調査はその調査対象を30才以上の女子、40才～59才の男女、学童などの群に限定することが多い。前記の6都市調査は30才以上の女子を、千葉県調査は40才～59才の男女を、岡山県調査は40才～60才の男女をそれぞれ調査対象としている。したがって、このような疫学調査結果から導き出された結論は、そのまま大気汚染に対し感受性の強い小児、老人、病人等の弱者集団に適用することはできない。

ちなみに、動物や人の生理的個体差は、ほぼ対数正規分布に従い、その標準偏差は0.2～0.3程度であるとされており、これからすれば、大気汚染に対し特に敏感な、あるいは弱い1%の人を除いた99%の人まで影響のないような濃度条件は、平均的な、つまり50%の人に影響がない濃度条件の約1.6～2分の1ということになり、したがってこの点から、少なくとも安全係数2を見込むことが必須となってくる。

また大気汚染物質が人体に与える影響については、いまだ未解明な部分を

多く残している。そして特に二酸化窒素の発がん性の恐れ（硝酸塩、亜硝酸塩が生体内の各種アミンと反応して発がん物質であるニトロソアミンを生成することが指摘されている）については依然重視されるべきとされており、また、これまでの疫学調査が二酸化窒素の末梢気道領域への影響（細気管支炎等）を過小評価してきたことも指摘されている。このような重篤な影響が影響指標として考慮される場合には、当然より高い安全係数が要求されることになる。

以上のほか、光化学オキシダントによる2次汚染及び浮遊粒子状物質その他自動車排ガスの有害物質との複合汚染による相加ないし相乗作用に対する配慮も必要であることからすれば、大気汚染による健康被害を防止するためには、少なくとも前記の安全係数2を採用することは必要不可欠であり、したがってこれに乗じた年平均値0.01 ppm（年平均値と日平均値の98%値とは、統計的にはほぼ1対2の関係がみられるので、日平均値に換算すると0.02 ppm）をもって、大気汚染による健康障害を防止するための安全基準とすべきである。

旧環境基準は、このような考え方から、日平均値0.02 ppmをもって環境基準としたのである。

iii) その後に実施された疫学調査をみれば、つぎのとおりである。

環境庁a調査（1986年）によれば、NO₂濃度区分比較で、成人の持続性せき・たんの男女において、0.02 ppm超の地域では0.02 ppm以下の地域より有症率が高く（甲第316号証238頁表4-2）、児童のぜん息様症状・現在の男で0.01 ppm超の地域では0.01 ppm以下の地域より有症率が高く、女で0.02 ppm超の地域では0.02 ppm以下の地域より有症率が高い傾向が認められた（同242頁表4-5）。

一方、環境庁b調査（1986年）によれば、同じくNO₂濃度区分比較で、成人女性のその調査対象を30才以上の女子、40才～59才の男女、学童などの群に限定することが多い。前記の6都市調査は30才以上の女子を、千葉県調査は40才～59才の男女を、岡山県調査は40才～60才の男女をそれぞれ調査対象としている。したがって、このような疫学調査結果から導き出された結論は、そのまま大気汚染に対し感受性の強い小児、老人、病人等の弱者集団に適用することはできない。持続性せき・たん症状について、0.02 ppm超の地域では0.02 ppm以下の地域より有症率が高い

傾向が認められた（同238頁表4-2）。

このように概ね年平均値0.01ないし0.02 ppmを超える地域では有症率が高いことが確認されている。

(4) 健康被害発生の危険性は明白

以上の科学的知見によれば、現在の環境基準の上限値である日平均値0.06 ppmは、危険性が証明されている年平均値0.02 ppm（日平均値換算0.04 ppm）を遙かに上回る水準となっていることが分かる。

こうしてみると、前述の本件地域における環境濃度測定結果は、現状においても人の健康に対して危険な状態となっていることが分かる。

ちなみに平成9年に行われた本件地域における環境影響評価に際する現地調査の観測結果（甲33・37頁）を見ると、4箇所計28日分の測定データの内、0.06 ppm超は7日、0.04 ppm超0.06 ppm以下は12日、0.04 ppm以下はわずかに9日、0.02 ppm以下は皆無という実態である（甲317）。

幹線道路沿道以外の測定点においても上記の安全基準が満たされないばかりではなく、多くのところで日常的に危険な状態にさらされており、住民はいつ呼吸器症状が発症し、また患者は症状が増悪してもおかしくない環境に生活せざるを得ないのが実態なのである。

このような地域に本件再開発事業によって新たな交通需要が集中し、周辺地域の自動車交通が増加した場合は、その排ガスによる大気汚染の悪化は避けがたいこととなる。本件再開発事業は必然的に周辺地域の大気汚染を深刻化し、現在でも相当に深刻な健康被害の危険性を更に高めるものであって、およそ許されるべきものではない。

4 証明責任の配分

(1) 証明責任を控訴人らに負わすことの不当性

証明責任の配分に関する通説的見解からすれば、差し止めの根拠となるべき事実を主張・立証すべき責任を負うのは控訴人らということになるろう。しかし、この考え方を貫けば、当事者間に社会的、経済的な能力に格差がある場合に、かえって不公平な結果となる事態も生じかねない。当事者の社会的、経済的な能力や、いずれが証拠となるべき資料を自由に利用し得る立場になるのかなど、具体的な事情を考慮して証明責任を分配すべきである。

本件で、再開発予定地域周辺の住民である控訴人らと、世田谷区など行政の援助も受ける再開発組合である被控訴人との間では、大規模な調査、研究を実施する人的、経済的能力には大きな格差があると言わざるを得ず、被控訴人に被控訴人に本件再開発計画を実施しても大気汚染による健康被害を生じないことを立証させるべきである。

なお、この点については、本年6月27日に佐賀地方裁判所において下された諫早湾干拓訴訟判決（平成14年（ワ）第467号外12件）の考え方が参考となろう。

諫早湾干拓訴訟とは、漁業者が国を被告として、諫早湾干拓事業によって設置された潮受堤防を締め切ったことにより、湾周辺に赤潮が発生するなどして漁業被害を受けたとして、妨害予防及び妨害排除請求を求めた事件である。この判決で佐賀地方裁判所は、原告ら漁業者が潮受堤防の締切りと諫早湾内及びその周辺の環境変化との間の因果関係について相当程度の蓋然性が立証されていることを前提に、原告ら漁業者に多大な人員費用の負担を必要とする有明海の海況に関する詳細な調査を要求するのは酷に過ぎるから、原告ら漁業者にこれ以上の立証を求めることは不可能を強いることとした。そして、潮受堤防の締切りと有明海の環境変化についての因果関係の立証に有益な観測結果やこれに基づく知見を得ることについて協力しないことは立証妨害と同視できるとして、被告国に因果関係がないことについて反証する責任があるとした。

(2) 本件における証明責任の分配

本件では、控訴人らは前記の通り、本件再開発予定地域周辺において、人の健康に対して危険な水準を超え、また現行環境基準をも超える高い数値が測定されており、本件再開発事業により、周辺の住民の健康が損なわれるおそれが一層深刻なものとなることを明らかにした。

したがって、諫早湾干拓訴訟判決同様、本件再開発計画を実施しても大気汚染による健康被害を生じないことを、被控訴人に立証させるべきである。

(3) 本件再開発計画を実施しても大気汚染による健康被害を生じないことを立証できてはならないこと

被控訴人の前身である二子玉川東地区再開発準備組合と世田谷区が共同で実施した環境影響評価では、あたかも、本件再開発事業が実施されても、大気汚染によって周辺住民に健康被害を生じることがないような結論が導かれている（甲33、70頁）。しかし、本件の環境影響評価は、次のとおりその手法の

面からも信頼性を欠くものであり、机上の空論であると言わざるを得ない。

① 大気汚染の予測に際し、バックグラウンド濃度の予測に「東京都自動車排出窒素酸化物総量削減計画」が実現されることを前提としている。実際にはこの削減計画は達成されることなく終わっており、計画と実際の数値との間に大きな乖離を生じている（甲136）。このような、実現不可能であった数値を前提としていることをとって、環境影響評価の予測が実にいいかげんで信頼でないものであると言わざるを得ない。

② また、大気汚染の予測に際しては、本件再開発区域から遠く離れた既存の大気汚染測定局の資料を使用したのであって、本件再開発区域周辺で調査した数値が使用されたのではない。

本件再開発計画を実施しても大気汚染による健康被害を生じないことは、本件の環境影響評価をもってしても、何ら立証できてはいないのである。

5 大気汚染によるぜん息症状の増悪

(1) はじめに（発病の因果関係と増悪の因果関係）

原判決は「大気汚染とぜん息との因果関係が不明であることに照らすと、・・・本件再開発事業の実施により控訴人野崎宏のぜん息が悪化するとの事実を推認することはできない」としている。

大気汚染とぜん息の因果関係については、これまでいわゆる大気汚染公害訴訟において問題とされてきた。それらの裁判では被告とされた原因者側からは、大気汚染とぜん息の因果関係は不明であるとの主張がなされ、原告（患者）側からは主要には様々な疫学的知見を根拠に上記因果関係は明白であるとして争われてきた。

これに対して裁判所は、固定発生源（工場等の事業所）由来の大気汚染については、いずれも因果関係を認め、移動発生源（自動車）由来の大気汚染については、一定の幹線道路の沿道について自動車排ガスによる大気汚染との因果関係を認めるものが趨勢となっている（西淀川，川崎，尼崎，名古屋，東京の各大気汚染訴訟判決）。

但し注意しなくてはならないのは、これらの訴訟においてはぜん息の発病との因果関係が主要には問題とされ、上記判例も基本的には発病との因果関係についての判断が示されているにとどまっている。

しかしここでは上記のような発病の因果関係を問題としているのではなく、すでにぜん息に罹患している患者が、本件再開発事業によって必然的に起こるであ

ろう自動車交通の増大，それによる大気汚染の激化によって，症状を悪化させる危険性が高いことを問題としているのである。

この点については大気汚染とぜん息症状の増悪の因果関係として，大気汚染がすでにぜん息に罹患した患者の発作を引き起こすこと，さらにはその死亡率を高めることが，様々な疫学的な知見によって明らかにされており，臨床的にも疑いを入れないところとして承認されているのである。

ぜん息発病については，立場によっては原判決のいうように「因果関係は不明」との見方もあり得るかもしれない（我々としてはそれを認めるものではないが）。しかしぜん息症状増悪については，大気汚染との因果関係を否定する議論はないと言ってよい。

東京大気汚染公害訴訟の全面和解によって，東京都が本年8月1日より実施することとなった「ぜん息医療費助成制度」は，東京都内に1年以上居住する全ての気管支ぜん息患者の医療費自己負担部分を全額助成するものであるが，この制度が発病の原因を問わずに，国や自動車メーカー7社を含む大気汚染公害の発生原因者にその財源を負担させていること（条例第1条，第2条1項，第3条など参照・甲318）は，少なくともぜん息患者の症状の増悪に対して大気汚染が影響を及ぼしているとの共通の認識に基づくものである。

このことは多くのぜん息患者が，田舎の空気清浄地域に行くと症状が軽くなるが，東京に戻ると発作がまた頻発するようになるという事実によっても裏付けられよう。

自動車排ガスによる大気汚染の健康に対する影響は，気管支喘息の発症のみではなく，既に発症したぜん息患者の症状の増悪，重症化の原因にもなっているのである。

かかる症状の増悪が，沿道に限らず一般環境において，自動車排ガスによって引き起こされていることは，近年発展を見せている疫学的知見（短期疫学知見），及び臨床的・病理的な知見から明らかとなっている。以下この点についての知見を簡潔に紹介しながら，上記のような原判決の判示の誤りを明らかにする。

(2) 疫学的知見

ア 短期疫学知見は，短期影響調査，すなわち自動車排ガスによる大気汚染（粒子状物質，NO₂等がその指標とされる）の日々の濃度変化と，患者の発作誘発を示す事実（入院，救急治療室利用，気管支拡張剤使用，さらには患者の死亡

など)との関連の調査によって得られた知見である。

PM, NO₂の濃度が上昇したときないしはそれに応じて, 入院数や救急治療室利用数, 死亡率などが上昇しているという関連が一貫してみられれば, 大気汚染と発作誘発との因果関係の強い裏付けとすることができるのである。

イ このような短期疫学知見は, 近年欧州を中心にして多数蓄積されている。これらの短期影響調査は, 1990年(平成2年)ころから, 方法論が定着し, めざましい発展を見せ, 死亡原因別の短期影響調査だけでなく, 救急外来受診, 開業医への受診, 気管支拡張剤の使用など, より詳細な健康影響に短期影響調査の対象は拡張されてきており, 今もそれが続いている。

欧米をはじめとする海外では, こうした短期影響調査は盛んに行われており, ヨーロッパではこのような調査が地方自治体の日常業務になっているほどである。さらに, WHO(世界保健機構)も関与し, EUの各国, 主要都市における短期影響調査の結果の交流も盛んになっている。

こうした流れの中で, 大気汚染の呼吸器疾患への影響は, もはや明確に確立したものと扱われており, 現在は, むしろ心筋梗塞等の循環器疾患に対して大気汚染が及ぼす影響も研究されている状況にある。

このように, 自動車排ガスによる大気汚染と喘息発作の誘発, さらに呼吸器疾患による死亡との因果関係は, 今や確立したものとされているのである。

以下主要な知見を紹介する。

i) 毎日の死亡者数, 特に呼吸器疾患死亡又はCOPDによる死亡との関係

疫学調査	調査結果
①「1980年～1989年, イタリア, ミラノにおける大気汚染と原因特定死亡者数」(1999年)(甲319)	死亡日の3日前と4日前のTSP ^{*1} 平均値が100 μ g/m ³ 上昇すると, COPD ^{*2} による死亡者数は, 12%増加した。
②「入院数及び死亡者数の短期変動と粒子状大気汚染物質」(1997年, イギリス・バーミンガム)(甲320)	同日及び前日のPM10 ^{*3} とCOPDによる死亡は, それぞれ有意に関連した。PM10が70 μ g/m ³ 越えるとCOPDによる死亡の相対リスクは45%又は35%上昇する。

<p>③「慢性閉塞性肺疾患患者における都市の粒子大気汚染との関連における死亡リスクの増加：ケースクロスオーバー分析」（2000年，スペイン・バルセロナ）（甲321）</p>	<p>気候，湿気，インフルエンザについて調整した黒煙の粒子レベルの$20\mu\text{g}/\text{m}^3$増加すると，全死因による死亡数との間のオッズ比*4は，1.11と有意に増加。呼吸器疾患死亡ではオッズ比は1.18と，関連性はより強かった。</p>
<p>④「大気汚染と死亡：チリ，サンチアゴでの研究結果」（1996年）（甲322）</p>	<p>PM10と呼吸器疾患による毎日の死亡数は，有意な関連を示す。相対リスクが最も高かったのは呼吸器疾患死亡であった。</p>
<p>⑤「1980年（昭和55年）～1986年（昭和61年）のカリフォルニア州サンタクララ郡における毎日の死亡者数と浮遊粒子との関係」（1990年）（甲323）</p>	<p>呼吸器疾患死亡者数は煙霧係数と非常に強い有意の関連を示した。 ガン死亡及び循環器死亡と比べても四倍以上の強い関連を示した。</p>
<p>⑥「アメリカの6都市における異なる発生源の微細粒子物質と日間死亡率との関連」（2000年）（甲324）</p>	<p>移動発生源から発生するPM2.5*5が$10\mu\text{g}/\text{m}^3$増加すると，日間死亡率が3.4%増加するという有意な関連があった。</p>

ii) 毎日の入院との関係

<p>①「入院数及び死亡者数の短期変動と粒子状大気汚染物質」（イギリス，バーミンガム）（甲320）</p>	<p>毎日のぜん息による入院が，PM10濃度と有意に関連していた。</p>
---	---------------------------------------

<p>②「1992年－94年，ロンドンでのぜん息等による救急入院と大気汚染の短期的関連をみた研究」（1999年）（甲325）</p>	<p>ぜん息による救急入院数は，年齢層15歳から64歳においては， NO₂：5.08% PM₁₀：5.71% の有意な増加がみられた。 それ以外の年齢層においても，高いパーセントの増加が見られている。</p>
	<p>COPDとぜん息の双方による入院数については，65歳以上の年齢層において NO₂：3.53% PM₁₀：5.21% の有意な増加がみられている。</p>
<p>③「1987年から1992年のロンドンにおける大気汚染，花粉と，喘息による日間入院数」（1998年）（甲326）</p>	<p>BS*⁶の濃度が10μg/m³増加すると，毎日の喘息入院数が，i)全年齢層につき2.35%，ii)65才以上につき5.60%，有意に増加。</p>
	<p>NO₂濃度10ppb増加すると，喘息入院数が，i)全年齢層につき1.25%，ii)0-14才につき1.25%，iii)65才以上につき2.96%，それぞれ有意に増加。</p>
<p>④「短期的に大気汚染物質が健康に与える影響 パリでのAPHPEプロジェクトの結果」（1996年）（甲327）</p>	<p>パリ地区でのNO₂の24時間レベルと喘息による入院数との間には統計的に有意な関連が認められた。</p>

<p>⑤「欧州四都市における都市部の大気汚染物と喘息による緊急入院 APHPEプロジェクトの結果」(1997年) (甲328)</p>	<p>NO₂と喘息による緊急入院との関連について、バルセロナ・ヘルシンキ・パリ・ロンドンの4都市うち、ヘルシンキを除いた全ての国の全年齢層で、曝露の時間数に応じて統計的に有意にリスクが増加した。</p>
<p>⑥「アラバマ州バーミングハムにおける大気汚染と高齢者の入院」(1994年) (甲329)</p>	<p>PM₁₀、1日あたり100$\mu\text{g}/\text{m}^3$増加すると、COPDによる入院の相対危険度は1.27増加する(有意)。</p>
<p>⑦「ミネソタ州ミネアポリスーセントポールにおけるPM₁₀、オゾンと高齢者の入院」(1994年) (甲330)</p>	<p>当日のPM₁₀の値と、前日のPM₁₀の値両方がCOPDによる入院と関連しており、入院当日とその前日とを合わせたPM₁₀の相対リスクは1.57であった。</p>
<p>⑧「大気汚染と呼吸器疾患による入院」(1995年、ワシントン州スポーケン) (甲331)</p>	<p>「COPDによる入院」はPM₁₀と有意に関連し、「肺炎による入院」より「COPDによる入院」のより大きな相対上昇に関連した。</p>
<p>⑨「モントリオールにおける呼吸器疾患による救急入院と光化学大気汚染レベルとの関係」(1994年) (甲332)</p>	<p>入院3日前のPM₁₀と、5月～10月期のぜん息による入院数との間は有意に関連していた。</p>

iii) ぜん息による救急治療室の利用との関係

<p>①「1992年-94年ロンドンでのぜん息等による事故救急科来院と大気汚染の短期的関連をみた研究」(1999年) (甲333)</p>	<p>NO₂の10%値から90%値への変化により、ぜん息等による救急外来への来院数が4.37%有意に増加した。</p>
---	--

	PM10の10%値から90%値への変化により、同様に5.35%有意に増加した。
②「バルセロナにおける大気汚染と喘息による救急治療室利用数との短期の関連」(1995年)(甲334)	利用当日のNO2のレベルが25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 上昇すると、喘息による救急治療室利用数が夏期で4.5%、冬期で5.6%増加した。
③「スペイン、バレンシアでのぜん息との短期的関連をみた研究」(1998年)(甲335)	NO2の24時間値が10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 上昇すると喘息による救急科来院数が有意に増加する。
④「シアトルにおける大気汚染粒子と病院の救急治療室利用」(1993年)(甲336)	ぜん息による救急治療室利用(65才未満)は、利用前日のPM10、及び利用4日前までのPM10とそれぞれ有意に関連した。 PM10、30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 上昇分に対する相対リスクは1.12。

iv) ぜん息による毎日の医療機関の利用との関係

①「ロンドンにおける大気汚染とぜん息及び他の下気道症状による一般医の日々の診察数との関連」(1999年)(甲337)	成人に関して、PM10とぜん息による一般医の日々の診察数との間に関連があった。
②「大気汚染と一般医の往診件数 1991年～1995年にフランスのパリ市において、大気汚染が公衆衛生に与える効果をモニターしたERPURSシステムの効果」(1997年)(甲338)	黒煙(BS、当日から3日前までの1日当たりの平均レベル)が、5 th -セントタイル($\mu\text{g}/\text{m}^3$)から95 th -セントタイル(50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)まで上昇すると、0~14歳の子どもの喘息による往診件数が増加する相対リスクは1.32であった。

	<p>PM13も同様。 NO2との間でも、相対リスクが1.29という関連がみられた。</p>

v) ぜん息による毎日のぜん息症状の増悪との関係

<p>①「慢性的な呼吸器系症状を抱える子供の呼吸器系への冬期大気汚染の影響」(1993年オランダ・ワゲニンゲン) (甲339)</p>	<p>PM10, BS及びSO2と、慢性的な呼吸器症状をかかえる子ども(6歳から12歳までの73人)の気管支拡張剤の使用(=急性の呼吸症状の発生)は有意に関連している。</p>
<p>②「大気中微細粒子と超微細粒子に関連した喘息薬使用の増加」(2002年, ドイツ・エルフルト) (甲340)</p>	<p>PM2.5-10の5日連続平均及び14日間平均濃度について、コルチステロイド[®]吸入剤使用の増加と有意な関連性が認められ、オッズ比はそれぞれ1.12と1.21であった。</p> <p>NO2の同一日、5日連続平均、14日平均濃度のいずれについても、コルチステロイド[®]吸入剤の使用との間に有意な関連性あり。</p>

<p>③「夏期の大気汚染が喘息を抱える子供の呼吸器系に与える急性効果」 (1997年, オランダ・アムステルダム) (甲341)</p>	<p>黒煙 (BS) の5日前まで平均値は, 喘息を抱える子ども (7~13歳の61人) 気管支拡張薬の使用 (すなわち呼吸器症状の悪化) と強く関係し, 相対危険は2.57であった。</p>
--	--

(注) *1 TSP・・・「総浮遊粒子」。我が国のSPM (浮遊粒子状物質) よりも粒径の大きい粒子を含む。

*2 COPD・・・「慢性閉塞性肺疾患」。「有毒な粒子やガスの吸入によって生じた肺の炎症反応に基づく進行性の気流制限を呈する疾患」と定義され, 肺気腫, 慢性気管支炎などの他, 広義では気管支喘息を含めて議論されることもある。

*3 PM10・・・粒径10ミクロン以下の粒子。概ね我が国のSPMと重なる概念であるが, SPMは粒径13ミクロンくらいまで含むとされている。

*4 オッズ比・・・ある事象の起こりやすさを2つの群で比較して示す統計的な尺度。例えば低濃度の群と高濃度の群について死亡数のオッズ比が1.5であれば, 高濃度群は低濃度群よりも, 1.5倍死亡という事象が起こりやすいことを示す。

*5 PM2.5・・・粒径2.5ミクロン以下の粒子。近時その健康影響の危険性が指摘され, 環境省においてもその環境基準の設定を含めて検討している状況にある。その大部分はディーゼル排ガスに由来するものとされる。

*6 BS・・・British Smokeの略。黒煙とほぼ同義。

*7 有意・・・統計学においては, 2つの群の間に差が観察されたとき, その差が偶然生じたのか, 何らかの要因が作用したことによって生じた差であるのかを, 統計的検定という手法を用いて確認する。汚染濃度が上昇した時に死亡率が上がるという現象が観察された時, そのような変化が確率的に偶然起こったとは考えられず, 意味のある差とみなせる場合, 「有意に増加」したとされる。

ウ 以上のとおり, 近時世界的にめざましい発展を遂げた短期影響調査によって, 一般環境におけるNO2濃度, PM濃度と, ぜん息による入院, 救急治療室利用, 往診, 気管支拡張剤使用等との関連が次々と明らかとされている。

さらにあえて付け加えれば、これらの研究で得られている大気汚染と健康影響との間の関連性は、ほとんどが統計的に有意となっている。かかる調査結果は、大気汚染と発作誘発との間の因果関係が動かし難いほど明白であることを示しているというべきである。

(3) 発作誘発とリモデリングによる増悪の因果関係

ア はじめに

以上の通り、大気汚染による発作誘発の因果関係が様々な疫学的知見によって裏付けられていることが明らかにされているが、問題はそれにとどまらず、このような発作誘発がくり返されることにより、気道のリモデリングといわれる病理学的機序により、患者のぜん息症状が長期的に増悪していくことが、近時の医学的知見によって明らかとされている。

イ 気道のリモデリングの意義

人間の気管支は気道粘膜の表面を上皮細胞という組織でびっしりと覆われており、上皮細胞の上部には線毛上皮細胞という毛の生えた部分があり、この線毛で、異物を喉から外部に吐き出す仕組みができています。上皮細胞の下には基底膜という薄い膜があり、その下には粘膜下線という粘膜組織、その外側に平滑筋がある（甲342・3頁「すこやかライフ」参照）。

気道で炎症がおきると、気道組織は上皮細胞や線毛上皮細胞が一部剥離したり、基底膜がむき出しになり、粘膜下腺や平滑筋部分が炎症を起こす。組織の損傷があると、生体は修復をするが、炎症が慢性的に継続すると、修復が不完全におき、組織が線維質に置き換わり（甲342・すこやかライフ4頁参照）、炎症の後に以前の組織構造とは異なった形の構造になってしまう。その結果、現象としては基底膜から外側の部分、基底膜、粘膜下腺、平滑筋部分が肥厚する。この現象がリモデリングという現象である。リモデリングは炎症の繰り返しによって生じる、いわば「炎症のなれの果て」の状態なのである。

ウ 気道リモデリングと喘息症状の重症化

気道のリモデリングが生じると、気道の可逆性が失われ、過敏性が亢進する。この点「ガイドライン2006」（甲343）では「持続する気道炎症は、気道傷害とそれに引き続く気道構造の変化（リモデリング）を惹起し、非可逆性の気流制限をもたらす、気道過敏性を亢進をもたらす、喘息が難治化する原因になると考えられる」（2頁）としている。

気道リモデリングは、気道の可逆性を失わせ、不可逆的な気流制限をもたらす

す（すなわち非発作時にも慢性的に呼吸困難症状を発現させる）。ガイドラインによると「気道粘膜の線維化，平滑筋肥厚，粘膜下腺過形成などにより，半ば永続的な気道壁の肥厚が起こり，不可逆的な気流制限が生ずる。」（甲343・50頁）とされている。気道壁の肥厚により気道の内腔が狭小化し，気道抵抗を不可逆的に増大させることから気道閉塞を進行させると考えられている。

また，気道リモデリングがあると，気道の過敏性が増強する（すなわちわずかな刺激によって，気道が収縮し呼吸困難をもたらす）ことも，今日一般的に承認されている（甲343・51頁）。

これを患者からみれば，気道狭窄が回復せず，気道が元の状態に戻らないから，症状が良くなならないままに固定化され，更に過敏性が増強することで，少しの刺激で発作を起こしやすくなったり，大きな発作につながったりすることになる。すなわち，患者の症状は重症化するのである。ガイドラインも「持続する気道炎症は，気道傷害とそれに引き続く気道構造の変化（リモデリング）を惹起し，非可逆性の気流制限をもたらす，気道過敏性を亢進をもたらす，喘息が難治化する原因になると考えられる」（甲343・2頁）としている。

エ 大気汚染と気道リモデリングの関係

ガイドラインにおいても大気汚染は気管支喘息の発病、増悪の両方に関わる因子として指摘されている（甲343・33～34頁）。特に増悪因子としては「喘息増悪物質として働く重要な因子の1つとして自動車、特にディーゼル車の排気物質があり、既存のアレルギー状態を増悪させると考えられる」と指摘されている（甲343・34頁）。この点，前述した疫学的な知見とも十分に整合するものである。

したがって，大気汚染地帯に居住するなどして大気汚染に繰り返し暴露され，それによって誘発された発作を繰り返しているような場合，持続的な気道炎症によって気道のリモデリングをもたらす，喘息症状を悪化させるとの考えは，合理的なものとして，ごく自然に承認されるものである。

(4) 小活

以上のとおり，多くの短期影響調査による疫学的知見，並びに気道リモデリングに関する病理学的・臨床的知見のそれぞれが，一致して大気汚染によるぜん息症状の長期的増悪の因果関係を明らかにしている。

原判決が，大気汚染との因果関係を否定して，本件再開発事業の実施により，患者である控訴人野崎（甲344#3）の症状の増悪の危険性を認めなかったこと

は、これら今日では広く一般的に承認された科学的知見に背く不合理かつ非科学的な判示と言わざるを得ず、明らかに事実を誤認するものである。

(5) 被害の深刻性・重大性

以上述べたとおり、控訴人野崎にとっては、本件再開発事業による自動車交通の増大により、必然的にぜん息症状の増悪の危険にさらされることになる。ことは健康、生命というかけがえのない最も重大な法益が侵害されようとしているのである。この一事のみをもってしても、同控訴人の本件差し止め請求は認められなくてはならない。

さらに重要なことは、以下のような調査結果に明らかなおとおり、本件再開発地区の周辺には、控訴人野崎と同様の、またそれ以上に重症のぜん息患者が数多く生活していると推定されることである。

①厚生労働科学研究費補助事業「気管支喘息の有症率・罹患率及びQOLに関する全年齢階級別全国調査に関する研究」（平成18年3月）（甲345）

東京都世田谷区内の公立小学校72校、中学校31校に通う全ての児童生徒計39,290名を対象に、学年別の気管支ぜん息の12ヶ月期間有症率の調査が行われた。その結果、上記有症率は次の通り男女全体で10.3%から17.3%に及んだ。中学生では概ね10人に1人、小学1年生では実に6人に1人以上の子どもが、気管支喘息の症状を有しているという衝撃的な結果が報告されている（12頁）。

[世田谷区・気管支喘息期間有症率] (単位%)

学年	小1	小2	小3	小4	小5	小6	中1	中2	中3
男	19.6	18.1	17.7	15.8	17.2	14.7	14.1	11.9	12.7
女	14.9	12.6	12.9	11.1	9.6	9.4	9.5	8.4	8.9
全体	17.3	15.5	15.4	13.6	13.6	11.7	11.8	10.3	10.8

本件再開発地区周辺においても、これら世田谷区全体の状況と大きく異なると考えるべき理由はなく、多数のぜん息児童生徒が居住していると考えられる。本件再開発事業による自動車交通の増大は確実にこのようなぜん息児童生徒の症状を増悪させ、甚大な被害をもたらすこととなる。

②東京都「大気汚染にかかる健康障害者に対する医療費の助成に関する条例」による被認定者数

上記条例は都内に原則1年以上居住して気管支喘息、ぜん息性気管支炎などに罹患した患者の医療費を助成するものである。本件再開発事業対象地周辺における平成17年7月における上記認定患者数の推定値は以下の通りである。

玉川1～4丁目	18人
上野毛1～4丁目	22人
<u>瀬田1～5丁目</u>	<u>37人</u>
合計	77人

上記の認定患者は平成20年7月までは18歳未満の者に限定されていたこと、15歳までは子供の医療費助成制度があることなどのため、上記データは大部分15歳から17歳までのわずか3年分のぜん息等の罹患者数を示すものである。

従って、上記地域における全年齢のぜん息患者数はこの20倍程度すなわち少なくとも千数百人のオーダーで存在することが推定され、これら多数の患者に対して症状増悪の被害をもたらす可能性が高いと考えられる。被害は深刻・重大である。

第7 関連事業の周辺道路の整備による財産権に対する被害

1 駒沢通り拡幅（都市計画道路補助49号線第Ⅱ期）による被害

原判決は周辺道路の整備などについての本件再開発事業に関連する事業について周辺道路拡幅などの「関連事業は被告が施行する事業ではないから、被告が施行することを前提とする原告らの主張に理由はない。」として切り捨ててている。しかし、この判断は、控訴人らの本件大規模事業の権利侵害の本質を見誤るものである。原判決は、全般に本件再開発事業による権利侵害の判断にあたり、本件再開発事業による権利侵害が複合的被害であり、1人の住民が複数の複合的な被害に苦しむという事実を軽視している。1つ1つの被害を個別に他の被害と切り離して評価し、いずれも「受忍限度の範囲内」であるとして控訴人らの請求を棄却した。しかし、本件再開発事業は地域適合性を欠く超大規模事業であるため、周辺住民にさまざまな複合的な被害を及ぼし、住環境に関する住民らの権利を著しく侵害するものであることを重視すべきである。

控訴人らの被る関連事業による財産的被害は被害は、それだけで単一の被害ではなく、被控訴人らが大気汚染や景観、眺望などの被害を被ることに加えて被る加重的被害である。さらに、その目的はあくまでも、再開発地域へのアクセスを目

的とするものであるから、本件再開発事業との関連は密接であり、控訴人らの被害が受忍限度を越えるか否かは、かかる加重的被害も含めて審理の対象とするのは当然である。

控訴人のうち、1、3、5、6、8、～18、18名が駒沢通り沿いに居住している。そのうち上野毛ハイムの居住者12名をのぞく6名は個人である。控訴人らの所有不動産は本件再開発事業により、甲346号証（都市計画図面全体図）のとおり、道路拡幅用地として買収される予定である。以下、これらの控訴人を駒沢通り沿い住民と称する。

2 本件再開発事業による複合的被害の深刻さ

駒沢通り沿い住民は本件再開発事業そのものによっても、以下の通り著しい被害を受けている。眺望、景観、等の被害に加え、周辺道路沿いの住民は、自動車交通量の増加による、渋滞、大気汚染の被害をもっとも直接的にうける道路沿い居住している。

駒沢通りは再開発地域の北側に位置する国分寺崖線の上を走る環状8号線から、崖線を下って、二子玉川地区へ通じる重要なルートで、上野毛通りが直線的であるのにくらべ、駒沢通りは緩やかなカーブになっている分傾斜も緩やかである。

現在の駒沢通りの幅員は約9メートルである。環状8号線の騒音や粉塵にあふれた空間から、多摩美大の角をまがり、駒沢通りにはいると、とたんに美大敷地内の森と見まがう木立や、上野毛ハイムのケヤキ並木などが連なり神秘的な空間となる。周辺は風致地区で従来は第1種低層住宅地域で、それぞれの庭の樹木を保全し、手入れをされ、みどりのトンネルに守られた道路上は空気がひんやりと湿っており、環状8号線上の交通の騒音も遮られ、都会のすさんだ空気から、二子玉川ののんびりとした自然豊かな地区へといざなわれる入り口として重要な役割を果たす通路となっている。

本件再開発事業では、上野毛通りが、再開発地域にぶつかる場所で左右に振り分けられる道となることもあり、駒沢通りは再開発事業地への重要なアクセス道路として、位置づけられ、現在の9メートルの幅員が16メートルに拡幅する都市計画決定がある。この道路事業は平成12年の本件再開発事業の都市計画決定と同時に関連事業として都市計画決定された。

控訴人番号3の野崎宏は気管支喘息の持病がある（甲347号証 野崎診断書）。自動車交通量の増加による大気汚染の悪化により、症状は悪化し、健康、生命に対する著しい権利侵害である。さらに、控訴人番号22の岡田治子氏も駒沢通

りと大井町線から少し入った場所に住んでおり、高齢で気管支が弱く、現在でも風邪を引くと、お腹から突き上げてくるような辛い咳が長引き、肺炎でもおこしたかのように篤く、起きていることも辛い、寒気に悩まされるなどの症状に苦しんでいる。（甲143号証）。現在でも、環状8号線、246号線の交通量は多く、駒沢通り沿いやその周辺の住民は、二子玉川地域の中では特に、より濃度の高い大気汚染にさらされているが（甲149号証）、本件再開発事業のための駒沢通りの拡幅が行われれば、大気汚染の原因となる排気ガスが、より住民の居住地内に蔓延し交通量の増加による大気汚染の被害は集中的にこの駒沢通り沿いやその周辺の控訴人らの健康に影響し、生命身体に対する重大な被害となる。控訴人らはみな終の棲家として、住み続けたいと願っているが、高齢化するに従い大気汚染の影響は看過できなくなり、居住し続けることすら困難になる可能性が高い。

さらに控訴人番号3の野崎宏ら上野毛ハイムの住民らは自宅からの眺望についても著しい被害を被ることになる。これは原判決も認めるところである。野崎宏は一審の第一回口頭弁論期日で口頭で論述したように、自宅の窓から望む広い空と、富士山、丹沢、南アルプスの眺望は毎朝の心の安らぎと活力源であり、嫁いだ娘の言葉を引用して家族にとっても、自宅からの眺望は家族の愛情の歴史的絆の象徴でもあることを述べている。また、上野毛ハイムの管理組合として、富士見橋からの眺望を保全し、まちを訪れる人々がみな楽しめるように、富士見橋改修につき、意見をあげるなどの取り組みをしてきた（甲59号証、同人証言調書）のは、まさにこの眺望が地域全体、世田谷区全体の共通の財産であるからに、他ならない。富士見橋は、上野毛通り沿いその周辺の住民にとっては、日常的に大井町線の上野毛駅への通路途中にあり、その眺望は住民、通行者全員にとって、地域の憩いの原泉である。このような眺望の侵害による苦痛は駒沢通り沿いの住民にとって耐え難い苦痛である。

3 上記被害に加重される財産的被害

駒沢通り沿いの住民はこのように、本件再開発事業にともなう、幾多の権利侵害の被害を受けつつ、さらに、加重的に生活基盤である敷地所有権を道路用地として買収されるという、財産的被害を被るのである。買収される予定の敷地面積によっては、居住家屋の建て直しが不可能となり、住み続けることが困難になったり、居住スペースを極端に減ぜられることになる。もともとこの地域は風致地区であり、第一種住居専用地区として、建ぺい率なども厳しく制限されており、敷地の買収は

住環境の根本的破壊に繋がるのである。さらに、目の前の道路拡幅工事は周辺の国分寺崖線のみどり深い神秘的な空間を切り刻み、居住空間をつつんでいたみどり深い精神的な癒しの空間を破壊することになる。

4 具体的被害の深刻さ

関連道路事業による控訴人個人の権利被害状況は甲349号証（都市計画道路図拡大図）の通りである。現在は、国分寺がい旋の上を通る環状8号線を通行する車両が国分寺崖線を下って、本件再開発事業地にいたるルートは駒沢通りと上野毛通りの2本である。再開発事業地へのアクセス道路としての拡幅は、施行者が世田谷区であるとしても、本件再開発事業にとって、不可分一体の事業であり、あくまでも、再開発事業予定地への自動車交通を誘導する目的の事業であることに争いはない。複合的被害に加えての加重的な財産権侵害被害の深刻さの例として原審では控訴人番号3野崎宏の本人尋問で上野毛ハイムについて立証した。

さらに、個人不動産を所有し、居住している控訴人番号1番（原告番号23）の澤田寿一は甲349号証の都市計画道路図拡大図のように、本件再開発関連事業により、自らの自宅敷地204㎡のうち、約3分の1強が買収される予定となっている。同人は昭和34年から50年近く同所に生活してきた。自宅は駒沢通りに面しており、敷地に木造2階建ての住宅を建て、4台分の駐車場を所有している。

当該関連事業は本件再開発事業の都市計画決定と同時に平成12年6月に都市計画決定された。しかしそれ以前に説明会などの連絡はなかった。その後も個別の権利者に対し、説明はなく、平成12年の6月21日に世田谷区役所に聞きに行ったところ、約5メートルほどの幅員で自宅敷地を買収する予定だと説明された。

2008年夏に第Ⅱ期区間の環境基本条例に基づく説明会が2008年、8月1日、2日行われ（甲348号証説明会資料）、甲346、349号証の都市計画図が配布され、控訴人澤田の敷地は現在の道路の縁から約5.2メートルの幅で買収される予定であることが明らかになった。澤田の敷地は204㎡で、約3分の1強の面積を失うことになり、2階建て住宅の自宅も、1、2階とも12畳相当の広さが計画線にかかり、建て替えが必要となる。また、現金収入源であった駐車場スペースも2年分の営業保証だけで買収予定と聞かされてお降り、自宅を本拠としている娘の営業にも支障がでる。

拡幅の幅についても、控訴人澤田の敷地は5.2mであるのに、道路の向かい側は0.7mであり、公平性も、合理性もない。また、拡幅部分は両側3.5mの歩道になるという予定だが、必要性が不明で、再開発事業について公共性がない上

に、このように生活の唯一の拠点である自宅財産についてまで、居住継続を困難にするような被害をもたらすものである。（甲 3 5 0 号証澤田陳述書その 2，甲 3 5 1，甲 3 5 2）

5 関連事業である道路拡幅事業の問題点

関連事業の問題点は甲 2 7 8 号証の首都圏道路問題連絡会代表幹事の標博重作製の意見書に詳細が記載されている。

同意見書の要旨は下記の通りである。

記

「1 駒沢通りは現況幅員 7～8 m を 1 6 m に拡幅する予定であるが、その必要はない。現況改変はまちこわしのデメリットが大きすぎる。拡幅すれば、誘発交通が増加し、まちが壊れる。

(1) 現況の構造を維持して開発交通量等交通量を増加させるべきではない。

沿道は古くからの極めて良好な住居専用地域であり、これは東京都道路整備方針（添付資料 7）に「3 2 ページ（2）道路網の構成に際しては、道路種別を考慮し、この順に相互に連結することを原則として秩序ある道路網を形成し、交通規制等の対策とあわせ、効率性の向上、地域環境の保全等を図るものとする。その際、第 1 種住居専用地域をはじめとする住居系の地域については、居住環境区域の考え方を導入し、その外郭に都市計画道路を配置し、区域内の道路の整備とあわせて、環境の保全を図るものとする。」と定められていることに反する。

(2) 拡幅は誘発交通で交通量を増加させ、また現況の良好なまち環境を悪化させる。

① 道路は拡幅等を整備すると交通容量が拡大し、誘発交通が流入する。

② 現幅員を倍近くの 1 6 m に拡幅すると、現在の良好な静穏な生活は著しく侵害される。

2 沿道の公害が悪化する。

3 周辺の道路交通事情は現況より混雑度が悪化し、交通流が停滞する。

4 国交省の道路政策も変革してきている。特に添付資料 2 0 社会資本整備審議会道路分科会建議（平成 1 9 年 6 月 1 4 日）によると、3 5 ページ（2）にあるように、市民参加が道路行政の基本的あり方である。

5 添付資料 2 1 の最高裁平成 7 年 7 月 7 日付け判決阪神高速道路公団事件にあるように道路拡幅により、再開発地域の住宅地域の道路公害は著しく悪化し、

受忍限度を越える被害となる。」

6 まとめ

以上のとおり、道路事業の施行者が世田谷区であっても、その被害の深刻さは、本件再開発事業による複合的被害にさらに加重される被害であり、かつ、道路自体が本件再開発事業のアクセス道路として建設されるものであり、本件再開発事業の都市計画決定と同日付で関連事業についても都市計画決定されたことを考えると、被害をもたらす事業としては一体としての事業であると考えられるべきである。個別の被害を切り刻んで、矮小化し、「受忍限度の範囲内。施行者が違うから理由がない。」と切り捨てることは誤りである。控訴人らはいくまでも、施行者が異なっても、一体としての関連事業全体が違法性があり、周辺住民の複合的被害の一部であるとすれば、当然のことながら、関連事業に関する財産的被害の深刻さについても審理すべきである。

第8 本件再開発事業に公共性なし

1 はじめに

ここまでの論述で、本件再開発事業が周辺住民等に対して極めて深刻な権利侵害をもたらすものであることが明らかにされた。

これに対し、原判決は何の根拠も示さずに本件再開発事業の公共性を認め、それを根拠に控訴人らの被る上記のような権利侵害を受忍限度を超えないものとして控訴人らの請求を棄却した。この点の不当性については、控訴理由書5頁以下で本件再開発事業の違法性の観点から詳細に論じたところである。本書面は以下この点に付き、公共性論の視点から、改めて原判決の誤りを明らかにするものである。

2 公共性の意義

(1) 公共性の意義

公共性について、宮本憲一大阪市立大学名誉教授はその著書である「日本の環境問題」（甲353）において、公共性を次のとおり定義している。

「公共施設は共同社会的条件として、公衆の用途に供するものであり、私人や私企業の営利行為として建設し運営することが困難なものであって、国又は地方公共団体が建設し管理する物件である。

公共施設の公共性は政治経済的には次のようにいうことができよう。

公共施設がその存立する社会の生産や生活の一般的条件を保証し、特定の

私人や私企業の利益に供するものでなく、すべての国民に平等に安易に利用されうること、その建設・管理にあつて、周辺住民の基本的人権を侵害せず、できうるかぎりその福祉を増進することを条件とし、その設置・改良の可否については、住民の同意をうる民主主義的手続が保障されていることである」

この定義には次の四つの内容がある。

第1は、当該施設が生産や生活の一般的・基礎的な条件となっていることである。道路、港湾、鉄道などを思い浮かべると理解しやすいであろう。

第2は、私企業や私人の利潤追求行為ではなく、すべての国民が平等に安易に利用できることである。発電、鉄道、高速道路など、私企業が主体となつて行う事業についても、その運営に関しては公益的な見地からの規制がなされ、本質的に「利潤原理」にもとづく運営管理を貫くことは許されない。

第3は、施設の建設、改造、管理、運営にあつては国民、特に周辺住民の基本的人権を侵害しないことである。これは基本的人権擁護の義務、特に環境という稀少資源の保全を信託された現代の国家、行政体の任務から生じる義務である。

第4は、施設の設置改造にあつては周辺住民の同意参加、自主管理などが可能となるような民主的手続が必要であるということである。

上記の定義は直接的には、国や地方公共団体が建設し管理する施設を念頭に置いたものであるが、その他の団体や私企業が行う事業に関しても、上記4つの内容はその公共性を評価する上での基本的な基準となるものであることは明らかである。

(2) 本件再開発事業の内容

以上のような公共性の定義に照らしても、本件再開発事業はおよそ公共事業などということができないものであることは明らかである。

ア 第1に、本件再開発ビルなどの施設は、以下に見るとおり生産や生活の一般的・基礎的条件などとはいえない。

I - a 街区は、商業施設と駅前広場である。商業施設が全くない地域にこれを建設しようというのであれば周辺住民の生活のための条件整備との側面も考えられようが、本件再開発事業は既存の商店街を破壊してより集積した商業ビルを建設しようとするものであり、これがなくては困るというものではない。また駅前広場についても従前から存在するものであり、これによって利便性が増すというものではない。

I - b 街区は、商業施設と高層業務施設、「広場2号」である。この「広場2

号」は駅と交通広場（バスターミナルなど）をつなぐ通路として位置づけられているが、元々バスターミナルは駅前に設置されていたものが、本件再開発事業によって駅前が商業施設に占領されたため、設けられたものである。

Ⅱ－b街区は駐車場と外向き商業施設である。駐車場は本件再開発事業による大量の自動車交通の増大に対応したものであり、周辺住民の生活の基礎的条件となるものではない。

Ⅲ街区は超高層3棟を含む8棟の住宅棟である。これらの住宅が低所得者向けの公的住宅として建設されるのであればともかく、実際はいずれも高額な高級マンションとして販売が計画されているものであり、およそ公共的な要素はない。

イ 第2に、上記のように本件再開発施設のほとんどは商業施設ないし業務用施設であり、それらの施設の運営は自ずと私企業による利潤原理によって貫かれることになる。

第3に、本件再開発事業が周辺住民の権利を侵害するものであること、それに対して十分な対策が講じられていないことについては、すでに詳しく述べられたとおりである。

第4に、本件再開発事業の策定について周辺住民の参加を含む民主的手続きは全く取られておらず、一方的に施工に着手している状態である。この点についても詳細は別に述べるとおりである。

ウ 以上の通り、本件再開発事業はおよそ公共性は認められず、これによって周辺住民にその被害を受忍すべき理由とはならない。

3 再開発事業の公共性について

(1) 再開発事業における公共性の判定基準

前項においては一般的な公共施設ないし公共事業について確立してきたその公共性判断の基準からして本件再開発事業に公共性は認められないことを述べたが、本件のような再開発事業に関しては、その特性を踏まえたより具体的な公共性判断基準が議論されている。

埼玉大学教授の岩見良太郎博士はこの点について以下の5つの判断基準を提起している（岩見意見書，甲354・16頁）。

公準1：地域環境の優れた資質を引き継ぎ発展させるまちづくり

公準2：持続可能なまちづくり

公準3：法制度の適切な適用と運用

公準4：まちづくりにおける公平性

公準5：住民参加

岩見意見書によると、この5つの公準は、都市計画事業が体现すべき公共性、公益性を具体化したものであり、「誰もが承認できる、幾何学の公理のように自明の基準」であるとされている（甲354、16頁）。

これらの「公準」は前記のような一般的な政治経済的な定義を一步進めて、再開発事業の特性（基本的に施設は民間が所有管理すること、事業の採算性を考慮しなくてはならないことなど）に即して、あるべき公共性の内容を具体化したものである。

あえて整理すれば、公準1は前記の政治経済的定義の内容の第3に関わり、公準4は同じく第2に、公準5は同じく第4に係わる内容になっている。公準2は上記のような再開発事業の特性から導き出されたものである。また公準3は公準5とともに、当該事業が多数の当事者、関係者の複雑な利害に関わり、その調整の上に遂行されるものとしての特性を有することから、とりわけ法令遵守、手続きの民主性が強く要請されることから特に強調されなくてはならないものとされることとなる。

以下岩見意見書における分析に即して、本件再開発事業が、かかる視点からしても公共性を認め得ないものであることを明らかにする。

(2) 地域環境の向上への貢献（公準1）（岩見意見書、甲354・16～26頁）

ア 意義

地域環境とは暮らしの視点から見た、居住環境、自然環境、地域の経済・文化・教育環境であり、これらの地域環境を向上させることが都市計画の目標である。再開発計画も含めた都市計画は、長い年月にわたって生み出されてきた地域環境の優れた資質を守り、生かし、発展させていくことを目的とすべきである。都市再開発事業は上記のような暮らしのための地域環境の向上に貢献するものかどうか、その公共性判断の重要な基準となるのである。

イ すぐれた地域環境を破壊する本件再開発事業

本件再開発計画の施行地域における優れた自然環境、歴史的、文化的資源にも恵まれた環境は、これまでの住民、行政が風致地区などとして守り育ててきたものである。本件再開発事業においても、事業計画書においては「豊かな自然環境と調和した安全で快適な居住機能を含む複合市街地の創造を図る。」などとしているが、その実態は本件再開発事業が、優れた地域環境との調和を追

求したものと到底いえないものとなっている。具体的には以下のとおりである。

① 林立する超高層建築物による景観の破壊

本事業計画書によると、第3街区には150メートル級の超高層ビルが3棟建築される。これらの超高層建物は風致地区のルールによって守られ、享受されてきた優れた景観を破壊する一方、建築、分譲されるマンションにとっては優れた「借景」として付加価値を高め、分譲元の東急の利益に取り込まれる。

② 居住環境の破壊

本件再開発事業は上記景観の他、日照、風害、交通混雑、大気汚染など、居住環境に重大な影響を与える。特に再開発地域は、もと風致地区の指定を解除されたものであり、その規模の大きさを考えると極めて異例のものと言ふべきである。

③ 自然破壊

本件地域は緑多く、これを潤す地下水脈や湧水に恵まれた自然環境にある。ところが本件再開発事業による地下3～5階に及ぶ地下構造物は、地下水脈を遮断・分断し、地下水、湧水に恵まれた地域の自然環境、さらには生態系にとって破壊的な影響をもたらす。

またⅡ、Ⅲ街区の人工地盤に植栽したとしても、その維持には多大のコストがかかるであろうし、そうしたところで自然の豊かな土壌を再現させることは不可能であろう。

④ 災害の危険性の増大

Ⅱ、Ⅲ街区全体にわたって、築造される人工地盤によって再開発地域内の居住者は浸水被害を免れるが、前述したように周辺の浸水被害は一層拡大する。水害の危険性が高い本件再開発地域では、巨大開発ではなくて、従来の公園を調整池を備えた緑豊かなスペースとして再創造していくことが最適であろう。

また人工地盤は、周辺地域との連続性を心理的にも物理的にも希薄にし、従来の地域環境と調和したまちづくりの対極をなす孤立的な環境を作り出すのみならず、周辺居住者の多摩川河川敷へのアクセスを阻害し、河川敷の広域避難場所としての機能をも奪うこととなる。

ウ 本件再開発事業は「公準1」に反する

以上の検討から明らかとなっており、本件再開発事業はこれまで形成されてきた優れた地域環境を破壊するおそれの極めて大きなものであり、「公準1」に反することは明らかである。

この点に関し「広域生活拠点の整備」の課題のために従来の地域環境をある程度犠牲にすることはやむを得ないとの反論が考えられる。しかし拠点作りは超高層建物の大規模集積に当然つながるものではない。本件地域の優れた地域環境を生かし、個性豊かな商業集積、拠点作りこそ真に公共的な再開発計画につながるものである。

(3) 持続可能なまちづくり（公準2）（岩見意見書，甲354・26～32頁）

ア 意義

すぐれたまちは住民，行政，企業による持続的，継続的な実践の積み重ねによって作られていく。どのような「優れた」建造物が造られようと，まちづくりの継続性が失われればまちは衰退し，荒廃していく。

まちづくりの持続性，継続性を確保していくための再開発事業は，以下の条件が満たされなくてはならない。

① 事業自体の採算性が確保されること。

都市再開発事業は一般に大規模な投資を伴うものであり，社会情勢，経済情勢の変動により，採算がとれない事態となった場合，地権者にとって大きな打撃となるばかりでなく，自治体の財政負担の面からも，地域全体の活性化の面からも極めて深刻な影響をもたらす。ハイリスク，ハイリターン計画であってはならない。

かつてのような不動産価格が右上がりの経済環境が望めない今日，再開発事業はこのようリスク回避のため慎重な計画と，事業規模の抑制を含めた情勢に見合った柔軟な戦略的投資がとりわけ必要となっている。

② 事業は生活拠点の整備を目的とし，地域間競争の手段としてはならないこと。

集積規模を競う地域間競争は歯止めのない都市再開発事業の大規模化によるリスクの増大をもたらす。また大規模商業施設に依存した商業集積は，大規模施設の動向により地域は一挙に衰退に追い込まれるリスクも高める。都市内の地域間競争では，勝者と敗者を生み出し，優れた都市を生み出すことはできない。それぞれの地域がその個性を生かした生活拠点作りの一環として商業拠点作りが取り組まれなくてはならないのである。

③ コミュニティを育てるまちづくりであること。

まちづくりの継続性はその担い手であるコミュニティの強化なくしては不可能である。ところがしばしば再開発事業に伴って従来の地域コミュニティを担ってきた権利者が地域から退出し、コミュニティが衰退していく傾向が見られる。コミュニティ強化のための意識的な取組が必要である。

④ 省資源，省エネの環境づくりに貢献すること。

イ まちづくりの持続性，継続性を損なう本件再開発事業

以上のような視点から本件再開発事業のあり方を検討すれば，以下に示すとおり本件再開発事業が，持続的，継続的なまちづくりの課題にとって極めて大きなリスクを有していることが明らかである。早急な計画の見直し，事業規模の抑制が必要である。

① リスキーな都市計画事業

現在のような構造的に不安定な低成長時代においては，再開発事業はかつてのような経済の右上がりの時代と比較して遙かに大きな採算性のリスクを背負うこととなる。とりわけ近時のサブプライムローン問題に端を発した未曾有の経済危機のもとでは再開発のリスクは一段と高まっている。

本件再開発事業もこのような今日の社会経済情勢から無縁ということはありません。本件再開発事業は六本木ヒルズを上回る施行区域であり，総事業費998億円は世田谷区の財政規模の約半分となる巨大大事業である。事業規模が大きくなると必然的にリスクも大きくなるのであって，このような大規模開発については見直すべき時期となっていることは明らかである。Ⅱ－a 街区の着工を見送らざるを得なかったことは正確な経営見通しが立たない状況となっていることの証左である。

② 懸念される「広域商業競争」

本件再開発事業では商業とオフィスの延べ床面積は32.6ヘクタールとされ，高島屋の売り場面積4.2ヘクタール，従来の二子玉川駅周辺の商業施設面積約5ヘクタールと比べても，いかに大規模な商業集積が計画されているかが分かる。これは明らかに東急主導による規模による商業競争が追求されていることを示している。

他方「生活拠点」にふさわしいような施設は全く計画されていない。昭和62年の再開発基本計画では，「コンベンション・文化・スポーツ」施設が含まれていたが，現時点ではそれすら消えてしまっている。また地域商店街

や住民との協働・連携のビジョンも何ら示されていない。

③ コミュニティ希薄な超高層マンション居住

本件再開発事業においてはコミュニティの強化策は全く考えられていない。逆に人工地盤により周辺住民とのコミュニティは分断され、従来の地権者が有していた商業施設等はⅠ－a街区、Ⅱ－b街区などの限定された地域に追いやられることとなる。

④ 省エネ・省資源の環境作り

大規模な人工地盤，人工換気，全館オール電化，自動車交通の大量の発生・集中をもたらす大規模商業施設・オフィスなどどれをとっても，本件再開発事業が省エネ・省資源の原則に反することは明らかである。

(4) 法制度の適切な適用と運用（公準3）（岩見意見書，甲354・32～43頁）

ア はじめに

控訴理由書では本件再開発事業の違法性について詳述した。そこでは侵害行為の態様の問題として受忍限度判断の上で重視すべきことを論じたが，公共性の評価の面でも重要な論点となる。

注意すべきは公共性評価に当たっては，単純に法的基準をクリアしているかどうかにとどまらず，当該事業の目的にとって最適な法制度が，合理的に選択され，かつ法制度の趣旨に即した運用がなされているかが問われなくてはならない。そしてさらには，各地域において形成されてきたまちづくりの水準に適合し，更にその引き上げに寄与するような法の運用がなされなくてはならない。

以上のような見地から，以下の3点にわたって，本件再開発事業について適切な法制度の適用，運用がなされていないことを明らかにする。

イ 平成10年6月に決定され公告された再開発地区計画

i) 再開発地区計画制度

再開発地区計画は，「その合理的かつ健全な高度利用と，都市機能の更新を図るため，一体的かつ総合的な市街地の再開発を実施することが適切と認められる」土地の区域につき「都市計画に再開発地区計画を定めることができる」とされる（都市計画法第7条の8の2。なお平成14年に再開発地区制度は廃止され，同条は削除されている）。

この制度は工場跡地などの遊休地の土地利用転換に際して，企業などが最大の不動産収益を上げることができるよう規制緩和するもので，当時の中曾

根内閣の民間活力導入政策の一環として、昭和63年に創設されたものである。

しかし経済性にのみ奉仕すべき都市計画などは許され得ないことである。かかる制度の公共性の所以は、大規模土地利用転換が「都市環境の整備改善」、「良好な地域社会の形成」に寄与することに求められている。都市計画の基本理念が「健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと」「このためには適正な制限のもとに合理的な利用が図られるべきこと」とされていること（都市計画法2条）からして当然のことである。従って再開発地区計画は、土地利用転換が都市環境改善につながるよう誘導していくような内容でなくてはならない。

この地区計画制度では、以下の2つの要素が付け加えられた。以下それらの点に即して検討する。

ii) 合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新

再開発地区計画の目的として、「合理的かつ健全な高度利用」と「都市機能の更新」が掲げられた（原判決はこれらを本件再開発事業の公共性の根拠としているようであるが、実際は本件再開発地区計画は上記の目的に反し、法令に違反するものであることは控訴理由書22頁以下で述べたとおりである）。以下この点を検討する。

「土地の高度利用」については、「土地の収益を高める土地利用」と「環境効用を高める土地利用」というしばしば矛盾する2つの概念があるとされている。前者からは、床面積（容積率）の高度化、建物の高層化は無条件に「高度利用」に資するものとされよう。後者によれば敷地狭小化、ミニ開発、建てづまりなどに伴って悪化した地域環境の改善を図ることが重要であり、容積率の高度化は地域環境改善につながる土地利用といえるかどうかによって評価されることになろう。

再開発地区計画制度における目的が地域環境の改善に資することであること、条文上も「合理的かつ健全な」との制限が付されていることなどを考えれば、「土地の高度利用」を収益の高度化を目的とするものと解することは明らかに誤りであり、本地区計画制度の目的は、環境効用を高めるための土地高度利用の推進にあると解すべきである。

また「都市機能の更新」とは土地利用の転換による従前の都市機能の改善、新たな都市機能の創出を意味するものである。

このように考えれば、これまで繰り返し述べてきたとおり、地域の環境効用を高めるどころか、地域の環境に対して深刻な悪化をもたらす本件再開発事業がかかる要件を満たさないものであることは明らかである。

また通達では、都市再開発地区計画を活用できるのは、「工場、倉庫、鉄道操車場、港湾施設の跡地など相当規模の低・未利用地における一体的土地利用転換」の他、「埋立地等」「老朽化した住宅団地の建て替え」「木造家屋密集地」などの再開発の場合であるとしているところから見ても、当地区のような風致地区、公園緑地地区に適用されることは予定されていなかったのである。

iii) 二号施設

再開発地区計画においては、新たな土地利用を支える都市基盤施設（都市再開発法第7条の8の2第2項第2号に規定する道路、公園等の施設。以下「二号施設」という）の一体的整備が開発主体に課せられている。他方この都市基盤施設の整備状況に応じて（開発主体の負担に見合っ）、特定行政庁は用途地域による建築物の制限（容積率など）を緩和することができることとされており、具体的にどこまでの規制緩和が許されるかは行政庁と開発主体との協議に委ねられている。

本件再開発地区計画における注目すべき規制緩和の内容は、①高度地区の撤廃と、②容積率の緩和である。

これに対して本件で開発主体が整備を負担する二号施設は、広場（1号～3号）、歩行者通路（1号、2号）、歩行者ブリッジなどである。

しかし広場1号は従前からの駅前広場であり、駅施設として東急電鉄が整備すべきは当然である。広場2号は大ガレリアであり、集客・購買施設である。歩行者通路はマンション居住者の通行路として開発側にとって不可欠のものである。歩行者ブリッジは公園を移動させて人工地盤を設けたために必要となったものである。

このように当地区における二号施設は、一つ（広場3号）を除いて、開発者負担、開発利益の公共還元といった性格のものではなく、上記のような規制緩和の根拠とすることは妥当とは言いがたい。

iv) 以上の通り、本件において都市再開発地区制度を適用したことは、本来の制度目的にかなった法制度の適用とはいえ、再開発地区計画決定は違法というべきである。またこれを前提に上記のような規制緩和をした点について

も適切な法制度の適用、運用ということはできないものである。

ウ 平成12年6月の本件再開発事業にかかる都市計画決定

控訴理由書では本件再開発事業にかかる都市計画決定について、

- ・当時の都市計画法第13条1項7号（都市計画基準，一体的開発整備の必要性）違反
- ・都市再開発法第4条2項1号（都市計画適合性）違反
- ・都市再開発法第4条2項2号（都市環境整備）違反
- ・都市計画法第13条1項（公害防止計画東都の適合性）違反
- ・都市計画法第16条（公聴会の開催），17条（都市計画案の縦覧等）違反などを明らかにした。

本書面ではこれに加えて，都市再開発法第3条（再開発事業の施行区域）違反の事実を明らかにする。

都市再開発法第3条は，再開発事業施行区域は以下の条件などに該当する区域でなくてはならないと定めている。

- ①当該区域が特定地区計画等区域内にあること（一号）。
- ②当該区域内に十分な公共施設がないこと，当該区域内の土地の利用が細分化されていること等により，当該区域内の土地の利用状況が著しく不健全であること（三号）。
- ③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（四号）。

上記の①は再開発地区計画区域内にあることを要件とするものであるが，再開発地区計画が違法であることは上述のとおりである。また③の高度利用，都市機能の更新に関してもすでにその問題点を明らかにしたとおりである。

これだけでも本件再開発事業は法3条一号，四号に違反するものであるが，それにくわえて，以下の通り三号（②）にも違反するものである。

すなわち本件再開発事業の予定地の85%が東急グループ企業の所有地であり，Ⅱ及びⅢ街区についてみると，道路などを除き，そのほとんど全てが東急グループが所有しているのであり，「土地利用の細分化」，それによる「不健全な利用状況」などという法の要件を満たしていないことは明白である。

都市再開発制度は権利変換という特別な技法を用いて，権利関係が複雑で再開発が困難な地域について，一定の要件の元にこれを可能にすることを目的とするものであり，東急が事実上単独所有であるような区域については，東急が

自ら再開発を進めていくことに基本的な障害はないのであるから、このような区域をも再開発区域とすることは本来法が予定していなかったことである。

エ 平成元年6月の公園の都市計画変更決定

控訴理由書においては、公園の位置移動に必要性、合理性はなく、また再開発事業の必要性は位置変更決定の理由にはならないことを明らかにして、都市計画の変更の必要性があることを要件とした都市計画法21条1項に反することを述べた(20頁以下)。

また控訴理由書で述べたとおり、世田谷区の幹部と東急の「密約」に見られるように、公園の位置変更の真実の理由は、東急の望む本件都市計画の収益性の向上のためには、本件再開発事業との「一体的な」実現＝公園移転が不可欠と考えられていたという点にあったのであるが、世田谷区はこれを秘匿し、「公園事業の早期開設」などという虚偽の説明を行って、住民や都計審を欺いたのである。

かかる事実は単に上記法令違反があるというにとどまらず、法令の適用の不適切さを明確に示すものである。

(5) まちづくりにおける公平性(公準4) (岩見意見書, 甲354・43~45頁)

ア 意義

都市計画によって一部の個人や企業に経済的・非経済的利益及び損失が不公平に配分されてはならない。都市計画における公平性の確保は公共性のミニマムの条件である。特に多数決原理によれば特定の事業参加者のみの発言力が増大し、相対的に有利な利益配分を受け得るような構造の事業体については、事業参加者の公平性が担保されているかどうかをチェックしていく必要がある。

イ 東急の利益に著しく偏った本件再開発事業

本件再開発事業においては、東急グループ企業が事業地の圧倒的な部分を所有しており、その他事業参加者は事実上東急グループの意思には逆らえない状況となっている。

その結果、本件再開発事業はいかに例示するとおり、著しく東急グループの利益に偏ったものとなっており、まちづくりの公平性を害するものとなっている。

i) 周辺住民の一方的不利益

超高層ビルによる巨大開発は、東急はこの地区の優れた環境を自らの利益に最大限活用し、他方施行区域外住民はこれまで明らかにしてきたよう

に景観，環境，自然破壊などによる苦痛を一方的に受けることとなっている。

ii) 東急への利益偏重

① 公園の都市計画変更

東急の要求（密約文書）による公園の都市計画変更により，公園は駅から約300メートル遠方に移動させられた。これは明らかに公園を利用する市民には不利益であったが，東急は駅近の一等地の開発が可能となり，莫大な利益を得た。

② 再開発・再開発地区計画による利益

前述したとおり，Ⅱ，Ⅲ街区はほぼ全て東急グループの所有地であり，実質的に権利返還の操作をする必要はないにもかかわらず，これを都市計画事業地に含めることにより，都市計画街路の整備，人工地盤や公共施設の整備などについて公的資金を利用できる便宜を得ている。

③ メインビルの独占

Ⅱ－b街区に位置する超高層のメインビルは東急グループがほぼ独占し，その他の地権者は周辺の街区に権利変換を受けるなど，東急は施工区域内の権利者との関係でも相対的に有利な床配分を受けている。

④ 大ガレリアと交通広場

交通広場を駅から遠ざけてガレリアをつくり，東急は自らの商業ビル内を通行することを強制して集客の強化をねらったが，駅を利用する市民はそれだけ不便を強いられている。

(6) 住民参加（公準5）（岩見意見書，甲354・46～48頁）

ア 意義

まちづくりにおける住民参加の意義は，法制度の適切な運用・公平性を実現するための民主主義的なシステムとして重視されなくてはならないことは当然であるが，それのみではなく以下のような重要な意義をも有している。

住民参加は第1に，住民の都市に対する様々な欲求を調整し，より高次のものへと高めていくための豊かな地域の人間関係を作り上げる重要なきっかけとなる。

また第2に，都市計画によって創られた施設が有効に機能していくために必要な管理や利用に関わる様々な日常的まちづくりの継続支え，発展させる主体形成の根本条件である。

イ 住民参加を欠く本件再開発事業

本件では事業経過の中で、当該事業に関心を寄せる多数の住民が生まれたにもかかわらず、世田谷区は法定手続きにおける住民参加が形式的になされたことをもってよしとしている。説明会の状況などを見ても実質的な住民参加を保証したものとは到底いうことができず、本件再開発事業の正当性、公共性は認めがたいものである。

4 地元住民の意識とまちづくり

(1) 住民意識と都市計画

都市計画、まちづくりについては、1980年代以降、従来の土地や空間の有効利用、機能主義、合理的画一性などを重視して実施されてきた都市計画が、決して計画されていたような合理的・斉一的な利用をもたらすものではなく、その街の住人や訪れる人々の歴史的な営みをふまえて多様に存立していくものであると考えられるようになった。そして実務的にも居住者や利用者を見殺しした都市計画の有効性が疑われるようになってきている。

首都大学東京の玉野和志教授は、今回提出した意見書（甲355）において、1955年のグリーンベルト構想が、極めて合理的で評価の高い都市計画であったにもかかわらず、地元住民の実情を理解していなかったために、その後なし崩し的な開発によって頓挫したこと、京浜臨海部の漁業者の実情を見殺しした「完全転業」政策が、現実に存在する漁業者も含めた有効なまちづくり政策を講ずることができない状況をもたらしていること等を指摘して、「都市計画決定に基づくまちづくりは、地権者のみならず周辺住民を含めた人々の意見を尊重して進めていくことが不可欠」であるとしている（2～4頁）。この点、上記の「公準5」で述べた住民参加によるまちづくりの意義をより端的に示すものである。

(2) 住民調査に基づく本件再開発事業に関する住民意識

同教授らはこのような視点から、社会学的な手法を用いて本件再開発事業に関する住民意識を検証している。すなわち、2001年10月に同教授らは、砧地区と二子玉川地区（周辺住民と商店街）において無作為のサンプリング調査を行い、以下のような結果を得た（甲355、4～7頁）。

①本件再開発事業の全般的評価

砧地区の住民は「便利になってよい」、「商店街が反映してよい」との回答が多いのに対し、本件再開発事業の周辺住民は、非常に多くの人々が「交

通渋滞がひどくなるのでよくない」と答え、商店街の人々の半数近くが「昔ながらの商店街がさびれてよくない」と答えている（これらの傾向はカイ二乗検定で有意であった）。

②町会への参加の実情

二子玉川東地区再開発準備組合には、玉川町会が理事者として関与している。そこで町会を通じて周辺住民の意見が本件再開発事業に反映されていると考えることができるか。

しかし「町会・自治体等名簿」（2007年8月）によると、本件再開発事業地区を含む用賀地区の町会組織率は42.7%にすぎない。

しかも上記サンプリング調査によると、町会などの会合に参加したことがあるのは、商業者は89.5%と大変高い値を示しているが、一般住民は23.3%と極めて低い比率となっている。

また玉川町会は玉川一丁目から四丁目の商店街を中心とした地域であることを考えると、町会を理事者に迎えたことも周辺住民の総意を得る上で大きな効果あったとは考えがたい。

③説明会等への参加

上記調査は「行政等による説明会」や「事業に関する住民の会合」に参加したことがあるかどうかを確認している。これについては商店街の商業者は6割前後参加しているのに対し、周辺住民は説明会に10%、住民の会合にはわずか5%しか参加していない。

(3) 不十分な周知による異質な二つのまちの併存

以上のような調査結果から、玉野教授は玉川三丁目、四丁目の商店街の商業者には町会を通じた合意の形成や周知はそれなりの効果はあったと考えられるが、周辺の一般住民には十分な周知がなされたとはいえないとしている。

そして本件再開発計画では、再開発地区が人工地盤により周辺地域と物理的に隔絶されており、これにより、従来のまちとは全く異なった空間を作り上げ、それを好んで高層マンションに居住する人々を呼び寄せる。こうして全く価値観の異なる人々が居住する二つのまちが今後長期にわたって隣接して存続していくことになる（7～8頁）。このように二つのまちが空間的にも社会的にも分離して併存する状態は決して望ましいことではない。しかもこのようなまちづくりが、不十分な周知によって、もたらされることになるのである。

同教授はこのような本件再開発事業は「社会通念から言ってその公共性が認め

られるとはとてもいえないもの」であり、「これからでも周辺住民との話し合いに基づく計画の変更を検討することが、その計画の公共性の達成という点で強く求められている」としている（８～９頁）。

５ 公園移動と「密約」の異常性

密約書（甲８，９，１０，１１号証、及び甲２０号証）の作成は、本件再開発事業の「公共性」の判断にとって、大変重要な意味を持つ問題である。

（１）密約の内容

甲８号証	表題	覚書
	作成日	昭和６１年１１月１５日作成
	作成者	世田谷区 助役 佐野公也 東京急行電鉄株式会社 専務取締役 蝦名忠武
	内容	二子玉川東地区及び三軒茶屋太子堂地区の再開発事業の遂行にあたっては、地域社会の発展と向上を優先課題とし、行政・企業双方それぞれの責務と能力の範囲で本事業の完成まで一致協力最大限の努力をしていくことを約す。

甲９号証	表題	なし 甲８号証の付属文書
	作成日	昭和６１年１１月１５日作成
	作成者	世田谷区 都市整備部長 川瀬益雄 財団法人 世田谷区都市整備公社 矢崎達哉 東京急行電鉄株式会社 ビル事業部 廣田穰
	内容	１ 二子玉川東地区再開発について

（１）再開発事業は公園業と一体として計画、実現するものとする。

（２）昭和６３年度の用途地域見直しの時期と整合させ、次のことについて双方で努力する。

- ① 二子玉川公園と隣接地の一部の用途変更
- ② 都市計画公園・緑地の指定替え
- ③ 道路等基盤整備のための整備計画の策定

（３）公園の事業化にあたっては、土地所有者の協力

を前提とする。

2 三軒茶屋太子堂地区再開発（第2工区）

①昭和62年度 都市計画決定に向けて双方誠意をもって努力する。

②駅舎の移転及び連絡地価銅の親切については、双方で充分狭義を行い、実現に向けて努力する。

③東急電鉄（株）がディベロッパーとして下記事項を担当することを前提として組み合わせ事業の実現に向け、事業採算性その他細目について双方協議することとする。

保留床の取得 商業床対策 組合事務局への参画

その他

甲10号証	表題	二子玉川東地区再開発に関する覚書
	作成日	昭和62年10月31日
	作成者	世田谷区助役 佐野公也 東京急行電鉄株式会社 専務取締役 小林啓作 東急不動産株式会社 取締役社長 安藝哲郎
	内容	1 公園指定の区域変更は、市街地再開発事業の都市計画決定に先行し、昭和63年度に予定されている用途地域等の一斉見直しにあわせ、変更の手続を進める。 2 市街地再開発事業は、世田谷区が昭和62年3月に作成した「二子玉川東地区再開発基本計画」を尊重して実施し、この計画で予定された「公園的公開空地」の位置、構造、及び形態については、東京都並びに世田谷区と協議の上、市街地再開発事業手法によって整備する。

甲10号証付属	表題	三軒茶屋・太子堂地区再開発に関する覚書
	作成日	昭和62年10月31日
	作成者	世田谷区 都市整備部長 川瀬益雄

財団法人世田谷区都市整備公社副理事長 矢崎達哉
東京急行電鉄株式会社ビル事業部市街地再開発部長

廣田穰

内容 三軒茶屋・太子堂地区再開発（第2工区）については昭和61年11月15日付覚え額及び付属文書の内容を遵守して速やかに事業化をはかる。

甲11号証

表題 (仮称) 二子玉川公園計画に関する協定

作成日 昭和63年7月2日

作成者 甲 世田谷区 区長 大場啓二

乙 東京急行電鉄株式会社取締役社長 横田二郎

丙 東急不動産株式会社取締役社長 安藝哲郎

内容 世田谷区と東急電鉄株式会社及び東急不動産は、この協定を締結するに至る間の覚書を尊重し、東京都が昭和64年4月に予定している用途地域の見直しの時期に合わせて、関係機関との調整の上、現行公園区域の変更を図るため、下記の通り協定する。

記

1 公園の区域及び用地について

1) 公園の区域は、別図の現況敷地面積6.28

2) 別図A地区については乙及び丙が甲に無償譲渡する。

3) 別図B地区は今後双方狭義の上、甲が買収する。

4) (3)を実現するため、甲は東急自動車学校の移転に関わる諸問題の解決について、乙および丙に協力する。

2 公園の開設について

1) A地区については昭和65年度に供用開始できるよう双方鋭意努力する。

2) B地区については、上記1, 4)の進捗状況

h a とする。

を勘案しつつ、地区に引き続き供用開始できるように鋭意努力する。

(2) これらの密約の問題点、文書の性格

昭和61年から昭和63年にかけて作成されたこれらの密約書は平成11年に議会の質問、議員の情報公開請求手続きを通じてその存在することが明らかになり、世田谷区が都市計画公園の敷地の譲受につき、合意されている根拠として世田谷区議会へ、公表した（甲20号証）。それまでは、その存在は明らかにされてこなかった。

これらの文書は、行政担当者その形式を見ると、甲11号証を除いてすべて担当者の私印で作成されている。またいずれも、通常の公文書である意思決定文書として形態を整えていない。従来 of 正式な意思決定文書であれば、起案文書とかかる文書が割り印が押され、「世都開発第〇〇号」などの文書番号が押されているのが通常の形態である。当時の世田谷区役所の職員の中にもこのような異例の形での密約書の存在に憤りを感じていたものもいた。（甲356号証 上杉陳述書）。さらに、その内容は東急不動産株式会社や東急不動産株式会社の担当者が、公園用地の一部を無償譲渡することとして、再開事業の推進への協力を約束し、都市計画公園の公園指定の区域を大幅に変更をすることを定めている。特に11号証は文頭に「現行公園区域の変更を図るため、」この協定書を締結するものであることを明記している。

実際に、これらの密約書に定められたとおり、平成元年6月に、本件再開事業予定地の第Ⅱ街区、第Ⅲ街区に相当する地域に決定されていた、都市計画公園の都市計画は現在のとおり、再開事業予定地の外側に位置変更決定されたい。この経過を見ると、この位置変更手続きにおいて、これらの密約の存在が実質的な「都市計画変更の理由である」ことは間違いない。

(3) しかしながら、当該都市計画変更手続きにおいて、これらの密約書の存在は全く開示されなかった。なぜならば、これらの密約書は東急グループという民間企業が行政の担当者に対し、都市計画の本旨に違反して、一私企業の公園用地の一部無償譲渡という財産的提供と引き替えに都市計画上の公正な規制を企業の私的利潤追求のために、緩和変更することを約するものであり、公共性に反する明らかな違法行為だったからである。

(4) 違法の本質は東急グループが「都市計画公園用地の一部譲渡」という財産的提供をすることによって、これを世田谷区民の利益であるとして、これと引き替え

に、都市計画における自社の事業採算性の実現を最優先とさせたことである。これにより、世田谷区は本来、民間の乱開発に対して抑制的に働かねばならない、住民の利益の実現の責務を放棄し、再開発事業の具体的内容を全面的に東急グループにゆだねることになったのである。

被控訴人側の宮原義昭証人はこの点について同人調書23ページで以下のように述べている。

「より区民にとってメリットがあるのは、少なくとも、半分近い公園が無譲渡される、こんな大きな効果はないかと思えますね」と述べており、これが実質的に公園移転の理由であり、その後の行政と東急グループとの癒着構造を決定づけたのである。世田谷区は公園用地の提供をもって、公共の魂を売り渡した。

(5) 実際に、公園用地の一部譲渡と引き替えに、本件再開発事業の、住民の権利に対する配慮、まちづくりにおける公共性の観点はことごとく欠落した。昭和58年の再開発基本構想が定める基本構想（甲225号証）と、現在の計画の相違点を整理すれば、その結果が、明白に検証できる。

二子玉川地区再開発基本構想（甲225号証）では「5ページ」②対象地区の整備課題と整備方針」で「丸子川の氾濫を防止するため、河川改修が必要、小公園、図書館等区民施設が不足している。」と指摘しているが、洪水の対策は皆無で環境影響評価すらしていないし、区民施設も建設は予定されていない。

交通については「8ページ（2）整備課題 ③交通」として「二子橋の未整備、玉川高島屋の発生集中交通によって部分的に渋滞を生じている。幹線道路の整備としては、その二子橋の拡幅及び多摩堤通りの整備が必要である。」と記載している。

渋滞の原因が二子橋の未整備、玉川高島屋の発生集中交通によるものである事実は明確で、二子橋の拡幅を伴わず、さらなる25400台という開発交通量の創出する本件再開発事業内容はこの問題点には何らの解決策も講じておらず、さらなる渋滞や、自動車交通不能状態を呼び起こすものである。

さらに同「12ページ（3）二子玉川地（ママ）再開発基本構想①二子玉川地区の将来機能とまちづくり」のテーマでは「広域生活拠点」の語源となったまちづくりのテーマのイメージが具体的に示されている。地区の位置づけとして「東京西部地域の中の二子玉川地区の位置は広域鉄道網の交通結節点に立川、吉祥寺、町田などの地域拠点が成立している。二子玉川地区周辺は、そのような地域拠点の空白地点である。」と述べられている。

ここで想定されている「(広域生活)地域拠点」の見本は「立川、吉祥寺、町田程度の規模」である。ところが、実際に現在着工している再開発事業は東京最大規模の六本木ヒルズの規模であり、7～8メートルの人工地盤の上に151メートルの超高層ビルを乱立させるという中身であり、その本来想定された「まちづくりテーマ」の規模、イメージからの乖離は明白である。

吉祥寺も、立川も中低層ビルを中心とし、従来の小規模商店街と共存した個性豊かな町並みが残り、鉄道利用者や、バス公共交通で集まってきた人々が駅から歩いていける至近距離に井の頭公園、昭和記念公園などの自然豊かな広い空間を確保され、公園緑地と融合した形で町が発展している。町田も最近、再開発されたとはいえ、駅ビルを中心に交通広場は改札口の至近距離にもうけられ、本来の駅としての機能(交通結節点としての機能)は失われていないし、本件再開発事業のような異様な高層ビルの乱立はない。

さらに「13ページ②再開発基本構想」では、「住宅の形態としては、中高層住宅ではなく、低層高密住宅とし、できるだけ、景観を損ねないようにする必要がある。」と指摘しており、本件のような超高層住宅は、本件再開発事業地の景観を損ねるものであることが明確である。

さらに「15ページ(4)整備内容と整備手法」のところでは、駅前広場は駅東西の広場と記載しており、現在のような、改札口から150mも東に離れた地点を予想していない。また、都市計画道路整備としては、二子橋も整備の必要な道路に含まれている。

また、「17ページ整備イメージ図」として「商業地整備のイメージ、2～3軒の共同化のイメージ、住環境整備のイメージ、水と緑のネットワークのイメージ」が描かれているが、いずれも住宅は3階建て程度の低層建物であって、現在のような超高層ビルは想定されていない。

以上の通り、本件再開発事業の内容は、当該地域における都市計画を考える際に、当然に検討されるべき整備課題、整備方針にことごとく反していることは明白である。この再開発基本構想で指摘していることは全て、本件訴訟における控訴人らの主張と整合性をもつものである。控訴人らの被害の主張は、誰の目にも明白な客観性を有するものである。控訴人ら住民は、その後の本件再開発事業の都市計画手続きにおいて、都市計画法第16条、第17条などの参加の手続きに際し、繰り返し、繰り返し、意見を表明してきたものである。(甲23号証、甲24号証、野崎宏本人尋問調書4～5ページ、保坂芳男本人尋問調書7ページ

～10ページ)。しかしながら、これらの手続きは、ことごとく形骸化し、東急グループと行政は、この密約に定めた取り決めに従い、住民の参加を実質的には排除して強行されたのである。

(6) 住民の意見の排除に対する明確な意思

保坂芳男本人尋問調書3ページ～7ページおよび甲13号証によると、東急グループ社員小池大輔氏は、平成10年は、その住民の参加を明確に排除する意思で事業を遂行しようとしていたことが明白である。控訴人保坂芳男が聞き取ったメモである甲13号には「開発事業のパンフレットはみせ絵でしかなく、準備組合の組合員の合意を得たものではない。補助金あつてのこの事業、補助金がなければなりたたない。地域住民や区民から、仮に疑問や反対の声があがってもそれはどこにでもあること、意に介さない。基本的に自分たちの土地をどのように活用するかは、全く自由、他人からとやかく言われる筋合いでないと思っている。」と記載されており、東急グループの企業意思が明白に述べられている。すなわち、東急グループは世田谷区担当者との間で「密約」という形で、公園用地の一部という財産的提供と引き替えに都市計画公園の位置変更と再開発を約し、Ⅱ街区、Ⅲ街区の広大な土地を都市計画公園の規制から奪取し、補助金の支出を確保して、「自分の土地だから自由だ」という感覚で、地権者の意思も、住民の意見も全く無視して、横暴な自社の自由開発事業を遂行しようとしていたものである。

そこには、一片の公共性もなく、ひたすら、都市計画、都市再発制度を濫用して、不動産の収益を最大限に高めようとする目的が明白である。

(7) 被控訴人は、「行政法規違反は行政庁に対する行政訴訟法でやるべきである。」と主張するが、用地の一部の無償譲渡という条件を提示して、これを世田谷区の区民の利益として、全面的に私企業の利益を最大限優先させ、公共的手法による乱開発を実現しようとしているのは、民間企業である東急グループに他ならない。東急グループは被告組合の有力な組合員、参加組合員であり、その事業推進によって直接的に被害を被る控訴人、参加人らは、直接本件再開発事業組合に対し、その権利侵害の深刻さと権利侵害行為の違法性を主張し、差し止めを求めうるものである。被控訴人の答弁は形式的に、「公共的事業」という名目を振りかざし、自らの利潤追求行為による権利侵害行為を免責しようとするもので、許されない。

6 本件再開発事業には公共性なし

以上検討してきたとおり、本件再開発事業はこれまで議論されてきた政治経済的な「公共性」の概念からも、また都市計画上の「公共性」判断の基準からしても、およそ公共性が認められる余地はないものというべきである。

また土地の高度利用、都市機能の更新などといった被控訴人の主張も、およそ本件再開発事業の公共性を基礎づけるものとはなりえないことが明らかである。

本件再開発事業は東急グループによる、その所有地の高度利用、再開発による利潤追求こそがその本質であり、世田谷区と結託して都市再開発法などによる行政手法を濫用して公共事業の仮面をかぶって、公的資金まで導入させて超高層ビルの建築まで可能として、徹底的に利潤の追求をはかろうとしたものである。

このような本件再開発事業を控訴人らが受忍しなくてはならない理由は些かもない。

第9 被控訴人の第1審の訴訟遂行の不当性と審理の不十分さ

1 本件訴訟の証拠の偏在という特殊性と被控訴人の説明責任と立証責任の関係

被控訴人は本件再開発事業の施行者である。被控訴人は再開発事業予定地の地権者と、参加組合員である東急建設株式会社と、東京急行電鉄株式会社が構成員である。本件再開発事業は昭和57年から被控訴人の前身である準備組合の前身である「二子玉川再開発を考える会」の構想として始まったものである。しかも、同考える会が委託したI. R. Aのコンサルタント証人宮原義昭証人は、その後世田谷区からも委託を受け、本件再開発事業の推進を担ってきた。被控訴人は本来被控訴人組合理事長を本人尋問として申請して自らの主張を立証すべきであるにもかかわらず、より事情をわかっているとして宮原証人の証人申請をした。従って、被控訴人は当然のことながら、本件再開発事業に関しては、事業施行者としての資料も、行政手続きの経過を示す資料も全て被控訴人組合が所有しており、控訴人がその証拠を入手しうるのは、縦覧が許された資料の一部や、公開された資料に限られる。

このような証拠構造であり、被控訴人は本件再開発事業が「公共性を有する事業である」と主張するからには、自らの主張を裏付ける証拠については積極的に開示すべきことはもちろん、控訴人らの権利侵害の主張について、反論するのであれば、控訴人ら住民の納得がいくような資料を自ら開示し、住民の不安を解消するように説明すべき義務がある。これは、厳密に言うところの立証責任とはいえないに

しても、少なくとも、民間の建築業者であっても、建築計画に関して十分に周辺住民の権利侵害がないことを説明する責任があるのであり、ましてや、多額の公的資金が投入される本件再開発事業が「より住みやすいまちにする」というまちづくり事業としてなされるのであれば、事業施行者としての被控訴人は、責任を持って、住民らに所持する資料は開示して理解を求めるべきである。

しかるに、被控訴人は一審段階で、控訴人らの本件訴訟を「行政に対する取消処分とすべき」などと、無責任な態度に終始し、さらに、みずからの被控訴人側の主張を裏付ける証拠を提出せず、また、被控訴人にとって、証拠の提出に当たって、証拠の一部を隠匿して提出を求めた。

2 世田谷区昭和58年3月の世田谷区再開発基本構想甲226号証の一部隠匿

その、最も顕著な例が乙18号証の世田谷区の昭和58年3月の世田谷区の再開発基本構想である。控訴人が乙18号証では隠匿されていた部分について甲226号証として提出した。同文書の13ページには「②再開発基本構想 ア土地利用の全体構成」と題する項目で「住宅の形態としては、中高層住宅ではなく、低層高密住宅とし、できるだけ、景観を損ねないようにする必要がある。」と明記されている。まちづくりとしても「景観を損ねるような超高層ビルの建築は公共性を欠く」という控訴人の主張に添う記載である。

3 控訴人が原審で「基本設計」の提出を求めた理由

基本設計とは本来建築物の設計に当たって、どのような構造物にすることが、注文者の要求に応えうるのか、又、経済合理性がある建物といえるのか等を吟味する過程で作製される設計作業の最も基本となる文書、図画である（原告本人新井英明調書、甲134）。

前述のように、本来上記基本構想では「中高層住宅ではなく低層高密住宅とすべき」とされた再開発構想が現在のように全くこれに反する「超高層ビル」の計画に変更されたのであれば、当然のことながら、上記基本設計作業の中で、この変更が合理的である理由が明らかにされているはずであるので、その文書の提出は被控訴人の主張を裏付ける上でも不可欠である。しかも甲90号証では、基本設計費は世田谷区からの補助金が支出されているのであるから、被控訴人は所持しているはずであるし、納税者たる控訴人らに対してもしかるに被控訴人は徹底的にこの文書の提出を拒んだ。

後に被控訴人側証人である宮原証人は、「超高層でない中低層を想定した計画というのは吟味されたことがあるのでしょうか」という控訴人ら代理人の問いに対

し、「具体的にこの地区ではありません。」と明確に回答している。（同証人調書24ページ21行目以下）。すなわち、被控訴人は当初から、本件再開発事業が再開発基本構想に反し、周辺の地域の景観を害するものであることを明白に認識しながら、何らの合理性の吟味もしないまま、「超高層ビル」のみを前提に計画し、対案としての中低層ビルとの比較検討、経済的合理性等の吟味の作業を一切行っていないことが明らかになった。被控訴人のかかる文書隠匿非開示の態度は、このような被控訴人の公共性に反する事業計画の推進の意図と深く密接に関連している。

ちなみに、宮原証人は同証人調書27ページ10行目以下で「超高層ビルですけれども、この美しい景観、眺望を住民の方々は大変害されると。一方、この超高層ビルに入られる新住民やテナントたちは、360度この眺望を独占できるという形になりますよね。」との控訴人代理人の質問に「部分的にはそう言うことが起こるでしょうね。」と回答し、「そうしますと、保留床の売却によって、それは商業価値を高めることになりますね。」との問いにも「まあ商業価値、市場価値と言った方がいいでしょうね。はい」と答えている。

そこからは、まさに、被控訴人が当初から、周辺住民の景観、眺望を侵害し、再開発事業組合が360度の眺望を独占して市場価値を高めるため、世田谷区の再開発基本構想に違反し、景観を害することを十分に承知の上で、超高層ビル建築を計画したと言う実体が明らかになる。まさに、住民に対する故意の権利収奪と独占の行為であり、その目的には一片の公共性もない。

4 水害被害に関する被告の主張と人工基盤、公園盛り土に関する関係書類提出拒否の不当性。

本件控訴審において、控訴人は水害被害に関する具体的立証に不可欠の資料として被控訴人に対し本件再開発事業第3街区のマンションについて人工地盤の構造の詳細がわかる設計図や連続して建築される予定の都市計画公園の度盛りの設計図の開示を求めたが、被控訴人は「控訴人らの主張は抽象的な被害にすぎない」という理由で、その文書の開示を拒否した。

しかし、これについても、事業施行者たる被控訴人は自ら「洪水被害の拡大のおそれは抽象的な被害にすぎない」と言うのであれば、基本的な資料は積極的に開示した上で、何故、「抽象的な被害にすぎないといえるのか」について自ら説明する責任がある。少なくとも被控訴人が構造物の基本的な設計図の開示を拒む理由は全くない。前述の再開発基本構想でも、5ページC地区生活環境欄には「丸子川の氾濫を防止するため河川改修が必要」と明確に記載しており、宮原証人も証人調書29

ページで洪水被害の集中地区であることは明確に認識しているのである。

既に詳述したように、現在時間 50 mm を越える降水量が頻繁に記録されるゲリラ集中豪雨と言われる気候の変化のもと、仮に、再開発事業地内に法定内の 50 mm 対応の貯留槽を設置したとしても、時間 50 mm を越える雨量で、広大な再開発地域に降った雨を地域内で処理することは不可能であることは明白である。さらに、人工地盤の建築で、周辺住民の居住地は再開発事業地に比して低地となる。丸子川の川底より海拔の低い場所にある当該住居地の浸水被害が拡大するのは、の被控訴人は環境影響評価でこの点については何らの予測も、説明もしていないのであるから、そもそも「抽象的危険にすぎない。」ことを理由に基本的な資料の開示を否定する理由は全くない。

ここにも、再開発事業地上で生活する新住民や利用者の利益を優先させ、周辺住民の権利を犠牲にすることを意図して設計し、そのことを隠蔽するために資料の提出を拒否するという、前述の資料拒否と共通する一環した被告の不当な訴訟遂行態度がある。

5 結論

以上のとおり、被控訴人が誠実な説明責任を果たさず、必要資料の提出を拒否したことにより、原審では十分な審理が尽くせなかった野である。被控訴人の本件訴訟における上記対応は、諫早湾における佐賀地裁裁判決に言う、「立証妨害に等しい」不当な対応であり、控訴人らがかかるとされる権利侵害の事実を立証した以上、被告が適正な反証をしない限り、本件事業は差し止められるべきである。

以上