

訴 状 要 旨

(新町西地区再開発・
権利変換計画不認可処分取消し・認可義務付け訴訟)

平成28年8月12日作成

(8月26日提訴予定・内容変更の可能性あり)

原告 新町西地区市街地再開発組合
訴訟代理人弁護士 坂和 章平
同 坂和 宏展

<請求の趣旨>

- 1 徳島市長が、原告に対し、平成28年6月23日付でした都市再開発法(昭和44年法律第38号)第72条第1項に基づく権利変換計画の不認可処分を取り消す。
- 2 徳島市長は、原告に対し、原告の都市再開発法(昭和44年法律第38号)第72条第1項の規定に基づく平成28年4月6日付認可申請にかかる権利変換計画を認可せよ。
- 3 訴訟費用は被告の負担とする。
との判決を求める。

<請求の原因>

第1. 目次

- 第1 当事者
- 第2 本件事業の概要
- 第3 本件事業に関する経緯
- 第4 本件不認可処分の違法性
- 第5 被告市の政策変更(「白紙撤回」)の不合理性
- 第6 本件権利変換計画の認可義務付けの必要性
- 第7 まとめ

第2. 主張の要旨

1. 本件不認可処分の違法性

- (1) 現段階での「白紙撤回」が認められないこと
 - ・市は、権利変換計画に地権者として同意していた
 - ・本件ホールの建設を含む権利変換計画は、市と協議して作成したもの
 - ・権利変換計画の認可申請における事前協議でも何ら問題はなかった
 - ・再開発法上、権利変換期日が到来すれば後戻りはできない(ポイント・オブ・ノーリターン)。本件では権利変換計画の認可こそ得られていないが、実質的には完成し、市も同意していた
- (2) 本件ホールを「購入しない」ことは違法であるため、不認可処分の理由とすることはできないこと
 - ・本件ホールの設計は全て市との協議で市の意向に沿ったもので、購入代金額も事業

- 計画の認可（26年8月）及び事業計画変更の認可（27年10月）で確定
- ・正式な売買契約書の締結には至っていないが、実質的には売買契約成立
 - ・これを「購入しない」というのは、債務不履行ないし不法行為として「違法」
 - ・市が自ら違法な行為を行って不認可の理由を作り出すことは行政の適法性の観点から許されない
- (3) 本件事業の見通しは十分に立っていること
- ・市がホールを購入しないという点以外では事業の見通しは十分に立っている
 - ・物理的、財源的な問題があるわけではない
- (4) 被告市が本件不認可処分を押し通した場合、原告組合及び地権者らが致命的な打撃を受けること
- ・地権者は自己の土地建物を自由に処分することができない
 - ・組合は、借入れを返済して債権者の同意を得ない限り自主解散もできない
 - ・組合の運営や事業に違法はないので、市も組合を解散させることはできない
 - ・権利変換計画が不認可になっても、都市計画決定・認可された事業計画はそのまま生きており、それを進める以外にない
 - ・地権者の多くは高齢化しており、これ以上の事業の遅れは許容できない
- (5) 権利変換計画の認可は羈束裁量の処分であり、政策判断によって左右することはできないこと
- ・権利変換計画は、定めるべき内容、基準、手続に違法（違反）がなければそのまま認可されるべき「羈束裁量」の処分である
 - ・市が政策判断で不認可にすることは許されない
- (6) 本件不認可処分は、原告組合に対する配慮義務違反であること
- ・行政には、政策変更で不利益を受ける者がいる場合、それに配慮する義務があり、それを欠いた処分が違法として取り消されることは判例上も認められている
 - ・市は何の配慮もなく不認可処分を下しており、判例に照らしても違法
- ## 2. 市の政策変更（「白紙撤回」）の不合理性
- (1) そもそも「民意」とは何か
- ・「公約」はあくまで選挙のアドバルーン、スローガン
 - ・選挙戦ではそのような点の十分な吟味がない
 - ・選挙で「白紙撤回」を公約に掲げて当選したからといって、実現可能とは限らない
- (2) 現実の政策実行に必要なものは何か
- ・国際レベル、国政レベルと異なり、自治体レベルでは法律上の可能性が重要
- (3) 本件事業の「白紙撤回」に関する検討
- ・再開発事業という法律に則った事業であり特殊な手続
 - ・他都市の事例と比較しても、権利変換計画段階まで進んだ再開発事業の不認可処分による中止は前代未聞
- (4) 遠藤氏の「白紙撤回」論の不合理性
- ・遠藤市長の「法律は分からない」「代替案はあるが言えない」は無責任
 - ・「白紙撤回」によって地権者が被る損害、組合が被る損害の検討もない
 - ・「旧・文化ホールの耐震改修」という既に検討済みのプランの再検討しかない
 - ・新町西地区、ひいては市の中心市街地活性化という「まちづくり」の視点がない

以上