



平成28年(行ウ)第9号 権利変換計画不認可処分取消等請求事件

原告 新町西地区市街地再開発組合

被告 徳島市

答 弁 書

平成28年10月6日

徳島地方裁判所第2民事部 御中

〒770-0841

徳島市八百屋町2丁目11番地

ニッセイ徳島ビル11階

電話 088-622-7323

FAX 088-623-8259

朝田啓祐法律事務所(送達場所)

被告訴訟代理人

弁護士 朝 田 啓 祐



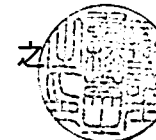
同 志 摩 恭



同 安 田 稔 男



同 重 松 崇 之



〒770-8571

徳島市幸町2丁目5番地

徳島市役所内

被告指定代理人

徳島市職員 横 山 昇



同 上 原 孝 文



同	富	山	
同	高	田 義	
同	細	川 将	
同	原	田 和	
同	北	地 祐	
同	高	田 陽	

第1 請求の趣旨に対する答弁

- 1 原告の請求を棄却する
  - 2 訴訟費用は原告の負担とする
- との判決を求める。

第2 請求の原因に対する認否

- 1 請求の原因第1の1項ないし4項について  
認める。

なお、請求の原因第1の3項については、徳島県の事務処理の特例に関する条例（平成12年徳島県条例第30号）により、都市再開発法（以下「法」という。）第72条第1項に基づく権利変換計画の認可その他同法で徳島県知事の権限に属する事務を処理する権限を有している。

- 2 同第1の5項について

平成28年3月施行の徳島市長選挙において、現市長である遠藤彰良が当選したこと、その結果、同年4月18日付けで市長が原秀樹から遠藤彰良に交代したことは認め、本件不認可処分が現市長の「政策」判断であったことは否認する。

市長の交代後、被告の政策判断としてなされたのは（本件事業により設置される）ホールを購入することの可否であり、権利変換計画の不認可処分は、徳島県知事から権限委譲を受けた許認可権者としての処分であって、この両者は明らかに異なるものである。

本件不認可処分の適法性は追って詳細に主張するが、許認可権者としては、本件事業が今後において滞りなく進んでいくか否かを見極めることが関係権利者の保護の観点からも非常に重要であり、事業の今後の継続性が危ぶまれる状況において、本件認可申請に対して認可することは到底できるものではないとの判断は、適切な判断である。

3 同第2の1項及び2項について

認める。

4 同第2の3項について

被告が甲8の1ないし12記載の内容を平成28年4月頃まで被告ホームページに掲載していたこと、本件事業（新町西地区第一種市街地再開発事業）が同第2の3項（2）に述べられている目的ないし意義を有することはいずれも認めるが、本件事業が専ら被告の政策として進められてきたことは否認する。

甲4においても、本件事業の施行者は原告となっており、被告は中心市街地の活性化を推進する立場で、本件事業の施行者である原告の活動に対し、支援を行ってきたに過ぎない。また、事業計画（甲4）は原告が作成したところ、その目的は「土地の合理的かつ健全な高度利用と、景観に配慮した都市機能の更新、都市防災性能の向上を図り、水辺空間（ウォーターフロント）

の創出、市民の芸術文化活動の場の整備、商業の賑わいを再生し、徳島らしい良好な景観形成を目指す。」とあり（甲4、1頁）、本件ホールの整備が主目的であったわけでもない。

5 同第2の4項について

同項（2）（3）に記載する収支（計画）の概要はおおむね認め、（1）に記載する本件事業は、資金面から見ても、必要な資金の大部分を被告が負担しており、被告の政策という意味合いが極めて強いとの評価は否認し争う。

後に述べるように、新町西地区における市街地再開発計画は、本件事業に至るまで比較的長期間の紆余曲折を経ており、本件事業で資金面において被告の負担割合が多くなったのは結果に過ぎない。

6 同第2の5項について

（1）は否認し争う。原告も述べるように本件事業について徳島市長に許認可権があるところ、許認可権者は一般的に被申請者（本件では原告）に対し法令上の権限に基づき指導・監督する立場にある。したがって、「許認可権者」として「本件事業を主導してきた。」との点は失当である。

（2）は否認し争う。本件事業を市施行の再開発事業と同視することはできず、同視すべき事情もない。実質的に被告の事業というべき事情もない。

（3）ないし（5）は認める。

7 同第3の1項について

（2）の、被告が（平成17年12月）以降、主導して計画を進めてきた、との点は否認し、その余はおおむね認める。

なお、本件事業に至るまでの経緯は、後に詳述する。

8 同第3の2項について

（1）については否認し争う。これまでも述べてきたとおり、本件事業は原告を施行者とする原告の事業であり、その目的は甲4の1頁のとおりである。したがって、被告は本件ホールの整備を行うこと自体は進めてきたもの

の、それを超えて本件事業全体を積極的に推進すべき立場にはない。

(2) ないし (4) は、おおむね認める。

(5) のうち、本件ホールの設計において、被告が全面的に原告と協議したことは認める。しかし、本件権利変換計画に関しては、被告が協議を行ったのは被告の所有部分に関してのみであり、「全面的に被告と協議し、その了解を得た上で作成された」ものではないため、かかる部分は否認する。

(6) は認める。なお付言すれば、当該部分について原告が正確に記載しているように、被告の本件権利変換計画に対する同意は、あくまで地権者としての同意であり（このことは、甲9の体裁からも明らかである）、地権者との立場を超えて、本件権利変換計画全体について同意したわけではない。

(7) は認める。

#### 9 同第3の3項について

(1) (2) (4) については認める。

(3) について、甲14のとおり平成28年2月17日付けで本件権利変換計画の認可申請に先立つ事前協議（以下「本事前協議」という。）の申し入れがあったことは認めるが、訴状にある「被告との間で協議を行った。」との文言が、本事前協議が終了したことまでも含意するのであれば、否認する。

本事前協議は、終了に至っておらず、原告の申し入れに基づき、被告において記載内容についての形式的な確認作業を行い、不備や不明な点に関し、随時被告に聞き取りや修正の指導を行っていた。したがって、本事前協議の段階は、表現としては「行っている最中であつた。」程度である。

しかるに、原告は平成28年4月6日に唐突に本件認可申請（甲6）が提出され困惑したものである。

#### 10 同第3の4項について

(1) ないし (3) については、おおむね認める。

(4) について、「本件都市計画及び本件事業計画に沿って被告との協議に基づいて作成され、後は認可を受けるだけの状態となっていた本件権利変換計画」との点は否認し、その余は認める。

既に述べたとおり、被告との協議に基づいて作成されたとの事実はない。

(5) については認める。

(6) について、甲15及び甲16の文書を発出したことは認めるが、何ら一方的に行ったものではない。補助金の支出決定の取消しは、平成28年6月23日に唐突に行ったものではなく、4回にわたる原告との面談の中で補助金は支出しない旨を十分に伝えてきた。

「原告組合が求めてきた説明会の開催の要望に対し、組合総会での説明を求めるなどしてきた。」との点は事実と異なるため否認する。この点は、現市長は就任直後、原告に対し「地権者と話し合いをしたい」と希望を述べていたにもかかわらず、原告は「理事で対応する」などとしたため、それを受けて4回にわたる原告との面談が行われた。

被告が甲17を出し、「組合総会場で」としたのは、4回にわたる原告との面談のうち、その第4回（平成28年6月2日）において、原告側から「地権者108人、一人一人、東京やあちこちにいる全員の話聞いて、同意を得ること」などといった実施しがたい発言もあったため、組合員が多く集まるであろう総会場をお借りし、説明の場を得ようとしたものである。なお原告は、総会場は説明の場としてはふさわしくない、などとして被告の提案を断っている。

(7) について、「代替案はある」と言うものの、「案はあるが、今は言えない」という不可思議な対応に終始し、との点は事実と異なるので否認する。

被告（市長）は、原告との面談の中で「この計画をやめるという話と、代替案とを同時に議論すべきではない。現在の計画はいったん取りやめて、新たな案を共に考えていただきたい。」と伝えてきたものであり、不可思議な

対応でも何でもない。

その余は（旧文化ホール（文化センターのことと思われる。）を耐震補強して利用する際の総工費について費用対効果が疑問視されている点を除き）認める。

1 1 同第4の1項について

認める。

1 2 同第4の2項について

（1）については否認する。本件事業は「専ら本件ホールの整備という被告の政策に基づき被告が主導してきた」ものでもないし、原告が本件権利変換計画を定めるにあたって、全般にわたって被告が原告と協議を重ねたものでもない。また、地権者としての被告の同意は既に撤回している（甲16）。

（2）について、法制度が原告の述べる通りであることは（事業代行の制度の点を除き）認める。

訴状にもあるように、法は、事業完成が困難になった場合のために、都道府県知事による事業代行の制度が設けられている（法112条以下。なお本件では、その権限は被告に委譲されている。）。しかし、かかる事業代行の制度は安易に用いるべきものではないことは言うまでもない。法の施行通達（昭和44年12月23日建設省都再発第88号）においても、「事業代行の制度は、組合による市街地再開発事業の継続が困難となる場合に、都道府県知事又は市町村長が組合にかわって事業を完成させ、関係権利者の権利の保護を図ろうとするものであり、本事業に特有の制度である」ことや、「組合の施行する市街地再開発事業は、あくまで組合がその責任において遂行することが建前であるので、組合の指導、監督にあたっては、事業代行の事態に立ち到ることのないよう十分配慮する」ことなどが通達されているのである。

（3）は争う。原告は、訴状において様々に論難しているものの、本件権利変換計画が認可されていないこと（甲7）、したがって、権利変換期日が

到来していないことは明らかである。

また原告は、権利変換計画は実質的には完成しており、被告もその内容に同意していると言うが、現時点（被告が本件ホールを購入しない方針を定めた時点）において権利変換計画が実質的に完成しているとは評価しえないし、被告もその内容に同意しているとの点についても、ここに言う同意が本件同意のことなのか何なのか、何をもって同意しているとするのか、明らかでない。

更に、本件同意の撤回について、本件同意を行ったこと、及びその本件同意を撤回したことは、施行地区内に不動産を有する地権者（組合員）として同意を行い、また、その同意の撤回を行ったものであり、原告も述べるとおり行政行為でも何でも無い。したがって、「何らの事由もなく被同意者に不利益を生じる撤回をすることは許されない。」との主張は失当である。また、本件同意の撤回自体が、直接原告に不利益を生じさせるものでもない。

(4) について、原告が被告に事前協議の依頼を行ったことは認めるが、その余は否認し争う。本事前協議に関しては、上記9項で述べたとおりである。

(5) については争う。権利変換計画の認可不認可の判断は、原告が述べるような羈束処分的なものではなく、自由裁量処分であると考えられる。(自由裁量処分であっても、無論、恣意的な政策判断が許されるわけではないことはいうまでもない。) したがって、法73条以下の形式的な審査の他、事業の継続性、地権者の権利保護その他種々の事情を踏まえ、実質的な判断を行うべきことは当然必要である。

また原告は、仮に申請後、認可前に問題が発見された場合には、不認可とする前に不備の補正の機会を与える等の手続が取られるのが通常である、と主張するが、かかる補正の機会を与えるかどうかは審査側の裁量事項であるし、また、一般的には補正の機会を与える際は、不備が軽微（主として形式



的な不備など)で補正が可能な場合であろう。しかし、甲7の理由にもあるように、本件不認可処分の理由は、本件権利変換計画の内容と徳島市が本件ホールを購入しないことと齟齬が生じ、今後の本件事業継続の見通しも立っていないことであり、これは補正で対応可能とも思えない。

(6)については争う。被告は本件不認可処分を恣意的に行ったことはない。市街地再開発事業が長い年月を要するものであることはそのとおりであるが、その過程で経済的・政治的・社会的その他の事情により、計画が変更され、撤回されるなど、結局実現に至らなくなる場合は当然予定されている。

本件においても、徳島市長選挙を経て交代した現市長の判断により、合理的に計画を撤回するに至っており、本件不認可処分に瑕疵はない。

### 13 同第4の3項について

(1)は認める。(より正確に表現すれば、被告が本件ホールを購入しない方針と齟齬が生じているからである。)

(2)及び(3)は、否認し争う。本件ホールに関し、設計時点において被告が購入することを前提に仕様等を定めたことはそのとおりであるが、被告が行った同意は、あくまで地権者としての同意であり、「これを前提とした権利変換計画に同意を与えた」ことはない。

原告被告間で、実質的には売買契約が双方の明確な合意によって既に成立していると評価できる事情もない。(原告が、「実質的に売買契約が既に成立している」と強弁するのであれば、仮に権利変換計画が認可され、建物本体工事に着工後何らかの事情で完成しなかった場合、原告は被告に対し債務不履行責任を負うことになるが、そのような契約の拘束力を原告が認めるはずもない。)

したがって、被告が本件ホールを購入しないことが、売買契約に基づく債務不履行にあたることはあり得ないし、契約締結上の過失があるものとして不法行為に該当するものでもない。(原告は最高裁判例を2例引用するが、

それらの判例が本件の事例に妥当するものではないし、仮に妥当するとしても、それは民事上の問題であって、本件不認可処分を違法付けるものでもない。) )

(4) については、争う。被告が違法な行為をしたことはないし、本件不認可処分の判断も何ら瑕疵はない。

#### 1 4 同第4の4項について

全て否認し争う。原告の事業計画(甲4)によれば、原告自身も主張するようにその資金計画の大部分を被告からの資金で賄うこととされている。とりわけ被告が本件ホールを購入しない以上、本件ホールの購入代金(ホール保留床処分金156億2500万円)が欠損することになるのであるから、社会通念上、原告が本件事業を進めることができない(事業の見通しが立たない)ことはむしろ明らかである。

原告は、平成27年10月に事業計画の変更の認可をしているから、予算ないし財源の点からも何の問題もない、と主張するが、現時点において、本件ホールの購入代金その他の本件事業に関する金員については、被告は予算措置その他の財源の手当をしているわけではない。

#### 1 5 同第4の5項について

(1)(2)は認める。

(3)及び(4)の第1段落は不知。本件権利変換計画が不認可となっても原告組合は解散もできないとの点は、原告が解散決議を行うためには債権者の同意を得なければならないところ、その同意を得られる見通しがないからである。しかし、現時点において、原告が債権者から同意を得ようと努力した形跡もないし、債務についてその解消につき検討した形跡もない以上、現時点では解散が不可能かどうかは分からない。

(4)の第2段落は認め、第3段落は争う。原告としては既に認可された本件事業計画に基づき、本件事業を進める以外にないとは、原告のいわば主

観的心情に過ぎない。

(5)のうち、本件事業が「本件ホールありき」の事業であるとの点は争い、その余は不知。

(6)は不知。

(7)のうち、第1文は認め、第2文及び第3文は争う。

#### 16 同第4の6項について

(1)については、争う。第12項で述べたとおりである。

(2)については、法17条の処分が「羈束的な処分」であるとの点を除き、認める。原告の言う「羈束的な処分」が羈束処分をいうのか、羈束裁量を含むのかは判然としないが、法17条柱書は羈束的に記載しているものの、一方で認可の審査に当たっては、「当該第一種市街地再開発事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分でないこと。」(法17条4号)のように、一定の裁量を含む要件があり、結局同条の認可には(その広狭はともかく)裁量があることは明らかである。

(3)については争う。原告は、法72条1項の処分を羈束処分であると主張するが、そもそもかような解釈は文理上あり得ない。原告が「羈束的な処分」という法17条の認可の基準は、「・・・その認可をしなければならない。」と定められている一方、法72条1項に基づく認可に対しては、同種の文言は存在しない。上述のとおり、法17条の認可も一定の裁量がある以上、法72条1項の認可に関しては、法17条よりも更に裁量の幅が広く、自由裁量処分であることは明らかである。

また実質的に考えても、市街地再開発の手續において、原告も請求の原因第4の2項、第5の4項で述べるように、権利変換期日が到来した後は事業の中止が完全に不可能になることからしても、権利変換計画に対する認可は極めて重要な手續である。法は、権利変換期日前は後戻り可能であること、

したがってこの認可が重要な段階であるからこそ、羈束処分にせず認可権者の裁量に委ねているものと解される。いずれにしても原告の主張には理由がない。

(4) については争う。不認可(甲7)の理由は、明瞭かつ具体的に記載されており、理由不備の処分との指摘は該たらない。

(5) については争う。本答弁書で既に述べ、かつ、原告も主張しているとおり、権利変換期日が到来した後は、当該市街地再開発事業は法的にも中止が不可能となる。そうであれば、被告が本件ホールを買い取らないと判断している以上、漫然と本件認可申請を認可し、権利変換期日が到来すれば、原告は事業に必要な収入を得ることができず、早晚事業が頓挫し、かえって地権者(原告の組合員)が重大な損害を被ることになることは必定である。法は、権利変換計画の認可申請を極めて重大な手続段階と考えている以上、被告が本件認可申請に対し、本件不認可処分を行ったことは当然である。

(6) については争う。前述のとおりである。

(7) については争う。

#### 17 同第4の7項について

(1) について、かかる一般論が本件にどこまで妥当するかは明らかではない以上、特に認否はしない。なお付言すれば、仮に原告が主張するように、行政においてその不利益に配慮すべき義務があるとしても、被告は原告との間で4回にわたり面談を繰り返し、その際に「現計画を一旦取り下げて、新たな案を考えていきたい」など、被告の現在の考えを誠心誠意伝え、説明を行ったものであり、かかる配慮すべき義務を尽くしてきたことは明らかである。

(2)(3) については、本件は明らかに引用する最高裁判例の射程が及ばない事例である。

なお本件に関し、そもそも法は(権利変換期日が到来するまでの)各段階

において計画を変更し、または撤回することがあり得ることを前提に制度設計しているわけであり、被告の政策変更は何ら違法ではない。また、被告は原告に対して配慮を尽くしていない、原告の立場を無視したことはない。

(4) については争う。既に述べてきているところであるが、そもそも本件事業は被告の事業ではなく、原告が施行者であり、原告の事業である。被告としては、被告の政策として本件ホールの購入を予定し、その立場から関与をしていたものの、その購入を撤回したことは何ら違法性はなく許される。また、認可権者としての被告においても、被告が本件ホールを購入しない以上、漫然と本件認可申請に対して認可すれば、かえって地権者（原告の組合員）らに重大な損害が発生することは明らかである以上、本件不認可処分は当然であり違法性はない。また、被告は原告に対し、4回にわたり面談を行うなど、配慮を尽くしてきている。

#### 18 同第4の8項について

争う。

#### 19 同第5の1項ないし3項について

かかる部分は、徳島市長のような選挙において選出される公職をめぐる「民意」「公約」等について縷々述べているものであり、その点については認否しない。

なお、原告も十分理解しているものと思われるが、我が国の公職選挙制度は、各候補者において一定の政策（公約）を掲げて選挙を行い、その結果当選し就任している以上、有権者に対して選挙時に掲げた公約を実現するよう努力することは当然である。

本件においては、法の予定している制度との関係でも、被告が本件ホールを購入しないと判断したこと、また、現時点においては権利変換計画を認可しても被告の係る不購入判断と齟齬が生じ、事業継続の見通しもない以上、本件認可申請を不認可としたこと、は何ら法に抵触するものではない。

以上からすれば、原告は、現市長の「公約」が法的な実現可能性がないことを前提として論難しているが、失当であることは明らかである。

## 20 同第5の4項について

(1) については争う。被告における「白紙撤回」は実現可能であり、前述のとおり原告の主張は前提を誤っている。

(2) (3) については争う。権利変換が特殊な仕組みであることは否定しないが、だからこそ、法は極めて慎重な制度設計をしており、その慎重な手続の中で、(原告が述べるところの)「ポイント・オブ・ノーリターン」の手前で引き返そうとしたことは、何ら違法ではない。原告は、「実質的にはポイント・オブ・ノーリターンといえる」などと、権利変換期日の到来の先後で明確に区分している法の制度設計を、恣意的に拡大解釈しているが、かかる解釈は法の予定するものではなく、許されないことはいうまでもない。

(4) については特に認否しない。

(5) (6) については争う。原告独自の見解に基づく現徳島市長を論難する記載が多々あるほか、理由は既に述べてきたとおりである。

## 21 同第5の5項について

争う。

## 22 同第6について

全て争う。

そもそも本件不認可処分が取り消されるべきものではない以上、行政事件訴訟法37条の3第1項2号の要件を満たさないことは明らかであるが、本件認可申請は、そもそも被告との事前協議が終了していない途中段階にもかかわらず申請したものであり、法72条1項の認可が自由裁量処分であることも併せ、「行政庁の処分若しくは裁決の根拠となる法令の規定から明らかであると認められ」る場合には到底該当しない。

なお、本件認可申請の申請書である甲6は抄本であり、法73条以下の要

件を満たしているかどうかすら審査しようがない。

## 23 同第7について

争う。

## 第3 被告の主張

### 1 被告の立場の整理

訴状において原告は、本件事業をめぐる被告は複数の立場を有しているにも関わらず、その点については敢えて混同したまま主張をしているので、先ず、本件事業における被告の立場を整理しておく。

#### ① 中心市街地の再生やにぎわいづくりを推進する立場

被告は、徳島県の県庁所在地たる市として、また、徳島県最大の人口・経済集積地を管轄する市として、中心市街地の再生やにぎわいづくりを推進する立場がある。

後述するように、この立場から原告（及び事実上その前身と言うべき各団体）に、その活動に対する支援（補助金の支出なども含む）や助言を行った経緯がある。

#### ② ホールの整備を行う立場

老朽化している文化センターの機能確保を目指し、新たな文化中心施設の整備を行うという政策に基づく立場がある。本件事業においては、この立場に基づき、ホールの設計等には被告の意向が反映されていた。

#### ③ 許認可権者の立場

本件をめぐる法の各種許認可は、平成20年4月に徳島県知事から権限委譲を受けており、権利変換計画の認可に関しても、被告（徳島市長）が認可権者である。

#### ④ 地権者（組合員）の立場

被告は施行区域内に不動産（土地及び建物）を有しており、地権者で

あって原告における組合員でもある。

なお、被告が施行区域内に所有する不動産は、川の駅を整備するため、その建設予定地として平成23年に明治安田生命ビルを購入したものである。

確かに被告は、過去の構想段階から、現在の本件事業計画策定、そして本件権利変換計画の不認可処分に至るまでの間、上記各立場における役割を踏まえ、行政としての政策判断、組合（原告）の活動に対する支援や助言、許認可権者としての事業の継続性を見極めての判断、地権者（組合員）としてのその時々意見を述べる等をしながら、本件事業に関わってきた。

しかし、これらの各立場は、基本的に独立しているものであり、ある立場で表明した意思表示等が、別の立場の行為を拘束するものではない。

原告の主張は、このように被告には様々な立場があるにもかかわらず、その点を区別することなく行われている点で、極めて遺憾である。

## 2 本件事業に至る経緯

本件の審理においては、本件事業（現在の新町西地区市街地再開発事業）に至る経緯を正確に把握しておく必要がある。

- ① 被告としては、昭和62年頃から、新町地区において市街地再開発を計画し、平成3年には、東新町1丁目の一部と東船場の一部、及び新町橋1丁目の一部を「新町ペンタゴン地区市街地総合再生計画」と位置づけた。また、平成9年には、同計画の区域を東新町商店街、籠屋町商店街、銀座商店街などの合計約11.7haとして大臣承認を受けている。
- ② 新町西地区においては、平成3年に「地元商店街振興組合」が「街づくり構想」を策定する。平成5年には、「新町西地区まちづくり協議会」が設立された。また、平成10年に「新町西地区市街地再開発準備組合」が設立されたが、こうした新町西地区の地元地権者のまちづくりに対する活発な動向、気運の高まりを受け、同組合が行った地区整備の基本構想策定



に対して被告は補助金を支出した。(これが被告が新町西地区の再開発を目指す地元を支援した最初である。)

- ③ 被告は、平成13年から平成15年にかけて、地域振興整備公団(現UR)と「新町西地区の開発整備の基本構想の作成と、その事業実施の可能性」について共同で調査を行い、その結果を踏まえ、被告は地域振興整備公団施行による当該地区の再開発について推進することとした。

これを受け、新町西地区市街地再開発準備組合は平成15年に解散し、地元地権者の再開発推進組織として、「新町西地区再開発推進研究会」が発足した。

- ④ 平成16年には、平成9年に大臣承認を受けた「新町ペンタゴン地区市街地総合再生計画」に新町西地区も追加することとし、現在の本件事業の施行地区を含む約5.7haを追加(拡大変更)している。

- ⑤ 平成17年12月に、当時の徳島市長が、「新ホールを新町西地区市街地再開発事業と一体的に整備する方針」を表明した。これは、その当時の地元(新町西地区)からの「再開発の中に図書館等の公共施設の導入」の強い要望があり、加えて、かねてから被告において課題となっていた老朽化した市立文化センターの代替機能の確保(移転)を一度に解消させようとする政策判断の他、導入する公共施設が具体化することにより再開発事業に弾みをつけようとする意図があった。

- ⑥ 平成18年、新町西地区再開発推進研究会は発展的に解消し、「新町西地区再開発推進協議会」が設立された。

- ⑦ 平成19年、UR(都市再生機構)を事業主体として、被告の政策である「新町西地区への新ホール導入」の政策も盛り込まれたUR案が完成。

同案に基づき、都市計画決定を行うため、市民説明会や素案縦覧、公聴会を行ったが、当時の都市計画法では徳島県知事の同意が必要であったところ、平成20年8月に同知事宛協議書を提出したものの、「同意できな

い」旨の通知が送られてきた。被告はその後も4回にわたる徳島県との協議を行い、平成21年1月には徳島市長と徳島県知事との会談も行われたが徳島県から同意が得られることはなかった。

UR（都市再生機構）は、これらの解決策を見出すことができず、本事業から撤退した。

⑧ 平成21年2月、新町西地区再開発推進協議会は、新たな事業計画を作成し、推進することを決議したため、被告も地元推進協議会の意志を尊重することとした。

⑨ 平成21年5月、新町西地区再開発推進協議会は、その名称を「ゴデレッチョ新町西創造会議」と変更し、新たな事業計画の策定に着手する。その案（ゴデレッチョ構想案）は平成23年5月に完成。構想案には被告の新町西地区への新ホール導入も盛り込まれる。同年6月、ゴデレッチョ新町西創造会議は、名称を「新町西地区市街地再開発準備組合」に変更される。

被告は、同準備組合を新町西地区の再開発を目指す組合として支援し、ゴデレッチョ構想案の内容に修正や一部変更を加えながら成案を得る。

⑩ 平成24年、その案を基に作成した都市計画（案）について、県知事と協議を行い、同年11月、都市計画決定を告示した。

なお、その際の県知事からの意見は次のようなものであった。

「防災・減災対策を立て、財政上の影響を検証すること」「権利者に対する地価の下落に伴う補償金の減額などについて丁寧な説明による合意形成や、市民にはなお多数の反対者がいることから、一層の理解促進を図らなければ事業実施の確実性が見込めない。事業実施の精度を高め、リスクを軽減すること」

⑪ 平成26年5月19日、新町西地区市街地再開発準備組合から被告に法に基づく組合設立認可申請（事業計画含む）の提出があり（甲2）、同年

8月25日、被告はそれを認可する（甲3）。これにより、原告が設立される。

- 3 その余の被告の主張は、その後の経緯等を踏まえつつ、次回において述べる。

以上