

平成19年（行ウ）第648号 開発許可処分差止等請求事件

平成20年（行ウ）第105号、118号 訴えの追加的併合申立事件

原告 橘 充 自 ほか

被告 渋谷区、東京都

検証の目的、対象、方法について（総括）

東京地方裁判所民事第38部 御中

2010年10月15日

原告ら訴訟代理人

弁護士 齊 藤 驍

第1 はじめに

我々はすでに9月8日、同24日、同27日と3回にわたり検証の目的、対象、方法についての具体的な提案を行っているが、今回、本書においてこれらを取りまとめ1つの書面として、分かりやすく提案を整理する。

1 検証の目的

本件の争点である羽澤ガーデンの文化財的（歴史的・文化的）価値、景観価値、自然地の範囲、がけ崩れ、溢水のおそれ等を明らかにする目的で行う。

2 検証の対象

東京都渋谷区広尾3丁目所在の羽澤ガーデン内の正門、本屋（土蔵含む）及び離れ等の建物、及び同敷地内庭園部並びに同周辺部を検証の対象とする。

なお、個別具体的検証対象については後記のとおりである。

3 検証の方法

本書添付の図面等の各種資料等を参考としつつ、別紙1 検証予定表に記載の順序（同表中の「地点番号」については、別紙2 及び別紙3 を参照）にて、検証を実施する。

記録方法は写真撮影等の方法（建物内の撮影があること、庭園と建物との全体的な関係状況を記録するためには、標準レンズのほかに広角レンズが必要と考える。）によるものとし、同撮影方向や対象については現場状況を踏まえての原告ら代理人及び同行の建築等の専門家の指示により適宜行うものとする（限られた手元資料により現時点で撮影方向、対象を具体的に示すことは極めて困難である。）。

なお、同撮影指示に際しては、同撮影の趣旨を明確にするために同専門家等による短時間の説明（目安として撮影前に1分程度。また撮影中には適宜、補足及び質疑応答も行う。）を行うものとするが、時間の制約等を考慮してその記録化は行わない。ただし、原告らにおいて同説明の録音を行うことのできることを得て、同録音内容等を踏まえた専門家意見書等の書証を原告らから追って提出したい。

4 原告ら代理人が同行し、指示説明を行う専門家

(1) 建築物にかかる専門家

前野まさる（東京芸術大学名誉教授、イコモス国内委員会前委員長）

福川裕一（千葉大学大学院工学研究科教授）他

(2) 庭園（土壌、緑）にかかる専門家

赤坂信（千葉大学園芸学部教授）他

5 検証前準備

羽澤ガーデンが閉鎖されてから間もなく5年の月日が経とうとしている。原告らは閉鎖後の羽澤ガーデンの状況を知る由もない。おそらく、雨戸は閉められ、電気も切られているかもしれない。

そこで、限られた時間内で検証が円滑に進むように、被告らにおいて、羽澤ガーデン所有者に対し、検証当日の雨戸や窓の開放、建物内照明の点灯、相応の清掃等の検証前準備の協力を得られるよう手配することを求める。

第2 個別具体的検証対象

1 羽澤ガーデン正門と庭園

検証の趣旨は、庭園の文化財的価値（庭は、建物とつながりながら樹木、草木等の植物と燈籠、ツクバイ等の石、ならびに池等の水を、地形を生かし斜面等を活用して通常つくられる。従って樹木のみならず石の配置、池跡等を検証する必要がある。）のほか、自然地に相当する樹木状況が東京都がいう「自然地」の範囲外に及ぶ事実、土砂崩れ及び溢水被害に繋がりうる傾斜地の形状や土質を明らかにすることにある。

次の各地点について、上記検証の趣旨に関連する対象を、別紙2（丙4（開発事業者が平成18年8月30日付で作成したもので、土地の勾配等地形、位置面積、燈籠（17基）、庭石（めぼしいもので84個）、池（2面）が記載されている。）に、渋谷区指定保存樹林（緑色）と東京都指定自然地（オレンジ色）の範囲を着色したもの）、別紙4（甲3の一部、開発事業者が平成19年7月15日の説明会で配布した既存樹木分布図で数量や移植の難易度も示されている。）等を参考としつつ写真記録して、検証を進める。

- ① 正門及び番小屋（門衛）付近（正門等の文化財的価値、樹木の繁茂状況、地形状況）
- ② 玄関アプローチ部分とその周辺（土地の傾斜、樹木の配置等のあしらい、多数の樹木の密集状況）
- ③ 玄関アプローチ中段の北側付近（東京都が「自然地」と認定する地域と渋谷区が「樹林地」と認定する地域の間で樹木の繁茂状況に大差がない事実、盛り土部分形質）

- ④ 北側玄関前（庭の樹木の繁茂・配置状況、庭石等の配置、景観、建物外観の屋根形状、外壁仕上げ、庭園と建物の相関関係）
- ⑤ 本屋・松の間付近の屋外（庭の樹木の繁茂・配置状況、池や庭石等の配置、景観、建物外観の屋根形状、外壁仕上げ、庭園と建物の相関関係）
- ⑥ 離れ・古梅の間付近の屋外（庭の樹木の繁茂・配置状況、池や庭石等の配置、景観、建物外観の屋根形状、外壁仕上げ、庭園と建物の相関関係）
- ⑦ 本屋・土蔵付近の屋外（庭の樹木の繁茂・配置状況、庭石等の配置、景観、建物外観の屋根形状、外壁仕上げ、庭園と建物の相関関係）

2 羽澤ガーデン内建物の外観部

検証の趣旨は、主に文化財的価値を明らかにすることであり、あわせて屋外からみた一体としての建物及び庭園の景観価値をも検証の趣旨とする。

次の各点について、上記「1 羽澤ガーデン正門と庭園」の検証と同様、写真記録等の方法により検証を進める。

- ① 屋根形状
- ② 玄関まわり
- ③ 外壁の仕上げ
- ④ 床下、土台
- ⑤ 庭園と間取りの関係

3 羽澤ガーデン内建物の内部

検証の趣旨は、主に文化財的価値を明らかにすることであり、あわせて屋内からみた庭園の景観価値をも検証の趣旨とする。

(1) 本屋1階

- ① 平面配置の解析（平面の特性、外庭、中庭の関係、効果）
- ② 玄関まわり（上がり端形状、壁仕上げ、天井形状、照明）
- ③ 廊下（床仕上げ、壁仕上げ、天井形状、照明、庭の景観）
- ④ 平安の間（暖炉壁面、窓まわり、扉、天井形状仕上げ、床仕上げ、

照明、庭の景観)

⑤ 松の間 (床の間、違い棚、壁面長押欄間、部屋の庭景観、床仕上げ、天井形状、照明)

⑥ 鳩の間 (室内装飾、壁面長押、広縁状況、床仕上げ、天井形状、照明、庭の景観)

⑦ 橘の間 (床の間違い棚、壁面長押、広縁中廊下状況、床状況、天井形状、照明、庭の景観)

⑧ 葵の間 (壁面仕上げ、天井形状、柱配置、庭の景観)

⑨ 竹の間 (つなぎ廊下状況、壁面、床形状、違い棚、床の間、天井形状、照明、庭の景観)

⑩ 土蔵 (土蔵前室の状況、外壁仕上げ、内装、床形状、二階床形状、天井形状)

(2) 本屋 2 階 (桐の間)

2 階平面部屋配置、平面状況、床形状、天井形状、照明、庭の景観

(3) 離れ (茶室を中心に)

平面配置の解析、羽澤ガーデンでの位置付け、庭の景観

(4) 各建物に共通事項

① 床下 (床梁、大引等床構造、床束状況、床下通気)

② 屋根構造 (小屋梁配置、桁形状、小屋組形状、野地板状況)

③ 建材 (造作を含めて主な建材等重要なものの確認)

4 羽澤ガーデン外周部

検証の趣旨は、土砂崩れ及び溢水のおそれにかかわる羽澤ガーデン外周道路の傾斜等の地形状況、景観及び自然地認定にかかわる樹木の繁茂状況を明らかにすることにある。

次の各地点について、上記検証の趣旨に関連する対象を、別紙 2、別紙 5、別紙 6 を参考としつつ写真記録して、検証を進める。

- ① 南東角付近
- ② 北東角付近

第3 検証順路、予定

別紙1 検証予定表のとおりとする。

なお、検証に要する時間については、各検証箇所について5分～10分間を目安とする（庭園ほかの屋外については広範囲について多方面（傾斜、樹木状況、池や庭石等の配置、景観、建物外観）からの検証が必要となるため各地点で10分程度は要すると考える。また、屋内については各室の建築物としての文化財的価値を中心とした検証となるが、各地点（各室）を現場の状況に応じ応分の時間で進めたい。）。

ただし、この検証目安時間には各地点間の移動時間を含まないほか、各室の検証の中には5分程度では終わらない場合も多分に予想される。また、現時点で検証地点・対象としては予定されていないものの、現場検証の過程において新たに特に注目すべき地点・対象に遭遇する可能性も十分にある。

したがって、上記検証目安時間及び検証予定地点はあくまで目安・予定として、最低でも3時間、可能であればそれ以上の時間を都合して、目的達成のために弾力的に検証を実施できるように配慮されることを求める。

第4 添付書面

- 1 別紙1 検証予定表
- 2 別紙2 事業者作成の平面高低図（丙4）に検証地点番号（①～⑩）を記入し、渋谷区指定保存樹林区域（緑色）と東京都指定自然地区域（オレンジ色）を着色して示したもの
- 3 別紙3 建物見取図に建物（別紙2の検証地点番号⑧）内の検証地点（(1)～(10)）を記入したもの

- 4 別紙4 既存樹木分布図（甲3の一部、開発事業者が平成19年7月15日の説明会で配布した既存樹木分布図で数量や移植の難易度を示したもの）
- 5 別紙5 住居地図に浸水予想図を重ねたもの（原告第34準備書面別紙）
- 6 別紙6 写真撮影報告書