

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 外

被告 東京都、渋谷区

2009年5月7日

東京地方裁判所 民事第38部A1係 御中

原告ら訴訟代理人弁護士

齋 藤

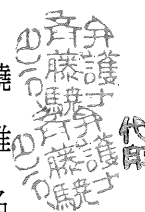
驍

同 弁護士

藍 谷

邦 雄

ほか6名



検 証 の 申 立

第1 再び検証申立を行うにあたって

1. 羽澤ガーデンは、建物と庭がひとつとなって、国境を越えた我が国の近現代史を象徴する、実に貴重な重要文化財であり、かつ、都心唯一となった広尾の緑地における扇の要である。このために、芸術家・学者、さらには外交官・環境と文化を重んじる裁判官・ジャーナリスト等、広い分野における多くの人々が結集し、「羽澤ガーデンの文化財と景観を守る会」（総務理事・栗山尚一元駐米大使、前野まさる東京芸大名誉教授。以下「守る会」という。）を昨年10月に発足させるに至ったのである。

守る会は、もとより文化と環境を統一してとらえ、この視点から、羽澤ガーデンの歴史を掘り下げて検討し、羽澤ガーデンは明治・大正期の羽澤地域の都市的文脈をも見事に表現する、かけがえのない重要文化財であるとの認識に達し、守る会は本訴を支援しつつ、羽澤ガーデンの保全及び文化財指定へ向けた活動を独自に開始したことは既に述べたとおりである。

2. したがって、本年すなわち平成21年1月28日、事業者(株)日山及び三菱地所

(株)が「計画変更」との理由で開発事前相談を取り下げたという報に接した時には、事業者らにも心に響くものがあったのかもしれないと率直に喜ぶとともに、3年以上にわたり閉鎖されている羽澤ガーデンの現場、とりわけ注意を払わなければいけない建物の状況を現認したいとする声が広がった。甲112号証の1の「羽澤ガーデン公開の申し入れ」（平成21年3月3日付、下記抜粋）は、これをうけてなされたものである。したがって、これは羽澤ガーデンの希有な特長に対する認識を共有しようとしたものである。

記

「・・・羽澤ガーデンの保全是、行政と市民そして皆様がふさわしい協力をすれば出来ることではないでしょうか。羽澤ガーデンの意義と価値は、私有財産の域をはるかに超えています。この自覚を共有するならば、保全是充分可能だと信じます。

今回、2年を超える長期の開発許可事前相談が「計画変更」を理由に取り下げられたことを、私達はその第一歩として大変高く評価しています。この時にあたり、羽澤ガーデンの存在意義について共通の認識を形成し、私的にも社会的にも望ましい保全策を探求するために、3年にわたり閉鎖されている羽澤ガーデンの現場を公開し、私達に見せていただけないでしょうか。環境や文化にながしか関わっている私達には、現場を見せていただくことが何より貴重な情報であり、そこからこの保全の現実的な道を見出すことができるという経験と自信があります。

是非すみやかにご検討いただき、3月13日までに・・・ご連絡をいただきますようよろしくお願いいたします。

2009年3月3日

株式会社日山 代表取締役 村上紀通 殿

三菱地所株式会社 代表取締役 木村恵司 殿

羽澤ガーデンの文化財と景観を守る会

栗山尚一（同会総務理事、元駐米大使）

前野まさる（同会総務理事、東京芸大名誉教授）

（以下略）」

この直後、2月27日に三菱地所等事業者と被告渋谷区が、新計画についての開発事前相談をにわかに再開したという情報が入ったのである。前回提出した原告第17準備書面の第3、検証の必要性について述べた部分で、「事業者側が守る会の申入れをうけることが最も望ましい」としたのは、この時には申入れに対する回答がなかったからである。

3. 期限直前の3月13日に、回答書が送付された(甲116号証)。日山と三菱地所連署のものであったが、奇妙なことに「所有者(株日山)の意向により公開をお断りさせて頂く」と書いてあるだけで、守る会の丁重な申入れを断る何の理由も示されていなかった。そのため、守る会のなかに「断り様があるはずだ」との声が期せずして挙がり、理由を問い質す文書(甲117号証の1乃至3)を3月18日に改めて送付した。その要旨は以下のとおりである。

記

「・・・当会には、羽澤ガーデンにしばしば訪れ、よく承知しているが故にこの文化性を高く評価している会員が多いだけに、『所有者の意向によりお断りさせて頂きたく』という回答には大変驚いております。

文化的認識をお持ちでないならともかく、重要文化財たる価値のある建物と庭が約3年間閉鎖され放置されていれば、その保全を懸念する当会の気持ちはよくお分かりになる筈です。

ところが、貴社らは所有者及びその代理人であるにもかかわらず、あたかも他人事のように『所有者の意向により』とされています。このような記述がまず問題ですが、これはさておき、少なくともいかなる理由で「所有者の意向」が定まったのかを記すべきではないでしょうか。ここは誰でも抱く疑問だと思いますし、当会としても是非お尋ねしたいところです。」

しかし、「所有者たる株式会社日山の意向として・・・公開する意思はないことを重ねてご回答申し上げますとともに・・・(公開拒否の理由を求める)ご要望に対する回答もこれに尽きる」という、およそ回答にならない返書(甲118)が届いただけで、なしのつぶてであった。

何故見せられないのか、守る会の人々は理解に苦しんでいるばかりではない。

中を見せれば羽澤ガーデンが重要文化財であることは歴然となり、進退窮まるため、公開せず建物等を放置するという一種の証拠隠滅ではないかという声も挙がっている。これらの疑念や疑問は本件の推移を見ればまさに核心をついている。守る会の人々が羽澤ガーデンを直接現認すれば、重要文化財としての存在と、これを取り潰そうとする本件開発の違法性が歴然とするのは必至である。事業者ら及び被告東京都、同渋谷区は、これを回避して決定的な証拠を隠滅するために、閉鎖を頑なに続けているのである。

4. 今回、4月24日付で提出されている被告渋谷区準備書面（6）は、そもそも裁判所及び原告らの求釈明に対する回答のはずであるが、肝心なところがはぐらかされている。しかし、これは別の準備書面において再度求釈明を含めて述べることとし、本件申立との関連において重大な点を一つだけ指摘しておく。

被告渋谷区は、平成19年12月26日以来、既存樹木等の保存を中心に行政指導をしてきたというが、そのなかには「建物の保存」は含まれていないと言い放っている（準備書面（6）5頁）。羽澤ガーデンは、建物を抜きにしてその文化性を語ることは到底できない。羽澤ガーデンの文化性の基本要素のひとつである都市的文脈は、中村是公、夏目漱石、GHQ等によって成り立つということは言うまでもないが、これはまさに是公の建物あればこそその話である。また、そもそも和風の屋敷を評価する時に、建物と庭を切り離すことのできないことは、学生でも分かる常識である。

被告渋谷区において建物の保全が念頭になかったとすれば、同区は、文化的センスを持つほとんど全ての人が認めるであろう羽澤ガーデンの文化的価値に対する信じがたい程の認識の欠落がある。このような欠落が庭（みどり）の評価にも及び、羽澤ガーデンを取り潰そうとする開発事業者との間で、我々が既に何点も指摘したとおり、みどりと文化の法規範の蹂躪がなされてきたのである。この点においては被告東京都も同様というべきである。

5. かかる状況からしても、また、羽澤ガーデンの樹木は一部外から現認できるものの、建物と一体となって息づく庭や建物の今の有り様は、直接見なければ確認できない。前から指摘しているとおり、目の当たりにすることが最善の方法であり、かつ、緊急に必要である。

前記原告第17準備書面（3月11日付）第3、検証の必要性という論述は、

今回のような事態を予測してなされたものであった。

裁判所の見識と決断を今こそ見せられたい。

なお、検証の要領は本稿第2以下で簡潔に述べる。

第2 申立の趣旨

下記土地に所在する建物並びに樹木の現況について検証する。

1. 検証の目的物

東京都渋谷区広尾3丁目77番1の土地に存在する、訴外(株)日山が所有・管理する

(1) 別紙建物目録記載の建物

(2) 同土地上に生育する樹木

2. 検証の目的

(1) 同建物につき、その現況、建築様式、構造、材料を検証する。

(2) 同樹木について、個々の樹木の種類、数、幹周り、樹齢を検証する。

3. 検証の方法

(1) 同建物につき、建築及び建築史に関する専門家等の立会いを求め、建物の現況の確認をし、建築様式、構造、材料等につき説明をうけてこれを記録するとともに、写真により、現況を記録する。

(2) 同樹木につき、植物の専門家等の立会いを求め、その説明により、前記検証の目的にそった検証結果を記録するとともに、写真撮影の方法により現況を記録する。

第3 申立の理由

1. 証すべき事実

(1) 検証対象建物が、文化的価値あるものであることを立証する

本件では、検証目的物たる建物が、歴史的・文化的価値あるものであり、これを保存することは、広く市民にとっても重要な価値あることである。

本件検証により、前記建物が、文化的価値あるものであるか否か、専門家

の視認によってこれを確認する必要がある。

同建物は、1915年（大正4年）、中村是公によって建てられたものであることは、これまで再三述べてきた。よって、その歴史的価値については、論をまたないところである。しかし、文化的価値については、実際にこれを視認して存在を確かめないことには、その価値を十分に把握することができない。これまで、この建物の文化的価値には、庭もしくは土地と一体となって明治・大正・昭和の広尾地域の都市的文脈を伝え、そこで中村是公、夏目漱石、GHQ、料亭等が息づいていたこと等があげられるが、建造物としての文化的価値といわれてきたものは、おおよそ次のとおりである。

- ① 武家屋敷を彷彿とさせる和風を基調とした大規模な母屋を持つ好例であること。
- ② 応接間に洋風の意匠を用いるのは、明治以降の近代建築にしばしば見られるものであり、これも好例であること。
- ③ 大正期の建築手法が随所に見られるもので、近代建築の要素を知りうる。
- ④ 室内は、各室の意匠を工夫し、過度の華美にならず、落ち着いた意匠でまとめていること。
- ⑤ そして、建築年代がはっきりしていることから、他の建築物の年代測定等の比較ができるとともに、その時代の建築の全体像を把握する手掛かりとなること。

これらの文化的価値を本件検証によって確認することができる。

- (2) 本件土地には、「東京都の自然の保護と回復に関する条例」（以下自然保護条例という）第47条が適用され、開発許可が必要とされる規模の自然地が存在すること及び建物と一体となった庭が優れた文化財となっていること等を立証する。

現在、本件訴訟では、自然保護条例の適用が争点となっていること。その中で特に現在争われているのは、本件土地に生育する樹林が自然地であるか否かである。そこで、

- ① 本件土地には、少なくとも4380平方メートルの樹林からなる自然林が存在し、かつ、これらが建物と一体となり文化財となっている庭が存在する事実。

- ② 東京都が本件土地上の自然地を897平方メートルと認定したことは誤りであること。
- ③ 以上を前提にすれば、本件土地の開発には、同条例47条に基づく開発許可は必要であり、これを経ていない本件の開発は違法であり、中止されるべきは勿論、都市計画法第29条の開発許可をしてはならないこと。

本件検証は、以上のこと等の立証の用に供することができる。

2. 若干の補足

(1) 検証の必要性

これまで訴訟の中でも再三主張してきたように、本件建物は歴史的文化的価値の高いものであり、保全に値するものであること、及び、本件敷地内の樹木は、都心の貴重な緑を提供するものであって、まさに自然保護条例や渋谷区みどりの条例等により保護されなければならないものである。

本件土地は、1995年には、渋谷区から保護樹林の指定を受け、行政の応援も得ながら、当時の羽沢ガーデンの経営者は、大切にこの樹林を保護してきた。当時の保護樹林の面積が4380平方メートルである。

しかるところ、2005年10月5日、所有者株式会社日山の意向により、この保護樹林の指定は違法に解除された。

加えて、東京都は、2007年3月20日、自然保護条例の適用を判断するための現地調査によって、自然地を897平方メートルと認定して、同条例47条の開発許可を不要とする判断をしたのである。

この判断が、違法であることは、再三主張してきた。

- (2) 他方、本件での原告らは、2007年10月に、東京簡易裁判所に証拠保全の申立をなし、本件検証と同様な検証をなすことによって、建物と樹林の保全を求めた。同裁判所は良くこれに応え、同年11月28日証拠保全の決定、12月13日、検証をすべく本件土地に赴いたが、株式会社日山は、本件土地の門を固く閉ざして、全く対応しようとしなかった。結局証拠保全は執行不能となった。

- (3) 以上、本件検証は、本件訴訟にとって重要な判断材料を提供する。しかし、本件土地は株式会社日山の所有であり、原告らが自由にこれを調査し、証拠申出をすることが不可能である。他方、本件原告らの利益は、緑を保全

し、文化的歴史的価値ある建物を保全することによって、健康で文化的な生活環境を維持することである。

よって、これを解決するには、本件申立の検証を実施することしか方法は無いといわざるを得ない。

以上のおりであるから、速やかに検証を実施されたい。

以 上

- 1 所在・家屋番号 渋谷区広尾三丁目77番地1 77番1の1
種 類 共同住宅
構 造 木造瓦葺2階建
床面積 1階 90.73㎡
2階 87.09㎡

- 2 所在・家屋番号 渋谷区広尾三丁目77番地1 77番1の2
種 類 寄宿舍
構 造 鉄筋コンクリート陸屋根4階建
床面積 1階 248.61㎡
2階 236.60㎡
3階 183.34㎡
4階 16.94㎡

- 3 所在・家屋番号 渋谷区広尾三丁目77番地1 77番1の3
種 類 店舗
構 造 木造スレート亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積 261.58㎡

- 4 所在・家屋番号 渋谷区広尾三丁目77番地1 77番1の4
種 類 茶室
構 造 木造瓦・鋼板葺平家建
床面積 41.76㎡

- 5 所在・家屋番号 渋谷区広尾三丁目77番地1 77番1の5
種 類 寄宿舍
構 造 鉄骨造陸屋根2階建
床面積 1階 107.67㎡

2階 107.67m²

6 所在・家屋番号 渋谷区広尾三丁目77番地1 325番

種類 居宅

構造 木造瓦葺2階建

床面積 1階 699.14m²

2階 83.23m²

付属建物 符号1 (モータ一室) 木造瓦葺平家建 18.71m²

符号2 (居宅) 木造瓦葺平家建 14.87m²

符号3 (門衛) 木造瓦葺平家建 24.79m²

符号4 (寄宿舍) 木造瓦葺平家建 113.22m²

符号5 (車庫) 木造瓦葺平家建 41.22m²

符号6 (倉庫) 木造瓦葺2階建 33.04m²

7 所在・家屋番号 渋谷区広尾三丁目77番地1 325番2

種類 倉庫

構造 土蔵造瓦葺2階建

床面積 1階 41.32m²

2階 41.32m²

8 所在・家屋番号 渋谷区広尾三丁目77番地1 325番3

種類 居宅

構造 木造瓦葺平家建

床面積 28.09m²

9 所在・家屋番号 渋谷区広尾三丁目77番地1 325番5

種類 居宅

構造 木造瓦葺平家建

床面積 141.85m²

以上