

## 平成 28 年(行ウ)第 27 号都市計画変更決定取消請求事件及び 平成 29 年(行ウ)第 13 号市街地再開発組合設立認可処分等取消請求事件の判決について

旭・板屋地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定及び事業認可処分に係る訴訟について、静岡地方裁判所の判決内容を報告するもの。

### 1. 判決

・平成 31 年 2 月 22 日(金) 13 時 10 分～ 静岡地方裁判所

主文：1 本件各訴えをいずれも却下する。2 訴訟費用は、原告らの負担とする。

なお、判決理由において、都市計画の変更決定の取消しを求める訴えについては当該決定に処分性がないこと、市街地再開発組合設立認可処分等の取消しを求める訴えについては原告適格がないことが示されていることに加え、処分性や原告適格が認められたとしてもそれぞれの訴えについて何ら違法性はないことが示されている。

### 2. 概要

- 1) 案件番号 ①平成 28 年(行ウ)第 27 号 都市計画変更決定取消請求事件  
②平成 29 年(行ウ)第 13 号 市街地再開発組合設立認可処分等取消請求事件
- 2) 提訴日 ①平成 28 年 9 月 12 日、②平成 29 年 4 月 14 日
- 3) 原告 ①D's Tower 管理組合 外 14 名、②D's Tower 及びシティタワー浜松の住民 4 名  
(原告ら訴訟代理人弁護士 佐藤康之)
- 4) 被告 浜松市 代表者市長 鈴木康友
- 5) 裁判所 静岡地方裁判所
- 6) 原告の主張

以下のとおり違法事由が存在するため、平成 28 年(行ウ)第 27 号都市計画変更決定取消請求事件については都市計画法違反として都市計画の変更決定の取消しを求め、平成 29 年(行ウ)第 13 号市街地再開発組合設立認可処分等取消請求事件については設立認可処分及び本件事業認可処分の取消しを求める。

- ・提案制度は、提案に係る素案の対象となる土地の区域内の土地所有者等の 3 分の 2 以上の同意を要件。しかし、本件は A 街区の同意のみであり、原告らを含む B、C 街区の同意は一切得られていない。
- ・周辺住民との調整が整い、概ねの理解が得られた状況とは言えない。
- ・環境悪化に対する懸念が多数表明されるなど、基準を充たしたものとは言えない。
- ・適法な同意を得るまで手続きを進めないよう繰り返し要望したが、市は明確な説明をせず強硬に押し進めた。

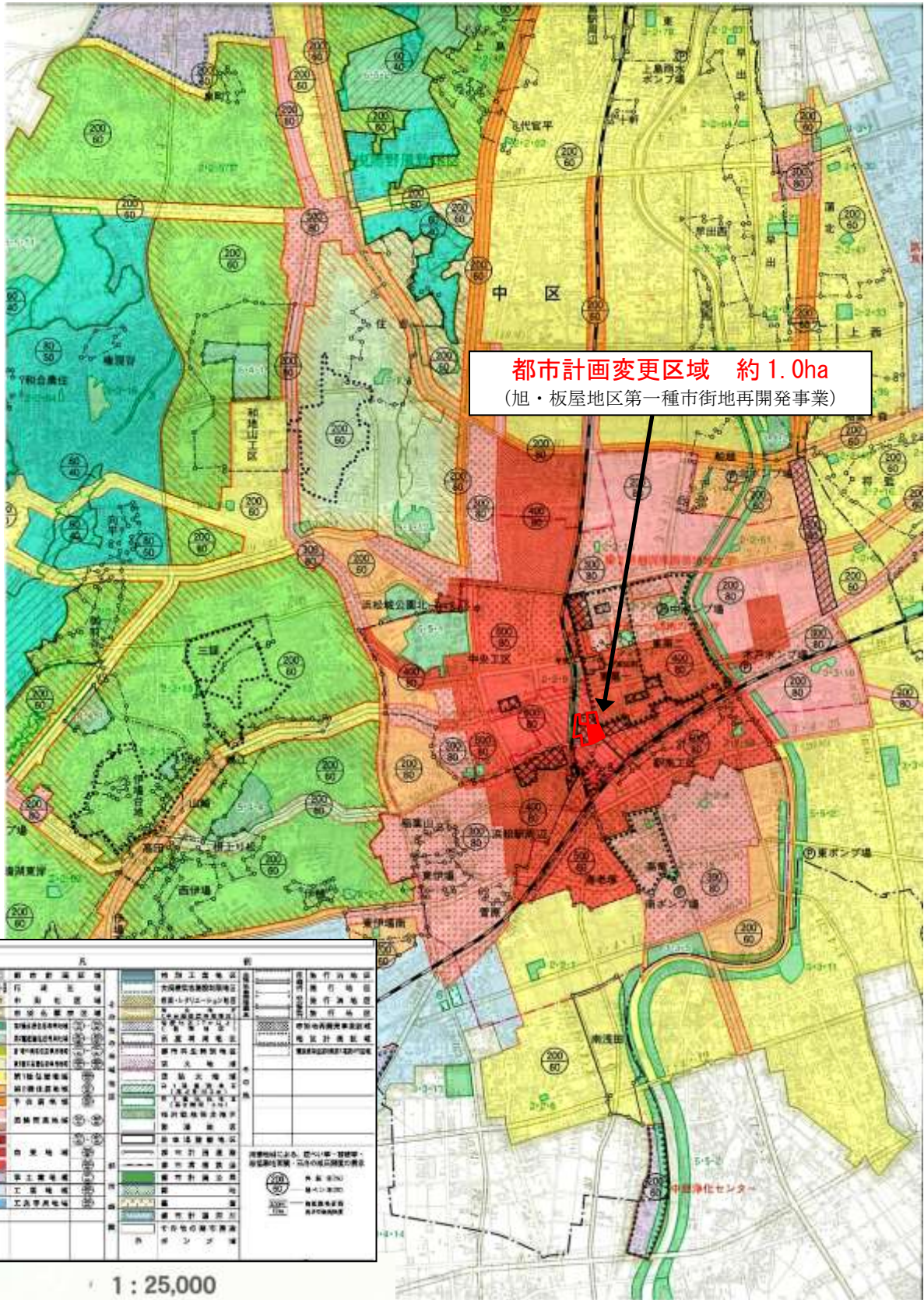
#### 7) 本市の主張

- ・都市計画法に基づき手続きを行っており違法性があるものではない。
- ・2 回の説明会や都市計画公聴会において近隣住民等の意見を伺う場を設けるとともに、原告から提出があった意見書等については、その都度、浜松市の考えを書面にて示している。
- ・都市計画の変更決定の取消しを求める訴えについては当該決定に処分性がなく、市街地再開発組合設立認可処分等の取消しを求める訴えについては原告適格がないため、却下を求める。

### 3. 口頭弁論

・第 1 回口頭弁論(平成 28 年 11 月 4 日)以降、延べ 12 回

# 位置図



# 拡大図



**都市計画変更区域 約 1.0ha**  
(旭・板屋地区第一種市街地再開発事業)

## 変更概要

当該地区市街地再開発事業の内、A-1街区及びA-2街区の「建築物の整備に関する計画」の変更

建築物の整備に関する計画	街区	建築物		敷地に対する		主要用途	駐車台数
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	延べ面積の割合		
建築物の整備に関する計画	A-1	約985㎡	約10,500㎡ (約10,500㎡)	約7/10	約68/10	事務所 店舗	-
	A-2	約2,200㎡	約24,600㎡ (約19,700㎡)	約7/10	約61/10	店舗 事務所 駐車場	約300台

凡 例	
	変更区域
	旭・板屋地区

建築物の整備に関する計画	街区	建築物		敷地に対する		主要用途	駐車台数
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	延べ面積の割合		
建築物の整備に関する計画	A-1	約650㎡	約9,400㎡ (約8,400㎡)	約6/10	約75/10	ホテル 業務施設 店舗 駐車場	約50台
	A-2	約2,180㎡	約41,900㎡ (約26,800㎡)	約6/10	約75/10	住宅 業務施設 駐車場 店舗	約250台