

令和5年（行ウ）第95号、同第332号

神宮外苑再開発事業認可取消等請求事件

原告 カップ・ロッシェル 外

被告 東京都（処分行政庁 東京都知事）

準備書面(2)

令和6年9月13日

東京地方裁判所民事第51部2B係 御中

被告訴訟代理人弁護士

橋本

勇



被告指定代理人

加登屋

毅



同

鳳城和明



同

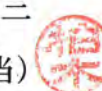
長尾若菜



同

柏木健三

(本件連絡担当)



被告は、本準備書面において、令和6年5月10日付け原告ら準備書面(2)（以下「原告ら準備書面(2)」という。）及び同日付け原告長谷川準備書面(1)（以下「長谷川準備書面(1)」という。）に対し、必要と認める範囲で反論する。

なお、略語等は、被告の従前の例による。

第1 本件処分と環境影響評価

1 環境影響評価法及び東京都環境影響評価条例と本件事業

環境影響評価に関しては国における環境影響評価法と被告における東京都環境影響評価条例がある。

環境影響評価法が適用されるのは同法施行令別表第1に掲げられている事業である(同法2条2～4項)ところ、本件事業はそこに掲げられているいずれの事業にも該当しないので同法の対象事業とはならない。

一方、東京都環境影響評価条例においては、高層建築物の設置及び自動車駐車場の設置が同条例「別表 対象事業(第2条関係)」(14号、15号)に掲げる事業に該当し、同条例の対象事業となる(乙54の2・1の「2. 対象事業の名称及び種類」〔ページ番号1〕参照)。ただし、同条例は、「第一章 総則(第一条―第十条)」、「第二章 計画段階環境影響評価の手続(第十一条―第三十九条)」、「第三章 事業段階環境影響評価の手続(第四十条―第六十四条)」、「第四章 事後調査の手続(第六十五条―第六十八条)」、「第五章 審議会(第六十九条―第七十五条)」、「第六章 法の対象事業に係る手続等(第七十五条―第八十八条)」、「第七章 雑則(第八十九条―第九十五条)」からなっているところ、その附則4項は「第二章の規定は、事業者が民間、国若しくは東京都以外の地方公共団体である場合又はこれらの者が複数連携している場合(東京都とこれらの者とが連携している場合を含む。)は、適用しない。」としており、本件における事業者(本件事業者)は民間、すなわち宗教法人明治神宮、三井不動産株式会社、独立行政法人日本スポーツ振興センター及び伊藤忠商事株式会社であるから、計画段階環境影響評価の手続について定める同条例第二章の規定は適用されないこととなる。この結果、知事は、事業者から同条例11条の規定による環境配慮書の提出があったときは、計画段階関係地域(2条9号)を定めなければならない旨を定めている同条例13条の適用もないこととなるので、本件事業においては計画段階関係地域は定められていない。

2 本件における施行認可の基準と環境影響評価の関係

都市再開発法7条の14は施行認可の基準について次のように定める。

「都道府県知事は、第七条の九第一項の規定による認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当しないと認めるときは、その認可をしなければならない。

- 一 申請手続が法令に違反していること。
- 二 規準若しくは規約又は事業計画の決定手続又は内容が法令に違反していること。
- 三 施行地区が、第一種市街地再開発事業の施行区域の内外にわたっており、又は第三条第二号から第四号までに掲げる条件に該当しないこと。
- 四 事業計画の内容が施行地区内の土地に係る都市計画に適合せず、又は事業施行期間が適切でないこと。
- 五 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。」

したがって、認可権者である東京都知事は、上記の1号から5号までに含まれていない要件を設定してその認可をしないとすることはできない。

一方、東京都環境影響評価条例60条は許認可権者への要請として次のように定める。

「知事は、前条第一項の規定により評価書等の写しを許認可権者に送付するときは、当該許認可権者に対し、当該対象事業の実施についての許認可等を行うに際して当該評価書の内容について十分配慮するよう要請しなければならない。」

これは、許認可の条件として評価書の内容を付け加えるものではなく、許認可そのものは当該許認可について定める法令及び条例の規定に従ってなされるべきことを前提とした上で、評価書の内容を踏まえた行政指導（行政手続法2条6号）として、指導、勧告、助言等を行うことを要請するものである。

本件においても、認可権者である東京都知事は、評価書の内容を踏まえた行政指導を行っているものであるが、行政手続法32条は、その第1項で「行政

指導にあつては、行政指導に携わる者は、いやしくも当該行政機関の任務又は所掌事務の範囲を逸脱してはならないこと及び行政指導の内容があくまでも相手方の任意の協力によってのみ実現されるものであることに留意しなければならない。」とした上で、第2項で「行政指導に携わる者は、その相手方が行政指導に従わなかったことを理由として、不利益な取扱いをしてはならない。」としている。

原告らは、上記の理を理解しないで、本件における環境影響評価の手續等を非難するものであり、主張自体失当であると言わざるを得ないが、そのことは別として、原告らの誤解や主張の誤りを指摘する。

第2 原告らの主張の誤り

1 東京都環境影響評価審議会において十分に審議がなされていないとする原告らの主張（原告ら準備書面書面(2)第3の3〔30ページ以下〕）について

(1) はじめに

東京都環境影響評価審議会における審議に係る原告らの主張は、要旨、同審議会の審議が十分尽くされていないことを非難するものである。

この点、被告は、答弁書第5の2(3)〔33ページ以下〕及び令和6年2月5日付準備書面(1)（以下「被告準備書面(1)」という。）第2の4〔10ページ以下〕において、同審議会の審議は十分に尽くされている旨反論しているところ、これに対し、原告らは、原告ら準備書面(2)第3の3〔30ページ以下〕（長谷川準備書面(1)第1の3もこれを援用する〔12ページ〕）において再反論をしている。

しかし、原告らの再反論をみると、その大半は従前の主張を繰り返すものにすぎないばかりか、東京都環境影響評価審議会が、東京都環境影響評価条例の各関係規定に則り、都民等の意見や本件事業者からの説明等も踏まえ、幾度にもわたり質疑及び審議を重ねた上で答申をしたという経緯（答弁書第3の5〔15ページ〕）を一切考慮せず、単に、本件再開発事業に反対であるから、又は、同審議会が本件再開発事業に反対する団体の意見を採用しないから、上記答申

の内容に納得がいけないという個人的な感情に基づいて、同審議会の審議が十分尽くされていないと述べているにすぎない。

- (2) 知事意見等の対応が十分でない事項について、本件事業者に対応をさせるべきであったとする原告らの主張（原告ら準備書面(2)第3・3(2)ア〔31ページ以下〕）について

ア 原告らの主張

原告らは、「知事意見等の対応が十分でない事項について、本件事業者に対応させた上で、了承することもできたはずであるのに、それをしないで了承した東京都環境影響評価審議会は十分に審議が尽くされたとは言いがたいと評価すべき」であるなどと主張する。

イ 東京都環境影響評価審議会は関与を継続していること

この点、原告らは、令和4年12月26日に開催された令和4年度「東京都環境影響評価審議会」第10回総会（以下「第10回総会」）において、東京都環境影響評価審議会が本件再開発事業に係る環境影響評価書の素案（以下「本件環境影響評価書の素案」という。）を「了承」して審議を終了したことを非難するようであるが、そもそも同総会においては、受理関係の報告として、「別紙受理報告一覧」の事業（同月は1件）について、事務局から審議会の出席委員に対する報告が行われたものであり（甲135〔22ページ〕）、同審議会は、同素案を「了承」という行為はしていない。

すなわち、第10回総会の目的は、被告が、東京都環境影響評価条例90条の規定に基づく報告等として、本件事業者から本件環境影響評価書の素案を受理したことに伴い、当該素案に、令和4年8月18日に開催された令和4年度「東京都環境影響評価審議会」第5回総会で示された本件環境影響評価書案に係る答申（以下「本件答申」という。）において指摘された環境保全措置（乙49の2）が盛り込まれているかどうかを東京都環境影響評価審議会が確認するとともに、必要に応じて、本件事業者に対し、助言を行うというところであり（甲135）、事務局からは受理報告の進め方として、まず事業者から評価書素案の説明を行い、その後、委員からの助言を事務局が説明し、さ

らに委員からの助言に対して事業者が回答する旨が説明されている（甲135〔22ページ〕）。

もともと、東京都環境影響評価条例では、東京都環境影響評価審議会が環境影響評価書について調査審議することができるとする定めは条例上存在しないが、本件再開発事業においては、本件答申で示された環境保全措置を着実に履行するため、被告から、同審議会に対し、本件環境影響評価書の素案を報告することとしたものであり、第10回総会では、本件事業者から当該素案についての説明がなされた上で、同審議会は、本件環境影響評価書の素案に上記環境保全措置が反映されているか否かを確認するとともに、本件事業者に対し、必要な助言を行っている（甲135）。

このように、東京都環境影響評価審議会は、本件環境影響評価書案について十分に審議を尽くし本件答申を行った上で、さらに、本件答申で示した環境保全措置が着実に履行されるよう、答申をした後においても、本件環境影響評価書の素案への当該環境保全措置の反映状況を確認し、助言を行うという形で、その関与を継続しているものである。

こうした同審議会の本件再開発事業への継続的な関与の経緯に照らせば、「東京都環境影響評価審議会は十分に審議が尽くされたとは言いがたい」などと評価される余地はない。

ウ 事後調査の手続も通じた環境の保全についての必要な措置が講じられること

また、そもそも原告らの主張は、環境影響評価書案において、「今後検討する」、「事後報告する」といった旨の表記がある場合には、それらの該当事項に係る環境保全措置を事業者に対応させた上でない限り、東京都環境影響評価審議会は当該環境影響評価書案を「了承」してはならない旨を述べるものと解されるが、これは、東京都環境影響評価条例においては、評価書の作成のみならず、工事中及び供用後の事後調査の手続等も通じて必要な環境保全の措置を講じることが定められていることを踏まえた主張ではなく失当である。

すなわち、被告の環境影響評価制度においては、事業者が環境影響評価書

を作成し、知事に提出して環境影響評価が終了するのではなく、事業者は、当該評価書に記載された予測及び評価の項目について、事後調査を実施するための計画書（以下「事後調査計画書」という。）を作成し、知事に提出するとともに、対象事業に係る工事に着手した後においては、当該計画書に基づいて事後調査を行い、その結果を記載した事後調査報告書を作成し、知事に提出しなければならない（同条例65条1項、67条1項）のである。

そして、知事は、事業者から事後調査報告書の提出があった場合において、必要があると認めるときは、東京都環境影響評価審議会の意見を聴いた上で、当該報告書の内容を審査し、当該対象事業が環境に著しい影響を及ぼすおそれがあると認めるときは、直ちに、当該事業者に対して、環境の保全について必要な措置を講ずることを求めるなどしなければならない（同条例67条3項）とされている。

このように、被告の環境影響評価制度においては、対象事業に係る工事が着手されてから完了するまでの間、当該対象事業の実施が環境に及ぼす影響について調査等を行う仕組みが確立されている。

エ 小括

原告らの上記主張は、こうした事後調査制度の存在及び継続的な東京都環境影響評価審議会による関与を一切考慮することなく、「今後検討する」、「事後報告する」とされた項目について本件事業者に十分な対応をさせていないことをもって東京都環境影響評価審議会の審議が不十分であるなどと非難するものであり、失当というほかない。

- (3) 日本イコモス国内委員会からの指摘に係る原告らの主張（原告ら準備書面(2)第3・3(2)イないしエ〔33ページ以下〕）について

ア 原告らの主張

原告らは、日本イコモス国内委員会及びIAIAの日本支部について、「国連に関係し、著名な専門家集団からなる2つの国際的組織」などと称し、こうした団体が、本件再開発事業について厳しい意見を表明しているということ自体が、東京都環境影響評価審議会の審議が不十分であったことを裏付け

るものであるなどと主張する。

イ 当該意見等をもって審議会における審議が不十分であるとする根拠はないこと

これらの団体が「著名な専門家集団からなる…国際的組織」であろうとなかろうと、いずれにしても、本件再開発事業に反対する立場から独自の見解を述べているにすぎないということは、被告が被告準備書面(1)〔12ページ〕で主張したとおりである。また、原告らは、甲24号証を引用して主張した虚偽や不備に対して被告からは何ら具体的な反論がない旨も主張するが、日本イコモス国内委員会の指摘事項に対しては、事業者が東京都環境影響評価審議会からの求めを受けて提出した回答書(乙59の1、乙60の1)により各指摘事項に対する詳細な説明が行われるとともに、同審議会の委員による質疑応答等もなされた(乙59の2及び3、乙60の2及び3)上で、日本イコモス国内委員会の指摘するような虚偽の記載及び不備は認められないことが結論付けられているのであるから(答弁書〔33ページ〕)、この同主張にも理由がない。

本件再開発事業については、巷間、様々な個人や団体が、様々な媒体を通して、賛成・反対に係る各々の意見を表明しているところ、結局、原告らの主張は、これらの意見のうちの一部を取り上げ、反対意見を表明している団体があるのだから、東京都環境影響評価審議会の審議は不十分であると述べているにすぎない。

さらに、本件再開発事業に限らず、対象事業について、反対意見を表明している第三者がいるからといって、東京都環境影響評価審議会の審議が不十分であったと判断されるものでないことは論を俟たないから、原告らの上記主張に理由がないことは明らかである。

ウ 東京都環境影響評価条例上、都民が意見を述べる機会が設けられていること

(7) 東京都環境影響評価条例の定め

本来、対象事業について、環境の保全の見地から意見がある都民(東京都の区域内に事務所又な事業所を有する法人その他の団体を含む。)は、東京都環境影響評価条例45条及び54条の規定により、事業者が提出した

環境影響評価調査計画書及び環境影響評価書案について、それぞれ意見書を知事に提出することができる旨が定められている。

そして、知事は、同条例54条の規定により提出された都民の意見書を事業者へ送付しなければならないが、当該意見書の送付を受けた事業者は、当該意見書に対する見解を明らかにするために見解書を作成し、知事に提出しなければならない(55条1項)。その後、知事は、環境影響評価書案及び当該見解書の内容について都民の意見を聴くため、都民の意見を聴く会を開催しなければならないとされている(56条1項)。

このように、東京都環境影響評価条例上、環境影響評価調査計画書及び環境影響評価書案の内容について、環境の保全の見地から都民が意見を述べる機会が設けられている。

(イ) 東京都環境影響評価審議会の判断は、東京都環境影響評価条例の趣旨に従ったものであること

原告らは、東京都環境影響評価審議会が、「その他関係者」として、同審議会の場合に日本エコモス国内委員会の出席を求めず、排斥したことは不合理であるなどと非難するが(原告準備書面(2)34ページ)、そもそも、日本エコモス国内委員会が本件環境影響評価書案について意見を述べたいのであれば、上記条例の規定に基づき、意見書を提出するとともに、都民の意見を聴く会に参加し、自らの見解を公述することも可能であったにもかかわらず、日本エコモス国内委員会は、条例上定められた上記手続に参加することなく、事後になって、国際的な組織である、専門的な知識を有しているなどと称して、独自の意見を表明しているものである(日本エコモス国内委員会が上記規定でいう「都民」に該当するか否かは知らないが、仮に「都民」にすら該当しないということであれば、なおさら、同委員会が反対意見を表明していることをもって、東京都環境影響評価審議会の審議が不十分であったなどとされるいわれはない。)

なお、念のため付言するに、そのような状況下においても、東京都環境影響評価審議会は、令和5年1月29日付けの日本エコモス国内委員会の

指摘事項を同審議会において取り上げ、本件事業者との間で当該指摘事項に係る質疑応答等を行っている（答弁書〔33ページ〕、準備書面（1）〔12ページ〕）のであるから、いずれにせよ審議が不十分であるなどということとは到底できない。

(4) 日本弁護士連合会の会長声明に係る原告らの主張（原告ら準備書面（2）第3・4〔37ページ以下〕）について

ア 原告らの主張

原告らは、日本弁護士会による「『神宮外苑地区第一種市街地再開発事業』に対する東京都環境影響評価条例の適用に関する会長声明」（以下「本件会長声明」という。）がなされたこと及びその内容をもって、東京都環境影響評価審議会の審議が不十分であった旨を主張する。

イ 本件会長声明をもって審議会の審議が不十分であるとする根拠はないこと
しかし、本件会長声明は、文字どおり単なる声明であって、東京都環境影響評価審議会の審議が不十分であったことを裏付ける根拠とはなり得るものではなく、日本弁護士会会長の本件再開発事業に係る意見を発表したものにすぎない。

さらにいえば、原告ら準備書面（2）における本件会長声明の引用を見る限り、本件会長声明は、「本件評価書は客観的・科学的であるとは認められない」理由として、「イコモス国内委員会による指摘を紹介した上で」「日本イコモスが要請した出席が認められず、事業者のみが呼ばれた」ことを挙げているが、東京都環境影響評価審議会が日本イコモス国内委員会の出席を求めるべきであるとする根拠は何もないにもかかわらず、同審議会が日本イコモス国内委員会の指摘事項を取り上げ、本件事業者との間で当該指摘事項に係る質疑応答等を行った上で、本件環境影響評価書には日本イコモス国内委員会の指摘するような虚偽の記載及び不備は認められないと判断したことは、上記（3）において述べたとおりである。

よって、原告らの主張には理由がない。

2 長谷川準備書面(1)への反論について

(1) はじめに

長谷川準備書面(1)第1の1及び2については、これまで答弁書及び被告準備書面(1)において既に反論済みであり、同第1の3については、上記1において反論済みのため、改めて反論の要はないものとする。

このため、本準備書面では、長谷川準備書面(1)において「新規」と付された第1の4、5及び6の主張に対して、必要と認める範囲で反論する。

(2) 「4 地区計画との不整合」〔12ページ〕との主張について

ア 原告長谷川の主張

原告長谷川は、個人施行者に係る施行の認可の申請があった場合に、事業計画の内容が施行地区内の土地に係る都市計画に適合しないと認めるときは、都市再開発法7条の14第4号の規定により、都道府県知事は認可をすることができないものとされているところ、本件事業計画(乙2)の内容は、本件都市計画(神宮外苑地区地区計画)に適合していないことから、本件処分は、同号の規定に違反し、違法である旨を主張する。

そして、本件事業計画の内容が本件都市計画(神宮外苑地区地区計画)に適合していない理由として、本件事業計画の内容は、神宮外苑地区地区計画において定められた<1>地区施設である「保全緑地1号」及び<2>主要な公共施設である「緑道1号」を毀損するおそれが高いことを挙げている。

イ 都市再開発法7条の11は「事業計画においては、国土交通省令で定めるところにより、施行地区(施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区)、設計の概要、事業施行期間及び資金計画を定めなければならない。」としているところ、本件事業計画書(乙2)には、「保全緑地1号」及び「緑道1号」を毀損するおそれがあることを示す記載はない。

すなわち、原告長谷川の主張する、本件事業における施設建築物による地区施設である「保全緑地1号」及び「緑道1号」を毀損するおそれとは、建国記念文庫の森やイチョウ並木の環境に与える影響についてを問題とするものであるが、原告長谷川が主張する上記のような地区施設の環境に与える影響に

については、施行認可の申請に際して提出することが法定されている事業計画書の記載内容をもって判断されるべき事項ではないから、施行認可の基準である事業計画の内容の都市計画適合性（都市再開発法7条の14第4号）要件の問題ではない。

なお、建国記念文庫の森やイチョウ並木を含む周辺環境に与える影響に関しては、環境影響評価において調査審議等がされている。

(3) 「5 風致地区による高さ制限との不整合」〔14ページ〕との主張について
ア 原告長谷川の主張

原告長谷川は、東京都風致地区条例に定める風致地区内において建築物等の建築を行おうとする者は、知事（当該風致地区が特別区又は市の区域内に存する場合にあっては、当該区市の長）の許可を受けなければならない、知事等は、同条例所定の基準に適合しないものについては許可をしてはならないとされているところ（3条、5条）、本件再開発事業の施行地区の大部分は、「明治神宮内外苑付近」として同条例に定める第2種風致地区に指定されており、他方、本件事業計画（乙2）における複合棟A等の施設建築物の建築が同条例所定の許可の基準に適合するとは到底いえないことから、本件事業計画の内容は本件都市計画（神宮外苑地区地区計画）に適合しておらず、本件処分は、違法である旨を主張しているものと解される。

また、原告長谷川は、本件再開発事業の施行地区が都市計画法8条1項2号の規定による第1種文教地区に指定されており、東京都文教地区建築条例3条では、第1種文教地区内にホテルを建築してならないと定めていることから、本件事業計画に定める野球場（球場併設ホテル）棟の建築は、同条例に違反するものであり、本件事業計画の内容は本件都市計画（神宮外苑地区地区計画）に適合しておらず、本件処分は違法である旨を主張するものと解される。

イ しかしながら、東京都風致地区条例3条1項5号は、風致地区内において、建築物等の建築をしようとする者は、あらかじめ当該風致地区の存する特別区の長の許可を受けなければならない旨を規定しており、本件事業計画（乙

2)における複合棟A等の施設建築物の建築が東京都風致地区条例所定の許可の基準に適合するか否かは、同条例に基づく手続の中で判断されるべきものである。すなわち、本件処分によって同条例による許可がなされたことになるわけではないから、その主張自体失当である。

また、ホテルの建築を禁止する東京都文教地区建築条例3条は、そのただし書きにおいて、「知事が文教上必要と認め又は文教上の目的を害するおそれがないと認めて認可をした場合は、この限りでない」と定めており、同条の適用上、野球場（球場併設ホテル）棟の建築が認められるかどうかは同条例に基づく手続の中で判断されるべきものであり、本件処分によって同条例による禁止が解除されるわけではないから、その主張も失当である。

(4) 「6 都市再開発法7条の14第3号に関する違法」〔16ページ〕との主張について

ア 原告長谷川の主張

原告長谷川は、処分庁が、本件再開発事業に係る施行地区が都市再開発法3条2号ないし4号の要件に適合しているか否かを判断する際に、国による「市街地再開発事業の適用に関する適切な運用について（技術的助言）」（以下「本件技術的助言」という。）を参考としたことに対して、本件技術的助言の内容には法的正当性がないこと、その内容が不適切であることなどを理由として、本件技術的助言を参考に同条各号の要件に適合しているとされた判断が誤ったものである旨を主張していると解される。

イ 本件技術的助言について

しかしながら、本件技術的助言は、近年では、過去に市街地再開発事業が施行された地区も含め、既に公共施設が整備され中高層の耐火建築物が建築されているなど一定の整備水準にある市街地において、整備から一定期間が経過し、社会経済情勢が変化する中で、老朽化や陳腐化が進行し、現在の利用ニーズに十分に対応していない建築物や公共施設の更新等を図るため、市街地再開発事業の適用が求められる場合も見受けられることを踏まえて、従前の市街地が既に一定の水準で整備されている場合に、当該事業の都市計画

決定等の際し、法に掲げられた市街地再開発事業の目的との整合性や施行区域要件への適合性等について疑義が生じる事態も想定されることから、市街地再開発事業の適用に当たっての留意事項を整理したものであって、地方自治法245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として法的正当性を有するものであり、何ら不適切な点はない。

これに対して、原告長谷川が本件技術的助言を非難する内容は、そのいずれも客観的な根拠や証拠に基づくものではなく、独自の見解又は本件技術的助言の曲解にすぎないものであり、理由のないことは明らかである。結局のところ、原告長谷川の上記主張は、本件再開発事業に係る施行地区が都市再開発法3条3号及び4号の要件に適合していない旨を主張するものに他ならない（長谷川準備書面(1)・18ページ）。

ウ 「当該区域内の土地の利用状況が著しく不健全であること」（都市再開発法3条3号）との要件を満たしていること

この点、本件再開発事業に係る施行地区については、多くの人々が大規模スポーツ施設等に訪れる一方で、当該スポーツ施設等の老朽化、広場、歩行者空間、連続的なバリアフリー等の不足といった課題の存する区域であることから、都市計画上求められる土地の利用状況が達成されているとは言い難い状況にあり、「当該区域内の土地の利用状況が著しく不健全であること」との要件を満たしている（答弁書29、32ページ、被告準備書面(1)・7～9ページ参照）。

エ 「当該区域内の土地の高度利用を図ることが当該都市の機能の更新に貢献すること」（都市再開発法3条4号）との要件を満たしていること

また、本件再開発事業は、大規模施設スポーツ施設等の建替え、広場、道路等の公共施設の整備、歩行者空間となるオープンスペースの確保、駅と施設とをつなぐバリアフリーの歩行者ネットワークの形成、業務・商業・文化交流施設等の集積などを行うことにより、本件再開発事業に係る施行地区における上記ウの課題を解決するとともに、都市機能の向上及び防災機能の強化に資するものであることから、「当該区域内の土地の高度利用を図ることが、

当該都市の機能の更新に貢献すること」との要件を満たしている（答弁書 29、32 ページ、被告準備書面(1)・7～9 ページ参照）。

オ 小括

以上のことから、本件再開発事業に係る施行地区が都市再開発法 3 条 2 号ないし 4 号の要件に適合していないことを根拠として、本件処分が違法であるとする原告長谷川の主張には理由がない。

以上