

控訴の提起について

葉山町は、横浜地方裁判所令和6年(行ウ)第22号損害賠償請求事件について、次のとおり控訴を提起するものとする。

(別 紙)

令和8年8月17日提出

葉山町長      山   梨      崇   仁

提案理由

横浜地方裁判所令和6年(行ウ)第22号損害賠償請求事件の第1審判決は、原告の請求は理由がないので棄却されるべきであるとの本町の主張が認められなかったものであり、承服することができないので、地方自治法第96条第1項第12号の規定により提案するものです。

## 控訴の提起について

### 1 第1審事件名

横浜地方裁判所令和6年(行ウ)第22号損害賠償請求事件

### 2 第1審判決の要旨

- (1) 被告は、原告に対し、1888万2150円及びこれに対する令和6年5月27日から支払済みまで年3パーセントの割合による金員を支払え。
- (2) 原告のその余の請求を棄却する。
- (3) 訴訟費用は、これを6分し、その5を原告の負担とし、その余を被告の負担とする。
- (4) この判決は、第1項に限り、本判決が被告に送達された日から14日を経過したときは、仮に執行することができる。ただし、被告が1600万円の担保を供するときは、その仮執行を免れることができる。

### 3 当事者

控訴人(第1審被告) 葉山町

被控訴人(第1審原告) 株式会社サンピア

### 4 控訴の要旨

第1審判決を取り消すこと。被控訴人の請求は理由がないので請求を棄却することを内容とする判決を求める。

### 5 裁判所

東京高等裁判所

### 6 事件に関する取扱い方針

判決の結果必要がある場合は、上訴するものとする。

## 第 1 審の概要

1 事 件 名 横浜地方裁判所令和 6 年(行ウ)第 22 号損害賠償請求事件

2 原 告 株式会社サンピア

3 被 告 葉山町（代表者 町長 山梨崇仁）

4 提訴年月日 令和 6 年 2 月 27 日（令和 6 年 3 月 21 日葉山町収受）

### 5 概 要

#### （1）請求の趣旨

ア 1 億 1371 万 3572 円及びこれに対する令和 6 年 5 月 27 日から支払済みまで年 3 %  
の割合による遅延損害金を求めるもの。

イ 仮執行宣言

#### （2）事案の概要

マンションを新築する事業を計画していた原告が、町に対し、都市計画法第 32 条第 1 項に規定する協議・同意及びまちづくり条例に規定する事前協議申請をしたが、町が各申請書を受理しないことにより事業を遂行する権利・利益が侵害され、経済的損害を被ったことから、国家賠償法第 1 条第 1 項に基づき、損害賠償金及びこれに対する違法行為の日の後である令和 6 年 5 月 27 日から支払済みまで年 3 %の割合による遅延損害金の支払いを求めるもの。

#### （3）裁判所の判断

##### ア 主文

（ア）被告は、原告に対し、1888 万 2150 円及びこれに対する令和 6 年 5 月 27 日から支払済みまで年 3 パーセントの割合による金員を支払え。

（イ）原告のその余の請求を棄却する。

（ウ）訴訟費用は、これを 6 分し、その 5 を原告の負担とし、その余を被告の負担とする。

（エ）この判決は、第 1 項（注：（ア）のこと）に限り、本判決が被告に送達された日から 14 日を経過したときは、仮に執行することができる。ただし、被告が 1600 万円の担保を供するときは、その仮執行を免れることができる。

イ 争点 1（町長の不作為に係る国家賠償法第 1 条第 1 項適用上の違法性の有無）

都市計画法第 32 条所定の開発許可に関する協議及び同意申請（以下「開発許可同

意等申請」という。) に対する同意を拒否する行為は、行政庁の処分その他公権力の行使に当たる行為には当たらないと解されることから、事前協議等の申請は行政庁の許可、認可、免許その他の自己に対し何らかの利益を付与する処分を求める行為に当たらず、直接、行政手続法第7条の適用対象とはならないというべきである。

しかしながら、開発許可同意等申請についての同意やまちづくり条例第16条所定の開発事業事前協議申請に基づく事前協議が、その申請者に開発許可を受けて開発をすることができる地位を生じさせるものであることに鑑みると、これらの申請についても、行政手続法第7条の趣旨は妥当するといえることができる。また、公共施設の管理者は、当該開発許可同意等申請行為について、諾否の応答をすべき義務があるものと解される。

原告は、令和6年1月26日、被告に対し事前協議書等を提出したものと認められることから、事前協議書等は葉山町長の事務所に到達したといえることができるが、被告は事前協議書等について原告の設計士が事実上置いて行ったものとししか取り扱わず、内容の不備について原告に補正を求めることをしなかった。

町長は、事前協議書等の内容について協議し、不備について補正を求めるなどし、規則で定める期間内に事前協議確認通知書を原告に交付しなければならず、少なくとも、当該申請について諾否の応答をすべき義務があったと解されるため、原告の開発許可同意等申請に対する町長の不作為は、行政手続法第7条の趣旨、都市計画法第32条第3項及びまちづくり条例第18条第1項に反し、国家賠償法第1条第1項の適用上違法であるといわざるを得ない。

被告は、近隣住民等の意見が尊重されておらず、事前協議に前置された手続が完了していないことから条例の手続に従った事前協議書の提出があったとはいえない旨主張するが、原告は見解書の提出、公聴会の開催等を踏まえ事前協議書等を提出していた事実が認められる。事前協議書等の内容が、住民の意見書、再意見書及び公聴会の意見が尊重されたものであるかどうかは事前協議書の提出があったかどうかを左右するものとはいえないことから、被告の主張は採用できない。

また、被告は地下水脈及び影響調査、機械式駐車場に関して原告から相応の対応がされなかったために本件事前協議書等を受理せず留保したことは違法でない旨主張する。しかし、まちづくり条例第17条は、事前協議書を提出する前に、事業者に対し、十分に調整を行い、近隣住民の承諾を得るように努めることを求めるに留まり、近隣住民の承諾を得ることまでは求めている。原告は、近隣住民及び周辺住民の求めに応じて計画の説明をしている事実が認められ、近隣住民に対して、十分に調整を行い、その承諾を得るように努めたものと評価できるため、町長は、原告が十分に調整を行っていないことを理由に、事前協議書等の受領を拒絶したり、その内容についての協議を開始しなかったりすることはできなかったというべきである。したがって、被告の主張は採用できない。

## ウ 争点2（損害及び因果関係の有無）

原告は、近い将来確実に開発許可同意等申請やまちづくり条例所定の開発事業事前協議申請が受け付けられるものと信じ、事業実施に係る費用及び近隣対策のために要した費用を支出したものであり、原告がそう信じたことは不合理とはいえない。事前協議書等の不受理という町長の違法行為により、原告に少なからぬ損害が生じ

たものとするれば、原告は被告に対し、相当因果関係に立つ損害としての賠償を求めることができるというべきである。

町長の違法行為により、合計 1888 万 2150 円の損害（土壌汚染現況調査費用 140 万円、隣接建物立面図作成現地測量等費用 24 万 2000 円、真北測量等費用 53 万 9000 円、水栓取付費用 6 万 2150 円、地盤調査費用 379 万 5000 円、土壌汚染調査費用 319 万円、コンサルティング業務手数料 200 万円、近隣対策業務費用 200 万円、事業計画看板作成費用 7 万 2600 円、TV 電波障害調査費用（事前）16 万 5000 円、事業計画看板設置費用 2 万 4200 円、近隣対策業務費用 220 万円、空洞調査費用 37 万 7000 円、除草作業費用 32 万円、仮設工事（仮囲い）費用 25 万 5000 円、近隣説明用模型作成費用 50 万円、空洞調査費用 39 万 6000 円、作業費用 69 万 3000 円、シート張替費用 5 万 2800 円、仮囲いリース費用 59 万 8400 円）が生じたといえることができる。

原告が事業地を取得するために要した費用及び事業地を譲渡するために要した費用については、売却先との合意に基づき譲渡代金を減額したものの、事業地の譲渡自体は実行されており、当該費用が事業中止により無駄になったとはいえないことから損害が生じたと認めることはできない。また、事業地の譲渡代金の減額は原告の経営判断に基づくものであり、事業中止による直接の結果ではないことから、町長の違法な職務行為と逸失利益との間に相当因果関係を認めることはできない。

したがって、原告は、被告に対し、国家賠償法第 1 条第 1 項に基づき、1888 万 2150 円及びこれに対する違法行為の日の後である令和 6 年 5 月 27 日から支払済みまで民法所定の年 3 パーセントの割合による遅延損害金の支払を求めることができる。

## エ 結論

原告の請求は、理由があるからその限度で認容し、その余は理由がないからこれを棄却する。なお、本件事案の性質に鑑み、主文第 1 項（注：（ア）のこと）の仮執行宣言の開始時期については、本判決が被告に送達された日から 14 日を経過したときとするとともに、担保を条件とする仮執行免脱宣言を付すこととする。

## 6 経 過

|                  |                                                                      |
|------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 令和 6 年 2 月 27 日  | 訴状が横浜地方裁判所に提出される。<br>【不作為の違法確認等請求事件】                                 |
| 令和 6 年 3 月 21 日  | 第 1 回口頭弁論期日呼出状及び答弁書催告状が送達される。                                        |
| 令和 6 年 4 月 18 日  | 訴えの変更申立書が横浜地方裁判所に提出される。<br>【国家賠償法に基づく損害賠償請求事件】の追加                    |
| 令和 6 年 5 月 13 日  | 訴えの変更申立書が送達される。                                                      |
| 令和 6 年 5 月 27 日  | 第 1 回口頭弁論（期日取消）                                                      |
| 令和 6 年 7 月 17 日  | 弁論準備手続                                                               |
| 令和 6 年 11 月 11 日 | 弁論準備手続                                                               |
| 令和 6 年 12 月 25 日 | 弁論準備手続                                                               |
| 令和 7 年 1 月 29 日  | 訴え取下げ書が横浜地方裁判所に提出される。<br>（不作為の違法確認等請求事件が取下げとなり、国家賠償法に基づく損害賠償請求事件は維持） |
| 令和 7 年 2 月 19 日  | 弁論準備手続                                                               |

|              |        |
|--------------|--------|
| 令和7年 4月 14日  | 弁論準備手続 |
| 令和7年 6月 23日  | 弁論準備手続 |
| 令和7年 9月 2日   | 弁論準備手続 |
| 令和7年 10月 14日 | 弁論準備手続 |
| 令和7年 11月 17日 | 弁論準備手続 |
| 令和7年 12月 15日 | 弁論準備手続 |
| 令和8年 3月 9日   | 弁論準備手続 |
| 令和8年 6月 1日   | 証人尋問   |
| 令和8年 8月 3日   | 判決     |