

●資料

被告側意見陳述要旨

我々被告側弁護団は、原告側の意見陳述により報道関係者各位を含む傍聴人に非常に大きな「誤解」が生じることを懸念しています。

先ほど原告本人及び原告代理人から、

- ・「官製談合」がある、
- ・本件選手村用地が不当な価格で売却された、

等という主張が、あたかも争いのない事実のように指摘されました。

これらは前の及び現在の東京都知事、東京都関係職員、特定建築者 11 社、不動産鑑定士らに対する重大な名誉毀損・侮辱になりかねない主張です。

被告側弁護団としましては、今挙げた方々の行為に違法性がないことは、本件訴訟における今後の私共の主張及び立証活動を通じて自ずと明らかにされていくものと確信しております。

ここで私共が強く指摘しておきたいことは、原告側は東京都に 1000 億円以上の損害が発生したことや、官製談合があったことにつき立証責任を負う立場でありながら、官製談合行為を全く特定しておらず、更に本件土地の適正譲渡価格評価が 1300 億円などという主張を根拠付ける、不動産鑑定士等の専門家の責任ある評価書等の証拠を一切提出していないことです。

原告側が主張する本件土地の評価額（約 1300 億円）は、原告側が恣意的に選んだ本件土地の周辺土地が、1 平方メートル当たり約 100 万円の評価であったことのみを根拠に、単純に 100 万円に 13 ヘクタールを乗じて算出された数字に過ぎません。なお、かかる評価には、選手村用地という本件土地における極めて特殊な事情はまったく勘案されていません。つまり、原告側が主張していることは自己の主張に都合の良い推論・空論による言いがかりです。

本件訴訟が政治ショーとなり下がらないためにも、原告に対する官製談合行為の特定や、専門家の意見書等の提出を促す訴訟指揮を私共被告側弁護団は裁判所に望みます。

一方で東京都側は、責任ある行政として第三者のプライバシーなどに配慮しつつ、出来る限り積極的に自らの適法性を主張・立証していきたいと思えます。

平成 29 年 11 月 17 日

被告側弁護団長 外立憲治

鑑定評価書と調査報告書の違い

鑑定評価書	調査報告書
不動産鑑定評価に関する法律	価格調査等ガイドライン
正常価格	ではない
鑑定評価 不動産の鑑定評価に関する法律 による責任あり。 公表・開示請求に対応(公文書と 言っている・東京都・固定資産税)	計算をただけ 公表・開示を想定しない。 責任は少ない。
取引事例比較法(市場性) 収益還元法(収益性) 開発法(投資採算性)	開発法(本件の場合) 収益還元法(本件の場合)
公示地・基準地を規準する 近くに(公示地中央-10 985,000円/㎡)がある。 商業(80,500) 20m区道・三方路	取引事例比較法を採用していないので、 規準していない(本件の場合) 商業・準工(80,300、400)地区計画 18m～ m
普通は、自由市場、街区ごとに 買主を決める	一括処分(市場が限定される) 買主は1人の場合がある。

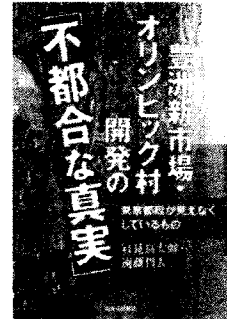
東京に地方自治をとりもどす！

みんなで読みひろげましょう

本日、投げ売り特価！
1000円ポッキリ。

豊洲新市場・ オリンピック村開発の 「不都合な真実」

東京都政がみえなく
しているもの



岩見良太郎・遠藤哲人著

東京都はなぜ所有する一等地を東京ガスの汚染地と交換し、新市場を建てたのか。なぜオリンピック選手村建設用地は相場の10分の1で払い下げられたのか。都民、国民の目を欺く不正な手続きはどのように進められたのか。そのからくりを区画整理、再開発の観点から白日の下にさらす。 定価（本体1204円+税）

- 1 ●土地区画整理で隠された豊洲新市場の闇に迫る 東京ガス、一転、新市場を受け入れへ／東京ガスは汚染原因者負担の責任を果たしたか 他
 - 2 ●オリンピック村再開発で「公有地たたき売り」 都民の財産・都用地を市場価格の10分の1以下で投げ売り／10分の1以下で投げ売りの秘密 他
 - 3 ●東京臨海部開発という闇にうかぶ豊洲・選手村開発 開発のホットスポット、豊洲・晴海／よみがえる利権の鬼
- 東京臨海部開発関連年表

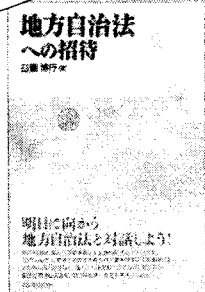
自治体研究社 当社の書籍は、ホームページからも購入できます <http://www.jichiken.jp/> E-mail: info@jichiken.jp

本日特価1300円

地方自治法 への招待

白藤博行著

定価(本体1500円+税)



明日に向かう地方自治法と対話しよう！ 地方自治は、憲法が保障する民主主義への道のひとつです。そして地方自治法は、憲法が保障する基本的人権を具体化する法律。近くの人権だけでなく、遠くの人権保障へのまなざしを忘れず、憲法で地方自治法を、地方自治法で憲法を考えましょう。

序文●人間の尊厳・基本的人権の破砕に抗う地方自治／第1章●地方自治法と憲法／第2章●地方自治体とはなにか／第3章●住民とはだれか／第4章●議会はいらないか／第5章●首長の権力／第6章●自治体職員の仕事方／第7章●住民が直接投票で決めるしくみ／第8章●「直訴」する住民／第9章●「公の施設」はだれのもの／第10章●条例は地方・地域の大事なルール／第11章●自治体と国との関係／第12章●地方自治を守るために

自治体研究社 当社の書籍は、ホームページからも購入できます <http://www.jichiken.jp/> E-mail: info@jichiken.jp

熊八書店 PRのページ