

# 訴状

平成 25 年 6 月 27 日

横浜地方裁判所民事部御中

原告 青木 達喜

〒247-0033 神奈川県横浜市栄区桂台南一丁目 13 番 13 号

電話 045-891-1871

被告 大林不動産株式会社

代表取締役社長 上岡 創

〒101-0062 東京都千代田区神田駿河台三丁目 4 番地

龍名館本店ビル 10 階

電話 03-5256-0611 (代)

## 不当利得返還請求事件

1. 訴訟物の価格 1,801 万円

1. ちょう用印紙代 7 万 7 千円

1. 予納郵券 千円

## 請求の趣旨

1. 被告は原告青木達喜に対し 1,801 万円及び訴状送達の日から支払い済まで年 5 分の割合による金員を支払え。

2. 訴訟費用は被告の負担とする。

との判決及び 1 項につき仮執行の宣言を求める。

## 請求の理由

### 第Ⅰ 当事者

#### 1. 原告

原告は、現住所の土地を購入して同所に建物を所有し、居住しているものである。

#### 2. 被告

被告大林不動産株式会社(以下「被告」という)は不動産の売買等を業とする会社である。

### 第Ⅱ 事案の経緯

#### 1. 横浜市による高速道路計画

昭和 43 年ごろ建設省(現国土交通省)関東地方建設局(現関東地方整備局)が中心となって神奈川県内の幹線道路網のあり方を検討する中で高速横浜小田原道路が提案され、横浜市として以後の高速道路網構想に組み込んできた(甲第 1 号証)。昭和 56 年の「よこはま 21 世紀プラン(1981)」(甲第 2 号証)では市域の高速環状線の一部であり、かつ湘南方面へ連絡する路線を形成するものとして位置づけた。

#### 2. 開発業者による宅地造成

横浜市戸塚区(現栄区)上郷地区において昭和 46 年から 49 年にかけて被告は分譲目的で土地造成開発を行った。その際横浜市は、開発許可の条件として被告に対し、開発区域である湘南桂台に(仮称)横浜小田原線の予定地を確保させた(甲第 3 号証、及び第 1 号証)。

#### 3. 原告の土地の購入

原告青木達喜は被告大林不動産が湘南桂台地区に開発した分譲地内の栄区桂台南 1 丁目 13 番 13 号の土地 238. 28 m<sup>2</sup>を昭和 52 年 8 月 31 日に売買契約して(甲第 4 号証)、1,801 万円で購入した。

### 第Ⅲ 土地購入時の要件としての環境問題

#### 1. 原告は、なぜ高速道路を忌避したか

昭和 40 年代に入ってわが国は高度成長路線を走り続ける一方で公害問題が大きくクローズアップされるようになり、工場煤煙や自動車排ガスによる大気汚染で喘息や喘息性気管支炎が急増する深刻な状況になった。とくに自動車排ガスによる大気汚染地帯として東京や横浜の中心部は常時ワースト 10 に名を連ねる状況であった。昭和 50 年代に入ると喘息など公害患者救済のための裁判が川崎(昭和 52 年)、大阪・西淀川(昭和 53 年)をはじめ全国各地で提訴されるようになった。この様な社会状況の中で、新たに住居を求める人達の大きな関心は、大気汚染と騒音のない空気清浄で静かな場所であり、それを求めて人々は奔走したのである。しかし、昭和 40 年代から始まった日本列島改造の波に乗った無計画な乱開発によって首都圏には緑豊かで静かな分譲地は極めて稀な状況であった。そのような中で被告大林不動産が湘南桂台地区に開発した本件土地は当時残された数少ない良好な環境の分譲地であり、原告青木が終の棲家のための土地を求めて奔走した揚句に漸く見つけたのが本件土地だったのである。

ところで昭和 40 年代に入って高速道路が広く普及されるようになり、当初は利便性とスピード感で人々の期待に応えたがそれが大気汚染と騒音という公害の元凶でもあることがわかるまでにさほど時間はかからず、昭和 50 年代に入ると高速道路による公害に関する裁判が全国至るところで提訴される状況になったことは前記のとおりである。もちろん、高速道路だけが道路公害の元凶ではなく、例えば東京都心の大型幹線道路などは高速道路ではないが高速と同じく交通量が多いため道路公害の原因となる例は少なくない。しかし、本件におけるような都心から遠く離れて新しく開発された宅地分譲地のような場合、そこで高速以外の道路が公害の原因となるケースは殆どない。従ってそこでは高速道路は公害の元凶として

忌避される一方で一般道路は生活のための道路としてむしろ必要なものと考えられていた。従って原告が終の棲家のための土地を求めて奔走するときこの考えがしっかり頭の中にあったことはもちろんである。そのことは当時の原告の考えと動きについての以下の記述を見れば明らかである。

### 原告青木達喜の場合

原告青木達喜は昭和 50 年代初め頃東京都の技術職員として勤務していたが、幼い娘 3 人を抱えて職員宿舎が手狭になったため、思い切って自らの住居を求めることを決心し、そのための土地探しを始めた。その際、長女が難病のため満 2 歳の頃から入退院を繰り返し 4 歳の時には東京世田谷国立小児病院で入院手術するに至った。それと前後して次女が東京港区の慈恵医大病院脳外科への入院、当時脳外科(外傷)では、日本の第一人者である中村教授による手術と続き、病弱なこれらの子供たちの健康のためなるべく静かで空気のきれいな郊外に移り住む必要に迫られていたことも宅地を捜す上での大きな動機になっていた。

当時住んでいた中野区江古田哲学堂公園前の宿舎から江東区大島にある勤務地に通勤していたが、毎日激しいラッシュアワーを経験し、都内の幹線道路に渋滞の車があふれる状況を見る度に、子供達のためだけでなく、自分の健康のためにも空気の良い静かな環境に移り住む必要を強く感じるようになっていた。とくに仕事の都合で職場に残って仕事を続けて宿舎で夜中に仮眠をとるとき、外の道路を走る車の騒音のため一睡もできないことが多く、頭痛のために自分が病気にでもなったら子供たちの入院費用はどうするのかといった幻想に駆り立てられることもあった。

この様な経験から自動車の騒音にはとくに神経質になっており。土地探しに当たっては交通量の多い道路、特に大型トラックの走る高速道路の近辺は絶対に避けることを強く考えていた。しかし、土地探しをしてみてわかったことは当時すでに首都圏では緑豊かで静かな分譲地は非常に少な

くなっていることであった。そのため株式会社間組の川崎生田，三井不動産株式会社の新百合ヶ丘と青葉台，野村不動産株式会社の金沢文庫など10か所以上時間をかけて見て回ったが，ここだというところはなく，最後に現在の住宅地を選ぶことになったが，その理由は，ここは交通の便は良くないが，他と比べて環境が素晴らしく，さらに重要なことは周辺に高速道路が存在しないことであった。こうして原告は子供達だけでなく。自分の健康のためにも最も適した地として本件分譲地を選ぶことになったが，のちにこの土地が実は隠れた大きな瑕疵のある物件であることが明らかになり。このことが原告に与えた衝撃は言葉につくせぬほど大きなものであった。その経緯については次節でのべる。

#### 第Ⅳ 物件説明書と立て看板による被告の虚偽説明

##### 1. 被告の説明で原告は，予定地は一般道路予定地と信じて疑わなかった

原告が本件土地を終の棲家の候補地として絞り込んだ最大の理由は，豊かで静かな自然環境であり，さらに周辺に高速道路がなく生活環境に適していたことにあった。ただ，現地には分譲地の真中に5～600メートルにわたり細長い道路予定地と称する約2ヘクタールの土地が存在しており，これが一つの気がかりであった。そこで現地に見に行ったとき，販売員にこの土地について聞いたところ，これは一般道路用地であり，本郷台か大船へ抜ける生活道路であると説明し，物件説明書にはっきり一般道路予定と書いてあると述べた。実際，その後入手した物件説明書には「一般道路予定 32m(内 3.5m歩道+5m車道×2=17m)は団地内道路として使用中」と記されていた(甲第5号証)。原告はこれを見て一応安心したが，高速道路について特に敏感だった原告は物件説明書の内容に間違いはないか現地販売所へ行って確かめたところ，その責任者が予定地に立てられていた看板のところへ連れて行って，この看板に都市計画道路(幹線街路)と書

かれているが、これは高速道路ではない一般道路という意味だと説明した（甲第6号証）。今では国、県、市など行政機関の言うことや為すことをそのまま信じないで疑ったり、批判する人も少なくないが、当時はまだ行政への人々の信頼は厚く、行政の名で行われることは疑うことなくそのまま信用するという風潮があった。そのため、当該看板の表示についても企業だけでなく横浜市が連名で名を列ねていることから、看板の表示を疑うことなく、殆どの人がこれをそのまま信じたのは当然のことであり、原告もこの表示を見てこの予定地が一般道路用地であることに一点の疑いも抱かなかつたのである。このようにしてこの予定地が高速道路用地であれば宅地は絶対に買わないと心に決めていた原告もこの説明を聞いてすっかり安心して宅地購入の決断をしたのである。

## 1. 予定地は高速道路用地として確保された

### 1) 原告の平穏な生活が不安と怒りの日々へ

原告が物件説明書の記載と立て看板の表示を根拠にした被告の説明よって本件予定地は一般道路用地であることを信じて、昭和52年8月に本件土地を購入し、その3年～4年後には家を建てて家族とともに素晴らしい環境の中での快適な生活を営むこととなった。こうして昭和50年代、原告は平穏な日々を過ごしていたが、昭和60年代に入って、事態は突如として大きく転換することとなった。それは問題の予定地は被告が説明した一般道路用地ではなく。実際は高速横浜小田原道路用地として確保されたものであり、そこに高速横浜環状道路建設計画が発表されたからである。

当該予定地は一般道路予定地と信じ切って本件土地を購入し、そこに家を建てて日々生活していた原告にとって、これは青天の霹靂といった言葉では表現できないほど大きな衝撃であり、それまでの平穏な生活から不安と怒りの日々へと否応なく追い込まれることになった。その経緯は以下の通りである。

## 2. 当局による高速道路計画の発表と関係住民の動き

まず本件道路予定地確保の経緯についてみると、昭和 43 年に建設省、神奈川県、横浜市、日本道路公団からなる神奈川県協議会が神奈川県下の幹線道路計画の一つとして高速横浜小田原線が提案され、そのための用地として横浜市は横浜市戸塚区(現栄区)上郷地区(湘南桂台、庄戸など)の開発事業者(被告、三井不動産株式会社など)に開発許可条件として横浜小田原道路用地を確保するよう要請し、業者がそれに応じて確保したものである(甲第 3 号証)。その後昭和 56 年 12 月に同協議会は「よこはま 21 世紀プラン(1981)」(甲第 2 号証)で横浜環状道路を位置づけ、横浜市はこれを市民向けの広報紙で公表した。しかしそこには上郷地区の道路予定地については一切記載がなく、そのため原告らを始め上郷地区住民はこのことに注目することはなかった。

ところが昭和 62 年(1987 年)8 月 26 日の朝日新聞が「横浜環状道路来年度に着工—まず上郷～釜利谷」という見出しの記事を掲載した(甲第 7 号証)。上郷～釜利谷は釜利谷から原宿に至る横浜環状南線 8.9 k m の東側区間に当たり、この区間内に本件道路予定地が含まれる。この記事は本件道路予定地が高速道路用地として実際使用されることが決定したことを示すものであり、関係住民にとっては大変なニュースのはずであった。しかし原告らを含めて殆どの住民はこの記事に関心を示さず、人々の話題にもならなかった。というのは、住民は土地購入に際して予定地は一般道路用地である旨を物件説明書や予定地の立て看板による説明を受けていて、そこに高速道路が通ることなど全くあり得ないとして無視したからである。

その後、この問題について当自治会内でいろいろの形の情報というか噂が飛び交うようになり、原告もこの問題に無関心ではいられなくなった。このような状況の中、当時の国広豊二郎自治会長名で横浜環状道路につい

ての説明会を開く旨自治会報で知らせがあり、原告もこれに出席して話を聞いた。昭和 62 年 12 月 13 日に開かれたこの説明会には年末で忙しい時期にも拘わらず、200 名以上の住民が出席して会長の説明を聞いた。それによるとこの予定地は、高速横浜小田原線用地として確保されたものであり、これを利用して 6 車線の高速横浜環状道路を作る計画だということであった。これを聞いて出席した住民は大変驚き、騙されたという思いで怒りの声が飛び交った。と同時に国広会長がなぜこのような情報を得ていたのか疑問であったが、後になって国広氏は本件予定地に高速道路ができることは大林不動産から聞いて知っていて、土地購入に際しても道路からなるべく離れたところを入手したと本人が語っていたということであった。

この説明会の後住民の道路問題に対する関心は急激に高まり、有志による「湘南桂台の道路問題を考える会」が作られ、昭和 63 年 3 月 14 日には同会の名で「横浜環状道路(圏央道)建設廃止を求める陳情書」を市議会に提出した。その後、3 月 27 日に自治会内に「湘南桂台の生活環境を守る会」が作られ、これは現在に至るまで存続して運動を続けている。このようなことがあって国広氏に対する住民の不信と怒りは増大し、同氏に対するリコール運動が起きて 5 月 27 日の会長選挙で国広氏に代わって山口藤造氏が自治会長に選出された。この後、湘南桂台自治会として横浜環状道路計画反対の線で運動を続けることになったが、この頃には沿線各地の団体に環状道路反対の組織が出来て当局に説明を求める動きが広がり、同じく道路予定地を抱える隣の庄戸地区(5 町会約 1300 戸)でも同年 7 月 2 日に約 800 人の住民が参加した会場で当局の説明が行われた。ここでも湘南桂台と同じく三井不動産株式会社が予定地は一般道路用地であると虚偽の説明をして宅地販売したため、住民を騙して道路を作るのかという厳しい追及が行われた。このような状況の中、同年 9 月に朝日平和台自治会、庄戸三丁目町会と湘南桂台自治会の「湘南桂台の生活環境を守る会」の三



者で横浜環状道路(圏央道)対策連絡協議会(以下連協という)を結成した。その後、計画路線沿線で横浜環状道路計画反対の運動を続けている団体が次々と連協に参加して翌年6月には自治会、町会8団体、環境を守る会6団体計14団体約5,000戸の大きな組織となって横浜環状道路の計画の抜本的見直しを求めて運動を進めることとなった。因みに連協はその後も運動を続けて現在に至っている。

## 第V 被告はなぜ高速道路用地を一般道路用地と虚偽の説明をしたか

### 1. 横浜市は予定地は高速道路用地と主張

1988年9月に結成された連協が翌年には14団体約5,000戸の大きな組織となったので、それまで各団体が個々に行っていた運動のほかに連協として横浜市をはじめ事業者と横浜環状道路計画に関して話し合いを進めることも行うようになり、原告もその中で発言したり質問したりすることが多くなった。連協がまず取り上げたのは、横浜市と開発業者の名で上郷地区、隣接の一部公田地区の道路予定地を住民に対して一般道路用地と説明して宅地販売しながら、そこに高速道路を造るのは住民を騙すものであるとして納得のいく説明を求めることであった。

これに対して、横浜市は市長の議会答弁書(甲第1号証)や伺決裁文書(甲第3号証)にあるように、この予定地は高速横浜小田原道路用地として確保したものであり、そこに高速横浜環状道路を通すのは当然であり何の問題もないかのように答弁し、何度追及しても同じ回答を繰り返すだけであった。この件については湘南桂台自治会も連協とは別に住民に一般道路予定地と説明しながら、それは高速道路用地として確保したというのは住民を騙すものであるとして文書で何度も抗議したが予定地は高速横浜小田原線用に確保されたという回答が繰り返された(甲第8号証及び第9号証)。

住民は当該予定地が横浜小田原道路用地として確保されたものであることは証拠(甲第 1 号証及び第 3 号証)により確かな事実として認めるが、それではその高速道路用地をなぜ住民に対して物件説明書や立て看板で一般道路用地と説明したのかということであり、この点について納得のいく説明を求めて追及を続けたのである。

このようなやりとりが 2 年半にわたって続けられたが埒が明かないためこの問題に絞って徹底的に討議することとし、平成 2 年(1990 年)8 月 18 日に質疑応答式の質問集会が開かれた。この集会には、横浜市から渡辺横浜環状道路担当部長、神林課長、鳥居課長、関係長、手塚係長らが出席し、住民約 100 人が参加して約 4 時間半にわたり、真剣な質疑応答が行われ、その一部始終を録音し、これを反訳した(甲第 10 号証)。

## 2. 被告ら開発業者は高速道路という言葉を使うことに強く反対した

上記質問集会での横浜市の主張はそれまで主張してきたことを 180 度転換するものであり、これには原告をはじめ、関係住民は驚きを超えて暫し呆然となる思いであった。というのは過去 2 年半にわたり予定地は高速横浜小田原道路用地として確保したものであり、そこに高速横浜環状道路を通すのは当然であるかのような主張を、突然予定地は都市計画道路(幹線街路)用地つまり一般道路用地として確保したものであるという主張に変えたからである。

横浜市の主張の 180 度転換は集会の冒頭で神林課長が住民の前で次のように読み上げる形で明らかにされた。「横浜小田原線の道路規格については、開発業者に用地の確保をお願いした段階では、部分的に一般街路を併設した高速道路の構想であったが、宅地造成時から販売時にかけて横浜市と開発業者で調整を行った結果、都市計画道路・幹線街路ということで販売することになった」(質問集会記録(以下記録という)1 頁 2 行)。これに対して住民がなぜ今までの主張を 180 度変えたかについて追及して

も論理性のない辻褃合わせの回答のくり返しで、集会はこのような市当局の言い訳に終始したのが実際であり、そのことは質問集会記録(甲第10号証)を見れば明らかである。

ただ、住民の厳しい追及の結果、市当局も本音を洩らさざるを得ない状況の中ではっきりわかった事実があり、それは、予定地は高速道路用地として確保したものであるが、業者が宅地販売に当たり高速道路用地という言葉は使えないと強く主張したため、市と業者が話し合っ調整した結果、高速道路でない都市計画道路(幹線街路)ということで宅地販売することにしてその旨を物件説明書や予定地の立て看板に表示したということである。そのことは以下のような市当局の説明の中の断片的な文言から明らかである。

手塚係長「構想の段階では一般街路を併設した高速道路の構想だったわけですが。それを実施に移して協力をお願いする段階で、開発業者4者と話し合いを進めていくうちに、最終的には幹線街路にすり変わってしまったということですね。」(記録2頁22行)。

渡辺部長「それで、開発業者の指導をお願いした訳です。それでいろいろお骨折り頂いたんですけども、開発業者としては高速道路という言葉を使うことは協力できないと。……業者は高速道路という言葉は使えない、我々は幹線街路で、それについてはそれ以上の指導が無理であるけれども、将来的には高速道路の構想をも可能とするような幹線街路みたいな言葉でおそらく妥協していったんだらう、ということですね。」(記録3頁5行)。

手塚「交渉する段階では高速道路ということをお願いをしていると。そういういろいろ正式な文書ではないんですけど、そういうノートは残っております。そういう中で最終的な結果として、都市計画(幹線街路)ということで、宅地を購入される方に周知しようということで、看板を出したわけです。」(記録7頁10行)。

鳥居課長「はじめは、高速道路でお願いし、それについては協力できないという形になりますと、お互いに相談し合うわけです。相談し合った結果最終的には一般街路として用地を確保していただいて、それで周知をお願いした。というのが経過です。」(記録 17 頁 6 行)。

鳥居「当初のお願いは高速道路横浜～小田原線の用地として確保してもらいたいということをお願いした訳ですけど、いわゆる高速道路としての協力はむずかしいということのなかから、幹線道路ということで用地の協力のお願いをできないかという形の中から御協力いただいて周知したことになる。」(記録 17 頁下 17 行)。

以上の市の説明から開発業者が当初予定地を高速道路用地と周知することに強く反対したことがわかるが、これは十分あり得ることである。というのは、先記したように原告も予定地が高速道路用地であれば決して宅地を購入することはなかったし、そのことは原告に限らず宅地を求めてきた住民のすべてが同じ考え方をもっていたはずである。したがって、もし当該予定地を高速道路用地と周知して宅地を販売した場合買手は殆どいないに違いなく、そのことを業者は十分知っていて、高速道路用地として周知することに強く反対したのである。

横浜市の説明によって、当初は予定地を、高速横浜小田原道路用地として確保をお願いしたが、業者がそれを受け容れなかったため幹線街路(一般道路)用地ということで確保して貰ったという言い方をしているが、これは虚偽の説明である。というのは、当該予定地は市長の議会答弁(甲第 1 号証)にあるように、高速横浜小田原線用として確保済みであり、さらに市長決裁文書(甲第 3 号証)にも開発許可条件としてこれを確保させると記載しているように、当該予定地は高速道路用地として業者に間違いなく確保させているのである。それが市と業者が相談したり調整したりして幹線街路ということで宅地販売することにしたとして、高速道路が宛も

幹線街路にすりかわったかのように説明しているが、そもそもこのようなことが行政として起きるはずはないし、また起きてはならないのである。というのは、行政として高速道路用地と決めたものが業者との話し合いの結果一般道路用地に変わるというのは公私混同も甚だしい不正行為だからである。ところが質問集会記録(甲第 10 号証)をみると、横浜市の説明はこのようなことを平然と語っているのである。なぜこのようなあり得ないことを主張したのか、それは結局予定地について実際は高速道路用地であるにも拘らず。一般道路用地と虚偽の説明を物件説明書や立て看板を通じて周知したため、この虚偽をカバーするためにさらに別の形の虚偽を主張せざるをえなかったからである。

さらに横浜市は虚偽の説明をするために事実の歪曲を行った。それは、横浜小田原線は一般街路を併設した高速道路の構想であったが、開発業者と調整した結果、高速道路の構想が消えて幹線街路の構想が残ったと説明しているが、これも一般街路と周知した事を説明するために考え出したものであって、横浜小田原線が一般街路を併設した高速道路という公式記録はないのである。横浜市は昭和 44 年 3 月東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の名で刊行された『大都市幹線街路調査報告書—主要幹線街路調査』(甲第 11 号証)の中に第 1 種 2 級(第 4 種 1 級)の規格の幹線街路が横浜小田原線に併設とされているのを根拠に主張しているが、これは建設省都市局の委託を受けて上記 4 県が調査した報告書であって、行政として正式決定したものではない。横浜小田原線についての正式文書は昭和 44 年の神奈川県の「第三次総合計画」であり、これによると横浜小田原線は幹線街路の併設のない高速道路 4 車線となっている(甲第 12 号証)。このことからわかるように横浜小田原線は幹線街路(一般道路)の併設のない高速道路構想であり、幹線街路を併設した高速道路の構想であったとする横浜市の説明は根拠のない虚偽であり、ここにも一つの虚偽をカバーするため

に更に虚偽を重ねざるを得ない例をみることができる。

## 第VI 被告の虚偽説明による原告の要素の錯誤

上に述べたように、被告は原告の本件土地購入に当たり、一般道路予定と記載した物件説明書を交付し、さらに予定地の立看板の都市計画道路（幹線街路）予定地という表示を示して当該予定地が高速道路用地ではなく、一般道路用地であると説明し、原告はこれら確かな証拠物件を用いた説明を信用して一般道路用地と信じて疑わなかったのである。しかるに実際は、予定地は高速横浜小田原道路用地として確保されたものであることが明らかになった。このため原告は本件土地購入に当たり被告の虚偽説明により予定地は一般道路用地と誤認し、そのうえで土地購入を決断してそれを入手したものである。

宅地購入に当たり周辺に高速道路が通るか否かは極めて重要な要件であり、従って当該予定地が高速道路用地か一般道路用地かは原告にとって土地購入にあたっての重要な要素である。しかるに原告は被告の虚偽説明により否応なく要素の錯誤により宅地を購入するに至ったのであり、これは明らかに民法 95 条の要素の錯誤にあたる。

## 第VII 不当利得返還請求権

よって原告は被告に対して民法 703 条・704 条の不当利得返還請求権を有するものである。

## 第VIII 総括

以上のように被告は、本件道路予定地が高速道路用地として確保されたものであることを知りながら、物件説明書及び立看板をもとに原告に一般道路用地であるとする虚偽の説明を行った。原告はこの説明により当該予定地は一般道路用地と誤信して本件土地買受の意思表示を行い、売買契約を締結したのである。原告は売買契約締結時当該予定地が高速道路用地で

あることを知らされていれば本件土地買受の意思表示をすることはなかったのである。それは当該予定地が高速道路用地であれば、本件土地での生活が大気汚染や騒音などの公害に曝されることは間違いなく、そのことを極度に恐れたからである。このように、当該予定地が高速道路用地か一般道路用地かは土地買受の重要な最終判断材料として、土地買受の重要な要素であり、本件売買契約の締結につき、原告に要素の錯誤があつた。よつて、本件土地売買契約締結は無効であり、原告はこのことを強く求める。

こうして本件売買契約が無効となった時点で原告は契約に関する権利の行使ができるものとし、本件契約を破棄する旨を宣言する。

以上

平成 25 年(ワ)第 2540 号

不当利得返還請求事件

原告 青木 達喜

被告 大林不動産株式会社

## 証 拠 説 明 書

平成 25 年 6 月 27 日

横浜地方裁判所第 9 民事部ろ係御中

原告 青木 達喜

号証	原本又はコピー	文書の標目	作成年月日	作成者	立証の主旨
甲 1	コピー	市議会議事録 (抜粋)	昭 57.9	横浜市	横浜小田原線を市の高速道路構想に盛り込んだ経緯
甲 2	コピー	横浜 21 世紀プラン (1981)	昭 56.12	横浜市	横浜環状道路を市の高速道路網の一部に位置づけ
甲 3	コピー	首都圏中央連絡 道路の用地取得 (伺) 決裁文書	昭 61.11.17	横浜市	横浜市が大林不動産に 本件道路予定地を確保 させた
甲 4	コピー	土地売買契約書	昭 52.8.31	青木達喜 大林不動産	原告が本件土地を購入 したこと
甲 5	コピー	物件説明書	昭 52.8.19	大林不動 産	予定地は一般道路予定 と記載
甲 6	コピー	予定地の立て看 板写真	H元.3.19	和田直子	予定地は都市計画道路 (幹線街路) と表示
甲 7	コピー	朝日新聞(横浜版) 記事	1987.8.26 (昭 62.8.26)	朝日新聞	横浜環状道路が 198 8 年着工と報道



甲 8	コピー	横浜市長から山口湘南桂台自治会長宛の文書	H元. 2. 9	横浜市	予定地は高速横浜小田原線用に確保されたと市は主張
甲 9	コピー	横浜市長から和田湘南桂台自治会長宛の文書	H2. 2. 9	横浜市	予定地は高速横浜小田原線用に確保されたと市は主張
甲 10	コピー	質問集会記録	H2. 8. 18	連協	開発業者が高速道路用地と告知することに反対したため一般道路用地ということにして告知
甲 11	コピー	大都市幹線街路調査報告書	昭 44. 3	東京都、神奈川県他	横浜市は横浜小田原線は一般街路併設であったと主張
甲 12	コピー	神奈川県第三次総合計画	昭 44. 7	神奈川県	神奈川県は横浜小田原線を幹線街路（一般道路）を併設しない高速道路として計画