大阪大学法学部　特殊講義（ロイヤリング）　2016（平成28）年12月8日14:40～16:10

まちづくりの法と政策

弁護士　坂　和　章　平

自己紹介その１（弁護士として）

・・・ **資料１—１～１５**

１　事務所

〒５３０－００４７
大阪市北区西天満３丁目４番６号
西天満コートビル３階　坂和総合法律事務所
TEL 06(6364)5871 / FAX 06(6364)5820

２　ホームページ www.sakawa-lawoffice.gr.jp

３(1) 映画ブログ http://sakawa.exblog.jp/

(2) 旅行ブログ http://sakawa2.exblog.jp/

４　経歴

1949年１月　愛媛県松山市で誕生（団塊世代）
1971年３月　大阪大学法学部卒業
1972年４月　司法修習生（２６期）
1974年４月　弁護士登録（大阪弁護士会）
1979年７月　坂和章平法律事務所開設
（後 坂和総合法律事務所に改称）
現在に至る

自己紹介その２　出版・・・**資料２**

第１　都市問題に関する出版

１　まちづくり弁護士として

１．８２年８月　大阪モノレール訴訟提起（９４年完了）
⇒９５年４月**『ルートは誰が決める？—大阪モノレール訴訟顛末記』**出版（共著）

２．８４年５月　大阪駅前ビル商人デモ——大阪駅前問題研究会参加
⇒８５年８月**『苦悩する都市再開発』**出版（共著）

３．８４年９月　阿倍野再開発訴訟提起
⇒８９年２月**『阿倍野再開発訴訟の歩み』**出版（共著）

４．８７年７月　**『岐路に立つ都市再開発』**出版（共著）

＜その問題意識＞

(1) 大阪駅前問題研究会での学習から再開発そのものに興味をもった

(2) 具体例（１３３例）の分析（土地・人・カネ・床の視点から）

(3) 都市再開発が岐路に立っていることを指摘
⇒改善の方向を実践的にプロポーザル

５．９０年３月　**『都市づくり・弁護士奮闘記』**出版

６．９５年８月　**『震災復興まちづくりへの模索』**出版（共著）

７．９６年５月　**『まちづくり法実務体系』**出版（共著）

＜その問題意識＞

(1) キーワード　＝　まちづくり法の複雑性・難解性

(2) まちづくり法に国民が興味をもち、それを広げ定着させる必要性を痛感

(3) 体系化の試み

８．９９年１１月　愛媛大学法文学部で「都市法政策」４日間集中講義
⇒００年７月**『実況中継　まちづくりの法と政策』**出版

＜その問題意識＞

(1) まちづくり法の知識ではなく、切り口を示す

(2) 戦後５５年の検討（総括）と今の学生（若者）の問題意識

(3) 学生（若者）と民主主義、政治、経済、社会、まちづくりをどう結びつけるか

９．０１年６月　**『Ｑ＆Ａ　改正都市計画法のポイント』**出版（共著）

＜その問題意識＞

２０００（平成１２）年５月　都市計画法の大改正（０１（平成１３）年５月施行）

10．０１年１２月　愛媛大学法文学部で「都市法政策」４日間集中講義
⇒０２年９月**『実況中継　まちづくりの法と政策Ⅱ』**出版

＜その問題意識＞

(1) 破綻する駅前再開発

(2) 小泉「都市再生」の行方

(3) 戦後５７年

11．０３年７月　**『わかりやすい都市計画法の手引（加除式）』**出版

＜その問題意識＞

(1) 都計法の体系（枠組み）の理解

(2) 都計法の時代的流れの理解

(3) 都計法の基本的概念の理解

(4) 近時の平成１２年、平成１４年改正の理解

12．０３年９月　**『注解　マンション建替え円滑化法〔付〕改正区分所有法等の解説』**出版

(1) マンション建替え円滑化法の制定（０２（平成１４）年６月制定、０２（平成１４）年１２月施行）

(2) マンション建替え組合

(3) 都市再開発法の権利変換手法を手本

(4) 密集法（危険・有害なマンション建替え促進、居住安定計画）の手法を手本

13．０４年２月　**『改正区分所有法＆建替事業法の解説』**出版（共著）
「第２章　建替事業の個人施行」、「第３章　権利変換手続による関係権利の円滑な移行」

14．０３年１２月　愛媛大学法文学部で「都市法政策」４日間集中講義
⇒０４年６月**『実況中継　まちづくりの法と政策Ⅲ』**出版

15．０４年１１月　**『Ｑ＆Ａわかりやすい景観法の解説』**出版

16．０５年４月　**『実務不動産法講義』**出版

17．０５年１２月　愛媛大学法文学部で「都市法政策」４日間集中講義
⇒０６年９月**『実況中継　まちづくりの法と政策 PART４』**出版

18．０７年７月　**『建築紛争に強くなる建築基準法の読み解き方—実践する弁護士の視点から』**出版

19．１２年４月　**『眺望・景観をめぐる法と政策』**

20．１５年１１月**『早わかり！大災害対策・復興をめぐる法と政策—復興法・国土強靱化法・首都直下法・南海トラフ法の読み解き方—』**出版

第２　その評価（受賞）

・０１年５月　日本都市計画学会「石川賞」受賞（「弁護士活動を通した都市計画分野における顕著な実践および著作活動」）

・０１年５月　日本不動産学会「実務著作賞」受賞（『実況中継　まちづくりの法と政策』）

第３　コラム集（まとめ）

１．『がんばったで！３１年』

２．『がんばったで！４０年』
新聞掲載記事多数。

自己紹介その３（映画評論家として）

第１　坂和流なぜ？なぜ？なぜ？

１．なぜ映画が面白いか？

①人間の本性に迫る、②人生の縮図、③知らないことを体験、④歴史や恋愛の勉強、⑤夢と希望、元気の素

２．なぜ映画評論を書くか

①書かないと忘れる、②書くことによって感動を記録、③他者との議論のネタ、
④読者にも夢と希望と元気を与える

３　映画から何を学ぶ？

①人の生き方、恋のやり方、②歴史、③法律、④医学、⑤その他

４　何が好きか？

①人それぞれ、②必ず好きなジャンルあり

５　映画評論の何が面白いか？

①映画の話題は老若男女に共通、②人間の本音に早く迫れる。本性が早く見れる、③異なる意見、見方、感性を知る

６　こだわりがわかる！

①私のこだわりは？②あなたのこだわりは？③面白い人がたくさん・・・

第２　坂和流映画評論の特徴（ユニーク性）

１　弁護士の視点
①法廷のあり方、②各種の法律上のテーマ、③その他（危機管理のシステム）

２　都市法政策の講義、都市問題の実践からみる視点
①都市・住宅政策、②公害

３　歴史大好き人間の視点
中国、韓国、ヨーロッパ中世

４　文学大好きの視点

５　戦争映画検討の視点

６　日本人論構築の視点（西欧や中国との対比）

7　恋愛大好き、ピュアな少年の視点（？）

8　エロおやじの視点

9　時事問題検討の視点

第３　映画評論家としての著書

『シネマルーム』１～３６

『名作映画から学ぶ裁判員制度』（１０年３月・河出書房新社）

『名作映画には「生きるヒント」がいっぱい！』（１０年１２月・河出書房新社）

『电影如歌　一个人的银幕笔记』（１２年８月・上海文化出版社）

自己紹介その４　中国関係

第１　中国旅行

1　香港旅行
　９７年６月１３日～１６日

2　中国（大連・旅順・瀋陽）旅行
　００年８月１０日～１４日

3　中国（西安・敦煌）旅行
　０１年８月９日～１４日

4　中国（北京）旅行
　０３年１１月１日～４日

5　杭州、紹興、烏鎮旅行
　０４年３月３１日～４月３日

6　桂林、深せん、広州旅行
　０４年６月１０日～１３日

7　西双版納（シーサンパンナ）、昆明、麗江、大理「雲南省大周遊８日間」旅行
　０４年１１月２８日～１２月５日

8　台湾（台北・高雄・台南・日月潭「台湾４日間」）旅行
　０５年３月１３日～３月１６日

9　中国（曲阜・泰山・済南・青島「中国５日間」）旅行（中国山東省クルーズ）
　０５年１０月２０日～１０月２４日

１０　中国（上海・杭州・烏鎮・無錫・鎮江・揚州・蘇州・周庄「中国５日間」）旅行
　０６年３月１６日～３月２０日

１１　中国（北京）旅行～北京電影学院特別講義「坂和的中国電影論」
　０７年１０月７日～１０月１１日

１２　中国（上海）旅行
　０８年８月２２日～８月２４日

１３　北京（撮影）・上海（出版打合せ）旅行
　０９年３月２４日～３月２７日

１４　上海旅行～上海展覧中心のブックフェアでサイン会～
　０９年８月１７日～８月２０日

１５　上海旅行～華東理工大学外国語学院での対談～
　０９年９月１７日～９月２０日

１６　厦門（アモイ）旅行と厦門城市職業学院での景観法の講義
　０９年１１月６日～１１月９日

１７　大連・威海・青島旅行
　１０年３月１３日～３月１８日

１８　上海旅行
　１１年１１月３日～１１月６日

１９　上海・合肥・南京・上海旅行
　１２年８月１６日～８月２４日

２０　台湾旅行記
　１４年８月１７日～８月２１日

２１　北京旅行記
　１５年６月２９日～６月３０日）

第２　遂に新作映画への出資・プロデューサーに（２０１４年１０月～）

1　劉茜懿初監督作品『鑑真に尋ねよ』への５００万円の出資決定・実行（２０１４年１０月）
　１６年５月公開予定

2　藤元明緒監督の日本・ミャンマー共同制作作品『Ｐａｓｓａｇｅ　ｏｆ　Ｌｉｆｅ』への３００万円の出資決定・実行（２０１４年１１月）１５年夏公開

3　北京電影学院と北京電影学院学生総合映画製作新視覚賞に関する協定書を締結、年間１００万円を寄付（２０１４年１１月）

4　北京电影学院“实验电影”学院奖获奖影片放映暨颁奖典礼へ主席スポンサーとして参加（２０１５年６月）　・・**資料３**

第１編　日本の都市法制の体系とその特徴

第１　その複雑性と難解性

参考書

① 五十嵐敬喜『都市法』（８７年１１月）

① 坂和章平（共著）『まちづくり法実務体系』（９６年　新日本法規）

② 坂和章平『実況中継　まちづくりの法と政策』（００年　日本評論社）

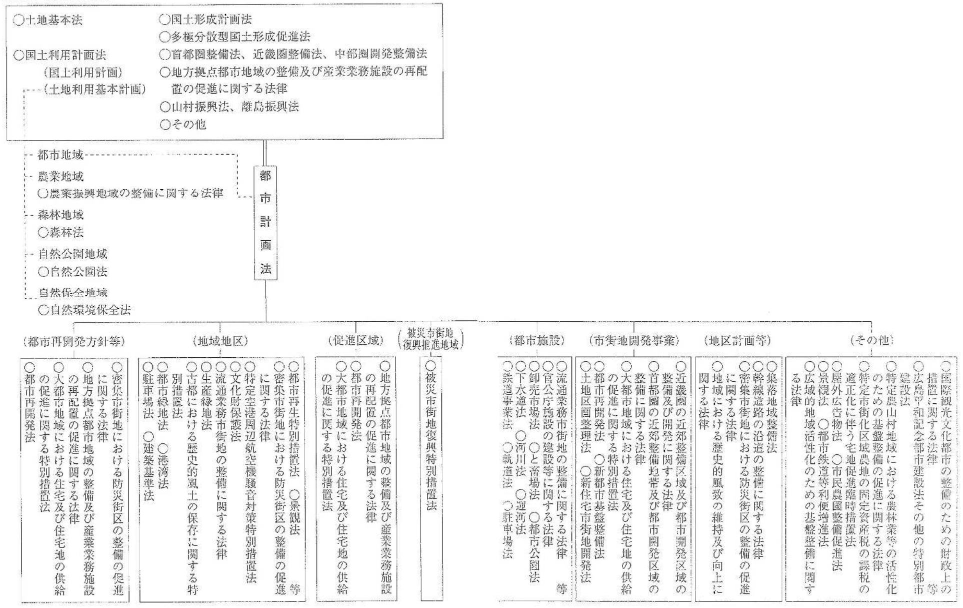
③ 坂和章平『実況中継　まちづくりの法と政策 PARTⅡ』（０２年　日本評論社）

④ 坂和章平『実況中継　まちづくりの法と政策 PARTⅢ』（０４年　日本評論社）

⑤ 坂和章平『実況中継　まちづくりの法と政策 PART４』（０６年　文芸社）

第２　母なる法「都市計画法」を中心とした膨大な数の法律（プラス政令、通達、要綱）

都市計画関係法令体系



第３　その特徴

１．絶対的土地所有権

２．線引き、色塗り、数値による都市計画

○┌ 都市計画区域（９７３万 ha）──┬── 市街化区域（１４２万 ha）
　│　　　　　　　　　　　　　　　　├── 市街化調整区域（３７７万 ha）
　│　　　　　　　　　　　　　　　　└── 白地区域（４５１万 ha）
　└ 都市計画区域外（２８０５万 ha）　　　＜９７年３月末現在＞

（但し１１年３月末現在、都市計画区域 1009 万 ha、市街化区域 144 万 ha、市街化調整区域 378 万 ha）

○地域地区（用途地域、特別用途地区）

○容積率、建ぺい率、高さ制限、斜線制限

３．国家主導の都市計画

４．メニュー追加方式（メニューの洪水）

第４　西欧の都市法制との対比

１．キーワード

○建築不自由の原則（ドイツ）　⇔　建築自由の原則（日本）

○「計画なければ開発なし」「Ｆプラン（土地利用計画）・Ｂプラン（地区詳細計画）」（ドイツ）

○「成長管理政策」の成功（アメリカ）

２．西欧と日本の都市法理念の対比

	西　　欧	日　　本
都市開発	公共的計画的規制と介入	市場原理・民間資本の利潤追及
規制の目的	居住と生活の場としての都市の形成	成長型・経済開発型
規制の理念	社会的平等・社会的公正	土地の有効・高度利用
民活・規制緩和	部分的・例外的	主　　流

３．日本のまちづくりの特徴とその変化

１９５０年代～９０年	１９９０年代～２０１０年代
①　土地神話（土地は値下がりしない）	バブル崩壊・長期デフレ・失われた２０年
②　スクラップアンドビルド方式	ビルの超高層化・都市再生・２００年住宅
③　東京一局集中・都市部集中・スプロール	地方分権・地域主権・平成の大合併・政令指定都市の拡大
④　都市づくりへの住民参加の欠如	都市計画への住民参加・まちづくり協議会
⑤　すべて経済的再開発（駅前・商業再開発）	再開発の破綻・身の丈再開発
⑥　官と民の協調悪い	多少は改善？

第５　現代アメリカの都市計画（大野輝之著　９７年・学芸出版社）

第２編　都市法の歴史的区分（歴代内閣の都市政策）

第１章　１～４全総から橋本内閣まで

第１　１全総（１９６２年～６８年）池田勇人内閣――所得倍増計画

・高度経済成長の時代

・拠点開発方式、重化学コンビナート、新産都市

・昭和３０年代後半（１９６０年ごろ）から公害問題を中心とした都市問題噴出

⇒　戦後最初の地価高騰

第２　２全総（６９年～７７年）６８年に自民党田中角栄「都市政策大綱」発表（日本で最初の都市政策）

⇒「日本列島改造論」へ

６８、６９年　都市三法（都市計画法全面改正、建築基準法改正、都市再開発法制定）

⇒　戦後２回目の地価高騰、乱開発、公害問題深刻化

第３　３全総（７７年～８３年）大平正芳内閣――低成長、定住圏構想、地方の時代

・オイルショック（７３年）

・都市問題解決の方向（内省の時代）、地価高騰抑制

・日影規制導入、条例による上のせ・横出し規制

・１９８０（昭和５５）年　都市三法の改正（地区計画、日影規制）、乱開発の防止

第４　４全総（８３年～）中曽根康弘内閣――アーバン・ルネッサンス（都市復興）

⇒　内需拡大、規制緩和、民活路線推進

第５　バブル時代の土地対策

(1)　８７年１０月１６日「緊急土地対策要綱」――地価高騰への対処法

（８７年９月ＮＨＫ「土地はだれのものか」放映）

＜土地取引の適正化＞・投機的取引の規制――監視区域の制度創設

・不動産業者の指導

・金融機関への指導（不動産融資の総量規制）

(2)　８８年６月２８日――「総合土地対策要綱」（閣議決定）

＜５つの基本的認識＞　①　土地の所有には利用の責務が伴う

②　土地の利用に当たっては公共の福祉が優先する

③　土地の利用は計画的に行わなければならない

④　開発利益はその一部を社会に還元し、社会的公平を確保すべき

⑤　土地の利用と受益に応じて社会的な負担は公平に負うべき

(3)　土地基本法の制定（８９年１２月）

①　理念法か実定法か　⇒　理念法

②　土地所有権論争不十分　⇒　政策的立法

③　土地利用計画の位置づけ不十分

第６　バブル崩壊（９０年夏）以降の土地問題、土地基本法後の立法

⇒　９０年夏以降　「バブル経済崩壊」

⇒　都市計画法、建築基準法の大幅改正（１９９２（平成４）年６月）

第７　細川内閣の誕生と土地政策（９３年７月総選挙―細川連立内閣成立（８月）～９４年４月）

(1)　政・官・財のトライアングルによる癒着の暴露（とくに建設業界）

⇒　政治改革、行政改革（許認可の削減等）の推進

⇒　中央集権機構を解体し、本当の民主主義の実現を目指す

(2)　地方分権の提唱（国家高権から真の地方分権へ）

⇒　上からのマスタープラン　→　下からのマスタープラン

第８　橋本龍太郎政権の登場（９６年１月～９８年７月）

(1)　橋本「行政改革」

(2)　橋本「地方分権」

(3)　土地政策の大転換

①　新総合土地政策推進要綱の閣議決定（９７年２月）

土地対策の目標――地価抑制から土地の有効利用へ転換

・土地有効利用の促進―┬ 低、未利用地の利用促進
├ 密集市街地の再整備の促進等
└ 良質な住宅・宅地の供給の促進による土地有効利用

・土地取引の活性化の促進

・土地政策の総合性・機動性の確保

②　都心居住拡大を目指す「高層住居誘導地区」の創設（最高400％→600％の容積率緩和）（９７年６月）

③　密集新法制定（９７年５月）

④　定期借家権が議員立法により成立（９９年１２月）

第９　橋本退陣（９８年７月）～小渕内閣（９８年７月～００年４月）～森内閣（００年４月～０１年４月）

第２章　小泉内閣の特徴とその都市政策

第１　小泉改革の政治的側面――自民党との確執

⇒　０１年４月、小泉内閣発足（～０６年６月）
（細川内閣）自民党政治の打破によって生活者優先の政治、政官財のトライアングルの打破を目指す。
（小泉内閣）「自民党という政権与党の中だからできる」というスタンス
⇒　自民党内での勢力基盤が弱い小泉内閣による都市再生が成功するには、国民の高い支持と、自民党抵抗勢力（従来の公共事業依存型、利益誘導型、国債依存型）による横ヤリ排除が不可欠。
⇒　細川内閣が「八頭立ての馬車」に乗った不安定な連立政権だったのと同じく、小泉内閣もこのような綱渡り的な政権。しかし「政局」うまい。したたか！

第２　小泉改革の経済的側面
１．経済不況（デフレ）の克服は可能か　⇒　景気対策か財政再建か（二者択一は正しいか？）
２．不良債権の処理
３．国債発行の３０兆円枠の維持
４．国際競争力（日本国債の格付け下落、外資の攻勢）
５．経済財政諮問会議「日本２１世紀ビジョン」発表（０５年５月）　⇒　「２０３０年の日本」を描く
第３　小泉改革の法的側面
１．マンション管理適正化推進法（００年１２月成立、０１年８月施行）
２．都市再生特別措置法（０２年４月成立、同年６月施行）
３．都市再開発法の改正（０２年３月成立、同年６月施行）
４．土地区画整理法の改正（０２年３月成立、同年６月施行）
５．マンション建替え円滑化法（０２年６月成立、同年１２月施行）
⇒　区分所有法の改正（０２年１２月成立、０３年６月施行）
第４　小泉改革が残したもの
１．その功罪
＜功＞・官邸主導の体制確立（ボトムアップからトップダウンへ）
・派閥の解体（派閥政治の終焉）
・道路公団民営化、郵政民営化の断行
＜罪＞・格差の広がり（都市部ｖｓ地方、高所得者層ｖｓ低所得者層）
・行き過ぎた規制緩和（タクシー業界）
２．政府系金融機関の再編（積み残し課題）
・０８年１０月１日、日本政策金融公庫の発足（国民生活金融公庫、農林漁業金融公庫、中小企業金融公庫、国際協力銀行国際金融部門を統合）
・日本政策投資銀行と商工組合中央金庫の民営化（特殊法人から株式会社へ。５～７年後に完全民営化）
⇒　天下り先？　さらなる「スリム化」は？
第５　安倍内閣（０６年９月～０７年９月）、福田内閣（０７年９月～０８年９月）、麻生内閣（０８年９月～０９年９月）
⇒　約１年毎の短命内閣に。
Cf.　０７年　サブプライムローン問題発生
０８年９月　リーマンショックで世界が激動

第３章　政権交代と民主党政権の迷走

第１　０９年８・３０総選挙による政権交代
１．０９年８月３０日、衆議院議員総選挙

⇒　民主３０８（←１１５）、自民１１９（←３００）、公明２１（←３１）
⇒　自民党は１９５５年の結党以来はじめて第１党でなくなった。
２．０９年９月１６日、鳩山内閣発足（民主・社民・国民新の連立政権）
３．民主党政権の都市法政策は？（前原国交大臣）
⇒　脱ダム（八ツ場ダムの必要性再検証）、羽田空港ハブ化、高速道路の建設費負担方法見直し・・etc.
４．地方分権の行方は？（原口総務大臣）
⇒　０９年１１月９日、安倍内閣が０７年に設置した地方分権改革推進委員会は第４次勧告を取りまとめ
⇒　自民党政権「中央から地方に分配」→ 民主党政権「国と地方は対等」
⇒　「地域主権戦略局」立ち上げ → 地方分権改革推進委員会（企画・立案機関）と地方分権改革推進本部（実施機関）の機能を統合
⇒　橋下大阪府知事、中田前横浜市長、中村松山市長などの地方の首長を総務省の顧問に任命

第２　民主党による「政治主導」の迷走
１．１０年６月、鳩山総理・小沢幹事長辞任　⇒　菅内閣発足
２．１０年９月１４日、民主党代表選挙　⇒　菅（２０６票）ＶＳ小沢（２００票）
３．１０年９月２４日、尖閣諸島中国漁船衝突事件の船長を釈放（処分保留）⇒　その行方は？
４．１１年３月１１日、東日本大震災発生、福島第一原子力発電所事故発生
５．菅直人首相退陣までの政局の混乱（３月１１日～８月２６日）
６．１１年８月３１日、野田佳彦内閣発足。復興法案、復興対策は？尖閣諸島の国有化は？
１２年８月１０日、消費増税法案成立。「近いうち解散」の約束は？
７．１２年９月、日本維新の会は国政政党へ。１２年１０月、石原慎太郎前東京都知事は「石原新党」旗揚げ　⇒　第三極の連携がポイントに。

第４章　再度の政権交代、第２次安倍内閣２年間の足どり

第１　第２次安倍内閣発足
・１２年１２月１６日、衆議院議員総選挙－自民党圧勝。安倍政権が長期安定保守政権に。
・１３年７月２１日、参議院議員選挙、自民党圧勝。衆参のねじれ解消。
１．アベノミクス（三本の矢）－金融緩和、機動的な財政出動、成長戦略。
アベノミクスの成否は？その功罪は？黒田東彦（はるひこ）日銀総裁の戦略（２年で２％のインフレ（物価上昇率）の目標）の成否は？
２．国家戦略特区－「世界で一番ビジネスのしやすい環境をつくる」ことを目指す。
病床規制の特例による病床の新設・増床の容認、有期雇用の特例、容積率・用途等土地利用規制の見直し、等。
・国家戦略特別区域法（平成２５年１２月７日制定、１２月１３日公布、平成２６年４月１日施行）
３．消費税引き上げ
１４年４月１日から８％へ引き上げ（１３年１０月１日閣議決定）。
→駆け込み需要とその反動減による景気への影響、国民生活への影響は？
１５年１０月から１０％へ引き上げの実施は？

第５章　第３次安倍内閣発足（１４年１２月２４日～）

第１　１４年１１年２１日国会解散（アベノミクス解散、デフレ脱却推進解散）
消費税の８％→１０％への増税の実施を、１５年１０月から１６年４月に延期。これについて「国民に

信を問う」のが大義名分

地方創生関連二法案だけは１４年１１月２１日にギリギリ可決

第２　第４７回衆議院議員総選挙（１４年１２月１４日）

１．投票率は戦後最低だった前回の１２年の５９．３２％を大きく下回る５２．６６％

２．自民党が単独で絶対安定多数の２６６を超える２９１議席、公明党は選挙区で全員が当選するなどして現行制度下で最多の３５議席を獲得。合計議席数３分の２以上を維持

３．民主党は７３議席と伸び悩み。維新の党など第３極は苦戦。共産党は２１議席に躍進

第３　第３次安倍内閣（１４年１２月２４日発足）の政策

１．アベノミクスと三本の矢

①大胆な金融政策、②機動的な財政政策、③民間投資を喚起する成長戦略

２．安保法制の見直し

集団的自衛権の行使容認の閣議決定（１４年７月１日・第２次安倍内閣）

→　安保法制の改正法案（平和安全法制関連２法案）の閣議決定（１５年５月１４日）

・我が国及び国際社会の平和及び安全の確保に資するための自衛隊法等の一部を改正する法律（平和安全法制整備法）（１０本の法律改正）

①自衛隊法、②国際平和協力法、③周辺事態安全確保法（ 重要影響事態安全確保法に変更）、④船舶検査活動法、⑤事態対処法、⑥米軍行動関連措置法（ 米軍等行動関連措置法に変更）⑦特定公共施設利用法、⑧海上輸送規制法、⑨捕虜取扱い法、⑩国家安全保障会議設置法

・国際平和共同対処事態に際して我が国が実施する諸外国の軍隊等に対する協力支援活動等に関する法律（国際平和支援法）（新規立法）

→　１５年５月２６日から国会の審議開始

・６つの事態のうち３つの事態（④⑤⑥は今回の改正で新設）

①武力攻撃発生事態、②武力攻撃切迫事態、③武力攻撃予測事態、④重要影響事態、⑤存立危機事態、⑥国際平和共同対処事態

→　しかし、衆院憲法審査会で３人の憲法学者が安保法案を「憲法違反」との見解

→　安保法案を成立させるため、6月２４日までの第１８９回通常国会の会期を９月２７日までに大幅延長（９５日間の延長）

３．安保法案成立（１５年９月１９日）・・・**資料４―１～５**

(1)平和安全法制整備法（１０の既存法を改正）

①自衛隊法・・・在外邦人救出で武器使用基準を緩和。グレーゾーン事態で外国軍防護を可能に。

②国連平和維持活動（ＰＫＯ）協力法・・・治安維持や駆け付け警護など任務を拡大し、武器使用基準を緩和。ＰＫＯ以外の人道復興支援にも参加。

③重要影響事態法・・・周辺事態を「重要影響事態」と変更し、他国軍への後方支援に地理的制限がないことを明確化。

④船舶検査活動法・・・重要影響事態などの際、日本周辺以外でも船舶検査を実施可能に。

⑤武力攻撃事態法・・・集団的自衛権を行使する「存在危機事態」の定義や手続きを規定

⑥米軍等行動関連措置法・・・武力攻撃事態や存立危機事態での支援対象を米軍以外にも拡大。

⑦特定公共施設利用法・・・武力攻撃事態での港湾・飛行場などの利用を米軍以外にも拡大。

⑧海上輸送規制法・・・存立危機事態でも外国の武器などの海上輸送規制を実施可能に。

⑨捕虜取り扱い法・・・捕虜の取り扱いについて、存立危機事態での適用を追加

⑩国家安全保障会議（ＮＳＣ）設置法・・・存立危機事態や重要影響事態の設定など審議事項を追加。

(2)国家平和支援法

国際平和のために活動する他国軍を後方支援する恒久法

第４　第３次安倍改造内閣発足（１５年１０月７日）とその政策

１．「1億相活躍国民会議」の立ち上げ―「日本１億総活躍プラン」の策定・・・**資料５**

２．新三本の矢

①ＧＤＰを６００兆円に！（名目国内総生産（ＧＤＰ）を２０年ごろに６００兆円にする）

②出生率を１．８に！（出生率を２０年代半ばに出生率１．８にする）

③介護離職を０に！（家族を介護するために離職する人を２０年代初頭にゼロにする）

第５　第２４回参議院総選挙（１６年7月１０日）

１．投票結果

投票率は５４．７０％。史上４番目に低い数字。

自公の連立与党があわせて７０議席を獲得。目標としていた改選議席の過半数である６１議席を大きく上回った。その結果、衆参両院で改憲勢力が３分の２を超え、国会で憲法改正の発議をすることが可能に。

２．憲法改正の手続

憲法改正には、９６条に基づき衆院両院の総議員の３分の２以上の賛成で国民に改憲を発議し、国民投票で過半数の賛成が必要。形式的には改憲の発議ができるが、国民投票で過半数を得られるかは疑問視されている。

国民投票法は発議から実際の投票実施まで、６０～１８０日の期間を置くと定める。現在の自民党の党則によれば、１８年９月には総裁の任期が切れるが、２年間で国民投票まで終えるのはハードルが高い。そのため、改憲に先立ち、まずは総裁３選を可能にする党則改正という動きが出てきている。

３．改正の内容

現時点で有力視されているのは「緊急事態条項」を新設する案。大地震のような非常時には、国会の議決がなくとも、法律と同じ効力を持つ政令を政府が制定できるようにするもの、海外には類似例が多数ある。

９条については、安倍政権が憲法解釈を見直した結果、集団的自衛権を限定的に行使できることとされ、安保の観点で言えば改正の必要性は薄くなった。護憲派の多くが「９条死守」と考えているため、安倍政権もいきなり９条改正とは動きにくい。

第６（参考）東京都知事選（２０１６年7月３１日）

元防衛相の小池百合子氏が、元総務相の増田寛也氏、ジャーナリストの鳥越俊太郎らを破って当選。初の女性都知事誕生。⇒豊洲市場問題、オリンピックの費用問題が急浮上

第７　第３次第２次安倍改造内閣（２０１６年８月３日）

閣僚１９人中８人が初入閣。自民党政調会長だった稲田朋美氏が防衛相に就いた。女性の防衛相就任は、小池百合子氏以来２人目。

第８　天皇の生前退位

１．天皇陛下が、存命中に皇位を譲る「生前退位」の意向を示されたため、皇位継承の在り方が議論。陛下は記者会見において、８２歳という年齢や、行事の際の手順に「間違い」があったことに言及された。

２．陛下のご意思を尊重し、慎重に議論する必要があるが、現実にはハードルが高い。

皇室制度は、皇室典範によって規定。皇位継承は天皇が亡くなった時に限られると規定されている。そのため、皇室典範の改正か、退位制度に関する新法制定が必要となる。皇室典範の見直しには、論点が多いため時間がかかる見通し。

生前退位の課題としては、①退位した天皇が、現役の天皇を超える「上皇」や「法皇」のような存在になり、二重の権威が存在してしまう可能性、②天皇自らの自由意思に基づかない退位の強制の可能性、③恣意的な退位は憲法の「象徴天皇」の理念と矛盾する可能性、等が論点になる。

第３編　都市計画法の基本構造とその変遷・・・**資料６**

第１章　都市計画法の基本構造

第１　都市計画とは

１．一覧表

都市計画とは
- 整備、開発及び保全の方針（法６条の２）……すべての都市計画区域について定めるマスタープラン。
- 市街化区域・市街化調整区域（法７条）★
- 都市再開発方針等（法７条の２）……①都市再開発の方針、②住宅市街地の開発整備の方針、③拠点業務市街地の開発整備の方針、④防災再開発の方針
- 地域地区（法８条～１０条）★
- 促進区域（法１０条の２）……①市街地再開発促進区域、②土地区画整理促進区域、③住宅街区整備促進区域、④拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域
- 遊休土地転換利用促進地区（法１０条の３）
- 被災市街地復興推進地域（法１０条の４）
- 都市施設（法１１条１項）（令５条）★……
  - ①道路、都市高速鉄道、駐車場等の交通施設
  - ②公園、緑地、広場等の公共空地
  - ③水道、電気供給施設、下水道、ごみ焼却場等の供給施設又は処理施設
  - ④河川、運河等の水路
  - ⑤学校、図書館等の教育文化施設
  - ⑥病院、保育所等の医療施設又は社会福祉施設
  - ⑦一団地の津波防災拠点市街地形成施設　・・・等
- 市街地開発事業（法１２条）★……①土地区画整理事業、②新住宅市街地開発事業、③工業団地造成事業、④市街地再開発事業、⑤新都市基盤整備事業、⑥住宅街区整備事業、⑦防災街区整備事業
- 市街地開発事業等予定区域（法１２条の２）
- 地区計画等（法１２条の４～１３）

（★は制定当初から存在するもの）

２．地域地区の種類

・用途地域	・風致地区
・特別用途地区	・駐車場整備地区
・特定用途制限地域（平成１２年創設）	・臨港地区
・特例容積率適用地区（平成１６年創設）	・歴史的風土特別保存地区
・高層住居誘導地区	・歴史的風土保存地区
・高度地区	・緑地保全地域（平成１６年創設）
・高度利用地区	・特別緑地保全地区（平成１６年創設）
・特定街区	・緑化地域（平成１６年創設）
・都市再生特別地区（平成１４年創設）	・流通業務地区
・防火地域	・生産緑地地区
・準防火地域	・伝統的建造物群保存地区
・特定防災街区整備地区（平成１５年創設）	・航空機騒音障害防止地区
・景観地区（平成１６年創設）	・航空機騒音障害防止特別地区

３．用途地域の種類（４→８→１２）（住居系は平成４年改正で３→７）（都計８条１項）

・第一種低層住居専用地域	・第一種住居地域	・商業地域
・第二種低層住居専用地域	・第二種住居地域	・準工業地域
・第一種中高層住居専用地域	・準住居地域	・工業地域
・第二種中高層住居専用地域	・近隣商業地域	・工業専用地域

４．特別用途地区

１９５０年建築基準法制定当時はあらかじめ法令で類型を定めていた（①特別工業地区、②文教地区等）。

⇒　平成１０年改正で類型を廃止。地方公共団体が目的に応じた独自の内容で定めることが可能に。

第２　規制、誘導、事業の三つの手法

第３　用途規制と形態規制(集団規制)(建基４８～６０条)①容積率、②建ぺい率、③高さ、④敷地面積、⑤日影

第４　都市計画事業――都市施設（都計１１条)、市街地開発事業（１２条）を実施するもの

１．都市計画制限→弱い建築制限（都計５３条)、買取請求（５６条)、先買い等（５７条)、損失補償なし

２．事業制限――→強い建築制限（都計６５条)、買取請求（６８条)、先買い等（６７条)、損失補償なし

第５　１．市街地開発事業等予定区域（都計１２条の２）→強い建築制限（52 条の 2)、先買い等（52 条の 3)、

２．促進区域（都計１０条の２）　　　　　　　　　　買取請求（52 条の 4)、損失補償（52 条の 5)

３．遊休土地転換利用促進地区（都計１０条の３、５８条の４～１１）

第６　施行予定者（都計１１条５項、１２条５項、１２条の２第２項、１２条の３第１項）

第７　地区計画（都計１２条の４～１２）

第８　風致地区（都計５８条）

第２章　都市法の大きな流れ

１　都市計画法の成立と改正

- ・１９６８年都市計画法の成立（近代都市法の成立）
- ・平成４年改正法（用途地域を８種類→１２種類に変更、地区計画制度の拡充等）
- ・地方分権一括法の成立（平成１１年）と平成１１年改正（国の認可・知事の承認の明確化等）
- ・平成１２年改正法（３２年ぶりの大改正）（都市計画のマスタープランの充実、開発許可制度の見直し等）
- ・平成１４年法（都市計画の提案制度の創設、地区計画制度の見直し等）
- ・平成１６年改正（美観地区を廃止し、景観地区を創設等）
- ・平成１８年改正（まちづくり三法（中心市街地活性化法、大店立地法、都市計画法）の見直し）
- ・平成２３年改正（第１次、第２次地域主権改革一括法による改正）
- ・平成２３年３月１１日、東日本大震災以降の改正

  Ex.「一団地の津波防災拠点市街地形成施設」（津波防災地域づくりに関する法律１７条、都計法１１条１１号）の創設、「一団地の復興拠点市街地形成施設」（大規模災害復興法４１条、都計法１１条１２号）の創設
- ・平成２５年改正（第３次地域主権改革一括化法による改正）
- ・平成２６年改正（第４次地域主権改革一括化法による改正）
- ・平成２７年の改正（第５次地域主権改革一括法による改正、福島復興再生特別措置法の改正に伴う改正）

  Ex.「一団地の復興再生拠点市街地形成施設」（福島復興再生特別措置法３２条、都計法１１条１２号）の創設

２　都市再生特別措置法（０２年４月制定、６月施行）

- ・平成１６年改正（都市再生整備計画の制度の創設等）
- ・平成２３年改正（特定都市再生緊急整備地域制度の創設、都市再生整備推進法人による都市再生整備計画の提案制度の創設等）
- ・平成２４年改正（都市再生基本方針・地域整備方針の見直し、都市再生安全確保計画の作成等）
- ・平成２６年改正（立地適正化計画制度の創設・都市機能誘導区域、居住誘導区域の創設）

・・・**資料７―１、２**

⇒その具体例　・・・**資料８―１、２**

3　構造改革特区法、総合特区法、国家戦略特区法
・構造改革特区（０２年・小泉内閣）
・総合特区（１１年・管内閣）
・国家戦略特区（１３年・安倍内閣）・・・**資料９―１、２**

4　国土形成計画法・・・**資料１０―１、２**
・国土総合開発法の抜本的改正による国土形成計画法の制定（０５年）
・最初の国土形成計画（全国計画）の閣議決定（０８年7月４日）
・「国土グランドデザイン２０５０～対流促進型国土の形成～」の策定（１４年7月４日）
・新たな国土形成計画（全国計画）の閣議決定（１５年8月１４日）

5　その他
・マンション建替え円滑化法の制定（０２年）
→区分所有法とマンション管理適正化推進法。何度も改正。
・景観法の制定（０４年）
・歴史まちづくり法の制定（０８年）
・津波防災地域づくりに関する法律の制定（１１年）

第３章　土地区画整理と市街地再開発によるまちづくりの光と陰

第１　土地区画整理事業によるまちづくりとは？（略）
減歩、照応の原則、憲法違反？
第２　市街地再開発事業によるまちづくりとは？（略）
（１９６９年　都市再開発法の成立）
縦の照応
権利変換　一種事業
管理処分　二種事業
第３　打ち出の小づち時代の市街地再開発事業（１９７０～９０年）
第４　破綻する市街地再開発事業（１９９０年以降～現在）
（参考『区画整理・再開発の破綻』（再開発研究No.２４（２００８年）坂和章平『破綻状態にある再開発組合解散のための賦課金制度積極的活用の提案』）

第４章　都市法の視点からみるまちづくり

第１　都市計画、まちづくりの考え方（いろいろな立場あり）（略）
第２　都市計画の決定権者からまちづくりを考える（略）
第３　加古川市の都市計画マスタープランから考える（略）
第４　市民の手でマスタープランをつくってみよう！（略）

第５章　地域主権戦略大綱の閣議決定（平成２２年）と第２次一括法の制定（平成２３年）に伴う都市計画法の改正（平成２３年）（略）

第４編　景観法の制定とその活用

第１章　法律と条例（自主条例・委任条例）

五十嵐敬喜、野口和雄、池上修一著『美の条例』（９６年　学芸出版社）
五十嵐敬喜著『美しい都市をつくる権利』（０２年　学芸出版社）

小林重敬編『条例による総合的まちづくり』（０２年　学芸出版社）
第１　法律と条例（「上乗せ」「横出し」条例の意義と限界）
第２　開発指導要綱の意義と限界――武蔵野事件

・第１審（東京地裁八王子支判昭和５８年２月９日）（判時１０７８号９５頁） ・第２審（東京高判昭和６３年３月２９日）（判時１２６８号３９頁） ・最高裁（最一小判平成５年２月１８日）（判時１５０６号１０６頁、ジュリ１０２５号３８頁）

第３　地方分権一括法による通達（の廃止）と運用指針の活用
第４　委任条例と自主条例の展開
第５　都市計画関連の委任条例とまちづくり
第６　自主条例としてのまちづくり条例の展開
１．まちづくり条例の類型と全体像
２．まちづくり条例の展開の経緯
３．分権時代に向けた新たな動き
４．まちづくり条例と法令の新たな関係
第７　自主条例は「無力」か？宝塚市パチンコ店条例事件の影響は？　・・・**資料１１**
「独自条例なぜ無力」（読売新聞　０２年７月１６日）
１．１審　神戸地判平成９年４月２８日
２．２審　大阪高判平成１０年６月２日
市側の提訴を有効と認めた上で、市条例は違法と判示。
３．最判平成１４年７月９日
国や地方自治体が国民に行政上の義務の履行を求める訴えは、裁判の対象にならない。
第８　景観法が２３の項目で条例に委任⇒目指すべきゴールは？
１．知事の同意を得て景観行政団体に
２．景観計画の策定
３．景観法にもとづく委任条例の制定
第９　景観法による委任条例

第２章　景観法制定の背景・意義・概要

第１　景観法制定の背景
１．景観価値の高まり
⇒　例の動向・住民運動
⇒　開発ＶＳ景観（国立マンション事件、名古屋白壁地区マンション事件、箕面山なみ景観保全運動）
２．国の政策（観光立国）　・・・**資料１２－１～４**
０３年１月、小泉首相は施政方針演説において「観光立国宣言」
⇒　０３年７月、国土交通省は「美しい国づくり政策大綱」を公表
０３年７月、観光立国関係閣僚会議は「観光立国行動計画」を決定
→ 景観法の制定
⇒　０５年１２月、「観光立国推進基本法」を制定（０６年１月施行）
０７年６月、「観光立国推進基本計画」を閣議決定
→ 観光庁の設置
⇒　０８年１０月、観光庁設立
１０年７月、中国人向け個人観光ビザ発給要件緩和
２０１２年９月１１日、尖閣諸島国有化宣言→日中関係悪化
２０１６年１０月　外国人の来日観光客２０００万人突破

第２　景観法の制定とその概要・意義
１．０４年２月１０日に景観法案を閣議決、０４年６月１８日に成立
⇒　０４年１２月１７日に一部施行（３章景観地区以外）、０５年６月１日に全面施行
２．景観法の概要
①　景観行政団体（景観法７条１項）
⇒　Ⓐ指定都市、Ⓑ中核市、Ⓒ区市町村、Ⓓ都道府県
②　景観計画と景観計画区域（景観法８条）
③　景観地区と準景観地区（景観法６１条、７４条）
④　景観重要建造物と景観重要樹木（景観法１９条、２８条）
⑤　景観重要公共施設（景観法４７条）
⑥　景観協定（景観法８１条）
３．景観法の意義
①　わが国はじめての景観に関する総合的な法律
②「良好な景観の形成」のために各種制度を新設
③　建築物等の「形態意匠」の制限が可能
④　多くの領域で条例に委任（２３の領域）
⇒　どこまで根付く？　地方公共団体の「やる気」は？
第３　『眺望・景観をめぐる法と政策』の出版　・・・**資料１３**
（民事法研究会　１２年４月２９日）

第３章　景観法の活用状況
第１　景観計画の活用状況
１．景観行政団体
⇒　Ⓐ指定都市、Ⓑ中核市、Ⓒ区市町村、Ⓓ都道府県
１４年３月３１日現在、６１３の地方自治体〔Ⓐ２０、Ⓑ４２、Ⓒ５０５、Ⓓ４６）
２．景観計画
⇒　１４年３月３１日現在、４２９の地方自治体が景観計画を策定
⇒　第１号は近江八幡市　・０５年９月１日、「水郷風景計画」を施行（全国初）
・０６年１月２６日、その水郷が「重要文化的景観」の第１号として選定
第２　景観地区の活用状況
⇒　１４年３月３１日現在、景観地区は３６地区、準景観地区は４地区で指定
⇒　景観地区３５地区のうち、１０地区は美観地区からの移行（京都市、倉敷市、沼津市）

第４章　各地の景観政策
第１　京都市
１．０６年１１月、京都市は新たな景観政策を発表　・・・**資料１４**
２．０７年３月、新景観政策にもとづく条例案を可決・成立（新条例２本、改正条例４本）
①高さ規制の見直し
→　高度地区（都計８条１項３号・９条１７項）の見直し（最高４５ｍ→３１ｍ）
→　京都市眺望景観創生条例の制定により、ある視点場からある視対象を眺めるときの眺望空間を遮る建物に対し、その高さを標高により規制する「眺望空間保全区域」を創設
②デザイン規制の見直し
→　京都市市街地景観整備条例の改正（景観地区を類型化し、それぞれのデザイン基準を新設）

→　京都市眺望景観創生条例の制定により、ある視点場からある視対象を眺めるときの眺望空間にある建築物等の形態意匠を制限する「近景デザイン保全区域」と、同眺望空間にある建築物の外壁、屋根等の色彩を制限する「遠景デザイン保全区域」を創設
③広告物規制の見直し ―→ 屋外広告物条例の改正（屋上への設置禁止、点滅ネオンの使用禁止）
⇒　０７年９月１日施行。不動産取引が激減？ → 京都市中心部の路線価は下落　・・・**資料１５―１、２**
第２　東京都
１．０６年１０月、東京都景観条例を改正
景観計画区域内における「景観形成特別地区」の指定制度を創設（地区ごとに景観法８条２項３号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を定めることが可能）
２．０７年３月、東京都景観計画を策定
文化財庭園の周辺を「景観形成特別地区」に指定（高さ２０ｍ以上の建築物の新築、増築等につき知事への届出を義務づけ、地盤面から２０ｍ以上の部分で屋外広告物の屋上設置禁止・光源使用禁止）
⇒　０７年４月１日、改正後の景観条例および景観計画を施行
第３　芦屋市（兵庫県）
１．０９年７月、市全域を景観地区に指定　・・・**資料１６－１、２**
⇒　２０１０年２月、全国初の計画不認定
・東西に細長い約３５０坪の土地に５階建て２３戸のマンション建築計画
・著しく大きなスケールとボリュームで周辺のまちなみ景観と「著しく調和を欠く」として不認定
・業者は採算が合わないとして売却。買ったのは個人で一戸建てを建築予定。
⇒　芦屋ブランドを高める狙いは成功？
⇒　１０年９月の住んでみたい街アンケートで関西圏６年連続１位
２．豪邸条例（六麓荘町）
⇒　０６年１２月、新築は敷地４００㎡以上の一戸建てのみとする条例を可決
⇒　芦屋というブランドイメージの保全
３．市民マナー条例改正によるバーベキュー禁止
⇒　０７年、市民マナー条例（正式名称「芦屋市清潔で安全・快適な生活環境の確保に関する条例」）を制定・施行。たばこの吸殻や空き缶のポイ捨て、犬のふんの放置などを禁止。
⇒　１０年９月、条例を改正して芦屋川全域の河川敷でバーベキューを禁止する方針を決定（目に見えないバーベキューのにおいと煙がまちの美観を損ねるとの理由）
ｃｆ．川崎市による社会実験（多摩川河川敷でのバーベキュー有料化）
第４　西宮市、高級住宅地「目神山」に規制。　・・・**資料１７**
緑視率―路上に立った人の視野に占める草木の緑の割合
第５　その他の地方自治体における景観政策とその議論
１．分譲住宅地初の景観地区（岐阜県各務原市）
２．　横長マンションの規制（兵庫県西宮市）
⇒　０８年１０月、一目で見渡せる壁面の面積を一定の基準（最大 2500 ㎡）以下に制限する方針決定
⇒　景観計画を策定し、条例を改正して０９年秋ごろの施行を目指す。
３．原爆ドーム（広島市）
⇒　原爆ドーム周辺で高層マンションやビルが建築
⇒　広島市は、０８年内に原爆ドーム周辺における高さ規制を盛り込んだ景観計画の策定を目指す。
⇒　０８年７月、広島市景観協議会は素案を了承

第５章　東西両横綱判決を考える－その１「国立マンション事件」（略）

第６章　東西両横綱判決を考える－その２「鞆の浦景観訴訟判決」（略）

第５編　震災復興まちづくりを考える

第１章　関東大震災（１９２３年９月１日）

第２章　阪神大震災（１９９５年１月１７日）

第３章　東日本大震災（２０１１年３月１１日）

第１　『東日本大震災にみる不動産と復興計画・復興立法をめぐる諸問題』（『市民と法』Ｎｏ．６９　２０１１．６月号）

第２　『震災復興担当大臣を国民投票で！』（朝日新聞「ニッポン前へ委員会」投稿論文　２０１１．５月１０日提出）　・・・**資料１８－１～３**

第３　復興事業の現局面をどう評価？

第４　原発事故からの復興の現局面をどう評価？

汚染水はコントロールされているか？

２０１３年９月７日、安倍首相がＩＯＣ総会で開催された２０２０年五輪招致のための最終プレゼンテーションで「（原発の）状況はコントロールされている」と発言。

第５　罹災都市借地借家臨時処理法（昭和２１年８月２日制定）の廃止と大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法の制定（平成２５年６月２６日）（略）

第６　災害対策基本法の改正と大規模災害からの復興に関する法律の制定（平成２５年６月２１日）（略）

第４章　復興法体系の到達点と国土強靭化関連三法

第１　災害対策基本法の改正と国土強靭化関連三法の制定

１．災害対策基本法の改正

第１弾改正（平成２４年６月２０日可決成立、６月２７日公布、施行）

第２弾改正（平成２５年６月１７日可決成立、６月２１日公布、施行）

平成２６年改正（第３弾改正）（平成２６年１１月１４日可決成立、１１月２１日公布、施行）

２．国土強靭化法

・国土強靭化計画（平成２６年６月３日に閣議決定、公表）

・強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靭化基本法（国土強靭化法）（平成２５年１２月４日可決成立、同月１１日公布・施行）

・国民の生命と財産を守り抜くため、事前防災・減災の考え方に基づき、強くてしなやかな国をつくる。

→公共事業・東日本大震災からの復興

３．首都直下法

・首都直下地震対策特別措置法（首都直下法）（平成２５年１１月２２日可決成立、１１月２９日公布、１２月２７日施行）

４．南海トラフ法

・南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法（**南海トラフ法**）（平成２５年１１月２２日可決成立、１１月２９日公布、１２月２７日施行）

５．復興法

・大規模災害からの復興に関する法律（**復興法**）（平成２５年６月１７日制定、６月２１日公布、施行）

第２　復興法・東日本復興基本法・東日本復興特区法、三法の対比

１．東日本復興基本法や東日本復興特区法は、東日本大震災からの復興のため。「阪神・淡路大震災復興基本方針及び組織に関する法律」は、阪神・淡路大震災の復興に限定した法律。

２．それに対して、復興法は、特定の大規模災害に限定せず、一般的な復興のための法律。東日本復興基本法や東日本復興特区法を参考にして、多くの条文が作られている。

⇒２０１５年１１月『早わかり！大災害対策・復興をめぐる法と政策―復興法・国土強靭化法・首都直下法・南海トラフ法の読み解き方―』出版・・・**資料１９**

第６編　地方都市のまちづくりあれこれ

第１章　壊死する地方都市

第１　増田寛也論文

（『壊死する地方都市』（『中央公論』２０１３・１２）、後に増田寛也著『地方消滅・東京一極集中が招く人口急減　（『中公新書』２０１４・８・２２）参照）

『２０４０年、地方消滅。「極点社会」が到来する』増田寛也・人口減少問題研究会

・高齢化社会から今後高齢者がいなくなっていくと人口減少が進む。

→地域によって減少の進行度は異なる。

・地方：働き盛りの若年層が都市部へ流出することにより人口減少する。

結果、子供を産む若年層（２０～３９歳女性「人口再生産力」）が低下するためさらに人口減少が進む。

・東京：若年層の流入はあるものの、大都市部は住宅事情や育児に対する支援の弱さ等により出生率は低くとどまっている。

→高齢化社会の現在かろうじて、地方での介護・福祉の雇用により若者がとどまっているが、高齢者が一斉にいなくなりだしたら、その雇用もなくなり、大都市に流出する。

⇒**「極点社会」**：大都市圏に人口が吸い寄せられた結果、大都市圏という限られた地域の中に人々が凝集し、高密度の中で生活している社会。

・出生率が上がっても、実際に子供を産める若年女性の人口が減少している限り、生まれる子どもの数は減少する。→人口は減少する。

・「人口のブラックホール現象」

大都市圏は、本来田舎で子育てをすべき人たちを吸い寄せて地域を消滅させるだけでなく、集まった人々に子供を産ませず、結果的に国全体の人口をひたすら減少させる。

第２　小峰隆夫論文

『公共投資回帰では何も解決しない』小峰隆夫

第２章　松山市のまちづくり

第１　『坂の上の雲』のまちづくり

⇒　０３年９月、全国都市再生モデル調査として選定

「若者が創る『坂の上の雲』のまちづくりモデル調査―元気な志民プロジェクト」

⇒　０７年４月、「坂の上の雲」記念館オープン（「坂の上の雲」のまちづくりの中核施設）

⇒ＮＨＫスペシャルドラマ『坂の上の雲』第１部０９年１１月２９日～１２月２７日（全５回）

第２部１０年１２月５日～２６日（全４回）

第３部１１年放送予定

第２　松山旅行記（２０１３年７月１８日）　・・・**資料２０**

１．私が「坂の上の雲」のまち松山応援寄附金として金△△円を「ふるさと納税」したのは、平成２０年５月３０日のこと。その「第１号」として当時の中村時広松山市長から感謝状をもらったものの、安藤忠雄氏の設計で０７年に造られた「坂の上の雲ミュージアム」を見学する機会はなかった。しかし「ある機会」に、２０１３年７月１８日、念願のミュージアムと「秋山兄弟生誕地」を見学することができた。

２．「まことに小さな国が、開化期をむかえようとしている。伊予の首邑は松山。城は、松山城という。」で始まる司馬遼太郎の小説『坂の上の雲』を読んだのは大学２回生の夏休みだから、２０歳の時。その時と同じ「感受性」で見学できたかどうかは自信がないが、見学中はタップリと秋山兄弟の心情に（写真は４頁）！

第３章　ふるさと納税とまちづくり　・・・**資料２１**

第１　ふるさと納税の狙いは？その動機は？

１．受益と負担のギャップ

地方で育ち、都市で働き、退職後は地方に戻るという「人の循環システム」

→人々は働いている都市で納税するため、都会の地方公共団体は税収を得るが、人材を育んだふるさとの地方公共団体には税収はない。

→地方が子供を育むのに費やした行政コストを都市から回収する手段はないか、という問題意識。

２．受益と負担のギャップが次ぐ九と、国全体の発展が阻害

地方で優秀な人材を育む財源が枯渇。

地方が疲弊するだけでなく、都市を含めた国全体の発展が阻害される。

３．ライフサイクル・バランス税制

国が将来にわたって繁栄していくためには、生涯を通じた行政サービスと税負担をバランスさせる新しい税制（ライフサイクル・バランス税制）が必要。

第２　その実情は？

１　ふるさと納税の実績

→都道府県レベルでは、「ふるさと納税情報センター」のホームページで集計結果を公表。

２　鳥取県米子市では２０１３年度の寄付額が初めて１億円を突破。

→「赤字覚悟のお返し」など競争が過熱気味。

→一方で、税収減の恐れがある大都市などでは批判的な意見も。

第３　松山市のふるさと納税第１号

第７編　地方都市のまちづくり――近時のトピックス

第１章　大阪のまちづくりにおける近時のトピックス

第１　府庁移転に伴う跡地利用は？

１．府庁移転構想――地方分権は？

０８年８月、橋下知事は大阪市の３セクＷＴＣを買い取って府庁機能を移転する構想を発表

⇒　関西州の州都？　道州制の議論は？　府市統合は？　維新の会のあり方は？

⇒「地方分権」から「地域主権」へ

２．移転後の跡地利用は？

第２　水都大阪の再生は？――水都大阪２００９

１．八軒家浜の再整備

船着場と遊歩道を整備し、０８年３月に開港。京阪天満橋駅と直結した水陸一体のターミナル。

２．水の回廊ライトアップ（橋や川面をライトアップ）

①　錦橋・天神橋・難波橋をライトアップ

②　堂島川左岸（大江橋下流）のイルミネーション

③　御堂筋イチョウ並木イルミネーション

⇒　天神橋はすでに大阪市がライトアップ実施中（中央公会堂、水晶橋も）。国・府・市の連携は？

３．中之島に「川床」を設置

北浜テラス（０８年１０月～試験的に設置、１カ月限定）　cf.道頓堀オープンカフェ

⇒　堂島川にオープンカフェ構想（０９年初夏完成予定）

４．ハート大阪秋まつり

・０８年１０月１２日、御堂筋ｋａｐｐｏ（御堂筋パレードの後継イベント）

・０８年１０月１２・１３日、大きな帆船（中之島を帆船に見立てる）

５．大江橋・淀屋橋を重要文化財に指定

０８年１０月１７日、文化審議会答申

⇒　国道にかかる橋の重要文化財指定は日本橋（東京都中央区)、萬代橋（新潟市中央区）に続き３例目

６．水都大阪２００９の開催（０９年８月２２日～１０月１２日）

２００９年は、中之島周辺整備がほぼ完成し、淀川改良工事により現在の水系となって１００年。「水の都大阪」発展のシンボルイヤーとの位置づけ。

⇒　水都大阪２００９はその中核事業。テーマは「川と生きる都市・大阪」

⇒　親水性の高い中之島公園を中心にして、アーティストによるワークショップ、灯りで会場を埋めるプログラム、アート船の巡航や橋のライトアップ、船着場での朝市やマーケット＆カフェ、水都アート回廊などのプログラムを開催

⇒　会期中の参加者は約１９０万人。大成功に終わった。

⇒　１０年１０月、後継事業として「水都にぎわい創出プロジェクト２０１０」を中之島で実施

第３　大阪ミュージアム構想は？

０８年５月、橋下知事は、にぎわい創出を図る「大阪ミュージアム構想」を発表

⇒　近代的建築物や古墳などの名所をライトアップして、府内全域をひとつの博物館と見立てる。

ex.平野郷のまちなみ（平野区）、下寺町の寺院群（天王寺区）、旧中西家住宅（守口市）…etc.

第４　ＯＳＡＫＡ光のルネサンス（１２月１日～）

第５　私鉄の延伸

・０８年１０月１９日、京阪中之島線の開業

・０９年３月、阪神なんば線の開業予定　⇒　近鉄と相互乗り入れ。神戸・大阪・奈良を１本でつなぐ

第６　大阪市営地下鉄の民営化

第２章　御堂筋をどうする？

１．　大阪市――御堂筋地区景観協議会（①０６年１２／２５、②０７年１／３１、③3／２６、④７／３）

「景観協議会」＝ 景観計画区域における良好な景観の形成を図るために必要な協議を行うため、景観行政団体（大阪市）等が組織することができる（景観法１５条)。

⇒　御堂筋沿道の高さ規制

・１９２０年、１００尺（３１ｍ）規制スタート
・１９９５年、原則５０ｍに制限緩和 → 街路の幅と建物の高さの関係は１：１が適当（Ｄ／Ｈ＝１）
・２００７年２月、淀屋橋駅と本町駅付近のみ最高１４０ｍまで緩和
・２０１３年３月、都市計画審議会　最終報告
・２０１３年４月以降、御堂筋地区地区計画の変更

⇒【論点】まちの活性化やにぎわい創出のためには高度利用（高さ規制の緩和、容積率１０００％の消化）が必要だが、高度利用を優先しすぎると良好な景観の保全は？　そのバランスは？

２．　地区計画原案の縦覧（１３年８／３０～９／１３）

３．　地区計画の縦覧（１３年１１／1～１１／１５）

「大阪市御堂筋本町北地区地区計画」(案)、「大阪市御堂筋本町南地区地区計画」(案)

４．　御堂筋沿いのビル高層部に賃貸マンションが入居できるよう規制緩和（新たな地区計画）

・・・**資料２２、２３**

第３章　梅田北ヤード、グランフロント大阪をどうする？

第１　梅田北ヤード（２４ｈａ ＝ １期先行開発区域７ｈａ ＋ ２期開発区域１４ｈａ）の未来は？

⇒公園化、緑地化には大阪市長も積極的

⇒関西同友会も緑地化支持

・勝ち組：ルクア　⇔　負け組：三越伊勢丹　（？）

・広場はＯＫだがエレベーターはひどい。

１１階のシネコン「大阪ステーションシネマ」の功罪は？

第２　グランフロント大阪開業（１３年４月２６日）

・商業施設、ナレッジキャピタル（産官学の技術交流拠点）

第３　２期工事は？

・１３年３月１５日、２期用地のＪＲ貨物「梅田駅」の移転完了。

⇒「うめきた２期」と呼ばれる１７ｈａの広大な空き地。２７年に街開きする見通し。

・全面緑地化　⇔　民間参加型の開発地域

第４章　橋下徹知事・市長の登場と大阪維新の会・日本維新の会

第１　橋下徹大阪市長の誕生と国政への進出

１．１１年１０月３１日橋下知事辞任

大阪市長・府知事のダブル選挙。橋下ＶＳ平松で、橋下市長誕生

２．大阪都構想を推進。（橋下徹・堺屋太一『体制維新－大阪都』（１１年　文春新書）参照）

２４区長が特別区の区割りを検討。大阪市を５か７の特別区に再編する案をまとめた。

３．「維新八策」を掲げて国政政党「日本維新の会」を結党（１２年９月２８日）

・統治機構の作り直し～決定でき、責任を負う統治の仕組みへ～

・財政・行政・政治改革～スリムで機動的な政府へ～

・公務員制度改革～官民を超えて活躍できる政策専門家へ～

・教育改革～世界水準の教育復活へ～

・社会保障制度改革～真の弱者支援に徹し持続可能な制度へ～

・経済政策・雇用政策・税制～未来への希望の再構築～

・外交・防衛～主権・平和・国益を守る万全の備えを～

・憲法改正～決定できる統治機構の本格的再構築～

４．石原慎太郎を代表に、橋下徹を代表代行に（１２年１１月１７日）

５．１２年１２月１６日衆議院議員総選挙。→政権（再）交代。自公圧勝。維新躍進

６．１３年５月、橋下の慰安婦発言が問題に

７．１３年７月２１日、参議院議員選挙。－自公圧勝。衆参ねじれ解消

民主、みんな、維新、野党分断。共産党の躍進。社民、生活など消滅の危機

８．１３年９月２９日、堺市長選挙。大阪維新の会の候補者が惨敗。反大阪都構想の現職市長が当選

→大阪都構想の実現に暗雲

第５章　大阪都構想とは？１５年５．１７住民投票をどう考える？

第１　第４７回衆議院議員総選挙（１４年１２月１４日）における勢力分布は？

１．大阪府の小選挙区では、自民党９、公明党４、大阪維新の会５、民主党１、共産党０

２．近畿の比例代表では、自民党９、公明党４、大阪維新の会８、民主党９、共産党４

第２　大阪都構想とは？その意義は？

１７年４月に今の大阪市を廃止して、現在の２４の行政区を「北区」「湾岸区」「東区」「南区」「中央区」の５つの特別区に再編、大阪市長ならびに大阪市議会を廃止し、各特別区に区長・区議会を設置。大阪市の仕事のうち教育や福祉などを特別区に、都市計画やインフラ整備といった広域行政を府に移す。

第３　１５年５．１７大阪市特別区設置住民投票の意義とその結果

１．住民投票は、１５年４月２７日告示、５月１７日投開票。「大都市地域における特別区の設置に関する法律」（大都市地域特別区設置法）に基づいて、政令指定都市の廃止を問う全国初の住民投票

２．投票率は６６．８３％。賛成６９４，８４４票（得票率４９．６２％）、反対７０５，５８５票（得票率５０．３８％）のわずか１万票差。賛成票が有効投票の過半数を満たさず、反対票が多数となったので否決され、大阪都構想は廃案に至った。

→　その結果を受けて、橋下大阪市長は松井大阪府知事と共に記者会見し、今年１２月までの任期は全うするものの、次の市長選挙には立候補せず、政界を引退する意向を表明。

第４　大阪都構想否決後の争点

①１５年１１月の大阪府知事、大阪市長のダブル選挙の行方は？

②大阪都構想の代案として、政令市のまま区の権限を強化する「総合区」の設置を検討

③大阪戦略調整会議の設置決定（大阪府、大阪市、堺市）

④橋下氏の国政進出は？

第６章　２０１５年１１月２２日大阪府知事、大阪市長Ｗ選挙の結果と今後の展望

第１　維新の圧勝

[市長選]吉村洋文５９万６０４５票（５６％）ＶＳ４０万６５９５票（３８％）

[知事選]松井一郎２０２万５３８７票（６４％）ＶＳ栗原貴子１０５万１１７４票（３３％）

第２　今後の展望

・府市統合本部の復活からスタート？

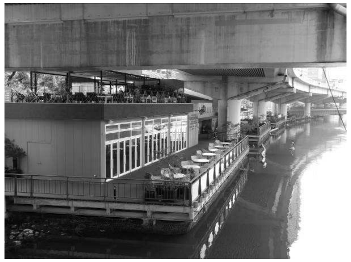
・公明党の動向がポイント

・官邸（安倍一菅）の思惑は？

第３　おおさか維新の会、維新の党の結成・分裂の歴史　・・・**資料２４－１、２**

第７章　若松浜公園の占用許可をどう考える？　・・・**資料２５**

１）大川（旧淀川）沿いの中之島公園は世界に誇る美しい公園。少し前までは青テントでいっぱいだったが、平松邦夫前市長、橋下徹現市長の努力によってそれが一掃された。その中で急浮上してきたテーマが、「水都大阪」の復活と水辺の活性化だ。活性化のためにはおしゃれなレストランやカフェを誘致するのが一番。そう考えたかどうかは知らないが、美しくなった裁判所の正門（南門）前を階段で水辺に降りていくと、真新しいレストランが建設されたうえ、オープンカフェも。



若松浜公園に建設されたレストランとオープンカフェ

２）大川の河川敷を使用するには大阪府の占用許可が必要。そして、裁判所前の若松浜公園はあくまで公園だから民間業者が独占的に占用するのはダメ。当然しかるべき制限があるはずだ。そんな考え方で、私が所属する源蔵町会を含む西天満町連合会は、若松浜公園におけるレストランの営業に関して府との間で協議

を続けてきたが、協議は難航。場合によれば、占用許可の取消を求める行政訴訟に発展する可能性も。そんな状況下、この相談を聞き受任することになったから、今後の同公園の行方に注目してもらいたい。

3）今年も7月２４～２５日には恒例の天神祭が開催され、宏展弁護士が陸渡御、船渡御に参加する。西天満コートビルを所有することによって地域住民としての自覚も強くなった今、この事件（？）を通じて地域の人たちと共に若松浜公園のあるべき姿を追求していきたい。

第８章　夢、まちづくり

１．東京のまちづくり

①　赤坂・六本木再オープン・アークヒルズ（８６年）　②　六本木ヒルズオープン（０３年4月２５日）

③　新幹線品川駅開業（０３年１０月１日）　④　大手町・丸の内・有楽町地区再開発

⑤　２０２０年東京五輪へのまちづくり

⇒１３年１１月中旬、猪瀬都知事の徳洲会からの５０００万円選挙資金疑惑が急浮上。→辞任。

１４年2月１１日、東京都知事に舛添要一氏就任

・新国立競技場建設費問題が急浮上

約２５００億円は高すぎる⇒１５５０億円で新計画

・エンブレムデザイン（盗作疑惑）問題

２．映画とまちづくり

①　ロケ地の誘致

⇒　０５年１１月２３日、『男たちの大和』のロケセット（尾道）と大和ミュージアム（呉）を見学

３．車社会から公共交通機関への転換の必要性――ＬＲＴ利用の可能性

新幹線　cf. リニアモーターカーの必要性は？

４．中国のまちづくり

①　長安の都市計画　②　北京のまちづくり　③　上海のまちづくり

第８編　坂和が実践したまちづくりあれこれ

実例１－大阪駅前再開発問題（『苦悩する都市再開発　大阪駅前ビルから』（８５年）（略）

実例２－阿倍野再開発訴訟

１．最判平成４年１１月２６日（**判例地方自治１０８号５９頁**）の画期的意義

１審　大阪地判昭和６１年３月２６日（**判時１２１５号２５頁**）

２審　大阪高判昭和６３年６月２４日（**判時１２８３号２１頁**）

⇒土地区画整理事業についての「青写真判決」（最判昭和４１年２月２３日）により、事業計画決定の処分性を否定。二種事業の事業計画決定の処分性を初めて認めた。

①　事業計画決定は土地収用法上の事業認定と同じ法律効果をもつ。

②　地区内の所有者等は地区内に残留するか転出するかの選択が余儀なくされる。

⇒争訟成熟性を認め、従来の処分性概念を拡大

Cf. 土地区画整理事業についての最判変更（**最高裁平成２０年９月１０日**）

『最高裁平成２０年９月１０日大法廷判決の意義』（『市民と法』Ｎｏ．５４　２００８．１２月号）

２．大阪市と地元住民間の確認書（９３年５月）　３．外資系企業の参加表明（０１年９月）

４．巨額の赤字の発表（０１年１１月）　５．事業の縮小決定（０２年５月）

６．今後の展開――進むも地獄、退くも地獄　７．事業計画の見直しへ（０３年５月～　）

８．追い出される（？）借家権者

９．東急不動産が「阿倍野Ａ１地区第二種市街地再開発事業等Ａ２棟」（現あべのキューズタウン）の事業協力者・特定建築者に（０４年～）

Cf.　あべのキューズタウン開業（１１年４月）

あべのハルカス開業（近鉄）（１３年６月百貨店先行開業、１４年３月全面開業）

実例３－加古川駅前第２地区市街地再開発事業（略）

実例４－久居駅前再開発（略）

実例５－津山市再開発問題（ＮＰＯ法人 区画整理・再開発対策全国連絡会議編『区画整理・再開発の破綻』８２頁～９１頁参照）（略）

実例６－芦屋中央地区震災復興土地区画整理事業（略）

実例７－現在受任中の再開発の案件

１．徳島市（徳島新町西地区第一種市街地再開発事業）

２．岐阜市（岐阜駅東地区第一種市街地再開発事業）

３．草津市（北中西・栄町地区市街地再開発事業）

４．和歌山市（友田町四丁目地区第一種市街地再開発事業）

第９編　都市問題検討の坂和流視点

第１章　都市問題検討の視点

第１　都市問題と政治（政策）・経済・社会・文化との関連性

⇒　日本の民主主義や政治・経済の動向のチェックが不可欠

第２　日本の都市法体系の不十分性の確認

１．日本の都市法体系は複雑かつ難解

都市法体系、まちづくり法体系の根本的見直し必要 ⇒ 都市法の体系化・シンプル化（法律の統廃合）

２．法律以外の要綱・通達の占めるウエイト大（国民には理解不能）

３．マンションの建替え、建物の耐震化、都市の更新（再開発）などのテーマに立法措置が後追い（日本的風土）

⇒　都市再開発は、（可能なところ）で可、「必要なところ」では不可

⇒　法の不備を反省し、その再編に取り組む必要あり

第３　見つめ直しの視点

１．構造改革、規制緩和、都市再生、地方分権など言葉が一人歩き。内実の議論不十分

２．土地所有権（論）まちづくりとは？土地利用とは？

都市計画とは？規制とは？の本質論の議論不十分――その都度、つけ焼き刃的に対処

第４　「不動産バブル」と「失われた２０年」をどう総括？

１．司馬遼太郎の遺訓

(1)『土地と日本人』（中公文庫）＜対談＞「土地は国民の共有物だという大思想が日本に生まれる必要性」

(2) 風塵抄『日本に明日をつくるために』産経新聞９６年２月１２日（逝去当日）

「住専の問題がおこっている。日本国にもはや明日がないようなこの事態に、せめて公的資金でそれを始末するのは当然なことである」

「その始末の痛みを通じて、土地を無用にさわることがいかに悪であったかを（略）国民の一人一人が感じねばならない。でなければ、日本国に明日はない」

２．住宅金融債権管理機構（９７年７月）中坊公平弁護士のスタンス

(1) 不良債権回収のため、あらゆる法的手段を駆使（借り得は許さない）

(2) スピード、効率、現場主義　⇔　旧日本型システムと正反対

藤井良広著『中坊公平の闘い』（上）・（下）（日経ビジネス人文庫・０１年）参照

３．その後の「失われた２０年」の責任は？

第２章　まちづくり法は機能しているか？その改革の必要性

第１　改正都市計画法（平成１２年法、平成１４年法）はどこまで定着したか？

　３２年ぶりの改正は「都市化社会」から「都市型社会」への移行という社会状況の変化をふまえたもの。

国民の共通認識の形成は？

第２　まちづくり法を官僚（国土交通省）の手から国民のものにする必要性

１．あまりにも複雑、難解　⇒　国民にわかるまちづくり法の必要性

２．政令、要綱、通達による官僚指導の改善の必要性

３．しかし実態は逆。ますます複雑、難解に。

第３　都市計画、再開発の分野での大胆な改革の必要性

１．都市計画決定の廃止・変更のルールの必要性

(1) 都市計画決定をしたまま放置しているもの多い

(2) 必要な補償をしても実現不可能な事業を廃止する必要あり

(3) 奈良、西大寺の再開発中止の英断を注目

(4) 大宮駅東口第１種市街地再開発事業（さいたま市）の都市計画を廃止

⇒　その法的手続は？

２．現在、事実上破綻している再開発の解明

(1) 事実上破綻して破産状態にあるもの多い（かつての不良債権と同じ）

(2) 国交省が不良債権の実態を把握しておりながら公表しなかったことが、その処理を誤らせた

⇒　不良再開発事業の実態を把握している国土交通省はそれを公表すべき

⇒　その上で公的資金を投入して救済するのか、切り捨てるのかの基準を明確に国民に示すべき

(3) 不透明かつ場当たり的処理は大局を誤らせる

３．再開発の現場毎の事業収益の状況、採算状況を公表するシステム（第三者による監査を含む）の必要性

(1) 再開発の独立採算制といってもその実態把握は難しい

(2) 大阪駅前事業、阿倍野事業の採算状況把握できず

⇒　それではダメ。再開発は公的事業だから収支はわかりやすく公表すべき（事業完了後の固定資産税の増収分、雇用拡大による経済効果なども入れ込んで）

(3) また、第三者による監査やコメントも議論のために必要

４．再開発事業の問題点とその克服の方向の研究（メニュー）は十分。克服のためのキーワードも豊富（病巣は明らかとなり治療方針もほぼ確立している）。

⇒　研究発表されている各種のメニューを１つずつ実施するだけで十分。

５．毎年の法改正、制度改正により対症療法的に少しずつは改善。

６．しかし、予想以上にバブルの克服、不良債権処理が長引き、平成不況の克服ができない。この間、予想もしなかった、デパート・スーパーや銀行の倒産まで発生。構造改革できていない業種・業態は青息吐息。

⇒　日本丸、日本株式会社自体の危機、国際的競争力の低下

７．再開発事業に限定した技術上の対症療法だけでは、もはや無理。

　抜本的に日本経済が元気にならないとどうしようもない状態。

８．そのためには、官から民への移行と政治主導が必要。マスコミのあり方の問題も含めてリーダーシップをもった指導者が必要。一時的に小泉改革（都市再生）が救世主に。安倍政権への期待は？

第４　復興事業の進展は？災害復興法制の整備は？

第５　全総の廃止――脱「開発」の流れに注目！

１．全総（①１９６２年、②６９年、③７７年、④８３年、⑤９８年）を廃止して、新たに「国土形成計画」（０８年７月４日閣議決定）を創設（全国計画と広域地方計画の２本立て）

２．１４年夏より、２０５０年を見据えた「国土のグランドデザイン２０５０」を踏まえ、人口減少化においても多様な地域のポテンシャルを最大限生かし、成長力を絶えず生み出す国土の戦略的なビジョンを再構築するため、国土形成計画（全国計画・広域地方計画）の見直しを進めている。

第３章　なぜ弁護士として都市問題・土地問題に関与するのか

①　日本の政治・経済を見る大きなバロメーター

②　日本の民主主義を考える大きなバロメーター

③　日本のあらゆる法体系を考えるよき教科書

④　理念と現実とのバランスを考えるよきテーマ

⑤　「法的専門家かつ実践者」たる弁護士のテーマとして最適

第１０編　本日のメインテーマ

第１章　徳島地裁へ権利変換計画不認可処分の取消訴訟を提訴

第１　２８年３月２７日　遠藤彰良氏が原秀樹元市長を破り新市長に

第２　２８年６月２３日　権利変換計画の不認可処分不認可

第３　２８年８月２６日　訴訟提起・・・**資料２６－１、２**

第４　２８年１０月１４日　第１回弁論期日・・・**資料２７**

第５　２８年１２月１９日　第２回弁論期日

第２章　マンション管理の適正化に関する指針と標準管理規約の改正

・・・**資料２８－１～４**

第１　現状

１　マンション標準管理規約及びマンション標準管理規約コメント

①　マンション標準管理規約（単棟型）及びマンション標準管理規約（単棟型）コメント

②　マンション標準管理規約（団地型）及びマンション標準管理規約（団地型）コメント

③　マンション標準管理規約（複合用途型）及びマンション標準管理規約（複合用途型）コメント

２　マンション管理の適正化に関する指針（マンション管理適正化法３条に基づく指針）

平成１３年８月　策定

第２　２０１０年時点での管理規約の見直し―役員のなり手不足対策を中心に

第３　改正の背景（平成２８年３月１４日改正）

経緯・背景

○マンションの管理ルールについて、高齢化等を背景とした管理組合の担い手不足、管理費滞納等による管理不全、暴力団排除の必要性、災害時における意思決定ルールの明確化など、様々な課題が指摘されており、これら課題に対応した新たなルールの整備が求められている。

○このため、平成24年1月に「マンションの新たな管理ルールに関する検討会(※)」を設置、平成27年3月に報告書をとりまとめたところ((※)座長：福井秀夫政策研究大学院大学教授)。

第４　マンション管理の適正化に関する指針の改正の概要

(1)コミュニティ形成の積極的な取り組みを新たに明記

○前文及び「管理組合が留意すべき基本的事項」に、新たに、コミュニティ形成について位置付け

・マンションにおけるコミュニティ形成は、日常的なトラブルの防止や防災減災、防犯などの観点から重要。
・管理組合においても、建物の区分所有等に関する法律に則り、良好なコミュニティの形成に積極的に取り組むことが望ましい。
・その際、自治会及び町内会等は各居住者が各自の判断で加入するものであることに留意すること。
・特に、管理費の使途については、マンションの管理と自治会活動の範囲・相互関係を整理し、管理費と自治会費の徴収・支出を分けて適切に運用することが必要。
・なお、このように適切な峻別や代行徴収に係る負担の整理が行われるのであれば、自治会費の徴収を代行することや、防災や美化などのマンションの管理業務を自治会が行う活動と連携して行うことも差し支えない。(P2、P4)

(2)外部専門家の活用及びその場合の留意事項を明記

○「基本的方向」に外部専門家活用及びその場合の留意事項を記載

・マンションの状況によっては、外部の専門家が、管理組合の管理者等又は役員に就任することも考えられる。
・その場合には、マンションの区分所有者等が当該管理者等又は役員の選任や業務の監視等を適正に行うとともに、監視・監督の強化のための措置等を講じることにより適正な業務運営を担保することが重要。(P2)

○「管理組合が留意すべき基本的事項」に外部専門家を活用する際の留意事項を記載
（発注等の適正化）

・管理業務の委託や工事の発注等については、利益相反等に注意して、適正に行われる必要。
・とりわけ外部の専門家が管理組合の管理者等又は役員に就任する場合においては、マンションの区分所有者等から信頼されるような発注等に係るルールの整備が必要。(P4)

第５　マンション標準管理規約の改正の概要

１　マンション標準管理規約の改正の主要項目

(1)選択肢を広げるもの

○外部の専門家の活用

理事長を含む理事及び監事について、これまで区分所有者に限定していたものを、選択肢として外部の専門家も就任可とし、利益相反取引の防止、監事の権限の明確化等の所要の規定を措置。(第35条、P33)

○議決権割合

新築物件における選択肢として、総会の議決権(及び譲渡契約時の敷地の持ち分割合)について、住戸の価値割合に連動した設定も考えられる旨の解説を追加。(第46条、P43)

(2)適正な管理のための規定の明確化

○コミュニティ条項等の再整理

防災・防犯、美化・清掃などのコミュニティ活動が可能であることを明確にし、判例も踏まえた条項として各業務を再整理。(第32条、第27条、P29)

○管理費等の滞納に対する措置

管理組合が滞納者に対してとり得る各種の措置について段階的にまとめたフローチャート等を提示。(第60条、P56)

(3)社会情勢を踏まえた改正

○暴力団等の排除規定

暴力団の構成員に部屋を貸さない、役員になれないとする条項を整備。(第19条の2、P17)

○災害時の管理組合の意思決定

災害時等における理事長等による応急的な補修や、緊急避難措置としての専有部分への立入り等に関する規定を整備。(第54条、P53)

○管理状況などの情報開示

大規模修繕工事の実施状況や予定、修繕積立金の積み立て状況などの情報を開示する場合の条項を整備。(第64条、P58)

(4)その他所要の規定の改正を実施

２　改正事項一覧

１．外部の専門家の活用

理事長を含む理事及び監事について、これまで区分所有者に限定していたものを、選択肢として外部の専門家も就任可とし、利益相反取引の防止、監事の権限の明確化等の所要の規定を措置。
（全般関係コメント、第 35 条～第 41 条、別添１等）

２．駐車場の使用方法

駐車場が全戸分存在しない場合における入れ替え制などの公平な選定方法、空きが生じている駐車場の外部貸しに係る税務上の注意喚起等の解説を追加。
（第 15 条関係コメント）

３．専有部分等の修繕等

専有部分等の修繕は、理事会の承認等を得て実施可能とする。
（第 17 条、第 21 条、第 22 条、別添２等）

４．暴力団等の排除規定

暴力団の構成員に部屋を貸さない、役員になれないとする条項を整備。
（第 19 条の 2、第 36 条の 2 等）

５．災害等の場合の管理組合の意思決定

緊急時における補修などの保存行為は理事長が単独で判断し、緊急時の応急修繕は理事会で決定すること等とした。（第 21 条、第 54 条等）

６．緊急時の理事等の立入り

災害や事故が発生した場合の緊急避難措置として、理事長が専有部分に立ち入ることができることとした。（第 23 条関係コメント）

７．コミュニティ条項等の再整理

防災・防犯、美化・清掃などのコミュニティ活動は可能であることを明確にし、判例も踏まえた条項として各業務を再整理。（第 27 条、第 32 条）

８．議決権割合

新築物件における選択肢として、総会の議決権（及び譲渡契約時の敷地の持ち分割合）について、住戸の価値割合に連動した設定も考えられる旨の解説を追加。（第 46 条関係コメント）

９．理事会の代理出席

理事会への理事の代理出席について、あらかじめ代理する者を定めておく、議決権行使書による表決を認める等が望ましい旨の解説を追加し、理事会の議決有効性を巡るトラブルを防止。（第 53 条関係コメント）

１０．管理費等の滞納に対する措置

管理組合が滞納者に対してとり得る各種の措置について、段階的にまとめたフローチャート等を提示。（第 60 条、別添 3）

１１．マンションの管理状況などの情報開示

大規模修繕工事の実施状況や予定、修繕積立金の積み立て状況などの情報を開示する場合の条項を整備。（第 64 条、別添４等）

１２．その他所要の改正

マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 80 号）の施行等に伴う改正、字句の修正　等

なお、上記と同様の改正を、マンション標準管理規約（単棟型）だけでなく、マンション標準管理規約（団地型）及びマンション標準管理規約（複合用途型）についても行うこととする。