

自己紹介①

朝日新聞 (87. 9. 27)

ひと

東京の赤坂・六本木再開発で去年完成したアークヒルズを見て、度肝を抜かれたという。空地がたっぷりありコンサートホールもある。それに対し、大阪駅前ビルはシャッターを閉めた店が多く、昼間でも少し気味が悪い。

「アークヒルズも、普通の人が住めない超高級マンションができるなど問題はある。しかし、行政主導型の再開発よりは工夫がみられます」都市問題研究会の弁護士らと、各地の再開発事業の現地

全国の都市再開発の実態を調べた 坂和章平さん



松山市生まれ。阪大卒。大阪弁護士会公書対策・環境保全委員会に所属。大阪空港公し、代表。38歳。

調査をしたり、全国百三十三カ所のデータを自分の弁護士事務所のパソコンに入力。本来なら、借家人など権利者の

「出ていく住民が少なければいい再開発だ、なんて一面的な見方はしません。しかし、現実は大規模な駅前を引いてくるだけで、住民の多様なニーズにこたえていないことが統計的に表れた感じですね。成功しているのは、文化施設や老人ホームを誘致するなど、都市の持つ多様性を生かしたものです」

研究の成果は二人の仲間と「岐路に立つ都市再開発・弁護士からの実践的プロポーザル」(都市文化社)という三百八十頁の本にまとめた。土地信託制度

(神戸 武美記者)

自己紹介②

朝日新聞 (95. 2. 10)

論壇



坂和章平

①現行法では全壊家屋の借家人は権利が消滅し契約が終了するが、借

民の買い取り請求権)を与え、再開発の用地や公営(賃貸)住宅建設地を公的取得する。マンションの建て替え支援のため区分所有権の買い取りも制度化する。譲渡税は軽減する。関東大震災の直後、内務大臣後藤新平が「罹災地域全土の買上げ」を提案したことも参考にすべきだ②事業完成までの個別建て替えの建築

整備事業などの手続きを組み合わせ、基盤整備だけでなく上モノ建設の計画が不可欠だ。事業は各地区内の権利交換を原則とするが、他地区との権利交換(交換)、所有権・借地権・借家権・区分所有権相互の自由な権利交換(異種権利の交換)、公団公社や施行者が認める第三セクターによる金銭への交換(公的取得)など特別立法で多様なメニューを用意し、つなぎ融資・賃料補助も加える。

被災地復興は多様なメニューで

阪神大震災で被災した神戸市は、市街地のほぼ全域六千軒を震災復興促進区域とし、緊急整備条例を作った。計画的な復興を目指すことや、うち六地区では建築基準法八四条に基づいて建築制限(私権の制限)をかけることなどを決めた。西宮市や芦屋市、淡路島北淡町も同様な方策を公表した。大阪市の阿倍野再開発事業訴訟や大阪モノレール訴訟で住民側の代理人をしてきた私はこのような案には不満であり、私なりの基本方向を示したい。

地借家人の権利の届け出制度をとって特別立法で従前の権利を保障する。指定が決定した罹災(りさい)都市借地借家臨時処理法は借家人が建物を建て替えて借地人になる規定や、個別建て替えに固執する点に問題があり運用に工夫が必要だ③土地建物の地上げの買戻防止と積極的な公有地拡大のため自治体に先買い権(住

制限は不可欠だ。住民の反対が予想されるが、制限を納得させるに足る良好な復興計画の討議が望まれる。公有地を中心に仮設の住宅店舗工場を多数提供し、その間に計画作成を急ぐ。

第二に被災市町は住民の意向把握に努め、復興のマスタープランを各地区の実情をみて次のイメージで作

等々の基盤整備(区画整理地区③三宮・西宮駅前等業務用ビルの密集地は個別建て替えを容認するが、周辺権利者の要望を聞き公開空地の確保、建物の不燃化共同化を含む地区計画(個別建て替え地区)を立てる。共同住宅の建設を可能とする特定区画整理や持ち家再建不能な住民に公営賃貸住宅を供給する総合住環境

主張・解説

論壇 阪神大震災

特集 4年目の課題 ④

大震災から三年余が経過した。被災地の復興まちづくりは、④震災直後の三月十七日に決定された都市計画により土地区画整理・再開発事業を施行する地域⑤建設省が定める制度要綱を活用して行政が共同住宅の建設などを補助する重点復興地域の復興促進区域内に指定されたものの実態は自力復興に依存する「白地地域」の三つに分類されて進んだ。

復興にあたっての合言葉は「協働のまちづくり」、キーワードは「まちづくり協議会」であった。

日本の都市計画法制は複雑難解・権力的で事業計画に住民の意見を反映する手続きや裁判で争える可能性は少ない。だが、今度の震災では行政自らが①施行区域と根幹的な都市施設の大枠を定め、細部の計画内容は住民との協議を経て都市計画で定める二段階方式をとる②そのため各地で「まち協」結成を呼びかけるという異例のものだった。震災前には十二件しかなかった「まち協」が百件以上結成され、住民の手による事業計画の修正案提示と住民間の合意形成に尽力した。復興まちづくりの成否は「まち協」の活動にかんだったといっても過言ではない。

求められる。

他方、新長田・六甲道等の再開発の行く末は不安が一杯だ。再開発は、低層建物を高層ビルに建て替え、それまでの権利者が持っていた以上の床面積を確保を生み出す。これを売却して事業費に充て、道路・公園などの公共施設を整備するシステムをとっている。だが、今日、バブル期の発想は通用しない。新長田は、低層住宅の密集する約二十万の既成市街地が商業・



さかひ しょうへい 坂和 章平

鷹取東、新長田、御菅、松本、六甲道の区画整理が比較的順調に推移したのは何よりの成果だ。日本のまちづくり史上初の、かくも大規模なまち協活動を「協働まちづくり」の実践例として総括し、発展継承させることが大切だ。ただ区画整理は上モノ(建物)再建には関与しないため、今後の復興は個人の再建努力にかかると、建物の共同化、協働建て替えなどの工夫が

都市法体系を国民のものに

業務・住宅四十種の超高層ビル群に変化するが、この長期不況下、保留床の処分や賃貸住宅の入居見込みは薄い。

このまま進めば、高い管理費に加え、同じフロアに喫茶店はかりが並ぶなど商業計画の不在のなか、入居した商店主らが八四年、前代未聞の「商人デモ」で施行者の大阪市に抗議した大阪駅前再開発の苦悩と問題点が再現されるだろう。巨大な階づくりだけの再開発は時代遅れで、復興に寄与しないことは明らかだ。ビル床の実際の需要予測に基づく縮小、ソフト面を充実させた事業計画への修正が必要だ。専門家からの現実的な具体案の提示が待たれる。

重点復興地域での行政支援による住宅供給は量的には驚異的な進展をみた。しかし、①仮設からの円滑な移行②公営住宅と民間住宅の適切な役割分担③コミュニティの激変した住環境への対応などきめ細かな施策の充実が課題だ。

自力復興を託された、言い換えれば放置された白地地区は実に被災地の八割を占める。その復興は並大抵ではない。神戸市の兵庫区湊川地区や灘区神前地区など、「まち協」を軸に自主的

な復興計画をまとめた例はあるが、ごく一部だ。自力復興、住民主導のまちづくりは、言うは易く行は難しい。専門家の支援のほか、住民の自主的な学習と復興意欲の持続が欠かせない。建築家や弁護士ら各種各層の専門家が結集した「阪神淡路まちづくり支援機構」の発足は、まち協活動から派生した貴重な成果だが、白地地区での要望のくみ上げ、適切な専門家の配置は容易ではなく、試行錯誤は避けられない。まちづくりを目標とした専門家集団の維持自体、大変な課題だ。

被災した百棟七千戸のマンションは、約九割が補修か建て替えかを選択し、建て替え費用の捻出や負担の合意という難問を解決した。今後は、共同住宅の建て替えを社会性、公共性をもつ事業と位置付けの法人格のある建設組合の創設④再建建物での適正な権利配分につき、再開発法に準じた「権利交換」手法の採用⑤融資・補助制度の拡充が課題だ。

最後に戦後五十年、過度に肥大・複雑・技術化した都市計画法を核とする都市法体系を簡素化する作業は、復興まちづくりが注目される今こそが絶好の契機だろう。(大阪弁護士会弁護士)

朝日新聞の記者としての経験

17歳のころ



坂和 章平 (52) 弁護士

アジ演説・ビラ作り 役立った

松江にある中高一貫教育の男だけの受験校から1967年、18歳のとき、阪大法学部に入學した。これで親の監督から逃れて一人暮らし、と下宿生活に専んだ。入ったサークルは裁判問題研究会。名前は学究的だが、実際は学生運動の楽園。その影響を受け、以降、私の生活は「活動家」として、ガリ版のビラ作りとアジ演説に明け暮れた。

大学の単位なんてちよるいもの。レポートはビラ作りより簡単。試験も友人から借りたノートで一発OK。でも一回生末になると悩んだ。俺にはガリライターはとてどもム



19歳の秋ハイキングで

さかひ しょうへい 74年大阪弁護士会登録。都市問題で活躍。著書に「実況 日経まちづくりの法と政策」など。

り。いっそ組合の専従アルバイトにでも...

運命的だったのは、司法試験受験組との出会い。ああ、こんな途もあるのかと知り、彼女の交際につきをけられて学生運動指導部の官僚的な体質に嫌気がさしていた私は突如、方向転換。21歳の誕生日に古本屋で我妻栄の「債権総論」を購入し、たった一人の受験勉強に入った。この時初めて「禁治産者」なる言葉も知った。そして受験勉強1年半。71年10月、司法試験に合格できた。

短期間合格の秘訣は集中力と要領だが、この能力は間違いない学生運動で得たものだ。昨今の司法試験は技術偏重の弊害が強い。ロースターの新設など司法改革の議論もその延長線にある。だが私には、ビラ作りとアジ演説の訓練の方が、司法試験予備校をはるかにいっしょくた用があった。今の私の「喋り弁」と「書き弁」としての能力は明らかとその成果だ。

私の視点

◆景観法

住民・自治体で使いこなそう

景観法が6月に制定された。「行政の方向を美しい国づくりに向けて大きく舵を切る」としたとの国土交通省の宣言にはびくり。国立マンション訴訟などの景観訴訟と全国の約500の自治体の景観(まちづくり)条例が、後押ししたのは間違いない。

景観法は景観についての初の総合的な法律で、良好な景観の形成の促進を国政の重要課題と位置づけた画期的なもの。複雑かつ難解な都市法体系の中でこれを



かわ 章平 弁護士

どう使いこなすか、住民、市町村は早急に法の理解を深め、6カ月以内の施行に併せて地域の実情に応じた条例を制定すべきだ。

景観法は①自治体が、施策を実施する景観行政団体として、景観計画・景観計画区域を定める、②市町村は都市計画として景観地区を定める、③景観重要建造物の指定④景観協定、景観整備機構などの制度を創設した。

景観法の第1の目玉は、建築物などの規制を強化できること。従来は高さ制限や敷地面積の最低限度の規制などだったが、今後は景観計画区域、景観地区内でデザイン、色彩など形態意

匠が規制できる。都市再生に名を借りた高層マンションの乱立に歯止めをかける有効な武器になることは確実。また、屋根の形をそろえたり、黒壁に統一したりすることも可能だ。

景観計画区域では届け出る・勧告制だが、変更命令もある。景観地区はもっと厳しく、都市計画で建築物の形態意匠の制限を必ず定めるものとした上、これに適合させるため、計画認定の制度が創設された。条文のうち「景観地区等」の規定が1年以内の施行とされたのは、実施が難しいと判断されたためだ。

第2の目玉は、多くの領域で条例に権限を委任した

「小旅行だった」。だが、松山を離れると生活が一変する。大阪大の学生時代は、豊中キャンパスから梅田へ電車で20分乗らないと映画が見られない。司法試験に合格し、東京・湯島にあった司法研修所へ千葉県松戸市の寮から通学に約1時間かかった。「とても不便な町だと思った」という。

今は大阪地裁・高裁の近くに法律事務所を構える。自宅のマンションは、歩いて30秒の所にある。郊外に住んだ経験もあるが、車を売り、映画館や映画会社の試写室にも自転車を通う。「松山の暮らしを自分流に大阪で実践している」

(神野 武美)

松山出身のまちづくり弁護士 坂和 章平さん (55)

ポイント

愛媛大学で2年に1回、集中講義で「都市法政策」を教えている。12月ごろに4日間、朝9時から午後4時まで、得意の映画評論を交えながら、都市計画法や自治体のまちづくり条例、景観条例などを解説する。

「都市法」は難解で、法律家が読んでもなかなか理解できない。だが、行政主導型の都市再開発として多くの問題を抱えた1984年の大阪駅前ビル問題をきっかけに取り組むようになった。

今、6月に制定された景観法に注目している。景観法によって、国から市町村にまちづくりの様々な権限が委任され、強制力のある条例が制定

「青年の夢 育つまちを」



かわ 章平 弁護士

できるようになったからだ。だから、松山市の進める「坂の上の雲のまちづくり」にも期待を寄せている。

「松山市の行政や住民も地方分権の流れの中にある、この法律を理解し、秋山兄弟や正岡子規のような地方都市の

青年の夢が育つ、まちづくりに取り組んでほしい」

同市の繁華街に近い湊町2丁目で育った。近くの映画館で3本立て55円の映画を見て、道後温泉に自転車を通う少年時代。梅津寺の遊園地に電車で約20分乗って行くのが

自己紹介⑦

日本経済新聞・夕刊 (06. 11. 20)

自己紹介⑧

坂和章平の出版物の紹介 (2019年末現在)

Interview

インタビュー

法曹の目で映画評論

阿倍野再開発訴訟や阪神大震災の復興などに取組んできた社会派弁護士の坂和章平氏が、映画評論の本を立て続けに出版している。「映画鑑定

弁護士 坂和章平氏

— 今号出版した「SHOW-HOYシネマタイム」シリーズは、すでに10冊目を教えるまでですね。二〇〇二年に最初の本を出してから、四年間で六百本以上の映画を見ました。予定と予定の空き間を見つけては自伝体で映画館に行くとしたら驚異的なペースです。ジャンルは問わないがほとんどの映画には社会的で法律的なテーマが含まれているので、自然と弁護士の視点で見ます。— 映画評論を書くようになったのは、

「郷里の愛媛大学で都市法制の講義をした際に、映画の具体的な場面を持ち出して法律の話をすると学生の興味を持ち方が違う。評論としては、法曹誌に掲載してもらったのがきっかけでした」 「最初に取り上げたのは弁護士でベストセラー作家のジョン・グリシャムの小説をフランス・コッポラが監督した『インメーカ』。おなじくインメーカというのは法律事務所にお金をもたらす弁護士という意味です。莫大(ばく)だいな成功報酬が前提の米国で、勝ちかすべて結果がすべての緊迫の法廷シーンが手に汗を握らせるま

理解も深まります」 — 国の司法制度改革も念が尽きてきました。無作為に選ばれた市民が裁判官とともに殺人事件などを審理する裁判員制度の導入も〇九年に迫っています。 「民主主義を進むという意味で裁判員制度の導入は基本的にいいことでしょう。国の試練では百六人に一人が一生に一度裁判員を経験する機会です。しかし制度設計への根本的な疑問があります。今回の制度ではいきなり、殺人事件など大事件を裁判員が担当します。なぜ、窃盗や軽微な小事件でノクハ

裁判・法律・身近で学んで



映画評論本も10冊目、予定の空き間で見た映画は4年で600本以上(大阪府北区の裁判所前) 一写真 末松誠

を積み上げようというのか。司法を国民の手にというスローガンから大上段で制度を考えるから、間違えしてしまうのです」 — 裁判員制度への関心もあり高くないですね。 「日本でも一九二八年から十五年間、陪審制が実施された時期があった。その当時はもっと活発な議論がなされました。現在の裁判員制については国民一人ひとりが勉強しないと機能しないどころか、今のところレベルで死刑判決なんかにかかわるのは無理だと思います」 — 参考になる映画はありますか。 「やはりグリシャム原作の『ニューオーリンズ・トライアル』が目印ですが、米国では訴訟は十二人の二

トクメロ

複雑な法を体系化

英国の詩人トーマスは「神は田園をつくり、人間は都市をつくら」と詠んだが、戦後日本の街づくりを規定する都市関連法は約二百、肥大化し複雑化して、役所の担当者以外には理解できない。坂和氏は専門の都市問題の素養の中で、時に住民訴訟で自治体に訴えかけ、時にコーポレイト役で住民への理解を促し、都市法具体のわかりやすい体系化も試みる。映画評論に力を入れるのは法を身近に存在に取り戻すことが、街づくりであれば司法改革であれば不可欠だと信じるからだ。

(大阪経済部 藤田炎二)

般から選ばれた陪審員の判断に委ねられます。日本では三人の裁判官と六人の裁判員の合議で議論を出すこととなりますが、米国では陪審員の判断がすべてです。被告となる企業オーナーの陪審員に対する尾行、盗撮、脅し買収なんでもありという内容です。 「理解してほしいのは、米国の裁判は最終的に神が裁くという共通意識があるということです。だから誤審があっても当たり前、最終的には神が審判するという認識です。日本は違う。触らぬ神にたたりなし。一人ひとりが勉強しなくては裁判員制度がうまく機能するのが課題です」 — 今後はどのような映画評論を目指しますか。 「法律のテーマごとにシネマから学ぶというシリーズをまとめることができればと思う。日中韓が共同で行うアジアの映画作りにも注目しています」

知識持てば法廷サスペンスもより楽しく

Grid of book covers and titles under various categories: 弁護士兼映画評論家 坂和章平の出版物の紹介 (2019年末現在), <まちづくり本、法律書>, <実況中継シリーズ全4冊>, <その他の著書>, <コラム集>, <名作映画シリーズ>, <中国語の著書>, 『シネマルーム』シリーズ全45巻.

夕陽閣西

新年明けましておめでとうございます！

1) 2020年11/3の大統領選挙まで1年を切ったアメリカでは、再選を目指すトランプ大統領と、政権交代を目指す民主党との激しく長い戦いが始まっている。とは言っても、民主党は指名候補争いの段階で、17名の男女が中道VSリベラル、ベテランVS若手に分かれて論争を続けている。対する共和党はトランプ崇拜が根強いラストベルト地帯を中心に支持層の確保に躍起だ。胃がんの手術直後だったため、私は2017年11月のヒラリーVSトランプの息詰まる開票風景を連日TVで観ていたが、「米国第1」を掲げたトランプの当選にビックリ！あの時から私は、トランプの当選を予想していたフリージャーナリスト・木村太郎氏への信頼が一気に高まった。

公約にしていた移民制限政策の展開、中国製品への関税強化による米中貿易戦争の開始、イスラエル・シリア・イラン・トルコ等に絡む中東政策等のもとより、地球温暖化対策の国際枠組みである「パリ協定」からの正式離脱もトランプ流だが、その根強い支持とは裏腹に反発も強い。中国の習近平国家主席は2018年3月の全人代で憲法を改正して任期制を撤廃したから、トランプがそれに対抗するには少なくともあと4年間は頑張る必要がある。米国の真の経済状況はわからないが、株価が上昇していることは確か。さあ、そんなトランプの再選は？

2) 昨年10/1に建国70周年を迎えた中国は、大規模な軍事パレードで世界の度肝を抜いた。米全土を射程に収める大陸間弾道ミサイル(ICBM)「東風41」や極超音速飛翔体兵器の「DF17」の真の威力は？他方、習近平が進める個人崇拜と報道やネットへの締め付けの強化は急速で、ペンス米副大統領は「比類なき監視国家」とまで決めつけた。

2017年10月の第19回党大会で2049年の建国100周年までを見据え、「習近平による新時代の中国の特色ある社会主義思想」を党規約に明記させた習氏が、米中貿易戦争に長期戦で臨むのは毛沢東の戦略と同じ。そのためには習思想の学習と党規律の確立が不可欠だが、記者たちに「習氏忠誠心」テストを義務づけるのは如何なもの？春には国賓としての来日が予定され、日中関係が改善するのはうれしいが、ひょっとしてこれも日韓関係が最悪になっている中での長期的な国家戦略？日中の政治・外交・軍事を巡る多くの問題は未解決のままだから、安倍首相はあくまで是非々の

立場で日中首脳外交に臨むべきだ。ちなみに、『007』シリーズや『ボーン』シリーズなら大学教授に扮した諜報員の活躍もあり得るが、北京で拘束されている北大教授の年末年始はどうなるの？

3) 『乱世備忘 僕らの雨傘運動』(16年)で描かれた2014年の雨傘運動は79日間で終息したが、昨年の香港では中国本土への犯罪人の引渡しを可能とする逃亡犯条例改正案を巡る大規模デモが続いた。市民の要求が「普通選挙の実現」を含む「五大要求」に拡大する中、林鄭月娥行政長官は改正案を正式撤回したが、収束の気配はない。また4中全会を10/31に終えた中国は香港長官の任免性見直しや法執行の強化等の統治関与を強める方向性を示している。民主派の立候補が制限された中で実施される11/24の区議会選挙を含む今後の香港情勢は？

4) 台湾では、無所属での立候補が有力視されていた鴻海精密工業の創業者、郭台銘氏と柯分哲台北市長の2人が出馬を見送ったため、1月の総統選挙は、再選を目指す民主進歩党の蔡英文総統と野党・中国国民党の韓国瑜・高雄市長の一騎打ちに。急落していた蔡氏の支持率が香港の大騒動によってV字回復したのは中国にとって大皮肉だ。事実上失われようとしている香港での「一国二制度」が台湾ではなお継続できるか否かが最大の焦点。台湾の自由と民主主義は何とかキープしたいものだが・・・。

5) 2019年6/4が天安門事件30周年なら、11/9はベルリンの壁崩壊30周年。米ソ首脳が1989年12月に東西冷戦の終結を宣言した後は、東西ドイツの統合、チェコ・ポーランド・ハンガリー・ルーマニア等の東欧諸国の民主化が次々と進んだ。しかし、現在EUの価値は大きく低下し、各国で内向き志向とポピュリズム(大衆迎合主義)が抬頭している。ドイツはもはや「欧州の盟主」たる地位を失ったし、イギリスのEU離脱も時間の問題だ。

6) 2016年6月の国民投票でEUからの離脱を決めたにもかかわらず、その後も離脱派と残留派に二分して揺れ続けているイギリスでは、2019年10月末での「合意なき離脱」も辞さないと言主張してメイ首相の後を継いだジョンソン首相が、11/6下院を解散し、12/12投票の総選挙に踏み切った。与党、保守党が定数650の単独過半数を確保できるか否かが焦点だが、私には議会制民主主義の先進国だと思っていたイギリスのこの迷走は

理解しがたい。2015年5月に実施した大阪都構想の是非を問う住民投票の結果を考えても、国民の真意を問う総選挙や住民投票は水もので、ふたを開けてみるまでわからない。近時、真剣に議論されている「独裁制と民主制の優劣」という視点からも、その是非を考えかつ結果を見守りたい。

7) 一強多弱体制が続く中で、安倍晋三首相は9/11に第4次安倍内閣(第2次改造)を発足させたが、菅原経産大臣と河井法務大臣の辞任問題と、萩生田文科大臣の「身の丈」発言、河野防衛大臣の「雨男」発言問題に揺れている。「辞任ドミノ」が続けばヤバイ。それは総理のトラウマだから、天皇陛下の即位を祝うパレード「祝賀御列の儀」を快晴の11/10に終えた今、そして衆院議員の任期残が2年を切った今、念願の憲法改正に道筋を立てるためにも「追い込まれ解散」ではなく、新しい時代の方向性を示す衆議院の解散・総選挙を水面下で模索中？さらに、東京都知事の投票開票が20年7/5予定と報じられる中、ひょっとして同日選挙も？年末年始はそんなシナリオもじっくり考えたい。

8) 昨年のプロ野球は予想通り(?)セ・リーグでは巨人の優勝、日本シリーズでも予想通りソフトバンクの勝利だった。想定外の阪神のCS戦出場は「あわや！」の期待を持たせたが、所詮巨人との実力差は仕方なし!?今年も矢野阪神の優勝は夢のまた夢?他方、ゴルフ界の話題は、8月の全英女子オープンでの渋野日向子の優勝と10月のZOZOチャンピオンシップでのタイガー・ウッズの優勝。渋野がメジャー初優勝なら、ウッズはサム・スニードの歴代最多82勝に並ぶ43歳での快挙だ。囲碁界の話題は、10歳で史上最年少プロとなった仲邑菫(すみれ)の活躍と19歳で張栩名人から名人位を奪取した芝野虎丸の活躍。囲碁は将棋以上にAIの活用が進んでいるから若い人の方が有利。将棋界では99期のタイトルを誇る羽生善治が無冠になったし、囲碁界でも2度の7冠王だった井山裕太が苦戦中だ。そんな現状をみると勝負の世界の厳しさがよくわかる。囲碁も将棋も十代の活躍はうれしいが、老はともかく壮と青の世代には、再び輝いてもらいたい。

2020(令和2)年元旦(2019年11月15日記)

坂和総合法律事務所
所長 弁護士 坂和 章平

第2 出版関係—新日本法規の加除式本と法律書

1 『わかりやすい都市計画法の手引』

今回は都市計画法自体の改正がなかったため、近時の都市づくりのキーワードである「コンパクトシティ」や「都市のスポンジ化対策」について、序章に「第4節 コンパクトシティ政策の展開」、「第5節 都市のスポンジ化対策の展開」「第6節 スマートシティ実現に向けての取組み」を新たに執筆。また、各条文解説部分には参考判例を追加した。これらは、追録42・43号として、1月に発行される予定だ。

2 『問答式 土地区画整理の法律実務』

今年は編集代表の大場民男先生が体調を崩され急逝されたために恒例の7月の編集会議は中止となってしまったが、11月には追録47・48号を発行することができた。その中で私は、「土地区画整理事業における所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の活用」「スマートシティとは」等の新設問6問、その他補正23問を執筆した。

3 『Q&A 災害をめぐる法律と税務』

新設問13問、補正22問を執筆し、12月から1月にかけて追録52~55号が発行された。昨年は激甚災害法の「激甚災害」、大規模災害復興法の「非常災害」、特定非常災害特別措置法の「特定非常災害」に指定された台風19号など大規模な自然災害が発生したため、今後も執筆ネタはたくさんある。引き続き、同書の執筆を強化していきたい。

4 民事法研究会の『都市計画法の読み解き方』(仮称)

ずっと執筆が遅れている同書は、他の法律書の執筆が多いこともあって難航しているが、諦めたわけではない。既に8割は完成しているのでどこかで必ず再着手し、完成させたい。

第3 出版関係—シネマ本

1 『坂和的中国電影大観4』(『シネマ44』)を出版
『シネマ5』『シネマ17』『シネマ34』は『坂和的中国電影大観』の1、2、3として出版した。近時、私の日中友好関係の業務と人脈はどんどん拡大しているため、中国映画を語る講演も増えてきた。そんな中、『シネマ34』以降にみた中国映画58本をまとめた『シネマ44』を10月に出版した。

2 『シネマ45』を出版

年に2回の出版が恒例になっている『シネマ45』は12月に出版。そこには、『記者たち 衝撃と畏怖の真実』『バイス』や『空母いぶき』『アルキメデスの大戦』をはじめとする「2019年下半年50作」が収められている。



書

評

坂和章平 著

『まちづくりの法律がわかる本』

大庭 哲治*

近年のまちづくりに求められるものが多様化する中で、社会環境の変化を追うように、まちづくりに関する法体系も新設や改正を通じて複雑化している。特に、近年においては、少子高齢化による人口減少や今後予想される巨大災害への対応から、関連する法律が次々に制定しており、実際のまちづくりに携わる関係者にとっては、このような複雑かつ膨大な法体系を理解することは至難の業といっても過言ではない。

そのような中、本書は、まちづくりの法体系に横串を通し、まちづくりの基本となる都市計画法の専門的・技術的な事項の円滑な理解を目的に、時代的・政治的背景を踏まえながら都市計画法の要点を抽出することで、わかりやすさをとにかく追求した、6章構成・190ページのコンパクトな解説書である。

まず、第1章「まちづくり法とは何か」では、まちづくり・まちづくり法という漠然としたわかりにくさを解消するため、11種類の都市計画を定める都市計画法を中核に、そして、国土総合開発法などを上位法として位置付け、まちづくり法体系の全体像を明らかにしている。そして、この法体系の特徴とともに、これまでの都市計画法の重要な改正についてもポイントを押さえて解説している。

その上で、第2章及び第3章では、都市計画法の重要なポイントを解説する。第2章「都市計画法のポイント・その1」では、線引きや地域地区をはじめとする11種類の都市計画とその内容を解説している。また、第3章「都市計画法のポイント・その2」では、開発許可の技術基準と立地基準、さらには都市計画事業に関する基本的枠組みを解説している。

次いで、第4章「都市計画法と他のまちづくり法との関係」では、都市計画法と周辺のまちづく

り法との関係を基本的な理解するため、都市計画法が定める地域地区と建築基準法が定める集団規制との関係を端緒として、さらには土地地区画整理法が定める土地地区画整理事業や都市再開発法が定める市街地再開発事業を解説し、そして、建築基準法が定める総合設計制度等の代表的な手法を解説している。

さらに、第5章「成立した時代でわかる！まちづくり法のポイント」では、まちづくり法を理解する本書独自の視点として、わが国のまちづくり法のこれまでの変遷を、わかりやすさの観点から西暦・元号の表示に気を配りつつ、戦後からの歴代内閣ごとに区分して解説している。

そして、最後の第6章「人口減少・巨大災害時代のまちづくり法の展開」では、国土総合開発法から国土形成計画法への転換をはじめ、都市再生や災害復興、国土強靱化に関連するまちづくり法の到達点と課題を解説している。

本書は、まちづくり法のエッセンスを理解する手助けとなるような工夫も随所に施されている。その1つは、1トピックを基本的に見開き2ページ読み切り（1ページが解説、もう1ページがポイントに絞って抜き出した条文の一部や模式化・体系化した図表）にすることで、簡明に解説していることである。また、弁護士として長年まちづくりに携わってこられた著者自身の実体験や問題意識とその時代的背景などを、1ページのコラムとして、読者の興味を引くように章の終わりに設けている。

短時間で一読した本書に対して、私が率直に感じたことは、まさに、「おわりに」に記す筆者の狙い通りということである。変化を続けるまちづくり法が、都市のかたちを規定する重要な役割を担っており、まちづくりの実践には十分な理解が必要という認識は常々持っているながら、なかなか法律の条文をじっくり読み込むまでの行動には至っていない読者も多いのではないだろうか（私もそのうちの一人）。本書は、入門者であれ専門家であれ、まちづくりに携わる関係者には、いまのまちづくり法を理解する上で、ぜひとも一読をお勧めしたい1冊であるとともに、手元に置いておきたい1冊である。

学芸出版社 TEL: 075-343-0811
2017年6月1日発行 ISBN978-4761526436

大庭 哲治* (おおば てつはる) 正会員・京都大学大学院助教



坂和章平著
『まちづくりの法律
がわかる本』

都市にかかわる法律にはじつにいろいろな細かな法律があり、住民運動にかかわる立場からも何がなんだか分からないという実感がある。その中心を担うとされる都市計画法においても、その体系がたいへん分かりづらい。本書は、都市計画法の体系と内容を分かりやすく解説するとともに、都市計画にかかわるさまざまな法律の解説を試みている。

また五章以下で、時代の変せんの中でどういう都市法が生まれてきたかも示されている。「昨今の都市計画現象」―都市再生特別措置法施行前後から都市法は、再び国家高権と企業主権改革に流れてきており、これをどう歴史的に都市計画史の流れとしてみるのだろうか。そもそも六八年都市計画法は、一九一九年都市計画法の延長だったか、改革だったか、地区計画制度はどう位置づければよいか、似て非なるものとしての再開発地区計画、再開発等促進区をどう評価すべきか、ひところ一大ブームとなっていた都市計画マスタープランとは何だったかなど、五章をみるといろいろな思いがめぐってきて興味がつきない。

(学芸出版社、本体2500円)

自己紹介⑬

坂和年表 2019 —70歳の年表から何を?—

	坂和	日本の主な出来事	世界の主な出来事	都市問題、法律関係	映画
1945(S20)年		・1945(S20)年8月15日 終戦		・1946(S21)年10月29日 日本国憲法制定 ・1947(S22)年5月3日 日本国憲法施行	・『風と共に去りぬ』(39年) ・『東京裁判』(83年)
1949(S24)年 【誕生】	・1949(S24)年1月26日 愛媛県松山市で誕生		・1948年8月15日 大韓民国建国 ・1949(S24)年10月1日 中華人民共和国建国 ・1950年～1953年 朝鮮戦争		・『七人の侍』(54年) ・『ゴジラ』(54年) ・『十二人の怒れる男』(57年)
1959年(S34)年 【10歳】	・1956年4月 小学校入学 ・1961年4月 愛光学園中学入学 ・1964(S39)年4月 愛光学園高校入学 ・映画、囲碁、将棋	・1954年12月～1973年11月 高度経済成長(第1次鳩山一郎内閣～第2次田中角栄内閣までの19年間) ・1958(S33)年12月 東京タワー竣工 ・1959年9月 伊勢湾台風 ・1960(S35)年 安保闘争、日米安保条約 ・1964(S39)年10月 東京オリンピック ・1968年12月 三億円事件	・1953年7月～1959年1月 キューバ革命 ・1963年11月22日 ケネディ大統領暗殺 ・1966年～1977年 文化大革命	・1962(S37)年10月 全国総合開発計画(一全総)(池田内閣)	・『Always 三丁目の夕日』シリーズ…昭和の良き時代 ・『ベン・ハー』(59年) ・『キューポラのある街』(62年) ・『クレオパトラ』(63年) ・高倉健主演『青獅子牡丹』(66年)
1969年(S44)年 【20歳】	・1968年4月～1972年8月連載 司馬遼太郎『坂の上の雲』 ・1967(S42)年4月 大阪大学法学部入学 ・1971(S46)年3月 大阪大学法学部卒業 ・1972年 司法試験合格 ・1972年～74年 司法修習生(26期) ・1974(S49)年1月 弁護士登録(25歳)	・1969(S44)年1月 東大安田講堂事件 ・1969年3月 よど号ハイジャック事件 ・1970(S45)年 大阪万博 ・1972年2月 あさま山荘事件 ・1972年5月 沖縄返還 ・1972年 田中角栄「日本列島改造論」 ・1973年 第1次石油ショック	・1969年7月20日 アポロ11号月面着陸 ・1974年 ウォーターゲート事件	・1969(S44)年5月 新全国総合開発計画(二全総)(佐藤内閣) ・近代都市三法の制定(1968(S43)年 都市計画法全面改正、1970(S45)年 建築基準法大改正、1969(S44)年 都市再開発法制定) ・1974(S49)年 国土利用計画法の制定 ・1977(S52)年11月 第三次全国総合開発計画(三全総)(福田内閣)	・『男はつらいよ』(69年)…寅さん第1作目 ・1970年代 日活ロマンポルノ ・『砂の器』(74年)
1979年(S55)年 【30歳】	・1979(S54)年7月 坂和章平法律事務所開設・独立(法曹ビル202)(30歳) ・1984(S59)年7月 事務所移転(第5大阪弁護士ビル4階)(35歳) ・1985年3月 事務所拡張(第5大阪弁護士ビル4・5階)	・1976年2月 ロッキード事件 ・1979年 第2次石油ショック ・1983年 中曽根アーバン・ネットワーク。規制緩和と民活路線 ・1986年 大規模再開発のさきがけ「アークヒルズ」完成 ・1987年 国鉄民営化でJR誕生	・1985年9月22日 プラザ合意(円高ドル安を誘導、円高不況) ・1986年4月26日 チェルノブイリ原発事故	・1987(S62)年6月 第四次全国総合開発計画(四全総)(中曽根内閣) ・1988(S63)年 総合土地対策要綱閣議決定	・陳凱歌監督『黄色い大地』(中国・85年)…ロカルノ・銀賞 ・張藝謀監督『紅いコーリャン』(中国・88年)…ベルリン・グランプリ
1989年(H元年) 【40歳】	・1988年12月 事務所移転(アクセスビル6階)(40歳) ・バブル時代はゴルフ、北新地、カラオケ	・1989(H1)年 土地バブルに伴う戦後最大の地価高騰 ・1989年末 バブル崩壊 ・1989年4月 消費税法施行(3%) ・1995(H7)年1月17日 阪神・淡路大震災 ・1995年3月20日 地下鉄サリン事件	・1989年6月4日 天安門事件 ・1989年11月9日 ベルリンの壁崩壊 ・1990年10月3日 東西ドイツ統一 ・1991年12月 ソビエト連邦崩壊 ・1992年～1995年 ボスニア紛争	・1989(H1)年 土地基本法制定 ・1992(H4)年 都市計画法大改正(①住居系3→7に用途地域を細分化。特別用途地域の追加8→10、②市町村マスタープランの創設、③地区計画に誘導容積率と容積適正区分型追加) ・1995(H7)年 被災市街地復興特措法制定 ・1995(H7)年 被災マンション法制定 ・1997(H9)年 密集市街地整備法制定 ・1998(H10)年3月 21世紀の国土のグランドデザイン(五全総)(橋本内閣)	・侯孝賢監督『非情城市』(台湾・89年)…ベネチア・金獅子賞 ・『タイタニック』(97年)…興行収入1,800億円
1999年(H11)年 【50歳】	・2000年8月 初の中国旅行(大連・旅順・瀋陽) ・2001年3月 事務所を自社ビルに移転(西天満コートビル3階)(51歳) →ホームページ開設。趣味のページで映画評論 ・2002年6月 シネマルームI出版。以降、2019年12月までに45巻 ・2007年10月 北京電影学院で特別講義 ・2008年3月 中国人の友人の紹介で、在日中国人作家・毛丹青と出会う	・2001(H13)年4月 小泉内閣発足 ・2003年1月 小泉内閣による「観光立国宣言」。来日観光客3,000万人	・2001年9月11日 世界同時多発テロ ・2008年9月15日 リーマンショック	・2000(H12)年 都市計画法大改正(都市化社会から都市型社会へ。32年ぶりの根本的改正) ・2002(H14)年 都市再生特別措置法制定。都市再生緊急整備地域を指定。民間都市再生事業計画を認定 ・2002(H14)年 マンション建替え円滑化法制定 ・2002(H14)年 構造改革特区法制定 ・2004(R16)年 景観法制定 ・2005(H17)年 国土形成計画法の制定(国土総合開発法からの大転換) ・2008(H20)年 歴史まちづくり法制定	・『金融腐蝕列島 呪縛』(99年) ・『山の郵便配達』(中国・99年)
2009年(H21)年 【60歳・還暦】	・2010年1月 白内障手術 ・2011年7月 ノーベル文学賞作家・莫言(中国)と対談	・2009年9月 自民党から民主党への政権交代(鳩山由紀夫・菅直人・野田佳彦) ・2009年 裁判員制度開始	・2014年9月 2014年香港反政府デモ(雨傘運動) ・2016年 アメリカ大統領選(ヒラリーVS トランプ)→トランプ大統領就任	・2011(H23)年 総合特区法制定 ・2011(H23)年 津波防災地域づくり法制定 ・2012(H24)年 災害対策基本法の第1弾改正	・『乱世備忘 僕らの雨傘運動』(香港・16年)

	<ul style="list-style-type: none"> ・2015年6月 北京電影学院“实验电影”学院賞の授賞式 ・2016年9月 直腸ガン手術(67歳) ・2017年11月 胃ガン手術(68歳) 	<ul style="list-style-type: none"> ・2011(H23)年3月11日 東日本大震災 ・2012年12月 民主党から自民党への再度の政権交代(野田第3次改造内閣→第2次安倍内閣へ) ・2014年～2016年 広島市土砂災害、御嶽山噴火、熊本地震、鳥取県中部地震 ・2015年5月 大阪都構想・住民投票→否決 ・2017年7月 都民ファースト・小池百合子都知事誕生 ・2017年10月 衆議院解散総選挙→自民党圧勝 ・2018年9月 第4次安倍第2次改造内閣 ・2018年 大阪府北部地震、平成30年7月豪雨、北海道胆振東部地震 	<ul style="list-style-type: none"> ・2017年10月 中国・第19回党大会。「習近平による新時代の中国の特色ある社会主義思想」を党規約に明記 ・2018年3月 中国・14年ぶりの憲法改正で国家主席の任期撤廃(習近平の長期政権へ) 	<ul style="list-style-type: none"> ・2013(H25)年 災害対策基本法の第2弾改正 ・2013(H25)年 復興法体系の成立と国土強靱化関連三法の制定、国家戦略特区法制定 ・2014(H26)年 空き家対策特措法制定 ・2014(H26)年 都市再生特別措置法の改正(立地適正化計画、都市機能誘導区域、居住誘導区域) ・2015(H27)年9月 安全保障関連法成立 ・2017(H29)年 民泊新法(住宅宿泊事業法)制定 ・2018(H30)年 所有者不明土地対策特措法制定 ・2018(H30)年 都市計画法の改正で用途地域に「田園住居地域」が追加 	<ul style="list-style-type: none"> ・『戦狼2』(中国・17年)が興業収入1,000億円 ・是枝裕和監督『万引き家族』(18年)…カンヌ・パルムドール賞
2019年(R元年) 【70歳・古希】		<ul style="list-style-type: none"> ・2019(R1)年10月 台風19号 ・2019(R1)年10月22日 新天皇即位 ・2020年7、8月 東京オリンピック(55年ぶり) ・2020年7月 東京都知事選挙(?) 	<ul style="list-style-type: none"> ・2019年5月～ 香港・逃亡犯条例改正案→大規模デモ ・2020年1月 台湾総統選挙 ・2020年1月 イギリスのEU離脱(?) ・2020年11月3日 アメリカ大統領選挙。トランプの再選は? 		<ul style="list-style-type: none"> ・2020年正月『男はつらいよ 50 お帰り 寅さん』
2029年(R10年) 【80歳・傘寿】		<ul style="list-style-type: none"> ・2025年 大阪万博開催 ・2025年 IR大阪夢洲で開業(?) ・2025年 大阪都と特別区の実現(?) 			
2039年(R20年) 【90歳・卒寿】					
2049年(R30年) 【100歳・紀寿】		<ul style="list-style-type: none"> ・2049年 中華人民共和国100周年(中国がアメリカを凌駕?) 			

『男はつらいよ 50 お帰り 寅さん』(2020年正月公開)

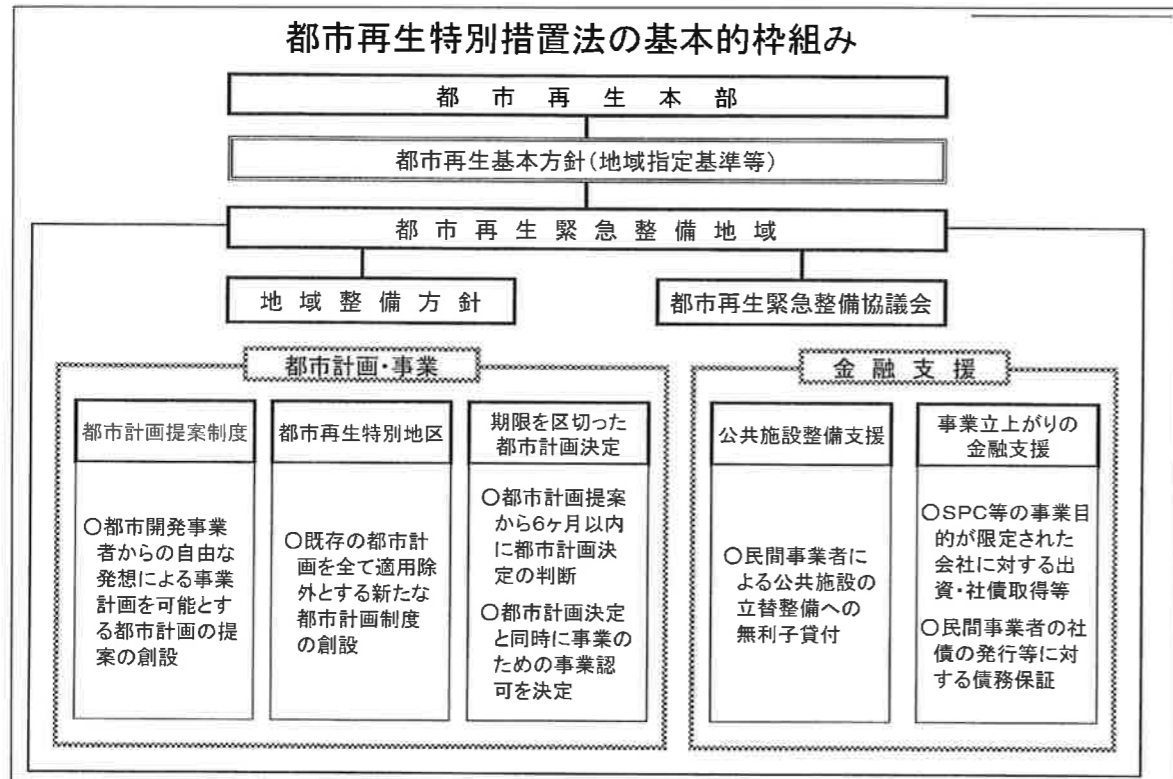
山田洋次 監督作品

(1969年から2019年の50年間) 1997年 渥美清死去

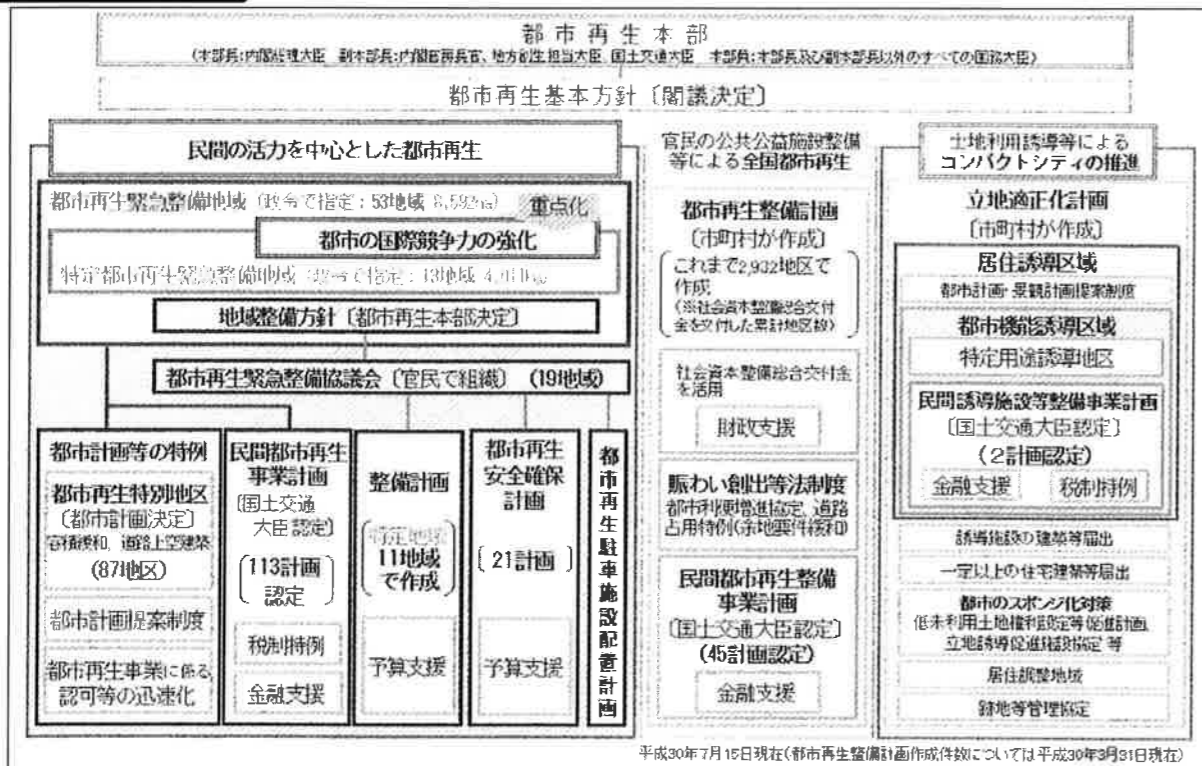
1961 二階の他人	1972 故郷	1981 男はつらいよ 寅次郎紙風船	1993 男はつらいよ 寅次郎の縁談
1963 下町の太陽	1972 男はつらいよ 寅次郎夢枕	1982 男はつらいよ 寅次郎あじさいの恋	1994 男はつらいよ 拝啓寅次郎様
1964 馬鹿まるだし	1973 男はつらいよ 寅次郎忘れな草	1982 男はつらいよ 花も嵐も寅次郎	1995 男はつらいよ 寅次郎紅の花
1964 いいかげん馬鹿	1973 男はつらいよ 私の寅さん	1983 男はつらいよ 旅と女と寅次郎	1996 学校Ⅱ
1964 馬鹿が戦車でやって来る	1974 男はつらいよ 寅次郎恋やつれ	1983 男はつらいよ 口笛を吹く寅次郎	1996 虹をつかむ男
1965 霧の旗	1974 男はつらいよ 寅次郎子守唄	1984 男はつらいよ 夜霧にむせぶ寅次郎	1997 男はつらいよ 寅次郎ハイビスカスの花 特別篇
1966 運が良けりゃ	1975 男はつらいよ 寅次郎相合い傘	1984 男はつらいよ 寅次郎真実一路	1997 虹をつかむ男 南国奮斗篇
1966 なつかしい風来坊	1975 同胞	1985 男はつらいよ 寅次郎恋愛塾	1998 学校Ⅲ
1967 九ちゃんのでっかい夢	1975 男はつらいよ 葛飾立志篇	1985 男はつらいよ 柴又より愛をこめて	2000 十五才 学校Ⅳ
1967 愛の讃歌	1976 男はつらいよ 寅次郎夕焼け小焼け	1986 キネマの天地	2002 たそがれ清兵衛
1967 喜劇 一発勝負	1976 男はつらいよ 寅次郎純情詩集	1986 男はつらいよ 幸福の青い鳥	2004 隠し剣 鬼の爪
1968 ハナ肇の一発大冒険	1977 男はつらいよ 寅次郎と殿様	1987 男はつらいよ 知床慕情	2006 武士の一分
1968 吹けば飛ぶよな男だが	1977 幸福の黄色いハンカチ	1987 男はつらいよ 寅次郎物語	2008 母べえ
1969 喜劇 一発大必勝	1977 男はつらいよ 寅次郎頑張り!	1988 ダウンタウンヒーローズ	2010 おとうと
1969 男はつらいよ	1978 男はつらいよ 寅次郎わが道をゆく	1988 男はつらいよ 寅次郎サラダ記念日	2010 京都太秦物語
1969 続 男はつらいよ	1978 男はつらいよ 噂の寅次郎	1989 男はつらいよ 寅次郎心の旅路	2013 東京家族
1970 男はつらいよ 望郷篇	1979 男はつらいよ 翔んでる寅次郎	1989 男はつらいよ ぼくの伯父さん	2014 小さいうち
1970 家族	1979 男はつらいよ 寅次郎春の夢	1990 男はつらいよ 寅次郎の休日	2015 母と暮せば
1971 男はつらいよ 純情篇	1980 遙かなる山の呼び声	1991 息子	2016 家族はつらいよ
1971 男はつらいよ 奮闘篇	1980 男はつらいよ 寅次郎ハイビスカスの花	1991 男はつらいよ 寅次郎の告白	2017 家族はつらいよ2
1971 男はつらいよ 寅次郎恋歌	1980 男はつらいよ 寅次郎かもめ歌	1992 男はつらいよ 寅次郎の青春	2018 妻よ薔薇のように 家族はつらいよⅢ
1972 男はつらいよ 柴又慕情	1981 男はつらいよ 浪花の恋の寅次郎	1993 学校	2019 男はつらいよ お帰り 寅さん

第3編 都市再生特別措置法の制定とその後の改正 資料

法令資料① 都市再生特別措置法の基本的枠組み（平成14年創設時）



法令資料② 都市再生特別措置法の基本的枠組み(平成30年7月現在)



法令資料③

都市再生特別措置法の平成17年改正、平成19年改正、平成21年改正、平成23年改正、平成24年改正の概要

表1 都市再生特別措置法のH17年改正・H19年改正・H21年改正・H23年改正・H24年改正の概要

	改正の概要
H17年改正	<ul style="list-style-type: none"> ①都市再生整備計画の区域内において都市再生整備計画に記載された事業と一体的に一定の都市開発事業を施行しようとする民間事業者は、民間都市再生整備事業計画を作成し、国土交通大臣の認定を申請することができる。 ②民間都市開発推進機構は、国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生整備事業計画に係る都市開発事業の施行に要する費用の一部に対して出資等を行うことができる。
H19年改正	<ul style="list-style-type: none"> ①都市再生緊急整備地域における民間都市再生事業計画の認定を申請することができる期限をH24.3.31まで延長 ②独立行政法人都市再生機構が行う都市再生整備計画の作成等に関する業務に係る委託契約を締結する期限をH22.3.31まで延長 ③市町村、都市再生整備推進法人、防災街区整備推進機構等は、市町村都市再生整備協議会を組織することができる。市町村が都市再生整備計画を作成しようとするときは、市町村都市再生整備協議会の意見を聴くものとする。 ④市町村長は、都市開発事業を施行する特定非営利活動法人等に対して助成等を行う特定非営利活動法人又は公益法人を都市再生整備推進法人として指定することができる。民間都市開発推進機構は、都市再生整備推進法人に対する助成等を行うことができる。
H21年改正	<ul style="list-style-type: none"> ①金融情勢が急速に悪化している現状に対応し、地域の住民や地元企業等が主体となったまちづくり活動を資金面から支えるため、まちづくり会社等が施行する都市開発事業や公共施設等の整備に係る都市開発資金の無利子貸付制度の創設 ②歩行者デッキや地下通路等を地権者等により適切に整備・管理するための地域のまちづくりルールについて、第三者が新たに土地等を取得して当該地域の地権者等となった場合にも適用することを可能とする歩行者ネットワーク協定制度の創設 ③中心市街地活性化や歴史まちづくりなど、国として特に推進すべき施策に関して、まちづくり交付金の交付率を40%から45%に引き上げ
H23年改正	<ul style="list-style-type: none"> ①特定都市再生緊急整備地域制度の創設 <ul style="list-style-type: none"> ○都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域を、特定都市再生緊急整備地域(特定地域)として政令で定める。 ○整備計画の作成及びその実施等 <ul style="list-style-type: none"> ・都市再生緊急整備協議会は、整備計画を作成することができ、当該整備計画に都市開発事業等の実施主体として記載された者は、これに従い、事業を実施しなければならない。 ・整備計画に記載された都市開発事業等の実施のために必要な都市施設等に関する都市計画には、施行予定者及び施行予定者である期間を定めることができる。 ・整備計画に記載された下水熱利用のための設備を有する熱供給施設の整備等に関する事業を実施する者は、公共下水道管理者の許可を受けて、公共下水道の排水施設から下水を取水し、及び当該排水施設に当該下水を流入させることができる。 ・協議会は、整備計画に一定の許認可等を要する都市開発事業等を記載しようとするときは、許認可等権者の同意を得ることができ、当該整備計画が公表されたときは、当該都市開発事業等の実施主体に対する許認可等があったものとみなす。 ○国土交通大臣は、特定地域内における民間都市再生事業計画の認定について、45日以内において速やかに、処分を行わなければならない。 ○特定地域内の都市再生特別地区において位置付けられた建築物等の敷地として併せて利用する都市計画施設である道路の区域の上空等について、建築物等を建築できる。 ②都市再生事業等の推進(国土交通大臣の認定に係る都市再生事業及び都市再生整備事業の施行に要する費用の一部について、資金の貸付けによる支援を行う。) ③都市再生整備推進法人による都市再生整備計画の作成等の提案制度の創設 ④道路占用許可基準の特例 <ul style="list-style-type: none"> 道路法の特例として、都市再生整備計画区域内において、都市の再生に貢献する一定の工作物に係る道路占用許可について、無余地性の基準(道路の敷地外に余地がないためにやむを得ない場合であること)の適用を除外 ⑤都市利便増進協定制度の創設 ⑥都市再生整備推進法人制度の拡充(まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする会社であって一定の要件に該当するものを、都市再生整備推進法人の対象として追加) ⑦民間都市再生事業計画の認定の申請期限をH29.3.31まで延長
H24年改正	<ul style="list-style-type: none"> ①都市再生特別措置法の目的において、都市の再生を図り、併せて都市の防災に関する機能を確保することを明示 ②都市再生緊急整備協議会による都市再生安全確保計画の作成 ③都市再生安全確保計画に係る特例 <ul style="list-style-type: none"> ○認定等に係る手続の特例 <ul style="list-style-type: none"> 協議会は、都市再生安全確保計画に一定の認定等を要する建築物の建築等に関する事項を記載しようとするときは、認定等権者の同意を得ることができ、当該都市再生安全確保計画が公表されたときは、これらの認定等があったものとみなす。 ○容積率の特例 <ul style="list-style-type: none"> 都市再生安全確保計画に記載された事項に係る一定の都市再生安全確保施設の床面積は、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない。 ○都市公園の占用の許可の特例 <ul style="list-style-type: none"> 協議会が公園管理者の同意を得て都市公園に設ける一定の都市再生安全確保施設の整備に関する事項を記載した都市再生安全確保計画が公表された後、2年以内に当該都市再生安全確保施設の占用の許可の申請があった場合は、当該公園管理者は、その占用の許可をする。 ④都市再生安全確保施設に関する協定制度の創設

法令資料④

都市再生特別措置法等の平成 26 年改正の概要

表 1 都市再生特別措置法等の平成 26 年改正の概要

趣 旨

住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るため、これらの施設の立地を一定の区域に誘導するための市町村による立地適正化計画の作成について定めるとともに、立地適正化計画に記載された居住に関連する誘導すべき施設についての容積率及び用途規制の緩和等の所要の措置を講ずる。

背 景

我が国の地方都市では拡散した市街地で急激な人口減少が見込まれる一方、大都市では高齢者の急増が見込まれる中で、健康で快適な生活や持続可能な都市経営の確保が重要な課題となっている。この課題に対応するためには、都市全体の構造を見渡しなが、住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の誘導と、それと連携した公共交通に関する施策を講じることにより、市町村によるコンパクトなまちづくりを支援することが必要である。

都市再生特別措置法の改正の概要

(1) 立地適正化計画

- ① 市町村は、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るため、立地適正化計画を作成することができる。
- ② 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね以下の事項を定める。
 - ・住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
 - ・居住誘導区域及び居住誘導区域に居住を誘導するために市町村が講ずべき施策
 - ・都市機能誘導区域（都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域）及び誘導すべき施設並びに当該施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策等

(2) 都市機能誘導区域

- ① 都市機能誘導区域内に誘導すべき施設を整備する民間事業者に対して、民間都市開発推進機構が出資等の支援を行うことができる。
- ② 都市機能誘導区域内に誘導すべき施設についての容積率及び用途の制限を緩和する特定用途誘導地区を都市計画に定めることができる。
- ③ 都市機能誘導区域外における誘導すべき施設の建築を事前届出・勧告の対象とする。

(3) 居住誘導区域

- ① 居住誘導区域において一定規模以上の住宅整備事業を行おうとする者は、都市計画の提案を行うことができる。
- ② 居住誘導区域外における一定規模以上の住宅等の建築を事前届出・勧告の対象とするとともに、必要に応じて、一定規模以上の住宅等の建築を開発許可の対象とする居住調整地域を都市計画に定めることができる。

建築基準法の改正の概要

特定用途誘導地区内に誘導すべき施設について容積率及び用途の制限を緩和する。

都市計画法の改正の概要

特定用途誘導地区及び居住調整地域は、市町村が都市計画に定める。

法令資料⑤

立地適正化計画（都市再生特別措置法の平成 26 年改正で創設）

表 2 立地適正化計画

【立地適正化計画】（都市再生特別措置法 81 条）

- 商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るため、立地適正化計画を作成することができる。
- 立地適正化計画は、一部の機能だけでなく、居住や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、都市全域を見渡したマスタープランとして機能する市町村マスタープランの高度化版である。
- 立地適正化計画には、区域を記載する他、基本的な方針、その他必要な事項を記載する。

【区域】（必須事項）

- ・立地適正化計画の区域は、都市計画区域内でなければならない、都市計画区域全体とすることが基本となる。
- ・また、立地適正化計画区域内に、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めると共に、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要。

【基本的な方針】（必須事項）

- ・計画により実現を目指すべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましい。

【立地適正化計画に設定する区域】

都市機能誘導区域（都市再生特別措置法 81 条 2 項 3 号）

- 区域の設定（必須事項）
 - ・都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域
- 誘導施設（必須事項）
 - ・誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設（居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するもの）である。

居住誘導区域（都市再生特別措置法 81 条 2 項 2 号）

- 区域設定（必須事項）
 - ・居住誘導区域は、人口減少の中にあつても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

跡地等管理区域（都市再生特別措置法 81 条 8 項）

- 区域の設定（任意事項）
 - ・空き地が増加しつつあるが、相当数の住宅が存在する既存集落や住宅団地等において、跡地等の適正な管理を必要とする区域

駐車場配置適正化区域（都市再生特別措置法 81 条 5 項 1 号）

- 区域の設定（任意事項）
 - ・歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図るべき区域

法令資料⑥

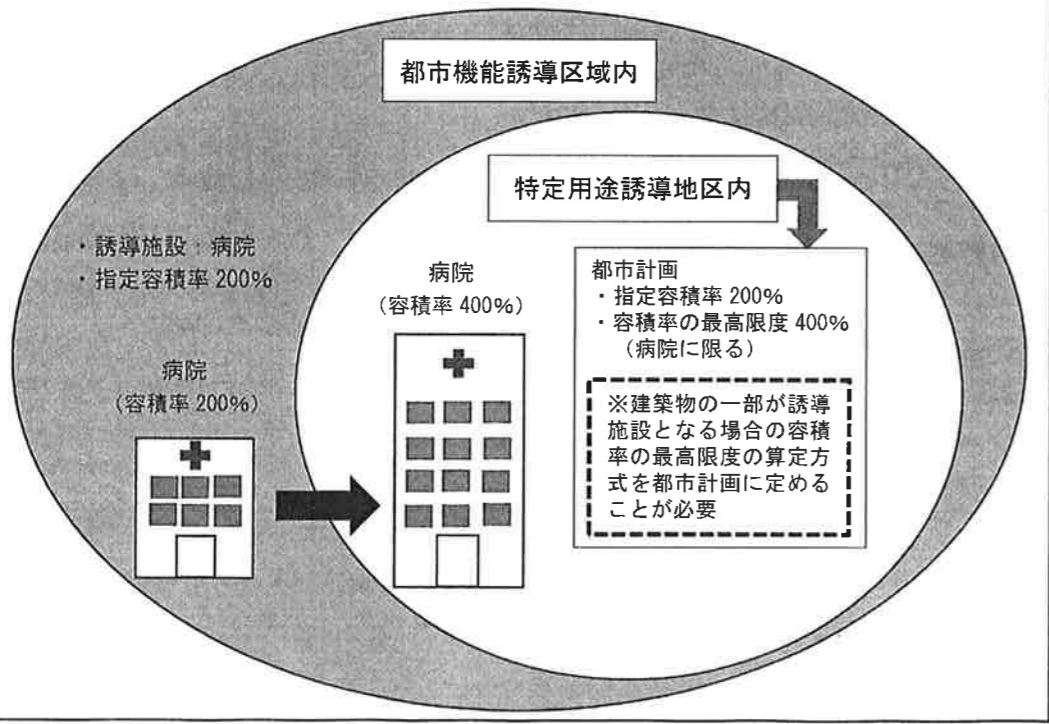
特定用途誘導地区（都市再生特別措置法の平成26年改正で創設）

表3 特定用途誘導地区

- 都市機能誘導区域内において、誘導施設に限定して容積率や用途規制の緩和を行う一方、それ以外の建築物については従来通りの規制を適用することにより、誘導施設を有する建築物の建築を誘導することを目的とする地域地区である。
- 都市機能誘導区域内で、都市計画に、特定用途誘導地区(都市再生特別措置法 109 条)を定めることにより、誘導施設を有する建築物について容積率・用途制限を緩和。
- 例えば、老朽化した医療施設等の建替え、増築や新築の際に本制度を活用することが想定される。

特定用途誘導地区に関する都市計画に定める事項

- ・都市計画法第8条第3項第1号及び第3号に掲げる事項
- ・建築物等の誘導すべき用途
 - 市町村が、国土交通大臣の承認を得て、条例を定めることにより、用途地域による用途制限を緩和
- ・建築物等の全部又は一部を当該用途に供する建築物の容積率の最高限度
 - 用途地域による指定容積にかかわらず、誘導施設を有する建築物については、この容積率を適用
- ・建築物の高さの最高限度（市街地の環境を確保するために必要な場合のみ）
 - 地区内のすべての建築物について、高さ制限を適用



法令資料⑦

都市再生特別措置法等の平成28年改正の概要

●都市再生特別措置法等の一部を改正する法律 <予算関連法律>

都市の国際競争力及び防災機能を強化するとともに地域の実情に応じた市街地の整備を推進し、都市の再生を図るため、国際競争力の強化に資する都市開発事業の促進を図るための金融支援制度の拡充、非常用の電気又は熱の供給施設に関する協定制度的創設、特定用途誘導地区に関する都市計画において定めるべき事項の追加等の措置を講ずる。

背景

- ◆ 大都市については、我が国経済の牽引役として、グローバルな経済圏の中心となり、世界からヒト・モノ・カネ・情報を呼び込むため、一層のビジネス・生活環境・防災機能の向上が必要。
…「日本再興戦略」改訂2015(閣議決定)に、都市再生制度見直しを速やかに行うよう位置付け
- ◆ 地方都市については、人口減少、少子高齢化の進展、深刻な財政制約等の条件下で、コンパクトで賑わいのあるまちづくりを進め、更なる地方創生の推進が課題。
- ◆ 高度成長期に大量に建設された住宅団地の老朽化が進んでおり、住宅団地の再生も喫緊の課題。

法案の概要

国際競争力・防災機能強化

【国際ビジネス・生活環境の整備】

- 民間都市再生事業計画の大臣認定の申請期限の延長(→平成34年3月31日まで)
※優良な認定民間都市再生事業には各種金融支援や税制支援を実施
- 金融支援※の対象に国際会議場等の整備費を追加
※民間都市開発推進機構による支援

【大規模災害に対応する環境整備】

- 災害時にエリア内のビルにエネルギーを継続して供給するためのビル所有者とエネルギー供給施設※の所有者による協定制度的創設(承継効付き)



【事業のスピードアップのための支援の強化・重点化】

- 大臣認定処理期間の短縮
(特定地域:45日→1月、緊急地域:3月→2月)
- 道路上空利用の都市再生緊急整備地域への拡充
- 都市再生緊急整備地域指定の見直し制度の明示

住宅団地の再生

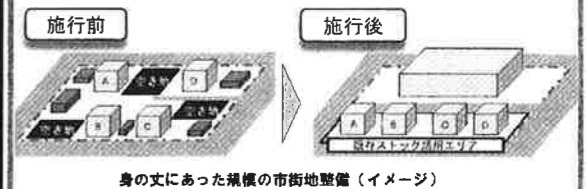
【住宅団地の建替えの推進】

- 土地の共有者のみで市街地再開発事業を施行する場合に、各共有者をそれぞれ1人の組員として扱い、2/3合意での事業推進を可能とする。

コンパクトで賑わいのあるまちづくり

【まちなかへの都市機能の効率的な誘導】

- 地域内に使える既存ストックがある場合にはそれを残しつつ、地域の身の丈にあった規模の市街地整備を可能とする手法の創設
- まちなか誘導施設の整備促進を図る地区の追加など市街地再開発事業の施行要件を見直し

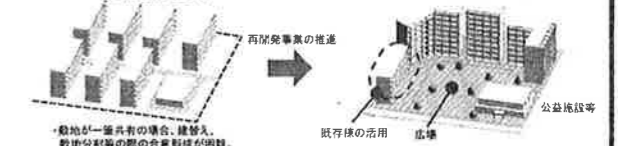


【官民連携によるまちの賑わい創出】

- 空き地・空き店舗を有効に活用するための市町村・まちづくり団体と土地所有者による協定制度的創設
- 賑わいの創出に寄与する施設(観光案内所、サイクルポート等)を都市公園の占用許可対象に追加



住宅団地の再生



都市の国際競争力・防災機能の強化及びコンパクトで賑わいのあるまちづくりを図るための制度の充実化により、都市再生・地方創生を強力で推進

法令資料⑧

都市再生特別措置法等の平成30年改正の概要

●都市再生特別措置法等の一部を改正する法律

(平成30年4月25日公布)

背景・必要性

人口増加社会では、都市計画に基づく規制を中心に開発意欲をコントロール
 ⇒人口減少社会では、開発意欲が低減し望ましい土地利用がなされない
都市のスポンジ化※ → コンパクト・プラス・ネットワークの推進に重大な支障
 ※都市のスポンジ化：都市の内部で空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で時間的・空間的にランダムに相当程度の分量で発生する現象
 - 空き地(個人所有の宅地等に限定)は約44%増(約681km²→約981km²:大阪府の面積の約半分)(2003→2013年)
 - 空き家は約50%増(約212万戸→約318万戸:ほぼ愛知県全域の世帯数)(2003年→2013年)
 ・生活利便性の低下
 ・治安・景観の悪化
 ・地域の魅力(地域バリュー)の低下

⇒ **スポンジ化が一層進行する悪循環**

要因と対策のコンセプト

・地権者の利用動機乏しさ → 低未利用地のまま放置
 ・「小さく」「散在する」低未利用地の使い勝手の悪さ
 ⇒ 行政から能動的に働きかけ、コーディネートと集約により土地を利用(所有と利用の分離)
 ⇒ 地域コミュニティで考えて身の回りの公共空間を創出(まずは使う)
 ⇒ 官民連携で都市機能をマネジメント


「経済財政運営と改革の基本方針2017」、「未来投資戦略2017」、「新しい経済政策パッケージ」、「まち・ひと・しごと創生基本方針2017」において、都市のスポンジ化対策、未利用資産の有効活用等を措置するよう位置付け

法案の概要

都市のスポンジ化対策(都市機能誘導区域、居住誘導区域を中心に)

コーディネート・土地の集約

○「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の創設
 - 低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、**所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画を市町村が作成**
 ※所有者等探索のため市町村が固定資産税課税情報等を利用可能
 (税)登録免許税・不動産取得税の軽減



○都市再生推進法人(まちづくり団体等)の業務に、低未利用地の一時保有等を追加
 (税)所得税等の軽減

○土地区画整理事業の集約換地の特例
 - 低未利用地を柔軟に集約し、まちの顔となるような商業施設、医療施設等の敷地を確保
 (予算)都市開発資金貸付け
 【都市開発資金の貸付けに関する法律】

○市町村は、低未利用土地利用等指針を作成し、低未利用地の管理について地権者に勧告が可能に

身の回りの公共空間の創出

○「立地誘導促進施設協定」制度の創設
 - 交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理する施設(コモンズ)についての地権者による協定(承継効力)
 (税)固定資産税の軽減
 ※ 周辺地権者の参加を市町村長が働きかけ
 ▶ 空き地や空き家を活用して交流広場・コミュニティ施設等を整備・管理
 *長野市「パティオ大門」 *活性化施設(イメージ)

○「都市計画協力団体」制度の創設
 - 都市計画の案の作成、意見の調整等を行う住民団体、商店街組合等を市町村長が指定
 (身の回りの都市計画の提案が可能に)

都市機能のマネジメント

○「都市施設等整備協定」制度の創設
 - 民間が整備すべき都市計画に定められた施設(アクセス通路等)を確実に整備・維持

○誘導すべき施設(商業施設、医療施設等)の休廃止届出制度の創設
 - 市町村長は、商業機能の維持等のため休廃止届出者に助言・勧告

都市の遊休空間の活用による安全性・利便性の向上
 公共公益施設の転用の柔軟化、駐車施設の附置義務の適正化、立体道路制度の適用対象の拡充等を措置

【目標・効果】
 低未利用地の利用を促進し、都市内遊休空間を賢く使うことで、民間の担い手による魅力的なまちづくりを実現
 (KPI) 低未利用土地権利設定等促進計画の作成:約35件(2019~2023 [2019:3件 ↗ 2023:15件])
 ・ 立地誘導促進施設協定の締結:約25件(2019~2023 [2019:3件 ↗ 2023:10件])
 ⇒ 立地適正化計画を作成・公表した市町村のうち、今後10年間に、居住誘導区域に占める低未利用地の割合が、現状維持又は低下した市町村の割合:7割以上
 ※地方公共団体への意向調査等をもとに推計

第4編 近時の重要な法改正 資料

法令資料⑨



都市緑地法等の平成28年改正の概要

●都市緑地法等の一部を改正する法律(平成29年法律第26号)

背景・必要性

◆まちづくりに当たって、公園、広場、緑地、農地等のオープンスペースは多面的な機能を発揮
 - 景観(潤い)、環境(雨水貯留、生物多様性)、防災(延焼防止、避難)、体験・学習・交流、にぎわい
 ◆緑豊かなまちづくりに向けては、以下のような課題が顕在化
 ✓ 量的課題 - 一人当たり公園面積が少ない地域が存在
 - これまで宅地化を前提としてきた都市農地は、減少傾向
 ✓ 質的課題 - 公園ストックの老朽化の進行・魅力の低下、公園空間の有効活用の要請等
 ⇒ 一方、使い道が失われた空き地が増加
 ◆地方公共団体は、財政面、人材面の制約等から新規整備や適切な施設更新等に限界
 …「経済財政運営と改革の基本方針2016」、「日本再興戦略2016」(閣議決定)において都市農地の確保、保育所の公園占用特例の一般化等を措置するよう位置付け

概要

都市公園の再生・活性化 【都市公園法等】	緑地・広場の創出 【都市緑地法】	都市農地の保全・活用 【生産緑地法、都市計画法、建築基準法】
<ul style="list-style-type: none"> ○都市公園で保育所等の設置を可能に(国家戦略特区特例の一般措置化) ○民間事業者による公共還元型の収益施設の設置管理制度の創設 <ul style="list-style-type: none"> - 収益施設(カフェ、レストラン等)の設置管理者を民間事業者から公募選定 - 設置管理許可期間の延伸(10年→20年)、建築率の緩和等 - 民間事業者が広場整備等の公園リニューアルを併せて実施 (予算)広場等の整備に対する資金貸付け 【都市開発資金の貸付けに関する法律】 (予算)広場等の整備に対する補助 ○公園内のPF事業に係る設置管理許可期間の延伸(10年→30年) ○公園の活性化に関する協議会の設置 	<ul style="list-style-type: none"> ○民間による市民緑地の整備を促す制度の創設 <ul style="list-style-type: none"> - 市民緑地の設置管理計画を市区町村長が認定 (税)固定資産税等の軽減 (予算)施設整備等に対する補助 ○緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充 <ul style="list-style-type: none"> - 緑地管理機構の指定権者を知事から市区町村長に変更、指定対象にまちづくり会社等を追加  <p>▶ 市民緑地(イメージ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○生産緑地地区の一律500㎡の面積要件を市区町村が条例で引下げ可能に(300㎡を下限) (税)現行の税制特例を適用 ○生産緑地地区内で直売所、農家レストラン等の設置を可能に  <p>市街地に残る小規模な農地での収穫体験の様子</p>
<p>地域の公園緑地政策全体のマスタープランの充実</p> <p>○市区町村が策定する「緑の基本計画」(緑のマスタープラン)の記載事項を拡充 【都市緑地法】 - 都市公園の管理の方針、農地を緑地として政策に組み込み</p>		

【目標・効果】
 民間活力を最大限活かして、緑・オープンスペースの整備・保全を効果的に推進し、緑豊かで魅力的なまちづくりを実現
 (KPI) 民間活力による公園のリニューアル 約100件(2017~2021 [2017:5件 ↗ 2021:40件])
 民間主体による市民緑地の整備 約70件(2017~2021 [2017:5件 ↗ 2021:25件])
 ※地方公共団体等への意向把握をもとに推計

法令資料⑩

田園住居地域の概要 (H28年都市計画法の改正で創設)

都市緑地法等の一部を改正する法律の施行について

田園住居地域の創設

国土交通省
【平成29年5月12日公布、建築基準法関係部分_平成30年4月1日施行】

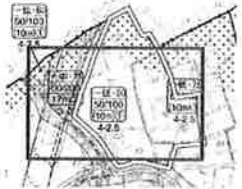
- 背景**
- 宅地需要の沈滞化・住民の都市農業に対する認識の変化 → 都市農地を都市にあるべきものへ (都市農業振興基本計画)
 - マンション等の建設に伴う営農環境の悪化
 - 住居専用地域に農業用施設等は原則として建てられない

田園住居地域の具体的なイメージ



田園住居地域のイメージ

< 現行の用途指定状況 >
: 第1種低層住居専用地域



農産物直売所



農業レストラン

住居系用途地域の一類型として田園住居地域の創設

目的 住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成している地域を、あるべき市街地像として都市計画に位置付け、開発/建築規制を通じてその実現を図る

- 開発規制**
- 現況農地における①土地の造成、②建築物の建築、③物件の堆積を許可制とする
 - 駐車場・資材置き場のための造成や土石等の堆積も規制対象
 - 市街地環境を大きく改変するおそれがある一定規模(300㎡を想定)以上の開発等は、原則不許可

- 建築規制**
- 用途規制**
- 低層住居専用地域に建築可能なもの
 - ・住宅、老人ホーム、診療所等
 - ・日用品販売店舗、食堂・喫茶店、サービス店舗等 (150㎡以内)
 - 農業用施設**
 - 農業の利便増進に必要な店舗・飲食店等 (500㎡以内)
 - ・農産物直売所、農業レストラン、自家販売用の加工所等
 - 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの
 - ・適切な騒音を発生するものとして国土交通大臣が指定するものを除く。
※原動機の出力の合計が、
2kWを超えるもの (米・大豆等の乾燥、茶の精揉に供する建築物)
4kWを超えるもの (米等のみすりに供する建築物)
 - 農産物の生産資材の貯蔵に供するもの : 農機具収納施設等

形態規制 低層住居専用 容積率: 50~200%、建蔽率: 30~60%、
地域と同様 高さ: 10or12m 等
※ 低層住居専用地域と同様の形態規制により、日影等の影響を受けず営農継続可能

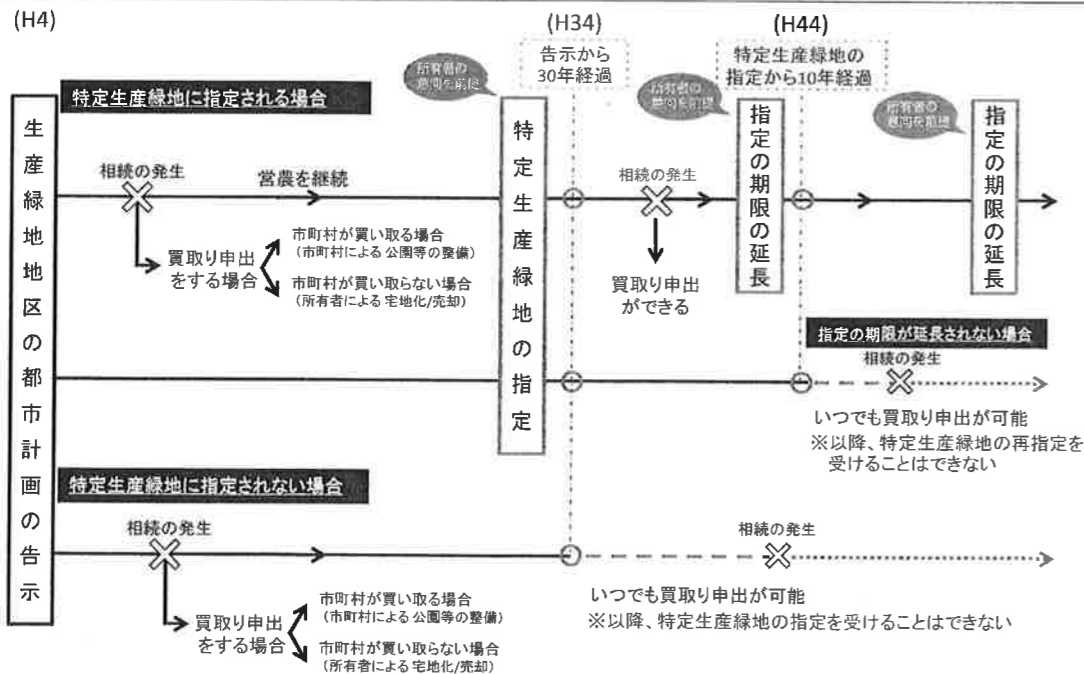
法令資料⑪

特定生産緑地制度の概要 (H28年生産緑地法の改正で創設)

生産緑地法: 特定生産緑地制度

国土交通省

- ・生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村は当該生産緑地を特定生産緑地として指定できる。
- ・指定された場合、市町村に買取り申出ができる時期は、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、10年延期される。10年経過後は、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができる。



法令資料⑫

所有者不明土地対策特措法の概要

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案

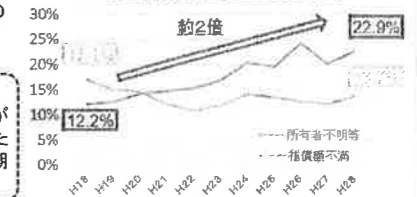
背景・必要性

- 人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により、所有者不明土地(※)が全国的に増加している。
(※)不動産登記簿等の公簿情報等により調査してもなお所有者が判明しない、又は判明しても連絡がつかない土地
- 今後、相続機会が増加する中で、所有者不明土地も増加の一途をたどることが見込まれる。
- 公共事業の推進等の様々な場面において、所有者の特定等のため多大なコストを要し、円滑な事業実施への大きな支障となっている。

平成28年度地籍調査における所有者不明土地

- ・不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合: 約20% (所有者不明土地の外縁)
- ・探索の結果、最終的に所有者の所在が不明な土地 (最終義: 0.41%の所有者不明土地)

直轄事業の用地取得業務において あい路案件となっている要因



経済財政運営と改革の基本方針2017 (平成29年6月9日閣議決定) (抜粋)
・所有者を特定することが困難な土地に関して、地域の実情に応じた適切な利用や管理が図られるよう、...公的機関の関与により地域ニーズに対応した幅広い公共目的のための利用を可能とする新たな仕組みの構築、...等について、...必要となる法案の次期通常国会への提出を目指す。

法案の概要

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

反対する権利者がおらず、建築物(簡易な構造で小規模なものを除く。)がなく現に利用されていない所有者不明土地について、以下の仕組みを構築。

- ① 公共事業における取用手続の合理化・円滑化 (所有権の取得)
 - 国、都道府県知事が事業認定(※)した事業について、取用委員会に代わり都道府県知事が裁定 (※)マニュアル作成等により、認定を円滑化 (審理手続を省略、権利取得裁決・明渡裁決を一本化)
- ② 地域福利増進事業の創設 (利用権の設定)
 - 都道府県知事が公益性等を確認、一定期間の公告
 - 市区町村長の意見を聴いた上で、都道府県知事が利用権(上限10年間)を設定 (所有者が現れ明渡しを求めた場合は期間終了後に原状回復、異議がない場合は延長可能)

地域福利増進事業のイメージ



2. 所有者の探索を合理化する仕組み

所有者の探索において、原則として登記簿、住民票、戸籍など客観性の高い公的書類を調査することとするなど(※)合理化を実施。
(※)照会範囲は親族等に限定

- ① 土地等権利者関連情報の利用及び提供
 - 土地の所有者の探索のために必要な公的情報 (固定資産課税台帳、地籍調査票等)について、行政機関が利用できる制度を創設
- ② 長期相続登記等未了土地に係る不動産登記法の特例
 - 長期間、相続登記等がされていない土地について、登記官が、長期相続登記等未了土地である旨等を登記簿に記録すること等ができる制度を創設

3. 所有者不明土地を適切に管理する仕組み

- 財産管理制度に係る民法の特例**
- 所有者不明土地の適切な管理のために特に必要がある場合に、地方公共団体の長等が家庭裁判所に対し財産管理人の選任等を請求可能にする制度を創設 (※民法は、利害関係人又は検察官にのみ財産管理人の選任請求を認めている)

【目標・効果】

- 所有者不明土地の取用手続に要する期間(取用手続への移行から取得まで): 約1/3短縮(約31→21ヵ月)
- 地域福利増進事業における利用権の設定数: 施行後10年間で累計100件

法令資料⑬

住宅宿泊事業法（民泊新法）の概要

住宅宿泊事業法の概要

背景・必要性

- ここ数年、民泊サービスが日本でも急速に普及
- 多様化する宿泊ニーズ等への対応
- 公衆衛生の確保や地域住民等とのトラブル防止、無許可で旅館業を営む違法民泊への対応 等

概要

1. 住宅宿泊事業者に係る制度の創設

- ① 都道府県知事への届出が必要
(年間提供日数の上限は180日(泊)とし、地域の実情を反映する仕組みの創設)
- ② 住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置 (衛生確保措置、騒音防止のための説明、苦情への対応、宿泊者名簿の作成・備付け、標識の掲示等)を義務付け
- ③ 家主不在型の場合は、上記措置を住宅宿泊管理業者に委託することを義務付け
- ④ 都道府県知事は、住宅宿泊事業者に係る監督を実施

※ 都道府県に代わり、保健所設置市(政令市、中核市等)、特別区(東京23区)が監督(届出の受理を含む)・条例制定措置を処理できる

2. 住宅宿泊管理業者に係る制度の創設

- ① 国土交通大臣の登録が必要
- ② 住宅宿泊管理業の適正な遂行のための措置(住宅宿泊事業者への契約内容の説明等)の実施と1②の措置(標識の掲示を除く)の代行を義務付け
- ③ 国土交通大臣は、住宅宿泊管理業者に係る監督を実施

3. 住宅宿泊仲介業者に係る制度の創設

- ① 観光庁長官の登録が必要
- ② 住宅宿泊仲介業の適正な遂行のための措置(宿泊者への契約内容の説明等)を義務付け
- ③ 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業に係る監督を実施

○公布 平成29年6月16日 ○施行期日 平成30年6月15日

法令資料⑭

都市農地賃借法の概要

都市農地の賃借の円滑化に関する法律案の概要

制度創設の背景及び趣旨

課題

農業従事者の減少・高齢化が進む中、都市における限られた貴重な資源である都市農地(生産緑地地区※の区域内の農地)については、農地所有者以外の者であっても、意欲ある都市農業者等によって有効に活用されることが重要であり、そのための賃借が円滑に行われる仕組みが必要。

本法律案の目的

都市農地の賃借の円滑化のための措置を講ずることにより、都市農地の有効な活用を図り、都市農業の有する機能の発揮を通じて都市住民の生活の向上に資する

※ 生産緑地地区

- ・ 原則30年間の開発行為の規制
- ・ 30年経過後の10年ごとの延長制度(特定生産緑地)

具体的なスキーム

現状

都市住民に新鮮な農産物をもっと届けたいけど、所有者がなかなか農地を貸してくれない

期間の定めのある農地の賃借については、都道府県知事の許可※を受けた上で、期間満了の1年前から6月前までの間に当事者が更新しない旨の通知をしない限り、従前と同一の条件で更に賃借をしたものとみなされる(賃借契約が更新される(農地法第17条))。

※ 都道府県知事は、賃借人の信義則違反等、限られた場合でなければ、許可をしてはならない。(農地法第18条)

○ 都市農地の賃借の円滑化のため、以下の措置を講ずる。(第4条)

市町村

事業計画が要件に適合する場合に認定

認定基準

- ☑ 都市農業の機能の発揮に特に資する基準に適合する方法により都市農地において耕作を行うか
- 例
 - ☞ 生産物の一定割合を地元直売所等で販売
 - ☞ 都市住民が農作業体験を通じて農作業に親しむ取組
- ☑ 農地の全てを効率的に利用するか など

都市農業者

事業計画を作成・提出 (Step 1)

提出

認定 (Step 3)

賃借権等を設定 (Step 4)

農地所有者

事業計画に従って設定した賃借権等は、農地法の特例

決定

農業委員会

計画どおりに耕作の事業を行っていない場合等は、勧告・認定取消し

農地法の特例 (第8条)

➤ 法定更新(農地法第17条)が適用されない

事業計画に基づく都市農地の活用終了後(賃借の期間終了後)には、都市農地が所有者に返還される。

住居集約地災害リスク

計画269市町の9割超

コンパクトシティ

国、危険区域除外要請へ

人口減や高齢化社会に備え、住居や商業地を街の中心部に集めるコンパクトシティを進める全国269市町の9割超の248市町が、居住誘導区域に災害リスクのあるエリアを含めていることが国土交通省の調査でわかった。土砂災害などで住民の生命が危うくなりかねない地域を含んでいる例もあり、国土交通省は今後、街づくりの運用指針を見直し、特に危険なエリアの除外徹底などを求める。

〈関連記事29面〉



国土交通省は7月末、コンパクトシティのある場所がどの程度コンパクトシティの設計図と含まれているかを調査した。調査結果、「土砂災害特別警戒区域」や「災害危険区域」など、住民の生命に著しい危害が生じる恐れがあり、関連する法律などで開発行為が制限される「レッドゾーン」と呼ばれるエリアを含む自治体が、岩手県花巻市や広島県東広島市など26市町であった。また、「土砂災害警戒区域」や「浸水想定区域」など、レッドゾーンほど深刻ではないが、住民の生命に危害が生じる恐れがある「イエローゾーン」を含む自治体は、千葉市や金沢市、和歌山市、東京都福生市、大阪府豊中市など247市町に上った。

コンパクトシティ「公共施設や商業施設、住宅などを特定の区域に集める政策。行政コスト節約などの利点があり、2014年の改正都市再生特別措置法で導入された。自治体は街づくりの設計図「立地適正化計画」を策定し、「居住誘導区域」など各機能を集約するエリアを設定する。導入自治体には補助金や税制優遇などの支援策がある。



警察、消防、自衛隊などが参加し行われた9都府県合同防災訓練(1日、千葉県船橋市)。小林武雄撮影

ゾーンをともなう有する自治体もあり、実数は248市町となる。

自治体側が挙げた、危険エリアを含む主な理由は▽適正化計画の策定前から市街地が形成され、除外は現実的▽小規模な危険エリアが街中にあり、除外は困難▽計画策定後、危険エリアに指定された。など。多くの自治体は避難所の設置や防災訓練の実施、危険エリアをハザードマップで周知するなどの安全対策を取っているとしている。

を地方活性化策の柱に位置づけ、適正化計画づくりを奨励してきた。ただ、導入当初から居住誘導区域にはレッドゾーンを含めず、イエローゾーンも防災対策が不十分ならば含めないよう求めてきた。

国土交通省は調査結果を受け、コンパクトシティも含む街づくりの基本的な考え方を示した「都市計画運」となることを求める。

用指針などを見直し、自治体の防災部署と都市計画部が連携し、誘導区域での安全対策を適正化計画に明記した上で住民に示すことを求める。

地震・豪雨 備え怠らず 防災の日

「防災の日」の1日、地震や豪雨などを想定した防災訓練が各地で行われた。

政府の総合防災訓練は、東京23区を震源地とするマグニチュード7.3の地震が起きたとの想定で実施。関係者は徒歩で首相官邸に集まり、安倍首相を本部長とする緊急災害対策本部会議を開いた。被災した千葉県野田市の森田健作知事からテレビ電話で状況を聞き取り、要請を待たずに支援物資を届ける「プッシュ型支援」の実施などを確認した。

その後、千葉県船橋市で9都府県合同の現地訓練があり、自衛隊や消防などが倒壊家屋や被災車両からの救出、応急救護所の設置などに取り組んだ。首相もヘリコプターで移動し、訓練の様子を見守った。

〈関連記事29面〉

まち機能一段と集約

中心地面積10%以下 支援厚く

国土交通省

国土交通省は福祉施設や子育て支援拠点といったまちの都市機能(3)面きょうのこを一段と集約する。地方でのコンパクトシティを加速する狙いで、自治体が都市開発できる面積の1割以下に中心地を集約する場合、補助金や規制緩和で支援する。一方、機能が分散する自治体への補助金を減らし、支援にメリハリをつける。人口減にあわせたまちづくりを促し、行政コストの削減につなげる。

コンパクトシティ誘導



コンパクトシティは人口減に備え、住宅や公共施設を利便性の高い中心部に集約する政策。日本経済新聞の調べでは、全国約5割の自治体が集約方法を検討中。ただ、施設集約には権利関係の調整が必要で時間とお金がかかる。郊外の学校や病院の移転も難しく、国が補助金を出しても進まない面がある。

国土交通省は「目標が明示できる市街化区域に占める面積を10%以下に集約し、補助金を受け取りやすくする。現在、自治体が補助金をもらうには「人口密度1人40人以上」「バス・鉄道のピーク時の運行本数が1日3本以上」などを満たす必要がある。国土交通省はこのふたつを軸に集約策を進め、ペナチャー企業の誘致で地域経済の底上げを目指す。山口県周南市は民間事業者との連携でまちのにぎわい創出につなげ

できていない自治体も多い」とみて、2018年度から自治体の支援基準を見直す。中心部に集約できるエリアを重点的に集約する。自治体には地域の将来像と施設の整備方針を盛り込んだ計画を提出してもらい、コンパクト化が進むか判断する。基準とするのは、自治体計画の中で「都市機能誘導区域」の面積、区域内に医療や教育施設、地域交流センターなどを集約し、都市開発できる市街化区域に占める

逆に、都市機能の面積の絞り込みが50%以上となっている自治体には、事業費に対する国の負担割合を50%から45%に減額する。国土交通省によると、1自治体あたりの事業費は数千円から20億円にのぼるため、5%の減額でも自治体の負担は重くなる。全国一律で同じ割合で支援する仕組みをやる。

誘導区域を10%以下に設定している自治体では、地域ごとに様々な取り組みが進むとみられる。和歌山市は教育拠点を中心地に整備し、若者がまちなかに集まりやすくなる。山形県鶴岡市では空き家対策を進め、ペナチャー企業の誘致で地域経済の底上げを目指す。山口県周南市は民間事業者との連携でまちのにぎわい創出につなげ

まち集約、人口減対策に

▽各自治体が中心地に持つ住宅、交通機関、商業施設、福祉施設、役所、商業施設などを集める。子育て支援、地域交流などの区域と、住宅を整備する区域を定める。その設定後に補助金や容積率の緩和、税制優遇などで区域内のコンパクトシティ政策を推進。人口減に直面する自治体は支援している。2014年に都市再生特別措置法を改正。国の支援を受け、自治体はマスタープランに当たる「立地適正化計画」を公表する必要がある。

▽自治体は立地適正化計画で病室、交通機関、商業施設などを集める。その設定後に補助金や容積率の緩和、税制優遇などで区域内のコンパクトシティ政策を推進。人口減に直面する自治体は支援している。2014年に都市再生特別措置法を改正。国の支援を受け、自治体はマスタープランに当たる「立地適正化計画」を公表する必要がある。

▽立地適正化計画を作った自治体のうち、医療・福祉施設、教育文化施設、子育て支援センター、地域交流センターを中心地に集約する場合、国土交通省に都市再生整備計画を提出すると補助金を追加してもらえる。自治体は同計画に中心地の来訪者数や交通混雑度などの目標を示し、少子高齢化に対応したまちづくりを進める。

都市機能

コンパクトシティのモデル都市

山形県鶴岡市
都市開発を郊外から中心地にシフト。郊外開発の許可面積を減らし、中心地にベンチャーを育てる拠点

和歌山市
人口減で生じる公的不動産の跡地を都市機能集約に活用。中心地の空き家を約3割減らす。小学校校舎跡には大学

山口県周南市
交流施設整備や市役所建て替えなどで中心部に来訪者を呼び込む。民間事業者と連携し、店舗誘致も進める

交流施設整備や市役所建て替えなどで中心部に来訪者を呼び込む。民間事業者と連携し、店舗誘致も進める

トピックス①-1

日本経済新聞 2018 (平成 30) 年 1 月 23 日

国土交通省が昨年末、公表済みの11自治体の全体計画を分析したところ、およそ1割の自治体では誘導区域が50%以上に広がっていた。国土交通省は中心地への集約が進まず、都市開発が野放図に地域経済への影響を懸念する声もある。

トピックス①-2

変動するまちづくり

ビジネス潮流

Business Stream



まちづくりが変わろうとしている。少子高齢化やエネルギー問題、都市空間化など様々な課題に直面し、先進技術を活用して解決を目指す「スマートシティ」の開発も広がってきた。

データ活用

かつて業務用送風機の生産拠点だった2・3の広大な空き地が、2022年に最先端の街に生まれ変わる。パナソニックは9月、JR岸辺駅（大阪府吹田市）北西の工場跡地を、街全体で省エネや健康づくりを目指す「スマートタウン」(SGS)世帯として再開発する構想を発表した。

トピックス④

読売新聞 2019 (令和元) 年 10月 29日

課題解決へスマートシティ



高齢化対策・防災に先進技術

スマートシティを開発するのは14年に開港した神奈川県横浜市の、18年3月の横浜市に続き、例目だ。広大な遊歩道は、ゼロから街づくりを進めたい。横浜地区に住む30歳代の女性は「他の地域にはないサービスが充実し、快適な生活が送れる」と話す。住民近郊の街は、地区内の配送センターに集約され、自転車や歩行者で運ばれ、自家用車を減らす。夜間は街灯のセンサーで人や車を検知すると自動で明るさを増し、犯罪や事故防止につなげる。地区はマンション建設などが進み、22年頃に約1000世帯3000人の規模となる計画だ。

被災地でも東日本大震災の被災地にも復興に合わせた先進技術の活用が進む。宮城県東松島市では震災時に津波で冠水した水田をかさ上げした約2・8倍に、積水ハウスなどが参加した「スマート防災エコタウン」が広がる。公営住宅に太陽光発電や蓄電池を備え、住宅80戸や周辺の医療機関、公共施設を自前の電力で結ぶ。電力をエリア内で「地産地消」する「マイエコログ」システムを市内で初めて導入した。

Table with 3 columns: 場所 (Location), 主な関係企業 (Main related companies), 特徴 (Features). Lists smart city projects in various locations like Kanagawa, Chiba, and Tokyo.

自治体に機運 こうした流れを受け、政府は8月、産官学約500団体、機関が参加した「スマートシティ」関連事業の推進組織を決定させた。先行事例を共有し、全国の自治体の都市づくりを支援する狙いだ。

スマートシティは世界的な潮流でもあり、調査会社IDCジャパンによれば、世界の関連市場は18年の約8・7兆円から、23年に約20兆円に成長すると見込まれている。企業は自社の技術やサービスを実装できる場となり、新規事業創出のチャンスも広がる。米グーグルやアマゾンなど「GAFA」と呼ばれる巨大IT企業も世界各地のスマートシティ構想に参画し、「自動車産業より

スマートシティは世界的な潮流でもあり、調査会社IDCジャパンによれば、世界の関連市場は18年の約8・7兆円から、23年に約20兆円に成長すると見込まれている。企業は自社の技術やサービスを実装できる場となり、新規事業創出のチャンスも広がる。米グーグルやアマゾンなど「GAFA」と呼ばれる巨大IT企業も世界各地のスマートシティ構想に参画し、「自動車産業より

人口の都市集中が進む東アジアや中東などの新興国では、エネルギー不足や交通渋滞など様々な問題が顕在化し、スマートシティの技術を生かせる余地が大きい。日本政府は国内の経験を生かして、海外展開を海外展開する考えで、推進母体となる組織作りを急いでいる。

未来の街は監視都市？

米グーグル系の会社がカナダ・トロント市で計画するスマートシティに、行政側がブレイキをかけた。最先端のインフラを整う一方、収集されるデータの扱いなどを巡って批判が噴出。規模を縮小し、行政主導で個人情報保護を強める。計画が最終決定される来春まで詳細を詰めるとしており、「未来の街」がどんな形になるのか、また目が離せない。

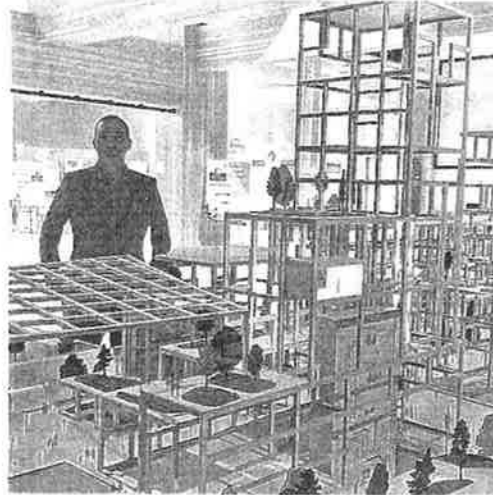
カナダでグーグル系計画

トロント市の南の端に広がる北米五大湖の一つ、オンタリオ湖に沿った道路を、工事車両が走り抜けてゆく。かつて工場などが並んだ土地について、トロント市や同市のあるオンタリオ州、カナダ政府でつくる開発機関「ウォーターフロント・トロント」(WFT)が2017年、再開発をスタートにセンサーを張り巡らせて歩行

トピックス③

朝日新聞 2019 (令和元) 年 11月 9日

スマートシティの完成予想模型。約3千戸の木造マンションやオフィス、店舗ができる予定だ=トロント市



通行データ集め効率化、住民ら反発

者や車のデータを集め、通行量に合わせて車線数を変えるなど、交通も最適化するという。そんな説明から見えてくる未来図は「スマホのような街」とも言える。スマートフォン上で関連ソフトやゲームなど多くのアプリが動くのは、グーグルの「アンドロイド」といった基本ソフト(OS)のおかげだ。同じように、SWLが都市向けのOSを提供し、その上でさまざまな会社が自動運転車で配送サービスを展開したり、自転車のシェアサービスを提供したりする。そんな未来も見える。批判が巻き起こった。

「トロントの中に監視都市ができるのでは」。10月上旬の夜、仕事帰りの人や学生ら約70人がトロント市内の住宅地に集まり、口々に不安を訴えた。計画では、道路や公園など公共の場所から大量のデータを集め、既存の個人情報保護法などとは別の枠組みで管理すると提



「トロントの中に監視都市ができるのでは」。10月上旬の夜、仕事帰りの人や学生ら約70人がトロント市内の住宅地に集まり、口々に不安を訴えた。計画では、道路や公園など公共の場所から大量のデータを集め、既存の個人情報保護法などとは別の枠組みで管理すると提

ノウハウ輸出狙う

中国・河北省では、新たに建設した都市に「人工知能」やロボットを導入し、自動運転バスの運行実験や無人スーパの導入実験を始める。シンガポールでは国土全体を3D(三次元)でデータ化し、渋滞緩和策や工事の影響を仮想空間で検証するなど、日本の先を行く都市は多い。

時流 地流

減災型まちづくりに転換を

5万棟を超す住宅被害をもたらし、台風19号。河川の氾濫や堤防の決壊、側溝から水があふれ出る内水氾濫など水害の脅威を改めて見せつけた。昨年の西日本豪雨に続く大災害である。まずは命を守ることを最優先に考えて避難行動に移ることが重要だが、それだけで済む話でもないだろう。政府が昨年末にまとめた「3カ年緊急対策」をみると、洪水で被害をもたらす河川が全国で2300以上に、約1200の川は堤防の決壊で甚大な被害が生じる可能性がある」と指摘していた。とりあえず、川の流れを阻害する樹木の伐採や川底の掘削を進め、雨量の増加を踏まえた堤防の強化に取り組みが必要がある。減災型まちづくりへの

トピックス⑤

日本経済新聞 2019 (令和元) 年 10月 28日

地適正化計画をみると、居住を誘導する区域に土砂災害の危険度が著しく高い特別警戒区域を含む自治体が全体の7%あった。特別区域ほどではないが、土砂災害の可能性がある場所を入れている自治体も34%もある。悩ましいのは今回のような被害が生じかねない浸水想定区域を組み込んでいる自治体が90%以上いる点だ。国民の3割はこうした浸水しかねない地域で暮らしている。昨年の西日本豪雨で広く浸水した京都府舞鶴市の担当者は「地方都市は街なかを中心に、山の上に居住地域を設けても成り立たない」とこぼしていた。それでも河川整備や堤防強化の計画をならみながら、居住を促す区域を見直さなければいけないのだらう。家の建て替え時に土地のかさ上げを求めるのも一案だ。「被災した地域はハザードマップと重なっていた」と振り返るだけでもうすまない状況に日本列島は置かれている。(谷隆徳)

兵庫県の淡路島から船で10分ほど。八千漁で知られる沼島(ぬしま)に渡ると、船着き場に戦後間もない島を空撮した写真がある。小高い山の頂近くまで段々畑が広がっているのが印象的だ。周囲10㎡の島に当時、3000人が住み、食糧増産のため開墾が進んでいた。

に拍車をかけた」と言う。いったん畑が荒らされると高齢農家の耕作放棄が一気に進むため、鳥獣との緩衝地帯になる里山の管理が重要になる。牧野氏は「管理すべき土地と自然に返す土地を色分けした国土のグランドデザインが必

「国土縮小計画」への覚悟を

要だ」と指摘する。国土交通省の国土審議会は月内にも、2050年までの国土の姿を描き直す作業を始める。50年の推計人口は1億192万人。1㎡四方に区切ると、50年には住む人がいなくなる地域が全国の2割近く

なる。これを前提に2年かけて長期展望をつくり、次の国土計画に反映させる。焦点は、人の住まなくなっただけをどう管理していくかだろう。所有者不明の土地問題など個別の対策は進みつつある。放棄された土地を管理

り進む自治体は多いが、成果は乏しい。住民への配慮から思い切った集約に踏み切れない首長や、集約をうたう一方で郊外の住宅建設を認める自治体が少ないためだ。空き家が増え続ける中で新築を建て続ける住宅政策も矛盾を抱える。中古住宅の流通を促しつつ、新築への手厚い税優遇をやめない。「住宅は最良の側面がある。不動産業界への影響もある」と国交省幹部の歯切れは悪い。

「人はいなくなる国土をどう管理するのか」という課題へだ」と不動産コンサルタントの長嶋修氏はみる。人口減少にあわせた国土政策の転換は痛みを伴う。及び腰になりがちな首長や官僚の背中を押すには、背景にある「人がいなくなる国土をどう管理するのか」という課題へ

国民的理解が欠かれない。土地の管理のための新たな負担、居住地や土地所有権の制限などは、ある程度やむを得ないという合意である。これには「地方切り捨て」との批判も出た。だがインフラの維持は限界に近く、人が住む国土の縮小は避けられない。社会保障改革と同様、国の持続に必要なとメッセージを発し、国民的合意を取り付けるのが政治の役割だ。

19年は戦後の国土計画の象徴とされる新全国総合開発計画(新全総)から50年になる。建設官僚で「ミスター全総」と呼ばれた下河辺淳氏は「国土計画は時の政府の国土に対する夢である」として有力政治家の懐に飛び込んだ。国土軸を掲げて公共事業を推し進めた新全総は田中角栄首相の日本列島改造論、定住圏構想をうたった三全総は大平正芳首相の田園都市国家構想と重なり、国土計画に推進力をもたらした。政治が国土計画と蜜月だったのは利益分配の時代だからではない。痛みを伴う不利益の分配が求められる今、国土政策を正面から掲げる首相候補も、下河辺氏のような知恵者もまだ見当たらない。沼島は古事記、日本書紀で国造りが始まった島ともいわれる。近く着手する戦後8度目の国土計画は、いわば「国土縮小計画」にならざるを得ない。新たな国造りに覚悟を決めるときである。

日本経済新聞 2019(令和元)年 10月9日

相次ぐ台風被害を受け、災害に強いインフラづくりを進める国土強靱(きょうじん)化の推進論が与党内で強まってきた。政府が定める2020年度までの3カ年計画の延長を求め

ている。大雨による河川氾濫が広範囲で生じ、堤防のかさ上げなど対策の見直しが必要との主張だ。災害対応を名目にした無駄な公共事業を増やさない予算の検証が課題となる。

与党内で3カ年計画延長案 災害対策見直し求める

自民党の二階俊博幹事長は29日、首相官邸で安倍晋三首相に台風被害を受けた対応強化を申し入れた。首相は「生活支援パッケージ」を来週中にもとりまとめたい」と予備費を活用した包括的な支援策を急ぐ考えを示した。二階氏はこれに先立つ記者会見で、国土強靱化計画について「3年で全て解決するわけではなくとも無理だ。実態に合うよう対応していきたい」と強調した。政府は18年12月、西日

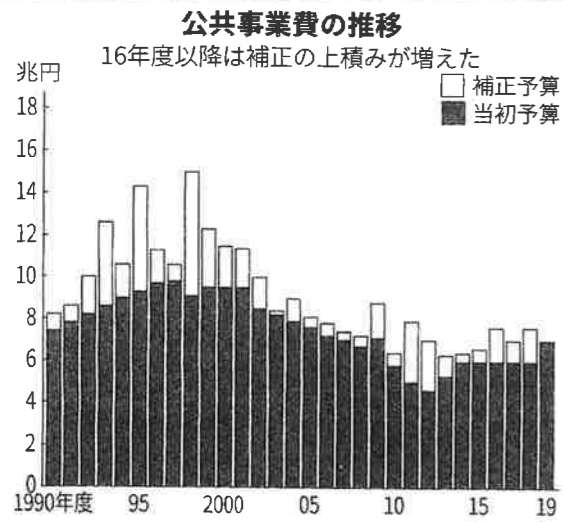
本豪雨や北海道胆振東部地震を踏まえ「防災・減災、国土強靱化のための3カ年緊急対策」を閣議決定した。約120の河川の堤防のかさ上げや、大規模停電の防止など計160項目を明記している。20年度までの3年間で総事業費で約7兆円を投じ、うち国費は3兆円台半ばと決めた。与党内では、まず3カ年計画を前倒しで進めべきだとの主張が大勢だ。政府は160項目の対策のうち、堤防のかさ

上げなど10項目ほどを既に前倒しで着手している。12年12月の第2次安倍政権発足以後、インフラ整備などに充てる公共事業費を当初予算で5兆6兆円程度に抑えており、14年度以降は横ばい圏にとどめていた。土地改良の全国組織の会長も務める二階氏が幹事に就いた16年夏以降は、補正予算による公共事業費が1兆1兆6千億円と、15年度に比べ2倍ほどになった。補正予算を公共事業費の積み上げに活用した。18年に国土強靱化の3カ年計画がスタートする算のあり方を検証する動きは鈍い。

国土強靱化 強まる推進論



台風19号の被害対応で、安倍首相に自民党の提言書を手渡す二階幹事長(左から2人目)ら党幹部(29日、首相官邸)



ただ公共事業や少子高齢化に伴う社会保障費の拡大などで、20年度当初予算は19年度に続き100兆円を超える可能性がある。19年度末の公債残高も約900兆円と平成の間5倍超に増えたが、歳出削減に向けて予算のあり方を検証する動きは鈍い。自民、公明両党の幹事長と国会対策委員長は現行計画の実施後も必要な予算を確保するよう求める要望書をまとめ、政府に提出した。菅義偉官房長官は28日の記者会見で「今回の台風により水害対策など追加的な課題が明らかになった。こつこつと検証し、早急に対策を講じていく必要がある」と語った。

所有者不明地 公園や施設に

公益利用認める特措法成立

所有者が分からない土地の活用を促す特別措置法が6日の参院本会議で成立した。都道府県知事の判断で最長10年間の「利用権」を設定し、公園や仮設道路、文化施設など公益目的で利用できるようになる。ただ、こうした土地の面積は九州本土よりも広いと推計されており、公益目的の利用だけでは問題の根本的な解消に達し、民間による利用拡大を進める施策などが必要になりそうだ。

知事判断で10年間

今回の特措法は所有者不明土地問題の対策の第1弾となる。来年の6月までに施行される。延長も可能に
利用権を設定できるのは、建築物がなく、反対する権利者もない土地。市町村が公園や仮設道路にしたり、公益目的延長することも認められる。

- 政府が検討する所有者不明土地対策
- 【公益目的に利用】
 - 知事の判断で最長10年間の利用権を設定。公園や直売所など、公益目的の利用を可能に
 - 公共事業の妨げとなる土地の取回しを簡素化
 - 【所有者把握・実態の確認】
 - 地籍整備を加速
 - 登記官の調査権限を強化
 - 登記簿と戸籍の情報を連携
 - 【新規発生を抑制】
 - 相続登記を義務化
 - 所有権の放棄を認める制度を検討

公益目的だけでなく、商業施設や住宅など民間利用が欠かせない。ニッセイ基礎研究所の塩沢誠一郎氏は「特に都市の中心市街地では需要が見込まれるため、民間参入を促す仕組みを検討することが重要だ」と指摘する。

政府は対策の第2弾として、2020年までに国土調査法や土地基本法の改正を視野に入れた施策を進める方針だ。土地所有者の把握を進めると同時に、新たに所有者不明の土地が発生しないようにすることが狙いだ。

具体的には、所有者の氏名や住所が正確に登記されていない土地について、登記官に所有者を特定する調査権限を与え、定する調査権限を与え、また、自治体が把握できる所有者の死亡情報と国が管理している登記情報を結び付け、誰が現在の所有者なのか迅速に調べられるようにする。所有者が分からない土地は、相続した人が所有権を管轄したことを土地の登記に記載しないこと、誰が管理するのか、管理の費用を誰が負担するのかなど具体的な制度設計を巡る調整は難航する見込みだ。

増田寛也元総務相らの研究会の試算では、16年時点での約410万戸あり、九州本土よりも大きい。対策を講じないままだと40年に北海道本島約80万戸に迫る規模になるといわれる。同年時点までの経済損失額は累計で約6兆円を見込む。

社説

2019. 9. 5

災害の広域対応へ法制度の見直しを

前線による豪雨で九州北部など全国各地で被害が出ている。近年、洪水や地震の被害が激甚化し、都道府県をまたいで広域に及ぶ例も増えている。だが、いまの災害法は、制は市町村ごとの対応が基本で、広域での備えが弱い。法制度を根本から見直す必要がある。

60年前の1959年9月、伊勢湾台風が上陸し、東海地方を中心に約5千人の死者・行方不明者が出た。それを教訓に災害対策基本法が定められ、風水害や地震、土砂災害、火山噴火などに備える指針になってきた。

基本法は災害対策の多くを市町村に任せ、町村を助け、総合調整する」と曖昧に定めており、これが問題の根幹にある。大規模水害など市町村をまたぐ避難や救助が必要な状況を見直し、事前の計画づくりや発生後の対応について都道府県の責任を明確にすべきだ。

総務省は18年、被災した自治体と支援する自治体がペアを組む「対口(たいこう)支援」と呼ぶ仕組みを設けた。08年の四川地震で中国政府が導入したのになら、西日本豪雨では被災地外の都府県が応援職員を派遣した。この仕組みを機能させるためにも、法的な位置づけが不可欠だ。

想定される南海トラフ地震の対策についても、津波や建物の倒壊で大きな被害が出る地域では、他の地域からの支援受け入れが欠かせない。膨大な量が発生する災害廃棄物も市町村の処理能力を超え、広域で受け持つ必要がある。

政府は、この南海トラフ地震対策を見直し、東海・九州沖の震源域の東と西で別々に九州沖の震源域なども想定するよう求める。予知を前提に首相が警戒宣言を出す防災対応も打ち切ったが、根拠法である大規模地震対策特別措置法は放置したままだ。同法の改廃もあわせて検討すべきだ。

危険な居住区域「やむを得ず」

人口減と高齢化が急速に進む日本社会で、街を保つ切り札とされるコンパクトシティ。計画する自治体の9割超で、住居を集める地域に災害リスクが潜んでいた。それぞれに様々な事情があるが、自然災害は激甚化の一途をたどる。都市の効率化と防災をどう両立させるのか。自治体の苦悩が浮き彫りになってきた。

△本文記事1面▽

少ないためだ。市の担当者は「危険なエリアを含めるのはやむを得ない」と話す。中村さんが住む地域も最大2層の浸水想定区域。昨夏の西日本豪雨では自宅と店が床上浸水した。「昔からここで暮らしている。素早く避難するしかない」。中村さんはあきらめ顔だ。

自らの「防災対策先導区域」に指定。避難訓練も定期的に行うなど安全対策に取り組む。

この際、誘導区域にレッツドゾーンが含まれた。危険エリアが極めて狭く、駐車場などで人も住んでいない自治体もある。

岩手県花巻市は06年、4市町が合併し、市街地を広げた。だが、人口は増えず、水道や路線バスなどインフラ(社会基盤)維持の負担が重くのしかかる。市は16年6月、適正化計画を策定した。

この際、誘導区域にレッツドゾーンが含まれた。危険エリアが極めて狭く、駐車場などで人も住んでいない自治体もある。

街の集約 自治体 板挟み 防災対策

居住誘導区域に災害リスクのある自治体

危険な区域の種別 (重複あり)	自治体数 (重複あり)	主な自治体
土砂災害特別警戒区域	12市町	札幌市、広島県東広島市
災害危険区域	6市町	神奈川県藤沢市、名古屋市
地すべり防止区域	2市	富山県小矢部市、高知市
急傾斜地崩壊危険区域	21市町	津市、兵庫県姫路市
土砂災害警戒区域	87市町	秋田市、広島市
津波災害警戒区域	23市町	徳島市、北九州市
浸水想定区域	239市町	埼玉県川越市、東京都福生市
都市洪水・都市浸水想定区域	19市町	静岡市、大阪府枚方市
津波浸水想定区域	81市町	青森市、鹿児島市

両立する仕組みを
都市計画と防災の関係を詳しい加藤孝明・東京大教授(地域安全システム学)の話「居住誘導区域の危険エリアが全て危険とは言えないが、レッドゾーンは直ちに除外すべきだ。一方で、中心市街地としての歴史が長いエリアを外すのは現実的ではない。災害リスクを十分理解した上で建築できる建物を頑丈な構造に限るなど少しでも安全な環境にする工夫が必要だ。コンパクトシティは国が推進する政策でもある。防災と両立する仕組みを自治体と一緒に考える時期に来ている」

「危険な区域だとわかっていないが、今さら引越せない」。広島県東広島市の市役所。市は昨年、コンパクトシティの設計図「立地適正化計画」を策定した。

しかし、居住誘導区域には、災害リスクが特に高い集まり、隣接する広島市のレッドゾーンを指す「土砂災害特別警戒区域」のほか、「浸水想定区域」など三つのイエローゾーンが含まれる。市によると、市域の大部分を山林が占め、平地が少ないため、危険な居住区域「やむを得ず」



「平地わずか」「危険な区域だとわかっていないが、今さら引越せない」。広島県東広島市の市役所。市は昨年、コンパクトシティの設計図「立地適正化計画」を策定した。

しかし、居住誘導区域には、災害リスクが特に高い集まり、隣接する広島市のレッドゾーンを指す「土砂災害特別警戒区域」のほか、「浸水想定区域」など三つのイエローゾーンが含まれる。市によると、市域の大部分を山林が占め、平地が少ないため、危険な居住区域「やむを得ず」

「危険な区域だとわかっていないが、今さら引越せない」。広島県東広島市の市役所。市は昨年、コンパクトシティの設計図「立地適正化計画」を策定した。

しかし、居住誘導区域には、災害リスクが特に高い集まり、隣接する広島市のレッドゾーンを指す「土砂災害特別警戒区域」のほか、「浸水想定区域」など三つのイエローゾーンが含まれる。市によると、市域の大部分を山林が占め、平地が少ないため、危険な居住区域「やむを得ず」

1日に各地で行われた「防災の日」の訓練では、南海トラフ巨大地震や、一度に複数の災害が起る複合災害を想定。参加者らが真剣な表情で臨んだ。真剣な表情で臨んだ。真剣な表情で臨んだ。真剣な表情で臨んだ。

和歌山市では、大地震が起きる恐れが高まった場合に1週間の事前避難を求め、気象庁が発表する「臨時情報」に関する講座も開かれ、専門家が「臨時情報が来れば、いつ大地震が来てもおかしくない。平時から備えを」と呼びかけた。京都市の総合防災訓練は、水害で川が氾濫するなどの被害が出る中、直下型地震が発生して建物の倒壊が相次ぐ――との想定。長岡京市内の2か所、警察や消防、自衛隊の関係者が無観で情報を共有しながら連携を確認した。

土地はだれのものか
「土地はだれのものか」研究会著

老朽化が進むマンション、急増する空き家。所有者が分からない土地と、住居を土地を巡って現在、様々な問題が噴出している。私道や遊歩道やラフな建物も増えている。

本書はオーストラリアの研究機関の本田広昭氏と弁護士である小澤英明氏を中心に、学識経験者ら計14人が設けた土地問題に関する研究会の成果をまとめたものだ。人口減少時代の土地所有のあり方を問いかけ、「確する土地所有権」を見直し、私権と公益のバランスを取り戻すことを求めている。

本書が指摘するように、現在の様々な法制度が半ば機能不全に陥っているのは明らかだ。例えば、マンションを建て替える制度はあるが、実際に建て替える物件はわずかしかなく、解決策も提案している。マンションの老朽化対策では、区分所有を解消して共有状態に戻し、借家の権利を消滅させる仕組みをつくることを求めている。

土地問題を考える参考として、近代的土地所有権を確立した明治時代の動向や、江戸時代の土地所有なども紹介している。自分の土地「でありながらも、自分たちの土地」でもあったという江戸時代の考え方は、今も受け継がれている。日本の都市計画の歴史や海外都市の取り組みにも触れており、読みごたえがある。(白揚社・2700円)

岩手県花巻市は06年、4市町が合併し、市街地を広げた。だが、人口は増えず、水道や路線バスなどインフラ(社会基盤)維持の負担が重くのしかかる。市は16年6月、適正化計画を策定した。

この際、誘導区域にレッツドゾーンが含まれた。危険エリアが極めて狭く、駐車場などで人も住んでいない自治体もある。

居住誘導区域に災害リスクのある自治体

危険な区域の種別 (重複あり)	自治体数 (重複あり)	主な自治体
土砂災害特別警戒区域	12市町	札幌市、広島県東広島市
災害危険区域	6市町	神奈川県藤沢市、名古屋市
地すべり防止区域	2市	富山県小矢部市、高知市
急傾斜地崩壊危険区域	21市町	津市、兵庫県姫路市
土砂災害警戒区域	87市町	秋田市、広島市
津波災害警戒区域	23市町	徳島市、北九州市
浸水想定区域	239市町	埼玉県川越市、東京都福生市
都市洪水・都市浸水想定区域	19市町	静岡市、大阪府枚方市
津波浸水想定区域	81市町	青森市、鹿児島市

街の集約 自治体 板挟み 防災対策

両立する仕組みを

都市計画と防災の関係を詳しい加藤孝明・東京大教授（地域安全システム学）の話「居住誘導区域の危険エリアが全て危険とは言えないが、レッドゾーンは直ちに除外すべきだ。一方で、中心市街地としての歴史が長いエリアを外すのは現実的ではない。災害リスクを十分理解した上で建築できる建物を頑丈な構造に限るなど少しでも安全な環境にする工夫が必要だ。コンパクトシティは国が推進する政策でもある。防災と両立する仕組みを自治体と一緒に考える時期に来ている」

人口減と高齢化が急速に進む日本社会で、街を保つ切り札とされるコンパクトシティ。計画する自治体の9割超で、住居を集める地域に災害リスクが潜んでいる。それぞれに様々な事情があるが、自然災害は激甚化の一途を辿る。都市の効率化と防災をどう両立させるのか。自治体の苦悩が浮き上がる。自治体は都道府県の役割を「市町村を助け、総合調整する」と暖かく見守ってきた。

基本法は災害対策の多くを市町村に委ね、総合調整する」と暖かく見守ってきた。

危険な居住区域「やむを得ず」

人口減と高齢化が急速に進む日本社会で、街を保つ切り札とされるコンパクトシティ。計画する自治体の9割超で、住居を集める地域に災害リスクが潜んでいる。それぞれに様々な事情があるが、自然災害は激甚化の一途を辿る。都市の効率化と防災をどう両立させるのか。自治体の苦悩が浮き上がる。自治体は都道府県の役割を「市町村を助け、総合調整する」と暖かく見守ってきた。

基本法は災害対策の多くを市町村に委ね、総合調整する」と暖かく見守ってきた。

「危険な区域だとわかっていないが、今さら引越せない」。広島県東広島市安芸津町で写真館を営む中村和彦さん(61)は語る。

東広島市は大学や企業が集まり、隣接する広島市のベッドタウンとしても発展しているが、2035年からは人口減に転じると予測される。行政サービスを維持するため、他の地方都市

「危険な区域だとわかっていないが、今さら引越せない」。広島県東広島市安芸津町で写真館を営む中村和彦さん(61)は語る。

東広島市は大学や企業が集まり、隣接する広島市のベッドタウンとしても発展しているが、2035年からは人口減に転じると予測される。行政サービスを維持するため、他の地方都市

「危険な区域だとわかっていないが、今さら引越せない」。広島県東広島市安芸津町で写真館を営む中村和彦さん(61)は語る。

東広島市は大学や企業が集まり、隣接する広島市のベッドタウンとしても発展しているが、2035年からは人口減に転じると予測される。行政サービスを維持するため、他の地方都市



巨大地震 様々な備え

津波 事前避難 水害と同時

防災の日訓練

1日に各地で行われた「防災の日」の訓練では、南海トラフ巨大地震や、一度に複数の災害が起こる複合災害を想定。参加者らが真剣な表情で臨んだ。

30年以内に70〜80%の確率で発生するとされている南海トラフ地震で大きな被害が想定される和歌山県田辺市では、津波避難ビルに避難する訓練を実施。大津波警報を伝える防災無線を合同に、住民が一斉に避難場所を自指した。小学校の屋上まで上った橋本キヨミさん(83)は「近所は独居の高齢者も多い。どう声をかけ合おうか考えた」と話した。

和歌山市では、大地震が起きる恐れが高まった場合に1週間前事前避難を求めて気象庁が発表する「臨時情報」に関する講座も開かれ、専門家が「臨時情報が来れば、いつ大地震が来てもおかしくない。平時から備えを」と呼びかけた。

京都府の総合防災訓練では、水害で川が氾濫するなどの被害が出る中、直下型地震が発生して建物の倒壊が相次ぐとの想定。長岡京市内の2か所で、警察や消防、自衛隊の関係者が無線で情報を共有しながら連携を確認した。

土地はだれのものか

「土地はだれのものか」研究会著

老朽化が進むマンション、急増する空き家、所有者がよわらない土地と、住宅や地を巡って現在、様々な問題が噴出している。私道を通るトータルなども抱えている。

本書はフェイスビルディング研究所の本田昭氏と弁護士である小澤英明氏を中心に、学識経験者ら計14人で設けた「民間地所有に関する研究会」の成果をまとめたものだ。人口減少時代の土地所有のあり方を問いかけ、強すぎる土地所有権を弱め、私権と公益のバランスを取り戻すことを求めている。

岩手県花巻市は06年、4市町が合併し、市街地を広げた。だが、人口は増えず、水道や路線バスなどインフラ（社会基盤）維持の負担が重くのしかかる。市は16年6月、適正化計画を策定した。

この際、誘導区域にレッドゾーンが含まれた。危険エリアが極めて狭く、駐車場などで人も住んでいない区域から除く予定だ。

岩手県花巻市は06年、4市町が合併し、市街地を広げた。だが、人口は増えず、水道や路線バスなどインフラ（社会基盤）維持の負担が重くのしかかる。市は16年6月、適正化計画を策定した。

この際、誘導区域にレッドゾーンが含まれた。危険エリアが極めて狭く、駐車場などで人も住んでいない区域から除く予定だ。

所有者不明地 公園や施設に 公益利用認める特措法成立

知事判断で10年間

所有者が分からない土地の活用を促す特別措置法が6日の参院本会議で成立した。都道府県知事の判断で最長10年間の「利用権」を設定し、公園や仮設道路、文化施設など公益目的で利用できるようになる。ただ、こうした土地の面積は九州本土よりも広いと推計されており、公益目的の利用だけでは問題の根本的な解消に遠い。民間による利用拡大を進める施策などが必要になりそうだ。

今回の特措法は所有者不明土地問題の対策の第1弾となる。来年の6月までに施行される。

延長も可能に
利用権を設定できるのは、建築物がない、反対する権利者もない土地。市町村が公園や仮設道路にたり、公益目的の延長することも認められる。

政府が検討する所有者不明土地対策

第1弾（6日に特措法が成立）

- 【公益目的に利用】
- 知事の判断で最長10年間の利用権を設定。公園や直売所など、公益目的の利用を可能に
- 公共事業の妨げとなる土地の収用手続きを簡素化

第2弾
(2020年までに法改正などで対応)

- 【所有者把握・実態の確認】
- 地籍整備を加速
- 登記官の調査権限を強化
- 登記簿と戸籍の情報を連携

【新規発生抑制】
- 相続登記を義務化
- 所有権の放棄を認める制度を検討

公益目的だけでなく、商業施設や住宅など民間利用が欠かせない。ニッセイ基礎研究所の塩沢誠一郎氏は「特に都市の中心市街地では需要が見込まれるため、民間参入を促す仕組みを検討することが重要だ」と指摘する。

政府は対策の第2弾として、2020年までに国土調査法や土地基本法の改正を視野に入れた施策を進める方針だ。土地所有者の把握を進めることと同時に、新たに所有者不明の土地が発生しないようにすることが狙いだ。

具体的には、所有者の氏名や住所が正確に登記されていない土地について、登記官に所有者を特定する調査権限を与え、また、自治体が把握できる所有者の死亡情報と国が管理している登記情報を結び付け、誰が現在の所有者なのか迅速に調べられるようにする。

所有者が分からなくなると、相続した人が所有者が替わったことを土地の登記に記載しないことが大きな原因だ。このため対策では、現在は任意となっている相続登記を義務づけることを検討している。

増田寛也元総務相の研究会の試算では、16年時点での約410万戸あり、九州本土よりも大きい。対策を講じないままだと40年に北海道本島（約780万戸）に迫る規模になるといわれている。同年時点までの経済損失額は累計で約6兆円を見込む。

所有権めぐり問題点を指摘

本書が指摘するように、現在の様々な法制度が半ば機能不全に陥っているのは明らかだ。例えば、マンションを建て替える制度は、実際に建て替えるに十分な物件はわずかしかない。問題提起だけでなく、解決策も提案している。マンションの老朽化対策では、区分所有権を解消して共有状態に戻し、借家人の権利を消滅させる仕組みをつくることを求めている。

土地問題を考える参考として、近代的土地所有権を確立した明治時代の動向や、江戸時代の土地所有なども紹介している。「自分の土地」でありながらも「自分の土地」でもあったという江戸時代の考え方は、今も受け継がれている。日本の都市計画の歴史や海外都市の取り組みも紹介されており、読みごたえがある。（白揚社・2700円）

「大阪都」移行25年1月

住民投票「賛成」なら 維新の会方針

大阪市を四つの特別区に再編する「大阪都構想」について、地域政党・大阪維新の会は、特別区の設置時期を2025年1月とする方針を固めた。公明党も認める見通し。両党で大阪府と大阪市の両議会の過半数を占めるため、来年秋から冬に実施される住民投票で賛成多数となった場合、

25年1月に大阪市が廃止され、「都制」に移行することになる。

関係者によると、移行にはシステム改修などに3、4年必要で、移行日前後の数日間は通常業務が出来ないため、維新内部や、維新が首長を務める府・市では年末年始の休日とされる1月を軸に、24、26年の中で

25年1月に大阪市が廃止され、4月1日に特別区が誕生する。公明には維新が水面下で打診していた。

維新代表の松井一郎大阪市長は、25年5月に開導する大阪・関西万博を踏まえ、「万博は新しい大阪で迎えたい」との意向を表明。一方で24年は、23年春に統一地方選などがあり、1年もたないうちに特別区の首長や議員選挙が行われる

2019年内	法定協都構想の制度案の大枠を固める
20年 1月	国との事前協議開始
2~4月	住民向けの出前協議会を開催
4~6月	制度案をとりまとめ
夏頃	制度案を大阪府・大阪市議会で可決
秋~冬	住民投票
↓賛成多数の場合	
25年 1月	特別区の設置
5月	大阪・関西万博開幕

大阪都構想を巡る今後のスケジュール

ことなるため、維新内部から懸念の声があがった。公明府本部幹部は取材に、移行時期について「市民生活に混乱がなければ同

意する」としており、府市の法定協議会で作る都構想の制度案には「25年1月」が移行時期として明記される見通しとなった。

特別区設置には大阪市民を対象とする住民投票で賛成多数となる必要があり、15年の住民投票では否決された経緯がある。

「ワン大阪で万博」

特別区移行、松井氏強調

大阪市を廃止して特別区に再編する大阪都構想をめぐる、松井一郎市長は5日、制度移行の時期について令和7(2025)年1月を目指すことを表明した。同年5月に開幕する大阪・関西万博を見据え、「新しい自治体の形『ワン大阪』で万博に臨みたい」と強調。松井氏が率いる大阪維新の会では3つの案が議論されたが、それぞれメリット・デメリットがあり、「万博の年」という象徴的意味がある7年1月案に軍配が上がった形だ。

都構想の賛否を問う住民投票は来年秋ごろに実施される見通し。ここで賛成多数となった場合、組織再編やシステム改修などで3、4年の準備期間がある。さらに実際の移行にはシステム

の切り替えや端末の動作検証に4日ほど必要のため、維新では年末年始の休日利用を前提に、6、8年の年始案を検討されていた。

ここで議論の焦点となったのは、次の統一地方選で

行われる大阪市議選(5年4月)と、特別区移行後の新たな区長・区議選のタイミングだ。

公職選挙法では、新たな地方公共団体の設置から50日以内に選挙を行うと規

定。6年1月の移行となる。統一選から1年も置かずには再び選挙となり、コスト批判が避けられない。一

令和2(2020)年秋~冬	住民投票	統一選と近接
5(2023)年春	統一地方選	統一選と近接
6(2024)年 1月	大阪・関西万博までの時間的余裕	統一選と近接
7(2025)年 1月	統一選から間隔が狭く	万博直前で職員の負担懸念
8(2026)年 1月	移行準備に時間がかけられる	住民投票から間隔があきすぎる

方8年1月になると、統一選から間隔があき、移行作業にも余裕が持てるが、住民投票から時間がかかりすぎる懸念があった。

こうした検討を踏まえ、最終的に残ったのが7年1月案。もともと松井氏や吉村洋文知事(維新代表代行)は万博前の移行に思い入れが強かった。維新幹部は「新しい大都市のスタートを、万博の年から切りたい。そういうシンボリックな意味合いが大きい」と説明する。

ただ万博や大阪府市が誘致を目指す統合型リゾート施設(IR)の設置目標と近接するため「府市職員の負担がかなり増え、行政運営に影響が出るのでは」との懸念もある。

ヨドバシHD「リンクスウメダ」16日開業



内覧会が開かれた「リンクスウメダ」。16日にオープンする。左はヨドバシカメラの家電量販店=13日午前、大阪市北区(寺口純平撮影)

大阪・キタに 訪日客引き寄せ

家電量販店大手のヨドバシカメラを運営するヨドバシホールディングス(HD)が、大型商業施設「LINKS U MEDA」(リンクスウメダ)を16日、大阪市北区に開業する。13日には内覧会が開かれ、ABCマート、ニトリなどの人気店が公開された。新施設は家電量販店と一体開発され、上層には大型ホテルがオープン予定。梅田と関西国際空港や国内主要都市を結ぶバスターミナルを整備され、ミニミに集中する訪日外国人客(インバウンド)をキタに呼び込む構えだ。

(山本孝志)



リンクスウメダは、新たに建設された35階建て「ヨドバシ梅田タワー」の地下1階~地上8階を占め、延べ約5万5100平方メートルに約200店舗が入居。1~5階は、隣接する大阪最大級の家電量販店「ヨドバシカメラマルチメディア梅田」(約3万5600平方メートル)と通路で直結する。9、35階のタワー部分には、阪急阪神ホテルズの新しいランドホテル「ホテル阪急スパイア大阪」(約千

約5万5100平方メートルに飲食、アパレル、インテリアなど約200店舗が入居。1~5階は、隣接する大阪最大級の家電量販店「ヨドバシカメラマルチメディア梅田」(約3万5600平方メートル)と通路で直結する。9、35階のタワー部分には、阪急阪神ホテルズの新しいランドホテル「ホテル阪急スパイア大阪」(約千

これまで大阪のインバウンド需要を取り込んできたのは、関空からのアクセスに優れたミナミだった。南海難波駅周辺には品ぞろえ豊富な家電量販店が集中。日本橋エリアには電気街が広がり、心斎橋エリアには百貨店やドラッグストア、飲食店などが軒を連ねる。キタの百貨店の広報担当者は、「インバウンドの多様化は、ミニマムな観光客や旅行者を呼び込む。キタには旅慣れた人やリピーターが

アクセス面も整備

リンクスウメダの戦略について、リサーチ総合研究所の荒木秀之主任研究員は、「周辺の若い女性向け施設と差別化し、すみ分けができていく」と評価。大阪府・市が誘致に取り組む統合型リゾート施設(IR)の実現を念頭に「中長期的に見れば、大阪には商業施設がまだまだ必要」とし、インバウンド需要の新たな受け皿として期待を寄せる。

また荒木氏は、「キタは京都との結節点としてインバウンドの往来がとて多くなり、その足を止めさせられれば状況は大きく変わる。動線を整理し、多言語での案内を整備して、呼び込んだインバウンドを周遊させられるかどうか成功の鍵を握る」と注目している。

パワートに人気のABCマートのほか、堺市の伝統工芸品の刃物や、中国でも人気のバッグを扱うテナントが公開された。家電量販店側の玩具・ホビー売り場とバスを1時間当たり最大4つながら5階には、海外でも支持される子供服ブランド「ミニハウスの新業態店」があり、上層のホテルと連携してインバウンドのゲートウェイ機能を持たせる。

「モーリーファンタジー」などが入る。

リンクスウメダの五階上大介館長は「家電量販店だけでなく埋めきれなかったインバウンドやファミリー層の需要を意識してテナントを構成した」と話す。

女性向けと差別化

リンクスウメダの戦略について、リサーチ総合研究所の荒木秀之主任研究員は、「周辺の若い女性向け施設と差別化し、すみ分けができていく」と評価。大阪府・市が誘致に取り組む統合型リゾート施設(IR)の実現を念頭に「中長期的に見れば、大阪には商業施設がまだまだ必要」とし、インバウンド需要の新たな受け皿として期待を寄せる。

また荒木氏は、「キタは京都との結節点としてインバウンドの往来がとて多くなり、その足を止めさせられれば状況は大きく変わる。動線を整理し、多言語での案内を整備して、呼び込んだインバウンドを周遊させられるかどうか成功の鍵を握る」と注目している。

IR万博前の全面開業断念

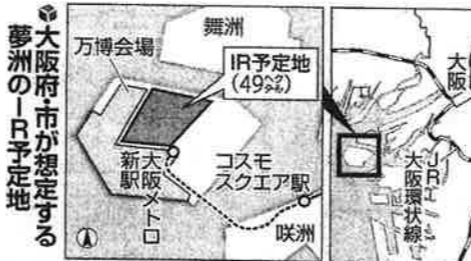
大阪府・市 事業者、工期に難色

カジノを含む統合型リゾート（IR）について、大阪府・大阪市は、目標としていた2025年大阪・関西万博までの全面開業を断念する方針を固めた。大阪での参入を検討する複数の事業者が工期の短さに難色を示しているため、万博前は一部開業を目指す。

一部オープンを目指す

府・市は7月、大阪湾の万博との相乗効果を狙い、人工島・夢洲（大阪市此花区）に、「世界最高水準のIR」を整備するとの基本構想案を発表。投資規模は約1兆円、同じ夢洲の隣接地で25年5月に開幕する

国内でIRが整備される「最大3か所」の地域がどこになるか、まだ決まっていないが、府・市は、万博までに開業を間に合わせ



大阪への参入を検討するIR事業者

事業者	本拠地	年間売り上げ 2018会計年度
MGMリゾート・インターナショナル (IR開発)	米国	約1兆2700億円
ギャラクシー・エンターテインメント	香港	約7600億円
ゲンティン・シンガポール	シンガポール	約2000億円

るため、今年4月から事業者側の大まかな計画を公表。応募してきた海外のIR運営大手3社から要望事項などを聞き取ってきたが、関係者によると、万博までの全面開業を目指す工程に厳しい見方が示されたという。

万博開催中の工事をどうするかが課題として浮上する。150か国・地域の参加を想定する万博の会場（1555畓）には、先端技術を紹介する華やかなパビリオンがずらりと並び、その隣で大規模なIRの工事を行うことは、国や運営者の日本国際博覧会協会が懸念を示すとみられる。だが、IR事業者側は、万博開催中に工事を中断す

相乗効果 目算崩れる

大阪府・大阪市は、万博開幕までのIR全面開業に向け、異例とも言える数々の方針をとってきた。本来はIR事業者が行う環境アセスメント（影響評価）の一部代行や、国の基本方針が決まる前からの事業者の正式公募などが、現段階でIRの誘致を表明または検討する計8地域9自治体の中でも突出した準備の急ぎぶりだった。こうした対応をとった最大の理由は「万博とセットでのIRの開業」へのこだわりだった。

全面開業という当初の目算が崩れた影響は小さくないが、万博は国内外から約2800万人が訪れるとされる国家イベント。一部開業への方針転換は、IRを一部でも開業すれば相乗効果は限定的でも、関西経済への好影響をもたらすとの判断が働いたためだ。

今後の焦点は、一部開業時のカジノの規模や、万博開催中の工事継続の可否などに移る。開業を急ぐあまり、キャンセル依存症など、負の側面への対策がおろそかになることは許されな（社会部 田中重人）

新今宮再開発 4社連携

星野南海 JR西 大阪メトロ

星野リゾートと南海電鉄、JR西日本、大阪高速電気軌道（大阪メトロ）は新今宮駅周辺の再開発で連携する。まずJR駅北側（大阪市浪速区側）について、観光客が歩き回りにくくなる各社の計画を調整。2031年春に向け駅南側（西成区側）を含む全域の街づくりビジョンをまとめる。歩道などの整理も行政に要望し、訪日客などの一層の呼び込みを狙う。

協議会で計画調整

4社が18日に「新今宮」近く、大阪城近くの駅周辺観光まちづくり推進協議会を立ち上げた。外からの観光客が増える同駅周辺は新世界や通天閣、一方、歩道が狭いなどの問題もあり、回遊



が乗り入れる。31年に開業予定の大阪市の都心部を南北に縦断する「なにわ筋線」も通ると同駅は乗り換えの結節点となる。周辺では再開発も活発で、駅北側では星野リゾートが22年春開業を目指すホテルOMO7おもせぶん、大阪新今宮を建設中。南海電鉄なども19年9月に訪日客向け施設YOLO BASEを開業。当面はOMO7開業に駅北側の再開発が間に合うよう年内に4社共通のビジョンを策定する。南側にもなにわ筋線開業に間に合うよう計画をまとめる。新今宮駅の南側のありいり地区は、近年は安価な簡易宿泊所を求める訪日客の街へと変貌を遂げている。

用地開発はIR次第?

大阪市此花区の人工島・夢洲で、8・3畓の土地が6年にわたって「塩漬け状態」になっている。倉庫用地として市が物流会社2社に売却したが、その後万博やカジノを含む統合型リゾート（IR）の誘致が本格化。「一等地」となる可能性が強まり、2社が着工を見合わせているためだ。市側も着工延長を3度認める異例の対応をしており、市議会で買い戻しも取りざたされた。開発の行方が見通せなくなっている。

「負の遺産」一変

夢洲は、2008年夏季五輪の候補地だったが、誘致に失敗し「負の遺産」と呼ばれてきた。問題の土地は夢洲中央部にあり、甲子園球場2個分の広さがある。市は物流拠点として活用を目指し、13年11月、コンテナ貨物の倉庫用地として、物流会社「上組」（本社・神戸市）に4畓を約24億円で、同「山九」（本店

が売却額で買い戻せる契約が売却額で買い戻せる契約

「倉庫用」購入の2社 様子見

だったが、市は「周辺状況の変化もあり、延期はやむを得ない」と承認。2社はその後着工せず、16年12月には市議会の委員会で「延長期限までに着工しなければ、IR成功のため、買い戻すべき」との質問が上がった。吉村洋文市長（当時）は「推移を見守る」としたが、昨年11月に万博開催が決定すると、2社は今年、3年度目の建設時期の先延ばしを申し出た。

現在、山九側は更地、上組側は仮のコンテナ置き場となっている。用途変更の可能性も倉庫予定地は売却後10年間の転売が禁じられており、今後の可能性として考えられるのは、①2社が計画通り倉庫を開発②市が土

地を用途変更し、2社がホテルなど別の建物を建設③市が買い戻す――の3つだ。読売新聞が入手した市の内部資料によると、2年度目の延期前、会社側は市との交渉で「IRが進むなら用途転換したい」との意見も社内にあると伝えていた。資料には、市が延期を承認した理由として「将来の転換の可能性を残すこともできる」とも書かれていた。

都市計画法上、倉庫予定地の用途は「工業地域」で現状ではホテルなどIRに関連する施設を建設することはできない。しかし、市が同法に基づき用途変更すれば可能だ。実際、予定地周辺の土地は今年9月、IR誘致を見据え、「工業地

市も2社も取材に「倉庫建設の計画に変更はない」とするが、ある大阪市民は「IRの隣が倉庫では格好がつかない。市が早期建設を強く求めないのは、用途転換の可能性を検討しているためで、会社側もそれを期待しているのだろう。IR誘致が正式に決まるまでは、市と2社の思惑が交錯して塩漬け状態が続くのでは」と推測する。

夢洲8.3畓「塩漬け」6年

夢洲を巡る主な経過

1977年	大阪市が建設残土などの処分場として整備を開始
96年	市が2008年夏季五輪の開催地に立候補
2001年	08年夏季五輪に落選
09年 9月	橋下徹・大阪府知事（当時）が、カジノ構想に言及
13年 11月	市が8.3畓の土地を物流会社2社に売却
12月	超党派の議員連盟がIR推進法案を国会に提出
14年 4月	府市が夢洲にIRを誘致するとの基本コンセプト案を公表
15年 11月	市が物流会社2社の着工期限の延期を承認
16年 12月	IR推進法が成立
18年 7月	IR実施法が成立
11月	大阪・関西万博の誘致決定
19年 3月	着工期限の延期を承認（3回目）
24年	IR開業?
25年	万博開催



夢洲は、約390畓のうち整備済みは約4割の156畓で、稼働しているのは東側のコンテナターミナル約56畓などに限られる。

今後、埋め立てや造成を進め、約155畓を2025年に開催される大阪・関西万博の会場として整備する。中央部分にパビリオンなどを展開し、南側を水上ホテルやレセプション施設に、西側はアウトド

整備済み 4割 156畓

ア施設などにする予定だ。IRは北側約50畓に誘致する。大阪メトロを夢洲まで延伸する計画もある。市は基盤整備費として、19年度からの6年間で計約930億円を投じる方針だ。今年の国税庁の路線価は1平方メートルあたり5万7000～5万3000円と安値だったが、今後、高騰が見込まれている。