

<自己紹介>

事務所のホームページを見れば、私がどんな事務所をやっているのか、どんな事件を今までやってきたのか、また講演、講義、著書、論文、そういうものでどういう活動をやっているのかがわかる。是非見て頂きたいのが趣味のページにある映画評論のページ。ホームページ開設の時に、それまでに観たものをまとめて映画評論のページをつくった。昔から映画をたくさん観ていたが、これによって映画評論を書くことが面白くなって、だんだん多くなった。それも単に映画の面白かったことや、女優さんがキレイだったとかそんなことだけではなく、その映画が描いている社会的な背景や役割とか、どんな点をアピールしているのか等を、今ほどの映画会社にも利害関係がないので悪口なども含めて書いている。

<映画評論『キューティ・ブロンド』>

(資料30)これは国会は唯一の立法機関というタイトルで『キューティ・ブロンド ハッピーMAX』という映画を評論したもので、明日10月17日の産経新聞に載る予定。ただこのタイトルは少しソフトなものになる予定。これは11月公開予定だが、試写室で観たもの。ちょうど10月10日衆議院解散ということもありタイムリーなので、国会は唯一の立法をする機関だということを『キューティ・ブロンド』の評論の中で面白く書いている。弁護士として映画の面白さと共に、そういう法律的な面を面白く説明できたかと思ひ、映画評論を書いている。そのうち、「シネマと法律」という形で、いろいろな映画のネタで法律問題に切り込んでいくことをやりたい。

(レジュメ23ページ)これは、今思いついたものを並べているだけだが、「ヤクザの抗争を考える」、「死刑制度を考える」、「保険金詐欺を考える」、「親権を考える」、こういうテーマで並べれば法律問題はいっぱいある。「情報の大切さは古今東西を問わず」というテーマで書いている『聖なる嘘つき その名はジェイコブ』や『ライフ イズ ビューティフル』の映画は情報がいかに大切かを感動的に描いたもの。こういうものをうまく法律問題と結びつけて説明していくことができたら面白いと考えて、今、企画をしている。こういう企画は、やればやるほど楽しいし、自分の頭の中でいくらでも思いつくもので、やっていけば何冊でも本ができると思っている。

<衆議院解散>

10月10日に衆議院が解散された。自民党と民主党の2大政党制という前提で「政権交代が可能か?」という状況下での初めての総選挙が行われる。皆さんが、国会議員の選挙に一体どれくらい行っているのかが大きな問題だ。学生という立場であれば、少なくとも7割ぐらいは投票に行かなければならない。仮にそれが半分も行かないとなれば日本国の世も末だなと私は思う。民主主義の意味は、皆さんが国会議員を選ぶ権利があるというものだ。国会議員、つまり代議士といわれている人たちは皆さんの代わりに国を動かす人たちになる。そして『キューティ・ブロンド』の評論に書いたように、国会議員は法律をつくることによって国を動かすわけだ。民主主義とはそういうものだから、その民主主義の最も根本的な代議士を選ぶための投票権を行使しないということが絶対にないようにしてもらいたい。

私が、都市法、まちづくりというテーマでロイヤリングの講義をするのは、基本的には、日本の民主主義をどうするのか、日本の若い人たちがどういうふう生きていけばいいのか、考えるきっかけを与えたいからだ。都市問題といっても、都市計画法とか、あるいは私が主としてやっている都市再開発とかについての技術的な問題に意味があるのではなく、皆さんが日本国民として何をしなければならないのかを考えるネタとして都市問題はおもしろいと考えている。

<中坊弁護士の弁護士廃業>

同じ10月10日に中坊弁護士が弁護士資格を返上したという記事が夕刊各紙のトップに載った。中坊弁護士のことを皆さんはどれくらい知っているのかわからないが、名前ぐらいは知っていると思う。中坊弁護士は日本の司法界をリードしてきた人で、司法改革の分野では今、皆さんが直面しているロースクールの制度設計を強力に推し進めてきたリーダーだ。その中坊弁護士がバッジを返上するのはなぜか、新聞記事ではいろいろ解説があった。それによると、朝日住建という会社に対する債権回収の仕事をやっていたときに、詐欺まがいのことをやってRCCがたくさん金を回収しすぎたため、それはけしからんという告発を受けて、責任をとったためだ。昨日の毎日新聞では起訴猶予になるらしいという記事が載っていた。中坊弁護士がどういうことにどの程度関与していたのか、あるいはその処分がどうなるのか、そのことは現象面をみればわかるが、皆さんに考えてもらいたいのはRCCやその前身の住管機構とはそれが一体何をすることを目的としたものかということだ。

<不良債権とRCCの役割>

RCCというのは整理回収機構、その前身は住宅金融債権管理機構という会社。日本のバブル崩壊後におこった不動産の融資に関連して発生した不良債権を処理するために、住管機構というものを税金でつくった。つまり住管機構が、不良債権を安く買って、それを取り立て、不良債権の最終処理をするというシステムだ。このシステムのことをどれくらいわかっているのか、皆さんに聞きたい。私はいつも日曜日にフィットネスクラブに行って朝10時から『サンデープロジェクト』という番組を運動しながら見ている。その番組の中でもここ数年、ずっと議論されてきたのが不良債権の処理だ。慶応大学の竹中平蔵大臣が小泉総理の下で重宝されているんな大手術をやってきた。そのことについては賛否両論があるが、私は大手術大賛成という立場で、自分のスタンスを明らかにしてきた。今、竹中改革の成果がでていのかどうかについても両説があるが、とにかく不良債権の処理を進めてきて、今こういう状態になっている。不良債権の処理をなぜしなければならないのかについては、ここでは細かく説明しない。それから問題はもう一つ、不良債権というものはなぜ生まれてきたのか。これは今から十数年前のいわゆる土地バブルの時代、日本人はみんな土地を売り買ひする、そしてそこで儲けることを血眼になって求めてきたからだ。その結果日本国が狂ってしまった。そういう時代が今から15年前、20年前にあったわけだ。平成元年に土地基本法ができたが、これはバブルの絶頂期につくられたもの。昭和63年、64年、平成元年、そこら辺りの時期がバブルの絶頂期だった。銀行はお金をいくらでも貸す、不動産を買うためならいくらでも金を出す。だから銀行からお金を借りて、不動産を買って、それを1、2年たって売ったら必ず儲かる。こういう話が日本国では通用してきた。そういうことがいつまでも続くはずがないということがなかなか日本人にはわからなかった。そしてバブルがはじけて不良債権が生まれてその処理に十数年かかった。その間、経済的な力を中心とする日本国全体の力が落ちてきたのではないかということをお心配している。

<都市問題を勉強するためのスタンス>

私の都市問題は都市計画法とか都市再開発とかを中心に勉強しているが、こういうものを勉強するには条文の解釈をいくらやってもダメだ。条文の解釈は最低限必要だが、それよりもっと前に、どういう時代の下でどういう法律が生まれたのか、またどういう社会的な必要性の下で法律がつけられてきたのか、そういうことをちゃんと分析する能力、そういうことを見る目、そういうことを疑問に感じる頭脳、そういうものがなければ法律の勉強をしても意味がない。そういう意味で不良債権の処理とか、金融問題とか、土地バブル発生の原因など、そういうことは法学部の学生だから関係ないと思うのは大間違いだ。そういうことには興味をもてないとか、そういうことはわからないということであれば、いくら法律の勉強をしても、役に立たない。そういう意味で今度の総選挙にはいろんな争点がある。マニフェストという言葉が流行りで、いろいろ示されているが、その中身を十分にみて、自民党か民主党かのどちらに政権をもたせるべきかを考えなければならない。

<二大政党制とは?>

イラク戦争のとき、アメリカはブッシュ大統領だったが、この政権は共和党だ。アメリカでは民主党と共和党の二大政党制が昔から機能している。両者が何年かごとにかわっている。また大統領が変わるとスタッフが、がらりと変わる。「新保守派」という人たちがブッシュの強行路線を推し進めてきたときかんに言われているが、その説明がどこまで正しいのかどうか、皆さんが勉強したらわかると思う。そういう意味で政党が変わる、権力が変わる、それによって国の方向性が変わるというのは、民主主義的国家である以上、当たり前だ。ところが、日本では残念ながら今までそういう二大政党がまったくなかった。もっとも、今から10年前に細川政権ができたとき、日本は変わるのではないかという予感があったが、残念ながらそれは崩壊してしまった。二大政党制が機能する、それによって政権が入れ替わる、ということによって、国民の政治に対する関心がでてくる。どんな法律をつくるべきかについて対立軸もできる。そしてその中で、どの政党を支持するのかが選択する意味も生まれる。しかし日本では戦後58年間、一貫して自民党の単独政権だった。もちろん多少の修正はあったが、自民党政権の中で何の刺激もない政治が続いてきた。そのためそこから生まれてくるものは、「どちらでも一緒ではないか」、「自分が投票しなくても同じだ」、「自民党に投票しても共産党に投票しても、結局は自民党が政権を取って動くから同じだ」、などという、悪しき諦めや無気力感だった。そのため

政治というものが国民の手から離れて行った。

私は都市問題というテーマを勉強することによって日本の民主主義や政治を考えてもらいたいと思う。

<都市法の時代区分>

(レジュメ8ページ)以下の「都市法の時代区分」は戦後1945年から現在の2003年までの58年間を時代区分したものの、1番最初は戦後復興が終わった池田内閣。所得倍増計画が出され日本がやっと少し豊かになってくるころの時代。

次に2全総で田中角栄内閣の時代。日本列島改造論の時代。

その次が3全総で大平正芳内閣の時代。低成長、定住圏構想の時代でオイルショック(昭和48年)が発生して日本の経済成長がいったん止まった。

次に4全総で中曽根内閣。これが昭和57年、58年頃でここからすさまじい土地バブルが始まった。そしてそのバブル退治のための土地対策がなされ、土地基本法が作られた。しかしこれは全然効力がなく、不動産融資を規制する、すなわち銀行がお金の融資をストップするという政策をとったとたんに土地バブルは止まった。そしてバブルが崩壊して低成長の時代にはいった中で、細川内閣が平成5年に成立した。この時代に1番動いたのが小沢一郎さんという政治家。今回、菅さんの民主党と合併ということで、自由党だった小沢さんは一兵卒で頑張ると言っている。最後の花がどう咲くのが興味の対象だ。細川さんは現在政治の世界から完全に足を洗って悠々自適の生活をしているが、小沢さんは最後の勝負にかけていることになる。こういう形で低成長の時代が続く中、橋本内閣が登場した。橋本内閣は現在小泉内閣がやろうとしている改革をやろうとしていた。小泉総理は「抵抗勢力との対決」というキャッチフレーズで、自民党の中から改革をしようと言っているが、橋本総理も「5大改革」ということで、行政改革や財政改革を含めた根本的な改革をやろうとした。それがうまくいきかけていたときに選挙で負けてできなくなった。

その橋本内閣が終わった後に誕生したのが小淵内閣だ。この小淵総理が病気で亡くなった後に森内閣が生まれた。ところがこれが、「神の国」発言で代表されるような失言問題、密室で次の総理大臣が決まったという不透明性、そのような問題の中で森内閣が退陣して、小泉内閣が誕生した。

<戦後58年の平和をどう考えるか>

これが戦後58年の流れだ。日本国が戦後58年間平和でそれなりに経済成長して過ごせたということは例外的な現象だ。それを皆さんが例外的な現象と思うかが問題だが多分、そんなことは思わないと思う。それは皆さんが、平和であるのが当たり前、お米があるのは当たり前、空気を吸ってたちまち死なないのは当たり前、という安全に守られた平和な国、日本国で生まれてきたからだ。よほど「いじけた」人間でない限り、それなりの教育を受けて大学へ行くことができた。また卒業すればそれなりに食えることには困らないと思っている。しかしそれがいつまで続くかわからない。私はいつもそんな問題を考えなければいけないと思う。それが考えられないのはなぜかという、日本は島国であって、今でも鎖国状態と同じ状態にあるからだ。広く目を開いて日本全体を見回してみる。日本だけではなく、アメリカや中国、イラクや世界なども見てみる。そうすると、本当にこのままで大丈夫なのかと思うはずだ。平和ボケはもう60年でいいのではないかと思う。今回の総選挙は60年というオーダーでの一つの決算のチャンスだと思う。どちらの政党が勝つかわからないが、少なくともここで国民の選択が示されることになる。

<小泉改革と小泉都市再生>

(レジュメ27ページ)。小泉総理がやろうとしていることをまちづくりという観点から考えてみる。小泉内閣が今から2年半前に始まったが、1番大きな改革の目玉は財政構造改革で、借金をやめようということ。そして今回自民党総裁に再選したことによって、いよいよ郵政民営化という問題がテーマになってきた。

今年の9月に自民党の総裁選挙が行なわれ、小泉さんが再選された。その中で、明らかに自民党の派閥の体質とか、お金を集める構造とかそういうものがかわった。いいことだと私は思う。その中で第二次小泉内閣が発足して今回の総選挙に臨むということだ。

(レジュメ29ページ)。小泉改革をどう評価するかが、まず小泉総理には自民党の中での各派閥との権力闘争がある。小泉総理は「自民党の中から変える」と言っているが、昔の細川内閣は自民党を野党に追い落とすことによって新しい政治を目指したという違いがある。昨今の道路公団改革の問題をめぐる、石原伸晃国土交通大臣と藤井治芳道路公団総裁との対決がいよいよハイライトを迎えそうである。道路公団をめぐる問題とは、無駄なものをいかに切り捨てていくのかという問題だ。

小泉改革の経済的な問題として、株価が上がってきているが本当に日本経済が持ち直したのかどうか、これから試されることになる。

皆さんに法学部の学生として勉強してもらいたいのは法的側面だ。小泉総理は都市再生特別措置法やマンション建替え円滑法などについて次々と新しい法律をつくった。マンション建替え円滑法は都市再開発法における権利変換というシステムをマンションの建て替えに使うのがポイント。権利変換システムとは市街地再開発事業の中で、今まで持っていた権利を新しくできたビルの床の権利に変換するという手法で、基本的には多数決で決めるという法的なシステムだ。ここで私が何が言いたいのかということ、優しい国家、優しい社会では、全員一致でやろう、反対があったらそれを押し切って無理矢理やるのはやめようということになる。その典型が昔の借家法で、簡単にいえば家主はいったん家を貸したら正当事由がない限り、明渡しを要求することができないというもの。それと同じような話がいわゆる「青テント」の問題。青テントを撤去しろと言うと、弱者に対する配慮がないなどと非難されてしまう。このように、今はハードな議論を展開するコメンテーターがいない。テレビのコメンテーターや新聞にコメントを載せている識者の9割が「出来レース」だ。そこで皆さんがしなければいけないことは、それを見抜く力、その裏に隠れている本音の部分を見抜くことだ。

そういう意味で、今、小泉内閣がやろうとしていることは、悪く言えば弱者を蹴落とす社会ということになるが、それはある意味では仕方ないことだ。それが法律の世界では、多数決で決めるというシステムにあらわれる。阪神大震災で被災したマンションを建て替えるときに、問題が起こった。それはマンションの建て替えは、みんなが一致して決めるというシステムだったため。みんなの意見が一致しなかった時の対処がなされていなかった。つまり問題の先送りりがされていた。これと同じ問題が憲法改正問題や自衛隊派遣の問題だ。こういう時にはこういう手を打つ、という本音の議論を避けてきた。それが小泉内閣では、私の好意的な評価では、それがちゃんとできていく。これは菅民主党も同じで、その姿勢がみられる。小泉内閣が今つくっている法律の多くは、多数決で決めるというものが多い。もう1つはいつまでにやりますということを示すのが小泉改革の特徴である。これが今までの日本人の感覚より早いということ。

<小泉都市再生への期待と指摘される危険性>

御堂筋が都市再生緊急整備地域に指定された。先日、難波パークスがオープンしたがこれは民間の再開発による街づくりである。大阪市では大阪駅の北ヤードをどうするかについて検討がされている。東京では六本木ヒルズが出来た。東京では大規模なまちづくりがなされている。これは反面では地方が切り捨てられて、地盤沈下がおこっているということ。小泉総理は都市再生に重点を置いていく。中曽根総理の時代にはアーバンネッサン(都市の復興・都市の創造)を通じて日本を豊かにしようとした。基本的にはそれと同じ発想。また小泉都市再生では都市再生をいかに進めていくかについて期限をもうけている。たとえば都市再生緊急整備地域に指定した場合、その都市再生をどうするかについて住民が提案することができる。住民が都市計画を提案した場合に、それから半年以内に都市計画決定をしなければならないと決めている。期限を決めることはいいことだと私は思う。震災復興の時、都市計画決定を震災からわずか2カ月の間にした。しかし2カ月の間にみんなの意見を集約することは不可能に近い。しかしみんなの意見が一致するまで待った場合どうなるか。一定期間にそれなりの意見を出すことを求めることが不可欠。小泉都市再生はある意味で権力的だと見えるが、実際は住民からの意見を聞いて実行しようとしている。問題は皆さんの意見がでてこないということだ。

<補助金>

震災のとき、ごく一部で決定された区画整理事業、都市再開発事業はまさに都市計画としてやるもので、これらの事業は最終的に住民に対して立退きを要求する権利がある。これは都市計画事業というものの本質。しかしそういうやり方でやったところはごく一部である。何も対策をしなかった地域を白地地域という。都市計画決定の地域と白地地域の間で、建設省がつくっている各都市の要綱を使ってやる事業を任意事業という。建て替え計画を立てて、それがオーケーと認めれば補助金を出してそれを応援する。この有名なものが優良建築物等整備事業といわれるもの。これは木造の住宅をまとめてビルを建てる場合に耐火建築物になるという意味で補助金がでるといふもの。こういうまちづくり、住宅づくりのシステムがたくさんある。大学の先生や弁護士でさえこれらのまちづくりのシステムを知らない。官僚、役人は自分でこの事業要綱をつくっているから、これらのまちづくりのシステムを知っている。自分が事業要綱をつくって大蔵省からお金を引っ張ってくる、そしてそれを補助金という形で使う。そしてこの補助金をたくさん使う役所が優秀な役所ということになる。今、自民党と民主党のマニフェストの最初の争点が補助金の削減をどう

するのかもしれない。自民党はとりえず4兆円ほど削減をするといっているが、民主党は20兆円、約18兆円程あるのを全部やめるといっている。補助金はいらぬから自分たちに財源をよこせということ。これはたとえば豊中市が全部税金をとってしまつて、国に対して納めぬ、ということ。今までは、豊中市が集めた税金は少し地元に残してあとは国に納め、国から補助金をもらうという上納金システム。これをやめるといことが今いわれているわけだ。しかし本当に地方が自分でやれといわれた場合のできるかどうかが問題。

<住宅公団の役割>

皆さんの実家は大半の人が持ち家だと思つて、ほとんどがマンションで一戸建ては少ないと思う。これは戦後から続く都市法制のあり方の中でそうなつてきたものである。

日本住宅公団が昔、何をしていたかといえば、いわゆる団地を建設したこと。それまではちゃぶ台でご飯を食べていたものをダイニングキッチンにかえ、そこでご飯を食べるのが池田内閣時代の一つの豊かな日本のモデルケースとなつていた。その時代の三種の神器が冷蔵庫・テレビ・洗濯機だった。この時代には住宅公団がそういう団地をつくつていた。これは民間企業の力が弱かつたからだ。当時は民間企業には大きな土地を買つてビルを建てるという体力がなかつた。だから国がそういう公団をつくつてそういう事業をやらせたわけだ。日本が戦争に負けて、財閥が解体された。そんな中で国が税金をつぎ込んで公団をつくつて公団にこういう事業をやらせたのは、この時代には合理性があつた。その後、次々と住宅公団のようなものがつくられていき、その総裁に退職金を出した。そうするとこの公団に次々と中央の役人が天下りする。小泉総理が改革といっているのは、日本のこういう病理現象を治すことだ。

<面白いコラム>

(資料25)が日産のゴーンさんのやり方で、日本で今一番もてはやされているやり方。新聞記事に書いてあるように、「数値を示し率先垂範」、「甘え許さず信賞必罰」という当たり前のことをやっているわけだ。これがもてはやされるということつまり、みんなこの当たり前のことをやっていないということ。

(資料20)は「竹中医師」と「リソナ氏」という面白いたとえ話。木村剛さんは竹中平蔵大臣のスタッフとしてやってきた人。そして今、新しく銀行をつくつたという人。リソナ銀行に対する2兆円の公的資金投入はどんな意味をもつのか。一昔前の話で司馬遼太郎さんが亡くなつた平成8年に、いわゆる住宅金融会社に対して6850億円の公的資金を投入することの是非が議論され、結局公的資金が投入された。それ以降破綻した銀行に対しても公的資金の導入が行われた。その最新版が、リソナに対する公的資金導入だ。これはまさに手術をするのかどうかという問題。つまり手術したら死んでしまうかもしれないので手術をやめて延命のための薬を飲ませる方がいいのかどうかという問題だ。それをうまく説明している記事が資料20だ。土地バブルと不良債権処理、不良債権処理の中で起こつた金融機関(銀行・保険会社)の倒産。企業についても今までのようにこの会社は大丈夫という線引きが無くなつた。ダイエーやそごうなど、今までは大丈夫と思つていた大企業が次々と潰れた。銀行が潰れるのだから民間の企業が潰れるのは当たり前だ。そういう中で業界再編成がされて体力をつける方向を目指してきた。今から数年前に金融再編成というテーマで坂本龍馬が新聞の1面をコマーシャルで飾つていた。「会社を統一しなければアカンぜよ」というキャッチ・コピーで、保険会社の統合をアピールしていた。銀行でも、この銀行は昔は何銀行か説明できる人は、その方面の特殊な勉強をしている人しかいない。こういう統合をやつて本当に意味があるのかどうか私にはわからない。銀行は名前を変える毎に看板や封筒などを変えなければいけない。そのことによって印刷屋が儲かつたりするが、果してこんなことにお金を使つてもいいのだろうか。中身で勝負しないと国際的な競争力はつかない。

<破綻する都市再開発>

(レジュメ17ページ)次にその結果、私がやっている再開発の問題に話を持っていく。資料には阿倍野の破綻している状態のものもつけている。私が再開発問題で一番はじめに取り組んだのは大阪駅前ビルの問題だ。再開発事業でビルができたけれどもお客さんが入らない、ビルの管理費が高い、だからビルに入つても商売が成り立たないという問題が起こつた。大阪市は阿倍野でも同じような間違いをした。私は阿倍野の再開発の裁判をやつて、高等裁判所で画期的な判決を獲得し、最高裁判所でもそれが維持されて我々は勝つた。大阪市はそれでビックリしていろいろ手を打つたが、基本的なことは何も変わつていない。例外的に問題のある再開発があつたが、とくにバブルの時代になされた再開発事業は軒並み破綻状態だ。今私がやっているのが三重県久居市の再開発問題と岡山県津山市の再開発問題だ。これらは再開発組合が事業をやつたものだが、赤字がいっぱいあるので組合が解散できないという問題。現象面ではそんな問題だ。しかし全国に共通する問題は何かといえば、要するに事業の採算性が合わなくなつたということ。今まで再開発事業は駅前の一等地にまだ木造の家屋があつて汚い状態だつた。それを全部取り払つて高層ビルを建てて、そこにたくさん入居者をいれる。キー・テナントとしてはスーパーやデパートが入る。昔は地価が右肩上がりであつていづからこれが機能したわけだ。今はもう地価が下落してきたため事業の採算が合わない、キー・テナントも入らない、ビルをつくつてもそこに入居者がいない、床を売ろうにも売れない、テナントがいけないという状態だ。これでは事業が成り立つはずがない。そこで今どんな問題がおこっているかということ、不良債権処理と同じで、どうにもならない状態。公的資金を導入して、その売れ残つた床を売つてしまい、赤字は公的資金でまかなうか、この駅前はまだアカンから見放すかどつちかだ。しかしそれがなかなか本音の議論にならない。つまり問題を隠す。道路公団の問題も同じで、赤字か黒字かがわからないと言う。銀行も昔は不良債権がないと言つていた。不良債権があるというと金融庁や大蔵省から文句を言われるのが嫌だから隠した。国の政治で、隠すということにはいけないことだ。駅前の再開発事業も同じで本当は債務超過の状態だ。しかし日本の企業では今、この床を買う力はないため、外国の会社を買つている。阿倍野でも今回の事業計画ででっかい床を買うということで、アメリカのサイモン・プロパティという投資会社が名乗りを上げたが、その投資会社に対して大阪市が日本流の保証金を納めてくれなどと難しい要求をしたため、サイモンは嫌気がさして逃げていった。私はどうせ市にはまともな能力などないためサイモンは逃げると思つていた。市の言い方は必ず向こうが来てくれると思つていたので逃げられたということ。これは普通なら責任問題に発展するの、市の職員は誰も責任を負わなかつた。このように阿倍野はその破綻がどんどん大きくなつていくのに誰も責任を負わない状態だ。それ以外の民間がやっている再開発はどうなつているか。組合が破綻すると、外国の資本が買い取ることになる。外国といつてもアメリカか中国の資本が強い。今、すでにゴルフ場やリゾート施設は外国の資本に買いとられているものがほとんどだ。そのうち駅前の一等地も買いとられるのではないか。

中坊弁護士が住管機構の社長として不良債権の処理をした。若手の弁護士をたくさん使つて頑張つた。そこで何をやつたかということ、不動産を売つて清算するということだ。バブル時代に建てたビルの借金を銀行に払いきれぬから、競売にかける。しかし競売にかけると安くなるので、その安い土地をできるだけまとめて任意で売つた。その不動産を売り飛ばす仕事をしたのがRCCだ。つまり不良債権を買いとつて、担保となつている不動産を処分して、回収するものは回収する、そして足らずの債権は全部切り捨てる。そういうことによつて不良債権を清算してきたのだ。今、特定調停という言葉があるが、これは全部裸になるかわりに不足分はチャラにして下さいという手法だ。銀行はどの時点で「損切り」をするかが問題なのだ。銀行は「損切り」してきたことも隠してきた。今はある程度進んできたが、民間企業から先にどうしても処理しなければならないところを切らざるをえなくなつたわけだ。

<最後に>

(レジュメ33ページ)に問題提起編とあるが、これは都市問題を私なりにまとめたもの。都市法についても、こんな難しい法律をどうにかわかるようにしろということ。しかし、わからなければいけないので勉強した。複雑でわからない都市法をいかに国民がわかるようにするかが重要。

次に戦後58年の日本の政治体制は機能しているかが問題。戦後58年たつた今、いろいろなシステムが本当に機能しているのかどうか。答えは機能していないということだ。皆さんは、ロースクールや裁判員制度ができることに注目して欲しい。私は今の司法試験すなわち一発勝負の方が好きだ。ロースクールというものができたとしても、ほとんど機能しないのではないかと心配している。第一、大学の法学部でもろくな授業ができていない。だからロースクールができてもしも立派な授業ができるとは思わぬ。また今、学生も大学でろくな勉強をしていない。ロースクールへ入つても一生懸命勉強をするとは考えられない。どこをどう変えるのかが問題で、システムを変えるだけでは解決しない。その中身を本当に皆が考えることが大切だ。その中で「閉塞日本」をどうするのかというテーマが大切だ。

<まちづくり法は機能しているか?>

(レジュメ35ページ)の「まちづくり法は機能しているか?」が私が一つのテーマとして今までやってきたもの。最近ロースクール用の教科書をつくるというテーマが与えられ、不動産法の実務講義の本を出版する作業に今、着手している。これについては民法、不動産法、不動産登記法などを含めた私法分野と、都市計画法などの公法分野の両方をいかに体系化していくかを

悩んでいた。しかし皆さんに今日説明した、日本の戦後58年という時代区分の中で、不動産に関する法律がどのように生まれてきたのか、どういう目的でつくられたのか、どういう位置づけなのかということでもとめれば、これはかなり面白い不動産法の体系書になると考えている。皆さんが数年後にロースクールで勉強するとき、私の教科書が使われているかもしれない。実は行政法の教科書では15章あるうちの2つを担当してつくった。まちづくりとか都市法とかの分野は非常にとっつきにくい難しい分野だが、非常に大切に面白い。民法の勉強は条文の解釈を勉強しているだけだが、それだけで法律の勉強をしているといえる時代は終わった。いかにそういうものを自分の武器として使っていくか、またそれを社会の役に立てていくことができるかどうかを試される。またそういうテーマにどうチャレンジするかがロースクールの先生の課題だと思っている。私の今日の話は大学の先生とは全く違う視点からの話しだったと思う。皆さんには少しでも今日の私の話に刺激を受けてもらい、また後でレジュメを読み、資料の新聞記事などをじっくりと読んでもらいたい。そして今後テレビのニュースをみて、新聞のスクラップなどで情報を集めて自分の頭で考える、自分の視点でものを見ていく、そういう学生に育ってもらいたい。またそういう立場から法曹界を目指してもらいたいと思う。

以 上