

## <ホームページ目次>

1. 坂和総合法律事務所の概要  
―― 坂和総合法律事務所ってどんなところ？
2. 求人・採用  
―― 就職希望の方へ
3. 事件紹介  
―― 阿倍野再開発・モノレール訴訟・門真土地区画整理事業など
4. 講演・講義  
―― 弁護士坂和章平が行なった大学・各種団体等での講義・講演・シンポジウムなどを掲載
5. 著書 (単著・共著)  
―― 弁護士坂和章平が出版した著書を紹介
6. 論文・小論文など  
―― 弁護士坂和章平が雑誌等で発表した論文や小論文を紹介
7. その他読み物 (随想・コラムなど)  
―― 弁護士坂和章平が書いたさまざまなコラム・小稿など
8. 新聞掲載のページ  
―― 弁護士坂和章平の新聞掲載記事を紹介
9. 坂和章平による映画の採点と評論  
―― すごい本数。そして映画評論も充実…。
10. 趣味のページ  
―― 1) フィットネス 2) ゴルフ 3) 映画 4) ミュージカル・演劇・落語会  
5) 将棋 6) カラオケ 7) レコード 8) 旅行記  
9) 交遊録と多趣味な弁護士の趣味のページ。旅行記などは内容充実…。

## 第2章 自己紹介

### 第1 経歴

1. 1949 (昭和24) 年、愛媛県松山市生まれ。中学・高校を松山で過ごす。
  - (1) 松山は司馬遼太郎「坂の上の雲」の舞台  
(04年は日露戦争100周年)  
明治日本の秋山好古・真之兄弟+正岡子規を主人公としたベストセラー
  - (2) 人口30万人の地方都市の良さ  
・道後温泉 ・きれいな街 (城山・観光地)  
・便利 (買物、映画、遊び) ・社会資本充実 (学校など)
  - (3) 進学校 (6年制一貫教育、男子校) の良いところ・悪いところ
2. 1967年 阪大法学部入学、71年 阪大法学部卒業  
―― 17歳のころ
  - (1) 70年安保の時代 (佐藤首相訪米阻止)
  - (2) 学生運動 (全学封鎖、東大安田講堂事件) ――ピラ作りとアジ演説
  - (3) 団塊の世代
3. 司法試験の勉強 (独学)  
70年1月26日 (21歳の誕生日) ~ 71年10月 (1年半)
4. 72年 司法修習生 (26期)、74年 大阪弁護士会登録。  
⇒ ①公害問題 ②消費者問題 ③都市問題

### 第2 坂和弁護士の仕事内容

1. 一般の弁護士業務は一般民事中心。事件数は多い。
2. ライフワークは都市問題・都市計画・まちづくりの領域。
3. 執筆活動 (出版、論文、映画評論)
4. 講演 (まちづくり、交通事故、保険、法律問題一般など)
5. 坂和法律事務所独自の仕事システム (事務局の重視)  
―― 事務局提要 (HP参照)
6. 司法改革とのかねあい ―― 法曹人口の拡大、ロースクールとの関連

### 第3 坂和弁護士の趣味

1. 将棋 (教育TV日曜日朝10:00~12:00)
2. カラオケ (ナツメロ、演歌から、あゆ、鬼束、Kinki、ZONE、島谷ひとみ、BoA、I wish、shelaまで)
3. 映画、演劇、ミュージカルの鑑賞+映画評論  
・ジョン・グリシャム原作 リーガルサスペンス映画の面白さ  
「法律事務所」、「ペリカン文書」、「依頼人」、「評決のとき」、  
「レインメーカー」、「相続人」など。  
・02年 ―― 「パール・ハーバー」、また絶対おすすめ「ワイルド・シングス」、劇団四季「異国の丘」、「宋家の三姉妹」など  
・03年 ―― 「シカゴ」vs「ギャング・オブ・ニューヨーク」vs  
「戦場のピアニスト」
4. ゴルフ
5. フィットネス通い (自転車、ステップ、マラソン)
6. 旅行 (記)  
00年8月大連旅行、01年8月西安・敦煌旅行、03年11月北京旅行  
04年4月杭州・紹興・烏鎮旅行、04年6月桂林旅行
7. 友人、依頼者との食事会や飲み会

### 第4 情報収集 (アンテナ張り) の重要性

1. 新聞 (朝日、日経、読売、毎日、産経) のスクラップ
2. 弁護士以外の業種 (コンサル、朝日21スクエア、各種企業) との交流
3. 趣味の付き合いからの情報

## 第3章 都市問題に関する主な出版

### 第1 経過

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
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) 大阪駅前研究会での学習から再開発そのものに関心をもった
- (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7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（2001（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（2002（平成14）年6月制定、2002（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」担当

14. 04年4月 『ケースメソッド公法』出版（共著）

ロースクール用公法テキスト

(1) 「法治主義と信頼保護 —— 韓国人年金支給拒否事件」

(2) 「都市計画 —— 再開発反対事件」

15. 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7月『実況中継 まちづくりの法と政策III』出版予定

第2 その評価

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

・ 〃 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4章 都市問題に関する主な論文

第1 都市問題一般

第2 再開発コーディネーター協会雑誌『再開発コーディネーター』

第3 阪神大震災関係

## 第5章 都市問題に関する主な講義、講演

第1 大学での講義、講演、シンポジウム、研究会

1. 大阪大学法学部・ロイヤリング（講義）（91年～03年）

2. 関西大学法学研究所・第9回現代法セミナー（94年1月22日）

3. 東京経済大学・特別企画講義（97年1月9日）

4. 大阪市立大学・震災研究会（97年1月29日）

5. 愛媛大学 法文学部・「都市法政策」集中講義『都市法政策』

①99年11月12日～15日

②01年12月7日～10日

③03年12月5日～8日

6. 中央大学法学部、理工学部土木工学科、総合政策部 特別講義  
（02年1月11日）

7. 近畿大学 学術講演（03年6月25日）

8. 近畿大学 法学部・「都市政策と法」特別講義

①03年4月19日、5月17日、6月21日、7月12日

②04年4月17日、5月15日、6月19日、7月10日

第2 弁護士会関係

1. 大阪弁護士会

2. 兵庫県弁護士会（旧神戸弁護士会）

第3 各種学会

1. 日本不動産学会

2. （社）日本都市計画学会

3. 日本ビジネス法学会

4. 都市住宅学会 関西支部

5. 日本公法学会

6. 日本環境共生学会

第4 各種団体

1. 大阪司法書士会

2. 阪神淡路大震災1周年記念事業 Memorial Conference in Kobe

3. 都市環境ゼミナール 定期学習会(01年9月29日)

『久居駅前地区市街地再開発事業を検証する  
―― 弁護士の視点から事業を分析し再開発とは何かを問う』

4. 朝日新聞社・朝日21スクエア、川西市シンポジウム  
(01年11月16日)

『再開発から都市再生を考える』

5. 社団法人兵庫県建築会 320回新春講演会 講演(02年1月17日)

6. 神奈川C&C研究会 01年度第4回研究会 講演(02年2月9日)

7. 愛知県幸田町役場係長研修 講演(02年2月21日、22日)

8. 兵庫県地区計画推進協議会 研修会 講師(02年7月31日)

9. 再開発コーディネーター協会  
(仮)新再開発法制検討チーム 第2回会議 出席(02年9月5日)

10. 社団法人日本不動産鑑定協会 第20回不動産鑑定シンポジウム  
(02年9月12日)

11. 関西Qの会第187回例会(02年11月25日)

「弁護士坂和章平が語る『実況中継まちづくりの法と政策』専門家の役割を  
考える」

12. 滋賀県水口町職員研修 講演(03年4月16日、17日)

13. 土木学会全国大会研究討論会 パネリスト(03年9月24日)

14. 日本手形協会青年部会 講演(03年9月26日)

15. 司法通訳養成講座 講演(04年3月30日)

第6章 その他の主な出版及び今後の出版予定

1. 02年5月10日『法社会学への誘い』出版(共著)  
「第9章 陪審制」担当

2. 01年6月26日『SHOW-HEYシネマルームI』出版

3. 03年8月20日『社会派熱血弁護士、映画を語る  
SHOW-HEYシネマルームII』(オール関西)出版

4. 04年4月30日『社会派熱血弁護士、映画を語る  
SHOW-HEYシネマルームIII』(オール関西)出版

5. 04年5月26日『いま、法曹界がおもしろい!』(民事法研究会)出版

6. 04年秋出版予定『社会派熱血弁護士、映画を語る  
SHOW-HEYシネマルームIV』

7. 04年秋出版予定 『実務不動産法講義(仮)』(実務法律講義シリーズ)  
(民事法研究会)

8. 構想中 『映画と法律』(c.f. 『シネマで法学』)

第2編 日本の都市法制の体系とその特徴

第1章 その複雑性と難解性

第1 参考書

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)

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)

※表の掲載は省略します

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(451万ha)  
都市計画区域外(2805万ha)

<97年3月末現在>

(但し、01年3月末現在、都市計画区域987万ha、市街化区域143

万ha、市街化調整区域377万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

- ① 土地神話（土地は値下がりしない）
- ② スクラップアンドビルド方式
- ③ 東京一局集中・都市部集中・スプロール
- ④ 都市づくりへの住民参加の欠如
- ⑤ 再開発はすべて経済的再開発（駅前・商業再開発）
- ⑥ 官と民の協調悪い

#### 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）

1. 92年 映画「遙かなる大地へ」公開（主演：トム・クルーズ）  
（19世紀末、アイルランドの貧しい小作人の家に生まれた主人公が、アメリカでは誰でも土地を手に入れることができると聞いて渡米するというストーリー）  
⇒ 「自由の国・アメリカ」、「土地の自由な所有と利用」
2. その大転換  
(1) 19世紀末から20世紀初頭にかけては、近代都市計画が誕生し確立した時期  
(2) 60年代末から80年代にかけての10数年間は、近代都市計画の枠組みではとらえられない、いわば「現代都市計画」ともいうべきものの新たな展開が行われた時期  
(3) 「成長管理政策」の成功

## 第2章 その歴史的区分の重要性

### 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 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

・土地の所有には利用の責務が伴う

・土地の利用に当たっては公共の福祉が優先する

・土地の利用は計画的に行わなければならない

・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

・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 土地基本法後の立法

#### 都市計画法、建築基準法の大幅改正（1992（平成4）年6月）

##### (1) 用途地域を細分化（8→12）

⇒ 施行から3年以内に用途地域の見直し、指定替

##### (2) 誘導容積制度（目標容積率と暫定容積率を区分して設定）

##### (3) 市町村まちづくりマスタープランを創設

##### (4) 地区計画制度の拡大（市街化調整区域への）

##### (5) 都市計画区域外での建築規制その他

### 第7 バブル崩壊（90年夏）以降の土地問題

⇒ 90年夏以降 「バブル経済崩壊」

### 第8 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9 橋本龍太郎政権の登場

#### (1) 橋本「行政改革」

① 96年10月 総選挙

② 〃 11月 橋本首相、行政改革会議設置

③ 97年12月 最終報告（1府12省庁）

④ 98年6月 中央省庁改革基本法成立（01年に新体制）

- ⑤ // 中央省庁等改革推進本部発足（本部長 橋本首相）
- ⑥ // 7月 参院選挙 自民党大敗、橋本退陣、小淵内閣発足  
⇒ 行政改革実施をめぐる政と官の攻防
- ⑦ 99年7月 中央省庁改革関連法可決成立
- ⑧ 01年1月 中央省庁再編、1府12省庁
- (2) 橋本「地方分権」
  - ① 95年5月 地方分権推進法制定
  - ② // 7月 地方分権推進委員会発足  
⇒ 1～5次の勅告（機関委任事務の廃止、補助金見直し）
  - ③ 98年5月 地方分権推進計画を閣議決定
  - ④ 99年7月 地方分権推進一括法案可決、成立
  - ⑤ 00年4月 地方分権一括法施行
    - ・機関委任事務の廃止 ⇒ 自治事務と法定受託事務に分類
    - ・都市計画の権限を市町村に大幅に委譲
    - ・法定外目的税の創設が「許可制」から「同意を要する協議」に  
⇒ 石原都知事、銀行への「外形標準課税」、北川三重県知事「産業廃棄物埋立税」
- (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%の容積率の緩和）（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10 橋本退陣～小淵内閣～森内閣

- (1) 98年7月 参院選挙 自民党大敗・橋本退陣、小淵恵三内閣成立
  - ・経済危機、金融危機、日本沈没の危機、経済再生内閣
  - ・98年10月 金融再生法案が成立
  - ・99年4月 石原慎太郎東京都知事誕生
- (2) 99年10月 小淵改造内閣発足 ⇒ 「自公」連立政権の発足
- (3) 00年4月 自由党分裂（保守党の誕生）（小沢一郎連立離脱）
- (4) 小淵総理緊急入院（00年4月2日） ⇒ 死亡 ⇒ 内閣総辞職  
⇒ 森内閣発足（00年4月5日）（5人組）（自公保連立政権）
- (5) 00年6月 衆議院総選挙  
⇒ 自公保維持（とりあえず変化なしの選択）
  - ・00年10月 田中康夫長野県知事誕生
  - ・ // 11月 加藤紘一の反乱（加藤政局）発生 ⇒ 収束
  - ・01年4月6日 「緊急経済対策」を決定
- ①金融再生と産業再生 ②証券市場の構造改革 ③都市再生・土地の流動化
- ④雇用の創出とセーフティーネット ⑤税制

#### 第11 小泉内閣の発足（01年4月） ⇒ 8編以降参照

### 第3編 都市計画（法）の基本構造

#### 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（☆は制定当初から存在するもの）

※表の掲載は省略します

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
- ・高層住居誘導地区
- ・歴史的風土特別保存地区
- ・高度地区
- ・歴史的風土保存地区
- ・高度利用地区
- ・緑地保全地区
- ・特定街区
- ・流通業務地区
- ・都市再生特別地区  
（平成14年創設）

- ・生産緑地地区
- ・防火地域
- ・伝統的建造物群保存地区
- ・準防火地域
- ・航空機騒音障害防止（特別）地区
- ・美観地区

### 3. 用途地域の種類（3→7→12）

- ・第1種低層住居専用地域
- ・準住居地域
- ・第2種低層住居専用地域
- ・近隣商業地域
- ・第1種中高層住居専用地域
- ・商業地域
- ・第2種中高層住居専用地域
- ・準工業地域
- ・第1種住居地域
- ・工業地域
- ・第2種住居地域
- ・工業専用地域

### 4. 特別用途地区

- ・1950（昭和25）年建築基準法制定当時

①特別工業地区

②文教地区

- ・1959（昭和34）年改正による追加

③小売店舗地区

④事務所地区

⑤厚生地区

⑥娯楽地区 ⇒ 娯楽・レクリエーション地区（1970（昭和45）年改正による改称）

⑦観光地区

- ・1970（昭和45）年改正による追加

⑧特別業務地区

- ・1992（平成4）年改正法による追加

⑨中高層階住居専用地区

⑩商業専用地区

⑪研究開発地区

- ・1998（平成10）年改正

あらかじめ法令に基づいて特別用途地区の類型を定める手法の廃止、

地方公共団体が目的に応じた独自の内容の特別用途地区を定めうる。

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）（建築基準法48条～60条）

①容積率、②建ぺい率、③高さ規制、④最低敷地面積、⑤日影規制

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

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

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

第5 1. 市街地開発事業等予定区域（法12条の2）

—— 強い建築制限（法52条の2）、先買い等（法52条の3）、買取請求（法52条の4）、損失補償（法52条の5）

2. 促進区域（法10条の2）

3. 遊休土地転換利用促進地区（法10条の3、58条の4～11）

第6 施行予定者

1. 施行予定者を定められる場合

① 市街地開発事業等予定区域の都市計画（法12条の2第2項）（必ず定める）

② 市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画（法12条の3第1項）

③ 都市計画施設の都市計画（法11条5項）、市街地開発事業の都市計画（法12条5項）

2. 市街地開発事業等予定区域（法12条の2）、

施行予定者が定められている都市計画施設の区域等（法57条の2参照）

⇒ ① 3年以内に都市計画決定（法12条の2第4項）

② その後2年以内に都市計画事業の認可、承認の申請（法60条の2）

⇒ 事業制限（法65条）並みの強い建築制限

(法52条の2、57条の3)

先買い等(法52条の3、57条の4)

買取請求(法52条の4、57条の5)

損失補償(法52条の5、57条の6)

第7 地区計画(法12条の4～12)

第8 風致地区(法58条)

## 第2章 都市再開発法によるまちづくり

### 第1 都市計画法上の位置づけ

- (1) この他に法律に基づく誘導法例がある
- (2) 要綱事業および補助事業が多数ある
- (3) 都市計画として決定する(都計法15条・再開発法6条)

### 第2 都市再開発事業とは(『まちづくり法実務体系』303頁)

1. 広義の都市再開発
  - (1) 都市再開発法に基づく市街地再開発事業
  - (2) 要綱・通達に基づく再開発事業
  - (3) 建築基準法による規制の例外的緩和による誘導再開発
2. 狭義の都市再開発

### 第3 マスタープランと都市再開発(同書303頁)

- (1) 「整開保」(都市計画法7条4項)
- (2) 都市再開発方針の創設(1980(昭和55)年改正)

### 第4 都市再開発法の制定と改正の推移(同書307頁)

―― 時代の流れを端的に映している

- (1) 1969(昭和44)年まで
- (2) 制定(1969(昭和44)年)
- (3) 1975(昭和50)年改正
- (4) 1980(昭和55)年改正
- (5) 1988(昭和63)年改正
- (6) 1995(平成7)年改正
- (7) 1998(平成10)年改正

### 第5 市街地再開発事業の概要(流れ)(同書311頁)

- (1) 基本構想
- (2) 都市計画決定
- (3) 事業計画決定
- (4) 権利変換(管理処分)
- (5) 明渡し、工事、清算

### 第6 事業の実績と特徴(同書325頁)

### 第7 いくつかの論点(同書344頁)

- (1) 都市再開発は、「必要なところ」でできているか
- (2) バブル崩壊による再開発事業の変容
- (3) 借家人の保護は十分か
- (4) 訴訟(不服申立)は可能か
- (5) 再開発は法定事業でハードな手法

### 第8 近時の改正

- (1) 土地区画整理事業との一体的施行(平成11年改正)

改正前の「同時施行」制度は、法的根拠の異なる2つの手続が重複して実施されるため、法的な位置付けが不明確で問題あり。

⇒ 法的な位置付けを明確にするために「一体的施行」制度を創設

⇒ 都市再開発法に「特定仮換地」、土地区画整理法に「市街地再開発事業区」を創設し、再開発事業への参加希望者を集約して換地

①権利変換処分は?、②等価の原則は?、③申出権者は?

④関係権利者の同意は?、⑤照応の原則は?

- (2) 施行者に再開発会社を追加(平成14年改正)

民間企業のノウハウと資力を再開発事業へ集めることを目的として創設

⇒ <再開発会社の要件>

①再開発事業の施行を主たる目的とする株式会社(閉鎖会社)または有限会社

②議決権の過半数は、施行区域内の地権者、借地権者が保有

③議決権を有する地権者、借地権者、再開発会社が有する宅地等の地積の合計が、施行区域内の宅地等の地積の合計の3分の2以上

<再開発事業の施行の認可の申請、権利変換計画等の認可の申請>

土地所有権者等の3分の2以上の同意

## 第3章 土地区画整理法によるまちづくり

### 第1 土地区画整理事業の都市計画法上の位置づけ

都市計画として決定する

### 第2 土地区画整理事業の特徴(355頁)

- (1) 都市計画の母
- (2) 道路、公園等の整備と宅地の整備を同時に行う
- (3) 土地の買収、収用によるのではなく、土地の位置、面積、形状等を変化させて公共施設用地を生み出すとともに宅地の整形化を行う
- (4) 事業が公権力の行使を交えて進行するので、手続が比較的迅速、確実になされるが、他方で権利者の財産権を十分に保護できるか、という問題がある

### 第3 土地区画整理法の概要(流れ)

- (1) その位置づけ
- (2) 都市計画
- (3) 事業計画
- (4) 仮換地の指定
- (5) 移転、補償
- (6) 換地処分(362頁)
- (7) 登記、清算(364頁)

### 第4 修正型土地区画整理事業(365頁)

- (1) その位置づけ
- (2) 大都市法の制定とその改正
- (3) ミニ区画整理
- (4) ツイン区画整理
- (5) 沿道区画整理型街路事業
- (6) 田園土地区画整理事業(田園居住区整備事業)
- (7) 連鎖型土地区画整理事業
- (8) その他の事業

### 第5 事業の実績と特徴

### 第6 国の助成制度と国庫予算

### 第7 いくつかの論点

- (1) 区画整理、減歩の合憲性 ―― 憲法違反か
- (2) 「照応の原則」の例外、特に小規模宅地の扱いについて
- (3) 借家人は保護されているか
- (4) 減歩率をめぐる論点 ―― 減価補償金とは
- (5) 区画整理手法の限界 ―― 上モノ整備手法との併用の必要性

## 第8 近時の改正

- (1) 市街地再開発事業との一体的施行（平成11年改正）  
（前記第2章第8を参照）
- (2) 高度利用推進区の創設（平成14年改正）  
敷地の集約と土地の高度利用を目指して「高度利用推進区」を創設  
⇒ ①高度利用地区等を含む事業計画に定めることができる。  
②地権者等は、高度利用推進区内に換地等の申出ができる。  
③施行者は、照応の原則にかかわらず集約換地ができる。

## 第4章 地区計画とは何か

### 第1 地区計画創設（1980（昭和55）年）の事情（時代背景）

1. 1968（昭和43）年都計法の特徴
  - (1) 都計決定権限を国から都道府県、市町村に配分
  - (2) 都市計画区域、市街地調整区域と市街地調整区域の線引き、地域地区、用途地域4→8へ
- (3) 形態規制
  2. 70年代の乱開発
  3. 自治体の抵抗
  4. 80年代の規制緩和
  5. 79年 都市計画中央審議会の第8次答申
- 68年法（現行法）では現状の下で抱えている問題に対応できない  
⇒ 新しい法制度「地区計画制度」を提唱
  - (1) 区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の街区を整備、保全するための計画。市町村が案作成の段階から土地所有者等の意見を聞きながら決定
  - (2) 地区計画に地区整備計画が定められた場合は、土地の区域形質の変更や建築につき市町村長への届出、勧告が必要（都計12条の5）
  - (3) 全国一律の規制である用途地域を補い、地区毎にきめ細かいまちづくりを指すもの。一般的な用途規制、形態規制をさらに「強化」することを目指したもの。
  - (4) 地区計画は、まちづくりにおいて先進的な自治体を中心に大いに活用

### 第2 平成14年改正一覧

### 第3 地区計画を定める区域（法12条の5第1項）

<対象区域の拡大>

- ・制度創設時
- ・平成4年改正法（市街地調整区域内の追加）
- ・平成10年改正法（小規模な開発を誘導する市街地調整区域の追加）
- ・平成12年改正

### 第4 地区計画、地区整備計画に定めるべき事項（法12条の5第2項、4項）

#### ①地区計画の方針（法12条の5第2項）

#### ②地区整備計画（法12条の5第6項）

### 第5 地区計画を定めたことによる効果

#### ①届出、勧告制度（法58条の2）

#### ②他の法律による建築等の制限（法58条の3）

- ・開発許可の基準（法33条）
- ・市町村の条例に基づく制限（建法68条の2）等建築基準法による制限
- ・密集法33条、沿道法10条、集落地域整備法6条による制限

## 第5章 密集市街地整備法によるまちづくり

### 第1 密集市街地における防災街区の整備に関する法律（密集市街地整備法）の改正

- 1997（平成9）年の制定以降、防災上、問題のある密集市街地のうち、旧密集市街地整備法を適用した事業はわずか  
⇒ その原因は、「建物の建て替えを全員の合意で行う」任意事業だったため  
⇒ 2003（平成15）年6月の改正により、第1種市街地再開発事業の手法（権利変換方式）を全面的に取り入れる。

### 第2 改正の内容

- (1) マスタープランの拡充（防災街区整備方針）
- (2) 特定防災街区整備地区の創設
- (3) 防災街区整備事業の創設
- (4) 個別利用区の設定
- (5) 会社施行の追加

### 第3 問題点

- 防災街区整備事業では、生活再建のための措置（法74条）は適用除外（密集121条1項）  
⇒ 権利変換方式により、零細な住民（借家権者や零細土地所有者）に対する生活債権措置が不十分

## 第4編 都市法編（近時の動き）

### 第1章 1968年都市計画法の成立（近代都市法の成立）

#### 第1 68年法以前の都市計画法

#### 第2 68年法の成立とその特徴

- ① 市街化区域と市街地調整区域を区分する区域区分制度の導入
- ② 地域地区制の充実（用途地域制）
- ③ 用途規制と形態規制（建築基準法による集団規制）
- ④ 開発許可

### 第2章 平成4年改正法

#### 第1 第三次全国総合開発計画（三全総）（77年11月閣議決定）

#### 第2 第四次全国総合開発計画（四全総）（87年6月閣議決定）

#### 第3 土地基本法制定（89年12月）

#### 第4 都市計画中央審議会答申及び建築審議会答申（91年12月）

#### 1. 6つの課題

- ① 望ましい都市像の明確化
  - ② 適正な地価水準の実現への寄与
  - ③ 適正な土地利用規制
  - ④ 土地の有効・高度利用の促進
  - ⑤ 均衡のとれた都市の発展
  - ⑥ 魅力ある都市環境の形成
2. 当面講ずるべき施策



- ① 都市のマスタープランの充実
  - ② 用途地域制度の見直し
  - ③ 誘導容積制度の創設
  - ④ 開発許可制度等の充実
  - ⑤ 都市計画の決定手続き
- 第5 平成4年改正法のポイント
- ① 都市計画区域外等への建築制限
  - ② 市街化区域についての3つの大改正
    - イ 用途地域の細分化と特別用途地区の増加
    - ロ 特別用途地区の種類の追加
    - ハ 地区計画制度の拡大
  - ③ 市町村マスタープランの創設
  - ④ 開発許可制度の改善
  - ⑤ 木造建築物に関する制限の緩和
  - ⑥ 建築物の定義の拡充

第3章 地方分権一括法の成立（平成11年）と平成11年改正

- 第1 細川内閣登場（93年8月）
- 第2 地方分権推進法成立（95年5月）
- 第3 橋本内閣誕生（96年1月）
- 第4 地方分権推進委員会の勧告
- ・第1次勧告（96年12月）
  - ・第2次勧告（97年7月）
  - ・第3次勧告（ 〃 9月）
  - ・第4次勧告（97年10月）
  - ・第5次勧告（98年11月）
- 第5 地方分権一括法（1999（平成11）年7月成立、2000（平成12）年4月1日施行  
475本の法律を一括して改正したもので、明治維新による改革、1945年の終戦に伴う改革に続く「第三の改革」と言われる大改革
- 第6 地方分権一括法の制定に伴う都市計画法等の改正
- ① 都市計画法上の機関委任事務の整理（法87条の5）  
――― 都市計画の決定等の事務の自治事務化
  - ② 都市計画区域の指定・都市計画の決定等に対する国または都道府県知事の関与の明確化（法5条、18条、19条、23条）
  - ③ 市町村都市計画審議会の法定化（法19条、77条の2）
  - ④ 政令指定都市の都市計画決定権限の拡充（法87条の2～4）
  - ⑤ 市町村の都市計画決定権限の拡充（法19条）
  - ⑥ 地区計画等の決定に対する知事の同意の廃止（法19条2項）

第4章 平成12年改正法

- 第1 都市計画のマスタープランの充実
- 第2 都市再開発方針等
- 第3 線引き制度の選択制
- 第4 開発許可制度の見直し
- 第5 良好な環境の確保のための制度の充実
- ① 小規模な風致地区についての都道府県から市町村への権限委譲
  - ② 特定用途制限地域制度の創設
  - ③ 白地地域における容積率、建ぺい率等のメニュー増と強化
- 第6 既成市街地の再整備のための新たな制度の導入
- ① 商業地域における特例容積率適用区域制度の創設
  - ② 立体的な都市計画の決定手法の導入
  - ③ 地区計画の決定要件に係る改正
  - ④ 建ぺい率制限の合理化
- 第7 都市計画区域外における開発行為及び建築行為に対する規制の創設
- ① 準都市計画制度の創設
  - ② 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域における開発許可制度の適用
- 第8 都市計画の決定システムの合理化と住民参加の促進
- ① 都市計画の案の作成における都道府県と市町村の役割の明確化
  - ② 地区計画等に対する住民参加手続の充実
  - ③ 都市計画の案の縦覧の際の理由書の添付

第5章 都市再生特別措置法（小泉都市再生）

- 第1 目的
- 第2 都市再生本部
- 第3 都市再生基本方針、地域整備方針
- 第4 民間都市再生事業計画の認定
- 第5 都市再生緊急整備地域における都市計画等の特例
- 第6 10年以内の見直し
- 第7 近時の改正
- ① 都市再生整備計画の作成（平成16年改正）
  - ② まちづくり交付金制度の創設（ 〃 ）

第6章 平成14年法

- 第1 まちづくりに関する都市計画の提案制度の創設  
まちづくりに関する都市計画の提案制度のフロー  
※図の掲載は省略します
- 第2 用途地域における容積率等の選択肢の拡充
1. 容積率の選択肢の拡充（容積率制限）
    - (1) 指定容積率の数値（都市計画で定める）

用途地域	現 行	改正後
第一種・第二種低層住居専用地域	50、60、80、100、150、200%	50、60、80、100、150、200%
第一種・第二種中高層住居専用地域	100、150、200、300%	100、150、200、300、400、500%
第一種・第二種・準住居地域、近隣商業地域、準工業地域	200、300、400%	100、150、200、300、400、500%
工業・工業専用地域	200、300、400%	100、150、200、300、400%
商業地域	200、300、400、500、600、700、800、900、1000%	200、300、400、500、600、700、800、900、1000、1100、1200、1300%

(2) 前面道路幅員による低減係数（特定行政庁が指定する）

用途地域	現 行	改正後
住居系用途地域	0.4	0.4（0.6を選択可）
その他の用途地域	0.6（0.4を選択可）	0.6（0.4、0.8を選択可）

2. 建ぺい率の選択肢の拡充（建ぺい率制限）

(1) 指定建ぺい率の数値（都市計画で定める）

用途地域	現 行	改正後
第一種・第二種低層住居専用地域、 第一種・第二種中高層住居専用地域、 工業専用地域	30、40、50、 60%	30、40、50、 60%
第一種・第二種・準住居地域、準工業地 域	60%	50、60、80%
近隣商業地域	80%	60、80%
商業地域	80%	80%
工業地域	60%	50、60%

(2) 建ぺい率の適用除外等

用途地域	現 行	改正後
第一種・第二種・準住居地 域、 準工業地域	—	都市計画で定める建 ぺい率80%、かつ、 防火地域内の耐火建 築物は建ぺい率不適 用
近隣商業地域・商業地域	防火地域内の耐火建 築物は建ぺい率不適 用	防火地域内の耐火建 築物は建ぺい率不適 用

3. 敷地規模の最低限度の拡充（敷地規模制限）

敷地規模制限の適用の可否（都市計画で定める）

用途地域	現 行	改正後
第一種・第二種低層 住居専用地域	指定できる（200㎡以 下）	指定できる（200㎡以 下） ※
その他の用途地域	—	指定できる（200㎡以 下） ※

※ 200㎡超の制限は地区計画により適用可能

4. 高さ制限の選択肢の拡充（斜線制限）

(1) 道路斜線制限の勾配（特定行政庁が指定する）

用途地域	現 行	改正後
第一種・第二種低層 住居専用地域	1.25	1.25
第一種・第二種中高層 住居専用地域、第一種・ 第二種・準住居地域	1.25	1.25  （1.5を選択可 ※）
その他の用途地域	1.5	1.5

※ 第一種・第二種中高層住居専用地域では指定容積率が400、500%の区域に限る

(2) 隣地斜線制限の勾配、立ち上げ高さ等（特定行政庁が指定する）

用途地域	現 行	改正後
第一種・第二種低層 住居専用地域	—	—
第一種・第二種中高層 住居専用地域、第一 種・ 第二種・準住居地域	1.25、20m	1.25、20m  （2.5、31mを選択可 ※）
その他の用途地域	2.5、31m	2.5、31m （適用除外を選択可）

※ 第一種・第二種中高層住居専用地域では指定容積率が400、500%の区域に限る

5. 日影規制の選択肢の拡充（日影制限）

日影の測定面の高さ（条例で定める）

用途地域	現 行	改正後
第一種・第二種低層 住居専用地域	1.5m	1.5m
第一種・第二種中高層 住居専用地域、第一種・ 第二種・準住居地域、 近隣商業地域、準工業地 域	4m	4m、6.5m

第3 容積率制限等を迅速に緩和する制度の導入

- ① 総合設計制度等における審査基準を定型化し、許可を経ずに、建築確認の手続きで迅速に緩和できる制度の導入
- ② 複数棟からなる開発プロジェクトを円滑・迅速に実現することを目的とする、総合設計制度と一団地認定制度の手続の一本化

第4 地区計画制度の見直し

- ① 住宅地高度利用地区計画・再開発地区計画の廃止と地区計画への統合
- ② 従来の住宅地高度利用地区計画・再開発地区計画の代替としての再開発等促進区の設定
- ③ 合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を目的とする地区整備計画の設定（高度利用型地区計画の創設）
- ④ 条例による用途地域制限の緩和
- ⑤ 地盤面の上にある通路等の地区施設を定めた場合の建ぺい率制限の緩和
- ⑥ その他地区計画における地区整備計画の特例に係る規定の整理

第7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（昔からのテーマ）

1. 公害防止条例
  2. 上乗せ、横出し
- 第2 開発指導要綱
- 武蔵野事件 第1審（東京地判昭和58年2月9日）  
第2審（東京高判昭和63年3月29日）  
最高裁（最判平成5年2月18日）
- 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 都市及び都市づくりの構造転換と条例・要綱
  1. 都市づくりの構造転換
    - ① 都市化社会から都市型社会への転換
    - ② 開発指導要綱による行政の限界
  2. 条例の補完的な役割から積極的な役割へ
- 第5 都市計画法の基本的な枠組みと条例
  1. 権利制限の公平性、平等性と必要最小限性
  2. 委任条例と自主条例
- 第6 委任条例と自主条例の展開
  1. 地方分権一括法の成立と自主条例
  2. 都市計画法と条例のこれまで
  3. 都市計画法の改正と委任条例
  4. 自主条例と委任条例の関係の進展
- 第7 都市計画関連の委任条例とまちづくり
  1. 都市計画関連の委任条例の実態
    - (1) 委任の枠組みと自治体の解釈
      - ①風致地区、②特別用途地区、③美観地区、④地区計画、
    - ⑤伝統的建造物群保存地区
    - (2) 委任条例の限界と可能性
  - c f. 「京都市風致地区条例」  
（「京都市自然風景保全条例」（自主条例）との連携）
  2. 平成12年改正法における新たな委任規定
    - (1) 都市計画法改正に伴う新たな委任規定の内容
    - (2) 新たな委任規定に対する自治体の意向
- 第8 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
    - (1) 目的による類型化
      - ①土地利用調整系、②環境系、③景観系、④地区まちづくり系
    - (2) 性格による類型化
      - ①基本条例型、②紛争調整型、③都市計画法等補完型、
      - ④環境アセスメント型、⑤基金型等
  2. まちづくり条例の展開の経緯

第1期 激的な都市化に対する規制・防御を趣旨に法の目的を補完する条例。その中心は、開発許可制度（1968年の新都市計画法により導入）の許可基準で不十分な点を補うもの。

第2期（昭和50年代半ば頃から）  
住環境の質向上、住民参加のまちづくりを目指す条例。主に3つの観点から新たな手法を持つ条例の登場。

- (1) 生活環境や環境管理に関する条例  
中高層建築に係る紛争予防と調整に関する条例、  
環境影響評価条例等
- (2) 景観保全及び形成やまちなみに関する条例  
「神戸市都市景観条例」、  
「小樽の歴史と自然を活かしたまちづくり景観条例」等
- (3) 住民参加に関する条例  
神戸市の「地区計画及びまちづくり協定等に関する条例」、  
「世田谷区街づくり条例」

第3期（平成初頭）  
開発事業の制御、地域の環境保全を目指す条例  
湯布院町、掛川市、真鶴町等

第4期（平成10年前後）  
総合的かつ計画的なまちづくりを展開する条例  
「鎌倉市まちづくり条例」、箕面市、神戸市、篠山市、穂高町

3. 分権時代に向けた新たな動き
  - (1) 委任条例と自主条例の一体的な運用の動き
  - (2) 事前手続における独自の制度展開の動き
  - (3) 市民主体のまちづくりを目指す動き
4. まちづくり条例と法令の新たな関係

## 第8章 マンション建替え円滑化法の制定

1. マンション建替え円滑化法  
(2002（平成14）年6月成立、同年12月施行）
  - ⇒ 区分所有法の改正  
(2002（平成14）年12月成立、2003（平成15）年6月施行）
  - ⇒ 03年12月 大阪府豊中市（新千里桜ヶ丘住宅）で「5分の4以上」の建替え決議による初のマンション建替え着工

## 第9章 景観法の制定

1. 景観の価値の高まり
  - (1) 判例の動向
  - (2) 住民運動
2. 04年2月10日 景観法案を閣議決定  
〃 12日 国会提出 ⇒ 現在、審議中。今国会において成立する見通し

## 第5編 増加する注目判例

### 第1章 都市計画法に関する代表判例

- 第1 土地区画整理事業の事業計画決定  
最判昭和41年2月23日（青写真判決）
- 第2 地域地区の都市計画決定  
最判昭和57年4月22日（工業地域、高度地域）
- 第3 地区計画の決定と抗告訴訟の対象

最判平成6年4月22日

(対象となる処分には当たらないとして訴えを却下)

第4 市街地再開発事業の事業計画決定(阿倍野再開発2種事業)

第1審 大阪地判昭和61年3月26日

第2審 大阪高判昭和63年6月26日

最高裁 最判平成4年11月26日

第5 市街地再開発事業の事業計画決定(1種事業)

福岡地判平成2年10月25日(千代町)

大阪地判昭和55年11月28日(寝屋川第1審)

大阪高判昭和56年9月30日(寝屋川第2審)

神戸地判昭和61年2月12日(六甲道)

第2章 近時の注目判例

第1 国立マンション事件

「20m超す部分 撤去命令」(朝日新聞 02年12月18日)

1. 国家賠償請求訴訟(事業主vs国立市)

東京地判平成14年2月14日(藤山雅行裁判長)

⇒ 高さ20mに制限する市条例や地区計画は無効、4億円の損害賠償を認容。

2. 行政訴訟(住民vs東京都)

(1) 1審 東京地判平成13年12月4日

⇒ 都が是正命令を出さないことは違法。

(2) 2審 東京高判平成14年6月7日(逆転)

⇒ 市民側の訴えを不適法として却下

3. 東京地判平成14年12月18日(住民vs事業主)

高さ20mを超える部分(7階以上)について、景観利益を理由に撤去を命じる画期的判決。

第2 名古屋白壁地区等マンション事件

名古屋地決平成15年3月31日(建築禁止仮処分命令申立事件)

⇒ 住民の「景観利益」を認め、高さ20メートルを超える部分の建築差し止め。

第3 武庫川マンション事件

武庫川を中心とする「景観」を破壊するマンション新築工事の計画

⇒ 事業主は、住民側の要望(護岸から15~20mセットバック等)を受け入れず、説明会を打ち切り、計画変更をしないまま強行的に着工する姿勢

⇒ 平成16年5月19日、隣接住民ら83名は、神戸地裁伊丹支部に対して、事業主を相手とする建築工事禁止仮処分命令を申し立てた。

第4 小田急高架事業取消事件

1. 東京地判平成13年10月3日

行政庁の許認可を争う取消訴訟において、現実に許認可が取り消された数少ない取消判決。すでに約7割の工事が完成し、工事進行中の公共事業の事業認可を取り消した。

2. 東京高判平成15年12月8日(逆転)

住民側が逆転敗訴。高架化事業については、全員(53名)の原告適格を認めず。高架化事業に伴う側道整備事業については、5名のみ原告適格を認める。

⇒ 住民は上告する方針

第5 宝塚バチンコ条例事件

「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6 開発許可(原告適格)

1. 最判平成4年9月22日(もんじゅ事件)

行政事件訴訟法9条が定める取消訴訟の原告適格についての

リーディングケース

2. 最判平成9年1月28日

がけ崩れのおそれがある土地等を開発区域内に含む開発許可について、近接住民に原告適格を認めた。

第7 川辺川利水訴訟(熊本県川辺川ダム)

1. 1審 熊本地判平成12年9月8日

2. 2審 福岡高判平成15年5月16日

対象農家の同意が「3分の2以上」に達していないとして、原告農家側の逆転勝訴

第6編 破綻する都市再開発

第1章 問題点の所在、構造

第1 都市再開発法の基本構造

1. 独立採算制

「市街地再開発事業に要する費用は、施行者の負担とする。」

(再119条)

2. 権利床の他に保留床を生み出して、これを売却して事業費に充てる。

⇒ 地価の影響をもろに受ける。

⇒ 地価高騰の時は、再開発事業は「うち出の小づち」

しかし、地価が下落すると…。

3. キーテナント(ホテル、デパート、スーパー etc.)の撤退

―― 日本の経済不況の進展

4. 都道府県、市町村の再開発事業への意欲の減退

(1) 市町村(公共団体)施行の減少

(2) 組合施行についての後見的役割の減退、放棄

5. 再開発組合の債務増大が顕在化

(1) 再開発組合の解散不能

(2) 再開発組合の破綻、破産

6. 再開発ビルや再開発ビルの駐車場を管理する三セクの破綻、破産

7. 公的資金投入の是非論
    - (1) [積極論] 駅前事業は重要な公共事業だから支援すべき。
    - (2) [消極論] 赤字拡大の事業に公的資金投入はナンセンス。
      - ⇒ 市長、市会議員のスタンス 市議会での争い激化
  8. 住民訴訟の恐怖
    - (1) 日韓高速船補助金訴訟  
(広島高判平成13年5月29日判時1756号66頁)
    - (2) ゴルフ場予定地高額買収訴訟 (大阪高判平成15年2月7日)  
「ボンボン山訴訟」
  9. 理事の個人責任(連帯保証責任)の顕在化
- 第2 再開発問題についての坂和の基本スタンス
1. 大阪駅前再開発問題 - 『苦悩する都市再開発』
    - ⇒ 都市再開発法の規定する市街地再開発事業の独立採算性の問題点の研究
  2. 阿倍野再開発訴訟
    - ⇒ 二種事業の事業計画決定の争訟可能性および原告適格
  3. モノレール訴訟
    - ⇒ 行政の都市計画決定、事業計画決定の(不)合理性=裁量権の範囲
  4. 『岐路に立つ都市再開発』での再開発の分析
    - ⇒ 事業完了の133地区をパソコンで入力し、・土地・人・金・床の視点から分析
- <提言>
- (1) 都市再開発のあり方と方向性を検討する前提としての2つの確認
    - ①都市再開発の目的の確認
    - ②再開発手法の多様性の確認
  - (2) 都市再開発事業を改善するための3つの視点
    - ①手段と目的を混同してはならない
    - ②長期的計画を樹立しなければならない
    - ③再開発事業に対する住民参加の必要性
  - (3) よりよき都市再開発事業を実現するための4つのプロポーザル  
(提言)
    - ①独立採算制修正の提言
    - ②合意形成の促進のための提言(事業準備段階における制度の整備の提言)
    - ③住民参加の提言(情報の公開と計画アセスメントの実施を求めて)
    - ④管理、運営問題についての提言
5. 阪神大震災後の1995・3・17都市計画決定の妥当性と問題点  
都市計画決定は必要。しかるになぜ大反発を受けたのか。その分析が必要。  
⇒ 行政と住民との都市計画決定をめぐる対立の原因とその克服の途をさぐる。
  6. 芦屋中央地区での震災復興土地区画整理事業のあり方とまち協の現実  
中心市街地での区画整理の困難性、施行者の官僚性、能力不足を痛感。
- 第3 再開発事業の再構築の必要性
1. 市街地再開発事業に関する問題点
  2. 市街地再開発事業の今後の課題と対応
- 第4 01年1月 市街地整備研究会中間とりまとめ
1. 民間の発意に基づく再開発事業の推進
  2. 地域の実情に対応した柔軟かつ機動的な再開発事業の推進
  3. 保留床処分に過度に依存しない再開発事業手法の導入
  4. 引き続き検討を深めるべき課題
- 第5 PFI法の活用
1. 99年9月24日 PFI法施行
  2. 00年3月13日 「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」策定
  3. 98年5月 「日本版PFIのガイドライン」取りまとめ
- 第6 関西再開発研究会からの提言(その1)00年6月
- 第7 関西再開発研究会からの提言(その2)01年6月
- 第8 (社)再開発コーディネーター協会からの提言 03年5月
- 第9 軽装備再開発事業について(上記提言の背景) 03年8月22日
1. 軽装備再開発を考えていくこととなる背景
  2. 今までの再開発事業
  3. 軽装備再開発の考え方
  4. 事例に見る軽装備再開発事業
- 第10 03年11月7日 第3回大阪都市再生フォーラム

## 第2章 久居駅前再開発の検証

### 第1 久居再開発とは

1. 事業の内容  
再開発の目的、ポルタひさいの概要、駅前広場の概要、事業のあゆみ
2. 都市計画決定手続の流れ
  - 89年1月 都市計画決定
  - 〃 12月 再開発組合設立認可(事業認可)
  - 92年11月 権利変換計画認可
3. 特徴点
  - ―― 1979年から約20年間にわたる事業
  - 90年11月 (株)三交不動産と参加組合員に関する覚書締結
  - ⇒ 92年3月 ホテルから住宅に事業計画変更
  - 97年10月 マンションポルタひさい入居
  - 92年4月 第三セクター「久居都市開発(株)」設立  
久居市長が代表取締役で、久居市が35%出資  
会社の目的は、駐車場・駐輪場の管理運営業務等
  - 〃 12月 キーテナント(株)西友が出店辞退表明
  - 94年2月 キーテナント(株)マルヤスが出店表明
  - 95年12月 工事着工
  - 98年3月 工事完了

### 第2 久居再開発の問題点と解決のための方向性

1. 保留床の売れ残り(売却できず)
2. 銀行の借入金の返済不能
3. 再開発組合が解散できない

4. 三セク（久居都市開発株）が機能しない
  5. 駅前ビルとしての賑わいが無い
  6. 市議会の調査不足、方向性の誤り
  7. 参加組合員（株三交不動産）の問題
  8. キーテナントの問題
  9. 事業の主体、責任者は誰か
- 第3 調停申立の意義 —— 久居再開発の問題点を明確にして解決の方向性を提示

1. 久居再開発の問題の本質は？  
銀行の貸付金の回収問題は、一部分にすぎない。  
⇒ 問題の本質は、
  - ① 保留床が処分できない
  - ② 組合が解散できない
  - ③ 管理問題、賃貸問題などを先送りしていること
  - ④ 市、市議会、三セクが無責任な対応を続けてきたことにある。
2. 坂和弁護士の役割  
調停申立という方法によって、
  - ① 久居再開発の問題点の本質を明確にして、この問題点を公表して、
  - ② 保留床処分（銀行の損切り処理）による早期解決
  - ③ 三セクの機能回復
 を目指すこと。
3. 調停の解決を妨げるもの（抵抗勢力）
  - (1) 市、市議会、三セク、銀行、三交不動産、再開発組合、管理組合等すべての関係者のセクト主義と官僚主義、そしてスピード不足と決断力のなさ
  - (2) 今までの人間関係、人脈に関連する村社会的構造  
事業にからむ登場人物（田中市長、駒田助役その他）がどの時期にどんな役割を果たしたか？  
⇒ その検証が必要（かもしれない）
4. 調停の結末
  - (1) 03年11月26日、第26回調停期日において市、三セクが調停案の受け入れを拒否  
⇒ 約2年半にわたる調停は不調に終わる。
  - (2) 銀行による組合預金の凍結と相殺による「死刑宣告」
  - (3) 03年12月9日、組合は三セクに対して保留床買取を求める訴訟を提起  
⇒ 04年2月12日、取下げ  
⇒ 解決の道を模索  
⇒ 04年3月末、解決せず。問題先送り

第4 現在の局面  
久居再開発問題の解決は久居市民の課題——失敗すればそのツケは市民に！

第3章 津山市再開発問題

第1 前提および背景

1. 再開発事業全般の破綻原因 ⇒ ① 保留床の売れ残り、  
② キーテナントの撤退  
③ 日本経済全体の低迷、下落
2. 津山再開発事業の特徴
  - (1) 事業規模の大きさ —— 市の一般会計（約280億円）規模に及ぶ総事業費  
270億円の超ビッグプロジェクト
  - (2) 関連組織の多さ —— 数件の再開発組合  
数件の権利者法人  
三セク会社の設立
  - (3) 中心市街地活性化モデルの再開発（中心市街地再開発法）

第2 津山再開発組合の問題点

1. 組合の収支悪化
  - (1) 事業の長期化に伴う赤字の累積
  - (2) 組合資金の不正（目的外）流用発覚
2. 解決策の模索
  - (1) 県の是正命令（01年5月23日）
  - (2) 県からの組合解散スキームの提案 —— リノベーション補助金  
15億円  
賦課金 17億円  
債権放棄 数10億円
  - (3) 賦課金を金ではなく、権利床にて拠出
  - (4) 組合総会による賦課金決議
3. 県の組合解散スキームに対する組合内部での意見対立
  - (1) 〔賛成派〕 組合総会で、組合員に対して賦課金を課する（再39条）  
ことを決議（01年10月15日、12月15日）  
⇒ 自らも血を流すことを了解  
〔反対派〕 賦課金を課する決議に反対して、訴訟提起  
組合から賦課金徴収のための、国税徴収のための滞納処分  
（02年7月4日）を受ける。  
・ 総会決議無効確認の訴え（02年1月）  
・ 上記滞納処分に対する審査請求（〃 8月）  
・ 上記滞納処分に対する執行停止申立（〃 12月）  
・ 滞納処分取消の行政訴訟（〃 12月）
  - (2) その争点  
都市再開発法39条を根拠に、組合員に対し17億円もの賦課金を課することができるか？ etc.
4. 役員解任（再26条） —— 日本で初めてのケース

第3 再開発組合の破産申立（02年1月24日）

⇒ 却下（02年5月10日）

論点① 再開発組合は破産能力を有するか否か

② 破産申立障害理由 —— 監督機関の監督下での、事業完成に向けた手続進行

第4 津山街づくり株式会社（三セク）の経営破綻問題と公的資金投入

1. 市の公的資金投入 ―― 総額140億円超を投入済
  2. 03年4月の市長・市議選挙後に更なる公的資金を投入できるか？  
⇒ 6月の議会で19.5億円を投入予定
- 第5 全国共通の問題（三セクの破綻と公的資金投入）  
第6 三セクの破産申立（04年1月）

#### 第4章 川西市再開発問題

##### 第1 背景

1. 戦後～昭和40年代
2. これまでの再開発

##### 第2 債務弁済協定調停申立

1. 経過
2. 川西市の立場
3. 調停成立に至った主な要因
4. 結果

##### 第3 意義

この事例は、破綻した再開発事業の処理に関して、初めて法的手続き（調停）がとられた事件であり、画期的なもの。

#### 第5章 阿倍野市再開発訴訟とその後の展開

##### 第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

##### 第2 大阪市と地元住民間の確認書（93年5月）

原告側の主張が認められ大きな成果。しかし、実質的な審理はこれからスタート。しかし、これまでの経過を踏まえ、関連する訴訟につき訴えの取下げを含む合意。官民一体となって、十分な話し合いをしながら再開発事業を進めていくことになった。

⇒ しかし、バブル経済崩壊により、再開発事業は遅々として進まず、大阪市の事業は事実上大きく頓挫。

##### 第3 外資系企業の参加表明（01年9月）

1. 核テナントとなる予定であったそごうがダウンし、97年に出店を断念。大阪市は01年3月に、延べ床面積を約300,000㎡、高層ビルを36階に縮小する新計画を公表。
2. 01年9月、アメリカの不動産投資信託最大手サイモン・プロパティ・グループが阿倍野再開発事業に参加を表明。欧米の百貨店やスーパー、映画館などとオフィスの複合施設とする大型ショッピングセンターを建設、06年～08年の開業を目指す。  
⇒ 具体的な有力候補の出現により、宙に浮いていた事業が動き始めた。

##### 第4 巨額の赤字の発表（01年11月）

大阪市の試算により、バブル期に土地取得費用が増加し、その後のバブル経済崩壊による不動産価格の下落の影響で約1350億円の赤字となることが発覚。

- ⇒ 今後24年間で約2000億円の補てんが必要。  
⇒ 02年度事業会計 約24億円の赤字（03年5月）  
03年度 〃 約67億円の赤字（04年5月）

##### 第5 事業の縮小決定（02年5月）

核テナント予定のそごうの撤退、需要全体の低迷を踏まえて、94年の事業計画決定（延べ床面積416,000㎡）を約3分の2の（延べ床面積289,300㎡）に縮小し、63階建てビルも31階建てのビルに変更。

#### 6 今後の展開 ―― 進むも地獄、退くも地獄

1. 原告団の一人から現在の管理処分案受け入れの是非をめぐる相談を受ける。  
⇒ 大阪市の提示する管理処分案は到底受け入れられない。その調整のため協議中。情勢は波乱含みで訴訟も視野に入っている。
2. 事業の規模を縮小したとは言え、先行き不透明の不況の中、外資系企業の意向による運用にも不安が残り、事業を進めれば赤字がさらに拡大する可能性がある。  
⇒ 真剣に「事業中止」の大英断を検討すべきではないか。  
権利者への多額の補償問題が発生するが、見通しのないまま事業を続けるマイナスよりも、途中撤退、敗戦処理をするマイナスの方が小さいのではないか

##### 第7 事業計画の見直しへ（03年5月～）

1. 03年5月21日 02年度事業会計が約24億円の赤字となることが発覚
2. 〃 5月23日 サイモン・プロパティ・グループの進出計画が白紙へ（大阪市の提示した信用保証条件と折り合いつかず）
3. 〃 5月27日 大阪市が再開発事業計画を見直し方針を表明  
⇒ 阿倍野再開発事業のすべてをさらけ出して、全国ネットでのシンポジウムや勉強会を開催する等、広くアイデアを集めるための新しい試みをする必要があるのではないか
4. 04年1月21日 事業全体で2000億円の赤字となる見直し  
⇒ 04年度中に見直し計画を作成する予定
5. 〃 5月14日 03年度事業会計が約67億円の赤字となることが発覚

##### 第8 追い出される(?)借家権者

1. 04年2月2日 所有者から大阪市に対する収用裁決申請請求

- 〃 5月12日 審理期日
- ⇒ ①背景には土地価格の下落、②都市再開発法 v s 土地収用法
- ③明渡裁決の申請はいつ？
- 2. 〃 3月10日 借家権者から大阪市に対する調停申立
- 〃 4月12日 第1回調停期日
- ⇒ ①大阪市は、調停打ち切りの方向、②大阪市の真意は？
- ③第2回調停期日（6月8日）の結末は？
- 3. その法的論点

## 第6章 香芝市土地区画整理問題（旭ヶ丘ニュータウン）

### 1. 経過

- 84年3月 旭ヶ丘土地区画整理組合設立（地権者約250名、事業費152億円）
- 90年 仮換地指定
- 03年10月 組合総代会において約6億円の賦課金徴収を承諾
- ⇒ 事業費が約300億円に膨らみ、約110億円の不足が判明
- 2. 不足金の負担
- 現在の組合員約1290名 旧地権者約150名
- 新住民約1140名←旧地権者から購入した場合、自動的に組合員となる
- 不足金を売主負担で購入した者約840名
- 不足金を負担することとなる者約300名
- 3. 04年2月 特定調停申立（組合→銀行）
- ⇒ 約110億円の不足金をどこまで減少できる

## 第7編 土地バブルをどうみるか

### 第1章 土地バブルの発生と崩壊

西村吉正著『金融行政の敗因』（99年 文藝春秋）

#### 第1 土地バブルの発生

1. 中曽根アーバンルネッサンス（84年）規制緩和、民活、内需拡大以降、土地、株、ゴルフ会員権の上昇
2. その構造
  - ① 土地本位制経済
  - ② 1億総不動産屋 —— 土地を投機の対象
  - ③ 金融の応援（銀行、大蔵省）（金利の下げと融資額の拡大）

#### 第2 1985年は大きな節目

大前研一著『質問する力』（03年 文藝春秋）

1. 冷戦構造の崩壊の始まり —— ゴルバチョフの登場で一気に終結へ
2. プラザ合意
- 「アメリカの貿易赤字と日本の貿易黒字を減らすために、日本は内需を拡大する。また為替レートを円高ドル安にする。」
- ⇒ 1ドル=360円（1949年）で始まった固定相場は、71年に変動相場へ移行し、1ドル=235円（85年）から最高1ドル=80円（94年）へ。
3. ウィンドウズ1.0の発売（ビル・ゲイツ創業のマイクロソフト社）
- ⇒ パソコンOSの世界標準（85年以前を「BG」、以降を「AG」）

#### 第3 バブル全盛期の都市問題

1. NHK特集 86年9月 「土地は誰のものか」を放映
2. 地上げの横行
3. 駅前再開発の拡大

#### 第4 バブル崩壊のメカニズム

1. 政府の3つの対策
  - ①89年 国土利用計画法に基づき地価の監視制度を徹底  
(国土利用計画法の監視区域)  
公示地価を著しく上回る土地の値付けを認めない
  - ②〃年 金融の総量規制をスタート
  - ⇒ 公定歩合の上昇、利息の上昇、融資の総量のしぼり上げ  
不動産屋の借金未返済、銀行の巨大な「こげつき」が不良債権に
  - ③92年 都市の土地利用規制  
新都市計画法（1992（平成4）年）によって土地利用を厳しくコントロールしようとした。

#### 第5 不良債権の処理

1. 不良債権の発生と銀行の破綻
  - ①92年 金融機関の不良債権をはじめて公表
  - 21銀行 破綻先、延滞債権、8兆円（対総資産比1.13%）
  - ②94年12月 東京協和信用組合と安全信用組合の破綻処理  
(はじめての銀行の破綻処理)
  - ③95年6月 不良債権 約40兆円と公表
  - ④〃8月 コスモ信用組合、木津信用組合、兵庫銀行破綻
  - ⑤97年10月 北海道拓殖銀行、山一証券の破綻
2. 住専（住宅金融専門会社の不良債権）問題発生（顕在化）  
(6.4兆円)
- ⇒ 6,850億円の公的資金（税金）投入の可否が議論
- ⇒ 住宅金融債権管理機構発足（96年7月）  
中坊公平弁護士社長（平成の鬼平）
- ⇒ 預金保険機構、整理回収銀行も発足
3. 整理回収機構（RCC）99年4月発足
- ①99年8月 中坊公平弁護士社長から鬼追明夫弁護士社長へ
- ②04年4月～ 3代目奥野善彦弁護士社長
4. サービサー法の制定
5. 中坊公平、弁護士廃業（03年10月10日）  
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)
- ⇒ 発端は旧住宅金融債権管理機構 v s 朝日住建の債権回収問題
- ⇒ 告発を受けて東京地検が捜査

#### 第6 金融再生の動き

1. 97年1月 財政構造改革会議発足（議長橋本総理）
2. ①97年11月 第2次金融危機
- ②〃11月 三洋証券が会社更生法申請



- ③ // 11月 山一証券が自主廃業  
（「飛ばし」による簿外取引）
- ④ // 7月～ タイの通貨危機発生、インドネシアにも。  
さらに東アジア一帯に拡大
- ⑤ // 3月 野村証券に総会屋関連企業への損失補償問題発生  
⇒ 大蔵省と銀行、証券問題との過剰接待問題発生

### 3. 金融再生関連法成立

- ① 98年2月 預金保険法改正  
金融機能安定化緊急措置法成立  
⇒ 10兆円の国債  
20兆円の政府保証  
計30兆円の公的資金の活用可能
- ② // 6月 金融監督庁発足
- ③ // 7月 金融再生トータルプラン決定  
⇒ 破綻した銀行の融資業務などを引き継ぐ公的な受け皿銀行  
創設（ブリッジ・バンク）  
不良債権処理の枠組みの整備  
時価会計の導入  
金融検査マニュアルの公開
- ④ // 7月12日 参議院選挙で自民党大敗 ⇒ 橋本首相退陣
- ⑤ // 10月 金融再生法案成立  
⇒ 経済再生小淵内閣、宮沢大蔵大臣の下金融再生委員会の設置  
○財政と金融の完全分離 ○金融行政の一元化  
⇒ 金融再生プラン・日本再生プランは実現するか？

### 4. 99年10月 第2次小淵内閣発足

金融再生委員長に就任した越智通雄元経済企画庁長官が、5金融機関から総額1億円弱の無担保融資を受けていたことが判明

- 5. // 9月～10月 映画 金融腐食列島「呪縛」上映  
銀行再生を担う格好いいミドルエイジは本物か？
- 6. 00年2月 越智通雄金融再生委員長更迭、谷垣禎一金融再生委員長に交代
- 7. 99年12月 金融再生委員会発足1年  
破綻処理と公的資金投入  
98年 長銀 10月23日破綻 約4兆円投入  
// 日債銀 12月23日破綻 3兆円超投入  
99年 国民 4月11日破綻 1246億円投入  
// 幸福 5月22日破綻 2980億円投入  
// 東京相和 6月12日破綻 3816億円投入  
// なみはや 8月7日破綻 2874億円投入  
// 新潟中央 10月2日破綻 835億円投入  
⇒ それぞれ受け皿さがし
- 8. 00年7月 金融庁発足（金融監督庁と大蔵省の金融企画局が結合）  
⇒ 執行部門と企画立案部門が合体  
⇒ 金融再生は可能か？
- 9. 小泉内閣後（01年4月～）
  - (1) 01年12月 改正金融再生法成立（02年1月施行）  
⇒ 整理回収機構（RCC）の機能拡充  
・不良債権を「時価」で買取  
・買取入札参加  
・再生可能な場合は「速やかな再生に努める」ことを明記  
・買い取った債権は「可能な限り3年をメド」に処分
  - (2) 02年2月 不良債権3兆8000億円（金融庁発表）  
⇒ 政府の総合デフレ対策
  - (3) // 4月 ペイオフ一部解禁  
⇒ 05年4月から全面解禁
  - (4) // 4月 金融庁の特別検査公表  
⇒ 不良債権問題の正常化に光？
  - (5) 02年9月 日銀、銀行保有株買取へ（政府内には賛否両論）  
柳沢金融相の更迭、竹中経済財政相が金融相を兼務
  - (6) // 10月 金融緊急対応戦略プロジェクトチームの発足  
⇒ 民間メンバー5名を含み「竹中色」が濃い  
金融再生プロジェクト（竹中プラン）発表
  - (7) 03年4月 産業再生機構発足
  - (8) // 6月 りそなホールディングスに約2兆円の公的資金を投入  
決定  
⇒ 3回目の投入でトータル3兆円
  - (9) // 8月1日 竹中経済・金融大臣 15行に業務改善命令
  - (10) // 11月4日 「経済財政白書（2003年版）」発表  
⇒ 景気が底割れ。構造改革の成果（？）
  - (11) // 11月8日 毎日新聞 個人保証の見直し
  - (12) // 11月 足利銀行の一時国有化を決定  
⇒ 旧日本長期信用銀行、旧日本債権信用銀行  
に続いて3行目。  
地銀では初めて。
  - (13) 04年2月6日 金融機能の強化のための特別措置に関する  
法律案（金融機能強化法案）を国会提出  
⇒ 4月23日、衆議院で可決  
⇒ 護送船団方式の復活（？）
  - (14) // 2月19日 新生銀行（旧日本長期信用銀行）が東証1部に  
再上場  
⇒ 初の「再生」成功
  - (15) // 4月 ペイオフ全面解禁1年前  
⇒ 大手銀行vs中小金融機関  
⇒ 過去2回の延期。今回は？
  - (16) // 5月15日 「金融構造強化プログラム（仮称）」の全容判明  
⇒ 金融再生プログラム（05年3月終了）後の  
金融強化策  
⇒ 金融再生「完了」？

- (17) // 5月24日 U F Jグループ約4000億円の赤字  
⇒ 勝ち組（三井住友、みずほ、三菱東京）v s  
負け組（U F J、りそな）

## 第8編 小泉改革（総論）

### 第1章 第1次小泉内閣（01年4月～03年9月）

#### 第1 01年4月 自民党総裁選（橋本v s小泉） —— 小泉純一郎選出

⇒ 小泉内閣発足、80%の支持率

#### 第2 聖域なき構造改革

##### 1. 経済財政諮問会議（骨太の方針 6月21日）（竹中平蔵経済財政担当相）

- ① 不良債権の早期（2、3年）処理
- ② 財政構造改革（歳出の見直し、国債発行を30兆円以下に）
- ③ 経済の再生（IT国家の足固め）etc.

##### 2. 行政改革・規制改革（石原伸晃行革担当相）

特殊法人、認可法人の改革・廃止

⇒ 特殊法人等改革推進本部中間まとめ（6月22日）

- 163の特殊・認可法人のうち157法人について統廃合、民営化  
—— 日本道路公団など

##### 3. 地方分権

- ① 地方交付税の見直し・財源移譲
- ② 「道州制」の導入？

##### 4. 公共事業ビッグバン（大改革）

###### 国土交通省独自案発表（01年6月21日）

- ⇒ ① 大規模ダム事業は実施計画調査の新規着手を凍結  
② 高速道路の未事業化区間は採算性を精査し、整備手法を見直し  
③ 約800の事業を再評価、進ちよくの見込みがない場合は中止  
道路特定財源の一般財源化

### 第3 小泉改革の経過

#### 1. 01年7月29日 参議院選挙で自民党圧勝

#### 2. 02年9月30日 柳沢金融担当相更迭

⇒ 竹中経済財政相が兼任

#### 3. 03年5月17日 りそなホールディングスへの公的資金投入 （竹中ショック）

⇒ デフレ経済不況の克服は

#### 4. // 9月20日 自民党総裁選挙（第2次小泉内閣発足）

## 第2章 小泉改革をどう評価するか

### 第1 小泉改革の政治的側面

#### 1. 自民党との確執

##### (1) 細川内閣

自民党政治を打破すること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。

##### (2) 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ためには、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）による横ヤリの排除が不可欠。

⇒ 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 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）

### 第3 法的側面

#### 1. マンション管理適正化推進法（01年12月成立、02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（ // 3月成立、同年6月施行）

#### 4. 土地区画整理法の改正（ // 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（ // 12月成立、03年6月施行）

⇒ 03年12月 大阪府豊中市（新千里桜ヶ丘住宅）で「5分の4以上」の建替え決議による初のマンション建替え着工

## 第3章 第2次小泉内閣（03年9月～現在）

#### 1. 03年9月20日 自民党総裁選挙

⇒ ①小泉圧勝、②青木+森+堀内の応援、  
③野中広務引退、④橋本派分断、⑤派閥弱体化、  
⑥若手候補擁立不発

#### 2. // 9月22日 小泉第2次改造内閣の発足

⇒ ①山崎拓は幹事長から副総裁へ

⇒ 03年11月9日、衆議院総選挙落選

②安倍晋三の幹事長抜擢（49才）

③竹中平蔵の金融大臣・経済財政担当大臣留任

④石原伸晃の国土交通大臣就任

#### 3. // 9月24日 民主党と自由党の合併

⇒ 2大政党体制スタート

#### 4. // 10月23日 中曽根元首相、宮沢元首相に対する引退要請

⇒ 自民党の73歳定年制

#### 5. // 11月9日 衆議院総選挙

・2大政党制（小泉自民党v s 菅+小沢の新民主党）

・マニフェスト選挙・政権選択選挙

<論点>

①デフレ克服・景気回復・株価、②道路公団民営化

③年金・保険・消費税、④郵政民営化、⑤日本丸の行方は？

## 6. 衆議院総選挙の結果

①民主党の躍進（137議席→177議席。比例代表第1党）

⇒ 無党派層の支持

②自民党、単独過半数には届かず。

⇒ 与党（自・公・保）は安定多数

⇒ 小泉政権は継続

③去りゆく政治家と返り咲く政治家

（落選組）山崎拓、土井たか子、高市早苗、松浪健四郎、石原宏高、菅源太郎

（復活組）田中真紀子、加藤紘一

（後継者）野中広務→田中英夫

## 7. 今後の政党政治は…？

①社民党、共産党の没落、②保守新党の自民党への合流

⇒ 自公連立 v s 民主党（2大政党制の定着）

## 8. 「年金政局」

(1) 未納ドミノ現象

① 04年3月22日 年金CMタレント江角マキコの未納騒動

② // 4月23日 3閣僚（麻生太郎総務相、中川昭一経済産業相、石破茂防衛庁長官）の国民年金の保険料未納が発覚

⇒ 民主党の菅直人は「未納3兄弟」として追及

③ // 28日～ その後、多くの国会議員らによる未納が発覚

（自民党）福田康夫官房長官、竹中平蔵金融・経済担当相

（公明党）神崎武法、冬柴鉄三

（民主党）菅直人

⇒ 全国に飛び火（石原慎太郎都知事、田原総一郎、筑紫哲也・・・etc.）

⇒ 福田官房長官、菅代表は辞任へ

④ // 5月14日 小泉首相の「未加入」発覚

⇒ 民主党の小沢一郎も未加入

⇒ 民主党代表は岡田克也に決定

（小沢一郎は辞退）

(2) その論点

① 年金制度とは？

② 国民の「不信感」、「政治不信」は止まらない？

③ 04年夏の参院選は？

## 第4章 第2次小泉内閣の評価

1. 小泉改革はホンモノかニセモノか？

とくに、①道路公団改革は？、②改革の本丸、郵政民営化は？

2. 自民党は変わったのか？

①派閥、②政治とカネ

3. 景気「回復」はホンモノか？

4. 日米関係は良好、日中関係は悪化、その他国際情勢は？

## 第9編 小泉改革（各論その1 国内問題）

### 第1章 財政・金融改革

（第7編を参照）

### 第2章 行政改革、規制改革（石原伸晃行革担当相）

1. 特殊法人、認可法人の改革・廃止

⇒ 特殊法人等改革推進本部中間まとめ（6月22日）

2. 構造改革特区

03年4月～ 第1次から第4次で合計324計画を認定

(1) 株式会社による学校設立（東京都千代田区、大阪市など）

——NTTコミュニケーションズの広告（04年3月29日付日経新聞掲載）

「日本初の『株式会社立大学』が目指す、質の高い実務教育」

「構造改革特区法により・・・認められた“株式会社による大学経営”」

「まっ先に手を挙げたのは、司法試験対策などの実務教育で抜群の実績を誇る東京リーガルマインド」

「LEC東京リーガルマインド大学」

(2) そろばん特区（兵庫県尼崎市）

(3) 外国語教育特区（群馬県太田市）

(4) どぶろく特区（岩手県遠野市、新潟県松代町、山形県飯豊町など）

(5) ワイン産業振興特区（山梨県）

### 第3章 公共事業をめぐる問題

1. 公共事業ビッグバン（大改革）

国土交通省独自案発表（01年6月21日）

⇒ ① 大規模ダム事業は実施計画調査の新規着手を凍結

② 高速道路の未事業化区間は採算性を精査し、整備手法を見直し

③ 約800の事業を再評価、進ちよくの見込みがない場合は中止

道路特定財源の一般財源化

2. 公共事業をめぐる確執

(1) 公共事業の削減（10%カット、3%カット）

(2) 道路特定財源の見直し

(3) 都市再生等重点7分野への予算導入

⇒ メリハリ予算実現をめぐる確執

(4) 「ミスター公共事業」亀井静香の動きなど

(5) 政治抗争、権力闘争であることの認識

3. しかし、公共事業の数は減少している？

⇒ 国民の合意は？

### 第4章 小泉都市再生への期待とその危険性

参考：五十嵐敬喜、小川明雄著『「都市再生」を問う』（03年・岩波新書）

#### 第1 都市再生本部の発足

1. 都市再生本部発足（01年5月）

—— 構造改革の一貫としての都市再生

小泉首相が本部長に就任

—— 所信表明演説（01年4月26日）

「都市の再生と土地の流動化を通じて都市の魅力と国際競争力を高めていく」

## 2. 地方vs都市という構図の心配

## 3. 都市再生の具体論

(1) 21世紀型都市再生プロジェクト（01年6月14日）

—— 東京集中

(2) 六本木ヒルズの完成（03年4月）

(3) 大阪での最近の動き

①梅田北ヤード、②なんばパークス、

③道頓堀川の遊歩道建設計画（04年から規制緩和）

## 4. 都市再生特別措置法の制定（02年6月）

（4編5章を参照）

第2 総合規制改革会議 —— 規制改革の基本方針（01年7月24日）

## 第3 小泉都市再生の特徴

(1) 官から民へ

(2) スピードと時限性

(3) 多数決原理の尊重

(4) 都市再生「特区」—— 思い切った発想（差別化）とその政策化

①石原慎太郎都知事「東京都にカジノの設置を」、②経済特区、③規制緩和特区

## 2. 中曽根アーバンルネッサンスとの異同

## 3. 賛成派、反対派

## 第5章 道路公団民営化をめぐる問題

### 1. 道路関係4公団民営化推進委員会（7人の侍）

⇒ 02年12月 最終報告

⇒ 今井委員長辞任

### 2. 03年9月 石原伸晃国土交通大臣就任

### 3. 03年10月 藤井総裁解任（小長井良浩弁護士、内野経一郎弁護士）

⇒ // 11月 後任に近藤剛参議院議員就任（瀬島龍三元伊藤忠商事会長の系譜）

### 4. 問題の本質は？

①政・官・業の構造的な癒着、②これからの道路行政、③人事問題にすぎない？、④総選挙前のパフォーマンス？

### 5. 03年12月 民営化案を正式決定

⇒ 田中委員長代理と松田委員の辞任、河本委員は今後欠席

⇒ 出席する可能性があるのは2人、推進委員会は空中分解

### 6. 04年3月9日 道路公団民営化法案を閣議決定

### 7. 04年4月27日 衆議院は道路関係4公団民営化関連法案を可決

①民営化の意義は？、②国・官僚の支配は？、③債務の返済は？

④国の高速道路整備計画（9342キロ）は？

## 第6章 年金改革をめぐる問題

### 1. 厚生労働大臣坂口力は、公明党政策担当副代表

⇒ 総選挙後、自民・民主の二大政党制となったが公明党の発言力もアップしている。

### 2. 04年2月10日 年金改革関連法案を閣議決定

⇒ ①保険料アップ

厚生年金保険料率は、13.58%

→ 2017年以降18.3%に固定

国民年金保険料は、月額13,580円

→ // 16,900円に固定

②給付水準ダウン（厚生年金）

③その他（保険料未払い——江角マキコ騒動、未納ドミノ現象から「年金政局」へ）

### 3. 04年5月11日 衆議院は年金改革関連法案を修正可決

⇒ 「一元化」検討で3党合意

### 4. 付随する問題

①定年延長、再雇用の義務化

②年金施設売却問題

## 第7章 三位一体改革をめぐる問題

### 第1 経過

#### 1. 02年6月 小泉総理が「三位一体」改革を指示

①税源移譲、②地方交付税見直し、③補助金削減

#### 2. // 10月 地方分権改革推進会議の最終報告

⇒ 中途半端、地方分権改革推進会議の迷走

#### 3. 03年6月 舞台は経済財政諮問会議へ

⇒ 財務省（塩川正一郎大臣）vs 総務省（片山虎之助大臣）vs 官庁の三すくみ（テーマは補助金削減）

⇒ 「骨太の方針・第3弾」の発表（03年6月17日）

実際には『骨抜き』？

#### 4. // 12月 04年度の補助金削減策（1兆円）について合意

⇒ 税源移譲は「所得譲与税」（4249億円）の創設で決着（税制改正大綱）

⇒ 他に「税源移譲予定交付金」（2309億円）を新設

⇒ 「財源」移譲との批判

#### 5. 04年4月26日 「麻生プラン」発表

⇒ 麻生太郎総務相 vs 谷垣禎一財務相（テーマは税源移譲）

#### 6. // 5月12日 地方分権改革推進会議の最終意見書

⇒ 7月に廃止

#### 7. // 5月18日 「骨太の方針・第4弾」素案発表

### 第2 三位一体改革をめぐる確執

#### 1. 補助金削減の額をめぐる確執

⇒ 03年12月、4兆円のうち1兆円の削減策（04年度分）について合意

- ⇒ 税源移譲・地方交付税の見直しについては先送り
- 2. 税源移譲の先行実施をめぐる確執
  - ⇒ 04年4月、「麻生プラン」の発表により本格的な議論がスタート

## 第8章 有事法制、憲法改正

1. 有事法制の整備
  - 99年5月 周辺事態法の成立
  - 03年6月 有事法制関連三法の成立  
(武力攻撃事態法、自衛隊法改正、安全保障会議設置法改正)
  - 03年7月 イラク特別措置法の成立
  - // 12月 航空自衛隊先遣隊の第1陣出発
  - 04年3月 国民保護法案など有事関連7法案の国会提出
    - ⇒ 04年5月20日 衆議院で可決
    - ⇒ ①周辺事態とは？有事とは？、②合憲？違憲？、③日本でテロが起こったら？
2. 憲法改正の議論
  - (1) 00年1月 憲法調査会(衆院・参院)の設立
    - ⇒ 05年5月に最終報告
  - (2) 04年6月 各政党は、論点整理や中間報告を公表
    - ⇒ 04年7月の参院選に向けたアピール？
  - (3) その意義と論点
    - ①9条は？、②手続法(国民投票法案、国会法改正)の整備は？
    - ③自民党案(05年秋までに提示) v s 民主党案(06年までに提示)
    - v s 民間の試案

## 第9章 郵政民営化をめぐる問題

1. 97年12月3日 行政改革会議は、郵政3事業(郵便・郵便貯金・簡易保険)の新型公社への移行を決定
2. 01年1月 郵政省⇒郵政事業庁(総務省内)へ
3. 03年4月1日 日本郵政公社の発足
4. // 10月 自民党マニフェストに「07年4月民営化」
5. 04年1月29日 自民党郵政事業改革に関する特命委員会の発足
6. // 2月~ 経済財政諮問会議で議論本格化(4機能に分けて議論)
7. // 4月26日 経済財政諮問会議が中間報告を決定
  - ⇒ キーワードは「タンス代わり」、
  - 「コンビニ化」、「黒船」
  - ⇒ 「改革の本丸」の先行きは？
8. // 5月25日 日本郵政公社の初年度決算(04年3月期)発表
  - ⇒ 郵政民営化準備室の発足
  - ⇒ 「非効率」、「競合企業に見劣り」
  - ⇒ 04年7月の参議院選挙
  - 抵抗勢力(v s 自民党、v s 族議員、v s 総務省)

## 第10編 小泉改革(各論その2 国際問題)

### 第1章 アフガン・イラクをめぐる問題

#### 第1 国際関係緊張化

- アメリカの同時多発テロ発生(01年9月11日)
- アフガン空爆(01年10月8日)
- イラク戦争(03年3月20日~5月1日)
- G8エビアン・サミット(03年6月1日~3日)
- 中東和平三者協議(03年6月4日)

#### 第2 イラク戦争

1. 03年3月20日開戦(04年3月20日 1周年)
  - ⇒ フセイン体制崩壊
2. 駐留米軍による統治
  - ⇒ 断続的な抵抗
  - ⇒ 04年6月30日が主権移譲の期限
3. イラク復興支援や有事法制
  - ⇒ 99年5月 周辺事態法
  - 03年6月 有事法制関連三法  
(武力攻撃事態法、自衛隊法改正、安全保障会議設置法改正)
  - // 7月 イラク特別措置法
  - // 12月 フセイン元大統領拘束
  - ⇒ ①どこで誰が裁くか、②『戦時』は終わるか
  - // 12月 航空自衛隊先遣隊の第1陣出発
  - ⇒ 自衛隊派遣問題、そして、憲法改正問題が現実のものに。
- 3 検討の論点
  - ①テロか戦争か、②文明の衝突か、③日本の役割は
  - ④憲法は、自衛隊は、国民保護法制は
  - 周辺事態法、有事関連3法(03年6月6日成立)
  - イラク新法(03年7月26日成立)
  - ⑤政治家・国民は役割を果たしているか
- 第4 雑談 —— 映画『アフガン零年』(03年)

## 第2章 中国をめぐる問題

### 1. 米中、中台問題

- ①米 v s 中(軍用機接触事故、台湾への潜水艦売却、尖閣諸島問題)
- ②中 v s 台(軍事演習——軍事行動の可能性)

### 2. 従来からある主要な日中間

- ①台湾李登輝ビザ問題、②セーフガード問題、③ODA—政府開発援助—問題、④領土問題、⑤教科書問題、⑥靖国参拝問題

### 3. 03年3月 胡錦涛体制スタート(中国第4世代)

### 4. 北京で起こる『土地戦争』

- ⇒ 急激に進む土地バブル(2008年オリンピック、2010年上海万博)

### 5. 反日感情の激化

- ①集団買春問題（03年10月）
- ②西安寸劇事件（〃 11月）
- ③尖閣諸島・魚釣島中国人不法上陸事件（04年3月24日）
  - ⇒ 書類送検せず強制送還へ（出入国管理法65条）
  - ⇒ 反日感情の激化（デモ、インターネットカフェ『抗日戦士』の開店 etc.）

#### 6. 憲法改正

- 04年3月14日 全国人民代表大会において賛成多数で憲法改正案を採択
  - ⇒ ①私有財産の保護の明確化、②「三つの代表」思想

#### 7. 中国のアキレス腱

乱開発、水不足、電力不足

#### 8. 1国2制度問題（香港）

香港行政長官と立法会議員の直接選挙をめぐる確執

#### 9. 人治から法治への具体的内容

- 熊達雲著『現代中国の法制と法治』（04年・明石書店）
- 王晨著『社会主義市場経済と中国契約法』（99年・有斐閣）

- ① 司法腐敗と司法改革
- ② 「訟棍」（三百代言）から「律師」（弁護士）へ
- ③ 民法・財産権法（債権法）の整備
- ④ 民法・物権法は不十分（c.f. 映画『上海家族』（02年））

### 第3章 台湾をめぐる問題（国民党 v s 民主進歩党）

- 1. 96年3月 第1回台湾総統選挙の実施（間接選挙から直接選挙へ）
  - ⇒ 国民党の李登輝が再選
- 2. 00年3月 第2回台湾総統選挙
  - ⇒ 民進党の陳水扁（チェン・ショイピエン）が国民党の連戦（リエン・チャン）、親民党（国民党から離党）の宋楚瑜（ソン・チューユイ）を破って当選
- 3. 04年3月20日 第3回台湾総統選挙（陳水扁 v s 連戦の第2ラウンド）
  - ⇒ 選挙前日（19日）に陳水扁銃撃事件
  - ⇒ 陳水扁が再選。連戦は選挙無効の訴え
- 4. 〃 5月19日 国民党と親民党が合併合意（親民党が国民党に吸収）
  - ⇒ 二大政党時代へ（民進党 v s 国民党）
- 5. 〃 20日 陳水扁総統就任（2期目）
  - ⇒ 新憲法制定へ
- 6. 今後の中台・日台・米中関係は？

### 第4章 北朝鮮をめぐる問題

- 1. 02年9月17日 小泉首相による第1回訪朝（日朝平壤宣言）
- 2. 6か国協議（日・米・韓・朝・中・ロ）
  - 主要なテーマは北朝鮮の核開発問題
  - ①03年8月27日～29日 第1回協議
  - ②04年2月25日～28日 第2回協議
  - ⇒ 付随するテーマ（①拉致問題、②万景峰号入港問題、③麻薬問題、④ミサイル問題etc.）
  - ⇒ 今後も継続して6か国協議が開かれる見込
- 3. 新たな立法とそれに対する反発
  - 北朝鮮制裁法案の成立
  - ⇒ 04年2月 外国為替法改正法案の成立
  - 〃 5月25日 特定船舶入港禁止法案は、自民・民主・公明が共同修正合意
  - ⇒ 在日朝鮮人らの反対集会
- 4. ミサイルの危険は？
- 5. 04年5月22日 小泉首相による第2回訪朝

### 第5章 韓国をめぐる問題

- 1. 歴代大統領の「闘争」
  - ※表の掲載は省略します
  - ①朴正熙（パク・チョンヒ、1963～79年）のクーデター
    - ⇒ 79年10月 朴正熙暗殺
  - ②朴正熙 v s 金大中（キム・デジュン、1998～2003年）
    - ⇒ 映画『K T』
- 2. 盧武鉉（ノ・ムヒョン、03年～） v s 野党
  - ⇒ 04年3月 大統領弾劾訴追案を可決
  - ⇒ 〃 5月14日 憲法裁判所が弾劾訴追案を棄却
  - ⇒ 盧武鉉大統領復帰後の政治情勢は？
- 3. 経済再建（金大中政権時代）から再び没落へ
  - ①財閥解体、②インターネット大国、③不良債権処理
- 4. 対日関係
  - ①靖国問題、②教科書問題、③日本の大衆文化解禁、④領土問題（竹島）
- 5. ソウルのまちづくり —— 清溪川（チョングチョン）の復元

## 第11編 都市法政策の視点からみる今後のあるべき姿

### 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・通達の占めるウェイト大（国民には理解不能）

3. マンションの建替え、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? etc. の本質論の議論不十分  
—— その都度、つけ焼き刃的に対処

### 3. 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

### 第4 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」
- (3) 『坂の上の雲』 —— 是非読んでほしい

## 第2章 戦後59年の日本国のシステムは機能しているか?

### 第1 戦後59年の歴史を考える

- 日中戦争、日米戦争から現在を考える
- ・ 1804年 ナポレオンがフランス皇帝となる  
—— 映画『マスター・アンド・コマンダー』(03年)
  - ・ 1854年5月12日 黒船来襲
  - ・ 1904年2月 日露戦争
  - ・ 1931年9月18日 柳条湖事件
  - ・ 1941年12月8日 パールハーバー
  - ・ 1945年8月15日 日本敗戦
  - ・ 1951年9月8日 サンフランシスコ講和条約

### 第2 日露戦争100年を考える

- コミック『日露戦争物語』(江川達也著・01年~続刊・小学館)  
(ビッグコミックスピリッツ連載中)

### 第3 日本の政治を考える

- 戦後59年間の自民党的体質(土建国家、利益誘導、公共事業依存)の反省と克服の必要性  
⇒ 構造改革の必要性 ⇔ 知事連合に期待(?)

### 第4 憲法、自衛隊、有事立法を考える

### 第5 経済と金融を考える

1. バブル崩壊 —— デフレ不況
2. 地価対策
3. リソな銀行破綻 —— 竹中ショック

### 第6 司法制度を考える

1. 戦後59年の日本の法体系の見直しと司法制度改革の必要性
2. 政治改革、行政改革に続く司法制度改革は現実化するのか?
3. 法曹人口の増員、ロースクール、裁判員制度、裁判の迅速化など

### 第7 戦後の民主主義を考える

- 観客民主主義、問題点先送り体質、集団無責任体制の立て直しはできるのか  
憲法、集団的自衛権の見直し問題に注目)

### 第8 閉塞ニッポンをどうするか

1. 戦後59年の今日、日本の政治、行政、司法をはじめ、経済、教育、防衛、文化、倫理などすべての分野で閉塞状態  
⇒ 制度の改革と価値観の転換が必要  
⇒ 小泉総理や中曽根康弘元総理、石原慎太郎都知事、田中康夫長野県知事、北川正恭元三重県知事らの発言・行動をどう評価するか
2. 政治的、経済的に日本の国際的地位が後退する中、すべての日本国民に日本をどう舵取りするかが問われている(cf.救国会議9人委員会の「救国の提言」)

## 第3章 まちづくり法は機能しているか?

### 第1 改正都市計画法(平成12年法、平成14年法)はどこまで定着するか 32年ぶりの改正が「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という国民の共通認識を形成できるか?

### 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

### 第3 再開発事業の問題点の克服は可能か?

1. 都市再開発法および再開発事業の問題点とその克服の方向の研究(メニュー)は十分になされている。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。
2. 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している。
3. 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、構造改革のできていない業種、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、が現実化
4. 従って、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。
5. 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。小泉総理は救世主か(?)

### 第4 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  
(1) 都市計画決定をしたまま放置しているもの多い  
⇒ これは問題の先送りだけ  
(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
2. 現在、事実上破綻している再開発について早急に不良の実態を明らかに

する必要あり

- (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) 大蔵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の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。再開発は公的事业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

#### 第5 夢、まちづくり

##### 1. 東京のまちづくり

①六本木ヒルズオープン(03年4月25日)

②新幹線品川駅開業(03年10月1日)

##### 2. 大阪のまちづくり

①中之島まつり

②水都大阪のまちづくり

③御堂筋の活性化(日曜、祝日も人の集まるまちに)

④なんばパークス開業(03年10月6日)

⑤梅田北ヤード再開発(24ha)スタート

#### 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

#### 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

08年オリンピックに向けて「再開発進む北京」

補償金わずか —— 焼身自殺

③03年11月北京旅行(坂和のHP([www.sakawa-lawoffice.gr.jp](http://www.sakawa-lawoffice.gr.jp))参照)

#### 5. 朝日新聞「夢を追う」連載予定 —— 大阪のまちづくりについて坂和

コメント予定

#### 第6 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

以上