

## 第1編 実践編

### 第1章 弁護士坂和章平のホームページ

⇒ホームページアドレス [www.sakawa-lawoffice.gr.jp](http://www.sakawa-lawoffice.gr.jp)

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

・・・結構すごい本数。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. 昭和24（1949）年、愛媛県松山市生まれ。

中学・高校を松山で過ごす。——資料①

#### ① 松山は司馬遼太郎「坂の上の雲」の舞台 ——資料②

（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. 昭和42（1967）年・阪大法学部入学、

昭和46（1971）年・阪大法学部卒業。——資料3

#### 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）

昭和45年1月26日（21歳の誕生日）～46年10月（1年半）

### 4. 昭和47（1972）年・司法修習性（26期）、

昭和49（1974）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（ホームページ）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 Kids、ZONE、島谷ひとみまで）

3. 映画・演劇・ミュージカルの鑑賞＋映画評論——資料④

・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。

・最近「パール・ハーバー」「JSA」「A・I」

「コレリ大尉のマンダリン」「猿の惑星」「山の郵便配達」など

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）（大連、西安、敦煌）

7. 友人・依頼者との食事会・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 都市再開発問題についての活動

——資料⑤

### 第1. 大阪モノレール訴訟への取り組み（昭和57年～平成6年）

1. 大阪モノレール訴訟とは

① モノレールの都市計画上の位置づけ

② そのための手続きはどうなっているのか

- ③ 住民参加の内容－公聴会・意見書提出の機能
- ④ 問題点は、なぜS字にするのかということ

2. 不服を言うための手続きは？

- ① 土地収用裁決に対して取消訴訟
- ② 再開発なら権利変換処分に対して取消訴訟
- ③ 区画整理なら仮換地指定に対して取消訴訟

3. 事業認可の段階になれば成熟性はOK。さて、どうするか。

- ① 都市計画決定取消訴訟をやる（却下覚悟で）
- ② 認可されたらその取消訴訟をやる
- ③ その他、あらゆる訴訟をやる。
- ④ 抵抗するなかで、何らかの修正を目指す

4. 争点

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

第2. 大阪駅前研究会への取り組み

- 1. 昭和59年5月 第2ビル問題発生→前代未聞の「商人デモ」
- 2. 検討点

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

第3. 阿倍野再開発訴訟への取り組み

- 1. 阿倍野再開発をめぐる社会情勢（昭和59年頃）
- 2. 何をしたか
  - ① 都市計画決定取消訴訟
  - ② 事業計画決定取消訴訟
- 3. 争点＝二種事業の事業計画決定の争訟成熟性はあるか？

行政処分性はあるか？

第4. 弁護士業務の一部としての都市問題（まちづくりの相談）の展開

- 1. 再開発問題、区画整理問題、マンション建設反対等の都市問題は全国各地いたるところにある
- 2. 坂和のスタンスは何でも反対ではない。権利者住民は勉強しろ、そして自分の合理的意見をもて、出せというもの。典型的な活動は芦屋での震災復興区画整理事業によるまちづくり
- 3. 具体的活動は
  - ① 「考える会」をつくれ、勉強会の支援
  - ② 訴訟依頼
  - ③ どこかで和解狙い－現実的判断必要

第5. 再開発コーディネーター協会「有識者懇話会」の開催（01年5月、7月）

- 1. 再開発をとりまく状況のきびしさ
- 2. 再開発プランナー資格のあり方
- 3. 今後のまちづくりのあり方

第6. 近時の事件

1. 久居駅前再開発問題（調停申立）＜第3編参照＞
  - ① 2000年5月調停申立（津簡裁）——資料⑥  
 保留床の売れ残り、第三セクターの機能麻痺  
 ⇒再開発組合の解散ができない。
  - ② 2001年9月29日久居で講演会開催——資料⑦
2. 津山再開発問題（大幅赤字、ビル建設費等未払い）
3. 第二京阪道路 環境にやさしい道路建設を求める調停  
 →2001年9月4日調停申立——資料⑧

#### 第4章 都市問題に関する主な出版

##### 第1. 経過

1. 昭和57年8月 大阪モノレール訴訟提起（平成6年完了）  
 →平成7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. 昭和59年5月 大阪駅前ビル商人デモ——大阪駅前問題研究会参加  
 →昭和60年 『苦悩する都市再開発』出版（共著）
3. 昭和59年9月 阿倍野再開発訴訟提起  
 →平成元年2月 『阿倍野再開発訴訟の歩み』出版（共著）
4. 昭和62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興味をもった
- ② 具体例（134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. 平成2年3月 『都市づくり・弁護士奮闘記』出版
6. 平成7年8月 『震災復興まちづくりへの模索』出版（共著）
7. 平成8年5月 『まちづくり法実務体系』出版（共著）—資料9

##### <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. 平成11年11月 愛媛大学法文学部で「都市法政策」4日間集中講義  
 →平成12年7月 『実況中継まちづくりの法と政策』出版

資料⑩の1～2

##### <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. 平成13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年5月都市計画法の大改正（2001年5月施行）

- ①32年ぶりの大改正（「都市化社会」から安定・成熟した「都市型社会」へ）
- ②線引き制度、開発許可の見直し etc.
- ③パブリックコメントの実施
- ④改正の狙いはわかるが、より複雑かつ難解に。  
→シンプル化の必要性をさらに痛感

<1992年都市計画法の大改正>

- (1) 1980年代後半から各種論文
- (2) 改正特集のジュリスト・法律時報
- (3) 改正がいかに社会にインパクトを与えるか、また根づくか
- (4) 改正点は何か（詳しくは別章）
  - ① 用途地域細分化 8種類→12種類
  - ② 市町村マスタープラン創設
  - ③ 地区計画のバリエーションの増大
- (5) 1999年地方分権一括法成立でどうかわったか（別章）
- (6) 2000年の改正は何を目指しているか？

第2. その評価

平成13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5章 都市問題に関する主な論文

第1. 都市問題一般

- ① 「都市のあり方を考える 弁護士からの問題提起」  
（『イグザミナ』1990・6月号（No. 33））
- ② 「再開発の現場における弁護士の役割とその活用」  
（『再開発研究 第11号』再開発コーディネーター協会、  
1994年3月発行）

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』「再開発にひとこと」連載分>

- ①「よくわかる『まちづくり法』の発刊を」  
（1997年第67号・60頁、1997年5月発行）
- ②「鎌田慧氏の復興『山分け』論をどうみるか」  
（1997年第68号・65頁、1997年7月発行）
- ③「震災復興まちづくりの現局面とまちづくり協議会・専門家の役割を  
考える」

(1997第69号・60頁、1997年9月発行)

④「密集新法と『正当事由』を考える」

(1997第70号・85頁、1997年11月発行)

⑤「橋本『行政改革』とコーディネーター」

(1997第71号・63頁、1998年1月発行)

⑥「『定期借家権』論争とコーディネーター」

(1997第72号・75頁、1998年3月発行)

第3. 阪神大震災関係

①「震災復興と再開発」

(『法律時報』第67巻第9号通巻830号、1995年8月発行)

②「被災地復興にみるまちづくり協議会の意義と展望」

(『区画再開発通信 通巻321号』、1996年9月発行)

③「まち協の自主解散(解散決議)を考える」

(『報告 きんもくせい』00年6月号NO15、2000年6月発行)

第6章 都市問題に関する主な講義・講演

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~01年)

『「都市問題」-都市づくりを考える』

(2) 関西大学法学研究所・第9回現代法セミナー

『まちづくりにおける弁護士の役割』……………94年1月22日

(3) 東京経済大学・特別企画講義

『震災復興まちづくりから何を学ぶか また法律家の役割は』  
……………97年1月9日

(4) 大阪市立大学・震災研究会

『復興まちづくりの特徴と検討の視点』……………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』……………99年11月12日~15日  
……………01年12月7日~10日

2. 弁護士会関係

(1) 大阪弁護士会

① 大阪弁護士会・弁護士研修講座・11月研修講演会

『「都市計画法、建築基準法、都市再開発法等をめぐる諸問題」  
-土地基本法を中心とする日本の土地法制の新局面-』  
……………90年11月13日

② 行政問題委員会・平成12年度第1回行政問題研究会

『「まちづくりと弁護士の役割」-行政分野への職域拡大に向けた  
試み-』  
……………00年9月11日

(2) 神戸弁護士会

① まちづくりプロジェクトチーム勉強会

『被災地復興都市計画のあり方をめぐって』……………95年4月3日

### 3. 各種学会

#### (1) 日本不動産学会

第7回日本不動産学会研究分科会

『阪神・淡路大震災復興の不動産学的研究』・・・95年10月21日

#### (2) (社)日本都市計画学会

##### ① 関西支部「震災復興都市づくり特別委員会」都市復興研究部会

第2回公開研究会

『復興まちづくりの展開と制度的課題』・・・96年7月26日

##### ② 平成12年度日本都市計画学会賞授賞式・・・01年5月25日

#### (3) 日本ビジネス法学会

第4回日本ビジネス法学会(JABL)大会・ビジネストーク

『震災復興まちづくりの特徴と検討の視点』・・・97年3月9日

#### (4) 都市住宅学会 関西支部

1997年度第1回シンポジウム

『密集新法における"居住安定計画"と正当事由について』

・・・97年10月4日

#### (5) 日本公法学会

日本公法学会第63回総会・第2部会

『災害と都市計画法制の見直し』・・・98年10月11日

### 4. 各種団体

#### (1) 大阪司法書士会 市民講演会

##### ① 『被災地復興計画における街づくりの問題点

～都市計画の観点から考える～』・・・95年3月26日

##### ② 司法書士研修第14号特別企画・座談会

『震災の復興まちづくり対策に学ぶ』・・・95年10月22日

・・・95年7月13日

#### (2) 阪神・淡路大震災1周年記念事業

Memorial Conference in Kobe

第2分科会「都市復興とまちづくり」

『まちづくりと建築・都市計画の法制度』・・・96年1月18日

#### (3) 都市環境ゼミナール 定期学習会

「久居駅前地区市街地再開発事業を検証する

～弁護士観点から事業を分析し再開発とは何かを問う～」

・・・01年9月29日

#### (4) 朝日新聞社・朝日21スクエア、兵庫県川西市

シンポジウム「再開発から都市再生を考える」・・・01年11月16日

## 第7章 震災(1995・1・17)

### 復興まちづくりの活動

#### 第1. 災害と都市計画法制の現状

##### 1. そもそも日本の「危機管理体制」は？

オウムサリン事件、地震・台風・水害、ミサイル、原発事故、毒物混入など

##### 2. 阪神淡路大震災の災害対策は？

・非常災害対策本部（災対法24条）（国土庁長官）

・緊急災害対策本部（災対法107条）（総理大臣）

### 3. 「災害対策基本法」「災害救助法」のシステム

・災害対策基本法 S36年 伊勢湾台風を契機に制定

・災害救助法 S22年 救助のメニュー（23条）、

機関委任事務（国→都道府県）

→阿部泰隆『大震災の法と政策』

## 第2. 坂和の活動の経過

(1) 平成7年1月17日の大震災直後から復興まちづくりの方向を模索

(2) 平成7年2月1日 都市問題研究会有志で「緊急アピール」発表

→多様なメニューの設定と上モノの整備を目指す

(3) 平成7年2月10日 朝日新聞「論壇」投稿——資料⑪11

(4) 平成7年3月～ 各地のまちづくり協議会の活動の学習・現地調査

(5) 平成7年3月～4月 日経流通新聞「街づくり 私の視点」（7回）連載

(6) 平成7年8月1日 『震災復興まちづくりへの模索』（共著）出版

→都市計画決定をめぐる行政と住民の対立の分析とその解決方向の模索

(7) 平成7年9月～10月 朝日新聞「まちづくりの処方せん」（5回連載）

——資料⑬の1～5

(8) 平成7年9月 芦屋中央地区まちづくり協議会の顧問就任・活動

——資料⑭

(9) 平成8年8月 『芦屋中央地区の皆様へのアピール（1）（2）』出版

(10) 平成9年8月 『岐路に立つ芦屋中央地区』出版

(11) 平成10年5月12日朝日新聞「論壇－特集4年目の課題」—資料12

(12) 平成12年6月 芦屋まち協自主解散

## 第3. 復興まちづくりを考える

### 1. . . そのあゆみ

(1) 2月1日 建築基準法第84条に基づく建築制限

(2) 2月17日 神戸市震災復興緊急整備条例制定

(3) 2月26日 被災市街地復興特別措置法制定・公布

(4) 3月17日 区画整理・再開発の都市計画決定

(5) 3月24日 被災マンション法施行

### 2. 参考例

都市計画の父 後藤新平

○1919（大正8）年 （旧）都市計画法公布

○1924～1930年 関東大震災の帝都復興事業

○「50億円の焼土全部買上案」・「帝都復興院」・「区画整理の断行」

### 3. 復興計画の概要

(1) 全体構造

A地区 都市計画決定16地区（254.8ha）→厳格な法定手続

B地区 重点復興地域（1225ha・神戸市）

C地区 復興促進区域（5887ha・神戸市）

(2) A地区の特徴

① 二段階都市計画決定

② まちづくり協議会方式



#### 4. その問題点

- (1) A B Cの3分割方式は妥当だったか？
- (2) 区画整理はうまくいくか？
- (3) 再開発はうまくいくか？
- (4) まち協方式は定着するか？
- (5) 白地地区は救済されるか？

#### 5. 復興計画検討の視点（行政と住民の対立はなぜおこるか）

- (1) 都市計画の権限の所在は
- (2) まちづくりと地方分権
- (3) 日本の都市法体系の複雑性と難解性
- (4) 土地所有権をどうみるか
- (5) 行政不信の根源は
- (6) 行政参加システムの欠如
- (7) 都計決定と訴訟
- (8) まちづくりと情報公開

#### 6. 専門家のスタンスは？

- (1) 震災直後の各層専門家の活動  
とくにコンサル・コーディネーター（支援ネットワーク等）
- (2) H A R基金（白地地区への資金的助成）  
神戸まちづくり人材センター（コンサル派遣）  
阪神淡路まちづくり支援機構（各界各層の専門家の横断的結集）  
→それなりの成果。但し、専門家集団の継続性に不安あり  
→今後の更なる拡充と恒常的かつ全国的なN P O組織の必要性
- (3) 専門家のスタンスの異同

① 鎌田慧氏の復興「山分け」論をどうみるか

<参考>『再開発コーディネーター』1997年第68号656頁・・・資料⑮

② 「原理派」学者・コンサルと「土着派」学者・コンサル

<参考>『再開発コーディネーター』1997年第69号60頁・・・資料⑯

### 第3. 震災復興まちづくりを契機とした都市計画法制の検討

#### 1. その視点

- ①二段階都市計画決定方式は機能したか
- ②まちづくり協議会方式は成功したか  
(住民指導のまちづくりはお題目か？)
- ③区画整理・再開発・復興法などの各種まちづくり法は機能したか
- ④住宅復興のシステムは（住宅復興は実現したか？）
- ⑤マンション法は機能したか（マンション復興は実現したか？）
- ⑥借地借家の処理は機能したか（罹災法の総括）
- ⑦戦後54年、日本の民主主義は機能しているか

#### 2. 復興都市計画確定のプロセスの検討

##### (1) 3. 17 都計決定の評価

- ①時期（2ヶ月後） ②二段階の意義 ③住民参加（縦覧、公聴会）の手續
- ④建基84条（2ヶ月）と復興法（2年間）の建築制限
- ⑤面積、事業計画の内容
- ⑥国と県・市、公団の役割（特に芦屋中央・西部）

##### (2) 法定事業手法の限定性と局所性

(3) 全体的な復興コンセプトの提示の必要性

### 3. 復興土地区画整理事業の検討

- (1) 区画整理の必要性。説明したか（行政）。理解できていたか（住民）
- (2) 道路幅（6m）、公園の規模（1ha）、画一的基準の押しつけ（修正可能）  
（なぜ最初から柔軟にできないか？）
- (3) 復興法のメニュー（区画整理+住宅供給）は機能したか——不十分  
・共同住宅区 尼崎市築地地区のみ ・公営住宅のための保留地なし
- (4) ミニ区画整理の活用、柔軟な土地の交換分合（無税）制度の工夫
- (5) 住宅地区改良事業の改善とその積極的活用

### 4. 復興再開発の検討

- (1) 再開発の手法自体の限界（地価下落+経済不況）
- (2) 巨大再開発事業の危険性  
（新長田20haは大阪駅前5.9haの再現か？）
- (3) 事業展開における柔軟性（変更可能性）が今後のポイント  
（従来の再開発事業の発想の大転換）

### 5. 白地地区の検討

- (1) B、C地区とも各種要綱事業が適用されない地区は放置  
=自力復興のみ
- (2) 自力救済の基本は共同化再建、協調建替え  
専門家支援の下に一部ミニ区画整理手法（神戸市湊川地区、  
神前地区）
- (3) 復興基金、HAR基金等の支援や3年間の各種補助制度打ち切り  
の危機  
→白地地区での自主的復興が基本形  
→第2段階の補助施策の確立が必要
- (4) 密集新法の活用

### 6. まち協方式の検討

- (1) 日本ではじめての大規模展開  
→優劣が如実に現実化→各地区なりに収束化
- (2) まち協の今後  
・解散（事業が収束すれば、まち協のエネルギーも収束）  
・継続（平常時のまちづくり活動に継続）  
・発展（まちづくり株式会社の設立、管理運営事業等）
- (3) 行政のまち協育成の姿勢は本物か？  
（根拠条例の検討、専門家支援、費用助成）
- (4) 神戸発で各地のまちづくりに波及するか？  
→成功例の紹介・発信が不可欠
- (5) 対立した住民のコミュニティは復元するか？

### 7. 都計決定・事業認可取消訴訟の意義

- ・1例のみ（芦屋中央地区）なぜか？
  - ① 訴訟の見直し暗い
  - ② 時間、費用の負担大
  - ③ 行政も修正了解、まち協での提案可能など現実的な修正可能性
- ・取消訴訟は住民の武器となりうるか？→不十分

### 8. 借地借家（罹災法）の処理

- ・司法の協力で処理できたが不十分（氷山の一角のみ）

・災害時の借地借家の処理には大不安

## 9. 住宅復興（住宅供給）の検討

- (1) 仮設住宅の建設・供給・撤去＋ソフト問題
- (2) ・神戸市住宅整備3ヶ年計画（7.2万戸）  
・神戸のすまい復興プラン（2万戸）  
→量的には十分供給、しかし入居なし、ニーズとのミスマッチ

## 第5. 復興まちづくりの特徴その1－まち協論

1. まち協の制度的意義
  - (1) S55年 地区計画・S56年 神戸市まちづくり条例
  - (2) 神戸市でのまち協の実例（震災前11件）
2. 2段階都計決定とまち協結成の呼びかけ
3. まち協の能力・力量がクローズアップ
  - (1) 運営方法の民主性
  - (2) 専門家の支援の程度、内容
  - (3) 住民提案の内容、水準
4. まち協方式は協働のまちづくりの芽生えか？
  - (1) まち協をキーワードとする「協働のまちづくり」は可能か？——資料⑰
  - (2) まち協と行政との協働—新たな地平線を切り開くもの（？）
5. まち協をキーワードとした実践は今後の先例となりうるか？
6. まち協の課題
7. まち協の法的根拠

## 第6. 復興まちづくりの特徴その2－専門家の役割

1. コンサル、コーディネーターの役割
  - (1) その成り立ち
  - (2) 今日まで再開発事業や区画整理事業の現場でコンサル、コーディネーターが果たしてきた機能、役割
  - (3) コンサル、コーディネーターが震災復興まちづくりで果たす役割、機能
2. 法律家の役割
  - (1) （復興）まちづくりとは何かを考える視点を示すこと
  - (2) 複雑、難解な都市法（まちづくり法）を市民にわかりやすく解説すること  
まちづくり法—
    - └ 時代区分・計画法・規制法
    - └ 法律に基づくまちづくり
    - └ まちづくりの各種手法
  - (3) 現実のまちづくりの展開の中で専門家として利害調整の役割を果たすこと
  - (4) 住宅再建、マンション再建についても同様

## 第7. 芦屋中央地区まちづくり協議会活動の実践からの教訓

1. まち協の組織運営について
  - (1) 震災後とにかくスタート（平成8年8月6日）。よちよち歩きの組織  
しかし課題・任務は重大。市の公認団体→助成金交付
  - (2) まち協の目的=まちづくり提案をすること。しかし非常に困難
    - ① 復興まちづくりのあり方<sub>3</sub>をめぐって →分裂→「住民の会」結成
    - ② まち協の運営の仕方 →地元住民の対立
2. 認可された事業計画の内容と住民案の対比と優劣
  - (1) 都市計画道路（20mか12mか）

- (2) 公園（ポケットパークでよいのか）
- (3) 区画街路（6 m、8 mかそれ以下か）
- (4) その他（路地の重要性？）

### 3. 検討点

- (1) 区画整理の基本的システムは？
- (2) 減歩率は何によって決まるか
- (3) 減価補償金とは？
- (4) 接道義務とは？
- (5) 都市計画法決定、事業計画認可の権力性と変更可能性

### 4. まちづくり協議会が有効に機能するための3つの条件

- (1) 住民内部のリーダーの存在
- (2) まち協の総会、役員会、各種勉強会、ニュース発行などの活動を実質的に支える有能な事務局人材の存在
- (3) まち協活動の大方針にアドバイスできる専門家の存在

### 5. まち協における住民合意形成の4つのパターン

#### ① 理想型（真の全住民参加型）——○地区

全住民が都市計画——事業計画——仮換地（権利変換）の各段階におけるまちづくりのシステムや方向性を理解したうえ、それぞれ自分の意見を述べ、それらが一致するパターン  
→住民が100名規模になれば、知識、年齢、資力、熱意等に差異があるため、この実現は困難。

#### ② リーダー依存型——○地区

有能・誠実かつエネルギー豊かなリーダー個人への信頼が基礎となり、あの人に任せればまちがないという形で住民意思が一致するパターン  
→・日本ではこのパターンが多い。  
・結果的に問題点は表面にはでないが、1)とは大違いで不十分。

#### ③ リーダー並立型（内部対立型）——○地区

区画整理・再開発を推進しようとするリーダーAと反対だとするリーダーBが勢力拮抗するパターン  
→・このパターンも多い。  
・両派の対立でマイナス面もあるが、互いの競い合いによるエネルギーは大きく、急速に力量を身につけるというプラス面あり。  
・両派の勢力が完全に1：1ということはないため、相対的多数で住民意思の方向性は決まる。  
・まちづくりの方向性をめぐる考え方の相異が人格的対立にまで発展するケースが多い。——日本のムラ社会的構造の欠点

#### ④ 不満ぶつけ型（行政敵対型）——○地区

常に原理・原則論、理念・理想論から出発した立論をし、その基準に照らせば行政がケシカランなど常に敵対者を攻撃するパターン  
→・当初はこれでもよいが、何年もこのパターンではダメ。  
・訴訟提起や世論の支持などがなければ衰退し、結局行政案どおりに収束。  
・妥協点、落とし所の模索、軟着陸の可能性など現実的判断ができるかどうか。

## 6. まち協の合理的運営のための視点

- (1) 都市計画決定の権力性という本質と今回の都計決定の柔軟性という二面性の理解が不可欠。
- (2) 都市法全体の理解が不可欠（都市法の不十分さや土地区画整理法の問題点を理解しつつ）。
- (3) 誰が事業の責任をもつのか、事業の効果は結果的に誰に向くのか、という現実論の中で、時間の観念、相対的多数の観念を頭に入れて方針をたてることが不可欠（理念論、理想論だけではダメ）。
- (4) まちづくりの民主主義（まちづくりにおける住民の意思の合意）は非常に難しいことを念頭におき、意思の一致のためには一定の妥協、譲歩が必要なことを理解すべき。

## 7. まち協の自主解散

2000年6月4日第7回総会で、（自主）解散決議——資料⑧  
（1995年から5年間）。

〔その理由〕

- ①仮換地指定が98%完了によりまち協の役割終了
- ②「震災復興」まち協は永久的なものではない
- ③今後は、一般的なまちづくり協議会の結成が必要

## 8. 仮換地指定と強制執行

O氏宅が仮換地指定を受けたが、建物を仮換地へ移転しないため公団が建物移転の強制執行

→しかし、直前の2001年10月末、話し合い成立により強制執行なし

—資料⑨

## 9. 富田助役による芦屋市汚職事件

1998年7月復興まちづくりのため建設者から助役（キャリア組、技官）派遣

→権限を利用して談合＝汚職事件へ——資料⑩

## 第8章 松山市のまちづくり

### 第1. 地方分権の考え方

1. 地方分権一括法の活用
2. 小泉改革における財源（補助金行政）、権限の考え方 ——資料21
3. 「名物」知事（地方分権の旗手）をどうみるか  
石原慎太郎東京都知事  
浅野史郎宮城県知事  
田中康夫長野県知事  
北川正恭三重県知事  
橋本大二郎高知県知事 など

### 第2. 地方都市のあり方

（中核市などの考え方）c f. そごうの破綻

### 第3. 地方都市中心部の活性化の事例（『新時代の都市計画 第3巻・既成市街地の再構築と都市計画』ぎょうせい・223P～）

1. 佐賀市（タウンマネジメント）
2. 長浜市（中心市街地の活性化）

3. 津山市（500mコアのまちづくり）

4. 金沢市（中心市街地の活性化）

5. 花巻駅周辺（地区の再生）

第4. 海外における中心市街地の再生（同書・314P～）

1. アメリカ（ダウンタウンの再生）

2. イギリス（中心市街地活性化）

3. イタリア（中心市街地と都市マーケティング政策）

第5. 松山市の特性

1. 道後温泉（歴史）

2. 『坊ちゃん』（夏目漱石）

3. 『坂の上の雲』（司馬遼太郎）

第6. 坊ちゃん列車の試み——資料22

## 第2編 都市法編

### 第1章 日本の都市法制のしくみ

——まちづくり法の複雑性と難解性

#### 第1. 参考書

①坂和章平（共著）『まちづくり法実務体系』（新日本法規）

②坂和章平『実況中継 まちづくりの法と政策』（日本評論社）

③五十嵐敬喜ほか『都市計画－利権の構図を超えて』（岩波新書）

④伊藤滋『市民参加の都市計画』（早稲田大学出版部）

#### 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）

図は省略しました。

#### 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（380万ha）

| 白地区（451万ha）

└ 都市計画区域外（2805万ha） <1997.3月末現在>

○ 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・学芸出版・1997年）

(1) 1992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 1960年代末から1980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 都市法（まちづく法）体系化の試み

第1. 総論－まちづくり法を体系化することの意味

第2. 各論

1. 五十嵐『都市法』における体系化の試み
2. 行政学者を中心とした体系化の試み
  - (1) 塩野宏「国土開発」による体系化の試み
  - (2) 成田頼明『土地政策と法』（弘文堂）による体系化の試み
  - (3) 『不動産法制概説』による「不動産法制」という体系化の試み
3. 行政判例を中心とした体系化の試み
  - (1) 法務省訟務局行政訟務第1課職員編

『判例概説・都市計画法』（ぎょうせい）の試み

(2) 成田頼明編『街づくり・国づくり判例百選』（別冊ジュリ103）の試み

4. . 新たな実務体系書の試み

(1) 都市計画法制研究会編著

『事項別・都市計画法規実務辞典』（第一法規）の試み

(2) 土地利用開発法令研究会編集

『問答式・土地利用・開発の手引』（新日本法規）の試み

5. 『都市・建築企画開発マニュアル'95年度版』と『'99年度版』

における体系化の試み

6. 以上が『まちづくり法実務体系』において、坂和がまとめた体系

第3. 近時の都市法についての体系化の試み、あるいは刺激的な著書

1. 近時の都市法についての体系化の試み

(1) 高木任之・著『都市計画法を読みこなすコツ』（1996年・学芸出版社）

(2) 萩島哲・編『都市計画』（1999年・朝倉書店）

2. 坂和の参考になったもの（感激した本）

・五十嵐敬喜『都市法』（ぎょうせい）

・伊藤滋・著『市民参加の都市計画』（1997年・早稲田大学出版部）

・五十嵐敬喜／共著『都市計画－利権の構図を越えて』

『議会－官僚支配を越えて』（岩波新書）

『公共事業をどうするか』（岩波新書）

『公共事業は止まるか』（岩波新書）

・兼子仁・共著『地方分権』（1998年・弘文堂）

・大野輝之・著『現代アメリカ都市計画－土地利用規制の静かな革命』

（1997年・学出版社）

・五十嵐敬喜／共著『美の条例』（学芸出版社）

3. 最近勉強して感心したもの

・小林重敬「都市の構造転換と都市計画のあり方の変化」

（『現代の法9』岩波書店）

・小林重敬「協議型まちづくりになぜ注目するのか」

（『協議型まちづくり』学芸出版社）

・渡辺俊一編著『市民参加のまちづくり－マスタープランづくりの現場から』

（学芸出版）

・渡辺俊一・太田守幸編著『市民版 まちづくりプラン－実践ガイド』

（学芸出版）

4. 稲本洋之助教授の流れ『現代都地方の研究 上・下』（岩波書店）

『借地制度の再検討』（日本評論社）

5. それに反対する流れ 戒能通厚「現代土地法論への論争的アプローチ」

（『土地法の理論的展開』法律文化社）

6. 近時の体系書

・原田純孝『日本の都市法Ⅰ－構造と展開』（東京大学出版会）

・原田純孝『日本の都市法Ⅱ－諸相と動態』（東京大学出版会）

7. 法律家ではない、都市計画の人の本もわかりやすい（『都市・建築企画開

発マニュアル'95、'99』（建築知識）。

8. これらはすべて都市計画法を中心とした都市法体系をふまえたうえで、



都市計画の権限や土地利用規制のあり方等をそれぞれの切り口から解説し、国民が真に使えるようにしたいとの意欲により作られたもの

### 第3章 都市法の時代区分

——戦後日本の都市法制のあゆみ

#### 第1. (1全総) (昭和37～43年)

池田勇人内閣——所得倍增計画

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) (昭和44年～52年)

昭和43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。

┌都市計画法全面改正

○昭和43、44年 都市三法 ┆ 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) (昭和52年～58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 (昭和48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

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) (昭和58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) 昭和62年10月16日「緊急土地対策要綱」- 地価高騰への対処法

(昭和62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) 昭和63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 (平成元 (1989) 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・建築基準法の大規模改正（平成4（1992）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（平成2（1990）年夏）以降の土地問題

→平成2（1990）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

平成5（1993）年7月総選挙－細川連立内閣成立（8月）～1994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 1996年10月 総選挙
- ② “ 11月 橋本首相、行政改革会議設置
- ③ 1997年12月 最終報告（1府12省庁）
- ④ 1998年6月 中央省庁改革基本法成立（2001年に新体制）
- ⑤ “ 6月 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 1999年7月 中央省庁改革関連法可決成立
- ⑧ 2001年1月 中央省庁再編、1府12省庁

(2) 橋本「地方分権」

- ① 1995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次の勧告（機関委任事務の廃止、補助金見直し）
- ③ 1998年5月 地方分権推進計画を閣議決定
- ④ 1999年7月 地方分権推進一括法案可決・成立
- ⑤ 2000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（1997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)(1997年6月)
- ③ 密集新法制定(1996年5月)
- ④ 定期借家権が議員立法により成立(1999年12月)

第10. 橋本退陣～小淵内閣～森内閣

- (1) 1998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
  - 1998年10月 金融再生法案が成立
  - 1999年4月 石原慎太郎東京都知事誕生
- (2) 1999年10月 小淵改造内閣発足→「自自公」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
  - 00年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)→後述のとおり

第4章 都市再開発法によるまちづくりとは

第1. 都市計画法上の位置づけ

- ・この他に法律に基づく誘導法例がある
- ・要綱事業および補助事業が多数ある
- ・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』303P)

- (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303P)

- (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年改正)

#### 第4. 都市再開発法の制定と改正の推移(同書307P)

—— 時代の流れを端的に映している ——

- |                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| (1) 制定(1969年・S44年)まで | (4) 1988年(S63年)改正 |
| (2) 制定(1969年・S44年)   | (5) 1995年(H7年)改正  |
| (3) 1975年(S50年)改正    | (6) 1998年(H10年)改正 |

#### 第5. 市街地再開発事業の概要(流れ)(同書311P)

- (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325P)

#### 第7. いくつかの論点(同書344P)

- (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(不服申立て)は可能か
- (5) 再開発は法定事業でハードな手法

### 第5章 土地区画整理法によるまちづくりとは

#### 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(355P)

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 | 5. 移転・補償         |
| 2. 都市計画   | 6. 換地処分(362P)    |
| 3. 事業計画   | 7. . 登記・清算(364P) |
| 4. 仮換地の指定 |                  |

#### 第4. 修正型土地区画整理事業(365P)

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6章 地区計画によるまちづくりとは

第1. 地区計画創設（1980年）の事情（時代背景）

1. 1968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. 1970年代の乱開発

3. 自治体の抵抗

4. 1980年代の規制緩和

5. 1979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

〔地区計画制度〕

- ・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・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）
- ・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目指すもの。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
- ・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. 地区計画（基本型）の内容（466P）

1. 概念
2. 地区の要件
3. 都市計画基準等
4. 決定手続
5. 地区計画の内容
6. 地区計画の方針の内容
7. 地区整備計画の内容
8. 部分的な地区整備計画および地区整備計画の要請の制度
9. 地区計画の効果
10. 地区計画に関する裁判例

第3. 地区整備計画の各種のヴァリエーション（494P）

1. 総説
2. 誘導容積型地区計画
3. 容積適正配分型都市計画
4. 用途別容積型地区計画
5. 街並み誘導型地区計画
6. 立体道路制度
7. 地区計画に類似する制度——建築協定

#### 第4. 高度利用型地区計画（5 1 8 P）

1. 総説
2. 住宅地高度利用地区計画
3. 再開発地区計画

#### 第5. 沿道整備計画（5 4 3 P）

#### 第6. 集落地区計画（5 4 7 P）

#### 第7. その後も次々と新制度

c f. 1999年7月「用途変更先導型再開発地区計画」創設

→工業専用地域に指定されている工場跡地について地方公共団体が再開発計画の中で広範な用途を許容すると明記。将来の用途地域の変更を宣言すれば個別の建築計画を特例で許可できる。

### 第3編 再開発の行方

#### 第1章 行きつまる駅前再開発

—————資料 23)24)

##### 第1. 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、  
①土地②人③金④床の視点から分析

##### <提言>

○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

○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

○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2. 再開発事業の再構築の必要性

ーコーディネーター協会などの研究

平成6年 「市街地再開発事業の今後のあり方について」中間報告

### (1) 市街地再開発事業に関する問題点

- 主に再開発をめぐる状況変化を反映した問題
  - ①大規模、高容積という事業の前提の困難化
  - ②保留床高額処分による事業採算確保の困難化
  - ③民間事業協力者の事業参加の困難化
  - ④床取得企業の事業参画の困難化
  - ⑤事業のインパクトの低下と新たな政策ニーズの登場
  - ⑥住宅床需要の相対的向上と再開発ビルへの公益施設設置事例の  
増加
- 主に事業の実態や仕組みの面における問題
  - ①事業の都市地域への偏在
  - ②事業進捗への景気変動の影響
  - ③周辺市街地整備への展開の遅れ
  - ④周辺公共施設整備の遅れによる事業抑制
  - ⑤事業実施の手続き面における対応の問題
  - ⑥民間事業協力者の位置付けに関する問題
  - ⑦再開発スペシャリストの確保に関する問題

### (2) 市街地再開発事業の今後の課題と対応

- 今後の中心市街地等の再開発のあり方
  - ①新たな再開発イメージ確立の必要性
  - ②生活拠点形成する再開発への展開
- 今後の市街地再開発事業のあるべき基本的方向
  - ①生活拠点の形成を積極的に実現する再開発への展開
  - ②適正規模・共同事業型の再開発への展開
  - ③再開発による公共施設整備等の一層の推進
  - ④単発・拠点型から連続・広域型への展開

## 第3. 平成13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
  - ①市街地再開発事業の初動期における支援の充実
  - ②民間事業者による任意の再開発事業に対する支援の充実
- (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
  - ①施行区域要件の見直し
  - ②権利変換手法の柔軟化
  - ③適正な事業規模の再開発事業の推進
- (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
  - ①地権者による共同事業方式の推進
  - ②事業リスクの低減及びリスク負担の分散化
- (4) 引き続き検討を深めるべき課題
  - ①市街地再開発事業の枠組みの見直し
  - ②補助制度等の支援措置の見直し

#### 第4. PFI法の活用

- (1) 平成11年9月24日 PFI法施行  
(民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律)  
→民間事業者のノウハウを活用して公共施設の建設・管理・運営を行う  
(イギリス・1992年から実施)
- (2)平成12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)平成10年5月 「日本版PFIのガイドライン」取りまとめ  
→市街地再開発でのモデル検討(特定建築者制度)

#### 第5. 関西再開発研究会からの提言 その1 2000年6月

- 1. 再開発事業の「まちづくり事業」としての公共的な位置付けを明確にする  
とともに、事業実施における公共団体の役割と責任を明確にすべき。
- 2. 再開発事業の「まちづくり事業」としての共同事業的性格にもとづき、一定の法的要件を充足した事業の機動的推進方策について、検討されるべき。
- 3. 保留床を取得する第3セクター等の管理法人に対する支援策として、無利子融資制度の拡充を図るべき。
- 4. 再開発組合が市中銀行から融資を受けやすくする為、公的な信用保証機関を設置すべき。
- 5. 再開発事業の保留床を取得する企業に対しては、他で床取得するよりも有利となるような税制上のインセンティブを付与すべき。
- 6. 容積率をアップし、大規模な保留床に依存しなくても、再開発事業が成立するような仕組みを検討すべき。
- 7. 再開発事業完了後、商業環境等が悪化したため、再開発ビルの経営が破綻している地区に対し、公的な支援策が講じられるべき。

#### 第6. 関西再開発研究会からの提言 その2 2001年6月

- 1-1 事業の位置付けの明確化と手続きの弾力化
- 1-2 合意形成・権利調整手法の多様な展開
- 2-1 整備目標・事業採算性に応じた助成制度の拡充
- 2-2 保留床取得者の経営支援・新しい民間資金の導入支援制度
- 3-1 再開発ビル管理等に関する情報の集約機関の設置及び専門家の養成・関与見直し



3-2 柔軟な配置転換等を可能とする区分所有法の改正提案

3-3 大規模リニューアル等に対する支援制度の創設

## 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

．．．⇒資料①参照

#### 2. 都市計画決定手続の流れ

- ・1989年1月 都市計画決定
- ・1989年12月 再開発組合設立認可（事業認可）
- ・1992年11月 権利変換計画認可

#### 3. 特徴点

1979（昭和54）年から約20年間にわたる事業

- ・1990年11月 三交不動産株と参加組合員に関する覚書締結  
（1992年3月ホテルから住宅に事業計画変更。  
1997年10月マンションポルタひさい入居）
- ・1992年4月 第3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
- ・1992年12月 キーテナント株西友が出店辞退表明
- ・1994年2月 キーテナント株マルヤスが出店表明
- ・1995年12月 工事着工
- ・1998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）

- (1) ㊦駐車場・駐輪場 約15,300m<sup>2</sup>、約500台分。⇒未処分  
㊧商業床 約7,040m<sup>2</sup>のうち5,660m<sup>2</sup>。⇒未処分
- (2) 買い手がいない（バブル崩壊、地価下落、経済不況）  
⇒市、3セク、民間とも二の足を踏んでいる。
- (3) 価格が10億～15億～20億（予定の半分～1/4）

#### ★解決の方向

- (1) とにかく現在の時価で保留床を売却する。
- (2) 保留床の売却代金をすべて借入金の返済に充てる。
- (3) 借入金の返済不足分については損切りの協議をする。

#### 2. 銀行の借入金の返済不能

- (1) 組合名義での借入金 残44億円未返済（総事業費147億円）  
（組合の理事が連帯保証人）  
（保留床を売却しても1/4程度。30億円は返済不能）  
その他固定資産税等の支払不能。  
⇒組合は事実上破産状態。
- (2) 銀行は理事個人の連帯保証責任を追及。  
⇒しかし理事は本当に何十億の連帯保証をする意思があったのか？

(形式だけ?)

⇒調停申立(津簡易裁判所平成13年(ノ)第25号)。

今まで4回協議(新聞記事参照)

★解決の方向

- (1) とにかく現在の時価で保留床を売却する。
- (2) 保留床の売却代金をすべて借入金の返済に充てる。
- (3) 借入金の返済不足分については損切りの協議をする。

3. 再開発組合が解散できない

- (1) 再開発法45条により、設立認可の取消、総会の議決、事業の完成で解散する。  
⇒しかし、事業の完成により解散する場合において、借入金がある時は債権者の同意を得なければならないとされているため、解散することができない。
- (2) そのため今は、保留床を組合名義で登記し、組合が保留床の売却先探し、賃貸業務、ビルの管理を行っているが、これは本来の業務ではないし、その能力もない。

★解決の方向

保留床を売却し、収支計算して解散する。

4. 3セク(久居都市開発株)が機能しない

- (1) 1992年4月設立。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、再開発ビルの管理運営業務等。
- (2) 駐車場・駐輪場については、3セクの定款に目的として「駐車場・駐輪場の管理運営業務」と明記。また3セクの平成7年12月5日付取締役会議事録においても「再開発組合より取得する施設建築物については駐車場、この駐車場については当初より当社のメイン施設として本来の目的であります」と明記。  
⇒しかし、3セクは買い取らない。  
⇒なぜか? 買い取っても収支が合わないため。
- (3) 商業床についても、3セクの平成7年12月5日付取締役会において「商業床を取得する方向で今後細部の検討に移る」旨を決定。  
⇒しかし、3セクは買い取らない。  
⇒なぜか? 採算が合わないと考えているから。
- (4) ポルタひさいの分譲時の重要事項説明書  
⇒「久居都市開発株式会社が管理者となり、同社が管理運営を行います」と明記

管理規約⇒「区分所有者は、前条の管理を行うため、『久居都市開発株式会社』を区分所有法に定める管理者とする」と明記

⇒しかし、3セクはその機能を果たしていない。

- (5) キーテナントの株マルヤスと組合間の覚書(市も立会人として調印)に「甲(組合)は、施設建築物の北棟1階の保留床を第3セクターである久居都市開発株に売却し、当該保留床を久居都市開発株をして乙(株マルヤス)に賃貸せしめ、乙はこれを賃借する」と明記  
⇒3セクは商業床を取得して、これを株マルヤスに賃貸すべき立場だが、

これをしていない。

(6) 3セクは株式会社であるが、職員もおらず、まったく活動していない。

★解決の方向

(1) 3セクをつくり、再開発ビルの管理運営をしていくのが、今までの再開発の一般的パターン⇒3セクの構成員や機能についての見直しが必要。

(2) 駅前再開発ビルの駐車場・駐輪場は、公共性・公益性が高いと評価すべき。⇒赤字でも税金で補填すべきとの価値判断が必要。

(3) 3セクを会社として機能させ、①駐車場・駐輪場を買い取り、運営させる、②商業床を買い取り、株マルヤスに正常な賃料で賃貸させる、③再開発ビル全体の管理運営をさせる、ことが必要。

5. 駅前ビルとしての賑わいが無い

(1) 駅前トータルとしての計画性不十分。

(2) 空き店舗の増大。⇒さらにビルを沈滞化（大阪駅前ビルの二の舞）。

(3) 再開発ビル全体の管理問題⇒本来は3セクが管理者だが、その機能を果たしていない。

⇒今は暫定的に組合が管理会社と契約をしているが、いつまで続くのか不安でいっぱい。現に事件も発生(?)。

⇒下手をすると幽霊ビルの恐れ

★解決の方向

(1) 学識者、住民の知恵で再々開発のプランを。

⇒そのためには、まず病源や病状を公表すること。

(2) 中心市街地活性化法の活用、各種要綱・補助事業の活用。

⇒知恵者が必要。

(3) とにかく3セクの機能回復。⇒市長、市議会の役割大。

6. 市議会の調査不足、方向性の誤り

(1) 1998年9月に駅前再開発特別委員会を設置して、再開発組合と3セクの経営等について調査。

(2) 1999年3月、特別委員会は、①商業床に公的資金は投入しない、②3セクが会社として機能していない状態で、駐車場・駐輪場の管理運営をしない、等の報告。

⇒公的資金をつぎ込んだら失敗するため。

(3) 誤り・その1

3セクが果たすべき役割を果たしていないことをあえて無視。⇒①駐車場・駐輪場の管理運営、②再開発ビル全体の管理運営（住宅棟の管理）をするために3セクを設立したにもかかわらず、機能していないことを無視。今回やっと職員をおくことになった。

(4) 誤り・その2

手を出さないのは、全国的に3セクの赤字・破綻が目につくから

(ex. シーガイヤ)

⇒しかし、3セクでも公共性・公益性の強弱をはっきり見抜くべき。

⇒駅前再開発ビルの管理運営及び駐車場の経営は、公共性・公益性が上位にある。

⇒赤字になっても税金をつぎ込んで維持すべきという価値判断、市民の理解が必要。

議会や市長はその努力をしなかった。逆に臭いものに蓋という姿勢だった。

#### ★解決の方向

- (1) 市長が駅前再開発問題解決のためのメッセージを出す。
- (2) ポルタひさいの住民からの要求を明確な形にする。
- (3) 市議会が再調査をして、公的支援の必要性を認める。

#### 7. 参加組合員（株三交不動産）の問題

- (1) 参加組合員とは？

再開発法21条。⇒「前条に規定する者のほか、住宅建設計画法第3条に規定する公的資金による住宅を建設する者、不動産賃貸業者、商店振興組合その他政令で定める者であって、組合が施行する第1種市街地再開発事業に参加することを希望し、定款で定められたものは、参加組合員として、組合の組合員となる」

- (2) 1995年12月、組合と株三交不動産間で参加組合員に関する契約書締結（市は立会人）（1996年3月に一部変更の契約）。

住戸を株三交不動産が負担金を払って取得し、分譲するという内容の契約。

⇒住戸の分譲価格は妥当だったのか？10億円安かったのではないか？という問題。

#### ★解決の方向

- 1) 参加組合員として株三交不動産が入ったこと自体はOK。
- 2) しかし情報公開が不十分⇒密室・談合の恐れ。
- 3) 分譲価格の妥当性については、調査するしかない。

#### 8. キーテナントの問題

- (1) 株西友撤退、株マルヤス出店の事情は明朗か？  
また賃貸借の条件の決定はどこまで明朗になされたか？

- (2) 株マルヤスとの賃貸借契約は？

3セクが取得して賃貸すべきだが、3セクはこれをしない。そのため、現状は組合と株マルヤスとの賃貸借契約となっている。

⇒不十分。値上げ交渉もできない。

#### ★解決の方向

- 1) 資料の公開を含め、広く問題点を公開すること。
- 2) 早急に3セクが床を取得して賃貸借契約を結び、賃料交渉をすること。

#### 9. 事業の主体、責任者は誰か

- (1) 法的（形式的）なシステムは明白。

組合＝施行者

市＝補助事業主体

県＝認可権者

- (2) しかし実態は、市が全面的にバックアップして、職員派遣や組合の幹部になる。

⇒久居再開発では、当時の田中市長が3セクの代表取締役、駒田（元）助役が組合の理事長兼3セクの専務取締役。

- (3) またゼネコンや参加組合員が実質的に事業をリードするケースが多い。

⇒久居再開発では、ゼネコンはリード役を果たさなかったが、三交不動産が参加組合員として住戸の分譲をリードし、3セクの株も200株（5%

) 取得。

- (4) 組合主体といっても、その理事長は長い間市の助役で、また3セクも市長が代表取締役で、助役が専務取締役となっていた。地区内の権利者が組合の役員になっても、彼には実質的な事業推進能力なし。
- (5) 県は事業を認可するだけ。県による事業代行については、再開発法112条に規定があるが、機能せず。実例なし(国交省)。
- (6) コンサル、コーディネーターがうまく役割を果たしたケースは成功しているが、久居再開発では、コンサルの和敬は機能不十分。  
問題を解決できずより大きくさせてきた。

#### ★解決の方向

- (1) 形式論と実質論を分離すること(組合は当事者能力なく、形式的な当事者にすぎない)。
- (2) 久居再開発の破綻により傷を受けるのは市(民)であるとの自覚の上、税金投入の可否を議論すること。

### 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、保留床が処分できず、組合が解散できず、管理問題、賃貸問題などを先送りしていること、また市、市議会、3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 3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、3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)がどの時期にどういう役割を果たしたか?  
⇒その検証が必要(かもしれない)。

### 第4. . . 終わりに

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4編 政策編

### 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』1999年 文藝春秋 参考)

#### 第1. 土地バブルの発生

1. 中曽根アーバンルネッサンス（1984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

c f. 1985年9月 プラザ合意（各国の協調利下げ）

2. その構造

①土地本位制経済

②1億総不動産屋－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. バブル全盛期の都市問題

1. NHK特集 1986年9月 「土地は誰のものか」を放映

第1部 地価高騰が日本を変える

第2部 国際比較・これが地価対策だ

第3部 土地問題をどう解決するか

2. 地上げの横行

齊藤浩編『緊急レポート－街が消える！』（1986年、都市文化社）

底地買い（地上げ）被害の実態

3. 駅前再開発の拡大

第3. バブル崩壊のメカニズム

1. 政府の3つの対策

①1989年 土地基本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

②1989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、融資の総量のしば

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

③1992年 都市の土地利用規制

新都市計画法（1992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4. 不良債権の処理

1. 不良債権の発生と銀行の破綻

①1992年 金融機関の不良債権をはじめ公表

2銀行 破綻先、延滞債権、8兆円（対総資産比1.13%）

②1994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）

③1995年6月 不良債権 約40兆円と公表

④1995年8月 コスモ信用組合、木津信用組合、兵庫銀行破綻

⑤1997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

→住宅債権管理機構発足（1996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）1999年4月発足

中坊弁護士社長から鬼追明夫弁護士社長へ

4. サービサー法の制定

5. 小泉政権後

第5. 金融再生の動き

1. 1997年1月 財政構造改革会議発足 (議長 橋本総理)

2. ①1997年11月 第2次金融危機

②1997年11月 三洋証券 会社更生法申請

③1997年11月 山一証券 自主廃業

(「飛ばし」による簿外取引)

④1997年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

⑤1997年3月 野村証券 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

①1998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

②1998年6月 金融監督庁発足

③1998年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

④1998年7月12日 参議院選挙で自民党大敗

橋本首相退陣

⑤1998年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. 1999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

(1999年10月13日 毎日新聞)

5. 1999年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. 2000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. 1999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

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. 2000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・・・資料25)の1～3

→金融再生は可能か？

## 第2章 金融ビッグバン

### 第1. . . 金融ビッグバンとは

・自由競争と自己責任の原則がキーワード

### 第2. 保険（生命保険、損害保険）

金融ビッグバン——保険（料率）自由化の認識

(1) 1993年 日米包括経済協議で保険分野の協議開始

- ・保険料率の自由化
- ・保・損保の相互乗り入れ
- ・傷害保険やがん保険など第三分野の保護

(2) 1996年4月1日 新保険業法の施行

- ・生保・損保子会社による相互乗り入れ

(3) 1996年12月 日米保険協議決着

- ・1998年7月までに損害保険料率自由化

(4) 1998年7月は損保業界にとって節目の月

（保険料率の自由化の月）

- ・セゾン自動車火災保険が「APS」を発売
- ・セコム東洋が損害保険保険料20%ダウン（通販）
- ・ソニーが損保子会社設立（ソニーインシュアランスプランニング）
- ・アメリカンホーム保険、チューリッヒ保険「リスク細分型保険」発売
- ・東京海上「T・A・P」発売。他の損保も追随。

・通販、インターネットを活用した販売で低保険料を実現

・補償内容を選択する新保険

・フランスのアクサUAP 日本へ損保進出

→ ①損保業界淘汰の時代 ②自己責任の原則の再確認

(5) 1999年は損保業界の「再編元年」

『織田信長、保険を統一』



『坂本竜馬、時代を超えてこれに賛同

「皆、口座にまとめよ」

「時代が変わる。保険も変わらないかんぜよ。』』

『「まとめ」のお手本、毛利元成』

#### (6) 損保業界大再編成始動

- ・三井火災・日本火災・興亜火災統合へ（もち株会社） 99年10月
- ・住友海上は？ ・東京海上は静観

#### 第3. 銀行金融メガ再編（金融大統合） '99年10月～

- ・日本興業銀行+第一勧業銀行+富士銀行（もち株会社）
- ・住友銀行+さくら銀行（合併）
- ・三和銀行+東海銀行+あさひ銀行（'00年3月）
- ・東京三菱銀行+三菱信託銀行（'00年4月）

#### 第4. 金融機関、損保の破綻

#### 第3章 行政改革

#### 第1. . . 世直し

——日本型システムの改革 →日本再生

#### 第2. 行政改革の足取り

#### 1. 橋本首相の音頭（在任期間1996年1月～1998年7月）

1996年6月 橋本ビジョン発表

- ① 国内の経済・社会構造の激変
- ② 大競争時代の到来

→「効率的でスリムな政府と活力ある社会・経済システムの

構築は待ったなしの課題である」と力説

1996年11月 橋本演説

五大改革

┌①行政改革 ②経済構造改革 ③金融システム改革┐

└④社会保障構造改革 ⑤財政改革 ┘

1997年1月 橋本演説

教育を加えて六大改革に

1998年7月 行政改革基本法成立

行政改革推進本部スタート（小淵首相）

1999年1月 中央省庁改革関連法案大綱発表

1999年4月 中央省庁改革関連法案閣議決定

1999年7月 中央省庁改革関連法案可決成立

2001年1月 新体制スタート（森内閣）——資料26)

#### 第3. 2001年4月 小泉内閣成立

#### 1. 内閣の布陣（閣僚の顔）——資料27)

→派閥人事一新か？

2. 官邸と与党（自民・公明・保守）との力関係は？

3. 特命チームの活用

## 第4章 地方分権法の成立とまちづくり法

### 第1. . . 地方分権の歴史的経過

#### 地方分権推進に関する動き

平成5年6月 地方分権の推進に関する決議（衆議院・参議院両院）

6年12月 地方分権の推進に関する大綱方針（閣議決定）

7年5月 地方分権推進法成立（同年7月施行）

7月 地方分権推進委員会発足

8年12月 地方分権推進委員会第1次勧告

機関委任事務制度の廃止、国と地方公共団体の関係に  
ついての新たなルール、権限委譲など

9年7月 地方分権推進委員会第2次勧告

自治事務・法定受託事務の事務区分、国・地方関係調整  
ルール、必要規制、地方出先機関、地方行政機関、補助  
金、税財源など

9月 地方分権推進委員会第3次勧告（地方事務官、事務区分）

10月 地方分権推進委員会第4次勧告

（事務区分、国の関与、権限委譲、係争処理手続など）

10年5月 地方分権推進計画閣議決定

11月 地方分権推進委員会第5次勧告

公共事業、非公共事業、国が策定又は関与する各種  
開発・整備計画の見直しなど

11年3月 地方分権一括法案閣議決定・国会提出

7月 地方分権一括法成立・公布

### 第2. 地方分権推進委員会が目指したもの

- ① 国と地方の関係を、現行の上下、主従の関係から新しい対等・協力の関係へと改める。それには国と地方の役割分担をはっきりさせる。中央集権型行政システムを変革して、地方分権型システムを構築する。
- ② 機関委任事務を原則廃止して、中央に集中している権限を地方に委譲する。国が法律や行政指導で定めているさまざまな必置規制を見直す。これらによって、国と自治体が対立した場合は、中立的な立場で調整して、紛争の処理をする第三者機関として「国地方係争処理委員会（仮称）」を設置する。なお、解決しない場合は、高等裁判所に訴えを起こすことができる。
- ③ 財政関係を見直して、国庫補助金を合理化し、地方交付税は総額の確保、算定方法の見直しなどを行い、課税自主権を尊重して、地方財源の充実を図る。
- ④ 都道府県と市町村の関係は、事務の配分や都道府県の市町村に対する関与の仕方を見直す。
- ⑤ 市町村を、分権社会の基礎的な、自治責任をもった団体として自立させる。そのため、行政改革を進め、市町村合併や広域行政を推進する。

特に、②の機関委任事務の見直しと事務の配分、財政関係、⑤に重点が置かれている。

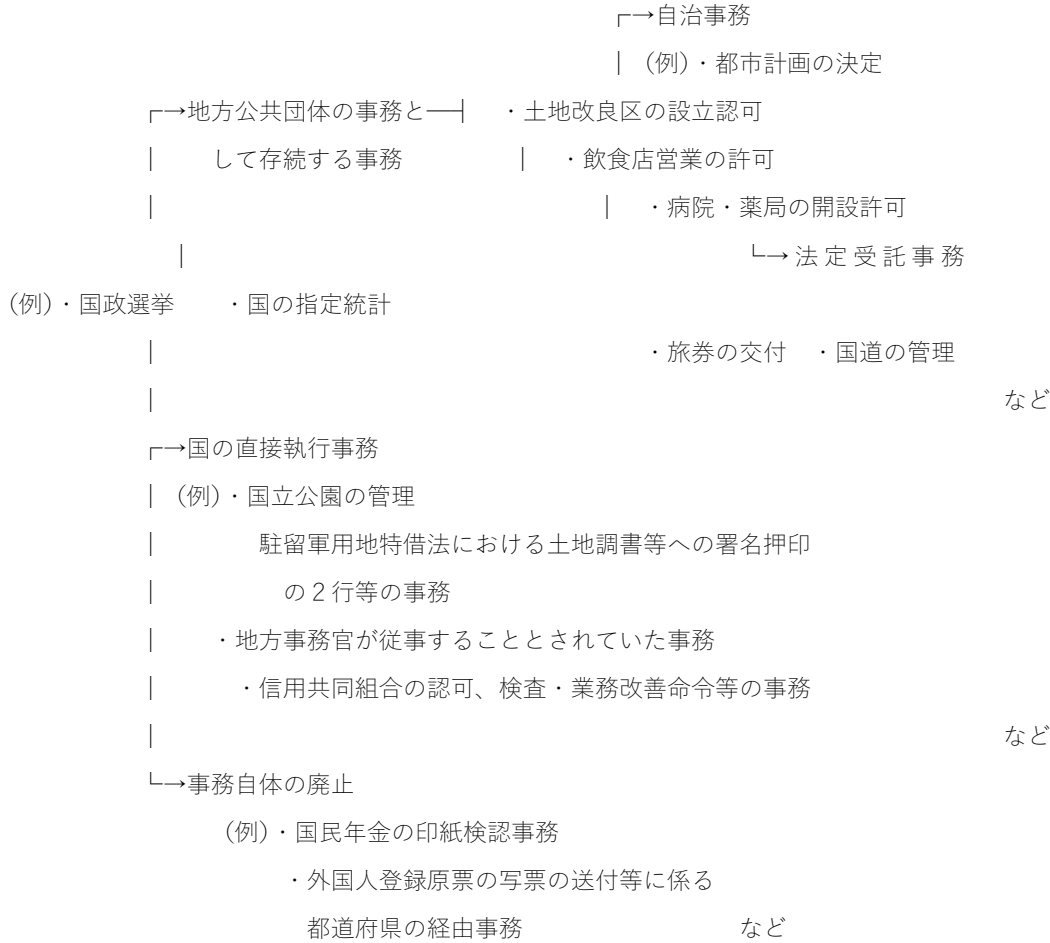
### 第3. 地方分権法の概要

1. 国及び地方公共団体が分担すべき役割の明確化

2. 機関委任事務制度の廃止及びそれに伴う事務区分の再構築
3. 国の関与等の見直し
4. 制限委譲の推進
5. 必置規制の見直し
6. 地方公共団体の行政体制の整備・確立
7. 施行期日 平成12(2000)年4月1日

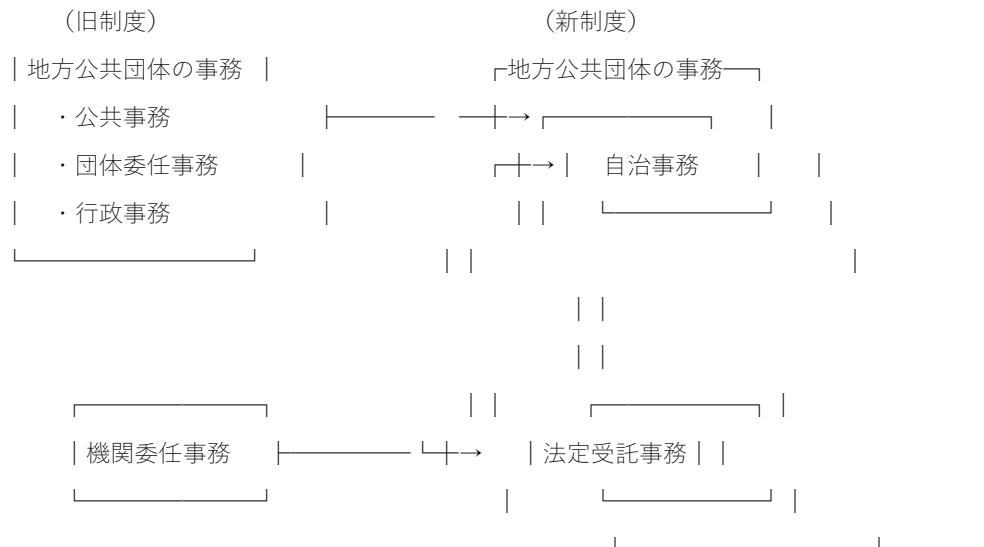
第4. 機関委任事務制度の廃止と新たな事務区分等

1. 機関委任事務制度の廃止と従前の機関委任事務の取扱



2. 普通地方公共団体の権能

地方公共団体の事務の新たな区分



### 3. 自治事務と法定受託事務

#### (1) 第1号法定受託事務

法律又はこれに基づく政令により都道府県、市町村又は特別区が処理することとされる事務のうち、国が本来果たすべき役割に係るものであって、国においてその適正な処理を特に確保する必要があるとして法律又はこれに基づく政令に特に定めるもの

#### (2) 第2号法定受託事務

法律又はこれに基づく政令により市町村又は特別区が処理することとされる事務のうち、都道府県が本来果たすべき役割に係るものであって、都道府県においてその適正な処理を特に確保する必要があるとして法律又はこれに基づく政令に特に定めるもの

### 第5. 普通地方公共団体に対する国又は都道府県の関与等

#### 1. 関与の見直し

##### (1) 廃止

- ・市町村の登録原票の移動に係る都道府県の承認  
(外国人登録法旧4③)
- ・教育長の任命に係る文部大臣・都道府県教育委員会の承認  
(地方教育行政の組織及び運営に関する法律旧16②③)
- ・生活保護事務に関する都道府県・市町村に対する厚生大臣の指揮監督、市町村に対する知事の指揮監督(生活保護法旧20①)
- ・知事が漁業権の変更等によって生じた損失の補償金額を決定する際の農林水産大臣の認可(漁業法旧39⑦)
- ・港湾管理者の臨港地区の設定に対する運輸大臣の認可  
(港湾法旧38①)
- ・公営住宅の管理等に関する建設大臣の指示(公営住宅法旧48①)

など

##### (2) 縮減

- ・自然環境保全地域に関する保全事業の一部執行に係る環境庁長官の承認(自然環境保全法24②)→同意を要する協議へ
- ・土地利用基本計画策定に係る内閣総理大臣の承認  
(国土利用計画法9⑩)→同意を要する協議へ
- ・市町村営土地改良事業の執行に係る知事の認可  
(土地改良法96の2①)→同意を要する協議へ
- ・都道府県知事の流通業務施設の整備に関する基本方針策定に係る建設大臣の承認(流通業務市街地の整備に関する法律3⑥)  
→協議へ
- ・重要港湾の港湾管理者が海岸保全区域の指定に関して協議に応じようとする場合に必要となる運輸大臣の同意(海岸法4②)→協議へ
- ・地方債の発行に係る自治大臣・知事の許可(地方財政法5の3①)  
→原則協議へ

など

##### (3) 類型化

自治法第245条に定める8類型+その他の関与(包括関与)

## 2. 関与に関する三原則

### (1) 法定主義の原則（自治法245の2）

- ・関与は、法律又はこれに基づく政令の根拠を要する

### (2) 一般法主義の原則（自治法245の3～自治法245の8）

- ・関与は基本原則にのっとり規定される

#### 〈基本原則〉

- ・関与は、その目的を達成するために必要最小限のものとし、かつ、地方公共団体の自主性及び自立性に配慮する（245の3①）
- ・自治法に諸関与の一般的なルール（立法指針）を定める（245の3②～⑥）
- ・自治法を根拠にして行うことのできる関与の規定を置く（245の4～245の8）

### (3) 公正・透明の原則（自治法247～250の6）

- ・関与に関する手続について、書面の交付、許可・認可等の審査基準や標準処理期間の設定、公表等を定める

## 3. 関与の手続

### (1) 助言・勧告、資料の提出の要求（自治法247、248）

普通地方公共団体による趣旨・内容を記載した書面の請求  
→当該書面の交付義務（国・都道府県）

### (2) 是正の要求、指示（自治法249）

内容・理由を記載した書面の交付義務（国・都道府県）

### (3) 同意、許可・認可・承認（自治法250の2、250の3、250の4）

判断基準の設定・公表義務（国・都道府県）

取消し等の判断基準の設定・公表努力義務（国・都道府県）

標準処理機関の設定・公表努力義務（国・都道府県）

申請の到達主義

拒否・取消し等→内容・理由を記載した書面の交付義務（国・都道府県）

### (4) 協議（自治法250）

誠実協議・合意到達努力義務（国・都道府県、普通地方公共団体）

国・都道府県が意見を述べた場合の普通地方公共団体による趣旨・

内容を記載した書面の請求→書面の交付義務（国・都道府県）

### (5) 届出（自治法250の5）

届出の到達主義

### (6) 直接執行（自治法250の6）

普通地方公共団体への通知義務（国）

## 第6. 都市計画の分野における地方分権

### 1. 地方分権推進委員会の勧告

#### (1) 第1次勧告

##### ① 土地利用基本法→策定事務は都道府県の自治事務

（国の承認は廃止、都道府県は国と事前協議を行うこと）

##### ② 土地取引規制 →規制区域の指定・解除事務は都道府県の自治

事務

→監視区域の指定・解除事務は都道府県の自治

事務

- ③ 都市計画区域は都道府県が指定
- ④ 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画は都道府県が決定

など

## (2) 第2次勧告

- ① 都市計画の決定主体→都市計画決定は市町村が中心となるべきであり、都道府県の都市計画決定については以下のとおり見直す

- ・用途地域→3大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等に限定
- ・都市施設、市街地開発事業

┌市町村道等 幅員 16m 以上→4車線以上の幅員の数値

|公園 面積 4ha 以上→10ha 以上

|土地区画整理事業 面積 20ha 超 →50ha 超

└市街地再開発事業 面積 1ha 超 →3ha 超

- ② 市町村の定める都市計画と都道府県との調整のあり方

→都道府県の市町村に対する後見的関与は排除し、市町村に置かれる審議会は法定化する

など

## 2. 改正の概要

- ① 68年法で国から都道府県・市町村へ都市計画決定の権限を委譲し、配分した(都計15条)
- ② しかし、都道府県と市町村の権限のバランスの変革が必要  
→適正なバランスを目指す

## 3. 都市計画法上の機関委任事務の整理(都計87条の5)

- (1) 都市計画の決定等の事務を自治事務とする  
(ごく一部の例外のみが法定受託事務)
- (2) 条例・議会との関係
  - ① 都市計画と条例の関係
  - ② 都市計画への議会の関与

## 4. 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

- (1) 建設大臣の認可・都道府県知事の承認の「同意を要する協議」への改正
- (2) 都市計画の決定等に対する国又は都道府県の関与の視点の明確化

## 5. 市町村都市計画審議会の法定化

- (1) 市町村都市計画審議会の法定化
- (2) 市町村都市計画審議会の任意性
- (3) 市町村都市計画審議会の権能

## 6. 政令指定都市の都市計画決定権限の拡充(都計87条の2)

- (1) 政令指定都市の都市計画決定権限の拡充
- (2) 政令指定都市に委譲される都市計画決定権限の範囲
- (3) 政令指定都市による都市計画決定の手続

## 7. 市町村の都市計画決定権限の拡充・建設大臣の認可を要する都市計画の縮減

→地方自治法の改正と関連しないため、平成10年の改正により先行

- (1) 市町村の都市計画決定権限の拡充(都計15)

(2) 建設大臣の認可(同意を要する協議)を要する都市計画の縮減

## 第7. 住民訴訟改正について——資料 28)

### 1. 現行住民訴訟のシステム

住民が違法な公金支出をチェックするため、自治体の首長や職員を被告として訴訟

→市民オンブズマン制度、市役所見張番制度として定着

→情報公開制度と相まって大きな成果

### 2. 改正論

① 濫訴の危険を強調

② 個人の負担を強調し、職員の委縮をもたらすと批判

### 3. 改正は改悪?

## 第8. 住民投票の是非

## 第5章 小泉内閣の発足と都市再生への期待

### 第1. 01年4月 自民党総裁選挙(橋本 VS 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 6/21)

(竹中平蔵経済財政担当相)

——資料 29)

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

地方交付税の見直し・財源移譲

(4) 公共事業ビッグバン(大改革)

国土交通省独自案発表(平成13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、進ちょ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. 日中、日韓、日米、米中、中台の外交関係緊張化

① 日中(台湾李登輝ビザ問題、セーフガード問題、

ODA-政府開発援助-問題、領土問題、

教科書問題、靖国参拝問題)

② 日韓(教科書問題、靖国参拝問題)

③ 日米(戦域ミサイル防衛——TMD構想問題、基地問題、集团的

自衛権)

——映画「パールハーバー」の上映

- ④ 米中 (軍用機接触事故、台湾への潜水艦売却)
- ⑤ 中台 (軍事演習——軍事行動の可能性)

#### 第4. 国際関係緊張化

——アメリカの同時多発テロ発生 (平成13年9月11日)

- 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
- ⑤ 政治家・国民の役割を果たしているか

#### 第5. 都市再生

##### (1) 都市再生本部発足

——平成13年5月18日第1回会合

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 (4/26)

「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 (6/14)

- ゴミゼロ型都市への構築
- 東京湾臨海部における基幹的広域防災拠点の整備
- 中央官庁施設のPFIによる整備

→首都圏の都市再開発や環状道路整備事業など13事業を例示

###### ② 都心部の公務員宿舎敷地を民間に売却——大規模再開発

——容積率の緩和

###### ③ 道路特定財源から6000億円を都市再生に (塩川財務省)

(7/13)

##### (4) 総合規制改革会議——規制改革の基本方針 (7/24)

<都市再生について>

- ① 不動産市場の透明性の確保
- ② 都市に係る各種生の見直し
  - 容積率に係る制度の見直し
  - 合意形成ルールの明確化等による市街地再開発事業の迅速化
  - 市街地再開発事業の施行区域要件の見直し等
- ③ マンション建替えの円滑化

#### 第6. 小泉改革の評価

平成13年7月29日参議院選挙で自民党圧勝

- ① 都市再生と不良債権処理 (不動産担保) との連動をどうするのか?
- ② 民間資本投入による土地バブル再来への期待か?
- ③ 環境・市民・リサイクルなどに立脚した都市再生の必要性は?
- ④ 経済運営 (不況、株価) は?
- ⑤ 日本丸の行方は?



## 第6章 司法改革

### 第1. 背景

司法改革とは

明治戦後と並ぶ第3の変容期（日経新聞1998年11月24日）

2割司法とは

### 第2. その経過

#### 1. 1999年7月 司法制度改革審議会設置（13名の委員）

司法改革の好機を逃すな 法曹一元制はもう不可避だ

（毎日新聞1999年8月26日）

⇒（13名の委員・池田内閣の臨時司法制度調査会以来37年ぶり）

（テーマ）

- ・ 2割司法からの脱皮
- ・ 国民にとって身近で利用しやすい制度に
- ・ 法曹一元（弁護士から裁判官へ）
- ・ 陪審・参審制（グリシャムのリーガル・サスペンス映画と対比）

委員長 佐藤幸治（憲法）

中坊公平弁護士も委員

#### 2. 審議

2001（平成13）年6月 最終意見書を内閣府へ提出

（2年間の審議）

#### 3. その内容

〔最終意見書の骨子〕

- ・ 一般国民が刑事裁判に裁判官と共に加わる「裁判員」制を導入
- ・ 2004年度から法科大学院をスタート
- ・ 2010年ごろに司法試験合格者数を現在の3倍の年間3000人に
- ・ 民事訴訟の審理期間をおおむね半分に
- ・ 弁護士報酬を敗訴者が払う制度を一部導入
- ・ 被疑者に対する公的弁護制度を導入
- ・ 検察審査会の一定の議決に拘束力

#### 4. 今後の作業

司法制度改革推進本部（総理大臣を本部長に、全閣僚をメンバーに。顧問会議と事務局を置く）を、年内に設置し、3年以内の関連法の成立を目指す。

## 第5編 雑考・息抜き編

### 第1章 社説・コラム編

（99年11月12日～15日 第1回集中講義まで）

#### 第1. . . 社説・解説

1. 社説 世紀を築く1) 参加で「公」を立て直す（朝日新聞1999年5月4日）
2. 日米中韓の中高生比較 日本の若者未来に無関心 現状に満足、

向上心欠く（日経新聞1999年7月11日）

3. 論壇 大学生の国語力低下を憂う（朝日新聞1999年6月10日）
4. 社説 ほころび目立つ「建前」民主主義（読売新聞1999年8月15日）
5. 正論 事故のために規制を増やすな（産経新聞1999年9月6日）
6. 「自分で決める」嫌う社会 英国ではデモクラシー鍛える  
（朝日新聞1998年10月13日）
7. 正論 「勇気ある物語」が教えるもの 日本にライアン二等兵はいるか  
（産経新聞1998年10月14日）

## 第2. コラム

1. 線を引かずに本を読むとは（日経新聞1998年7月31日）
2. 「・・・したいと思います」（朝日新聞1998年7月10日）  
「・・・じゃないですか」（読売新聞1998年4月11日）
3. 鏡「婉曲話法が多様される社会は決して幸福な社会ではない」  
（日経新聞 1998年4月3日）
4. 余録「もってまわった言い回しは無駄だ」（毎日新聞1998年8月13日）
5. 和は、そんなに貴いか（読売新聞1998年9月19日）  
正論と現実（日経新聞1998年3月20日）  
「人並み」は捨てる（産経新聞1998年9月17日）
6. 窓「社会通念」（朝日新聞1998年2月26日）
7. 魅力ある都市（日経新聞1998年9月10日）

## 第2章 社説・コラム編——資料 101 の1～

（第1回集中講義から01年12月7日～10日今回の集中講義まで）

- 「21世紀を迎えて」——資料101の1. ～3.
  - ①01年1月1日 読売新聞 社説
  - ②01年1月1日 産経新聞「年頭の主張」
  - ③01年1月8日 朝日新聞 「どっこいニッポン6」
- 「01年 夏 参院選 自民党大勝」——資料101の4. ～5.
  - ①01年7月11日 朝日新聞 社説
  - ②01年7月30日 朝日新聞 社説
- 「道路特定財源見直し」  
01年5月19日 読売新聞 記事——資料101の6.
- 「特殊法人改革・民営化」  
01年11月5日 毎日新聞 「道路公団民営化問題」——資料101の7.
- 「都市再生・不良債権処理」——資料101の8. ～10.
  - ①01年5月20日 朝日新聞 社説
  - ②01年7月12日 日経新聞 記事
  - ③01年7月15日 朝日新聞 記事
- 「司法改革—司法制度改革審議会最終報告」  
01年6月13日 日本経済新聞「裁判迅速化へ具体像」—資料101の11.
- 「01年8月15日小泉首相靖国神社公式参拝の是非」  
01年8月20日 産経新聞 記事——資料101の12.
- 「1951年のサンフランシスコ講和条約締結から50年」  
01年9月7日 産経新聞 「講和50年と日米」——資料101の13.

- 「教育改革」————資料101の14. ～15.
  - ①00年3月17日 産経新聞 主張「教育国民会議」
  - ②01年4月5日 日本経済新聞 社説「学力低下の不安にどうこたえるか」
- 「触法精神障害者問題（大阪教育大付属池田小学校 宅間守児童殺傷事件）」
  - 01年9月15日 産経新聞 記事————資料101の16.
- 「西安事件」
  - 01年10月16日 日経新聞「張学良氏死去」————資料101の17.
- 「大崎善生の描く将棋の世界（『聖の青春』）」——資料101の18. ～19.
  - ①00年3月5日 産経新聞 記事 2)01年11月9日 朝日新聞 記事
- 「ネットで法律相談」
  - 01年10月20日 日経新聞 記事————資料101の20.
- 「長野県田中康夫知事 脱ダム宣言」
  - 01年2月25日 読売新聞 社説————資料101の21.
- 「死刑執行の公開（アメリカ）」
  - 01年6月12日 朝日新聞 記事————資料101の22.
- 「『日中再考』古森義久著」
  - 01年8月12日 産経新聞 記事————資料101の23.
- 「日本の若者のもつ未来像 国際比較」————資料101の24. の1)～3)
  - ①01年8月1日 朝日新聞 記事
  - ②01年8月2日 産経新聞 主張
  - ③01年8月2日 毎日新聞 余録
- 若者の言葉————資料101の25. ～26. .
  - ①00年10月1日 産経新聞 正論
  - ②01年1月22日 朝日新聞 「ニッポンのことば」

### 第3章 坂和章平による映画評論

1. 「イングリッシュ・ペイシエント」（1997年）
2. 「ワイルド・シングス」（1999年）
3. 「39（刑法第39条）」（1999年）
4. 「ライフ・イズ・ビューティフル」（1999年）
5. 「黒い家」（1999年）
6. 「聖なる嘘つき—その名はジェイコブ」（1999年）
7. 「宋家の三姉妹」（2000年）————資料102
8. 「グリーンマイル」（2000年）
9. 「ヒマラヤ杉に降る雪」（2000年）
10. 「エリン・プロコピッチ」（2000年）
11. 「2番目に幸せなこと」（2000年）
12. 「プルーフ・オブ・ライフ」（2001年）
13. 「スターリングラード」（2001年）
14. 「JSA」（2001年）
15. 「クイルズ」（2001年）
16. 「パール・ハーバー」（2001年）
17. 「山の郵便配達」（2001年）

18. 「アイズ ワイド シャット」(1999年)
19. 「ダブル・ジョパディー」(2000年) —————資料103
20. 「ザ・ハリケーン」(2000年)
21. 「13デイズ」(2000年)
22. 「ムルデカ」(2001年)
23. スーパー歌舞伎「新・三国志II-孔明篇-」(2001年)
24. 「アミスタッド」(1998年)
25. 「トレーニングデイ」(2001年)
26. 「GO」(2001年)
27. 「インサイダー」(2000年) —————資料104
28. 『法苑』(新日本法規出版の小冊子)に掲載された

#### 映画評論「弁護士のみでみる「映画評論」」

- その1 「『レインメーカー』にみるアメリカ法廷映画の面白さ」118号
- その2 「『金融腐蝕列島・呪縛』を考える」119号
- その3 「『プライベート・ライアン』と『梟の城』に見る「公と私」」120号
- その4 「陪審映画あれこれ」124号—————資料④

### 第6編 まとめ

#### 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

→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. 「都市づくりは百年の大計」の発想

##### 第3. 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)

→戦後55年の膨大な都市法のチェックと整理

——「まちづくり法実務体系」(H8年5月)の試み——資料⑨

###### (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、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4. 見つめ直しの視点

###### (1) 規制緩和、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?e t c. 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(1997年7月)中坊公平弁護士のスタンス

・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)

・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)参照

(2001年日経ビジネス人文庫)

(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』

産経新聞平成8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の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) 産経新聞「今、読みかえす坂の上の雲」連載中—是非読んでほしい

## 第2章 都市問題解決のための坂和提言

### 第1. 改正都市計画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. 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、そごう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3. 都市計画・再開発の分野での大胆な改革の必要性

(1) 都市計画決定の廃止・変更のルール必要性

○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

○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

○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の現場について、早急に不良の実態を明らかにする必要あり→久居駅前再開発もその1例

——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)。

——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ことを考えれば、不良再開発事業の実態を

把握している建設省はそれを公表し、公的資金を導入して救済する  
のか、それとも切り捨てるのかの基準を明確に国民に示すべき。

——不透明かつ場当たりの処理は大局を誤らせるもと。

(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

○再開発の独立採算制といってもその実態把握は難しい。

○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)。

○また、第三者による監査やコメントも議論のために必要。

(4) 管理運営会社のプロはなぜ生まれないのか?その必要性

○再開発完了後の管理運営はある意味ではおいしい仕事。

○しかし大体どこでもダメ。

○その原因は、まちづくり会社の素人性、無能力にあるのではないか。

第4. 震災復興まちづくりは?

①行政対住民の対立、②まち協の運営、③専門家の支援、④国家による  
経済的・法的支援などをテーマに総括が必要(丸6年半)

→本音で議論する必要あり。もはや風化か?

第3章 集中講義のまとめ

第1. 戦後55年の日本の本質的問題点の検討

(1) 戦後55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

(2) 戦後55年の日本の法体系の見直しと司法制度改革の必要性

○今なお文語体の民法

○借地借家法、労働法など社会法の見直し

○商法などスピーディな改正が必要

○政治改革、行政改革に続く司法改革は現実化するか?

法曹人口の増員、ロースクール、陪・参審制、裁判の迅速化など

——あまりにも国民の感覚とかけ離れた法律、司法の改革ができるか?

(3) まちづくり法を官僚(建設省)の手から国民のものにする必要性

○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

○政令、要綱、通達による官僚指導の改善の必要性

第2. なぜ弁護士として都市問題・土地問題に関与するか

① 日本の政治・経済を見る大きなバロメーター

② 日本の民主主義を考える大きなバロメーター

③ 日本のあらゆる法体系を考えるよき教科書

④ 理念と現実とのバランスを考えるよきテーマ

⑤ 「法的専門家かつ実践者」たる弁護士のテーマとして最適

第3. 今後の課題

(1) 戦後55年の日本の民主主義の見直しの必要性

⇒観客民主主義、問題点先送り体質、集団無責任体制の見直し

(憲法・集団的自衛権の見直し問題に注目)

(2) 戦後55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・石原慎太郎都知事の発言・行動をどう評価するか

(3) 政治的、経済的に日本の国際的地位が後退する中、今の若者が日本をどう舵取りするかが問われている。

① 民主主義と政治（政党）の機能は？

○ 聖域なき構造改革は進むか

○ 政党や国会の議論は機能しているか

② 経済不況の克服は？

国債発行枠30兆円、不良債権処理、世界同時不況、株安、特殊法人改革、失業率5%、中国経済1人勝ち etc.

③ アメリカ同時多発テロへの対応は？日本の国際的位置づけは？

憲法、集団的自衛権、自衛隊 etc.

④ 司法改革は？

法曹人口、ロースクール、法曹一元、裁判員制度 e t c . .

以 上