

第1編 自己紹介編(出版・論文)

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

第1 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 —— 弁護士坂和が行なった大学・各種団体等での講義・講演・シンポジウム等を掲載
5. 著書(単著・共著) —— 弁護士坂和が出版した著書を紹介
6. 論文・小論文など —— 弁護士坂和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 —— 弁護士坂和の新聞掲載記事を紹介
9. 坂和流時事評論・コラム —— 弁護士坂和が日々考えたことや思ったことを紹介
10. 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…
11. 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 ブログの開設

1. 06年3月6日「映画評論家兼弁護士坂和章平の映画日記」http://sakawa.exblog.jp/
2. 06年4月6日「弁護士坂和章平の旅行記」http://sakawa2.exblog.jp/

第2章 経歴・仕事・趣味等

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) 資料 201
・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 資料 1
(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) —— ビラ作りとアジ演説
(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。 資料 2-3
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、鳥谷ひとみ、BoA、
I WISH、sheilaまで)
3. 映画、演劇、ミュージカルの鑑賞+映画評論

・映画評論本の出版 —— 『SHOW-HEYシネマルーム』シリーズ —— 資料 2-3(前編)

- ①02年6月26日 『シネマルーム1』出版
- ②03年8月20日 『シネマルームII』(オール関西)出版
- ③04年4月30日 『シネマルームIII』(オール関西)出版
- ④04年11月15日 『シネマルーム4』(文芸社)
- ⑤04年12月25日 『坂和的中国電影大観——シネマルーム5』(オール関西)
- ⑥05年5月15日 『シネマルーム6』(文芸社)
- ⑦05年10月15日 『シネマルーム7』(文芸社)
- ⑧06年2月15日 『シネマルーム8』(文芸社)
- ⑨06年7月 『シネマルーム9』(文芸社)

・映画評論の原稿執筆依頼

- ①連載:産経新聞大阪府下版「That's ナニワのエンタメ」(月1回) —— 資料 200
- ②朝日新聞04年2月13日「ニューオーリンズ・トライアル」

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)
①00年8月 大連
②01年8月 西安・敦煌
③03年11月 北京
④04年4月 杭州・紹興・烏鎮
⑤04年6月 桂林・深圳・広州
⑥04年11月 雲南省(西双版纳・昆明・麗江・大理)
⑦05年3月 台湾
⑧05年10月 青島・済南・曲阜・泰山
⑨06年3月 上海・杭州・烏鎮・無錫・鎮江・揚州・蘇州・周庄
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(共著)
2. 84年5月 大阪駅前ビル商人デモ —— 大阪駅前問題研究会参加
⇒ 85年8月『苦悩する都市再開発』出版(共著)
3. 84年9月 阿倍野再開発訴訟提起
⇒ 89年2月『阿倍野再開発訴訟の歩み』出版(共著)
4. 87年7月 『岐路に立つ都市再開発』出版(共著)

<その問題意識>

- (1) 大阪駅前問題研究会での学習から再開発そのものに興味をもった
 (2) 具体例(133例)の分析(土地・人・カネ・床の視点から)
 (3) 都市再開発が岐路に立っていることを指摘
 ⇒ 改善の方向を実験的にプロポーザル
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) 資料4
- <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 資料5の1
- <その問題意識>
 (1) まちづくり法の知識ではなく、切り口を示す
 (2) 戦後55年の検討(総括)と今の学生(若者)の問題意識
 (3) 学生(若者)と民主主義、政治、経済、社会、まちづくりをどう結びつけるか
9. 01年6月 『Q&A 改正都市計画法のポイント』出版(共著) 資料6
- <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 資料6の2
- <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 資料7
- <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交換手法を手本
 (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 権利交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6月『実況中継 まちづくりの法と政策III』出版 資料5の3
16. 04年11月 『Q&Aわかりやすい景観法の解説』出版
17. 05年4月 『実務不動産法講義』出版 資料8
15. 05年12月 愛媛大学法文学部で「都市法政策」4日間集中講義
 ⇒ 06年秋『実況中継 まちづくりの法と政策PART4』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」)
 ・01年5月 日本不動産学会「実務著作賞」受賞
 (「実況中継 まちづくりの法と政策」)

第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~05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 ③03年12月5日~8日
 ②01年12月7日~10日 ④06年12月2日~5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18日、5月17日、6月21日、7月12日
 ②04年4月17日、5月16日、6月19日、7月10日
9. 関西学院大学司法研究科(法科大学院)・「都市法」集中講義
 ①04年8月7日、21日、28日、9月4日
 ②05年7月30日、8月27日、9月3日、10日
 ③06年7月29日、8月5日、12日、26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
—— 弁護士観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)
16. 建築家協会震災10周年記念講演 パネラー (05年2月5日)
17. 松山市ともに未来を拓く会講演「まちづくりの法と政策—JR松山駅高架事業から」
(05年8月20日)
18. 社団法人不動産協会「アスベストの法的問題と対策について」(05年11月11日)
19. 加古川商工会議所不動産金融部会「実務不動産法講義」
(05年11月21日、06年1月30日、3月27日)
20. 岐阜県地方自治大学校まちづくり支援士養成セミナー「まちづくりに関する法と政策」
(06年1月19日)
21. 産経新聞大阪本社法務セミナー「あなたの家は大丈夫?—耐震強度偽装問題から」
(06年8月15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. 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
3. 05年8月15日『がんばったで!31年ナニワのオッチャン弁護士評論コラム集』(文芸社)
4. 05年10月3日『いまさら人に聞けない「交通事故示談」かしこいやり方』(セルバ出版)

資料9

5. 06年出版予定 『景観紛争の上手な対処法』(民事法研究会)
6. 構想中 『映画と法律』(c.f.『シネマで法学』)

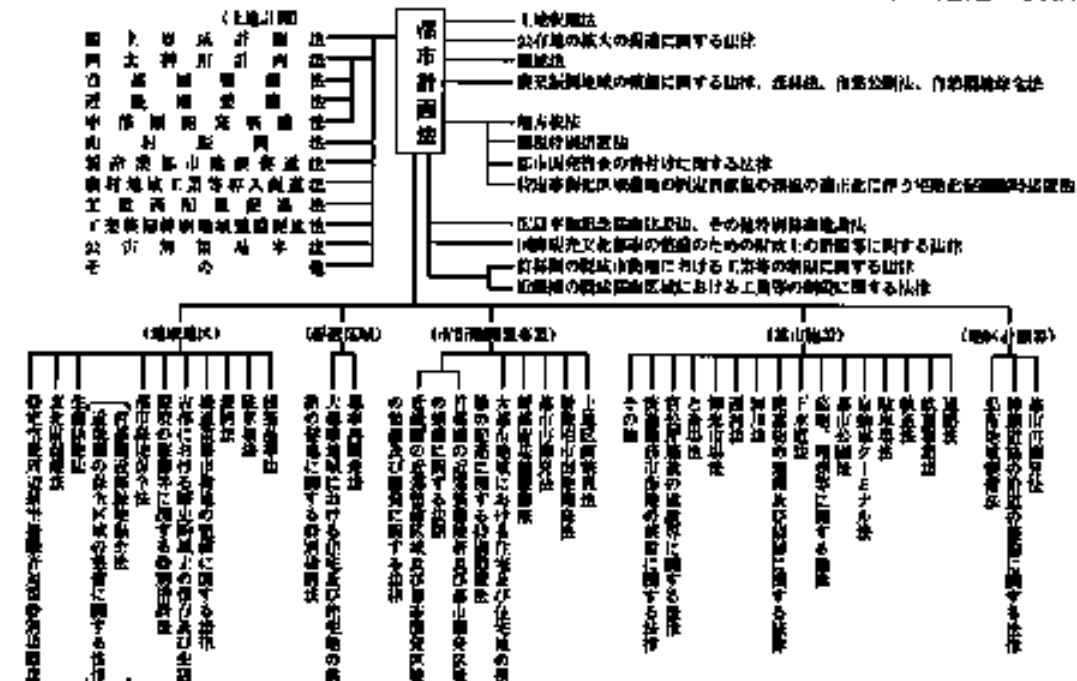
第2編 日本の都市法制の体系とその特徴

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) 資料4(前掲)
- 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 PART II』(02年 日本評論社)
- ④ 坂和章平『実況中継 まちづくりの法と政策 PART III』(04年 日本評論社)
- ⑤ 坂和章平『実況中継 まちづくりの法と政策 PART 4』(06年秋出版予定 文芸社)

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



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)
 - 白地帯(451万ha)
 - 都市計画区域外(2805万ha)
 - <97年3月末現在>
 - (但し、03年3月末現在、都市計画区域995万ha、市街化区域144万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・民間資本の利潤追求
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～87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、条例による上乗せ・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）（87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、建築基準法の大規模改正（1993（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 96年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 98年6月 中央省庁等改革推進本部発足（本部長 橋本首相）
- ⑥ 98年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 95年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 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 加藤敏一の反乱（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ネット ⑤税制

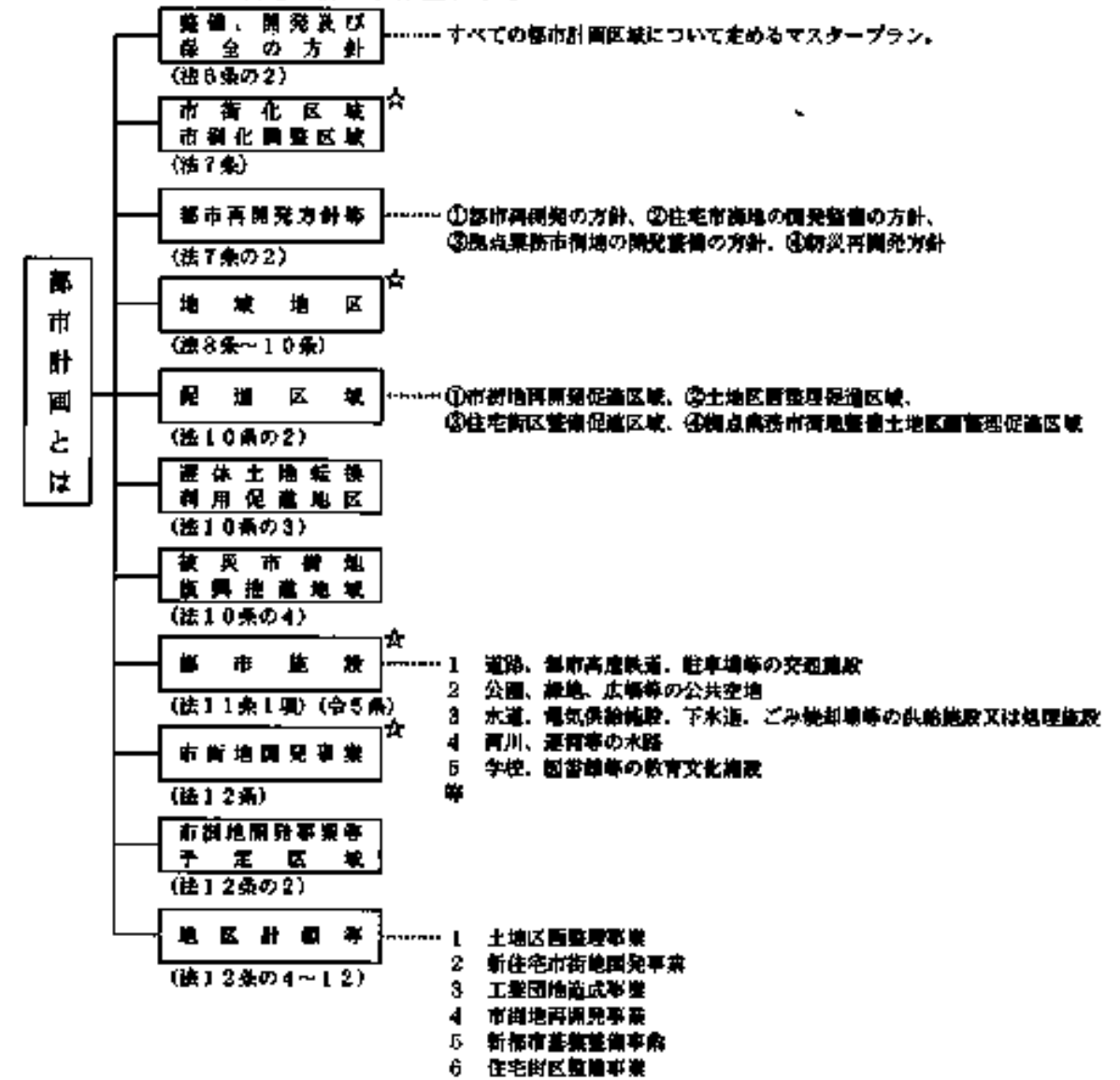
第11 小泉内閣の発足（01年4月）⇒ ⑨ 総編（49頁）以降を参照

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）



2. 地域地区の種類

- ・用途地域
- ・特別用途地区
- ・員数地区
- ・駐車場整備地区

- ・特定用途制限地域（平成12年創設）
- ・特例容積率適用地区（平成16年創設）
- ・高層住居誘導地区
- ・高度地区
- ・高度利用地区
- ・特定街区
- ・都市再生特別地区（平成14年創設）
- ・防火地域
- ・準防火地域
- ・特定防災街区整備地区（平成15年創設）
- ・景観地区（平成16年創設）
- 3. 用途地域の種類（4→8→12）（住居系は平成4年改正で3→7）（都計8条1項）
 - ・第1種低層住居専用地域
 - ・第2種低層住居専用地域
 - ・第1種中高層住居専用地域
 - ・第2種中高層住居専用地域
 - ・第1種住居地域
 - ・第2種住居地域
- 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観光地区
 - ⑦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）
 - ・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域、⑩商業専用地域、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を廃止。
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）

- ・臨港地区
- ・歴史的風土特別保存地区
- ・歴史的風土保存地区
- ・緑地保全地域（平成16年創設）
- ・特別緑地保全地区（平成16年創設）
- ・緑化地域（平成16年創設）
- ・流通業務地区
- ・生産緑地地区
- ・伝統的建造物群保存地区
- ・航空機騒音障害防止地区
- ・航空機騒音障害防止特別地区
- ・準住居地域
- ・近隣商業地域
- ・商業地域
- ・準工業地域
- ・工業地域
- ・工業専用地域

- 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令がある
 - (2) 更新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) 更新・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) 「整備保」（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 事業の実際と特徴（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、法的な位置づけが不明確で問題あり。

⇒ 法的な位置づ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) 計画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) 連続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2章第8（13頁）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。

- (3) 区画整理会社の創設（平成17年改正）

⇒ 市街地再開発事業の再開発会社制度を区画整理事業にも採用

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。
- (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 (市街化調整区域内の追加)
- ・平成10年改正法 (小規模な開発を誘導する市街化調整区域の追加)
- ・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4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の促進に関する法律 (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) に対する生活再建措置が不十分

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 市街化区域と市街化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
 - ア 用途地域の細分化と特別用途地区の増加
 - イ 特別用途地区の種類追加
 - ウ 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 福川内閣登場（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
 - ① 第1次勧告（96年12月） ② 第2次勧告（97年7月）
 - ③ 第3次勧告（97年9月） ④ 第4次勧告（97年10月）
 - ⑤ 第5次勧告（98年11月）
- 第5 地方分権一括法（99（平成11）年7月成立、00（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

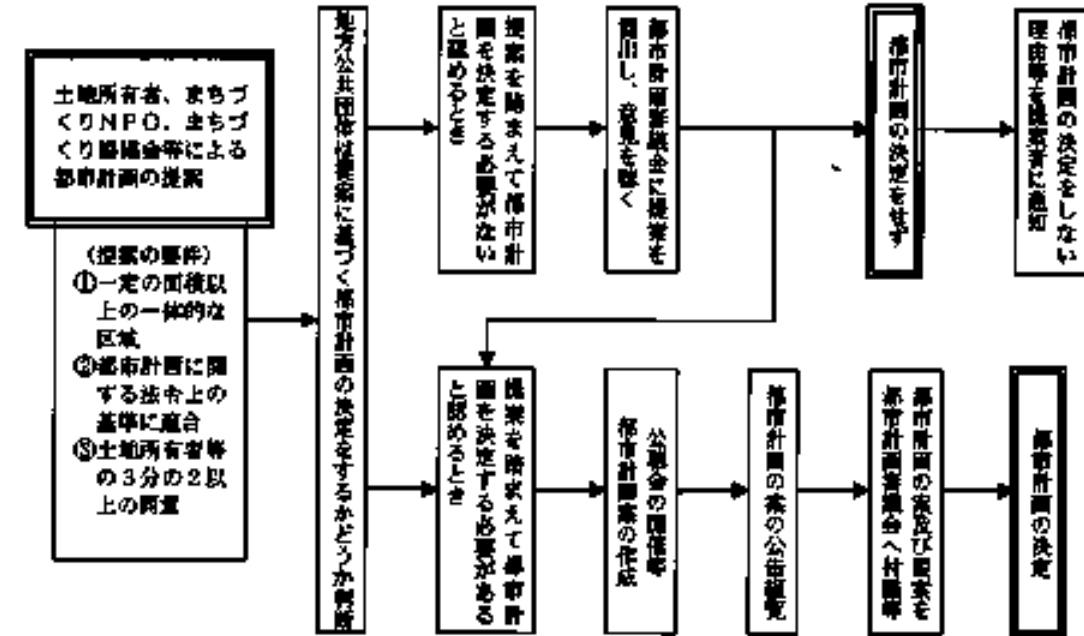
第5章 都市再生特別措置法（小泉都市再生）

- 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（平成16年改正）

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



- 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）（建基52条）

容積率＝「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合」

(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
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	50、60、80、100、150、200%	50、60、80、100、150、200%
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	100、150、200、300%	100、150、200、300、400、500%
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 工業地域	200、300、400%	100、150、200、300、400、500%
工業専用地域 工業市用地域	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）（建基53条）

建ぺい率＝「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合」

(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
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 工業専用地域	20、40、50、60%	20、40、50、60%
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 準工業地域	80%	50、60、80%
近隣商業地域	80%	80、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
第一種住居地域 第二種住居地域 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	—

3. 敷地規模の最低限度の拡充（敷地規模制限）（建基53条の2）

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
第一種低層住居専用地域 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）（建基56条1項）

⇒ c.f. 第一種・第二種低層住居専用地域は絶対高さ制限あり（建基55条）

(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
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	1.25	1.25
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 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
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	—	—
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 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）（建基56条の2）

日影の測定面の高さ（条例で定める）

用途地域	現行	改正後
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	1.5m	1.5m
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域	4m	4m、5.5m

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 都市計画法制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景観地区、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

3. 平成16年制定の景観法による委任条例の拡大

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 急激な都市化に対する規制・防弊を趣旨に法の目的を補完する条例。

開発許可制度(68年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が中心。

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」、実面市、神戸市、鎌山市、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9 景観法による委任条例 ⇒ 4 第9章(25頁)を参照

第8章 マンション建替え円滑化法の制定

第1 マンション建替え円滑化法の制定とその意義

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(02(平成14)年12月成立、03(平成15)年6月施行)

⇒ 03年12月、新千里桜ヶ丘住宅(大阪府豊中市)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

⇒ 06年7月、旭ヶ丘第2住宅団地(大阪府豊中市)の建替えが完了(近畿初適用第1号)

2. その意義

① 「権利変換」の手法を採用

② 建替え決議に「多数決原理」を採用

⇒ 「5分の4以上」・建替え決議(改正区分所有法62条1項)

・団地内の建物の一括建替え決議(同法70条1項)

「4分の3以上」・建物の一部が滅失した場合の復旧決議(同法61条5項)

・団地内の建物の建替え承認決議(同法69条1項)

3. マンション建替え事業

(1) 建替えの手法

① 区分所有法に基づく法定建替え

② 任意建替え(全員合意)

③ マンション建替え円滑化法による建替え

④ 市街地再開発事業による建替え(都市再開発法)

私法

公法

(2) 事業方式

①自主再建方式、②事業代行方式、③土地建物譲渡方式(等価交換方式)、④借地マンション方式

第2 大阪府吹田市の千里桃山台第2団地の建替え事業

1. 団地の概要

名称	千里桃山台第2団地住宅
所在地	大阪府吹田市桃山台1丁目1番の3
敷地面積	36,776.94㎡(登記簿記載面積) 36,825.20㎡(実測面積)
用途地域	第1種中高層住宅専用地域
地域地区	第2種高度地区、宅地造成規制区域
容積率	200%
建ぺい率	60%

2. 設計の概要

	従 前	建替え計画
規 模	鉄筋コンクリート造5階建て	鉄筋コンクリート造6階~15階建て
棟 数	17棟、集会所	9棟、共用棟
戸 数	380戸	769戸
建築面積	6,016.8㎡	16,484.76㎡(建ぺい率45.56%)
延べ床面積	24,638.95㎡	70,489.90㎡(容積率194.80%)
住戸専有面積	3LDK 88.45㎡ 3DK 54.72㎡	2LDK~5LDK 55.56~136.27㎡
竣 工	1969(昭和44)年3月末	2007(平成19)年10月引渡予定
事 業 者	—	リクルートコスモス

3. 事業方式および費用の概算額

(1) リクルートコスモスとの間における全部譲渡方式による等価交換事業

⇒ 05年4月の鑑定評価(試算額)

・3LDK 2270万円 ・3DK 1840万円

⇒ 05年8月時点の基本協定書(案)

<等価交換を受ける場合>

(従前資産の土地評価額) (建替え付加金)

・3LDK 2516万6000円 + 185万円 = 2701万6000円

・3DK 2040万2000円 + 150万円 = 2190万2000円

<転出する場合>

・3LDK 2283万8000円 ・3DK 1851万4000円

(2) 建築に要する費用は約152億円 ⇒ リクルートコスモスが全部譲渡を受けたうえで負担

(3) 総事業資金は約248億円

⇒ (内訳) ①敷地利用権および区分所有権の評価額 約82億円

②リクルートコスモスが提出する概算額 約165億円

4. 経過

(1) 03年7月 リクルートコスモスを共同事業予定者に選定

(2) 05年3月6日 一括建替え決議成立(3・6決議)

⇒ 円滑化法は活用せず、全員合意の等価交換事業で推進

(3) 05年4月初旬 催告(区分所有63条1項)

(4) 05年6月26日 円滑化法にもとづかない「建替え組合」を設立

(5) 05年7月～ 充て請求(区分所有63条4項)

5. 今後のスケジュール

(1) 05年9月末 住戸明渡し(→11月13日に変更)

(2) 05年9月末～ 旧建物の解体撤去 ⇒ 全戸の明渡しは未了。解体工事スタートできず。

(3) 06年1月～ 新建物の建設工事

(4) 07年10月末 新建物への再入居

6. 本件建替えの問題点

① 3・6決議の有効性

⇒ 無効原因の有無(後述のとおり)

② 反対派の数

⇒ C12棟における議決権行使書や委任状の問題は?

③ 事業方式(等価交換方式)の妥当性

⇒ なぜ円滑化法を使わないのか?

④ 建替え組合の「デタラメ性」

⇒ 民法上の「建替え組合」を2分の1以上の賛成で設立できる?

⇒ 反対者も「強制的」に加入?

⇒ 区分所有法84条の解釈は?

⇒ 代表者は?

規約16条「理事長兼委員長」vs17条「理事長兼実行委員長」

cf. 4月24日に配布された旧規約15条「委員長」

⑤ 借家権問題、抵当権抹消問題をどう解決するのか?

7. 訴訟

(1) 総会決議無効確認等請求訴訟(大阪地裁平成17年(ワ)6745号)

(原告)区分所有者1名 (被告)管理組合、建替組合

⇒ 05年7月12日に提訴。05年9月15日第1回弁論。7回の弁論準備期日

⇒ 後記(3)の所有権移転登記請求訴訟の和解を受けて06年6月8日に訴え取下げ

(2) 占有移転禁止仮処分に対する保全異議申立(大阪地裁平成17年(モ)51980号)

(申立人)区分所有者1名 (被申立人)株式会社リクルートコスモス

⇒ 06年8月9日に仮処分決定、8月11日執行

⇒ 05年8月23日に保全異議申立。4回の審尋期日

⇒ 06年2月8日に認可決定(区分所有者の異議は認められず)

(3) 所有権移転登記請求訴訟(大阪地裁平成17年(ワ)8025号)

(原告)株式会社リクルートコスモス (被告)区分所有者1名

⇒ 05年9月26日第1回弁論。その後5回の弁論期日の後、3回の和解期日

⇒ 06年6月8日和解成立

(4) その他

① 総会決議無効確認訴訟は、上記(1)とは別の区分所有者が原告となって提訴される?

② 占有移転禁止仮処分は、上記2訴訟の当事者となっている区分所有者のほかにも、6名の区分所有者に対しても行われた?

③ 所有権移転登記請求訴訟は、上記訴訟のほかにも4件の訴訟が係属している。

⇒ 多発する訴訟により事業が遅れることは必至

⇒ 06年2月16日、4件のうち2件について和解成立

8. 論点

(1) 建替え決議は5分の4以上の賛成で成立(区分所有62条1項、70条1項)

⇒ 5分の1の反対者の闘いの方向性は?

⇒ 千里桃山台第2団地のケースではバラバラ

<坂和説>

① 決議無効の訴訟を提起 ⇒ 負けてもともと(無効原因は難しい)

② 反対派の数を増やす ⇒ 5分の1以上に(数票の差だけ)

③ 再度総会を開いて建替え決議をやり直す ⇒ 結果として事業中止

<居座り派(宣告の会)>

明渡しを拒否して居座ることにより事業を頓挫させる?条件闘争?

<ゲリラ派(参加者の会)>

事業計画を大幅に変更させる?

(2) 無効原因の有無

⇒ (実体面) 事業内容や円滑化法不採用についての説明不足による公序良俗違反?

(手続面) 議決権行使書の事前開封や白紙委任状の問題あり?

(3) 建替え組合の設立

⇒ 建替え参加者の「2分の1以上の賛成」で成立の法的根拠は?

⇒ 法的な問題点は明らか

(4) 名称使用の適法性(円滑化法8条)

⇒ 訴えの利益は?

(5) 建替え決議における決議事項の拘束力

- ⇒ 区分所有法70条3項は5項目の決議事項を規定
- ⇒ 法定の決議事項以外の項目を決議した場合、その拘束力は?
- ⇒ 千里桃山台第2団地のケースでは「事業方式等に関する事項」として等価交換事業で行うことを決議している。
- (6) 管理組合の解散
 - ⇒ 総会決議により明渡期日である11月13日をもって解散することの不当性
 - ⇒ その法的根拠は?

第9章 景観法の制定

資料 17

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

- 04年6月18日 成立
- 04年12月17日 一部施行(3章以外)
- 05年6月1日 全面施行

⇒ 地方公共団体による活用は?

3. 景観法の概要とその意義

(1) 概要

① 景観行政団体(景観法7条1項)

- ⇒ ④政令指定都市・中核市、⑤都道府県知事の同意を得た市町村、⑥都道府県
- 06年6月1日現在、222の地方自治体(④15・86、⑤124、⑥47)

② 景観計画と景観計画区域(景観法8条)

- ⇒ 近江八幡市の取組み
- ・05年9月1日、「水郷風景計画」を施行(全国初)
- ・06年1月26日、その水郷が「重要文化的景観」の第1号として選定

③ 景観地区と準景観地区(景観法61条、74条)

④ 景観重要建造物と景観重要樹木(景観法19条、28条)

⑤ 景観重要公共施設(景観法47条)

⑥ 景観協定(景観法81条)

(2) 意義

- ① わが国はじめての景観に関する総合的な法律
- ② 「良好な景観の形成」のために各種の制度を新設
- ③ 建築物等の「形態意匠」の制限が可能
- ④ 多くの領域で条例に委任(23の領域)
- ⇒ どこまで根付く?地方公共団体の「やる気」は?

(3) 施行1年(06年6月1日)

- ・真穂町(神奈川県) — 06年6月に景観計画策定(マンション乱開発防止)
- ・小田原市(神奈川県) — 05年12月に景観計画策定(小田原城周辺の景観保護)
- ・日光市(栃木県) — 街並みの背景となる山林を景観重要樹木に指定すること検討
- ・京都市 — 06年3月30日、京町家を景観重要建造物に指定(全国初)

資料 21

第10章 まちづくり三法の見直し

1. まちづくり三法(平成10年)

- ① 中心市街地活性化法 ⇒ 「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」(平成10年法律92号、平成10年7月施行)
- ② 大店立地法 ⇒ 「大規模小売店舗立地法」(平成10年法律91号、平成12年6月施行)
- ③ 都市計画法 ⇒ 平成10年改正、平成12年改正

2. まちづくり三法の見直し

まちづくり三法の制定をはじめとする各種の取組みにもかかわらず、土地バブル崩壊後の経済不況が続いた98(平成10)年以降も中心市街地の衰退はとどまることなく逆に深刻化。

⇒ 06年2月6日、次の法律案を閣議決定

- ① 「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律案」
 - ⇒ 都市計画法、建築基準法の改正
 - ⇒ 国土交通委員会で審議。5月24日に可決成立し、6月31日に公布。
- ② 「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律の一部を改正する等の法律案」
 - ⇒ 中心市街地活性化法の改正
 - ⇒ 経済産業委員会で審議。5月31日に可決成立し、6月7日に公布。

3. 見直しの概要

(1) 都市計画法等の改正

- ① 準都市計画区域の拡充(都計5条の2)
- ② 開発整備促進区の創設(都計12条の5、12条の12、13条)
- ③ 都市計画の決定手続の充実(都計19条、21条の2、87条の2)
- ④ 開発許可制度の見直し(都計29条、34条)

(2) 建築基準法の改正

- ① 一定の大規模な店舗等に係る規制の合理化(建基48条、別表第2)
- ② 開発整備促進区内の制限の緩和(建基68条の3)

(3) 中心市街地活性化法の改正

- ① 法律名を「中心市街地の活性化に関する法律」と変更
- ② 基本理念の創設
- ③ 国、地方公共団体及び事業者の責務規定の創設
- ④ 中心市街地活性化本部の設置
- ⑤ 内閣総理大臣による基本計画の認定制度の創設 → 支援措置を大幅拡充

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巻 大阪地判昭和61年3月26日
- ・第2巻 大阪高判昭和63年6月24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。

⇒ 国立市は東京高裁に控訴。

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）⇒ 市民側の訴えを不合法として却下。

(3) 最高裁 最判平成17年6月23日 ⇒ 市民側の上告を棄却。

3. 建築物撤去等請求訴訟（住民vs事業主）

(1) 1審 東京地判平成14年12月18日

⇒ 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。

(2) 2審 東京高判平成16年10月27日（逆転）

⇒ 景観利益・景観権について「個人の人格的利益とはいえない」として1審の事業主側敗訴部分を取り消し、市民側逆転敗訴の判決を下した。

(3) 最高裁 最判平成18年3月30日

⇒ 景観利益をはじめ認められたものの、その侵害は認めず上告棄却

第2 名古屋白壁地区等マンション事件

名古屋地判平成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 武蔵川マンション事件

武蔵川を中心とする「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（緩岸から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

⇒ 04（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。

⇒ 05（平成17）年1月17日 却下決定（住民側は即時抗告せず確定）

第4 小田急高架事業認可取消事件

1. 東京地判平成13年10月3日（判タ1074号91頁）

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18日（道転）（判自249号46頁）

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

3. 最判決平成17年12月7日（判タ1202号110頁）

論点回付により、違法性の有無の判断に先立って原告適格を審理。

⇒ 従来の最高裁判例を大きく変更。東京都の環境影響評価条例（アセスメント）が定める「対象事業の関係地域」内に住む住民に原告適格を認めた。

⇒ 行政事件訴訟法の平成16年改正により、9条（原告適格）に2項を追加。

第5 林試の森公園事業認可取消訴訟

1. 東京地判平成14年8月27日（判時1836号52頁）（藤山雅行裁判長）

事業認可処分取消し。公園都市計画事業認可処分（平成8年）の前提となる都市計画決定（昭和32年）において、隣接する公有地を計画区域に組み入れずに私有地を組み入れたのは、公用負担の基本理念に違反し、行政の裁量権の逸脱が認められる。

2. 東京高判平成15年9月11日（道転）（判時1845号54頁）

住民側が逆転敗訴。公用負担の観点は都市計画を策定するうえで絶対的なものとは解されず、都市施設の適切な規模や配置は行政庁の広範な裁量にゆだねられている。

⇒ 住民側は上告。最高裁は06年7月10日に弁論期日を開くことを決定。

第6 西大阪延伸線事件

1. 大阪地判平成18年3月30日

住民側の請求棄却。沿線住民が、鉄道事業法にもとづく国土交通大臣の工事施行認可（※都市計画決定ではない）の取消しを求めた。

⇒ 住民側は控訴

2. 06年6月13日、住民側は、都市計画法にもとづく大阪府知事の事業認可の取消しを求めて提訴。

第7 宝塚パチンコ条例事件

「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8 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き、近接住民に原告適格を認めた。

第9 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（確定）

3. 05（平成17）年9月15日、国交省は収用申請を取下げ

⇒ 計画発表から40年目で白紙へ

第10 その他

1. 民間の指定確認検査機関による建築確認の事務の帰属（最終平成17年6月24日）
指定確認検査機関による確認に関する事務の帰属する行政主体は、当該確認に係る建築物について確認をする権限を有する建築主事が置かれた地方公共団体である。
2. 京都自宅改修訴訟（裁判平成18年6月12日）
違法建築になる自宅改修計画を持ちかけられ、借入金が返済不能となった土地所有者が、積水ハウスとみずほ銀行（旧第一勧業）に対して、建築基準法上の問題についての説明義務違反があるとして損害賠償を請求。
⇒ 最高裁は、積水ハウス側に説明義務違反があるとして、土地所有者の請求を棄却した控訴審判決を破棄して、大阪高裁に差し戻した。

資料 35

第6編 建築基準法をめぐる諸問題

第1章 建築基準法は何を定めているか

第1 前提となる基礎知識——その1

1. 建築基準法ってどんな法律
 - ① 建築基準法ってどんな法律
 - ② 建築基準法の目的と構成は
 - ③ 建築基準法の関連法規は
 - ④ 建築基準法が適用されない建築物は
 - ⑤ 建築基準法改正の系譜は
2. 建築基準法のしくみは
 - ① 建築行政を司る役所のシステムは
 - ② 特定行政庁とは
 - ③ 建築主事とは（4条）
 - ④ 建築監視員とは（9条の2）
 - ⑤ 建築審査会とは
 - ⑥ 建築確認とは（6条）
 - ⑦ 建築確認が必要な建築物は
 - ⑧ 建築確認申請の手続の流れは
 - ⑨ 指定確認検査機関とは（6条の2）
 - ⑩ 確認検査員とは（77条の2、4）
 - ⑪ 性能規定とは
 - ⑫ 型式適合認定制度とは
3. 建物が建てられる用途・形態制限（都市計画区域内）とは（4編第6章（18頁）参照）
 - ① 道路ってどういう道路のこと
 - ② 敷地に対する道路規制（43条）
 - ③ 容積率の意味・制限内容は（52条）
 - ④ 建ぺい率の意味・制限内容は（53条）
 - ⑤ 敷地面積の最低限度は（53条の2）
 - ⑥ 外壁の接合は（54条）
 - ⑦ 絶対高さ制限は（55条）
 - ⑧ 斜線制限とは（56条）
 - ⑨ 日影による高さ制限は（56条の2）
 - 前面道路による斜線制限
 - 隣地境界線からの斜線制限
 - 北側境界線からの斜線制限
4. 建築基準法が定める防火・耐震のしくみは
 - ① 防火地域・準防火地域とは
 - ② 耐火建築物・準耐火建築物とは
 - ③ 構造強度制限とは（20条）
 - ④ 構造計算とは（令81条）
 - ⑤ 新耐震基準とは——1971（昭和56）年改正で導入
5. 「街づくりのための基準」の読み解き方は
 - ① 総合設計制度とは（59条の2）
 - ② 一団地認定制度とは（86条1項）
 - ③ 連担建築物設計制度とは（86条2項）
 - ④ 建築協定の意味・役割は（69条）

第2 前提となる基礎知識——その2

1. 違反建築物に対する対応は（9条）
 - ① 工事の施行停止命令とは（1項命令）

- ② 仮の使用禁止、使用制限の命令とは（7項命令）
 - ③ 違反が明らかな場合の緊急命令とは（10項命令）
 - ④ 行政代執行ができる場合とは
 - ⑤ 違反建築物に水道・電気・ガスを供給しないことは違法か
 - ⑥ 建築中に手抜き工事があった場合（違反建築）における法律問題は
 - ⑦ 建築基準法上の罰則とその効用は
2. 既存不適格建築物に対する対応は（3条）
 - ① 既存不適格建築物とは
 - ② 既存不適格建築物の建替え、増改築は

第2章 民法・品確法が定める担保責任

1. 民法が定める担保責任
 - (1) 売買の瑕疵担保責任は（民570条、586条）
 - (2) 賃貸の瑕疵担保責任は（民634条）
2. 品確法が定める担保責任
 - (1) 品確法制定の意義は
 - (2) 品確法における瑕疵担保責任の特例は（品確94条、95条）
3. 民法以外に一般に活用されてきた建物の品質・性能の保証
⇒ 品確法における性能評価書の意義とその効用（品確3章）

第3章 姉歯問題・東横イン問題にみる建築基準法の問題点

第1 耐震強度偽装事件（姉歯問題）の全貌

1. 経過
 - (1) 05年10月22日 イーホームズはユーザーに姉歯建築士の構造計算書の改ざんを報告
 - (2) 05年10月25日 姉歯建築士は小嶋社長らに偽装を認める。
 - (3) 05年10月28日 ユーザーはグランドステージ譲渡の引渡し開始
 - (4) 05年11月17日 国交省は姉歯建築士による構造計算書の改ざんを発表
 - (5) 05年11月29日 イーホームズ、木村建設、ユーザーの社長らを参考人招致
 - (6) 05年12月2日 総研は関与を否定
 - (7) 05年12月5日 国交省は姉歯建築士を建築基準法違反で告発
 - 12月7日 国交省は姉歯建築士の免許取消しを決定
 - (8) 05年12月14日 姉歯元建築士は東議院の証人喚問で木村建設側の圧力を証言
 - (9) 06年1月17日 ユーザー小嶋社長らを証人喚問
 - (10) 06年3月31日 建築基準法の改正法案を閣議決定
 - (11) 06年4月17日 木村建設元社長を任意聴取
 - 4月18日 ユーザー社長を任意聴取
 - (12) 06年4月26日 姉歯元建築士、木村建設元社長、イーホームズ社長らを一斉逮捕
- ⇒ すべて別件逮捕

2. 事件の背景

- (1) 首都圏はマンション建設ラッシュ
⇒ 開発会社による価格競争。用地コストが増大した場合は施工費用を削って分譲
- (2) 99年に建築確認業務を民間開放
⇒ 04年度には建築確認の半数以上を民間検査機関が実施

3. 詐欺立件へ3つの壁（“本丸”は販売責任）

- ① 「意図」 → 裏付ける供述なし
- ② 強度鑑定 → 予想以上に困難
- ③ 構造計算 → 方法で異なる結果

＜構造計算のメニュー＞

↑ 構造 ↓	① 許容応力度等計算	
	ルート1	許容応力度計算（令82条）
	ルート2	許容応力度計算+層間変形角制限+剛性率・慣性率計算 （令82条） （令82条の2） （令82条の3）
	ルート3	許容応力度計算+層間変形角制限+保有水平耐力計算 （令82条） （令82条の2） （令82条の4）
	② 限界耐力計算（令82条の6）	
	③ エネルギー法（令81条ただし書、平17年国交省告示631号）	
	④ 時刻応答解析（令81条の2、平12年建設省告示1461号）	

＜図表 鉄筋コンクリート造の建築物が採用できるメニュー＞

	①			②	③	④
	ルート1	ルート2	ルート3			
高さ≤20m	○	○	○	○	○	○
20m<高さ≤31m(※)	×	○	○	○	○	○
31m<高さ≤60m(※)	×	×	○	○	○	○
60m<高さ	×	×	×	×	×	○

（※）昭55・11・27建設省告示1790号が定める特定建築物

- ⇒ ①ルート3の保有水平耐力計算と②の限界耐力計算がキーワード。
- ⇒ 耐震強度が偽装された計算方法は保有水平耐力計算。限界耐力計算で再計算して十分な耐震強度が確認されたケースあり。

4. 現在の局面とその見通し

- (1) 06年5月17日 ヒューザー小嶋社長を詐欺容疑で逮捕（不作為の詐欺）
⇒ 木村建設木村元社長も再逮捕
- (2) 06年5月17日 姉齒元建築士ら5名を起訴
⇒ 姉齒元建築士 → 建築士法違反幫助（名義貸し）
木村建設木村元社長・篠塚支店長 → 建設業法違反（決算書類偽造）
イーホームズ藤田社長 → 電磁的公正監査原本不実記録（架空増資）
- (3) 06年5月24日 国交省は確認検査員18人を処分（登録の消除、業務禁止）
⇒ イーホームズは指定確認検査機関の指定取消し（全国初）
日本ERIは業務停止命令、その他2機関は監督命令
- (4) 06年6月7日 小嶋被告を詐欺罪で起訴、木村被告も詐欺罪で追起訴
⇒ 姉齒被告を建築基準法違反容疑で追起訴（構造計算書の改ざん）
木村建設側の圧力なし → 国会証言の偽証でさらに立件？
- (5) 06年6月8日 総研の詐欺での立件は断念 → 一連の捜査はほぼ終結？
- (6) 公判の行方は？

5. 耐震偽装をめぐる民事事件

- (1) 05年11月24日 木村建設は自己破産申立を表明
⇒ 12月2日、破産手続開始決定

- (2) 06年1月30日 ヒューザー → 18自治体（損害賠償139億円）
1月31日 ヒューザー → イーホームズ（損害賠償5億円）
- (3) 06年1月31日 住民 → ヒューザー（破産申立）
⇒ 2月16日、破産手続開始決定
- (4) 06年2月14日 愛知県のホテル → 総研・愛知県（損害賠償7.2億円）
⇒ ホテル側で初の提訴
- (5) 06年5月25日 全国9ホテル → 総研（損害賠償4.5億円）

6. その論点

- ① 事件の本質は？
- ② 施工者、建築士の責任は？損害賠償請求は？
- ③ 売主に対する売買代金返還請求や損害賠償請求は？
- ④ 建築確認制度の抜け道となっていたものは？
- ⑤ 指定確認検査機関の責任は？損害賠償請求は？
- ⑥ 建築主事、特定行政庁の責任は？指定確認検査機関に対するチェック・監督は？
⇒ 指定確認検査機関の確認の事務は地方公共団体に帰属（最終平成17年6月24日）
- ⑦ 行政による救済措置は？

7. 参考書

- ① 『無責任の連鎖』（産経新聞社会部取材班著・2006年・産経新聞出版）

第1章 総論 1. 疑念 2. 水面下の面策 第2章 発見 1. 事務次官の緊急会見 2. 偽装建築士の素顔 3. 告白 第3章 連鎖 1. 責任のなすりつけあい 2. 罵声の参考人招致 3. 無力だった建築行政 4. 「他人事」国の無責任 第4章 意図 1. 翻弄される居住者たち 2. 人生設計を潰されたホテル経営者 3. 国交相が意図した「公的支援」 第5章 構図 1. あぶり出された総研 2. コスト削減迫る力関係 3. 民主・罵瀧VS総研 4. 偽造生・木村建設の離反	第6章 転回 1. パニック 2. 公的支援凍結 ・ ・ ・ 揺れる実効性と法的論理性 3. 飛び火の泥沼 第7章 追及 1. 「世論に配慮」の刑事責任追及 2. 長期化する警察捜査 3. 追い詰められたヒューザー 4. 総研への民事責任追及 第8章 激争 1. 資金提供の構図、次々と 2. 元国土長官の「疑心」 ・ ・ ・ 激化する与野党の攻防 3. 民主党とともに沈んだ偽装事件
--	--
- ② 『耐震偽装 なぜ、誰も見抜けなかったのか』（須野浩著・2006年・日本経済新聞社）

第1章 ヒューザー過ちの軌跡 1. 安全コスト無視の代償 2. 100平方メートル超マンションの暴走 3. 連鎖崩壊したプレイヤーたち 第2章 建築基準法への疑問 1. 歴史を逆行させた性能設計 2. 「合法偽造物件」の三タイプ 第3章 ブラックボックス化する構造計算 1. 4つの計算方法 2. 無視された報告 3. ピアチェックという灯台 4. PML評価とは何か 5. 限界耐力計算とオオカミ	第4章 構造設計者の窮途 1. 「優・良・可・不可」の下 2. 工事監理者の立場が危うい 第5章 確認審査の災禍 1. 違反をしても罰金50万円 2. 特定行政庁に監督責任 3. 評価機関でも審査ミス 4. 多忙にあえぐ審査の現場 5. 住宅性能表示制度に期待 第6章 マンショントラブルの構図 1. 「住人」の敵 2. 「住人」対「業者」 3. 「住人」対「都市」 4. 「住人」対「住人」
---	---

第7章 躯体コストからの発想

1. 躯体費の松竹梅
2. 原価は隠すべきなのか
3. 耐震メニューを知るべし
4. 免震マンションの優位性

第8章 どうすれば安全なマンションに作るか

1. 躯体費分析マップ
2. 耐震性重要事項説明書
3. 判断のためのカルテ
4. 住人を守る耐震生産システムに

第2 東横イン問題

1. 東横イン・横浜日本大通り駅日銀前の建設

- (1) 04年11月26日 建築確認済証の交付
- (2) 04年12月1日 本体工事着工
- (3) 05年4月11日 中間検査(合格)
- (4) 05年12月中旬 本体工事完了
12月26日 完了検査済証の交付
- (5) 05年12月27日 横浜市の立入検査
- (6) 06年1月11日頃 改造工事着工(無届け)
1月20日 改造工事完了(身障者用駐車場・機械式駐車場を撤去 → ロビーに改造)
- (7) 06年1月23日 営業開始

資料 38

2. 完了検査後に改造することは最初から決まっていた?

- ⇒ 改造前の図面(確認図面)と改造後の図面を最初から用意
- ⇒ 06年1月27日、西田社長の記者会見
「見栄えが悪いから改造」、「怒られちゃったからもうやらない」
「時速60キロ制限の道を67~68キロで走ってもまあいいか」

3. 06年2月6日、国交省が自治体の調査結果を発表

- ⇒ 122物件のうち77件で完了検査後に改造。うち60件が違法。刑事告発も検討。

4. その論点

- ① 問題の本質は?
- ② 完了検査後の違法改造とその実態は?
⇒ 現行法では完了検査を通った後はチェックしようがない。

第4章 これでもいいのか再発防止策

第1 建築基準法や建築士法などの改正案の概要

— 『日経アーキテクチャ』06年4月24日号10頁参照

資料 39・40

1. 06年6月14日、「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律案」が可決成立。

2. その概要

- (1) 指定構造計算適合性判定機関を新設
⇒ 一定の建築物について構造計算審査を義務づけ(専門家によるピアチェック)
- (2) 3階建て以上の共同住宅について中間検査を法律で義務づけ
- (3) 建築士等に対する罰則を大幅に強化

	現 行	改 正
①重大な実体規定違反(建築法)	罰金50万円	懲役3年 罰金300万円
②名義貸し、構造安全性の虚偽証明(建築士法)	—	懲役1年 罰金100万円
③重要事項の不実告知(宅建業法)	懲役1年 罰金50万円	懲役2年 罰金300万円

(4) 特定行政庁による指定確認検査機関に対する指導監督を強化

- ⇒ 特定行政庁に立入検査権限を付与。特定行政庁の報告にもとづく業務停止命令等

(5) 処分を受けた建築士の氏名等の公表

(6) 指定確認検査機関の業務実績、財務状況、監督処分の状況等の情報開示の徹底

(7) 宅建業者は、瑕疵担保責任の履行に関する情報(保険加入の有無等)の契約前説明を義務づけ

(8) 特定行政庁による図書の保存を義務づけ

第2 その問題点と今後の検討

1. 確認・検査制度 — 新設の判定機関のあり方がカギ
2. 資格制度 — 専門資格者をどう位置づけるか
3. 保険 — 「引き受け」できる環境整備が不可欠
4. 建築主の責任 — 一般ユーザーの意識改革が必要

第5章 板和流検討の視点 — 『マンション学 第24号』(日本マンション学会発行)

1. はじめに
2. 11年前の教訓はどこへ?
3. しっかりしろ、国政調査権!
4. 規制緩和・民間開放批判論は?
5. 建築専門家としての誇りは?
6. 品確法の効用は? 破産には無力?
7. 安易な公的支援論のまやかし性
8. こんな考え方でいいの?
9. 既存不適格建物への対応は?
10. 対症療法と刑事処分には限界が
11. 「もぐらたたき」だけでは?
12. 結局は強制保険の途へ?
13. 偽装国家からの脱却は・・・?

第7編 破綻する都市再開発

第1章 問題点の所在、構造

資料 41

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

⇒ (1 審) 山口地判平成10年6月9日(判時1648号28頁)

(控訴審) 広島高判平成13年5月29日(判時1756号66頁)

(上告審) 最判平成17年11月10日

⇒ 1審・控訴審は住民側の請求を認めて市長に賠償を命じたが、最高裁で住民側の逆転敗訴

(2) ゴルフ場予定地高額買取訴訟「ボンボン山訴訟」

⇒ (1 審) 京都地判平成13年1月31日(判例地方自治226号91頁)

(控訴審) 大阪高判平成15年2月6日(判例地方自治247号39頁)

(上告審) 最判平成17年9月15日

⇒ 最高裁は市長側の上告不受理を決定し、26億円の賠償を命じた大阪高判が確定

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妥和の基本スタンス

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 ⇒ 2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・カネ・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. 保留床過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11 (社)再開発コーディネーター協会法制検討部会

⇒ ①05年4月4日、②7月6日、③9月16日、④11月18日、

⑤06年1月27日、⑥4月19日

⇒ 再開発の破綻は従来からある問題点。法的未整備を放置し、問題を先送りしてきた。

① 赤字状態・破綻状態にある再開発の現状を情報公開することが不可欠

② 組合の破産の可否や民事再生の可否は?

③ 赤字状態・破綻状態にある組合を解散し、事業を完了させるための「ガイドライン」を早急に作成すべき(賦課金・債務免除・公的資金の3本柱)

⇒ 06年7月、レポート「再開発組合破綻の予防と対策——問題を考える基本的な視点」を公表。

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

89年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 御三交不動産と参加組合員に関する覚書締結

資料43

資料42

資料44

⇒ 92年3月 ホテルから住宅に事業計画変更

97年10月 マンションボルトひきい入居

- 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
- 92年12月 キーテナント(柳西友)が出店辞退表明
- 94年2月 キーテナント(柳マルヤス)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、方向性の欠け
7. 参加組合員(柳三交不動産)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>
- 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、貸付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

2. 坂和弁護士に役割

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)による早期解決と、
- 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!

⇒ 04年6月30日、坂和が関与しない2度目の調停で和解成立(内容は前回と同様)

⇒ 組合は解散へ

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(中心市街地活性化法)

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31日)
 - (2) 県からの組合解散スキームの提案
 - (3) 賦課金を金ではなく、権利床にて提出
 - (4) 組合総会による賦課金決議
- | | | |
|---|------------|-------|
| } | 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. 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ことを決議(再39条)
(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、国税徴収による滞納処分(02年7月4日)を受ける。
 - ① 総会決議無効確認の訴え(02年1月)
⇒ 05年1月11日、一審判決は組合側の全面勝訴(反対派は控訴)
⇒ 05年9月1日、控訴審判決(一部の反対派は上告)
⇒ 06年7月4日、上告審判決(上告棄却)
 - ② 上記滞納処分に対する審査請求(02年8月)
 - ③ 滞納処分取消の行政訴訟(02年12月)
⇒ 05年1月11日、一審判決は組合側の全面勝訴(反対派は控訴)
⇒ 05年9月1日、控訴審判決(一部の反対派は上告)

- ⇒ 06年7月4日、上告審判決（上告棄却）
- ④ 上記滞納処分に対する執行停止申立（02年12月）

(2) その争点

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は可能？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

3. 05年1月21日、市議会は再建計画案を可決（約41億円の公的資金投入）

- ⇒ ①三セクによる権利者の底地等の買取り（権利関係の整理）
- ②市による三セク所有の床の買取り
- ③銀行、デベに対する債務の一部返済と残債務の債務免除
- ⇒ 今後の経営は？売場の改善？魅力あるテナントの誘致？

資料45の1・2

第5 津山中央開発株式会社（三セク）の破産申立（04年1月）

第6 全国共通の問題（三セクの破綻と公的資金投入）

⇒ 前記1章第11（36頁）を参照（再開発コーディネーター協会法制検討部会における議論）

第7 特定調停の申立（06年2月）

- ⇒ 3回の調停期日（06年8月23日、5月11日、7月6日）
- ⇒ 未払の請負代金債務約16億円をどう処理するか。
- ⇒ 債務超過状態にある再開発組合の解散は？

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。2種事業の事業計画決定の処分性をはじめて認めた。

- 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執（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3000億円の補てんが必要。
- ⇒ 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。

第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る。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. 03年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. 03年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通し
⇒ 04年度中に見直し計画を作成する予定
5. 04年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
6. 04年6月 事業協力者の公募（事業のパートナーの早期確保）
⇒ 特定建築者として事業に参加することを前提に計画策定段階から提言・助言を求める
7. 05年10月 管理処分計画を策定
⇒ 05年12月、管理処分計画の認可
8. 06年6月 主要な再開発ビルの核テナントが出そろふ
⇒ ①24階建てビル（3～11階ビジネスホテル、12～24階マンション）
②6階建て商業施設（核テナントはイトーヨーカ堂と東急ハンズ）
⇒ 事業開始から30年で全事業にメド。財源不足は2100億円となる見通し。

資料46

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
04年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
04年10月28日 大阪市は明渡裁決申請
⇒ 審理（05年3月4日、4月15日、6月20日、8月30日、11月4日、12月14日）
⇒ 大阪市の立場の二面性「施行者」v s 「事業者」
2. 04年3月10日 借家権者から大阪市に対する調停申立
04年4月12日 第1回調停期日
⇒ ①大阪市の調停打ち切りの方向、②大阪市の真意は？
04年6月8日 第2回調停期日（調停不成立）
3. その法的論点
都市再開発法 v s 土地収用法

資料47

第8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』（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、民営、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 1986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 —— ゴルパ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）円高へ。
c.f. 05年7月、中国の人民元切上げ（2%）（1ドル=8.28元→8.11元）

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 85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
- ②89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（92（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 不良債権は約40兆円と公表
- ④95年8月 コスモ信用組合、木津信用組合、兵庫銀行の破綻
- 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）

- ⇒ 6850億円の公的資金（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 朝日住協の債権回収問題
⇒ 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
 ②97年11月 三洋証券が会社更生法申請
 ③97年11月 山一証券が自主廃業（「飛ばし」による海外取引）
 ④97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。
 ⑤97年9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

- ①98年2月 預金保険法改正、金融機能安定化緊急措置法成立
 ⇒ 10兆円の国債と20兆円の政府保証で計30兆円の公的資金の活用可能
 ②98年6月 金融監督庁発足
 ③98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整備、時価会計導入、金融検査マニュアル公開
 ④98年7月12日 参議院選挙で自民党大敗 ⇒ 橋本首相退陣
 ⑤98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. 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つの金融機関から総額1億円弱の無担保融資を受けていたことが判明

5. 99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. 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

	日付	公金投入額
①長銀	98年10月23日	4兆円
②日債銀	98年12月23日	9兆円超
③国民	99年4月11日	1246億円
④幸福	99年5月22日	2980億円
⑤東京相和	99年6月12日	3816億円
⑥なみはや	99年8月7日	2874億円
⑦新潟中央	99年10月2日	835億円

⇒ それぞれ受け直しがし

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統合）

⇒ 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) 02年4月 バイオ一部解禁（05年4月から全面解禁）

(4) 02年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）

標榜金融相の更迭、竹中経済財政相が金融相を兼務

(6) 02年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) 03年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) 03年8月1日 竹中経済・金融大臣 15行に業務改善命令

(10) 03年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) 03年11月8日 毎日新聞 個人保証の見直し

(12) 03年11月 足利銀行の一時国有化を決定（地銀では初）

⇒ 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。

(13) 04年2月6日 金融機能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。懸送船団方式の復活（？）

(14) 04年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) 04年4月 バイオ全面解禁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) 04年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) 04年5月24日 UFJ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）vs負け組（UFJ、りそな）

(18) 04年7月14日 UFJグループと三菱東京が合併へ

⇒ 住友信託はUFJ信託を相手に「交渉差止」仮処分申立

⇒ 7月27日 東京地裁「認可」

8月11日 東京高裁「取消」

8月30日 最高裁「棄却」

⇒ 住友信託は本訴を提起し、1000億円の損害賠償も請求

⇒ 05年10月に「三菱UFJ」の誕生

⇒ 銀行の合併は06年1月に延期（持ち株会社や信託銀行は合併）

- (19) 05年2月10日 三井住友グループと大和証券グループが経営統合へ
⇒ 業態の壁を超えた「金融コングロマリット」 資料 50・51
- (20) 05年5月2日 政府系金融機関の統合・民営化
⇒ 8つの政府系金融機関を「民営3、公営1」に統合へ
⇒ 住宅金融公庫は06年度末に廃止、独立行政法人へ
- (21) 05年10月31日 第3次小泉改造内閣発足 ⇒ 政府系金融機関改革は? 資料 55~58
- (22) 05年11月 大手銀行の9月中間決算はすべて黒字 資料 53・54
- (23) 06年3月9日 日銀は5年ぶりに量的緩和政策を解除

第2章 金融ビッグバン（銀行・保険）

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. 93年 日米包括経済協定で保険分野の協議開始

①保険料率の自由化、②生保、損保の相互乗り入れ、③傷害保険やがん保険など第三分野の保護

2. 96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. 96年12月 日米保険協議決着

⇒ 98年7月までに損害保険料率自由化

4. 98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が日本へ損保進出

⇒ ①損保業界淘汰の時代、②自己責任の原則の再確認

5. 99年は損保業界の「再編元年」

『鎌田信長、保険を統一』、『まとめ』のお手本、毛利元就

『坂本竜馬、時代を超えてこれに賛同

「皆、口遊にまとめよ」

「時代が変わる。保険も変わらないかんぜよ。」

6. 損保業界大再編成始動

99年10月、三井火災、日本火災、興亜火災が統合へ（持ち株会社）

⇒ 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～

- ① 日本興業銀行+第一勧業銀行+富士銀行（持ち株会社）
- ② 住友銀行+さくら銀行（合併）
- ③ 三和銀行+東海銀行+あさひ銀行（00年3月）
- ④ 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

- 00年5月 第一火災（損保）破綻
- 01年11月 地域金融機関の週末破綻（5週連続で6借金9借組）
- 01年11月 大成火災（損保）破綻
- 01年12月 住宅金融公庫、5年内に廃止へ
- 03年5月 りそなホールディングス破綻
- 03年11月 足利銀行破綻

第5 新生銀行の「再生」成功

- 98年10月 日本長期信用銀行が破綻、国有化
- 00年3月 外資系投資組合が経営権を取得
- 00年6月 行名を「新生銀行」に変更
- 04年2月 東証1部に株式上場
- ⇒ 画期的なサービスの提供と財務体質の健全化で「大成功」
 - ・24時間365日手数料無料のATMサービス
 - ・平日午後7時まで支店営業
 - ・自己資本率11.78%、純資産額7866億円（05年3月末現在）
 - ・開示不良債権額518億円、不良債権比率1.4%（「」）

第6 世界最大のメガバンクの誕生

- 05年10月、UFJグループと三菱東京グループが合併へ
- ⇒ 銀行の合併は06年1月1日に延期（持ち株会社や信託銀行は予定どおり）

第7 銀行大黒字、不良債権処理完了

- 05年11月、大手銀行6グループは9月中間決算ですべて黒字 資料 53・54(簡編)
- ⇒ 最終利益の合計は過去最高の1.7兆円

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96年1月～98年7月）

96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持たないの課題である」と力説

96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）

97年1月 橋本演説 教育を加えて六大改革に

98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）

99年1月 中央省庁改革関連法案大綱発表

99年4月 中央省庁改革関連法案閣議決定

99年7月 中央省庁改革関連法案可決成立

01年1月 新体制スタート（森内閣）

第3 01年4月 小泉内閣成立

1. 内閣の布陣（閣僚の顔） ⇒ 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
4. 公務員制度改革 ⇒ 天下り規制、職務給から能力給へ

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

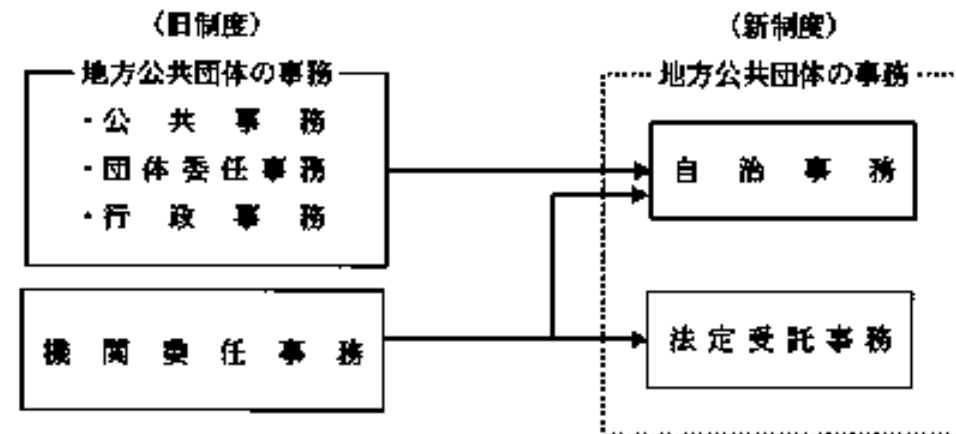
第2 地方分権推進委員会が目指したもの

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 00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. 地方公共団体の事務の新たな区分



2. 自治事務と法定受託事務

- (1) 第1号法定受託事務
- (2) 第2号法定受託事務

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
2. 関与に関する三原則
 - (1) 法定主義の原則（自治法245条の2）
 - (2) 一般法主義の原則（自治法245条の3～8）
 - (3) 公正、透明の原則（自治法247条～250条の6）
3. 関与の手続
 - (1) 助言・勧告、資料の提出の要求（自治法247条、248条）
 - (2) 是正の要求、指示（自治法249条）
 - (3) 同意、許可、認可、承認（自治法250条の2、250条の3、250条の4）
 - (4) 協賛（自治法250条）
 - (5) 届出（自治法250条の5）
 - (6) 直接執行（自治法250条の6）

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
2. 改正の概要
3. 都市計画法上の機関委任事務の整理（法87条の5）
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
5. 市町村都市計画審議会の法定化
6. 政令指定都市の都市計画決定権限の拡充（法87条の2）
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

第7 住民訴訟改正について

1. 現行住民訴訟のシステム
2. 改正論
3. 改正は改悪？

第8 住民投票の是非

第9 小泉内閣後の地方分権 ⇒ 10編7章（57頁）を参照

第5章 不動産と廃棄物処理

— 坂和幸平著『実務不動産法講義』（民事法研究会・05年）404頁～参照

第1 様態施設とは

第2 廃棄物処理法の制定

第3 廃棄物処理法の改正

第6章 不動産と土壌汚染対策

— 坂和幸平著『実務不動産法講義』（民事法研究会・05年）417頁～参照

第1 土壌汚染対策法の制定

第2 対策

第7章 アスベストの法的問題と対策

第1 アスベスト問題の発生と法的規制

1. クボタによる被害実態の発表（05年6月30日）
 2. アスベストとは
 - ① 飛散性アスベスト（吹きつけられたもの、アスベストを含む保温材）
 - ② 非飛散性アスベスト（セメント等と一体に成型されているアスベスト成形板）
⇒ その対策は、除去、封じ込め、囲い込み等（石綿障害予防規則10条1項）
 3. 法規制の概要
 - ① 労働安全衛生法・令・規則
 - ② 石綿障害予防規則（平成17年2月24日厚生労働省令21号）
⇒ 平成17年7月1日施行。新たに建築物等の解体等の作業における石綿ばく露防止対策等の充実を図った単独の規則として制定。
 - ③ 作業環境測定法
 - ④ じん肺法
 4. 06年2月、石綿による健康被害の救済に関する法律（アスベスト新法）の制定
- 第2 不動産投資への影響

資料 59

1. 投資物件の新旧がポイント
2. 不動産価格とアスベスト除去費用——これからのテーマ
3. 不動産賃料への影響は？
4. J-REIT（流動化、証券化）への影響は？

第3 不動産業界（関係者）が学ぶべきこと

1. アスベスト問題への危機感が大切——PCB、土壌汚染、震災リスクと同じウエイト
2. 情報公開、透明性——風評被害が懸念
3. 勝ち組 vs 負け組——勝ち組は必要なコストをかける。負け組はコストをケチる。
4. 新しいビジネスチャンス（危機こそチャンス）
⇒ アスベスト対策、除去専門の不動産業への期待

第4 アスベスト新法と被害者救済

1. 06年3月、アスベスト新法が施行
⇒ すき間ない救済とは？認定基準は？
⇒ 弔慰金約300万円。中皮腫は原則として全員対象。
⇒ c.f. 公害健康被害の補償等に関する法律（公害健康被害補償法）（73（昭和48）年公布）
2. 損害賠償訴訟を提起した場合は
⇒ 一般的に公害訴訟は長期化、因果関係の立証は？
⇒ c.f. 文具店に約32年間勤務し、壁に毒性の高い青石綿が吹きつけられ露出していた倉庫で1日20～50回商品の搬出入を行っていて中皮腫で死亡した男性の遺族が、06年6月20日、建物所有者らを相手に約7300万円の損害賠償請求訴訟を提起
⇒ 吹き付けアスベストの飛散について建物所有者側の責任を問う訴訟は全国初
3. 06年4月、クボタは周辺住民に対する救済策を発表
⇒ 労災認定される従業員とのバランス。最高4600万円の救済金。
⇒ アスベスト新法との格差は？他の企業は？

資料 59～62

第9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 01年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、進捗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（10 第3章（54頁）を参照）

第3 小泉改革の経緯

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 柳沢金蔵担当相更迭 ⇒ 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. 03年9月20日 自民党総選挙（第2次小泉内閣発足へ）

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）による横やり排除が不可欠。
- ⇒ 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」うまく、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）
5. 経済財政諮問会議「日本21世紀ビジョン」発表（05年5月） ⇒ 「2030年の日本」を描く

第3 法的側面

1. マンション管理適正化推進法（00年12月成立、01年8月施行）
2. 都市再生特別措置法（02年4月成立、同年6月施行）
3. 都市再開発法の改正（02年3月成立、同年6月施行）
4. 土地区画整理法の改正（02年3月成立、同年6月施行）
5. マンション建替え円滑化法（02年6月成立、同年12月施行）
⇒ 区分所有法の改正（02年12月成立、03年6月施行）
⇒ 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

資料 11の1

第3章 第2次小泉内閣（03年11月～05年9月）

1. 03年9月20日 自民党総選挙
⇒ ① 小泉正勝、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. 03年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
 → 05年4月25日、衆議院補選（福岡2区）で返り咲き
 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. 03年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. 03年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. 03年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？
 ⇒ 11月19日 第2次小泉内閣発足
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、松渡鶴一郎、石原宏高、菅原太郎
 （復活組）田中真紀子、加藤敏一
 （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 04年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 04年4月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 04年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？（後記5章（本頁）を参照）

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5章 04年7月11日参議院選挙後の小泉改革

1. 自民党敗退、民主党躍進、公明党現状維持、社民・共産衰退
 ⇒ 2大政党制へ加速
 2. 小泉改革と自民党のあり方の変化（変質）は？
 ⇒ 人事を含めた自民党との綱引きと小泉首相の求心力は？
 3. 個々の改革の課題の行方は？ 特に郵政民営化は？
 4. 04年9月27日 自民党役員人事 ⇒ 武部幹事長、安部幹事長代理（降格）
 5. 04年9月27日 第2次小泉改造内閣発足
 ⇒ 郵政民営化担当相に竹中経済財政担当相
 ⇒ 麻生総務相、谷垣財務相は留任
 <論点>①「郵政民営化実現内閣」となるか？
 ②派閥の崩壊？
 ③小泉政権 v s 自民党の対決は？

第6章 05年9月11日衆議院総選挙後の小泉改革

第1 05年9月11日衆議院総選挙

1. 郵政民営化法案の採決
 (1) 05年7月5日 「衆」議院本会議は可決（賛成233 v s 反対228）
 ⇒ 自民党議員51名の造反
 (2) 05年8月8日 「参」議院本会議は否決（賛成108 v s 反対125）
 ⇒ 自民党議員30名の造反
 ⇒ 小泉首相は「衆」議院を解散、総選挙

2. 05・9・11衆議院総選挙——「日本のいちばん長い日」

- 自民圧勝、民主惨敗、公明・社民・共産は横ばい
 ⇒ 与党で3分の2超の327（自民296+公明31）
 参院で否決された法案でも衆院の再可決で成立可能に（憲法59条2項）
 ⇒ 民主党岡田代表は辞任、後任は前原誠司。
 ⇒ <落選組>（民主）藤井裕之党代表代行、中野寛成前衆院副議長
 （社民）土井たか子（その他）八代英太元郵政相、藤井幸男元運輸相
 <復帰組>（社民）辻本清美（新党大地）鈴木宗男

3. 「刺客」候補

造反議員が立候補した33選挙区

資料 200⑦

- ⇒ 党本部から24選挙区に対立候補を立て、1選挙区（広島6区）は無所属で支援
（東京10区）小林興起●vs○小池百合子
（静岡7区） 城内 実 ●vs○片山さつき
（岐阜1区） 野田聖子○vs●佐藤ゆかり（比例で復活当選）
（奈良2区） 滝 実 ●vs○高市早苗
（岡山3区） 平沼赳夫○vs●阿部俊子（比例で復活当選）
（広島6区） 亀井静香○vs●堀江貴文（無所属）

4. 劇場型選挙 ⇒ 投票率67.24%（現行制度で最高）

第2 総選挙後の小泉内閣

1. 05年9月21日 第3次小泉内閣発足（全閣僚を再任）
2. 05年10月31日 自民党役員人事、第3次小泉改造内閣発足
 - ⇒ 武部幹事長留任
 - ⇒ 安倍官房長官、竹中総務相・郵政担当相（←経済財政担当相）
麻生外相（←総務相）、谷垣財務相（留任）
 - ⇒ 「改革続行内閣」、「サプライズなきサプライズ」(?)

第3 今後の論点

- ① 二大政党制は？
- ② 小泉首相の任期延長は？ポスト小泉は？
- ③ 「05年体制」の発足か？
- ④ 派閥は？
- ⑤ 小泉チルドレンは？
- ⑥ 構造改革の加速は？

資料 63 の 2

第4 今後加速させるべき改革

1. 05年10月31日、第3次小泉改造内閣の基本方針発表
 - ⇒ ①「官から民へ」「国から地方へ」の徹底、②経済の活性化、③暮らしの安心と安全の確保、
④外交・安全保障・危機管理、⑤政治改革

2. 具体的な課題

- ① 政府系金融機関の見直し（谷垣財務相、与謝野経済財政相）
- ② 財政構造改革（谷垣財務相、与謝野経済財政相）
 - ⇒ 繰出構造の見直し、定率減税の廃止・消費税を含む税制の抜本改革
- ③ 三位一体改革（竹中総務相）
 - ⇒ 3兆円の補助金削減は？義務教育費の削減？税源委譲は？
- ④ 年金や医療・社会保障制度の一体的見直し（川崎厚生相）
- ⑤ 公務員削減（竹中総務相）
- ⑥ 外交（麻生外相）
 - ⇒ 日中・日韓・日朝は？日米「同盟」は？
- ⑦ WTOの新多角的貿易交渉（二階経産相、中川農水相）
- ⑧ アメリカ産牛肉の輸入再開問題（中川農水相）

資料 64・65

第5 ポスト小泉の行方は？

⇒ 改革断行か逆戻りか？

第7章 小沢民主党代表の誕生

1. 経緯

- (1) 06年3月31日 偽メール問題の責任をとって前原代表が辞任
- (2) 06年4月7日 代表選挙（小沢一郎vs菅直人）

⇒ 党代表として小沢氏を選出。鳩山幹事長、菅代表代行、執行部再任。

⇒ 任期は06年9月まで

(3) 06年4月23日 衆院千葉7区補選で接戦の末に民主党候補が当選

⇒ 「対案」路線から「対決」路線へ

2. 論点

- ① 二大政党制は？
- ② 自民党総裁選への影響？

第10編 小泉改革（各論その1 国内問題）

第1章 財政・金融改革（8編（41頁）を参照）

第2章 行政改革、規制改革（石原伸晃行革担当相）

（8編3章（46頁）を参照）

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」

「LBC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

第1 公共事業の縮小

1. 公共事業ビッグバン（大改革）

(1) 国土交通省独自発表（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、進ちょくの見込みがない場合は中止

(2) 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

資料 52

(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？

4. 道路特定財源の見直し

⇒ 05年11月、小泉首相が一般財源化を指示

⇒ 05年12月に基本方針を策定し、06年夏に具体案の決定？

⇒ 消費税は？税財政改革は？

資料 66

資料 52(前掲)

第2 公共事業における補助金の見直し

1. 1956(昭和30)年 「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」制定

2. 98(平成10)年3月 「公共事業の再評価実施要領及び事業採択時評価実施要領の策定について」(建設事務次官通達)

⇒ 公共事業再評価システムの導入

3. 01(平成13)年 「行政機関が行う政策の評価に関する法律」制定

4. 09(平成15)年4月 「公共事業再評価に係る補助金返還について」(国土交通省都市・地域整備局長・河川局長・道路局長・住宅局長通知)

⇒ 補助金適正化法上の義務違反がない限り補助金等の返還は不要

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)

資料 67

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(03年10月オープン)

③ 道頓堀川の遊歩道建設計画(04年から規制緩和)

④ ハービスエント(04年11月オープン)

⑤ 平成の通り抜け(05年1月～)

4. 都市再生特別措置法の制定(02年6月)(4系編5章(18頁)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

資料 68の1・2

資料 69の1~5

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6章 道路公団民営化をめぐる問題

資料 70の1・2

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)

⇒ 03年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6月2日 道路関係4公団民営化関連法案成立

8. 05年10月1日 民営化

⇒ 民営化会社の代表者は公団の横書き

⇒ <今後の論点>①民営化の意義は？、②国・官債の支配は？、③債務の返済は？

④国の高速道路整備計画(9342キロ)は？、⑤利益は出るのか？

第6章 年金改革をめぐる問題

1. 厚生労働大臣坂口力は、公明党政調担当副代表

⇒ 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 → * 18,900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6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

04年6月5日 年金改革関連法案が成立(民主、社民抜きの強行採決)

4. その論点 —— 05・9・11衆院総選挙におけるマニフェスト

資料 71

① 制度の枠組みは？

② もらえる年金の格差をなくす？

⇒ 現行は国民年金(自営業)、厚生年金(会社員)、共済年金(公務員)で格差あり。

⇒ (自・公・共)厚生年金と共済年金を一元化。国民年金は別。

(社・民)完全一元化

③ 年金の財源は？

⇒ 保険料アップ？(前記2を参照)

⇒ 新税の導入？(民主党は「年金目的税」として消費税3%UP)

5. 付随する問題

- ① 定年延長、再雇用の義務化
- ② 年金繰上り売却問題
- ③ 国会議員年金の廃止

第7章 三位一体改革をめぐる問題

資料72の1~6

第1 経過

1. 02年6月 小泉首相が「三位一体」改革を指示
①補助金削減、②税源移譲、③地方交付税見直し
2. 02年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(塩川正十郎大臣) 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. 03年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. 04年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. 04年6月4日 「骨太の方針・第4弾」決定
8. 05年6月21日 「骨太の方針・第5弾」決定
9. 05年10月26日 中央教育審議会(中教審)は義務教育国庫負担金について答申
⇒ 現行の2分の1負担を堅持すべき
⇒ 地方が求めた中学校教職員分8500億円の削減は?
10. 05年10月31日 竹中総務相の就任 ⇒ 「小さな政府担当大臣」?

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3 三位一体改革の全体像

1. 補助金削減 ⇒ 20兆円のうち、04年度から3年間で4兆円見直し
2. 税源移譲 ⇒ 3兆円の税源移譲を目標
3. 地方交付税削減 ⇒ 04年度に1兆円削減

第8章 有事法制、憲法改正

資料73

1. 有事法制の整備

- (1) 99年5月 周辺事態法の成立

- (2) 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
- (3) 03年7月 イラク特別措置法の成立
- (4) 03年12月 航空自衛隊先遣隊の第1陣出発
- (5) 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6月14日成立)
- (6) 06年6月 陸上自衛隊に撤退命令 ⇒ 航空自衛隊は活動継続
- (7) その論点

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

資料74の1~6

- (1) 00年1月 憲法調査会(衆院・参院)の設立
- (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) 05年4月 憲法調査会(衆院・参院)の最終報告
⇒ 自民党の小委員会要綱、民主党の憲法提言素案も発表
- (4) 05年10月28日 自民党新憲法起草委員会は新憲法草案を決定
- (5) 06年5月 与野党は国民投票法案を提出(議員立法)
⇒ (自民)日本国憲法の改正手続に関する法律案
(民主)日本国憲法の改正及び国政における重要な問題に係る案件の発議手続及び国民投票に関する法律案
- (6) 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自民草案 vs 民主党案(06年に提示) vs 民間の試案

第9章 郵政民営化をめぐる問題

第1 総論

1. 01年4月小泉内閣成立「官から民へ」
その象徴が郵政民営化であり「改革の本丸」
⇒ 選挙のたびに郵政民営化を公約として高い支持率を維持
2. 建設族、道路族(=公共事業)や郵政族(=特定郵便局)などの族議員を排除
⇒ 自民党をぶっ壊す
3. 民主党の多数も郵政民営化は賛成のはず(だった)
4. 01年から経済財政諮問会議で「骨太の方針」を策定
⇒ 『平成17年版 経済財政白書』のむすび
①負の遺産は解消した ②景気は緩やかな回復が続く
③デフレ脱却は依然として重要な課題 ④小さな政府を目指して
⑤官から民へは歴史的な流れ ⑥民の事業で利便性は向上
⑦人口減少が始まる ⑧近づく団塊の世代の定年退職
⑨市場重視の改革を進める

資料75

第2 経過

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. 03年10月 自民党マニフェストに「07年4月民営化」
5. 04年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）
6. 04年4月26日 経済財政諮問会議が中間報告を決定
⇒ 郵政民営化準備室の発足
⇒ キーワードは「タンス代わり」、「コンビニ化」、「黒船」
7. 04年5月25日 日本郵政公社の初年度決算（04年3月期）発表
⇒ 「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（vs 自民党、vs 族議員、vs 総務省）
8. 04年7月20日 内閣府案（郵便、貯金、簡保の事業ごとに新会社+持ち株会社）
⇒ 7月21日、経済財政諮問会議での議論再開
9. 04年8月6日 経済財政諮問会議で基本方針骨子を決定
⇒ 07年4月に民営化、2017年までに持ち株会社設立
①郵便、②貯金、③簡保、④窓口ネットワークの4分社化
10. 04年9月7日 経済財政諮問会議は基本方針を決定
⇒ 公社の肥大化？民衆圧迫？vs 抵抗勢力の調整は？
11. 04年9月10日 基本方針を閣議決定
⇒ 与党の事前了承なし。法審は？
⇒ 全閣僚参加の郵政民営化推進本部が発足
12. 04年9月27日 郵政民営化担当相に竹中氏が就任
⇒ 10月6日、「郵政民営化に関する有識者会議」を開催
13. 04年9月28日 ヤマト運輸が郵政公社の業務拡大を独禁法違反で提訴
14. 05年1月19日 政府・与党の郵政民営化協議会スタート
15. 05年4月4日 郵政民営化法案の骨子を首相裁定で決定
16. 05年4月27日 郵政民営化法案を閣議決定
17. 05年5月30日 衆議院に郵政民営化特別委員会設置、審議スタート
⇒ 6月28日、法案修正で合意
18. 05年7月5日 衆議院本会議で採決、通過（賛成233 vs 反対228）
⇒ 自民党議員51人の造反
19. 05年8月8日 参議院本会議で否決（賛成108 vs 反対125）
⇒ 自民党議員30人の造反（反対22、棄権・欠席8）
⇒ 衆議院解散、総選挙
20. 05年9月11日 衆議院総選挙で自民党圧勝（与党で3分の2以上確保）
⇒ 参院造反組は軒並み「賛成」へ
21. 05年9月21日 第3次小泉内閣発足
22. 06年10月11日 特別国会衆議院本会議で可決（賛成338 vs 反対138）
⇒ 民主党の対案（郵政改革法案）は否決
23. 06年10月14日 参議院本会議で可決（賛成134 vs 反対100）
⇒ 郵政民営化法成立（10月21日公布）
⇒ 民営化を半年遅らせた以外はほぼ同じ
⇒ 07年10月1日民営化（予定）
24. 05年11月11日 郵政持ち株会社の初代社長に西川善文（三井住友銀行前頭取）の就任を発表

資料 75

第3 民営化法の内容と論点

1. 郵政民営化関連法の概要

資料 78～80

2. その論点

① 財投改革とは？（後記第5、第6）

資料 81～83

⇒ 民営化により「官から民へ」の資金の流れは本当に実現するのか？

② 郵政公社は今のままで経営が維持できるのか？（後記第4）

⇒ 「民」のノウハウを活用→サービスの質の改善や効率化が可能

③ 民営化会社は本当に儲けられるか？

⇒ コンビニ化？

④ 地方の郵便局はなくなるのか？ユニバーサルサービスの維持とは？

⑤ 公務員でなくなるのか？（準公務員？、生クビ切り？）

3. 民主党のマニフェストと郵政改革法案

(1) マニフェスト

① 郵貯の預入限度額1000万→700万→500万

⇒ 政権交代が実現すれば、05年秋に1000万→700万とする法案を国会提出

⇒ 8年間で郵貯220兆円を半減

② 公社職員26万人のうち、8年間で8万人削減（自然減、リストラ）

③ 天下り禁止法案

④ 財投債廃止法案

⇒ 本当にできるのか？

(2) 05年10月3日、民主党は郵政改革法案を特別国会に提出

⇒ ① 郵便は公社のまま、郵貯は公社全額出資の子会社、簡保は分割して民営会社が運営、

② 定額預金を廃止し、預入限度額を500万に半減

③ 完全民営化は政府案より5年早い2012年4月1日

④ 関連起業への天下りを制限

⇒ 郵政民営化法案（政府案）とあわせて審議されたが、否決

第4 郵政公社の発足

02年7月に日本郵政公社法成立、03年4月1日施行、日本郵政公社発足

資料 84

⇒ ① 事前評価→事後評価として総務大臣が業績評価

② 商品・サービスの内容は総務大臣が認可

③ 企業会計原則の導入と会計監査人による監査の義務づけ

⇒ 03年4月1日から4年ごとに「中期経営目標」「中期経営計画」を定めて、総務大臣の認可を受けなければならない（公社法24条）。

⇒ まだ2年しか経っていない時点で「民営化」を論じる必要性は？

第5 国家予算——国の「財布」

資料 85～87

1. 05年度予算（04年12月24日成立）約82兆円

・05年度末（06年3月末）時点での普通国債の残高は538兆円と見込まれる。

⇒ 07年3月末には570兆円突破が確実視

・06年度末で長期債務は774兆円に達する見通し。

・国債の利払いで1時間に約10億円。

⇒ 国債発行額を削減するのは難しい。

⇒ 小泉政権の5年間で10兆円の歳出改革を断行

政府目標「2010年初頭にプライマリーバランス（基礎的財政収支）を黒字化」

⇒ <自民党> ①公務員の削減による人件費カット

②公共事業費のコスト削減

<民主党> ①3年で10兆円の歳出カット（マニフェスト政策実施のため7兆円支出するが、既存経費を17兆円カットする）

②国債発行額30兆円未満の実現

2. 収入（税収）を増やすための政策

① 消費税増税、サラリーマン増税

② 景気回復による法人税収入の増加

③ 郵政民営化により民営化会社も利益が出れば法人税を支払う。

3. 06年7月7日、「骨太方針2006」を閣議決定

⇒ 財政再建は？歳入改革は？

資料 81 の 1-2

第6 財政投融资と財投債・財投債調債——もう1つの「財布」

1. 郵貯・簡保の「入口」論

郵貯・簡保の資金は約340兆円（郵貯220兆円、簡保120兆円）

⇒ 個人金融資産約1400兆円の約4分の1

⇒ 問題はこれの使い方（「出口」の問題）

2. 従来の「出口」

郵貯・簡保の資金を大蔵省資金運用部が自由に運用していた。

⇒ ムダな公共事業へ使われていた。「安全資産」に限定されていたため財投債を含む国債購入の比率が高かった。

3. 財投改革

資料 82 (前掲)

(1) 01年4月1日施行の「資金運用部資金法等の一部を改正する法律（財投改革法）」

⇒ ① 郵便貯金・年金積立金の全額預託義務を廃止

② 預託者に対する金利の上乗せを廃止

⇒ 郵貯・簡保→財政投融资（資金運用部）→公共事業（特殊法人）の流れを断ち切る。

(2) 財投機関（特殊法人や独立行政法人）による資金調達

財投機関は「財投機関債」（＝社債）を発行して市場から資金調達しなければならなくなった。

⇒ しかし、資金調達が困難な「財投機関」については、国が「財投債」（＝国債）により調達した資金を財投機関に貸し付ける。

(3) 財投改革後の郵貯・簡保の資金の運用対象

⇒ 郵貯220兆円、簡保120兆円の行き先は？

⇒ 民主党の対案は、①天下り禁止法案、②財投債廃止法案

⇒ その実現可能性は？

第10章 地方自治体の破綻問題

資料 83～81

1. 現行の法制度 —— 地方財政再建促進特別措置法（昭和30年法律195号）

(1) 財政再建を行うことの申出（22条2項）

⇒ 歳入欠陥を生じた団体は、総務相に対して、2条1項の規定により財政の再建を行うことを申し出ることができる。

(2) 準用財政再建団体（22条4項）

⇒ 歳入欠陥を生じた団体でその財政再建計画について総務大臣の同意を得たもの

(3) 地方債の制限等（23条、施行令11条の2）

⇒ 実質赤字額が一定割合（都道府県5%、市町村20%）以上になると地方債を財源にできない。

2. 具体的破綻事例 —— 北海道夕張市

06年6月20日、市長は、市議会に財政再建団体の申請をする方針を表明

⇒ 一時借入金の乱用約292億円（税収の30倍）

3. 破綻法制整備の経緯 —— 地方分権21世紀ビジョン懇談会

資料 63 の 1 (前掲)

4. その論点

① 貸し手責任の導入？

② 他にも「予備軍」あり？国は？三セクは？

③ 区画整理・再開発事業の破綻問題は？

④ そのツケは住民に

第11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

1. アメリカの同時多発テロ発生（01年9月11日）

2. アフガン空爆（01年10月8日）

3. イラク戦争（03年3月20日～5月1日）

4. G8エビアン・サミット（03年6月1日～3日）

5. 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28日 期限（30日）前に主権移譲

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）

03年7月 イラク特別措置法

03年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

03年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。

第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vs中（軍用機接触事故、台湾への潜水艦売却、尖閣諸島問題）

資料 92

⇒ 米中首脳会談

05年9月13日ニューヨーク、05年11月20日北京、06年4月20日ワシントン

②中vs台(軍事演習—軍事行動の可能性)

2. 「海洋国家」への道—明の鄭和出航600周年

⇒ ①資源開発、②軍事戦略

資料 83

3. 従来からある主要な日中問題

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

4. 03年3月 胡錦濤体制スタート(中国第4世代)

資料 84

⇒ 05年10月、5中総会(中国共産党の中央委員会第5回総会)を開催

⇒ 胡錦濤が3権(党・政府・軍)を掌握してはじめての総会

⇒ 第11次5カ年計画(06年~)の基本方針を採択

資料 85の1・2

5. 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)

⇒ 北京以外でも開発目的の農地収用が増加

⇒ 山東省は広東省や上海との格差を埋めるため積極的に外資誘致

資料 86

資料 87の1・2

6. 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(03年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.)

④東シナ海ガス田問題(04年5月~) ⇒ 中国春曉ガス田

資料 88の1~3

⑤常任理事国入り問題(日本・ドイツ・インド・ブラジルのG4)

⇒ 中国各地で反日デモ

⇒ 北京・成都(05年4月9日)、広州・深圳(10日)、
上海・杭州・天津(16日)、香港・瀋陽等(17日)

資料 89の1~3

⑥中国副首相帰国問題(05年5月23日)

⇒ 「抗日戦争勝利60周年」キャンペーン

<主な抗日記念日> 9/18柳条湖事件(1931年)、7/7蘆溝橋事件(1937年)
12/13南京事件(1937年)、8/15日本降伏(1945年)

資料 100

7. 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

資料 101

⇒ ①私有財産の保護の明確化、②「三つの代表」思想

8. 中国のアキレス腱 ⇒ 乱開発、水不足、電力不足

資料 102~104

9. 1国2制度問題(香港)

香港行政長官と立法會議員の直接選挙をめぐる確執

資料 105

10. チベット問題

1959年、ダライ・ラマ14世はインドへ亡命

⇒ 高度な自治権(チベット) vs チベットと台湾は中国の一部(中国)

資料 105

11. 人治から法治への具体的内容—熊遠雲著『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(債權法)の整備

④ 民法・物権法は不十分(c.f. 映画『上海家族』(02年))

12. 民主化運動 ⇒ 「改革・開放」をうたった天安門事件(89年6月4日)

資料 107

13. 文化大革命から40年 — 『胡同のひまわり』(05年・中国映画)

資料 108の1・2

第3章 台湾をめぐる問題(国民党 vs 民主進歩党)

1. 経過

(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 vs 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) 04年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 vs 国民党)

(5) 04年5月20日 陳水扁総統就任(2期目)

⇒ 新憲法の「06年制定、08年施行」を目指す

資料 109

(6) 05年7月17日 国民党のはじめての主席選挙で馬英九が当選

⇒ 08年の第4回台湾総統選挙は?

資料 110

2. 今後の中台・日台・米中関係は?

資料 111・112

(1) 04年7月16日 中国が軍事演習

⇒ 台湾も対抗演習へ

⇒ 「台湾戦争」勃発?アメリカは?日米同盟は?

(2) 05年3月14日 中国全人代にて反国家分裂法が成立

(3) 05年5月12日 中国共産党胡錦濤総書記と台湾親民党宋首席(野党)が会談

⇒ 第3次国共合作(?)

3. 05年3月13日~16日、台湾旅行(HP(www.sakawa-lawoffice.gr.jp)参照)

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・露・朝・中・ロ)

(1) 主要なテーマは北朝鮮の核開発問題(平和的方法による朝鮮半島の検証可能な非核化)

① 第1回 03年8月27日~29日

② 第2回 04年2月25日~28日

③ 第3回 04年6月23日~26日

④ 第4回 05年7月26日~8月7日、9月13日~19日

⇒ 共同声明を発表。北朝鮮はすべての核兵器・核計画を放棄することを約束。

⑤ 第5回 05年11月9日~11日

⇒ 議長声明、共同声明を発表。今後も継続して6か国協議が開かれる見込み

(2) 付随するテーマは、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.

3. 新たな立法とそれに対する反発

(1) 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

04年6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

資料 113

(2) 北朝鮮人権法案の成立

⇒ 06年6月「拉致問題その他北朝鮮当局による人権侵害問題への対処に関する法律案」成立

4. 04年5月22日、小泉首相による第2回訪朝

⇒ 拉致事件被害者家族の帰国

資料 114

5. 04年7月8日、金正日体制10周年

6. 06年7月5日、北朝鮮は計7発のミサイルを発射(日本海に落下)

⇒ 万景峰号(マンギョンボン号)の入港禁止、経済制裁発動、平壤宣言違反

第5章 韓国をめぐる問題

1. 歴代大統領の「闘争」

西暦(年)	金大中	盧武鉉
1954	1. 0 金剛山度、新法法で生まれ	1910~45
1943(10)	水原師範学校卒、海軍少佐	朝鮮と同時に来日
1948(21)	憲法の制定(のち変更)	韓国・北朝鮮分立、第1代韓国大統領に就任
1948(24)	水原師範分社設立	6. 28 朝鮮戦争勃発(1953. 7. 27)
1950(28)	北朝鮮人民軍により捕虜される	
1954(30)	釈放後、水原日韓社長に就任	
1950(30)	国会議員選挙に出馬、落選	西月革命により、李承晩政権
1950(30)	再度出馬するも、落選	5. 16 朴正煥による軍事クーデター
1951(37)	議員再出馬するも、国会解散	政治運動中左派結成
1952(38)	政治運動を続けられる、再選	李承晩が大統領に再選
1952(38)	議員から退任、政治運動再開	6. 3 東京湾で米艦沈没
1954(40)	日韓議定書調印するも、交渉中断	朴正煥大統領再選、金ハルソン選挙
1957(43)	政府の秘密に出入、議員再出馬	李承晩再選
1971(47)	4. 28 大衆党で初当選	7. 4 南北共同声明、10. 17 南北離散令
1972(48)	5. 25 文藝界糾弾運動発生事件	11. 2 金剛山度再選、北朝鮮再選
1972(48)	朴正煥の死により、日本滞りで亡きが縁に	8. 15 朴大統領夫人刺殺
1973(48)	5. 8 戒厳で退任、5月、ソウル帰国	
1974(50)	憲法制定事件で再出馬(落選、右派結成)	
1976(52)	民主系国會議員に当選、増額	
	(選挙、増額5等増額、78年に増額)	
1978(56)		朴正煥大統領再選、金大中によるクーデター
1980(56)	5. 17 減額、9. 17 死刑判決	6. 18 光復事件、9. 1 金大中が大統領に
1981(57)	元大統領に、朝鮮半島に渡り	
1982(58)	朝鮮半島に渡り、滞米	朴正煥再選と水産部
1986(61)	盧武鉉、金大中と共に、政治運動再開	民主化推進協議会結成
1987(63)	大統領選に出馬、敗北	盧武鉉が大統領に当選
1988(64)	野党第一党平民政権に	ソウル五輪閉幕
1992(68)	大統領選に出馬、敗北	金泳三が大統領に当選
1995(71)	文藝界生活を経て再出馬	
1997(73)	大統領選に出馬	
1998(74)	2. 26 韓国第16代大統領に就任	南北統一を掲げる文野郎宣言
2000(76)	12. 10 ノーベル平和賞受賞	南北首脳会談
2002(78)	[2003年2月、大統領選落選]	5~6月、日韓共闘宣言、12月、大統領選

①朴正煥(パク・チョンヒ、1963~79年)のクーデター

⇒ 79年10月 朴正煥暗殺

②朴正煥vs金大中(キム・デジュン、1998~2003年)

⇒ 映画「KT」

2. 盧武鉉(ノ・ムヒョン、03年~)vs野党

⇒ 04年3月 大統領弾劾訴追案を可決

⇒ 04年5月14日 憲法裁判所が弾劾訴追案を棄却

資料 115

3. 盧武鉉大統領復職後の政治情勢

(1) 04年6月29日 李滄環(イ・ヘチャン)首相就任、戦後世代の51歳

⇒ 「386世代」の台頭?

資料 116

(2) 04年8月 首都移転先の決定?

⇒ 10月に憲法裁判所が首都移転計画に違憲判決

(3) 05年8月 任期(5年)の折り返し

⇒ 支持率は最低

⇒ 最大野党に「大連立」を呼びかけ

資料 117・118

(4) 06年5月31日 統一地方選で与党ウリ党が惨敗

⇒ 07年末の大統領選に向けて再編加速?

資料 119

4. 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

資料 120の1・2

5. 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)

⇒ 05年6月20日、日韓首脳会談(22日に日韓国交正常化40周年)

資料 121・122

6. ソウルのまちづくり — 清溪川(チョングジョン)の復元

資料 123の1・2

7. 高句麗論争

紀元前37年に建国された高句麗(~668年滅亡)はどの民族の領土か

⇒ 朝鮮民族?中国の地方政権?

⇒ 中国vs韓国による「中朝」の国境の論争へ

資料 124

第12編 司法法改革編

第1 背景

・司法改革とは

①明治、②戦後と並ぶ第3の変革期(98年11月24日付日経新聞)

・3割司法とは

紛争解決の手段として司法は期待される2割程度しか機能していないということ

第2 司法制度改革審議会の発足とその議論

1. 99年7月 司法制度改革審議会設置(13名の委員)

(1) 目的 ・3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)

(2) 構成 ・佐藤幸治委員長(憲法)、中坊公平弁護士も委員

2. 01年6月 最終意見書を内閣府へ提出(2年間にわたる審議)

(1) 基本理念は、①制度的基盤の整備、②人的基盤の拡充、③国民的基盤の確立という3つの柱を掲げ、国民の意識を「お上」への統治客体から統治主体に転換することを前提として、その転換を促すこととしている。

⇒ 国民に利用しやすく、分かりやすく、頼りがいのある司法

・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

・04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

(2) その後の展開

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、01年以内に設置し、3年以内の関連法の成立を目指す。

第3 裁判迅速化等(03年1月「裁判迅速化法案」国会提出) — 制度的基盤の整備

1. 現在の状況

民事事件で約11,000件、刑事事件の被告人で260人以上が、1審判決が出るまでに2年以上の時間を要している。

⇒ 10年以内にすべての裁判の1審判決を2年以内に出すことを目標とする「裁判迅速化法案」を国会に提出

⇒ 「裁判の迅速化に関する法律」03年7月16日公布、施行

2. 問題点

迅速さを目指し、スピード訴訟優先の訴訟指揮が横行するなどの懸念

⇒ 法整備だけでなく、裁判官の人員増員や法廷外での紛争解決手続を充実を図るなどの方策により、裁判の充実化も合わせて実現しなければならない。

第4 法科大学院 — 人的基盤の拡大

1. 02年11月 「法科大学院関連法案」成立

2. 03年6月 設置認可申請締切

⇒ 03年11月 66校を認可(不認可4校、保留2校)

3. 04年4月 スタート(大学間の競争激化)

⇒ 1期の入学者5767名

4. 05年4月 新たに6校が開校して合計74校

⇒ 05年度(2期生)の志願者数は4割減少

第5 裁判員制度(03年3月11日試案発表) — 国民的基盤の確立

1. 裁判員制度の意義と形態

国民の意見や社会常識を裁判に反映させるため、有権者から無作為に選ばれた国民が裁判官と協力して、有罪か無罪を決め量刑まで判断する。ドイツの参事員制度とアメリカの陪審員制度の折衷ともいえる日本独自のシステム。

2. 04年3月2日 「裁判員の参加する刑事裁判に関する法律案」閣議決定

⇒ 04年5月21日成立

① 裁判官3人に対して裁判員6人(裁判官1人に対して裁判員4人も可)

② 重要事件(1審)の有罪・無罪、量刑を判断

③ 20歳以上の有権者から無作為に選ぶ

⇒ 辞退できる? 守秘義務違反は?

④ 報道のあり方

3. 模擬裁判の開催

第6 公判前整理手続

05年11月1日、裁判員法の制定と同時に改正された改正刑事訴訟法が施行

⇒ 公判前整理手続(非公開)の導入

① 検察側・弁護側は証拠を開示し、主張を明示

② 争点を整理して審理計画を決定

⇒ 目的は、審理の迅速化と裁判員の負担軽減

第7 日本司法支援センター(法テラス)

1. 04年6月、総合法律支援法の制定・公布

⇒ 06年4月、日本司法支援センター発足。同法にもとづく総合法律支援体制の中核となる運営主体として、独立行政法人の枠組みに従いつつ、最高裁判所が設立・運営に関与する新たな法人。

⇒ 06年10月から業務スタート

2. 業務内容

① 相談窓口(相談の受付、情報提供、関係機関等への振り分け業務等)

② 民事法律扶助

③ 国選弁護の態勢整備

④ 司法過疎対策

⑤ 犯罪被害者支援

⑥ 関係機関等との連携の確保強化

第13編 坂和コラム

1. オウム事件を考える

04年2月27日、麻原彰晃こと松本智津夫被告に死刑判決

⇒ ① 司法(弁護士、裁判所、検察官)の役割は? ② 被害者の救済は?

③ 報道のあり方は? ④ 現在の教団の状況は? ⑤ これで事件は終わり?

2. 神戸連続児童殺傷事件を考える

04年3月10日、加害者の元少年Aが関東医療少年院を仮退院

⇒ ① 増加する少年事件と少年法の改正 ② 本当に更生された?

③ 報道のあり方は? ④ 被害者の救済は?

⑤ 事件の背景にあるものは?

3. 和歌山カレー事件を考える

05年6月28日、大阪高裁は林被告の控訴を棄却し、1審の死刑判決を支持

⇒ ① 1審では完全黙秘、2審で無罪主張 ② 事件の「真相」は?

③ 証拠採用の是非(インタビュービデオ) ④ 報道のあり方は?

⑤ 事件の背景にあるものは?

4. ライブドア事件を考える

(1) ライブドアvsフジテレビのニッポン放送株争奪戦

① 飛び交う専門用語(敵対的M&A、TOB、新株予約権、ホワイトナイト、ポイズンピル、無土作戦、LBO)

② 企業買収の防衛策は?会社法は?

③ いま、法曹界がおもしろい!

(2) ライブドア事件の論点

① 宮内被告らは全員容疑を認めた。

② 堀江被告の指示は?

⇒ 危惧する宮内被告に「いいんだよ」「そんなもうかっちゃうの」「ケイツネ50がかっこいい」「頭痛いなあ。頑張って」

③ 堀江「包囲網」は? ⇒ 「検察側の証人」はあり得るか?

④ 公判前整理手続とは?(05年11月1日施行)

⑤ 公判の行方は?

5. 村上ファンド事件を考える

(1) 阪神タイガース上場問題から阪急・阪神統合へ

05年10月、村上ファンドは阪神電鉄の筆頭株主に、球団の株式上場を提案。

- ⇒ ①プロ野球は激動期(04年、近鉄とオリックスの合併、楽天の新規参入)
- ②株式上場する必要性は? ③球団経営の見直しは?
- ④野球協約の改正は? ⑤会社(球団)は誰のものか?

⇒ 阪急による阪神電鉄のTOB(株式公開買付け)成立

(2) 村上ファンド事件の論点

- ① 宮内被告の供述から疑惑浮上。
- ② インサイダー取引の認識は? ⇒ 「僕は聞いてなかった」「プロ中のプロとして認識が甘かった」
- ③ 村上容疑者は投資事業から引退? ⇒ 金儲けは「悪」?
- ④ 捜査の行方は?
- ⑤ 06年6月7日に国会で成立した金融商品取引法は?

6. 楽天vsTBSの経営統合問題を考える

05年10月、楽天はTBS株を約15%取得し、経営統合を申し入れたことを発表

- ⇒ ① 楽天グループとTBSグループの共同持ち株会社を設立することを提案
- ② TBSの買収防衛策は? ③ 上場廃止?(cf. ワールド)
- ④ 企業の合併買収(M&A)のルール作りは? ⑤ 会社は誰のものか?

7. 会社法を考える

06年5月1日、会社法が施行された。

- ⇒ ① 中小会社を基本 ② 有限会社を廃止
- ③ 会社法が新たに定義した概念(公開会社、合同会社、会計参与...etc.)
- ④ 幅広い機関設計(取締役・取締役会、監査役・監査役会、委員会...etc.)

8. 近時の児童殺害事件の増加における時代背景を考える

資料130の1-2

- ① 山口県光市母子殺害事件(99年4月)
- ② 長崎小6女児同級生殺害事件(04年6月)
- ③ 奈良小1女児誘拐殺人事件(04年11月)
- ④ 広島ペルー人小1女児殺害事件(05年11月)
- ⑤ 宇治塾講師小6女児殺害事件(05年12月)
- ⑥ 川崎小3男児投げ落とし殺害事件(06年3月)
- ⑦ 中津川中2女子殺害事件(06年4月)
- ⑧ 秋田小1男児殺害事件(06年5月)

資料131の1-2

9. ライブドア(港陽監査法人)、カネボウ(中央青山監査法人)にみる粉飾決算問題を考える

10. 映画『不機嫌』にみる専門家のあり方を考える — 弱い自分とどう闘うか

資料200②

第1章 4編 坂和流、映画から学ぶ法律

第1章 私と映画

第1 私と映画

- 1. 小学時代(1955~61年)
 - 『にあんちゃん』(59年)
- 2. 中学・高校時代(1961~67年)
 - ① 3本立て55円(洋画+日活)

- ② 学校推薦(『ベン・ハー』など)
- ③ 試写会時々
- 3. 大学時代(1967~71年)
 - ① 時々、名画座系(3本立て150円?)
 - ② 日活ロマンポルノ

4. 司法修習生—深夜映画+ビデオ数台 (年末年始)

- 5. 超多忙時代—
- 6. 自社ビル移転、ホームページ開設 (2000~06年)

- ① 映画評論執筆開始
- ② 今や年間300本『シネマ1~9』出版
 - ・『シネマルーム5』—中国映画66本
 - ・『シネマルーム8』—韓国映画22本
- 7. 私が映画が好きなの理由・・・?
- 8. 映画検定 ———— 資料132
 - キネマ旬報社・キネマ旬報映画総合研究所主催(6月25日開催)
 - ・『映画検定』公式テキストブック
 - ・『映画検定』公式問題集

第2 私の1本・私のベスト5

- 1. 私の1本 — 『サウンド・オブ・ミュージック』(高3)
- 2. 私のベスト5

<洋画>

- ① 『風と共に去りぬ』(39年)
- ② 『ウエスト・サイド物語』(61年)
- ③ 『卒業』(67年)
- ④ 『太陽がいっぱい』(59年)
- ⑤ 『さらば、わが愛 覇王別嬪』(93年)

<邦画>

- ① 『砂の嵐』(74年)
- ② 『幸福の黄色いハンカチ』(77年)
- ③ 『人間の條件』(59~61年)
- ④ 『瀧田行進曲』(82年)
- ⑤ 『誰も知らない』(04年)

第3 私の愛読書

- 1. 昔『スクリーン』『映画の友』
- 2. 今『キネマ旬報』
- 3. 参考書: 『中国映画の明星』
 - (石子順著・03年・平凡社)
 - 『中国映画の明星—女優編』
 - (石子順・03年・平凡社)

第2章 坂和流テーマ別分類

第1 テーマその1—法廷モノ+法律モノ <法廷モノ>

4. 私の夢『坂和流シネマと法律』の出版

第4 坂和流ジャンル構成

- 1. なぜ映画が面白いのか?
 - ① 人間の本性に迫る、② 人生の縮図、
 - ③ 知らないことを体験、④ 歴史や恋愛の勉強、
 - ⑤ 夢と希望、元気の素
- 2. なぜ映画評論を書くか
 - ① 書かないと忘れる、
 - ② 書くことによって感動を記録、
 - ③ 他者との議論のネタ、
 - ④ 読者にも夢と希望と元気を与える
- 3. 何が好きか?
 - ① 人それぞれ、② 必ず好きなジャンルあり
- 4. 映画評論の何が面白いのか?
 - ① 映画の話題は老若男女に共通
 - ② 人間の本性に早く迫れる。本性が早く見れる。
 - ③ 異なる意見、見方、感性を知る
- 5. こだわりがわかる!
 - ① 私のこだわりは? ② あなたのこだわりは?
 - ③ 面白い人がたくさん・・・

第5 『SHOW-HEYシネマルーム』の映画評論の特徴(ユニーク性)

- 1. 弁護士視点
 - ① 法廷のあり方、② 各種の法律上のテーマ
 - ③ その他(危機管理のシステム)
- 2. 都市法政策の観戦、都市問題の実践からみる視点
 - ① 都市・住宅政策、② 公害
- 3. 歴史大好き人間の視点
 - 中国、韓国、ヨーロッパ中世
- 4. 文学大好き—シェイクスピア
- 5. 戦争映画検討の視点
- 6. 日本人論追及の視点(西欧や中国との対比)
- 7. 恋愛大好き、ピュアな少年の視点(?)
- 8. エロおやじの視点
- 9. 時事問題検討の視点
 - シンドラー社のエレベーター事件と『死刑台のエレベーター』

- 1. 日本の裁判員制度
 - ・『12人の優しい日本人』(91年)

- ・『裁判員一決めるのはあなた』(03年)
- 2. アメリカの陪審制度
 - ・『十二人の怒れる男』(57年)
 - ・『アラバマ物語』(62年)
 - ・『ザ・ファーム 法律事務所』(93年)
 - ・『ペリカン文書』(93年)
 - ・『依頼人』(94年)
 - ・『評決のとき』(96年)
 - ・『相続人』(97年)
 - ・『レインメーカー』(97年)
 - ・『ニューオーリンズ・トライアル』(03年)
- <法律モノ>
 1. 保険金詐欺
 - ・『黒い家』(99年)
 - ・『タイムリミット』(03年)
 2. 死刑制度
 - ・『グリーンマイル』(99年)
 - ・『ザ・ハリケーン』(99年)
 - ・『チョコレート』(01年)
 - ・『13階級』(03年)
 - ・『ライフ・オブ・デビッド・ゲイル』(03年)
 3. 医療保険制度
 - ・『ジョンQ』(02年)
 4. 心神喪失
 - ・『39—刑法三十九条』(99年)
 5. 安楽死
 - ・『海を飛ぶ夢』(04年)
 - ・『ミリオンダラー・ベイビー』(04年)
 6. 親権者
 - ・『アイ・アム・サム (I am Sam)』(01年)
 - ・『2番目に幸せなこと』(00年)
 7. 少年犯罪
 - ・『深紅』(05年)
 - ・『17歳の風景 少年は何を見たのか』(05年)
 - ・『カミュなんて知らない』(05年)
 8. 住宅問題、欠陥住宅
 - ・『パニックルーム』(02年)
 - ・『ハリウッド★ホンコン』(01年)
 - ・『上海家族』(02年)
 - ・『ホーンテッドマンション』(03年)
 - ・『おまけつき新婚生活』(03年)
 - ・『ダーク・ウォーター』(05年)

- 『灰暗い水の底から』(01年) をリメイク
- ・『悪魔の棲む家』(05年)
- 9. 都市・まちづくり——資料104の1・2(前掲)
 - ・『胡同のひまわり』(05年)
- 10. 二重処罰
 - ・『ダブル・ジョパディー』(99年)
- 11. 産生保護法
 - ・『ヴェラ・ドレイク』(04年)
- 12. 立法
 - ・『キューティ・ブロンド ハッピーMAX』(01年)
- 13. 損害賠償
 - ・『エリン・プロコピッチ』(00年)
- 14. 契約・公序良俗
 - ・『スウィート・ノベンバー』(01年)
- 15. 表現の自由
 - ・『チャタレー夫人の恋人』
 - ・『黒い首』(65年)
 - ・『小林多喜二』(74年)
 - ・『失楽園』(97年)
 - ・『クイルズ』(00年)
 - ・『発禁本 SADE』(00年)
 - ・『マジスティク』(01年)
 - ・『花と蛇』(04年)
 - ・『花と蛇 パリノ静子』(05年)
- 16. 売春
 - ・『ふくろう』(03年)
- 17. 在日韓国人の差別、在留許可を考える
 - ・『ディープ・ブルー・ナイト』(85年)
 - ・『月はどっちにでている』(93年)
 - ・『ヒマラヤ杉に降る雪』(99年)
 - ・『GO』(01年)
 - ・『ホテル』(01年)
- 18. 黒人差別
 - ・『エデンより彼方に』(02年)
- 19. 内部告発
 - ・『インサイダー』(99年)
 - ・『マグダレンの祈り』(02年)
- 20. セックスレスは離婚の原因?
 - ・『アイズ・ワイド・シャット』(99年)
 - ・『春の恋い (小城之春)』(02年)

- 21. ストーカーは犯罪か?
 - ・『バナナ・スカイ』(01年)
 - ・『A SNAKE OF JUNE 六月の蛇』(03年)
- 22. 囑託殺人、警察の取調べ、犯罪捜査
 - ・『半落ち』(03年)
 - ・『殺人の追憶』(03年)
 - ・『タリムゾン・リバー2 ～黙示録の天使たち～』(04年)
- 23. 営利・ワイセツ目的誘拐
 - ・『完全なる飼育 秘密の地下室』(03年)
 - ・『コール』(02年)
 - ・『模倣犯』(02年)
 - ・『タイムリミット』(03年)
- 24. (銀行)強盗
 - ・『オーシャンズ11』(01年)
 - ・『レディ・キラーズ』(04年)
 - ・『死に花』(04年)
- 25. 情報の大切さは古今東西を問わず
 - ・『聖なる嘘つき その名はジェイコブ』(99年)
 - ・『ライフ・イズ・ビューティフル』(98年)
 - ・『サウンド・オブ・サイレンス』(01年)
 - ・『007』シリーズ
- 26. 親子の扶養の義務と愛情
 - ・『海辺の家』(01年)
 - ・『息子の部屋』(01年)
 - ・『嵯山節考』(83年)
- 27. イタリアの離婚は?
 - ・『トスカーナの休日』(03年)
- 28. 正当業務行為は違法性阻却事由の1つ
 - ・『嵐を呼ぶ男』(57年)
 - ・『ロッキー』『ロッキーII』
- 29. スパイの必要性
 - ・『二重スパイ』(02年)
 - ・『リクルート』(03年)
 - ・『007/ダイ・アナザー・デイ』(02年)
- 30. 国際紛争を考える
 - ・『アフガン零年』(03年)
- 第2 テーマその2——企業戦士モノ
 - ・『金融崩壊列島・呪縛』(99年) ——原作 高杉良 役所広司(銀行、副部長、40歳代)
 - ・『燃ゆるとき』(06年) ——原作 高杉良

- 中井貴一(カップ麺製造業、資材担当営業マン、アメリカ進出)
- ・『不撓不屈』(06年) ——原作 高杉良 滝田栄(税理士、63年、飯塚事件)
- ・『CEO (最高経営責任者)』(02年) (中田映画)(ハイアール)
- ・『県庁の星』(05年) 織田裕二(K県庁産業政策課係長、民間との人事交流研修)
- 第3 テーマその3——「戦後60年」を考える
 1. 戦争映画
 - ・『明治天皇と日露大戦争』(57年)
 - ・『ハワイ・ミッドウェイ大海空戦 太平洋の嵐』(60年)
 - ・『太平洋の翼』(63年)
 - ・『太平洋奇跡の作戦 キスカ』(65年)
 - ・『日本のいちばん長い日』(67年)
 - ・『連合艦隊司令長官・山本五十六』(68年)
 - ・『日本海大海戦』(69年)
 - ・『トラ・トラ・トラ!』(70年)
 - ・『二百三高地』(80年)
 - ・『ローレライ』(05年)
 - ・『男たちの大和/YAMATO』(05年)
 - ・『あした元気にな〜れ! ～半分のさつまいも～』(05年)
 - ・『出口のない街』(06年)
 - ・『父親たちの星条旗』『硫黄島からの手紙』(06年)
 - ・『俺は、君のためにこそ死にいく』(07年)
 2. 劇団四季ミュージカル「昭和歴史三部作」
 - ・『李香蘭』『南十字星』『異国の丘』
 3. 遊就館(靖国神社)を考える(3月25日見学)
 4. 戦後60年 あの戦争を考える
 - ・読売新聞「検証・戦争責任」
- 第4 テーマその4——あの懐かしい時代は今 昭和30年代を考える
 - ・『ALWAYS 三丁目の夕日』(05年)
 - ・『カーテンコール』(04年)
- 第5 テーマその5
 - 映画ネタにみる面白い日本人論
 - 1. 『タイタニック』(97年) 06年5月4日付産経新聞「産経抄」 「ある豪華客船が航海中に沈没しつつあった。

船長は救命ボートの定員に限りがあるから、女性と子供以外は船に残るよう求めた。米国人には「Q1」、英国人には「Q2」、イタリア人には「Q3」、そこで日本人に対しては「Q4」といったとか』さて、Q1～Q4の答えは・・・？

2. 『素晴らしきヒコーキ野郎』(65年)
①アメリカ、②イギリス、③イタリア、
④ドイツ、⑤フランス、⑥日本(石原裕次郎)

第6 テーマその6

——「偽装」国家からの脱却は・・・？

1. 05年は偽装のオンパレード
(VS『国家の品格』(藤原正彦)
→ 耐震強度偽装問題、ホリエモン、公認会計士(池陽監査法人、中央青山監査法人)、村上ファンド
2. 『不機不展』から学ぶこと

3. 危機管理はこれでよいのか
・『LIMIT OF LOVE 海猿』(06年)
・『日本沈没』(06年)
(VS『ポセイドン』(06年)
阪神大震災——災害対策基本法
非常災害対策本部(24条)
——本部長：国土庁長官
(現在は国土交通省に統合)
緊急災害対策本部(107条)
——本部長：内閣総理大臣
(現在は内閣府に移管)
・『13デイズ』(00年)
・『宣戦布告』(02年)
・『トータルフィアーズ』(02年)
・『K-19』(02年)
・『海猿』(04年)

- ・『宋家の三姉妹』(97年)
・『映西区』(03年)
(6) 日中戦争
・『戦争と人間』8部作
(70・71・73年)
・『赤い月』(03年)(原作 なかにし礼)
——満州からの引き揚げ体験
・『鬼が来た!』(00年)

第2 韓国映画を考える

1. 歴史のお勉強

1910年	韓国併合
1950～1953年	朝鮮戦争
1948年	大韓民国、 朝鮮民主主義人民共和国建国
1965年	日韓基本条約調印

2. スクリーン・クォーター制度

- 「韓国特有の制度である「スクリーン・クォーター」を40%から20%に引き下げる」
- 3(1) 『冬ソナ』ブーム
(2) 『チャンダム』ブーム
4. 韓国映画2題——力道山+大山倍達
・『力道山』(04年)
・『風のファイター』(04年)
5. 韓国南北分断
・『JSA』(00年)
・『シュリ』(99年)
・『SILMIDO(シルミド)』(03年)
・『二重スパイ』(02年)
・『送還日記』(03年)
・『DMZ 非戦地帯 遺徳の三十八度線』(04年)

第3章 坂和流中国映画・韓国映画勉強の視点

第1 中国(映画)を考える

1. 中国の歴史のお勉強

1931年9月18日	樺太事件
1937年～	日中戦争
1945年	終戦
1947年2月28日	台湾 二・二八事件 『非情城市』(89年)
1949年10月	中華人民共和国建国 台湾—中華民国
1972年	日中共同声明 ——国交回復
1997年	香港返還

毛沢東→鄧小平→江沢民→胡錦濤

2. 中国(大陸)映画の系譜

- (1) 戦争史～終戦(1930年代～1945年)
(2) 戦後(1945年～)
(3) 文化大革命(1966～1976年)
(4) 北京電影学院再開(1978年)

第1期生(陳凱歌・張藝謀・田壯壯)

(5) 第六世代監督

- 張元(チャン・ユアン)監督
・『緑茶』(02年)
・『我愛你(ウォ・アイ・ニー)』(03年)

(6) 第七世代監督

- 小江(シャオ・チアン)監督
・『玲瓏の電影日記』(04年)
張綱(チャン・ヤン)監督
・『胡同のひまわり』(05年)
(04年6月14日付朝日新聞)

3. 中国映画から学ぶこと

(1) 1980年代 第五世代監督 (張藝謀・陳凱歌)

- ・『黄色い大地』(84年)
・『紅いコーリャン』(87年)

(2) 文化大革命

- ・『小さな中国のお針子』(02年)
・『青い果』(93年)
・『延安の娘』(02年)

(3) 阿片戦争

- ・『阿片戦争』(59年)
・『阿片戦争(鴉片戦争)』(97年)

(4) 『国姓爺合戦』(01年)

台湾をオランダから解放
鄭成功

(5) 中国現代史

- ・『活きる』(94年)

第15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・通達の占めるウエイト大(国民には理解不能)

⇒ 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(7 編 1 章(34頁)を参照)

4. 大阪府吹田市の千里桃山台第2団地の建替え事業(4 編 8 章(22頁)を参照)

⇒ 05年3月6日 一括建替え決議成立(区分所有法70条)

円滑化法は活用せず、全員合意の等価交換事業で推進

⇒ 05年6月26日 円滑化法にもとづかない「建替え組合」を設立

<その論点> ① なぜ円滑化法を使わないのか?

② 借家権問題、抵当権抹消問題をどう解決するのか?

③ 3・6決議は有効か?(実体面、手続面)

④ 民法上の「建替え組合」を2分の1以上の賛成で設立できる?

⑤ 建替え参加者は強制的に「建替え組合」に加入?(区分所有法64条)

第3 見つけ直しの視点

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」
「その始末の痛みを適じて、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) 『坂の上の雲』—— 松山市が舞台、是非読んでほしい。 資料 133・134
⇒ 07年4月、「坂の上の雲」記念館オープン予定（「坂の上の雲」のまちづくりの中核施設）
⇒ 03年9月、全国都市再生モデル調査として選定
「若者が創る『坂の上の雲』のまちづくりモデル調査—元氣な志民プロジェクト」

第2章 戦後60年の日本国のシステムは機能しているか？

第1 戦後60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に——映画『マスター・アンド・コマンダー』（08年）
- ・1853年6月 黒船来艦
- ・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 資料 135

—— コミック『日露戦争物語』（江川達也著・01年～続刊・小学館）（ビッグコミックスブリッジ連載中）

第3 日本の政治を考える

戦後60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

『ローレライ』（05年3月公開）、『亡国のイージス』（05年7月30日公開）から学ぶ
⇒ 『男たちの大和』（06年12月公開）でまちおこし

4徳円のロケセット（尾道市）、大和ミュージアム（呉市海事歴史科学館）

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. りそな銀行破綻 —— 竹中ショック
4. 不動産投資信託（REIT）の拡大 —— 不動産証券化の流れ 資料 136の1～5
⇒ 不動産の「所有」と「利用」の分離
5. 住宅担保ローンの拡大 資料 137

第6 司法制度を考える

1. 戦後60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

親客民主主義、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60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 資料 138
⇒ 制度の改革と価値観の転換が必要
⇒ 小泉総理や中曾根康弘元総理、石原慎太郎都知事、田中康夫長野県知事、北川正徳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. 教国会議9人委員会の「教国の提言」）

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。
技術的に日本経済が元気になるかどうか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・変更のルールの変更の必要性
(1) 都市計画決定をしたまま放置しているもの多い
⇒ これは問題の先送りだけ
ex. 05年2月、大阪市長は4つの都市計画公園を中止する方針を表明 資料 139
「祖父が計画し孫断念」

- (2) 必要な補償をしても実現不可能な事業を廃止する必要あり
- (3) 奈良、西大寺の再開発中止の英断を注目
- (4) 大宮駅東口第1種市街地再開発事業(さいたま市)の都市計画を廃止
⇒ その法的手続は? 資料 140
- ⇒ c.f. 06年7月、新滋賀県知事は東海道新幹線の新駅建設の予算執行を中止する方針を表明

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。再開発は公的事業だから収支はわかりやすく公表すべき(事業完了後の固定資産税の増収分、雇用拡大による経済効果なども入れ込んで)
- (3) また、第三者による監査やコメントも議論のために必要

4. 全総の廃止 — 脱「開発」の流れ 資料 141

全総(①1962年、②69年、③77年、④83年、⑤98年)を廃止して、新たに「国土形成計画」を創設(全国計画と広域地方計画の2本立て)

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) 資料 88の1・2(前掲)
- 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 資料 142
- ② 水都大阪のまちづくり 資料 143
- 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
- ⑥ ハービスエント開業(04年11月9日)

3. 松山のまちづくり 資料 133・134(前掲)

- ① 「坂の上の雲」のまちづくり 資料 144・145
- ② JR松山駅高架事業 ⇒ 05年8月20日「まちづくりの法と政策」講演

4. 映画とまちづくり

- ① ロケ地の誘致 資料 146~149
⇒ 05年11月23日、『男たちの大和』のロケセット(尾道)と大和ミュージアム(呉)を見学
- ② 映画ファンド
⇒ 『忍 SHINOBI』は日本初の個人向け公募ファンドで資金調達
⇒ 「元本60%タイプ(積極投資型)」と「元本90%タイプ(安定運用型)」を各1口10万ずつ購入
⇒ その行方は?

5. 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 資料 150

6. 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」 資料 96(前掲)
補償金わずか — 焼身自殺

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

..... memo