

よくわかる「まちづくり法」の発刊を！

弁護士 坂和章平

1. 私は、昨年5月『まちづくり法実務体系』（新日本法規）を出版した（共著）。その執筆の動機は①戦後日本の50年間の土地問題・都市問題の発生②私の都市問題の体験（大阪駅前や阿倍野再開発）③1995年1月17日の阪神・淡路大震災の発生だった。私は弁護士として、都市計画法・建築基準法等のまちづくり法の複雑性と難解性を痛感し、3. 17都市計画決定をめぐる行政と住民の対立の根源には、まちづくり法の不知・無理解があると考えた。住民主体のまちづくりをいくら唱えても、まちづくり法の知識なしでは単なるお題目にすぎない。

2. 昭和44年制定の都市再開発法は社会情勢の変化に対応した数回の改正（第2種事業の新設、再開発方針の創設、再開発地区計画の創設など）を経て「生き残って」いる。私達は、昭和60年『苦悩する都市再開発—大阪駅前ビルから』（共著）（都市文化社）で大阪駅前事業の次の失敗点を指摘した。

①再開発計画上の誤り（商業建築としての魅力のなさ、コンセプトを欠く店舗構成、動線計画の不備）

②事業プロセスの問題（行政主導、コーディネーター不在、22年という事業期間の長期化、状況変化予測の失敗と柔軟な対応の欠如）

③管理運営の失敗（管理規約と管理会社のあり方、管理費未納問題への対処、駐車場運営の欠陥）

これらの指摘は、その後各地の再開発の現場で検討の素材とされたが、再開発法の①独立採算方式②大規模商業空間の造成③短期採算方式④開発利益の創出と吸収⑤地域構造の一点集中化という特質（基本システム）（駅前シリーズと揶揄される）は何ら変わらない。再開発法による事業は都市計画決定を経る権力的なものだが、建設省の事業要綱に基づくソフトなまちづくり手法も多い。優良建築物等整備事業の優良再開発型（共同化タイプ・市街地環境形成タイプ）は、いわば再開発法が目指すまちづくりの小型版・ソフト版だ。優建が、復興まちづくり（とりわけマンション復興）で果たしている役割は大きい。

3. コーディ協会諸氏は、再開発の各現場で、バブル期の恩恵を受けたり、不況期の今悪戦苦闘を強いられている強者ぞろいだから、上述の点は十分熟知している。問題は、これら再開発の特質や役割・問題点を国民や被災地の住民が知らないということだ。「再開発コーディネーター」は会員諸氏の活動ぶりを知り勉強するには格好の雑誌だが、所詮断片的な情報の集まりだ。

なぜ、会員諸氏は、一般国民向けのわかりやすい「まちづくり法」の体系（実務）書を出版しないのか？

その理由は、次の点だろう。

①会員諸氏が、再開発の現場での日常活動に忙殺されている（と弁解？）

②現実に活用できる法律や制度には敏感だが、戦後50年のまちづくりに関する法律の体系には会員諸氏の興味が薄い。

③現場での説明は結論が重視され、なぜそうなるかという理論展開は後回しになる。

しかしこれでは、いくら住民主体のまちづくりを唱えてもダメで、住民がまちづくり法を知ることが不可欠だ。学者や建設省の役人の解説ではなく、日々第一線でまちづくりを実践する会員諸氏からの解説がほしい。

近々会員有志によるその発刊を期待したい。