

自己紹介①

朝日新聞 (87.9.27)

東京の赤坂・六本木再開発で去年完成したアーケヒルズを見て、度肝を抜かれたといふ。空地がたっぷりありコンサートホールもある。それに対し、大阪駅前ビルはシャツターを閉めた店が多く、昼間でも少し気味が悪い。

「アーケヒルズも、普通の人が住めない超高級マンションができるなど問題はある。しかし、行政主導型の再開発よりは工夫がみられます」

都市問題研究会の弁護士らと、各地の再開発事業の現地

けで、住民の多様なニーズにこたえていないことが統計的に表れた感じですね。成功しているのは、文化施設や老人ホームを誘致するなど、都市の持つ多様性を生かしたものですね

研究の成果は二人の仲間と「岐路に立つ都市再開発・弁護士からの実践的プロボーザル」（都市文化社）という三百八十五の本こまどめた。土地賃託制度裁判で被害者の救済をはかる形。それだと、今の法律がこらだから解決はむずかしいといふ法律家独特の現実主義にも陥りやすい。日照権とか底地賣い問題とかまちづくりにからむ問題はもっと創造性を發揮しないと解決できないと思ふんです」

今年初めから、大阪弁護士会に、そうした問題に悩む市民の受けザラになる「都市住宅問題委員会」をつくるよう呼びかけている。

自己紹介②

」朝日新聞（95.2.10）

論壇



坂和 章平

主張·解說

市街地のほぼ全域六千戸を震災復興促進区域とし、緊急整備条例を作つて計画的な復興を目指すことや、うち六地区では建築基準法八四条に基づいて建築制限（私権の制限）をかけることなどを決めた。西宮市や芦屋市、淡路島北淡町も同様な方策を発表した。大阪市の阿倍野再開発事業訴訟や大阪モノレール訴訟で住民側の代理人をしてきた私はこのような案には不満であり、私なりの基本方向を示したい。

第一に、神戸市はじめ被災市町は被災地全体を震災地域と指定し次の一法的効果を与える必要がある。

地借家人の権利の届け出制度をとつて特別立法で従前の権利を保障する。指定が決定した罹災(りさい)都市借地借家臨時処理法は借家人が建物を建てて借地人になる規定や、個別建て替えに固執する点に問題があり運用に工夫が必要だ②土地建物の地上げ的売買防止と積極的な公有地拡大のため自治体に先買い権(住

制限は不可欠だ。住民の反対が予想されるが、制限を納得させるに足る良好な復興計画の討議が望まれる。公有地を中心とする仮設の住宅店舗工場を多數提供し、その間に計画作成を急ごう。

等の基盤整備(区画整理地区)①②③
・西宮駅前等業務用ビルの密集地は
個別建て替えを容認するが、周辺権
利者の要望を聞き公開空地の確保、
建物の不燃化共同化を含む地区計画
(個別建て替え地区)を立てる。
共同住宅の建設を可能とする特設
区画整理や持ち家再建不能な住民に
公営賃貸住宅を供給する総合住環境

区の再開発費用は施行者たる市町、◎①地区的個別建て替えは各自の負担を原則とするが、建物の解体や耐火共同建物の建設は公共的復興事業だから、現行法の国庫補助を質・量共に特別立法でアップする。住宅ローンの利息免除や公営住宅の賃料免除等の是非は税金の使途として緊急に国民的討議を始めよう。こうした

①現行法では全壱家屋の借家人は権利が消滅し契約が終了するが、借

被災地復興は多様なメニューで

民の買い取り請求権を与える、再開発の用地や公営（賃貸）住宅建設地の取得を公的取得する。マンションの建て替え支援のため区分所有権の買い取りも制度化する。譲渡税は軽減する。関東大震災の直後、内務大臣藤新平が「罹災地域全土の買上げ」を提案したことと参考にすべきだ③。事業完成までの個別建て替えの建築

る必要がある。(④長田・兵庫など壊失した住宅密集地区は劣悪な住環境を一新する中層共同住宅を中心とした住宅再開発(再開発地区)⑤倒壊したマンションや共同ビルは單一での建て替えをせず周辺の低層建物を一体とした再開発制度の創設(共同建て替え・マンション再開発地区)⑥損壊建物が少ない地区は道路、公園

整備事業などの手続きを組み合わせ、基盤整備だけでなく上モノ建設の計画が不可欠だ。事業は各地区内での権利交換を原則とするが、他地区との権利交換（交換）、所有権・借地権・借家権・区分所有権相互の自由な権利交換（異種権利の交換）など特別立法で多様なメニュー

自己紹介③

朝日新聞 (98. 5. 12)

論壇 阪神大震災

特集 4年目の課題

(中)

大震災から三年余が経過した。被災地の復興まちづくりは、①震災直後の三月十七日に決定された都市計画により土地区画整理・再開発事業を施行する地域②建設省が定める制度を活用して行政が共同住宅の建設などを補助する重点復興地域③復興促進区域に指定されたもののは自力復興に依存する白地地域——の三つに分類されて進んだ。

復興にあたっての合意書は「協働まちづくり」、キーポイントはまちづくり協議会であった。

日本の都市計画法は複雑難解・権力的で事業計画に住民の意見を反映する手続きや裁判で争える可能性は少ない。だが、今度の震災では行政自らが施行区域と根幹的な都市施設の大枠を定め、細部の計画内容は住民との協議を経て都市計画で定める二段階方式をとる。そのため各地区で「まち協」が結成を呼びかけるという異例のものだ。震災前には十二件しかなかった「まち協」が百件以上結成され、住民の手による事業計画の修正案提示と住民間の合意形成に尽力した。復興まちづくりの成否は「まち協」の活動いかんだったとしても過言ではない。



坂和 章平

鷹取東、新長田、御菅、松本、六甲道の区画整理が比較的順調に推進したのは何よりもこの成果だ。日本のまちづくり史上初の、かくも大規模なまち協活動を「協議型まちづくり」の実践例として総括し、発展継承せんぐことが大切だ。ただ区画整理は上モノ(建物)再建には関与しないため、今後の復興は個人の再建努力にかかる。建物の共同化、協調建て替えなどの工夫が求められる。

他方、新長田・六甲道等の再開発の行く末は不安が一杯だ。再開発は、低層建物を高層ビルに建て替え、それまでの権利者が持っていた以上の床面積を保有して生み出す。これを売却して事業費に充て、道路・公園などの公共施設を整備するシステムをとっている。だが、今日、バブル期の発想は通用しない。新長田は、低層住宅の密集する約二十もの既成市街地が商業・

都市法体系を国民のものに

業務・住宅四十棟の超高層ビル群に一棟まるごと長期不況下、保留床の処分や賃貸住宅の入居見込みは薄い。このまま進めば、高い管理費に加え、同じフロアに喫茶店ばかりが並ぶなど商業計画の不在のなか、入居した商店主らが八四年前代未聞の「商人デモ」で施行者の大阪市に抗議した大阪府前再開発の苦悩と問題点が再現されるだろう。巨大な器づくりだけの再開発は時代遅れで、復興に寄与しないことは明らかだ。ビル床の実際の需要予測に基づく縮小・ソフト面を充実させた事業計画への修正が必要だ。専門家の現実的な具体案の提示が待たれる。重複復興地域での行政支援による住宅供給は量的には驚異的な進展を見た。しかし、①仮設からの円滑な移行②公営住宅と民間住宅の適切な役割分担③「ミニティ」の激変した住環境への対応など細かな施策の充実が課題だ。

自力復興を託された、言い換れば最後に戦後五十年、過度に肥大・複雑・技術化した都計画法を核とする都市法体系を簡素化する作業は、復興まちづくりが注目される今こそが絶好の契機だ。(大阪弁護士会弁護士)

自己紹介④

朝日新聞・夕刊 (01. 10. 12)

朝日新聞関西スクエアコラム

17歳のこころ

坂和 章平 (52)

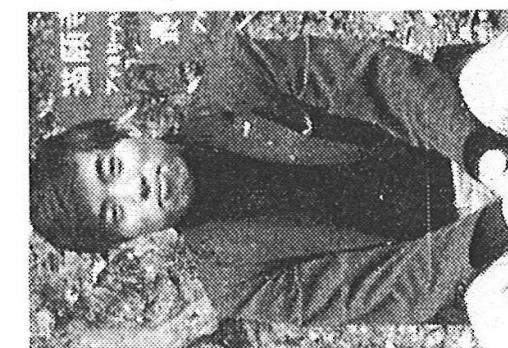


松山にある中高一貫教育の男だけの受験校から1967

年、18歳のとき、阪大法学部に入学した。いわて親の監督から逃れて一人暮らし、以下宿生活に暮らす。へつたサークルは裁判問題研究会。名前は学術的だが、実際は学生運動の裏面。その影響を受け、以降、私の生活は「活動家」として、カリ版の「アシタ」を作り、アシ演説に明け暮れた。

大学の単位などあちこちのリポートばかり作り、回生来になると悩む。俺にはカラリーアンサードでもム

短期間合格の秘訣は集中力と要領だが、この能力は間違いない。少なく学生運動で得たものだ。昨今の司法試験は技術偏重の弊害が強い。ロースクールの新設など司法改革の議論もその延長線にある。だが私は、アシタのアシ演説の訓練の方が、司法試験予備校をはるかにすぐ効用があった。今の私の「喋り弁」と「書き弁」としての能力は明らかにその成果だ。



19歳の秋ハイキングで

さかわ・しゅうへい 74年大阪弁護士会登録。都市問題で活躍。著書に「実況中継おがわひの法と政策」など。

自己紹介⑤

朝日新聞 (04. 9. 22)

私の視点 関西スクエア

◆景観法

住民・自治体で使いこなそう

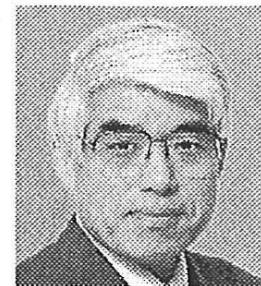
景観法が6月に制定された。「行政の方向を美しい国づくりに向けて大きく舵を切ることとした」との国土交通省の宣言にはびっくり。国立マンション訴訟などの景観訴訟と全国の約500の自治体の景観(まちづくり)条例が、後押ししたのは間違いない。

景観法は景観についての初の総合的な法律で、良好な景観の形成の促進を国政の重要な課題と位置づけた画期的なもの。複雑かつ難解な都市法体系の中でこれを

さかわ 章平 弁護士

景観法が6月に制定された。「行政の方向を美しい国づくりに向けて大きく舵を切ることとした」との国土交通省の宣言にはびっくり。国立マンション訴訟などの景観訴訟と全国の約500の自治体の景観(まちづくり)条例が、後押ししたのは間違いない。

景観法は景観についての初の総合的な法律で、良好な景観の形成の促進を国政の重要な課題と位置づけた画期的なもの。複雑かつ難解な都市法体系の中でこれを



どう使いこなすか、住民、匠が規制できる。都市再生市町村は早急に法の理解を深め、6ヶ月以内の施行に併せて地域の実情に応じた条例を制定すべきだ。

景観法は①自治体が、施策を実施する景観行政団体として、景観計画・景観計画区域を定める、②市町村は都市計画として景観地区を定める、とし、また③景観重要建造物の指定④景観協定、景観整備機構などの制度を創設した。

景観法の第1の目玉は、建築物などの規制を強化できること。従来は高さ制限や敷地面積の最低限度の規制などだったが、今後は景

さかわ・しようへい 愛媛大での集中講義は「実況中継 まちづくりの法と政策」(日本評論社)に収録。映画は月10本

どう使いこなすか、住民、匠が規制できる。都市再生市町村は早急に法の理解を深め、6ヶ月以内の施行に併せて地域の実情に応じた条例を制定すべきだ。

景観法は景観についての初の総合的な法律で、良好な景観の形成の促進を国政の重要な課題と位置づけた画期的なもの。複雑かつ難解な都市法体系の中でこれを

自己紹介⑥

朝日新聞 (04. 10. 28)

松山出身のまちづくり弁護士

坂和 章平さん (55)



愛媛大学で2年に1回、集中講義で「都市法政策」を教えている。12月ごろに4日間、朝9時から午後4時まで、得意の映画評論を交えながら、都市計画法や自治体のまちづくり条例、景観条例などを解説する。

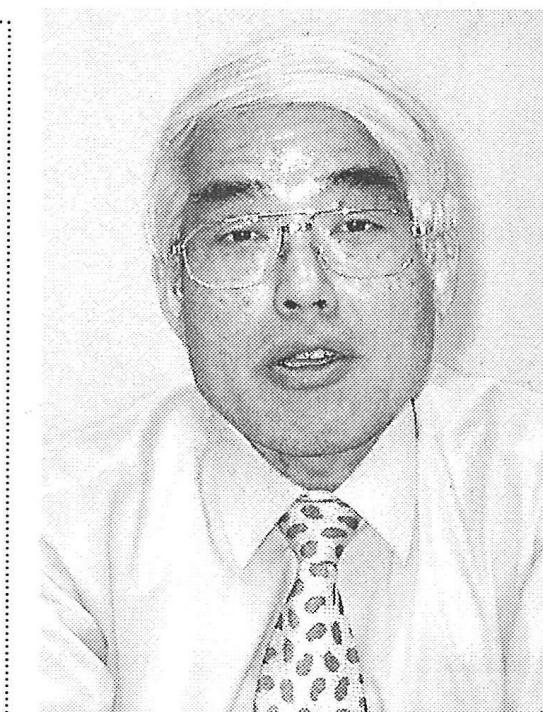
「都市法」は難解で、法律家が読んでもなかなか理解できない。だが、行政主導型の都市再開発として多くの問題を抱えた1984年の大阪駅前ビル問題をきっかけに取り組むようになった。

今、6月に制定された景観法に注目している。景観法によつて、国から市町村にまちづくりの様々な権限が委任され、強制力のある条例が制定

されるようになつたからだ。だから、松山市の進める「坂和の上の雲のまちづくり」にも期待を寄せている。

「松山市の行政や住民も地方分権の流れの中にある、この法律を理解し、秋山兄弟や正岡子規のような地方都市の正岡子規のような地方都市の期待を寄せている。

「青年の夢 育つまちを」



さかわ・しようへい 愛媛大での集中講義は「実況中継 まちづくりの法と政策」(日本評論社)に収録。映画は月10本

のベースで鑑賞し、新聞や雑誌に評論を載せる。「映画を見れば感性を磨きながら法律を勉強することができます」

（神野 武美）

こと。従来の景観条例の多くは法的強制力に乏しい自らが規制できる。都市再生市町村は早急に法の理解を深め、6ヶ月以内の施行に併せて地域の実情に応じた条例を制定すべきだ。

景観計画区域では届け出店建設を禁じた市独自の条例に基づいて、兵庫県宝塚市が業者に建設の中止を求める訴訟を起こして敗訴したことがあるが、これも過去の話となるはずだ。

商業地域以外のパチンコ店建設を禁じた市独自の条例に基づいて、兵庫県宝塚市が業者に建設の中止を求める訴訟を起こして敗訴したことがあるが、これも過去の話となるはずだ。

自治体は綱引きの最中だが、景観に関する権限移譲は景観法によって実現した。問題は市町村がこの条例制定権をいかに使いこなすかだ。くれぐれも宝の持ち腐れにしてはいけない。

できるようになったからだ。だから、松山市の進める「坂和の上の雲のまちづくり」にも期待を寄せている。

「松山市の行政や住民も地方分権の流れの中にある、この法律を理解し、秋山兄弟や正岡子規のような地方都市の期待を寄せている。

「松山市の行政や住民も地方分権の流れの中にある、この法律を理解し、秋山兄弟や正岡子規のような地方都市の期待を寄せている。

青年の夢が育つ、まちづくりに取り組んでほしい」

「小旅行だった」。

だが、松山を離れると生活が一変する。大阪大の学生時代は、豊中キャンパスから梅田へ電車に20分乗らないと映画が見られない。司法試験に合格し、東京・湯島にあつた司法研修所へ千葉県松戸市の寮から通学に約1時間かかりた。「とても不便な町だと思った」という。

今は大阪地裁・高裁の近くに法律事務所を構える。自宅のマンションは、歩いて30秒の所にある。郊外に住んだ経験もあるが、車を売り、映画館や映画会社の試写室にも自転車で通う。「松山の暮らしを自分流に大阪で実践している」（神野 武美）

自己紹介⑨

坂和章平の出版物の紹介（2024年12月現在）



自己紹介⑩-1

『日本不動産学会誌』2017年9月 vol. 31 No. 2 (通巻 121号)

り法との関係を基本的に理解するため、都市計画法が定める地域地区と建築基準法が定める集団規制との関係を端緒として、さらには土地区画整理法が定める土地地区再開発法が定める土地地区画整理事業や都市再開発法を解説し、そして、建築基準法が定める総合設計制度等の代表的な手法を解説している。

さらに、第5章「成立した時代でわかる！まちづくり法のポイント」では、まちづくり法を理解する本書独自の視点として、わが国のもちづくり法これまでの変遷を、わかりやすい観点から西暦・元号ごとに区分して解説している。そして、最後の第6章「人口減少・巨大災害時代のまちづくり法の展開」では、国土総合開発法から国土形成計画法への転換をはじめ、都市再生や災害復興、国土強靭化に関するまちづくり法の到達点と課題を解説している。

本書は、まちづくり法のエッセンスを理解する手助けとなるような工式も随所に施されている。その1つは、1トピックを基本的に見開き2ページで読み切り（1ページが解説、もう1ページがボイントに絞って抜き出した本文の一部を模式化・体系化した図表）することで、簡明に解説していくことである。また、弁護士として長年まちづくりに携わった著者自身の実体験や問題意識といつても過言ではない。

そのような中、本書は、まちづくりの法体系に

中で、社会環境の変化を追うように、まちづくり法体系も新設や改正を通じて複雑化している。特に、近年においては、少子高齢化による人口減少や今後予想される巨大災害への対応から、関連する法律が次々に制定しており、実際のまちづくりに携わる関係者にとっては、このような複雑かつ膨大な法体系を理解することは至難の業といつても過言ではない。

そのように、本書は、まちづくり法という漠然としたわかれに通し、まちづくり法の基本となる都市計画法などを上位法として位置付け、まちづくり法の専門的・技術的な事項を踏まえながら都市計画法の専門的・政治的背景を踏まえながら、わかりやすく解説することで、これまでの都市計画法の重要な改訂とともにボイントを押さえて解説していくことである。

まず、第1章「まちづくり法とは何か」では、

そのように、本書は、まちづくり法という漠然としたわかれに通し、まちづくり法の基本となる都市計画法などを上位法として位置付け、まちづくり法の専門的・技術的な事項を踏まえながら都市計画法の専門的・政治的背景を踏まえながら、わかりやすく解説することで、これまでの都市計画法の重要な改訂とともにボイントを押さえて解説していくことである。

その上で、第2章及び第3章では、都市計画法の重要なボイントを解説する。第2章「都市計画法のポイント・その1」では、線引きや地域地区の全体像を明らかにして、この法系の特徴とともに、これまでの都市計画法の重

要な改訂についてもボイントを押さえて解説している。また、第3章「都市計画法のポイント・その2」では、開発許可の技術基準と立地基準、さらには都市計画事業に関する基本的枠組みを解説している。

次いで、第4章「都市計画法と他のまちづくり法との関係」では、都市計画法と周辺のまちづくり法との関係

として、読者の興味を引くように章の終わりに設けたことには、まさに、「おわりに」に記す筆者の短時間で一躍した本書に対して、私が率直に感想を述べることである。変化を続けるまちづくり法が解説、もう1ページがボイントに絞って抜き出した本文の一部を模式化・体系化した図表に対することで、簡明に解説していくことである。また、弁護士として長年まちづくりに携わった著者自身の実体験や問題意識といつても過言ではない。

本書は、まちづくり法のエッセンスを理解する手助けとなるような工式も随所に施されている。

そのように、本書は、まちづくり法の基本となる都市計画法などを上位法として位置付け、まちづくり法の専門的・技術的な事項を踏まえながら都市計画法の専門的・政治的背景を踏まえながら、わかりやすく解説することで、これまでの都市計画法の重要な改訂とともにボイントを押さえて解説していくことである。

まず、第1章「まちづくり法とは何か」では、

そのように、本書は、まちづくり法の基本となる都市計画法などを上位法として位置付け、まちづくり法の専門的・技術的な事項を踏まえながら都市計画法の専門的・政治的背景を踏まえながら、わかりやすく解説することで、これまでの都市計画法の重要な改訂についてもボイントを押さえて解説していくことである。

その上で、第2章及び第3章では、都市計画法の重要なボイントを解説する。第2章「都市計画法のポイント・その1」では、線引きや地域地区の全体像を明らかにして、この法系の特徴とともに、これまでの都市計画法の重

要な改訂についてもボイントを押さえて解説している。また、第3章「都市計画法のポイント・その2」では、開発許可の技術基準と立地基準、さらには都市計画事業に関する基本的枠組みを解説している。

次いで、第4章「都市計画法と他のまちづくり法との関係」では、都市計画法と周辺のまちづくり法との関係

として、読者の興味を引くように章の終わりに設けたことには、まさに、「おわりに」に記す筆者の短時間で一躍した本書に対して、私が率直に感想を述べることである。変化を続けるまちづくり法が解説、もう1ページがボイントに絞って抜き出した本文の一部を模式化・体系化した図表に対することで、簡明に解説していくことである。また、弁護士として長年まちづくりに携わった著者自身の実体験や問題意識といつても過言ではない。

本書は、まちづくり法のエッセンスを理解する手助けとなるような工式も随所に施されている。

そのように、本書は、まちづくり法の基本となる都市計画法などを上位法として位置付け、まちづくり法の専門的・技術的な事項を踏まえながら都市計画法の専門的・政治的背景を踏まえながら、わかりやすく解説することで、これまでの都市計画法の重要な改訂についてもボイントを押さえて解説していくことである。

まず、第1章「まちづくり法とは何か」では、

そのように、本書は、まちづくり法の基本となる都市計画法などを上位法として位置付け、まちづくり法の専門的・技術的な事項を踏まえながら都市計画法の専門的・政治的背景を踏まえながら、わかりやすく解説することで、これまでの都市計画法の重要な改訂についてもボイントを押さえて解説していくことである。

その上で、第2章及び第3章では、都市計画法の重要なボイントを解説する。第2章「都市計画法のポイント・その1」では、線引きや地域地区の全体像を明らかにして、この法系の特徴とともに、これまでの都市計画法の重

要な改訂についてもボイントを押さえて解説している。また、第3章「都市計画法のポイント・その2」では、開発許可の技術基準と立地基準、さらには都市計画事業に関する基本的枠組みを解説している。

次いで、第4章「都市計画法と他のまちづくり法との関係」では、都市計画法と周辺のまちづくり法との関係

として、読者の興味を引くように章の終わりに設けたことには、まさに、「おわりに」に記す筆者の短時間で一躍した本書に対して、私が率直に感想を述べることである。変化を続けるまちづくり法が解説、もう1ページがボイントに絞って抜き出した本文の一部を模式化・体系化した図表に対することで、簡明に解説していくことである。また、弁護士として長年まちづくりに携わった著者自身の実体験や問題意識といつても過言ではない。

本書は、まちづくり法のエッセンスを理解する手助けとなるような工式も随所に施されている。

そのように、本書は、まちづくり法の基本となる都市計画法などを上位法として位置付け、まちづくり法の専門的・技術的な事項を踏まえながら都市計画法の専門的・政治的背景を踏まえながら、わかりやすく解説などで、時代の変遷とともに、これまでの都市計画法の重要な改訂についてもボイントを押さえて解説していくことである。

まず、第1章「まちづくり法とは何か」では、

そのように、本書は、まちづくり法の基本となる都市計画法などを上位法として位置付け、まちづくり法の専門的・技術的な事項を踏まえながら都市計画法の専門的・政治的背景を踏まえながら、わかりやすく解説などで、時代の変遷とともに、これまでの都市計画法の重要な改訂についてもボイントを押さえて解説していくことである。

その上で、第2章及び第3章では、都市計画法の重要なボイントを解説する。第2章「都市計画法のポイント・その1」では、線引きや地域地区の全体像を明らかにして、この法系の特徴とともに