

はじめに

1、本書は、2001（平成13）年5月31日の岡山県の是正命令に端を発し、賦課金をめぐる訴訟、破産をめぐる訴訟等全国初となる熾烈な裁判闘争を展開し、やっと2007（平成19）年3月1日の特定調停成立によって解決した津山再開発をめぐる闘争の奮闘記である。

2、本書を構想・企画しまとめたのは、津山市中央街区市街地再開発組合の訴訟代理人としての活動はもとより、津山市当局や津山市議会そして津山街づくり株式会社などの第三セクターとの協力・共闘体制を構築し、実践してきた私である。

しかし、私が組合の代理人として具体的に津山再開発で活動することになったのは2001年11月以降であったため、県の是正命令が下された当時の状況や県の解散スキームを受け入れるか否かについて喧々囂々の議論がかわされた勉強会や総会の様子については、その現実を知っていたわけではない。そこで本書の執筆にあたっては、実際に現場にいた者の「ナマ」の声がどうしても必要と考え、その分野の1次原稿については、組合事務局長である近藤恒正氏と津山市のA、B、Cという3名の担当職員に手分けして執筆してもらった。そして、私がこれをもとに字句や言い回しの修正を加え、最終原稿を完成させたものである。そんな事情を踏まえて、本書については「実践する弁護士の視点から」というサブタイトルをつけることになった。

3、ちなみに、1次原稿の正確な執筆者は次のとおりである。

（坂和章平）

序章、第1章、第2章第2の3、第2章第3、第3章第1、第3章第2の1・2・7、第3章第3、第4章第1、コラム

（近藤恒正）

第2章第1の2・5、第2章第2の1・2・4、第3章第2の3・5・6

（津山市担当職員A）

第4章第2

(津山市担当職員B)

第2章第1の1・4、第2章第4

(津山市担当職員C)

第2章第1の3、第3章第2の4、第4章第3

4、1969(昭和44)年に制定された都市再開発法は、中曽根アーバンルネッサンス展開の中、飛躍的に拡大した。ところが、1990年代に入って土地バブルが崩壊し、「失われた10年」を迎える中、赤字を抱えて解散できない再開発組合が続出し、「破綻する再開発」という重大な問題を抱える局面に至ったことは周知のとおりである。

私は1984年の大阪駅前第二ビル問題から都市再開発問題に興味をもち、以降『岐路に立つ都市再開発』(1987年)、『都市づくり 弁護士奮闘記』(1990年)、『まちづくり法実務体系』(1996年)、『わかりやすい都市計画法の手引き』(2003年)等を出版してきたが、これらはいずれも私個人の弁護士としての活動と勉強を基礎としたものであった。

5、しかし本書はそうではなく、中央街区市街地再開発組合の理事たちと事務局を中心とし、津山市や市議会等、「反対派」を除くあらゆる津山市民の力を結集してやっと勝利することができた、約6年間にわたる闘争をまとめたものである。私の愛読書の1つである『区画整理・再開発の破綻 底なしの実態を検証する』(自治体研究社・2001年)には、破綻に直面する53事例「再開発編」のトップバッターとして10頁にわたって津山の事例がとりあげられている。これは「中心市街地活性化なら津山へ行け」と全国的に有名になったことの裏返しであるが、それが大きな恥さらしであることは明らかである。ところが、今回その津山で、私たちの奮闘により全国初の裁判例を連発しながら、何とか再開発組合の赤字を解消し、組合を解散させることができたのは誇りに値する成果だと私は確信している。

6、本書は、そんな再開発組合を中心に団結して闘ってきたすべての関係者たちの心を込めた奮闘記である。遅まきながら、2006年6月国土交通省も「組合施行による土地区画整理事業及び市街地再開発事業の経営健全化に向けた対応方策について(技術的助言)」によって赤字再開発組合への対処法を示したが、

赤字に苦しむ再開発組合は今なお全国に数多く、その処理に頭を悩ませている自治体は多いはずである。そんな時代状況の中、本書が赤字で苦しんでいる再開発組合の関係者はもとより、これからあるべき市街地再開発事業を立ちあげようとする人々の参考となり、心に訴えることができれば幸いである。

是非、本書が再開発事業関係者はもとより、都市問題の研究者やまちづくり運動の活動家・関係者たちに広く読まれ、参考にされることを期待したい。

2008（平成20）年1月17日

弁護士 坂和章平