

はじめに 3

序章 本書出版の意図と登場人物

- 第1 出版の意図 11
 - 1 「破綻する再開発」の広がり 11
 - 2 私と再開発 11
 - 3 津山再開発との出会い 12
 - 4 「破綻する再開発」への処方箋 13
 - 5 『津山再開発奮闘記』の出版へ 14
- 第2 登場人物の紹介 15
 - 1 多彩な登場人物たち 15
 - 2 〈INTRODUCTION〉に注目！ 16

第1章 再開発の仕組みと津山再開発の概要

- 第1 再開発の仕組み 17
 - 1 再開発とは 18
 - 2 破綻する再開発 19
 - 3 その「処方箋」 19
- 第2 津山再開発の特徴とその問題点 21
 - 1 津山再開発の概要と特徴 22
 - 2 津山再開発の問題点 23
 - 3 組合による「組合資金の不正流用」の発覚 25

第2章 解決策の模索と反対派の抵抗

- 第1 解決策の模索—賦課金の活用とその具体的な手続 27
 - 1 岡山県の是正命令と提案された解散スキーム—賦課金・補助金・債権放棄 28
 - 2 賦課金を床で「払う」ためのテクニク—区分所有権と敷地利用権の分離 30
 - 3 リノベーション補助金とは 33
 - 4 熊谷組との交渉—合意書1の締結 34
 - 5 賦課金徴収に伴う税務処理—床の売買に対する課税 35
- 第2 反対派の抵抗その1—総会訴訟と滞納訴訟 39
 - 1 賦課金の総会決議—決議成立へ向けた説得 40

- 2 遠隔地組合員に対する説明 44
- 3 林による訴訟提起 47
- 4 林との決別 56
- 第3 反対派の抵抗その2—再開発組合の破産申立 58
 - 1 林による破産申立 59
 - 2 再開発組合の破産能力 60
 - 3 津山再開発の事例における裁判所の判断 61
- 第4 反対派に対する対抗—理事の解任 63
 - 1 都市再開発法が定める解任手続 64
 - 2 林の解任 65

第3章 組合解散への道筋

- 第1 反対派の敗訴—総会訴訟・滞納訴訟 68
 - 1 大きな節目となった一審判決 69
 - 2 一審判決を維持した控訴審判決と最高裁判決 70
 - 3 敗訴した林の「悪あがき」—チラシ訴訟・チラシ告訴 71
 - 4 世紀21大黒の設立 75
 - 5 大黒屋の自己破産申立 76
- 第2 賦課金の徴収 78
 - 1 再開発組合による滞納処分 79
 - 2 滞納訴訟と執行停止申立事件—
執行停止決定の取消しにより滞納処分の執行が可能に 80
 - 3 具体的な滞納処分その1—権利床の賃料の差押え 83
 - 4 具体的な滞納処分その2—差押えしている床の公売 85
 - 5 具体的な滞納処分その3—預金の差押え 86
 - 6 反対派組合員の賦課金の残金に関する交渉 89
 - 7 床の公売に伴う組合議決権の問題 91
- 第3 特定調停の申立とその成立 95
 - 1 立ちはだかる「サラリーマン根性」 96
 - 2 ぎりぎりでの説得—弁護士坂和の「開き直り（たんか）」vs. NRPの「建前」 99
 - 3 特定調停の成立 101
 - 4 思わぬ伏兵（？）—書記官とのやり取り 102

第4章 津山再開発をめぐる傍流の動き

- 第1 調査特別委員会（百条委員会） 108

- 1 委員長は共産党 110
- 2 百条委員会とは 111
- 3 坂和の特別委員会への出席 112
- 4 調査特別委員会の成果 113
- 第2 市長リコールと出直し選挙 114
 - 1 リコール制度とは 116
 - 2 津山再開発をめぐるリコール 116
 - 3 出直し選挙の結果 118
 - 4 出直し選挙をめぐる「政局」と組合解散への影響 119
- 第3 街づくり会社の再建 121
 - 1 街づくり会社の役割とその経営悪化 123
 - 2 街づくり会社の再建の必要性とその内容 123
 - 3 街づくり会社の再建計画の概要 124

訴訟記録編

- 第1 総会訴訟 128
 - 1 一審 128
 - 2 控訴審 258
 - 3 上告審 289
- 第2 滞納訴訟 301
 - 1 一審 301
 - 2 控訴審 346
 - 3 上告審 367
- 第3 執行停止申立事件 379
 - 1 一審 379
 - 2 即時抗告審 390
- 第4 事情変更による執行停止決定取消申立事件 404
 - 1 滞納訴訟一審判決後 404
 - 2 滞納訴訟控訴審判決後 408
- 第5 組合破産申立事件 413
 - 1 一審 413
 - 2 即時抗告審 444

コラム

- 1 津山訪問記その1—鶴山公園（津山城跡） 67

- 2 津山訪問記その2—自然のふしぎ館（津山科学教育博物館） 106
- 3 賛成派理事たちの人間模様—焼き肉「千恵」でのひとコマから 125

おわりに 461

巻末資料1 事件一覧表 464

巻末資料2 津山再開発をめぐる年表 466