

「土地はだれのものか？」出版研究会 趣意書

2014.10.29 株式会社オフィスビルディング研究所

代表取締役 本田広昭

『・歴史的に価値のある建物保存には、法的なアプローチは欠かせない。日本の都市景観と不動産の権利関係とは、不可分であるからだ。自由と平和を謳歌できる国に住む私たちは幸せな国民である。不動産における利用の自由も世界に類がないほどであり、私権は手厚く保証されている。しかし、自由は自分勝手と同義ではない。私権制限の必要性に多くの人たちが気づきはじめているのではないだろうか。私権制限の仕組みを検討しなければ、都市景観をコントロールすることはできない。』 この一節は、都市部における歴史的建造物の活用保存制度研究・提言活動の一環として、2002年4月に刊行した「都市の記憶～美しいまちへ はじめに」の一節に込めた、不動産の私（財産）権に関する問題意識です。

1995年1月、阪神淡路大震災の多くの犠牲でようやく動き始めた「建築物の耐震改修の促進に関する法律」も私権に対する強制力が伴わず、ようやく開通したマッカーサー道路に代表されるノロノロの公共事業や、東日本大震災復興の高台移転に立ちはだかる用地確保も、不動産私（財産）権の過剰な保護とのかかわりなくしては語れない話です。

我が国でも多くの国々と同じように、不動産としての財産権が保障される一方で、その公共性から、公共の福祉を優先させるものとされ、使用収益に様々な規制が設けられているという常識との間に、漠然とした矛盾を持つ人は多いのではないのでしょうか。

不動産に関わる私権 vs 公共の福祉という対立構造のあるべき姿は、おそらく複雑で難解極まりない課題と思われ、その理解には「歴史」や「世界観」という説得力が必要なのではないかと感じています。「そもそも、日本の歴史上土地は誰のものだったのか？」そして、外国ではどうなのか？ 「土地八国家二帰属ス」・GHQが提示した理想を、敗戦国がなぜ拒絶できたのか、などなど「土地はだれのものか？」・・・素人受けする素朴なお題ですが、社会的に価値のある研究であり、未来の土地再活用に向けた新しい価値の創造でもであると確信しています。

アフター5のボランティア活動として、1年間目は、異分野の知識と知恵の融合で、出版へのストーリーづくりを行い、2年目で執筆・出版を目指したいと考えています。

以上

活動期間：2014年10月～2016年9月（予定）

メンバー：法学・都市工学・農学分野の学識経験者4名並びに法律家1名他計8名