

■神戸市建築協定地区連絡協議会設立 25 周年記念事業

日時	平成 28 年 2 月 6 日（土） 午後 2:00 ～ 4:30
場所	こうべまちづくり会館 2階ホール
テーマ	「建築協定地区連絡協議会 25 年の歩みと協定によるまち並みづくり」

【プログラム】

時刻	内 容	
14:00	1. 開会あいさつ	
	2. 建築協定川柳コンクール・表彰式	
	休 憩	
14:25	3. シンポジウム	
	(1)住環境や建築協定の変遷	
	① 住環境の変遷について	神戸市住宅都市局住宅政策課
	② 建築協定・連絡協議会の変遷について	神戸市住宅都市局建築安全課
	(2)協定地区の事例紹介	
	① 建築協定支援委員会の活動について	星和台建築協定支援委員会 長谷喜仁委員長
② アドバイザー派遣を活用した取組みについて	合同会社 人・まち・住まい研究所 浅見雅之氏	
休 憩		
15:30	(3) パネルディスカッション	
	「連絡協議会 25 年の歩みと協定によるまち並みづくり」について	
	パネリスト ・長谷喜仁委員長 ・小澤公嗣連絡協議会会長 ・金本忠義建築安全課長 コーディネイター ・浅見雅之氏	
16:25	4. 閉会あいさつ	
16:30	～閉 会～	

神戸市建築協定地区連絡協議会設立 25 周年記念事業

「建築協定川柳コンクール」入賞作品

連絡協議会設立 25 周年を記念しまして、まちに対する思いを詠んだ川柳作品を募集しましたところ、24 名の方から 63 首のご応募をいただきました。

下記のとおり、入賞作品を選考いたしましたのでご紹介いたします。

最優秀賞 「街並みを 守り続けて 子や孫へ」

神戸南鈴蘭台住宅地区(その5) 上杉 玲子さん

優秀賞 「協定が 街を見守り 煙し銀(いぶしぎん)」

神戸北町日の峰3丁目地区 大塚 英子さん

「更新が キッカケとなる まちづくり」

松が枝町地区 内多 靖さん

「住環境 良い街にして 住む縁(えにし)」

筑紫が丘B地区 水田 蓉子さん



神戸の住まいと住環境

～この25年で変わったこと・変わらないこと～

神戸市住宅都市局住宅部住宅政策課

住宅計画係長 鷺尾 真弓



City of Design
KOBE 

United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization

Member of the UNESCO
Creative Cities Network
since 2008

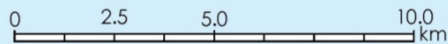
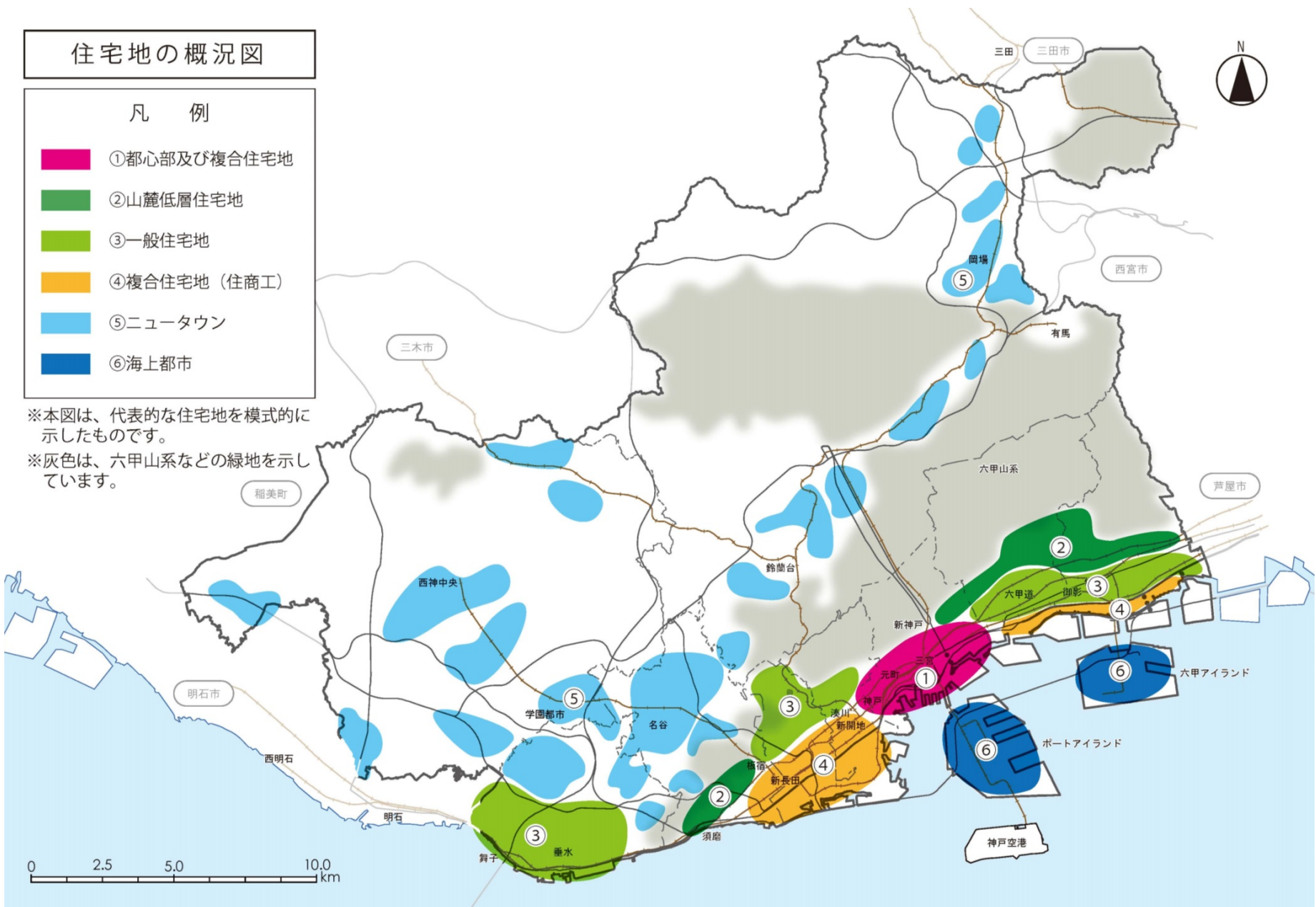
住宅地の概況図

凡例

- ①都心部及び複合住宅地
- ②山麓低層住宅地
- ③一般住宅地
- ④複合住宅地（住商工）
- ⑤ニュータウン
- ⑥海上都市

※本図は、代表的な住宅地を模式的に示したものです。

※灰色は、六甲山系などの緑地を示しています。



① この25年間の出来事と住宅問題(1) 平成2～15年

自動車台数増による
駐車場整備問題

集合住宅による
近隣トラブル問題

中心市街地の
人口減少問題

被災した
住宅の再建

災害に強い
まちづくり

欠陥住宅
問題

平成 2 六甲ライナー開業

平成 4 ハーバーランドオープン
5 西神南ニュータウンまちびらき

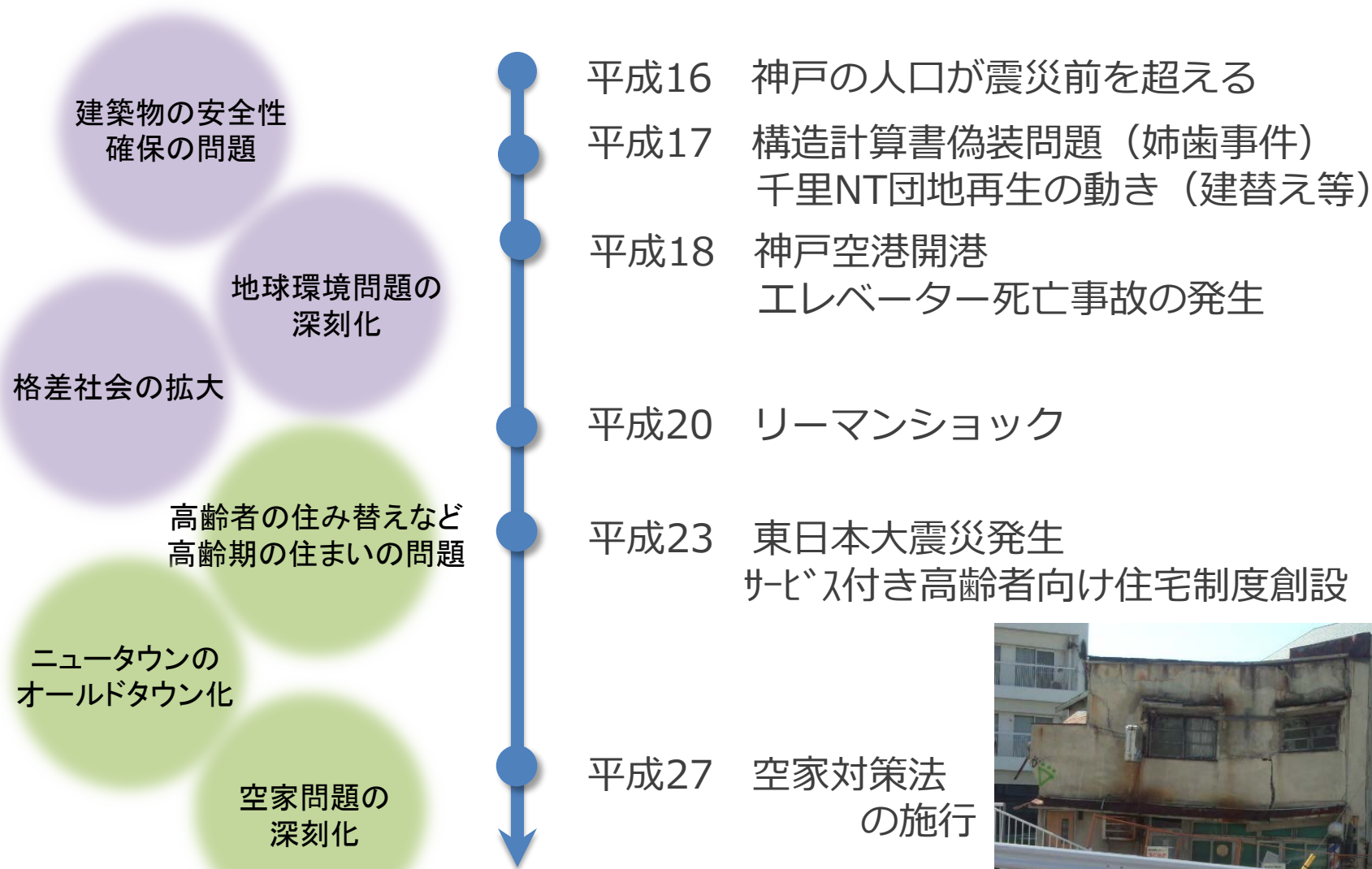
平成 7 阪神・淡路大震災発生



平成11 建築確認の民間開放
平成12 住宅性能表示制度の創設

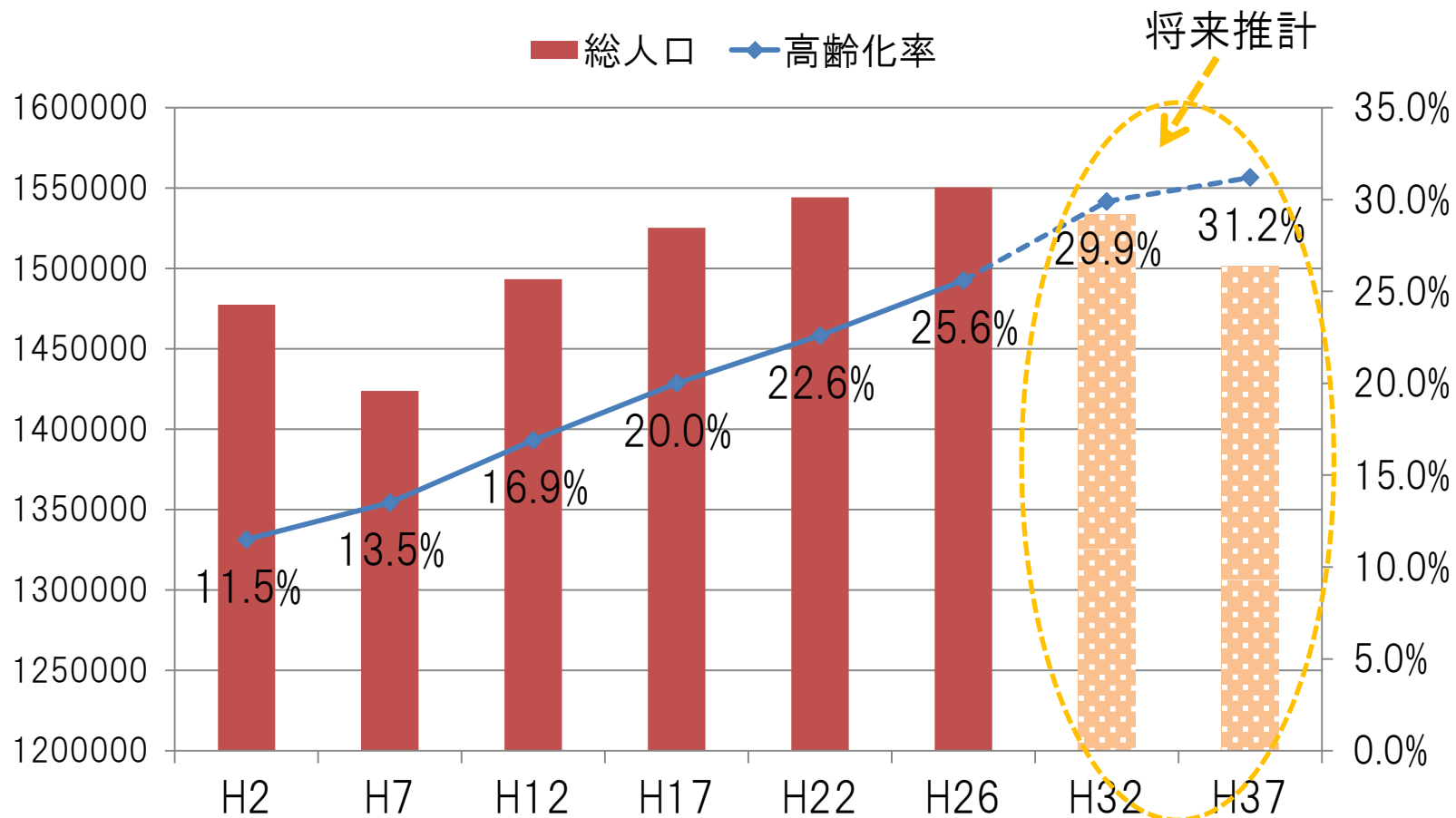


② この25年間の出来事と住宅問題(2) 平成16～27年



③ グラフで見る 神戸の住まいの25年の変遷

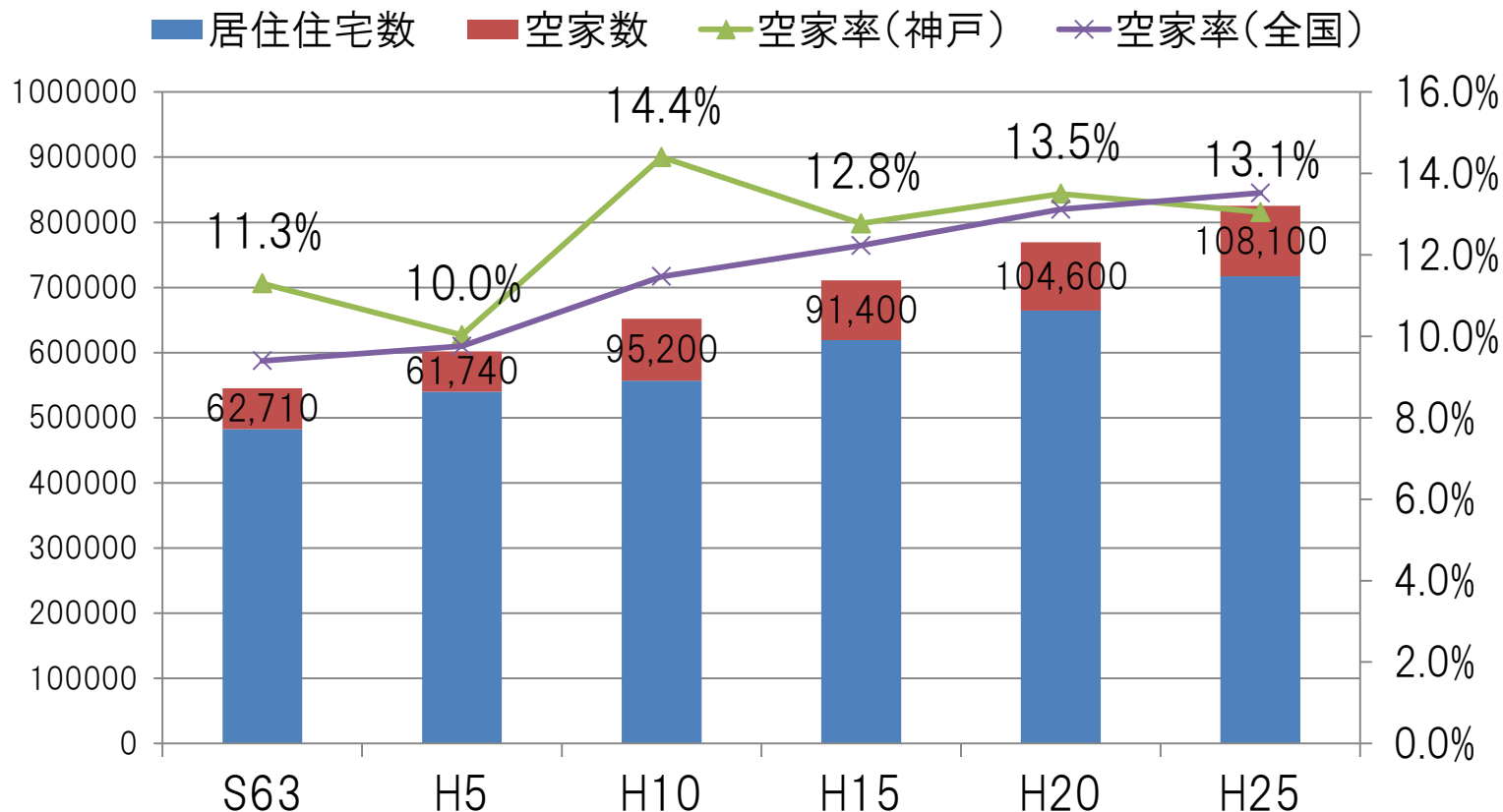
神戸市の総人口と高齢化率



資料：国勢調査、第6期神戸市介護保険事業計画

③ グラフで見る 神戸の住まいの25年の変遷

神戸市内の空き家数と空家率



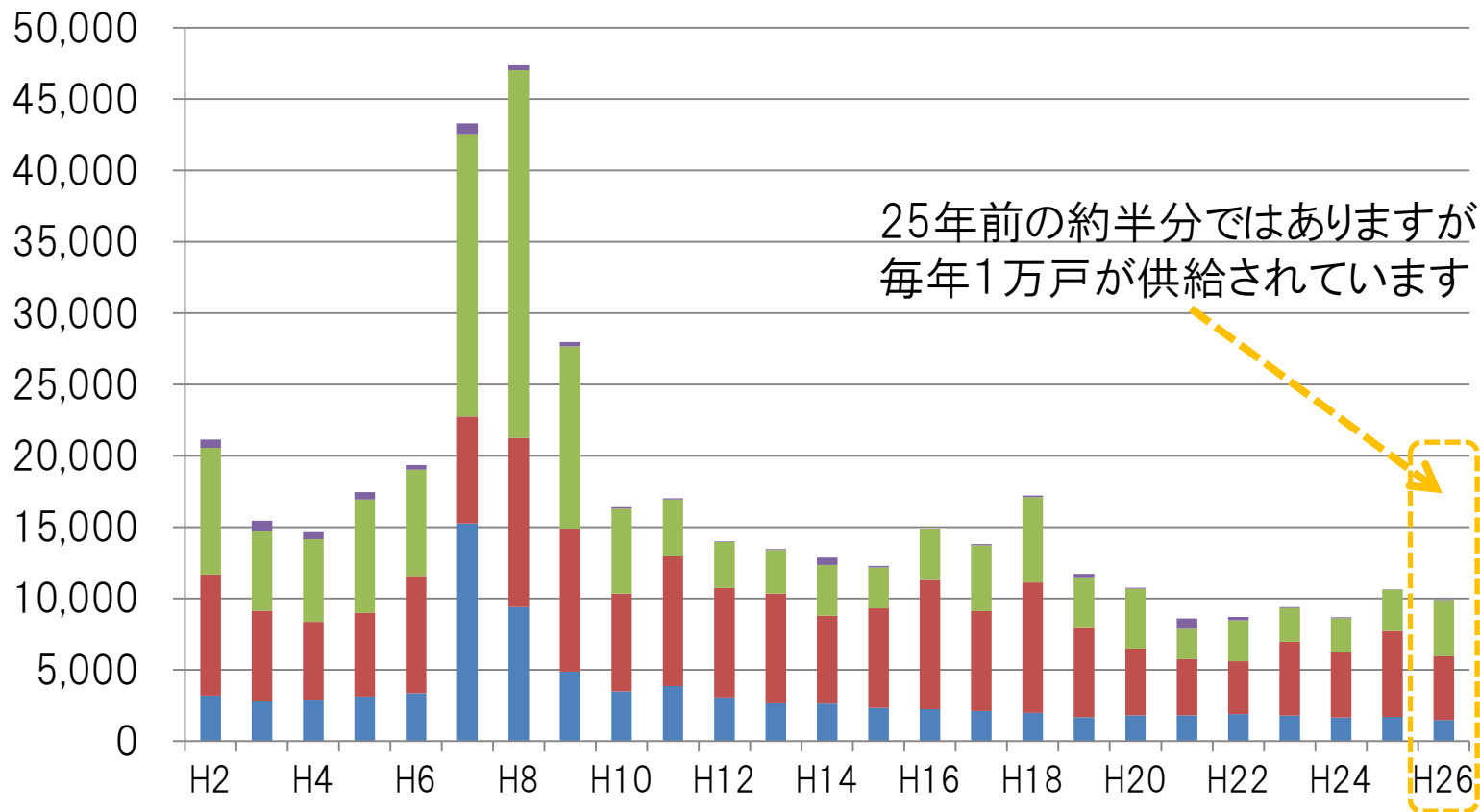
空き家数は約1.7倍に増加

資料：住宅・土地統計調査

③ グラフで見る 神戸の住まいの25年の変遷

神戸市内の住宅着工戸数

■ 持ち家 ■ 分譲住宅 ■ 貸家 ■ 給与住宅

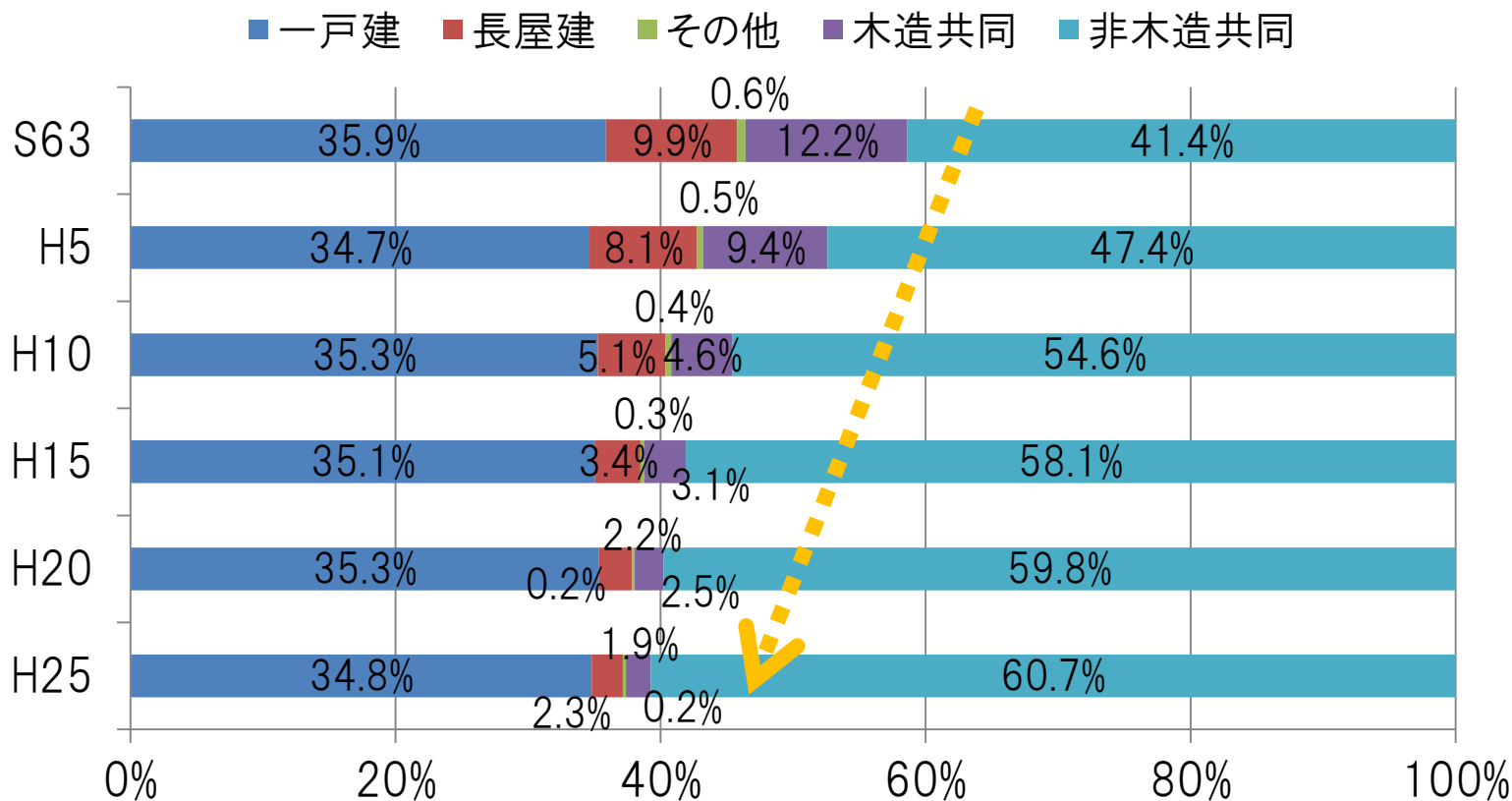


25年前の約半分ではありますが
毎年1万戸が供給されています

資料:住宅・土地統計調査

③ グラフで見る 神戸の住まいの25年の変遷

神戸市内の住宅の建て方



一戸建は横ばい、非木造共同住宅は4割→6割に増加しています

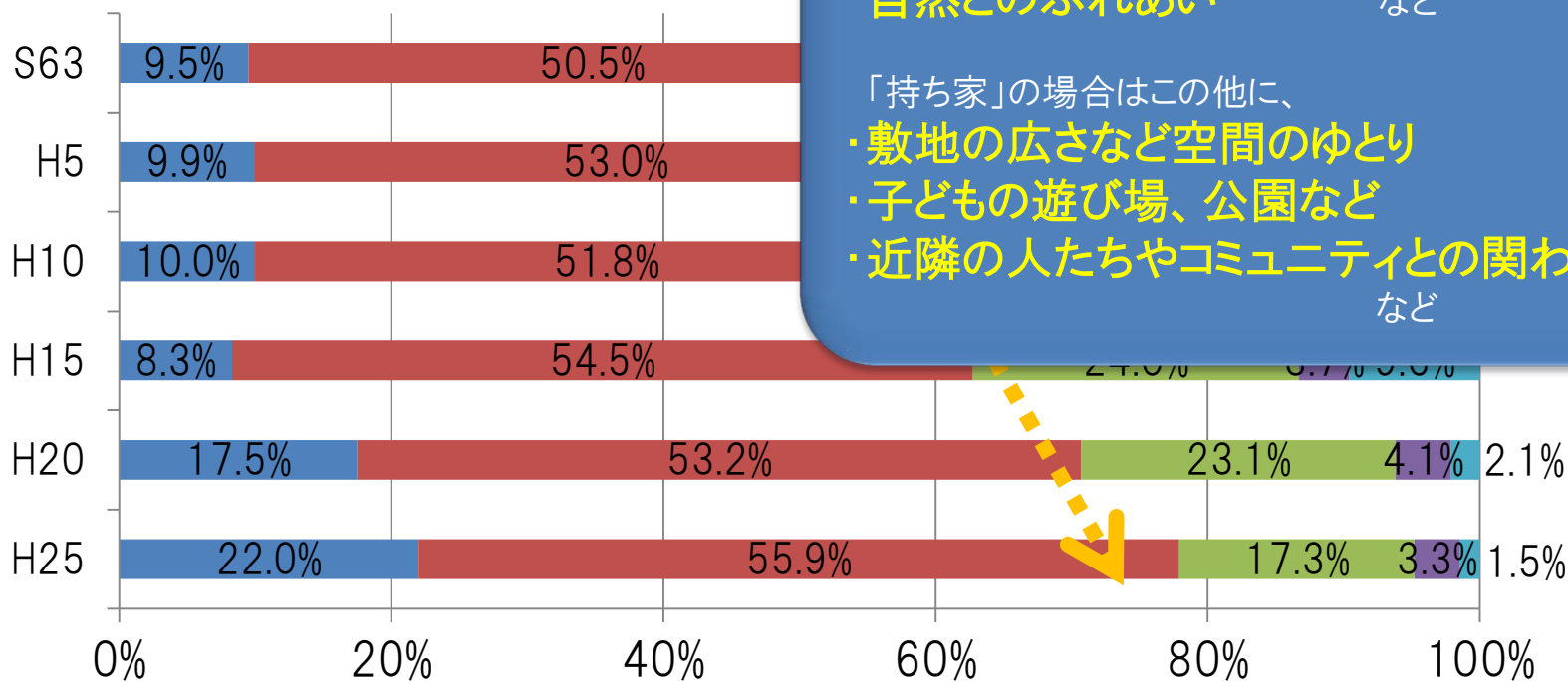
資料：住宅・土地統計調査

③ グラフで見る 神戸の住まいの

＜住環境に対する満足度の高い項目＞

神戸市民の住宅・住環境に対する満足度の調査結果

■満足 ■まあ満足 ■多少不満



- ・水害・津波の受けにくさ
- ・まちなみ、景観
- ・通勤・通学の利便性
- ・自然とのふれあい

など

「持ち家」の場合はこの他に、

- ・敷地の広さなど空間のゆとり
- ・子どもの遊び場、公園など
- ・近隣の人たちやコミュニティとの関わり

など

「満足」「まあ満足」が年々増加傾向にあります

資料：住宅需要実態調査及び住生活総合調査

④ 25年間で変わったこと、変わらないこと

変わったこと

「高齢期の住まい」や「空き家問題」の深刻化

高齢化率は25%を超え、現在の住まいには住み続けられない、適切な住み替え先が見つからないといった高齢期の住まいの問題が増えています。また、かつて居住していた持家が活用されずに放置されるなど、空き家問題にもつながっています。

変わらないこと

神戸の住宅・住環境のよさ

神戸の住宅・住環境に満足と答えた方は8割近くに上り、ずっと増加傾向にあります。神戸の恵まれた自然環境等に加え、各地で取り組まれている市民のみなさんの身近な住環境への取り組みの成果が表れているものと考えられます。





私たちの街づくり

星和台連合自治会

わが街



星和台ファミリーホール



広報誌「いぶき」

いぶき 379号
2015年7月

いぶき 380号
2015年8月

いぶき 381号
2015年9月

敬老の日に思う

今年は、記録的な猛暑でしたが、9月の声を聴くと大変過ごしやすくなりました。皆さまにおかれましては、お元気で健やかに過ごしのこととお慶び申し上げます。自然界に目を向けると想定外の雨、活火山の活動等心配なことが数多く見受けられます。自分自身に出来る防災対策は

発行 星和台連合自治会
責任者 新井 忠吉
編集者 嶋村 弘
神戸市北区星和台 6-28-14
(TEL/FAX) 592-1117

発行 星和台連合自治会
責任者 新井 忠吉
編集者 嶋村 弘
神戸市北区星和台 6-28-14
(TEL/FAX) 592-1117

という組織があります。会の目的
民の憩いの場として利用し、公園

が中心となって、地域住民の皆
の維持管理等の仕事をしていま
会の仕事の手助けをしてしてくれてい

あり、各公園にはそれぞれ名前
)が付いていますが、この名前の

始まり、その後街区が拡張され現
がる農村地帯でした。その当時

星和台連合自治会
新井 忠吉
嶋村 弘
星和台 6-28-14
X) 592-1117

海トラフ地震」の発
言われているなか、
風とか、東北地方の
しまうのではと不安

の人びとが集まって
ます。
台高等学校「をと

備のため多くの任

あります。
受けてひと息ス

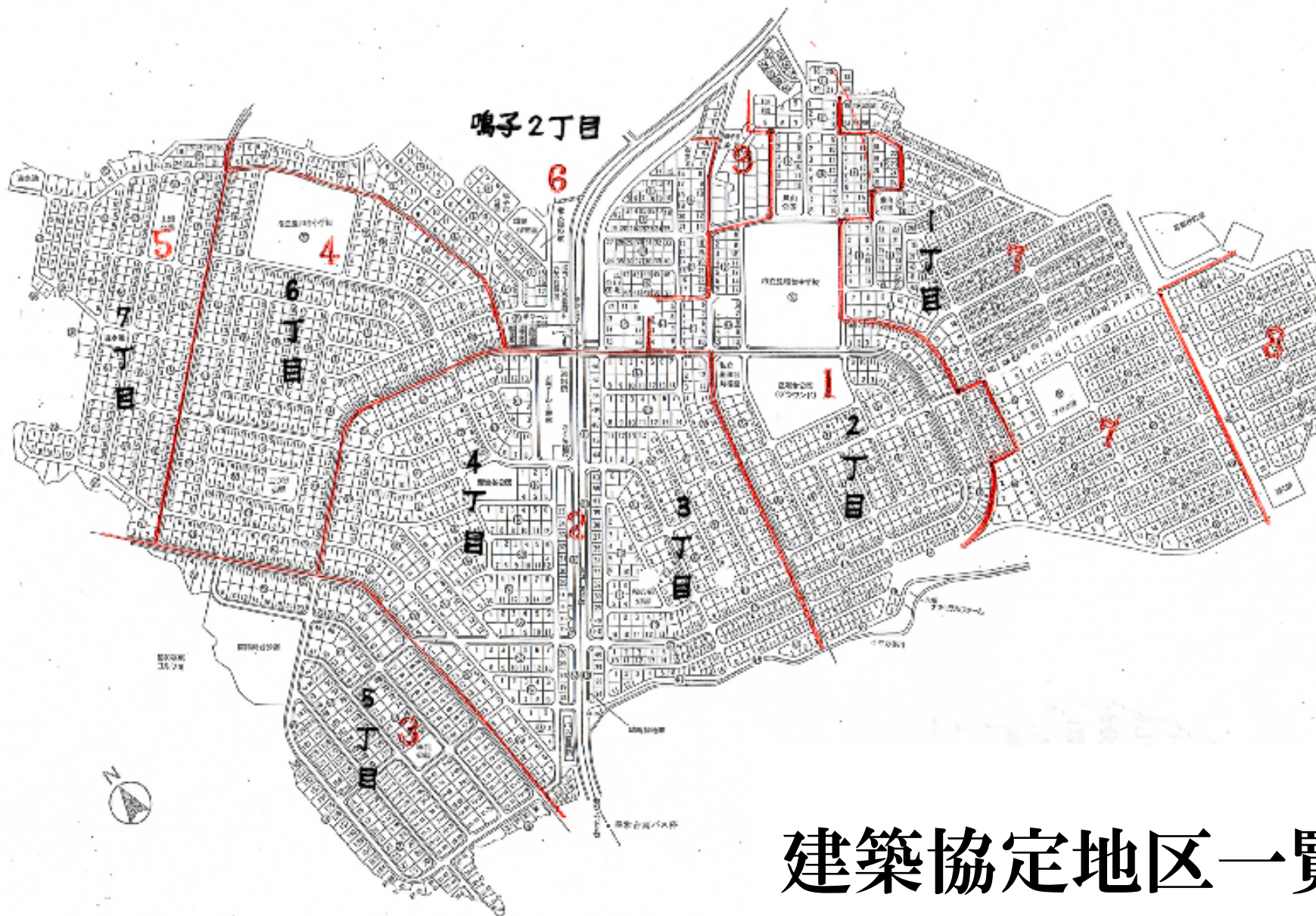
担当 桑田 伸

防犯パトロール



星和台の建築協定 (日生鈴蘭台ニュータウン地区)

建築協定運営委員会
建築協定支援委員会



地区概要

□ 締結型 : 一人協定(開発事業者2社)

□ 継続類型 : 自動更新有(延長10年)

□ 用途地域 : 第1種低層住居専用地域

※ 日生鈴蘭台ニュータウン地区は、第1、2、4～9地区に分かれる。
地区は、行政区域・自治会地域とも一致していない。
地区の規模は、大・小様々である。

建築協定に関するルール

〈共通〉

- 敷地：地盤高の変更禁止, 区画の分割禁止
- 用途：個人専用住宅
条件付き兼用住宅・公益上必要な建築物
- 位置：外壁後退1メートル
- 形態：階数2以下

協定運営への取り組み

- ① 連合自治会との連携
- ② 事前協議システムの統一
- ③ 各地区運営委員への支援

取り組みのきっかけ

平成18年10月 区画分割禁止に係る協定違反トラブル

<内容>

- ・ 2筆1区画だった敷地が1筆1区画に分割され2戸新築

<原因>

- ・ 協定運営が委員長一人に任せきり
- ・ 委員長は1年交代の輪番制⇒知識が乏しい
- ・ 区域図や現地を確認しなかった

<結果>

- ・ 事前協議は承認済みであり、違反是正は行えなかった

① 連合自治会との連携

みんなで助け合って
建築協定を守っていこう！

住環境の
維持保全は
共通目的

建築協定
運営は
責任重大！

地域内の紛争
の防止

各地区
運営委員会

連携

連合自治会

自治会

自治会

自治会

自治会

自治会

サポート

建築協定支援委員会
(連合自治会内に設置)
<メンバー構成>
会長・副会長・顧問・一級建築士

平成19年度
設定

②事前協議システムの統一 ①

□ 共通様式書面の作成

（事前協議書・チェックリスト・工事申し合せ書など）

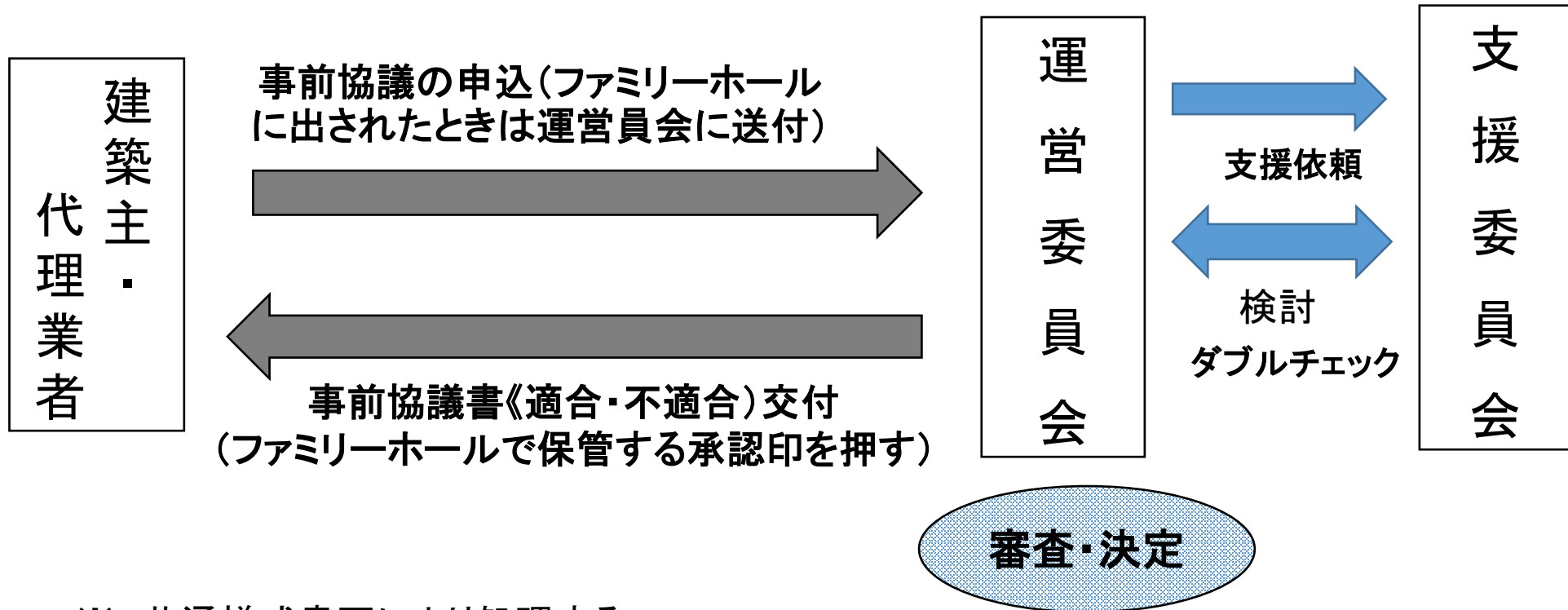
□ 共通承認印をファミリーホールで管理

□ 複数人によるチェックの徹底

□ 現場確認の実施

（縄張り時・基礎型枠時）

②事前協議システムの統一 ②



※ 共通様式書面により処理する

③各地区建築協定への支援 ①

連合自治会(ファミリーホール)の関与

- (1) 協定関係についての問い合わせの処理(建築予定者・建築業者らから)
- (2) 様式書面の交付及び協議申込みの受付
- (3) 広報(掲示板・「いぶき」等による広報、「建築協定だより」の配布など)
- (4) 運営委員の選任 概ね単位自治会内で行われている
- (5) 書類保管場所の提供(ファミリーホール設置の単位自治会使用ロッカー)

③各地区建築協定への支援 ②

支援委員会として

- (1) 年度初めの勉強会(運営委員・支援委員全員参加)
建築協定全般について(特に新任委員に責任の重さを理解してもらう)
- (2) 運営委員会の諸活動(更新時の問題など)に助言する
- (3) 運営委員から建築協定に関するよろずの相談を受ける
(解決の困難なときは一緒に検討する)

取り組み後の変化・課題

<変化>

- 住民の建築協定への理解が深まった
- 事前協議が徹底されるようになった
- 代理業者の対応が良くなった

<課題>

- 連合自治会に頼りきりの委員も・・・
- 建替えが増加している⇒今後も取り組み継続
- 協定の変更・・・

ありがとうございました。

星和台建築協定地区

地区名	行政区画	自治会名
第1地区	1丁目 (1部) 2丁目 (1部)	1丁目 (1部) 2丁目
第2地区	3丁目 4丁目	3丁目 4丁目
[第3地区]	5丁目	5丁目 ☆建築協定なし
第4地区	6丁目	6丁目
第5地区	7丁目	7丁目
第6地区	1丁目 (1部) 鳴子2丁目 (1部)	1丁目 (1部) 鳴子2丁目
第7地区	1丁目 (1部) 2丁目 (1部)	東1丁目 東2丁目
第8地区	2丁目 (1部)	東自治会
第9地区	1丁目 (1部)	1丁目(1部)

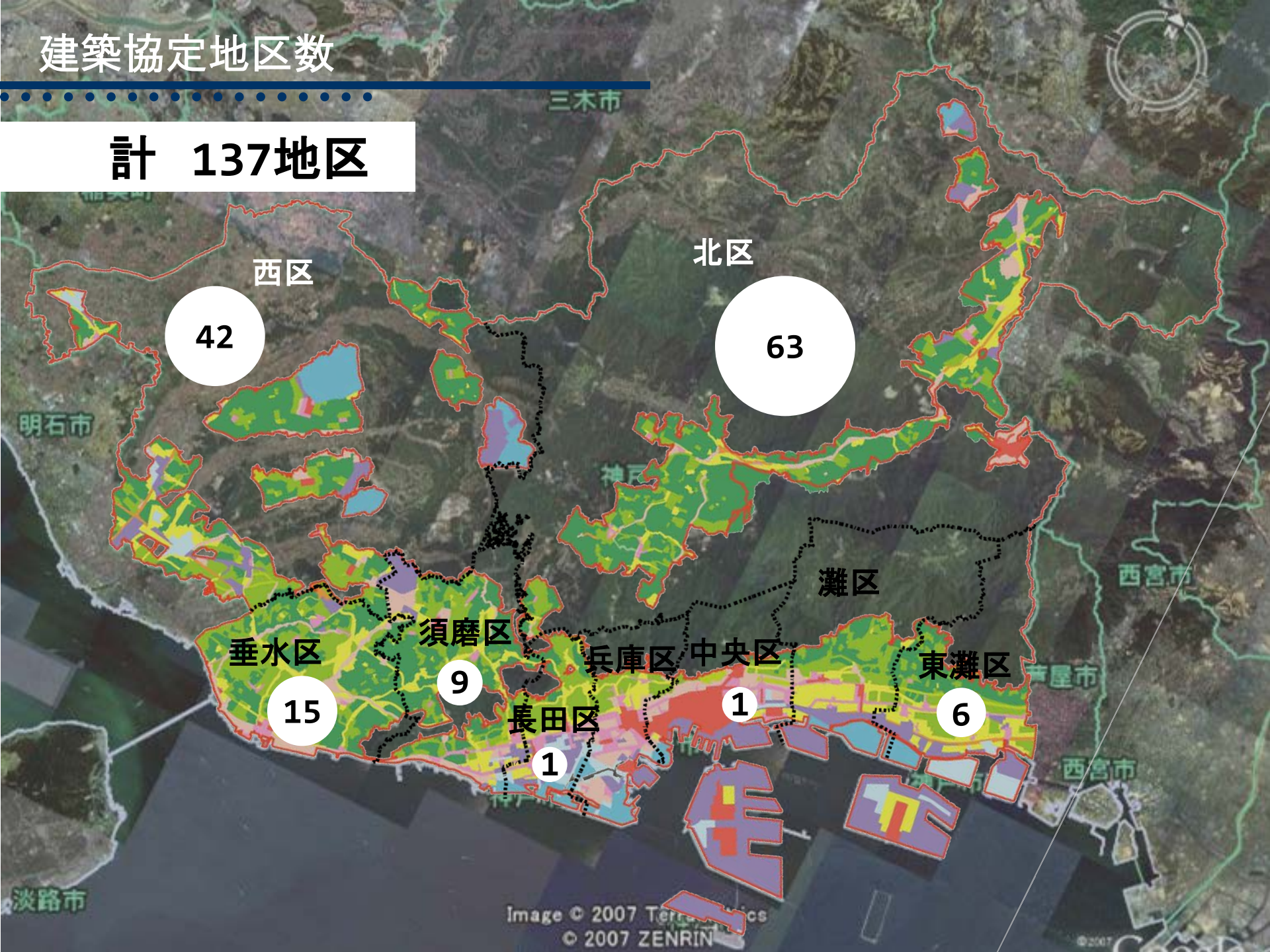
神戸市の建築協定と

神戸市建築協定地区連絡協議会の歩み

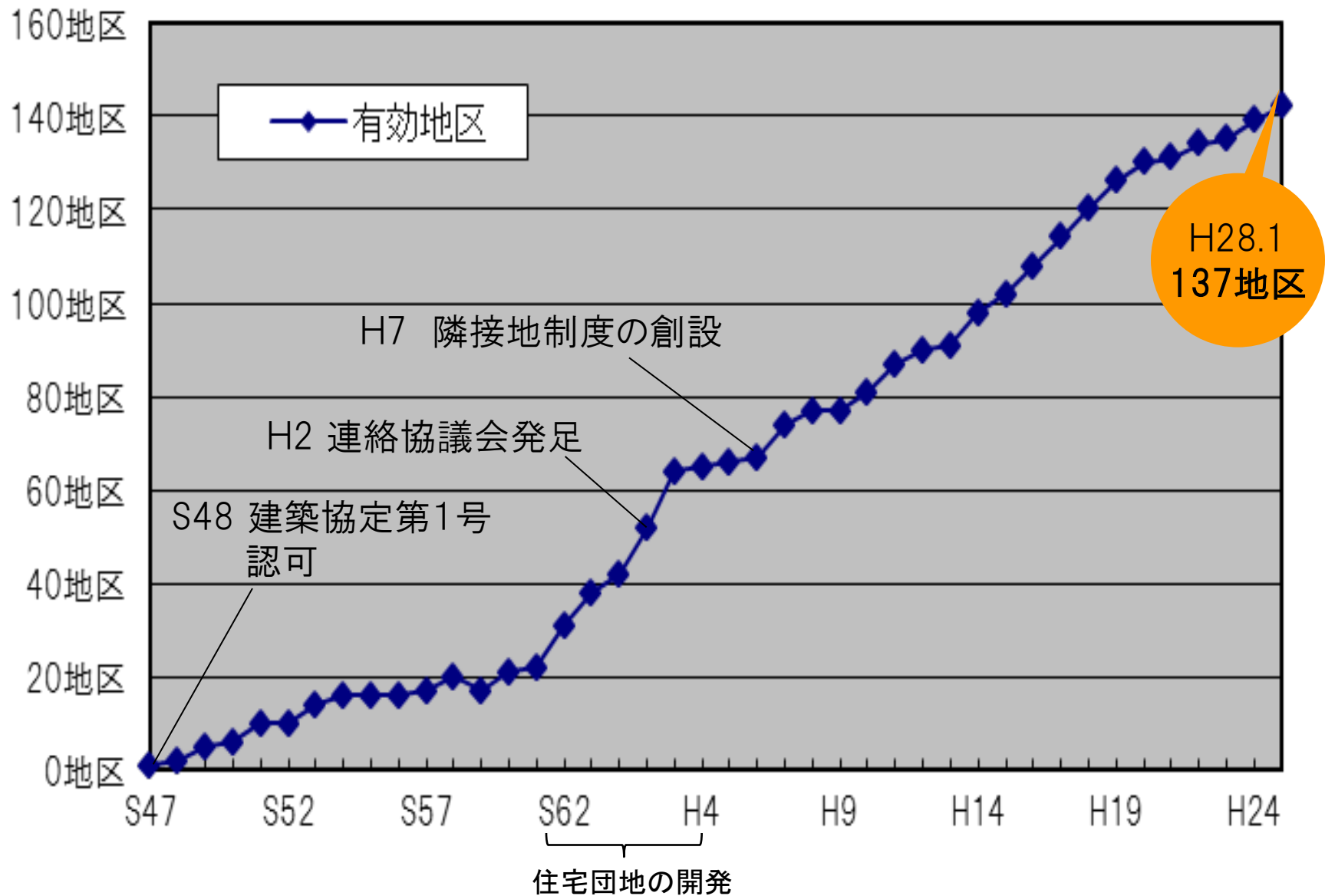
神戸市住宅都市局建築指導部建築安全課
(神戸市建築協定地区連絡協議会・事務局)

建築協定地区数

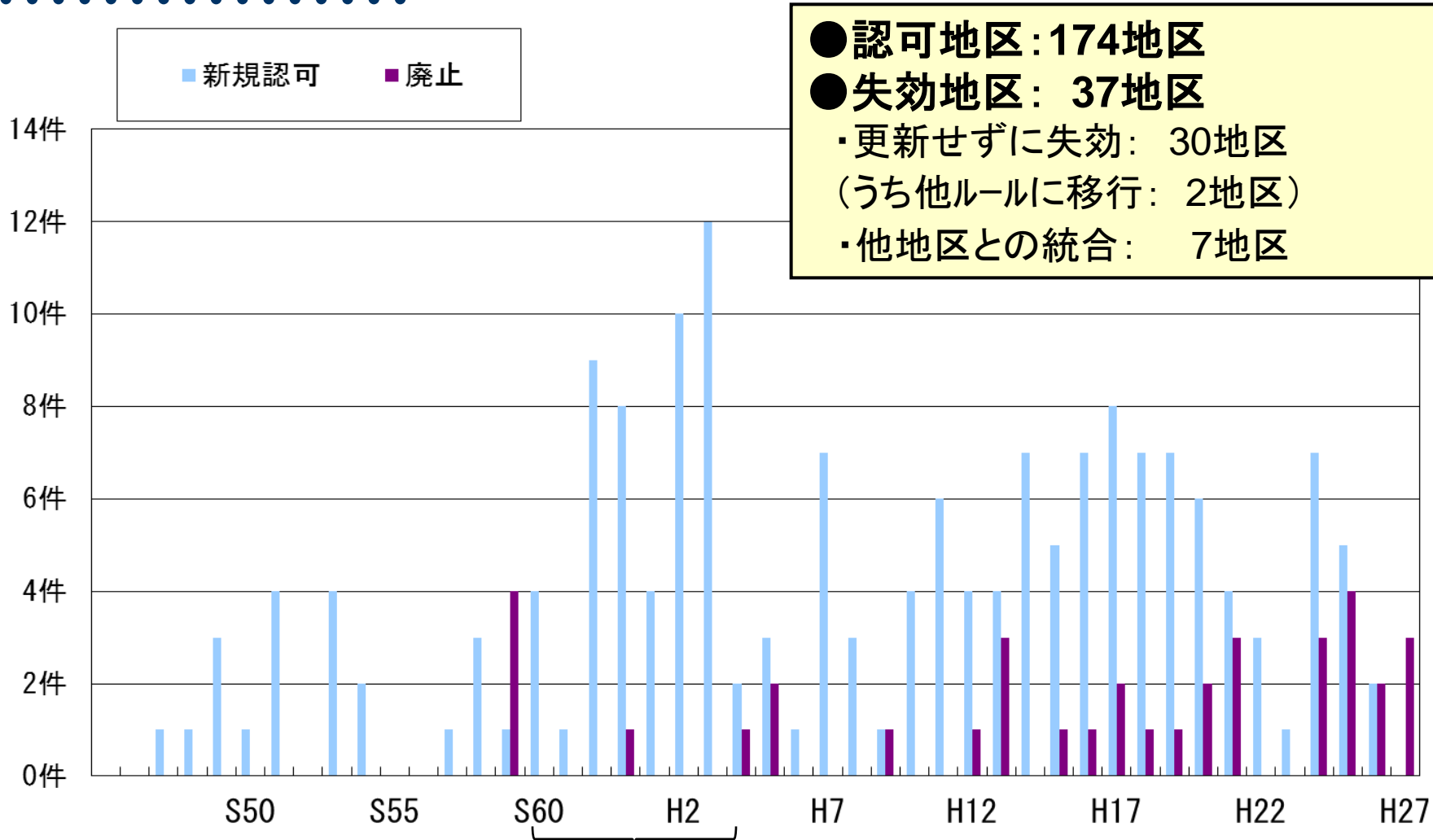
計 137地区



建築協定地区数の推移1



建築協定地区数の推移2

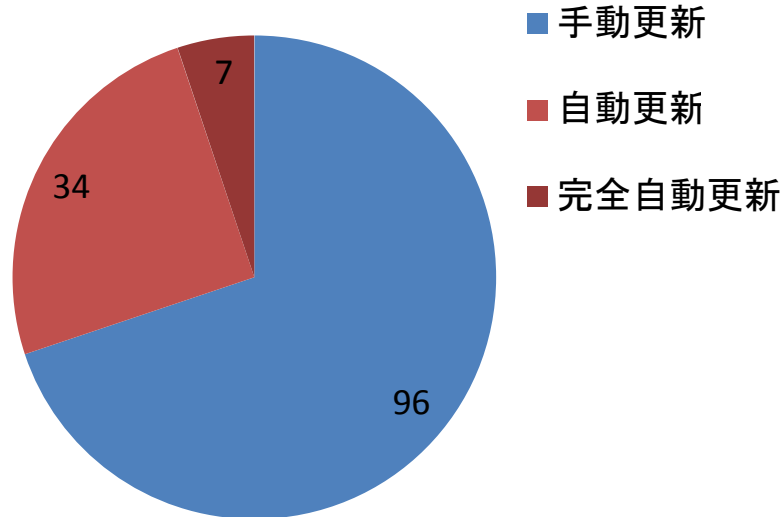


● 認可地区：174地区
 ● 失効地区：37地区
 ・更新せずに失効：30地区
 （うち他ルールに移行：2地区）
 ・他地区との統合：7地区

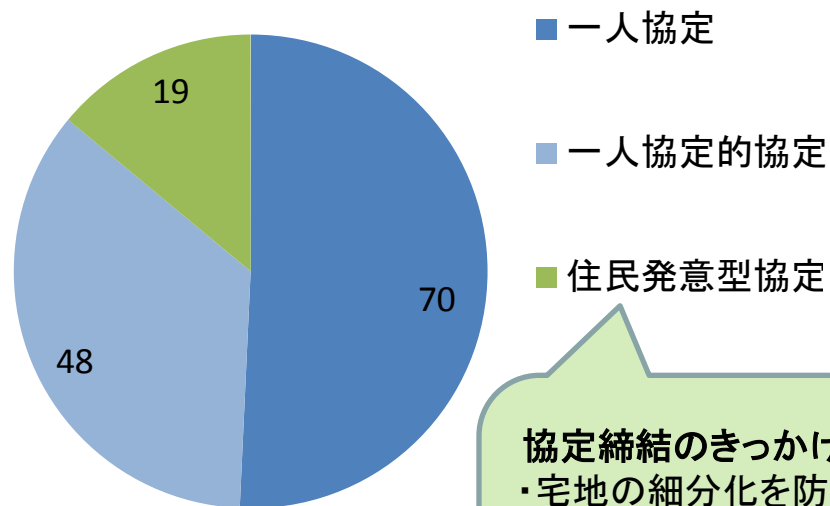
- 住宅団地の開発
 - ・西神団地(西区)
 - ・日生鈴蘭台ニュータウン(以下北区)
 - ・北神星和台
 - ・神戸南鈴蘭台住宅 など

建築協定地区の分類

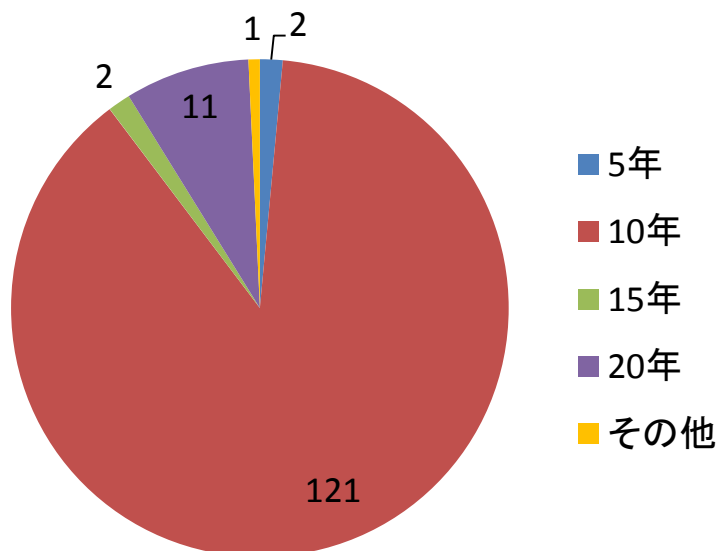
【更新種別】



【成立形態】



【有効期間】



協定締結のきっかけ
・宅地の細分化を防止したい
・建築物の高さをおさえたい
など

建築協定地区における建築物の基準

- 多くの地区で定められている基準は
 - ・用途の制限
 - ・地盤高さの変更禁止
 - ・区画の分割禁止 など

- 近年の世帯構成の変化にあわせて
 - ・二世帯住宅の建築を認める
 - ・住宅以外の多用途の建築を認める
 などの傾向が見られる。

建築物の基準	地区数
○用途の制限	135
・戸建専用住宅に限る	127
・戸建専用住宅のみ	22
・但し兼用住宅可	97
・但し二世帯住宅可	39
○地盤高さの変更禁止	99
○区画の分割禁止	81
○外壁の後退距離	80
○看板の設置制限	78
○緑化の推奨	62
○階数の制限	43
○高さの制限	31

神戸市建築協定地区連絡協議会の歩み

神戸市建築協定地区連絡協議会は、建築協定の活用により良好な住環境等を維持増進することを目的に設立され、市内建築協定地区間の交流及び情報交換、協定の広報・啓発活動、研修会の開催による協定運営支援等を行っている。

年	主な活動
H2	●「神戸市建築協定地区連絡協議会」設立
H4	●「建築協定の手引き」発刊 ●研修会・交流会開始
H12	●設立10周年記念・京都市・名古屋市との都市間交流会開催
H17	●「建築協定更新マニュアル」発刊 ●設立15周年記念シンポジウム開催
H18	●「運営委員会業務マニュアル」発刊
H19	●協定表示プレート事業開始
H21	●「建築協定紹介まんが」発刊 ●協定認可手続きの簡素化を実現
H22	●設立20周年記念シンポジウム開催・絵画コンクール開催
H26	●「建築協定まんが第2弾・更新への道」発刊
H27	●設立25周年記念シンポジウム開催・川柳コンクール開催

神戸市建築協定地区連絡協議会



■ 主な活動

- 総会 年1回
- 役員会 年7回程度
- 研修会・交流会 年3回程度
- 広報紙の発行 年2回
- 協定地区表示プレート事業 年1回

建築協定地区表示プレート



総会



広報紙



研修会



神戸市建築協定地区連絡協議会

■ 最近の活動

- 協議会ホームページの拡充
- 一人協定地区との意見交換会の開催
- 建築協定の関連団体へのPR活動
- 協定まんが「更新への道」発行

協定PR活動



協定まんが「更新への道」



ご清聴、
ありがとうございました。



神戸市住宅都市局建築指導部建築安全課
(神戸市建築協定地区連絡協議会・事務局)

神戸市建築協定地区連絡協議会25周年記念事業
アドバイザー派遣を活用した取り組みについて

ブルーデュ神戸学園都市地区における
建築協定更新の取り組みを事例として

アドバイザー自己紹介(1)

名前：浅見雅之（あさみまさゆき）

経歴：1968年埼玉県東松山市生まれ

埼玉県立熊谷高校卒

北海道大学工学部建築工学科卒

大学院修士課程修了

1994年 いるか設計集団（神戸）入社

1995年 東灘区深江で被災

2001年～県のまちづくりアドバイザー

2008年～小規模集落元気アドバイザー

2009年 独立

「合同会社人・まち・住まい研究所」

設立

アドバイザー自己紹介(2)

資格・活動：一級建築士・兵庫県建築士会
神戸まちづくりワークショップ研究会
NPO 神戸まちづくり研究所事務局長

得意分野：建築設計（住宅, 公共施設, リフォーム）
工業製品等のデザイン
多くの人々の**合意形成サポート**
（コミュニケーションの潤滑剤）
人の話を聞くこと

建築協定に関しては
アドバイザー派遣制度を通じて
新規締結や、協定更新のサポートをしています

建築協定更新のアドバイザー業務を 引受けた時に考えたこと

- ① そもそも地域の皆さんは建築協定の締結に関与していない場合が多いのでは...
- ② 地域で、建築協定そのものに対する理解が得られているのかどうかビミョウ...
- ③ 建築協定の更新が必要だと思っている人達がどれくらいいるだろうか...
- ④ 今、役員さんをしている人達が建築協定について正しい理解をしているのかな...

しかし...

引き受けた仕事は
あくまで建築協定の更新

やっぱり
更新を成功させなきゃ
だめだよねえ...

そこで考えました

ひとつめ

皆さんが賛成しなかったら
「**建築協定の廃止**」もありだ
という態度でのぞむこと

(まあ、神戸市さんは困るかも...)

ふたつめ

建築協定が必要なものかどうかは
皆さんに判断してもらおうこと
(まあ当然ですけどね...)

自分たちのまちの
将来のことは
自分たちで決めて欲しい

私としては
どんな結論でも
引き受けるつもりで

原則

- ① 協定はどうしても更新すべきものではない
- ② まちの将来はまちの皆さんが決めるべき

お手伝いをする上で
考えたこと

(アドバイザーの方針)

【正しく知ることをサポートする】

建築協定とは何かを
役員の皆さんに正確に理解して
もらうこと

【利点・欠点は明示しておく】

何がメリットで
何がデメリットかを
明らかにすること

【代替の可能性も考える】

建築のルールについての
建築協定以外の
可能性についても
考えること

アドバイザー方針(まとめ)

1. 正しく知ることをサポートする
2. 利点・欠点は明示しておく
3. 代替の可能性も考える

委員会で行ったレクチャー

建築協定入門

まちづくりの意義

皆さんのやろうとしていることは
「まちづくり」です

ってことを説明したい

まちづくりって何？

意外と「まちづくり」って
いい加減な意味で使われています
が、一応の定義としては

- **地域課題** に対する **問題解決** の **プロセス**
- **住民主体** で、行政との協働によるもの
- 基本的に **ハードもソフトも込み**

だと私は考えています

なんのためにやるの？

いろいろな考え方はありますが、人がたくさん集まって住んでいる「地域」で

- **皆が** にここに暮らしていくために
- **皆が** 納得しながら暮らしていくために
- **皆が** 元気に暮らしていくために

まちづくりを行うというのが基本スタンス

地域の『みんな』のためにやる こと

皆さんの取り組みとは？

まちづくりとは、

- ・ 地域課題に対する問題解決のプロセス
- ・ 住民主体で、行政との協働によるもの
- ・ 基本的にハードもソフトも込み
- ・ 地域の『みんな』の幸せを目指す

ということ

ね、皆さんの委員会のやろうとしていること
って「まちづくり」でしょ？

皆さんの地域課題

皆さんの地域課題って何？

ここで質問。

皆さんの地域の課題って何ですか？

「まちづくり」とは『地域課題解決』のプロセスであるという話をしました。

『地域課題』がないと、解決もない
ってことで・・・

地域の課題について教えて下さい。

建築協定とは何か？

とりあえずの浅見の理解

をここでご説明しておきます

例) 建築用途の制限

突然、わが家の隣にパチンコ屋さんが建つ
なんか嫌な感じがしませんか？

でも「オレの土地に好きなもの建てて何が悪いねん」と言われたらどうします？

そんなことにならないように、**都市計画法**とか**建築基準法**で、この場所では最低限これだけは守らねばならない。というルールが決まっています。

安心して下さい。皆さんの住む地域は**用途地域**が第一種低層住居専用地域なので、そんなものは建ちません。法律がそれを許さない。

都計法・建基法の役割(1)

- この『用途地域』によって、建築の用途とか、高さとか、構造とか、耐火性能とか、落す影の範囲とか、いろいろなことが決まっています。
- ルールは『用途地域』によって違うわけです。
- この用途地域はあらかじめ行政などが都市計画で決定しているのです、そうそう簡単には変えられません。
- 皆さんの地域は**第一種低層住居専用地域**です。
- なので、パチンコ屋は建てられません。このように地域の住環境の悪化を防ぐために、法律は割と頑張ってくれます。
。 …が、法律には限界もあります。

都計法・建基法の役割(2)

それは、法律が基本的に

『最低限の住環境をキープすること』

『全国一律の基準で運用すること』

に発想の中心をおいて（最低基準）

『よりよい住環境を創造すること』

『地域特有の事情に対応すること』

の意識（誘導基準）がないことです。

まあ、これは法律の性格上仕方ない。

なので、最低基準・全国基準よりよい住環境を目指すなら、別にルールを定める必要があるというわけ。

建築協定とは

そこで、建築基準法では、

それぞれの地域がルールを定めて、地域の住環境を守るための手段として『建築協定』という制度を定めています。
(建築基準法68条～77条)

もちろん建築基準法なので、建物とか構造物についてのみのルールしか決められません。(例えば、空き地をコインパーキングにして良いかどうかは法の範囲外)

『建築協定のルール』

権利者全員の合意が必要 (登記事項要約書も)

決められることが決まっている (建築物のみ)

建築協定で決められること

項目	基準内容
『敷地』に関する事	分割禁止、最低敷地面積、地盤高さ変更など
『位置』に関する事	建物の壁面から境界までの距離など
『構造』に関する事	「木造に限る」とか「耐火構造に限る」など
『用途』に関する事	「専用住宅に限る」など
『形態』に関する事	階数の制限、高さ制限、建ぺい率の制限、容積率の制限など
『意匠』に関する事	色彩の制限、屋根形状の制限、看板など広告物の制限
『建築設備』に関する事	「屋上の温水設備の禁止」 「無線アンテナの禁止」など

他に方法はないの？

全員の合意が必要って大変

他の方法と比較してみましよう

使えるようなルール

いくつかあります。弱いルールから強いルールまで
考えられるのは

自治会規約／まちづくり協定／建築協定／地区計画

などで、これらは

- ・ 法的にどんな位置づけか？
- ・ 拘束力はどれくらいあるか？
- ・ ルール決定後の運用主体
- ・ ルールをオーソライズする方法・時間

などがいろいろと違います。次に比較してみます。

ルール比較

方法	根拠法	拘束力	運用主体	決め方の手間
自治会規約	なし	自治会に入らないと言われたら×	自治会	自治会総会
まちづくり協定	神戸市のまちづくり条例	市長宛の届け出を要請可／建築確認とは関係ない／罰則なし	行政	まち協を前提／全員合意でなくてもよい
建築協定	建築基準法	罰則規定なし 違反でも建築確認可 ※でも意外と守られるという事情アリ	地元の運営委員会 ※行政は地元委員会との協議を指導	全員合意のみ (合意書、土地の登記証明要) 合意後3ヶ月
地区計画	都市計画法	違反には建築確認が おられない／設計の変更 勧告も出る	行政	都市計画審議会の決定が必要 1年ぐらい？

じゃあ、ルールは何がいいか？

これまで見てきたように、ルールの決め方はいろいろありますが

『どれだけ守ってもらいたいのか』

『どれくらい手続きが面倒か』

などによって、選ぶ手法が違うわけです

ここでは、ちょっと面倒でも、ぜひ、建築協定をおススメします

それはなぜかということ・・・

住環境をよりよくするために

まちの住環境をよりよくするために、皆さんはこの準備委員会を立ち上げました。

これは素晴らしいことですよね。

私は常々、まちの住環境を守り育てるのは、そこに住む住民の皆さん自身であるべきだと思っています。

『自分たちのまちを、自分たちでよりよく』

ルールを決めるのは住民、行政にオーソライズしてもらいはするものの、その後の運用は住民という建築協定のルールは『自分たちのまちを、自分たちでよりよく』していくのに最も適したルールです。

自分たちでコントロール

建築協定のメリット デメリット

建築協定のメリット

- **皆でルールを決められる**
 - 他のルールでも基本的には同じですが
- 法的裏付けがかなりしっかりしている
 - 根拠法があるというのはかなり強い
- 罰則規定はないが、守られやすい
 - 設計者としては、守らねば確認申請が通らないと思ってました
- **皆で運用**できる（まちづくりできる）
 - 判断は全て運営委員会が行う

建築協定のデメリット

- 全員合意が必要（登記事項要約書も）
 - 手続きが大変という意味ではデメリットかも
 - 登記事項要約書は代表者が一括で手に入れられる
- 更新が必要（当初と同じ手続き）
 - 協定の期間の設定を慎重に
- 罰則規定がない（最終的に民事裁判）
 - まあ、たいがい守られますが・・・
- 運営委員会を維持する必要がある
 - 建築確認申請が出るときなので、実はそれほど大変ではないように思います

建築協定の手続き

手続きの流れ

一般的な流れですが

- 1) 更新（締結）準備委員会をつくる
- 2) 勉強会・研究会を開く
- 3) 総会・アンケートで意見を聞く
- 4) 協定書の作成
- 5) 総会・アンケートで意見を聞く
- 6) 協定書作成
- 7) 合意書の回収（認め印と登記事項要約書）
- 8) 申請関係書類の作成

※住民の皆さんが既に全て『賛成』していたら
かなり手続きは省略できます。

協定更新で気をつけること

そもそも開発時に、一人協定といって、事業主が一人で協定を作っている場合があります。

- ・ そんな協定知らん
- ・ 同意した覚えがない

という人が発生する可能性があります。

※実は、土地に関する重要事項なので、説明を受けていないはずはないのですが…。人の記憶はあいまいなもので…。

協定更新で気をつけること

というワケで、全住民の皆さんが合意するのは難しい場合もあります。

※財産の権利に直接関係するだけに、なかなかご理解がいただけない場合もあります。

それは当然の反応だとも思います。

でも、既にお話したように、

地域全体の幸せに直結する議論なので、

まずは**運営委員**さんが**協定の趣旨**を

よく理解して、**その他の皆さん**にご納得

いただくことが**重要**だとも思います。

【手順を明示する】

常に全体のスケジュールを
明らかにし
現在何をしているのかを
明らかに

【議論は常に透明にしておく】

地域の住民の皆さんに
議論の経過を
お知らせすること

【発言の安全性を担保する】

アンケートはもちろん
疑問や意見があれば
いつでも自由に表明
できるようにすること
(**批難されない**)

アドバイザー方針(まとめ)

1. 正しく知ることをサポートする
2. 利点・欠点は明示しておく
3. 代替の可能性も考える
4. 手順を明示する
5. 議論は常に透明にしておく
6. 発言の安全性を担保する

まちづくりに向けて

皆でまちづくり

まちづくりで大切なこと

どんなまちを目指すのか、どうやって地域課題を解決していくのかということ

『皆で考え』

『皆で共有し』

『皆で行動すること』

これが大切だろうと思うのです。

そのためには、

そのためには、

『**皆が納得いく方法**でビジョンやルールを作り』

『**皆が納得できる方法**でそれを運用していくこと』

が大切。

地域の将来について、話しあいながら、

皆が納得できるルールづくりをしていきましょう。

アドバイザー派遣制度を使って

議論を手伝ってもらおうことを考えてはどうでしょう？