

## 地域での新築時の対応の状況について

多数の住宅が建設されている学区の自治連合会会長等に、住宅建設時の地域での対応についてヒアリングを行った（8学区）。

### 1 住宅が建設されることの把握について

- 土地所有者が地元でない場合、事前には話が入ってこない。
- 農地転用の場合、土地所有者は地元のことが多いが、地域で情報が共有されず、自治連合会や町内会では知らないことが多い。
- 結果として、開発や建設の看板が立って、初めて分かる場合がほとんどだが、それも近所の人に分かって、町内会長や学区会長までは分からない場合も多い。
- 大規模な案件で、事業者がきっちりしているところであれば、工事に際し看板を設置する前に学区の会長まであいさつに来ている。

### 2 事業者との協議について

- 工事に入る前に協議する方がよい。
- 事業者と協議をできれば、地域コミュニティに係る内容で、もめることはほとんどない。
- 開発案件については、案件の区域に接する範囲だけで事業計画の説明が終わっており、町内会や自治連合会と協議をすることはほとんどない。
- 事業者との協議を町内会・自治会単位で行うことは難しい。それは、そういう協議を必要とする案件は、町の規模に比して大きすぎることで、町をまたぐような規模のものもあることに加え、町会長・自治会長が1年交代のことも多く、交渉・協議を行うことは荷が重いことによる。
- 実際には、学区で、ある程度さばいている。協議を全て行う、というのではなく、学区全体の考え方は伝えた上で、この程度の案件であれば、○町●●と話してくれ、とか、ここは大きいので1つ町の単位を増やすので、学区で預かる、とか、そういう調整をしている。
- 学区の負担からすると、あまり小さい案件まで相談に来られてもしんどい。目安は10件程度。
- ワンルームの賃貸のような案件だと、入居者が自治会・町内会に加入してもらうことを期待していない。建物として一定単位の町会費を負担してもらい、一部の行事については参加は可能、といった対応をしている例もある。
- 他の地域では、どのような協議をされているか分からないので、それが分かると助かる。

### 3 協議の結果について

- 協議の結果，事業者が行う協力については，以下のようなものがある。
  - ・ 入居者への重要事項説明に，地域コミュニティに係る情報を記載
  - ・ 自治連合会が転入者向けに用意している「地域の案内」を事業者が契約者に配付
  - ・ 第1回の管理組合総会に，地域の代表から地域について説明する機会を設ける
- 事業者との協議が難航した場合，次の案件からは，対応がかなり改善される。

#### ※ 参考

事業者の状況・意見（5業者からヒアリング）

- 事業者としては，計画の見通しができないのが一番困ること。地域ともめると見通しが立たなくなるので，あまり早い段階での協議は，避けたい思いはある。
- 地域ともめるのは，建物が建つことによる環境の変化（日照や風通し等）及び工事に絡むこと（騒音や車両の増加等）が多いので，どうしてもそちらから整理することになる。地域コミュニティのことがこれらの話と絡まるのは避けたいと思っているが，着工してから地域コミュニティの協議をすると，着工後のトラブル等と絡まる可能性もあるので，遅すぎず，早過ぎず，というタイミングがいい。
- 地域で誰に話を持っていけばいいのか分からない場合は，困る。元の持ち主も含め土地の所有者や周辺の方に聞いても，町会長等，地域の代表の方は分からない場合も多い。結果的に，町内会長等に事業計画の説明をできないこともある。