

「みんなでつくるまちづくり」

～ 建築協定再締結のあゆみ ... 「春日丘」～



～ 🏠 春日丘3番町のまちなみ 🏠 ～

春日丘建築協定の歩み Part 1



建築協定とは、住みやすいまちを実現するために、法律に定められた建築基準に加え、地域に合った細かな建築のルールを定めることができる制度です。
住民の皆さんが主体となってルールを取り決め、互いに守り合っていくことで理想のまちをつくり、育てていくことができます。
そんな素敵なまちづくりをしている春日丘の皆さんによる『新しい春日丘建築協定』締結までの軌跡を見ていきましょう！

春日丘建築協定締結までの歩み

住民
(土地所有者等)

春日丘自治会

名張市

平成29年10月23日の有効期限満了の前に
自治会と市で協議を開始する(H29.4)

2回にわたり、
自治会役員さん
と協定について
話し合いをしました

建築協定制度の説明
協定再締結の是非についての協議

建築協定の再締結を
進めることを決定

**建築協定運営委員会 設立準備委員会
の発足へ！**

事前協議

約3か月

住 民
(土地所有者等)

建築協定運営委員会
設立準備委員会

名 張 市

平成29年
8月6日

※ 自治会役員が発起人となり、
未設立であった建築協定運営
委員会の発足にむけて『建築
協定運営委員会設立準備委員
会』を立ち上げる

会長・副会長
と事前勉強会
をしました

建築協定制度の事前勉強会

第1回建築協定運営委員会準備委員会 (H29.8.20)

建築協定制度の説明&勉強会をする

説明会の資料作成&配布

住んでいてもなかなか
気付かない建築協定の
内容について、住民の
皆さんの理解を得るよ
い機会となりました

建築協定の地元住民説明会【2回開催】 (H29.9.10&H29.9.12)

第2回建築協定運営委員会準備委員会 (H29.9.26)

- ・住民説明会の報告
- ・建築協定運営委員会設立総会開催についての協議

土地・家屋の所有者を調べて、
建築協定の対象者となる土地
の所有者等を抽出する

- ・設立総会議案書、委任状の配布
- ・不在地権者（春日丘住民以外）へは
郵送

平成29年
10月15日

春日丘建築協定運営委員会設立総会の開催

建築協定運営
委員会の発足！！
がんばりましょう！

建築協定運営委員会の発足！

約3か月

住 民
(土地所有者等)

建築協定運営委員会

名 張 市

第1回建築協定運営委員会 (H29.10.31)

新協定案検討のための住民意向調査 (アンケート) についての検討

疑問・要望など、住み
やすいまちについての
たくさんの意見が集ま
りました

住民意向調査 (アンケート) の配布

建築協定住民意向調査 (アンケート) の実施

第2回建築協定運営委員会 (H29.12.20)

建築協定住民意向調査 (アンケート) の結果を集約&検討

住民意向調査結果を踏まえ、春日丘建築
協定を再締結へ向けてすすめることを
決 定!

第3回建築協定運営委員会 (H30.1.23)

- ・ 住民意向調査 (アンケート) 結果報告の配布について
- ・ 協定内容の検討、新協定案の作成
- ・ 新協定案の住民説明会の日程について

春日丘新建築協定 (案) の作成

- ・ 意向調査 (アンケート) 結果報告の配布
- ・ 新建築協定 (案) の資料 & 住民説明会
お知らせの配布

住民意向調査 (アンケート) の結果報告 & 新協定案について住民説明会の開催
【2回開催】 (H30.2.25 & H30.2.28)

よい新協定が
できてきました

第4回建築協定運営委員会 (H30.3.14)

- ・ 住民説明会の報告について
- ・ 新協定案の決定
- ・ 定期総会、建築協定運営委員会総会について

約5か月

新
協
定
内
容
検
討
&
作
成

住民
(土地所有者等)

建築協定運営委員会

名張市

平成30年
4月22日

春日丘建築協定運営委員会第1回総会の開催

総会により、
新協定締結の
合意形成！！

建築協定再締結に必要な土地の所有者等（土地・建物の所有者）の同意書兼委任状と印鑑登録証明書提出のお願い



同意書類の配布＆回収

同意書兼委任状＆印鑑登録証明書の回収

春日丘自治会館にて同意書兼委任状＆印鑑登録証明書の回収をする【2日間】（H30.6.30&H30.7.1）

建築協定は土地の所有者等の同意により成立するため、全員の同意を目指します

※ さらに10日間ほど提出期間を

延長して全協定員の同意を目指す



～ 🏠 緑豊かなまちなみ 🏠 ～

建築協定認可申請に必要な図書の作成、同意書等の最終確認作業をおこなう



同意書とともに印鑑登録証明書を提出することに抵抗を感じるという声もありましたが、自分達のまちを自らが守っていく意志の表明のため必要なものとして理解を得ました。
結果、一人ひとりのまちへの想いが集まることで今ある良好な住環境、まちなみを守り、全員の財産になっていくという認識が広がりました。



約3か月

住 民
(土地所有者等)

建築協定運営委員会

名 張 市

建築協定の認可申請
(H30.7.30)

名張市受理

建築協定の認可申請を提出後、市役所での
縦覧・異議申出期間を設けます。
その後、公聴会を開催し、広く意見を聞き
取ります。
それらの手続きを経て、三重県へ。

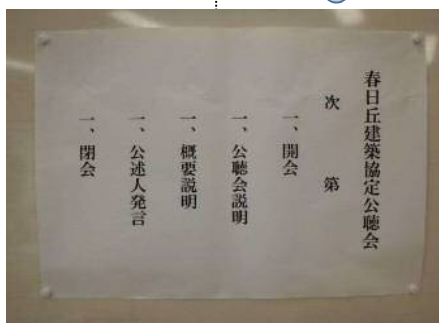
三重県の審査を経たのち、三重県知事の認可、
公告。公告日から、建築協定は有効となりま
す。

公 告
(H30.8.2)

縦覧期間 (20日間)
異議申出期間 (10日間)

平成30年
9月16日

公 聴 会 の 開 催



三重県へ進達・審査
(H30.10.12)

平成31年1月24日 三重県知事認可

平成31年
2月5日

公 告

(これをもって春日丘建築協定の成立となり、効力が発生する)

行
政
手
続
き

約
7
か
月

春日丘建築協定の歩み

Part 2



「Part1」では、運営委員会の設立から協定の再締結、認可公告に至るまでを紹介しました。役員の方々の努力と住民の皆さんの理解により、再締結を実現し、住み心地の良いまちをつくりたいという住民の皆さんの想いを「建築協定」という形で結実できたことは素晴らしいことです。

しかし、再締結時に必ず浮上する問題として、何らかの理由で同意が叶わない宅地（協定隣接地）が発生してしまうことが挙げられます。春日丘においても協定隣接地が発生してしまいました。

ここからは、協定締結後に「協定隣接地」となってしまった宅地の追加加入に向けての運営委員会の取り組みを紹介します。

建築協定全員加入を目指す取り組み

協定未加入者
(協定隣接地)

建築協定運営委員会

名張市

一人でも多くの方に加入していただくために、自治会広報『春日丘ほっとTimes』で建築協定について情報発信をしていきました



第1回建築協定運営委員会（R1.6.23）

- ・建築協定追加加入について
- ・今後のスケジュールの確認

第2回建築協定運営委員会（R1.9.29）

- ・建築協定追加加入について
- ・同意書等受理作業について

建築協定未加入者（協定隣接地）へ『建築協定Q&A』とともに加入届出書を配布する

建築協定加入届出書&印鑑登録証明書の回収

春日丘自治会館にて建築協定加入届出書&印鑑登録証明書の回収をする（R1.11.24）

28区画が新たに協定の仲間入りをしました！



協定書の加入届出申請
【28区画】
(R1.12.16.)

名張市受理

三重県へ進達・審査
(R2.2.7)

令和2年4月13日 三重県知事認可

令和2年
4月21日

公 告

なんて素敵な
まちなみでしょ
う!!

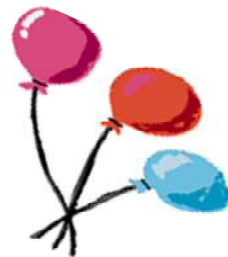


「建築協定の再締結を終えて…」

この春日丘建築協定は 20 年の更新時期というところでその存在を知り、自治会役員であった私たちは、この協定によって街の景観が守られているというのを知りました。これを更新するにあたり、どのようにしていくべきなのか住民にアンケートを取り、そこで得られた意見を基に 20 年間で変化した生活スタイルに合わせ、都市計画室の方々に協力を得ながら、何回もの会議を行い策定されました。実際にこれで良いのかどうか不安なところもありましたが、住民との勉強会や説明会にて意見を聞き修正し、総会にて決定することができました。

そして、実際に住民の方々から多くの賛同を頂き、現在運用できていることにやって良かったと感じている次第です。今回このプロセスについてご紹介いただけるということで、何かの参考にしていいただければ幸いです。

春日丘建築協定運営委員会



「一人協定」から「全員協定」へ

住宅団地の開発時に、ディベロッパーによって締結される建築協定を「一人協定」といいます。この一人協定の有効期限が満了する際に、再締結することなく失効してしまうという事例は全国的にみても少なくありません。名張市においても例外ではなく、平成6年を皮切りに締結された5つの住宅団地の一人協定は、それぞれ10年、20年の有効期間の満了を迎え、現在3団地の建築協定は失効しています。残りの2団地は、社会情勢の変化やコミュニティの個性に応じて、協定の制限内容等を改善しつつ、ワークショップから住民合意を経て、再締結を実現しました。そのうちの一つが今回締結された「春日丘建築協定」です。

春日丘建築協定は、各建築協定の中でも915区画という抜きん出た大規模の協定であるにも関わらず、863区画の同意を得るといって驚くべき結果を残しました。

この高い加入率を実現した要因を探ると、発起人の努力、ディベロッパーとの協力、住民への丁寧な聴き取りと説明、同意書を集める際の工夫、土地の所有者等の理解等枚挙に暇がありませんが、それら全てが機能し功を奏した理由は、開発から20年を経て青年期を迎えた春日丘自治会のコミュニティの力だったように感じました。

まちのチカラが、「一人協定」を「全員協定」として生まれ変わらせた好事例といえます。

かなえ さだたろう

協定再締結請負人 協 定太郎



定太郎