

STEP  
2

# まちづくりに向けた 組織づくりと話し合い

地域みんなで話し合い、課題を共有して、  
取組を進めましょう。

そのため、地域に開かれた検討組織をつくりましょう。



# 1. 仲間を集めて、話し合しましょう

## まちづくりの仲間を見つける

- 「こんなまちにしたい」という思いを、ご近所やお知り合いの方に話してみましょう。地域のことは、1人で考えるより、みんなで考えた方がたくさんの方に気がつくことができます。
- 同じような考えをもった仲間の輪を広げ、賛同者を増やすことが、まちづくりの出発点となります。
- 自治会・町内会、PTA、商工会などの地域に係る組織や団体に相談して、仲間の輪を広げていくことも有効です。
- さまざまな人が参加する行事や活動など通して、世代を超えた交流を促すなど、日頃から良好な地域コミュニティを形成しておくことも大切です。



### ● 仲間の輪を広げるためのアイデア

#### まずは小さな取組からはじめる

日頃からの困り事などを解決するために、簡単にできる取組から始めてみましょう。身近な場所のゴミ拾いや防犯活動などをきっかけに、周囲の方のまちづくりへの興味・関心が広がるかもしれません。

#### ボランティアやサークルを探す

自分と似たような考えの人を見つけるために、理念や活動内容に共感できるボランティア団体やサークルなども探してみましょう。NPO法人（特定非営利活動法人）に聞いてみることも有効です。

#### さまざまな人が参加する行事を活用

自治会・町内会などが企画する多種多様な行事やイベントの場を活用し、まちづくりのPRを行うと、幅広い世代の参加と交流を促すことができます。新たなイベントを企画してみるのも良いでしょう。

#### 子どもが喜ぶイベントを企画

子どもが参加するイベントには、親も関心がある場合が多く、家族ぐるみでの参加につながります。まちづくりに子育て世代の意見を取り入れる視点は重要です。



仲間が集まったら、みんなで集まって、話し合いをはじめましょう

## どんなまちにしたいか、話し合う

- まずは、同じ思いを持つ人が少人数からでも集まって勉強会などを開き、地域の良いところ、問題があるところなどを話し合うところから始めてみましょう。
- ひとりで考えるよりも、「三人寄れば文殊の知恵」で、いろいろな発想が湧いてきます。
- みんなで話し合ったことを、周囲の方にも伝え、まちづくりの活動の輪をさらに広げていきましょう。たくさんの人と話し合うことで、自分の考えと“ちょっと違うこと”や“考えてもいなかったこと”などがたくさん出てくるでしょう。



## まちづくりのイメージを共有する

- 「こんなまちにしたい」という思いを共有するために、まちをみんなで歩いて点検したり、ワークショップや勉強会などを開催するといった手法も有効です。
- これらを開催する場合は、ご近所の方など多くの人に呼び掛け、参加の輪を広げましょう。一緒になって考え、学びを深めることで、みんなで取り組んでいく意識を高めることができます。

### ■地域の状況を把握・共有する方法

#### ●まち歩き点検

- まずは、まちづくりを考えたい範囲をある程度決めて、地域のみんなでその地区を歩き、まちの現況を把握しましょう。
- 実際にまちを歩いて見て回ると、これまで気がつかなかった地域の魅力や課題について新たに発見することがあります。
- 事前に、防災や景観などのまち歩きの視点を決めておくと、さらに詳しくまちの現況を把握できます。



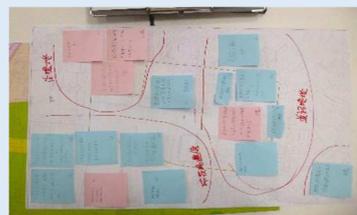
まち歩き点検の様子

#### ●ワークショップ

- ワークショップは、少人数のグループごとにテーマを決めた話し合いや地図を用いた検討を「作業（ワーク）」として行うもので、密度の高い意見交換ができる手法です。
- 話し合いの中で考えたことを、思いついた数だけ付箋に書いて、それらを大きな地図や模造紙に貼り付けながらグループの中で発表し、皆さんで考えを共有しましょう。



ワークショップ開催の様子



付箋を地図に貼り付けて、意見を共有

### ●勉強会の開催

- 市の計画における地域の位置付けやまちづくり制度の仕組み、先進地の事例などを学ぶ機会を設けてみましょう。
- 専門的な内容は分かりにくい場合もあるため、市の担当者や専門家の協力を得て、都市計画のしくみや法律の解釈など必要な情報を提供する場合があります。
- また、大分市が取り組んでいる「まちづくり出張教室」などを活用することも有効です（下段参照）。



### ●住民アンケート調査

- 地域の現状についての意見や課題・問題点を把握するため、地域にお住まいの皆さんを対象に質問調査を行い、住民意向として把握します。
- まちづくりの目的や段階にあわせて質問内容を考え、必要に応じて行いましょう。



話し合いの手法を詳しく知りたい

資料1：話し合い促進のためのツール集（P38～）

## わからないことは、市に相談する

- 「まちづくりの専門的なことはわからない…」そんな時には、大分市の窓口で相談してみましょ。住民主体のまちづくりの進め方などについて、アドバイスします。また、まちづくりの基本的な知識や進め方のノウハウ提供や支援を行います。
- 大分市では、他にも、まちづくりの情報提供やアドバイスを行うための各種取組を行っています。



### ■大分市のまちづくりの情報提供に係る取組

#### まちづくり出張教室

- 市が進める各種事業や施策の説明などを行います。
- 大分市民または市内に勤務先を有する人で構成されたおおむね 15 人以上のグループまたは団体でお申し込みください。
- 原則として市職員がご希望の場所に伺って、お話しをします。

#### まちづくり情報カフェ

- まちづくり情報プラザ（J:COM ホルトホール大分 1 階）において、各種のまちづくりや関連する業務に取り組んでいる団体等に、活動の事例や経験談等を講演していただき、活動への支援や市民の情報交流や学習の場に繋げていくことを目的に「まちづくり情報カフェ」を開催しています。

## 2. まちづくりの組織をつくりましょう

### まちづくりの検討組織を立ち上げる

- 理想のまちの実現に向けては、住民等が専門的な勉強を行いながら、地域の皆さんで話し合いを重ね、賛否などの確認を行い、時間をかけてじっくりと検討していくことが重要です。これらを行うために、まちづくりの検討組織を立ち上げることが一般的です。
- 地区計画などの法制度に基づいたまちづくりルールを定めようとする場合には、関係者間の合意形成が重要であることから、しっかりとした検討組織づくりが求められます。

### ● 地域に信頼される組織づくりに向けたポイント

#### 組織づくりのプロセスを重視する

- まちづくりの計画やルールを決める場合は、区域内のすべての人に関わってくるため、検討に参加できないと不満を感じる人がいないよう、地区全体に公募等を行いましょう。
- 自治会・町内会や、地域まちづくりを検討する既存組織との連携を継続的に図ることは、組織への信頼感を得るためにも有効です。
- 組織は固定メンバーを基本としつつ、入退会が可能な仕組みとすることが望ましいです。

#### 偏りがない構成員（メンバー）で編成する

- まちには、積極的な人、消極的な人、先進的な人、保守的な人など、いろいろな価値観やものの見方をする人がいます。年齢層や性別、居住歴などバランスの良いメンバー構成に配慮しましょう。
- 区域内に店舗や事業者がある場合には、居住者だけでなく、事業者や土地の権利を有する方などもメンバーに含めることが大切です。地域にある主要な事業所の代表者などにも参加してもらいましょう。



#### 地域に開かれた検討組織にする

- 検討組織の内容が固まったら、組織構成、役員、任期、活動内容など、会の規約を定め、透明性が高く、継続可能な組織運営に努めましょう。
- 検討組織での会議は公開にするとともに、検討内容を地域住民にお知らせすることで、密室で会議が行われているなどの誤解を生まないように留意しましょう。



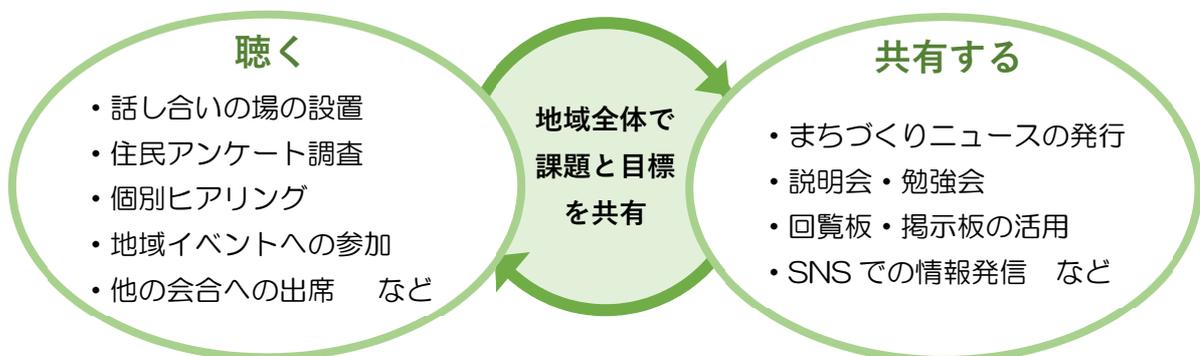
しっかりとした検討組織ができると、コミュニティ活動が活発になるなど、今後のまちづくりがスムーズに進みやすくなります。

### 3. 地域の課題と目標を共有しましょう

#### 検討組織における活動をはじめ

- 検討組織を立ち上げたら、いよいよ本格的なまちづくりの検討のスタートです。
- 検討組織は、地域の皆さんの意見の把握・集約、検討のための話し合いの場の設置、情報発信や周知活動を主導的に行うこととなります。
- まちづくりを円滑に進めていくためには、検討組織だけで地域の計画やルールを考えるのではなく、地域の皆さんの多様な意見や考え方を適切に調整しながらまとめ、地域全体で共有すること（＝合意形成）が重要です。
- 検討組織では、多くの人が理解し、納得できるよう、地域のさまざまな人の意見を「聴く」、結果や情報を「共有する」というプロセスを繰り返しながら、地域の課題と目標を共有しましょう。

#### ● 地域の課題と目標共有のプロセス



#### 具体的な話し合いをはじめ、その前に・・・

- 具体的なまちづくりの検討に入る前に、経験者の話を聞いたり、他事例を視察することにより、メンバーのまちづくりに対する意欲が高めることができます。

#### ● 話し合いをはじめ前にやっておくと良いこと

##### 経験者の話を聴く

- まちづくりの経験者から活動の経緯や、そのまちの課題、活動内容、苦労話などについて伺います。
- 経験者の話を聴くことによって、まちづくりの知識が得られるとともに、これまでに気がつかなかったまちの課題やまちづくりのヒントに気づくきっかけとなります。

##### 他事例の視察を行う

- 同じような課題を抱えている地域や成功している他の地域を実際に訪れ、代表者等からお話を伺います。
- 自分たちがこれからやろうとしていることの目標や進め方をイメージすることができ、今後のまちづくりへの気運を高めるのにも有効です。

他事例について詳しく知りたい

資料2:まちづくり制度の概要と活用事例(P50～)

## まちについてどう思っているのかを聴く

- 検討組織全体で、地域の状況をよく知り、地域の良いところや抱えている問題、課題を改めて共有することからはじめましょう。
- 「①仲間を集めて、話し合しましょう」のステップで紹介した、「まち歩き点検」や「ワークショップ」などを検討組織で行うことも有効です。
- 検討組織における会議が主な話し合いの場となりますが、話し合いの際には、意見の異なる人の話をよく聴き、その考え方を理解し、尊重しながら、お互いが納得感を得ることが重要です。

### 話し合いの進め方のポイント

- 自由で対等な立場で、積極的に発言する
- お互いの意見を最後まできちんと聴く
- 特定の個人・団体の批判をしない
- 事前に結論を決めておかない（結論ありきにしない）
- 少数意見を切り捨てず、反映できることを探す
- 話し合いごとにまとめを必ず行い、議事録などに記録する

話し合いのルールを決めて、みんなが話しやすい雰囲気づくりを心がけましょう。



## 地域全体に対して幅広く意見を聴く（アンケート調査）

- 地域全体の意見を幅広く伺いたい場合は、アンケート調査を実施することが有効です。
- アンケート調査は、地域全体の傾向が客観的な数字として把握でき、まちづくりを考える際の大切な指標となります。
- アンケート調査を実施する際は、以下のような工夫が望まれます。



協力依頼文と調査票の事例

### アンケート調査で留意・工夫すると良いこと

#### ● 配布・回収

- 配布対象者（地権者全体等）にもれなく、必ず行き届くようにする
- 調査票に「協力依頼文」を添付する
- 回収率を高めるために、地域組織等に配布・回収の協力依頼を行う

#### ● 調査内容

- 分かりにくい表現を避ける
- なるべく簡単に答えやすいように、選択肢を設ける
- 誘導的な質問にならないようにする
- 自由意見欄を設けると良い

## 地域全体で情報を共有する

- 考え方や情報の共有が、話し合いの共通の基盤を構築するために不可欠です。そのため、現状認識やまちづくり制度等の情報を広く公開、共有するとともに、検討組織の活動や話し合った内容などの情報を地域の皆さんに伝えましょう。

### まちづくりニュース

- 「まちづくりニュース」などの広報誌の発行により、地域の皆さんへ定期的に知らせていくことで、理解と参加が得られていきます。一方で、広報誌では発信できる内容に限りがあるという場合には、説明会・勉強会などの開催を広く呼び掛け、参加者に直接伝えることも大切です。

### SNS の活用

- 近年では、SNS がさまざまな場面で利用されることも多くなっているため、これらのツールをうまく活用して、幅広い対象や世代に情報発信を行うことも望めます。

## ■まちづくりニュースの事例（滝尾中部地区）

第 20 号

### 滝尾中部まちづくりニュース

発行日 平成29年3月1日  
発行 滝尾中部地区住環境整備促進協議会  
編集 大分市都市計画部まちなみ整備課

---

#### 滝尾中部地区住環境整備事業の概要について

**【平成28年度事業への御礼】**

地域の皆様及び用地関係者のご理解とご協力をいただき、市道片高津守1号線の雨水施設工事や都市計画道路片島松岡線の街路築造工事等を行っています。工事期間中、地域の皆様方のご協力を賜り、感謝申し上げます。

なお、右面に平成28年度の工事実施箇所を記載しています。

**【社堂～米良バイパス間】**  
**都市計画道路「片島松岡線」事業着手！**

平成29年度より、社堂から米良バイパス間を結ぶ都市計画道路「片島松岡線」の本格的な事業着手を予定しています。現在は、道路の測量設計を実施しています。

【今後の予定】

- 平成29年4月 大分県へ事業認可の申請
- 平成29年5月 大分県より事業認可の承認
- 平成29年6月以降 用地説明会

---

**【下郡バイパス交差点 開通時期の変更】**  
社堂～下郡バイパス間の都市計画道路工事の遅延による。

都市計画道路「片島松岡線」の道路工事が、予定より大幅に遅れ、当初予定していた平成29年3月末迄の下郡バイパス側交差点の開通ができなくなりました。

現時点では、平成29年度中に開通する見込みですが、詳細につきましては、平成29年7月頃発行の『まちづくりニュース』（第21号）にてお知らせいたします。

ご迷惑をお掛けしますが、ご理解ご協力をお願いいたします。

第 20 号

### 「工事中および測量設計を行っている道路」

(H29年3月時点の予定です。変更の場合があります。)

**「都市計画道路片島松岡線」に關する工事**

- ① 交差点改良工事⇒3月末完成予定
- ② 交差点照明施設設置工事⇒3月末完成予定
- ③ 道路改築(4工区)工事⇒※1
- ④ 植栽工事⇒3月末完成予定(上図緑色点線部分)
- ⑤ 道路改築(5工区)工事⇒3月末完成予定
- ⑥ 雨水排水施設工事⇒6月末完成予定※2

※1 建物移動完了後、道路工事実施予定  
※2 工事完了後、引き続き道路工事実施予定

**その他(測量設計)**

- ⑦ 市道羽田片島2号線測量設計  
(水路に蓋を掛け、生活道路の整備)
- ⑧ 滝尾小学校進入路測量設計  
(カーブ舗装等による歩行者の安全確保)

境界立会  
⑦、⑧は…  
現在、道路工事前の測量設計を実施中です。ご迷惑をお掛けしますが、境界立会へのご協力等、よろしくお願い申し上げます。

---

**用地説明会の開催について** 社堂～米良バイパス間の整備に向けて

道路(公共)用地の取得に伴う事業全般の事前説明として、平成29年6月以降に「用地説明会(社堂～滝尾小前道路の区間)」を開催する予定です。対象者の皆さまには、後日ご案内させていただきます。

※なお、滝尾小前道路～米良バイパス区間の用地説明会は、平成30年度以降に開催する予定です。

みんなで  
楽しむ  
まちづくり

まちなみ整備課 滝尾中部地区整備担当班

〒870-8504 大分市扇掛町2番3126  
電話 097-534-6111 (内線1826)  
E-Mail matinami@city.ota.ota.jp

お問い合わせ

たけもん



←地域のお祭りなど、多くの人が集まるイベント時にブースなどを設け、まちづくりの情報提供や簡易に参加できるアンケートなどの取組を行うことも有効です。

## 実現したいまちの将来像を考え、目標を設定する

- 皆さんの意見を基に、地域の計画やルールをつくるうえでの土台となる、実現したい将来のまちの姿と大きな目標を考えましょう。
- 地域の課題の解決、魅力を生かすものにするとともに、子どもたちが大きくなった時の社会環境の変化を見据えた形で、将来像を描くことが大切です。
- スローガンやキャッチフレーズなどの分かりやすい言葉で表すことで、地域の皆さんの共感や取組への賛同を得られるものとなります。
- まちの将来像・目標が決まったら、地域に浸透するように、地域組織の会合やまちづくりニュース等でお知らせするなど広くPR・共有し、今後の計画やルールを検討する際に振り返ることができるよう、常に示しておきましょう。



### ■まちの将来像の事例（「大分中央地域まちづくりビジョン」より）

#### 3-1. 地域の将来に向けた魅力・課題

##### 大分中央地域が誇る魅力

1. 基盤整備が整った利便性の高い生活環境
2. 緑豊かでにぎわいあふれる商都
3. 歴史・文化資源に恵まれ施設も充実した教育環境

##### 大分中央地域が抱える課題

1. 地域の将来を担う人材不足
2. 中心市街地とその周辺エリアでの地域差
3. 恵まれた観光資源の活用・PR不足

#### 3-2. 大分中央地域の将来像(コンセプト)

**歴史・文化と商都のにぎわいが融合する回遊性の高いまちを、幅広い世代・地区で育む中央地域**

##### 将来像への思い

大分中央地域は、都心型の居住環境と、歴史・文化および商業圏が融合した地域です。また、それぞれ特徴を持つ金池・荷揚・長浜・中島・住吉の5校区に、幅広い世代が居住し、行き交うまちです。

地域全体の回遊性を高め、よりにぎわい・活力あるまちを地域住民一体となり、育んでいこうという思いで将来像を決定しました。

- まちの将来像を設定したら、目標を実現するための具体的な取組として、まちづくりの計画やルールの検討に進みましょう。



に進む

## 話し合いの場での合意形成のコツ

- 話し合いの場で起こりがちなお困りごとについて、合意形成に向けたコツやヒントを示します。
- ここで示したコツやヒントが必ずしも正解かどうかは分かりませんが、日頃からコミュニケーション（あいさつや声かけなど）を積極的にとり、根気よく誠実な態度で話し合いに取り組むことが、合意形成において最も大切であると考えます。



メンバー間で価値観や目的意識が異なり、意見が対立してしまう…



それぞれの意見について分析し、メリット・デメリットや共通項を明らかにする

- 相対する意見については、それぞれの内容を分析し、メリット・デメリットを明確にすることで、意見を比較することができ、判断がしやすくなります。
- 一見異なる内容の意見でも、共通している内容が含まれている場合があるため、意見の共通項を膨らませることで、お互いの方向性を合わせることに繋がります。
- 話し合いの場が険悪な雰囲気となった場合は、少し休憩時間を設けるなどして場の空気をリセットし、感情的な言い合いにならないように留意しましょう。



まちづくりの専門的な話や用語が難しく、話についていけない…



分かりやすい説明とまちづくりの専門知識を学ぶ機会の提供に努める

- 都市計画に関する知識は日々の生活に馴染みが薄いこともあるため、だれもが理解できるように、分かりやすく説明していく努力が欠かせません。
- 市の担当窓口や専門家に専門用語や制度を説明してもらおうとまちづくりに対する理解が深まります。



話し合いの場で意見をあまり出さない人がいる…



意見を出しやすい雰囲気づくりを心がける

- 意見交換を行う前に共通の話題で世間話するなど、話しやすい雰囲気を作りましょう。
- 全員一回は発言できる機会を設けることも有効です。
- 内容が理解できず発言できない人には、後で個別に分かりやすく説明するなど、全員で情報を共有をしましょう。



意見の真意が分からない（掴みきれない）人がいる…



#### 意見の裏をのぞいてみる

- 人の意見の表層だけをとらえて、是非を判断するのではなく、「なぜその意見を言うのか」、「どこが問題なのか」を分析し、意見の裏にある背景やその人の思いを引き出すように努めましょう。
- その人の本音や真意は、全く別のところにある可能性もあるため、じっくりと話し合い、お互いの信頼関係を構築していくことが重要です。



話題が脱線して、論点が分からなくなってしまう…



#### 会議の進行役が情報整理を行う

- 話し合いの場においては、なるべく進行プログラムを事前に用意し、会議のはじめに進行役がその日の議題や時間配分について紹介し、確認を行うことが重要です。
- 話題が脱線してしまったときは、少し間を置いた後、進行役により「このあたりで、出てきた意見を整理しましょう」など、論点の整理を提案してみましょう。
- 一見関係がないと思われる意見も、実はまちづくりに関する重要な指摘が含まれている場合もあるため、関係がないからと一概にないがしろにすることも避けるべきです。



まちづくりのイメージをみんなで共有することが難しい…



#### 目に見える形で具体的に語り合う

- まちづくりの将来像をキャッチフレーズなどでまとめたとしても、具体的なまちのイメージはそれぞれで異なる場合があります。
- 例えば、「みんなが住みたくなるまち」という将来像であれば、具体的にどのようなまちを目指すのか、実際に地域を歩いたり、図面に描いたり、模型を作ったりするなどしてまちづくりのイメージを膨らませ、それぞれの思いを共有しましょう。

**失敗例① 最低敷地面積をめぐる意識の不一致**

- 電鉄会社が開発し高級住宅地と言われたT団地では、宅地の細分化が進み、住環境が悪化していたため、行政が発意して、環境保全のために最低敷地面積を150㎡とするなどとした地区計画を検討した。
- しかし、地域の実態として敷地の細分化がかなり進んでおり、小さな敷地に対する潜在的な需要もあったことから、建築業関係の有力者の先導で多くの反対署名が出され、結局、地区計画の策定を断念せざるを得なかった。

 **本事例から学べること**

- 団地開発当初から時間が経過し、居住者の入れ替わり等により所有者が大きな敷地を維持できなくなったこと、また小規模敷地の需要が一定数あること等、まちの現状・課題の把握が十分でなく、地域住民の意向をきちんと汲み取れていなかったことが原因となっています。
- 地域への思いや人の価値観はそれぞれ異なることから、さまざまな立場、属性を理解し、それぞれに応じた情報提供や説明を行うことが必要です。
- まちが変化している実態やまちの問題、今後の変化の可能性を地域住民に知ってもらい、「対策を行わなかった場合」の将来イメージをみんなで考えてもらうことなども有効です。

**失敗例② 高さ制限に関する地区の合意状況や合意のプロセスが不十分**

- 幹線道路沿道でマンション建設が計画された低層住宅地のK地区では、マンション建設への反対運動を契機として、町内会を中心とした住民団体より、15mの高さ制限を定める地区計画が提案された。
- 区域内の合意状況は、提案時は86%であったが、市の意向調査時での賛同者は56%にとどまり、高層マンションが建築可能な近隣商業地域での賛成はさらに少なく、同地域を除いた地区計画を決定しても状況は良くなるということがわかった。こうした地区の合意状況や合意のプロセスを考慮し、地区計画の決定には至らなかった。

 **本事例から学べること**

- 都市計画提案後の市の意向調査で、提案時の合意状況とは異なった結果となり、住民による地域への意向確認調査が不十分であったことが推測されます。
- 高さ制限に関して、直接影響を受ける人は少数ながら反対をしているが、賛成しているのは影響が少ない人たちばかりというのでは、合理的な制限内容とは言えません。
- 地区計画の策定時には、数年にわたる活動の中で、まちづくり組織が地道に勉強会を重ねたり、反対者に対して粘り強く説得を行ってきたかなど、策定のプロセスも重視されます。このため、地域全体がルールや計画について理解し、納得できるよう、本書を参考にしながら、着実な合意形成のステップを踏んでいくことが必要です。