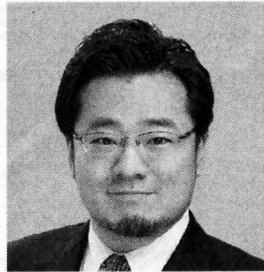


街の不動産トラブルを解決する

15 調停人候補者紹介

ADR（裁判外紛争解決）という概念には、裁判以外の紛争解決手段が広く含まれます。（一社）日本不動産仲裁機構に寄せられる様々な相談のうち、制度上の正規の和解手続きに至るものはごく一部ではありますが、ADR制度を背景にお客様の相談に向き合う調停人の日々の活動はそれ自体が広い意味でのADRと呼ぶことができるでしょう。ここでは、そのような街の調停人候補者の方々の声をご紹介します。



浅野 卓氏

私は農林漁業に関する知財戦略・ブランド戦略・事業モデルの構築及び実施をしております、主な顧客は全国各地のJAです。農家民宿（農泊）に取り組んでいるJAも少なくないですが、観光地ではない地域に余所者が来ることに對して、受入れ家族のみならず「近隣住民」の理解・協力が必要な点はどこも共通の課題

です。農業は地域の協力が欠かせないので、農家民宿によってコミュニティに軋轢が生じてしまうと、農業にも影響します。私が調停人登録をしたのは19年2月です。この頃は、インバウンドの流れでアグリツーリズム（農観連携）が話題になり、農山漁村でも訪日外国人の姿をちらほら見かけるようになったタイミングであり、これからは先述の「近隣住民」とのトラブル（物件管理等）も増えるかもしれないと思い、調停人登録をしました。また、社内研修や修学旅行

など団体を受け入れる場合は、多くの農家が必要で、それに伴い、受け入れ農家のモチベーション維持や、団体との交渉・営業といった運営を担う、受け入れ農家の組織化も必要になります。そうすると、「農家民宿の経営者同士のトラブル（物件管理等）も出てくるかもしれない」と思いました。



のどかな農村風景も外国人にとっては魅力だが、トラブルには注意が必要だ

「近隣住民」や「農家民宿の経営者同士のトラブル」は、裁判のように白黒をつけることが難しく、コミュニティにしこりが残ってしまうおそれがあります。農家民宿自体は、オーバーツーリズムの問題もある中で、地域おこしのオプションの1つに過ぎません。ただ、地域おこしは、地域のたくさんの異業種を巻き込むので、調停人のバランス感覚や傾聴スキルは、地域おこしの事業モデルの構築にも役立つかなと思います。また、トラブルの事例を見聞きすることで、事業モデルの構築にあたって、同様のトラブルを未然に防ぐ手立てを織り込むこともできると考えています。

【調停人候補者】

浅野 卓氏

アグリ創研株式会社 代表取締役社長（東京都板橋区）

オプションの1つ

農家民宿自体は、オーバーツーリズムの問題もある中で、地域おこしのオプションの1つに過ぎません。ただ、地域おこしは、地域のたくさんの異業種を巻き込むので、調停人のバランス感覚や傾聴スキルは、地域おこしの事業モデルの構築にも役立つかなと思います。また、トラブルの事例を見聞きすることで、事業モデルの構築にあたって、同様のトラブルを未然に防ぐ手立てを織り込むこともできると考えています。

知って得する 建物の豆知識



3 4 3

筆者が若かりし、1965年（ころ、東京藝大の山本学治教授（建築構造・1923〜1977）の対面講義を受けたことがあります。教授はヘビースモーカーで「パール」という銘柄のタバコを指先が焦げそうになるまで吸い、灰皿には短いどんぐりのような吸い殻が山積みになっていました。教授のお話で特に印象深かったのは「風景はシステムです」という言葉でした。その地域の気象、造山活動、地形、植生、動物や昆虫等、それらが微妙なバランスを維持することで「風景」が現出しているという意味です。何か一つの構成要素が少しでも変化すれば風景は一変してしまっても述べられました。

ヴァナキュラー (Vernacular) 建築

暗黙知である地域技術に驚嘆

その後、バーナード・ルドフスキーが著した「建築家なしの建築 (Architecture without Architects)」によって「ヴァナキュラー (Vernacular)」という概念を知りました。ヴァナキュラーとは「土着の」あるいは「風土的」という意味で、ルドルフスキー自身は「長年繰り返された選択の蓄積として生まれた建築に必要なルールや知恵の多くは口伝や暗黙知として継承される。その知恵の体系は地域技術として普及し、それぞれの地域に同じような形態の建物が建てられ、風土色のある集落を形成している」と述べています。また、F・L・ライトは「実際のニーズに応え、地域の感性とフィッとする術しかない人々による、環境に適応した大衆建築で、そのデザインは知的な思考が欠如したプリミティブなものである。しかし、欧州の高度に美的でアカデミックなものよりも、大いに学ぶ価値がある」と述べ、建築における「暗黙知」を肯定しています。ヴァナキュラー建築の具体的な例として、南イタリアのアルベロペロが挙げられます。

アルベロペロは奇が連なる街並みで「トゥルツリ」と呼ばれる16世紀にかけ、豊によって建築された。17世紀にかけ、豊は関連もあるよ生活空間としての墳墓とは全く別構造はに確保での切り石積造で、△型の造です。には白漆南欧の強を遮断し壁の間に土は、雨ながら地留される風土に適工夫が盛います。日本に