

## 請 願 文 書 表

受理年月日 及び番号	令和2年2月7日 第53号
件名	文京区の主なまちづくりに関する条例・要綱等について、第一種低層住居専用地域の住環境を守るための見直しを求める請願
請願者	文京区千石四丁目35番16号 みんなでみんなのまちづくり 代表 屋和田珠里
紹介議員	海津敦子
請願の要旨	次頁のとおり
付託委員会	建設委員会

## 請願理由

文京区には、「まちづくり」に関する条例や要綱が個別の目的ごとに制定してあり、区はそれらを総合的に使って指導・誘導しているとしていますが、第一種低層住居専用地域で起きている建築紛争や建築紛争に発展しそうな地元区民と事業者らの対立を見る限り、第一種低層住居専用地域に対する仕組みや制度が十分ではないことが見て取れます。そこで、第一種低層住居専用地域に対しては、既存の条例や要綱を見直し、第一種低層住居専用地域の住環境や子育て環境、高齢者が安全・安心に暮らせる環境を守り、「だれもが住み続けたい」「住みたいと思える」まちの魅力をさらに増すよう区長に働きかけて頂きたいと、貴議会に下記の請願を致します。

## 請願事項

- 1 文京区のみどり豊かで閑静な住環境を特徴付けている第一種低層住居専用地域は現状の用途制限より事実上、厳しい規制となるよう、既存の条例・要綱等の見直しを検討してください。
- 2 「中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業の周知に関する条例」及び「ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例」で規定する「説明会」については、第一種低層住居専用地域に於いては建築確認申請をする前に終了する旨を定めてください。
- 3 第一種低層住居専用地域については、「ワンルームマンション条例」第8条を「建築主は、ワンルーム形式集合建築物を建築しようとするときは、建築確認申請書を提出する前に事業計画について、区長と協議するものとする」としてください。(※1)
- 4 第一種低層住居専用地域については、「ワンルームマンション条例」第9条を「設計上の留意事項」とし、「建築主は、ワンルーム形式集合建築物の建築をしようとするときは、次の各号により設計するものとする」として、その中に「建築物の外壁面は、隣地境界からできるだけ離すよう努めること」という努力義務を盛り込んでください。(※2)
- 5 「ワンルームマンション条例」において、文京区としての「ファミリー層（あるいは家族層）向け」の専用面積を定めたいと、第一種低層住居専用地域については、「ファミリー層」向けの住戸の戸数を2分の1以上とか3分の2以上とするなど定めてください。
- 6 「ワンルームマンション条例」において、文京区としての「高齢者利用配慮住戸」の定義を定めたいと、一定数を「高齢者利用配慮住戸」とするよう定めてください。
- 7 世田谷区のように、文京区独自の「バリアフリー建築条例」を制定し、高齢者や障害者らが安全で安心して利用しやすいマンション建設を誘導してください。

※1 現在は「建築主は、ワンルームマンション等を建築しようとするときは、あらかじめ事業計画について区長と協議しなければならない」と規定しています。

※2 現在は、「(建築に関する基準) 第9条第3項建築主は、ワンルームマンション等の建築をしようとするときは、次に掲げる事項に従って設計するものとする。ただし、規則で定めるものについては、第4号から第6号までの規定は、適用しない。(1) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離を50センチメートル以上確保するよう努めること」と規定しています。