

請 願 文 書 表

受理年月日 及び番号	令和元年9月2日 第19号
件名	文京区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例並びに同条例施行規則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 国府田久美子
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、ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例・同条例施行規則がありますが、建築主の計画が同条例・施行規則に基づいたものであっても、文京区都市マスタープラン（以下、「都市マス」といいます。）の方針や方向性と必ずしも整合性の取れないケースが出てきており、建築主と地元区民の間で紛争となっています。特に、第一種低層住居専用地域に於いては、都市マス上、低層住宅市街地に位置付けられ、「戸建住宅を中心とする閑静で良好な住宅地が形成されている地区」であるとともに、「宅地内の緑の保全と育成、オープンスペースの緑化などにより、現在の良好な住環境を保全します」と明記され、「良好な住環境の保全」を目指して「今後もこの良好な住環境を保全することが必要」とされている地域でも、総戸数 66 戸で高さ 9.965m の 4 階建てワンルームマンションが建てられようとしています。

また、建築主が区内周辺の道路事情や規制等（幅員の狭い一方通行やスクールゾーン等）を事前に把握しないまま建築物の設計や工事計画を立てることにより、工事車両の種類や通行ルート、車両制限令の遵守等を巡り、後になって建築主と地元区民の間でトラブルに発展するケースも出ています。

経済・社会状況が様々な意味で高度化・複雑化し、区民生活も厳しさを増すなか、現在の「ワンルーム条例・同条例施行規則」で「標識の設置期間」や「説明会の周知期間」が定められているとはいえ、一般区民にとってその周知期間は十分とは言い難くなっています。そこで、「ワンルーム条例・同条例施行規則」を見直すよう区に働きかけて頂きたいと、貴議会に下記のとおり請願致します。

請願事項

- 1 ワンルーム条例第 5 条の「建築主等の責務」の中に、「文京区都市マスタープランの趣旨に整合するよう努める」といった趣旨の内容を加えてください。
- 2 文京区のホームページ上の記載において、単に「工事車両の通行経路等については土木部管理課にご相談ください」と促すだけでなく、ワンルーム条例第 8 条の「事前協議」に工事計画も含め、工事車両の種類や通行ルート等についても事前協議するといった内容を加えてください。
- 3 ワンルーム条例施行規則第 7 条の「標識の設置期間」を現状の「15 日前から」から、可能な範囲でその期間を延ばし、多くの隣接関係住民や周辺関係住民が今よりも早い時点で計画を知ることができるようにしてください。
- 4 ワンルーム条例施行規則第 8 条の「説明会の開催等」における「7 日前までに」を、可能な範囲で周知期間を延ばし、多くの隣接関係住民や周辺関係住民が自身のスケジュール調整のうえ参加できるようにしてください。
- 5 「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・同条例施行規則」対象範囲すれすれの高さ 10m 弱のワンルームマンション建設計画に於いて、建築主等と地元区民の間でトラブルや紛争等が見られることに鑑み、ワンルーム条例においても「中高層条例」と同じような「あっせん・調停」の仕組みを取り入れてください。