

請 願 文 書 表

受理年月日 及び番号	令和3年2月5日 第36号
件名	「中高層条例」と「ワンルームマンション条例」において、「説明会」の開催・終了に関する規定を事業者にとって分かりやすく、区民にとって使いやすく、区にとって指導しやすくするよう改めたり、両条例に基づく「説明会」に関わる手引書等を整えたりすることを求める請願
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、「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」（以下、「中高層条例」といいます。）や「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」があり、「説明会」の開催について定めてあります。しかし、現在の規定内容は文理解釈上、事業者側に有利なものとなっており、結果として事業者側の一方的な押しつけの場となってしまうかねず、それも一因として建築紛争になる事態を招いています。

例えば、小日向2丁目の「巨大ワンルームマンション」を巡っては、隣接敷地内も含めて擁壁を構築する計画でありながら「説明会」では一切触れず、第1回「説明会」から2年以上経ってから隣接住民らが知ることになるという事態が発覚しています。

これは現在の両条例における「説明会」の規定が、事業者側の一方的な説明の押しつけを可能にする内容になっているからであり、本来の「説明会」の趣旨である相互理解を深め、相違点における歩み寄りを促す内容になっていないからに他なりません。

「説明会」は単に形式的に行えば済むというものではなく、両条例の全趣旨を踏まえれば、文京区においては「協働・協治」の理念のもとで、事業者側は地元住民の理解を得るべく真摯に誠実かつ誠意を込めて丁寧に分かりやすく説明することが求められ、特に地元区民の納得を得る努力を積み重ねる点が重要であり、それが本来の意味での「説明責任」でもあります。

そこで、両条例における「説明会」の規定を改めるとともに、「説明会」に関わる手引書を整えるなど、事業者にとって分かりやすく、区民にとって使いやすく、区にとって指導しやすくなるよう区長に働きかけていただきたく、貴議会に下記の請願をいたします。

請願事項

- 1 両条例における「説明会」の規定について、事業者側は「説明会」を通じて「隣接・近隣住民の了解が得られるよう努力するものとする」という努力義務規定を加え、事業者がこれまで以上に丁寧な対応を心がけることで紛争化を未然に防ぎ、区も一層の努力を事業者側に促せるようにしてください。
- 2 「説明会」は「建築確認申請等の提出前までに終える」という規定を加え、説明が不十分であるにも拘わらず工事を強行して地元区民との信頼関係を壊し、紛争が拗れたり尖鋭化したりするのを防げるようにしてください。
- 3 「説明会」に関わる手引書を新たに作成し、その中で①建築基準法等関係法令に適合していればどんな建築物を建ててもいいということではないということ、②「説明会」の回数の制限等はないこと、「説明会」による説明が終了したら「説明会」の記録及び近隣関係住民からの意見等に対する対応について整理し、③確認申請を行う前に住環境課に提出すること——などを盛り込んでください。