

請 願 文 書 表

受理年月日 及び番号	令和2年2月7日 第46号
件名	文京区において建築紛争をゼロにするため、構想段階 や計画段階で区に届け出て、事前調整する仕組みを検 討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

文京区は、「まちづくり」に関する条例や要綱を、個別の目的ごとに制定しており、それらを総合的に使って事業者等を指導しているとの立場ですが、事前調整の仕組みに絞って見てみれば、他の自治体と比べて十分に整えられているとは言えないと考えます。

区内ではここ最近、みどり豊かで閑静な住宅地において、マンション建設を巡るトラブルや紛争が相次いでいることも、事前調整の仕組みが十分に整っていないことと相当関係性があると考えられます。

建築を巡る問題は、たとえ建築紛争にならなくても地元区民に精神的な負担をかけることになり、建築紛争になれば多くの時間と費用負担を強いることになることを考えれば、事前調整の仕組みに関して言えば、どれだけ充実してもしすぎることはないといえるかと思えます。そこで下記の事前調整の仕組みについて区に働きかけて頂きたく、貴議会に下記のとおり請願致します。

請願事項

- 1 一定規模以上の建築物の建設を計画する際には、構想段階で区に届け出て事前に調整する仕組み（注 1、2）を検討してください。
- 2 一定規模以上のマンション建設計画については、事業者が土地取引等の前に建設事業に関する事項を区に届け出て事前に調整する仕組み（注 3）を検討してください。

（注 1）世田谷区では、一定規模以上の建築物の建設に際し、建築構想の段階で、区が街づくりの方針等との適合を確認し、また周辺住民と建築事業者が合意形成に向けて話し合う機会を設けることにより、地域の環境に合った良好な建築計画を誘導することを目的とした制度を整えています

（注 2）滋賀県守山市では、「守山市共同住宅等に係るまちづくり調整条例」を制定し（令和元年 9 月 1 日施行）、高さ 10 メートルを超える建築物または住戸数 30 戸以上の建築物を建設する場合、構想段階において守山市への届出が必要となりました。構想段階で建設事業に関する事項を市に届け出ることにより、市のまちづくりの方針に適合した土地利用を促し、都市の健全な発展と市民福祉の増進に寄与することを目的としています。

（注 3）江東区では、土地取引等の前に、事業者に区への届出を求め、公共公益施設の整備状況との調整を図り、そうしたことを通じて良好な住環境の形成と区民福祉に寄与することを目的とした条例・施行規則を制定しています。