

請 願 文 書 表

受理年月日 及び番号	平成31年2月6日 第28号
件 名	建築紛争の予防と調整に関する請願
請 願 者	文京区小石川二丁目20番10号 小石川二丁目マンションの無秩序な開発・ 建築を考える会 中山代志子 外6名
紹介議員	上田ゆきこ 萬立幹夫
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、歴史の残る街並みや文教施設の存在によって、優良な住宅地と考えられ、私たち区民も大切に守っていきたいと考えています。文京区都市マスタープランにおいても、豊かな歴史・文化的資源や、緑や坂が多い起伏に富んだ地形を生かして、居住地として魅力的なまちづくりを目指すことがうたわれ、魅力溢れるまちづくりを実現していくためには、都市マスタープランの着実な推進と実現が望まれるわけですが、そのためには関係当事者の調和を図り、円滑にまちづくりを進める必要があります、地元自治体の役割は極めて大きいことは改めて指摘するまでもありません。

しかし、現状では、たとえば中高層建築物に関する紛争予防条例に基づくあっせん・調停の際には、すでに事業者は計画を確定しており、地元区民の要望を検討したとしても受け入れる余地がなく、紛争に発展したり、一部住民や自治体が事業者と非公開を前提に不透明な取引をすることにより地域コミュニティ内での“不協和音”を誘発したりするケースが少なくありません。結果として、関係者の誰もが不利益を被る事態となり、魅力溢れるまちづくりが困難になるばかりか、区全体の発展にも悪影響を及ぼすと懸念せざるを得ません。

周辺の地元区民に歓迎され、住環境や景観の保全に資する建築計画を推進することは、暮らしやすく快適な地域づくりにつながり、既存区民だけでなく、事業者や将来の区民にとっても有益です。しかし、現在の制度や仕組みでは、文京区基本構想や文京区マスタープラン等における方針や方向性と開発計画のコンセプトの整合性など文京区全体のまちづくりの観点から見た大変重要な問題点が、協議の対象として想定されていないように見受けられます。

文京区がうたう「協働・協治」の精神に則って、地元地域の事情や特性に配慮、合致したまちづくりを円滑に進めるためには、現在の文京区の条例・要綱で必ずしも完璧かつ完全とあるとは言い切れないと思います。全国各地の自治体の成功事例も増え、文京区の担当部課においてもそれらを詳細に調査・研究してきていることと思いますので、これらの長短を考慮しつつ、文京区にふさわしく、かつ文京区に住むことを誇りに思えるような制度や仕組みづくりに向けて改善の余地があるかどうか調査・研究し、必要性に応じて改善の検討をすることは極めて重要と考えます。

なお、様々な考えの区民や事業者が集まり、「協働・協治」の精神に則って、区も交えてよりよいまちづくりのための新しい制度や仕組みのあり方を話し合うことはとても有益かつ有意義であると考えます。ただ、それは必ずしも新たな研究会や協議会等を作ることを意味するものではなく、私たち区民もそうした協議体等が無意味に増えてしまうことを望むものではなく、屋上屋を架すことを望むものではありません。

そこで、下記のとおり、お願いいたします。

請願事項

- 1 文京区議会建設委員会においては、請願書の審議を巡り、区から客観的事実に反する、あるいは区職員の主観に基づく評価があたかも客観的事実であるかのような答弁等が見受けられたことに鑑み、委員会審議を有意義かつ有効なものにするため、他の自治体の事例について答弁する場合は、できる限り事実と評価を区別したうえで、事実については自治体の公式見解とともに客観的データを付して答弁するよう、文京区長に要請してください。
- 2 だれもが住みたくなる調和のとれたまちにするために、一定規模以上（具体的な規模の調査・研究、検討対象とする）の土地を売却する際には、区への届け出により、土地利用の大枠を土地売却主と区が事前に調整することで、文京区の実情や発展にそぐわない開発を強引に進めるような事業者に売却されないようにする仕組みについて、府中市や国分寺市、鎌倉市をはじめとする全国の他の自治体の先行事例との比較調査・研究を踏まえ、文京区としてその有意義性や有効性が認められれば、文京区としてふさわしい形で取り入れられるかどうかを検討するよう文京区長に要請してください。
- 3 一定規模以上（同）の土地を取得した際には、区への届け出により、土地利用の大枠を土地取得事業者と区が事前に調整することで、文京区の実情や発展にそぐわない開発構想を立案することがないようにする仕組みについて、全国の他の自治体の先行事例との比較調査・研究を踏まえ、文京区としてその有意義性や有効性が認められれば、文京区としてふさわしい形で取り入れられるかどうかを検討するよう文京区長に要請してください。
- 4 一定規模以上（同）の土地を取得した際には、区への届け出により、土地利用構想が固まった段階で、文京区基本構想や文京区都市マスタープラン、「文の京」住宅マスタープラン等との整合性が取れているかどうか、開発事業者と区が事前に調整する仕組みについて、全国の他の自治体の先行事例との比較調査・研究を踏まえ、文京区としてその有意義性や有効性が認められれば、文京区としてふさわしい形で取り入れられるかどうかを検討するよう文京区長に要請してください。
- 5 開発事業及び建築計画（延べ面積1万平方メートル以上の計画を含めるかどうかも含め調査・研究、検討対象とする）について、専門家を交えつつ、区と区民と事業者が事前に調整する場を設ける制度や仕組み（保育所等の公共施設の設置を阻害しないもの）の有意義性や有効性を全国の他の自治体の先行事例と比較した上で、文京区としてその必要性が認められれば、文京区としてふさわしい形で取り入れられるかどうかを検討するよう文京区長に要請してください。
- 6 上記2～5に関連し、事前に調整する場を設ける制度や仕組みにおいて、議事録公開といった透明性のある手続きを備えることの有意義性や有効性を全国の他の自治体の先行事例と比較した上で、文京区としてその必要性が認められ

れば、文京区としてふさわしい形で取り入れられるかどうかを検討するよう文京区長に要請してください。

- 7 上記5と6に関連し、事前に調整する場を設ける制度や仕組みにおいて、区市等の自治体を事務局とすることの有意義性や有効性を全国の他の自治体の先行事例と比較した上で、文京区としてその必要性が認められれば、文京区としてふさわしい形で取り入れられるかどうかを検討するよう文京区長に要請してください。
- 8 「協働・協治」の精神に則り、文京区をだれもが住みたくなる調和のとれたまちにするために、よりよいまちづくりのための新しい制度や仕組みのあり方を話し合える何らかの場を設けることを検討するよう文京区長に要請してください。