

## 請 願 文 書 表

受理年月日 及び番号	令和2年2月7日 第45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 中山代志子 外9名
紹介議員	海津敦子 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

文京区の中高層建築物に関する紛争予防条例に基づく紛争解決制度としては、あっせん・調停がありますが、この制度を利用する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、裁判等のより大きな紛争に発展したり、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。

区においても、第一種低層住居専用地域における標識設置義務の拡大、あっせん・調停に至る前の関係者会議の創設、あっせんにおける建築相談員の設置など、改善の取り組みをされているようです。このこと自体は、積極的に評価したいと思います。

しかし、現時点で検討されている案には、少なくとも以下のような問題点があります。

- 1) 文京区には、過去に準工業地域であったが現在は閑静な住宅地となっている地域が多くあります。紛争解決制度の拡充を必要とする地域は第一種低層住居専用地域に限らず、都市計画法上の地域を現状に合っていない地域にも広げる必要があります。
- 2) 建築相談員制度は、立ち位置が不明確のため、住民側の利害を代弁できないおそれがあります。また、中立の立場で紛争調整を行う専門性もないため、深刻な事案であればあるほど、成果を発揮できないおそれがあり、他区においてほとんど利用されなかったという情報もあるようです。有益な制度とするためには、実態をよく研究してから導入するべきだと思われまます。
- 3) 地方自治法に基づく条例には、一定の強制力を規定することができますが、要綱はあくまでも相手の自発的な遵守を促すことしかできません。そのため、強制されなければ従う意思がない事業者に対して実効性がなく、逆に良心的な事業者が競争上劣位に立たされるという矛盾した状態を生じかねません。要綱ではなく条例の導入が必須と考えます。

以上に照らし、下記のとおり、請願いたします。

## 請願事項

- 1 「協働・協治」の精神に則り、文京区をだれもが住み続けたい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条例のあり方を、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、検討するよう文京区長に要請してください。