

請 願 文 書 表

受理年月日 及び番号	令和2年2月7日 第47号
件名	建築紛争の予防に対する、区民目線で効果を上げることができる「業務改善」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
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

文京区では、「建築紛争の予防に対する業務改善」と称して、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、「紛争予防条例」といいます。）施行規則における「建築計画の標識設置期間」を新たに規定（※1）するようですが、その改善策は建築紛争の実態や実情等を無視していると言わざるを得ず、新たな規定内容もEBPM（証拠に基づく政策立案）に基づいて考え出されたものではなく、どのような具体的な効果が見込まれるかも全く判りません。

また、「紛争対応」の「相談」を巡っては、「新たな要綱を制定し」、区の立ち会いのもと「住民及び建築主等の当事者同士が直接話し合える「関係者会議」を行うことができるよう規定する」ようですが、単なる立ち会いでは区の「責任回避」にしかならず、この規定ができてしまうと、地元区民がいくら区に事業者への働きかけや解決に向けた任意の対応を求めても「関係者会議で直接話し合ってください」と言われて門前払いされてしまうことは論を待ちません。

「紛争対応」の「あっせん」を巡っても「新たな要綱を制定し、「建築相談員」を置くことができるよう規定する」ようですが、「建築紛争相談員」ならまだしも、単なる「建築相談員」では紛争解決ノウハウを持ち併せているとは到底考えられず、たとえ「建築紛争相談員」であったとしても、こうした「相談員」を置く他の自治体においてどのぐらい高い効果が得られているのかの実績や効果も明らかにしておらず、合理的根拠に欠けていると言わざるを得ません。何より「あっせん」制度の課題解決力の向上は、第一義的には区職員が高度で専門的な知識やノウハウを身に付けることによって為されるものであり、それをおざなりにしたままで「相談員」を置いても抜本的な解決にはなりません。

加えて、「紛争対応」の「改善策」はいずれも「新たな要綱を制定する」としてはいますが、一部の事業者にとっては、「要綱に従う義務はない」と主張して「宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱」で定めた「事前協議」の応じないケースがあることに鑑みれば、何らかの「改善策」を講じるにしても、「要綱」ではなく、「条例」で対応することが欠かせません。

そこで、区に働きかけて頂きたい、貴議会に下記のとおり請願致します。

請願事項

- 1 「紛争予防条例」施行規則を手直しするのではなく、千代田区（※2）のように「紛争予防条例」とは別に、「建築計画の早期周知に関する条例」を制定し、第1種低層住居専用地域においては「紛争予防条例」施行規則に基づく標識設置のもっと前から周知する仕組みを整えてください。
- 2 「紛争対応」の「改善策」の「関係者会議」には区を加えて（区を単なる立ち会いとするのではなく）、住民、建築主等、区の3者が一堂に会して直接話し合えるようにし、条例として定めてください。また、開催対象にはいわゆる「ワンルームマンション」も含めてください。
- 3 「紛争対応」の「改善策」で専門家を置くのであれば、「建築相談員」ではなく、「建築紛争相談員」とした上で、「あっせん」の時だけでなく、「相談」の際にも活用できるようにしてください。

※1 第1種低層住居専用地域における共同住宅等に対しては、40戸超の場合で「少なくとも60日前」、25戸超で「少なくとも30日前」とするとしています。

※2 千代田区の「建築計画の早期周知に関する条例」では、一定の条件に該当する建築物を対象に、建築主は「千代田区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」による標識設置日より少なくとも60日前（建築確認申請を行う日の90日または75日前）までにお知らせ標識を設置し、説明会を開催することが義務づけられています。