

請 願 文 書 表

受理年月日 及び番号	令和2年2月7日 第50号
件名	「まちづくり」に関連した主な条例・要綱において、 開発・建設事業者らの責務として、低層住宅市街地 (あるいは第一種低層住居専用地域)については「文 京区都市マスタープラン」の趣旨に沿った計画を促す 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

文京区内で開発・建設事業をしようとする企業の中には、「文京区都市マスタープラン」（以下、「文京区都市マス」といいます。）を読みもせず土地を購入し、自社の利益だけを考えたと思えない建物を設計して隣接・近隣住民への「説明会」で説明するという出来事が起きました（※1）。区内ではこのほか、第一種低層住居専用地域で「巨大ワンルームマンション」建設計画が持ち上がり、隣接・近隣区民と事業者の間で「都市マス」に沿った建築物であるかどうか紛争になっていますし、別の第一種低層住居専用地域では、土砂災害防止法に基づく「土砂災害特別警戒区域」に指定された崖地に介護付き有料老人ホームを建てる計画が浮上し、問題視されています。

これに対し、文京区は住環境課において小冊子を作成し、その中で「文京区都市マス」の趣旨を踏まえることを記載し（※2）、都市計画課においても「文京区都市マス」の趣旨について説明し、理解を得ているとの立場ですが（※3）、現実には上記のような企業が現れていることも事実です。

「文京区都市マス」の趣旨に必ずしも沿っているとは言い難い開発が進む、あるいは「都市マス」と整合性が取れていないと地元区民が反対する計画が持ち上がり紛争になるのは、単に小冊子でひと言触れただけでは不十分であり、「文京区都市マス」の趣旨や内容について理解してもらう仕組みが十分であるとは言えず、現状の仕組みでは十分にその機能を発揮していないことの証左であると言わざるを得ません。そこで、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 「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」第3条の「各事業者の責務」の中に、「低層住宅市街地（あるいは第一種低層住居専用地域）については文京区都市マスタープランの趣旨に整合するよう努める」といった趣旨の文言を加えてください。
- 2 文京区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わる条例第四条の「当事者の責務」の中に、「建築主等は、低層住宅市街地（あるいは第一種低層住居専用地域）については文京区都市マスタープランの趣旨に整合するよう努める」といった趣旨の文言を加えてください。
- 3 ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例第5条の「建築主等の責務」の中に、「低層住宅市街地（あるいは第一種低層住居専用地域）については文京区都市マスタープランの趣旨に整合するよう努める」といった趣旨の文言を加えてください。

※1 小日向2丁目のワンルームマンション建設計画においては、建築主と設計会社が「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」に基づく主張する「説明会」を令和元年12月17日に開いたものの、区民が建築主と設計会社に対し、「この計画は文京区都市マスタープランを読み、その趣旨を理解したうえで作ったものか」を質したところ、「文京区の条例等は読んだが、文京区都市マスタープランは読んでいない」と答え、出席者に衝撃が走り、「説明会」会場は騒然としました。

※2 令和元年9月24日建設委員会で住環境課長は「中高層建築物を建築する前にといい分りやすい小冊子を作っておりまして、その中で文京区都市マスタープランを踏まえるとともにということに記載してございます」と答弁しています。

※3 令和元年9月24日建設委員会で都市計画課長は「特に計画地における都市マスタープラン上の記載の内容も説明した上で、そういったまちづくりの方針というのを十分御説明した上で、御理解をいただいている」と答弁しています。