

## 請 願 文 書 表

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
| 受理年月日<br>及び番号 | 令和元年9月2日<br>第15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<br>中山代志子 外6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あっせん・調停においては、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。あっせん・調停は、件数が少ないとの意見もありますが、あっせん・調停に至る前の相談件数は必ずしも少ないとは限りません。また、のぼり旗などに示されるように紛争は決して減っていないことからすると、あっせん・調停件数の少なさは、現行制度に不十分な点があることの証左ともいえます。結果として、事業者も含め、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。

現に、文京区で起こった紛争において、事業者が敗訴する（最高裁決定により確定）判決が下される例もあるなど、問題は深刻であることを認識する必要があります。

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は言い切れなと思います。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。

そこで、下記のとおり、お願いいたします。

## 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、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。  
よりよいまちづくりのための新しい制度や仕組みについては、より具体的には以下のものが考えられます。
  - ① 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
  - ② 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
  - 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
  - ④ 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）
  - ⑤ 上記①～④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
  - ⑥ 上記④と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、自治体を事務局とすること