

請 願 文 書 表

受理年月日 及び番号	令和2年2月7日 第48号
件名	文京区でもワンルームマンションの建築紛争に於いて 「あっせん」「調停」の仕組みを整えるよう求める 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

文京区には、建築紛争を未然に防いだり、建築紛争が激しくなったりしないよう、「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、「中高層条例」といいます。）や「ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例」（以下、「ワンルーム条例」といいます。）があります。

このうち、互譲の精神に基づいて話し合いによる円満な解決を目指した「あっせん」「調停」の仕組みは、文京区に於いては「中高層条例」にしかありません。そこで、現在の「中高層条例」の対象として、何らかの基準を設けて「ワンルームマンション」も含めることで、「ワンルームマンション」に於いても「あっせん」「調停」の仕組みを使えるようにするか（※1～※4）、それが難しいのであれば「ワンルーム条例」に「あっせん」「調停」の仕組みを導入するよう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 「中高層条例」の対象建築物として、何らかの基準を設けて一定規模以上の「ワンルームマンション」も含めることで、「ワンルームマンション」の建築紛争に於いても「あっせん」「調停」の仕組みを使えるようにするか、「ワンルーム条例」に於いても「中高層条例」と同じような「あっせん」「調停」の仕組みを取り入れることで、「ワンルーム条例」に基づいて「あっせん」「調停」の仕組みが使えるよう文京区長に要請してください。

- ※1 「練馬区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」では、その対象に「ワンルーム形式集合住宅」を含めており、「ワンルームマンション」の建築紛争でも「あっせん」「調停」の仕組みが使えるようになっています。
- ※2 「目黒区建築紛争の予防と調整に関する中高層建築物等紛争予防調整条例」では、その対象に「床面積が40㎡未満の住戸（事務所、店舗などの区画を含む）数が10以上で、かつ階数3以上のワンルーム形式集合建築物」を含めており、「ワンルームマンション」の建築紛争でも「あっせん」「調停」の仕組みが使えるようになっています。
- ※3 「渋谷区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」でも、その対象に「地階を除く階数が3以上又は居室を有する階数が3以上の共同住宅又は寄宿舍等（その他の用途を併用する場合を含む、専用面積が33㎡未満の住戸、寄宿舍等の居室を含む）の数が15以上の建築物」を含めており、事実上、いわゆる「ワンルームマンション」も同条例に基づく「あっせん」「調停」の仕組みが使えるようになっています。
- ※4 「港区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」でも、その対象に「港区単身者向け共同住宅の建築及び管理に関する条例の適用を受ける建築物」を含めており、事実上、いわゆる「ワンルームマンション」も同条例に基づく「あっせん」「調停」の仕組みが使えるようになっています。