

受理年月日	令和3年3月25日	付託年月日	令和3年3月26日	所管委員会	福祉都市委員会
番号	3年請願第8号				
件名	マンション建築の指導について(中央区小笹地区)				
請願者	中央区小笹一丁目5-16 川野 武 外 1,137人 (R3.3.26) 1,972人 (R3.4.26) 2,421人 (R3.5.10)				
紹介議員	荒木[筆頭]、森(あ)、田中(し)、中山、松尾、山口(湧)、綿貫、堀内、倉元、高山				
分割付託	なし				
要旨	<p>建築紛争の予防と調整に関する条例では、建築主等の責務として以下のように定めています。</p> <p>第5条 建築主等は、中高層建築物等及び特定集合住宅の建築に関し、周辺の居住環境に十分に配慮するとともに、市民の良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。</p> <p>また、市の責務として以下のように定めています。</p> <p>第4条 市は、中高層建築物等及び特定集合住宅の建築に関し、安全で快適な居住環境の保全及び形成が図られるよう指導するとともに、建築紛争が生じたときは、迅速かつ適正な調整に努めなければならない。</p> <p>さらに、建築主の配慮についても以下のように定めています。</p> <p>第7条 中高層建築物等又は特定集合住宅の建築主は、当該中高層建築物等又は特定集合住宅の建築計画の策定に当たっては、当該建築物が他の建築物の日照、通風その他周辺の居住環境に及ぼす影響に配慮しなければならない。</p> <p>このように、同条例では建築主と市の責務、さらに、建築主が配慮すべきことが明確に記されています。</p> <p>ところが、中央区小笹では11階建て賃貸マンションの建築計画が突然示され、住民への丁寧な説明もなされない中、建築主により一方的に計画が進められています。特に、北側にある既設マンションとの距離は約1.5メートルと僅かで、既設マンションの南側は終日日陰になることが判明したほか、50年以上も前に設置された高さ3メートルを超える老朽石積みの上に計画されています。さらに、周辺家屋への著しい圧迫感とプライバシーの問題など、当該地域の居住環境への配慮が全くなされていない計画となっています。</p> <p>住民側から建築主に対し、日照やプライバシー等への配慮について強く求めてきましたが、現在まで何ら是正されず、さらに、周辺住民への事前説明での不十分かつ不適切な対応を認め取り下げた事前説明報告書を再度、一方的に市に提出するという暴挙に出ています。市開発・建築調整課においても建築主が提出した当該報告書を再度受理するなど、市の責務である快適な居住環境の保全、形成が図られるよう指導するという形跡が全く見られません。</p> <p>これでは、同条例は文字面だけの空文となり、住民は泣き寝入りするしかありません。</p> <p>よって、以下の事項を請願します。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築主に11階建てマンションの建築計画を建築紛争の予防と調整に関する条例に従い、日照、通風その他周辺の居住環境に及ぼす影響に配慮した建築計画に変更し、周辺住民の生活環境を壊さない建築行為を行うよう指導すること。 2. 市開発・建築調整課は同条例を厳守し、安全で快適な居住環境の保全及び形成が図られるよう、建築主を指導、監督すること。 				
審査	令和 年 月 日	結 果	委員会		
年月日	令和 年 月 日		令和 年 月 日		
	令和 年 月 日		本会議 令和 年 月 日		

令和3年3月25日

福岡市議会議長
阿部真之助 様

請願者 〒810-0033
福岡市中央区小笹1丁目5-16

氏名 川野 武

外 1137名



福岡市中央区小笹・平和地区の居住環境に多大な影響を与える

マンション建築における計画見直しを指導することを求める請願書

【請願の趣旨】

福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例では、建築主の責務として以下のように定めています。

第5条 建築主等は、中高層建築物等又は特定集合住宅の建築に関し、周辺の居住環境に十分に配慮するとともに、市民の良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない。また、市の責務として以下のように定めています。

第4条 市は、中高層建築物等又は特定集合住宅の建築に関し、安全で快適な居住環境の保全及び形成が図られるよう指導するとともに、建築紛争が生じたときは、迅速かつ適正な調整に努められなければならない。

さらに、建築主等の配慮についても以下のように定めています。

第7条 中高層建築物等又は特定集合住宅の建築主は、当該中高層建築物等又は特定集合住宅の建築計画の策定に当たっては、当該建築物が他の建築物の日照、通風その他周辺の住居環境に及ぼす影響に配慮しなければならない。

この様に、条例では建築主と市の責務、さらに建築主が配慮すべきことが明確に記されています。

ところが、福岡市中央区小笹では、11階建て賃貸マンション「アイズ小笹」の建築計画が突然示され、住民への丁寧な説明もなされないなか、建築主の(株)田中構造設計により一方的に計画が進められています。特に、北側にある既設マンション「クレスト小笹」との距離は約1.5mとわずかで、クレスト小笹の南側は終日日影になることが判明したほか、50年以上も前に設置された高さ3mを超える老朽石積の上に計画されています。さらに周辺家屋への著しい圧迫感とプライバシーの問題など、当該地域の居住環境への配慮がまったくなされていない計画となっています。

住民側から(株)田中構造設計に対し、日照やプライバシー等への配慮について強く求めてきましたが、現在まで何ら是正されず、さらに周辺住民への事前説明での不十分かつ不適切な対応を認め取り下げた、事前説明報告書を再度、一方的に福岡市に提出するという暴挙にでています。福岡市開発・建築調整課においても(株)田中構造設計が提出した事前説明報告書を再度、受理するなど、市の責務である、快適な居住環境の保全・形成が図られるよう指導するという形跡がまったく見られません。

これでは、福岡市の条例は文字面だけの空文となり、住民は泣き寝入りするしかありません。

【請願項目】

1. 建築主(株式会社田中構造設計)に、11階建てマンションの建築計画を「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」に従い、日照、通風その他周辺の居住環境に及ぼす影響に配慮した建築計画に変更し、周辺住民の生活環境を壊さない建築行為を行うよう指導すること。
2. 福岡市開発・建築調整課は、同条例を厳守し、安全で快適な居住環境の保全及び形成が図られるよう、建築主を指導・監督すること。