

17 陳情 第 39 号	「景観まちづくり条例」に基づく業者名の公表に関する陳情
付託委員会	環境建設委員会
受理及び付託 年 月 日	平成 17 年 9 月 22 日受理、平成 17 年 9 月 27 日付託
陳情者	新宿区原町 _____ _____

(要 旨)

「景観まちづくり条例」第 16 条の規定に基づき、新宿区の行政指導に従わない業者の名前とその事実を公表することを要請します。

(理 由)

原町三丁目ではこの 5 月から、隣地境界 70 センチ、しかも南北の高低差の激しい土地の南側に、30 階 100 メートルのマンション(「アデニウム新宿原町」)を建てるという信じられないような建築計画がもちあがっています。

新宿区では、「建築物の絶対高さ制限を定める高度地区変更原案」を、平成 16 年 12 月に発表しました。それによると、建築予定地の高さ制限は 40 メートルとなっています。その原案に対して、多くの意見がよせられたため、7 月の予定だった施行は一時延期になりましたが、7 月 13 日「建築物の絶対高さ制限を定める高度地区変更素案」として、修正案発表。現在は、説明会が行われて区民の意見を集約している段階ですが、地区の高さ 40 m 制限については、素案は原案とおなじです。

30 階 100 メートルはこの制限の 2 倍以上に当たり、区の定める「景観まちづくり条例」による「景観協議」の対象であることもあって、新宿区は業者に対し、「建物の高さを下げるように」という行政指導を行ってきました。

ところが、「明文化されてはいないが、区としては、区の同意がないうちは、建築のお知らせ看板を出したり説明会を開いたりしないように指導している」(地区計画課長)にもかかわらず、業者(ジョイント・コーポレーション)の側では、「強制力がない」ためにこれを無視して計画を続行。その後、新宿区では業者に対して再三の行政指導を行いましたが、これも無視され、そのため、新宿区では、この計画を専門委員からなる「景観審議会」にかけることとし、7 月 25 日審議された結果、審議会委員全員一致で、アデニウム新宿原町にたいして、設計の見直しが要請されました。(その際、委員の中からは「見苦しいとしか言いようがない建物」という発言も聞かれています)

にもかかわらず、当日夜に開かれた説明会では、業者は住民に対し「午前中には景観審議会でいろいろ言われもしたが、本計画は事業なので見直すつもりはない。ご了承ください」と説明。住民の怒号で説明会が成立しないような有り様となりました。

その後もジョイント・コーポレーションは新宿区の行政指導には応じず、都市計画部長からの数度にわたる呼び出しにもかかわらず、基本的な設計変更は一切無し、建物の高さについてはわずかに 1.4メートル下げる(3階から30階まで各階5センチずつ下げる)という回答がなされたのみでした。これに対し、新宿区では、どうしてこのような計画を立て、強引に推進するのか、その経過と理由を文書にまとめて提出するように、という要請を行いました。提出された文書は、とても納得のいく文書の態をなしていなかったと聞いております。

これらの経過は、新宿区に行っている行政指導を頭から無視するものであり、これほどまでに区の行政指導に従わなかった例はかつてない、とも聞いております。

たしかに行政指導には強制力はないかもしれませんが、だからこそ、行政指導を無視した、業者のやりたい放題がゆるされるのかもしれませんが、「新宿区景観まちづくり条例」第16条には、<区長は、つぎの各号の一に該当する者があるときは、審議会の調査審議を経て、その事実を公表することができる>として、<二 第8条に規定する指導及び助言に従わない者>というのがはっきりと掲げてあります。

現在、この条項の適用には内部で慎重論もあると聞きますが、他に強制力の無い中で、これほどあからさまな「行政指導の無視」を前にこの条項を適用しないとしたら、いったいこの条項はなんのためにあるのでしょうか。このまま行政指導を無視した業者の強行を看過するとしたら、この条項は、まさに、「絵に描いた餅」であり、新宿区の指導は腰砕けであるという印象を与え、これから第二第三の同じような業者が出てくることを、私たちは強く危惧するものです。

新宿区による今後の行政指導を実効あるものにするためにも、今回、「新宿区景観まちづくり条例」の規定に基づき、行政指導に従わなかった業者名とその事実を、区のお知らせ等で大きく公表なさってくださいよう、強くお願い申し上げます。