

20 陳情 第 10 号	「新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例」の一部改正に関する陳情
付託委員会	環境建設委員会
受理及び付託 年 月 日	平成20年3月10日受理、平成20年3月12日付託
陳情者	新宿区新宿 _____ _____

## ( 要 旨 )

「新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例」につき、条例の更なる実効性を高めるため、以下のとおり条例の一部改正についてご審議下さいますようお願い申し上げます。

- ワンルームマンションの管理業務は、ゴミ処理、放置自転車、騒音防止、防犯、地域とのコミュニティーの窓口になるなどそれぞれ重要な要素があります。そのため、管理が手薄で、規定と現実が乖離していると言うことは問題を助長する要因ともなっております。したがって、良好な居住環境を維持するためにも、条例対象のワンルームマンションについては、戸数に区別なく終日常駐管理を行うような規定に改正する。
- ワンルームの戸数に応じて規定されている家族向き住戸の設置割合は大変低く、いろいろな問題点が多いワンル - ムを助長させる感があり、むしろ全体的に良好な住環境を形成させるためにもバランスのとれた割合にする。

## ( 理 由 )

本条例は、ワンルームマンション等の建築や管理に関する基本的事項を定めて、ワンルームマンション等の建築に係わる紛争の防止や、少子高齢社会に対応する住戸の整備を促進し、区民の円滑な近隣関係の維持と良好な居住環境を形成することを目的として定められておりますが、時代の推移とともにワンルームマンション建設に係わる紛争や問題点は、複雑・多様化している現状にあると考えております。

したがって、このような傾向にある今日、区長の責務が、関係者に対し適切な指導と助言を与えて努力義務を促す範囲を超え、時には適切に命令をする権限を付与させてもよいのではないかと考えております。勿論、いたずらに公権力の行使を望むものではありませんが、事に当たり時には指導力の強化も必要かと思っております。

他方、誰がどのような方法で現認・検証するのかよく解らないまま、戸数に応じて規定されている管理人の駐在時間につきましては、管理に当たる者が本当に規定時間を守る体制を構築し、これを順守しているのかについての現実的な確認システムがない限り、駐在時間の区別の規定は、どうしても形式的に成りがちで実効性に欠けるように思われます。そして、これが地域住民との紛争を引き起こす主要な原因の一つになっているように思います。