

# 陳 情 文 書 表

(都市計画局)

受 理 番 号	1 3 4 7	受 理 年 月 日	令和 5 年 12 月 18 日
件 名	中高層条例における調整・調停要件の見直し		
要 旨	<p>(仮称) プレサンスロジエ伏見区鑓屋町新築工事 (分譲マンション、6階、住戸44戸、事業主: 株式会社プレサンスコーポレーション) について、京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例 (以下「中高層条例」という。) にのっとり、住民説明会を求め、7月17日に開催された。8月3日に住民要望書を提出し、約2か月後の10月9日に回答説明会が実施されたが、住民の要望事項は受け入れられず、10月17日に京都市建築指導課に調整の相談後、10月23日に調整申出書を提出した。10月30日には工事説明会が開催され、11月16日に工事が着工された。京都市建築指導課の調整は11月20日に開催され、平行線として調整を終了した。その後、調停を相談したところ、中高層条例では調停は工事の着手前に行う必要があると言われたが、調整が工事着手後に開催されている場合は調停申出ができないことは明らかなことである。それでも、12月2日に調停申出書を提出 (郵送) したが、受理されなかった (12月8日付けの不受理通知が届く)。</p> <p>中高層条例の調整・調停に関する住民の権利が保障されず、侵害されている。</p> <p>住宅とマンションとの離隔 (距離) が50センチメートルしかないとの住民の要望事項について、事業主の回答及び説明会での話し合いでは、将来における周辺環境の変化は地域性からも認識、予想できたことであり、建築上の各種法規制に抵触していない以上、基本的には受忍限度範囲内という回答である。</p> <p>住民の住環境の保全及び形成から、調整・調停申出の要望は1.5から2メートルの離隔である。</p> <p>時系列では住民に非はなく、京都市は中高層条例の調停の権利を保障すべきであり、即刻、住民の調停申出書を受理すべきである。このような不合理は許されない。</p> <p>また、事業主が回答等の時間を引き延ばしたり、住民説明会から工事着手までの期間が短すぎたりすれば、調整・調停の申出が時間的にできなくなる。その時間的な保障を確保することが肝要である。</p> <p>ついては、そのための方策として、中高層条例の調整・調停に関して、是正及び見直しを強く願う。</p>		
陳 情 者			
回付委員会	まちづくり委員会		