

調停開始にあたり

事業主・近隣住民等の皆様へ

調停手続きについて

開発事業等に係る紛争調整に関する条例（以下「条例」といいます。）では、紛争が生じた場合、その解決を目的として、調停委員による調停手続きを定めています。

この調停手続きは、紛争の当事者（事業主・近隣住民等）双方に協議の場を提供し、相互の立場を尊重しつつ、互譲の精神をもって自主的に解決をしてもらうために設けられているものであります。

したがって、開発事業等が法令等に違反しているかどうかを審査するものではなく、一定の措置を強制したり、行政指導を行うことを目的としたものではありません。また、開発事業等の内容が妥当かどうかを判断するものでもなく、あくまでも、当事者自身による自主的解決を目指すものです。

なお、「近隣住民等」は、開発事業等におけるまちづくりに関する条例第21条第1項及び同条例施行規則第27条に規定する要件に該当する者とされています。

開発事業等に係る全ての事項について、申出ができるわけではありません。

条例第2条第6号に規定する「日照、通風、採光の障害、風害、電波障害」のほか、「当該開発事業等により新たに建築される建築物等自体の規模や配置等に関するもの」（建築物の高さ、離隔距離、プライバシー、建築物の壁面の色彩・仕上げ、駐車場、駐輪場、ごみ置場等）について申出ができます。

他方で、建築物等自体の規模や配置等といえないもの（店舗や有料駐車場等の営業時間、貸テナントに入る店舗の種類や業態、管理運営規約に関するもの、臭気、工場等の稼働時間等）、建築工事に関するもの（工事車両に関するものを含む。）、法令及び条例に違反するもの、中高層建築物以外に係る電波障害、金銭補償に関するものを対象として申出はできません。

法律、建築又は行政の分野において知識又は経験を有する者（弁護士、一級建築士等）のうちから選任された調停委員2名が、調停手続きを担当します。

調停委員は、調停手続きにおいて当事者の自主的解決に重点を置きながら、調停事項を確認・整理した上で、必要な助言を行うことにより、当事者双方が相互に譲歩し合って和解に達するよう支援を行います。また、必要に応じて「調停案」を双方へ提示することにより歩み寄りを求めます。

当事者双方が合意に達したとき、または当事者が調停の申出を取り下げたときは、調停手続きを**終結**します。しかし、当事者双方の主張が掛け離れ、また、当事者双方が譲歩することなく解決の見込みがない場合は、その時点で調停手続きを**打ち切る**ことになります。

調停手続きの当事者である事業主及び近隣住民等は、相互の立場を尊重し、自主的に解決出来るよう、譲り合い、歩み寄るという姿勢で臨んでいただきます。

出席等について

1) 当事者（事業主・近隣住民等）だけが出席できます。ただし、当事者が多数の場合は、5人を限度として代表当事者を選任いただき、代表当事者の出席をお願いします。

また、弁護士等を代理人として選任することができます。

2) 条例第18条により調停の手続きについては、非公開とされるため、スマートフォンやICレコーダー等で録音することを禁止します。

調停手続きの流れ

