

第5章 開発事業に係る紛争調整

(あっせん)

- 第41条 市長は、事前協議申請書の提出があった日以後において、事業者並びに近隣住民及び周辺住民（以下「当事者」という。）の双方から紛争の調整の申出があったとき、又は当事者の一方からの紛争の調整の申出であって相当の理由があると認めるときは、あっせんを行うものとする。
- 2 市長は、紛争当事者間の調整を行うため甲賀市開発事業紛争調整相談員（以下「紛争調整相談員」という。）を置くものとする。
- 3 紛争調整相談員の定数は、3人以内とする。
- 4 紛争調整相談員は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。
- 5 前3項に定めるもののほか、紛争調整相談員について必要な事項は、規則で定める。
- 6 第1項に規定するあっせんの申出は、その紛争が開発行為に係るものであるときは、当該開発工事の着手前、その紛争が建築行為に係るものであるときは、当該建築工事の着手前までに行わなければならない。ただし、当該工事により発生した騒音、振動、じんあいの飛散その他工事の実施に係る紛争については工事の完了時まで、電波障害に係る紛争その他市長が特にあっせんを行う必要があると認める紛争については、工事の完了時から1年以内に申出を行うことができる。
- 7 市長は、あっせんによる紛争の解決の見込みがないと認めるときは、あっせんを打ち切るものとする。

【趣旨】

本条は、開発事業に起因した紛争解決のためのあっせんについて、市の役割を明確にするとともに、あっせんを行う紛争調整相談員について規定している。

【解釈及び運用】

◎ 紛争調整の対象範囲

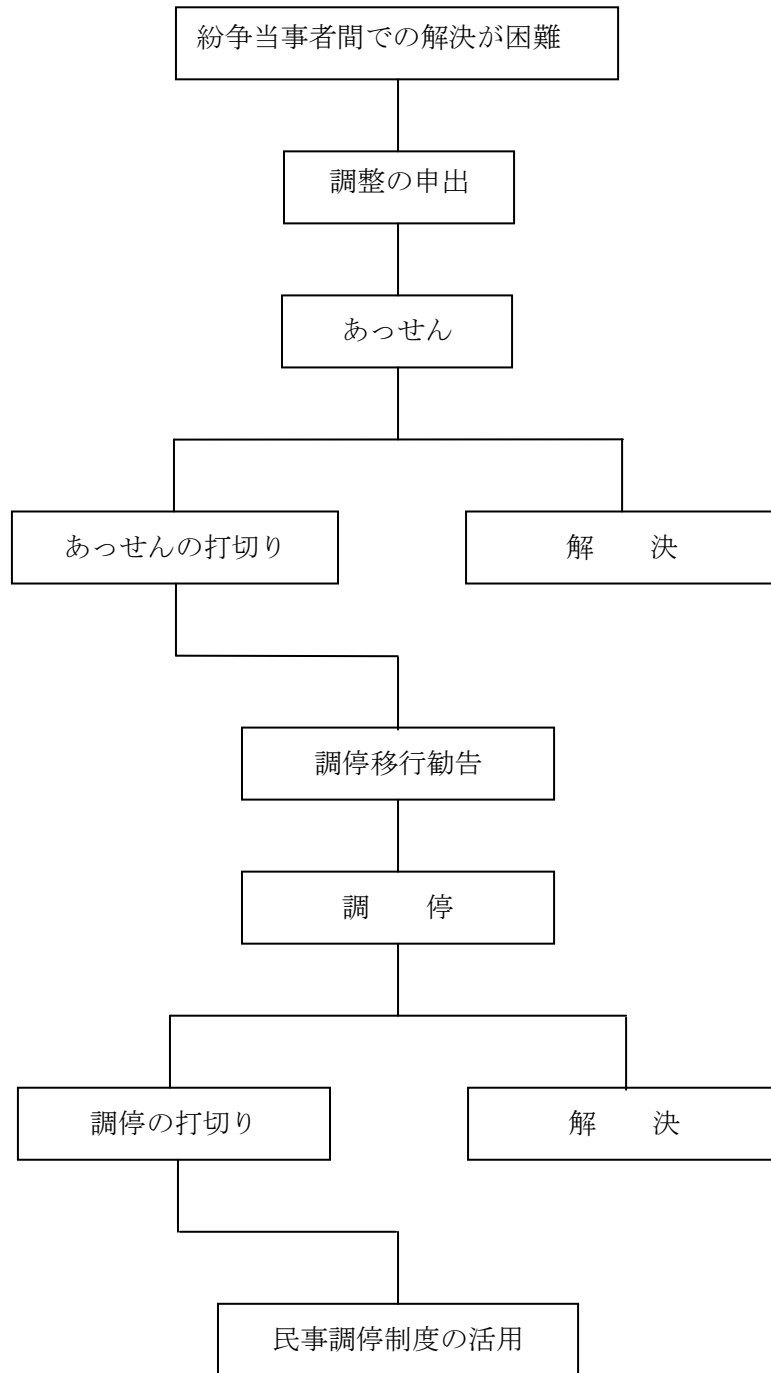
- 開発事業計画の賛否に係るような大きな意味での紛争については、第28条及び第29条の規定に基づき、公聴会の開催により、事業者等と近隣住民及び周辺住民との意見調整並びに述べられた意見を尊重することにより、対応する仕組みとなっている。よって本条では、条例第3条第8号に規定する紛争（開発事業に伴って発生すると予想される日照、通風又は採光の阻害、騒音、振動その他の居住環境に及ぼす影響に関する近隣住民及び周辺住民と事業者との間の紛争）である、主に相隣関係に係る紛争についてその申出に応じ、あっせんを行うこととした。
- 開発事業区域の面積が10,000平方メートル以上で、滋賀県土地利用に関する指導要綱（昭和48年滋賀県告示第407号）に基づく届出が必要な開発事業については、県を含む法令を所管する関係機関により指導されるため、適用しない。
また、第16条第1項第2号に規定する開発行為で500平方メートル以下の小規模開発事業についても、境界紛争等個人レベルの紛争となるケースが多いことが想定されるため、除外する。

（第46条第2項、第3項 適用除外 参照）

- なお、あっせん・調停の対象となる紛争は、あくまでも事業者と近隣住民及び周辺住民との間のものであり、市と住民・事業者との紛争は想定していない。市に対する不満は、行政不服審査制度等の法的な手続をとることとなる。

- ◎ あっせんと調停
あっせんは紛争調整相談員が行い、調停はみんなのまちを守り育てる審議会が行う。
あっせんは、当事者双方に助言することにより紛争の解決を図ろうとするもので、調停案を検討し、当事者に提示する調停とは異なる。開発許可権者としてその開発事業に関与した市が、当事者間の仲裁をするのとは異なり、第三者機関(者)が紛争解決に向けて客観的な立場から一定の結論を出す紛争調整制度の方が、紛争当事者の信頼を得やすい。
- ◎ 当事者の一方から調整の申出がない場合で、相当の理由があると認めるとき
当事者の一方からのみの調整申出の場合、そこに至るまでの経緯や当事者双方の主張を十分聴取し、紛争調整相談員と連携を密にしながら、総合的に検討し、その結果相当と認める合理的な理由があれば、当事者の一方から調整の申出がない場合であっても、あっせんを行うこととする。
- ◎ あっせん中における条例に定める手続の取扱い
紛争調整相談員によるあっせんが行われている最中であっても、条例に定める手続については、中断されることなく進める。ただし、事前協議確認通知の交付後であれば、みんなのまちを守り育てる審議会の意見を聴いて、事業者に対する工事着手延期要請をする。
- ◎ あっせんの公開
紛争当事者間に紛争調整相談員が入り、個別調整することにより、紛争解決を図るものであることから、公開することは制度の趣旨からなじまない。
- ◎ あっせんの打ち切り
市は、紛争調整相談員によるあっせんを行い、紛争解決に向けて最大限の努力をする。にもかかわらず、あっせんが不調に終わった場合は、慎重に打ち切りの判断を下すのは当然であるが、紛争当事者の合意が得られなければ、最終的にはあっせんを打ち切らざるを得ないため、その根拠となる規定を設けた。
- ◎ あっせんの打ち切り時期
許可等に影響がある紛争事項は、事前協議確認通知書の交付時期までとし、その他については工事検査済証の交付時期までとする。

◎ あっせん・調停のフロー



(調停)

第42条 市長は、前条第7項の規定によりあっせんを打ち切った場合で必要があると認めるときは、当事者に対し、調停に移行するように勧告するものとする。

2 市長は、前項の勧告により、当事者の双方がその勧告を受諾したとき、又は当事者の一方が勧告を受諾しない場合で相当の理由があると認めるときは、調停を行うものとする。

3 市長は、調停を行うに当たっては、審議会の意見を聴かななければならない。

4 市長は、当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切るものとする。

【趣旨】

本条は、開発事業に起因した紛争解決のための調停について、市長の役割を明確にするとともに、みんなのまちを守り育てる審議会への諮問や調停打ち切りなどについて規定している。

【解釈及び運用】

- ◎ 当事者の一方から調整の申出がない場合で、相当の理由があると認めるとき
当事者の一方からのみの調整申出の場合、そこに至るまでの経緯や当事者双方の主張を十分聴取し、みんなのまちを守り育てる審議会との連携を密にしながら、総合的に検討し、その結果相当と認める合理的な理由があれば、当事者の一方から調整の申出がない場合であっても、調停を行うこととする。
- ◎ 調停中における条例に定める手続の取扱い
みんなのまちを守り育てる審議会による調停が行われている最中であっても、条例に定める手続については、中断されることなく進める。ただし、事前協議確認通知の交付後であれば、みんなのまちを守り育てる審議会の意見を聴いて、事業者に対する工事着手延期要請をする。
- ◎ 調停の公開
紛争当事者間にみんなのまちを守り育てる審議会が入り、個別調整することにより、紛争解決を図るものであることから、公開することは制度の趣旨からなじまない。
- ◎ 調停の打ち切り
市は、みんなのまちを守り育てる審議会による調停を行い、紛争解決に向けて最大限の努力をする。それにもかかわらず、調停が不調に終わった場合は、慎重に打ち切りの判断を下すのは当然であるが、最終的には調停を打ち切らざるを得ないため、その根拠となる規定を設けた。
- ◎ 調停の打ち切り時期
許可等に影響がある紛争事項は、事前協議確認通知書の交付時期までとし、その他については工事検査済証の交付時期までとする。

【参考】

- ◎ 法律上の民事調停
私人間の紛争を解決するため、第三者を介して双方当事者間に解決の合意を成立させ

る手続である。裁判所において行われる調停についての基本法として、民事調停法があり、家事事件の特別法として家事審判法がある。

調停の特色は、当事者互譲によって条理にかなない実情に即した解決をすることにある。一定の事件については、調停前置主義がとられることがある。

手続・効力として調停は、裁判官である調停主任及び調停委員によって構成される調停委員会によって行われるのが原則である。当事者間の合意に基づいて調停が成立した場合には、確定判決と同様の執行力が付与される。また、調停委員会による調停が成立しない場合であっても、裁判所は調停に代わる決定を行うことができるが、この決定は、当事者の異議申立てによってその効力を失う。

※ 条理とは、事物の本質的法則、いわゆる道理のことをいう。

※ 調停前置主義とは、民事訴訟を提起する前に必ず調停の手続を経なければならないとする原則をいう。

(関係図書の提出等)

第43条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、紛争の当事者から関係図書の提出を求め、又は意見を聴くことができる。

【趣旨】

本条は、あっせん・調停を行うときに、市長が紛争の当事者から関係図書の提出を求め、又は意見を聴くことができる根拠を規定している。

(工事着手の延期等の要請)

第44条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、紛争調整相談員又は審議会の意見を聴いて、期間を定めて工事の着手の延期又は工事の停止を事業者に対し要請するものとする。

【趣旨】

本条は、市長があっせん・調停時に工事の停止を事業者に要請できる根拠を規定している。

【解釈及び運用】

◎ あっせん又は調停中における条例に定める手続の取扱い

市と紛争調整相談員又はみんなのまちを守り育てる審議会によるあっせん又は調停が行われている最中であっても、条例に定める手続については、中断されることなく進めるものとする。ただし、事前協議確認通知の交付後であれば、紛争調整相談員又はみんなのまちを守り育てる審議会の意見を聴いて、事業者に対する工事着手延期を要請する。

◎ 工事延長等の要請時期

事前協議確認通知書交付日以降で、開発許可又は建築確認通知が必要な場合は、その許可等がされた日以降要請することとする。この場合、許可等を想定して要請のための準備行為を事前に行う必要がある。

