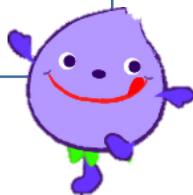


《開発事業に関する紛争予防のために》

開発事業に関する説明を受けるにあたって



このパンフレットは、皆さんがお住まいの近隣で行われる開発事業に対して、意見等がある場合、どのような話し合いを進めたらよいか、また事業主がどこまで要望を聞き入れてくれるのかなど、紛争の解決に向けたポイントを簡潔にまとめたものです。

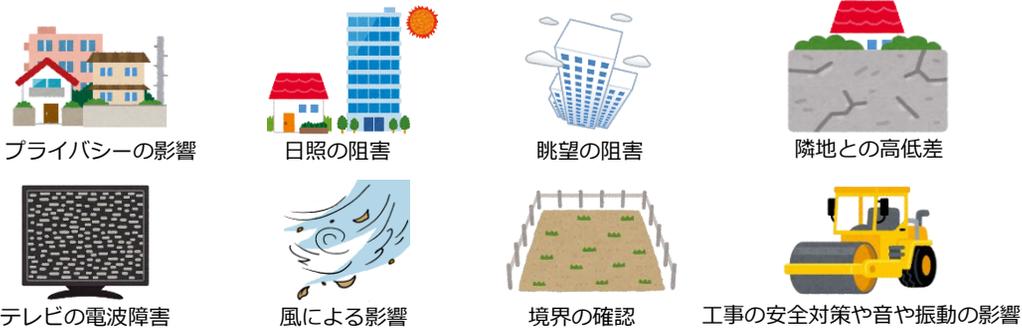
✓ 話し合いにあたって

開発事業によって生じやすい住民と事業主における問題は、個人と個人（事業主）の間における民事上の諸問題であり、当事者間の自主的な話し合いにより解決することが基本となります。



✓ よく話し合われる問題について

事業主と周辺住民でよく話し合われる問題は、次のようなものがあります。



条例手続きの流れ（一部抜粋）

標識の内容を確認し、どのような事業が計画されているか確認しましょう。

事業主に疑問や不安に思うことは遠慮なく質問しましょう。要望等は整理してから伝えましょう。

事業主が事業計画地に標識（看板）を設置し、開発事業の概要を周知します。

事業主が周辺住民のみなさんに事業計画等の事前説明※を行います。（※戸別説明あるいは全体説明会）

当事者双方がお互いの立場を尊重して、十分な話し合いを行ってください。 ※法令上の違反がない限り、手続きは進みます。

事業主が対象となる周辺住民への事前説明を完了した時点で「住民説明報告書」を市に提出します。

市が報告書を確認後、事業主は適合通知書の交付を受け、事業を進めるためのその他法令手続きを進めます。

着工

✓ 話し合いが平行線でまとまらないときは

周辺住民と事業主との間で事業計画に対する双方の主張が大きく隔たり、何度も話し合いを持って、平行線でどうしてもまとまらないことがあります。このような場合には、中立的な第三者が間に入り、円満に話し合いが行われるよう調整することにより紛争の解決につながることもあり、下記の制度や窓口があります。

- ▶ 意見書制度・・・事業面積3000㎡以上や延床面積5000㎡以上などの大・中規模開発事業に対して、事業主に意見書を提出したいとき。
- ▶ アドバイザー制度・・・専門的な話や説明内容が法的に正しいかわからないとき。
- ▶ 市民相談窓口・・・市で実施している法律相談等の無料相談を利用したいとき。

また、計画建築物が中高層建築物※の場合、小平市の条例で、建築紛争について当事者からの紛争調整の申し出により紛争解決に向け、「あっせん」や「調停」を行う制度を設けています。

当事者双方の主張が大きく隔たり、どうしても解決しなかった場合には、専門家のアドバイスを伺うことや、中立的な第三者が間に入り、円満に話し合いが行われることで、紛争の解決につながる場合があります。ただし、話し合いで合意に至らなかった場合でも、「開発条例」に基づく行政手続きは、訴訟などの状況に関わりなく進行していきますのでご注意ください。

※中高層建築物・・・①高さが10メートルを超える建築物

②第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域にあっては、軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物

✓ 周辺住民と事業主の話し合いが合意に達したとき

必要があれば、後日のトラブル防止のために文書を取り交わす場合もあります。文書の形式は、事業主が「合意」や「誓約書」を提出する方法や、周辺住民・事業主・施工業者が署名押印した「協定書」や「覚書」を取り交わす方法があります。

✓ 相談窓口

このリーフレットに、ご不明な点がありましたら小平市ホームページをご覧ください。下記の問い合わせ先へご連絡ください。

▶ 小平市ホームページ（開発事業に関する紛争予防のために）
<https://www.city.kodaira.tokyo.jp/kurashi/043/043425.html>

▶ 問い合わせ先
・開発事業の手続き、意見書制度及びアドバイザー制度に関すること
小平市 都市開発部 都市計画課 開発指導担当（本庁舎4階）
電話 042-346-9829

・中高層建築物に関すること
小平市 都市開発部 建築指導課（本庁舎4階）
電話 042-346-9851

・市民相談窓口に関すること（弁護士による法律相談等）
小平市 市民部 市民課 市民相談担当（本庁舎1階）
電話 042-346-9508（要予約）

