

## ● 開発事業に関する意見書の提出(第 46 条及び第 65 条)

近隣住民及び周辺住民（大規模開発事業の場合は市民等）は、開発事業（大規模開発事業）に関する意見書を提出することができます。提出先は、都市づくり課になります。

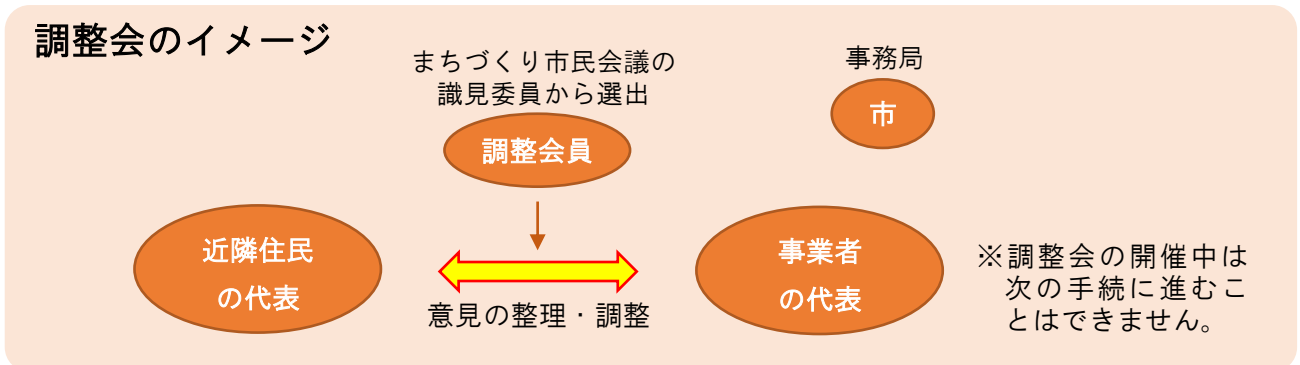
### <意見書の提出期間>

手続の段階	開始日	終了日
大規模開発事業	土地利用構想届出書の公告日の翌日	土地利用構想届出書の公告日の翌日から起算して 30 日後
一般の開発事業	開発基本計画届出書の公告日の翌日	開発事業事前協議書の公告日の翌日から起算して 14 日後

市に提出された意見書は事業者に写しを送付します。事業者は、近隣住民等の意見や要望を事業計画に反映することができないか検討するとともに、当該意見書に対する見解を市に示す必要があります。また、検討結果を近隣住民等へ説明のうえ、その際出された意見等も市へ報告してください。

## ● 調整会の開催請求(第 47 条～第 47 条の6)

開発事業に関する近隣住民と事業者の双方の意見等の調整が困難な場合、調整会の開催請求に基づき、開催要件に適合しているときは、市はまちづくり市民会議に対し、調整会員で組織する調整会の設置を要請します。そのうえで調整会において双方の意見の整理と調整を行います。



### <調整会の開催請求>

近隣住民又は事業者は市長に対し、調整会の開催を請求することができます。

近隣住民が請求する場合 (①及び②の手続が必要)	①開発事業事前協議書の公告日の翌日から 14 日以内に開催請求の事前申出が必要
	②開発事業事前協議書の公告日の翌日から 21 日以内に開催請求 ※この際、満 20 歳（※令和 4 年 4 月 1 日以降は満 18 歳）以上の近隣住民の過半数の署名が必要
事業者が請求する場合	開発事業事前協議書の公告日の翌日から 21 日以内に開催請求

(注意) 請求期限がありますので、事前に市へ確認してください。

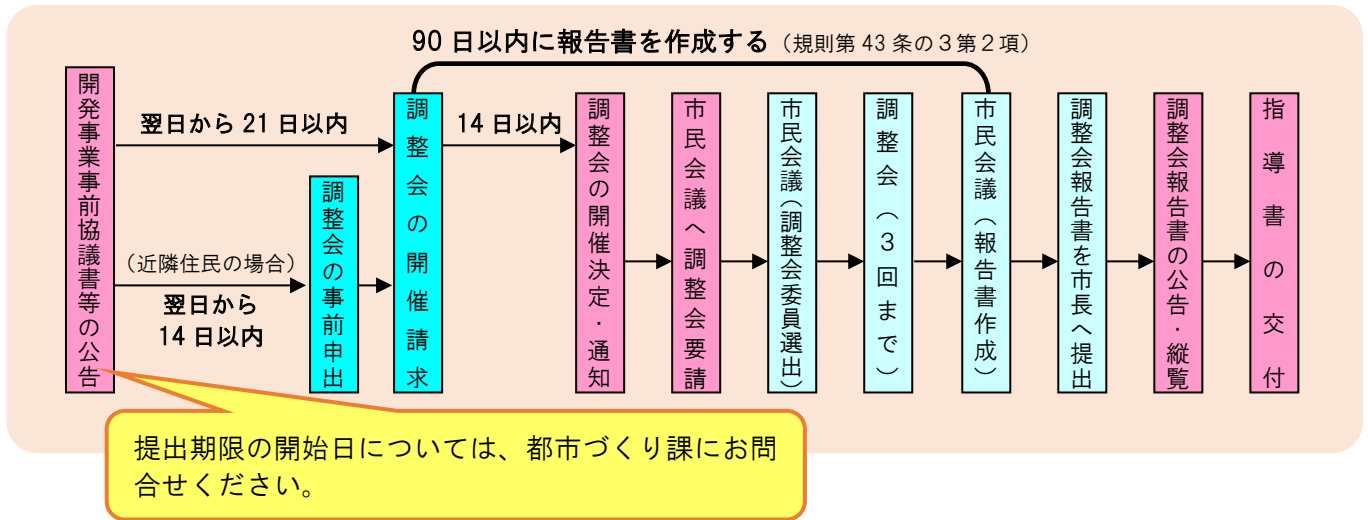
### <調整会の開催回数、期間>

請求日から 90 日以内（調整会報告書作成期間を含みます。）に、3 回までの開催となります。

## <調整会の結果>

近隣住民及び事業者の双方の歩み寄りを前提としたものであり、当事者間の合意による解決が本会の主旨となります。どちらかの要望が必ずかなうものではありません。

## <調整会の主な流れ>



## ● 計画等における配慮事項(第79条)

開発事業に伴う紛争を未然に防止するため、開発事業の計画及び工事の実施に当たっては、次に掲げる事項に配慮するとともに、良好な近隣関係の保持に努めなければなりません。

配慮事項	<ul style="list-style-type: none"><li>① 日照に及ぼす影響の軽減</li><li>② 観望対策</li><li>③ 騒音、振動、排気ガス及び粉じんの拡散防止</li><li>④ 近接する道路の交通安全の確保</li><li>⑤ 周辺との景観の調和</li><li>⑥ 既存建築物の解体に係る近隣説明の実施</li></ul>
------	---

## ● 開発事業に係る紛争調整(第80条～第84条)

### <あっせん>

紛争の調整を行う場合、開発事業申請書の提出後(第49条)に近隣住民及び事業者は、双方からの申出により、あっせんを市長に求めることができます。この場合、市長はあっせんを行うため紛争調整相談員を設置します。必要に応じ、紛争当事者に対し、意見を聴くために出頭及び資料の提出を求めます。あっせんによっても紛争解決の見込みがないときは、あっせんを打ち切ります。

### <調停>

あっせんを打ち切った場合において、必要があると認めるときは、市長は調停に移行するよう勧告をします。紛争当事者の双方が前項の規定による勧告を受諾したときは、調停を行います。この場合、調停を行うにあたっては調停委員会を設置し、意見を聴いて行います。必要に応じて、紛争当事者に対し、意見を聴くために出頭を求め、及び必要な資料の提出を求めます。

紛争当事者間に合意が成立する見込みがないなどの場合、調停を打ち切ります。