

● 開発事業に関する意見書等の提出(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、まちづくり推進課になります。

<意見書の提出期間>

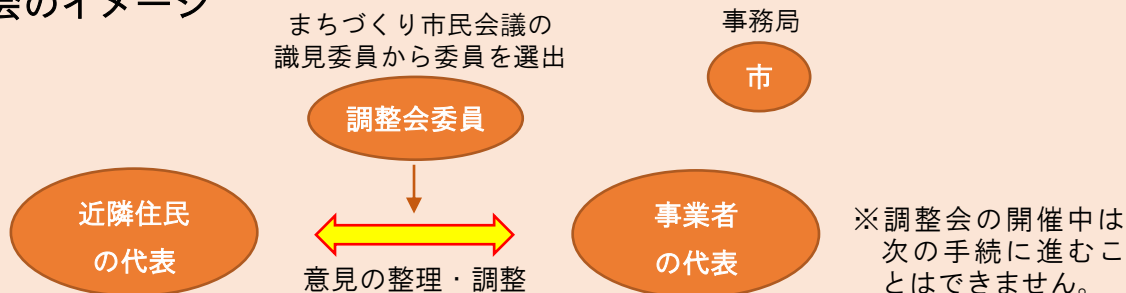
手続の段階	開始日	終了日
大規模開発事業	土地利用構想届出書の公告日の翌日	土地利用構想届出書の公告日の翌日から起算して 30 日後
一般・大規模の開発事業	開発基本計画届出書の公告日の翌日	開発事業事前協議書の公告日の翌日から起算して 14 日後

市に提出された意見書の写しは事業者へ送付しますので、近隣住民等の意見や要望等を事業計画に反映することができないか検討してください。また、土地利用構想に係る意見書に対しては、見解書を市に提出しなければなりません。また、検討結果については、近隣住民等へ説明の上、その対応結果を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、近隣住民又は事業者による調整会の開催請求に基づき、市はまちづくり市民会議（以下「市民会議」といいます。）に対し、調整会員で組織する調整会の設置を要請します。調整会では、双方の意見の整理と調整を行います。

調整会のイメージ



<調整会の趣旨・目的>

近隣住民及び事業者の双方の歩み寄りを前提とし、当事者間の合意による解決が本会の趣旨となります。したがって、調整会が開催されるからといって当事者意見や要望が必ずかなうものではありません。

<調整会の開催請求>（注意）請求期限がありますので、事前にまちづくり推進課へ確認してください。

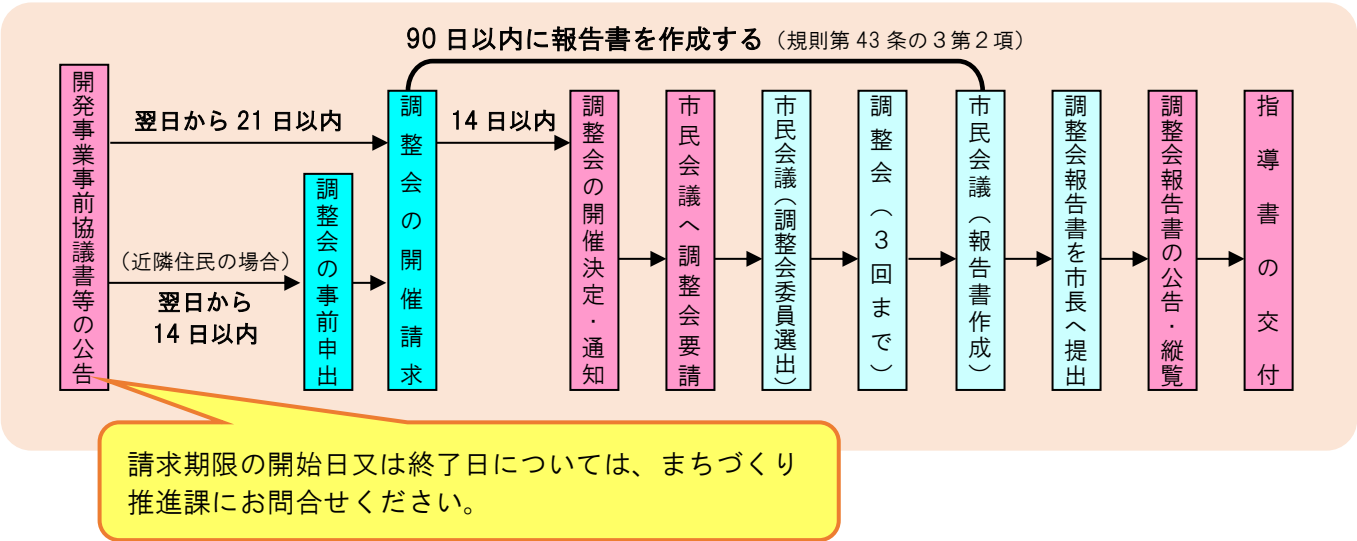
近隣住民又は事業者は市長に対し、調整会の開催を請求することができます。

近隣住民が請求する場合 (①及び②のいずれの手続も必要となります)	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 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

＜調整会の開催回数＞

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、事業者は、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	① 日照に及ぼす影響の軽減 ② 近隣住民の居室の観望対策 ③ 騒音、振動、排気ガス及び粉じんの拡散防止 ④ 近接する道路の交通安全の確保 ⑤ 周辺の景観との調和 ⑥ 既存建築物の解体に係る事前の近隣説明の実施
------	--

● 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（第 49 条第 1 項）の提出後に近隣住民及び事業者は、双方からの申出により、あっせんを市に求めることができます。申出を受け、開発事業紛争調整相談員により、双方の紛争調整を行います。必要に応じ、市は紛争当事者に対し、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、市は、当該紛争当事者に対し、調停に移行するよう勧告をします。紛争当事者の双方がこの勧告を受諾したときは、調停を行います。調停を行うにあたっては開発事業調停委員会に、調停案に関して意見を聴き、市は、必要に応じて当該紛争当事者に対し、意見を聴くために出頭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場合は、調停を打ち切ります。