

6. あっせん・調停



(条例第15条～第26条関係)

紛争は、民事上の問題であるため、近隣の皆さんと建築主が相互の立場を尊重し、譲り合いの精神をもって話し合うなど、自主的に解決する必要があります。

しかし、紛争当事者間の努力による自主的な解決が困難となる場合も考えられます。その場合、紛争に係る中高層建築物の工事の着手前に紛争当事者の双方からの申出によるあっせん・調停制度を条例で定めていますので、建築調整課に相談してください。

条例に基づく紛争のあっせん・調停は、法律・建築に関し専門的な知識を有する者で組織する調整委員会が行います。

なお、あっせん・調停は、非公開となり、紛争当事者以外の方は、原則として出席することはできません。開催日時は、建築調整課から近隣の皆さん・建築主に通知します。

紛争

紛争とは、中高層建築物の建築に伴って生じる日照、通風、眺望等の阻害、プライバシーの侵害などに関する近隣住民等と建築主との間の争いをいいます。建築物の管理、敷地境界線の確定、金銭補償、感情のもつれ等が原因となる紛争については、この条例の対象にはなりません。

あっせん

あっせんとは、調整委員会の委員が公平な立場で紛争当事者双方の主張を確認し、話し合いを通じて双方の合意点を探ることにより、紛争当事者双方の自主的な紛争解決を目指すものです。紛争当事者双方の主張のどちらが正しいかを判断する場ではありません。

なお、紛争解決の見込みがない場合は、あっせんを打ち切ることになりますので、お互いに譲り合って紛争を解決しようとする姿勢をもって、あっせんの申し出をしてください。

調停

調停とは、あっせんの打ち切りにより紛争の解決に至らなかったとき、調整委員会の委員が公平な立場で紛争当事者双方の主張を確認し、必要に応じて調停案を作成し、紛争の解決に向けて調整するものです。紛争当事者双方の主張のどちらが正しいかを判断する場ではありません。また、調停案に法的拘束力はありません。

なお、紛争当事者間に合意が成立する見込みがない場合は、調停を打ち切ることになります。

あっせん・調停 手続フロー

