

# 茨木市開発指導要綱及び茨木市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整 に関する指導要綱の条例化について

- 茨木市開発行為等の手続等に関する条例（案）
- 茨木市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例（案）

## 1 趣旨

- 開発者と市との協議の機会を担保すること。
- 手続の実効性を向上、透明性及び公平性を確保すること。
- 住民説明を義務付けることにより、双方の協議の機会を担保し、紛争を未然に防止すること。
- 紛争が生じた際の調整機能を強化すること。（第三者委員会を設置）
- 盛土規制法（R6. 4. 1 適用）による住民説明との規定の差異を解消すること。

### 現状・課題

- 指導要綱は相手方の任意の協力があって成立するものであり、手続等の透明性、実効性及び公平性に課題があり、また市との協議の機会が法的に担保されていない。
- 事業者と近隣の方々との協議の機会や方法（住民説明）が法的に明確化されていないため、双方に協議の内容や状況に疑義が生じ、紛争となる場合がある。
- 指導要綱で協議の場を提供するためのあつせんは規定しているが、紛争解決のための調停の規定はない。
- 盛土規制法で住民説明が義務付けられ、要綱行政による住民説明との規定の位置づけ（法的拘束力等）に差が生じる。

## 2 制定内容

### ●茨木市開発行為等の手続等に関する条例（案）

第1章 総則	目的、定義、役割、一の開発行為等とみなす行為、総合計画等への適合、地区計画等の活用など
第2章 開発行為等の手続	事前協議、関係住民への説明、事前協議完了通知書の交付、許可・認定・確認申請等に係る協議、手続の省略、協定書の締結、検査など
第3章 開発行為等の基準等	開発行為等に関する基準、公共・公益施設の整備基準、工業地域内の開発など
第4章 雑則	報告の聴取、立入調査、勧告、命令、公表、委任

### ●茨木市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例（案）

第1条～第7条	目的、定義、市・建築主等の役割、計画上の配慮など
第8条～第14条	計画の届出、近隣住民等への説明など
第15条～第26条	紛争のあつせん・調停、紛争調整委員会など
第27条～第29条	勧告、公表、委任