

# 開発事業等に係る紛争の予防と解決手段

## (柏市開発事業等計画公開等条例)

全体の流れ

①紛争を予防（計画の公開・計画の説明・要望の届出・書面で回答）⇒②紛争の解決手段（あっせん・調停）⇒③他の民事紛争解決手段

①**紛争を予防**するため、事業者が、開発事業等の計画地に計画公開板を設置し、説明を行います。近隣住民等は、事業者に要望の申出書を提出することができます。

### 計画公開板

開発事業等計画公開板									
開発事業等の名称									
開発事業等の区分 <input type="checkbox"/> 開発 <input type="checkbox"/> 中高層 <input type="checkbox"/> 特用途 <input type="checkbox"/> ワンルーム <input type="checkbox"/> 非環境 <input type="checkbox"/> 大規模									
開発区域又は敷地の位置 柏市									
開発事業の概要									
開発区域の面積		㎡		建築物又は特定工作物の用途及び床面積					
中高層建築物等の概要	用途				住戸数	戸			
	工事の種類	新築・増築・用途変更・( )			構造	造			
	敷地面積	㎡		階数	地上 階・地下 階				
	建築面積	計画部分	㎡	既存部分	㎡	合計	㎡		
	延べ面積	計画部分	㎡	既存部分	㎡	合計	㎡		
	高さ	計画部分	m	既存部分	m	最大の高さ	m		
着工予定日 年 月 日 完了予定日 年 月 日									
事業者	住所	〒							
	氏名								
設計者	住所	〒							
	氏名	電話 ( )							
工事施行者 又は 工事施工者	住所	〒							
	氏名	電話 ( )							
計画公開板設置年月日 年 月 日									
要望申出の受付期間 年 月 日 ~ 年 月 日									
<small>                     ・この計画公開板は、柏市開発事業等計画公開等条例第11条第1項の規定により設置したものです。                      ・この開発事業等について条例第11条第3項の規定により説明を求められる方は、連絡先へ連絡してください。                      ・この開発事業等について条例第12条第1項の規定により要望を申し出られる方は、要望の受付期間内(必着)に、条例第12条第2項各号に掲げる事項を記載した書面を要望の申出先へ送付してください。                      条例上の近隣住民等に当たる方による、受付期間内に行われた要望の申出については、要望に対する対応を書面により回答します。                 </small>									
近隣住民等に対する連絡先及び要望の申出先 住所 〒 電話 氏名									

要望の受付期間



要望の申出先



### 計画の説明



- ・事業者から近隣住民に、計画を説明します。
- ・説明の方法は、個別の説明又は説明会です。

○開発事業等の区分と近隣住民の範囲は、次のとおりです。

開発事業・・・・・・・・・・・・・・開発区域に隣接する土地と建築物の所有者

中高層建築物・・・・・・・・・・・・敷地境界線から中高層建築物の高さの2倍の範囲内の土地と建築物の所有者

特定用途建築物、葬祭場・・・・・・・・敷地境界線から50メートルの範囲内の土地と建築物の所有者

ワンルーム形式集合建築物・・・・敷地境界線から20メートルの範囲内の土地と建築物の所有者

【構想／計画】に対する【意見／要望】の申出書

年 月 日

事業所住所	
事業所名称	
代表者名 <small>(本人の署名のみ)</small>	
事業等の名称	
開発区域又は敷地の位置	柏市

申出人氏名	
申出人住所	〒
事業又は居住する土地の所在地	柏市

意見又は要望	
その他理由	



構想・計画に対する意見・要望の申出書は、「柏市 開発 要望」で検索して、市のホームページからダウンロードできます。

## 要望の申出

近隣住民等は、要望の申出書を、計画公開板の**設置日から21日以内に、事業者に到達**するように提出できます。



## 書面で回答

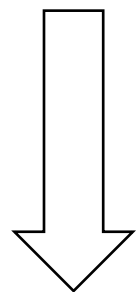
事業者は、市に要望等報告書を提出する日までに、**要望の申出書に対して書面で回答**します。



紛争を予防するためには、お互いの立場を理解し、問題点を整理し、具体的な計画の**妥協点を見いだす**ことが大切です。

②紛争の解決手段として、当事者同士の話し合いで解決できない場合は、市にあっせん及び調停を申し出ることができます。

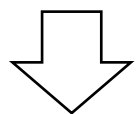
当事者同士で十分な話し合いを行ったが、紛争を解決できない。



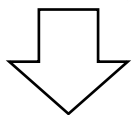
あっせん  
(無料)



当事者双方からの申出により、市の職員が、それぞれの**主張の要点を整理し助言**を行います。合意の見込みがない場合は、あっせんは、打切りとなります。



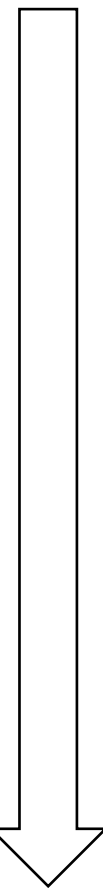
調停  
(無料)



③へ

当事者双方からの申出により、市長が任命した調停委員が、それぞれの主張を確認して、紛争解決に向けた調整を行い、**必要に応じて調停案**を作成します。解決の見込みがない場合は、調停は、打切りとなります。

当事者同士で十分な話し合いができない。



③へ

③当事者同士の話し合い並びに市のあっせん及び調停によって解決できない場合は、民事上の紛争として、**他の民事紛争解決手段**による解決をご検討ください。

○他の民事紛争解決手段については、各種法律相談にお尋ねください。

市の法律相談（無料）毎週木曜日午前9時から翌週分の予約を受付（広報広聴課）・・・電話04-7167-1119

千葉県弁護士会松戸支部の法律相談（有料，予約制）・・・・・・・・・・・・・・・・電話047-366-6611

法テラス（日本司法支援センター）の民事法律扶助（無料法律相談）・・・・・・・・電話0570-078374



柏市開発事業等計画公開等条例について、詳しくはQRコードまたはURLからホームページをご覧ください。

<https://www.city.kashiwa.lg.jp/jukankyo/jigyosha/development/jorei/jore.html>

QRコードは、株式会社デンソーウェブの登録商標です。



問い合わせ先 柏市役所 都市部 住環境再生課  
電話04-7167-2528