

第4章 特定建築等行為に係る紛争調整

(あっせん)

第25条 市長は、特定建築等行為に伴い生じた紛争について、次の各号のいずれかに該当するときは、あっせんを行う。

- (1) 紛争の当事者双方から特定建築等行為の完了の日までに申出があったとき。
- (2) 紛争の当事者の一方から特定建築等行為の完了の日までに申出があった場合において、市長が相当の理由があると認めるとき。
- 2 市長は、あっせんのために必要があると認めるときは、紛争の当事者に対し、意見を聴くための出席及び必要な資料の提出を求めることができる。
- 3 市長は、紛争の当事者が出席せず、又は資料を提出しないときは、出席し、又は資料を提出するよう勧告をすることができる。
- 4 市長は、紛争の当事者間をあっせんし、及び双方の主張の要点を確認し、紛争が公正に解決されるよう努めなければならない。

【趣 旨】

本条は、特定建築等行為に係る紛争について、あっせんを行う際の該当要件等について定めている。

【解釈・運用】

1 あっせんは、紛争解決のために、市が紛争当事者の交渉の場を設定し、当事者双方の主張の要点を整理しながら、助言や情報提供等を行うものである。本条例では、原則としてあっせん前置主義をとっている。これは、市長によるあっせんを通して紛争当事者を和解に導く中で、紛争の原因を整理すること、また、あっせんが打ち切れ、調停に移行したときに調停作業が効率的に行われることを目的としている。

① 第1項第1号の「あっせんの申出」は、紛争の当事者双方から申出がある場合である。紛争当事者は、あっせん申出書（第28号様式、本条例施行規則第19条）によりあっせんの申出を行う。

② 第1項第2号は、紛争当事者の一方からの申出であっても、その申出に相当の理由（本条例第27条参照）があれば、他方からの申出がなくても、あっせんを行うこととしている。この場合も、紛争当事者は、あっせん申出書によりあっせんの申出を行う。

この場合、「相当の理由」の判断は弾力的に運用するものとするが、市長は、敷地境界線の確定、金銭補償、感情のもつれ等が紛争の原因になっている場合など、紛争の性質上行政が調整を行うことが不適當なとき、あるいは、民事調停に付されているときや、既に民事調停が不成立になっているときなどは、あっせんを行わない。

なお、従前は、あっせんの内容が、行為の計画変更や原状回復にかかわるものと考え、あっせんの申出期限を原則として行為の着手前まで（紛争が行為の実施により生じた場合は、行為完了の日まで）としていた。しかし、必ずしも行為着手後の計画変更が不可能であるとは限らないこと、また、紛争解決には様々な方法が想定されることから、条例の見直しにより、紛争となっている事項にかかわらず、あっせんの申出期限は「特定建築等行為の完了の日」までとする。

市長は、あっせんを実施するときは、あっせん実施通知書（第29号様式、本条例施行規則第20条第1項）により、紛争当事者に通知する。なお、第1項第2号に基づくあっせんの申出があった場合において、その申出に相当な理由があると認められないときは、申出却下通知書（第32号様式、本条例施行規則第20条第4項）により当該申出をした紛争当事者にその旨を通知するものとする。

あっせんに出席することができる者は、紛争当事者とするが、市長が相当と認めた紛争当事者の代理人もあっせんに出席できることとする（本条例施行規則第27条第1項）。

市長が相当と認める代理人とは、代理人であることを証する書面を有する弁護士、建築士（建築士法第2条第1項の建築士をいう。）又は親族などで、本人に代わって真摯な態度で調整を行うことができるものとする。

市長は、あっせんの手続のために必要があると認めるときは、紛争当事者に対して、1人又は数人の代表者を

選定するよう求めることができる（本条例施行規則第27条第2項）。このとき、紛争当事者は、代表者選定届（第44号様式）により市長に届け出なければならない（本条例施行規則第27条第3項）。

- 2 あっせんに効果的に行うために必要な措置として、市長は、あっせん出席等要請通知書（第30号様式、本条例施行規則第20条第2項）により、紛争当事者に対しあっせんへの出席及び資料の提出を要請することができる。
- 3 紛争当事者が第2項の規定に基づく要請に応じない場合、市長があっせん出席等勧告書（第31号様式、本条例施行規則第20条第3項）により勧告を行うことができることを定めている。
- 4 市長があっせんに際して予断と偏見を持つことなく、紛争当事者双方の主張を十分に聞き、公平で適正な解決に努めなければならないという、市長の当然の責務を定めたものである。

（あっせんの打ち切り）

第26条 市長は、前条に規定するあっせんを行った結果、当該あっせんによっては紛争が解決する見込みがないと認めるときは、当該あっせンを打ち切るものとする。

【趣 旨】

本条は、市長があっせンを打ち切るときの要件を定めている。

【解釈・運用】

市長は、あっせんにより紛争の解決に努めたとしても、紛争当事者間の歩み寄りが期待できず、また、解決する見込みがないと判断したときは、あっせンを打ち切ることができる。この場合、市長は、紛争当事者に対し、あっせん打ち切り通知書（第33号様式、本条例施行規則第21条）によりその旨を通知するものとする。

(調停の申出等)

第27条 市長は、あっせんの打ち切り後、次の各号のいずれかに該当するときは、委員会の調停に付することができる。

- (1) 紛争の当事者双方から特定建築等行為の完了の日までに申出があったとき。
- (2) 紛争の当事者の一方から特定建築等行為の完了の日までに申出があり、市長が当該申出に相当の理由があると認め、他方の当事者に対して相当の期限を定めて調停に付することを受諾するよう勧告した場合において、当該他方の当事者が受諾した場合

2 前項に定めるもののほか、特定建築等行為の完了の日までに紛争の当事者双方があっせんの手続を経ないで、又はあっせんを打ち切って調停を行うことを申し出たときは、市長は、委員会の調停に付することができる。

【趣 旨】

本条は、特定建築等行為に係る紛争について、横須賀市特定建築等行為紛争調整委員会の調停に付することができる要件を定めている。

【解釈・運用】

1 市長は、前条によりあっせんが打ち切られた後、紛争当事者からの申出により横須賀市特定建築等行為紛争調整委員会の調停に付することができる。

① 第1項第1号の調停の申出は、前条によりあっせんが打ち切られた後、紛争当事者双方から調停の申出がある場合である。紛争当事者は、調停申出書（第34号様式、本条例施行規則第22条第1項）により調停の申出を行う。

② 第1項第2号は、紛争当事者の一方から調停の申出がある場合である。この場合、市長が当該申出に相当の理由があると認め、他方に調停することに合意するよう勧告した場合において、当該他方の紛争当事者が受諾したときに、初めて調停の手続が開始される。この場合も、紛争当事者は、調停申出書（第34号様式、本条例施行規則第22条第1項）により調停の申出を行う。このとき、市長はもう一方の紛争当事者に対し、調停実施受諾勧告書（第36号様式、本条例施行規則第23条第1項）により相当な期限を定めて調停受諾の勧告を行い、これを受けた当該当事者は、調停実施受諾勧告に対する回答書（第37号様式、本条例施行規則第23条第2項）により回答する。これにより、理由なく調停に応じない者が生じることの防止を図っている。

ここで、市長は、あっせんの場合と同様、敷地境界線の確定、金銭補償、感情のもつれ等が紛争の原因になっている場合など、紛争の性質上委員会が調停を行うことが不適当なとき、あるいは、民事調停に付されているときや、既に民事調停が不成立になっているときなどを除き、可能な限り「相当な理由」の判断を弾力的に運用して、他方の当事者に対し、調停手続に参加するよう勧告を行うものとする。

なお、「相当の期限」とは、文書を郵送し、回答が提出される期間として2週間程度が適当である。この回答書において、調停受諾の勧告に合意しない旨の回答があった場合は、市長は調停できない旨の通知書（第38号様式、本条例施行規則第23条第2項）により当該調停の申出者に、調停を行わない旨の通知をすることとなる。

2 第1項に定めるもののほか、紛争当事者双方が合意の上で、あっせんの手続を経ないで、又はあっせんを打ち切って調停を行うことを申し出た場合は、市長は、あっせんを行うことなく調停に付することができる。この場合の調停の申出は、合意による調停申出書（第35号様式、本条例施行規則第22条第2項）により行うものとする。

市長は、本条に規定する調停を実施するときは、調停開始通知書（第39号様式、本条例施行規則第24条第1項）により、紛争当事者に通知すると共に、特定建築等行為紛争調整委員会に通知し、調停に付することとなる。通知を受けた委員会は、調停実施通知書（第40号様式、本条例施行規則第24条第2項）により紛争当事者双方に、調停を行う場所、日時等を通知し、調停を実施することとなる。

ここで、調停に出席することができる者は、紛争当事者とするが、市長が相当と認めた紛争当事者の代理人も調停に出席できることとする（本条例施行規則第27条第1項）。

市長が相当と認める代理人とは、代理人であることを証する書面を有する弁護士、建築士（建築士法第2条第1項の建築士をいう。）又は親族などで、本人に代わって真摯な態度で調整を行うことができるものとする。

市長は、調停の手続のために必要があると認めるときは、紛争当事者に対して、1人又は数人の代表者を選定するよう求めることができる（本条例施行規則第27条第2項）。このとき、紛争当事者は、代表者選定届（第44号様式）により市長に届け出なければならない（本条例施行規則第27条第3項）。

（調停案の受諾の勧告）

第28条 委員会は、必要に応じ、調停案を作成し、紛争の当事者に対し、相当の期限を定めてその受諾を勧告することができる。

【趣 旨】

本条は、委員会が調停案を作成し、その調停案の受諾を紛争の当事者に対して勧告できることを定めている。

【解釈・運用】

第三者機関である特定建築等行為紛争調整委員会は、紛争当事者双方の主張の要点を確認しながら紛争が解決されるよう調整を行うこととなるが、この手続の中で、社会的に妥当と考える調停案を提示することもできる。

委員会から調停案の提示があった場合、紛争当事者の双方は、この調停案を受諾するかどうかを定められた期限までに回答することとなる。

調停案を提示する場合、委員会は、調停案受諾勧告書（第41号様式、本条例施行規則第25条第1項）により調停案の受諾勧告を行い、これを受けた紛争当事者は、調停案を受諾するか否かについて、調停案受諾勧告に対する回答書（第42号様式、本条例施行規則第25条第2項）により回答する。

(調停の打ち切り)

第29条 委員会は、調停に係る紛争について当事者間に合意が成立される見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることができる。

2 前条の規定による勧告がされた場合において、当該勧告で指定された期限までに紛争の当事者双方から受諾する旨の申出がないときは、当該調停は打ち切られたものとみなす。

【趣 旨】

本条は、委員会が調停手続を打ち切ることができる要件を定めている。

【解釈・運用】

1 特定建築等行為紛争調整委員会は、紛争当事者双方の歩み寄りが期待できず、紛争が解決する見込みがないときは、調停を打ち切ることができる。

2 前条の規定により調停案の受諾の勧告をした場合において、期限までに紛争当事者双方から調停案を受諾する旨の回答がないときは、調停は打ち切られたものとみなす。

委員会は、第1項の規定により調停を打ち切るとき、又は第2項の規定により調停が打ち切られたものとみなしたときは、調停打ち切り通知書（第43号様式、本条例施行規則第26条）により紛争の当事者にその旨を通知する。

(調停終了の報告)

第30条 委員会は、調停が終了したときは、その結果を市長に報告しなければならない。

【趣 旨】

本条は、委員会が調停手続を終了したときに、その結果を市長に報告することを定めている。

【解釈・運用】

特定建築等行為紛争調整委員会は、市長の求めに応じ調停手続を行うことから、その手続を終了したときは、その結果を調停結果報告書（第45号様式、本条例施行規則第28条）により市長に報告する。この報告を行うことで、当該調停に関する委員会の任務は終了したこととなる。

(あっせん及び調停の非公開)

第31条 あっせん及び調停の手続は、公開しない。

【趣 旨】

本条は、あっせん及び調停の手続を非公開とすることを定めている。

【解釈・運用】

紛争は、民民間の争いであり、個人のプライバシーに関する問題も多いことから、あっせん及び調停の手続は公開になじまないものとして、非公開とする。

(行為着手の延期等の要請)

第32条 市長は、あっせん又は調停のため必要があると認めるときは、その理由を付して行為者及び行為施行者に対し、相当の期限を定めて特定建築等行為の着手の延期又は行為の停止を要請することができる。

【趣 旨】

本条は、あっせん及び調停のために必要な場合において、市長が特定建築等行為の着手の延期又は行為の停止の要請ができることを定めている。

【解釈・運用】

本条はあっせん及び調停の実効性を担保するための規定である。あっせん又は調停の手続が行われている間に行業者等が特定建築等行為に着手してしまったり、行為が進捗したりすれば、あっせん又は調停での紛争解決が困難になってしまうことから、市長は、必要に応じて、行為者等に対して行為の着手の延期又は行為の停止を要請できることとする。この市長の要請は、特定建築等行為着手延期等要請書（第46号様式、本条例施行規則第29条）により行うものとする。

ここで、「相当の期限」とは、行為の進捗状況にもよるが、文書を郵送し、回答が提出される期間として2週間程度を目安とする。

(公表)

第33条 市長は、行為者又は行為施行者が前条に規定する要請に対し、正当な理由なく応じないときは、横須賀市行政手続条例（平成8年横須賀市条例第3号）第35条の規定により、その旨を公表するものとする。ただし、市長は、公表する前に、当該公表される者にその理由を通知し、及び意見を陳述し、又は証拠を提出する機会を与えなければならない。

【趣 旨】

本条は、行為者等が前条に基づく市長の要請に従わないとき、その旨を公表することを定めている。

【解釈・運用】

特定建築等行為に伴って生じた紛争について、あっせんや調停の手続が行われている間に当該行為に着手し、又は行為が続行された場合、事実上紛争調整手続がその意味をなさなくなることが危惧されることから、前条にあっせんや調停のために必要と認めるときは、市長が行為者等に行為の着手の延期又は行為の停止を要請することができるという規定を設けている。

この要請は、行政指導にとどまり、行為者等に対して強制力を有しないものである。財産権の過度の侵害に当たるとおそれがあることから、民事の紛争調整手続を理由に強制的に行為を停止させることはできない。

そこで、本条では、この規定を実効性があるものとするため、行為者等が市長の行為着手の延期等の要請に正当な理由なく従わず行為を進めているという事実の情報提供（公表）を行い、近隣・周辺住民がこれに自主的に対応できるようにしている。

しかし、本条に基づく公表は、行為者等に対して不利益取扱いとなるおそれもあることから、公表される者にその理由を通知し、かつ弁明又は証拠を提出する機会を与えることとした。さらにそのうえで、横須賀市行政手続条例第35条第3項（*）の規定に基づき、横須賀市行政手続審議会の意見を聴くという手続を経ることで、慎重な対応を図るものである。

【*参考 横須賀市行政手続条例（抜粋）】

（行政指導の事実等の公表）

第35条 市の機関等は、市民生活の安全の確保、自然環境等の保全、災害の防止その他公益上重要な事項を目的とする行政指導にあっては、当該行政指導に相手方の協力が得られない場合において、市民に不利益を与えるおそれがあると認めるときその他公益を著しく害するおそれがあるときは、行政指導の事実その他必要な事項を公表することができる。

2 指定管理者は、市の機関に対し、前項の規定による公表を依頼するものとする。

3 市の機関は、前2項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ第38条に規定する審議会の意見を聴かななければならない。ただし、当該公表に緊急を要し、第38条に規定する審議会の意見をあらかじめ聴くことができないときは、この限りでない。

4 前項ただし書の規定により第1項及び第2項の規定による公表をしたときは、市の機関は、第38条に規定する審議会に対し、公表した行政指導の事実等の概要及び当該行政指導の事実等の公表に緊急を要した理由を報告しなければならない。

第5章 横須賀市特定建築等行為紛争調整委員会

(委員会)

第34条 次に掲げる事項を担当するため、本市に地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定による附属機関として、横須賀市特定建築等行為紛争調整委員会を設置する。

(1) 第24条の2第1項に規定する諮問に応じ、審議し、及び答申すること。

(2) 第27条から第30条までに規定する特定建築等行為に係る紛争の調停に関すること。

(3) 市長の諮問に応じ、又は自ら紛争の予防及び調整に関する重要事項について調査し、及び審議し、市長に対し、答申し、又は意見を述べること。

2 委員会は5名以内をもって組織し、法律、建築、都市計画、環境等に関し優れた知識経験を有する者のうちから市長が委嘱する。

3 委員会の委員の任期は2年とし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員会は、調停又は審議のため必要と認めるときは、関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴き、及び必要な資料の提出を求めることができる。

5 委員会の委員は、職務上知ることのできた秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

【趣 旨】

本条は、横須賀市特定建築等行為紛争調整委員会の設置目的、委員構成、委員の守秘義務等を定めている。

【解釈・運用】

1 本条例の円滑かつ適切な運用を図るため、本市の附属機関として横須賀市特定建築等行為紛争調整委員会を設置する。委員会は次の事項を担当する。

①市長からの諮問に応じ、本条例に基づく処分に対する審査請求についての審議を行うこと

②特定建築等行為に関する紛争の調停（＊）を行うこと

③紛争の予防、調整に関する市長の諮問に対する答申及び自らの建議を行うこと

2 委員には、その役割を果たすために、高い専門知識と調整者としてふさわしい人格が求められることから、市長が適任者に委員を委嘱する。

委員会は、紛争調整という事案の性質上、合議制であるが、多人数による調整は困難であることから、他の行政委員会や附属機関の例を参考に、法律、建築、都市計画、環境等に関し優れた知識経験を有する者から5名以内をもって組織する。

3 委員の任期は2年とし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。なお、委員の再選は妨げない。

4 委員会は、円滑に調停・審議を行うために関係者の出席及び資料の提出を求めることができる。

ここで、「関係者」には、調停手続の対象となる紛争当事者・利害関係者のほか、審議に当たって意見聴取を行うための「参考人」も含まれる。

5 附属機関の委員は、特別職の地方公務員に位置付けられる（地方公務員法第3条）ことから、地方公務員法の規定は適用されない（同法第4条）ため、守秘義務及びその違反に対する罰則も適用されない。

しかし、委員会は、その担任する事項の性質上、多くの個人情報や秘密事項を取り扱うことになり、他の附属機関と比べても高い守秘義務を負うべきものであると考えられる。また、このことは、委員としての職を退いた後も同様である。

従って、本条により委員の守秘義務を創設するとともに、これに反した場合、第39条第2項の規定により罰則（6月以下の懲役・3万円以下の罰金）を適用することとし、一般職の本市職員と同等の取扱いとする。

〔＊ 調 停〕

委員会の担当事務の1つである調停運営については、横須賀市特定建築等行為紛争調整委員会規則第4条（調停）及び第5条（小委員会）で定めている。

委員長は、紛争の内容に応じ、委員の専門分野を考慮した上で調停小委員会を設けることで、委員会の機動性を確保し、紛争の短期間での解決を目指すことができる。しかし、調停案の確定についてはその重要性に鑑み、小委員会限りで扱うのではなく、委員会の議決（原則として委員長の出席のもと）を要することとした。

小委員会が行う調停の具体的な順序としては、

- （1）あつせんを行った市長（市職員）からあつせんの経過を聴くとともに、紛争となっている現地の視察を行う等、状況を把握する。
- （2）紛争当事者から個別に意見を聴く。
- （3）紛争当事者双方の出席のもと、小委員会による調停を行う。
- （4）調停委員は、必要に応じて調停案を作成し、委員会の議決を経て紛争当事者双方に調停案を提示する。

〔参考 横須賀市特定建築等行為紛争調整委員会規則（抜粋）〕

（調停）

第4条 委員会は、2人以上の委員の出席がなければ調停を行うことができない。

（小委員会）

第5条 委員長は、必要に応じて、2人又は3人の委員からなる調停小委員会（以下「小委員会」という。）を設けて、調停に係る手続きの一部を行わせることができる。この場合において、調停案の確定は委員会の会議における決議を要するものとする。

2 小委員会の委員は、委員会の委員のうちから、事件ごとに、委員長が指名する。