

名古屋市建築紛争調停委員会による調停について

平成 30 年 4 月

<お問い合わせ先>

名古屋市中区三の丸三丁目1番1号
名古屋市住宅都市局建築指導部建築指導課
Tel. 052(972)2919・2920 Fax025(972)4159

名古屋市では、中高層建築物の建築に伴って生じる紛争について、「名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例」に基づき「名古屋市建築紛争調停委員会」を設置し、次のように紛争の調停を行います。

1 調停の対象となる建築物について

名古屋市内に建築される中高層建築物が対象です。

2 調停の対象となる紛争について

調停の対象となる紛争は、中高層建築物の建築に伴って生じる建築主等と近隣関係者等との間の紛争で、次のようなものです。

日照の阻害、電波受信障害、プライバシーの侵害、周辺交通の安全性の阻害、通風の阻害、工事中の騒音振動など、周辺の居住環境に影響を及ぼすもの

したがって、次のような紛争は含まれません。

○建築に伴うものでないもの

建築物の管理に伴う紛争など

○紛争当事者が「建築主・工事施工者」と「近隣関係者等」でないもの

工事契約に関わる紛争など

○周辺の居住環境に与える影響でないもの

土地価格の低落、家賃収入の減少、土地境界の問題、営業損失など

3 調停の申し出

建築紛争は、本来、民事上の問題であり、紛争当事者間の話し合いによる解決が基本です。市の職員による「あっせん」は、紛争当事者双方の主張の要点を確認し、助言や情報提供によって解決に導こうとするものであり、解決案を出すものではありません。

市の職員が行うあっせんで紛争当事者双方の合意が得られない場合やその他の場合で「調停申出書」を提出することにより、建築紛争調停委員による「調停」を申し出ることができます。

この申出書は紛争当事者双方から出されることが必要です。どちらかが、委員による調停を行うことに合意されない場合は、調停は行いません。

4 建築紛争調停委員について

調停は、原則として3名の建築紛争調停委員（法律の専門家、学識経験者、調停経験者）で構成する小委員会で行います。

5 調停の出席者

調停の出席者は、原則として紛争当事者に限りませんが、調停小委員会が認めた場合は、代理人が出席することができます。代理人を委任する場合は、委任状を提出してください。

また、調停に出席できる人数は、各紛争当事者5人以内です。

紛争当事者の人数が複数の場合は、1名又は数名の代表者を選定し、調停申出書を提出するときにあわせて代表者選定届を提出してください。

6 調停の開始

委員による調停を開始する場合は、調停開始通知書を送付します。この通知書に最初に調停を行う場所と日時を記載しますので、必ずご出席ください。

7 調停の時間

調停は平日(土曜日を除く)の市の業務時間内に、2～3時間を目安として行い、紛争当事者の出席時間は、30分～1時間程度となります。

8 調停の概要

調停は、申し出が出されてから概ね1ヶ月半～2ヶ月半程度を目途としています。

調停の標準的なケースは、次のとおりです。

第1回 市から委員へ概要・経過説明、現地調査(紛争当事者は出席しません)

第2回 紛争当事者から個別に事情聴取

第3回 紛争当事者と個別に調停

なお、調停の進行に応じ、内容、回数を変更する場合があります。

9 調停案の提示及び回答

調停の結果、調停案を作成すると、調停案通知書を送付して案を双方の紛争当事者に提示します。紛争当事者は、この通知書に指定された日(概ね通知から1週間程度)までに、受諾するかどうか調停案に対する回答書により回答してください。

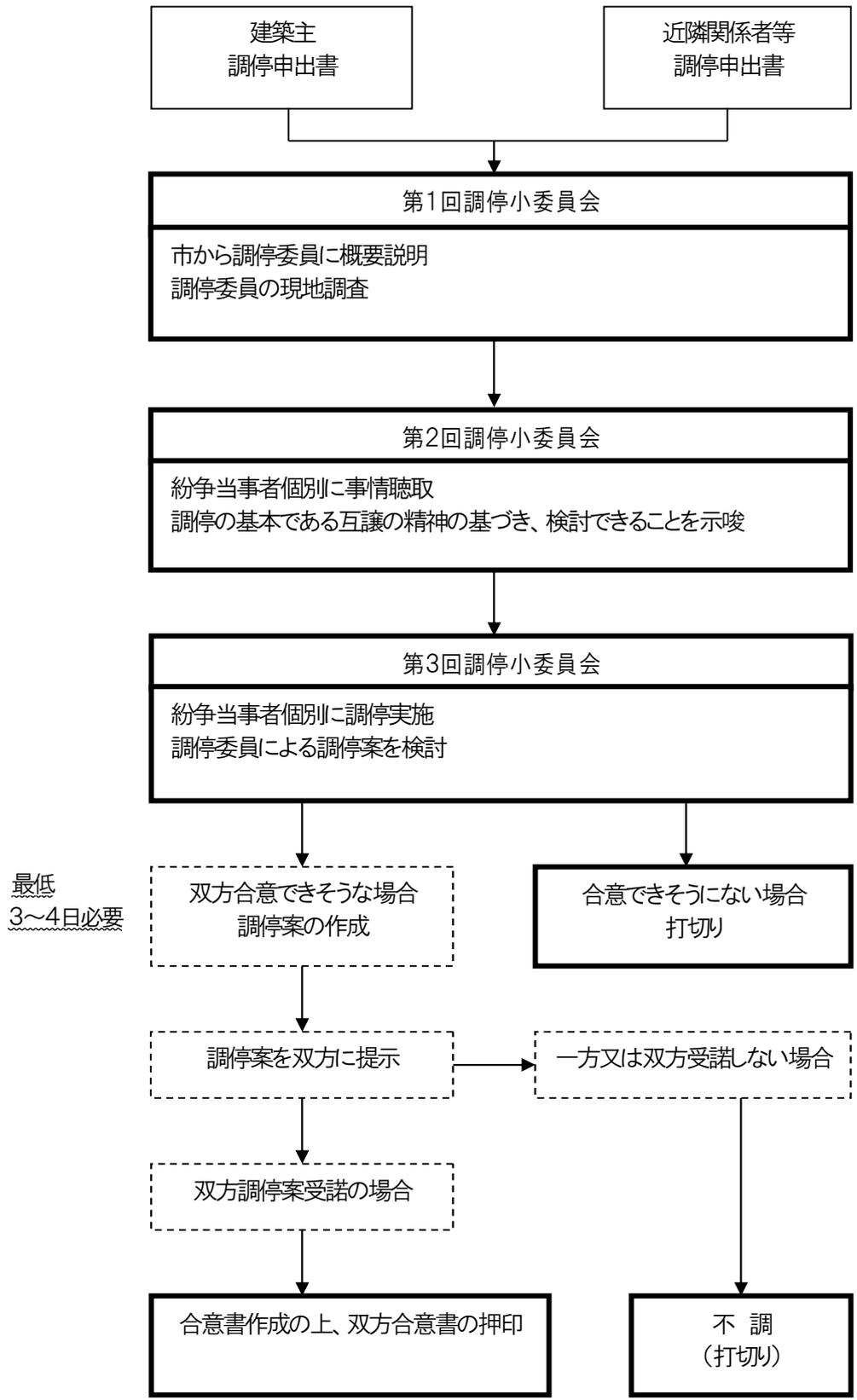
10 調停の終了

小委員会は、双方の合意を目標として調停を行いますが、紛争当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるときは、調停を打ち切ることがあります。

また、調停案について、紛争当事者の一方又は双方が受諾しないときは、調停を打ち切ります。

調停を打ち切ったときは、紛争当事者に調停打切通知書を送付します。

調停の基本フロー



※調停小委員会の開催回数、打切りの時期については、変更する場合があります。