

横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例施行規則

制 定 平成 5 年 8 月 25 日 横浜市規則第 92 号
最近改正 令和 7 年 3 月 31 日 横浜市規則第 48 号

(趣旨)

第1条 この規則は、横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例(平成5年6月横浜市条例第35号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)及び条例の例による。

(周辺住民の範囲に係る中高層建築物の高さ等)

第3条 条例第2条第2項第9号エに規定する規則で定める高さは、次のとおりとする。

- (1) 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域(建築物の容積率の最高限度が10分の15である場合を除く。)並びに用途地域の指定のない区域(公有水面埋立法(大正10年法律第57号)第2条第1項の規定により免許を受けた埋立区域及び同法第42条第1項の規定により承認を受けた埋立区域を除く。)にあつては、10メートル
- (2) 第二種低層住居専用地域(建築物の容積率の最高限度が10分の15である場合に限る。)にあつては、12メートル
- (3) 第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域にあつては、15メートル
- (4) 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域及び準工業地域にあつては、20メートル
- (5) 商業地域、工業地域及び工業専用地域並びに用途地域の指定のない区域(公有水面埋立法第2条第1項の規定により免許を受けた埋立区域及び同法第42条第1項の規定により承認を受けた埋立区域に限る。)にあつては、31メートル

2 条例第2条第2項第9号オに規定する規則で定める水平距離は、次のとおりとする。

- (1) 旅館若しくはホテル又はぱちんこ屋にあつては、100メートル
- (2) カラオケボックスその他これに類するものにあつては、50メートル

(学校等)

第4条 条例第8条第2項に規定する規則で定める施設は、中高層建築物又は大規模な建築物の敷地境界線からの水平距離が100メートルの範囲内にある次に掲げるものとする。

- (1) 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校(大学を除く。)
- (2) 児童福祉法(昭和22年法律第164号)第7条第1項に規定する児童福祉施設のうち児童を通わせるもの

(3) その他前2号に準ずる施設

(標識の様式)

第5条 条例第10条第1項の規定に基づき設置する標識の様式は、第1号様式とする。

2 条例第10条第2項の規定に基づき設置する標識の様式は、第1号様式の2とする。

(標識の設置場所)

第6条 前条の標識は、中高層建築物等の敷地が道路に接する部分(2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分)に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるよう設置しなければならない。

(標識の設置期間)

第7条 第5条第1項の標識にあっては中高層建築物等の建築工事が、同条第2項の標識にあっては既存建築物の解体工事が完了するまで設置しなければならない。

(標識の設置方法等)

第8条 中高層建築物等の建築主は、第5条の標識について、風雨等のため容易に破損しない方法で設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。

(届出書の様式等)

第9条 条例第10条第3項に規定する届出書は、標識設置届(第2号様式)とし、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。)第1条の3第1項の1の表(イ)項に規定する付近見取図

(2) 高さが31メートルを超える中高層建築物を建築しようとする場合においては、テレビジョン放送の電波の受信障害の調査に関し専門的知識を有する者が作成したテレビジョン放送の電波の受信障害予測地域図。ただし、当該中高層建築物の周囲の状況からその調査の必要がないと市長が認めた場合においては、添付することを要しない。

(3) 敷地及びその付近の写真

(4) 条例第10条第1項又は第2項の規定に基づき設置した標識の写真

(5) 縮尺、方位、寸法、用途地域の別及び用途地域の境界線、敷地境界線、敷地内における中高層建築物等の位置、中高層建築物等の各部分の地盤面からの高さ、中高層建築物等(当該中高層建築物等に附属する機械式駐車装置、看板、広告塔その他これらに類する工作物を含む。)により冬至日の真太陽時による午前9時から1時間ごとに午後3時までの各時刻に地表面に生じさせる日影の形状、中高層建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が当該中高層建築物の高さの2倍となる線、敷地境界線からの水平距離が15メートルとなる線、中高層建築物等(当該中高層建築物等に附属する機械式駐車装置、看板、広告塔その他これらに類する工作物を含む。)により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間に日影を生ずる範囲における建築物の位置並びに敷地境界線から

の水平距離が15メートル以内の範囲における建築物の位置を明示した図面(以下「実日影図」という。))に近隣住民に係る建築物及びその敷地並びに土地(建築物の敷地を除く。))について市長が定める方法により必要な事項を記載したもの

(6) 条例第11条第1項又は第2項の規定による近隣住民に対する説明に用いる資料

(7) その他市長が必要と認める図書

(近隣住民への説明)

第10条 条例第11条第1項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

(1) 中高層建築物等の規模及び用途

(2) 中高層建築物等の敷地の規模

(3) 中高層建築物等の敷地内における位置及び周辺の建築物の位置

(4) 中高層建築物等の工事期間、工法及び周辺への安全対策の概要

(5) 中高層建築物を建築しようとする場合においては、当該中高層建築物(当該中高層建築物に附属する機械式駐車装置、看板、広告塔その他これらに類する工作物を含む。)による日照への影響

(6) 中高層建築物又は大規模な建築物を建築しようとする場合においては、当該中高層建築物又は大規模な建築物によるテレビジョン放送の電波の受信障害の対策

(7) 特定用途建築物を建築しようとする場合においては、営業時間その他の当該特定用途建築物の利用に関する事項

(8) その他中高層建築物等の建築に伴って生ずる周辺の住環境に及ぼす著しい影響及びその対策

2 条例第11条第1項の規定による説明に際しては次に掲げる図書をあらかじめ近隣住民に配付し、同条第3項の規定による説明(中高層建築物等の建築計画に係る部分に限る。)に際しては当該図書を近隣住民以外の周辺住民に配付し、当該図書を用いて説明しなければならない。ただし、これら以外の方法による説明を行うことにつき正当な理由があると市長が認める場合は、この限りでない。

(1) 省令第1条の3第1項の1の表(イ)項に規定する付近見取図、配置図及び各階平面図。ただし、各階平面図にあつては、前項各号に掲げる事項の説明に支障がないときは、明示すべき事項のうち間取を省略することができる。

(2) 省令第1条の3第1項の1の表(ロ)項に規定する2面以上の立面図に、当該中高層建築物に附属する機械式駐車装置、看板、広告塔その他これらに類する工作物を明示したもの

(3) 中高層建築物を建築しようとする場合においては、実日影図

(4) 中高層建築物等の建築工事の概要を記載した書面

(5) その他市長が必要と認める図書

3 条例第11条第1項後段に規定する説明会の開催は、近隣住民が参加しやすい日時及び場所

において2回以上行うものとする。

4 条例第11条第2項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 既存建築物の解体工事の工事期間、工法及び周辺への安全対策の概要
- (2) その他既存建築物の解体工事に伴って生ずる周辺の住環境に及ぼす著しい影響及びその対策

5 条例第11条第2項の規定による説明に際しては次に掲げる図書をあらかじめ近隣住民に配付し、同条第3項の規定による説明（解体工事計画に係る部分に限る。）に際しては当該図書を周辺住民に配付し、当該図書を用いて説明しなければならない。ただし、これら以外の方法による説明を行うことにつき正当な理由があると市長が認める場合は、この限りでない。

- (1) 省令第1条の3第1項の1の表(イ)項に規定する付近見取図
- (2) 既存建築物の解体工事の概要を記載した書面
- (3) その他市長が必要と認める図書

(報告書の様式等)

第11条 条例第12条第1項に規定する報告書は、近隣説明等報告書(第3号様式)の正本及び副本とし、それぞれに次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 省令第1条の3第1項の1の表(イ)項に規定する付近見取図、配置図及び各階平面図並びに同表(ロ)項に規定する2面以上の断面図
- (2) 省令第1条の3第1項の1の表(ロ)項に規定する2面以上の立面図に、当該中高層建築物に附属する機械式駐車装置、看板、広告塔その他これらに類する工作物を明示したもの
- (3) 実日影図に近隣住民に係る建築物及びその敷地並びに土地(建築物の敷地を除く。)について市長が定める方法により必要な事項を記載したもの
- (4) その他市長が必要と認める図書

(認定又は許可の申請)

第12条 条例第12条第2項第2号に規定する規則で定める認定又は許可の申請は、次に掲げるものとする。

- (1) 法第43条第2項第1号、第44条第1項第3号、第52条第6項第3号、第55条第2項、第57条第1項、第68条第5項、第68条の3第1項から第3項まで若しくは第7項、第68条の4、第68条の5の2、第68条の5の5、第68条の5の6、第86条第1項若しくは第2項、第86条の2第1項又は第86条の6第2項に規定する認定の申請
- (2) 法第43条第2項第2号、第44条第1項第2号若しくは第4号、第47条ただし書、第48条第1項から第14項までの各項ただし書（第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）、第51条ただし書（第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）、第52条第10項、第11項若しくは第14項、第53条第4項、第5項若しくは第6項第3号、第53条の2第1項第3号若しくは第4号（第57条の5第3項において準用する場合を含む。）

む。)、第55条第3項若しくは第4項、第56条の2第1項ただし書、第57条の4第1項ただし書、第58条第2項、第59条第1項第3号若しくは第4項、第59条の2第1項、第60条の2第1項第3号、第67条第3項第2号、第5項第2号若しくは第9項第2号、第68条第1項第2号、第2項第2号若しくは第3項第2号、第68条の3第4項、第68条の5の3第2項、第68条の7第5項、第86条第3項若しくは第4項又は第86条の2第2項若しくは第3項に規定する許可の申請

(3) 政令第131条の2第2項又は第3項に規定する認定の申請

(4) 横浜市建築基準条例(昭和35年10月横浜市条例第20号)第3条の2第5項、第4条第4項、第4条の2第3項、第4条の3第5項第1号若しくは第6項第1号、第4条の5第4項第2号、第5条第5項、第6条第4項、第24条第3項、第25条第4項、第27条第6項、第28条第4項、第29条第4項、第42条、第46条ただし書、第48条の2、第52条第4項、第53条第2項又は第53条の9に規定する許可の申請

(5) 横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例(平成3年12月横浜市条例第57号)第14条に規定する許可の申請

(6) 都市計画に関する定めに基づく許可の申請

(意見書)

第13条 条例第13条第2項の規定による通知及び意見は、中高層建築物等の建築計画に対する横浜市意見書(第4号様式)により行うものとする。

(変更届等)

第14条 中高層建築物等の建築主は、当該中高層建築物等の建築計画又は解体工事計画について、次に掲げる変更をしたときは、速やかに、変更届(第5号様式)を市長に提出しなければならない。この場合において、第9条及び第11条の規定により提出した添付図書の記載に変更があるときは、その添付図書のうち変更に係る図書を提出しなければならない。

(1) 建築物としての同一性が失われない範囲における敷地面積又は建築物の建築面積、延べ面積若しくは高さの変更であって、かつ、周辺の住環境が改善されるもの又は周辺の住環境に及ぼす影響が少ないもの

(2) 建築主、設計者、工事施工者、解体工事発注者又は解体工事施工者の氏名又は住所の変更

(3) その他建築物としての同一性が失われない範囲における変更であって、かつ、周辺の住環境が改善されると市長が認めたもの又は周辺の住環境に及ぼす影響が少ないと市長が認めたもの

2 中高層建築物等の建築主は、前項に規定する変更をしたときは、条例第11条第1項から第3項までに規定する説明を行った近隣住民及び周辺住民に対して、その変更した事項について、説明しなければならない。ただし、周辺の住環境が改善されるもの又は周辺の住環境に

影響を及ぼさないものについては、この限りでない。

(標識設置届又は近隣説明等報告書の取下届及び建築取りやめ届等)

第15条 中高層建築物等の建築主は、第9条の標識設置届又は第11条の近隣説明等報告書を市長に提出した後に当該届出書若しくは当該報告書を取り下げようとするとき、又は中高層建築物等の建築計画を取りやめようとするときは、標識設置届・近隣説明等報告書取下届／建築取りやめ届(第6号様式)を市長に提出しなければならない。

2 中高層建築物等の建築主は、当該中高層建築物等の建築計画を取りやめようとして標識設置届・近隣説明等報告書取下届／建築取りやめ届を市長に提出したときは、建築計画中止のお知らせ(第7号様式)を設置し、相当な期間掲出しておかなければならない。

(紛争の調整の申出)

第16条 条例第14条第1項又は第2項に規定する紛争の調整の申出は、紛争調整申出書(第8号様式)により行わなければならない。

(あっせんの開始の通知)

第17条 条例第14条第1項又は第2項の規定によりあっせんを行うときは、あっせん開始通知書(第9号様式)により紛争当事者に通知するものとする。

(工事完了前までに申出を行うことができる紛争)

第 17 条 の 2 条例第 14 条第 3 項ただし書に規定する規則で定める紛争は、次に掲げるものとする。

- (1) 中高層建築物等の屋上に設置する手すり、冷却塔設備、広告塔又は高架水槽その他の構造耐力上主要な部分の変更を伴わないものに係るもの
- (2) 駐車場、塀、植栽その他の外構の工事に係るもの
- (3) 特定用途建築物の騒音、営業時間その他のその利用に係るもの
- (4) その他中高層建築物等の建築工事、既存建築物の解体工事又は開発事業等に関する工事の着手後であっても調整の必要があると市長が認めるもの

第18条 削除

(調停の申出)

第19条 条例第21条第1項又は第2項に規定する調停の申出は、調停申出書(第11号様式)により行わなければならない。

(調停の開始の通知)

第20条 条例第21条第1項の規定により調停を行うときは、調停開始通知書(第12号様式)により紛争当事者に通知するものとする。

(調停開始の受諾の勧告)

第21条 条例第21条第2項に規定する勧告は、調停開始受諾勧告書(第13号様式)により紛争当事者に通知するものとする。

- 2 条例第21条第2項に規定する勧告を受けた者は、調停に付することに合意するか否かについて調停開始受諾勧告に対する回答書(第14号様式)を市長に提出しなければならない。
- 3 前項の勧告を受けた者が調停開始受諾勧告に対する回答書により合意する旨回答した場合は、市長は、調停開始通知書により紛争当事者に通知するものとする。
- 4 第2項の勧告を受けた者が調停開始受諾勧告に対する回答書により合意しない旨回答した場合は、市長は、調停開始不合意通知書(第14号様式の2)により紛争当事者に通知するものとする。

(調停案の受諾の勧告)

第22条 条例第23条第1項に規定する勧告は、調停案受諾勧告書(第15号様式)によるものとする。

- 2 条例第23条第1項に規定する勧告を受けた者は、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16号様式)を調停小委員会に提出しなければならない。

(調停の打切りの通知)

第23条 条例第24条第1項の規定により調停を打ち切ったとき、又は同条第2項の規定により調停が打ち切られたときは、調停小委員会は、調停打切通知書(第17号様式)により紛争当事者に通知するものとする。

(調停の結果の通知)

第23条の2 市長は、条例第26条の規定による報告を受けた場合で、当該報告が調停案の受諾に係るものであるときは、当該調停に係る結果について調停結果通知書(第17号様式の2)により紛争当事者に通知するものとする。

(あっせん又は調停の出席者)

第24条 紛争当事者及び関係者以外の者は、市長が行うあっせん又は調停小委員会が行う調停に出席することができない。ただし、市長が相当と認めた紛争当事者の代理人については、この限りでない。

- 2 市長は、あっせん又は調停の手続のため必要があると認めるときは、紛争当事者の中からあっせん又は調停の手続における当事者となる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。
- 3 紛争当事者は、前項の規定により代表者を選定したときは、代表者選定届(第18号様式)を市長に提出しなければならない。

(委任)

第25条 この規則の施行に関し必要な事項は、建築局長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、平成 6 年 1 月 1 日から施行する。ただし、第 4 条から第 10 条までの規定は、平成 5 年 12 月 15 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の適用については、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成 4 年法律第 82 号。以下「改正法」という。)の施行の日から起算して 3 年を経過する日(その日前に改正法第 1 条の規定による改正後の都市計画法第 2 章の規定により、改正法第 1 条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第 20 条第 1 項の規定による告示があった日)までの間は、改正法第 2 条の規定による改正後の建築基準法第 55 条第 2 項並びに第 3 項第 1 号及び第 2 号の規定によらず、改正法第 2 条の規定による改正前の建築基準法第 55 条第 2 項並びに第 3 項第 1 号及び第 2 号の規定によるものとする。
- 3 改正法第 1 条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている都市計画区域に関する用途地域内におけるこの規則の規定の適用については、改正法の施行の日から起算して 3 年を経過する日(その日前に改正法第 1 条の規定による改正後の都市計画法第 2 章の規定により、改正法第 1 条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第 20 条第 1 項の規定による告示があった日)までの間は、第 12 条第 1 号の規定中「第 86 条第 1 項、第 4 項、第 8 項若しくは第 10 項」とあるのは「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成 4 年法律第 82 号。以下「改正法」という。)による改正前の法第 86 条第 1 項、第 3 項、第 7 項若しくは第 9 項」と、第 12 条第 2 号の規定中「第 48 条第 1 項から第 11 項までの各項ただし書」とあるのは「改正法による改正前の法第 48 条第 1 項から第 7 項までの各項ただし書」と、「第 51 条ただし書」とあるのは「法第 51 条ただし書」と読み替えるものとする。

附 則(平成 8 年 5 月規則第 48 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成 4 年法律第 82 号。以下「改正法」という。)の施行の日から起算して 3 年を経過する日(その日前に改正法第 1 条の規定による改正後の都市計画法第 2 章の規定により、改正法第 1 条の規定による改正前の都市計画法の規定により定められている都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、当該都市計画の決定に係る都市計画法第 20 条第 1 項の規定による告示があった日)から施行する。

(施行の日＝平成 8 年 5 月 10 日)

(経過措置)

- 2 この規則による改正後の横浜市中高層建築物等の建築に係る住環境の保全等に関する条例施行規則第3条第1項の規定は、この規則の施行の日以後に横浜市中高層建築物等の建築に係る住環境の保全等に関する条例(平成5年6月横浜市条例第35号)第10条第2項の規定により標識の設置に関する届出書を提出する中高層建築物等の建築について適用し、同日前に同項の規定により標識の設置に関する届出書を提出した中高層建築物等の建築については、なお従前の例による。
- 3 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の横浜市中高層建築物等の建築に係る住環境の保全等に関する条例施行規則の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

附 則(平成9年10月規則第108号)

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第1条中横浜市中高層建築物等の建築に係る住環境の保全等に関する条例施行規則第12条第1号の改正規定のうち「第4項、第8項若しくは第10項」を「第5項、第9項若しくは第11項」に改める部分、第2条の規定及び第3条中横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例施行規則第8条第2号の改正規定のうち「第4項、第8項若しくは第10項」を「第5項、第9項若しくは第11項」に改める部分は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成9年法律第50号)の施行の日から施行する。

(施行の日＝平成9年11月8日)

附 則(平成11年4月規則第52号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成11年5月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の横浜市駐車場条例施行規則、横浜市中高層建築物等の建築に係る住環境の保全等に関する条例施行規則、横浜市狭あい道路の整備の促進に関する条例施行規則、租税特別措置法に基づく横浜市優良住宅新築認定規則及び租税特別措置法に基づく横浜市良質住宅新築認定規則の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

附 則(平成14年12月規則第111号)

この規則は、平成15年1月1日から施行する。

附 則(平成 16 年 5 月規則第 65 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成16年6月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の横浜市中高層建築物等の建築に係る住環境の保全等に関する条例施行規則の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

附 則(平成 17 年 4 月規則第 73 号) 抄

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 17 年 9 月規則第 129 号) 抄

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 18 年 9 月規則第 133 号) 抄

(施行期日)

- 1 この規則は、平成18年10月1日から施行する。

附 則(平成 19 年 12 月規則第 117 号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 20 年 3 月規則第 23 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成20年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則による改正後の横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例施行規則第10条及び第11条の規定は、この規則の施行の日以後に横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例(平成5年6月横浜市条例第35号)第11条第1項の規定による説明(以下「説明」という。)を開始する場合について適用し、同日前に説明を開始した場合については、なお従前の例による。
- 3 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例施行規則の規定により作成されている様式書類は、

なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

附 則(平成 20 年 11 月規則第 100 号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 22 年 3 月規則第 29 号) 抄

(施行期日)

- 1 この規則は、平成22年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現に決裁処理の過程にある事案の処理については、なお従前の例による。

附 則(平成 22 年 6 月規則第 47 号) 抄

(施行期日)

- 1 この規則は、平成22年7月1日から施行する。

附 則(平成 23 年 5 月規則第 66 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成23年7月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例施行規則の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

附 則(平成 26 年 12 月規則第 77 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成26年2月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現に第2条の規定による改正前の横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例施行規則の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

附 則(平成 27 年 5 月規則第 65 号) 抄

(施行期日)

- 1 この規則は、平成27年6月1日から施行する。

附 則(平成29年3月規則第23号)

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

附 則(平成 30 年 2 月規則第 4 号) 抄

(施行期日)

- 1 この規則は、平成30年4月1日から施行する。

附 則(平成 30 年 9 月規則第 58 号) 抄

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和元年 6 月規則第 6 号)

(施行期日)

この規則は、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67報）附則第1条本文に規定する施行の日から施行する。

（施行の日＝令和元年 6 月25日）

附 則(令和 3 年 9 月規則第 60 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前のそれぞれの規則の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

附 則(令和 7 年 3 月規則第 48 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 1 条中横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例施行規則第 4 条、第 10 条第 1 項第 6 号並びに第 12 条第 1 号及び第 2 号の改正規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現に第 1 条の規定による改正前の横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例施行規則の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

第1号様式(第5条第1項)

建 築 計 画 の お 知 ら せ					
敷 地 の 地 名 地 番		横浜市 区			
建 築 物 等 の 概 要	名 称				
	用 途		工 事 の 種 別		
	敷 地 面 積	m ²	構 造		
	建 築 面 積	m ²	住 戸 数	戸	
	延 べ 面 積	m ²	駐 車 台 数	台	
	高 さ	m	階 数 ・ 棟 数	地上 階	地下 階 棟
	報告書提出年月日	年 月 日	横浜市意見書交付年月日	年 月 日	
	着工予定年月日	年 月 日	完了予定年月日	年 月 日	
建 築 主	住 所				
	氏 名				
設 計 者	住 所				
	氏 名				
工 事 施 工 者	住 所				
	氏 名				
標 識 設 置 年 月 日		年 月 日			
標 識 設 置 届 受 付 番 号					
この標識は、横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例に基づき設置したものです。この建築計画又は工事について同条例に基づく説明を求められる方は、次の連絡先に申し出てください。 連絡先 電話 ()					

(縦90センチメートル以上、横90センチメートル以上)

第1号様式の2(第5条第2項)

解体工事計画のお知らせ		
敷地の地名地番		横浜市 区
解体工事の概要	延べ面積	m ²
	高さ	m
	構造	
	階数・棟数	地上 階 地下 階 棟
	着工予定年月日	年 月 日
	完了予定年月日	年 月 日
解体工事発注者	住所	
	氏名	
解体工事施工者	住所	
	氏名	
標識設置年月日		年 月 日
この標識は、横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例に基づき設置したものです。この解体工事計画について同条例に基づく説明を求められる方は、次の連絡先に申し出てください。 連絡先 電話 ()		

(A3以上)

第2号様式（第9条）

（第1面）
標 識 設 置 届（届 出 先）
横 浜 市 長

年 月 日

建築主 住 所
氏 名

電 話 （ ）

横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例第10条第3項の規定により、次のとおり届け出ます。

敷地の地名地番		横浜市 区				
建築物の概要	名 称					
	用 途				工事の種別	新築・増築・その他
		計画部分	既存部分	合 計	構 造	
	敷地面積	—	—	m ²	住 戸 数	戸
	建築面積	m ²	m ²	m ²	駐 車 台 数	台
	延べ面積 (うち容積算定外)	m ²	m ²	m ²	階数・棟数	地上 階地下 階 棟
		(m ²)	(m ²)	(m ²)	建 蔽 率	%
	高 さ	m	m	m	容 積 率	%
着工予定年月日	年 月 日		完了予定年月日	年 月 日		
地域地区等	用途地域			その他の地域地区等		
	指定建蔽率	%		高度地区	最高・低限第 種	
	指定容積率	%		高度地区	最高・低限第 種	
許可申請等		建築許可・開発許可・開発事業等調整条例・その他（ ）				
設計者	住 所					
	氏 名	電話 （ ）				
工事施工者	住 所					
	氏 名	電話 （ ）				
建築計画に関する連絡先	住 所					
	氏 名	電話 （ ）				
標識設置年月日		年 月 日				
※受付処理欄						

(注意) 1 ※印のある欄は、記入しないでください。

2 建築主の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

3 次の図書を添付してください。

付近見取図・建造物によるテレビ受信障害予測地域図（高さが31メートルを超える中高層建築物を建築しようとする場合に限ります。）・敷地及び付近の状況写真・標識の写真・実日影図・近隣説明用資料

(A4)

(第2面)

解体工事計画の概要

敷地の地名地番		横浜市 区			
解体工事の概要	延 べ 面 積				
	高 さ				
	構 造				
	階 数・棟 数	地上 階 地下 階 棟			
	着工予定年月日	年 月 日			
	完了予定年月日	年 月 日			
解体工事 発注者	住 所				
	氏 名	電話 ()			
解体工事 施工者	住 所				
	氏 名	電話 ()			
解体工事計画 に関する 連絡先	住 所				
	氏 名	電話 ()			
標識設置年月日		年 月 日			

(注意) 既存建築物の解体工事がない場合は、記入する必要はありません。

近 隣 説 明 等 報 告 書

（報 告 先）

年 月

日

横 浜 市 長

建築主 住 所

氏 名

電 話 （ ）

横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例第12条第1項の規定により、次のとおり報告します。

標識設置届受付番号			
標識設置届提出年月日		年 月 日	
敷 地 の 地 名 地 番		横浜市 区	
建 築 物 の 名 称			
建 築 物 の 用 途			
設 計 者	住 所		
	氏 名	電話 （ ）	
工 事 施 工 者	住 所		
	氏 名	電話 （ ）	
建築計画 に関する 連 絡 先	住 所		
	氏 名	電話 （ ）	
報 告 事 項		第2面及び第3面に記載のとおり	
添 付 図 書	☐ 付近見取図	☐ 2面以上の立面図	
	☐ 配置図	☐ 2面以上の断面図	
	☐ 各階平面図	☐ 実日影図	
		☐ その他市長が必要と認める図書	
※ 受 付 処 理 欄			

- （注意）
- ※印のある欄は、記入しないでください。
 - 建築主の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 - 添付図書の欄は、添付している図書の口内にレ印を記入してください。

（A4）

(第2面)

計 画 上 の 配 慮 状 況

住環境保全 の措置項目	配 慮 状 況
1 近隣住民の 住居の日照	
2 近隣住民の 住居の居室 の眺望防止	
3 隣接道路の 交通の安全 の確保	
4 自動車及び 自転車駐車場 の確保	(1) 自動車 台 (附置義務台数 台) (2) 自転車 台 (附置義務台数 台)
5 意匠、色彩等 の周辺景観 との調和	
6 共同住宅等の 居室の将来的 な日照の確保	
7 テレビジョン 放送の電波の 受信障害 の対策	
8 その他	

(注意) 住環境保全の措置項目のうち1から7までの項目で措置を採っていないものがある場合は、当該項目の欄を斜線で抹消するとともに、当該措置を採らなかった理由を8の項目の欄に記入してください。

(第3面)

近隣・周辺住民への説明状況

(枚中 枚目)

番号	近隣・周辺住民の住所及び氏名	種別	建築物等の用途	近隣・周辺住民からの意見	左欄の意見に対する建築主の回答等	説明年月日 (説明図書配付年月日)	説明者氏名
建築主の所見							

- (注意) 1 種別の欄には、建築物の占有者（居住者、営業者等）にあつては1、建築物の所有者にあつては2、土地の所有者にあつては3を記入してください。
- 2 建築主の所見の欄には、当該建築計画に対する近隣・周辺住民の意見を集約し、当該建築計画が近隣・周辺住民の理解が得られているかどうか等について記載してください。
- なお、近隣・周辺住民の不存在等により当該建築計画の説明を要さない場合は、同欄にその旨を記載するとともに、同欄以外の欄を斜線で抹消してください。
- 3 説明年月日の下に括弧書で説明図書の配付年月日を記入してください。

第 年 月 日

中高層建築物等の建築計画に対する横浜市意見書

建築主 住 所
氏 名 様

横浜市長



横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例第 12 条第 1 項に規定する報告書につきましては、同条例第 13 条の規定による審査を終了しましたことを通知します。

また、良好な近隣関係の保持並びに住環境の保全及び形成を図るため、次のとおり意見を述べますので、これに配慮して今後の建築計画に関する諸手続及び工事を進めてください。

標識設置届受付番号			
敷 地 の 地 名 地 番	横浜市 区		
建 築 物 の 名 称			
建 築 物 の 用 途			
標識設置届提出年月日	年 月 日	報告書提出年月日	年 月 日
報 告 事 項	報告書の副本に記載のとおり		
横 浜 市 意 見			

(A 4)

変 更 届

年 月 日

(届出先)
横 浜 市 長建築主 住 所
氏 名(法人の場合は、名
称・代表者の氏名)

電 話 ()

建築計画・解体工事計画を変更しましたので、横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例施行規則第14条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

標 識 設 置 届 受 付 番 号			
標 識 設 置 届 提 出 年 月 日	年 月 日		
横 浜 市 意 見 書 番 号			
横浜市意見書交付年月日	年 月 日		
敷 地 の 地 名 地 番	横浜市 区		
建 築 物 の 名 称			
建 築 物 の 用 途			
	変 更 前	変 更 後	増 減
敷 地 面 積	m ²	m ²	m ²
建 築 面 積	m ²	m ²	m ²
延 べ 面 積 (うち容積算定外)	m ² (m ²)	m ² (m ²)	m ² (m ²)
高 さ	m	m	m
そ の 他			
変更理由			受 付 欄

(A4)

標識設置届・近隣説明等報告書取下届

建築取りやめ届

年 月 日

(届出先)

横 浜 市 長

建築主 住 所
氏 名

(法人の場合は、名
称・代表者の氏名)

電 話 ()

横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例施行規則第15条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

標 識 設 置 届 受 付 番 号			
標 識 設 置 届 ・ 報 告 書 提 出 年 月 日			
敷 地 の 地 名 地 番	横 浜 市 区		
建 築 物 の 名 称			
建 築 物 の 用 途			
理 由			
備 考		受 付 欄	

(A4)

建築計画中止のお知らせ

建築取りやめ届 提出日 年 月 日

この標識は、横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例施行規則に基づき設置したものです。

建築主：

連絡先：

電話

()

(A 3 以上)

紛 争 調 整 申 出 書

年 月 日

(申出先)
横 浜 市 長申出人 住 所
氏 名(法人の場合は、名
称・代表者の氏名)

電 話 ()

横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例第14条の規定により、次のとおり紛争の調整を申し出ます。

建築物・開発事業等の 名 称	
敷地・開発事業等区域の 地 名 地 番	横浜市 区
調 整 を 求 め る 相 手 方 の 住 所 氏 名	
調 整 を 求 め る 事 項	
交 渉 経 過 の 概 要	
その他参考となる事項	

(注意)

代表者を選定した場合は、代表者を申出人としてください。この場合は、併せて代表者選定届(第18号様式)を提出してください。

(A4)

第 年 月 日 号

あ っ せ ん 開 始 通 知 書

住 所
氏 名 様

横浜市長 ⑩

横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例第14条に規定するあっせんを行いますので、次のとおり通知します。ついては、次により出席してください。

建築物・開発事業等の の 名 称	
敷地・開発事業等区域 の 地 名 地 番	横浜市 区
あっせんの相手方の 住 所 氏 名	
あっせんを行う日時	年 月 日 午前・午後 時
あっせんを行う場所	

(A4)

調 停 申 出 書

年 月 日

(申出先)
横 浜 市 長

申出人 住 所
氏 名

(法人の場合は、名
称・代表者の氏名)

電 話 ()

横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例第21条の規定により、次のとおり紛争の調停を申し出ます。

建築物・開発事業等の 名 称	
敷地・開発事業等区域 の 地 名 地 番	横浜市 区
調 停 を 求 め る 相手方の住所氏名	
調 停 を 求 め る 事 項	
交 渉 経 過 の 概 要	
その他参考となる事項	

(注意)

代表者を選定した場合は、代表者を申出人としてください。この場合は、併せて代表者選定届(第18号様式)を提出してください。

(A4)

第 年 月 日 号

調 停 開 始 通 知 書

住 所
氏 名 様

横浜市長 印

横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例第21条第1項に規定する調停を行いますので、次のとおり通知します。ついては、次により出席してください。

建築物・開発事業等の 名 称	
敷地・開発事業等区域 の 地 名 地 番	横浜市 区
調 停 の 相 手 方 の 住 所 氏 名	
調 停 を 行 う 日 時	年 月 日 午前・午後 時
調 停 を 行 う 場 所	

(A4)

第 年 月 日 号

調 停 開 始 受 諾 勧 告 書

住 所
氏 名

様

横浜市長

㊟

次のとおり調停の申出がありましたので、横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例第21条第2項の規定に基づき横浜市建築・開発紛争調停委員会の調停に付することに合意するよう勧告します。ついては、調停開始受諾勧告に対する回答書により 年 月 日までに御回答ください。

建築物・開発事業等の 名 称	
敷地・開発事業等区域の 地 名 地 番	横浜市 区
調 停 の 申 出 人 の 住 所 氏 名	
調 停 の 申 出 人 が 調 停 を 求 め る 事 項	

(A4)

調停開始受諾勧告に対する回答書

年 月 日

(回答先)
横 浜 市 長

住 所
氏 名

〔法人の場合は、名
称・代表者の氏名〕

電 話 ()

年 月 日第 号による勧告については、横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例施行規則第21条第2項の規定により、次のとおり回答します。

横浜市建築・開発紛争調停委員会の調停に付することに 合意します。
合意しません。

合意しない場合は、その理由

(A4)

第 年 月 日 号

調 停 開 始 不 合 意 通 知 書

住 所
氏 名

様

横浜市長



年 月 日の調停申出に対して、調停を求める相手方から横浜市建築・開発紛争調停委員会の調停に付することに合意しない旨の回答がありました。このため、調停は行いませんので、横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例施行規則第21条第4項の規定により、次のとおり通知します。

建築物・開発事業等の の 名 称	
敷地・開発事業等区域の の 地 名 地 番	横浜市 区
調 停 を 求 め た 相 手 方 の住所氏名	

(A4)

第 年 月 日 号

調 停 案 受 諾 勸 告 書

住 所
氏 名 様

横浜市建築・開発紛争調停委員会調停小委員会 ㊤

年 月 日第 号により通知をした件については、横浜市中高層建築物等の建築及び
開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例第23条第1項の規定により、次の調停案の受諾を勧告し
ます。ついては、調停案受諾勧告に対する回答書により 年 月 日までに御回答くだ
さい。

調 停 案

(A4)

調停案受諾勧告に対する回答書

年 月 日

(回答先)

横浜市建築・開発紛争調停委員会調停小委員会

住 所
氏 名

(法人の場合は、名
称・代表者の氏名)

電 話 ()

年 月 日第 号による勧告については、横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例施行規則第22条第2項の規定により、次のとおり回答します。

調 停 案 を 受諾します。
受諾しません。

受諾しない場合は、その理由

(A4)

第 年 月 日 号

調 停 打 切 通 知 書

住 所
氏 名 様

横浜市建築・開発紛争調停委員会調停小委員会 ㊞

年 月 日第 号により通知した件については、横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例第24条の規定により、調停を打ち切りますので、次のとおり通知します。

建 築 物 ・ 開 発 事 業 等 の 名 称	
敷 地 ・ 開 発 事 業 等 区 域 の 地 名 地 番	横浜市 区
調 停 の 相 手 方 の 住 所 氏 名	
調停の打ち切りの理由	

(A4)

第 年 月 日 号

調 停 結 果 通 知 書

住 所
氏 名 様

横浜市長



年 月 日第 号による勧告を受けた調停の結果について、横浜市建築・開発紛争調停委員会調停小委員会から報告がありましたので、横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例施行規則第23条の2の規定により、次のとおり通知します。

建 築 物 ・ 開 発 事 業 等 の 名 称	
敷 地 ・ 開 発 事 業 等 区 域 の 地 名 地 番	横浜市 区
調 停 の 相 手 方 の 住 所 氏 名	
調 停 結 果	

(A4)

代 表 者 選 定 届

年 月 日

(届出先)

横 浜 市 長

横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例施行規則第24条第3項の規定により、次のとおり代表者を選定しましたので届け出ます。

届出人 (紛争当事者)

氏 名	住 所

代表者

氏 名	住 所
	電話 ()
	電話 ()
	電話 ()

(A4)