

**「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」**

— 手続の手引き —

はじめに

横浜市では良好な近隣関係を保持し、併せて安全で快適な住環境を保全・形成することを目的として、「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」を定めています。この条例では、中高層建築物等の建築主、設計者、工事施工者の責務を明らかにし、また、この中で建築確認申請等に先立つ手続を定めています。

この手引きは、条例のあらましを説明しながら、条例および規則に基づく手続、審査時の根拠となる条文等について説明したものです。

— 目 次 —

1	手続の流れ	54
	[手続フロー]	
	(1) 中高層建築物条例の手続の概要	
	(2) 開発事業等の調整等に関する条例の手続との関係について	
	[表 1] 開発調整条例の手続と兼ねる場合（みなし規定の適用要件）	
2	対象となる建築物について	56
	[表 2] 対象建築物(中高層建築物等)一覧表	
	[参考図 1] 住居系地域における敷地に地盤面が2以上発生する場合の高さの算定（適用対象の判定）	
3	建築主の配慮事項について	58
	(1) 中高層建築物等を計画する場合の配慮事項	
	(2) 共同住宅を計画する場合の配慮事項	
	(3) 特定用途建築物を計画する場合の配慮事項	
4	工事中の措置及び電波障害対策について	59
	(1) 騒音及び振動等の対策	
	(2) 通学路等の安全の確保	
	(3) テレビ電波障害対策	
5	標識の設置と標識設置届について	60
	(1) 標識	
	[記載例] 建築計画に係る標識・解体工事計画に係る標識	
	(2) 標識設置届	
	[記載例] 標識設置届	
6	近隣住民等への計画の説明	66
	(1) 近隣住民等の範囲	
	[表 3] 説明対象住民一覧表	
	(2) 説明すべき事項と提示図書	
	[表 4] 添付図書に明示すべき事項及び留意事項	
	(3) 実日影図の作成にあたって	
	[表 5] 実日影図に明示すべき事項及び留意事項	
	[表 6] 日影時刻の色	
	[参考図 2] 実日影図（住居系地域の場合）	
	[参考図 3] 中高層建築物等の敷地内に計画する機械式駐車装置の記載について	

(4)	説明に際しての注意事項	
	[参考資料] 訪問予定日案内文・不在票・説明会開催案内文	
	[添付資料] 建築計画の説明を受ける住民の皆様へ	
	[添付資料] 解体工事計画の説明を受ける住民の皆様へ	
7	近隣説明等報告書について	82
(1)	提出日	
(2)	提出が不要となる場合	
(3)	提出書類	
	[表 7] 関連局との協議状況表	
(4)	記載例	
	[記載例] [表 7] 関連局との協議状況表	
	[記載例] (第 1 面) 近隣説明等報告書	
	[記載例] (第 2 面) 計画上の配慮状況	
	[記載例] (第 3 面) 近隣・周辺住民への説明状況	
8	紛争調整制度（あっせん・調停）について	90
(1)	あっせん・調停とは	
(2)	あっせん・調停の申出の対象となる紛争と紛争当事者	
(3)	あっせん・調停の申出期限	
(4)	あっせん・調停の出席者	
(5)	あっせんの流れ（申出～成立・打切）	
(6)	調停の流れ（申出～成立・打切）	
	[紛争解決の流れ]	
	[参考] ADR（裁判外紛争解決手続）について	
	[記載例] 紛争調整申出書・調停申出書・代表者選定届	
9	専門家助言制度について	97
(1)	助言内容	
(2)	助言の回数・派遣等	
(3)	助言の要件	
(4)	手続の流れ	
10	計画変更等の手続	98
(1)	変更届の場合	
(2)	近隣住民等への変更の説明	
(3)	変更届の提出	
(4)	計画の大幅な変更により手続を中止する場合	