

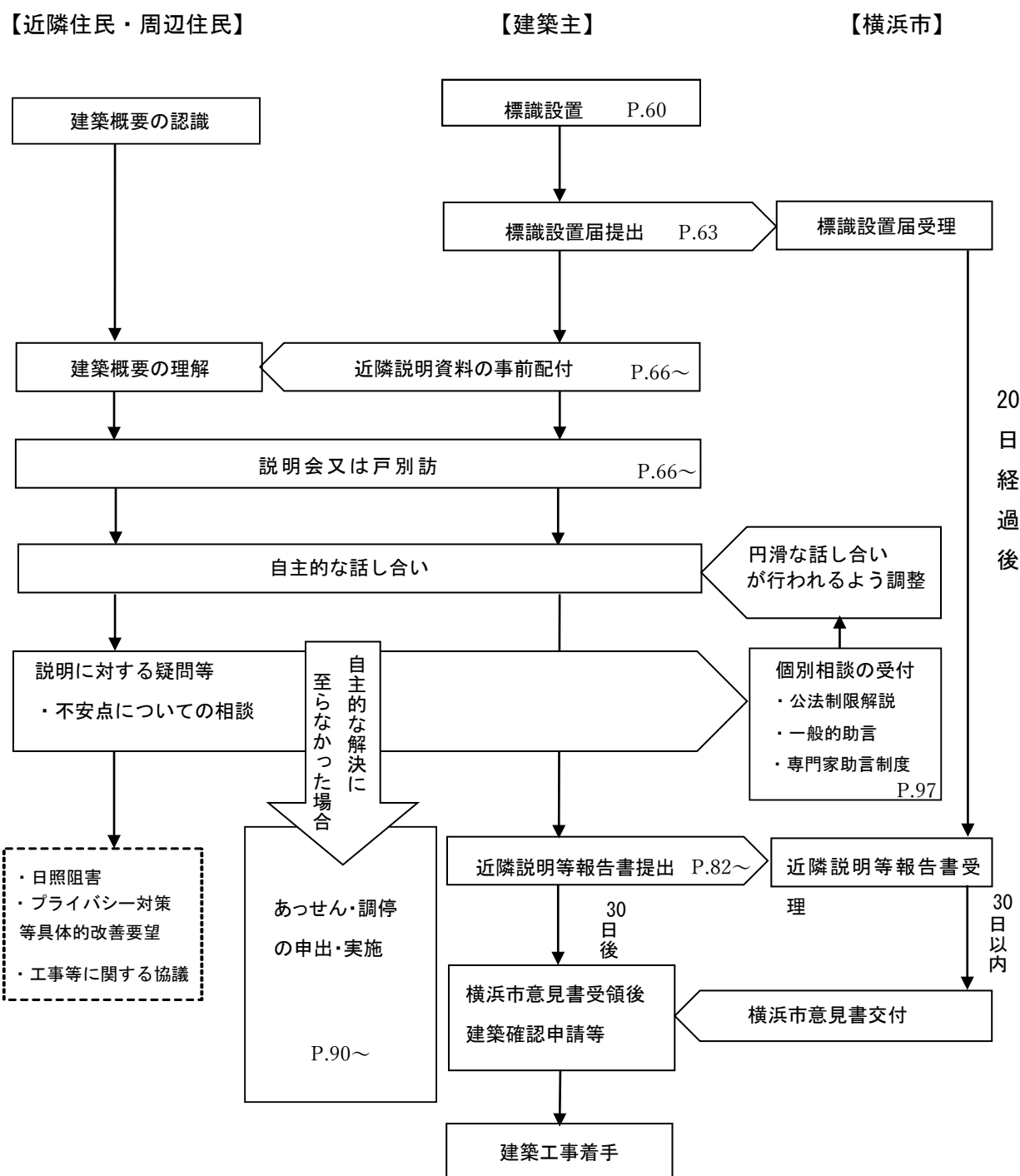
1 手続の流れ

「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」（以下「中高層建築物条例」という。）において、以下に該当する場合は手続が必要です。

- 中高層建築物等（「2 対象となる建築物について」56 ページ）を建築しようとする場合
- 中高層建築物等の建築に既存建築物の解体工事※¹を伴う場合
- 用途を変更して特定用途建築物とする場合

※¹ 主要構造部が鉄筋コンクリート造、鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の既存建築物を(1)の標識を設置した後に解体するもの

〔手続フロー〕



(1) 中高層建築物条例の手続の概要

- ア 建築主は、敷地内に建築計画又は建築計画と解体工事計画の標識の設置後、すみやかに、標識設置届を市に提出します。
- イ これと並行して近隣住民等へ事前に近隣説明資料を配付し、戸別訪問又は説明会により計画を説明します。
- ウ 標識設置届を提出した日から起算して 20 日経過後に、市へ近隣説明等報告書を提出します。
- エ 市は近隣説明等報告書を審査し、原則として 30 日以内（延べ面積が 200 ㎡以下の建築物は 20 日以内）に横浜市意見書を交付します。
- 交付された横浜市意見書は、建築確認申請の図書に添付してください。

(2) 開発事業等の調整等に関する条例の手續との関係について【条例第 10 条第 4 項】

「横浜市開発事業等の調整等に関する条例」(以下「開発調整条例」という。)の適用対象で、予定建築物として中高層建築物等があるときは、両条例の手続が必要となります。

開発調整条例では開発事業等の住民への周知手続として、標識の設置、標識設置届の提出、住民への説明、開発事業構想書の提出を定めています。[表 1]のみなし規定の適用要件を満たす場合は、中高層建築物条例の手続がされたものとみなし、手続のうち、標識と住民への構想説明を兼ねることができます。

なお、開発調整条例では住民への説明後の意見聴取について様式や期限を定めていますが、中高層建築物条例では定めていません。建築主が中高層建築物条例の手段中であれば、住民は意見を建築主に伝えることができます。また、横浜市は紛争解決のための両者の話し合いを支援します。

「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）

手続	みなし規定を適用する要件
標識設置	開発調整条例の「開発事業のお知らせ」の標識の備考 2 に以下の項目を記入
建築物が完了するまで設置	ア 敷地の地名地番 キ 建築主の住所・氏名
	イ 名称 ク 設計者の住所・氏名
	ウ 構造 ケ 工事施工者の住所・氏名
	エ 工事の種別 コ 連絡先と電話番号
	オ 着工予定年月日 サ 報告書提出年月日
	カ 完了予定年月日 シ 横浜市意見書交付年月日
	ス 中高層建築物条例の受付番号
住民への説明	条文上の明記はありませんが、[表 3]（67 ページ）の説明対象の方に、 [表 4]（68 ページ）で定める近隣説明資料を 6（4）（73 ページ）により説明することで、開発調整条例の説明と中高層建築物条例の説明を兼ねることができます。