

建築計画の説明を受ける住民の皆様へ

横浜市では、周辺の住環境に及ぼす影響の大きい中高層建築物等を計画する際に、「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「条例」）に基づき、建築主から近隣住民の皆様へ建築計画を説明することを義務付けています。

このチラシは、住民の皆様へ制度の趣旨をご理解いただくため、横浜市が作成しました。条例に基づく説明資料と併せて配付されているものですので、ご一読いただきますようお願いいたします。

ステップ1

建築主側の説明を聞きましょう

あらかじめ、都市計画法上の用途地域による制限、建築基準法などの規制内容について調べておくと、質問等がしやすい場合があります。近隣説明用資料や説明の内容がわからない場合は、改めて建築主（または代理者）に説明を求めてください。

○建築計画の概要

- ・ 建物の用途 （例）共同住宅、事務所、店舗など
- ・ 建物の配置・形態・高さ・規模 （例）敷地境界からの距離、日影の状況、ベランダ・窓の位置、電波障害など

○工事の施工概要

- ・ 工事期間 （例）作業時間、日・祝祭日の作業の有無
- ・ 工法・作業方法 （例）振動・騒音対策等
- ・ 近隣家屋への影響 （例）家屋調査実施の有無など
- ・ 工事車両の通行 （例）搬入等の運行経路、安全対策

○建築の利用形態

（例）駐車場の出入り口の安全対策、営業施設の場合には営業時間など

※建築主（又は代理者）には、事前に皆様に「近隣説明用資料」を配付したうえで、日を改めて説明するようお願いしています。説明会が開催される場合には、できるだけ出席して説明を聞いてください。

なお、説明予定日に都合がつかない場合は、説明日を変更できないか、建築主（又は代理人）に相談してください。

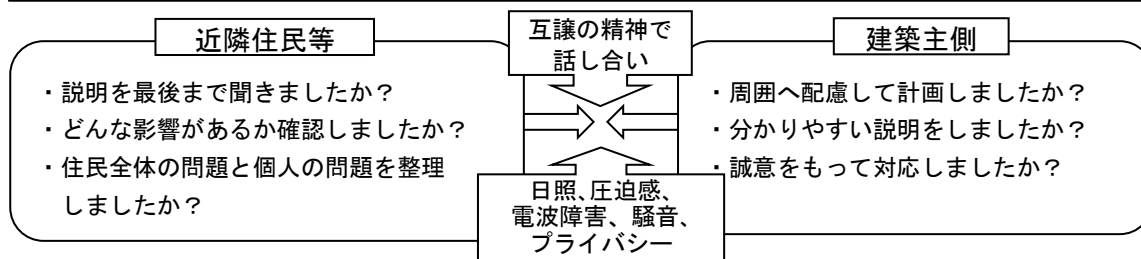


ステップ2

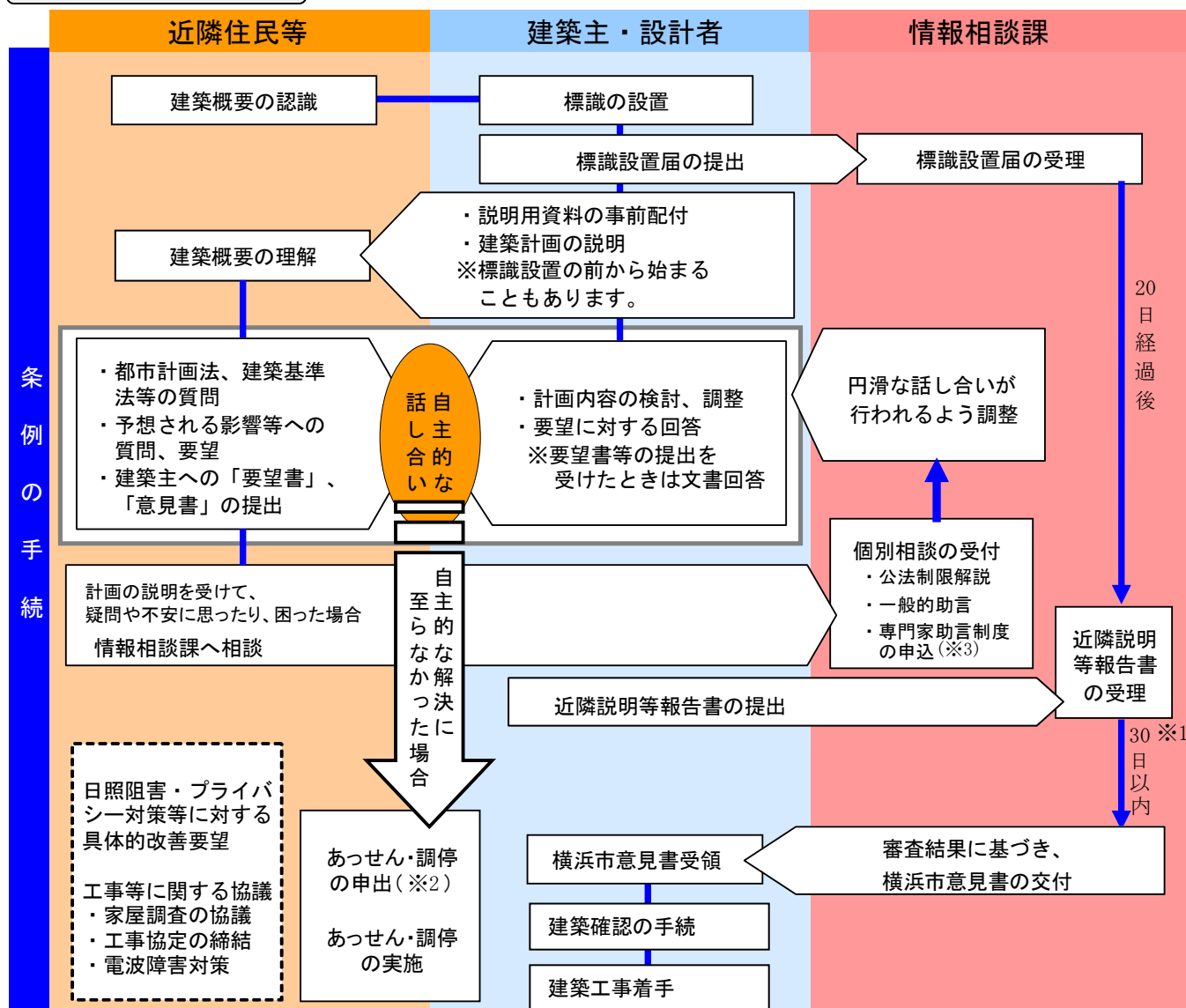
意見や要望は、話し合いで解決しましょう

一般的に建築物の建築にあたっては、建築基準法等に適合するよう計画されます。住民の皆様からご要望が多い日照等の課題については法令で規定されており、それらに適合している計画については、横浜市が計画の変更等を指導することはできません。意見や要望については、お互いが譲り合うことで解決することが基本ですので、建築主側とよく話し合ってください。

※一方的な主張に終始すると、話し合いが成立せず、解決は難しくなります。自主的な解決に向けて、論点の整理や助言を受けることができる専門家助言制度や、市又は調停委員が意見や要望の要点を整理しながら話し合い等を行うあっせん・調停の制度がありますので、必要性を感じた場合は、建築局情報相談課までご相談ください。なお、あっせん・調停は、建築計画の変更を強制するものではありません。



条例の手続の流れ



(※1)正当な理由がある場合は期間を延長することがあります。延べ面積の合計が200㎡以下の建築物については20日以内。

(※2)申出は建築工事着手前に行ってください。ただし、施工に関するもの及び建物躯体に変更を伴わないもの等は工事完了まで、電波障害に関するものは工事完了後1年以内まで申し出を行うことができます。

(※3)制度の利用にあたっては、事前に建築主等から計画の説明を受けてください。詳細は情報相談課までご相談ください。

横浜市の紛争調整制度について

- ◇ 「専門家助言制度」とは・・・中高層建築物等の建築に係る専門的な事項について、一級建築士・弁護士が、中立的な立場で適切な助言を行い、紛争の未然防止又は自主的・円満な解決に役立てることを目的としています。
- ◇ 「あっせん」とは・・・横浜市が当事者間の話し合いの場を設定します。市の職員が話し合いの場に同席し、当事者間の話し合いが円滑に進むよう協力、支援します。
- ◇ 「調停」とは・・・建築・都市計画・法律・環境等に関する学識経験者などの調停委員が専門的かつ公平な立場から、当事者双方の事情を聴取し、必要に応じて調停案を提示します。

条例の手続後の流れについて

- ◇ 建築確認の申請：建築主は、建築基準法に基づき指定確認検査機関等に確認申請を行います。
- ◇ 建築確認済証の交付：指定確認検査機関等は申請された建築計画が建築基準関係規定に適合していることを確認して、確認済証を交付します。
- ◇ 工事着手：建築主は、確認済証の交付を受けた後に、建築工事に着手できます。

ご不明な点がありましたらお問い合わせください。
横浜市建築局情報相談課（市庁舎 25 階） 電話 045-671-2350