

建築計画の説明を受ける住民の皆様へ

横浜市では、「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」(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。このチラシは横浜市が作成し、条例に基づき説明資料に添付し、配付をお願いしているものです。

ステップ1 建築主側の説明を聞きましょう

(1) 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、バルコニー・窓の位置、電波障害など

(2) 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

(3) 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(または代理者)には、事前に皆様に「近隣説明資料」を配付したうえで、説明することを義務付けています。説明方法は、訪問して説明する又は新型コロナウイルス感染症拡大防止のため電話にて説明するのいずれかを建築主側が選択します。本チラシは電話説明となりますので、皆様から建築主側へ記載されている期間内に電話でご連絡するようお願いいたします。

説明を受ける前に、周辺の地域にどのような建物が建てられる可能性があるのか、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きましょう。

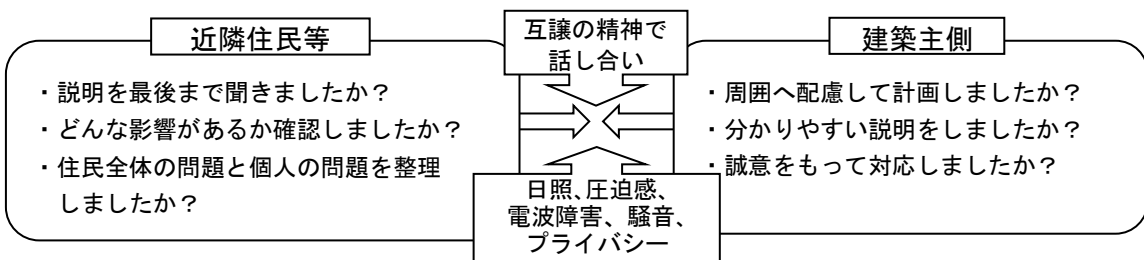
近隣説明資料や、説明を聞いてもわからない点がある場合は、改めて建築主側に説明を求め、横浜市建築局情報相談課までご相談ください。

ステップ2 要望がある場合は建築主側と話し合しましょう

建築計画により、皆様の建物に深刻な日照阻害が生じる、プライバシーが確保できるか不安である、工事に伴う被害が予想される、など心配な点がある場合は、建築主側と話し合ってください。

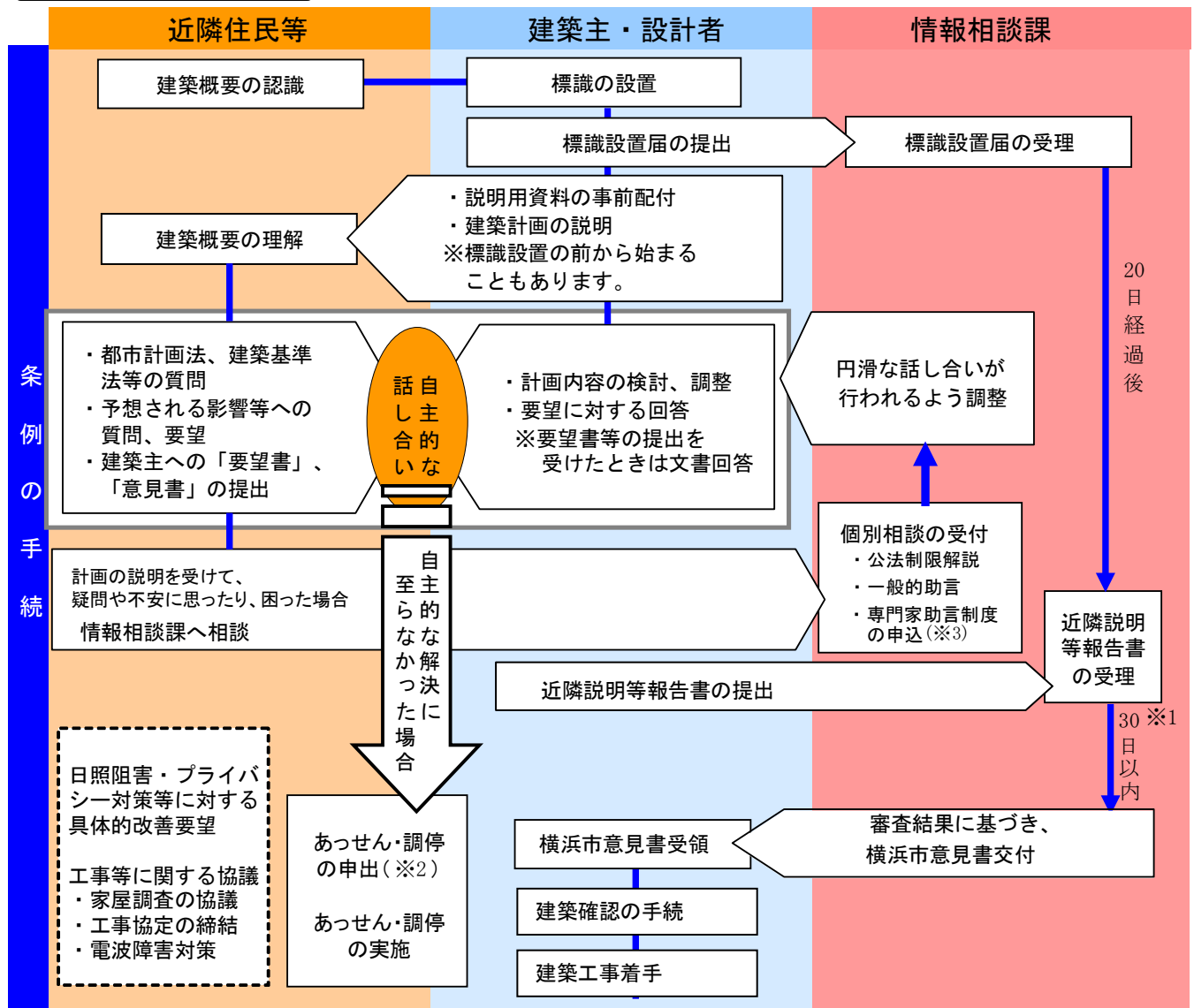
なお、説明を受けた建築計画は合法的なものと考えられます(建築基準法による確認手続等でチェックされるため)。

行政(横浜市)は民事上の問題には介入できませんが、双方自主的な解決ができないと感じた場合は、専門家の派遣、あっせん・調停など、解決に向けて支援する制度がありますので、建築局情報相談課までご相談ください。



※お互いが一方的な主張に終始すると、話し合いが成立せず双方にとって不利益です。

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。

ご不明な点がござい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