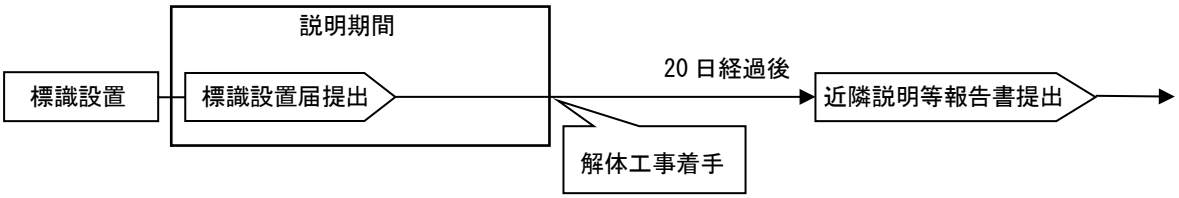
6　近隣住民等への計画の説明【条例第 11 条】



■計画の説明（6（4）説明に際しての注意事項 73 ページ参照）

標識を設置し、標識設置届を提出後、説明対象となる近隣住民へ近隣説明資料を事前に配付した上で、建築計画及び解体工事計画について説明してください。

近隣住民以外の周辺住民（次項［表 3］2）から、建築計画等について説明するよう要求があった場合は、近隣説明資料を配付した上で説明を行ってください。

■解体工事計画について

建築計画の標識設置後に、既存建築物の解体工事に着手する場合、解体工事計画の標識設置及び説明が必要です。

解体工事計画に係る説明は、既存建築物の解体工事着手前かつ近隣説明等報告書の提出前に行ってください。

■説明が不要となる場合

以下の事業として中高層建築物等を建築する場合は、中高層建築物条例に基づく近隣説明は不要です。

・環境影響評価法第２条第４項もしくは横浜市環境影響評価条例第２条第４号に規定する対象事業

・都市再生特別措置法第 20 条第１項に規定する都市再生事業

(1)　近隣住民等の範囲【条例第２条第２項第８号および第９号】

[表 3]説明対象住民一覧表

<table>
<tr><th>住民の種類</th><th>定　　義</th></tr>
<tr><td>1　近隣住民
(説明義務があります)</td><td>(1)　敷地境界線から 15m以内の住民
ただし、建築物の外壁等から 50m以内の住民に限ります。
(2)　日影を受け、かつ中高層建築物の外壁線から建築物の高さの 2 倍以内の住民（住居系地域、近隣商業地域（容積率 200%）、及び準工業地域（容積率 200%）内の場合に限ります。）</td></tr>
<tr><td>2　周辺住民
(説明を求められた場合は説明義務があります)</td><td>近隣住民以外の者であって、
(1)　敷地境界線から 15m以内の住民
(2)　日影を受ける住民
(3)　テレビ放送の電波の受信障害を著しく受ける住民
(4)　旅館、ホテル及びぱちんこ屋の敷地境界線から 100m以内、カラオケボックス等の敷地境界線から 50m以内の建物占有者
(5)　次の高さを超える中高層建築物の外壁等からその高さの 2 倍以内の建物占有者
<table>
<tr><th>地域地区等</th><th>高さ</th></tr>
<tr><td>ア　第一種低層住居専用地域, 第二種低層住居専用地域(容積率が 10 分の 15 の場合を除く)、及び用途地域の指定のない区域(埋立区域を除く)</td><td>10m</td></tr>
<tr><td>イ　第二種低層住居専用地域(容積率10 分の15 の場合に限る)</td><td>12m</td></tr>
<tr><td>ウ　第一種・第二種中高層住居専用地域</td><td>15m</td></tr>
<tr><td>エ　第一種・第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域</td><td>20m</td></tr>
<tr><td>オ　商業地域、工業地域、工業専用地域、無指定の埋立区域</td><td>31m</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>3　工事用車両の通行予定時期等の説明対象者</td><td>敷地境界線から 100m以内の学校(大学を除く)又は児童福祉施設(通所又は通園施設)等の管理者（73 ページ(4)イ(ｴ)参照）</td></tr>
</table>

（注意）

1　住民とは、土地所有者、建物所有者及び建物占有者のすべてをいいます。

2　日影とは、中高層建築物(当該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)により<u>冬至日の真太陽時による午前 9 時から午後 3 時</u>の間において地表面に生ずる日影をいいます。

(2)　説明すべき事項と提示図書【条例第 11 条第１項～第４項、規則第 10 条】

ア　近隣住民等に説明する事項

(ｱ)　建築物の規模及び用途
(ｲ)　敷地の規模
(ｳ)　敷地内の建築物の位置及び敷地周辺の建築物の位置
(ｴ)　工期、工法及び周辺への安全対策の概要
(ｵ)　日照への影響(中高層建築物)
(ｶ)　テレビ電波障害対策(中高層建築物及び大規模な建築物)
(ｷ)　営業時間その他当該建築物の利用に関する事項（特定用途建築物）
(ｸ)　その他周辺の住環境に及ぼす著しい影響及びその対策
解体工事計画は(ｴ)、(ｸ)について説明してください。

イ　説明の際に提示する図書（近隣説明資料）

(ｱ)　訪問予定日案内文・不在票、説明会開催案内文（参考資料 75～78 ページ）
(ｲ)　建築基準法規則別表に規定する図書（断面図を除く〔表 4〕の図書）
(ｳ)　実日影図(中高層建築物のみ)(「(3)実日影図の作成にあたって)69 ページ参照」)
(ｴ)　工事概要
(ｵ)　その他市長が必要と認める資料（「建築計画の説明を受ける住民の皆さんへ」「解体工事計画の説明を受ける住民の皆さんへ」（添付資料 79～81 ページ）

[表 4]添付図書に明示すべき事項及び留意事項

図書	明示すべき事項	留意事項
付近見取図	□方位、道路、目標となる地物	□縮尺 1/2,500 程度 □敷地から 100m 範囲内の学校等を記載 □市販地図を利用する場合は最新のもの
配置図	□縮尺、方位 □敷地境界線、敷地内における建築物の位置、計画建築物と他の建築物との別 □土地の高低、敷地と敷地が接する道の境界部分との高低差及び計画建築物の各部分の高さ □敷地の接する道路の位置、幅員及び種類 □駐車施設及び擁壁の位置	□配置寸法を記載 □出入口・駐輪場・ゴミ置場・植栽の位置を記載するなど、わかりやすく表記 □隣地との高低差も記載 □建物部分は１階平面図とは兼ねずに屋根伏図とする □門及び塀の位置及び仕様
各階平面図	□縮尺、方位、間取り及び各室の用途	□説明に支障がないときは間取の記載を省略可。**近隣説明等報告書は間取りを記載したもの**を提出
２以上の立面図	□縮尺、開口部の位置、形状、寸法 □広告塔、装飾塔の位置及び寸法	□説明に必要な各面 □寸法、各部分高さを表記 □附属の機械式駐車装置（参考図３）、階段室、昇降機塔、看板その他これらに類する工作物も記載
２以上の断面図	□縮尺、床の高さ、各階の高さ、軒及び庇の出 □軒の高さ及び建築物の高さ	□**近隣説明等報告書に添付** □断面位置、間仕切壁を記載

(3)　実日影図の作成にあたって【規則第 11 条】

実日影図は、［表 5］の明示すべき事項及び留意事項を踏まえて作成してください。
(71 ページ参考図２を参照)

［表 5］実日影図に明示すべき事項及び留意事項

明示すべき事項	留意事項
□縮尺、方位	□縮尺は 1/500 程度。図面が大きくなる場合は、全体図と部分拡大図とする。 □方位は「真北」を表示
□用途地域の種類及び用途地域の境界線 □周辺の状況 ・道路及び河川の位置、幅員 ・計画敷地との高低差　等	
□計画建築物の位置、敷地境界線、各部分の高さ	□建築物の壁芯(又は柱芯)ではなく、外面(そとづら)の形状を記入。 形状や高さが複雑な場合は、全体を包含し単純化。(屋上の素通しの縦桟手すり部分は省略可)。 □各部分の高さは附属する建築物、工作物も記載。
□計画建築物が午前 9 時～午後 3 時に地表面に生じさせる日影形状線	□実日影図の受影面は、日影の及ぶ近隣の地表面の高さとする。 □近隣に高低差がある場合は、複数の受影面を設定し、領域と受影面の高さを明示。 また、一番低い地点の高さを受影面とし包括的に作成することも可。 □実日影図の日影形状線には、それぞれ 1 時間毎の冬至日の真太陽時を表示。 □日影には、計画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による日影を含む。
□中高層建築物の外壁からの水平距離が建築基準法の最高高さの 2 倍となる線(2h ライン)	
□敷地境界線からの水平距離が 15m となる線(15m ライン)	
□近隣住民に係る敷地境界線と建築物の位置及び土地の位置	**□標識設置届に添付する実日影図には、近隣住民の建築物とその敷地、敷地境界線を記載。近隣説明等報告書には近隣住民の通し番号（報告書第 3 面と整合）も記載。**

ア　日影データ

横浜市における標準緯度を北緯 35°40′（35.6667°）としていますので、この緯度における冬至日のデータとして、下表の数値を使用してください。

冬至日の日影データ（横浜市の標準緯度：北緯 35°40′冬至日の太陽視赤緯：-23°27′のデータ）

真　太　陽　時	(8:00)	(8:30)	9:00	(9:30)	10:00	(10:30)	11:00	(11:30)	12:00
	(16:00)	(15:30)	15:00	(14:30)	14:00	(13:30)	13:00	(12:30)	
太陽方位角	53.37	48.28	42.76	36.76	30.25	23.24	15.78	7.99	0
日影の倍率	7.040	4.399	3.239	2.598	2.202	1.949	1.789	1.700	1.672

イ　真北の測定方法

敷地において任意の時刻に太陽位置を測定し、計算により真北方向を求める方法が一般的です。この場合、計算に必要な諸数値は次によってください。

均時差・視赤緯：最新の理科年表で測定日の値を参照してください。
敷地の経度緯度：1/2,500 地形図(横浜市都市整備局都市計画課)　・1/25,000 地形図(国土地理院）等で敷地の位置を特定し、図郭の経度・緯度を按分して求めます。

また、敷地で太陽が南中する時刻に下振り日影方向を測定する簡便法もあります。

南中時刻=標準時 12 時 0 分 0 秒一(±均時差)一(敷地の経度一 135°)/15°×60(分)

直線状の街路に接するなど明確に方位が求められ、日影規制時間に対して余裕がある場合 1/2,500 地形図による図上による測定も可能です。

ウ　日影形状線(時刻日影線)

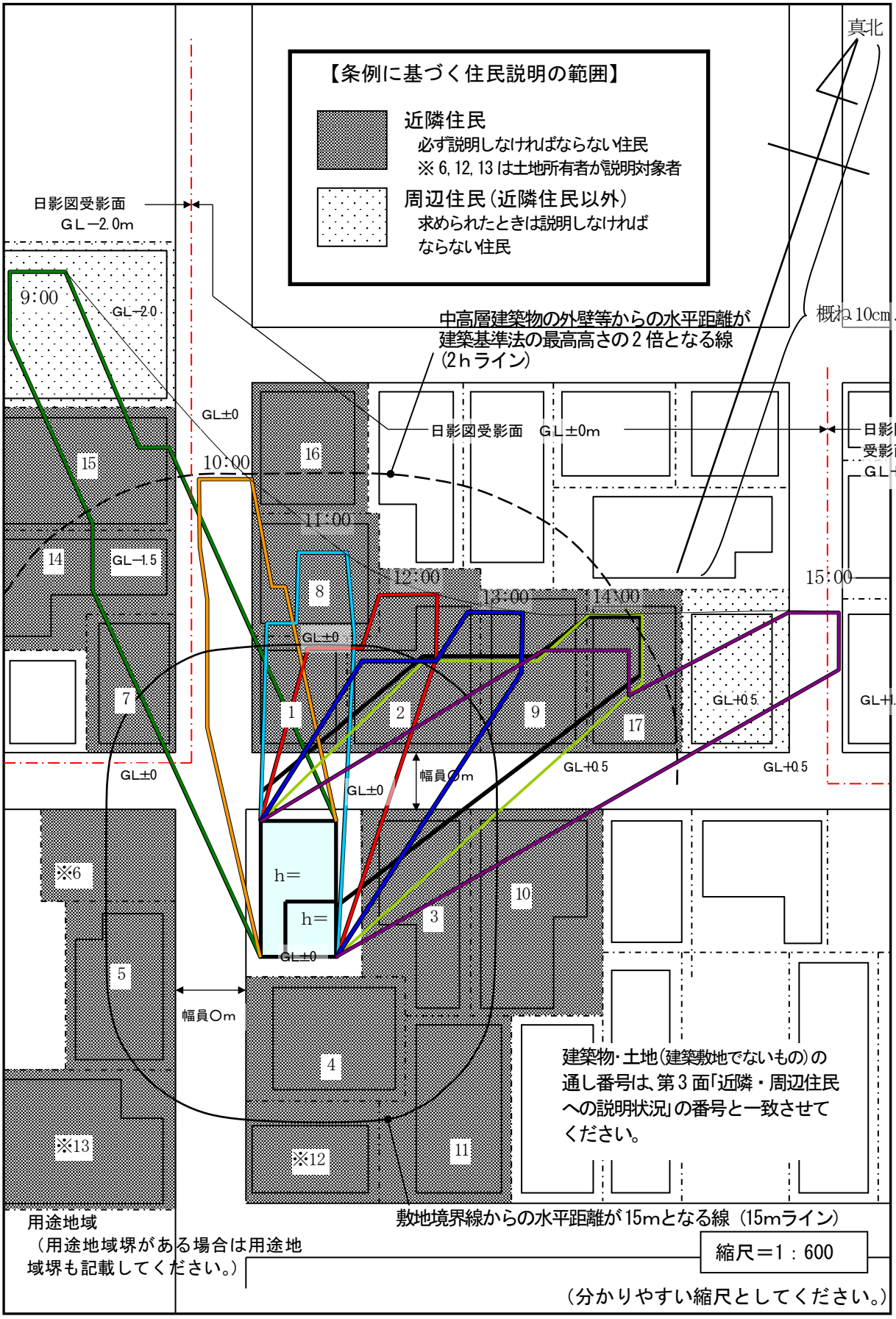
冬至日の真太陽時による午前 9 時から午後 3 時までの 1 時間ごとに測定面上に生ずる日影の形状を下表による色の実線で記入し、それぞれの時刻を表示してください。

［表 6］日影時刻の色

時刻	9 時	10 時	11 時	12 時	13 時	14 時	15 時
色	緑	橙	水	赤	青	黄緑	紫

［参考図２］　実日影図（住居系地域に中高層建築物を建築する場合）

実日影図の作成にあたっては、「6(3)　実日影図の作成にあたって」を参照してください。



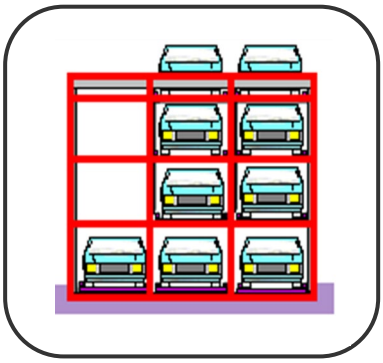
［参考図３］　中高層建築物等の敷地内に計画する機械式駐車装置の記載について
【規則第 9 条第 1 項第 5 号、第 10 条第2項第2号及び第3号】

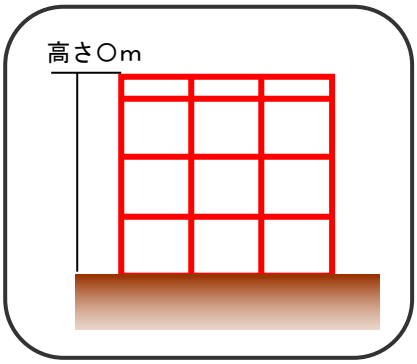
敷地内に計画する機械式駐車装置は、建築基準法上の建築物とならない場合でも日影は生じるので、配置図、立面図及び実日影図に記載し、説明してください。

立面図には機械式駐車装置の形式（層・列・台数）が分かるように記載してください。（下図参照）

実日影図には、外枠形状を基に記載してください。

《立面図への機械式駐車装置の記載方法》





・外枠形状
・地上からの高さ
・層・列がわかるように記載

(4) 説明に際しての注意事項【規則第 10 条第２項、第３項及び第５項】

ア　資料の事前配付

建築主等は、標識の設置後、近隣住民へ戸別訪問又は説明会を開催し、計画の説明をしなければなりません。また、**説明する日の概ね７日前までに**近隣説明資料（６(2)イ 68 ページ）を近隣住民へ事前に配付してください。

イ　説明対象

説明対象となる土地・建物の所有者が不明な場合は登記簿で確認してください。登記がされていない場合は、その旨近隣説明等報告書に記載してください。

(ｱ)　共同住宅

説明対象となる土地・建築物の所有者・居住者の全てに説明してください。ただし、　所有者やマンション管理組合から個別説明、説明会の開催等の説明方法について指示を受けた場合は、その方法により行ってください。この場合、近隣説明等報告書にその旨を明記するとともに、指示をした方の氏名、日付を記載してください。

(ｲ)　店舗や事務所等

原則として責任者又は代理者に説明してください。ただし、責任者又は代理者が不在等の場合は、それに代わる人（職氏名を確認）に説明し、責任者又は代理者へ近隣説明資料を渡すよう依頼し、後日、渡されていることと、責任者又は代理者の意見を確認してください。また、近隣説明等報告書に経過を記載してください。

(ｳ)　私道・線路敷・公園・鉄塔

私道（建築基準法上の道路を除く。）の所有者、鉄道事業者、公園管理者、鉄塔の管理者等への説明も必要ですので、説明を行い、近隣説明等報告書に経過を記載してください。（公道、河川、水路等の場合の説明は不要です。）

(ｴ)　学校等

敷地境界線から 100m 以内に学校、児童福祉施設等（※1）がある場合は、工事用車両等に関する説明が必要となりますので、説明を行い、近隣説明等報告書にその経過を記載してください。

（※１）学校、児童福祉施設等

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 児童福祉法第７条に規定する児童福祉施設のうち児童を通わせるもの（保育所等）

③ その他①および②に準ずる施設（横浜保育室、横浜市放課後児童クラブ等）

ウ　戸別訪問による説明

(ｱ)　説明対象区域内に在住の方

近隣住民には、直接会って説明してください。その際、近隣説明資料（6(2)イ 68 ページ）を**初めの訪問日の概ね７日前までに事前に配付**した上で、その資料を用いて説明してください。再説明を求められた場合は速やかに対応してください。

不在だった方へは直接会って説明できるよう、時間や曜日に配慮し、日を改めて訪問してください。少なくとも**２回以上訪問（資料の事前配付のための訪問は除く）**し、その都度、不在票や訪問予定日案内文を投函してください。近隣説明報告書に経過を記載してください。

(ｲ)　説明対象区域外の横浜市内に在住する所有者

近隣住民のうち、説明対象区域外の横浜市内に在住の方については、直接会って

説明できるよう、(ｱ)と同様、近隣説明資料を事前に配付した上で、**少なくとも１回以上訪問**してください。

不在だった場合は不在票を投函し近隣説明等報告書に経過を記載してください。

(ｳ)　横浜市外に在住の所有者

横浜市外の遠隔地に在住している等の理由で直接会って説明できない場合は、近隣説明資料を郵送してください。また、近隣説明等報告書に経過を記載してください。

エ　説明会による説明

敷地の全部又は一部が住居系地域内（無指定地域を除く。）にあり、かつ、中高層建築物等の延べ面積が 2,000 ㎡を超える場合は、説明会が必要です。

説明会を開催する日から概ね７日前までに近隣住民等へ近隣説明資料（6(2)イ 68 ページ）を配付してください。

【開催日・場所】　近隣住民が参加しやすい日時及び場所としてください。

【回数】　異なる日に２回以上開催してください。

【建築主の出席】　建築主が法人である場合、その代表者又は建築計画に携わる当該法人の社員の出席が必要です。

オ　資料配布の際に説明を求められた場合

資料配付をするために訪問した時に説明を求められた場合は、中高層建築物条例上はあらかじめ資料を配付した上で説明する必要があることを説明してください。

その上で、なお、説明を求められた場合は、その場で説明を行ってください。近隣説明等報告書にはその経過を記載してください。（例：求められたためその場で説明）

カ　近隣住民等から説明を拒否された場合

条例の趣旨を理解してもらうよう努めてください。それでも拒否された場合は、近隣説明等報告書にその経過を記載してください。また、できる限り近隣説明資料は投函するよう努めてください。

キ　解体工事計画について

(ｱ)　施工業者が未定の場合

解体する建築物の概要等説明できる事項は説明し、施工業者が決定次第、詳細な説明を行ってください。また、説明の場で近隣住民等にその旨を伝えてください。

(ｲ)　建築計画と別で説明を行う場合

戸別訪問・説明会のどちらでも支障ありませんが、それぞれの説明方法は、建築計画の説明と同様の方法で行ってください。

[参考資料] 訪問予定日案内文（事前配付用）

年　　月　　日

近隣のみなさまへ　　（例）

建築主　〇〇〇　〇〇

設計者　△△△　△△

施工者　□□□　□□

『（仮称）〇〇計画　新築工事』のお知らせ

拝啓、皆様方におかれましてはますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

このたび、横浜市〇〇区△△町□□－□に別記（図面等参照）概要による『（仮称）〇〇計画　新築工事』の建設を計画しております。

つきましては、建築計画のご説明のため、下記日程にご訪問させていただきたく、あらかじめご案内申し上げます。

なお、横浜市内においては、「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」で近隣の方々への資料配付及び説明が義務付けられております。

（投函資料）
建築計画の概要・工事計画の概要・付近見取り図・配置図・各階平面図・立面図・実日影図・「建築計画の説明を受ける住民のみなさんへ（A4 両面刷り）」

記

訪問予定日

月　　日　　（午前・午後）　　時ごろ

ご都合の悪い方やご質問がある方は、お手数をおかけいたしますが、担当までご連絡くださるようお願いいたします。

連絡先（設計者）　横浜市〇区△△町□－□
△△△　△△
担当：〇〇〇〇
☎０４５－１２３－４５６７

解体工事計画の説明の際に使用する場合は、適宜編集してください。

[参考資料] 訪問予定日案内文（再訪問用）

年　　月　　日

ご不在のみなさまへ

（例）

建築主　〇〇〇　〇〇

設計者　△△△　△△

施工者　□□□　□□

『（仮称）〇〇計画　新築工事』のお知らせ

先にご案内しました、『（仮称）〇〇計画　新築工事』の建築計画のご説明のため、月　　日　　時ごろに訪問いたしましたが、ご不在でしたので、再度下記日程にご訪問させていただきたく、ご案内申し上げます。

記

次回訪問予定日時

月　　日　　（午前・午後）　　時ごろ

ご都合の悪い方やご質問がある方は、お手数をおかけいたしますが、担当までご連絡くださるようお願いいたします。

連絡先（設計者）　横浜市〇区△△町□ー□
△△△　△△
担当：〇〇〇〇
☎０４５−１２３−４５６７

[参考資料] 不在票

年　　月　　日

ご不在のみなさまへ　　（例）

建築主　〇〇〇　〇〇

設計者　△△△　△△

施工者　□□□　□□

『（仮称）〇〇計画　新築工事』のお知らせ

先にご案内しました、『（仮称）〇〇計画　新築工事』の建築計画のご説明のため、月　　日　　時ごろと、　月　　日　　時ごろに訪問いたしましたが、ご不在でした。

説明をご希望される方やご質問がある方は、担当までご連絡くださるよう、お願いいたします。

連絡先（設計者）　横浜市〇区△△町□－□
△△△　△△
担当：〇〇〇〇
☎０４５－１２３－４５６７

[参考資料] 説明会開催案内文（事前配付用）

年　　月　　日

近隣のみなさまへ　　（例）

建築主　〇〇〇　〇〇

設計者　△△△　△△

施工者　□□□　□□

『（仮称）〇〇計画　新築工事』説明会のお知らせ

拝啓、皆様方におかれましてはますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

このたび、横浜市〇〇区△△町□□－□に別記（図面等参照）概要による『（仮称）〇〇計画　新築工事』の建設を計画しております。

つきましては、建築計画のご説明のため、下記日程に説明会を開催いたしますので、ご出席くださるようご案内申し上げます。

説明会当日は、本資料をご持参の上ご出席ください。また本資料は、「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」で近隣の方々への資料配付及び説明が義務付けられております。

（投函資料）

建築計画の概要・工事計画の概要・付近見取り図・配置図・各階平面図・立面図・実日影図・「建築計画の説明を受ける住民のみなさんへ（A4 両面刷り）」

本計画についてご質問等ございましたら、お手数ですが担当までご連絡くださるようお願いいたします。

記

１　開催日時

第１回：　　年　　月　　日（　）　時から　時まで

第２回：　　年　　月　　日（　）　時から　時まで

２　開催場所

〇〇地区センター会議室（〇区×町〇）

連絡先（設計者）　横浜市〇区△△町□－□

△△△　△△

担当：〇〇〇〇

☎０４５－１２３－４５６７

解体工事計画の説明の際に使用する場合は、適宜編集してください。

［添付資料］

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、住民の皆様に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。

〇建築計画の概要

- 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

〇工事の施工概要

- 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

〇建築の利用形態　（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。

近隣住民等

- 説明を最後まで聞きましたか？
- どんな影響があるか確認しましたか？
- 住民全体の問題と個人の問題を整理しましたか？

互譲の精神で話し合い

⇒ ⇐

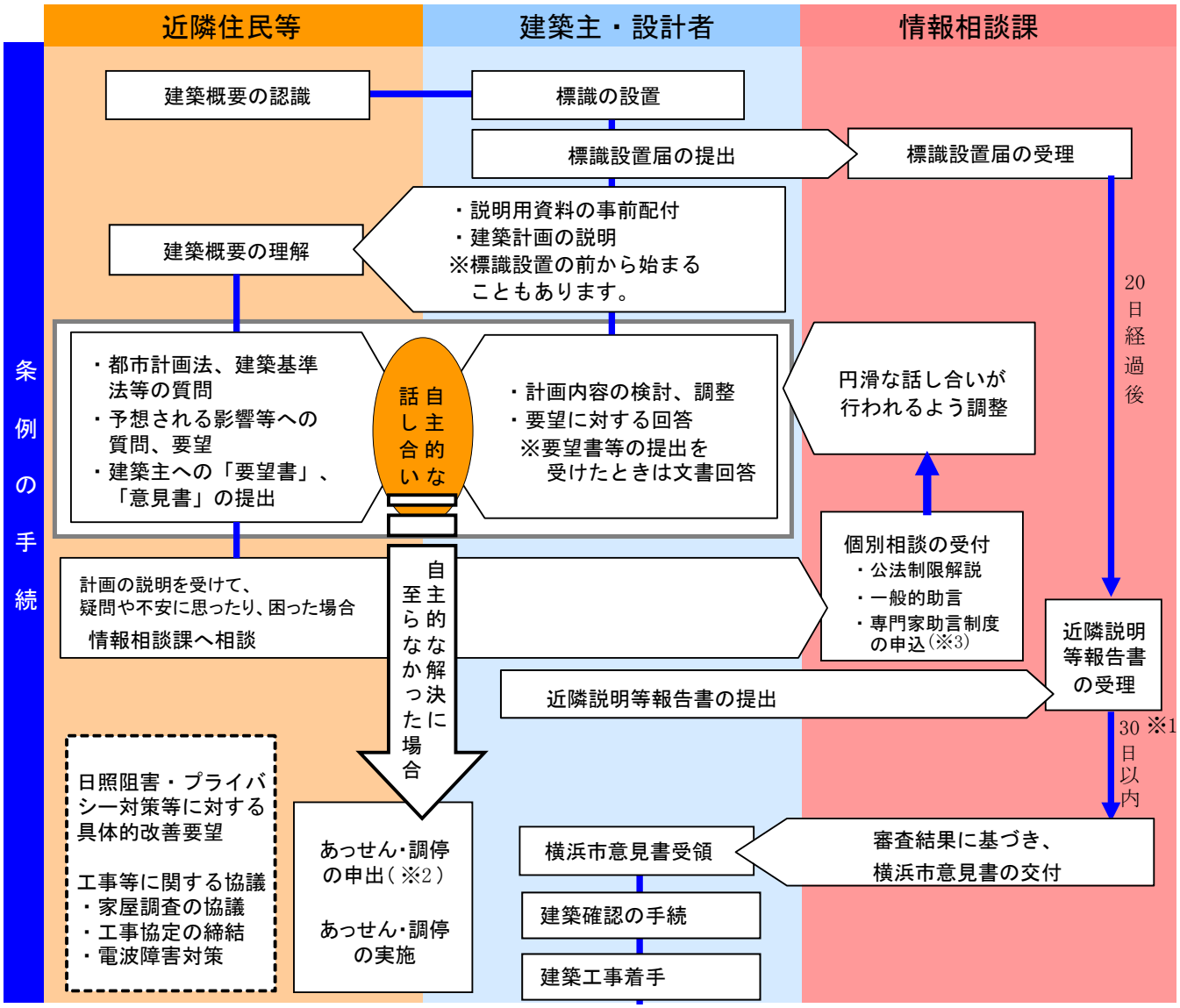
日照、圧迫感、電波障害、騒音、プライバシー

建築主側

- 周囲へ配慮して計画しましたか？
- 分かりやすい説明をしましたか？
- 誠意をもって対応しましたか？

1/2
ページ

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

2/2 ﾍﾟｰｼﾞ

［添付資料］

解体工事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、中高層建築物等の建築に既存建築物（非木造）の解体工事を伴う場合において、当該解体工事計画についても、建築主から近隣住民の皆様へ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

解体工事計画の概要

- 解体される建物の規模・構造、アスベスト等の使用の有無
- 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・粉じん対策、アスベストの除去方法等
- 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

説明を受けるときは、分かるまで説明を求めましょう。皆様が不在だった際には不在票等が投函される場合があります。その場合、建築主に連絡をとり説明を受けることができます。

ステップ２　要望がある場合は建築主側と話し合いましょう

（1）要望事項を整理

- 問題点を整理
- 改善を希望する内容を理由も付けて書面にする
- 要望に対する回答期限は明確にする

（2）お互いの立場を尊重し、譲り合いの精神で話し合う

話し合いでの両者の立場

近隣住民等

- 説明を最後まで聞きましたか？
- どんな影響があるか確認しましたか？
- 住民全体の問題と個人の問題を整理しましたか？

互譲の精神で話し合い

建築主側

- 周囲へ配慮して計画しましたか？
- 分かりやすい説明をしましたか？
- 誠意をもって対応しましたか？

振動、騒音、粉じん　交通の安全

※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。
※話し合いを行ったにもかかわらず、その解決が困難となった場合、条例に定める近隣住民・周辺住民は、解体工事が完了するまでの間、市長に紛争調整の申し出を行うことができます。

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