

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(横浜市建築局都市計画課) ・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－(±均時差)－(敷地の経度－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

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－(±均時差)－(敷地の経度－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)

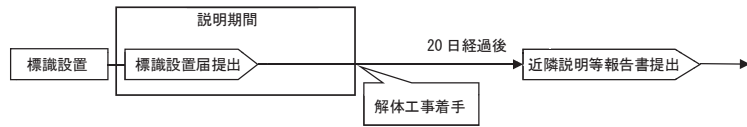
冬至日の真太陽時による午前 9 時から午後 3 時までの 1 時間ごとに測定面上に生ずる日影の形状を下表による色の実線で記入し、それぞれの時刻を表示してください。

[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

旧

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

既存建築物の解体工事着手が、標識設置届の提出後になる場合に解体工事計画の説明が必要です。

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。

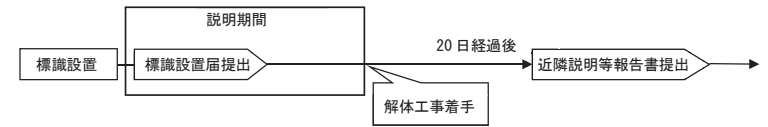
■説明が不要となる場合

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

新

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

旧

[表 7] 関連局との協議状況表

協議内容	協議先	担当者名	協議の 要否	協議済 年月日
幹線道路及び鉄道沿線地域の集合住宅 騒音対策（※）	みどり環境局 大気・音環境課			
横浜市工業地域等共同住宅建築指導基準	経済局 ものづくり支援課			
街づくり協議地区 建築協定協議 地区計画関係届出 地域まちづくりルール協議	協議先は、下表のとおり			
ごみ集積場所設置基準	各区の資源循環局事務所			

※対象となる道路・鉄道については、みどり環境局大気・音環境課のウェブページをご覧ください。
（注意）

- 1 本表の協議先以外については、記載不要です。
- 2 協議の要否欄は、協議が必要な場合は○、必要ない場合は×と記入してください。
- 3 協議が終了したものについては、協議済年月日を記入し、終了した旨の通知書等の写しを添付してください。
- 4 協議が終了していないものについては、協議済年月日欄に「協議中」と記載してください。

（令和 7 年 4 月現在の情報です。最新の情報は横浜市のウェブページでご確認ください。）

協議先担当部署				電話番号	所在地
みどり環境局大気・音環境課騒音担当				045-671-2485	市庁舎 27 階
経済局ものづくり支援課				045-671-3490	市庁舎 31 階
地区計画、地域まちづくりルール、街づくり協議地区等の協議・届出先					
方 面		担当部署		電話番号	所在地
下記以外の地区		都市整備局 地域まちづくり課 (一部) 防災まちづくり推進課		045-671-2667 045-671-3595	市庁舎 22 階
関内 関外		〃 関内関外事業推進課		045-671-2673	
新横浜駅周辺		〃 新横浜都心等事業推進課		045-671-3858	
東神奈川臨海部、京浜臨海部		〃 新横浜都心等事業推進課		045-671-3857	
横浜駅周辺		〃 横浜駅・みなとみらい事業推進課		045-671-2693	
みなとみらい 21 地区		〃 横浜駅・みなとみらい事業推進課		045-671-3516	
上大岡駅周辺地区、金沢文庫駅周辺地区、鶴ヶ峰駅北地区、二俣川駅周辺地区、中山駅周辺地区		〃 市街地整備推進課		045-671-3799 045-671-3513	
綱島駅周辺地区		〃 綱島駅東口周辺開発事務所		045-531-9600	
青 葉 区		青葉区役所 区政推進課		045-978-2217	都市整備局綱島駅東口周辺開発事務所 区役所 4 階
資源循環局各事務所					
鶴見 045-502-5383	神奈川 045-441-0871	西 045-241-9773	中 045-621-6952	南 045-741-3077	港南 045-832-0135
保土ヶ谷 045-742-3715	旭 045-953-4811	磯子 045-761-5331	金沢 045-781-3375	港北 045-541-1220	緑 045-983-7611
青葉 045-975-0025	都筑 045-941-7914	戸塚 045-824-2580	栄 045-891-9200	泉 045-803-5191	瀬谷 045-364-0561

新

[表 7] 関連局との協議状況表

協議内容	協議先	担当者名	協議の 要否	協議済 年月日
幹線道路及び鉄道沿線地域の集合住宅 騒音対策（※）	みどり環境局 大気・音環境課			
横浜市工業地域等共同住宅建築指導基準	経済局 ものづくり支援課			
街づくり協議地区 建築協定協議 地区計画関係届出 地域まちづくりルール協議	協議先は、下表のとおり			
ごみ集積場所設置基準	各区の資源循環局事務所			

※対象となる道路・鉄道については、みどり環境局大気・音環境課のウェブページをご覧ください。
（注意）

- 1 本表の協議先以外については、記載不要です。
- 2 協議の要否欄は、協議が必要な場合は○、必要ない場合は×と記入してください。
- 3 協議が終了したものについては、協議済年月日を記入し、終了した旨の通知書等の写しを添付してください。
- 4 協議が終了していないものについては、協議済年月日欄に「協議中」と記載してください。

（令和 8 年 4 月現在の情報です。最新の情報は横浜市のウェブページでご確認ください。）

協議先担当部署			電話番号	所在地	
みどり環境局大気・音環境課騒音担当			045-671-2485	市庁舎 27 階	
経済局ものづくり支援課			045-671-3490	市庁舎 31 階	
地区計画、地域まちづくりルール、街づくり協議地区等の協議・届出先					
方 面	担当部署		電話番号	所在地	
下記以外の地区	都市整備局 地域まちづくり課 （一部）防災まちづくり推進課		045-671-2667 045-671-3595	市庁舎 22 階	
関内 関外	〃 関内関外事業推進課		045-671-2673		
新横浜駅周辺	〃 新横浜都心等事業推進課		045-671-3858		
東神奈川臨海部、京浜臨海部	〃 新横浜都心等事業推進課		045-671-3857		
横浜駅周辺	〃 横浜駅・みなとみらい事業推進課		045-671-2693		
みなとみらい 21 地区	〃 横浜駅・みなとみらい事業推進課		045-671-3516		
上大岡駅周辺地区、金沢文庫駅周辺地区、鶴ヶ峰駅北地区、二俣川駅周辺地区、中山駅周辺地区	〃 市街地整備推進課		045-671-3799 045-671-3513		
綱島駅周辺地区	〃 綱島駅東口周辺開発事務所		045-531-9600		
青 葉 区	青葉区役所 区政推進課		045-978-2217	都市整備局綱島駅東口周辺開発事務所 区役所 4 階	
資源循環局各事務所					
鶴見 045-502-5383	神奈川 045-441-0871	西 045-241-9773	中 045-621-6952	南 045-741-3077	港南 045-832-0135
保土ヶ谷 045-742-3715	旭 045-953-4811	磯子 045-761-5331	金沢 045-781-3375	港北 045-541-1220	緑 045-983-7611
青葉 045-975-0025	都筑 045-941-7914	戸塚 045-824-2580	栄 045-891-9200	泉 045-803-5191	瀬谷 045-364-0561

旧

新

(4) 記載例

記載は簡潔に、また、正確にお願いします。

協議が不要の
場合は
×を記入して
ください。

協議が終了したもの
は、協議済年月日を記
入し、終了した旨の通
知書等の写しを添付し
てください。

協議が終了して
いないものは、
「協議中」と記載
してください。

協議が必要な場合は、
所管部署の担当者名を
記入してください。

[表 7] 関連局との協議状況表				
協議内容	協議先	担当者名	協議の 要否	協議済 年月日
幹線道路及び鉄道沿線地域の集合住宅 騒音対策（※）	みどり環境局 大気・音環境課		×	
横浜市工業地域等共同住宅建築指導基準	経済局 ものづくり支援課		×	
街づくり協議地区 建築協定協議 地区計画関係届出 地域まちづくりルール協議	協議先は、下表のと おり	担当：〇〇	〇	〇年〇 月〇日
ごみ集積場所設置基準	各区の資源循環局事 務所	担当：〇〇	〇	協議中

※対象となる道路・鉄道については、みどり環境局大気・音環境課のウェブページをご覧ください。
(注意)

- 1 本表の協議先以外については、記載不要。
- 2 協議の要否欄は、協議が必要な場合は「○」、不要の場合は「×」を記入してください。
- 3 協議が終了したものについては、協議済年月日を記入し、終了した旨の通知書等の写しを添付してください。
- 4 協議が終了していないものについては、協議済年月日欄に「協議中」と記載してください。

(令和 7 年 4 月現在の情報です。最新の情報は横浜市のウェブページでご確認ください。)

協議先担当部署		電話番号	所在地		
みどり環境局大気・音環境課騒音担当		045-671-2485	市庁舎 27 階		
経済局ものづくり支援課		045-671-3490	市庁舎 31 階		
地区計画、地域まちづくりルール、街づくり協議地区等の協議・届出先					
方 面	担当部署	電話番号	所在地		
下記以外の地区	都市整備局 地域まちづくり課 (一部) 防災まちづくり推進課	045-671-2667	市庁舎 22 階		
		045-671-3595			
関内 関外	〃 関内関外事業推進課	045-671-2673			
新横浜駅周辺	〃 新横浜都心等事業推進課	045-671-3858			
東神奈川臨海部、京浜臨海部	〃 新横浜都心等事業推進課	045-671-3857			
資源循環局各事務所					
鶴見	神奈川	西	中	南	港南
045-502-5383	045-441-0871	045-241-9773	045-621-6952	045-741-3077	045-832-0135
保土ヶ谷	旭	磯子	金沢	港北	緑
045-742-3715	045-953-4811	045-761-5331	045-781-3375	045-541-1220	045-983-7611
青葉	都筑	戸塚	栄	泉	瀬谷
045-975-0025	045-941-7914	045-824-2580	045-891-9200	045-803-5191	045-364-0561

(4) 記載例

記載は簡潔に、また、正確にお願いします。

協議が不要の
場合は
×を記入して
ください。

協議が終了したもの
は、協議済年月日を記
入し、終了した旨の通
知書等の写しを添付し
てください。

協議が終了して
いないものは、
「協議中」と記載
してください。

協議が必要な場合は、
所管部署の担当者名を
記入してください。

[表 7] 関連局との協議状況表				
協議内容	協議先	担当者名	協議の 要否	協議済 年月日
幹線道路及び鉄道沿線地域の集合住宅 騒音対策（※）	みどり環境局 大気・音環境課		×	
横浜市工業地域等共同住宅建築指導基準	経済局 ものづくり支援課		×	
街づくり協議地区 建築協定協議 地区計画関係届出 地域まちづくりルール協議	協議先は、下表のと おり	担当：〇〇	〇	〇年〇 月〇日
ごみ集積場所設置基準	各区の資源循環局事 務所	担当：〇〇	〇	協議中

※対象となる道路・鉄道については、みどり環境局大気・音環境課のウェブページをご覧ください。
(注意)

- 1 本表の協議先以外については、記載不要。
- 2 協議の要否欄は、協議が必要な場合は「○」、不要の場合は「×」を記入してください。
- 3 協議が終了したものについては、協議済年月日を記入し、終了した旨の通知書等の写しを添付してください。
- 4 協議が終了していないものについては、協議済年月日欄に「協議中」と記載してください。

(令和 8 年 4 月現在の情報です。最新の情報は横浜市のウェブページでご確認ください。)

協議先担当部署		電話番号	所在地		
みどり環境局大気・音環境課騒音担当		045-671-2485	市庁舎 27 階		
経済局ものづくり支援課		045-671-3490	市庁舎 31 階		
地区計画、地域まちづくりルール、街づくり協議地区等の協議・届出先					
方 面	担当部署	電話番号	所在地		
下記以外の地区	都市整備局 地域まちづくり課 (一部) 防災まちづくり推進課	045-671-2667 045-671-3595	市庁舎 22 階		
関内 関外	〃 関内関外事業推進課	045-671-2673			
新横浜駅周辺	〃 新横浜都心等事業推進課	045-671-3858			
東神奈川臨海部、京浜臨海部	〃 新横浜都心等事業推進課	045-671-3857			
資源循環局各事務所					
鶴見	神奈川	西	中	南	港南
045-502-5383	045-441-0871	045-241-9773	045-621-6952	045-741-3077	045-832-0135
保土ヶ谷	旭	磯子	金沢	港北	緑
045-742-3715	045-953-4811	045-761-5331	045-781-3375	045-541-1220	045-983-7611
青葉	都筑	戸塚	栄	泉	瀬谷
045-975-0025	045-941-7914	045-824-2580	045-891-9200	045-803-5191	045-364-0561

8 紛争調整制度（あっせん・調停）について【条例第5～6章】

(1) あっせん・調停とは

中高層建築物条例における紛争調整制度は、あっせん及び調停があります。 なお、あっせん・調停は非公開で、市への相談・申出の手数料はかかりません。

ア あっせん

横浜市職員立ち合いのもと、紛争当事者が相手の立場を尊重し、互譲の精神に基づいて和解を図ることを目的に、双方の話し合いを行います。あっせんの場合は、横浜市は双方の意見について何らかの判断を示すのではなく、中立の立場で双方の意見・主張の要点整理、情報提供、助言を行います。

イ 調停

3人以上の調停委員で構成される調停小委員会が、専門的、かつ、公平な立場から、当事者双方の意見・主張を聴取し、必要に応じ調停案を提示します。ただし、この調停案には、強制力はありません。

(2) あっせん・調停の申出の対象となる紛争と紛争当事者

ア 中高層建築物等の解体工事については、近隣住民もしくは周辺住民と解体工事発注者もしくは解体工事施工者

イ 中高層建築物等の建築については、近隣住民もしくは周辺住民と中高層建築物等の建築主もしくは工事施工者

ウ 開発調整条例第2条第2号に規定する開発事業及び同条第3号に規定する土石の堆積事業については地域住民と開発事業者等もしくは工事施工者。

ただし、次に該当するものを除きます。

・開発調整条例第2条第2号エに規定する宅地造成及び特定盛土等を行う開発事業のうち、都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する都市計画法第29条の開発許可が不要な開発行為に該当する開発事業

・開発調整条例第2条第15号に規定する特定小規模開発事業等

・開発調整条例第3条第1号に規定する開発事業

(3) あっせん・調停の申出期限

申出期限は、原則工事の着手前までとなります。ただし、以下に示すものは工事完了前までに申出を行うことができます。また、テレビ電波受信障害に関する紛争は建築工事の完了時から1年以内までに申出を行うことができます。

ア 工事中の騒音・振動

イ 中高層建築物等の屋上に設置する手すり・冷却塔設備、広告塔又は高架水槽など構造耐力上主要な変更を伴わないものに係るもの

ウ 駐車場、塀、植栽などの外構工事に係るもの

エ 特定用途建築物の騒音、営業時間その他の利用に係るもの

(4) あっせん・調停の出席者

出席者は、紛争当事者です。紛争当事者である建築主、工事施工者のほか設計者や近隣説明等を行った者、市長が相当と認めた代理人などを同席させることができます。また、紛争当事者の出席者は、双方とも5名程度としてください。

8 紛争調整制度（あっせん・調停）について【条例第5～6章】

(1) あっせん・調停とは

中高層建築物条例における紛争調整制度は、あっせん及び調停があります。 なお、あっせん・調停は非公開で、市への相談・申出の手数料はかかりません。

ア あっせん

横浜市職員立ち合いのもと、紛争当事者が相手の立場を尊重し、互譲の精神に基づいて和解を図ることを目的に、双方の話し合いを行います。あっせんの場合は、横浜市は双方の意見について何らかの判断を示すのではなく、中立の立場で双方の意見・主張の要点整理、情報提供、助言を行います。

イ 調停

3人以上の調停委員で構成される調停小委員会が、専門的、かつ、公平な立場から、当事者双方の意見・主張を聴取し、必要に応じ調停案を提示します。ただし、この調停案には、強制力はありません。

(2) あっせん・調停の申出の対象となる紛争と紛争当事者

ア 中高層建築物等の敷地となるべき土地に現に存する建築物の解体工事については、近隣住民もしくは周辺住民と解体工事発注者もしくは解体工事施工者

イ 中高層建築物等の建築については、近隣住民もしくは周辺住民と中高層建築物等の建築主もしくは工事施工者

ウ 開発調整条例第2条第2号に規定する開発事業及び同条第3号に規定する土石の堆積事業については地域住民と開発事業者等もしくは工事施工者。

ただし、次に該当するものを除きます。

・開発調整条例第2条第2号エに規定する宅地造成及び特定盛土等を行う開発事業のうち、都市計画法第29条第1項第4号から第11号までに規定する都市計画法第29条の開発許可が不要な開発行為に該当する開発事業

・開発調整条例第2条第15号に規定する特定小規模開発事業等

・開発調整条例第3条第1号に規定する開発事業

(3) あっせん・調停の申出期限

申出期限は、原則工事の着手前までとなります。ただし、以下に示すものは工事完了前までに申出を行うことができます。また、テレビ電波受信障害に関する紛争は建築工事の完了時から1年以内までに申出を行うことができます。

ア 工事中の騒音・振動

イ 中高層建築物等の屋上に設置する手すり・冷却塔設備、広告塔又は高架水槽など構造耐力上主要な変更を伴わないものに係るもの

ウ 駐車場、塀、植栽などの外構工事に係るもの

エ 特定用途建築物の騒音、営業時間その他の利用に係るもの

(4) あっせん・調停の出席者

出席者は、紛争当事者です。紛争当事者である建築主、工事施工者のほか設計者や近隣説明等を行った者、市長が相当と認めた代理人などを同席させることができます。また、紛争当事者の出席者は、双方とも5名程度としてください。

旧

新

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関係集

令和8年4月 発行

横浜市建築局情報相談課

横浜市中区本町6丁目50番地の10 TEL.045-671-2350

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関係集

令和8年10月 発行

横浜市建築局情報相談課

横浜市中区本町6丁目50番地の10 TEL.045-671-2350