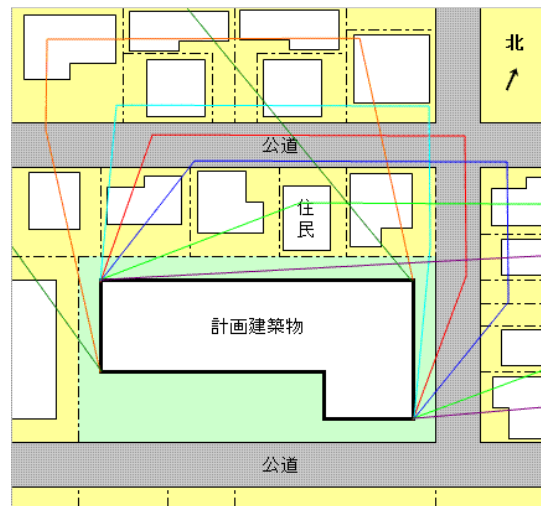


あっせん事例

これは実際のあっせんをもとに作成した、架空の事例です。

計画概要

用途地域	近隣商業地域
地区計画等	無し
敷地面積	約 1,500 m ²
建築前の状況	共同住宅（地上5階）
用途	共同住宅（30戸）
階数	地上6階
高さ	約 20m
住民	北側戸建（地上2階）居住者



経過

4月14日 建築主が戸別訪問による計画説明

- 【住民】今までよりも日影が増えるのか？
→【建築主】新旧建築物による日影の比較ができる図面を用意する。
- 【住民】建築物居住者の視線が気になる。
→【建築主】対応策を検討し、後日回答する。

4月22日 住民が建築主へ要望書を提出

5階と6階の角住戸を取止めて、日影を小さくして欲しい。
こちらに面している外廊下を内廊下にして、我々のプライバシーを守って欲しい。

5月18日 近隣住民への説明会

- 【建築主】建築物の高さが1m低い計画に変更する。外廊下を内廊下にはできない。部分的な目隠しなら検討はできる。
→【住民】部分的では意味が無い。

5月19日 住民があっせん申出（紛争調整申出書を提出）

地上4階建てにして欲しい。

6月10日 建築主があっせんを受ける

日影を少なくできるよう、あっせんで調整したい。

6月21日 あっせん（1回目）

【住民】冬季の午前中の日照はとても重要である。我家のバルコニーが日影にならないようにしてほしい。

→【建築主】4階建てにしてもバルコニーの日影は変わらない（もっと低くしなければならない）。事業計画上、マンションの戸数・床面積を減らすことはできない。すでに建築物の高さを1m低くしており、建築物全体の高さはこれ以上低くできない。建築物の部分的な高さ低減等による日照改善策ができないか、持ち帰って検討する。

7月3日 あっせん（2回目）

【建築主】屋上の手すり壁を縮小し、最上階の庇（ひさし）も取止めることでバルコニーの日影は今までと同じ程度になる。

→【住民】納得はできないが、その改善案を受入れる。

あっせん終了 結果「和解」

横浜市 建築局 情報相談課

住所 横浜市中区本町6丁目50番地の10市庁舎25階

電話 045-671-2350 FAX 045-550-4102

横浜市 情報相談課

検索

令和2年6月発行