

横浜市中高層建築物等に係る専門家助言制度要綱

平成 28 年 4 月 1 日 建中高第 999 号
令和 7 年 4 月 1 日改正 建情第 1974 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、中高層建築物等の建築に伴って生じる住環境への影響に関して、近隣住民又は周辺住民に対し、建築物の建築に係る専門的事項について専門家による助言等を行うことにより、近隣住民又は周辺住民と建築主との相互理解を促進し、もって建築に伴う紛争の未然防止又は自主的な解決に資することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要綱において使用する用語の意義は、建築基準法及び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の例による。

(助言等の内容)

第 3 条 助言等の内容は、次の各号に該当するものとする。ただし、資産価値の変動若しくは事業活動への影響に関すること又は土地の境界に関する争いに関することについては助言等を行わないものとする。

- (1) 近隣住民又は周辺住民の建築計画への要望事項等についての助言等
- (2) 実例、判例等の紹介その他の法的解釈の解説等
- (3) 図面その他の設計図書の解説等
- (4) 工事協定書に対する助言等
- (5) 本市の紛争調整制度その他の紛争調整制度一般の説明等
- (6) その他

(専門家の資格等)

第 4 条 助言等を行う専門家は、次に掲げる者のうちから、適当であると認められる者について、選任するものとする。

- (1) 弁護士の資格を有する者
- (2) 一級建築士の資格を有する者又はこれと同等以上の学識経験を有すると認められる者
- 2 助言等を行った専門家は、中立性確保の観点から、当該助言等の対象となる中高層建築物等（以下「対象建築物」という。）における当事者一方から依頼される業務を受任しないものとする。

(助言等の要件)

第 5 条 近隣住民又は周辺住民は、次の各号に掲げる要件を満たす場合に助言等を受けることができる。

- (1) 専門家の助言等を受けるため申請する住民（以下「申請者」という。）が対象建築物の近隣住民又は周辺住民であること。
- (2) 申請者が複数名であること。
- (3) 専門家による助言等を受けることについて、他の近隣住民又は周辺住民等に一定の周知がされていること。
- (4) 対象建築物の建築主が、国又は地方公共団体（法令の規定によりこれらとみなされるものを含む。）以外の者であること。
- (5) その他

(助言等の申請及び決定)

第 6 条 申請者は、市長に助言等申請書を提出するものとする。

- 2 市長は、前号の申請書を受理した場合において、助言等の可否について決定したときは、助言等決定通知書又は助言等非決定通知書により、当該申請者に通知するものとする。

(助言等を行う場所)

第 7 条 専門家が助言等を行う場所は、横浜市内で申請者の希望する場所又は、横浜市庁舎内のうち市長の指定する場所とする。

(助言等の回数等)

第 8 条 専門家による助言等は次の各号に掲げる方法により行う。

- (1) 助言等の回数は、1 の申請につき原則として 1 回とする。ただし、継続してもう 1 回必要があると市長が認めた場合は、2 回までとする。
- (2) 助言等の時間は、1 回につき 2 時間程度とする。
- (3) 専門家は、原則として第 4 条各号に定めるそれぞれの専門分野から 1 名ずつの 2 名 1 組で助言

等を行う。ただし、状況により1名で助言等を行うこともできるものとする。

(助言等の中止)

第9条 次の各号のいずれかに該当するときは、市長は、専門家による助言等を中止することができる。

(1) 申請に虚偽があったとき。

(2) 資産価値の変動又は事業活動への影響に関するもの又は土地の境界に関する争いと認められるとき。

(3) 申請者から助言等の中止の要請があったとき。

(4) その他市長が助言等の中止が適当であると認めるとき。

2 市長は、専門家による助言等を中止する場合は、中止通知書により、申請者に通知するものとする。

(業務報告)

第10条 本要綱に基づき助言等を行ったものは、速やかに報告書を市長に提出するものとする。

(費用の負担)

第11条 助言等に要する費用は、予算の範囲内において、市が負担する。

(委任)

第12条 市長は、この要綱に定める業務の一部を他の機関に委任することができる。

2 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、建築局長が別に定める。

附則

この要綱は、平成24年3月26日から施行する。

附則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。