

地域住民等の他都市の事例

3都市とも条例では以下のように「近隣住民」と「周辺住民」を区別しています。

【横須賀市】

近隣住民（住民説明会の対象者は近隣住民のみ）

次のいずれかに該当する者をいう。

- ア 土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有し、若しくは占有する者（以下「土地所有者等」という。）で、特定建築等行為の区域の境界線から当該土地所有者等の土地又は建築物の敷地までの水平距離が10メートル以内にあるもの
- イ 敷地の全部又は一部が第1種区域内にある土地所有者等で、中高層建築物の外壁から当該土地所有者等の土地又は建築物の敷地までの水平距離が当該建築物の高さの2倍の範囲内にあり、かつ、当該建築物の日影が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において当該建築物の地盤面（建築基準法別表第4に規定する平均地盤面をいう。）に生じる範囲内にあるもの
- ウ がけ地建築物の建築にあっては、アの規定にかかわらず、建築物の敷地境界線（敷地が道路（幅員が10メートル未満のものに限る。）に接する部分においては、敷地の反対側の道路境界線を敷地境界線とみなす。）に接する土地の土地所有者等

周辺住民（意見書の提出、あっせん・紛争の申し出は周辺住民でも可能）

次に掲げる者で、近隣住民に該当しないものをいう。

- ア 土地所有者等で、中高層建築物の外壁から当該土地所有者等の土地又は建築物の敷地までの水平距離が当該建築物の高さの2倍の範囲内にあるもの
- イ 中高層建築物の建築により、テレビジョン放送の電波の著しい受信障害が生ずると予測される者又は現に生じている者
- ウ 土地所有者等で、特定用途建築物の敷地境界線から当該土地所有者等の土地又は建築物の敷地までの水平距離が50メートル以内にあるもの
- エ 開発行為（前条第1号イ及びエに該当するものに限る。）及び宅地造成（宅地の面積が500平方メートルを超えるものに限る。）に伴う土砂等の搬出入に係る道路（幅員が8メートル未満のものに限る。）に接する土地所有者等

【逗子市】

近隣住民（住民説明会の対象者は近隣住民のみ）

次のいずれかに該当する者をいう。（イは高さ10m以上の建築行為等の場合）

- ア 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離15メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者
- イ 建築物により冬至日の真太陽時による午前9時から午後3時までの間において日影の生ずる範囲（近隣商業地域、準工業地域又は商業地域にあっては、当該開発

事業の区域の隣地境界線から水平距離 50 メートル以内に限る。)において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者

周辺住民 (意見書の提出、公聴会の申出、あっせん・紛争の申出は周辺住民でも可能)

次に掲げる者をいう。(高さ 10m 以上の建築行為等の場合は別に定める)

ア 開発面積が 300 m² 以上～500 m² 未満の場合

工事車両の通行により著しい影響があると市長が認める者

イ 開発面積が 500 m² 以上～1,000 m² 未満の場合

次のいずれかに該当する者をいう。

・ 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離 100 メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者

・ 工事車両の通行により著しい影響があると市長が認める者

ウ 開発面積が 1,000 m² 以上の場合

次のいずれかに該当する者をいう。

・ 開発事業の区域の隣地境界線からの水平距離 100 メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者

・ 工事車両が通行する道路の中心線から水平距離 15 メートルの範囲において住所を有する者、事業を営む者、土地又は建築物を所有する者

【葉山町】

近隣住民 (開発面積 1,000 m² 以上又は建築物の高さ 10m 以上等の特定開発事業の場合は住民説明会の対象者は周辺住民も含む)

開発事業区域の付近に土地を有する者、建築物の全部又は一部を所有し、若しくは占有する者又は開発事業に利害を有する者で、次に定める範囲内の者をいう。

ア 特定開発事業の場合は、開発事業をしようとする区域(以下「開発事業区域」という。)の境界線からの水平距離が 30 メートル以内とする。

イ その他の開発事業の場合は、開発事業区域の境界線からの水平距離が 15 メートル以内とする。

ウ その他町長が必要と認めた範囲内の者

周辺住民 (意見書の提出者は限定されていないが、意見の対象は特定開発事業に限られる。公聴会は申出があっても意見書、見解書の内容を町長が考慮して開催するか決定する。あっせん・調停の申出は近隣住民か周辺住民に限られる。)

近隣住民の周辺に土地を有する者、建築物の全部又は一部を所有し、若しくは占有する者で、次に定める範囲内の者をいう。

ア 特定開発事業の場合は、開発事業区域の境界線からの水平距離が 100 メートル以内とする。

イ その他の開発事業の場合は、開発事業区域の境界線からの水平距離が 50 メートル以内とする。

ウ その他町長が必要と認めた範囲内の者