

空家の  
イラスト

# 「(仮称)横浜市空家等の適切な管理に関する条例」の骨子 について市民の皆さまのご意見を募集します！ ～市民意見募集（パブリックコメント）～

意見募集期間：令和2年10月1日（木）～令和2年10月30日（金）

## 1 趣旨・背景

平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「法」）が施行されたことを受け、本市では「横浜市空家等対策計画」（平成28年2月策定、平成31年2月改定）に基づき、「空家化の予防」「空家の流通・活用促進」「管理不全な空家の防止・解消」「空家の跡地活用」を取組の柱として、総合的な空家等対策を推進しています。

適切な管理が行われていない空家は、建物の老朽化をはじめ、樹木繁茂や衛生害虫、火災、防犯、ごみなどの多岐に渡る課題により、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼし、さらには、倒壊等による生命や身体への危険を生じさせるおそれがあります。

これまで、空家の総合案内窓口の設置や空家の活用支援、管理不全な空家等の所有者等への指導強化や除却補助等による支援などの取組を、専門家と連携しながら進めていますが、管理不全な空家等は、行政による指導にもかかわらず改善されないものや、所有者等が不明または不存在的のために放置されているものがあるため、さらなる取組が必要です。

そこで、所有者等の責務を明確にし、所有者等による自主改善を促進するとともに、所有者等が不明または不存在的などで改善が見込まれない場合で、外壁の剥離等により重大な危険が迫っているときには、行政が応急的に危険を回避する措置を講ずることができるよう、条例の制定に向けて取り組んでいきます。

～このたび、条例案の骨子を取りまとめましたので、広く市民の皆様のご意見を募集します。～

## 2 骨子・方向性のポイント

□ 目的 空家等の適切な管理を促進し、管理不全な空家等の防止・解消につなげます。

□ 責務等

法では努力義務となっている所有者等の責務を義務化するなど、所有者等による自主改善をより一層促進します。

- ・空家等の適切な管理を所有者等に義務付け
- ・借地の場合、土地所有者等に対し、空家等の所有者等へ改善を働きかける努力義務を規定
- ・市は、地域住民等に対し、所有者等の情報提供などの協力を求めることが可能

□ 公表

空家等の状態を知らせる標識を、法の規定より早く設置出来るようにし、地域住民への注意喚起による安全確保を図ります。

□ 行政による危険回避措置

所有者等が不明または不存在的などで改善が見込まれない場合に、外壁など剥離しかかっている部材等により、地域住民の生命や身体に重大な危険が迫っている時には、公益上の観点から、行政が、法に基づく代執行によらず、応急的に危険を回避する最小限の措置として、当該部材の撤去等が出来るようにし、地域住民の安全を確保します。

## 3 今後のスケジュール

市民の皆様からのご意見を踏まえて更に検討を進め、令和3年2月の市会に条例案を提出し、市の議決を得た後、できるだけ速やかに施行したいと考えています。

## 4 条例案の骨子

### (1) 名称（仮称）

横浜市空家等の適切な管理に関する条例

### (2) 目的

適切な管理が行われていない空家等が、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼし、さらには生命や身体への危害を及ぼすことを防止するため、法に加え、所有者等の責務や行政による危険回避措置などを定めることにより、空家等の適切な管理を促進し、管理不全な空家等の防止・解消につなげます。

### (3) 責務等

#### ア 所有者等の責務

- ・空家等の所有者（相続人を含む）または管理者は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理を行わなければならないこととします。
- ・借地の場合など、空家等の所有者等と土地所有者等が異なる場合、土地所有者等は、空家等の所有者等に対し、適切な管理を行わせるよう努めることとします。

#### イ 市の責務等

- ・所有者等による空家等の適切な管理の促進に必要な措置を講じ、管理不全な空家等の防止・解消に努めます。
- ・土地所有者等や地域住民、自治会・町内会などに対し、空家等の所有者等に関する情報提供やその他の協力を求めることが出来ることとします。

### (4) 公表

所有者等が法第14条第2項の規定による勧告に従わない場合、必要に応じ、空家等の敷地内に、空家等の状況などを記載した標識を設置出来ることとします。

### (5) 行政による危険回避措置

特定空家等（※）において、例えば、外壁1枚が今にも道路に落下しそうなど、剥離しかかっている部材等により、地域住民の生命や身体への重大な危険が迫っているにもかかわらず、所有者等が不明または不存在である、あるいは重い病気で入院しており身寄りがないなど改善が見込まれない場合には、公益上の観点から、行政が、代執行によらず、応急的に必要最小限の危険回避措置（例えば、剥離しかかっている部材等の撤去、危険を知らせる貼り紙やカラーコーンの設置など）を講じることが出来ることとします。

また、措置にかかった費用は、所有者等がいる場合は、原則として所有者等の負担とし、措置を行った後に徴収します。

※  
局所的な危険のイラスト

#### （※）特定空家等（法第2条第2項）

- ① そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等



【募集期間】令和2年10月1日（木）～令和2年10月30日（金）

【提出方法】郵送、FAX、電子メール、持参（様式は自由です）

【問い合わせ先】

横浜市建築局建築指導課建築安全担当

住所：横浜市中区本町6-50-10

電話：045-671-4539 FAX：045-681-2434

【ホームページ】<http://www.city.yokohama.jp>

【留意事項】

- ・いただいた御意見は、御意見の概要とそれに対する横浜市の考えを取りまとめ、後日公表するとともに、「（仮称）横浜市空家等の適切な管理に関する条例」の検討の参考に利用させていただきます。
- ・氏名及び住所は、責任ある御意見を求める趣旨により記載していただいています。なお、御意見の提出に伴い取得したメールアドレス、FAX番号等の個人情報は、「横浜市個人情報の保護に関する条例」の規定に従い、適正に管理し、御意見の内容に不明な点があった場合等の連絡・確認の目的に限って利用します。

## ～市民の皆様からの御意見をお待ちしています～

（切り取り線）



郵便はがき

料金受取人払郵便

2 3 1 - 8 7 9 0



0 0 5

差出有効期間  
令和2年  
12月31日まで  
(郵便切手不要)

横浜市中区本町6丁目50-10

横浜市建築局建築指導課

建築安全担当 行

（切り取り線）

## 提出方法

### ① 郵送

左のはがきを御利用ください

### ② FAX

0 4 5 - 6 8 1 - 2 4 3 4

### ③ 電子メール

[kc-anzen@city.yokohama.jp](mailto:kc-anzen@city.yokohama.jp)

下のQRコードからもアクセス可能です

### ④ 持参

下記担当までご持参ください。

横浜市建築局建築指導課建築安全担当

住所：横浜市中区本町6-50-10

回答されるあなたご自身のことについてご記入ください。

◆氏名

◆住所

※ご記入いただいた氏名、住所は、ご意見の内容に不明点があった場合等の連絡・確認以外には使用しません。