

## 市第131号議案 横浜市空家等に係る適切な管理、措置等に関する条例の制定

本資料において、「空家」とは建物に附属する工作物やその敷地を含み、「所有者」とは管理者を含むものとします。

### 1 条例の趣旨

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」という。）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、倒壊などによる生命や身体への危険を生じさせる恐れがあります。

そこで、所有者による自主改善をより一層促進するとともに、所有者を確認することができない場合などは、代執行によらず、市が応急的に危険を回避する措置を講じることができるようにするため、本条例を制定します。

### 2 条例の概要

#### (1) 目的（第1条）

法の施行や、特定空家に起因する危険を回避するための措置に関し必要な事項を定めることにより、空家の適切な管理の促進を通じて市民の生活環境の保全を図り、適切な管理が行われていない空家に起因する危険から市民の生命又は身体を保護することを目的とする。

#### (2) 責務

##### ア 所有者の責務（第3条）

(ア) 空家の所有者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家を適切に管理しなければならない。

《参考》法第3条〈空家の所有者の責務〉

空家の所有者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家の適切な管理に努めるものとする。

(イ) 空家の敷地所有者は、その敷地上の建物等を所有又は管理しない場合は、当該建物等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、当該建物等の所有者に対し、働きかけを行うように努めなければならない。

##### イ 市の責務（第4条）

市は、空家の所有者による適切な管理の促進に必要な措置や、その他の空家に関する必要な措置を適切に講じる。

#### (3) 空家に関する対策（第5条）

市長は、次に掲げる方針と、法第6条に基づく「横浜市空家等対策計画」により、総合的かつ計画的に空家に関する対策を推進する。

- ① 空家の適切な管理及び適切な管理が行われていない空家の状態の改善は、所有者が自ら行うことを原則とする。
- ② 市長は、助言や指導、支援を効果的に組み合わせ、所有者による自主改善を促進するとともに、必要に応じて法や条例に基づく措置を講じる。
- ③ 市、地域住民、自治会・町内会、関係機関等は、相互に連携・協力する。

#### (4) 地域住民等に対する情報提供の求め等（第6条）

- ア 市長は、地域住民等に対し、空家の所有者の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。
- イ 市長は、適切な管理が行われていない空家の状態の改善のために必要がある場合は、地域住民等に対し、当該空家の所有者へ連絡を取るなどの協力を求めることができる。

#### (5) 周辺への危険の周知等（第7条）

- ア 市長は、特定空家の所有者が勧告を受けても改善しない場合又は所有者を確認することができない場合で、特定空家に起因する危険を周辺に知らせる必要があるときは、所在地・用途・状態などの事項を記載した標識を設置することができる。
- 《参考》法第14条第11項〈命令時の標識設置〉（抜粋）
- 市長は、法第14条第3項による命令をした場合においては、標識の設置等によりその旨を公示しなくてはならない。
- イ 市長は、所有者がいる場合には、特に緊急の場合を除き、当該所有者に事前に通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。
- ウ 当該所有者は、標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

#### (6) 応急的危険回避措置（第8条）

- ア 市長は、次に掲げる場合に、特定空家の外壁の剥離などにより市民の生命又は身体に重大な危険が迫っているときには、危険を避けるための必要最小限の措置を行うことができる。
- ① 特定空家の所有者を確認することができない場合
  - ② 真にやむを得ない事情があり、特定空家の所有者が改善するための措置を直ちに行うことができないと認められる場合
- イ 市長は、所有者がいる場合でやむを得ず措置を行うときには、特に緊急の場合を除き、措置の内容・理由・日時などの事項を当該所有者に事前通知する。
- また、措置後には、措置の内容・日時・費用などの事項を当該所有者に事後通知する。
- ウ 措置に関して支出した費用は、当該所有者の負担とする。

#### (7) 施行日（附則）

令和3年8月1日

##### 《用語の説明》

##### ・特定空家

- 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その他周辺の**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

##### ・所有者を確認することができない場合

- 不明 …所有者が不明または氏名は特定したが所在が不明
- 不存在…所有者（相続人を含む）が存在しないまたは相続人が相続放棄

# 適切な管理が行われていない空家の対応フローにおける本条例の位置づけ

## 空家の所有者による適切な管理の義務 (条例第3条)

