

空家等の適切な管理が 義務となりました！

令和3年8月1日から

「横浜市空家等に係る適切な管理、措置等に関する条例」
が施行されました！



空家等の所有者の皆様へ

空家等を適切に管理してください。

- ※空家等には樹木なども含まれますので、建物と併せて樹木なども適切に管理してください。
- ※所有者には管理者や相続人も含まれます。空家等を相続した場合には、遠縁であっても空家等を適切に管理する責任があります。

土地所有者の皆様へ (貸している土地の上 に空家がある場合)

空家等が周辺へ悪影響を及ぼさないよう、建物所有者へ改善に向けた働きかけをお願いします。

地域住民の皆様へ

空家等の所有者に関する情報の横浜市への提供や所有者に連絡などを依頼する場合がありますので、ご協力をお願いします。

空家等の所有者の皆様向けの支援制度

1 空家の総合案内窓口 ☎：045-451-7762

電話又は窓口で簡単なアドバイスを無料で行います。
場所：横浜市住宅供給公社 住まいるイン
9月28日まで：そごう横浜店9階（西区高島2-18-1）
9月29日から：ヨコハマポートサイドビル(神奈川区栄町8-1)

2 空家活用のマッチング制度

空家等の所有者と、地域活動拠点を探してる団体等との対話の場の設定を無料で行う制度です。

3 空家活用の専門相談員派遣事業

市と空家等対策の協定を締結した専門家団体等と連携し、相談員を無料で派遣し、空家の賃貸借契約や改修等の支援を行います。

4 空家の改修等補助金

「地域活性化に貢献する施設」や「子育てしやすい良質な住まい」へ改修する費用を補助します。

①～④の詳細内容は
担当：建築局住宅政策課 ☎：045-671-4121

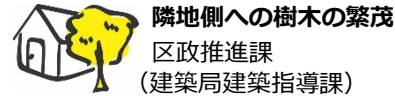
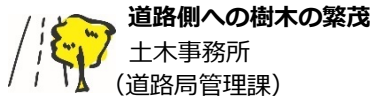
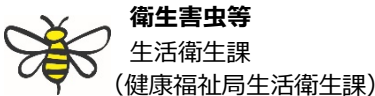
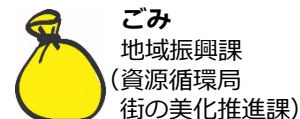
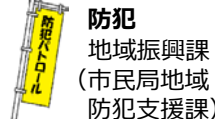
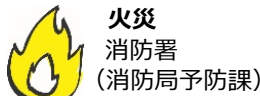
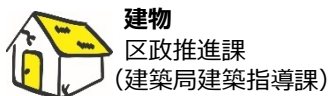
5 住宅除却補助制度

倒壊等のおそれのある空家や、耐震性が低いと判定された木造住宅などの除却工事費を補助します。
担当：建築局建築防災課 ☎：045-671-2943

6 建築物不燃化推進事業補助

特定の地域において、老朽建築物の除却費や耐火性の高い建築物の新築工事費の一部を補助します。
担当：都市整備局防災まちづくり推進課 ☎：045-671-3595

近隣の空家等でお困りの方は、相談内容に応じて、**空家等がある区**の担当部署にご相談ください。(かつこ内はとりまとめ局)



適切な管理が行われていない空家等の改善に向けた流れ（略図）

空家等の所有者による適切な管理の義務

近隣住民からの相談受付（各区）

現場調査・所有者調査

管理不全が原因で周囲に著しい悪影響を及ぼすおそれのある空家等（「特定空家等」という）に該当

特定空家等に認定（とりまとめ局）

特定空家等以外

所有者が**いる**

所有者が**いない**

いる

いない

認定通知

財産管理人制度の活用検討

任意指導

状況に応じて

助言・指導

経過観察による状況の把握

再調査・再指導

勧告 ※1

状況に応じて

標識設置

標識設置

危険回避措置 ※2

命令・標識設置

代執行

自主的な改善

略式代執行

自主的な改善

改善

凡例

条例に基づく規定

※1 地方税法により、空家等対策の推進に関する特別措置法（「空家法」という）の勧告を受けた土地は、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除かれます。

※2 所有者がいる場合には、真にやむを得ない事情がある場合（所有者が重い病気で長期入院しており、適切な判断ができず、代わりの方もいないなどで、自主的な改善が見込めないケース）のみ、対象になることがあります。

条例のポイント

空家等の所有者による適切な管理の義務

空家法では努力規定となっている、**所有者による空家等の適切な管理を条例では義務とします。**

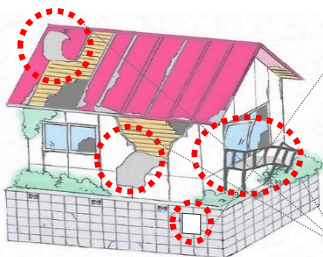
標識設置

特定空家等に起因する危険を周知するために、**空家法の規定より早く、勧告の段階で行政が現地に標識を設置**することができます。

危険回避措置

特定空家等の所有者がいない場合などで、外壁の剥離等により生命・身体に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最小限の措置**をすることができます。

措置の例： カラーコーンの設置による注意喚起、部材の一部撤去 など



【条例・本リーフレットの内容に関するお問合せ】

横浜市建築局建築指導課建築安全担当

TEL：045-671-4539



HPIは
こちら

【空家化の予防、流通・活用に関するお問合せ】

横浜市建築局住宅政策課

TEL：045-671-4121

横浜市空家等に係る適切な管理、措置等に関する条例

令和3年3月5日制定

(目的)

第1条 この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めるとともに、特定空家等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、空家等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、及び適切な管理が行われていない空家等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。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法の例による。

(所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等を適切に管理しなければならない。

2 空家等に係る敷地の所有者等が当該空家等に係る建築物若しくはこれに附属する工作物又は立木その他の土地に定着する物（以下「建築物等」という。）を所有せず、又は管理していない場合には、当該空家等に係る敷地の所有者等は、当該建築物等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、当該空家等に係る建築物等の所有者等に対する働きかけを行うように努めなければならない。

(市の責務)

第4条 横浜市は、空家等の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その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるものとする。

(空家等に関する対策)

第5条 市長は、次に掲げる方針及び法第6条第1項の規定に基づく空家等対策計画に基づき、総合的かつ計画的に空家等に関する対策を推進するものとする。

- (1) 空家等の適切な管理及び適切な管理が行われていない空家等の状態の改善は、空家等の所有者等が自ら行うことを原則とすること。
- (2) 適切な管理が行われていない空家等の状態の改善に取り組むに当たっては、助言、指導及び支援を効果的に組み合わせて所有者等による改善を促進するとともに、必要に応じてその他の措置を適切に講ずること。
- (3) 横浜市と地域住民、自治会、町内会、関係機関その他関係者（以下「地域住民等」という。）とが相互に連携し、及び協力すること。

(情報の提供の求め等)

第6条 市長は、法第10条第3項の規定により空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求める場合は、関係する地方公共団体の長のほか、地域住民等に対し求めることができる。

2 市長は、適切な管理が行われていない空家等の状態の改善のため必要があると認める場合は、地域住民等に対し、当該空家等の所有者等に連絡を取ることその他の協力を求めることができる。

(危険の周知等)

第7条 市長は、次に掲げる場合において、特定空家等に起因する危険について周知する必要があると認めるときは、当該特定空家等の所在地、用途、状態その他市民の生命又は身体を保護するために市長が必要と認める事項について、当該特定空家等への標識の設置その他の方法により公示することができる。

(1) 法第14条第2項の規定による勧告を受けた者が当該勧告に係る措置を執らなかった場合

(2) 法第14条第2項の規定による勧告が行われるべき者を確知することができない場合（同条第1項の助言又は指導が行われるべき者を確知することができないため、同条第2項の規定による勧告を行うことができない場合を含む。）

2 市長は、前項第1号に掲げる場合において、同項の規定による公示をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告を受けた者に対し、次に掲げる事項を通知するものとする。ただし、特に緊急の必要があると認める場合その他やむを得ない事由のある場合については、この限りでない。

(1) 公示する理由

(2) 公示の方法及び内容

(3) 公示する日時

(4) その他市長が必要と認める事項

3 市長は、前項ただし書の場合においては、当該勧告を受けた者の所在が判明しなくなったときその他第1項の規定による公示後において通知することが困難な事情があるときを除き、当該公示後速やかに、当該勧告を受けた者に対し、前項各号に掲げる事項を通知するものとする。この場合において、同項第1号及び第3号中「公示する」とあるのは「公示した」と読み替えるものとする。

4 市長は、第1項第2号に掲げる場合において、同項の規定による公示後に当該勧告が行われるべき者を確知したときは、確知後において通知することが困難な事情があるときを除き、確知後速やかに、当該勧告が行われるべき者に対し、第2項各号に掲げる事項を通知するものとする。この場合において、同項第1号及び第3号中「公示する」とあるのは「公示した」と読み替えるものとする。

5 市長は、前3項の規定による通知をした場合（前2項の規定による通知をした場合にあっては、第1項の規定による公示が継続しているときに限る。）においては、当該通知を受けた者に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

6 第1項の規定により特定空家等に標識を設置する場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

(応急的危険回避措置)

第8条 市長は、次に掲げる場合において、当該特定空家等に起因して、市民の生命又は身体に重大な危険が及ぶことを避けるため緊急の必要があると認めるときは、これを避けるために必要最小限の措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。

- (1) 特定空家等の所有者等を確知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、特定空家等の所有者等が直ちに当該特定空家等の状態を改善するための措置を行うことができないと認められる場合

2 市長は、前項第2号に掲げる場合において、同項の措置を行おうとするときは、あらかじめ、当該措置に係る特定空家等の所有者等に対し、次に掲げる事項を通知するものとする。ただし、特に緊急の必要があると認める場合その他やむを得ない事由のある場合については、この限りでない。

- (1) 措置を行う理由
- (2) 措置の内容
- (3) 措置を行う日時
- (4) その他市長が必要と認める事項

3 市長は、第1項第2号に掲げる場合において、同項の措置を行ったときは、速やかに、当該措置に係る特定空家等の所有者等に対し、次に掲げる事項を通知するものとする。同項第1号に掲げる場合において同項の措置を行い、当該措置後に当該特定空家等の所有者等を確知したときも、同様とする。

- (1) 措置の内容
- (2) 措置を行った日時
- (3) 措置に関して支出した費用の額
- (4) その他市長が必要と認める事項

4 第1項の措置に関して支出した費用は、特定空家等の当該措置に係る部分の所有者等の負担とする。

5 前項の費用は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第231条の3第1項に規定する歳入とする。

附 則

この条例は、令和3年8月1日から施行する。