

戸塚区連合町内会自治会連絡会7月定例会  
議 題 説 明 書

建築局 建築指導課

議題名: 横浜市空家等に係る適切な管理、措置に関する条例の施行について

【内容】

空家等の適切な管理を促進し、管理不全な空家等の防止・解消につなげることを目的とした横浜市空家等に係る適切な管理、措置に関する条例を8月に施行します。  
リーフレットは市役所、各区役所等で配布するほか、市ホームページにも掲載します。

【例年あげている議題か？】

今回2回目で、前回は令和2年9月区連会において条例案の骨子に係るパブリックコメントの実施についてご説明いたしました。

【何をすればいいのか？】【いつから(いつまでに)すればいいのか？】

8月1日に条例が施行します。内容を知っていただくため、各自治会町内会1部ずつ資料を配布いたしますので、ご承知おきください。

【その他、注意することなど】

問合せ先

担当部署 建築局建築指導課

担当者名 大橋、加藤(祐)

TEL. 045-671-4539 FAX. 045-681-2434

令和3年7月19日

自治会町内会長 各位

建築局建築指導課建築安全担当課長  
村上 まり子

## 横浜市空家等に係る適切な管理、措置等に関する条例の施行について

平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」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、空家等の適切な管理を義務化するなど空家等の所有者の責務を明確にし、特定空家等に起因する危険への対応として標識設置や所有者がいない場合などにおける応急的危険回避措置を講じることができるようにするため、「横浜市空家等に係る適切な管理、措置等に関する条例」を令和3年3月5日に制定しました。

この度、令和3年8月1日から本条例を施行しますので、お知らせします。

### 【スケジュール（予定）】

令和3年8月1日 条例の施行

### 【添付資料】

リーフレット

(条例について)

担 当：建築局建築指導課 大橋、加藤（航）、加藤（祐）  
電 話：671-4539  
F A X：681-2434  
E-mail: kc-anzen@city.yokohama.jp

(総合的な空家等対策の推進について)

担 当：建築局住宅政策課 田中、小澤  
電 話：671-4121  
F A X：641-2756  
E-mail: kc-akiya@city.yokohama.jp

# 空家等の適切な管理が義務となります！

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」  
が施行されます！



## 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市への情報提供や所有者への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

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：そごう横浜店9階 住まいのイン ☎：045-451-7762

### 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 [横浜市 空家対策 検索](#)

### 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。 （かっこ内はとりまとめ局）



**建物**  
区政推進課  
(建築局建築指導課)



**火災**  
消防署  
(消防局予防課)



**防犯**  
地域振興課  
(市民局地域防犯支援課)



**ごみ**  
地域振興課  
(資源循環局街の美化推進課)



**衛生害虫等**  
生活衛生課  
(健康福祉局生活衛生課)



**道路側への樹木の繁茂**  
土木事務所  
(道路局管理課)



**隣地側への樹木の繁茂**  
区政推進課  
(建築局建築指導課)

# 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

助言・指導

経過観察による  
状況の把握

状況に  
応じて

勧告 ※1

状況に応じて

再調査・  
再指導

標識設置

標識設置

命令・標識設置

危険回避措置 ※2

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。**

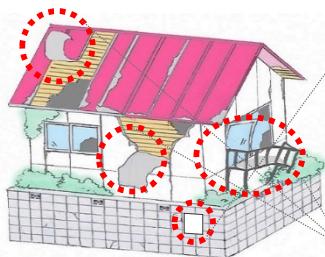
### 標識設置

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



HPは  
こちら

【総合的な空家対策に関するお問合せ】

横浜市建築局住宅政策課

TEL：045-671-4121