

# 5 空き家の管理と活用

遺品整理や残置物の片付け、引っ越し等により住居が空き家になってしまう場合や空き家となったときに知っておくと便利なこと、気を付けておきたいことをいくつか紹介します。

## 1 横浜市の「空家条例」

横浜市は、空家・敷地等の所有者を対象とした条例「横浜市空家等に係る適切な管理、措置等に関する条例」を制定し、2021年8月1日に施行しました。空家（倉庫なども含む）と敷地の所有者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないように適切に管理しなければなりません。



空家条例リーフレット



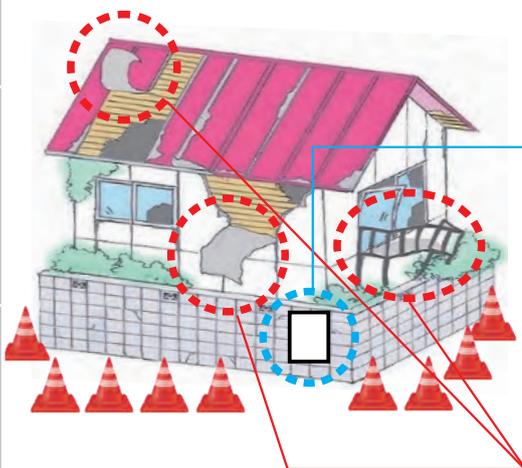
条例本文

### 所有者等の責務

管理しなくてはならない対象者	管理すべきこと
空き家の所有者・相続人 空き家の管理者 土地の所有者・相続人 土地の管理者	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 保安上危険な状態にならないようにする                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家の倒壊</li> <li>・外壁の剥離</li> <li>・看板等の外れ など</li> </ul> </li> <li>● 衛生上有害な状態にならないようにする                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・吹付け石綿等の飛散</li> <li>・浄化槽等の放置・破損等による汚物の流出や臭気の発生</li> <li>・排水等の流出による臭気の発生</li> <li>・害虫や害獣の発生</li> <li>・ごみ等の放置、不法投棄の防止 など</li> </ul> </li> <li>● 景観や周辺の生活環境を損なわないようにする                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・鳥・動物の糞の放置</li> <li>・落書き</li> <li>・窓ガラスの破損</li> <li>・植木、立木、植物の繁茂</li> <li>・敷地内のごみ等の放置 など</li> </ul> </li> </ul>

所有者等の責務において、空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）は努力規定であるのに対し、条例では義務となっています。管理不全が原因で周辺へ著しい悪影響、危険等をもたらす空家等については、「**特定空家等**」に認定され、横浜市による対応（助言・指導、勧告、標識設置、危険回避措置、代執行等）が行われることがあります。

### 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等による空家等の適切な管理を、条例では義務としている

#### ■ 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、勧告の段階で横浜市が現地に標識を設置できる

#### ■ 危険回避措置

特定空家等に認定した空家等に所有者がおらず外壁の剥離等により身体・生命に重大な危険が迫っていると判断したときは、横浜市が応急的に危険を回避する最小限の措置を行なえる

**措置例** 保安器具（カラーコーンなど）の設置、部材の一部撤去など

引用：横浜市「空家条例リーフレット」より作成

## 2 空家・土地等所有者に対する支援制度

横浜市は、空家・土地等の所有者向けに支援制度を設けています。

補助金などの支援制度は、年度ごとに決められるため、年度予算が達した時点で受付が終了となります。

空家の総合案内窓口	電話や窓口で簡単なアドバイスを無料で受けることができる ☎ 045-451-7762 ヨコハマポートサイドビル（神奈川区栄町 8-1）		
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		
空家活用の専門相談員派遣事業	空家等対策に関する協定を締結した専門家団体等と連携して相談員を無料で派遣する空家の賃貸借契約や改修等の支援を受けられる		
空家の改修等補助金	空き家を改修するための費用の補助を受けることができる	地域貢献型（対象：自治会町内会、NPO 団体等の地域活動団体、事業者）	
		地域貢献【簡易改修】型（対象：自治会町内会、NPO 団体等の地域活動団体、事業者）	
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の補助を受けることができる ☎ 045-671-2943 建築局建築防災課耐震事業担当		
建築物不燃化推進事業補助	特定地域の老朽建築物の除却費や高耐火性建築物の新築工事費（一部）の補助を受けることができる（期間限定） ☎ 045-671-3595 都市整備局防災まちづくり推進課		

引用：横浜市ホームページ「空家対策」をもとに作成

また、近隣の空き家等で困っている方は、横浜市の相談窓口へ問合せすることができます。

建物に関すること	各区の区政推進課		火災に関すること	各区の消防署	
防犯に関すること	各区の地域振興課 ※緊急時は警察へ		衛生害虫等に関すること	各区の生活衛生課	
ごみに関すること	各区の地域振興課		道路側への樹木の繁茂	各区の土木事務所	
隣地側への樹木の繁茂	各区の区政推進課		横浜市の空家対策全般の情報は、横浜市のホームページに掲載されています		



### コラム 15 空き家活用の取り組み例

空き家を地域のつながるコミュニティとして活用している企業があります。まちづくりのシェアリングプラットフォーム「solar crew（ソーラークルー）」は、空き家のリノベーションを体験参加型 DIY から始まります。空き家をどうするか悩んでいる方は、活用を企業へ託すのも一つの方法です。



運営会社 株式会社 Solar Crew 横浜市磯子区中原 4-1-30



はじめに

リユース  
(再使用する)

修理・修繕・  
補修する

リサイクルする

片付けを依頼する

空き家の管理と活用

サステナブル・資源循環  
社会の主なキーワード

地域のお店事業者・養育団体・  
国が定める指定法人

法律の豆知識