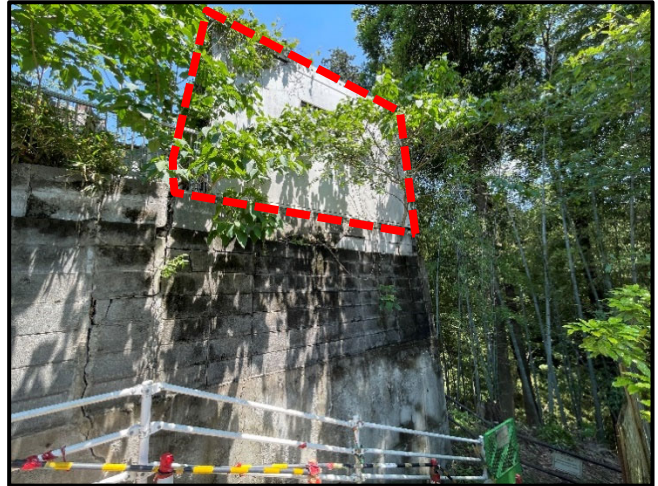


保土ヶ谷区川島町の都市計画法違反の建築物に関する公告について 履行期限までに除却措置が行われなければ代執行を実施します

保土ヶ谷区川島町において「都市計画法」（以下、「法」という。）に違反している所有者不明の建築物は、危険な擁壁の直上にあり、土地所有者による擁壁の安全対策工事を阻害しています。

そのため、法第81条第2項の規定に基づき、履行期限までに違反者等*が除却措置を実施すべき旨及び除却措置が実施されない場合は横浜市が代わって除却措置を実施することを公告します。

※違反者等：都市計画法に違反した者若しくは当該違反の事実を知って当該違反に係る工作物等を譲り受け又は賃借権その他により当該違反に係る工作物等を使用する権利を取得した者。



対象建築物

1 建築物の概要

所有者	不明（土地所有者は建築物を所有していません。）
所在地	保土ヶ谷区川島町905番地
建築年	不明
構造	鉄骨造
規模	地上1階 延べ面積：約28㎡

2 違反の概要

抵触条項	都市計画法第43条 （市街化調整区域において開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限）
------	---

3 公告の概要

公告日	令和5年6月15日
履行期限	令和5年8月15日
公告方法	市庁舎掲示板及び現地への掲示並びに横浜市報への登載
内容	<ul style="list-style-type: none"> 違反者等が建築物の除却を行うべき履行期限 履行期限までに除却の措置が履行されなければ代執行を実施する旨

（裏面あり）

4 法第 81 条第 2 項を適用した手続きを行う理由

当該建築物については、市街化調整区域において法第 43 条の許可を受けずに建築されたものであり、建築物に関する不動産登記の調査や近隣住民等への聞き取り、建築物内の残置物等の調査を行っても違反者等が判明しませんでした。

また、崖地のコンクリートブロック擁壁等は亀裂が入り傾くなど看過できない状況です。そこで崖地の安全対策工事について土地所有者との話し合いを続けてきましたが、土地所有者による建築物の除却ができないため工事実施の目途がたっていません。

当該地に隣接する通路は、市民が利用する陣ヶ下溪谷公園につながっていることから、擁壁の亀裂や傾きが悪化し崩壊すると、市民に危害が及ぶことも考えられます。そこで、違反者等が不明の建築物に対して法第 81 条第 2 項を適用した手続きを実施することとしました。

なお、違反者等が不明のまま履行期限を過ぎても建築物が除却されない場合は、横浜市による代執行を行います。

5 対応の経緯

平成30年 6 月	違反状況を確認
平成31年 2 月	調査により土地所有者を確認
3 月	土地所有者が建築物の所有者でないことを確認。 違反者等の調査を開始。
令和 4 年12月	調査を行った結果、違反者等の確知ができなかった。
令和 5 年 5 月	法第81条第2項に基づく略式代執行の方針決定

参考：都市計画法【抜粋】

法第 43 条

何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、第 29 条第 1 項第 2 号若しくは第 3 号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第 2 号若しくは第 3 号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設については、この限りでない。

法第 81 条第 2 項

前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事若しくは市町村長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

お問合せ先
建築局違反対策課長 梶山 祐実 Tel 045-671-3855