

横浜市建築物等における不良な生活環境に関する判定基準要綱

制 定 平成 28 年 12 月 1 日 健福第 900 号（局長決裁）

（趣旨）

第 1 条 本要綱は、横浜市建築物等における不良な生活環境の解消及び発生の防止を図るための支援及び措置に関する条例（平成 28 年 9 月横浜市条例第 45 号）に基づき、建築物等における不良な生活環境の解消に向けた支援を要する状態を判定するとともに、支援の範囲を決定するための基準（以下「判定基準」という。）を定める。

（判定基準）

第 2 条 判定基準は、堆積物の状態の項目と物の堆積等により発生する個別評価項目とし、別表のとおりとする。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成 28 年 12 月 1 日から施行する。

（旧要綱の廃止）

2 周辺に影響がある不良な生活環境の判定基準要綱（平成 28 年 7 月健福第 310 号）を廃止する。

(別表) 不良な生活環境の判定基準

表1 堆積等の状態

項目	観点	基準	基準の説明
堆積等の状態	堆積等の状態によって、生活環境への影響度合いを判定する。	A	堆積等が、屋内及び屋外(注1)に大量にある。
		B	堆積等が、屋内又は屋外にある。
		C	堆積等はない。

※ 堆積等とは、物の堆積又は放置をいう。

※ Aに該当する場合、表2を評価せずとも、個別評価項目のいずれかでaになる可能性が極めて高いことから、この状態だけをもって近隣の生活環境が損なわれている状態であるとする。

※ Cに該当する場合、生活環境への影響を生じさせるような堆積等がないことから表2を省略できるものとする。

表2 個別評価項目

Bに該当する場合、表2をチェック

項目	観点	基準	基準の説明
① 悪臭	臭いの発生の程度によって、生活環境への影響度合いを判定する。	a	隣地との境界等(注2)において、臭気の判定を行った者のうち、生活に耐えられない臭気があると判定した者が、半数より多い。
		b	隣地との境界等において、臭気の判定を行った者のうち、生活に耐えられない臭気があると判定した者が、半数以下である。
		c	隣地との境界等において、臭気の判定を行った者のうち、生活に耐えられない臭気があると判定した者が誰もいない。
② 害虫等	害虫やねずみの発生の程度によって、生活環境への影響度合いを判定する。	a	屋内または屋外に害虫やねずみが多数発生しており、容易に目視できる。
		b	屋内または屋外に害虫やねずみが発生しており、物品をよけた際に目視できる。
		c	屋内及び屋外に害虫やねずみは目視できない。
③ 火気の使用状況等	火気を使用している場所などの状況や放火されやすい物の堆積等があるかを判定する。	a	(1) 屋内の床を覆う程度に物が堆積等しており、日常生活がその上で行われている。 (2) 屋外の堆積等された物に多量の可燃物が含まれており、敷地外から容易に火を着けることができる。
		b	(1) 屋内の床に物が堆積等しているが、床を全て覆うほどではなく、日常生活を営めるスペースが確保されている。 (2) 屋外の堆積等された物に可燃物が含まれているが、敷地外から容易に火を着けることはできない。
		c	(1) 屋内の床に物が堆積等しているが、日常生活は堆積等とは別のところで行われている。 (2) 屋外の堆積等された物に含まれる可燃物は少なく、堆積等に起因した火災が発生する蓋然性が低い。
④ 通行上の危険性	堆積等の場所や物の崩落による通行上の危険性を判定する。	a	(1) 堆積等された物が敷地外にはみ出している。 (2) 堆積等された物が崩落すれば、通行者、通行車両等に危険が直ちに及ぶおそれがある。 (3) 堆積等された物が他者も使用する私道等(注3)にあり、他者の通行に支障を生じさせている。 (4) 災害時の避難の際に支障を生じる可能性がある。
		b	(1) 堆積等された物が、使用が限定的な私道等(注4)にある。 (2) 堆積等された物が崩落したとしても、当該建築物等に居住する者以外に危険が及ぶ可能性が低い。
		c	堆積等を原因とする通行上の危険が発生する可能性が低い。
⑤ その他	その他の事象を含め生活環境への影響度合いを判定する。	a	(1) その他これらに準ずる影響がありその度合いが深刻である。 (2) 堆積等の状態、①から④及びその他これらに準ずる影響により、当該生活環境を総合的に勘案した結果、近隣の生活環境を損なう状態にあるもの。 (3) ①から④の状態のいずれか1つ以上がbであり、状況を総合的に勘案した結果、その項目のいずれかがaになるおそれがあるもの。
		b	(1) その他これらに準ずる影響があるがその度合いが軽微である。 (2) 堆積等の状態、①から④及びその他これらに準ずる影響により、当該生活環境を総合的に勘案した結果、当該建築物等の生活環境を損なう状態にあるもの。
		c	その他これらに準ずる影響がない

注1 屋外には、建築物の敷地だけでなく、これに隣接し、物の堆積又は放置(以下「堆積等」という。)が一体となつてなされている私道その他の土地を含む。ベランダ、軒下、共同住宅においては屋内の共用部分(廊下、ロビー等)も判定の対象となることに注意。

注2 共同住宅においては、共用部分など。

注3 共同住宅においては、屋内の共用部分(廊下、ロビー等)についても含む。

注4 使用が限定的な私道等とは、当該建築物等に居住する者又は当該建築物等に立ち入る必要がある者のみが使用する私道等をいう。

判定の結果

表 1、表 2 の判定は、区対策連絡会議において行う。

判定結果	判 定	状 態
A、B a	<input type="checkbox"/> 表 1 で堆積等の状態が A に該当 <input type="checkbox"/> 表 1 で堆積等の状態が B に該当し、表 2 の①から④のいずれかで a に該当、又は⑤ a (1) 若しくは(2) に該当	近隣の生活環境が損なわれている状態の不良な生活環境
B a	<input type="checkbox"/> 表 1 で堆積等の状態が B に該当し、⑤ a (3) に該当	近隣の生活環境が損なわれるおそれがある状態の不良な生活環境
B b	<input type="checkbox"/> 表 1 で堆積等の状態が B に該当し、表 2 のいずれかで b に該当し、かつ、a に該当するものがない	当該建築物等の生活環境が損なわれている状態
B c、C	<input type="checkbox"/> 表 1 で堆積等の状態が B に該当し、表 2 のいずれも c に該当 <input type="checkbox"/> 表 1 で堆積等の状態が C に該当	不良な生活環境ではない

支援の範囲

判定結果	条例上の支援の範囲
A、B a	<u>不良な生活環境を解消するための</u> 相談（第 6 条第 1 項）、 情報提供、助言、その他支援（第 6 条第 2 項） 排出の支援（第 6 条第 3 項）
B b	<u>不良な生活環境を解消するための</u> 相談（第 6 条第 1 項） 情報提供、助言、その他支援（第 6 条第 2 項）
B c、C	<u>不良な生活環境の発生を未然に防止するための</u> 相談（第 6 条第 1 項） 情報提供、助言、その他支援（第 6 条第 2 項）

※なお、措置（第 7 条から第 9 条まで）の実施については、判定結果が A 又は B a のうち、支援によって解消が困難な場合に、近隣住民の生命、身体、財産等に影響を及ぼしている程度等を個別に判断する。