

第2章 空き家等対策の基本的な考え方及び計画の目標

1. 基本的な考え方

奈良市では、次の2点を基本的な考え方として、空き家等対策を進めていきます。

【1】安全でだれもが住みたいと思う魅力あるまちづくりを目指して総合的に空き家等対策を推進します。

適切に管理されていない空き家等が防災、衛生、景観等の面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、地域住民の生命、身体又は財産を保護するために、空き家等の発生を抑制すると共に、適切な管理が行われていない空き家等については所有者等に適切な管理を働きかけ、特定空家等に対しては必要に応じて措置を行っていきます。

また、空き家等の増加に伴い、利活用が可能な空き家等の増加も想定されることから、空き家等の所有者等に対する情報提供や空き家バンク等により市場流通化を進め、地域活性化を図ります。

このように、安全でだれもが住みたいと思う魅力あるまちづくりを目指して、空き家化の予防・発生抑制、空き家等の適正管理の促進、空き家等の利活用の促進、管理不全な空き家等の解消、跡地等の利活用の促進、推進体制の構築といった空き家等対策を総合的に推進します。

【2】空き家等の適切な管理は所有者等の責務であることを基本としつつ、行政・地域・事業者等が連携、協働して空き家等対策に取り組みます。

空き家等の適切な管理は、空家法第3条に掲げられているように所有者等の責務ですが、経済的、時間的、距離的な事情等から適切に管理されていない空き家等が発生し、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。

こうした状況を放置できないことから、所有者等の責務であることを基本としつつ、行政・地域・事業者等がそれぞれの立場で連携、協働して空き家等対策に取り組みます。

2. 計画の目標

【1】安全で良好なまちづくり

適切に管理されていない空き家等が防災、衛生、景観等の面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、そうした空き家等を解消し安全で良好なまちづくりを目指します。

【2】地域活性化による魅力あるまちづくり

適切に管理されていない空き家等が地域住民の住環境に悪影響を与える一方で、適切に管理された空き家等は地域の資源としての一面も持っています。そうした空き家等の情報を居住希望者に対し提供することにより、移住・定住などを促進させ、空き家等の利活用を図ることで地域の活性化を推進し魅力あるまちづくりを目指します。

【3】自然と歴史的まちなみを保全・活用したまちづくり

奈良市は、世界遺産「古都奈良の文化財」をはじめとする歴史的な文化遺産が、今も生活の中に息づいています。また、大和青垣国定公園や奈良公園、自然豊かな市内東部の里山地域をはじめとした緑溢れる自然環境にも恵まれています。

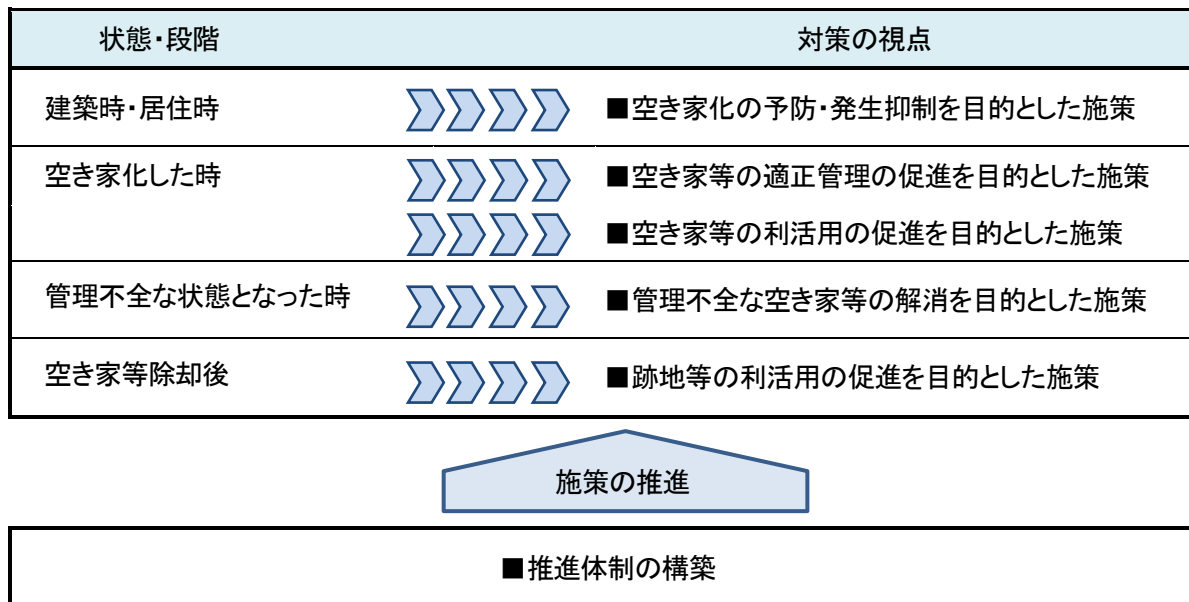
こうした豊かな自然環境を背景とした、文化遺産と調和した景観は、奈良市の大きな魅力ですが、その中で、適切に管理されていない空き家等が発生すると景観を損なうだけでなく、防災、衛生面からも悪影響をもたらすおそれがあります。

空き家等の適切な管理と、歴史的に趣のある家屋や自然に囲まれた空き家等の活用を積極的に図ることで、自然と歴史的まちなみを保全・活用したまちづくりを目指します。

3. 空き家等対策の視点

空き家等の対策は、その空き家等の状態や段階に応じて実施する施策が異なります。そのため、空き家等対策を推進していくためには、空き家等の状態や段階に応じた視点に基づき施策に取り組んでいく必要があります。

【図 16 家屋の状態と対策の視点】



■ 空き家化の予防・発生抑制	① 情報提供・啓発による予防・発生抑制 ② 良質で安全な住まいづくりによる予防・発生抑制 ③ 地域特性を活かした魅力ある住まい・まちづくりによる予防・発生抑制
■ 空き家等の適正管理の促進	① 所有者等を対象とした意識啓発 ② 所有者等を対象とした相談対応
■ 空き家等の利活用と流通の促進	① 所有者からの利活用可能な空き家情報の把握 ② 空き家等の所有者への情報周知 ③ 市場流通の活性化 ④ 空き家バンクの充実 ⑤ 国・県・各種団体・地域との連携 ⑥ 定住・移住促進事業との連携 ⑦ 庁内関連部署(関連事業)との連携
■ 管理不全な空き家等の解消	① 適切な管理及び除却に向けた指導 ② 特定空家等の解消
■ 跡地の利活用の促進	① 跡地の適正管理 ② 跡地の市場流通の促進
■ 推進体制の構築	① 庁内体制の構築 ② 市民等からの相談への対応 ③ 緊急時対応の体制整備