

第2章 空き家等対策の基本的な考え方及び計画の目的

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、空き家等対策を推進します。

【1】安全で快適な居住環境の創出を目指した総合的な空き家等対策の推進

適切に管理されていない空き家等は、防災・衛生・環境などの面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。このため、地域住民の生命・身体及び財産を保護する観点から、空き家等の発生を抑制するとともに、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、管理不全空き家等、特定空き家等に対しては必要に応じて法に基づく措置を講じます。

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、所有者等への情報提供や空き家バンク等を通じた市場流通化を進め、地域活性化やコミュニティの維持・再生を図ります。

このように、空き家化の予防・発生抑制、空き家等の適正管理の促進、空き家等の利活用と流通の促進、管理不全な空き家等の解消、跡地の利活用の促進、推進体制の構築を総合的に進め、安全で快適な居住環境の創出を目指します。

【2】所有者等の責務を基本とした行政・地域・事業者の連携・協働

空き家等の適切な管理は、空家法第5条に所有者等の責務とされています。しかし、経済的、時間的、距離的な事情等により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。

このような状況を放置できないことから、所有者等の責務を基本としつつ、行政・地域・事業者等がそれぞれの立場で連携・協働し、空き家等対策に取り組みます。

2. 計画の目的

【1】安全で快適なまちづくり

防災・衛生・景観等の面で悪影響を及ぼすおそれのある空き家等を解消し、安全で快適なまちづくりを推進します。

【2】地域が活性化し、コミュニティが維持されたまちづくり

適切に管理された空き家等を地域資源として活用し、空き家バンク等を通じた情報提供により利活用を推進します。これにより、地域の活性化とコミュニティの維持・再生を目指します。

【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文化遺産が生活の中に息づいています。また、国定公園や奈良公園、自然豊かな市内東部の里山地域など、緑にあふれる自然環境にも恵まれています。

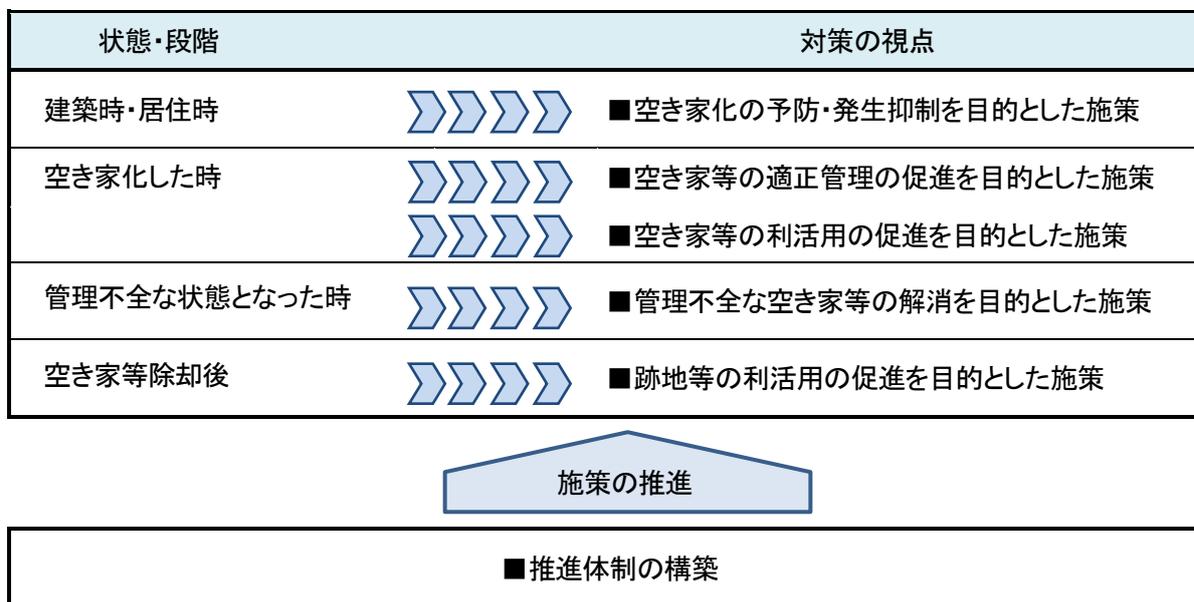
こうした豊かな自然と文化遺産が調和した景観は奈良市の大きな魅力ですが、適切に管理されない空き家等が発生すると、景観を損なうのみならず、防災・衛生面でも悪影響をもたらすおそれがあります。

空き家等の適正管理および歴史的建造物や自然に囲まれた空き家等の活用を促進し、自然と歴史的まちなみを保全・活用したまちづくりを推進します。

3. 空き家等対策の視点

空き家等対策は、その状態や段階に応じて必要な施策が異なります。このため、空き家等の状態・段階に応じた適切な視点をもって、効果的に施策を推進していくことが重要です。

【図 19 家屋の状態と対策の視点】



対策の視点	施策
(1) 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
(2) 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
(3) 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
(4) 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 管理不全空家等の措置 ③ 特定空家等の解消
(5) 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
(6) 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