

対象地域	対象地域の特性	地域が抱えている課題	主な取組内容
大分県 竹田市	市の中心部には岡城跡や武家屋敷など歴史的な土地・建物が残っているが、商業地としての活力低下により、低未利用土地、空き家等が多数発生しており、景観形成、治安維持、災害復旧時等の支障となっている。	歴史的建築物の老朽化により、維持管理が困難な空き家が増加している。低未利用土地（活用されていない土地）が、市街地・住宅地に点在しており加えて所有者不明土地の増加により、行政が対応しにくいケースが発生している。	● 空き地・空き家所有者の意向調査 ● 空き地・空き家所有者へのヒアリングおよび交渉 ● 選定物件の空き地・空き家の現地調査 ● 空き家相談会の開催

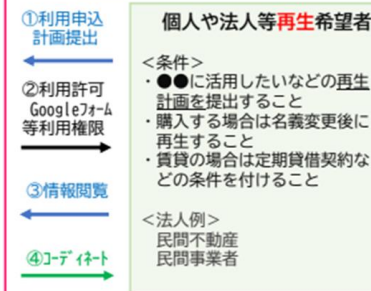
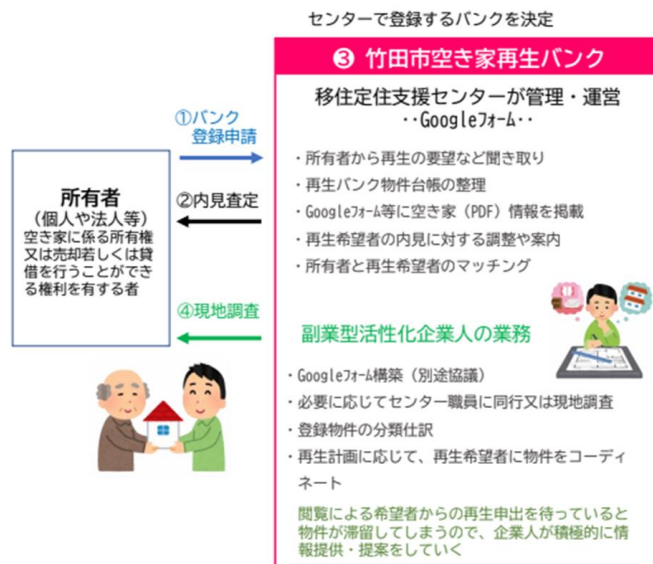
事業内容・スキーム

- 市内で多数発生している低未利用土地や危険な状態の空き家を利活用し、地域経済の活性化、景観維持・災害対策等を図る。
- 市外の空き地・空き家の利活用を専門とする企業のノウハウを、市の職員や一般社団法人竹田市移住定住支援センターに移行し、市が地域の所有者不明土地等に関する課題の解決に向けた活動を自走できるようにする。

副業型活性化企業人（株式会社AlbaLink 原裕太郎さん）と市が業務委任契約
空き家再生バンク構築支援業務
移住定住支援センターに対する空き家再生の専門的知識の提供

株式会社Alba Linkとの協定内容
空き家相談会
再生希望のない物件の再生
難易度の高い所有者移転の支援

まちづくりたけた（株）
地域住民や団体との関係構築サポート
ニーズ調査や現地リソースの斡旋



← 支援センター
← 所有者・利用者
← 活性化企業人

モデル事業による取組成果

空き地・空き家の選定、現地調査、内見査定の完了

利活用対象の空き地・空き家の選定および内見査定が完了した。（6件）
6件のうち5件が旧耐震基準で建築されており、耐震補強が必要である。
利活用が決定した物件の躯体調査が完了した。

空き地・空き家所有者へのヒアリングおよび交渉における主な課題の把握

売却を望むケースでは管理負担・固定資産税が主な課題であった。
活用を検討するケースでは修繕費用の不安が課題、また、建物の老朽化が進んでいるエリアでは、利活用より解体が優先されることが多くなった。
所有者の半数が費用負担や手続きの煩雑さを理由に利活用に消極的であるため、成功事例や税制優遇措置を提示し、利活用の意識を高める取り組みが求められる。

相談会の参加率の低さと情報共有の不足

過去の相談会では参加者が少なく、所有者への情報提供が十分に行き届いていないため、移住定住支援センターとの連携を強化し、広報やターゲットの明確化が必要である。また、イベント連携型の相談会を導入し、集客力の強化を目指す。