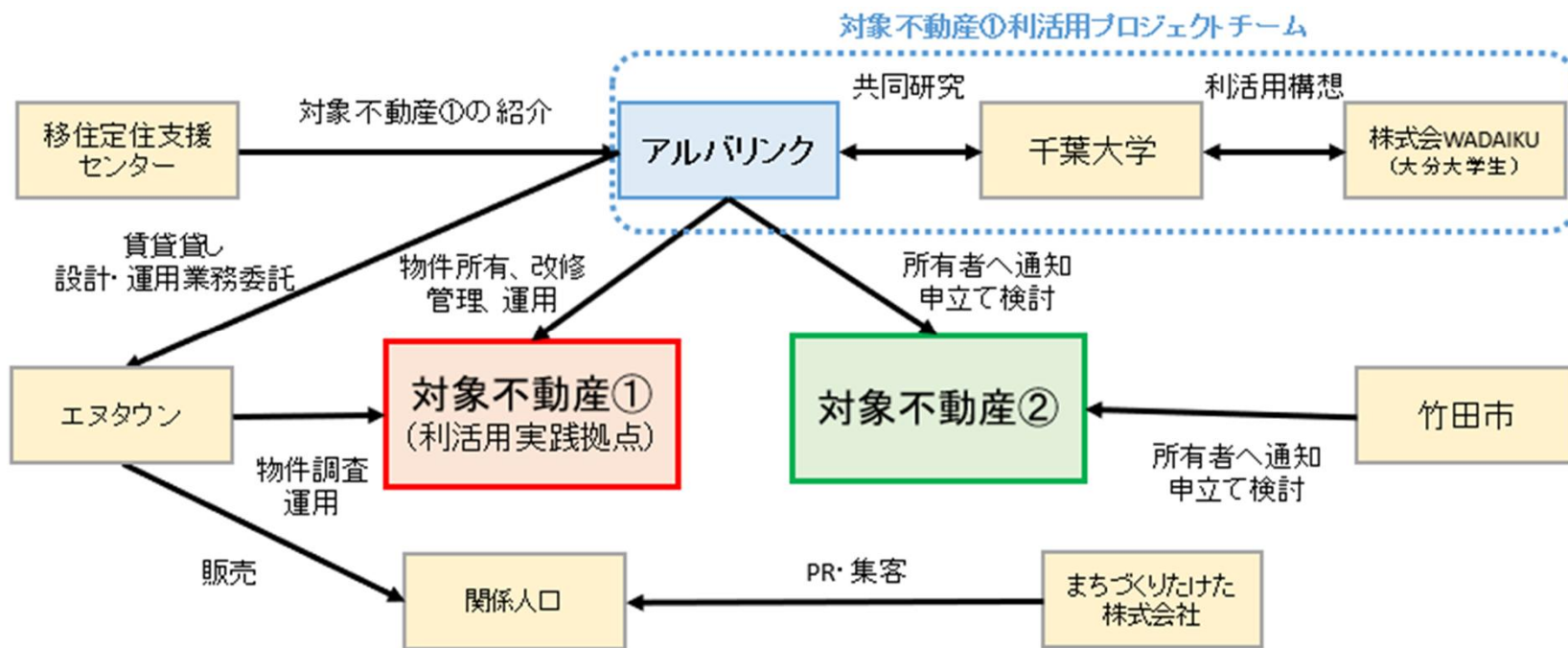


対象地域	対象地域の特性	地域が抱えている課題	主な取組内容
大分県 竹田市	市の中心部には岡城跡や武家屋敷等など歴史的な土地・建物が残っているが、商業地としての活力低下により、低未利用土地、空き家等が多数発生しており、景観形成、治安維持、災害復旧時等の支障となっている。	中心商業機能が郊外へ流出し、市内には約3,000戸の空き家が存在。多くは「売れない・貸せない・壊せない」の三重苦に直面しており、景観悪化だけでなく、倒壊・放火・不法侵入など犯罪の温床になる懸念がある。 さらに、市全域では高齢化率が49%超。空き家を利活用できる世代がほとんどいない状況にあり、このまま放置すれば景観・防災・治安への悪影響にとどまらず、行政の解体・管理コスト増という負のスパイラルに陥るリスクが極めて高い。	●所有者不明土地および空き家に関する現地調査・所有者調査 ●関係者との交渉・合意形成の促進 ●物件の選定、買取 ●竹田市役所、一般社団法人竹田市移住定住支援センター、まちづくりたけた株式会社と連携し、空き家や空き地の活用可能性の検討（地域住民との協働によるワークショップ等）・相談会の開催（複数回想定） ●空き家や所有者不明土地が混在する地域課題に一体的に対応するため、「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」の両指定に向け、業務の整理、事例調査・分析、役割分担の整理を行い、基本方針について市と合意形成を図る。

事業内容・スキーム

○令和6年度のモデル事業を継続・発展させる取り組み。地域住民、行政、民間事業者が連携し、所有者不明不動産の課題解決を目指す。具体的には、対象不動産の調査から所有者との交渉、買取、そして地域住民と協力した利活用までの一貫したスキームを構築する。これにより、住環境の改善、地域コミュニティの再生、地域資源の有効活用を実現する仕組みを確立する。

○令和8年度以降に事業が円滑に進むよう、「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」の指定に向けた協議・準備を進め、持続可能な土地・空き家対策の体制基盤の構築を目指す。


モデル事業による取組成果
空き家購入物件の利活用案の検討

自社で購入した空き家物件（対象不動産①）の利活用方法について、大学生と連携したワークショップで出されたアイデアや地元工務店と連携した改修工事費用の見積の結果を踏まえて検討を進めた。これにより地域食材を生かした「おにぎり屋」としての活用等の案をとりまとめた（コストや収益性の観点から引き続き検討を行っている。）

残置物の活用イベント

空き家の中にある前所有者の残置物について、相続人の許可を得て、イベント形式（たけたん家お宝発掘市）で販売し、活用を図った。

隣地所有者へのアプローチ

空き家物件の隣地（対象不動産②）の管理不全状態を解消し、活用を検討するため、所有者に対して、行政とともに通知文を送付したところ、書面は到着したもの返答がなかった（所有者を確知できなかった）。