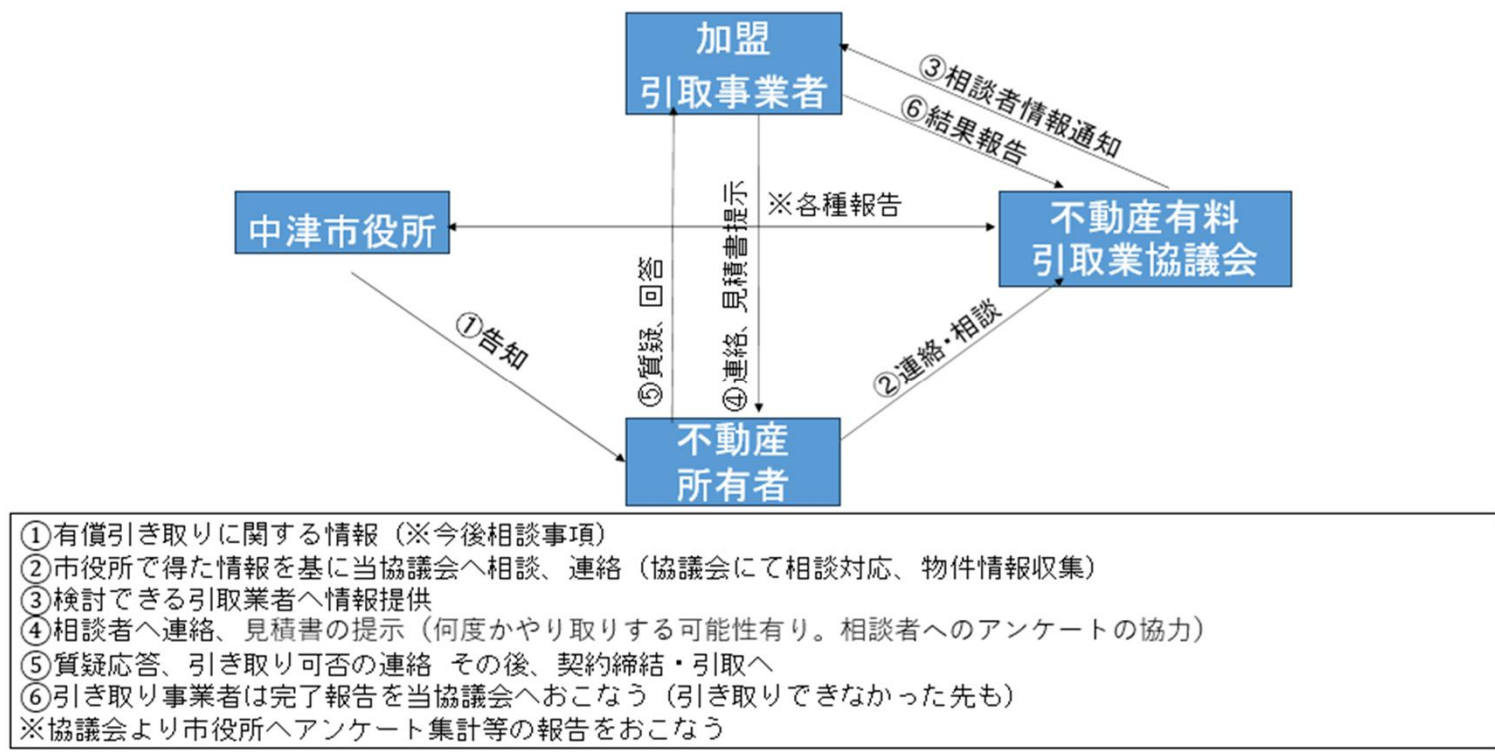


対象地域	対象地域の特性	地域が抱えている課題	主な取組内容
大分県 中津市	県の西北端に位置する中核都市で、平野部に市街地が形成され、その他市域の8割が山地となっている。人口減少・高齢化が進んでおり、特に中山間地域でその傾向が顕著となっている。	中津市における空き地を含む空き家の多くは、所有者の高齢化や死亡により長期的に放置されている。市内の空き家の約23.0%は老朽化が進んでおり、市内で解決が困難な状態となっている。例えば、相続登記が未了のまま所有者が不明確となっている事例も多く、建物や敷地に関する法的整理が進まないため、再利用や売買の障壁となっている。	●中津市から提供される空き家等の情報をもとに、現地調査、権利・法的課題の確認、対象物件を選定。 ●選定物件について、協議会参画企業が有料で引き取り、必要に応じて権利整理、残置物撤去、修繕、売却、賃貸等を行い、地域の実情に応じた再流通・利活用を進める。本過程を通じて、所有者との調整方法や活用事例を蓄積し、不動産有料引取スキームの健全な運用モデルを実地で検証する。 ●中津市と連携し、所有者不明土地等利用円滑化等推進法人の指定に向けた方向性を整理。 ●実施対象となった空き地・空き家ごとに、物件の概要、所有者の背景、売却に至るまでの調整経緯、活用方法等を記録し、再現性あるスキームとしての事例集を作成。

事業内容・スキーム

- 中津市内で老朽化が進む空き地・空き家を対象に、現地調査や所有者調査を行い、再流通・利活用に向けた実証を行うもの。協議会が有料で引き取り、権利整理、残置物撤去、修繕、売却、賃貸等を実施し、地域の実情に応じた活用を進める。
- 実施した物件ごとに、概要、所有者背景、調整経緯、活用方法を記録し、再現性あるスキームとして事例集を作成する。
- 中津市と「所有者不明土地等利用円滑化推進法人」指定に向けた方向性を整理し、制度面での活用促進も図る。



モデル事業による取組成果

対象物件の選定
所有者不明の空き家を候補とし、現地視察等を実施して検討を進めた。民間スキームを導入することについて、空き家の情報を管理している市の内部で様々な意見があったが、最終的には有料引取スキーム実証の対象物件候補が決定し、写真および詳細情報の提供を受けることができた。

有料引取スキームの仕組み・体制構築
有料引取業の社会的な信頼を担保していくために、当協議会の一般社団法人化を進め、法人格を取得するとともに、質を担保するために新規加盟事業者を受け入れる際の入会チェックシートや誓約書等を導入し、厳格な審査基準を整備した。また、安心してサービスを利用してもらえるように一般利用者向けガイドラインを作成するとともに、事例集を整備した。