

これからの国土利用・管理に対応した国土利用計画（市町村計画）のあり方

○国土利用・管理を取り巻く状況と課題

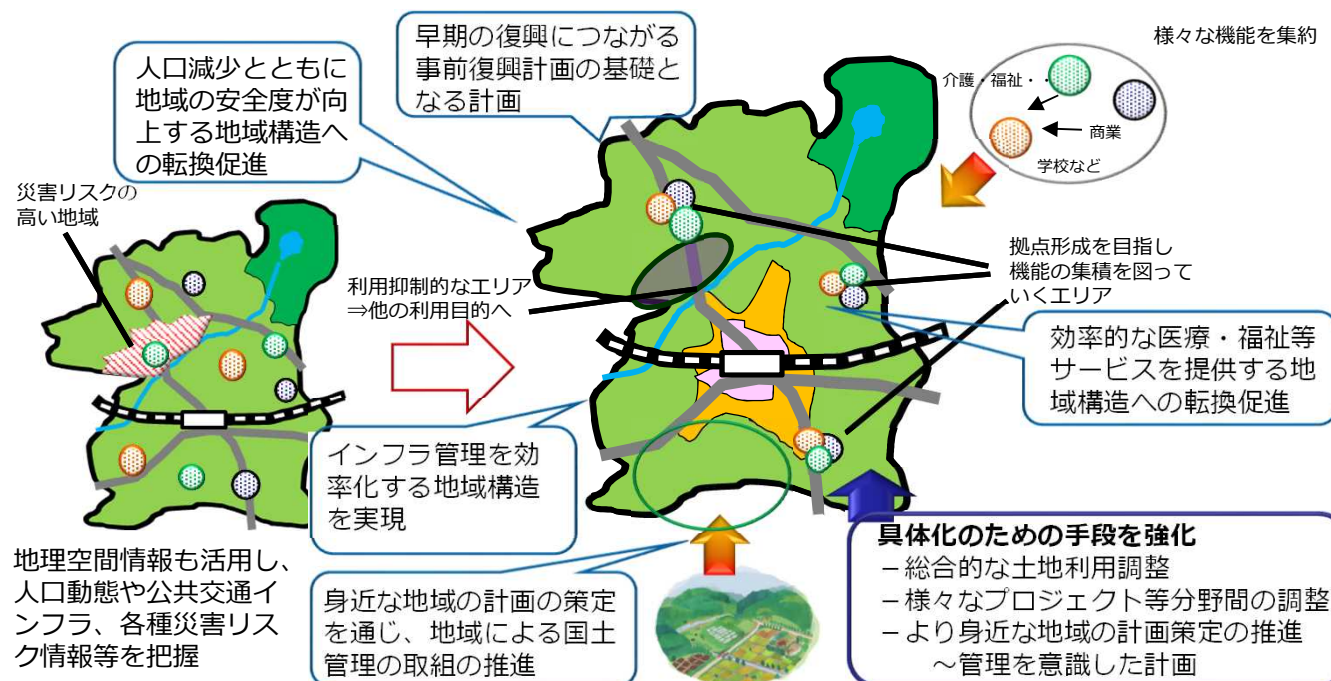
- ・急激な人口減少、異次元の高齢化の進展による国土管理水準の低下、土地利用の非効率化
- ・巨大災害の切迫、気候変動等による水害、土砂災害等のさらなる頻発化、激甚化の懸念
- ・インフラの老朽化、インフラ整備の進展等による土地利用ニーズの変化
- ・合併による市町村域の広域化 等

○対応の方向性

- ・総合計画の空間化（地図に落とした総合計画）により解決を目指す
- ・人口減少に対応した土地利用構造への転換を進めるにあたって「コンパクト+ネットワーク」の戦略の視点を持った地域のグランドデザインが必要

○市町村国土利用計画の活用

- ・人口減少下の土地利用構造を実現するためのグランドデザインを見える化



○計画策定・推進の支援

- ・人口減少下の時代にあった国土利用計画制度への改善・充実
- ・計画策定・変更に対する支援
- 洪水浸水想定区域データ等の災害リスク情報の積極的提供
- 地理空間情報の提供（G空間情報センターの活用等）
- 計画策定に向けた技術的支援の充実（専門家派遣など様々な分野の専門的な立場からの計画策定支援、策定ノウハウを含めた事例集・マニュアル等の作成、研修・説明会等を含めた展開など）

人口減少下の持続可能な国土の利用・管理のために

○ 本とりまとめのねらい

- 地域住民・行政担当者が持続可能な国土の利用・管理に向けて、地域の土地の使い方を改めて考え、取組を推進するための指針となることを目指す。
- 特殊な条件や特別なプレイヤーの存在を前提とした「ベストプラクティス」のみではなく、一般的な地域・集落でも可能な解決策をあらゆる地域・集落に普及していくことを意識。

○ 持続可能な国土利用・管理に向けたステップ

ステップ①：自分たちの暮らす地域について改めて考えて

課題：土地の現状の把握・共有

活用可能な自然環境や地域資源の把握

土地所有者・境界の把握

GIS等を活用した実態の共有と「見える化」

ステップ②：土地の使い方を選択す

課題：地域に適した土地の使い方の選択

課題：様々な視点からの効果を意識した土地の使い方の選択

従来の使い方で積極的に維持・回復

従来の用途を踏まえた用途の追加やアレンジ

新たな用途を見出し土地利用を転換

イメージ

自然共生

国土管理

地域づくり

防災・減災

「景観創出」×「農地維持」×「移住促進」×「防災・防犯」

「自然再生」×「未利用地の活用」×「観光振興」

ステップ③：実現に向けた具体的なアクションを実行する

「人（主体）」の視点

- ・人（主体）の確保と維持
- ・主体間の役割分担と意識の共有

「土地」の視点

- ・土地所有者との合意

「仕組み」の視点

- ・国土の国民的経営の推進と国土管理活動の収益化
- ・公的な資源等の有効活用

計画の共有・推進等による継続性の担保
(国土利用計画をはじめとする法定計画の有効活用)
2017年とりまとめ

2018年とりまとめのポイント

- 様々な管理主体が、持続的に土地を管理（利活用）していくため、管理コストを低減する手法、少しでも収益性を高める手法（「小さな利益」）など、土地を有効に利活用する手法を示した。
- また、検討プロセスや、仕組み・体制など、新たな利活用の実現に向けて必要となる事項とその解決策についても示した。

将来的に放置されていくことが予想される土地の管理のあり方 (1 / 2)

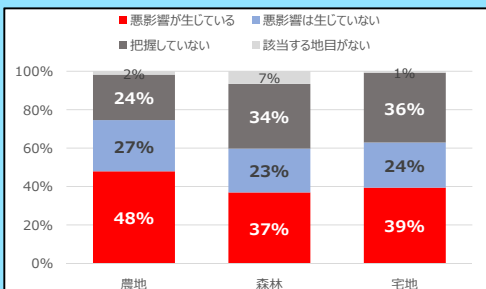
○ 本とりまとめのねらい

- 放置以外の選択肢をとることが困難な土地が数多く存在する地域は多いという問題意識に立ち、将来的に放置されていくことが予想される土地の管理のあり方を示すもの。
- 長野県長野市旧中条村で実施したケーススタディーから得られた知見やこれまでの国土管理専門委員会での議論等を基に整理している。

○ 放置された土地の現状

アンケート調査より (計838市区町村から回答)

- ・ 農地・森林・宅地に共通して、① 鳥獣被害・虫害・雑草の繁茂、② 景観の悪化、③ 災害、④ 不法投棄・治安の悪化等の悪影響の発生を認識
- ・ 土地の放置によるそれらの悪影響は無いという回答も2割～3割程度存在



現地調査より (計13市町)

- ・ 土地はモザイク状に放置されることが多い
- ・ 悪影響の発生が認識されていない土地も多い
- ・ 悪影響の発生を認識するかどうかは地区ごとに千差万別に捉え方が異なる

〈地域住民から悪影響は無いと回答があった土地〉



文献調査より

- ① 地域住民が普段の生活の中で認識するのは難しい悪影響 (生物多様性の低下など)、
 - ② 直ちに顕在化するわけではない悪影響 (土砂崩壊リスクの増加など)、
- 等に関する知見が得られた

調査結果の傾向を踏まえ、以下のとおり検討していくことが重要

① 地域

地域で将来的に放置されていくことが予想される土地の管理のあり方について考える

② 国、都道府県、市町村

広域的な視点から、悪影響の抑制等の観点も踏まえた将来的に放置されていくことが予想される土地の管理のあり方を示す

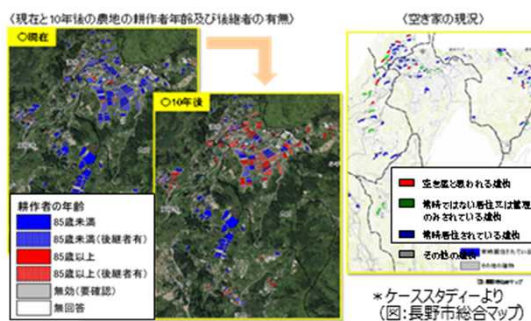
将来的に放置されていくことが予想される土地の管理のあり方 (2 / 2)

地域ですべきこと

(注) 「地域」について、小学校区やそれよりも小さい行政区等の単位を想定。ただし、必要な担い手の確保等のためにより広域的な範囲で検討することは排除されない。また、縁者を巻き込むなど、空間を超えて地域を捉えることも想定。

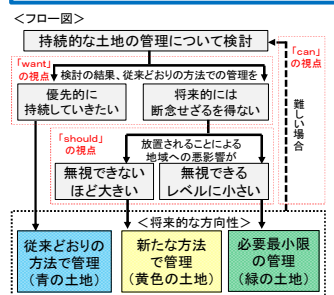
ステップ①：自分たちの暮らす地域について改めて考えてみる

土地や担い手の現状及び将来の状況の把握・共有

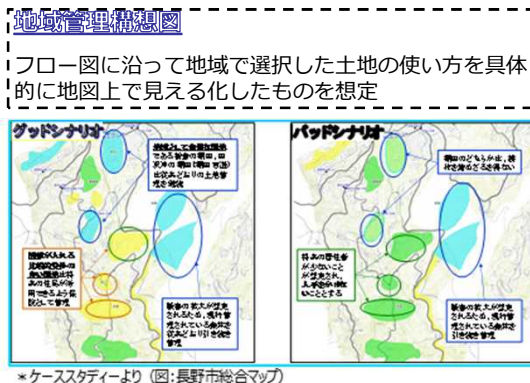


ステップ②：土地の使い方をを選択する

土地の放置による悪影響※も踏まえた管理のあり方を考える



複数の地域管理構想図を描く



ステップ③：実現に向けた具体的なアクションを実行する

- 従来どおりの方法(青の土地) 又は新たな方法(黄色の土地)で管理する土地
 2018年とりまとめ 「人(主体)」「土地」「仕組み」の視点から示した課題と解決の方向性に沿ってアクションを実行
- 必要最小限の管理(緑の土地)を行う土地
 土地を放置し、悪影響の定期的な把握等のみを行う
 ⇒ 必要に応じた地域管理構想図の見直し

広域的な視点から国、都道府県、市町村がすべきこと

国が中心となってすべきこと

管理構想の策定及び見直し

悪影響の抑制等の観点から放置すべきではない土地を類型化し、こうした土地に対する管理のあり方等を示したものを想定
 ※ 都道府県も国を補完する管理構想を策定

都道府県が中心となってすべきこと

マンパワーや知見が不足する市町村の支援

国土利用計画の活用可能性

- ・ 管理構想を国土利用計画に位置づけ、さらに個別分野ごとの法定計画にも位置付ける
- ・ 市町村管理構想図を国土利用計画(市町村計画)に位置付ける
- ・ 国土利用計画(市町村計画)の下位計画として地域管理構想図を位置付けることも有効
- ・ 市町村管理構想図の実現に向けた手段として条例・要綱等で助言や規制等を制定する方法が考えられる

市町村が中心となってすべきこと

地域管理構想図を描くための場や中心となる主体の創出・育成

放置された土地の現状及び将来的な放置が予想される土地の把握

市町村管理構想図の策定及び見直し

市町村管理構想図

放置により無視できないほど大きい悪影響が発生する土地及び当該土地の管理のあり方を地図上で見える化したものを想定

残された課題

〈地域ですべきことを推進していくための課題〉

- 中心となる主体のあり方及び主体を創出・育成するための方法
- 低コストな管理手法の研究及び普及

〈広域的な視点から国、都道府県、市町村がすべきことを推進していくための課題〉

- 分野横断的な管理構想の策定
- 放置された土地の問題が中長期的に深刻化するおそれのある地区の問題の展望

〈総合的な課題〉

- 必要な制度のあり方