

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

国土審議会計画推進部会国土管理専門委員会 2019年とりまとめ概要版(1/2)

○ 本とりまとめのねらい

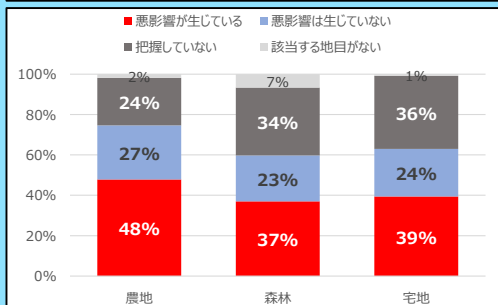
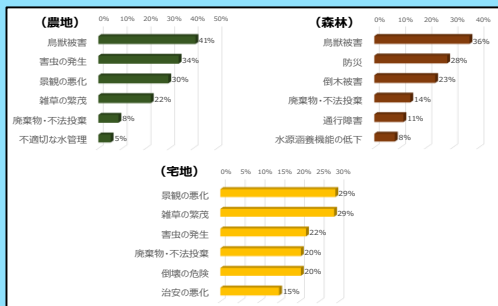
- 放置以外の選択肢をとることが困難な土地が数多く存在する地域は多いという問題意識に立ち、将来的に放置されていくことが予想される土地の管理のあり方を示すもの。
- 長野県長野市旧中条村で実施したケーススタディーから得られた知見やこれまでの国土管理専門委員会での議論等を基に整理している。

○ 放置された土地の現状

- ① 放置された土地の現状を把握するためのアンケート調査(計838市区町村から回答)
- ② 現状をより詳細に把握するための現地調査(計13市町)
- ③ 地域住民レベルで認識することが難しい悪影響等を把握するための文献調査を実施。

アンケート調査より

- ・ 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

- ・ 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〉



(昭和50年頃)

(現在)

写真:長野県長野市旧中条村の棚田

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

上記の傾向を踏まえ、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

(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。

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

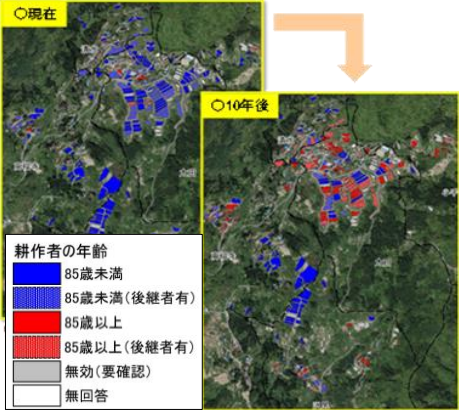
国土審議会計画推進部会国土管理専門委員会 2019年とりまとめ概要版(2/2)

地域ですべきこと

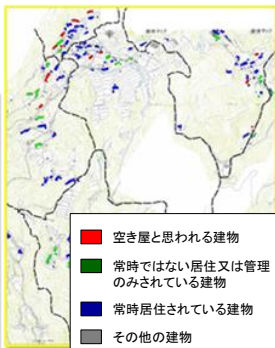
ステップ①：自分たちの暮らす地域について改めて考えてみる

土地や担い手の現状及び将来の状況の把握・共有

(現在と10年後の農地の耕作者年齢及び後継者の有無)



(空き家の現状)

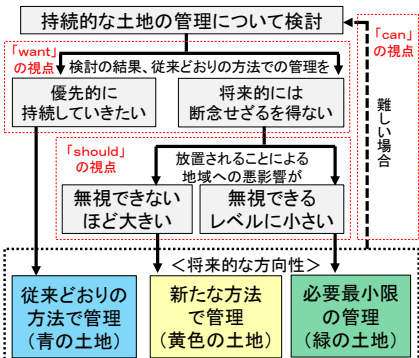


*ケーススタディーより (図:長野市総合マップ)

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

<フロー図>



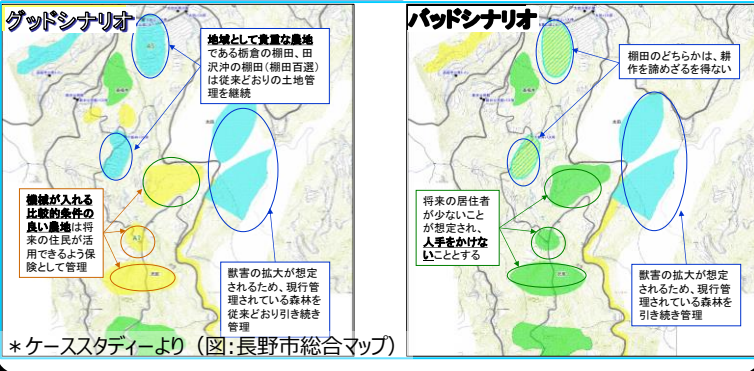
※ 悪影響として、以下の2つの視点を想定

- ① 外部不経済(鳥獣被害の発生、土砂流出リスクの増大等)の発生
- ② 将来的な活用可能性の喪失

地域管理構想図

フロー図に沿って地域で選択した土地の使い方を具体的に地図上で見える化したものを想定

複数の地域管理構想図を描く



*ケーススタディーより (図:長野市総合マップ)

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年とりまとめで「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

管理構想

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

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

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づける
- 市町村管理構想図を国土利用計画(市町村計画)に位置づける
- 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づけることも有効
- 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

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