

【広域ブロック自立施策推進調査】

フォローアップ報告書

調査名		11-4.空き家・原野・農地等の所有と管理に関する実態調査	
調査主体	幹事府省(庁)局課名	国土交通省中国地方整備局	
	関係府省(庁)局課名等		
調査地域		中国圏全域	
調査年度		平成20年度	
配分額		11,970千円	
調査概要	調査内容	<p>中山間地域では人口流出や相続などによる土地所有者の不在化や管理者の高齢化等により、空き家・耕作放棄地等が増加することで土地所有が空洞化し、土地資源の利活用を妨げている。しかし、土地所有空洞化の状況は詳細に把握されておらず、また土地資源の利活用を促進するための体制整備も未了であることが大きな課題となっているため、実態把握を進めるとともに、土地利用マネージメントを行う仕組みづくりに関する社会実験を行い、土地の所有と管理に関する検討を進めた。調査にあたっては、市町村に土地所有情報提供を依頼して実態の把握に努め、土地利用マネージメント実験は実際に中山間集落において住民等と協働する等、実践的手法により行った。</p>	
	調査結果(成果)	<p>中国圏の中山間地域における土地所有空洞化の状況が定量的に明らかになると同時に、空洞化した土地の利活用に関する不在地主の意識についても一定の把握が行えた。空洞化状況を地図上で表示し、地域住民に提示して意見交換する試みにより危機意識を共有し、今後の土地利用に関する主体的な取組姿勢を醸成することができた。また、地域住民・他出者・学生等の協働による土地資源管理実験による耕作放棄地の利活用方を検討した。これらの結果を踏まえ、住民主体の土地利用計画づくりの必要性、土地所有者の「所有から利用へ」という意識変化をとらえた「新たな公」中間マネージメントを介しての多様な主体による土地利用方策等を提言した。</p>	
	関係する広域地方計画(中間整理(案)等)	中国圏広域地方計画原案第3章第7項「高齢化の進む中山間地域・島しょ部の暮らし安心プロジェクト」	
		調査結果の活用状況	調査結果を受けた具体化
計画	期待される効果等	<ul style="list-style-type: none"> 各県、各市町村、地域組織等の関連施策への反映 土地所有制度に関する全国的な議論への反映 	<p>社会実験箇所は、全箇所において地域としての自主的取組へ発展</p> <ul style="list-style-type: none"> 鳥取県日南町では空き家、農地等マップ作成を全町域へ拡大、まちづくり協議会での議論に発展 岡山県新見市大井野地区では、調査成果を土地利用計画、地域づくり計画へ活用する動きに発展
	21年度	中国地方知事会「中国地方中山間地域振興協議会」共同研究成果「所有から利用へ向けた土地資源管理のあり方」とリンクして、各県を通じ、土地資源活用へ向けた各種施策検討にあたっての参考資料として提供。	<p>社会実験箇所は、全箇所において地域としての自主的取組へ発展</p> <ul style="list-style-type: none"> 鳥取県日南町では空き家、農地等マップ作成を全町域へ拡大、まちづくり協議会での議論に発展。 岡山県新見市大井野地区では、調査成果を土地利用計画、地域づくり計画へ活用する動きに発展。
22年度	各研修会、講演会等で「中山間地域の土地を巡る状況」として、関係者以外へも積極的に情報提供を実施。	鳥根県浜田市では、定住施策の一環として空き家バンクを開設した。特に、弥栄自治区においては「農+α」の定住策を検討しており、農地等も含めた活用する動きへと発展。	
23年度	国土交通省国土政策局総合計画課が実施した「農地・森林の不在村所有者調査」において、先行する類似データとして調査成果を提供。		
フォローアップ	総括的評価	<p>調査目的の達成状況とその要因 中山間地域における土地資源の空洞化は全国的に進行しており、所有者が分からない、あるいは分かっているにもかかわらず所在が特定できない土地の存在は、次世代により良い状態で国土を引き継ぎ、持続可能な国土管理の実現に向けた取組を進めるうえで、大きな問題となっている。本件調査は、その問題について警鐘を鳴らすだけでなく具体的な対応方策を検討し、中国地方知事会「中国地方中山間地域振興協議会」共同研究成果「所有から利用へ向けた土地資源管理のあり方」とリンクして、各県を通じ、土地資源活用へ向けた各種施策検討にあたっての参考資料として提供したことにより、各地域における施策推進に寄与しており、当初の期待された効果は達成されたと考えている。</p> <p>調査手法の妥当性 中国地方整備局と鳥根県中山間地域研究センターが連携して実施し、また同センターが中国地方知事会「中国地方中山間地域振興協議会」事務局を兼務していたため、各県にモデル地域を設定して実証調査を行う体制が円滑に整い、また調査成果の共有にも効果的だった。</p> <p>なお、農地の所有問題にも踏み込んだものの、農林水産省中国四国農政局との連携は調査時点では十分ではなかったが、本件調査実施以降、鳥根県中山間地域研究センターと中国四国農政局の連携が密になり、認識の共有がなされたため、本件調査が一つの契機となったものと考えられる。</p>	