

## 本日御議論いただきたいポイント (第6回国土管理専門委員会)

- 国土管理専門委員会の今年度(第5回～第8回)の検討事項:
  - ・ 人口減少下の国土管理のあり方について、「複合的な効果をもたらす施策」、「選択的な国土利用」等を多様な主体による国土の国民的経営のもと推進する上での課題と対応等。

※ 第5回専門委員会資料3『国土管理専門委員会』における検討趣旨・主な論点(案)より

上記検討事項のうち、本日は以下の点について御議論いただきたい。

### (1) 本日御紹介のあった取組事例に関する質疑等

(以下の(2)についても念頭に置いて)

### (2) 取組事例<sup>※</sup>等を踏まえた意見交換

- ① 本日の事例も踏まえ、第5回専門委員会で整理した「主体(人)」、「土地」、「仕組み」のそれぞれの視点から整理できる課題は何か。  
(別紙1)について、追加・修正すべき課題は何か。)
- ② 「主体(人)」、「土地」、「仕組み」以外の重要な視点があるか。
- ③ 上記の観点から取組事例について掘り下げて調査・分析すべき点はないか。また、新たに着目すべき事例は何か。(これまでの紹介事例及び今後の事例紹介の方向性は別紙2参照)
- ④ こうした施策が進められないような場所で課題となることは何か。

※ 第5回及び今回(第6回)国土管理専門委員会で紹介した「複合的な効果をもたらす施策」、「選択的な国土利用」等に関する取組事例に加え、第7回国土管理専門委員会でも数事例紹介することを予定。(詳細は別紙2参照)

## 「主体(人)」、「土地」、「仕組み」のそれぞれの視点に着目した課題(案)

※ 第5回専門委員会資料4-1「事例から考えられる留意すべきポイント(課題になりそうなポイント)」(P45)を元に第5回専門委員会における委員の意見(下線)を加筆。

### 主体(人)の視点

- 国土を継続的に維持管理するために継続的に関与する主体(人)の確保。  
(例:土地所有者、地域住民、移住者、地域外住民(ボランティア、観光客等)、NPO法人、民間企業、学校、消費者 等)  
(公有地を除き)一時的に行政が整備等の管理に関与することがあっても、所有者による自助や地域外住民も含めた多様な主体による共助により維持管理の主体を担っていくことが必要。
- ✓ 人口減少・少子高齢化の進展によるコミュニティの維持や活動の世代交代に向けた人材確保
- ✓ 主体間の役割分担のあり方(自助、共助、公助)
- 管理を担う主体が活動を継続する場合の生計の確保。  
(例:管理事業を収益化、活動継続可能価格での消費者による買い支え(棚田オーナー制度、CSA等)、副業 等)
- シェアリングエコノミーの考え方の導入による国土の国民的経営の推進。  
(例:都市部労働者による休日を活用した国土管理活動への参加、ふるさと納税等による参画の働きかけ 等)
- 地域外住民を取り込むという視点が必要。
- 多様な主体の共助によって国土管理を行おうとする場合、それを仕掛けて合意形成を図っていく主体、人材の確保が、そのための人件費確保も含め、非常に重要。
- 鳥獣被害対策など誰でもできるわけではない対策に関し、地域にあった人材の確保が重要。

### 土地の視点

- 地域住民等の希望があっても、土地所有者の把握や合意に至らず適切な管理が実施できない場合の対応。
- 里山管理等は連続した土地で実施することが望ましく、地域一帯の対策を目指す自治体・区長等が各土地所有者を把握し合意を得る方法。
- 土地所有者による管理が行われ(意思がない、能力がない 等)場合の対

応（所有者と管理・利用者との関係整理 等）。

- ゾーニングが重要（法制度に基づくものではなく、関係者が合意したものであっても可）。
- 地域住民と土地所有者の間の対立構造が懸念され、この間の利害調整がうまくいくようなローカルルールづくりが重要。
- 不在者の所有する土地などの対策としてのランドバンク（及び類似の取組）に関して、適切に機能するための条件整理が必要。
- 洪水被害について、上下流の整備状況の違いを踏まえ、何らかの形で災害を受け止める土地利用の仕組みも必要。

### 仕組みの視点

- 国土管理の費用の確保方法
  - ✓ 各種交付金等のさらなる柔軟性の確保  
（計画期間終了後の継続的な資金確保、主体（ヒト）の体制が十分でない地域における各種交付金等の活用 等）
  - ✓ 多様な国土管理費用の確保方法（例：ふるさと納税の活用、クラウドファンディング 等）
- 新しい取組を始める際の動機付け。
- 関係者が共通の方向を向いて取り組むための計画や方針の共有。  
（コンセンサスづくりの前提となる客観的データに基づく実態把握、普及啓発 等）
- ICT等の最新技術を活用した国土管理（実態把握、管理）
- 新たな取組を始める際の動機付けとして、民間主導で進めていけるような仕組みが必要。
- 国土管理の仕事のみでは生計を成り立たせるのは困難であり、マルチワーキングの一つとして国土管理的な用務を入れていくことも必要。
- 原形復旧が基本である災害復旧について、（被災前の土地利用に）単に原形復旧するのではなく、違う土地利用とすることも含めた選択的あるいは創造的な復旧の視点も必要。

「複合的な効果をもたらす施策」、「選択的な国土利用」等に関する取組として  
第5回及び今回(第6回)専門委員会における紹介した事例  
並びに第7回以降の専門委員会で紹介予定の事例の方向性(案)

○第5回(詳細は資料4・参考 参照):

- ① 事例ガイド「これからの時代の地域デザイン」紹介事例  
(計16事例・詳細は参考資料5 参照)
- ② 都市部の国土管理事例
  - ・ 地域住民による取組の推進(新潟県新潟市)
  - ・ ランドバンクの活用(山形県鶴岡市)
  - ・ 人口減少社会における都市のスポンジ化対策事例(埼玉県毛呂山町)
- ③ 農村部等の国土管理事例
  - ・ 里地里山の荒廃と野生鳥獣被害対策等(新潟県新発田市上三光集落)
  - ・ 里地里山の荒廃と鳥獣被害対策・防災機能維持(滋賀県東近江市)

○第6回(今回):

- ① 「複合的な効果をもたらす施策」「選択的な国土利用」の推進のための参考事例  
(ゲストスピーカーによる発表事例:資料3-1~資料3-3 参照)
  - ・ 人工林の照葉樹林への復元、保護・管理(宮城県綾町)
  - ・ 里地里山の荒廃と野生鳥獣被害対策等(新潟県新発田市上三光集落)【再掲】
  - ・ 国土管理コストを踏まえた価格で消費者が買い支える事例(宮城県大崎市鳴子地区)

○第7回以降(現時点の想定; 具体的事例については、本日の議論も踏まえて今後検討):

- ① 都市部の国土管理事例
  - ・ 都市部における地域住民と一体となった取組の事例
  - ・ 空き地の有効活用を図る「ランドバンク」の取組事例
- ② 「主体(人)」、「土地」、「仕組み」の視点からの工夫に関する取組事例
  - ・ 土地の共有化・所有権と利用権の分離の事例
  - ・ ふるさと納税制度を活用した取組の事例
- ③ 所有者による適切な管理が困難な土地の取扱に関する取組事例
  - ・ 限界的農地の林地化の事例
- ④ 「マルチワーキング」を活かした国土管理事例
  - ・ コストの低い国土管理方法を選択している事例
  - ・ 国土管理コストを反映した価格で消費者が買い支える事例

等

# 「複合的な効果をもたらす施策」 「選択的な国土利用」等に関する取組事例 (第5回国土管理専門委員会紹介事例)

# ①事例ガイド「これからの時代の地域デザイン」 紹介事例からの抜粋

- 国土利用計画(全国計画)において、人口減少、高齢化、財政制約等が進行する中でも3つの基本方針(適切な国土管理／自然共生／防災・減災)を踏まえた国土利用を実現するための方策として、「複合的な施策」、「国土の選択的な利用」を推進するという考え方が示されている。
- 都道府県や市町村等の関係者(土地利用に関する幅広い部局担当者：企画及び計画系、農林、緑地関係、防災、環境など)や、関係団体等の方々の方々の取組の参考となる事例ガイド『これからの時代の地域デザイン』を作成。

## 複合的な施策の推進

- 自然と調和した防災・減災の促進など、複合的な効果をもたらす施策を積極的に進め、国土に多面的な機能を発揮させることで、土地の利用価値を高め、人口減少下においても、国土の適切な管理を行っていくことが必要。
- 国土に多面的な機能を発揮させることを通じて、持続可能な地域づくりにも効果を発揮する。

## 選択的な国土利用

- 人口減少等にもなう開発圧力の低下の機会をとらえ、管理コストを低減させる工夫とともに、森林など新たな生産の場としての活用や、過去に損なわれた湿地などの自然環境の再生などの選択肢を示し、地域の状況に応じた新たな用途を見いだすことで国土を荒廃させず、むしろ国民にとってプラスに働くような最適な国土利用を選択し、必要な取組を進めていく必要。

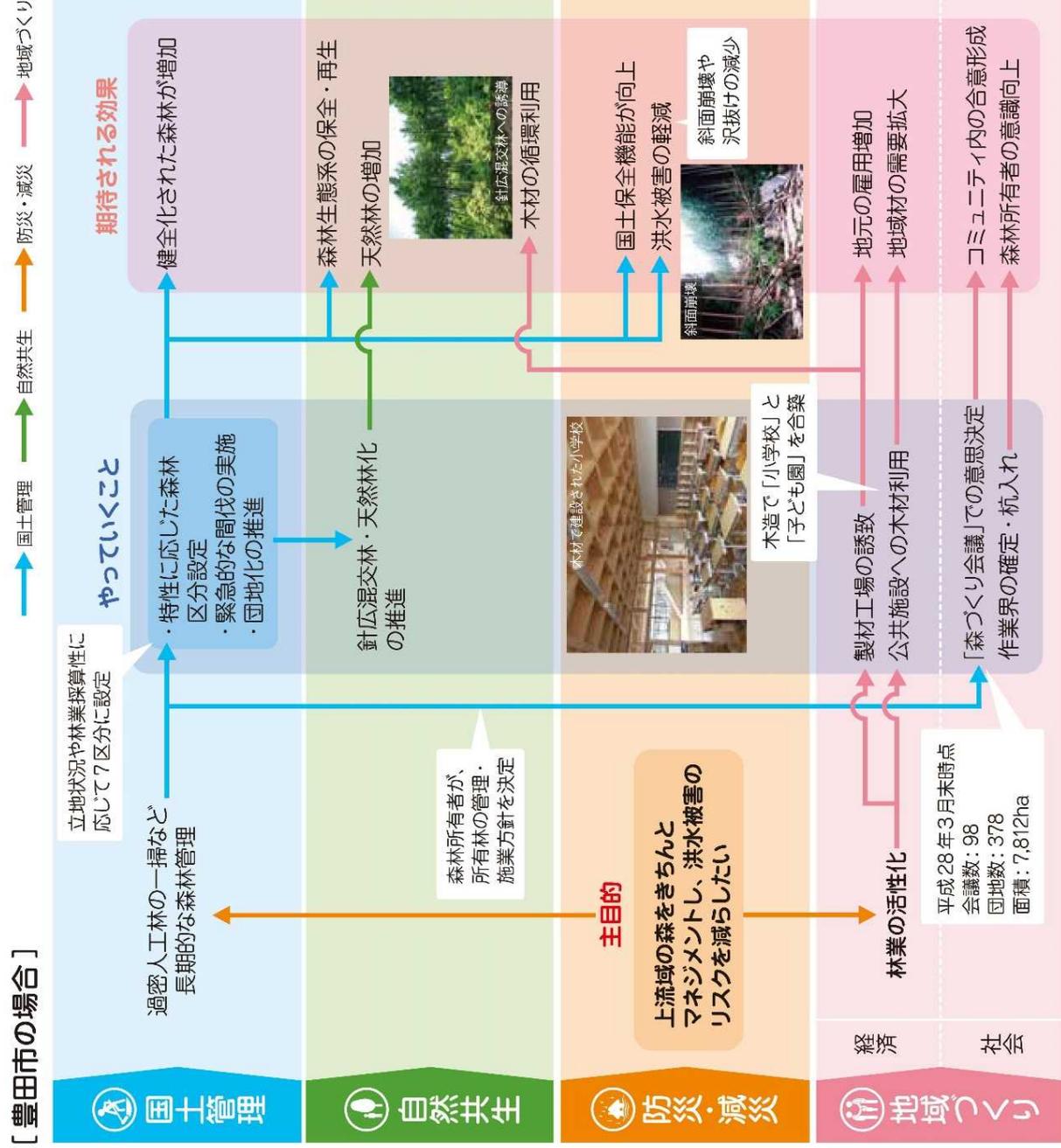
事例ガイドでは、国土の荒廃や管理水準の低下のおそれなど、人口減少下の国土利用において生じる課題を踏まえ、地域づくりにもつながるような国土管理について、各地域におけるそれぞれの強みや課題、ビジョンに応じて取り組む16の下記事例を紹介

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| ① 防災・減災を意識し100年先を見据えた計画的な森づくり (愛知県)           | ⑧ 早生樹の苗木生産と荒廃農地等への植林 (広島県)         |
| ② 地域住民の手で放置竹林、山林を再生 (三重県)                     | ⑨ 農業用水を多面的に活用した土地改良区によるまちづくり (三重県) |
| ③ 遊水地を活かしたタンチョウも飛来するまちづくり (北海道)               | ⑩ 野生鳥獣被害対策を通じた新たなムラづくり (新潟県)       |
| ④ 野川の湧水保全と流域雨水管理 (東京都野川流域自治体)                 | ⑪ 牧草栽培に適さない土地に植林などを行う「浜中緑の回廊」(北海道) |
| ⑤ 複合的な施策・選択的国土利用を図る『内陸のプロンティア』を拓く<br>取組 (静岡県) | ⑫ 自然是防の機能を守る貴重な海岸砂丘系の保全・活用 (北海道)   |
| ⑥ 住民主体で将来土地利用計画と山裾の余裕域を検討 (兵庫県)               | ⑬ 協議会による流域全体を視野に入れた治水計画の提案 (鳥取県)   |
| ⑦ まとまった照葉樹林帯の保全、復元活動が創る「綾ブランド」(宮城県)           | ⑭ グラウンドワークによる調整池の周辺整備と利活用 (高知県)    |
|   | ⑮ 先人の知恵「平成の命山」の整備 (静岡県)            |
|   | ⑯ 津波防災区域内の小規模な土地で芝を栽培 (宮城県)        |



- 豊田市では洪水被害のリスク低下を目的の一つに掲げ、公益的な機能を十分に発揮させるための積極的な森林整備に取り組んでいる。

〈複合的な効果を発揮させる「地域デザイン」の全体像〉



地域主体の施業方針の選択

森林の立地条件や所有者の意思などの特性に応じた7つの森林区分を設定し、それぞれどのような管理を行うかの具体的な施業方針を打ち出した。地域は、話し合いにより森林区分を選択し、現場での施業により必要な境界確認や作業用の杭入れも、豊田市森林課や、森林組合が現場で一緒に汗をかきながら自分たちで行っている。

「森づくり会議」と「団地化推進プロジェクト」

町や自治区の単位ごとに、地域の森林所有者がまとまって森づくりを進めるために「森づくり会議」を設置し、取りこぼすことなく面的に整備するため1カ所あたり5～50ha程度の「団地計画」を検討する。

森づくり交付金

森づくり団地計画が作成されると、1万円/haの森づくり交付金が支払われる。予算等は、豊田市の森づくり基金等。

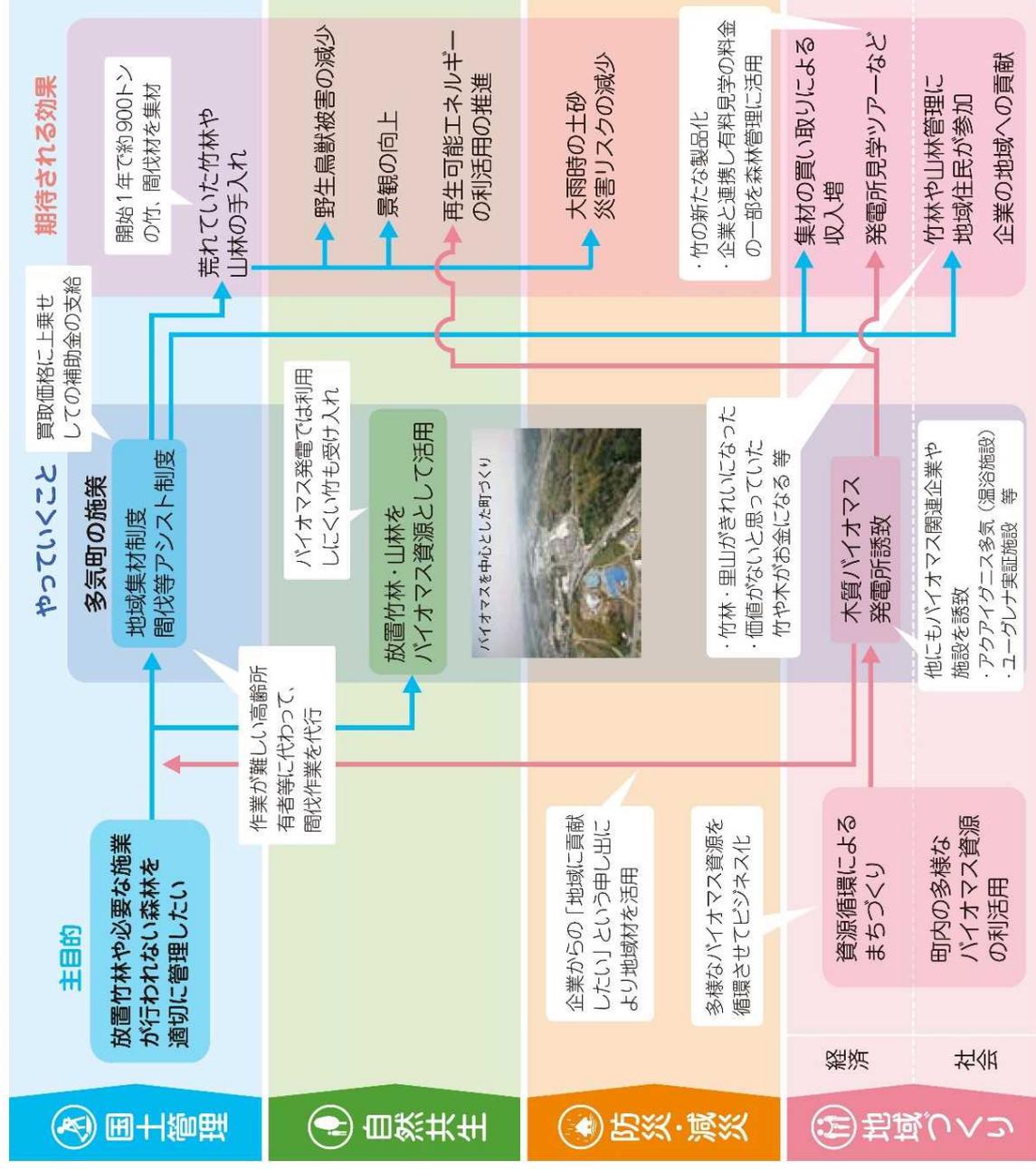
# 事例ガイドの内容：地域住民の手で放置竹林、山林を再生（三重県多気町）

（第5回国土管理専門委員会資料）

○ 多気町では資源循環によるまちづくりを目指してバイオマス関連企業等を誘致しており、木質バイオマス発電所の立地を契機に、地域住民が放置された竹林や山林を間伐し、この材を燃料として供給する仕組みを創設している。

## 〈複合的な効果を発揮させる「地域デザイン」の全体像〉

[ 多気町の場合 ]



## 木質バイオマス発電所の立地

(株)中部プラントサービスが運営するバイオマス発電所「多気バイオパワー」が平成28年に操業を開始。企業側から、地域に貢献したいとの申出があったことを受け、地域の竹材と間伐材をバイオマス発電所で活用する仕組みを創設。

## 「地域集材制度」

地域の住民やグループ(主体は退職後のシルバー世代)が、人の手の入っていない竹林や山林を間伐し、再生可能エネルギー資源として活用する制度。伐採した竹や木を町内の集積場まで運び込んでもらい、発電所の買い取り価格に町が補助金(燃料材収集補助金)を上乗せして支払うことで、取組を促進している。

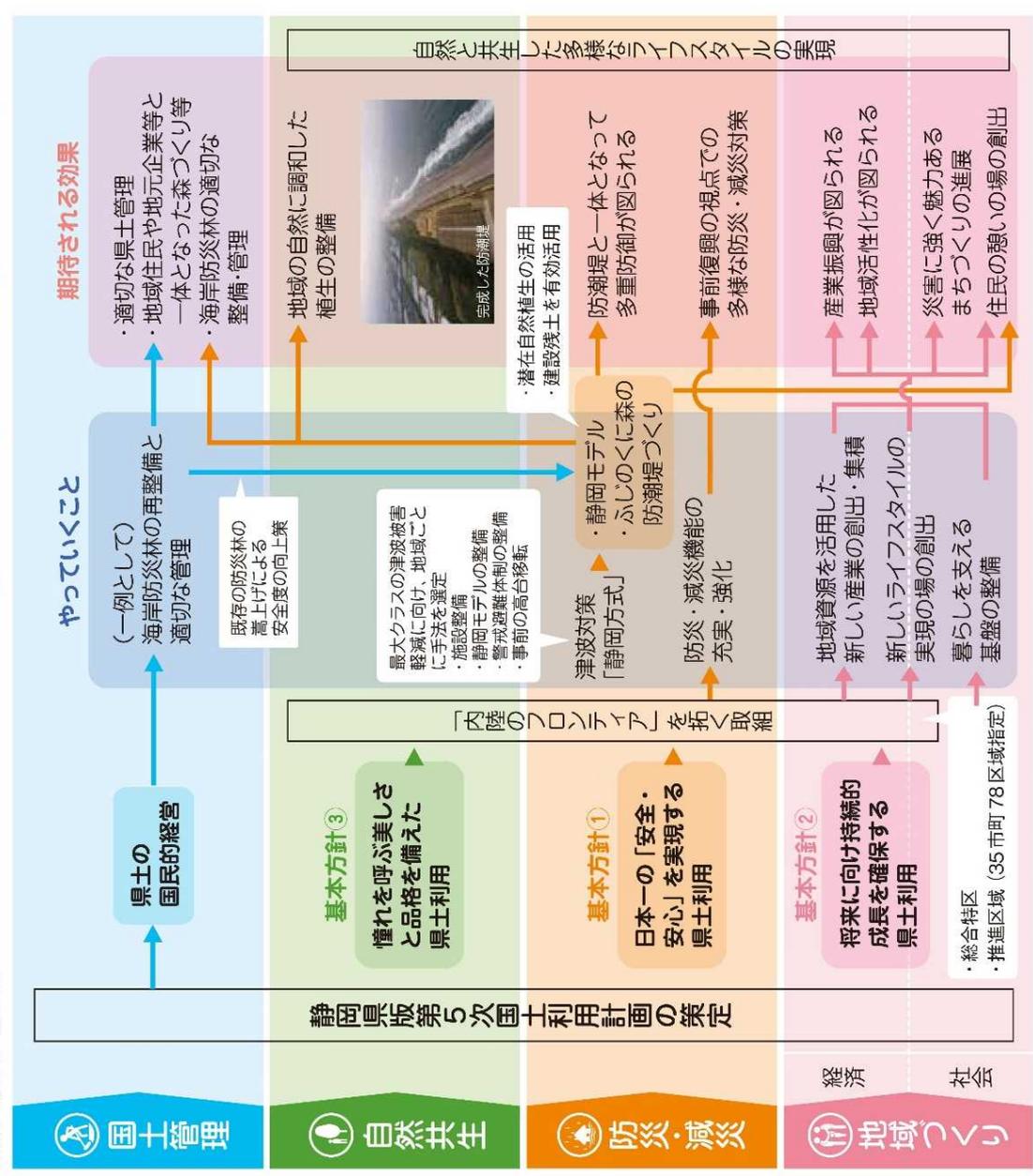
## 「間伐等アシスト制度」

高齢等の理由で自ら伐採・搬出作業をすることが難しい所有者に代わって、作業を代行してくれるグループ・個人を紹介する制度。

○ 静岡県では都道府県版第5次計画の策定において、県土利用の基本方針として「美しく、強く、しなやかな“ふじのくに”」の実現を目指して3つの基本方針を掲げ、防災・減災と平時の地域成長を両立する「『内陸のフロンティア』を拓く取組」を推進している。

〈複合的な効果を発揮させる「地域デザイン」の全体像〉

〔静岡県の場合〕



「内陸のフロンティア」を拓く取組

静岡県では、東日本大震災の教訓や南海トラフ巨大地震の被害想定なども受けて、事前復興の考えのもと、防災・減災と平時の地域成長を両立する取組を推進している。

沿岸域に偏った県土利用のあり方を見直し、①防災・減災に対応した沿岸部と内陸部の均衡ある発展と、②歴史や文化、自然等の地域資源を生かした地域づくりの観点から、有事に備えた産業基盤の強化が平時の産業振興や地域活性化を図る施策にもなるという、有事と平時の課題を一体的に解決しようとする取組を行っている。

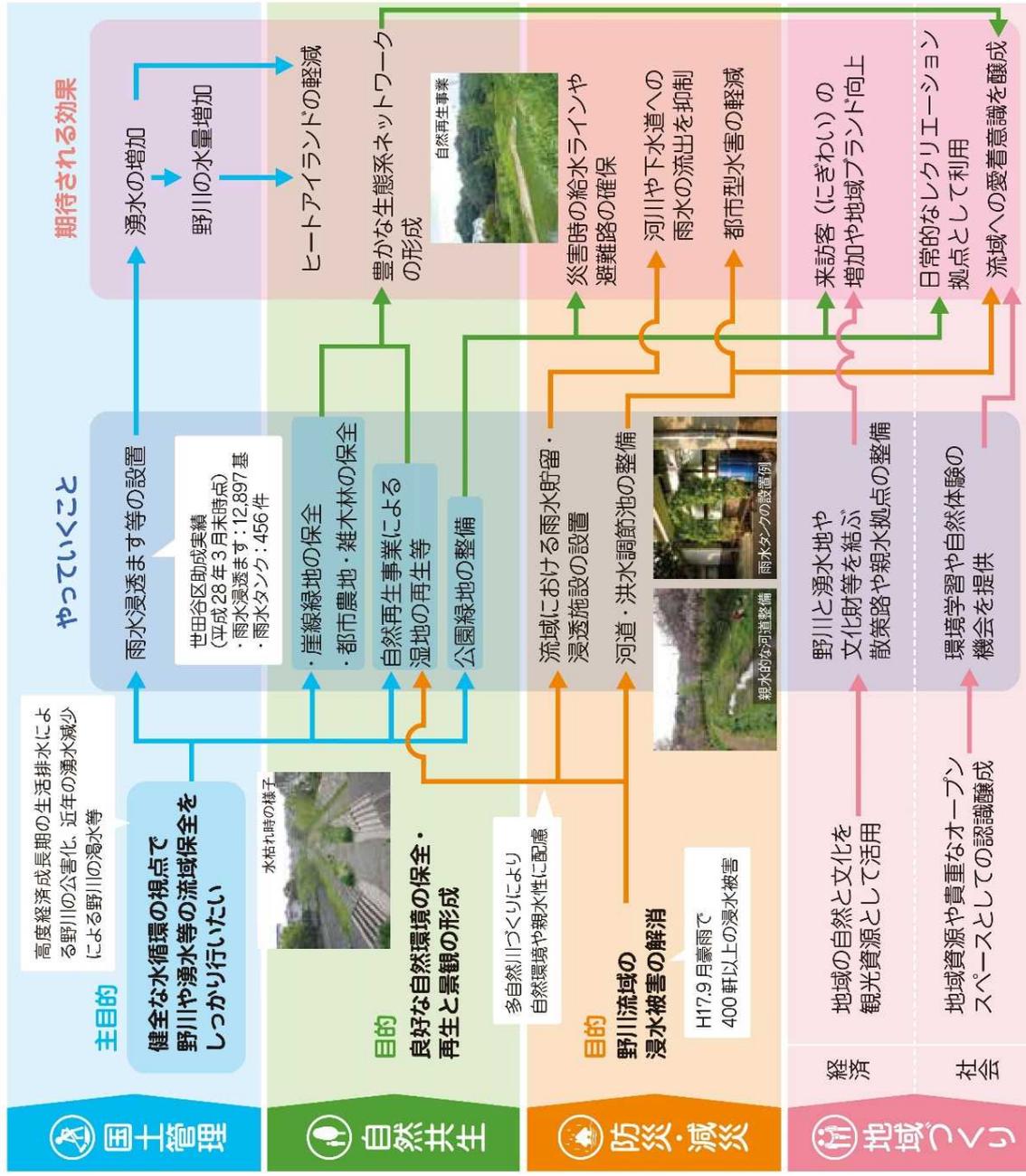
関係予算等

内閣府の総合特区利子補給金制度  
静岡県、市町村の地域産業立地事業費  
助成 他

- 野川流域では、健全な水循環の維持・保全、豊かな生態系ネットワークの形成、都市型水害対策、リクリエーション拠点の確保にむけて、行政と市民が連携・調和を図りながら、雨水浸透ますの設置や湿地の再生、多自然川づくり等に取り組んでいる。

〈複合的な効果を発揮させる「地域デザイン」の全体像〉

〔野川流域の場合〕



野川流域連絡会

行政と市民が連携し、「地域に活きた親しめる川づくりを進めていくための意見交換・提案を行う場として、野川流域連絡会が設置されている(平成12年設立)。

流域自治体による条例や計画の制定

流域自治体では、湧水や地下水の保全に関する条例の制定や、緑地や地下水保全等に係る計画を策定する等、地域の水循環に対する制度面での支援を進めている。

関係予算等

世田谷区の特別保護区保護管理、都市型水害対策の推進等

東京都の中小河川整備、野川自然再生事業

東京都、世田谷区、各市の流域貯留浸透事業

## ②都市部の国土管理事例

---

新潟市においては、住宅総数366,440戸に対し空き家数44,020戸と推計（平成25年）され、平成20年の調査結果と比較して約2,000戸増加、今後も増加していくことが見込まれている。

自治会等が空き家の情報を把握していることや地域独自の取組も行われていたことを背景として、「地域提案型空き家活用事業」により平成26年度にモデル事業、平成27年度より本格実施して取組の支援を行い、地域住民による主体的な空き家の活用等の取組を推進している。

### 主な取組内容

- ・ 自治会・町内会などの団体（実施団体）が行う以下のステップ1、ステップ2の取組に対して、市が費用の一部を補助。
- ・ 実施団体は、必要に応じて不動産関係事業者や建築関係事業者等の専門家と連携。

13

#### 【ステップ1：調査研究事業】

実施団体が、空き家マップや台帳の作成、空き家・跡地の活用計画の検討・作成、空き家・跡地に関するルール作りなどの空き家の調査研究を行う場合に、その費用の一部を補助。

必要に応じてコーディネーター（不動産関係事業者や建築関係事業者等の専門家）を活用する場合の委託費用も補助の対象。

#### 【ステップ2：活用事業・跡地活用事業（ステップ1を経た上で）】

空き家を活用する場合や空き家を除却し、その跡地を活用する場合に、その費用の一部を補助。  
事業後、一定期間（10年以上）は地域（活用主体）が管理することを条件としている。

#### 【ステップ1の成果】

- ・ 空き家の所有者が判明し、意向を確認し、活用について提案できた。
- ・ 管理のためのルールが所有者との間で確立され、地域の安心・安全が向上した。
- ・ 空き家の所有者の特定により、問題が発生しても迅速な対応が可能となった。



#### 【ステップ2の成果】



空き家を地域の集会所、防災用具保管庫として活用



空き家を除却した跡地を地域の菜園・交流広場として活用

### 事例から考えられる留意すべきポイント（課題になりそうなポイント）

#### 主体（人）の視点

- 自治会・町内会など地域をよく知る地域に根ざした団体により実施。
- 実施団体は、必要に応じてコーディネーター（不動産関係事業者や建築関係事業者等の専門家）と連携。

#### 土地の視点

- 空き家マップの作成等により、空き家に関する地域全体の状況を見える化。本事業の調査によって、所有者の連絡先、所有者不明の空き家の所有者が判明したケースもある。
- 実施団体は、地域全体を俯瞰した上で、空き家ごとの対策の必要性及び緊急性及び緊急性を分析することができ、地域の実情に沿った土地活用を検討・実施。
- 所有者が特定できない空き家については、取り組むことができない。
- 空き家は今後とも増加、近い将来、空き家になる物件所有者の特定と、活用方法についての話し合いが必要。

#### 仕組みの視点

- 自治会や町内会などの取組実施団体に対して、市が費用の一部を補助。
- コーディネーター（不動産関係事業者や建築関係事業者等の専門家）を活用する場合の委託費用も補助の対象。
- 空き家・空き地が適確に活用されるよう地域主体で適切な計画やルールづくりを行っている
- ステップ2の活用事業・跡地活用事業は事業後、一定期間（10年以上）は地域（活用主体）が管理することを条件としてしている。
- 市街化調整区域や用途制限区域にある空き家の利活用（例えば空き家となっている古民家の農業体験施設としての利活用）は手続き面で労力がかかるため、地域が取組をためらう一因となっている。
- 活動の継続性を確保していくために、空き家特定・活用に当たって障害になっている要件（資金支援継続など）とその解決策について行政・住民が一体となって検討し、必要に応じて仕組みを改善していくことが必要。

#### 凡例

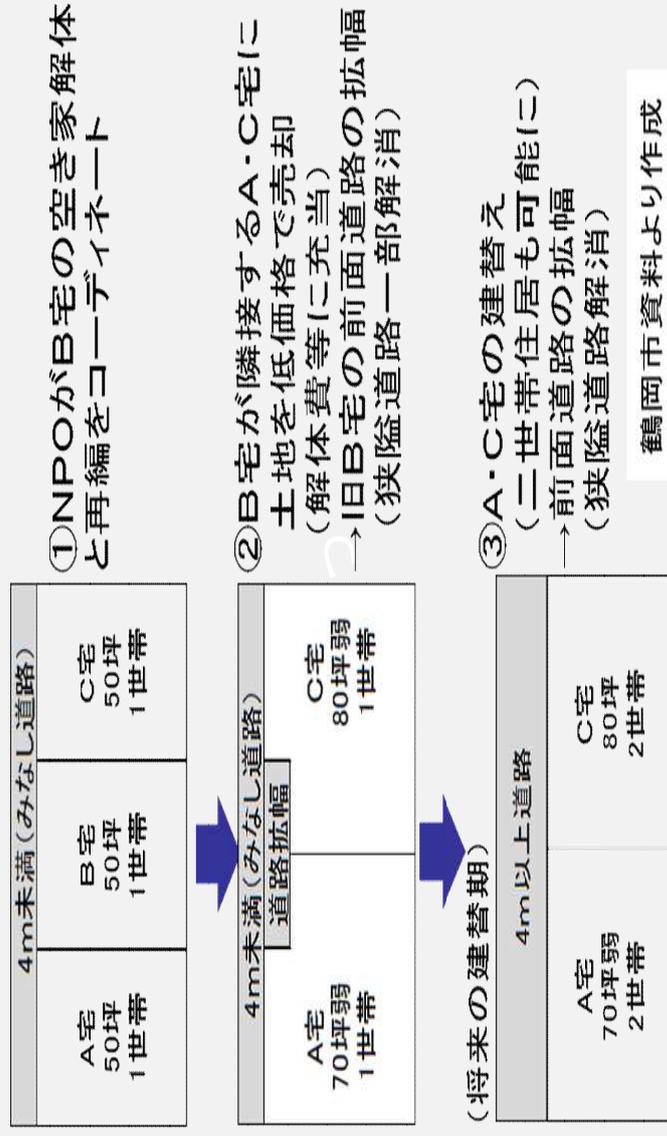
- ：事例における取組が工夫していること（特徴）
- ：事例における取組を進める上での課題
- …：他地域へ展開する際には課題になりそうなこと（事務局案）

山形県鶴岡市においては、高齢化が進行した中心市街地を中心に相続等を契機として空き家・空き地が増加。狭あいであり組んだ街路等不便な生活環境のため、若年世代は郊外へ居住する傾向。  
平成23年からの社会実験を経て、25年1月からランドバンク事業を実施(これまで5件実績)。

### 主な取組内容

- ・ 産学官の関係者が参加するNPO法人つるおかランド・バンクが仲介・コーディネートし、空き家の解体、隣接者への売却と隣地との一体的利用、更には前面道路拡幅を行う事業を連鎖的に実施。
- ・ 資産価値が低く市場では流通しない空き地・空き家を対象に事業を実施。
- ・ 空き家の所有者だけでなく、周辺地域の居住者を巻き込んで合意形成し、小規模連鎖型の区画再編を行うことで周辺地域も含め土地の価値を創出。
- ・ NPO法人つるおかランド・バンクが空き地等の物件登録を受けて、情報を集約し、流通を媒介。
- ・ 本事業の対象不動産の資産価値が低く、仲介手数料では元が取れないため、資金調達は、主に公共が資金拠出したファンドからコーディネート業務へ助成し、民間による事業性を確保。

### 具体的な事業イメージ



(出典：国土交通省「土地政策の新たな方向性2016」報告書参考資料)

### (狭あい道路の解消となった例)



私有地(約1mほどの幅)を鶴岡市に道路用地として寄付。車のすれ違いが可能となり、住環境が改善。

(出典：山形県「やまがたの空き家対策の手引き」より作成)

### 事例から考えられる留意すべきポイント (課題になりそうなポイント)

#### 主体(人)の視点

- 不動産、金融等の土地関係の専門家を含むNPO法人つるおかランド・バンク等と連携し、推進。  
 ( 空き家、空き地であっても私有財産であることから、その財産管理・処分は、行政の立場から具体的な使用・活用方法の助言をすることが難しい場合がある。 )

#### 土地の視点

- 「空き家・空き地・狭あい道路」を一体的に解決し、低・未利用不動産の有効活用、空き家の周辺地域も含めた住環境の向上を実現。これにより、まちなか居住の推進、中心市街地活性化の効果も期待。

#### 仕組みの視点

- 未利用等不動産の取引によって用地を確保・資金を捻出し、狭あい道路の拡幅、コミュニティ空間の整備するなど、公共投資によらない都市施設等の整備を推進。
- 本事業では資産価値の低い不動産を対象としているため、NPOが運用するファンドからコーポレート活動に対する支援を実施。(上限30万円、補助率4/5)

(注) 基本的に仲介手数料のみでは権利者調整に要する多大な時間・労力に見合わないため。

#### 特定非営利活動法人つるおかランド・バンク

- ・宅地建物取引業協会(仲介・取引)
- ・建設業協会(建築・解体)
- ・建築士会(設計・インスペクション)
- ・司法書士(登記)・行政書士会(相続)
- ・地元金融機関(金融)・鶴岡市役所 等

図 ランドバンク事業への協力意向

不良空き家の持ち主の23%が寄付又は低価格での売却の意向



■ 優良空き家 ■ 不良空き家  
 (活用可能)(活用困難)

平成23年度鶴岡市空き家所有者等アンケート調査

出典: 国土交通省「土地政策の新たな方向性2016」報告書参考資料を一部加工

埼玉県毛呂山町は、1960年代からの宅地開発が進み、発展を遂げてきた。しかし近年、人口減少(平成20年度37,118人→27年度35,146人→48年度30,500人見込み)と高齢化(27年28.8%→47年33%見込み)に直面、空き家率が約2割と県内トップ。

平成28年度に策定した「地域再生計画(空き家活用定住促進事業)」により、行政と住民や大学、民間事業者が一体となって空き家問題の解消に取り組み。その際、「毛呂山町立地適正化計画」との政策連携を図ることにより、中心市街地の活性化を図り、移住定住を促進。

### 主な取組内容

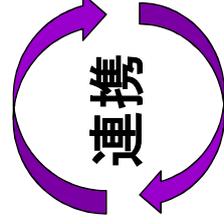
#### 地域再生計画(空き家活用定住促進事業)

- 【空き家の実態把握】
- ・毛呂山町事業により、空き家の実態を把握し、所有者のニーズを探り出し。
  - 【空き家が生じた場合の対応】
  - ・駐車場もないような矮小住宅の居住者等に対し、不動産業者の働きかけにより隣地の空き家の買取を推進。
  - ・大学の建築学部との連携により、所有者に対する空き家の利活用アプリや、商店街の空き店舗におけるチャレンジショップを実施。
  - ・これらの事業実施に当たり、金融機関からの融資を案内。



隣地の取得による敷地の拡大事例

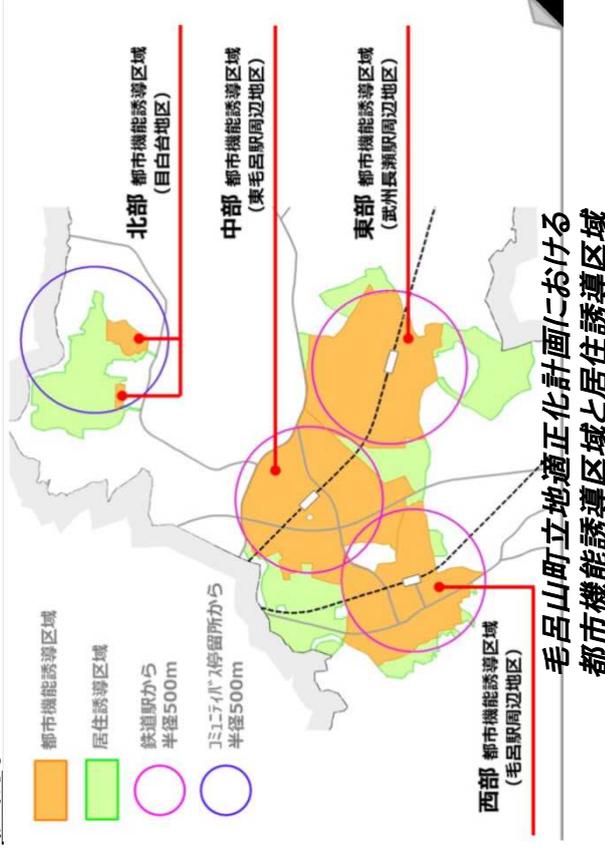
(出典:国土交通省国土技術政策総合研究所「人口減少社会に対応した郊外住宅地等の再生・再編手法の開発」)



#### 立地適正化計画

##### 【公共交通利便性の向上】

- ・将来の高齢化を見据え、公共施設・生活施設へのアクセス向上を図るため、鉄道駅を中心とする公共交通ネットワークとの関係性が希薄な北部居住誘導区域(目白台地区)と町内鉄道駅を路線バスで結ぶことを検討。



毛呂山町立地適正化計画における都市機能誘導区域と居住誘導区域

## 事例から考えられる留意すべきポイント (課題になりそうなポイント)

## 主体(人)の視点

- 行政だけでなく、不動産業者や金融機関などの民間事業者、県内にある大学、住民と協力・連携することとしている。

## 土地の視点

- 町が町内を調査して空き家の所在や空き家の実態、空き家所有者の意向を把握。
- 空き家所有者の意向を踏まえた上で、大学を中心とした若い力により空き家・空き店舗の利活用研究、事業者と協力・連携して若者世代や子育て世代のニーズにあった空き家の利活用を図ることとしている。
- 公共交通ネットワークとの関係性が希薄な市街地については、町内鉄道駅とコミュニティバス等で結ぶことにより解消予定。

## 仕組みの視点

- 立地適正化計画に基づき国の社会資本整備総合交付金、地域再生計画に基づき国の地方創生推進交付金が活用可能で、空き家の実態調査や情報発信など市独自の事業も計画に盛り込んでいる。
- 立地適正化計画で20年を見据えたハード整備、地域再生計画で当面3年間の空き家実態把握や空き店舗活用推進などのソフト面の事業を推進。また両計画で将来ビジョンを描き、住民に示すことによって町全体の取組を推進し、将来ビジョンは、定期的に見直すことで進捗を管理。
- 地域再生計画における空き家活用定住促進事業では、事業者及び大学が行う事業は従来より取り組んできたことも計画に事業として位置づけて発展させ、立ち上げのための3年間で事業を軌道に乗せ、手数料収入等で自立を図っていくこととしており、持続的な取組を目指している。
- 不動産業者の働きかけによる隣地取得の促進や、金融機関からの融資制度の案内など、予算・金融制度等の有無にかかわらずに行政が積極的に助言・働きかけを実施。

### ③農村部等の国土管理事例

---

東近江市では、一部の中山間地域における高齢化・過疎化が進み、集落活動が停滞し、里山の荒廃が進んだことで、地域における鳥獣被害の増加や防災機能の低下が課題となっていた。

東近江市と森林所有者、維持管理主体(区長等)が協定を締結して森林の間伐・伐採等を実施する緩衝帯整備事業や集落の共同管理による里山整備やヒツジ放牧等を進めている。

### 主な取組内容

#### 緩衝帯整備<青山町>

滋賀県の里山リニューアル事業として、

① 東近江市、森林所有者、維持管理主体(区長等)が協定締結

⇒2013年、東近江市が緩衝帯を確保するため竹、雑木の伐採

⇒2014年から5年間、区長などが里山を維持管理



青山町の面積: 899,217.322 m<sup>2</sup>、人口: 189人

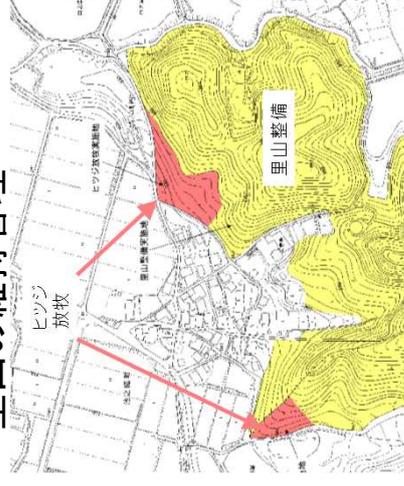
池之脇町面積: 761,138.073m<sup>2</sup>、人口: 97人

出典 政府統計の総合窓口(e-Stat)(<http://www.e-stat.go.jp/>)

#### 集落単位の里山整備<池之脇町>

集落が自発的に、個人所有地も含めた山全体を集落の共有財産として整備。不在地主には自治会から連絡し協力を要請し、集落全戸で合意形成。

⇒里山の維持管理



#### ヒツジの放牧<池之脇町>

山裾の緩衝帯とするため、H21年から牧草地を整備してヒツジを24匹(H27時点)を放牧し、集落全戸で管理。(3軒1チーム、1週間の当番制)

⇒人の出入りが増加し鳥獣被害の半減、集落のコミュニケーション増加

東近江市青山町の緩衝帯整備は、滋賀県の里山防災・緩衝帯整備事業(旧里山リニューアル事業)を活用。

当該事業は、里山の荒廃により、野生鳥獣被害が増加し、防災機能が低下するなど、住民生活に支障を及ぼしている地域を対象に実施。

防災機能の低下した里山について、危険木の伐採、簡易防災施設等の設置、森林整備を支援。

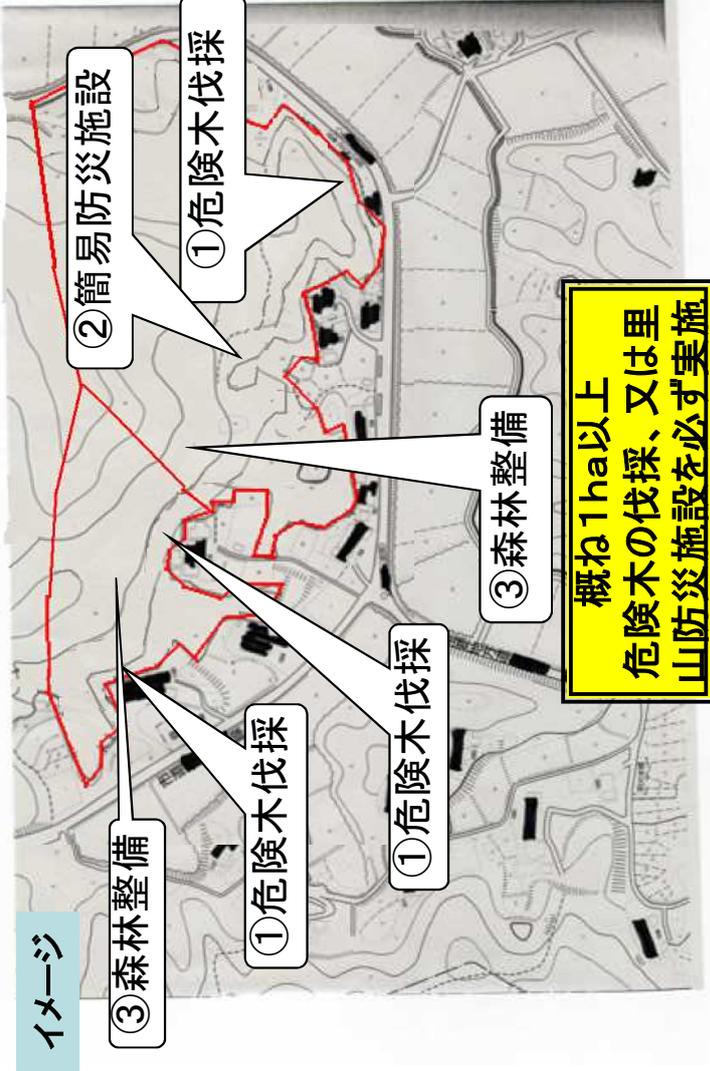
### 主な取組内容

#### 里山防災整備

- ・市町、森林所有者、維持管理主体(区長等)による協定締結を前提に、市町が「危険木伐採」、「簡易防災施設整備」、「森林整備(過密林の間伐、裸地への植栽など)」等の里山の改善事業を実施。
- ・協定を交わした森林所有者の土地のみを対象。
- ・事業実施後5年間は協定に基づき区長等が里山を維持管理(軽易な作業が主)。

21 旧里山リニューアル事業(里山防災整備事業を含む)の平成27年度実績は、5市において事業費64,870千円、面積87.35ha。

#### イメージ



②簡易防災施設



①危険木伐採



③森林整備



## 事例から考えられる留意すべきポイント（課題になりそうなポイント）

## 主体（人）の視点

- 東近江市と森林所有者、維持管理主体（区長等）との協定に基づき緩衝帯整備を実施
- 集落単位の里山整備では、山全体を集落の共有財産として整備。ヒツジ放牧は、地域住民が主体となり、全26戸が当番制で餌やりなどを担うことに合意
- …他地域での展開に際し、地域によっては、集落全戸が取組に参加する合意ができず、山全体の整備ができない可能性がある。
- 緩衝帯整備（青山町）では今後の取組継続に向けて、協定期間（～2019年）終了後に維持管理を担う主体が未定であることが課題

## 土地の視点

- 緩衝帯整備（青山町）の実施地では所有者不明の土地の特定に時間を要した（自治会等が親族等を訪ねて回った）。
- 里山整備やヒツジ放牧では、集落の合意として一体の山を共同管理（一部転売されていた土地も地域で買い戻し、共同管理の対象にした）。なお、同意しない者が一人でも居た場合は、事業を実施しない予定だった。
- …緩衝帯整備などは連続した土地で実施することが望ましく、鳥獣被害対策・防災機能維持を目指す自治体・区長等が各森林所有者をどのように把握し合意を得るか

## 仕組みの視点

- 緩衝帯整備（青山町）では滋賀県が費用を補助。協定期間中の維持管理費用は維持管理主体（区長等）が負担。協定において、里山整備・利活用・維持管理の方針を規定。
- 里山整備（池之脇町）について、農林水産省の「鳥獣被害防止総合対策交付金」を東近江市が活用するとともに、合意形成や放牧場の整備の労力は、池之脇町の住民が担当。また、年度ごとに植樹計画を作成。
- 山際の除間伐（池之脇町）について、林野庁の「森林環境保全直接支援事業」を森林組合等が活用するとともに、間伐材の売却益等により池之脇町の住民負担は実質ゼロ
- …地域によっては、地形条件等により搬出コスト等がかさみ、間伐材の売却で十分な利益が得られない可能性がある
- 東近江市は緩衝帯整備（青山町）に参画するなど、里山整備に前向きだった。
- 今後の取組継続に向けて、協定期間（～2019年）終了後の維持管理の主体とともに費用負担が未定