

土地利用の動向

モニタリング項目：土地利用の動向

視点 土地利用転換はどうか変化してきたか。

指標 土地利用転換の状況

農林業的土地利用（農用地、森林など）から都市的土地利用（宅地、道路など）に転換されてきている。
ただし、転換面積については、1992年以降、継続的に減少している。

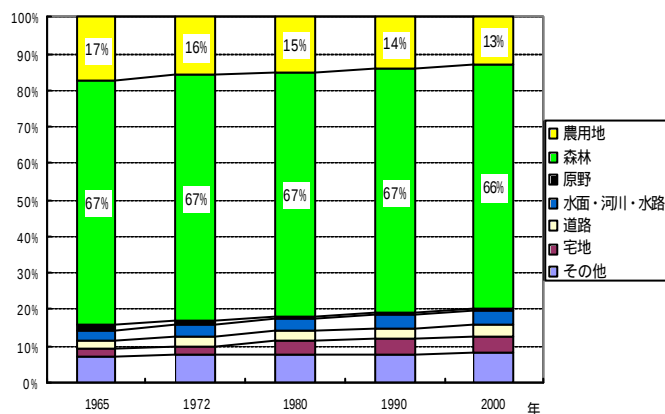
地目別面積の推移

（全国）

	1965	1972	1980	1990	2000	1965～2000 増減面積
農用地	643	599	561	534	491	-152
森林	2,516	2,523	2,526	2,524	2,511	-5
原野	64	56	33	27	27	-37
水面・河川・水路	111	112	115	132	135	24
道路	82	91	104	114	127	45
宅地	85	111	140	161	179	94
その他	270	282	298	285	309	39

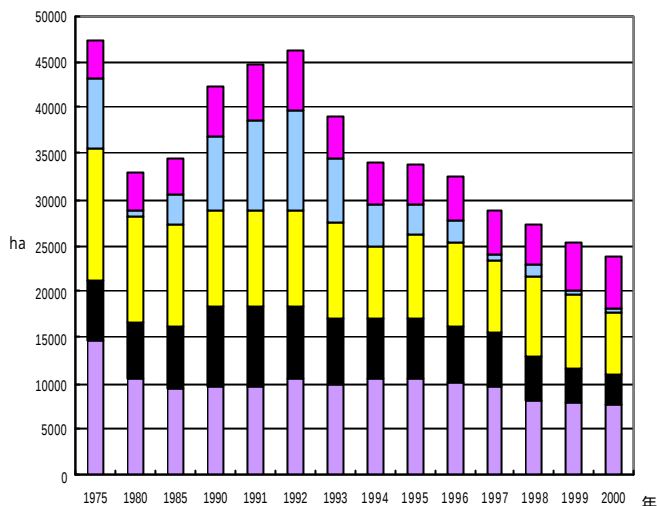
単位：万ha

構成率の推移



（出典）国土交通省「国土の利用に関する年次報告」「土地利用現況把握調査」より作成

農林業的土地利用から都市的土地利用への転換面積推移



【転換後の土地利用】

住宅地 工業用地 公共用地 レジャー施設用地 その他都市の利用

（出典）「国土の利用に関する年次報告」「土地の動向に関する年次報告」より国土交通省国土計画局作成
（注）農林業的土地利用には、農地、林地及び埋立地を含む

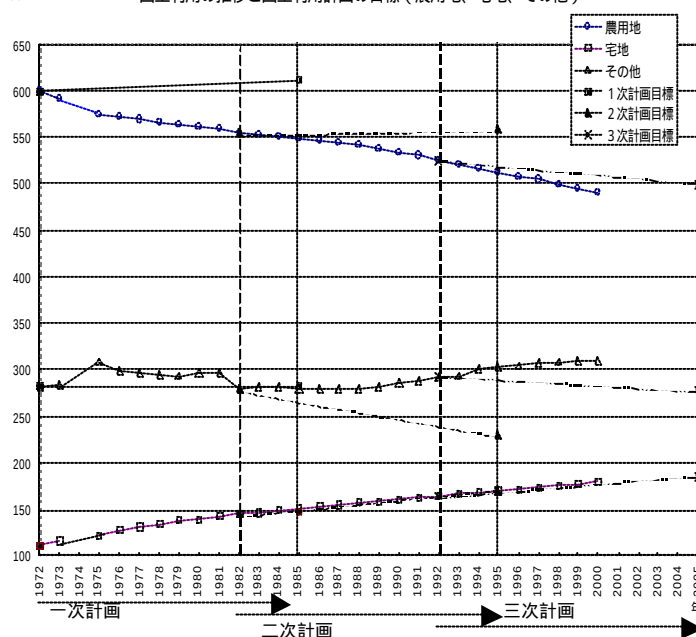
モニタリング項目：土地利用の動向

視点 国土利用の推移はどうか変化してきたか。

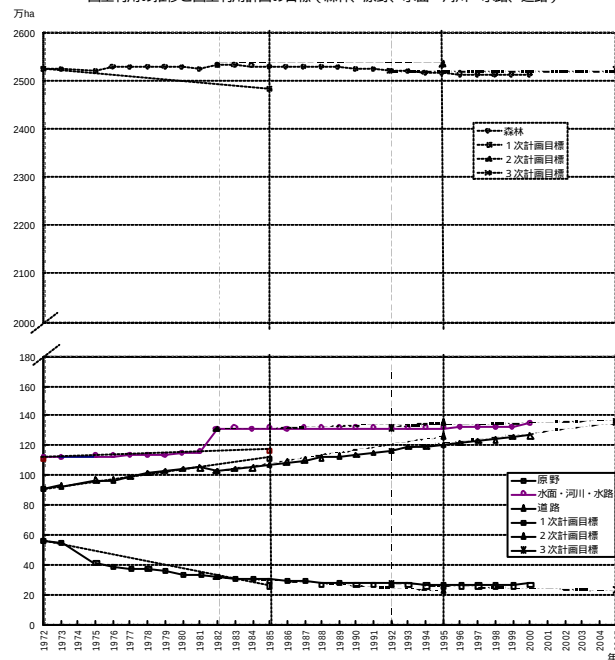
指標 国土利用の推移と国土利用計画の目標

1次・2次・3次計画期間を通じて、農地については目標面積に比べて減少が大きい。その差分について、1次期間中は、減少と見込まれていた森林の減が少なく、2次・3次期間中は、その他地目が増加している。それ以外の地目については、目標と実績の差は小さくなっている。

国土利用の推移と国土利用計画の目標（農用地、宅地、その他）



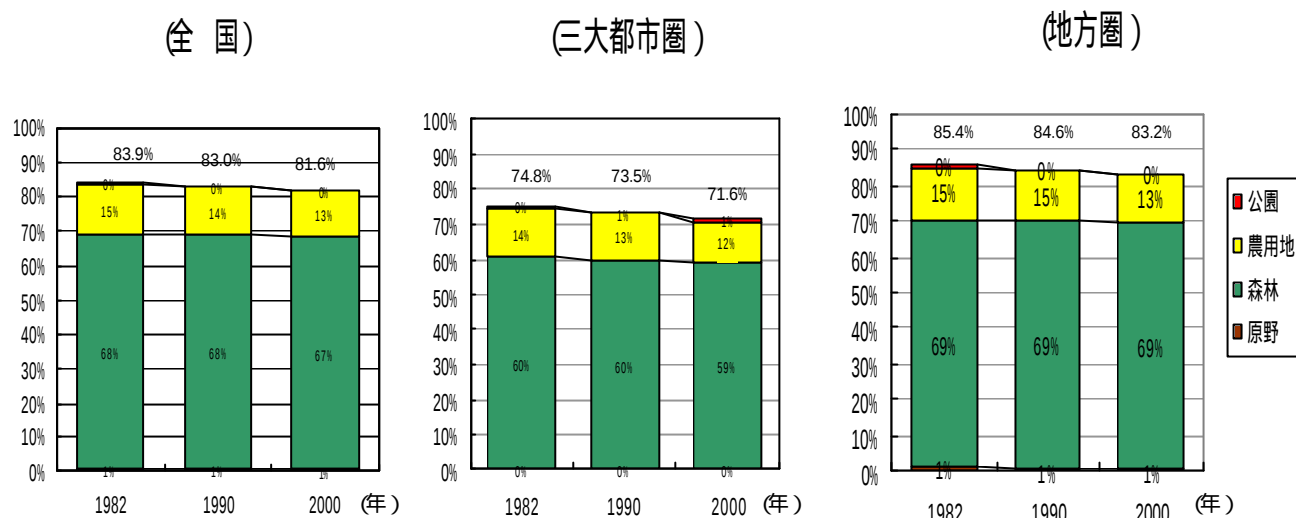
国土利用の推移と国土利用計画の目標（森林、原野、水面・河川・水路、道路）



その他：公共施設用地、レクリエーション用地、耕作放棄地、北方領土等

指標 緑被率の推移

過去20年間、全国的にも、地域別にも緑被率は減少している。
都市公園は増加しているが、緑地の大部分を占める森林、農用地が減少しているため、全体としては減少している。

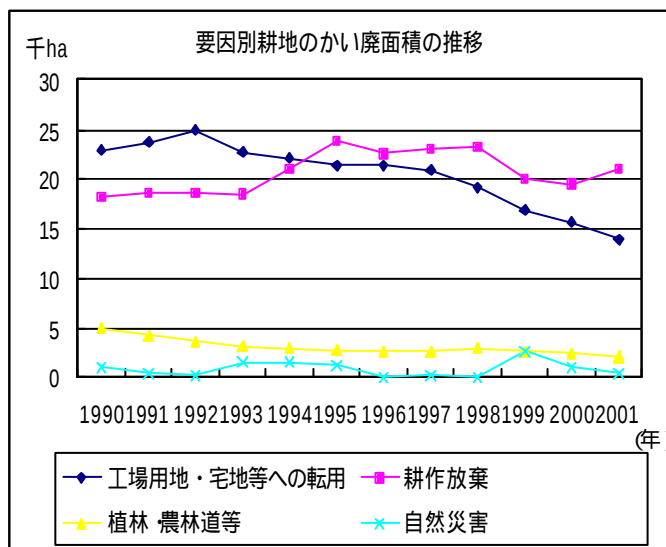
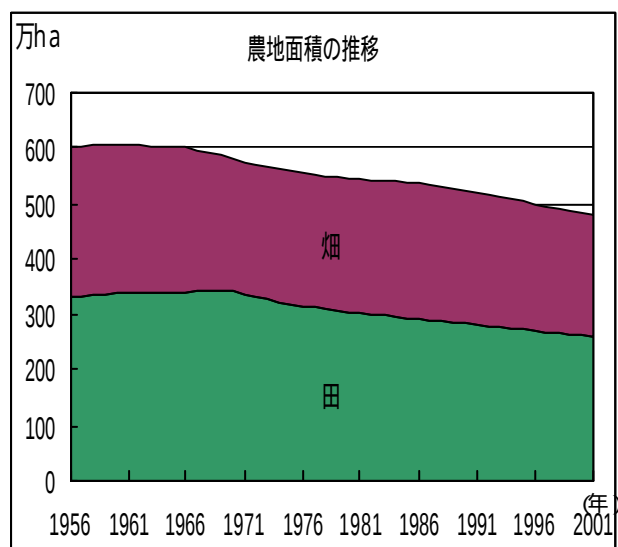


(出典) 国土交通省土地利用現況把握調査及び都市計画年報より国土交通省国土計局作成

(注) 緑被率：国土に占める農用地、森林、原野、都市公園の占める割合
三大都市圏：東京圏、名古屋圏、関西圏 地方圏：三大都市圏以外の地域

指標 農地の面積と農地の要因別かい廃面積の推移

農地の工業用地、宅地等への転用は、平成4年をピークに減少傾向。
反面、耕作放棄が増加傾向。



(出典) 農林水産省耕地及び作付面積統計より国土交通省国土計局作成

(注) 耕作放棄とは、過去において耕作されていたが、調査時点において耕作放棄されたことにより耕作し得ない状態になったことが確認された土地

指標 地域別の耕作放棄地の状況

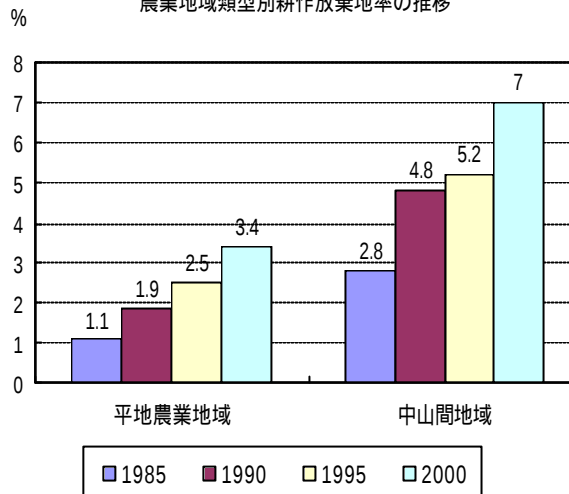
耕作放棄地(率)は、一部地域を除き全国的に増加している。
 地域類型別に見ると、中山間地域で高い率となっている。

全国農業地域別耕作放棄地の状況

単位：千ha %

	耕作放棄地面積			耕作放棄地率	
	1995	2000	増減率	1995	2000
全国	162	210	30%	3.8%	5.1%
北海道	9	9	6%	0.9%	0.9%
東北	31	44	43%	3.8%	5.6%
北陸	8	11	32%	2.7%	3.7%
関東・東山	41	55	34%	5.7%	8.1%
東海	14	16	14%	5.6%	6.8%
近畿	7	10	42%	3.2%	4.7%
中国	15	20	30%	6.1%	8.5%
四国	9	12	32%	6.4%	9.0%
九州	26	31	22%	5.0%	6.5%
沖縄	2	2	-7%	4.7%	4.8%

農業地域類型別耕作放棄地率の推移



(出典) 農林水産省農林業センサスより国土交通省国土計画局作成

(注) 農林業センサスの耕作放棄地とは、以前農地であったもので、過去1年間以上作物を栽培せず、しかも、この数年の間に再び耕作するはっきりした意志のない土地をいい、耕地及び作付面積統計での数値(耕作し得ない状態になった土地)とは定義が異なる。

ここでは、

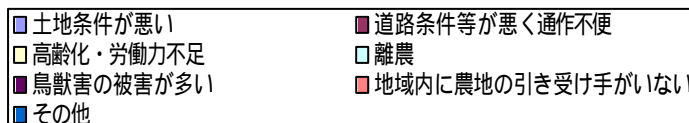
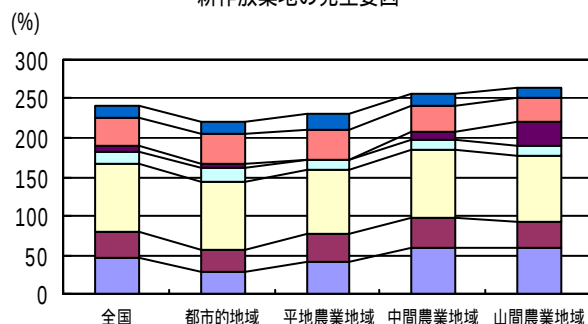
東北：青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島 北陸：新潟、富山、石川、福井 関東・東山：茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川、山梨、長野
 東海：岐阜、静岡、愛知、三重 近畿：滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山 とする。

農業地域類型は、農林業センサスにおける、旧市町村単位での分類

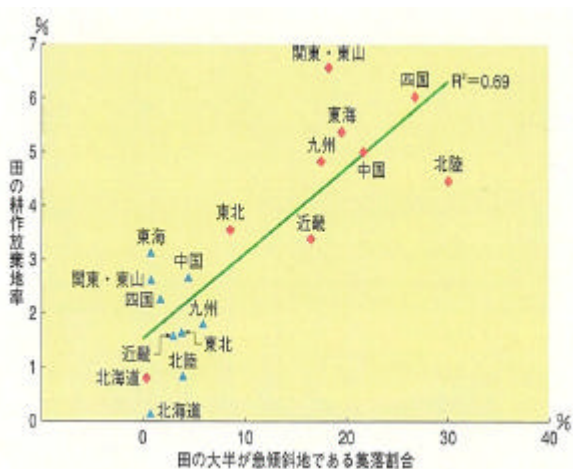
指標 耕作放棄の発生要因

農業従事者の高齢化、労働力不足、傾斜地等の土地条件の悪さ、道路条件の悪さ、農地の受け手がいない等が高い率となっている。

耕作放棄地の発生要因



田の大半が急傾斜地である集落の割合と耕作放棄地率の関係 (平成12年)



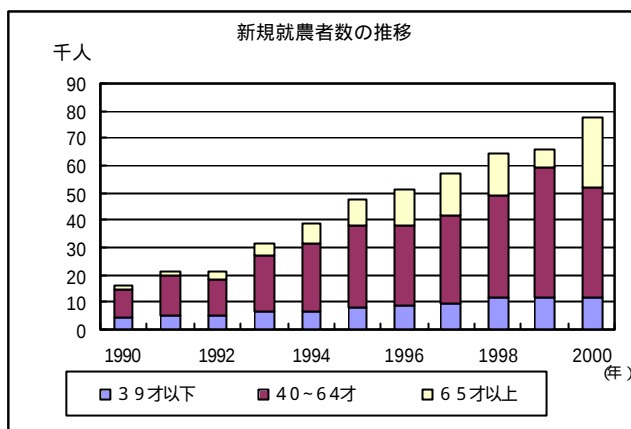
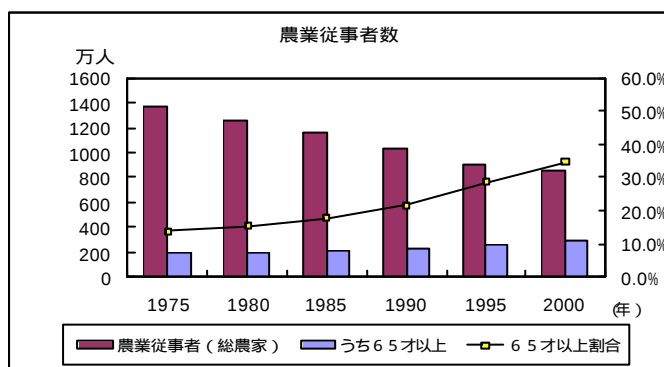
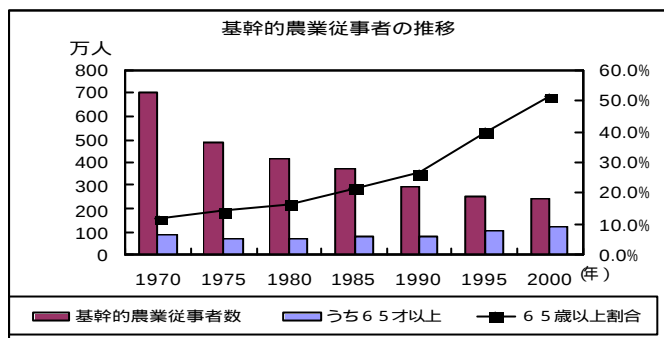
▲は平地農業地域、△は中山間地域

(出典) 全国農業会議所「遊休農地の実態と今後の活用に関する調査(平成10年)」、食料・農業・農村白書より国土交通省国土計画局作成

指標 農業従事者の推移と高齢化率

農業従事者数は年々減少してきたが、近年、その傾向に鈍化が見られ(特に基幹的農業従事者)、新規就農者数も増加している。

急激な高齢化が進行している。



(出典) 農林水産省農業センサス、農業構造動態調査より国土交通省国土計画局作成

(注) 農業従事者：満15才以上で、調査日前1年間に農業に従事した者
 基幹的農業従事者：農業従事者中で、ふだん主に仕事をしている者のうち、農業に主として従事する者
 新規就農者：新規学卒就農者及び離職就農者をいう。

指標 森林面積、森林資源の状況

1960～2000年の40年間で国土に占める森林面積の割合にほとんど変化はない。

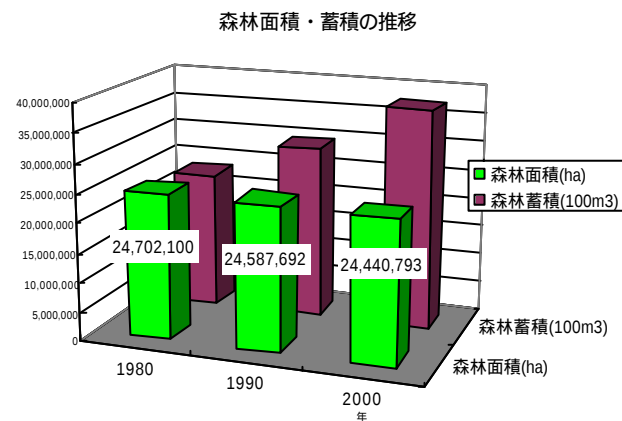
近年の状況を詳細にみると、森林面積は微減傾向で推移しているが、森林資源(蓄積量)は着実に増加している。

人工林、天然林別にみると、人工林面積は微増、天然林面積は微減傾向で推移している。

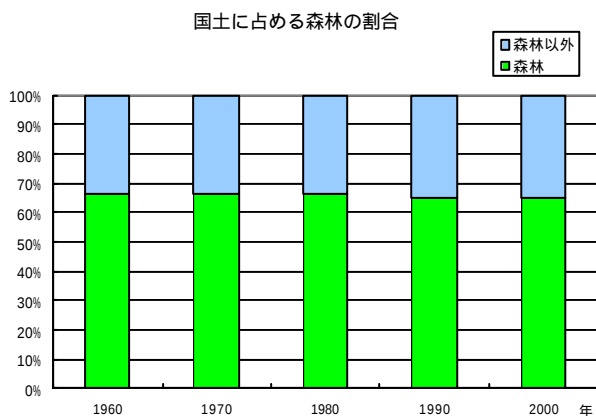
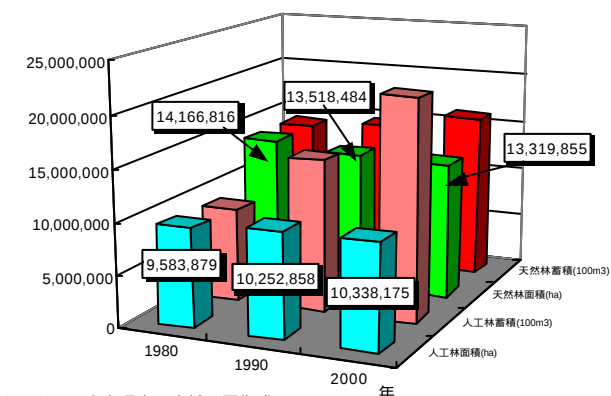
人工林における蓄積量の増加が著しい。

(注) 人工林：植林したり、種をまいたりして、人工的に育成した森林をいう。

天然林：人工林以外の森林(天然更新により成立した森林)をいう。なお、天然林を手入れしても人工林とはしない。



人工林・天然林別の面積・蓄積の推移



出典：「世界農林業センサス」をもとに国土交通省国土計画局作成

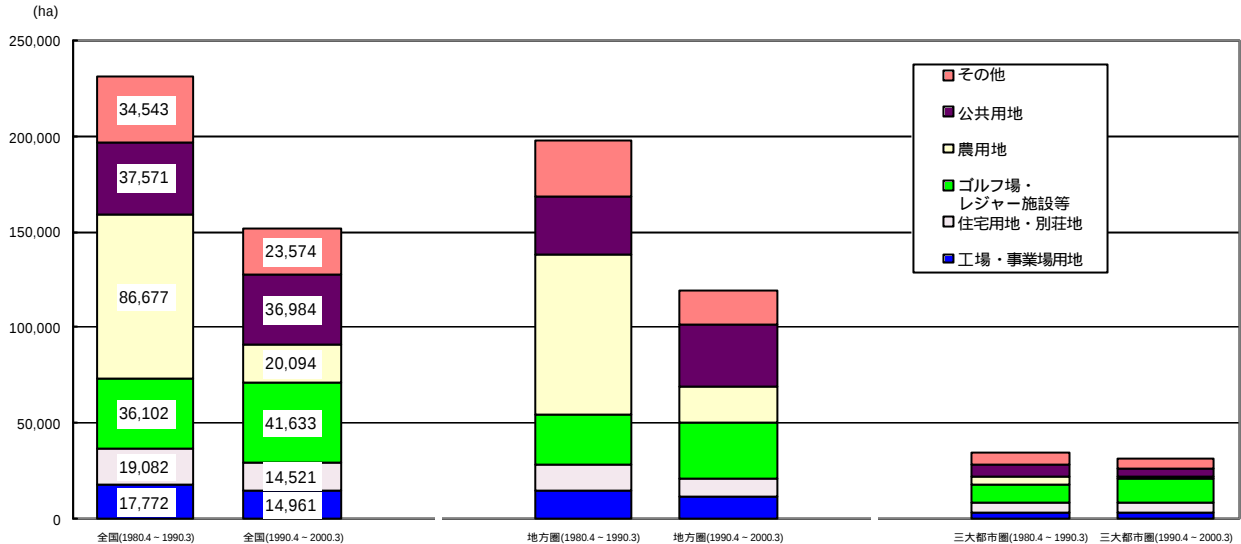
指標 森林の転用状況

森林の転用状況は、直近の10年間（1990.4～2000.4）で1990年までの10年間（1980.4～1990.3）と比較して大幅に減少（5%減）している。

全ての用途で減少している中で、ゴルフ場・レジャー施設等への転用だけが増加している。

特に地方圏で農用地への転用が大幅に減少（7%減）している。

森林の転用用途別面積の推移（全国、三大都市圏、地方圏別）

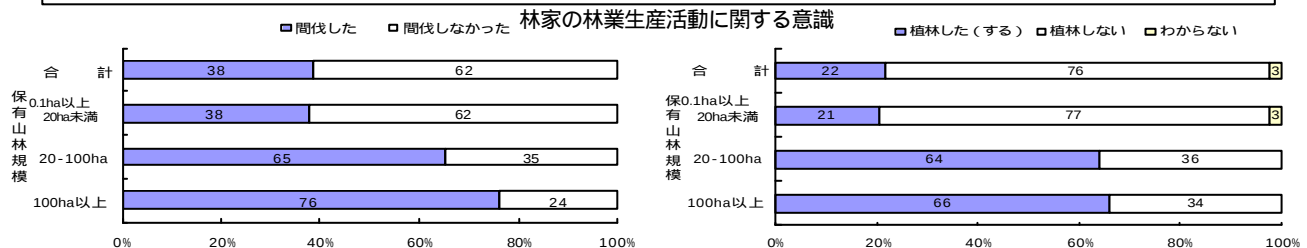


出典：「世界農林業センサス」をもとに国土交通省国土計画局作成

指標 森林整備の状況

林家へのアンケート調査によると、間伐対象山林があるにもかかわらず、間伐を実施しなかったと回答した林家が6割以上、伐採跡地へ植林しないと回答した林家が8割近くにのぼっており、植林、間伐などの保育が十分に行われない森林の増加が懸念される。

森林資源は、人工林を中心に増加している反面、近年の木材価格の低迷、労賃など経費の増大により、これまで森林整備を担ってきた林業経営が厳しい状況にある。



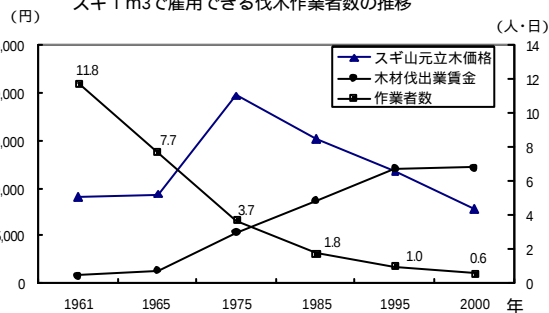
出典：林野庁「平成13年度 森林及び林業の動向に関する年次報告」より国土交通省国土計画局作成

資料：農林水産省「山林所有者の林業生産活動に関するアンケート（平成9年11月）」

注：1）間伐実施状況は、過去5年間に於いて、間伐を実施した林家と間伐対象山林があるにもかかわらず間伐を実施しなかった林家数の構成比である。

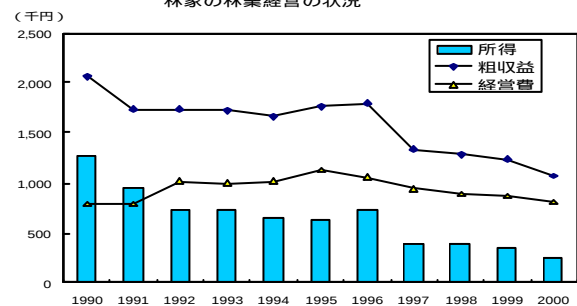
2）四捨五入の関係で内訳と計とは必ずしも一致しない。

スギ1m3で雇用できる伐木作業者数の推移



出典：「平成13年度 森林及び林業の動向に関する年次報告」をもとに国土交通省国土計画局作成

林家の林業経営の状況



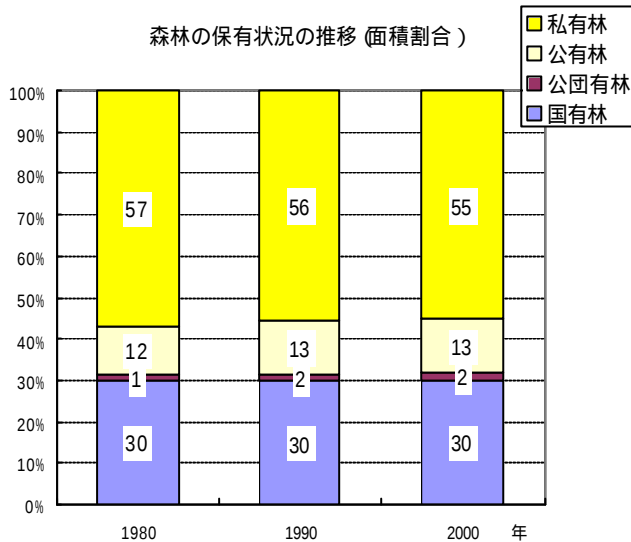
出典：「林業統計要覧」をもとに国土交通省国土計画局作成

注：1戸あたりの平均値

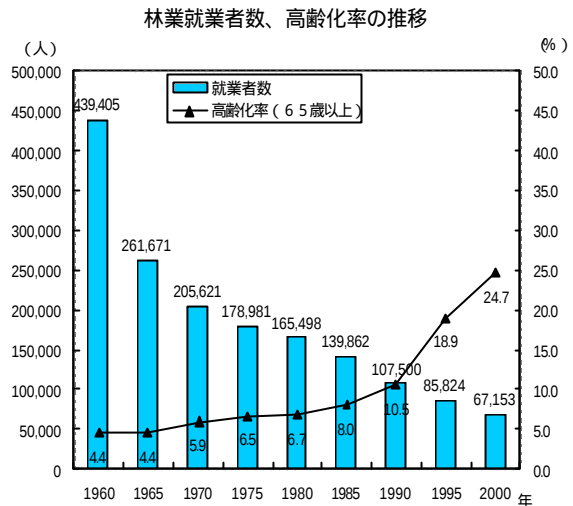
指標 森林管理の状況

森林の保有状況の推移を見ると、私有林が減少し、公有林など公的主体が保有する森林が増加する傾向にある。

林業就業者数の推移を1960年からの40年間でみると大幅に減少（85%減）しており、65歳以上の高齢者が占める割合も近年急激に上昇している。



出典：「世界農林業センサス」をもとに国土交通省国土計画局作成



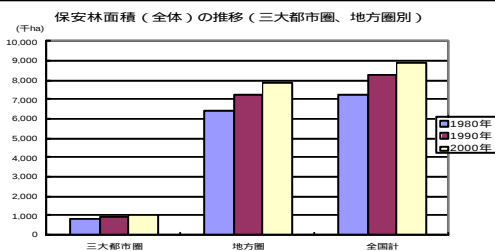
出典：国勢調査をもとに国土交通省国土計画局作成

指標 森林の保全と利用の状況

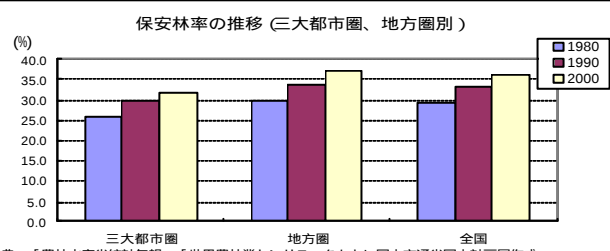
水源のかん養や山地災害の防止等公益的機能の発揮のため、特に伐採の制限や植栽を義務づける必要のある森林を保安林に指定し管理していくことは、森林を保全する上で有効である。

保安林制度は明治時代に始まり、以降制度の充実が進められ、指定面積は水源かん養保安林を中心に毎年増加している。

（保安林は、森林法に基づき、水源のかん養、山地災害の防止、生活環境の保全等を目的に農林水産大臣や都道府県知事により指定される森林である。）

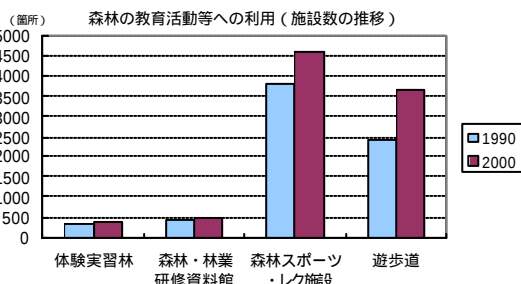


出典：「農林水産省統計年報」をもとに国土交通省国土計画局作成

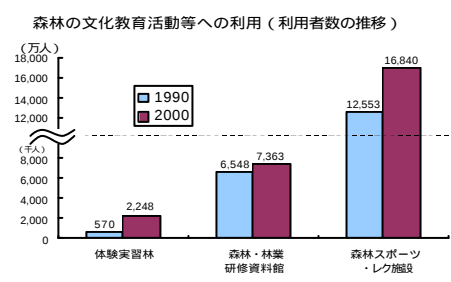


出典：「農林水産省統計年報」「世界農林業センサス」をもとに国土交通省国土計画局作成
注）保安林率：森林面積に占める保安林面積の割合

近年、森林での様々な体験活動を通じた森林環境教育、森林整備への参加等積極的に森林を利用しながら森林を守り育てていこうとする取り組みが活発化しており、施設数、利用者数ともに増加傾向にある。



出典：「世界農林業センサス」をもとに国土交通省国土計画局作成



注）体験実習林：植林、下草刈り等林業活動等の体験学習を行うことを目的と提供された森林

森林・林業研修資料館：林業関係の研修施設、森林に関する資料の展示等の施設、都市と山村との交流のための宿泊施設等

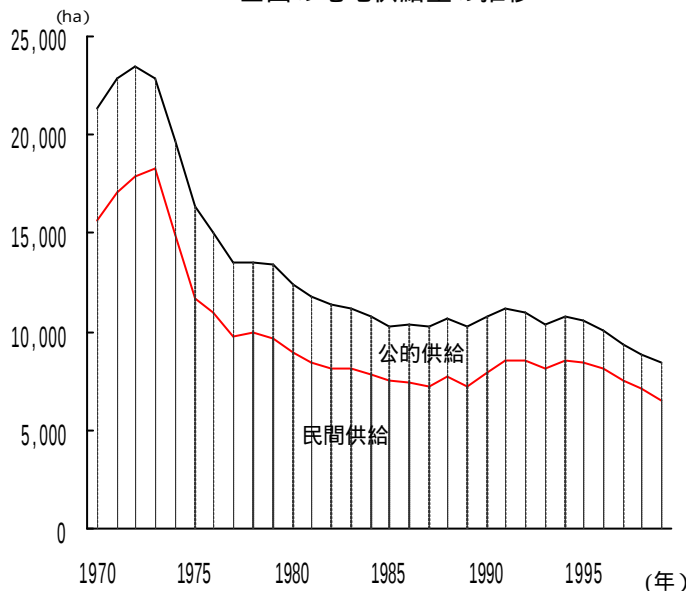
森林スポーツ・レク施設：キャンプ場、スキー場、フィールドアスレチック場、オリエンテーリングコース、乗馬コース等

指標 市街地地価の変動状況と宅地供給の動向

ほぼ一貫して上昇してきた地価は、バブル期を境に下落局面にある。

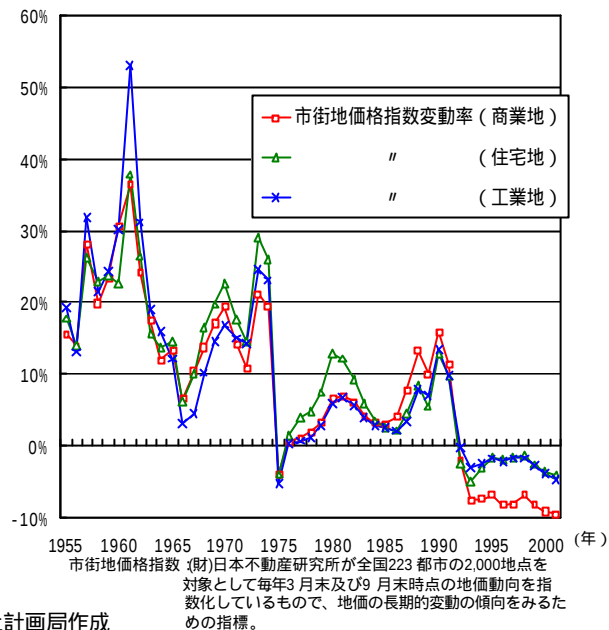
全国の宅地供給量についても、近年低下傾向が続いている。

全国の宅地供給量の推移



(出典) 土地白書より国土交通省国土計画局作成

地価変動率(全国市街地価格)の推移

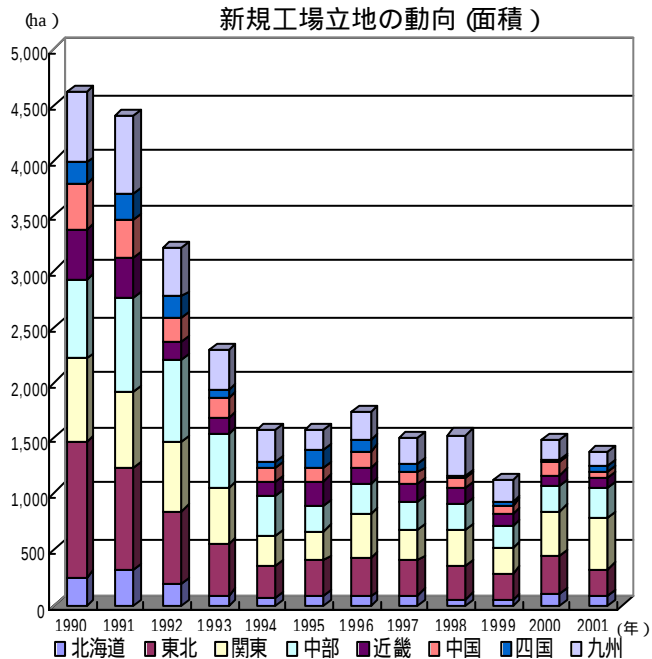


市街地価格指数 (財)日本不動産研究所が全国223都市の2,000地点を対象として毎年3月末及び9月末時点の地価動向を指数化しているもので、地価の長期的変動の傾向をみるための指標。

指標 工場・事務所立地の動向

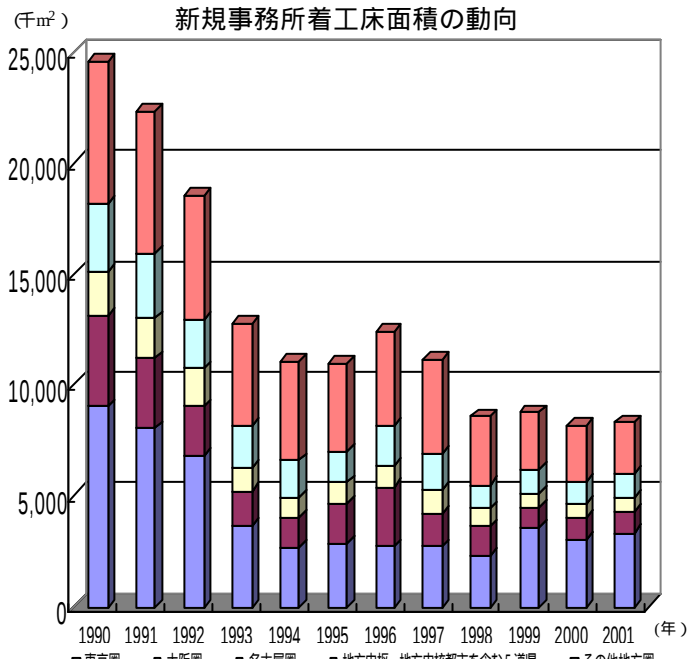
工場・事務所立地の動向に関しては、工場立地・事務所着工床面積共に減少している。

新規工場立地の動向(面積)



資料：経済産業省「工場動向調査」により、国土交通省で集計。

新規事務所着工床面積の動向



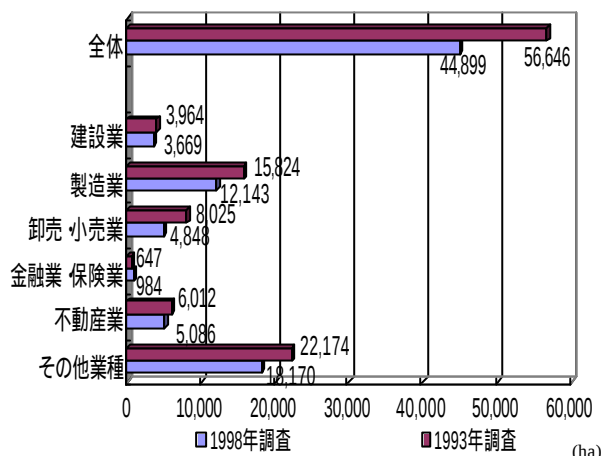
資料：国土交通省「建築統計年表」による。

指標 都市部における低 未利用地

法人所有の未利用地は全体的に減少傾向。

低 未利用地率割合は、人口100万人以上より、100万人未満の都市で高く、道路率が高い地区ほど低い。

法人による未利用地の所有面積（業種別）

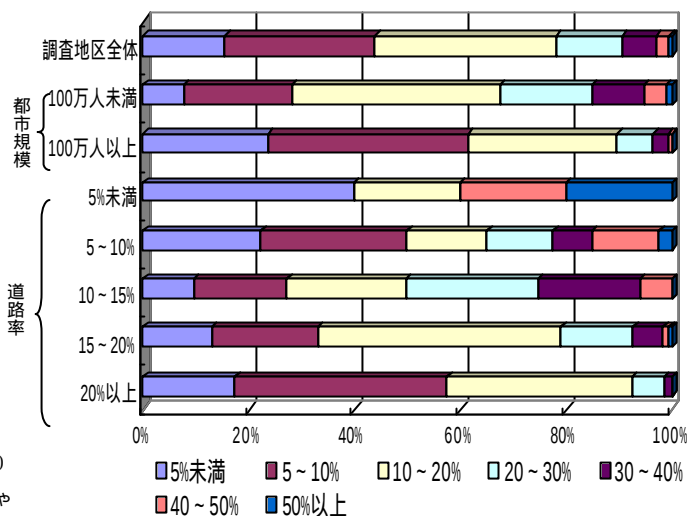


「未利用地」とは、法人の所有する事業用地における空き地であって、たな卸資産や農地、山林を含まない。

資料：国土交通省「平成10年度法人土地基本調査」結果及び「平成5年土地基本調査法人調査」による

（出典）土地白書より国土交通省国土計画局作成

低 未利用地の面積割合



資料：国土交通省が実施した「低・未利用地等の実態把握のための基礎調査（H13年度）」による

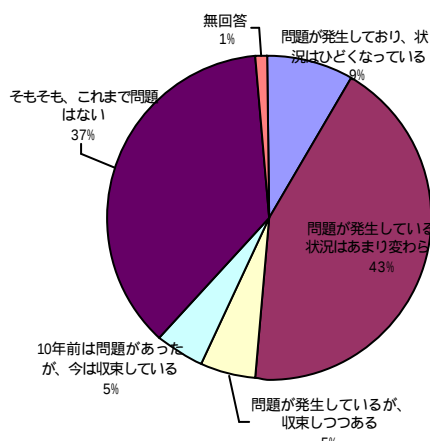
「低・未利用地等の実態把握のための基礎調査」概要

- 1) 全国の人口30万人以上の都市の市街化区域内に設定された地価公示地点から調査対象ポイント（住居系、商業系、工業系の合計548地点。うち人口30万以上100万人未満の都市が286地点、100万人以上の都市が261地点）を抽出。
- 2) 調査対象ポイントごとに、地価公示地点を中心とした一定範囲の調査地区を設定（400m四方で街区や個別の画地を分断しないように設定）し住宅地図等をもとに低未利用地の賦存状況（件数・面積）を把握。

指標 地域における土地利用上の課題

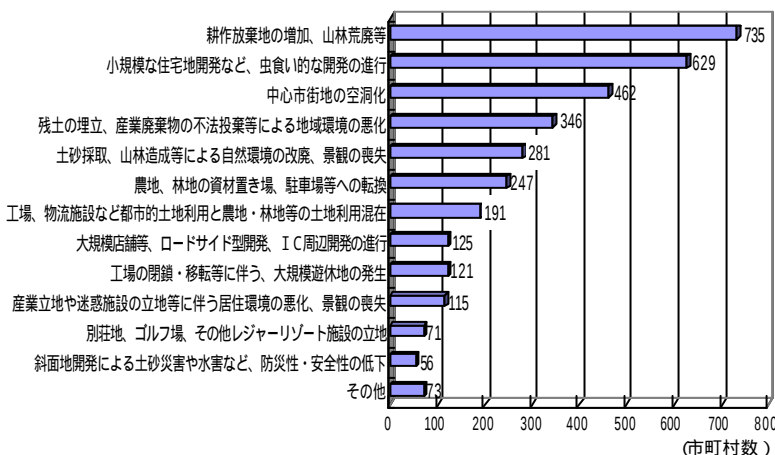
市町村における土地利用上の問題の状況に関しては、10年前と比較して依然として土地利用上の問題があると認識している市町村が多い状況。市町村で発生している土地利用上の問題に関しては、耕作放棄地の増加、山林荒廃など、や小規模な住宅地開発など、虫食的な開発の進行などの回答が多い。

市町村における土地利用上の問題の状況（10年前との比較）



資料：国土交通省実施の市町村アンケート（H12年）より作成

市町村で発生している土地利用上の問題点（複数回答）



資料：国土交通省実施の市町村アンケート（H12年）より作成

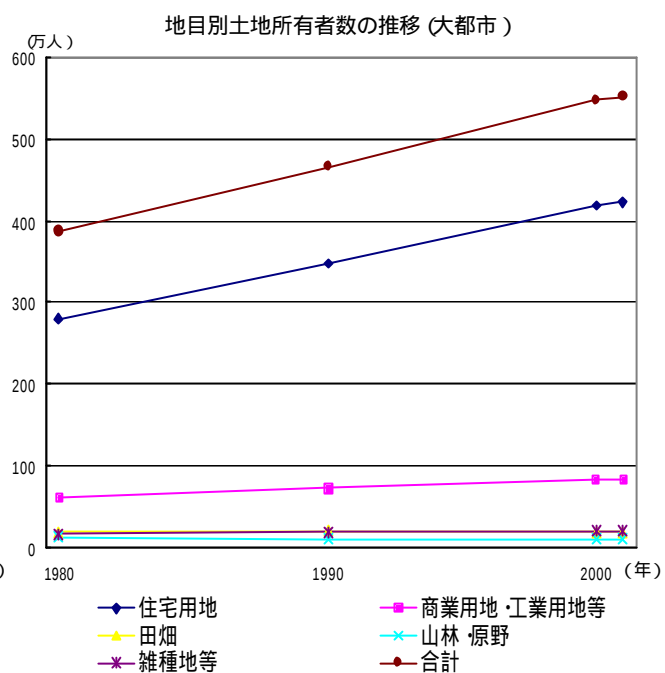
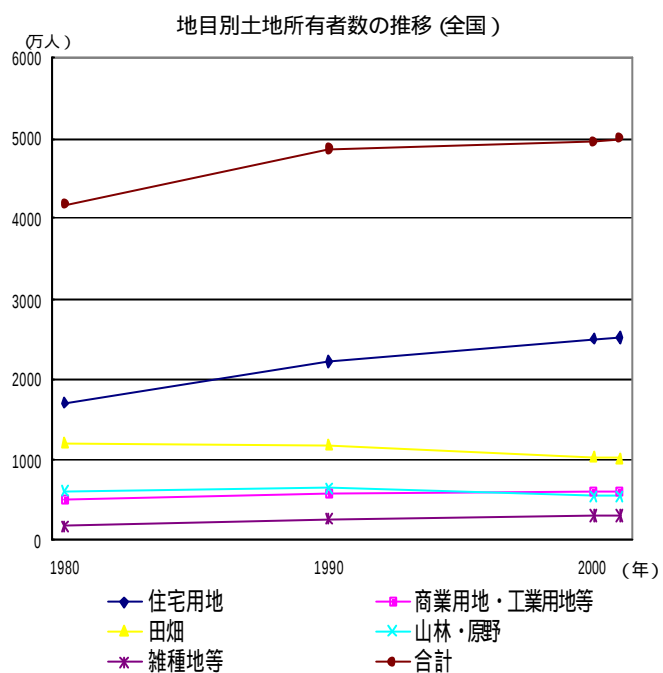
（出典）土地白書より国土交通省国土計画局作成

市町村アンケート概要

全国3,229市町村を対象に調査。回収数2,033市町村（回収率62.9%）

指標 土地の所有者数の状況

土地所有者数の増加は近年鈍化しており、特に大都市部においては過去急増していたものが鈍化の傾向が著しい。また、田畑、山林・原野では土地所有者数が近年減少。



(出典) H 1 3 年度土地白書より国土計画局総合計画課作成