

市町村管理構想 地域管理構想

の“概要”について

背景

人口減少社会に入り、「低・未利用地」「空き家」「農地の荒廃」など、利用の縮小・変化や管理が行き届かなくなる土地が発生しています。今後の国土の荒廃、状況悪化の進行を防ぐためには、いま対策を行うことが必要であり、適切な国土管理と持続可能な地域づくりが求められています。また、気候変動、災害リスクの増大、ライフスタイルの変化等への対応も必要となっています。

地域の将来について、このような思いはありませんか？

残したい街並み・風景がある

- ふるさとの大事な風景、まちなみを残していきたい
- 都市計画区域外で人口減少が進むエリアのまちづくりを考えたい

将来に向けた心配事がある

- 耕作できない田畑がさらに増えそう
- 今の体制のまま農業がいつまで続けられるか心配
- 空き家が増えてきて、生活環境が悪くなりそう

地域の資源を活かして地域を元気にしたい

- 空き家を利活用して移住者を増やしたい
- 地域の資源の活用について若い人と考えたい
- 農地を活用して都市部の人や若者と交流したい

地域みんなで将来のことを考えたい

- 地域の将来を多世代で考えたい
- 地域の人たちと地域づくりを考えるきっかけが欲しい

地域に対する思いを実現したり、将来への不安を改善していくために動き出すには、世代や老若男女、専門分野を超えて語り合う場をつくり、一人一人の思いや互いの気づきを共有することで、新しい発見やアイデア、新たな担い手の発掘等につなげていくことが有効です。

地域や市町村の現状を地図などで見える化し、地域住民によるワークショップや市町村の職員同士の話し合い等を通じて、気づいたことややりたい提案などを話し合い、地域づくり・まちづくりと一体となって土地の利用や管理について考え、実行につなげていきましょう。

管理構想をつくることで、将来に向けた取組をしていきませんか？

(1) 管理構想とは？

- 令和3年6月に国土交通省がとりまとめた「国土の管理構想」に基づき、都道府県・市町村・地域の各レベルで、人口や土地の管理状況等について現状把握・将来予測を行い、目指すべき将来像と土地の管理のあり方を示すものです。
- 策定の主体ごとに、都道府県管理構想、市町村管理構想、地域管理構想があります。
- 各レベルで策定が推奨され、特に中山間地域などを中心に、市町村や地域における取組が進むことを期待しています。

(2) 管理構想の策定が推奨されるわけ

- 人口減少下では、全ての土地についてこれまでと同様に労力や費用を投下し管理をすることは困難です。優先的に維持したい土地の明確化や、管理方法の転換等も考えていくことが必要です。
- 何も対策を講じないまま、人口減少・高齢化が進むと、管理されない土地の悪影響が深刻化し、地域の生活環境や景観の悪化など地域がなし崩し的に荒廃するおそれがあります。市町村においても、人口減少を見据えた地域づくりと管理のあり方、課題への対応を検討していく必要があります。

(3) 管理構想の種類と各レベルの管理構想の概要

国土の管理構想 <策定主体：国>

- 長期的視野・広域的視点からの国土全体の管理のあり方を提示
- 各レベルにおける管理構想の策定方法等を示す

都道府県管理構想 <策定主体：都道府県>

- 流域等の広域的視点から都道府県土全体として目指す管理のあり方を示す
- 管理すべきエリア、市町村・地域で対応すべき課題について判断するための視点を示し、広域的な市町村間の調整について整理

市町村管理構想 <策定主体：市町村>

- 市町村土全体として目指す管理のあり方や、管理すべきエリアと対応すべき課題、対応の方向性等を示し、市町村管理構想図として地図化する

地域管理構想 <策定主体：地域 ※市町村のサポートを想定>

- 住民自ら地域の将来像を描き、土地の管理のあり方について地域管理構想図として地図化するとともに、管理主体や管理手法を明確にした行動計画を示す

管理構想の記載内容と策定プロセス

(1) 市町村管理構想

■ 概要

- 現状把握・将来予測をもとに、市町村土全体として目指す管理のあり方や、管理すべきエリアと対応すべき課題、対応の方向性等を示し、市町村管理構想図として地図化します。
- 客観的なデータに加え、政策的な方向性や地域等の意見を踏まえながら検討を進めます。

■ 特徴

- 市町村土の現状を把握し、人口減少・高齢化に対応した将来像を考える機会になります。
- 市町村土に関する人口、農地・森林の管理情報、災害リスク等様々な情報を地図化することで、空間的に課題を整理し対応を検討することができます。
- 策定プロセスを通じて関係部局間で現状や課題認識等の共有ができ、施策間の連携や協力、限られた財源や人材を前提とした施策の優先順位の明確化などを進めることができます。

■ 記載する内容

① 市町村土の管理に関する基本構想

- 現状把握及び将来予測
- 市町村土の管理のあり方
- 対応すべき課題と管理すべきエリア

② 必要な措置の概要

- 課題への対応の方向性・取組、地域に対する支援
- 地域住民主体による管理の取組が難しい場合の市町村の取組
- 構想のモニタリング・見直し 等

③ 市町村管理構想図 (①を図示)

■ 対象とする範囲

- 市町村管理構想は、行政区域全域が対象です (特に市街化区域・用途地域以外が主な対象)。

● 愛知県東栄町

愛知県東栄町では、市町村管理構想の策定に向けて、基礎情報からの現状把握・将来予測や、町職員の意見交換会等を実施しています。町職員の意見交換会において、人口減少・財政状況も踏まえ、地域を維持していくためには集落の再編や道路等のインフラや公共施設の管理の方向性を一体的に検討することや、森林を資源として利用・管理しながら災害や鳥獣被害にも強い地域づくりを行っていく必要があるとの意見がありました。

■ 策定プロセス

ステップ①：市町村土に関する基礎情報からの現状把握及び将来予測

整理する情報例

- 集落維持の可能性（人口・高齢化率等）
- 土地の管理状況・課題認識（荒廃農地・森林管理・空家等）
- 土地の維持すべき機能・資源（文化・景観・自然・観光等）
- 管理水準低下によりリスクのあるエリア（鳥獣被害・災害リスク等）

ステップ②-1：

現状把握及び将来予測を受けた、対応すべき課題と管理すべきエリアの整理

整理する内容例

- 集落の状況
 - ・ 集落維持の見通し
- 土地の管理状況
 - ・ 管理水準の状況
 - ・ 管理をとりまく社会背景や取組の状況
- 管理の必要性
 - ・ 維持・保全すべき市町村らしさ、資源
 - ・ 土地等の活用により生み出される価値
- 将来像
 - ・ 現状のまま進んだ場合の将来の姿
 - ・ 目指す将来像

】 ギャップが発生していないか
- 対応すべき課題、管理のあり方
 - ・ 土地・資源の管理の課題
 - ・ 課題に対する対応状況
 - ・ 必要な取組、対応の方向性

ステップ②-2：

市町村内の意見交換・協議による整理



ステップ②-3：

地域への聞き取りによる整理

ステップ②-4：

広域的な視点による整理

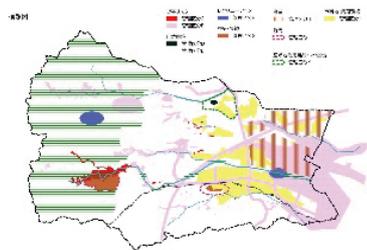
ステップ③：市町村管理構想及び市町村管理構想図の検討

市町村管理構想の記載内容

- ① 市町村土の管理に関する基本構想
 - ・ 現状把握及び将来予測
 - ・ 市町村土の管理のあり方
 - ・ 対応すべき課題と管理すべきエリア
- ③ 必要な措置の概要
 - ・ 課題対応の方向性・取組内容
 - ・ 地域への支援 等

図示

② 市町村管理構想図



ステップ④：地域管理構想の市町村管理構想への反映（地域管理構想が策定された場合）

(2) 地域管理構想

■ 概要

- 現状把握と将来予測をもとに、住民自ら地域の将来像を描き、土地の管理のあり方について地域管理構想図として地図化するとともに、具体的な利用・管理の手法や実施主体等を行動計画として整理します。
- 地域住民がワークショップ等の話し合いを通じて作成していきます。(市町村が地域をサポートしながら検討を進めることを想定)
- 地域の発意で取組を開始する場合と市町村の呼びかけによる場合があります。
- 地域管理構想は、市町村内全ての地域で実施する必要はありません。中山間地域などの土地の利用・管理に関する課題が深刻化している地域などが優先的に対象となります。

■ 特徴

- 集落の現状や地域資源を見つめ直し、住民間で将来像を共有することで、優先的に必要な取組を考え、実施する機会となります。
- 地域をどのようにしていくのかと、生活と一体である土地利用・管理を一体的に話し合います。
- 集落の中心メンバーだけでなく、若い世代や女性達と現状や将来に対する思いを共有し、体制づくりや将来に向けた取組を行うきっかけとなります。
- 地域と市町村の間で現状や課題認識を共有し一緒に考える機会や相互の連携につながります。

■ 記載する内容

① 地域の現状と将来予測

- 地域資源
- 土地利用課題の現況 (図)
- 将来予想図

② 地域全体の土地利用の方向性

③ 管理構想図

④ 行動計画表

⑤ 地域としてのルール

⑥ 取組の進捗管理体制

■ 対象とする範囲

- 集落や旧小学校単位など (複数集落も可)

策定プロセス

(地域主導の場合)

ステップ①: 事前の話合い・事前準備

- (i) 話合いの方向性を考える
- (ii) ワークショップに参加してもらう主体の整理
- (iii) ワークショップで必要な情報の入手

(市町村主導の場合)

ステップ①: 市町村による事前準備・機運醸成

- (i) 地域の現状と課題の把握、地域への働きかけと機運の醸成
- (ii) 地域管理構想の取組を実施する地域の選定・範囲の設定※
- (iii) 現況図、将来予想図の検討のもととなる情報を整理した図面の作成

ステップ②: 地域における現状把握と将来予測

- (i) 自分たちの暮らす地域について改めて考える
- (ii) 自分たちの暮らす地域の現在と将来の課題について考える (現況図・将来予想図の作成)

ステップ③: 地域管理構想図の策定 (土地の使い方を選択する)

- (i) 優先的に土地の利用を持続していく土地及び取組について考える
- (ii) 将来的に利用を持続する必要がない土地について考える

ステップ④: 地域における行動計画と地域のルール策定

地域管理構想に基づく地域主体の取組の実施 (モニタリング・見直しの実施)

<補足>ワークショップの開催回数の目安

- 目安として、検討段階において5回程度の開催を想定しています。しかし、地域の状況や検討の進捗により、柔軟に変更して構いません。

● 長野県長野市旧中条村 (伊折区)

地域住民等によるワークショップを実施し、地域管理構想として「いおりの地域づくりみらい戦略」を令和3年3月に策定しました。地域管理構想の検討を行うことで、個人では考えていても、住民間での共有や取組としての具体化までは至らなかった、地域の将来や管理の方針について、話し合い、考えるきっかけとなりました。

また、改めて地域の資源としての棚田を中心とした景観を認識することや、地域内で既に行っていた取組を共有することで、具体的に次世代の担い手が加わった中山間地域等直接支払制度の取組の復活に至り、さらに森林資源の活用・管理への関心も高まるなど、地域内の話し合いにより取組の効果が広がりつつあります。

管理構想の事例

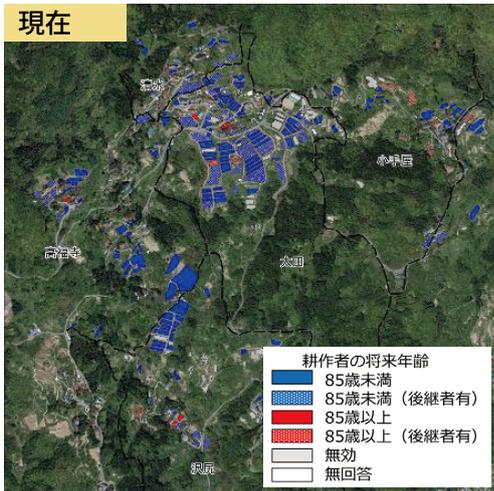
地域管理構想の事例

○長野市中条地区（伊折区）でのケーススタディ

- 平成 31 年 1 月～令和 3 年 3 月の間に、地域住民を中心としたワークショップを計 6 回開催し、地域管理構想として「いおりの地域づくりみらい戦略」としてとりまとめました。

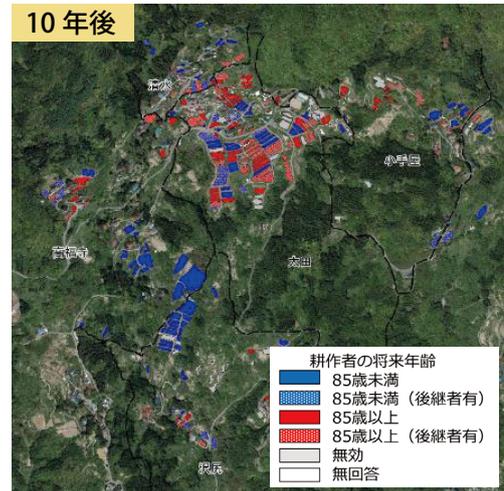
現況図の作成

- 農地と空き家の状況について地図を作成し、特に農地については、耕作者年齢及び後継者の有無で色分けを行いました。



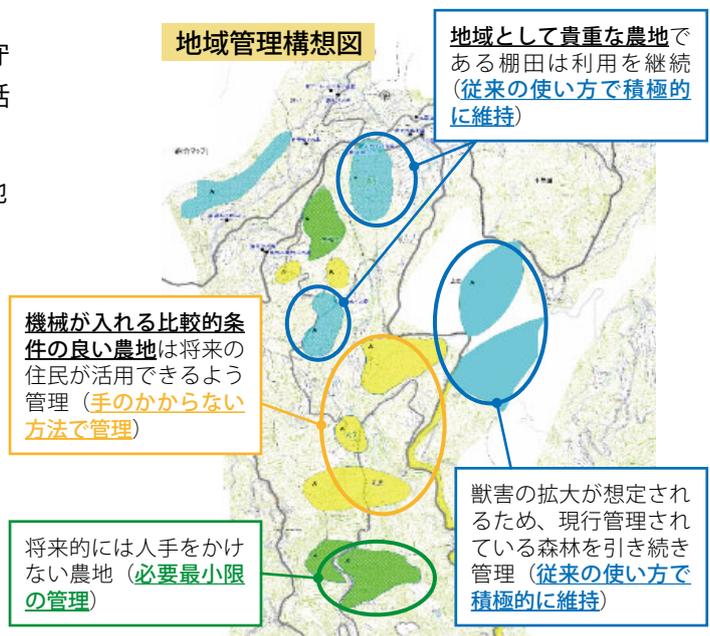
将来予想図の作成

- 現況図を元に、10 年後の農地の耕作状況を色分けしました。
- 現況図や将来予想図を見ながら、森林、農地、宅地についての現在の思いや将来の懸念について話し合いを行いました。



管理構想図の作成

- 放置せず優先して守りたい場所やその理由、守る上での課題を話し合い、その方法について話し合いました。
- その結果、まとまったエリアごとに今後の土地の使い方として、
 - 従来の使い方積極的に維持するエリア
 - 手のかからない方法で管理するエリア
 - 必要最小限の管理を行うエリアの色分けを行いました。



行動計画の作成

- 「従来の使い方積極的に維持するエリア」について、維持するための取組を話し合いました。
- 10年後も棚田（景観）を維持・継承できる体制・しくみの構築を目標に、具体的な取組の内容及び各取組への着手時期とともに、「地域内住民」「地域外住民」「組織・団体」「行政」といった取組の実施主体を整理しました。

長野市中条地区地域管理構想の取組事例

< 栃倉の棚田での具体的な行動計画 >

取組目標：10年後も栃倉の棚田（景観）の維持・継承できる体制・しくみの構築

項目	着手時期（2020年度～2030年度）				地域内住民		地域外住民		組織・団体			行政		
	着手済	来年度から 2021年度～	5年以内 ～2025年度	5年目以降 2026年度～	所有者	その他	関係者	その他	事業者	自治協	その他	中条支所	長野市	長野県
ア 所有者の将来意向の把握	○													
イ 鳥獣被害対策		○			○		○						○	
ウ 農業機械の共同購入		○			○		○						○	
エ 地域の心の拠り所としての認識の共有・伝承		○			○	○	○	○		○		○	○	
オ 地域住民や移住希望者の耕作希望の把握			○			○	○	○						
カ 所有者の以外の耕作希望者の募集				○		○	○	○						
キ 集落営農組織化				○	○	○	○	○						
ク 栽培作物・手法の統一化				○	○	○	○	○						
ケ 販路の確保				○	○	○	○	○						

< 効果 >

- ・ 棚田や周辺の農家による組織が立ち上がり、中山間地域等直接支払制度を再開
- ・ 個人では考えているような、当たり前と思われることも含め、地域住民や地域に関わる人と共有して、互いの理解が深まった

ルールの設定

- 地域として避けたい土地利用のルールや、土地の維持管理が出来なくなった場合や地域外に引っ越す場合のルール、移住者に知っておいてもらいたい共同管理の内容、今後の話し合いについてなど、地域としてのルールについて意見交換を行い、「地域で共有しておきたいこと」として整理しました。

- ① 大切な景観を守るために、景観を壊してしまう土地利用は慎重に！（棚田周辺への太陽光パネル設置など）
- ② 移住者が後から戸惑うことがないように、参加してもらいたい共同作業や役回り、この「共有しておきたい5つのこと」など、地域内で当たり前のことも含めて、移住者が移り住む前に必ず伝達を！（側溝掃除や草刈りなどの共同作業の時期や頻度、消防団や自治会の活動への協力（役回り）、区費の支払いなど）
- ③ 森林や農地の維持管理が困難になってきたら、地域の人に相談を！
- ④ この地を離れるときは、引っ越す前に、引っ越すことや土地や建物のその後について、地域の人にもひと言！（土地や建物の所有や管理をどうしたいのかなどの意向、土地や建物の処分をどうしたらよいかなどの相談など）
- ⑤ 年に一回は地域のことをみんなで話し合う機会を！

● 山形県天童市田麦野地区

地域管理構想のモデル事業として、地域住民によるワークショップ（田麦野の「みらい」を考える懇談会）を実施しています。

策定プロセスに示した進め方とは異なりますが、取組の前半となる令和4年度は、土地に限定せず、地域全体のことを対象に一人一人の思いや気づきを共有し、田麦野の強み・資源を活かし弱み・今後不安なことを改善していくための提案を地域住民の皆さんで考えました。この提案は地域の行動計画として活用できるように整理しました。

取組後半の令和5年度は、農地などの情報を整理・地図化し、土地や資源の利活用・管理の方向性について具体的に話し合うことを予定しています。

管理構想の位置づけと他計画との連携

- 市町村管理構想は任意計画であり、国土利用計画（市町村計画）と別に策定し、市町村計画に紐付けることを想定しています。その他の計画（都市計画マスタープランや総合計画など）に位置づけることや、管理構想を独自の計画として策定すること、要素が含まれていれば他の計画でも管理構想として取り扱うことも可能です。
- また、市町村管理構想を活用し都市計画区域外を含めたまちづくりを考える取組が進められているほか、国土利用計画（市町村計画）との一体化や、立地適正化計画と連携し日常生活拠点となる身近な地域の拠点形成を図る事例もつくっていく予定です。

管理構想づくりの支援について

- 国土交通省では、市町村管理構想、地域管理構想のモデルとなる事例を形成するため、支援事業を実施しています。
- 市町村管理構想、地域管理構想の検討作業を国土交通省の事業としてお手伝いします。（地域管理構想の場合は、市町村にサポートいただき一緒に考える体制をつくります）
- 主な支援の内容は次の通りです。
 - ✓ 話し合いの場づくり（検討会議、ワークショップ）
 - ✓ 企画・運営
 - ✓ 基礎情報の収集・整理
 - ✓ 資料や地図の作成
 - ✓ 外部アドバイザー（有識者）の招へい・助言
- モデル自治体・地域の公募情報は、「国土の管理構想」ポータルサイトでお知らせします。

参考情報

管理構想の詳細の内容や関係する資料、情報の掲載先

● 「国土の管理構想」ポータルサイト

「国土の管理構想」本文のほか、取組事例（随時更新）や関連情報を掲載

https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/kokudoseisaku_tk3_000130.html

● 市町村管理構想・地域管理構想の策定の手引き

具体的な事例による解説。策定プロセスをわかりやすく

※内容は絞っているため、詳細を知りたい場合は「国土の管理構想」本文へ

https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/kokudoseisaku_tk3_000137.html

● 「いおりの地域づくりみらい戦略（地域管理構想）」長野県長野市旧中条村（伊折区）

<https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/content/001409427.pdf>