

今、持続可能な国土管理を進めよう

～市町村管理構想・地域管理構想 策定の手引き～

令和4年9月
(令和7年1月改訂)

はじめに

地域の暮らしは、そこに人が住み、地域のコミュニティが維持されることによって初めて成り立ち、また、地域のコミュニティが維持されることによって、土地や資源の管理が行われ、地域の生活環境が維持されています。

その一方で、人口減少・高齢化等の進行により土地需要が低下し、低・未利用地や空家の増加、農地の荒廃など、管理が行き届かなくなる土地の発生等による課題が発生しています。

今、対策を怠れば、国土が荒廃し、ますます状況が悪化するおそれがあります。地域の生活環境の維持や美しい自然環境・景観の保全、安全・安心な暮らしを将来にわたって実現していくための重要な局面を迎えており、人口減少下における国土の適切な管理を行いながら、持続可能な地域づくりを進めていく必要があります。

また、人口減少のみならず、ライフスタイルの変化、気候変動、災害リスクの増大といった様々な時代背景の変化への対応も求められています。

こうした背景を踏まえ、国土審議会の国土管理専門委員会での議論を経て、令和3年6月に「国土の管理構想」をとりまとめました。国レベルの管理構想として、人口減少下における国土の適切な管理のあり方を示すとともに、都道府県・市町村・地域の各レベルにおける国土管理の指針を示すものです。今後、各レベルにおける管理構想を策定し、これに基づく取組を実践していくことが強く望まれます。

「国土の管理構想」に基づく取組を通じて、集落の生活環境の維持、コミュニティの活性化、地域資源の保全・活用や防災・現在などの地域課題に対応した取組が計画的に進められることが期待されます。



(写真) 左：かつて棚田だった場所（昭和50年頃）、右：左写真と同じ場所の現在（平成30年）

目次

序章 本手引きの目的等.....	1
1 本手引きの目的	2
2 管理構想の概要.....	3
3 参考情報 ～管理構想をさらに知りたい方に～	5
第1章 管理構想って何だろう？（概要編）.....	6
1 国土の管理構想の概要	7
2 都道府県管理構想の概要.....	13
3 市町村管理構想・地域管理構想の概要.....	15
第2章 市町村管理構想をつくろう	21
1 市町村管理構想の概要	22
2 策定プロセス.....	23
3 策定に向けた準備.....	25
(ステップ㉔)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	29
(ステップ㉕-1)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	39
(ステップ㉕-2)市町村内の意見交換・協議からの整理	45
(ステップ㉕-3)地域への聞き取りによる整理	49
(ステップ㉕-4)広域的な視点による整理	52
(ステップ㉖)市町村管理構想及び市町村管理構想図の検討.....	53
(ステップ㉗)地域管理構想の市町村管理構想への反映	57
第3章 地域管理構想をつくろう.....	58
1 地域管理構想の概要.....	59
2 策定プロセスの概要	60
(ステップ①)事前の話し合い・事前準備(地域主導で取り組む場合)	62
(ステップ①)事前準備・機運醸成(市町村主導で取り組む場合)	72
(ステップ②)地域における現状把握と将来予測.....	79
(ステップ③)地域管理構想図の策定(土地の使い方を選択).....	88
(ステップ④)地域における行動計画と地域のルールの策定.....	104
参考資料	111
1 土地の管理水準の低下による悪影響の例.....	112
2 ワークショップとは.....	114
3 市町村管理構想・地域管理構想の策定に必要な情報の入手先リスト	116
4 地域管理構想で活用可能な事業リストの提供	122

序章 本手引きの目的等

1 本手引きの目的

(1)目的

「国土の管理構想」を分かりやすく伝え、市町村の職員の方や地域の方が自ら市町村管理構想・地域管理構想を策定する際の一助となるよう、図表や事例を交えながら、その概要や手順、方法を記したものです。内容を絞っているため、詳細を知りたい場合は、「国土の管理構想」本文を合わせてご覧ください。

(2)想定される読者

市町村・地域レベルの土地の管理の動きについて、取組の推進するキーパーソンとなる市町村職員やその策定を支援する方々(NPO、コンサルタント等)を主な読者として想定します。また、地域管理構想については、地域住民が読者となることも想定します。

(3)構成

手引きは、次の4部構成としています。

- ・ 第1章では、国土の管理構想及び都道府県管理構想の概要について説明を行い、管理構想の目的や全体像、必要性、位置づけなどを紹介しています。
- ・ 第2章、第3章は、実際の策定作業の一助となる「策定の手引き」として、市町村管理構想・地域管理構想の策定に関わる具体的な手順や方法を実際の策定事例などを引用しながら紹介しています。
- ・ 第4章は、管理構想の策定に必要な情報の入手先など、第1章～第3章に入らなかった補足情報をまとめて紹介しています。



図表1 本手引きの構成

2 管理構想の概要

Q 管理構想とは？

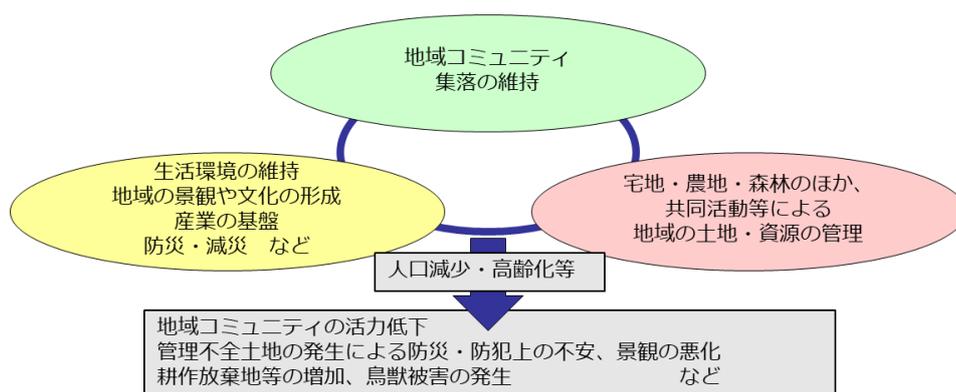
令和 3 年 6 月に国土交通省がとりまとめた「国土の管理構想」に基づき、都道府県・市町村・地域の各レベルで、人口や土地の管理状況等について現状把握・将来予測を行い、目指すべき将来像と土地の管理のあり方を示すものです。

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。

Q 管理構想はなぜ策定が推奨されるのですか？

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必要があります。

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。



Q 市町村管理構想・地域管理構想はどのようなものですか？

人口減少を見据え、土地の管理の観点から様々な分野を俯瞰して話し合いながら、方向性を定めていきます。

市町村管理構想

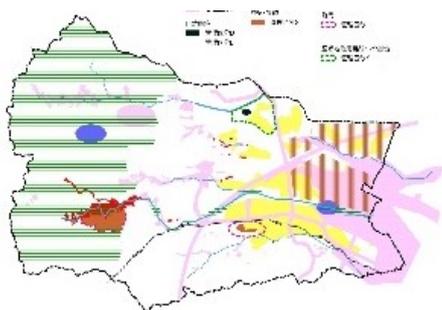
(策定主体：市町村)

○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、市町村及び地域として管理すべきエリアと対応すべき課題等を示し、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、政策的な方向性や関係部署・地域等の意見を踏まえながら検討を進めます。

○記載事項

- ①市町村土の管理に関する基本構想
- ②必要な措置の概要
- ③市町村管理構想図（①を図示）



市町村管理構想図のイメージ

解説はこちら

》第2章
市町村管理構想をつくろう

地域管理構想

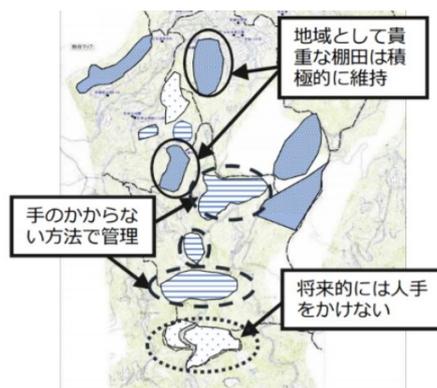
(策定主体：地域)

○概要

- ・住民自ら、現状把握・将来予測を踏まえて地域の将来像を描き、土地の管理のあり方を地域管理構想図として地図化します。
- ・管理主体や管理手法を整理した行動計画を作成します。
- ・地域住民がワークショップ等の意見交換を通じて作成していきます。

○記載事項

- ①地域の現状と将来予測
- 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



地域管理構想図のイメージ

解説はこちら

》第3章
地域管理構想をつくろう

3 参考情報 ～管理構想をさらに知りたい方に～

管理構想の詳細の内容や関係する資料、情報の掲載先を紹介します。

○ 国土の管理構想（令和3年6月）

本手引きの基になった「国土の管理構想」の本文です。人口減少化における国土管理のあり方や市町村管理構想、地域管理構想の策定の具体的な方法等、本手引きに掲載しきれなかった具体的な考え方が記載されています。以下の web サイトには、国土の管理構想以外に、国土管理専門委員会最終とりまとめ、添付資料も掲載しています。

国土交通省 web サイト：https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/kokudo03_sg_000246.html

○ 国土の管理構想ポータルサイト

国土の管理構想に関する情報提供を行うためポータルサイトを開設しました。本文や概要資料、参考となる取組事例や策定支援に関する事業等を紹介しています。今後、さらに情報を充実していきます。

国土交通省 web サイト：https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/kokudoseisaku_tk3_000130.html

第1章 管理構想って何だろう？

(概要編)

1 国土の管理構想の概要

(1)国土の管理構想とは

◆ 人口減少下において分野横断的・統合的に国土全体の管理のあり方を示すとともに、都道府県、市町村、地域の各レベルの国土管理の指針を示すものです

国土の管理構想は、人口減少下の適切な国土管理のあり方を示すものとして、国土審議会国土管理専門委員会での議論を経て、令和3年6月に策定されました。第六次国土利用計画及び第三次国土形成計画(ともに令和5年7月閣議決定)では、全国で管理構想の取組を進めることとしています。

○役割

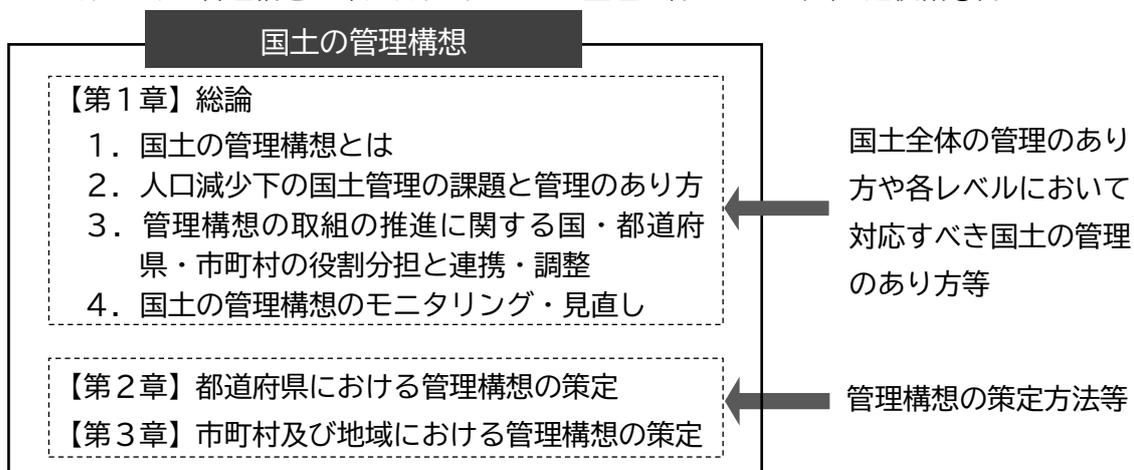
国土の管理構想は、人口減少下の国土の適切な管理のあり方を構築し、それを適切に実施していくための国土利用計画の実行計画としての役割を担うものです。

具体的には次の2つについて示すものです。

- ① 長期的視野・広域的視点からの国土全体の管理のあり方として、考慮すべき視点や各個別分野の調整点・統合的考え方、国、都道府県、市町村及び地域の各レベルにおいて対応すべき管理のあり方、各レベルの役割分担や連携・調整の考え方を提示する
- ② 都道府県、市町村及び地域における管理構想の策定方法等を示す。

○構成

国土の管理構想は第1章において、国土全体の管理のあり方や各レベルにおいて対応すべき国土の管理のあり方等を整理するとともに(上述役割①)、第2、3章において、都道府県、市町村及び地域における管理構想の策定方法等について整理を行っています(上述役割②)。



図表2 国土の管理構想の構成

(2)計画の体系

- ◆ 管理構想は国・都道府県・市町村・地域の4種類があります
- ◆ 特に、市町村や地域における土地の管理の実践的な取組が重要であり、「ボトムアップ」の関係を重視しています

○4つのレベルの計画

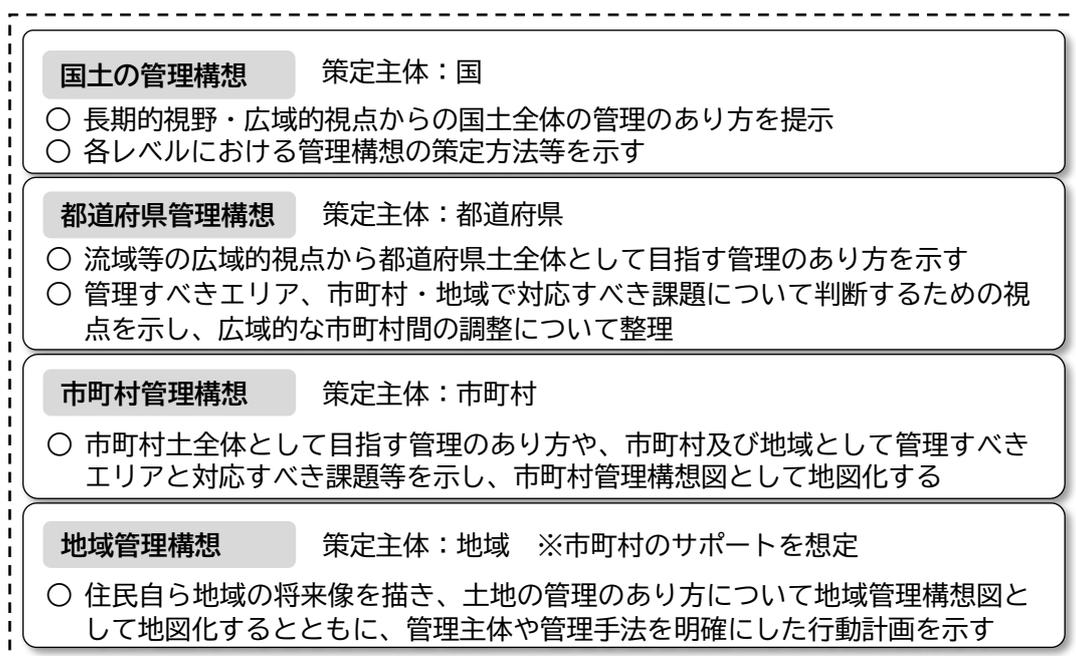
管理構想は、国レベルの国土の管理構想のほか、都道府県・市町村・地域の4種類があります。また、それぞれの計画の上下関係や策定の順番は決まっていません。課題の深刻度の高いところは優先的な策定が必要であり、着手可能な自治体や地域から作ることを想定しています。

都道府県管理構想、市町村管理構想、地域管理構想は、国土の管理構想に基づいて策定する任意計画であり、策定の義務付けはありません。

○地域からのボトムアップを重視

管理構想は、地域住民自ら話し合い、実情を踏まえた創意工夫により、ボトムアップで策定していくことが重要だと考えています。

市町村は、市町村管理構想を通じて全体として目指す管理のあり方や課題への対応について整理し示していくことのほか、地域管理構想を優先的に策定すべき地域を整理することや、地域管理構想策定に向けた地域への働きかけや話し合いの場づくり、合意形成の支援など地域の取組をサポートする役割を担うことが期待されます。都道府県は、広域的な視点から全体として目指す管理のあり方を示していくことのほか、市町村や地域の取組の実行に係る専門家等の紹介・派遣や各種情報・知見の提供などの支援を担うことが期待されます。



図表3 管理構想の種類と各レベルの管理構想の概要

(3)国土利用計画との関係

- ◆ 管理構想は国土利用計画体系に位置づけることが有効です
- ◆ 国土利用計画を有さない場合は、位置づけを行わずに独自の計画として策定することや他の法定計画に位置づけることなどを選択することができます

ここでは、国、都道府県、市町村、地域の各レベルにおける管理構想と、類似の内容の法定計画である国土利用計画との関係について解説します。

○国土の管理構想と国土利用計画（全国計画）

国土の管理構想は、国土利用計画(全国計画)の実行計画としての役割を担うものです。(詳細はP7の(1)国土の管理構想とは参照)

○都道府県管理構想と国土利用計画（都道府県計画）

国土管理の取組推進のため、国土利用計画体系への位置づけが有効です。都道府県管理構想は、国土利用計画(都道府県計画)の実行計画としての役割が期待されるものです。都道府県計画と別に策定し、都道府県計画への紐付け等を行うことを想定しています。

なお、都道府県計画と一体のものとして策定することも可能ですが、その場合は、当該計画のどの部分が都道府県管理構想に当たるのか、当該計画の中で明確にすることが必要です。

○市町村管理構想と国土利用計画（市町村計画）

市町村管理構想は、国土利用計画(市町村計画)の実行計画としての役割が期待されるものです。市町村計画と別に策定し、市町村計画への紐付け等により位置づけることを想定しています。なお、市町村計画と一体のものとして策定することも可能です。

一方で、市町村計画がない自治体もあり、負担軽減の観点から、国土利用計画以外の法定計画等(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も可能です。また、管理構想の要素が含まれているものは市町村管理構想と取り扱うことが可能です。

市町村計画や関連計画と一体化する場合は、どの部分が管理構想にあたるか明確にすることが必要です。

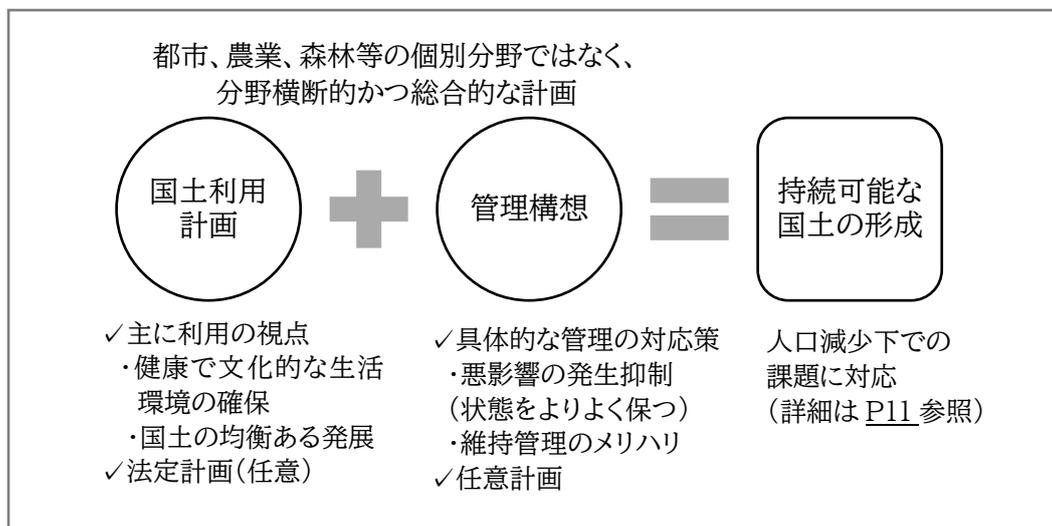
【参考】地域管理構想について

地域管理構想については、市町村管理構想の下位計画として位置づけ、市町村全体の方針との整合を図ることがより良いと考えられます。

[コラム] 管理構想と国土利用計画の連携の効果

管理構想と国土利用計画は、それぞれ都市、農業、森林等の個別分野ではなく、分野横断的かつ総合的に国土を捉えることができるという計画の特徴を持ちます。

人口減少により土地利用が縮小する中で、主に土地の利用を扱う国土利用計画に、国土の適正管理の具体的な対応を取り入れた管理構想を組み合わせることで、無秩序な土地の荒廃を防ぎ、生活環境の維持や地域資源の活用等を図り、持続可能な地域づくりが進むことが期待されます。



図表4 管理構想と国土利用計画の連携のイメージ

✓ 国土利用計画とは

国土利用計画法に基づく法定計画です。国土利用計画法に示される国土利用の基本理念に即し、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、長期にわたって安定した均衡のある国土の利用を確保することを目的として策定する、国土に広がる空間及び土地の利用に関する最も基本的な計画です。「全国一都道府県一市町村」の3層で相互調整が図られる計画体系となっています。

なお、市町村レベルの国土利用計画については、令和5年3月末現在、844市町村で策定されています。

国土利用計画に関する情報は、国土交通省の web サイトに整理されています。

国土交通省 web サイト : https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/kokudokeikaku_tk3_000008.html

(4)人口減少下の国土管理の課題と管理のあり方

- ◆ ①～③で示している国土管理にあたって留意する視点や人口減少下の国土管理の課題と管理のあり方は、都道府県、市町村及び地域において管理構想を策定するにあたっての指針となるものです

なお、②と③の詳細な内容については、国土の管理構想のP5～15をご覧ください。

①国土管理のあり方を示すに当たっての留意点

人口減少下における国土管理のあり方を示すに当たり留意する点は以下の通りです。都道府県、市町村及び地域において、管理構想を検討する際にも考慮することが望ましいものです。

- ・ 人口減少や財政制約が継続する中では、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、管理することは困難になることを想定する必要があります。これらの状況下で国土の適切な管理を進めるに当たっては、複合的な効果をもたらす施策を積極的に進め、国土の多様な機能を発揮させることで、土地の利用価値を高めていくことが必要です。
- ・ 中山間地域の荒廃農地といった適切な管理を続けることが困難となる土地については、地域の状況に応じて、管理コストを低減させる工夫とともに、新たな用途を見出すなど、国土を荒廃させず、国民にとってプラスとなるような最適な国土利用の選択を行うことが重要です。
- ・ 全ての土地について従来どおりの管理を続けることは難しいとの認識に立ち、将来像を見据えた上で、管理方法の転換や縮小について検討することも必要です。また、地域の状況によっては、将来の人口減少を見据え、地域の無住化を考慮に入れた検討も行うことが重要です。
- ・ 地域住民の発意と合意形成を基礎とした地域主体の国土管理の取組を促進するとともに、水資源や農林水産資源など良好な国土の恵みを享受する都市住民が農山村地域の管理を支えるなど、多様な主体の参加及び協働による国土管理を進めることが重要です。
- ・ 短期の経済合理性だけでなく、長期的な経済合理性と持続可能性の追及も大切です。
- ・ 土地所有者は、土地の適正な利用及び管理並びに円滑な取引を行う責務を有しますが、周辺の土地や近隣住民等に悪影響を与える場合には、近隣住民や地域の利益が優先され得ます。そのため、土地所有権が制限を受けることもあるとともに、土地所有者が自ら土地を適正に管理することが難しい場合には、土地所有者による必要な負担を前提としつつ、所有者以外の地域住民などによる利用・管理の取組を促進することも重要です。
- ・ 個別法やそれに基づく計画、基準等で方向性や考え方が示されているものについては、それに準拠することとし、分野ごとの個別最適と全体最適の調整の考え方について整理を行うことが求められます。

②時代背景の変化と国土利用・管理のあり方、国土管理上の課題

経済成長時代から、人口減少が進み、国土の利用が縮小していく時代へと変化する中で、国土利用計画や各個別法制度でも解決が困難な課題が増えています。

人口減少のみならず、以下に示す時代背景の変化による国土利用・管理の課題に対応する観点からも、国土利用の中に国土の適正管理の考え方を取り入れた管理構想の検討の中で、分野間の調整や新たな課題への対応について検討していくことが必要です。

- 1) 持続可能性 将来世代を考慮した持続的な国土利用・管理、社会全体での国土管理のコスト分担、民間企業・NPO等の積極的な活用等
- 2) 人口減少 集落の無住化による管理不全、荒廃農地・空地・空家・大規模開発跡地の発生、空家増加と農地から宅地転用の同時発生等
- 3) 気候変動 カーボンニュートラルに資する国土管理の推進等（森林等の持続的な管理・利用、資源利用の循環）
- 4) 災害リスクの増大 リスクを低減させる土地利用の選択、原形復旧の発想にとらわれない選択的・創造的復興の必要性等
- 5) ライフスタイルの変化 テレワークの拡大、地方移住や二地域居住の関心の高まりなどによる農山漁村等への人の流れや国土管理の必要性の再認識等
- 6) デジタル技術の活用 農林水産業や国土管理分野でのデジタル技術の活用、土地利用・管理に係る一元的な情報整備等

③地域の維持に向けた国土管理の課題と管理のあり方

地域の維持と国土の利用・管理の取組は相互に支え合っています。地域の維持に向け、以下の分野横断的な視点から国土管理の取組を推進することが重要です。

1) 地域コミュニティの維持の取組

- ・住民自ら地域の方向性について検討
- ・取組の組織化(地域運営組織)等による継続的な国土管理
- ・地域の資源・人材の活用による経済循環
- ・関係人口など外部人材との交流・連携
- ・集落機能の再編や複数集落の広域連携等

2) 生活環境の維持

- ・国土管理の取組と合わせた生活インフラや施設、サービスに係る取組の実施
- ・小さな拠点の形成
- ・土地の適正な利用・管理(空地・空家等の適切な管理や有効活用、農地の集積・集約化や共同活動の推進、森林の整備・保全等)

3)所有者不明土地の発生を防止する取組

- ・市町村による地域住民の地域づくりに関する方向性・意向の把握、地域での土地の有効活用(土地所有権が国庫に帰属する前に地域内や農地・森林等の制度の活用を検討)
- ・地籍調査、境界明確化の推進等

4)無住化する可能性を考慮に入れた取組

- ・集落の無住化の可能性を考慮した、地域資源の計画的な管理・保全の取組
- ・集落の歴史等のアーカイブ活動等の必要性

2 都道府県管理構想の概要

- ◆ 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や、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ます

下記以外の詳細な内容については、国土の管理構想の P41～49 をご覧ください。

(1)概要

国土利用計画において都道府県は、広域的な見地から地域のあり方を検討し、分野ごとの施策の方向性や、土地利用の用途の方向性を示すことが期待されています。

こうした視点を踏まえ、都道府県管理構想においては、以下の事柄について整理を行います。

- ・ 都道府県土に関する現状把握・将来予測の実施(人口や土地等の管理状況や課題)
- ・ 広域的・流域的視点として土地の維持すべき機能・資源やリスクに関するエリアの情報から、管理すべきエリアや対応すべき課題を判断する視点、広域的な調整が必要な点
- ・ 市町村・地域が行う管理構想の策定の参考とするための、集落維持可能性や土地の管理状況に係る情報等

図表5 都道府県管理構想の対象範囲、計画年次、位置付け等、モニタリング・見直し

対象範囲	・ 都道府県区域全域
計画年次	・ 概ね 10 年(国土利用計画(都道府県計画)との関係を考慮) ・ 20～30 年の将来を見据える(長期の視点から取り組むことが重要)
位置付け等	・ 国土利用計画(都道府県計画)と別の計画として策定し、都道府県計画に紐付けることを想定しているが、都道府県計画と一体として策定することも可
モニタリング・見直し	・ 域内における市町村管理構想・地域管理構想の策定状況の把握 ・ 構想策定の際に整理した情報を踏まえ、モニタリングに活用する指標を設定し、定期的に(5年に1回程度を想定)更新を行い、状況変化に照らして、管理構想の内容について見直しの必要がないか検討

(2)記載事項

都道府県管理構想には、以下の内容を記載します。

- ①都道府県土の管理に関する基本構想
 - ・ 都道府県土に関する現状把握及び将来予測
 - ・ 現状把握及び将来予測を受けた都道府県土の管理のあり方
 - ・ 管理すべきエリアと市町村、地域で対応すべき課題について判断するための視点
 - ・ 広域的な市町村間の調整
- ②必要な措置の概要
 - ・ 市町村及び地域集落に対する支援
 - ・ 市町村によって管理しきれない地域について、都道府県で実施する管理の取組
 - ・ 都道府県管理構想のモニタリング・見直し

3 市町村管理構想・地域管理構想の概要

(1)市町村管理構想・地域管理構想とは

◆ 人口や土地の管理状況等についての現状把握・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とともに、これを地図上に見える化したものです

市町村管理構想 (策定主体：市町村)

- ・ 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、市町村及び地域として管理すべきエリアと対応すべき課題等を示し、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。



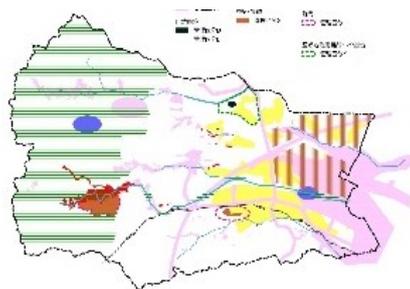
庁内での意見交換



地図を使った現状等の整理

<記載事項>

- 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、地域管理構想策定に向けた支援
 - ・ 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)



・①で示した将来像を地図上に見える化
・対応が求められるエリアを図示する。

市町村管理構想図のイメージ

○記載事項

市町村管理構想と地域管理構想、どちらも「土地の管理のあり方」と、それを地図に見える化した「管理構想図」、管理のあり方の実現に向けた方策等を示す「管理に関する措置や取組」の3つについて記載することを想定しています。

市町村管理構想と地域管理構想いずれも、想定される記載事項の要素が入っていれば、記載順や構成は、市町村や地域により変更・工夫が可能です。また、地域の状況に応じ、地域管理構想の全てのステップを行わず、現状把握や話し合いから段階的に取り組むことも可能です。

地域管理構想（策定主体：地域）

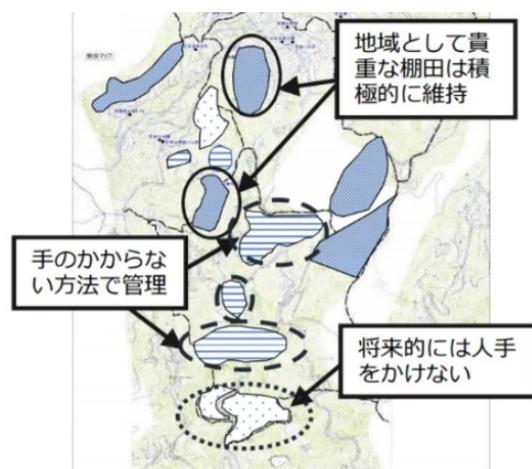
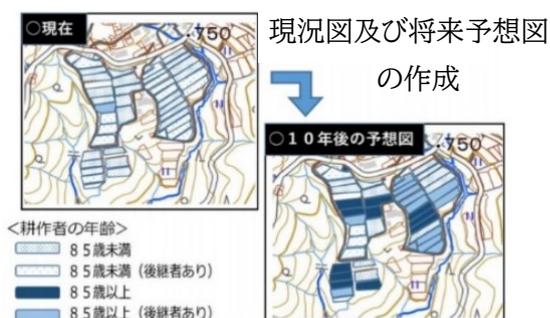
- ・ 現状把握と将来予測をもとに、住民自ら地域の将来像を描き、土地の管理のあり方について地域管理構想図として地図化するとともに、具体的な利用・管理の手法や実施主体等を行動計画として整理します。
- ・ 地域住民がワークショップ等の意見交換を通じて作成していきます。
（市町村が地域をサポートしながら検討を進めることを想定）
- ・ 地域の発意で取組を開始する場合と市町村の呼びかけによる場合があります。

<記載事項>

- ①地域の現状と将来予測
 - ・ 地域資源
 - ・ 土地利用課題の現況
 - ・ 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

優先的な利用の必要性やその必要のない土地への対応等の視点から土地の利用・管理手法について検討し、その結果を図に整理

アクションプランとして地域が主体的に取り組む内容を整理



地域管理構想図のイメージ

(2)計画年次、モニタリング・見直し

- ◆ 市町村管理構想と地域管理構想とでは、それぞれの構想の特徴の違いにより、計画年次等について若干の違いがあります

図表7 市町村管理構想・地域管理構想の位置付け、計画年次、モニタリング・見直し

	市町村管理構想	地域管理構想
位置付け等	<p>策定主体：市町村 行政計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 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を想定。市町村計画がない場合は、単独計画とするか、国土利用計画に限らない法定計画等(都市計画マスタープランや総合計画など)に位置づけが可能。 (詳細は P9 の(3)国土利用計画との関係参照) 	<p>策定主体：地域 民間の計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 市町村管理構想の下位計画に位置づけられるとよりよい。
計画年次	<p>概ね5～10年</p> <ul style="list-style-type: none"> 関連する個別計画との整合等を考慮して設定する。 20～30年の将来を見据える 長期の視点から取り組むことが重要である。 	<p>概ね5年</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域住民が具体的に取組を想定することができる短期の計画であるため、地域の実情に応じて変更可能である。 10年程度の将来を見据える
モニタリング・見直し	<p>庁内での情報共有・協議の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> 年に1回程度 地域課題、関係施策や地域住民等による取組状況等の情報共有 地域への支援や部局間連携の必要性に関する協議 <p>定期的な見直しの実施</p> <ul style="list-style-type: none"> 策定時に整理した情報を踏まえて指標を設定し、定期的に更新を行い(5年に1回程度)、必要に応じて見直しを検討 <p>地域管理構想の反映</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域管理構想が策定された場合は、市町村管理構想との齟齬がないか確認した上で随時反映 	<p>地域での状況把握と情報共有</p> <ul style="list-style-type: none"> 日常的に可能な方法で地域や土地の管理状況の把握と情報共有を実施 年に1回程度、情報共有と取組の進捗、今後の取組について話し合う場を設定

(3)対象範囲

- ◆ 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)
- ◆ 地域管理構想は、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

○市町村管理構想

行政区域全体を対象としつつ、市街化区域及び用途地域以外を主な対象とします。これは、市街化区域及び用途地域は都市計画マスタープランや立地適正化計画の議論が進展しており、次のような地域の土地利用・管理について優先的に議論する必要があるためです。

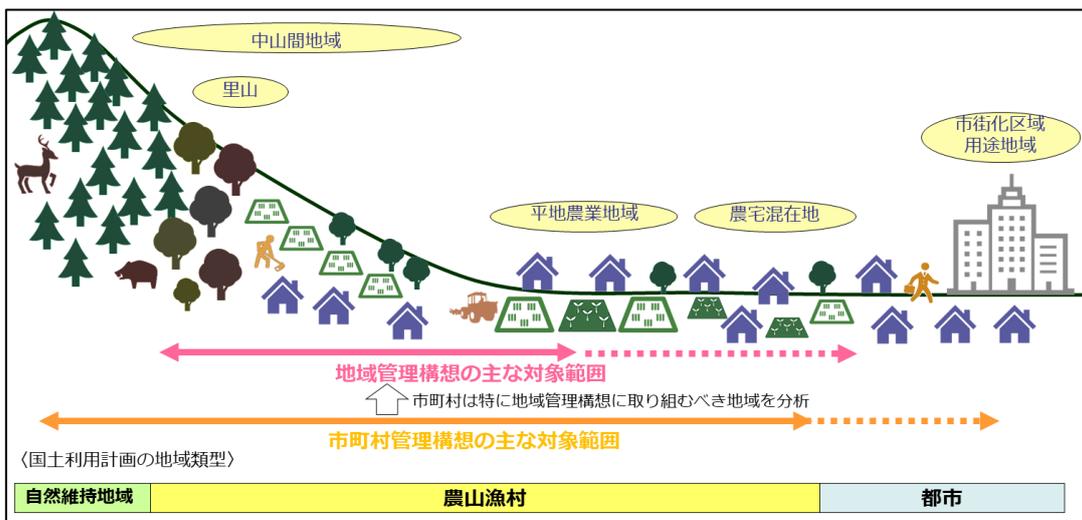
- ・ 課題が深刻化している都市計画区域外や中山間地域
- ・ 地目の混在により地目横断的な課題が発生しており、課題への対応に向けた総合的な調整や取組主体の役割分担・連携に向けた合意形成等を行う必要がある地域

なお、市町村全体の土地利用・管理を考える上で、今後、立地適正化計画等との連携が想定されます。

○地域管理構想

地域管理構想は、市町村内の全ての地域で完成を目指す必要はありません。市町村は、中山間地域など課題の深刻度が高い地域の状況に応じて、優先的に策定の働きかけや取組の支援を行うことが重要です。地域の実情に応じて取組を進めやすい地域から実施し、周辺地域に波及させていくといった工夫も想定されます。

なお、地域としての範囲については、行政区や旧小学校区などの集落単位や複数集落、そのほかの一体的なまとまりのある範囲が想定されます。(地域管理構想で対応する地域の選び方は、P74の第3章の(ii)地域管理構想の取組を実施する地域の選定・範囲の設定で紹介しています。)



図表8 市町村管理構想・地域管理構想の対象範囲のイメージ

(4)策定の意義

◆ 人口減少・高齢化に対応した将来像や土地利用・管理、施策のあり方を明確化し、市町村や地域が自ら考え、具体的に取り組む機会にすることが期待されます

市町村管理構想・地域管理構想の取組は、地域の現状把握・将来予測を踏まえ、土地利用・管理と地域づくりを一体的に検討し、方向性を示すものです。その策定プロセスも含め、これらを策定することにより、以下のような効果が期待されます。

- ・ 地域の現状を把握し、計画的に人口減少・高齢化に対応した地域の将来像を考える機会となります。
- ・ 市町村や集落の現状や地域資源を見つめ直す機会となり、住民間で課題や地域をどうしていきたいかという将来像を共有することで、集落の生活環境の維持や地域の拠り所となるような文化・景観の保全など、優先的に必要な取組を考え、実施する機会となります。さらに、こうした取組を進めることで、地域コミュニティの活性化や移住の促進、地域資源の活用による地域産業の維持・創出など、地域の社会的・経済的な課題に対応した効果も期待できます。
- ・ 地域住民の生活の場としての地域をどのようにしていくかということと、生活と一体である土地の利用・管理をどのようにしていくかということについて一体的に検討し、空間的に「見える化」することで、市町村内や地域住民間での調整・合意形成を行う機会となり、地域の現場ベースの効果的な取組が可能になります。例えば、防災・減災や、インフラ管理や公的サービスの効率化、集落の再編、景観形成や観光等地域づくりなどの地域課題に対応した持続可能な地域構造へ転換する機会となります。また、将来像を描き、地域づくりや土地利用・管理の方向性を検討し、明確化しておくことで、災害発生後の迅速かつ着実な、また創造的な復興にもつなげることができます。
- ・ 策定のプロセスを通じて、市町村の関係部局間で現状や課題認識等の共有が進み、市町村として目指すべき将来像や取組の方向性を明確化・共有されることで、市町村全体として、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や施策間の連携や協力を進めることができます。
- ・ 地域住民と市町村の間でも現状や課題認識等を共有することで、地域住民における地域づくりの取組に対する主体的な意識の醸成や、相互の連携による取組につながります。

[コラム] 市町村管理構想・地域管理構想の意義（取組による効果）

○長野県長野市旧中条村（伊折区）

長野県長野市旧中条村（伊折区）では、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。

○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。

また、町と地域住民が同じ情報を共有し、相互にやりとりすることで、住民の取組意向を引き出し、それを町の施策にも反映させることが必要であるとの意見がありました。

第2章 市町村管理構想をつくろう

1 市町村管理構想の概要

- ◆ 市町村土全体として目指す管理のあり方や、市町村及び地域として管理すべきエリアと対応すべき課題等を示し、市町村管理構想図として地図化します

市町村管理構想（策定主体：市町村）

- ・ 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、市町村及び地域として管理すべきエリアと対応すべき課題等を示し、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。



庁内での意見交換



地図を使った現状等の整理

<記載事項>

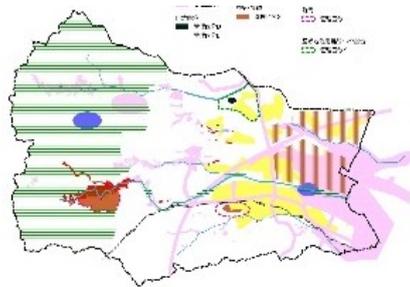
①市町村土の管理に関する基本構想

- ・ 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、地域管理構想策定に向けた支援
- ・ 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）



- ・ ①で示した将来像を地図上に見える化
- ・ 対応が求められるエリアを図示する。

市町村管理構想図のイメージ

関連情報は、P15 の3 (1)市町村管理構想・地域管理構想とは にも掲載しています。

2 策定プロセス

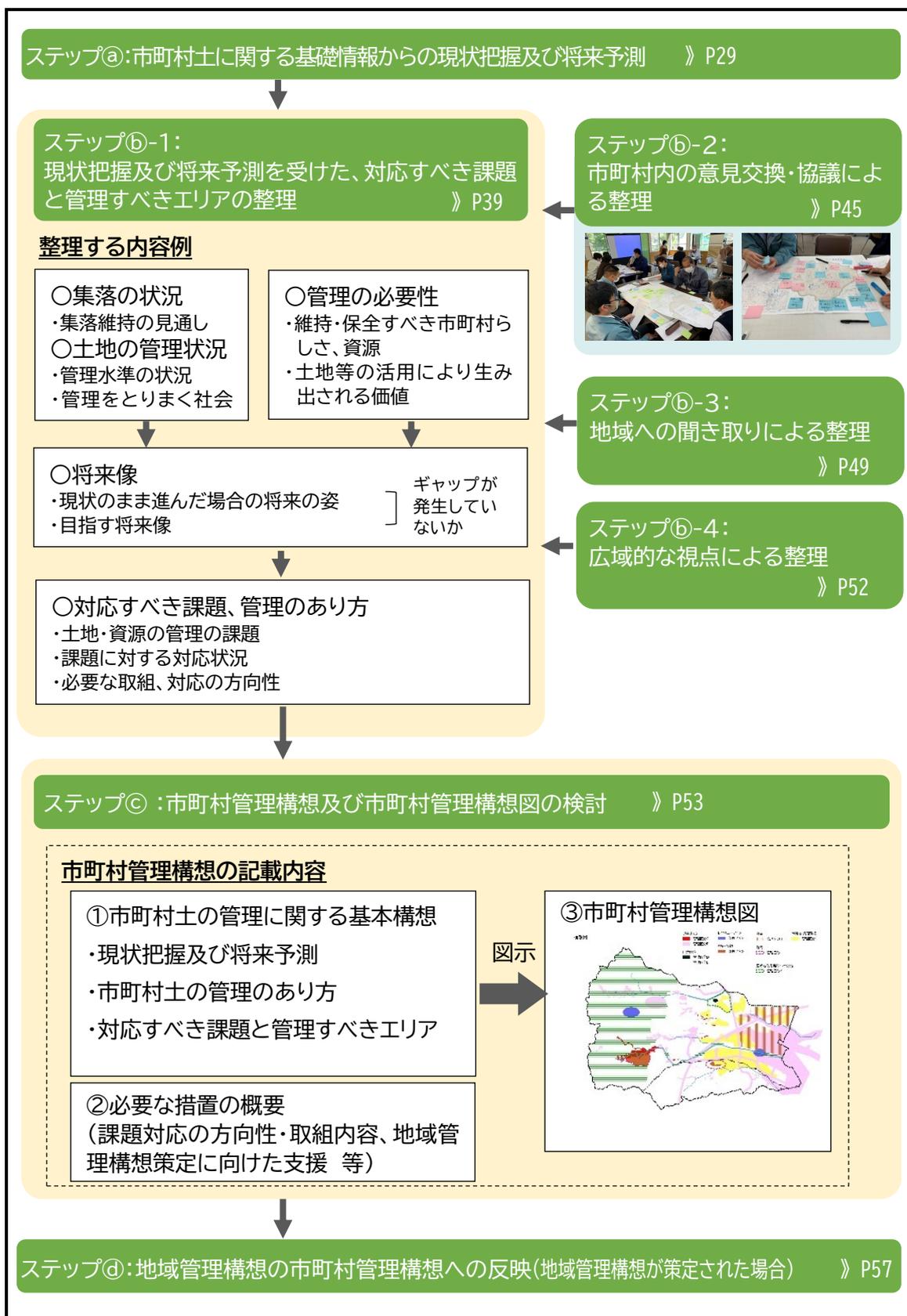
- ◆ 土地の管理に関する既存情報の整理や、市町村の各部局や地域住民・関係者等との意見交換・協議を行いながら検討を段階的に進めます

- ・ 市町村管理構想の検討は次ページに示す策定プロセスを踏まえて進めます。
- ・ ステップ①で基礎情報を整理した上で、ステップ②で対応すべき課題と管理すべきエリアを整理し、この内容を踏まえてステップ③で市町村管理構想の記載内容を検討していきます。

(1)市町村が取組を進めるにあたっての留意点

- 市町村の各部局や地域住民・関係者との意見交換・協議に進めていきましょう
 - ・ 土地利用担当部局だけでなく、農業、森林、都市計画や地域づくりに関わる部局など、幅広い部局の参画を得ながら検討を進めることが重要です。
 - ・ さらに、市町村管理構想を住民、行政が共有する指針とするために、地域の意見を取り入れながら策定することが重要です。
 - ・ ステップ②の対応すべき課題と管理すべきエリアの整理に当たっては、ステップ①の基礎情報からの把握・整理(ステップ②-1)を行いながら、ステップ②-2～4として、市町村の各部局や、地域住民や関係者との意見交換・協議や聞き取り等を並行して行うことが重要です。
- 市町村の実情に応じて検討・作業を簡略化することも可能です
 - ・ 次のページに示す策定プロセスは、市町村管理構想を一からつくる場合のモデルとなるプロセスを示しています。
 - ・ 検討に必要な情報をすでに把握している場合や、対応が求められる課題等が明確となっている場合などは、ステップに示した調査や作業をその情報で代用して構いません。

(2)市町村管理構想の策定プロセス



3 策定に向けた準備

◆ 策定のねらいや手順、体制等を整理し、関係主体と共有します

- ・ 正式な手順には含まれていませんが、策定作業に入る前に、策定のねらいや手順、体制等、検討を進めるにあたっての考え方を整理して、市町村内の各部局と調整をはかることで、策定に対する理解や、策定作業の円滑化が進むことが期待されます。
- ・ 次ページ以降に、項目ごとの検討ポイントなどを整理していますので、検討の参考としてください。

○想定される検討項目例

(1)計画の概要

- ① 計画の趣旨
- ② 計画の位置付け
- ③ 対象範囲
- ④ 策定年次及び計画期間
- ⑤ 計画の構成

(2)策定体制

- ① 担当課の決定、委託の有無とその範囲
- ② 庁内連携体制の構築(役割分担の内容等)
- ③ 外部組織・有識者の活用

(3)策定の進め方

- ① 策定の手順・スケジュール
- ② 地域への聞き取り
- ③ 関係機関、事業者等との調整(必要に応じて設定)

(1)計画の概要

- ・ 計画の策定に向けた必要事項を整理します。
- ・ 当該項目は、策定する市町村管理構想の序章に示す情報としても活用が想定されます。

①計画の趣旨

- ・ 市町村管理構想の策定を目指す背景や目的について整理します。
- ・ 上記とあわせて計画を策定する意義も整理すると、市町村管理構想の必要性や活用の方向性を説明するのに役に立ちます。(その際は、第1章の3、(4)策定の意義を参考としてください。)

②計画の位置付け

- ・ 国土利用計画をはじめとして、総合計画や都市計画マスタープランなどの関連計画との関係について、以下の観点から整理します。
- ・ 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。しかし、国土利用計画がない自治体もあり、負担軽減の観点から、国土利用計画以外の法定計画等(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も可能です。
- ・ 関連計画と一体化する場合は、計画のどの部分が管理構想にあたるか明確にする必要があります。
- ・ 別途、地域管理構想の策定が見込まれる場合は、市町村管理構想との関係について記載します。(第1章の3、(2)計画年次、モニタリング・見直しを参考としてください)

③対象範囲

- ・ 市町村管理構想は行政区域全体を対象とし、特に市街化区域及び用途地域以外を主な対象とします。
- ・ 例えば、市街化区域や用途地域など、すでに他計画等で土地の利用・管理について対応が進められており、市町村管理構想の必要性が低い地域などについては、対象区域から除外したり、具体的な対応が求められる範囲がある程度特定できる場合などは、その範囲のみを対象範囲としたりするという方法も考えられます。
- ・ 市町村の実情に応じて、複数地域に分割して市町村管理構想を策定することも考えられます。特に規模の大きい市の場合などは、旧町村単位や支所の単位で検討・策定を行うことも考えられます。

④策定年次及び計画期間

- ・ 計画期間は、概ね5～10年と想定しています。関連計画がある場合はその計画年次も考慮して設定します。

⑤計画の構成

- ・ 想定される市町村管理構想の構成を整理します。
- ・ 市町村管理構想の記載内容は、P22 の1 市町村管理構想の概要で示した項目を想定していますが、記載事項の要素が入っていれば、記載順や構成は変更・工夫が可能です。
- ・ なお、記載事項の項目以外でも記載することが可能です。

(2)策定体制

- ・ 担当課をはじめ、委託の有無とその内容、庁内連携体制(関係部局の明示や関連する組織等の想定)、検討会議等の設置有無、外部組織・有識者の活用などについて整理します。
- ・ この中で、主体ごとの役割や関係性などについて整理します。
- ・ 関連情報として、P45の(ステップ⑥-2)市町村内の意見交換・協議からの整理も参照してください。

(3)策定の進め方

①策定手順・スケジュール

- ・ 策定プロセスを参考に市町村の実情を考慮して策定の手順や策定期間等を示したスケジュールを設定します。

②地域への聞き取り

- ・ ステップ⑥-3の地域への聞き取りを実施する場合は、想定される実施内容や、時期、対象者等を整理します。
- ・ 詳細は、P49の(ステップ⑥-3)地域への聞き取りによる整理を参照してください。

③関係機関との調整等

- ・ 関係機関が行う具体的なプロジェクトに関する記載をする場合など、市町村管理構想の策定に当たってその内容を調整した方がよい関係機関等がある場合は整理します。

(ステップ②)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

(1)概要

- ◆ 市町村土における土地の管理について、既存データや個別施策などの基礎情報から、現状や将来の見通しについて客観的かつ基礎的な状況を把握します

①情報収集・整理を行う主な調査内容

土地の管理に関する現状把握や将来予測を行うため、情報収集・整理を行う主な調査内容として、次の4点が想定されます。下記の項目ごとの具体的な整理方法については、P33の(2)基礎情報の整理方法の具体例でご紹介します。

✓ 集落維持可能性に係る情報	人口・高齢化率 等
✓ 土地の管理状況及び課題認識に係る情報	荒廃農地の状況・森林管理状況・空家情報 等
✓ 土地の維持すべき機能・資源に係る情報	文化・景観・自然・観光 等
✓ 管理水準の低下によりリスクが高まる可能性のあるエリアに係る情報	鳥獣被害・災害リスク 等

○ 作業の概要（現状把握・将来予測）

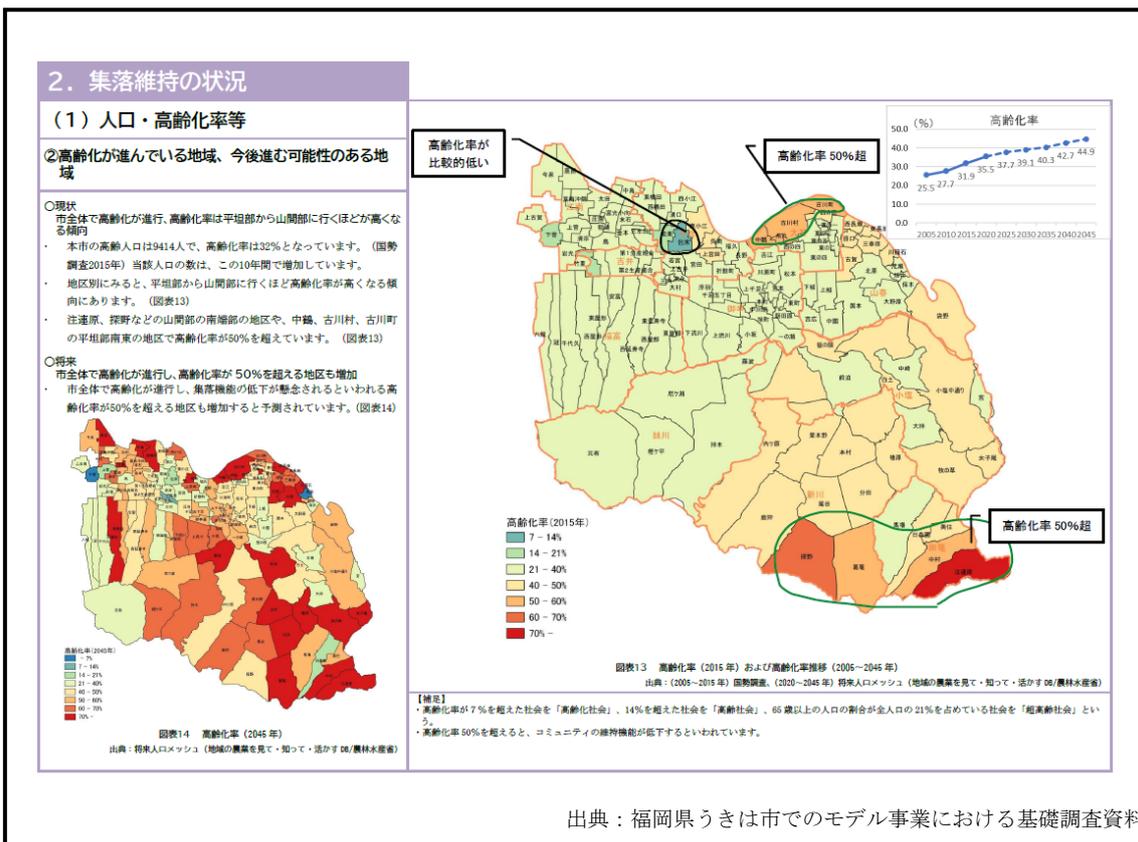
- ・ 国勢調査等の統計情報から人口や高齢化の状況を整理したり、市町村で実施している既存の調査結果や所有しているデータを使うなど、既存データ及び個別施策などの市町村において入手できる基礎情報から現状を把握します。
- ・ 土地の管理水準の低下に関する要因や背景等を把握するために、過去からの推移や社会背景等についても整理できるとよいです。
- ・ 将来予測として、人口・高齢化率や耕作者年齢等から10年後の見通しを整理します。新たに何らかの予測推計を行う必要はなく、既存データ及び個別施策など現時点で入手できる情報を活用して今後10年の見通しを立ててみましょう。
- ・ 人口推計や土地利用フレーム等、既存計画等で人口や土地等に関する将来予測を実施している場合は、それらの情報を活用して構いません。

○ 情報整理を行う単位

- ・ 市町村全体と地域別に情報を整理し、市町村全体の状況に対する地域の傾向を把握します。
- ・ 情報整理を行う「地域ごと」の単位は、以降のステップで課題や管理のあり方を検討・整理する際に基本的な単位となるもので、行政区や旧小学校区など集落間の立地等の一体的なまとまりのある地域を市町村の実態に応じて設定してください。

○ 整理方法

- ・ 収集した情報は、可能であれば地図化しましょう。
- ・ ステップ⑩-1で整理する土地の管理水準の低下による課題が懸念されるエリアを整理するための基礎情報として活用できます。
- ・ 調査結果の整理方法としては、テーマごとに次ページのようなカルテ形式に整理すると個々の情報を比較して見やすくなります。



②情報収集・整理に当たってのポイント

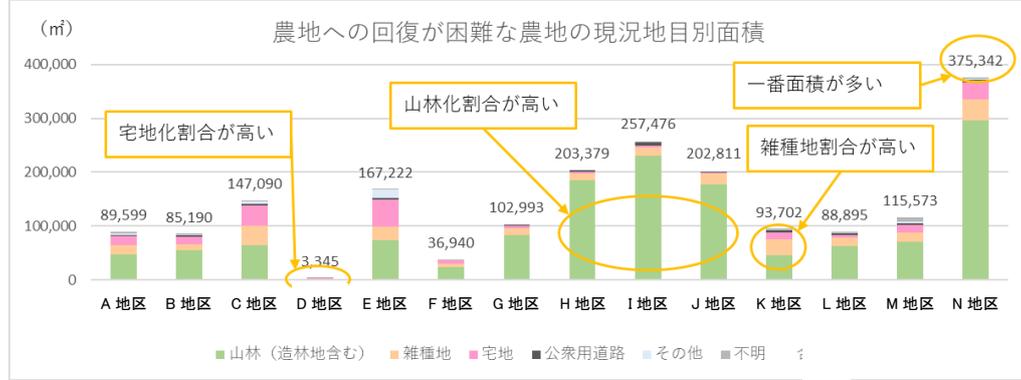
- 情報収集・整理する内容や作業は、市町村の状況に応じて簡略化したり、追加したりして構いません
 - ・ 市町村の中ですでに状況を整理しているものがあればその情報を活用することで、作業の省略・簡略化を図ることができます。
 - ・ 調査項目は全て網羅する必要はありません。必要性が低い項目は省略して構いません。
 - ・ 調査項目以外で調査したい項目がある場合は適宜必要な調査を追加してください。

- 結果を他のステップに活用することを念頭に置いて調査項目等を整理します
 - ・ P39の(ステップ⑥-1)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で活用することを念頭におきつつ、必要な調査項目や調査方法などを設定します。
 - ・ ステップ④で整理した情報は、ステップ⑥-2、3で意見交換等を行う際に、土地の管理状況の概要を説明し、意見出しの視点を提供する素材として活用できます。

- 情報やデータが十分ではない場合、ステップ⑥-2市町村内の意見交換やステップ⑥-3地域への聞き取りで情報を補足しましょう
 - ・ 基礎調査で把握できる情報の内容や精度については、市町村によって差があることが考えられます。(特に都市計画区域外のエリアや、地籍調査等が進んでいない自治体、経営農地の少ない市町村で情報が不足)
 - ・ 活用可能な情報が少ない場合は、ステップ⑥-2の市町村内の意見交換・協議による整理やステップ⑥-3の地域への聞き取りによる整理を重視することで対応しましょう。特に小規模な市町村では職員が地域の実態に精通していると考えられることから、職員への聞き取りや意見交換から現状把握を行うことが効果的・効率的である場合も多いと考えられます。(次ページの図参照)
 - ・ ステップ⑥-3に[コラム]地域の聞き取りをする効果を掲載しています。そちらも参考としてください。

基礎調査の情報

・客観的に状況を捉えられる（将来人口、遊休農地率等）



市町村職員、地域から出された情報の整理イメージ



- ・行政事務を通じて管理状況に関する情報を持っている
- ・職員は市町村内外に居住しているため、内の目、外の目両面から意見をもらえる（地域、身の回りレベルから市町村全体を俯瞰した意見が収集できる）

- ・生活者として、即地的・具体的な情報を有する（地域、身の回りレベルの意見が多い）

- ・管理の具体的な状況、背景を把握できる

出典：愛知県東栄町でのモデル事業における基礎調査資料

図表10 基礎調査の情報と市町村職員、地域の意向の整理方法と関係性イメージ

(2)基礎情報の整理方法の具体例

基礎情報の整理にあたり主な4つの項目ごとに有用・活用可能な情報と情報整理の視点を紹介します。調査項目ごとの調査意義や配慮事項等の詳細については、国土の管理構想の P58～60に掲載していますので、合わせて参考にしてください。

①集落維持可能性に係る情報

- ・ 市町村全体と地域ごとに、過去から現在の人口推移や高齢化率、将来の人口減少率等の項目を整理し、特に人口減少や高齢化が進んでいる地域や、将来的に人口減少や高齢化が進むと考えられる地域を把握します。
- ・ 人口減少や高齢化が進行する地域では、農地や道路等の共同管理を行う担い手や後継者が減少し、集落環境を維持することが難しくなります。ここでは、人口・高齢化等の情報から、集落の活動を担う人材やコミュニティの状況、将来無住化する可能性などを確認します。

図表11 調査項目例

	把握する内容	調査項目例	データ出典先
人口・高齢化率等	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少や高齢化が進んでいる地域 ・将来的に人口減少や高齢化が進むと考えられる地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口推移(総数・若年人口・20～39歳女性、過去～現在) ・人口減少率(現在から将来(20～30年程度)) ・若年人口率・高齢化率(現在及び将来) 	<ul style="list-style-type: none"> ・国勢調査(総務省) ・住民基本台帳 ・地域の農業を見て・知って・活かすデータベース(農林水産省)※
世帯数、転入・転出	<ul style="list-style-type: none"> ・世帯の減少や流出が起こっている地域 ・転入超過が起こっている地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・世帯数、転入・転出数の推移(過去から現在) 	

※右のデータベースでは、農業集落単位で現況だけでなく将来推計値が示されています。しかし、集落によっては、推計値の誤差が大きくなる場合があるため、注意が必要です。

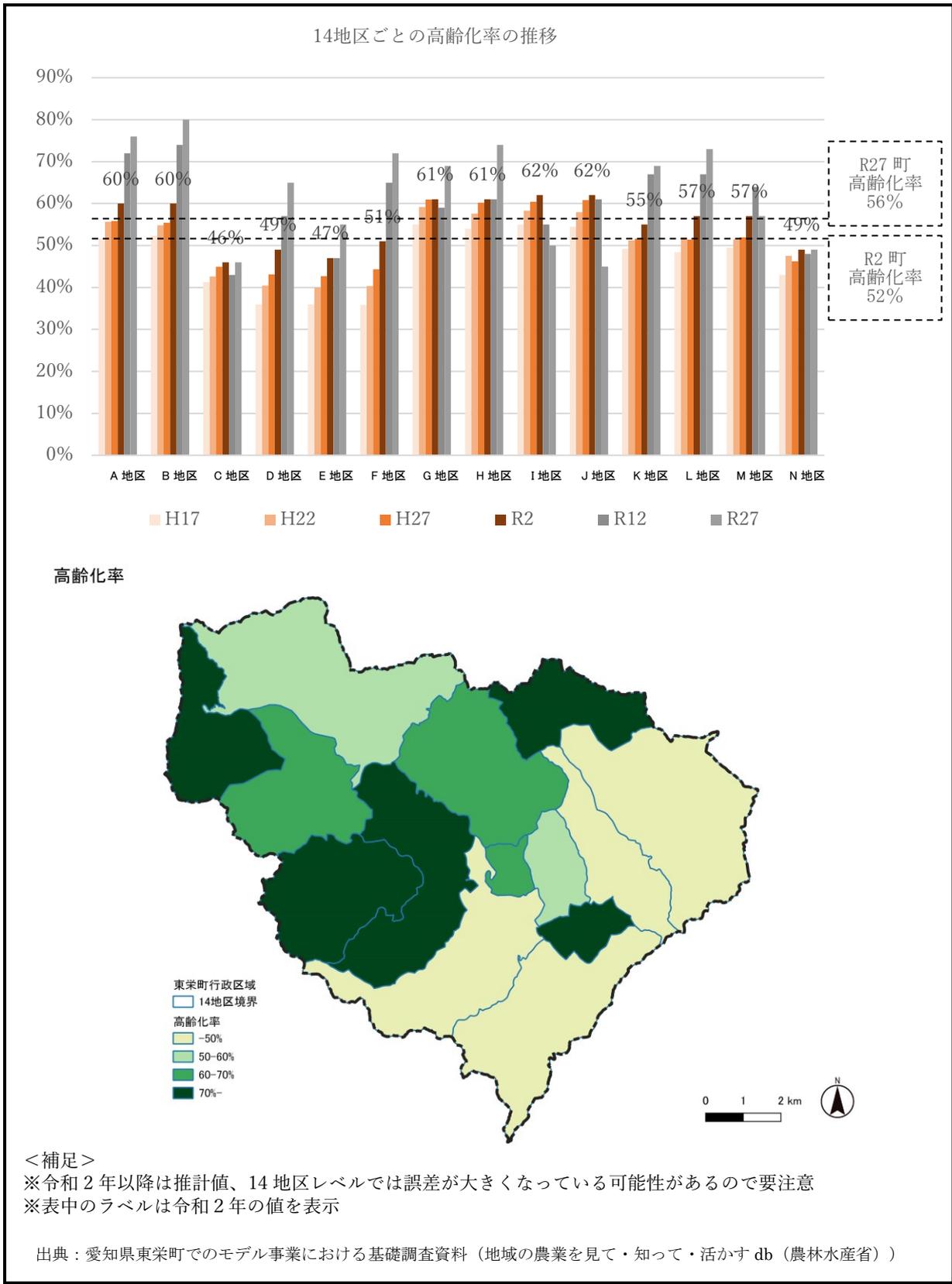
✓調査の視点例の紹介

○集落人口が9人以下かつ高齢化率が50%超(存続危惧集落)

農林水産政策研究所によれば、集落人口が9人以下で高齢化率が50%を超えると集落機能が低下し共同活動が行われなくなる存続危惧集落となるといわれています。存続危惧集落は2015年には2,353集落存在しています。30年後には9,667集落まで増加し、これらの集落における耕地面積(2015年時点)は、全国計で約20万haにも及ぶと考えられています。

○20～39歳の女性人口(将来人口推計値を用いない指標)

合計特殊出生率の大部分は当該年代の女性によるものです。子どもを産む年代の女性の状況について、現状に加え、過去からの推移を見ると、将来の集落の担い手の確保の状況を推測する際に活用できると考えられます。



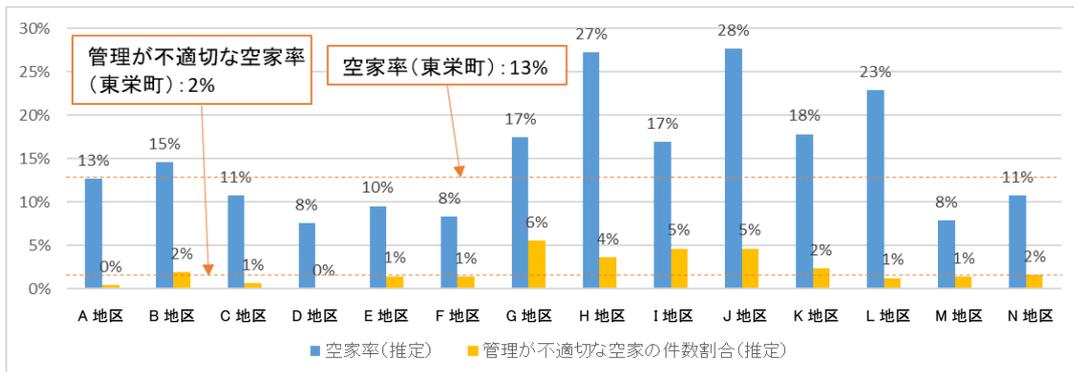
図表12 情報の整理のイメージ（愛知県東栄町の場合）

②土地の管理状況及び課題認識に係る情報

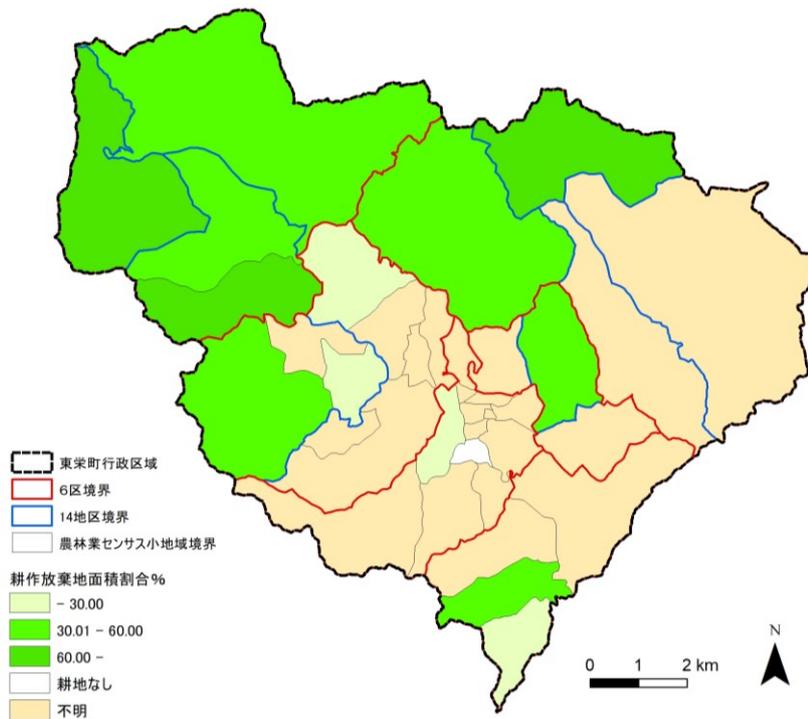
- ・以下の調査項目例を参考に農地、森林、宅地など、土地の管理状況や担い手の状況に関する情報を整理します。
- ・必要に応じて、道路、河川、水路などの情報も追加します。
- ・市町村全体と地域ごとの平均値を整理するなど、エリアとしての状況を把握します(一筆ごとの整理は不要です)。整理した情報を基に、市町村土における土地の管理状況を把握し、将来の見通しとともに対策の必要性を検討していきます。
- ・情報が不十分なものがあれば、ステップ⑥の意見交換や聞き取り情報と合わせて整理します。それでも情報が少ない場合、必要に応じて関係機関や有識者等へのヒアリングを行う方法もあります。
- ・土地の管理状況には、個人情報が含まれる場合があります。情報の利用・公開の際は表記を工夫したり取り扱いに注意しましょう。

図表13 調査項目例

		把握する内容	調査項目例	データ出典先
農地	農地の耕作者年齢・後継者の有無	<ul style="list-style-type: none"> ・現状で耕作者の高齢化が進んでいる地域 ・(上記を踏まえて)10年後に耕作の継続が難しくなると考えられる地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・耕作者の平均年齢(現在) ・後継者がいない農地の割合(現在) 	<ul style="list-style-type: none"> ・農地台帳 ・住民基本台帳 ・地域計画 地域計画のアンケート結果又は農地台帳の耕作者情報が活用可能。農地台帳の耕作者情報は、住民基本台帳と突き合わせることで年齢の把握が可能。地域計画の目標地図は、将来の農地利用の把握が可能
	荒廃農地の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・遊休農地が多く発生している地域 ・農地の荒廃が進んでいると考えられる地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・農地面積 ・農地に占める遊休農地及び再生困難と判断された農地の面積の割合 	<ul style="list-style-type: none"> ・農地台帳 ・農地利用状況調査 農地台帳の農地面積や、農地利用状況調査における遊休農地の面積、荒廃農地調査の荒廃農地の面積が活用可能。
森林	森林の整備・管理状況、管理意向	<ul style="list-style-type: none"> ・管理の見通しがあるエリア ・所有者等が不明で管理に懸念があるエリア 	<ul style="list-style-type: none"> ・森林経営計画が立てられているエリア ・森林の管理意向 	<ul style="list-style-type: none"> ・森林経営計画 ・森林経営管理制度 ・林地台帳 ・森林GIS 森林GISが整備されている場合は、森林整備・管理状況等の把握や境界情報の把握に活用可能。
宅地	空家情報	<ul style="list-style-type: none"> ・空家の発生が多い地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・空家の分布 ・空家件数 ・空家率(可能であれば) 	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等実態調査
その他	事業実施状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・当面の管理の見通しがある地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・補助事業等実施エリア ・集落での鳥獣被害対策等に取り組んでいる地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村所有の情報(中山間地域等直接支払交付金などの交付金の対象エリアや、その他市町村・都道府県の補助事業等で農地・森林整備実施エリア等)



出典：空家率/空家：空家台帳（愛知県東栄町/H30）



出典：愛知県東栄町でのモデル事業における基礎調査資料（「地域の農業を見て・知って・活かす db（農林水産省）」）

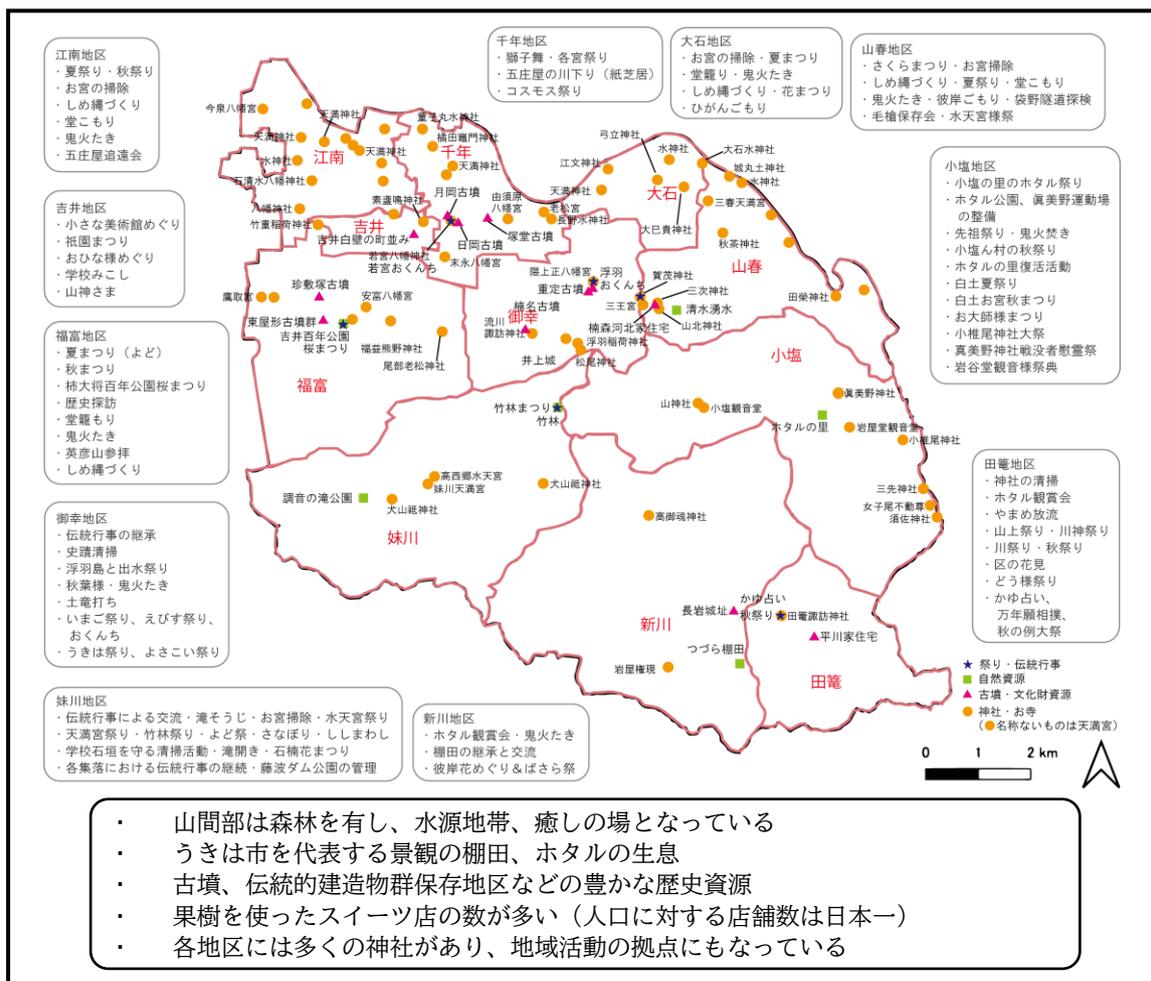
図表14 情報の整理のイメージ（愛知県東栄町の場合）

③土地の維持すべき機能・資源に係る情報

- ・ ここでは、市町村として将来にわたって維持することが必要な機能や保全すべき資源について整理します。土地の管理水準の低下は、市町村が持つ資源を損なうだけでなく、将来的な活用可能性を喪失させてしまう可能性があります。
- ・ 自然的な資源以外にも、市町村として資源として対象にしたいものがあれば取り上げます。（施設、産業など）

図表15 調査項目例

把握する内容	調査項目例	データ出典先
土地の維持すべき機能・資源に係る情報	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史・文化資源 ・ 景観資源 ・ 観光資源 ・ 生物多様性、環境保全 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 観光マップ ・ 文化財地区計画 ・ 景観計画 ・ 生物多様性地域戦略や自然環境保全に係る条例における保全対象



出典：福岡県うきは市でのモデル事業における基礎調査資料

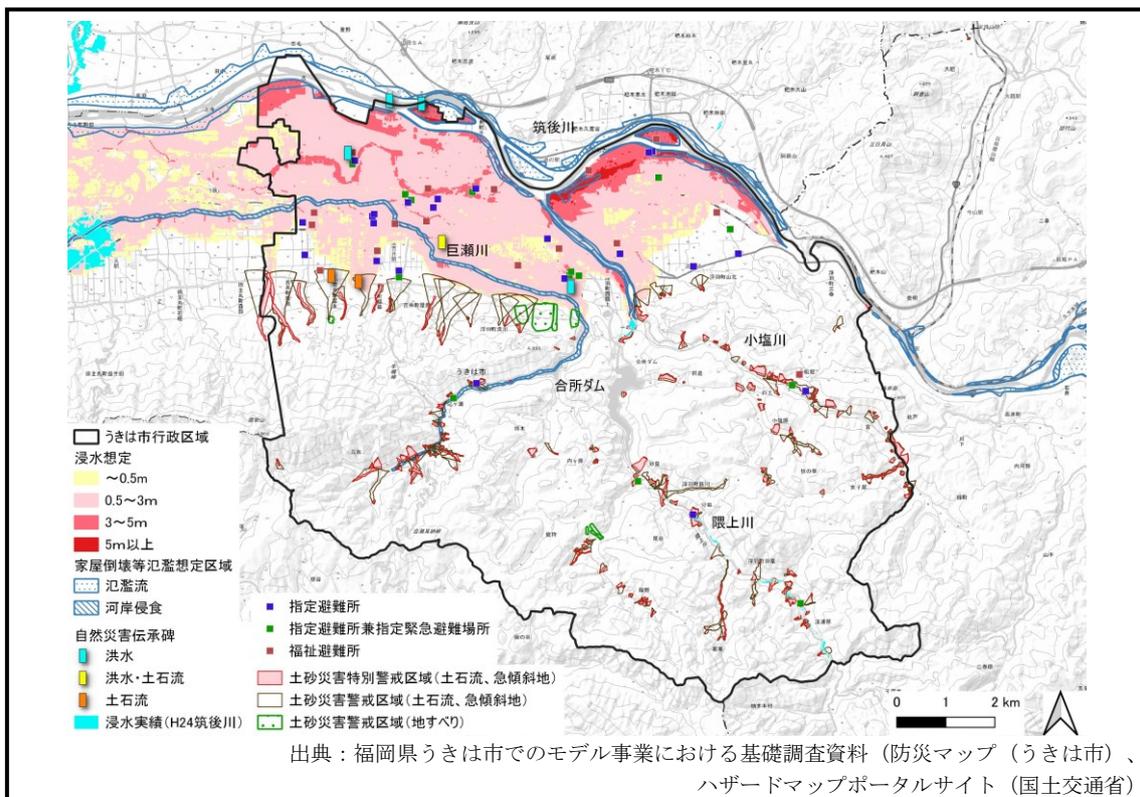
図表16 情報の整理のイメージ（福岡県うきは市の場合）

④リスクが高まる可能性のあるエリアに係る情報

- ここでは、潜在的な災害リスクや鳥獣被害などのリスクのあるエリアについて整理します。土地の管理水準の低下はこれらのリスクを増大させる可能性があります。管理すべきエリアや土地利用の方向性を検討する上でも有用です。
- 災害リスクや鳥獣被害のほか、リスクとして想定されるものがあれば追加します。
- 災害リスクについてはハザードマップや過去の浸水実績など、市町村や国で整備している情報等を活用します。ただし、中山間地域においては全域がリスクのあるエリアとなる場合も多く、職員の知見から、例えば倒木等災害につながる事象が頻発している地域など、具体的にリスクを把握することが求められます。
- 鳥獣被害については、被害報告が多くある場所など、鳥獣被害が頻発する地域や増加している地域を具体的に把握します。

図表17 調査項目例

	把握する内容	データ出典先
リスクが高まる可能性のあるエリアに係る情報	・災害リスク	・ハザードマップ ・過去の浸水実績 ・自然災害伝承碑、地形分類(国土地理院)
	・鳥獣被害の発生状況・エリア	・市町村がもつ資料等



図表18 情報の整理のイメージ（福岡県うきは市の場合）

(ステップ⑥-1)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

(1)課題の整理

- ◆ 基礎情報による土地の管理の現状や将来予測を踏まえ、対応すべき課題や管理すべきエリアを整理します

ステップ③の基礎情報をもとに、土地の管理水準低下により発生する課題や土地の管理水準低下による課題が懸念されるエリアを整理し、対応すべき課題や管理すべきエリアを整理します。ステップ③の基礎情報をもとに課題や管理すべきエリアの整理を行いつつ、市町村内の意見交換や地域への聞き取り(ステップ⑥-2~4)を並行的に行い、これらを踏まえて整理します。

整理にあたっては、土地の管理全体や、農地、森林といった地目別、エリア別、テーマ別など、検討が必要な単位で行います。

ここで整理する情報の中に特定のエリアに関する情報があった場合は、(2)管理すべきエリアで整理する情報として活用します。

ここでは、国土交通省が実施したモデル事業の成果を踏まえ、具体的な検討方法例をご紹介します。検討の参考としてください。

①土地の管理状況

- ・ ステップ③等で収集・整理した人口、農地、森林、宅地などの基礎情報から、土地・資源の管理状況の現状と将来の見通し、発生する問題、顕在化している悪影響について整理します。

○整理する内容例

✓土地の管理状況(現状・将来の見通し)

○集落維持の状況

例：人口減少・高齢化・少子化が進んでいる地域、今後進む可能性のある地域、集落の維持が困難となる可能性のある地域など

○農地、森林、宅地等の状況

例：遊休農地や荒廃農地の発生状況・推移、農地の集約化・農地バンクの活用、森林の整備・管理状況、農林業の担い手(年齢構成、人数)、空き家の発生・管理状況、不在地主の状況、道路・水路の管理状況など

✓発生する課題、顕在化している悪影響

○発生する具体的な悪影響

例：生活環境の悪化、鳥獣被害の発生状況・深刻化、草木の繁茂・倒木による景観悪化・通行障害、希少種や外来種の減少・増加、土砂崩れ・水害等の発生など

○土地の機能や資源の喪失

例：喪失の懸念がある祭祀や行事、棚田等の景観など

○将来的な活用可能性の喪失

例：地域の産業や生産物の地域振興等への活用面での悪影響など

②管理水準の状況に関わる要因、管理の必要性

- ・ 管理水準の低下などによる問題や悪影響がなぜ生じているのか、また、土地の管理が良好な状態で維持されている場合はその理由は何か、考えられる要因(管理の担い手、取組や施策の状況、社会状況の変化や影響など)について検討し、整理します。
- ・ 市町村や地域を支える産業、市町村や地域らしさ(特徴や伝統)、土地と暮らしの関わり等の観点から維持・保全すべき土地・資源や、土地や資源の活用によって生み出されるものが市町村や地域住民にもたらす価値等を検討し、どのような土地の利用や管理を行う必要があるか整理します。
- ・ 要因や必要性を検討することにより、地域づくりの視点から、対応すべき課題の洗い出しや優先的に行う取組などの整理につながります。

✓管理水準の状況に関わる要因

○管理水準が維持されている要因

例:耕作者や所有者等による適正管理、地域による管理活動が維持されている、補助事業等の支援の充実や地籍調査の進展等による管理状況の可視化(特に森林等)など

○管理水準低下の要因

例:農林業の停滞、零細化と担い手の減少・後継者不足、鳥獣害の悪化による営農意欲の減退、住民の減少(市町村外への転出)など

✓管理の必要性

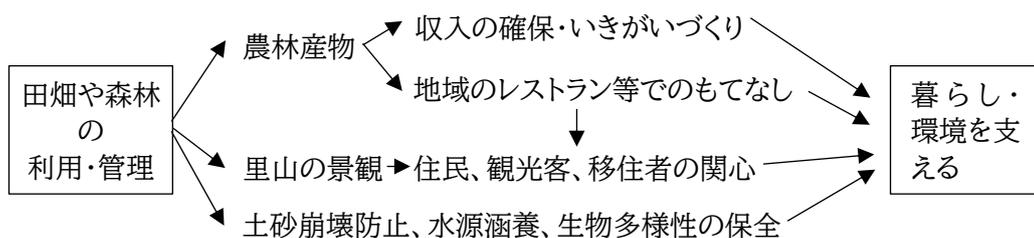
○管理が果たす役割

例:生活環境の維持(安全・安心)、産業活動の維持(経済性)、いきがづくり・愛郷心の育成など

○管理によって生み出される価値

例:地域の景観・風土等の維持・形成、地域資源の維持(棚田、里地・里山、ある生物の生息環境)など

管理水準の状況の要因の整理イメージ



③将来予測される将来の姿

- ・ 将来予測される市町村の姿(このまま進んだ将来・目指したい将来)について検討します。
- ・ このまま進んだ将来では、①の土地の管理の状況や生じている課題、影響がどうなるのか、それが②の市町村・地域住民にもたらす価値にどう影響して変化してくのかを考えます。
- ・ さらに、どのような将来を目指したいのかを考えます。

④対応すべき課題

- ・ ①～③を通じて、土地・資源の管理における問題点や課題について整理します。
- ・ それらの課題に対し、既存の施策や取組など、対策の現状を整理し、対応が十分であるか、不足している点がないか、新たに対応する必要性がないかを確認します。
- ・ そして、今後、どのような対応や取組が必要か、方向性や具体的な対応について検討します。
- ・ 整理の際、土地の管理全体や、農地、森林といった地目別、エリア別、テーマ別など適切なまとまりにして整理します。

(2)管理すべきエリア

- ◆ 土地の管理水準の低下による課題が懸念されるエリアを地図上で示した上で、管理すべきエリアについて整理します

○ 整理の視点

- ・ (1)課題の整理の検討において、土地の管理水準の低下による課題が懸念されるエリアとして出てきたものを地図に落とすなどして整理します。
- ・ ここでは、管理するエリアと管理が必要ないエリアを分類するわけではありません。
- ・ 一筆ごとの整理ではなく、一体的なエリアとして整理します。
- ・ 地域間で共通性・関連性がある課題については、一体のエリアとして整理します。
- ・ 地図に表示する凡例や図示の方法、作成する地図の枚数は、検討の状況に応じて柔軟に設定してください。

○整理する情報

- ・ 以下の項目の中で、地図に落とせるものを整理します。
- ・ エリアの特定が難しい、市町村全域にわたるなど地図化が難しいものがあれば、無理に地図を作成する必要はありません。(文章で整理しておくという方法もあります)

[集落の維持が困難となる可能性のあるエリア]

- ・ 集落維持可能性に係る情報などから、特に 人口減少・高齢化が進行している地域やエリアなどを図化します。

[土地の管理水準の低下が顕在化している又は将来的に顕在化するエリア]

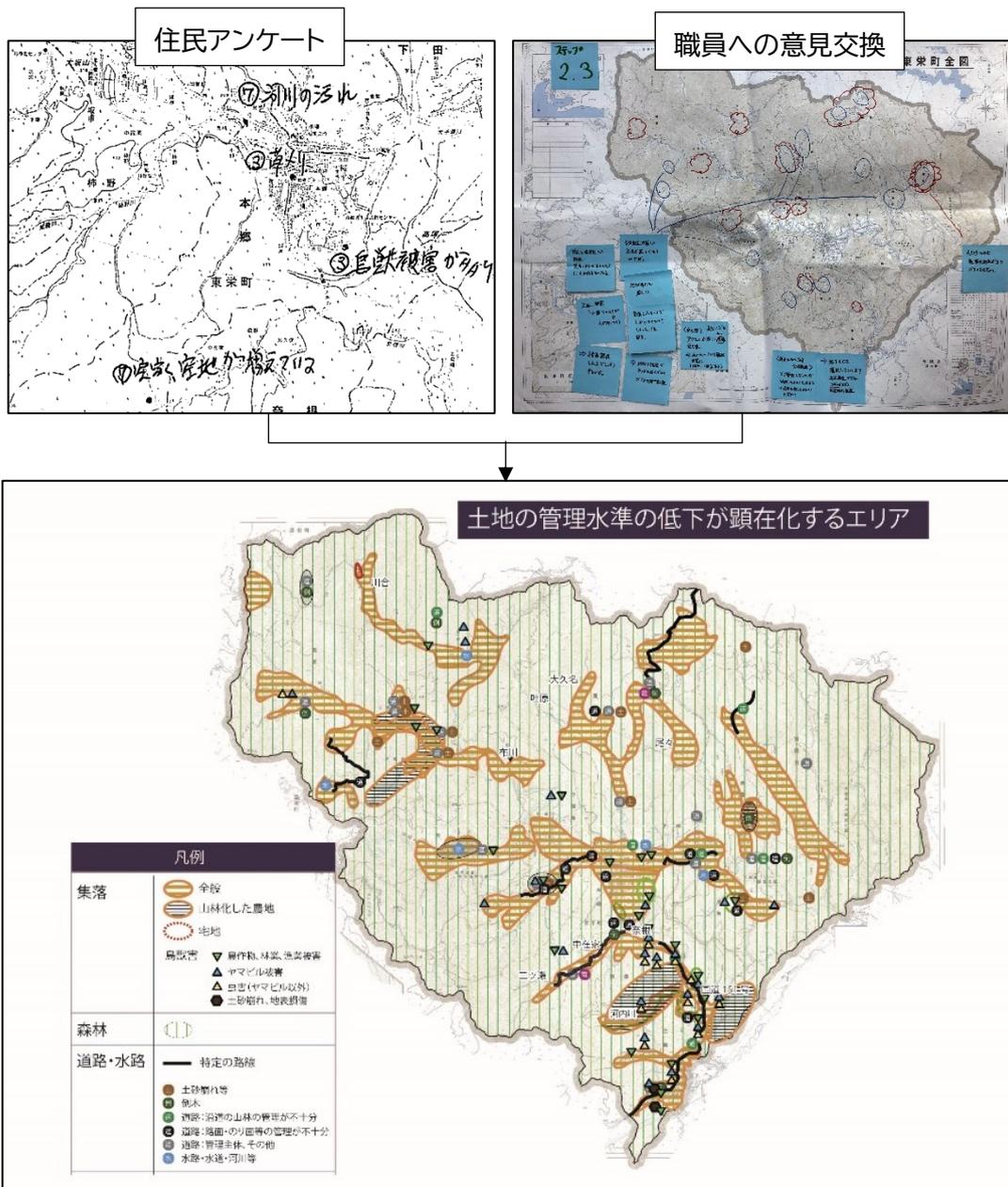
- ・ 上記の「土地の管理水準の低下により発生する課題」として整理した課題が特に懸念される地域やエリアを図示します。

[土地の管理水準の低下を防ぎ、維持すべきエリア]

- ・ 土地の維持すべき機能・資源に係る情報やリスクが高まる可能性のあるエリアに係る情報などから図示します。

[コラム] 管理すべきエリアの作成事例（愛知県東栄町）

- ・ 土地の管理水準低下の問題が顕在化又は将来的に顕在化することが懸念されるエリアについては、既往文献・調査で把握できる情報が乏しかったため、住民に対して行ったアンケートや町職員の意見交換において、具体的な場所に係る情報を収集しました。
- ・ 整理した意見のうち、地図に落とせる場所については、意見図を作成して整理しました。



出典：愛知県東井英町でのモデル事業における基礎調査資料
図表19 住民や町職員の意見を踏まえて作成した意見図

(ステップ⑥-2)市町村内の意見交換・協議からの整理

- ◆ 市町村の各部局から広く職員の参画を得て意見交換・協議の場を設け、現状や課題認識の整理に当たって情報を収集・共有や、市町村の将来像や地域づくり、管理のあり方の方向性、必要な取組等についての具体的な検討を行います



写真：庁内検討のイメージ（愛知県東栄町）

(1)意見交換・協議の場の設定方法

①参画を求める部局

○ 土地利用、地域づくりに関わる部局の参画が期待されます

- ・ 農業・森林・都市計画等の土地利用関係部局を中心としつつも、市町村管理構想は市町村の将来像や地域づくりについても検討するものであるという観点を踏まえ、防災、住民自治、福祉、環境、観光等の地域づくりに関わる部局についても参画を得ることも重要です。

②開催方法・形式

○ 市町村のやりやすい方法で開催します

- ・ 開催方法として、幅広い部局が一堂に会した場の設置や、個別に意見を聴取する方法が想定

されます。これらの方法は議論の進捗や開催のしやすさを考慮し、市町村にとってやりやすい方法を選択して行ってください。

- ・ 市町村の規模が大きいことなどにより、市域全域での実施が難しい場合は、旧町村の単位での意見交換の場を設けるなど、市町村の規模などに応じて開催するといった工夫も考えられます。

○ 「意見交換の場」と「合意形成の場」の2種類が想定されます

- ・ 以下に挙げるそれぞれの場の目的や効果等を参考に、構想の策定に必要な場を選んで設定してください。

図表20 場の種類別の目的や効果等

	目的	効果	参加者のスタンス	開催形式の例
意見交換の場	与えられたテーマについて自由に意見・提案を出し合う	分野横断的かつ従来の枠にとらわれない新しい視点から現状、課題、政策提案等が生まれる可能性が高まる	所属や役職の立場を超えてフラットな立場で参加する	ワークショップ アンケート
合意形成の場	計画の内容の調整を図る	行政のスタンスにそった必要な調整・確認が取れる	所属する部局の代表者として参加する 関係部局の意見照会する	会議形式 個別ヒアリング

③回数

- ・ 市町村管理構想の策定プロセスを通じて、複数回開催することが想定されます。

④意見交換の際の工夫

○ 意見交換の中で出された意見は地図に書き出して共有できるようにしましょう

- ・ 出された意見を市町村管内図等の地図に書き込むことで、地域ごとの課題や管理すべきエリアの整理を行う際の即地的な情報として活用しやすくなります。

○ 必要に応じて都道府県の専門職員に参画を求めることも選択肢です

- ・ 例えば森林に係る課題や管理状況、取組の方向性など、市町村だけでは情報の把握が難しい内容については、都道府県の専門職員に参画してもらうことなども考えてみましょう。

(2)意見交換・協議のテーマ

- ・ 意見交換・協議の場を活用して、以下に挙げるような各ステップのテーマを検討することが考えられます。

<意見交換・協議するテーマ（例）>

ステップ④：市町村土に関する基礎調査からの現状把握及び将来予測について

- ・ 統計データ等で整理した情報や内容の妥当性や不足する情報の補足
(具体例)
 - ・ 地域コミュニティの状況(集落維持の可能性)(詳細は P33)
 - ・ 農地・森林・宅地等の土地の管理状況(詳細は P35)
 - ・ 市町村の将来に向けて維持・保全すべき資源 (詳細は P37)
 - ・ 土地の管理水準の低下や悪影響の発生状況 (詳細は P40)

ステップ⑤-1：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

- ・ 管理の必要性 (詳細は P41)
- ・ 現状や将来予測を踏まえた市町村として目指す将来像・方向性 (地域コミュニティの維持や再編など地域振興・維持の視点も含め、各部局の施策の基本となるもの等)
- ・ 現状及び将来的に懸念される地域や土地の管理に関する課題
(具体例)
 - ・ 管理水準の低下等によって発生している課題(生活環境、景観、鳥獣被害、防災・減災、公共施設の維持管理等の各政策分野の視点から整理する)
 - ・ 課題が特に懸念される場所やエリア

ステップ⑥：市町村管理構想及び市町村管理構想図の検討について

- ・ 課題に対する必要な取組、各部局間が所掌する関連する事業・施策
- ・ 各市町村内の既存計画や施策との調整(各計画における現状や課題認識、課題に対する必要な取組等との間に齟齬がないか、相互に反映させるべき点がないか)

[コラム] 意見交換の場の開催事例～愛知県東栄町～

愛知県東栄町では、東栄町管理構想の策定に向け、庁内の幅広い意見を反映していくため、所属を問わず職員が町の将来について考え、広い視野をもってアイデアを出し合い、今後のまちづくりに必要な施策につなげるために、職員を対象とした検討会(職員研修)を3回開催しました。

○実施の効果

- ・ 参加した職員から、立場を離れて職員間で町の現状や将来について議論する場はこれまでにない新鮮だったし、有意義だったといった意見が寄せられました。
- ・ 構想の策定の観点からは、検討会の中でこれまでの行政施策になかった新しい提案が数多く出され、森林整備と連携した沿道環境の管理、道路の整備・管理の優先順位付けなど新たな施策が管理構想に盛り込まれることとなりました。一方で、提案意見が採用されなかったものもありましたが、採用が難しい理由が参加者と共有できたことで、現状の施策に対する理解を深めることができました。(例:人工林の広葉樹林化は、観光面で求められるものの鳥獣被害を誘発することや所有者との合意形成が難しいといった背景がある。)

○開催内容

- ・ 役場職員(役職、所属不問)を対象とした職員研修を開催し各回 30 人程度の参加がありました。
- ・ 管理構想の庁内調整のため、検討過程の中で関係課へのヒアリングを実施しました。

図表21 東栄町で行った庁内検討とその検討内容等

	手法	検討内容	アウトプット
第1回 職員研修	WS	・ 町の現状と課題について	・ 「現状把握・将来予測」等への反映
第2回 職員研修	WS	・ 町の課題の再確認 ・ 20年後の町の姿について ・ 20年後の町の姿の実現に向けた課題とその対応、対応が必要なエリアについて	・ 「目指すべき将来像」、「土地の管理のあり方」、「必要な措置」等への反映
関係課との意見交換	ヒアリング	・ 管理構想(骨子案)に対する調整(課題、対応の方向性、職員研修からの提案への対応等)	・ 「町土の管理に関する基本構想」、「必要な措置」等への反映
第3回 職員研修	WS	・ 管理の必要性 ・ 管理のために参加者ができること	・ 「町土の管理に関する基本構想」等への反映

(ステップ⑥-3) 地域への聞き取りによる整理

- ◆ ステップ④の基礎情報やステップ⑥-2の市町村内の意見交換・協議からの情報に加えて、地域への聞き取りやアンケートにより実態を把握します

(1) 聞き取り事項

○ 地域の実情や認識を把握して整理します

- ・ 地域住民の認識と市町村の認識、ステップ④の基礎情報の間には相違がある可能性があり、数値に現れない実情などを聞き取りにより把握し、これまでの情報に追加して整理します。
- ・ 聞き取りには以下に挙げるようなテーマが考えられます。

< 地域の中心的人物への聞き取り事項 >

- ・ コミュニティの状況(地域住民間のつながりや共同活動等の状況、中心的な人材)
- ・ 地域内の土地の管理状況や管理水準の低下により発生している課題とその箇所
- ・ 地域の魅力や守りたい資源
- ・ 地域の将来像や取組意向(現状や課題を踏まえ、地域をどのようにしていきたいか)

- ・ なお、あくまでも聞き取りを行った対象者が把握している地域住民の考え方の方向性であり、地域住民の総意としてまとめる必要はありません。

○ 必要に応じて地域管理構想の取組に向けた機運醸成を行います

- ・ 必要に応じて上述の聞き取りとあわせて地域管理構想の作成や地域における話し合いを実施する必要性について説明し、地域管理構想の取組に対する機運の醸成を図ります。
- ・ 今後の具体的な取組につなげる観点から、聞き取りの場には地域内の積極的な人材などにも参画してもらおうとよいです。(P64 の第3章、地域管理構想のステップ①、(ii)ワークショップに参加してもらおう主体の整理も参考としてください)

(2)聞き取りの方法

①対象者

○ 地域の中心的人物（キーパーソン）等が想定されます

- ・ 自治会や地域運営組織等のほか、民生委員、農業委員、公民館の館長等地域の実情に詳しい人や、外部への働きかけを精力的に仕掛ける人や調整役といった地域の中心的人物（キーパーソン）への聞き取りを想定しています。
- ・ 地域住民に限らず、既に地域において地域づくり等の活動を行っている団体等が存在する場合には、こうした団体にも聞き取りを行うことが考えられます。
- ・ 聞き取りに当たっては、市町村内の各部局に対して、聞き取りを行うべき人物等についての照会や、実施についての情報共有や調整を必要に応じて行うとよいです。

②対象地域

○ 市町村内の全地域としても、特定の地域に絞る形でも構いません

- ・ 市町村内の全地域に聞き取りができるとよいですが、ステップ④やステップ⑥-2も踏まえ、人口減少・高齢化が特に進み、土地の管理状況や課題が深刻化していると考えられる地域を優先的に実施することや、情報が十分に得られず実態が把握できなかった地域を優先的に実施することでも構いません。

③聞き取り方法・形式

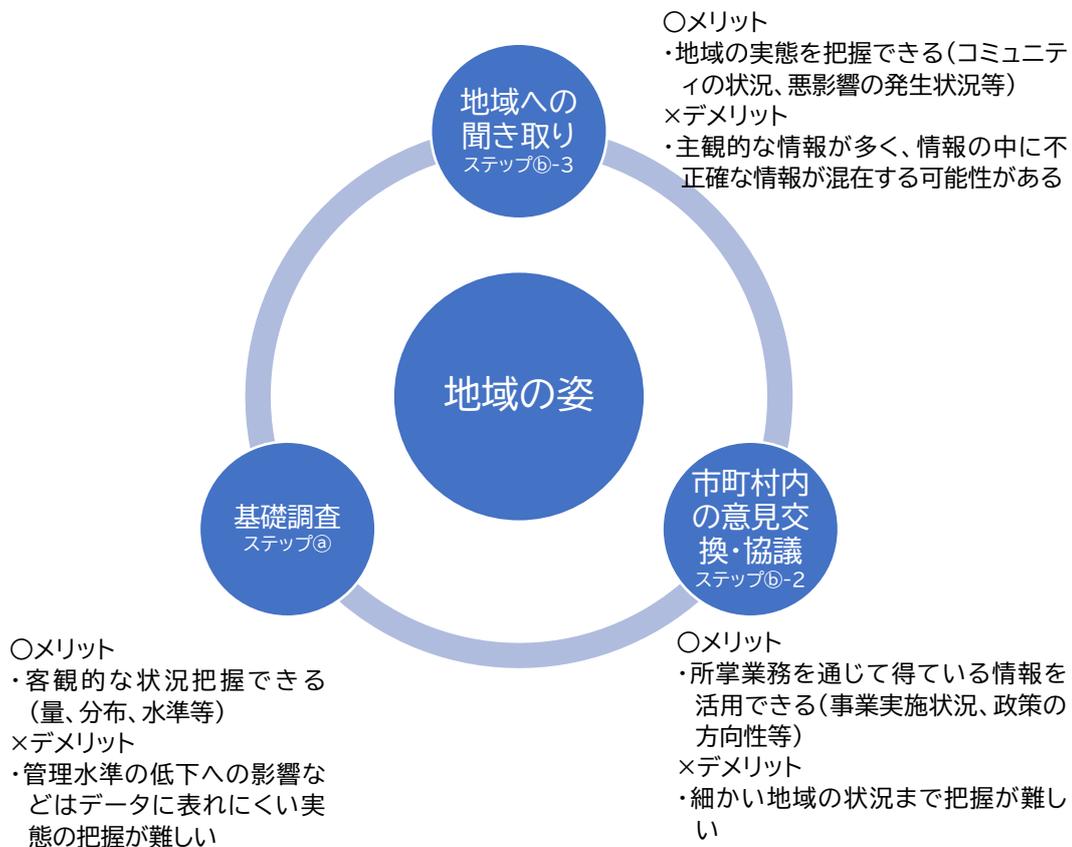
○ 対面やアンケート等が想定されます

- ・ ヒアリングなどによる対面での聞き取りや、紙面アンケートで実施することが考えられます。
- ・ コミュニティの状況や地域の将来像など、紙面アンケートだけでは聞き取ることが難しい内容については、対面により聞き取りを行うことが望ましいです。

[コラム] 地域の聞き取りをする効果

○ 地域の聞き取りをすることで地域の姿をより正確な形で把握できます

- ・ 地域への聞き取りと、客観的なデータ、行政による公共的な立場から見た視点、地域で生活する立場からの視点を組み合わせることで、ステップ⑨や⑩-2で得た情報と地域の実態とのギャップを埋め、地域の姿をより正確な形で把握できる効果が期待できます。
- ・ これは、ステップ⑨の基礎情報や、ステップ⑩-2の市町村内の意見交換・協議からの情報から見た地域の姿と、実際に地域で生活している人たちから見た地域の姿が違ってある場合があるからです。
- ・ 例えば、ステップ⑨の基礎情報においては深刻な数値となっている地域でも住民の意識は前向きであったり、積極的な取組が行われていたり、数値には現れない実情が分かることがあります。一方で、ステップ⑨の基礎情報では深刻な数値となっていない地域でも地域内の住民の意識は低く、実際の深刻度は高い可能性もあります。
- ・ 下図に示すような各ステップで行う取組のメリットやデメリットを考慮しながら、市町村の実情に応じて組み合わせて行うことが求められます。



図表22 地域の姿を把握するにあたっての各ステップとの関係イメージ

(ステップ⑥-4) 広域的な視点による整理

- ◆ 対応すべき課題や管理すべきエリアの整理にあたり、広域的な視点が必要な事柄について追加的に整理します

○ 広域的な視点を踏まえた追加的な整理

- ・ 国土の管理構想で示された広域的な視点を踏まえて追加的に整理します。都道府県管理構想が示されている場合には、その内容に応じて整理します。
- ・ 課題や管理すべきエリアを整理する際の広域的な視点としては、文化資源や景観資源、水資源、自然環境、鳥獣被害や災害のリスク等が想定されます。
- ・ 広域的な視点からの整理に活用することが想定される情報と、確認・検討する視点を以下に掲げます。
- ・ ただし、こうしたデータから判断できない場合には、⑥-2である市町村内各部局の協議の場や個別の協議の場において、各担当部局としてそれぞれが広域的な視点を意識しながら、問題がないか確認を行います。

図表23 広域的な視点で捉える対象例とその確認・検討視点等

	確認・検討する視点	確認する具体情報例
文化資源・景観資源	・ 文化資源や景観資源について周辺市町村と一体的に検討すべきものがないか確認	・ 景観計画(都道府県) ・ 都道府県が公開する資源マップ等
水資源	・ 水循環、水資源の保全が求められる地域に該当しているかを確認	・ 流域水循環計画(都道府県) ・ 水資源保全に関する条例
	・ 河川流域や水系を確認し、管理に当たって流域内の上下流での連携について検討	・ 河川流域や水系(河川管内図、国土数値情報の流域メッシュデータ等(GIS))
自然環境	・ 広域的な観点から保全すべき自然環境について確認	・ 生物多様性地域戦略(都道府県) ・ 自然環境保全に関する条例
	・ 周辺地域と一体的に保護・管理が必要な保護区域や動植物の分布の確認(特定植物群落、植生図、動植物の分布等)	・ 自然公園区域や自然環境保全基礎調査 ・ 都道府県が公開するマップやデータベース ・ 生物多様性カルテ(環境省)
鳥獣被害	・ 鳥獣被害の拡大のおそれやそれに伴って管理を行う必要がないかを確認(ただし、特に中山間地域では既に市町村全域や大部分が分布域になっている場合が多い。)	・ 第二種特定鳥獣管理計画(都道府県)

(ステップ◎)市町村管理構想及び市町村管理構想図の検討

◆ ステップ⑥-1 等で整理した内容を踏まえ、市町村管理構想として下図の①～③に該当する記載事項を整理し、市町村管理構想を策定します

- ・ 策定に当たっては、ステップ⑥-1 や⑥-2 等で整理した課題、課題に対する必要な取組等を踏まえて、市町村管理構想及び市町村管理構想図の検討を行います。
- ・ 内容検討に当たり、P19 の第1章、3、(4)策定の意義にあげた「人口減少・高齢化に対応した将来像」を示すことや、「施策の優先順位や施策間の連携や協力について明確化」する視点などを考慮して検討することが望まれます。
- ・ 市町村管理構想の策定と並行して、地域管理構想の策定の動きがある場合など、土地の管理に対する地域意向を市町村管理構想へ反映させることも検討します。
- ・ なお、市町村管理構想の記載内容の記載順や構成については、市町村のつくりやすい形で工夫することも可能です(例:市町村土の管理のあり方と措置の概要を一体で整理する。)

ステップ⑥-1:

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

ステップ◎ :市町村管理構想及び市町村管理構想図の検討

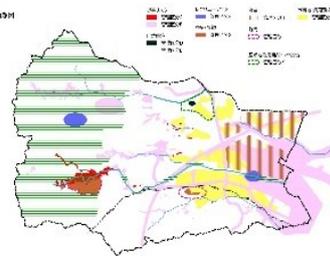
市町村管理構想の記載内容

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

②必要な措置の概要(課題への対応の方向性、地域への支援 等)

③市町村管理構想図



図表24 ステップ◎で検討する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

これまでに整理した現状や、人口・高齢化率等をもとにした将来予測を前提に、市町村全体として、目指す将来像や管理のあり方の方向性を示します。

①現状把握及び将来予測の整理

- ・ ステップ㉓、㉔-1等を踏まえ、市町村内の集落の維持可能性や土地の管理状況及び課題認識、土地の維持すべき機能・資源、土地の管理水準の低下によるリスク等についての現状や、人口・高齢化率等をもとにした将来予測を整理します。

②市町村土の管理のあり方の整理

- ・ 現状把握及び将来予測の整理を踏まえ、市町村全体として、どのような将来像を目指すのか、管理のあり方の方向性を示します。
- ・ 管理のあり方の方向性は、単に農地・森林・宅地といった土地をどのように管理するかというだけではなく、産業や資源の維持、地域活性化、地域コミュニティの維持・再編など地域振興や地域の維持の視点も含むものです。

③対応すべき課題と管理すべきエリアの整理

- ・ ステップ㉕-1で整理した対応すべき課題と管理すべきエリアを整理します。
- ・ 管理すべきエリアとしては、土地の管理水準の低下による課題が懸念されるエリアを示すとともに、その課題の深刻度に応じて地域管理構想を優先的に策定すべきエリアを検討し、整理します。
- ・ ステップ㉕-1で地域ごとの課題を整理したものを踏まえ、地域ごと、又は、課題の共通性・関連性がある一体のエリアが整理できている場合はそのエリアごとに、対応すべき課題とそれに対応した管理のあり方を整理します。

(2)必要な措置の概要

市町村管理構想を推進するための取組を位置づけます。

①課題への対応の方向性や取組

- ・ ステップ⑥-2で、庁内で意見交換をした課題に対する対応の方向性や具体的な取組・施策について記載します。

②地域管理構想策定に向けた支援

- ・ 例えば、地域管理構想の策定に向けた地域住民への働きかけや合意形成の支援、地域における土地の利用・管理の取組に対する支援措置の活用を検討、地域住民の検討において地域管理構想と市町村管理構想で方向性が合致しない場合には地域に対する助言を行うこと等を想定しています。

③市町村として自ら実施する管理の取組内容

- ・ 市町村として管理すべきと考えるエリアについて、地域住民主体による管理の取組が難しい場合には、市町村自らによる管理の実施や、上流域の水資源を保全するために下流域の住民が管理の取組を実施するといった市町村内の連携の推進などを検討することも必要です。

④市町村管理構想のモニタリング及び見直し

- ・ 策定した市町村管理構想を形骸化させないためにも、取組等の進捗管理や状況の変化に応じて見直しを行っていくことが期待されます。
- ・ 下記の例を参考に市町村で実施しやすい形でモニタリングや見直し方法を設定してください。

(見直しやモニタリングの具体例)

- 指標を活用して定期的なモニタリングを行い、市町村管理構想の内容見直し
指標として活用する情報を整理して示すとともに、こうした情報について、定期的に(5年に1回程度)更新を行い、状況の変化に照らして市町村管理構想の見直しの検討を行います。
- 部局間の情報共有と、必要な取組や連携等に関する協議の実施
各部局間の情報共有(土地利用・管理の課題、施策や地域の取組状況等)、地域に対する支援や部局間の連携による事業実施の必要性等の協議を行います(年に1回程度)。
- 地域管理構想の策定に伴う見直し(詳細は P57 の(ステップ④)地域管理構想の市町村管理構想への反映参照)

(3)市町村管理構想図

(1)③で整理した対応すべき課題と管理すべきエリアを市町村管理構想図として地図上に示します。

①図示する内容

- ・ 土地の管理水準の低下により発生する課題として即地的に表示できるものを表示するとともに、土地の管理水準の低下による課題が懸念されるエリア(集落の維持が困難となる可能性のあるエリア、土地の管理水準低下の問題が顕在化又は将来的に顕在化するエリア、土地の管理水準の低下を防ぎ、維持すべきエリアのそれぞれ)、それらを踏まえた地域管理構想を優先的に策定すべきエリアを表示します。

(ステップ④)地域管理構想の市町村管理構想への反映

◆ 地域管理構想図が策定された場合には、その妥当性を評価し、市町村管理構想図に順次反映します

- ・ 基本的には地域管理構想図の内容が市町村管理構想図よりも具体的かつ詳細であるので、地域管理構想図の内容を市町村管理構想図に優先させます。
- ・ ただし、市町村管理構想図における管理すべきエリアが地域管理構想図において物理的な管理を行わない「必要最小限の管理」とするエリアとされている場合は、市町村管理構想図を優先させ、管理すべきエリアとして存置しつつ、市町村としての管理の取組の実施等を検討するものとします。
- ・ 地域管理構想において、地域が市町村に対応や役割を求める内容があれば、市町村としての対応を検討し、地域が求める内容に応じて関係する部局が対応することが必要です。
- ・ これについては、例えば、集落周辺の森林管理について要望があった場合には、市町村の森林部局で各種制度の活用等による管理方法について検討するといったことや、中山間地域において中心市街地の住民との連携を実施したいとの内容がある場合には連携を図る地区の検討を行うとともに連携の支援を行うといったことが考えられます。

第3章 地域管理構想をつくろう

1 地域管理構想の概要

◆ 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

地域管理構想 (策定主体：地域)

[策定主体]地域住民(必要に応じて市町村が支援)

[対象範囲]集落や旧小学校区単位など(複数集落も可)

[策定方法]地域住民がワークショップ等の意見交換を通じて策定

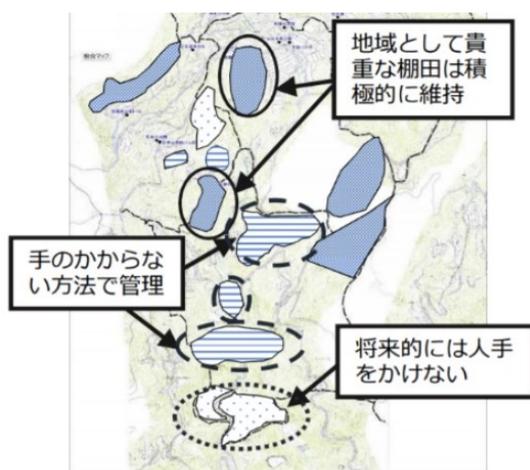
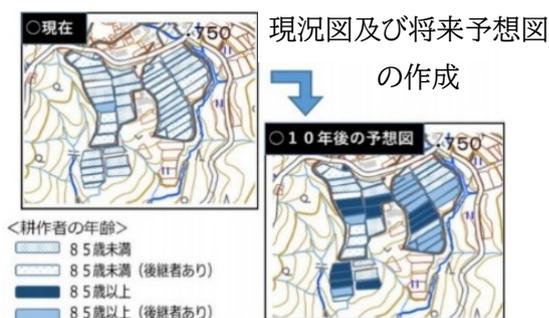
[記載内容]以下の6項目

<記載事項>

- ①地域の現状と将来予測
 - ・地域資源
 - ・土地利用課題の現況
 - ・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

優先的な利用の必要性やその必要のない土地への対応等の視点から土地の使い方を選択し、その結果を図に整理

②で整理した利用・管理に向けて、アクションプランとして取り組む内容や地域で申し合わせておく事柄を整理

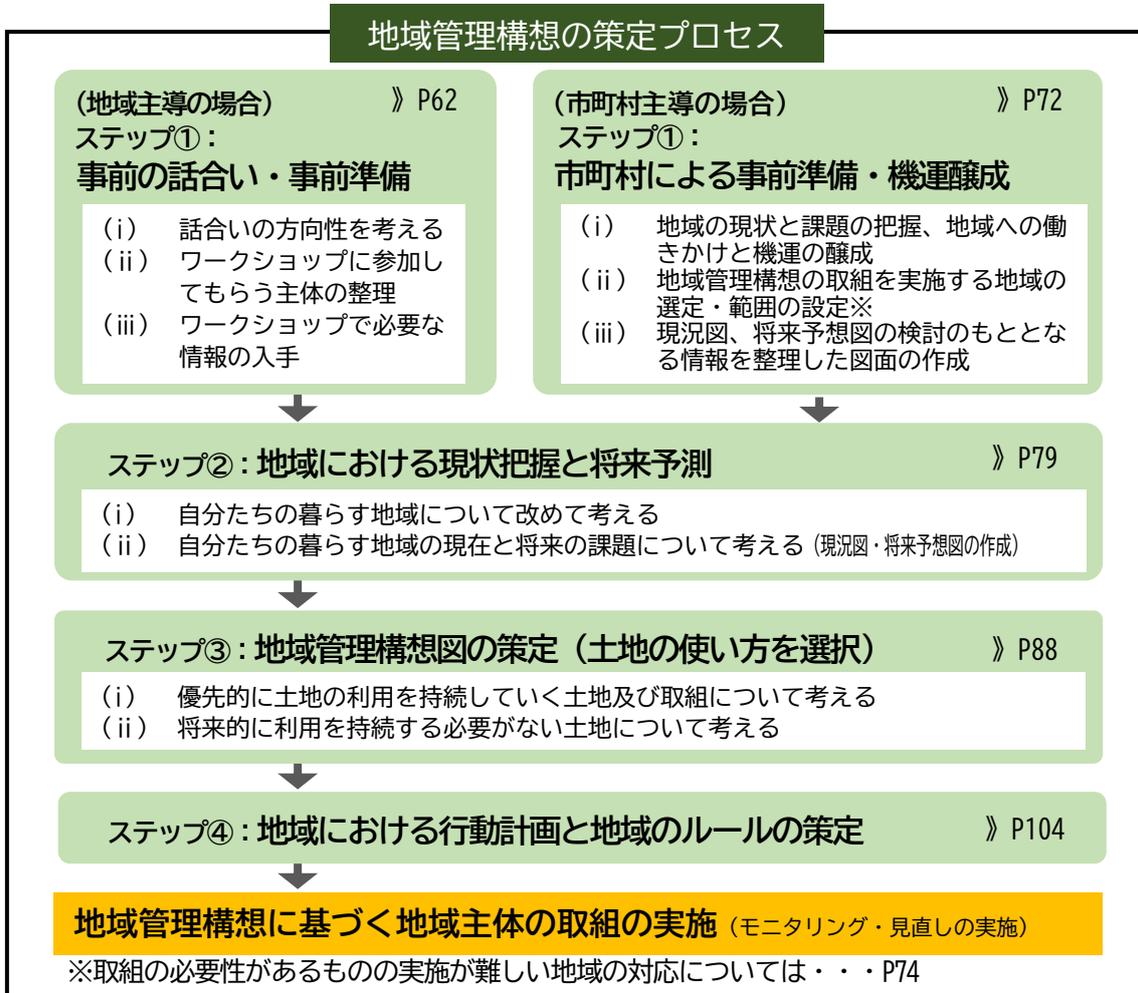


関連情報は、P15 の第1章、3 市町村管理構想・地域管理構想の概要にも掲載しています。

2 策定プロセスの概要

◆ ワークショップ等による住民の話し合いをもとに準備と検討を段階的に進めます

- ・ 地域管理構想の検討は以下に示す策定プロセスを踏まえて進めます。
- ・ ステップ①は準備段階で、地域住民の発意や外部からの働きかけを受けて地域住民が主導的に事前準備を進める場合と、市町村主導で地域に働きかけて事前準備を進める場合があります。ステップ②～④がワークショップの開催による検討段階です。
- ・ 地域住民が中心となって作業を実施し、市町村は地域に対してサポートを行います。
- ・ なお、地域管理構想では、必ずしも全てのステップを網羅的に実施する必要はありません。全てのステップを実施できるかどうかではなく、現状把握や話し合いから段階的に取り組む視点が必要です。



[補足] ワークショップの開催回数を目安

- ・ 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。

【コラム】 地域計画について

高齢化や人口減少の本格化により農業者の減少や耕作放棄地が拡大し、今後、地域の農地が適切に利用されなくなることが懸念されています。農地を利用しやすくするよう、農地の集約化等の取組を加速化するため、令和5年4月に施行された農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号)の改正法により、新たに「地域計画」制度が創設されました。

「地域計画」は、農用地の効率的かつ総合的な利用を図るため、農業上の利用が行われる農用地等の区域における農業経営基盤の強化を図るための計画で、農業者や地域の話し合いで作る、将来の農地の利用を明確化した地域農業の設計図です。「地域計画」の協議の間では、農業関係者のほか、集落の代表者や自治会など幅広い人材の参加も想定されています。

「地域管理構想」の検討に当たり、以下のような観点から、「地域計画」による取組と連携して取り組んでいくことも考えられます。

- ・「地域計画」の協議の間を活用して、「地域管理構想」の検討を始める。
- ・「地域計画」を土台にして、農地も含めた地域の将来像を検討し、「地域管理構想」としてまとめる。
- ・「地域計画」の関係者に、「地域管理構想」のワークショップに参加してもらうことで、「地域計画」の検討過程で出された課題や意見、計画内容や取組の成果などを「地域管理構想」の検討に活かす。

なお、既に地域計画が策定又は検討されている場合においても、地域計画と併せて地域管理構想の検討を行うことは、農地に限らず、地域全体の将来像を考えることになり、持続可能な地域づくりの観点からも有効であると考えられます。

(ステップ①)事前の話し合い・事前準備(地域主導で取り組む場合)

- ◆ ステップ②以降のワークショップの開催に向けて、取組の中心となる人々を中心に、話し合いの方向性や参加者の整理、必要な情報収集などを進めます

検討内容

- (i) 話し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) 情報の入手

(i)話し合いの方向性を考える

- ◆ 目的やねらい、策定の進め方を整理します

- ・ 事前の話し合いとして、この取組を通じて解決につなげたい地域の課題など何のためにこの取組を進めるのかといった目的・ねらいと話し合いの方向性について整理しましょう。
- ・ ここでは地域内の中心的人物で集まって話し合います。(中心的人物のイメージは、P64のステップ①(地域主導で取り組む場合)、(ii)ワークショップに参加してもらう主体の整理参照)

方向性を考える際の視点例

○ 目的・到達目標について

- ・ この取組を通じてどんな問題の対応を考えるか
- ・ この取組を通じてどういった取組や成果につなげるか(具体的な地域活動の実施や事業の導入等)

○ 策定の進め方

- ・ 地域管理構想を話し合う地域の範囲はどこか (詳細は P74のステップ①(市町村主導で取り組む場合)、(ii)地域管理構想の取組を実施する地域の選定・範囲の設定参照)
- ・ スケジュールはどうするか
- ・ 市町村からどんなサポートをしてほしいか

○現状や課題の共有も重要な成果です

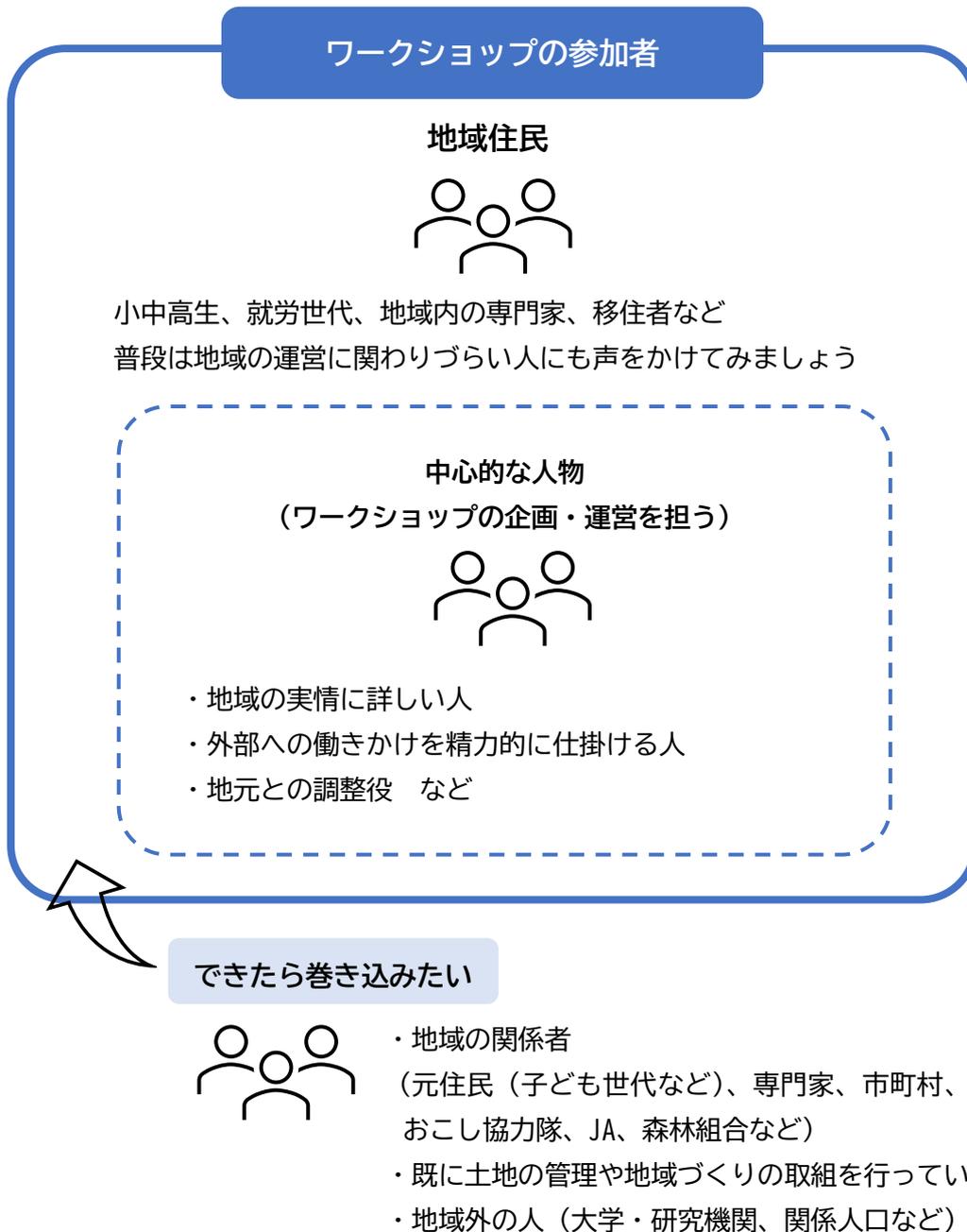
- ・ 現状で最終的な到達目標が明確でない場合は、まずは、ステップ②まで取り組んでみましょう。ステップ②で整理する地域の現状把握と将来予想の結果を踏まえてから、改めて最終的な到達目標を定めるという方法もあります。

○地域で難しい作業については、市町村等に支援を求めます

- ・ 地域管理構想の検討にあたっては、情報整理や専門的助言、話し合いのコーディネートなど、地域だけでは難しい作業があります。
- ・ 地域で難しい作業については、市町村が支援することが望ましいです。

(ii)ワークショップに参加してもらう主体の整理

- ◆ 様々な世代や人材、地域で行われている様々な取組との連携や、今後の効果的な取組につなげることを意識して、話し合いに参加してもらう主体を整理します
- ◆ 様々な主体の参加により、新たな地域資源の魅力の発掘を行うことができ、既存の取組や仕組みにとらわれず、変化に対応していくことができると考えられます



図表25 ワークショップに参加してもらう主体のイメージ

①ワークショップに参加が求められる主体

○ 地域内の中心的人物

- ・ 話し合いの方向性を考えたり、検討作業を先導する役割を担います。
- ・ 中心的人物としては、地域の実情に詳しい人や外部への働きかけを精力的に仕掛ける人、地元との調整役など、地域で取組を進めたいという積極的な思いを持つ人材が考えられます。
(必ずしも自治会などの既存組織の人である必要はありません。)

具体例：自治会長、民生委員、農業委員、公民館長など

○ 地域住民

- ・ 様々な世代や人材、地域で行われている様々な取組の連携が図れるよう、年齢や性別、所属、居住年数等に偏りなく、様々な地域住民※が参画できるとよいでしょう。
※小中高校生、就労世代、地域内の専門家、Uターン・Iターン等移住者も含む
- ・ 就労世代(地域外に働きに出ている人も含む)は、将来的には土地を相続し、その土地を管理し、将来の担い手になり得ます。また女性については、男性が知らない地域内の情報や地域外へ転出した子供たちの意向に詳しくあったり、女性目線での意見やアイデアなどが得られたりします。話し合いの充実のためにも、普段地域の運営に関する話し合いに出てこられない人たちも参加を呼び掛けましょう。

②効果的なワークショップとするために参加を求めたい主体

○ 地域の関係者

- ・ 元住民(子ども世代など)や専門家、市町村(行政機関)、地域おこし協力隊、JA、森林組合など様々な主体の参加を促すことが大切です。
- ・ 元住民(子ども世代など)は定期的に集落に通って親の面倒を見ていたり、農作業を行うなど管理の担い手になっていたりします。こういった方やUターンを希望する方に参加を促すことも重要です。
- ・ 市町村(行政機関)は、取組を進めるに当たってサポートや支援をお願いする場面も多く想定されます。地域の支所など、住民の窓口となっている部署へ協力を依頼しましょう。

○ 既に土地の管理や地域づくりの取組を行っている人

- ・ ワークショップで取組の事例発表をしてもらおう等、取組に関わってもらおうことで、地域住民に刺激を与え、地域における取組に繋がる効果が期待できます。
- ・ 農地について、地域計画の検討過程で出された課題や意見、策定された地域計画の内容や計画に基づく取組の成果等をワークショップで共有してもらおうことで、効率的に実行性のある地域管理構想の策定が期待できることから、地域計画の関係者に参加を促すことも重要です。

○ 地域外の人

- ・ 関係人口の中でも地域住民と変わらない立場で地域の運営に関わる人がいます。外部の視

点により地域の魅力の再認識につながったり、取組の実行段階の担い手となることも期待できます。地域をフィールドとする大学・研究機関やその研究者は、取組のコーディネートや話し合いの活性化、実情に応じたアドバイスが期待できます。

[コラム] 検討段階や構想策定後の実行段階を見越して参加主体を決める

参加主体の検討について余力があれば、取組の段階や構想策定後の実行段階を考慮して参加主体を選ぶという方法も考えられます。下記の表では取組の段階や役割に応じて想定される主体を整理しました。検討の参考情報としてご紹介します。各主体の期待される役割や参加する効果などの詳細は、国土の管理構想のP88～100を参照ください。

○地域での話し合いの検討・実行に参加してほしい主体

- ・ 地域内の中心的人物(キーパーソン)
- ・ 住民:地域住民(小中高校生、就労世代、地域内の専門家、Uターン・Iターン等移住者も含む)
- ・ 関係者・団体(地域外へ転出した子ども・地縁者を含めた、元住民を含む)、地域運営組織(RMO)等、地域活動団体

○取組への関与が有効であると考えられる主体(外部人材等)

<地域管理構想の取組段階ごとの外部人材に期待される役割>

- ①地域の話し合いの準備段階:地域での話し合いに向けたきっかけづくり
- ②地域の話し合い段階:話し合いへの参加・サポート(地域資源・魅力・文化・自然環境等発掘、専門的知識や技術の提供、地域の話し合いのコーディネート)
- ③取組の実行段階:管理の担い手としての参加、取組の連携、取組の実行のサポート(専門的知識や技術の提供、取組の合意形成、取組の継続性の担保)

図表26 取組の段階別参加が想定される主体

取組段階	具体的な主体							
	行政機関、公的機関	都道府県等)	専門家(コンサルタント、学芸員)	研究機関	有識者、大学・研究機関	地域おこし協力隊	関係人口・交流人口等	J.A.・森林組合等
準備段階	○	○						
検討段階	資源発掘支援		○	○	○	○	○	
	専門知識の提供		○	○	○		○	
	コーディネート支援		○	○				・集落支援員
実行段階	管理主体・支援			○	○	○	○	・民間企業 ・河川等の下流域住民 ・社会福祉法人等
	実行への支援			○	○	○	○	・民間企業 ・消費者(サポートの役割)等

【補足】農村RMOについて

地域管理構想の取組の実行にあたり、地域運営組織を形成して進めることも有効です。地域運営組織(Region Management Organization。通称「RMO」)とは、地域の暮らしを守るため、地域で暮らす人々が中心となって形成され、地域課題の解決に向けた取組を持続的に実践する組織(例:スーパーの運営や外出支援といった生活に必要な事業を行う NPO 法人、自治会等)のことです。このうち、農業・農村にかかわる事業に積極的に取り組む組織を農村 RMO と呼んでいますが、この農村 RMO は農地等の管理も担うことが想定され、形成が進められています。地域管理構想の策定や取組の実行に当たって、こうした農村 RMO と連携していくことも考えられます。

(農村 RMO の具体例)高知県梶原町松原地区

- 旧村を6つの区として区長を置き、自主防災や健康づくりなど、自治活動を実施。平成 20 年頃から県が着手した集落活動センター育成の取組を受けて町内に6つの集落活動センターを順次設置。
- 中山間地域等直接支払は、平成 12 年度より町内 34 協定で取り組みを開始。平成 17 年の第 2 期対策より町内を 6 区 6 協定に広域化。
- 町内第1号の「松原区」の集落活動センターでは、住民による運送サービス等の生活支援、中山間直接支払の集落協定等による農用地管理活動、加工販売施設を活用した経済活動を展開。現在では、6区全てで集落活動センターが活動を展開。

出典：長期的な土地利用のあり方に関する検討会 第9回資料2（農林水産省）

(iii)情報の入手

◆ ワークショップで使用する地図の情報等を市町村や公開情報から入手します

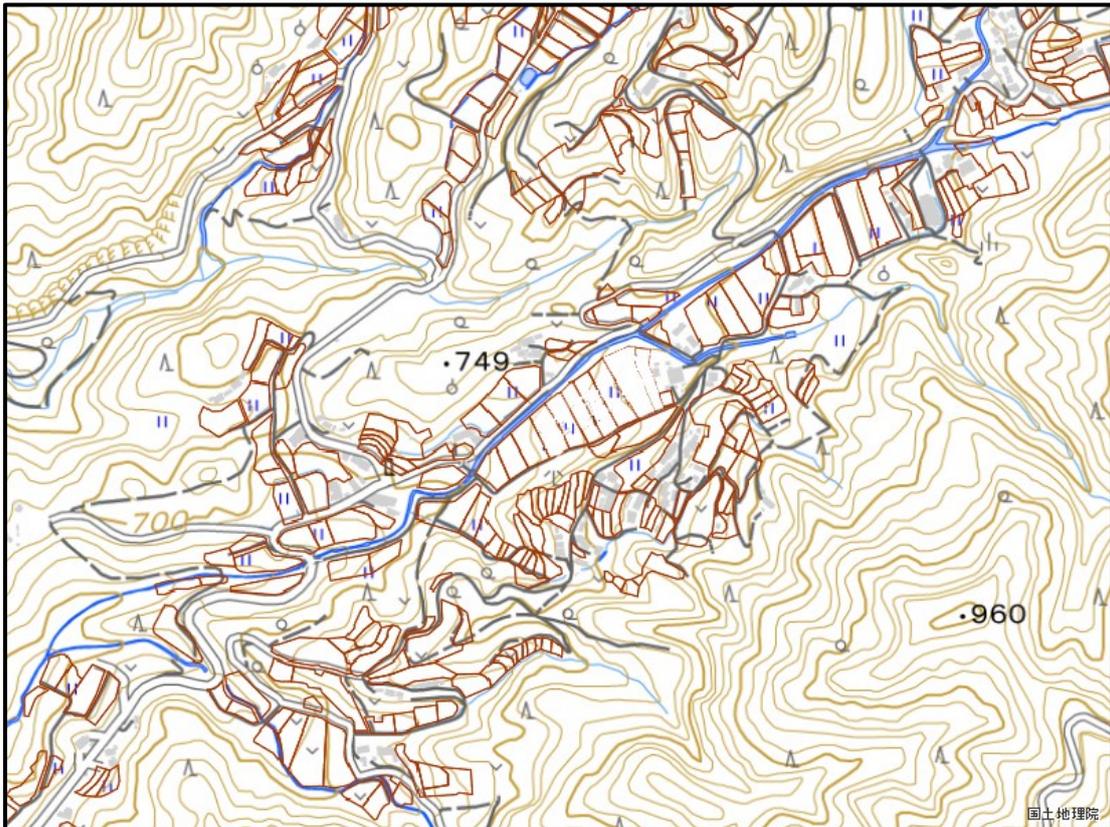
ステップ②のワークショップで使用する地図や資料を準備します。住民で情報を入手する作業が難しい場合は、その作業を市町村が支援することが望まれます。

ここで挙げる情報は市町村やインターネットから入手可能です。(詳細は P116 の参考資料、3 市町村管理構想・地域管理構想の策定に必要な情報の入手先リスト参照)

①入手が容易であり、必ず入手するとよい情報

1) 白地図、農地の区画が分かる地図

- ・ ワークショップで現状を確認したり、書き込みを行うなどの検討の基盤となる地図です。
- ・ 地図は複数人で囲んで書き込みができるように大判で印刷します。
- ・ 個々の住宅や農地の区画が確認できるくらいの精度があると議論がしやすくなります。



図表27 白地図、農地の区画が分かる地図のイメージ

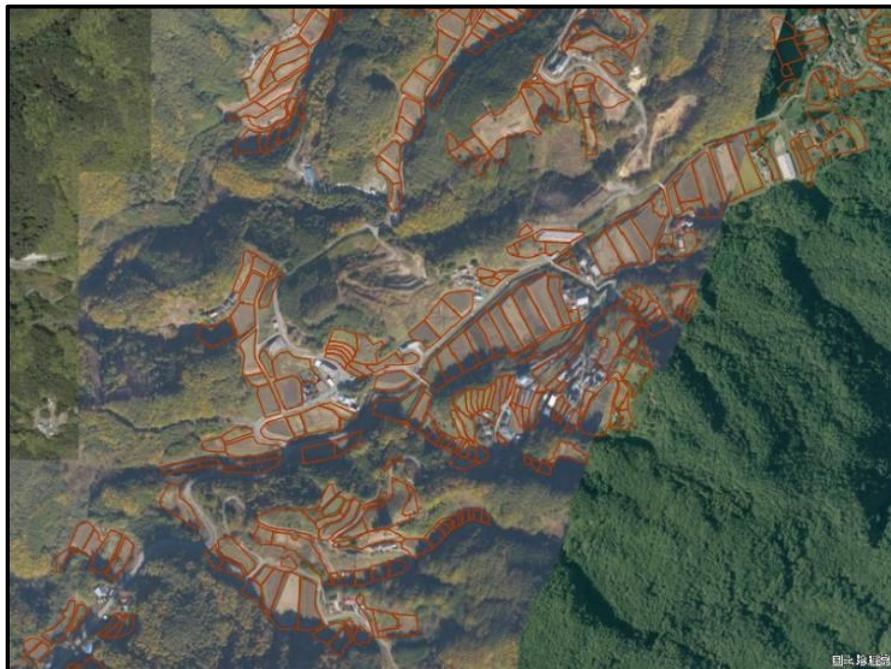
※この図は LUCKY (土地利用調整総合支援ネットワーク) を使って出力しました。地形図 (標準地図) に農地ポリゴンを重ねています。

2) 空中写真（現在、過去（30～40 年前））

- ・ 土地利用の移り変わりを確認するために使います。



図表28 空中写真のイメージ（30～40 年前）



図表29 空中写真のイメージ（現在）

※この図は LUCKY(土地利用調整総合支援ネットワーク)を使って出力しました。空中写真(1974 年～1978 年)に農地ポリゴンを重ねました。

②可能であれば入手できるとよい情報

農地・森林・宅地といった土地の管理状況の把握など、ワークショップにおける地域住民の検討の助けになる情報です。こうした情報の多くは市町村が保有していますので、必要に応じて情報の提供を市町村に相談してみましょう。

図表31 可能であれば入手できるとよい情報とその情報元例

入手できるとよい情報例		主な情報元
農地	・農地の後継者の有無、耕作者年齢	・地域計画(アンケート結果)等
	・所有者情報 ・農地の利用状況 ・農地の荒廃状況や耕作意向	・農地台帳に掲載されている情報 (農地利用状況調査、農地利用意向調査を含む) ・地域計画(目標地図)
森林	・施業履歴 ・管理されていない森林の分布 ・森林の境界情報	・森林経営計画 ・森林経営管理制度の経営管理意向調査 ・森林 GIS 等
宅地	・空家の分布情報	・空家等実態調査 等

【補足】必要な情報は話し合いの中で整理することも可能です

中山間地域などでは、住民の方が農地、宅地などの情報を多く把握している可能性があります。市町村の情報の保有状況や情報の取扱等により十分な情報が揃わない場合は、ワークショップで参加者の意見を聞きながら情報を整理することも考えてみましょう。

【補足】個人情報の取り扱いに注意しましょう

農地・森林・宅地といった土地の管理状況に関する情報の中には、個人情報が含まれる可能性があります。作業を行った図面等も含め、ワークショップでの情報提供や、地域管理構想の公表の際には、プライバシーや防犯等の観点から、情報の取扱いに注意しましょう。

⇒次は（ステップ②）地域における現状把握と将来予測（P79）へ進みます。

(ステップ①)事前準備・機運醸成(市町村主導で取り組む場合)

- ◆ 地域の現状・課題の把握や働きかけにより地域管理構想の取組に対する地域の機運醸成を図ります。その上で、管理構想の取組を行う地域の範囲を設定し、必要な図面や情報を準備します

検討内容

- (0) 体制を整える
- (i) 地域の現状と課題の把握、地域への働きかけと機運醸成
- (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

(0) 体制を整える

- ◆ 地域への働きかけや、取組を進めるにあたっての庁内体制を整えます

- ・ 市町村において中心的な担当となる部局としては、国土利用計画を担当する部局や、総合計画等を所管し、各部局間の調整を行っている企画部局などを想定しています。
- ・ 課題やその他の関連事業の実施状況に応じて、地域における自治活動等に精通している住民自治に関する部局や、農業・森林・都市計画等の部局と連携することも想定されます。
- ・ 地域に入る前に、庁内各部局に対して取組に関する情報共有を行い、働きかけを行うべき地域やその現状と課題に係る認識、聞き取りを行うべき人物等についての照会や調整を行うことも有効です。

[補足] 類似の取組との連携

- ・ 空き家活用や農地の集約化等、似たような取組を既に行っている場合は、連携して取り組むことも考えられます。その場合、地域管理構想の策定プロセスは、取組に合うように柔軟に変更してもかまいません(成果の代用、ステップの省略・変更等)。

(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

- ◆ 地域管理構想を実施する地域の選定に向け、各地区の中心的人物等に地域の現状や課題について聞き取りを行います。合わせて、地域管理構想やワークショップの必要性を説明し、取組の働きかけを行います。

①聞き取り・意見交換の内容

聞き取りは、市町村内の全ての地区で実施するのが最善ですが、中山間地域や課題の深刻度が高いと想定される地域に絞って、優先的に聞き取りを実施する方法もあり得ます。また、規模の小さい市町村であれば、市町村職員自体や支所の職員が地域の状況に詳しい場合もあります。地域への聞き取りを行う前に、庁内で意見を出し合ってみることも有効です。

<聞き取り内容例>

- ・ コミュニティの状況や地域人材の有無(積極的に関わってくれそうな人材)
- ・ 荒廃農地や空き家等の土地の放置により発生している課題
- ・ 地域の将来像や取組に関する意向・懸念事項(ここではあくまでも聞き取りを行った対象者が把握している地域住民の考え方の方向性であり、地域住民の総意としてまとめたものである必要はありません)
- ・ その他の課題認識等

②機運醸成のための情報提供

聞き取りに合わせて、以下の例に挙げるような情報を提供すると機運の醸成につながります。

<情報提供例>

- ・ 事例紹介(地域住民による話し合いや協働による土地利用・管理によって、地域づくりや暮らしの維持に取り組んでいる他地域の例など)
- ・ 地域住民による話し合いや管理の取組等の活動への支援策についての情報
- ・ (必要に応じて)人口等の地域の現状に関する情報

【補足】取組を進める前に自治会に必ず了承を取りましょう

- ・ 地域として取組を進めるためには、自治会を通すことも必要です。
- ・ 取組の了承を自治会長から得た上で、具体の調整については、地域内の中心的人物に相談した方が良い場合は、その人物を紹介してもらうという方法もあります。

(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

- ◆ (i)の地域の聞き取り・働きかけの状況を踏まえ、課題の深刻度の高さや取組の進めやすさ等から取組を実施する地域を選定します
- ◆ 地域の範囲は、合意形成可能な単位で設定します

① 地域管理構想の取組を実施する地域の選定

- ・ 市町村内の全ての地域で地域管理構想の取組を実施する必要はありません。課題の深刻度などから取組を行う地域を選定します。
- ・ 人口減少や高齢化が深刻な場合などには、将来的な集落の無住化の可能性も前提とした取組を行うということも考えられます。(無住化するまでの間の生活を維持していくための地域のルールの設定、集落住民が有している知識・暮らしの様子などを記録保存するアーカイブ活動の実施など)
- ・ 周辺地域への波及効果の観点から、まずは取組を進めやすい地域(以下参照)から進めるという方法もあります。

<取組を進めやすい地域の例>

- ・ 地域から課題解決を目指したいという声が出ている地域
- ・ 地域活動に積極的な人材がいる地域
- ・ 既に何らかの取組が実施されている地域
- ・ 市町村職員の出身地域

〔補足〕取組の必要性はあるもの実施が難しい場合

○市町村管理構想に取組の実現に向けた方向性を盛り込む

地域の合意がとれない場合や、コミュニティが不活性であって地域での話し合いが難しいなど、地域管理構想の取組の実施が難しい場合は、市町村管理構想で地域管理構想の策定を目指すといった方向性を示し、働きかけや支援を続けることも考えます。

○できるところから始める

地域管理構想の全てのステップの実施が難しい場合でも、ステップ②の地域の現状把握や将来予測を行い、自分たちの暮らす地域について改めて考えてみるワークショップについては実施することが望ましく、今後の取組を考える機会を促すやり方もあります。

一地域で取組を進めることが難しい場合は、市町村内の地域連携を進めたり、市町村自ら実施する管理の取組を検討するなど、できるところから始めるという方法もあります。

②地域の範囲の設定

○合意形成のしやすい単位とします

- ・ 地域管理構想を検討する地域の範囲は合意形成可能な単位で設定します。
- ・ 市町村は自治会や地域の中心的な人物への聞き取りや相談を行った上で設定しましょう。

○必要に応じて複数集落で検討することも考えます

- ・ 必ずしも集落単位で検討する必要はなく、過去からの地理的な一体性や文化的な一体性がある地域や、集落間の人間関係が密な地域、経済的な一体性がある地域などについては、複数集落まとめた地域設定も可能です。
- ・ 一つの集落では検討や取組が難しい場合には、複数集落で検討や取組を行うことも検討します。また、上下流の地域間など他の地域と広域的に連携して取組を実施することも、必要に応じて考えられます。市町村においては、地域から希望があった場合は、その連携の支援を行うことが期待されます。

[コラム] 地域の選定や範囲の設定事例（長野県長野市旧中条村（伊折区））

○地域の選定

国土交通省国土政策局の地域管理構想のケーススタディとして、旧中条村におけるワークショップを実施する地域を選定する際には、住民自治協議会を通して、取組が進めやすい地域を選定しました。地域の中心となるような人物がいる地域として推薦された伊折区で取組を進めることとしました。

○範囲の設定

旧中条村のワークショップでは、伊折区という1つの行政連絡区(自治会)全体でワークショップを実施しました。伊折区はかつて2つの自治会(旧15区、旧16区)に分かれており、それぞれの自治会ごとに3つ、2つの集落を内包しています(旧15区は2集落、22世帯・44名、旧16区は3集落、27世帯・53名(2015年時点))。

2つの自治会に分かれていた時代から、公民館や青年団などを伊折区で1つ整備しており、歴史的にも伊折区として一体的な意識を持っています。また、旧15区、旧16区にまたがる形で棚田百選の棚田(栃倉の棚田)を有しており、地理的な一体性もあります。これらの状況から、伊折区全体として1つのワークショップを実施し、一つの地域管理構想を策定することとしました。

一方で、生活の単位としては、旧15区、旧16区ごとに分かれているため、即地的な情報の把握や具体的な取組の検討については、2つの区に分けてグループワークを実施しました。

(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のワークショップに向け、農地や宅地の現況情報を地図に整理します

- ・ ステップ②で地域住民が作成する現況図及び将来予想図のもととなる情報を整理します。
- ・ この段階で現況と将来が比較できる図が十分に整理できれば、ステップ②で地域住民が一から図を作成する必要がなくなるため、ワークショップの作業を一部簡素化できます。
- ・ P68 のステップ①(地域主導の場合)の(iii)情報の入手で地域から情報提供を求められた場合、当該項目で紹介する方法を参考に整理すると、地域にとってもステップ②以降の検討に活用しやすくなります。
- ・ 情報の入手方法については、P116 の参考資料、3 市町村管理構想・地域管理構想の策定に必要な情報の入手先リストを参照してください。
- ・ 作成に当たっては GIS が使えると、作業を効率的に進めることができます。GIS が使える場合の作業のポイントについて、国土の管理構想の P75～76 に掲載しています。そちらも参考としてください。

①地図にプロットする情報

図表32 地図にプロットする情報の例

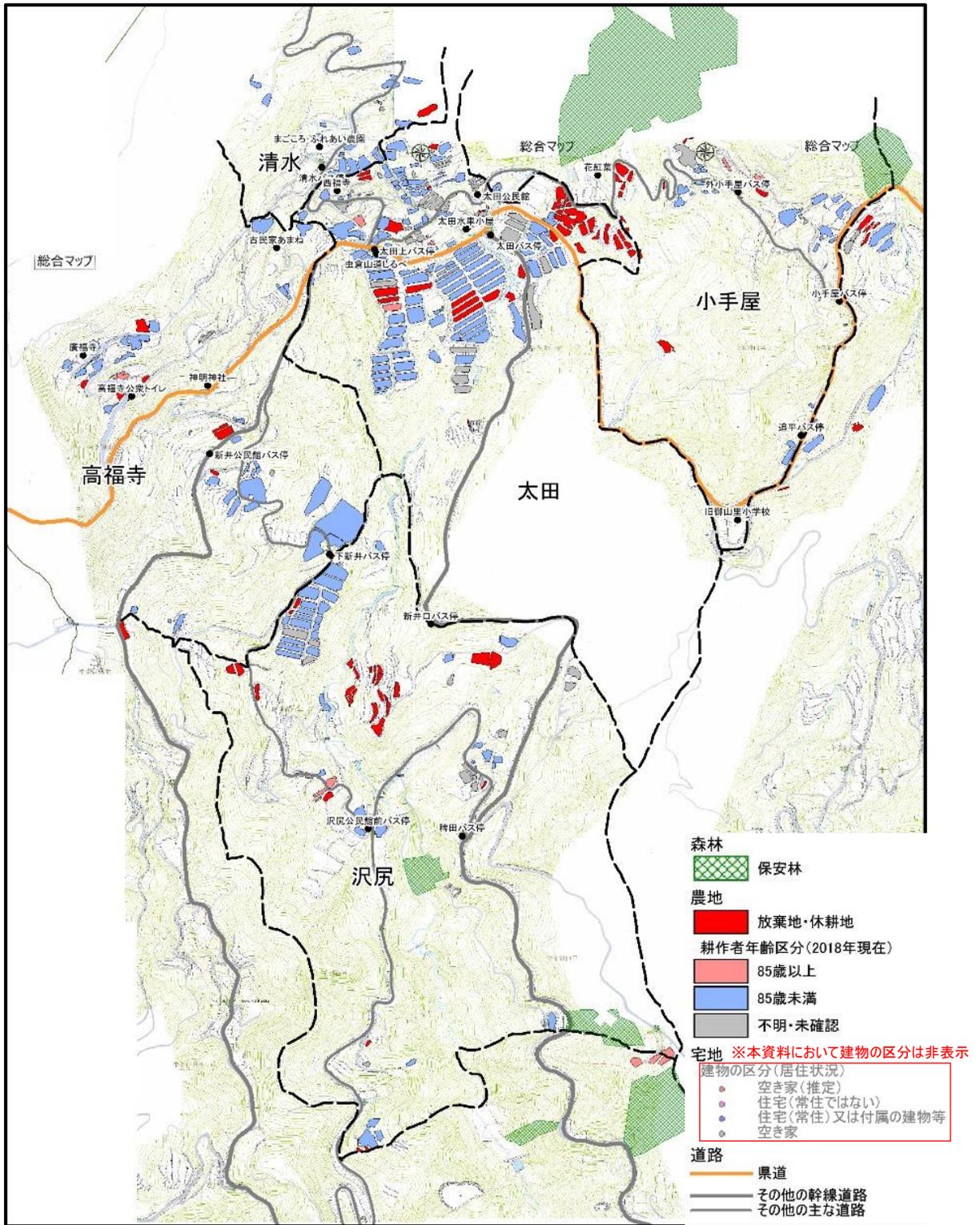
情報	具体例	図示の方法	出典
基礎情報	・ベースマップ	地図の背景として表示	・白地図※1、※3 ・都市計画基本図※2 ・住宅地図
	・農地区画の情報	—	・農地区画が分かる地図※1、※4
現況図の検討に必要な情報	宅地の現況情報 ・空家 ・管理のみされている建物 ・居住建物	ポイントなどを表示	・空家等実態調査※1
	農地の現況情報 ・荒廃農地の分布	農地区画の情報を使って区画ごとに表示	・農地台帳に掲載されている情報(農地の利用状況調査)※1
・農地の後継者の有無、耕作者年齢(現在)		//	・地域計画のアンケート結果※1
将来予想図検討に必要な情報	・農地の後継者の有無、耕作者年齢(将来)	農地区画ごとに表示(10年後の年齢を想定して色付け)	

※1市町村が保有するもの

※2都市計画区域のある市町村

※3国土地理院の地理院地図や、eMAFF 農地ナビ(上記の農地の区画が分かる地図として筆ポリゴンも農地ナビから入手する場合)、民間が提供する無料での地図閲覧サービス、市町村独自に保有するデータから入手が可能。

※4一般財団法人全国農業会議所がインターネット上で提供する eMAFF 農地ナビに掲載の農地区画情報(筆ポリゴン)(空中写真等に重ねて閲覧・印刷することが可能) GIS が利用できる場合には、農林水産省が公表している農地区画情報を活用することもできるが、区画のみの情報で、別途地図や空中写真と組み合わせて活用する必要がある。



出典：いおりの地域づくりみらい戦略（いおりのみらいワークショップ）

図表33 作成する図のイメージ

②情報を入れた地図作成のポイント

○作成対象はワークショップを実施する地域に限定して行います

○地図化作業はできる範囲で構いません

- ・ 可能な限り情報の整理と地図化することで地域での検討が進めやすくなります。また、GIS を使える場合、各種情報を1つの図面に整理することで統合的な情報の把握や検討がしやすくなるメリットがあります。
- ・ しかし、情報の加工や統合、地図化等の作業が難しい場合は、加工せずに地域に提供します。

○地域へ提供が難しい情報は、ワークショップの話し合いの中で情報を整理します

- ・ 地域主導によるステップ①(iii)情報の入手で記載した農地・森林・宅地といった土地の管理状況に係る情報については、個人情報の取扱い等によって地域への提供が難しい場合が想定されます。
- ・ 地域への提供が難しい情報は、地域主導の場合と同様に、ステップ②のワークショップの中で整理を行います。
- ・ また、地域計画など、調査の実施段階で本取組への情報活用が期待される場合は、調査時点で利用の許可をとるなどの対応ができるとよいです。

(ステップ②)地域における現状把握と将来予測

- ◆ ワークショップ※により、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ことによって、地域の現状把握と将来予測を行います

検討内容

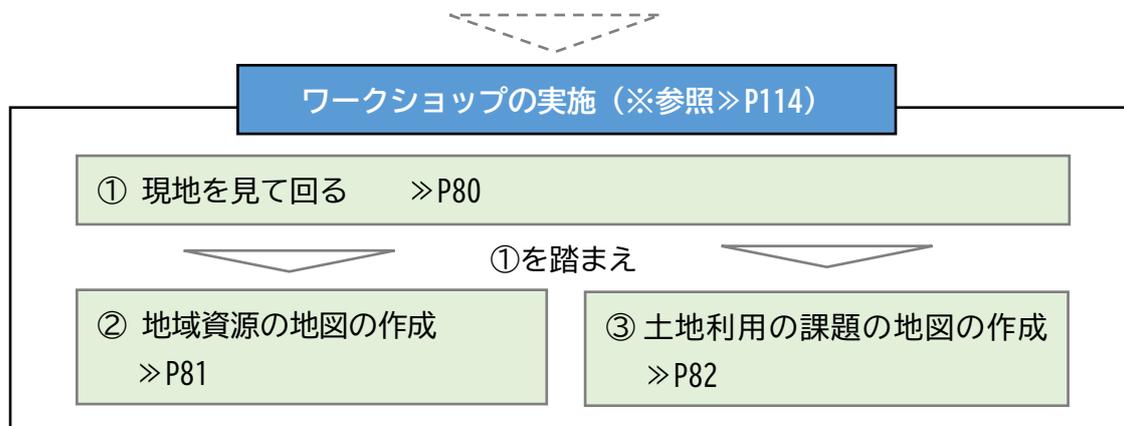
- (i) 自分たちの暮らす地域について改めて考える
- (ii) 自分たちの暮らす地域の現在と将来の課題について考える

(i) 自分たちの暮らす地域について改めて考える

- ◆ ここでは地域の魅力・資源や課題把握のため、地域資源の地図と土地利用課題の地図を作成します

- ・ 取組の流れとしては、まず地域の見回り活動を行い、地域の魅力・資源及び地域の課題を把握するとともに、地域資源の地図と土地利用課題の地図を作成します。
- ・ 地域の魅力を再発見する作業は、地域の土地利用について考えるベースづくりに有効です。
- ・ この作業を最初に行うことで、その後の話し合いがスムーズに進められるといった効果や、参加者が国土管理や地域に関心を持ち、自分の問題として取組を捉えるきっかけになるなどの効果が期待されます。

○用意するもの：ステップ①(iii)情報の入手 で入手した地図
(白地図、農地の区画が分かる地図、現在の空中写真)



①現地を見て回る(見回り活動の実施)

- ・ 地域内の土地利用の状況や課題、地域の良いところ、悪いところについて、地域内を見て回るにより把握します。
- ・ 見て回った状況を踏まえて、次の②地域資源の地図の作成、③土地利用の課題の地図の作成の作業を行います。



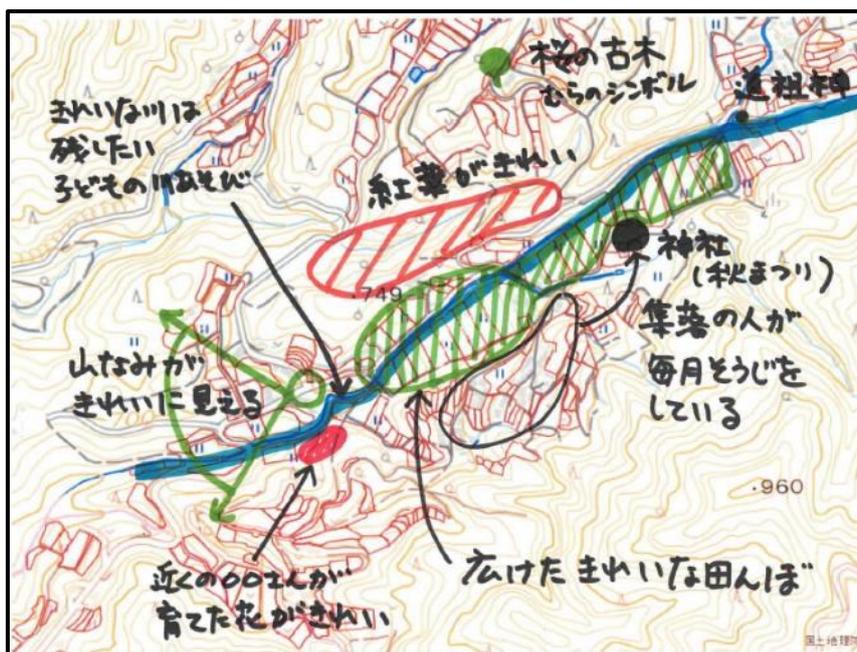
写真：現地調査の様子（山形県天童市田麦野地区）

<取組の工夫>

外部人材も募るなどしてイベントとして実施することも有効です。外部目線で地域の魅力発見や関係人口の増加につながることを期待できるほか、地域としても楽しく取組をスタートさせ、多くの住民の参加を得ることで、その後の活動の展開につながる可能性があります。

②地域資源の地図の作成

- ・ ①現地を見て回る(見回り活動の実施)で見回った結果や日常の実感として守っていききたい土地や地域の魅力、地域資源とその理由を白地図に書き込みます。
- ・ そのほか、地域内で既に実施されている地域管理・地域づくりの取組や、人間関係や人材といった地域のよいところも書き出します。



上記の図に掲載した情報はイメージです

図表34 資源図の作成イメージ

【コラム】地域資源の把握に当たった取組の工夫事例（愛知県東栄町古戸地区）

古戸地区の住民によって結成された古戸ひじり会では、古戸ひじり会では地区の散策マップを作成しています。この作成に当たって、愛知大学の学生の参加や、地区の関係人口による「おいでん塾」が参加することで、地区の住民では気づかないような地区の魅力が伝わるものとなりました。この取組を通して、地区住民としても地域への愛着が高まり、その後の地域資源を保全する国土管理の活動への意識が高まりました。

③土地利用の課題の地図の作成

- ・ ①現地を見て回る(見回り活動の実施)で見回った結果や日常の実感として、森林、農地、宅地などの土地利用について課題と考えられるところを白地図に書き込みます。
- ・ 課題のとらえ方は立場によって異なるため、ある課題について住民全員が共通認識を持っているとは限りません。課題に対して認識が違う意見が出たとしても、それを尊重し、出た意見が分かるように整理することが大切です。

(課題として意見交換する内容例)

- ・ 現在の土地利用・管理状況によって生じている課題(土地の放置により発生する悪影響を含む。)
- ・ 現在の土地利用や資源を維持するために解決すべき土地利用の課題
- ・ 住み続けられる環境の維持のために解決すべき土地利用の課題

(取組の工夫)

- ・ 農地利用の課題は農家だけの課題とされがちなため、住民にとって身近な土地利用の課題(例えば景観、空家の管理、見通しの確保等)を整理することで非農家も巻き込んだ議論がしやすくなります。
- ・ 実際に存在している課題が身近な課題でない場合、地域住民は課題についての実感を得づらく、課題を解決する意欲にはつながらないことがないということに留意する必要があります。



上記の図に掲載した情報はイメージです

図表35 土地利用の課題図のイメージ

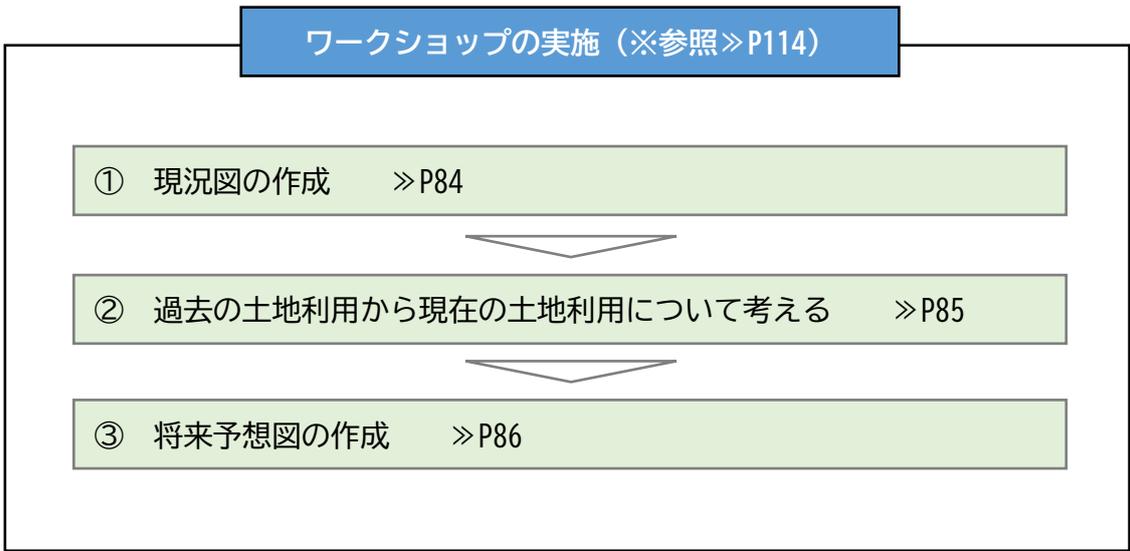
(ii) 自分たちの暮らす地域の現在と将来の課題について考える

◆ ここでは地域の現在の土地利用状況を地図に落とし込んだ現況図と、土地利用における現在と10年後の将来の課題を議論して将来予想図を作成します

- ・ この作業により、現状の土地利用・管理の状況やその担い手について具体的に整理され、現状のまま推移した場合の将来の状況を見据えることにつながります。
- ・ P71のステップ①(地域主導で取り組む場合)、(Ⅲ)、②可能であれば入手できるとよい情報で、市町村が現況図及び将来予想図の検討のもととなる図面を作成している場合は、ここで行う①現況図の作成での作業の一部を簡略化し、提供された情報があるかといった目で見て、必要に応じて情報の追加・修正を行います。

○用意するもの：ステップ①(iii)情報の入手で入手した地図（P68～）
 (1) 白地図、農地の区画が分かる地図（ベースマップ）（A0～A1 などの大きなサイズで印刷したもの）※
 (2) 空中写真（現在、過去（30～40 年前））
 (3) ハザードマップ

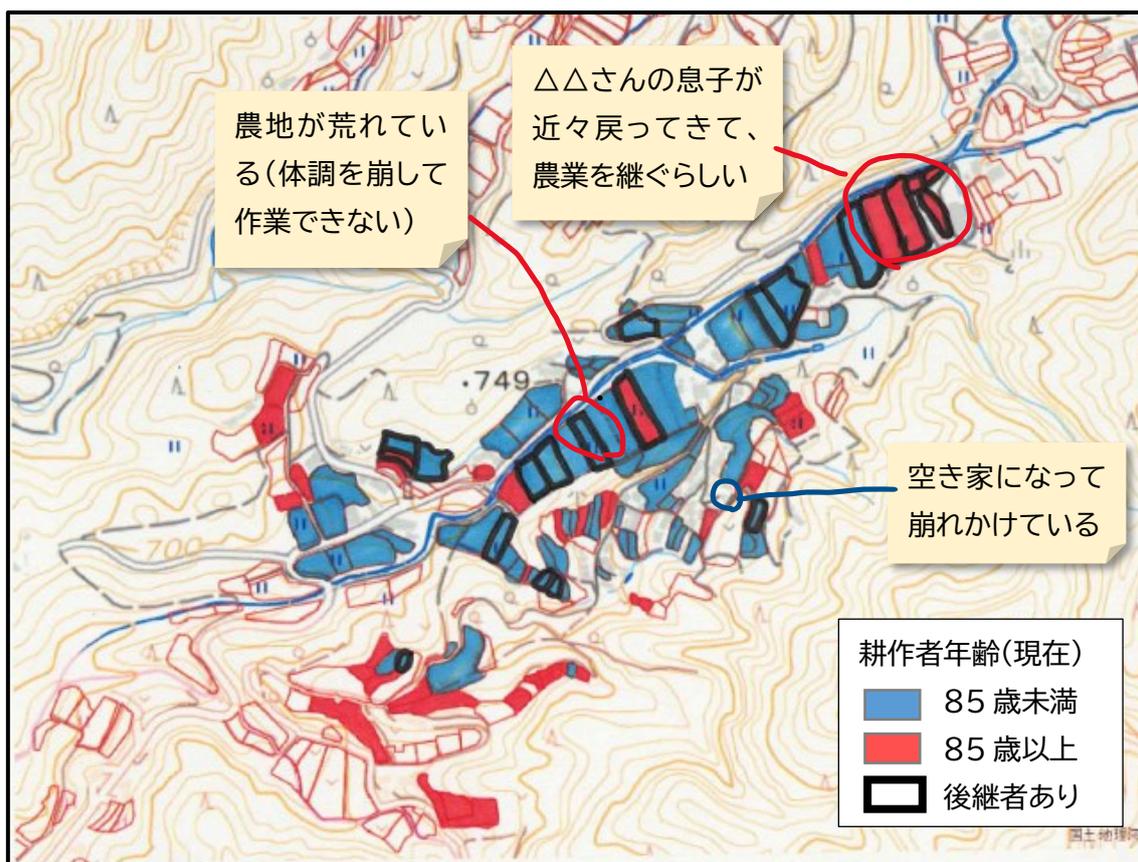
※(1)で用意する地図で宅地の状況について確認しづらい場合は、これとは別に集落ごとに拡大したものを準備します。



①現況図の作成

- ・ 農地の区画が分かる地図や、現在の空中写真を見ながら、白地図に以下の情報を整理することによって、地域内の担い手の状況を把握します。

- ・ 農地の現況情報(耕作者年齢、後継者の有無)
- ・ 空家の現況情報(空家、管理のみされている建物、居住建物)
- ・ 居住者情報(居住者構成、年齢、地区外に住む子どもたちの状況)

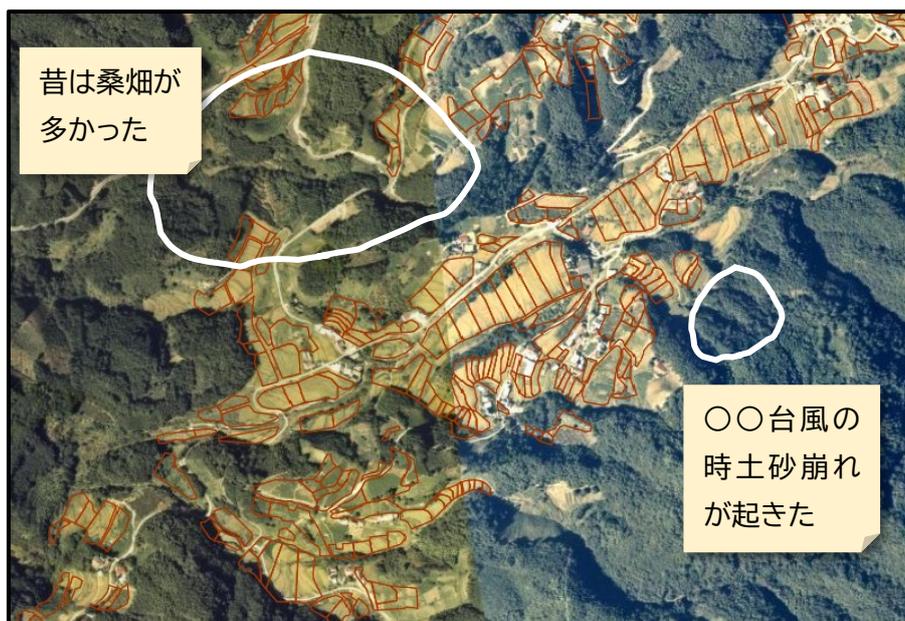


上記の図に掲載した情報はイメージです

図表36 現況図(農地の情報)のイメージ

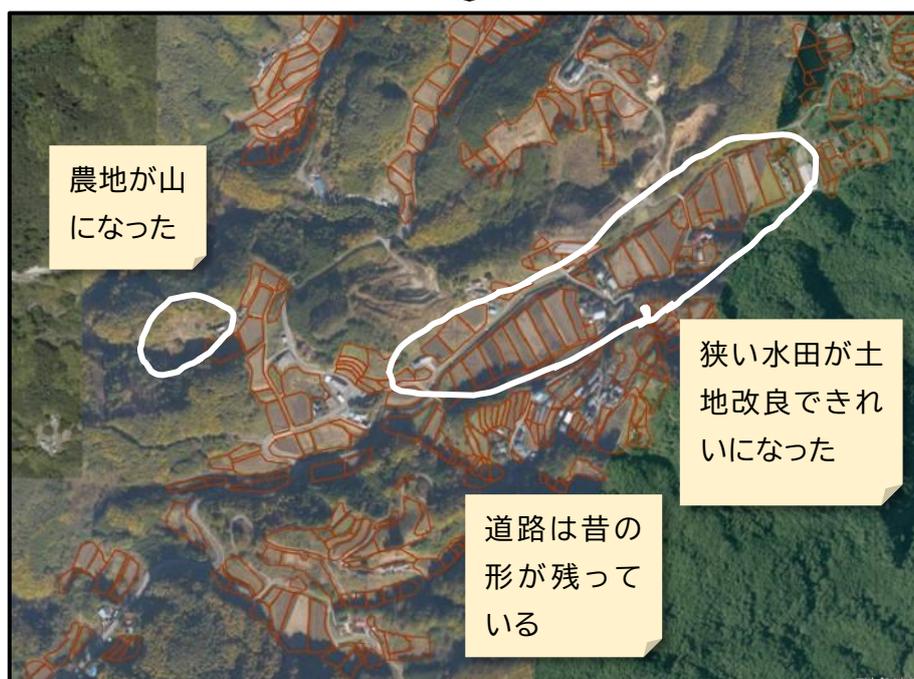
②過去の土地利用から現在の土地利用について考える

- ・ ①現況図の作成で作成した現況図と、過去及び現在の空中写真を確認し、地域の土地利用の変化を把握します。
- ・ この作業はこれまでの土地利用の変化から地域の土地利用の課題を考える前提となる情報を把握することが重要で、過去の土地利用や原風景に戻すために行うものではありません。



上記の図に掲載した情報はイメージです

図表37 検討のイメージ (30~40年前)



上記の図に掲載した情報はイメージです

図表38 検討のイメージ (現在)

③将来予想図の作成

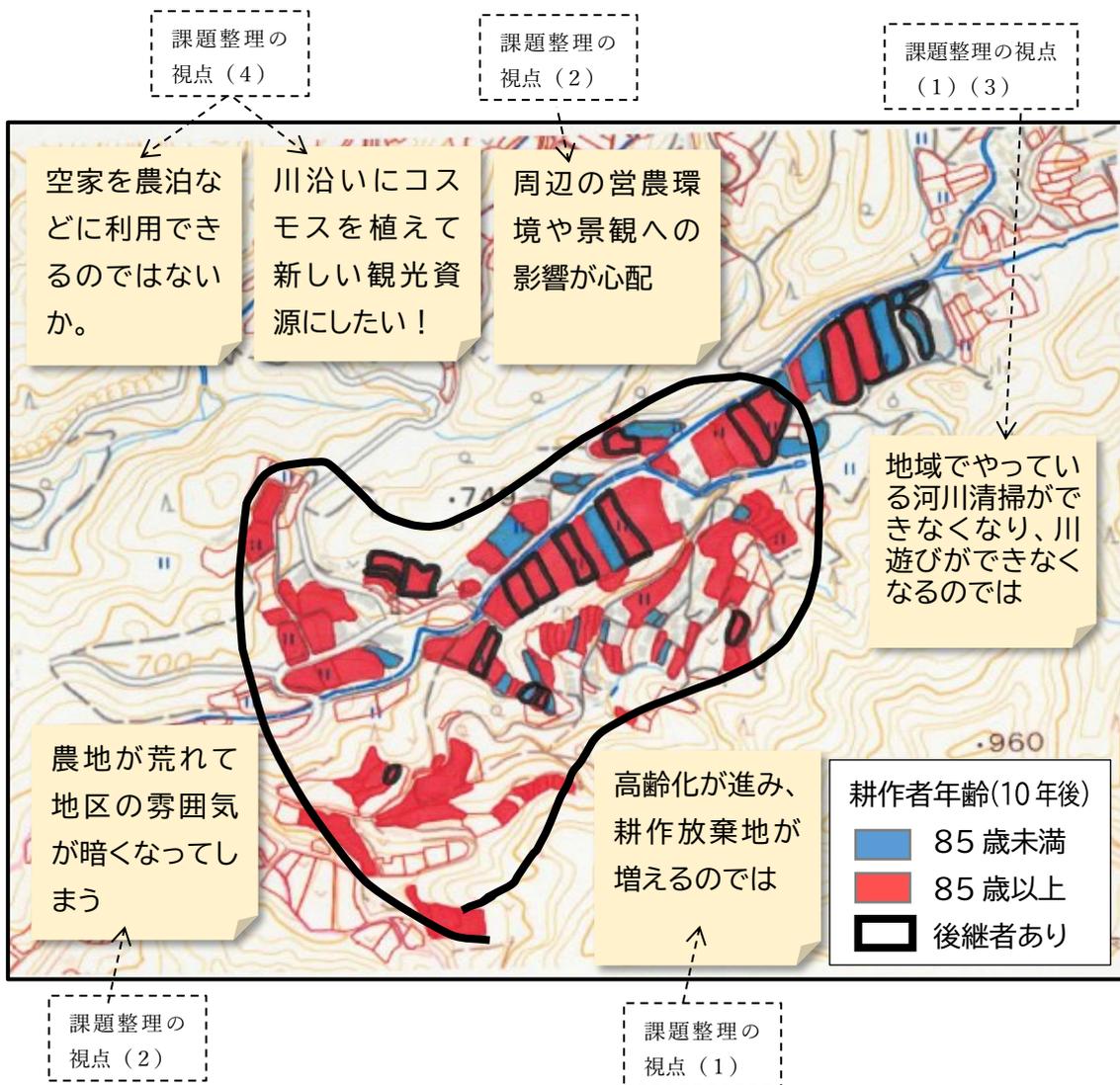
- ・ 現況からの 10 年後を想定し、以下の「課題整理の視点」から課題を考えます。
- ・ 「将来予想図の作成の進め方」を参考に予想される課題と土地利用を地図化した将来予想図を作成します。

(課題整理の視点)

- (1) 現在の土地利用・管理の維持が難しくなる可能性はないか
- (2) 土地利用・管理が維持されないことでその他の土地利用に影響を与える可能性はないか
- (3) P79 の(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で整理した地域の大事な資源を喪失させる可能性はないか
- (4) 地域の魅力や資源は変化しているか(今後、地域の魅力や資源として活用し、産業の創出や地域の活性化につなげられるようになるものはないか)
- (5) 地域で暮らし続けることができる又は暮らし続けたいと思える環境を維持することができるか

○将来予想図の作成の進め方例

- (1) 農地や宅地の 10 年後を耕作者や居住者の年齢を使って図示します
 - ・ ①現況図の作成で作成した現況図で整理した耕作者や居住者の年齢をもとに、10 年後に耕作者や居住者がそのまま年を取った場合の年齢を想定し、地図に色を塗ります。
 - ・ 色を塗った図を見ながら、将来の担い手の状況を想像します。
- (2) 現在顕在化している課題の変化や新たな課題が発生する可能性等を考えます
 - ・ 作成した図を踏まえて、ステップ②の(i)自分たちの暮らす地域について改めて考える③土地利用の課題の地図の作成で整理した既に顕在化している農地、森林、宅地などの土地利用の課題が将来どのように変化していくか、新たに発生しそうな課題がないか話し合います。
 - ・ 災害に関しては、準備したハザードマップを使い、土砂災害や水害等の危険箇所等について、将来変化する土地利用・管理により危険が増大する可能性を話し合います。
- (3) 課題や将来予想される状況を地図に書き込みます
 - ・ 課題や農地や宅地の 10 年後の情報等を踏まえて、将来どのような土地利用状況になるか予想し、地図に書き込み、将来予想図を完成させます。
 - ・ 整理にあたっては、課題が深刻化・悪化するという視点だけでなく、今後、地域の魅力や資源として活用し、産業の創出や地域の活性化につなげられるようになるものはないかといった、プラスの視点も加えられるとよいです。



上記の図に掲載した情報はイメージです
 図にあるコメントは、前ページに示した「課題整理の視点」との対応関係を示しています。この記載は、対応関係を伝えるために書いたもので、実際のワークショップの際に地図に書き込む必要はありません。

図表39 将来予想図のイメージ

【補足】 将来予測は話し合いの中で将来を想像します

難しい計算などは不要です。
 参加者皆さんのイメージをふくらませて
 将来のことを考えてみましょう。

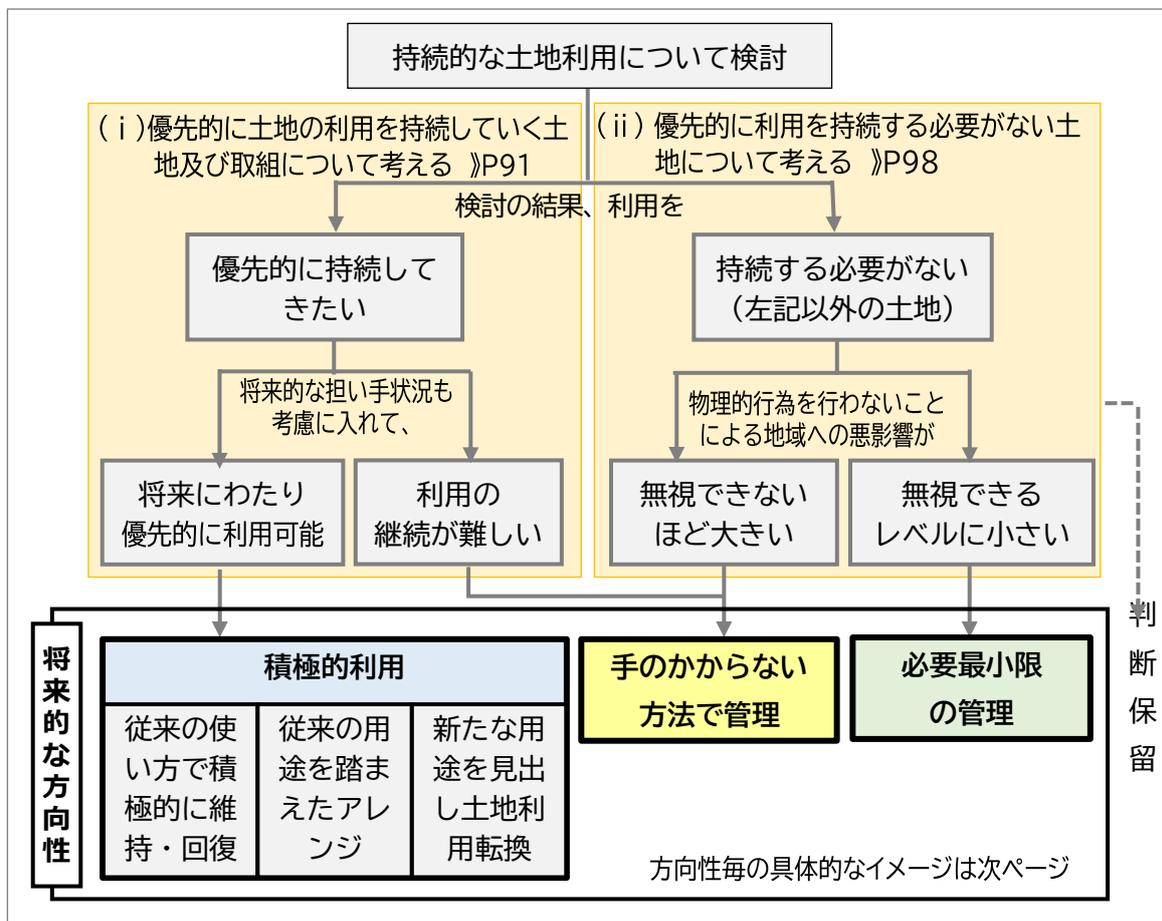


(ステップ③)地域管理構想図の策定(土地の使い方を選択)

◆ 地域として優先的に利用を持続していきたい土地や、その土地の将来的な利用・管理の方向性について検討し、その結果を図に落とした構想図を作成します

- ・ 人口が減少し担い手が不足していくと、全ての土地についてこれまでと同じように手をかけていくことは難しくなります。持続的な利用を優先的に行っていく土地をまずは検討し、取組を先行して小さな成功体験を積み上げ、段階的に広げていくことが重要です。
- ・ 現時点で利用の方向性を決めることが困難な土地は判断を保留して構いません。
- ・ これらを踏まえ以下のフロー図に沿って持続的な土地の利用・管理について検討します。
- ・ 検討にあたり、ステップ②で整理した資源や課題、将来予想図等を活用します。
- ・ フロー図の(i)をまず検討し、その上で(i)に当てはまらない(ii)について話し合います。
- ・ 検討は、地域として持続的な土地利用を検討するもののため、一筆ごとではなく、一定のまとまりあるエリアとして検討します。
- ・ 所有権について、当初から考慮するのではなく、具体的な取組を行う際に対応を検討します。

○検討フロー



○将来的な方向性に分類される土地のイメージ

積極的利用

積極的に利用する土地は、以下のような管理や使い方を想定します。

○従来の使い方で積極的に維持・回復

- ・これまでどおりの利用手法を維持するための取組を行うこと
- ・耕作放棄地等既に放置が進んでいる土地について過去の土地利用手法に回復を図ること

○従来の用途を踏まえたアレンジ

これまでの用途に加えて別の用途を追加すること

- （ 農地であれば農地利用のまま景観作物を植える、森林であれば森林利用のまま早生樹を植える、農業用水を発電利用する など ）



燃料作物の作付(菜種)

○新たな用途を見出し土地利用転換

現在の土地利用から転換し、何らかの方法で土地の利用・管理を継続していくこと

- （ 例えば、農地については農地としての利用が難しいようであれば農地以外へ転換し、森林化、ビオトープや公園としての整備をするなど ）



土地登録時（民有地／山林）（柏市より）



市民団体が整備中（柏市より）

出典：燃料作物の作付：農林水産省 Web サイト（農林水産省 https://www.maff.go.jp/j/study/tochi_kento/attach/pdf/index-29.pdf）
 出典：柏市の事例（「2018年とりまとめ」で提示する課題と解決の方向性に係る主な関連事例集/国土交通省）

手のかからない方法で管理

利用を行わないもので、コスト、手間ともに低減させた管理のことをいい、定期的な草刈りなど積極的利用に当たらないものをいいます。

※例えば、農地の放牧地としての利用や菜の花畑としての利用などは、利用を伴っており、手のかからない方法での管理ではなく、積極的利用に該当します。



草の生育を遅らせるため、遊休農地に水を張って管理している例

必要最小限の管理

物理的な管理行為は行わず、必要に応じて見守り活動といった、地域への悪影響の定期的な把握のみ行うこと

※ここでの悪影響は、地域住民として把握及び判断可能な悪影響を指します。地域住民で判断及び把握が困難な悪影響への対応については、市町村管理構想で検討することが必要です。

判断保留

今回の検討フローでは、全ての土地について分類する必要はありません。将来的な方向性を検討する段階で、利用の継続が可能かどうかやその方法が判断できないなど、「判断保留」となる土地があり得ます。判断保留となった土地については、当面現在の土地利用・管理の状況を維持することとします。

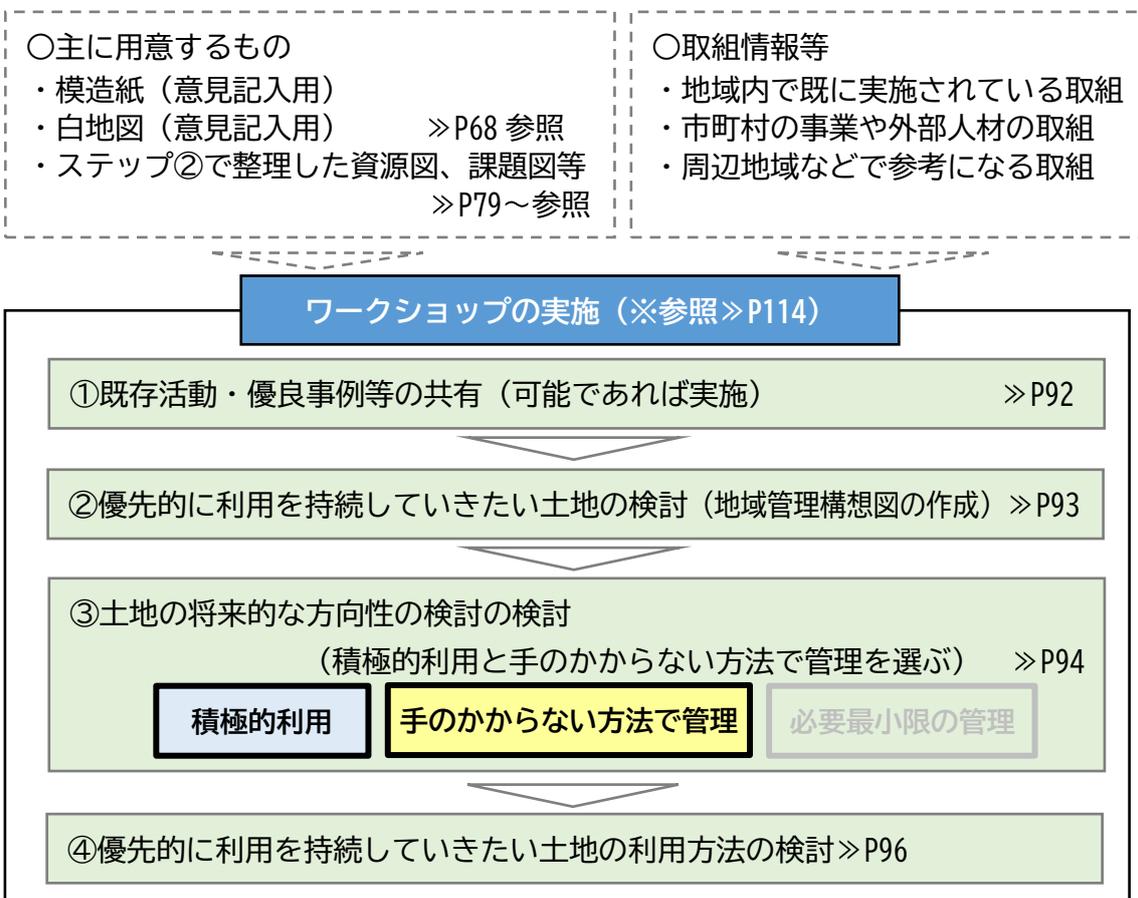
(i) 優先的に土地の利用を持続していく土地及び取組について考える

◆ 地域として土地利用を優先的に持続したい土地や、その利用手法を検討します

- ・ ここでは、「優先的に利用を持続していきたい土地」がどこなのか話し合い、その土地の利用方法・管理手法を検討します。
- ・ その後、P98 からの(ii) 優先的に利用を持続する必要がない土地について考えるで「利用を持続する必要がない土地」について、管理が行われないことで課題が発生しないか確認をして、「手のかからない方法で管理」もしくは「必要最小限の管理」を行うか検討します。

○取組の流れ（優先的に土地の利用を持続していきたい土地について考える）

- ・ 地域内で既に実施されている取組等の情報を共有した上で、優先的に利用を持続していきたい土地を検討し、検討ができた土地について白地図に色塗りを行って地域管理構想図の一部を作成します。
- ・ さらに、検討を行った優先的に利用を持続していきたい土地について、土地利用の方法を検討します。



①既存活動・優良事例等の共有(可能であれば実施)

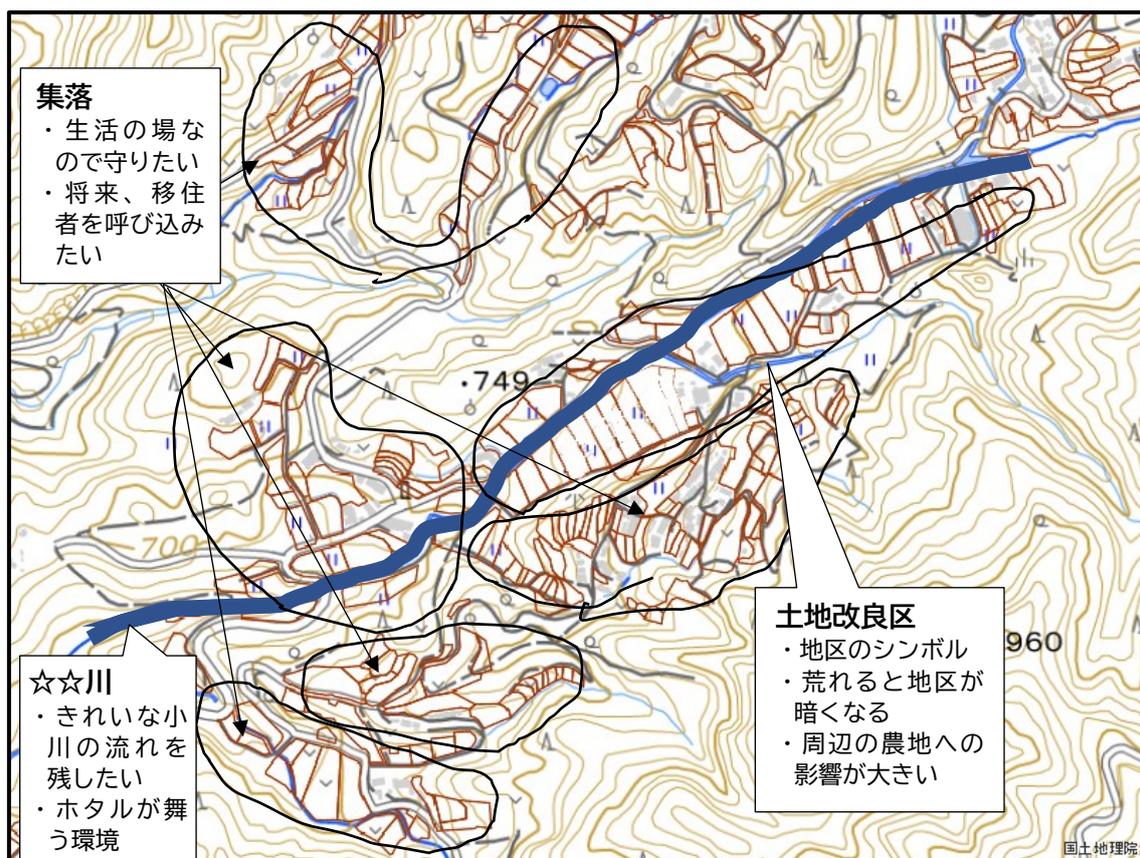
- ・ 地域内の取組状況や市町村の取組などについて共有を行います。
- ・ 国土管理の取組を実践している人による取組や市町村で行っている事業を知ることにより、具体的な資源の活かし方や課題の乗り越え方(取組)のヒントや発案の刺激となることが期待できます。
- ・ この際に、優良事例の視察や、優良事例の取組への参加といった、フィールドワークを実施することなども有効と考えられます。

②優先的に利用を持続していきたい土地の検討－地域管理構想図の作成

- ・ P79 の(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で整理した地域資源も踏まえながら、優先的に土地の利用を持続していきたい土地について意見交換し、白地図に書き出していきます。(下図)
- ・ 土地の単位は、一筆ごとに行う必要はなく、集落の中である程度農地や宅地がまとまった範囲や、河川など具体的な資源など、話し合いのしやすさを考慮して、適宜いくつかエリアに分けても構いません。

(意見交換する事項)

- ・ 優先的に利用したいところ
- ・ 優先的に利用ができそうなところ
- ・ 管理がなされないと課題が発生すると考えられるところなど



上記の図に掲載した情報はイメージです

図表40 意見交換の内容を書き出した図のイメージ

③土地の将来的な方向性の検討(「積極的利用」と「手のかからない方で管理」を選ぶ)

- ・ ②で抽出した土地について、「積極的利用」と「手のかからない方で管理」のどちらを選ぶか検討します。

1) 「将来に渡り利用の継続が可能と考えられる土地」を検討し、地図に色を塗る

- ・ ステップ②の検討において整理した課題[※]や、将来的な担い手状況などを考慮に入れて、これらの課題を解決しながら土地利用を継続する方法を整理します。
- ・ 将来にわたり利用の継続が可能と考えられる土地は、「積極的利用」を行う土地として、白地図上に色塗りをします。この際、「積極的利用」のみの分類でもよいですが、整理した課題に対応しながら土地利用を継続する方法として、従来の使い方以外に用途のアレンジや土地利用転換をする場合はそれが分かるように整理^{※※}します。

※(ステップ②)地域における現状把握と将来予測で整理した課題

- ・ (i) 自分たちの暮らす地域について改めて考える、③土地利用の課題の地図の作成を参照(詳細は P82)
- ・ (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、③将来予想図の作成を参照(詳細は P86)

※※積極的利用のうち、利用方法により3種類に分類(詳細は P89)

- ・ 従来の使い方で積極的に維持・回復
- ・ 従来の用途を踏まえた用途の追加・アレンジ
- ・ 新たな用途を見出し土地利用転換

2) 「手のかからない方法で管理」する土地の検討を検討し、地図に色を塗る

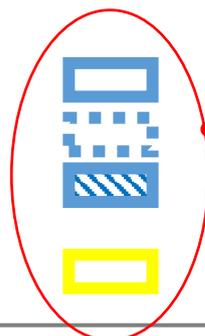
- ・ 優先的に土地の利用を持続していきたいものの今すぐ利用することが難しい土地については、「手のかからない方法で管理」を継続し、将来的な利用可能性を喪失させないようにすることを検討します。
- ・ これは、将来的に状況が改善されていけば、当初想定した利用ができる可能性があるためです。

<例えばこのように色分け>

積極的利用[※]

- ・ 従来の使い方で積極的に維持・回復
- ・ 従来の用途を踏まえた用途の追加・アレンジ
- ・ 新たな用途を見出し土地利用転換

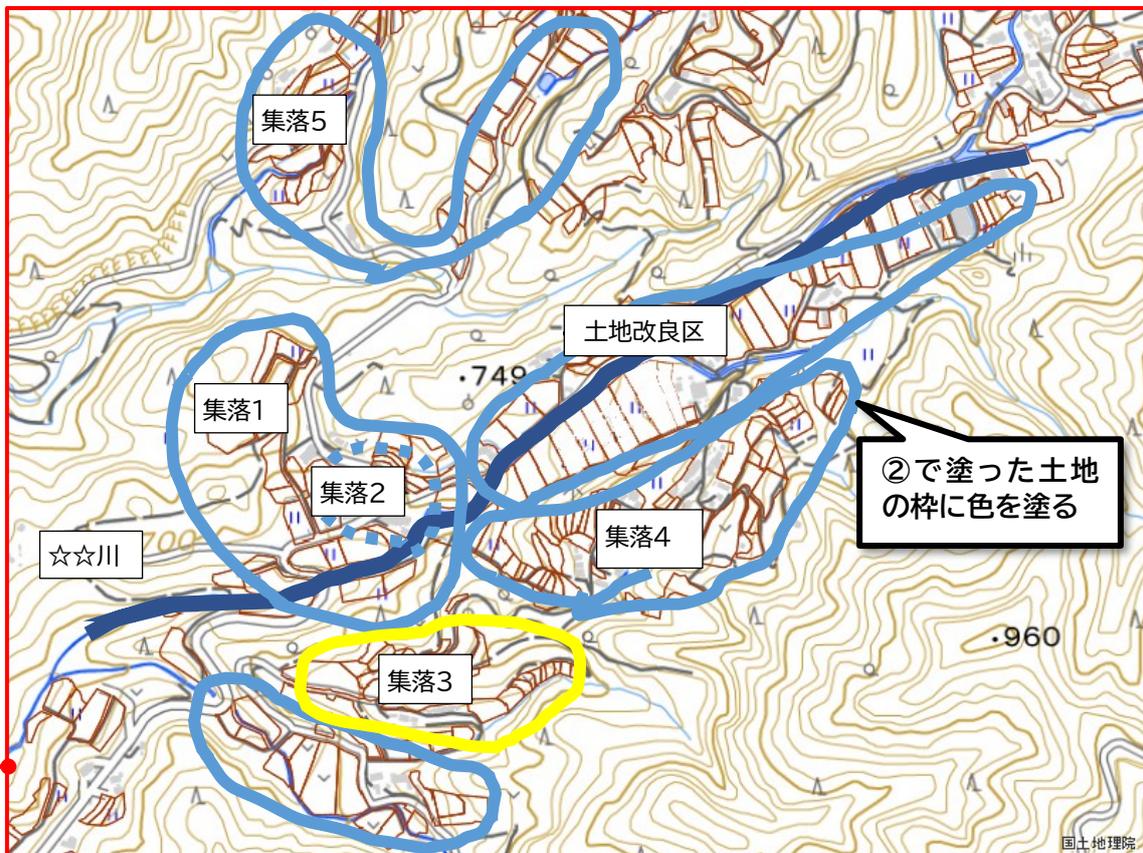
手のかからない方法で管理



※積極的利用の中の3種類は線の違いなどで書き分けます。

図表41 検討で出される意見のイメージ

②の検討内容		③の検討内容	
優先的に維持したい土地	担い手の状況や課題	将来的な方向性	
選んだ理由			
土地改良区	<ul style="list-style-type: none"> ・今は特に問題ない ・今後耕作者の高齢化が急激に進むため、今の体制だけでは農地を守り切れないおそれがある 	積極的に維持 ・地区のシンボルとして、地域で協力して維持することを考えたい	
集落	<ul style="list-style-type: none"> ・生活の中心 ・空家が出始めている ・〇〇組周辺は眺望がいいがススキが繁茂していて景観を邪魔している 	<ul style="list-style-type: none"> ・空家が増加し、治安が悪化 ・民家の回りで耕作放棄地が出て、虫害などが出ることが心配 	(集落1) 積極的に維持 ・空家を使って移住者も住めるようにしたい (集落2) 用途の追加、アレンジ ・眺望スポットとして魅力を高めたい
		<ul style="list-style-type: none"> ・△△組は場所も悪く農業を続けるのは難しい 	(集落3) 手のかからない方法 ・今いる人ができる範囲で環境を守る
...			



上記の図に掲載した情報はイメージです。図の凡例は前ページ参照

図表42 意見交換の内容を書き出した図のイメージ

④優先的に利用を持続していきたい土地の利用方法の検討

- ・ ここからは、模造紙等を使って、出た意見を書きだし、整理していきます。
- ・ ②優先的に利用を持続していきたい土地の検討で作業を行った、優先的に利用を持続していきたい土地を使い続けるため、取組が進めやすい土地や優先的に取り組みたい土地を選び、具体的な管理の方法や取組内容について話し合います。取組の内容以外にも、おおよその着手時期、誰が行うか、一緒に取組を進めたい主体なども含めて検討します。
- ・ ここで整理した情報は、ステップ④で整理する行動計画表の作成の基礎となる内容になります。

(例)おおよその着手時期

- ・ 具体的に今すぐに何ができるか
- ・ 次年度には何ができるか
- ・ 5年後までに何ができるか
- ・ 5年目以降何ができるかなど

(例)実施主体

- ・ 取組に誰がどのように関わることができるか
- ・ 協力を得たい組織等

図表43 ④で出される意見のイメージ

	着手時期				実施主体
	今すぐ	次年度	～5年	5年～	
土地改良区	家族と所有している農地の将来について話し合う	誰かが農業ができなくなった時の対応を土地改良区の人と話し合う	組合で助け合いながら農地を守る 農泊や体験農業の受け入れなどを考える		土地改良区 行政 ××さんの息子 (若手でやる気あり)
集落1	空き家の状況を調べる	空き家の活用について所有者と相談する	空き家の改修などを行い、移住者とマッチングする	活用する空き家の数を広げる	□□組の人たち 所有者 行政(協力)
集落2	道路にはみ出しているススキを刈る	□□組の家の周りでヒマワリを植える			□□組の人たち
・ ・ ・					

(ii) 優先的に利用を持続する必要がない土地について考える

◆ (i)の検討結果を踏まえて、利用を持続する必要がない土地について、その管理手法について検討します

- ・ (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で優先的に利用を持続していきたい土地として選ばなかった土地(利用を持続する必要がない土地)について、土地の管理が行われないことで課題が発生しないかを確認し、「手のかからない方法で管理」とするか、「必要最小限の管理」とするかを考えます。

○主に用意するもの

- ・ 模造紙（意見記入用）
- ・ (i)で作業した地図（一部色塗りを行ったもの）≫P91～参照

ワークショップの実施（※参照≫P114）

①利用を持続する必要がない土地で管理の検討が必要な土地の抽出
≫ P99

②利用を持続する必要がない土地の管理手法の検討
≫ P100

積極的利用

手のかからない方法で管理

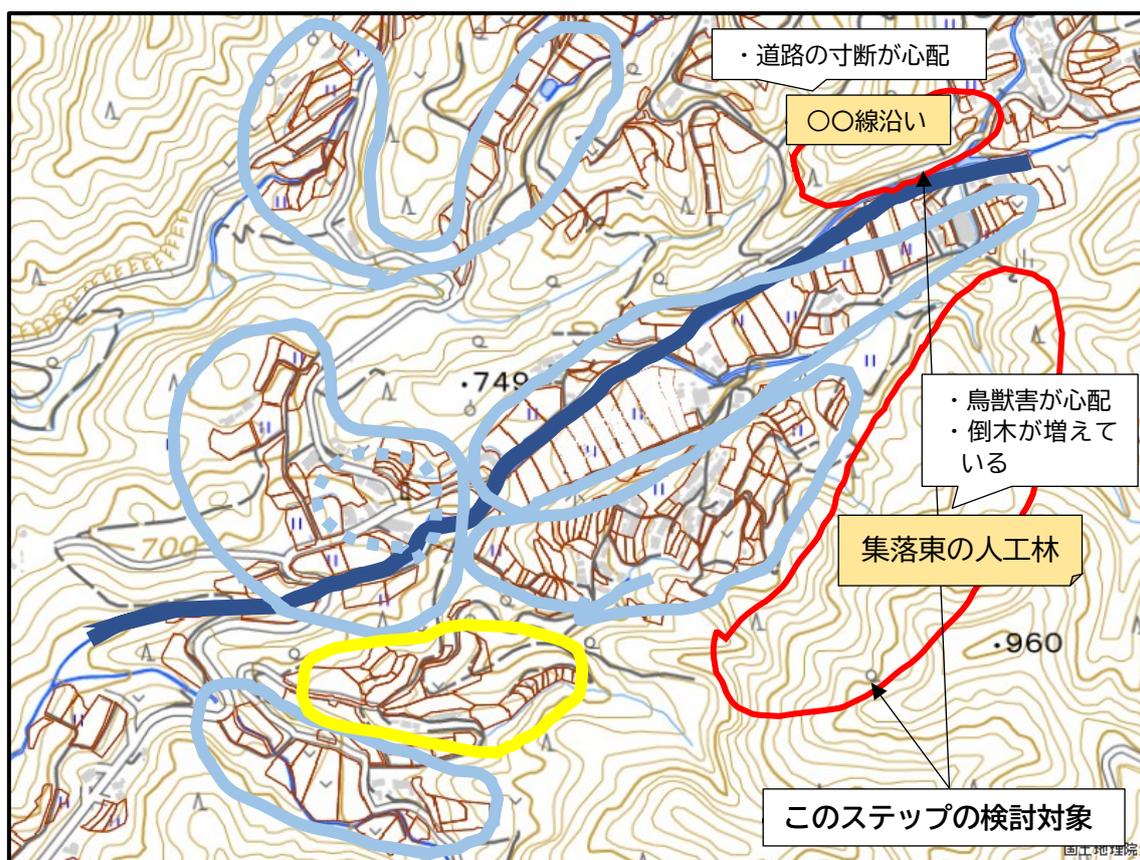
必要最小限の管理

①利用を持続する必要がない土地で管理の検討が必要な土地の抽出

- ・ 検討の対象となるのは、以下の2つが想定されます。

(検討対象)

- ・ (i)で優先的に利用を持続していきたいエリア以外のエリア(検討の結果色が塗られなかった土地)
- ・ (i)の検討で印がついてないエリアで、積極的な利用は想定されないが、現在起きている問題の状況から、管理について検討した方がよい土地(下図で言えば赤枠で囲った範囲)



上記の図に掲載した情報はイメージです

図表44 意見交換の内容を書き出した図のイメージ (図中の赤の枠)

②利用を持続する必要がない土地の管理手法の検討

- ・ ①利用を持続する必要がない土地で管理の検討が必要な土地の抽出で抽出したエリアについて、物理的な管理行為が行われない場合に悪影響はないか、意見交換を行い、「手のかからない方法で管理」するか、「必要最小限の管理」を行うか検討します。

1) 悪影響が発生するおそれがある場合

- ・ 「手のかからない方法で管理」する土地とします。
- ・ そして、手のかからない管理方法としてどのようなことが考えられるか、意見交換を行います。

(手のかからない管理方法の例)

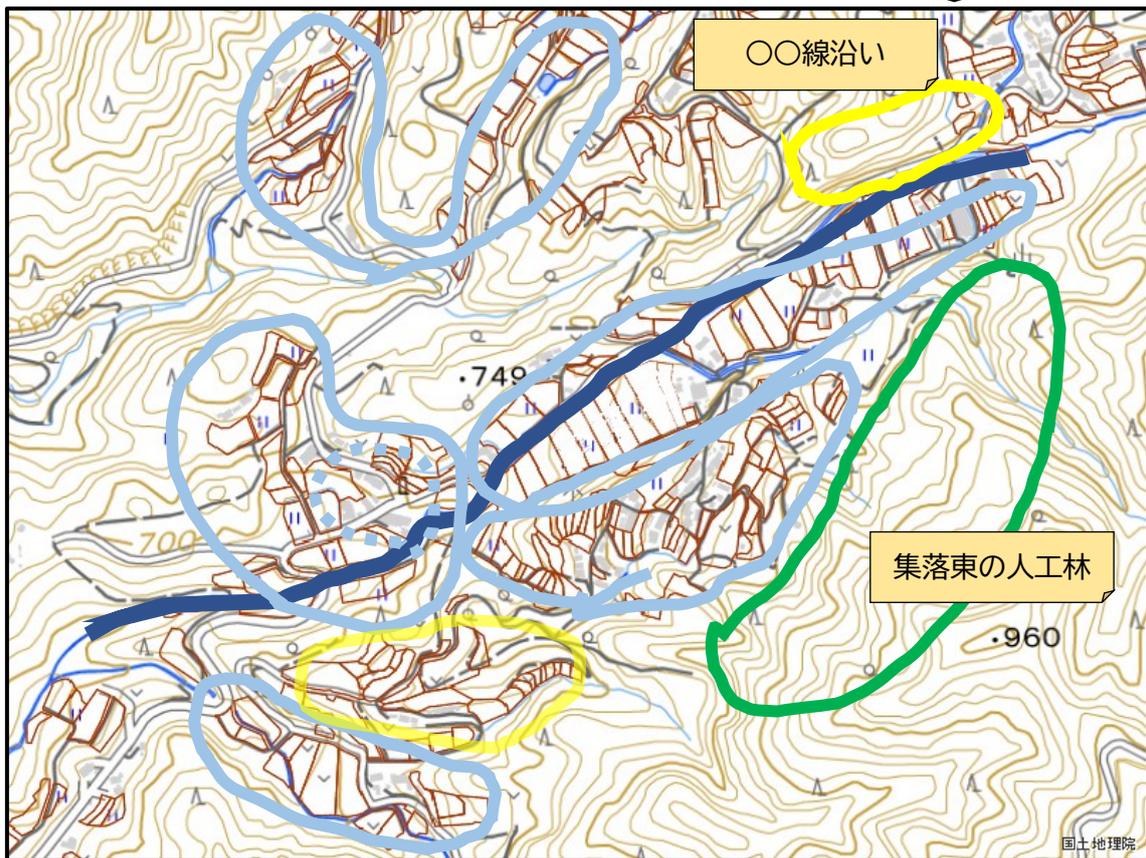
- ・ 個人や地域などができる範囲で草刈りをする
- ・ 草の生育を遅らせるため水を張っておく(再生を見込む農地(水田))

2) 悪影響が発生するおそれがない場合

- ・ 物理的な管理行為が行われない場合でも悪影響がないとされた土地については、地域管理構想における「必要最小限の管理」を行う土地とします。
- ・ 検討の結果を踏まえ、P91の(ステップ③)地域管理構想図の作成、(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において一部作成した地域管理構想図に以下の土地利用分類の色塗りを加えます。
- ・ 悪影響の具体例はP112の参考資料、1 土地の管理水準の低下による悪影響の例を参照してください。

図表45 検討で出される意見のイメージ

利用を持続する必要がないが 管理の検討が必要な土地	管理が行われない場合の悪影響		将来的な方向性
	選んだ理由		
〇〇線 沿い	・ 草や沿道の木の 枝がはりだして見 通しが悪い	・ 交通事故の発生	手の届かない方法で管理 ・ 沿道の草刈りやはりだ した木の剪定について、森 林組合と地域で協力して 対応する
集落東 の人工 林	・ 鳥獣害が心配 ・ 枯れ木が増えて いる	・ 鳥獣被害の拡大	必要最低限の管理 ・ 行政で鳥獣柵を今後設置 する見込みのため、しば らくはその効果の状況を 見守る
...			



<例えばこのように色分け>

手の届かない方法で管理

必要最低限の管理

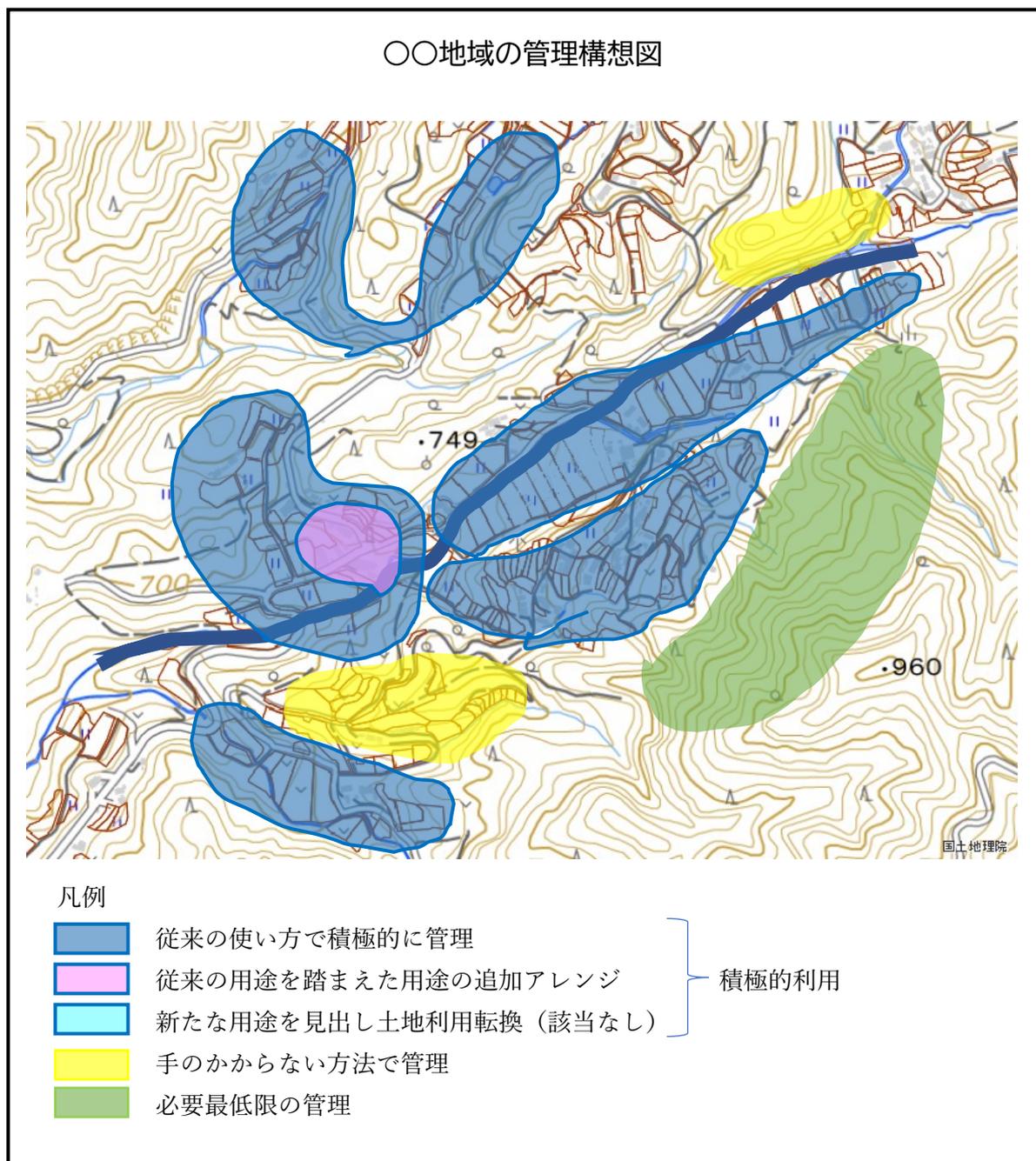


上記の図に掲載した情報はイメージです

図表46 意見交換の内容を書き出した図のイメージ（図中右側の黄色と緑色の枠）

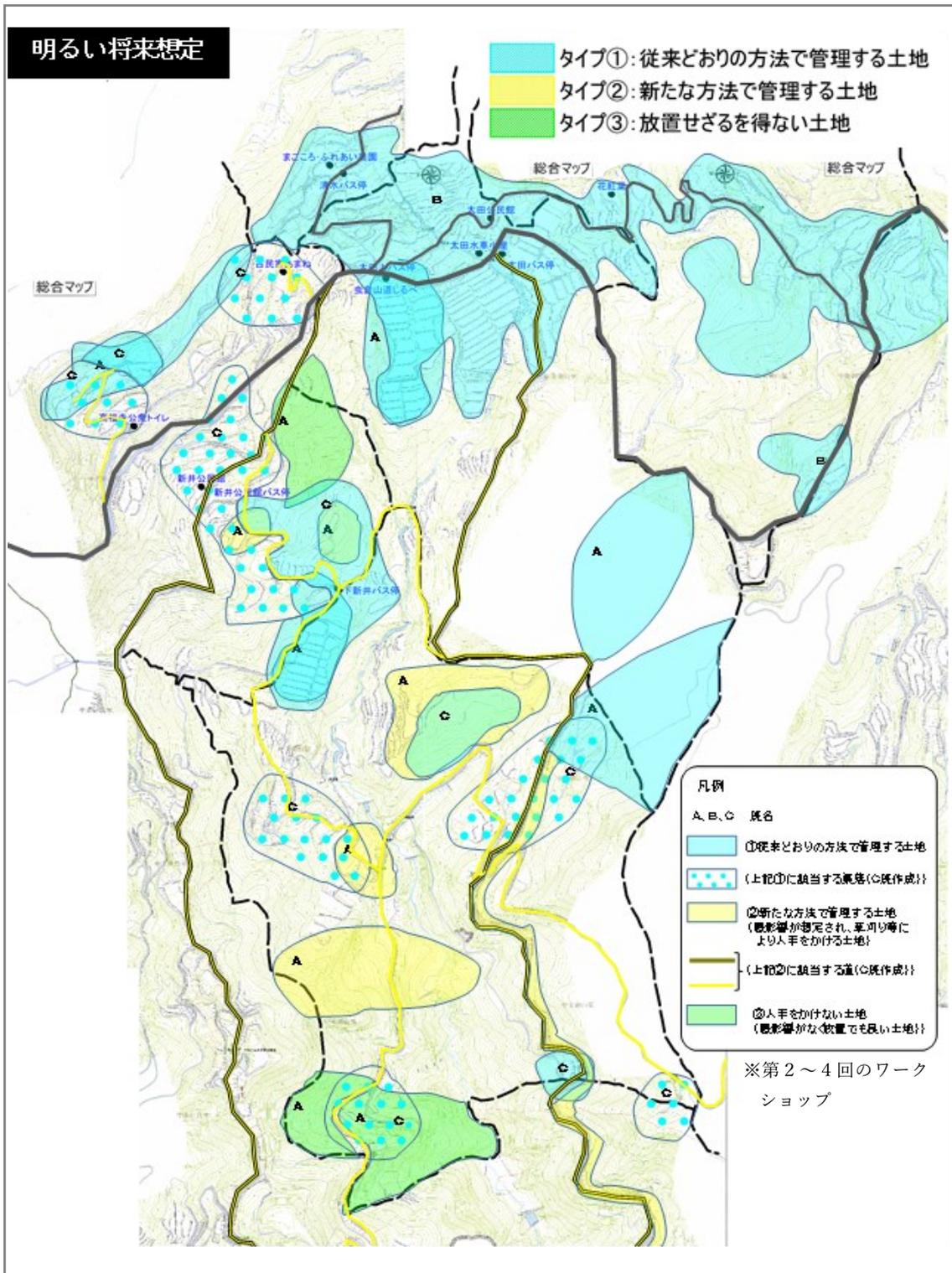
(iii) 地域管理構想図の作成

- ◆ ステップ③の議論を通して作成された地域管理構想図を改めて整理し、意見交換し、必要に応じて修正した上で、合意形成をします



図表47 ステップ③で作成する地域管理構想図（成果物）のイメージ

○検討フローを踏まえて作成した地域管理構想図の事例



出典：いおりの地域づくりみらい戦略（いおりのみらいワークショップ）

図表48 検討フローを踏まえて作成した地域管理構想図の事例（長野県長野市旧中条村（伊折区））

(ステップ④)地域における行動計画と地域のルールの方策

◆ 地域の目標や、具体的な行動計画と地域のルール、今後の取組の進捗管理体制等について検討し、地域管理構想をまとめます

- ・ ステップ④では、これまでの検討を踏まえて地域管理構想をまとめていきます。
- ・ ここで検討する行動計画や地域のルールは、地域管理構想で整理した考え方を次の実行段階につなげるための重要な要素となります。地域のみなさんと話し合った成果を将来につなげるためにも、ぜひ検討を進めてみましょう。

(i)地域全体の土地利用の方向性を決める

◆ これまでの話し合いを振り返りつつ、今後の地域づくりや地域における土地利用・管理の目標や目的を設定し、地域住民の思いや考えを共有します

- ・ ステップ②、③のこれまでの議論を振り返りつつ、今後の地域づくりや地域における土地利用・管理の目標や取組方針を設定し、地域住民の思いや考えを共有します。
- ・ 「継続性が大切」、「地域外の住民と協働する」---など、地域管理構想の取組を検討・実施するに当たって、住民間で共通認識としたい事柄を取組方針として示します。

》地域づくりの目的と取組方針を設定した事例を次のページに掲載しています。

(ii)地域管理構想図の共有

◆ ステップ③で整理した地域管理構想図を確認します。

- ・ 検討の際に、(i)地域全体の土地利用の方向性を決めるで作成した目的や取組方針を踏まえて地域管理構想図を見た時に、方向性に齟齬はないか、調整が必要な点がないかを確認します。そして、必要があれば地域管理構想図の修正を行います。

○ 地域づくりの目的と取組方針の事例

(1) 地域づくりの目的

将来の想定図を検討するなかで、そもそも何のために地域全体のことを考えるのか、参加者それぞれが思いを語り合うなかで、以下の思いに至りました。

伊折の景観をみんなで守り、次代に残す

この思いを、地域づくりの目的としてみんなで共有し、今後の地域での暮らし方、地域への関わり方を考え、この目的を果たすために有効な取組を見出し、実践していきたいと思います。

(2) 地域づくりの取組方針

地域づくりの具体的な取組の検討・実践に際し、基本的な考え方として、以下5つの方針を定めます。

方針1 継続的に“楽しく”取り組む
過去の取組の失敗や反省も活かしつつ、楽しむことを考え、小さな成功体験を積み上げながら、継続的に取り組みましょう。

方針2 地域外の住民を巻き込む
この地を故郷にもつ住民や、都市住民など地域外の住民を上手に巻き込み、外からの目線や力を活かしましょう。

方針3 公民の組織の力を活かす
取組の検討や実践には、国や県、市その他各種団体や組織がもてる力（補助制度、人材派遣などの各種支援制度など）を有効に活用しましょう。

方針4 段階的に取り組む
10年単位で、将来の動向を見据えながら、土地の利用や管理のあり方を考え、段階的に取り組みましょう。

方針5 “私の”行動につなげる
地域全体で取り組むべきことや守るべきルールを明らかにしたうえで、それぞれに何ができるか、どういう関わり方があるか、一人ひとりが自分事として考え、行動していきましょう。

出典：いおりの地域づくりみらい戦略（いおりのみらいワークショップ）

図表49 地域づくりの目的と取組方針の事例（長野県長野市旧中条村（伊折区））

(iii)行動計画表の作成

◆ ステップ③で整理した具体的な取組を行動計画としてまとめます

- ・ 全ての土地の利用・管理について行動計画として網羅的に作成することは難しいため、P91の(ステップ③)地域管理構想図の策定、(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検討を行った優先的に利用を持続していきたい土地の利用方法に係る取組を中心に行動計画表としてまとめます。
- ・ 具体的な着手時期等の整理まで至らない取組のアイデアについては、継続的な検討が必要な事項として整理をします。

[コラム] 行動計画表の作成事例（長野県長野市旧中条村（伊折区））

旧中条村のワークショップにおいては、以下の行動計画表を作成し、伊折区のシンボルとなる棚田やその周辺の農地の管理の取組について整理しました。その他継続的な検討が必要な取組として、森林資源の活用などに関する勉強会の実施や食育などをテーマにした情報発信、イベントの実施、ヤマザクラの手入れなどの取組を設定しました。

① 地域の景観を象徴する“棚倉の棚田”をみんなで守り継ぐ「集落営農」の取組

棚倉の棚田は、地域の景観の象徴（共有財産）として守るべき意義がとくに大きく、行動計画表として具体的に整理しました。

取組目標：10年後も棚倉の棚田（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			中集支所
	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	
ア 所有者の将来意図の把握	○											
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 壁面の共有・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				○	○	○	○	○	○			

出典：いおりの地域づくりみらい戦略（いおりのみらいワークショップ）

図表50 伊折区で作成された行動計画表（一部抜粋）

(iv) 地域としてのルールの策定

◆ 地域の「当たり前」をみんなで共有できるように、地域での土地利用や地域づくりを考えるに当たってのルールを示します

- ・ 全ての土地について、利用や管理方針を整理することは難しいため、将来にわたって地域の環境を維持していくために必要な土地の使い方や共同作業などについて、基本的に共有しておくべきことや、地域の中での土地の扱いに関するルールとして整理します。
- ・ 地域住民にとっては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改めて共有することで、住民同士はもちろん、地域に関わりを持つ人々とも地域について理解を深められます。
- ・ 「地域での当たり前」をルールとして掲げることで、移住を考えている人が移住前に地域の意向や情報を得ることができると、円滑に地域コミュニティに入れるという効果も期待できます。
- ・ 地域管理構想では、地域内で受け入れられやすいものとするため、「ルール」を「地域内に共有しておきたいこと」などといった表現に置き換えることも差し支えありません。

○ 地域の「当たり前」をみんなで共有できるようにします

- ・ この際、設定するルールの視点としては以下に掲げる例が考えられます。

<「地域としてのルール」として考えられる視点の例>

- ・ 地域管理構想の見直しのルール(下記補足参照)
- ・ 地域として避けたい土地利用のルール
- ・ 土地の維持管理ができなくなった場合のルール
- ・ 地域外に転出する場合のルール
- ・ 移住者に知っておいてもらいたい地域のルール

》地域としてのルールを整理した事例を次のページに掲載しています。

【補足】 地域管理構想の見直しのルールについて

地域管理構想の見直しのルールについては、地域管理構想の実効性の確保や、地域の状況や課題、取組の変化等に対応するため、基本的に整理するようにしましょう。

具体的には、「必要最小限の管理」を行うこととした土地も含めた土地の状況の見守り方法や、土地の状況等に関する情報の共有方法、定期的な話し合いの場の設置(年1回程度)を位置づけます。

○ 地域のルール作成事例

— 地域で共有しておきたい5つのこと —

その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!
例) 棚田周辺への太陽光パネルやビニールハウスなどの設置など

その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!
例) 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

その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!
例) 体力的につらくなってきたとき、仕事や家庭の事情で難しくなってきたとき、この地を離れなければいけなくなったとき など

その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!
例) 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

その5 年に一回は地域のことをみんなで話し合う機会を!
例) 地域づくりで今取り組んでいること、これから取り組みたいこと、地域のなかでの困り事や相談事、その他地域のみなどと共有しておきたいこと

出典：いおりの地域づくりみらい戦略（いおりのみらいワークショップ）

図表51 地域のルールの作成事例（長野県長野市旧中条村（伊折区））

(v) 取組の進捗管理体制の構築

◆ 今後の取組の進捗管理体制について話し合います

- ・ 取組の継続性を担保するため、進捗管理体制について話し合います。
- ・ 具体的には、定期的な話し合いを開催する時期や話し合いの内容、その際の声かけを行う中心的な主体等を整理しておくことなどが考えられます。

○ 進捗管理体制の事例

5. 取組の実施体制

『いおりの地域づくりみらい戦略』は、これを策定して終わりではなく、目的や取組方針を共有し、具体的な取組を実践していくことが大切です。

本書では、栃倉の棚田をみんなで守り継ぐ「集落営農」の取組については、この先10年間の展開まで行動計画として整理することができました。2020（令和2）年度には、この棚田で複数の農業者が参画する中山間地域等直接支払制度に基づく集落協定が締結され、共同活動に取り組む組織「伊折の棚田を守る会」も立ち上がりました。

まずはこの組織と地区内ですでに同様の協定を締結している田沢沖の「田沢沖耕作組合」を中核にして、少なくとも年に1回は地域のことを語る会を開催し、本書にまとめた内容をもとに、地域づくりについて話し合う場を設けていきたいと考えています。

<開催時期>

- ・ 毎年度収穫期を終えた秋ごろ

<参集対象者>

- ・ 伊折区の住民、土地の所有者及び利用者（耕作者）、地区外に住む子供たち
- ・ その他地域づくりの思いを共有する人々

<話し合いの内容>

- ・ 地域や土地の利用・管理に関する情報の集約と共有
例) 管理が難しくなった土地や悪影響や及ぼしそうな土地に関する情報
- ・ 地域づくりの取組の実施状況や進捗状況の把握・確認
- ・ 既存の取組の改善（行動計画表の改定等）
- ・ 今後の地域づくりや土地の利用・管理に関する新たな取組内容の具体化
- ・ 『いおりの地域づくりみらい戦略』の見直し 等

出典：いおりの地域づくりみらい戦略（いおりのみらいワークショップ）

図表52 進捗管理体制の事例（長野県長野市旧中条村（伊折区））

(vi) 地域管理構想の策定、話し合い終了後の報告・周知

- ◆ これまでの議論をまとめ、地域管理構想として参加者の合意を図ります
- ◆ 策定した地域管理構想を地域内に報告・共有し、取組の実践に向けて動き出します

- ・ 地域管理構想の策定は、新たな地域づくりへの第一歩です。
- ・ 策定した地域管理構想については、自治会での報告や住民全体への周知を行い、これからの地域の取組として呼びかけいきましょう。

[コラム] ワークショップを通じた感想等（長野県長野市旧中条村（伊折区））

- ・ 計画した内容を継続していくことが一番大事。区の体制(役員など)は変わっていつてしまうので実施体制を区の体制と別にするのはよい。あとは区の体制とは密に連携を。
- ・ 棚田ものほかお寺や桜などについてもみんなできるとよい。できることはやっていきたい。
- ・ 是非とも住みたくなるような伊折区であってほしい、棚田の景観とともにそうあって欲しい。
- ・ 中山間地域等直接支払制度を栃倉の棚田で再開したのは一つの成果。
- ・ これからがスタート。住民が自分たちで楽しんでいけるようなわくわくすることし、それを周りのみんながみて仲間になりたいと思えるようなことをやっていきたい。

參考資料

1 土地の管理水準の低下による悪影響の例

下記の情報は、国土交通省が既存文献等から整理した土地の管理水準の低下により発生する悪影響の例です。悪影響は土地の機能別に整理してあります。

悪影響について検討する際の参考としてください。

図表53 土地の機能別悪影響

土地の機能		悪影響	
生産機能	生産機能	<ul style="list-style-type: none"> ○農林漁業被害、食害 ○地場作物の損失 ○品種改良や薬品開発の遅れ ○倒木、伝染病等の発生 ○日当たりが悪くなる ○農業用水への支障(ため池) ○生産基盤の脆弱化 	
	観光機能	<ul style="list-style-type: none"> ○観光への影響 	
生活機能	住生活機能	<ul style="list-style-type: none"> ○動物の鳴き声、毛等の大量飛散による日常生活への支障 ○動物の糞尿による悪臭 ○ねずみ、ハエ、蚊、ノミ、シロアリ等による被害 ○近隣の家屋等への動物の侵入 ○家や畑の日当たりが悪くなる ○倒壊による人身・家屋・通行被害 ○通行障害 ○事故の発生 ○生活サービスの低下 	
	地域文化の保存、継承機能	<ul style="list-style-type: none"> ○地域資源の損失(歴史的建造物等) ○山野の恵みを持続的に利用する技術や気候風土に適した農法等の喪失 ○自然資源の管理や利活用に係る知恵や技術の喪失 ○水文化や祭礼行事の継承困難化 	
	防犯・防災・減災機能	防犯・火災	<ul style="list-style-type: none"> ○通行被害 ○火災発生危険度の上昇 ○不法侵入や放火等の発生
		事故	<ul style="list-style-type: none"> ○転落事故の危険性上昇 ○ゴミの不法投棄 ○防犯性低下
	公衆衛生維持機能	<ul style="list-style-type: none"> ○衛生環境の悪化(悪臭、石綿等の飛散等) ○病原菌の感染や人身・居住環境被害 ○ネズミによるケーブル切断、電気機器の短絡事故による火災 ○土壌・地下水の汚染 ○動物の鳴き声、毛等の大量飛散による日常生活への支障 ○動物の糞尿による悪臭 ○ねずみ、ハエ、蚊、ノミ、シロアリ等による被害 ○悪臭被害(ため池) 	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○人々の精神的な充足や、教育・レクリエーションの機会の喪失 		
国土保全機能(自然災害軽減機能)	土砂流出防止/土壌保全機能	<ul style="list-style-type: none"> ○斜面崩壊の発生(木の根の地面を束縛力低下、タケ類で覆われると大規模な土砂崩れをひきおこしやすい) ○土壌流出(耕作放棄地から排水路等から流出) ○土壌侵食の拡大(シカによる地面の踏み固めによる浸透能の低下) ○下層植生による土砂流亡の抑制機能の低下 ○流木の発生(上流水源域、中流) ○過密人工林における病虫害、雪害、風害等の発生による倒木 	

土地の機能		悪影響
	災害緩衝機能(洪水防止機能)	○豪雨時の溢水 ○水循環の変化による洪水の発生・降雨時の水流出増加 ○洪水時や地震時の堤体の決壊や構造物の崩壊の危険性増加(ため池) ○ゴミ等の不法投棄
	風水害対策機能	○病虫害、雪害、風害等の発生 ○大雨時の流木等による河道閉塞、家屋やインフラへの被害 ○窒素飽和による森林汚染の顕在化
水源涵養機能(水循環機能)		水資源貯留機能 ○水資源量の低下
		地下水涵養機能 ○水循環の変化
環境保全機能	環境負荷低減機能	地球温暖化防止機能 ○二酸化炭素吸収機能の低下
		水質浄化機能 ○窒素飽和による森林汚染の顕在化 ○ゴミ等の不法投棄
	生物多様性維持機能	○侵略的外来種の定着・拡大 ○里山(林・草原) ・林床に見られる草本類やチョウ類等の減少 ○コナラ林 ・林床に見られる植物の消失、タケ類やネザサ類の侵入・繁茂による森林構造の単純化 ○アカマツ林 ・マツ枯れによる一斉枯死を招いた場合には、ツツジ等の低木林のやぶが形成され、生物多様性が低下 ○シイ・カシ萌芽林 ・タケ類の侵入が見られる場合もある ○水田 ・湿生植物の減少 ○水路・ため池 ・二枚貝などの底生生物が死滅し、タナゴ類をはじめとする魚類も著しく減少
	人と野生動物等の関係を適正化する機能	○シカの個体数が増え、採食が進むことによる林床植生の減少、踏圧およびクラスト層形成による土壌硬度の増加 ○生息地の減少・分断化によるカヤネズミ・ニホンリスなどの固有種の減少 ○植生の貧弱化(成長阻害、枯死) ○天然林等の下層植生の損失 ○植生回復の阻害 ○生物多様性の低下(競合・捕食)
景観機能(風景機能)		○景観の悪化 ○街並みの分断

2 ワークショップとは

ワークショップは、まちづくりの現場で多く用いられている話し合いの手法です。さまざまな立場の人々が対等な立場で参加して意見交換を行いながら情報の整理や考え方をまとめていく共同作業です。ここでは、ワークショップの基本的なやり方をご紹介します。

○ ワークショップの基本

- ・ ワークショップは毎回テーマを決めて意見交換をします。
- ・ ワークショップの1回の流れは、情報共有⇒意見交換⇒結果の共有が基本の流れです。
- ・ 参加した人が意見を出しやすい環境を作るために、4～7人程度の少人数グループに分かれて意見交換をします(参加者全員で集まって意見交換する場合があります)。
- ・ 意見交換後、グループの意見をまとめて、全体に結果を共有します。

○ 「ファシリテーター」が意見交換を進めます

- ・ ワークショップには、参加者の中で中立的な立場で意見交換を進める「ファシリテーター(進行役)」がいます。
- ・ ファシリテーターは、参加者に発言を促すだけでなく、出された意見の分類整理やまとめ、意見が錯綜したときの交通整理などを行います。
- ・ ファシリテーターの負担を軽くし、進行に集中してもらうため、出された意見を記録したり分類したりする人を別に決めることがあります。
- ・ ファシリテーターは参加者から選ぶことも可能です。

○ 記録

- ・ その場で出された意見は、地図や模造紙を使って書き取ります。もしくは、付箋紙に意見を書いて張り出します。
- ・ 地図は様々な情報を重ねていくため、具体的な箇所やエリアを落とすために使い、関連する意見は、模造紙に書き取るなど、地図と模造紙とを使い分けると記録しやすくなります。(その場合、地図で落とした場所に連番を振り、意見と対応できるようにします。)
- ・ ワークショップ後は、意見整理や記録のまとめをします。グループごとに記録したものを成果としてもよいですが、後日作業ができるようであれば、ワードやエクセルなどを使って各グループの意見を1つに統合してみましよう。そうすることでその回全体の意見傾向が見やすくなります。

○ ワークショップの基本の道具

- ・ ステップ③以降では、話し合いに必要な地図以外に以下に挙げる基本道具を使います。

サインペン(細い黒色)

- ・各参加者が付箋紙に意見を書くときに使います。

付箋紙

- ・1枚につき1つの意見を書いて張り出します。



マーカー(8色など)

- ・模造紙でタイトルをつけたり、意見を分けたりする時に使います

模造紙(大判の白紙)

- ・付箋紙を張り付け、意見を整理する時に使います。

【補足】参加者を集める工夫 ～参加しやすい環境づくり～

ワークショップの実施に当たっては、参加者を集め、継続的に参加者を確保するための工夫例をご紹介します。

○ グループ分けを工夫する

ワークショップは意見交換を深める場としては有用ですが、話し合いの場が苦手な人や初めて参加する人もいます。話しやすくするために、同じ世代の人たちや、お互いに普段話す人たち同士でグループをつくることも有効です。

○ 参加しやすく楽しめる場を用意する

地域の資源を楽しんだり、地域の食を味わうような時間を合わせて設けるなど、行ってみたい、楽しそうと思ってもらえる雰囲気をつくることも有効です。

○ 丁寧な声かけ

- ・ 普段、地域の運営を話し合う場などに参加をしていないような、若者や女性など幅広く参加してもらうためには、チラシの配布やお知らせのみではなく、事前に丁寧に声かけすることも有効です。

3 市町村管理構想・地域管理構想の策定に必要な情報の入手先リスト

※印がついている項目は、国土交通省等の行政機関からインターネットで公開されている情報です。情報の掲載元(URL)は [P121の図表 54](#) を参照してください。

(i) 共通情報

- ・ 市町村管理構想・地域管理構想等の策定に当たって活用が見込まれる基本的な情報です。

① 土地利用調整総合支援ネットワークシステム(LUCKY)※1

LUCKY(土地利用調整総合支援ネットワーク)システムは、国土利用計画法第9条第2項の5地域(都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域)に関する情報を提供しています。今般、機能追加により、地域管理構想の取組に必要な地域の現況図や将来管理図などの作成に活用できる、地形図、農地の区画がわかる地図、現在の空中写真及び過去(30~40年前)の空中写真を重ねて表示することができるようになりました。

② 地理院地図※2

地理院地図とは、地形図、写真、標高、地形分類、災害情報など、国土地理院が捉えた日本の国土の様子を発信するウェブ地図です。3Dで見えることもできます。また、地形断面図の作成や新旧の写真を比較する機能なども備えています。

特定の地点に関する、過去~現在の空中写真や衛星写真を閲覧することができます。例えば、地域管理構想の取組に必要な地域の現況図や将来予想図などの作成にも活用できます。

③ 国土数値情報※3

①、②とは違い、GISで使う地図情報データ(シェープファイルなど)を提供するサイトです。

国土数値情報(行政区域、鉄道、道路、河川、地価公示、土地利用メッシュ、公共施設など、国土に関する様々な情報)や国土調査(土地分類調査・水調査)等に関する情報が整備されたデータベースです。市町村管理構想及び地域管理構想の取組に際して河川や自然環境等の情報を把握する場合に適宜ご活用ください。

(ii)市町村管理構想

- ・ ステップ③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で活用が見込まれる情報を紹介します。

①集落維持可能性に係る情報

(1)人口、高齢化率、世帯減少率、転入転出等

- ・ 国勢調査※4、住民基本台帳
 - 人口、高齢化率等に関する過去から現在にかかる基礎的な状況を市町村または小地域単位で把握できます。
- ・ 地域の農業を見て・知って・活かすデータベース※5
 - 国勢調査と将来推計値(将来人口メッシュ(国土数値情報))を農村集落単位で公表しており、過去から将来までの数値を同じ範囲で把握することができます。(人口母数の少ない地域などは誤差が発生しやすい点に注意が必要)

(2)寄合の開催状況

- ・ 地域の農業を見て・知って・活かすデータベース※5
 - 「寄合の開催状況」や、「行っている地域活動」、「都市住民、NPO・学校・企業と連携して活動」といった、集落維持に関連する活動の有無を農業集落ごとに把握できます。

②土地の管理状況及び課題認識に係る情報

(1)耕作者年齢、耕作意向、後継者の有無

- ・ 農地台帳(市町村所有の情報(農業委員会))
 - 台帳に収録されている耕作者情報(耕作者年齢等)を使ってを把握します。農地台帳の耕作者情報については、住民基本台帳と突合せすることで年齢の把握ができます。
 - 農地利用意向調査を活用すれば遊休農地の利用意向を把握することができます。
- ・ 地域計画(市町村所有の情報)
 - 地域計画の策定に伴うアンケート調査が実施されている場合は、その情報から耕作者年齢や耕作意向、後継者の有無などを把握することができます。また、目標地区により将来の農地利用を把握することもできます。
- ・ 地域の農業を見て・知って・活かすデータベース※5
 - 農業経営体に関する後継者の有無の状況を確認することができます。

(2)荒廃農地の状況

- ・ 農地利用状況調査、荒廃農地調査(市町村所有の情報(農業委員会))

「農地面積」や、農地利用状況調査における「遊休農地の面積」、荒廃農地調査の「荒廃農地の面積」を使って、遊休農地が多く発生している地域、農地の荒廃が進んでいると考えられる地域を把握します。

(3) 森林管理状況、管理意向

- ・ 森林経営計画(市町村所有の情報)
森林経営計画が立てられている箇所から、当面管理の見通しに関する情報を得ることができます。
- ・ 森林経営管理制度(市町村所有の情報)
経営管理意向調査から管理意向に関する情報を把握することができます。(この際、個人情報保護には留意が必要です)。
- ・ 林地台帳(市町村所有の情報)
所有者や境界の把握状況を確認することができます。
- ・ 森林 GIS(都道府県・市町村所有の情報)
森林 GIS が整備されている場合は、森林整備・管理状況等や境界情報の把握に活用することができます。

(4) 空家情報

- ・ 空家等実態調査(市町村所有の情報)
空家の分布や、市町村全体と地域ごとの空家件数や、把握が可能であれば空家率を把握して、空家の発生が多い地域の状況等を把握することができます。

③土地の維持すべき機能・資源に係る情報

(1) 文化資源・観光資源・景観資源

- ・ 地域の観光マップ、景観計画など(市町村や都道府県、観光協会等所有の情報)
保全対象となっている自然環境等を把握することができます。

④管理水準の低下によりリスクが高まる可能性のあるエリアに係る情報

(1) 災害リスク

- ・ ハザードマップ(市町村の状況、ハザードマップポータルサイト※6)
災害リスクが想定されるエリアや災害履歴(ハザードマップポータルサイトでは自然災害伝承碑の情報が掲載されている)の情報を確認できる。

(2) 鳥獣被害

- ・ 都道府県や市町村所有の情報

鳥獣被害についてはまとまった情報がない可能性があるため、都道府県や市町村が所有する内部情報を頼りに状況を把握していきます。

⑤広域的視点からの追加的整理

(1)文化資源、景観資源

- ・ 国指定文化財※7、都道府県指定文化財、市町村指定(都道府県や市町村所有の情報)
保全対象となっている文化的資源や景観資源等を把握することができます。また、広域で一体的な景観を形成しておりその保全を図るべきエリアなどについて検討する際の参考情報となります。

(2)水資源

- ・ 流域水循環計画(都道府県所有の情報)
- ・ 水資源保全に関する条例等の対象地域(都道府県や市町村所有の情報)
- ・ 河川管内図(河川管理者所有の情報)
流域に関する情報や水資源に関する情報などを入手することができます。また、地下水保全など水循環を確保し水資源を保全するために一体的な取組が必要なエリアについて検討する際の参考情報となります。

(3)自然環境

- ・ 生物多様性地域戦略(都道府県や市町村所有の情報)
- ・ 自然公園区域(土地利用調整総合支援ネットワークシステム※1、国土数値情報※3)
- ・ 特定植物群落、植生図、動植物の分布等(自然環境調査 web-GIS※8)
- ・ 生物多様性カルテ※9
生態系ネットワークや広域の生物の分布等に関する情報などを入手することができます。また、広域な範囲で一体的に自然環境の保全・再生等が必要なエリアについて検討する際の参考情報となります。

(iii)地域管理構想

- ・ ここでご紹介する地図情報は、ワークショップの時に活用できそうだと思う情報を取り上げてご紹介するものです。
- ・ 各項目にある地図情報を全て使う必要はありません。
- ・ このリストを参考に検討に使いやすい情報を探してみてください。

①必ず入手するとよい情報 》P68

(1)白地図

- ・ 土地利用調整総合支援ネットワークシステム(LUCKY)※1
- ・ 地理院地図※2
- ・ 市町村の所有する白地図(市町村所有の情報)
- ・ 都市計画基本図(都市計画区域がある市町村)(市町村所有の情報)
- ・ 住宅地図(ゼンリン(有償))

(2)農地の区画が分かる地図

- ・ 土地利用調整総合支援ネットワークシステム(LUCKY)※1
- ・ eMAFF 農地ナビ※10
- ・ 農地区画情報(筆ポリゴン)※11

(3)空中写真・衛星写真(現在、過去(30 から 40 年前))

- ・ 土地利用調整総合支援ネットワークシステム(LUCKY)※1
- ・ 地理院地図※2

(4)ハザードマップ

- ・ ハザードマップ(市町村所有の情報)
- ・ ハザードマップポータルサイト※6

②可能性であれば入手できるとよい情報 》P71

(1)農業の管理状況に係る情報

- ・ 地域計画のアンケート調査結果(農地の後継者の有無、耕作者年齢)及び目標地図(将来の農地利用)(市町村所有の情報)
- ・ 農地台帳(所有者情報、農地の利用状況調査、荒廃農地の発生・解消状況に関する調査、農地利用意向調査結果による農地の荒廃状況や耕作意向)(市町村所有の情報)

(2)森林の管理状況に係る情報

- ・ 森林経営管理制度の経営管理意向調査による森林管理意向(市町村所有の情報)

- ・ 森林の境界情報:森林GISが整備されている場合(市町村所有の情報)

(3) 宅地の管理状況に係る情報

- ・ 空家等実態調査(市町村所有の情報)

図表54 インターネットに公開されている情報のURL

情報名	所管	掲載URL
※1 土地利用調整総合支援ネットワークシステム(LUCKY)	国土交通省	https://lucky.tochi.mlit.go.jp/
※2 地理院地図	国土地理院	https://maps.gsi.go.jp
※3 国土数値情報	国土交通省	https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/
※4 国勢調査	総務省	https://www.stat.go.jp/data/index.html
※5 地域の農業を見て・知って・活かすデータベース	農林水産省	https://www.maff.go.jp/j/tokei/census/shuraku_data/
※6 ハザードマップポータルサイト	国土交通省	https://disaportal.gsi.go.jp/
※7 国指定文化財	文化庁	https://kunishitei.bunka.go.jp/bsys/index
※8 自然環境調査 web-GIS	環境省	http://gis.biodic.go.jp/webgis/index.html
※9 生物多様性カルテ	環境省生物多様性センター	https://www.biodic.go.jp/biodiversity/activity/policy/map/karte/index.html
※10 eMAFF 農地ナビ	一般社団法人全国農業会議所	https://map.maff.go.jp/
※11 農地区画情報(筆ポリゴン)	農林水産省	https://www.maff.go.jp/j/tokei/porigon/

4 地域管理構想で活用可能な事業リストの提供

地域管理構想の策定に当たって、地域において土地利用を選択し今後の土地利用や地域づくりの取組内容を検討する際に、地域の取組内容に応じて活用可能な関係省庁の施策をとりまとめています。

詳細は国土交通省の web サイトをご覧ください。

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