

市町村管理構想・地域管理構想 事例集

令和 8 年 6 月

国土交通省国土政策局総合計画課国土管理企画室

目次

1. はじめに.....	3
(1) 本事例集の目的.....	3
(2) 本事例集の構成.....	3
2. 管理構想の意義.....	4
(1) 市町村管理構想を策定してよかったこと・効果.....	4
(2) 地域管理構想を策定してよかったこと・効果.....	4
3. 事例紹介.....	6
(1) 事例一覧.....	6
① 市町村管理構想.....	6
② 地域管理構想.....	7
(2) 市町村管理構想.....	8
市町村 01 愛知県 東栄町.....	8
市町村 02 福岡県 うきは市.....	11
市町村 03 佐賀県 みやき町.....	14
市町村 04 山口県 下関市.....	17
市町村 05 奈良県 野迫川村.....	20
(3) 地域管理構想.....	23
地域 01 長野県 長野市 中条地区（伊折区）.....	23
地域 02 山形県 天童市 田麦野（たむぎの）地区.....	26
地域 03 兵庫県 宝塚市 西谷地域（中部地区・下佐曽利地区）.....	29
地域 04 秋田県 三種町 下岩川地区.....	32
地域 05 岡山県 真庭市 落合地域（吉地区・寄江原地区）.....	35
地域 06 長崎県 五島市 岐宿町 山内地区.....	38

1. はじめに

(1) 本事例集の目的

「管理構想」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。人口減少・高齢化が進む中、「地域の現状と将来を見据え、土地管理のあり方を考える」取組として、全国の市町村及び地域において、少しずつ策定の実績が増えてきています。

とはいえ、「策定のための財源が確保できない」「技術・ノウハウが足りない」「策定に向けた機運をどのように高めればよいかわからない」「策定する意義がいまいちわからない」といった声もあります。

そこで、土地の利用・管理に関心を持つ方（特に市町村管理構想・地域管理構想に係のある自治体や地域の方）に、管理構想を作る意義を理解していただき、策定に取り組もうと思った際に参考としてもらえるように、この事例集を作成しました。

※市町村管理構想・地域管理構想の概要は「[市町村管理構想・地域管理構想の概要について（パンフ版）](#)」をご覧ください。

<https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/content/001601543.pdf>（国土交通省 HP）

(2) 本事例集の構成

管理構想の意義

各事例で実際に管理構想（市町村管理構想・地域管理構想）の策定に携わった方々へのアンケート等をもとに、管理構想を策定してよかったことや、策定作業を通じて得られたメリットなどを、できるだけ生の声に近い形で掲載しました。「なぜ管理構想の策定に取り組むのか」といった意義を、実際に経験した方々の声を通して、少しでも感じていただければと思います。

事例紹介

この事例集のメインとなる部分です。最初に「市町村管理構想」の5事例を、続いて「地域管理構想」の6事例を掲載しました。事例ごとに、その土地の利用・管理に対する問題意識や策定のきっかけ・進め方、検討に携わった主体（人材・組織等）などを、図表もまじえながら紹介しています。

また、「事例一覧」には本事例集に掲載した事例を一覧表としてまとめ、類似する「地域の特徴」や関心のある「管理構想の特徴」からも事例を参照できるよう整理しています。

2. 管理構想の意義

各事例で実際に管理構想（市町村管理構想・地域管理構想）の策定に携わった方々へのアンケート等をもとに、管理構想を策定してよかったことや、策定作業を通じて得られたメリットなどを、できるだけ生の声に近い形で掲載しました。「なぜ管理構想の策定に取り組むのか」といった意義を、実際に経験した方々の声を通して、少しでも感じていただければと思います。

（1）市町村管理構想を策定してよかったこと・効果

■ 部局間での問題意識の共有が進み、連携した取組を進めることが可能になった

- ・「部署間でそれぞれの悩みや情報を共有することができました。また、目指すべき土地管理のあり方を関係課とともに検討できたことで、今後連携した取組を進めることが可能になりました。」
- ・「職員に土地管理・利用という観点を意識付けることができ、将来像や方向性の明確化や共有を図ることができました。」

■ 管理構想を関連する個別計画の改定に活用できた

- ・「『農業振興地域整備計画』と『森づくり基本計画』の改定作業を進めており、これらの改定に当たっては、管理構想の取組も踏まえながら、ある程度優先順位をつけて利用・管理を進めていく観点から、利用の方向性に合わせたゾーニングを進めていく予定です。」
- ・「ゾーニングについては土地利用計画においても位置付ける方向で検討を進めており、管理構想により、関連計画のより密な連携が図られるようになりました。」

（2）地域管理構想を策定してよかったこと・効果

■ 地域の現状と課題を共有することができた

- ・「改めて地区全体の現状を把握でき、それにより今後の課題や危機感を住民同士で共有できたと思っています。」
- ・「関係者全員で地区全体の現状把握ができたことで、集落協定の継続に向けた前向きなムードが生まれてきています。」

■ 話し合いで“個人の思い”が見える化された

- ・「話し合いをすることで、個人の思いや状況が明らかになってくるのだと感じました。」
- ・「『ここをこうしたい』『ここにあれがあれば』といった点で、思った以上に多くの人が共通の意識を持っていることを、お互いに知ることができました。」
- ・「地域の方々が、初めて『自分の町のことを衰退するままに静かに過ごしていなくていいのだ』ということに気づくきっかけになりました。」

- ・「大人による「将来の夢」を語る場は、恐らく初めての経験だったのではないのでしょうか。これは思った以上に感動的なことでした。」

■ 地域の将来を見据えた目標設定のきっかけになった

- ・「エリアごとに、長期を見据えた戦略が検討できたことは大きな成果でした。」
- ・「休耕地の全体像が明らかになり、有効利用に向けた方向性が検討できました。地域の将来を考えるきっかけづくりとして、管理構想は最適だと感じています。」
- ・「手遅れになる前に、早い段階で、維持が困難になる農地がどこなのかを明らかにすることができました。早めの対策が可能になる点が管理構想のよさだと思っています。」

■ 地域活動が動き出した

- ・「地域住民の郷土への愛着が増し、皆で守っていく意識が強くなったことで、中山間地域等直接支払制度の活用に向けて動き出すなど、その後も田畑の管理に対し、一人一人が自覚を持って取り組んでいます。」
- ・「地域の皆さんが積極的に活動するようになり、周囲の人にも引っ張られて活発になってきているように感じています。」
- ・「地域管理構想の検討を通じて、地域住民が自分から積極的に活動するようになりました。農村 RMO では新たに「暮らし部会」を作り、地域の女性たちが意欲的に活動するようになっています。」
- ・「管理構想策定後も、月に1回程度の定例会を実施するようになっており、とにかく継続して「話し合い」ができる状況が生まれています。」
- ・「優先課題を決めた後、10名前後のプロジェクトチームを立ち上げ、専門に課題解決に向けた検討が進んでいます。なお、課題同士の連携を図ることも意識し、それぞれに事務局を配置して取り組んでいます。」

3. 事例紹介

(1) 事例一覧

掲載事例を一覧表に整理しています。類似する「地域の特徴」や、関心のある「管理構想の特徴」（「タグ」から各事例を参照可能）に応じて各事例をご覧ください。

① 市町村管理構想

地域の特徴			市町村 01・8 号	市町村 02・11 号	市町村 03・14 号	市町村 04・17 号	市町村 05・20 号
			愛知県東栄町	福岡県うきは市	佐賀県みやき町	山口県下関市	奈良県野迫川村
地域概要	中山間地域等（農水省、R4.4 現在）		○	○		○	○
	過疎地域の指定（一部過疎地域の指定も含む）（総務省、R4.4 現在）		○	○		○	○
	高齢化率（％）（R2 年国勢調査）		50.8	36.0	34.7	35.4	50.4
管理構想で着目した問題意識	集落維持への対応					○	○
	農地の維持管理		○	○	○		
	森林の管理不足		○			○	○
	鳥獣害の増加		○	○			
	災害リスク				○		
管理構想の特徴		タグ（事例紹介ページに掲載）	愛知県東栄町	福岡県うきは市	佐賀県みやき町	山口県下関市	奈良県野迫川村
関連計画との連携方法	総合計画に即して策定	#総合計画	●	●	●	●	●
	国土利用計画との一体策定	#国土利用計画			●		
	都市計画マスタープランとの連携	#都市計画マスタープラン		●		●	
	所有者不明土地対策計画との一体策定	#所有者不明土地対策計画			●		
検討体制等の工夫	地域おこし協力隊の参画	#地域おこし協力隊					●
その他	策定した構想を踏まえた補助事業の活用検討	#補助事業の検討				●	
	縮退する集落を検討した計画	#縮退する集落を検討計画					●

② 地域管理構想

地域の特徴			地域 01・23 ㊦	地域 02・26 ㊦	地域 03・29 ㊦	地域 04・32 ㊦	地域 05・35 ㊦	地域 06・38 ㊦
			長野県長野市 中条地区 (伊折区)	山形県天童市 田麦野地区	兵庫県宝塚市 西谷地域 (中部地区・下佐曽利地 区)	秋田県三種町 下岩川地区	岡山県真庭市 落合地域 (吉地区・寄江原地区)	長崎県五島市岐宿町 山内地区
地域概要	中山間地域等（農水省、R4.4 現在）		○	○	○	○	○	○
	過疎地域の指定（一部過疎地域の指定も含む） （総務省、R4.4 現在）					○	○	○
	高齢化率（％）（※1）		59.4	68.3	48.9（中部） 47.5（下佐曽利）	53.6	64.1（吉） 39.6（寄江原）	50.7
管理構想で着目した 問題意識	集落維持への対応		○	○	○		○	
	農地の維持管理		○	○		○	○	○
	森林の管理不足		○			○	○	○
	空き家の増加			○	○	○	○	○
	鳥獣害の増加		○		○			○
	災害リスク					○		○
管理構想の特徴		タグ (事例紹介ページに 掲載)	長野県長野市 中条地区 (伊折区)	山形県天童市 田麦野地区	兵庫県宝塚市 西谷地域 (中部地区・下佐曽利地 区)	秋田県三種町 下岩川地区	岡山県真庭市 落合地域 (吉地区・寄江原地区)	長崎県五島市岐宿町 山内地区
関連計画との 連携方法	地域計画（※2）の 足掛かりに	#地域計画		●	●			
検討体制等の工夫	農村 RMO（※3）の活用 （体制の充実）	#農村 RMO				●	●	●
	地域おこし協力隊の参画	#地域おこし協力 隊		●				
	外部有識者の参画	#有識者	●	●	●	●		●
	若い世代（子ども・学生）の参加	#若者の参加				●	●	
その他	集落協定の継続等検討	#集落協定	●	●	●			

（※1）高齢化率：各取組地域への聞き取りアンケート（R7.11～R8.2 実施）で確認した時点の情報

（※2）地域計画：農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号、農林水産省所管。）第 19 条に基づく、将来の農地利用の姿を明確化した地域農業の設計図

（※3）農村型地域運営組織（農村 RMO：Region Management Organization）：複数の集落が連携し、農用地の保全活動や農業を核とした経済活動に加え、生活支援など地域コミュニティの維持に資する取組を行う組織

(2) 市町村管理構想

市町村 01 愛知県 東栄町

#総合計画

管理構想を通じて町土に対する価値観・意識を共有 そこから新たな連携・協力や戦略を創出



市町村の概要

位置 愛知県の北東部、町の東端は静岡県に接する。

人口等 人口 2,942 人、1,294 世帯、高齢化率 50.8%、若年人口率 8.7% (R2 年国勢調査)

地形 標高 1,016m の明神山を中心に急峻な地形が広がっている。標高差約 850m の谷間のわずかな平地や緩斜面に集落が点在し、町民の生活の場を形成している。

土地の利用・管理に対する問題意識

- 法規制の緩い森林等での予期せぬ開発への不安（太陽光発電等）
- 耕作放棄地の増加
- 管理水準が低下した森林の管理
- 鳥獣害の深刻化

管理構想策定のきっかけ

- 令和元年度に町職員が国土交通大学校の「国土利用計画研修」を受講。研修後、国土交通省の担当官と意見交換を行った結果、土地利用の規制が緩い本町では計画的な土地利用が必要だ

と認識し、管理構想の策定を判断した。

管理構想策定に当たり重視したこと

現状や課題を共有できる計画にすること

基礎情報の調査、職員研修、住民アンケートの結果を基に、図などを使って情報を整理し、状況を見える化したことで、土地に関する現状や課題を共有できるようにした。

住民等に働きかける計画にすること

限りある人材・財源を踏まえ、今後できること、やるべきことを実現するためには、“価値観”や“意識”の共有が重要であるといった認識から、住民等への働きかけ、説明のしやすさを重視した。また、結論だけでなく、土地の管理の必要性も伝えられるよう記載内容を工夫した。

新しい提案を取り入れること

価値観や意識を共有することで“連携・協力”や“新しい戦略”が生まれるといった認識のもと、策定過程で実施した職員研修等の成果を踏まえ、これまでにない新しい方向性・施策等を積極的に取り入れた（道路と森林整備の連携、農地・森林の区分の必要性等）。

町の方向性が見える計画にすること

町土を良好な状態で維持するための重要な要素と、集落や主要な道路周辺の森林の存在を可視

化した。

■職員研修の様子



管理構想の策定メリット

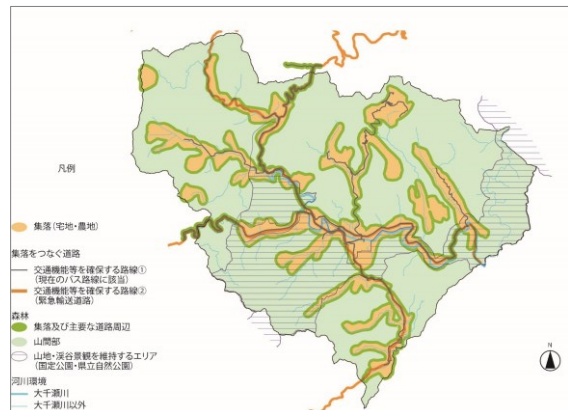
- 国土利用計画や都市計画マスタープランなどがない東栄町において、町全体の土地の方向性を示す計画ができた。
- 庁内の関係部局間で、現状や課題認識、目指すべき将来像や取組の方向性を明確化し、共有が図られた。
- 各課が抱える課題には共通項があり、連携や横断的な仕組みが必要だと認識できた。

○なぜ土地の管理が必要か(自分たちはどこに向かって仕事をするのか)という大きなテーマにも気付くことができた。

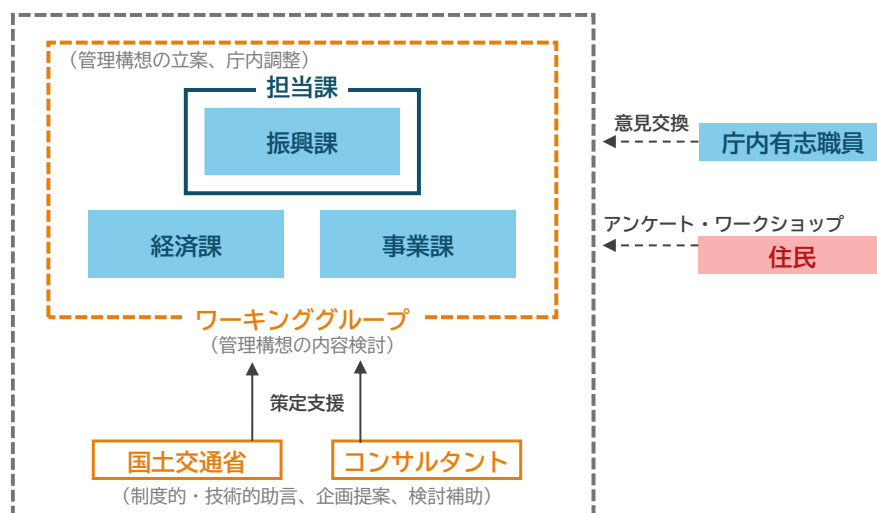
○以前から予定されていた「土地利用計画」策定に向けた整理が進んだ。

○農地・森林について、全ての土地を守ることは難しい状況がある中、土地条件などから優先度を区分することの必要性について農林部局と共有ができた。

■東栄町管理構想図



策定体制



策定の進め方

R2.11～	町保有データ、国勢調査等のデータ等の収集・整理 <ステップ⑥> 土地・資源の管理の現状、課題、将来予測について情報抽出・整理 <ステップ⑥-1>
R3.3	第1回検討会（職員研修） <ステップ⑥-2> ①基礎情報の共有 ②現状・将来の課題の整理 ③必要な取組等の検討
R3.3 ～4	住民アンケート <ステップ⑥-3> —地域の実態把握のため住民に対するアンケートを実施— ①地区の現状・課題や将来について ②地区内の土地の管理状況について ③地区の課題について ④地区の魅力・守りたい資源について ⑤地区の将来像と今後の取組の進め方について ⑥その他
R3.11	第2回検討会（職員研修） <ステップ⑥-2> ①町の課題の再確認 ②20年後の町の姿について ③20年後の町の姿の実現に向けた課題と対応が必要なエリアについて
R4.1	庁内関係各課ヒアリング <ステップ⑥> ①素案作成に向けて分野ごとに意見照会
R4.3	第3回検討会（職員研修） <ステップ⑥> ①管理構想の作成経過報告 ②管理の必要性や管理について参加者ができることの意見交換
R4.3	東栄町管理構想（素案）の作成
R5.1	土地利用計画住民ワークショップ（町独自事業R4.8～R5.1）で把握した意見を素案に反映
R5.4	東栄町管理構想策定

策定過程におけるポイント

可視化作業の重視

関係者間の情報共有を促進するため、基礎調査の結果や職員研修・住民アンケートの意見を、できる限り分類・構造化し、図化した。

フラットな立場での意見交換・提案

職員研修を通じて、所属や役職を問わず自由な雰囲気での話し合い、土地の管理の方向性や施策について職員の目線から提案してもらった。

庁内調整をしながら構想の記載内容をとりまとめ

庁内各課へのヒアリング等を踏まえ、町職員からの提案や住民の意向を取り入れつつ、これからの管理の必要性をより理解してもらえるよう全体方針・構成を見直した。

他計画との関係

- 第6次東栄町総合計画に即して策定。
- 策定予定である国土利用計画法に基づく国土利用計画（東栄町計画）の中に本構想を位置付けることも想定して策定。

策定後の取り組み状況

- 農地、森林の土地の区分（ゾーニング）に関しては、構想策定時のワーキンググループでの話し合いを通じて農林部局との意思疎通が図れたことで、構想策定後（2年後）に予定されていた農業振興地域整備計画及び森づくり基本計画の改定時に区分（ゾーニング）を検討することが構想に盛り込まれ、実際に検討が行われた。

人口減少等に起因する将来への漠然とした不安や 問題意識を紐解き、課題認識を共有 庁内 WS での話し合い等を通じて庁内意識の醸成を促進



市町村の概要

位置 福岡県の南東部、大分県に接する。

人口等 人口 27,981 人、10,128 世帯、高齢化率 36.0%、若年人口率 12.4%（R2 年国勢調査）

地形 南に耳納連山、北に東西に流れる筑後川に接している。市内には耳納連山を源流とする複数の川があり、地形は筑後川から耳納連山に向かって平坦部、山麓部、山間部に区分される。

土地の利用・管理に対する問題意識

- 担い手不足による耕作放棄地の増加、農業維持への不安
- 棚田を持つ集落の歴史的・文化的環境の維持
- 鳥獣害の深刻化

管理構想策定のきっかけ

- うきは市では令和 3 年時点で都市計画の導入を目指していたが、そのためには市街地部だけでなく、中山間地域も含めた市全域での土地利用の方向性を、分野横断的な視点から示す必要があると考えていた。

○そうした中、管理構想の存在を知り、「分野横断的な視点から“課題を地図により見える化”できる管理構想は、うきは市でも活用できる」と考え、国土交通省のモデル事業に応募し、策定に取り組むことになった。

管理構想策定に当たり重視したこと

利用と管理を一体化した計画にすること

市町村管理構想の特徴を活かしつつ、既存の土地利用方針（新市建設計画）の内容も踏まえ、利用と管理を一体化した計画として策定した。

地図やデータによる現状、将来、課題等の見える化

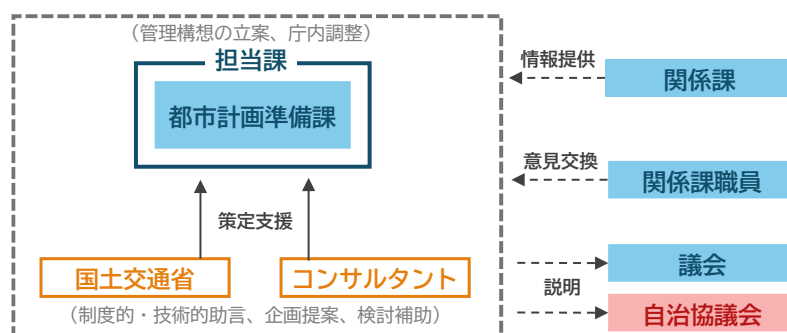
農地や森林など、分野の異なる課題を空間的に結び付け地図化することで、問題となるエリアを可視化したほか、インフラの維持費を明示することで、負担を実感できるように工夫した。また、整理した情報は庁内で共有し、議論の素材として活用した。

管理構想の策定メリット

- 市町村管理構想の検討を通じて、庁内の所属を超えて10年後20年後の話をする中で、課題点等の洗い出しができた。
- これまでどうにかしなければと思っていた課題を、各担当が我が事として考えられる雰囲気が醸成された。検討部会への参加は担当者に刺激を与え、定期的な調整作業の中で、担当者間に「約束事」のような雰囲気が生まれた。

- 現状及び予測される近未来を確認し、自ら冷水を浴びるようなこの管理構想は、今後の市の取組の方向性を正す仕掛けになり得る。

策定体制



策定の進め方

R3.11 ～R4.3	市保有データ、国勢調査等のデータ等の公開データの収集・整理 ＜ステップ①＞
R4.2	第1回検討部会 ＜ステップ②-2＞ ①土地の利用や管理に関する現状・課題の確認、情報の補足、意見交換
R4.5	第2回検討部会 ＜ステップ③-2＞ —現状と将来予測に関する内容充実のための意見交換— ①土地の利用・管理の状況について ②土地の利用・管理に関する取組、その役割や効果
R4.7	第3回検討部会 ＜ステップ④-2＞ —これまでに収集、整理した情報を踏まえ、将来や課題に関する意見交換— ①将来発生が懸念される問題や期待される可能性 ②目指す将来像とそのために対応すべき課題
R4.10	うきは市管理構想 構成案の作成 ＜ステップ⑤＞ ○関係課調整
R5.3 ～11	うきは市管理構想（たたき台）の作成 ＜ステップ⑥＞ ○関係課調整
R5.12	うきは市管理構想（素案）の作成 ＜ステップ⑦＞ ○関係課調整 ○議会や自治協議会に対する説明の実施
R5.12 ～R6.1	パブリックコメント ＜ステップ⑧-1＞
R6.3	うきは市管理構想 策定（HP公表）

策定過程におけるポイント

地図を通じた現状、将来の見える化

地図によって見える化することで、問題や課題のあるエリアが明確になっただけでなく、同じ市街地・集落基盤の問題であっても、上水道や災害など、テーマごとに問題や課題のあるエリアが異なること、様々な問題が重なるエリアがあることを把握できた。

話し合いを通じた共通認識の形成

検討部会や庁内調整を重視し、将来に向けて漠然ともつ不安や問題意識を、話し合いにより1つずつ紐解いていった。検討部会を通じて、所属を問わずフラットな関係で話し合うことによって、問題点の共有化やお互いが持つ問題意識の理解につながった。

他計画との関係

○うきは市が今後策定する他の関連計画と連携し、調整・整合を図る（総合計画、都市計画マスタープラン等）。

策定後の取り組み状況

○都市計画の策定や「うきは市総合計画」の策定に向けた協議を進めている。

他計画と一体での検討により 策定・更新管理を効率化し、計画の実効性を確保



市町村の概要

位置 佐賀県の東部、南北で福岡県に接する。

人口等 人口 25,511 人、世帯数 9,229 世帯、高齢化率 34.7%、若年人口率 13.1%（R2 年国勢調査）

地形 南北に長く、北部は山地、南部は平地となっている。北部は脊振山系に連なる稜線が福岡県との境界となる。この山系を源流とする寒水川や切通川が南北に貫流、筑後川に注ぎ、その流域に台地や低平地を形成している。

土地の利用・管理に対する問題意識

- 開発許可を必要としない小規模な宅地開発が続く、土地の貯水能力が弱まることで、近年多発する想定外の大雨による内水氾濫への不安
- 産業振興に資する工業団地等の事業用地の確保と、本町の重要な産業である農業を支えるための優良農地の保全

管理構想策定のきっかけ

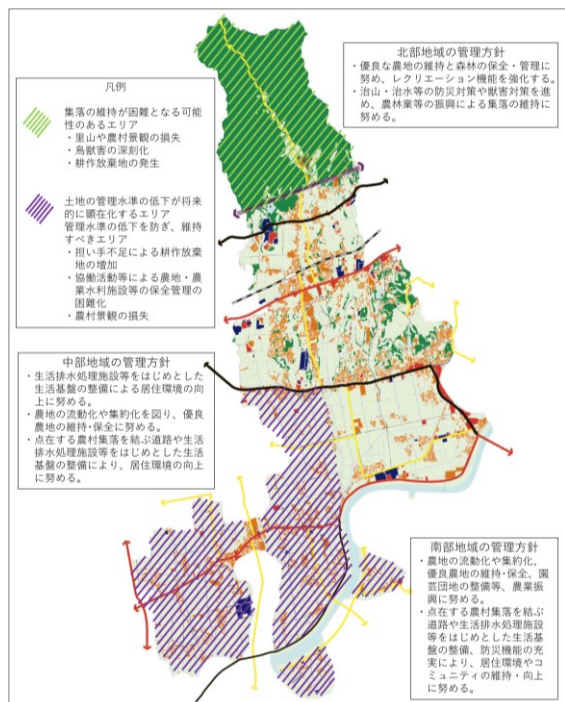
○令和 4 年度に第三次みやき町総合計画を策定しており、計画の整合性を図るために、みやき町国土利用計画を令和 6 年 3 月に改定。第三次みやき町国土利用計画に管理構想、所有者不明土地対策計画を位置づけ。管理構想を単体で作成することは困難なため、他計画と一体で策定することとした。

管理構想策定に当たり重視したこと

町域を 3 つに区分し、それぞれ整備・管理方針を作成

町を 3 つの地域（北部地域、中部地域、南部地域）に区分し、地域ごとに「現状把握」「土地利用管理の方向性」「整備管理方針」を記載することで、地理的特性や社会的・経済的条件を反映させた管理方針とした。

■市町村管理構想図（20年～30年後の姿）



管理構想の策定メリット

- 第三次みやき町国土利用計画に管理構想、所有者不明土地対策計画を位置づけ。計画策定、更新・管理の効率化及び実効性の確保の観点から、これら3つの計画を一体的に策定。

策定体制



策定の進め方

R5.5	第三次みやき町国土利用計画の検討を開始
R5.6	国土の管理構想や所有者不明土地対策計画の一体的策定についての検討を開始
R5.8	第1回みやき町国土利用計画審議会（審議会へ諮問）
R5.9	町民アンケート調査
R5.11	第2回みやき町国土利用計画審議会
R5.12	パブリックコメント
R6.2	第3回みやき町国土利用計画審議会（審議会から答申）
R6.3	策定・公表

策定過程におけるポイント

国土利用計画、所有者不明土地対策計画と併せて検討

計画策定時から 10 か年の土地利用のあり方を国土利用計画で示し、その先 20～30 年の管理のあり方を管理構想で示した。

また、町内の低未利用土地の管理の適正化が課題になっていることから、所有者不明土地対策計画についても併せて検討。

管理水準を市域全体で 3 つに区分

町域全体を「集落の維持が困難となる可能性のあるエリア」、「土地の管理水準の低下が将来的に顕在化するエリア」、「管理水準の低下を防ぎ、維持すべきエリア」に区分。

人口減少の集落もちろんあるが、コミュニティが維持困難になる地域は無く、管理の取捨選択はせず、フラットな形で記載した。

既存データによる現状把握及び将来予測

令和 5 年度に行った都市計画基礎調査や、農水省のデータベース、国勢調査を参考にした。

他計画との関係

○第三次みやき町国土利用計画に市町村管理構想、所有者不明土地対策計画を位置づけ。計画策定・更新管理の効率化及び実効性の確保の観点から、これら 3 つの計画を一体的に策定。

管理構想を活用して具体的なまちづくりの方向性を示すと共に、関連する補助事業の活用を検討



市町村の概要

位置 本州の最西端である山口県の西部に位置し、南は瀬戸内海、西は響灘、北は日本海と三方が海に開かれている。

人口等 人口 25.5 万人、11.6 万世帯、高齢化率 35.4%、若年人口率 11.0% (R2 年国勢調査)

地形 地形は丘陵、山林、平野に大別され、豊かな自然環境に恵まれている。市域中央部は標高 600m 程度の山々が連なり、平地は河川流域と海岸線沿いに見られ、平野に乏しく起伏の多い地形である。

土地の利用・管理に対する問題意識

都市計画区域外である豊田・豊北地域

○令和 2 年に都市計画区域を対象として立地適正化計画を策定した際、「都市計画区域外である豊田・豊北地域のさらなる過疎化につながるのでは」といった声が議会からあった。

管理構想策定のきっかけ

○都市計画区域外である豊田・豊北地域を対象として、集落拠点をはじめ、地域づくりに深く関係する農地、漁港及び周辺の集落、森林などの土地管理のあり方を含めた、まちづくりの方向性を示すため、管理構想の策定に取り組むこととした。

管理構想策定に当たり重視したこと

土地管理の必要性を導出

豊田・豊北地域の社会的な状況を踏まえて、土地管理に関する現状と課題、土地管理の必要性を整理。

都市計画マスタープランに示す拠点の明確化

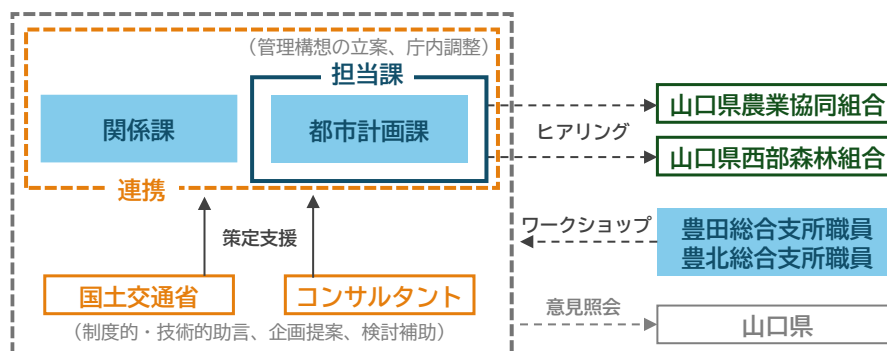
豊田・豊北地域における拠点の明確化に向けて、都市計画マスタープランにおける身近な地域における日常生活を支える拠点「集落拠点」を基に、具体的な区域を設定する方向で検討した。その際、補助事業の事業要件を満たす記載とすることで、まちづくりの実現に向けた財源確保に役立つようにした。

管理構想の策定メリット

- 今回の策定の過程で複数部局の既存計画と調整を図ったことで、各計画や各分野に係る問題点等に対する相互の理解が深まった。
- 都市計画区域外の豊田・豊北地域において、農林業の後継者不足や鳥獣被害の増加等の問題を把握できた。
また、そうした問題に対応するための検討の中で、営農法人化や農業振興に係る計画策定の動きや、農林業関係団体の取組、リノベーションまちづくりといった、各地域における施策・取組の重要性を認識できた。

- 「集落拠点」を位置付けたことで、都市構造再編集中支援事業やまちづくり連携砂防等事業を活用した整備・防災対策の検討が可能となった。

策定体制



策定の進め方

R5. 7～	基礎情報からの現状把握及び将来予測（上位計画及び関連計画の整理、都市の現況整理） <ステップ㉔>
R5. 9	議題の整理（目指す将来像、対応すべき課題、管理のあり方） <ステップ㉕-1>
R5. 11	庁内ワークショップ <ステップ㉕-2> ①地域で心配なところ、将来に向けて維持・保全すべきところの把握・共有
R6. 3～	下関市土地管理構想（豊田地域・豊北地域）（素案）の検討（市全体の土地に関する基本構想、必要な措置に関する事項、管理構想図） <ステップ㉖>
R6. 8	庁内ワークショップ <ステップ㉕-2> ①地域の目指す将来像・方向性の共有（地域でどのような生活を送りたいか、どのような地域にしていきたいか） ②将来像に向けてどのような取組が必要か ③集落拠点に必要な機能サービスや施設は何か 関係機関との意見交換 <ステップ㉕-2> ①林業について ②農業について
R6. 11	下関市土地管理構想（素案）の作成 <ステップ㉖>
R7. 1 ～R7. 2	パブリックコメント、住民説明会の実施 <ステップ㉖>
R7. 6	下関市土地管理構想の公表

策定過程におけるポイント

市や市民の意向に沿った土地のゾーニング検討

市や市民の意向に沿った土地のゾーニングを心がけ、特に農地では、農地の整備状況や周辺環境といった空間的な条件を踏まえつつ、農業の継続意向のある農地は積極的な農地利用を行う「A生産振興ゾーン」にゾーニングするなど工夫した。

管理構想の活用をイメージした検討

「まちづくり連携砂防等事業」等の活用を念頭に、事業要件を踏まえた事項を本構想内に記載した。記載事項の検討にあたり、国土交通省とも細やかな調整を行った。

他計画との関係

○下関市土地管理構想（豊田地域・豊北地域）は、下関市都市計画マスタープラン（令和3年度策定）の一部として策定するものであり、都市計画区域外である豊田地域、豊北地域における土地を農地、森林、集落に区分した上で、土地利用・管理やまちづくりの方向性を示す。

策定後の取り組み状況

○策定した管理構想の内容を踏まえ、国土交通省の「まちづくり連携砂防等事業」を活用し、集落拠点におけるまちの機能・日常生活サービスを守るための防災ハード施設（砂防施設）整備の事業化について、協議を進めている。

#総合計画 #地域おこし協力隊 #縮退する集落を検討

将来的な無住化を視野に入れた 地域ぐるみの村土の利用・管理のためのビジョンづくり



市町村の概要

位置 奈良県の西南部、和歌山県に接する。

人口等 人口 357 人、204 世帯、高齢化率 50.4%、
若年人口率 3.4%（R2 年国勢調査）

地形 紀伊山脈の北斜面にあり、山々に囲まれ
標高が高く急峻。総面積の約 97%が山
林。

土地の利用・管理に対する問題意識

- 急速に進む人口減少への対応や、基幹産業である林業をはじめとする産業の維持
- 村土の大半を占める森林の管理に対し、これまでと同様の労力や費用の投下が困難になりつつある
- 人口減少を見据えた村土の利用・管理のあり方を考え、住民や事業者、団体、行政等が認識を共有できるビジョンの必要性

管理構想策定のきっかけ

- 野迫川村では、人口減少を見据えた将来の土地の利用・管理のあり方を、分野ごとではなく、村全体を俯瞰した視点で整理していく必要性を強く認識していた。

○こうした問題意識を持つ中で、国の施策等を通じて管理構想の存在を知り、土地利用や管理の方向性を分野横断的な視点から整理し、「地図による見える化」を通じて共有できる点に大きな可能性を感じ、持続可能な村づくりに向けた基盤づくりとして、管理構想のモデル事業に応募しその策定に取り組むこととした。

管理構想策定に当たり重視したこと

地域資源の最大限の活用と優先順位をつけた計画的な取組の推進

「今ある地域の特徴的な資源を計画的・戦略的に活用した地域ぐるみの村土の利用・管理の展開」を本計画の基本理念とし、「村土の利用及び管理にあたり、地域の資源を最大限に活用すること」「人的リソース、財源には限りがあるため、優先順位をつけて、計画的に取り組むこと」という2点を重視して策定に取り組んだ。

土地の利用・管理の「見える化」

土地の利用・管理について地図上に「見える化」し、関係者間での調整・合意形成を図ることで、現場での効果的な取組を可能にした。

集落が縮退する場合の方向性も検討

特に集落では、交通ネットワークの維持・強化と連携した持続可能な集落環境の再構築とともに、今後の無住化の可能性も見据え、集落が縮退する場合の土地利用・管理の方向性についても検討・構築した。

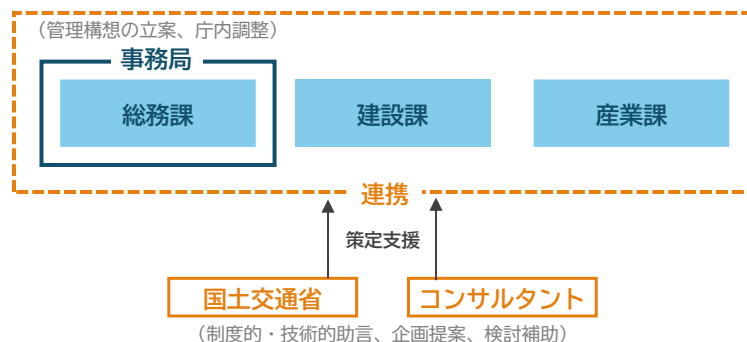
管理構想の策定メリット

- SWOT 分析を通じて、野迫川村の現状や将来の見通しを整理し、その内容を行政、関係団体、住民などと共有することができた。
- 地域おこし協力隊など、地域活動を行う様々な関係者が参加し、集落や道路管理などの現状を直視した議論が展開されたことで、将来的な無住化も視野に入れた「縮退型集落ゾーン」の特定などができた。

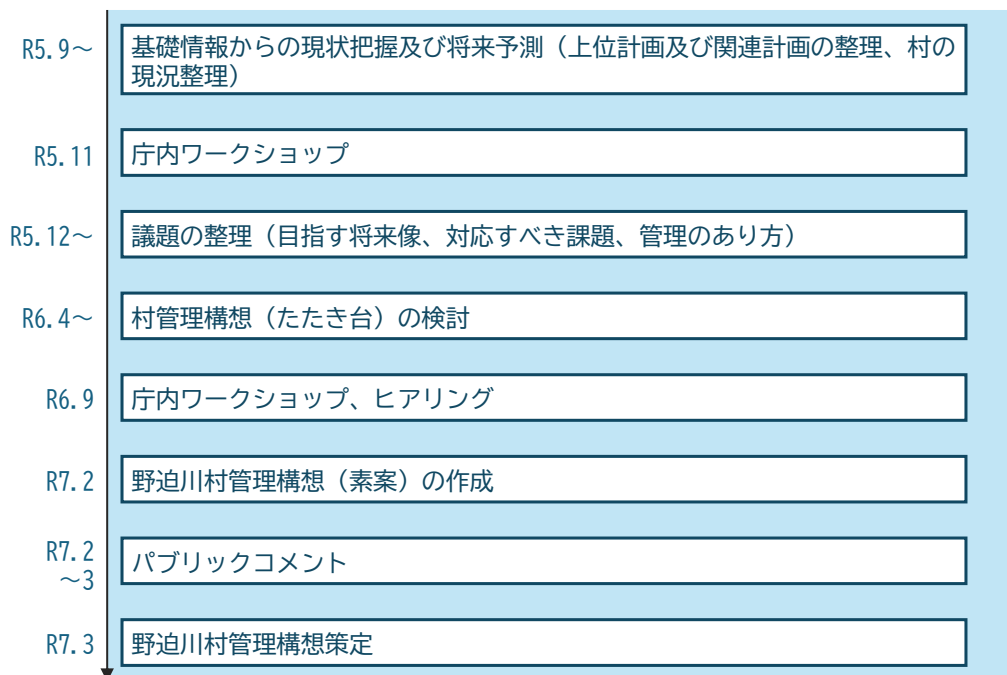
○縮退型ゾーンを特定したことで、直ちに居住のあり方や移転を求めるわけではないが、限られた行政資源の中で、除雪や道路・インフラ等の維持管理について、将来的な人口動向や利用状況を踏まえながら、管理の考え方や優先順位を検討するための基礎資料とすることが可能となった。

○目指す将来像や土地の管理の方向性を「管理構想図」として示し、視覚的に分かりやすく表現できたことで、今後はこの管理構想図を基礎資料として、村土の利用や管理の検討に活用していくことが可能となった。

策定体制



策定の進め方



策定過程におけるポイント

土地の管理に留まらない幅広い内容に関わる検討の実施

土地利用に関する基本的な方向性等を示す計画（国土利用計画（市町村計画）及び都市計画マスタープラン）がなかったため、土地の管理に留まらず、幅広い内容に関わる基礎調査や庁内ワークショップを実施し、管理構想の策定とあわせて地域の将来都市構造の検討も行った。

職員等の意見の出しやすさも意識した地域全体の将来像に関する意見交換の実施

管理構想の検討を、村が特に推進する移住定住施策に活用し、村の将来ビジョンの検討にもつなげるため、庁内ワークショップでは SWOT 分析等のフレームワークを使用し、土地の管理に関する話題に限らず、地域全体の課題や将来像について意見交換を行った。その後、それらを地図上で整理する方法を用いたことで、職員等の意見の出しやすきにつなげることができた。

他計画との関係

○村の最上位計画である「野迫川村総合計画 2020 のせがわスマイルプラン」に即して策定。

○今後の総合計画及び空き家対策計画等の各種計画の策定にあたっては、管理構想図を基礎資料としていく。

策定後の取り組み状況

○構想内容の具体化と優先地域の選定、管理手法の検討に重点を置き、逐次取組を進めている。

○令和 7 年度より奈良県との連携をはじめ、副知事を中心とした PT において野迫川村管理構想の概要説明・意見交換を行った。その後、野迫川村への現地視察が行われ、中心集落内の施設等の活用の可能性について具体的な意見が出されるなど、連携を強めている。

○奈良県総務部の若手職員とも関係を深め、野迫川村にて「集落管理」「地域資源の活用」「簡易水道の管理」を主なテーマとした管理構想の説明および現地案内を実施し、村の実情を説明するとともに、現場を踏まえた意見交換を行った。

○これらの取組を通じ、管理構想が県との共通認識形成や具体的な議論の土台として活用されてきており、今後の施策検討や連携強化につながる事が期待される。

(3) 地域管理構想

地域 01 長野県 長野市 中条地区 (伊折区)

#有識者 #集落協定

住民同士が「希望」と「現実」を共有することで 地域資源を再評価、優先課題に対する具体的な行動へ

地域の概要

位置 長野市街地の西方約 17km (車で 30 分程度) に位置する山村。

人口等 【中条地区】人口 1,362 人、727 世帯、高齢化率 59.4%、若年人口率 3.3% (令和 7 年 12 月 1 日時点)

地 形 四方を山に囲まれ、傾斜地が多く、粘土質の畑、棚田がある。

土地の利用・管理に対する問題意識

- 将来的な森林放置への懸念の高まり
- 人の手の入らなくなった広葉樹林への鳥獣の棲みつくと、農作物への被害の増加
- 農業後継者の不在による、いまある農地の持続的な維持管理に対する危機感の高まり
- 寺院、公民館、棚田、水車小屋等、地域共有の場所や施設の将来的な維持管理のあり方

管理構想策定のきっかけ

- 国土交通省からの「管理構想策定に取り組んではどうか」という声掛けに対し、地域の将来を模索することが必要と感じたため。
- 国土管理専門委員会において管理構想の枠組みの検討を進める過程で、地域管理構想のケーススタディとして取組を実施。

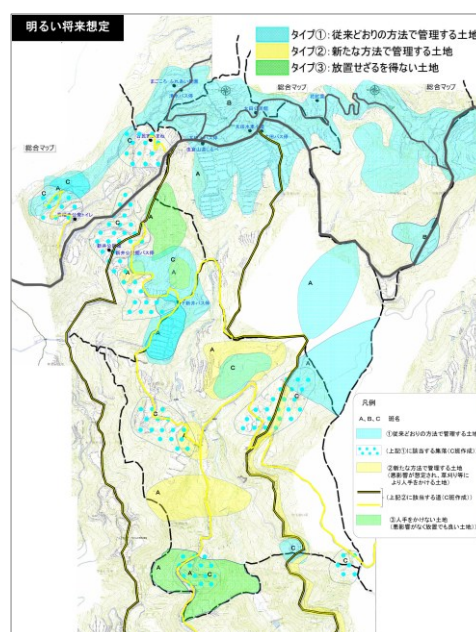
管理構想策定に当たり重視したこと

「明るい未来を想定」「現実的な将来を想定」の 2 種類の管理構想図を作成

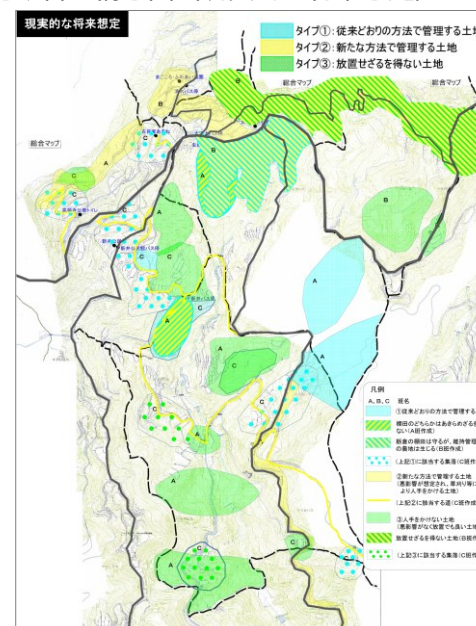
検討を進めるうえで重要な要素が「希望を語り合うこと」であった一方、「現実を共有すること」も大切と考え、2 種類の管理構想図を作成した。

「明るい将来想定」は、移住者や区外に出た子どもたちなど新たな担い手が確保されることを想定した地域の姿、「現実的な将来想定」は、現状の推移で想定した地域の姿として作成した。

■地域管理構想図 (明るい将来想定)



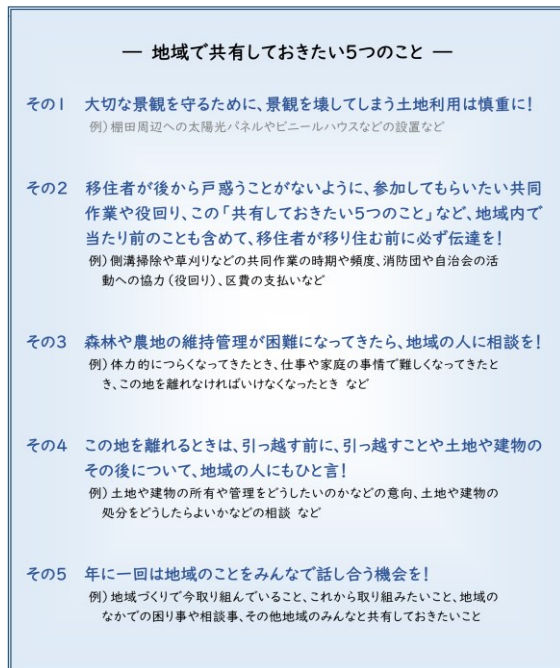
■地域管理構想図 (現実的な将来想定)



方針の他に「地域全体で共有しておきたいこと」を整理

これまで地域全体で共有すべきことを考える機会がなかったため、管理構想の検討を機に、改めて「地域全体で共有しておきたいこと」として右の内容を整理した。

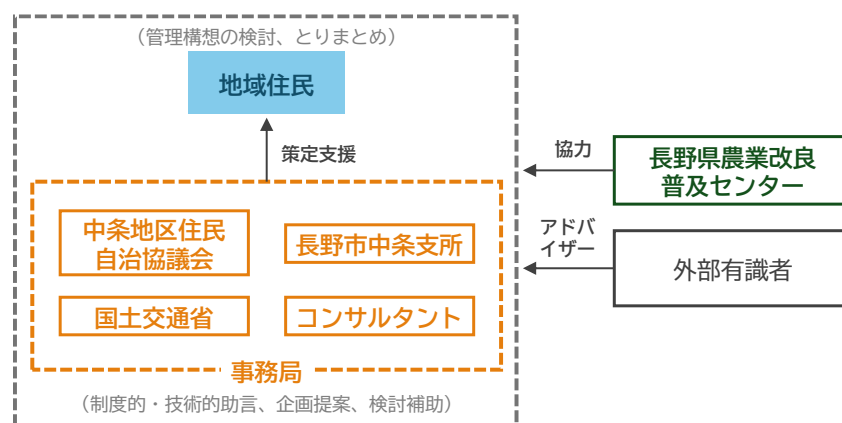
■地域全体で共有しておきたいこと



管理構想の策定メリット

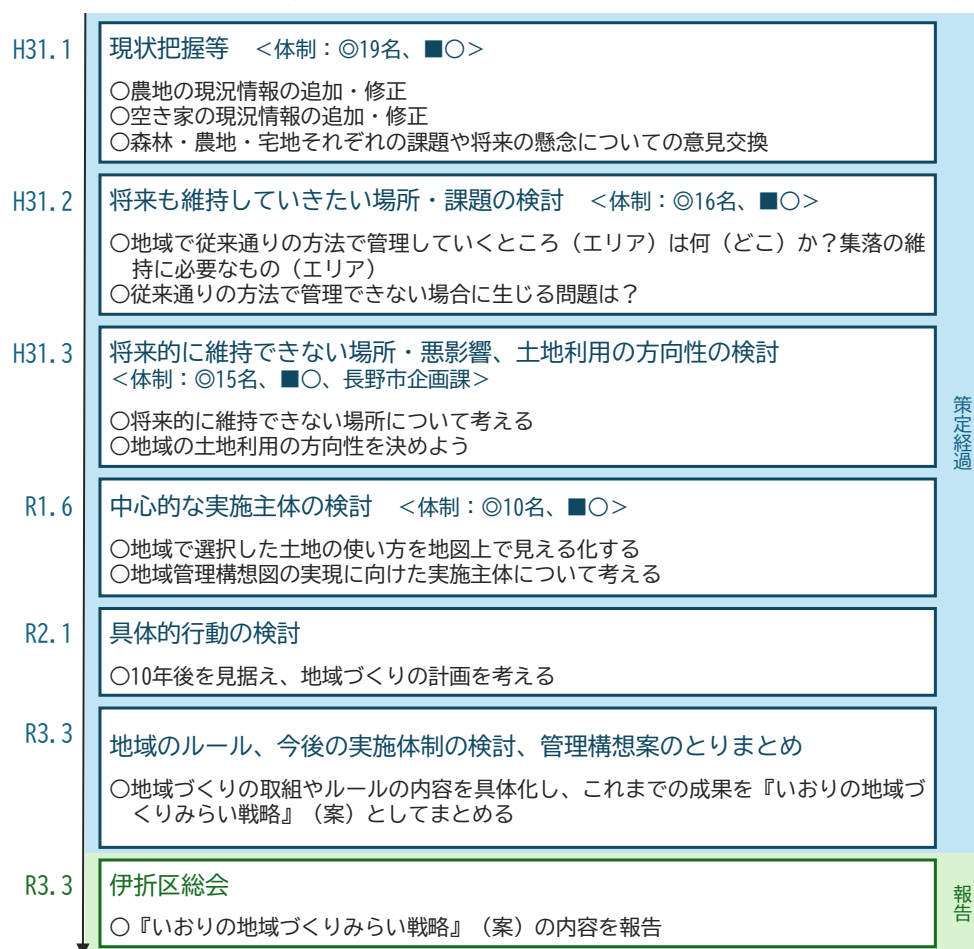
- 区の役員には任期等で入れ替わりがあるため、区の体制（役員など）と実施体制を別にすることで実行性が高まった。
- 栃倉の棚田を守るための「集落営農」の取組について、10年後の展開まで行動計画として整理することができ、中山間地域等直接支払制度の再開（範囲を拡大）のほか、協働活動に取り組む組織「伊折の棚田を守る会」も立ち上がった。
- 住民同士の意見交換や取組の話題提供により、森林の価値が再評価され、森林の利用・管理に関する取組意欲が向上した。

策定体制



策定の進め方

- ◎：地域住民
▼：長野県農業改良普及センター（第5回のみ）
■：外部有識者（金沢大学林直樹准教授）
○：事務局（国土交通省、長野市中条支所、中条地区住民自治協議会、委託事業者）



策定過程におけるポイント

地域が重視する棚田において、優先課題として具体的な取組を整理

栃倉の棚田は、地域の景観の象徴（共有財産）として守るべき意義が特に大きく、10年間の行動計画を作成した。

出された取組のアイデアを継続検討できるよう整理

策定過程を通じて出された取組のアイデアのうち、具体的な整理までは至らなかったものも、今後継続的に検討が必要な事項として以下のよう整理した。

- ・食育などをテーマにした情報発信やイベントの実施
- ・森林資源の活用などに関する勉強会の実施

- ・空き家（集落再熟プロジェクト）での物件情報として耕作できる農地の情報を提供
- ・ヤギ等の放牧による除草の検討（栃倉の棚田など）
- ・スギ林の間伐や間伐材の利用（燃料など）
- ・ヤマザクラの手入れの実施

策定後の取り組み状況

○中山間地域直接支払制度に基づく集落協定により共同活動に取り組む組織と同様に、地区内で協定を結んでいる組織とともに、年一回地域づくり（地域管理構想）について話し合う場を設けている。

#地域計画 #地域おこし協力隊 #有識者 #集落協定

「やりたいこと・できること」を大切に 土地以外のことも含めた幅広い内容で話し合いを展開



地域の概要

位置 天童市東部に位置する中山間地域（標高約 350m）。天童駅（奥羽本線・山形新幹線）から約 10km（車で 20 分程度）。

人口等 人口 120 人、66 世帯、高齢化率 68.3%、若年人口率 0.83%（若年人口 1 人）（令和 7 年 11 月 30 日時点）

地 形 中央に押切川が流れ、東に奥羽山脈が位置し三方を山に囲まれている。棚田を中心に稲作やそばづくりが行われ、地区の東部には自然豊かな天童高原が広がる。

土地の利用・管理に対する問題意識

○人口減少・高齢化の進行による耕作放棄地や空き家の増加

○地域の活動に関わる人が限定されている

管理構想策定のきっかけ

○地域では、今抱えている問題を放置すれば、安心して暮らせる環境を守ることができないという危機感があった。

○天童市の職員が、国土交通省が実施した国土交通大学の研修にて地域管理構想の取組を知り、「高齢化が進み、地域の資源である棚田の保全も難しくなっている田麦野地区において、地区の了承が得られれば地域管理構想の策定

に取り組みたい」と感じたことをきっかけに、国土交通省のモデル事業に応募した。

策定に当たり重視したこと

地域が主体で計画のわかりやすさにも配慮

地域（公民館）が主体的に原稿を執筆し、紙面デザインを取りまとめることで、住民目線に立った、見た目にもわかりやすい計画となった。

■わかりやすさに配慮した紙面

7. 生活環境の取組について

いきいき輝く地域を目指し、マルシェを開催する。

一口に「生活環境」といっても範囲が広く、現在も行政と連携して様々な取組が行われています。引き続きそれらに取り組むとともに、新たな活動として「資源の活用」「生きがいづくり」について話し合いを進めました。

自分の手で作った（収穫した）ものを販売する「産直」があるとよい。加えて、外から人呼び込み、多くの人にこの地域を体験してもらうことで移住のきっかけをつくりたい。里山の知識・ノウハウを継承する場をつくりたい。将来的には空き家を有効活用して…。この地域にはまだまだ様々な可能性が秘められています。それらの実現に向け、まずは定期的にマルシェの開催を目指すこととしました。

実施主体の役割

マルシェをひらく
マルシェの実施主体となるサークル®を令和 5 年 12 月に結成しました。田麦野産の野菜・山菜や、住民の皆さんが作ったものを販売するマルシェを開催します。

※サークルについて
サークル名：け・たむぎの
田山用幹で「食べて」を意味する「け」と、イタリア語で「なんでもの」を意味する「che」を掛け合わせ、「田麦野のおいしいもの、農産物らしいものを味わってほしい」という思いから、このサークル名を決定しました。

他の検討会との連携

産直は農業や家庭菜園に取り組む方々の助になります。また、マルシェ会場として空き家を活用する、空き家の片付けの一環としてフリーマーケットを行う…などのアイデアを他の検討会の方々と連携しながら実現していきます。

みなさんへお願い

マルシェにご協力
マルシェの開催を通して、私たちが好きなこと・得意なことを生かし楽しむ場をつくっていきます。また、外部にこの地域の魅力を発信する機会にしたいとも考えています。サークルの構成員だけでなく、地域のみんなで一緒にマルシェを盛り上げていきましょう。

また、「空き家」「農地」「生活環境」の3つのテーマごとに方向性・主要な取組を示し、どの分野で何を行うのかをわかりやすく明示した。

検討会同士、地域と市など、連携を意識

テーマを分けつつも、検討会（テーマ）同士の連携も前提にした取組の提案など、分野を横断する視点を意識した。また、事務局が検討会同士の連携をサポートすることを明記し、市との連携にも言及した。

完璧を求めるのではなく、無理なくできるところから取り組むことを重視

農地に関する「行動計画」や「地域のルール」など、モデル事業の中で検討しきれなかった内容はあるものの、「まずはできることから」といった点を大切にした。

管理構想の策定メリット

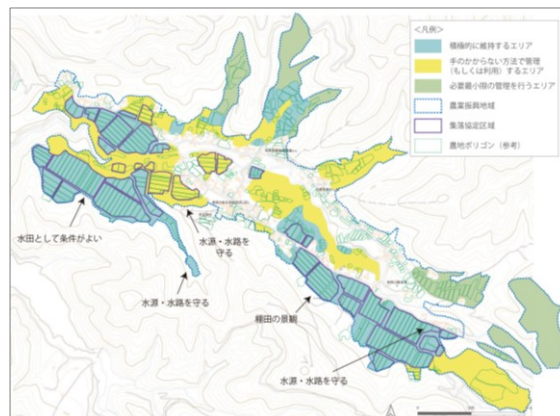
○テーマ別（空き家・農地・生活環境）に、土地の利用の方向性や今後具体的に取り組む内容が整理されたことで、地区の人々がそれぞれの分野で何をしようとしているのか、この構想を初めてみた人にも伝わりやすいものとなった。

○管理構想図（農地）の作成により今後の管理の優先順位が明らかになるとともに、情報が可視化・整理され、農地所有者や関係者以外の住民にも問題が共有された。

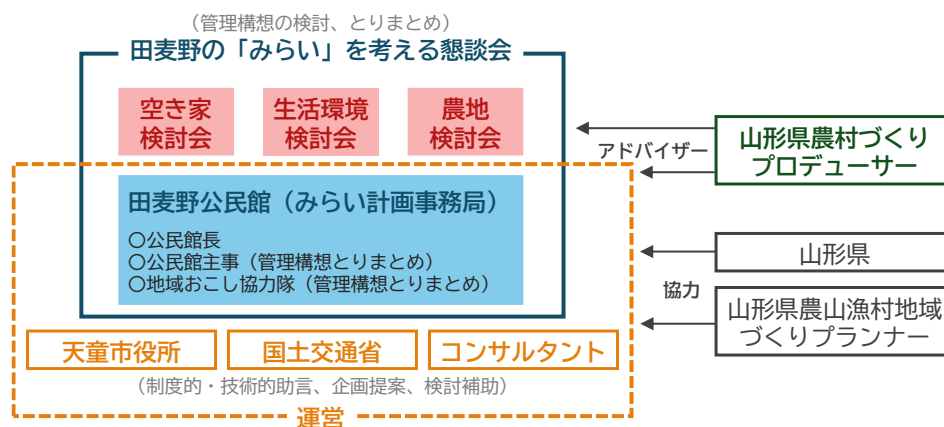
○地区としての目標が明確になった。

○中山間地域等直接支払制度の延長判断につながった。

■管理構想図（農地）



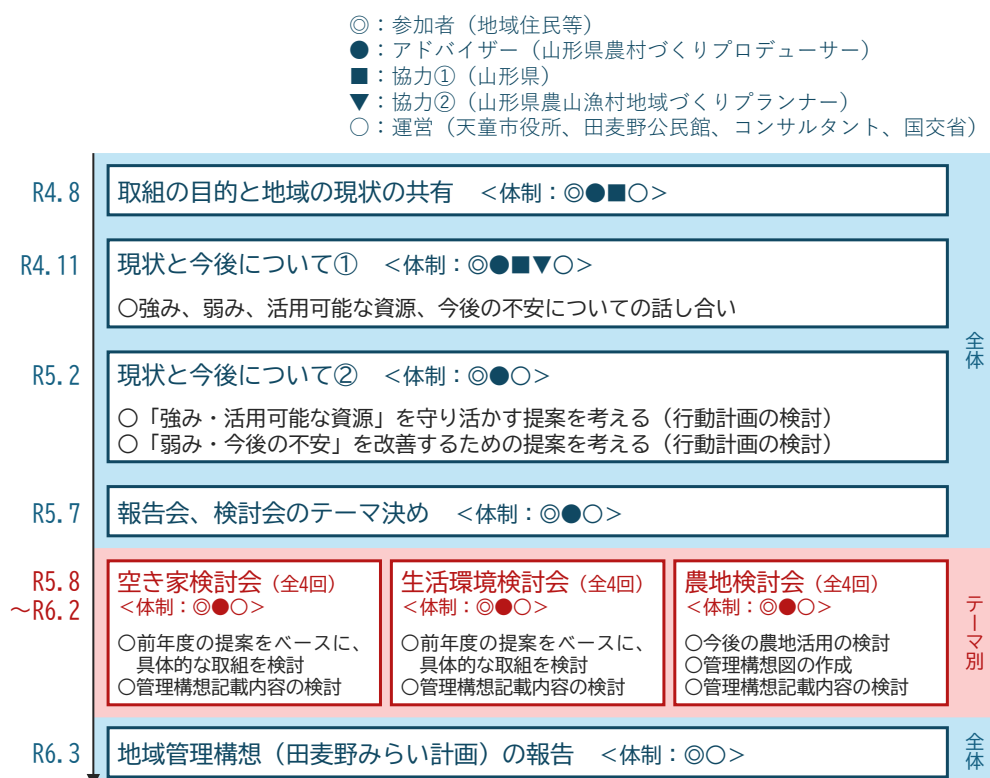
策定体制



<検討推進のポイント>

公民館長、公民館主事、地域おこし協力隊の3名が、各検討会の話し合い・現状調査・事業等を先頭に立ち実施することで計画のPDCAサイクルの継続につながっているほか、天童市市長公室政策企画係の係長が、懇談会の議題に応じた役所内の担当部署（都市計画課、農林課等）に声をかけるなど、調整・情報収集を率先して行い、行政側とのつなぎ役を担った。

策定の進め方



策定過程におけるポイント

雰囲気づくりに配慮し、住民の「やりたい気持ち」を大事にした手順の組み立て

当地区では、次世代を担う住民も含めた話し合いはこれまでに行われておらず、最初から「土地の管理」を前面に出して検討を始めたところで、自分事として関心を持ってもらえないのではという懸念があった。また、目の前の課題だけでなく、今後困りそうなことや不安なことへの気づきを大切にという視点も示されていた。それらを踏まえ、手引きに示されたステップとは異なるものの、少しでも前向きな議論が行われるよう会の雰囲気づくりに配慮し、テーマを「土地」に限定せず、土地以外のことも含めた幅広い内容から話し合いを開始した。

地域計画で必要となる作業を、管理構想図の作成とあわせて先行的に実施

令和5年度後半より天童市で検討が開始された「地域計画」のうち、田麦野の部分については、管理構想図（農地）の作成過程で、先行的に検討作業を実施。後々必要となる地域計画の検討作業の省力化につなげるべく、作業結果をどのように計画に反映させるかを意識しつつ検討を進めた。

策定後の取り組み状況

○空き家、農地、生活環境の各検討会で取組を継続している。

○空き家：所有者に対し空き家バンク登録への働きかけを行い、登録は見られたものの、成約には至っていない。買い手、借り手とのコネクションやPRに課題を感じている。

○農地：中山間地域等直接支払制度の継続を決定し、第6期がスタート。順調に進んでいる。

○生活環境：地域産の野菜や山菜、米、そば等を販売するマルシェを年2回開催しているほか、期間限定のカフェ営業も開始した。

#地域計画 #有識者 #集落協定

異なる地区・異なるテーマをひとつの計画に 他地区への横展開と地域計画につながる検討



地域の概要

位置 宝塚市北部、西谷地域の中央～北側に位置。宝塚駅から約15km（車で30分程度）。

人口等 【大原野中部地区】人口313人、118世帯、高齢化率48.9%、若年人口率3.1%（令和7年11月30日時点）

【下佐曽利地区】人口82人、36世帯、高齢化率47.5%、若年人口率7.3%（令和7年11月30日時点）

地形 中央に佐曽利川が流れ、山々に囲まれた谷間に集落を形成。標高は170～400m程度。

土地の利用・管理に対する問題意識

○人口減少・少子高齢化の進行による地域社会の担い手不足

○情報の可視化が不十分のため、危機感が共有されず、一部の活動に留まっていることが地域活力の低下につながっている

管理構想策定のきっかけ

○地域で活動する団体（地域外在住）から、西谷地域の将来について、宝塚市の各種計画における位置づけや市の考えを知りたいという出前講座の依頼があったことをきっかけに、取組が動き出した。

○地域管理構想という目標を定め、地域の利活用を考える有志の方々が、同じ目的に向かい積極的に交流・行動ができるようになることを目指した。

管理構想策定に当たり重視したこと

異なるテーマを俯瞰的に見られる計画に

「空き家等」「農地・森林」にテーマを分けて検討してきたものをひとつにまとめることで、異なるテーマを俯瞰的に見られる計画となった。また、複数地区の内容をひとつの計画にまとめることで、他地区の行動計画などの情報を参考にしやすい計画となった。

他地区（西谷地域内）への今後の管理構想の展開を意識

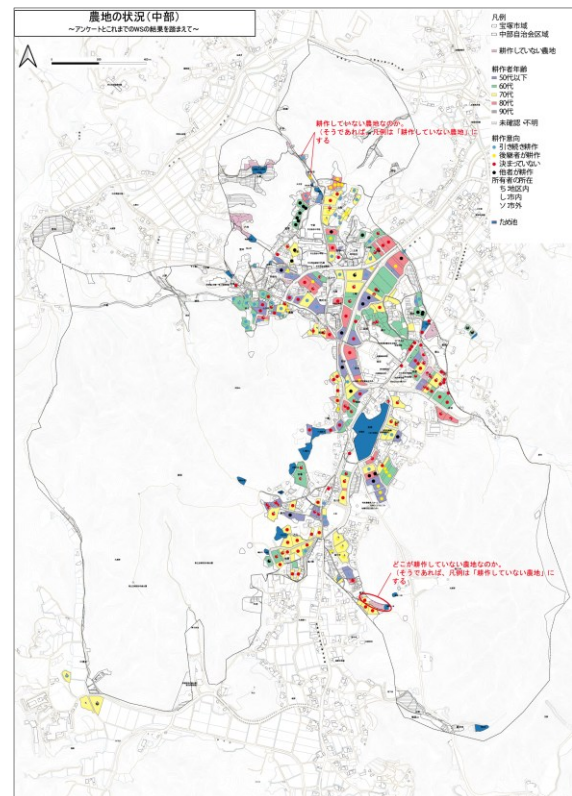
西谷地域の13地区のうち、まずは2地区（中部地区、下佐曽利地区）の管理構想を策定したが、計画の中では、他の11地区での今後の管理構想策定や行動計画の展開についても触れている。テーマによっては、中部・下佐曽利以外の地区の自治会長がオブザーバーとして検討の場に参加し、構想策定にかかるスキームなどをそれぞれの地区へ持ち帰ったことで、今後、他地区での地域管理構想策定に繋がることが期待される。

管理構想の策定メリット

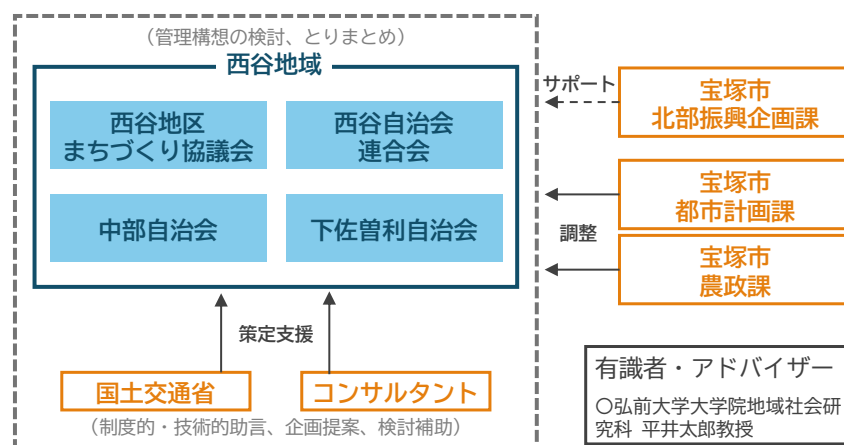
- 空き家及び農地の現況図作成等、現状が可視化されたことにより、将来のことを住民同士で考えてみようという雰囲気が醸成された。
- 複数の地区（中部・下佐曽利）で同時に検討を進めることで、先進的な下佐曽利地区の取組を中部地区が参考にするなど、互いの地区にとってよい影響が生まれたほか、先行する2地区の検討が、周辺地区も巻き込む形に発展していった。
- 地域計画や中山間地域等直接支払制度等の検討の足掛かりとなった。

- 構想の検討を進める中で立ち上がった取組のうち、実際に動き出すことにつながったものがある（栗園再生プロジェクト等）。

■中部地区現況図



策定体制



策定の進め方

- ◎：参加者（地域住民等）
 ●：アドバイザー（弘前大学大学院地域社会研究科平井太郎教授）
 ○：運営（宝塚市役所（都市計画課、農政課、北部振興企画課）、国土交通省、コンサルタント）



策定過程におけるポイント

地域計画につながる検討・作業の実施

現況図・将来予想図の作成や農家アンケートの実施等、管理構想の検討過程において、その後の地域計画策定の負担軽減につながる作業を実施したことで、他の地区からも地域管理構想に対して興味を持ってもらうことができた。

テーマを絞り、2地区合同で検討を実施

幅広い分野からテーマを選ぶことから始めるのではなく、西谷地域の13地区のうち、特に農地や空き家の課題を抱える2地区（中部・下佐曽利地）を対象に、2テーマ（農地・森林と空き家）に絞って検討を実施した。また、2地区合同で取り組むことで、互いに情報を交換しながら検討を進めることができた。

策定後の取り組み状況

中部地区

○高齢化に伴う農業の後継者不足が年々深刻化する中、中部農会の取組として、農業従事者の農作業負担の軽減、農業機械購入費用の軽減などの取組を進めている。

○「西谷地区まちづくり協議会」の「移住促進プロジェクト」との連携もあり、少しずつではあるものの、空き家への移住が実現している。

○管理構想に交通問題の記載はないが、阪急バスの撤退が決定したことで、代替の交通手段を考える必要性が高まっている。

下佐曽利地区

○行動計画表に記載した「組織力の強化」に関して、若者世代や新規就農者がタッグを組んでの野菜作りに力を入れている。まだまだ方向性は見えないが、今後も話し合いを継続する。

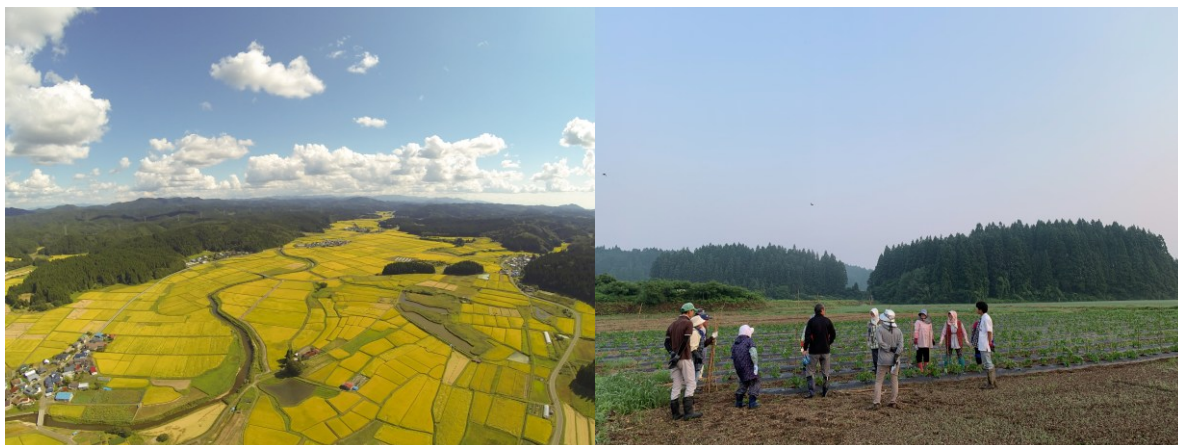
○中山間地域等直接支払制度の区域見直しが完了（区域を若干拡大）した。

○シカ柵の整備が完了し、鳥獣被害は減少したものの、未だ若干の被害は見られるため、今後は柵の損傷点検等を毎年行いながら、更新を続けていく。

○市民農園の利用者から派生した新規就農者や、「栗園再生プロジェクト」に携わる農園利用者の地区内への移住が見られるなど、移住者、関係人口が徐々に増えつつある。

#農村 RMO #有識者 #若者の参加

農村 RMO の設立を見据え GIS 等を活用しながら今後の土地管理の主体を検討



地域の概要

位 置 秋田県北部、八郎潟の東に位置する三種町の中心から 20 分ほどの山間地域。

人口等 人口 795 人、389 世帯、高齢化率 53.6%、若年人口率 2.6%（令和 8 年 1 月 16 日時点）

地 形 地区の中心の長面地区は三種川と添畑川の合流地点に位置。

- ・優先的に維持したい土地と管理方法の転換等を検討する土地の双方を有する
- ・住民の間で地域管理構想の策定や農村 RMO 等の組織づくりに向けた機運があり、市町村の協力が得られる
- ・他地域に普及可能な身の丈のモデルである

○担い手の高齢化により荒廃が進んでいる農地も出始めていることから、持続可能な営農に向けた土地の管理構想が必要と思われたことに加え、洪水・渇水に交互に悩まされる状況が発生しており、水利状況と連動した農地管理の将来展望を拓くことが重要と思われたことから、策定に取り組むこととした。

土地の利用・管理に対する問題意識

○大区画・小区画の農地が併存し、周囲の森林には財産区が管理する共有林があるが、高齢化や災害防止等を踏まえ、これらの将来に渡る管理手法について検討が必要

管理構想策定のきっかけ

- 人口減少と高齢化が進行し、森林や農用地の保全と管理、またその適切な活用が地域の住民から求められていた。
- 国土交通省の「令和 5 年度地域管理構想におけるデジタル情報活用モデル形成業務」において、地域管理構想のモデル形成に適した地域として、下記 3 点を満たすことから選定される。

管理構想策定に当たり重視したこと

精緻なデータを用いた情報共有

ドローン撮影による精密な航空写真を整備し、農地や水利施設の状況のわかりやすさを意識しながら情報共有を進めた。

従来の情報をベースにした検討の実施

土地の状況に詳しい地元住民メンバーを中心に、従来からの管理情報の土台の上に、今後の利活用可能性を検討した。

農地管理のレベル設定

洪水被害の危険性や関連する水利施設の保全作業の持続可能性等のリンクを意識しながら、農地管理のレベルを設定した。

GIS の活用

無料の GIS ソフトを活用し、今後費用を抑えながら土地管理の情報更新を行えるようにした。

取組実施体制の充実

今後の持続可能な土地管理の推進に向けて、農村 RM0 事業を活用し、その実施体制の充実を図った。

○農地の集積を進めているところだが、農地管理の課題や今後の方向性についての議論が深まり、保全すべきため池の選定など、具体的な議論も始めることができた。

○赤さげの栽培を始めるなど、遊休農地の活用に見通しが出てきた。

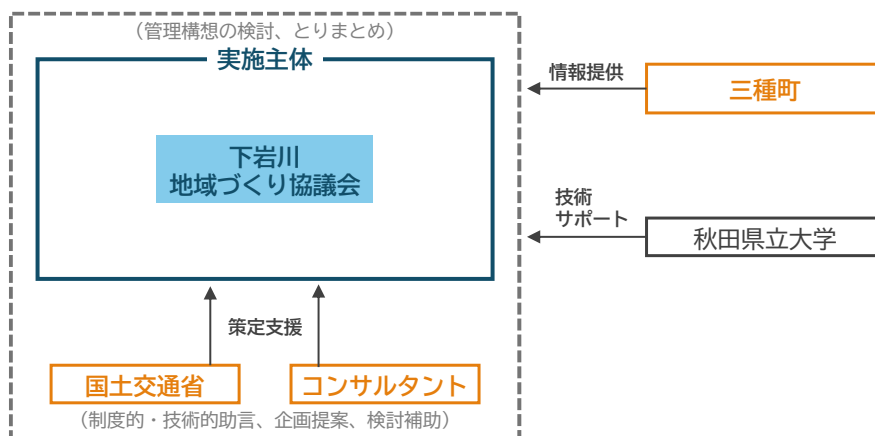
○管理構想策定に携わった学生が地域で起業拠点を作るなど、移住に向けた動きが出てきた。

○RM0 の「くらしチーム」が創設されるなど、女性や若者を含む地域住民が積極的に活動するようになった。

管理構想の策定メリット

○農地や森林の現況の見える化が図られたほか、空き家の現況等を把握できたことが、地域課題を住民で共有する上で大きな助けとなった。

策定体制



策定の進め方

- ◎：下岩川地域づくり協議会等の地元組織
○：三種町
●：持続可能な地域社会総合研究所（持続地域総研）
■：秋田県立大学

R4年度	デジタルマップ基礎情報を整備 <体制：●■◎○> ○農地、用水路、森林等	
R5.8 ～12	土地管理の主体となる住民の意識向上や体制進化に向けたワークショップ <体制：●■◎○> ○未来の下岩川を創る！「レゴワークショップ」 ○将来ビジョンワークショップ ①地元天気図ワークショップ ②今後の取組提案ワークショップ ③農村RMO事業展開ワークショップ	
R5.10～	中心部の赤川地区のデジタルマップ作成 <体制：●■◎○> ○農地の詳細情報（管理者年齢や後継者、水利状況）	全体
R6.8	現地研究会 <体制：●■◎○> ○今後の重点地区として、赤川集落の一部、宮の目集落、中野集落、小町集落をモデルエリアと設定	
R6.10 ～R7.2	モデルエリアで現地調査、農地・水利施設の管理レベル検討、現地研究会で地域管理構想案検討 <体制：●■◎○>	
R7.3	下岩川地域づくり協議会総会で地域管理構想承認 <体制：◎○>	承認

策定過程におけるポイント

ワークショップの工夫で小中学生の参加を誘導

4回のワークショップのうち、1回目は夏休み期間を利用した小中学生対象のレゴワークショップとし、レゴブロックを用いて楽しみながら地域の将来像を考えてもらった。

適切な主体の検討と設置を念頭に置いた上でのワークショップの開催

地域管理構想に関わる取組を計画し実行する組織として農村 RMO を想定し、RMO 設立後に行うべき事業の具体化を2～4回目のワークショップで行った。

策定後の取り組み状況

○地域管理構想を策定したエリア以外の集落についても、持続地域総研や秋田県立大学の支援を受けながら、農地と水利施設（ため池）を中心とした詳細ゾーニングマップの作成を進めている。

○空き家調査結果のマッピング（GIS）を行うなど、空き家の有効活用につなげるための取組を進めている。

#農村 RMO #若者の参加

GIS 等を活用し土地管理上の課題を可視化 子どもも巻き込んだ地域づくり



地域の概要

位 置 鳥取県と隣接する真庭市南部に位置。

人口等 【吉地区】人口 131 人、75 世帯、高齢化率 64.1%（令和 8 年 1 月 31 日時点）
【寄江原地区】人口 396 人、138 世帯、高齢化率 39.6%（令和 8 年 1 月 31 日時点）

地 形 吉地区は吉備高原の北限にあり、寄江原地区は備中川沿いの水田地帯と里山がある。

土地の利用・管理に対する問題意識

- 荒廃農地や放置林の増加、太陽光発電施設が設置されるなど、整然としない土地利用が散見
- 高齢者世帯の住まいや空き家が集落中心から離れたところにあり、地域コミュニティの維持に課題
- 農事組合法人に集積が進まない農地がある

管理構想策定のきっかけ

- 複数地域が同時に管理構想を策定し、当初から人材・技術・ノウハウを相互に活用する設計とすることで、現在の人員体制のままでも無理なく運用できると考えたため。

○スマート農業技術の導入が地域課題解決のポイントと考えていて、スマート農業の導入は、すでに取り組む団体の協力を得られればコストや人材負担を抑えながらの導入が可能になり、単独導入よりも現実性が高いと判断したことから、策定に取り組むこととした。

策定に当たり重視したこと

課題の可視化

GIS を活用し、農地・森林・宅地の現状や、現地調査の成果（水田の耕作者名と年齢、空き家や一人暮らしのお年寄りの世帯の位置）等を地図上に見える化することで、課題が存在する位置を共有し、議論に役立てることを意識した。

策定後を意識した人材確保

策定後も地域の人たちが継続して地域の情報を更新していくことができるよう、国土交通省（コンサルタント）から地元へ地図データを引き継ぎ、GIS を使いこなすことができる人材の確保につなげた。

管理構想の策定メリット

- GIS の活用により課題を可視化し、耕作放棄地の状況など、農地の現状を明確に把握することができた。

○維持が困難な農地の早期対策（スマート農業等）や、ため池管理の具体的な方策が検討され、計画の実効性が高まった。

○農業者以外の住民の参画も得られたことで、農村の管理への意識が向上し、デジタル技術導入による新たな人材確保につながった。

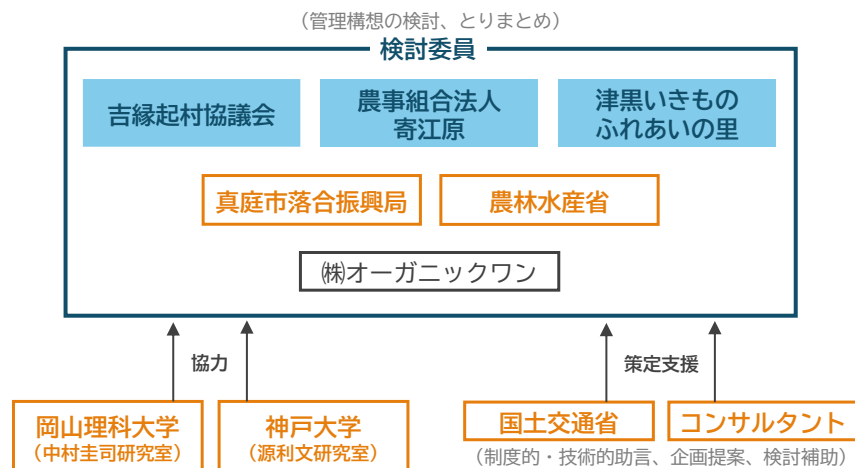
○吉地区では、令和4年度より農村RM0の取組を進めてきたが、未利用農地の活用を全域的に解決しようとした結果、地域の疲弊が懸念された。令和5年度から地域管理構想の策定に取り組んだことで、人口減少や担い手不足を踏まえた農地のゾーン分けにより優先順位が明確化され、稲作・高収益作物・粗放管理に区分することで、冷静かつ現実的な農地利用計画が実現した。

■入道池水系（吉地区）における作付けの転換構想

農地利用の区分	管理レベル	導入を進める作物（例）
水稲作を継続する農地	1	高収益が期待できるプリンセスサリー（カレー用）
畑地転換を行う農地	2	茶や菓子への加工用に栽培するすいおう（サツマイモ） 企業との契約栽培によるショウガ
粗放の作物を導入する農地	2	企業との契約栽培によるカメラナ
粗放管理や森林転換する農地	3	草刈りによる農地維持や早生樹の植栽
*輪作農地	2	ブッシュム面によるショウガの連作障害を避けるため、水稲、カメラナ等との輪作体系を構築

○寄江原地区では、スマート農業実証をもとにした管理構想策定を吉地区と同時に進めることで、粗放管理と水稲エリアにおけるスマート農機活用による作業受託体制を整備。これにより農村RM0事業を効率化し、持続可能な実施体制が構築できた。

策定体制



策定の進め方

		◎：吉縁起村協議会（役員） ○：真庭市職員 ■：小中高生 ◇：集落支援員 ▼：農林水産省中国四国農政局（農村RMO事業） △：岡山県職員 ◆：国土交通省、コンサルタント	
R5.6	事前の話し合い・事前準備 <体制：◎○◆> ○吉縁起村の活動の方向性や地域の範囲、ワークショップに参加してもらう主体の整理、農地、森林、水路などのGIS情報の収集方法について検討	全体	
R5.7	検討会議（地域における現状把握と将来予測） <体制：◎○▼△◇> （協力：NTT西日本） ○スマートストアやスマート農機の導入計画の進捗状況報告、GISマップの紹介、GISとAIを活用したワークショップの開催、中国四国ブロック農村RMOシンポジウムでのワークショップの経過報告内容について議論		
R5.9	WSの開催（自分たちの暮らす地域について改めて考える） <体制：◎○◆■▼△> （協力：㈱はこらぼ、（一社）真庭Gadget Creations） ○『GISとAIを使って村のデジタルマップを作ろう！』 ・現地調査（小学生2名、中学生6名、大学生4名） ・意見交換「10年後の吉地区について」（小中学生と吉縁起村協議会役員） ・生成AIを活用して、議論の論点を整理し、吉縁起村のキャッチフレーズを作成		
R5.11	成果発表（中国四国農村RMOフォーラムにてワークショップの経過報告） <体制：◎○◆> ○吉縁起村の活動状況について説明・討論を実施	報告	
R6.2	意見交換会の実施（自分たちの暮らす地域の現在と将来について考える） <体制：◎○◆> ○地域の現在と将来について話し合いを実施（これまでの調査及びワークショップを踏まえて作成した現況図を活用） ○吉地区の土地利用構想図案を作成	全体	
R6.5	意見交換（農地ゾーニング方針の整理） <体制：◎○◆■>		
R6.10	ため池の生き物調査 <体制：◎○◆■> （協力：真庭市内の生き物専門家、岡山理科大学 中村圭司研究室） 環境DNA調査 <体制：◎○◆■> （協力：神戸大学 源利文研究室） ○ワークショップの実施		
R6.12	意見交換（スマート農業、鳥インフル発生時対応等） <体制：◎○◆■>		
R7.3	地域管理構想策定		

策定過程におけるポイント

住民が主体となる地域づくりへのデジタル技術の導入

地元学の手法で子どもたちが集落の資源・課題の掘り起こしを行い、その結果をGISやAI、グラフィックレコーディングなどを使ってまとめるというワークショップを行い、構想の素案を取りまとめた。デジタルネイティブ世代の子どもたちに農山村に興味をもってもらう手法として、有効性が見いだされた。

デジタルマップによる土地活用戦略と地域教育

デジタルマップ（農地一筆マップや地域資源情報を含む）の使用は、地域の課題や資源を可視化

し、土地活用戦略の構築に有効な手段であった。また、子どもたちがマップづくりに参加することで、地域への関心や知的好奇心の喚起という教育的な効果も得られた。

策定後の取り組み状況

○将来的に他地域へも横展開できるモデルとなるべく、指定地域共同活動団体の組織化を進めている。地域管理構想が特定地域だけの特殊事例ではなく、「人口減少地域が共通で使える仕組み」として整理できれば、真庭市内の他地域や他自治体にも応用可能なモデルになると見込み、地域管理構想を策定した2地域の主体と他の団体がさらに広域連携することを目指している。

#農村 RMO #有識者

地域管理構想の策定を通じ 住民主体の「集いの場」「話し合いの場」の定着を図る



地域の概要

位置 五島列島最大の島である福江島のほぼ中央に位置。五島つばき空港から山内地区まで約 17km（車で 25 分程度）。

人口等 人口 990 人、572 世帯、高齢化率 50.7%、若年人口率 7.1%（令和 8 年 2 月 28 日時点）

地形 周囲を標高 400m 前後の山々に囲まれ、盆地状の平地には水田が広がる。地区中央には南北方向に二級河川鰐川が流れる。

土地の利用・管理に対する問題意識

- 高齢化・少子化により、現在の規模の農地を管理できなくなる可能性があり、農業事業への投資により整備された生産効率の高い農地をいかしきれないことを危惧
- 森林所有者の高齢化により、自ら手入れをすることが困難な状況になっているなど、今後、森林の荒廃が進むことを懸念（土砂災害の発生、鳥獣被害の増加といった影響も）
- 空き家の増加により、地域の防犯面も含めた生活環境の悪化を懸念

管理構想策定のきっかけ

- 五島市には、旧市町村単位を基本とした 13 のまちづくり協議会があるが、持続的な活動を行うことが困難な状況になっていた。
- 地域が自ら課題を認識し、その解決に向けて自主的に活動を行うための機運醸成とともに、協議会の活性化を図るため、岐宿まちづくり協議会山内支部を対象に、地域管理構想の策定を通じた取組を行うこととした。
- 取組の開始にあたっては、五島市から協議会に地域管理構想の検討を提案、協議会から同意を得られたことで、令和 5 年 7 月から単年度の取組として検討をスタートさせた。

策定に当たり重視したこと

地域主導による活動の展開を見据えた機運の醸成

地域として具体的に何に取り組んでいくかが重要という認識のもと、お祭りの立ち上げといった実践的な地域おこし活動を通じて、今後のまちづくりをけん引する人材発掘・体制づくり（「集いの場」「話し合いの場」の定着）も念頭に置きながら、地域住民の機運を高めることに注力した。

自発的な取組が可能な範囲を意識したゾーニング

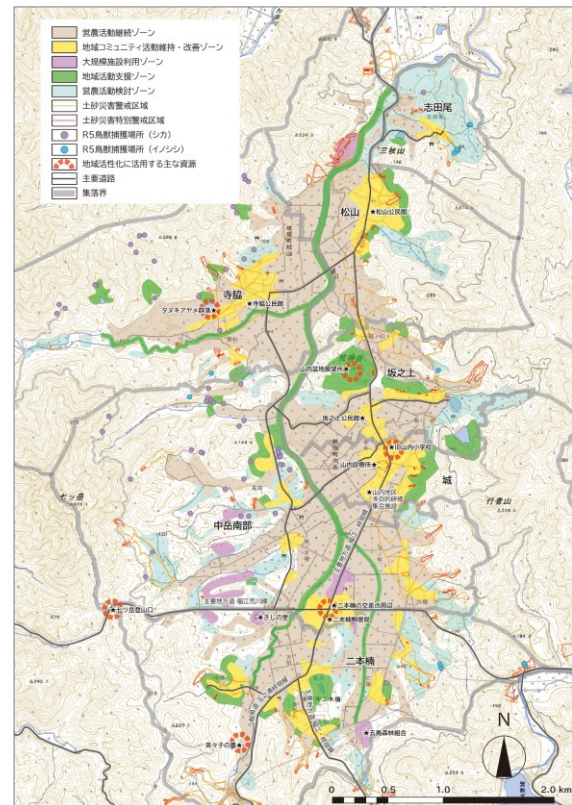
農業事業実施状況など農業生産活動の状況や、土地の管理にかかる課題を踏まえつつ、住民による自発的な取組が可能な範囲を意識し、「土地利用の方向性」としてつぎの5つのゾーンを設定した。

- ①これからも積極的に営農活動を行っていくゾーン
- ②地域コミュニティや地域での生活を維持・改善していくゾーン
- ③地域活動の安全・安心を支えるゾーン
- ④今後の営農活動のあり方を検討するゾーン
- ⑤産業活動を支え、周辺との良好な関係を維持する大規模施設が立地するゾーン

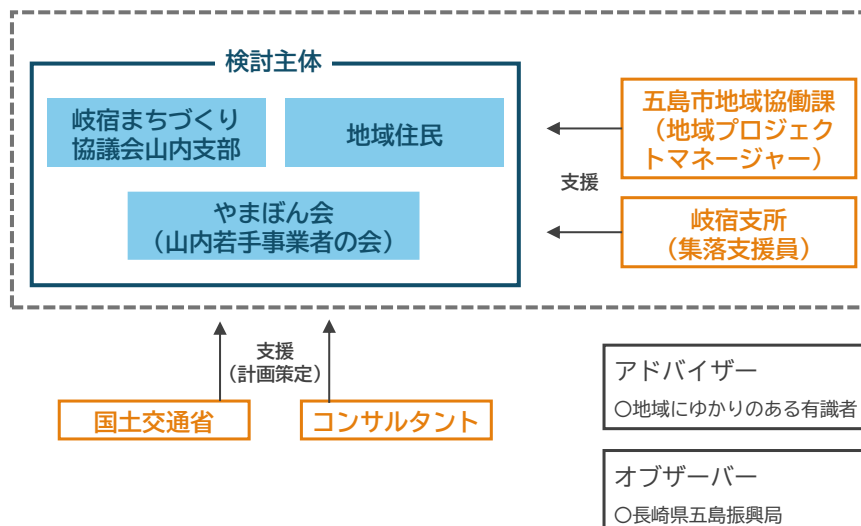
管理構想の策定メリット

- 人口や土地の現況が可視化された管理構想により、地域の状況を共有することが容易になった。
- 策定中に招いた専門家が山内地区にゆかりがあったこともあり、住民の地域づくりに対する機運が高まり、策定後の農村 RMO の活動へもつながった。

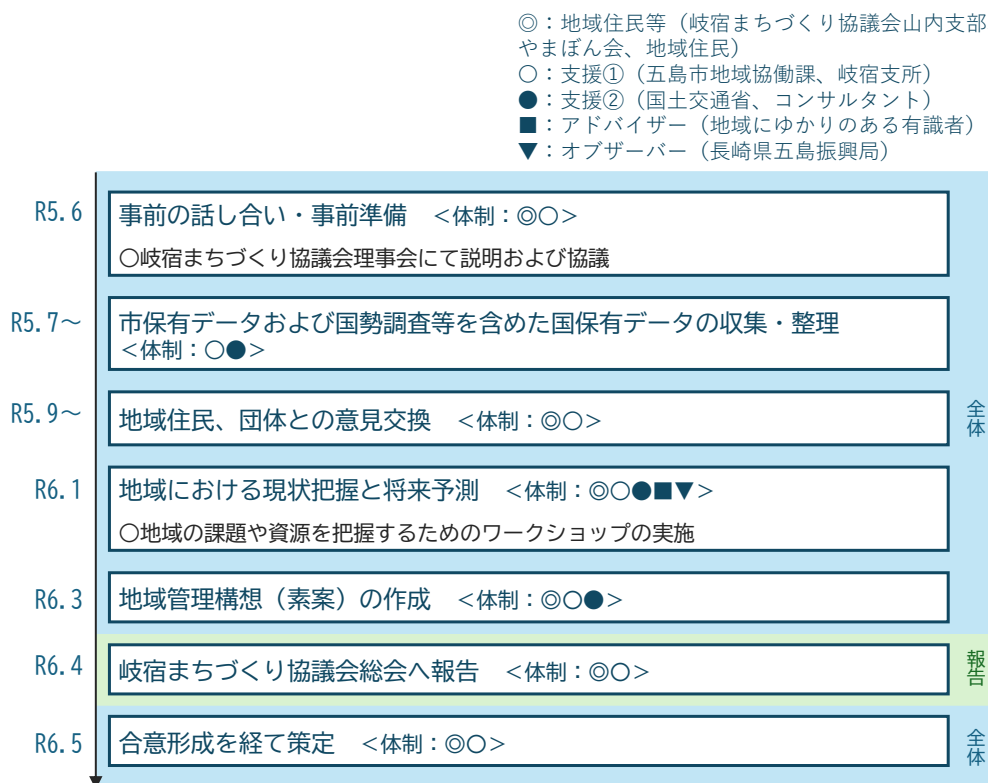
■地域管理構想図



策定体制



策定の進め方



策定過程におけるポイント

地元の機運醸成と並行した地域管理構想の検討

市が主導し、実践的な地域おこし活動（お祭りの立ち上げ）を通じた地域住民のまちづくりの機運醸成に取り組む一方、国土交通省の支援を受けながら、並行して地域管理構想検討の基礎資料となる現況調査・分析を進めた。

住民のまちづくり機運が高まった段階でのワークショップの開催

ある程度の時間はかかったものの、上記の地域おこし活動を通じて住民のまちづくりの機運が高まった段階で、地域課題や資源等について話し合うための住民ワークショップを開催し、そこで議論された内容を踏まえ、土地の利用や管理に関する現状認識・課題抽出を行った。

○定期的な集まりを設け、行動計画に記載した主な取組としては、農地保有者への聞き取りや新規営農者の受け入れに関する調査に取り組んでいる。

○農村 RM0 の取組としては、農地の保全・活用に関するワークショップや地元産品を活かした特産品の開発等にも取り組んでいる。

策定後の取り組み状況

○令和6年度から3年の事業期間で、農村 RM0 形成推進事業として管理構想の行動計画に基づき、各種取組を実施している。

市町村管理構想・地域管理構想 事例集
(2026 年 6 月)

発行者：国土交通省国土政策局総合計画課国土管理企画室

メール：hqt-kanrikoso2@gxb.mlit.go.jp

受託者：(株) 地域総合計画研究所