

現状

【現状とその背景】

少子高齢化の進行、産業構造の変化等により、空き地面積が増大（2003年全国で約13万ha）
人口減少社会への突入により、今後も土地需給は緩和

【利用されずに放置されている土地の問題】

商店街の商業機能の低下、農業生産力の低下等の本来的な土地利用に関する問題が発生し、国民経済的な観点から大きな損失
防犯面での不安の増大、生活環境の悪化、災害の発生などにより、地域の魅力や活力が大きく低下
農地や森林の多面的機能が阻害され、環境面などの広域的な問題が発生し、国土の資源保全の観点から問題

基本的な考え方

【現状認識】

所有者が直接の便益を得るという意味での土地利用の需要は減少
農業等の既存の担い手が減少し、大量退職を迎える団塊の世代やNPO法人などの新たな土地利用主体が出現
景観や環境などの質を重視する意識への変化

【低・未利用地の定義】

低・未利用地とは、本来的な利用だけでなく、以下の利用が十分に図られていない土地
・ 公益的な観点を重視した「利用」
・ 自然植生の保全など空間が存在することを評価する「利用」
・ 周辺に支障を生じないよう適切な土地利用を維持し、又は土地の従前の機能を保全する観点からの「利用」
個々の土地が低・未利用地であるかは地域の判断が重要

低・未利用地の利用の促進に当たっての基本的な考え方と対応方向

新たな土地利用概念の構築

- ・ 所有者以外の利用の促進
- ・ 公益性の重視
- ・ 地域コミュニティを中心とした多様な主体による活用・管理
- ・ 暫定利用の評価

ネットワークの構築

- ・ 低・未利用地の利用を促進する情報の共有・提供
- ・ 連携の強化
- ・ コーディネーターの活用促進

低・未利用地の優先利用

開発的な土地利用は、既開発地の跡地等で行うことを優先

利用すべき土地の重点化

利用すべき土地を重点化することによって、低・未利用地も集約化

土地利用方針の明確化

低・未利用地の発生防止や縮小に資する土地利用計画の策定

低・未利用地の発生防止や縮小に資する施策や取組

本来的な目的に沿って利用しようとする施策や取組に加え、公益的な施設やレクリエーションの場としての活用など幅広い利用を実現しようとする様々な施策や取組



都市部における市民農園の例

地域コミュニティによる土地の管理や都市住民の参加による遊休農地の耕作など土地所有者以外の多様な主体の参加



地域のNPO法人により整備された駅前空間

低・未利用地についての情報提供、土地利用に関する計画の策定など土地の有効活用に向けた横断的な施策や取組



イングランドのNLUD(国家土地利用データベース)のホームページ(トップページ)