

無住化が懸念される地域の管理方策の整理（案）

第2章 第3節 （3）無住化が懸念される地域の管理方策の整理

人口減少下において全ての土地や施設等の管理のため、従来どおり労力や費用を投下し続けることが困難になっている状況下で、これまでに無住化した地点では、管理が放棄されている空き家、農地が存在するほか、時間経過とともに林地化している地域も見受けられる。これらの無住化地域がそのまま管理されなければ、その地域のみならず、周辺地域等に様々な不利益・外部不経済を発生させることが懸念される。

国においては、人口減少・高齢化がもたらす影響を見越しながら、土地の優先的管理や管理方法の転換、管理の縮小の検討を行い、土地の利用・管理の選択を進める方策として、国土の管理構想を作成し対応していくこととしている。

県・市町においても「管理構想」の策定が求められており、こうした動向を注視しつつ、地域課題に対応した取組を計画的に進めていくこと必要となる。

無住化後を想定した地域の管理体制等の構築に向けて検討が求められる事項としては、以下のようなものが考えられる。

①所有者不明土地の発生防止

- ・地籍調査、境界明確化の推進 など

②所有者等ステークホルダーの特定

- ・現所有者の確認、相続対象者の把握
- ・田畑等の利用者の有無の確認 など

③土地・家屋の利用意向の把握〔所有者・地域・自治体等〕

- ・国の地域管理構想の土地の利用・管理についての検討フロー図に準じる検討

（図表2-9参照）

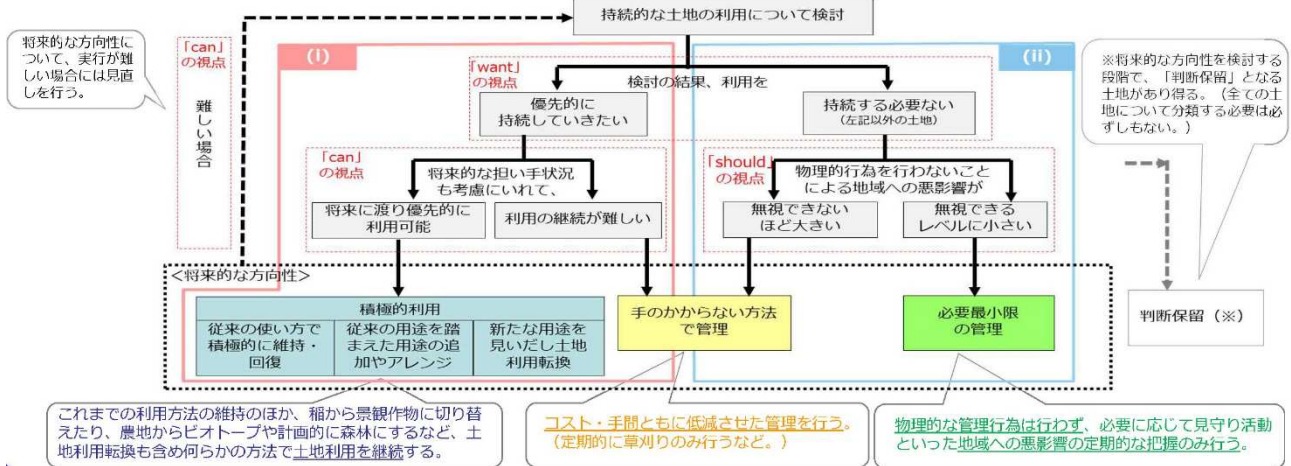
④無住化に向かう地区・集落の資産・文化の伝承

- ・管理・保全が必要な地域資源の確認及び管理主体・方法の検討
- ・集落の歴史などのアーカイブ化 など

⑤残存インフラの管理主体の特定

- ・所有者による管理体制の確認
- ・地区・集落による管理の可能性
- ・行政（県・市町）が管理する対象の特定と管理水準の検討
- ・無住化する地区・集落の管理保全計画等の策定 など

図表2-9 持続的な土地の利用・管理についての検討フロー図（地域管理構想）



資料：国土交通省「国土の管理構想（概要全体）」（P9）

（参考） 中間整理における記述

第4章 最終整理に向けた検討項目とスケジュール

第1節 最終整理に向けた検討項目

（3）無住化が懸念される地域の管理方策の整理

人口減少下において全ての土地や施設等の管理のため、これまでと同様に労力や費用を投下し続けることが困難になっている状況下で、これまでに無住化した地点では、管理が放棄されている空き家、農地が存在するほか、時間経過とともに林地化している地域も見受けられる。これらの無住化地域がそのまま管理されなければ、様々な不利益・外部不経済が発生することが予想される。

国においては、人口減少・高齢化がもたらす影響を見越しながら、土地の優先的管理や管理方法の転換、管理の縮小の検討を行い、土地の利用・管理の選択を進める方策として、国土の管理構想を作成し対応している。県・市町においても「管理構想」の策定が求められており、こうした動向に注視しつつ、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る。