国土の管理構想について

国土交通省 国土政策局
総合計画課国土管理企画室
令和7年12月

本日の話題提供

１．「国土の管理構想」について

２．策定促進に向けた支援

３．市町村管理構想の策定事例

４．地域管理構想の策定事例

本日の話題提供

１．「国土の管理構想」について

２．策定促進に向けた支援

３．市町村管理構想の策定事例

４．地域管理構想の策定事例

背景①地域別人口の将来の姿（2050年推計）

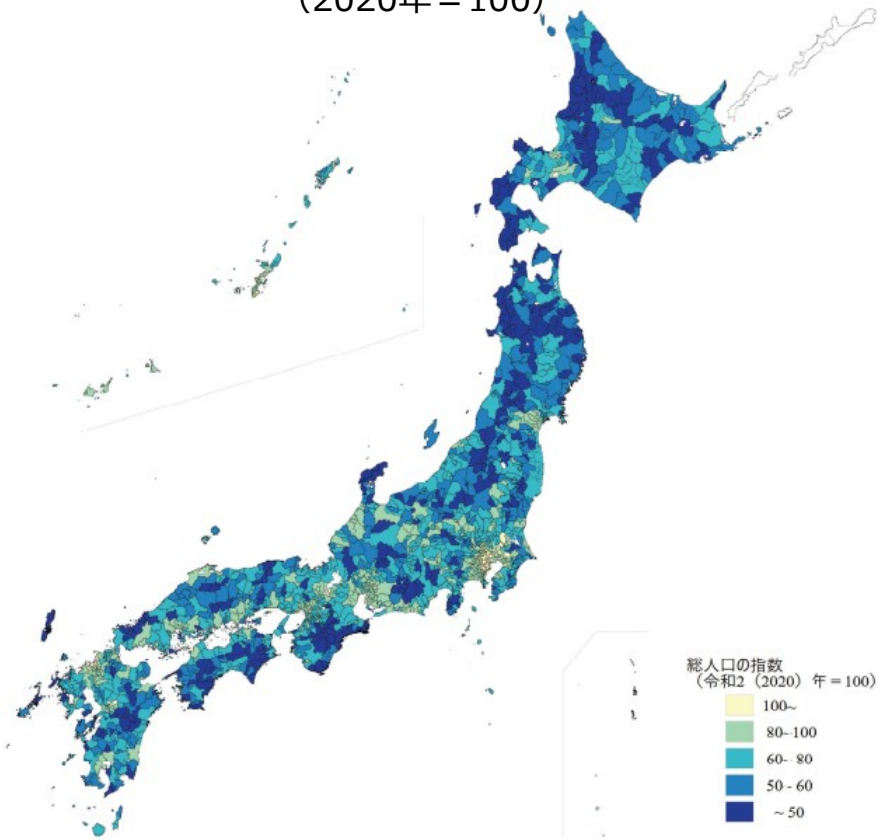
国土交通省

○ 2050年には2020年比で東京都を除く**46道府県で人口減少**。11県では30%以上減少。**約２割の市区町村では人口が半数未満に。**

○ **高齢化率**（※）は**全国で37.1%**（2020年：28.6%）となり、**25道県では40%を超える。**

2050年の総人口の姿

（2020年＝100）



（※）高齢化率とは総人口に占める65歳以上人口割合を示す。

（出典）国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計（令和5（2023）年推計）」より作成。

各圏域別総人口の姿

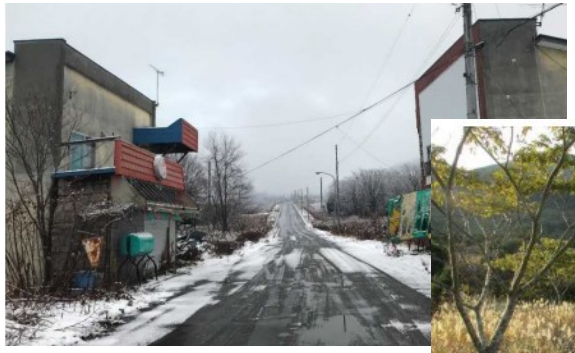
	2020年	2050年	増減率
北海道	522万人	382万人	▲26.8%
東北圏	861万人	589万人	▲31.6%
首都圏	4, 446万人	4, 113万人	▲7.5%
（うち東京都）	（1, 405万人）	（1, 440万人）	(+2.5%)
北陸圏	514万人	376万人	▲26.8%
中部圏	1, 697万人	1, 390万人	▲18.1%
近畿圏	2, 054万人	1, 650万人	▲19.7%
中国圏	725万人	557万人	▲23.2%
四国圏	370万人	260万人	▲29.7%
九州圏	1, 278万人	1, 013万人	▲20.7%
沖縄県	147万人	139万人	▲5.4%
国内総人口	12, 615万人	10, 469万人	▲17.0%

2050年に人口が30%以上減少する県　※()は減少率

秋田県（▲42%）、青森県（▲39%）、岩手県（▲35%）、
高知県（▲35%）、長崎県（▲34%）、山形県（▲33%）、
徳島県（▲33%）、福島県（▲32%）、和歌山県（▲32%）、
山口県（▲31%）、新潟県（▲31%）

背景②人口減少による国土管理上の悪影響

国土交通省



空き家



放棄された農地

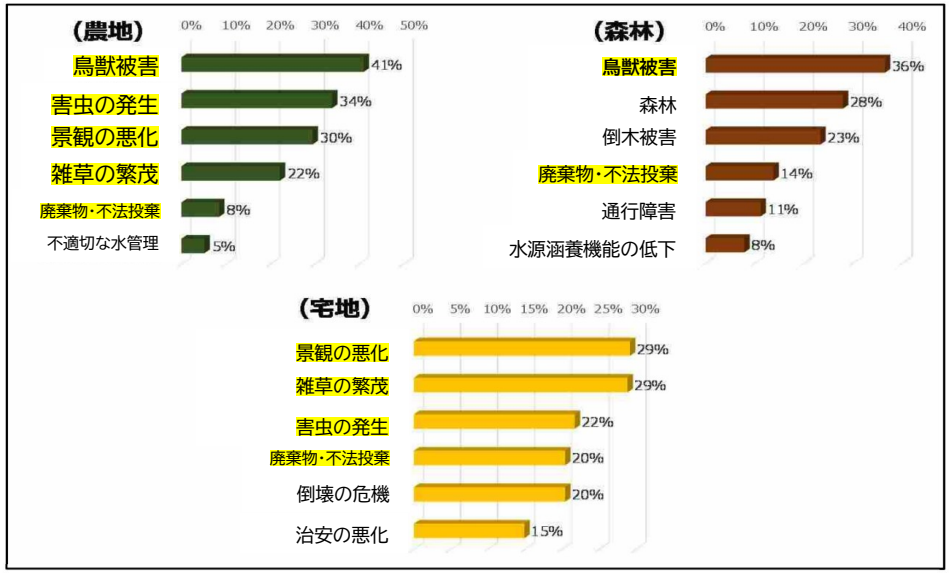


管理されない森林

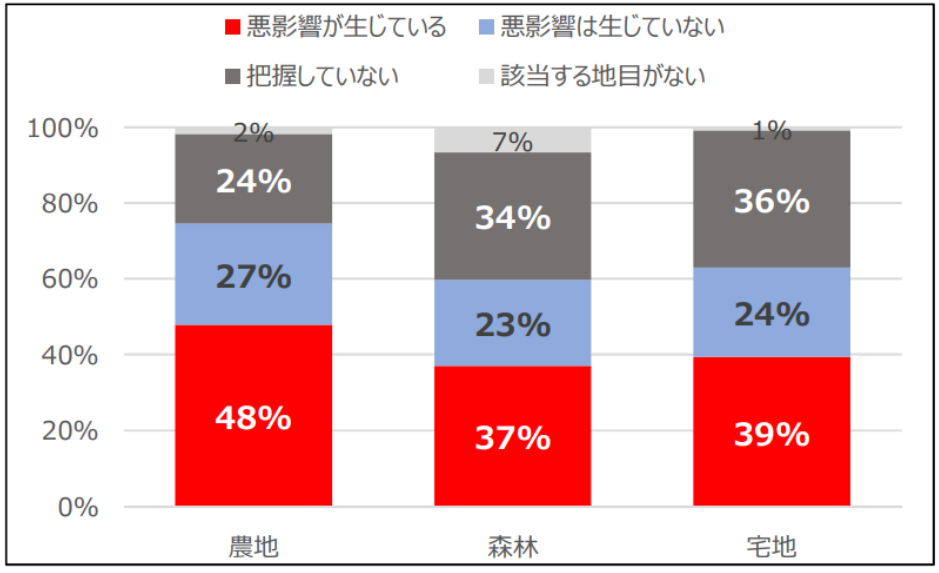


通れなくなった小道

土地が放置されたことによる主な悪影響



土地が放置されたことによる悪影響の有無の認識



「必要な管理がされていない土地に関するアンケート調査」(平成 29 年 11-12 月国土交通省 国土政策局実施)
及び国土審議会国土管理専門委員会 2019年とりまとめ(令和元年5月)に基づき作成

背景③人口減少下の適切な国土管理の必要性

国土交通省

人口減少がどんどん進むと・・・

今までどおりの管理・活用のやり方や体制のままの場合

空き家の増加

耕作放棄地の増加

森林の手入れ不足

農地・森林の荒廃

地域の生活環境の悪化

鳥獣被害の増加

防災・防犯の不安

景観の悪化

地域の魅力の低下



さらに悪循環　今後不安は次の世代へ

具体策の必要性

- ✓ 人口減少に対応した国土の利用・管理のあり方
- ✓ 国民参加、多様な主体の参画による国土管理

「国土の管理構想」の策定（令和3年6月）

人口減少下の適切な国土管理のあり方を示すもの。
国だけではなく、都道府県・市町村・地域における国土管理の指針

国土の管理構想

（国土審議会計画推進部会 国土管理専門委員会での議論を踏まえ、R3.6 とりまとめ）

背景・基本的な考え方

○近年、人口減少・高齢化等の進行によって土地需要が低下し、低・未利用地や空き家の増加、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

○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することは困難**

○**優先的に維持したい土地を明確化、管理方法の転換等**を進めることが重要

○地域住民の発意と合意形成を基礎とした地域主体の取組と多様な主体の参加・協働による国土管理の推進が必要

（国土審議会計画推進部会 国土管理専門委員会での議論を踏まえ、R3.6 とりまとめ）

「国土の管理構想」の概要

○「国土の管理構想」は、人口減少下の適切な国土管理の在り方を示したもの。分野横断的･統合的に国土全体の管理の在り方を提示

○国だけでなく、**都道府県・市町村・地域における国土管理の指針**

○都道府県・市町村・地域（集落等）の各レベルで、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在り方を示す管理構想**を策定。市町村や地域では、これを**地図上に見える化（管理構想図）**

○各レベルにおける策定を推奨し、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

各レベルにおける管理構想

国土交通省

都道府県・市町村・地域の各レベルで、管理構想の策定を推奨

国土の管理構想

＜R3.6とりまとめ＞策定主体：国

○ 長期的視野・広域的視点からの国土全体の管理の在り方を提示
○ 都道府県、市町村、地域の各レベルにおける管理構想の策定方法等を示す

都道府県管理構想

策定主体：都道府県
○ 流域等の広域的視点から都道府県土全体として目指す管理の在り方を示す
○ 現状把握・将来予測により、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、広域的な市町村間の調整について整理

市町村管理構想

策定主体：市町村
○ 現状把握・将来予測により、市町村土全体として目指す管理の在り方、管理すべきエリアと対応すべき課題、必要な措置等を示す
○ 管理すべきエリア等を市町村管理構想図として地図化

地域管理構想

策定主体：地域（集落等）
○ 住民自ら地域の将来像を描き、土地の管理の在り方を地域管理構想図として地図化
○ 管理主体や管理手法を明確にした行動計画を示す

市町村管理構想の記載内容

国土交通省

市町村管理構想

［策定主体］市町村
［対象範囲］行政区域全域を対象
（特に市街化区域及び用途地域以外）
［計画期間］概ね５～10年
（20～30年の将来を見据える）

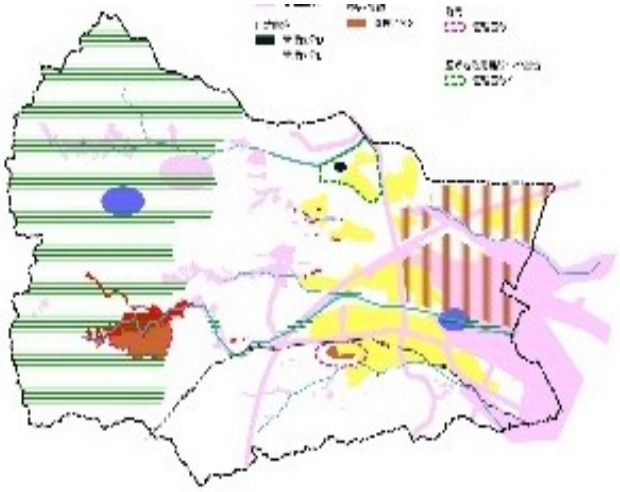
市町村管理構想の記載内容：

①市町村土の管理に関する基本構想
- 現状把握と将来予測
- 市町村土の管理の在り方
- 対応すべき課題と管理すべきエリア
（地域管理構想を優先的に策定すべきエリアを含む）

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
- 市町村管理構想のモニタリング・見直し 等

③市町村管理構想図（①に掲げた内容の図示）

＜市町村管理構想図のイメージ＞



市町村管理構想の策定プロセス（全体像）

国土交通省

ステップⓐ　市町村土の現状把握と将来予測

ステップⓑ－１　対応すべき課題と管理すべきエリアの整理

ステップⓑ－２　市町村内の意見交換

ステップⓑ－３　地域への聞き取り

ステップⓑ－４　広域的な視点による整理

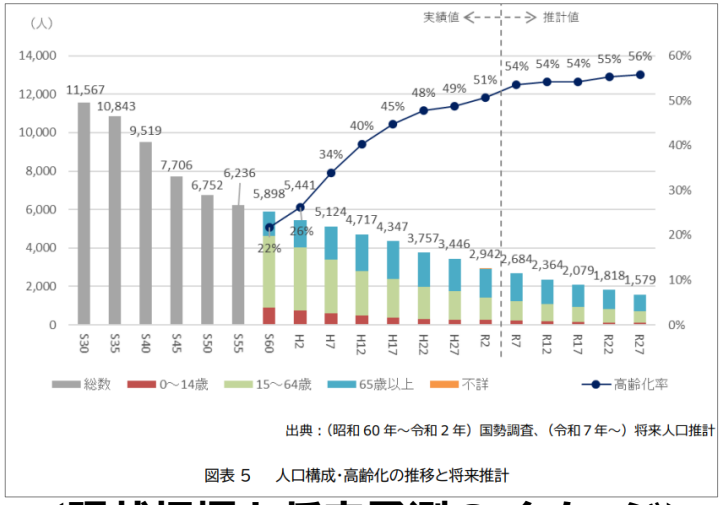
ステップⓒ　市町村管理構想・管理構想図の作成

必要に応じて、地域レベルの構想検討に着手

ステップⓐ　市町村土の現状把握と将来予測

基礎情報から現状把握を行い、今後10年の見通しを立てる

- ✓集落維持可能性　例）人口・高齢化率 等
- ✓土地の管理状況及び課題認識　例）荒廃農地の状況・森林管理状況 等
- ✓土地の維持すべき機能・資源　例）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があるエリア　例）鳥獣被害・災害リスク 等



図表 5　人口構成･高齢化の推移と将来推計

<現状把握と将来予測のイメージ>

ステップⓑ－１　対応すべき課題と管理すべきエリアの整理

- 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）を検討
- 課題に対する取組や方向性を検討
- 課題が懸念されるエリアを示した上で、管理すべきエリアを検討

ステップⓑ－２　市町村内の意見交換

ステップⓑ－３　地域への聞き取り

ステップⓑ－４　広域的な視点による整理

＜市町村内の意見交換の様子＞



国土交通省

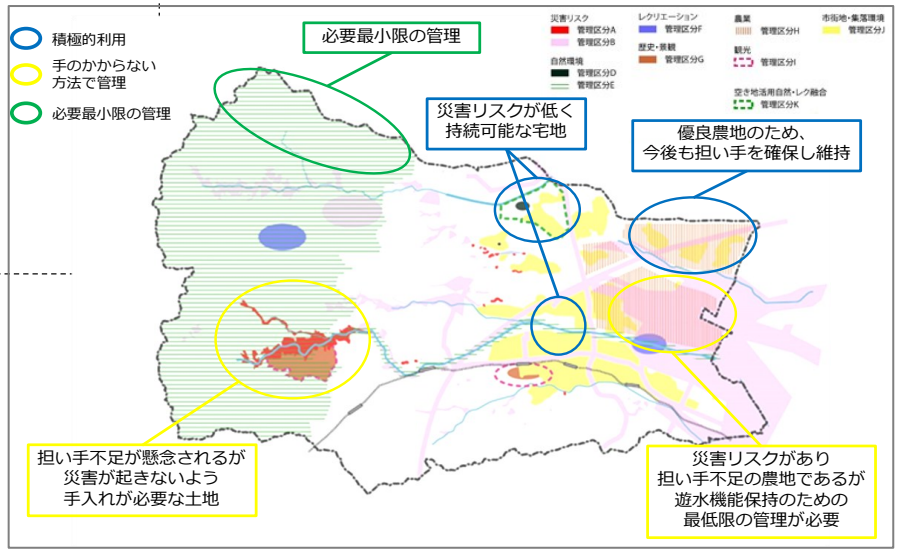
ステップ©　市町村管理構想・管理構想図の作成

記載内容

①市町村土に関する基本構想

②必要な措置の概要

③管理構想図



＜市町村管理構想図のイメージ＞

必要に応じて、地域レベルの構想検討に着手

地域管理構想の記載内容

国土交通省

地域管理構想

[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
[計画期間]概ね5年(10年程度の将来を見据える)

地域管理構想の記載内容:

①地域の現状と将来予測

(地域資源・土地利用課題の現況・将来予想図)

②地域全体の土地利用の方向性

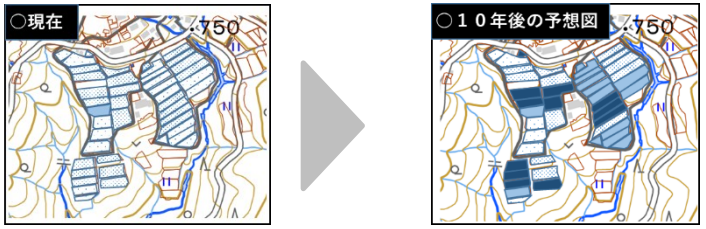
③地域管理構想図

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

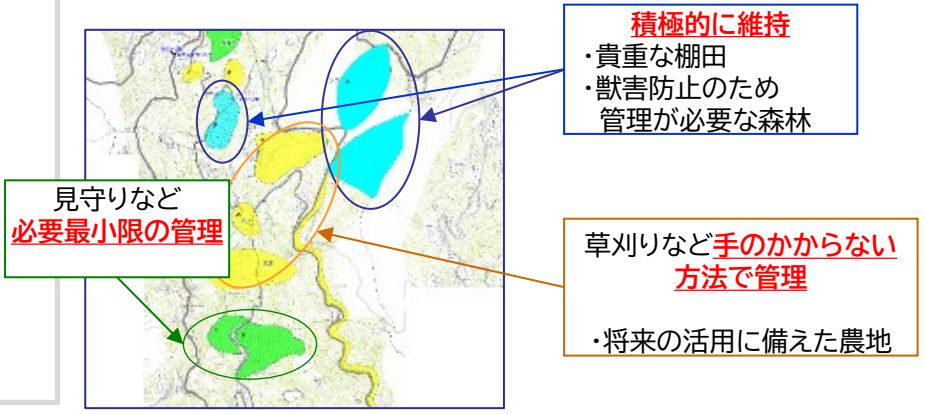
＜現状と将来予測＞



例:現状耕作者の年齢

＜地域管理構想図のイメージ＞

3段階の管理の方向に仕分け



地域管理構想の策定プロセス（全体像）

国土交通省

ステップ①　事前準備・機運醸成

ステップ②　地域の現状把握と将来予測

ステップ③　地域管理構想図の作成

ステップ④　行動計画と地域のルールの作成

地域管理構想に基づく地域主体の取組の実施

地域管理構想の策定プロセス①～②

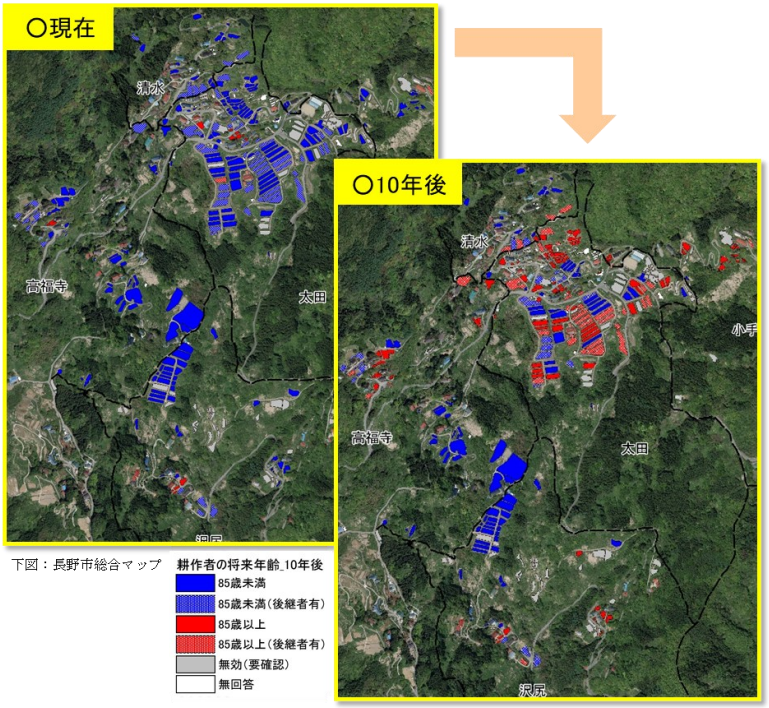
国土交通省

ステップ①　事前準備・機運醸成

- ワークショップに参加する主体の整理
- 対象地域の設定　等

ステップ②　地域の現状把握と将来予測

- 地域の魅力・資源、守りたい土地、過去の地域づくりの取組等の把握
- 農地（耕作者年齢、後継者有無等）や空家の現況図の作成
- 農地や空家の10年後を図示し、将来予想図を作成



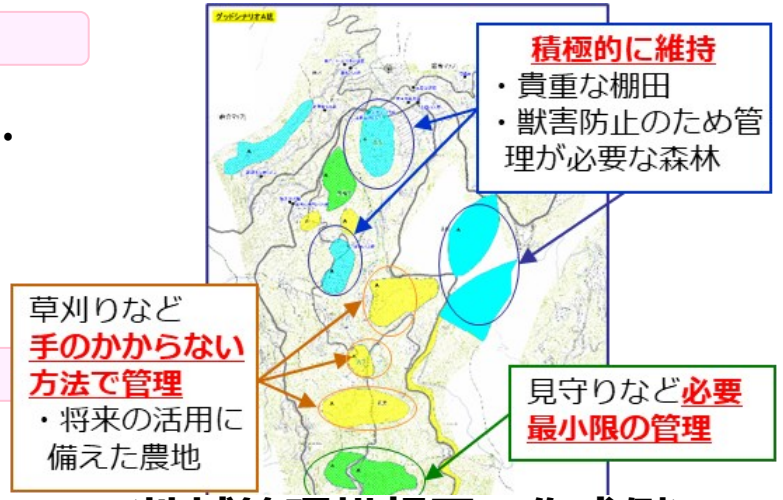
＜現況図及び将来予想図の例（長野県長野市中条地区の取組事例）＞

地域管理構想の策定プロセス③～④

国土交通省

ステップ③　地域管理構想図の作成

- 優先的に利用を持続したい土地や、その土地の利用・管理の方向性を検討
- 地図上に見える化



＜地域管理構想図の作成例＞

ステップ④　行動計画と地域のルールの作成

- 利用・管理の手法や実施主体等を整理して行動計画を作成
- 地域で共有しておくべきルールを設定

取組目標：10 年後も栃倉の棚田（景観）の維持･継承できる体制･しくみの構築

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

＜行動計画の作成例＞

地域管理構想に基づく地域主体の取組の実施

市町村管理構想・地域管理構想の検討のポイント

国土交通省

市町村管理構想

✓行政区域全域を対象（特に市街化区域・用途地域以外を対象）

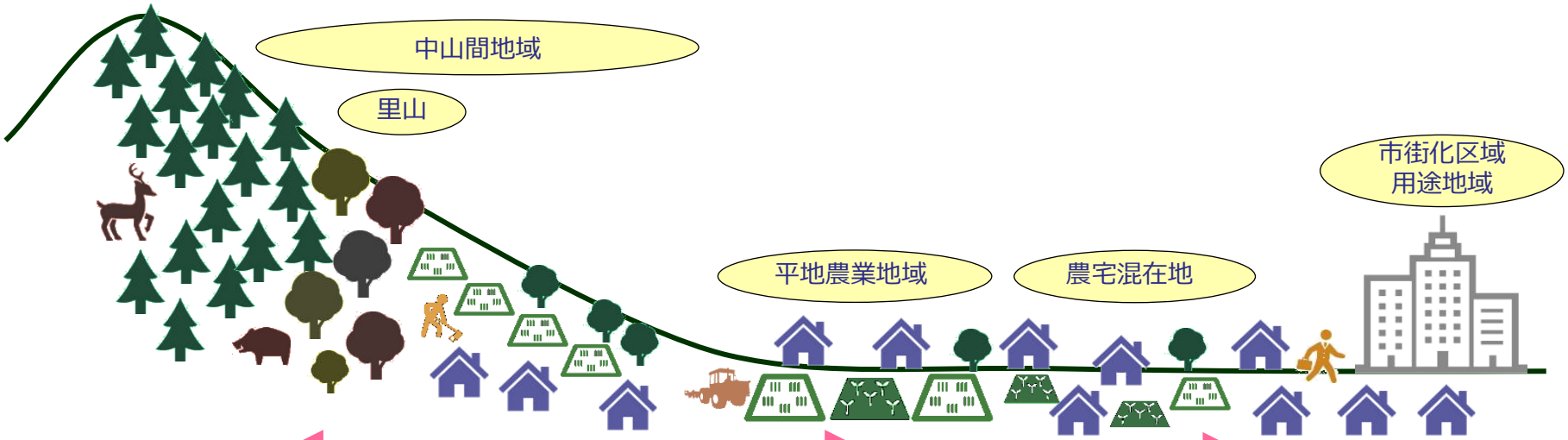
✓課題の深刻化が進んでいる都市計画区域外の中山間地域や地目混在している地域を優先的に議論する必要

地域管理構想

✓話し合いや合意形成可能な単位で設定（例：集落、自治会、小学校区での単位など）

✓中山間地域を中心に課題の深刻度が高い地域から優先的に取組を実施

✓地域の状況に応じて、市町村より策定の働きかけを行うことを期待

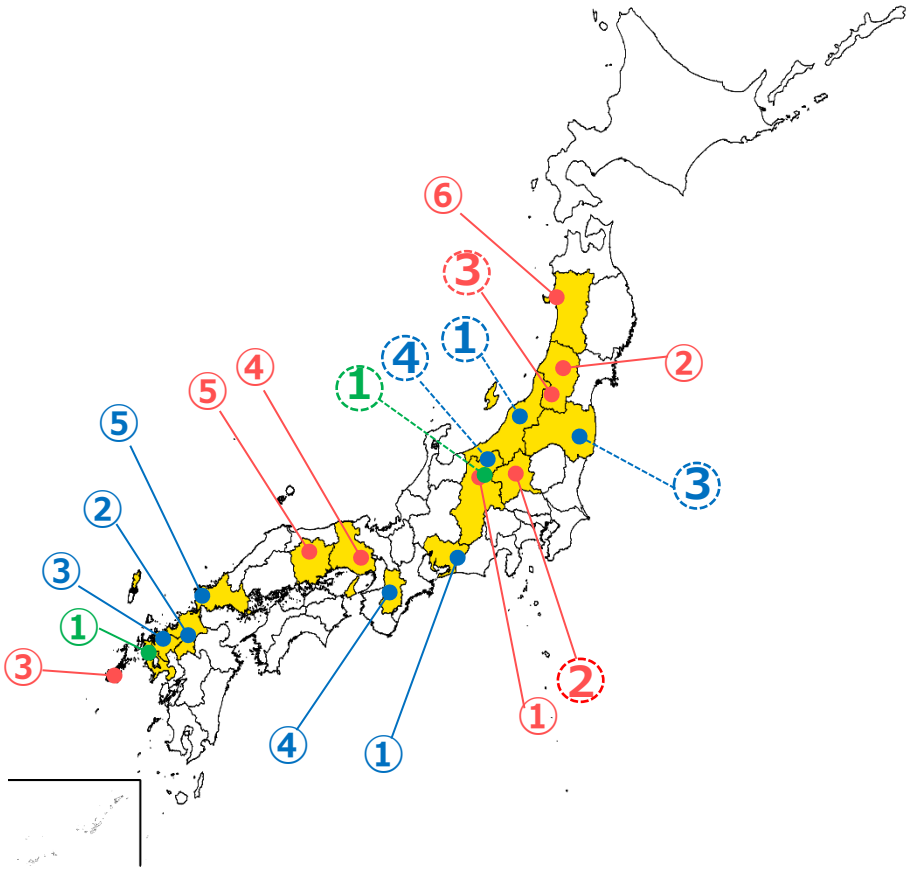


〈国土利用計画の地域類型〉

自然維持地域	農山漁村	都市

策定状況（令和７年11月時点）

都道府県管理構想：1県 策定済（１県検討中）
市町村管理構想　：５市町村 策定済（３市町検討中）
地域管理構想　　：６地域(８地区) 策定済(３地区検討中)



都道府県管理構想

①長崎県（R7.3）

＜検討中＞
①長野県（R7～）

市町村管理構想

①愛知県東栄町　(R5.4)
②福岡県うきは市(R6.3)
③佐賀県みやき町(R6.3)
④奈良県野迫川村 (R7.3)
⑤山口県下関市（R7.6）

＜検討中＞
①新潟県長岡市 (R4～)
②福島県三春町 (R6～)
③長野県飯山市 (R6～)

地域管理構想

①長野県中条地区(伊折区)　(R3.3)
②山形県天童市田麦野地区　(R6.3)
③長崎県五島市岐宿町　　(R6.5)
④兵庫県宝塚市西谷地域中部地区・下佐曽利地区(R6.6)
⑤岡山県真庭市落合地域吉地区・寄江原地区 (R7.3)
⑥秋田県三種町下岩川地区　(R7.3)

＜検討中＞
①兵庫県宝塚市西谷地域上佐曽利地区（R6～）
※ ④兵庫県宝塚市西谷地域管理構想に追加予定
②群馬県みなかみ町上組区（R7～）
③山形県飯豊町中津川地域（R7～）

※ 長崎県、佐賀県みやき町、兵庫県宝塚市上佐曽利地区を除き、国交省のモデル/実証事業又は伴走支援により支援
※ R7年度国交省実証事業(★)・伴走支援実施箇所(★)

本日の話題提供

１．「国土の管理構想」について

２．策定促進に向けた支援

３．市町村管理構想の策定事例

４．地域管理構想の策定事例

国土の管理構想で活用可能な事業・制度

①国土交通省による策定支援

②管理構想の検討に活用可能な事業・制度

③管理構想の記載内容に応じて活用可能な事業・制度

④管理構想に位置付けた取組を進める際に活用が考えられる施策

■策定にあたる財政的・技術的な支援

・令和４年９月に**「策定の手引き」**を作成。

・**実証調査・伴走支援**による策定支援を実施。

（・令和７年度は実証調査３件、伴走支援２件支援。
・国交省職員による伴走支援は随時募集！）



庁内職員の検討部会
（うきは市）

人口減少下に適応した国土利用・管理の推進

要求額：15百万円（前年度：19百万円）

■概要

○　人口減少下では全ての土地について従来どおりの管理をしていくことは難しいとの認識に立ち、**目指すべき将来像と土地の管理の在り方を検討する「国土の管理構想」**の取組を全国で進め、適切な国土利用・管理を促すこととしている。

○　今年度は、より実効性のある管理構想の取組促進を目指し、**民間企業やNPO等の多様な主体が連携した国土利用・管理の在り方について調査検討**を行うとともに、**取組普及を底上げするための人材育成**を行う。

■調査内容

① 多様な主体が連携した取組の促進

○　民間企業やNPO等の主体が取り組む国土管理の事例収集を行うとともに、官民が連携して取り組む管理構想の実証調査を行い、それらの結果を踏まえ、**官民連携した管理構想の促進**にあたっての留意点等について調査検討を行う。

② 取組普及の底上げのための人材の育成強化

○　市町村等の管理構想の理解促進を図り、市町村による地域の管理構想策定の側面支援等が可能となるよう、市町村等の人材の育成強化を行うための研修を企画・実施する。

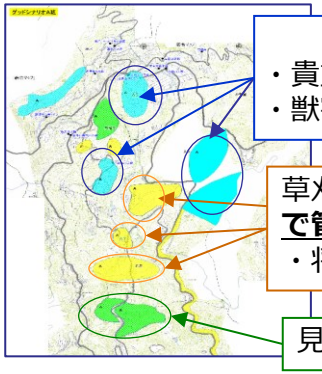
■成果とその活用

○　環境負荷低減への貢献等を行おうとしている民間企業等の外部人材・資金を、国土利用・管理の取組に積極的に呼び込むことにつながる。

○　調査検討の結果を手引きや事例集等に反映させることで、新たな事例創出や既存の管理構想の見直し、取組内容のブラッシュアップにつなげることができる。

○　市町村による側面支援等の体制を構築することで、将来的に自発的な普及がのぞめる。

○地域管理構想図の例



積極的に維持
・貴重な棚田
・獣害防止のため管理が必要な森林

草刈りなど**手のかからない方法で管理**
・将来の活用に備えた農地

見守りなど**必要最小限の管理**

○民間企業による国土管理の例





（右）人事研修の一環として里山林を管理
（左）病虫害対策として伐採した木を利用してウイスキー樽を製造

サントリーホールディングスHPを基に国土交通省作成

（参考）地方創生2.0基本構想　施策集（令和7年6月13日）（抄）
第１章　政策の５本柱
１．安心して働き、暮らせる地方の生活環境の創生
（94）人口減少下に適応した国土利用・管理の推進
担い手不足が懸念される地域においても適切な国土利用・管理が行われるようにするため、民間企業やNPO等の多様な主体が国土利用・管理に参画するよう促すとともに、国・地方が連携し、都市・農地・森林等の個別の土地利用に係る様々な行政計画・事業との整合・連携強化を図り、地域の課題解決に総合的に取り組む。
（国土交通省国土政策局総合計画課）

■講習会の開催（入門編・実践編）

- 「管理構想を知ろう（入門編）」（オンライン）　R7/10/17
- 「管理構想を作ろう（実践編）」（宮城県仙台市）R7/10/30



令和７年度講習会（入門編）

アーカイブ動画

（国土交通省　YouTubeチャンネル）

https://youtu.be/Owa7JE8ViM8

国土交通省

■策定負担の軽減

・各自治体における負担軽減のため、管理構想は、都道府県や市町村が

作成する国土利用計画等と一体的に策定することが可能

（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）に位置づけることも可能）

国土交通省

所有者不明土地対策事業費補助金

令和7年度予算額：63百万円

○所有者不明土地や空き地の利用の円滑化、管理の適正化を図るため、市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等対策や、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の円滑化及び空き地の利活用等に資する先導的取組を支援するための経費を計上。

事業概要

下線部：R7拡充内容

※管理構想関係部分を黄塗

＜基本事業・関連事業＞

● 地方公共団体又は推進法人等が行う事業に対する補助

※ 地方公共団体施行：1/2、推進法人等施行：1/3（地方公共団体負担：1/3）

● 補助対象

- 所有者不明土地・低未利用土地の実態把握
- 所有者不明土地・低未利用土地の管理等に関する広報・啓発※
- 所有者不明土地対策計画の作成
- 土地の所有者探索や、利活用のための手法等の検討※
- 土地の管理不全状態の解消及び関連する法務手続※　　等

※ 所有者不明土地対策計画に基づくもの

＜モデル事業＞

●特定非営利活動法人、民間事業者、地方公共団体等が行う

- 推進法人の指定の円滑化に資する取組
- 空き地の利活用等を図る取組　　等

に対する補助（定額）

空き地の利用転換による利活用のイメージ

市民農園として活用

臨時駐車場であった土地を、地域住民が利用できる広場や農園として活用。





防災空地として活用

空き地を、平常時は防災活動やコミュニティを育む地域活動の場として、災害時は一時避難場所として活用。





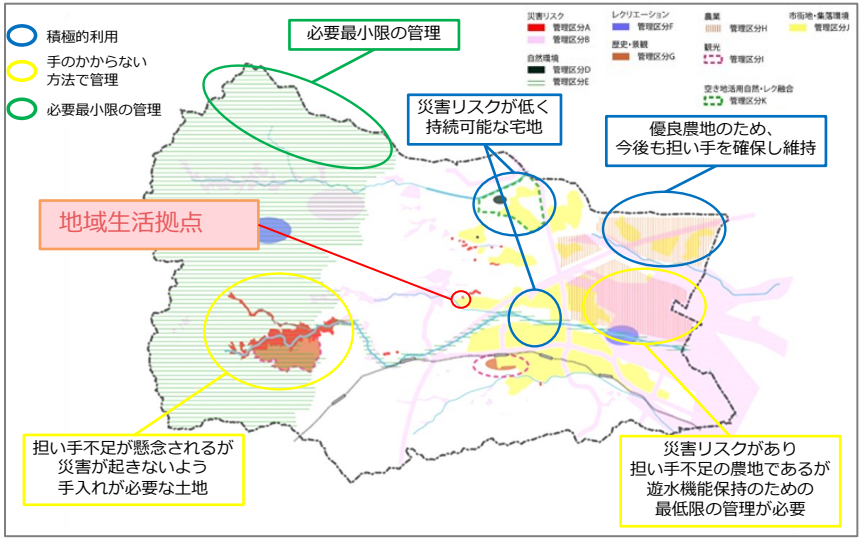
③管理構想の記載内容に応じて活用可能な事業

まちづくり連携砂防等事業

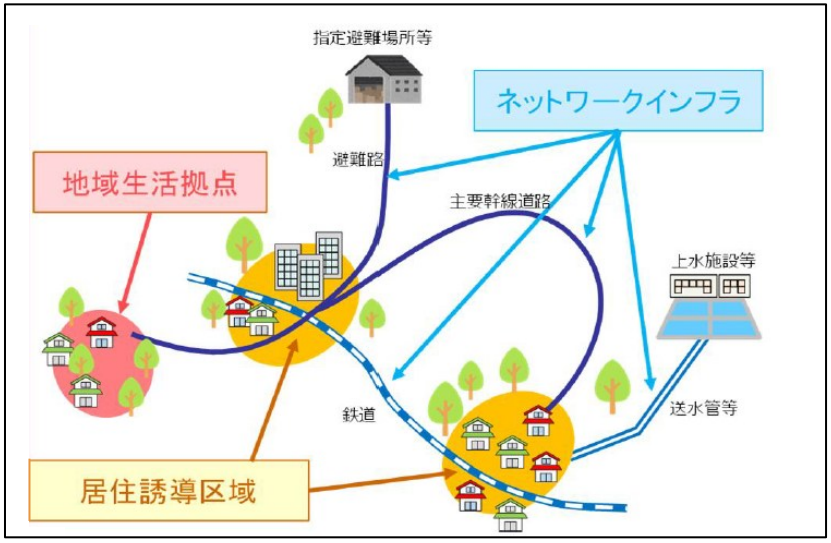
※管理構想関係部分を赤字

○ 土砂災害等の災害リスクの高いエリアからの居住地の誘導に加え、都道府県の取り組む砂防関係事業のうち、地域生活の拠点となるエリアを保全する対策を計画的・集中的に実施することにより、早期の防災まちづくりを推進。
○ 補助対象は、都道府県が実施する「居住誘導区域・地域生活拠点を保全するための砂防事業」、「これらに接続する主要幹線道路、鉄道、避難路、インフラライフラインを保全する砂防事業」等。
○ 事業実施のためには、市町村管理構想において「地域生活拠点」を位置づけること等が必要。

地域生活拠点等におけるソフト対策の実施
（管理構想における地域生活拠点の位置づけイメージ）



地域生活拠点等におけるハード対策の実施
（本事業の補助対象のイメージ）



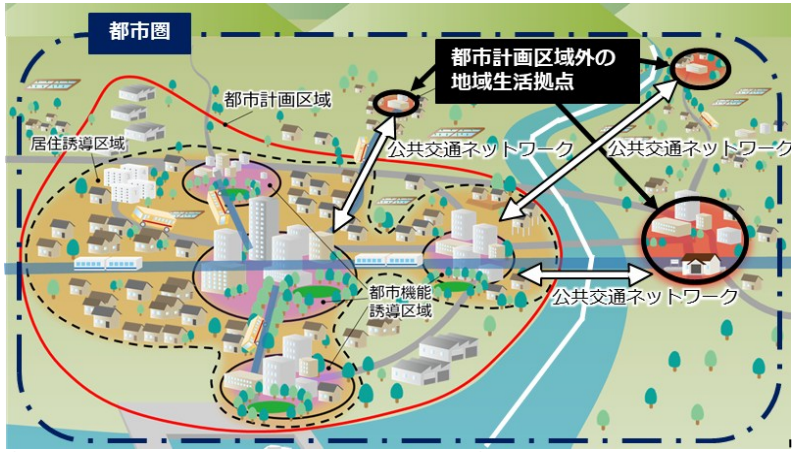
地域生活の拠点となるエリアにおいて、にソフト対策による災害リスクの回避とハード対策による災害リスクの低減を組み合わせた施策展開を図ることで、早期の防災まちづくりを実現。

③管理構想の記載内容に応じて活用可能な事業

国土交通省

都市再生整備計画関連事業 【都市圏コンパクト化に向けた地域生活拠点の形成支援】

○都市圏全体での持続可能な都市構造の実現に向けて、市町村管理構想・地域管理構想と連携しつつ、都市計画区域外の郊外住宅地や周辺集落等における地域生活拠点の形成等のコンパクト化の取組を支援。

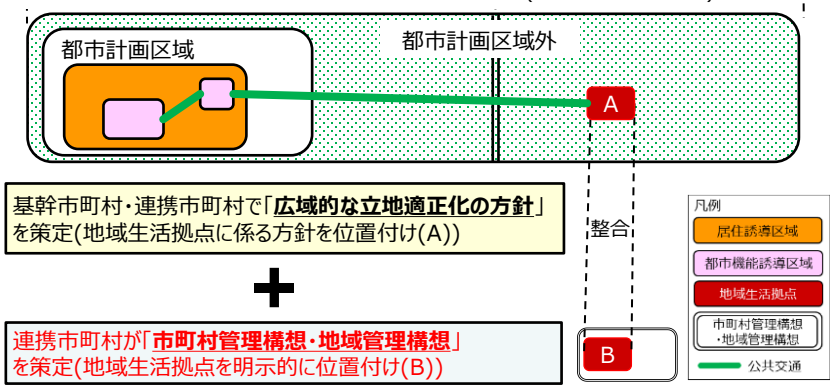


基幹市町村
(都市機能誘導区域を有する市町村)

連 携

連携市町村
(都市計画区域を有しない市町村)

【立地適正化計画と市町村管理構想・地域管理構想の連携の例(右記に示す④のケース)】



基幹市町村・連携市町村で「**広域的な立地適正化の方針**」を策定(地域生活拠点に係る方針を位置付け(A))

＋

連携市町村が「**市町村管理構想・地域管理構想**」を策定(地域生活拠点を明示的に位置付け(B))

施行地区要件

※管理構想関係部分を赤字

○都市計画区域外の**地域生活拠点**

地域生活拠点：都市計画区域外における地域の拠点となる区域であり、かつ、以下の要件のいずれかの区域（基幹市町村の都市機能誘導区域から公共交通により概ね30分）。

【都市構造再編集中支援事業①②、都市再生整備計画事業③④、まちなかウォーカブル推進事業①～④、都市・地域交通戦略推進事業①～④】

① 基幹市町村 の立地適正化計画において、拠点として位置付けられた区域。
② 基幹市町村 の立地適正化計画と整合した市町村管理構想・地域管理構想において、拠点として位置付けられた区域。
③ 基幹市町村と連携市町村 が共同して作成した広域的な立地適正化の方針において、連携市町村の拠点として位置付けられた区域。
④ 基幹市町村と連携市町村 が共同して作成した広域的な立地適正化の方針と整合した市町村管理構想・地域管理構想において、連携市町村の拠点として位置付けられた区域。

○上記①～④と都市機能誘導区域を結ぶ公共交通ネットワーク
【都市・地域交通戦略推進事業】

○「立地適正化計画」又は「広域的な立地適正化の方針」と「市町村管理構想・地域管理構想」をともに作成し、整合が図られている場合、**重点配分**。
【都市構造再編集中支援事業、都市再生整備計画事業、まちなかウォーカブル推進事業】

支援対象の追加

○地域生活拠点において、**誘導施設相当施設**を新たに**基幹事業に追加**。
【都市再生整備計画事業】

○現行で立地適正化計画を要件としている事業*について、地域生活拠点に位置付けられた地区で実施するものを含めて支援対象に追加。【都市・地域交通戦略推進事業】
*交通まちづくり活動推進事業、駐車場の整備、歩行空間の整備、歩行活動の増加に資する施設の整備、路面電車・バス等の公共交通に関する施設の整備、鉄道施設等の整備

補助率かさ上げ(1/3→1/2) 【都市・地域交通戦略推進事業】

○地域生活拠点に位置付けられた地区で実施する事業及び地域生活拠点に位置付けられた地区と都市機能誘導区域を結ぶ公共交通に係る事業について、補助率をかさ上げ。

④管理構想に位置付けた取組を進める際に活用が考えられる施策

国土交通省

農山漁村振興交付金のうち

最適土地利用総合対策

【令和7年度予算概算決定額　7,389（8,389）百万円の内数】
（令和6年度補正予算額　1,325百万円の内数）

＜対策のポイント＞

中山間地域等における農用地保全に必要な**地域ぐるみの話合いによる最適な土地利用構想の策定**、基盤整備等の**条件整備**、**鳥獣被害防止対策**、**粗放的な土地利用等を総合的に支援**します。

＜事業目標＞

農用地保全に取り組み、事業目標を達成した地区数（100地区［令和８年度まで］）

＜事業の内容＞

1. 最適土地利用総合事業【①、③、④は令和6年度補正予算含む】

地域ぐるみの話合いにより、営農を続けて守るべき農地、粗放的利用を行う農地等を区分し、**実証的な取組**を行いつつ、**土地利用構想を作成**し、その実現に必要な**農用地保全のための活動経費、基盤整備や施設整備費**等を支援します。

① 地域ぐるみの話合いによる土地利用構想の概定、農用地保全のための実証的取組
② 土地利用構想に基づく粗放的利用のための簡易な整備、農用地保全のための基盤
整備や施設の整備
③ 粗放的利用の取組や省力化機械の導入等、農用地保全のための活動
④ 農山漁村活性化法に基づき、農用地保全事業を行う場合には農用地保全等推進員の措置

【事業期間：上限５年間、交付率（上限）：＜ソフト＞定額（1,000万円/年、粗放的利用支援（※）１万円/10a又は5千円/10a、農用地保全等推進員250万円/年）、＜ハード＞5.5/10 等】

2. 最適土地利用推進サポート事業【令和6年度補正予算】

ITを活用した申請手続の簡素化を図るとともに、事業主体の取組内容や農地保全状況等の確認、地域の課題解決のサポート、優良事例の横展開等を支援します。

【事業期間：上限１年間、交付率：定額】

＜事業の流れ＞

定額、5.5/10等

国 → 都道府県 → 都道府県、市町村、地域協議会等（１の事業）

国 → 定額 → 民間団体（民間企業、一般社団法人を含む）（２の事業）

＜事業イメージ＞

農用地保全のための多様な取組を総合的に支援

Step 1 地域ぐるみの話合いにより、営農を続けて守るべき農地、粗放的な利用を行う農地等を区分し、実証的な取組を実施


【地域ぐるみでの話合い】


【土地利用構想の概定】





【農用地保全の実証的な取組】

Step 2 土地利用構想を策定し、農用地保全のための条件整備や各種取組を選択・実施


【土地利用構想の策定】



【粗放的利用のための条件整備】



【農用地保全に資する基盤整備】


【農業用ハウスの整備】


【鳥獣緩衝帯】


【蜜源作物の作付け】


【計画的な植林】


【省力化機械の導入】

中山間地域等の実情に即した土地利用構想を実現

［お問い合わせ先］農村振興局地域振興課（03-6744-2665）

④管理構想に位置付けた取組を進める際に活用が考えられる施策

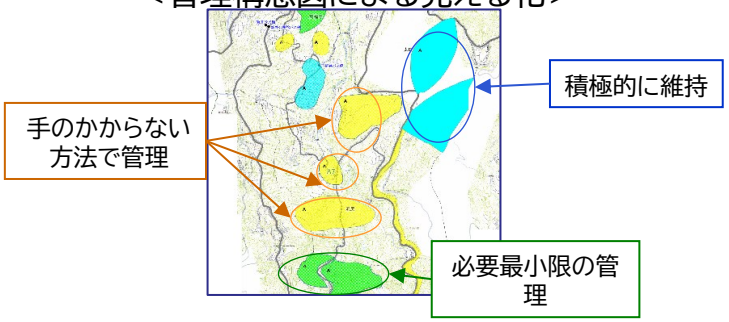
国土交通省

地域管理構想、最適土地利用総合対策（土地利用構想）について、相互に活用することにより、作業の効率化を図りつつ、実効性のある地域づくりが可能。

「地域管理構想」の検討の際に「土地利用構想」を活用

①「土地利用構想」の話し合いの場を活用して地域管理構想も検討
②「土地利用構想」を土台に「地域管理構想」を検討
③「土地利用構想」の話し合いの場で出た意見、内容・取組の成果等を活用

＜管理構想図による見える化＞



「土地利用構想」の検討の際に「地域管理構想」を活用

①「地域管理構想」の話し合いの場を活用して「土地利用構想」も検討
②話し合いの場で農用地の利用・保全に直接関係のない地域住民も参加して、地域全体の将来像「地域管理構想」も検討
③「地域管理構想」で検討した農地の内容を抽出して「土地利用構想」に反映することによる作業の短縮化

＜土地利用構想の策定＞



双方の取組をそれぞれ活用することにより、
・地域に密着した実行性のある地域管理構想・最適土地利用総合対策（土地利用構想）の取組により、地域の持続性確保に繋がる
・協議の短縮、地図作成等の事務負担の軽減に繋がる

④管理構想に位置付けた取組を進める際に活用が考えられる施策

国土交通省

転記(例)

	地域管理構想(国交省)	最適土地利用総合対策における 土地利用構想(農水省)
対象範囲	**合意形成の可能な範囲**で設定	中山間地域等における**複数集落**
作成主体	地域住民、自治会、公民館、農村RMO等	都道府県、市町村、地域協議会等
主な対象エリア	農地、森林、宅地などの**地域全体**	**農地**
記載事項	1地域の現状と将来予測 ①地域資源 ②土地利用課題の現状 ③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	1 土地利用の方向性 ①地区の現況と課題 ②営農を続けて守るべき農地に関する事項 ③粗放的利用を行う農地等に関する事項 ④①～③を踏まえた土地利用を実現するための取組に関する事項 2 土地利用構想図 ①地域内の土地利用の区分 ②本事業で行う整備範囲(任意) ③連携する事業の実施範囲(任意) 3 整備計画(任意)
相互活用時の留意点	地域管理構想➡土地利用構想・・・「地域管理構想」の内容のうち、農地部分を抽出して「土地利用構想」に記載。 土地利用構想➡地域管理構想・・・「土地利用構想」を土台に、農地以外の森林・宅地を含めた地域全体について検討し、「地域管理構想」を取りまとめる。	
詳細情報	・記載方法の詳細については、「市町村管理構想・地域管理構想　策定の手引き」を参照。 ○国土交通省ホームページ https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/kokudoseisaku_tk3_000137.html	・最適土地利用総合対策の事業実施主体、事業実施対象となる区域・地域等の詳細については「最適土地利用総合対策実施要領」を参照。 ・地域管理構想の内容を踏まえ交付金を申請する場合は、上記要領に記載の要件に適合について確認が必要。 ○農林水産省ホームページ https://www.maff.go.jp/j/nousin/tikei/houkiti/saitekitochiriyo.html

農林水産省との連携 –管理構想手引き・地域計画マニュアル改訂–

	地域管理構想	地域計画
概要	地域の土地管理の在り方を検討し、管理構想図としてまとめる。	地域農業の将来の在り方を検討し、目標地図としてまとめる。
対象範囲	地域の土地全体（農地、森林、宅地）や地域の生活環境などの課題について横断的に検討	農地
主な関係主体	地域住民、自治会、公民館、農村RMOなど	地域農業の関係者
主な自治体の関係部局	企画部局、まちづくり部局など	農政部局
図示化の範囲	大きな土地の管理の優先順位の方向性を示す。（積極的に維持するエリア、粗放的管理を進めるエリアなど）	耕作者ごとに利用する農地を整理する。

双方の取組を進めることは持続可能な地域づくりを進めていく観点で有効

➡ 令和7年1月28日 「市町村管理構想・地域管理構想策定の手引き（国土交通省）」及び「地域計画策定マニュアル（農林水産省）」を改訂

➡ 令和7年4月1日 「地域計画変更マニュアル（農林水産省）」を改訂

農林水産省との連携 –管理構想手引き・地域計画マニュアル改訂–

国土交通省

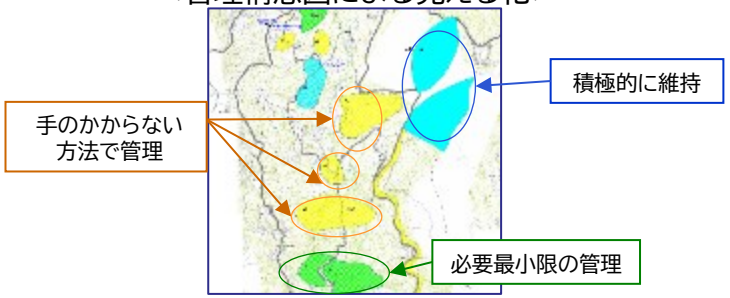
【管理構想策定の手引き】
「地域管理構想」及び「地域計画」の双方を連携して検討することのメリット等についてのコラム等を追記。

【地域計画策定マニュアル】
・「地域計画」の協議の場において期待される参加者として、地域住民を追記。
・地域全体の土地の「管理構想」の協議の場を、「地域計画」の協議に活用可能である旨追記し、一体的な推進を推奨。

「管理構想」の検討の際に「地域計画」を活用

①「地域計画」の協議の場を活用して管理構想も検討
②「地域計画」を土台に「管理構想」を検討
③「地域計画」の検討時に出た意見、計画内容・取組の成果等を活用

＜管理構想図による見える化＞



「地域計画」の検討の際に集落の全体像「管理構想」も検討

①協議の場で農業者以外の地域住民が参加して、地域全体の将来像「管理構想」も検討
②「管理構想」で描いた地域全体の将来像（管理構想）を「地域計画」に反映

＜農業者以外の地域住民の参加＞



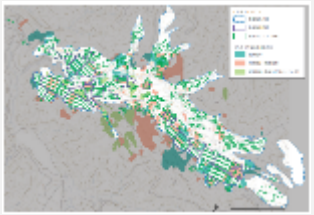
・地域に密着した実行性のある地域管理構想・地域計画づくりにより、地域の持続性確保に繋がる
・協議の短縮、地図作成等の事務負担の軽減に繋がる

農山村関係施策との連携事例 –現場での個々の取組–

（地域管理構想）

＜地域計画・中山間地域等直接支払制度（山形県天童市田麦野地区）＞

地域管理構想を検討の際、空き家・農地・生活環境（資源の活用・いきがいづくり）という3点を重点分野として設定。農地部分に関しては地域計画の耕作意向に係るアンケート調査も踏まえながら、地域管理構想を作成。また、中山間地域等直接支払制度の継続に向けた議論にも繋がった。

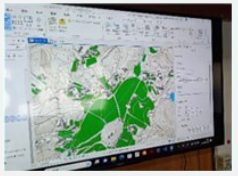


田麦野地区　耕作意向図

＜農村RMO（岡山県真庭市吉地区）＞

真庭市吉地区では、令和元年に地域おこしの団体として「吉縁起村」を立ち上げ。令和4年に農村RMOモデル形成支援事業に採択され、同年12月に農村RMOとして「吉縁起村協議会」を設立。

令和5年度には、農村RMOが主体となり、地域管理構想の検討を実施。





地域管理構想ワークショップ（令和5年9月）

＜中山間地域等直接支払制度（長野県長野市中条地区）＞

管理構想の取組をきっかけに、大切な地域の景観を守るため、「伊折の棚田を守る会」（共同活動に取り組む組織）が立ち上がり、中山間地域等直接支払制度（補助制度）を再開。継続的な棚田の保全に繋がった。



長野県長野市中条地区

（市町村管理構想）

＜農地・森林等の関連計画への反映・連携（愛知県東栄町）＞

「農業振興地域整備計画」と「森づくり基本計画」の改定に当たり、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。

■管理構想に関連する制度等を掲載

国土交通省HP「国土の管理構想」ポータルサイト

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

・管理構想の取組に関連する関係各省の施策一覧

https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/content/001908362.pdf

・国土の管理構想で活用可能な事業・制度

https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/content/001907258.pdf

本日の話題提供

１．「国土の管理構想」について

２．策定促進に向けた支援

３．市町村管理構想の策定事例

４．地域管理構想の策定事例

山口県下関市における
モデル事業（市町村管理構想）の取組概要

山口県下関市におけるモデル事業の取組について

国土交通省

〇R５年７月から市町村管理構想の策定に着手。
〇R５年度、R６年度に庁内ワークショップ、関係機関へのヒアリング等を実施し、農地、森林、集落の管理に関する課題や方向性について意見交換を行いながら、関係部局と連携して市町村管理構想を策定。

■対象地域：山口県下関市（豊田地域・豊北地域）

■市の概要：

・人口等：人口 25.5万人、11.6万世帯、高齢化率35.4%、年少人口率11.0%（R２年国勢調査）

・面　積：716.18km^2　（R５年４月１日全国都道府県市区町村別面積調）

・地　形：下関市は平成17年に市町合併し、旧下関市、旧豊浦町、旧菊川町、旧豊田町、旧豊北町からなる。丘陵地帯や、山林地帯、平野地帯が存在する豊かな自然環境に恵まれた地形となっている。本州最西端部に突き出た半島状の地形で、本州と九州及び大陸との接点でもある地理的条件から、古くから海上・陸上の交通の要衝として栄えてきた。

■検討体制：都市計画課が主担当となって、関係部局と検討を行い、総合支所（豊田総合支所、豊北総合支所）と連携しながら取組を進めた。



【モデル事業の取組の経過】

・R5．7月～　**●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、市民意向の把握）

・R5．9月　**●課題の整理**
（目指す将来像、対応すべき課題、管理のあり方）

・R5.11月　**●庁内ワークショップ**

・R6．3月～　**●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）

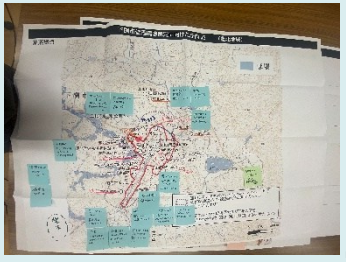
・R6．8月　**●庁内ワークショップ、関係機関へのヒアリング**

・R6.11月　**●下関市土地管理構想（素案）の作成**

・R7.1~R7.２月　**●パブリックコメント、住民説明会の実施**

・R7　６月　**●下関市土地管理構想の公表**





下関市土地管理構想（豊田地域・豊北地域）の位置付け

国土交通省

○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。
○下関市都市計画マスタープランに位置付ける「集落拠点」については、地域における、まちの機能、日常生活サービス等の維持、誘導を図ることを目的に、具体的な区域を設定した。併せて、まちづくりと連携した災害対策等の検討を進めている。

■下関市土地管理構想（豊田地域・豊北地域）の位置付け

下関市総合計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画法第6条の２）

他法令等に基づく市の関連計画

○下関市農業振興地域整備計画
○下関市森林整備計画
等

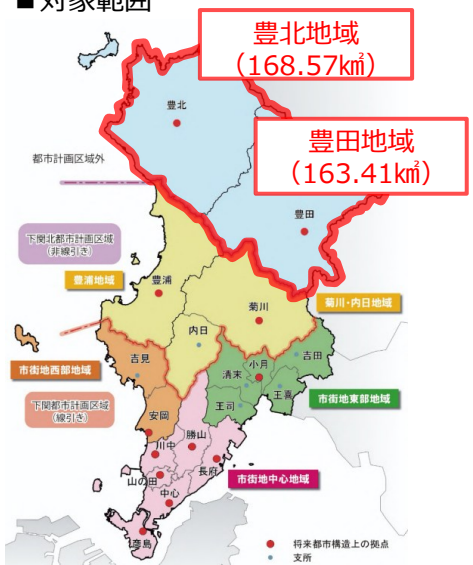
整合連携

下関市都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の２）

下関市立地適正化計画

下関市土地管理構想（豊田地域・豊北地域）

■対象範囲



豊田地域　災害リスクのある土地



豊北地域　鳥獣被害防止柵設置状況



■本構想の構成

第１章　土地管理に関する現状と課題

○土地管理の必要性

農地	森林	集落
・生産性の向上 ・鳥獣被害の軽減 ・地域社会の維持と発展 ・防災機能の強化	・生物多様性の保全 ・鳥獣被害の抑制 ・景観保全と観光振興 ・防災機能の強化	・日常生活サービスの維持 ・住民の生活環境の維持・向上 ・防災対策の強化

第２章　土地管理に関する基本構想

○土地管理に関する基本的な考え方

農地や森林・豊かな自然と人々の暮らしが共生する、持続的な地域づくり

○土地管理の目標

持続的な資源利用の確立	生態系と自然環境の保全・災害に強い地域環境の構築	地域経済の発展・集落コミュニティの維持

第３章　土地管理の方針

○農地の管理方針
○森林の管理方針
○集落の管理方針

第４章　土地管理構想図

○利用・管理すべきエリアの抽出
○管理構想図

第１章　土地管理に関する現状と課題

豊田地域・豊北地域における土地管理の必要性について導出

〇豊田地域、豊北地域の土地の管理に関する概況整理とともに、社会的な状況を整理し、土地管理に関する現状と課題、土地管理の必要性を整理。

農地

①高齢化、後継者不足により管理が行き届かない農地への対応

・総農家数の減少、高齢化、後継者不足の集落が複数存在。
・近年、民間企業が参入し、農地の集約化、新規作物の導入し、地域に根差す動きあり。

②多発する鳥獣被害への対応

・有害鳥獣捕獲隊による捕獲活動、鳥獣防止柵の設置などを行っているが、農作物への鳥獣被害は増加しており、農林業被害額（市全体）はR5年度時点で約1.5億円である。

森林

①管理不十分な森林への対応

・地域の民有林のうち73.4%を個人などが所有・管理するが、所有者不明、高齢化などにより今後の森林管理が困難になる恐れあり。

②木材需要の減少に伴う課題への対応

・市内では長期にわたる木材価格の低迷、森林所有者の高齢化及び労働者不足など林業諸情勢の悪化により、林業経営は厳しい状況となっている。
・木材需要の減少に対して、製材だけでなく6次産業化を含めた対応が求められる。

③林業従業者の確保

・全産業と比較して15～29歳の割合が少なく、持続可能な林業の発展に向けて、若い世代の就業者を確保していくことが求められる。

集落

①生活環境基盤の維持・保全

・中山間地域の暮らしを支える生活基盤や交通の確保など、生活環境基盤の維持・保全が求められる。

②管理されていない空き家、空き店舗への対応

・管理不適切な空き家の総住宅数に対する割合は近年減少傾向にあるものの、引き続き、利活用手法の検討を含めて検討する必要がある。

③災害リスクへの対応

・広い範囲で土砂災害警戒区域・特別警戒区域が指定されているほか、浸水が想定されており、集落と災害リスクエリアが近接している場所では対応が求められる。

土地管理の必要性

農地管理の視点

①生産性の向上
②鳥獣被害の軽減
③地域社会の維持と発展
④防災機能の強化

森林管理の視点

①生物多様性の保全
②鳥獣被害の抑制
③景観保全と観光振興
④防災機能の強化

集落管理の視点

①日常生活サービスの維持
②住民の生活環境の維持・向上
③防災対策の強化

第２章　土地管理に関する基本構想

持続的な地域づくりに向けた土地管理の方向性を導出

○土地管理に関する現状・課題を踏まえ、土地管理の基本的な考え方、土地管理の目標を導き、ゾーニングごとに土地管理の方向性を整理。

１．土地管理に関する基本的な考え方

農地や森林・豊かな自然と人々の暮らしが共生する、持続的な地域づくり

２．土地管理の目標

○持続的な資源利用の確立
○生態系と自然環境の保全・災害に強い地域環境の構築
○地域経済の発展・集落コミュニティの維持

３．都市計画マスタープランに示す地域の将来像

（１）都市構造

・都市と自然の共生を図りながら、市民の安全で暮らしやすい生活を支え、多様な交流や活力を生み出し、都市の魅力を高めるための将来都市構造の構築を目指す。
・拠点：「集落拠点」の位置付けがあり、身近な地域における日常生活サービス維持のための拠点として位置付け、集落ごとに小さな拠点の形成を図る。

■将来都市構造図



（出典）下関市都市計画マスタープラン

（２）ライフスタイルのイメージ

・豊田・豊北地域では、「多自然型」で示すライフスタイルのイメージが展開されることを想定する。

<多自然型>
・海や山など豊かな自然が身近にあるゆとりある住宅に住み、近くには特産品販売などコミュニティや交流の場もあり、一定の生活サービスを受け入れられ、自家用車や地域の公共交通を利用して、市街地に買い物や通院に出かけることもできる。
・ホタルなどの自然観察などが定期的に行われ、多世代の交流を楽しむことができる。

■ライフスタイルイメージ



（出典）下関市都市計画マスタープラン

４．土地管理の方向性

法的な位置付けや現状を踏まえゾーニングを行い、ゾーンごとに土地管理を進める

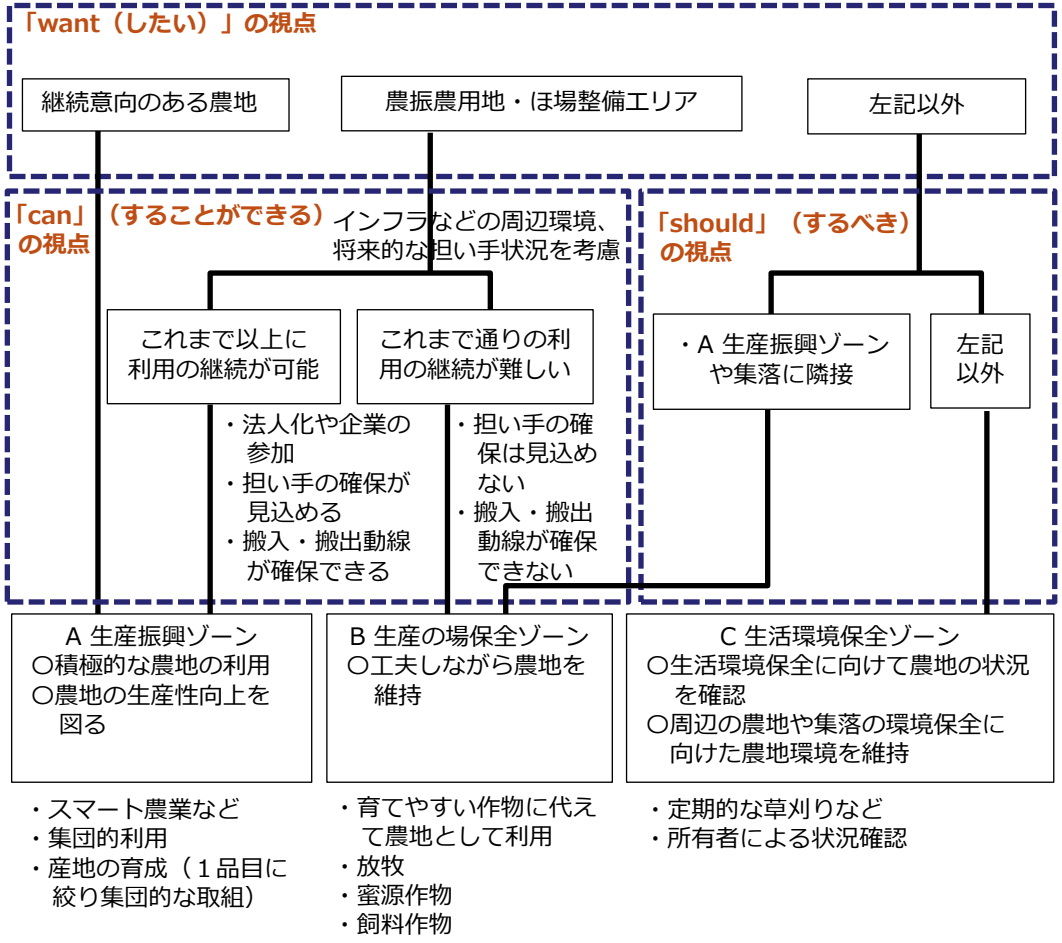
農地			森林				集落
A 生産振興ゾーン	B 生産の場保全ゾーン	C 生活環境保全ゾーン	A 積極的保全ゾーン	B 積極的活用ゾーン	C 生活環境保全ゾーン	D 環境見守りゾーン	集落拠点

第３章　土地管理の方針（農地）

農地の管理方針を導出

○農業の継続意向や農地の状況、後継者の状況等を踏まえ、「A生産振興ゾーン」「B生産の場保全ゾーン」「C生活環境保全ゾーン」にゾーニングし、それぞれの土地管理の方針を導出。

農地ゾーニングの考え方



農地の管理方針

ゾーン	土地管理の方向性	土地管理の方針
A 生産振興ゾーン	●農業を積極的に進める	①高収益・高付加価値作物の栽培促進 ②担い手の確保・育成 ③集落のまとまりで農地を管理・整備
B 生産の場保全ゾーン	●担い手不足に対応しつつ、育てやすい作物に変えて農業を継続する	①育てやすい作物への転換 ②6次産業化の推進 ③地域農業者の支援強化
C 生活環境保全ゾーン	●土地の荒地化などを防ぐため、自然環境の維持に向け、保全的な管理を行う	①土地の自然保全 ②生活環境の維持

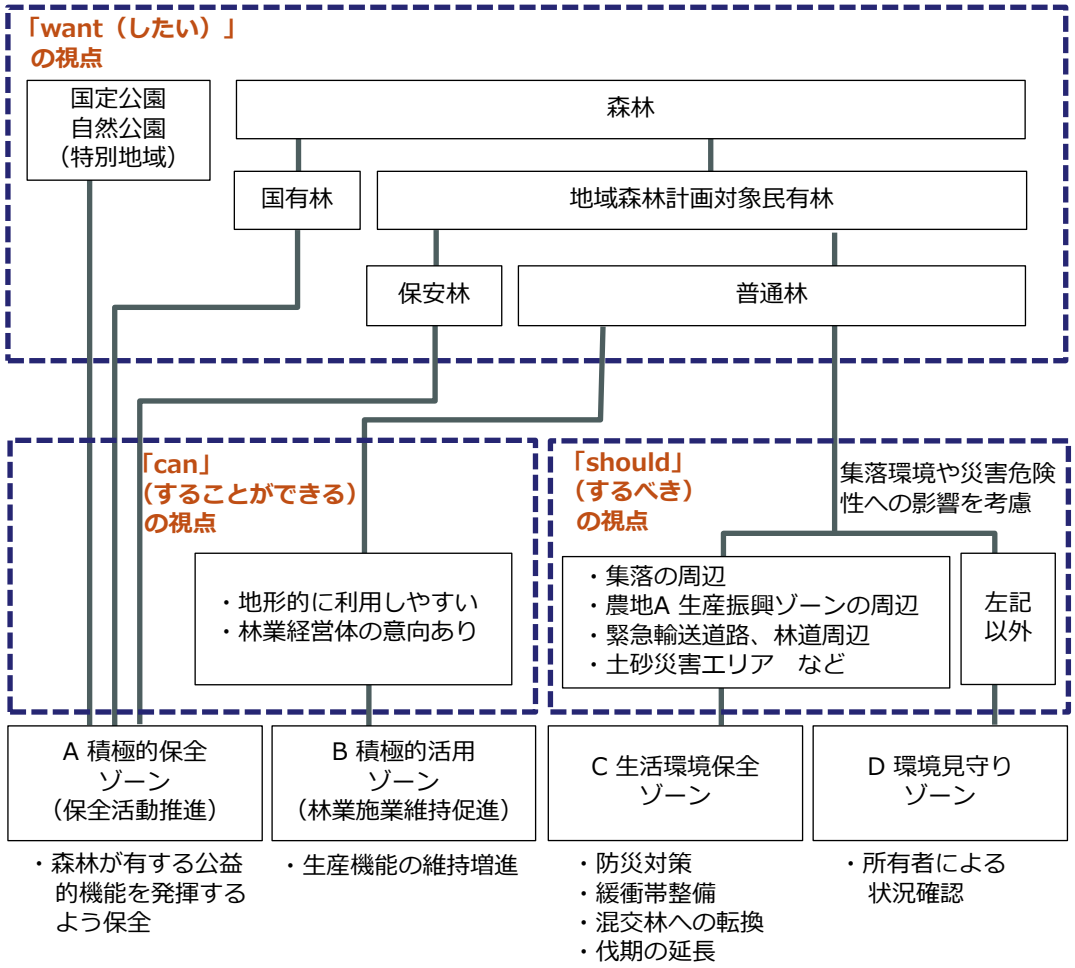
○ゾーニングを問わず、有害鳥獣による被害を抑えるべく、下関市鳥獣被害防止計画に基づき被害防止施策を実施する

第３章　土地管理の方針（森林）

森林の管理方針を導出

○森林の指定状況や地形、経営意向、集落や農地との近接性などを踏まえ、「A積極的保全ゾーン」「B積極的活用ゾーン」「C生活環境保全ゾーン」「D環境見守りゾーン」にゾーニングし、それぞれの土地管理の方針を導出。

森林ゾーニングの考え方



森林の管理方針

ゾーン	土地管理の方向性	土地管理の方針
A 積極的保全ゾーン（保全活動推進）	●森林が有する公益的機能を発揮するよう保全に努める。	①森林の有する公益的機能の維持・保全 ②保全活動と環境教育の推進
B 積極的活用ゾーン（林業施業維持促進）	●森林資源の持続可能な活用を目指す	①持続可能な林業の推進 ②6次産業化の導入
C 生活環境保全ゾーン	●生活環境に与える影響を考慮し、持続可能な森林管理を行う。	①野生鳥獣との棲み分け・共生 ②緊急輸送道路沿いの安全確保 ③管理に係る労力を抑える工夫
D 環境見守りゾーン	●森林の荒廃を防ぐため、所有者による状況確認を行う	○森林の所有者による状況確認を行う。

第３章　土地管理の方針（集落）

集落の管理方針、及び集落拠点の範囲等を設定

○農業や漁業、林業などの基幹産業を支える集落の機能や生活環境保全に向け、集落の管理方針を示す。
○都市計画マスタープランにおいて「集落拠点」の位置付けのある豊田総合支所周辺、豊北総合支所周辺について、地域におけるまちの機能・日常生活サービス、観光交流機能の維持・誘導を図る拠点として、区域を即地的に設定。

集落拠点の設定方針

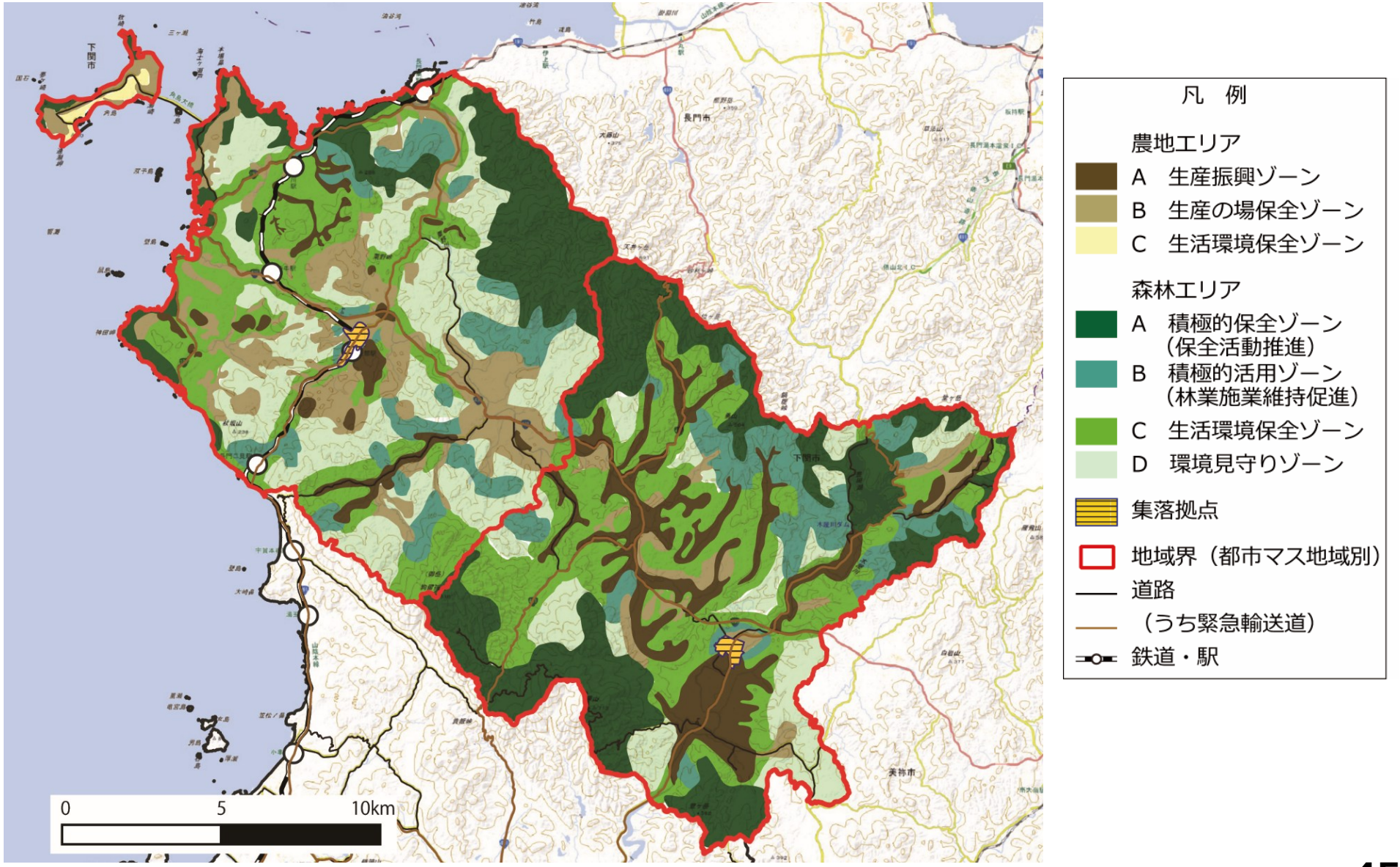
○下関市都市計画マスタープランにおける集落拠点である総合支所の周辺エリアとする。
○以下の考え方で、日常生活サービス施設が立地しやすく、公共交通や自家用車でアクセスしやすいエリアとする。
①**主要幹線道路、幹線道路の沿道300m、バス停留所から300m圏**
②すでに**日常生活サービス施設が連担して立地**するエリア
○原則として、**農業の生産振興ゾーンは集落拠点から除外**。
○上記エリアを目安とした地形地物などでエリア設定を行うが、**現状が森林の場合にはエリアから除外**。

■豊田地域　集落拠点


下関市
国道435号
豊田町殿敷
豊田町中村
豊田町西岡枝
豊田町阿内
豊田町高山
豊田町神田
豊田町中
豊田町東
豊田町吉永
豊田町大河内
豊田町一ノ瀬
豊田町木屋川
豊田町上
豊田町下
豊田町殿敷
豊田町中村
豊田町西岡枝
豊田町阿内
豊田町高山
豊田町神田
豊田町中
豊田町東
豊田町吉永
豊田町大河内
豊田町一ノ瀬
豊田町木屋川
豊田町上
豊田町下
豊田図書館
豊田総合支所
下関市商工会 豊田町支所
豊田郵便局
山口県下関農林事務所
山口銀行 西市支店
豊田警察署
消防署
豊田中央病院
JA山口県 豊田町支所
JA山口県 豊田営農センター
豊田中学校
豊田町中村
豊田町西岡枝
豊田町阿内
豊田町高山
豊田町神田
豊田町中
豊田町東
豊田町吉永
豊田町大河内
豊田町一ノ瀬
豊田町木屋川
豊田町上
豊田町下
豊田町殿敷

第４章　土地管理構想図

■管理構想図（農地、森林エリア）



立地適正化計画と連携した戦略的なエリア設定

○立地適正化計画の検討と連動して、都市計画区域外の身近な生活を支える拠点「集落拠点」について、範囲の検討を行った。

○まちづくり連携砂防等事業、都市構造再編集中支援事業の事業要件を満たす記載となっている。

まちづくり連携砂防等事業（参考）

【保全対象】

①～②（略）

③市町村管理構想に地域生活拠点として位置づけられた区域または位置づけようとする区域

【記載事項】

イ 砂防関係施設の整備に関する方針と当該砂防関係施設で保全すべき区域

ロ 土砂災害リスクが高い地域の居住人口を相対的に減少させる具体的目標

ハ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第26条に基づく「移転等の勧告」の活用に関すること

都市構造再編集中支援事業（参考）（都市再生整備計画関連事業）

【補助交付要綱】

第１条の３ 定義　　９ 地域生活拠点

都市計画区域外における地域の拠点となる区域であり、かつ、以下の要件のいずれかに該当する区域（都市機能誘導区域から公共交通により概ね30分で到達できる範囲に限る。）をいう。

① 都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画において、拠点として位置付けられた区域

② 都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画と整合した、市町村管理構想又は地域管理構想において、拠点として位置付けられた区域

※「立地適正化計画」と「市町村管理構想」をともに作成し、整合が図られている場合、重点配分の対象

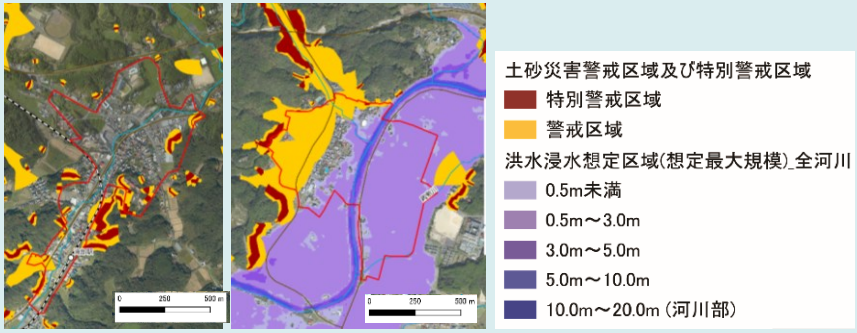
集落の状況

・豊田地域、豊北地域は、中山間地域の暮らしを支える生活基盤や交通の確保など、生活環境基盤の維持・保全が求められる。

・広い範囲で災害リスクが想定され、集落とも近接。

集落拠点周辺 拡大図

■豊北地域　■豊田地域



下関市概略図

:地域生活拠点



都市計画マスタープランで方針を示すエリア（市全域）

管理構想に基づき地域づくりを進めるエリア（都市計画区域外）

立地適正化計画に基づき都市づくりを進めるエリア（都市計画区域内）

市の管理構想の策定に携わった方々の声

➢ 取り組んで良かったこと等

【管理構想の横断的な機能】

○農地や森林については所管課が各々の計画で取組を進めているところ、管理構想策定の過程で他部局の既存計画との調整を図ったことで、各計画等に対する相互の理解が深まった。

○管理構想の対象範囲の都市計画区域外である豊田・豊北地域が抱える問題点等を把握することができた。また、それらに対応するための土地管理のあり方を含めたまちづくりの方向性について検討する中で、各地域における施策・取組の重要性を認識することができた。

【支援事業の活用に向けて】

○市の管理構想で「集落拠点」を位置付けたため、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地域整備や防災対策を検討することができるようになった。



豊北地区のワークショップの様子



JAへのヒアリングの様子

本日の話題提供

１．「国土の管理構想」について

２．策定促進に向けた支援

３．市町村管構想の策定事例

４．地域管理構想の策定事例

山形県天童市田麦野地区における
モデル事業（地域管理構想）の取組概要

山形県天童市田麦野地区におけるモデル事業の取組について

国土交通省

- 令和３年度より、山形県天童市田麦野地区において地域管理構想のモデル事業の取組を開始
- 令和４年度に３回のワークショップを実施し、地域の現状や各住民の思いを共有するとともに、強みや資源を活かした取組を互いに提案
- 令和５年度に７回のワークショップを実施し、土地の利用の方向性やテーマ別に具体的な取組について検討、農地に関する管理構想図を作成し、地域管理構想（田麦野みらい計画）を策定（R6.3）

■対象地域：山形県天童市田麦野地区

■地区概要：

・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 141人、71世帯、高齢化率59.6%、若年人口率０％（R3.11末）

・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。

■検討体制：天童市担当課（市長公室・農林課・都市計画課）、田麦野公民館



棚田風景（やまがた棚田20選）



天童高原スキー場



【モデル事業の実施に至った経緯】

天童市の職員が、令和３年に国土交通省が実施した国土交通大学校の「国土利用計画研修」に参加。研修後の国土交通省との意見交換において、「田麦野地区は高齢化が進み、地域の資源である棚田の保全も難しくなっている。地区の将来を考え、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」と天童市より申し出があった。

その後、天童市が地域住民に意向を確認したところ、地域からも前向きな意向が示されたため、令和３年度より、田麦野地区において地域管理構想の策定に向けて検討が開始された。

山形県天童市田麦野地区におけるモデル事業の取組について

国土交通省

【モデル事業の取組の経過】

- R3.９月～　○天童市役所が地域に対して地域管理構想の取組の概要や必要性等を説明。取組実施の合意
- R3.12月　○地域住民（公民館長、区長 等）・天童市・国交省の意見交換会
  ：集落の様子等の情報交換、取組の方向、ワークショップ開催に向けた意見交換 等
- R4.８月　○第１回ワークショップ（目的と現状の共有）
- R4.11月　○第２回ワークショップ（田麦野の現状と今後について①）
- R5.２月　○第３回ワークショップ（田麦野の現状と今後について②）
- R5.７月　○第４回ワークショップ（報告会、分科会のテーマ決め）
- R5.８・９月　○第５回ワークショップ（検討会、現状の共有と取組方向の検討）
- R5.10月　○第６回ワークショップ（検討会、今後の進め方、優先順位の検討）★地域のみで開催
- R5.12月　○第７回ワークショップ（検討会、今後取り組む具体的な内容の検討）
- R6.１月　○第８回ワークショップ（検討会、今後取り組む具体的な内容の検討）★地域のみで開催
- R6.２月　○第９回ワークショップ（検討会、今後取り組む具体的な内容と管理構想図の検討）
- R6.３月　○第10回ワークショップ（地域管理構想完成の報告会）

【地域管理構想の策定プロセス（策定の手引き参照）と、田麦野地区における検討実施時期】

ステップ①：市町村による事前準備・機運醸成　→ R3.9,12月実施

▼

ステップ②：地域における現状把握と将来予測　→ R4.11月実施

▼

ステップ③：地域管理構想図の策定（土地の使い方を選択する）　→ R5.8,９月、R6.2月実施

▼

ステップ④：地域における行動計画と地域ルールの策定　→ R5.2月（一部）、R5.10～12月、R6.1,2月実施

▼

地域管理構想に基づく地域主体の取組の実施（モニタリング・見直しの実施）　→ R6.4月～

地域管理構想（田麦野みらい計画）の特徴

国土交通省

「管理」だけにとどまらない、幅広い内容を含む計画

- 本来管理構想が対象とする「土地の利用・管理」にとどまらず、３つのテーマ（空き家、農地、生活環境）に焦点を当て、幅広い取組内容を含む計画とした

地域が主体となり、計画のわかりやすさに配慮

- 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、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
- 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、わかりやすく明示

検討会同士、地域と市など、多様な連携を意識

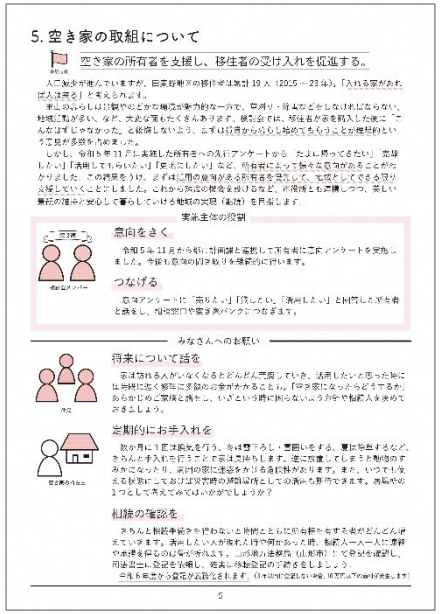
- テーマを分けつつも、検討会（テーマ）同士の連携もありとの前提に立った取組の提案など、分野を横断する視点を意識
- 事務局が検討会同士の連携をサポートすると明記、市との連携にも言及

地域管理構想図（農地）により土地の管理の優先順位を明示

- 農地に関しては、土地を「積極的に維持」「手のかからない方法で管理（もしくは利用）」「必要最小限の管理」の３色に区分した地域管理構想図を作成
  →土地の管理の方向性が可視化され、今後の農地に関する様々な検討の基礎（拠り所）となる

管理構想の取組継続を明記

- 農地に関する「行動計画」「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、それら重要な項目は引き続き検討していくことを次年度以降の「行動計画」として明記
  →管理構想の取組の継続を前提としており、今後も取組の継続が期待できる


5. 空き家の取組について

空き家の所有者を支援し、移住者の受け入れを促進する。

人口減少が進んでいますが、田麦野地区の移住者は累計 10 人（2015～23 年）。「入れる家があれば人は来る」と考えられます。

中心のうちは自動やむどかな場面が多力的なーカで、草刈り・掃除などをしなければならない、地域に馴染めない、など、大変な面もたくさんあります。積極会では、移住者が家を購入した後に「こんなはずじゃなかった」と後悔しないよう、まずは活動から少しずつ始めてもらうことが理想的という声が多数ありました。

しかし、令和５年 11 月に実施した所有者への先行アンケートから「たまに帰ってきたい」「売却したい」「活用してもらいたい」「戻るにしたい」など、所有者によって様々な取り組みがあることがわかりました。この結果をうけ、まずは活用の意向がある所有者を発見して、支援としてできる取り組みを行っていくこととしました。これから関係の構築を進めるなど、中長期とも連携しつつ、楽しい農村の維持と充実して暮らしていける地域の実現（基盤）を目指します。

実施主体の役割

意向をさぐる

令和５年 11 月から始まった計画策定に際して所有者に向けアンケートを実施しました。今後も意向の把握取りを継続的に行います。

つなげる

意向アンケートに「売りたい」「貸したい」「活用したい」と回答した所有者と連携し、利活用希望者とのマッチングにつなげます。

みなさんへのお願い

将来について話を

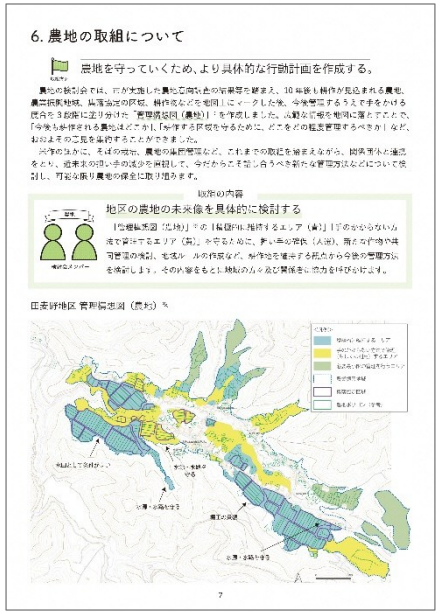
家は残される人がいなくなるとどんどん荒廃していき、活用したいと思った時には多額に近く修理に多額のお金がかかることも。「空き家になったらどうするか」あらかじめご家族と話をし、いざという時に困らないよう方針や相続人を決めておきましょう。

定期的にお手入れを

数か月に１度は風気を行う、冬は雪下ろし・雪囲いをする、夏は除草するなど、きちんと手入れを行うことで家は長持ちします。逆に放置してしまうと動物のすみかになったり、近隣の家に迷惑をかける危険性があります。また、いつでも使える状態にしておけば災害時の避難場所としての活用も期待できます。高齢者の１つとして考えてみてはいかがでしょうか？

相続の確認を

きちんと相続手続きを行わないと権利者ともに所有者をなする者がどんどん増えていきます。売却したい人が現れた時や何かあった時、相続人一人一人に連絡や承諾を得るのに手間がかかる。…必要な書類（住民票）などを確認し、司法書士に登記を依頼し、将来に移転登記の手続きをしましょう。


6. 農地の取組について

農地を守っていくため、より具体的な行動計画を作成する。

農地の検討会では、行が実施した農地意向調査の結果等を踏まえ、10 年後も維作が見込まれる農地、農業振興地域、基盤整備の状況、耕作放棄などを地図上にマークした後、今後管理するうえでかける負担を３段階に区分けした「管理構想図（農地）」を作成しました。この結果を地域に還元するとともに、「今後も耕作される農地はどこか」「今後すべき保全を守るために、どこまでの粗度管理するべきか」など、おおまかなご意見を集約することができました。

一方で、その他にも、農地の集積管理など、これまでの取組を継続しながら、関係者が連携をとり、過去未来の思い手の減少を前提として、今だからこそ話し合うべき新たな管理方法などについて検討し、可能な限り農地の保全に取り組みます。

取組の内容

地区の農地の未来像を具体的に検討する

「管理構想図（農地）」での「積極的に維持するエリア（青）」「手のかからない方法で管理するエリア（黄）」を元に、新しい担い手（人材）、荒れた農地や共同管理の検討、モデル・ルールの作成など、耕作地を維持する観点から今後の管理方法を検討します。その中心となる地域の人々との意識を一致を図ります。

田麦野地区 管理構想図（農地）※

田麦野みらい計画の紙面

地域管理構想（田麦野みらい計画）の構成と記載内容

国土交通省

【地域管理構想（田麦野みらい計画）の構成】

	各項目の記載内容と手引きの内容との対応
1．はじめに 地域の課題／策定の経緯	
2．みらい計画の使い方 みらい計画をどう使っていくか（進捗管理の方法）	進捗
3．地域について考える 地域の強み・弱み／活用可能な資源／今後不安なこと	現状
4．取組の方向性と行動計画 テーマごとの行動計画表（活動内容、実施主体、着手時期）	取組
5．空き家の取組について 取組方針（何をするか）／実施主体の役割／みなさんへのお願い（地域のルール）／空き家の現状（図）／空き家関連の補助事業	方向 ルール 現状
6．農地の取組について 取組方針（何をするか）／管理構想図（農地）／農地の現状（耕作意向図）／農地の関連団体・制度	方向 現状 構想図
7．生活環境の取組について 取組方針（何をするか）／実施主体の役割／みなさんへのお願い（地域のルール）	方向 ルール
8．資料 検討の記録／行動計画整理表（今後の活動の参考アイデア）	取組

地域管理構想に記載する内容（策定の手引きより）

- 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

※赤枠で囲った「４」～「７」は、次頁以降に活動内容を紹介

- 「空き家」「農地」「生活環境」を今後重点的に取り組むテーマとして設定（住民アンケートより）
- 各テーマの検討会で話し合いを重ね、地域としてどのように取り組んでいくかを行動計画としてまとめた

【行動計画表（令和６年３月）】

活動内容	実施主体	着手時期		
		R6	R7	R8
【空き家の取組方針】 **空き家の所有者を支援し、移住者の受け入れを促進する。**				
令和６年度中に地域内の賃貸物件を新たに２つ以上つくる。	空き家検討会	●		
賃貸・売却・活用の意向があった所有者を空き家バンクや市空き家相談窓口へつなぐ体制をつくり、持続的に支援する。	空き家検討会	●	●	●
天童市の空き家関連の補助金額を、中山間地域の実情に合った金額へ引き上げる要望を市へ提出する。	空き家検討会	●		
他地域で実施実績がある「お試し滞在施設」「移住促進住宅」等の事業を天童市でも実施する要望を市へ提出する。	空き家検討会	●	●	
【農地の取組方針】 **農地を守っていくため、より具体的な行動計画を作成する。**				
積極的に維持するエリア、手のかからない方法で管理するエリアをどのように守っていくか検討する。（担い手確保、新たな作物、共同管理の可能性など）※管理構想図を参照	農地検討会	●	●	
土地情報（水源・水路など）を整理する。	農地検討会	●		
農地における地域のルールを作成する。	農地検討会	●	●	
中山間地域等直接支払制度の交付金の次期（第６期・R7～11年度）について検討する。	集落協定	●		
農地所有者全員に「田麦野みらい計画」の内容を共有する。	集落協定	●	●	●
【生活環境の取組方針】 **いきいき輝く地域を目指し、マルシェを開催する。**				
山菜の時期に第1 回マルシェ「たむぎのでした～」を開催する。	生活環境検討会	●		
定期的にマルシェを開催し、地域に人を呼び込む。	生活環境検討会	●	●	●
地域内で飲食できるところ（食堂、菓子の販売、キッチンカーの誘致など）を設置できないか検討する。	生活環境検討会	●	●	

記載内容の紹介【６．農地の取組について】

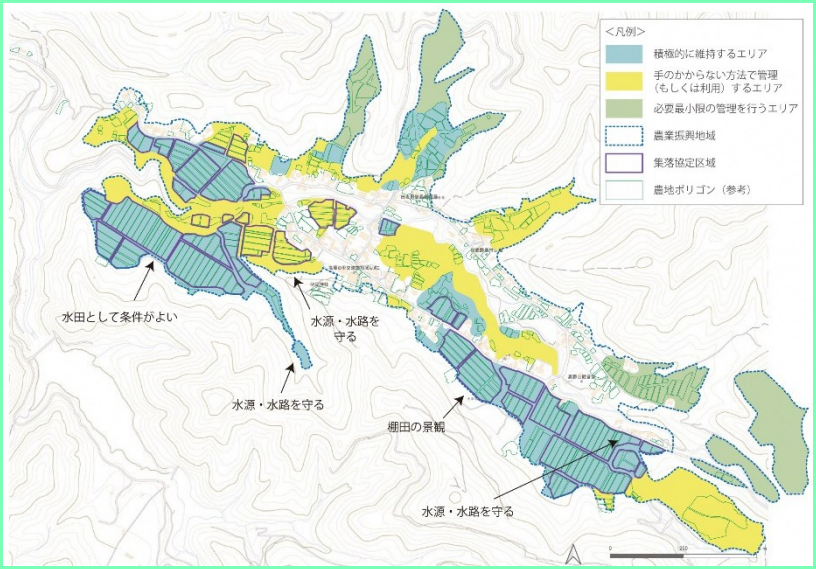
- 「管理構想図を作る」ことをメインに検討
- 「空き家」「生活環境」のように「具体的な行動計画」「地域のルール」の検討までは至らなかったが、これらを次年度以降引き続き検討すること自体を「方針」及び「行動計画」に位置づけ

○取組方針　：農地を守っていくため、より具体的な行動計画を作成する

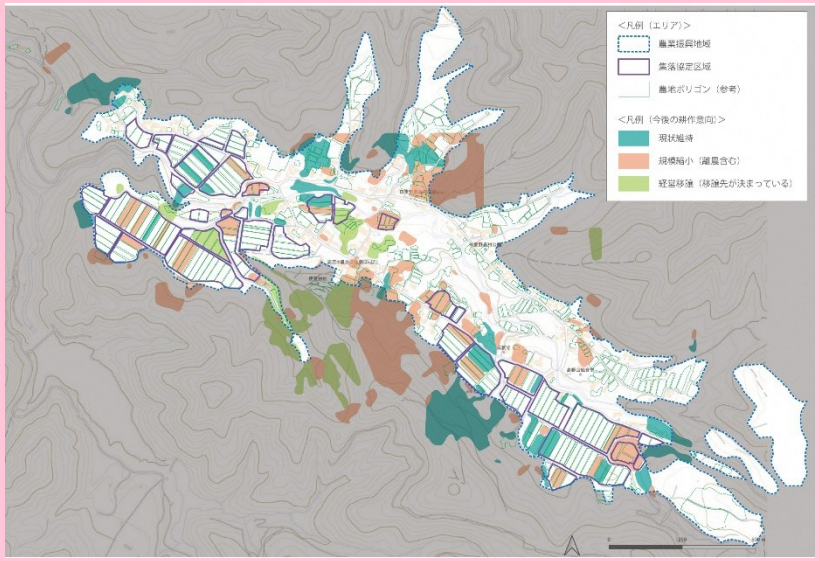
○取組の内容：地区の農地の未来像を具体的に検討する

- 管理構想図（農地）で塗り分けたエリアを守るために、耕作地を維持する観点から今後の管理方法を検討
- 検討した内容をもとに、地域の方々及び関係者に協力を呼びかけ

○管理構想図（農地）



○農地の現状（耕作意向図／令和５年現在）



- 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。

- 管理構想の本来意図するところの「土地の管理」には触れていないが、「空き家」「生活環境」は今後地域で取り組むべき重要なテーマ
- 今後の取組方針を定め、主として具体的に取り組む行動計画を、管理の内容に限らず幅広く検討
- あわせて「みなさんへのお願い」として、地域としてのルールを明示

【空き家の取組について】

○取組方針　：空き家の所有者を支援し、移住者の受け入れを促進する

○実施主体の役割

- 意向を聞く → 空き家の所有者に対し、意向の聞き取りを継続的に行う
- つなげる → 「売る」「貸す」「活用」という意向のある所有者を、相談窓口や空き家バンクにつなぐ

○みなさんへのお願い（地域としてのルール）

- 将来について家族と話を
- 定期的に家の手入れを
- きちんと相続の手続きを

○田麦野地区の空き家の現状

- 地区内の空き家の現状、管理の状況等を調査し、空き家現況図として地図化

【生活環境の取組について】

○取組方針　：いきいき輝く地域を目指し、マルシェを開催する

○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結成、マルシェを開催
- 他の検討会との連携 → 産直、会場としての空き家活用など、アイデアを他の検討会と連携しながら実現

○みなさんへのお願い（地域としてのルール）

- マルシェにご協力を

主体的に策定に携わった皆さんの声

➢ 取り組んだことによる成果

管理構想図による問題の共有

- 農地の取組など、先行きが見えない部分はあるものの、管理構想図（農地）により情報が可視化・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ことはよかった。
- 管理構想という一つの形が生まれたことに意義があり、この取組が今後に向けた良いきっかけとなることを期待したい。

みんなで取り組む体制の構築

- 地元住民だけでなく、移住者、女性、少数だが若手、行政職員も含め地域課題を考えることができ、組織で取り組む体制を作ることができた。
- 地区としての明確な目標とともに、懇談会を通じて各自の思いが確認できた。住民同士の連携は強まったように思う。
- 住んでいる方々、関わっている方々が、顔を合わせて話し合うことが大事だったと感じている。

➢ 今後の課題等

今後の取組の展開

- 地域全体の課題は見えたが、その後の具体的な行動に関わる人はまだまだ限られており、広がりを見出せていない。今後、取組の広がりとともに、どのように展開していけるか、事務局としての采配も必要と感じている。

外部からの支援の必要性

- 伴走してくれる行政職員や、意見を引き出してくれるファシリテーターがいないことには、話し合いの場が成り立たなかったと感じている。
- 空き家及び生活環境の取組については一つの着地点が見えたが、農地に関しては依然先ゆき不透明の部分もあり、地域での検討だけでなく、引き続き何らかの支援があればと感じている。
- 地域の皆さんが将来を真剣に考え、美しい景観が資産だということに改めて気づくなど、次世代に残そうという意思をもって策定に取り組んだのは大きなこと。市職員として、今後も側面支援をしていきたい。

考え方のギャップへの対応

- 行政と地域の考えにギャップを感じることが多々あった。

田麦野の「みらい」を考える懇談会

地域の現在と将来の課題について考える【ステップ②】
地域における行動計画の作成【ステップ④】

○参加者　　：地域住民等
　アドバイザー：髙橋信博氏（山形県農村づくりプロデューサー）
　協力　　：山形県農山漁村地域づくりプランナー
　※運営スタッフ：天童市役所 市長公室（農林課、都市計画課も参加）、田麦野公民館、
　　コンサルタント、国交省

○各回の話し合いの内容・テーマ：

【第１回】目的と現状の共有
・今回の取組について期待すること、今回参加するにあたっての感想、参加動機
・地域で行われている活動やアンケート結果を聞いてみての感想

【第２回】田麦野の現状と今後について①
・田麦野の強みや弱み、活用可能な資源、今後不安なことを共有しよう

【第３回】田麦野の現状と今後について②
・田麦野の強み・活用可能な資源を守り活かしながら、
　弱み・今後不安なことを改善していくための提案を考えよう

【第４回】報告会、検討会のテーマ決め
・第３回懇談会の結果と行動計画整理表の手渡し式
・その後に進んだ取組についての報告
・検討会で具体的な取組を検討するにあたってのテーマ選択

- 当初、地区で土地に関する話し合いを直截に行うことへの懸念があった。そのため、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な内容から話し合いを開始した。


第１回懇談会の様子


第２回懇談会の様子


第３回懇談会の様子


第４回懇談会の様子

田麦野の「みらい」を考える懇談会

地域の現在と将来の課題について考える【ステップ②】

○参加者の感想例（第１回）
- 気づきがあった
- 若い人、普段会わない人も含めて皆さんの意見を聞くことができた
- 次回も参加したい。期待している
- 言いづらいこともあるが、どんどん意見を言いたい
- もっと若い人の参加者を増やしたい

○ワークショップでの意見例
（田麦野の強みについて／第２回）
- 棚田の景色の良さ
- 水がきれい
- 星空がきれい
- 地域を管理する住民の努力、団結力
- 何かに取り組むときの地域の行動が早い
- 大学生との活動や交流があること

地域における行動計画の作成【ステップ④】

○参加者の意見例（第２回結果を踏まえた提案を行動計画整理表として整理／第３回）

計画反映	項　目	着手時期			役割分担・主体							実施移行時点での留意点や障害など	継続評価	具体的中心組織（連携する相手）
		すぐ	5年以内	時間をかけて	個々の住民	組織や団体	地域ぐるみ	組織間連携	地域間連携	行政と連携	行　政			
	棚田を保全するための草刈りを地域で行うため、農業法人・企業を立ち上げ、農地の保全、生産、販売をビジネス化する（仕事として、アルバイトとして）	○						○						
	棚田の保全を守っていく（おいしい米を作っていく）	○						○						
	棚田米の米粉を使ったお菓子の販売	○								○				地元のお菓子作りの上手な人

○ワークショップの成果例（第４回）
- 第３回の成果（提案）を分類し、検討会で具体的な取組を検討するに当たってのテーマ選びを実施

【テーマ候補】
①空き家　②農地
③里山・森林　④生活環境の整備
⑤外部への発信　⑥地域力

地区住民全員の事前投票から、多い順に
②農地、①空き家、④生活環境の整備、③里山・森林、⑥地域力、⑤外部への発信となり、**上位３テーマ**を検討会テーマとして決定

田麦野の「みらい」を考える懇談会検討会（空き家、生活環境）

地域の現在と将来の課題について考える【ステップ②】
地域管理構想図の策定（土地の使い方を選択する）【ステップ③】
地域における行動計画と地域ルールの策定【ステップ④】


空き家第３回の様子


生活環境第１回の様子

○参加者　　：地域住民等（各検討会の参加者は10名程度）
　アドバイザー：髙橋信博氏（山形県農村づくりプロデューサー）

○テーマ別の各回の話し合いの内容：

空き家（検討会／★は地域のみで開催）

【第１回】空き家についての『提案』を出し合い、所有者への意向アンケート調査の実施を決定
★【第２回】意向アンケート調査の結果共有、「所有者支援」の方向性を決定
【第３回】地域としてできる「所有者支援」についての検討
★【第４回】空き家関連補助事業の勉強会を実施、追加で実施した意向アンケート調査の結果共有、「田麦野みらい計画」内の行動計画表及び空き家の取組についての記載内容の検討

生活環境（検討会／★は地域のみで開催）

【第１回】生活環境について『提案』を出し合う
★【第２回】今後メインに取り組む事柄を「生きがいづくり」に決定
【第３回】マルシェの実施を決定、場所・時期・主催団体等についての検討
★【第４回】「田麦野みらい計画」内の行動計画表及び生活環境の取組についての記載内容の検討、会則の検討、マルシェの具体的な内容の決定

- モデル事業のプログラムとして設けた今年度の懇談会（３つの検討会）では検討しきれなかった内容や、次年度以降の地区の取組を進めるために必要な話し合いの場として、地区住民のみで自主的な検討会も複数回開催され、管理構想の取組を補完する役割を果たした。

田麦野の「みらい」を考える懇談会検討会（農地）

地域の現在と将来の課題について考える【ステップ②】
地域管理構想図の策定（土地の使い方を選択する）【ステップ③】
地域における行動計画と地域ルールの策定【ステップ④】

○テーマ別の各回の話し合いの内容：

農地（検討会／★は地域のみで開催）

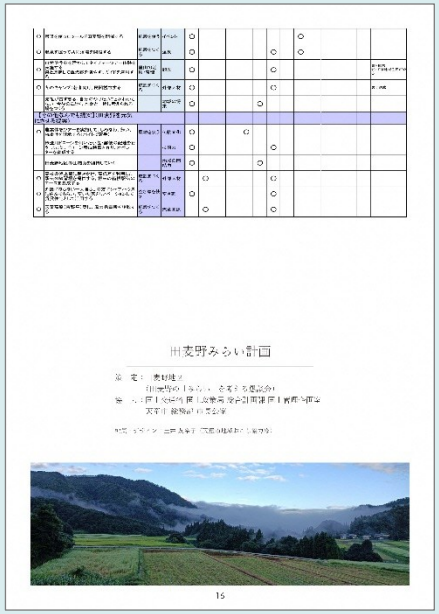
【第１回】今後の農地活用について考えるワークのやり方を確認
★【第２回】若手も含め、今後の農地活用について考えるワークを実施
【第３回】10年後の田麦野の農業を見据え、「どこで」「何に」取り組むかを検討
（管理構想図の作成）



農地第３回の様子

田麦野の「みらい」を考える懇談会

【第10回】
・地域管理構想（田麦野みらい計画）の報告





国土交通省

○国土の管理構想に関する資料、情報の掲載先

■ポータルサイトによる情報提供

○「国土の管理構想」本文のほか、策定の手引き、取組事例、モデル事業の公募などの情報を掲載
https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/kokudoseisaku_tk3_000130.html

■国土の管理構想（令和３年６月）と　国土管理専門委員会 最終とりまとめ

○ 「国土の管理構想」の本文や概要などを掲載
https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/kokudo03_sg_000246.html

■市町村管理構想・地域管理構想の策定の手引き

○具体的な事例を交えながら策定プロセスをわかりやすく
※内容は絞っているため、詳細を知りたい場合は「国土の管理構想」本文へ
https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/kokudoseisaku_tk3_000137.html

■国交省YouTubeチャンネル

○過去の講習会のアーカイブ動画を配信中！
・入門編 市町村管理構想・地域管理構想講習会（令和５年10月）
https://youtu.be/Wv6q_PhwCsc　（※国土交通省YouTubeチャンネルに移動します）



各モデル事業地域の取組概要は、
ポータルサイトに掲載しています。
（随時更新中）

＜問い合わせ先＞
03-5253-8359
hqt-kanrikoso@gxb.mlit.go.jp