

「（仮称）土地の管理と利用に関する施策の実施方針」（案）について

1. 実施方針策定の概要

実施方針策定の趣旨

- 人口減少や高齢化が進行する中、本県では、管理が十分に行き届かない土地が増加するなど、**土地の管理と利用に係る課題が顕在化**。
- これらの諸課題に対処するため、令和5年3月に「土地の適正な管理、合理的な利用及びより効果的な利用により地域経済の発展及び生活の向上を図る条例」（以下、「条例」という。）を制定。
- 条例で掲げた**施策を総合的かつ計画的に推進**するため、条例第15条に基づき、「（仮称）土地の管理と利用に関する**施策の実施方針**」を策定。

策定時期

- 令和6年6月（予定）

期間

- 令和6年度 ～ 令和15年度 ※計画の中間年において見直しを実施

＜本県の土地の管理と利用に関する課題＞

人口減少による 土地管理水準の低下	歩いて暮らしにくい 住宅地
 ◀空き地	
 ▲耕作放棄地	▲一戸建て住宅が広大に広がる住宅地
 ◀施業放置林	
準工業地域などにおける 用途混在	災害リスクの増大
	
▲住宅と工場が隣接する 準工業地域	▲災害の激甚化 など

2. 実施方針の概要

目標

- 条例の基本理念に基づき、目指すべき姿として**3つの目標を定める**。

「適正な管理」

土地所有者や近隣住民等により**土地が適正に管理されている**。（周辺の住民の生命、身体及び財産への危害の発生並びに周辺地域の生活環境等への悪影響が発生していない。）

「合理的な利用」

地域の諸条件に応じて、**土地の効用を持続的に発揮する合理的な利用が行われている**。

- ＜宅地＞・誰もがいつまでも安心して快適に暮らせる
・商工業が振興され、地域経済が持続的に発展している
- ＜農地＞・農業生産が持続的に行われている など
- ＜森林＞・森林の有する多面的機能が発揮されている など
- ＜共通＞・豊かな自然環境や歴史ある風土・景観が維持・向上されている

「より効果的な利用」

土地所有者や近隣住民等が地域の将来像を共有し、協力しながら、若者の雇用や地域のにぎわいが創出され、**地域が持続的に発展するための土地利用が積極的に進められている**。

施策の柱

- 目標の実現に向けて、**6つの施策の柱（Ⅰ～Ⅵ）**により、**総合的かつ計画的な取組を推進**。

適正な管理

Ⅰ 土地に起因する危害や悪影響の発生防止

合理的な利用

Ⅱ 宅地の効用の持続的な発揮

Ⅲ 農地の効用の持続的な発揮

Ⅳ 森林の効用の持続的な発揮

Ⅴ 豊かな自然環境や歴史ある風土・景観の維持向上

より効果的な利用

Ⅵ 土地の効用の更なる発揮

策定スケジュール

令和6年

4月～5月 パブリックコメント

6月 実施方針策定

施策別の主な取組例（1／2）

I 土地に起因する危害や悪影響の発生防止

		施策		主な取組
(1)	土地所有者等による 土地の適正な管理の促進	①	土地の適正な管理に関する理解の増進	○土地の管理に関する情報の発信 ○土地の管理水準の明確化・周知
		②	相談体制及び支援体制の整備	○市町村相談窓口への支援（困難事例対応のための関係機関等との連携 など） ○県・市町村・関係機関等による情報共有
		③	権利関係等の明確化の促進	○権利関係を明確にするための制度等の周知（相続登記の申請の義務化 など） ○地籍調査の促進
(2)	近隣住民等による 土地の適正な管理の促進	①	近隣住民等による土地の管理に関する理解の増進	○近隣住民等による土地の管理の取組等に関する情報の発信
		②	相談体制及び支援体制の整備	○市町村相談窓口への支援（再掲） ○県・市町村・関係機関等による情報共有（再掲）

II 宅地の効用の持続的な発揮

		施策		主な取組
(1)	県民が安心して快適に暮らすことができる住宅地の形成	①	低未利用地の有効利用の促進	○空き家・空き地等の流通・改修促進 （市町村による空き家相談窓口、空き家バンク等を通じたマッチング など）
		②	生活支援機能の適正配置の促進	○都市計画等による土地利用の誘導 ○住民主体によるまちづくりの支援
		③	生活支援機能へのアクセスの確保の促進	○地域交通の確保
		④	災害リスクの高い地域における土地利用の抑制	○法令等に基づく規制区域等の設定 （市街化区域における災害のおそれのある地域の市街化調整区域への変更の検討など）
(2)	地域経済の持続的な発展に資する商工業地の形成	①	地域の特性に応じた商業地の形成促進	○周辺的生活環境との調和の確保 ○空き店舗等の利活用の促進
		②	操業環境の整った工業地の形成促進	○操業環境を確保するためのインフラの整備 ○産業用地の創出の推進

III 農地の効用の持続的な発揮

		施策		主な取組
(1)	農業を振興すべき地域の確保	①	農地マネジメントの推進	○農地の集積・集約化の推進 （なら担い手・農地サポートセンターによる農地の出し手と受け手のマッチング） ○農業の生産性向上を図る地域（特定農業振興ゾーン）の設定の推進
(2)	持続的な農業生産の確保	①	農業を担う人材の確保	○新規就農者の確保・育成 ○多様な農業経営体等の支援 ○地域における担い手の確保を前提とした、今後の農地利用の検討促進
		②	生産環境の整備	○農地の集積・集約化の推進 ○農業生産基盤の整備
(3)	多面的機能を有する農地の維持・保全の促進	①	農地を維持・保全する取組の促進	○農地の保全管理に取り組む農業者等への支援 （多面的機能支払制度の活用、中山間地域等直接支払制度の活用 など） ○水田貯留による浸水被害の軽減

施策別の主な取組例（2 / 2）

IV 森林の効用の持続的な発揮

		施策		主な取組
(1)	森林資源の持続的な供給の確保	①	林業を担う人材の確保	○新たな森林環境管理を担う人材の確保 (新規林業就業者の確保・育成・定着への支援)
		②	生産環境の整備	○計画作成の促進 (森林境界明確化の促進、計画的な集約化施業の促進 など) ○生産基盤の強化 (路網整備の推進、森林資源情報等の整備・活用 など)
(2)	多面的機能の発揮に資する森林利用の促進	①	多面的機能を発揮する森林へ誘導する人材の養成	○奈良県フォレスターアカデミーの設置・運営 ○奈良県フォレスター制度の確立
		②	森林を維持・保全する取組の促進	○森林施業の促進 (施業放置林の解消、混交林化の推進 など) ○森林法の適切な運用 (森林計画制度等の運用、保安林制度の運用 など)

V 豊かな自然環境や歴史ある風土・景観の維持・向上

		施策		主な取組
(1)	自然環境・風土・景観の維持向上に資する取組の促進	①	法令等による誘導	○歴史的風土保存地区などにおける法令等による開発行為等の抑制
		②	地域における取組の促進	○地域のルールづくりの促進
		③	都市における周辺環境との調和の促進	○景観計画に基づく建築物等の意匠形態の誘導
		④	農地・森林における自然環境の保全	○農地の保安全管理に取り組む農業者等への支援 (再掲) ○森林施業の促進 (再掲) ○里地里山を保全・再生する取組の促進

VI 土地の効用の更なる発揮

		施策		主な取組
(1)	地域の持続的な発展に向けた土地利用に資する取組の促進	①	地域の将来像を話し合うための仕組みの構築及び普及促進	○土地利用等地域計画の策定・実行の仕組みの構築 ○市町村による土地利用等地域計画への取組に対する支援 (機運醸成段階の支援、計画策定段階の支援 など)
		②	土地利用に関する取組を担う人材の育成・確保	○地域の取組を牽引する行政職員の育成 ○地域での議論をコーディネートする専門家の育成

(各施策を支えるその他の取組)

① 土地に関する情報の収集及び発信 ○土地の管理と利用の状況についての情報収集と分析 ○土地に関する情報の発信	② 県民等の理解の増進 ○県民に対する啓発の機会の確保	③ 人材の確保及び育成 ○地域の取組を牽引する行政職員の育成 (再掲) ○地域での議論をコーディネートする専門家の育成 (再掲)	④ 市町村への支援 ○市町村による土地利用等地域計画への取組に対する支援 (再掲)	⑤ 施策の効果検証等 ○PDCAサイクルに基づいた、施策の効果検証の実施
---	--------------------------------	--	--	---