

自然を守るためにには土地の取得が世界の常識

公益的な価値を有する自然を守り、再生するためには、地方自治体が、土地を積極的に購入することが必要です。地方自治体が土地を購入することが難しい場合には、公益的な目的で土地を取得・管理する民間の取り組みであるナショナル・トラスト活動の役割が重要となります。

ナショナル・トラスト活動発祥の地である英国では、トラスト団体の『英国ナショナル・トラスト』が東京都とほぼ同じ面積の約 25 万 ha の土地を保有するなど、自然や文化を守るために重要な役割を果たしています。

日本でも、全国でナショナル・トラスト活動が進められています。近年では、地方自治体と民間団体の連携による共同での土地の買い取り事例も生まれています。平成 27 年には、北海道の黒松内町と公益社団法人日本ナショナル・トラスト協会が協力し、貴重な高層湿原である歌才湿原（約

5.5ha）を共同で購入し、共有の登記を行いました。歌才湿原では乾燥化が進むなどの課題が生じていましたが、公有地やトラスト地となることで、迅速に自然を守るための取り組みができるようになりました。こうして守られた自然は、エコツアーや这样的地域の観光資源としても活用できるようになります。

このようなナショナル・トラスト活動が安定した活動を続け、さらに発展していくためには、固定資産税などを非課税にする税制優遇や手続きの簡素化などの措置が求められます。

今後の日本では、人口減少が進み、使われなくなる土地が増えています。こうした土地を、地方自治体が取得するほか、ナショナル・トラスト活動と協働しながら、自然の恵みを活かして賢く利用することが、今後の持続可能なくにづくり、まちづくりのために必要です。



歌才湿原(北海道黒松内町)では、自治体とナショナル・トラスト団体が協働して土地を取得することで、貴重な湿原が守られました

グランドデザイン総合研究所は、自然と共に存する美しいまちづくりの方法を、行政や議会、市民に提案するシンクタンクです。お気軽にご連絡ください。

(公財) 日本生態系協会
グランドデザイン総合研究所 tel. 03-5951-0244

- 50年先、100年先の世界にひとつのグランドデザイン作成
- 海外の先進事例に関する情報提供
- 国の事業を活用した自然と共に存する持続可能なまちづくりの提案
- 海外視察ツアーの企画・コーディネート
- 行政職員や市民向けの研修会や講演会への講師派遣
- あなたのまちをテーマとした国際シンポジウムなどの企画・開催

つかきどる人の NEWS

NO.43
2018.5 発行

(公財)日本生態系協会
グランドデザイン総合研究所

〒171-0021 東京都豊島区西池袋2-30-20 音羽ビル
tel.03-5951-0244 http://www.ecosys.or.jp



人口減少時代に求められる 自然再生という「土地利用」

ドイツでは、自然を活かすことで暮らしやすいまちづくりを進めています

日本では今後、人口減少に伴い、利用も管理もされずに放棄される土地が増えていくと考えられます。すでに、居住者がいなくなり「集落」が消滅した事例も起きています。平成27年度に総務省と国土交通省が全国1,028市町村にある75,662集落を調査したところ、平成22年～平成27年の6年間に99市町村にあった190集落が消滅したとされています。さらに、今後10年内に消滅の可能性のある集落は570集落となっています。

人が住まなくなり、家屋や耕作地、造林地などが管理されずにそのまま放棄されてしまうと、景観の悪化や外来種の増加など、周辺にさまざまな悪影響が及びます。このように放棄された土地をどのように活用していくのかは、今後の日本の自治体において大きな課題となります。

一方、世界に目を向けると、ドイツのハノーフ

ラー市では、市の面積の20%以上を景観保護地域や自然保護区に指定し、自然に親しむことのできる散策路や自転車道をつくるなど、自然を活かしたまちづくりを行っています。また、市が土地を購入し、自然を再生する取り組みも行っています。一例として、ハノーファー市や周辺の自治体は、使われなくなった泥炭採取跡地を約500ha取得し、湿地の自然を再生する取り組みを行っています。このような自然を活用する取り組みの結果、コウノトリが定期的に繁殖するような豊かな自然が守られるとともに、暮らしやすいまちづくりが実現し、ハノーファー市民の90%以上がこのまちでの暮らしを快適であると感じているとの調査結果があります。

日本でも、自然を活かし、人口減少に適応する形で、持続可能な社会をつくるための土地利用を考えいく必要があります。

所有者不明の土地を利用する

現在の日本では、多くの土地が所有者のわからぬ状態となっています。国内の所有者不明の土地の面積は、九州の面積を超える北海道の面積に迫るともいわれます。放棄された土地の所有者がわからぬ場合、誰がその土地の管理を行う責任を持つのかもわからなくなり、その土地で不法投棄や外来種の侵入などの問題が起こっても、解決のための取り組みを行うことができなくなります。

この問題に関連して、平成30年3月9日に「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案」が閣議決定されました。この法案では、都道府県知事が公益性を確認し、公告を行うことで、所有者不明の土地を公益性のある事業のために利用できるとされています。現在のところ、地域住民等が、緑地や公園などに利用することが考えられています。ただし、所有者不明の土地の利用に必要な条件が緩和されたとしても、利用方法によっては維持管理などで、大きな財政負担を招く原因ともなります。

暮らしやすいまちづくりを実現するために、低コストで、効果的な土地利用方法として考えられるのが、自然を再生し、自然を活用することです。



所有者不明の土地が増え、管理放棄が進むことで不法投棄や外来種の侵入などの問題がより広い範囲で起きることが懸念されます

自然を活かして、暮らしやすいまちづくりを実現する

自然の持つ公益的な機能を社会の様々な問題解決に利用する「グリーンインフラ」という考え方があり、世界中にすでに広がっています。

世界で進む自然の恵みを活かした土地利用

自然を守り再生することが、暮らしや経済の向上



中国では、国をあげて、森林や草地等を再生する取り組みが行われています

日本では、平成27年8月に閣議決定された「国土形成計画」において、今後、人口減少社会を迎えて、豊かさを実感できるようにして、持続可能で魅力ある国土づくり、地域づくりを進めていくために、自然環境がもつ多様な機能を積極的に活用するグリーンインフラの取り組みを推進するとされています。

また、自然を守り再生することで、その場所にしかない美しい景観などの地域の魅力を生み出し、観光資源の形で地域の活性化にもつながります。自然を活用することにより、利用されない土地が増える問題を、人々の暮らしを守り、地域を活性化するチャンスに変えることができます。

に役立つことが世界中で実証されています。

中国では、1999年より、農地を森林や草地に戻すことで、治水や水源地の保護などを目指す退耕還林政策が進められています。退耕還林政策では、生態環境の改善や優先が掲げられ、生態林(環境保全を目的とする植林)を重視することが定められています。こうした政策により、下流部などの災害リスクを減らす効果だけでなく、地域の農家の所得が向上する効果も生まれています。

米国では、ミシガン州ジェネシー郡やオハイオ州クリーブランド市などで、ランドバンクの取り組みが進められています。ランドバンクとは、利用されなくなった空き家や空き地を取得し、再び活用できるようにする取り組みです。ランドバンクで取得された土地については、再開発により建物を建てるだけではなく、ハビタットガーデン(地域の動植物環境保全のための庭)にも利用されるようになっています。空き地を自然に戻すことは、周辺の住環境

の改善や住宅価値の向上にもつながります。米国のフィラデルフィア市で行われた調査では、放置された空き地からごみを除去し、自然に戻すことで、その空き地周辺にある住宅の価値が17%も向上したという調査結果もあります。



中国の森林や草地を再生する取り組み(退耕還林政策)は、地域経済の活性化にもつながっています