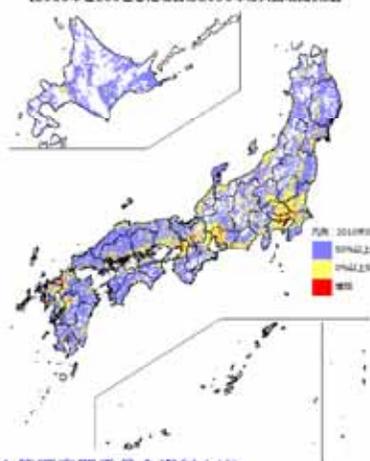


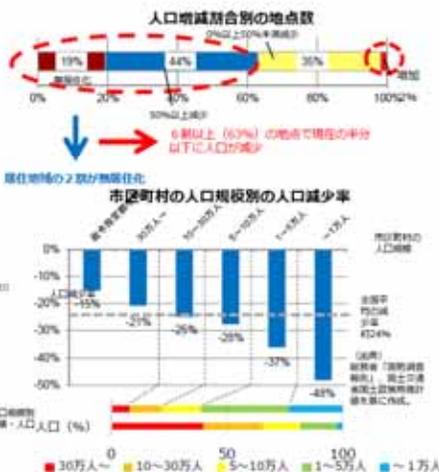
2 2050年の我が国の国土の姿

- 2050年の我が国全体の姿を「1km²毎の地点」に区切ってみると、人口が半分以下になる地点が現在の居住地域の6割以上に(※現在の居住地域は国土の約5割)。
- 人口規模が小さい市町村ほど、人口減少率が高くなる傾向。特に、現在人口1万人未満の市町村では人口がおよそ半分に減少。

【2010年を100とした場合の2050年の人口増減状況】



(第1回 国土管理専門委員会資料より)



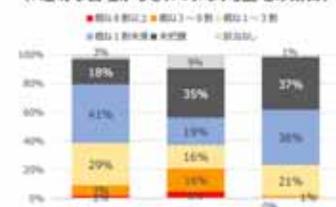
6 現状と課題 (まとめ)

- 2050年には、現在の居住地の2割が「無居住化」するおそれがあり、今後、適切な管理がなされていない土地は加速度的に増加するおそれ。
 - 既に、適切な管理がなされていない土地は数多く存在し、①鳥獣被害・虫害・雑草の繁茂、②景観の悪化、③防災・防火、④不法投棄・防犯等、様々な外部不経済が認識されている。
 - 一方、2~4割の市町村が「適切な管理」がなされているかどうか、具体的な不利益も含め、現状を把握しきれていない。
- ※ なお、すでに無住化したと思われる地点に着目すると、農用地の8割以上が農地としての活動を維持しているものの、放棄された農用地の多くは実質的に林地化するなど、一部は外部不経済を生み出しているものと考えられる。
- これらの土地は、今後も様々な不利益・外部不経済を生じるおそれ。

3 適切な管理がなされない国土による不利益

- 「適切な管理がなされていない土地」について、市区町村を対象としたアンケート調査を実施したところ、農地・森林・宅地に概ね共通する不利益として、①鳥獣被害・虫害・雑草の繁茂、②景観の悪化、③防災・防火、④不法投棄・防犯等が例示された。
- 一方、「特に不利益がない」という回答も2~3割程度存在し、必ずしも外部不経済につながるわけではないことも確認。
- また、2~4割の市町村が「適切な管理」がなされているかどうか、具体的な不利益も含め、現状を把握しきれていない。

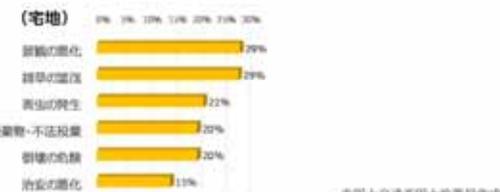
【もともと「適切な管理がなされていない」地区の現状 (「適切な管理がなされていない」土地の割合)】



【「適切な管理がなされていない」土地による主な不利益 (自由回答より抽出)】



【「適切な管理がなされていない」ことによる不利益の有無】



※ 本アンケートでは、「適切な管理がなされていない」土地として、例として「荒廃し、草刈りなどもなされていない農地、開墾された遊休な人工林、所有者等による防災・防犯・衛生・景観といった観点からの管理が行われていない宅地、保全又は利用されず放置された農地など、国土管理の観点から行われるべき適切な管理が行われていない状態」を抽出して回答いただいたもの。

9 (参考) 所有者不明土地の実態把握の状況について (概要)

出典:国土審議会土地政策分科会特別部会資料(国土交通省)

- 地籍調査(28年度)において、不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合は、概ね20%程度 (所有者不明土地の外縁)
- 地籍調査(28年度)において、探索の結果、最終的に所在が不明な土地は0.41% (最狭義の所有者不明土地)

※いずれも半数をベースとした調査結果

番号	調査実施主体	調査名	調査結果の概要
(1)	国土交通省	平成28年度地籍調査における土地所有者等に関する調査	平成28年度に地籍調査を実施した地区(1,130地区558市区町村約62万筆)において、不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地は約20% →探索の結果、最終的に所在が不明な土地は0.41%
(2)	国土交通省	地籍調査実施地区(サンプル調査)における、登記経過年数と不明率の突き合わせ	地籍調査を実施した地区のサンプル調査(15地区13市町)において、不動産登記の経過年数と登記簿上の土地所有者等の所在確認結果を突き合わせたところ、最終の登記からの年数が経過するほど、不動産登記簿上で所有者の所在が確認出来ない割合が上昇する傾向 { 0~29年:21% 50~69年:62% } { 30~49年:37% 70~89年:79% }
(3)	道府県	不動産登記簿における相続登記未了土地調査	全国10ヶ所の10万筆において、最後の登記から50年以上経過している割合は、大都市では6.6%、大都市以外では26.6%
(4)	所有者不明土地問題研究会	(1),(2),(3)の調査結果に基づく全国の拡大推計等	・全国の所有者不明率は20.3% ・所有者不明の土地面積では約410万haに相当(参考:九州の土地面積:368万ha)
(5)	農林水産省	相続未登記農地等の実態調査	相続未登記農地及びそのおそれのある農地の面積合計は約60万haで、全農地面積の約2割