

所有者不明土地問題に係る アンケート調査結果(抜粋)

『平成30年度版 土地白書』で発表されたアンケート調査

①「土地問題に関する国民の意識調査」

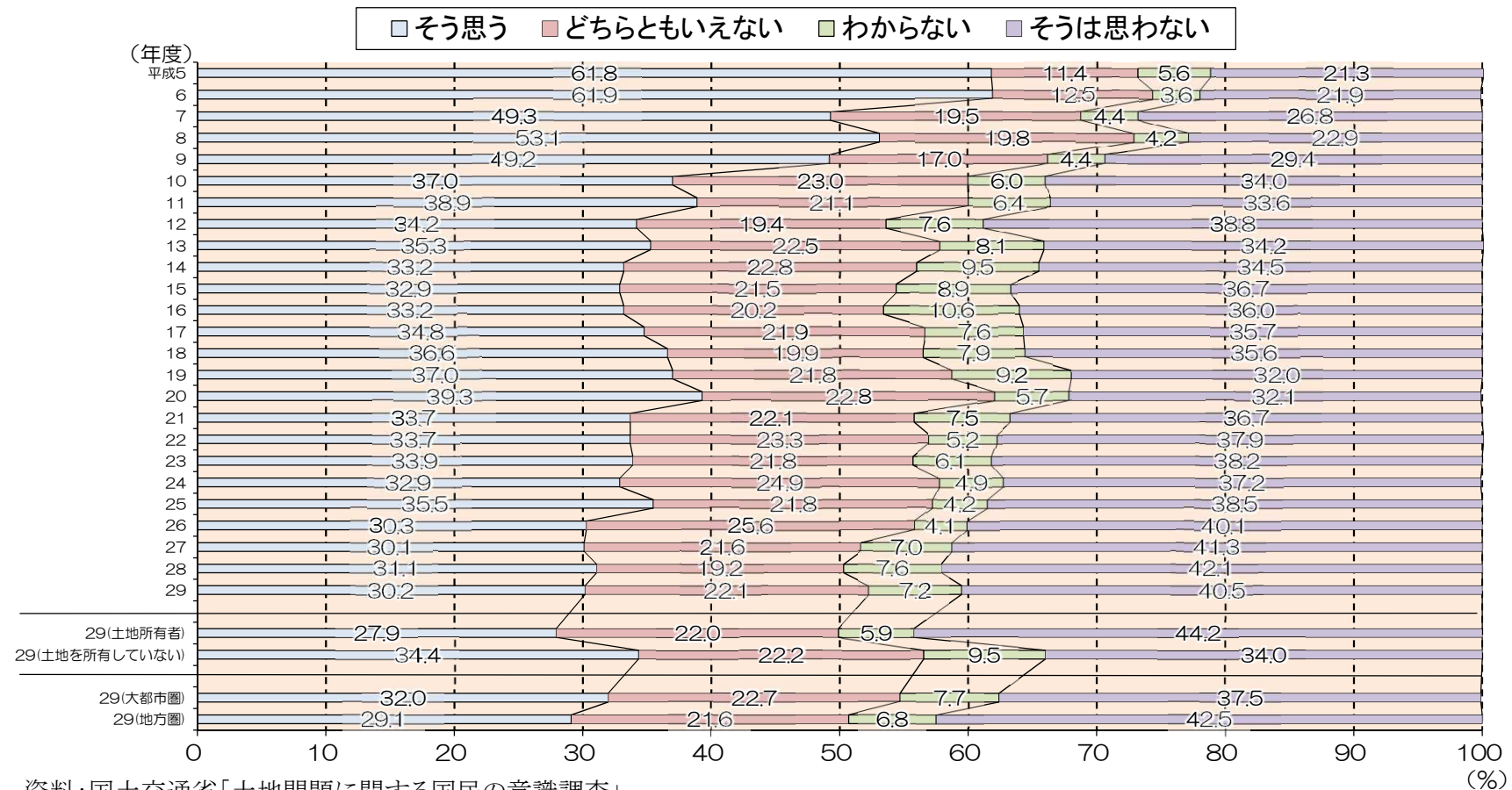
全国の市区町村に居住する満20歳以上の者から、層化2段無作為抽出法により対象者を3,000人抽出し、調査員の面接聴取により調査を行ったもの(有効回答数:1,604件)。

②「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

WEBサイトに登録しているモニターのうち空き地を所有している者を対象にアンケートを実施し、5,000人から回答を得たもの

1. 家計の土地に対する意識

土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産か【国民への意識調査】



資料:国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」

注:大都市圏:東京圏、大阪圏、名古屋圏

東京圏:首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村

大阪圏:近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村

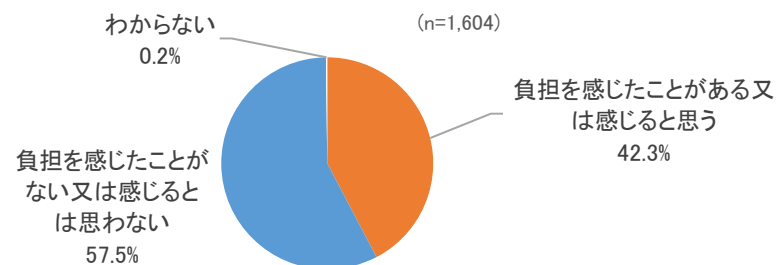
名古屋圏:中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村

地方圏:大都市圏以外の市町村

2. 土地所有者に対する負担感、空き地の管理の実態との関係

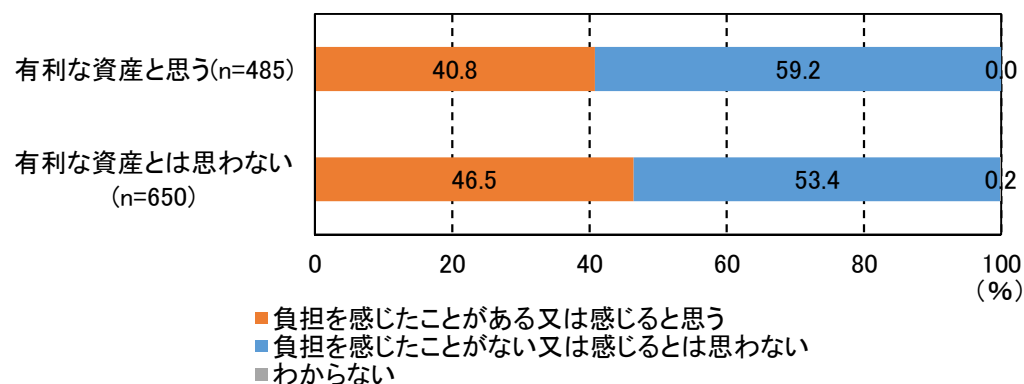
(1) 土地所有に対する負担感①

土地所有に対する負担感【国民への意識調査】



資料：国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」

土地所有に対する負担感（土地を有利な資産と考えるか否か別） 【国民への意識調査】

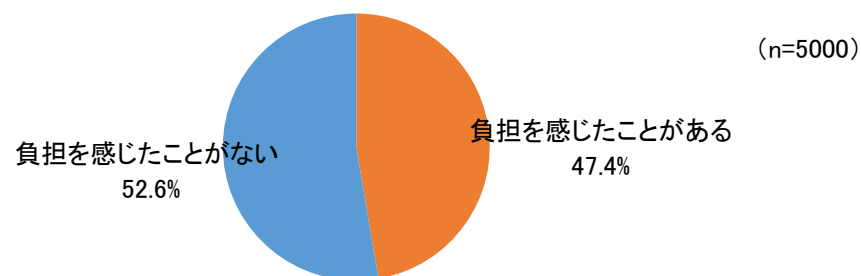


資料：国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」

2. 土地所有者に対する負担感、空き地の管理の実態との関係

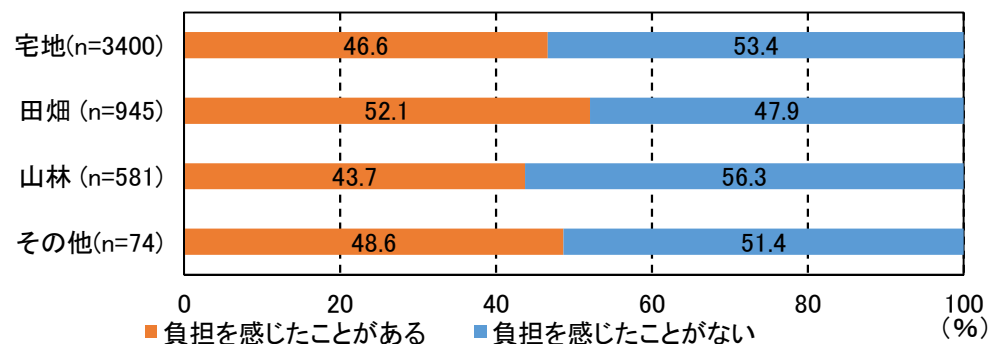
(1) 土地所有に対する負担感②

所有する空き地に対する負担感（単純集計）
【空き地所有者へのWEBアンケート】



資料：国土交通省「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

空き地に対する負担感（所有する空き地の地目別）
【空き地所有者へのWEBアンケート】

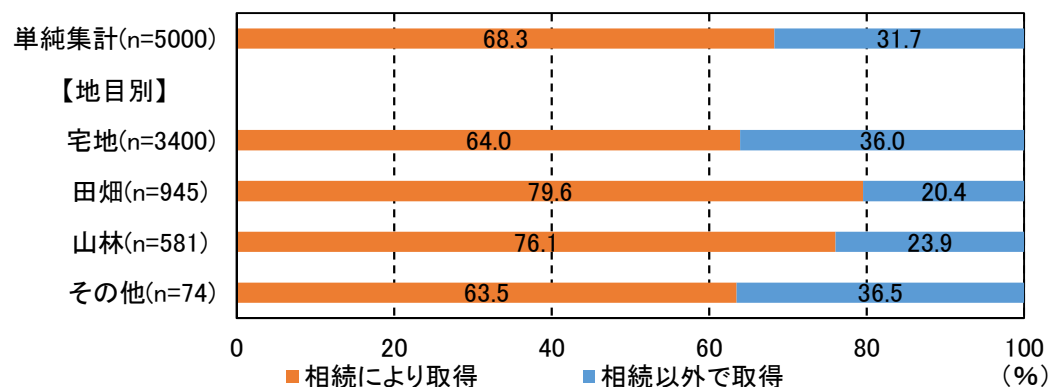


資料：国土交通省「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

2. 土地所有者に対する負担感、空き地の管理の実態との関係

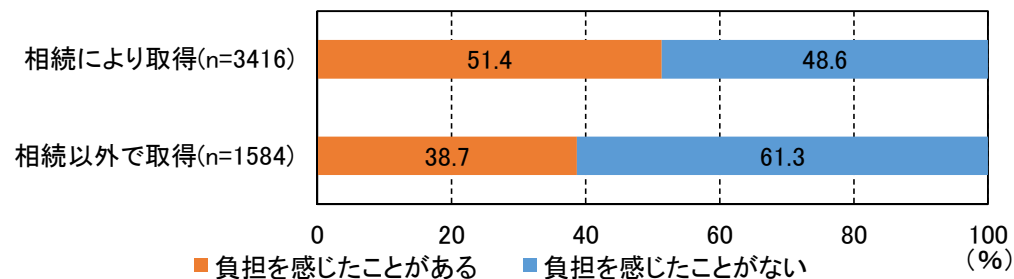
(1) 土地所有に対する負担感③

所有する空き地の取得経緯【空き地所有者へのWEBアンケート】



資料：国土交通省「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

土地所有に対する負担感（所有する空き地の取得経緯別）
【空き地所有者へのWEBアンケート】

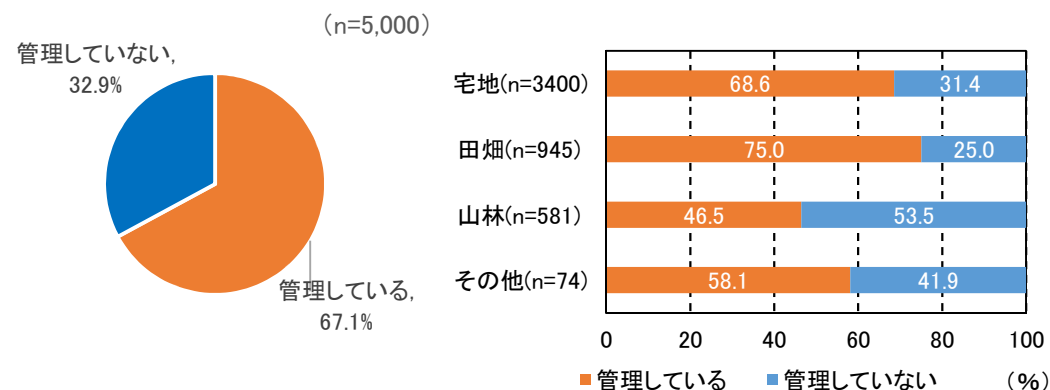


資料：国土交通省「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

2. 土地所有者に対する負担感、空き地の管理の実態との関係

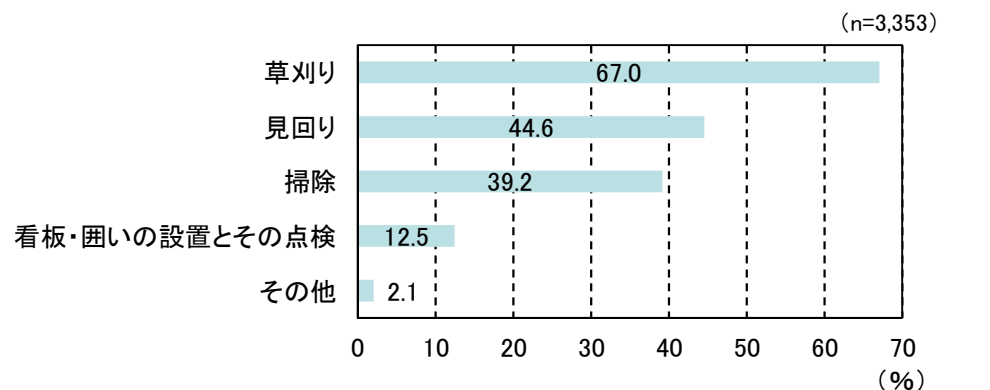
(2) 所有する空き地の管理の実態と負担感の関係①

所有する空き地の管理の有無【空き地所有者へのWEBアンケート】



資料：国土交通省「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

所有している空き地の管理の内容（複数回答可） 【空き地所有者へのWEBアンケート】

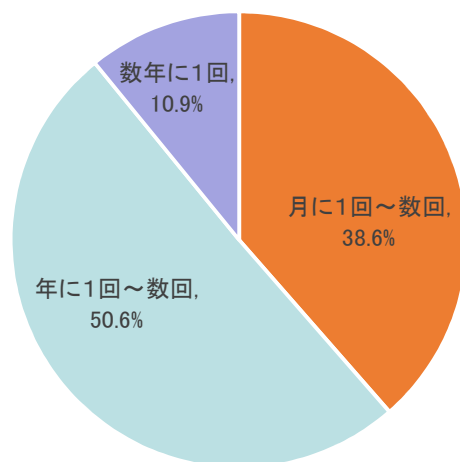


資料：国土交通省「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

2. 土地所有者に対する負担感、空き地の管理の実態との関係

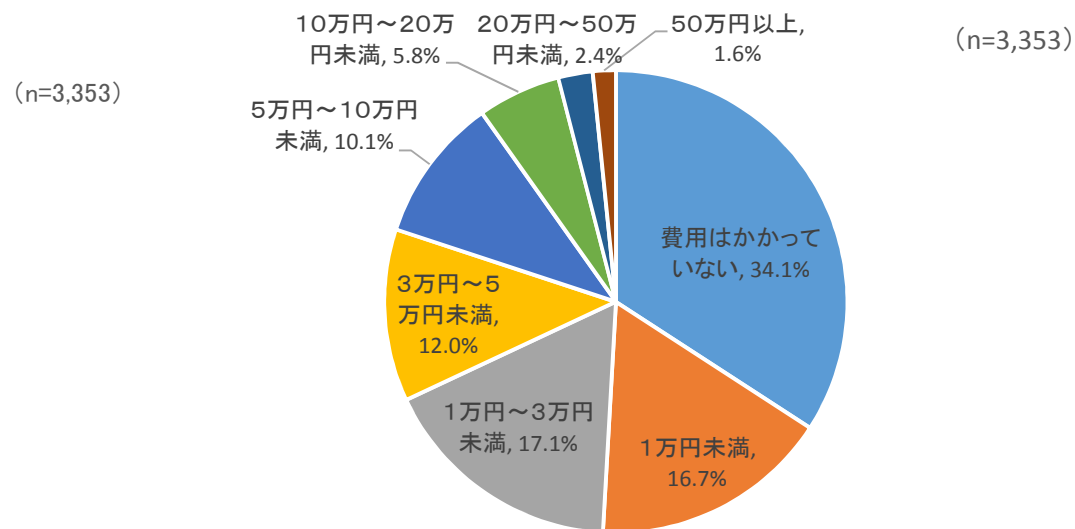
(2) 所有する空き地の管理の実態と負担感の関係②

所有している空き地を管理している者の
管理頻度
【空き地所有者へのWEBアンケート】



資料：国土交通省「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

所有する空き地の管理に要する費用
【空き地所有者へのWEBアンケート】



注：維持や管理に要する年間にかかる費用（固定資産税等の税金、管理委託料、交通費等を含む）

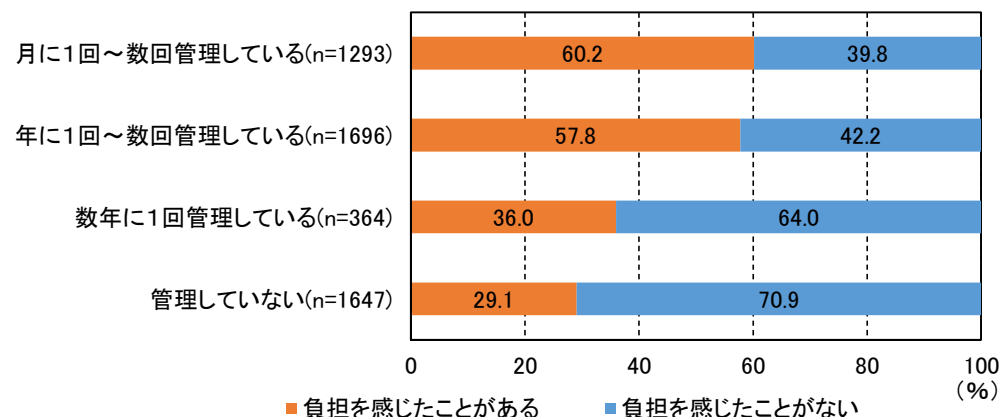
資料：国土交通省「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

2. 土地所有者に対する負担感、空き地の管理の実態との関係

(2) 所有する空き地の管理の実態と負担感の関係③

土地所有に対する負担感（管理頻度別）

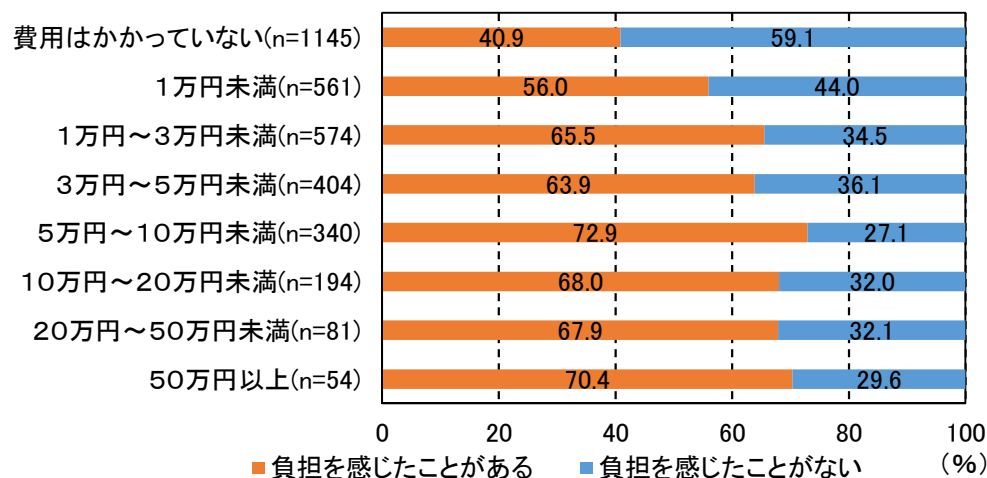
【空き地所有者へのWEBアンケート】



資料：国土交通省「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

土地所有に対する負担感（年間管理費用別）

【空き地所有者へのWEBアンケート】

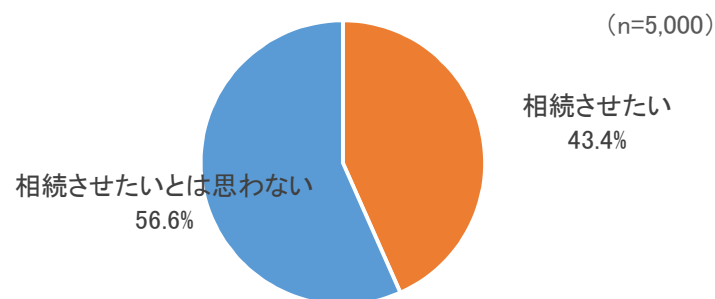


資料：国土交通省「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

3. 所有する空き地の将来

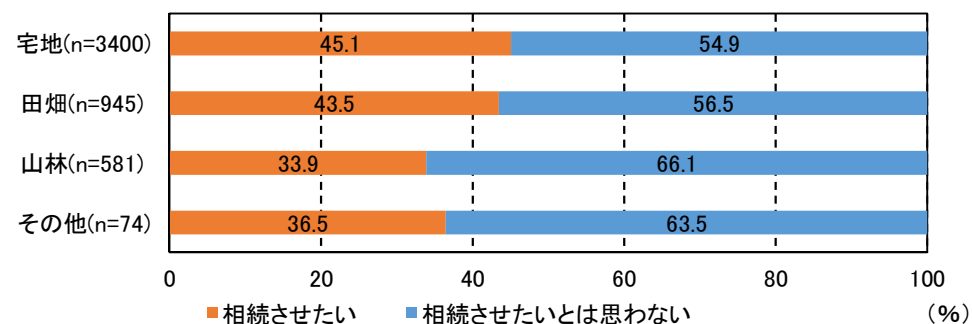
(1) 所有する空き地を相続させたいか①

所有する空き地を相続させたいか
【空き地所有者へのWEBアンケート】



資料：国土交通省「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

所有する空き地を相続させたいか（地目別）
【空き地所有者へのWEBアンケート】

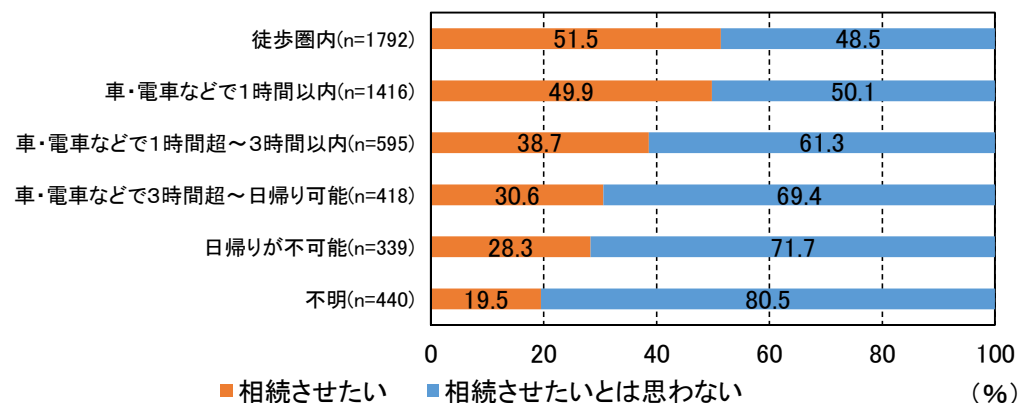


資料：国土交通省「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

3. 所有する空き地の将来

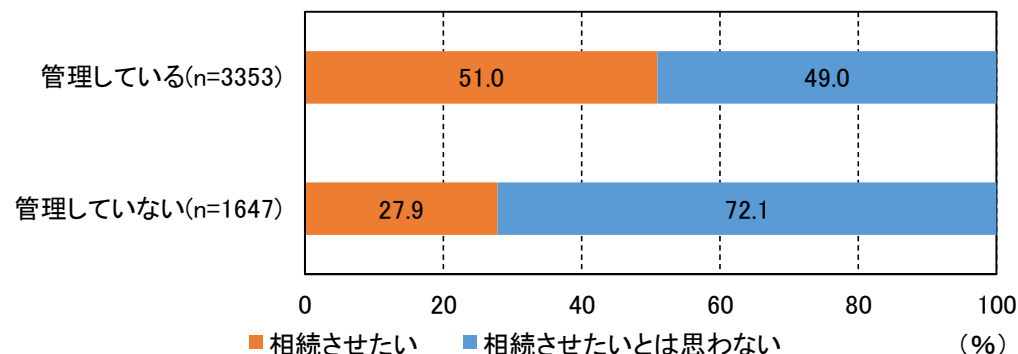
(1) 所有する空き地を相続させたいか②

所有する空き地を相続させたいか（居住地からの距離別）
【空き地所有者へのWEBアンケート】



資料：国土交通省「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

所有する空き地を相続させたいか（管理の有無別）
【空き地所有者へのWEBアンケート】

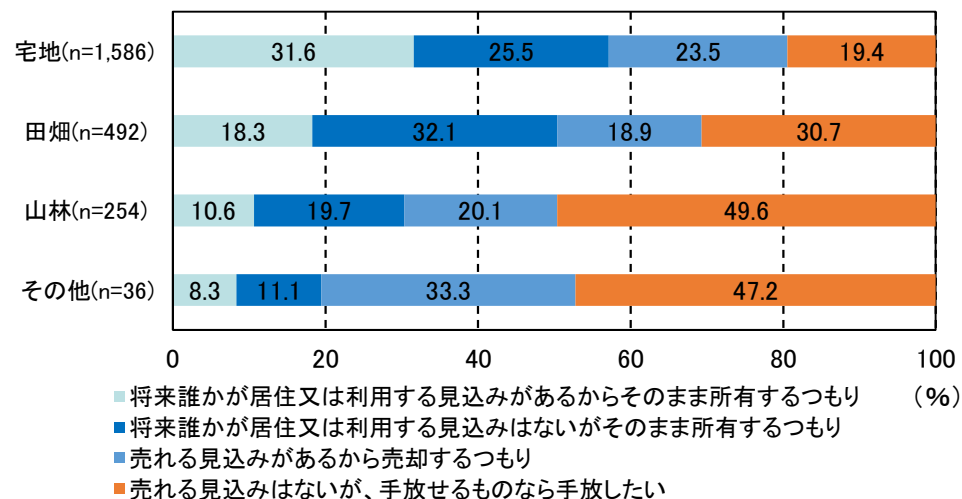
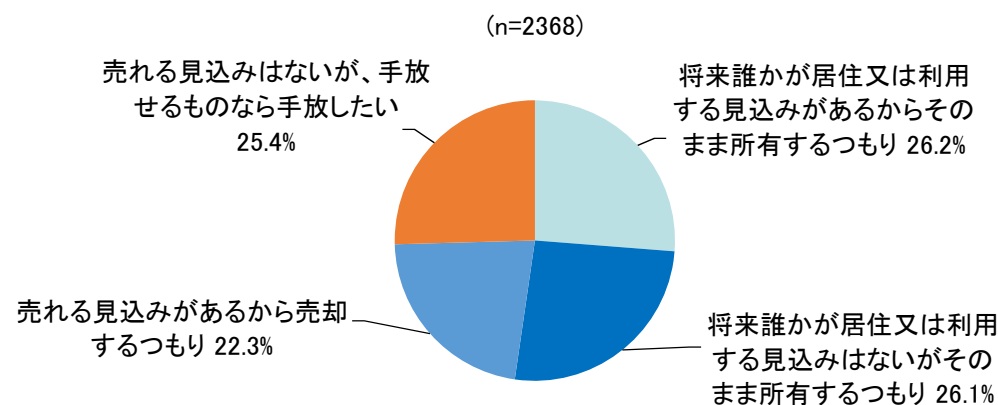


資料：国土交通省「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

3. 所有する空き地の将来

(2) 負担を感じている空き地の将来に対する意向①

所有に負担を感じる空き地の所有権を手放したいか
【空き地所有者へのWEBアンケート】



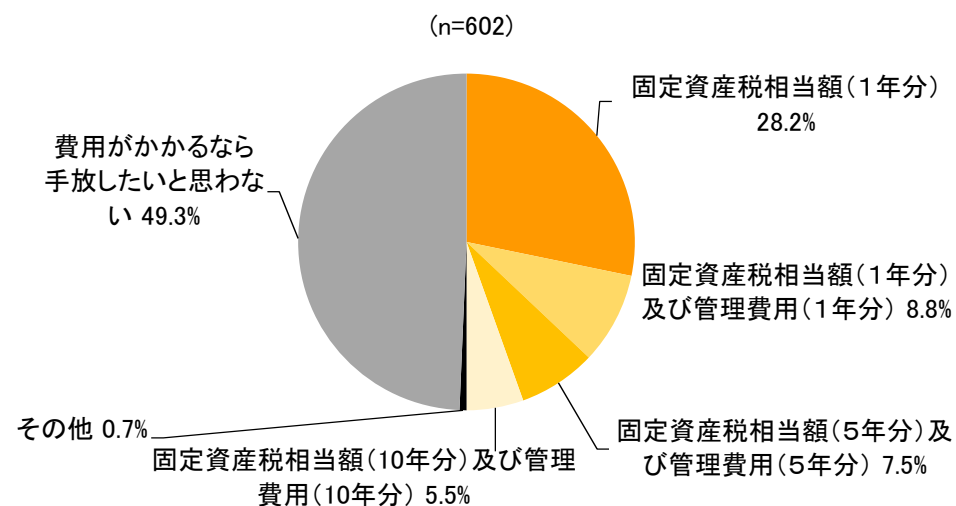
資料：国土交通省「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

3. 所有する空き地の将来

(2) 負担を感じている空き地の将来に対する意向②

所有に負担を感じる空き地の所有権を手放すために支払ってもよい費用

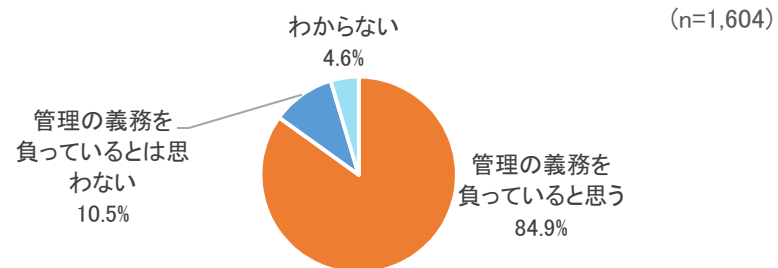
【空き地所有者へのWEBアンケート】



資料：国土交通省「利用されていない土地に関するWEBアンケート」

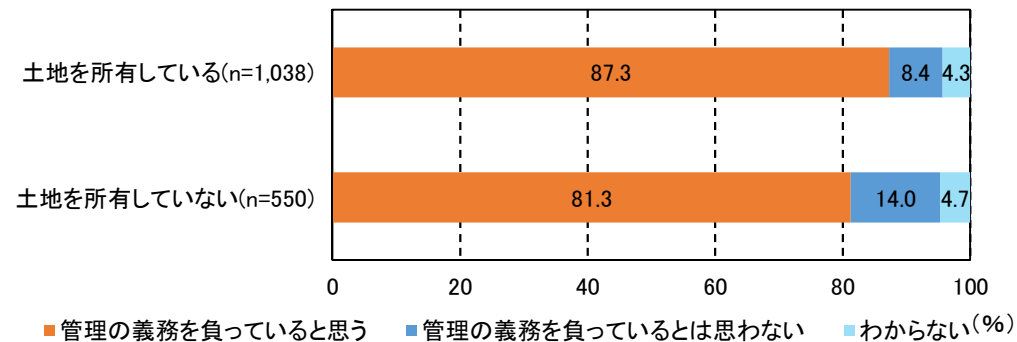
4. 土地所有者の責務

土地所有者の責務（単純集計）【国民への意識調査】



資料：国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」

土地所有者の責務（土地所有の有無別）【国民への意識調査】

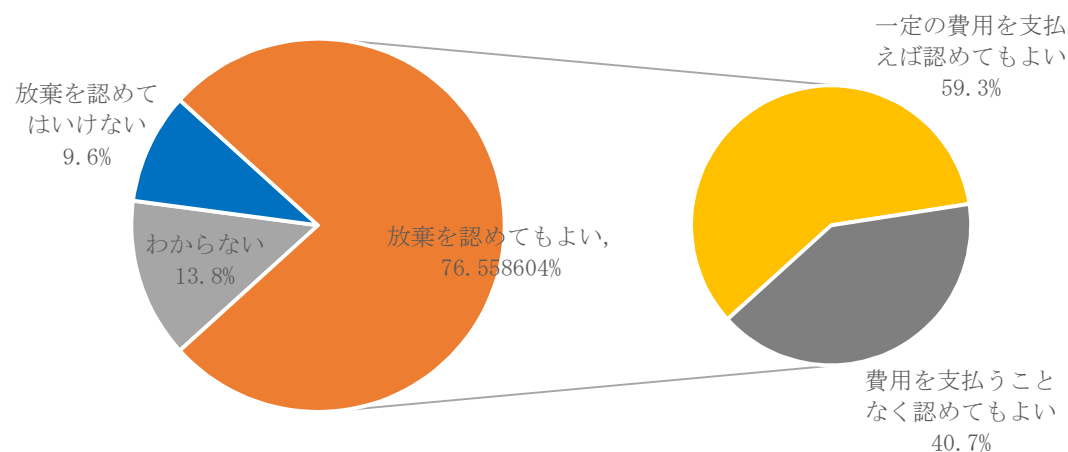


資料：国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」

5. 土地所有権の放棄①

土地所有権の放棄（単純集計）【国民への意識調査】

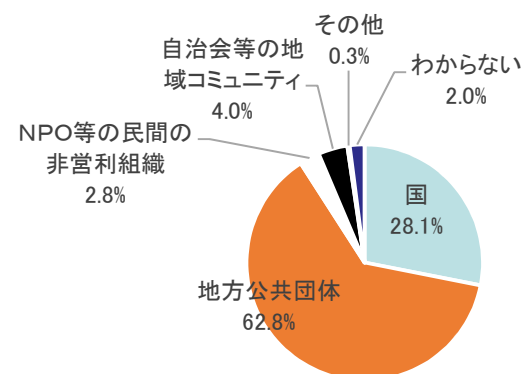
(n=1,604)



資料：国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」

放棄された土地を引き受けるべき主体（単純集計）【国民への意識調査】

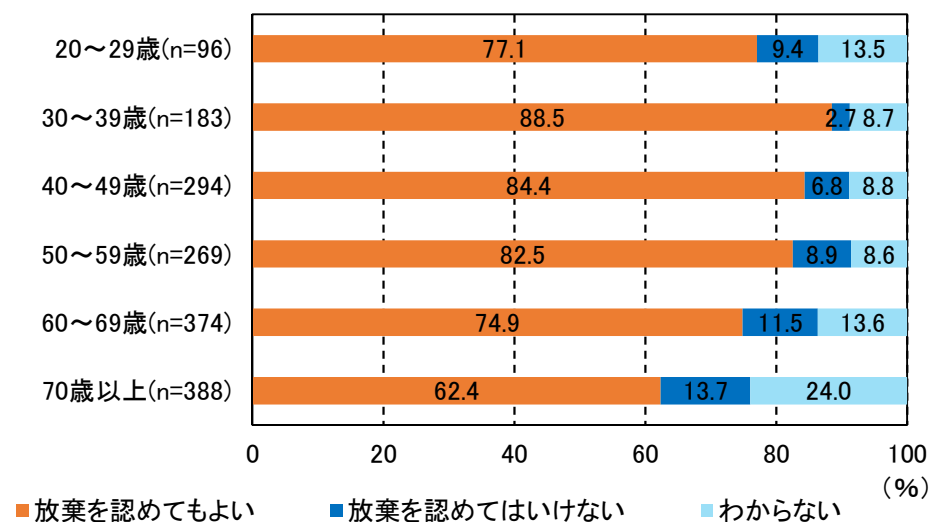
(n=1,228)



資料：国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」

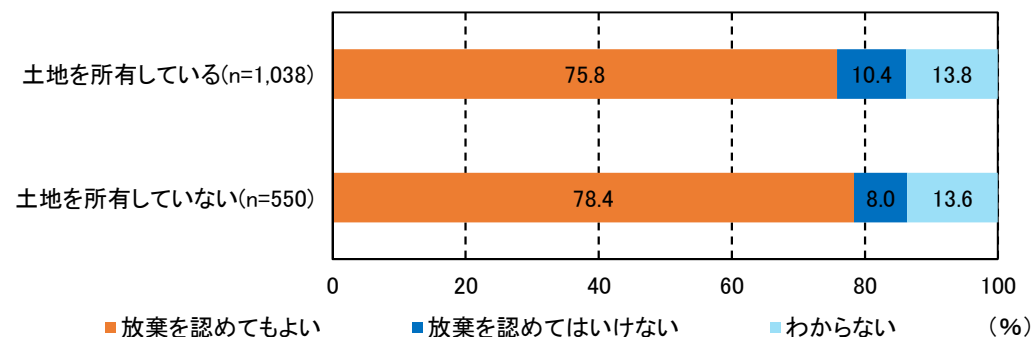
5. 土地所有権の放棄②

土地所有権の放棄（年齢別）【国民への意識調査】



資料：国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」

土地所有権の放棄（土地所有の有無別）【国民への意識調査】



資料：国土交通省「土地問題に関する国民の意識調査」

**『空き地等の活用に関する検討会
とりまとめ 参考資料』(平成29年6月)
より抜粋で発表された各種データ**

「土地基本調査」

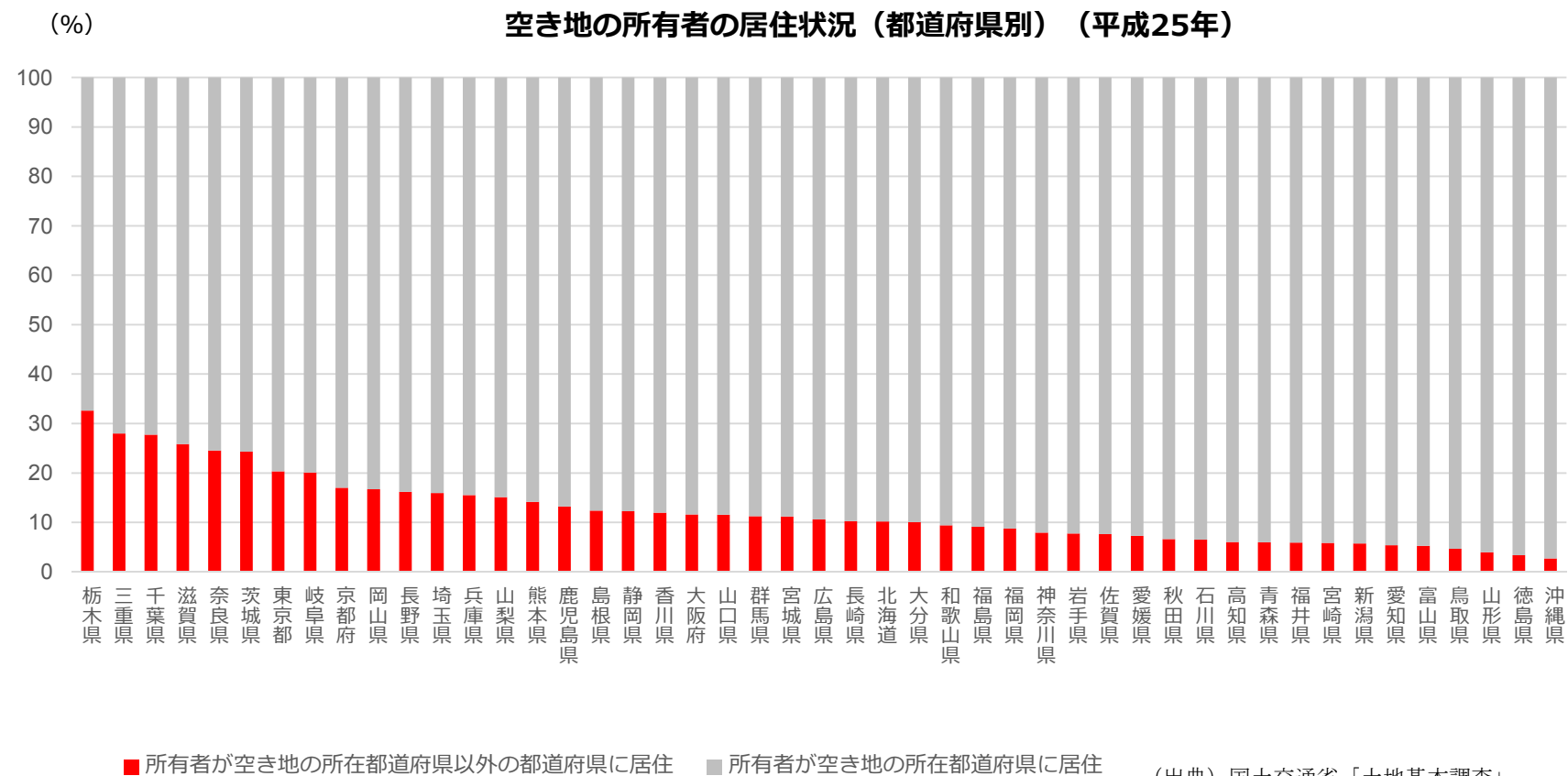
「空き地等に関する所有者アンケート」

「空き地等に関する自治体アンケート」

「過疎地域等における集落の状況に関する現況把握調査」

「長期的な国土の管理水準向上に資する選択的管理に関する調査」

空き地の所有者居住状況



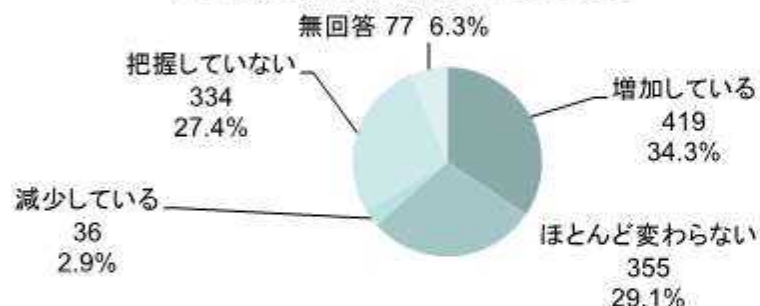
（出典）国土交通省「土地基本調査」

（注1）本調査における「空き地」には原野、
荒れ地、池沼などを含む

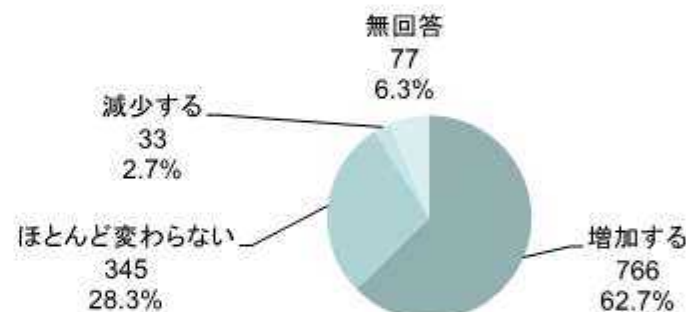
管理水準が低下(雑草繁茂等)した空き地の現状① 国土交通省

- 最近10年間で約35%の自治体が「管理水準が低下(雑草繁茂等)した空き地等の件数が増加している」と回答している。また、今後10年間で約62%の自治体が現在よりもその面積が「増加する」と回答している。
- 「管理水準が低下(雑草繁茂等)した空き地等」は郊外、市街地縁辺部、中山間地域等での発生が著しいとの回答が多い。
- 「管理水準が低下(雑草繁茂等)した空き地等」の状態に至る理由について、身体的理由や経済的理由で所有者自身による管理不足が挙げられる一方、所有者が遠方居住である等で迷惑土地利用状態であることを認識していないことも多く挙げられている。

10年前と比較した「管理水準が低下(雑草繁茂等)した空き地」の件数の変化



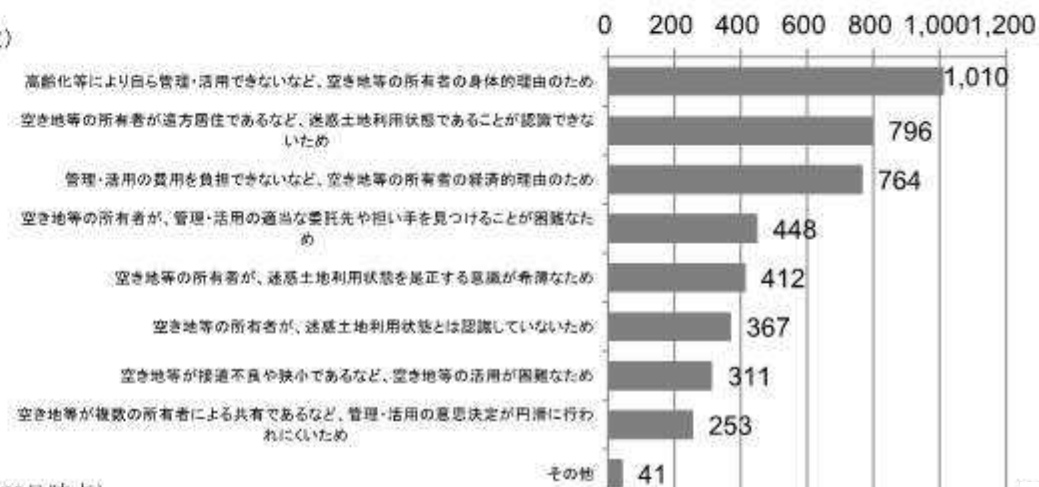
現在と比較した今後10年間の「管理水準が低下(雑草繁茂等)した空き地」の面積の変化



「管理水準が低下(雑草繁茂等)した空き地」の発生が著しい地域等(複数回答)



「管理水準が低下(雑草繁茂等)した空き地」の状態に至る理由(複数回答) (回答数)



管理水準が低下(雑草繁茂等)した空き地の現状② 国土交通省

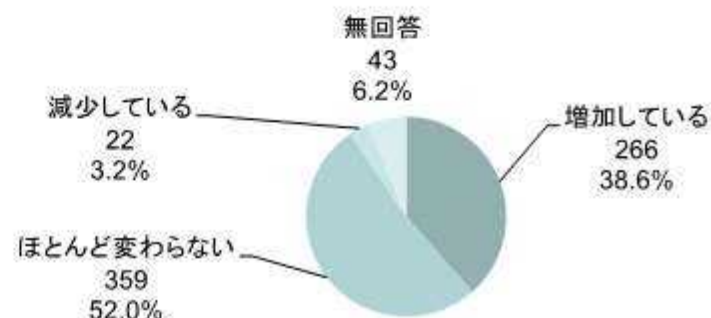
- 「管理水準が低下(雑草繁茂等)した空き地」が周辺に迷惑を及ぼす影響として、ごみ等の投棄、害虫の発生等周辺住民に害悪を与えているだけでなく、景観の悪化、地域のイメージの低下等地域の価値を下げていることを挙げる自治体も多い。
- 空き地等に関して住民から自治体に寄せられる意見としては、苦情が多い一方、利用希望は少ない。苦情の数は約4割の自治体において、10年前と比較して増加していると回答している。



地域・地区内に空き地等が複数存在することによる、地域・地区全体への影響(複数回答)



過去10年間の空き地等に関する住民からの苦情の数の変化



土地の放置による国土の荒廃

- 過疎地域等条件不利地域の集落では、荒廃農地や必要な施業が行われない森林等の問題が顕在化。
- 長期にわたり土地を放置すると、①土壌浸食等による治山・治水上の問題、②農作物・林産物被害等の経済上の問題、③景観・生態系に係る問題等多岐にわたる問題の発生が懸念。

過疎地域等条件不利地域の集落で発生している問題（上位8項目）



（出典）国土交通省「過疎地域等における集落の状況に関する現況把握調査」（平成28年）を基に作成

（注1）市町村へのアンケート結果（複数回答可）

長期にわたり放置した土地の状態



安全に係る問題

- ・間伐未実施による林内の光環境悪化やシカ食害等に起因する林床植生の減少による土壌浸食
- ・風倒被害



生産に係る問題

- ・耕作放棄地における草本植生の繁茂が、イノシシ・サルの隠れ場となることによる周辺耕作地の農作物被害
- ・シカによる苗木の採食、樹皮剥ぎ
- ・ナラ枯れ、松食い虫被害



景観・生態系に係る問題

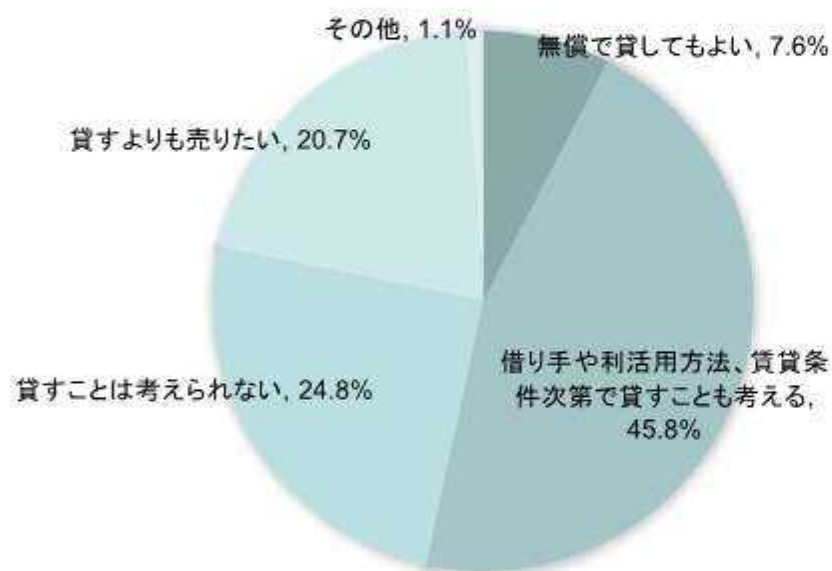
- ・耕作放棄された棚田等の植生遷移に伴う景観の悪化
- ・間伐未実施による林内の光環境悪化と林床植生の減少
- ・シカ食害による天然更新の阻害

（出典）国土交通省「長期的な国土の管理水準向上に資する選択的管理に関する調査」（平成24年3月）を基に作成

空き地等のまちづくりの利活用のための賃貸意向

- 空き地等を地域でのまちづくりのために利活用することに関し、貸すより売りたいとする所有者が2割を占め、半数以上の者が貸してもよいとするが、このうち、条件次第とする者がほとんどである。
- 「条件」としては、税金相当など一定の地代が得られると回答した所有者が約5割おり、借り手が自治体など信頼でき、責任を持って管理してくれることをあげる者が約4割存在する。
- なお、貸すことは考えられない理由として、貸すと「今後、自らの利用や今後の賃貸・売却の際に障害になると困るから」と回答した人が約4割存在する。

空き地等のまちづくりのための利活用に対する賃貸意向



(空き地等のまちづくりの利活用について)
条件次第で貸すことも考えられる「条件」(複数回答)



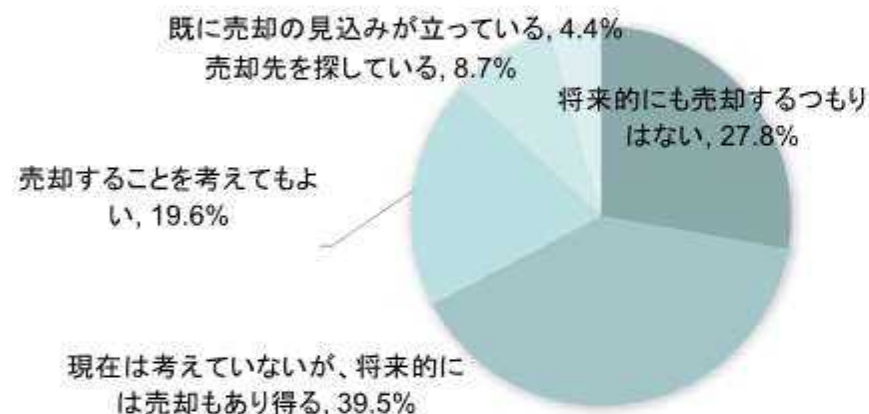
(空き地等のまちづくりの利活用について)貸すことは考えられない理由
(複数回答)



空き地等所有者の売却や賃貸の意向①

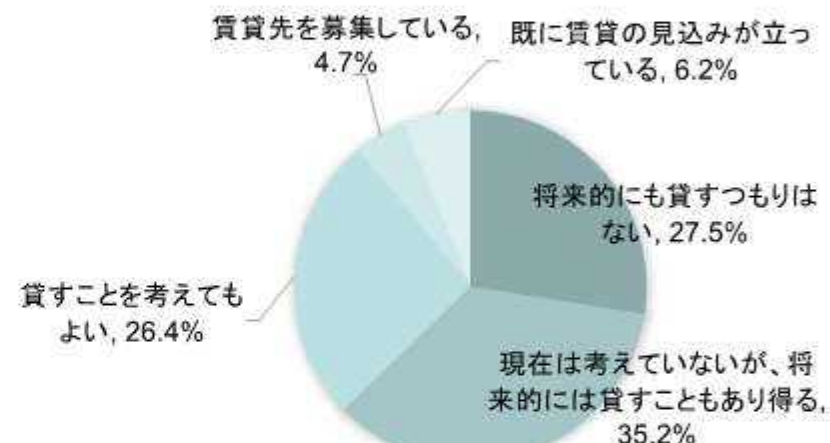
- 将来も売却や貸付けを行うことはないとする所有者が約3割を占める。一方、将来を含め売却や貸付けを行うことを考える者が約6割に達する(残り1割は、既に売却・貸付先を探し、または、その目処が立っている)。
- 他方、今後5年間に売却・貸付けを行いたいとする者は、合わせて約5割近くにとどまり、空き地等のままにしておく者が約3割を占める。

所有者の空き地等の売却意向



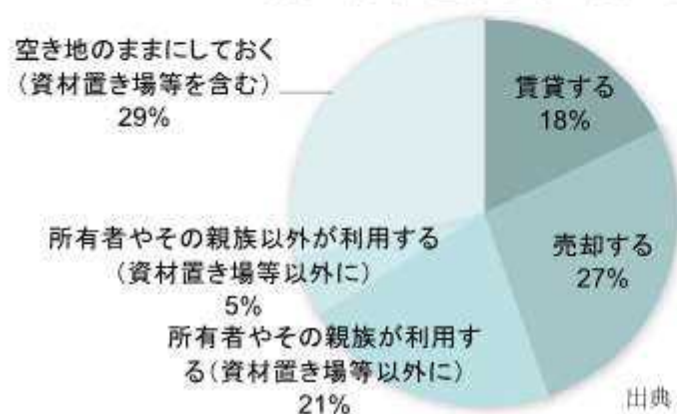
出典：国土交通省「空き地等に関する所有者アンケート」(平成29年2月実施)

所有者の空き地等の賃貸意向



出典：国土交通省「空き地等に関する所有者アンケート」(平成29年2月実施)

今後5年間の空き地等の利用意向

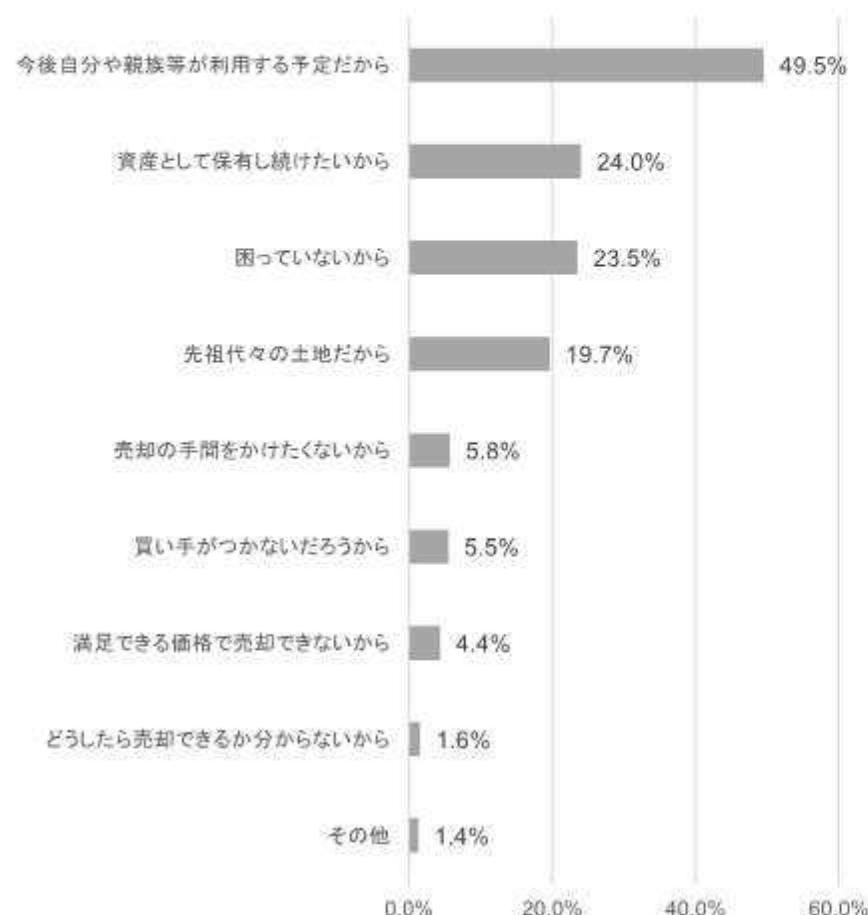


出典：国土交通省「空き地等に関する所有者アンケート」(平成29年2月実施)

空き地等所有者の売却・賃貸意向②

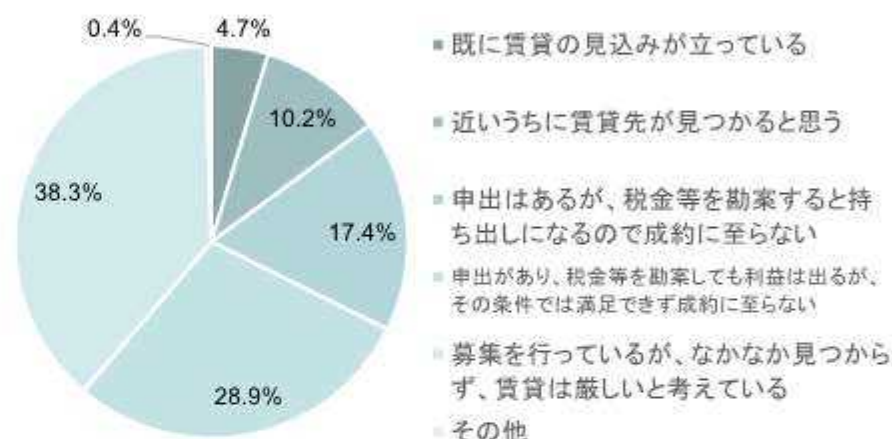
- 将来も売却や貸付けを行うことはないとする所有者のうち、「今後自分や親族等が使用する予定だから」と回答した人は半数にとどまり、次いで「資産として保有し続けたいから」、「困っていないから」、「先祖代々の土地だから」と回答している。
- 一方、貸付けについては、一旦貸すと自己利用の支障になること、他人に貸すのは不安だからという懸念を持つ所有者が一定程度存在する。

将来的にも売却することはない理由



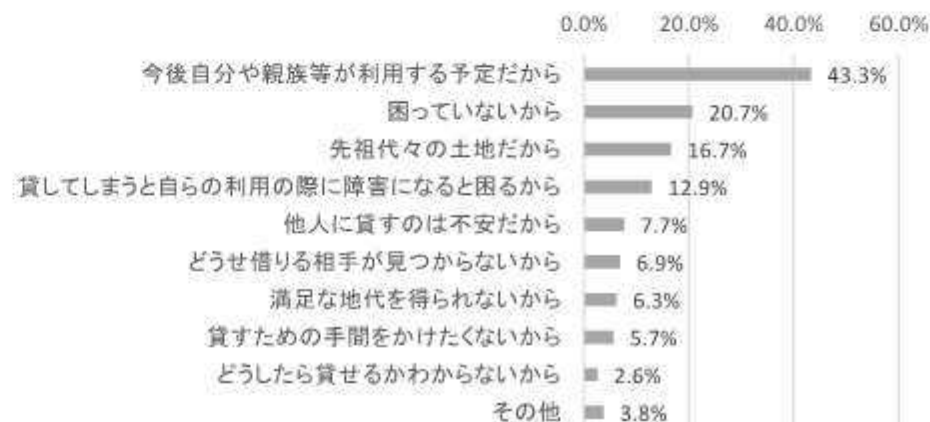
出典：国土交通省「空き地等に関する所有者アンケート」（平成29年2月実施）

（賃貸先を募集している人に対して）賃貸の状況・見通しについて



出典：国土交通省「空き地等に関する所有者アンケート」（平成29年2月実施）

将来的にも貸すことではない理由



出典：国土交通省「空き地等に関する所有者アンケート」（平成29年2月実施）