

H30年個人土地所有者向け
アンケート結果について
〔保有の意欲を失い、権利放棄を
望んでいる土地の実態把握調査〕

国土交通省 国土政策局
総合計画課

平成31年 4月

個人土地所有者向けアンケートの実施概要

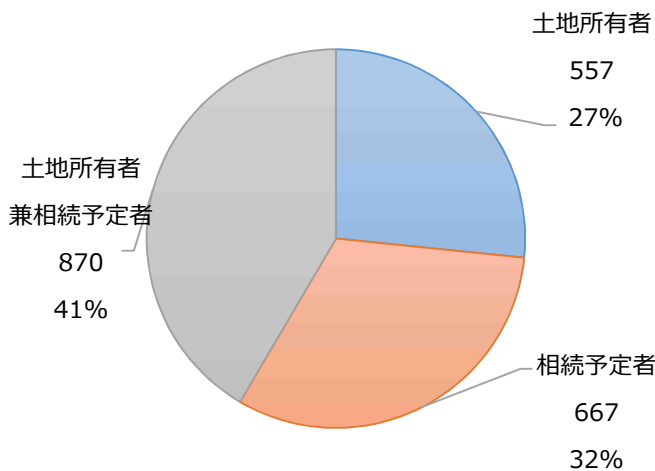
○20歳以上の個人の土地所有者（配偶者を含む）及び将来、土地を相続する可能性がある方（相続予定者）を対象に、保有の意欲を失い、権利放棄を望んでいる土地の実態把握を行うためのインターネットによるアンケートを平成30年（2018年）7月に実施。

○次頁以降にその内容を記載。

1. 個人土地所有者向けアンケートの実施概要

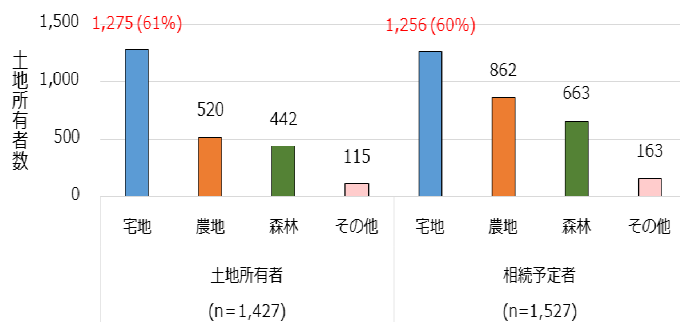


アンケート回答者の土地所有状況



回答対象となった地目(複数回答可)については、土地所有者、相続予定者ともに、「宅地」の比率が最も高く、いずれも回答者の約60%が宅地を「現在所有する」、「将来相続する可能性がある」と回答している。

アンケート回答者の地目別土地所有状況

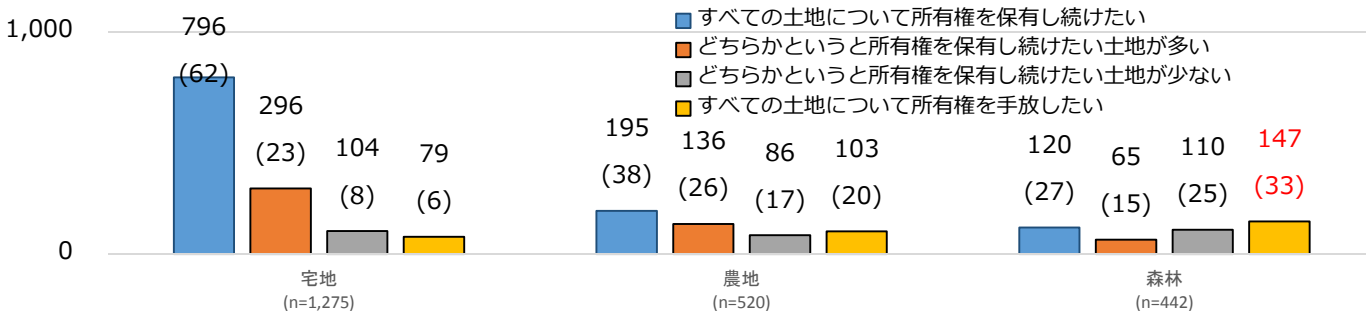


2. 土地の所有意思

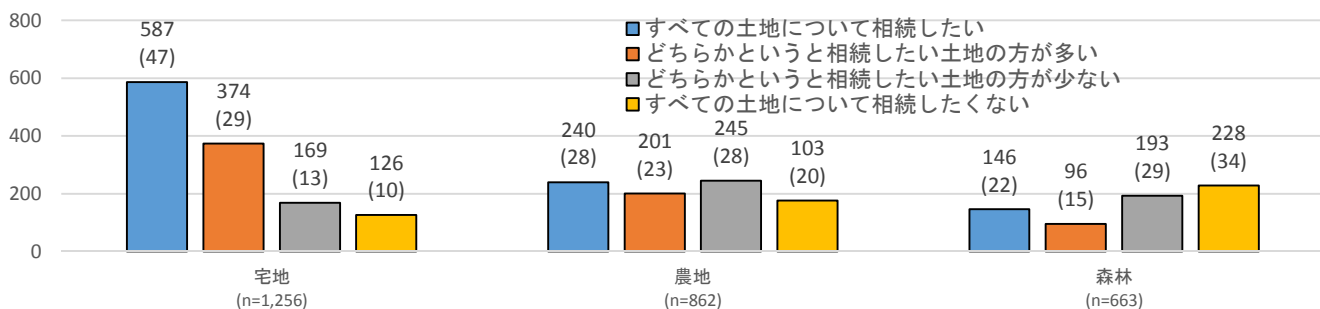
【問い】土地所有者に、「無償あるいは費用を払ってでも」手放したい土地がどの程度あるのかを地目別に尋ねた。また、相続予定者に、相続予定の土地について、相続したいと思う土地がどの程度あるのかを地目別に尋ねた。

【結果】土地所有者、相続予定者ともに、森林、農地、宅地の順に「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」との回答比率が高くなっている。

土地所有者における所有地目毎の土地所有意思



相続予定者における所有地目毎の土地所有意思



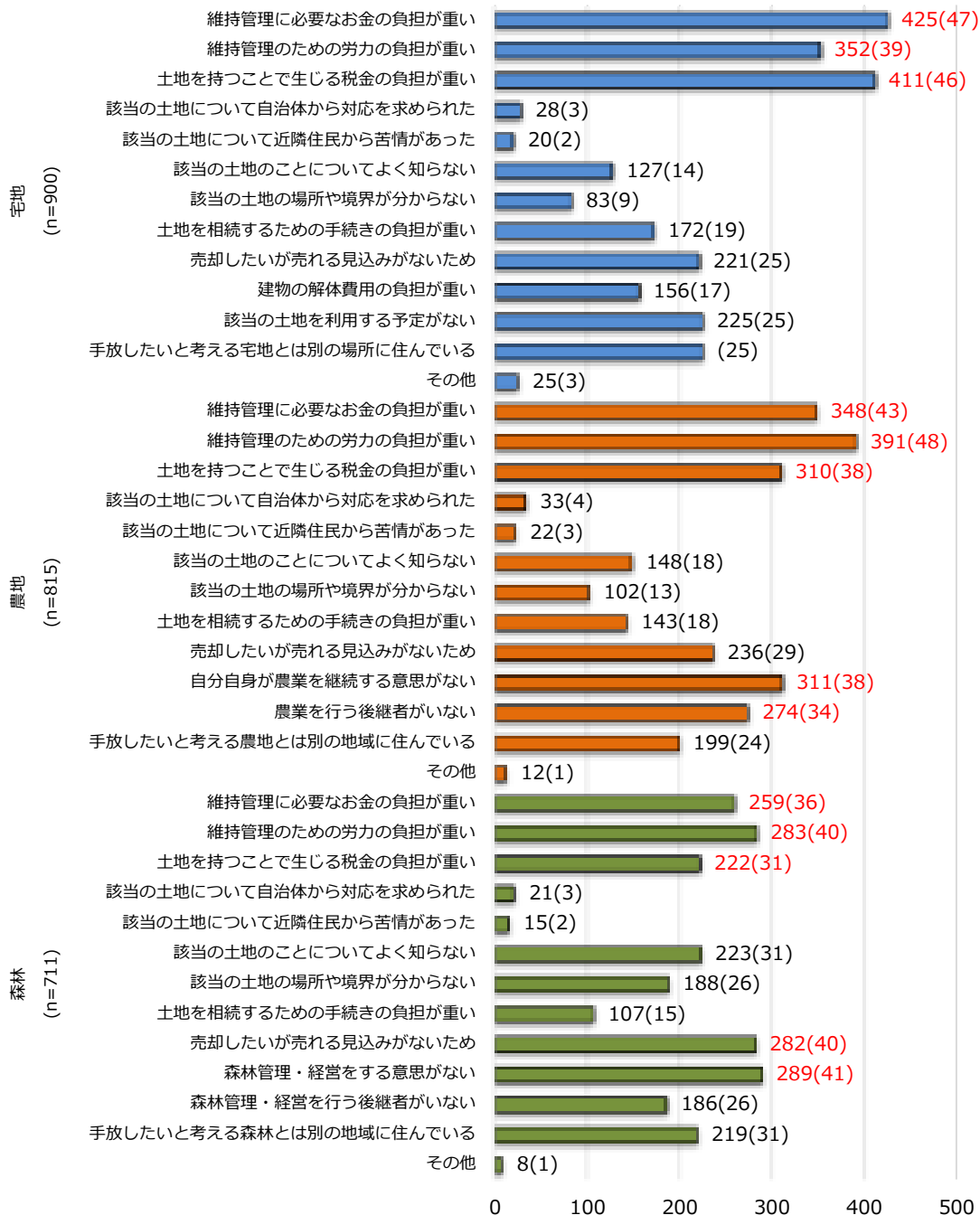
3. 「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」理由



【問い】「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」回答者に対して、具体的に、土地を手放したいと考える理由について尋ねた。

【結果】宅地、農地、森林のいずれにおいても、維持管理費あるいは労力、税金の負担が重いことが理由として挙げられているが、農地、森林では農業・林業を継続する意思がない、あるいは後継者がいないとの回答の比率が高い。

地目毎の「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える理由



注：アンケートは複数回答可。()は地目毎の全回答者数に対する割合。四捨五入により計は一致しない。

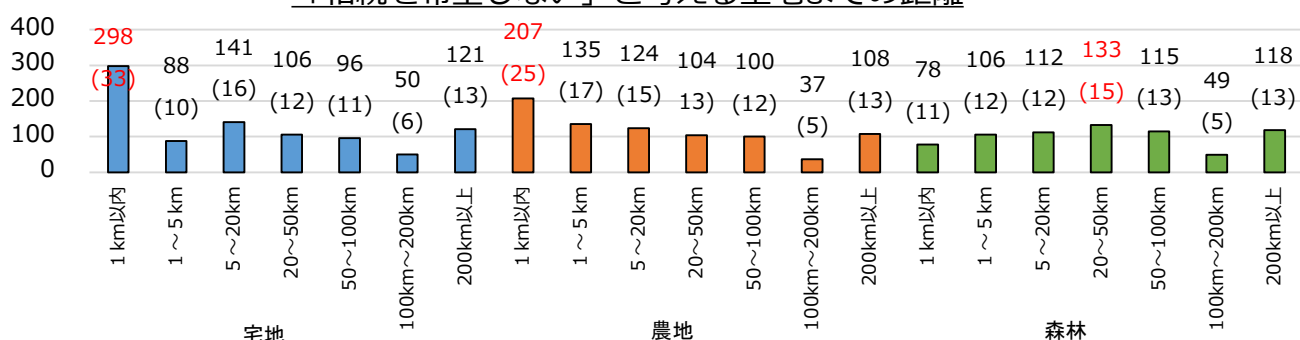
4. 居住地から「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地までの距離



【問い】居住地から、「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地までの距離を尋ねた。

【結果】居住地からどの程度離れているのかについては、土地所有者と相続予定者との間で違いが生じていることが想定されたため、土地所有者が「土地所有権を手放すことを希望」と考える土地と、相続予定者が「相続を希望しない」と考える土地について、分けて整理した。宅地と農地については、「居住地から1km程度以内」との回答が最も多い一方で、森林のみ、最も多い回答は「居住地から20～50km以内程度」であった。これは、土地所有者、相続予定者双方で共通している。

所有地目別居住地から「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地までの距離



注：() は地目毎の全回答者数に対する割合。四捨五入により計は一致しない。

居住地から「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地までの距離（土地所有者と相続予定者の違い）

	土地目別	全体 (n数)	居住地から1 km程度以内	居住地から1～5 km以内程度	居住地から5～20 km以内程度	居住地から20～50 km以内程度	居住地から50～100 km以内程度	居住地から100～200 km以内程度	居住地から200 km以上離れている
			人数	割合 (%)	人数	割合 (%)	人数	割合 (%)	人数
土地所有者	宅地	586	200	66	90	77	61	31	61
			34.1%	11.3%	15.4%	13.1%	10.4%	5.3%	10.4%
	農地	345	121	64	42	40	33	13	32
			35.1%	18.6%	12.2%	11.6%	9.6%	3.8%	9.3%
	森林	330	47	55	51	66	42	27	42
			14.2%	16.7%	15.5%	20.0%	12.7%	8.2%	12.7%
相続予定者	宅地	722	216	78	119	87	80	38	104
			29.9%	10.8%	16.5%	12.0%	11.1%	5.3%	14.4%
	農地	644	152	110	109	80	79	26	88
			23.6%	17.1%	16.9%	12.4%	12.3%	4.0%	13.7%
	森林	529	57	81	87	95	87	32	90
			10.8%	15.3%	16.4%	18.0%	16.4%	6.0%	17.0%

5. 「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地への来訪頻度



「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地について、年間来訪頻度と居住地からの距離との関係を地目毎に整理した。基本的に、距離が離れるほど、来訪頻度は少なくなる。特に「該当の場所の維持管理を行っていない」との回答は居住地から200km以上離れている土地でも、宅地は19%、農地は30.6%となっているが、森林では居住地から1km以内であっても26.9%、最高で100~200km以内程度離れている土地では、65.3%と維持管理されていない状態が非常に多いことがわかった。

「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地までの距離と来訪頻度の関係

		居住地からの距離						
		1km以内	1~5km	5~20km	20~50km	50~100km	100~200km	200km以上
宅地	全体 (n数)	298	88	141	106	96	50	121
	数日に1度以上の頻度で訪れる	174 (58.4%)	17 (19.3%)	27 (19.1%)	13 (12.3%)	5 (5.2%)	4 (8.0%)	10 (8.3%)
	数日に1~数回	53 (17.8%)	37 (42.0%)	60 (42.6%)	32 (30.2%)	23 (24.0%)	5 (10.0%)	8 (6.6%)
	1年に1~数回	26 (8.7%)	15 (17.0%)	37 (26.2%)	44 (41.5%)	50 (52.1%)	27 (54.0%)	61 (50.4%)
	数年で1回	8 (2.7%)	8 (9.1%)	5 (3.5%)	3 (2.8%)	8 (8.3%)	8 (16.0%)	19 (15.7%)
	該当の場所の維持管理は行っていない	37 (12.4%)	11 (12.5%)	12 (8.5%)	14 (13.2%)	10 (10.4%)	6 (12.0%)	23 (19.0%)
農地	全体 (n数)	207	135	124	104	100	37	108
	数日に1度以上の頻度で訪れる	80 (38.6%)	29 (21.5%)	20 (16.1%)	11 (10.6%)	7 (7.0%)	2 (5.4%)	3 (2.8%)
	数日に1~数回	41 (19.8%)	42 (31.1%)	35 (28.2%)	21 (20.2%)	14 (14.0%)	4 (10.8%)	6 (5.6%)
	1年に1~数回	40 (19.3%)	31 (23.0%)	30 (24.2%)	31 (29.8%)	39 (39.0%)	13 (35.1%)	39 (36.1%)
	数年で1回	11 (5.3%)	9 (6.7%)	14 (11.3%)	11 (10.6%)	12 (12.0%)	12 (32.4%)	27 (25.0%)
	該当の場所の維持管理は行っていない	35 (16.9%)	24 (17.8%)	25 (20.2%)	30 (28.8%)	28 (28.0%)	6 (16.2%)	33 (30.6%)
森林	全体 (n数)	78	106	112	133	115	49	118
	数日に1度以上の頻度で訪れる	20 (25.6%)	5 (4.7%)	3 (2.7%)	4 (3.0%)	3 (2.6%)	0 (0.0%)	1 (0.8%)
	数日に1~数回	11 (14.1%)	15 (14.2%)	15 (13.4%)	9 (6.8%)	6 (5.2%)	0 (0.0%)	2 (1.7%)
	1年に1~数回	14 (17.9%)	21 (19.8%)	15 (13.4%)	25 (18.8%)	26 (22.6%)	7 (14.3%)	22 (18.6%)
	数年で1回	12 (15.4%)	23 (21.7%)	23 (20.5%)	40 (30.1%)	25 (21.7%)	10 (20.4%)	25 (21.2%)
	該当の場所の維持管理は行っていない	21 (26.9%)	42 (39.6%)	56 (50.0%)	55 (41.4%)	55 (47.8%)	32 (65.3%)	68 (57.6%)

注：() は地目毎に居住地からの距離別全体数 (n数) に対する割合。四捨五入により計は一致しない。

6. 「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地のために負担している維持管理費



【問い】 「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地についての維持管理費を尋ねた。

【結果】 宅地、農地、森林のいずれにおいても、「維持管理のためにお金を使っていない」との回答が過半数を超え、「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地について、十分な管理がなされていないことが懸念される結果となった。

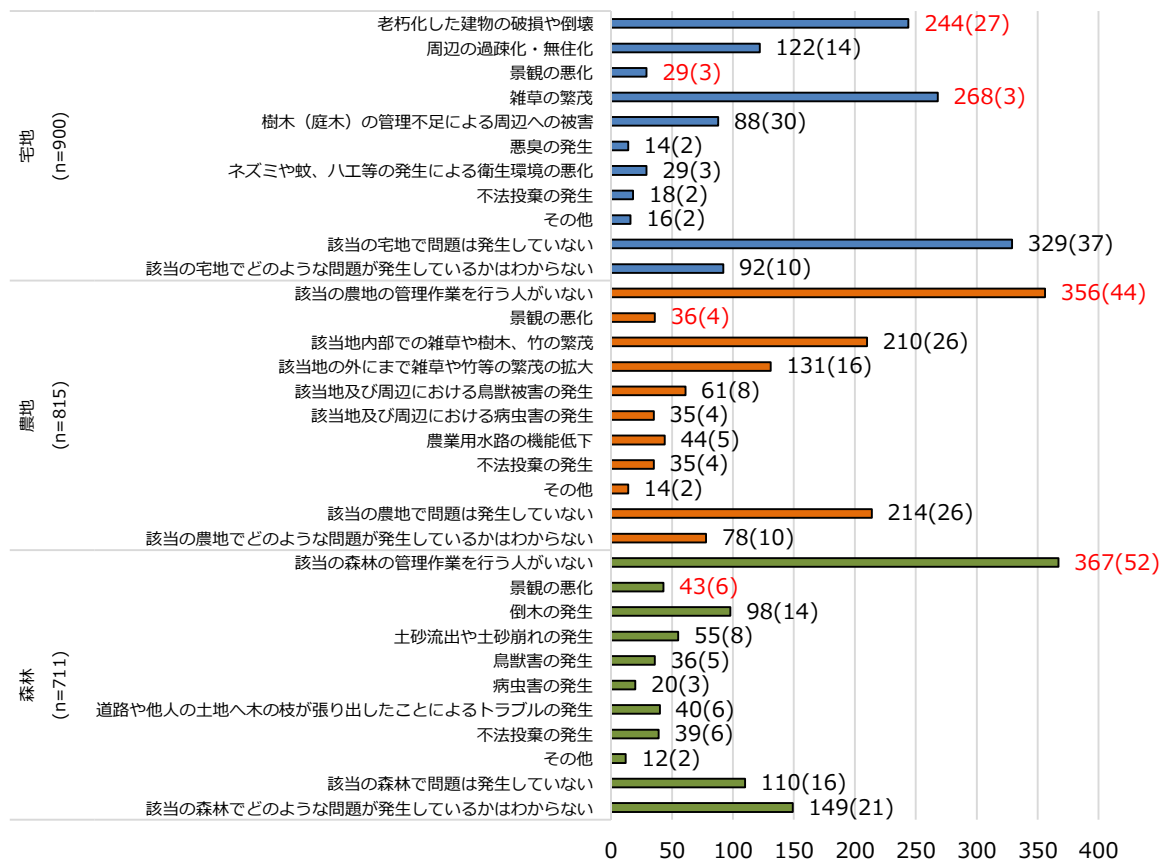
これは、回答者が「維持管理費」と認識している金額に限られるため、実際に居住している場合や耕作を行っている場合のように本来は維持管理費に当たる費用をかけているのではないかと考えられる回答についても、本人が維持管理費と考えていない可能性があることに注意が必要である。

7. 「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地において発生している問題

【問い】 「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地について、回答者が把握している該当の土地で生じている問題について尋ねた。

【結果】 宅地では「雑草の繁茂」、「老朽化した建物の破損や倒壊」が多く、農地、森林では「管理作業を行う人がいない」が最も多数を占める。

「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地において発生している問題



注： () は地目毎の全回答者数に対する割合。四捨五入により計は一致しない。

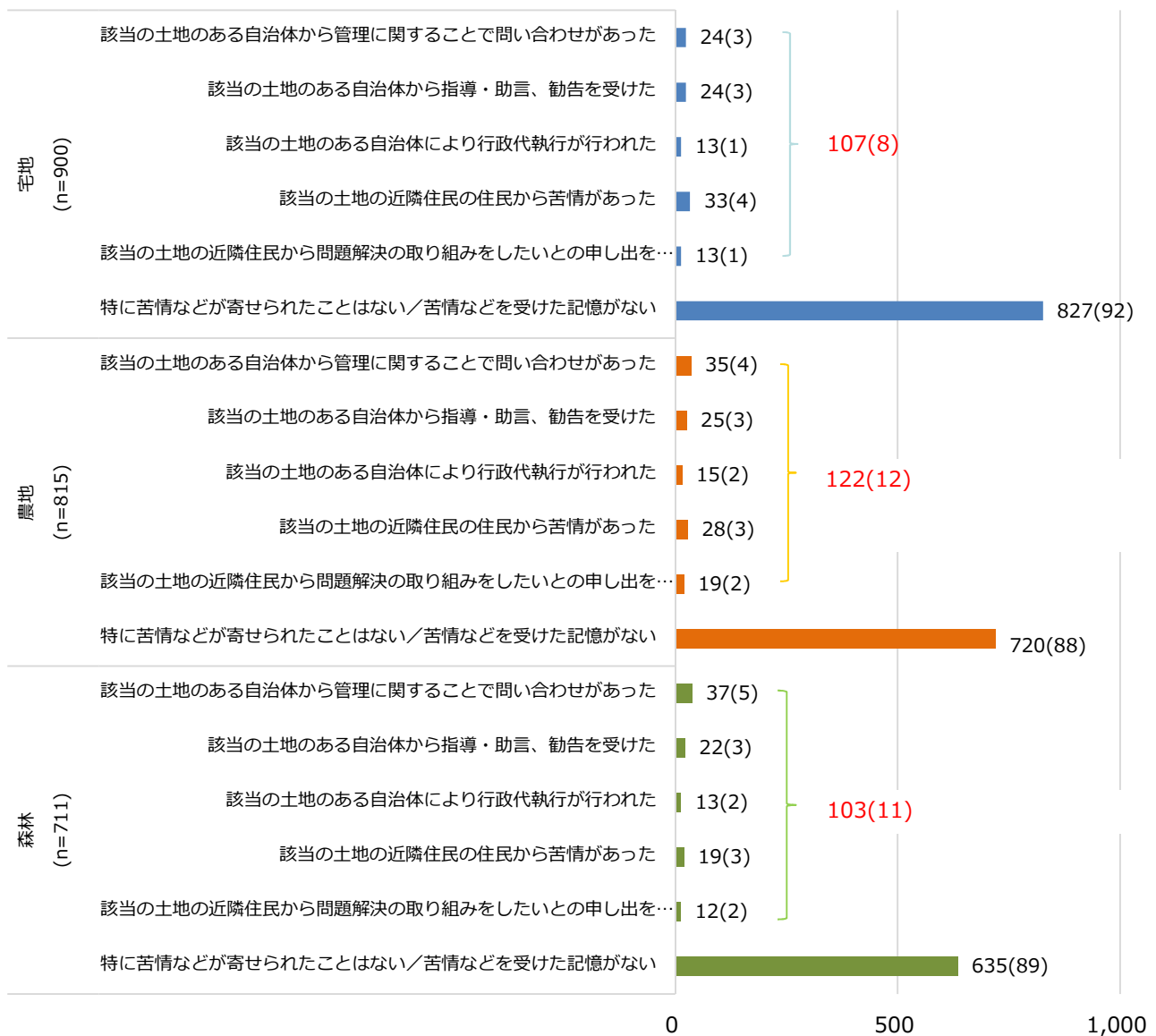
8. 自治体や近隣住民からの反応



【問い】「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地について、自治体からの問い合わせや近隣住民からの苦情等の反応について尋ねた。

【結果】何かの形で自治体あるいは近隣住民から問い合わせなどがあったとの回答比率（「特に苦情などが寄せられたことはない／苦情などを受けた記憶がない」以外の回答があった比率）は、宅地：8%、農地：12%、森林：11%となっており、地目別に明確な差は現れなかった。

近隣住民あるいは自治体からの「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地に対する反応



注：（）は地目毎の全回答者数に対する割合。四捨五入により計は一致しない。

注：何かの形で自治体あるいは近隣住民から問い合わせなどがあったとの回答数については、複数選択で重複があるため、実際の選択肢の回答数の合計とは一致しない。

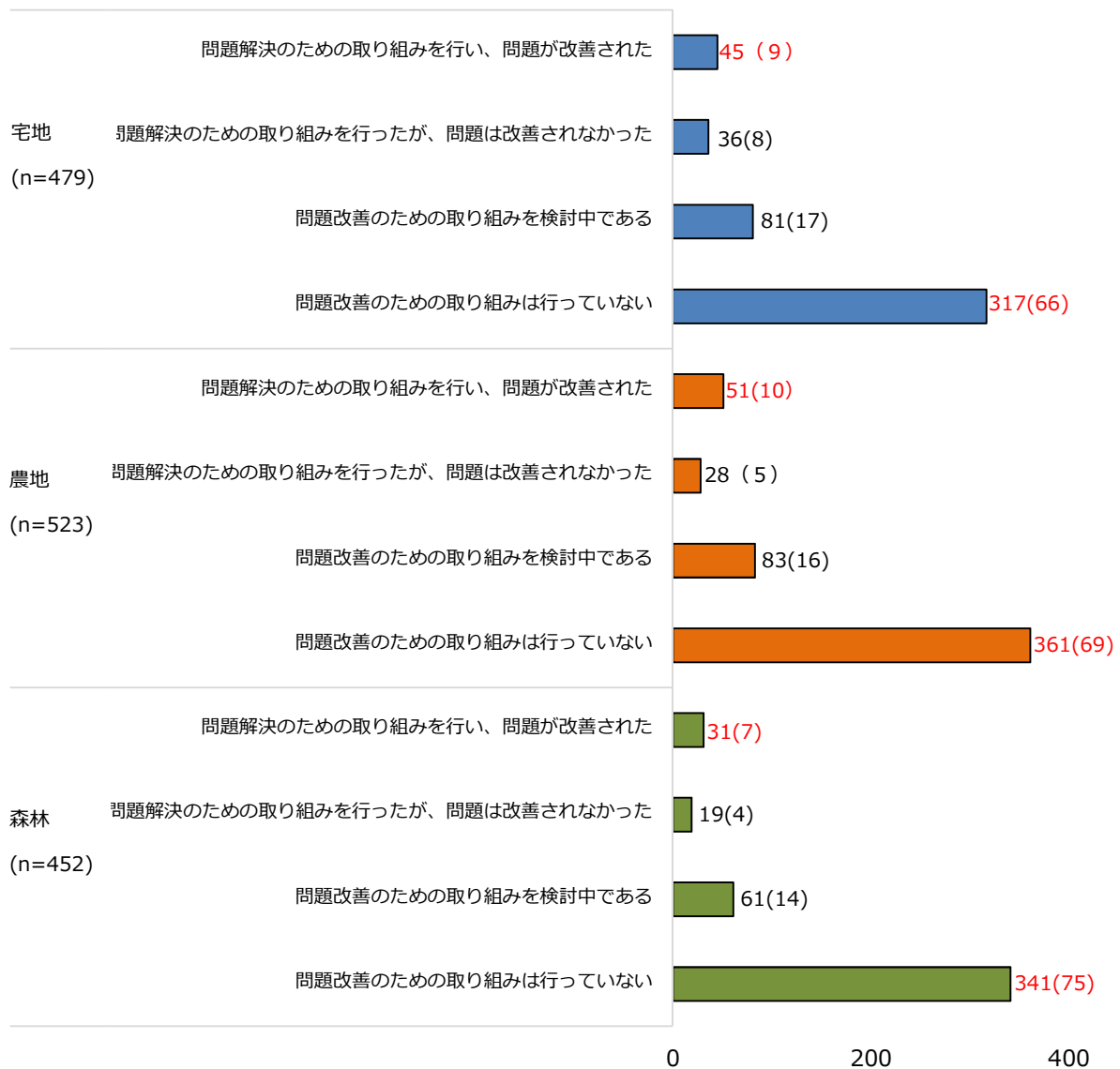
9. 発生している問題への対応状況



【問い】「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地において問題が発生していると認識している回答者に、過去5年以内に問題解決のための取り組みを行ったかどうかを尋ねた。

【結果】実際に問題解決のための取り組みを行い、かつ問題改善が実現したとの回答は、宅地、農地、森林のいずれにおいても、10%以下であった。問題の発生を認識しているにもかかわらず、問題改善のための取り組みを行っていない土地所有者あるいは相続予定者は、いずれの地目においても3分の2を超える結果となっている。

問題解決のための取り組みの実施状況



注：（）は地目毎の全回答者数に対する割合。四捨五入により計は一致しない。

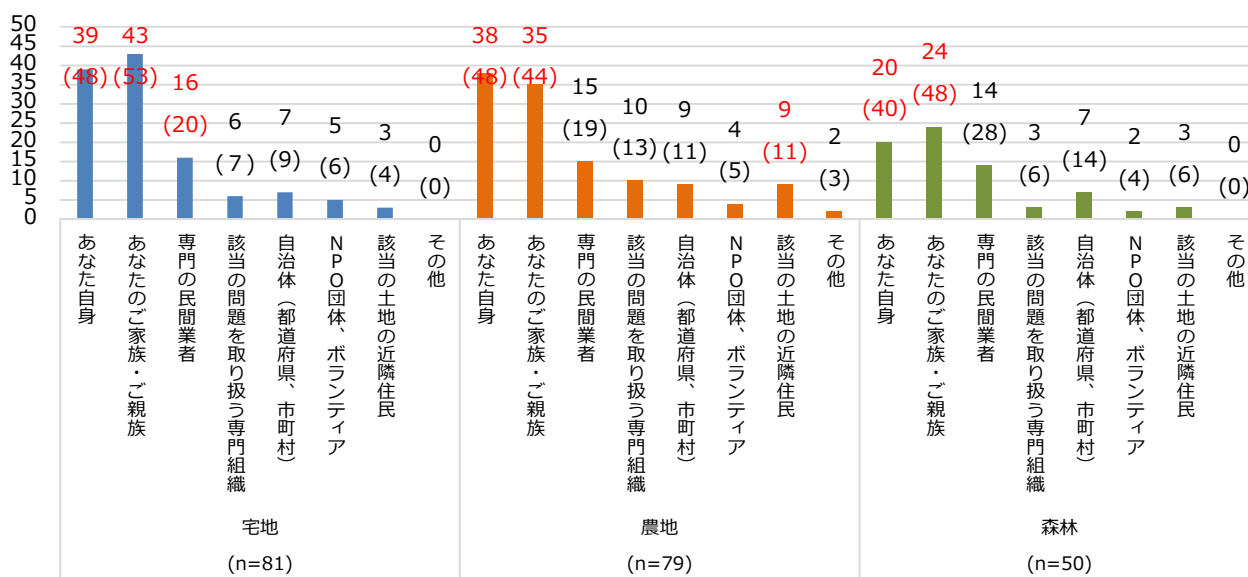
10. 具体的な問題解決のための作業管理主体



【問い】「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地において問題が発生していると認識している回答者のうち、問題の改善の有無にかかわらず何らかの取り組みを行ったと回答した回答者に対して、誰が管理を行ったのかを尋ねた。

【結果】問題解決のための作業の管理主体としては、回答者自身もしくはその家族との回答が多いが、専門の民間業者に依頼しているケースも比較的多くなっている。農地では、ほかの地目がない特徴として、近隣住民が管理作業を行うケースが、79件中9件と10%を超える比率を示した。

問題解決のための作業管理主体



注：() は地目毎の全回答者数に対する割合。四捨五入により計は一致しない。

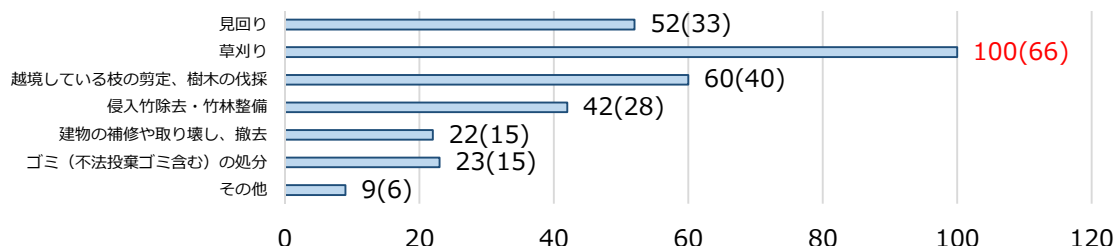
注：図表中の「該当の問題を取り扱う専門組織」については、実際のアンケートの質問の選択肢では「農地中間管理機構、森林組合のような該当の問題を取り扱う専門組織」としていたが、図表整理の都合上、選択肢名を一部割愛した。

11. 問題解決のための具体的な取り組み内容

【問い】「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地において問題が発生していると認識している回答者のうち、問題の改善の有無にかかわらず何らかの取り組みを行ったと回答した回答者に対して、所有地目に関わらずどのような取り組みを行ったのかを複数回答可にて尋ねた。

【結果】問題解決の取り組みとして、最も多いのが草刈りとなっている。

具体的に実施された問題解決のための取り組み



注：() は全回答者数に対する割合。四捨五入により計は一致しない。

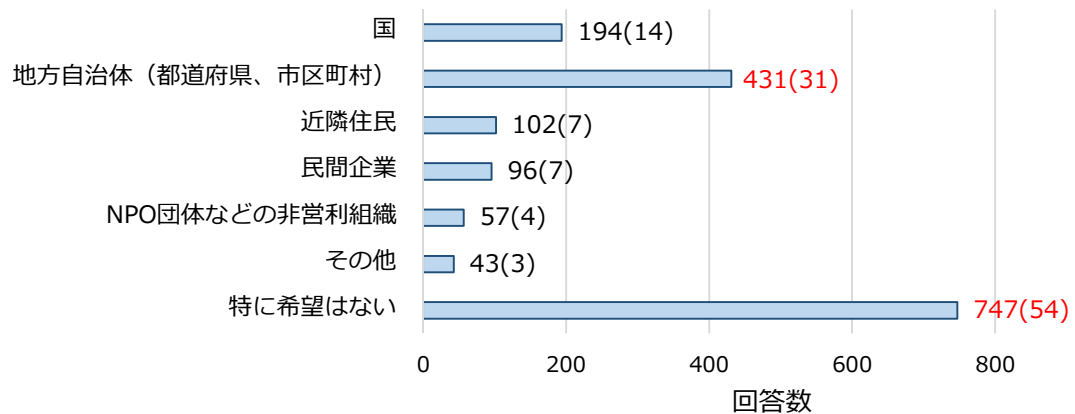
12. 土地を放棄すると仮定した場合のその後の管理



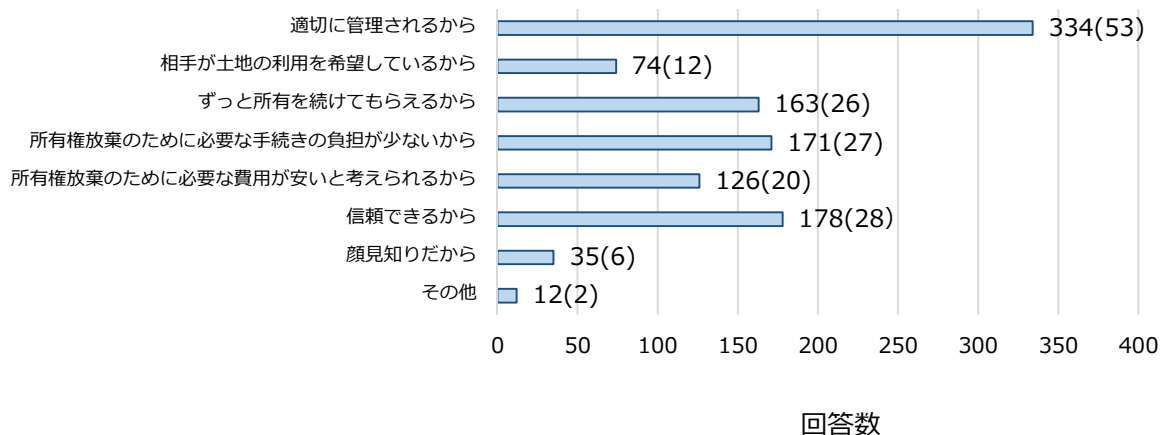
【問い】「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地がある回答者に対して、放棄した後の土地を、「だれに管理してほしいのか」（土地を受け入れてほしいのか）及び「その理由」をそれぞれ複数回答可にて尋ねた。

【結果】土地を放棄すると仮定した場合の受け入れ先としては、「地方自治体」、「国」という順で多く、適切に管理されるとの期待が大きいことが挙げられる。ただし、「特に希望はない」が過半数を超えており、該当の土地そのものへの関心が失われているケースも多いと考えられる。

所有権を放棄した土地の受け入れ希望先



希望する受け入れ先に放棄した土地を管理してほしいと考える理由



注：（）は全回答者数に対する割合。四捨五入により計は一致しない。

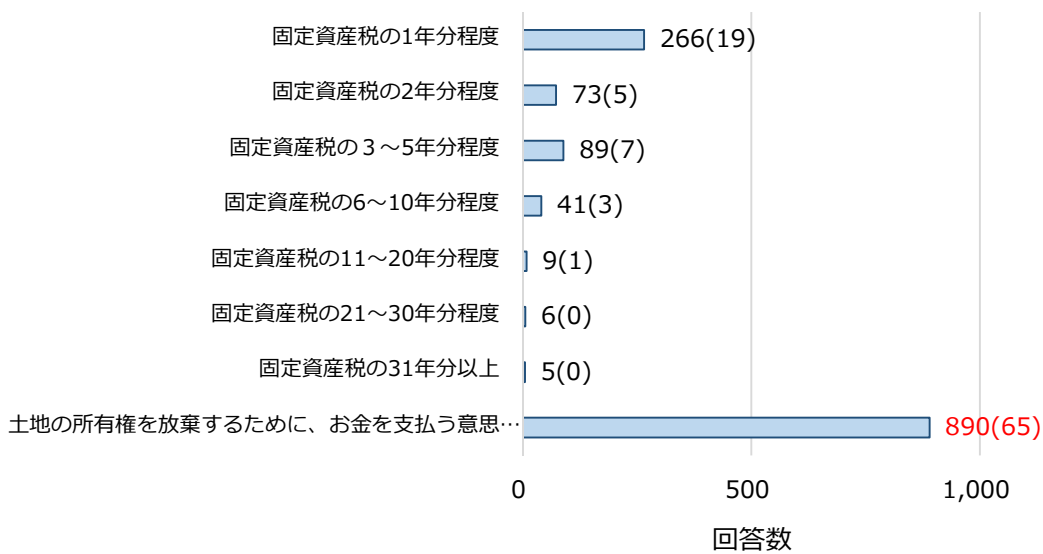
13. 土地を放棄する場合の負担金や手数料の負担意思



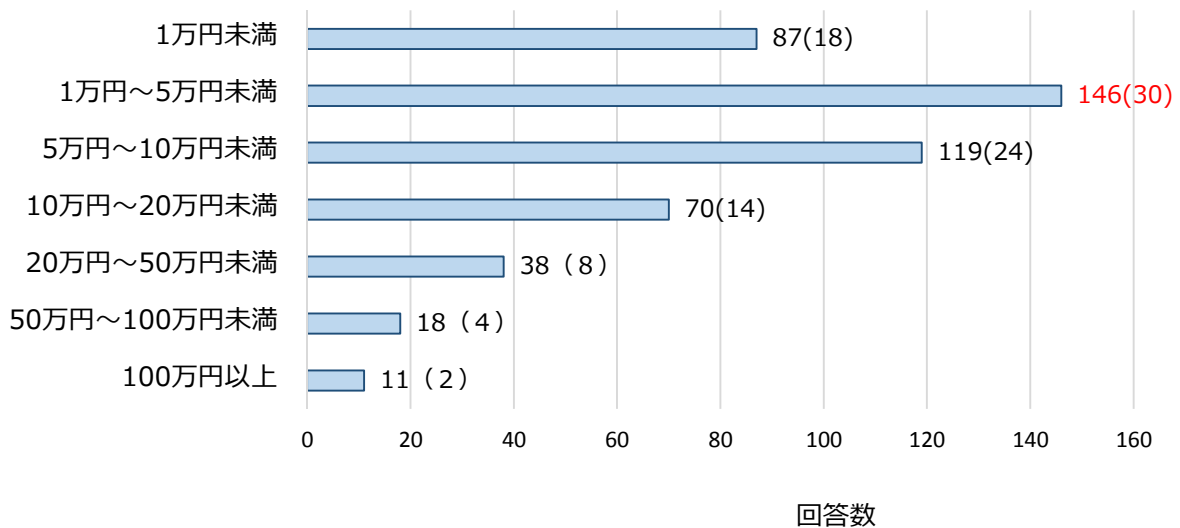
【問い】「土地所有権を手放すことを希望」あるいは「相続を希望しない」と考える土地がある回答者に対して、土地を放棄すると仮定した場合の、手数料等の負担意思について尋ねた。

【結果】約65%が、「土地の所有権を放棄するためにお金を支払う意思はない」と回答している。さらに、お金を支払う意思があると回答した回答者に、いくらまでの負担意思があるのか、具体的な金額を尋ね、1万円～5万円未満との回答が最も多い結果となった。

土地を放棄する場合に、いくら程度の金額負担の意思があるか



実際に土地を放棄する場合の負担意思の具体的な金額



14. 所有者の管理状況について



【問い】「現在所有する土地」あるいは「将来相続する可能性のある土地」について、管理状況を尋ねた。

【結果】宅地については、土地所有者、相続予定者ともに「適切に管理されている」との回答が7割を超えている。農地については、土地所有者、相続予定者ともに「適切に管理されている」との回答はおおよそ半数であった。森林の場合は、「適切に管理されている」との回答は土地所有者、相続予定者ともに2割程度であった。

所有する土地についての割合でみた地目別管理状況

