

# 管理不全の土地に関する実態調査結果 (速報)

---

大臣官房参事官(土地政策)

令和元年11月18日

# 1. 調査概要

## ○土地所有者向けアンケート調査の概要

調査目的: 利用されていない土地の所有者の管理や利活用の実態及び意向を把握する

調査対象: Web調査サイト登録者で、利用されていない土地(宅地に限る。)の所有者  
(もしくは、回答者が生計を共にするご家族)

標本数 : 5,000

調査期間: 令和元(2019)年10月29日～10月31日

## ○地方公共団体向けアンケート調査の概要

調査目的: 全国市区町村における空き地の適正な利用及び管理に関する実態を把握する

調査対象: 全国市区町村(1,741自治体)

標本数 : 1,027自治体(回収率: 59.0%)

調査期間: 令和元(2019)年9月17日～10月11日

(自治体の人口規模別の回答状況)

		回答数	自治体数	回答率
A	50万人以上(政令指定都市)	29	35	82.9%
B	20万人以上50万人未満(中核市)	67	94	71.3%
C	5万人以上20万人未満(施行時特例市、その他の市)	279	415	67.2%
D	5万人未満(町村)	652	1,197	54.5%
	総数	1,027	1,741	59.0%

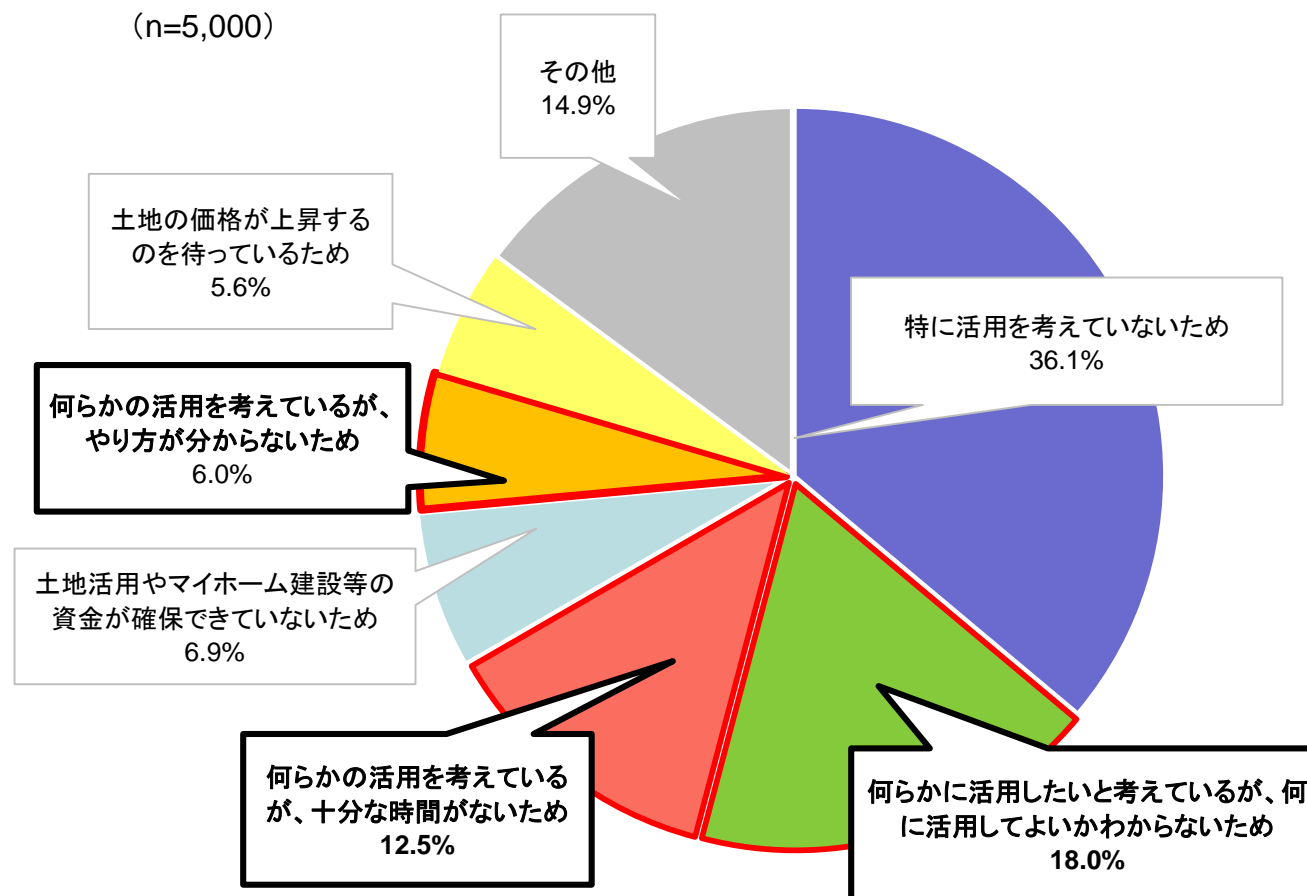
※人口規模は、「平成27年国勢調査」を用いて分類

# 1. 土地所有者に対するアンケート調査結果①

- ・土地を日常的に利活用しない理由として、約4割弱の人が「何に活用してよいかわからない」、「時間がない」、「やり方がわからない」と回答。
- ・このような利活用の意向を実際の利活用に結びつけることが課題と考えられる。

(※)最も管理が行き届いていないと感じている土地(最も管理が大変だと感じている土地)を対象として回答

## 土地を利活用しない理由



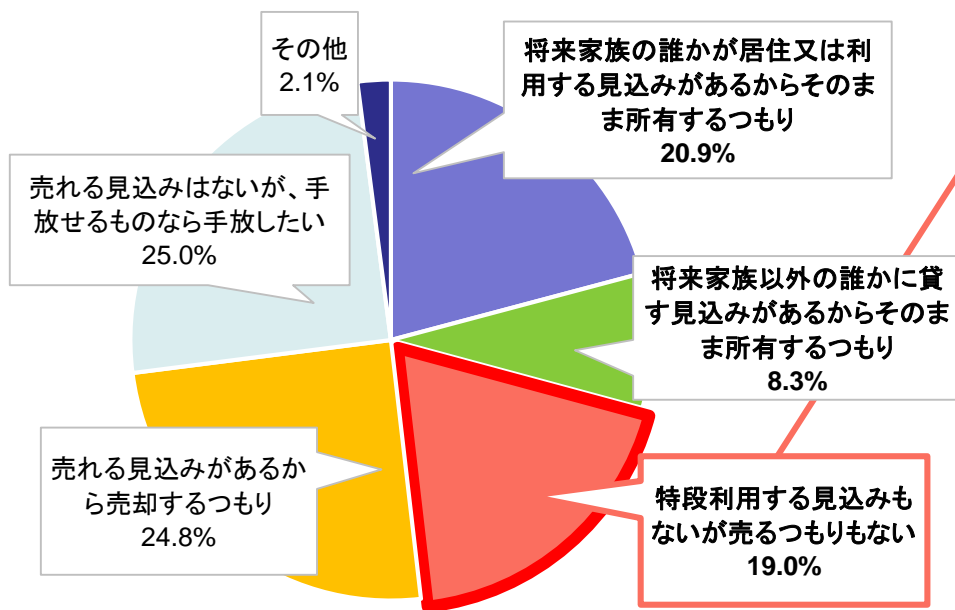
# 1. 土地所有者に対するアンケート調査結果②

- ・「日常的に利活用しない土地」の今後の保有意思に関して、約半数が「所有する」と回答した中、そのうちの2割弱が、当面は「利用、売却ともに意向無し」と回答。
- ・この点、将来利用する可能性があるという回答も多いが、費用面に関することを理由に挙げる回答が多い。

(※)最も管理が行き届いていないと感じている土地(最も管理が大変だと感じている土地)を対象として回答

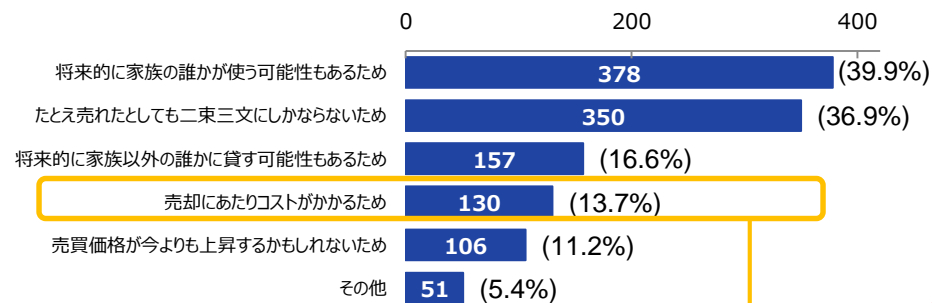
## 今後の保有と売却に関する意向

### 今後の保有に関する意向 (n=5,000)

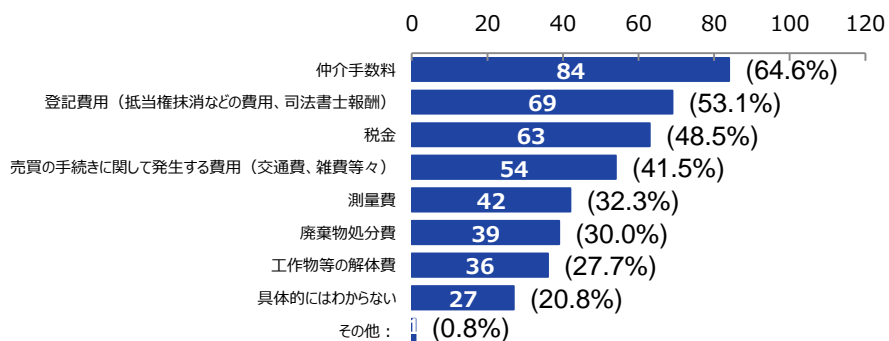


※括弧内は、n数に対する割合

### 「特段利用する見込みがない」にもかかわらず売却しない理由 (n=948)



### 売却コストに関する認識 (n=130)



# 1. 土地所有者に対するアンケート調査結果③

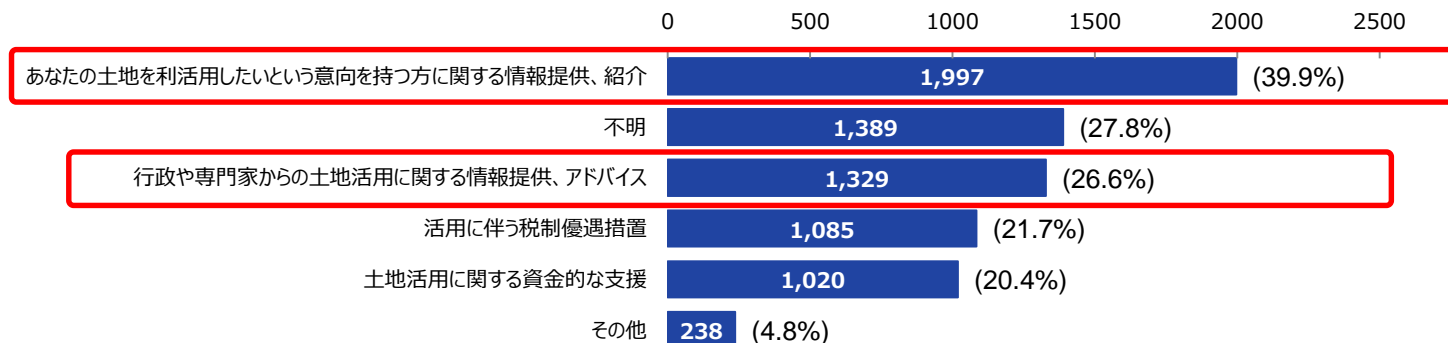
- ・所有している土地を利活用するためには、約4割が「土地を利活用したいという意向を持つ方に関する情報提供、紹介」を受けたいと回答。また、約3割弱が「行政や専門家からの情報提供、アドバイス」を希望。
- ・また、土地を管理しやすくするための措置としては、3割強が人的な支援を希望。

(※)最も管理が行き届いていないと感じている土地(最も管理が大変だと感じている土地)を対象として回答

## 土地の利活用・管理に有効と思われる措置

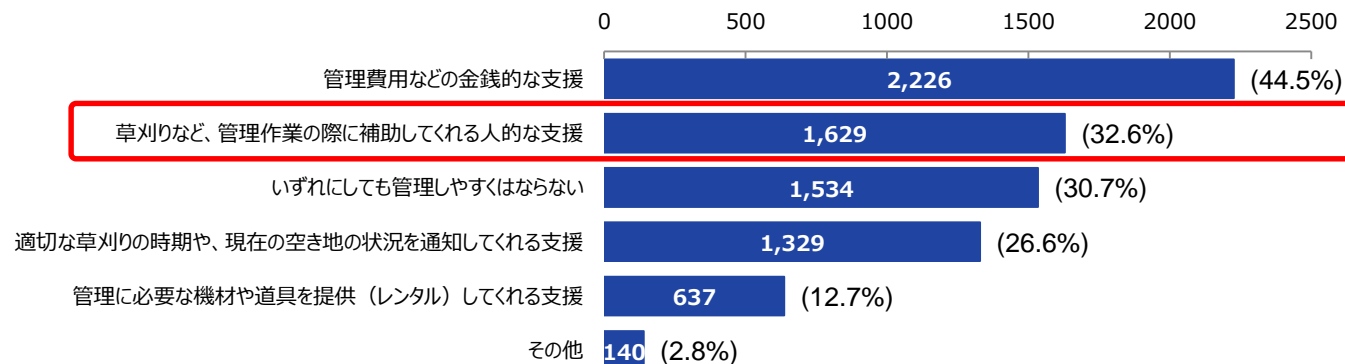
### 利活用を促進するために有効と思われる措置

(n=5,000)



### 管理しやすくするために有効と思われる措置

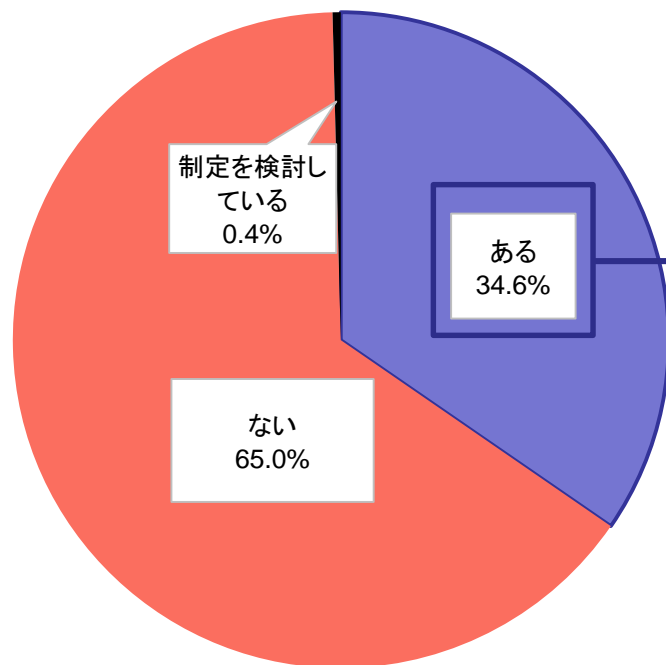
(n=5,000)



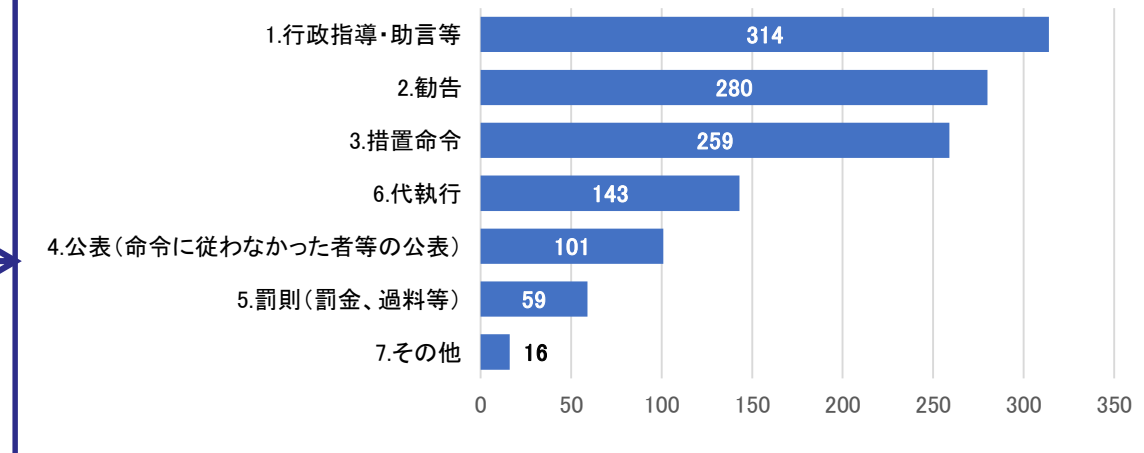
## 2. 地方公共団体に対するアンケート調査結果①

- ・空き地の管理や利用の促進のための条例等は、3割強の地方公共団体で整備されている。
- ・このうち、200市町村以上が「行政指導・助言等」、「勧告」、「措置命令」を規定。一方で、「代執行」「公表」「罰則」等の規定を置いている市町村は半数に満たない。

## 空き地の管理や利用に関する条例の整備状況

空き地の管理や利用の  
促進のための条例等 (n=1,027)

## 条例で規定している内容 (n=354)



※回答のあった390条例の内、354条例で規制の規定あり

※規定を有する条例の内、

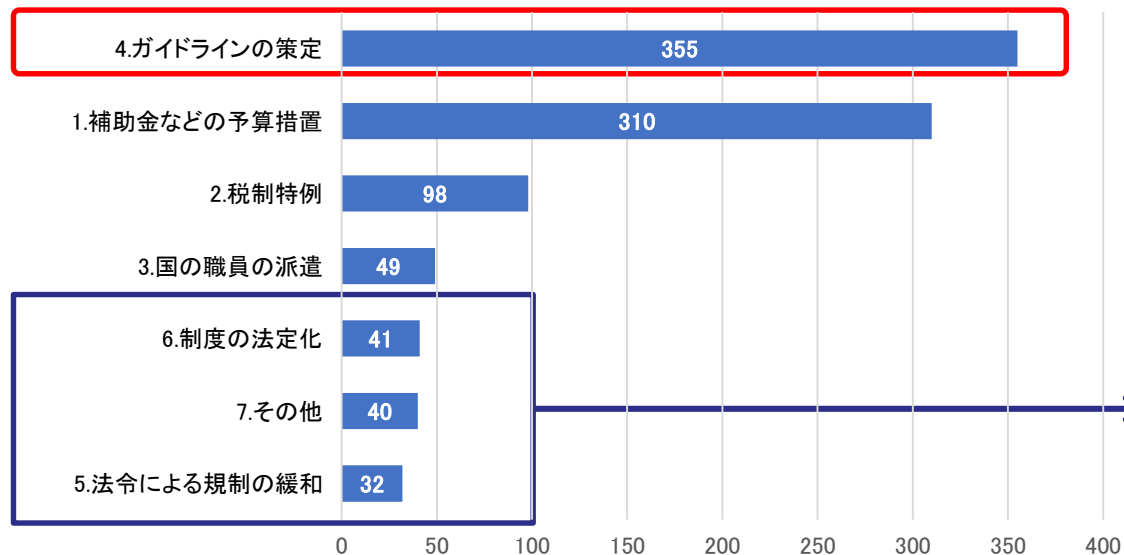
- ・241条例で「行政指導・助言等」の適用実績あり
- ・63条例で「勧告」の適用実績あり
- ・25条例で措置命令の適用実績あり
- ・3条例で公表、5条例で代執行の適用実績あり  
(罰則についての実績は報告されていない。)

## 2. 地方公共団体に対するアンケート調査結果②

- ・今後取り組みたい施策を行うにあたって国に求める対応は、「ガイドラインの策定」(355市町村)、「補助金などの予算措置」(310市町村)との回答が多かった。
- ・現在取り組んでいる施策別に見ると、行政指導、条例の制定、職員の見回り等の空き地の所有者への規制に取り組んでいる市町村では、「ガイドラインの策定」を求めるとい回答が多く挙げられた。
- ・地方公共団体の取組には差がみられるが、まずは、積極的に取り組んでいる地方公共団体が円滑に施策を実施できるような支援が求められている。

## 今後取り組みたい施策を行うにあたって国に求める対応

(n=600)



	具体例
制度の法定化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村長への権限付加</li> <li>・管理を怠った者への罰則強化</li> <li>・行政で対応可能なものと不可能なものの仕分け</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自治体単独ではなく、県単位などノウハウを持った職員を配置することが望ましい。</li> <li>・市場流通の優遇措置</li> <li>・行政内部の体制整備</li> </ul>
法令による規制の緩和	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域の建築制限の緩和</li> <li>・個人間での農地譲渡の柔軟化</li> <li>・財産権の制限</li> </ul>