

我が国における土地所有権の放棄に関する ニーズ調査・分析業務 報告書

令和2年3月27日
楽天インサイト株式会社

目次

第1 調査の概要	3		埋設物や土壌汚染の有無	42
調査の背景・目的	4		利用見込時期	43
調査設計	6		国の審査機関に手数料を支払うことに関する意識	45
調査対象者の属性	8		建物等を事前撤去しておくことに関する意識	46
第2 集計結果（単純集計方式）	10		隣地との境界線を明確にしておくことに関する意識	47
各調査結果のポイント	11	第3 土地所有権放棄制度の創設に向けた推計・分析		48
1 スクリーニング調査の結果	13	1 放棄見込みに関する推計		49
職業・世帯年収	14	推計に当たっての基本的な考え方		50
家族構成	15	放棄見込みに関する推計結果		52
土地の所有状況	16	推計結果① 利用希望率		53
所有地の区画数	18	推計結果② 認可要件充足率		54
取得見込地の区画数	19	推計結果③ 放棄見込率		55
所有地・取得見込地についての第三者への譲渡見込み	20	推計結果④ 相続を取得原因とする土地所有世帯数		56
土地所有者における制度利用意向	22	推計結果⑤ 相続を取得原因とする土地所有世帯における放棄見込数		57
相続による土地取得見込者における制度利用意向	23	推計に用いた調査結果		59
購入・贈与による土地取得見込者における制度利用意向	24	推計材料①～⑥		60
2 本調査の結果	25	2 調査結果・推計結果を踏まえた分析		66
土地の所有権を放棄したい理由	26	分析結果① 放棄制度の利用者像		67
放棄希望地の分布	28	分析結果② 物理的要件を満たしている土地の概要		69
放棄希望地の所在区分	31	分析結果③ 制度創設に際して留意すべき事項		70
自宅から放棄希望地までの移動時間	32	巻末資料		74
放棄希望地の面積	33	スクリーニング調査 調査項目		75
所有権についての係争の有無	34	本調査（宅地）調査項目		76
隣地との境界の状況	35	本調査（農地）調査項目		77
第三者による使用収益権等の設定の有無	36	本調査（林地）調査項目		78
所有者以外の者による占有の有無	37	アンケート画面		79
維持・管理等の状況	38			
維持・管理等に要する費用	39			
建物の有無	40			
崖地・急傾斜地等への該当の有無	41			

第 1 調査の概要

- 調査の背景・目的
- 調査設計
- 調査対象者の属性

調査の背景・目的

背景

- 近年、所有者が不明である土地の発生により、民間の土地取引や公共事業の用地取得等、様々な場面で支障が生じている。このような状況を踏まえ、法務省において法制審議会民法・不動産登記法部会が立ち上げられ、所有者不明土地問題の解決に向けた調査審議が行われている。
- 審議事項の一つとして「土地所有権の放棄を認める制度の創設」が検討されているところ、放棄を認める要件をどうするか、国民からの申請を受け付ける公的審査機関の体制をどうするかなどの点については、どのくらいの土地が放棄される見込みであるのかという量的な把握をする必要が生じている。

調査目的

■ 目的

- ・ 我が国の土地所有者のうち、土地所有権の放棄を希望する者の割合や、その意向を持つ者が、どのような種類の土地を、いつ、どのような理由で放棄したいと考えているのか、どの程度の土地が放棄される見込みであるのか等を明らかにする。

■ 目標

- ・ 土地（宅地、農地、林地等）を所有する（または将来取得する見込み）者で、所有権放棄の意向を持つ者はどの位いるのか。
- ・ 所有権放棄意向の理由や放棄したい土地の所在地はどこか。また、どの位の区画数があるのか。
- ・ 土地を放棄するための様々な要件を満たす土地はどの位あるのか。
- ・ 制度開始後、何年位で土地を放棄したいと考えているのか。
- ・ 制度の創設に当たって留意すべきことは何か。

土地所有権の放棄について

○土地所有権の放棄を認める制度の創設

土地所有権を放棄することができるかどうかは、現行法上必ずしも明らかでないが、**現在適切に管理されている土地が将来管理不全状態になることを防止**するとともに、**相続による所有者不明土地の発生を抑制**する観点から、所有者(自然人に限る)が所有権を放棄することにより**土地が国に帰属し国が土地を管理する制度を創設**する方向で検討する。

もっとも、本来所有者が負担すべき**土地の管理コストの他者への転嫁**や、将来、所有権を放棄するつもりで土地を適切に管理しなくなる**モラルハザード**が発生するおそれがあるため、一定の要件を満たす場合にのみ、土地所有権の放棄を認める方向で検討する。

※要件の有無を国の行政機関が事前に審査し、放棄を認可することで国庫帰属(民法第239条第2項)の効果が発生することを想定
※土地の取得を希望する地方公共団体や国には、贈与契約(寄附受け)の機会を与える方向で検討

○所有権放棄の要件

◎実体的要件

・ 主に土地の管理コスト抑制に着目した要件

- ① 土地の権利の帰属に争いがなく筆界が特定されていること
- ② 土地について第三者の使用収益権や担保権が設定されず所有者以外に土地を占有する者がいないこと

・ 主にモラルハザード防止に着目した要件

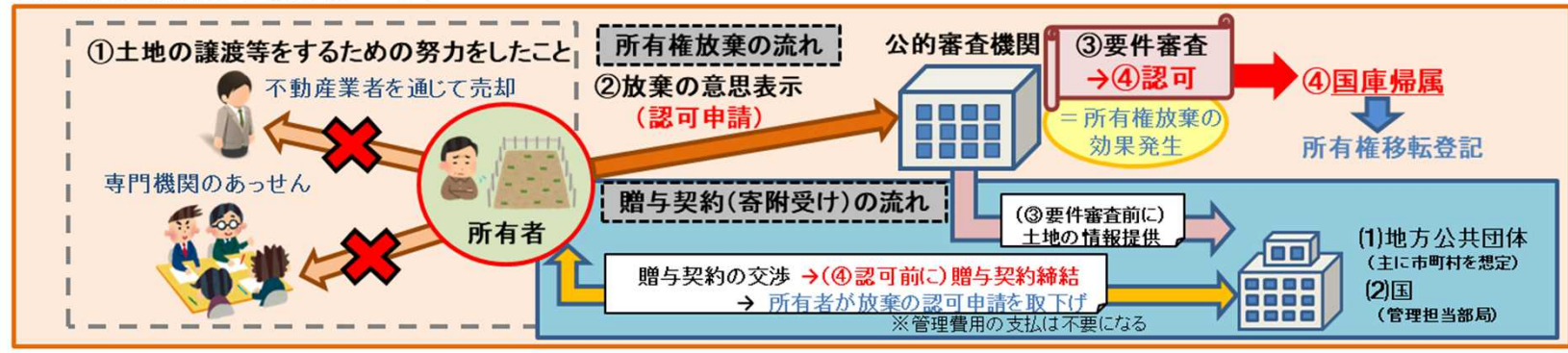
- ③ 現状のままで土地を管理することが将来的にも容易な状態であること
(例) ②建物や土地の性質に応じた管理を阻害する有体物(工作物、車両、樹木等)が存在しないこと
④崖地等の管理困難な土地ではないこと
⑤土地に埋設物や土壌汚染がないこと
⑥土地の管理に当たって他者との間の調整や当該土地の管理以外の目的での費用負担を要しないこと

- ④ 土地所有者が審査手数料及び土地の管理に係る一定の費用を負担すること

◎手続的要件

- ⑤ 土地所有者が、相当な努力が払われたと認められる方法により土地の譲渡等をしようとしてもなお譲渡等をすることができないこと
(例) 民間市場で売却を試みたこと、専門機関に相談し、土地取得・利用の希望者のあっせんを受けることを試みたことなど

○所有権放棄の手続(イメージ)



※法務省提供資料

調査設計

調査手法	インターネット定量調査（(1)スクリーニング調査、(2)本調査の二段階方式）
調査実施期間	令和2年2月28日（金）～ 3月4日（水）
使用モニター	楽天インサイト株式会社 調査モニターを使用（登録者数約220万人（令和2年3月現在））
サンプリング方法	対象者条件、サンプル割付を満たす範囲においてランダムサンプリング（単純無作為抽出法）
調査対象者	(1)スクリーニング調査 日本全国に居住する、20歳から79歳の男女 （都道府県ごとの年代別（10歳単位）人口構成比を再現できるように配信・回収）
	(2)本調査 「現在、宅地や農地、林地のいずれかを所有しているもしくは今後所有する見込みがある」 者で、かつ「土地の放棄制度を利用する意向がある」者
設問数	(1)スクリーニング調査：10問
	(2)本調査：54問
サンプル数 (回収状況)	(1)スクリーニング調査 50,004サンプル (2)本調査 全体：1,574サンプル（※） （内訳：宅地 1,041サンプル，農地 603サンプル，林地 460サンプル） ※1人の対象者が「宅地」「農地」「林地」に複数回答している場合があるため、 これらの合計の値は全体の数とは一致しない。

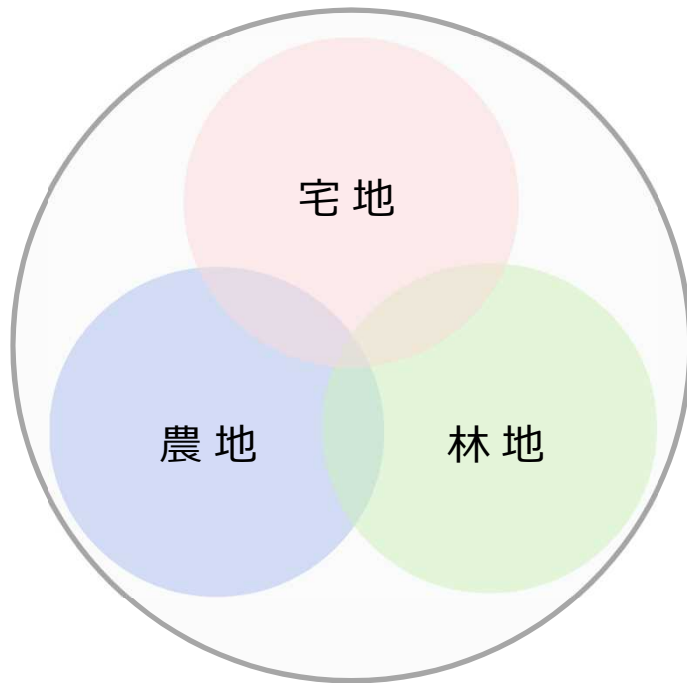
※本報告書における割合（％）の表記について、小数点第二位を四捨五入している関係で、合計が100.0％にならない場合がある。

※第3の1「放棄見込みに関する推計」では、より正確な算出を行うために、割合（％）の表記を小数点第二位までとしている（小数点第三位を四捨五入）。

なお、算出している宅地・農地・林地の「世帯数」は、小数点以下を四捨五入している。

(1)スクリーニング調査

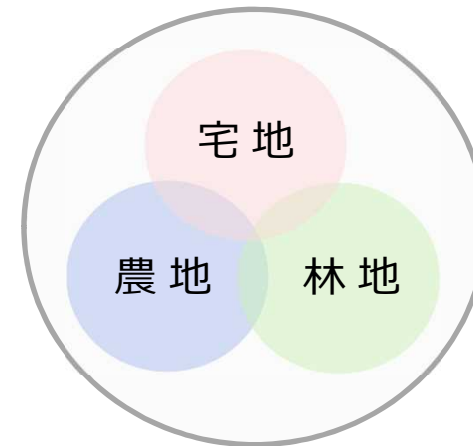
日本全体の「宅地」「農地」「林地」等の所有状況と土地所有権放棄制度の利用意向の有無等を調査（サンプル数=50,004）。



→日本全国の調査モニターの中から、都道府県ごとの年代別人口構成比を再現できるようにした上で、単純無作為抽出

(2)本調査

土地所有権放棄制度を利用する意向がある者について、所有（見込）する「宅地」「農地」「林地」の現況や制度の利用希望時期等を調査（サンプル数=1,574）。



スクリーニング調査対象者の中から、本調査の条件に合致するサンプルの一部を無作為抽出の上、本調査対象とした。

→スクリーニング調査において、第三者への土地の譲渡意向があり、かつ、仮に第三者へ譲渡できなかった場合に放棄制度があれば利用意向があると回答した世帯から無作為抽出

調査対象者の属性

□居住地域

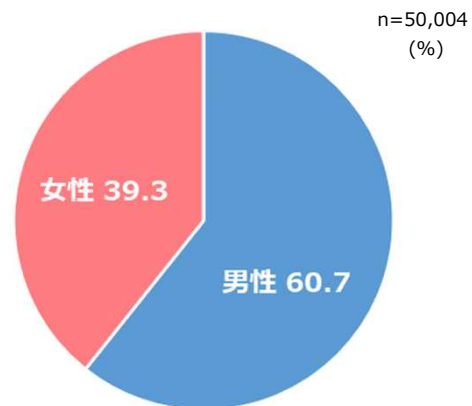
(%)

	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県	茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県	新潟県	富山県	
n	50,004	2,101	494	481	916	378	417	725	1,141	773	766	2,969	2,521	5,701	3,706	869	411
%	100.0	4.2	1.0	1.0	1.8	0.8	0.8	1.4	2.3	1.5	1.5	5.9	5.0	11.4	7.4	1.7	0.8

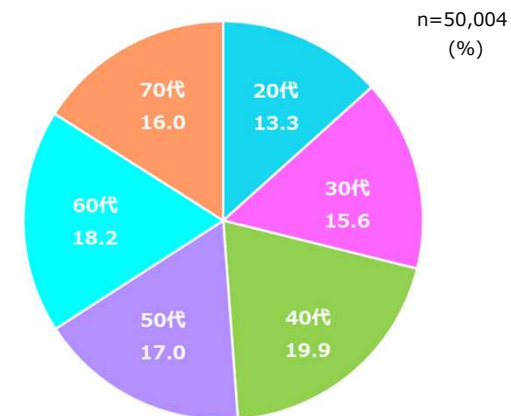
	石川県	福井県	山梨県	長野県	岐阜県	静岡県	愛知県	三重県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	鳥取県	島根県	
n	50,004	445	295	316	787	774	1,433	2,989	697	549	1,030	3,530	2,157	526	362	213	253
%	100.0	0.9	0.6	0.6	1.6	1.5	2.9	6.0	1.4	1.1	2.1	7.1	4.3	1.1	0.7	0.4	0.5

	岡山県	広島県	山口県	徳島県	香川県	愛媛県	高知県	福岡県	佐賀県	長崎県	熊本県	大分県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県	
n	50,004	730	1,094	526	285	371	521	272	1,999	310	512	663	436	408	609	543
%	100.0	1.5	2.2	1.1	0.6	0.7	1.0	0.5	4.0	0.6	1.0	1.3	0.9	0.8	1.2	1.1

□性別



□年代



- ・性別・年代別に、スクリーニング調査で得られた「職業」「年収」「土地所有状況」の情報をまとめると下表のようになる。

□性別・年代別 職業、年収、土地所有状況

(%)

		n	職業					年収				
			学生	現在働いて 収入を得て いる	専業主婦 (主夫)	退職して無 職	その他	500万円 未満	500万円 以上～ 1,000万円 未満	1,000万円 以上～ 1,500万円 未満	1,500万円 以上～ 2,000万円 未満	2,000万円 以上
全体		50,004	1.8	64.8	12.2	17.9	3.3	45.0	41.0	9.7	2.5	1.8
性別	男性	30,350	1.2	69.1	0.8	25.9	3.0	44.0	40.8	10.6	2.5	2.0
	女性	19,654	2.7	58.3	29.7	5.5	3.8	46.4	41.4	8.3	2.4	1.5
年代	20代	6,666	12.2	68.8	12.7	2.8	3.6	41.4	42.5	10.2	3.5	2.5
	30代	7,776	0.4	75.1	18.2	2.4	3.9	36.4	50.6	9.3	2.3	1.4
	40代	9,973	0.3	83.8	10.0	2.9	3.0	34.7	49.9	11.4	2.3	1.7
	50代	8,517	0.1	82.2	9.7	4.8	3.1	34.7	43.9	15.2	3.7	2.5
	60代	9,076	0.0	55.4	11.7	29.8	3.1	55.4	32.8	7.8	2.1	2.0
	70代	7,996	0.0	20.0	11.7	64.7	3.6	68.3	25.8	3.9	1.0	0.9

		n	宅地所有状況			農地所有状況			林地所有状況		
			現在、土地 を所有して いる	将来、土地 取得見込 みあり	土地所有 なし、所有 見込みなし	現在、土地 を所有して いる	将来、土地 取得見込 みあり	土地所有 なし、所有 見込みなし	現在、土地 を所有して いる	将来、土地 取得見込 みあり	土地所有 なし、所有 見込みなし
全体		50,004	49.9	9.8	40.3	7.7	5.3	87.0	4.8	3.9	91.3
性別	男性	30,350	57.0	8.5	34.5	9.1	5.1	85.8	6.2	4.0	89.8
	女性	19,654	38.9	11.8	49.4	5.6	5.5	89.0	2.7	3.6	93.6
年代	20代	6,666	28.3	17.3	54.4	7.4	7.7	85.0	3.0	5.6	91.4
	30代	7,776	36.2	16.9	46.9	5.3	8.9	85.9	2.5	5.4	92.1
	40代	9,973	43.6	11.7	44.7	5.2	6.4	88.4	2.8	4.4	92.8
	50代	8,517	51.6	8.9	39.6	6.8	4.8	88.5	4.2	3.6	92.2
	60代	9,076	64.4	4.5	31.1	11.3	3.0	85.6	7.8	3.0	89.1
	70代	7,996	70.6	1.3	28.1	10.3	1.5	88.2	8.3	1.6	90.1

第2 集計結果（単純集計方式）

- 1 スクリーニング調査の結果
- 2 本調査の結果

スクリーニング調査結果のポイント

■ 土地所有状況

- ・「現在、所有地がある」と回答した者は、宅地は49.9%と約5割となっているが、農地や林地はそれぞれ7.7%、4.8%といずれも1割未満と少ない。
- ・土地を「所有しておらず、取得予定もない」と回答した者について、宅地は40.3%と約4割にとどまるが、農地や林地はそれぞれ87.0%、91.3%といずれもおおよそ9割となっている。

■ 土地の区画数

- ・宅地では「1区画」が8割を超え、2区画以上の所有率は2割に満たない。農地では「1区画」が43.8%で、「2区画」(15.3%)、「3区画」(11.3%)と続く。また、林地については「1区画」が57.8%で、「2区画」(12.9%)、「3区画」(8.8%)となっている。林地よりも農地の方が所有区画が多い傾向となっている。

■ 所有地又は取得見込みがある土地の第三者への譲渡見込み

- ・「売却予定がある」と回答した者は、宅地で6.2%、農地と林地ではそれぞれ11.2%、11.1%といずれも約1割程度。
- ・「贈与予定がある」と回答した者は、宅地で5.6%、農地と林地ではそれぞれ8.5%、9.5%といずれも約1割弱程度。
- ・「第三者への譲渡（売却及び贈与）予定がある」と回答した者は、宅地で11.8%と1割程度、農地と林地ではそれぞれ19.7%、20.6%といずれも約2割程度。
- ・「将来、譲渡（売却及び贈与）する可能性がある」と回答した者は、宅地は35.1%、農地は44.9%、林地は46.2%となっている。
- ・「保有し続ける予定である」者は、農地と林地ではそれぞれ52.0%、48.9%といずれも5割程度だが、宅地は67.5%と保有予定が高くなっている。

■ 土地放棄制度の利用意向

- ・宅地所有者の利用意向（ぜひ利用してみたい＋機会があれば利用してみたい）は46.8%と約半数であるが、農地所有者（61.3%）と林地所有者（66.1%）では6割以上となっており、宅地よりも多い。
- ・土地所有者で「ぜひ利用してみたい」と回答した利用意向が強い者も割合は、宅地は10.9%だが、農地・林地はそれぞれ23.3%、25.9%と宅地に比べ、2倍以上高くなっている。
- ・土地所有者よりも、取得見込みの方が、制度の利用意向が強くなる傾向にある。

本調査結果のポイント

■ 土地所有権を放棄したい理由

- ・ 宅地、農地、林地ともに、「自分で土地を利用する見込みがない」、「維持・管理に手間暇がかかる」、「維持・管理に要する費用・税金が負担である」が共通して上位3位に入る理由となっている。
- ・ 宅地では「維持・管理に手間暇がかかる」（50.9%）が最も多い理由であるが、2位の「維持・管理に要する費用・税金が負担である」（49.4%）と大きな差はない点に特徴がある。
- ・ 農地・林地は傾向が類似しており、「自分で土地を利用する見込みがない」が他の理由と比べて明らかに高くなっており、「維持・管理に手間暇がかかる」、「維持・管理に要する費用・税金が負担である」がそれぞれ続いている。

■ 所有権を放棄したい土地の所在

- ・ 宅地は市街地に多く、農地は郊外に多く、林地は中山間地に多いとの結果となっている。
- ・ 宅地は、1位「大阪府」（7.6%）、2位「東京都」（6.8%）、3位「北海道」「愛知県」（5.4%）となっている。
- ・ 農地は、1位「愛知県」（5.0%）、2位「兵庫県」（3.8%）、3位「新潟県」（3.6%）となっている。
- ・ 林地は、1位「北海道」（5.2%）、2位「鹿児島県」（3.9%）、3位「愛知県」「三重県」（3.7%）となっている。
- ・ 「北海道」「愛知県」「兵庫県」は、宅地、農地、林地ともに、上位5位に入っており、放棄希望の土地が多い。

■ 所有権放棄意向のある土地までの移動時間

- ・ 「1時間未満」と回答した者は、宅地（60.1%）、農地（55.7%）、林地（42.2%）である。
- ・ 「3時間未満」の割合は、宅地（80.7%）、農地（79.6%）、林地（68.3%）となっており、林地も含め、比較的、近距離にある土地に放棄意向があるとの結果になっている。

■ 所有権放棄意向のある土地の面積

- ・ 宅地は「300㎡以上～500㎡未満」（19.3%）が最も高く、次いで「50㎡以上～100㎡未満」（16.1%）となっているが、200㎡未満が全体の約半分を占める。農地では「100㎡未満」（19.0%）が最も高く、次いで、「100㎡以上～300㎡未満」（16.6%）となっている。林地に関しては「100㎡未満」（18.5%）が最も高く、次いで「1000㎡以上～3000㎡未満」（17.2%）となっている。

■ 土地所有権放棄制度が開始された場合の利用見込時期

- ・ 農地と林地は類似の傾向にあり、宅地は農地と林地に比べ、比較的、後年度に利用見込みがある結果となっている。
- ・ 「制度開始10年目以降」の利用見込みは、宅地（40.1%）が最も多く、農地と林地は3割弱程度である。

1 スクリーニング調査の結果

- 職業・世帯年収
- 家族構成
- 土地の所有状況
- 所有地の区画数
- 取得見込地の区画数
- 所有地・取得見込地についての第三者への譲渡見込み
- 土地所有者における制度の利用意向
- 相続による土地取得見込者における制度の利用意向
- 購入・贈与による土地取得見込者における制度の利用意向

職業・世帯年収

あなたのお立場は、以下のどれにあてはまりますか。（ひとつだけ）
あなたの世帯全員の年収の合計はいくら位ですか。（ひとつだけ）

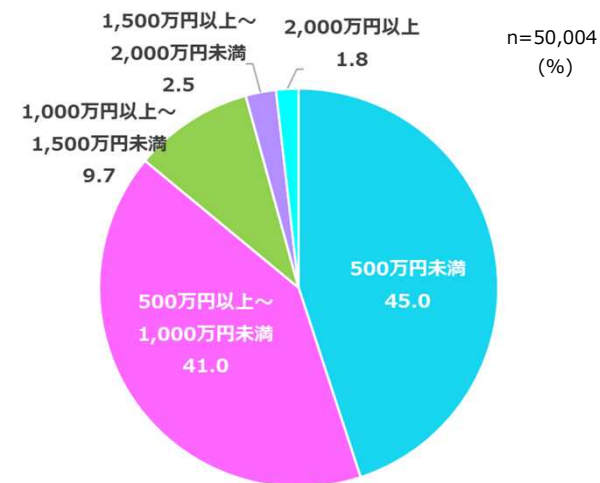
(SC1) (SC3)

- 職業については「現在働いて収入を得ている」が64.8%と最も多く、次いで「退職して無職」（17.9%）、「専業主婦（主夫）」（12.2%）となっている。
- また、年収について見ると「500万円未満」が45.0%で、「500万円以上～1,000万円未満」が41.0%で、両者で大半を占める。1,000万円以上の世帯は14.0%となっている。

□職業



□世帯年収



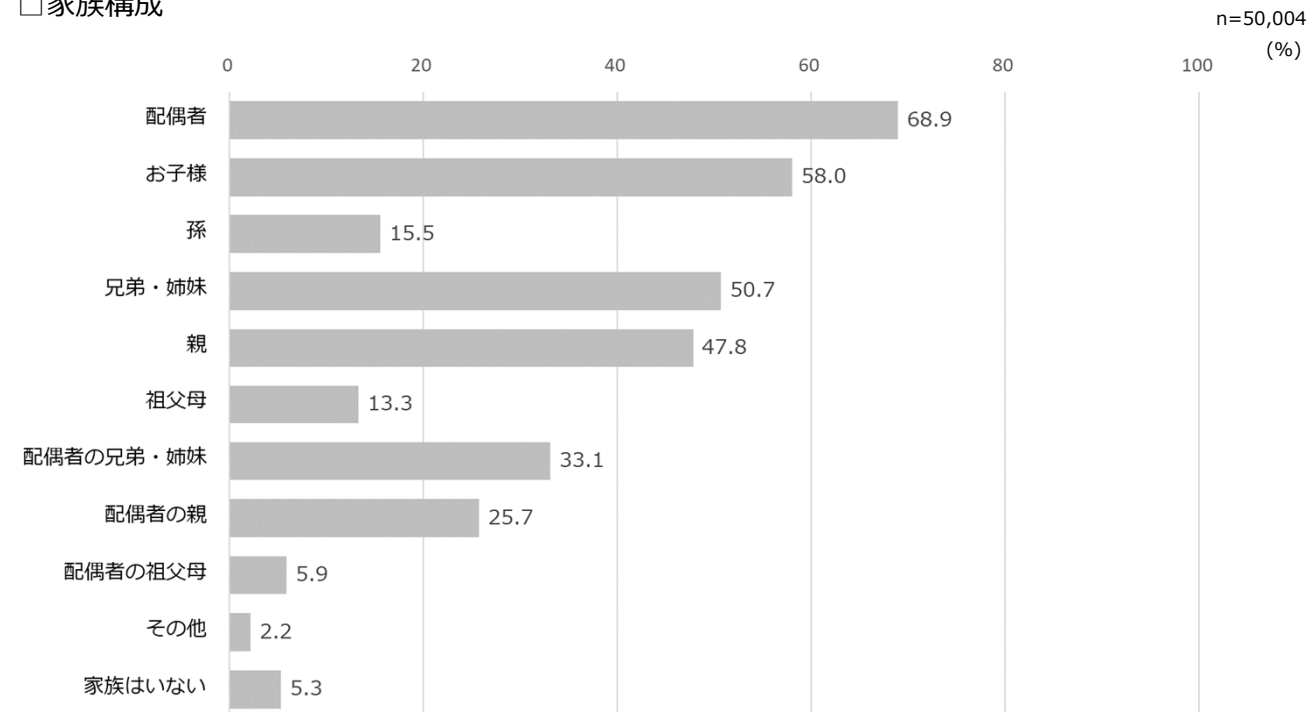
家族構成

現在ご存命のご家族をすべてお選びください。（いくつでも）

(SC2)

- ・ 「配偶者」がいる既婚者が約7割、子どもがいる者が約6割となっている。存命の「親」がいる率は約5割弱である。
- ・ 「家族はいない」と回答した者は、5.3%となっている。

□ 家族構成

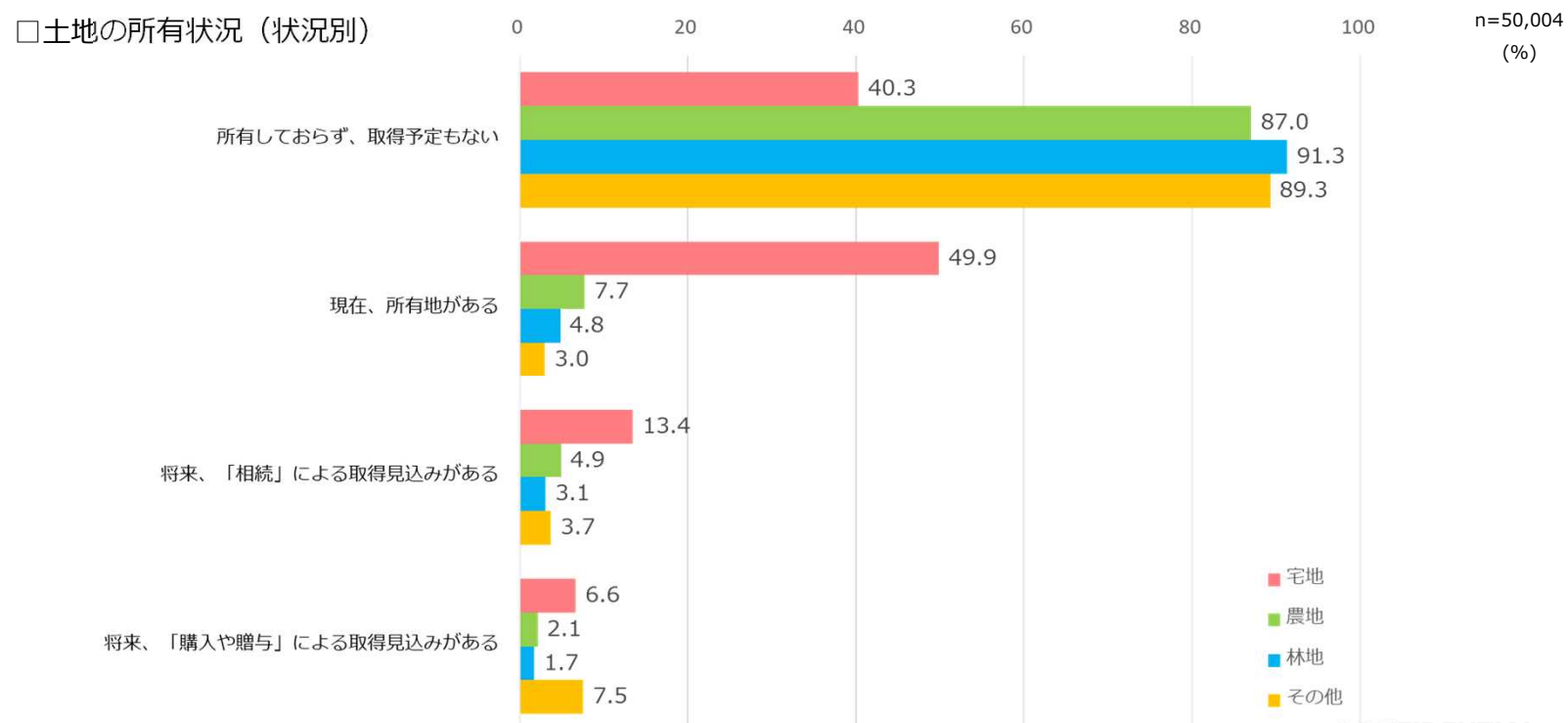


土地の所有状況

あなたの世帯の土地の所有状況（国内に限ります）について、以下の区分ごとにあてはまるものをすべてお答えください。
（いくつでも）

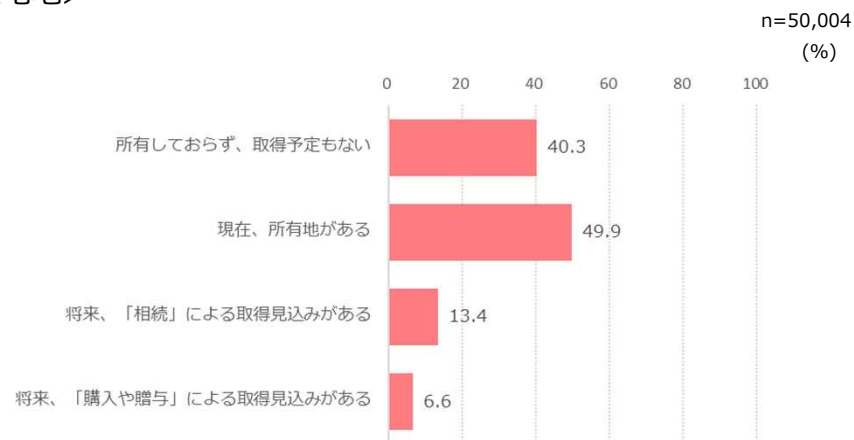
(SC4)

- 宅地は、「現在、所有地がある」者は約5割で、「所有しておらず、取得予定もない」者は約4割である。農地や林地はおよそ9割が「所有しておらず、取得予定もない」で、「現在、所有地がある」は1割に満たない。
- 「将来、『相続』による取得見込みがある」とするのは、宅地が13.4%、農地が4.9%、林地が3.1%となっている。

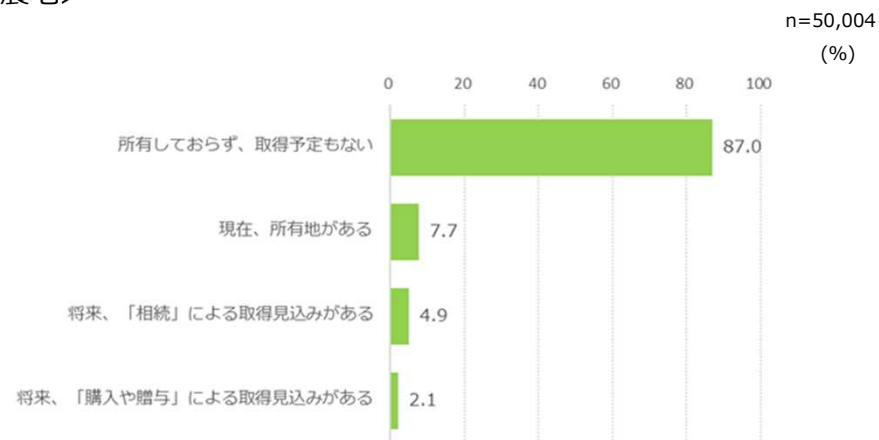


□土地の所有状況（土地別）

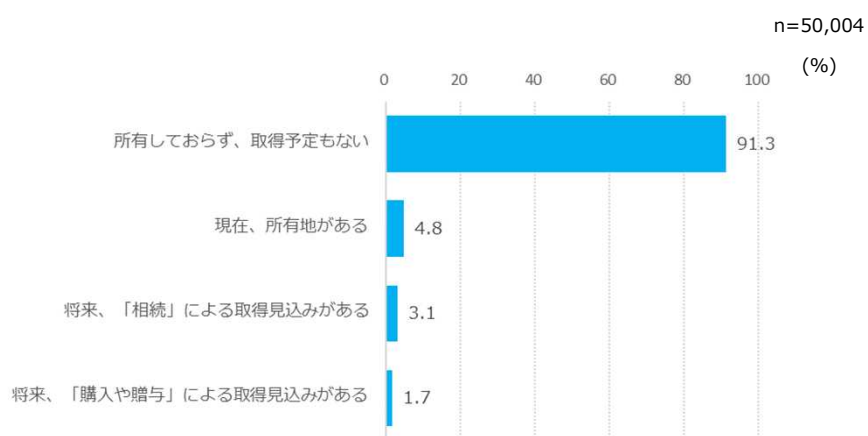
<宅地>



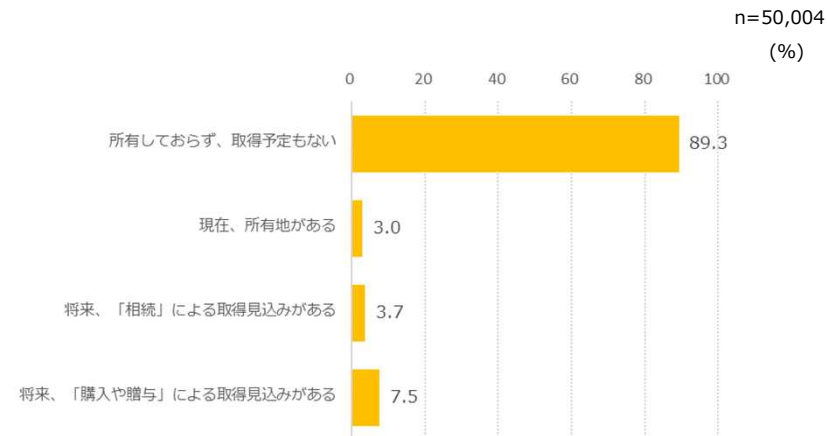
<農地>



<林地>



<その他>



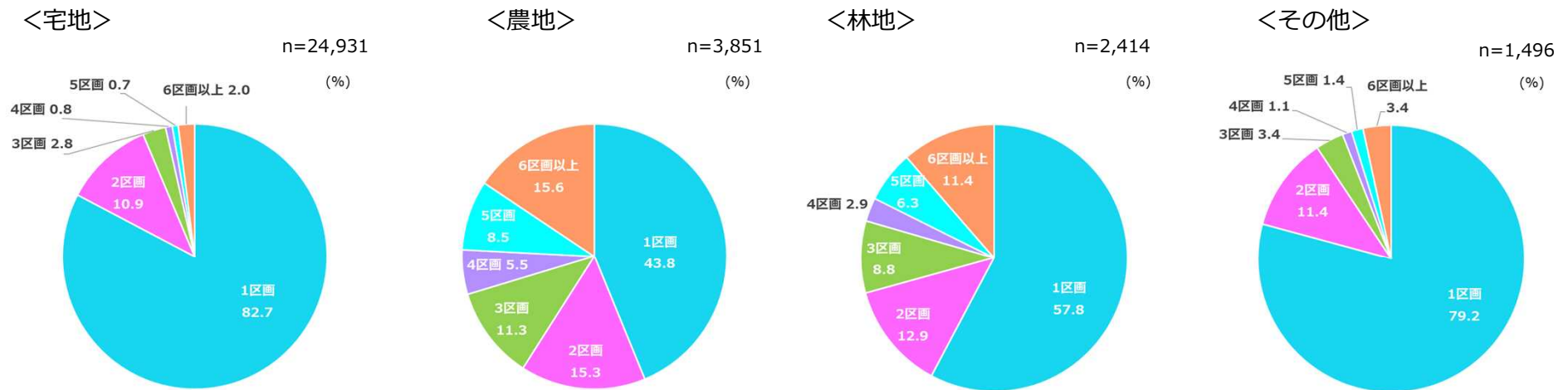
所有地の区画数

あなたが、所有している土地は、いくつありますか。以下の区分ごとにその区画数をご記入ください。

(SC5)

- 現在、所有している土地の区画数については、宅地では「1区画」が8割を超え、2区画以上の所有率は2割に満たない。農地では「1区画」が43.8%で、「2区画」（15.3%）、「3区画」（11.3%）と続く。また、林地については「1区画」が57.8%で、「2区画」（12.9%）、「3区画」（8.8%）となっている。
- 土地の種類で比較すると、林地よりも農地の方が所有区画が多い傾向となっている。

□所有地の区画数



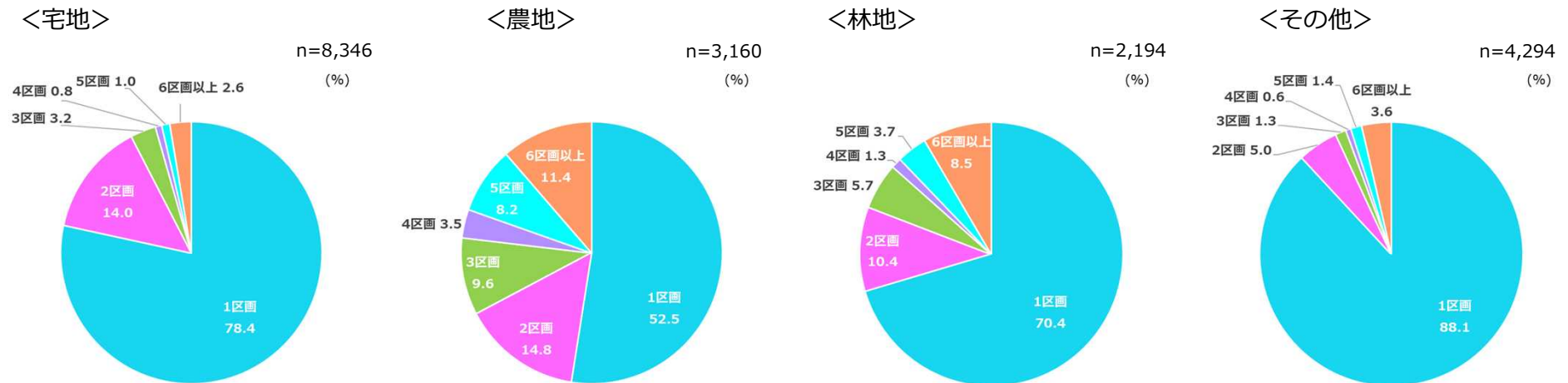
取得見込地の区画数

あなたが、将来、取得見込みがある土地は、いくつありますか。以下の区分ごとにその区画数をご記入ください。

(SC6)

- 将来、取得見込みがある土地の区画数については、宅地は「1区画」が8割弱で、「2区画」が14.0%となっている。農地では「1区画」が52.5%でおよそ半数、「2区画」（14.8%）、「3区画」（9.6%）と続く。林地については「1区画」が70.4%で、「2区画」（10.4%）、「3区画」（5.7%）となっている。
- 土地の種類で比較すると、林地よりも農地の方が取得見込みがある土地の区画数が多い傾向となっており、総じて現在の所有区画数と同じ傾向である。

□取得見込地の区画数



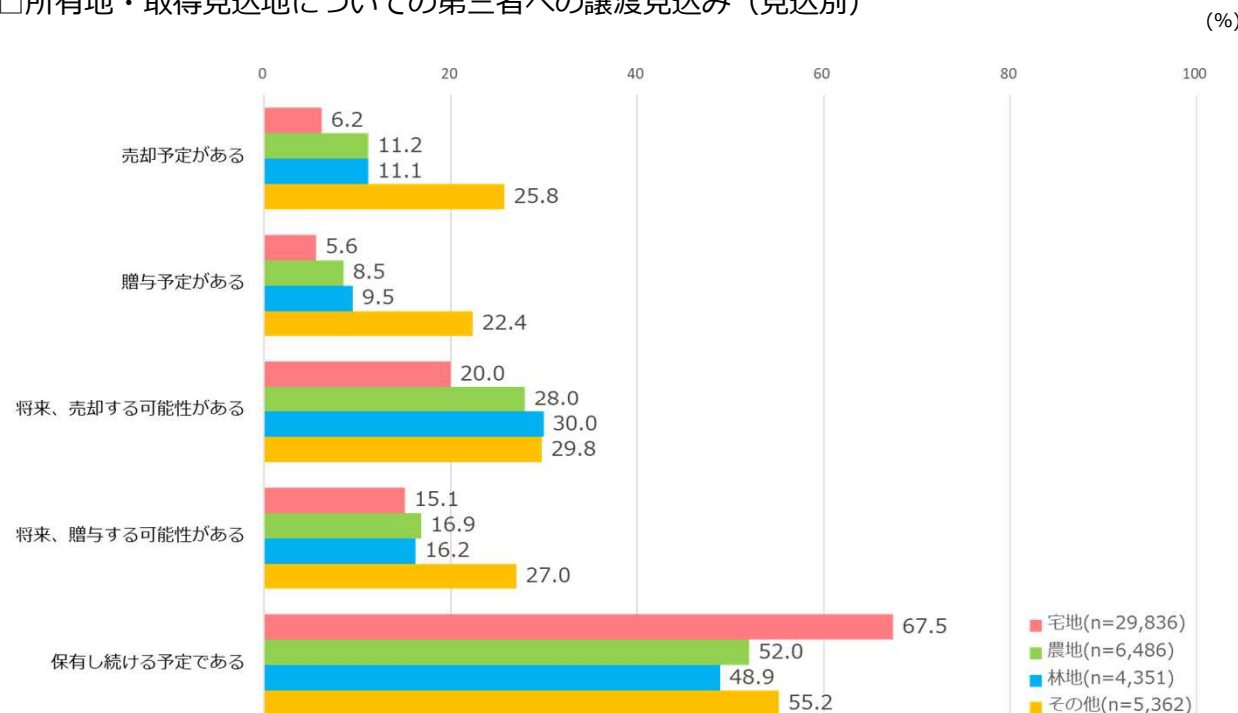
所有地・取得見込地についての第三者への譲渡見込み

あなたが所有する（又は取得見込みがある）土地について、将来、売却や贈与によって、第三者へ譲渡する見込みがあれば、その見込みについてすべてお答えください。（いくつでも）

(SC7)

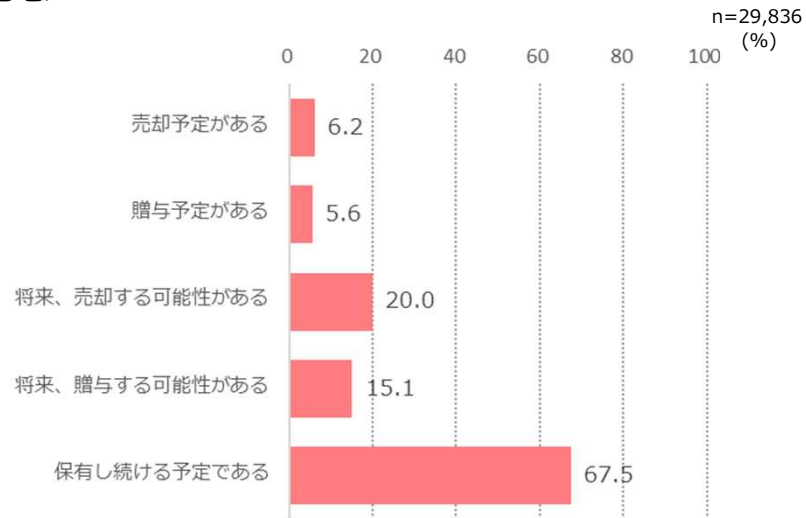
- 自分が所有又は取得見込みがある土地について、将来の売却や贈与による第三者へ譲渡する見込みについて聞いたところ「売却予定がある」とする者は、宅地が6.2%であるのに対して、農地と林地は共に約11%でほぼ2倍となっている。
- また、宅地は「保有し続ける予定である」が67.5%であるのに対して、農地と林地はいずれも約5割と宅地よりも少ない。「将来、贈与する可能性がある」については、宅地、農地、林地で差が見られない。

□所有地・取得見込地についての第三者への譲渡見込み（見込別）

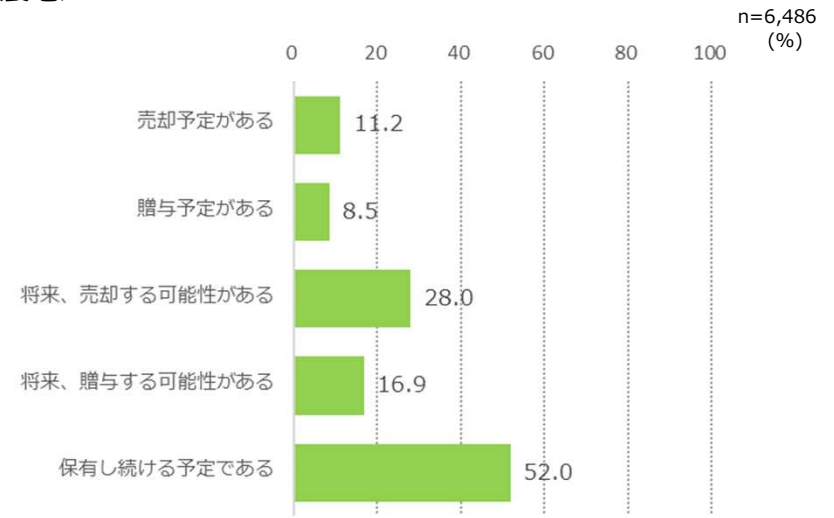


□所有地・取得見込地についての第三者への譲渡見込み（土地別）

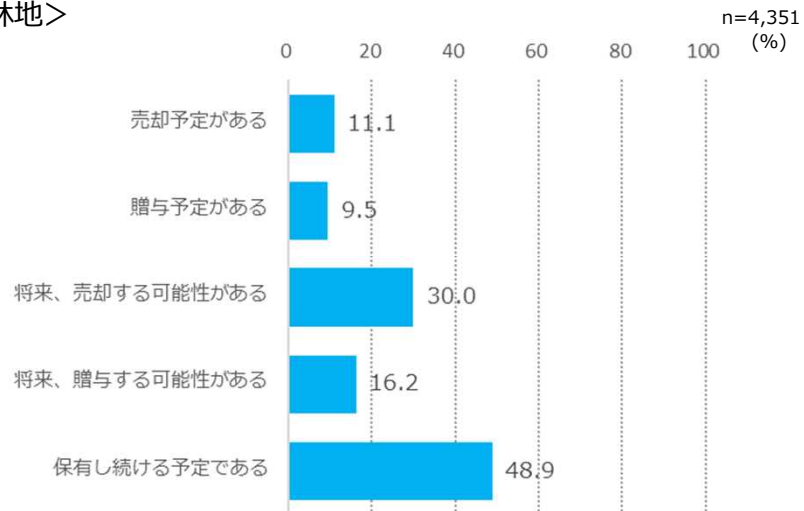
<宅地>



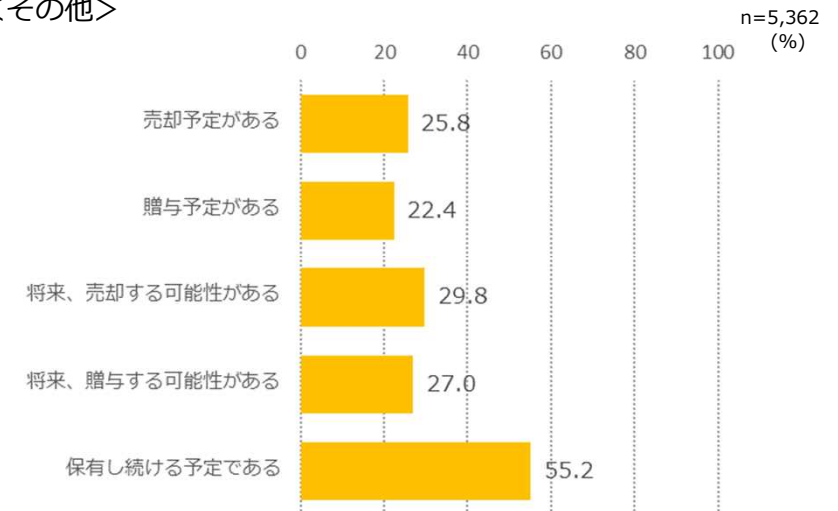
<農地>



<林地>



<その他>



土地所有者における制度利用意向

あなたが現在、所有している土地について、他人へ譲渡しようとしてもできなかった場合、土地の所有権を放棄できる制度があれば、あなたは利用してみたいと思いますか。

(SC8)

- ・ 現在、所有している土地について、他人へ譲渡しようとしてもできなかった場合における所有権放棄制度の利用意向を聞いたところ、宅地の利用意向（「ぜひ利用してみたい」＋「機会があれば利用してみたい」）は46.8%で約半数で、「ぜひ利用してみたい」者は約1割となっている。農地の利用意向は61.3%で、「ぜひ利用してみたい」が2割を超える。また、林地の利用意向は66.1%で、「ぜひ利用してみたい」が農地と同様に2割を超える。
- ・ 土地の種類で比較すると、農地と林地の利用意向はほぼ同じ傾向だが、宅地の利用意向が農地や林地と比較して低い傾向となっている。

□土地所有者における制度利用意向

<宅地>

n=8,837
(%)



<農地>

n=1,907
(%)



<林地>

n=1,283
(%)



<その他>

n=799
(%)

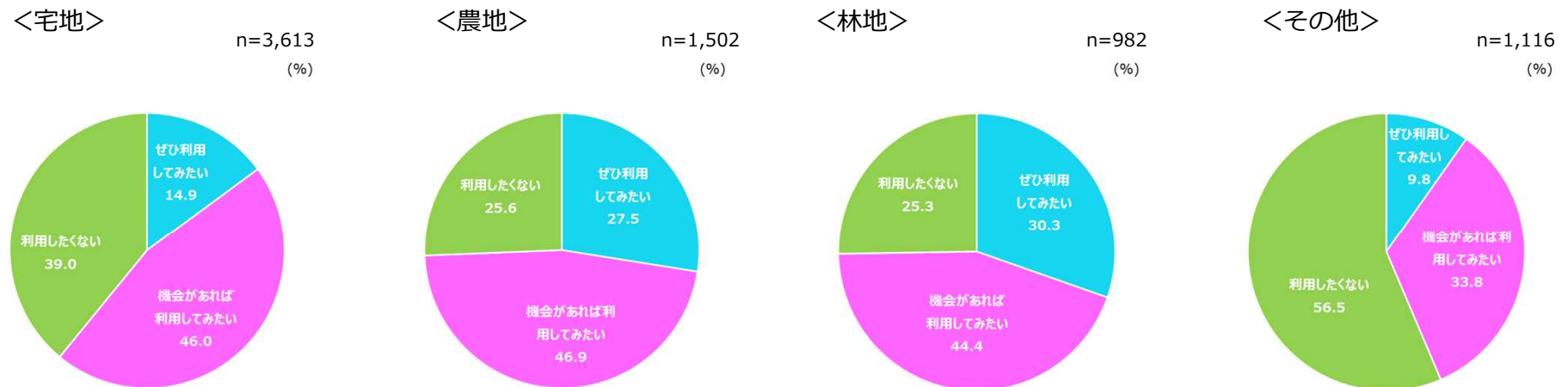


相続による土地取得見込者における制度利用意向

あなたが将来、相続により取得見込みがある土地について、他人へ譲渡しようとしてもできなかった場合、土地の所有権を放棄できる制度があれば、あなたは利用してみたいと思いますか。

- 将来、相続で所有する見込みのある土地について、所有権放棄制度の利用意向を聞いたところ、宅地の利用意向（SC9）（「ぜひ利用してみたい」＋「機会があれば利用してみたい」）は60.9%であり、所有している宅地の利用意向（46.8%）よりも高い。農地の利用意向は74.4%で「ぜひ利用してみたい」が3割弱。林地の利用意向は74.7%で、「ぜひ利用してみたい」は約3割となっている。
- 土地の種類で比較すると、農地と林地の利用意向はほぼ同じだが、宅地の利用意向が農地や林地と比較して低い。この傾向は土地所有者における制度利用意向と同様である。

□ 相続による土地取得見込者における制度利用意向



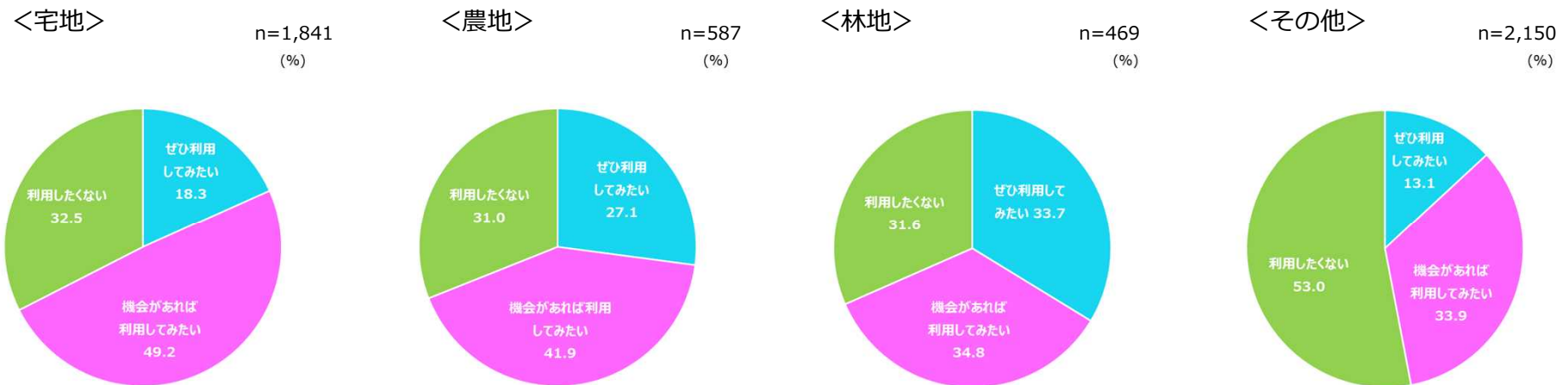
購入・贈与による土地取得見込者における制度利用意向

あなたが将来、購入・贈与により取得見込みがある土地について、他人へ譲渡しようとしてもできなかった場合、土地の所有権を放棄できる制度があれば、あなたは利用してみたいと思いますか。

(SC10)

- ・ 将来、購入・贈与で取得する見込みのある土地について、所有権放棄制度の利用意向を聞いたところ、宅地の利用意向（「ぜひ利用してみたい」＋「機会があれば利用してみたい」）は67.5%、「ぜひ利用してみたい」は2割弱となっており、所有している宅地や相続により取得見込みの宅地よりも意向が高い。農地の利用意向は69.0%で、相続により取得見込みの農地よりもやや低い。林地の利用意向は68.5%で、相続により取得見込みの林地よりもやや低い、所有している林地とほぼ同じ。
- ・ 土地の種類で比較すると、利用意向は宅地、農地、林地のいずれもほぼ同じだが、宅地は農地や林地と比較して「ぜひ利用してみたい」が低い。

□購入・贈与による土地取得見込者における制度利用意向



2 本調査の結果

- 土地の所有権を放棄したい理由
- 放棄希望地の分布
- 放棄希望地の所在区分
- 自宅から放棄希望地までの移動時間
- 放棄希望地の面積
- 所有権についての係争の有無
- 隣地との境界の状況
- 第三者による使用収益権等の設定の有無
- 所有者以外の者による占有の有無
- 維持・管理等の状況
- 維持・管理等に要する費用
- 建物の有無
- 崖地・急傾斜地等への該当の有無
- 埋設物や土壌汚染の有無
- 利用見込時期
- 国の審査機関に手数料を支払うことに関する意識
- 建物等を事前撤去しておくことに関する意識
- 隣地との境界線を明確にしておくことに関する意識

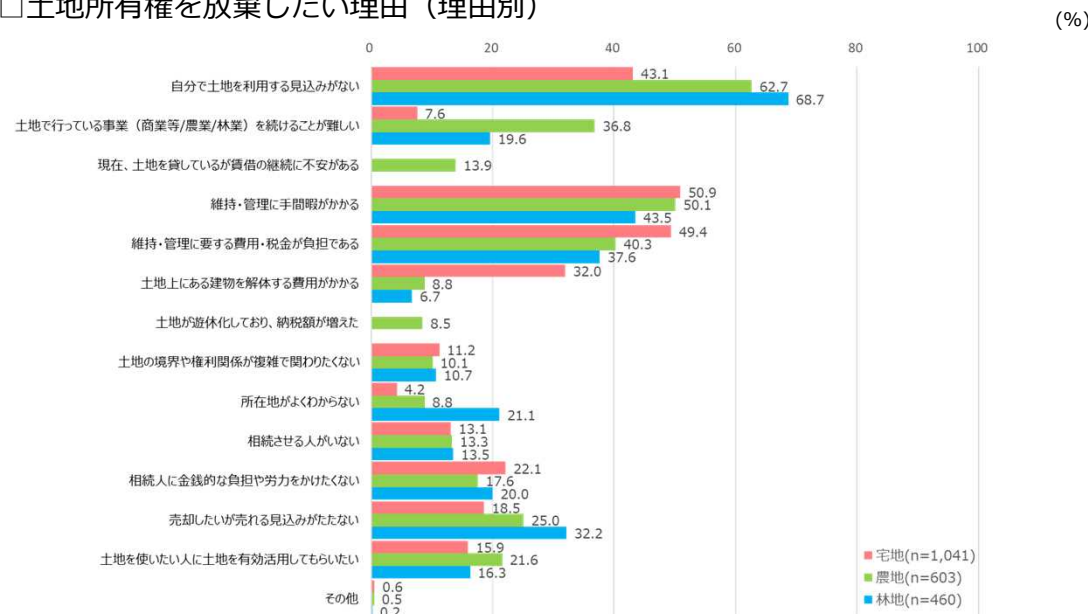
土地の所有権を放棄したい理由

土地の所有権を放棄したいと思う理由としてあてはまるものをすべてお答えください。（いくつでも）

(Q1/Q19/Q37)

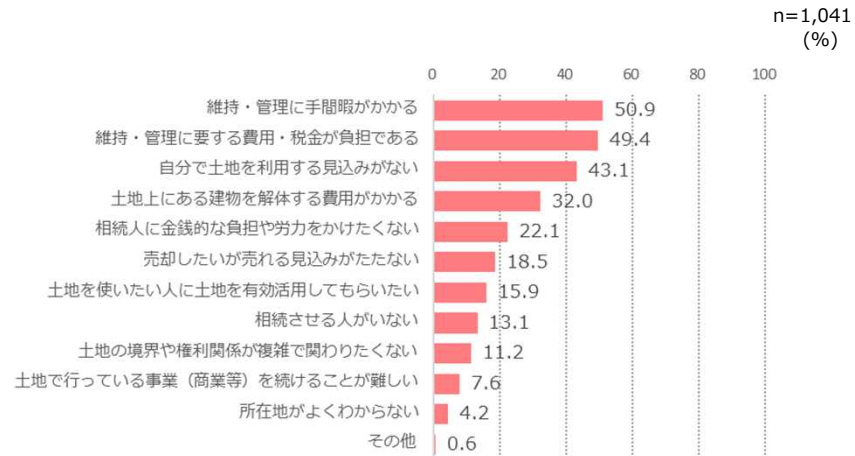
- 土地の所有権を放棄したい理由としては、宅地では「維持・管理に手間暇がかかる」（50.9%）が最も高く、次いで「維持・管理に要する費用・税金が負担である」（49.4%）、「自分で土地を利用する見込みがない」（43.1%）となっている。農地については「自分で土地を利用する見込みがない」（62.7%）が最も高く、次いで「維持・管理に手間暇がかかる」（50.1%）、「維持・管理に要する費用・税金が負担である」（40.3%）となっている。林地では「自分で土地を利用する見込みがない」（68.7%）が最も高く、次いで「維持・管理に手間暇がかかる」（43.5%）、「維持・管理に要する費用・税金が負担である」（37.6%）の順である。
- 農地と林地は、宅地と比較して「自分で土地を利用する見込みがない」との理由が高い。

□土地所有権を放棄したい理由（理由別）

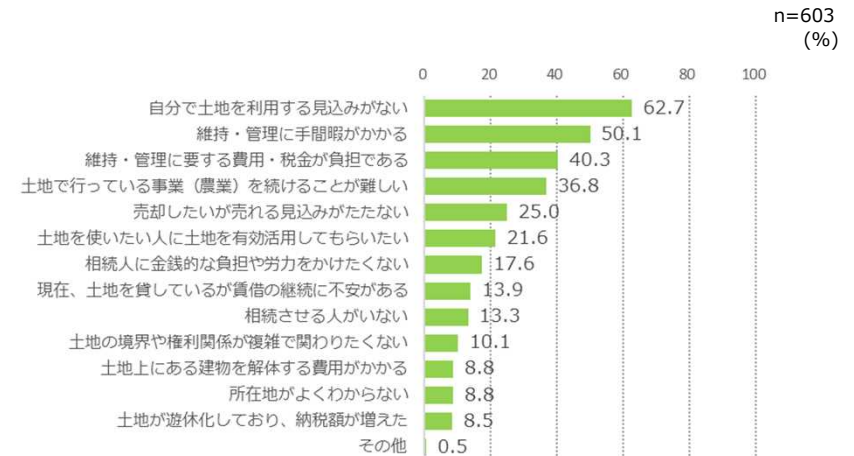


□土地所有権を放棄したい理由（土地別）

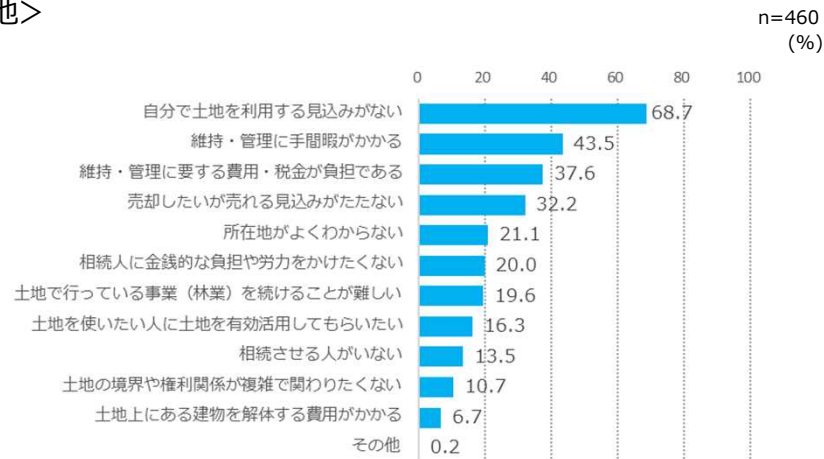
<宅地>



<農地>



<林地>



放棄希望地の分布

所有権を放棄したいと考える土地はどの都道府県にありますか。（ひとつだけ）

(Q2/Q20/Q38)

- 所有権を放棄したいと考える土地については、宅地は「大阪府」（7.6%）が最も高く、「東京都」（6.8%）が続き、次いで「北海道」と「愛知県」が5.4%で並んでいる。農地では「愛知県」（5.0%）が最も高く、次いで「兵庫県」（3.8%）、「新潟県」（3.6%）となっている。林地は「北海道」（5.2%）が最も高く、次いで「鹿児島県」（3.9%）、「愛知県」（3.7%）と「三重県」（3.7%）が続いている。

□放棄希望地の分布

(%)

	n	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県	茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県	新潟県	富山県
宅地	1,041	5.4	1.5	0.6	2.0	1.5	1.1	1.4	2.6	1.5	2.1	3.7	3.6	6.8	4.3	1.6	0.8
農地	603	3.3	1.8	2.7	1.8	2.8	2.8	2.3	3.2	2.3	2.5	3.2	2.7	2.3	2.3	3.6	2.2
林地	460	5.2	2.8	2.0	2.2	2.2	2.8	3.0	2.2	2.8	1.7	2.0	2.6	2.0	1.5	3.3	0.7

	n	石川県	福井県	山梨県	長野県	岐阜県	静岡県	愛知県	三重県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	鳥取県	島根県
宅地	1,041	1.6	0.6	1.3	1.3	3.0	3.4	5.4	1.3	1.1	2.7	7.6	4.8	1.8	1.2	0.6	1.1
農地	603	1.3	0.8	1.3	3.5	2.2	2.2	5.0	2.3	1.7	1.7	1.7	3.8	2.2	1.5	0.8	1.0
林地	460	1.3	1.1	1.3	3.3	2.0	2.8	3.7	3.7	0.7	2.4	0.9	3.3	2.2	0.9	1.1	2.0

	n	岡山県	広島県	山口県	徳島県	香川県	愛媛県	高知県	福岡県	佐賀県	長崎県	熊本県	大分県	宮崎県	鹿児島県	沖縄県
宅地	1,041	1.1	2.3	1.3	0.8	1.1	1.1	0.5	3.2	1.2	1.4	1.3	1.6	0.5	2.3	1.1
農地	603	2.2	2.0	2.3	1.3	1.5	1.7	1.0	2.7	2.8	1.3	1.8	1.0	1.0	2.5	0.3
林地	460	2.4	2.6	1.7	1.1	1.7	1.3	2.2	2.0	1.5	1.3	3.0	2.2	1.5	3.9	0.2

□放棄希望地の分布（土地別ランキング形式）

<宅地>

n=1,041 (%)

1位 大阪府	7.6	27位 山梨県	1.3
2位 東京都	6.8	長野県	1.3
3位 北海道	5.4	三重県	1.3
愛知県	5.4	山口県	1.3
5位 兵庫県	4.8	熊本県	1.3
6位 神奈川県	4.3	32位 和歌山県	1.2
7位 埼玉県	3.7	佐賀県	1.2
8位 千葉県	3.6	34位 山形県	1.1
9位 静岡県	3.4	滋賀県	1.1
10位 福岡県	3.2	島根県	1.1
11位 岐阜県	3.0	岡山県	1.1
12位 京都府	2.7	香川県	1.1
13位 茨城県	2.6	愛媛県	1.1
14位 広島県	2.3	沖縄県	1.1
鹿児島県	2.3	41位 富山県	0.8
16位 群馬県	2.1	徳島県	0.8
17位 宮城県	2.0	43位 岩手県	0.6
18位 奈良県	1.8	福井県	0.6
19位 新潟県	1.6	鳥取県	0.6
石川県	1.6	46位 高知県	0.5
大分県	1.6	宮崎県	0.5
22位 青森県	1.5		
秋田県	1.5		
栃木県	1.5		
25位 福島県	1.4		
長崎県	1.4		

<農地>

n=603 (%)

1位 愛知県	5.0	27位 広島県	2.0
2位 兵庫県	3.8	28位 青森県	1.8
3位 新潟県	3.6	宮城県	1.8
4位 長野県	3.5	熊本県	1.8
5位 北海道	3.3	31位 滋賀県	1.7
6位 茨城県	3.2	京都府	1.7
埼玉県	3.2	大阪府	1.7
8位 秋田県	2.8	愛媛県	1.7
山形県	2.8	35位 和歌山県	1.5
佐賀県	2.8	香川県	1.5
11位 岩手県	2.7	37位 石川県	1.3
千葉県	2.7	山梨県	1.3
福岡県	2.7	徳島県	1.3
14位 群馬県	2.5	長崎県	1.3
鹿児島県	2.5	41位 島根県	1.0
16位 福島県	2.3	高知県	1.0
栃木県	2.3	大分県	1.0
東京都	2.3	宮崎県	1.0
神奈川県	2.3	45位 福井県	0.8
三重県	2.3	鳥取県	0.8
山口県	2.3	47位 沖縄県	0.3
22位 富山県	2.2		
岐阜県	2.2		
静岡県	2.2		
奈良県	2.2		
岡山県	2.2		

<林地>

n=460 (%)

1位 北海道	5.2	岐阜県	2.0
2位 鹿児島県	3.9	島根県	2.0
3位 愛知県	3.7	福岡県	2.0
三重県	3.7	30位 群馬県	1.7
5位 新潟県	3.3	山口県	1.7
長野県	3.3	香川県	1.7
兵庫県	3.3	33位 神奈川県	1.5
8位 福島県	3.0	佐賀県	1.5
熊本県	3.0	宮崎県	1.5
10位 青森県	2.8	36位 石川県	1.3
山形県	2.8	山梨県	1.3
栃木県	2.8	愛媛県	1.3
静岡県	2.8	長崎県	1.3
14位 千葉県	2.6	40位 福井県	1.1
広島県	2.6	鳥取県	1.1
16位 京都府	2.4	徳島県	1.1
岡山県	2.4	43位 大阪府	0.9
18位 宮城県	2.2	和歌山県	0.9
秋田県	2.2	45位 富山県	0.7
茨城県	2.2	滋賀県	0.7
奈良県	2.2	47位 沖縄県	0.2
高知県	2.2		
大分県	2.2		
24位 岩手県	2.0		
埼玉県	2.0		
東京都	2.0		

□放棄希望地の分布（土地別マッピング形式）

<宅地>



<農地>



<林地>



※地図上で色が濃い都道府県ほど、所有権を放棄したい土地が所在している割合が高いことを示している。

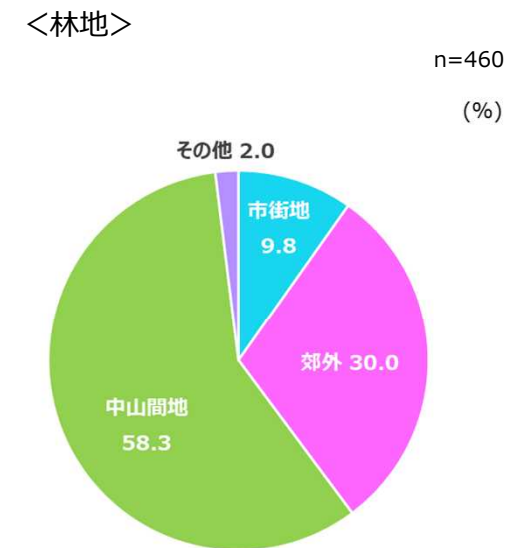
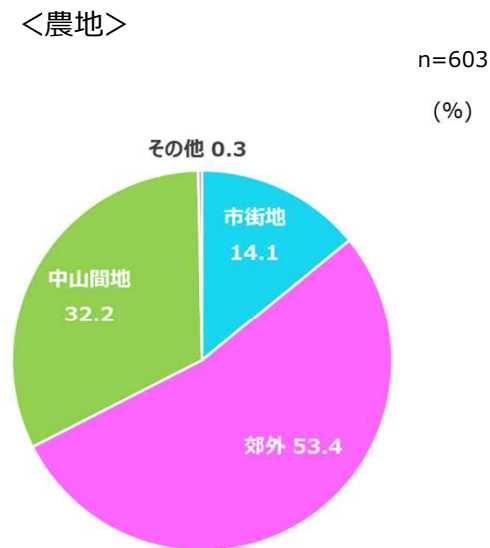
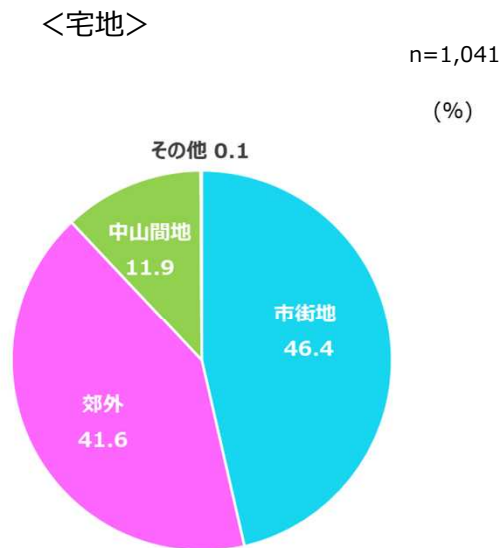
放棄希望地の所在区分

その土地の所在区分をお答えください。（ひとつだけ）

(Q3/Q21/Q39)

- 所有権放棄意向のある土地の所在区分について見ると、宅地は「市街地」（46.4%）が最も高く、次いで「郊外」（41.6%）「中山間地」（11.9%）の順となっている。農地では「郊外」（53.4%）が最も高く、次いで「中山間地」（32.2%）「市街地」（14.1%）の順である。林地は「中山間地」（58.3%）が最も高く、次いで「郊外」（30.0%）、「市街地」（9.8%）の順となっている。
- 土地の種類で比較すると、宅地は市街地、農地は郊外がそれぞれおよそ半分、林地は6割弱が中山間地となっている。

□放棄希望地の所在区分



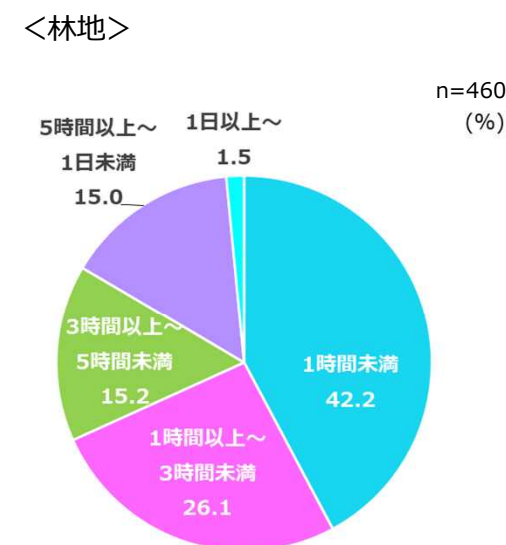
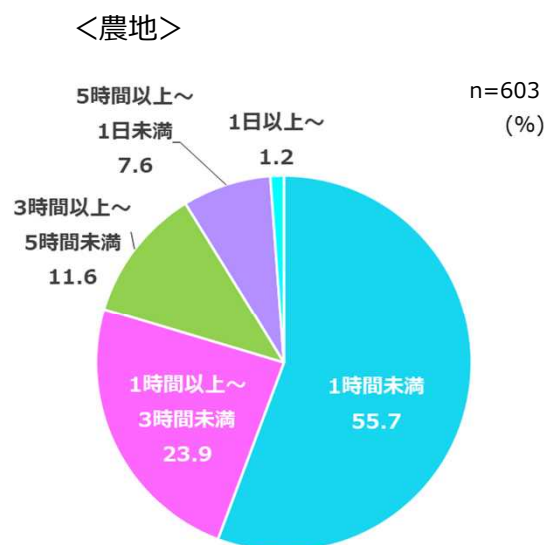
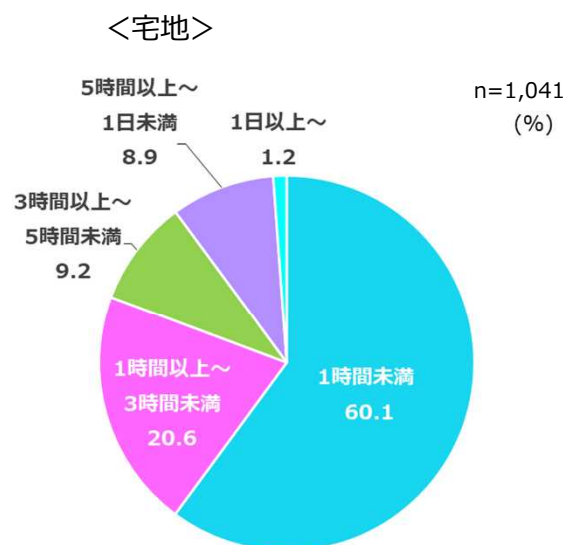
自宅から放棄希望地までの移動時間

現在お住まいの自宅からその土地に行くまでには、おおよそどのくらいの時間がかかりますか。（ひとつだけ）

(Q4/Q22/Q40)

- 自宅から所有権放棄意向のある土地までの移動時間について見ると、宅地は「1時間未満」（60.1%）が最も高く、次いで「1時間以上～3時間未満」（20.6%）で合わせて80.7%である。農地では「1時間未満」（55.7%）が最も高く、次いで「1時間以上～3時間未満」（23.9%）で合わせて79.6%となっている。林地については「1時間未満」（42.2%）が最も高く、次いで「1時間以上～3時間未満」（26.1%）で合わせて68.3%である。
- 土地の種類で比較すると、宅地と農地は大きな差がないが、林地では「1時間未満」とする者が宅地と農地に比べてやや少なくなっている。

□自宅から放棄希望地までの移動時間



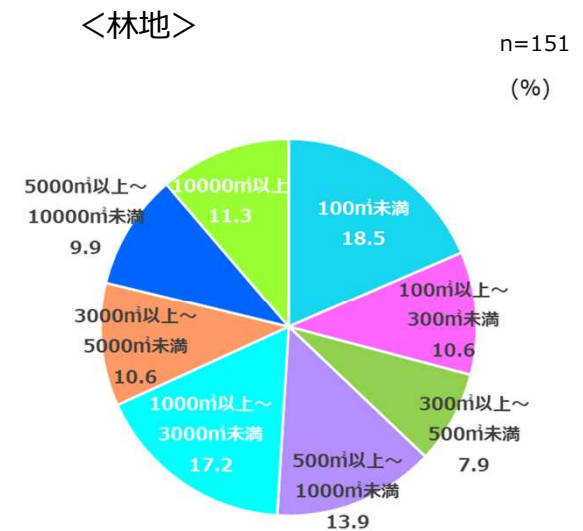
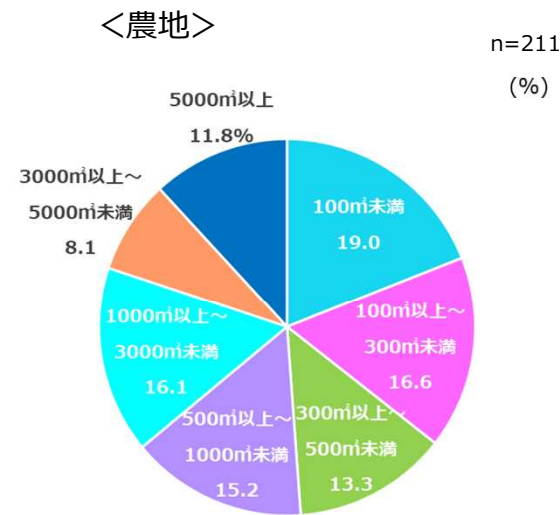
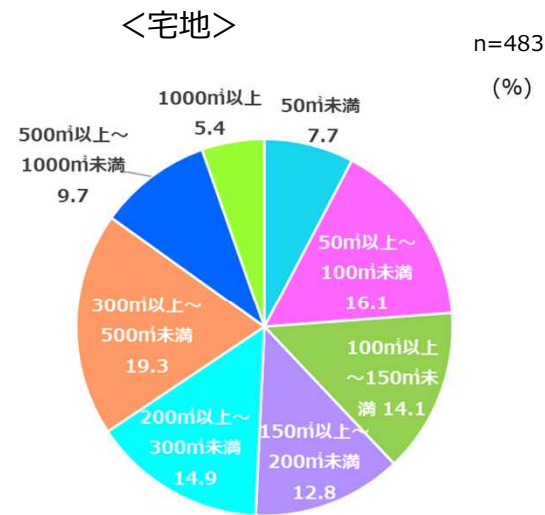
放棄希望地の面積

その土地のおおよその面積を教えてください。

(Q5/Q23/Q41)

- 所有権放棄意向のある土地の面積については、宅地は「300㎡以上～500㎡未満」（19.3%）が最も高く、次いで「50㎡以上～100㎡未満」（16.1%）、「200㎡以上～300㎡未満」（14.9%）となっているが、200㎡未満が全体の約半分を占める。農地では「100㎡未満」（19.0%）が最も高く、次いで、「100㎡以上～300㎡未満」（16.6%）となっている。林地に関しては「100㎡未満」（18.5%）が最も高く、次いで「1000㎡以上～3000㎡未満」（17.2%）、「500㎡以上～1000㎡未満」（13.9%）である。

□放棄希望地の面積



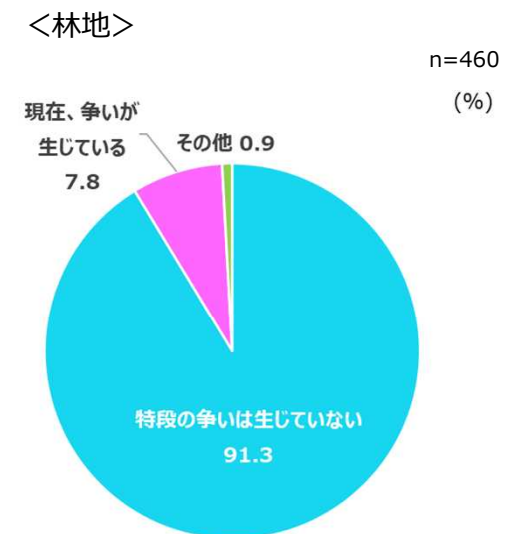
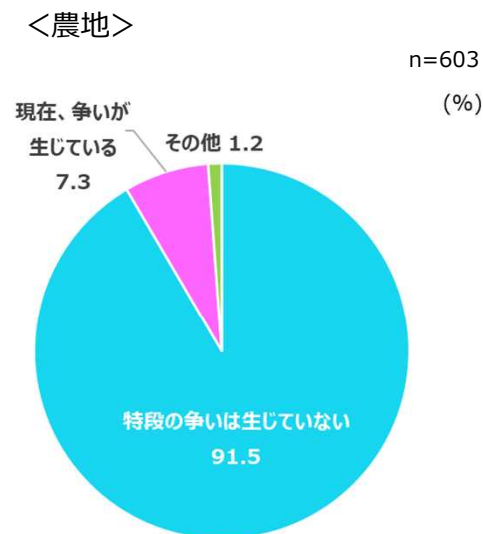
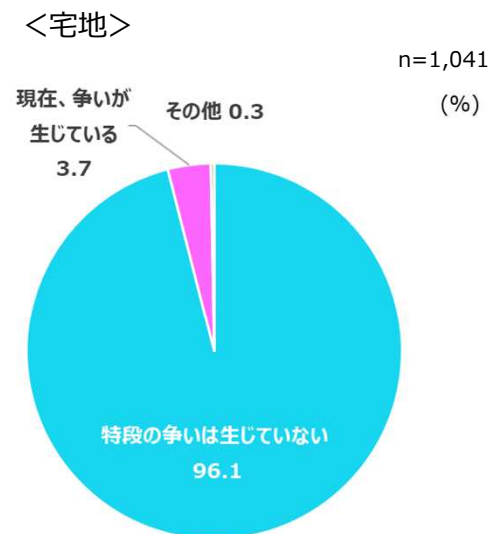
所有権についての係争の有無

その土地は、「所有者が誰であるか」等、土地の所有権について争いが生じていますか。（ひとつだけ）

(Q6/Q24/Q42)

- 所有権放棄意向のある土地の所有者についての係争の有無について見てみると、宅地は「特段の争いは生じていない」が96.1%を占めており、「現在、争いが生じている」は3.7%となっている。農地では「特段の争いは生じていない」が91.5%で、「現在、争いが生じている」は7.3%である。また、林地については「特段の争いは生じていない」が91.3%であり、「現在、争いが生じている」は7.8%となっている。農地と林地では、宅地と比べて係争を抱えている割合がやや高いことが伺える。

□所有権についての係争の有無



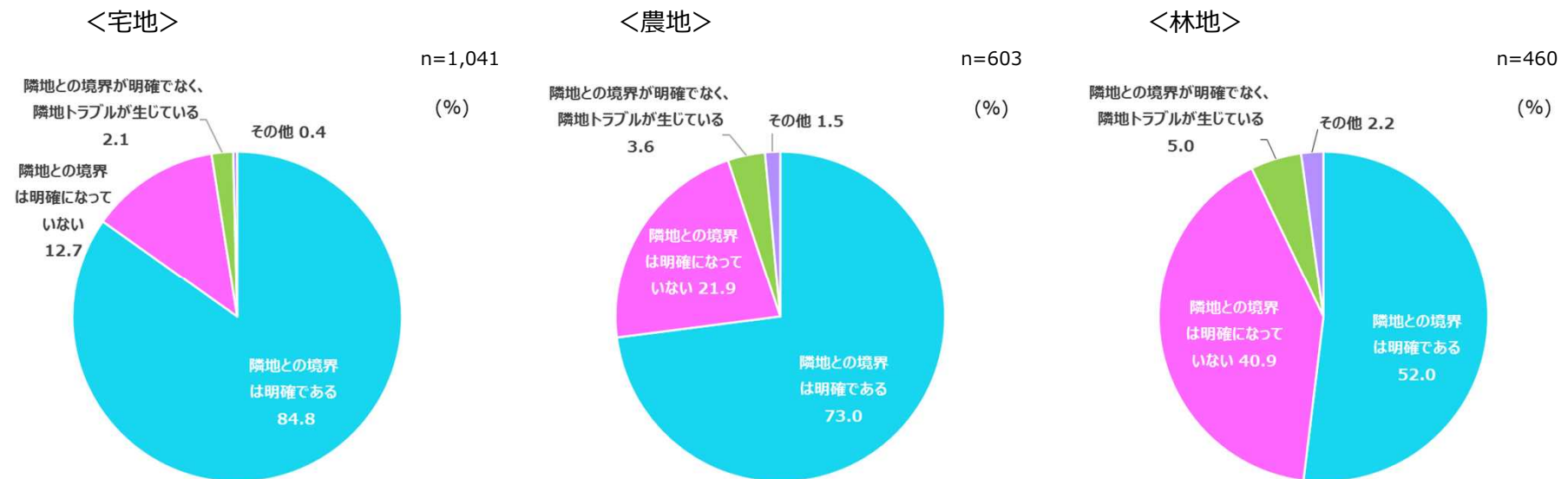
隣地との境界の状況

その土地は、隣地との境界が明確になっていますか。（ひとつだけ）

(Q7/Q25/Q43)

- 所有権放棄意向のある土地の隣地との境界については、宅地では「隣地との境界は明確である」が84.8%を占めており、「隣地との境界は明確になっていない」は12.7%、「隣地との境界が明確でなく、隣地トラブルが生じている」は2.1%となっている。農地では「隣地との境界は明確である」が73.0%、「隣地との境界は明確になっていない」は21.9%、「隣地との境界が明確でなく、隣地トラブルが生じている」が3.6%となっている。林地は「隣地との境界は明確である」が52.0%で、「隣地との境界は明確になっていない」が40.9%、「隣地との境界が明確でなく、隣地トラブルが生じている」は5.0%となっている。
- 林地については半数近くが境界が不明確・トラブルがある状況となっている。

□隣地との境界の状況



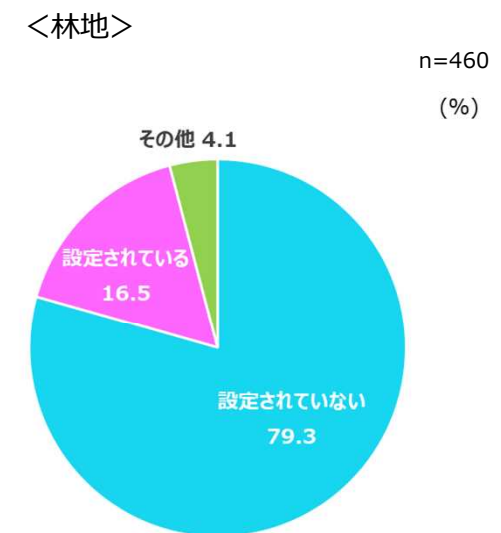
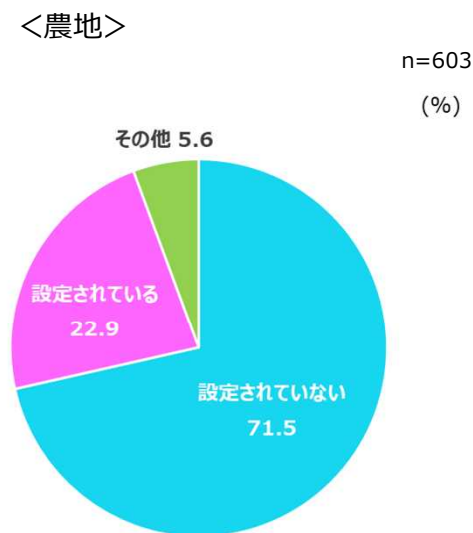
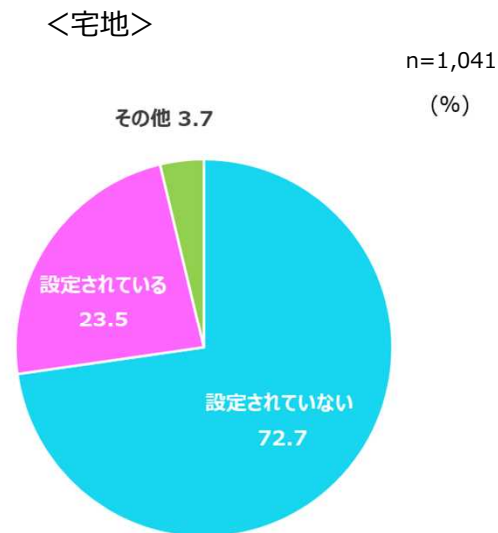
第三者による使用収益権等の設定の有無

その土地は、所有者以外の人が使用できる権利（賃借権・地上権・地役権等）や担保権（抵当権・質権等）が設定されていますか。（ひとつだけ）

(Q8/Q26/Q44)

- 土地の所有者以外の者による担保権の設定について見ると、宅地は「設定されていない」が72.7%で、「設定されている」は23.5%となっている。農地では「設定されていない」が71.5%で、「設定されている」は22.9%である。林地については「設定されていない」が79.3%で、「設定されている」は16.5%であり、宅地や農地と比べて、その割合がやや低めとなっている。

□ 第三者による使用収益権等の設定の有無



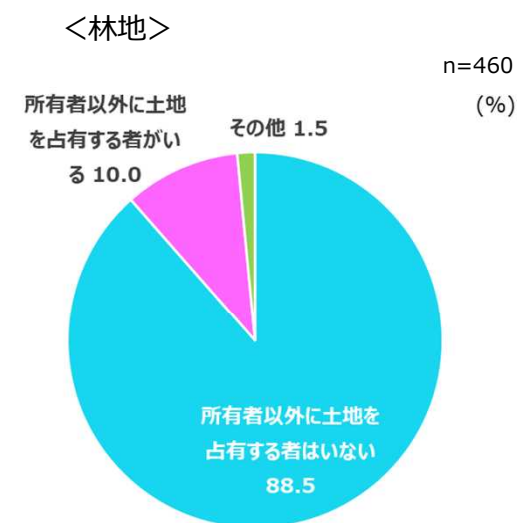
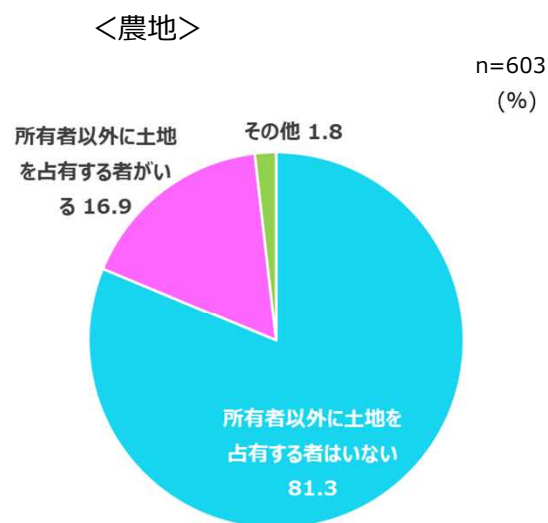
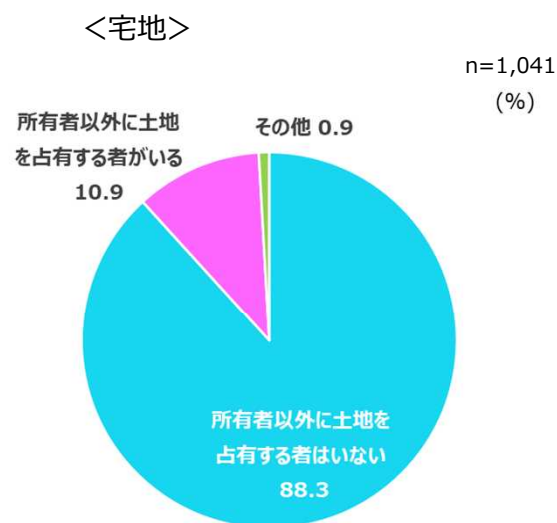
所有者以外の者による占有の有無

その土地は、所有者以外の人によって、占有されていますか。（ひとつだけ）

(Q9/Q27/Q45)

- 土地の所有者以外の者による占有の状況について見ると、宅地は「所有者以外に土地を占有する者はいない」が88.3%で、「所有者以外に土地を占有する者がいる」は10.9%となっている。農地では「所有者以外に土地を占有する者はいない」が81.3%で、「所有者以外に土地を占有する者がいる」は16.9%である。林地については「所有者以外に土地を占有する者はいない」が88.5%で、「所有者以外に土地を占有する者がいる」は10.0%となっている。

□所有者以外の者による占有の有無



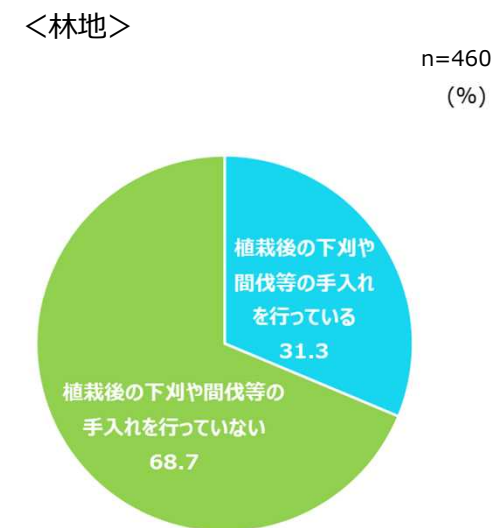
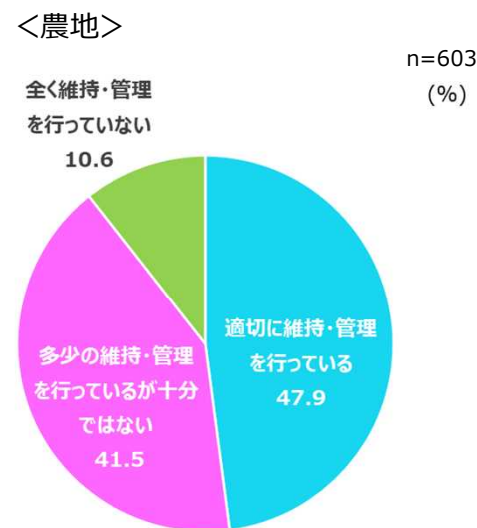
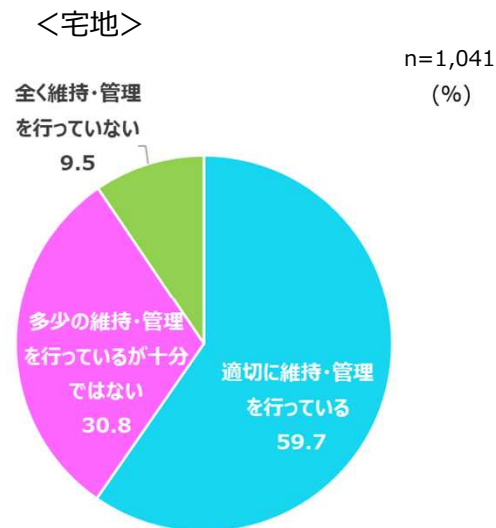
維持・管理等の状況

現在、その土地について見回りや草刈り等、何らかの維持・管理を行っていますか。（ひとつだけ）

(Q10/Q28/Q46)

- 土地の維持・管理の状況についてみると、宅地は「適切に維持・管理を行っている」が6割（59.7%）であり、「多少の維持・管理を行っているが十分ではない」は3割（30.8%）、「全く維持・管理を行っていない」（9.5%）となっている。農地では「適切に維持・管理を行っている」が約半数（47.9%）であり、「多少の維持・管理を行っているが十分ではない」が4割（41.5%）、「全く維持・管理を行っていない」が1割（10.6%）である。林地については「植栽後の下刈や間伐等の手入れを行っている」が3割（31.3%）で、「植栽後の下刈や間伐等の手入れを行っていない」は7割（68.7%）となっており、宅地や農地と比べて、維持管理(手入れ)を行っている割合が低いことが分かる。

□維持・管理等の状況



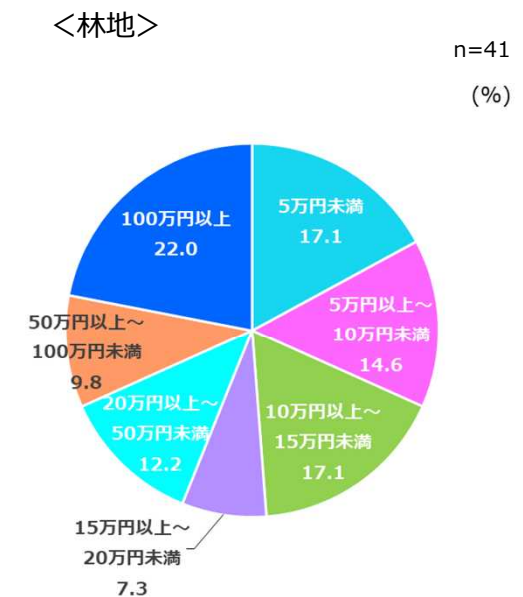
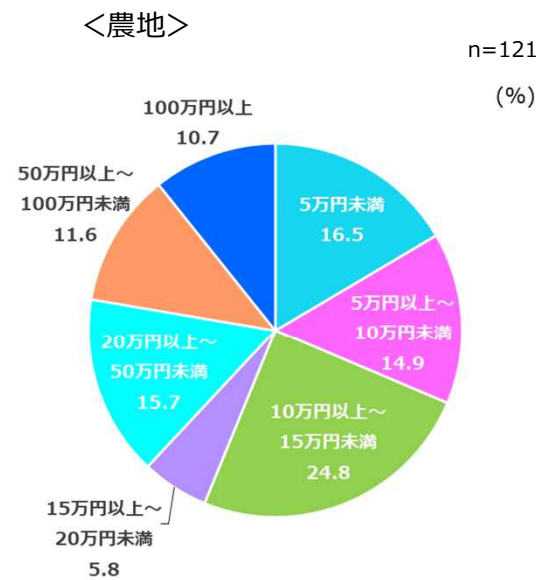
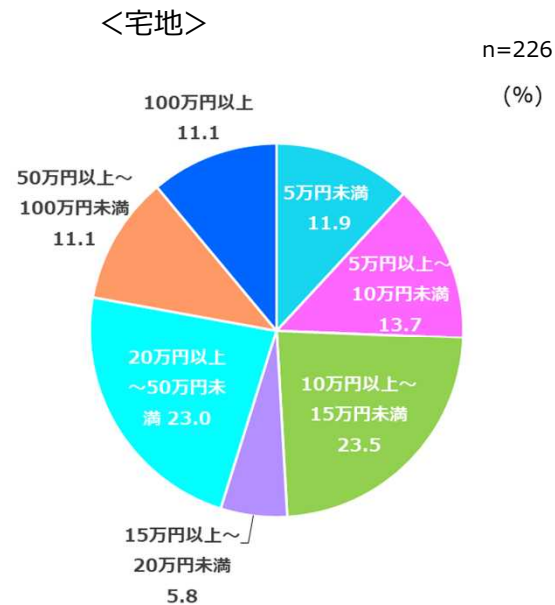
維持・管理等に要する費用

その土地の年間に要する維持・管理費用を教えてください。（ひとつだけ）

(Q11/Q29/Q47)

- 所有権放棄意向のある土地の維持・管理のための費用について見ると、宅地では「10万円以上～15万円未満」（23.5%）が最も高く、次いで「20万円以上～50万円未満」（23.0%）、「5万円以上～10万円未満」（13.7%）となっている。農地は「10万円以上～15万円未満」（24.8%）が最も高く、次いで「5万円未満」（16.5%）、「20万円以上～50万円未満」（15.7%）である。林地については「100万円以上」（22.0%）が最も高く、次いで「5万円未満」と「10万円以上～15万円未満」が17.1%で並んでおり、宅地や農地よりも維持・管理費用が多くかかる傾向にあることがわかる。

□維持・管理等に要する費用



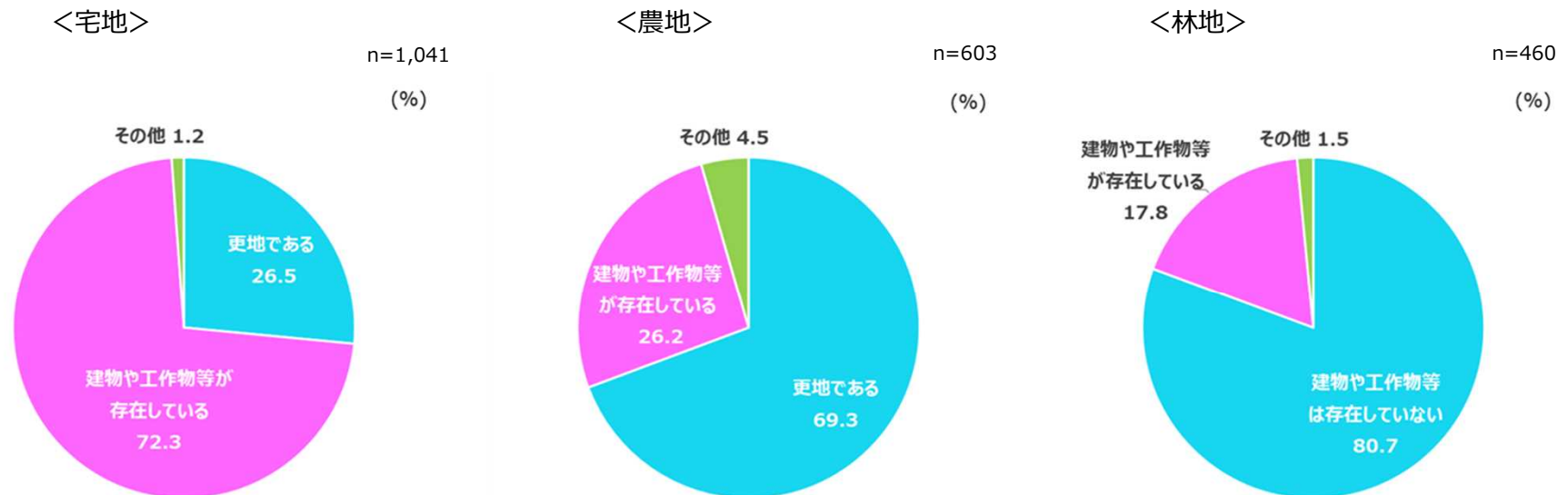
建物の有無

その土地は、更地ですか。（ひとつだけ）

(Q12/Q30/Q48)

- 所有権放棄意向のある土地については、宅地では「建物や工作物等が存在している」が72.3%で、「更地」は26.5%となっている。農地は「更地」が69.3%で、「建物や工作物等が存在している」は26.2%である。林地に関しては「建物や工作物等が存在していない」が80.7%で、「建物や工作物等が存在している」は17.8%となっている。
- 宅地の多くには「建物や工作物等が存在している」が、農地や林地では「更地や建物・工作物がない状態」が多数を占めていることがわかる。

□建物の有無



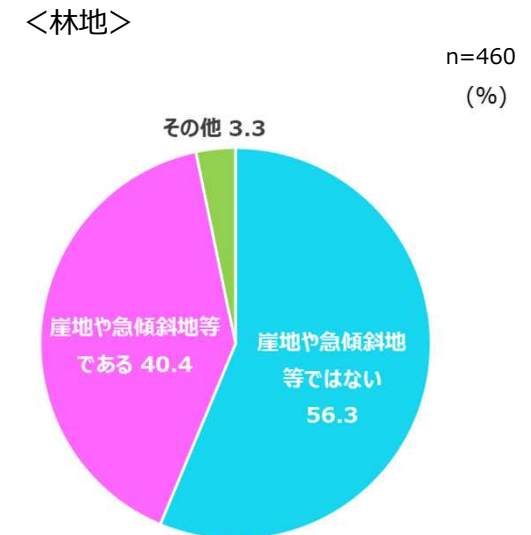
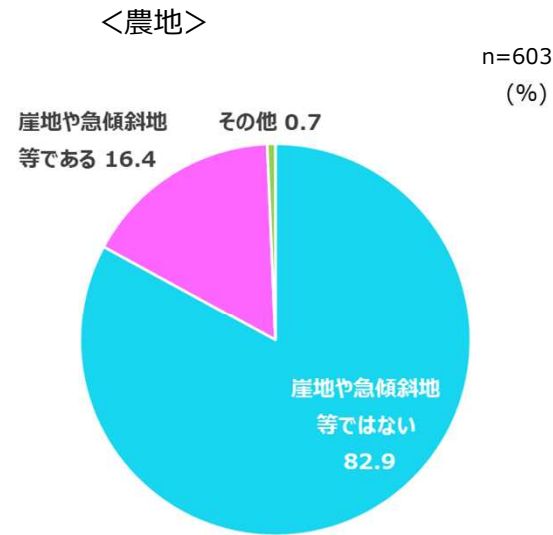
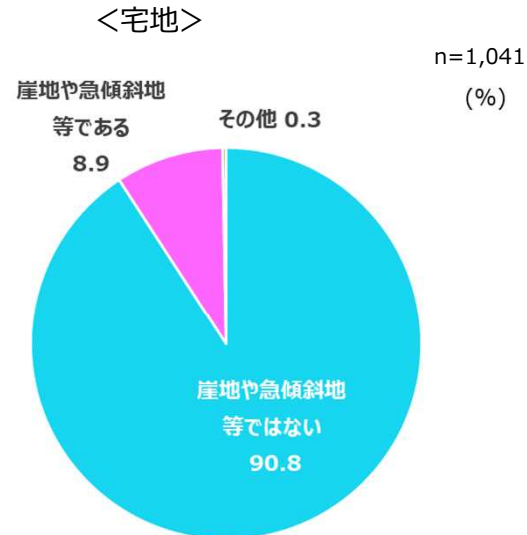
崖地・急傾斜地等への該当の有無

その土地は、崖地や急傾斜地等ですか。（ひとつだけ）

(Q13/Q31/Q49)

- 所有権放棄意向のある土地での崖地や急傾斜地等については、宅地では「崖地や急傾斜地等ではない」が90.8%で、「崖地や急傾斜地等である」は8.9%となっている。農地は「崖地や急傾斜地等ではない」が82.9%で、「崖地や急傾斜地等である」は16.4%となっている。林地に関しては「崖地や急傾斜地等ではない」が56.3%で、「崖地や急傾斜地等である」は40.4%であり、宅地や農地と比べて「崖地や急傾斜地等である」割合が高い。

□崖地・急傾斜地等への該当の有無



埋設物や土壌汚染の有無

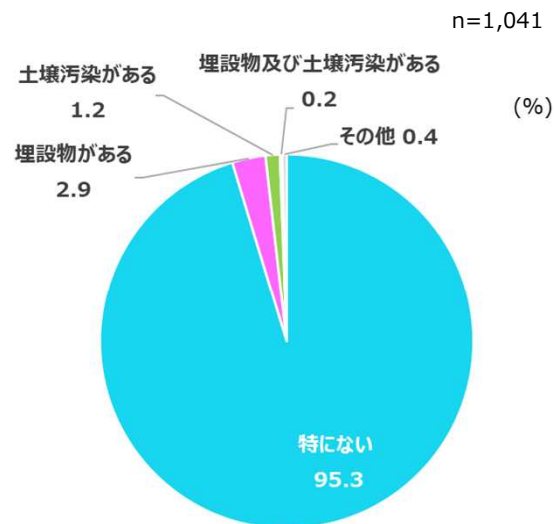
その土地には、埋設物や土壌汚染がありますか。（ひとつだけ）

(Q14/Q32/Q50)

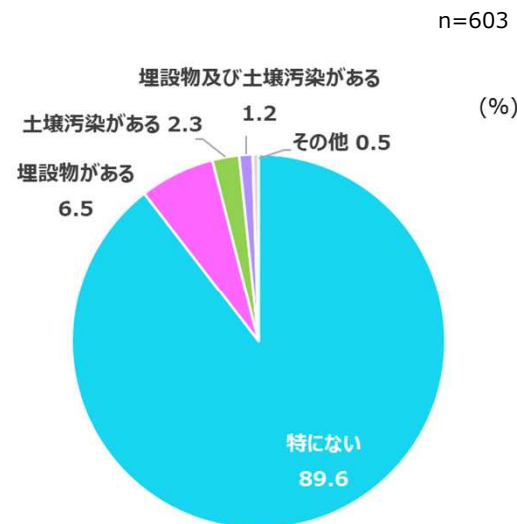
- 所有権放棄意向のある土地での埋設物や土壌汚染の有無については、宅地では「特にない」が95.3%、「埋設物がある」は2.9%、「土壌汚染がある」は1.2%、「埋設物及び土壌汚染がある」は0.2%となっている。農地では「特にない」が89.6%、「埋設物がある」は6.5%、「土壌汚染がある」は2.3%、「埋設物及び土壌汚染がある」は1.2%である。林地に関しては、「特にない」が86.1%であり、「埋設物がある」は7.2%、「土壌汚染がある」は4.6%、「埋設物及び土壌汚染がある」は0.4%となっている。

□埋設物や土壌汚染の有無

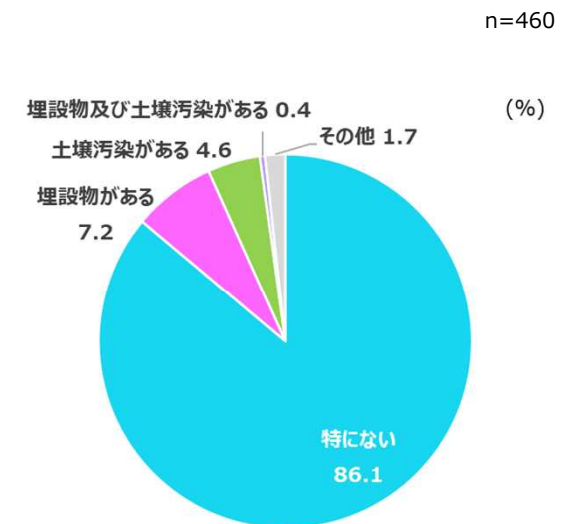
<宅地>



<農地>



<林地>



利用見込時期

土地所有権の放棄制度が開始された場合、どの位の時期に制度を利用することが見込まれますか。（ひとつだけ）

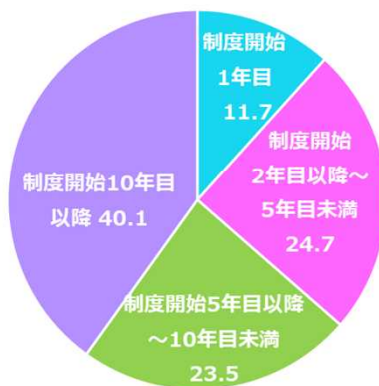
(Q15/Q33/Q51)

- 土地所有権の放棄制度が開始された場合の利用開始時期についてみると、宅地では「制度開始10年目以降」（40.1%）が最も高く、次いで「制度開始2年目以降～5年目未満」（24.7%）「制度開始5年目以降～10年目未満」（23.5%）の順となっている。農地は「制度開始2年目以降～5年目未満」（33.3%）が最も高く、次いで「制度開始10年目以降」（28.7%）「制度開始5年目以降～10年目未満」（23.4%）である。林地に関しては「制度開始2年目以降～5年目未満」（33.0%）が最も高く、次いで「制度開始10年目以降」（29.3%）「制度開始5年目以降～10年目未満」（22.6%）となっている。
- 宅地は、農地や林地と比べて、所有権放棄制度の利用を急いではない状況がうかがえる。

□利用見込時期

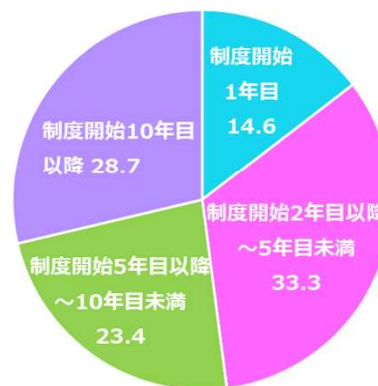
<宅地>

n=1,041
(%)



<農地>

n=603
(%)



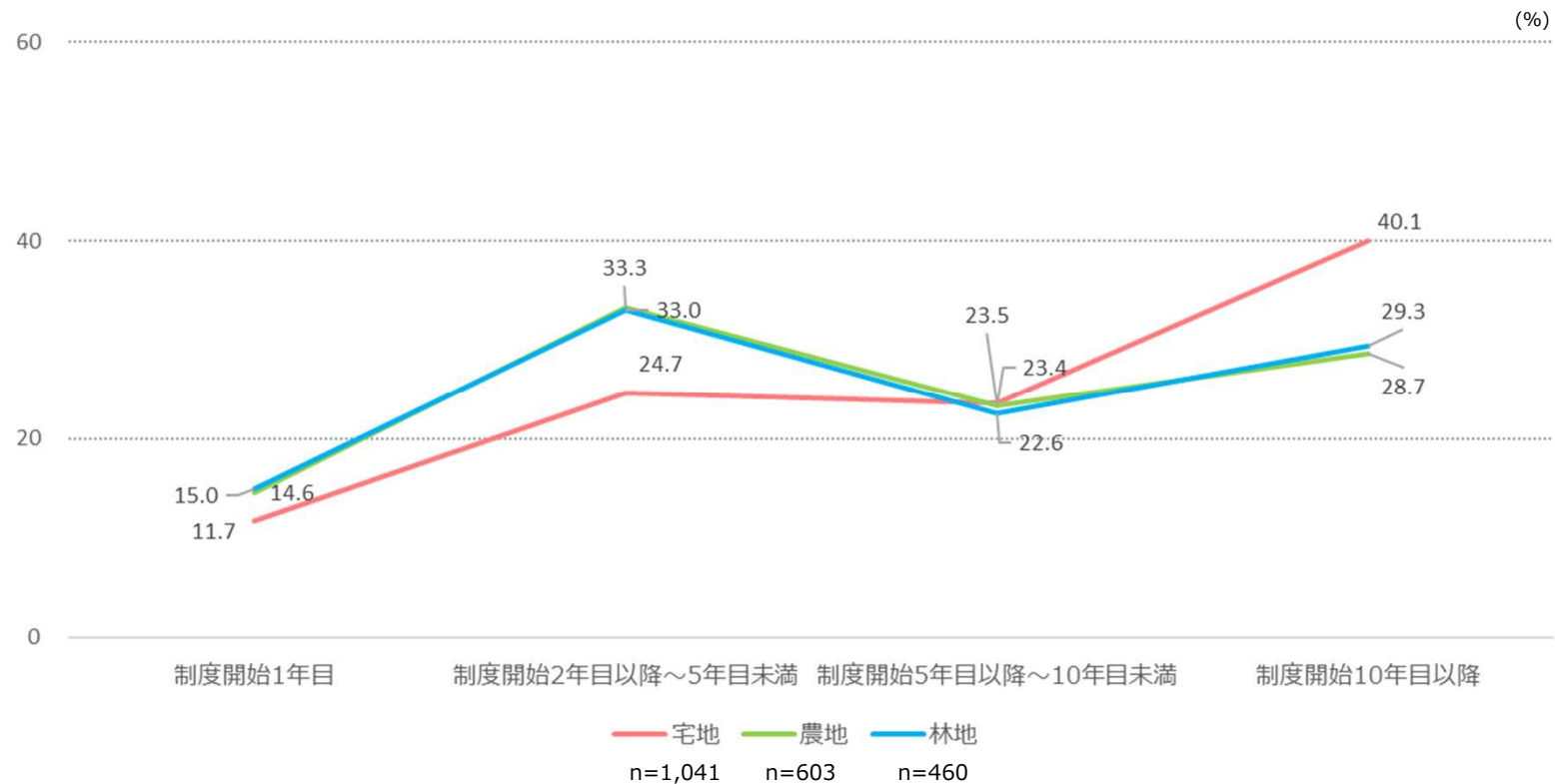
<林地>

n=460
(%)



- 土地放棄制度の利用意向をその開始時期ごとにみると、「制度開始1年目」の利用希望は宅地と農地、林地で大きな差はない。「制度開始2年目以降～5年目未満」では農地・林地が33.0%であり、宅地は24.7%と開きがみられる。「制度開始5年目以降～10年目未満」では、宅地・農地・林地のいずれも2割程度となっている。「制度開始10年目以降」の利用意向については、宅地で4割、農地・林地でほぼ3割となっている。

□土地所有権放棄制度の利用見込時期



国の審査機関に手数料を支払うことに関する意識

その土地の所有権を放棄するにあたって、もし、国の審査機関に対して一定の手数料を支払う必要があるとした場合、どのように思いますか。（ひとつだけ）

(Q16/Q34/Q52)

- 土地の所有権を放棄する際に、国の審査機関に手数料を支払うことについては、宅地では「手数料を支払うのであれば、土地所有権の放棄は望まない」が61.4%を占め、「一定の手数料を支払った上で、土地の所有権を放棄したい」は34.5%となっている。農地に関しては「手数料を支払うのであれば、土地所有権の放棄は望まない」が56.9%、「一定の手数料を支払った上で、土地の所有権を放棄したい」は38.5%である。林地に関しては「手数料を支払うのであれば、土地所有権の放棄は望まない」が59.8%であり、「一定の手数料を支払った上で、土地の所有権を放棄したい」は37.2%である。宅地・農地・林地での大きな差異は見受けられない。

□国の審査機関に手数料を支払うことに関する意識

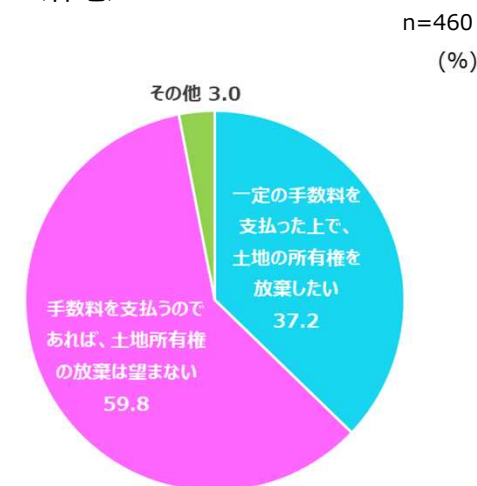
<宅地>



<農地>



<林地>



建物等を事前撤去しておくことに関する意識

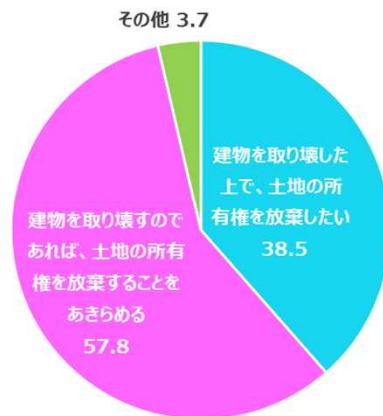
土地の所有権を放棄するにあたって、もし、建物等がある土地は、あらかじめ自分で建物を取り壊しておく必要があるとした場合、どのように思いますか。（ひとつだけ）

(Q17/Q35/Q53)

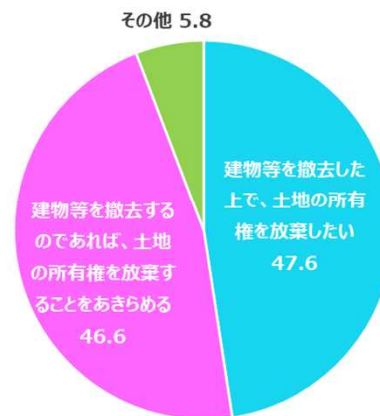
- 土地の所有権を放棄する際に、建物等を事前撤去しておくことについては、宅地では「建物を取り壊すのであれば、土地の所有権を放棄することをあきらめる」が57.8%で、「建物を取り壊した上で、土地の所有権を放棄したい」は38.5%となっている。農地については「建物等を撤去した上で、土地の所有権を放棄したい」が47.6%、「建物等を撤去するのであれば、土地の所有権を放棄することをあきらめる」が46.6%でほぼ同じ割合である。林地に関しては「建物を取り壊すのであれば、土地の所有権を放棄することをあきらめる」が49.1%であり、「建物を取り壊した上で、土地の所有権を放棄したい」は44.6%である。
- 宅地では「建物を取り壊すのであれば、土地の所有権を放棄することをあきらめる」とする者が、農地や林地と比べてやや高い傾向にある。

□建物等を事前撤去しておくことに関する意識

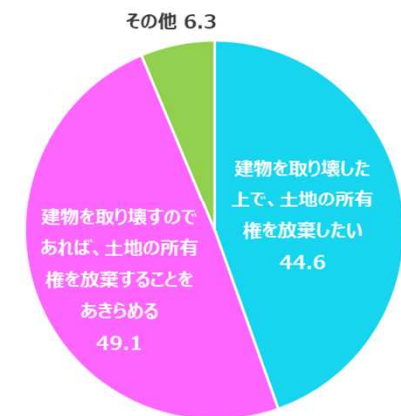
＜宅地＞ n=1,041 (%)



＜農地＞ n=603 (%)



＜林地＞ n=460 (%)



隣地との境界線を明確にしておくことに関する意識

土地の所有権を放棄するにあたって、もし、隣地との境界線が明らかなでない土地は、あらかじめ自分で明確にしておく必要があるとした場合、どのように思いますか。（ひとつだけ）

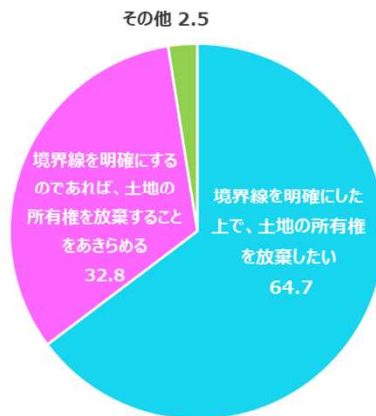
(Q18/Q36/Q54)

- 土地の所有権を放棄する際に、隣地との境界線を確定しておくことについては、宅地では「境界線を明確にした上で、土地の所有権を放棄したい」が64.7%で、「境界線を明確にするのであれば、土地の所有権を放棄することをあきらめる」は32.8%となっている。農地では「境界線を明確にした上で、土地の所有権を放棄したい」が62.5%で、「境界線を明確にするのであれば、土地の所有権を放棄することをあきらめる」は34.3%である。林地に関しては「境界線を明確にした上で、土地の所有権を放棄したい」が54.3%で、「境界線を明確にするのであれば、土地の所有権を放棄することをあきらめる」は43.3%となっている。

□隣地との境界線を明確にしておくことに関する意識

<宅地>

n=1,041
(%)



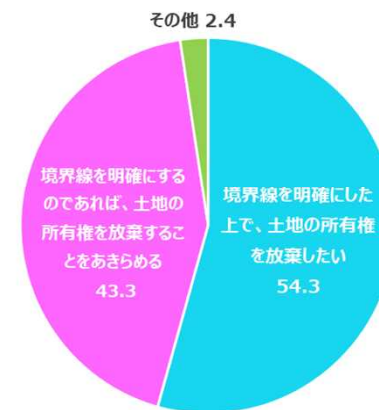
<農地>

n=603
(%)



<林地>

n=460
(%)



第3 土地所有権放棄制度の創設に向けた推計・分析

- 1 放棄見込みに関する推計
- 2 調査結果・推計結果を踏まえた分析

1 放棄見込みに関する推計

- 推計に当たっての基本的な考え方
- 放棄見込みに関する推計結果
- 推計に用いた調査結果

推計に当たっての基本的な考え方

【推計の概要・手順】

現在、適切に管理されている土地が将来、管理不全土地状態になることを防止するとともに、相続による所有者不明の土地の発生を抑止する観点から、今後、土地所有権放棄制度が創設された場合において、制度開始後に、

- ①「土地を所有している世帯の中で、土地所有権放棄制度の利用を希望する世帯の割合（利用希望率）」
- ②「土地所有権放棄制度の利用を希望する世帯の中で、その土地につき試案の認可要件を満たすことが見込まれる世帯の割合（認可要件充足率）」

を推計する。

次に、「利用希望率」（①）と「認可要件充足率」（②）を掛け合わせることで、

- ③「土地を所有している世帯の中で、その土地につき土地所有権放棄制度を利用して認可を受けることにより所有権を放棄することが見込まれる世帯の割合（放棄見込率）」

を推計する。

続いて、相続により土地を取得した世帯が所有する土地が放棄される見込数について把握を行うため、まず、

- ④「相続を取得原因として宅地・農地・林地を所有している世帯数（相続を取得原因とする土地所有世帯数）」

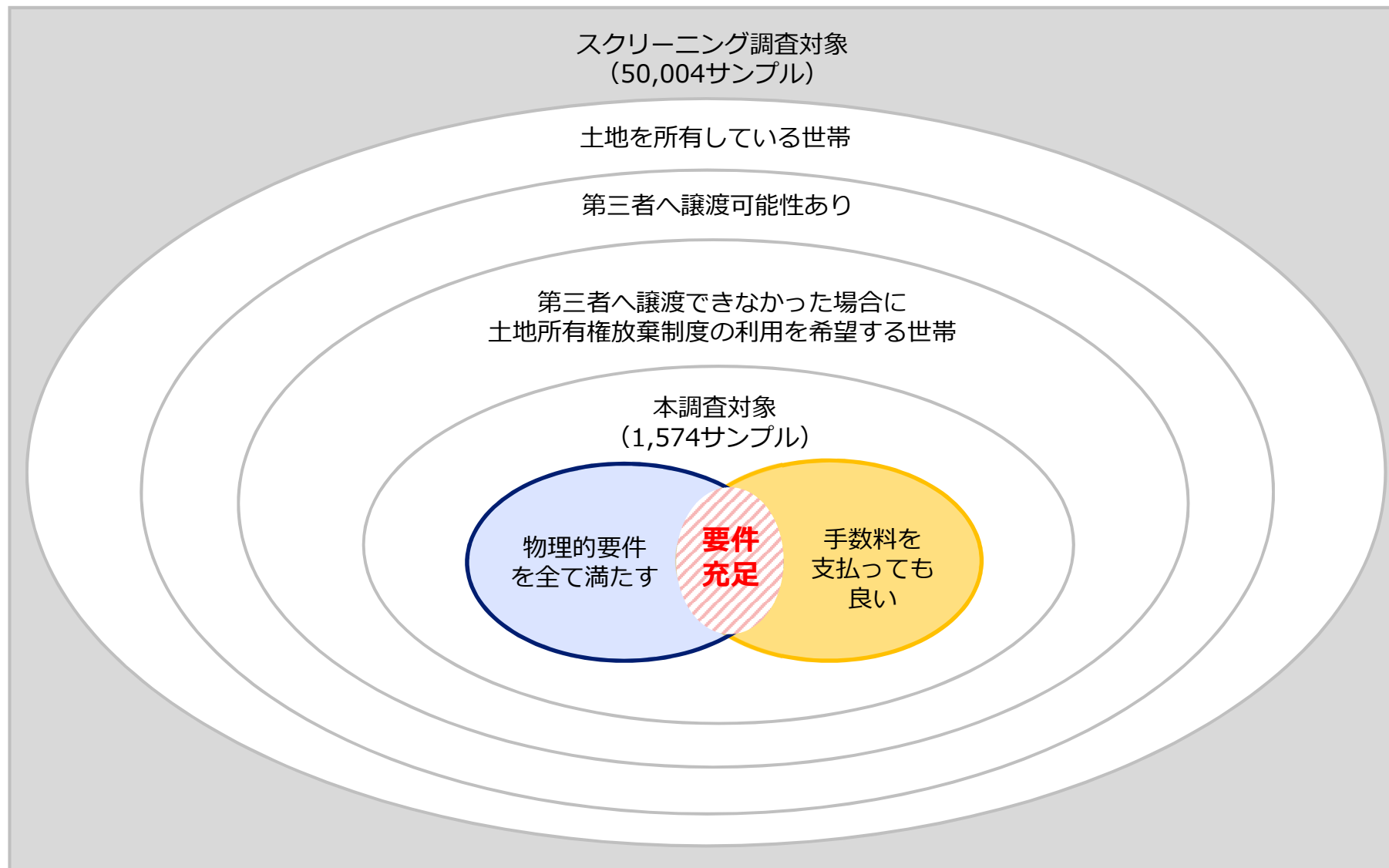
を推計した上で、この相続を取得原因とする土地所有世帯数（④）に、放棄見込率（③）を掛け合わせることで、

- ⑤「相続を取得原因として土地を所有している世帯の中で、その土地につき土地所有権放棄制度を利用して認可を受けることにより所有権を放棄することが見込まれる世帯の数（相続を取得原因とする土地所有世帯における放棄見込数）」

を推計する。

※推計部分については、より正確な算出を行うために、割合（％）を小数点第二位までの表記としている。

□調査対象サンプルのイメージ



放棄見込みに関する推計結果

推計結果① 利用希望率

- ・「利用希望率」とは、土地を所有している世帯の中で、土地所有権放棄制度の利用を希望する世帯の割合である。
- ・所有権放棄の申請に先立って、申請者は対象土地を第三者に譲渡するよう一定の努力をするものとされ、それでも譲渡できなかった場合のみ所有権放棄の申請を受け付けることが想定されている。
- ・この点を踏まえて、所有地の「第三者への譲渡見込割合」に、第三者に譲渡できなかった場合における「制度利用希望割合」を掛け合わせることで「利用希望率」を算出した。

$$\text{利用希望率} = \text{第三者への譲渡見込割合} \times \text{制度利用希望割合}$$

$$\begin{array}{l} \text{利用希望率} \\ \text{=} \end{array} \begin{array}{l} \text{宅地} \quad 28.57\% \\ \text{農地} \quad 36.38\% \\ \text{林地} \quad 40.18\% \end{array} \times \begin{array}{l} \text{宅地} \quad 46.07\% \\ \text{農地} \quad 60.74\% \\ \text{林地} \quad 64.23\% \end{array}$$

推計材料①：
第三者への譲渡（売却・贈与）する
可能性がある者の割合

推計材料②：
所有権放棄制度を利用したい
とする者の割合

$$\text{=} \begin{array}{l} \text{宅地} \quad 13.16\% \\ \text{農地} \quad 22.10\% \\ \text{林地} \quad 25.81\% \end{array}$$

推計結果② 認可要件充足率

- ・「認可要件充足率」とは、土地所有権放棄制度の利用を希望する世帯の中で、その土地について試案の認可要件を満たすことが見込まれる世帯の割合である。
- ・公的審査機関によって放棄申請が認可されるためには、土地が一定の物理的要件を満たしており、かつ、公的審査機関に対して一定の手数料を支払うことが必要となる。
- ・今回の推計では、「物理的要件を全て満たしている割合」に「手数料の支払い意向がある世帯の割合」を掛け合わせることで「認可要件充足率」を算出した。

$$\text{認可要件充足率} = \text{物理的要件を全て満たしている割合} \times \text{手数料の支払い意向がある世帯の割合}$$

認可要件充足率	=	宅地	9.32%	×	宅地	31.57%
		農地	18.49%		農地	37.67%
		林地	10.82%		林地	33.33%

推計材料③：
所有する放棄希望地のうち、8つの物理的要件を全て満たしている割合

推計材料④：
放棄希望所有者のうち、一定の手数料を払った上で土地の所有権を放棄したいとする者の割合

=

宅地	2.94%
農地	6.97%
林地	3.61%

推計結果③ 放棄見込率

- ・「放棄見込率」とは、土地を所有している世帯の中で、その土地につき土地所有権放棄制度を利用して認可を受けることにより所有権を放棄することが見込まれる世帯の割合である。
- ・そのため、「利用希望率」（推計結果①）と「認可要件充足率」（推計結果②）を掛け合わせることで、「放棄見込率」を推計した。
- ・土地種別ごとの差はあるが、「利用希望率」は平均約20%、「認可要件充足率」は平均約5%、「放棄見込率」は平均約1%となっている。

利用希望率	×	認可要件充足率	=	放棄見込率
※推計結果①		※推計結果②		

	利用希望率	認可要件充足率
宅 地	13.16 %	2.94 %
農 地	22.10 %	6.97 %
林 地	25.81 %	3.61 %
平 均	20.36 %	4.51 %



放棄見込率
0.39 %
1.54 %
0.93 %
0.95 %

推計結果④ 相続を取得原因とする土地所有世帯数

- ・「相続を取得原因とする土地所有世帯数」とは、我が国において、相続を取得原因として宅地・農地・林地を所有している世帯数を推計したものである。
- ・「平成31年1月1日現在における世帯数」にスクリーニング調査結果から得られた「各土地を所有する世帯の割合」、「土地の取得原因が相続である割合」をそれぞれ掛け合わせることで、「相続を取得原因とする土地所有世帯数」を算出した。
- ・なお、「土地の取得原因が相続である割合」については、「2019年土地保有・動態調査（国土交通省）」の「売却土地の取得原因が相続であった割合」を使用しており、全世帯における土地の取得原因を表す割合ではない。

$$\text{相続を取得原因とする土地所有世帯数} = \text{我が国の世帯数} \times \text{土地を所有する世帯の割合} \times \text{土地の取得原因が相続である割合}$$

$$\text{相続を取得原因とする土地所有世帯数} = 58,527,117 \text{世帯} \times \begin{matrix} \text{宅地} & 49.86\% \\ \text{農地} & 7.70\% \\ \text{林地} & 4.83\% \end{matrix} \times 45.47\%$$

※平成31年1月1日現在における
「住民基本台帳に基づく人口、人口
動態及び世帯数（総務省）」の結果

※「2019年土地保有・動態調査
（国土交通省）」の結果（売却土
地の取得原因が相続であった割
合）

推計材料⑤：
「現在、所有地がある」者の割合

宅地	13,268,883	世帯
農地	2,049,146	世帯
林地	1,285,373	世帯

推計結果⑤

相続を取得原因とする土地所有世帯における放棄見込数

- ・「相続を取得原因とする土地所有世帯における放棄見込数」とは、相続を取得原因として土地を所有している世帯の中で、その土地につき土地所有権放棄制度を利用して認可を受けることにより所有権を放棄することが見込まれる世帯の数である。
- ・「相続を取得原因とする土地所有世帯数」（推計結果④）に「放棄見込率」（推計結果③）を掛け合わせることで、『相続を取得原因とする土地所有世帯における放棄見込数』を推計した。
- ・宅地は「51,749世帯」、農地は「31,557世帯」、林地は「11,954世帯」であり、合計すると「95,260世帯」となっている。

相続を取得原因とする
土地所有世帯数

※推計結果④

×

放棄見込率

※推計結果③

=

放棄見込数

宅地	13,268,883 世帯	×	0.39 %	=	51,749 世帯
農地	2,049,146 世帯	×	1.54 %	=	31,557 世帯
林地	1,285,373 世帯	×	0.93 %	=	11,954 世帯
合計					95,260 世帯

- ・さらに、「相続を取得原因とする土地所有世帯における放棄見込数」に、制度開始後の利用見込時期の割合（推計材料⑥）を掛け合わせて、「利用見込時期別の放棄見込数」を推計した。

□利用見込時期別の放棄見込数

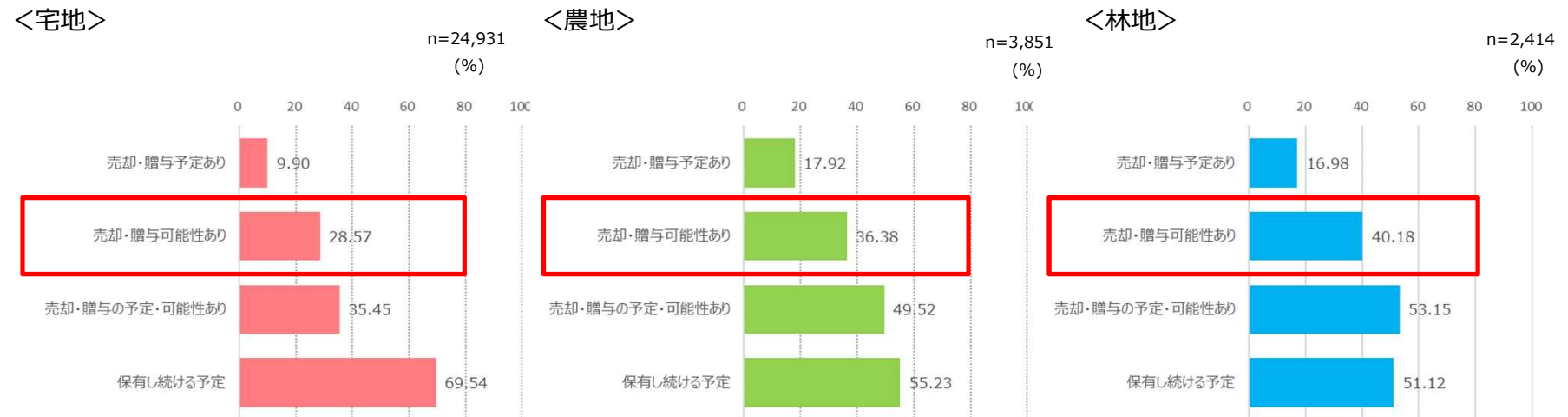
	制度開始1年目		2年目以降～ 5年目未満 (計3年間)		5年目以降～ 10年目未満 (計5年間)		10年目以降	
	割合	世帯	割合	世帯	割合	世帯	割合	世帯
宅地	12.52%	6,479	25.31%	13,098	22.25%	11,514	39.92%	20,658
農地	17.12%	5,403	38.01%	11,995	22.60%	7,132	22.26%	7,025
林地	14.72%	1,760	37.23%	4,450	20.78%	2,484	27.27%	3,260
計	—	13,642	—	29,543	—	21,130	—	30,943

推計に用いた調査結果

推計材料① 第三者への土地の譲渡意向

- 土地所有者・取得見込者についての第三者への譲渡見込みに関するスクリーニング調査結果(SC7)において、その対象を土地所有者に限定した上で、第三者への譲渡（売却・贈与）の可能性がある（「将来、売却する可能性がある」「将来、贈与する可能性がある」）と回答した者の割合を、土地所有者における「第三者への譲渡見込割合」とした。

□ 土地所有者における第三者への土地の譲渡意向



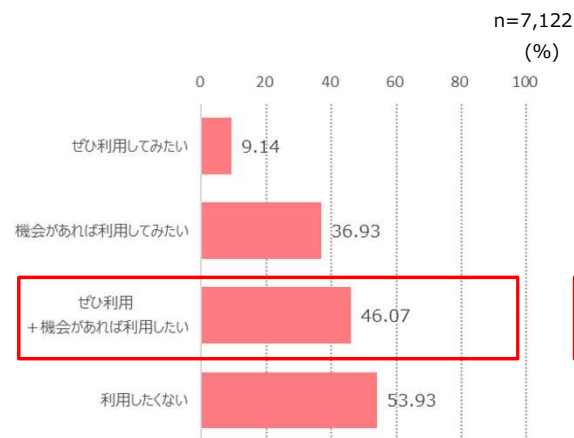
※推計作業用として、土地所有者に限定しているため、単純集計結果（SC7）とは異なる。

推計材料② 制度利用意向

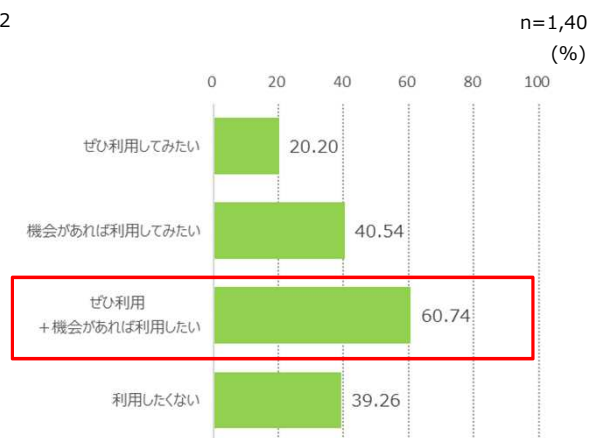
- 土地所有者の制度の利用意向に関するスクリーニング調査結果（SC8）において、その対象を所有地を第三者に譲渡する可能性がある者に限定した上で、所有権放棄制度を利用したい（「ぜひ利用してみたい」＋「機会があれば利用してみたい」）と回答した者の割合を、制度利用意向割合とした。

□ 「譲渡可能性あり」の土地所有者における土地放棄制度利用意向

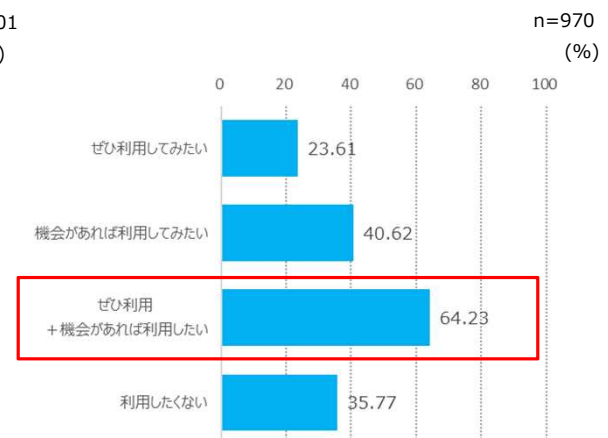
<宅地>



<農地>



<林地>

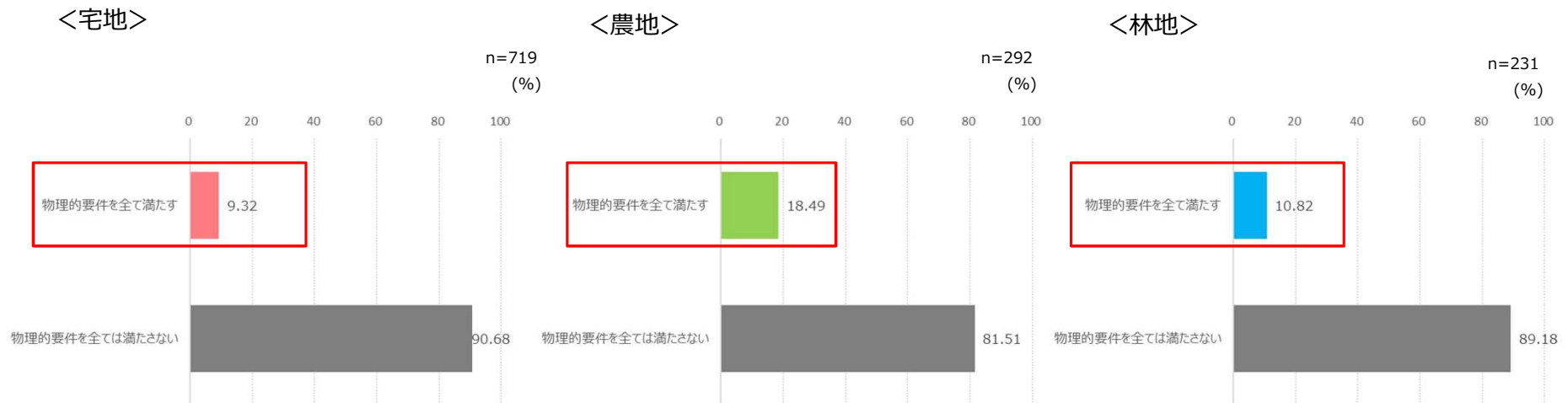


※推計作業用として、第三者への譲渡意向がある者に限定しているため、単純集計結果（SC8）とは異なる。

推計材料③ 物理的要件への適合状況

- ・物理的要因に関する各本調査結果について、その対象を土地所有者に限定した上で、「土地放棄に関する物理的要件を全て満たしている」者の割合を抽出し、物理的要因を全て満たしている割合とした。
- ・なお、物理的要件に適合している土地とは、以下の8要件を全て満たす土地を指す。
「土地の所有権について争いが無い（Q6,Q24,Q42）」、「隣地との境界が明確になっている（Q7,Q25,Q43）」、「第三者の使用権や担保権が設定されていない（Q8,Q26,Q44）」、「所有者以外の者に占有されていない（Q9,Q27,Q45）」、「土地の維持・管理等が適切に行われている（Q10,Q28,Q46）」、「更地等である（Q12,Q30,Q48）」、「崖地や急傾斜地等でない（Q13,Q31,Q49）」、「埋設物や土壌汚染がない（Q14,Q32,Q50）」

□「土地所有者」が放棄を希望する土地の物理的要件適合状況

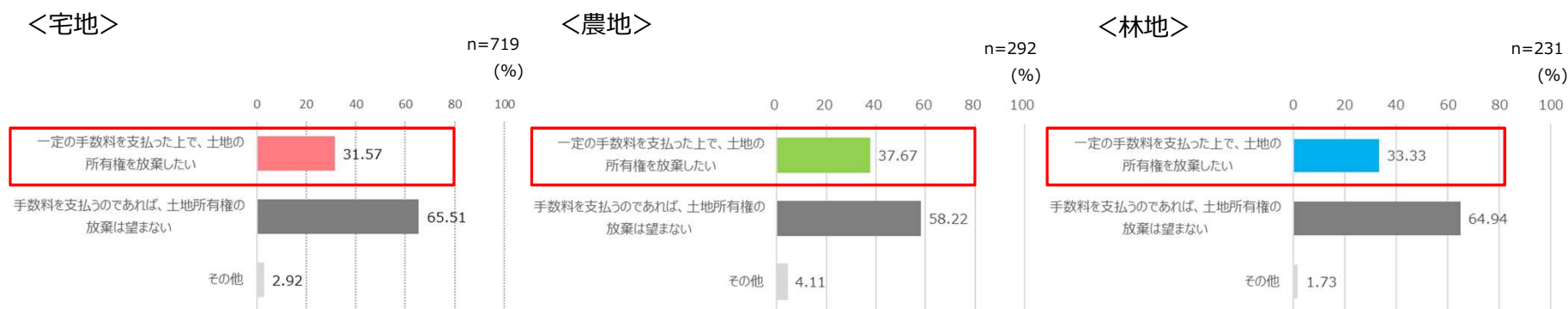


※推計作業用として、システム抽出により算出した割合である。

推計材料④ 手数料の支払い意向

- ・国の審査機関に対する手数料の支払意向に関する本調査結果(Q16/Q34/Q52)において、その対象を土地所有者に限定した上で、「一定の手数料を支払った上で、土地の所有権を放棄したい」と答えた者の割合を、手数料の支払い意向がある世帯の割合とした。

□所有地の所有権放棄を希望する「土地所有者」における手数料支払い意向



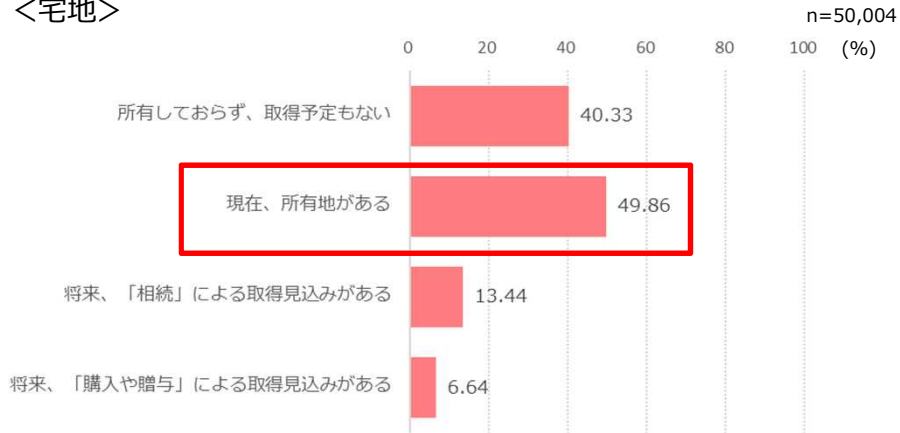
※推計作業用として、土地所有者に限定しているため、単純集計結果（Q16/Q34/Q52）とは異なる。

推計材料⑤ 土地の所有状況

- 土地の所有状況に関するスクリーニング調査結果（SC4）において、「現在、所有地がある」と回答した者の割合を、土地を所有する世帯の割合とした。

□ 土地の所有状況

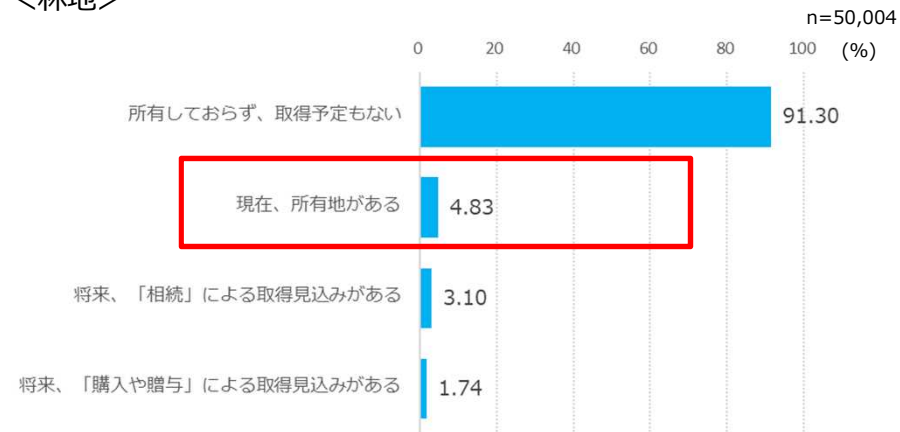
<宅地>



<農地>



<林地>

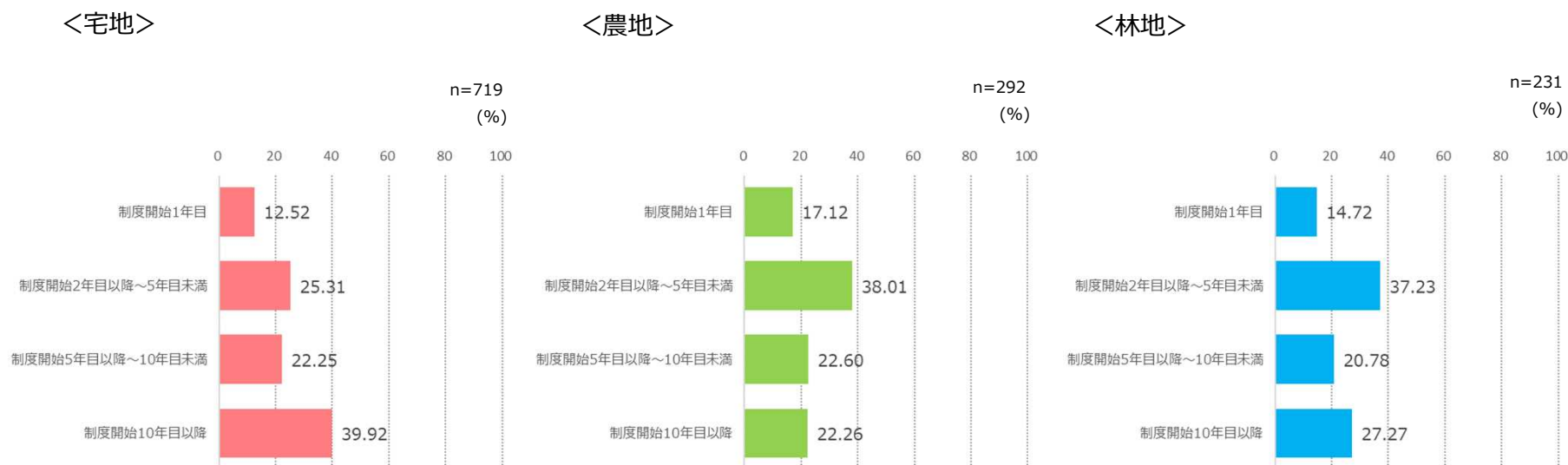


※世帯の土地の所有状況（国内に限る）について、質問を行っている。

推計材料⑥ 制度の利用見込時期

- 土地所有権の放棄制度の利用見込時期に関する本調査結果(Q15/Q33/Q51)において、その対象を土地所有者のみに限定した上で、制度の利用時期に関する各回答の割合を、制度の利用見込時期とした。

□「土地所有者」における制度の利用見込時期



※推計作業用として、土地所有者に限定しているため、単純集計結果（Q15/Q33/Q51）とは異なる。

2 調査結果・推計結果を踏まえた分析

- 分析結果① 放棄制度の利用者像
- 分析結果② 物理的要件を満たしている土地の概要
- 分析結果③ 制度創設に際して留意すべき事項

分析結果①－ 1 放棄制度の利用者像

- ・ 現在、土地を所有している者の属性別に放棄制度の利用意向をみると、「20代」「30代」といった若い世代の利用意向が高い傾向にあり、また、宅地・農地・林地ともに、総じて年収が高い程、土地の放棄意向が高まる傾向にあることがうかがえる。
- ・ 年齢が高まるほど「制度を利用したくない」との意向が増える傾向にあり、「70代」では、どの土地も「利用したくない」が一番高い。
- ・ 世帯年収が1,500万円以上の世帯は、「ぜひ利用してみたい」と回答する割合が高い傾向がある。

□土地放棄制度の利用意向のある世帯の特徴

＜宅地＞						＜農地＞					＜林地＞					(%)				
		n	ぜひ利用 してみたい	機会があ れば利用 してみたい	ぜひ利用 してみたい + 機会が あれば利 用してみ たい	利用したく ない			n	ぜひ利用 してみたい	機会があ れば利用 してみたい	ぜひ利用 してみたい + 機会が あれば利 用してみ たい	利用したく ない			n	ぜひ利用 してみたい	機会があ れば利用 してみたい	ぜひ利用 してみたい + 機会が あれば利 用してみ たい	利用したく ない
全体		8,837	10.9	35.9	46.8	53.2			1,907	23.3	38.0	61.3	38.7			1,283	25.9	40.2	66.1	33.9
性別	男性	6,200	10.5	33.5	44.0	56.0			1,367	23.3	35.8	59.1	40.9			989	25.8	38.2	64.0	36.0
	女性	2,637	12.0	41.5	53.5	46.5			540	23.3	43.5	66.9	33.1			294	26.2	46.9	73.1	26.9
年代	20代	671	23.8	49.8	73.6	26.4			267	31.5	47.9	79.4	20.6			127	39.4	44.9	84.3	15.7
	30代	893	19.5	46.0	65.5	34.5			215	34.0	38.6	72.6	27.4			105	41.9	32.4	74.3	25.7
	40代	1,363	15.0	42.4	57.4	42.6			243	28.0	37.4	65.4	34.6			139	29.5	43.9	73.4	26.6
	50代	1,463	11.4	37.7	49.1	50.9			256	26.2	41.4	67.6	32.4			164	31.1	38.4	69.5	30.5
	60代	2,116	6.7	32.9	39.6	60.4			493	16.4	36.7	53.1	46.9			353	19.0	46.7	65.7	34.3
	70代	2,331	5.1	25.7	30.8	69.2			433	16.4	31.4	47.8	52.2			395	20.0	34.4	54.4	45.6
家族 構成	本人と配偶者のみ	786	10.9	35.4	46.3	53.7			178	24.2	32.0	56.2	43.8			113	23.0	38.1	61.1	38.9
	本人と配偶者と子供のみ	1,361	15.9	38.1	54.0	46.0			241	29.5	30.7	60.2	39.8			167	26.9	37.1	64.1	35.9
	本人と配偶者と子供と孫のみ	153	8.5	23.5	32.0	68.0			38	31.6	21.1	52.6	47.4			45	28.9	24.4	53.3	46.7
	本人と親と配偶者と子供のみ	185	16.8	37.3	54.1	45.9			70	31.4	40.0	71.4	28.6			51	29.4	39.2	68.6	31.4
	本人と親と配偶者のみ	55	9.1	43.6	52.7	47.3			18	16.7	38.9	55.6	44.4			13	30.8	46.2	76.9	23.1
	本人と親のみ	262	14.1	45.0	59.2	40.8			90	31.1	33.3	64.4	35.6			49	44.9	30.6	75.5	24.5
	本人と兄弟・姉妹のみ	99	6.1	26.3	32.3	67.7			25	28.0	32.0	60.0	40.0			13	46.2	7.7	53.8	46.2
	家族はいない	221	16.7	36.2	52.9	47.1			65	30.8	30.8	61.5	38.5			40	20.0	50.0	70.0	30.0
世帯 年収	500万円未満	3,484	7.7	33.5	41.2	58.8			753	19.3	36.8	56.0	44.0			511	21.7	41.9	63.6	36.4
	500万円以上～1,000万円未満	3,703	12.0	37.8	49.8	50.2			782	22.6	41.0	63.7	36.3			513	27.3	39.8	67.1	32.9
	1,000万円以上～1,500万円未満	1,120	13.6	38.4	52.0	48.0			215	31.6	36.7	68.4	31.6			150	26.7	43.3	70.0	30.0
	1,500万円以上～2,000万円未満	290	16.9	35.9	52.8	47.2			92	33.7	38.0	71.7	28.3			51	37.3	35.3	72.5	27.5
	2,000万円以上	240	22.9	28.3	51.3	48.8			65	35.4	20.0	55.4	44.6			58	37.9	25.9	63.8	36.2

分析結果①－２ 放棄制度の利用者像

- 土地所有権の放棄制度が開始された場合に希望する利用時期を、放棄の理由別にみると、宅地と林地で「土地で行っている事業を続けることが難しい」とした者では『制度開始2年目以降～5年目未満』の割合が高くなる（宅地43.0%、林地45.6%）。農地では「土地が遊休化しており、納税額が増えた」とした者で、「制度開始2年目以降～5年目未満」が半数程度を占めている（49.0%）。林地に関しては「土地を使いたい人に有効活用してもらいたい」（22.7%）、「相続人に金銭的な負担や労力をかけたくない」（20.7%）とした者で、『制度開始1年目』の割合が高い。

□放棄理由別 土地所有権の放棄制度が開始された場合の制度の利用時期

<宅地>

	n	制度開始 1年目	制度開始 2年目以 降～5年 目未満	制度開始 5年目以 降～10年 目未満	制度開始 10年目以 降
全体	1,041	11.7	24.7	23.5	40.1
自分で土地を利用する見込みがない	449	11.8	23.8	24.1	40.3
土地で行っている事業（商業等）を続けることが難しい	79	8.9	43.0	20.3	27.8
維持・管理に手間暇がかかる	530	9.2	25.3	27.0	38.5
維持・管理に要する費用・税金が負担である	514	9.7	24.9	23.9	41.4
土地にある建物を解体する費用がかかる	333	9.3	22.8	29.4	38.4
土地の境界や権利関係が複雑で					
関わりたくない	117	13.7	24.8	32.5	29.1
所在地がよくわからない	44	6.8	47.7	27.3	18.2
相続させる人がいない	136	11.8	22.1	33.1	33.1
相続人に金銭的な負担や労力をかけたくない	230	12.2	21.3	28.7	37.8
売却したいが売れる見込みがたない	193	15.0	23.3	24.4	37.3
土地を使いたい人に土地を有効活用してもらいたい	166	10.8	24.1	24.1	41.0
その他	6	0.0	0.0	16.7	83.3

<農地>

	n	制度開始 1年目	制度開始 2年目以 降～5年 目未満	制度開始 5年目以 降～10年 目未満	制度開始 10年目以 降
全体	603	14.6	33.3	23.4	28.7
自分で土地を利用する見込みがない	378	15.1	32.5	23.8	28.6
土地で行っている事業（農業）を続けることが難しい	222	10.4	32.9	27.5	29.3
現在、土地を貸しているが賃借の継続に不安がある	84	10.7	40.5	25.0	23.8
維持・管理に手間暇がかかる	302	13.6	32.8	25.2	28.5
維持・管理に要する費用・税金が負担である	243	12.8	29.6	26.7	30.9
土地にある建物を解体する費用がかかる	53	18.9	35.8	18.9	26.4
土地が遊休化しており、納税額が増えた	51	15.7	49.0	23.5	11.8
土地の境界や権利関係が複雑で					
関わりたくない	61	18.0	36.1	24.6	21.3
所在地がよくわからない	53	9.4	37.7	30.2	22.6
相続させる人がいない	80	8.8	37.5	27.5	26.3
相続人に金銭的な負担や労力をかけたくない	106	15.1	32.1	27.4	25.5
売却したいが売れる見込みがたない	151	13.2	36.4	25.8	24.5
土地を使いたい人に土地を有効活用してもらいたい	130	12.3	30.0	26.9	30.8
その他	3	0.0	33.3	0.0	66.7

<林地>

	n	制度開始 1年目	制度開始 2年目以 降～5年 目未満	制度開始 5年目以 降～10年 目未満	制度開始 10年目以 降
全体	460	15.0	33.0	22.6	29.3
自分で土地を利用する見込みがない	316	16.8	31.3	21.8	30.1
土地で行っている事業（林業）を続けることが難しい	90	10.0	45.6	21.1	23.3
維持・管理に手間暇がかかる	200	13.0	30.5	24.0	32.5
維持・管理に要する費用・税金が負担である	173	11.6	34.1	25.4	28.9
土地にある建物を解体する費用がかかる	31	25.8	35.5	25.8	12.9
土地の境界や権利関係が複雑で					
関わりたくない	49	28.6	40.8	16.3	14.3
所在地がよくわからない	97	17.5	35.1	16.5	30.9
相続させる人がいない	62	6.5	41.9	33.9	17.7
相続人に金銭的な負担や労力をかけたくない	92	20.7	32.6	17.4	29.3
売却したいが売れる見込みがたない	148	16.9	33.1	22.3	27.7
土地を使いたい人に土地を有効活用してもらいたい	75	22.7	36.0	18.7	22.7
その他	1	0.0	0.0	100.0	0.0

分析結果② 物理的要件を満たしている土地の概要

- ・放棄のための物理的要件を満たしている土地の特徴をみると、所有区分については、宅地は「市街地」に、農地は「郊外」に多く、林地は「郊外」「中山間地」に分かれている。
- ・自宅から土地までに要する時間としては、宅地では「1時間未満」が約8割であり、農地・林地では「1時間未満」が約6割である。「1日以上」かかると回答した土地はない。
- ・土地の区画数では、宅地と林地では「1区画」が全体の約7割であるが、農地では「2区画以上」持つ世帯が6割である。
- ・土地の面積について、宅地では「～300㎡未満」が7割弱を占めるが、農地・林地では「300㎡以上」が約7割を占める。
- ・放棄制度を利用したい理由をみると、いずれの土地においても、「自分では土地を利用する見込みがない」、「維持管理に手間暇がかかる」、「維持・管理に要する費用・税金が負担である」が多くあげられている。

□放棄意向のある土地の所在地

	n	放棄のための物理的要件を満たしており、かつ、放棄意向のある土地が所在する都道府県（上位3位）
宅地	84	東京都7.1%、神奈川県7.1%、愛知県7.1%
農地	125	愛知県6.4%、佐賀県5.6%、埼玉県4.8%
林地	50	山形県6.0%、福島県6.0%、茨城県6.0%、埼玉県6.0%、新潟県6.0%、大分県6.0%、鹿児島県6.0%

□所有区分、自宅から土地までに要する時間 (%)

	n	放棄意向のある土地の所在区分				自宅から土地までに要する時間				
		市街地	郊外	中山間地	その他	1時間未満	1時間以上～3時間未満	3時間以上～5時間未満	5時間以上～1日以上～	1日以上～
宅地	84	53.6	40.5	6.0	0.0	81.0	8.3	3.6	7.1	0.0
農地	125	12.8	64.0	23.2	0.0	60.8	24.8	6.4	8.0	0.0
林地	50	18.0	42.0	40.0	0.0	60.0	18.0	8.0	14.0	0.0

□面積 (%)

	n	土地の面積 (㎡)		
		～300㎡未満	300㎡～1000㎡未満	1000㎡以上
宅地	39	66.7	28.2	5.1
農地	60	26.7	26.7	46.7
林地	21	33.3	23.8	42.9

□区画数 (%)

	n	現在、所有する土地の区画					
		1区画	2区画	3区画	4区画	5区画	6区画以上
宅地	67	76.1	16.4	3.0	0.0	3.0	1.5
農地	54	35.2	13.0	14.8	7.4	13.0	16.7
林地	25	72.0	12.0	0.0	4.0	0.0	12.0

□放棄理由 (%)

	n	自分で土地を利用する見込みがない	土地で行っている事業（商業等）を続けることが難しい	現在、土地を貸しているが、賃借の継続に不安がある	維持・管理に手間暇がかかる	維持・管理に要する費用・税金が負担である	土地にある建物解体する費用がかかる	土地が遊休化しており、権利関係が複雑で関わりたくない	土地の境界や権利関係が不明確	所在地がよくわからない	相続させない	相続人に金銭的な負担や労力をかけたくない	売却したい見込みがない	土地を有効活用してもらいたい
宅地	84	41.7	13.1	---	47.6	39.3	20.2	---	6.0	1.2	9.5	16.7	10.7	10.7
農地	125	73.6	35.2	8.8	46.4	42.4	4.0	4.8	7.2	2.4	11.2	20.0	28.8	28.0
林地	50	64.0	20.0	---	60.0	46.0	14.0	---	10.0	10.0	8.0	22.0	32.0	22.0

分析結果③－ 1 制度創設に際して留意すべき事項

- ・ 今回の調査結果から明らかになったことの一つとして、「年代による違い」が挙げられる。
まず、制度の利用意向について年代別にみると、おおむね20代～30代で利用意向が高く、逆に60～70代では利用意向が低い傾向にある。また、要件に関する意識について、20代～30代では、「手数料の支払い」や「建物の事前撤去」、「境界線の明確化」などの対応が事前に必要であったとしても、制度を利用したいと考えている傾向がうかがえるが、60～70代では、要件が課されるのであれば制度の利用を控えるといった回答が散見される。
- ・ 土地別にみると、宅地では全年代において維持管理が適切に行われている傾向がみられるが、林地では手入れが十分に行われていないとの回答が多く、年齢が上がるほどその割合が高くなっている。
- ・ また、推計結果によると、全国的かつ相当数の放棄二一ズが見込まれ、認可審査では現地調査も要すると考えられることから、公的審査機関の事務所は各都道府県に少なくとも1箇所は設置するなど、必要な審査が適切に行われるような体制を整えておくことが必要と考えられる。

□年代別 制度利用意向

<宅地>

		n	ぜひ利用してみたい	機会があれば利用してみたい	ぜひ利用してみたい+機会があれば利用してみたい	利用したくない
全体		8,837	10.9	35.9	46.8	53.2
年代	20代	671	23.8	49.8	73.6	26.4
	30代	893	19.5	46.0	65.5	34.5
	40代	1,363	15.0	42.4	57.4	42.6
	50代	1,463	11.4	37.7	49.1	50.9
	60代	2,116	6.7	32.9	39.6	60.4
	70代	2,331	5.1	25.7	30.8	69.2

<農地>

		n	ぜひ利用してみたい	機会があれば利用してみたい	ぜひ利用してみたい+機会があれば利用してみたい	利用したくない
全体		1,907	23.3	38.0	61.3	38.7
年代	20代	267	31.5	47.9	79.4	20.6
	30代	215	34.0	38.6	72.6	27.4
	40代	243	28.0	37.4	65.4	34.6
	50代	256	26.2	41.4	67.6	32.4
	60代	493	16.4	36.7	53.1	46.9
	70代	433	16.4	31.4	47.8	52.2

<林地>

		n	ぜひ利用してみたい	機会があれば利用してみたい	ぜひ利用してみたい+機会があれば利用してみたい	利用したくない
全体		1,283	25.9	40.2	66.1	33.9
年代	20代	127	39.4	44.9	84.3	15.7
	30代	105	41.9	32.4	74.3	25.7
	40代	139	29.5	43.9	73.4	26.6
	50代	164	31.1	38.4	69.5	30.5
	60代	353	19.0	46.7	65.7	34.3
	70代	395	20.0	34.4	54.4	45.6

(%)

分析結果③－２ 制度創設に際して留意すべき事項

□年代別 第三者への譲渡見込み

＜宅地＞

		n	売却予定がある	贈与予定がある	将来、売却する可能性がある	将来、贈与する可能性がある	保有し続ける予定である
全体		29,836	6.2	5.6	20.0	15.1	67.5
年代	20代	3,037	8.7	7.5	24.0	17.1	64.6
	30代	4,129	5.2	5.6	21.4	14.6	69.4
	40代	5,516	5.7	5.1	20.7	11.8	70.3
	50代	5,148	6.1	5.1	19.9	12.2	69.2
	60代	6,254	6.3	4.7	18.7	15.0	67.7
	70代	5,752	6.0	6.3	17.7	20.4	63.1

＜農地＞

n	売却予定がある	贈与予定がある	将来、売却する可能性 がある	将来、贈与 する可能性 がある	保有し続ける 予定である
6,486	11.2	8.5	28.0	16.9	52.0
1,003	16.1	11.1	31.3	21.1	47.5
1,100	11.7	9.2	31.0	18.4	49.0
1,156	10.4	9.6	28.7	14.0	54.2
982	9.3	7.4	26.6	13.3	55.4
1,303	8.9	6.6	25.8	15.4	55.0
942	11.5	7.4	24.6	19.6	50.1

＜林地＞

	売却予定が ある	贈与予定が ある	将来、売却 する可能性 がある	将来、贈与 する可能性 がある	保有し続け る予定である
n					
4,351	11.1	9.5	30.0	16.2	48.9
573	15.7	17.3	31.2	19.9	44.9
615	10.4	12.5	33.0	17.6	47.2
719	10.0	8.9	30.6	14.3	52.3
664	9.9	7.4	27.9	13.0	52.3
986	10.2	6.3	29.3	15.1	51.6
794	11.6	7.8	28.7	18.5	43.8

□年代別 土地所有権を放棄したい理由

＜宅地＞

		自分で土地を利用している見込みがない		土地で行っている事業（商業等）を続けることが難しい		維持・管理に手間暇がかかる		維持・管理に要する費用・税金が負担である		土地に建物がある費用がかかる		土地の境界が複雑でわかりにくい		所在地がよい人がいない		相続させる人がいない		相続人に金銭的な負担や労力をかけたくない		売却したい見込みがない		土地を使い、他の人に土地を有効活用してもらいたい		その他		
n																										
全体		1,041	43.1	7.6	50.9	49.4	32.0	11.2	4.2	13.1	22.1	18.5	15.9	0.6												
年代	20代	229	38.0	14.4	55.9	50.7	28.4	15.7	7.4	13.1	20.1	15.7	14.4	0.9												
	30代	219	45.7	7.8	54.3	54.3	32.9	12.3	5.0	11.4	20.5	19.6	18.7	0.0												
	40代	219	47.0	4.6	53.0	53.4	36.1	11.4	4.1	13.7	17.4	20.5	15.5	0.0												
	50代	147	42.9	5.4	49.0	49.0	32.7	8.2	2.0	15.0	26.5	19.0	12.2	0.7												
	60代	171	45.0	6.4	40.9	37.4	28.7	5.8	2.3	13.5	24.6	16.4	17.5	1.2												
	70代	56	33.9	0.0	44.6	46.4	35.7	12.5	0.0	10.7	35.7	23.2	17.9	1.8												

＜農地＞

	n	自分で土地を利用している見込みがない	土地で行っている事業（農業）を続けることが難しい	現在、土地を貸しているが賃借の継続に不安がある	維持・管理に手間暇がかかる	維持・管理に要する費用・税金が負担である	土地に建物がある費用がかかる	土地が遊休化している	土地の境界が複雑でわかりにくい	所在地がよ	相続させる人がいない	相続人に金銭的な負担や労力をかけたくない	売却したい見込みがない	土地を使い、他の人に土地を有効活用してもらいたい	その他
全体	603	62.7	36.8	13.9	50.1	40.3	8.8	8.5	10.1	8.8	13.3	17.6	25.0	21.6	0.5
年代	20代	168	54.2	38.1	15.5	51.8	41.1	11.9	13.7	11.9	12.5	10.1	18.5	20.2	0.0
	30代	142	59.9	34.5	9.2	57.0	44.4	10.6	5.6	12.0	8.5	13.4	16.9	26.8	1.4
	40代	110	67.3	30.9	15.5	43.6	35.5	10.0	8.2	9.1	6.4	12.7	10.9	21.8	0.0
	50代	73	69.9	35.6	6.8	46.6	41.1	2.7	5.5	8.2	12.3	19.2	21.9	24.7	0.0
	60代	84	65.5	45.2	21.4	45.2	38.1	1.2	7.1	8.3	3.6	10.7	32.1	34.5	1.2
	70代	26	84.6	42.3	19.2	53.8	38.5	15.4	3.8	7.7	11.5	38.5	42.3	34.6	0.0

R

：n=50以上で、かつ全体の値よりも+5%以上

CONFIDENTIAL

71

分析結果③－３ 制度創設に際して留意すべき事項

□年代別 土地所有権を放棄したい理由

＜林地＞

		自分で土地 を利用する 見込みがな い	土地で行っ ている事業 (林業)を 続けること が難しい	維持・管理 に手間暇が かかる	維持・管理 に要する費 用・税金が 負担である	土地にあ る建物や 権利関係 が複雑で わかりく ない	土地の境界 所在地がよ くわからな い	相続させる 人がいない	相続人に金 銭的な負担 や労力をか けたくない	売却したい が見込みが ない	土地を使い たい人に土 地を有効活 用してもら いたい	その他		
n														
全体	460	68.7	19.6	43.5	37.6	6.7	10.7	21.1	13.5	20.0	32.2	16.3	0.2	
年代	20代	100	54.0	30.0	46.0	43.0	15.0	14.0	22.0	15.0	13.0	20.0	10.0	0.0
	30代	79	65.8	25.3	51.9	43.0	7.6	6.3	25.3	15.2	13.9	24.1	13.9	0.0
	40代	81	77.8	16.0	42.0	34.6	2.5	12.3	23.5	14.8	19.8	37.0	19.8	0.0
	50代	57	66.7	19.3	40.4	38.6	3.5	8.8	21.1	12.3	26.3	38.6	15.8	1.8
	60代	106	76.4	9.4	34.0	29.2	5.7	13.2	17.9	11.3	24.5	36.8	17.0	0.0
	70代	37	75.7	16.2	54.1	40.5	0.0	2.7	13.5	10.8	29.7	48.6	29.7	0.0

□年代別 国の審査機関への手数料支払についての意識

＜宅地＞

＜農地＞

＜林地＞

		一定の手数料 を支払った上 で、土地の所 有権を放棄し たい	手数料を支払 うのであれ ば、土地所有 権の放棄は望 まない	その他
n				
全体	1041	34.5	61.4	4.1
年代				
20代	229	36.7	59.4	3.9
30代	219	40.2	53.9	5.9
40代	219	34.7	59.4	5.9
50代	147	33.3	62.6	4.1
60代	171	28.1	71.3	0.6
70代	56	25.0	73.2	1.8

		一定の手数料 を支払った上 で、土地の所 有権を放棄し たい	手数料を支払 うのであれ ば、土地所有 権の放棄は望 まない	その他
n				
全体	603	38.5	56.9	4.6
年代				
20代	168	44.6	52.4	3.0
30代	142	39.4	54.2	6.3
40代	110	37.3	56.4	6.4
50代	73	32.9	60.3	6.8
60代	84	27.4	70.2	2.4
70代	26	50.0	50.0	0.0

		一定の手数料 を支払った上 で、土地の所 有権を放棄し たい	手数料を支払 うのであれ ば、土地所有 権の放棄は望 まない	その他
n				
全体	460	37.2	59.8	3.0
年代				
20代	100	43.0	56.0	1.0
30代	79	48.1	48.1	3.8
40代	81	29.6	63.0	7.4
50代	57	31.6	68.4	0.0
60代	106	32.1	64.2	3.8
70代	37	37.8	62.2	0.0

□年代別 建物等の事前撤去についての意識

＜宅地＞

＜農地＞

＜林地＞

		建物を取り壊 した上で、土 地の所有権を 放棄したい	建物を取り壊 すのであれ ば、土地の所 有権を放棄す ることをあき らめる	その他
n				
全体	1041	38.5	57.8	3.7
年代				
20代	229	44.5	52.4	3.1
30代	219	42.0	53.9	4.1
40代	219	33.8	61.6	4.6
50代	147	34.7	61.9	3.4
60代	171	36.8	62.0	1.2
70代	56	33.9	57.1	8.9

		建物等を撤去 した上で、土 地の所有権を 放棄したい	建物等を撤去 するのであれ ば、土地の所 有権を放棄す ることをあき らめる	その他
n				
全体	603	47.6	46.6	5.8
年代				
20代	168	53.6	42.3	4.2
30代	142	50.0	43.7	6.3
40代	110	49.1	46.4	4.5
50代	73	47.9	43.8	8.2
60代	84	31.0	63.1	6.0
70代	26	42.3	46.2	11.5

		建物を取り壊 した上で、土 地の所有権を 放棄したい	建物を取り壊 すのであれ ば、土地の所 有権を放棄す ることをあき らめる	その他
n				
全体	460	44.6	49.1	6.3
年代				
20代	100	47.0	52.0	1.0
30代	79	53.2	43.0	3.8
40代	81	48.1	45.7	6.2
50代	57	45.6	47.4	7.0
60代	106	34.0	58.5	7.5
70代	37	40.5	37.8	21.6

R

：n=50以上で、かつ全体の値よりも+5%以上

CONFIDENTIAL

72

分析結果③－４ 制度創設に際して留意すべき事項

□年代別 隣地との境界線事前確定についての意識

＜宅地＞					＜農地＞					＜林地＞					(%)				
		n	境界線を明確にした上で、土地の所有権を放棄したい	境界線を明確にするのであれば、土地の所有権を放棄することをあきらめる	その他		n	境界線を明確にした上で、土地の所有権を放棄したい	境界線を明確にするのであれば、土地の所有権を放棄することをあきらめる	その他		n	境界線を明確にした上で、土地の所有権を放棄したい	境界線を明確にするのであれば、土地の所有権を放棄することをあきらめる	その他				
全体		1041	64.7	32.8	2.5	603	62.5	34.3	3.2		460	54.3	43.3	2.4					
年代	20代	229	64.6	33.6	1.7	168	66.1	32.1	1.8		100	53.0	47.0	0.0					
	30代	219	68.9	29.2	1.8	142	65.5	31.7	2.8		79	60.8	38.0	1.3					
	40代	219	60.3	36.5	3.2	110	59.1	39.1	1.8		81	51.9	43.2	4.9					
	50代	147	63.9	32.0	4.1	73	63.0	31.5	5.5		57	63.2	33.3	3.5					
	60代	171	64.9	33.9	1.2	84	57.1	39.3	3.6		106	49.1	49.1	1.9					
	70代	56	67.9	26.8	5.4	26	53.8	34.6	11.5		37	51.4	43.2	5.4					

□年代別 放棄希望地の維持・管理の状態

＜宅地＞					＜農地＞					＜林地＞					(%)				
		n	適切に維持・管理を行っている	多少の維持・管理を行っているが十分ではない	全く維持・管理を行っていない		n	適切に維持・管理を行っている	多少の維持・管理を行っているが十分ではない	全く維持・管理を行っていない		n	植栽後の下刈や間伐等の手入れを行っている	植栽後の下刈や間伐等の手入れを行っていない					
全体		1,041	59.7	30.8	9.5	603	47.9	41.5	10.6		460	31.3	68.7						
年代	20代	229	47.2	44.1	8.7	168	48.2	44.0	7.7		100	45.0	55.0						
	30代	219	64.8	26.5	8.7	142	50.0	37.3	12.7		79	40.5	59.5						
	40代	219	58.4	30.6	11.0	110	48.2	43.6	8.2		81	27.2	72.8						
	50代	147	62.6	25.9	11.6	73	42.5	39.7	17.8		57	24.6	75.4						
	60代	171	66.1	26.3	7.6	84	46.4	42.9	10.7		106	20.8	79.2						
	70代	56	67.9	21.4	10.7	26	53.8	38.5	7.7		37	24.3	75.7						

□年代別 放棄制度の利用見込時期

＜宅地＞					＜農地＞					＜林地＞					(%)				
		n	制度開始1年目	制度開始2年目以降～5年目未満	制度開始5年目以降～10年目未満	制度開始10年目以降		n	制度開始1年目	制度開始2年目以降～5年目未満	制度開始5年目以降～10年目未満	制度開始10年目以降		n	制度開始1年目	制度開始2年目以降～5年目未満	制度開始5年目以降～10年目未満	制度開始10年目以降	
全体		1041	11.7	24.7	23.5	40.1	603	14.6	33.3	23.4	28.7		460	15.0	33.0	22.6	29.3		
年代	20代	229	10.5	29.3	25.3	34.9	168	11.3	35.1	23.2	30.4		100	13.0	39.0	24.0	24.0		
	30代	219	10.0	25.1	21.9	42.9	142	18.3	25.4	23.2	33.1		79	10.1	32.9	19.0	38.0		
	40代	219	11.9	20.1	22.8	45.2	110	16.4	30.9	19.1	33.6		81	13.6	28.4	28.4	29.6		
	50代	147	10.2	28.6	22.4	38.8	73	13.7	42.5	23.3	20.5		57	17.5	28.1	26.3	28.1		
	60代	171	14.0	22.8	25.1	38.0	84	10.7	36.9	33.3	19.0		106	21.7	29.2	20.8	28.3		
	70代	56	19.6	17.9	23.2	39.3	26	23.1	38.5	11.5	26.9		37	10.8	45.9	13.5	29.7		

巻末資料

- スクリーニング調査 調査項目
- 本調査（宅地）調査項目
- 本調査（農地）調査項目
- 本調査（林地）調査項目
- アンケート画面

スクリーニング調査 調査項目

問番号	設 問
SC1	あなたのお立場は、以下のどれにあてはまりますか。
SC2	現在ご存命のご家族をすべてお選びください。（いくつでも）
SC3	あなたの世帯全員の年収の合計はいくら位ですか。
SC4	あなたの世帯の土地の所有状況（国内に限ります。）について、以下の区分ごとにあてはまるものをすべてお答えください。（いくつでも）
SC5	あなたが、所有していると回答した以下の土地は、いくつありますか。
SC6	あなたが、将来、取得見込みがあると回答した以下の土地は、いくつありますか。
SC7	あなたが所有する（又は取得見込みがある）以下の土地について、将来、売却や贈与によって、第三者へ譲渡する見込みがあれば、その見込みについてすべてお答えください。（いくつでも）
SC8	あなたが現在、所有していると回答した以下の土地について、他人へ譲渡しようとしてもできなかった場合、土地の所有権を放棄できる制度があれば、あなたは利用してみたいと思いますか。
SC9	あなたが将来、相続により取得見込みがあると回答した以下の土地について、他人へ譲渡しようとしてもできなかった場合、土地の所有権を放棄できる制度があれば、あなたは利用してみたいと思いますか。
SC10	あなたが将来、購入・贈与により取得見込みがあると回答した以下の土地について、他人へ譲渡しようとしてもできなかった場合、土地の所有権を放棄できる制度があれば、あなたは利用してみたいと思いますか。

本調査（宅地）調査項目

問番号	設 問
Q1	宅地の所有権を放棄したいと思う理由としてあてはまるものをすべてお答えください。（いくつでも）
Q2	所有権を放棄したいと考える宅地はどの都道府県にありますか。
Q3	その宅地の所在区分をお答えください。
Q4	現在お住まいの自宅からその宅地に行くまでには、おおよそどのくらいの時間がかかりますか。
Q5	その宅地のおおよその面積を教えてください。
Q6	その宅地は、「所有者が誰であるか」等、土地の所有権について争いが生じていますか。
Q7	その宅地は、隣地との境界が明確になっていますか。
Q8	その宅地は、所有者以外の人が使用できる権利（賃借権・地上権・地役権等）や担保権（抵当権・質権等）が設定されていますか。
Q9	その宅地は、所有者以外の人によって、占有されていますか。
Q10	現在、その宅地について見回りや草刈り等、何らかの維持・管理を行っていますか。
Q11	その宅地の年間に要する維持・管理費用を教えてください。
Q12	その宅地は、更地ですか。
Q13	その宅地は、崖地や急傾斜地等ですか。
Q14	その宅地には、埋設物や土壌汚染がありますか。
Q15	土地所有権の放棄制度が開始された場合、どの位の時期に制度を利用することが見込まれますか。
Q16	その宅地の所有権を放棄するにあたって、もし、国の審査機関に対して一定の手数料を支払う必要があるとした場合、どのように思いますか。
Q17	宅地の所有権を放棄するにあたって、もし、建物等がある土地は、あらかじめ自分で建物を取り壊しておく必要があるとした場合、どのように思いますか。
Q18	宅地の所有権を放棄するにあたって、もし、隣地との境界線が明らかでない土地は、あらかじめ自分で明確にしておく必要があるとした場合、どのように思いますか。

本調査（農地）調査項目

問番号	設 問
Q19	農地の所有権を放棄したいと思う理由としてあてはまるものをすべてお答えください。（いくつでも）
Q20	所有権を放棄したいと考える農地はどの都道府県にありますか。
Q21	その農地の所在区分をお答えください。
Q22	現在お住まいの自宅からその農地に行くまでには、おおよそどのくらいの時間がかかりますか。
Q23	その農地のおおよその面積を教えてください。
Q24	その農地は、「所有者が誰であるか」等、土地の所有権について争いが生じていますか。
Q25	その農地は、隣地との境界が明確になっていますか。
Q26	その農地は、所有者以外の人が使用できる権利（賃借権・地上権・地役権等）や担保権（抵当権・質権等）が設定されていますか。
Q27	その農地は、所有者以外の人によって、占有されていますか。
Q28	現在、その農地について見回りや草刈り、水利費の支払い等、何らかの維持・管理を行っていますか。
Q29	その農地の年間に要する維持・管理費用を教えてください。
Q30	その農地は、更地ですか。
Q31	その農地は、崖地や急傾斜地等ですか。
Q32	その農地には、埋設物や土壌汚染がありますか。
Q33	土地所有権の放棄制度が開始された場合、どの位の時期に制度を利用することが見込まれますか。
Q34	その農地の所有権を放棄するにあたって、もし、国の審査機関に対して一定の手数料を支払う必要があるとした場合、どのように思いますか。
Q35	農地の所有権を放棄するにあたって、もし、建物等がある土地は、あらかじめ自分で建物を撤去しておく必要があるとした場合、どのように思いますか。
Q36	農地の所有権を放棄するにあたって、もし、隣地との境界線が明らかでない土地は、あらかじめ自分で明確にしておく必要があるとした場合、どのように思いますか。

本調査（林地）調査項目

問番号	設 問
Q37	林地の所有権を放棄したいと思う理由としてあてはまるものをすべてお答えください。（いくつでも）
Q38	所有権を放棄したいと考える林地はどの都道府県にありますか。
Q39	その林地の所在区分をお答えください。
Q40	現在お住まいの自宅からその林地に行くまでには、おおよそどのくらいの時間がかかりますか。
Q41	その林地のおおよその面積を教えてください。
Q42	その林地は、「所有者が誰であるか」等、土地の所有権について争いが生じていますか。
Q43	その林地は、隣地との境界が明確になっていますか。
Q44	その林地は、所有者以外の人が使用できる権利（賃借権・地上権・地役権等）や担保権（抵当権・質権等）が設定されていますか。
Q45	その林地は、所有者以外の人によって、占有されていますか。
Q46	その林地について、これまで植栽後の下刈や間伐等の手入れを行っていますか。
Q47	その林地の年間に要する維持・管理費用を教えてください。
Q48	その林地には、建物や工作物等が存在していますか。
Q49	その林地は、崖地や急傾斜地等ですか。
Q50	その林地には、埋設物や土壌汚染がありますか。
Q51	土地所有権の放棄制度が開始された場合、どの位の時期に制度を利用することが見込まれますか。
Q52	その林地の所有権を放棄するにあたって、もし、国の審査機関に対して一定の手数料を支払う必要があるとした場合、どのように思いますか。
Q53	林地の所有権を放棄するにあたって、もし、建物等がある土地は、あらかじめ自分で建物等を取り壊しておく必要があるとした場合、どのように思いますか。
Q54	林地の所有権を放棄するにあたって、もし、隣地との境界線が明らかでない時は、あらかじめ自分で明確にしておく必要があるとした場合、どのように思いますか。

アンケート画面

土地の所有意図についてのアンケート

モニターの皆様へのお願い

本アンケートには、一般に公開していない情報が含まれる場合があります。
アンケート内で知り得た情報について、決して第三者に口外しないよう、お願いします。

「第三者への口外」に含まれる例

- ・ 口頭、電話、メール等で友人・知人に話す
- ・ SNSやブログ、掲示板等へ書き込む
- ・ その他、手段を問わず、情報を第三者に伝達する行為

注意事項

- ・ 複数のアンケート画面を同時に開くと、正常に回答できません。
アンケートはひとつずつ、回答ください。
- ・ アンケートへの回答は、「動作環境」に記載の環境からお願いします。
- ・ 本アンケートは、回答を中断してから1時間以内は中断した質問から再開可能です。
(システム緊急対応等により再開できない場合もありますので、予めご了承ください。)
- ・ 回答結果は、当社の「個人情報保護方針」に基づいて取り扱いします。

上記の内容をご確認いただき、同意してご協力いただける場合のみ、「同意し、アンケート開始」を押してアンケートを開始してください。

同意し、アンケート開始

SC1
必須 あなたの今のお立場は、以下のどれにあてはまりますか。

- ☐ 1.学生
- ☐ 2.現在働いて収入を得ている
- ☐ 3.専業主婦（主夫）
- ☐ 4.退職して無職
- ☐ 5.その他

次へ

SC2
必須 現在ご存命のご家族をすべてお選びください。
(いくつでも)

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| ☐ 1.配偶者 | ☐ 7.配偶者の兄弟・姉妹 |
| ☐ 2.お子様 | ☐ 8.配偶者の親 |
| ☐ 3.孫 | ☐ 9.配偶者の祖父母 |
| ☐ 4.兄弟・姉妹 | ☐ 10.その他 |
| ☐ 5.親 | ☐ 11.家族はいない |
| ☐ 6.祖父母 | |

次へ

SC3 必須 あなたの世帯全員の年収の合計はいくら位ですか。

- ☐ 500万円未満
- ☐ 500万円以上～1,000万円未満
- ☐ 1,000万円以上～1,500万円未満
- ☐ 1,500万円以上～2,000万円未満
- ☐ 2,000万円以上

次へ

SC5 必須 あなたが、所有していると回答した以下の土地は、いくつありますか。
以下の区分ごとにその区画数をご記入ください。
(半角数字でご記入ください)

※ここでは地続きで連続した土地を「一区画」としてお答えください。

宅地 区画

農地 区画

林地 区画

その他 区画

次へ

SC4 必須 あなたの世帯の土地の所有状況（国内に限ります。）について、以下の区分ごとにあてはまるものをすべてお答えください。
(いくつでも)

※宅地とは「家を建てることのできる土地」のことです。
※土地の区分としてあてはまるものがない場合は、最も現況に近いものを選択してください。
※「4.その他」については、具体的な土地がある方はその内容についてもご記入ください。
※この設問は、それぞれ縦方向（↓）にお答えください。

	1. 宅地	2. 農地	3. 林地	4. その他：
1. 所有しておらず、取得予定もない	☐	☐	☐	☐
2. 現在、所有地がある	☐	☐	☐	☐
3. 将来、「相続」による取得見込みがある	☐	☐	☐	☐
4. 将来、「購入や贈与」による取得見込みがある	☐	☐	☐	☐

次へ

SC6 必須 あなたが、将来、取得見込みがあると回答した以下の土地は、いくつありますか。
以下の区分ごとにその区画数をご記入ください。
(半角数字でご記入ください)

※ここでは地続きで連続した土地を「一区画」としてお答えください。

宅地 区画

農地 区画

林地 区画

その他 区画

次へ

SC7 あなたが所有する（又は取得見込みがある）以下の土地について、将来、売却や贈与によって、第三者へ譲渡する見込みがあれば、その見込みについてすべてお答えください。
(いくつでも)

	1. 宅地	2. 農地	3. 林地	4. その他
1. 売却予定がある	☐	☐	☐	☐
2. 贈与予定がある	☐	☐	☐	☐
3. 将来、売却する可能性がある	☐	☐	☐	☐
4. 将来、贈与する可能性がある	☐	☐	☐	☐
5. 保有し続ける予定である	☐	☐	☐	☐

次へ

SC8 近年、土地の需要が減少しており、土地を譲渡しようとしてもできない可能性があります。そこで、あなたが現在、所有していると回答した以下の土地について、他人へ譲渡しようとしてもできなかった場合、土地の所有権を放棄できる制度があれば、あなたは利用してみたいと思いますか。

※所有権を放棄する方法として、土地の所有者が、国の審査機関に申請することを想定しています。
※所有権を放棄することになるため、土地の対価を得ることはできません。

	1. 宅地	2. 農地	3. 林地	4. その他
1. ぜひ利用してみたい	☐	☐	☐	☐
2. 機会があれば利用してみたい	☐	☐	☐	☐
3. 利用したくない	☐	☐	☐	☐

次へ

SC9 近年、土地の需要が減少しており、土地を譲渡しようとしてもできない可能性があります。そこで、あなたが将来、相続により取得見込みがあると回答した以下の土地について、他人へ譲渡しようとしてもできなかった場合、土地の所有権を放棄できる制度があれば、あなたは利用してみたいと思いますか。

※所有権を放棄する方法として、土地の所有者が、国の審査機関に申請することを想定しています。
※所有権を放棄することになるため、土地の対価を得ることはできません。

	1. 宅地	2. 農地	3. 林地	4. その他
1. ぜひ利用してみたい	☐	☐	☐	☐
2. 機会があれば利用してみたい	☐	☐	☐	☐
3. 利用したくない	☐	☐	☐	☐

次へ

SC10 近年、土地の需要が減少しており、土地を譲渡しようとしてもできない可能性があります。そこで、あなたが将来、購入・贈与により取得見込みがあると回答した以下の土地について、他人へ譲渡しようとしてもできなかった場合、土地の所有権を放棄できる制度があれば、あなたは利用してみたいと思いますか。

※所有権を放棄する方法として、土地の所有者が、国の審査機関に申請することを想定しています。
※所有権を放棄することになるため、土地の対価を得ることはできません。

	1. 宅地	2. 農地	3. 林地	4. その他
1. ぜひ利用してみたい	☐	☐	☐	☐
2. 機会があれば利用してみたい	☐	☐	☐	☐
3. 利用したくない	☐	☐	☐	☐

次へ

■以下の質問は、「宅地」についてお伺いします。

Q1 宅地の所有権を放棄したいと思う理由としてあてはまるものをすべてお答えください。
必須 (いくつでも)

- | | |
|--|--|
| ☐ 1.自分で土地を利用する見込みがない | ☐ 7.所在地がよくわからない |
| ☐ 2.土地で行っている事業（商業等）を続けることが難しい | ☐ 8.相続させる人がいない |
| ☐ 3.維持・管理に手間暇がかかる | ☐ 9.相続人に金銭的な負担や労力をかけたくない |
| ☐ 4.維持・管理に要する費用・税金が負担である | ☐ 10.売却したいが売れる見込みがたたない |
| ☐ 5.土地にある建物を解体する費用がかかる | ☐ 11.土地を使いたい人に土地を有効活用してもらいたい |
| ☐ 6.土地の境界や権利関係が複雑で関わりたくない | ☐ 12.その他 具体的に： <input type="text"/> |

次へ

Q2 所有権を放棄したいと考える宅地はどの都道府県にありますか。

必須 ※複数の都道府県にある場合には、以下、その中で一番強く放棄を希望する宅地についてお答えください。

選択してください ▼

次へ

Q3 その宅地の所在区分をお答えください。

必須

※中山間地とは「平野の外縁部～山間地」のことです。

- ☐ 1.市街地
- ☐ 2.郊外
- ☐ 3.中山間地
- ☐ 4.その他 具体的に：

次へ

Q4 現在お住まいの自宅からその宅地に行くまでには、おおよそどのくらいの時間がかかりますか。

必須

- ☐ 1時間未満
- ☐ 1時間以上～3時間未満
- ☐ 3時間以上～5時間未満
- ☐ 5時間以上～1日未満
- ☐ 1日以上～

次へ

Q5 その宅地の~~おおよその面積~~を教えてください。

必須

※面積は「平方メートル」か「坪」がどちらか一方でご記入ください。
※面積が不明な場合は「よくわからない」を選択してください。

- ☐ 1.約 平方メートル
もしくは
- ☐ 2.約 坪
- ☐ 3.よくわからない

次へ

Q6 その宅地は、「所有者が誰であるか」等、~~土地の所有権について争いが生じていますか。~~

必須

- ☐ 1.特段の争いは生じていない
- ☐ 2.現在、争いが生じている
- ☐ 3.その他 具体的に：

次へ

Q7 その宅地は、~~隣地との境界が明確になっていますか。~~

必須

- ☐ 1.隣地との境界は明確である
- ☐ 2.隣地との境界は明確になっていない
- ☐ 3.隣地との境界が明確でなく、隣地トラブルが生じている
- ☐ 4.その他 具体的に：

次へ

Q8 その宅地は、~~所有者以外の人が使用できる権利（賃借権・地上権・地役権等）や担保権（抵当権・質権等）が設定されていますか。~~

必須

- ☐ 1.設定されていない
- ☐ 2.設定されている
- ☐ 3.その他 具体的に：

次へ

Q9
必須

その宅地は、所有者以外の人によって、占有されていますか。

※所有者が、その家族等とともに土地を使用している場合には、所有者が占有しているものとし
ます。

- ☐ 1.所有者以外に土地を占有する者はいない
- ☐ 2.所有者以外に土地を占有する者がいる
- ☐ 3.その他 具体的に：

次へ

Q11
必須

その宅地の年間に要する維持・管理費用を教えてください。

※過去に要した費用が変動的である場合は平均値でお答えください。
※費用が不明な場合は「よくわからない」を選択してください。

- ☐ 1.年間約 万円
- ☐ 2.よくわからない

次へ

Q10
必須

現在、その宅地について見回りや草刈り等、何らかの維持・管理を行っていますか。

- ☐ 1.適切に維持・管理を行っている
- ☐ 2.多少の維持・管理を行っているが十分ではない
- ☐ 3.全く維持・管理を行っていない

次へ

Q12
必須

その宅地は、更地ですか。

※更地とは、建物や工作物等が存在していない土地のことです。

- ☐ 1.更地である
- ☐ 2.建物や工作物等が存在している
- ☐ 3.その他 具体的に：

次へ

Q13 必須 その宅地は、崖地や急傾斜地等ですか。

- ☐ 1. 崖地や急傾斜地等ではない
- ☐ 2. 崖地や急傾斜地等である
- ☐ 3. その他 具体的に：

次へ

Q15 必須 土地所有権の放棄制度が開始された場合、どの位の経年に制度を利用することが見込まれますか。

- ☐ 1. 制度開始1年目
- ☐ 2. 制度開始2年目以降～5年目未満
- ☐ 3. 制度開始5年目以降～10年目未満
- ☐ 4. 制度開始10年目以降

次へ

Q14 必須 その宅地には、埋設物や土壌汚染がありますか。

- ☐ 1. 特にない
- ☐ 2. 埋設物がある
- ☐ 3. 土壌汚染がある
- ☐ 4. 埋設物及び土壌汚染がある
- ☐ 5. その他 具体的に：

次へ

Q16 必須 その宅地の所有権を放棄するにあたって、もし、国の審査機関に対して一定の手数料を支払う必要があるとした場合、どのように思いますか。

- ☐ 1. 一定の手数料を支払った上で、土地の所有権を放棄したい
- ☐ 2. 手数料を支払うのであれば、土地所有権の放棄は望まない
- ☐ 3. その他 具体的に：

次へ

Q17 宅地の所有権を放棄するにあたって、もし、建物等がある土地は、あらかじめ自分で建物を取り壊しておく必要があるとした場合、どのように思いますか。

必須

※建物には納屋や倉庫、ビニールハウス等を含みます。

- ☐ 1. 建物を取り壊した上で、土地の所有権を放棄したい
- ☐ 2. 建物を取り壊すのであれば、土地の所有権を放棄することをあきらめる
- ☐ 3. その他 具体的に：

次へ

Q18 宅地の所有権を放棄するにあたって、もし、隣地との境界線が明らかな土地は、あらかじめ自分で明確にしておく必要があるとした場合、どのように思いますか。

必須

- ☐ 1. 境界線を明確にした上で、土地の所有権を放棄したい
- ☐ 2. 境界線を明確にするのであれば、土地の所有権を放棄することをあきらめる
- ☐ 3. その他 具体的に：

次へ

■以下の質問は、「農地」についてお伺いします。

Q19 農地の所有権を放棄したいと思う理由としてあてはまるものをすべてお答えください。
必須 (いくつでも)

- | | |
|--|---|
| ☐ 1. 自分で土地を利用する見込みがない | ☐ 8. 土地の境界や権利関係が複雑で関わりたくない |
| ☐ 2. 土地で行っている事業（農業）を続けることが難しい | ☐ 9. 所在地がよくわからない |
| ☐ 3. 現在、土地を貸しているが賃借の継続に不安がある | ☐ 10. 相続させる人がいない |
| ☐ 4. 維持・管理に手間暇がかかる | ☐ 11. 相続人に金銭的な負担や労力をかけたくない |
| ☐ 5. 維持・管理に要する費用・税金が負担である | ☐ 12. 売却したいが売れる見込みがたない |
| ☐ 6. 土地にある建物を解体する費用がかかる | ☐ 13. 土地を使いたい人に土地を有効活用してもらいたい |
| ☐ 7. 土地が遊休化しており、納税額が増えた | ☐ 14. その他 具体的に： <input type="text"/> |

次へ

Q20 所有権を放棄したいと考える農地はどの都道府県にありますか。

必須

※複数の都道府県にある場合には、以下、その中で一番強く放棄を希望する農地についてお答えください。

選択してください

次へ

Q21 その農地の**所在区分**をお答えください。

必須

※中山間地とは「平野の外縁部～山間地」のことです。

- ☐ 1.市街地
- ☐ 2.郊外
- ☐ 3.中山間地
- ☐ 4.その他 具体的に：

次へ

Q23 その農地の**おおよその面積**を教えてください。

必須

※面積は「平方メートル」か「坪」か**どちらか一方**でご記入ください。
※面積が不明な場合は「よくわからない」を選択してください。

- ☐ 1.約 平方メートル
もしくは
- ☐ 2.約 坪
- ☐ 3.よくわからない

次へ

Q22 現在お住まいの自宅からその農地に行くまでには、おおよそ**どのくらいの時間がかかりますか。**

必須

- ☐ 1.時間未満
- ☐ 1時間以上～3時間未満
- ☐ 3時間以上～5時間未満
- ☐ 5時間以上～1日未満
- ☐ 1日以上～

次へ

Q24 その農地は、「所有者が誰であるか」等、**土地の所有権について争いが生じていますか。**

必須

- ☐ 1.特段の争いは生じていない
- ☐ 2.現在、争いが生じている
- ☐ 3.その他 具体的に：

次へ

Q25 必須 その農地は、隣地との境界が明確になっていますか。

- ☐ 1. 隣地との境界は明確である
- ☐ 2. 隣地との境界は明確になっていない
- ☐ 3. 隣地との境界が明確でなく、隣地トラブルが生じている
- ☐ 4. その他 具体的に：

次へ

Q27 必須 その農地は、所有者以外の人によって、占有されていますか。

※所有者が、その家族等とともに土地を使用している場合には、所有者が占有しているものとします。

- ☐ 1. 所有者以外に土地を占有する者はいない
- ☐ 2. 所有者以外に土地を占有する者がいる
- ☐ 3. その他 具体的に：

次へ

Q26 必須 その農地は、所有者以外の人が使用できる権利（賃借権・地上権・地役権等）や担保権（抵当権・質権等）が設定されていますか。

- ☐ 1. 設定されていない
- ☐ 2. 設定されている
- ☐ 3. その他 具体的に：

次へ

Q28 必須 現在、その農地について見回りや草刈り、水利費の支払い等、何らかの維持・管理を行っていますか。

- ☐ 1. 適切に維持・管理を行っている
- ☐ 2. 多少の維持・管理を行っているが十分ではない
- ☐ 3. 全く維持・管理を行っていない

次へ

Q29 その農地の年間に要する維持・管理費用を教えてください。

必須

※過去に要した費用が変動的である場合は平均値でお答えください。
※費用が不明な場合は「よくわからない」を選択してください。

- ☐ 1.年間約 万円
- ☐ 2.よくわからない

次へ

Q31 その農地は、崖地や急傾斜地等ですか。

必須

☐ 1.崖地や急傾斜地等ではない

☐ 2.崖地や急傾斜地等である

☐ 3.その他 具体的に:

次へ

Q30 その農地は、更地ですか。

必須

※更地とは、建物や工作物等が存在していない土地のことです。

- ☐ 1.更地である
- ☐ 2.建物や工作物等が存在している
- ☐ 3.その他 具体的に:

次へ

Q32 その農地には、埋設物や土壌汚染がありますか。

必須

☐ 1.特にない

☐ 2.埋設物がある

☐ 3.土壌汚染がある

☐ 4.埋設物及び土壌汚染がある

☐ 5.その他 具体的に:

次へ

Q33 土地所有権の放棄制度が開始された場合、どの位の時期に制度を利用することが見込まれますか。

- ☐ 制度開始1年目
- ☐ 制度開始2年目以降～5年目未満
- ☐ 制度開始5年目以降～10年目未満
- ☐ 制度開始10年目以降

次へ

Q34 その農地の所有権を放棄するにあたって、もし、国の審査機関に対して一定の手数料を支払う必要があるとした場合、どのように思いますか。

- ☐ 1.一定の手数料を支払った上で、土地の所有権を放棄したい
- ☐ 2.手数料を支払うのであれば、土地所有権の放棄は望まない
- ☐ 3.その他 具体的に：

次へ

Q35 農地の所有権を放棄するにあたって、もし、建物等がある土地は、あらかじめ自分で建物を撤去しておく必要があるとした場合、どのように思いますか。

※建物には納屋や倉庫、ビニールハウス等を含みます。

- ☐ 1.建物等を撤去した上で、土地の所有権を放棄したい
- ☐ 2.建物等を撤去するのであれば、土地の所有権を放棄することをあきらめる
- ☐ 3.その他 具体的に：

次へ

Q36 農地の所有権を放棄するにあたって、もし、隣地との境界線が明らかでない土地は、あらかじめ自分で明確にしておく必要があるとした場合、どのように思いますか。

- ☐ 1.境界線を明確にした上で、土地の所有権を放棄したい
- ☐ 2.境界線を明確にするのであれば、土地の所有権を放棄することをあきらめる
- ☐ 3.その他 具体的に：

次へ

■以下の質問は、「林地」についてお伺いします。

Q37 必須 林地の所有権を放棄したいと思う理由としてあてはまるものをすべてお答えください。
(いくつでも)

- | | |
|---|--|
| ☐ 1.自分で土地を利用する見込みがない | ☐ 7.所在地がよくわからない |
| ☐ 2.土地で行っている事業（林業）を続けることが難しい | ☐ 8.相続させる人がいない |
| ☐ 3.維持・管理に手間暇がかかる | ☐ 9.相続人に金銭的な負担や労力をかけたくない |
| ☐ 4.維持・管理に要する費用・税金が負担である | ☐ 10.売却したいが売れる見込みがたたない |
| ☐ 5.土地にある建物を解体する費用がかかる | ☐ 11.土地を使いたい人に土地を有効活用してもらいたい |
| ☐ 6.土地の境界や権利関係が複雑で関わりたくない | ☐ 12.その他 具体的に： <input type="text"/> |

次へ

Q38 必須 所有権を放棄したいと考える林地はどの都道府県にありますか。
※複数の都道府県にある場合には、以下、その中で一番強く放棄を希望する林地についてお答えください。

選択してください ▼

次へ

Q39 必須 その林地の所在区分をお答えください。

※中山間地とは「平野の外縁部～山間地」のことです。

- ☐ 1.市街地
- ☐ 2.郊外
- ☐ 3.中山間地
- ☐ 4.その他 具体的に：

次へ

Q40 必須 現在お住まいの自宅からその林地に行くまでには、おおよそどのくらいの時間がかかりますか。

- ☐ 1時間未満
- ☐ 1時間以上～3時間未満
- ☐ 3時間以上～5時間未満
- ☐ 5時間以上～1日未満
- ☐ 1日以上～

次へ

Q41 その林地の おおよその面積 を教えてください。

必須

※面積は「平方メートル」か「坪」か どちらか一方でご記入ください。
※面積が不明な場合は「よくわからない」を選択してください。

- ☐ 1.約 平方メートル
もしくは
- ☐ 2.約 坪
- ☐ 3.よくわからない

次へ

Q43 その林地は、隣地との境界が明確になっていますか。

必須

- ☐ 1.隣地との境界は明確である
- ☐ 2.隣地との境界は明確になっていない
- ☐ 3.隣地との境界が明確でなく、隣地トラブルが生じている
- ☐ 4.その他 具体的に:

次へ

Q42 その林地は、「所有者が誰であるか」等、土地の所有権について争いが生じていますか。

必須

- ☐ 1.特段の争いは生じていない
- ☐ 2.現在、争いが生じている
- ☐ 3.その他 具体的に:

次へ

Q44 その林地は、所有者以外の人が使用できる権利（賃借権・地上権・地役権等）や担保権（抵当権・質権等）が設定されていますか。

必須

- ☐ 1.設定されていない
- ☐ 2.設定されている
- ☐ 3.その他 具体的に:

次へ

Q45 その林地は、所有者以外の人によって、占有されていますか。

必須

※所有者が、その家族等とともに土地を使用している場合には、所有者が占有しているものとしてします。

- ☐ 1.所有者以外に土地を占有する者はいない
- ☐ 2.所有者以外に土地を占有する者がいる
- ☐ 3.その他 具体的に：

次へ

Q47 その林地の年間に要する維持・管理費用を教えてください。

必須

※過去に要した費用が定量的である場合は平均値でお答えください。
※費用が不明な場合は「よくわからない」を選択してください。

- ☐ 1.年間約 万円
- ☐ 2.よくわからない

次へ

Q46 その林地について、これまで植栽後の下刈や間伐等の手入れを行っていますか。

必須

- ☐ 1.植栽後の下刈や間伐等の手入れを行っている
- ☐ 2.植栽後の下刈や間伐等の手入れを行っていない

次へ

Q48 その林地には、建物や工作物等が存在していますか。

必須

- ☐ 1.建物や工作物等は存在していない
- ☐ 2.建物や工作物等が存在している
- ☐ 3.その他 具体的に：

次へ

Q49 必須 その林地は、崖地や急傾斜地等ですか。

- ☐ 1. 崖地や急傾斜地等ではない
- ☐ 2. 崖地や急傾斜地等である
- ☐ 3. その他 具体的に：

次へ

Q51 必須 土地所有権の放棄制度が開始された場合、どの位の時期に制度を利用することが見込まれますか。

- ☐ 制度開始1年目
- ☐ 制度開始2年目以降～5年目未満
- ☐ 制度開始5年目以降～10年目未満
- ☐ 制度開始10年目以降

次へ

Q50 必須 その林地には、埋設物や土壌汚染がありますか。

- ☐ 1. 特にない
- ☐ 2. 埋設物がある
- ☐ 3. 土壌汚染がある
- ☐ 4. 埋設物及び土壌汚染がある
- ☐ 5. その他 具体的に：

次へ

Q52 必須 その林地の所有権を放棄するにあたって、もし、国の審査機関に対して一定の手数料を支払う必要があるとした場合、どのように思いますか。

- ☐ 1. 一定の手数料を支払った上で、土地の所有権を放棄したい
- ☐ 2. 手数料を支払うのであれば、土地所有権の放棄は望まない
- ☐ 3. その他 具体的に：

次へ

Q53 必須 林地の所有権を放棄するにあたって、もし、建物等がある土地は、あらかじめ自分で建物等を取り壊しておく必要があるとした場合、どのように思いますか。

※建物には納屋や倉庫、ビニールハウス等を含みます。

- ☐ 1.建物を取り壊した上で、土地の所有権を放棄したい
- ☐ 2.建物を取り壊すのであれば、土地の所有権を放棄することをあきらめる
- ☐ 3.その他 具体的に：

次へ

Q54 必須 林地の所有権を放棄するにあたって、もし、隣地との境界線が明らかでない時は、あらかじめ自分で明確にしておく必要があるとした場合、どのように思いますか。

- ☐ 1.境界線を明確にした上で、土地の所有権を放棄したい
- ☐ 2.境界線を明確にするのであれば、土地の所有権を放棄することをあきらめる
- ☐ 3.その他 具体的に：

次へ

Rakuten Insight