

地域に著しい迷惑（外部不経済）をもたらす  
土地利用の実態把握アンケート結果

## 地域に著しい迷惑（外部不経済）をもたらす

### 土地利用状況の実態把握アンケート結果 目次

---

1. アンケートの実施概要	1
2. アンケート結果のまとめ方	3
3. 基本集計の結果	4
4. 土地利用別集計の結果	10
i) 資材置き場	10
ii) 残土置き場	18
iii) 廃棄物置き場（許可施設以外）	26
iv) 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地	35
v) 耕作放棄地	46
vi) 手入れが行われていない山林	61
vii) 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗	70
viii) ゴミ屋敷	82
ix) 廃屋・廃墟等	90
5. クロス集計の結果	109

# 1. アンケートの実施概要

## 1) アンケートの目的

外部不経済をもたらす土地利用に関する全国的な調査等が存在しないことから、全国の市区町村を対象として、外部不経済をもたらす土地利用の実態と自治体の対応状況等を把握することを目的として、アンケート調査を実施した。

## 2) アンケートの対象

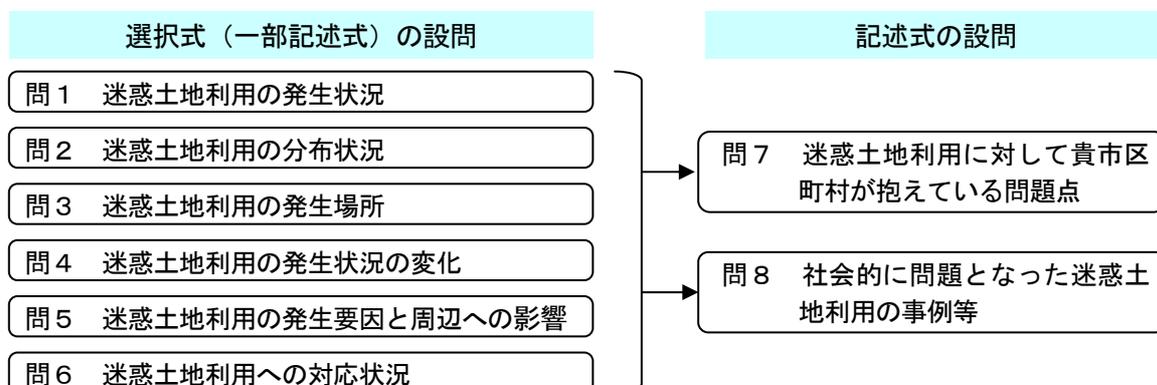
低・未利用な状況や管理水準が低下したことなどにより、防災や防犯機能の低下や景観の悪化、ゴミの不法投棄を誘発するなど、結果的に当該土地を含む周辺環境における適正かつ合理的な土地利用を阻害しているものを対象とした。

また、市区町村においてこれらの土地利用の状況以外にも類似（同様）の外部不経済等をもたらしている土地利用上の課題等が見られる場合は、「その他」として具体的に記入して頂いた。

### ■アンケートの対象

- 1 資材置き場
- 2 残土置き場
- 3 廃棄物置き場（許可施設以外）
- 4 管理水準の低下（雑草が繁茂しているなど）した空き地
- 5 耕作放棄地
- 6 手入れの行われていない山林
- 7 管理水準の低下（雑草が繁茂しているなど）した空き家や空き店舗
- 8 ごみ屋敷
- 9 廃屋・廃墟等
- 10 その他（具体的に記入）

参考：アンケート調査の設問項目



### 3) アンケートの実施方法と回収状況

#### ①調査対象

全国の1,804市区町村（平成21年1月1日時点、東京特別区を含む）を対象に実施した。

#### ②実施方法

アンケート調査票をEメールにより配布、回収を行った。

発送は、国土交通省土地利用調整課より各都道府県を經由して、市区町村に配布した。回収は、市区町村から作業班に返信する方法とした。

#### ③調査期間

調査期間は次のとおりである。

○発送：平成21年1月19日

○回収：平成21年2月4日

### 4) 回答状況

合計1,217市区町村より回答を得た。回答率は約67%であった。

回答市区町村の都市計画区域別、人口規模別の回答数及び構成比は下表の通りである。全国の市区町村と比較してほぼ同じ構成比である。

表 回答市区町村数

#### 人口規模別

区分	回答市区町村	構成比	全国市区町村	構成比
50万人以上	26	2%	33	2%
30万人以上50万人未満	41	3%	50	3%
20万人以上30万人未満	34	3%	42	2%
10万人以上20万人未満	126	10%	158	9%
5万人以上10万人未満	200	16%	279	15%
3万人以上5万人未満	182	15%	262	15%
1万人以上3万人未満	317	26%	491	27%
1万人未満	291	24%	489	27%
合計	1217	100%	1804	100%

#### 都市計画区域別

区分	回答市区町村	構成比	全国市区町村	構成比
線引き市区町村	514	42%	683	38%
非線引き市区町村	479	39%	728	40%
都市計画区域外	224	18%	393	22%
合計	1217	100%	1804	100%

## 2 . アンケート結果のまとめ方

アンケート結果は、外部不経済をもたらす土地利用の発生状況や自治体の取り組み実態を的確に把握するため、次表に示すとおり3つの集計方法によりまとめている。

表 アンケート結果のまとめ方

集計区分	集計結果の概要	掲載頁
基本集計	外部不経済をもたらす土地利用の発生状況等の基本的な事項に関する集計結果を示している。	4
土地利用別集計	資材置き場、残土置き場、廃棄物置き場など、土地利用別の集計結果を示している。	10
クロス集計	回答された市区町村を人口規模や都市圏別等に区分し、アンケートの主要設問とのクロス集計結果を示している。	109

### 3. 基本集計の結果

#### 問1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。

問1-1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。(複数回答)

○地域に著しい迷惑をもたらす土地利用(以下、迷惑土地利用)が「発生している」と回答した自治体は72%(877市区町村)、「発生していない」と回答した自治体は28%(340市区町村)である。

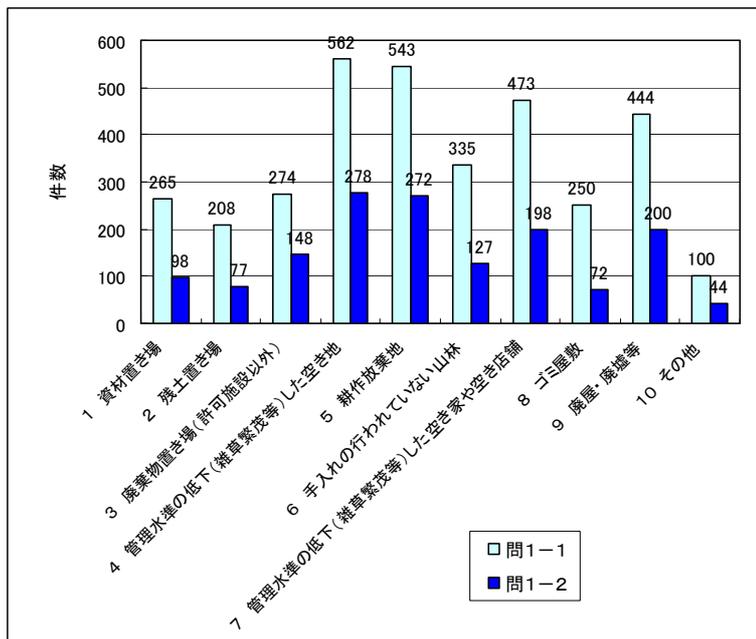
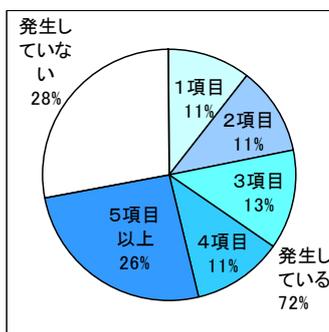
○そのうち、問1-1の選択肢で2項目以上を上げた自治体がほとんどである。

○迷惑土地利用の中で、「管理水準の低下(雑草繁茂等)した空き地」(562件)が最も多く、次いで「耕作放棄地」(543件)である。

○この他、「管理水準の低下(雑草繁茂等)した空き家や空き店舗」(473件)、「廃屋・廃墟等」(444件)と建物に関する回答も多い。

問1-2 問1-1でご回答頂きました1~10のうち、特に問題(影響)が大きいと認識している土地利用について、3つまで選択して○を付けて下さい。(複数回答)

○回答の傾向は、問1-1とほぼ同様である。

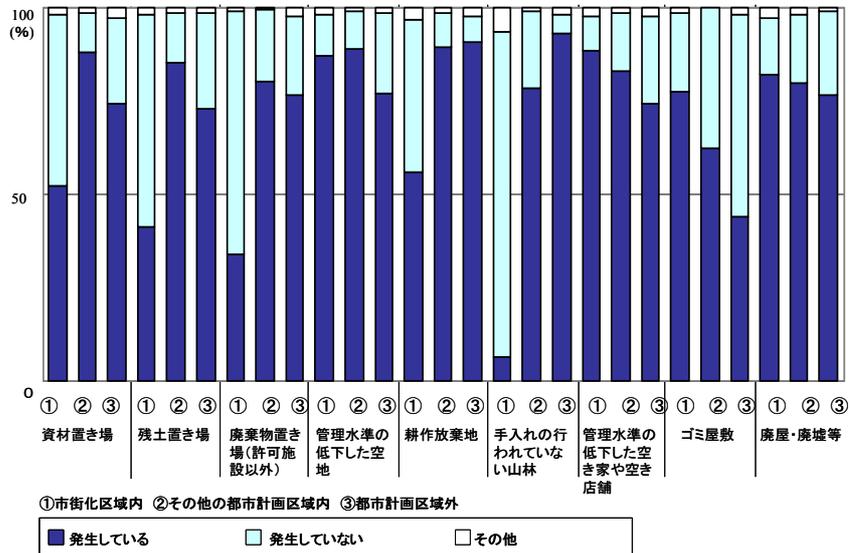


#### ◆主な「その他」記入回答

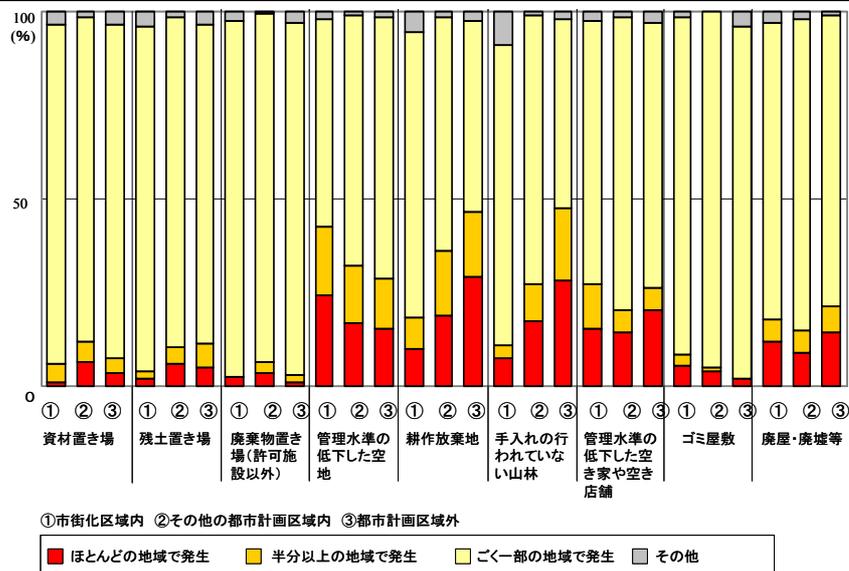
道路不法占拠(はみだし) / コンテナ倉庫 / レンタル機材置き場 / 違反転用(キャンプ場) / ネット屋敷 / 廃棄物による造成が行われた農地 / 解体予定のまま建物が放置された敷地 / 宅地造成工事が中断し、土砂が敷地外へ流出 / 土砂採取跡地 / 野外焼却 / 有価物(ペットボトル・アルミ缶等)置き場 / 産廃許可処分施設周辺の不法投棄等 / 酪農、養豚、養鶏からの悪臭 / 管理不十分な畜産団地 / 民間所有の崖地 / 老朽化し倒壊の恐れのある建築物 / 空き家となった公営住宅 / 管理会社のない別荘地 等

問2 貴市区町村における迷惑土地利用の分布状況（拡がり）についてお伺いします。

○発生状況を見ると、全体的に「発生している」の割合は高い。「手入れの行われていない山林」は「市街化区域」にほとんど山林がないため、「発生していない」の回答が多いと思われる。

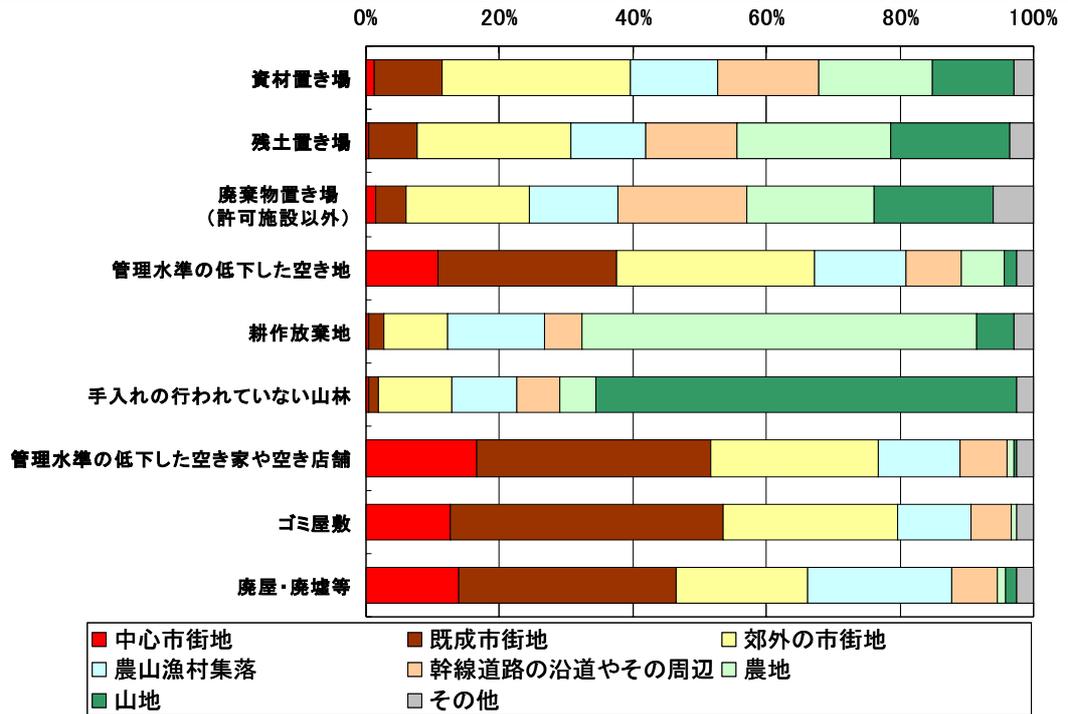


○発生している分布状況を見ると、共通して「ごく一部の地域で発生している」が多い。  
 ○「管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地」「耕作放棄地」「手入れの行われていない山林」「管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗」「廃屋・廃墟等」は、「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」の割合が高い。  
 ○「管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地」は、「市街化区域」で、「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」の割合が高い。  
 ○「耕作放棄地」「手入れの行われていない山林」は、「都市計画区域外」で、「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」の割合が高い。  
 ○「管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗」「廃屋・廃墟等」は、どの地域においても一定の割合で、「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」が見られる。

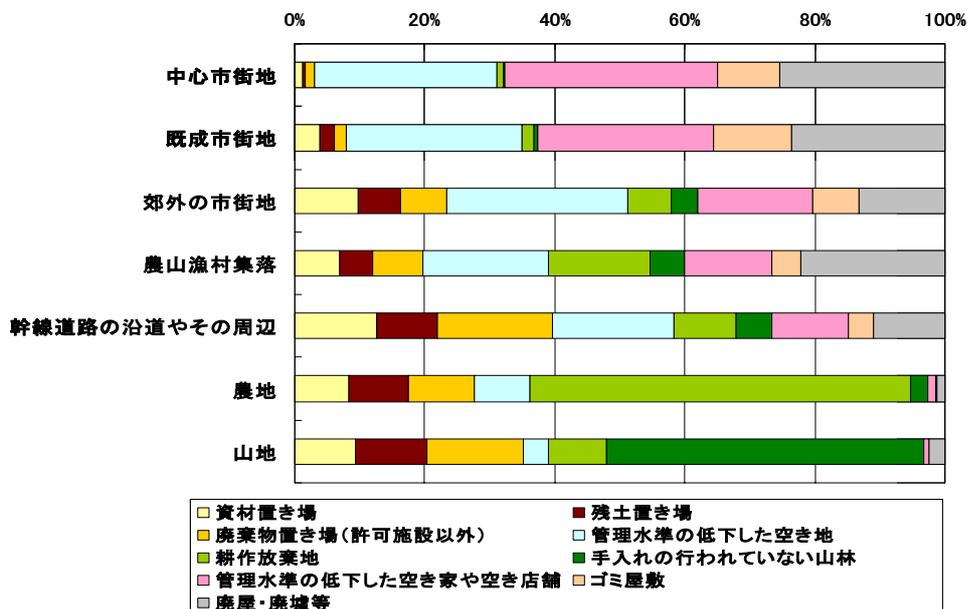


問3 貴市区町村における迷惑土地利用の発生場所等についてお伺いします。(複数回答)

- 「資材置き場」「残土置き場」「廃棄物置き場(許可施設以外)」は、「郊外の市街地」「幹線道路の沿道やその周辺」のほか、「農地」「山地」に分布割合が高い。
- 「管理水準の低下(雑草繁茂等)した空き地」「管理水準の低下(雑草繁茂等)した空き家や空き店舗」「ゴミ屋敷」「廃屋・廃墟等」は、「既成市街地」「郊外の市街地」での分布割合が高く、「中心市街地」での分布割合も高い。
- 「耕作放棄地」は「農地」での分布割合が高い。
- 「手入れの行われていない山林」は「山地」での分布割合が高い。



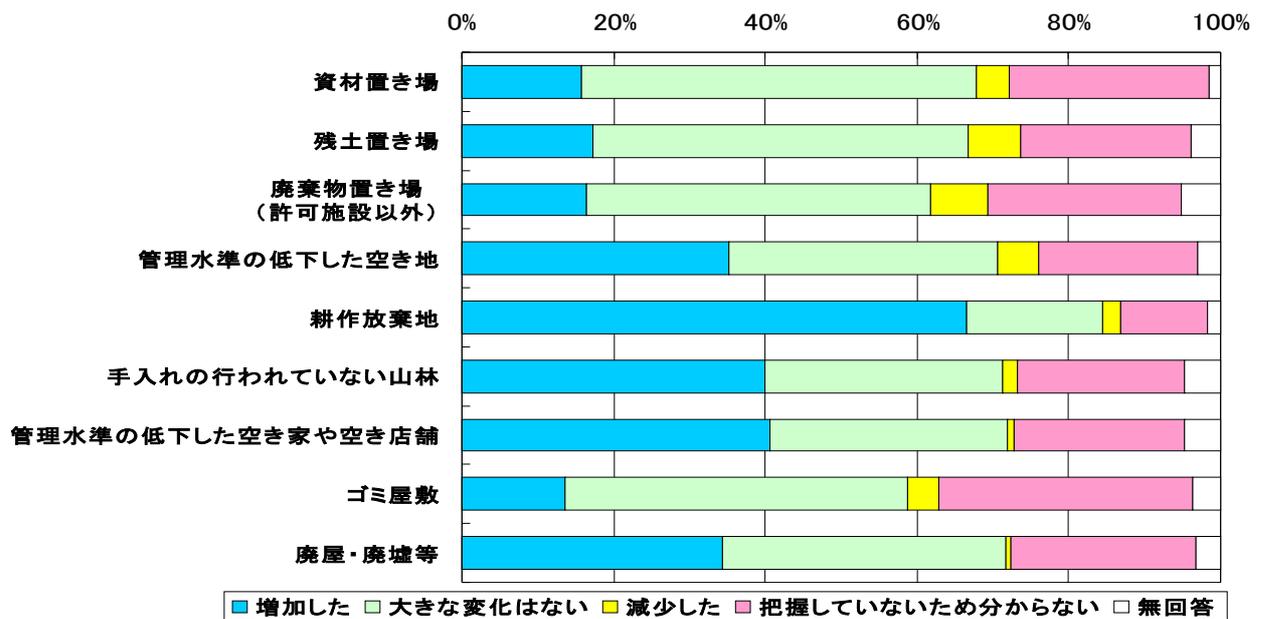
(参考) 場所毎の迷惑土地利用の分布状況



**問4 貴市区町村における迷惑土地利用の状況の変化についてお伺いします。**

問4-1 迷惑土地利用は、約10年前と比較して概ねどのように変化して（又は変化していると感じて）いますか。

- 「耕作放棄地」「手入れの行われていない山林」「管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗」は、「増加した」という回答が多い。
- 「資材置き場」「残土置き場」「廃棄物置き場（許可施設以外）」は、「大きな変化はない」という回答が多い。
- 全体的に「減少した」という回答は少ない。



問4-2 貴市区町村では迷惑土地利用の実態調査を実施していますか。

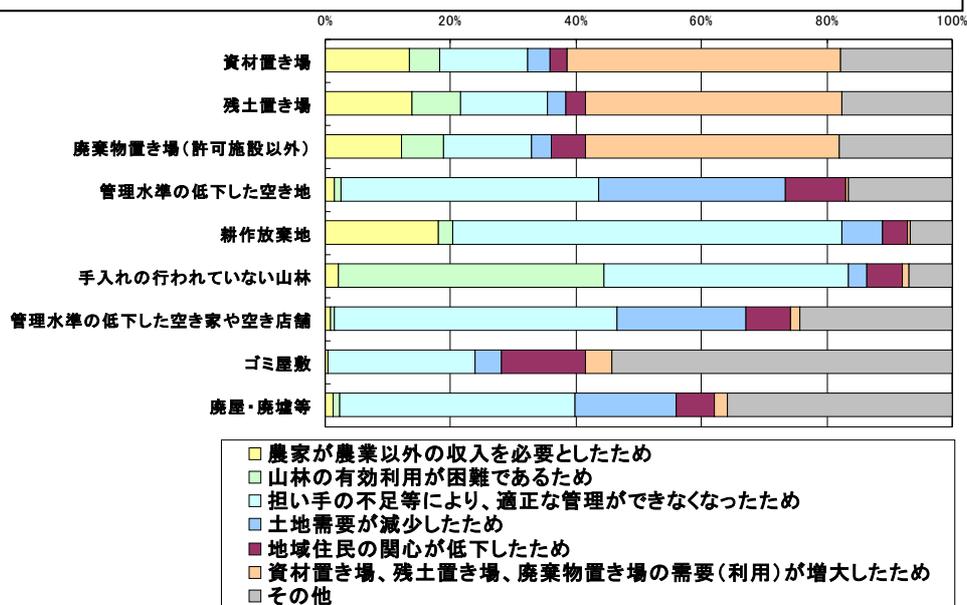
- 迷惑土地利用の調査実施状況を見ると、「耕作放棄地」では約5割、「管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地」「管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗」「残土置き場」では2割を超えている。



問5 貴市区町村における迷惑土地利用の発生要因と周辺への影響についてお伺いします。

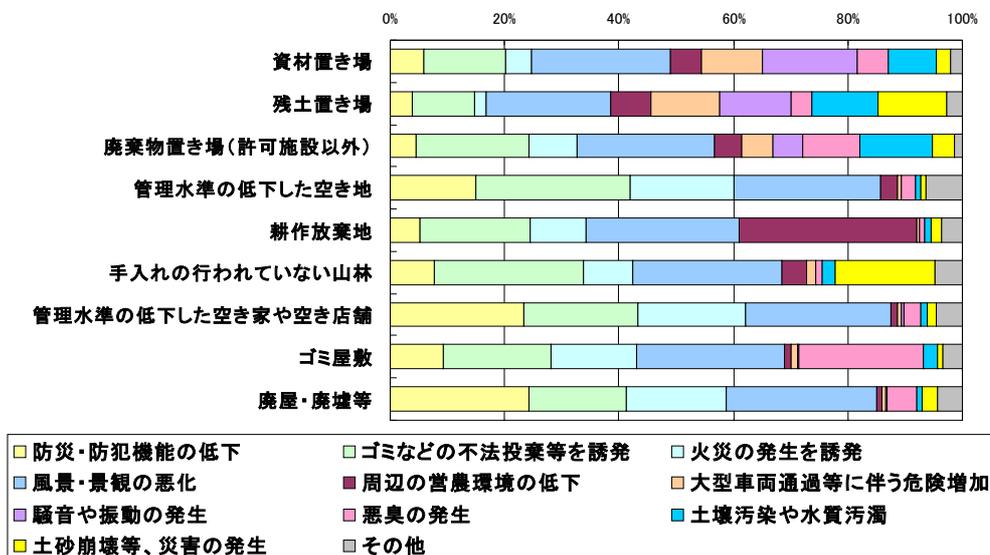
問5-1 迷惑土地利用が発生する要因はどのようなものだとお考えですか。(複数回答)

- 「資材置き場」「残土置き場」「廃棄物置き場(許可施設以外)」は「需要(利用)が増大したため」、「手入れが行われていない山林」は「山林の有効活用が困難なため」、が最も多い。
- 「ゴミ屋敷」では、「その他」が最も多い。
- 上記以外は、「担い手不足等により、適正な管理ができなくなったため」が最も多い。



問5-2 迷惑土地利用の発生により、周辺の地域や環境に対してどのような影響が生じていますか。(複数回答)

- 共通して「風景・景観の悪化」、「ゴミなどの不法投棄等を誘発」が多い。
- 「資材置き場」「残土置き場」「廃棄物置き場(許可施設以外)」は「土壌汚染や水質汚濁」の回答の割合が高い。
- 「管理水準の低下(雑草繁茂等)した空き地」「管理水準の低下(雑草繁茂等)した空き家や空き店舗」「廃屋・廃墟等」は「防災・防犯機能の低下」「火災の発生を誘発」の回答割合が高い。



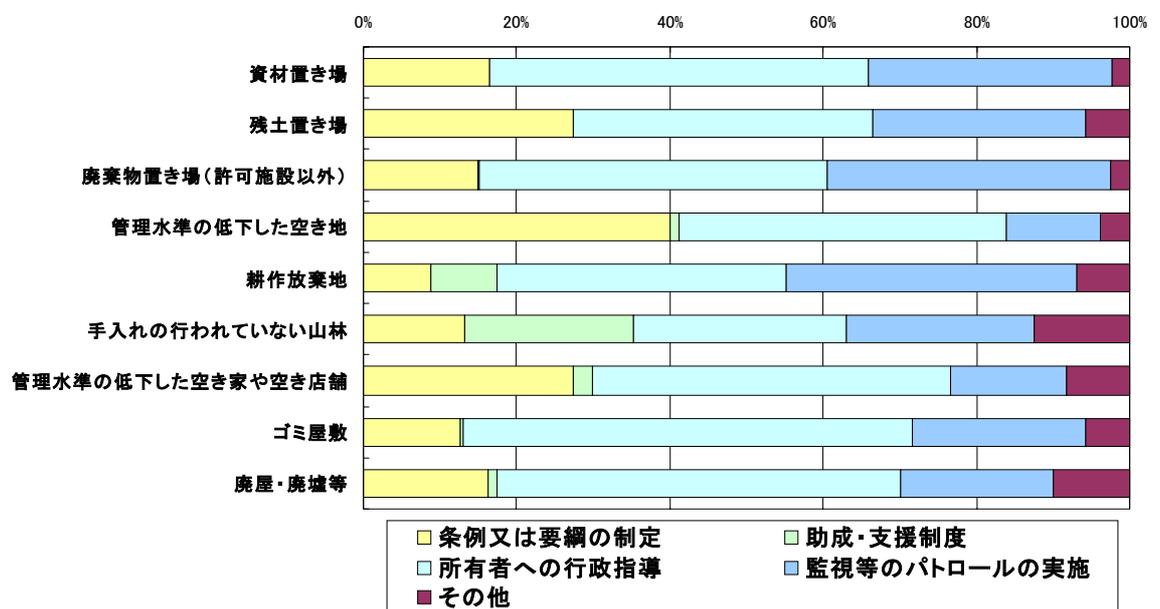
**問6 貴市区町村における迷惑土地利用への対応状況についてお伺いします。**

迷惑土地利用に対し、貴市区町村ではどのような対応を行っていますか。(複数回答) また、条例や要綱、助成・支援制度をお持ちの場合は、該当する全ての制度名称等をご記入下さい。

- 「資材置き場」「残土置き場」「廃棄物置き場(許可施設以外)」は、「対応している」と8割程度が回答している。
- 「手入れの行われていない山林」は、「対応している」が5割程度で他の土地利用と比べやや低い。



- 共通して、「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」「監視などのパトロールを実施している」の回答が多い。
- 「管理水準の低下(雑草繁茂等)した空き地」は、「条例又は要綱を制定している」の対応の割合が高い。
- 「手入れの行われていない山林」や「耕作放棄地」は「助成・支援制度がある」の対応の割合が高い。

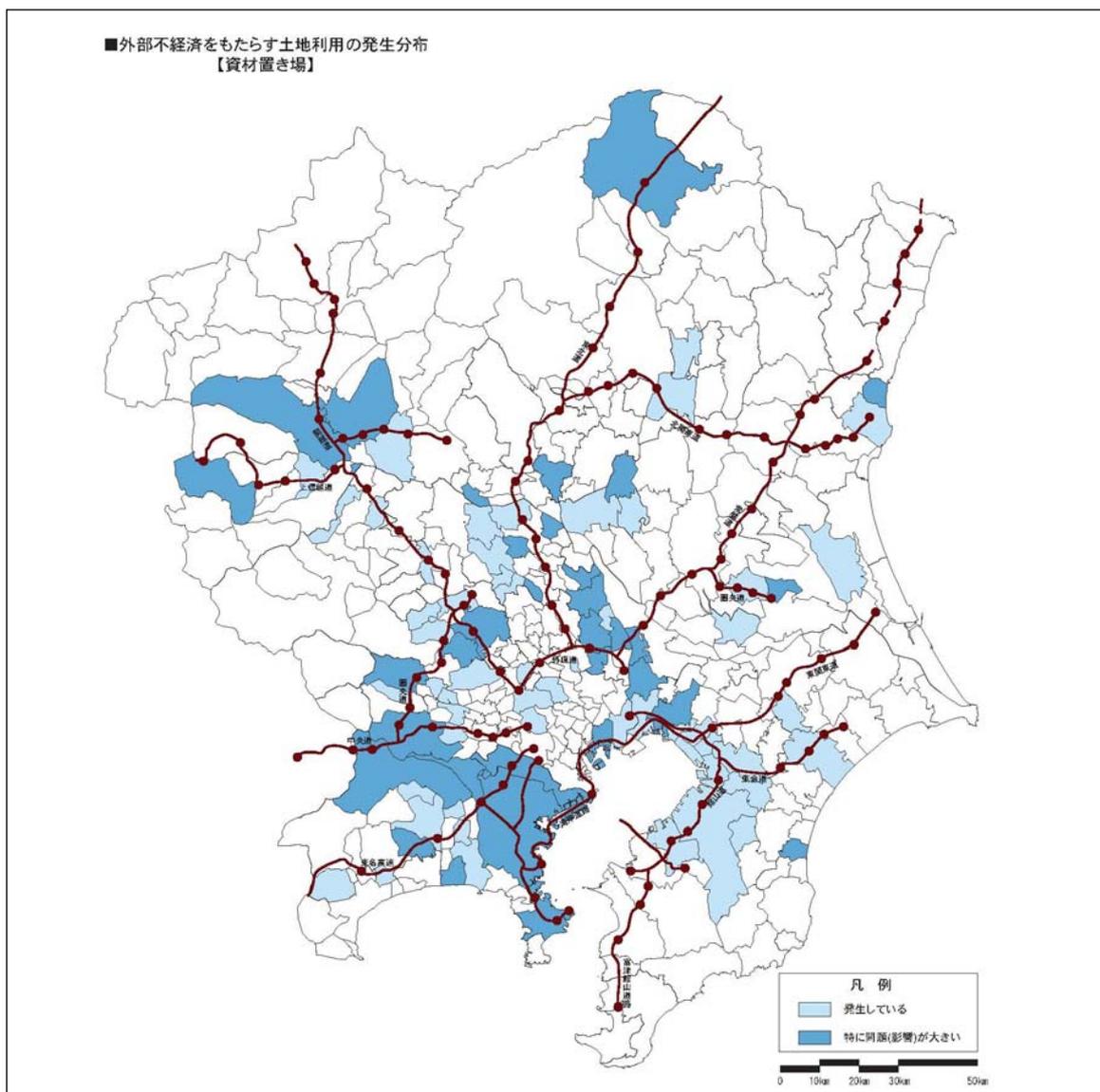
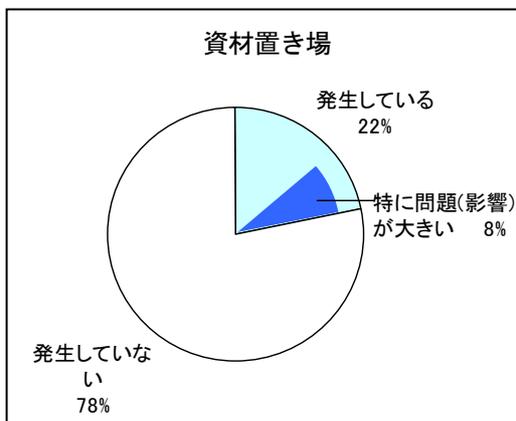


## 4 . 土地利用別集計の結果

### 1) 資材置き場

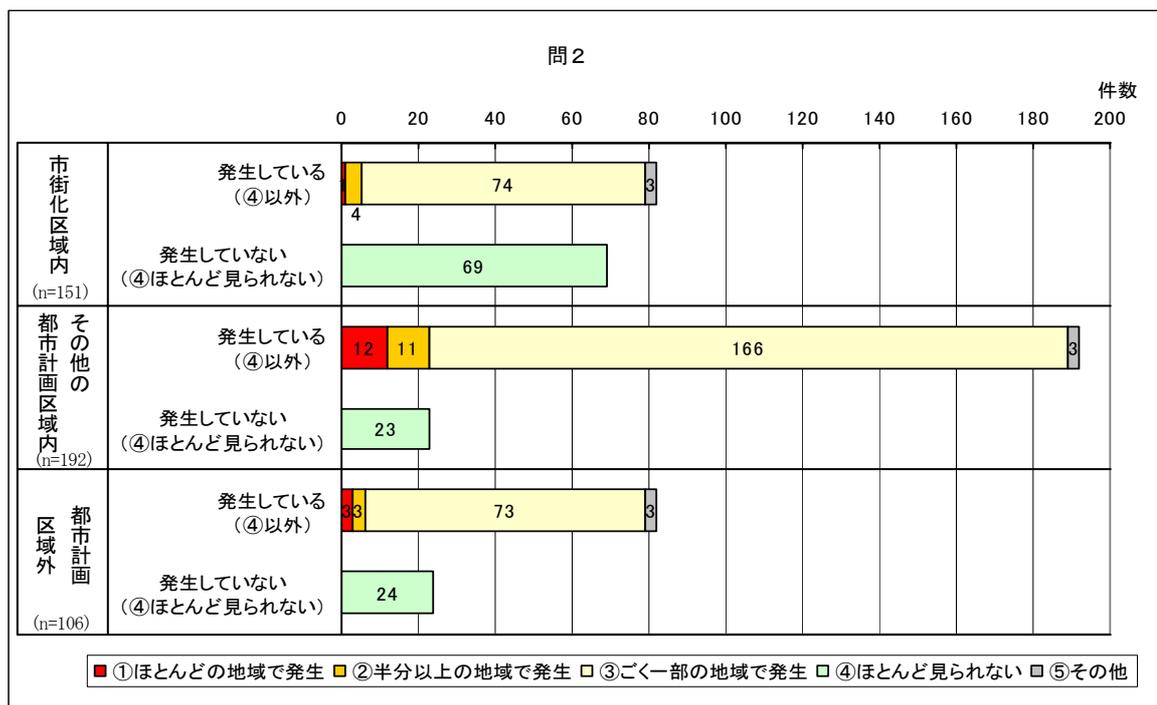
問1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。

- 「発生している」市区町村は、全体の 22%である。
- このうち「特に問題(影響)が大きい」市区町村は、全体の 8%である。



## 問2 貴市区町村における迷惑土地利用の分布状況（拡がり）についてお伺いします。

- 「市街化区域内」では、「発生している」と「発生していない」がほぼ同数の回答である。「発生している」状況は、「ごく一部の地域で発生している」がほとんどである。
- 「その他の都市計画区域内」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部の地域で発生している」がほとんどである。
- 「都市計画区域外」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部の地域で発生している」がほとんどである。

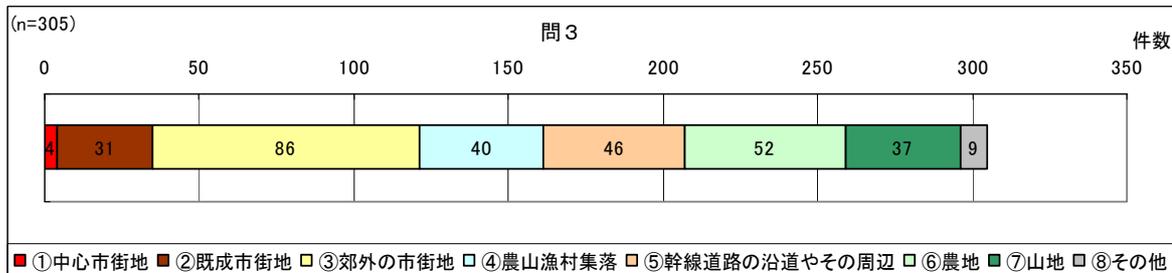


### ◆主な「その他」記入回答

- ・市街化区域内：半分以上の区域でないが点在している
- ・その他の都市計画区域内：半分以上の区域でないが点在している／幹線道路沿道の調整区域

**問3 貴市区町村における迷惑土地利用の発生場所等についてお伺いします。(複数回答)**

- 「郊外の市街地」(86件)が最も多く、全体の約3割である。
- 次いで「農地」(52件)、「幹線道路の沿道やその周辺」(46件)と続く。
- 「中心市街地」(4件)では、ほとんど見られない。



◆主な「その他」記入回答

河川敷／中止された区画整理事業区域内

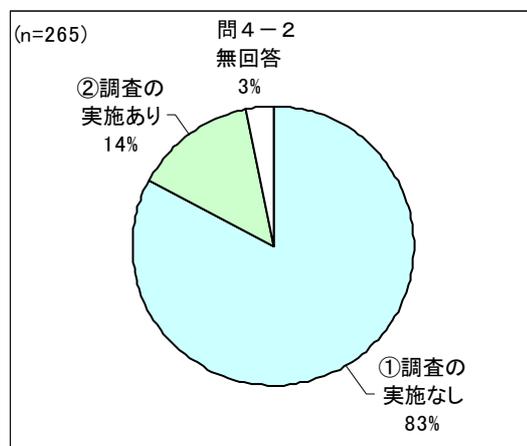
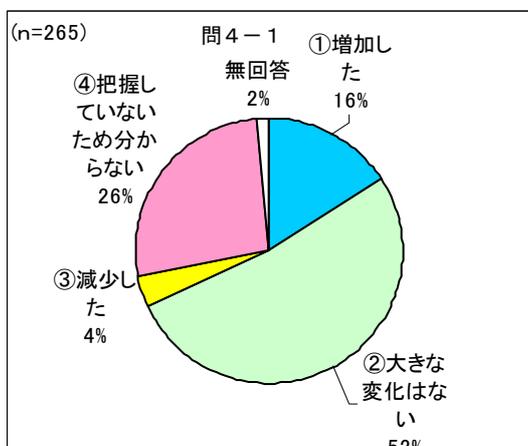
**問4 貴市区町村における迷惑土地利用の状況の変化についてお伺いします。**

問4-1 迷惑土地利用は、約10年前と比較して概ねどのように変化して(又は変化していると感じて)いますか。

- 「大きな変化はない」が約半数を占める。
- 「増加した」が16%であるのに比べ、「減少した」の回答は4%と低い。

問4-2 貴市区町村では迷惑土地利用の実態調査を実施していますか。

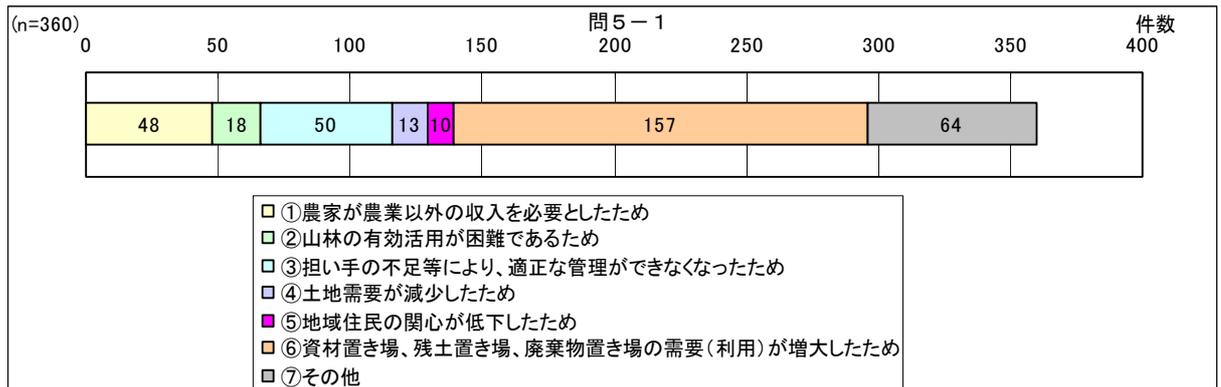
- 「調査を実施している」という回答は14%であった。



**問5 貴市区町村における迷惑土地利用の発生要因と周辺への影響についてお伺いします。**

問5-1 迷惑土地利用が発生する要因はどのようなものだとお考えですか。(複数回答)

- 「資材置き場、残土置き場、廃棄物置き場の需要(利用)が増大したため」(157件)が、全体の約半数を占める。
- 「担い手の不足等により、適正な管理ができなくなったため」(50件)、「農家が農業以外の収入を必要としたため」(48件)など、以前の土地利用が維持できない状況が背景にあると思われる回答も多い。

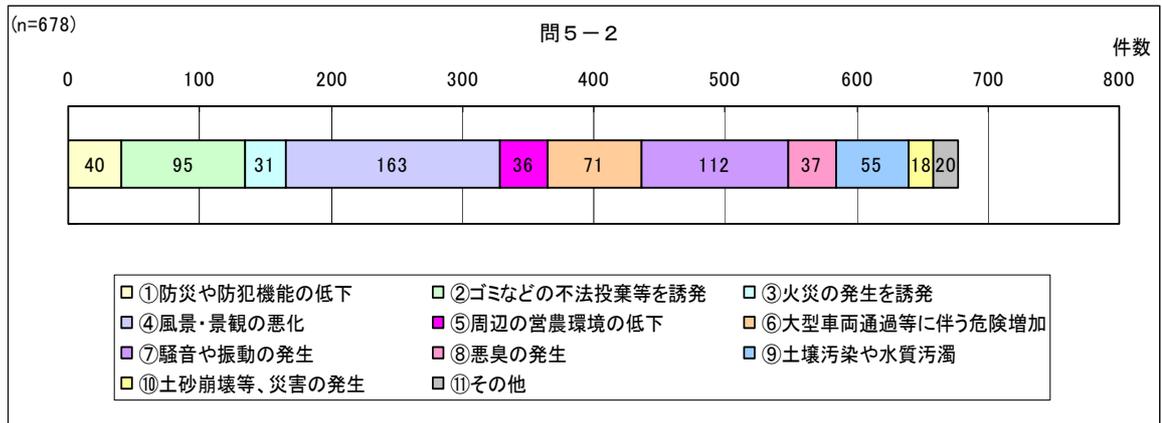


◆主な「その他」記入回答

- ・管理者、住民、事業者のモラルの低下による
- ・資材置き場が用途制限の対象外となっているため/資材置き場としての土地利用条件の認識違い
- ・建設業者の、より便利な土地に設置したいという考え/新設道路により利便性が向上したため/地域住民の関心が高くなり、土地利用に対して厳しく見るようになったため/土地利用が進み住宅地が増加・隣接したため
- ・市街化区域内農地の転用が容易にできるため/農家以外の土地所有者の副業的収入源
- ・所有者が県外にいて放置している/借り主が不明になる/会社倒産のため管理する者がいない/相続税への対応による売却/管理資金不足/処理費用がかかるため/区画整理事業の中止
- ・地域住民と関わりが減った(近隣が直接苦情を言わない) 等

問5-2 迷惑土地利用の発生により、周辺の地域や環境に対してどのような影響が生じていますか。(複数回答)

- 「風景・景観の悪化」(163件)が最も回答数が多く、全体の約2割である。
- 次いで、「騒音や振動の発生」(112件)、「ゴミなどの不法投棄等を誘発」(95件)、「大型車両通過等に伴う危険増加」(71件)であり、資材置き場での作業・運搬に伴う影響や新たな拡がりを危惧する回答が多い。



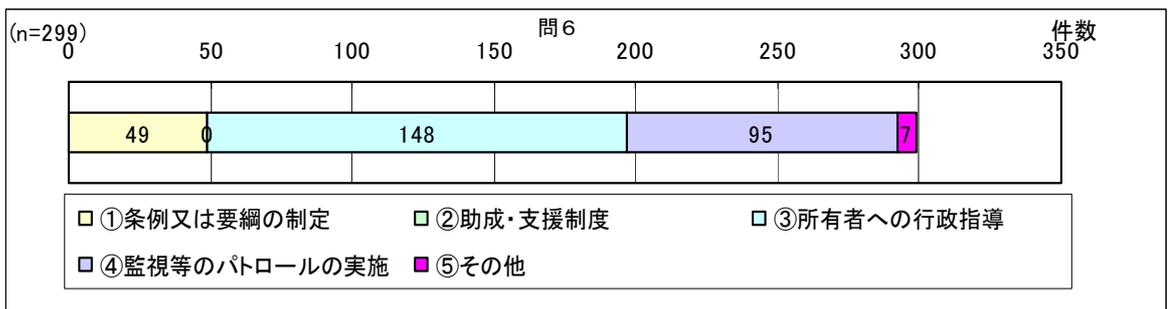
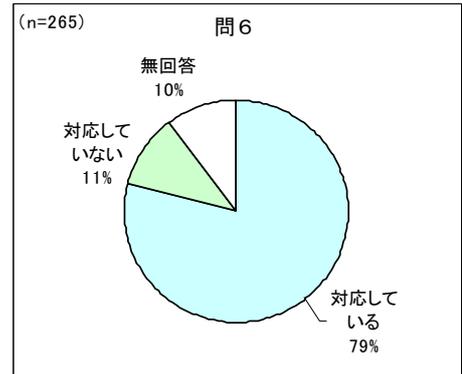
◆主な「その他」記入回答

野焼きによる苦情／違法屋外焼却／子供が侵入して危険／粉塵、木屑等の埃が周辺家屋や道路に飛散する

**問6 貴市区町村における迷惑土地利用への対応状況についてお伺いします。**

迷惑土地利用に対し、貴市区町村ではどのような対応を行っていますか。（複数回答）また、条例や要綱、助成・支援制度をお持ちの場合は、該当する全ての制度名称等をご記入下さい。

- 資材置き場では、79%が「対応している」と回答している。
- 具体的な対応としては、「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」（148件）が最も多く、次いで「監視などのパトロールを実施している」（95件）となっている。
- 「助成・支援制度がある」の回答はない。



**◆主な「その他」記入回答**

- ・ 条例による事業者への届出の義務化／年3～4回の立入調査
- ・ 状況により指導する／市民からの相談（通報等）に基づき調査、状況により土地利用者への指導
- ・ 所有者に対して管理方法、作業方法の改善をお願いしている／資産管財人に強く粘り強く折衝

**問7 迷惑土地利用が発生することについて、貴市区町村の抱えている問題点等、自由にご記入下さい。**

表 資材置き場の自由意見（1）

意見
<p>幹線道路沿いの該当する土地所有者に対して、景観に配慮して頂けるよう鉄くずリサイクルとして、3年間一括処理の要請を行ったが所有者の対応がなかった。廃屋、廃材処分に対する強制権がないため理解を求めていく以外に手の施しようがない。</p>
<p>廃工場から冷凍機のアンモニアガスが漏れたことがあるが、所有者の居所が不明であることから抜本的な措置ができず、現在も取壊し等がされていない。</p>
<p>環境保全行政からの観点としては、問題となっている資材置き場や残土置き場が、公害関連法令に係る規制対象外施設等であることが多く、法令に基づく強い指導に踏み込めない。原因者に対し、行政指導を行って行くにも限界がある。問題が発生してから対応するのではなく、当該施設等を設置する段階で、その規模の大小に関わらず、近隣住民に対し、事前説明を義務付ける必要性があるのではないか。</p> <p>廃棄物行政からの観点としては、問題となっている場所が民有地内である事が多く、市としても直接的な措置を取る事が難しく、また、その対象物が廃棄物なのか有価物（資産）であるかの判断も一元的なものではないため、強い指導に踏み切れない事例が多い。</p>
<p>資材置き場、残土置き場、廃棄物置き場については、特に市外の所有者が安易に土地を貸してしまい、残土や廃棄物等を大量に置かれてしまい、行政が動き出すと、事業者は不況で処理するお金がない等の理由をつけ、のらりくらし時間を稼いでその後姿を消してしまう。土地所有者においては、行政の監視や指導が不十分等の苦情を寄せる場合もある。新規の場所については、早期対応により片付くケースもあるが、数年や十数年経過している案件もあり、解決のめどがつかないものがある。</p>
<p>近年、田圃の中で迷惑土地利用するケース（資材置き場、リサイクル場、屋外型自動車解体場等）が増加している状態にあり、周辺の農地などへの処理水、油などによる周辺営農環境の悪化が懸念されます。土地利用の有り方を全体として検討の上、新たな法規制が必要と考えます。</p> <p>また、過去に残土・廃棄物等を山積みされた箇所が何箇所かありますが、現在も撤去には至らず、周辺への影響が懸念されています。</p>
<p>本アンケートの趣旨と相違するかもしれないが、本市の場合、資材置き場等に開発された箇所は、住宅地に接しないケースも多く直接的な影響は表面化されていないことが多いが、その開発を起点に開発が進み貴重な緑地帯が加速的に減少する可能性が高くなる。また、緑地保全の観点から開発行為を阻止するためには、土地の買取という手法を使わなければならないこともあるが、行政が取得する金額（鑑定評価）が開発業者が示す金額を大きく下回ることから、ほとんどのケースでは公有地化が図れない。（道路公園部みどり公園課）</p> <p>産業廃棄物に関する指導権限は県にあり、市として出来ることには限度があることから、監視パトロールや県への情報提供等、市として出来る限りのことを実施しながら県に協力していく。（環境クリーン部廃棄物対策課）</p>
<p>資材置き場という名目で、実際には廃棄物等が置かれるケースが多い。スクラップ業者などが屋外で解体分別作業等を行うことで、油の流出や騒音・振動の苦情が寄せられている。条例制定の要望があり検討中ではあるが、制定には至っていない。</p>
<p>資材置き場や残土置き場などの迷惑土地利用に関しては、土地利用制限がないため、周辺環境に配慮することなく、土地所有者が業者に提供することが多い。このため、周辺住民との間で、騒音、振動、悪臭、ほこりなどによるトラブルを生じている。また、違法な屋外焼却も行われることが多い。従って、これらの迷惑土地利用に対しては、抜本対策として、何らかの法的規制が必要と思われる。</p>

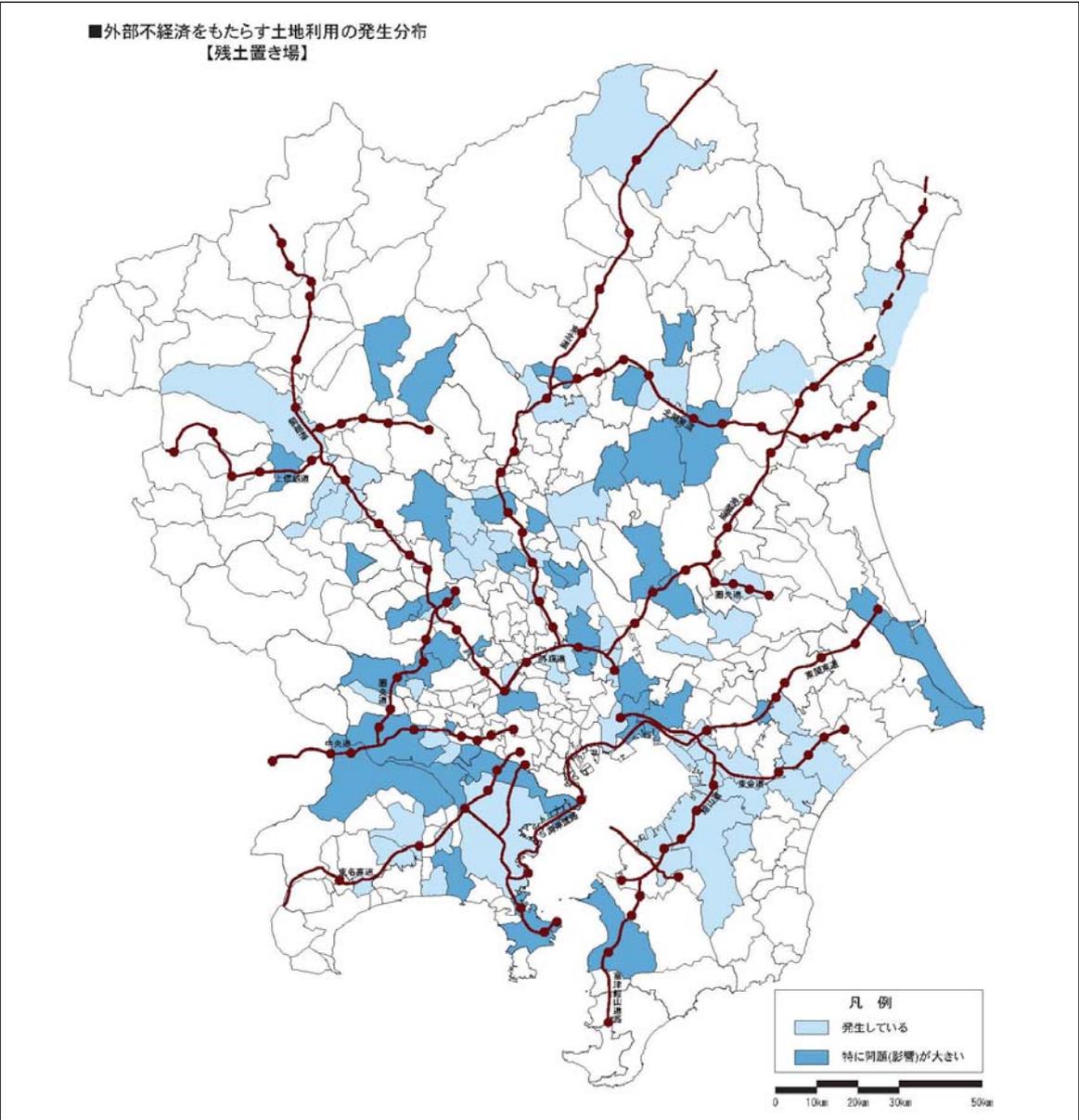
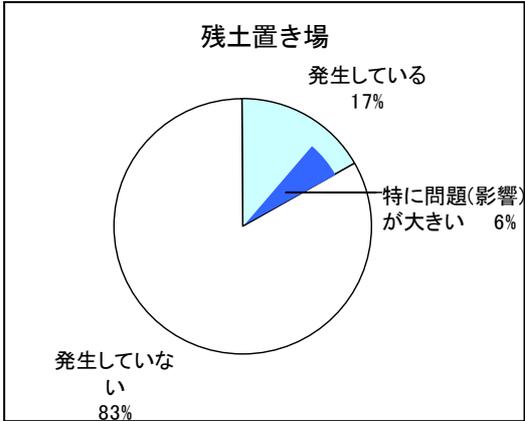
表 資材置き場の自由意見（２）

意見
事業者が市街化調整区域に設置した資材置き場や廃棄物置き場で、その後、事業の拡大と共に違反建築物を建設したり、機械設備を導入するなどして、工場並みの操業を行っているため、粉じんの発生や騒音・悪臭等により周辺の生活環境に影響を与えている。しかしながら、このような状況は数多く存在するため、一事業者だけを処分することは難しく、行政指導をするに留まっている。
倒産や資金不足のため、廃棄物保管者が行方不明となり連絡がとれず、行政としての対応が出来ずに改善が進展していない。（廃棄物対策課） 資材置き場、残渣置き場には、重機等を使用する作業が多く、騒音・振動・粉じんの発生が生活環境を悪化させ、苦情の原因になることがある。（環境対策課）
建設資材（足場鉄骨、鉄パイプ、砂利、土石等）が用途制限の対象となっていないため居住地域に混在設置されることにより、近隣住民から苦情（騒音、振動、子どもたちが危険、景観上好ましくない等）が発生する。
資材置場や残土置場については、建設業者がある程度の社会的秩序の範囲で管理しているため、施設そのものが迷惑しているという強烈な苦情はないが、蚊の発生時期になると時々苦情がある。
資材置場、残土置場等の迷惑土地利用に対し、市として把握しきれていないのが現状である。 地域住民にとっては、景観の悪化と資材置き場等への車両による騒音・振動の発生や交通上の危険増加が不安要因となっている。しかし、現在のところ関係法令等による規制範囲外のものについては、指導等の権限がないのが現状であるので慎重な対応が求められる。
転用により資材置き場として活用される農地が多く、条例等で規制するのが困難。
資材置き場については、住宅地の中での作業が許せないという内容が多く、行政としても、法律や基準をクリアしていれば事業をやめさせることはできず、お互いの歩み寄りによつての解決を目指すのが折りがつかない。
住工混在の既存市街地では、資材置場・残土置場の他に、屋外型作業場において建設機械等から発生する騒音・振動が問題となることが多く、公害・土地利用双方が連携して対策を取る必要があるが、土地利用面では規制対応しきれていない実態もある。
迷惑土地利用の資材置き場、残土置き場、廃棄物置き場にあたっては事業所として扱っているので、市が間に入り事業者に対し注意・指導している。
迷惑土地利用に対し、行政として対応する必要性は感じているが、このような問題は、慎重な対応を執らざるを得ない状況にあり、特に資材置き場等の利用に関しては、都市計画法上合法的な土地利用であり、有効な手立てを模索している状態である。
迷惑な利用（住民にとって迷惑と思える利用）であっても適正な設置・利用されている資材等置き場については条例で規制できるものではない。しかし、近隣住民にとっては資材等置き場を設置されること自体が受け入れられない、ということもある。その場合、資材等置き場が条例で禁止されていない以上、住民の要望通りに資材等置き場を撤去することはできず、届出（一定の面積要件あり）の中の住民協議で解決していただくしか方法はなく、条例および行政の限界を感じる場所である。（環境都市推進グループ（市民快適条例担当課））
資材置き場や残土置き場、廃棄物置き場その他の生活環境に関することについては、生活環境課の実施する環境パトロールにより問題箇所を把握し、案件によっては行政指導を行っているが、条例等による規制は今のところ行っていない。
住宅地域の資材置き場・残土置き場については、作業中の騒音や振動、粉じん等で周辺生活環境を害する可能性が高いが、法令等には該当しない場合が多く、改善がなされない場合の対応に限界がある。
資材置場の場合は、倉庫や事務所といった建築物がないと都市計画法や建築基準法に該当せず対応に苦慮している。

2) 残土置き場

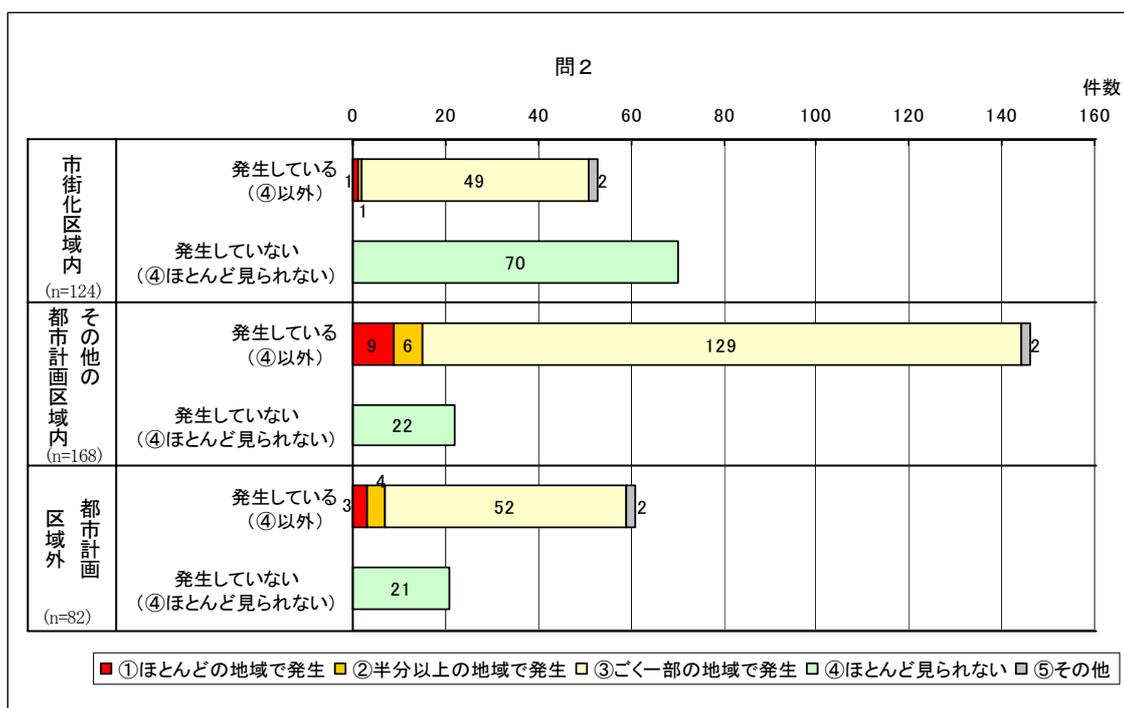
問1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。

- 「発生している」市区町村は、全体の 17%である。
- このうち「特に問題(影響)が大きい」市区町村は、全体の 6%である。



**問2 貴市区町村における迷惑土地利用の分布状況（拡がり）についてお伺いします。**

- 「市街化区域内」では、「発生していない」が「発生している」に比べ多い。「発生している」の回答でも「ごく一部の地域で発生している」がほとんどである。
- 「その他の都市計画区域内」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部の地域で発生している」がほとんどである。
- 「都市計画区域外」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部の地域で発生している」がほとんどである。

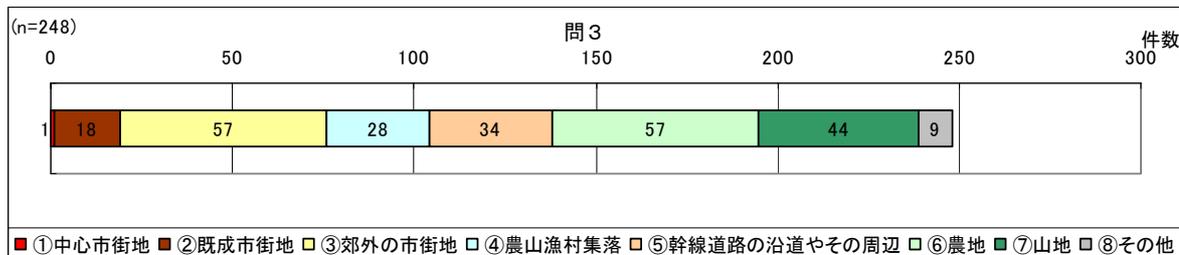


◆主な「その他」記入回答

- ・市街化区域内：半分以上の地域ではないが点在している
- ・その他の都市計画区域内：半分以上の地域ではないが点在している／幹線道路沿道の調整区域
- ・都市計画区域外：特定地区の山間部で発生している 等

**問3 貴市区町村における迷惑土地利用の発生場所等についてお伺いします。(複数回答)**

- 「郊外の市街地」(57件)、「農地」(57件)が最も多い。
- 次いで「山地」(44件)と続く。
- 「中心市街地」(1件)では、ほとんど見られない。



◆主な「その他」記入回答

中止された区画整理事業区域内／河川敷／準工業地域

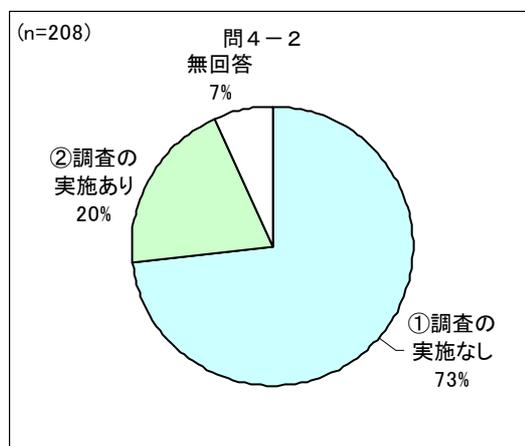
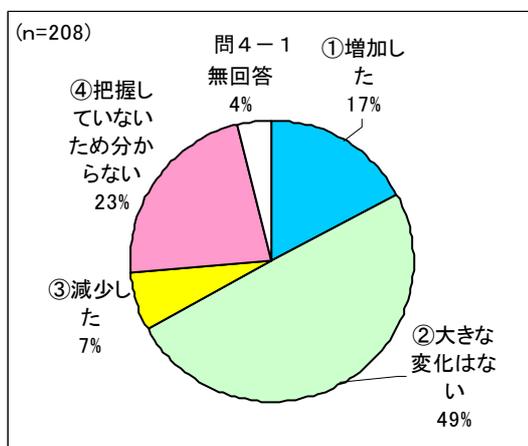
**問4 貴市区町村における迷惑土地利用の状況の変化についてお伺いします。**

問4-1 迷惑土地利用は、約10年前と比較して概ねどのように変化して(又は変化していると感じて)いますか。

- 「大きな変化はない」が約半数を占める。
- 「増加した」が17%であるのに比べ、「減少した」の回答は7%と低い。

問4-2 貴市区町村では迷惑土地利用の実態調査を実施していますか。

- 「調査を実施している」という回答は20%であった。

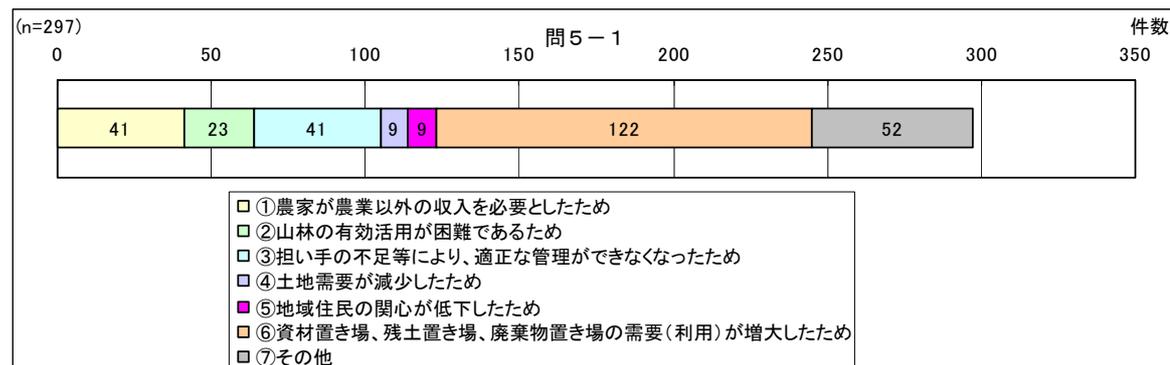


**問5 貴市区町村における迷惑土地利用の発生要因と周辺への影響についてお伺いします。**

**問5-1 迷惑土地利用が発生する要因はどのようなものだとお考えですか。(複数回答)**

○「資材置き場、残土置き場、廃棄物置き場の需要(利用)が増大したため」(122件)が、全体の約4割を占める。

○この他には、「担い手の不足等により、適正な管理ができなくなったため」「農家が農業以外の収入を必要としたため」など、以前の土地利用が維持できない状況が背景にあると思われる回答が多い。

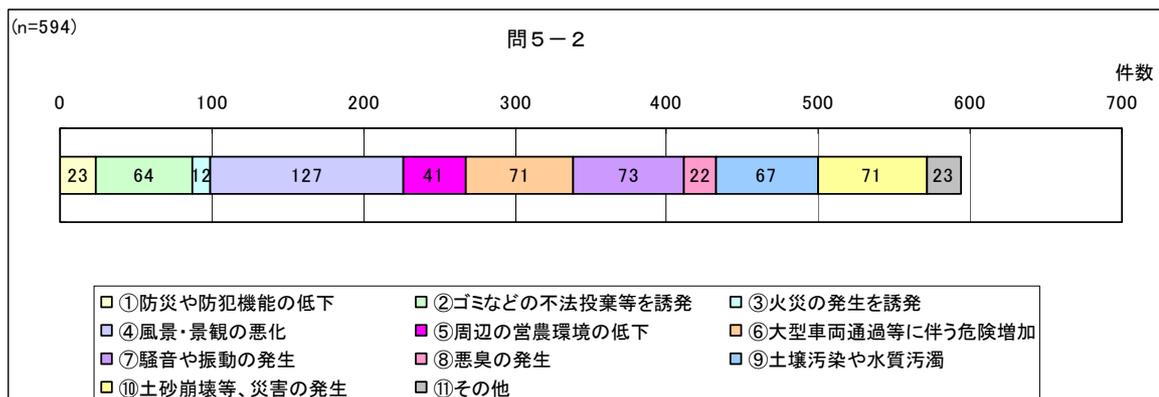


**◆主な「その他」記入回答**

- ・モラルが悪い／置き逃げ／所有者の適正管理不足／建設関連業者等の意識の欠落／土地借用者の不法行為／管理不足と近隣への説明不足
- ・法的拘束がないため
- ・建設業者の、より便利な土地に設置したいという考え／都心からの交通の便が良いため／地域住民の関心が高くなり、土地利用に対して厳しく見るようになったため／住宅地に近接するなど立地上の問題
- ・経営環境の変化／管理資金不足／処理費用がかかるため／借り主が不明になる／区画整理事業の中止
- ・建設発生土が流用されず、処分される為／建設残土は、盛土材として使用できるなど、法律による規制がなく、かつ、適当な処分先がない
- ・農家以外の土地所有者の副業的収入源／荒廃農地の残土置き場への転用
- ・悪徳業者に騙されたケースが多い
- ・地域住民と関わりが減った(近隣が直接苦情を言わない) 等

問5-2 迷惑土地利用の発生により、周辺の地域や環境に対してどのような影響が生じていますか。(複数回答)

○「風景・景観の悪化」(127件)が最も回答数が多く、全体の約2割である。  
 ○この他には、「騒音や振動の発生」「大型車両通過等に伴う危険増加」「土砂崩壊等、災害の発生」など、残土置き場での作業・運搬に伴う影響や災害の影響に関する回答が多い。



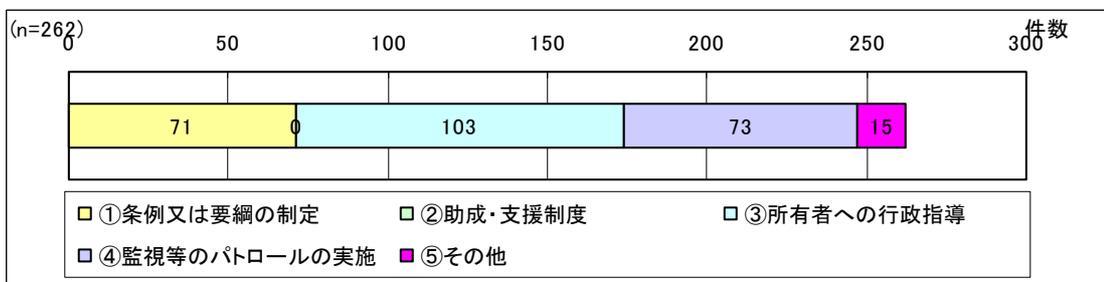
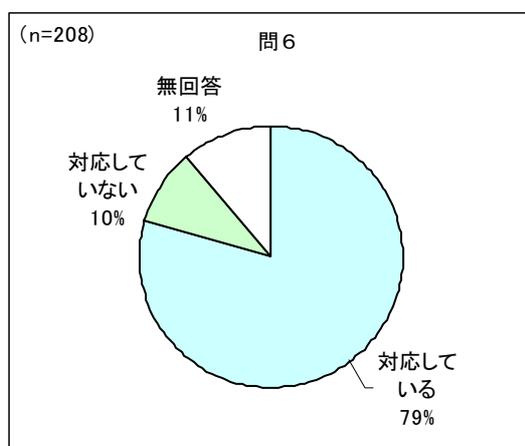
◆主な「その他」記入回答

周辺への粉じんの飛散、道路の汚れ、交通渋滞、交通事故の懸念

**問6 貴市区町村における迷惑土地利用への対応状況についてお伺いします。**

**迷惑土地利用に対し、貴市区町村ではどのような対応を行っていますか。(複数回答)  
また、条例や要綱、助成・支援制度をお持ちの場合は、該当する全ての制度名称等をご記入下さい。**

- 残土置き場では、79%が「対応している」と回答している。
- 具体的な対応としては、「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」(103件)が最も多く、次いで「条例又は要綱を制定している」(72件)、「監視などのパトロールを実施している」(73件)と並んでいる。
- 「助成・支援制度がある」の回答はない。



◆主な「その他」記入回答

- ・状況により指導する／粉じんの苦情に対して指導している／市民からの相談（通報等）に基づき調査、状況により土地利用者への指導
- ・騒音振動の苦情対応としてお願い／苦情があるので対策を取ってくださいと頼む
- ・条例制定に向けての作業中
- ・土地所有者不明 等

**問7 迷惑土地利用が発生することについて、貴市区町村の抱えている問題点等、自由にご記入下さい。**

表 残土置き場の自由意見（1）

意見
<p>このような迷惑土地利用は関係法令に違反していない場合が多く、何らかの措置の執行まで踏み込むことはできず、苦情者及び事業者等との対応に苦慮している状況である。</p>
<p>残土についても汚泥等の認定は目視では難しく廃棄物と判断できない。 そのため、住民等は残土の色や臭い等で判断を行うため、土壌汚染等の観点から住民の精神的不安が生じる。市区町村で条例等の規制はできているが、発生元の規制が十分ではないため、大量の残土が地方へ搬入され問題となることが多い。残土については、法律で規制を行い、警察が積極的に介入できるシステムを作るべきである。</p>
<p>残土置き場に関しては、悪徳業者が土地所有者をだます等によって、廃棄物や残土をたい積し逃げてしまったケースが多い。近隣の市町を含め、条例等を制定して対応したが、放置されたものが残っている。</p>
<p>残土置き場に山のように残土を置き、その後土地所有者、事業者と連絡が取れなくなっている土地があり、今後の対応について問題を抱えている。</p>
<p>残土および廃棄物置場は、法律や土木、建築など専門知識を有する職員が皆無である。 土地所有者の認識が希薄であり、安易に土地の使用など承諾してしまうケースなど、行政としても慎重な対応を執らざるを得ない。</p>
<p>費用的・技術的に困難な点もあるが、建設現場で使用する土砂に泥土等の改良土を利用されることが少なく、結果、建設発生土の大半が処分されているということからも、また、後継者不足により使用・管理がなされなくなった農地・山林が増加し多く存在し、都市部から近くて交通の便が良く、道路網が整備されて、適度な起伏があり埋立てに適した農村部が広く在ることからも、そして、土地所有者の残土埋立ての土地が「迷惑土地」となる恐れがあることや「管理責任」が有ることの認識が薄く、並びに土地の利用方法に対して問題が生じ「迷惑土地」となるまで地域の関心も薄いということからも、多くの残土埋立て現場がゲリラ的に発生する。 これらを全て把握し、監視・指導等を行い、残土埋立てが条例に基づき適正に行われるようにするには、非常に困難である。また、建設発生土の汚染状況の確認に関して、建設発生土の処理に関しての法律が無く、全ての建設発生土に関して、汚染状況を確認することや建設発生土業者に搬出先を確認することが義務付けられていないため、その汚染状況の確認に費用を要したり発生元が不明で発生時の土砂の性状の確認が困難であったりという状況である。</p>
<p>不法埋立て等に対し条例に基づき措置命令を執行するには、違反行為の確認等に膨大な事務量を要するが、関係者を呼び出して事情聴取をしても、真実を話しているか甚だ疑問があり限界を感じる。このため、犯罪捜査のプロである警察が、犯罪の可能性のある事案について、早い時点で関係者を参考人として事情聴取などを行うことが、事件の早期解決に繋がる。</p>
<p>本市では「土地の埋立て等及び土砂等の規制に関する条例」を平成18年1月1日に施行したが、それ以前は県条例が適用されていた。市内において10年以上前から膨大な量の再生土等が不法に埋立てられてしまったが、県は未だに埋立てに使用された再生土等について、廃棄物であるかどうかの判断すらしていない。この件に対する市の対応に問題があることは否めないが、県の対応にも大きな問題があると思う。</p>
<p>残土による埋立てについては、周辺環境への影響が懸念されているにもかかわらず、法律が制定されていないことから、県・市の条例により対応している状況であります。また、周辺への影響の大きさを考えると地域住民の同意の必要性があると考えられるが、土地所有者の財産権の侵害が考えられることから、事業に対し歯止めがかけられない状況であります。このようなことから、今後も継続的に事業に対する紛争が発生するものと予想されます。</p>

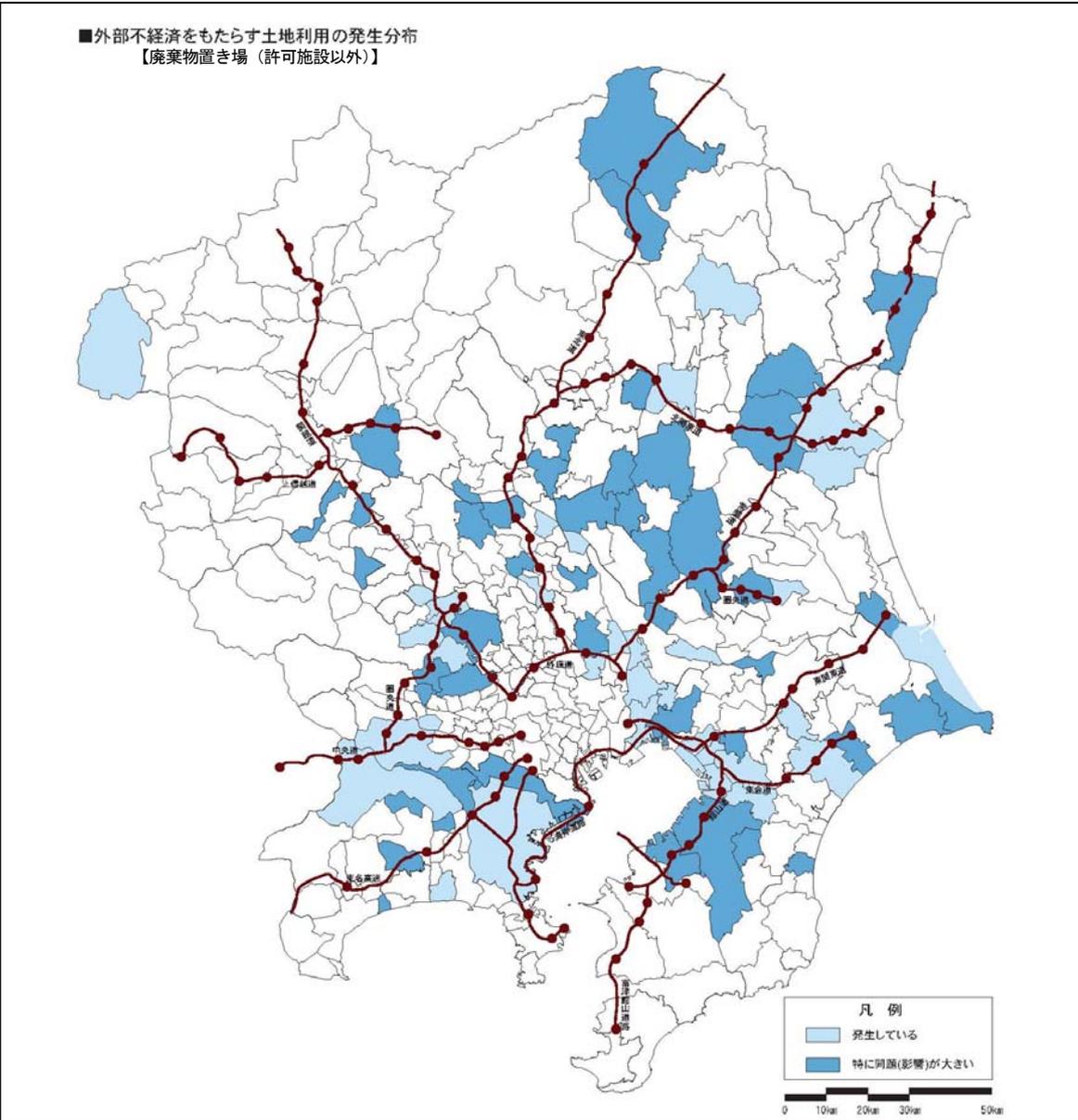
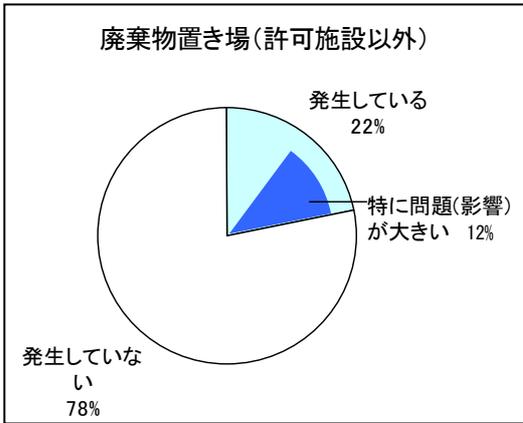
表 残土置き場の自由意見（２）

意見
<p>本市は、山地や丘陵地が多いことから、土砂の埋立てが過去から問題となっており、長期計画の土地利用の方針で、自然環境の保全のため土地の改変について認めない等の方針を位置づけるとともに、条例を制定するなど、一定の規制を行っているが、土砂の埋立てについては、毎年のように相談が寄せられ、その対応に苦慮している。</p>
<p>都区内で発生する建設発生土について、その受け入れ先が〇〇地域に集中し、本市においても山林等へ持ち込まれることが多く、その適正処理に苦慮している。（開発指導課）</p>
<p>残土置場として許可した行政庁で、厳しく指導してもらわないと、解決しない。（農林課）</p>
<p>残土置き場において、事業規模の大きなものは県土砂の適正処理に関する条例で規制しているが、近年、小規模な事業において埃や騒音などの近隣住民の生活環境を悪化させる事例があることから、市として土地の埋立等の規制条例について現在制定に向けての作業中である。</p>
<p>土地所有者が安易な気持ちで、農地の一時転用（盛土等）を許してしまっている。結果、違法ややりっぱなしの盛土状態になるケースが多い。</p>
<p>残土による谷などの土地の埋立てについて禁止はできないが、所定の手続きを経ずに埋立てが行われたりして、泥水の流出や災害の発生等について十分な対策がとられているかが不明なケースがある。</p>
<p>残土置き場（残土処分場）については県条例の規定に基づく指導を行っているが、事前説明が不十分である、施工管理や防災対策が十分でない等の理由により、近隣住民や地権者等との係争がしばしば発生している。</p>
<p>都市計画法では、建築物の建築等を目的とした土地の区画形質の変更については規制の対象となっているが、残土処分場のような単なる土地の区画形質の変更（土砂による土地の埋立、盛土その他の土地への土砂の堆積及び土砂の採取）については規制の対象外であるため、本市では〇〇市土採取等規制条例を制定し、比較的早い時期（昭和61年）から指導・規制等を行っている。これまで、計画内容と異なる等の違反行為に対し、条例に基づき口頭による行政指導、従わない場合はさらに文書による行政指導を行ってきた現場は現在に至るまで相当数に上っている。その中には、行政指導に従わないため措置命令を行い、さらに期限までにその命令に従わなかったことから刑事告発を行った悪質なケースもある。このケースでは、その後も建設残土の搬入等が続けられている。これは、自治体の条例で定める行政罰の上限（地方自治法第14条第3項）が低く設定されていて抑止効果が無いことも一因となっており、本市としては条例による規制の限界を痛感している。以上の理由より、条例のみで対応を行っている現状は決して好ましいものではないため、不適切な残土処分行為を規制するための実効性のある法的整備を図ることが望まれる状況にある。このことから、本市では、全国市長会を通じて国土交通省に対し立法化を図るよう継続的に申し入れを行っている。また、本市が平成17年に届出制の条例から許可制の条例（〇〇市埋立行為等の規制に関する条例）に全面改正し規制を厳しくしたため、隣接自治体に新たな建設残土問題が発生し、残土問題が広域化しているという実態もある。（開発指導課）</p>
<p>残土置き場、廃棄物置き場については、発生する場所が町外の場合もあり、また、取扱いや基準に専門的な知識が必要である。廃棄物については町・県で処理に関する規定を設けているが、残土置き場については、町・県とも規制する規定がなく、町では現在対応を検討している。残土については町外あるいは県外から持ち込まれる場合があり、ある程度広域なエリアでの対応が必要であると考えられる。また、不適切なものが混入される恐れもあるため、チェック体制の整備も必要であり、県レベルでの対応が必要であると考えられる。</p>
<p>残土処分場として条例に基づく手続を行ってもらっているが、申請者と連絡がとれない状況になっており、残土処分場の管理がされていない。</p>
<p>残土置場については、苦情があったときに所有者に指導している。</p>
<p>残土捨場においては、建築物の建築目的以外の土地利用においては、都市計画法の許可は不要である。本県においては、〇〇県土地利用指導要綱があるが、事前協議の対象面積も1ha以上であることから、その規模に該当しないものは個別法による対応となる。</p> <p>また、他法令による規制を受けない場合においては、技術基準の適用も受けないため、構造上の安全を担保させる指導を行う法的拘束力もなく、施工者の自主管理に委ねているのが現状であり、周辺住民からの苦情があった場合の相談窓口、改善のための指導方法など、その対処が問題としてあげられる。</p>

3) 廃棄物置き場（許可施設以外）

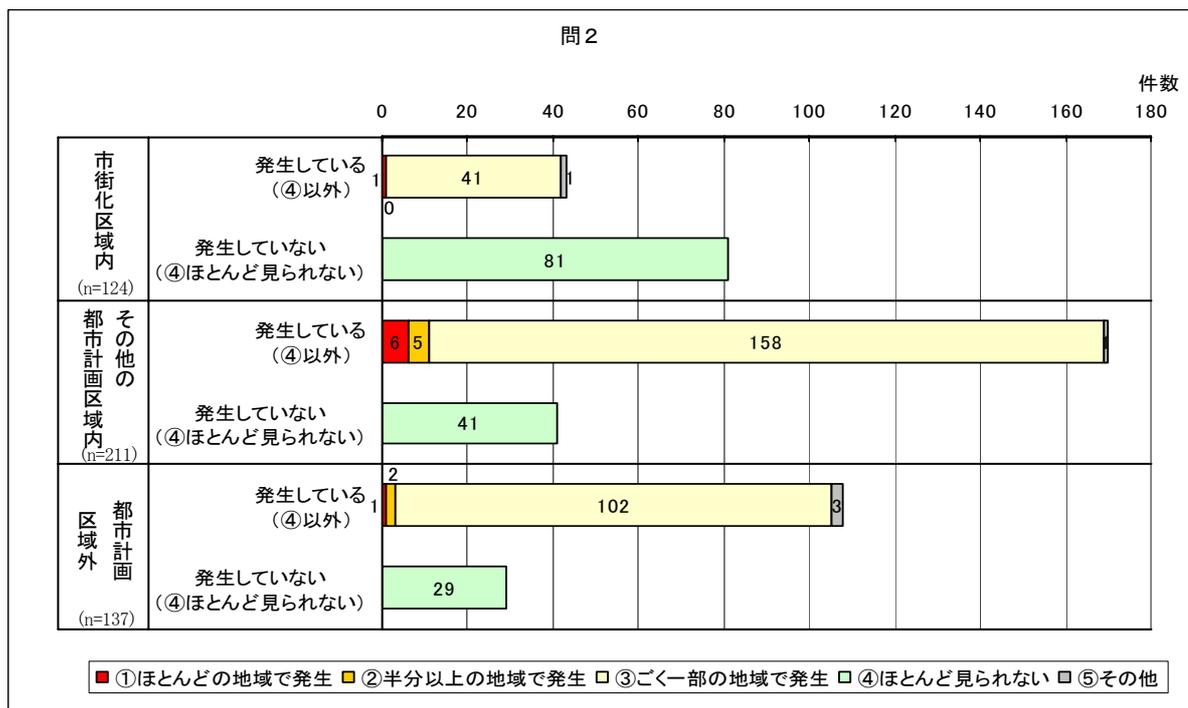
問1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。

- 「発生している」市区町村は、全体の 22%である。
- このうち「特に問題（影響）が大きい」市区町村は、全体の 12%である。



**問2 貴市区町村における迷惑土地利用の分布状況（拡がり）についてお伺いします。**

- 「市街化区域内」では、「発生していない」が「発生している」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部の地域で発生している」がほとんどである。
- 「その他の都市計画区域内」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部の地域で発生している」がほとんどである。
- 「都市計画区域外」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部の地域で発生している」がほとんどである。



◆主な「その他」記入回答

特になし

**問3 貴市区町村における迷惑土地利用の発生場所等についてお伺いします。(複数回答)**

- 「幹線道路の沿道やその周辺」(64件)が最も多く、全体の約2割である。
- 次いで「農地」(63件)、「郊外の市街地」(61件)、「山地」(59件)と並ぶ。
- 「中心市街地」は5件である。



◆主な「その他」記入回答

中止された区画整理事業区域内／河川敷／白地土地、雑種地／臨港地区内、港湾施設／観光地／農村集落にある幹線道路沿いの限られた土地／生活主要道である町道隣接地／市街化調整区域の集落内／町内に点在している 等

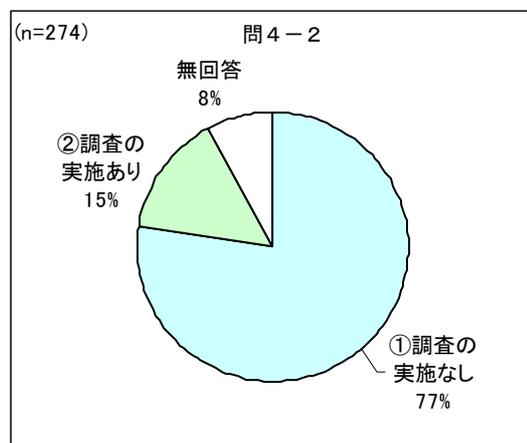
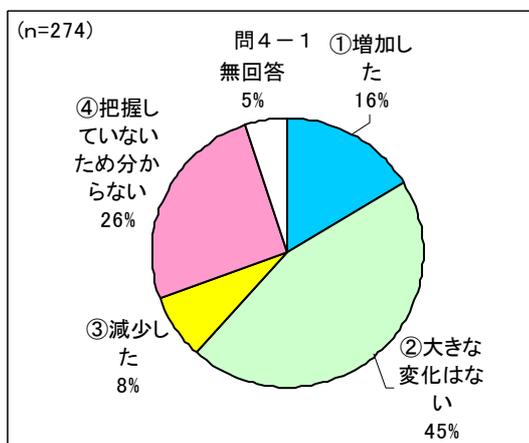
**問4 貴市区町村における迷惑土地利用の状況の変化についてお伺いします。**

問4-1 迷惑土地利用は、約10年前と比較して概ねどのように変化して(又は変化していると感じて)いますか。

- 「大きな変化はない」が45%を占める。
- 「増加した」が16%であるのに比べ、「減少した」の回答は8%と低い。

問4-2 貴市区町村では迷惑土地利用の実態調査を実施していますか。

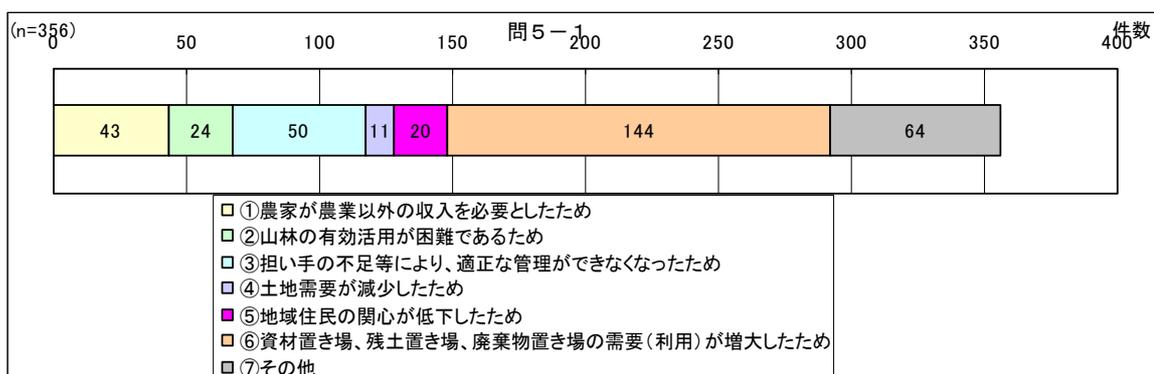
- 「調査を実施している」という回答は15%であった。



**問5 貴市区町村における迷惑土地利用の発生要因と周辺への影響についてお伺いします。**

問5-1 迷惑土地利用が発生する要因はどのようなものだとお考えですか。(複数回答)

○「資材置き場、残土置き場、廃棄物置き場の需要(利用)が増大したため」(144件)が、全体の約4割を占める。  
 ○この他には、「担い手の不足等により、適正な管理ができなくなったため」(50件)、「農家が農業以外の収入を必要としたため」(43件)など、以前の土地利用が維持できない状況が背景にあると思われる回答が多い。

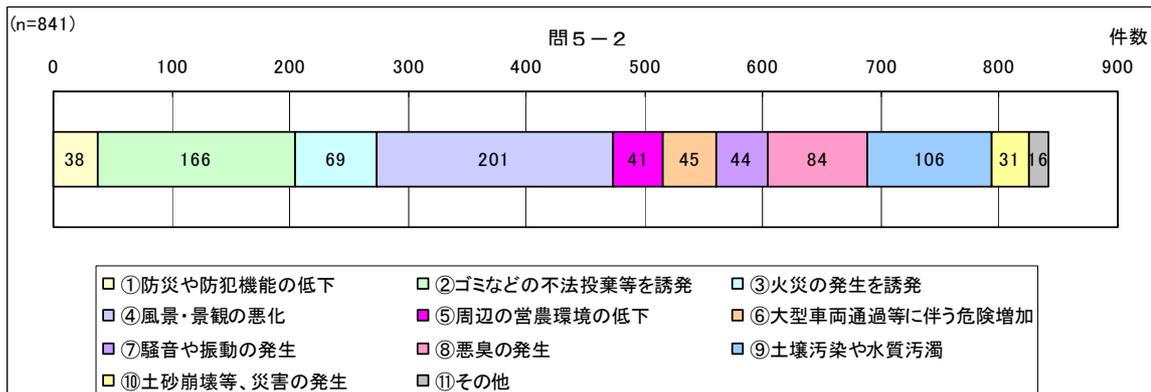


◆主な「その他」記入回答

- ・産業廃棄物処理業者の不適正処理／土地所有者や利用者の管理怠慢／事業者の環境問題に対する意識の低さ
- ・処理手続きが面倒／処理コストの増大／廃棄物を処分する資力低下／管理・処理費用がかかるため
- ・産廃の収集運搬回数を減らすため一時保管を行っているため
- ・不法投棄の増加／リサイクル予定品の価格暴落
- ・法的拘束がないため／廃掃法や環境関係法令等の規制遵守項目の認識違い／土地利用の条件の認識不足／不適正処理への対応が甘い、現行犯でも逮捕できない／行政の規制の隙間を狙った行為／自社分ゴミ置場など設置規制対象外のため／廃棄物処理規制の強化
- ・行為者の行方不明／事業者の倒産／区画整理事業の中止
- ・土地利用が進み住宅地が増加・隣接したため
- ・法的には有価物として取り扱っているが、市民にとっては廃棄物
- ・安易に土地所有者が廃棄物置場として貸してしまった／又貸し状態になっているため／有価物置場から転用 等

問5-2 迷惑土地利用の発生により、周辺の地域や環境に対してどのような影響が生じていますか。(複数回答)

- 「風景・景観の悪化」(201件)が最も回答数が多く、全体の約2割である。
- この他には、「ゴミなどの不法投棄等を誘発」「土壌汚染や水質汚濁」など、新たな拡がりや環境への影響に関する回答が多い。



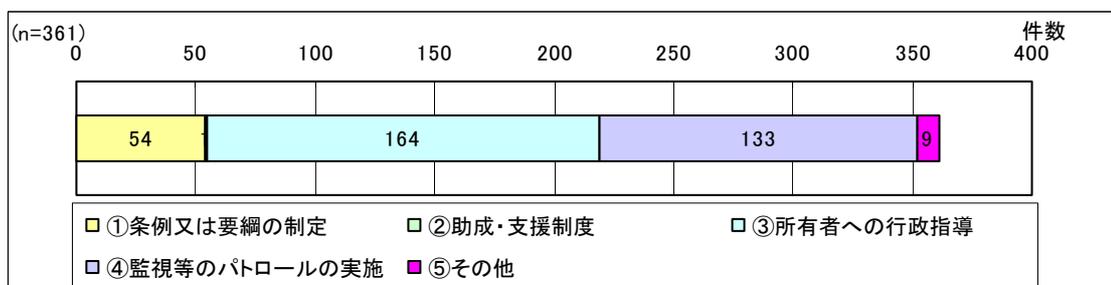
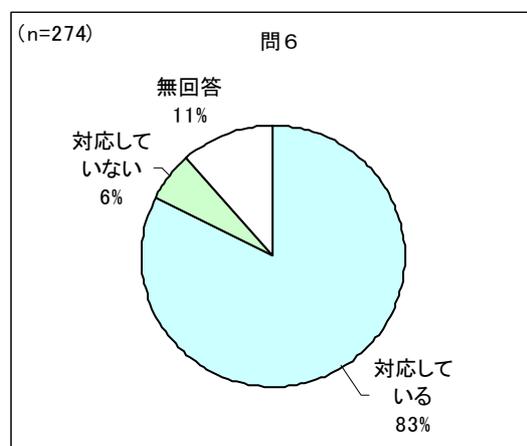
◆主な「その他」記入回答

- ・住民の精神的不安
- ・廃棄物が隣地へはみ出す等による民 VS 民トラブル
- ・道路への占有／台風等により廃棄物が飛散するおそれ
- ・水質汚染の心配／病害虫（蚊）の発生の恐れがある／廃棄物の崩落 等

**問6 貴市区町村における迷惑土地利用への対応状況についてお伺いします。**

**迷惑土地利用に対し、貴市区町村ではどのような対応を行っていますか。(複数回答)  
また、条例や要綱、助成・支援制度をお持ちの場合は、該当する全ての制度名称等をご記入下さい。**

- 廃棄物置き場（許可施設以外）では、83%が「対応している」と回答している。
- 具体的な対応としては、「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」（165件）が最も多く、次いで「監視などのパトロールを実施している」（134件）と続いている。
- 「条例又は要綱を制定している」（54件）による対応は、約1.5割である。
- 「助成・支援制度がある」は1件である。



**◆主な「その他」記入回答**

- ・苦情の状況により適時対応／状況により指導する
- ・産業廃棄物であることから県に対応を要請／県に報告／県との連携したパトロール／町は当事者に原状回復命令を出し、県廃棄物対策課に対応をお願いしている 等

**問7 迷惑土地利用が発生することについて、貴市区町村の抱えている問題点等、自由にご記入下さい。**

表 廃棄物置き場（許可施設以外）の自由意見（1）

意見
<p>その他（住宅敷地に廃家電（冷蔵庫）を大量に野積み保管している事例）                      原因者は営利目的で廃家電等を収集していたが、計画通りに進まず、その後に行われた家電リサイクル法が当該廃家電を処理する上で障害となっている。</p>
<p>廃棄物については、排出者、管理者に適正処理するよう指導しているが、処理費用が多分に必要なため、処理が進まないという問題がある。</p>
<p>産業廃棄物の不適正事案や家電等の一般廃棄物事案について、県や関係部署と連絡を密にし指導しているところではありますが、結論がでるまで長い時間を費やし、最終的に全部撤去されないこともあり、やり得の状態である。警察の方も発生元等の調査を行い立件しなくてはいけないので、時間がかかり不法投棄廃棄物も増えることになる。また、残土についても汚泥等の認定は目視では難しく廃棄物と判断できない。                      そのため、住民等は残土の色や臭い等で判断を行うため、土壌汚染等の観点から住民の精神的不安が生じる。市区町村で条例等の規制はできているが、発生元の規制が十分ではないため、大量の残土が地方へ搬入され問題となることが多い。残土については、法律で規制を行い、警察が積極的に介入できるシステムを作るべきである。</p>
<p>不法投棄がある迷惑土地利用については、行政指導を行う等、法の範囲内で対応しているが、最終的には土地所有者の意向によるため解決に至らない事例がある。</p>
<p>違法行為に対し、土地所有者・事業者には県や場合によっては警察の協力を頂きながら、行政指導を再三行っているが、従わないケースがほとんどである。このため問題が解決されず、長年、懸案事項となっている。条例等による措置の執行のためには、法的な知識、また民事紛争のための法的な知識が求められる。現在の市の職務体制の中では対応できない現状である。</p>
<p>行為者に対して、行政が廃棄物の適正処理・保管を指導しているが、行為者が適正な処理をするまでには相当な時間（年数）がかかるのが実情であるので、一度廃棄物置き場をつくられてしまうと、行政としても、パトロールや付近住民からの苦情への対応など、そちらに費やす時間が多大となってしまう。また、このような問題に対しては、行為者に逃げられてしまうと、廃棄物だけが取り残されてしまい、適正処理を行うものがいなくなってしまうので、慎重な対応を執らざるを得ないのが実態である。</p>
<p>市条例では罰則規定はなく行政指導までの内容なので、対応が難しい状況である。</p>
<p>不法投棄防止は、大変、困難な課題と感じている。公共用地や公道などは、管理者に連絡をとり適正な管理をお願いし、対策等をとっていただいていたことや、沿道に店舗等を構え経営する事業者等による、自発的環境美化活動が行われるようになるなど、不法投棄対策に若干の効果、改善が見られる。しかし、民有地の事案については、地権者も被害者となる例が多く、所有地等の管理責任について理解が得られず不法投棄状態が悪化してしまう傾向が見られる。（廃棄物対策課）                      産業廃棄物や残土の不法投棄は、捨て得とさせないため、不法投棄行為者に徹底指導しているにもかかわらず、撤去に至らず放置される例が多い。空き地の管理については、不在地主が多く適正な管理を指導等しても対応していただけない事が多い。（環境課）</p>
<p>原則土地所有者がその土地を管理することになっているが、土地所有者が遠方だったり、行方不明、死亡、相続がされていないなど、土地所有者へ直接指導できない状況が増えている。また土地所有者の管理意識の低下も社会的に進んでいると思われる。</p>
<p>廃棄物について、本人が有価物と認識している場合、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を適用させることが困難で、行政でも対応ができず周辺環境に影響を与えるケースがある。</p>

表 廃棄物置き場（許可施設以外）の自由意見（２）

意見
迷惑土地利用については、パトロール・調査等をしていないため、市民の方からの苦情という形でしか把握する すべがなく、苦情があって初めて対応に移るとい形しか取れていません。また、苦情としてきたものであつて も、介入する余地のない場合(法的な指導権限がない等)にはお願いという形でしか土地所有者に話が出来ないとい うのが現状です。(環境課)
県内については、県内市区町村職員を対象に県職員併任制度を実施しているため、市職員であっても県環境管理 事務所職員として産業廃棄物置場内へ立ち入り、早期に不適正な行為について行政指導することができる。しかし、 多種多業の業者を指導する為には、廃掃法等の専門知識や適正な手法を現地で説明し誘導していかなくては ならないので、市職員だけで早期対応指導するのは難しいのが実情である。また、威圧的な態度で対応する業者 もあり、本来複数立ち入りをするのが理想ではあるが、現在は担当職員も少なく1名若しくは2名程度の立ち入 りになり、複数業者を対応していくのは、困難を要する。
農地法に違反し、更に廃棄物処理法に違反しても土地所有者が承知しているため指導が難しい。
廃棄物の不適正処理事案については、市民から寄せられる問題解決への期待があるものの、廃棄物に絡んだ迷惑 土地利用の問題では、公法的、かつ私法的にも権利関係が複雑に絡み合う事案となることが多々あり、調査を進 めていけば行くほど、担当課の所管法令の範囲を超える事象が浮き彫りとなり、さらに、民事関係に触れてくる 場合には、行政側の介入が困難となることが多いと感じています。(産業廃棄物指導課)
土地の所有者が、行方不明のケースは、対応できない。(環境保全課)
野外焼却に対しては住民が過敏になっていて少量の煙でも苦情が寄せられる状況になっている。 不法投棄については寄せられた通報等により、現地確認(指導含む)・直営での回収をしている。一時的な不法 投棄であり、恒常的に放置されているものではない。
廃棄物置き場については、土地を業者に貸してしまいその業者がゴミを堆積した状態で逃げてしまうというケー スがあり、土地の所有者もゴミの処分に困ってしまう場合がある。民地のため行政の対応が大幅に制限されてし まい所有者や占有者に対しての指導などにとどまってしまう。また法令や条例による措置の執行については、法 律等の専門知識を有する職員も少ないことから、実効性のある措置が困難となってしまうのが現状である。
廃棄物置き場等について、行為者が所有者に口約束で了解を得て廃棄物を堆積させてしまった事例など民々の問 題が多く、町が介入できない場合があるため対応に苦慮している。
所有者が不用となったものを、有価物として収集し、集積している場所がある。景観上からも苦情が出ており、 また、いわゆるゴミ置き場になりやすいので、管理について指導しているが、命令までは出せない状況にある。
このような迷惑土地利用に対し、行政として対応する必要性は感じているが、このような問題は、慎重な対応を 執らざるを得ない状況にあり、条例等による措置の執行にまでは踏み切れないのが実態である。また、法律等の 専門知識を有する職員も少なく、実際に対応するとなるとこれらの紛争処理等に関する知識を有する者が不足し ているという実態もある。 ただし、問題になった例については法的執行をし、行政指導を行った。
法令、指導要綱等で規定する規模未満の土地利用については届出等がされないため把握できない事例がほとんど である。小規模開発を連続して行った結果、大規模な土地利用となり問題が発生する。(土地利用・まちづくり)
山麓の山林内に迷惑土地利用をするものがある。林道整備が進んで大型トラックも進入しやすいため、利用しや すい地域となってしまう。そのため、県・市を挙げてパトロールを強化しているが、機械等を持ち込み短期間で 廃棄物置場として利用してしまうケースが後を絶たない。
多量に持ち込まれる外見上はゴミと思われるこれらのものは、土地の所有者やその土地を借りた者は有価物であ るとか肥料であるとか言われることが多々ある。法的にも抜け道となっており手が出ない。
産業廃棄物の処理施設については、地元とのトラブルも多く現在保全に関する条例の制定を検討中である。

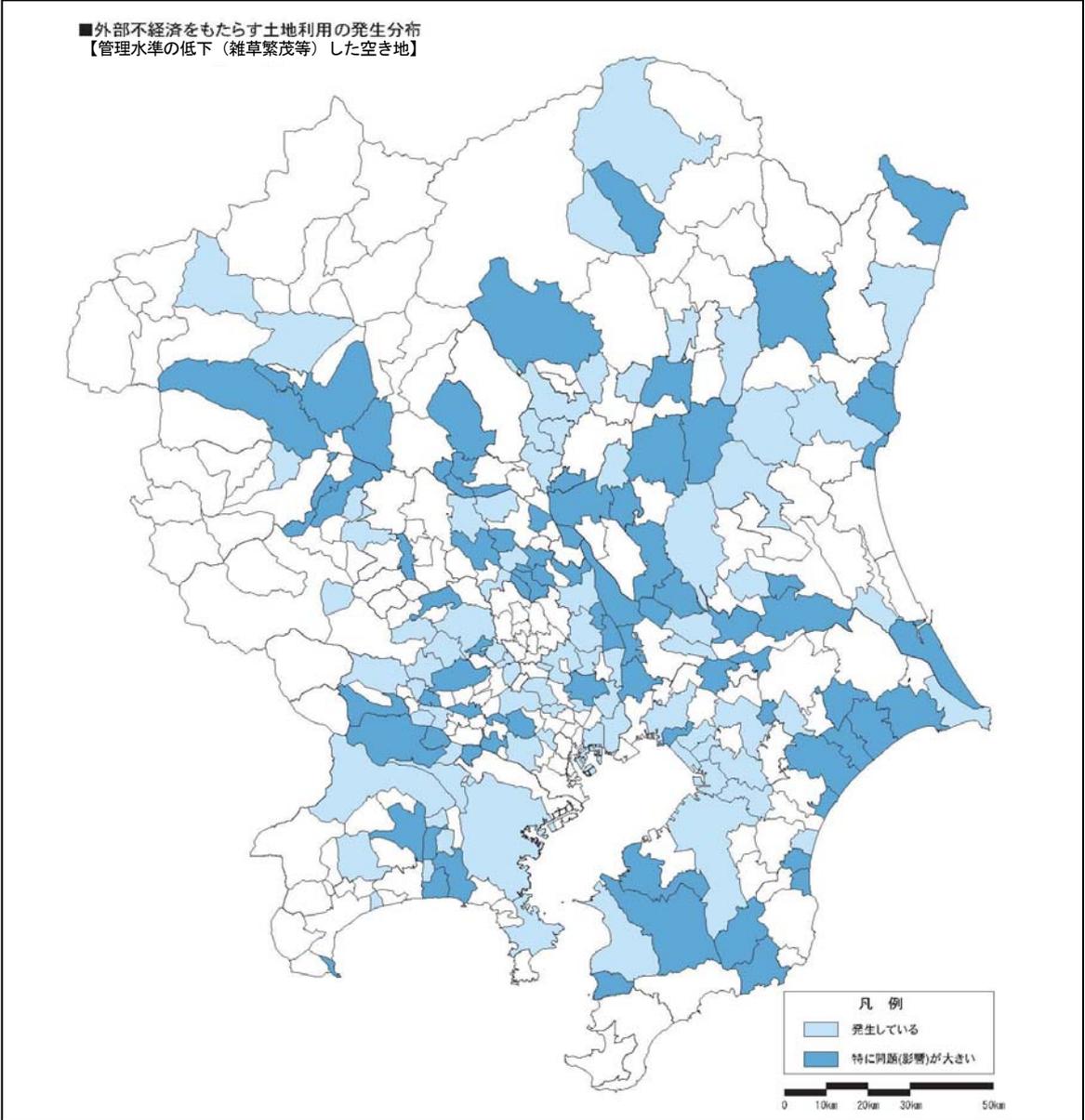
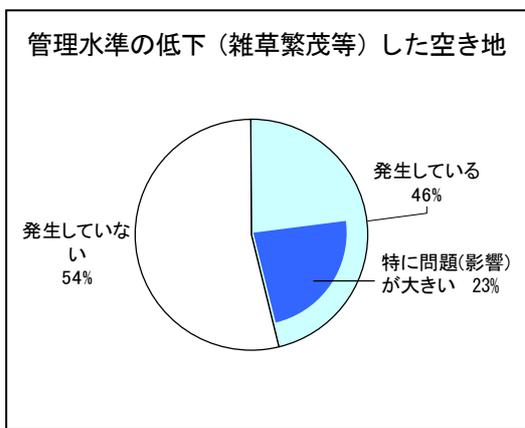
表 廃棄物置き場（許可施設以外）の自由意見（3）

意見
<p>廃棄物処理法において土地利用の制限はなく、保管基準を遵守すれば保管することは可能であり、行政とすれば監視の強化により基準以上の廃棄物を保管しないよう指導しているところである。この監視指導に多大な労力を要しているのが実体である。（環境局産業廃棄物対策課）</p>
<p>廃棄物置き場では、ゴミの野外焼却による環境汚染と周辺住民への悪臭被害、一般廃棄物・産業廃棄物の不適正処理での埋め立てなどがある。それ以外では、飲食店や食品加工業、繊維加工業などの工場からの排水が不適正処理で地域の農業用水路に流されていて、悪臭と水質汚濁の問題が発生しているなど。（環境課）</p>
<p>残土置き場、廃棄物置き場については、発生する場所が町外の場合もあり、また、取扱いや基準に専門的な知識が必要である。廃棄物については町・県で処理に関する規定を設けているが、残土置き場については、町・県とも規制する規定がなく、町では現在対応を検討している。残土については町外あるいは県外から持ち込まれる場合があり、ある程度広域なエリアでの対応が必要であると考えられる。また、不適切なものが混入される恐れもあるため、チェック体制の整備も必要であり、県レベルでの対応が必要であると考えられる。</p>
<p>廃棄物行政のパトロールの実施による監視体制の強化に努めている。</p>
<p>不法投棄についても、苦情相談があった場合所有者に現状等の話しをし、処理方法等の説明をするが片付けをするのはあくまでも所有者である。市で回収できるようにしてもらえば回収している。</p>
<p>個人の所有地に対しては、個人の責任で適正に管理をお願いする。</p>
<p>工事現場に応じて場所が変更することが多いため、すべてを把握することは困難である。</p>
<p>当事者がリサイクルのためと主張すると、他の関係機関と連携しても対応が難しい。</p>
<p>有価物の保管所から、現況は放置された状況で、廃棄物置場と化した状況にあり、現在、占有者に撤去の指導を行っている。</p>
<p>管理者が遠方、又は不明の場合に指導ができない。責任の所在の特定が困難であり、また、指導に対応しない。</p>

4) 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地

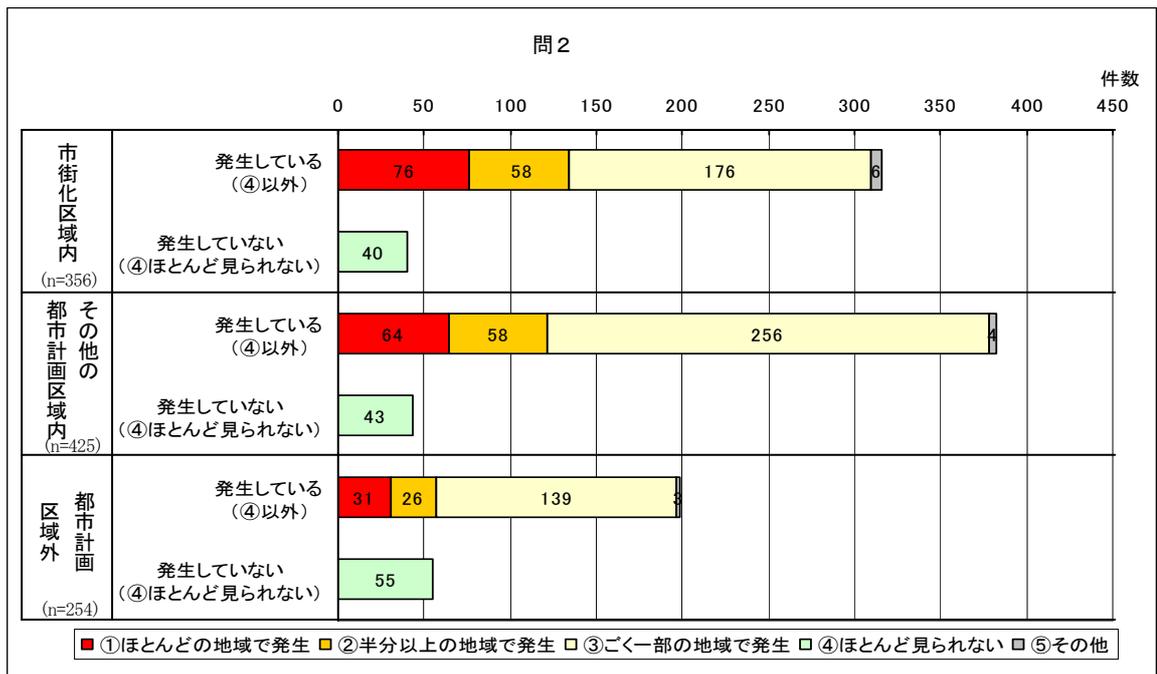
問1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。

- 「発生している」市区町村は、全体の 46%である。
- このうち「特に問題（影響）が大きい」市区町村は、全体の 23%である。



**問2 貴市区町村における迷惑土地利用の分布状況（拡がり）についてお伺いします。**

○「市街化区域内」「その他の都市計画区域内」「都市計画区域外」とも共通して、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部の地域で発生している」が多いが、他の土地利用と比べ「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」の回答の割合も高い。

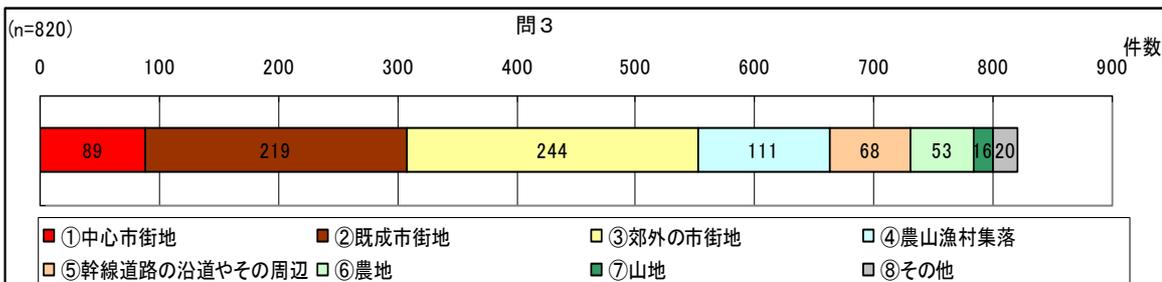


◆主な「その他」記入回答

- ・市街化区域内：点在
- ・その他の都市計画区域内：半分以上の地域ではないが点在している

### 問3 貴市区町村における迷惑土地利用の発生場所等についてお伺いします。(複数回答)

- 「郊外の市街地」(244件)が最も多く、全体の約3割である。
- 次いで「既成市街地」(219件)である。
- このほか「農山漁村集落」(111件)、「中心市街地」(89件)の回答が多い。



#### ◆主な「その他」記入回答

中止された区画整理事業区域内／宅地造成地／住宅地／雑種地／市内に点在／市街化調整区域の集落内／市内、町内全域 等

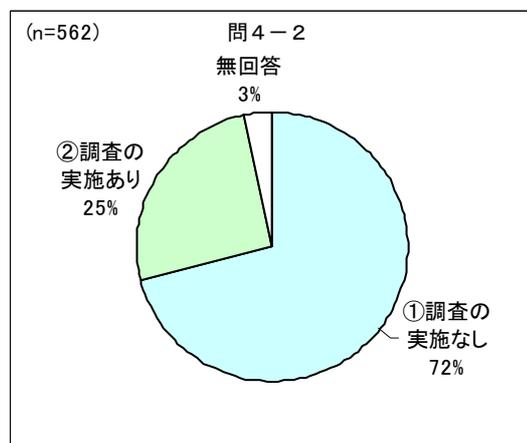
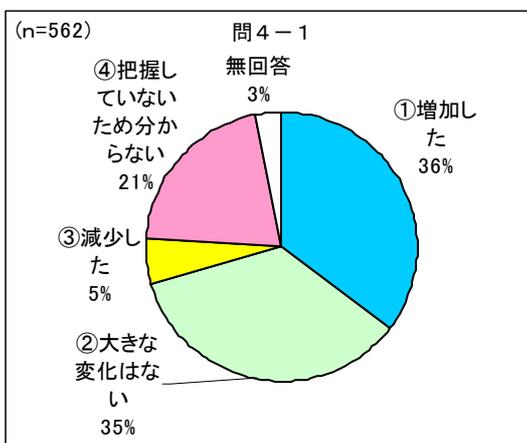
### 問4 貴市区町村における迷惑土地利用の状況の変化についてお伺いします。

問4-1 迷惑土地利用は、約10年前と比較して概ねどのように変化して(又は変化していると感じて)いますか。

- 「増加した」(36%)が最も多い。次いで、「大きな変化はない」(35%)である。
- 「減少した」の回答は5%と低い。

問4-2 貴市区町村では迷惑土地利用の実態調査を実施していますか。

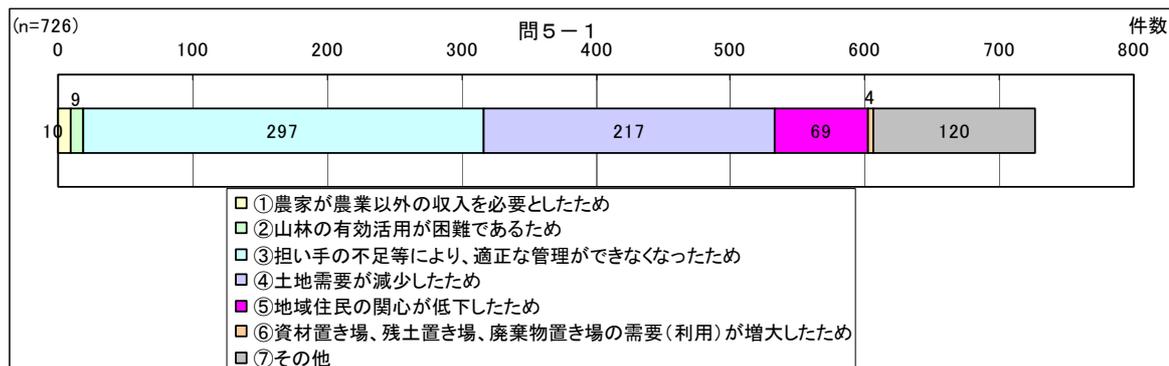
- 「調査を実施している」という回答は25%であった。



**問5 貴市区町村における迷惑土地利用の発生要因と周辺への影響についてお伺いします。**

**問5-1 迷惑土地利用が発生する要因はどのようなものだとお考えですか。(複数回答)**

○「担い手の不足等により、適正な管理ができなくなったため」(297件)が最も多く、全体の約4割を占める。  
 ○次いで「土地需要が減少したため」(217件)であり、核家族化や人口減少などの状況が背景にあると思われる回答が多い。

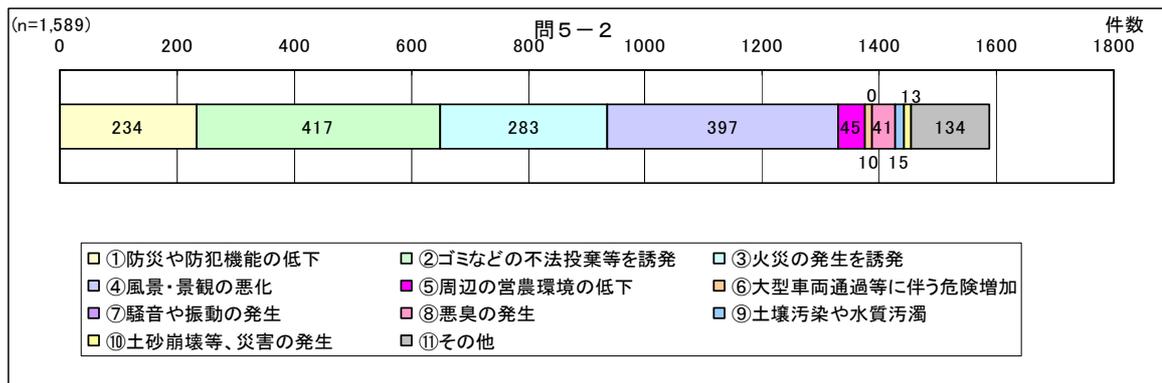


◆主な「その他」記入回答

- ・地価の下落による売り控え／土地購入後に住宅建築に至らない／民間業者による住宅団地造成事業の失敗／投機目的または将来に備えて購入したが、不況で管理を行えなくなった
- ・相続等による新所有者が遠方のため管理されない箇所が増加／相続がこじれている
- ・所有者が遠隔地に居住しているため／所有者の引っ越し、不在や不明
- ・過疎化／既成市街地の高齢化等により空き家、空き地化が進んだ
- ・所有者の管理意識の低下／モラルが悪い／借地人が適切な管理をしない
- ・管理に費用がかかる／管理費(除草)の増加
- ・土地管理者の高齢化により管理、費用負担もできない状況／核家族化によるもの
- ・まちづくり事業の遅延／区画整理事業の中止
- ・地域住民と関わりが減った(近隣が直接苦情を言わない) 等

問5-2 迷惑土地利用の発生により、周辺の地域や環境に対してどのような影響が生じていますか。(複数回答)

○「ゴミなどの不法投棄等を誘発」(417件)が最も多く、全体の約3割弱である。  
 ○次いで「風景・景観の悪化」(397件)である。  
 ○このほか「火災の発生を誘発」(283件)、「防災や防犯機能の低下」(234件)など、管理状態が緩く侵入が容易な状況から起こる問題を懸念する回答が多かった。



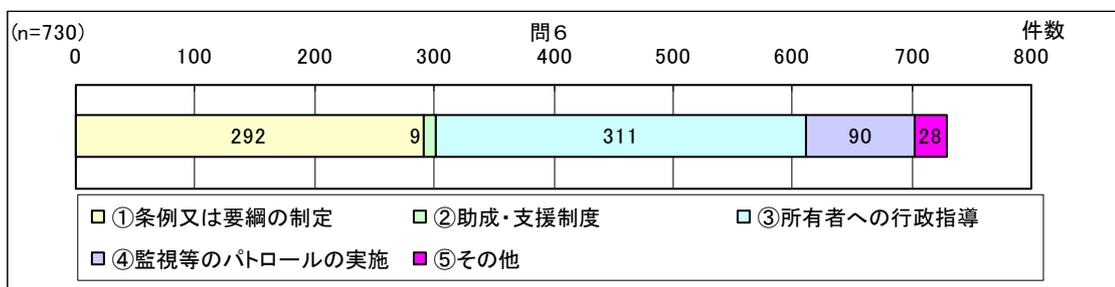
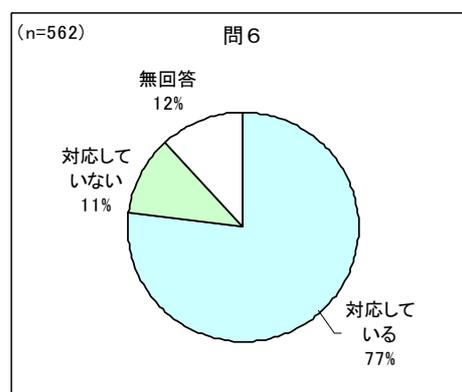
◆主な「その他」記入回答

- ・害虫の発生による影響(近隣住民に不快感を与えている/悪臭の発生/環境状況低下/健康への影響等)
- ・繁茂した雑草の隣地への侵入/樹枝の越境/竹の密集による隣地へ繁殖及び道路への枝の張り出しによる悪影響
- ・交通事故の誘発
- ・周辺土地の管理に影響
- ・野良猫の温床 等

**問6 貴市区町村における迷惑土地利用への対応状況についてお伺いします。**

**迷惑土地利用に対し、貴市区町村ではどのような対応を行っていますか。(複数回答)  
また、条例や要綱、助成・支援制度をお持ちの場合は、該当する全ての制度名称等をご記入下さい。**

- 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地では、77%が「対応している」と回答している。
- 具体的な対応としては、「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」（311件）が最も多い。
- 「条例又は要綱を制定している」（292件）での対応も、約4割程度を占めている。
- 「助成・支援制度がある」は9件ある。



**◆主な「その他」記入回答**

- ・近隣住民から苦情があった場合、所有者に適正管理をお願いする（依頼文書等の送付）／地主の親戚等関係者への連絡指導（管理義務者ではないので、お願いという形で行っている。）／所有者に対しての通知（地区からの要望のみ。隣人同士には関与しない）
- ・町内会等より行政に対し苦情等の申し入れがあり、その都度行政指導を行う／住民から苦情が出た場合指導等を行う
- ・条例などによる対処防犯上の必要があると判断されれば、青色回転灯を装着した防犯パトロールカーにより、周辺をパトロールする／年2回通達／空き家等情報活用事業 等

**問7 迷惑土地利用が発生することについて、貴市区町村の抱えている問題点等、自由にご記入下さい。**

表 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地の自由意見（1）

意見
<p>世代の交代等に伴い、町を離れた子どもたちに相続された土地が、空き地としてあまり管理されていない状態で住宅地に散見されてきており、将来はこのような土地が増えると予想される。</p>
<p>土地の所有者が死亡し、相続人も無い土地の草刈。管財人がいるが、収入が無いので業者に発注できない。</p>
<p>民地の管理水準が低下し、近隣の住民から苦情が寄せられることがあるが、土地の持ち主が町外の場合や連絡先が分からない場合がある。基本的には個人同士で解決してもらおうようにしているが、マスコミ等で隣人トラブルが取り上げられたこともあり、直接隣人や土地の所有者と話し合わず、町が間にたって解決することを求められるケースもあり、対応に苦慮している。また、持ち主がわかっても、解決にかけられるお金がないとそのままにすることもあり、困る。</p>
<p>本市においては、条例により、宅地用空き地の所有者等へ雑草の除去について指導又は助言を実施している。未除草の所有者には、再度、指導等を行っているが、担当者が抱える苦情件数が多いため、指導が困難な状況になる場合がある。また、所有者が不明（相続、売買、死亡等）な場合や遠隔地にいる場合等指導が困難になる場合がある。</p>
<p>高齢化、人口減、商業店舗の撤退等により市街地において空き地が多くなってきている。一方、住民は近隣の状態についてより神経質になってきており、苦情の申し立てが絶えない。条例により指導等を行っているが厳しいものがある。土地利用を促進するため、空き地への資産税の課税増額措置など検討してみるべきではないか。</p>
<p>近年、空き地の繁茂等で付近住民から寄せられる苦情が増加傾向にあり、行政としての対応に多大な労力と時間を要している。</p>
<p>条例により適正管理の措置を規定しているが、実質的にはあくまで協力を求める程度のもとなっている。民地であるため、行政の対応には限界がある。</p>
<p>管理水準の低下した空き地に対しては、行政として条例を施行し、土地の適正管理（主として空き地の草刈り）について住民がお互いに配慮して良好な生活環境の保持に努めるよう適宜指導している。しかし、土地管理者には遠方在住の者もあり、その場合には書面によって指導するものの対処してもらえないケースもあり苦慮している。</p>
<p>空き地等については、毎年同じ案件での苦情が多く、その都度所有者等に連絡し必要な処置（草刈等）をさせているが、根本的な改善が難しい状況にある。</p>
<p>本来なら、土地はその所有者が管理すべきものであり、市でも所有者への通知の中で自主管理を促しPRしている。また、必要に応じ業者の紹介を行ってきた。しかし、現在雑草除去を委託している方は自主管理ができないため市に委託している場合が多い。自主管理のみとし市が当事業を実施しない場合は管理放棄する危険性が高いため、近隣の市民の快適な生活環境が確保されず、また火災の発生等安全性も確保されないと考える。</p>
<p>環境衛生行政からの観点としては、雑草繁茂等の空き地等管理や除草について「〇〇市あき地の環境管理に関する条例」には罰則規定がなく努力規定であるため、強制的に所有者に管理させる事ができず、そのままになっている土地があるのが現状である。</p>
<p>迷惑土地について、行政として土地所有者に年1回の通知を行っている。内容は、近隣迷惑や防犯面を兼ねた内容になる。</p>
<p>内容確認と処置状況確認のため、返信はがきも同封しているが、1～2割程度しか返信が無い。しかし、返信が無い筆についても処置されていることも多い。特に、町外の所有者の対応状況が悪いように感じている。</p>

表 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地の自由意見（2）

意見
<p>本村では、空き地や農地において著しく雑草等が繁茂している場合には、防火指導の一環として消防署職員が除草（燃焼物の除去）指導を行っている。また、農地に関しては、農業委員会が耕作等の管理指導を行い、適切な土地利用を図るよう指導している。</p> <p>だが、これらの未利用土地は年々微増する傾向にはあるが、近隣住民に認知される「迷惑土地」の顕在化とまでは至っていないように思われる。というのも、本村はかつては純農村であったが、一時は都市近郊地帯としてベッドタウン化が進められ、新旧住民が混在的に住んでおり、自らの生活環境は自らで守ろうという気概がある。また、住宅地の過剰供給があまりなかったことも幸いしたのかもしれない。</p> <p>ただ、今後の本村の姿を考えた場合、農業者の後継者不足や人口減少に伴う土地あまり・家あまり現象が発生することは否定できない。対症治療の前に対策を講ずる必要は感じられる。</p>
<p>空き地の草苦情や管理不全の土地や家屋に対して、苦情や連絡があると現地を確認し、市から所有者（管理者）等に連絡し対処をお願いしている。苦情者等の中には何度も連絡の催促をしてくる方がいる。その都度の連絡や通知をするのは相手の負担（こちらの暴力）になりすぎる可能性があるためその加減が難しい。また、場合により本人同士で解決が早いと思われるが、必ず市に間に入って欲しいと言われる。どの程度まで介入が必要か判断に悩む場面が多い。個人的な問題のみの場合等で断ると「市の責任」と申し付けてくる場合がある。</p>
<p>市街地が拡大して、従来は問題とならなかった土地利用も苦情が寄せられるようになった。これに対する対応方法が市内部で十分に調整が図られていない。（環境部）</p>
<p>土地所有者に対する行政指導を繰り返しても全く反応が無い（電話番号不明、通知文書に返事が無い、訪問しても不在）、もしくは土地所有者が不明、といった場合に打つ手が無いのが現状であり、その現状を打開する方策も考えつかない状況であり、全くの手詰まりである。</p>
<p>雑草が繁茂した土地に対し、刈り取りの強制力がなく指導することしかできないため、土地所有者に刈り取る意志が無い場合、苦情の申出者と土地所有者の間で板挟みになってしまう。</p> <p>また、土地所有者が死亡して間もない場合、土地相続の問題も絡み、専門知識を有する者が少なく指導も難しいのが実態である。</p>
<p>空き地の雑草等については、条例を有しているが、所有者が対応しないケースがあるため対応に苦慮している。所有者がやる意思を示されるとそれ以上の指導ができない。（「やる」と言いながらなかなか実施しない。）</p>
<p>行政として対応する必要性は感じているが、このような問題は、慎重な対応を執らざるを得ない状況にあり、条例等による措置の執行にまでは踏み切れないのが実態である。</p>
<p>空き地の雑草の除去については、土地管理者に対し、条例に基づいて指導を行っているところだが、行政の再三の指導にもかかわらず、これに応じない土地管理があり、当該地周辺の住民からの苦情も寄せられていることから、対応に苦慮している事例もある。</p>
<p>ペット焼却炉のような周辺住民にとっての迷惑施設でも、設置・撤去が容易に出来る業種には、土地を安易に貸し出すケースが増えてくることが予想される。</p> <p>また、このような施設は、土地に固定せず規模も法令等の対象施設よりも小型で対象外となるものが多く、法令等での規制が難しいものとなっている。</p>
<p>雑草等が繁茂したまま放置された空き地について住民から苦情があった場合、空き地の管理者に対し除草等の措置をとるよう通知しているが、必ずしも適正に処置されるとは限らない。</p>
<p>空き地等の雑草地については、所有者に対し雑草の刈り取り指導の他、近隣の住民による協力に対応をとっているが、廃屋や空き地の適正管理については、所有者の不明・不在等の他、財産権の問題もあることから、慎重な対応をおこなっており、問題処理に時間がかかる。（環境サービス課）</p>
<p>空き地の雑草について、近隣住民から苦情がある。市では、土地所有者に対し、雑草の除去をお願いしている。</p> <p>空き地に繁茂した雑草の除去に関しては条例に基づいて対応するため、占有者等が雑草を除去することができない場合占有者等が費用負担をすることで市が雑草を除去することも可能となっているが、占有者等の希望により行うこととされているため、現実には行うことが困難となっている。</p>

表 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地の自由意見（3）

意見
<p>居住地付近に空き地があり、所有者が市外の住民の場合、土地の手入れが不十分となりがちである。草等が繁茂すると、生活環境が悪化するという苦情があるが、個人情報の確認を含め、連絡を取り話し合うまで困難な状況が多い。</p>
<p>空き地の管理は、あくまでも所有者が管理するのが原則であり、草の繁茂について苦情があれば土地所有者に連絡を取るが、連絡がつかない、または、経済的な理由や以前からの当事者間のトラブルなどにより履行されない場合もあり、衛生上だけでなく防災・防犯の問題も含め対応に苦慮している。</p>
<p>住宅団地を多く抱える本市では、団地内を中心に管理水準が低下（雑草繁茂）したままの空き地が散在している。土地所有者等にこれら土地を適切に管理してもらうため、条例を制定し（苦情対応の形で）、指導、勧告等を行っている。これにより一定の効果はあるものの、土地所有者の意識に頼る部分が大きいため、全ての土地について管理が徹底されるまでには至っていない。代執行の手法も模索したが、処理費用徴収等の問題もあり制度の導入には至っていない。</p>
<p>当町としては、ほとんど空き地の雑草繁茂の苦情が多い。年々苦情件数が増えてきているが、町としては文書にての通知・指導までしか出来ない</p>
<p>現在、迷惑土地利用により大きな問題となっているものはないが、開発許可後着手し、その後中断している土地があり、適正な管理等がなされていないところが増えてきた。</p>
<p>空き地の指導において、条例に罰則等の規程がないので、強制力がなく、電話、はがき等によるお願いとして対応している。（平成19年度63件）</p>
<p>担い手である相続者（所有者）の把握が非常に困難であるため、指導を行うものの特定ができない。</p>
<p>条例により、空き地に繁茂した雑草の苦情に対し対応しているが、管理者である土地所有者に対しどの程度が管理水準の低下と指導助言するのか、各周辺住民の感覚が異なっており対応に苦慮している。</p>
<p>空き地管理条例及び火災予防条例に基づき対応している。原因者に対して口頭の注意、指導を行っても改善されない場合は、郵送によって適正管理を促す文書を送付し、合わせて代執行の警告もしているが実際に執行した例は過去にない。行政手続法に基づいた手続きを踏むと解決まで時間がかかり、周辺環境への影響が消滅することが多いからである。小さな自治体が、私権制限を課し、法的ペナルティーを施行することは住民感情など困難が多い。被害者に公害紛争処理制度の利用を勧めることもある。罰則付きの空き地適正管理条例の制定も検討しているが、警察が取り締まってくれるかなどの運用上の問題のほか、行政による告発が与える地域社会への影響を図りかねている。</p>
<p>空き地等の雑草繁茂について、土地の所有者と連絡がつかない場合があり、対応が遅れることがある。</p>
<p>空き地の雑草については、所有者が遠方にいる場合、文書や電話でのやり取りとなるが、所有者自身に、（金銭的あるいは年齢的に）対処能力がなく、行政が税金を投入して特定個人の所有物に対して処置を行うこともできず、結果として放置状態となってしまう案件がある。</p>
<p>空き地における「枯草火災」が問題となっている。</p>
<p>本市は、ベッタウンとして大規模な宅地造成された住宅団地が幾つもあり、あき地の件数は6,900区画ある。あき地の雑草苦情は毎年多く、昭和62年にあき地の雑草等の除去に関する条例を制定し所有者に適正管理を求めてきた。しかし、長年放置されている土地も多く地域住民の要望も強いことから、今年は行政代執行ができるまでに踏み込んだ条例改正を行った。ただ土地需要は減少、所有者自身の高齢化、経済状況の悪化等の問題から、土地の管理は難しくなっている現状がある。また空き家も増えており、人口減少や急速な高齢化を迎え、地域の景観だけでなく、当市のまち形成そのものの問題も今後大きくなっていくように思う。人間関係が希薄になる中で、ご近所トラブルが原因でゴミ屋敷等に発展する等、問題が大きく長引くケースも少なくない。</p>

表 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地の自由意見（４）

意見
<p>空き地における雑草繁茂については、青草の時期(4月から10月)は環境政策課が指導しており、枯草になり火災発生時に延焼拡大する恐れのある時期(11月から3月)は火災予防条例に基づき消防が指導を行っているのが現状である。問題は、強制力がないことであり、罰則等もないため各々の指導を無視され続け、対処されないまま担当課が代わってしまい、年度が変わってもそのまま放置されてしまうことである。（中央消防署）</p>
<p>苦情等を受けた案件についてのみ、対応しているのが実情で、行政として積極的に調査・確認は限られた職員でもあり行ってはいない。</p>
<p>空き地の適正管理（雑草繁茂等）に対しては、市条例に基づき土地所有者に適正な管理をお願いしている。しかしながら、所有者の所在不明等から、適正管理を依頼できないケースがある。</p>
<p>近隣住民より空き地の適正管理の苦情があれば、法的な強制力がなく、所有者等に適正に管理するよう指導・助言のみにとどまっており、除草等の適正な管理に応じないケースがあり、その対応に苦慮している。（美化業務課）</p>
<p>管理水準の低下した空き地に対し、条例に基づき口頭注意、通知、勧告等文書にて対応し、95パーセント以上是正しているが、一部特定の所有者においては、全く是正してもらえていない。 しかし、改善しない所有者に対し、条例等の最終措置の執行にまでは踏み切れないのが実態である。また、法律等の専門知識を有する職員も少なく、実際に対応するとなるとこれらの紛争処理等に関する知識を有する者が不足しているという実態もある。</p>
<p>迷惑土地（空き地のみ）利用に対し、条例上に所有者の管理等を定めているため、行政として対応する必要性はあると考えているが、所有者の特定及び状況調査をはじめとする法律上の調査権を環境部署として有していないので、個人情報保護の観点からその対応に苦慮しているケースが多くある。 民地の管理の在り方に係わる苦情案件については、土地所有者（管理者）とその周辺住民とのトラブル・紛争を生じているケースが多く、法律的解釈などに知識を有する者がいないために行政の関与・対応が難しい。（環境部環境政策課）</p>
<p>空地の雑草等については、条例を制定し土地所有者に適正管理を求めているが、土地所有者の所在が不明若しくは遠方であったり、高齢により適正な管理を行うことが困難な状況が多発している。</p>
<p>本町は〇〇市と隣接しているため、住宅開発が多く行われていたが、景気の良いときに将来を考えて購入した宅地に家を建てないまま、土地の管理も行われなく、雑草が繁り放題になっている事例が多くあります。購入者のほとんどが県外にいるため管理が困難である事が多い。</p>
<p>本市においては、昭和45年「あき地等に繁茂した雑草等の除去に関する条例」を制定し美観の維持及び生活環境の保全等に寄与することを目的として、雑草等の繁茂した土地については除去を行うように管理者や所有者に対し指導等を行っている。問題点としては、管理者・所有者が不明な場合や指導をしても草刈を行わないなどの、あき地に対する苦情等の処理に対応できない。</p>
<p>雑草が繁茂した空き地については、除草率は99%と高く問題点は感じられない。しかし、除草依頼後、除草までの期間は場合によっては数ヶ月を要し、特に住宅密集地では火災や病害虫の発生の要因となり苦情が寄せられている。</p>
<p>「空き地等の雑草等の除去に関する条例」を制定しており、空き地の雑草については指導を行っている。しかし、何度指導をしても草刈りしてくれない所有者がおり困っている。</p>
<p>空き地などで周辺住居や道路に悪影響を及ぼしているものについては、所有者が分かれば適宜指導しているが、私有地に関しては原則行政では手が出せないのも、あとは所有者のモラルに委ねられている感がある。</p>

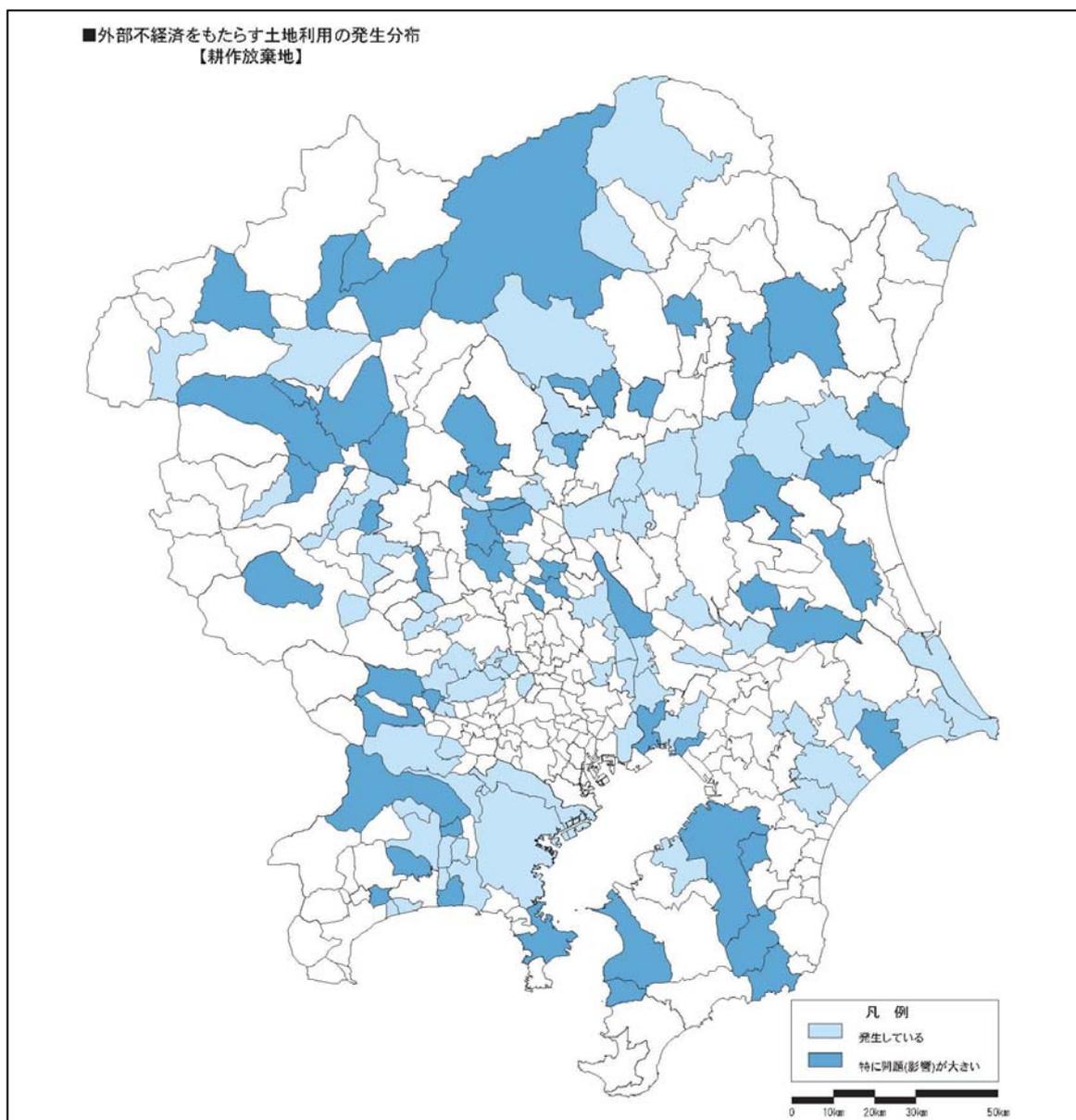
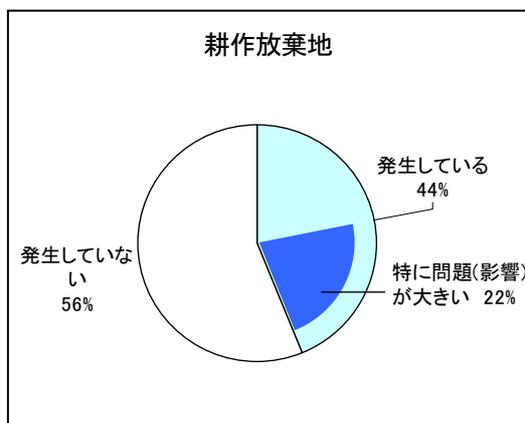
表 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地の自由意見（5）

意見
空き家・空き地などの雑草繁茂は、毎年同じ場所で起こっているが、結局は管理のお願いということでしか解決策がない。
<p>迷惑土地利用として、特に対応に手を焼いているのが《空き地に繁茂する雑草》です。</p> <p>これらは衛生害虫等の発生源として近隣住民から苦情が寄せられることが多く、また時として廃棄物の不法投棄（雑草等により廃棄物が外部から露見しにくい）の格好の場所ともなっております。</p> <p>所有者又は管理者が市内にいる。または連絡が取りやすい状況であればほとんどの場合、近隣住民からの苦情を伝えただけで草刈り等の依頼をすると対応してくれるのですが、そうではない場合もあり、そのような場合には行政として対処できないままとなっている場所もあります。</p>

## 5) 耕作放棄地

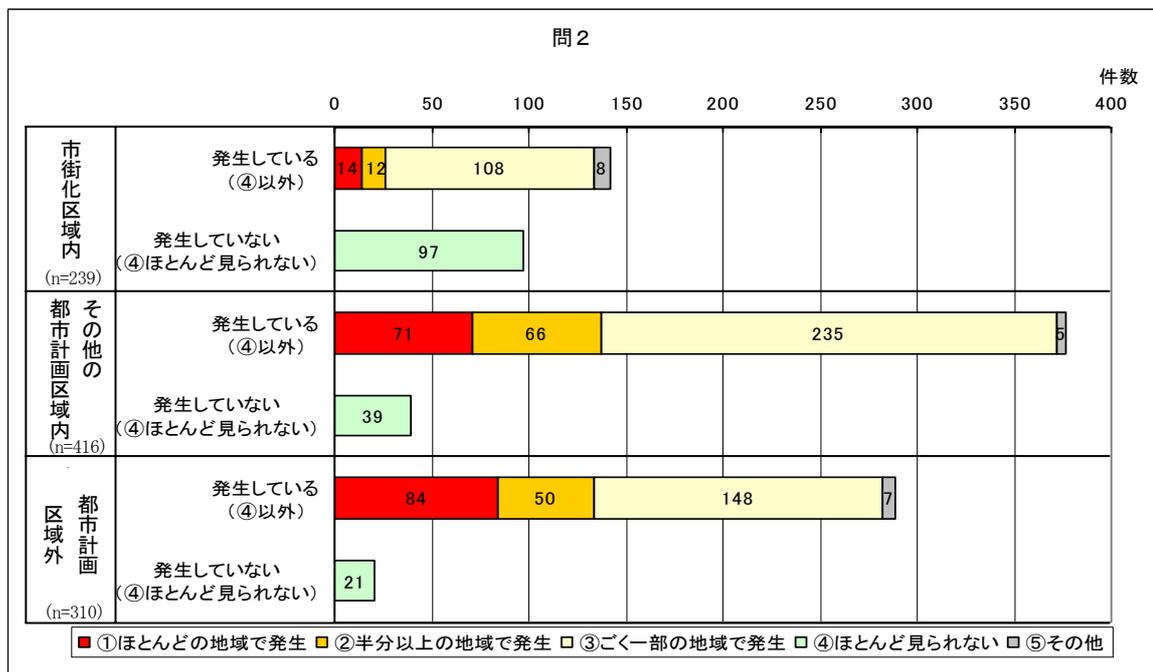
### 問1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。

- 「発生している」市区町村は、全体の 44%である。
- このうち「特に問題（影響）が大きい」市区町村は、全体の 22%である。



**問2 貴市区町村における迷惑土地利用の分布状況（拡がり）についてお伺いします。**

- 「市街化区域内」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部の地域で発生している」が多い。
- 「その他の都市計画区域内」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部の地域で発生している」が多いが、他の土地利用と比べ「ほとんどの地域で発生している」、「半分以上の地域で発生している」の回答の割合も高い。
- 「都市計画区域外」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ほとんどの地域で発生している」の回答の割合が高い。

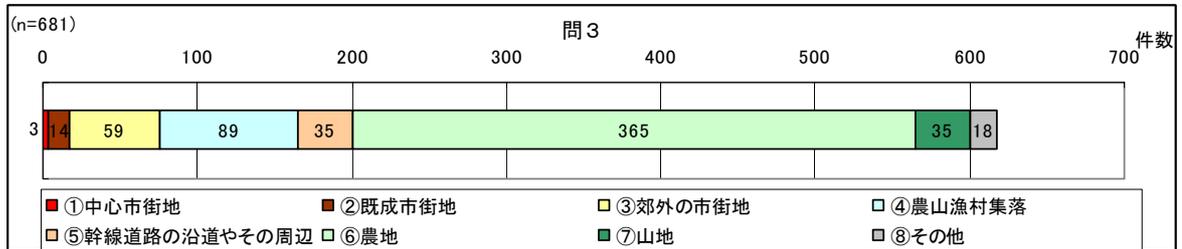


◆主な「その他」記入回答

- ・市街化区域内：市街化区域内には農地がない
- ・その他の都市計画区域内：以前に田畑をしていた地域に多い／全体的にまばらに分布

**問3 貴市区町村における迷惑土地利用の発生場所等についてお伺いします。(複数回答)**

- 「農地」(365件)が最も多く、全体の約5割である。
- 次いで「農山漁村集落」(89件)である。
- 「中心市街地」(3件)ではほとんど見られない。



◆主な「その他」記入回答

中止された区画整理事業区域内／郊外の狭道に接地する農地／町内全域／農用地区域内／基盤整備を行っていない農地／住宅の周辺 等

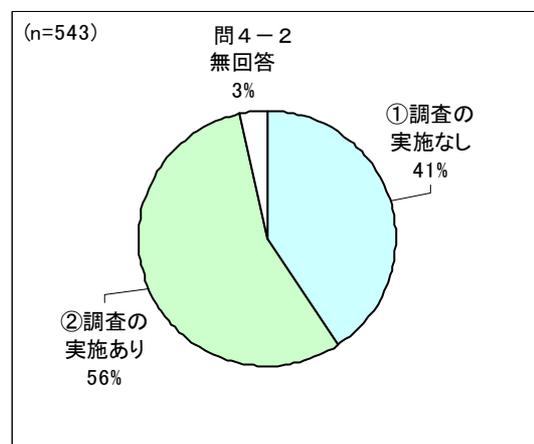
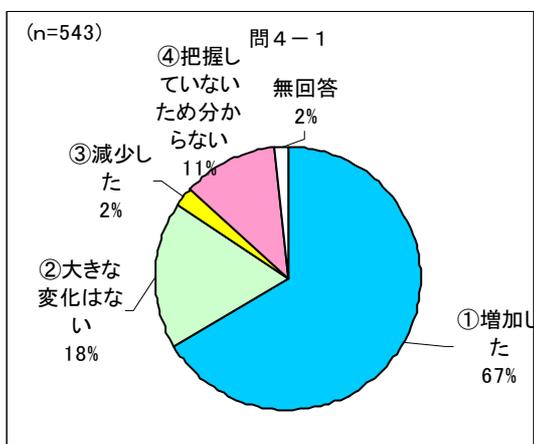
**問4 貴市区町村における迷惑土地利用の状況の変化についてお伺いします。**

問4-1 迷惑土地利用は、約10年前と比較して概ねどのように変化して(又は変化していると感じて)いますか。

- 「増加した」が67%を占め、「減少した」の回答は2%と低い。
- 他の土地利用より「把握していない」の割合が低い。

問4-2 貴市区町村では迷惑土地利用の実態調査を実施していますか。

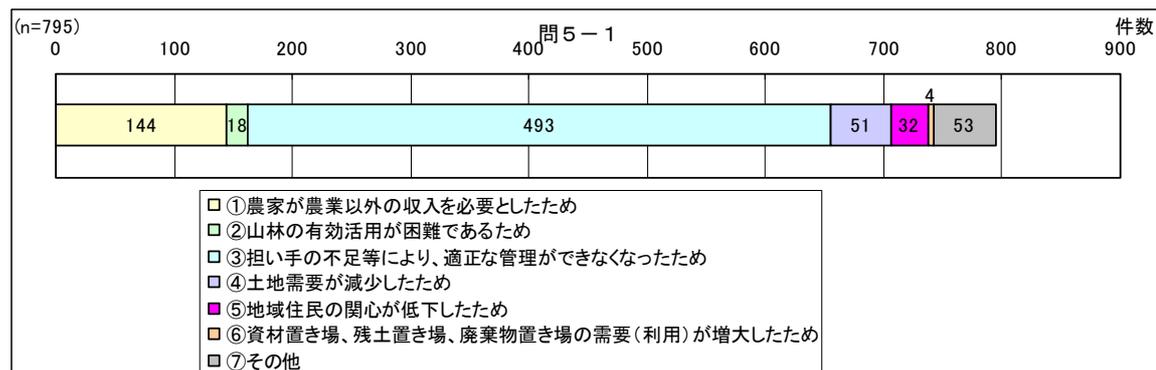
- 「調査を実施している」という回答は56%であり、他の土地利用と比べ高い割合である。



**問5 貴市区町村における迷惑土地利用の発生要因と周辺への影響についてお伺いします。**

**問5-1 迷惑土地利用が発生する要因はどのようなものだとお考えですか。(複数回答)**

○「担い手の不足等により、適正な管理ができなくなったため」(493件)が最も多く、全体の約6割を占める。  
 ○次いで「農家が農業以外の収入を必要としたため」(144件)であり、以前の土地利用が維持できない状況が背景にあると思われる回答も多い。

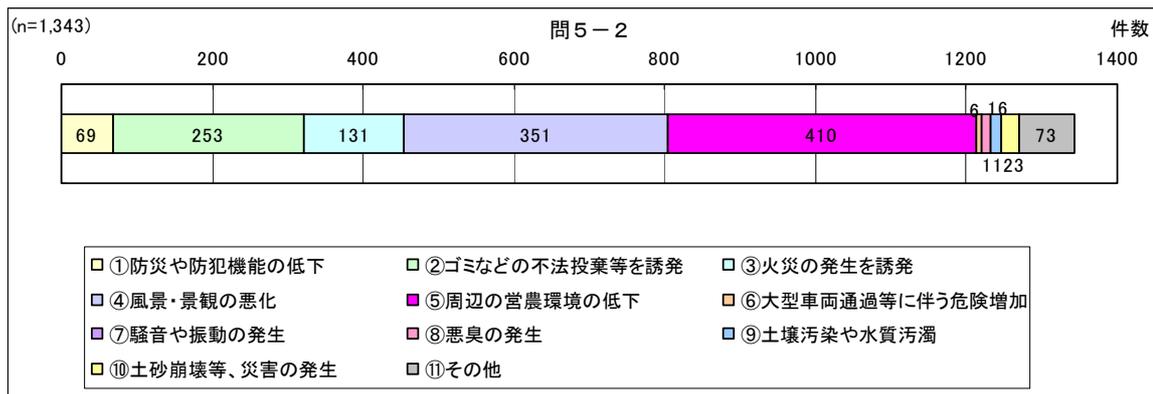


**◆主な「その他」記入回答**

- ・離農等／農家戸数の減少と機械化／農村集落の過疎化／農作物の価格の下落／傾斜地等の耕作不便地
- ・所有者の管理意識の低下／管理者の高齢化
- ・所有者について町外者が多く、無用心／土地持ち非農家の増加／土地を相続する人がいない
- ・農地価格の下落
- ・客土をした際の雑物混入
- ・減反政策の長期化、未整理地／生産調整実施面積の増加／米の生産調整など、現状に合わない国の施策 等

問5-2 迷惑土地利用の発生により、周辺の地域や環境に対してどのような影響が生じていますか。(複数回答)

○「周辺の営農環境の低下」(410件)が最も多く、全体の約3割である。  
 ○次いで「風景・景観の悪化」(351件)、「ゴミなどの不法投棄等を誘発」(253件)など、景観や営農環境の悪化を懸念する回答が多い。



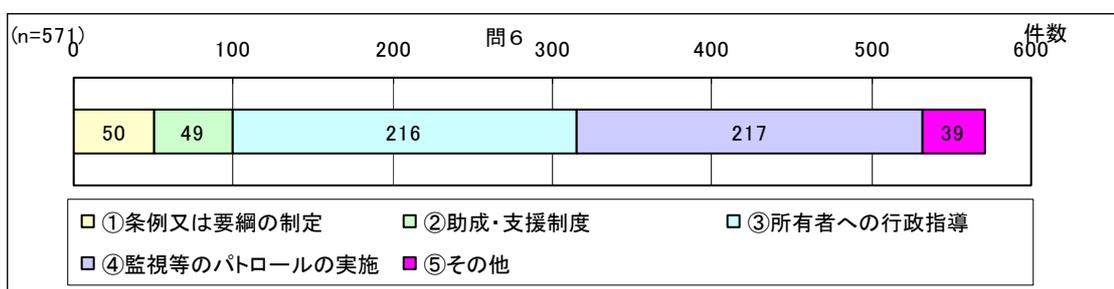
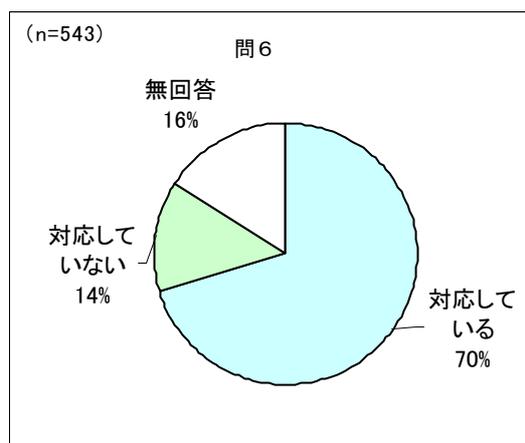
◆主な「その他」記入回答

- ・害虫が発生し、近隣住民に不快感を与えている／花粉による影響／有害鳥獣被害(イノシシ、ヌートリア)／イナゴ等病害虫等の発生を誘発／枯葉・種子の飛散
- ・ブランドイメージの低下
- ・無断転用の増加
- ・周辺土地の管理に影響
- ・道路の通行障害 等

**問6 貴市区町村における迷惑土地利用への対応状況についてお伺いします。**

迷惑土地利用に対し、貴市区町村ではどのような対応を行っていますか。(複数回答) また、条例や要綱、助成・支援制度をお持ちの場合は、該当する全ての制度名称等をご記入下さい。

- 耕作放棄地では、70%が「対応している」と回答している。
- 具体的な対応としては、「監視などのパトロールを実施している」(217件)と「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」(216件)が並ぶ。
- 「助成・支援制度がある」「条例又は要綱を制定している」も多い。



**◆主な「その他」記入回答**

- ・近隣住民から苦情があった場合、文書による指導をおこなっている／通報者と地権者での話し合いによる解決を要請
- ・農地の集積、流動化の推進／新規就農者の確保など／棚田ボランティア、特定農地貸付、オーナー制度の推進／対策方法を検討中であり、今後、対策協議会を設置予定／耕作放棄地ガイドラインに基づき調査中／耕作放棄地解消計画策定予定／耕作の担い手の斡旋、窓口の設置
- ・花粉、害虫の発生等、近隣住民の苦情があれば農業委員会と協力し、調査及び対応する
- ・市担当部署で行政指導等を行いながら、農業委員会で斡旋等を行う／(農業委員会による農地パトロール等を通じた) 利用権設定の斡旋／県の補充事業の推進 等

**問7 迷惑土地利用が発生することについて、貴市区町村の抱えている問題点等、自由にご記入下さい。**

表 耕作放棄地の自由意見（1）

意見
耕作放棄地は、高齢化に伴い、発生・増加する恐れがある。高齢となれば、農作業や維持・管理していくことは、労力と経営的にも負担がかかってくることから、担い手へ農地を集積することや、就農者の増加なども検討していかなければならない。荒廃地、耕作放棄地を発生させないためにも、問題・課題の把握、実態の情報収集、そして、発生する前に迷惑土地利用に対し、慎重に対応しなければならない。
農業経営基盤強化促進法第27条による口頭指導は実施しているが、それ以上は相当慎重な対応をとらざるを得ないので行っていない。しかしながら、農用地の有効・効率利用の観点から、将来的には何らかの形で指導を行い他の農地と一体的に活用できるよう検討していきたい。
耕作放棄地対策について、圃場整備未実施地区における耕作放棄地化が著しく、借り手も敬遠しがちなことから、耕作放棄地解消のためには区画整理等の基盤整備が重要と考える。
昨年4月に農水省より「耕作放棄地解消支援ガイドライン」が示されたことに伴い、本市においても農地の一筆調査を実施し、耕作放棄地の確認作業を進めているところである。
国が掲げている食料自給率50%の数値から考えても農地の有効性は感じているが、迷惑土地（耕作放棄地）のほとんどは耕作不便地や大型機械の持ち込みが困難な場所に位置していることから借り手が見つからない現状にある。代執行をしても本人は高齢化等につき耕作が困難であり（貸したい意向があっても不便地で成立し難いため）、その有効性は低い。また、休耕田3年を経過すると原則田としての利用が困難となる新規開田扱いが担い手への集積に大きな妨げとなっている。
耕作放棄地の解消のため、平成20年度に全体調査を行い平成23年度を目途にすべての耕作放棄地を解消するよう国からの指示、通達があるが、耕作放棄地となった原因は各土地・各戸により様々であり、一様に対応できるものではない。現在の状況になるまでには数十年の年月を要してこのような状況になったものであり、これを数年で解消しようとするには無理があるものとする。
耕作放棄地解消には当然お金も掛かり、現在の農業情勢では、農業をすればするほど赤字となり、農業だけでは成り立っていかない農家がほとんどである。このような状況下で、「耕作放棄地を解消し、農業をしなさい。」と説得することは困難であり、また、解消しても継続させていくことが重要であり、一時的に解消されてもまた耕作放棄地となる恐れは十分にある。
耕作放棄地を解消したからといって、農業で生活していけるとは限らない。ぜひ、農業で生活できるような政策・支援を国に要望する。（農政課）
耕作放棄地、手入れのされていない山林があり、耕作放棄地の有効活用、山林の適正管理に努めている。
農業者の高齢化や担い手の不足、農作物価格の低迷など農業を取り巻く環境が厳しい中で耕作放棄地は拡大している状況である。これに対し、国としても施策を打ち出し、平成20年度より、全国一斉に実態調査を実施し、平成23年度の解消を目指すプログラムを策定した。しかしながら、担い手の確保など課題が多いのが実態である。
全国的に問題となっている耕作放棄地については、生産調整面積の増加や担い手不足等が大きな要因となっていることから、条件の悪い土地等についての具体的な解決策が見当たらないのが実態である。

表 耕作放棄地の自由意見（２）

意見
耕作放棄地の発生の原因としては、農業従事者の高齢化と後継者不足等があげられるが、根本の原因は農業所得が他産業に比べて低く、経営規模を増やしても農作物が安価なため、所得の増が見込めないことである。大区画に整備済みのほ場は問題ないと思うが、小区画や未整理地のほ場を借りる農家は少ないと思われる。
耕作放棄地についても、農業従事者の高齢化や担い手の減少に伴い、中山間地域や土地条件の悪い農地を中心に増加傾向にある。耕作放棄地は、農業生産量の減少や周辺農地へ被害を及ぼすなど、多くの問題の発生につながる要因ともなっているが、農地復元に要する費用が高額であること、耕作放棄地を復元して規模拡大を進める農家が少ないことなどから、今後ますます増加するものと思われる。ついては、現在の耕作放棄地の実態を調査し、営農活動の拡大と解消に向け、利活用に向けた取組みを進めていく必要がある。
耕作放棄地は、規模拡大農家への農地流動化を阻害しているとともに、荒廃による野鼠や病害虫発生のため、隣接農地への悪影響を及ぼしている。特に、本市の基幹作物である果樹にとっては大きな問題であり、生産物の価格低下を引き起こす要因になっている。
農地を農地として利用できないのは農政の失敗。農家が農業として生活ができなくては、不耕作地が増加するのは必然。
このような迷惑土地に対し、行政として対応する必要性は感じている。耕作放棄地については、「遊休農地解消助成制度」等を創生し、対策に乗り出しているが、その他の迷惑土地については、個人の所有物であるので、地区行政区と相談をしながら対応をしていきたい。
耕作放棄地問題は農家の後継者不足等の原因が考えられるが、それらの地域を見ると耕作道路の問題など農政の分野を越えたところも見受けられるため、行政各関係部間の協力が必要と考えられる。
耕作放棄地の対策には担い手が不可欠であるが、地区内の農家のみでは対応できないため、地区内の非農家や、地区外の担い手（農業体験交流・二地域居住者・U I ターン者など）をいかに担い手として活用するかが課題となっている。
耕作放棄地は、現在一部住宅等隣接付近で問題となりつつあるが、全体的には迷惑土地利用としての住民の意識は低いと思われる。今後、耕作放棄地の拡大を防ぐため、耕作放棄地解消計画を策定するなどの対策を予定している。
現在、遊休農地は農業委員と連携し解消に努めているが、今後、農家の高齢化や担い手の不足、担い手の受託面積の限界により遊休農地の増大が見込まれ、遊休農地の解消方法が課題である。
農業については、農業世帯の高齢化、農業離れが進み耕作放棄地が年々増加している状況であるが、具体的な解消策が見出せない実情がある。
耕作放棄地については、意向調査をしているが、減反政策も影響し、農業ばなれによる後継者不足から耕作放棄地が増加している実態がある。
一度耕作放棄された農地の復元は極めて困難であり、同時にそれは営農意欲の低下、ひいては離農を引き起こしてしまう。中山間地においては直接支払制度により辛うじて維持されている集落もあるが、今後耕作放棄化が一層進むことにより、地域全体が衰退してしまうことが懸念される。
現在、農業を取り巻く環境は大変厳しく農産物の価格の下落などで農業で生活することは難しく、よって後継者不足、高齢化などにより年々耕作放棄となっている。 さらに、相続農地（不在村）も多くこれらの農地も耕作放棄地化されつつある。今後の指導方法が難しい。（農業委員会）

表 耕作放棄地の自由意見（3）

意見
<p>本町についても耕作放棄地の問題は、本アンケート実施の趣旨説明のとおり、少子・高齢化の進行や産業構造の変化等により大きな問題となっています。</p> <p>町では本年度より県単事業の耕作放棄地対策事業を活用して、牛の放牧事業のPR等を行い、耕作放棄地対策を実施している。</p>
<p>一部の地域で、後継者不足による耕作放棄地があり、そこに猿・猪等が出没する。付近の農作物を食い荒らすといった悪循環が発生している。</p>
<p>土地所有者（特に当課では農家）には、農地の有効活用を促して、近隣住民からの苦情に対しても所有者に直接指導または電話等で対応している。ただし離農家の増加や農家の高齢化、担い手不足等の問題もあり、なかなか雑草処理や耕作放棄の減少には至っていないのが現実である。（農政課）</p>
<p>相続等による不在地主の増加、農家の高齢化、担い手不足、鳥獣害（農業委員会事務局 農地係）</p>
<p>迷惑土地利用に対し、行政として対応する必要性は感じているが、このような問題は、慎重な対応を執らざるを得ない状況にあり、条例等による措置の執行にまでは踏み切れないのが実態である。また、法律等の専門知識を有する職員も少なく、実際に対応するとなるとこれらの紛争処理等に関する知識を有する者が不足しているという実態もある。</p>
<p>現状で特に迷惑土地利用は報告ありませんが、過疎化と高齢化が進み高齢者農家が多いので今後耕作放棄地が多く発生すると思われます。また同時に空き家も増えてくると思われます。</p>
<p>担い手不足による耕作放棄地については、農業委員会で耕作者を斡旋していますが解消に至っていない。</p>
<p>迷惑土地利用が発生する前に国として農地を保全する対策が必要と思われる。</p>
<p>農業従事者の高齢化・後継者不足・相続による不在村地主の増加等により、不耕作地等は、増加する傾向にある。年二回の遊休農地現地調査を行い、所有者に対し是正指導を行っているが、上記の理由により是正ができないという現状がある。（農業委員会）</p>
<p>担い手の不足、農業従事者の高齢化、相続等による非農家への農地の移転などが主な原因となっている。</p>
<p>相続等による所有権の移転により、農業後継者以外に農地を取得するケースがあり、管理が難しくなることが多いことに加え、離農した農地所有者の農地管理が、出来ていないことが多く発生しており、このような農地活用がされない土地について、第三者による利活用ができないか進めているが、地域内農業者の労働力で補うには厳しい状況にある。</p>
<p>中山間地域の山間谷田の多い地域は、土地改良事業により耕作放棄地の解消を図るにしても平坦地域よりコストがかかることから事業が進まない状況にある。このようなことから、担い手への利用集積も進まないうえ米価の低迷から益々耕作放棄地が増え耕作放棄地対策の推進が難しい。（農林水産課）</p>
<p>耕作放棄地の発生を防止するには、農業委員会が中心となって、農地パトロールなどを通じて遊休農地の現況やその周辺の土地利用状況を把握し、集落単位で検討会や座談会などを呼びかけ、遊休農地の実態やその問題点について関係機関が共通認識を持つことが必要であるが、合併によって、農業委員、職員が減少し、具体的な実態調査及び実態調査とあわせ現況確認と発生防止・解消対策のための定期的な農地パトロール等の取組が行われていない。（農水産課）</p>
<p>農業従事者の高齢化及び後継者不足により、農業を続けられず、耕作放棄地になる事が多い。</p>

表 耕作放棄地の自由意見（４）

意見
<p>農地は、国民に食料を供給するための基礎的な生産要素であるとともに、農業者にとって極めて重要な経営基盤である。その一方で耕作放棄地は年々増加傾向にあり、平成20年度国の施策として耕作放棄地の解消を図るべく市内全域の現状調査を実施したところであるが、現状では、農業者の減少・高齢化・担い手等の不足により耕作放棄地の解消を図ることは非常に困難と思われる。（農政課）</p>
<p>耕作放棄地については、一筆調査等を行い耕作放棄地解消に向けて転作等の推進を図っているが、担い手の不足や耕作者の高齢化、また有害鳥獣の被害等により耕作放棄地の解消が進んでいないのが現状である。</p>
<p>耕作放棄地の増大が予想される状況下で、灌漑用水の管理が低下し、機能が失われ、行政として対応しきれなくなる。</p>
<p>農業者の減少、高齢化、担い手不足等により、耕作放棄地が増加している。農業委員会は、農地パトロールを実施し、農地の適正管理を指導するとともに、土地所有者の相談を受け、農地の流動化を図っている。しかし、すべての耕作放棄地の解消まではとても厳しい状況であり、防災、防犯、景観の問題はもとより、営農環境を向上させ、優良農地を保全し、農業振興を図ることが課題である。</p>
<p>都市化の進展による農地の高資産化、農家の兼業化や農業従事者の高齢化に伴う、農家の相続の発生を契機とした転用が続いている。市街化調整区域内の農地においては都市計画法等による規制のかからない、資材置き場、駐車場、一定規模以下の墓地等への転用が見られる。</p> <p>特に農業振興地域の農用地の不適正な土地利用については違反転用等対策検討会議において指導方針を決定し、県及び庁内関係部局との連携を図り、土地所有者並びに転用行為者に対する是正指導により原状回復を求めているが、違反転用が長期化しており違反物件の移転先、撤去費用や権利関係も複雑化していることから、是正が進まないのが現状である。</p> <p>また、地権者からの事情聴取では農外収入を求めやむを得ず転用行為を行っている者も多く、都市計画法の線引きの見直しなど一部都市的な土地利用を求める意見も多い。（経済労働局農地課）</p>
<p>耕作放棄地の問題は、農業の担い手の高齢化・後継者及び担い手不足によるものであり、単純に耕作放棄についてのみ対応するだけでは解消されるものではなく、農業の担い手を育成することが、耕作放棄地の解消にも繋がると考えている。</p> <p>しかしながら、既に市内の農業者の多くが高齢者であり、今後さらに離農者も増えて担い手不足の問題は深刻化することが予想されている中で、農業への新規参入や、農作業の受委託、市民農園など様々な手法によって耕作放棄地の縮小に取り組んでいるところである。</p>
<p>農地の違反利用について、是正指導を行った結果、当該土地を適正に利用するようになったが、後に他の土地に移り同様の事業を始めるケースも見受けられ、根本的な解決が難しい状況である。（農業委員会）</p>
<p>特に中山間地域等条件不利地域で耕作放棄地の増加が顕著である。</p> <p>問題点</p> <p>①営農者の高齢化により、継続が困難となり自家消費用の耕作にしか体力がなくなってきた。→後継者不足→耕作放棄</p> <p>②不整形・狭小な耕地であるため作業効率が悪い上に、道水路も狭く農耕車乗り入れにおいても不便である。→受け手がいない→耕作放棄</p> <p>③平場の農地と違い、草払い・道水路等の維持管理に余計な手間がかかる。→人手不足→耕作放棄</p>
<p>耕作放棄地へと至った経緯は、長期の生産調整により耕作意欲の低下や、高齢化、農業収入の減小による後継者の一般企業への就職（県外）、相続による権利者の多数化や紛争、借金による破産等々様々な問題によって多様化しており、特に問題になるのが相続紛争、未相続による長期の放棄である。他の問題に関しては同意が得られやすいが、法定相続人が数十人にもなり、行方不明者も存在するとなると確定するだけでも費用や時間がかかるのが実情である。また該当地が農地に適してればよいが、公共事業による残地が非常に小さかったり、山間地など位置特定が困難であったりすると周辺に借り受ける農家もいないのが現状である。（農業委員会）</p>

表 耕作放棄地の自由意見（５）

意見
<p>農業への担い手不足、高齢化などの要因から、耕作放棄地の増加に歯止めが利かないのが実態である。土地に絡むことであるので、不在地主、圃場条件の悪化など、解消すべき問題が多種多様で、複雑になっているという実態もある。</p>
<p>周辺農地の住宅化が進行すれば、農薬散布等農作業上の周辺住民との軋轢及び用水の共同管理等が希薄になり、取り残された農地は必然的に耕作が放棄される。</p>
<p>土地所有者の営農意欲が薄く、耕作放棄地の解消に取り組んでくれない。または、協力してくれない。</p>
<p>耕作放棄地などは、農業委員会の斡旋などを行っているが、地主（地権者）が市外在住の場合は、特に対応が困難となる。</p>
<p>耕作放棄地については、様々な弊害をもたらすことは言うまでもないが、当町においては耕作者の高齢化、若者の農業離れ等解決策に苦慮している上、猿や猪といった獣による被害も数多く、このような農地の有効な活用が具体的に存在しないのが現実である。しかし、この眠っている農地（耕作放棄地）を如何に活かせるかが当町の将来の発展に大きな影響となるに間違いないため、現在ワークショップ事業などを導入し、町民の方々と行政が一緒になって、その有効手段を模索中である。</p>
<p>耕作放棄地における、病害虫の発生、火災等の誘発などを含めた耕作地（農地）の問題は、農家の高齢化、担い手不足により、中山間地を中心に遊休農地が徐々に増加しており、これに対し、農地銀行による認定農業者など担い手への農地の利用集積、農道・水路など生産基盤の整備、中山間地域直接支払い制度の導入など、各般にわたる施策に取り組んでいるが、十分な成果が得られていない。</p>
<p>耕作放棄地（遊休農地）は拡大していないが、今後農業の担い手不足等により拡大する危険もある。農家の後継者が減少する中、新規就農者等の担い手を育成していく事が対策となるが、農業だけで生計を立てることが困難な現実もあり、新規就農者が参入することが難しいのが実態である。</p>
<p>有効な土地活用、秩序ある土地利用を考えるなかで、耕作放棄地への取組みは重要であると考えている。担い手不足への支援や農地の流動化といった具体策が検討されるが、抜本的な対策となると見えてこないのが現状である。</p>
<p>耕作放棄地の増加は食料自給率に反映している。 農業経営には施設、機械等に多額の費用を必要とするため、これからは集落営農組織で農業経営をおこない、雇用の確保、食料自給率の向上を含めて耕作放棄地の解消を図ることが必要である。</p>
<p>農地の耕作放棄地の発生原因の大半が後継者・担い手不足等による不作付地が、雑草繁茂の耕作放棄地となっている。解消に向け対策を検討しているが、優良農地の場合は受け手がある程度あるが、狭窄地や作付困難地（水利条件）等については、受け手もおらず、耕作放棄地となり、ごみの投棄場所となっているおそれがあり、全面解消には困難をきたしている。また、相続問題に絡む、農地の耕作放棄地が多くなってきている。</p>
<p>本年度調査を実施し、概ね状況把握ができた。今後再生利用の可能な土地については順次解消を行っていくこととしているが、土地の条件や耕作者（利用者）の存在有無等多くの課題がある。</p>

表 耕作放棄地の自由意見（6）

意見
<p>市の単独事業で、土地所有者以外の農業経営体（担い手）が、耕作放棄地を利用権設定し、復旧後営農再開した場合に平米単価で補助金交付するが、そもそも担い手自体が不足しているので限界がある。また、担い手がいたとしても、耕作放棄地は全市的にまばらに分布しており、纏まっているわけではないので、担い手にとって効率的に営農できるような場所にある耕作放棄地に限られてしまう。現在のところ、位置的な条件が悪い耕作放棄地については、土地所有者に対する適正管理指導を継続する以外に打つ手が見当たらない状況。</p> <p>耕作放棄地は、農家の高齢化と後継者不足（担い手の不足）が主な要因だが、その原因は農業が「業」として成り立っていないこと。当市の農家は殆どが兼業で、先祖から受け継いだ僅かな農地を赤字で営農し、本業で穴埋めしている状況。そのような状況で後継者となるべき農家の子孫は、引き継がないのではなく引き継げない。国は、担い手に集約する方向だが、その担い手に限りがあり、現実的ではない。米の生産調整も、米を作れない分の保全管理が農家にとっては負担となり、耕作放棄地の要因となっていることも否めない。国をはじめとする行政や農協は、本気で耕作放棄地を解消したいなら、農業の「業」を成り立たせるような施策を展開する決断をしない限り解決には至らない。そこから目を背け後に回った現状の施策では、イタチごっこにしかならない。</p>
<p>未耕作地等の問題で地域住民からの苦情が市役所へ寄せられた場合、担当部署が文書等で所有者に是正するようお願いをすれば、ほとんどの所有者が改善するので、さほど大きな問題には至っていない。</p>
<p>遊休農地への管理指導については、農業経営基盤強化促進法に基づき、営農や賃借の指導や農地の復元の強制代執行まで可能であるが、農業で利益を上げられない等のため後継者もなく、地域に担い手もない状況では、高齢化している所有者に指導は不可能である。</p>
<p>土地の草刈管理の条例等があれば、罰則を含めた管理の指導が可能であるが、現在は所有者への管理のお願いに止まっている。</p>
<p>農地の面的集積の支障。</p>
<p>害虫の発生による周辺農地への悪影響。（農業委員会、農業水産課）</p>
<p>耕作放棄地の大部分は、農家の高齢化、後継者不在に起因しており、農業経営が不振の中、耕作再開といった抜本的解決に結びつく、指導支援が行えず苦慮しています。</p>
<p>農業従事者の高齢化及び担い手の減少が予想され、耕作放棄地の増加が進む中、今後農地有効利用を図るための方策等、各方面との農地情報の共有化が特に必要である。（産業振興課）</p>
<p>耕作放棄地の増加は、農業の担い手の減少によることも大きく、適正な管理を実施し、周辺への悪影響を抑えることも、担い手がいないため難しい現状である。</p>
<p>近年、農業者の減少、高齢化の進展により、耕作放棄地は増加している。実態調査や土地所有者への意向調査の結果をもとに、市を始め関係機関が連携し、それぞれの耕作放棄地の実態に即した解消策（担い手への利用集積、市民農園による利用など）を検討し、解消を図っていく。</p>
<p>耕作放棄地については、農業従事者の高齢化や担い手不足によるものが大きく、平坦地においては、担い手等に集積することも可能であるが、中山間地域においては、それも難しい状況である。集落における土地利用の計画・推進を図る必要があるが、農地においても不在地主の問題が各集落に出ている。</p>
<p>特に山間部では獣害や後継者不足などから耕作放棄地が増えており、ますます問題が拡大する可能性がある。</p>
<p>発生の原因となる要素は、それぞれの案件においてさまざまであるため容易に解決策を見いだすことは難航する。社会的、経済的な変動の状況が複雑に反映しておりケースバイケースで処理していくことが解決につながる唯一の手段と考える。とにかく地道な展開を必要とされる。</p>
<p>遊休農地については、担い手不足が原因となっていると考えられる。「〇〇市地域担い手育成総合支援協議会」を通じて現在、対策を検討中。</p>
<p>耕作放棄地への苦情に対して、土地の所有者に書面及び電話連絡で草刈等をお願いしている。現状は9割以上の方が草刈等の対応をしてくれるが、一部の方が何回お願いしても応じてくれない。（農業委員会事務局）</p>

表 耕作放棄地の自由意見（7）

意見
<p>農地パトロールを実施し、指導文書を発送しているが早急な改善がなされない。また、条例等による措置の執行にまでは踏み切れていないのが実態である。</p>
<p>本市の農地の現状において、農業従事者の減少・高齢化等により耕作放棄地が増加していることや、農地の分散錯圃等により集積が容易でないことに加え、転用期待等により農地価格が農業生産による収益に見合う水準を上回る傾向があることなど、様々な問題点が発生している。</p>
<p>耕作放棄地となる原因は、農業者の高齢化による担い手の不足、農業をする意思のない者が相続により農地を取得することや、投機目的で農地を取得する場合、不在地主の農地の管理等であるが、それに対し、このような問題は、慎重な対応を執らざるを得ない状況にあり、条例等による措置の執行にまでは踏み切れないのが実態である。また、当分野における専門知識を有する職員の新規配置も少なく、実際に対応するとするとこれらの紛争処理等に関する知識を有する職員を養成する必要がある。</p>
<p>このような迷惑土地利用に対し、行政として対応する必要性は感じているが、米価をはじめ農作物価格の低迷により若者の農業離れにより農家の高齢化が進んでおり、耕作放棄地は今後ますます増加すると予想される。特に、作業効率の悪い農地や生産性の低い農地が耕作放棄地となるケースが多く、こうした農地は買い手や借手も見つからず、所有者に草刈り等の管理を指導するしかないのが現状である。</p>
<p>国からも耕作放棄地対策について、調査・解消の指示が出ているが、人手不足のため、進まない。</p>
<p>40数年前より実施されている生産調整により調整水田等が耕作放棄地になっているように思われる。また、一方では少子高齢化での遊休農地解消の実施は難しい。（農業振興課）</p>
<p>土地利用における本村の問題点は、過疎高齢化により農業後継者が減少するなか耕作不利な農地を中心に放棄地が増えていることである。この現状を食い止めるため、村としても集落営農の推進と農地の生産性向上のための土地改良事業を進めているが、担い手不足と生産条件が不利な地域が多いため課題は多い。</p>
<p>農地の有効利用については、国レベルの話となっており、新聞紙上をにぎわしている。後継者不足、高齢化等により、担い手が不足し、今度ますます耕作放棄地が増加するものと思われる。（農業委員会）</p>
<p>本市において耕作放棄地は、増加している。農家の高齢化、後継者や担い手不足、所有者が近くにいないなどが主な原因で、勧告により一時的な解消はできて持続性がなく、根本的に解消することは安易ではない。今後は担い手への農地集積をなお一層すすめるなど、その支援についても取り組んでいかなければならない。（農林水産課）</p>
<p>本市における耕作放棄地の発生原因として、高齢化による担い手不足がある。今後の行政としての対応は、耕作放棄地の調査及び貸付の斡旋を行っていくことである。</p>
<p>都市近郊型農村で、勤め人がほとんどという状況の中で、担い手（農業後継者）の確保がなかなか進まないし、耕地面積、土壌等の営農条件に恵まれていないため、農業で一定の収入を上げることが難しい状況である。</p>
<p>耕作放棄地については、解消しようにも受け皿となる耕作者がいない、又生産調整のため米が作れないなどの問題があり、解消が進まないのが実態である。農地による無断転用地については指導等行っているが、職員も少ないこともあり、抜本的な解消までなかなか至らない状況である。</p>
<p>条例等がなく、土地所有者が遠方にいるため、連絡のみの対応になっている。（総合支所産業建設課）</p>
<p>農地の耕作放棄地については、農業者の減少・高齢化の進行等により増加傾向にあるが、その問題を解決するための有効な手段が見出せていない。</p>
<p>調査対象となる耕作放棄地が町内に散在・点在しており、把握するための労力が膨大にかかる。解消のための方策も効果的なものがないため、抜本的な解決方法が見当たらないのが現状である。</p>
<p>少子化高齢化・農産物価格の低迷・米の生産調整等が原因と思われるため、今後とも耕作放棄地は増加してゆくものと思われる。</p>

表 耕作放棄地の自由意見（８）

意見
農家の高齢化・担い手不足、また、農作物の価格低迷により、耕作放棄地が増加している。土地所有者が草刈をすれば、苦情はないが、根本的な解決にはならない。
耕作放棄地については、耕作放棄地検討協議会を立ち上げ発生防止及び解消に向けて取り組んでいるところであるが、農業の主力となる世代の高齢化等により、担い手の減少に歯止めがかからない状態である。
農地の耕作放棄地が多すぎて、全てを解消するのは困難である。
農地施策の抜本的改革が必要である。
耕作放棄地については平成１９年度には２８８，８４１㎡だったものが、平成２０年度に厳密な調査をおこなったところ３５９，２４４㎡となり、農地の遊休化が進んでいる。こうした農地は市民農園などの施策で即解消するのは困難である。解決策として担い手の確保が最もよく、所有権移動なしで継続的に荒廃化を防いでくれる。幸いにも本市には一部地域には大規模耕作をおこなうことができる農家が存在する。しかし、担い手が耕作できない地域や狭小田地は手の施しようがないのが大きな問題である。
農業委員会と連携し、農地の貸し手借り手に対してアンケート調査等を実施し一部耕作放棄地の解消はあったが、ほとんどの農地が互いの条件が合わず、耕作放棄地の解消に至っていない。
耕作放棄地の場合、市内に多数存在しているが、調査においてその土地情報を明確に把握できている土地は一部に過ぎない。農業委員や職員など少なく限られた人数でそのすべての地番や所有者情報等を割り出すことは非常に時間がかかるうえ、耕作放棄の程度もさまざまであり、一律的な措置を講ずることは非常に困難である。そのため、実際に周囲の農地所有者からの苦情等があった場合にのみ行政指導を行っているにとどまっているのが現状である。
耕作放棄地については行政による指導はもちろん必要であるが、最終的には本人の意思（相続、整地等）が必要であり、手続き等において行政の関与の限界を感じる。
現在、農地活用の関係上耕作放棄地の状況についてある程度の把握をしている状態である。
本町における迷惑土地の中で特に問題であると思われるものは耕作放棄地であるが、猪、鹿等の鳥獣被害により作物を作ることが難しい上に、過疎・高齢化により担い手が不足しているため、個人でこれを解消することは難しい現状である。
行政としても問題であることは十分認識しているが、人的にも予算的にも厳しい状況であるため、満足な対応ができていない。
耕作放棄地に関して、農地パトロール等を実施し、放棄地を解消してもその農地を借り受ける担い手農家等の減少により有効利用ができない実態がある。
直接所有者に指導を行っても、十分に改善してもらえない状況にある。迷惑土地利用に対し、行政として対応する必要性は感じているが、このような問題は、慎重な対応を執らざるを得ない状況にあり、条例等による措置の執行にまでは踏み切れないのが実態である。また、法律等の専門知識を有する職員も少なく、実際に対応するとするとこれらの紛争処理等に関する知識を有する者が不足しているという実態もある。
農業者の高齢化及び担い手不足により耕作者が減少している。耕作放棄地解消に向けて、各種施策を活用しながら取り組んでいきたい。（農林水産課）
耕作放棄地に関してはＨ２０年度から国の全体調査に則って市としても調査を行っているので、現在は市単独の事業を立案している段階である。
市議会で度々対策について議論され、耕作放棄地対策・有害鳥獣対策を実施しているが、実績があまり上がっていない状況である。
耕作放棄地の利用については、まちづくり事業で検討している。

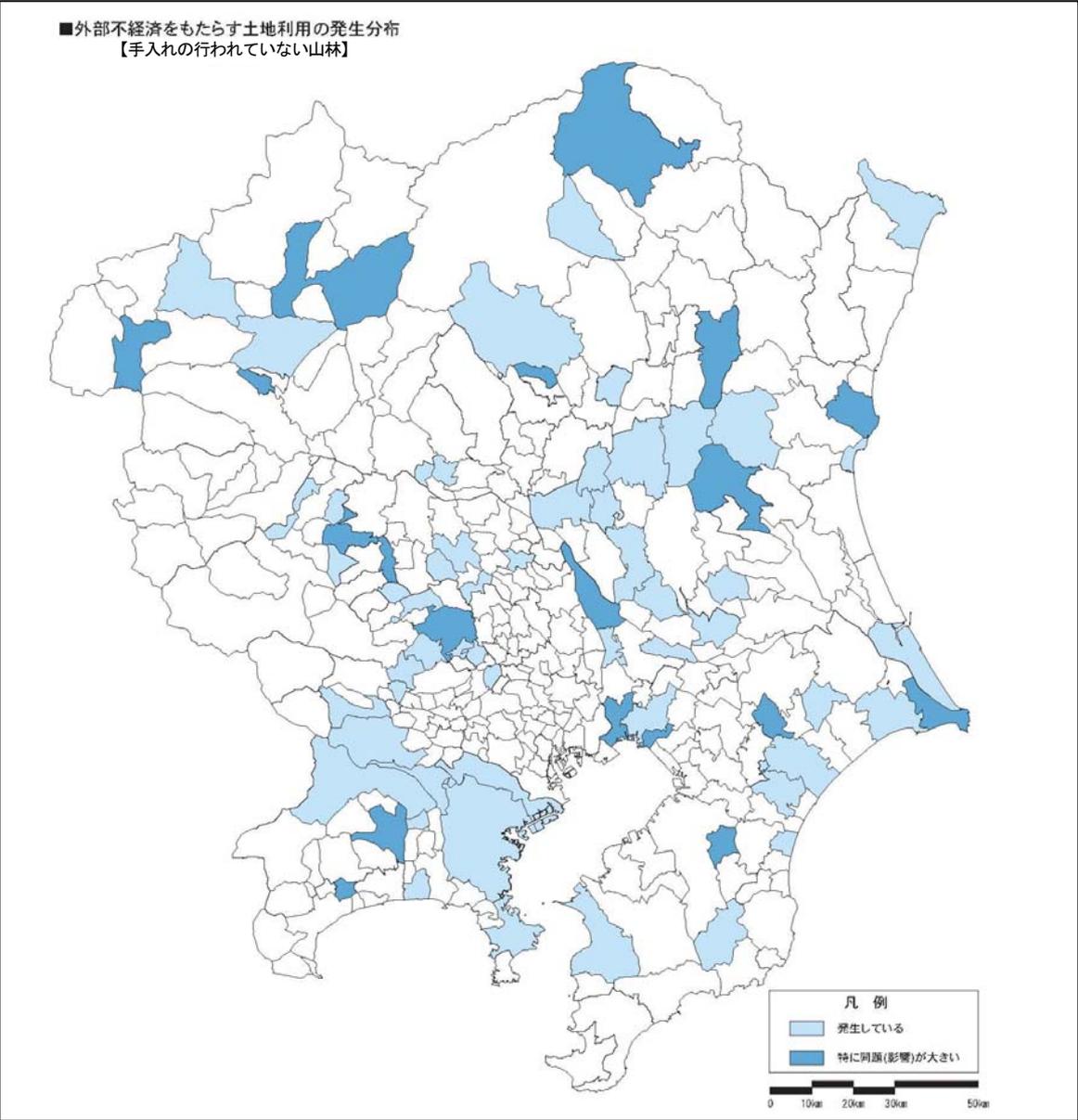
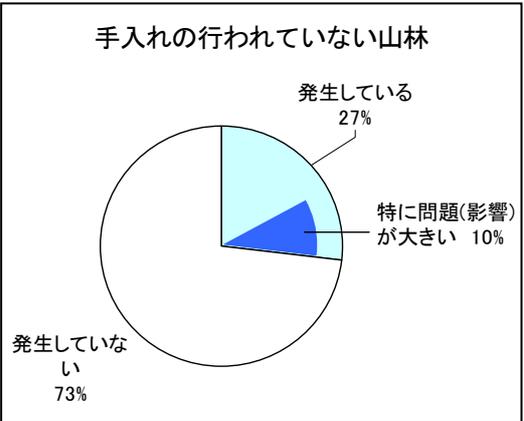
表 耕作放棄地の自由意見（9）

意見
<p>農業従事者の兼業化や高齢化および担い手の不足等により、耕作放棄地は市内全域に点在している。土地所有者の適正管理意識も低くなっており、今後はさらに増加することが懸念されている。農業経営基盤強化促進法において、耕作放棄地を特定遊休農地に指定し徹底指導する方法もあるが、そのような手法をとったところで、所有者が不在村地主であったり、適正管理意識が低ければ現実的に解消は見込まれない。市としては、農地流動化銀行・農業基盤情報バンクを設置し、耕作できなくなった農地の登録及び農地の借り手の登録を促し、農地の流動化による耕作放棄地の解消及び防止を図っている。その制度の活用により、一部の耕作放棄地の解消は図られている。</p> <p>しかし、農地は個人の財産であるため、行政の指導によりすべての農地の管理徹底を図ることは困難であり、農地を貸す意向があっても借り手となる担い手が不足していることから、今後の耕作放棄地解消に向けた有効な対策がない状況である。</p>
<p>耕作放棄地は個人の責に帰せられない産業構造に由来していると考えられ、問題解消には農地への復原後いかに営農が再開・維持されていくかということに尽きる。とくに、山間地の耕作放棄地は鳥獣害や担い手不在など、営農の維持にとって条件不利農地が多い。集団的に荒廃しているため迷惑発生は少ないが、なぜこれらの農地が打ち棄てられたのか構造問題や経済情勢を無視した施策立案には、安易に市区町村や団体に投げればよいという姿勢が見え反感を覚える。</p> <p>苦情のあるような仮置場については、状態が悪いようであれば行政対応の余地も出てくるが、状態が良くとも周辺の住民感情や景観と相入れないケースが多いことから対応に苦慮しているところである。</p>
<p>耕作放棄地は、主に担い手不足・高齢化が問題であり、農地に戻すよう指導はしているが、高齢化が進むと解決が難しい。</p>
<p>本町においては、迷惑土地利用の発生状況は、主に耕作放棄地と廃屋・廃墟等である。本町は、農業が盛んであるが地域住民の高齢化の進展により、離農や耕作放棄地が増加している。放棄された農地は病虫害の発生や雑草が生い茂り、周辺の農地に多大な影響を及ぼしている。</p>

6) 手入れの行われていない山林

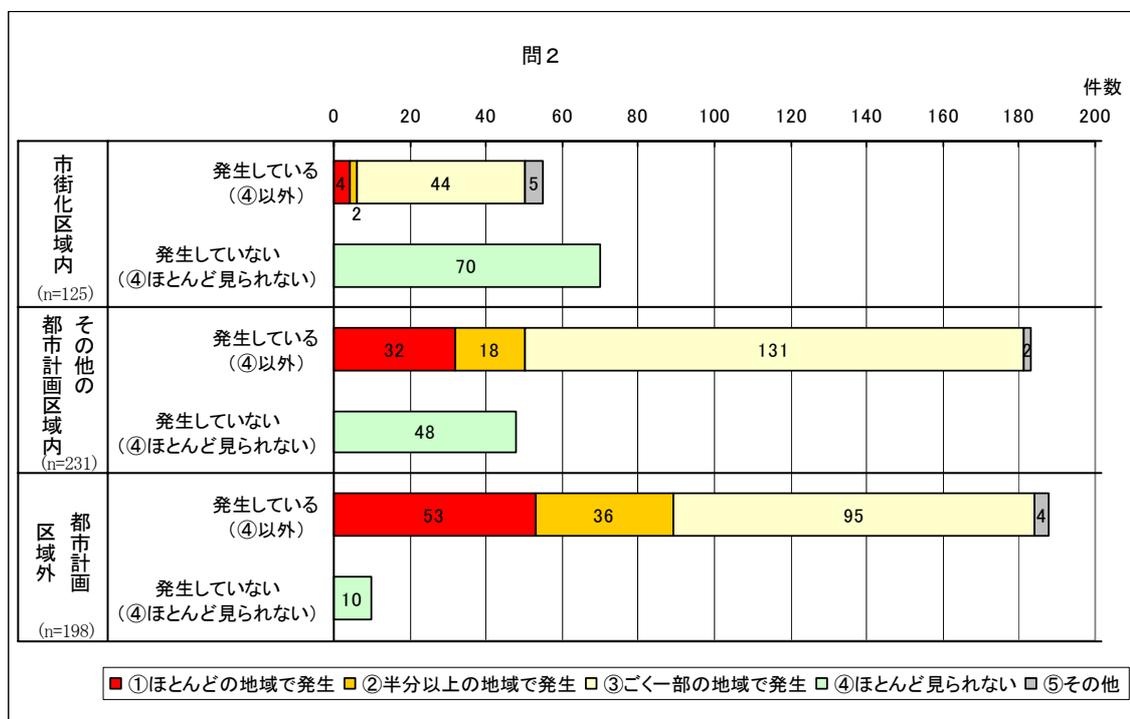
問1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。

- 「発生している」市区町村は、全体の 27%である。
- このうち「特に問題(影響)が大きい」市区町村は、全体の 10%である。



**問2 貴市区町村における迷惑土地利用の分布状況（拡がり）についてお伺いします。**

- 「市街化区域内」では、「発生していない」が「発生している」に比べ多い。「発生している」状況でも「ごく一部で発生している」がほとんどである。
- 「その他の都市計画区域内」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部の地域で発生している」が多いが、他の土地利用と比べ「ほとんどの地域で発生している」、「半分以上の地域で発生している」の回答の割合も高い。
- 「都市計画区域外」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ほとんどの地域で発生している」と「半分以上の地域で発生している」を合わせ半数近くである。



◆主な「その他」記入回答

- ・市街化区域内：山林なし
- ・都市計画区域外：集落から離れた山間部／郊外に点在している。

**問3 貴市区町村における迷惑土地利用の発生場所等についてお伺いします。(複数回答)**

- 「山地」(195件)が最も多く、全体の約6割である。
- 次いで「郊外の市街地」(34件)、「農山漁村集落」(30件)と続く。



◆主な「その他」記入回答

中止された区画整理事業区域内／海辺の松林等／山間部の町道沿線／住宅付近の山林

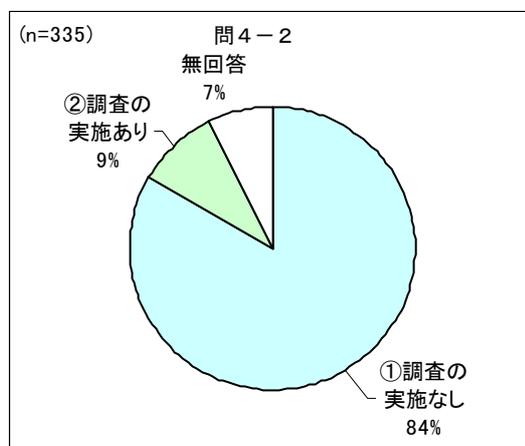
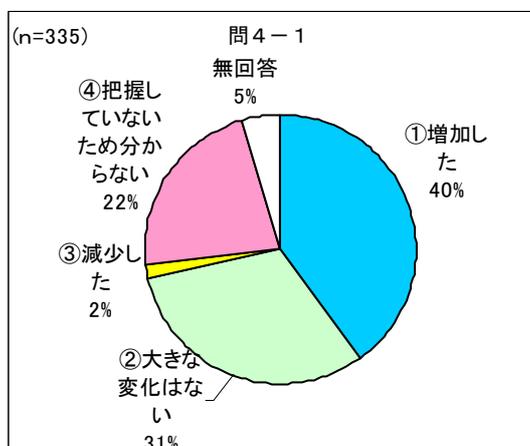
**問4 貴市区町村における迷惑土地利用の状況の変化についてお伺いします。**

問4-1 迷惑土地利用は、約10年前と比較して概ねどのように変化して(又は変化していると感じて)いますか。

- 「増加した」が40%を占める。次いで「大きな変化はない」が31%である。
- 「減少した」の回答は2%と低い。

問4-2 貴市区町村では迷惑土地利用の実態調査を実施していますか。

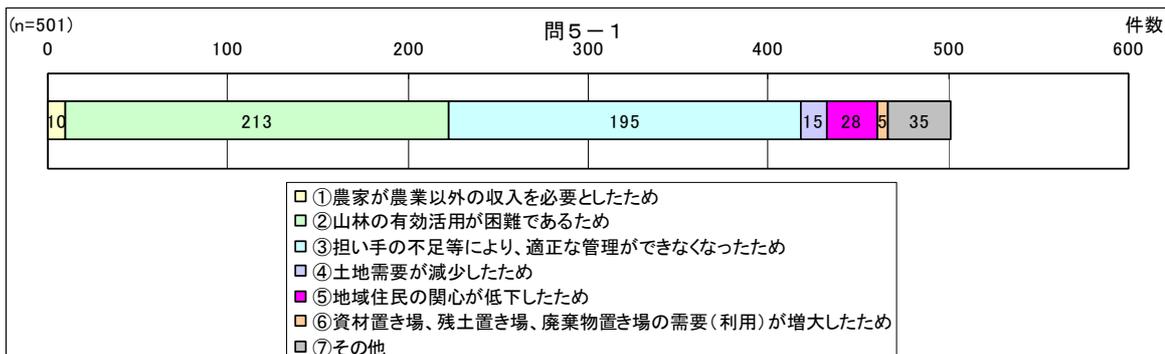
- 「調査を実施している」という回答は9%である。



**問5 貴市区町村における迷惑土地利用の発生要因と周辺への影響についてお伺いします。**

問5-1 迷惑土地利用が発生する要因はどのようなものだとお考えですか。(複数回答)

- 「山林の有効活用が困難であるため」(213件)が最も多く、全体の約4割である。
- 次いで「担い手の不足等により、適正な管理ができなくなったため」(195件)であり、営林環境の低下が背景にあると思われる回答が多い。

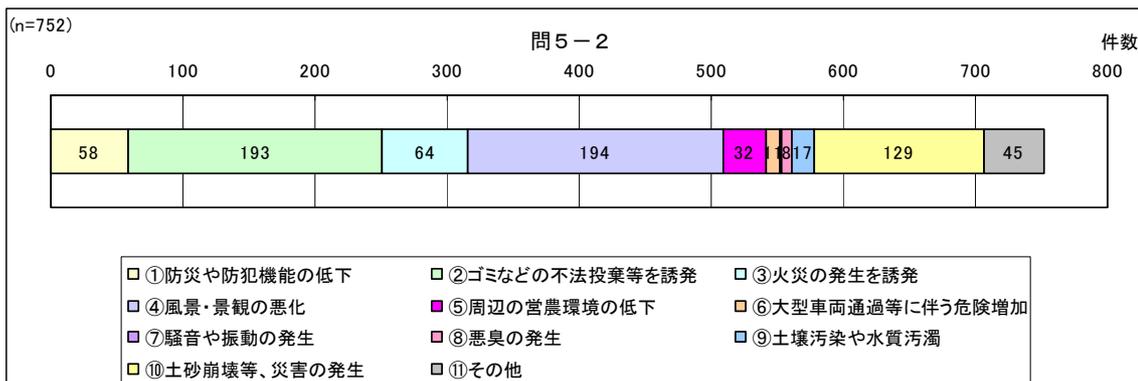


◆主な「その他」記入回答

- ・薪炭生産の衰退/生活様式の変化(薪拾い等)/木材価格の低迷と搬出費などの増加/林業収益は低下の一方であり、補助金を貰っても経済的に成り立たない/管理に費用がかかる
- ・高齢化により生産や維持活動が困難
- ・農村集落の過疎化/山間集落の人口減少による機能低下
- ・投機目的に取得したため/不在地主、所有者の適正管理不足/所有者の管理意識の低下 等

問5-2 迷惑土地利用の発生により、周辺の地域や環境に対してどのような影響が生じていますか。(複数回答)

○「風景・景観の悪化」(194件)が最も多く、全体の約3割を占める。次いで「ゴミなどの不法投棄等を誘発」(193件)が並ぶ。  
○この他、「土砂崩壊等、災害の発生」(129件)など、災害に関する回答も多い。



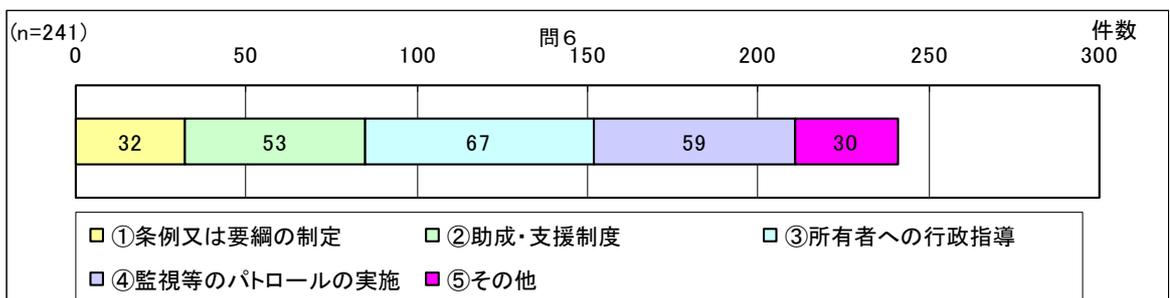
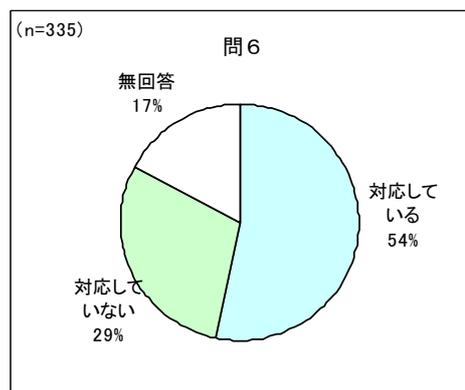
◆主な「その他」記入回答

- ・山林の多面的機能の低下／水源かん養などの公益的機能の低下／森林涵養機能の低下／治山、治水能力の低下／川の保水力の低下による鉄砲水の発生／地球温暖化の防止
- ・土地の荒廃／周辺土地の管理に影響／道路への枝の張り出しによる通行への悪影響／家屋や道路への倒木
- ・害虫等の発生／有害鳥獣被害／熊など害獣の接近 等

**問6 貴市区町村における迷惑土地利用への対応状況についてお伺いします。**

**迷惑土地利用に対し、貴市区町村ではどのような対応を行っていますか。(複数回答) また、条例や要綱、助成・支援制度をお持ちの場合は、該当する全ての制度名称等をご記入下さい。**

- 手入れが行われていない山林では、54%が「対応している」と回答している。
- 具体的な対応としては、「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」(67件)が最も多く、次いで「監視などのパトロールを実施している」(59件)である。
- 「助成・支援制度がある」「条例又は要綱を制定している」も多い。



**◆主な「その他」記入回答**

- ・所有者に適正管理をお願いする(依頼文書等の送付) / 地域住民より要望が寄せられた場合には、現地に赴き、状況を確認のうえ、所有者へ改善を指導する
- ・情報により現場確認(場合により対処) / 所有者に事情確認
- ・私人間のトラブルのため基本的に行政は関与せず、助言のみ(物権的請求権に基づき妨害排除等の権利行使(文書催告等)するよう助言)
- ・他の機関との協力(森林組合など)市・森林組合等で管理指導を行うが、育林に対しての所有者の姿勢が低下している / 森林組合で指導を実施 / 自治会長・住民・地権者で協議を行った
- ・ボランティアを養成し協働で森林整備を進めている / 県の制度による森の力再生事業 / 啓発活動の実施 / 間伐推進員による除間伐の推進 / 県と市区町村で各種事業(森林環境緊急保全対策事業・荒廃森林緊急整備事業等)を展開 / 県による森林環境税の導入及び施設等

**問7 迷惑土地利用が発生することについて、貴市区町村の抱えている問題点等、自由にご記入下さい。**

表 手入れの行われていない山林の自由意見（1）

意見
手入れ不足の山林については、昨今の経済情勢の悪化以前から続いている問題で、林業経営における不採算性などにより除間伐等の保育活動が実施されず現在に至っている。林業経営は長期間を要し世代交代による森林への関心が低下していることや金銭的負担が生じること、また個人財産であり不在村所有が多いことなど、対応が困難な点が多く苦慮しているのが現状である。
不在地主の山林所有者が増加の傾向にあり、関係機関と連携し解消を図る。
手入れの行われていない山林については、所有者の経済状態によるものであり、手入れの行われていない土地＝迷惑な土地利用と位置づけるべきではない。（ゴミの不法投棄は捨てる側のモラルの問題である。）
木材価格の低迷や山林所有者の高齢化等により、森林の適切な管理が行われず、森林への不法投棄や、土砂流出防止機能や水源涵養機能の低下が懸念される。
耕作放棄地、手入れのされていない山林があり、耕作放棄地の有効活用、山林の適正管理に努めている。
里山が荒れ、熊など害獣が接近し山菜・きのこ採りなどの危険性が増している。山林の手入れをする人も減っている状況で、せめて林道を車で通れるくらいに整備すれば、時々車が入ることによって熊なども遠のくのではないだろうか。
今後国内産の木材需要の増加が見込まれるものの、町内の山林は長期間手入れされていないため良質な木材の産出が見込めない状況にある。
農政課では、〇〇市森林計画に基づく施業計画を樹立し、景観、機能回復を目指した維持管理、整備の事業に取り組んでいるが、民有林全般に対する取り組みは困難な状況である。 また、農政課所管の施設（林道、市有林等）について管理していますが、不法投棄が日常的に発生しており、市環境対策課と調整を図りながら景観、機能回復を図っているが、民有林については一部を除いて対応できていない。
山林の活用機会の減少や森林管理の担い手不足などにより、山林の適正な管理が難しくなっており放置されている状況が多くなっている。それに伴いゴミの不法投棄、隣地への枝の越境や落葉等への苦情が出ている。しかし都市部においては管理面や税制面において山林を維持することは難しいため減少に歯止めがかからない。
市内の山林の多くが、開発後に残された斜面林であり、本市の特徴的な都市景観の一つとなっているが、現在では手入れがされずに大きくなりすぎた雑木類が平地の住宅の屋根や軒先に迫り、居住者とのトラブルが絶えません。新たな山林の維持管理システムをつくり、機能させるため現在、取り組み中です。（緑地課）
河川に隣接している山林の樹木の倒木及び山林の崩壊があるが、土地所有者の高齢化等で維持管理費用が捻出されない。（河川課）
山林を適切に管理していくためには、定期的な管理が必要だが、民有地については、地権者の高齢化や里山としての活用がされなくなっていることから、持続的な山の管理が難しい状況となっている。また、市有地については、市で管理を行っているが、予算に限りがあり、管理面積も多いことから、適切な管理を維持する事が困難となっている。（環境局緑政課）
山林においては、手入れが行われていても不法投棄の問題が起きる。
手入れの行われていない山林については、ゴミ捨て場となり災害発生の要因となっている。
森林所有者の高齢化、後継者不足に加え、収入が低いため放棄地が増加。また、所有者が遠隔地に住んでおり、関心が薄い。
手入れのされない山林においても、需要の低迷や担い手不足により管理がされていないといった状況がある。

表 手入れの行われていない山林の自由意見（２）

意見
適切に管理されていない森林では、土壌のかん水機能が低下し土砂災害や河川災害の引き金となり、豪雨時には土石流となってより大きな災害へと発展する恐れがあると言われている。しかし、現在本市の森林は、木材価格の低迷等による林業や木材産業の不振や不在村地主の増加による境界不明瞭等により、間伐等の整備が遅れており、災害発生の危険性が高いと懸念されている。
県民税を財源とした森の力再生事業により整備を進めている。（森林課）
苦情が寄せられているわけではないが、85%を山林がしめる本町では手入れされない山林も多くあり、荒廃や保水、獣害など中山間地域の問題を抱えている。
木材価格の低迷等により木材の利用が行われず、森林整備も行われないうままである。里山については、伐採→搬出→更新→保有の循環により維持管理する必要がある。国レベルでの国産材の優先化等木材の利用拡大を図っていただきたい。
特に平成16年10月20日発生の台風23号による被災森林に伴う山林の荒廃の加速が問題と感じております。
山林については、木材価格の下落に歯止めがかからず収益が見込めない上、担い手が不足しているが、〇〇県森林組合を事業主体として間伐事業を展開。
山林においても、長期にわたる林業不振により所有者の山林手入れ意識は低い。村としても様々な国県等の事業活用をしながら山林の保持に努めているが、抜本的な解決のためには国産材の市場が活況を取り戻すことが必要である。
集落周辺の手入れの行われていない山林は、住環境においても、日照が悪いなどの影響があり、対策の必要性を感じている。
手入れの遅れた山林の間伐を進めるため、林業活性化プロジェクトに取り組み、効果が表れつつある。しかし、不在村地主が多い地域では理解が得難い問題がある。
山林、竹林は水源かん養や土砂災害防止等の公益的機能を担っている一方で、純然たる個人資産であり、もともとは個人が営利目的のためにスギ、ヒノキや竹を植えたものである。これを所有者が管理できなくなったために、行政が対応するというのは、行政の公平性の観点から非常に難しい問題である。 また、実際に対応するとしても、所有者の同意がなければ不可能であるが、こうした山林や竹林は、地籍調査が実施されておらず、対象地の地番や所有者を特定するだけでも多大な時間と費用を要する。またそれを特定できたとしても、相続が行われていなかったり、所有者自身も境界が分からないなど、事業実施には数々の障害が山積している。
手入れの行われていない山林は、主に所有者が高齢で自身が施業できない場合や所有者がすでに不在である場合が多い。地元で密着した森林組合や林業会社等が積極的に声をかけて施業を薦めるものの、木材の低迷により市場へ出す経費と同等か赤字が出てしまう場合がほとんどで、所有者からすればお金を出してまで木を伐ることはできないと判断されることが多いのが現状である。又、そういう経緯から今後の林業を担う後継者が育たず、ますます荒廃森林に拍車がかかる可能性が高い。行政としては造林事業で補助を出すことで少しでも所有者の負担を軽減しているが、木材価格が向上しなければ施業が進まない。今後は効率よく施業することで利益を生むプランナーの育成が必要とされているが、環境や資金面などからうまくいかない。

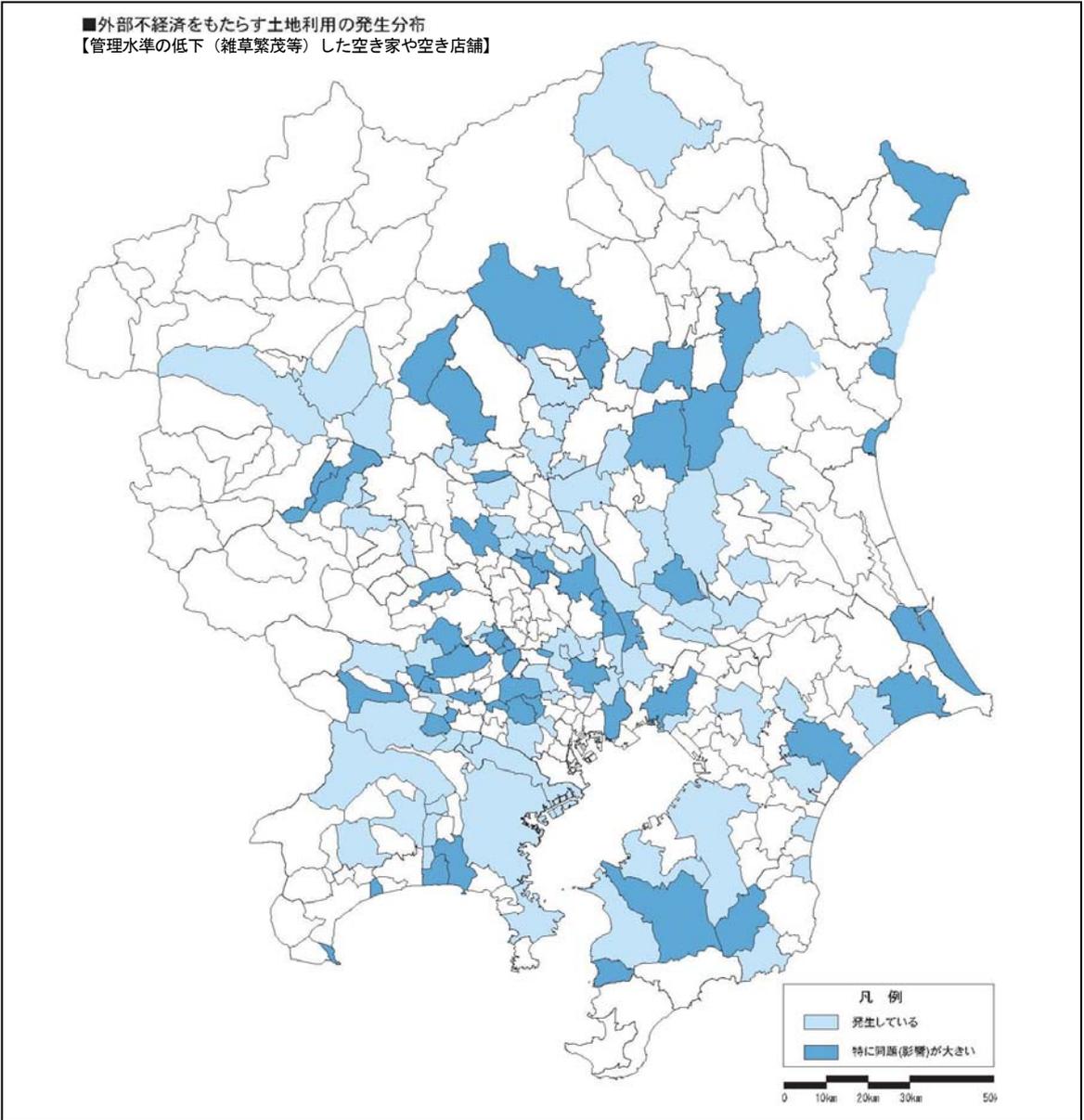
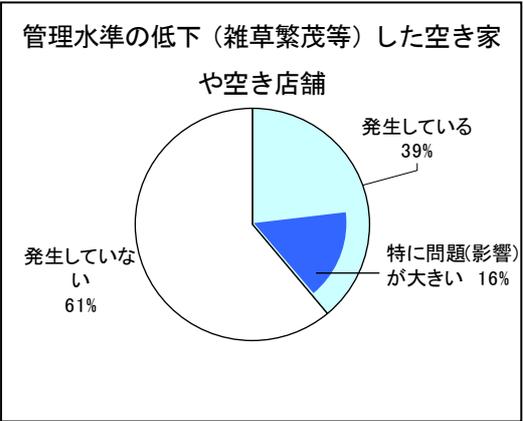
表 手入れの行われていない山林の自由意見（3）

意見
<p>林業の停滞、山村の過疎化・少子高齢化による担い手不足などにより森林の的確な管理が難しい状況となっており、山腹崩壊など国土保全に支障を与えている状況であるが固有財産であり助成制度の推進も行っているが、最終的に所有者の判断となり施行推進が進んでいない状況である。</p>
<p>近年、スギやヒノキ等の人工林は、木材価格の長期にわたる低迷や後継者不足等により手入れされることなく、放置されたままの森林は増加している。このような森林は、間伐などの管理が不十分であることから、特に宅地や道路等に隣接するところにおいては、台風時等に倒木や土砂災害等の発生が懸念される。</p>
<p>木材価格の低迷等により森林所有者の山に対する関心が薄れ、手入れされない山林が増加傾向にある。県の補助事業を有効に活用しながら除間伐の推進に努めているが、なかなか歯止めがかからない。</p>

7) 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗

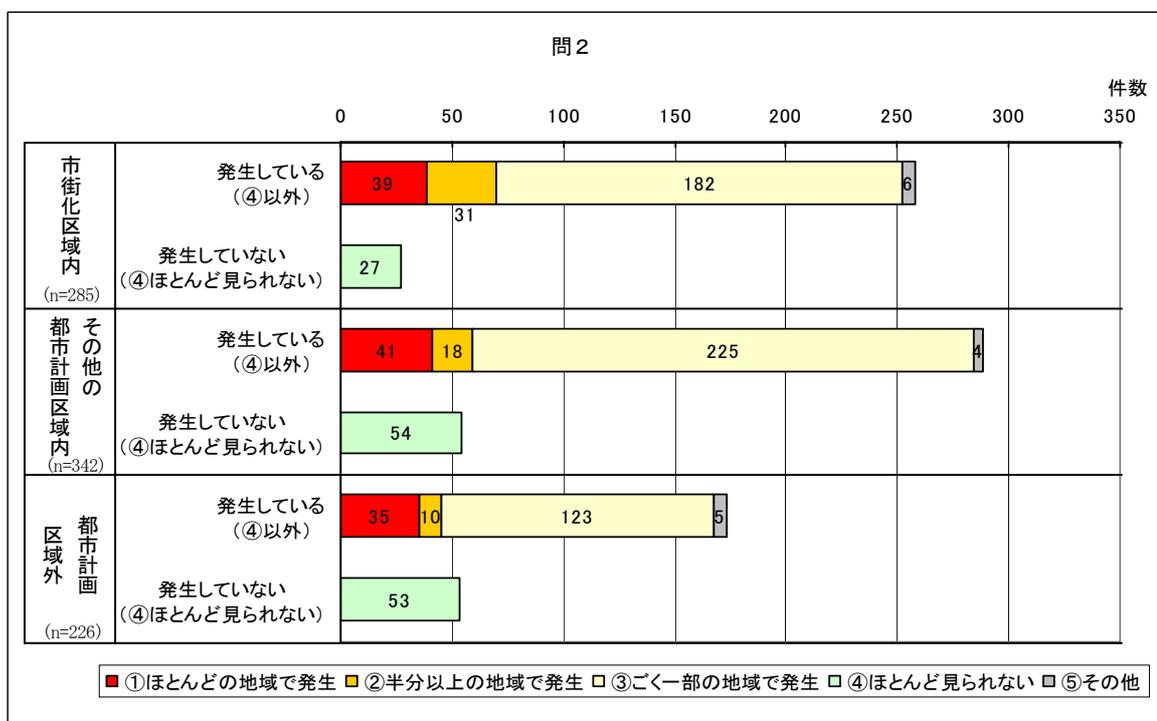
問1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。

- 「発生している」市区町村は、全体の 39%である。
- そのうち「特に問題（影響）が大きい」市区町村は、全体の 16%である。



**問2 貴市区町村における迷惑土地利用の分布状況（拡がり）についてお伺いします。**

- 「市街化区域内」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部の地域で発生している」が多い。
- 「その他の都市計画区域内」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部の地域で発生している」が多い。
- 「都市計画区域外」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部の地域で発生している」が多いが、「ほとんどの地域で発生している」の割合も、他の土地利用に比べ高い。

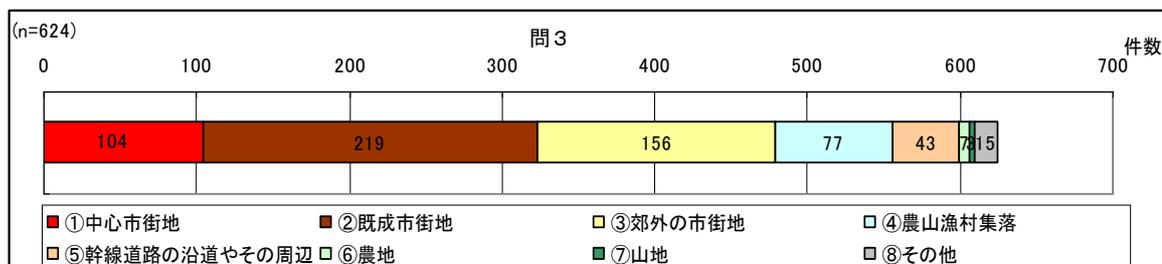


◆主な「その他」記入回答

- ・市街化区域内：半分以上の地域ではないが点在している／主に住居系市街化区域内に点在
- ・その他の都市計画区域内：空き家は「ほとんどの地域で発生」、空き店舗は「ほとんど見られない」
- ・都市計画区域外：管内での空き家の増加傾向が顕著である（過疎化）

### 問3 貴市区町村における迷惑土地利用の発生場所等についてお伺いします。(複数回答)

- 「既成市街地」(219件)が最も多く、全体の約3.5割である。
- 次いで「郊外の市街地」(156件)である。
- また、「中心市街地」(104件)、「農山漁村集落」(77件)の回答も多い。



#### ◆主な「その他」記入回答

市内に点在／市内、町内全域／住宅地／郊外の住宅地／観光地／海岸沿い／旧炭鉱住宅で現在公営住宅が密集している地域 等

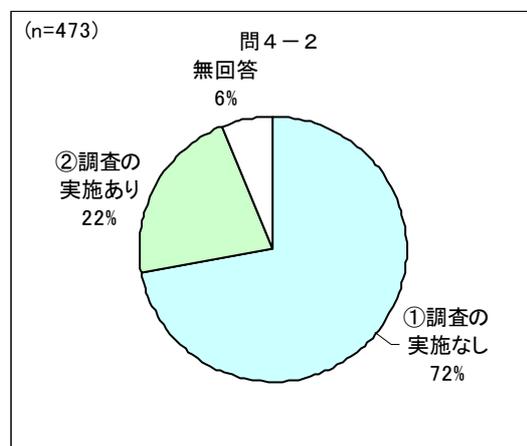
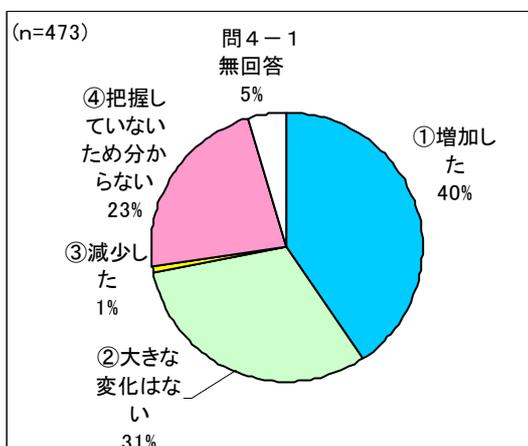
### 問4 貴市区町村における迷惑土地利用の状況の変化についてお伺いします。

問4-1 迷惑土地利用は、約10年前と比較して概ねどのように変化して(又は変化していると感じて)いますか。

- 「増加した」が40%を占める。次いで「大きな変化はない」が31%である。
- 「減少した」の回答は1%と低い。

問4-2 貴市区町村では迷惑土地利用の実態調査を実施していますか。

- 「調査を実施している」という回答は22%である。

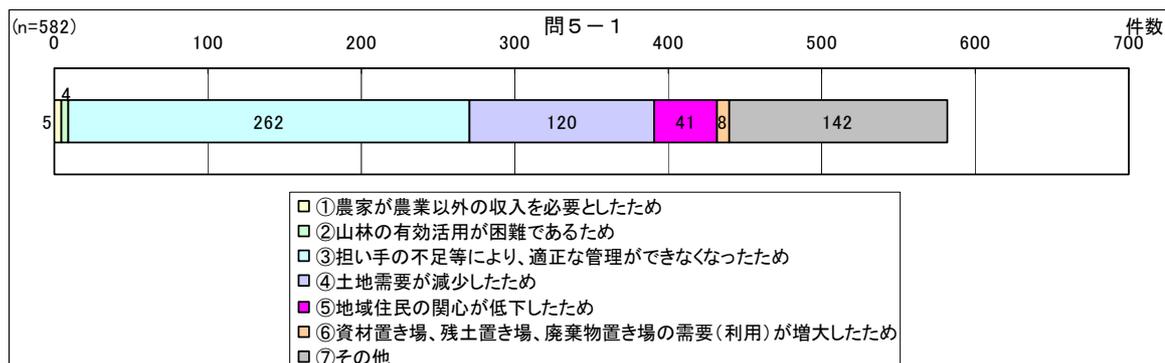


**問5 貴市区町村における迷惑土地利用の発生要因と周辺への影響についてお伺いします。**

**問5-1 迷惑土地利用が発生する要因はどのようなものだとお考えですか。(複数回答)**

○「担い手の不足等により、適正な管理ができなくなったため」(262件)が最も多く、全体の約半数を占める。

○次いで「その他」(142件)記入意見が多く、会社の経営悪化や相続など個別の事情や高齢化、核家族化、人口減少などの状況が要因として上げられた。

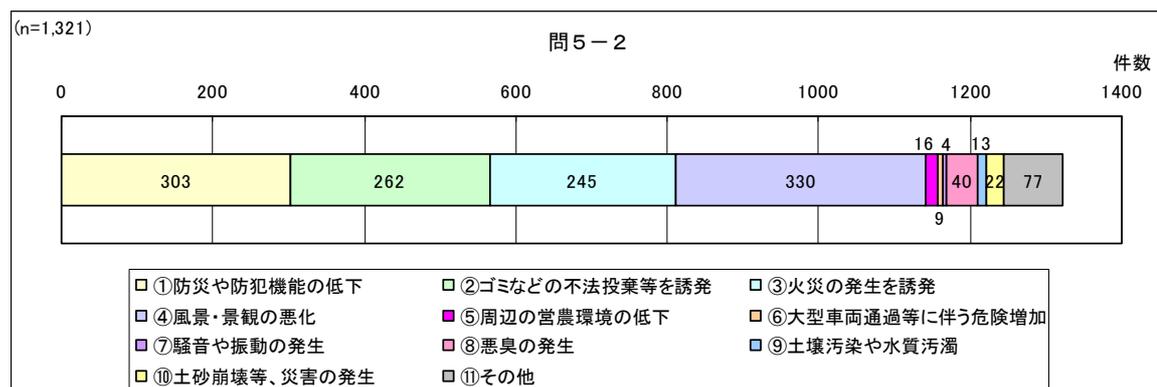


**◆主な「その他」記入回答**

- ・管理者のモラルの低下による／所有者の管理意識の低下／街へ流出し、管理を放棄している／土地宅地所有者の多くが町外者であり管理が行き届かない／地権者の意識低下
- ・管理に費用がかかる／高齢化、収入の低迷等による、維持管理の費用抛出困難等／経営の破綻／建物解体処理費の高騰
- ・過疎化、高齢化による住民の死亡や転出／農村集落の過疎化／中心市街地が衰退したため／高齢者世帯等の増加（跡継ぎのいない家の増加）／人口減少／核家族化／借り手の減少
- ・相続でこじれる／相続による新所有者が遠方のため管理されない箇所が増加／複雑な権利関係
- ・担保不動産競売
- ・景気の悪化で保養所の利用がされなくなった
- ・不景気による企業の倒産／工事の中断等／不景気の影響で撤退し、新規事業主が見つからないため
- ・中越沖地震
- ・地域住民と関わりが減った（近隣が直接苦情を言わない） 等

問5-2 迷惑土地利用の発生により、周辺の地域や環境に対してどのような影響が生じていますか。(複数回答)

○「風景・景観の悪化」(330件)が最も回答数が多く、約2割を超える。  
 ○次いで「防災や防犯機能の低下」(303件)、「ゴミなどの不法投棄等を誘発」(262件)、「火災の発生を誘発」(245件)と続き、防犯・防災の発生・誘発を危惧する回答が多い。



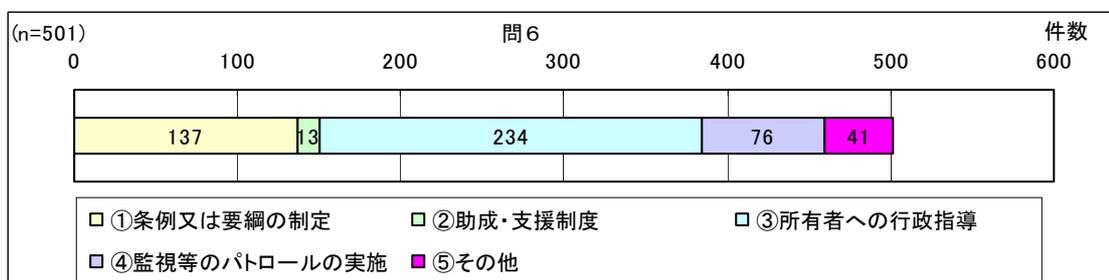
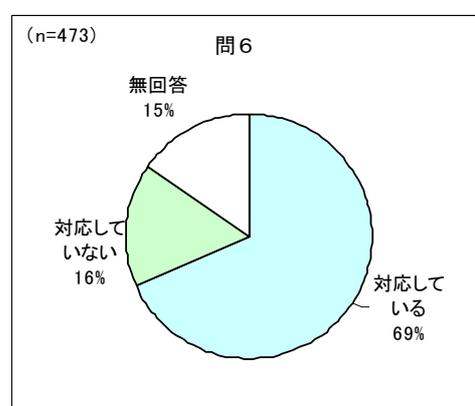
◆主な「その他」記入回答

- ・蚊、蠅等害虫、ねずみ発生誘発／野良猫の繁殖
- ・建物の倒壊／落下物による危険の増大／屋根材（瓦等）の落下の危険性の発生／強風、積雪、地震等による倒壊／近隣の子供が怪我をしそうになった
- ・周囲の住環境の悪化／大気汚染／樹枝の越境／隣接地へ草が侵入する／大量の落ち葉
- ・積雪による倒壊の危険／冬期間堆積した雪で空き屋がつぶれたり、落ちた雪で周囲に被害を及ぼす／災害発生時の崩壊への不安
- ・ホームレス 等

**問6 貴市区町村における迷惑土地利用への対応状況についてお伺いします。**

**迷惑土地利用に対し、貴市区町村ではどのような対応を行っていますか。(複数回答)  
また、条例や要綱、助成・支援制度をお持ちの場合は、該当する全ての制度名称等をご記入下さい。**

- 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗では、69%が「対応している」と回答している。
- 具体的な対応としては、「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」（234件）が最も多く、次いで「条例又は要綱を制定している」（137件）である。



**◆主な「その他」記入回答**

- ・個人の財産で対応がむずかしい、改善のお願いをしている／近隣住民から苦情があればその旨を所有者（又は管理者）に伝え、対応するように依頼する／行政指導ではなく「お願い」
- ・近隣住民から苦情があった場合、所有者に対して文書による指導
- ・条例などによる対処防犯上の必要があると判断されれば、青色回転灯を装着した防犯パトロールカーにより、周辺をパトロールする／空き地の条例を準用し、空き家内に雑草などが繁茂している状態であれば対応している／空き家等情報活用事業
- ・私人間のトラブルのため基本的に行政は関与せず、助言のみ（物権的請求権に基づき妨害排除等の権利行使（文書催告等）するよう助言）
- ・他の機関との協力関係団体（商店街連合会等）に注意を促している／他市または、関係機関により対応策を所有者と検討／土地の有効活用の検討 等

**問7 迷惑土地利用が発生することについて、貴市区町村の抱えている問題点等、自由にご記入下さい。**

表 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗の自由意見（1）

意見
所有者に行政指導等をするにあたり、所有者の把握、連絡先の確定が困難な場面がある。
管理水準が低下した家屋等の対策については、地域住民としての立場では「生活の安全確保」という観点から行政に対し行政対応の期待は大きい。しかし、行政対応として苦慮していることは、私有財産の処理費用への公金の投入の適否や、また、行政代執行等を行なっても費用が回収不能の場合等、今後、このような事例が多数発生する可能性もあるため、慎重な対応をせざるを得ない状況である。
迷惑土地（空き家、空き店舗、廃屋等危険建築物）に対しては、市民の苦情があったものを市で調査し、危険と思われるものに対し、行政指導（建築基準法第10条を根拠に）を行っている。 しかし、所有者が死亡し、家族等が財産放棄をするなどの権利関係の複雑な物件や所有者の経済的理由等から、改善されない迷惑土地が多数発生している状況にある。特に危険家屋は強風や積雪等で倒壊し、周辺住宅への危険性も懸念されるが、個人資産に対する行政の関与をどこまでとするのか、（税を投入することが妥当なのか、行政が取り壊し等の措置をした場合の跡地の利用等諸課題があり）解決策が見出せない状況にある。
このような迷惑土地利用に対し、行政として対応する必要性は感じているが、このような問題は、慎重な対応を執らざるを得ない状況にあり、条例等による措置の執行にまでは踏み切れないのが実態である。また、法律等の専門知識を有する職員も少なく、実際に対応するとするとこれらの紛争処理等に関する知識を有する者が不足しているという実態もある。
特に調査を行っていないため知りうる限りの物件に限られるが、状況がひどい物については条例に基づき所有者等に現状を通知し、適正な管理を要請することとしている。 しかし、近年の経済情勢や高齢化社会の進行から、核家族化していたものが親子同居世帯へ進行するなど、空き家から廃屋へと進んでいる状況にある。 近年の経済情勢や廃棄物処理法の施行により簡単に所有権の移転や建物を取り壊し処分出来ず廃屋化が進んでしまう状況となっている。
このような迷惑土地利用に対し、行政として対応する必要性は感じているが、このような問題は、慎重な対応を執らざるを得ない状況にある。 また、地権者等に是正を申し出ても、金銭的理由等により改善できない等の問題がある。また、地権者が死亡等により遺族もわからないなどの状況もある。
当課における案件の多くは民事に関わるものであり、基本的には所有者が対応すべき問題である。しかしながら、近年増加傾向にある空き地や空き家については、不在地主を含め非対応者に対する指導強化等、何らかの規制の必要性を痛感しているところです。（市民部地域生活課）
迷惑土地利用と言うより、過疎化が著しいことから空き家の増加が顕著に目立ってきている。今のところ病害虫の発生や治安の悪化、また、周辺住民からの苦情は1件もないが管理水準の低下した住宅として記入させて頂きました。賃貸借地であれば、地権者からの指導（話し）で解体撤去しているが、自己所有地であれば、そのままの状態でも年老いた父母とともに都市部へ引っ越しする傾向にあります。防犯や防災の観点から、行政上、何らかの対応策を講じる必要性は大いに感じてはいますが、事は慎重に運ばなければなりません。条例での対応という方法もあるでしょうが民事的に果たしてどうなのでしょう。

表 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗の自由意見（2）

意見
<p>空き家や廃屋・廃墟について、当該物件の所有者を法務局で登記簿調査し、関係法令（建築基準法）や関係条例（火災予防条例）に基づき、所有者に指導文書を送付しているが、所在不明（登記簿記載住所に居住していない）である場合が多く、このような場合、市で所有者の所在を特定することは困難であり、また、所有者に指導文書が送付されたとしても、所有者が必要な処置を講じるか否かは所有者の考え方ひとつであり、罰則規定もないことから、結果として、放置されることが多い。</p> <p>このような状況下において、周辺住民から、市で直接解体等するよう求められているが、「個人の財産」であることから、慎重な対応を執らざるを得ない状況にあり、また、法令に基づき、行政代執行の措置を講じたとしても、所有者が費用弁済する保障は無いことから、これ以上の執行にまでは踏み切れないのが実態である。</p>
<p>雑草が繁茂している空き地、空き家に関する苦情に対して、土地所有者に適正な管理を指導しているものの、それに従わない（従えない※）土地所有者も少なくないため、迅速な解決が難しい。</p> <p>※土地所有者が死亡あるいは行方不明、破産、親族の相続放棄など</p>
<p>迷惑土地利用状況として、管理水準の低下した空き地及び空き家や空き店舗については、自治体の弱体などにより地元では収入を得ることが難しいため、町外や県外へ移転したり、著しく過疎化が進行するなかで一人暮らしをしていた高齢者の方が施設などへの入所等に伴い空き家等の増加が多く見受けられる。</p>
<p>このような迷惑土地利用の発生は、市民からの一般相談として持ち込まれる。本来的には私有財産の管理に関することなので所有者の責任に基づいて対応してもらうこととなる。しかしながら、迷惑土地利用が広く周辺にも影響を及ぼすようになれば、公共の福祉（私権の衝突の調整）の観点からも行政として何らかの対応をする必要はあると感じてはいるが、憲法上保護されている個人の法益の調整に関係することであり、また、個人情報の問題等法的に検討すべき課題が多く、行政が介入することについて新たな立法措置等が講じられない限り、この問題に対する対応は困難ととらえている。（生活課）</p>
<p>空家の有効活用を通して、町民と都市住民等の交流拡大及び定住促進による地域の活性化を図るために要綱を設置し取り組んではいる。しかし、空き家として登録していただける物件が少なく定住促進につながらず苦慮している状況である。原因としては、仏壇や荷物があることと、お盆時期は帰省し短期滞在するため貸す事に躊躇されるケースが多い。また、借りようとする方は仏壇がある空き家に拒否反応を示すことが多い。</p>
<p>条例を所管しているわけではなく、生活衛生課において苦情、問い合わせ等があった際に対応している。</p>
<p>廃屋、空き家、崖地等の所有者の高齢化が進むにつれて、収入が減少し、個人で対策を施すことが困難となってきた。また、廃屋については、通常の家屋のように固定資産税が賦課されないこともあり、そのまま放置されているケースがある。（更地にすることにより土地の評価が上がり、かえって固定資産税が増えてしまうことがある。）</p> <p>所有者の死亡や相続の放棄などの問題や法人所有の場合で既に法人が存在しないなどのケースでは、改善のお願いや指導すらもできないものもある。</p> <p>市の方針として、安全・安心なまちづくり、住みやすいまちづくりのために努力しているが、個人責任と行政としての対応をどう結びつけていくかが課題である。</p>
<p>空き家や空き地等について、防犯防災の観点から相談を受けるものの、土地建物の所有者情報については個人情報保護により、相談者へ提供することも、所有者へ直接対応を依頼することもできない。そもそも土地建物の相続人がいないケースも多く、対応に非常に苦慮している。</p>
<p>不在地主、建物所有者による適正管理がなされていない空き家で周辺に与えかねない被害として強風による建物一部の崩壊、人・ものへの被害、降雪による人・ものへの被害が懸念されるが、こちらから連絡をとっても、まともに取り合ってもらえないのが現状である。</p>

表 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗の自由意見（3）

意見
<p>迷惑土地利用に対し、行政として対応する必要性は感じているが、このような問題は、慎重な対応を執らざるを得ない状況にあり、条例等による措置の執行にまでは踏み切れないのが実態である。また、法律等の専門知識を有する職員も少なく、実際に対応するとなるとこれらの紛争処理等に関する知識を有する者が不足しているという実態もある。</p>
<p>空き家については相続権を有する方に管理の徹底と勧告を行っているが、行方不明や相続放棄で対応に苦慮することがある。</p>
<p>今般の景気低迷や少子高齢化の進行により、今後も空き家や空き地の増加が見込まれるが、民間の所有物であることから迅速な対応が難しい状況にある。警察や消防、地域と連携を図りながら迷惑土地利用の発生防止に努めたいが、必要な法整備や新たな枠組をつくっていく必要があると考える。</p>
<p>空き家や空き店舗等の管理に関しては、所有者の個人情報に抵触する問題であり、条例などによる罰則規定も設けていないため、行政として対応に苦慮している。現在、当市で実施している所有者への郵送通知についても、その是非を検討している状況である。</p> <p>また、その発生については所有者の個人情報であり、かつ把握すること自体が困難なため、特段の調査は実施していない。このため、家屋管理状況が著しく低下し、近隣住民から苦情が寄せられて初めて状況を確認しており、増減等の実態については把握できていない。</p>
<p>土地、廃屋等の権利者（管理者）へ適正管理の通知を出すも応じてくれないケースが多くあり、通知そのものが届かず返戻されるケースもある。また、権利者（管理者）等が分からない場合もあり、財産の自己管理がなされていない状態に問題を感じる。（防災安全課）</p>
<p>迷惑土地利用に対し、条例の規定により、「空家の管理」、「空地の枯草」について火災予防上の指導を実施しているが、指導に当たり所有者・管理者等の所在の調査に多大な時間を要しているのが現状である。また、所有者等は近隣在住者ばかりとは限らず連絡の取れないことも多く、そのような対象地を行政のみで継続的監視を行うことができないため、苦情の発生した土地の付近住民並びに当該自治会に対し、理解を求め監視等の協力を依頼することで災害の発生防止を図っているが、所有者には適切な指導ができない状況である。社会環境の変化等により住民意識も変わりつつある中で管理責任意識の希薄化が懸念され、土地利用の改善がされないまま継続されていくことが危惧される場所である。</p> <p>今後、土地需要が減り、迷惑土地は増加すると思われる。大規模な迷惑土地については、法律での対応が必要です。小規模の雑草繁茂土地については、ほとんど地権者が対応（除草）しています。条例では記載例の通りであり、法律での国の支援が必要です。</p>
<p>近年の高齢化により経済的に空き家や居住している家（以下空き家等）を管理することが難しくなった住民が増え、行政指導をしても何の対応もされない場合もある。また人間関係の希薄化等により、以前は隣近所や自治会内での話し合いで済んでいたものが直接行政に苦情として寄せられる傾向があり、「行政で何とかすべき」と考える住民が増えた。</p> <p>このようなことを踏まえ、空き家等の管理水準の低下について行政として何らかの対応をする必要性は感じているが、条例等を制定しておらず、また、個人の財産であるため、文書や口頭による行政指導をするまでに留まっているのが実態である。仮に条例等を制定して行政執行するとしても、費用回収が困難な場合、行政指導を受けて自費で対策をした住民との不公平が生じてしまう。</p>
<p>空き地及び空き家の適正管理について、土地所有者等に周辺住民からの苦情に基づき改善を指導しているが、土地所有者等に改善の意思のない場合や改善を行う者がいない場合などの対応に苦慮している。（環境保全課）</p>
<p>空き地の雑草等に関しては、市で条例を制定しているためある程度の対応がでる。しかし、空き家等の雑草の場合は、条例による規定がないために対応が難しいことがある。</p> <p>所有者死亡等により、相続放棄がされ、土地の権利者が不明になってしまった場合の空き地・空き家の雑草による問題の処理が困難である。</p>

表 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗の自由意見（４）

意見
<p>空き地・空き家等の雑草繁茂は所有者の高齢化や死亡等により相続が引継がれず、裁判等で長期化する傾向がある。その上、空き家等は条例の対象に入っていないため、指導等が難しく増加傾向にあり対応がさらに難しく長期化する傾向にあります。</p>
<p>空き地・空き家については苦情が寄せられる度に現地調査を行い指導（連絡・通知）をしているが、市外在住の所有者・管理者が多く対応が遅れ、その間に数回の苦情が寄せられる。また、強制力が無いため適正管理への関心が無い所有者・管理者に対しては繰り返し連絡・通知を行うしか方法が無く対応に苦慮している。（環境推進課）</p>
<p>管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗について、迷惑土地利用に対し、行政として対応する必要性は感じているが、土地及び建築物所有者が行方不明では行政としても手出しできないのが現状である。違反建築物に関しては早期発見、早期指導を行うよう努めているところであるが、現実には建築物が建築されてからの通報や苦情により露見する場合が多数であり是正指導に苦慮しているところである。</p>
<p>防犯上問題があると認められる空き家の所有関係者に対して、適正な管理の要請文書を送付しているが、強制力がないため、改善されないことがある。</p>
<p>独居老人等が入院したり亡くなったりして、自宅が空き家になるケースが増えている。家屋等の維持管理がされないため、樹木が繁茂し、近隣に迷惑をかけている。病害虫の発生等衛生面、及び防災防犯上も問題が出ている。家族、相続人は存在しても、連絡先が不明の場合が多い。登記等でそれが判明しても、民法上の制約から行政指導には限界があり、資産の所有者の誠意に頼っている状態である。</p>
<p>当区には、木造密集地域（戦前～昭和30年代以前の住宅等）をはじめとして、所有者や入居者の高齢化（単身孤老）傾向や年金生活等による低所得層である場合には、建築物の維持保全に費用が掛けられないため、加速的な老朽化が顕著である。</p> <p>また、建替えを計画したくても、登記上の建物権利者と関係親族（子供達兄弟）との同居問題、故人の場合の親族間の相続権争い、借地権の更新に関する問題解決が困難であるために、危険な老朽家屋として残されたままとなっている建築物も多い。</p>
<p>空家の発生原因は、固定資産税の税制度の問題もあるのではないかと、との意見もある。</p>
<p>管理水準の低下した空き地・空き家等において雑草が繁茂して迷惑しているという相談がその土地の隣接者等から寄せられている。この問題は、対象の土地との隣接者との相隣間の問題なので、行政がどのように関わっているか苦慮している。</p>
<p>この問題は平成19年に発生した中越沖地震に際し、空き家の所有者が当地にいない、隣家に被害を及ぼす危険性が発生した事例があった。所有者を探し出し家屋の撤去を依頼したが、個人の所有権問題もあり慎重な対応が必要となる。</p>
<p>空き家に対して規制する法律等がよくわからない。</p> <p>所有権者が死亡や不在の場合など、仮に対処手法があっても、それを行使できない場合がある。一定期間を超える長期の固定資産税滞納など、条例でなく国で定めて全国一律の対処法を示すことはできないか。</p>
<p>当町においては、過疎化、高齢化が進み、空き家が増加する傾向にある。空き家は、防犯上課題もあるほか、土地利用の効率低下や放置された空き家は防災面や景観にも影響を与えることから今年度職員による空き家実態調査を町内全域で実施した。</p> <p>また、当町において特に問題となる降雪期の屋根雪処理については、空き家でなくとも担い手の確保には苦慮しているところであり、平成18年豪雪時には、管理者のいない空き家で倒壊する事例も発生した。空き家の屋根雪処理については、所有者の責任であることを前提に、地域、住民と協働し解決を図らねばならない課題である。</p>

表 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗の自由意見（５）

意見
<p>空き家が増え、維持管理が適正に行われていない場合があり、危険不良家屋が増えている。しかし、個人所有（私有財産）のため、改善を指導する等で終わっている。（建築住宅課）</p> <p>空家について、防犯・災害上危険と思われることから、住民の方は撤去を望んでいるとの相談が有り現地調査を実施した。調査結果は、住んでいる様子は無いが、施錠されていたことから、強制的に撤去等をできないのが現状です。（消防本部）</p>
<p>空家等で建物が関係する物件ということで他課からの連絡にて建築課が調査・指導を行い、必要に応じて消防等の協力を得て所有者への「お願い」指導を行っているのが実情である。</p>
<p>空き家問題については12月に苦情があり顧問弁護士とも相談したが、法律的には行政として対処できないと考えられ、所有者に対する管理徹底の要請しかできないとの回答であった。ただし隣地の所有者等が危険だと感じた場合には民法により法律的な処置もできるとのこと。</p>
<p>昨年無人の空き店舗から出火し、近隣住民に迷惑をかけた。そこで関係団体（商店街連合会等）に依頼して市内の空き店舗の関係者に対して管理の徹底をお願いした。市内には空き店舗があるため今後も火災等の発生が心配されるため、対策を講じる必要があると考えられる。</p>
<p>空き家、廃屋の対応については、個人財産であるため対応が困難である。（生活環境課）</p>
<p>迷惑土地利用を行っている財産所有者と周辺住民の間で、迷惑な土地利用に対する考えが異なっており、いつの時点で、どの程度行政で指導するかについての条例やガイドラインがないのが実態である。</p> <p>「管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地、空き家、空き店舗」について</p> <p>近隣住民からの苦情等において、所有者（管理者）の適正な管理状態の保全及び生活環境の清潔保持その他環境衛生の向上に寄与するため、意見を聴き、なおかつ、現地へ赴き状況を確認する。</p> <p>行政として対応する必要性は特に感じているが、発生する問題の中において、慎重な対応を執らなければならない場合もあり、担当職員が法律等の専門知識を有しておらず、また、実際に発生する紛争処理等に関する知識も不足している現実がある。これにより所有者（管理者）へはあくまでもお願いし、強制力はない。</p> <p>「管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗」と「廃屋・廃墟等」に関しては、近年増加傾向にあり、今後さらに増加することが予想される中、〇〇県下特定行政庁が参加する会議等において、ガイドラインの策定及び対応を協議するほか、所有者特定のため可能な限りの調査を行っているが、固定資産税等「個人情報保護」の関係で活用できないなど課題も多く、所有者を特定できない物件が増加している実態がある。</p>
<p>高齢化に伴い、空家が増加し周囲への影響が心配されるが、行政としては所有者に適正な管理をお願いする程度しか対応策がない。</p>
<p>空き家の問題について迷惑を被っている近隣住民からの苦情を受け、担当課へ対応を依頼しても、条例等に違反するとは言いえない、相続者が不明等の理由により、実際には解決に至らない事例が多いのが現実である。（市民局市民みんなの相談室）</p>
<p>解体予定の市営住宅（平屋）について、危機的な財政状況のため、解体が思うように進まず、草木の伐採や害虫駆除でその場しのぎをしている状況である。</p>
<p>市の景観計画のうち、市の代表的な眺望とも言える〇〇〇山の南斜面では空き家が増加傾向にあります。人が住まなくなった家屋は早晩「廃屋化」が推測されますので、景観保全・地域の活性化・地域コミュニティの維持を図るため、個人の所有物件ではありますが、市として空き家情報の提供システム（仮称）を構築し、所有者と利用希望者のマッチングを検討する必要性を感じています。</p> <p>このマッチングの取組みに関して、例えばNPO法人等が行う場合、特例措置（H17.10.11付 特例措置番号1215）が全国展開となっているものの、依然として宅地建物取引業法の制約が厳しく、円滑なNPO法人の取組みが推進しにくい現状があります。従って、市としても「地域活性化のための空き家情報提供等の推奨事業」として導入しにくいという状況があります。</p> <p>そこで、「廃屋・廃墟等」という状況を予防する意味で、地域活性化のための空き家情報提供等の事業を推進しようとする場合の宅地建物取引業法上の制約について、一層の配慮（柔軟な適用）をいただくよう要望したいと思います。</p>

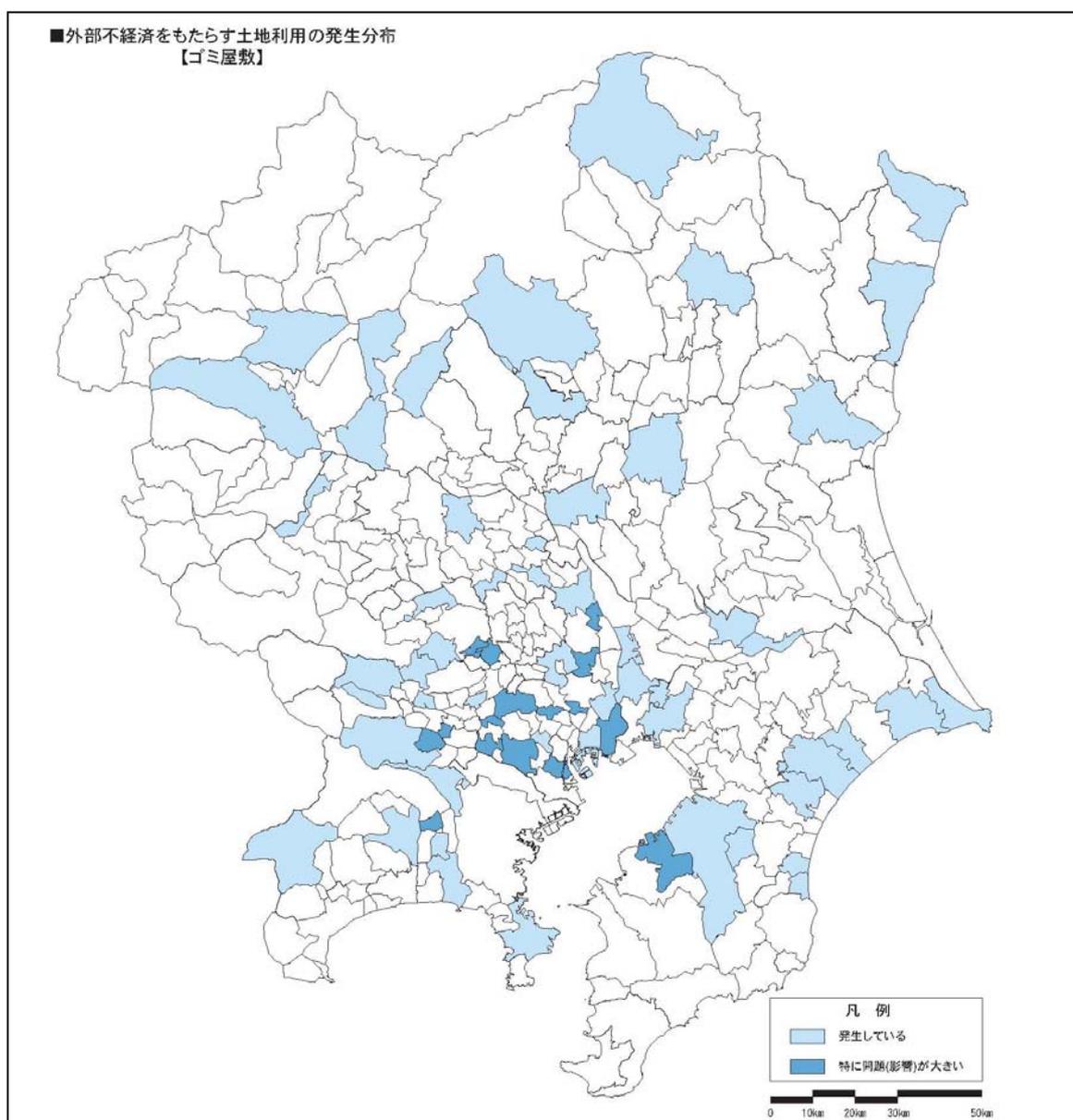
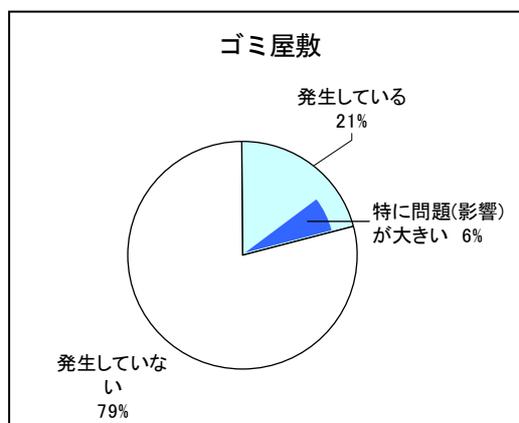
表 管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗の自由意見（6）

意見
<p>空き家、枯れ草等は放火などによる災害も危惧されるが、通知書に留まり、それ以上の措置に踏み切れないのが現状である。</p>
<p>廃屋・廃墟等の所有者が安全措置を講じず放置することで、近隣住民等に危険を及ぼす恐れがあるため、行政としても何らかに対応する必要性は感じているが、建物自体が個人財産である以上、行政が建物解体等までの安全措置に踏み切れないのが実態である。現在のところ、行政ができる対応としては、建物所有者に対し、文書による改善指導しかできていないのが実態である。（都市整備部建築指導課）</p> <p>危険家屋等に対しては、所有者を調べ口頭、若しくは文書にて指導を行っている。しかしながら、多くの場合、所有者が高齢化して資力がない、地主と建物の持ち主が違うためどちらが負担するかなどの問題があるため解決しない。また、市の資金を使って解体を行うことについては、私有財産である個人の財産の公的解体を行うこととなり、個人財産に対する侵害となる。また、他の市民との公平性の問題もあるので非常に難しい。（市民部防災安全課）</p>
<p>管理水準の低下した空き家等については、建物所有者に家屋管理の指導を行っているが、所有者が死亡されている時に、相続関係者を特定することが困難な場合があり、対応に苦慮している。（建設局）</p> <p>空き家、廃屋等について一部崩壊して隣地にもたれかかっているものもあり、所有者が特定できていても所在が不明である等の事情から、行政指導自体が滞っている状況もある。このような場合に、強制的に取り壊すなどの手段をとった場合、手順を誤れば訴訟問題に発展するケースも考えられ、慎重に対処せざるを得ないという問題がある（本市においては強制的に取り壊した前例がない）。</p> <p>いずれの問題も民事に介入することになり、行政としてどこまで関与できるのか明確な基準がなく対応に苦慮している。（市民局）</p> <p>個人財産の管理に係る問題は、現在のところ所有者への任意のお願いにとどまっており、指導業務も強制力を持たないため、消防局や建築指導課との連携で、極力迅速な対応ができるよう努めているが、解決に時間がかかる場合が多い。町内会等の地域力をいかに活用するかが解決への糸口と思われる。（環境局）</p> <p>毎年、市内の空き地の枯草及び空き家の実態調査を行い、調査時に管理状態が特に火災予防上危険であると認めるものについては、指示書を交付するなどして改善に努めている。その他、必要があれば、関係部局（環境局、建設局、市民局等）とも連携し、対応している。（消防局）</p>
<p>地方都市では郊外への大型小売店舗の進出により、中心市街地商店街は衰退の一途をたどっており、競争力を失い閉鎖した店舗が多くみられるが、このうち後継者がなく維持管理がなされていない空き店舗が台風災害などの建物の一部破損から次第に危険家屋へととなっている。近隣の関係者から風水害時の二次災害を危ぶむ声もあるが、現状では行政としての施策はない状況にある。</p>

## 8) ゴミ屋敷

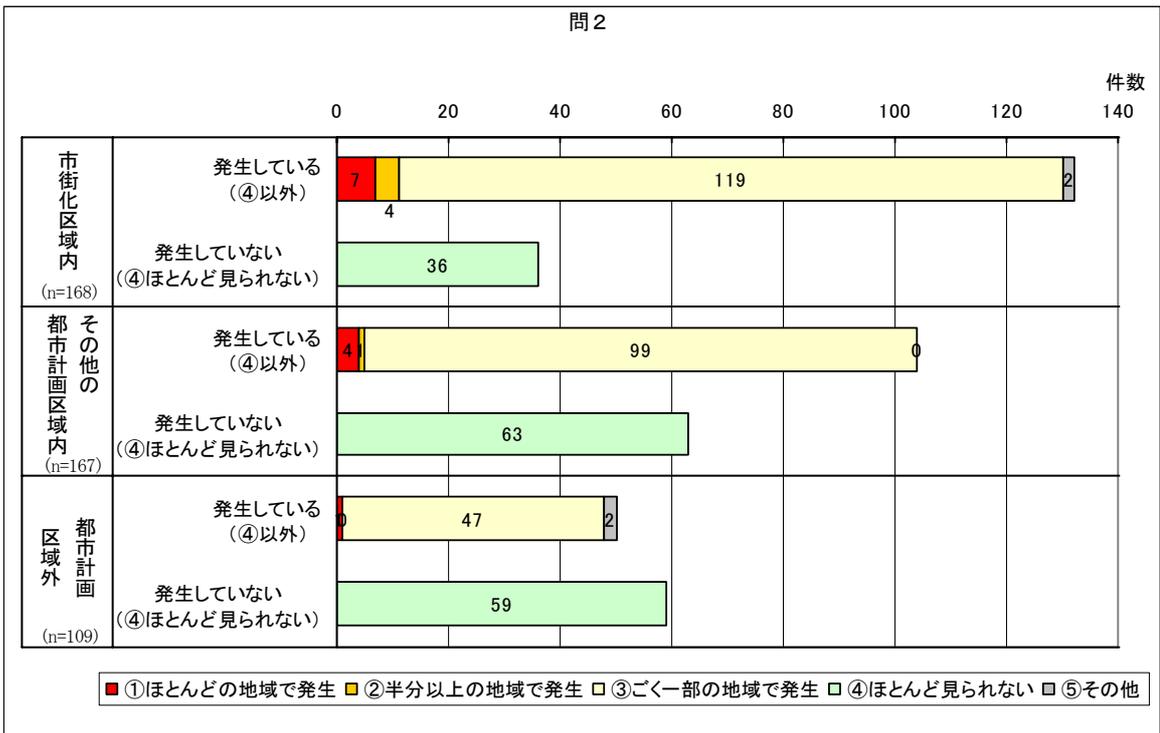
### 問1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。

- 「発生している」市区町村は、全体の 21%である。
- このうち「特に問題(影響)が大きい」市区町村は、全体の 6%である。



**問2 貴市区町村における迷惑土地利用の分布状況（拡がり）についてお伺いします。**

○「市街化区域内」「その他の都市計画区域内」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部で発生している」の回答がほとんどである。  
 ○「都市計画区域外」では、「発生していない」が「発生している」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部で発生している」の回答がほとんどである。

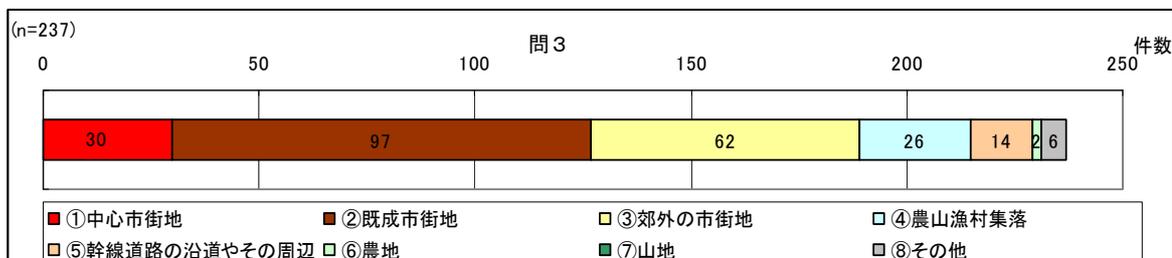


◆主な「その他」記入回答

・市街化区域内：市内で1件確認

**問3 貴市区町村における迷惑土地利用の発生場所等についてお伺いします。(複数回答)**

- 「既成市街地」(97件)が最も多く、全体の約4割である。
- 次いで「郊外の市街地」(62件)である。
- また、「農山漁村集落」(26件)、「中心市街地」(30件)の回答も多い。



◆主な「その他」記入回答

町内に点在している

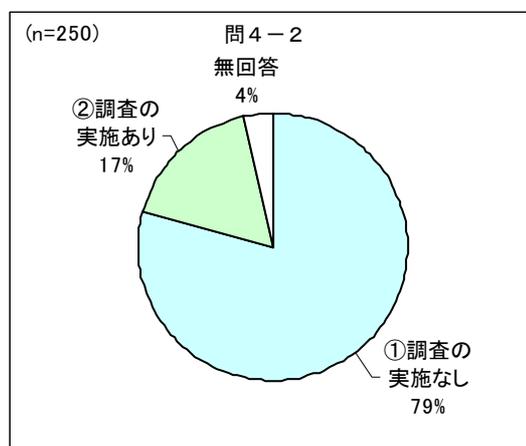
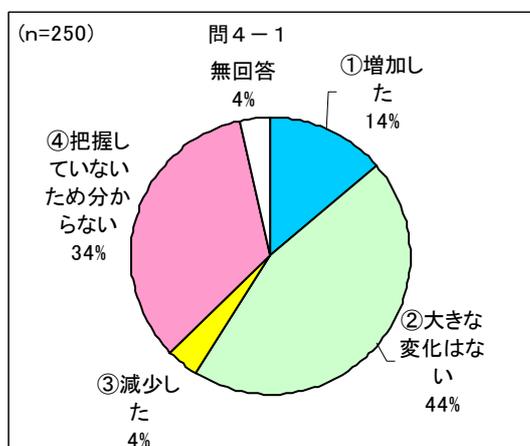
**問4 貴市区町村における迷惑土地利用の状況の変化についてお伺いします。**

問4-1 迷惑土地利用は、約10年前と比較して概ねどのように変化して(又は変化していると感じて)いますか。

- 「大きな変化はない」が44%を占める。次いで「把握していないため分からない」が34%である。
- 「減少した」の回答は4%と低い。

問4-2 貴市区町村では迷惑土地利用の実態調査を実施していますか。

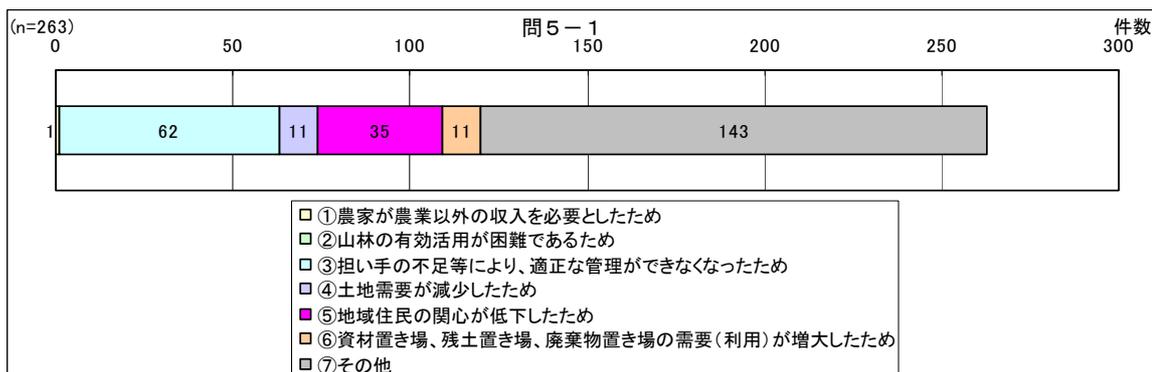
- 「調査を実施している」という回答は17%である。



**問5 貴市区町村における迷惑土地利用の発生要因と周辺への影響についてお伺いします。**

**問5-1 迷惑土地利用が発生する要因はどのようなものだとお考えですか。(複数回答)**

○「その他」(143件) 記入回答が最も多く、全体の約半数を占める。  
 ○「その他」の記入回答では、個人の価値観(廃棄物と有価物の考え方の違い等)、モラルの低下が多く、高齢化による適応力の低下の回答も見られた。  
 ○次いで、「担い手の不足等により、適正な管理ができなくなったため」(62件)、「地域住民の関心が低下したため」(35件)と続く。

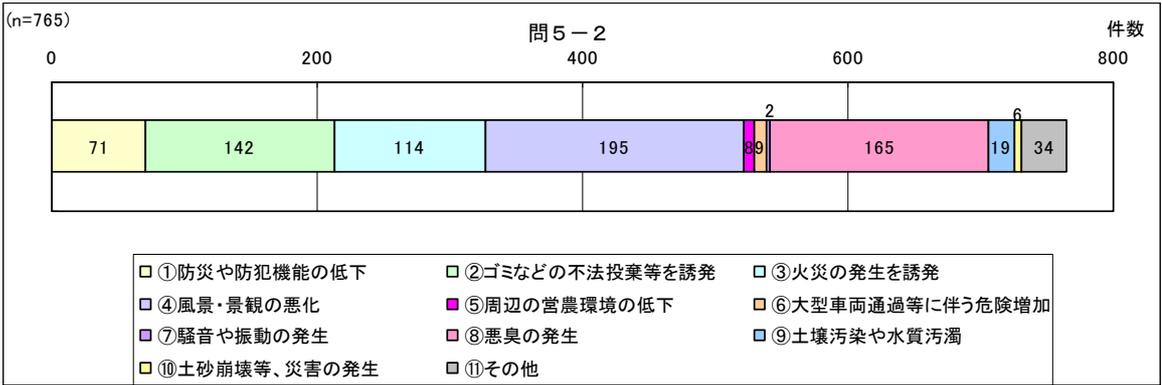


**◆主な「その他」記入回答**

- ・モラルが悪い／個人のゴミ収集癖／個人の価値観／所有者の性格／個人意識の相違／所有者が環境衛生面に関心がない／住人の常識感の欠如／所有者がゴミとして認識していない／迷惑行為に対する無自覚／ゴミに対する価値観の違いや、周囲への迷惑を省みない人格面の問題／本人は、廃棄物を有価物として保管しているため／近隣住民への配慮の欠如
- ・以前から存在したが、衛生観念の変化により苦情が増加したものと思われる
- ・ペット等の管理不足
- ・古い自転車を宅地内外に集積し商売をしている
- ・家屋所有者の失踪／相続放棄による管理の低下／借り手の減少
- ・近隣関係希薄化
- ・高齢化、独居老人の増加他／高齢化などによる適応力の低下など／核家族化 等

問5-2 迷惑土地利用の発生により、周辺の地域や環境に対してどのような影響が生じていますか。(複数回答)

○「風景・景観の悪化」(195件)が最も回答数が多く、約2割を超える。  
 ○次いで「悪臭の発生」(165件)、「ゴミなどの不法投棄等を誘発」(142件)と続き、生活環境の悪化に関する回答が多い。



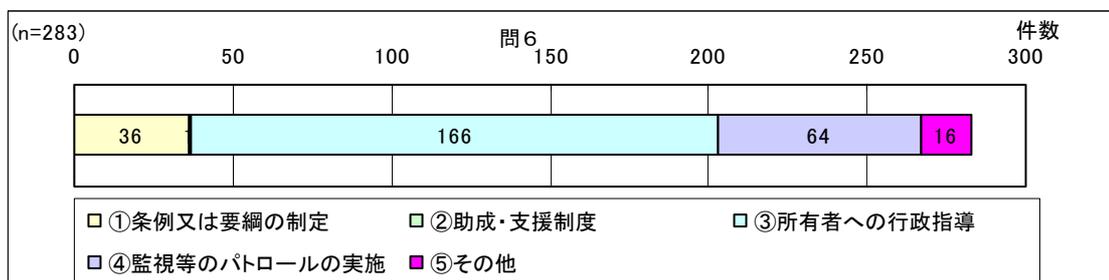
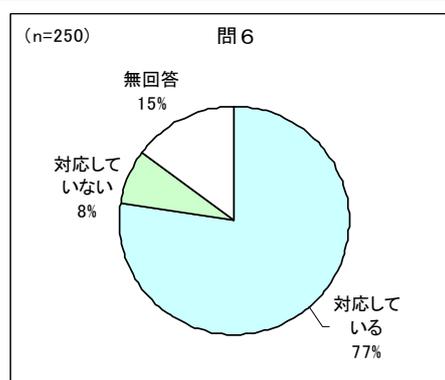
◆主な「その他」記入回答

- ・病虫害の発生／猫の住家になっている／ねずみ、ゴキブリなどの発生
- ・隣接地へ草が侵入する
- ・ゴミによる積載荷重及び腐朽による構造強度低下に伴う倒壊の危険性
- ・強風、積雪、地震等による倒壊 等

**問6 貴市区町村における迷惑土地利用への対応状況についてお伺いします。**

**迷惑土地利用に対し、貴市区町村ではどのような対応を行っていますか。(複数回答)  
また、条例や要綱、助成・支援制度をお持ちの場合は、該当する全ての制度名称等をご記入下さい。**

- ゴミ屋敷では、77%が「対応している」と回答している。
- 具体的な対応としては、「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」(166件)と最も多く、次いで「監視などのパトロールを実施している」(64件)、「条例又は要綱を制定している」(36件)である。
- 「助成・支援制度がある」の回答は1件ある。



**◆主な「その他」記入回答**

- ・所有者に現状の話しをして、片付けできないか相談する／定期的な訪問による対応／週一回立入／近隣住民から苦情があればその旨を所有者（又は管理者）に伝え、対応するように依頼する／適正管理のお願い
- ・住民から苦情が出た場合指導等を行う
- ・道路にはみ出したゴミの撤去／地権者・占有者の同意を受け、時折訪問し、一定の段階で市職員が片付ける／前面道路の管理者である県と現地に同行し、道路にはみ出した部分は県から指導
- ・地域の民生委員の方々や自治会役員の方等、地域ぐるみでの取り組みをお願いするも、なかなか実効性は上がっていない
- ・必要に応じて、対策検討会にて関係各課と対応を協議／現地調査を行うことはあるが、直接指導等は行っていない／敷地内は未対応 等

**問7 迷惑土地利用が発生することについて、貴市区町村の抱えている問題点等、自由にご記入下さい。**

表 ゴミ屋敷の自由意見（1）

意見
<p>ゴミ屋敷や廃屋に関しては、個々のモラル・価値観によるところが大であり、所有地を溢れだし占有している部分だけでなく、全体的な撤去等の問題に派生するため行政として慎重な対応を取らざるを得ない。</p> <p>また、強制執行等で占有部分の撤去を実施したとしても、費用の問題や時の経過とともに再び同じような状況になるため、法的規制等検討する必要がある。毎年市街地の空家調査を実施（消防本部）し、管理不良の空家79棟を確認した。（平成20年調査）このことから、持ち主に対し改修の指導を行なっているが、所有者不明物件や銀行抵当物件があり苦慮している状況にある。なお、これら管理不良物件について、特に市民等からの苦情はない。</p> <p>行政に解決を求められるが、土地所有者の問題のため行政が踏みこめない部分があり、なかなか解決できない実態である。</p>
<p>ゴミ屋敷の例をとると、問題発生している場所が個人の敷地内である場合には、個人財産の問題もあり、単純に「迷惑」となるので撤去していただきたいという話にはならないことが多い。この「迷惑」の判断基準が難しい例が多く見受けられる。</p> <p>また、ゴミ屋敷の例では、本人の判断能力等（費用的なこと、分別への理解、家族の支援欠如など）が不足しているため、実際に行政で処理しないと解決できない例もある。このような例には、福祉的要素が必要となるので、その連携も必要となっている。（環境課）</p>
<p>ゴミ屋敷とよばれ敷地内のゴミを片付けられない住人がいて困っている。不在地主で、空き地の管理ができず雑草の繁茂するケースも多い。空き家が放置され、管理不全となっている。最近では、河川敷にホームレスが住み着き近隣から苦情が寄せられている。</p>
<p>条例で、土地の適正管理について規定しているが、民有地であり、本人のごみに対する考え方などで、慎重な対応が必要で苦慮している。本人が、地区で孤立している。</p>
<p>ゴミ屋敷については、ゴミを堆積してしまう理由はさまざまであり、その占有者にゴミをためているという意識がない場合があるため、更なる対応が困難なものになる。民地のため行政の対応が大幅に制限されてしまい所有者や占有者に対しての指導などにとどまってしまう。また法令や条例による措置の執行については、法律等の専門知識を有する職員も少ないことから、実効性のある措置が困難となってしまうのが現状である。</p>
<p>ゴミ屋敷の定義が不明。</p> <p>当該居住者本人がゴミと思っていない場合、規制できる法令、条例等がない。</p> <p>担当職員がその本人と話し、不要なものと本人が意思表示したときのみ、ゴミを片付けた経過はある。</p> <p>廃棄物であるのか、私有財産であるのかの判断が難しい。</p> <p>廃棄物でない場合行政指導を行っているが、根本的な解決には至っていない。（資源循環推進課）</p>
<p>いわゆる「ゴミ屋敷」については、周辺住民から相談、苦情を受けても現在の法制度においては自治体の対応に限界がある。将来的にも発生件数の増加が予測されるため、初期段階で抑制が可能な法整備等が必要と考える。</p> <p>地域コミュニティの弱体化が進んでいること等により、ゴミ屋敷や手入れが行われていない土地に対する苦情は年々増加している。</p>
<p>ゴミ屋敷に対し、その所有・管理者は特定し、廃棄物を処理するよう指導はしているが、それに従わない者に、それ以上の手立てがない。</p>
<p>ゴミ屋敷の場合、民地であるため本人が「ゴミではない」と言われると行政として手が出せない。</p>

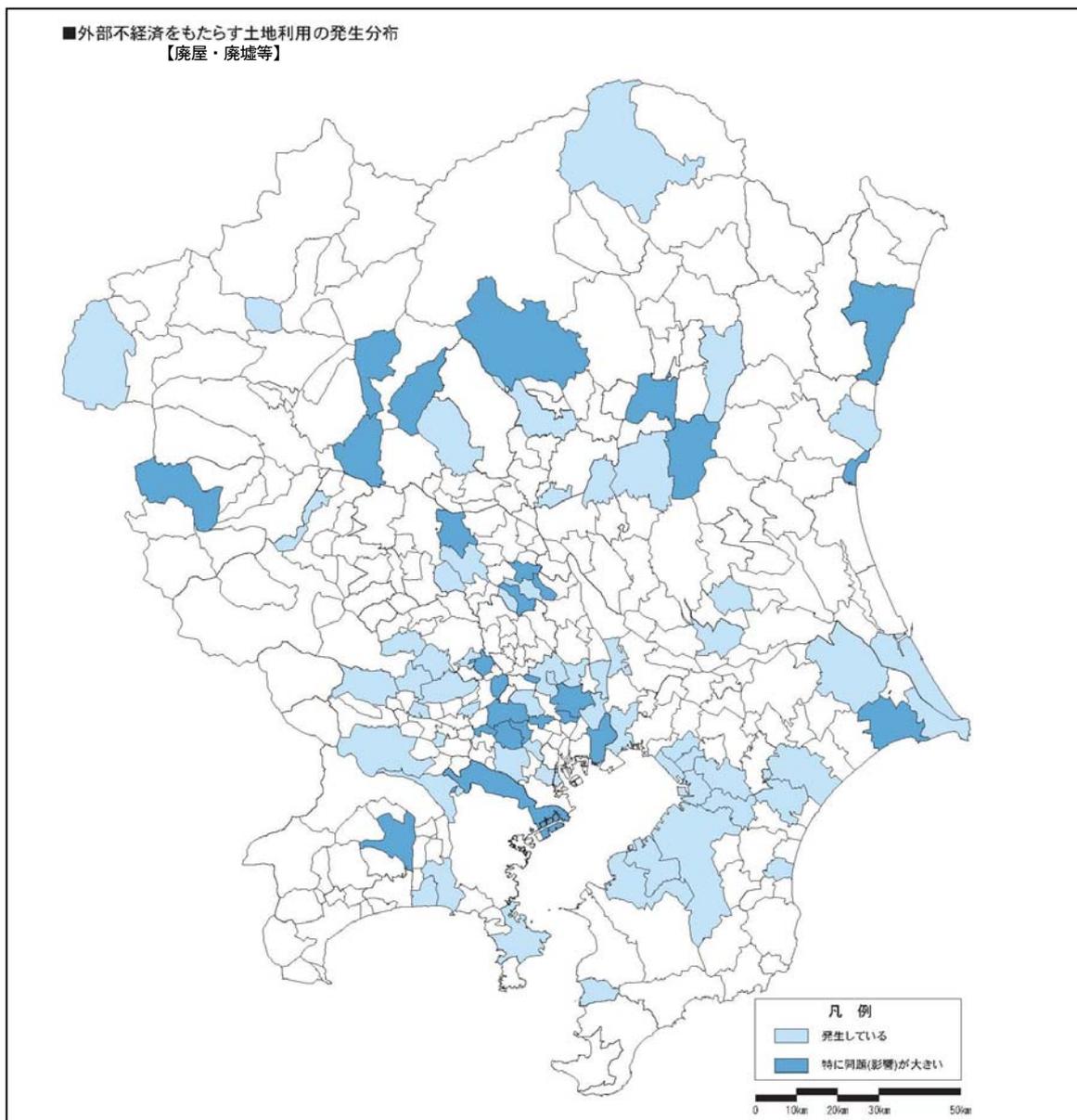
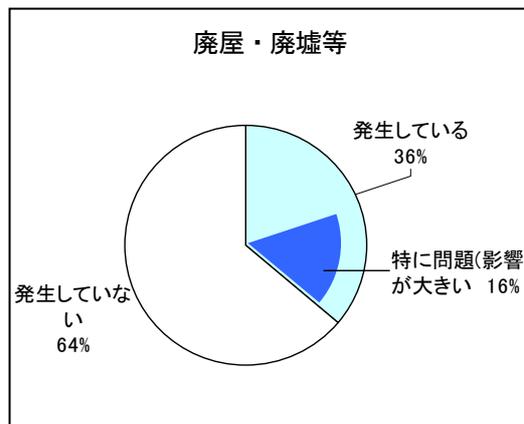
表 ゴミ屋敷の自由意見（２）

意見
<p>ゴミ屋敷については、行政が強制的に撤去する等の条例が制定されていないため、継続的な案件となり、長期化している。</p>
<p>ゴミ屋敷に対しては、相手がゴミをすぐに処分しなければいけないことをなかなか理解してもらえない。また、不法投棄されたゴミを土地所有者がなかなか処分してくれず、その処分を市にお願いしてくる。</p>
<p>ゴミ屋敷について、近隣住民から苦情が寄せられるが、所有者の意思でそのような状態にしている場合は、所有者の私権もあるため、行政として適切な措置を取れないのが実情である。</p>
<p>原因となる人物は、ほとんどの場合、大きな問題を抱えている。市営住宅は福祉的な要素も多くあるため、即刻退去を求めたり、行政代執行を行うことが難しい。1人ひとり時間をかけて対応しているが、年単位での交渉となり、その間、付近住民に迷惑をかけ続けている。また、紛争処理等に関する知識を有する職員が不足しているため、こうした問題に対して積極的に解決に向けて取り組めていない。</p>
<p>本件に関しては、行政指導を数回行っており所有者に対してゴミ袋の配布も行った。また、所有者も撤去する方向で返事は頂いているが今現在は手つかずのままである。 今後も引き続き行政指導を続けていく方針である。</p>
<p>その家屋の居住者等は、それらの物（ゴミ状の物）は価値があるものと思っている場合多く、対応が困難である。 近隣住民の相談には対応したいが、現在の廃棄物処理法では対応できない。</p>
<p>ゴミ屋敷が数軒見受けられるが、近隣住民からの苦情もなく、環境への影響があるほどの規模ではないので、特に問題はない。今後の動向には注意が必要。 管理者不在（死亡、相続人不明）や金銭的に管理能力が欠けている場合などがあり、市から対応を依頼することが困難な場合がほとんどであり、苦慮している。</p>
<p>ゴミ屋敷については、知的障害が原因であるなど、本人への指導も有効ではなく、有効な解決手段が無い。</p>
<p>ゴミ屋敷問題には既存の法律や条令において、明確な違反が存在しないために厳しい指導、処分等ができず、積極的に行政が動くためには周囲住民（町内会）からの強い要望と協力がなければならず、その場合においても明確な所管課が存在しないため、複数の課で連携して対応しないとイケないケースが多々ある。 いずれの問題も民事に介入することになり、行政としてどこまで関与できるのか明確な基準がなく対応に苦慮している。（市民局）</p>
<p>個人財産の管理に係る問題は、現在のところ所有者への任意のお願いにとどまっており、指導業務も強制力を持たないため、消防局や建築指導課との連携で、極力迅速な対応ができるよう努めているが、解決に時間がかかる場合が多い。町内会等の地域力をいかに活用するかが解決への糸口と思われる。（環境局）</p>
<p>ゴミ屋敷については、そこに居住する者が高齢であること、再三の指導にも係わらず一向に改善がなされないこと、ゴミの収集癖があることなどで苦慮している。</p>
<p>ごみ屋敷について、ごみ収集・指導担当課で全て対応しているわけではなく、当該ごみが付近に散乱し迷惑を及ぼしているものに対し対応しています。他の主管課（福祉関係、道路管理関係、環境保全関係、防災関係等）で対応しているものもあると思われます。ごみと思われるものを本人が有用物と主張し、処分するなら手伝うと申し出てもらえない。</p>

9) 廃屋・廃墟等

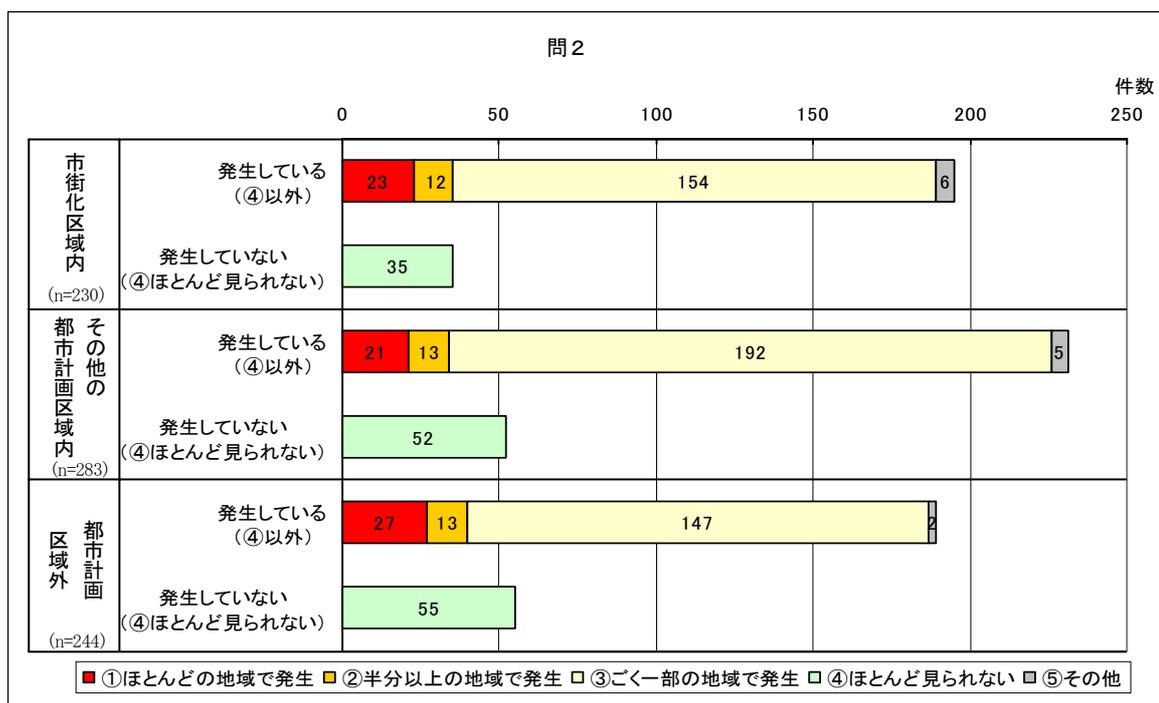
問1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。

- 「発生している」市区町村は、全体の 36%である。
- このうち「特に問題(影響)が大きい」市区町村は、全体の 16%である。



**問2 貴市区町村における迷惑土地利用の分布状況（拡がり）についてお伺いします。**

- 「市街化区域内」「その他の都市計画区域内」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部で発生している」の回答がほとんどである。
- 「都市計画区域外」では、「発生している」が「発生していない」に比べ多い。「発生している」状況は、「ごく一部の地域で発生している」が多いが、他の土地利用に比べ「ほとんどの地域で発生している」の回答の割合が高い。



◆主な「その他」記入回答

- ・その他の都市計画区域内：二戸のみ／1箇所のみ

**問3 貴市区町村における迷惑土地利用の発生場所等についてお伺いします。(複数回答)**

- 「既成市街地」(191件)が最も多く、全体の約3割である。
- 次いで「農山漁村集落」(126件)、「郊外の市街地」(115件)となっている。
- また、「中心市街地」(81件)の回答も多い。



◆主な「その他」記入回答

リゾート地／別荘地／観光地のペンション街／交通の便が悪い地域全体／地域性はないと思われる／市内全域 等

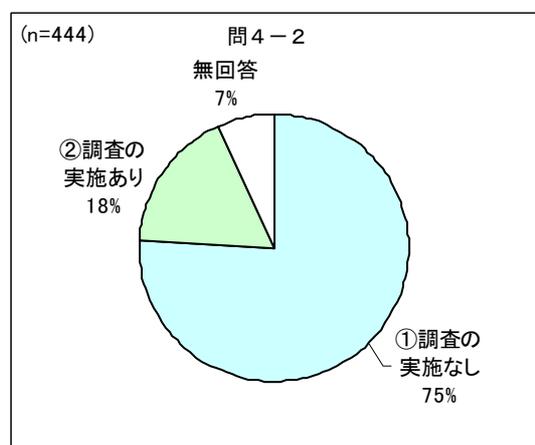
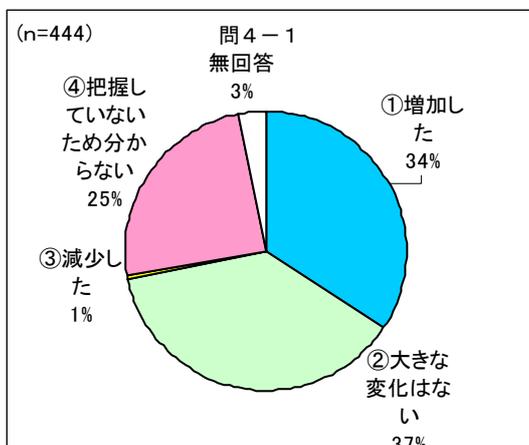
**問4 貴市区町村における迷惑土地利用の状況の変化についてお伺いします。**

問4-1 迷惑土地利用は、約10年前と比較して概ねどのように変化して(又は変化していると感じて)いますか。

- 「大きな変化はない」が37%を占める。次いで、「増加した」が34%となっている。
- 「減少した」の回答は1%である。

問4-2 貴市区町村では迷惑土地利用の実態調査を実施していますか。

- 「調査を実施している」という回答は18%である。

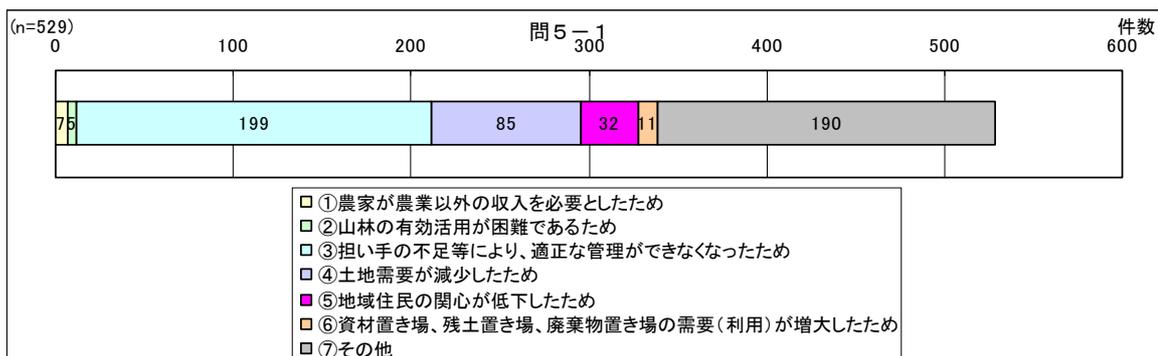


**問5 貴市区町村における迷惑土地利用の発生要因と周辺への影響についてお伺いします。**

**問5-1 迷惑土地利用が発生する要因はどのようなものだとお考えですか。(複数回答)**

○「担い手の不足等により、適正な管理ができなくなったため」(199件)が最も多く、全体の約4割を占める。

○次いで、「その他」(190件)であり、過疎化、高齢化、若い世代の他地域への流出など社会構造の変化による回答が多く、また相続、解体費、経営破綻の問題など個別の事情によるものも上げられている。

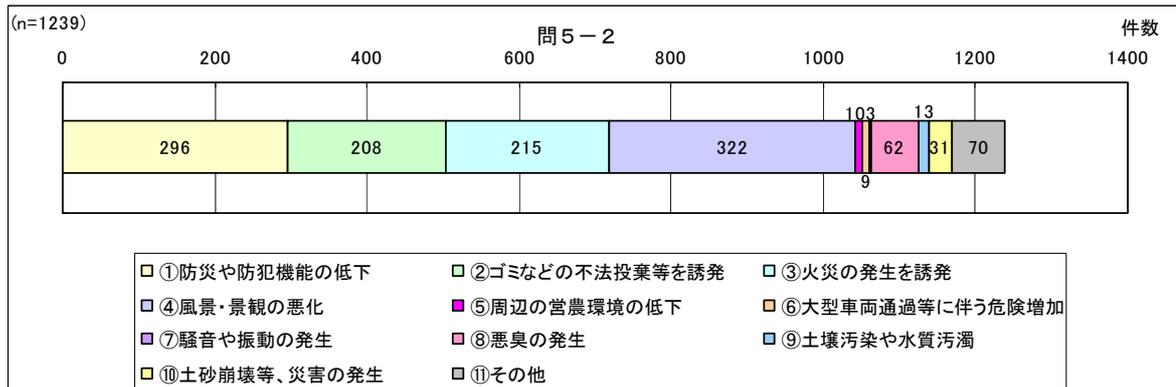


**◆主な「その他」記入回答**

- ・産業構造の変化による集落崩壊や離農による／農村地域においては離農のため／町の財政状況の悪化のため／高齢化・少子化・過疎化／農村集落の過疎化／都市部への人口流出によるもの／人口減少
- ・子供が家を出て定住しないため／後継者がいない／マイカー普及等により若い世代が郊外にでていったため／核家族化
- ・相続者の所在不明、相続等の民事トラブル／土地管理者の相続などによる交替／相続人等が当該建築物を必要とせず適正な管理を行っていない／既に所有者が死亡しており、親族は建物撤去を拒否している／複雑な権利関係
- ・管理者のモラルの低下による／解体費用がかかることや、家主の転出により管理ができなくなったため／所有者個人の経済的問題／高齢化、収入の低迷等による、維持管理の費用抛出困難等／固定資産税
- ・所有者が廃業後に町外に撤退したため／経営難又は経営破たん
- ・老朽化による倒壊、火災被害家屋放置／住人のいない家屋が消失し残骸の処理が出来ない
- ・重点密集市街地で、接道条件も悪い狭隘な土地ため建替ができず、駐車場の確保も難しいことなどから、若い世帯が転出するため／自動車進入不可能地域における居住者の転出等
- ・観光客の減少／宿泊業の収益悪化(スキー客の減少)／工事の中断等／廃業した宿泊施設等
- ・区画整理事業の中止
- ・地域住民と関わりが減った(近隣が直接苦情を言わない) 等

問5-2 迷惑土地利用の発生により、周辺の地域や環境に対してどのような影響が生じていますか。(複数回答)

○「風景・景観の悪化」(322件)が最も回答数が多く、全体の約2割を超える。  
 ○次いで「防災や防犯機能の低下」(296件)、「火災の発生を誘発」(215件)「ゴミなどの不法投棄等を誘発」(208件)であり、防犯・防災の発生・誘発を危惧する回答が多い。



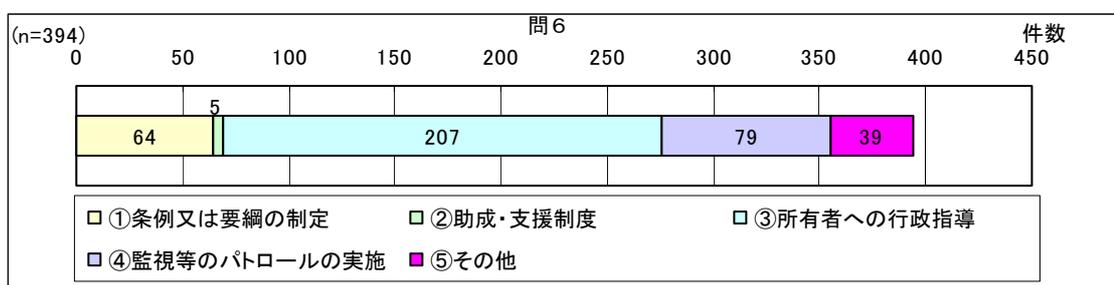
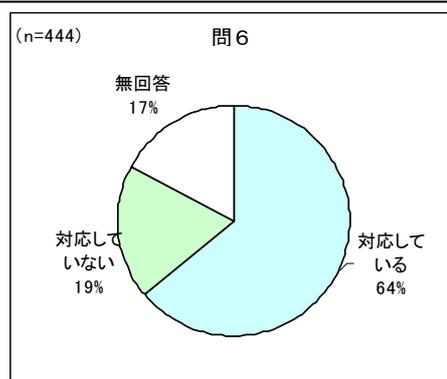
◆主な「その他」記入回答

- ・維持管理が行なわれないことによる構造劣化に伴う倒壊の危険性／強風、積雪、地震等による倒壊／子供達の遊び場となり廃屋の崩壊による事故／外壁落下の危険性
- ・アスベスト飛散で健康被害の出る恐れあり／建材等の飛散による周辺環境悪化／屋根のトタン等がはがれ近隣の建物に飛来する恐れがある状況
- ・野良猫の繁殖／害虫の発生／大気汚染／郊外ではアライグマの住処になったりする場合がある／有害鳥獣の増加
- ・倒壊等による通行者、建物、車等への被害／道路の通行障害／隣接地へ草が侵入する
- ・コミュニティの崩壊
- ・防災・防犯上の不安を生じさせている／犯罪の誘因 等

**問6 貴市区町村における迷惑土地利用への対応状況についてお伺いします。**

**迷惑土地利用に対し、貴市区町村ではどのような対応を行っていますか。(複数回答) また、条例や要綱、助成・支援制度をお持ちの場合は、該当する全ての制度名称等をご記入下さい。**

- 廃屋・廃墟等では、64%が「対応している」と回答している。
- 具体的な対応としては、「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」(207件)が最も多く、次いで「監視などのパトロールを実施している」(79件)、「条例又は要綱を制定している」(64件)である。
- 「助成・支援制度がある」の回答が5件ある。



**◆主な「その他」記入回答**

- ・ 個人の財産であり、防災上危険であるとか火災の心配が懸念されるとかの理由をつけて対処法を依頼しているのが現状である／管理願いの発送／小さな問題は、所有者に対して口頭でお願いする
- ・ 住民から苦情等があった場合、所有者に要請／定期的に状況調査を行い、火災予防上危険と判断した場合には、所有者等へ指導を行っている
- ・ 建物の内部に出入りできないよう封印措置。周辺住民に対する注意喚起の実施／中山間地域等直接支払交付金制度を活用し、地域により撤去等実施
- ・ 県が廃棄物法に基づき行政代執行／倒壊防止の補強工事／町が撤去
- ・ 該当地区の「防災まちづくり」を地区住民とともに勉強会を設立し、話し合っている／必要に応じて、空き家・老朽家屋・廃屋等対策協議会にて関係各課と対応を協議／地元区長と相談し対応を協議 等

**問7 迷惑土地利用が発生することについて、貴市区町村の抱えている問題点等、自由にご記入下さい。**

表 廃屋・廃墟等の自由意見（1）

意見
<p>過疎化の影響もあり、所有者が死亡した後に、相続がなされず、廃屋となっている建物がある。この廃屋が周辺の景観を損ねたり、防犯上、好ましくなく問題となっている。これらに対して、行政として対応する必要性は感じているが、現段階では、親族に対して適切に管理するようお願いすることしか出来ない状況である。</p> <p>また、法律的な見地から処理するとなれば、それ相当の知識と労力等が必要となり、専門的に携われる職員が不足している。</p>
<p>本町は、平成元年から「ブナ北限の里づくり構想」に基づき、天然記念物歌才自生ブナ北限林と牧歌的な農村風景を生かして、環境学習、自然体験、オリジナルの食を楽しんでもらうヨーロッパ型の都市と農村の交流によるまちづくりを現在も継続して取り組んでいます。</p> <p>平成7年に景観条例を制定し、平成20年3月には景観法で定める景観行政団体となり、本年4月から法に基づく景観計画を策定し景観形成を進めていくこととしていますが、町内には約100棟の廃屋や朽ちた構築物が点在している状況であります。</p> <p>そのため、平成12年から町単独事業で廃屋撤去に対し助成制度を設け撤去を進めていますが、当事者が町内に不在なこと等から効果的には進んでおらず、国費補助（景観形成推進事業）を活用し町自ら撤去することも来年度から取り組みますが、景観形成上重要な箇所しか対象とならないため、点在している廃屋や幹線道路に面した廃屋は撤去されないままであり、町単独での対応は財政面や対応する人材の面からも難しい状況です。また、近年取り組んでいる農村風景を財産として歩いて農村景観を楽しむフットパスの取り組みも、廃屋は大きなネックとなっています。</p>
<p>当町では「迷惑土地利用」の間接要因である、「上物（廃屋）」が課題となっている。過疎化等により所有者が「町外在住」や「不在・不明」、「法定相続人の親族等が町外在住で・所有の認識が薄い」等のため解体等の実費負担はしないとの現状がある。</p> <p>また、個人財産であるため、周辺で災害の危険等がある建物でも勝手に解体できない等の現状である。</p> <p>実例として解体ではないが、「火災後の廃屋」が放置されたままであり、その周辺の地域の人から、暴風時に建物破損の危険があるので何とかしてほしいとの要望が地域であり、地縁団体が本人（町外在住）から承諾をとり、行政と協働で人力で出来る範囲で整理した例はあるが、基本的に「個人財産の処分」を公費で実施する事は非（自己財産管理のモラル）と周辺への災害や景観悪化等の環境問題改善とのギャップに苦慮している。</p>
<p>本町での迷惑土地利用はホテルなどの廃業に伴う大型施設の放置である。放置年数が経過するに比例し劣化も進み、地震災害時に倒壊し、周辺に被害を及ぼす危険性が懸念されているが、施設が大型で、処分には莫大な費用が生じることから、処分の目処が立たっていない。</p>
<p>このような迷惑土地利用に対し、行政として対応する必要性は感じているが、あくまで個人の財産であり、慎重な対応を執らざるを得ない状況にある。</p>
<p>起因者が行政側であること。（財政状況の悪化により具体的対応策を取っていなかった）</p>
<p>廃屋は景観上も悪く、防犯・防災の面からも問題となっており、消防等で空き家調査を実施しているが、所有者の死亡や相続問題、解体費用がかかる等により、放置されている状況にある。</p>
<p>当該問題については、倒産した会社が建物を解体せずに放置していたため発生した問題であり、解体について本来は倒産会社の精算人が処置すべきものであるが、資力が無いため抜本的解決に至っていないのが実態である。</p> <p>そのため、底地所有者である土地開発公社が周辺地域住民に被害が及ばないようにするため、必要最低限のできる措置をとっている。</p>

表 廃屋・廃墟等の自由意見（２）

意見
<p>廃屋となっている住宅の持ち主が既に死亡し、撤去されない状態が続いており、火災の発生や風景・景観の悪化が懸念されるが、所有権の問題もあり、行政としては慎重な対応を執らざるを得ない。</p>
<p>有事の際における防災上の観点から、問題となる（迷惑となりうる）事例がある。現時点では、地域コミュニティの維持等により、迷惑土地利用等に関する苦情や問題は発生していない。しかしながら、今後、高齢化や人口流出などにより、廃屋が増えることも予想されることから対策を練っていく必要があると考えている。</p>
<p>廃屋等においては冬期間の積雪や台風、地震などの災害により倒壊等が懸念されるが、所有者の許可無く手をかけることもできず近隣住民に対して注意を促し、所有者の管理に任せるしかない。</p>
<p>老朽危険建物の場合、所有者捜しから始まり、判明すれば対処を要請、不明であれば危険の度合いを勘案し立入禁止策を講じているが、住民からの通報に対して市として直接対処（解体、一部撤去等の危険防止策）できない状況にあり、素早い対処ができず歯がゆい思いをしている。</p>
<p>市街化区域内における廃屋において、所有者が市外在住で、老朽化した建物の管理放棄をしているため、倒壊の恐れがある。行政として所有者への解体のための依頼等を行っているものの、経済的な理由から改善に応じられない状況である。個人の所有権に係わる問題であるため慎重な対応を執らざるを得ない状況であり、行政執行を執るための条件整備が進んでいない。</p>
<p>廃業したパチンコ店のガラスが割られたり、タバコの吸殻が捨てられたりしている。</p>
<p>廃屋の所有者又は管理者に対し、適正な管理をするよう文書で通知を行っているが、所有者死亡後の相続登記が行われていない家屋や、未登記の家屋など所有者や管理者を把握できない場合が多く、また、固定資産税の情報の開示を求めることができる法的根拠もないことから、現所有者の把握もできず対応に著しく苦慮している。</p>
<p>本市では、回答した事例以外の地域に著しい迷惑をもたらす土地利用の問題については、事例が少なく、実態を把握するまでに至っていない。</p>
<p>廃屋、空き家、崖地等の所有者の高齢化が進むにつれて、収入が減少し、個人で対策を施すことが困難となってきている。また、廃屋については、通常の家屋のように固定資産税が賦課されないこともあり、そのまま放置されているケースがある。（更地にすることにより土地の評価が上がり、かえって固定資産税が増えてしまうことがある。）</p>
<p>所有者の死亡や相続の放棄などの問題や法人所有の場合で既に法人が存在しないなどのケースでは、改善のお願いや指導すらもできないものもある。</p>
<p>市の方針として、安全・安心なまちづくり、住みやすいまちづくりのために努力しているが、個人責任と行政としての対応をどう結びつけていくかが課題である。</p>
<p>個人所有なので、なかなか行政が手を出せない。</p>
<p>迷惑土地利用に対し、相手側から財産権を主張され、廃棄物等との線引きについて慎重にならざるを得なく、適切な対応に踏み切れない実態である。</p>
<p>管理者が破産等により不在になった建物が、老朽化し景観の悪化や建物の一部が落下し周辺に悪影響を及ぼし、行政へ何らかの対応を求められるが、個人の資産であるが故に対応できず苦慮している。</p>
<p>このような迷惑土地利用に対し、行政として対応する必要性は感じているが、このような問題は、慎重な対応を執らざるを得ない状況にあり、条例等による措置の執行にまでは踏み切れないのが実態である。また、法律等の専門知識を有する職員も少なく、実際に対応するとなるとこれらの紛争処理等に関する知識を有する者が不足しているという実態もある。</p>
<p>このような迷惑土地利用に対し、行政として対応する必要性は感じているが、このような問題は、慎重な対応を執らざるを得ない状況にあり、条例等による措置の執行にまでは踏み切れないのが実態である。</p>

表 廃屋・廃墟等の自由意見（3）

意見
<p>このような迷惑土地利用に対し、行政として対応する必要性は感じているが、このような問題は、慎重な対応を執らざるを得ない状況にあり、条例等による措置の執行にまでは踏み切れないのが実態である。また、法律等の専門知識を有する職員も少なく、実際に対応するとするとこれらの紛争処理等に関する知識を有する者が不足しているという実態もある。</p>
<p>廃屋・廃墟に対しては、所有者などに対して適的な状態にするよう文書を送るなどして改善を要望しているが、所有者などが所在不明であったり、また、相続などの問題を抱えていることが多く、支障をきたしている。廃屋に対しては、当課では現時点防犯上の観点から浮浪者や少年が入り込まないように、土地所有者などをお願いして有棘鉄線を張ってもらう等しており、またパトロールを実施している。（くらし安全課）</p>
<p>迷惑廃屋等に対し、行政として対応する必要性は感じているが、所有者が遠方にいるため適切な管理が出来なかったり、競売物件を遠方の方が落札し適切な管理をしていただけなかったり、また、金銭的理由で対応できない方が多く、解決に至るまで相当の期間を要することが多い。</p>
<p>廃屋等については、建築課において建築基準法に基づき解体等適正な管理を指導している。</p>
<p>現在はまだ「個人」対「民間企業」のことであり、このような問題は、慎重な対応を執らざるを得ない状況である。よって、現段階ではまだ行政（市役所）が必要以上に踏み込めない状態（行政代執行等）にある。</p>
<p>土地所有者が市外、県外にすることが多く、連絡が取れない。競売中の廃屋について、現在の所有者が特定できない。また、法律等の専門知識がない。</p>
<p>地震による町外転出により、不在地主が増加している。このため、通年の土地管理が行き届かず、雑草の繁茂や、家屋の廃墟化が進んでいる。</p>
<p>特に家屋、廃屋については個人財産のため、取り壊し等の多大な費用がかかる。強い指導は市に権限はなく、難しい。</p>
<p>周辺住民から、迷惑土地利用に対して相談などがあるが、行政としては法律や財政等の理由により迅速に行動に移れない。しかし、防災や環境、景観などからの観点からすればいつまでも現状のままと言うわけにはいかず、国としての法的整備や、財政措置を期待したい。</p>
<p>廃屋の処分については、抵当権等が設定されていたり、破産管財手続き中であり管財人との折衝が必要となるなど、実務が繁忙化すると同時に専門的な法律問題が必要であり、即時の対応が困難な事例が多い。</p>
<p>空き家の持ち主に対して「管理や除去」の依頼を行ったが、除去するには道が狭く重機の使用ができずコストがかかることや除去後の土地利用ができないこと、また相続がされず代が替わっており、一向に進まない状態である。今回の「防災まちづくり」の事業を進めることで、老朽住宅の建て替えや共同建て替え事業を先行させスムーズな土地利用を進めたいが、地区住民の高齢化に伴い、建て替えに対する意欲の低下と、土地の価格が低いことや年金生活による資金面での不安があり、いろいろな手法を用いて事業を推進したいが、時間と労力と予算が必要である。</p>
<p>特に廃屋・廃墟については、個人の権利が絡むので対応が難しい。過疎化と不景気の影響で、一般住宅だけでなく、ホテル等の観光施設などの大きな建物も廃屋・廃墟となっており、景観が悪いだけでなく、倒壊の恐れから近隣住民や通行人の危険度が高い。また、暴力団等の手に渡ってしまった物件もあり、現在の法律や条例だけではどうしようもなく、打つ手がない。本村は豪雪地帯のため、建物の傷みが激しく、対応が急がれるが、村で対応するにしても取り壊し費用が莫大にかかるので難しいと感じている。</p>
<p>廃屋・廃墟等については所有者に連絡がとれない状況が多く、連絡がとれたとしても差し迫った危険があるなどの理由がないかぎり、個人の所有物に対し行政としての指導に限界がある。</p>
<p>空き家・廃墟における建物火災等が問題となっている。</p>

表 廃屋・廃墟等の自由意見（４）

意見
<p>このような迷惑土地利用に対し、当該場所の高原スキー場ペンション街が、隣市区町村と重なるため、隣市区町村・関係機関との打合せ会議を行ない、行政として管理を適切に行うよう連名で指導を行った。「管理が行き届かない」とか「景観として好ましくない」といった主観による「お願い」に留まっている。このような問題は、慎重な対応を執らざるを得ない状況にあり、条例等による措置の執行にまでは踏み切れないのが実態である。今後は地元を中心にこの問題に対応していくこととし、行政は支援策や補助制度を調査・検討し、この廃屋問題に対して協力・アシストといったスタンスで進めている。</p>
<p>このような迷惑土地利用に対し、行政として対応する必要性は感じているが、このような問題は、慎重な対応を執らざるを得ない状況にあり、条例等による措置の執行にまでは踏み切れないのが実態である。また、法律等の専門知識を有する職員も少なく、実際に対応するとするとこれらの紛争処理等に関する知識を有する者が不足しているという実態もある。</p>
<p>廃屋・廃墟が道路上に及ぼす被害（瓦の落下等）について近隣の住民から苦情等があった場合、市対応は所有者に改善するよう指導するのが一般的であるが、経済的な問題から改善できない例が増えている。地域住民としては、建物の撤去等を市負担で行うよう要望等もあるが、道路管理者としては必要最低限の安全対策をするものの、問題の根本的な改善には至らないのが実情である。また、代執行手続きをとった場合においても、費用徴収が困難である。</p>
<p>迷惑土地利用は、個人の財産に関することであり、行政からの注意や指導には限界がある。 関係法令に照らしても、行政代執行が可能な範囲に限られていて、本件を代執行することができない。</p>
<p>この問題については、隣人とのトラブルとしての苦情が多く、個人財産に関することであり、行政側が直ちに解決できる方法を持ちえていない。</p>
<p>当町はリゾート地として全国的に知られているところから大手デベロッパーによって別荘用地として開発された物件が景気低迷とともに不良物件化したものが多い。また、土地所有者は県外者が多いため管理が十分にされていない。 景気低迷や経営不振から閉鎖した旅館や事業所が解体されずに放置されている。 建築リサイクル法等に伴って処理費用が嵩むことから放置されるケースも増えている。</p>
<p>危険な老朽家屋について、本市では登記簿や固定資産台帳等で所有者を調査し適正な状態にするよう指導を行っているが、所有者が亡くなり相続人がいない場合、又、所有者はいるが高齢で金銭的に適正な状態に是正できない場合が大半を占めている。（都市整備局建築指導課建築企画調整室）</p>
<p>廃屋が周辺住民にあたえる不安等の問題についても、私有財産であるため自治体のとれる対策に限界があり、解決に至っていないのが現状である。</p>
<p>放置されている無人家屋には、それぞれ放置せざるを得ない事情がある。例をあげれば、金銭的な問題（会社倒産後の未整理、借金による夜逃げ、資金不足…）、所有権関係（複雑な権利関係、相続の争い、未登記家屋…）、構造的な問題（長屋建てのような解体改修を困難にする複雑な構造、商品価値のない不便な土地形状…）、所有者の問題（近隣迷惑等の理解不足…）など多岐にわたる。 これらが複雑に絡み合って、所有者個人の力では解決困難となり放置された結果が無人老朽家屋であり、全国的な問題となっている。本市では、所有者への働きかけを行っているが、対象が私有財産に関することであり、行政の支援は困難である。 行政の最終対応としては行政代執行による解体があるが、これは単に周辺被害を防止する対症療法にすぎない。核家族化の進行や景気の減退など多くの社会変化の動向は、放置老朽家屋の増加を予感させるものであり、土地家屋の流動性を容易にするといったより根本的な解決方法が望まれる。</p>

表 廃屋・廃墟等の自由意見（５）

意見
<p>本件に該当する〇〇国立公園〇〇地区の〇〇島山上のホテル・旅館等の廃屋であるが、観光地「〇〇島」は〇〇海・本市内を一望でき、展望場所によっては東西南北とも絶景であるため、昭和４７年には約２５０万人が訪れ、本市及び〇〇県の中でも有数の観光スポットであった。昭和６２年までは観光客も徐々に減少したが、昭和６３年の〇〇橋開通により、一時的に２１０万人にまで回復するものの、その後は衰退の一途を辿り、平成１８年には４７６千人にまで減少した。最盛期にはホテル・旅館が８軒稼働し、土産店も１３店が営業していたが、ホテル・旅館・土産店等は、観光客の減少とともに廃業し、現在稼働するホテル・旅館は２軒のみで、土産店も８店が営業しているのみである。その廃業したホテル・旅館等の建物が解体されることなく廃墟と化しているものである。行政としても景観を損ない、市内屈指の観光地であるため解体・撤去を希望するが、土地の所有者が個人であることや、建物の借主自身が借地代等を払うことが出来ず、物納しているケースがあるため手が打てない状況である。本市としては、市内屈指の観光地である〇〇島の景観維持のため廃屋撤去について、その必要性を痛感しているが、廃屋は全て民有地に立地していることもあり、自然公園整備の権限を持つ国・県を含めて、公費投入には慎重である。廃屋撤去は一義的には、所有者の責に帰すと考えるが、その所有者には撤去するだけの資財もなく、八方塞の状態である。</p>
<p>廃屋については、独居老人が介護施設に入居又は死亡等で子供達は他県他市等で生活しているため、家屋の管理が出来なくなり廃墟となるケースが多く、人口流出も加味し増加している。</p>
<p>廃屋等の土地利用については、所有者が適切な管理を行うことが基本であるが、行政として除却等の支援などができないかとの声もあり、大変苦慮している。</p>
<p>管理放棄された老朽家屋については、周辺住民の不安材料となっており、安全措置等の要望が出されているが、民間同士の問題、私有財産権の侵害等から間接的な対応を行っているのが現状であり、今後人的被害が生じた場合の責任の所在など問題は多い。</p>
<p>所有者不明の廃屋について、老朽化した家屋は危険度が高いが、所有者不明のため対応が難しい。</p>
<p>迷惑土地利用に対し住民からの苦情があった場合、行政として現場確認を行い管理者に対して事情を聞き改善を依頼する等の対処を行っている。しかし個人財産であり、半ば管理放棄といった状況でもあるため、十分な改善には至っていないという現状である。</p>
<p>土地・建物の所有者が登記簿上、数世代前の戸籍の筆頭者であることなどにより、相続予定者が多数存在し何十年も放置されて全壊寸前の危険な廃屋等があり、近隣の住民等に迷惑が掛かっている。このような迷惑土地利用に対し、法律等の専門的知識を有する職員も少なく、対応にも限界がある。 独居老人も多いため、今後空き家が増加し、このような問題が多発することが懸念される。</p>
<p>廃屋については、建築基準法に基づき、所有者に対して家屋の保全をお願いしているが、家屋所有者に金銭的余裕が無く対応できない場合、行政としてどこまで対応できるのか判断が難しいケースが多い。</p>
<p>個人情報や所有権の関係で、地区住民から廃屋の持ち主を教えて欲しいと言われても教えることができなかったり、行政が主体となって廃屋の対処が行えない。</p>
<p>所有者の特定できない老朽家屋に対し、対応できない。</p>
<p>廃屋・廃墟等の対応については、所有者を特定し維持管理に努めるよう行政指導を行っている。しかしながら、年々増加傾向にあり、その対応に苦慮している。</p>
<p>本町においては、迷惑土地利用の発生状況は、主に耕作放棄地と廃屋・廃墟等である。また、廃屋・廃墟が年々増加傾向にある。所有者や管理者が県外に住所している場合が多く、台風の襲来時期には、廃屋の瓦や壁等が剥がれて周辺の住宅を直撃して破損する事例が発生している。行政としても所有者に解体・撤去するように指導を行っているが、解体・撤去には多額の費用がかかるのでいい返事を得られないのが事実である。</p>

表 廃屋・廃墟等の自由意見（6）

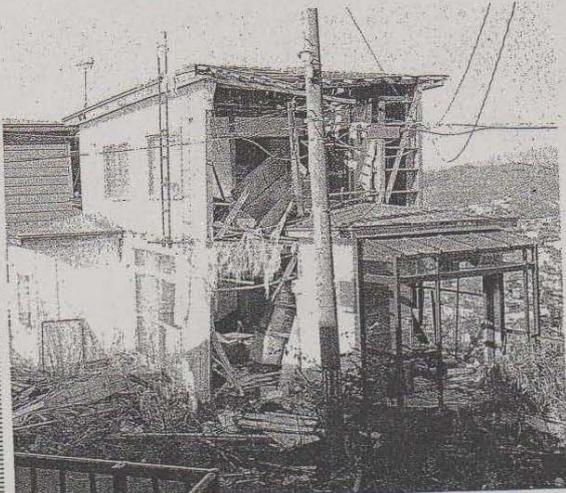
意見
行政として対応する必要性は感じているが、実態調査等をするまでは至っていない。現状としては、住民等からの通報で把握している状態である。
このような廃屋・廃墟については景観的な部分において重要な問題と感じているが、平成17年の合併により、面積も広大になったため、計画の策定や経費的な問題もあり、あまり取り組めていないのが実態である。

(第3種郵便物認可)

# 老朽危険家屋 頭痛の種

## 私有財産 対策に限界

### 室蘭市、モラル頼み



倒壊寸前の老朽家屋。真下には人が住む家がある  
—室蘭市母恋南町

室蘭市は、老朽化して人が住まなくなり、廃屋同然の空き家のままにしている「老朽危険家屋」の対応策に頭を悩ませている。家人はいないが、登記上は個人財産のため、倒壊寸前であっても、市が勝手に取り壊すことができないため。このため、建物の傷みは激しく、強風で屋根がはく離れるなどの被害もある。さらに少年らのたまり場になるなど、住民からは周辺への影響を懸念する声が出始めている。（菅原啓）

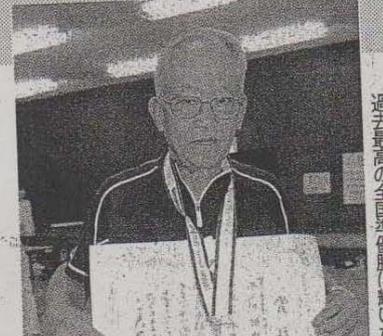
市総務部防災安全に  
よると、壁のほく離や  
窓ガラスの飛散など、  
市民から寄せられた空  
き家に関する相談は、  
これまで百二十六件に  
上る。市はその都度、  
現地を確認し、必要な  
場合は建築基準法に基  
づいて、所有者に撤去  
など改善の指導を行っ  
ている。

指導後の調査で、解  
体や改修などが確認で  
きたのは四十四件。残  
り八十二件は改善され  
ていなかった。家屋の  
維持管理は所有者の義  
務だが、行政指導に法  
的拘束力はなく、所有  
者のモラルにゆだねる  
しかないのが実情だ。  
中には所有者が死亡  
し、遺族も財産を放棄  
し、遺産種子が公売に出  
ても、廃屋同然のため、  
売れずにそのまま放置  
—といった複雑なゲー  
ムもある。しかし、私有  
財産である以上、行政  
の対策に限界がある。  
廃屋は、子供の遊び  
場になったり、少年の  
たまり場で非行の原因  
になることもある。そ  
もそも立っていること  
だけでも危険がつきま  
とつだけに、住民らも  
「何とかしてほしい」と  
強く求めている。

市防災安全の秦原敬  
明主幹は「所有者の経  
済的事情などもあり、  
解決は困難。こうした  
空き家は氷山の一角  
で、実際はもっとある  
だろう。事態を長引か  
せないよう、身近にこ  
うした物件があれば市  
に相談してほしい」と  
話している。

---

### 全国卓球大会準Vの横山さん



過去最高の全国準優勝に輝いた

「いい結果を残した。いい結果を残した。」と喜んでいる。

平成二十年度全日本卓球選手権大会マスターズの部（日本卓球協会主催、七月九日、香川県）の男子ハイセブンティ（七十五〜七十九歳）で、横山武利さん（室蘭市在住）が準優勝に輝いた。道代表で、男子七十歳以上の種目で過去最高の成績。「いい結果を残した」と喜んでいる。

三浦市長（左）から表彰を受ける受賞者

仲間に



北海道議会関係新聞報道記事 [ 16.10.-1 (朝) ~ 16.9.30 (夕) ]  
編集・発行 政策調査課 (内線33-323)

16.10.-1 道新(朝)

施設責任者は道の許認可担当OB

# 無許可で産廃処理

## 天下り先、道が指導

### 「処理は適法」と反論

札幌市内の解体業者なり千社が加盟している札幌リサイクル推進協議会(同市南区、村上真行理事長)が道から産業廃棄物処理の許可を受けず、北広島市内に所在する産廃処理施設で、がれきなどの処理を行っていたとして、道が産業物処理法に基づき、産廃の搬入と処理の停止を指導していたことが三十日、分かった。同組合は、産廃関係の許認可を担当する石狩支庁環境生活課の前理事長が今年四月、再就職し、この施設の責任者となっていた。

道環境生活部による一施設の立ち入り検査を行なった。同組合は北広島市大曲(がれきや廃くさびなど)の中間処理施設を設置するため、今年三月十八日、産廃処理施設の設置許可を道に申請し、四月十三日許可を受けた。しかし、産廃物処理法に基づき施設使用前の検査を怠らせず、処理を行う前提である中間処理施設の許可を申請していなかった。

また、破砕機など搬送物の設置に必要な都市計画法や建築基準法に基づき道の設置許可も受けていなかった。

石狩支庁は周辺住民から相談を受け、二十九日、道環境生活部に相談した。道は近く組合から、いじめがれきの搬入と搬出処理を行っていたことを確認。立ち会った同支庁前理事長の施設責任者に対し、その場で停止を指導した。

道は近く組合から、いじめがれきの搬入と搬出処理を行っていたことを確認。立ち会った同支庁前理事長の施設責任者に対し、その場で停止を指導した。

施設責任者は今年三月、石狩支庁環境生活課長を最後に道を退職したばかり。違法性の認識について「答える必要はない」と説明している。

これに対し、道環境生活部は「組合と加盟する組合員は人格が著うので自己使用には当たらない。指導する立場にあり、指導されることになり、大変遺憾だ」としている。

16.10.-2 道新(朝)  
 リサイクル事業協  
 道

# 道、7月にも改善指導 がれきを無許可で投棄

札幌リサイクル推進事業特別委員会、民主党  
 道協同組合(札幌市南区、  
 村上市行理事等)が無許  
 可で産廃を処理していた  
 として、道から九月下旬  
 に指導を受けた問題で、  
 同組合が七月下旬にも産  
 廃処理施設にがれきを不法  
 投棄した疑いで、道から  
 改善指導を受けていた  
 ことが分かった。道環境  
 生活部が一日の道議会で

算特別委員会、民主党  
 ・道民連合の沢岡信広氏  
 (北広島市の質問に答  
 えた。  
 道環境生活部による  
 と、石狩支庁が七月六日、  
 北広島市内にある同組合  
 の産廃処理施設の立ち入  
 り検査を行い、がれきが  
 敷地の整地に使われてい  
 たほか、木くずが埋め  
 ていたことを確認。不法  
 投棄に当たるとして、が  
 れきの掘り起こしと木く  
 ずの撤去を指導した。  
 一方、産廃許可を担  
 当する石狩支庁環境生活  
 課の前課長が同組合に再  
 就職した問題では、前課  
 長が現職だった今年三月  
 に、同組合から産廃施設  
 設置許可申請を受け、そ  
 の後、四月に同組合と再  
 就職してからは一転、組  
 合の責任者として支庁側  
 との事務折衝に当たって  
 いたことが新たに分かつ  
 た。道の要綱では、企業  
 に再就職した元職員は、  
 道への産廃活動で道議後  
 二年間は自禁するとして  
 定めている。

これについて道環境生  
 活部の新田部長は一日  
 の道議会で算特別委員  
 会で、「道の担当者と直接  
 折衝するべきな活動は、  
 要綱で排拒する産廃活動  
 の範囲に含まれ、二年間  
 自禁すべきもの」と述べ、  
 石狩支庁前課長の行為が  
 道の要綱に抵触するとの  
 認識を示した。

16.10.-2 朝日(朝)

# 道、業務停止を指導 無許可の疑い、所長は道担当課長

産廃業者組合  
 中間処理施設  
 無許可の疑い

無許可でがれきなどの  
 産業廃棄物の処理を行  
 っていたとして、道は  
 解体業者など10社が加  
 盟する「札幌リサイクル  
 推進事業協同組合」(札  
 幌市南区、村上市行理事  
 長)に産廃の搬入と処理

を停止するよう指導して  
 いたことが一日、分かっ  
 た。  
 同組合の中間処理施設  
 の責任者(所長)は、産  
 廃関係の許可を担当事  
 務する石狩支庁環境生活課の  
 前課長。道環境生活部は

「産廃処理をあっせんした  
 ことはないが(所長  
 は)職の絡まる立場だっ  
 た人で、(産廃)とし  
 ては、道によると、同組合は  
 今年4月、北広島市大曲  
 に産廃の中間処理施設を

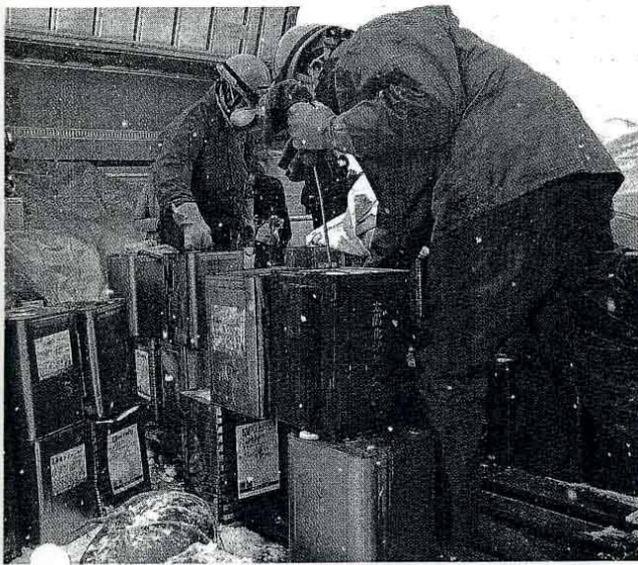
設置したが、中間処理業  
 の許可を申請していなか  
 った。周辺住民の要請で  
 石狩支庁が、月毎に、  
 立ち入り検査をせし、産  
 廃処理施設周辺の疑いがあ  
 ることがわかった。停止  
 処分の間は業者から事  
 情を聴取して判断され  
 る。

# 放置廃油など撤去開始

H20. 1. 18  
山形新聞

## 東根の事業所 県が行政代執行

金属部品加工業「サトウ興業」(本社横浜市、佐藤肇夫社長)が東根市若木の事業所内に大量の廃油などを放置している問題で、県は十七日午前、廃棄物処理法に基づき行政代執行による撤去作業を開始した。

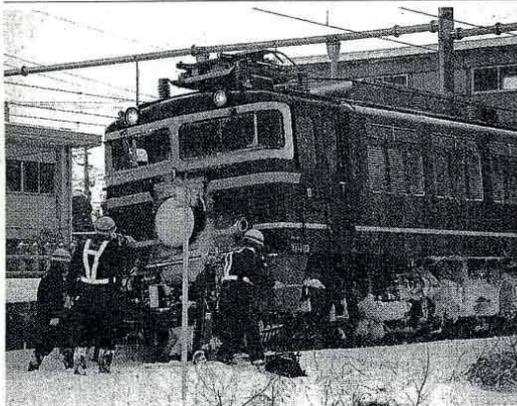


大量に放置されているサトウ興業の事業所で行政代執行に  
＝東根市若木

県は昨年六月、一月以内(一斗缶約十七百リットルのほか、汚泥約四十ト、三トンなど計約六十ト)に燃え殻約十ト、廃プラスチック類やガラスくず約三トなど計約六十トに撤去せず、同社側から撤去に関する申し出などがないことから村山署に告発していた。佐藤社長とも連絡が取れない状況が続いている。

この日の代執行には県や東根市、村山署、産廃処理業関係者ら約二十人が集まり、午前十時に海老原博・同支庁環境課長の宣言で作業を開始。マ

## 寝台特急と車衝突、遊佐の踏切



軽トラックと衝突した寝台特急日本海3号を  
点検するJR職員  
17日午前8時59分、遊佐町吹浦

## 2ロシア人に有罪

盗窃  
地裁米沢「動機、酌量余地ない」  
支部判決

生しているところ、左から来た日本海3号がぶつかった。運転士が軽トラックに気付き、ブレーキをかけたが、間に合わなかった。農業男性は踏切内に立ち往生している間、遮断機にある非常ボタンを押していなかった。雪を捨てに行く途中だったという。現場は吹浦駅の南側約三百メートルの所。この事故のため、酒田・秋田間の普通列車上下三本が最大一時間四十分遅れ、乗客計約三百七十人に影響が出た。

軽トラックと衝突した業者は、屋外に放置されている一斗缶の内容物や漏れの有無を

## ポスター焼ける

JR羽前豊里駅  
待合室・鮭川

確認しながら慎重にトラックに積み込んだ。廃油などは庄内町の施設で焼却処分される。すべてを撤去するのに約一カ月かかるという。県内で廃棄物処理の行政代執行が行われるのは三例目。費用は約一千万円、四分の三は産付命令を出す。

鮭川村石名坂のJR奥羽本線羽前豊里駅で十七日、待合室に掲示していたポスターが燃やされているのが見つかった。新庄署は器物損壊事件とみて調べている。JR新庄駅によると、鉄道防犯連絡員が同日午前五時半ごろ、除雪をし

藤田・小池夫婦  
自宅で大規模火災  
ともに直木賞作家  
長野  
十六日午後五時すぎ、長野県軽井沢町長倉、作家の藤田章永さん(57)と小池真理子さん(55)の木造二階建て住宅から出



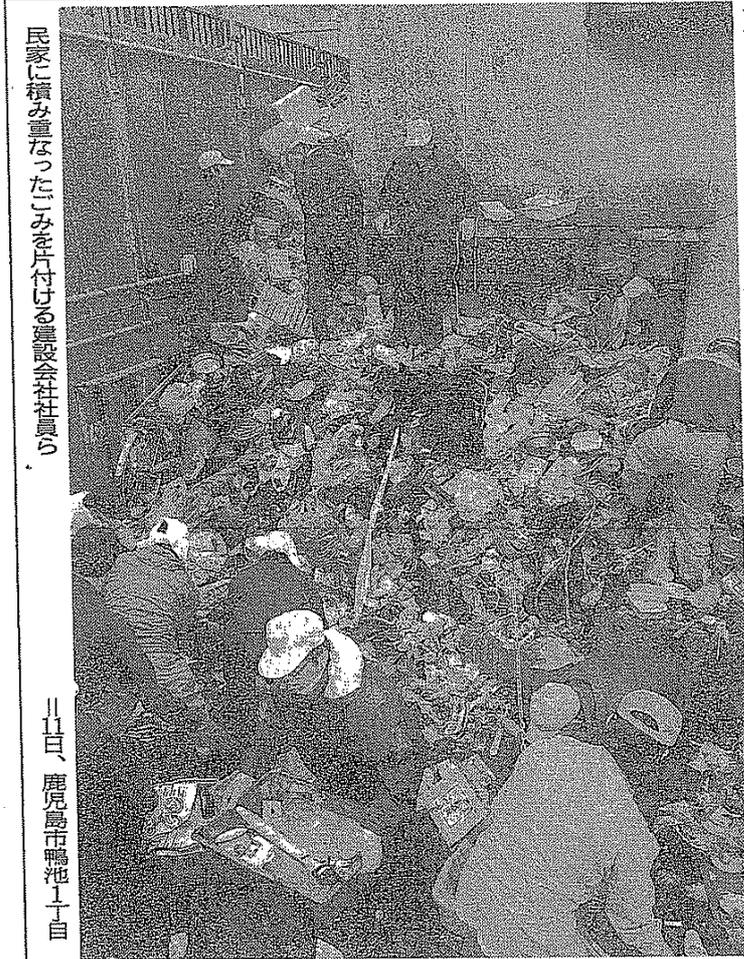
第3種郵便物認可

南

# 鳴池「ごみ屋敷」清掃

## 町内会主導し11ト撤去

鹿児島市の鳴池町内会は高さ約四層、民家の一階部分が埋没するほど、(門田純佳会長)は十一日、地区内の民家敷地にため込まれていたごみ約十一トを撤去した。ごみが住人の了解を得て作業を進めた。撤去は二〇〇六年に一度実施したが、数カ月で元の状態に戻っていた。今後は町内会が見回りし、ごみを持ち込



民家に積み重なったごみを片付ける建設会社社員ら

11日、鹿児島市鳴池1丁目

んだ場合はその都度撤去していく方針。

民家は八十代の男性宅。十五、六年前から電気製品や衣服、家具といったさまざまな廃棄物を拾ったため込むようになったという。市道にはみ出し不衛生だと苦情が多数出たため、〇五年から門田会長が市にも相談、

男性と話し合って撤去の同意を得た。

同日の清掃作業は、地元の建設業者が協力、市職員も加わり総勢約六十人が午前九時から十時間以上かけ行った。ごみ撤去後に消毒し、土を新たに入れ木や花を植えた。

前回の「ごみ撤去後」「二度とめない」との誓約書を男性から取ったが、結果として守られなかった。今回は二月、男性側からごみ撤去の申し出があった。再び誓約書を取り、今後男性が自宅にごみを持ち込んだ場合、本人の承諾なしに撤去できる条項を加えた。

門田会長は「みなさんの協力でごみを撤去できた。今後繰り返すことのないよう、頻繁に見回りするなど努力したい」と話した。

20. 4. 12 (土)

南日本新聞

## 5 . クロス集計の結果

### 1) クロス集計の実施方法

#### ①クロス集計の対象

人口規模や地域特性による課題の発生状況などを把握することを目的とし、以下の項目についてクロス集計を行う。

#### ◆人口規模別集計

平成 17 年国勢調査を元に、以下の区分とした。

- ①50 万人以上
- ②30 万人以上 50 万人未満
- ③20 万人以上 30 万人未満
- ④10 万人以上 20 万人未満
- ⑤ 5 万人以上 10 万人未満
- ⑥ 3 万人以上 5 万人未満
- ⑦ 1 万人以上 3 万人未満
- ⑧ 1 万人未満

#### ◆人口動態別集計

平成 7 年と 17 年の 10 年間を比較し、人口の増減により以下の区分とした。

- ①増加市区町村
- ②減少市区町村

#### ◆人口集積状況別集計

政令市・中核市・特例市（東京特別区を含む）及び過疎地域を、以下の区分とした。

- ①政令市・中核市・特例市（東京特別区を含む）（地方自治法）

※平成 20 年 4 月 1 日現在に指定された市を対象とした

- ②過疎地域（過疎地域自立促進特別措置法）

※平成 20 年 4 月 1 日現在に指定された市町村を対象とした

※過疎地域は、市町村全域が過疎地域に指定されている市町村のみを対象とし、過疎地域を含む市町村は対象としていない

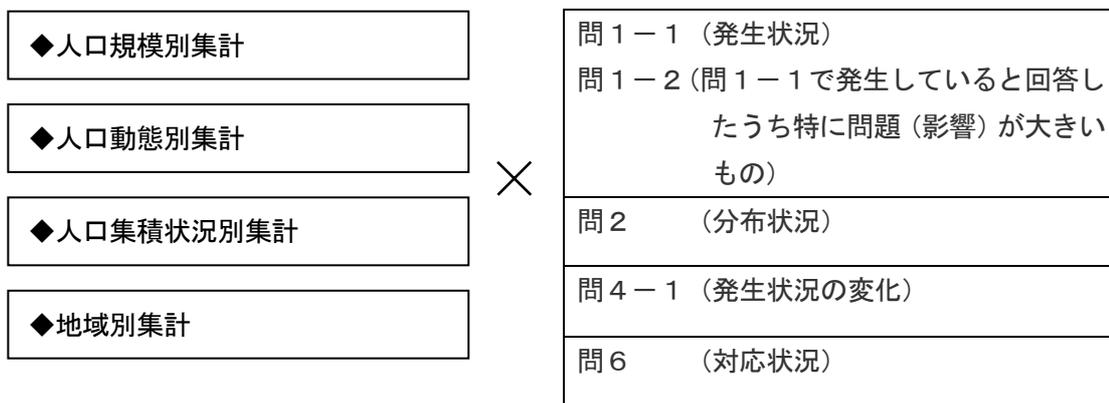
#### ◆地域別集計

東京圏、名古屋圏、大阪圏の三大都市圏及び上記以外を地方圏とし、以下の区分とした。

- ①東京圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県
- ②名古屋圏：愛知県、三重県
- ③大阪圏：大阪府、京都府、兵庫県
- ④地方圏：上記以外の道県

## ②クロス集計の方法

①クロス集計の対象で上げた項目と以下のアンケートの設問について、クロス集計を行う。  
なお、人口規模や地域特性を示す指標として、土地利用の発生状況、分布状況及び状況の変化等を把握することを目的とし、以下の5つの設問を対象とした。



2) 人口規模別集計

◇回答市区町村数

人口規模	回答市区町村数
①50万人以上	26
②30万人以上 50万人未満	41
③20万人以上 30万人未満	34
④10万人以上 20万人未満	126
⑤5万人以上 10万人未満	200
⑥3万人以上5万人未満	182
⑦1万人以上3万人未満	317
⑧1万人未満	291
合計	1217

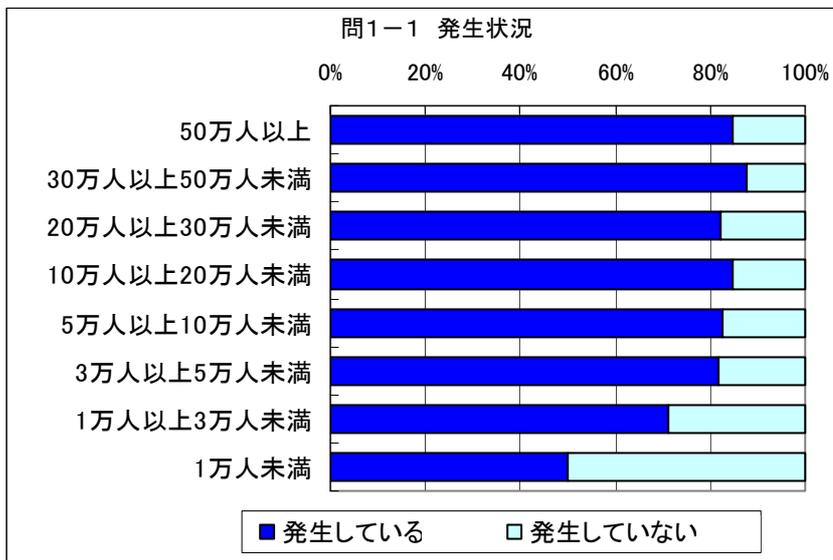
**問1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。**

問1-1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。(複数回答)

問1-2 問1-1でご回答頂きました1~10のうち、特に問題(影響)が大きいと認識している土地利用について、3つまで選択して○を付けて下さい。(複数回答)

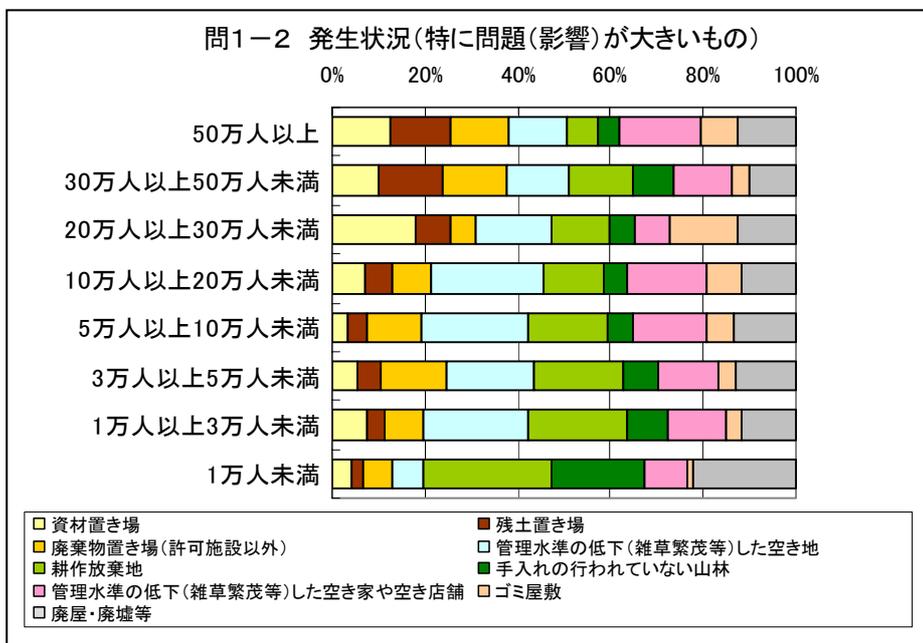
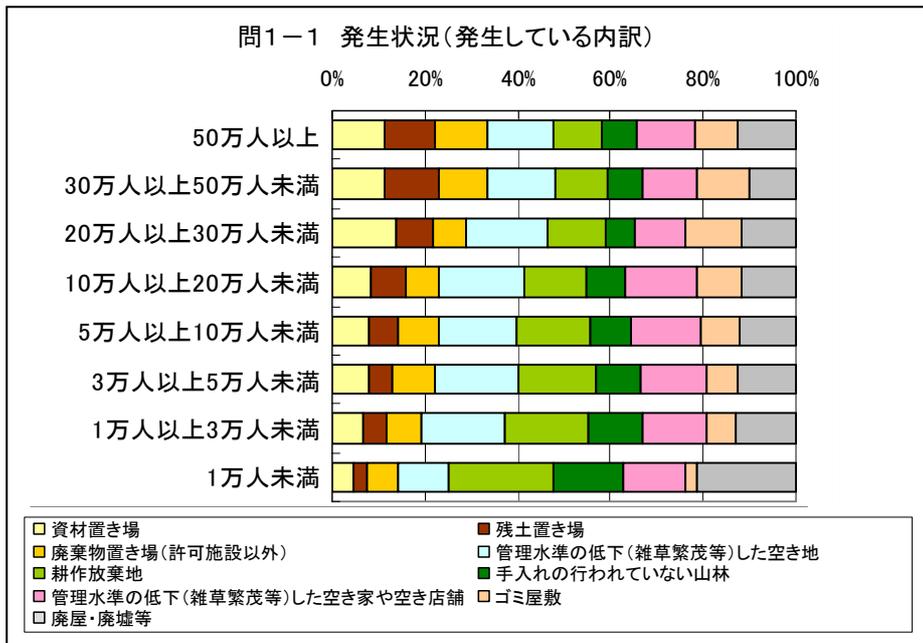
○迷惑土地利用が「発生している」との回答は、3万人以上の市区町村では80%を超えている。

○1万人未満の市区町村は、他の人口規模に比べ「発生していない(把握していない)」と回答した割合が高い。



○問1-1 迷惑土地利用の発生状況は、20万人以上の市区町村は、「資材置き場」「残土置き場」「廃棄物置き場（許可施設以外）」の割合が他の人口規模に比べ高い。一方、1万人未満の市区町村は、「耕作放棄地」、「手入れの行われていない山林」、「廃屋・廃墟等」の割合が他の人口規模に比べ高い。

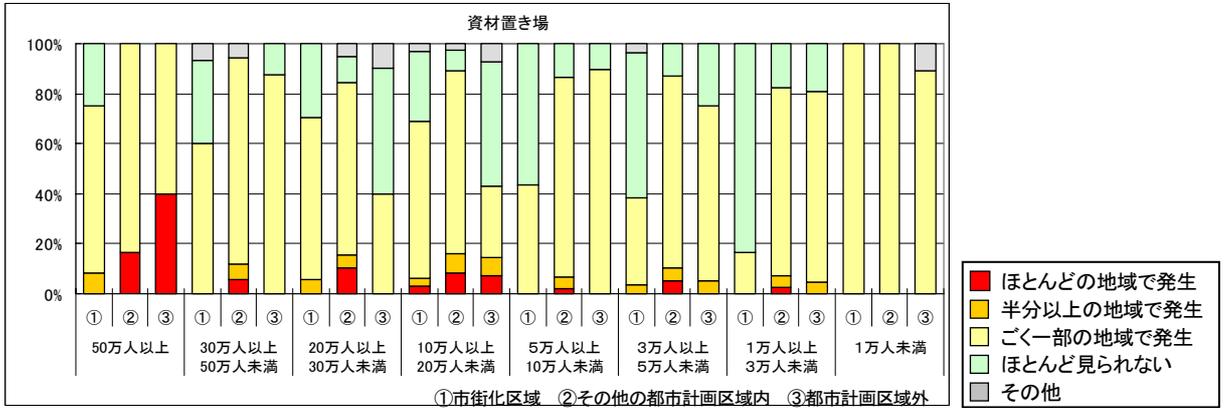
○問1-2 特に問題（影響）が大きい土地利用では、問1-1と同様の傾向である。



問2 貴市区町村における迷惑土地利用の分布状況（拡がり）についてお伺いします。

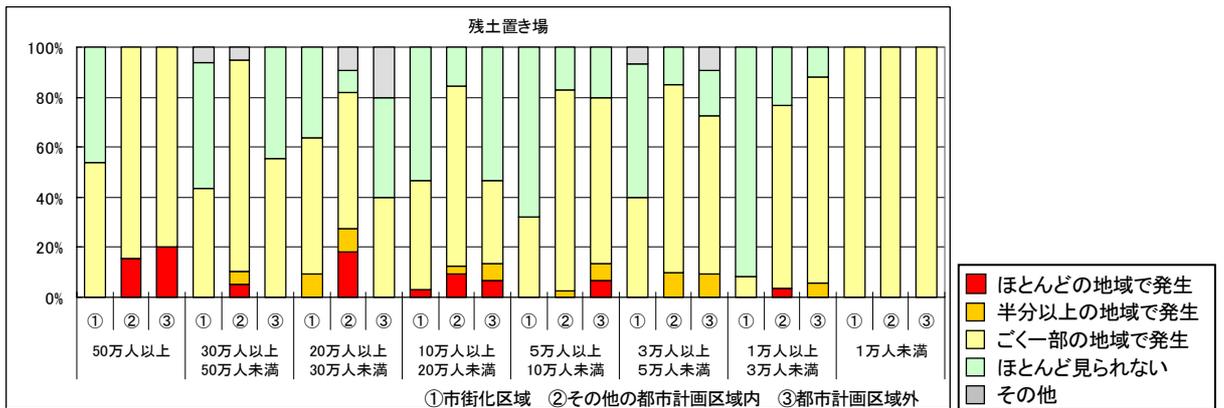
■資材置き場

○「ほとんどの地域で発生している」と答えている割合が高い50万人以上の市区町村では、特に「その他の都市計画区域内」「都市計画区域外」と答えている割合が高い。



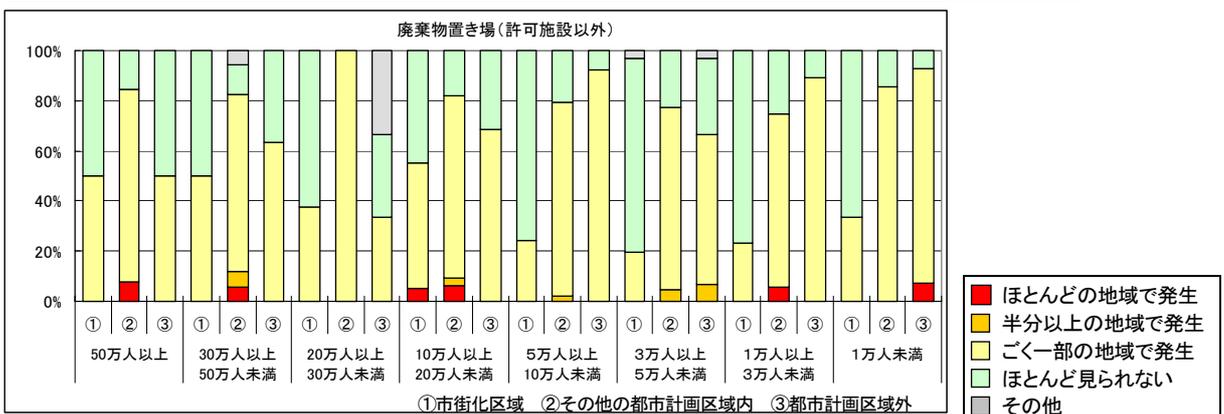
■残土置き場

○「ほとんどの地域で発生している」と答えている割合が高い50万人以上の市区町村では、特に「その他の都市計画区域内」「都市計画区域外」と答えている割合が高い。



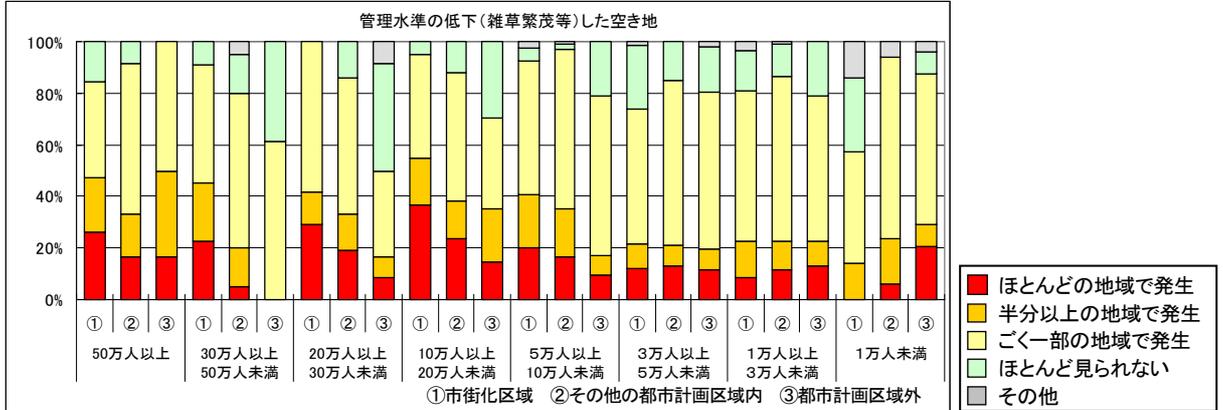
■廃棄物置き場（許可施設以外）

○全体的に「資材置き場」「残土置き場」に比べて、「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」と答えている割合が低い。



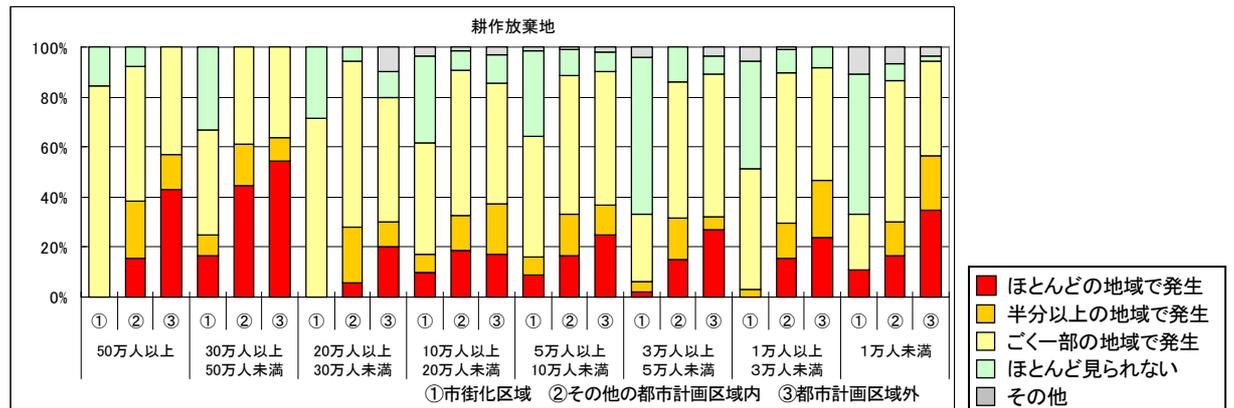
■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地

○「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」と答えている割合が高い。「ほとんどの地域で発生している」は、5万人以上の市区町村では「市街化区域内」に多い。



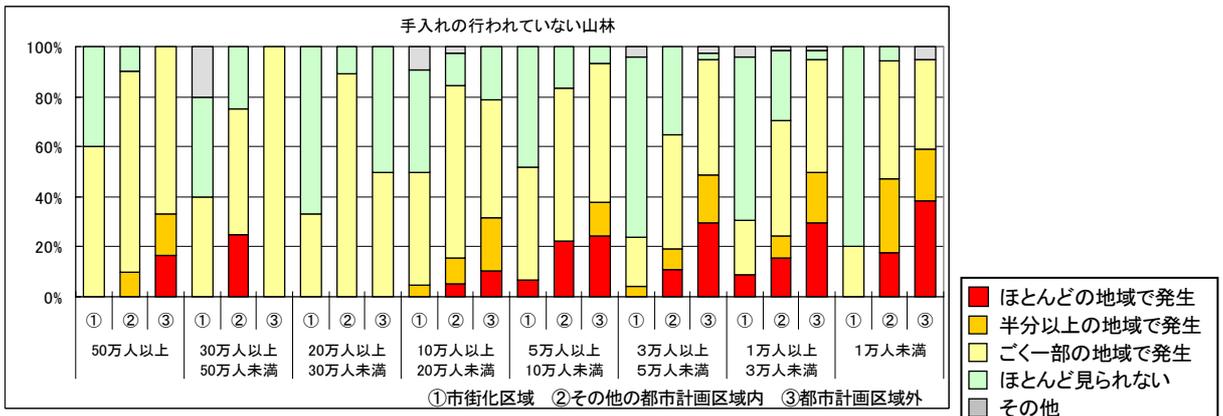
■耕作放棄地

○「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」の割合が高い。「ほとんどの地域で発生している」は、「都市計画区域外」に多い。



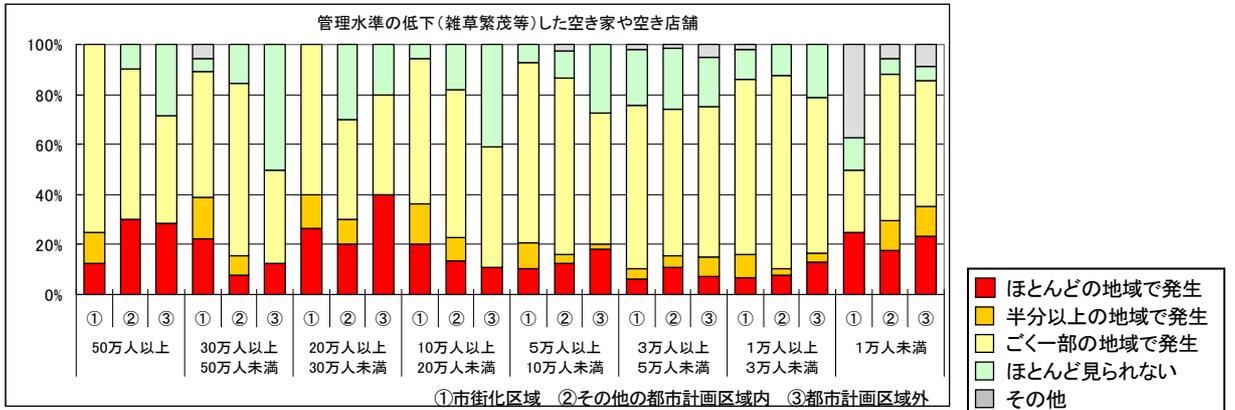
■手入れが行われていない山林

○「ほとんどの地域で発生している」は、10万人未満の市区町村の「都市計画区域外」に多い。



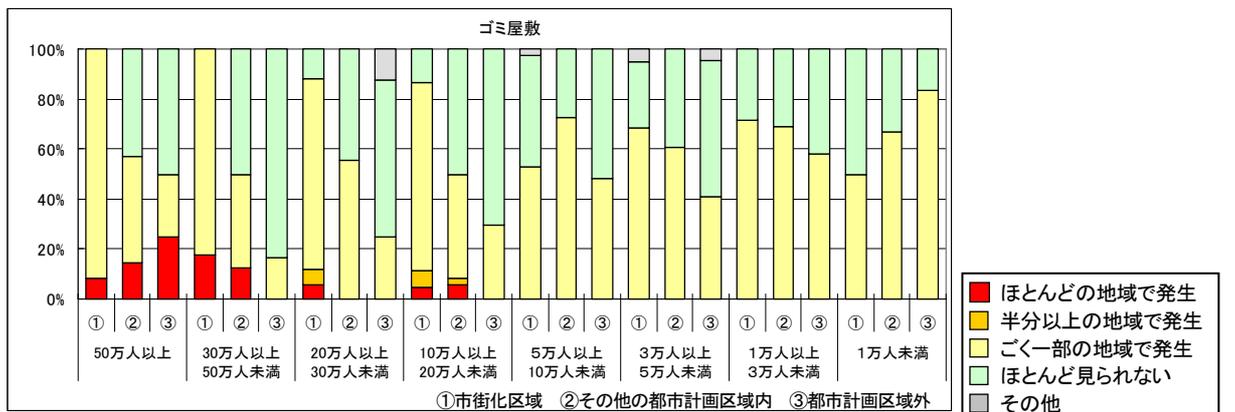
■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗

○「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」と答えている割合が高い。「ほとんどの地域で発生している」は、20万人以上30万人未満の「都市計画区域外」で特に多い。



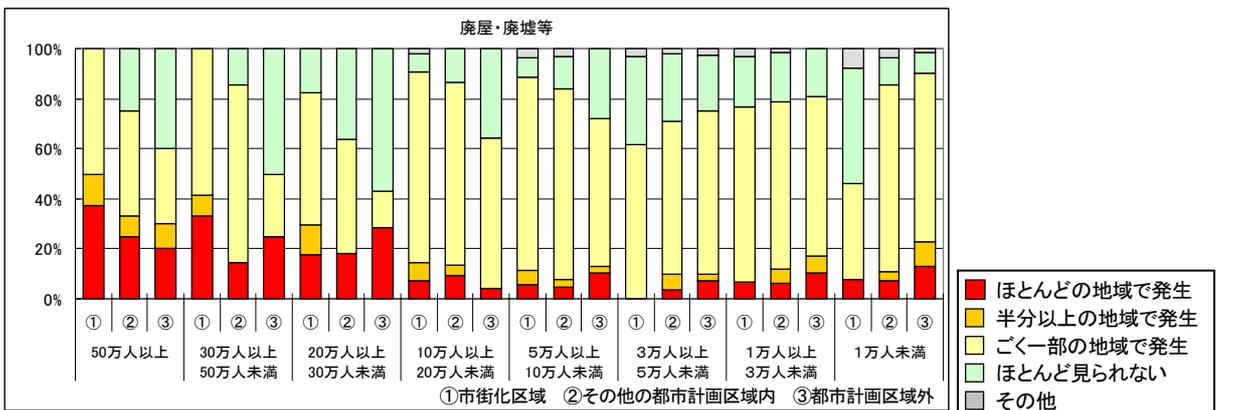
■ゴミ屋敷

○「ほとんどの地域で発生している」は、人口規模の大きい30万人以上の市区町村に多い。特に50万人以上では、「都市計画区域外」に多い。



■廃屋・廃墟等

○「ほとんどの地域で発生している」は、人口規模の大きい20万人以上の市区町村に多い。特に50万人以上では、「市街化区域内」に多い。

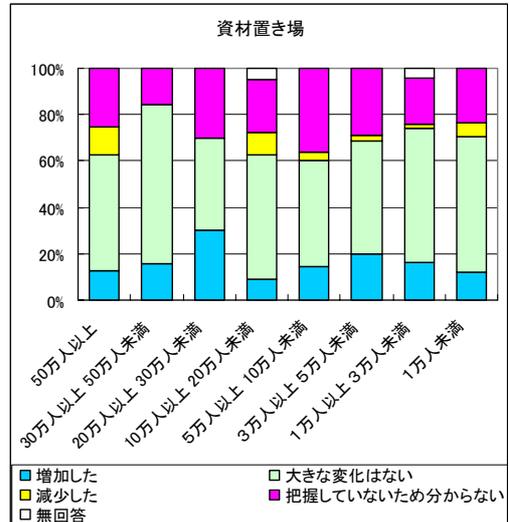


**問4 貴市区町村における迷惑土地利用の状況の変化についてお伺いします。**

問4-1 迷惑土地利用は、約10年前と比較して概ねどのように変化して（又は変化していると感じて）いますか。

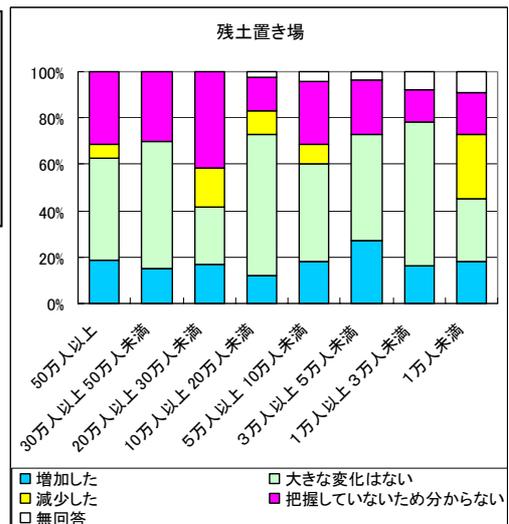
**■資材置き場**

- 「増加した」という回答は、20万人以上30万人未満の市区町村の割合が最も高い。
- 「減少した」という回答は、50万人以上の市区町村の割合が最も高い。



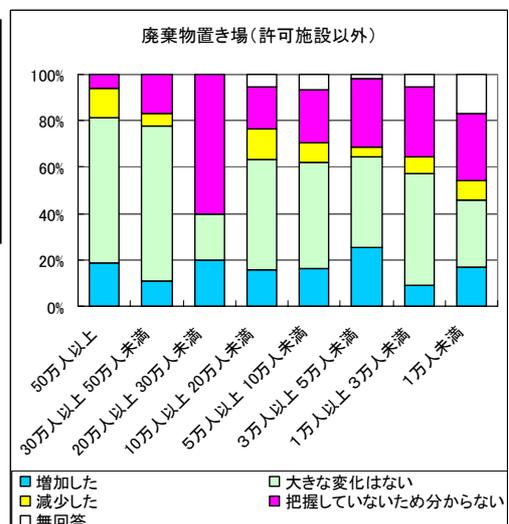
**■残土置き場**

- 「増加した」という回答は、3万人以上5万人未満の市区町村の割合が最も高い。
- 「減少した」という回答は、1万人未満の市区町村の割合が最も高い。



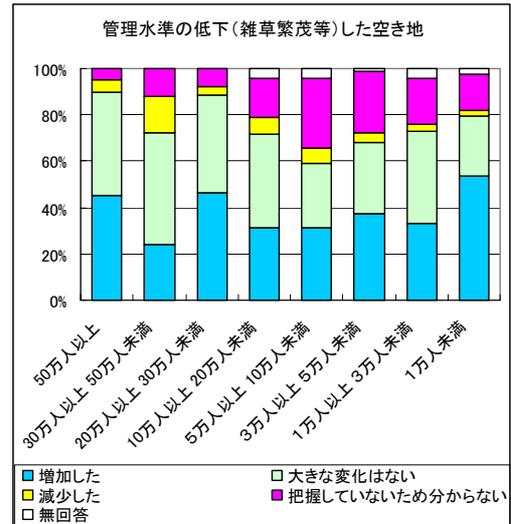
**■廃棄物置き場（許可施設以外）**

- 「増加した」という回答は、3万人以上5万人未満の市区町村の割合が最も高い。
- 「減少した」という回答は、10万人以上20万人未満の市区町村の割合が最も高い。



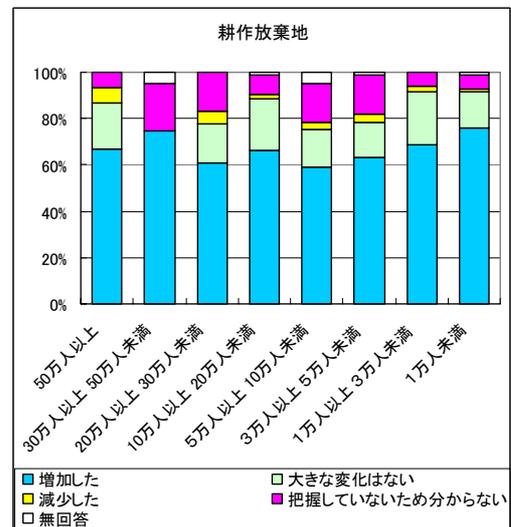
■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地

- 「増加した」という回答は、1 万人未満の市区町村の割合が最も高い。
- 「減少した」という回答は、30 万人以上 50 万人未満の市区町村の割合が最も高い。



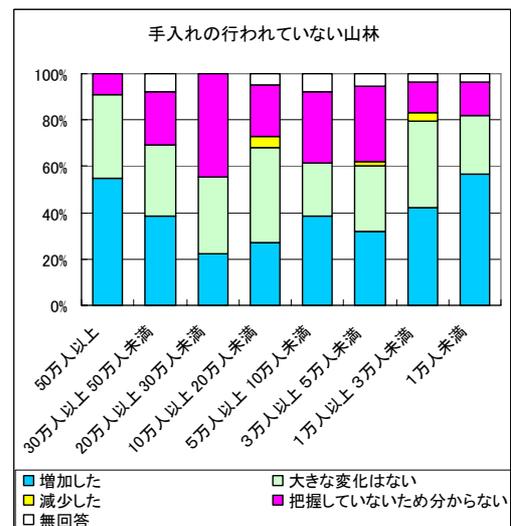
■耕作放棄地

- 他の土地利用に比べて、「増加した」という回答の割合が高い。
- 「増加した」という回答は、1 万人未満の市区町村の割合が最も高い。
- 「減少した」という回答は、50 万人以上の市区町村の割合が最も高い。



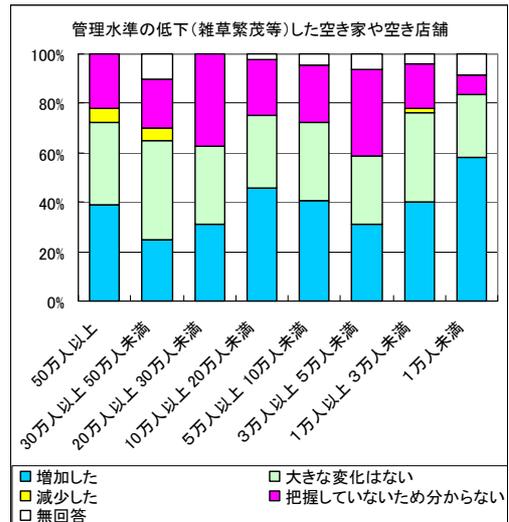
■手入れの行われていない山林

- 「増加した」という回答は、1 万人未満の市区町村の割合が最も高い。
- 「減少した」という回答は、10 万人以上 20 万人未満の市区町村の割合が最も高い。



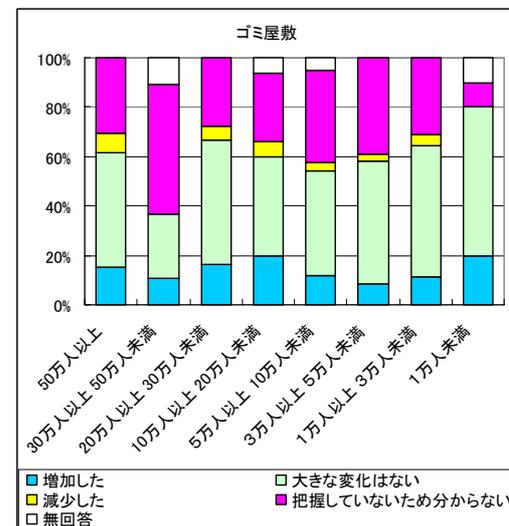
■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗

- 「増加した」という回答は、1万人未満の市区町村の割合が最も高い。
- 「減少した」という回答は、30万人以上50万人未満の市区町村の割合が最も高い。



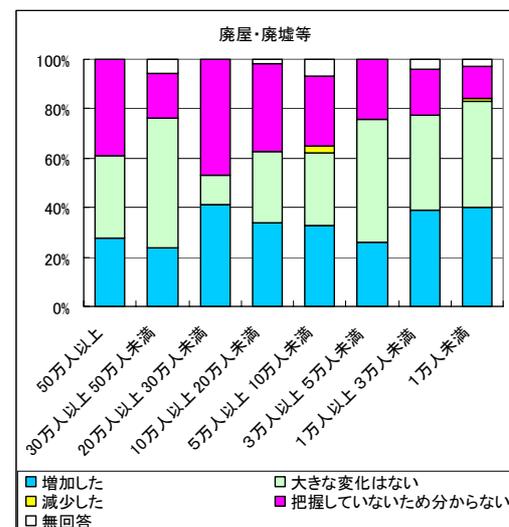
■ゴミ屋敷

- 「増加した」という回答は、10万人以上20万人未満、1万人未満の市区町村の割合が最も高い。
- 「減少した」という回答は、50万人以上の市区町村の割合が最も高い。



■廃屋・廃墟等

- 「増加した」という回答は、20万人以上30万人未満の市区町村の割合が最も高い。
- 「減少した」という回答は、5万人以上10万人未満、1万人未満の市区町村にわずかにみられる。



**問6 貴市区町村における迷惑土地利用への対応状況についてお伺いします。**

迷惑土地利用に対し、貴市区町村ではどのような対応を行っていますか。（複数回答）また、条例や要綱、助成・支援制度をお持ちの場合は、該当する全ての制度名称等をご記入下さい。

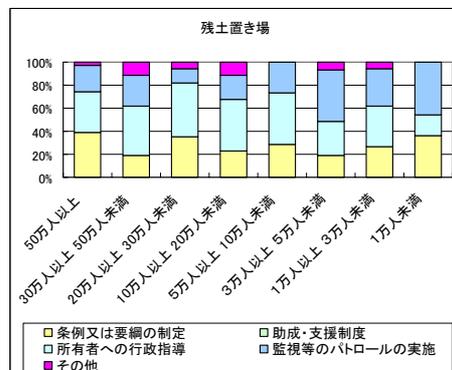
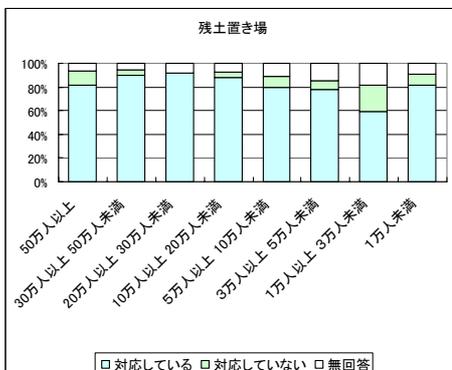
**■資材置き場**

○全ての人口規模の市区町村で「対応している」割合は高い。  
 ○対応方法は、20万人以上の市区町村は他の人口規模に比べて「条例又は要綱を制定している」の割合が高く、10万人未満の市区町村は他の人口規模に比べて「監視等のパトロールを実施している」の割合が高い。



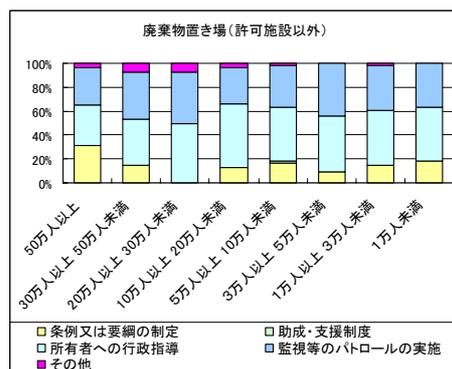
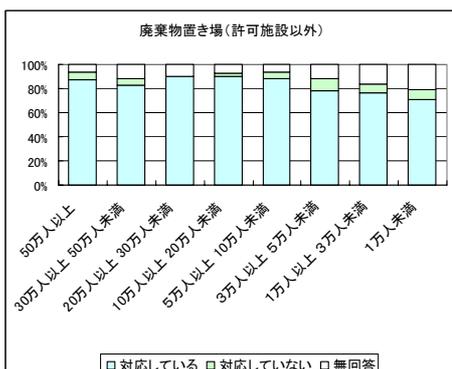
**■残土置き場**

○1万人以上 3万人未満の市区町村では、他の人口規模に比べ「対応していない」の割合が高い。  
 ○対応方法は、5万人未満の市区町村は他の人口規模に比べて「監視等のパトロールを実施している」の割合が高い。



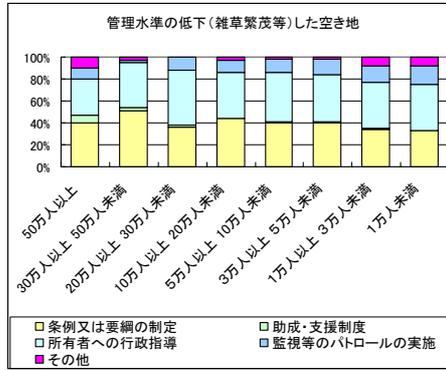
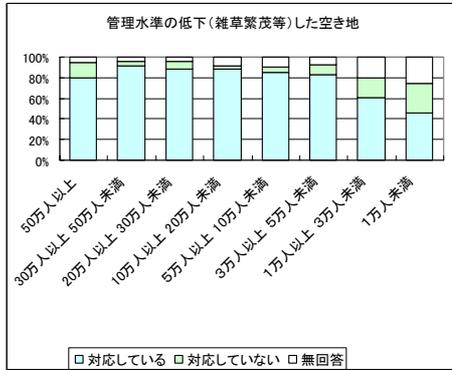
**■廃棄物置き場（許可施設以外）**

○5万人未満の市区町村では他の人口規模に比べて「対応している」割合がやや低い。  
 ○対応方法は、50万人以上の市区町村は他の人口規模に比べて「条例又は要綱を制定している」の割合が高い。



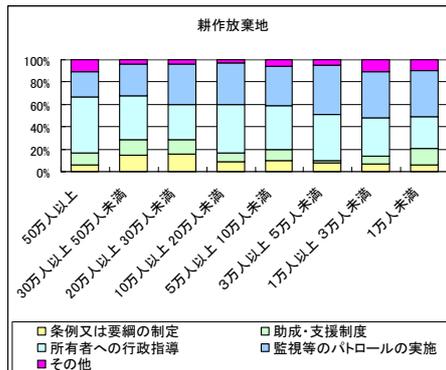
## ■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地

- 3万人未満の市区町村では、「対応していない」の割合が高い。
- 対応方法は、共通して「条例又は要綱を制定している」「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が高い。
- 50万人以上の市区町村では「助成・支援制度がある」が他の人口規模と比べ割合が高い。



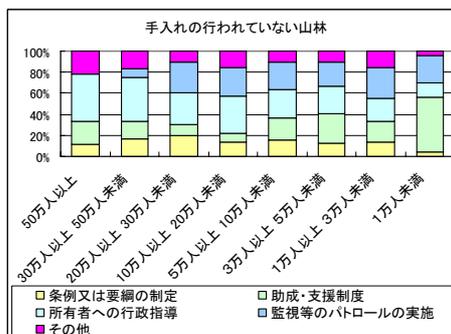
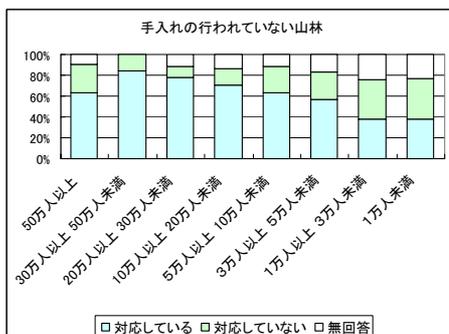
## ■耕作放棄地

- 1万人未満の市区町村では、「対応している」割合が低い。
- 対応方法は、50万人以上の市区町村では他の人口規模に比べて「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が高く、5万人未満の市区町村では他の人口規模に比べて「監視等のパトロールを実施している」の割合が高い。



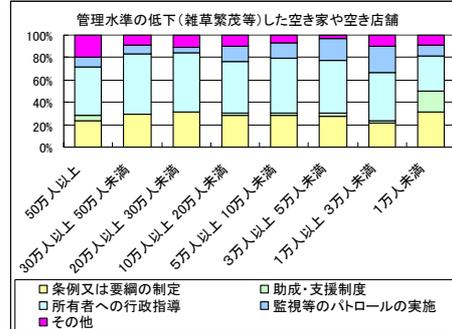
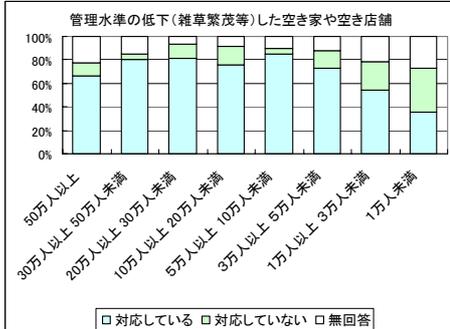
## ■手入れが行われていない山林

- 3万人未満の市区町村では、「対応していない」の割合が高い。
- 対応方法は、どの人口規模の市区町村でも、他の土地利用に比べ、「助成・支援制度がある」の割合が高く、特に1万人未満の市区町村で高い。



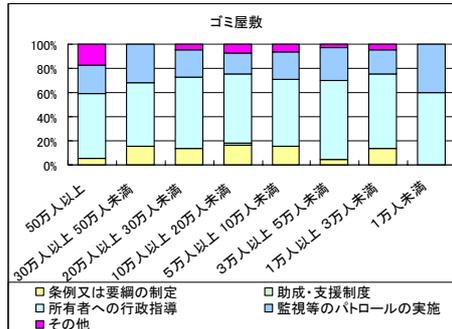
## ■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗

- 3万人未満の市区町村では、「対応していない」の割合が高い。
- 対応方法は、1万人未満の市区町村では、他の人口規模に比べて「助成・支援制度がある」の割合が高い。



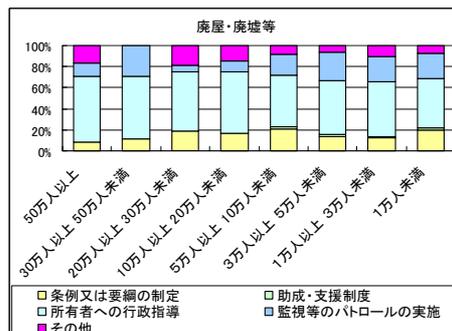
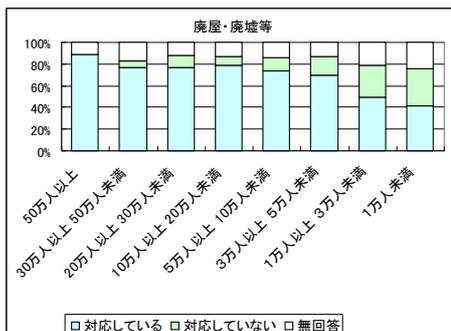
## ■ゴミ屋敷

- 1万人未満の市区町村では、「対応していない」の割合が高く、「条例又は要綱を制定している」による対応の回答はなかった。
- 対応方法は、共通して「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が高い。



## ■廃屋・廃墟等

- 3万人未満の市区町村では、「対応していない」の割合が高い。
- 対応方法は、共通して「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が高い。



### 3) 人口動態別集計

◇回答市区町村数

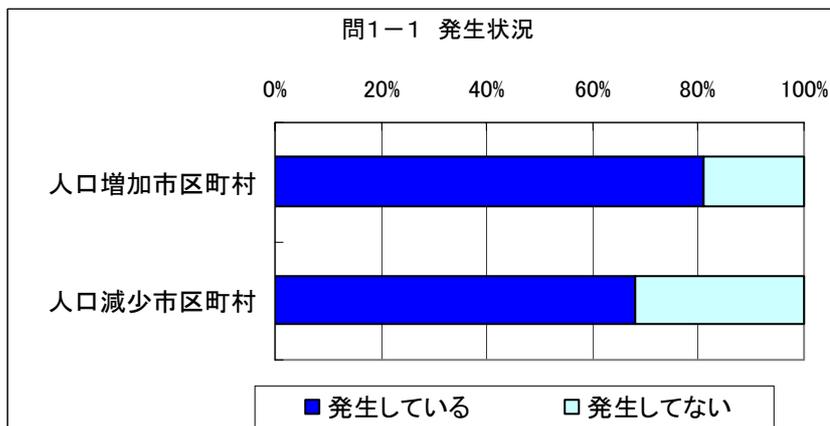
人口動態	回答市区町村数
①人口増加市区町村	437
②人口減少市区町村	780
合計	1217

#### 問1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。

問1-1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。(複数回答)

問1-2 問1-1でご回答頂きました1~10のうち、特に問題(影響)が大きいと認識している土地利用について、3つまで選択して○を付けて下さい。(複数回答)

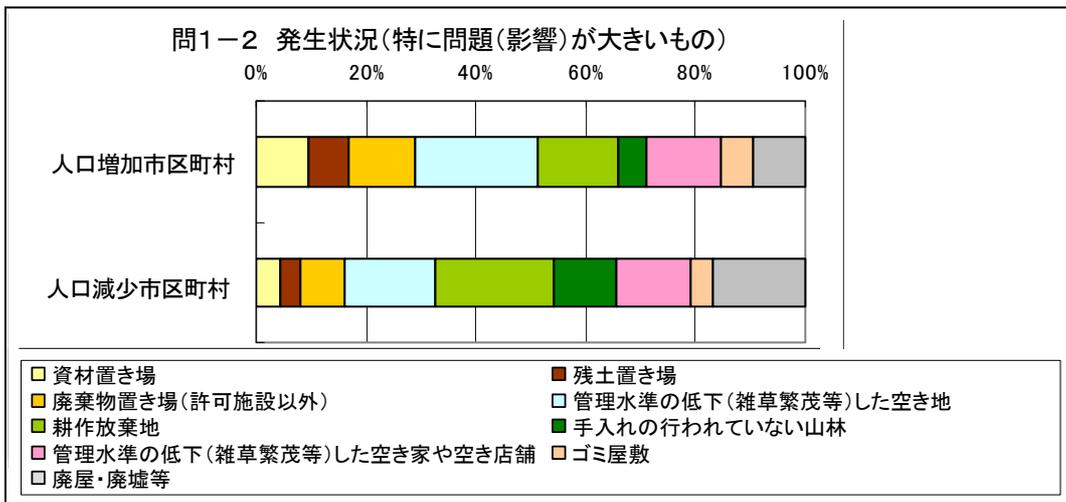
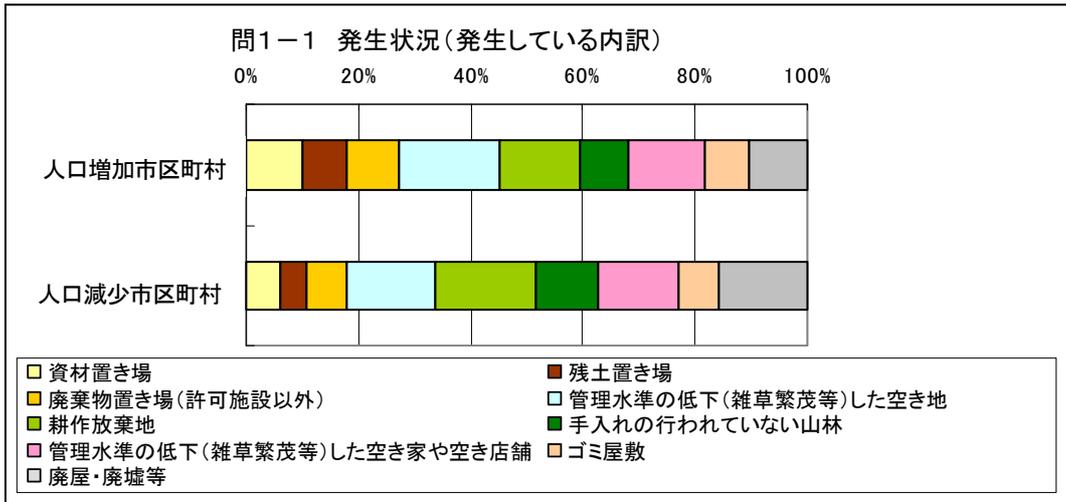
○迷惑土地利用が「発生している」との回答は、人口増加市区町村が人口減少市区町村に比べ割合が高い。



○問1-1 迷惑土地利用の発生状況は、人口増加市区町村は、「管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地」の割合が最も多い。また、「資材置き場」「残土置き場」「廃棄物置き場（許可施設以外）」の割合が人口減少市区町村に比べ高い。

一方人口減少市区町村は、「耕作放棄地」の割合が最も高い。また、「耕作放棄地」「手入れの行われていない山林」「廃屋・廃墟等」の割合が増加市区町村に比べ高い。

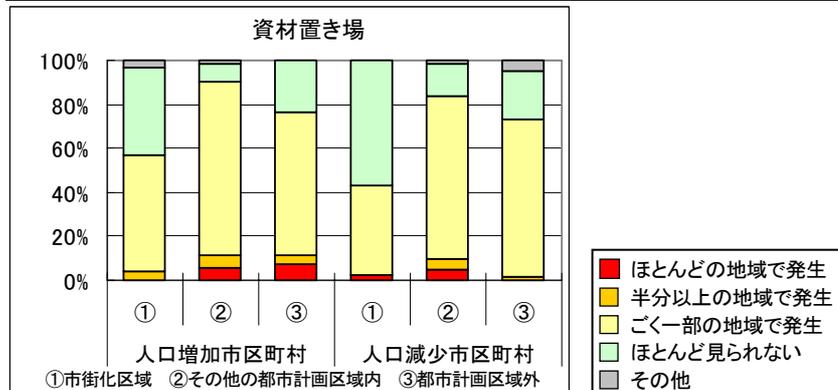
○問1-2 特に問題（影響）が大きい土地利用は、人口増加市区町村、人口減少市区町村とも問1-1と同様の傾向である。



問2 貴市区町村における迷惑土地利用の分布状況（拡がり）についてお伺いします。

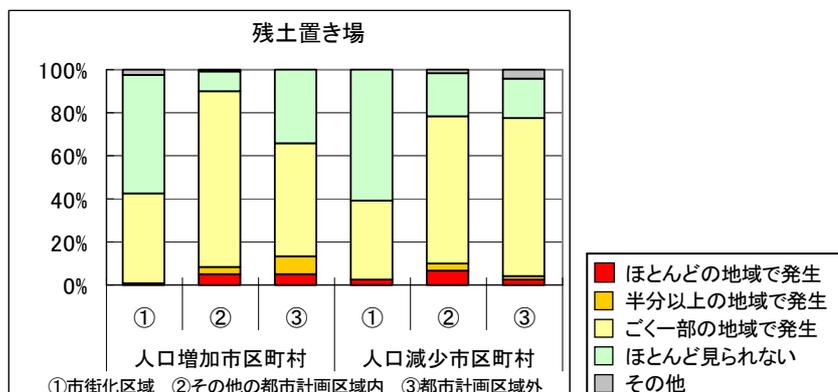
■資材置き場

- 「ほとんどの地域で発生している」は、人口増加市区町村の「都市計画区域外」での割合が最も高い。
- 「ほとんど見られない」は、人口減少市区町村の「市街化区域内」での割合が最も高い。



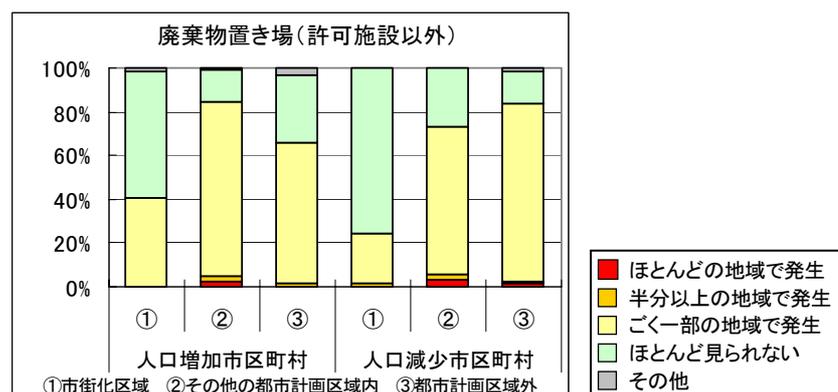
■残土置き場

- 「ほとんどの地域で発生している」は、人口減少市区町村の「その他の都市計画区域内」での割合が最も高い。
- 「ほとんど見られない」は、人口減少市区町村の「市街化区域内」での割合が最も高い。



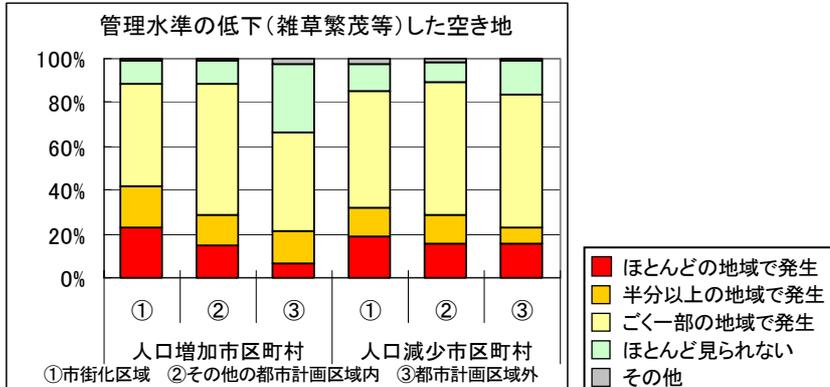
■廃棄物置き場（許可施設以外）

- 「ほとんどの地域で発生している」は、どちらも割合が低く、「市街化区域」では見られない。
- 「ほとんど見られない」は、どちらも「市街化区域内」での割合が最も高い。



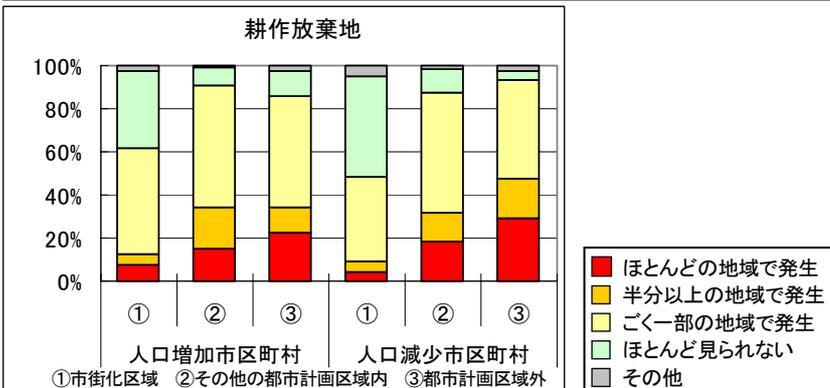
■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地

- 「ほとんどの地域で発生している」は、人口増加市区町村の「市街化区域内」での割合が最も高い。
- 「ほとんど見られない」は、人口増加市区町村の「都市計画区域内」での割合が最も高い。



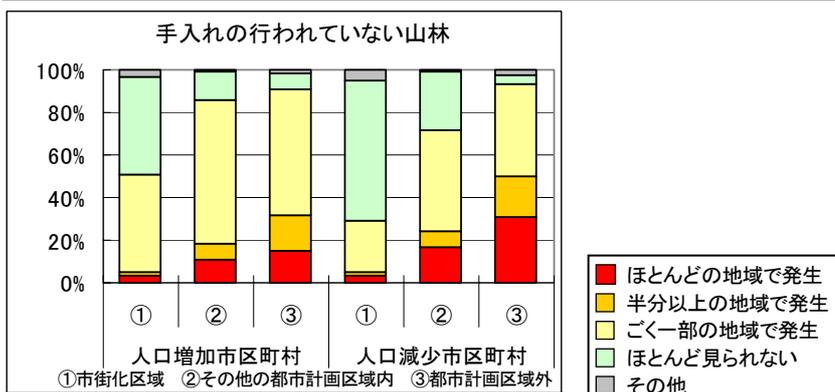
■耕作放棄地

- 「ほとんどの地域で発生している」は、どちらも「都市計画区域外」での割合が最も高い。
- 「ほとんど見られない」は、人口減少市区町村の「市街化区域内」での割合が最も高い。



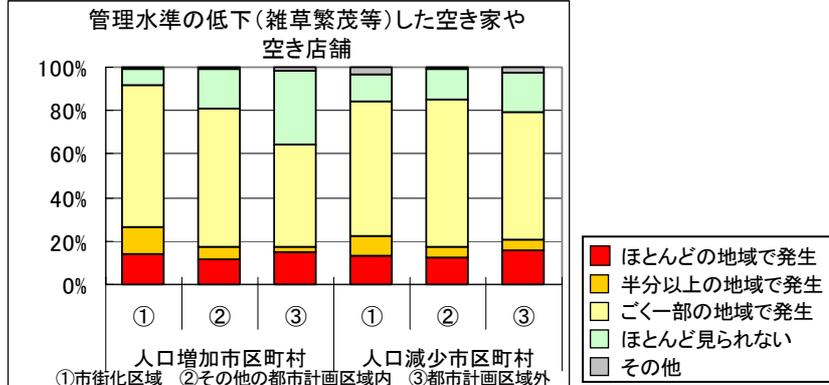
■手入れが行われていない山林

- 「ほとんどの地域で発生している」は、人口減少市区町村の「都市計画区域外」での割合が最も高い。
- 「ほとんど見られない」は、人口減少市区町村の「市街化区域内」での割合が最も高い。



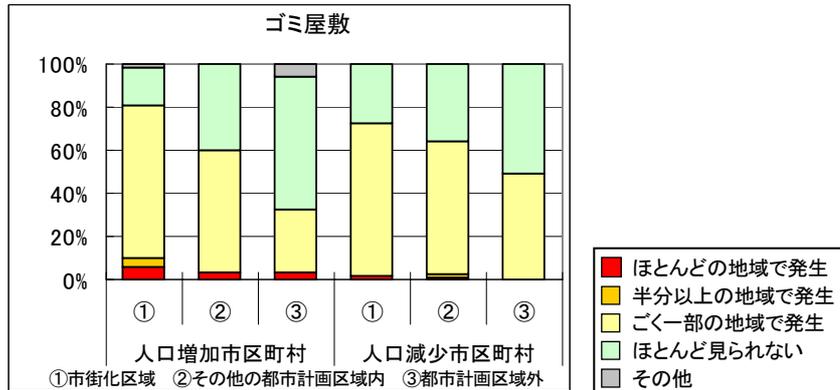
■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗

- 「ほとんどの地域で発生している」は、共通してどの地域においてもほぼ同じ割合である。
- 「ほとんど見られない」は、人口増加市区町村の「都市計画区域外」での割合が高い。



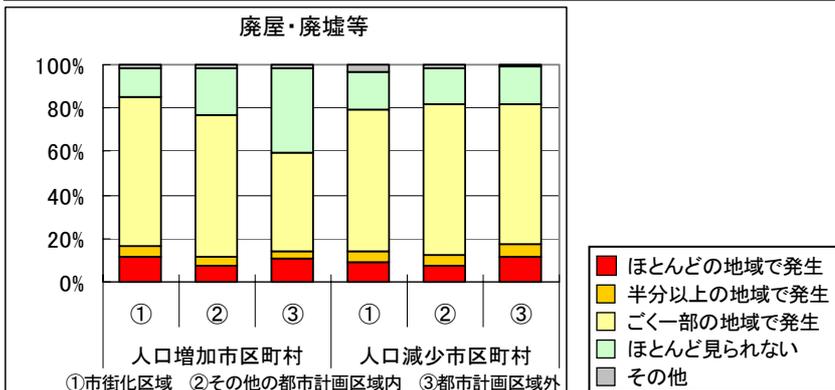
■ゴミ屋敷

- 「ほとんどの地域で発生している」は、全体的に少数であるが、人口増加市区町村の「市街化区域内」での割合が高い。
- 「ほとんど見られない」は、人口増加市区町村の「都市計画区域外」での割合が高い。



■廃屋・廃墟等

- 「ほとんどの地域で発生している」は、共通してどの地域においてもほぼ同程度の割合である。
- 「ほとんど見られない」は、人口増加市区町村の「都市計画区域外」での割合が高い。

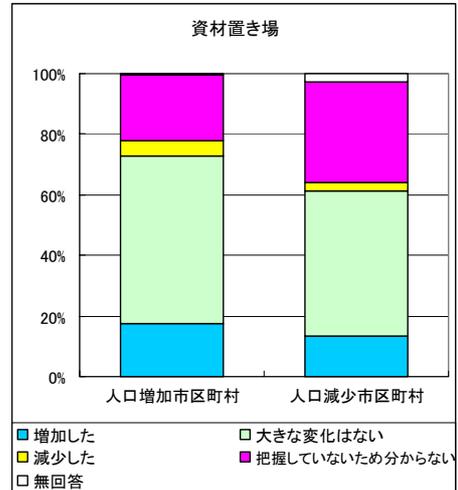


**問4 貴市区町村における迷惑土地利用の状況の変化についてお伺いします。**

問4-1 迷惑土地利用は、約10年前と比較して概ねどのように変化して（又は変化していると感じて）いますか。

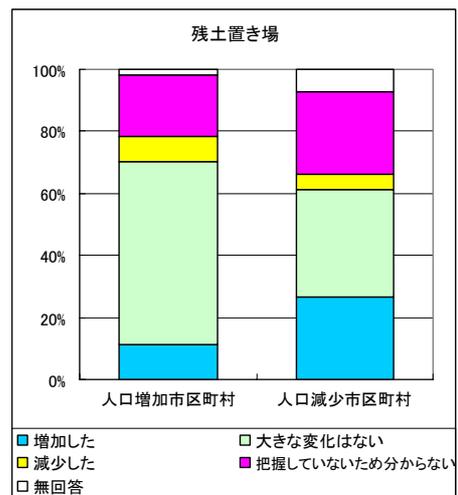
**■資材置き場**

- どちらも「大きな変化はない」の割合が高い。
- 「増加した」「減少した」ともに、人口増加市区町村の方が割合が高い。
- 「把握していないため分からない」は、人口減少市区町村の方が割合が高い。



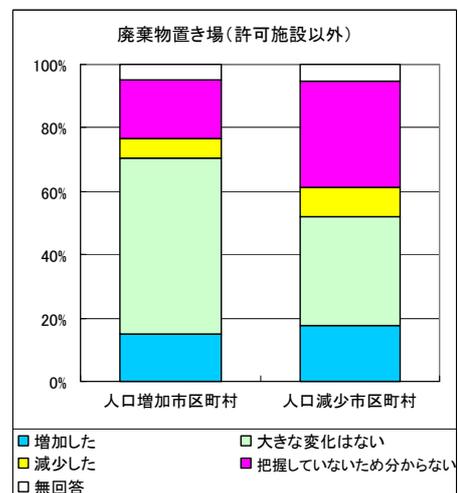
**■残土置き場**

- 「増加した」は、人口減少市区町村の方が割合が高い。
- 「大きな変化はない」「減少した」は、人口増加市区町村の方が割合が高い。



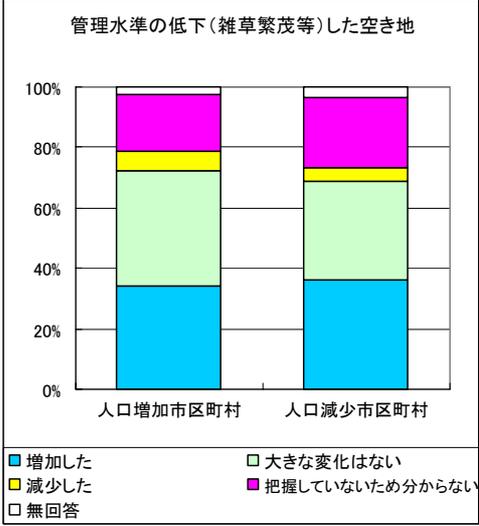
**■廃棄物置き場（許可施設以外）**

- 「増加した」「減少した」ともに、人口減少市区町村の方が割合が高い。
- 「大きな変化はない」は、人口増加市区町村の方が割合が高い。



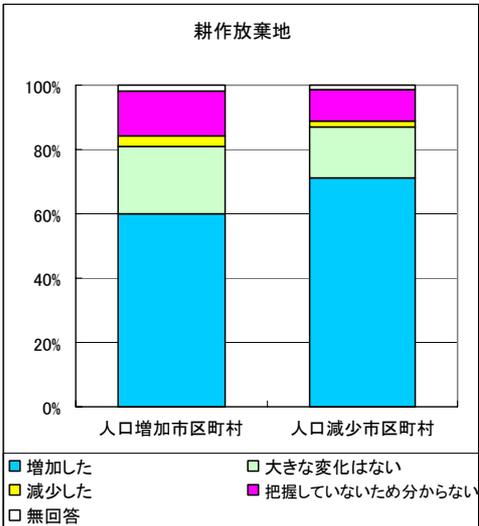
### ■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地

- 「増加した」は、人口減少市区町村の方が割合が高い。
- 「大きな変化はない」「減少した」は、人口増加市区町村の方が割合が高い。



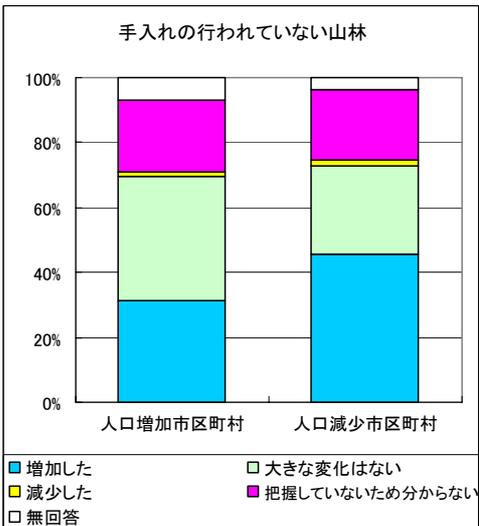
### ■耕作放棄地

- 他の土地利用と比べ、「増加した」の割合が高い。
- 「増加した」は、人口減少市区町村の方が割合が高い。
- 「大きな変化はない」「減少した」は、人口増加市区町村の方が割合が高い。



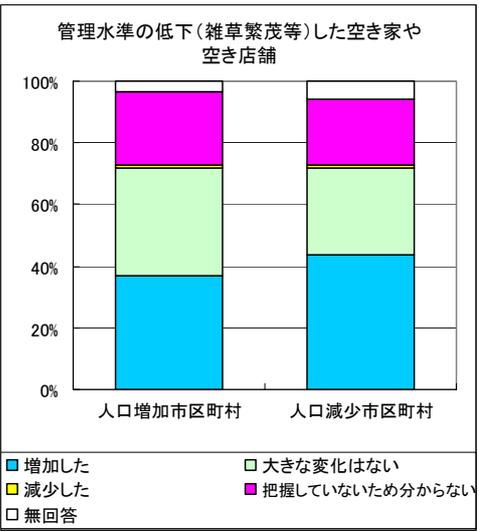
### ■手入れの行われていない山林

- 「増加した」は、人口減少市区町村の方が割合が高い。
- 「大きな変化はない」は、人口増加市区町村の方が割合が高い。



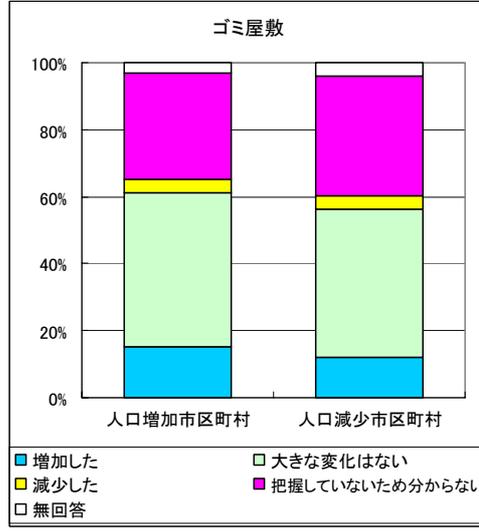
■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗

- 「増加した」は、人口減少市区町村の方が割合が高い。
- 「大きな変化はない」は、人口増加市区町村の方が割合が高い。



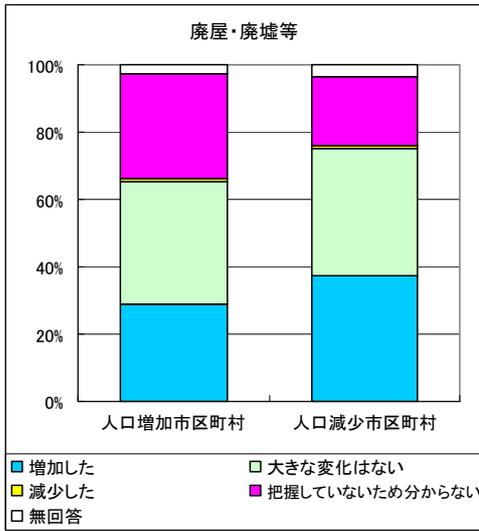
■ゴミ屋敷

- どちらも「大きな変化はない」の割合が高い。
- 「増加した」は、人口増加市区町村の方が割合が高い。



■廃屋・廃墟等

- 「増加した」は、人口減少市区町村の方が割合が高い。
- 「把握していないため分からない」は、人口増加市区町村の方が割合が高い。

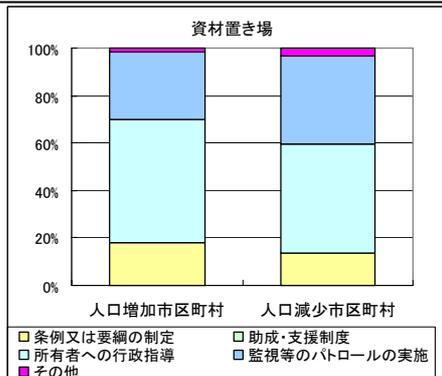
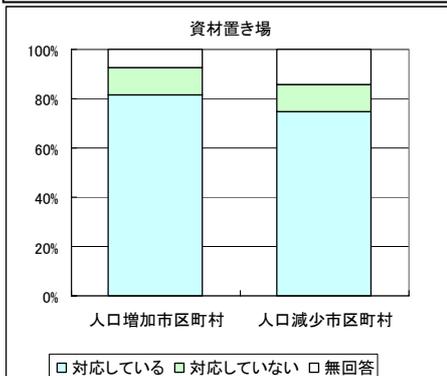


**問6 貴市区町村における迷惑土地利用への対応状況についてお伺いします。**

迷惑土地利用に対し、貴市区町村ではどのような対応を行っていますか。（複数回答）また、条例や要綱、助成・支援制度をお持ちの場合は、該当する全ての制度名称等をご記入下さい。

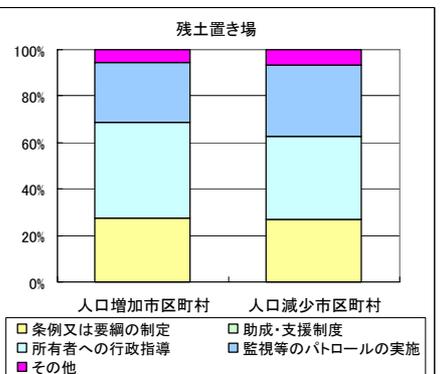
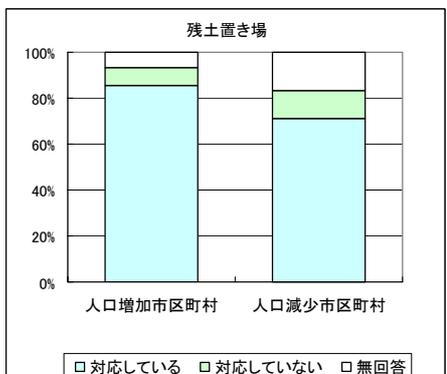
**■資材置き場**

○「対応している」の割合は、人口増加市区町村の方が高い。  
 ○対応方法は、人口増加市区町村、人口減少市区町村とも「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が高い。



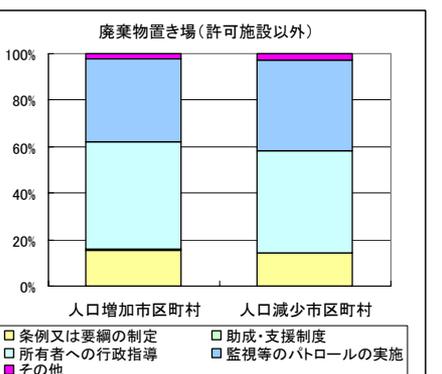
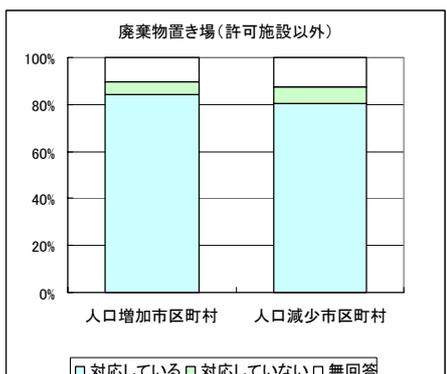
**■残土置き場**

○「対応している」の割合は、人口増加市区町村の方が高い。  
 ○対応方法は、人口増加市区町村、人口減少市区町村とも「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が高い。



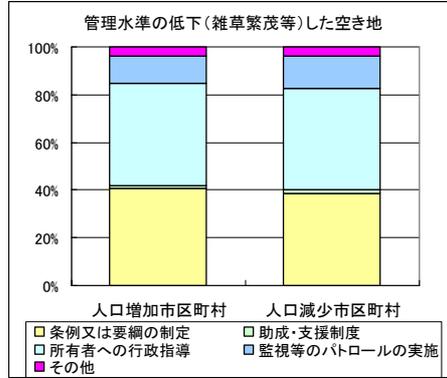
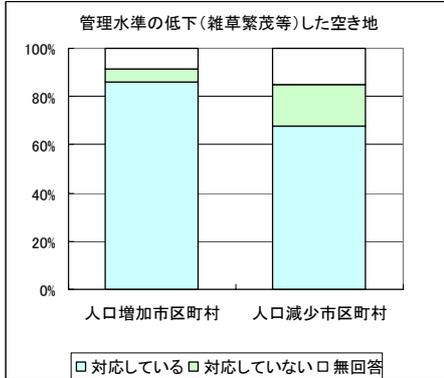
**■廃棄物置き場（許可施設以外）**

○「対応している」の割合は、人口増加市区町村の方が高い。  
 ○対応方法は、人口増加市区町村、人口減少市区町村とも「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が高い。



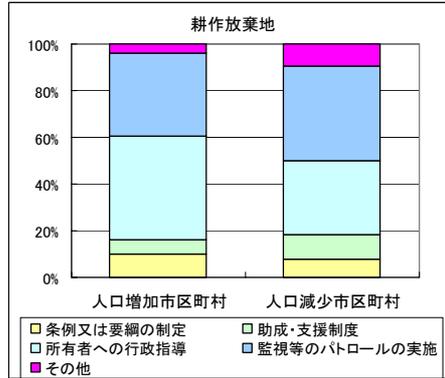
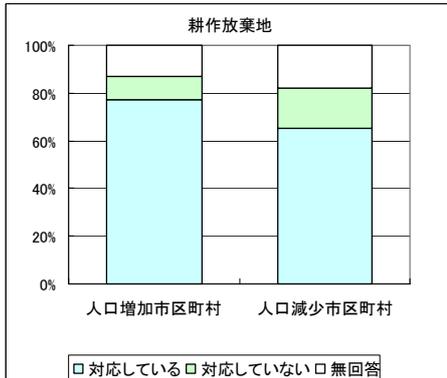
### ■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地

- 「対応している」の割合は、人口増加市区町村の方が高い。
- 対応方法は、人口増加市区町村、人口減少市区町村とも「条例又は要綱の制定」「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が高い。



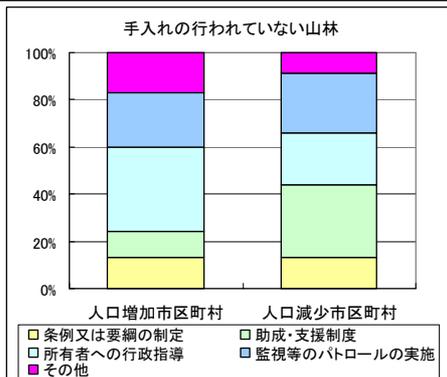
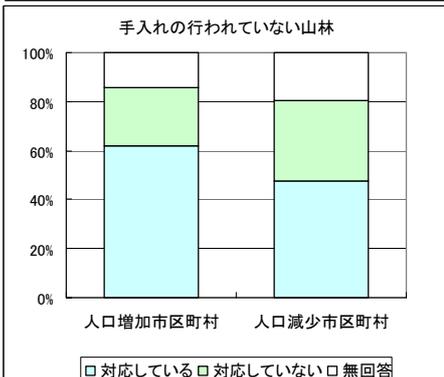
### ■耕作放棄地

- 「対応している」の割合は、人口増加市区町村の方が高い。
- 対応方法は、人口増加市区町村は「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が最も高く、人口減少市区町村は「監視等のパトロールを実施している」の割合が最も高い。



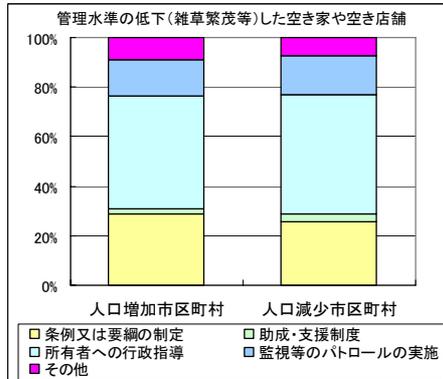
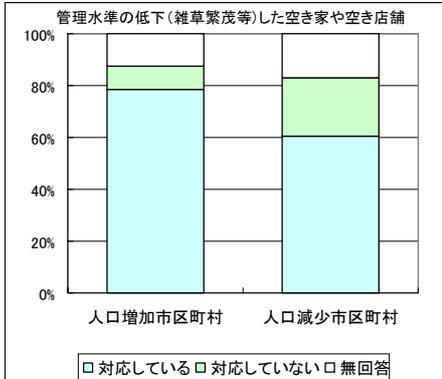
### ■手入れの行われていない山林

- 「対応している」の割合は、人口増加市区町村の方が高い。
- 対応方法は、人口増加市区町村は「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が最も高く、人口減少市区町村は「助成・支援制度がある」の割合が最も高い。



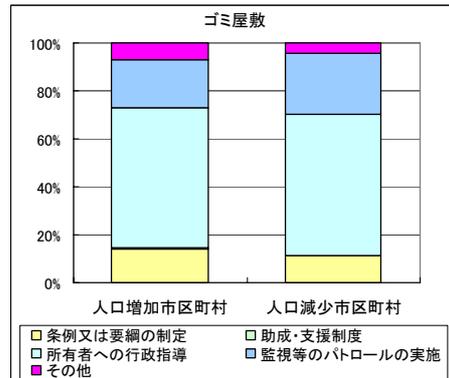
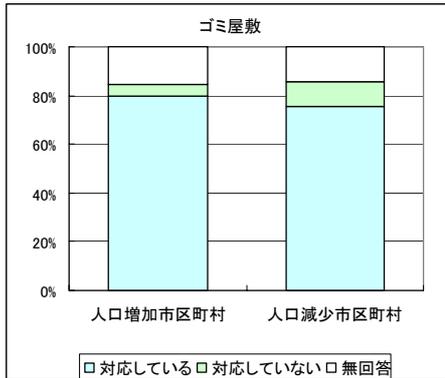
### ■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗

- 「対応している」の割合は、人口増加市区町村の方が高い。
- 対応方法は、人口増加市区町村、人口減少市区町村とも「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が最も高い。



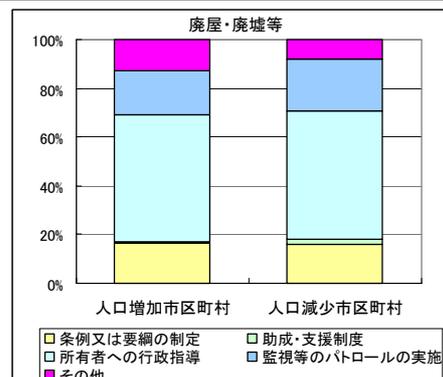
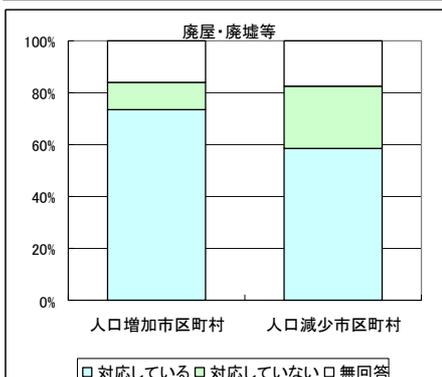
### ■ゴミ屋敷

- 「対応している」の割合は、人口増加市区町村の方がやや高い。
- 対応方法は、人口増加市区町村、人口減少市区町村ともに「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が最も高い。
- 「条例又は要綱を制定している」は人口増加市区町村の方がやや割合が高く、「監視等のパトロールを実施している」は人口減少市区町村の方が割合が高い。



### ■廃屋・廃墟等

- 「対応している」の割合は、人口増加市区町村の方が高い。
- 対応方法は、人口増加市区町村、人口減少市区町村ともに「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が最も高い。



4) 人口集積状況別集計

◇回答市区町村数

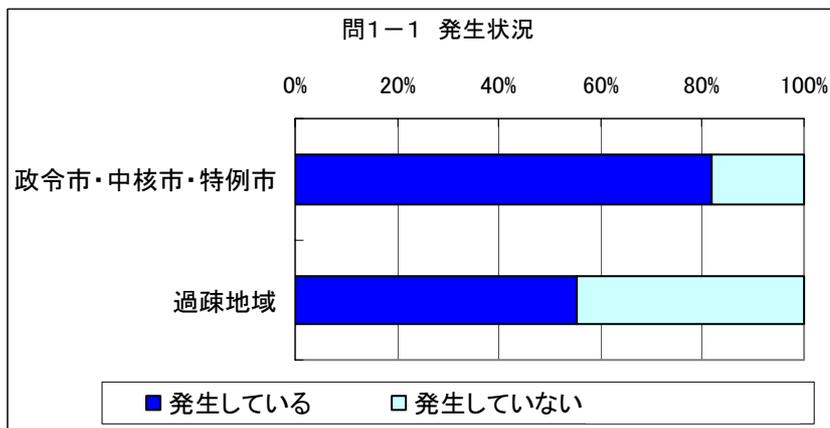
人口集積別	回答市区町村数
①政令市・中核市・特例市(東京特別区含む)	99 市区
②過疎地域	309 市町村

**問1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。**

問1-1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。(複数回答)

問1-2 問1-1でご回答頂きました1~10のうち、特に問題(影響)が大きいと認識している土地利用について、3つまで選択して○を付けて下さい。(複数回答)

○迷惑土地利用が「発生している」との回答は、政令市・中核市・特例市が過疎地域と比べ高い。

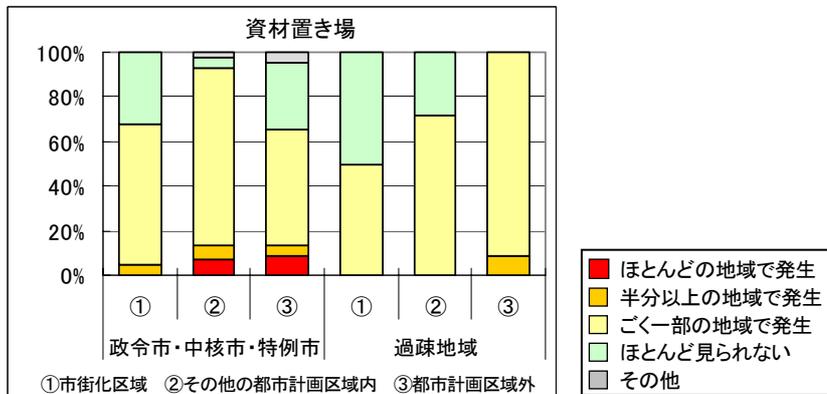




問2 貴市区町村における迷惑土地利用の分布状況（拡がり）についてお伺いします。

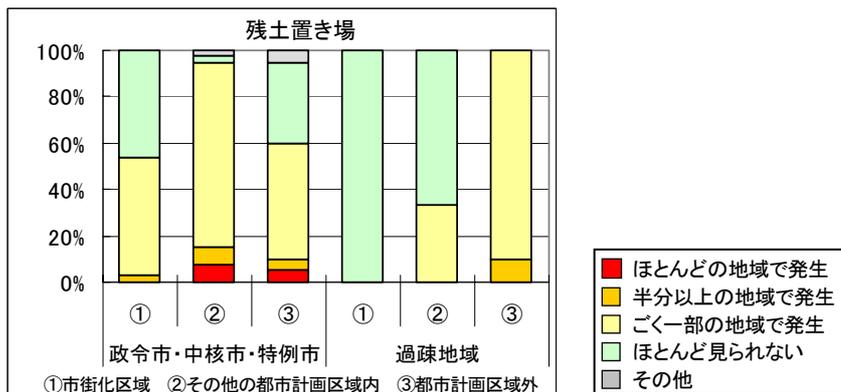
■資材置き場

- 共通して「ごく一部の地域で発生している」の割合が高い。
- 「ほとんどの地域で発生している」は、政令市・中核市・特例市の「その他の都市計画区域内」「都市計画区域外」で見られる。



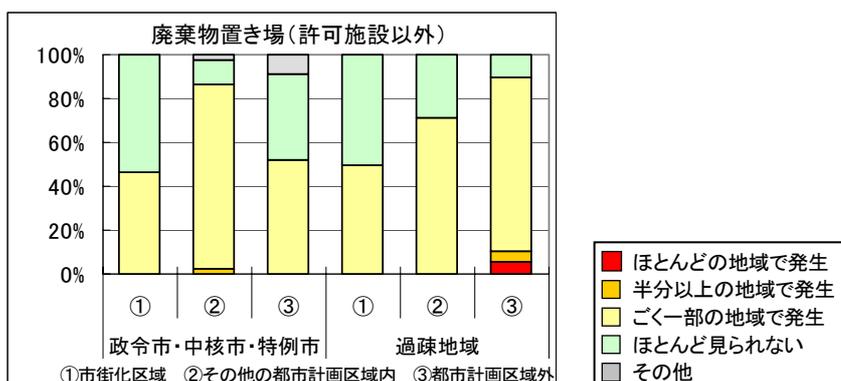
■残土置き場

- 「ほとんどの地域で発生している」は、政令市・中核市・特例市の「その他の都市計画区域内」「都市計画区域外」で見られる。



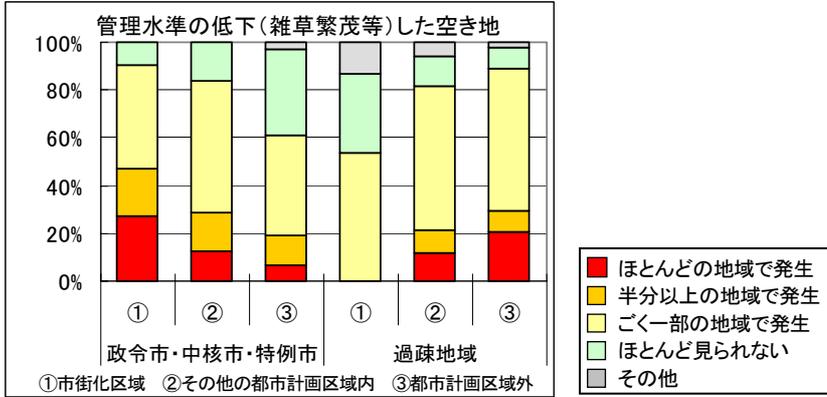
■廃棄物置き場（許可施設以外）

- 共通して「ごく一部の地域で発生している」の割合が高い。
- 「ほとんどの地域で発生している」は、過疎地域の「都市計画区域外」で見られる。



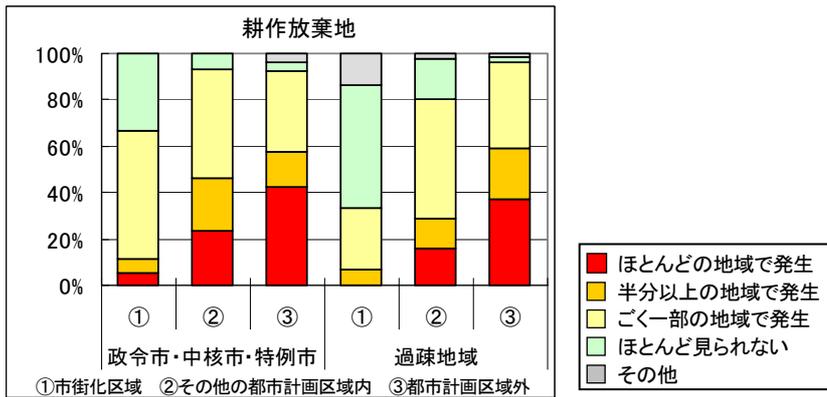
■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地

○「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」は、政令市・中核市・特例市の「市街化区域」での割合が高い。



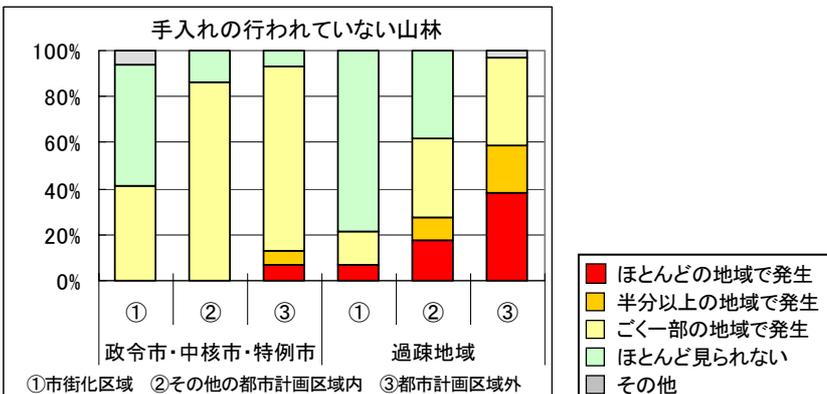
■耕作放棄地

○「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」は、政令市・中核市・特例市、過疎地域とも「都市計画区域外」での割合が高い。



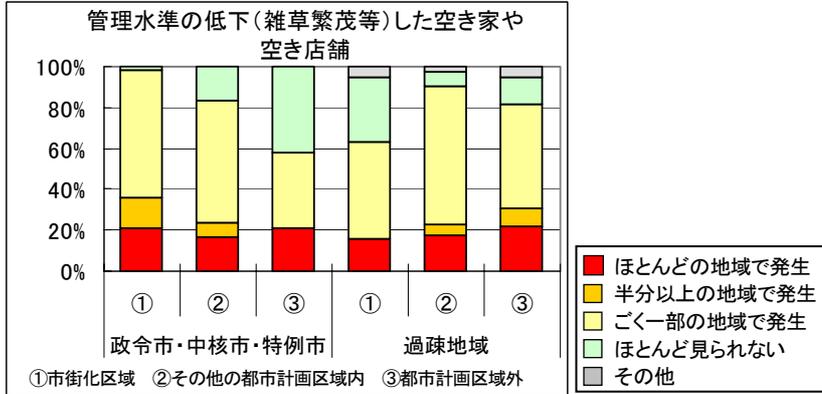
■手入れが行われていない山林

○「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」は、過疎地域の「都市計画区域外」での割合が高い。



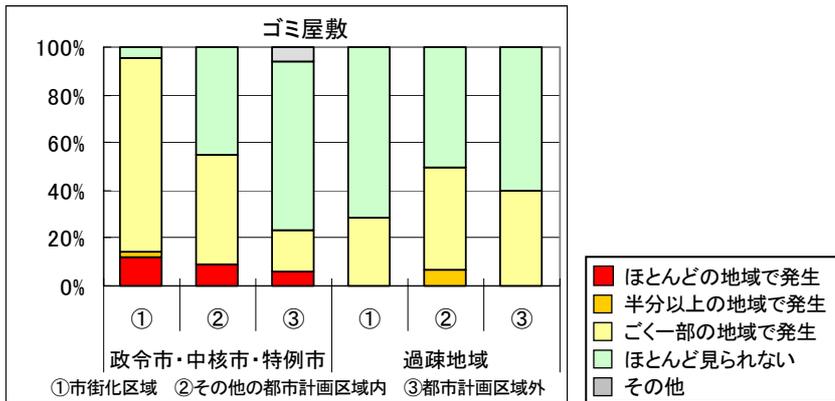
■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗

○「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」は、政令市・中核市・特例市では「市街化区域」、過疎地域では「都市計画区域外」での割合が高い。



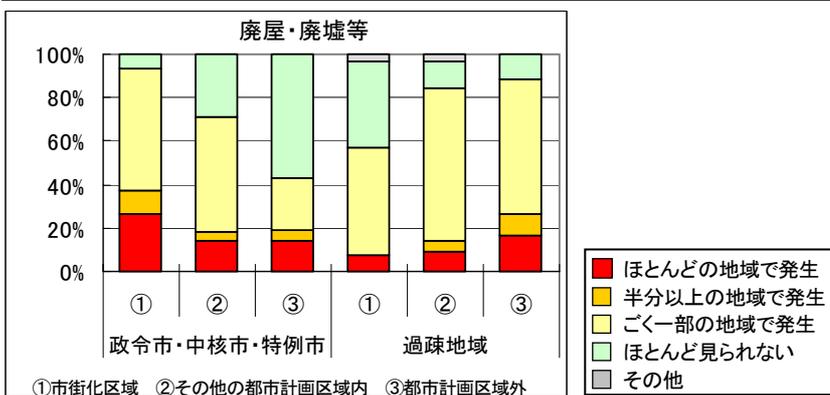
■ゴミ屋敷

○「ほとんどの地域で発生している」は、政令市・中核市・特例市の「市街化区域」での割合が高い。



■廃屋・廃墟等

○「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」は、政令市・中核市・特例市の「市街化区域」での割合が高い。

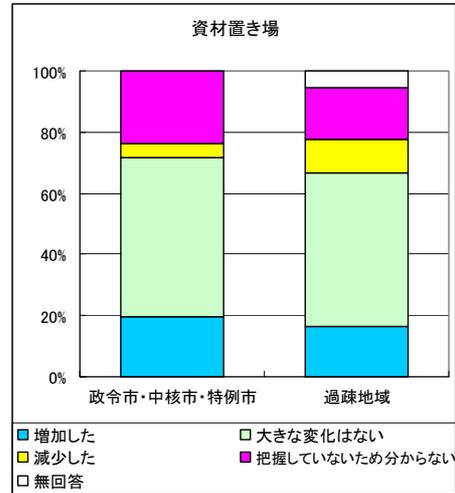


**問4 貴市区町村における迷惑土地利用の状況の変化についてお伺いします。**

問4-1 迷惑土地利用は、約10年前と比較して概ねどのように変化して（又は変化していると感じて）いますか。

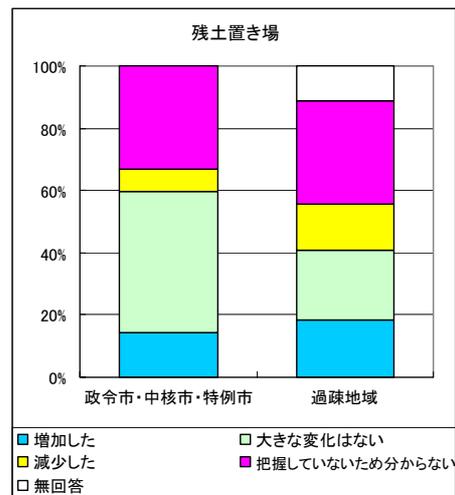
**■資材置き場**

○共通して「大きな変化はない」の割合が高い。  
 ○政令市・中核市・特例市は過疎地域に比べ「増加した」の割合がやや高い。  
 ○過疎地域は政令市・中核市・特例市に比べ「減少した」の割合が高い。



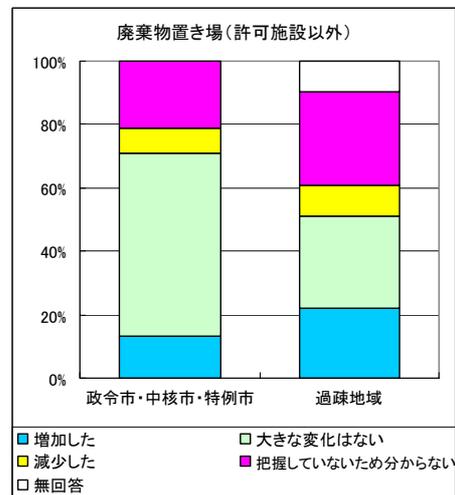
**■残土置き場**

○政令市・中核市・特例市は「大きな変化はない」の割合が高い。  
 ○過疎地域は政令市・中核市・特例市に比べ「増加した」の割合がやや高い。



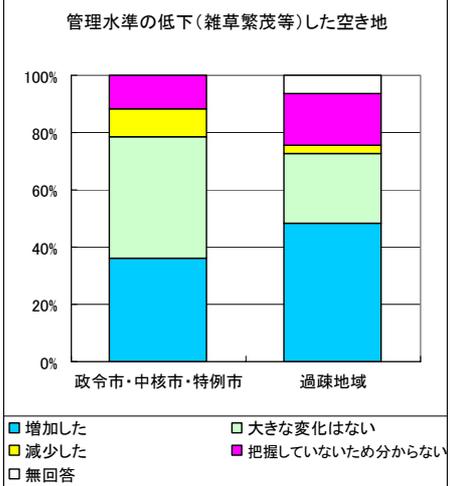
**■廃棄物置き場（許可施設以外）**

○政令市・中核市・特例市は「大きな変化はない」の割合が高い。  
 ○過疎地域は政令市・中核市・特例市に比べ「増加した」の割合が高い。



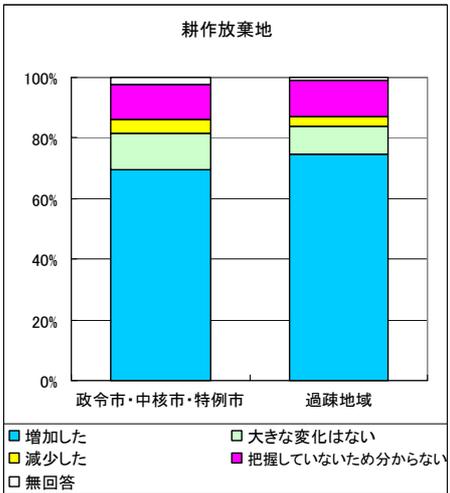
■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地

○過疎地域は政令市・中核市・特例市に比べ「増加した」の割合が高い。  
 ○政令市・中核市・特例市は過疎地域に比べ、「減少した」の割合が高い。



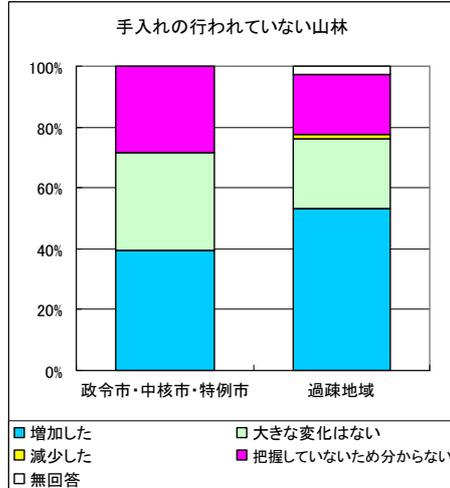
■耕作放棄地

○他の土地利用に比べて、政令市・中核市・特例市、過疎地域とも「増加した」の割合が高い。



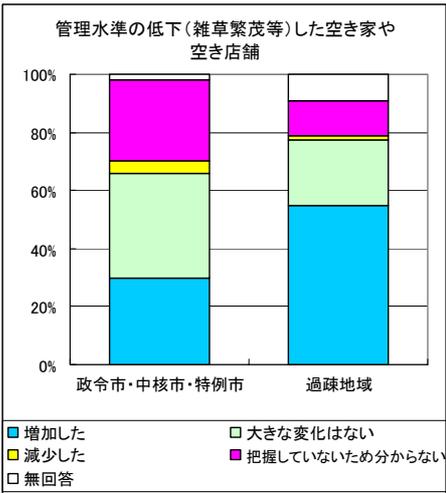
■手入れの行われていない山林

○どちらとも「増加した」の割合が高い。  
 ○政令市・中核市・特例市では、「減少した」の回答はない。



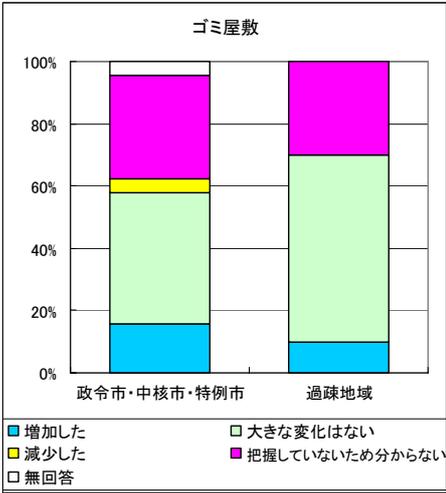
■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗

○過疎地域は「増加した」の割合が高い。  
 ○政令市・中核市・特例市は、「大きな変化はない」の割合が高い。



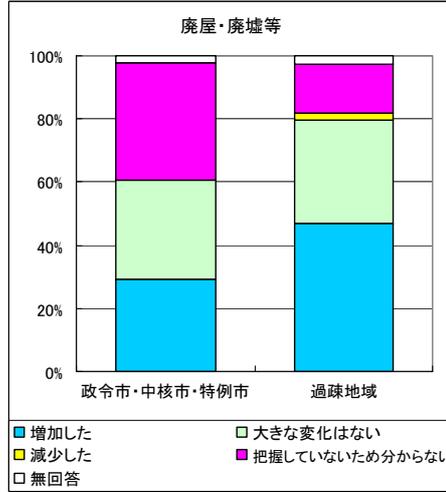
■ゴミ屋敷

○政令市・中核市・特例市は「増加した」の割合が過疎地域に比べ高い。  
 ○過疎地域は「大きな変化はない」の割合が政令市・中核市・特例市に比べ高い。  
 ○共通して、「把握していないため分からない」の割合も高い。



■廃屋・廃墟等

○過疎地域は「増加した」の割合が高い。  
 ○政令市・中核市・特例市は「把握していないため分からない」の割合が高い。

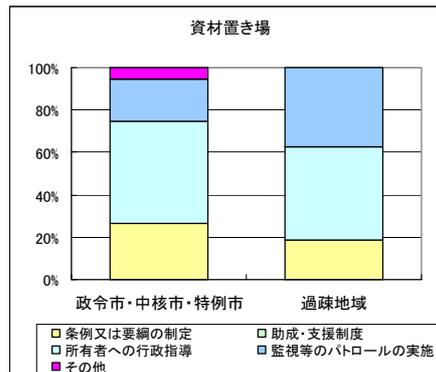
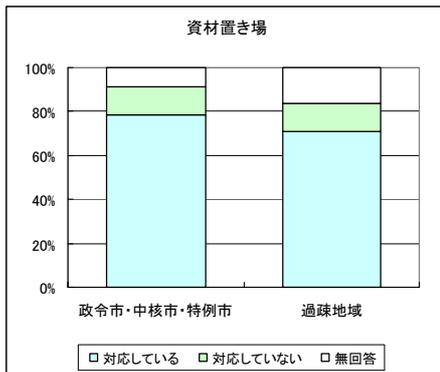


**問6 貴市区町村における迷惑土地利用への対応状況についてお伺いします。**

迷惑土地利用に対し、貴市区町村ではどのような対応を行っていますか。（複数回答）また、条例や要綱、助成・支援制度をお持ちの場合は、該当する全ての制度名称等をご記入下さい。

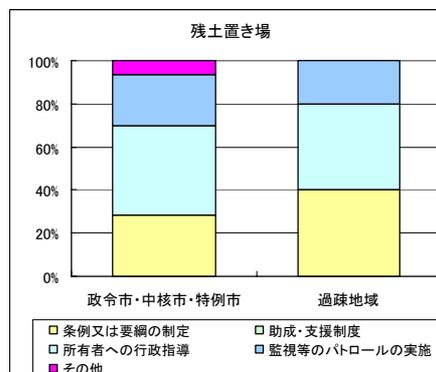
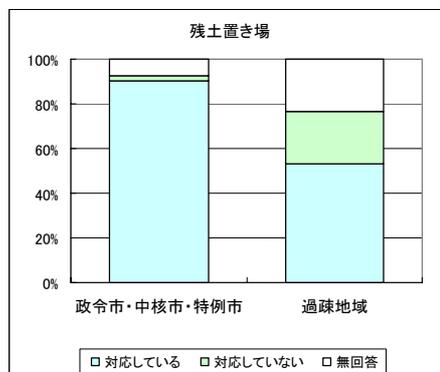
**■資材置き場**

○政令市・中核市・特例市は「対応している」の割合が過疎地域に比べ高い。  
○対応方法は、共通して「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が高い。



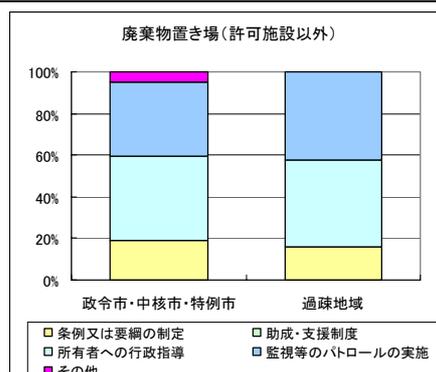
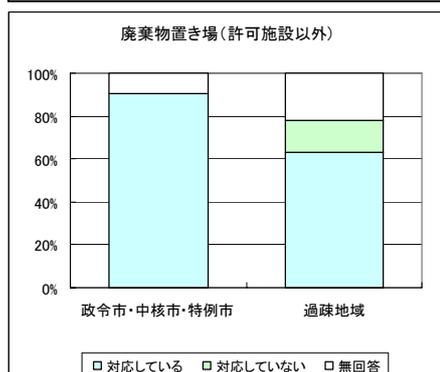
**■残土置き場**

○政令市・中核市・特例市は「対応している」の割合が過疎地域に比べ高い。  
○対応方法は、共通して「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」「条例又は要綱を制定している」の割合が高い。



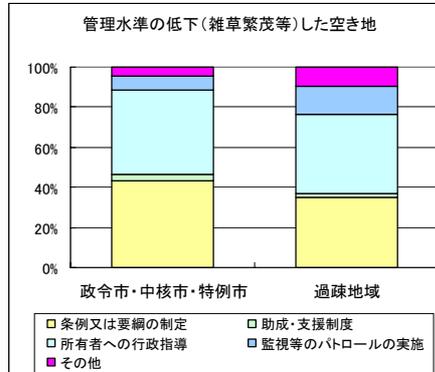
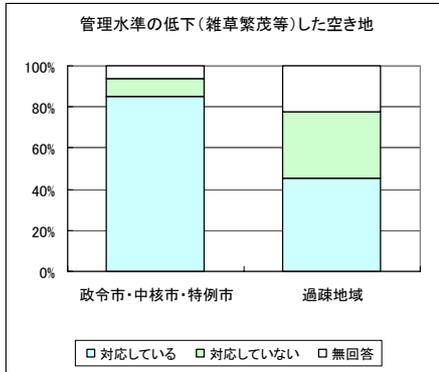
**■廃棄物置き場（許可施設以外）**

○政令市・中核市・特例市は「対応している」の割合が過疎地域に比べ高い。  
○対応方法は、共通して「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が高い。



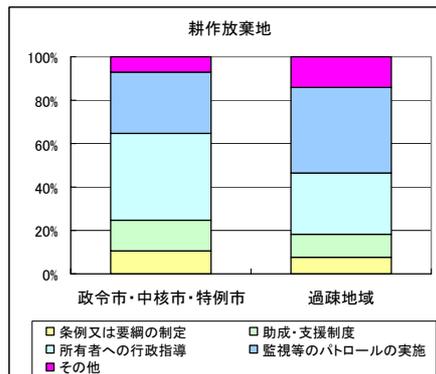
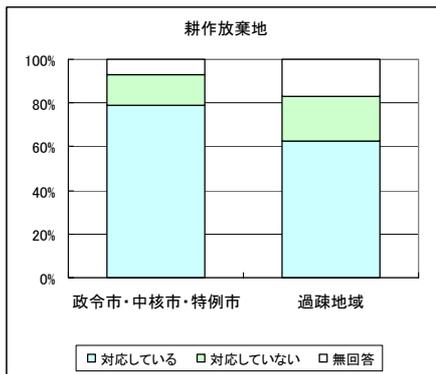
### ■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地

○政令市・中核市・特例市は「対応している」の割合が過疎地域に比べ高い。  
 ○対応方法は、共通して「条例又は要綱を制定している」「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が高い。



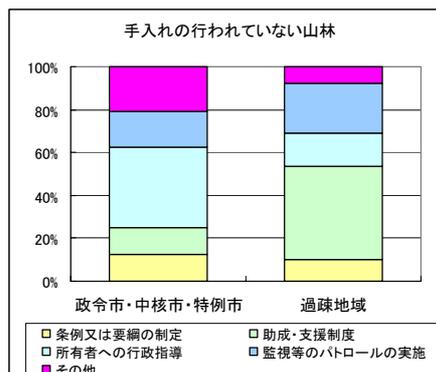
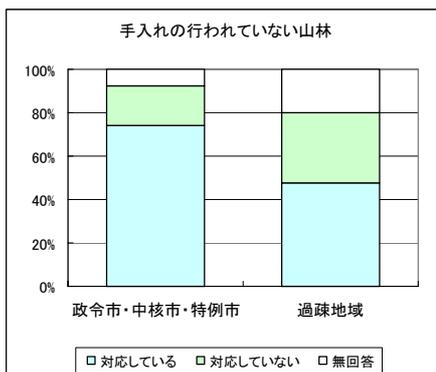
### ■耕作放棄地

○政令市・中核市・特例市は「対応している」の割合が過疎地域に比べ高い。  
 ○政令市・中核市・特例市では「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が高く、過疎地域では「監視等のパトロールを実施している」の割合が高い。



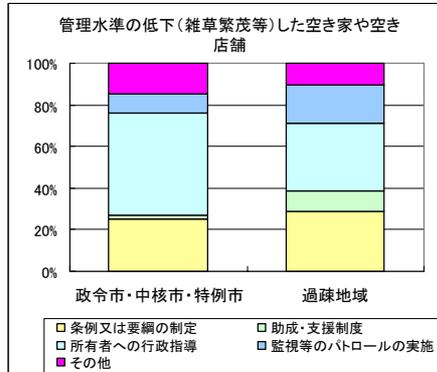
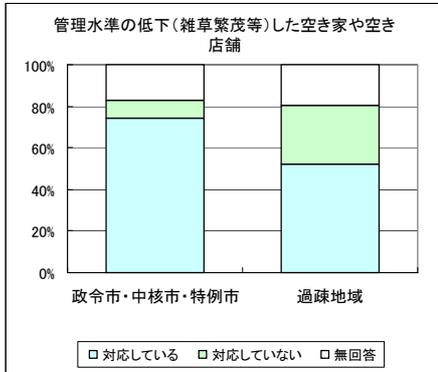
### ■手入れが行われていない山林

○政令市・中核市・特例市は「対応している」の割合が過疎地域に比べ高い。  
 ○政令市・中核市・特例市では「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が高く、過疎地域では「助成・支援制度がある」の割合が高い。



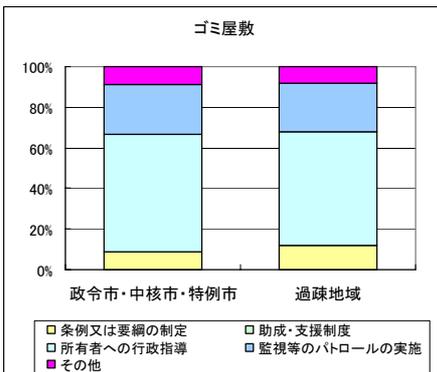
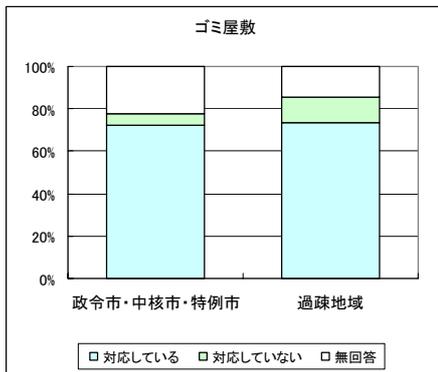
### ■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗

- 政令市・中核市・特例市は「対応している」の割合が過疎地域に比べ高い。
- 対応方法は、政令市・中核市・特例市は「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」、過疎地域では「条例又は要綱を制定している」の割合が高い。



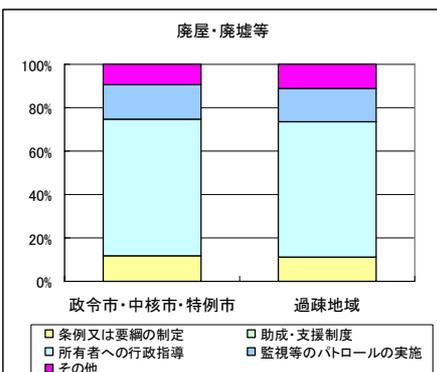
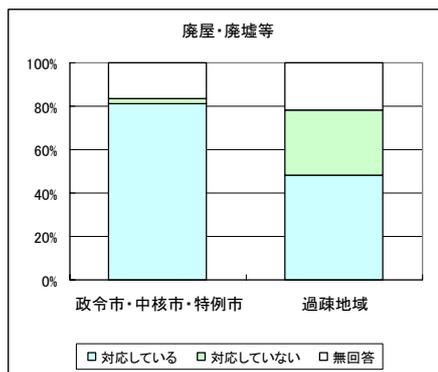
### ■ゴミ屋敷

- 「対応している」割合は、政令市・中核市・特例市、過疎地域ともほぼ同じである。
- 対応方法は、共通して「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が高い。



### ■廃屋・廃墟等

- 政令市・中核市・特例市は「対応している」の割合が過疎地域に比べ高い。
- 対応方法は、共通して「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が高い。



## 5) 地域別集計

### ◇回答市区町村数

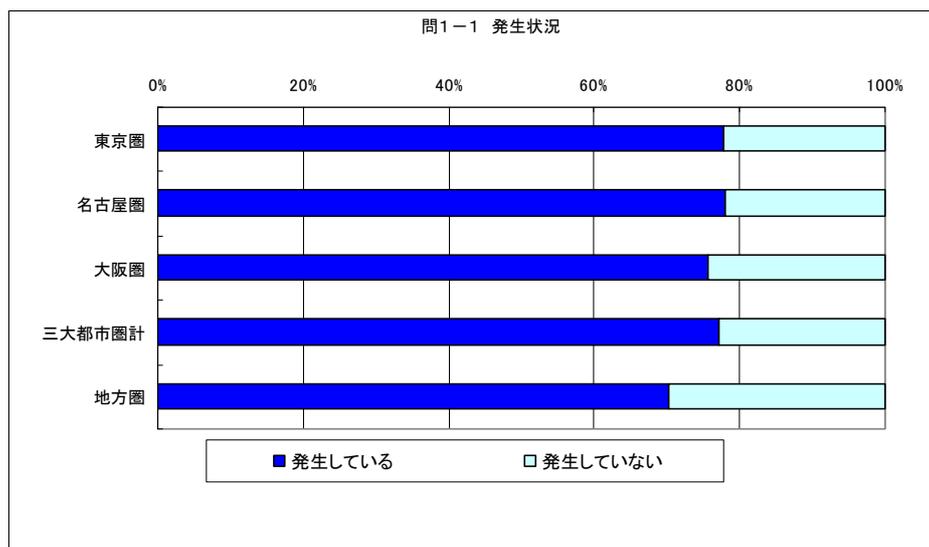
地域別	回答市区町村数
①東京圏:東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県	171 市区町村
②名古屋圏:愛知県、三重県	59 市町村
③大阪圏:大阪府、京都府、兵庫県	82 市町村
④地方圏:上記以外の道県	905 市町村
合計	1,217 市区町村

### 問1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。

問1-1 貴市区町村における迷惑土地利用の発生状況についてお伺いします。(複数回答)

問1-2 問1-1でご回答頂きました1~10のうち、特に問題(影響)が大きいと認識している土地利用について、3つまで選択して○を付けて下さい。(複数回答)

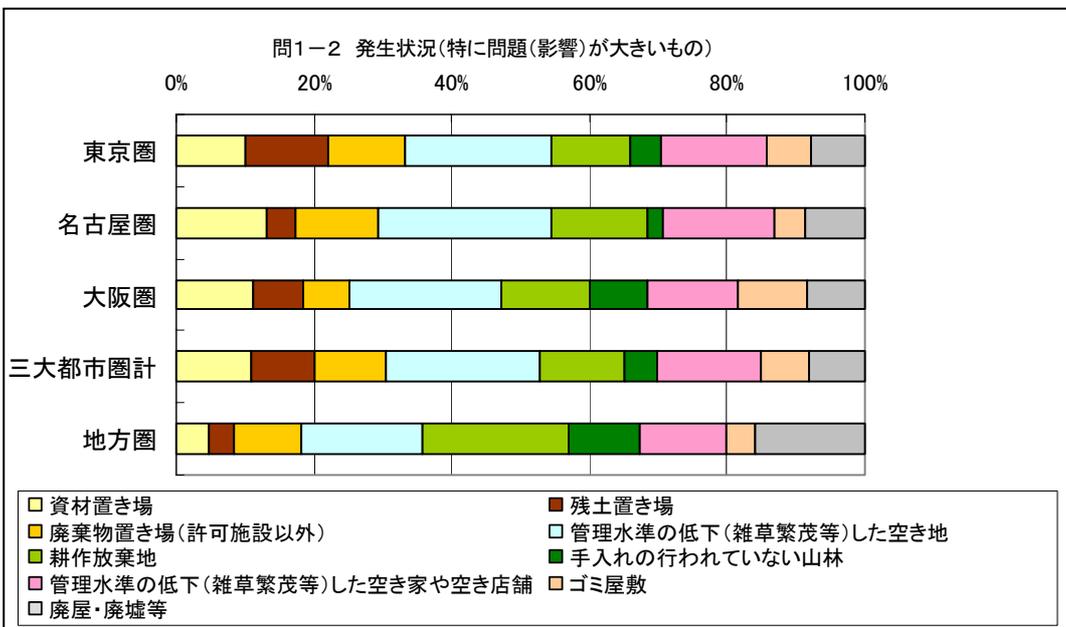
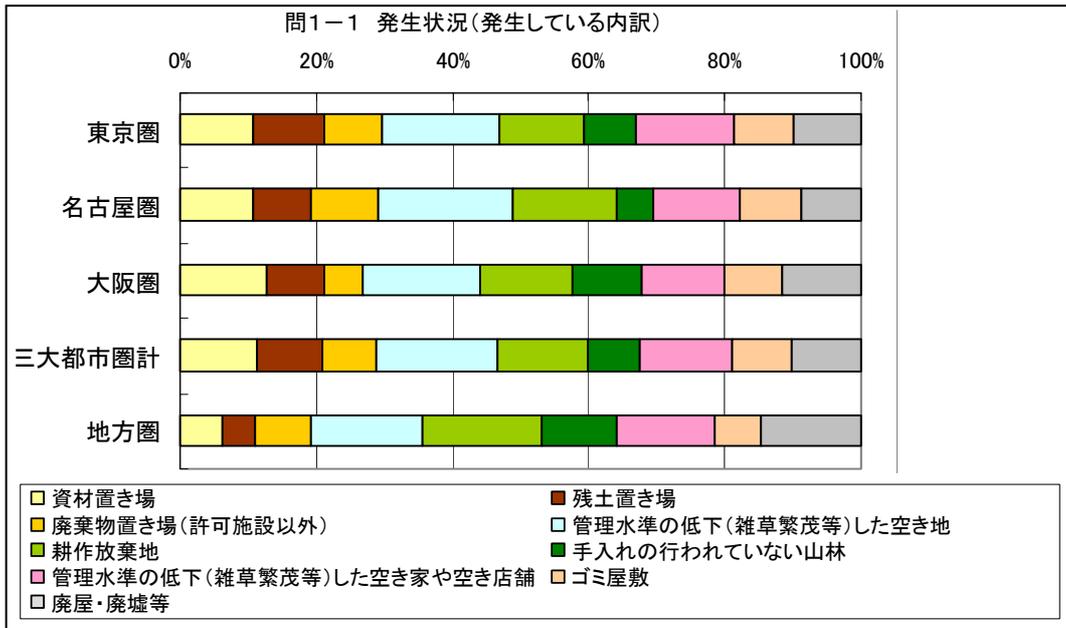
- 迷惑土地利用が「発生している」との回答は、東京圏、名古屋圏、大阪圏の三大都市圏はほぼ同じ割合である。
- 地方圏は、三大都市圏に比べ「発生している」と回答した割合が低い。



○問1-1 迷惑土地利用の発生状況は、三大都市圏は、「管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地」の割合が最も多い。また、「資材置き場」「残土置き場」「廃棄物置き場（許可施設以外）」の割合が地方圏に比べ高い。

一方地方圏は、「耕作放棄地」の割合が最も高い。また、「廃屋・廃墟等」「手入れの行われていない山林」の割合が都市圏に比べ高い。

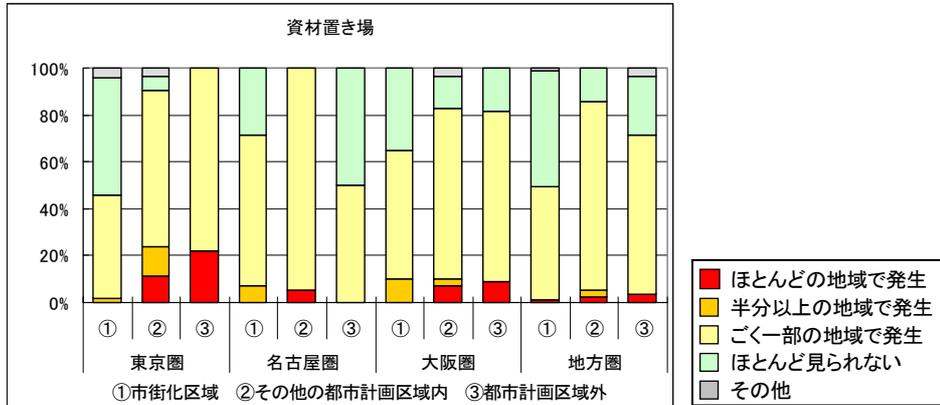
○問1-2の回答は、問1-1と同様の傾向である。



問2 貴市区町村における迷惑土地利用の分布状況（拡がり）についてお伺いします。

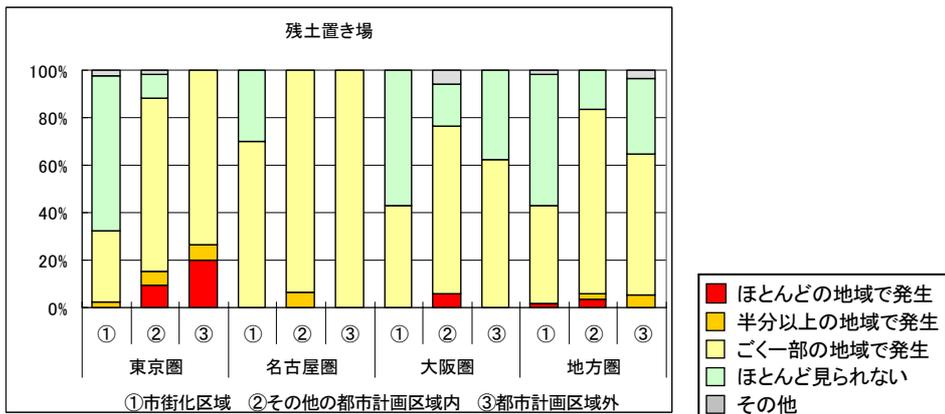
■資材置き場

- 三大都市圏及び地方圏とも「ごく一部の地域で発生している」の割合が高い。
- 「ほとんどの地域で発生している」は、東京圏の「都市計画区域外」及び「その他の都市計画区域内」の割合が高い。



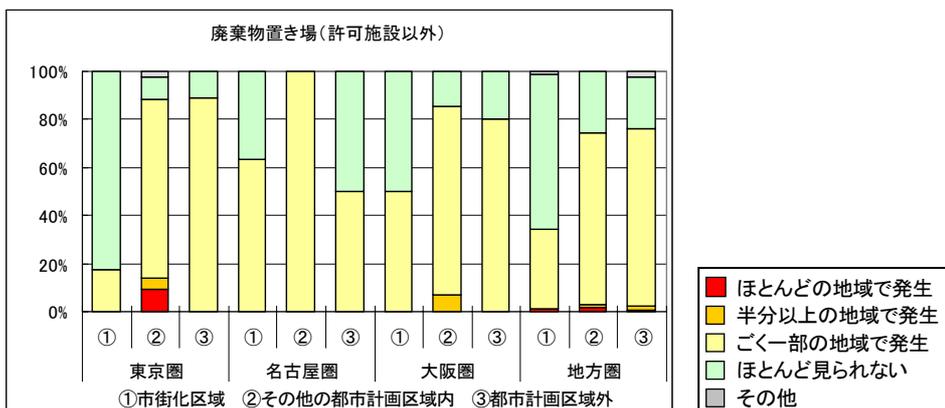
■残土置き場

- 三大都市圏及び地方圏とも「ごく一部の地域で発生している」の割合が高い。
- 「ほとんどの地域で発生している」は、東京圏の「都市計画区域外」及び「その他の都市計画区域内」の割合が高い。



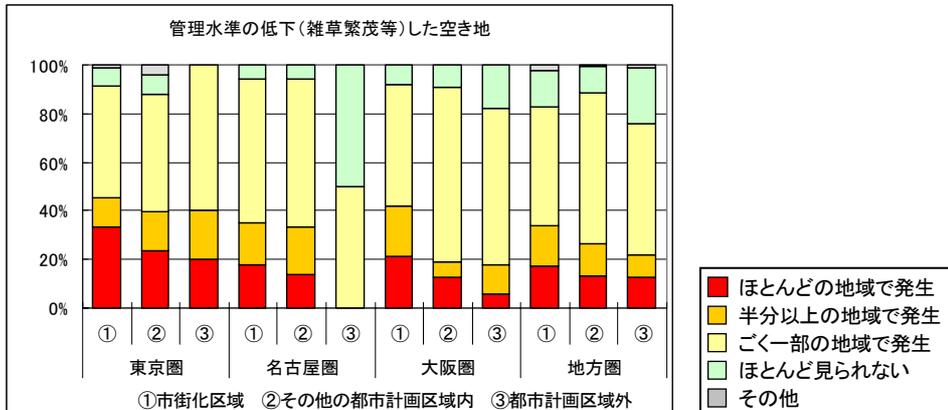
■廃棄物置き場（許可施設以外）

- 三大都市圏及び地方圏とも「ごく一部の地域で発生している」の割合が高い。
- 「ほとんどの地域で発生している」は、東京圏の「その他の都市計画区域内」の割合が高い。



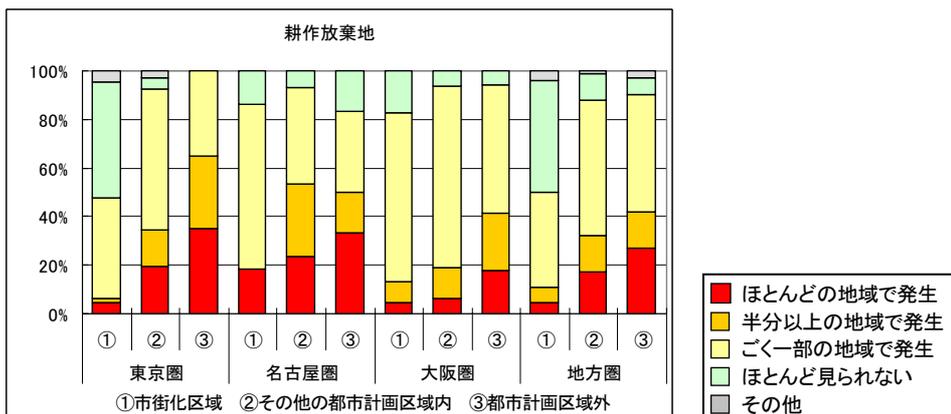
### ■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地

- 三大都市圏、地方圏とも「ごく一部の地域で発生している」が多い。
- 「ほとんどの地域で発生している」「半分の地域で発生している」は、三大都市圏、地方圏とも「市街化区域」の割合が高い。



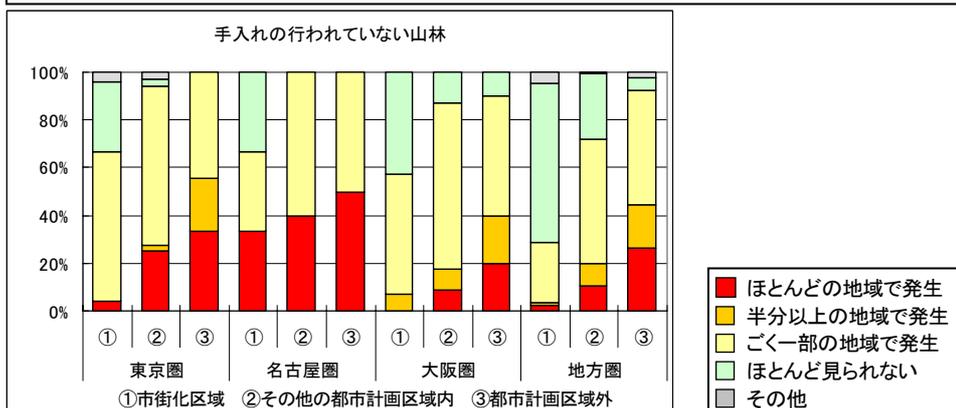
### ■耕作放棄地

- 「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」は、三大都市圏、地方圏とも「都市計画区域外」の割合が高い。



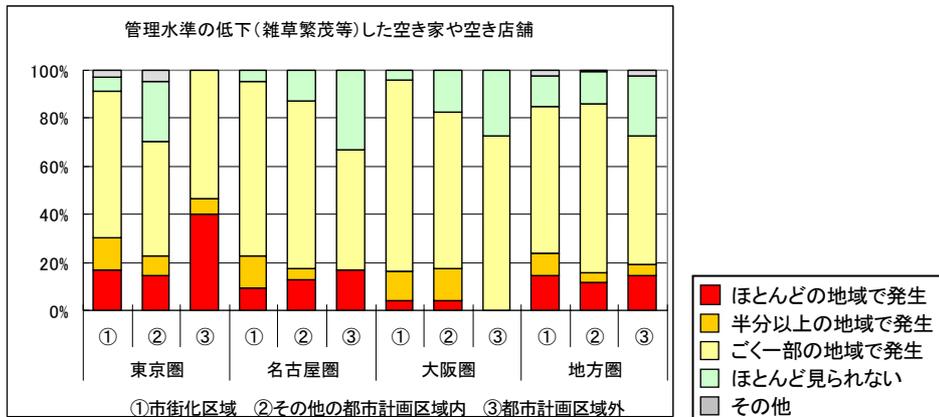
### ■手入れが行われていない山林

- 三大都市圏、地方圏とも「都市計画区域外」で「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」の割合が高い。
- 名古屋圏ではいずれの都市計画区域でも「ほとんどの地域で発生している」の割合が高い。



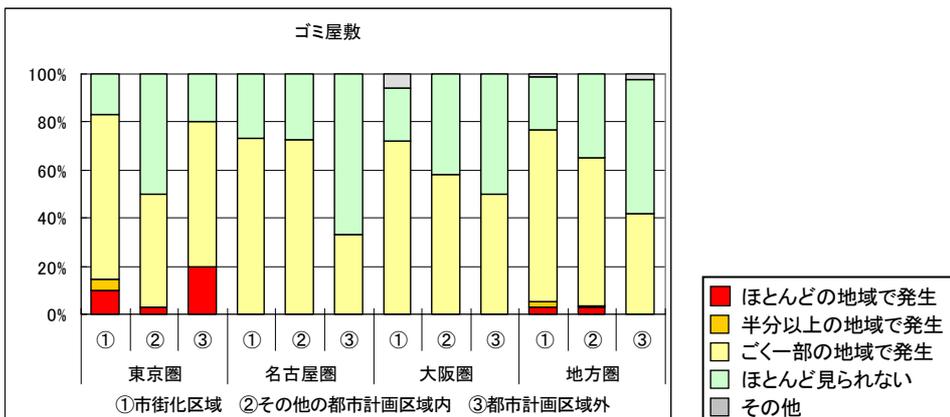
### ■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗

○東京圏は他都市圏、地方圏に比べ「ほとんどの地域で発生している」「半分以上の地域で発生している」の割合が高い。



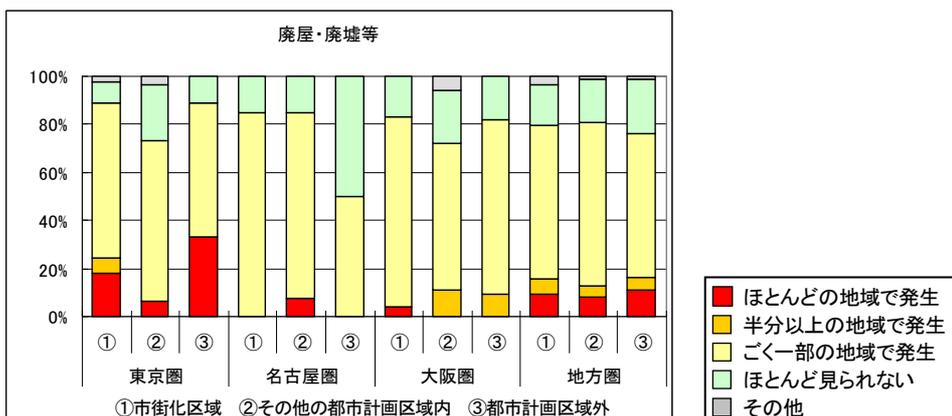
### ■ゴミ屋敷

○東京圏は他都市圏、地方圏に比べ「ほとんどの地域で発生している」の割合が高い。  
○名古屋圏、大阪圏では、「ごく一部の地域で発生している」「ほとんど見られない」の回答のみである。



### ■廃屋・廃墟等

○東京圏は他都市圏、地方圏に比べ「ほとんどの地域で発生している」の割合が高い。  
○名古屋圏は、他都市圏、地方圏に比べ「ごく一部の地域で発生している」「ほとんど見られない」の割合が高い。

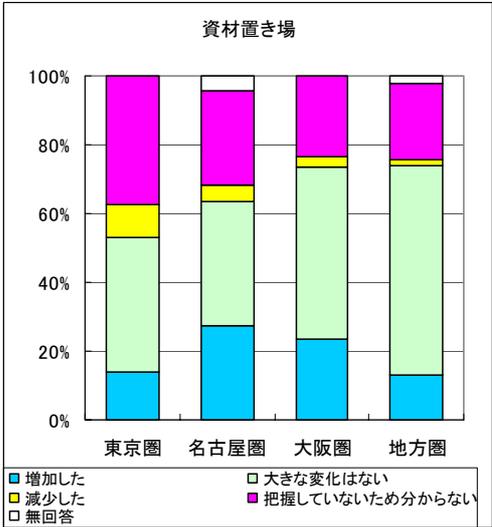


**問4 貴市区町村における迷惑土地利用の状況の変化についてお伺いします。**

問4-1 迷惑土地利用は、約10年前と比較して概ねどのように変化して（又は変化していると感じて）いますか。

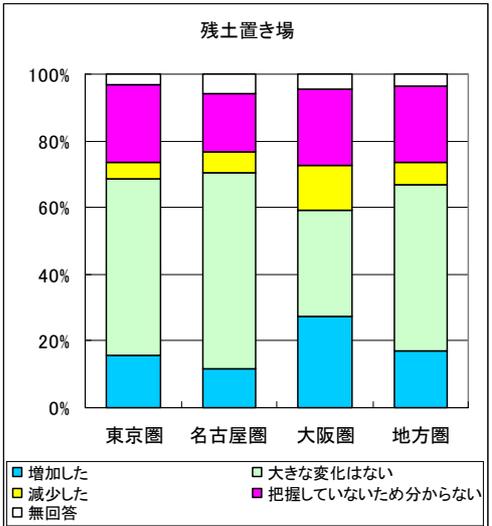
**■資材置き場**

○三大都市圏、地方圏とも「大きな変化はない」の割合が高い。  
 ○名古屋圏、大阪圏は「増加した」の割合が、東京圏、地方圏と比べ高い。



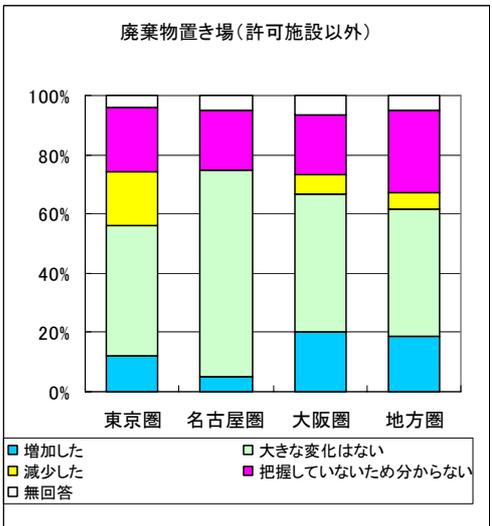
**■残土置き場**

○三大都市圏、地方圏とも「大きな変化はない」の割合が高い。  
 ○大阪圏は「増加した」の割合が、他都市圏、地方圏と比べ高い。



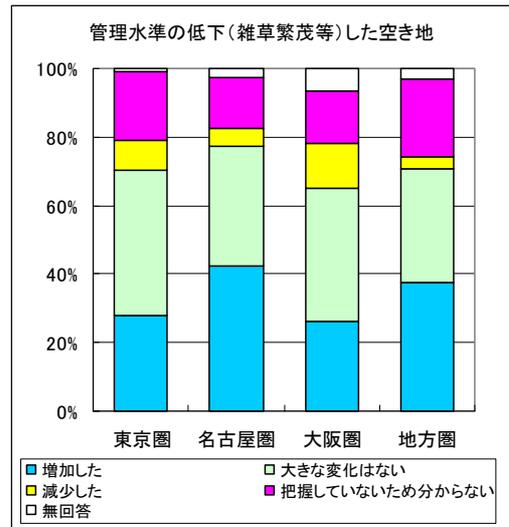
**■廃棄物置き場（許可施設以外）**

○三大都市圏、地方圏とも「大きな変化はない」の割合が高い。  
 ○大阪圏、地方圏は「増加した」の割合が、他都市圏と比べ高い。  
 ○東京圏では「増加した」より「減少した」の割合が高い。



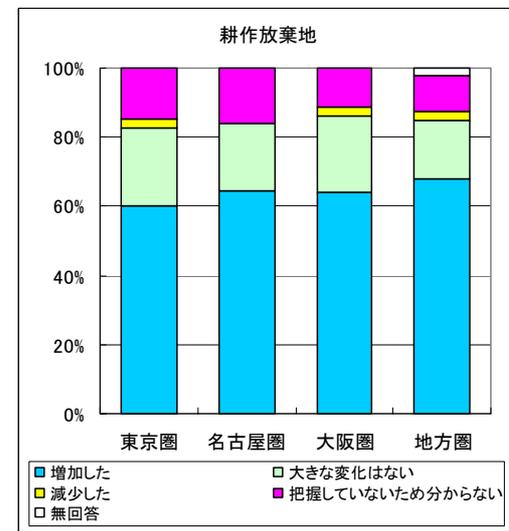
■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地

○三大都市圏、地方圏とも「大きな変化はない」と「増加した」が同程度の割合である。



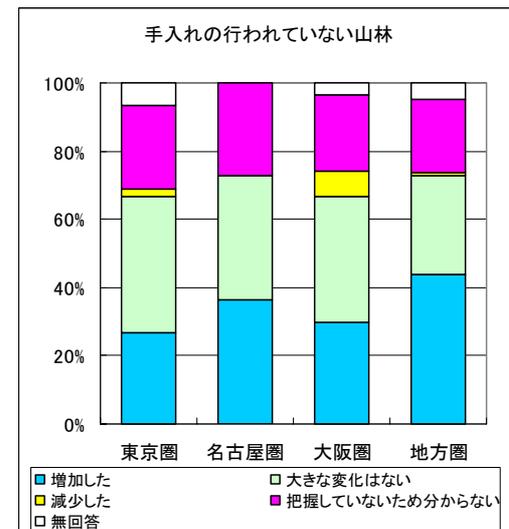
■耕作放棄地

○三大都市圏、地方圏とも「増加した」が、半数を超える高い割合である。



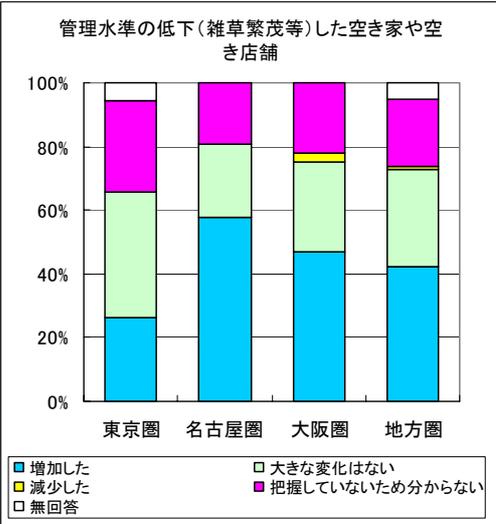
■手入れの行われていない山林

○地方圏、名古屋圏は「増加した」の割合が、他都市圏と比べ高い。



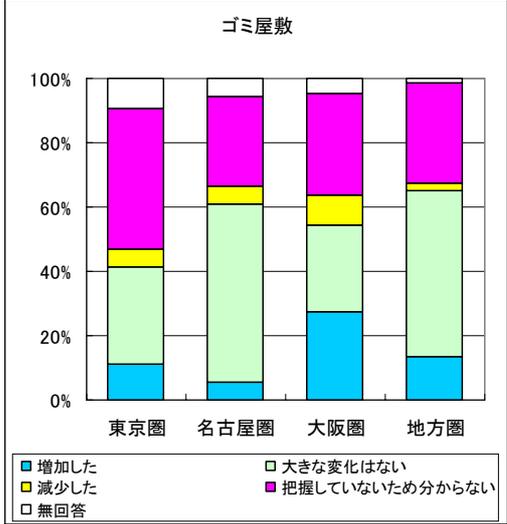
■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗

○名古屋圏で「増加した」が約半数と高い割合である。最も低い東京圏と比べると約2倍である。  
○大阪圏、地方圏でも「増加した」の割合が高い。



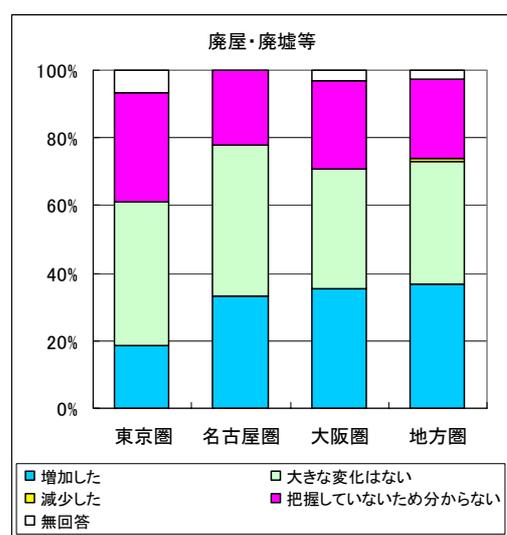
■ゴミ屋敷

○大阪圏は「増加した」の割合が他都市圏、地方圏と比べ高い。最も低い名古屋圏と比較すると約5倍である。  
○三大都市圏、地方圏とも「把握していないため分からない」の割合が高い。



■廃屋・廃墟等

○地方圏、大阪圏、名古屋圏は「増加した」の割合が高い。  
○東京圏は、「把握していないため分からない」の割合が高い。

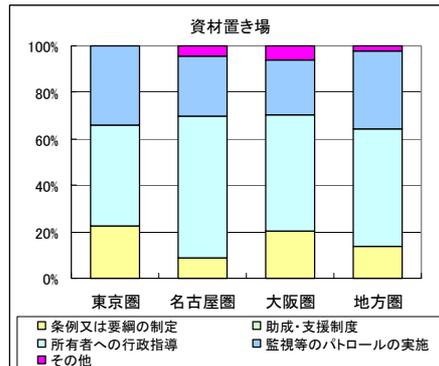
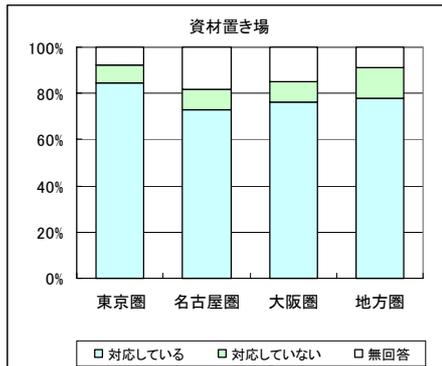


**問6 貴市区町村における迷惑土地利用への対応状況についてお伺いします。**

迷惑土地利用に対し、貴市区町村ではどのような対応を行っていますか。（複数回答）また、条例や要綱、助成・支援制度をお持ちの場合は、該当する全ての制度名称等をご記入下さい。

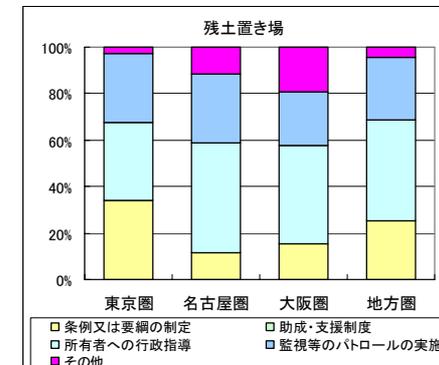
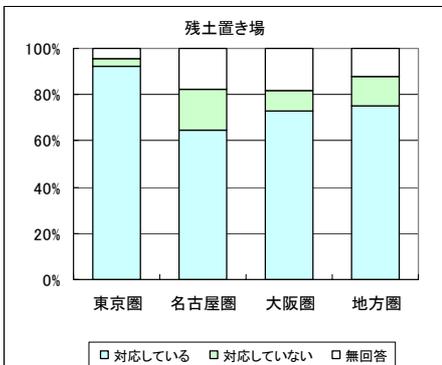
**■資材置き場**

- 「対応している」割合は、東京圏が最も高い。
- 対応方法は、共通して「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が最も高い。
- 名古屋圏は、「条例又は要綱を制定している」の割合が他と比べ低い。



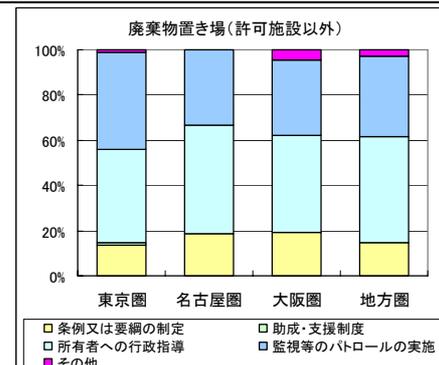
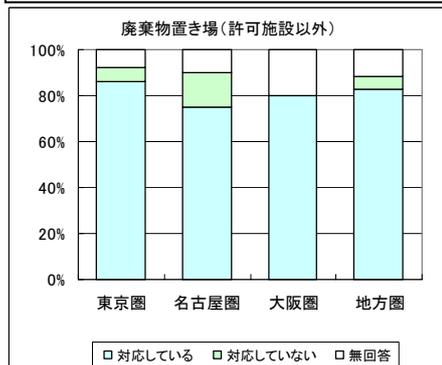
**■残土置き場**

- 「対応している」割合は、東京圏が最も高い。
- 対応方法は、東京圏では「条例又は要綱を制定している」、他都市圏、地方圏では、「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が最も高い。



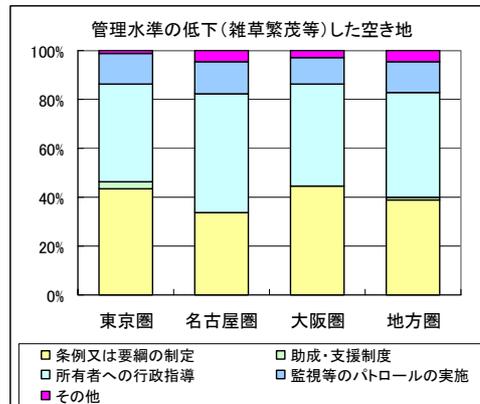
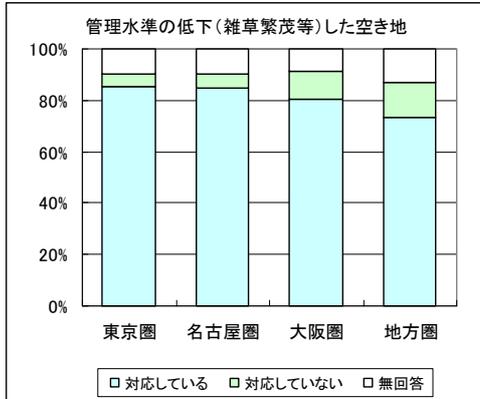
**■廃棄物置き場（許可施設以外）**

- 「対応している」割合は、東京圏が最も高い。
- 対応方法は、東京圏では「監視等のパトロールを実施している」、他都市圏、地方圏では「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が最も高い。



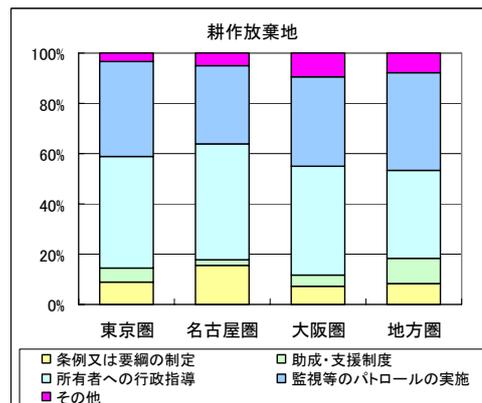
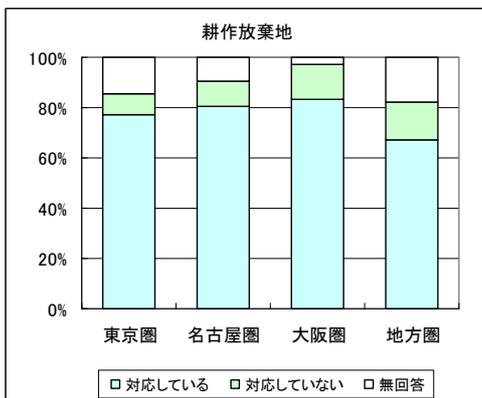
### ■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き地

- 「対応している」割合は、東京圏、名古屋圏が高く、地方圏は他と比べやや低い。
- 対応方法は、共通して「条例又は要綱を制定している」「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が高い。



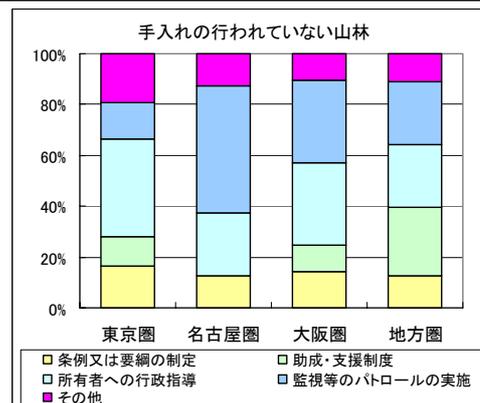
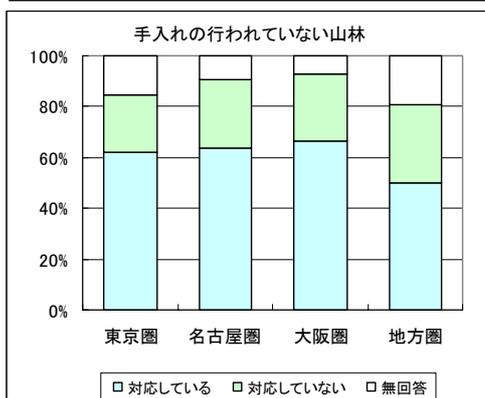
### ■耕作放棄地

- 「対応している」割合は、大阪圏が最も高く、地方圏は他と比べやや低い。
- 対応方法は、共通して「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が最も高い。
- 地方圏は、三大都市圏に比べ、「助成・支援制度がある」の割合が高い。



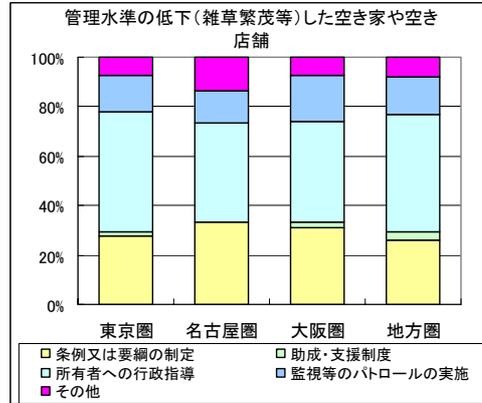
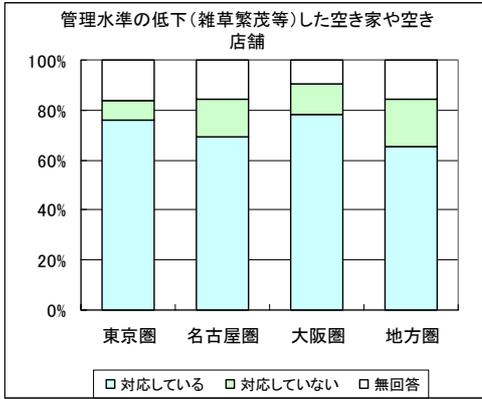
### ■手入れの行われていない山林

- 「対応している」割合は、大阪圏が最も高く、地方圏は他と比べやや低い。
- 対応方法は、名古屋圏では「監視等のパトロールを実施している」の割合が最も高い。
- 地方圏では、「助成・支援制度がある」の割合が最も高い。
- 東京圏、大阪圏は、「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が最も高い。



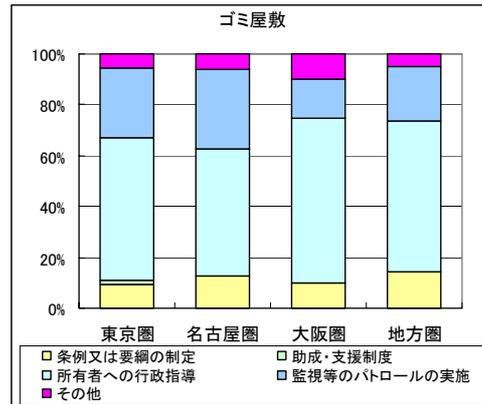
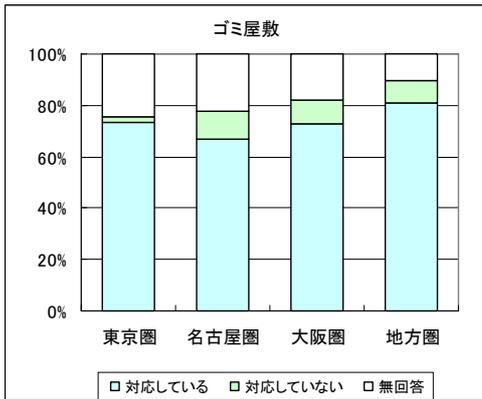
### ■管理水準の低下（雑草繁茂等）した空き家や空き店舗

- 「対応している」割合は、大阪圏が最も高く、地方圏は他と比べやや低い。
- 対応方法は、共通して「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」「条例又は要綱を制定している」の割合が高い。



### ■ゴミ屋敷

- 「対応している」割合は、地方圏が最も高く、名古屋圏は他に比べやや低い。
- 対応方法は、共通して「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が最も高い。



### ■廃屋・廃墟等

- 「対応している」割合は、東京圏が最も高く、地方圏は他と比べやや低い。
- 対応方法は、共通して「所有者に対して適正な状態にするよう行政指導を行っている」の割合が最も高い。
- 名古屋圏では、「条例又は要綱を制定している」の割合が他と比べ高い。

