
**中心市街地に点在する「空き地や農地」に関する土
地所有者アンケート**

報 告 書

令和3年6月

大 町 市

《 目 次 》

1. 調査の概要

1-1. 調査目的.....	1
1-2. 調査概要.....	1
1-3. 調査項目.....	2
1-4. アンケート回収結果.....	2
1-5. 調査の結果について.....	2

2. 調査の結果

2-1. 回答者属性【問 19】	3
2-2. 中心市街地内に所有している「空き地（更地）」について【問 1～11】	4
2-3. 中心市街地内に所有している「農地（田や畑）」について【問 12～18】	10

3. 資料編

3-1. アンケート依頼状.....	14
3-2. アンケート調査票.....	16

1. 調査の概要

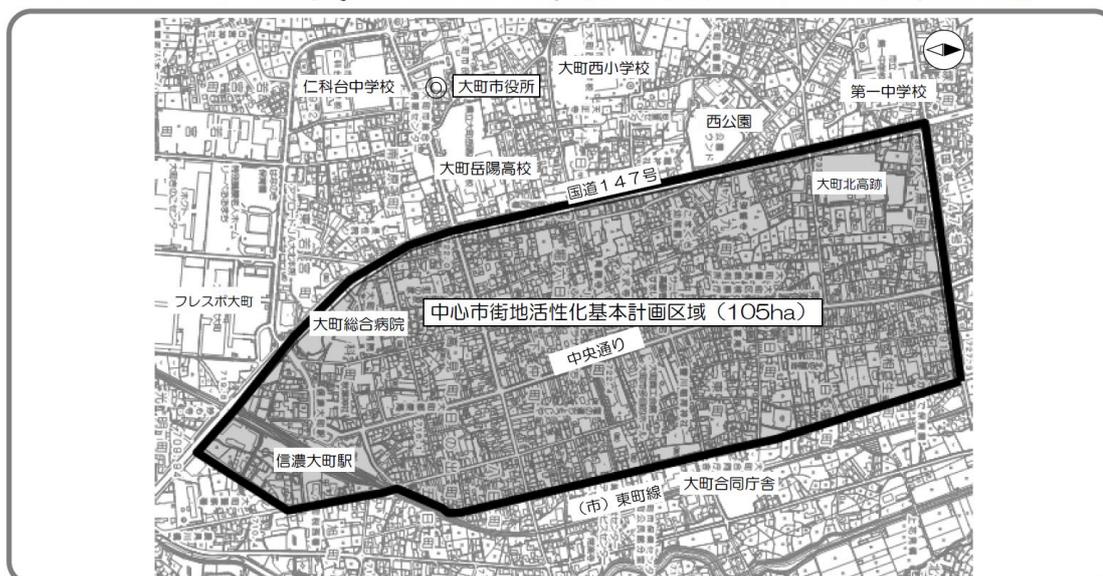
1-1. 調査目的

本アンケート調査は、「大町市立地適正化計画」及び「大町市緑の基本計画」の策定にあたり、中心市街地に「空き地や農地」をお持ちの皆さまの意識やご意向を伺い、地域と連携しながらまちづくりを進めるための施策検討の基礎資料とすることを目的として行った。

1-2. 調査概要

調査対象者	中心市街地活性化基本計画区域内（約 105ha）に、「空き地」又は「農地」を所有する方：254 人
対象者抽出方法	<p>▼空き地所有者の抽出方法</p> <p>中心市街地活性化基本計画区域内を対象として、航空写真の画像（令和元年撮影）や住宅地図（ゼンリン）により、建物がない場所（空き地）を抽出し、令和 3 年 3 月 4 日現在の土地台帳より土地所有者を抽出。</p> <p>▼農地所有者の抽出方法</p> <p>中心市街地活性化基本計画区域内を対象として、令和元年都市計画基礎調査の土地利用現況により、「田」又は「畑」として利用されている土地を抽出し、令和 3 年 3 月 4 日現在の土地台帳より土地所有者を抽出。</p>
配布・回収方法	<p>配布：郵送による配布</p> <p>回収：郵送による回答（回収）</p>
実施時期	<p>配布：令和 3 年 4 月 28 日（水）</p> <p>回収期限：令和 3 年 5 月 14 日（金）</p>

アンケートの対象となる区域（中心市街地活性化基本計画区域）



1. 調査の概要

1-3. 調査項目

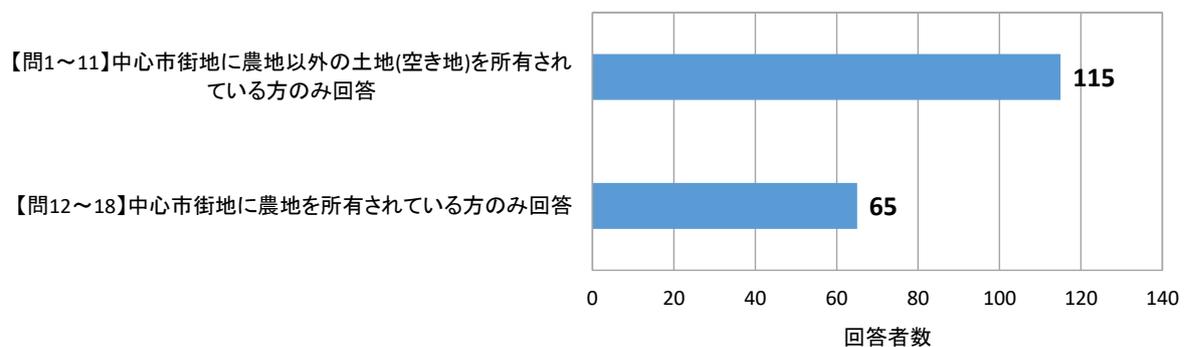
アンケート調査の項目を以下に示す。

項目	設問
1. 中心市街地内に所有している「空き地（更地）」について	問 1～問 11
2. 中心市街地内に所有している「農地（田や畑）」について	問 12～問 18
3. 回答者属性	問 19

1-4. アンケート回収結果

アンケート回収結果を以下に示す。

配布数	243 件 ※254 件配布のうち、11 件返送
回収数	141 件（回収率：58.0%） ※令和 3 年 5 月 31 日（月）時点での回収数



1-5. 調査の結果について

割合はすべてパーセント（%）で表し、小数点第 3 位を四捨五入した数値を表示している。このため、%の合計が 100%とならない場合がある。

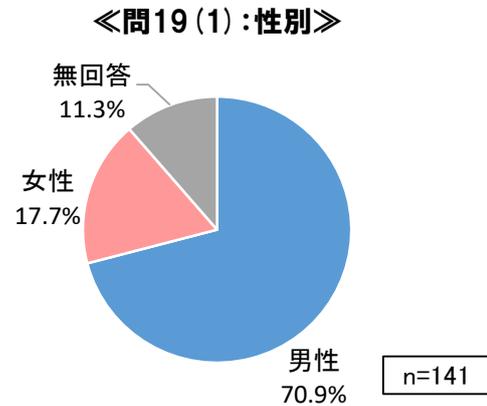
また、問 1～11 の無回答は、「空き地」の所有者（n=115）に対する割合、問 12～18 の無回答は、「農地」の所有者（n=65）に対する割合、問 19 の無回答は、全体の回答者（n=141）に対する割合を示している。

2. 調査の結果

2-1. 回答者属性【問 19】

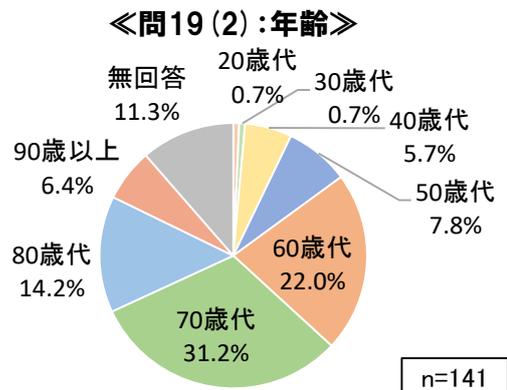
(1) あなたの性別を教えてください。

性別をみると、「男性」(70.9%)、「女性」(17.7%)と、男性の回答者が多くなっている。



(2) あなたの年齢(年代)を教えてください。

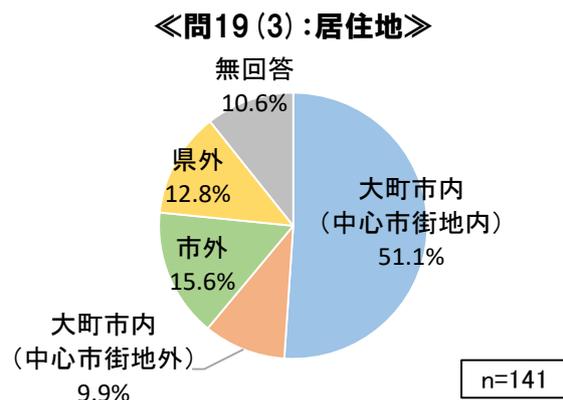
年齢(年代)をみると、60歳代以上の年齢層が約7割を占めている。(60歳代:22.0%、70歳代:31.2%、80歳代:14.2%、90歳以上:6.4%、計73.8%)



(3) あなたのお住まいについて、教えてください。

お住まいの地区をみると、「大町市内(中心市街地内)」(51.1%)に居住されている方が約5割を占めている。

また、市外に居住されている方は、約3割となっている。(市外:15.6%、県外:12.8%、計28.4%)

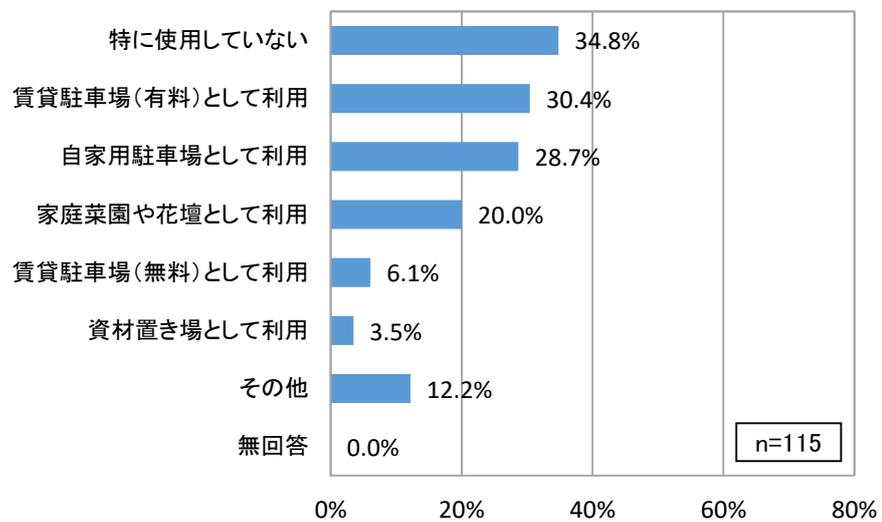


2-2. 中心市街地内に所有している「空き地（更地）」について【問1～11】
（中心市街地に農地以外の土地（空き地）を所有されている方のみ回答）

問1	現在の利用状況について、お尋ねします。[複数回答、当てはまるものを全て選択]
----	--

「特に使用していない」(34.8%)が最も多く、次いで、「賃貸駐車場(有料)として利用」(30.4%)、「自家用駐車場として利用」(28.7%)の順に多くなっており、未利用地又は駐車場として利用されている状況が伺える。

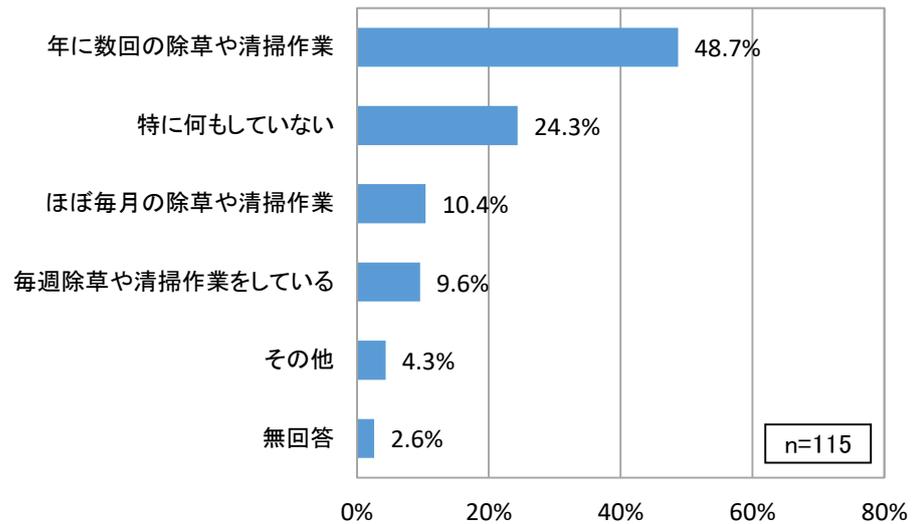
《問1:現在の利用状況》



問 2	現在、主にどのように管理されているか、お尋ねします。
-----	----------------------------

「年に数回の除草や清掃作業」(48.7%)が最も多く、約 5 割を占めており、次いで、「特に何もしていない」(24.3%)、「ほぼ毎月の除草や清掃作業」(10.4%)の順に多くなっている。

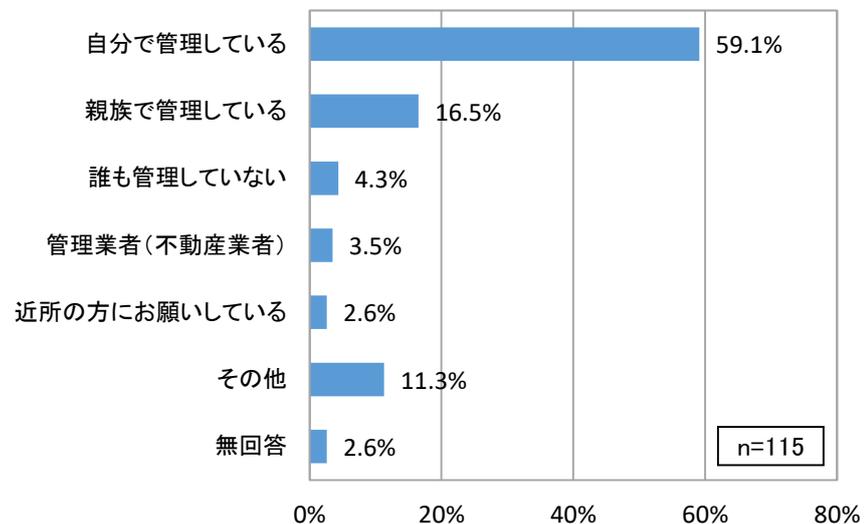
《問2:現在、主にどのように管理されているか》



問 3	現在、主にどなたが管理しているか、お尋ねします。
-----	--------------------------

「自分で管理している」(59.1%)が最も多く、約 6 割を占めており、次いで、「親族で管理している」(16.5%)、「誰も管理していない」(4.3%)の順に多くなっている。

《問3:現在、主にどなたが管理しているか》

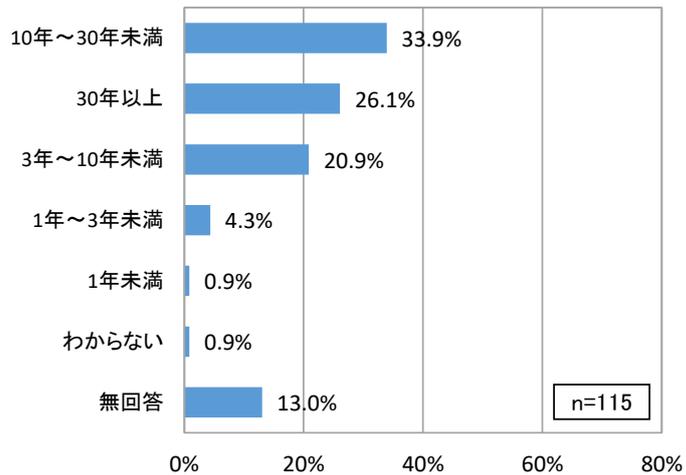


2. 調査の結果:土地に関する困りごと

問 4	現在の状況になって、どのくらい経過しているかお尋ねします。
-----	-------------------------------

「10年～30年未満」(33.9%)が最も多く、次いで、「30年以上」(26.1%)、「3年～10年未満」(20.9%)の順に多くなっている。

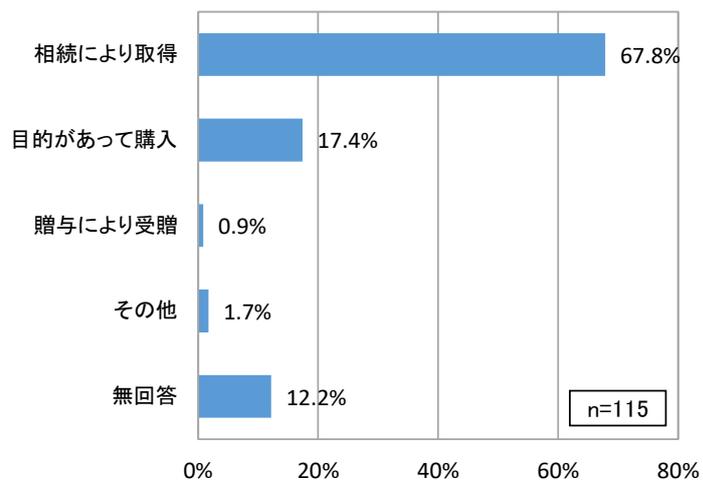
《問4:現在の状況になってどのくらい経過しているか》



問 5	この土地を所有したきっかけについて、お尋ねします。
-----	---------------------------

「相続により取得」(67.8%)が最も多く、約7割を占めており、次いで、「目的があつて購入」(17.4%)が多くなっている。

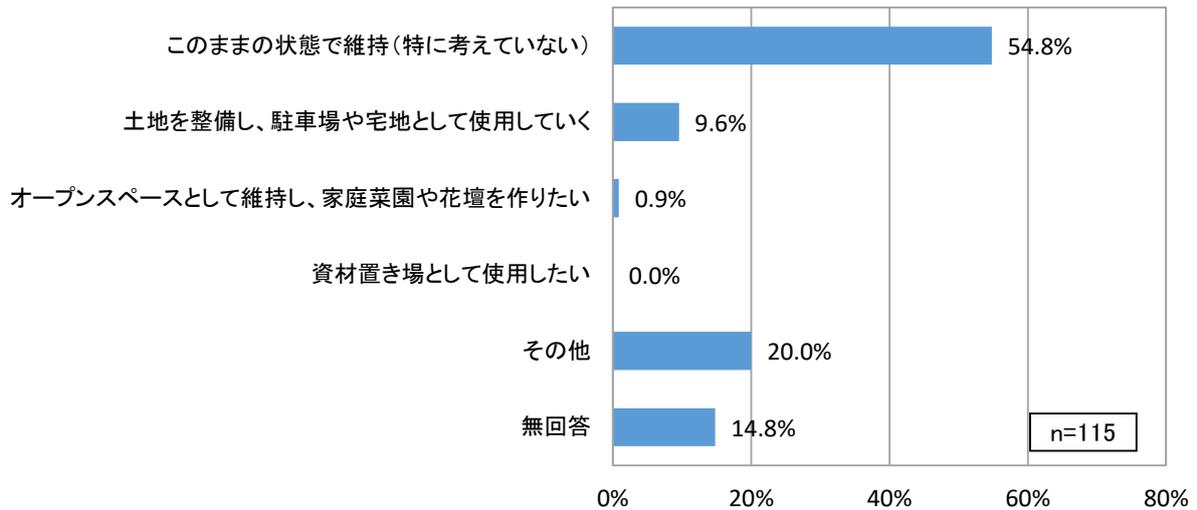
《問5:この土地を所有したきっかけ》



問 6	所有されている空き地を今後どのように使用していくか、お尋ねします。
-----	-----------------------------------

「このままの状態を維持(特に考えていない)」(54.8%)が最も多く、約5割を占めている。

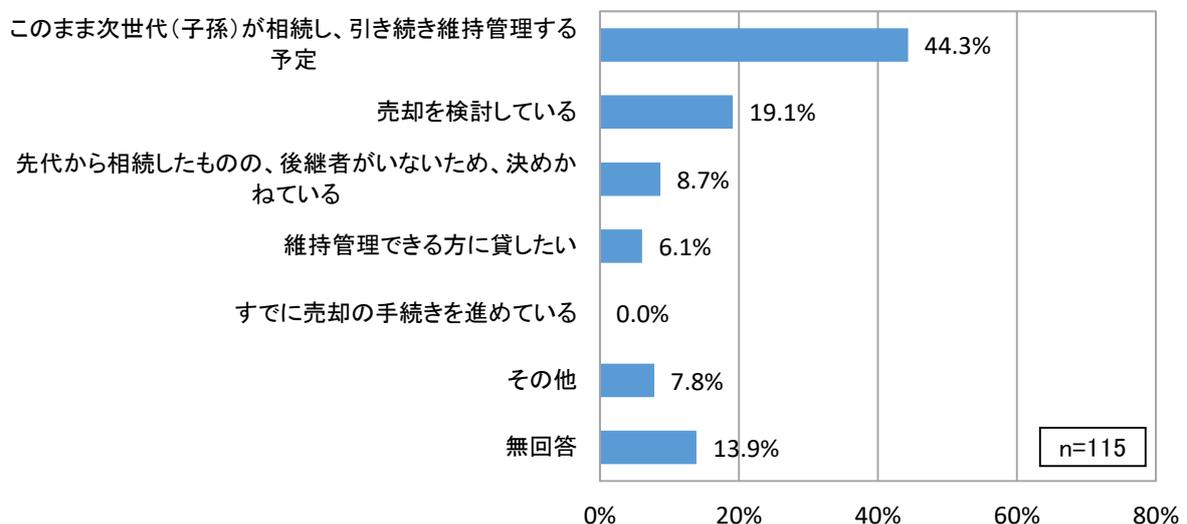
《問6:所有している空き地を今後どのように使用していくか》



問 7	今後、どのように管理していくか、お尋ねします。
-----	-------------------------

「このまま次世代(子孫)が相続し、引き続き維持管理する予定」(44.3%)が最も多く、次いで、「売却を検討している」(19.1%)、「先代から相続したものの、後継者がいないため、決めかねている」(8.7%)の順に多くなっている。

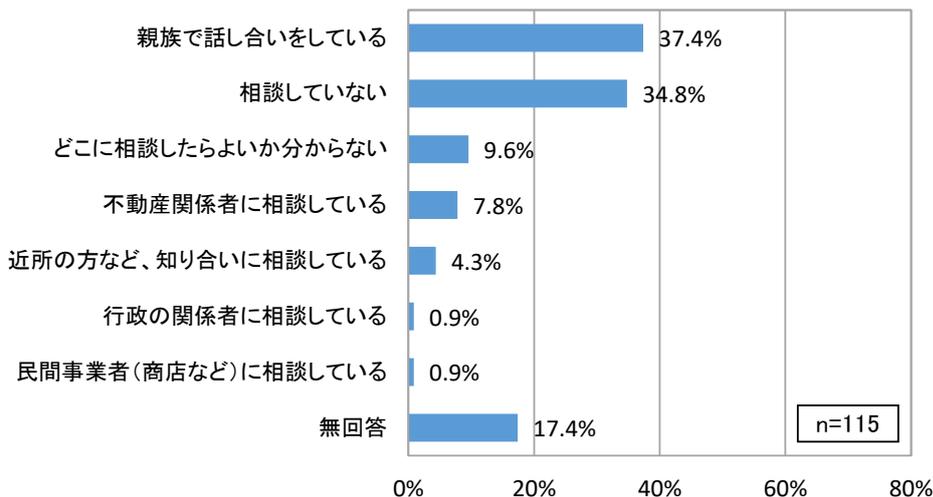
《問7:今後、どのように管理していくか》



問 8	所有されている空き地の活用や今後の管理について、相談したことはありますか。 [複数回答、当てはまるものを全て選択]
-----	--

「親族で話し合いをしている」(37.4%)が最も多く、次いで、「相談していない」(34.8%)、「どこに相談したらよいか分からない」(9.6%)の順に多くなっている。

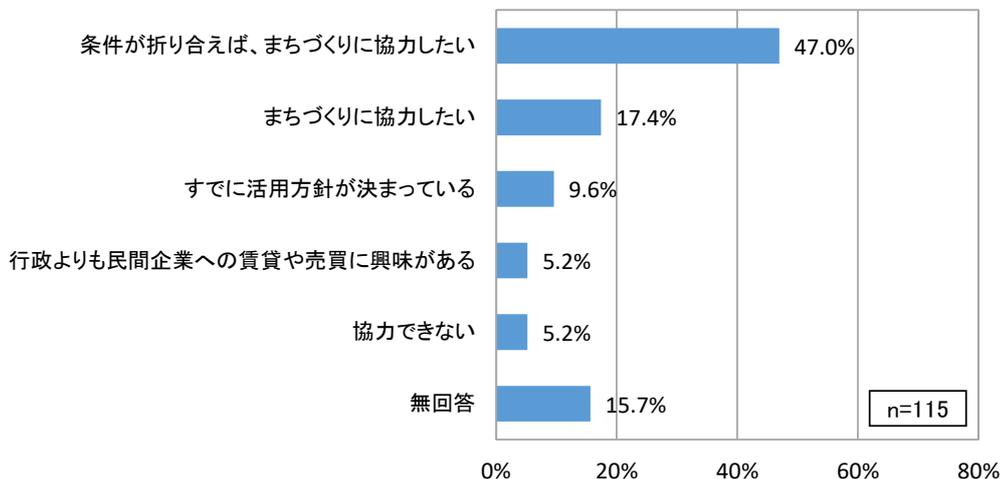
《問8:所有している空き地の活用や今後の管理について》



問 9	現在、市では中心市街地活性化基本計画に基づき、まちなかの賑わい創出やまちの活性化を推進しており、空き家、空き地など十分な活用が図られていない建物や土地をまちづくりに活かせないか、検討をしていきたいと考えています。もし、市から協力依頼（賃借、土地売買など）があった場合、相談にのっていただくことは可能ですか。
-----	---

「条件が折り合えば、まちづくりに協力したい」(47.0%)が最も多く、約 5 割を占めており、次いで、「まちづくりに協力したい」(17.4%)、「すでに活用方針が決まっている」(9.6%)の順に多くなっている。

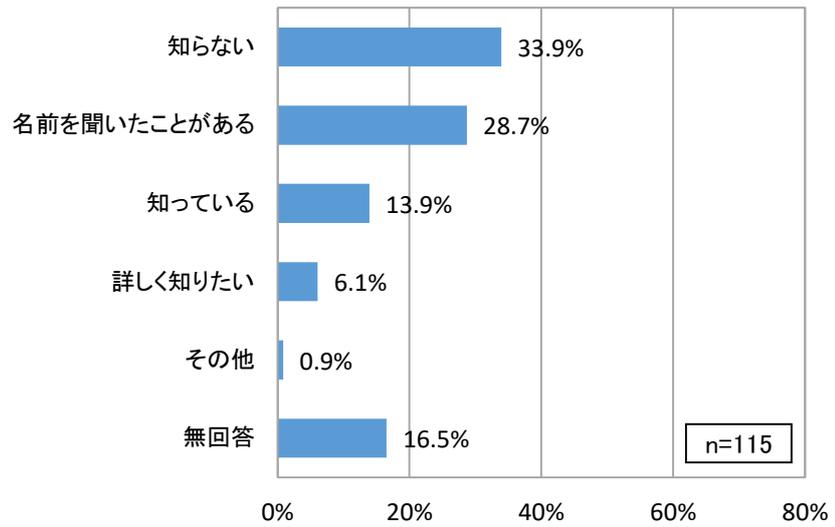
《問9:市からの協力依頼があった場合、相談にのることは可能か》



問 10 「空き家・空き地バンク(国土交通省)」について、お尋ねします。

「知らない」(33.9%)が最も多く、次いで、「名前を聞いたことがある」(28.7%)、「知っている」(13.9%)の順に多くなっている。

《問10:「空き家・空き地バンク(国土交通省)」について》

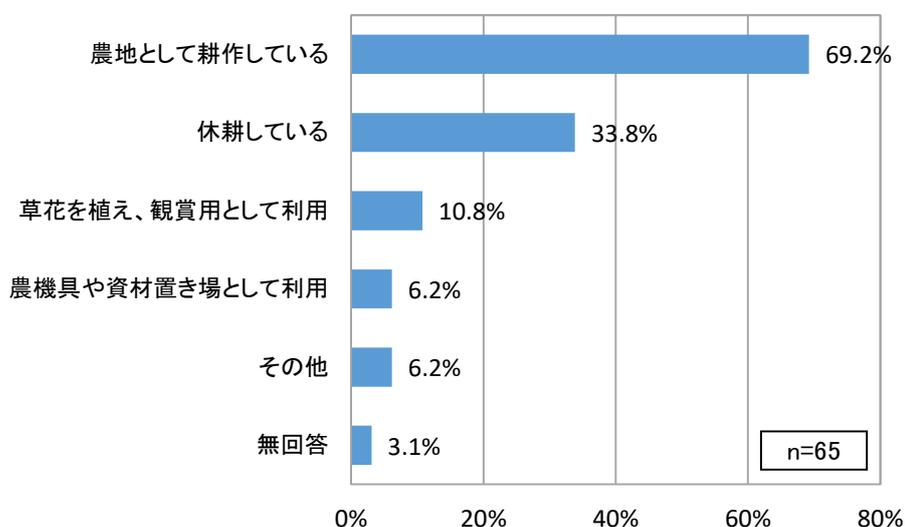


2-3. 中心市街地内に所有している「農地（田や畑）」について【問12～18】
 （中心市街地に農地を所有されている方のみ回答）

問12	現在の利用状況について、お尋ねします。[複数回答、当てはまるものを全て選択]
-----	--

「農地として耕作している」(69.2%)が最も多く、約7割を占めており、次いで、「急行している」(33.8%)、「草花を植え、観賞用として利用」(10.8%)の順に多くなっている。

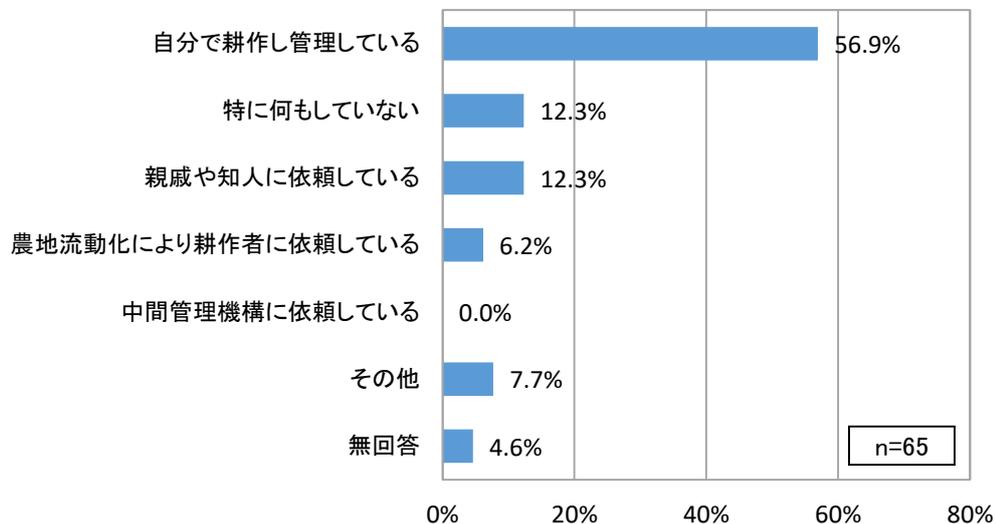
《問12:現在の利用状況》



問13	現在、主にどのように管理されているか、お尋ねします。
-----	----------------------------

「自分で耕作し管理している」(56.9%)が最も多く、約6割を占めている。

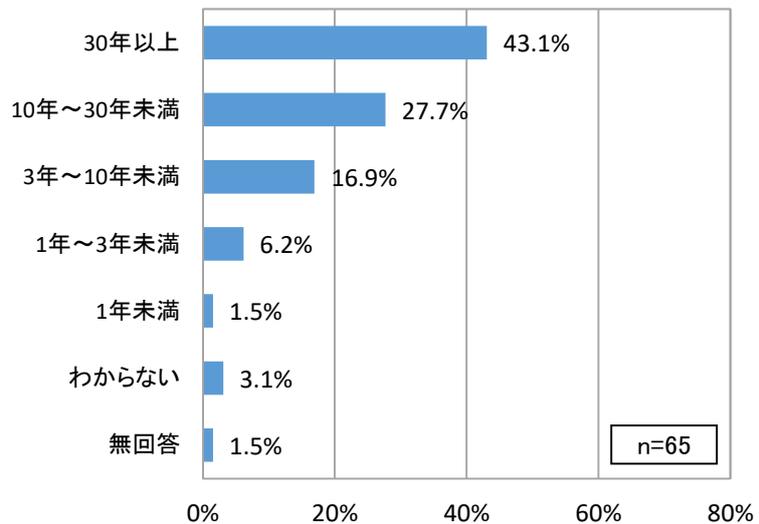
《問13:現在、主にどのように管理されているか》



問 14 現在の状況になって、どのくらい経過しているかお尋ねします。

「30年以上」(43.1%)が最も多く、次いで、「10年～30年未満」(27.7%)、「3年～10年未満」(16.9%)の順に多くなっている。

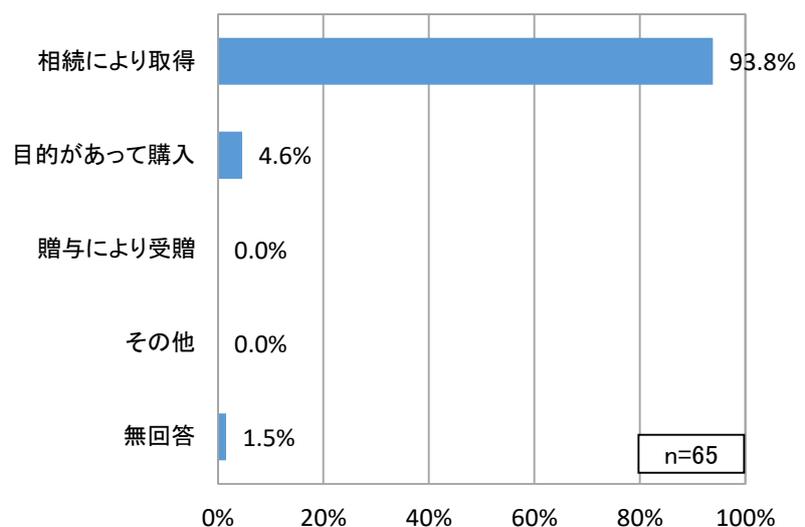
《問14:現在の状況になってどのくらい経過しているか》



問 15 この土地を所有したきっかけについて、お尋ねします。

「相続により取得」(93.8%)が最も多く、約9割を占めている。

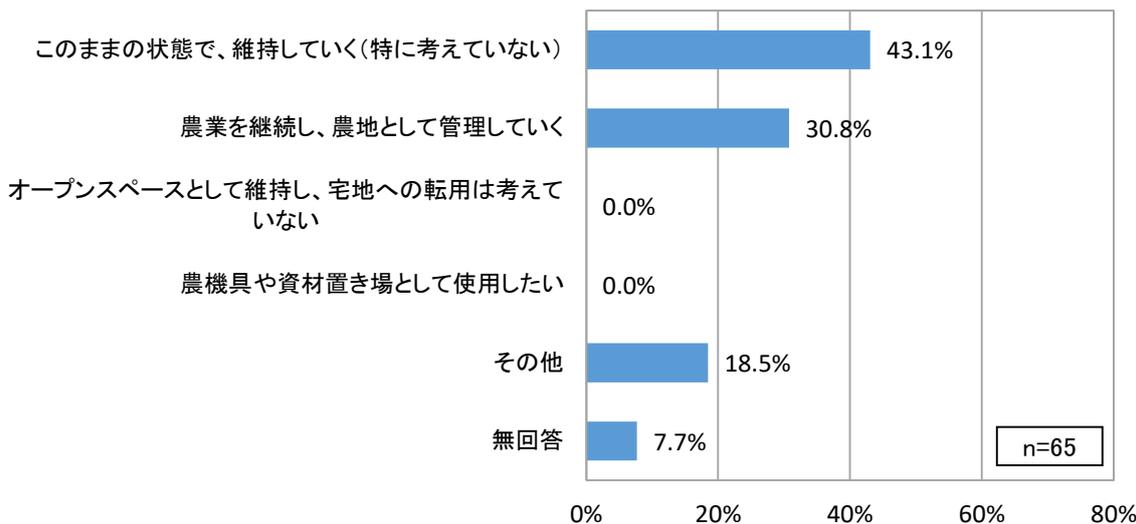
《問15:この土地を所有したきっかけについて》



問 16 所有されている農地（田や畑）を今後どのように使用していくか、お尋ねします。

「このままの状態、維持していく(特に考えていない)」(43.1%)が最も多く、次いで、「農業を継続し、農地として管理していく」(30.8%)の回答が多くなっている。

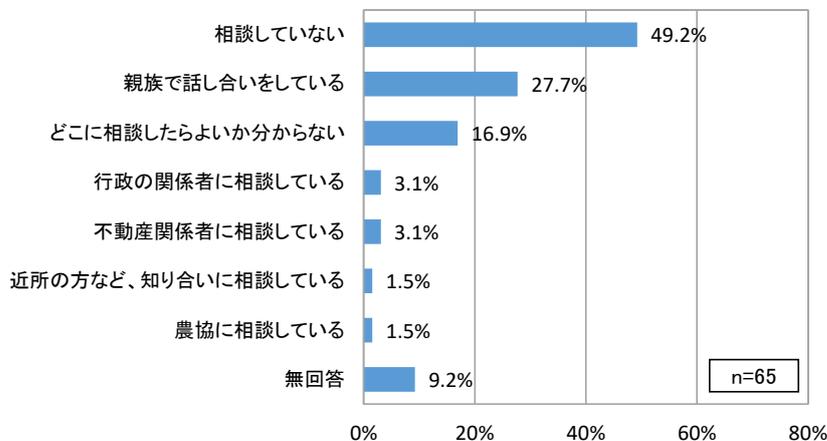
《問16:所有している農地(田や畑)を今後どのように使用していくか》



問 17 所有されている農地（田や畑）の活用や今後の管理について、相談したことはありますか。[複数回答、当てはまるものを全て選択]

「相談していない」(49.2%)が最も多く、次いで、「親族で話し合いをしている」(27.7%)、「どこに相談したらよいか分からない」(16.9%)の順に多くっており、「相談していない」と「どこに相談したらよいか分からない(=相談していない)」を合わせると、約7割を占めている。

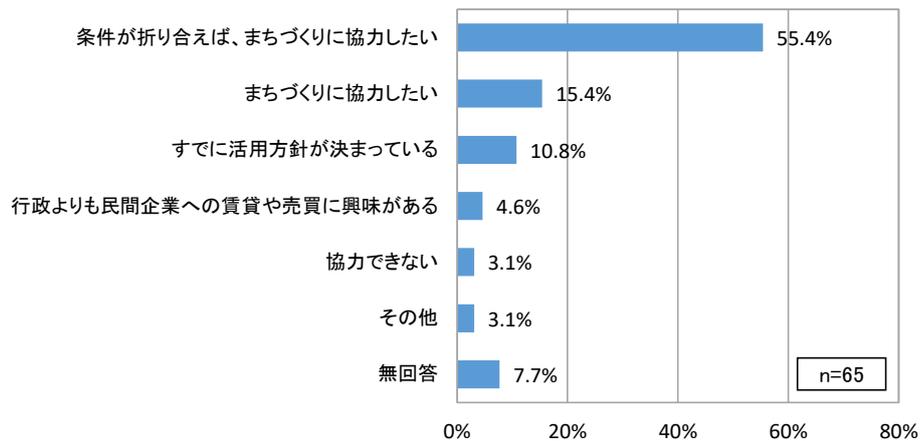
《問17:所有している農地(田や畑)の活用や今後の管理について》



問 18	<p>現在、市では立地適正化計画と緑の基本計画を策定しており、公共施設などの市民生活に必要な施設をどこに配置するか、また、市街地に少ないとされている緑地や公園など、緑化空間の配置などの検討を進めています。もし、市からまちづくりの施策として協力依頼（賃借、土地売買など）があった場合、相談にのっていただくことは可能ですか。</p>
------	--

「条件が折り合えば、まちづくりに協力したい」（55.4%）が最も多く、次いで「まちづくりに協力したい」（15.4%）が多くなっており、まちづくりに協力したい方が約7割を占めている。

《問18:市からの協力依頼があった場合、相談にのることは可能か》



3. 資料編

3-1. アンケート依頼状

中心市街地に点在する「空き地や農地」に関する 土地所有者アンケートへのご協力をお願いします

日ごろから市政にご理解とご協力をいただき、深く感謝申し上げます。

市では、地域の活力を高めて環境・社会・経済の持続可能性を高め、「居心地が良く歩きたくなるまち」をつくるための計画として、「立地適性化計画」及び「緑の基本計画」の策定を進めています（裏ページに説明を掲載しましたので、ご覧ください）。

計画策定の検討にあたり、中心市街地に「空き地や農地」をお持ちの皆さまの意識やご意向を伺い、参考とさせていただくため、アンケートを実施することといたしました。

アンケートは、近年人口減少や高齢化が進む中で増加傾向にある空き地、中心市街地の農地に関し現状を調査し、今後の利活用における土地所有者様のご意向を集約することにより、地域と連携しながら「まちづくり」を進める施策のヒントになると考えております。

「空き地や農地」の対象としたのは、中心市街地活性化基本計画による区域内(裏面参照)において、市の航空写真の画像（R1年撮影）や住宅地図（ゼンリン）により、建物がない場所を抽出し、令和3年3月4日現在の土地台帳より土地所有者様を調査し、対象者とさせていただきます。

アンケートの結果は統計的に集計、分析をし、まちづくりに関する調査研究のためにのみ使用します。アンケートの目的・趣旨をご理解いただき、ご協力をお願いいたします。

令和3年4月

大町市長 牛越 徹

*** ご記入にあたって ***

- 1 ご回答は、封筒のあて名のご本人か家族がご回答ください。
- 2 ご回答は、設問ごとに「あてはまるもの1つに○印」、「すべてに○印」など、各設問の案内に従いご記入ください。「その他」を選択した場合は（ ）内に具体的にお書きください。
- 3 回答を記入する際は、鉛筆やボールペンを使用していただき、はっきりと書き込んでください。
- 4 ご記入いただいたアンケート用紙は、令和3年5月14日（金）までに同封の返信用封筒に入れ、切手を貼らずにお近くの郵便ポストへ入れてください。
- 5 このアンケートについてのお問い合わせは下記へお願いします。

<お問い合わせ先>

大町市建設水道部 建設課 計画係
電 話 0261-22-0420 (内線699)
F A X 0261-23-5188
E-mail kensetsu@city.omachi.nagano.jp

このアンケートの
回答にかかる時間は
約**5分**です。

3-2. アンケート調査票

大町市 土地所有者アンケート調査票 2021年4月

1 中心市街地内（別紙、依頼状の裏面参照）に所有されている、「空き地（更地）」についてお尋ねします

※問1から問11までは、中心市街地内に農地以外の土地（空き地）を所有されている方のみお答えください。

問1. 現在の利用状況について、お尋ねします。（あてはまるものすべてに○印）

1. 特に使用していない
2. 自家用駐車場として利用
3. 賃貸駐車場（有料）として利用
4. 賃貸駐車場（無料）として利用
5. 家庭菜園や花壇として利用
6. 資材置き場として利用
7. その他（.....）として利用

問2. 現在、主にどのように管理されているか、お尋ねします。（あてはまるもの1つに○印）

1. 特に何もしていない
2. 年に数回の除草や清掃作業
3. ほぼ毎月の除草や清掃作業
4. 毎週除草や清掃作業をしている
5. その他（.....）

問3. 現在、主にどなたが管理しているか、お尋ねします。（あてはまるもの1つに○印）

1. 誰も管理していない
2. 管理業者（不動産業者）
3. 近所の方をお願いしている
4. 親族で管理している
5. 自分で管理している
6. その他（.....）

問4. 現在の状況になって、どのくらい経過しているかお尋ねします。

(あてはまるもの1つに○印)

- | | | |
|--------------|------------|-------------|
| 1. 1年未満 | 2. 1年～3年未満 | 3. 3年～10年未満 |
| 4. 10年～30年未満 | 5. 30年以上 | 6. わからない |

問5. この土地を所有したきっかけについて、お尋ねします。

(あてはまるもの1つに○印)

- | |
|----------------------------|
| 1. ^{*1} 相続により取得した |
| 2. 目的があって購入した |
| 3. ^{*2} 贈与により受贈した |
| 4. その他 (.....) |

※1 相続：亡くなった人の土地の権利を、特定の人が引き継ぐこと

※2 贈与：土地の権利を無償で譲り渡すこと

問6. 所有されている空き地を今後どのように使用していくか、お尋ねします。

(あてはまるもの1つに○印)

- | |
|--------------------------------|
| 1. このままの状態を維持していく(特に考えていない) |
| 2. 土地を整備し、駐車場や宅地等として使用していく |
| 3. オープンスペースとして維持し、家庭菜園や花壇を作りたい |
| 4. 資材置き場として使用したい |
| 5. その他 (.....) |

問7. 今後、どのように管理していくか、お尋ねします。(あてはまるもの1つに○印)

- | |
|----------------------------------|
| 1. このまま次世代(子孫)が相続し、引き続き維持管理する予定 |
| 2. 先代から相続したものの、後継者がいないため、決めかねている |
| 3. 維持管理できる方に貸したい |
| 4. 売却を検討している |
| 5. すでに売却の手続きを進めている |
| 6. その他 (.....) |

問8. 所有されている空き地の活用や今後の管理について、相談したことはありますか。
(あてはまるものすべてに○印)

1. 親族で話し合いをしている
2. 近所の方など、知り合いに相談している
3. 行政の関係者に相談している
4. 不動産関係者に相談している
5. 民間事業者(商店など)に相談している
6. 相談していない
7. どこに相談したらよいか分からない

問9. 現在、市では中心市街地活性化基本計画に基づき、まちなかの賑わい創出やまちの活性化を推進しており、空き家、空き地など十分な活用が図られていない建物や土地をまちづくりに活かせないか、検討をしていきたいと考えています。もし、市から協力依頼(賃借、土地売買など)があった場合、相談にのっていただくことは可能ですか。
(あてはまるもの1つに○印)

1. まちづくりに協力したい
2. 条件が折り合えば、まちづくりに協力したい
3. 行政よりも民間企業への賃貸や売買に興味がある
4. すでに活用方針が決まっている
5. 協力できない

問10. 「空き家・空き地バンク(国土交通省)」について、お尋ねします。
(あてはまるもの1つに○印)

1. 知っている
2. 名前を聞いたことがある
3. 知らない
4. 詳しく知りたい
5. その他(.....)

2 中心市街地内に所有されている、「農地（田や畑）」についてお尋ねします

※問12から問18までは、中心市街地内に農地を所有されている方のみお答えください。

問12. 現在の利用状況について、お尋ねします。（あてはまるものすべてに○印）

1. 農地として耕作している
2. 休耕している
3. 農機具や資材置き場として利用
4. 草花を植え、観賞用として利用
5. その他（.....として利用）

問13. 現在、主にどのように管理されているか、お尋ねします。（あてはまるもの1つに○印）

1. 自分で耕作し管理している
2. 特に何もしていない
3. 中間管理機構に依頼している
4. 親戚や知人に依頼している
5. 農地流動化により耕作者に依頼している
6. その他（.....）

問14. 現在の状況になって、どのくらい経過しているかお尋ねします。（あてはまるもの1つに○印）

1. 1年未満
2. 1年～3年未満
3. 3年～10年未満
4. 10年～30年未満
5. 30年以上
6. 分からない

問15. この土地を所有したきっかけについて、お尋ねします。（あてはまるもの1つに○印）

1. ※1 相続により取得した
2. 目的があって購入した
3. ※2 贈与により受贈した
4. その他（.....）

※1 相続：亡くなった人の土地の権利を、特定の人が引き継ぐこと

※2 贈与：土地の権利を無償で譲り渡すこと

問16. 所有されている農地（田や畑）を今後どのように使用していくか、お尋ねします。
（あてはまるもの1つに○印）

1. 農業を継続し、農地として管理していく
2. このままの状態、維持していく（特に考えていない）
3. オープンスペースとして維持し、宅地への転用は考えていない
4. 農機具や資材置き場として使用したい
5. その他（.....）

問17. 所有されている農地（田や畑）の活用や今後の管理について、相談したことはありますか。（あてはまるものすべてに○印）

1. 親族で話し合いをしている
2. 近所の方など、知り合いに相談している
3. 農協に相談している
4. 行政の関係者に相談している
5. 不動産関係者に相談している
6. 相談していない
7. どこに相談したらよいか分からない

問18. 現在、市では立地適正化計画と緑の基本計画を策定しており、公共施設などの市民生活に必要な施設をどこに配置するか、また、市街地に少ないとされている緑地や公園など、緑化空間の配置などの検討を進めています。もし、市からまちづくりの施策として協力依頼（賃借、土地売買など）があった場合、相談にのっていただくことは可能ですか。
（あてはまるもの1つに○印）

1. まちづくりに協力したい
2. 条件が折り合えば、まちづくりに協力したい
3. 行政よりも民間企業への賃貸や売買に興味がある
4. すでに活用方針が決まっている
5. 協力できない
6. その他（.....）

3 あなたご自身のことについて、お尋ねします

※問19からは、全員の方がお答えください。

問19. あなた自身のことについて、お尋ねします。

(1) あなたの性別を教えてください。(あてはまるもの1つに○印)

1. 男性	2. 女性	3. 無回答
-------	-------	--------

(2) あなたの年齢(年代)を教えてください。(あてはまるもの1つに○印)

1. 10歳代	2. 20歳代	3. 30歳代
4. 40歳代	5. 50歳代	6. 60歳代
7. 70歳代	8. 80歳代	9. 90歳以上

(3) あなたのお住まいについて、教えてください。(あてはまるもの1つに○印)

1. 大町市内(中心市街地内)に在住
2. 大町市内(中心市街地外)に在住
3. 市外に在住
4. 県外に在住
5. その他(.....)

(4) 差し支えなければ、お名前とご住所をご記入ください。

お名前:
現住所:

設問は以上です。ご協力ありがとうございました。

※土地に関するお困りごとがありましたら、次ページの【土地に関するお困りごと記入欄】にお書きください。相談をご希望の方については、アンケートの集計ができ次第、あらためて市役所建設課からご連絡申し上げます。

なお、ご記入いただいた情報につきましては、個人が特定される形での公表は致しません。

【土地に関するお困りごと記入欄】

現住所：.....

お名前：..... 連絡先：(電話番号).....

お困りごと：(自由記述).....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

上記について、相談をご希望ですか。(どちらかに○印)

1. 相談を希望する

2. 希望しない

土地所有者アンケートに最後までご協力いただき、ありがとうございました。



お疲れさまでした。