

土地の取得及び利用実態に関する 全国調査結果(まとめ)

令和8年7月31日

不動産・建設経済局 土地政策課

土地の取得及び利用実態に関する全国調査結果①

本資料は「土地の取得及び利用実態に関する全国調査」において、提出があった回答をまとめたものである。

○調査目的 土地の取得・利用等の在り方について幅広く検討するため、法令・条例や地域の土地利用に関する計画等に照らし適切ではない、または地域において課題となっている土地利用を把握することを目的に、全国を対象にアンケート調査を実施した。

○調査期間 令和8年4月17日～令和8年5月15日
(調査期間を過ぎて提出された回答集計している)

○調査対象 全都道府県・全市区町村(1,794自治体)

○回答自治体数 1,046自治体

○不適切な土地利用として回答があった事例数・回答自治体数 1,527件・438自治体

(注1) 本調査のうち「不適切な土地利用」に関する1-1から1-8の設問(P2～8)は、国土利用計画法第23条に関わらず」以下の①～⑤のいずれか1つ以上に該当する事例を回答対象事例とし、自治体から得た回答を集計した。

①法令等に違反したもの(形式的なミスに対してすぐ補正に応じたものなど、実態上問題がないものを除く)

②周辺環境が現に悪化しているもの

③土地利用に関する計画等に適合していないもの

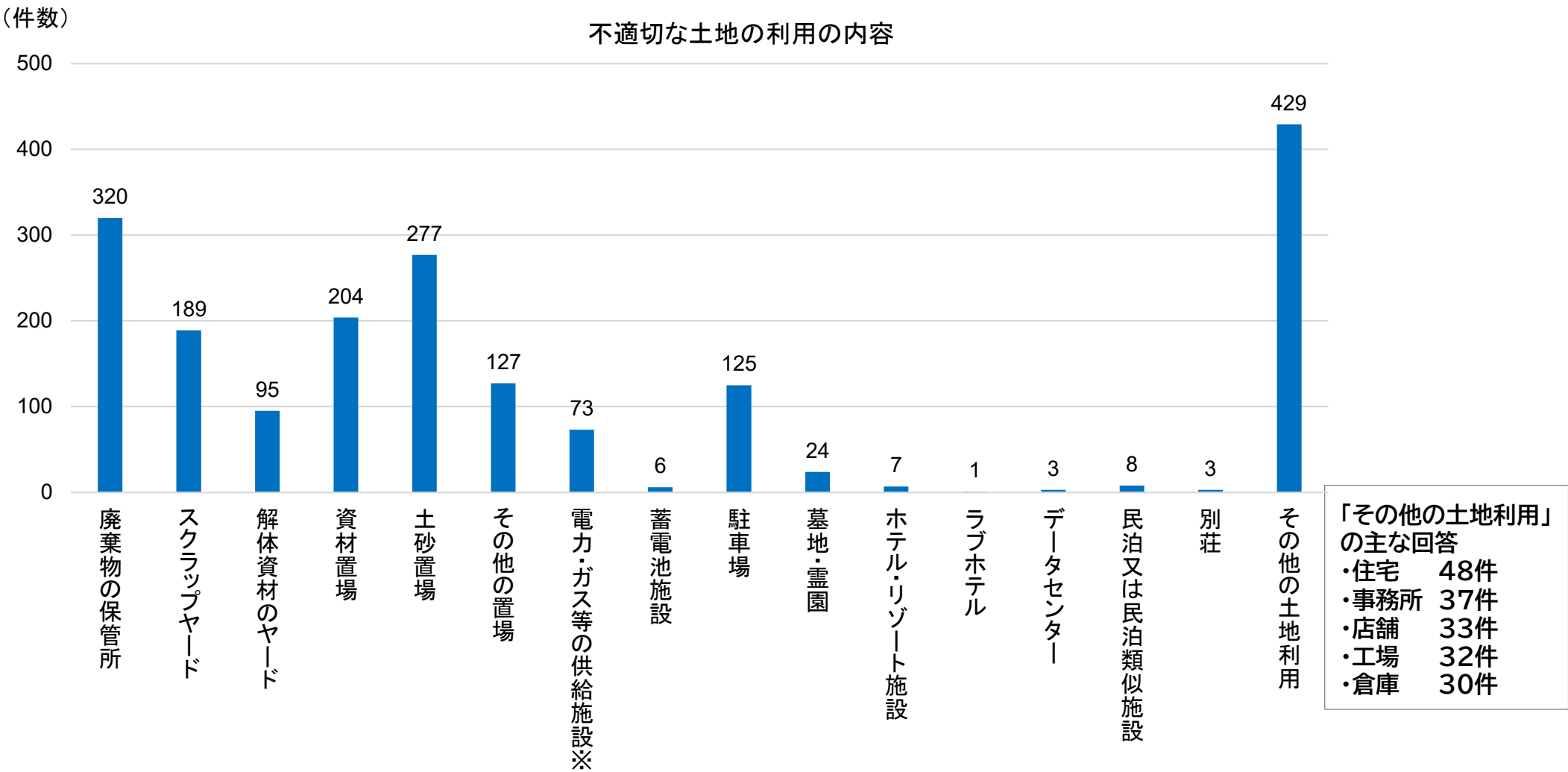
④住民トラブル等が発生しているもの(自治体において問題ないと認識しているものを除く)

⑤その他、自治体において適切ではない土地利用として認識しているもの

(注2) 回答に空欄があるため、各設問の回答数は事例数や自治体数とは一致しない。

1-1 不適切な土地利用の内容

○ 不適切な土地利用の内容は、廃棄物関係の保管所や置場、ヤード、駐車場、電力等の供給施設が多い。

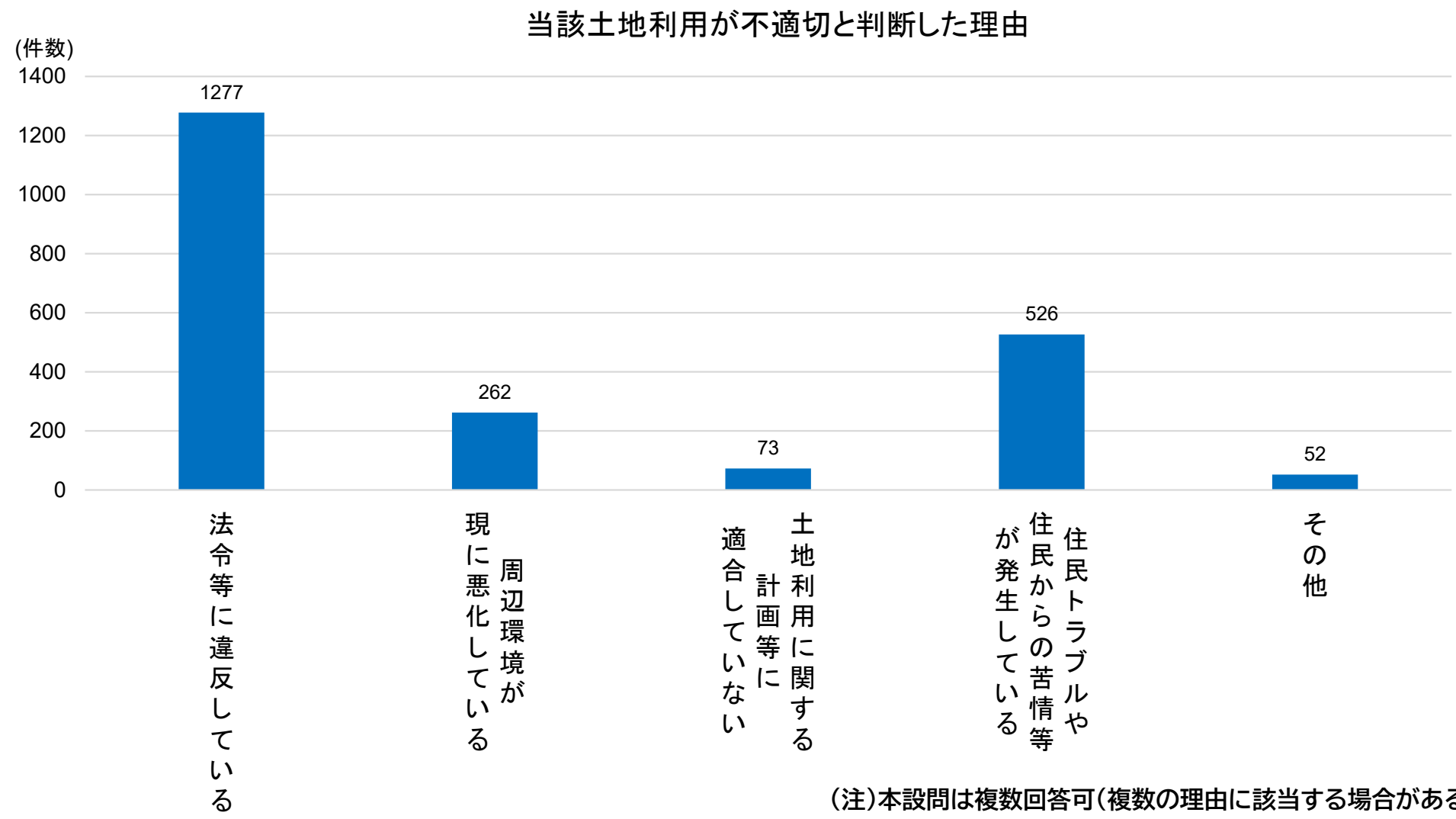


※ソーラー、風力発電を含む

(注)本設問は複数回答可(1カ所で複数の土地利用が行われている場合があるため) 2

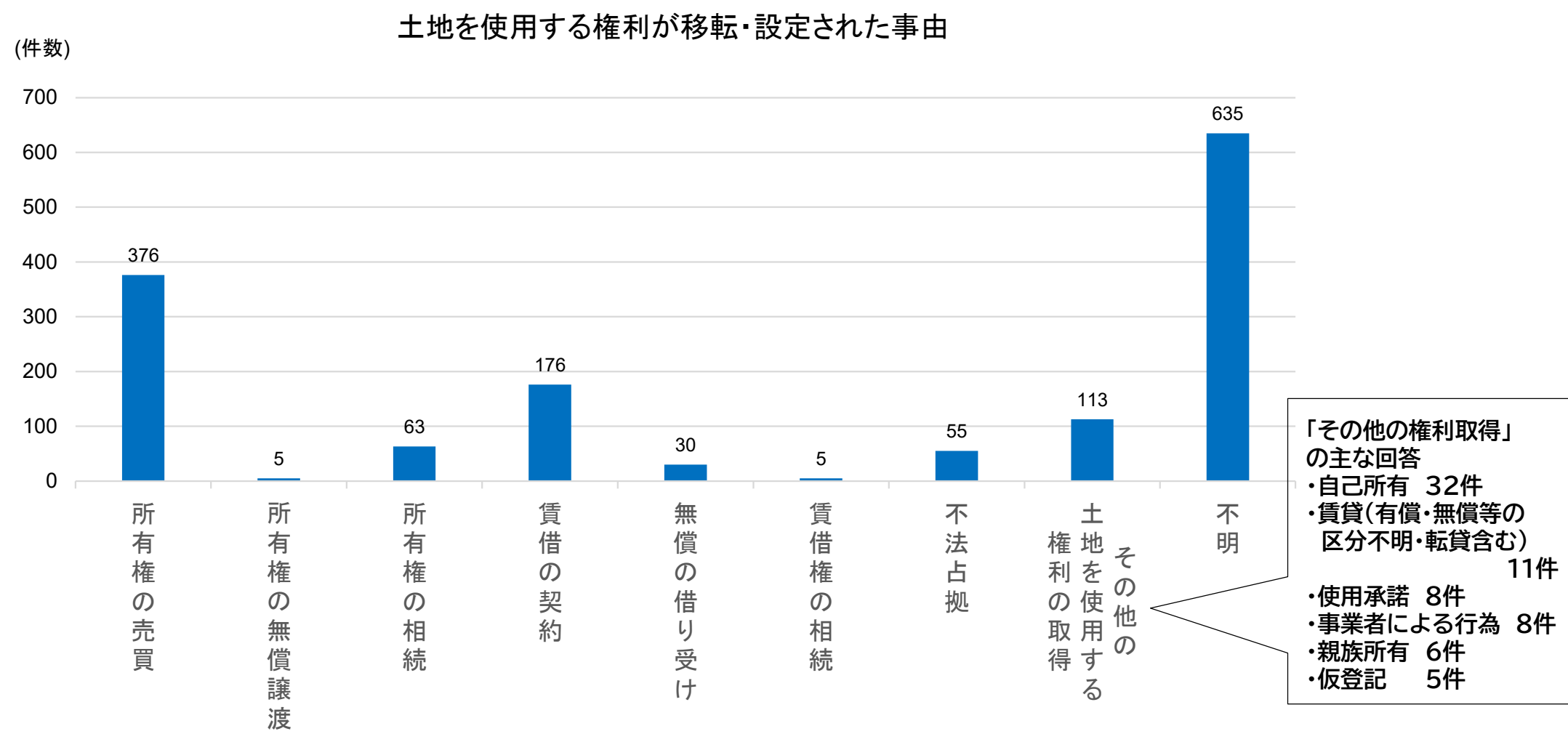
1-2 当該土地利用が不適切と判断した理由

○ 当該土地利用が不適切と判断した理由は、「法令等に違反している」や「住民トラブルや住民から行政への苦情等が発生している」が多い。



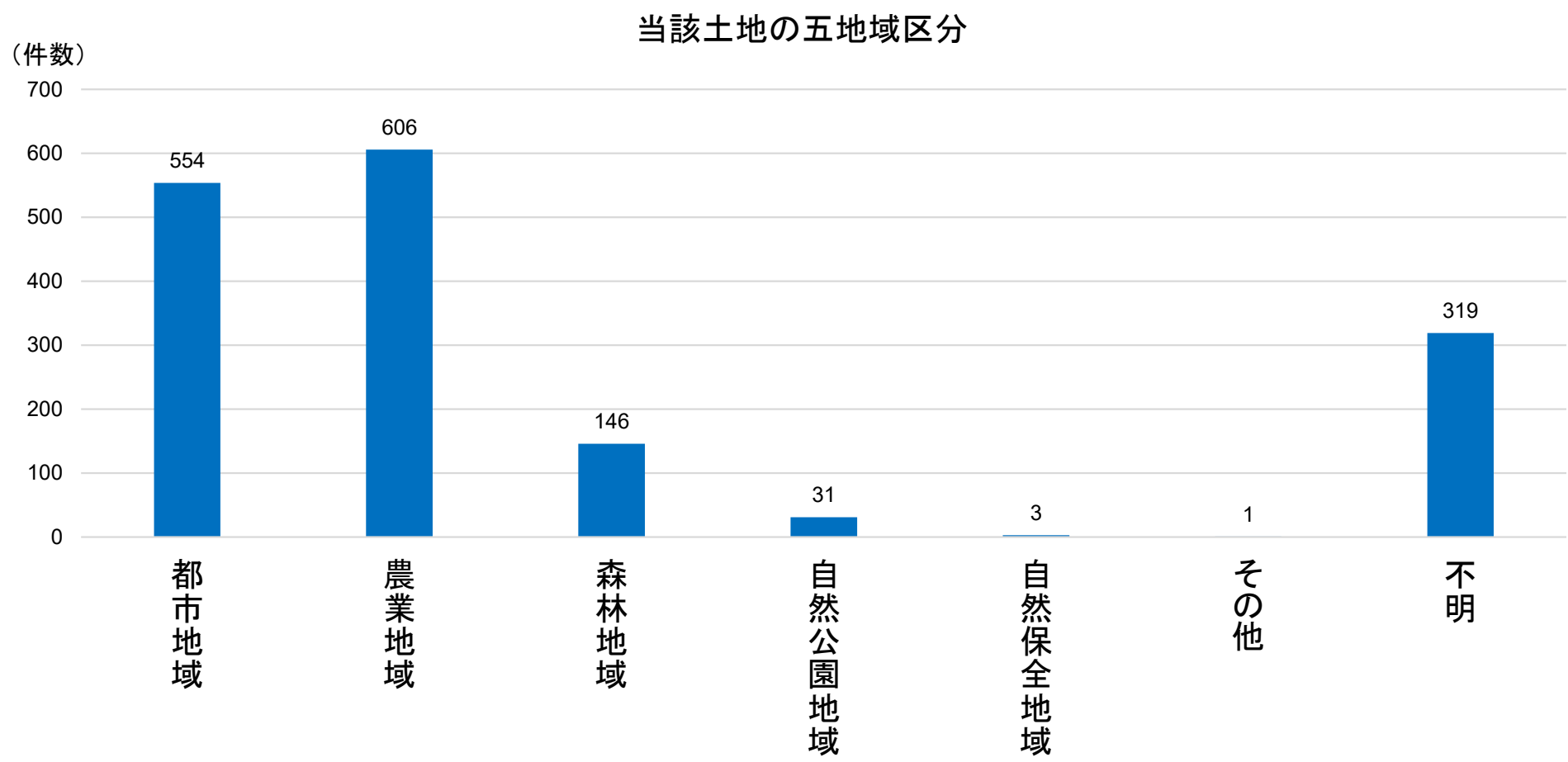
1-3 不適切な利用をしている者への当該土地を使用する権利が移転・設定された事由

○ 不適切な土地利用を行っている者に対して土地を使用する権利が移転・設定された事由は、「不明」が最も多く、判明している場合には「所有権の売買」が多い。



1-4 当該土地の土地利用基本計画における五地域区分

○ 不適切な土地利用がなされている土地を五地域区分でみると、都市地域や農業地域が多い。



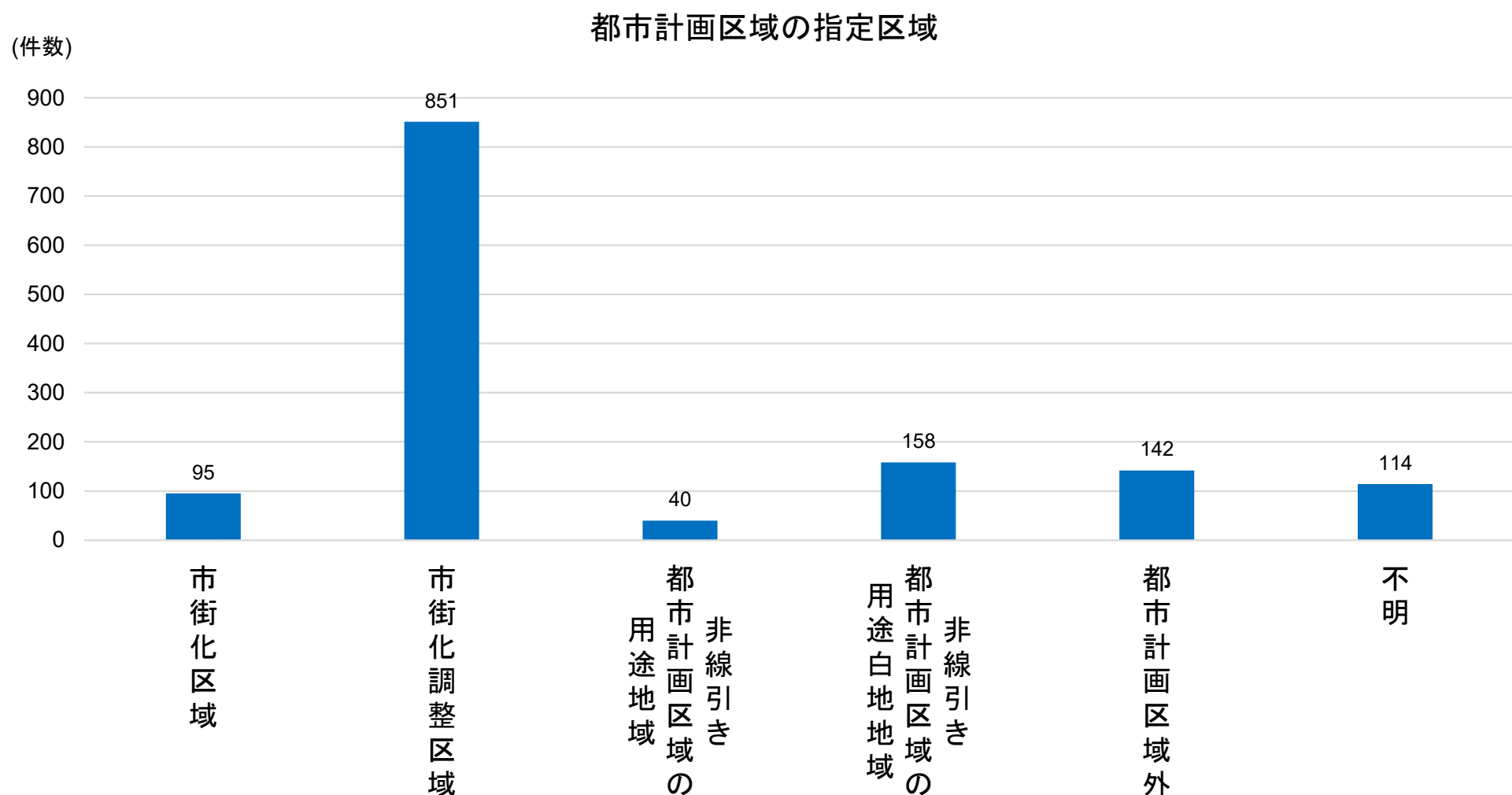
(注)本設問は複数回答可(五地域区分は重複して地域区分が指定されることがあるため)

(参考)五地域区分の指定状況<令和8年3月時点> ※割合は国土面積に対する比率

・都市地域	10,303千ha(27.6%)	・農業地域	17,440千ha(46.8%)	・森林地域	25,436千ha(68.2%)
・自然公園地域	5,782千ha(15.5%)	・自然保全地域	105千ha(0.3%)	・合計	59,065千ha(158.4%)

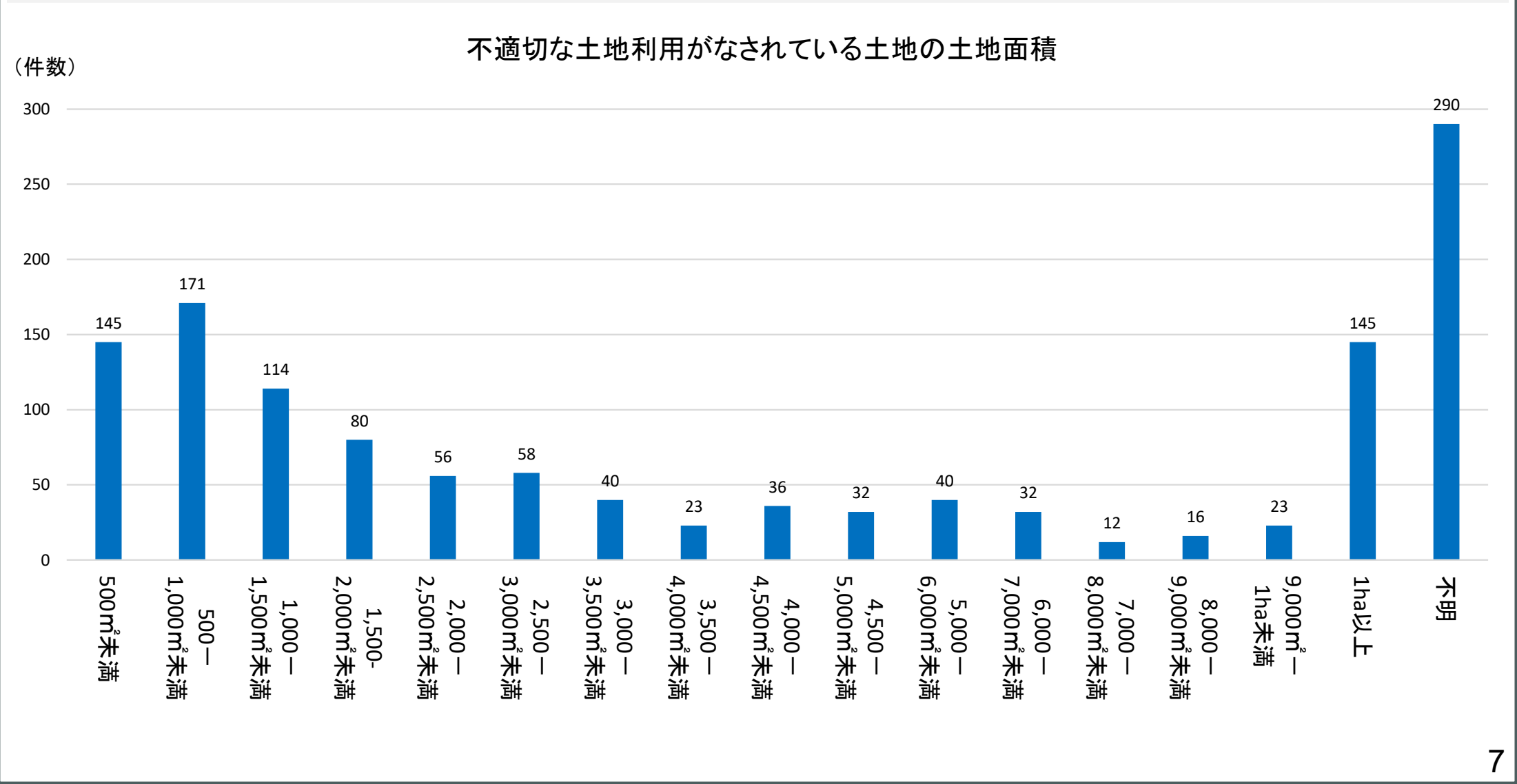
1-5 都市計画区域の指定区域

○ 不適切な土地利用がなされている土地を都市計画区域の指定区域別でみると、市街化調整区域が多い。



1-6 不適切な土地利用がなされている土地の土地面積

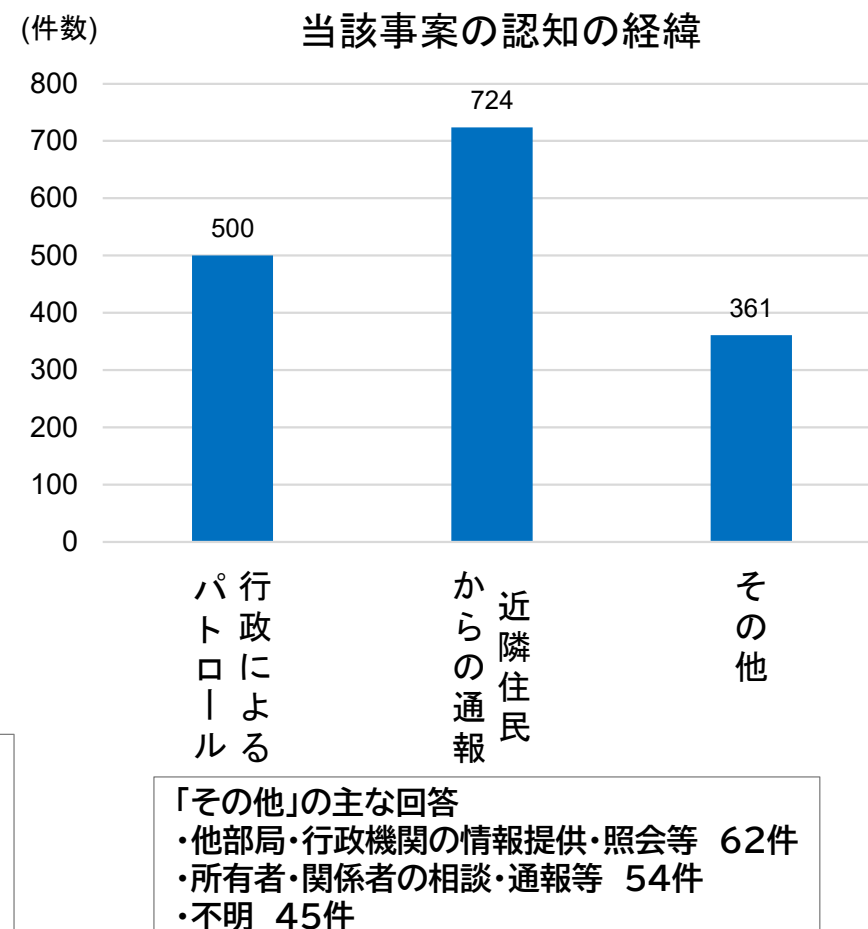
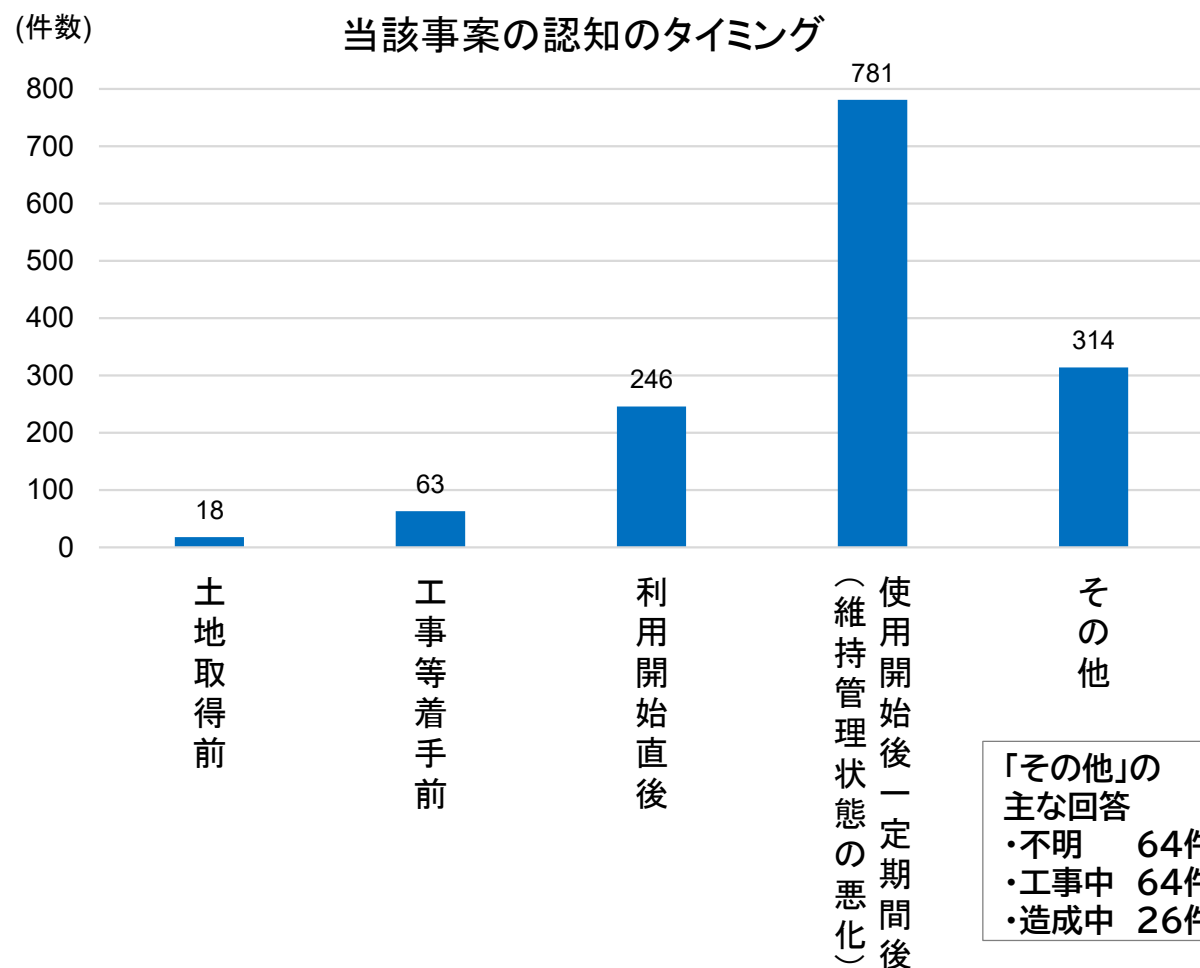
○ 不適切な土地利用がなされている土地の土地面積は、1,500㎡未満と1ha以上が多い。
次いで、1,500㎡～3,000㎡未満が多い。



土地の取得及び利用実態に関する全国調査結果⑧

1-7 当該事案の認知のタイミング、 1-8 当該事案の認知の経緯

- 不適切な土地利用事案を認知したタイミングは、「使用開始から一定期間後」が最も多く、「土地取得前」や「工事等着手前」に把握したものは少数である。
- 認知の経緯は、「近隣住民からの通報」が最も多い。

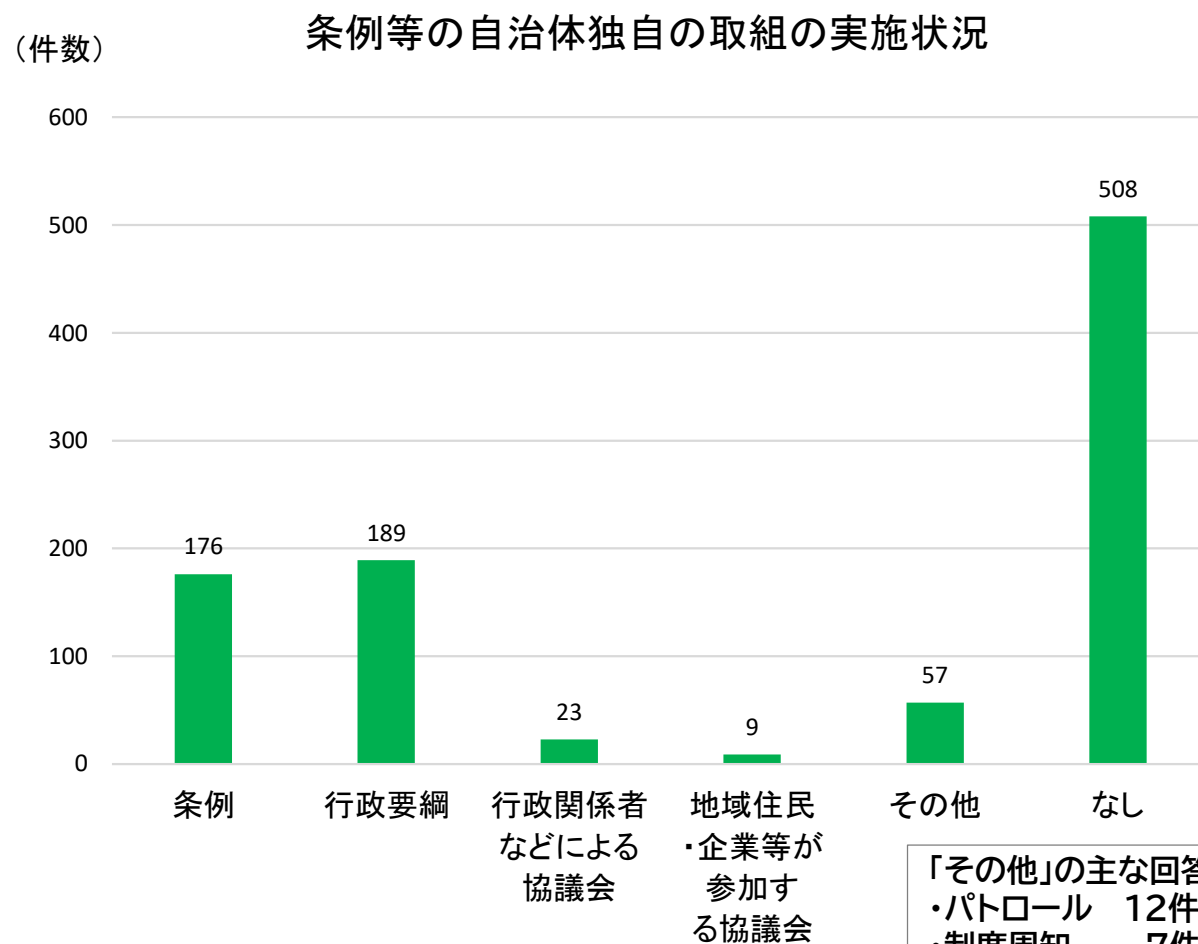


土地の取得及び利用実態に関する全国調査結果⑨

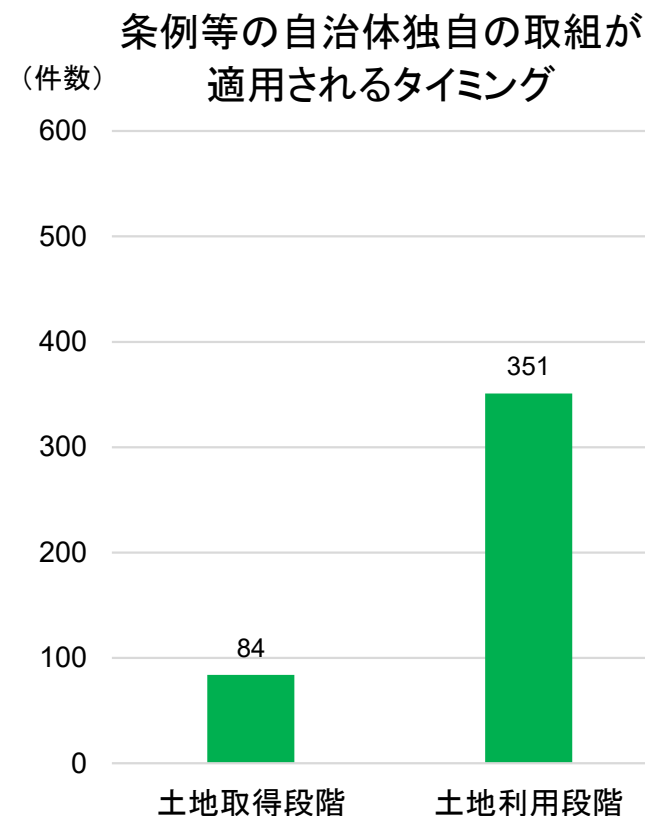
2-1 条例等の自治体独自の取組の実施

2-2 条例等の自治体独自の取組が適用されるタイミング

- 不適切な土地利用の発生を事前に防止又は事後的に是正するために、自治体において独自の条例等の取組を行っている場合の形式は、「条例」や「行政要綱」が多い。
- 条例等の自治体独自の取組が適用されるタイミングは、「土地利用段階」が多い。



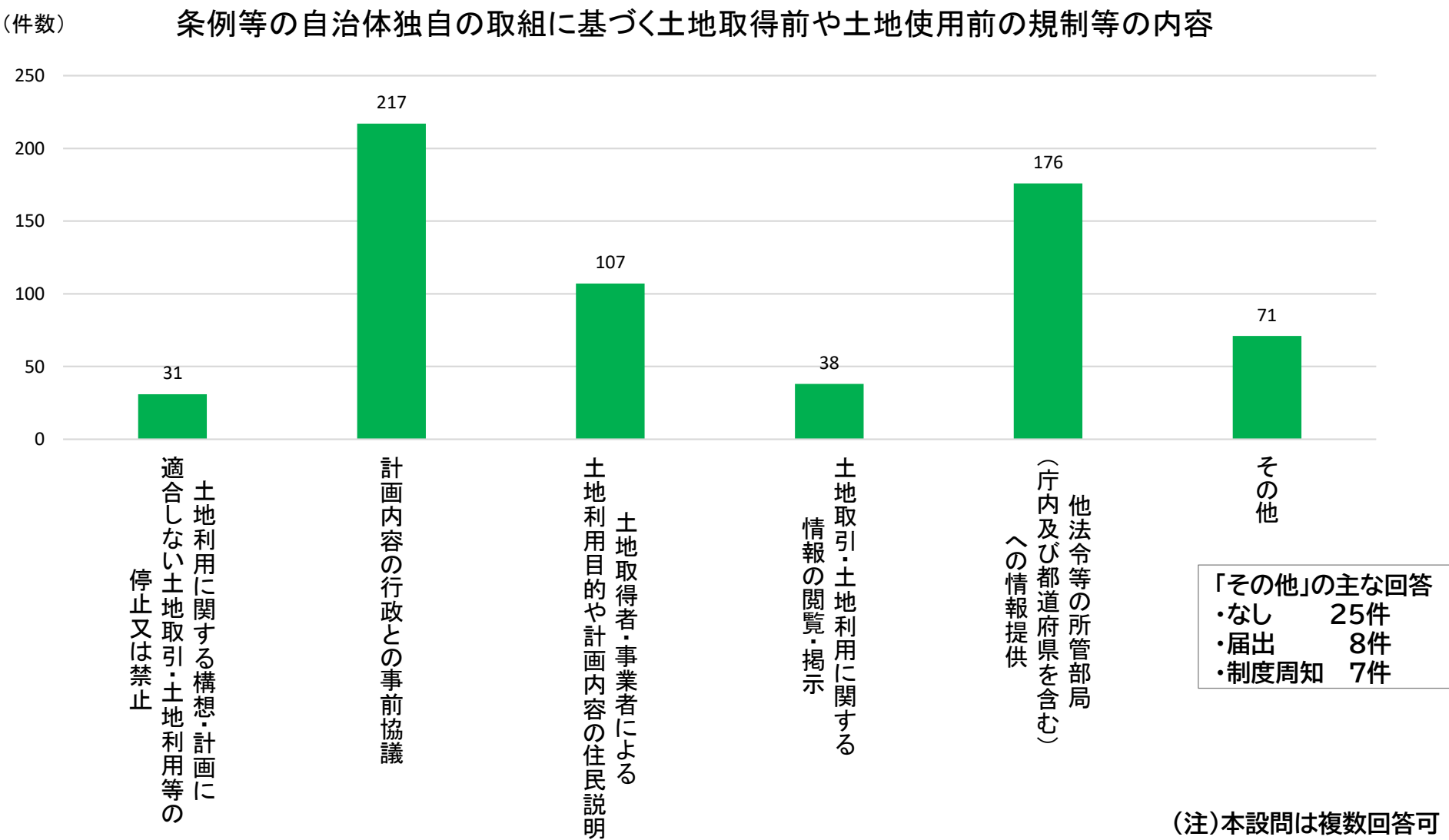
(注)本設問は複数回答可



(注)本設問は複数回答可

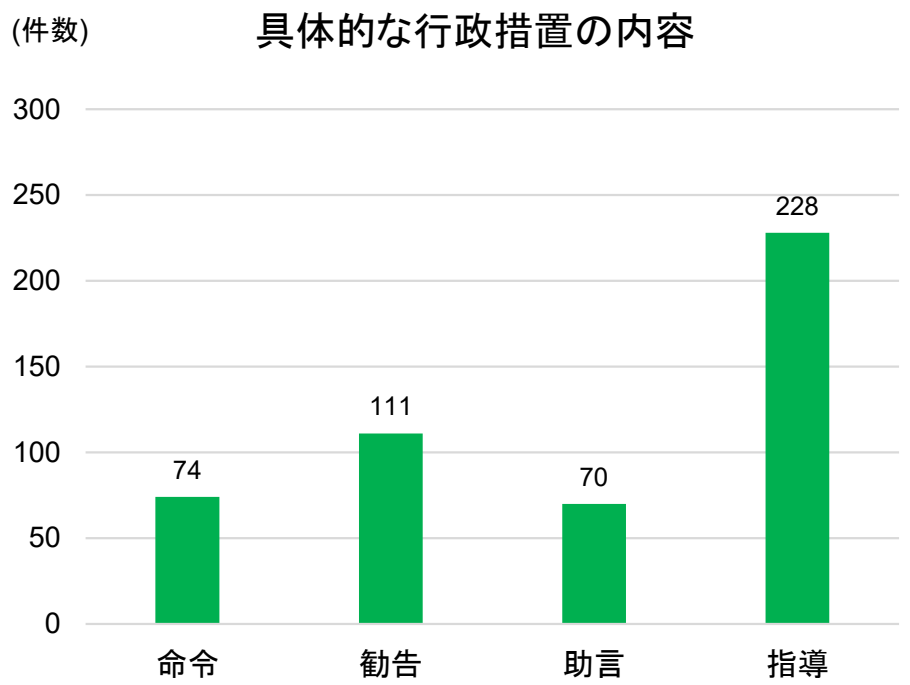
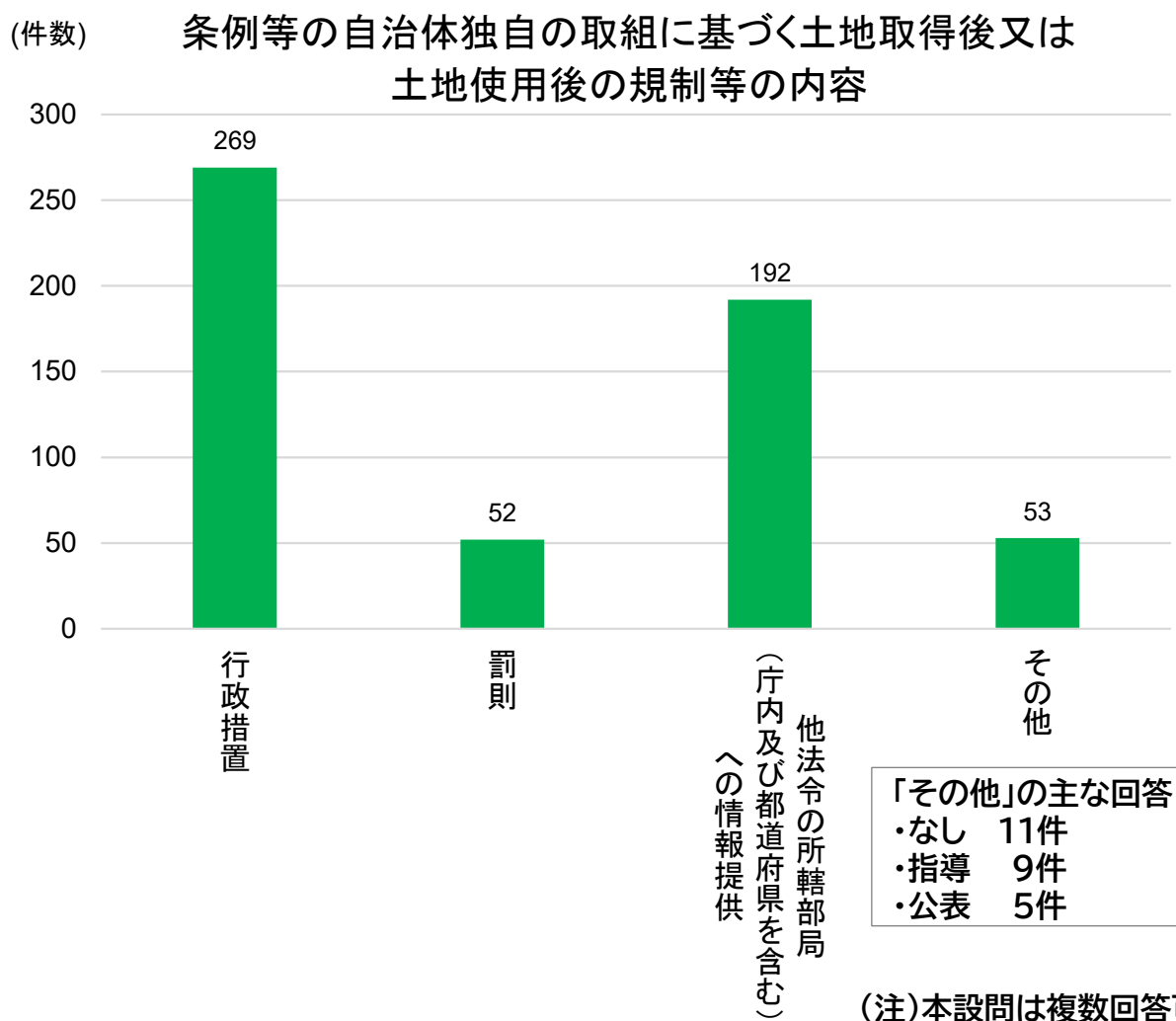
2-4 条例等の自治体独自取組に基づく土地取得前や土地使用前における規制等

○ 条例等の自治体独自の取組に基づく土地取得前や土地使用前の規制等の内容は、「計画内容の行政との事前協議」や「他法令等の所管部局への情報提供」が多い。



2-5 条例等の自治体独自の取組に基づく土地取得後や土地使用後における規制等

- 条例等の自治体独自の取組に基づく土地取得後や土地使用後の規制等の内容は、「行政措置」や「他法令の所管部局への情報提供」が多い。
- 具体的な行政措置の内容は、「指導」が最も多い。



2-6 条例等の自治体独自の取組に基づく規制等の実施状況

○ 条例等の自治体独自の取組に基づく規制等の実施状況は、「他法令等の所管部局への情報提供」や「計画内容の行政との事前協議」、「行政措置の実施」が多い。

