

市街化調整区域の農地・樹林地所有者への アンケート調査結果について

I アンケート調査の概要

1 目的

本調査は、横浜市内の市街化調整区域の農地や樹林地を守るため、土地所有者の保有上の課題や現行制度への意見等を聞き、現状を把握するとともに、今後の施策に活かすこと。

2 実施方法

- (1) 調査対象者：市街化調整区域において、1筆 300㎡以上の農地を持ち、合計面積が1,000㎡以上の方と、1筆 300㎡以上の樹林地を持ち、合計面積が1,000㎡以上の方から無作為抽出。
- (2) 調査数： 1,828人
- (3) 調査方法： 郵送・無記名回答

3 調査期間及び回答者

- (1) 調査期間：平成19年9月3日～21日（投函締め切り）
- (2) 回答者：774人（回答率42%）

4 調査内容

農地について

- 問1 農地の土地利用区分制度の認知度および保有状況
- 問2 農地を保有・耕作し続ける上での課題
- 問3 農業継続の意向
- 問4 農業継続の意向が弱い方への解決策
- 問5 制度、施策に関する自由意見

樹林地について

- 問6 樹林地の保全制度の認知度および制度指定状況
- 問7-1 樹林地の管理状況
- 問7-2 樹林地管理の方法
- 問7-3 樹林地保有の意向
- 問8 樹林地保有する上での課題
- 問9-1 樹林地保全制度への意見
- 問9-2 現樹林地保全制度に対する更なる要望
- 問10 制度、施策に関する自由意見

回答者自身について

- 問11-1 性別、年齢
- 問11-2 就業状況
- 問11-3 世帯収入
- 問11-4 農業収入
- 問12 直近の相続税額
- 問13 土地保有面積等
- 問14 自由意見

問い合わせ先

<アンケート全般及び樹林地に関するお問合せ>
環境創造局環境整備部用地調整課
045-671-3534、2279
<農地に関するお問合せ>
環境創造局環境活動推進部農地保全課
045-671-2630

II 調査結果

アンケート対象者（発送数）1,828 人のうち、有効回答は 774 人（回答率 42%）だった。

1 農地について（まず、農地をお持ちの方に伺います。）

問1 次の農地の土地利用区分や制度の名称を知っていますか。別表1を参考にして、知っている名称のすべての回答欄に○をつけてください。また、あなたのお持ちの農地が該当する地区等があれば、すべての回答欄に○をつけてください。

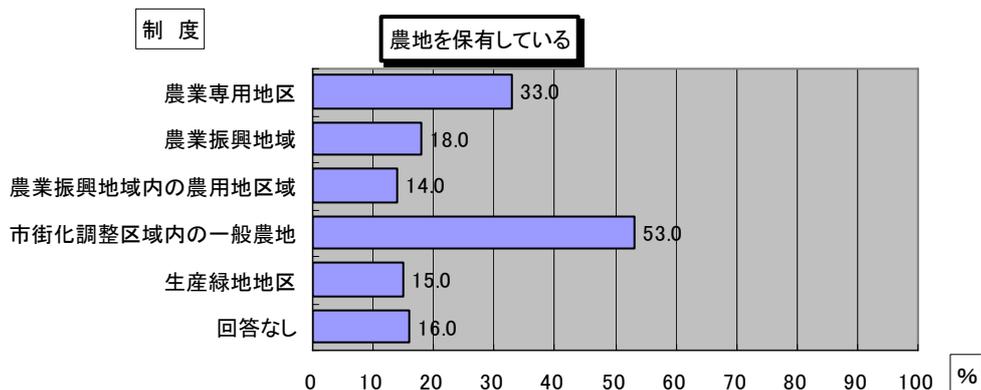
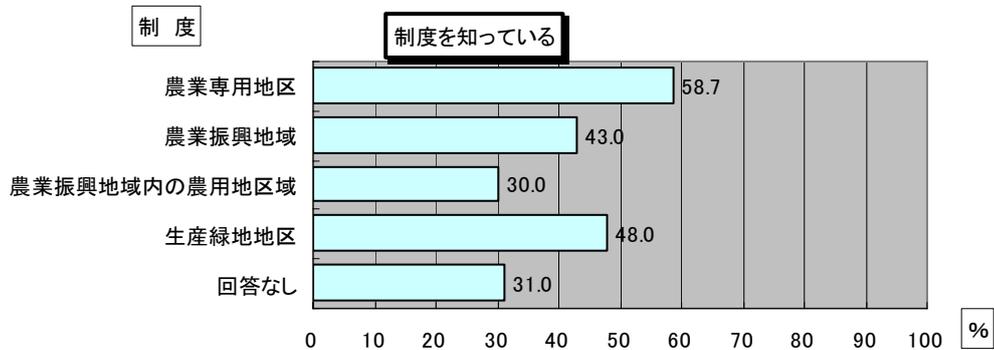
結果：

農地保有者（1筆 300 m²以上の農地をお持ちで、合計面積 1,000 m²以上の方）を対象に、農地の土地利用制度の認識度に対する回答では、農業専用地区が最も多く 58.7%、次いで生産緑地地区の 48.0%だった。一方、回答なしも 31.0%あった。

保有する農地の地区等の区分については、市街化調整区域内の一般農地が最も多く 53.0%、次いで農業専用地区が 33.0%であった。

回 答		回答数	順位
制度を知っている	農業専用地区	428	1
	農業振興地域	314	3
	農業振興地域内の農用地区域	216	5
	市街化調整区域内の一般農地		
	生産緑地地区	352	2
	回答なし	226	4
農地を保有している	農業専用地区	241	2
	農業振興地域	132	3
	農業振興地域内の農用地区域	103	6
	市街化調整区域内の一般農地	389	1
	生産緑地地区	107	5
	回答なし	115	4

有効回答 729

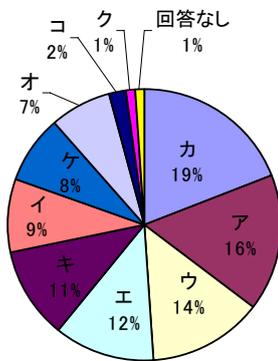


問2 農地を保有し耕作で続ける上で、特に課題と思うものを3つまで○をつけてください。

結果：

回答数のうち、相続税への不安や負担、耕作者の高齢化、農業後継者がいないことなどの課題が約半数を占めた。また、市民のマナーや苦情、固定資産税の支払い、労働力不足など課題は多岐に渡った。

回 答	回答数	順位
ア 自分が高齢で農作業に支障がある	325	2
イ 労働力が不足している	183	6
ウ 農業後継者がいない	278	3
エ 近隣市民のマナーが悪い (農作物の盗難、ごみの投棄など)	248	4
オ 市民からの苦情の対応が難しい (農薬、臭い、土ぼこりの飛散など)	145	8
カ 相続税の支払に不安がある。又は負担が大きい。	394	1
キ 固定資産税の支払が負担に感じる	218	5
ク 農業技術の習得や情報の入手が困難であること	27	10
ケ 相続時に農業経営をしていない相続者に農地が渡ること	167	7
コ その他	38	9
回答なし	20	11



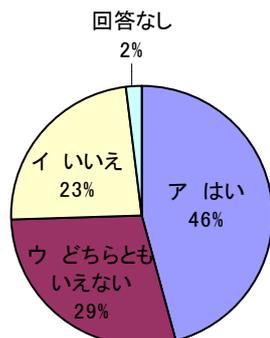
- カ 相続税の支払に不安がある。又は負担が大きい。
- ア 自分が高齢で農作業に支障がある
- ウ 農業後継者がいない
- エ 近隣市民のマナーが悪い(農作物の盗難、ごみの投棄など)
- キ 固定資産税の支払が負担に感じる
- イ 労働力が不足している
- ケ 相続時に農業経営をしていない相続者に農地が渡ること
- オ 市民からの苦情の対応が難しい(農薬、臭い、土ぼこりの飛散など)
- コ その他
- ク 農業技術の習得や情報の入手が困難であること
- 回答なし

問3 あなたは、今後も農業を続けていきたいですか。ひとつだけ○をつけてください。

結果：

農業を続けたい人の回答が最も多く 46%で、続けたくない人の 23%を大きく上回った。又、どちらともいえない人も 29%あった。

回 答	回答数	順位
ア はい	334	1
イ いいえ	171	3
ウ どちらともいえない	209	2
回答なし	15	4



- ア はい
- ウ どちらともいえない
- イ いいえ
- 回答なし

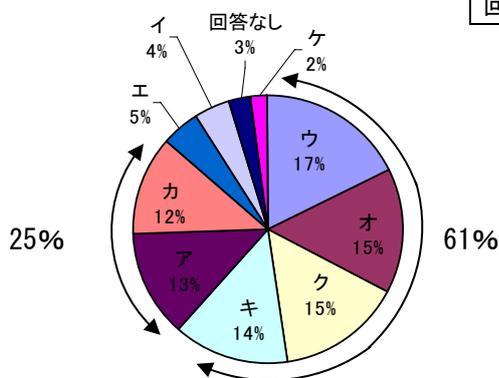
問4 問3で「イ」または「ウ」と回答した方に伺います。農業を続けていくには、何が解決すれば続けていけますか。3つまで○をつけてください。

結果：

回答数のうち、農業を維持・運営していく為に必要な税対策や農業収入に関する回答が61%を占めた。

次いで、後継者の確保と後継者に対しての農業運営の将来性確保が重要との回答が25%あった。

回 答	回答数	順位
ア 後継者ができること	132	5
イ ボランティアなどの労働力の支援が得られること	41	8
ウ 相続を乗り切れること (相続税の支払い、後継者への相続など)	182	1
エ 市民の農業に対する理解がすすむこと (マナーがよくなり、苦情がなくなるなど)	48	7
オ 農業で高収入がえられること	152	2
カ 農業後継者が農業に魅力を感じられるようになること	123	6
キ 毎年の固定資産税等の税金が軽減されること	142	4
ク 農業以外の他の安定収入が得られること	150	3
ケ その他	20	10
回答なし	29	9



- ウ 相続を乗り切れること(相続税の支払い、後継者への相続など)
- オ 農業で高収入がえられること
- ク 農業以外の他の安定収入が得られること
- キ 毎年の固定資産税等の税金が軽減されること
- ア 後継者ができること
- カ 農業後継者が農業に魅力を感じられるようになること
- エ 市民の農業に対する理解がすすむこと(マナーがよくなり、苦情がなくなるなど)
- イ ボランティアなどの労働力の支援が得られること
- 回答なし
- ケ その他

問5 横浜市農業専用地区、農業振興地区、農用地区域等の制度で、改善が必要だと考えていることや、行政に求める施策など、あなたのご意見を自由にお聞かせください。

結果：

項 目	件数	順位	内 容
柔軟な土地利用	64	1	農地に対する規制緩和、市街化調整区域や農用地区域・農業専用地区等の見直し、柔軟な土地利用等
農地の保全	34	2	農地保全、周囲の違反への対応、今後の農地保全施策
相続対策	28	3	相続税の軽減、農家以外への相続、貸した農地にも納税猶予希望、市の買い取り
生産振興対策	16	4	具体的な農業振興対策
周辺環境の悪化	14	5	不法投棄対策、違法駐車、周辺住民の苦情、散策者のマナー、野焼き対策
固定資産税対策	12	6	固定資産税の軽減
農業収入の安定	11	7	収入が少ない、直接補助(具体的な支援策が記載されていないもの)
後継者不足	8	8	後継者がいない、市民の手が必要
被害防除	1	9	野生動物の被害対策
その他	47	—	上記以外

規制緩和も含め、市街化調整区域や農用地区域・農業専用地区などの見直しなど、柔軟な土地利用を求める意見が一番多かった。また、農地として保全していくこと、そのための施策を望む意見も多く、ついで相続税対策に対する意見が多かった。

2 樹林地について（次に樹林地（山林）をお持ちの方に伺います。）

問6 別表2を参考にして、あなたの知っている緑地保全制度があれば、回答欄に○をつけてください。また、あなたのお持ちの樹林地がこれらの制度の指定を受けている場合は○をつけてください。

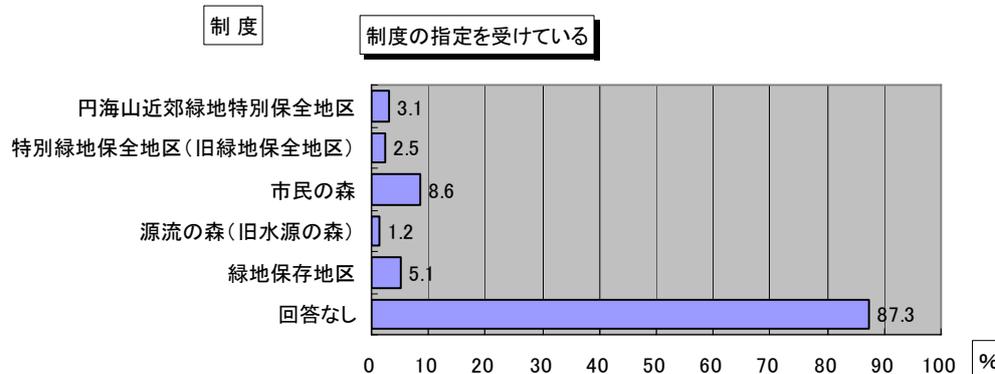
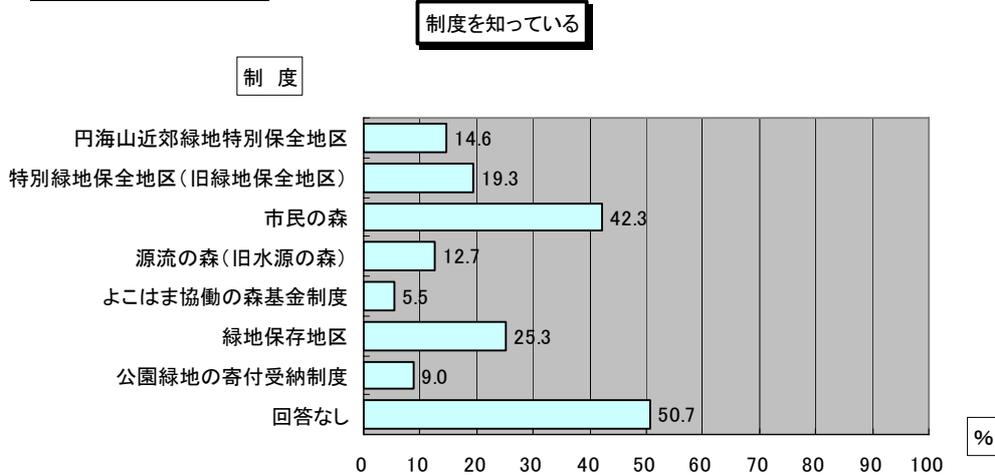
結果：

樹林地保有者（1筆 300 m²以上の樹林地をお持ちで、合計面積 1,000 m²以上の方）を対象とした、緑地保全制度の認知度に対する回答では、市民の森が最もよく知られ、回答者の42.3%を占めた。

一方、回答なしも相当数だった。制度の指定を受けている人も、市民の森や緑地保存地区が多数を占めた。

回 答		回答数	順位
制度等を知っている	円海山近郊緑地特別保全地区	71	5
	特別緑地保全地区(旧緑地保全地区)	94	4
	市民の森	206	2
	源流の森(旧水源の森)	62	6
	よこはま協働の森基金制度	27	8
	緑地保存地区	123	3
	公園緑地の寄付受納制度	44	7
	回答なし	247	1
制度の指定を受けている	円海山近郊緑地特別保全地区	15	4
	特別緑地保全地区(旧緑地保全地区)	12	5
	市民の森	42	2
	源流の森(旧水源の森)	6	6
	よこはま協働の森基金制度		
	緑地保存地区	25	3
	公園緑地の寄付受納制度		
	回答なし	425	1

有効回答 487

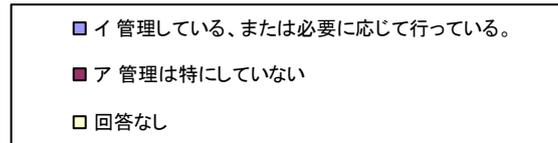
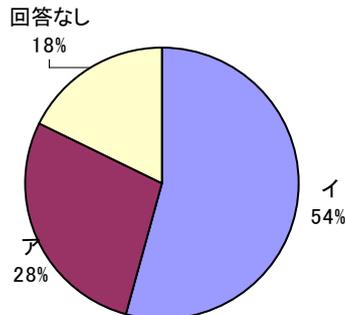


問7-1 あなたは、所有されている樹林地の草刈、枝降ろしなど、日ごろの管理を行っていますか。

結果：

樹林地の日ごろの管理については、過半数の人が何らかの管理を行っているが、特に管理していないという回答も28%あった。

回 答	回答数	順位
ア 管理は特にしていない	142	2
イ 管理している、または必要に応じて行っている。	272	1
回答なし	89	3

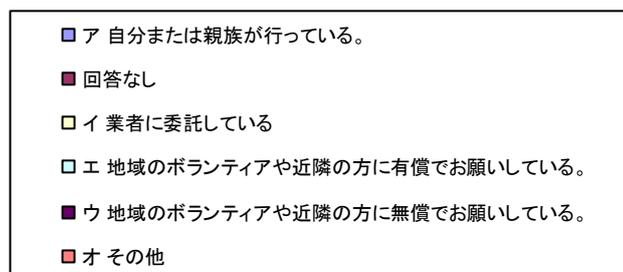
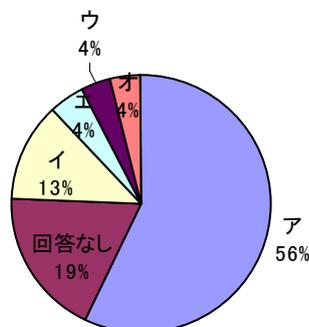


問7-2 「問7-1」で「イ」と答えた方に伺います。おもにどのようにして管理していますか。あてはまるものすべてに○をつけてください。

結果：

管理の主な方法についての回答は、自分及びその親族が最も多く、次に業者委託の順であり、地域のボランティアや近隣の人をお願いしているという回答もみられた。

回 答	回答数	順位
ア 自分または親族が行っている。	227	1
イ 業者に委託している	50	3
ウ 地域のボランティアや近隣の方に無償でお願いしている。	15	5
エ 地域のボランティアや近隣の方に有償でお願いしている。	17	4
オ その他	15	5
回答なし	74	2



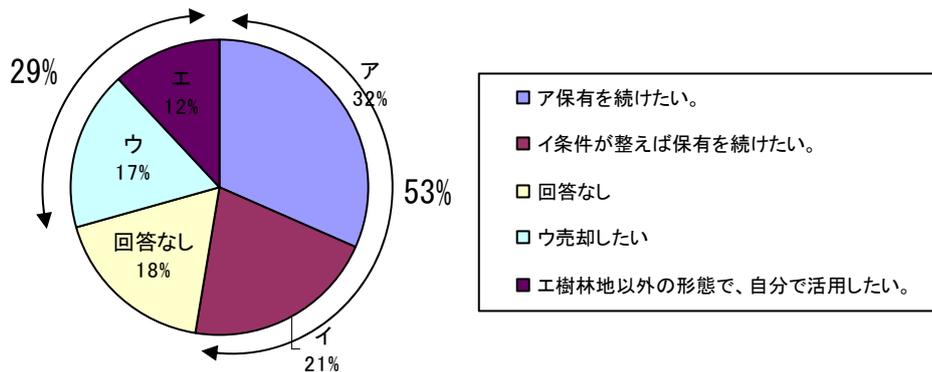
問7-3 あなたは、今後も樹林地の保有を続けたいと思いますか。あてはまるものに○をつけてください。

結果：

今後も樹林地を何らかの方法で保有し続けたい人の回答は、53%だった。

反面、売却及び他の形態で活用したい人の回答も29%あった。

回答	回答数	順位
ア 保有を続けたい。	165	1
イ 条件が整えば保有を続けたい。	108	2
ウ 売却したい	91	4
エ 樹林地以外の形態で、自分で活用したい。	62	5
回答なし	95	3

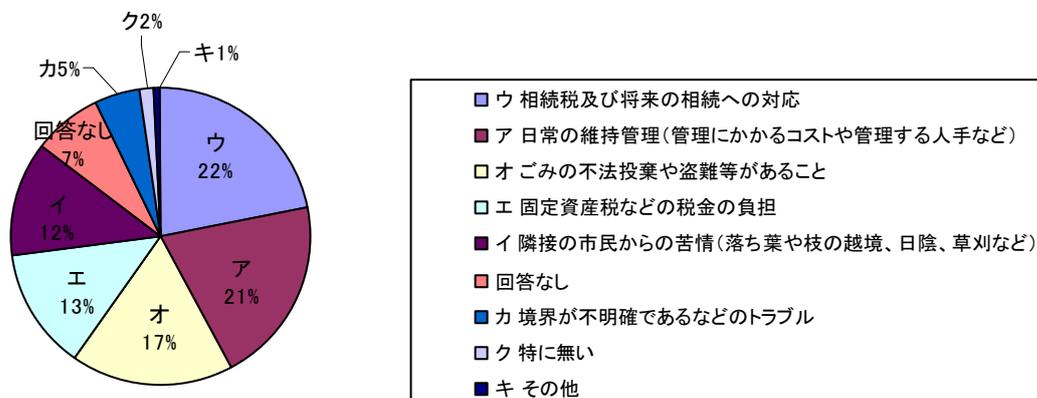


問8 樹林地を保有する上で課題だと思うものを、3つまで○をつけてください。

結果：

樹林地の保有課題については、延べ回答数のうち、日常の維持管理に対する課題が過半数を占め、特に、相続税及び将来の相続への対応が21%と多かった。

回答	回答数	順位
ア 日常の維持管理(管理にかかるコストや管理する人手など)	235	2
イ 隣接の市民からの苦情(落ち葉や枝の越境、日陰、草刈など)	144	5
ウ 相続税及び将来の相続への対応	250	1
エ 固定資産税などの税金の負担	149	4
オ ごみの不法投棄や盗難等があること	200	3
カ 境界が不明確であるなどのトラブル	58	7
キ その他	7	9
ク 特に無い	19	8
回答なし	84	6



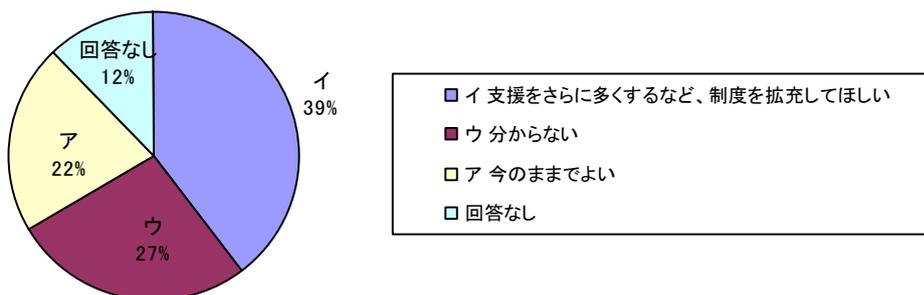
問9-1 現在の本市の緑地保全制度について、あなたはどのように思いますか？緑地保全制度の別表を参考にお答えください。あてはまるものに○をつけてください。

結果：

緑地保全制度に対する回答について、支援をさらに多くするなど制度の拡充を望む回答が、現状を望む回答を大きく上回った。

また、「分からない」または回答なしも39%を占めた。

回 答	回答数	順位
ア 今のままでよい	106	3
イ 支援をさらに多くするなど、制度を拡充してほしい	196	1
ウ 分からない	131	2
回答なし	60	4

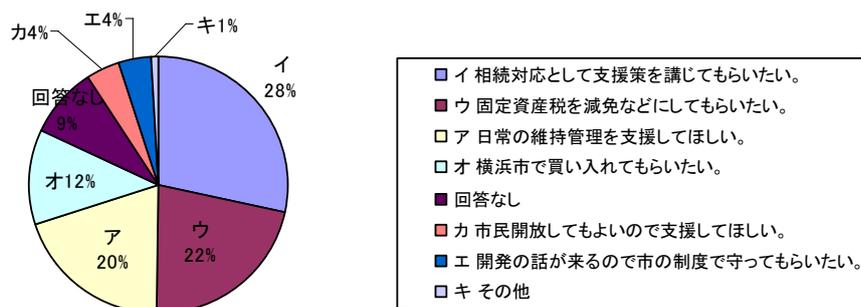


問9-2 「問9-1」で「イ」と答えた方に伺います。別紙の制度に加えてどのような支援が必要だとお考えですか。あてはまるもの3つまで○をつけてください。

結果：

樹林地保全制度に加えて必要な支援としては、相続税への対応など税負担の軽減、日常の維持管理等の支援を求める意見が多数を占めた。

回 答	回答数	順位
ア 日常の維持管理を支援してほしい。	104	3
イ 相続対応として支援策を講じてもらいたい。	150	1
ウ 固定資産税を減免などにしてもらいたい。	115	2
エ 開発の話が来るので市の制度で守ってもらいたい。	21	7
オ 横浜市で買い入れてもらいたい。	64	4
カ 市民開放してもよいので支援してほしい。	23	6
キ その他	5	8
回答なし	46	5



問10 緑地保全の制度で、改善が必要だと考えていることや、行政に求める施策など、あなたのご意見を自由にお聞かせください。

結果：

項目	件数	順位	内容
日常管理	40	1	日常管理が大変、人手不足、樹林地が荒れている、剪定枝の処分方法
法制度の整備・拡充	28	2	法制度の整備、制度や優遇策の要望、改善等、山林の有効活用
緑地の保全・支援	27	3	市民の森への指定、市からの支援、助成金
相続税対策	21	4	相続税の減免、対策
規制緩和	19	5	調整区域の条件改正、使用目的の多様化
固定資産税対策	15	6	固定資産税の減免、対策
市民の協力	8	7	市民の参加、ボランティア、市民トラスト、樹林レンジャー
規制強化	6	8	資材置き場や埋め立てなどの禁止
PRの推進	6	8	市民への啓発、ネーミングライツ
周辺環境の悪化	5	10	不法投棄対策、周辺住民の苦情、散策者のマナー
土地の買取	4	11	市による土地の買い上げ
収入の安定	2	12	地主の安定収入
その他	42	—	上記以外

草刈や枝の剪定・処分など、日常管理に関する意見が一番多く、法制度の整備・拡充や緑地の保全・支援、相続税対策などを求める意見も多かった。

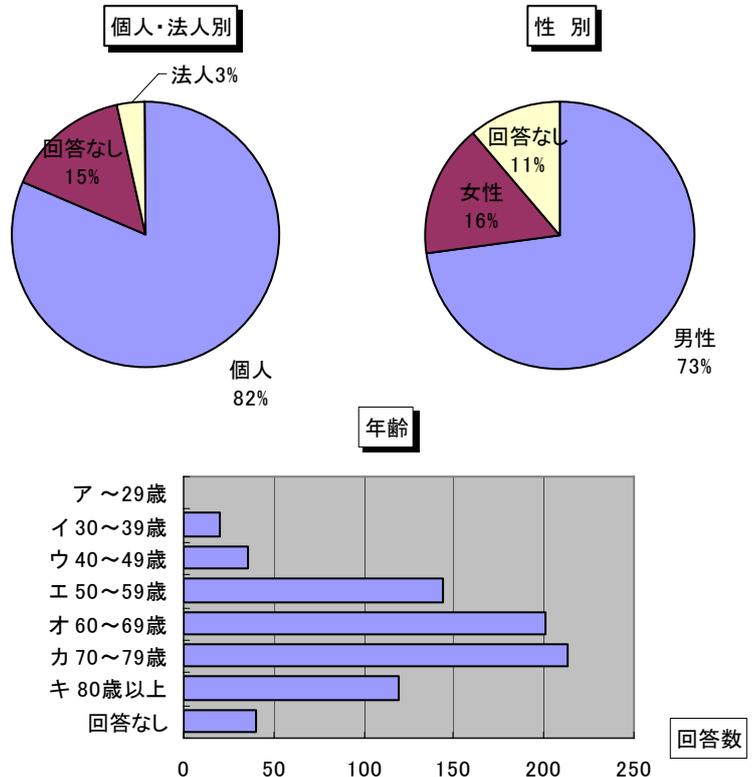
3 回答者自身について（最後にあなた自身について伺います。）

問11-1 あなたの性別や年齢を教えてください。あてはまるものに○をつけてください。

結果：

回答者の属性については、個人の男性が大多数であり、又、年齢は60～79歳が過半を占め、80歳以上は119人の回答があった。

回答		回答数	順位
個人・法人	ア 法人	26	3
	イ 個人	631	1
	回答なし	117	2
性別	ア 男性	563	1
	イ 女性	126	2
	回答なし	85	3
年齢	ア ～29歳	1	8
	イ 30～39歳	20	7
	ウ 40～49歳	36	6
	エ 50～59歳	144	3
	オ 60～69歳	201	2
	カ 70～79歳	213	1
	キ 80歳以上	119	4
	回答なし	40	5

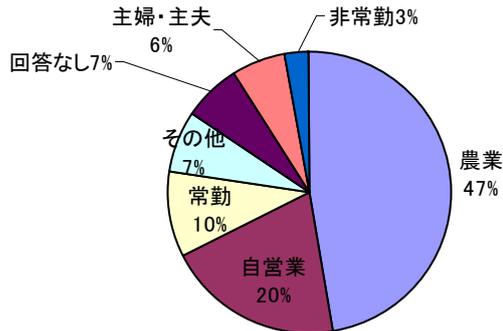


問 1 1 - 2 個人の方にお聞きします。あなたの就業状況に○をつけてください。

結果：

農業に就業している人は 47%であり、次いで、農業以外の自営業の人が 20%を占めた。

回 答	回答数	順位
ア 農業	391	1
イ 農業以外の自営業	169	2
ウ 主婦・主夫	52	6
エ 常勤(会社員、会社役員等)	81	3
オ 非常勤(臨時職員、パート、アルバイト等)	22	7
カ その他	60	4
回答なし	55	5

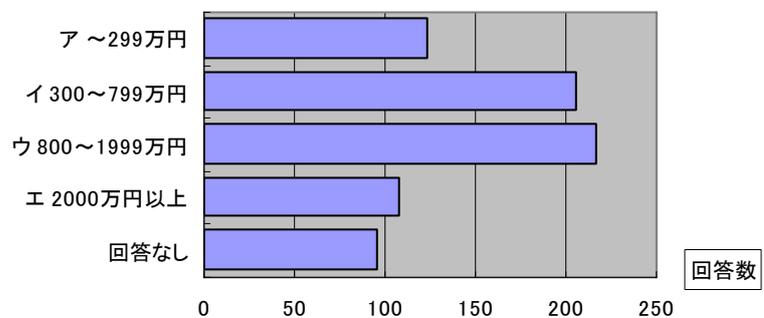
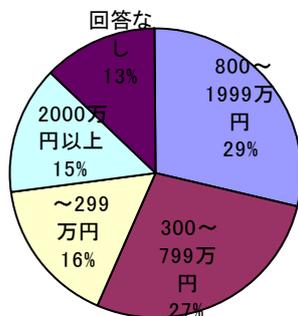


問 1 1 - 3 個人の方にお聞きします。あなたのあてはまる世帯収入に○をつけてください。

結果：

世帯収入については、300～799 万円と 800～1,999 万円がほぼ同数回答で、全体の 56%を占めた。

回 答	回答数	順位
ア ～299 万円	123	3
イ 300～799 万円	205	2
ウ 800～1999 万円	217	1
エ 2000 万円以上	108	4
回答なし	95	5

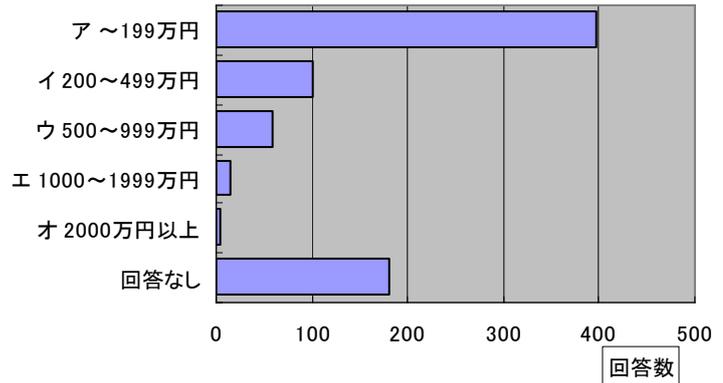
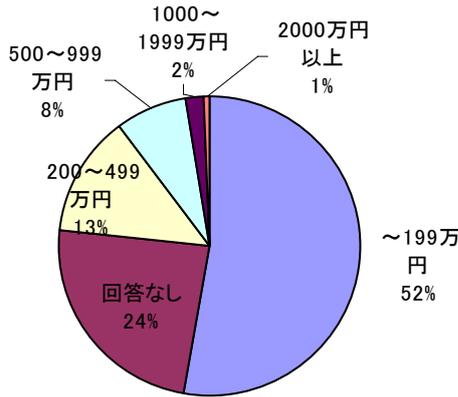


問 1 1 - 4 「問 1 1 - 3」の世帯収入のうち、農業収入があてはまるものに○をつけてください。

結果：

世帯収入のうち農業収入は 200 万円未満が過半を占め、200～499 万円未満を合わせると 65%となった。

回 答	回答数	順位
ア ～199 万円	398	1
イ 200～499 万円	100	3
ウ 500～999 万円	58	4
エ 1000～1999 万円	14	5
オ 2000 万円以上	5	6
回答なし	180	2

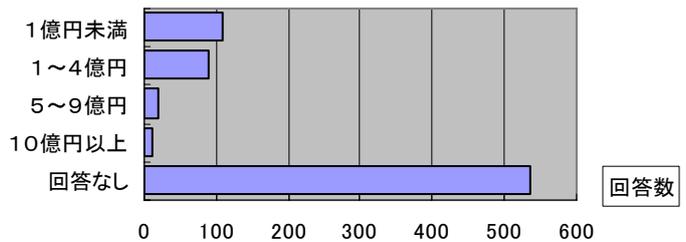
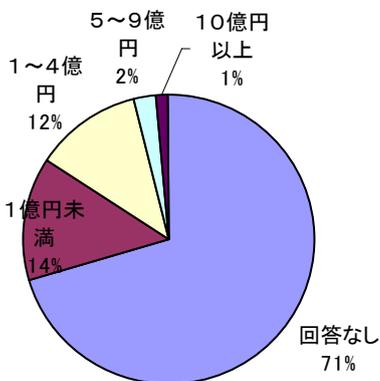


問 1 2 直近の相続における相続税額の総額を、差し支えなければ教えてください。

結果：

回答者のうち、相続税額は1億円未満が108人いた。1億円以上も100人を超えた。

回 答	回答数	順位
1億円未満	108	2
1～4億円	90	3
5～9億円	19	4
10億円以上	11	5
回答なし	536	1



問13 あなた（個人又は法人等）の農地や樹林地等の面積はどのくらいですか、あてはまる欄に○をつけてください。

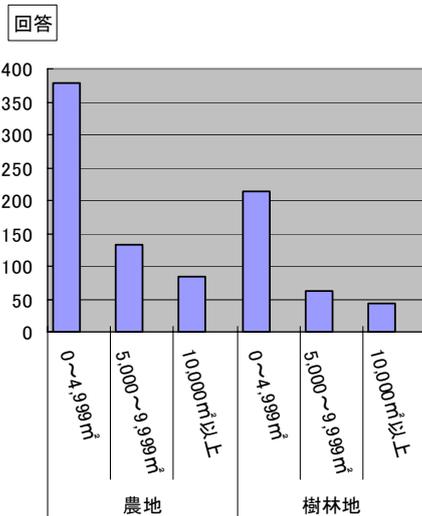
結果：

全体的に保有する面積は 5,000 m²未満がいずれも 60～80%と多数を占め、農地、樹林地とも市街化調整区域の面積が多かった。

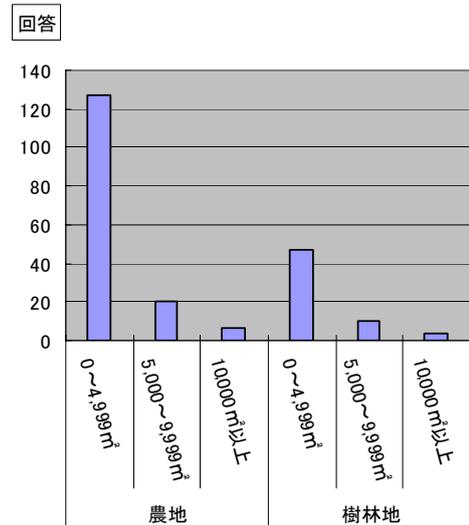
農地や樹林地を保有している区としては、都筑区、青葉区、緑区、泉区、戸塚区など、市北部及び南西部周辺の区が上位を占めた。

		回答	回答数	順位
市街化調整区域	農地	0～4,999 m ²	379	1
		5,000～9,999 m ²	132	2
		10,000 m ² 以上	84	3
	樹林地	0～4,999 m ²	214	1
		5,000～9,999 m ²	61	2
		10,000 m ² 以上	43	3
市街化区域	農地	0～4,999 m ²	127	1
		5,000～9,999 m ²	20	2
		10,000 m ² 以上	6	3
	樹林地	0～4,999 m ²	47	1
		5,000～9,999 m ²	10	2
		10,000 m ² 以上	4	3
回答なし			95	

市街化調整区域

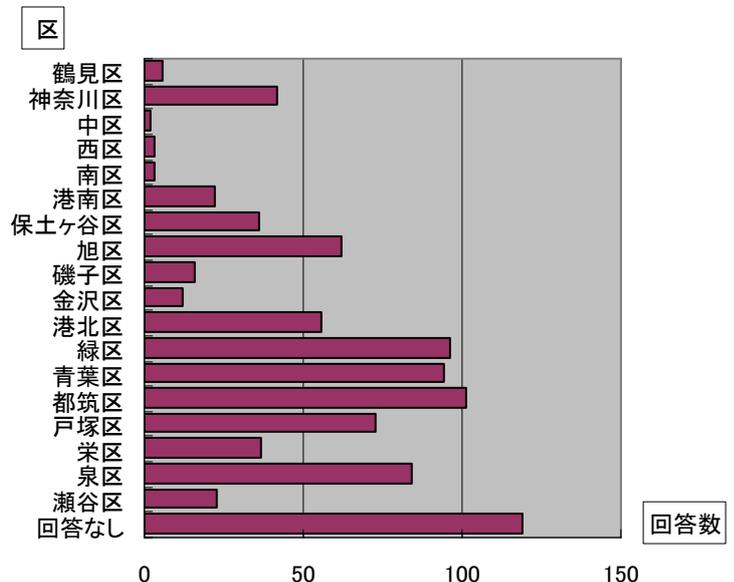


市街化区域



農地・樹林地の区別保有状況

区	回答数	順位
鶴見区	6	16
神奈川区	42	9
中区	2	19
西区	3	17
南区	3	17
港南区	22	13
保土ヶ谷区	36	11
旭区	62	7
磯子区	16	14
金沢区	12	15
港北区	56	8
緑区	96	3
青葉区	94	4
都筑区	101	2
戸塚区	73	6
栄区	37	10
泉区	84	5
瀬谷区	23	12
回答なし	119	1



問 1 4 市街化調整区域の樹林地等を守るための今後の取り組みについて、自由にアイデアやご意見をお聞かせください。

結果：

【樹林地に関する意見】

項目	件数	順位	意見、要望、意向等
緑地の保全・支援	28	1	市民の森への指定、市からの支援、助成金
日常管理	19	2	日常管理が大変、人手不足、樹林地が荒れている、剪定枝の処分方法
相続税対策	17	3	相続税の減免、対策
固定資産税対策	6	4	固定資産税の減免、対策
周辺環境の悪化	5	5	不法投棄対策、周辺住民の苦情、散策者のマナー
PRの推進	5	5	市民への啓発、ネーミングライツ
法制度の整備	4	7	法制度の整備、制度や優遇策の要望、改善等、山林の有効活用
柔軟な土地利用	4	7	調整区域の条件改正、使用目的の多様化
市民の協力	4	7	市民の参加、ボランティア、市民トラスト、樹林レンジャー
収入の安定	3	10	地主の安定収入
規制強化	2	11	資材置き場や埋め立てなどの禁止
土地の買取	1	12	市による土地の買い上げ
その他	14	—	上記以外
合計	112		

【農地に関する意見】

項目	件数	順位	意見、要望、意向等
周辺環境の悪化	6	1	不法投棄対策、違法駐車、周辺住民の苦情、散策者のマナー、野焼き禁止に対する不満
相続対策	4	2	相続税の軽減、農家以外への相続、貸した農地にも納税猶予希望
農地の保全	3	3	農地保全、周辺の違反への対応、今後の農地保全施策
柔軟な土地利用	3	3	農地に対する法律の規制緩和、市街化調整区域の見直し
後継者不足	2	5	後継者がいない、市民の手が必要
農業収入の安定	2	5	収入が少ない、直接補助(具体的な支援策が記載されていないもの)
固定資産税対策	1	7	固定資産税の軽減
生産振興対策	1	7	具体的な農業振興対策
その他	11	—	上記以外
合計	33		

【共通意見】

項目	件数	順位	意見、要望、意向等
相続税対策	27	1	相続税の軽減や免除、農地や樹林地も物納できるように
固定資産税対策	16	2	固定資産税の軽減
緑の保全	9	3	調整区域に緑を残すべき、所有するものに喜びが感じられるように
柔軟な土地利用	8	4	柔軟な土地利用、規制されている区域の見直し
日常管理	4	5	土地の日常管理に関する問題、行政で支援を
市民の協力	4	5	市民の協力による土地の管理、市民参加で守ってもらいたい
PRの推進	3	7	緑の大切さと管理人たちの苦労などのPR
収入の安定	2	8	地主の収入の安定
周辺環境の悪化	2	8	不法投棄対策を
土地の買取	1	10	土地を市に買ってほしい
その他	20	—	
合計	96		

※データは四捨五入し、円グラフは 100%になるよう微調整しています。

おわりに

今回のアンケート結果を踏まえ、市街化調整区域の貴重な緑の拠点を形成する農地や樹林地を守り、緑被率の維持向上を目指すため、今後の支援策の拡充に活かしてまいります。