

平成28年度「土地問題に関する国民の意識調査」の概要について

平成29年6月
国土交通省
土地・建設産業局
企画課

《アンケート実施の概要》

1. 調査対象 : 全国の20歳以上の者 3,000人
2. 調査事項 : ① これまでの住まいについて
② 今後の住まいについて
③ 土地の所有・利用・売買について
④ 資産としての土地・建物について
⑤ 不動産取引に関わる情報提供について
⑥ 土地をめぐる新たな制度について
⑦ 身近に感じる土地問題などについて
3. 調査方法 : 調査員による面接聴取
4. 調査期間 : 平成28年11月30日～12月25日
5. 回収結果 : 有効回答数 1,694件 (回収率 56.5%)
6. 調査委託機関 : 一般社団法人 中央調査社

(備考) この調査は、平成5年度から継続的に実施しているものである。

1 これまでの住まいについて

1 (1) 住み替えの有無

Q1 この10年の間に住居を移転されましたか。世帯主の方についてお知らせください。
 なお、「建て替え」は、「移転」に該当しません。

この10年間の（世帯主の）住み替えの有無を聞いたところ、「移転していない」と答えた者の割合が75.4%、「別の住まいから移転したことがある」と答えた者の割合が24.6%となっている。

過去の調査結果と比較してみると、前年度からほとんど変化は見られない。

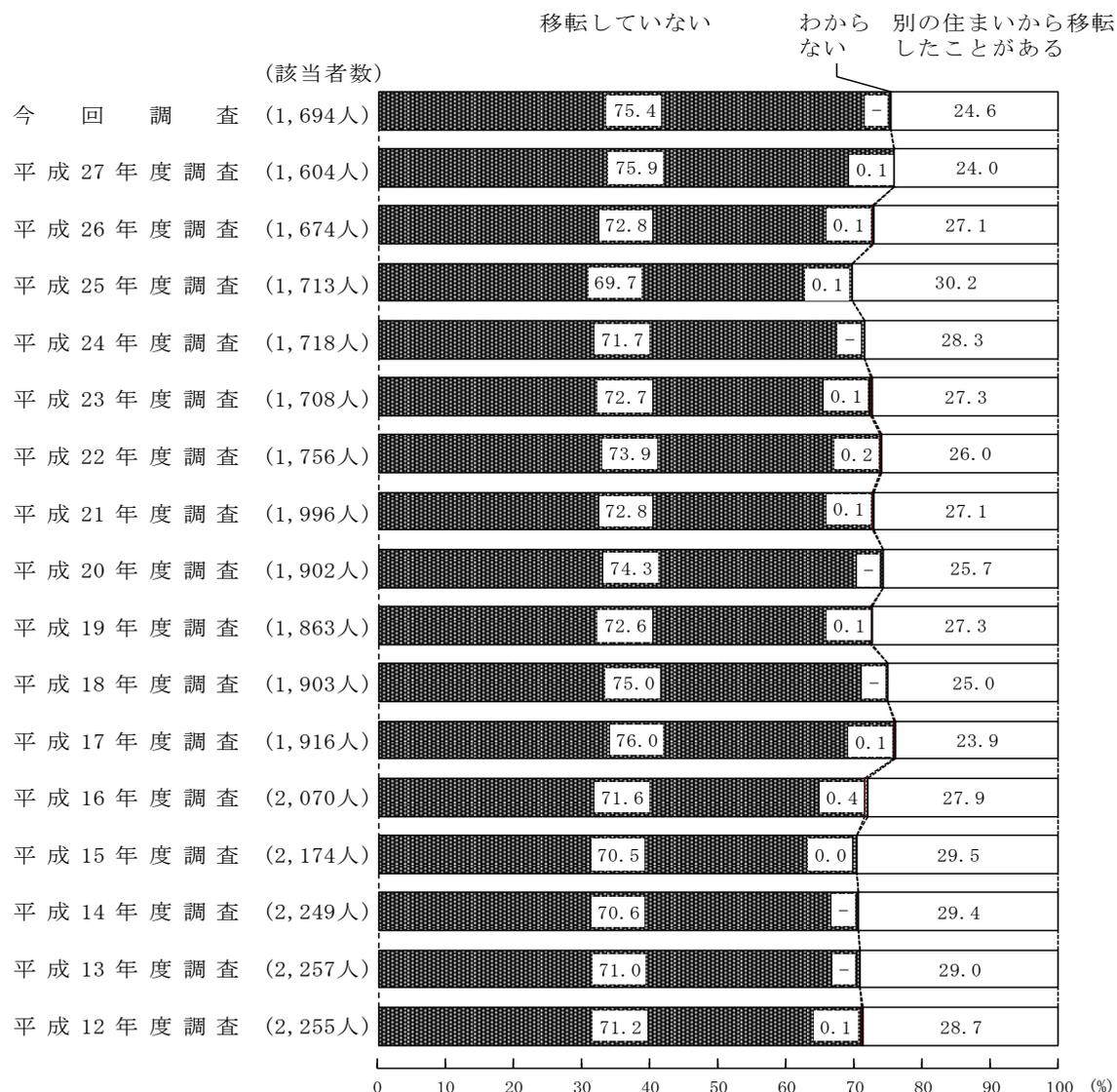
人口規模別にみると、「移転していない」と答えた者の割合は10万人未満の市で、「別の住まいから移転したことがある」と答えた者の割合は政令指定都市で、それぞれ高くなっている。

都市規模別にみると、「移転していない」と答えた者の割合はその他の市町村（地方圏）で、「別の住まいから移転したことがある」と答えた者の割合は東京圏、地方中核都市で、それぞれ高くなっている。

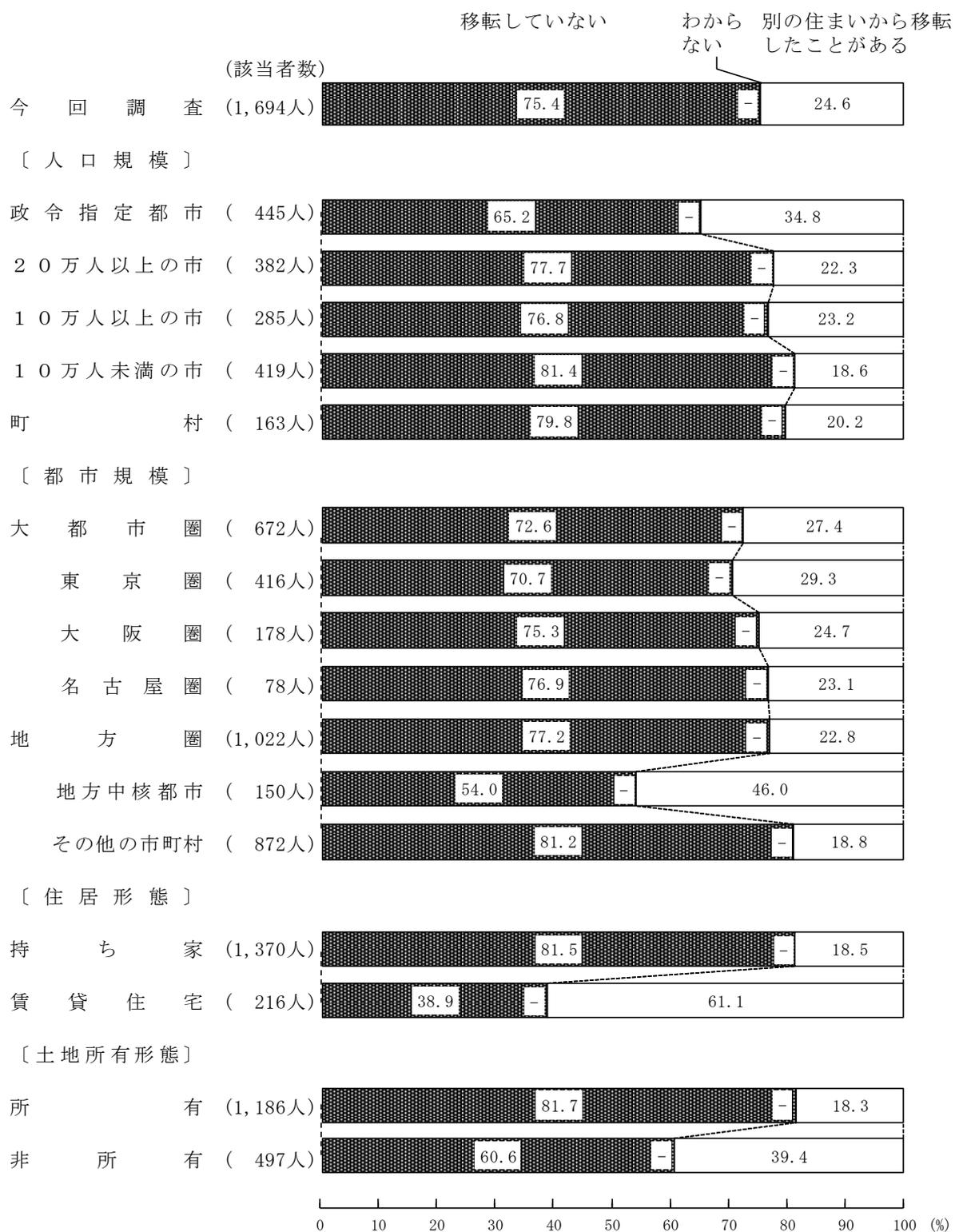
住居形態別にみると、「移転していない」と答えた者の割合は持ち家で、「別の住まいから移転したことがある」と答えた者の割合は賃貸住宅で、それぞれ高くなっている。

土地所有形態別にみると、「移転していない」と答えた者の割合は所有で、「別の住まいから移転したことがある」と答えた者の割合は非所有で、それぞれ高くなっている。（図表1）

図表1 住み替えの有無



図表1 住み替えの有無（続き）



2 今後の住まいについて

2 (1) 今後望ましい住宅形態

Q3 あなたにとって今後望ましいと考えている住宅の形態はどのようなものですか。
一戸建てですか、マンションですか。この中から1つだけお答えください。

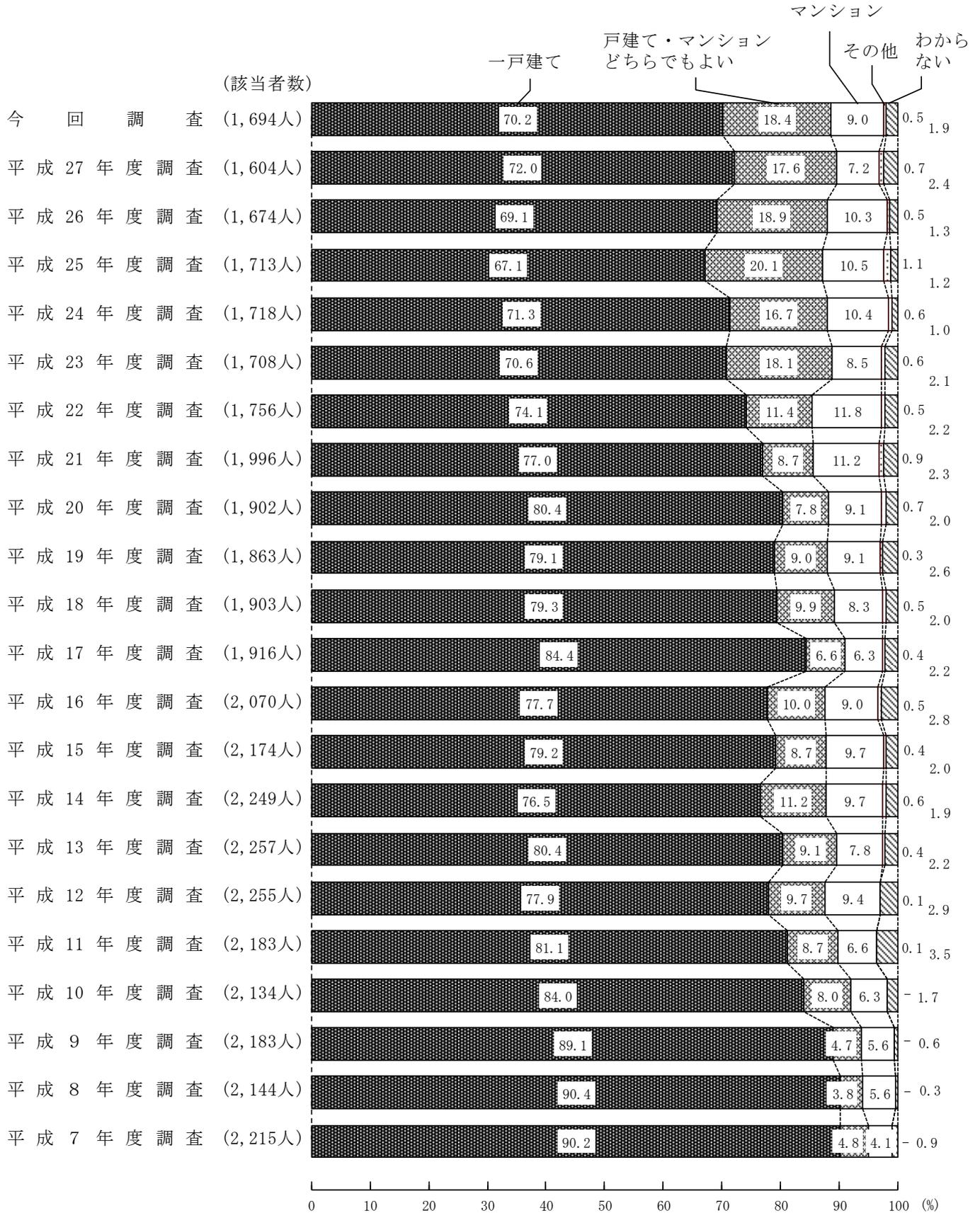
望ましい住宅の形態を聞いたところ、「一戸建て」と答えた者の割合が70.2%と最も高く、以下、「戸建て・マンションどちらでもよい」(18.4%)、「マンション」(9.0%)となっている。

過去の調査結果と比較してみると、前年度からほとんど変化は見られない。

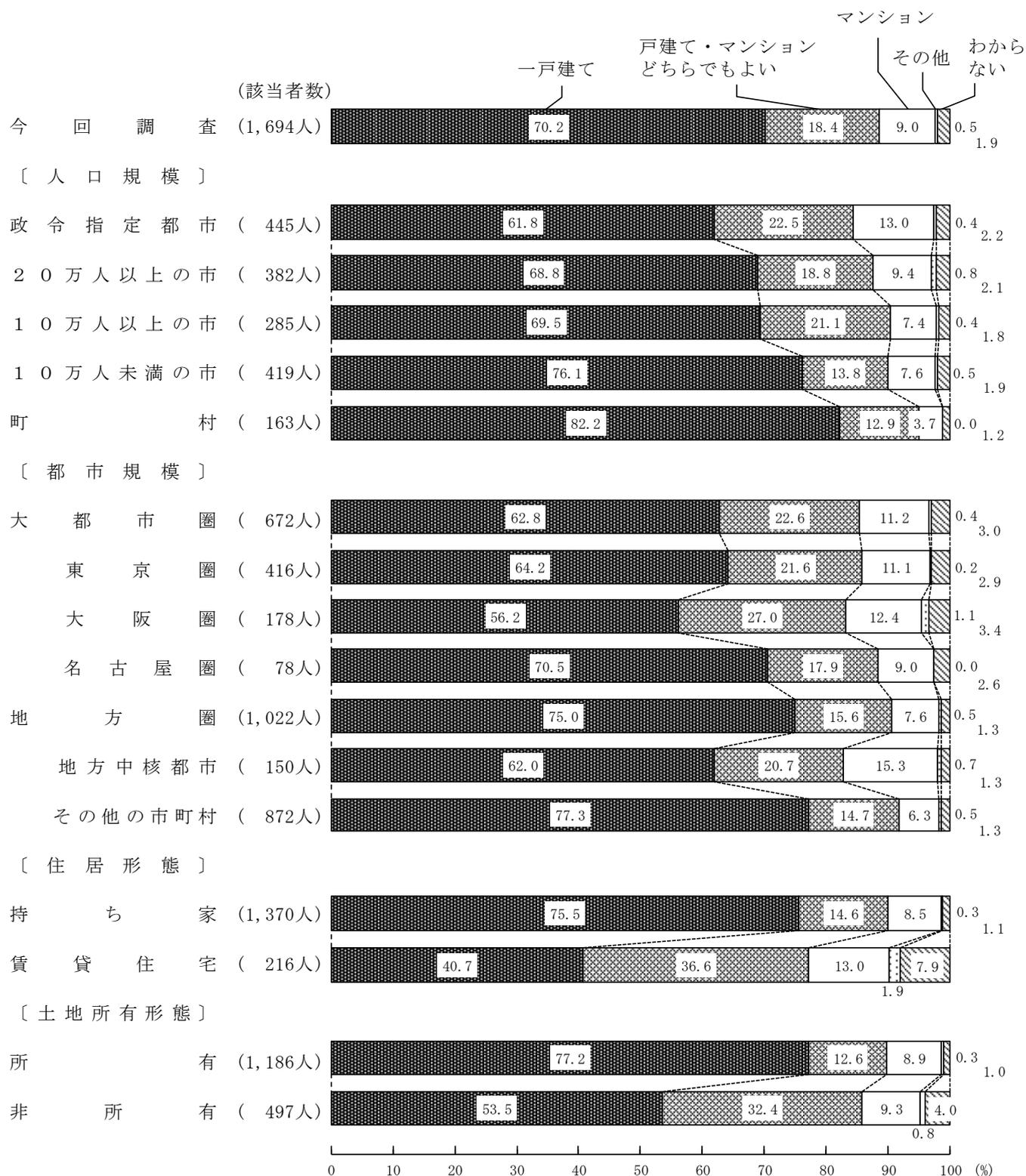
人口規模別にみると、「一戸建て」と答えた者の割合は10万人未満の市、町村で、「戸建て・マンションどちらでもよい」、「マンション」と答えた者の割合は政令指定都市で、それぞれ高くなっている。

(図表2)

図表2 今後望ましい住宅形態



図表2 今後望ましい住宅形態（続き1）



性別にみると、「一戸建て」と答えた者の割合は男性で、「マンション」と答えた者の割合は女性で、それぞれ高くなっている。

年齢別にみると、「一戸建て」と答えた者の割合は70歳以上で、「戸建て・マンションどちらでもよい」と答えた者の割合は20歳代から40歳代で、それぞれ高くなっている。

親との同居別にみると、「一戸建て」と答えた者の割合は同居していないで、「戸建て・マンションどちらでもよい」と答えた者の割合は同居で、それぞれ高くなっている。

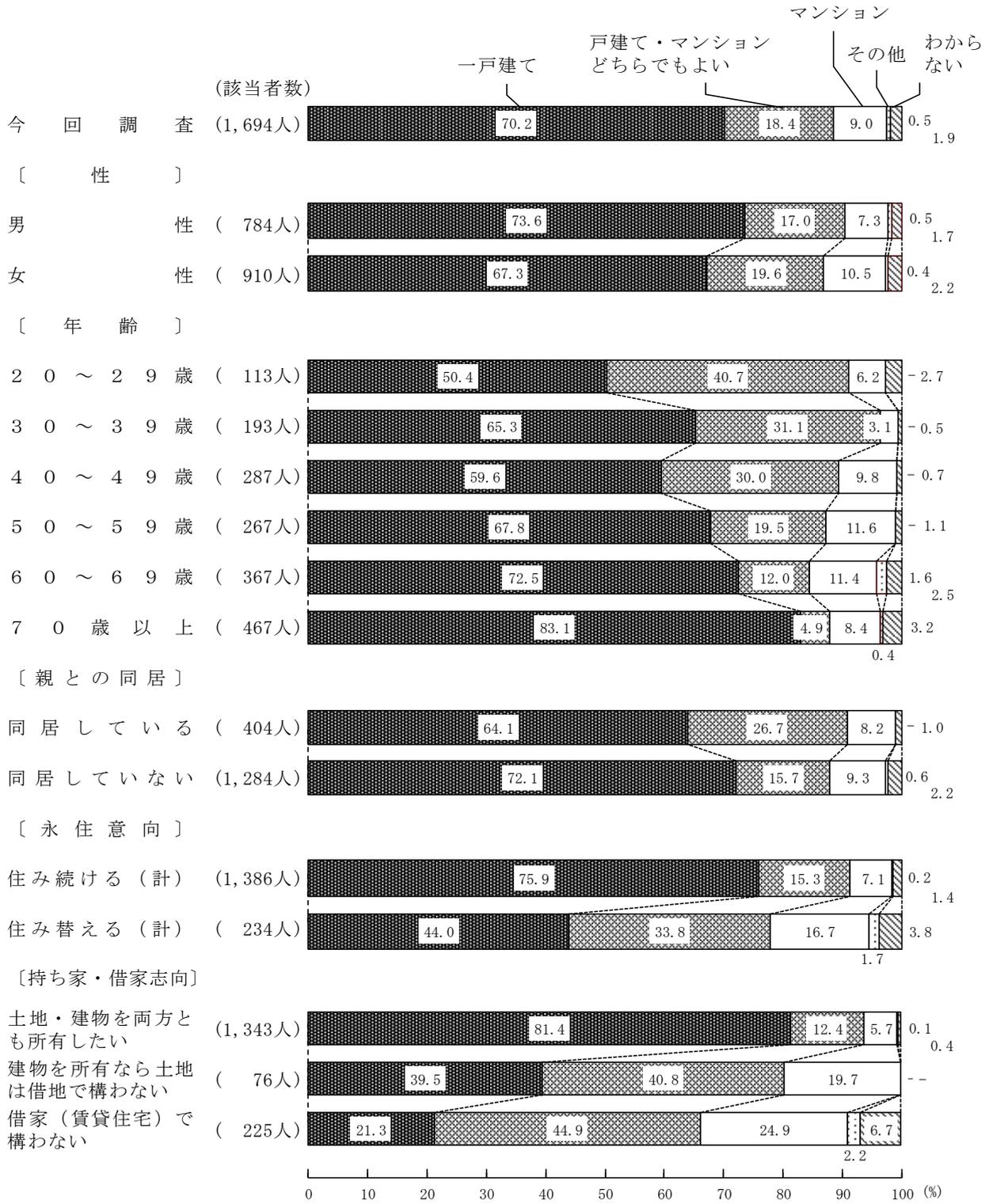
住居形態別にみると、「一戸建て」と答えた者の割合は持ち家で、「戸建て・マンションどちらでもよい」、「マンション」と答えた者の割合は賃貸住宅で、それぞれ高くなっている。

土地所有形態別にみると、「一戸建て」と答えた者の割合は所有で、「戸建て・マンションどちらでもよい」と答えた者の割合は非所有で、それぞれ高くなっている。

永住意向別にみると、「一戸建て」と答えた者の割合は「住み続ける」で、「戸建て・マンションどちらでもよい」、「マンション」と答えた者の割合は「住み替える」で、それぞれ高くなっている。

持家・借家志向別にみると、「一戸建て」と答えた者の割合は「土地・建物を両方とも所有したい」で、「戸建て・マンションどちらでもよい」、「マンション」と答えた者の割合は「借地・借家で構わない」で、それぞれ高くなっている。(図表2・続き)

図表2 今後望ましい住宅形態（続き2）



2 (2) 住宅の所有に関する意識

Q 4 ご自身が住むための住宅の所有について、どのようにお考えになりますか。
この中から1つだけお答えください。

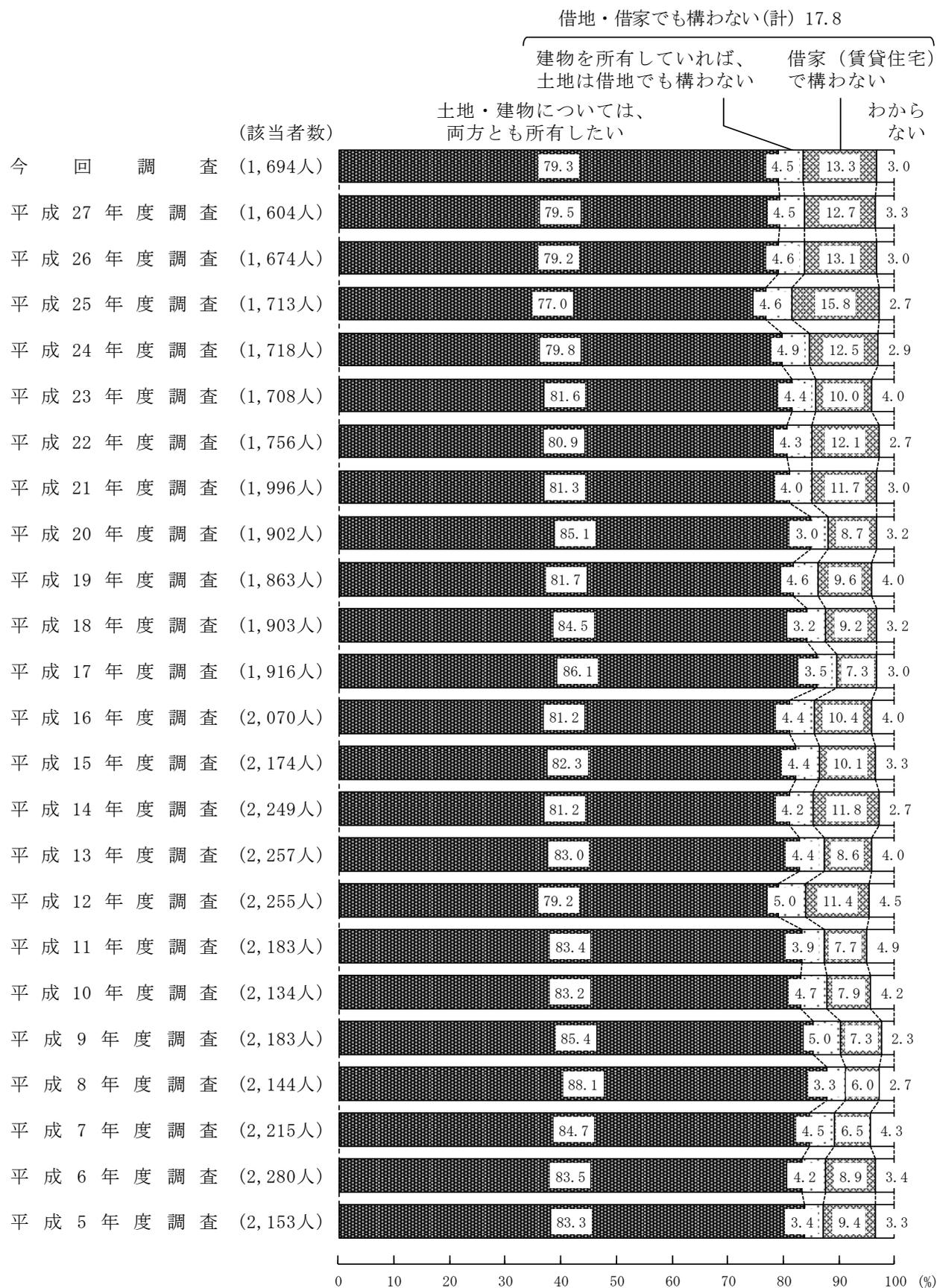
住宅の所有についてどう思うか聞いたところ、「土地・建物については、両方とも所有したい」（以下「土地・建物を両方とも所有したい」と表記）と答えた者の割合は79.3%、「建物を所有していれば、土地は借地でも構わない」と答えた者の割合は4.5%、「借家（賃貸住宅）で構わない」と答えた者の割合は13.3%となっている。

過去の調査結果と比較してみると、前年度からほとんど変化は見られない。

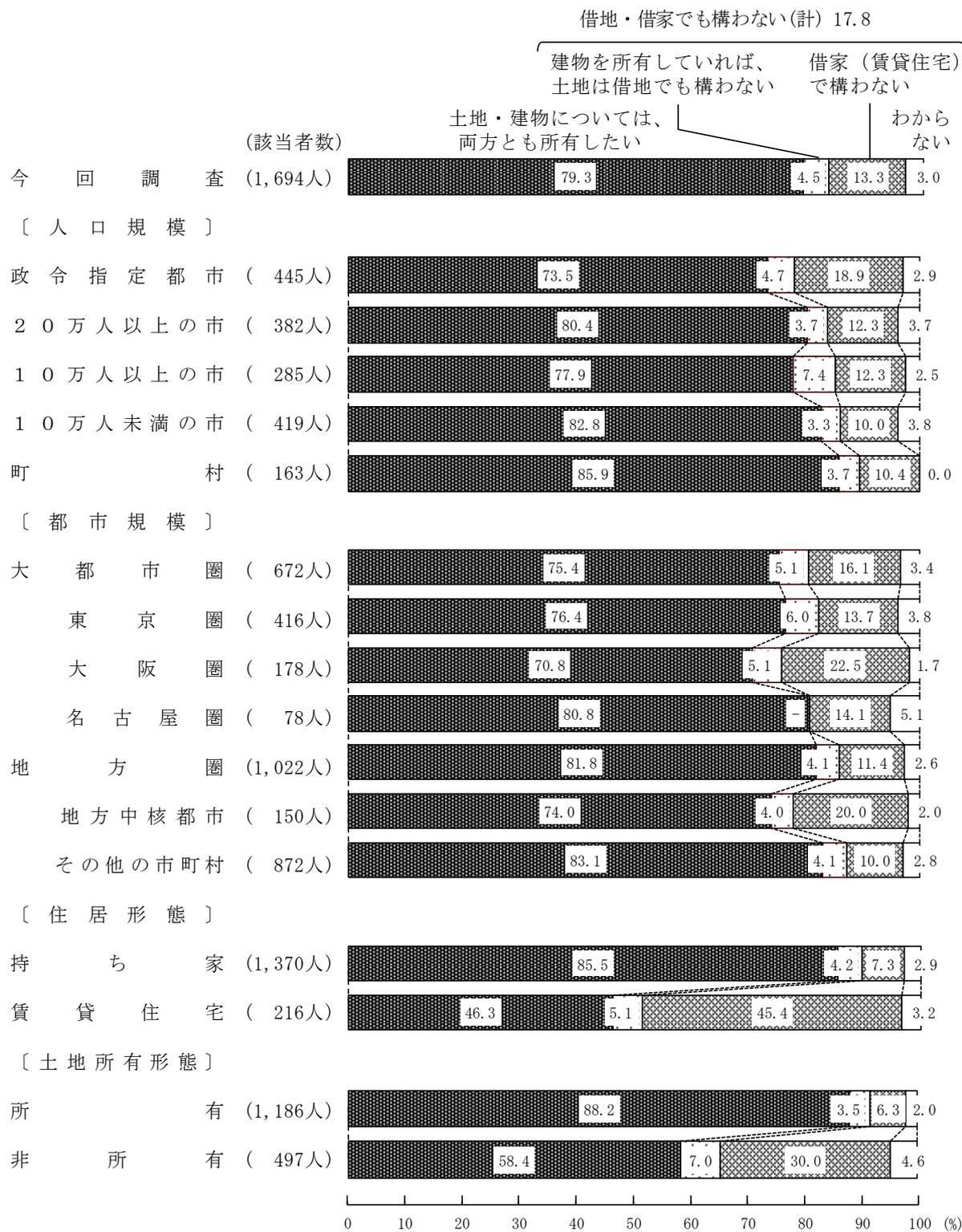
人口規模別にみると、「土地・建物については、両方とも所有したい」と答えた者の割合は10万人未満の市、町村で、「建物を所有していれば、土地は借地でも構わない」と答えた者の割合は10万人以上の市で、「借家（賃貸住宅）で構わない」と答えた者の割合は政令指定都市で、それぞれ高くなっている。

都市規模別にみると、「土地・建物については、両方とも所有したい」と答えた者の割合はその他の市町村（地方圏）で、「借家（賃貸住宅）で構わない」と答えた者の割合は大阪圏、地方中核都市で、それぞれ高くなっている。（図表3）

図表3 住宅の所有に関する意識



図表3 住宅の所有に関する意識（続き1）



性別にみると、「土地・建物については、両方とも所有したい」と答えた者の割合は男性で高くなっている。

年齢別にみると、「土地・建物については、両方とも所有したい」と答えた者の割合は70歳以上で、「建物を所有していれば、土地は借地でも構わない」と答えた者の割合は20歳代で、それぞれ高くなっている。

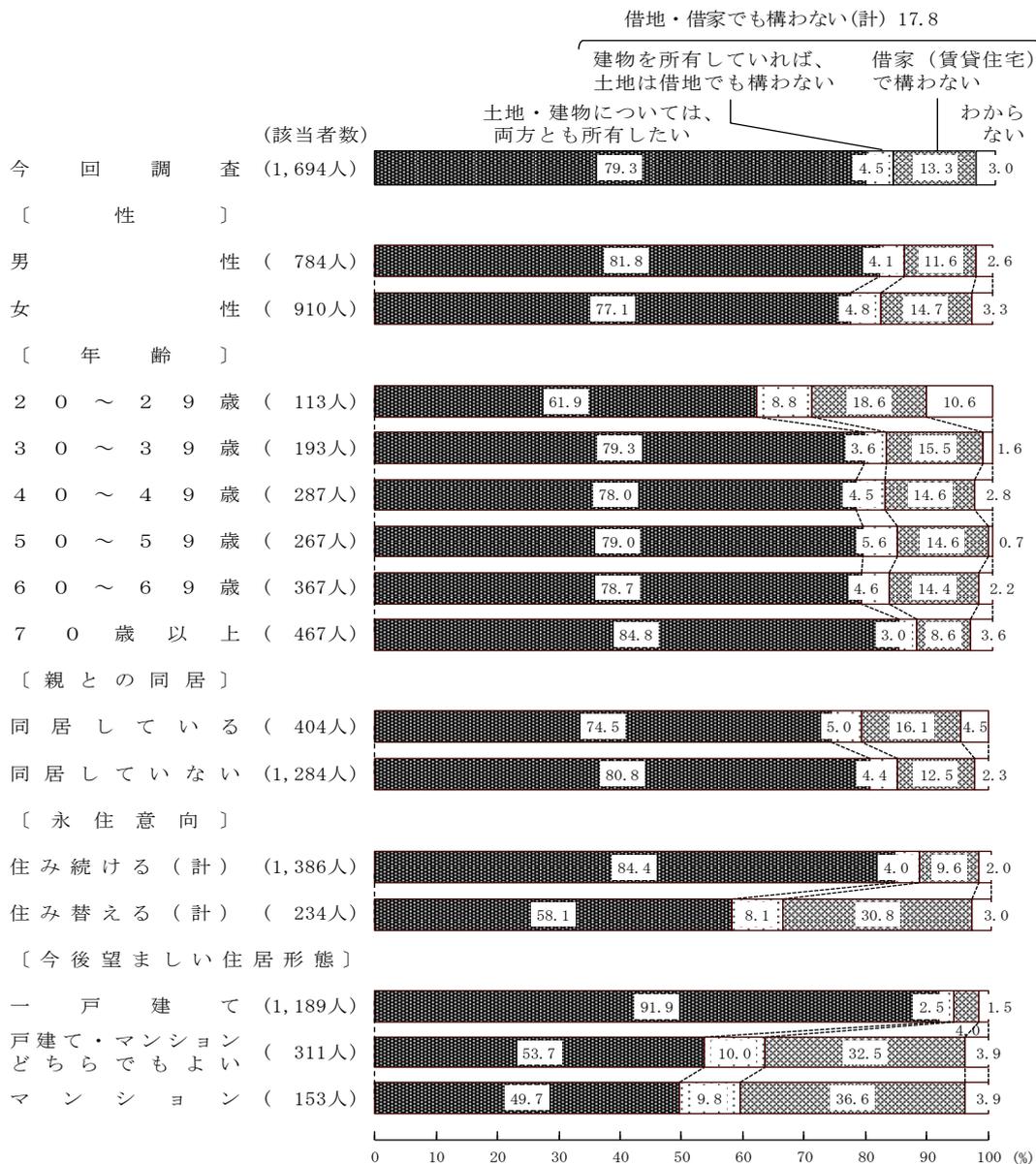
親との同居別にみると、「土地・建物については、両方とも所有したい」と答えた者の割合は同居していないで高くなっている。

住居形態別にみると、「土地・建物については、両方とも所有したい」と答えた者の割合は持ち家で、「借家（賃貸住宅）で構わない」と答えた者の割合は賃貸住宅で、それぞれ高くなっている。

土地所有形態別にみると、「土地・建物については、両方とも所有したい」と答えた者の割合は所有で、「建物を所有していれば、土地は借地でも構わない」、「借家（賃貸住宅）で構わない」と答えた者の割合は非所有で、それぞれ高くなっている。

永住意向別にみると、「土地・建物については、両方とも所有したい」と答えた者の割合は「住み続ける」で、「建物を所有していれば、土地は借地でも構わない」、「借家（賃貸住宅）で構わない」と答えた者の割合は「住み替える」で、それぞれ高くなっている。（図表3・続き）

図表3 住宅の所有に関する意識（続き2）



2 (3) 新築住宅か、中古住宅か

Q4SQ4 あなたが所有したいと思う住宅はどのようなものですか。新築住宅ですか、中古住宅ですか。この中から1つだけお答えください。

住宅の所有について「土地・建物を両方とも所有したい」もしくは「建物を所有していれば、土地は借地でも構わない」と答えた者（1,419人）に新築住宅、中古住宅のどちらを所有したいか聞いたところ、「新築住宅」と答えた者の割合が56.7%、「新築・中古どちらでもよい」と答えた者の割合が37.8%、「中古住宅」と答えた者の割合が2.3%となっている。

過去の調査結果と比較してみると、「新築住宅」と答えた者の割合が前年度から6ポイント減少している。一方、「新築・中古どちらでもよい」と答えた者の割合は7ポイント増加している。

人口規模別にみると、「新築住宅」と答えた者の割合は町村で、「新築・中古どちらでもよい」と答えた者の割合は政令指定都市で、それぞれ高くなっている。

都市規模別にみると、大きな差異は見られない。

性別にみると、大きな差異は見られない。

年齢別にみると、「新築住宅」と答えた者の割合は70歳以上で、「新築・中古どちらでもよい」と答えた者の割合は40歳代、50歳代で、「中古住宅」と答えた者の割合は70歳以上で、それぞれ高くなっている。

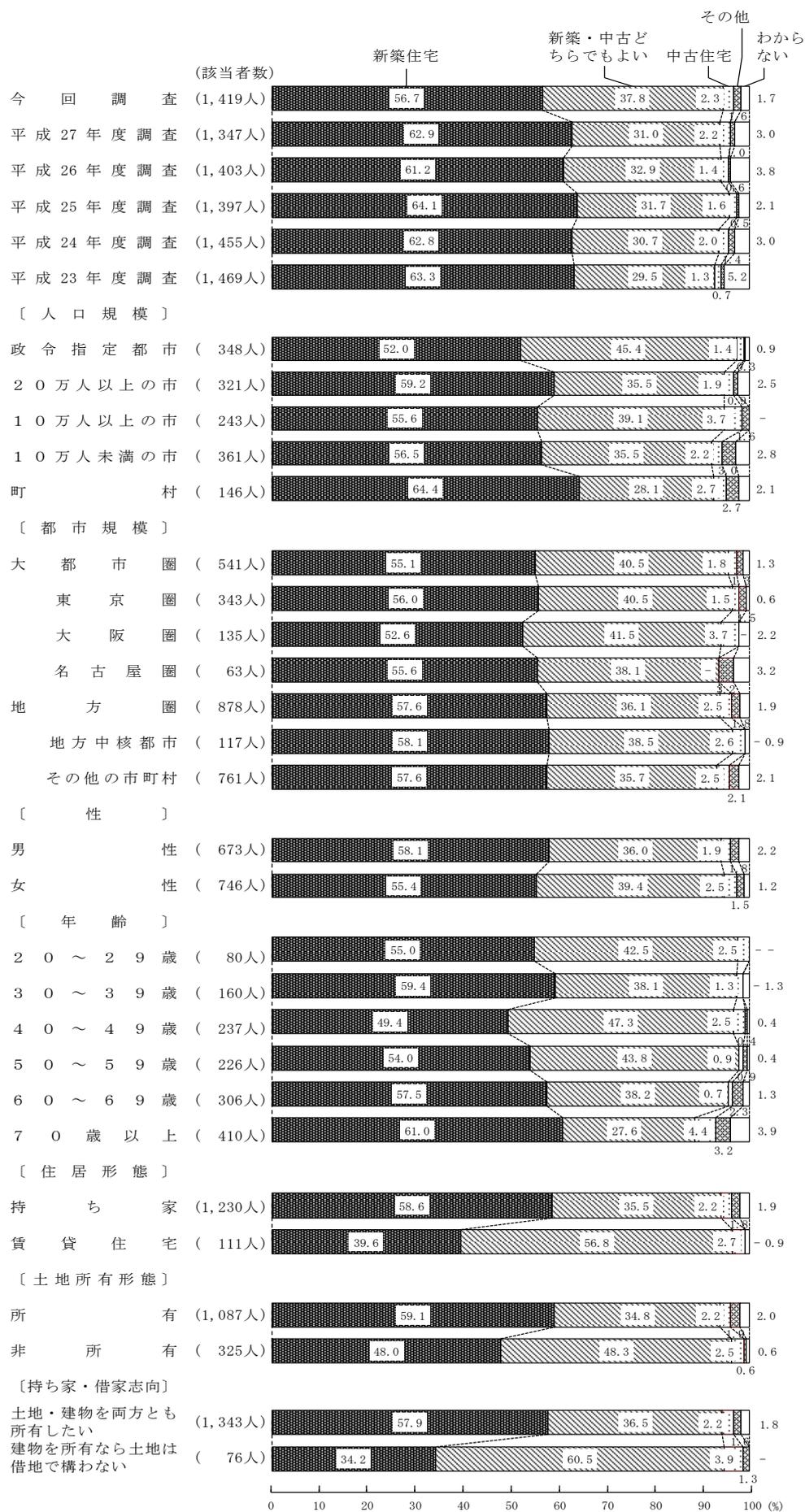
住居形態別にみると、「新築住宅」と答えた者の割合は持ち家で、「新築・中古どちらでもよい」と答えた者の割合は賃貸住宅で、それぞれ高くなっている。

土地所有形態別にみると、「新築住宅」と答えた者の割合は所有で、「新築・中古どちらでもよい」と答えた者の割合は非所有で、それぞれ高くなっている。

持ち家・借家志向別にみると、「新築住宅」と答えた者の割合は「土地・建物を両方とも所有したい」で、「新築・中古どちらでもよい」と答えた者の割合は「借地・借家で構わない」で、それぞれ高くなっている。（図表4）

図表4 新築住宅か、中古住宅か

「土地・建物を両方とも所有したい」「建物を所有していれば、土地は借地でも構わない」と答えた者に



3 土地の所有・利用・売買について

3(1) 土地の所有の有無

Q5 あなた、またはあなたの配偶者は、土地を所有していますか。土地の所有には、マンションなどを所有している際の土地の共有持分も含めてお答えください。(注)

対象者、または配偶者の土地所有の有無について聞いたところ、「現在居住している土地のみを所有」と答えた者の割合が47.9%、「現在居住している土地と、それ以外の土地を所有」と答えた者の割合が20.5%、「現在の居住地以外の土地のみを所有」と答えた者の割合が1.6%で、何らかの土地を所有している者の合計は70.0%となっている。なお、「土地は所有していない」と答えた者の割合が29.3%となっている。

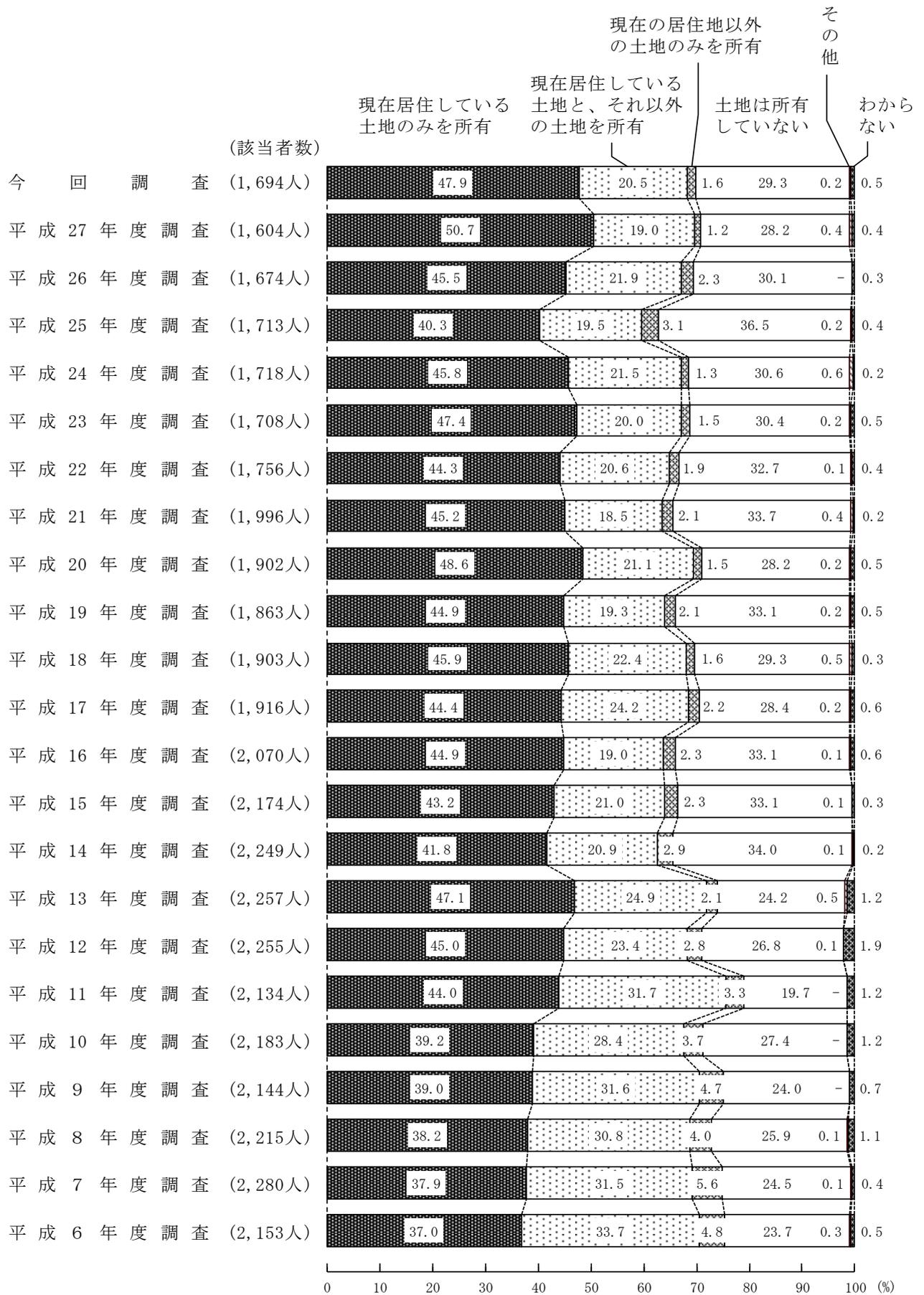
過去の調査結果と比較してみると、「現在居住している土地のみを所有」と答えた者の割合は前年度から3ポイント減少している。

人口規模別にみると、「土地は所有していない」と答えた者の割合は政令指定都市で高くなっている。

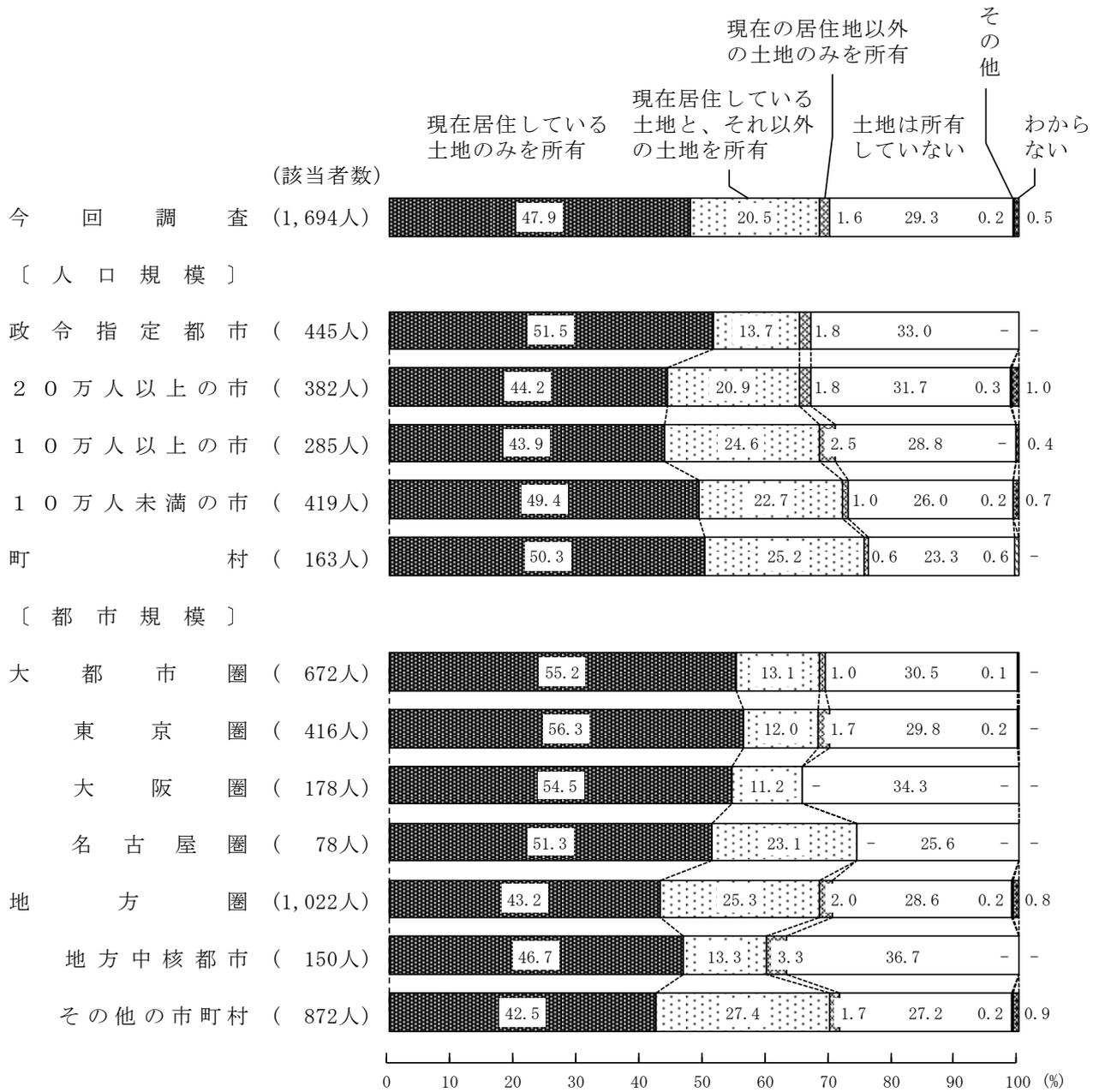
都市規模別にみると、「現在居住している土地のみを所有」と答えた者の割合は東京圏で、「現在居住している土地と、それ以外の土地を所有」と答えた者の割合はその他の市町村（地方圏）で、「土地は所有していない」と答えた者の割合は地方中核都市で、それぞれ高くなっている。（図表5）

(注) 平成13年度までは「あなた、または同居していらっしゃるご家族は～」として質問した。

図表5 土地の所有の有無



図表5 土地の所有の有無（続き）



3 (2) 未利用地の有無

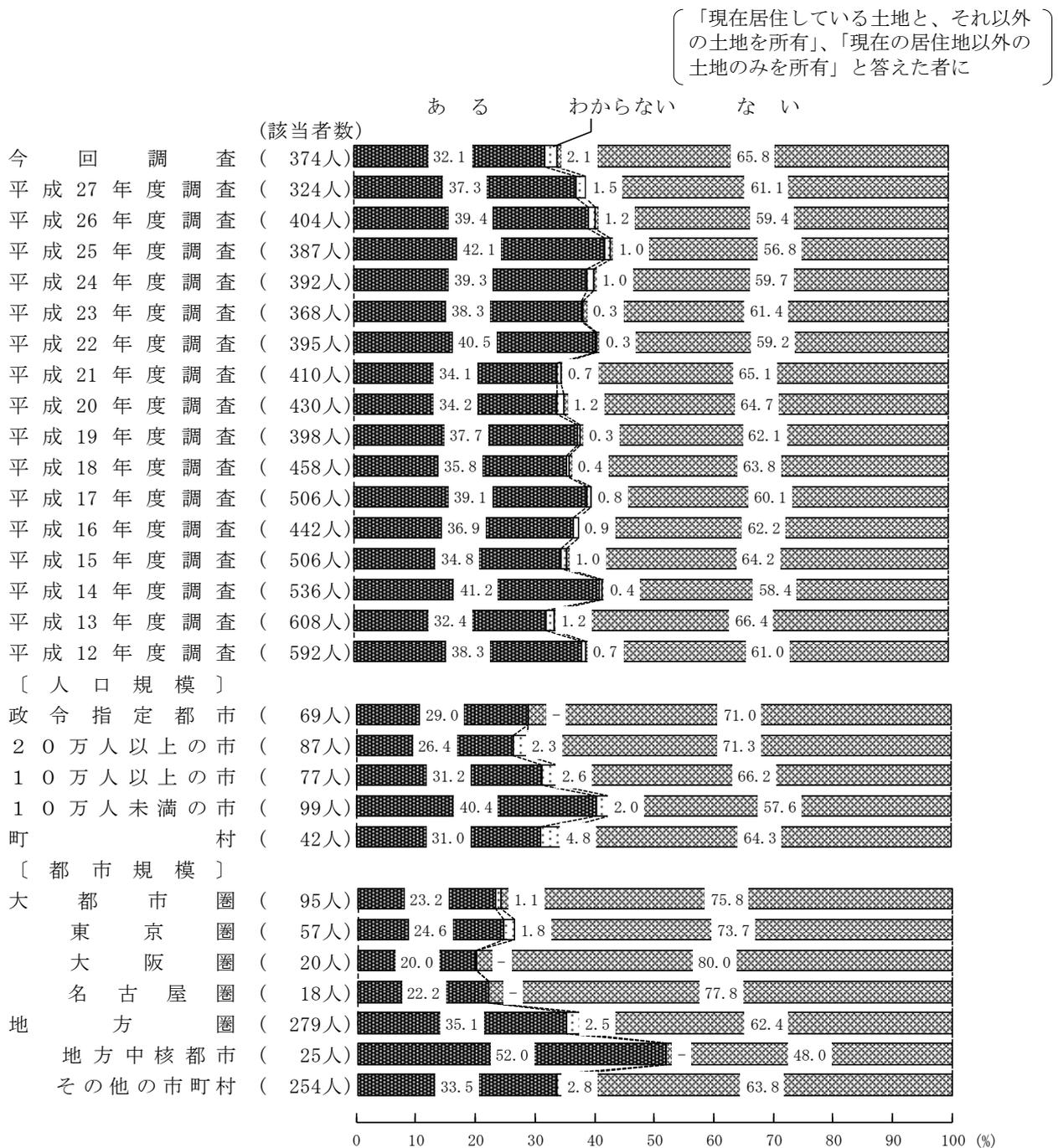
Q 5 S Q 3 あなた、またはあなたの配偶者が所有している土地の中に、特にこれといって利用していない土地がありますか。(注)

対象者もしくはその配偶者が「現在居住している土地と、それ以外の土地を所有」または「現在の居住地以外の土地のみを所有」していると答えた者（374人）のうち、利用していない土地が「ある」と答えた者の割合は32.1%となっている。

過去の調査結果と比較してみると、「ある」と答えた者の割合は前年度から5ポイント減少し、「ない」と答えた者の割合は5ポイント増加している。

人口規模別にみると、「ある」と答えた者の割合は10万人未満の市で高くなっている。(図表6)

図表6 未利用地の有無



(注) 平成13年度までは「あなた、または同居していらっしゃるご家族が～」として質問した。

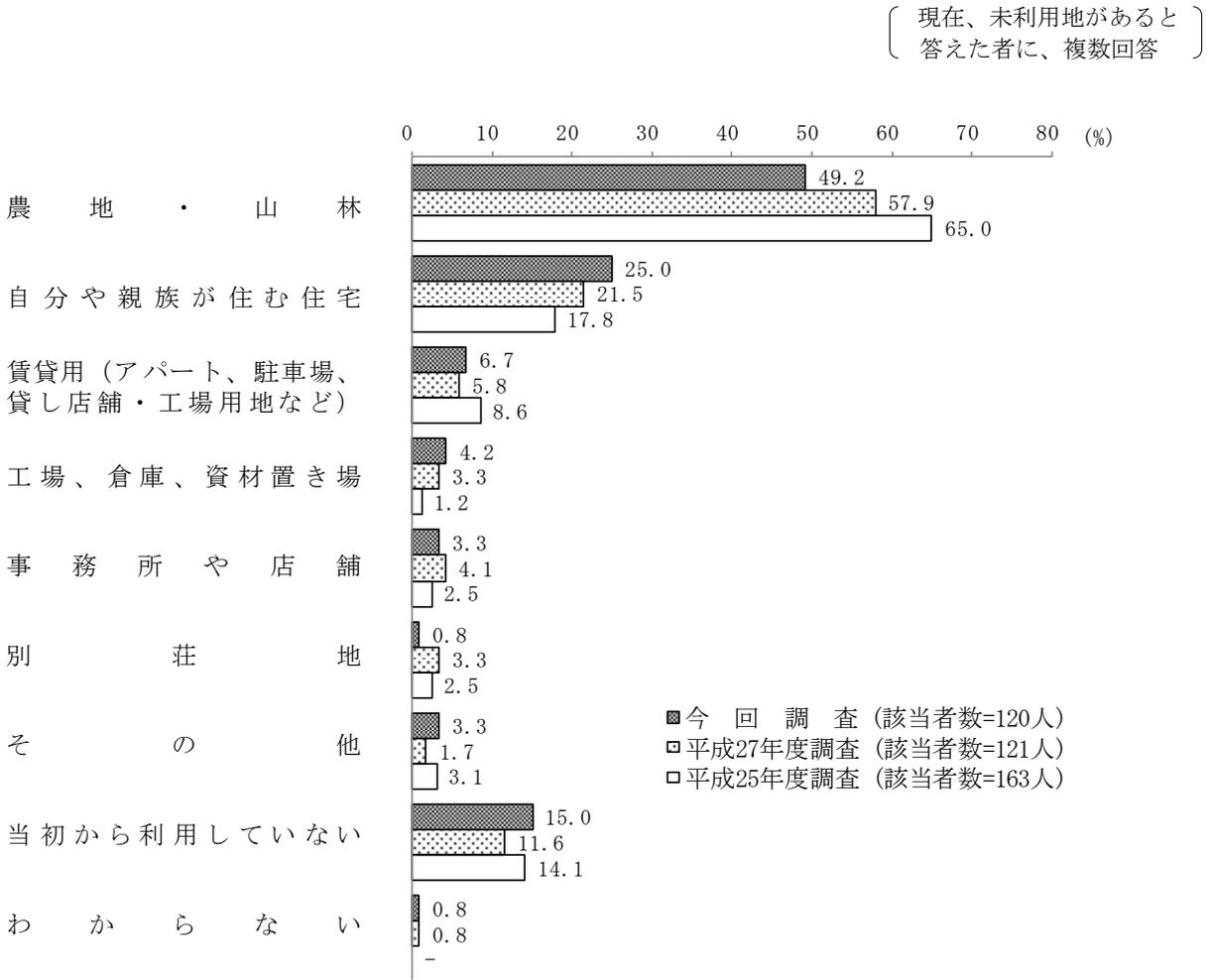
3 (3) 未利用地の以前の利用方法

Q 5 S Q 4 現在利用していない土地を、以前はどのような形で利用していましたか。この中からいくつでもお答えください。(M. A.)

所有している土地の中に現在利用していない土地があると答えた者（120人）に、以前はどのような形で利用していたか聞いたところ、「農地・山林」をあげた者の割合が49.2%と最も高く、以下「自分や親戚が住む住宅」（25.0%）などの順となっている。なお、「当初から利用していない」と答えた者の割合は15.0%となっている。

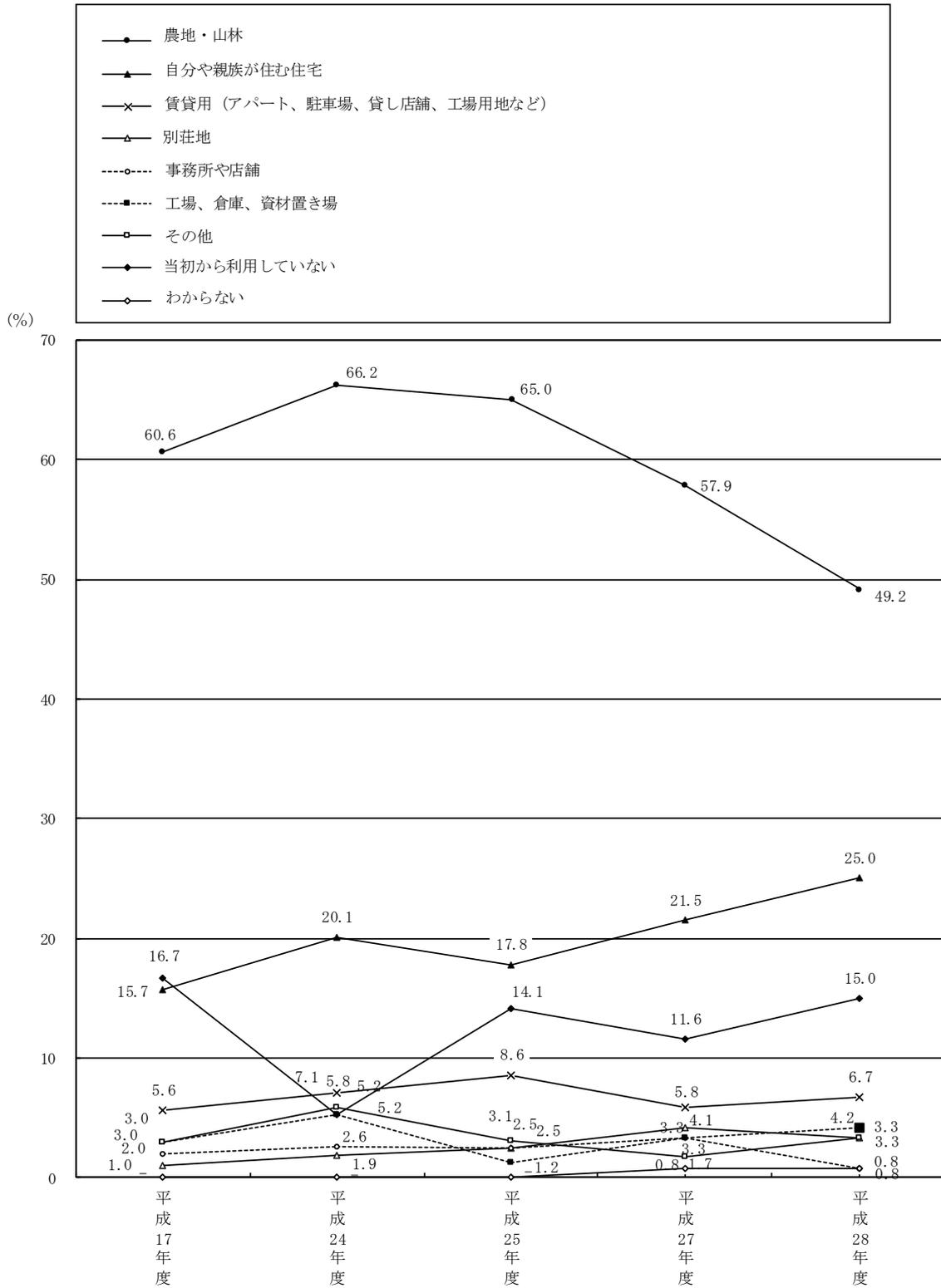
過去の調査結果と比較してみると、「農地・山林」と答えた者の割合が前年度から9ポイント減少し、「自分や親族が住む住宅」と答えた者の割合が4ポイント増加している。（複数回答、図表7）

図表7 未利用地の以前の利用方法



図表8 未利用地の以前の利用方法（経年比較）

〔 現在、未利用地があると
答えた者に、複数回答 〕



性別にみると、大きな差異は見られない。(複数回答、図表9)

図表9 未利用地の以前の利用方法

〔 現在、未利用地があると
答えた者に、複数回答 〕

	該 当 者 数	農 地 ・ 山 林	自 分 や 親 戚 が 住 む 住 宅	店 賃 用 (ア パ ー ト 、 工 場 用 地 な ど)	工 場 、 倉 庫 、 資 材 置 き 場	事 務 所 や 店 舗	別 荘 地	そ の 他	当 初 か ら 利 用 し て い ない	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総数	120	49.2	25.0	6.7	4.2	3.3	0.8	3.3	15.0	0.8
[人口規模]										
政令指定都市	20	55.0	35.0	-	5.0	5.0	-	-	15.0	-
20万人以上の市	23	56.5	39.1	8.7	-	-	4.3	-	8.7	-
10万人以上の市	24	41.7	20.8	8.3	4.2	-	-	4.2	16.7	4.2
10万人未満の市	40	42.5	20.0	7.5	7.5	5.0	-	2.5	20.0	-
町	13	61.5	7.7	7.7	-	7.7	-	15.4	7.7	-
[都市規模]										
大都市圏	22	22.7	45.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	22.7	-
東京圏	14	21.4	35.7	-	-	-	-	7.1	35.7	-
大阪圏	4	25.0	75.0	25.0	-	-	25.0	-	-	-
名古屋圏	4	25.0	50.0	-	25.0	25.0	-	-	-	-
地方圏	98	55.1	20.4	7.1	4.1	3.1	-	3.1	13.3	1.0
地方中核都市	13	76.9	30.8	-	7.7	-	-	-	-	-
その他の市町村	85	51.8	18.8	8.2	3.5	3.5	-	3.5	15.3	1.2
[性別]										
男性	62	50.0	22.6	6.5	6.5	1.6	-	4.8	11.3	1.6
女性	58	48.3	27.6	6.9	1.7	5.2	1.7	1.7	19.0	-
[年齢]										
20～29歳	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30～39歳	2	50.0	-	-	-	-	-	50.0	-	-
40～49歳	10	20.0	50.0	20.0	-	-	-	10.0	10.0	-
50～59歳	22	50.0	22.7	9.1	-	4.5	-	4.5	13.6	-
60～69歳	44	50.0	31.8	6.8	4.5	4.5	2.3	-	13.6	-
70歳以上	42	54.8	14.3	2.4	7.1	2.4	-	2.4	19.0	2.4
[親との同居]										
同居している	19	52.6	10.5	10.5	5.3	-	-	10.5	21.1	-
同居していない	100	49.0	27.0	6.0	4.0	4.0	1.0	2.0	14.0	1.0
[住居形態]										
持ち家	109	51.4	22.9	6.4	3.7	3.7	0.9	2.8	16.5	0.9
賃貸住宅	9	33.3	55.6	11.1	-	-	-	-	-	-
[土地所有形態]										
所有	120	49.2	25.0	6.7	4.2	3.3	0.8	3.3	15.0	0.8
非所有	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
[永住意向]										
住み続ける(計)	106	51.9	24.5	6.6	3.8	3.8	-	2.8	15.1	0.9
住み替える(計)	10	40.0	10.0	10.0	10.0	-	10.0	10.0	10.0	-

3 (4) 土地の未利用理由

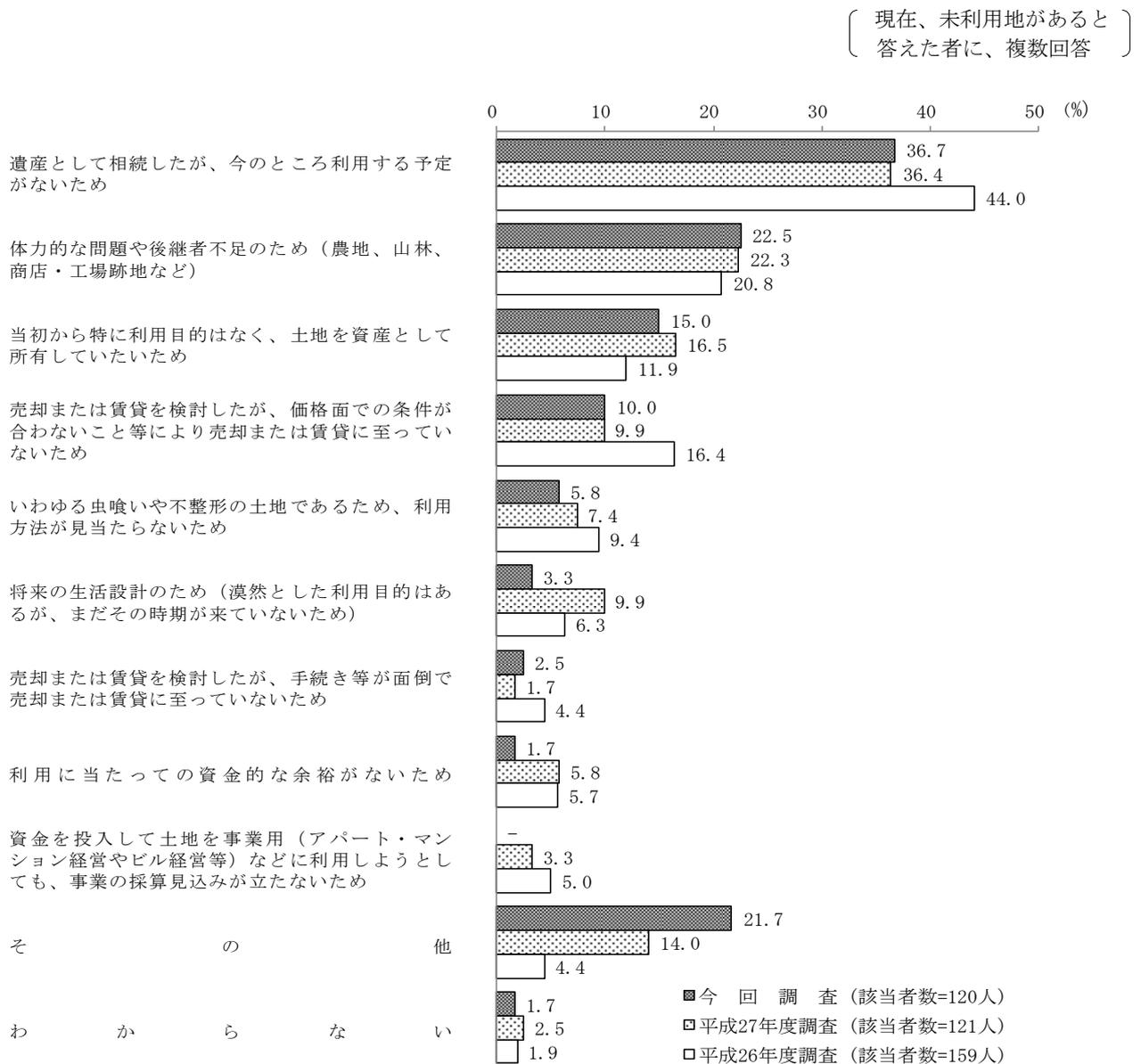
Q 5 S Q 5 なぜ利用していないのですか。この中からあてはまるものをいくつでもお答えください。(M. A.)

所有している土地の中に現在利用していない土地があると答えた者（120人）に、利用していない理由を聞いたところ、「遺産として相続したが、今のところ利用する予定がないため」をあげた者の割合が36.7%と最も高く、以下、「体力的な問題や後継者不足のため（農地、山林、商店・工場跡地など）」（22.5%）、「当初から特に利用目的はなく、土地を資産として所有していたいため」（15.0%）などの順となっている。

なお、「その他」と答えた者の割合が21.7%となっている。

過去の調査結果と比較してみると、前年度からほとんど変化は見られない。（複数回答、図表10）

図表10 土地の未利用理由



性別にみると、大きな差異は見られない。(複数回答、図表 11)

図表 11 土地の未利用理由

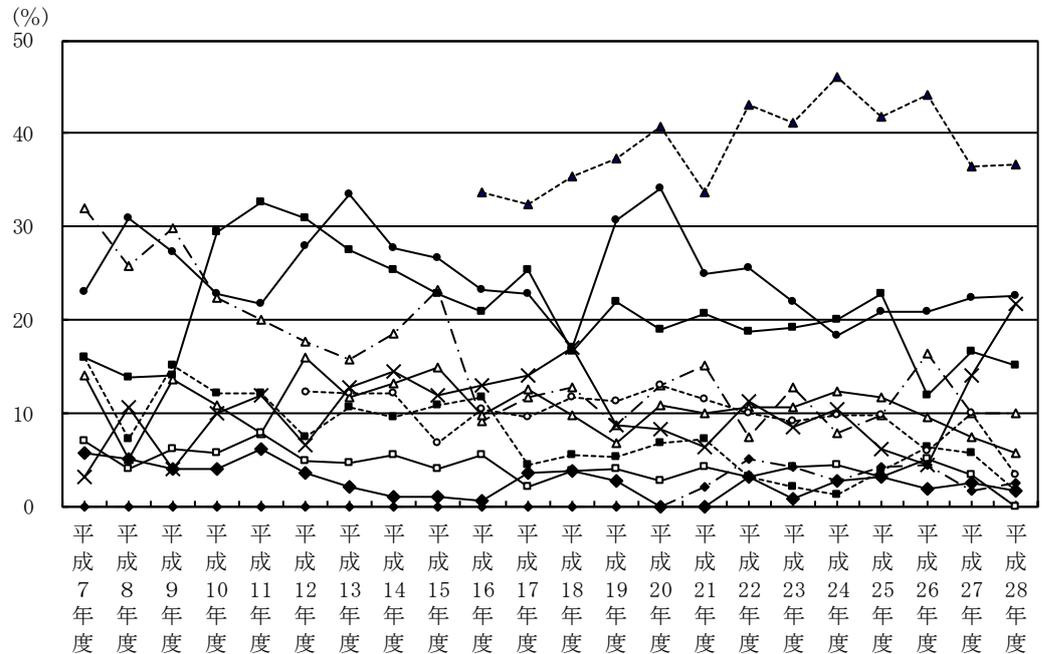
〔 現在、未利用地があると
答えた者に、複数回答 〕

	該 当 者 数	遺 産 と し て 相 続 し た が 、 今 の と こ ろ 利 用 す る 予 定 が な い た め	体 力 的 な 問 題 や 後 継 者 不 足 の た め (農 地 、 山 林 、 商 店 ・ 工 場 跡 地 な ど)	当 初 か ら 特 に 利 用 目 的 は な く 、 土 地 を 資 産 と し て 所 有 し て い た い た め	売 却 ま た は 賃 貸 を 検 討 し た が 、 価 格 面 で の 条 件 が 合 わ な い こ と 等 に よ り 売 却 ま た は 賃 貸 に 至 つ て い な い た め	い わ ゆる 虫 喰 い や 不 整 形 の 土 地 で 、 利 用 方 法 が 見 当 た ら な い た め	将 来 の 生 活 設 計 の た め (利 用 目 的 は あ る が 、 ま だ そ の 時 期 で な い た め)	売 却 ま た は 賃 貸 を 検 討 し た が 、 手 続 き 等 が 面 倒 で 売 却 ま た は 賃 貸 に 至 つ て い な い た め	利 用 に 当 た つ て の 資 金 的 な 余 裕 が な い た め	資 金 を 投 入 し て 土 地 を 事 業 用 (ア パ ー ト ・ マ ン シ ョ ン 経 営 や ビ ル 経 営 等) な ど に 利 用 し よ う と し て も 、 事 業 の 採 算 見 込 み が 立 た な い た め	そ の 他	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総 数	120	36.7	22.5	15.0	10.0	5.8	3.3	2.5	1.7	-	21.7	1.7
[人 口 規 模]												
政 令 指 定 都 市	20	45.0	25.0	5.0	20.0	5.0	10.0	5.0	-	-	10.0	-
20万人以上の市	23	43.5	26.1	8.7	8.7	-	-	8.7	-	-	13.0	-
10万人以上の市	24	29.2	16.7	25.0	12.5	-	4.2	-	8.3	-	29.2	8.3
10万人未満の市	40	35.0	20.0	17.5	5.0	12.5	-	-	-	-	30.0	-
町 村	13	30.8	30.8	15.4	7.7	7.7	7.7	-	-	-	15.4	-
[都 市 規 模]												
大 都 市 圏	22	45.5	13.6	22.7	22.7	-	9.1	-	-	-	18.2	-
東 京 圏	14	42.9	14.3	28.6	7.1	-	14.3	-	-	-	21.4	-
大 阪 圏	4	50.0	-	-	50.0	-	-	-	-	-	-	-
名 古 屋 圏	4	50.0	25.0	25.0	50.0	-	-	-	-	-	25.0	-
地 方 圏	98	34.7	24.5	13.3	7.1	7.1	2.0	3.1	2.0	-	22.4	2.0
地 方 中 核 都 市	13	53.8	38.5	-	15.4	7.7	-	7.7	-	-	-	-
そ の 他 の 市 町 村	85	31.8	22.4	15.3	5.9	7.1	2.4	2.4	2.4	-	25.9	2.4
[性 別]												
男 性	62	37.1	27.4	12.9	8.1	9.7	3.2	1.6	1.6	-	16.1	1.6
女 性	58	36.2	17.2	17.2	12.1	1.7	3.4	3.4	1.7	-	27.6	1.7
[年 齢]												
20～29歳	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30～39歳	2	-	-	-	50.0	-	50.0	-	-	-	-	-
40～49歳	10	60.0	-	10.0	-	-	10.0	-	-	-	20.0	-
50～59歳	22	36.4	18.2	27.3	9.1	4.5	-	-	-	-	18.2	-
60～69歳	44	56.8	15.9	11.4	13.6	9.1	-	2.3	4.5	-	18.2	-
70歳以上	42	11.9	38.1	14.3	7.1	4.8	4.8	4.8	-	-	28.6	4.8

過去の調査結果と比較してみると、平成16年度以降「遺産として相続したが、今のところ利用する予定がないため」をあげた者の割合が最も高い点に変わりはない。(複数回答、図表12・経年比較)

図表12 土地の未利用理由 (経年比較)

〔 現在、未利用地があると
答えた者に、複数回答 〕



	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
●●●●	*	*	*	*	*	*	*	*	*	33.7	32.3	35.4	37.3	40.8	33.6	43.1	41.1	46.1	41.7	44.0	36.4	36.7
—▲—	23.0	30.8	27.3	22.8	21.7	27.8	33.5	27.6	26.7	23.3	22.7	17.1	30.7	34.0	25.0	25.6	22.0	18.2	20.9	20.8	22.3	22.5
—●—	31.9	25.7	29.9	22.4	19.9	17.6	15.7	18.6	23.3	9.2	11.6	12.8	8.7	12.9	15.0	7.5	12.8	7.8	9.8	6.3	9.9	3.3
—■—	16.0	13.8	14.0	29.3	32.7	30.8	27.4	25.3	22.7	20.9	25.3	16.5	22.0	19.0	20.7	18.8	19.1	20.1	22.7	11.9	16.5	15.0
—△—	14.0	5.1	13.7	10.8	7.8	15.9	11.7	13.1	14.8	9.8	12.6	9.8	6.7	10.9	10.0	10.6	10.6	12.3	11.7	9.4	7.4	5.8
●●●●	16.0	7.2	15.1	12.1	12.1	7.5	10.7	9.5	10.8	11.7	4.5	5.5	5.3	6.8	7.1	3.1	2.1	1.3	3.7	5.7	5.8	1.7
●●●●	*	*	*	*	*	12.3	12.2	12.2	6.8	10.4	9.6	11.6	11.3	12.9	11.4	10.0	9.2	9.7	9.2	16.4	9.9	10.0
—□—	7.0	4.0	6.1	5.6	7.8	4.8	4.6	5.4	4.0	5.5	2.0	3.7	4.0	2.7	4.3	3.1	4.3	4.5	3.1	5.0	3.3	-
—◆—	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	2.1	5.0	4.3	2.6	4.3	4.4	1.7	2.5
—×—	3.1	10.5	4.0	9.9	11.8	6.6	12.7	14.5	11.9	12.9	14.1	17.1	8.7	8.2	6.4	11.3	8.5	10.4	6.1	4.4	14.0	21.7
—●—	5.8	5.1	4.0	3.9	6.1	3.5	2.0	0.9	1.1	0.6	3.5	3.7	2.7	-	-	3.1	0.7	2.6	3.1	1.9	2.5	1.7

3 (5) 公共の利益と土地利用の権利制限

Q 6 あなたは、土地の公共性という点から、土地の利用に当たって、所有者の権利が公共の利益のために、どのような目的なら制限を受けてもよいと思いますか。この中からあてはまるものをいくつでもお答えください。(M. A.)

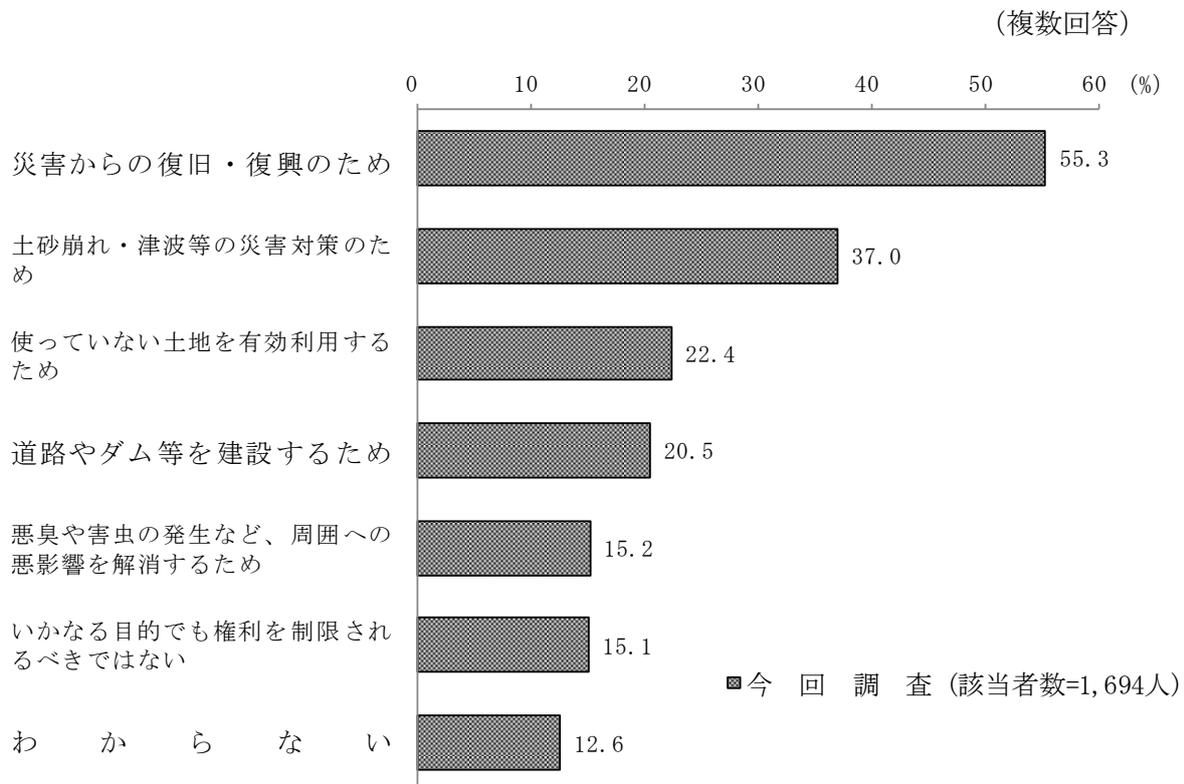
土地の公共性という点から、どのような目的なら所有者の権利が制限を受けてもよいか聞いたところ、「災害からの復旧・復興のため」をあげた者の割合が55.3%と最も高く、以下「土砂崩れ・津波等の災害対策のため」(37.0%)、「使っていない土地を有効利用するため」(22.4%)「道路やダム等を建設するため」(20.5%)などの順となっている。なお、「いかなる目的でも権利を制限されるべきではない」をあげた者の割合は15.1%となっている。

人口規模別にみると、大きな差異は見られない。

都市規模別にみると、「災害からの復旧・復興のため」をあげた者の割合は東京圏で、「道路やダム等を建設するため」をあげた者の割合はその他の市町村（地方圏）で、それぞれ高くなっている。

性別にみると、「災害からの復旧・復興のため」、「道路やダム等を建設するため」をあげた者の割合は男性で高くなっている。(複数回答、図表13)

図表13 公共の利益と土地利用の権利制限



住居形態別にみると、「いかなる目的でも権利を制限されるべきではない」を挙げた者の割合は持ち家で高くなっている。

土地所有形態別にみると、「使っていない土地を有効利用するため」、「悪臭や害虫の発生など、周囲への悪影響を解消するため」をあげた者の割合は非所有で高くなっている。

未利用地の有無別にみると、「使っていない土地を有効利用するため」をあげた者の割合は「ある」で高くなっている。(複数回答、図表14)

図表14 公共の利益と土地利用の権利制限

(複数回答)

	該 当 者 数	災 害 か ら の 復 旧 ・ 復 興 の た め	た ま 土 砂 崩 れ ・ 津 波 等 の 災 害 対 策 の た め	使 つ て い な い 土 地 を 有 効 利 用 す る た め	道 路 や ダ ム 等 を 建 設 す る た め	の 悪 臭 や 害 虫 の 発 生 な ど 、 周 圍 へ の 悪 影 響 を 解 消 す る た め	い か な る 目 的 で も 権 利 を 制 限 さ る べ き で は な い	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%
総人口規模	1,694	55.3	37.0	22.4	20.5	15.2	15.1	12.6
〔人口規模〕								
政令指定都市	445	58.0	36.4	21.1	17.5	17.1	13.5	12.1
20万人以上の市	382	56.0	38.0	20.9	19.6	16.2	16.5	13.4
10万人以上の市	285	53.3	34.0	25.6	21.4	14.0	13.3	13.7
10万人未満の市	419	55.1	37.2	22.2	23.4	15.0	16.7	12.2
町村	163	49.7	40.5	23.9	21.5	10.4	15.3	11.7
〔都市規模〕								
大都市圏	672	60.1	39.6	20.4	15.3	16.5	15.2	10.1
東京圏	416	62.3	40.4	20.7	15.6	17.8	14.4	8.7
大阪圏	178	57.3	40.4	20.8	14.0	16.9	15.7	11.8
名古屋圏	78	55.1	33.3	17.9	16.7	9.0	17.9	14.1
地方中核都市	1,022	52.1	35.2	23.7	23.9	14.4	15.1	14.3
その他の市町村	150	50.7	30.7	22.0	22.7	16.7	13.3	13.3
〔性別〕								
男性	784	58.7	36.2	23.6	23.3	13.9	14.3	10.1
女性	910	52.3	37.6	21.3	18.0	16.4	15.8	14.8
〔年齢〕								
20～29歳	113	59.3	50.4	23.0	18.6	23.0	13.3	9.7
30～39歳	193	59.6	49.7	25.9	18.7	25.9	10.9	8.3
40～49歳	287	63.1	42.5	24.7	22.3	17.1	11.8	8.0
50～59歳	267	62.5	44.6	26.6	21.7	15.7	14.6	6.4
60～69歳	367	49.9	33.2	22.6	20.2	12.0	17.4	13.6
70歳以上	467	47.8	23.6	16.7	20.1	10.1	17.8	20.8
〔住居形態〕								
持ち家	1,370	55.5	36.1	20.8	21.1	14.6	16.2	12.3
賃貸住宅	216	55.1	40.3	26.9	15.7	18.1	8.8	14.4
〔土地所有形態〕								
所有	1,186	55.9	34.1	19.8	22.3	14.2	17.1	11.9
非所有	497	53.7	43.9	28.4	16.3	17.9	9.9	14.5
〔未利用地の有無〕								
ある	120	54.2	35.0	30.8	30.8	15.0	15.8	9.2
ない	246	54.9	35.0	25.2	29.3	16.7	14.6	14.2

4 資産としての土地・建物について

4 (1) 土地は有利な資産か

Q 7 あなたは、土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産であるとお考えですか。

「土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産である」についてどう思うか聞いたところ、「そう思う」と答えた者の割合が31.1%、「そうは思わない」と答えた者の割合が42.1%となっている。なお、「どちらともいえない」と答えた者の割合が19.2%となっている。

過去の調査結果と比較してみると前年度からほとんど変化は見られない。

人口規模別にみると、「そう思う」と答えた者の割合は20万人以上の市で、「そうは思わない」と答えた者の割合は町村で、それぞれ高くなっている。

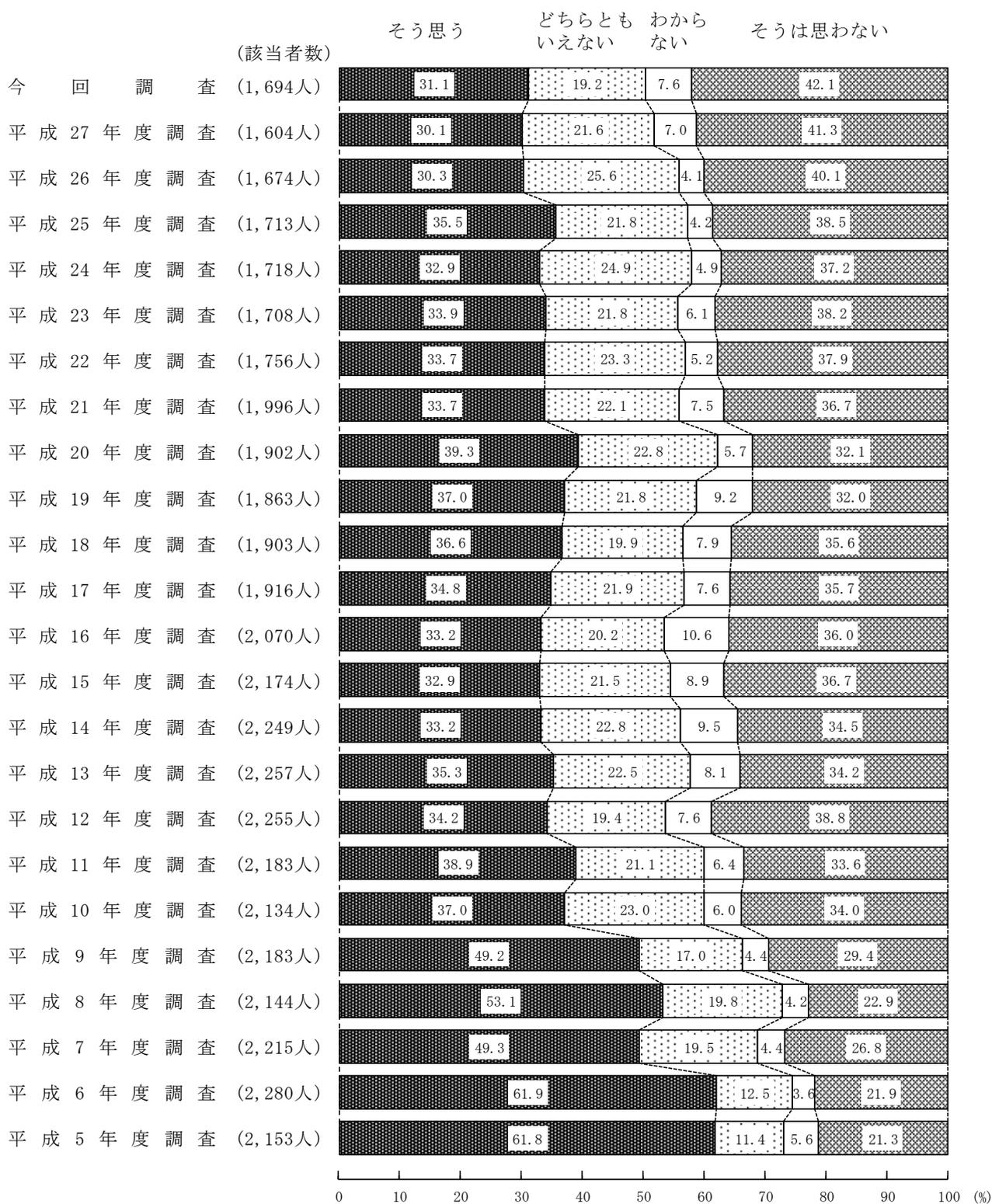
性別にみると、「そう思う」と答えた者の割合は女性で、「そうは思わない」と答えた者の割合は男性で、それぞれ高くなっている。

年齢別にみると、「そう思う」と答えた者の割合は20歳代で、「そうは思わない」と答えた者の割合は60歳代で、「どちらともいえない」と答えた者の割合は30歳代で、それぞれ高くなっている。

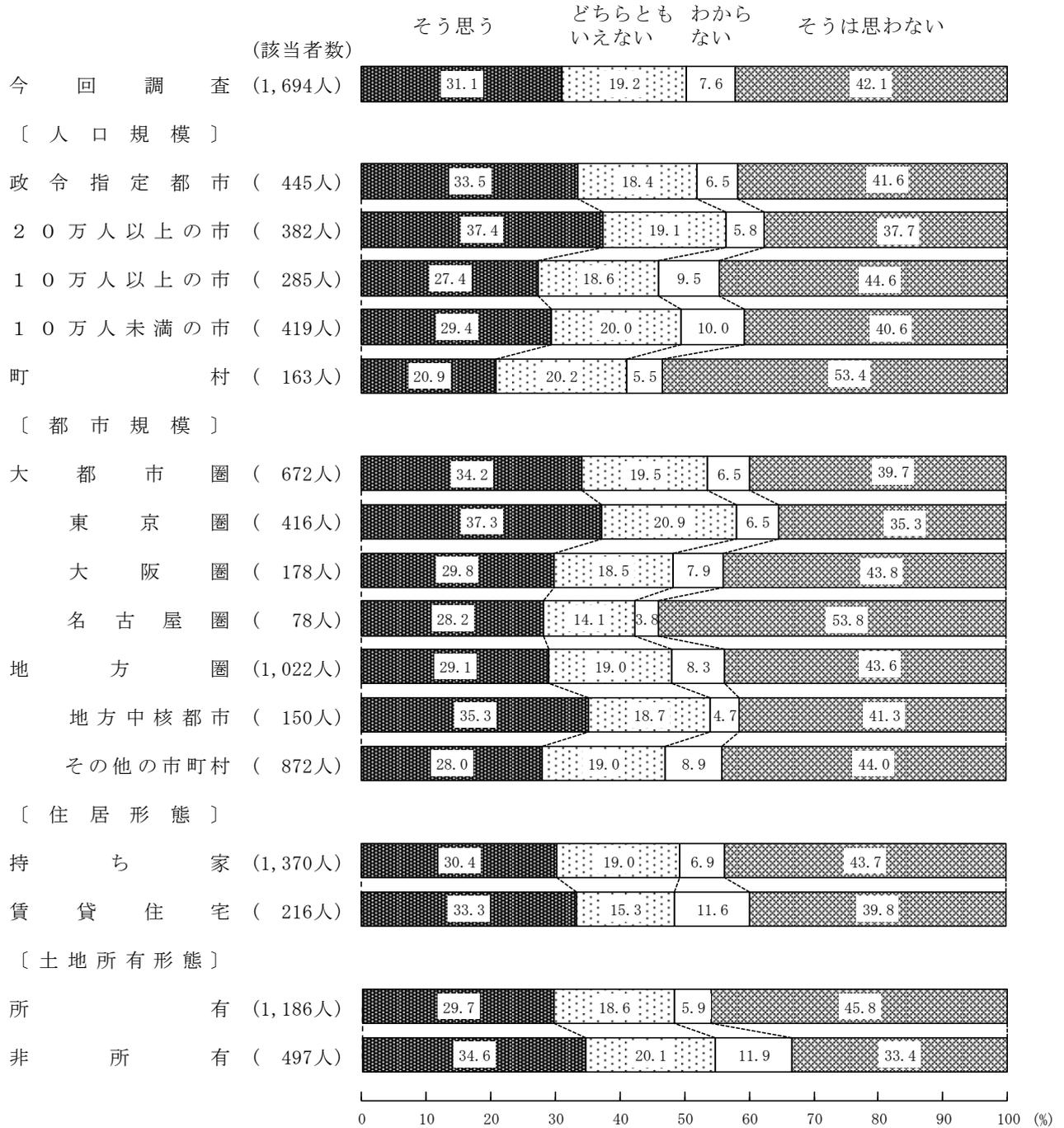
住居形態別にみると、「そうは思わない」と答えた者の割合は持ち家で高くなっている。

土地所有形態別にみると、「そう思う」と答えた者の割合は非所有で、「そうは思わない」と答えた者の割合は所有で、それぞれ高くなっている。(図表15)

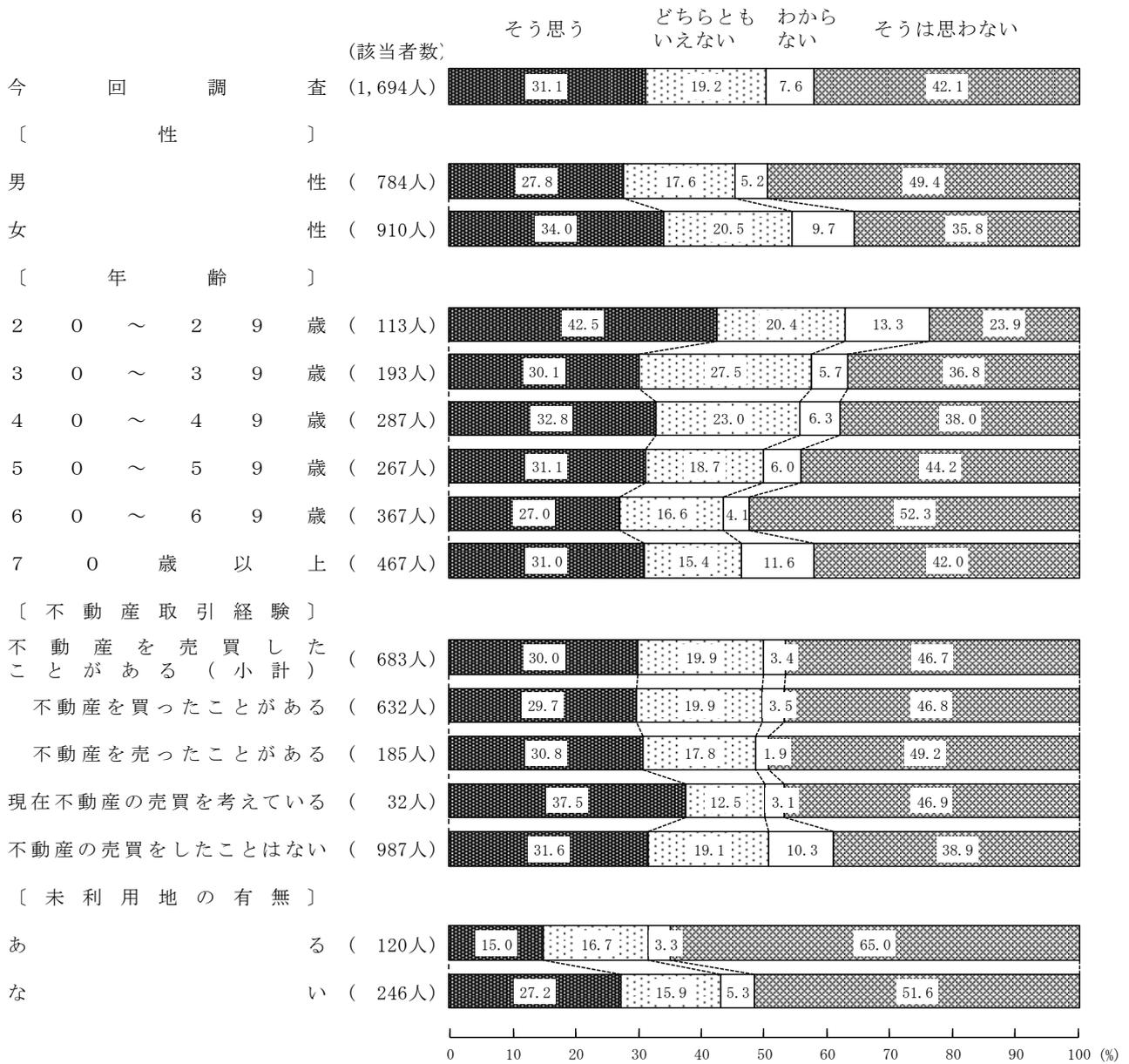
図表15 土地は有利な資産か



図表15 土地は有利な資産か（続き1）



図表15 土地は有利な資産か（続き2）



5 不動産取引に関わる情報提供について

5 (1) 不動産取引に対する印象

Q12 あなたは、土地やマンションの購入や賃貸について、どのように感じていますか。この中から1つだけお答えください。(注1)

不動産取引に対する印象について聞いたところ、「難しくてわかりにくい」と答えた者の割合が32.2%、「なんとなく不安」と答えた者の割合が28.6%、「特に不安はない」と答えた者の割合が25.5%、「わかりやすく簡単」と答えた者の割合が1.1%となっている。

過去の調査結果と比較してみると、「難しくてわかりにくい」と答えた者の割合は前年度より3ポイント増加している。

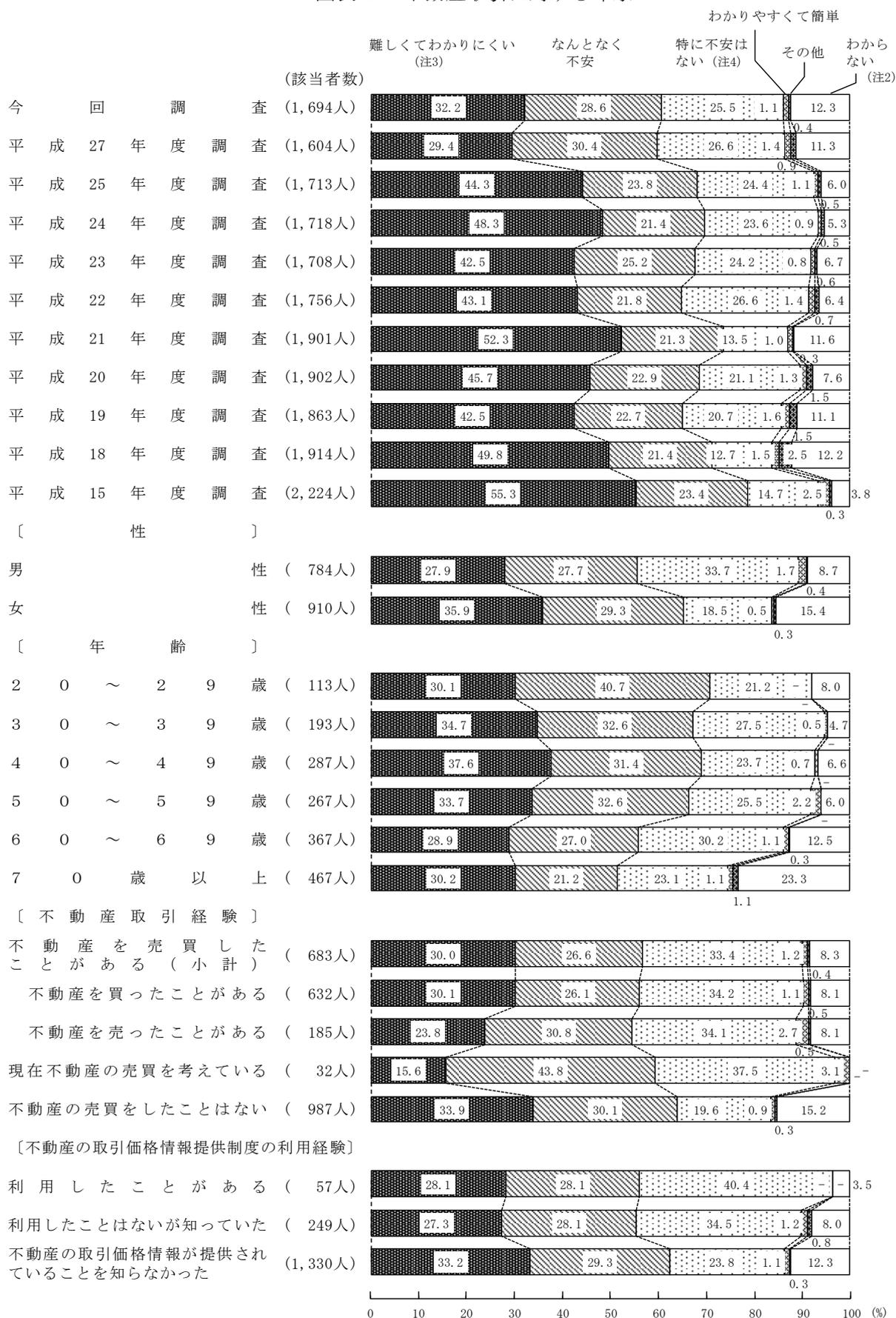
性別にみると、「難しくてわかりにくい」と答えた者の割合は女性で、「特に不安はない」、「わかりやすく簡単」と答えた者の割合は男性で、それぞれ高くなっている。

年齢別にみると、「難しくてわかりにくい」と答えた者の割合は40歳代で、「なんとなく不安」と答えた者の割合は20歳代で、「特に不安はない」と答えた者の割合は60歳代で、「わかりやすく簡単」と答えた者の割合は50歳代で、それぞれ高くなっている。

不動産の取引価格情報提供制度の利用経験別にみると、「特に不安はない」と答えた者の割合は「利用したことがある」、「利用したことはないが知っていた」で高くなっている。(図表16)

(注1) 平成15年度、平成18年度、平成21年度は「不動産の取引価格情報の提供に関する国民の意識調査」における質問として実施した。

図表 16 不動産取引に対する印象



(注2) 平成15年度では「わからない」の設定はなく、何も答えなかった者を「無回答」として計上した。ただし、平成18年度以降の調査でも「わからない」は回答者に提示していない。
 (注3) 平成21年度までは、「難しそうでわかりにくい」として質問した。
 (注4) 平成21年度までは、「他の物の取引と変わらないので特に不安はない」として質問した。

5 (2) 自身の情報開示に対する気持ち

Q16 国土交通省が提供している取引価格等の情報は、現時点では、個別の物件が容易に特定できないように配慮し、取引当事者の氏名や物件の詳しい所在等の情報は提供していません。このことについて、どうお考えになりますか。この中から1つだけお答えください。(注)

自身の情報開示に対する気持ちについて聞いたところ、「物件の所在や個人名まで公表されても構わないから、詳細な情報を提供してほしい」（以下「詳細な情報を提供してほしい」と表記）と答えた者の割合は6.5%、「物件の所在は構わないが、個人名は公表しないで情報を提供してほしい」（以下「個人名は公表せず情報を提供してほしい」と表記）と答えた者の割合は33.6%、「現在の提供内容のまま、個人名は公表せず、物件も簡単に特定されないようにしてほしい」（以下「現在の提供内容のまま」と表記）と答えた者の割合は35.9%、「情報を提供することは反対である」と答えた者の割合は8.7%となっている。

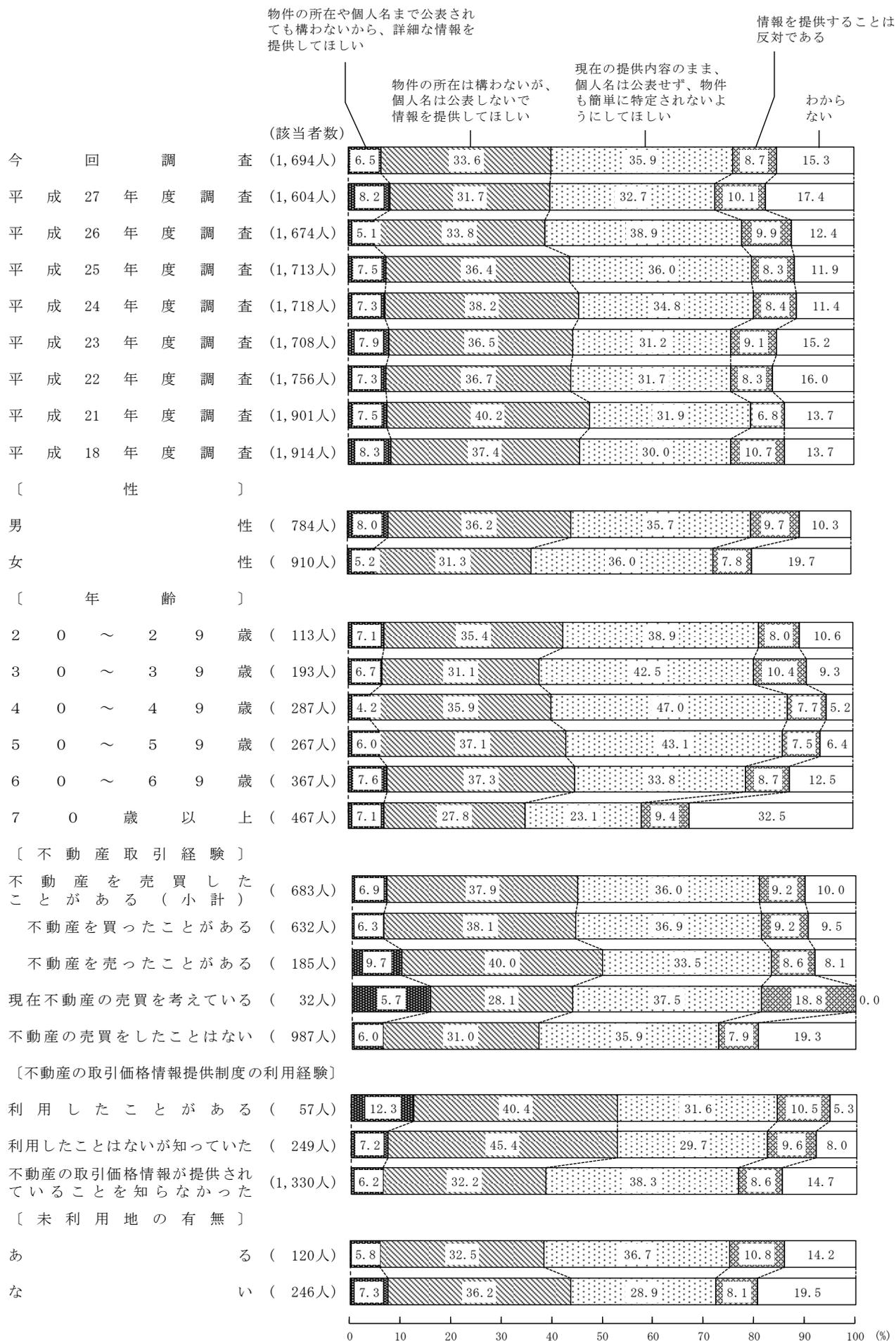
過去の調査結果と比較してみると、「現在の提供内容のまま」と答えた者の割合は前年度より3ポイント増加している。

性別にみると、「物件の所在や個人名まで公表されても、詳細な情報を提供してほしい」、「物件の所在は構わないが、個人名は公表しないで情報を提供してほしい」と答えた者の割合は男性で高くなっている。

年齢別にみると、「現在のまま、個人名は公表せず、物件も特定されないようにしてほしい」と答えた者の割合は30歳代から50歳代で高くなっている。(図表17)

(注) 平成18年度、平成21年度は「不動産の取引価格情報の提供に関する国民の意識調査」における質問として実施した。

図表 17 自身の情報開示に対する気持ち



6 土地をめぐる新たな制度について

6(1) 定期借地権制度の活用意向（所有者側）

Q22 土地を所有している方におうかがいします。あなた、またはあなたの配偶者が所有している土地を定期借地権制度を活用して貸すことについてどのようにお考えになりますか。この中から1つだけお答えください。

土地を所有していると答えた者（1,186人）にその土地を定期借地権制度を活用して貸す意向について聞いたところ、「今後とも土地を賃貸する意思や予定がないため、関心がない」（以下「関心がない」と表記）と答えた者の割合は64.2%となっている。一方、「契約期限が満了すれば土地が必ず自分のもとに戻ってくるなら、積極的に活用したい」（5.6%）と「契約期限が満了すれば土地が必ず自分のもとに戻ってくるなら、選択肢のひとつとして考えたい」（11.2%）を合わせた前向きな活用意向（以下「活用意向」と表記）は16.9%となっている。

過去の調査結果と比較してみると「関心がない」は前年度より3ポイント減少している。

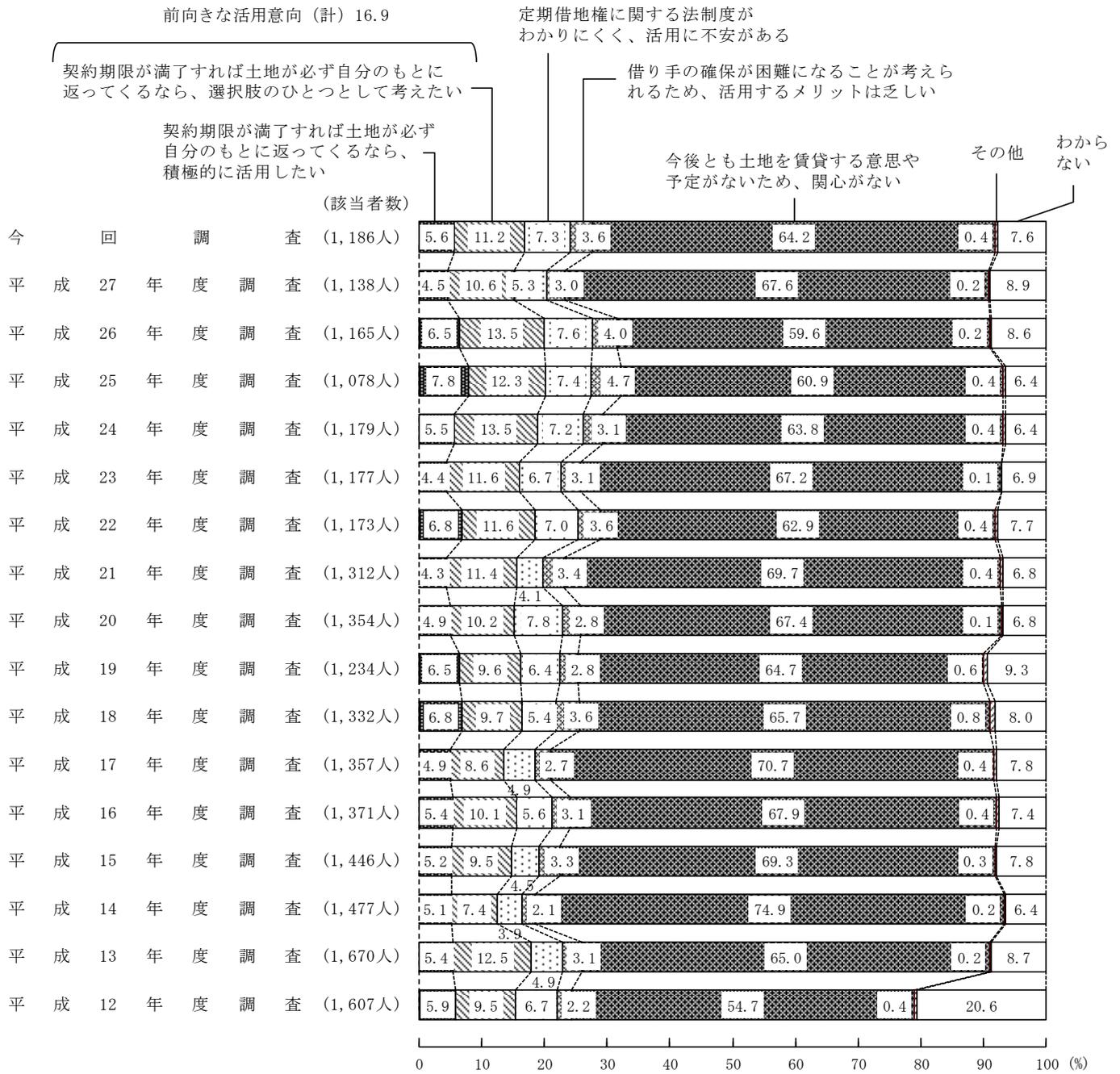
人口規模別にみると、「契約満了で土地が必ず返ってくるなら、積極的に活用したい」と答えた者の割合は20万人以上の市、10万人以上の市で、「今後とも土地を賃貸する意思や予定がなく、関心がない」と答えた者の割合は政令指定都市で、それぞれ高くなっている。

持家・借家志向別にみると、「借り手の確保が困難になることが考えられ、活用するメリットは乏しい」と答えた者の割合は「借地・借家で構わない」で高くなっている。

未利用地の有無別にみると、「契約満了で土地が必ず返ってくるなら、積極的に活用したい」、「借り手の確保が困難になることが考えられ、活用するメリットは乏しい」と答えた者の割合は「ある」で、「契約満了で土地が必ず返ってくるなら、選択肢のひとつとして考えたい」と答えた者の割合は「ない」で、それぞれ高くなっている。（図表18）

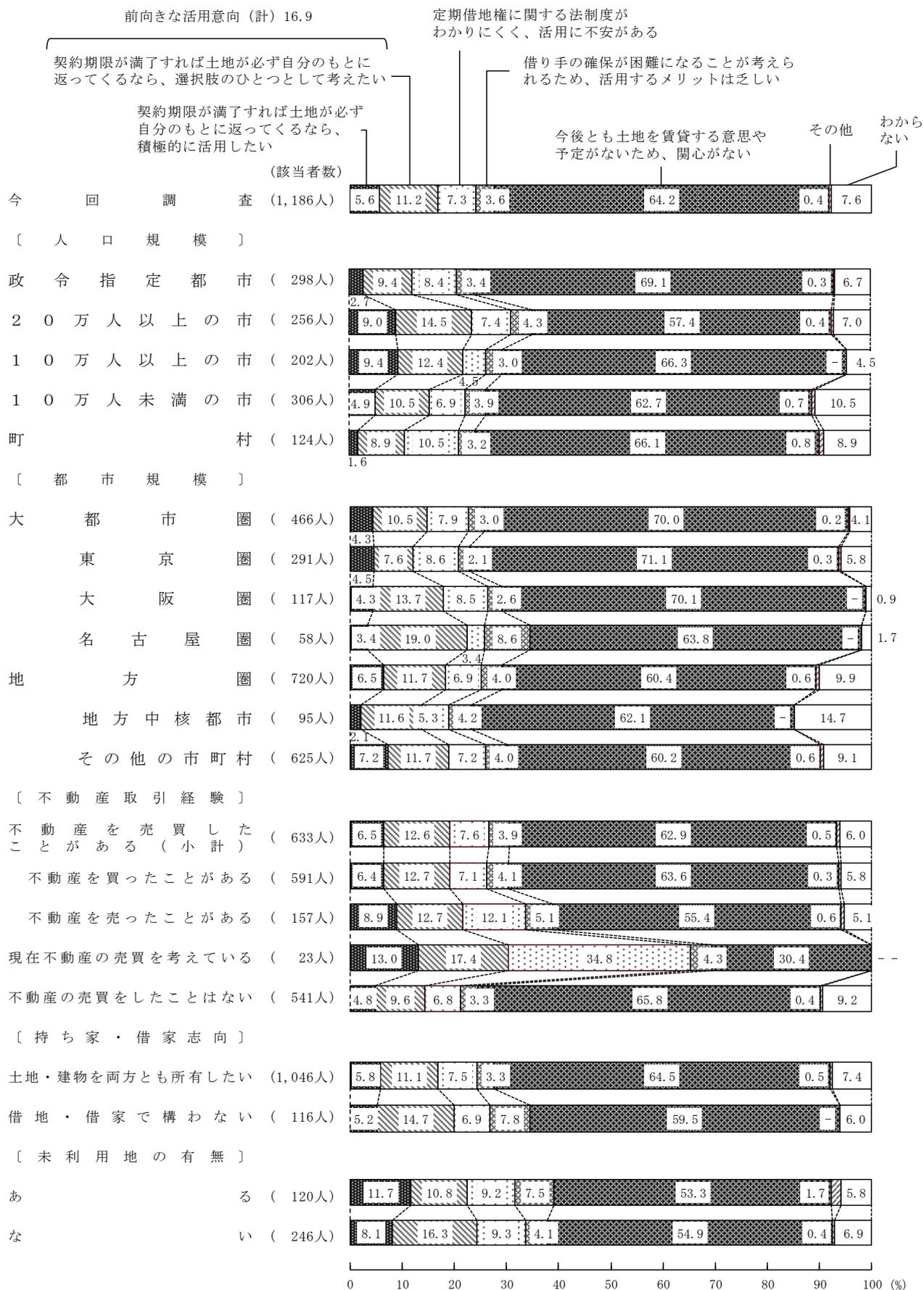
図表18 定期借地権制度の活用意向（所有者側）

（土地を所有していると答えた者に）



図表18 定期借地権制度の活用意向（所有者側）（続き）

（土地を所有していると答えた者に）



6 (2) 空き家バンク・空き地バンクの認知度

Q23 市町村等が主に移住の促進を目的とした空き家・空き地を紹介する、いわゆる「空き家バンク」または「空き地バンク」をご存知ですか。

「空き家バンク」または「空き地バンク」を知っているか聞いたところ、「知っている」と答えた者の割合が28.9%、「名前だけは聞いたことがあるが、どのようなものか知らない」と答えた者の割合が26.3%、「聞いたことがない」と答えた者の割合が44.7%となっている。

過去の調査結果と比較してみると、「知っている」と答えた者の割合は前年度より3ポイント増加している。

人口規模別にみると、「聞いたことがない」と答えた者の割合は20万人以上の市で高くなっている。

性別にみると、「知っている」と答えた者の割合は男性で、「聞いたことがない」と答えた者の割合は女性で、それぞれ高くなっている。

年齢別にみると、「知っている」と答えた者の割合は60歳代で、「名前だけは聞いたことがあるが、どのようなものか知らない」と答えた者の割合は50歳代で、「聞いたことがない」と答えた者の割合は20歳代、30歳代で、それぞれ高くなっている。

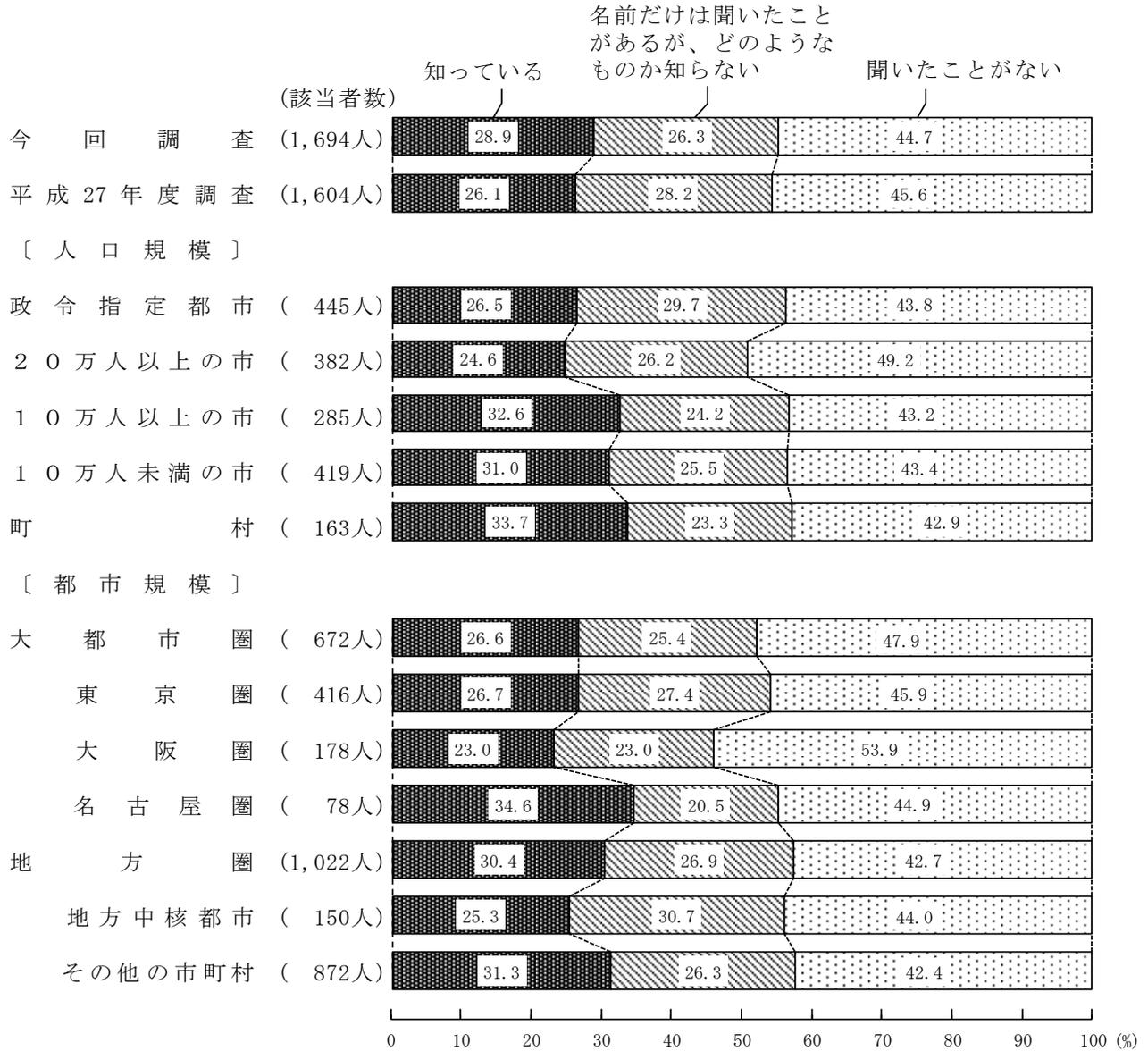
住居形態別にみると、「知っている」と答えた者の割合は持ち家で、「聞いたことがない」と答えた者の割合は賃貸住宅で、それぞれ高くなっている。

土地所有形態別にみると、「知っている」と答えた者の割合は所有で、「聞いたことがない」と答えた者の割合は非所有で、それぞれ高くなっている。

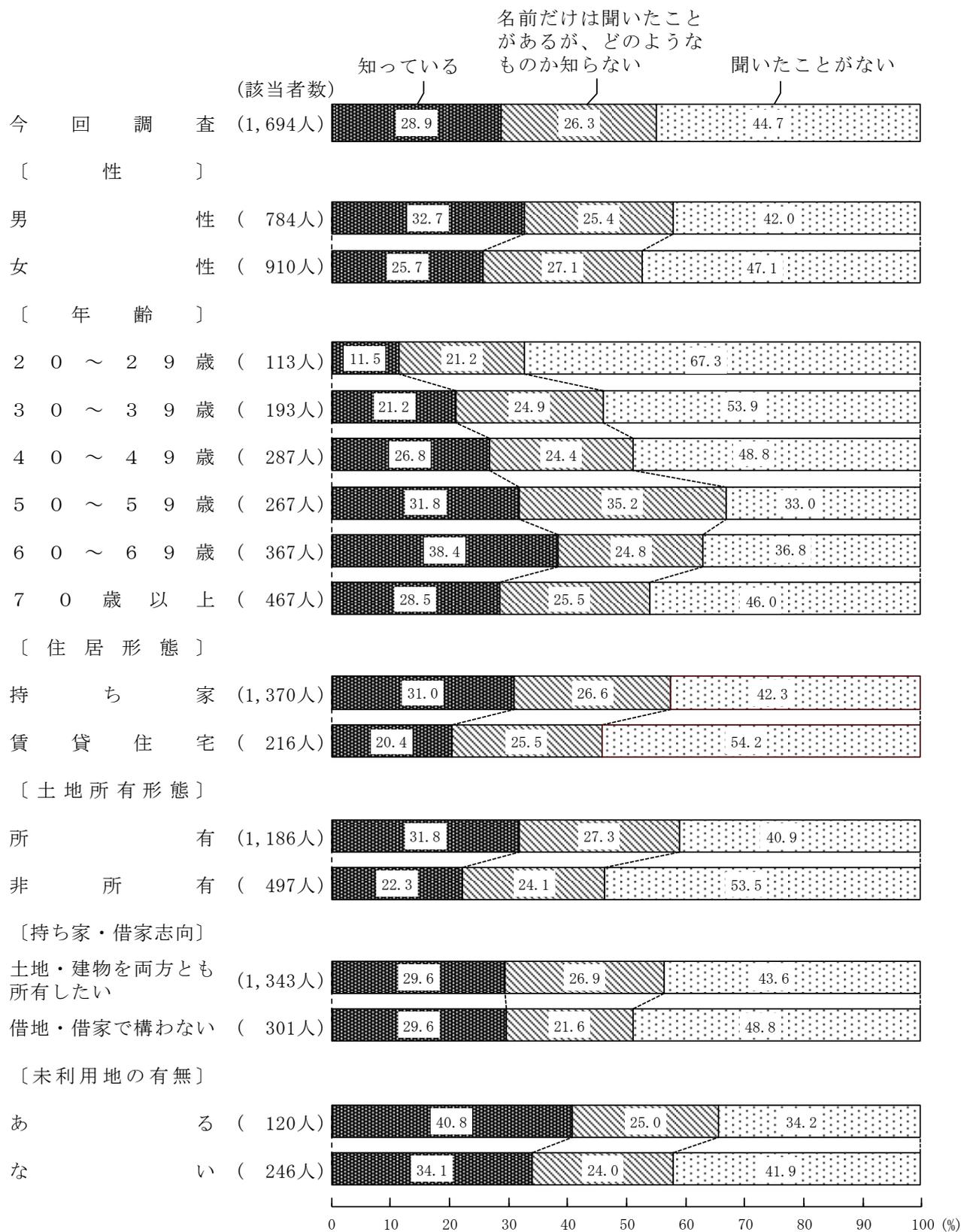
未利用地の有無別にみると、「知っている」と答えた者の割合は「ある」で高くなっている。

(図表19)

図表19 空き家バンク・空き地バンクの認知度



図表19 空き家バンク・空き地バンクの認知度（続き）



6 (3) 空き家バンク・空き地バンクの活用意向

Q24 あなたは、「空き家バンク」または「空き地バンク」を活用して、土地や住宅を購入・貸借することについて、どのようにお考えになりますか。この中から1つだけお答えください。

「空き家バンク」・「空き地バンク」を知っていると答えた者（490人）に、その活用意向を聞いたところ、「利用した取引の流れがよくわからないため、不安である」と答えた者の割合が22.2%と最も高く、以下、「自治体によっては補助金等の優遇措置が受けられるから、利用したい」（12.0%）、「物件オーナーと直接交渉しなければならないものが多いから不安である」（9.2%）、「登録されている物件には価格が低いものがあり、積極的に利用したい」（8.0%）、「周辺環境や生活環境等の情報も入手しやすいから、積極的に利用したい」（8.0%）、「契約後のアフターサービスが充実していないから、不安である」（7.6%）、「民間にはないような情報も登録されていることがあるから、利用したい」（4.5%）などの順となっている。なお、「わからない」と答えた者の割合は22.2%となっている。

過去の調査結果と比較してみると、「自治体によっては補助金等の優遇措置が受けられるから、利用したい」と答えた者の割合が前年度より6ポイント減少している。一方、「利用した取引の流れがよくわからないため、不安である」と答えた者の割合は4ポイント増加している。

性別にみると、「利用した取引の流れがよくわからないため、不安である」と答えた者の割合は女性で高くなっている。

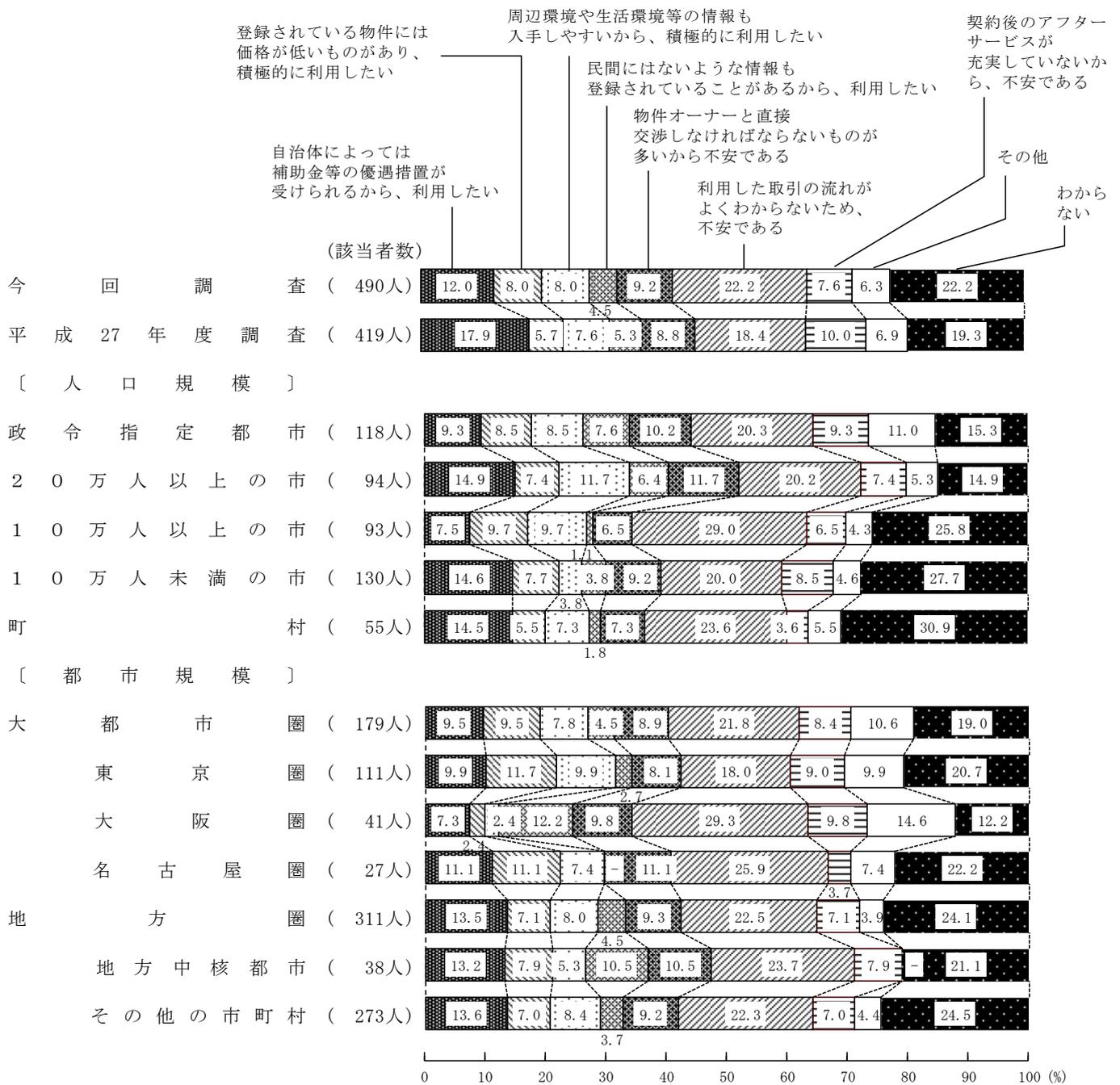
年齢別にみると、「周辺環境や生活環境等の情報も入手しやすいから、積極的に利用したい」と答えた者の割合は40歳代で、「民間にはないような情報も登録されていることがあるから、利用したい」と答えた者の割合は50歳代で、それぞれ高くなっている。

土地所有形態別にみると、「周辺環境や生活環境等の情報も入手しやすいから、積極的に利用したい」と答えた者の割合は非所有で高くなっている。

持家・借家志向別にみると、「周辺環境や生活環境等の情報も入手しやすいから、積極的に利用したい」と答えた者の割合は「借地・借家で構わない」で高くなっている。（図表20）

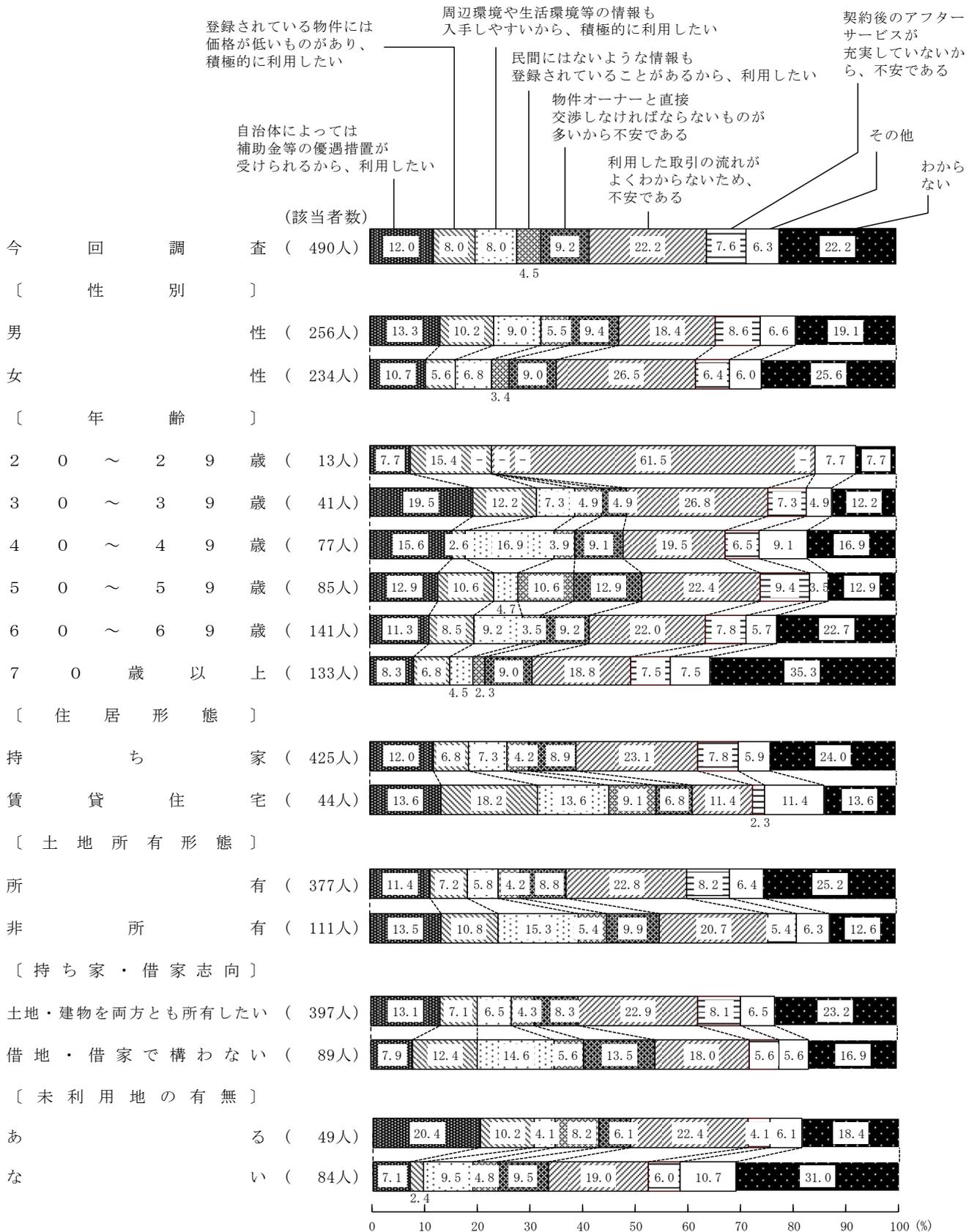
図表20 空き家バンク・空き地バンクの活用意向

「空き家バンク」、「空き地バンク」を知っていると答えた者に



図表20 空き家バンク・空き地バンクの活用意向（続き）

「空き家バンク」、「空き地バンク」を知っていると答えた者に



7 身近に感じる土地問題などについて

7(1) 身近に感じる土地問題

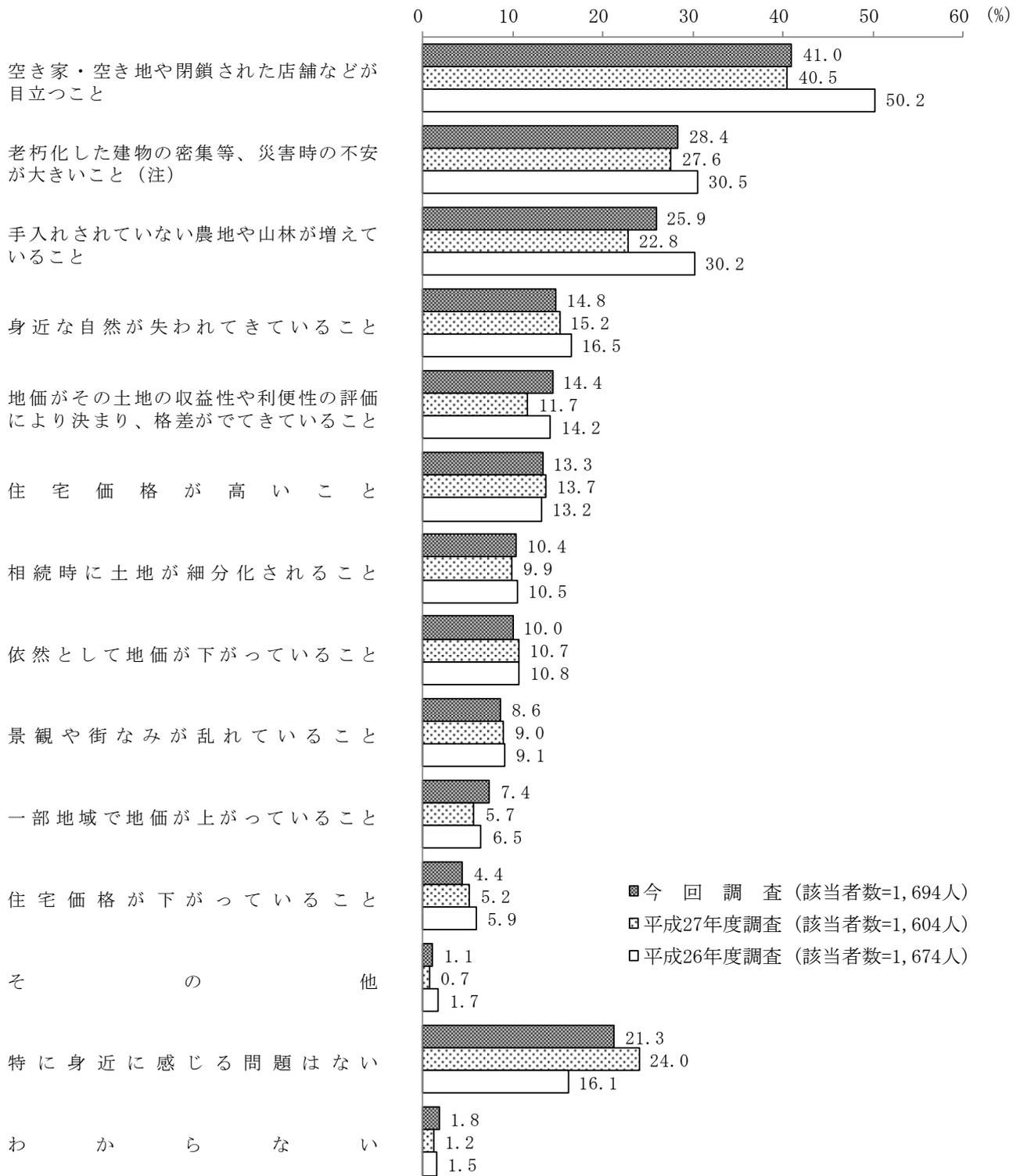
Q25 あなたは、日頃、土地に関して身近に感じる問題がありますか。
この中からいくつでもお答えください。(M. A.)

日頃、土地に関して身近に感じる問題について聞いたところ、「空き家・空き地や閉鎖された店舗などが目立つこと」をあげた者の割合が41.0%と最も高く、以下「老朽化した建物の密集等、災害時の不安が大きいこと」(28.4%)、「手入れされていない農地や山林が増えていること」(25.9%)、「身近な自然が失われてきていること」(14.8%)、「地価が収益性や利便性の評価により決まり、格差がでてきていること」(14.4%)、「住宅価格が高いこと」(13.3%)などの順となっている。なお、「特に身近に感じる問題はない」と答えた者の割合が21.3%となっている。

過去の調査結果と比較してみると、「手入れされていない農地や山林が増えていること」、「地価が収益性や利便性の評価により決まり、格差がでてきていること」をあげた者の割合は前年度よりそれぞれ3ポイント増加している。(複数回答、図表21)

図表 21 身近に感じる土地問題

(複数回答)



(注) 平成 22 年度までは「老朽化した建物の密集等、災害時の不安が高いこと」として質問した。

人口規模別にみると、「住宅価格が高いこと」、「相続時に土地が細分化されること」をあげた者の割合は政令指定都市で、「景観や街なみが乱れていること」をあげた者の割合は20万人以上の市で、「手入れされていない農地や山林が増えていること」をあげた者の割合は町村で、それぞれ高くなっている。

性別にみると、「景観や街なみが乱れていること」、「手入れされていない農地や山林が増えていること」をあげた者の割合は男性で高くなっている。

住居形態別にみると、「依然として地価が下がっていること」、「相続時に土地が細分化されること」をあげた者の割合は持ち家で、「一部地域で地価が上がっていること」、「住宅価格が高いこと」、「身近な自然が失われてきていること」をあげた者の割合は賃貸住宅で、それぞれ高くなっている。

土地所有形態別にみると、「依然として地価が下がっていること」、「住宅価格が下がっていること」をあげた者の割合は所有で、「住宅価格が高いこと」をあげた者の割合は非所有で、それぞれ高くなっている。

未利用地の有無別にみると、「相続時に土地が細分化されること」をあげた者の割合は「ない」で高くなっている。(複数回答、図表22)

図表22 身近に感じる土地問題

(複数回答)

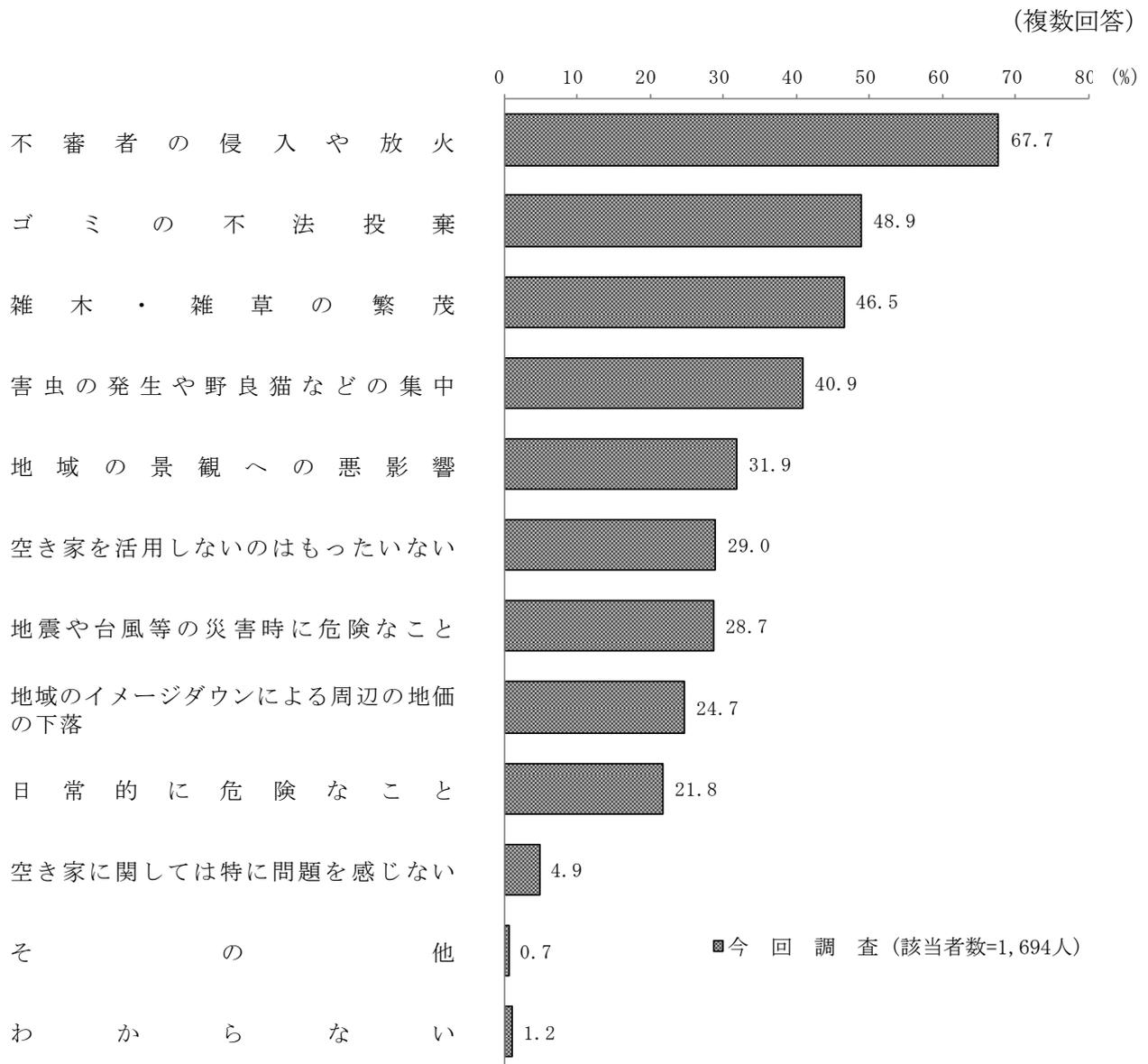
	該 当 者 数	空 き 家 ・ 空 き 地 や 閉 鎖 さ れ た 店 舗 な ど が 目 立 つ こ と	老 朽 化 し た 建 物 の 密 集 等 、 災 害 時 の 不 安 が 大 き い こ と	手 入 れ さ れ て い な い 農 地 や 山 林 が 増 え て い る こ と	身 近 な 自 然 が 失 わ れ て き て い る こ と	地 価 が そ の 土 地 の 取 益 性 や 利 便 性 の 評 価 に よ り 決 ま り 、 格 差 が で て き て い る こ と	住 宅 価 格 が 高 い こ と	相 続 時 に 土 地 が 細 分 化 さ れ る こ と	依 然 と し て 地 価 が 下 が つ て い る こ と	景 観 や 街 な み が 乱 れ て い る こ と	一 部 地 域 で 地 価 が 上 が つ て い る こ と	住 宅 価 格 が 下 が つ て い る こ と	そ の 他	特 に 身 近 に 感 じ る 問 題 は な い	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総数	1,694	41.0	28.4	25.9	14.8	14.4	13.3	10.4	10.0	8.6	7.4	4.4	1.1	21.3	1.8
[人口規模]															
政令指定都市	445	35.1	28.8	20.0	17.1	16.6	21.3	15.5	5.4	8.8	9.0	4.0	1.1	21.8	1.1
20万人以上の市	382	44.8	27.2	27.2	15.4	14.4	11.3	10.5	12.6	11.3	6.5	3.9	1.0	19.9	1.6
10万人以上の市	285	38.9	29.1	24.9	12.6	14.7	10.5	9.5	10.9	8.1	4.6	4.9	1.4	21.4	2.5
10万人未満の市	419	42.7	31.0	28.6	12.9	14.1	9.3	5.7	10.3	6.0	7.2	5.5	1.0	22.4	2.4
町村	163	47.2	22.1	33.1	15.3	8.6	11.7	9.8	14.1	9.8	10.4	2.5	1.2	20.2	1.2
[都市規模]															
大都市圏	672	36.3	30.7	20.1	16.5	17.0	15.8	15.6	5.8	9.5	10.3	4.8	1.5	22.9	0.9
東京圏	416	35.6	30.0	20.0	16.1	18.0	17.1	18.5	5.5	10.6	11.5	5.0	1.7	20.4	1.0
大阪圏	178	38.2	29.2	18.0	19.7	15.2	11.2	10.7	6.2	10.1	7.9	3.9	1.7	27.5	1.1
名古屋圏	78	35.9	37.2	25.6	11.5	15.4	19.2	11.5	6.4	2.6	9.0	5.1	-	25.6	-
地方圏	1,022	44.0	26.9	29.6	13.6	12.7	11.7	6.9	12.7	8.0	5.5	4.1	0.9	20.3	2.3
地方中核都市	150	37.3	26.7	26.0	14.0	15.3	21.3	10.0	6.0	8.0	4.7	2.0	0.7	20.7	0.7
その他の市町村	872	45.2	26.9	30.3	13.5	12.3	10.1	6.4	13.9	8.0	5.6	4.5	0.9	20.2	2.6
[性]															
男性	784	40.2	28.2	28.3	13.5	14.9	14.2	10.7	10.2	10.6	8.3	4.6	1.1	19.1	1.5
女性	910	41.6	28.6	23.7	15.8	14.0	12.6	10.1	9.8	6.9	6.6	4.2	1.1	23.2	2.0
[年齢]															
20～29歳	113	32.7	32.7	22.1	18.6	12.4	17.7	4.4	2.7	9.7	11.5	2.7	-	16.8	3.5
30～39歳	193	48.7	31.1	23.8	18.1	21.2	23.3	7.8	7.3	9.8	9.8	3.1	-	14.0	1.6
40～49歳	287	45.3	32.1	23.3	17.4	15.0	15.0	11.8	6.6	10.8	6.6	2.8	0.3	17.1	0.3
50～59歳	267	49.1	33.3	31.5	15.4	19.1	18.0	12.7	13.9	7.5	8.2	6.0	-	12.0	1.1
60～69歳	367	41.4	30.2	28.3	15.5	14.7	9.5	12.8	11.7	9.3	7.4	4.9	1.9	19.1	1.6
70歳以上	467	32.1	19.7	24.0	9.9	8.8	7.5	8.8	11.3	6.6	5.4	4.9	2.4	35.1	2.8
[住居形態]															
持ち家	1,370	40.4	28.9	26.6	14.2	14.0	11.6	11.2	11.3	8.6	7.2	4.8	1.4	20.9	1.8
賃貸住宅	216	42.6	26.4	18.5	19.9	16.2	23.6	6.9	2.8	8.8	10.6	1.9	-	22.2	1.4
[土地所有形態]															
所有	1,186	40.4	28.2	26.2	13.9	14.4	11.1	11.1	11.8	8.9	7.0	5.4	1.5	21.2	1.5
非所有	497	42.5	29.2	24.9	16.9	14.7	18.7	8.9	5.4	7.8	8.0	2.0	0.2	21.5	2.0
[未利用地の有無]															
ある	120	48.3	29.2	43.3	15.8	10.8	7.5	11.7	15.0	12.5	4.2	7.5	1.7	16.7	-
ない	246	43.9	30.9	33.3	15.9	16.7	11.0	15.0	13.4	12.6	9.3	2.8	1.6	14.6	2.4

7 (2) 空き家の増加で問題と感ずること

Q26 空き家が増えることについて、どのようなことが問題と感ずますか。この中からいくつでもお答えてください。(M. A.)

空き家が増えることについて、どのようなことが問題と感ずるか聞いたところ、「不審者の侵入や放火」をあげた者の割合が 67.7%と最も高く、以下「ゴミの不法投棄」(48.9%)、「雑木・雑草の繁茂」(46.5%)、「害虫の発生や野良猫などの集中」(40.9%)などの順となっている。(複数回答、図表 23)

図表 23 空き家の増加で問題と感ずること



性別にみると、「地域の景観への悪影響」、「地位のイメージダウンによる周辺の地価の下落」をあげた者の割合は男性で、「害虫の発生や野良猫などの集中」、「不審者の侵入や放火」をあげた者の割合は女性で、それぞれ高くなっている。

年齢別にみると、「地域の景観への悪影響」、「地震や台風等の災害時に危険なこと」をあげた者の割合は60歳代で、「害虫の発生や野良猫などの集中」をあげた者の割合は40歳代で、「不審者の侵入や放火」をあげた者の割合は40歳代、50歳代で、それぞれ高くなっている。

住居形態別にみると、「地域の景観への悪影響」、「雑木・雑草の繁茂」、「害虫の発生や野良猫などの集中」、「日常的に危険なこと」をあげた者の割合は持ち家で高くなっている。

未利用地の有無別にみると、「地域の景観への悪影響」をあげた者の割合は「ある」で、「雑木・雑草の繁茂」、「地震や台風等の災害時に危険なこと」をあげた者の割合は「ない」で、それぞれ高くなっている。(図表24)

図表24 空き家の増加で問題と感ずること(続き)

(複数回答)

	該 当 者 数	不 審 者 の 侵 入 や 放 火	ゴ ミ の 不 法 投 棄	雑 木 ・ 雑 草 の 繁 茂	害 虫 の 発 生 や 野 良 猫 な ど の 集 中	地 域 の 景 観 へ の 悪 影 響	空 き 家 を 活 用 し な い の は も つ た い な い	地 震 や 台 風 等 の 災 害 時 に 危 険 な こ と	地 域 の イ メ ー ジ ダ ウ ン に よ る 周 辺 の 地 価 の 下 落	日 常 的 に 危 険 な こ と	空 き 家 に 関 し て は 特 に 問 題 を 感 じ な い	そ の 他	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総 数	1,694	67.7	48.9	46.5	40.9	31.9	29.0	28.7	24.7	21.8	4.9	0.7	1.2
[人 口 規 模]													
政 令 指 定 都 市	445	69.4	51.0	41.3	40.0	33.3	31.7	25.6	28.8	22.7	4.5	0.7	0.7
20万人以上の市	382	67.5	54.7	51.3	42.1	32.2	24.3	30.4	21.7	21.5	4.2	0.8	0.5
10万人以上の市	285	66.0	48.1	50.2	43.2	31.6	33.0	25.3	28.1	21.1	6.0	1.1	1.1
10万人未満の市	419	65.6	43.0	42.7	41.1	28.9	27.4	32.0	20.8	21.5	6.0	0.2	2.4
町 村	163	71.2	46.0	52.1	35.6	35.6	29.4	31.3	24.5	22.1	3.1	1.2	1.2
[都 市 規 模]													
大 都 市 圏	672	71.3	56.3	43.6	42.3	31.8	30.4	29.3	26.3	23.5	6.4	0.7	0.6
東 京 圏	416	72.8	54.3	47.6	43.3	32.0	33.7	30.0	27.4	24.5	5.0	0.7	0.5
大 阪 圏	178	65.2	61.8	34.8	38.8	33.7	23.6	28.7	28.7	22.5	7.9	1.1	1.1
名 古 屋 圏	78	76.9	53.8	42.3	44.9	26.9	28.2	26.9	15.4	20.5	10.3	-	-
地 方 中 核 都 市	1,022	65.3	44.0	48.3	39.9	31.9	28.1	28.4	23.6	20.6	3.9	0.7	1.6
そ の 他 の 市 町 村	150	70.0	47.3	50.0	38.7	34.7	29.3	24.0	30.0	22.7	4.0	-	0.7
872	64.4	43.5	48.1	40.1	31.4	27.9	29.1	22.5	20.3	3.9	0.8	1.7	
[性 別]													
男 性	784	63.6	46.7	44.4	37.4	35.1	29.8	27.6	28.2	20.8	5.1	0.9	0.8
女 性	910	71.1	50.8	48.2	43.8	29.1	28.2	29.8	21.6	22.6	4.7	0.5	1.5
[年 齢]													
20～29歳	113	54.9	49.6	36.3	30.1	14.2	31.9	23.0	23.9	11.5	3.5	0.9	0.9
30～39歳	193	66.3	45.6	42.5	44.6	31.1	33.2	31.6	28.5	19.2	3.6	-	2.1
40～49歳	287	74.6	53.0	48.4	47.7	35.9	27.5	31.7	23.3	22.0	4.2	-	0.3
50～59歳	267	74.5	53.9	49.4	43.4	32.2	30.7	26.6	23.2	24.3	1.9	0.4	-
60～69歳	367	69.5	51.0	50.7	42.0	38.4	28.3	33.5	28.1	25.1	4.1	0.5	0.3
70歳以上	467	61.7	43.0	44.3	35.3	28.7	27.0	24.6	22.3	21.2	8.6	1.7	2.8
[住 居 形 態]													
持 ち 家	1,370	68.2	49.1	48.3	42.0	33.1	28.8	29.2	25.5	23.4	5.0	0.7	1.1
賃 貸 住 宅	216	64.8	51.9	35.6	36.6	25.9	33.3	26.4	19.9	15.3	4.2	0.5	1.4
[土 地 所 有 形 態]													
所 有 有	1,186	68.7	49.1	49.2	42.5	35.1	28.2	29.5	26.4	23.9	5.1	0.6	1.1
非 所 有	497	65.6	48.3	40.2	37.0	24.3	31.0	27.2	20.5	17.3	4.4	1.0	1.4
[未 利 用 地 の 有 無]													
あ る	120	63.3	46.7	49.2	36.7	43.3	21.7	31.7	27.5	27.5	5.8	-	1.7
な い	246	65.9	48.4	53.7	43.5	33.3	27.6	35.8	26.0	27.6	2.8	-	1.6

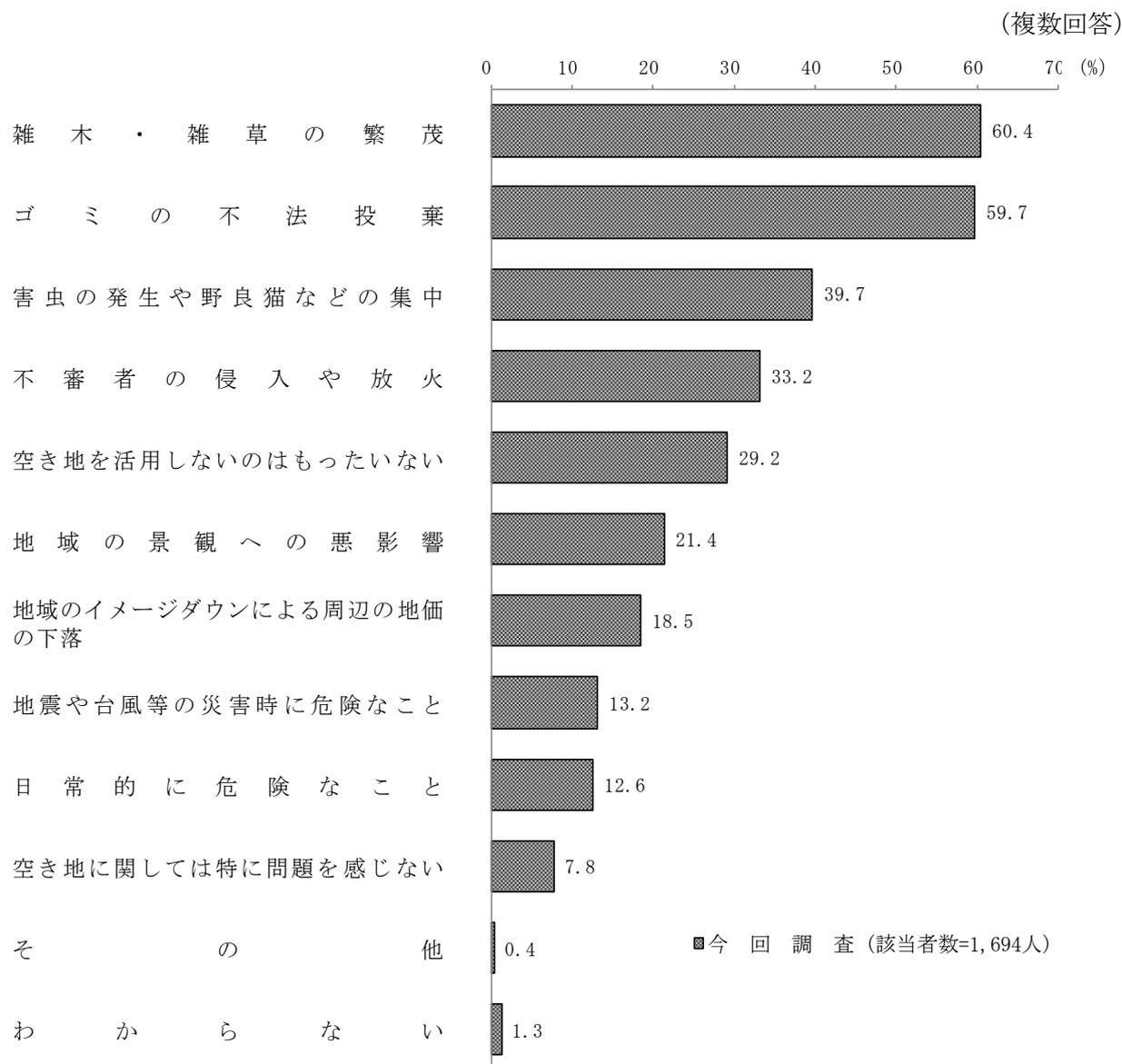
7 (3) 空き地の増加で問題と感ずること

Q27 空き地が増えることについて、どのようなことが問題と感ずりますか。この中からいくつでもお答えてください。(M. A.)

空き地が増えることについて、どのようなことが問題と感ずるか聞いたところ、「雑木・雑草の繁茂」をあげた者の割合が 60.4%、「ゴミの不法投棄」をあげた者の割合が 59.7%と高く、以下、「害虫の発生や野良猫などの集中」(39.7%)、「不審者の侵入や放火」(33.2%)などの順となっている。

(複数回答、図表 25)

図表 25 空き地の増加で問題と感ずること



人口規模別にみると、「日常的に危険なこと」をあげた者の割合は 10 万人以上の市で、「空き家を活用しないのはもったいない」をあげた者の割合は政令指定都市で、それぞれ高くなっている。

性別にみると、「地位のイメージダウンによる周辺の地価の下落」をあげた者の割合は男性で、「不審者の侵入や放火」をあげた者の割合は女性で、それぞれ高くなっている。

未利用地の有無別にみると、「地域のイメージダウンによる周辺の地価の下落」をあげた者の割合は「ある」で、「雑木・雑草の繁茂」をあげた者の割合は「ない」で、それぞれ高くなっている。

(複数回答、図表 26)

図表 26 空き地の増加で問題と感ずること

(複数回答)

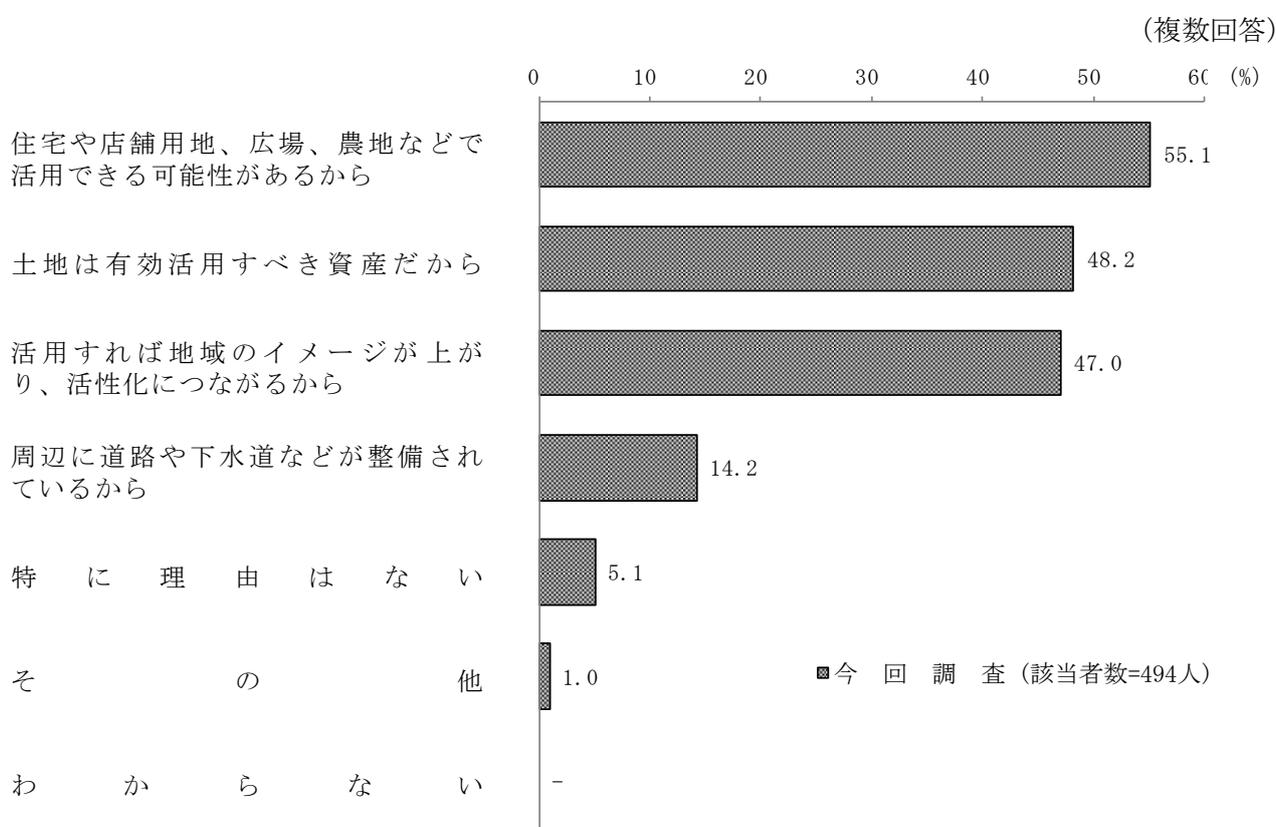
	該 当 者 数	雑 木 ・ 雑 草 の 繁 茂	ゴ ミ の 不 法 投 棄	害 虫 の 発 生 や 野 良 猫 な ど の 集 中	不 審 者 の 侵 入 や 放 火	空 き 地 を 活 用 し な い の は も っ た い な い	地 域 の 景 観 へ の 悪 影 響	地 域 の イ メ ー ジ ダ ウ ン に よ る 周 辺 の 地 価 の 下 落	地 震 や 台 風 等 の 災 害 時 に 危 険 な こ と	日 常 的 に 危 険 な こ と	空 き 地 に 関 し て は 特 に 問 題 を 感 じ な い	そ の 他	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総数	1,694	60.4	59.7	39.7	33.2	29.2	21.4	18.5	13.2	12.6	7.8	0.4	1.3
[人口規模]													
政令指定都市	445	56.6	63.1	40.2	35.3	32.8	20.9	20.4	12.1	13.3	6.3	0.7	1.1
20万人以上の市	382	63.9	60.2	43.2	35.1	27.5	22.0	19.4	15.2	13.9	6.5	-	0.5
10万人以上の市	285	60.7	59.6	40.7	32.3	31.6	23.5	21.4	13.3	16.5	8.1	0.4	1.8
10万人未満の市	419	58.5	55.6	37.7	32.0	26.3	18.9	13.8	12.2	8.4	10.0	0.5	2.1
町	163	66.9	60.1	33.7	28.2	26.4	24.5	17.8	13.5	12.3	8.6	0.6	0.6
[都市規模]													
大都市圏	672	58.0	64.0	42.4	35.7	32.7	20.4	19.0	13.8	15.5	6.5	0.6	0.9
東京圏	416	59.9	64.4	43.8	37.7	36.1	21.9	23.6	13.9	16.3	5.5	0.5	0.5
大阪圏	178	51.7	64.6	42.7	32.0	25.3	20.2	12.4	14.0	16.3	7.3	1.1	2.2
名古屋圏	78	62.8	60.3	34.6	33.3	32.1	12.8	10.3	12.8	9.0	10.3	-	-
地方圏	1,022	61.9	56.9	38.0	31.6	26.8	22.1	18.1	12.7	10.8	8.6	0.3	1.6
地方中核都市	150	63.3	66.7	37.3	34.7	28.7	22.0	22.0	7.3	10.7	8.0	-	0.7
その他の市町村	872	61.7	55.3	38.1	31.1	26.5	22.1	17.4	13.6	10.8	8.7	0.3	1.7
[性別]													
男性	784	60.8	59.8	38.4	29.5	29.8	23.2	20.8	12.5	11.6	7.8	0.4	0.9
女性	910	60.0	59.7	40.9	36.5	28.6	19.9	16.5	13.7	13.5	7.8	0.4	1.6
[年齢]													
20～29歳	113	46.9	54.9	28.3	22.1	38.9	14.2	8.8	9.7	10.6	5.3	0.9	-
30～39歳	193	56.5	63.7	40.4	30.1	31.6	13.5	16.6	10.9	9.3	10.4	-	2.1
40～49歳	287	63.1	67.2	43.2	34.1	31.4	23.3	17.4	16.7	12.2	7.7	-	-
50～59歳	267	62.2	65.5	41.9	38.6	35.2	20.6	16.1	10.9	14.2	4.5	0.4	-
60～69歳	367	67.0	61.9	41.1	36.0	25.3	26.2	23.7	13.9	13.6	5.4	0.3	0.3
70歳以上	467	57.4	49.7	37.7	31.5	24.0	22.1	19.5	13.5	13.1	11.1	0.9	3.6
[住居形態]													
持ち家	1,370	62.4	59.6	40.5	34.3	28.5	23.1	19.6	13.9	13.4	7.5	0.4	1.2
賃貸住宅	216	49.5	60.2	37.0	30.1	32.4	13.0	13.4	12.0	11.1	8.8	0.5	1.4
[土地所有形態]													
所有	1,186	63.5	59.3	41.3	34.1	27.3	23.9	21.5	13.4	13.3	7.5	0.3	1.3
非所有	497	53.7	61.0	35.8	31.6	34.0	15.1	11.3	12.7	11.1	8.5	0.6	1.2
[未利用地の有無]													
ある	120	58.3	55.0	40.8	32.5	20.8	27.5	27.5	14.2	12.5	8.3	-	1.7
ない	246	67.5	58.9	41.9	32.5	26.0	24.4	22.0	15.4	14.2	6.1	1.2	1.2

7 (4) 空き地を活用しないことが「もったいない」と感じる理由

Q27SQ 空き地を活用しないことが、なぜもったいないと感じますか。この中からいくつでもお答えください。(M. A.)

空き地を活用しないのはもったいないと答えた者(494人)に、なぜそう思うか聞いたところ、「住宅や店舗用地、広場、農地などで活用できる可能性があるから」をあげた者の割合が55.1%「土地は有効活用すべき資産だから」をあげた者の割合が48.2%「活用すれば地域のイメージが上がり、活性化につながるから」をあげた者の割合が47.0%と高く、以下、「周辺に道路や下水道などが整備されているから」(14.2%)などの順となっている。(複数回答、図表27)

図表27 空き地を活用しないことが「もったいない」と感じる理由



性別にみると、「土地は有効活用すべき資産だから」をあげた者の割合は男性で高くなっている。

年齢別にみると、「周辺に道路や下水道などが整備されているから」をあげた者の割合は60歳代、70歳以上で、「住宅や店舗用地、広場、農地などで活用できる可能性があるから」をあげた者の割合は40歳代で、「土地は有効活用すべき資産だから」をあげた者の割合は60歳代で、それぞれ高くなっている。

未利用地の有無別にみると、「周辺に道路や下水道などが整備されているから」をあげた者の割合は「ない」で高くなっている。(複数回答、図表28)

図表 28 空き地を活用しないことが「もったいない」と感じる理由

(複数回答)

	該 当 者 数	人	該 地 宅 住 宅 や 店 舗 用 地 、 広 場 、 農 地 な ど で 活 用 で き る 可 能 性	土 地 は 有 効 活 用 す べ き 資 産 だ か ら	活 用 す べ き 地 域 の イ メ ー ジ が 上 が り 、 活 性 化 に つ な が る か ら	周 辺 に 道 路 や 下 水 道 な ど が 整 備 さ れ て い る か ら	特 に 理 由 は な い	そ の 他	わ か ら な い
			%	%	%	%	%	%	%
総数	494		55.1	48.2	47.0	14.2	5.1	1.0	-
[人口規模]									
政令指定都市	146		51.4	47.3	46.6	13.0	2.7	1.4	-
20万人以上の市	105		59.0	42.9	43.8	13.3	3.8	2.9	-
10万人以上の市	90		56.7	50.0	46.7	13.3	6.7	-	-
10万人未満の市	110		54.5	54.5	50.0	14.5	7.3	-	-
町	43		55.8	44.2	48.8	20.9	7.0	-	-
[都市規模]									
大都市圏	220		55.0	52.3	48.2	11.4	3.2	2.3	-
東京圏	150		52.0	52.7	52.0	11.3	2.7	3.3	-
大阪圏	45		60.0	51.1	37.8	13.3	6.7	-	-
名古屋圏	25		64.0	52.0	44.0	8.0	-	-	-
地方圏	274		55.1	44.9	46.0	16.4	6.6	-	-
地方中核都市	43		62.8	32.6	51.2	18.6	-	-	-
その他の市町村	231		53.7	47.2	45.0	16.0	7.8	-	-
[性]									
男性	234		53.8	54.3	45.7	13.7	5.6	1.3	-
女性	260		56.2	42.7	48.1	14.6	4.6	0.8	-
[年齢]									
20～29歳	44		65.9	38.6	40.9	11.4	6.8	-	-
30～39歳	61		62.3	45.9	41.0	8.2	1.6	-	-
40～49歳	90		66.7	46.7	54.4	10.0	5.6	-	-
50～59歳	94		55.3	40.4	40.4	8.5	6.4	-	-
60～69歳	93		50.5	58.1	47.3	21.5	5.4	-	-
70歳以上	112		41.1	52.7	51.8	20.5	4.5	4.5	-
[住居形態]									
持ち家	390		54.6	47.2	47.4	14.9	6.2	1.3	-
賃貸住宅	70		51.4	54.3	47.1	12.9	-	-	-
[土地所有形態]									
所有	324		52.8	49.4	47.5	16.7	4.9	1.5	-
非所有	169		59.2	46.2	46.2	8.9	5.3	-	-
[未利用地の有無]									
ある	25		48.0	64.0	40.0	12.0	4.0	-	-
ない	64		59.4	50.0	43.8	26.6	1.6	1.6	-

7 (5) 空き地や空き家の10年後の変化

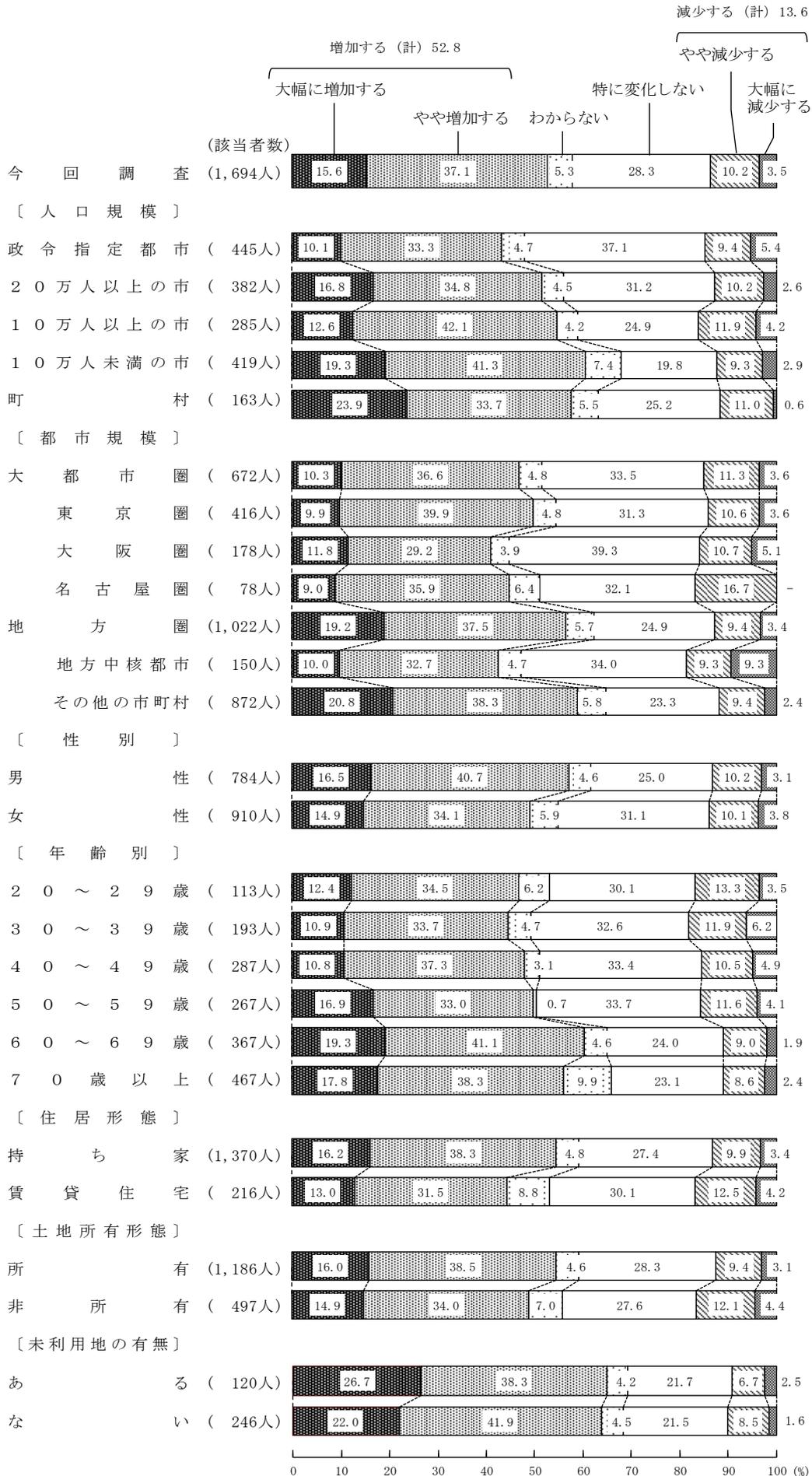
Q28 あなたのお住まいの地域において、空き地の面積や空き家の軒数は、10年後にはどのようなになっていると思いますか。この中から1つだけお答えください。

空き地の面積や空き家の件数は、10年後にどのようなになっていると思うか聞いたところ、「大幅に増加する」(15.6%)と「やや増加する」(37.1%)を合わせた「増加する(計)」の割合は52.8%、「特に変化しない」と答えた者の割合が28.3%、「やや減少する」(10.2%)と「大幅に減少する」(3.5%)を合わせた「減少する(計)」の割合は13.6%となっている。

性別にみると、「やや増加する」と答えた者の割合は男性で、「特に変化しない」と答えた者の割合は女性で、それぞれ高くなっている。

住居形態別にみると、「やや増加する」と答えた者の割合は持ち家で高くなっている。(図表29)

図表 29 空き地や空き家の10年後の変化



7 (6) 利用されない土地の管理責任者

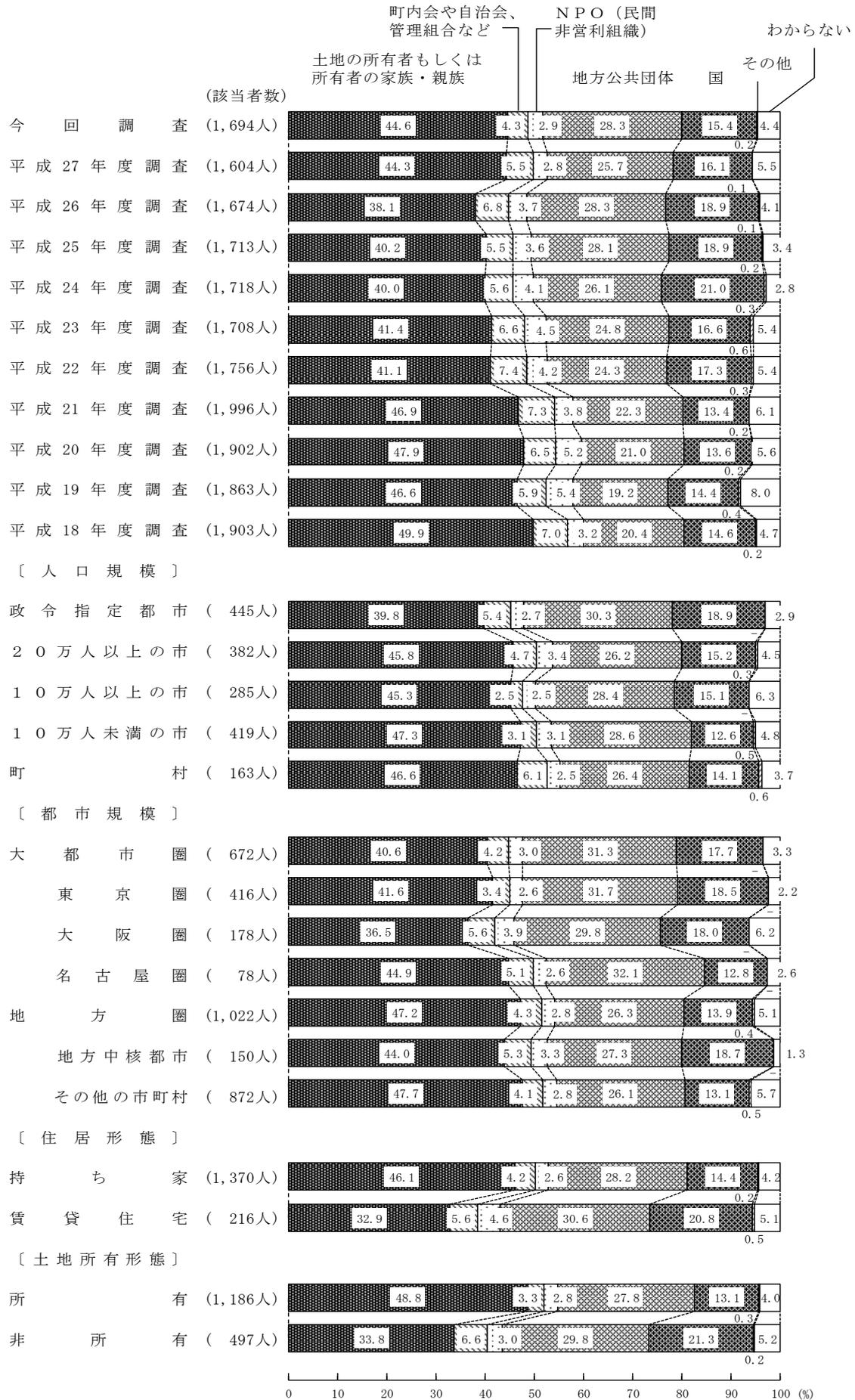
Q29 将来、人口の減少が進み、利用されない土地が増えることが予想されます。そのような状況になった時、空き地や空き家、耕作をしていない農地や手入れの不十分な土地を、誰が責任を持って管理すべきだと思いますか。この中から1つだけお答えください。

人口減少により利用されない土地が増えた時、そのような土地を誰が責任を持って管理すべきかについて聞いたところ、「土地の所有者もしくは所有者の家族・親族」と答えた者の割合が44.6%と最も高く、以下、「地方公共団体」(28.3%)、「国」(15.4%)、「町内会や自治会、管理組合など」(4.3%)、「NPO（民間非営利組織）」(2.9%)の順となっている。

過去の調査結果と比較してみると、「地方公共団体」と答えた者の割合は3ポイント増加している。

人口規模別にみると、「国」と答えた者の割合は政令指定都市で高くなっている。(図表30)

図表30 利用されない土地の管理責任者



性別にみると、「土地の所有者もしくは所有者の家族・親族」と答えた者の割合は女性で、「地方公共団体」と答えた者の割合は男性で、それぞれ高くなっている。

住居形態別にみると、「土地の所有者もしくは所有者の家族・親族」と答えた者の割合は持ち家で、「国」と答えた者の割合は賃貸住宅で、それぞれ高くなっている。

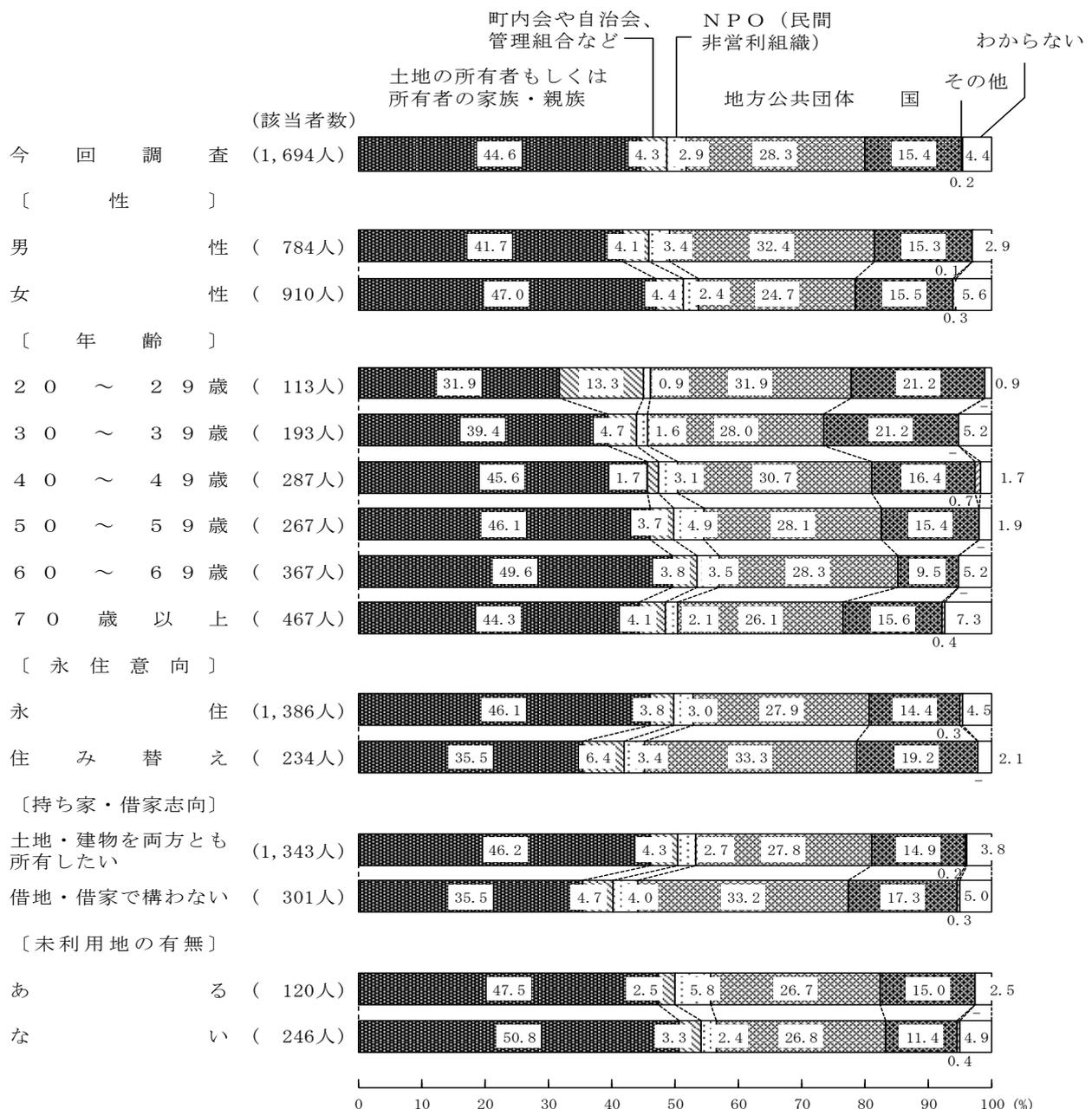
土地所有形態別にみると、「土地の所有者もしくは所有者の家族・親族」と答えた者の割合は所有で、「町内会や自治会、管理組合など」、「国」と答えた者の割合は非所有で、それぞれ高くなっている。

持家・借家志向別にみると、「土地の所有者もしくは所有者の家族・親族」と答えた者の割合は「土地・建物を両方とも所有したい」で、「地方公共団体」と答えた者の割合は「借地・借家で構わない」で、それぞれ高くなっている。

未利用地の有無別にみると、「土地の所有者もしくは所有者の家族・親族」と答えた者の割合は「ない」で、「NPO（民間非営利組織）」と答えた者の割合は「ある」で、それぞれ高くなっている。

(図表30・続き)

図表30 利用されない土地の管理責任者 (続き)

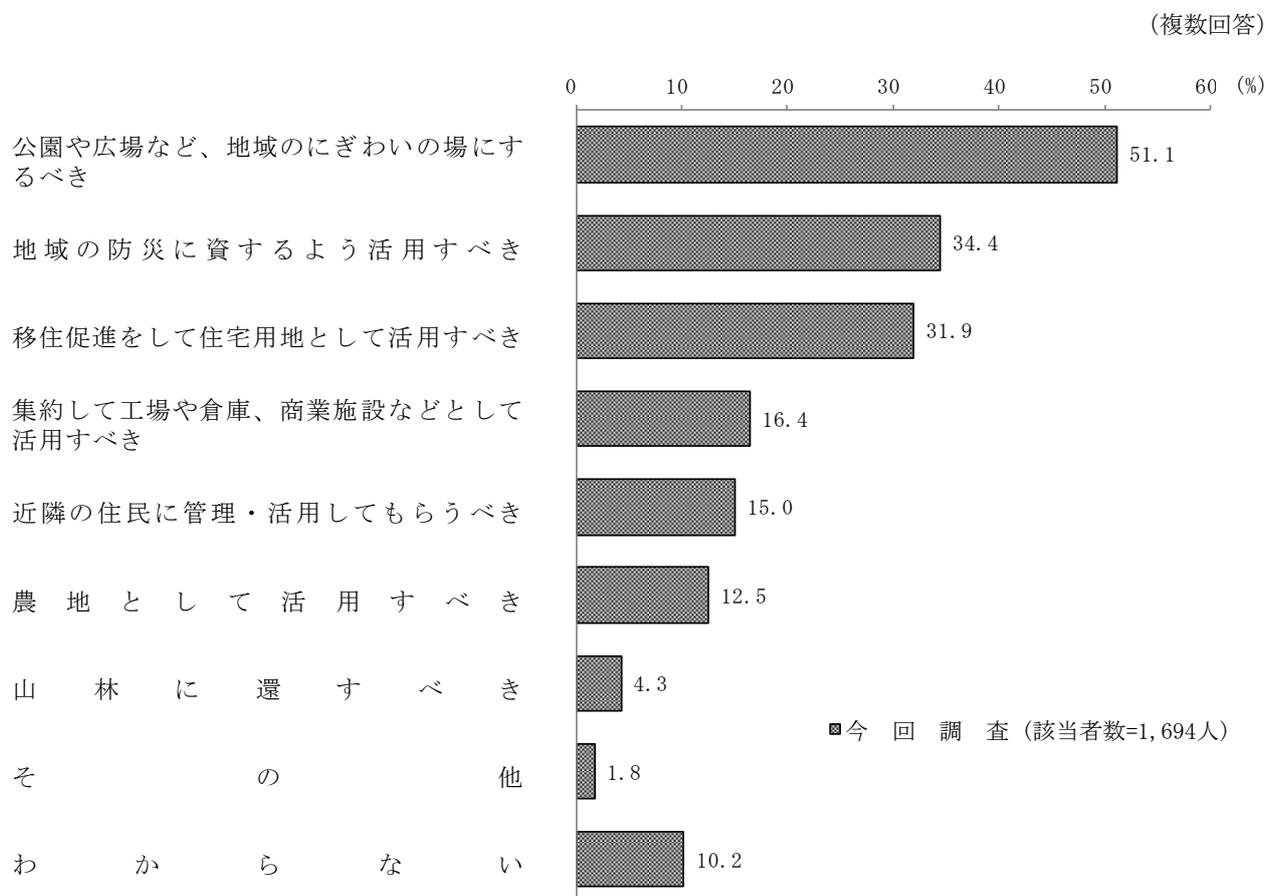


7 (7) 望ましい土地利用

Q30 将来、人口の減少が進み、利用されない土地が増えた時、利用されない土地はどのように活用されるべきだと思いますか。この中からいくつでもお答えください。(M. A.)

利用されない土地はどのように活用されるべきか聞いたところ、「公園や広場など、地域のにぎわいの場にするべき」をあげた者の割合が 51.1%と最も高く、以下「地域の防災に資するよう活用すべき」(34.4%)、「移住促進をして住宅用地として活用すべき」(31.9%)、「集約して工場や倉庫、商業施設などとして活用すべき」(16.4%)、「近隣の住民に管理・活用してもらおうべき」(15.0%)などの順となっている。(複数回答、図表 31)

図表31 望ましい土地利用



人口規模別にみると、「公園や広場など、地域のにぎわいの場にするべき」をあげた者の割合は政令指定都市で高くなっている。

都市規模別にみると、「集約して工場や倉庫、商業施設などとして活用すべき」をあげた者の割合は名古屋圏で、「公園や広場など、地域のにぎわいの場にするべき」、「地域の防災に資するよう活用すべき」をあげた者の割合は東京圏で、それぞれ高くなっている。

性別にみると、「集約して工場や倉庫、商業施設などとして活用すべき」、「近隣の住民に管理・活用してもらいたい」をあげた者の割合は男性で高くなっている。(複数回答、図表 32)

図表32 望ましい土地利用

(複数回答)

	該 当 者 数	公 園 や 広 場 な ど 、 地 域 の に ぎ わ い の 場 に す る べ き	地 域 の 防 災 に 資 す る よ う 活 用 す べ き	移 住 促 進 を し て 住 宅 用 地 と し て 活 用 す べ き	集 約 し て 工 場 や 倉 庫 、 商 業 施 設 な ど と し て 活 用 す べ き	近 隣 の 住 民 に 管 理 ・ 活 用 し て ら う べ き	農 地 と し て 活 用 す べ き	山 林 に 還 す べ き	そ の 他	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総数	1,694	51.1	34.4	31.9	16.4	15.0	12.5	4.3	1.8	10.2
〔人口規模〕										
政令指定都市	445	60.0	35.3	34.2	15.3	15.5	12.6	4.5	2.2	6.5
20万人以上の市	382	47.9	32.7	29.1	15.2	14.4	12.8	3.9	1.8	11.5
10万人以上の市	285	48.1	35.4	34.0	19.3	14.4	13.7	3.9	2.1	10.9
10万人未満の市	419	48.9	31.5	30.3	18.6	16.0	11.2	4.1	1.9	13.1
町	163	44.8	41.1	32.5	11.0	13.5	12.3	6.1	-	8.6
〔都市規模〕										
大都市圏	672	58.6	37.2	32.3	15.5	13.2	13.1	4.8	2.4	8.8
東京圏	416	62.5	38.5	33.9	14.7	14.2	13.0	5.0	2.9	8.2
大阪圏	178	56.7	36.5	30.9	12.4	12.4	13.5	5.1	1.1	9.0
名古屋圏	78	42.3	32.1	26.9	26.9	10.3	12.8	2.6	2.6	11.5
地方圏	1,022	46.1	32.5	31.6	16.9	16.1	12.0	4.0	1.5	11.2
地方中核都市	150	55.3	30.7	36.7	19.3	17.3	14.7	4.0	0.7	4.0
その他の市町村	872	44.5	32.8	30.7	16.5	15.9	11.6	4.0	1.6	12.4
〔性別〕										
男性	784	50.5	32.7	32.7	18.9	17.2	12.8	4.6	2.2	7.3
女性	910	51.5	35.8	31.2	14.2	13.1	12.2	4.1	1.5	12.7
〔年齢〕										
20～29歳	113	56.6	28.3	30.1	30.1	7.1	18.6	8.0	-	2.7
30～39歳	193	67.4	43.0	41.5	25.4	16.6	14.5	5.7	1.6	2.6
40～49歳	287	53.3	41.1	34.5	21.6	16.0	13.6	7.0	0.3	5.6
50～59歳	267	50.6	40.8	37.1	16.5	19.5	15.0	1.9	1.1	4.5
60～69歳	367	49.3	37.3	31.3	11.2	15.5	13.4	3.0	1.4	9.8
70歳以上	467	43.3	22.1	24.2	10.1	12.6	7.3	3.6	4.1	21.6
〔住居形態〕										
持ち家	1,370	48.8	34.3	32.6	15.4	15.8	12.4	3.7	1.9	11.1
賃貸住宅	216	63.9	33.8	27.3	19.0	12.5	11.6	7.9	0.9	6.5
〔土地所有形態〕										
所有	1,186	48.8	33.0	32.4	14.6	16.4	11.9	3.5	2.2	11.6
非所有	497	56.1	37.4	30.4	19.7	11.9	13.9	6.2	1.0	6.6
〔持ち家・借家志向〕										
土地・建物を両方とも所有したい	1,343	50.8	34.0	33.0	16.2	15.3	12.4	4.0	1.9	10.1
借地・借家で構わない	301	54.5	39.2	27.9	16.3	15.0	12.6	5.6	1.3	7.6
〔未利用地の有無〕										
ある	120	46.7	24.2	27.5	13.3	20.8	10.8	1.7	2.5	10.8
ない	246	41.9	36.6	29.7	17.1	17.5	13.0	5.3	2.8	12.6