

平成26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27年7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 今後の住まいについて
② 土地の所有・利用・売買について
③ 資産としての土地・建物について
④ 土地をめぐる新たな制度についてについて
⑤ 身近に感じる土地問題などについて 等
3. 調査方法 : 調査員による面接聴取
4. 調査期間 : 平成27年1月8日～1月18日
5. 回収結果 : 有効回答数 1,674件 (回収率 55.8%)
6. 調査委託機関 : 一般社団法人 新情報センター

(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。

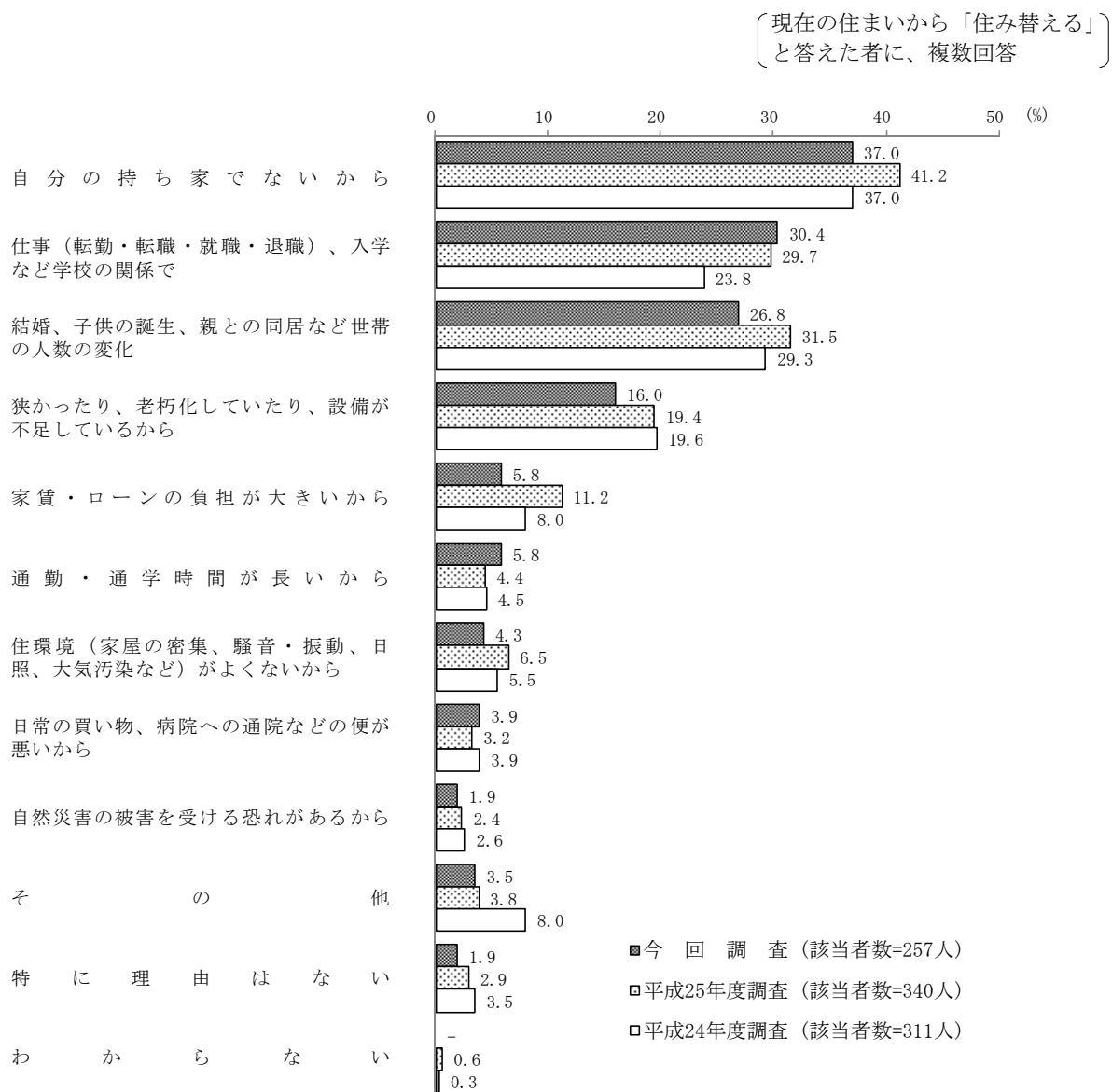
1 今後の住まいについて

1 (1) 住み替える理由

現在の住まいから住み替える（「5年以内に住み替えるつもり」もしくは「将来的に住み替えるつもり」）と答えた者（257人）に住み替える理由を聞いたところ、「自分の持ち家でないから」をあげた者の割合が37.0%と最も高く、以下、「仕事（転勤・転職・就職・退職）、入学など学校の関係で」（30.4%）、「結婚、子供の誕生、親との同居など世帯の人数の変化」（26.8%）、「狭かったり、老朽化していたり、設備が不足しているから」（16.0%）などの順となっている。

過去の調査結果と比較してみると、「自分の持ち家でないから」をあげた者の割合が4ポイント、「結婚、子供の誕生、親との同居など世帯の人数の変化」をあげた者の割合が5ポイント、「狭かったり、老朽化していたり、設備が不足しているから」をあげた者の割合が3ポイント、それぞれ前年度から減少している。（複数回答、図表1）

図表1 住み替える理由



住居形態別にみると、「自分の持ち家でないから」、「仕事（転勤・転職・就職・退職）、入学など学校の関係で」をあげた者の割合は賃貸住宅で高くなっている。

土地所有形態別にみると、「自分の持ち家でないから」をあげた者の割合は非所有で高くなっている。

（複数回答、図表2）

図表2 住み替える理由（属性別）

〔現在の住まいから「住み替える」と答えた者に、複数回答〕

	該当者数	自分の持ち家でないから	仕事（転勤・転職・就職・退職）、入学など学校の関係で	結婚、子供の誕生、親との同居など世帯の人数の変化	狭かったり、老朽化しているから	家賃・ローンの負担が大きいから	通勤・通学時間が長いから	振動、日照、大気汚染などが原因	住環境（家屋の密集、騒音・などが原因）	日常の買い物が悪いから	自然災害の被害を受ける恐れがあるから	その他	特に理由は無い	わからない
総数	257	37.0	30.4	26.8	16.0	5.8	5.8	4.3	3.9	1.9	3.5	1.9	-	
〔都市規模〕														
大都市圏	126	37.3	26.2	27.0	19.0	7.1	7.1	4.8	3.2	1.6	2.4	1.6	-	
東京圏	83	39.8	27.7	26.5	18.1	6.0	8.4	4.8	2.4	-	3.6	2.4	-	
大阪圏	29	24.1	31.0	31.0	17.2	10.3	3.4	3.4	6.9	3.4	-	-	-	
名古屋圏	14	50.0	7.1	21.4	28.6	7.1	7.1	7.1	-	7.1	-	-	-	
地方圏	131	36.6	34.4	26.7	13.0	4.6	4.6	3.8	4.6	2.3	4.6	2.3	-	
地方中核都市	20	55.0	25.0	15.0	20.0	5.0	-	5.0	5.0	-	5.0	-	-	
その他の市町村	111	33.3	36.0	28.8	11.7	4.5	5.4	3.6	4.5	2.7	4.5	2.7	-	
〔性別〕														
男性	122	34.4	32.0	24.6	15.6	5.7	3.3	4.9	3.3	2.5	4.1	2.5	-	
女性	135	39.3	28.9	28.9	16.3	5.9	8.1	3.7	4.4	1.5	3.0	1.5	-	
〔年齢〕														
20～29歳	54	44.4	40.7	35.2	1.9	3.7	11.1	3.7	-	-	1.9	-	-	
30～39歳	74	41.9	29.7	31.1	17.6	6.8	5.4	2.7	2.7	4.1	-	-	-	
40～49歳	62	32.3	32.3	21.0	12.9	4.8	8.1	8.1	8.1	1.6	-	3.2	-	
50～59歳	28	35.7	35.7	25.0	32.1	7.1	-	3.6	7.1	3.6	-	-	-	
60～69歳	25	32.0	16.0	20.0	32.0	8.0	-	4.0	-	-	16.0	-	-	
70歳以上	14	14.3	-	14.3	14.3	7.1	-	-	7.1	-	28.6	21.4	-	
〔住居形態〕														
持ち家	76	10.5	22.4	34.2	17.1	1.3	9.2	10.5	7.9	3.9	7.9	3.9	-	
賃貸住宅	166	47.6	35.5	22.9	15.7	8.4	3.6	1.8	1.8	1.2	1.2	1.2	-	
〔土地所有形態〕														
所有	67	19.4	26.9	22.4	20.9	-	3.0	9.0	7.5	4.5	10.4	1.5	-	
非所有	190	43.2	31.6	28.4	14.2	7.9	6.8	2.6	2.6	1.1	1.1	2.1	-	

1 (2) 今後望ましい住宅形態

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69.1%と最も高く、以下、「戸建て・マンションどちらでもよい」(18.9%)、「マンション」(10.3%)となっている。

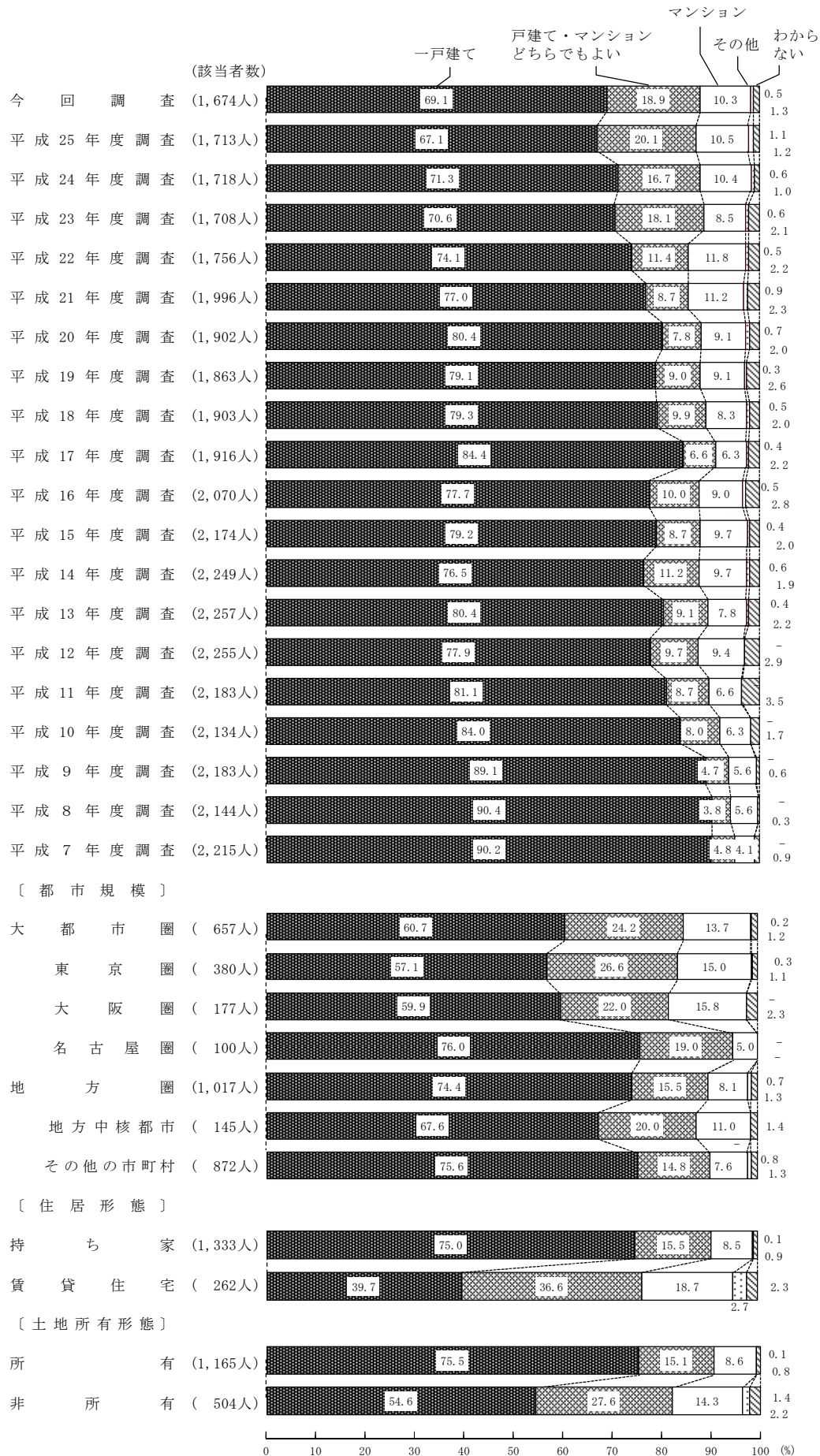
過去の調査結果と比較してみると、前年度からほとんど変化はみられない。

都市規模別にみると、「一戸建て」と答えた者の割合はその他の市町村（地方圏）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東京圏で、「マンション」と答えた者の割合は東京圏、大阪圏で、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高くなっている。一方、「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高くなっている。一方、「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非所有で高くなっている。(図表3)

図表3 今後望ましい住宅形態



性別にみると、「一戸建て」と答えた者の割合は男性で高くなっている。

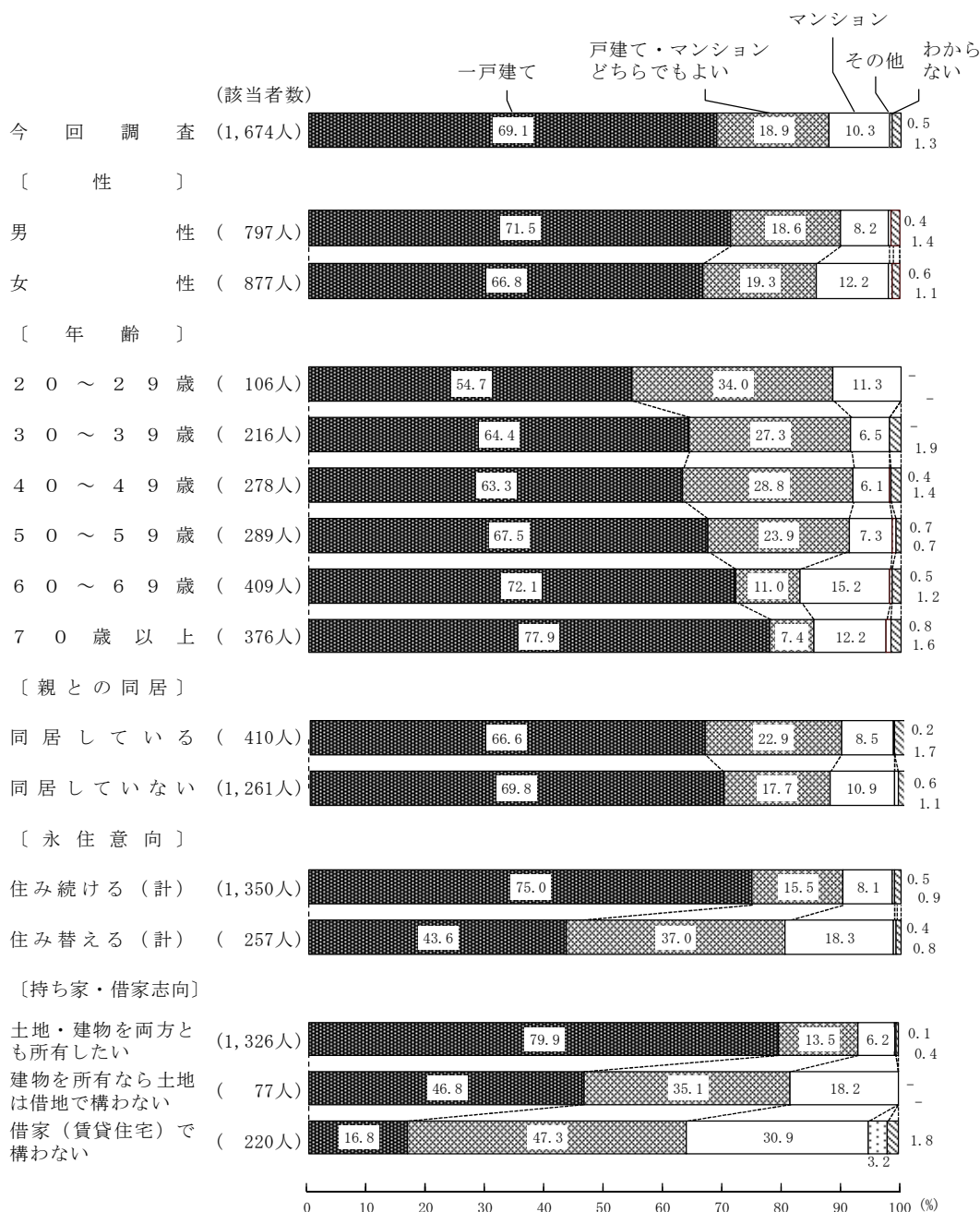
年齢別にみると、「一戸建て」と答えた者の割合は70歳以上で高くなっている。一方、「戸建て・マンションどちらでもよい」と答えた者の割合は20歳代から50歳代で高くなっている。

親との同居別にみると、「戸建て・マンションどちらでもよい」と答えた者の割合は「同居している」で高くなっている。

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（計）」で高く、「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（計）」で高くなっている。

持ち家・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「建物を所有なら土地は借地で構わない」と「借家（賃貸住宅）で構わない」で、それぞれ高くなっている。（図表4）

図表4 今後望ましい住宅形態（属性別）



1 (3) 住宅の所有に関する意識

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79.2%、「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4.6%、「借家（賃貸住宅）で構わない」と答えた者の割合は13.1%となっている。

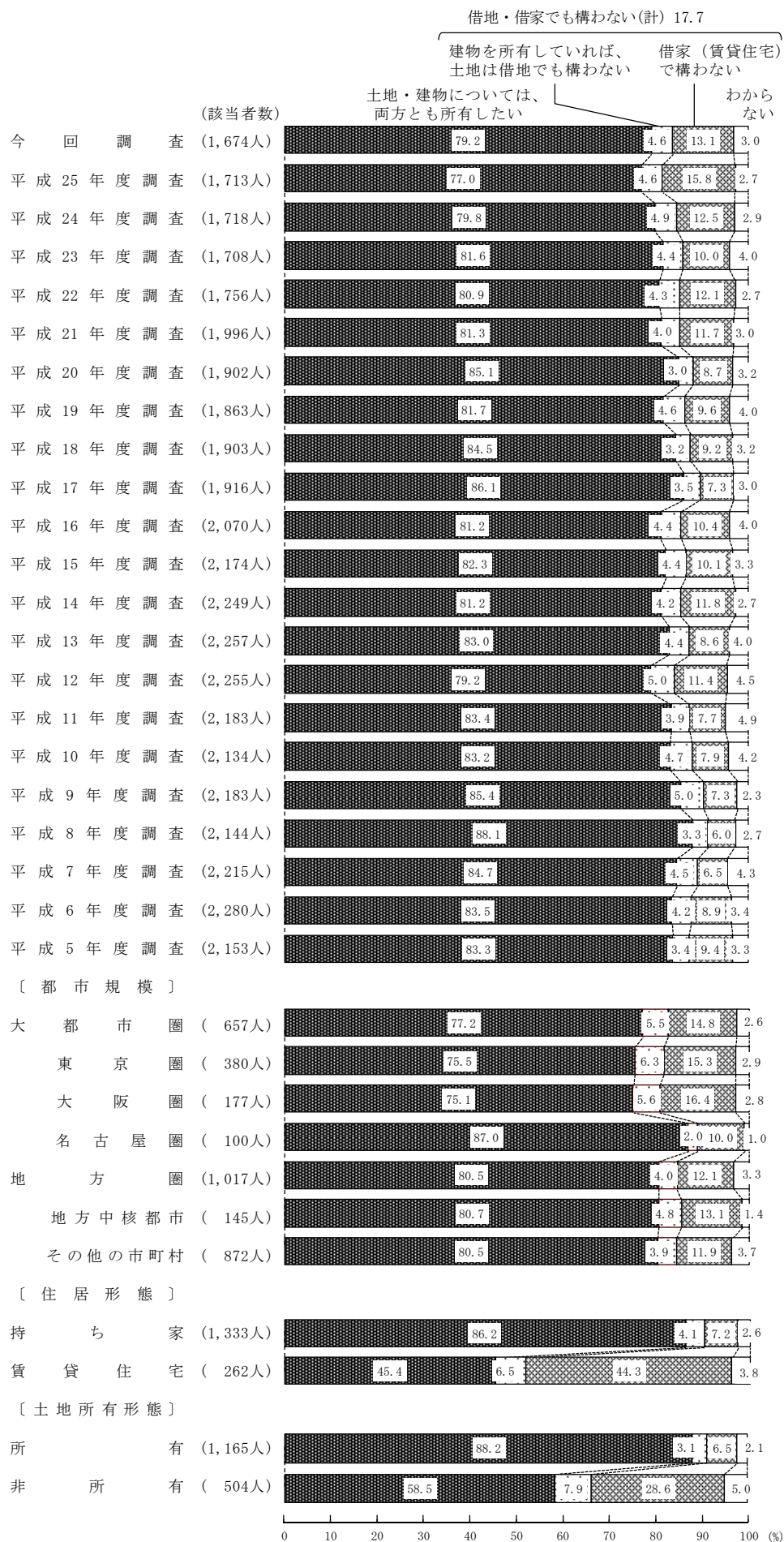
過去の調査結果と比較してみると、「土地・建物を両方とも所有したい」と答えた者の割合は、平成5年度調査以降最も低くなった前年度調査に比べ、79.2%と増加し、8割前後となっている。

都市規模別にみると、「土地・建物を両方とも所有したい」と答えた者の割合は名古屋圏で高くなっている。

住居形態別にみると、「土地・建物を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・建物を両方とも所有したい」と答えた者の割合は所有で、「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。（図表5）

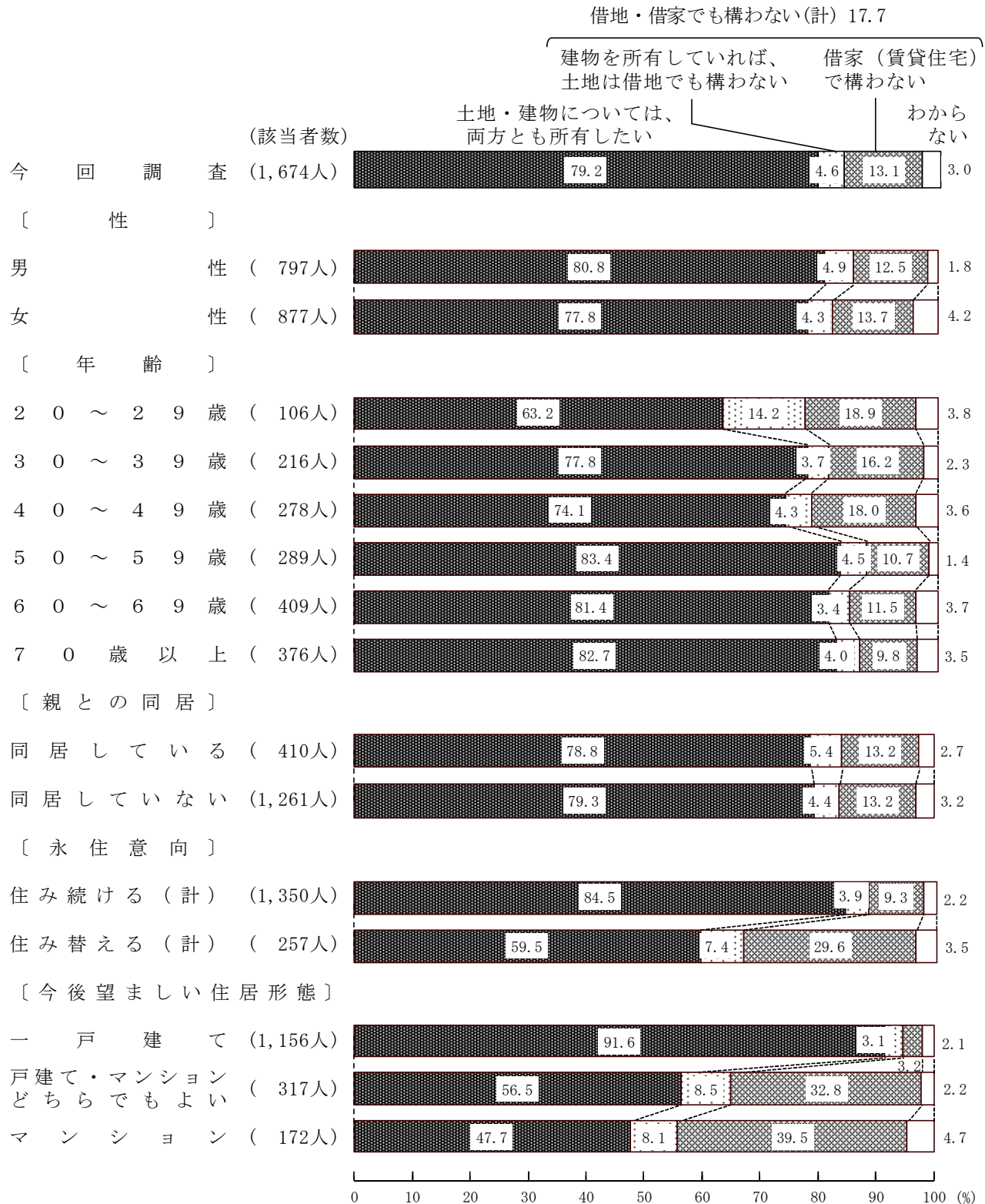
図表5 住宅の所有に関する意識



永住意向別にみると、「土地・建物を両方とも所有したい」と答えた者の割合は「住み続ける（計）」で、「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（計）」で、それぞれ高くなっている。

今後望ましい住居形態別にみると、「土地・建物を両方とも所有したい」と答えた者の割合は一戸建てで高くなっている。（図表6）

図表6 住宅の所有に関する意識（属性別）

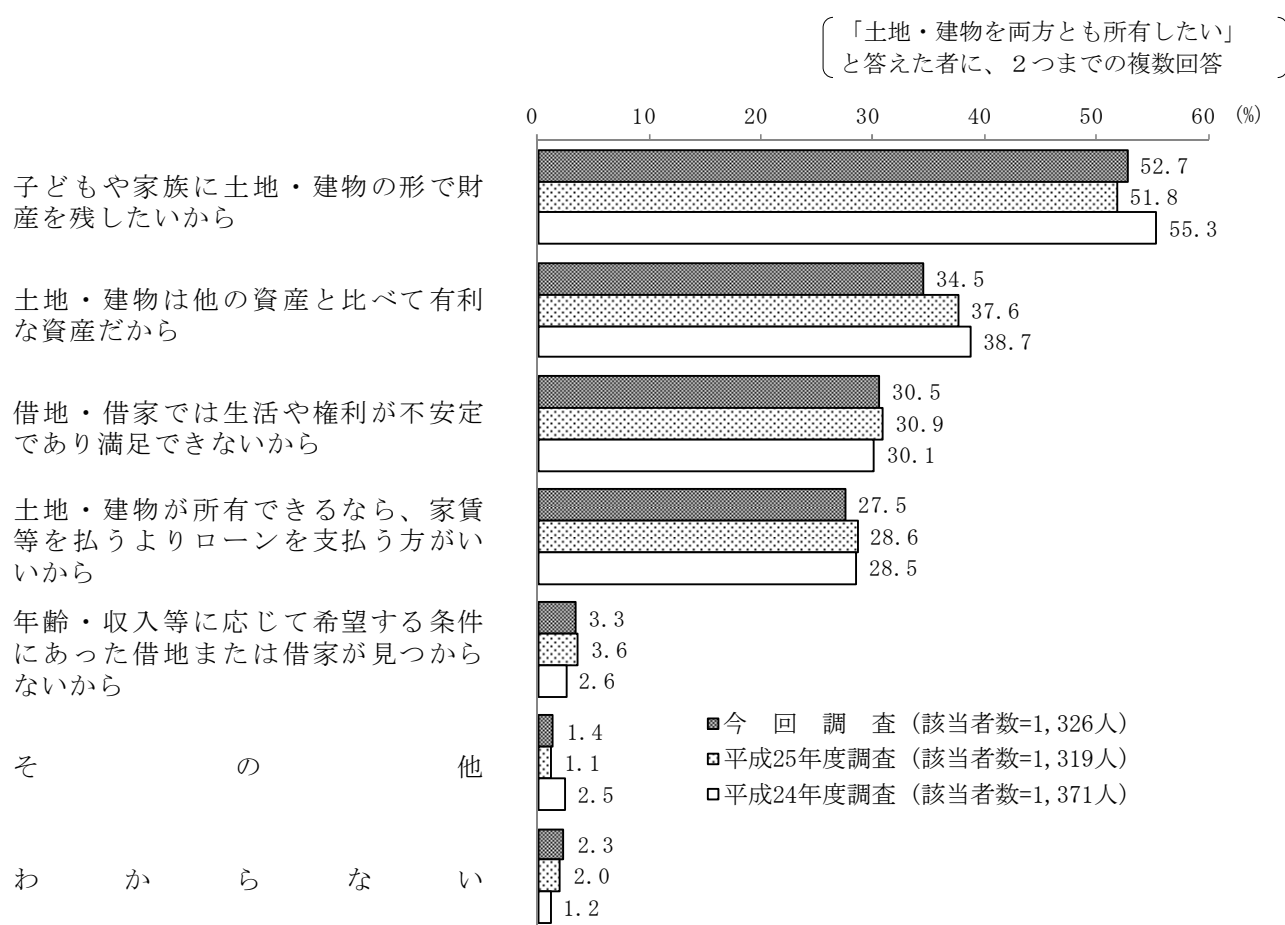


1 (4) 土地・建物を両方とも所有したい理由

住宅の所有について「土地・建物を両方とも所有したい」と答えた者(1,326人)に、その理由を2つまで聞いたところ、「子どもや家族に土地・建物の形で財産を残したいから」をあげた者の割合が52.7%と最も高く、以下、「土地・建物は他の資産と比べて有利な資産だから」(34.5%)、「借地・借家では生活や権利が不安定であり満足できないから」(30.5%)、「土地・建物が所有できるなら、家賃等を払うよりローンを支払う方がいいから」(27.5%)などの順となっている。

前年度調査結果と比較してみると、ほとんど変化はみられない。(2つまでの複数回答、図表7)

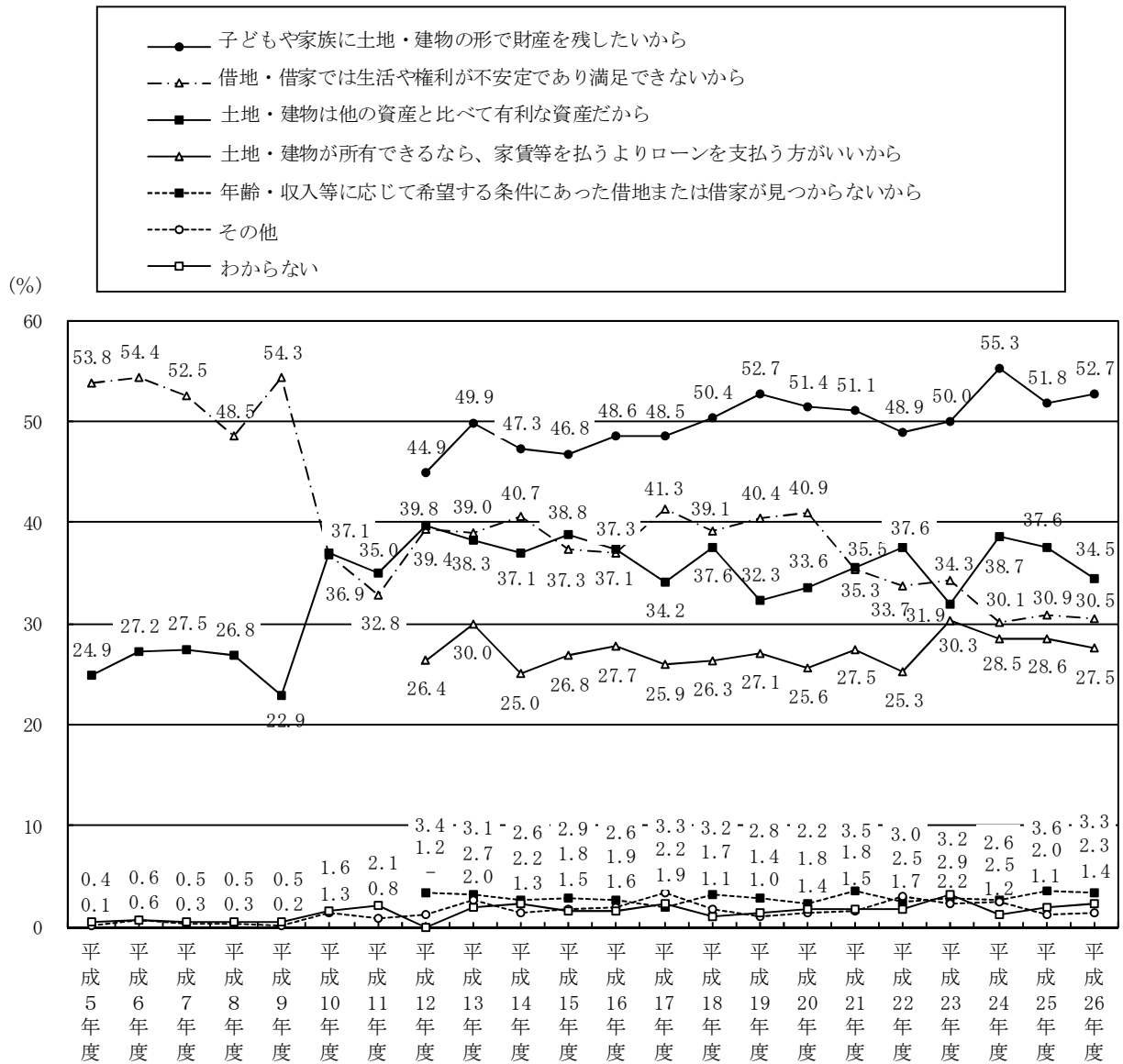
図表7 土地・建物を両方とも所有したい理由



過去の調査結果と比較してみると、平成12年度以降「子どもや家族に土地・建物の形で財産を残したいから」をあげた者の割合が最も高い点に変わりはない。（2つまでの複数回答、図表8）

図表8 土地・建物を両方とも所有したい理由（経年比較）

〔「土地・建物を両方とも所有したい」と答えた者に、2つまでの複数回答〕



都市規模別にみると、「子どもや家族に土地・建物の形で財産を残したいから」をあげた者の割合は大都市圏に比べ地方圏で高くなっている。一方、「土地・建物は他の資産と比べて有利な資産だから」をあげた者の割合は地方圏に比べ大都市圏で高くなっている。

年齢別にみると、「借地・借家では生活や権利が不安定であり満足できないから」をあげた者の割合は60歳代で、「土地・建物が所有できるなら、家賃等を払うよりローンを支払う方がいいから」をあげた者の割合は20歳代から40歳代で高くなっている。

親との同居別にみると、「借地・借家では生活や権利が不安定であり満足できないから」をあげた者の割合は自分の親と同居で高くなっている。

住居形態別にみると、「土地・建物が所有できるなら、家賃等を払うよりローンを支払う方がいいから」をあげた者の割合は賃貸住宅で高くなっている。

土地所有形態別にみると、「土地・建物が所有できるなら、家賃等を払うよりローンを支払う方がいいから」をあげた者の割合は非所有で高くなっている。

永住意向別にみると、「子どもや家族に土地・建物の形で財産を残したいから」をあげた者の割合は「住み続ける（計）」で、「土地・建物が所有できるなら、家賃等を払うよりローンを支払う方がいいから」をあげた者の割合は「住み替える（計）」で、それぞれ高くなっている。

（2つまでの複数回答、図表9）

図表9 土地・建物を両方とも所有したい理由

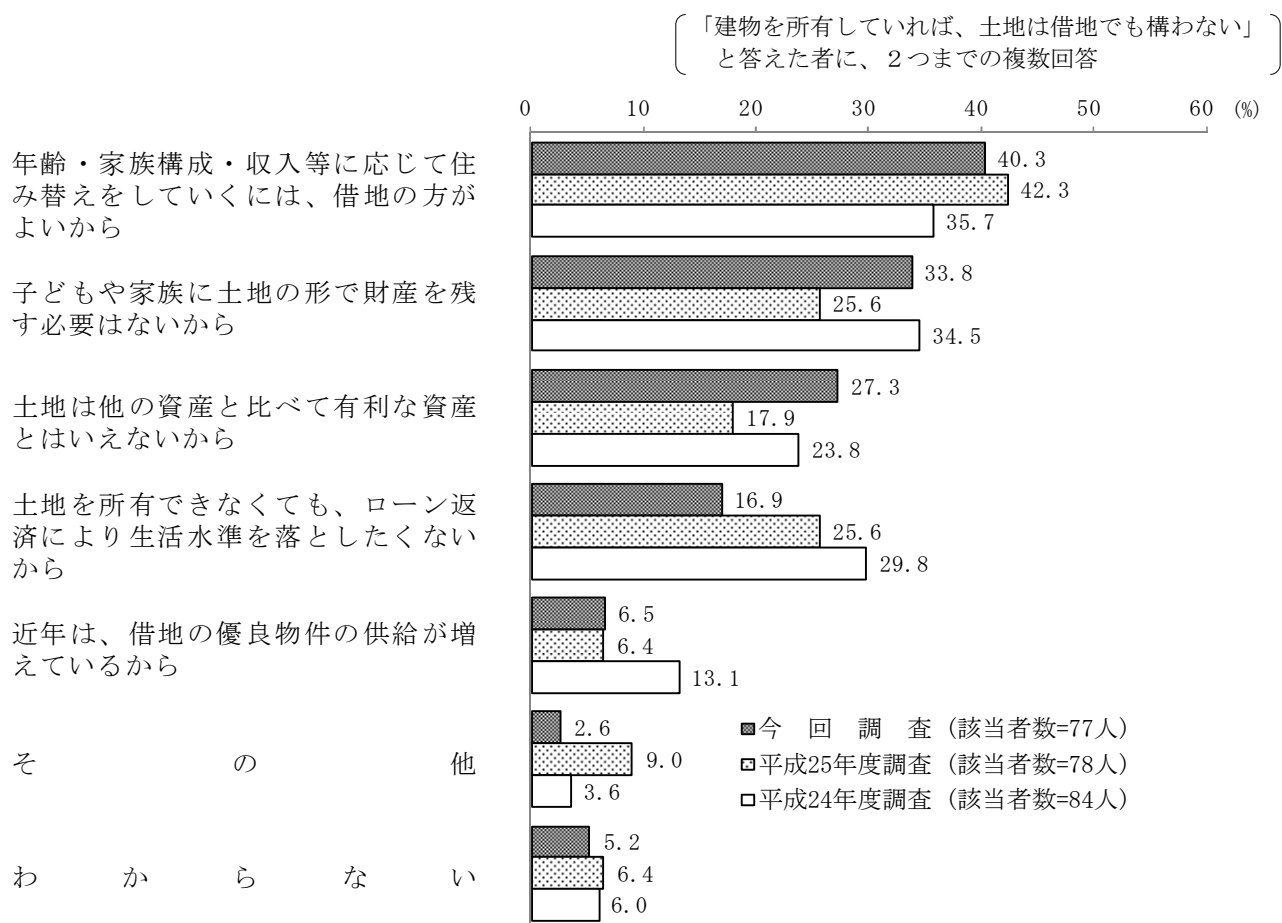
(2つまでの複数回答)

	該 当 者 数	の 子 形 ど も や 財 産 を 残 し た い ・ 建 物	べ 土 地 ・ 建 物 は 他 の 資 産 と 比	い が 借 地 ・ 借 家 で は 満 足 で き な い か ら	ら 土 地 ・ 建 物 が 所 有 で き る な ら 支 払 う 方 が い い か ら	は す 年 齢 ・ 収 入 等 に 応 じ て 希 望 は 借 家 が 見 つ か ら な い か ら	そ の 他	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%
総数	1,326	52.7	34.5	30.5	27.5	3.3	1.4	2.3
[大都市圏]	507	49.1	40.2	29.0	25.8	2.8	0.8	2.8
東京都圏	287	52.3	46.0	30.3	23.3	2.8	1.0	2.1
大阪圏	133	42.1	31.6	30.1	27.8	1.5	0.8	4.5
名古屋圏	87	49.4	34.5	23.0	31.0	4.6	-	2.3
[地方圏]	819	54.9	30.9	31.5	28.6	3.7	1.7	2.1
地方中核都市	117	57.3	30.8	23.9	35.9	4.3	0.9	-
その他の市町村	702	54.6	30.9	32.8	27.4	3.6	1.9	2.4
[性別]								
男性	644	53.0	35.7	31.8	27.5	3.3	1.2	2.2
女性	682	52.5	33.3	29.3	27.6	3.4	1.5	2.5
[年齢]								
20～29歳	67	47.8	32.8	22.4	52.2	6.0	-	-
30～39歳	168	50.6	31.5	28.6	44.6	2.4	-	0.6
40～49歳	206	55.8	33.0	27.2	40.3	2.4	1.0	1.0
50～59歳	241	54.4	37.8	33.6	26.1	4.1	0.4	1.7
60～69歳	333	51.7	35.7	36.0	17.4	4.5	2.1	2.1
70歳以上	311	52.7	33.4	27.3	16.4	1.9	2.6	5.5
[親との同居]								
同居している	323	50.8	34.1	34.7	27.9	6.5	0.9	2.2
同居していない	1,000	53.4	34.7	29.1	27.4	2.3	1.5	2.4
[住居形態]								
持ち家	1,149	53.0	34.9	31.1	26.0	3.1	1.5	2.5
賃貸住宅	119	50.4	31.9	26.9	37.8	5.9	-	-
[土地所有形態]								
所有	1,028	53.4	34.2	30.7	25.8	3.0	1.6	2.6
非所有	295	50.5	34.9	29.5	33.9	4.4	0.7	1.4
[永住意向]								
住み続ける(計)	1,141	54.2	34.3	30.2	26.1	3.2	1.5	2.6
住み替える(計)	153	44.4	35.9	30.1	39.2	4.6	0.7	-

1 (5) 借地で構わない理由

住宅の所有について「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（77人）に、その理由を2つまで聞いたところ、「年齢・家族構成・収入等に応じて住み替えをしていくには、借地の方がよいから」をあげた者の割合が40.3%と最も高く、次いで、「子どもや家族に土地の形で財産を残す必要はないから」（33.8%）、「土地は他の資産と比べて有利な資産とはいえないから」（27.3%）となっている。（2つまでの複数回答、図表10）

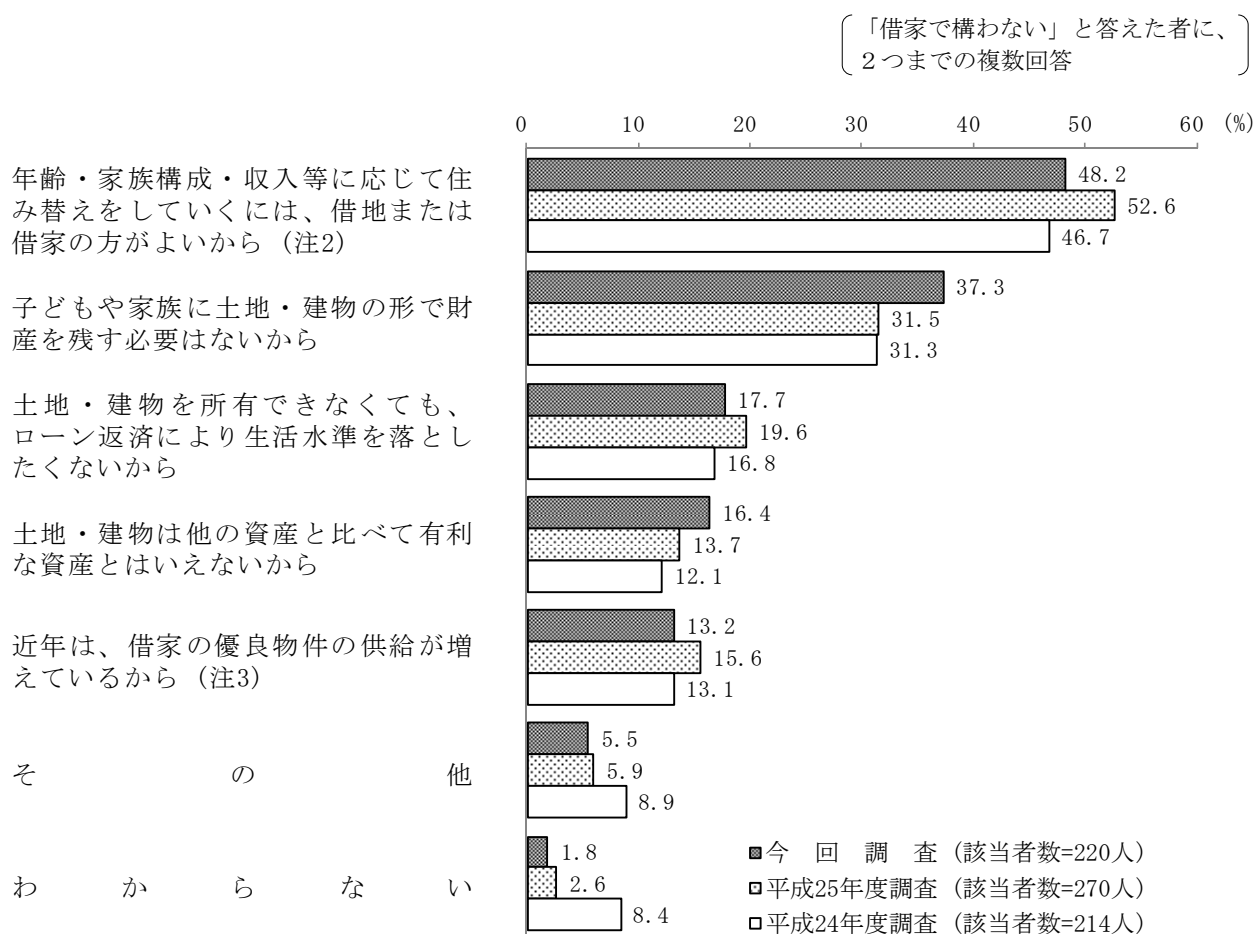
図表10 借地で構わない理由



1 (6) 借家で構わない理由

住宅の所有について「借家（賃貸住宅）で構わない」と答えた者（220人）に、その理由を2つまで聞いたところ、「年齢・家族構成・収入等に応じて住み替えをしていくには、借地または借家の方がよいから」をあげた者の割合が48.2%と最も高く、以下、「子どもや家族に土地・建物の形で財産を残す必要はないから」（37.3%）、「土地・建物を所有できなくても、ローン返済により生活水準を落とすたくないから」（17.7%）、「土地・建物は他の資産と比べて有利な資産とはいえないから」（16.4%）などの順となっている。（2つまでの複数回答、図表11）

図表11 借家で構わない理由



(注1) 平成20年度までは「建物を所有していれば、土地は借地でも構わない」または「借家（賃貸住宅）で構わない」と回答した者を対象に「土地または建物を所有しなくてよいとお考えになる～」として質問した。

(注2) 平成20年度までは「年齢・家族構成・収入に応じて～」は「年齢・収入等に応じて～」として質問した。

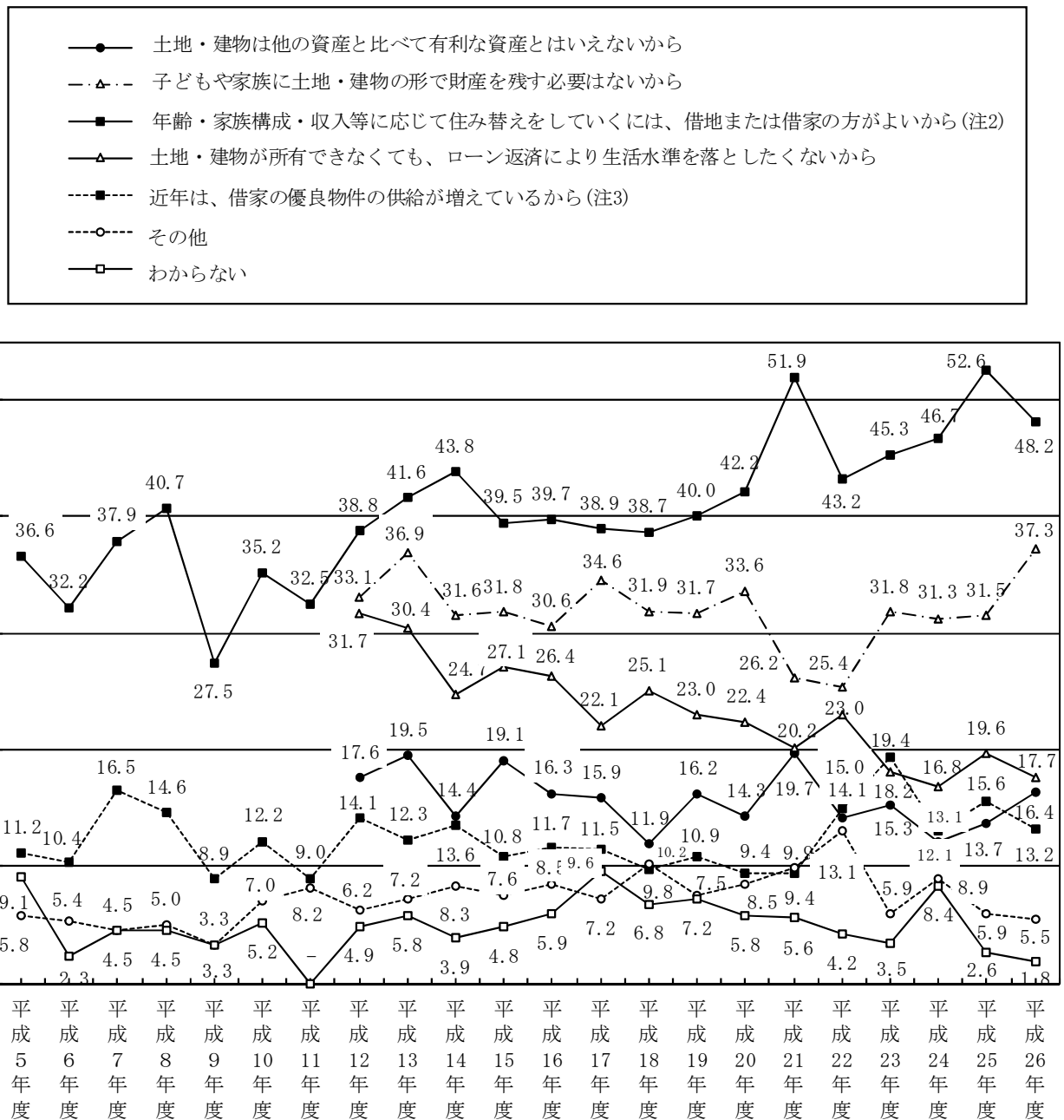
(注3) 平成11年度から平成20年度までは「近年は、定期借地権付き住宅など借地・借家の優良物件の供給が増えているから」として、平成21年度は「近年は、定期借地権付き住宅など借家の優良物件の供給が増えているから」として質問した。

過去の調査結果と比較してみると、平成5年度以降「年齢・家族構成・収入等に応じて住み替えをしていくには、借地または借家の方がよいから」をあげた者の割合が最も高い点に変わりはない。同項目は平成22年度より増加傾向にあったが、今回は48.2%と4ポイント減少している。

(2つまでの複数回答、図表12)

図表12 借家で構わない理由 (経年比較)

〔「借家で構わない」と答えた者に、
2つまでの複数回答〕



性別にみると、「年齢・家族構成・収入等に応じて住み替えをしていくには、借地または借家の方がよいから」をあげた者の割合は女性で高くなっている（2つまでの複数回答、図表13）

図表13 借家で構わない理由

〔「借家で構わない」と答えた者に、
2つまでの複数回答〕

	該 当 者 数	地 ま た は 借 家 の 方 が よ い か ら	年 齢 ・ 家 族 構 成 ・ 入 居 に あ ら ず	子 ど ろ も の 家 族 構 成 に あ ら ず	も と も の 建 物 を 所 有 し て お く な い か ら	土 地 ・ 建 物 を 所 有 し て お く な い か ら	有 利 な 土 地 ・ 建 物 は 他 の 資 産 と 比 べ て	近 年 は 、 借 家 の 優 良 物 件 の 供 給	そ の 他	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総数	220	48.2	37.3	17.7	16.4	13.2	5.5	1.8		
[都市圏]	97	45.4	37.1	20.6	17.5	16.5	4.1	1.0		
東京都圏	58	48.3	37.9	17.2	24.1	13.8	5.2	1.7		
大阪圏	29	37.9	41.4	31.0	6.9	27.6	-	-		
名古屋圏	10	50.0	20.0	10.0	10.0	-	10.0	-		
地方圏	123	50.4	37.4	15.4	15.4	10.6	6.5	2.4		
地方中核都市	19	47.4	42.1	21.1	15.8	5.3	5.3	-		
その他の市町村	104	51.0	36.5	14.4	15.4	11.5	6.7	2.9		
[性別]										
男性	100	42.0	40.0	21.0	21.0	14.0	6.0	1.0		
女性	120	53.3	35.0	15.0	12.5	12.5	5.0	2.5		
[年齢]										
20～29歳	20	60.0	10.0	10.0	35.0	10.0	-	10.0		
30～39歳	35	57.1	28.6	28.6	14.3	14.3	2.9	-		
40～49歳	50	58.0	38.0	20.0	12.0	14.0	2.0	-		
50～59歳	31	38.7	45.2	19.4	9.7	6.5	9.7	-		
60～69歳	47	42.6	46.8	21.3	14.9	12.8	6.4	-		
70歳以上	37	35.1	40.5	2.7	21.6	18.9	10.8	5.4		
[親との同居]										
同居している	54	46.3	27.8	20.4	20.4	13.0	3.7	3.7		
同居していない	166	48.8	40.4	16.9	15.1	13.3	6.0	1.2		
[住居形態]										
持ち家	96	42.7	38.5	17.7	21.9	11.5	6.3	2.1		
賃貸住宅	116	54.3	35.3	17.2	11.2	15.5	5.2	1.7		
[土地所有形態]										
所有	76	46.1	43.4	14.5	21.1	10.5	6.6	-		
非所有	144	49.3	34.0	19.4	13.9	14.6	4.9	2.8		
[永住意向]										
住み続ける（計）	126	45.2	39.7	21.4	19.0	11.9	4.0	1.6		
住み替える（計）	76	57.9	28.9	11.8	13.2	15.8	7.9	-		
[土地は有利な資産か]										
そう思う	36	44.4	36.1	19.4	11.1	16.7	5.6	2.8		
そうは思わない	117	48.7	43.6	18.8	17.9	9.4	5.1	1.7		
どちらともいえない	56	51.8	30.4	16.1	16.1	17.9	5.4	-		

1 (7) 新築住宅か、中古住宅か

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（1,403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」と答えた者の割合は61.2%、「新築・中古どちらでもよい」と答えた者の割合は32.9%、「中古住宅」と答えた者の割合は1.4%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みられない。

都市規模別にみると、「新築住宅」と答えた者の割合はその他の市町村（地方圏）で、「新築・中古どちらでもよい」と答え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、ほとんど差異はみられない。

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。

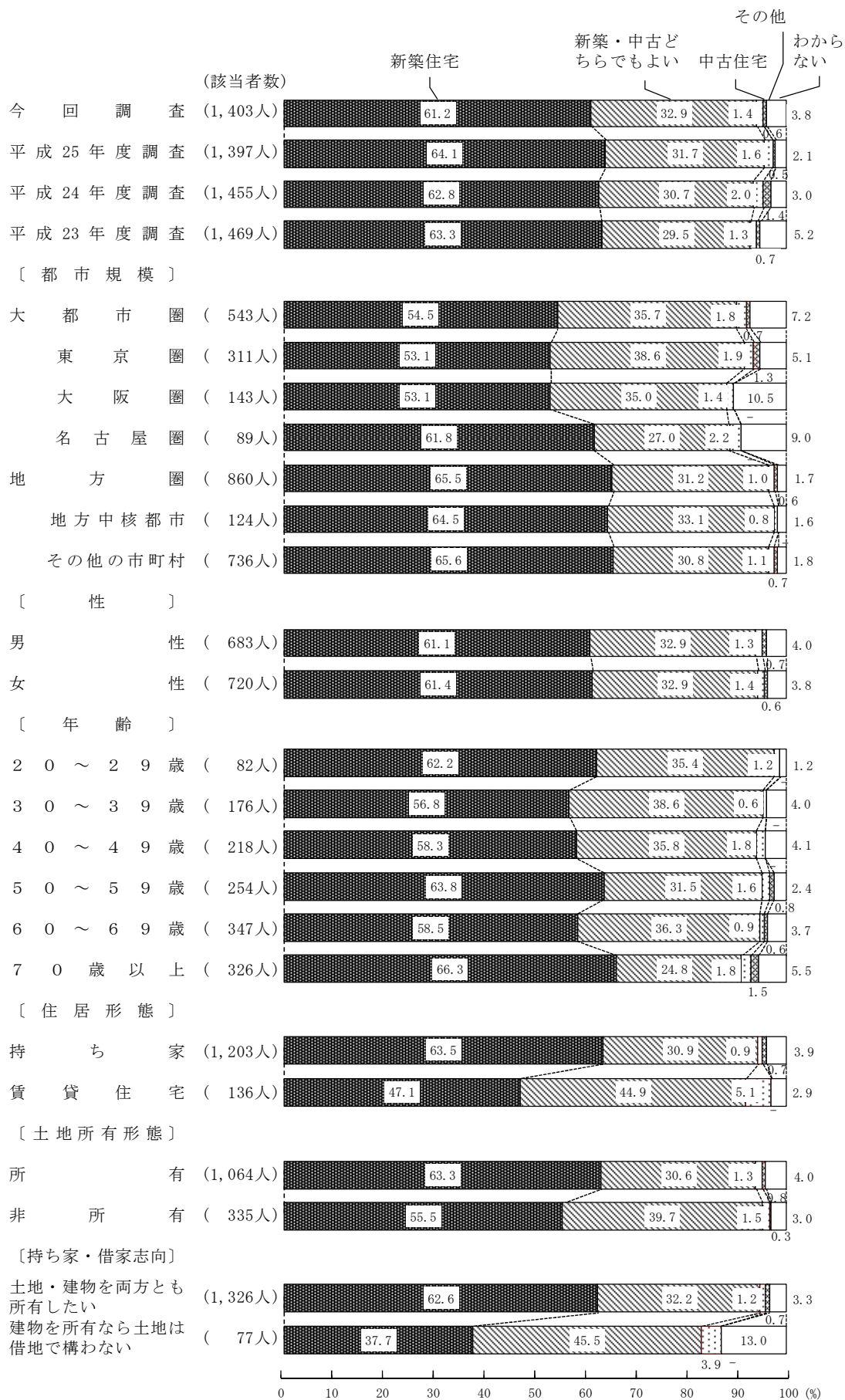
住居形態別にみると、「新築住宅」と答えた者の割合は持ち家で、「新築・中古どちらでもよい」と答えた者の割合は賃貸住宅で、それぞれ高くなっている。

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「建物を所有なら土地は借地で構わない」で、それぞれ高くなっている。（図表14）

図表14 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〕



2 土地の所有・利用・売買について

2(1) 公共の利益と土地利用の権利制限

「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制限を受けてもよいと思うか」について聞いたところ、「そう思う」と答えた者の割合が33.0%、「そうは思わない」と答えた者の割合が32.7%。なお、「どちらともいえない」と答えた者の割合は24.0%となっている。

前回調査結果と比較してみると、「そう思う」と答えた者の割合が9ポイント増加し、「どちらともいえない」と答えた者の割合が13ポイント低下している。

都市規模別にみると、「そう思う」と答えた者の割合はその他の市町村（地方圏）で、「そう思わない」と答えた者の割合は地方中核都市（地方圏）で、「どちらともいえない」と答えた者の割合は東京圏で、それぞれ高くなっている。

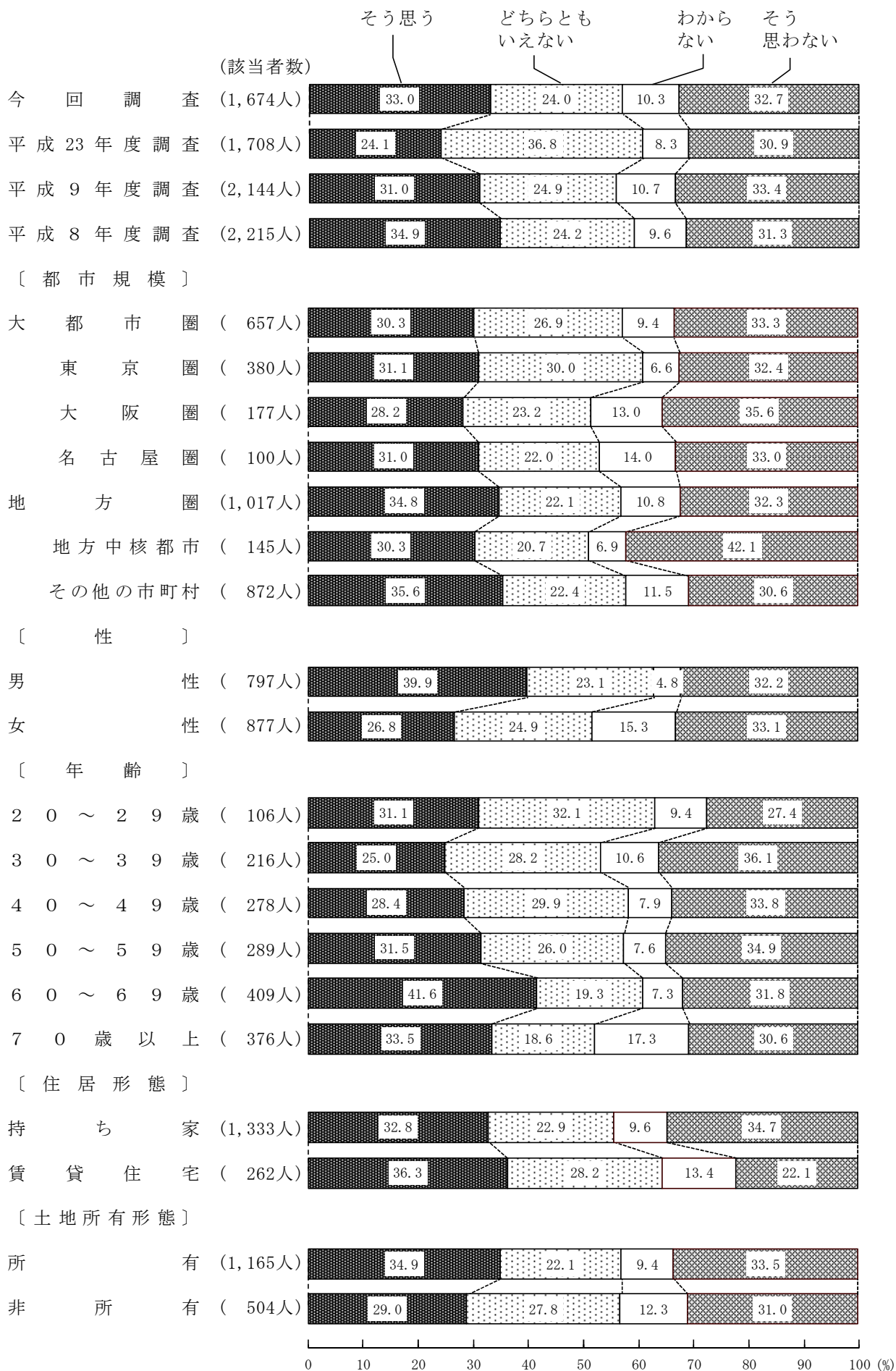
性別にみると、「そう思う」と答えた者の割合は男性で高くなっている。

年齢別にみると、「そう思う」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20歳代、40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所有で、「そう思わない」と答えた者の割合は非所有で、それぞれ高くなっている。（図表15）

図表15 公共の利益と土地利用の権利制限



2 (2) 防災まちづくりと土地利用の権利制限

「所有者の権利が公共の利益のために制限を受けてもよいと思うか」について「そう思う」と回答した者以外（1,121人）に、「災害に強いまちづくりを進めていくため、公共施設を整備したり、危険な土地の利用を抑制する必要がある場合に、土地の所有者の権利が制限を受けることについては、どう考えるか」を聞いたところ、「所有者の権利が制限を受けてもよい」と答えた者の割合が11.3%、「制限を受けてもよいが、住民の理解と協力を前提にすべきである」と答えた者の割合が47.1%となっている。一方、「制限を受けてもよいとは思わない」と答えた者の割合は12.0%となっている。なお、「どちらともいえない」と答えた者の割合は20.8%となっている。

前回調査結果と比較してみると、「所得者の権利が制限を受けてもよい」と答えた者の割合が3ポイント増加し、「制限を受けてもよいとは思わない」と答えた者の割合が3ポイント低下している。

都市規模別にみると、「どちらともいえない」と答えた者の割合は大阪圏で高くなっている。

性別にみると、大きな差異はみられない。

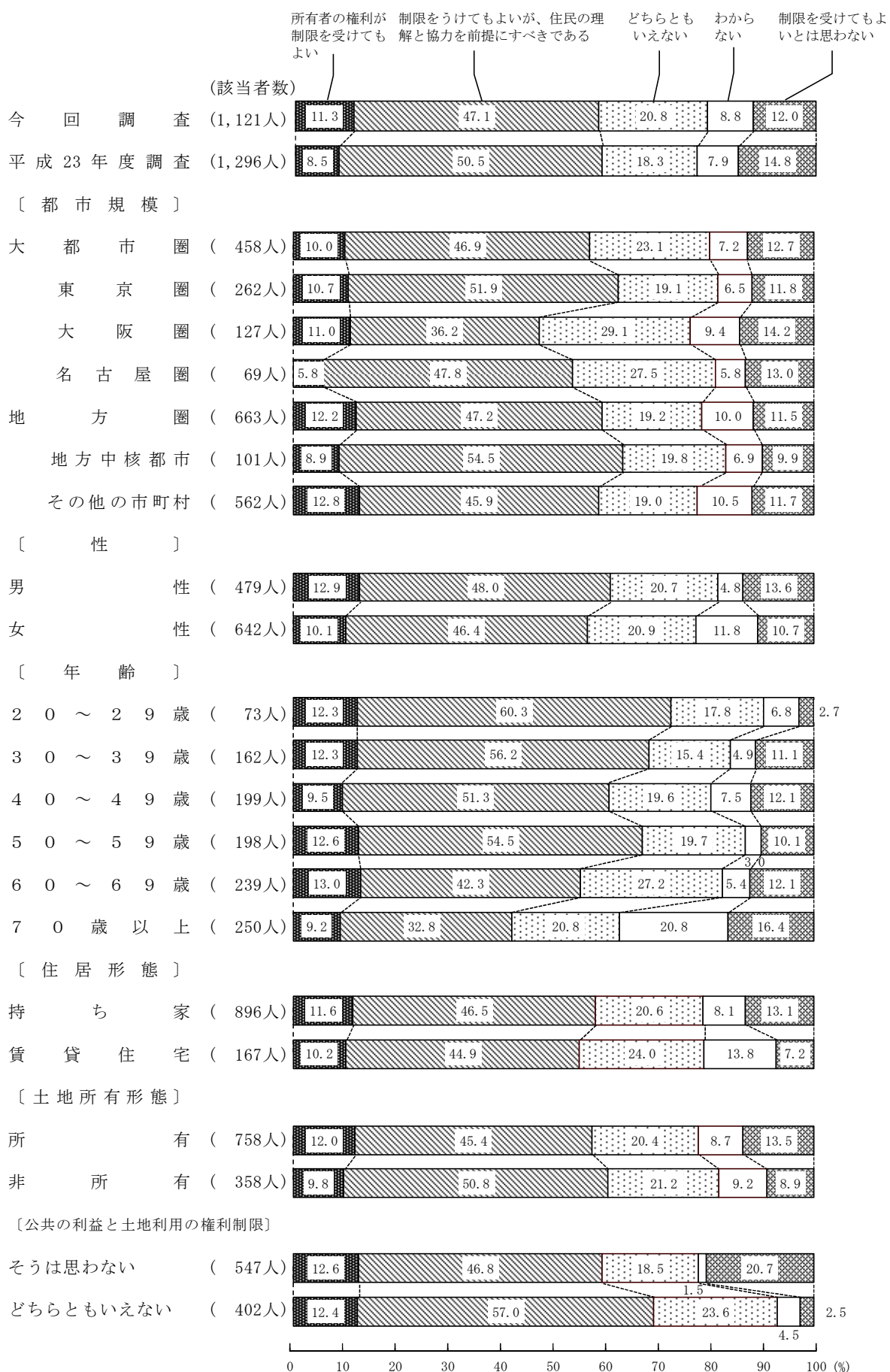
年齢別にみると、「制限を受けてもよいが、住民の理解と協力を前提にすべきである」と答えた者の割合は20歳代、30歳代、50歳代で、「どちらともいえない」と答えた者の割合は60歳代で、「制限を受けてもよいとは思わない」と答えた者の割合は70歳以上で、それぞれ高くなっている。

住居形態別にみると、「制限を受けてもよいとは思わない」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、「制限を受けてもよいとは思わない」と答えた者の割合は所有で高くなっている。

公共の利益と土地利用の権利制限別にみると、「制限を受けてもよいが、住民の理解と協力を前提にすべきである」と答えた者の割合は「どちらともいえない」で、「制限を受けてもよいとは思わない」と答えた者の割合は「そうは思わない」で、それぞれ高くなっている。（図表16）

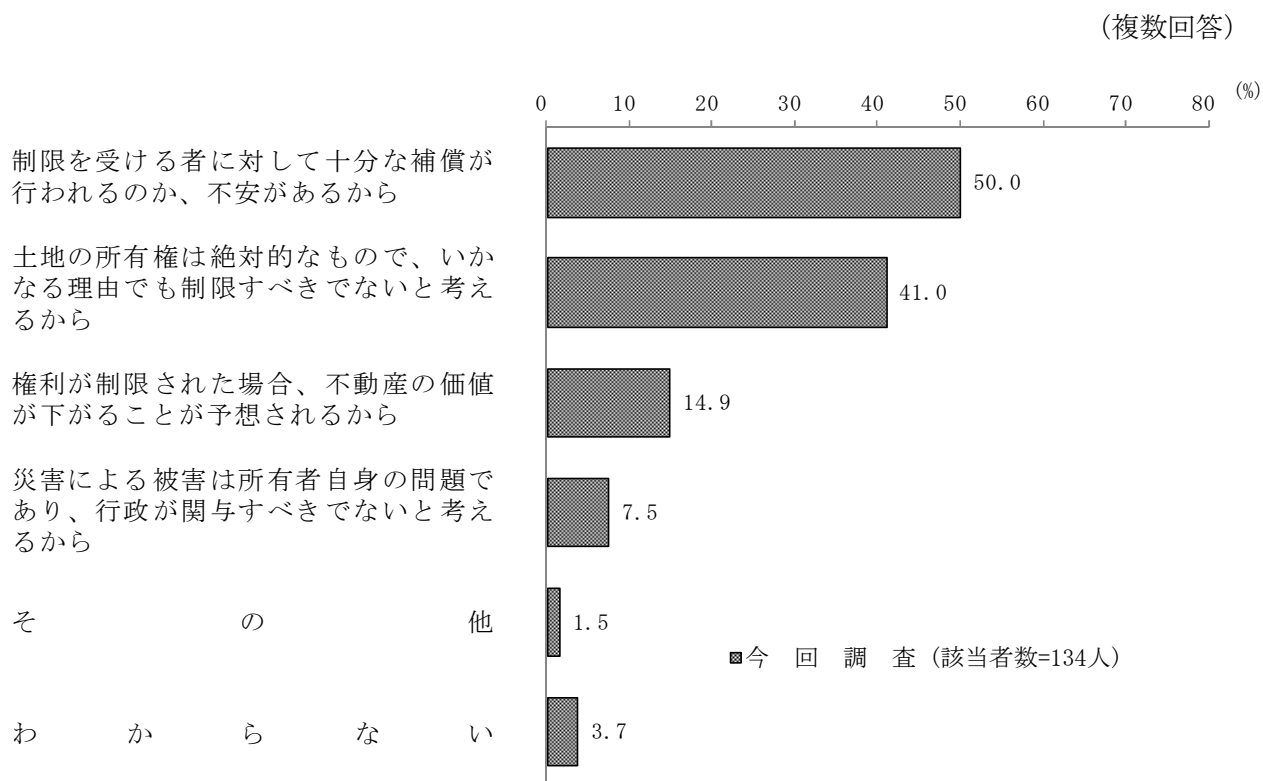
図表16 防災まちづくりと土地利用の権利制限



2 (3) 制限を受けてもよいと思わない理由

「災害に強いまちづくりを進めていくため、公共施設を整備したり、危険な土地の利用を抑制する必要がある場合に、土地の所有者の権利が制限を受けることについては、どう考えるか」について「制限を受けてもよいとは思わない」と答えた者（134人）に、そう思う理由を聞いたところ、「制限を受ける者に対して十分な補償が行われるのか、不安があるから」をあげた者の割合が50.0%と最も高く、以下、「土地の所有権は絶対的なもので、いかなる理由でも制限すべきでない考えるから」（41.0%）、「権利が制限された場合、不動産の価値が下がることが予想されるから」（14.9%）、「災害による被害は所有者自身の問題であり、行政が関与すべきでない考えるから」（7.5%）となっている。（図表17）

図表17 制限を受けてもよいと思わない理由



2(4) 中長期的な土地利用の集約化に対する賛否

「今後我が国では人口減少が見込まれることから、中長期的に土地の利用を特定の地域に集約することにより、生活サービスの持続性の向上・公的サービスの効率化・自動車利用の抑制などを図るべき」という考え方があるが、このような考え方に基づく中長期的な土地利用の集約化についてどのように思うか聞いたところ、「集約すべき」と答えた者の割合が14.0%、「関係地域の住民の合意があれば集約すべき」と答えた者の割合が52.7%、「集約すべきでない」と答えた者の割合が18.3%となっている。

都市規模別にみると、大きな差異はみられない。

性別にみると、「集約すべき」と答えた者の割合は男性で高くなっている。

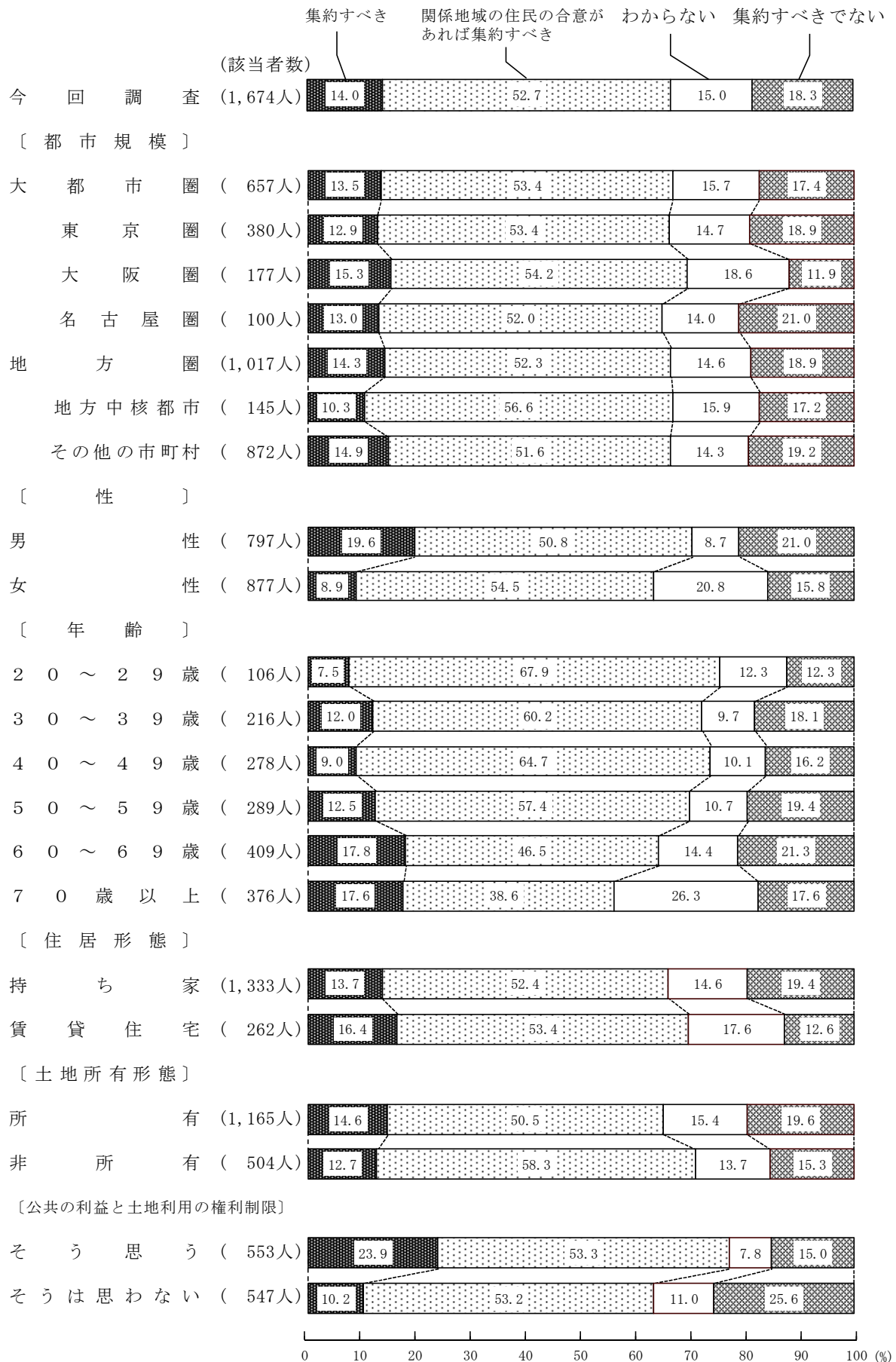
年齢別にみると、「集約すべき」と答えた者の割合は60歳代、70歳以上で、「関係地域の住民の合意があれば集約すべき」と答えた者の割合は20歳代から40歳代で、それぞれ高くなっている。

住居形態別にみると、「集約すべきでない」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、「関係地域の住民の合意があれば集約すべき」と答えた者の割合は非所有で、「集約すべきでない」と答えた者の割合は所有で、それぞれ高くなっている。

公共の利益と土地利用の権利制限別にみると、「集約すべき」と答えた者の割合は「そう思う」で、「集約すべきでない」と答えた者の割合は「そうは思わない」で、それぞれ高くなっている。(図表18)

図表18 中長期的な土地利用の集約化に対する賛否



2 (5) 土地利用の集約化の方法

中長期的な土地利用の集約化について、「集約すべき」、「関係地域の住民の合意があれば集約すべき」と答えた者（1,117人）に、どのようにして集約化を図るべきと考えるか聞いたところ、「利便性の低い土地の利用を規制することにより、集約を促すべき」と答えた者の割合が15.3%、「利便性の低い土地への公共サービスの提供を縮小させることにより、集約を促すべき」と答えた者の割合が12.8%、「利便性の高い土地の利用に対し行政が支援を行うことにより、集約を促すべき」と答えた者の割合が45.5%、「住民による自由な利用に任せれば、自然に集約されると考える」と答えた者の割合が17.9%となっている。

都市規模別にみると、「利便性の高い土地の利用に対し行政が支援を行うことにより、集約を促すべき」と答えた者の割合は地方中核都市（地方圏）で高くなっている。

性別にみると、大きな差異はみられない。

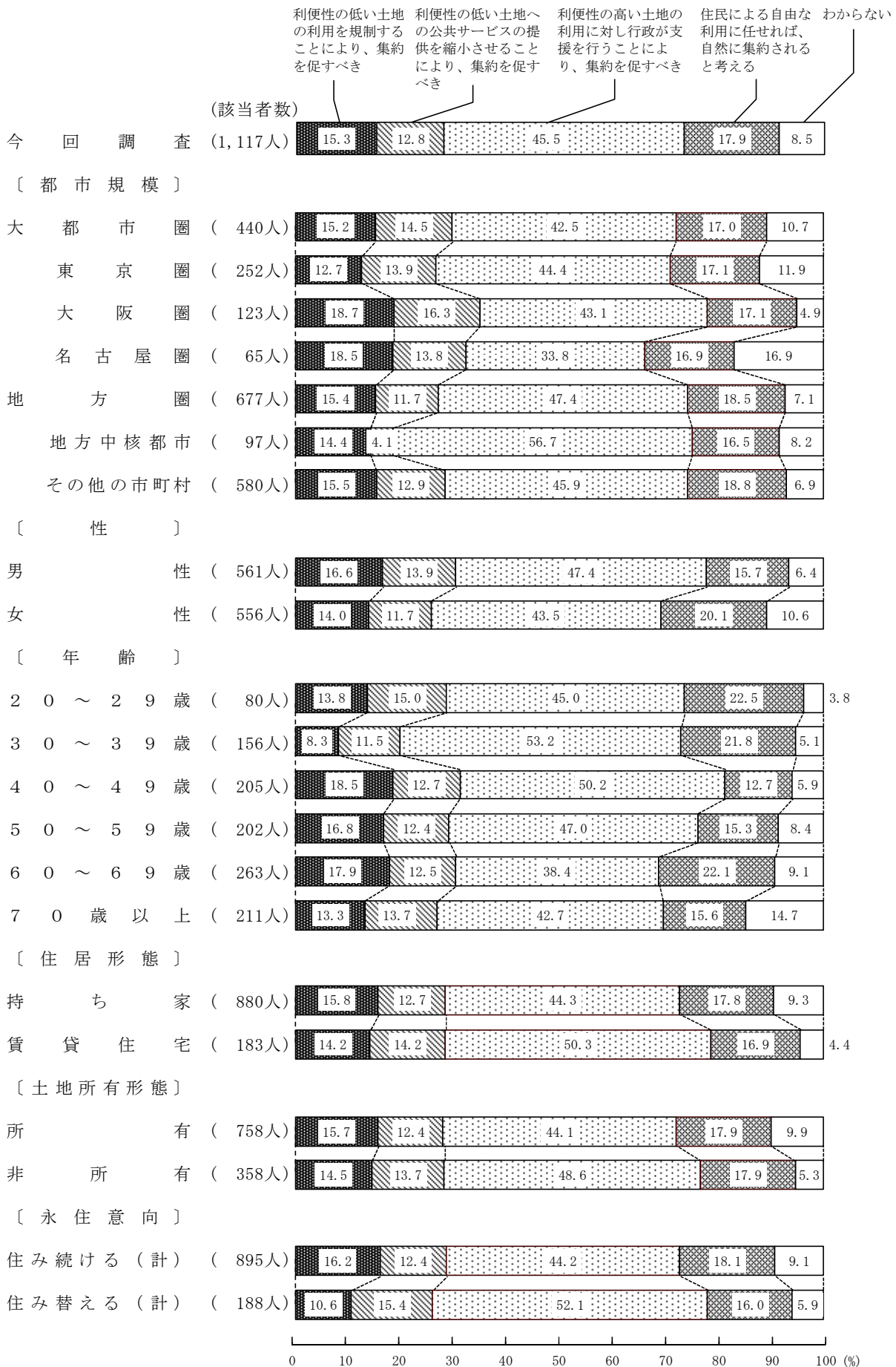
年齢別にみると、「利便性の高い土地の利用に対し行政が支援を行うことにより、集約を促すべき」と答えた者の割合は30歳代で、「住民による自由な利用に任せれば、自然に集約されると考える」と答えた者の割合は60歳代で、それぞれ高くなっている。

住居形態別にみると、大きな差異はみられない。

土地所有形態別にみると、大きな差異はみられない。

永住意向別にみると、「利便性の高い土地の利用に対し行政が支援を行うことにより、集約を促すべき」と答えた者の割合は「住み替える（計）」で高くなっている。（図表19）

図表19 土地利用の集約化の方法



3 資産としての土地・建物について

3(1) 土地は有利な資産か

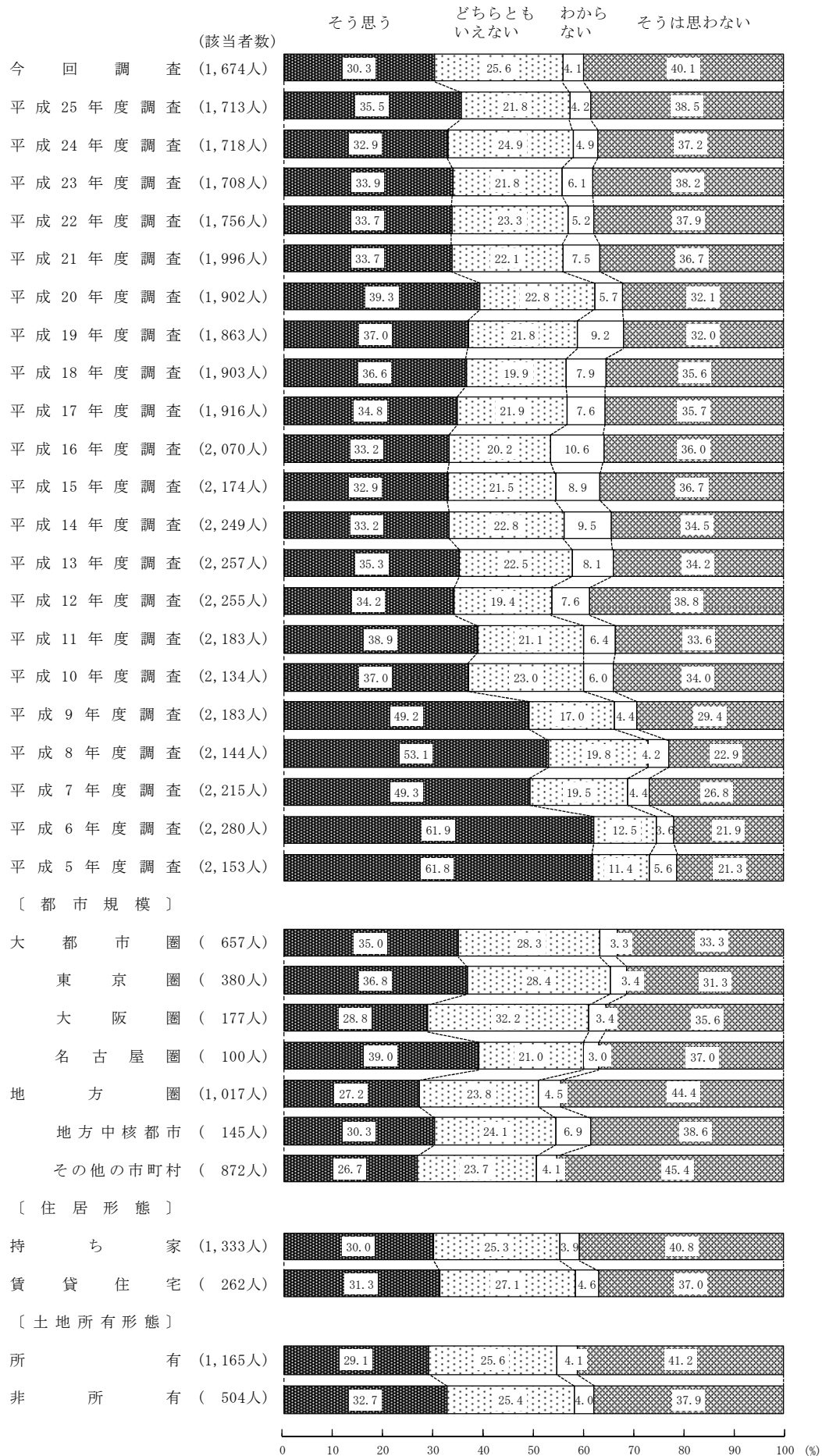
「土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産である」についてどう思うか聞いたところ、「そう思う」と答えた者の割合は30.3%、「そうは思わない」と答えた者の割合は40.1%となっている。なお、「どちらともいえない」と答えた者の割合は25.6%となっている。

前年度調査結果と比較してみると、「そう思う」と答えた者の割合が前年度から5ポイント減少し、「どちらともいえない」が4ポイント増加している。

都市規模別にみると、「そうは思わない」と答えた者の割合は大都市圏に比べ地方圏で高くなっている。住居形態別にみると、大きな差異はみられない。

土地所有形態別にみると、大きな差異はみられない。(図表20)

図表20 土地は有利な資産か

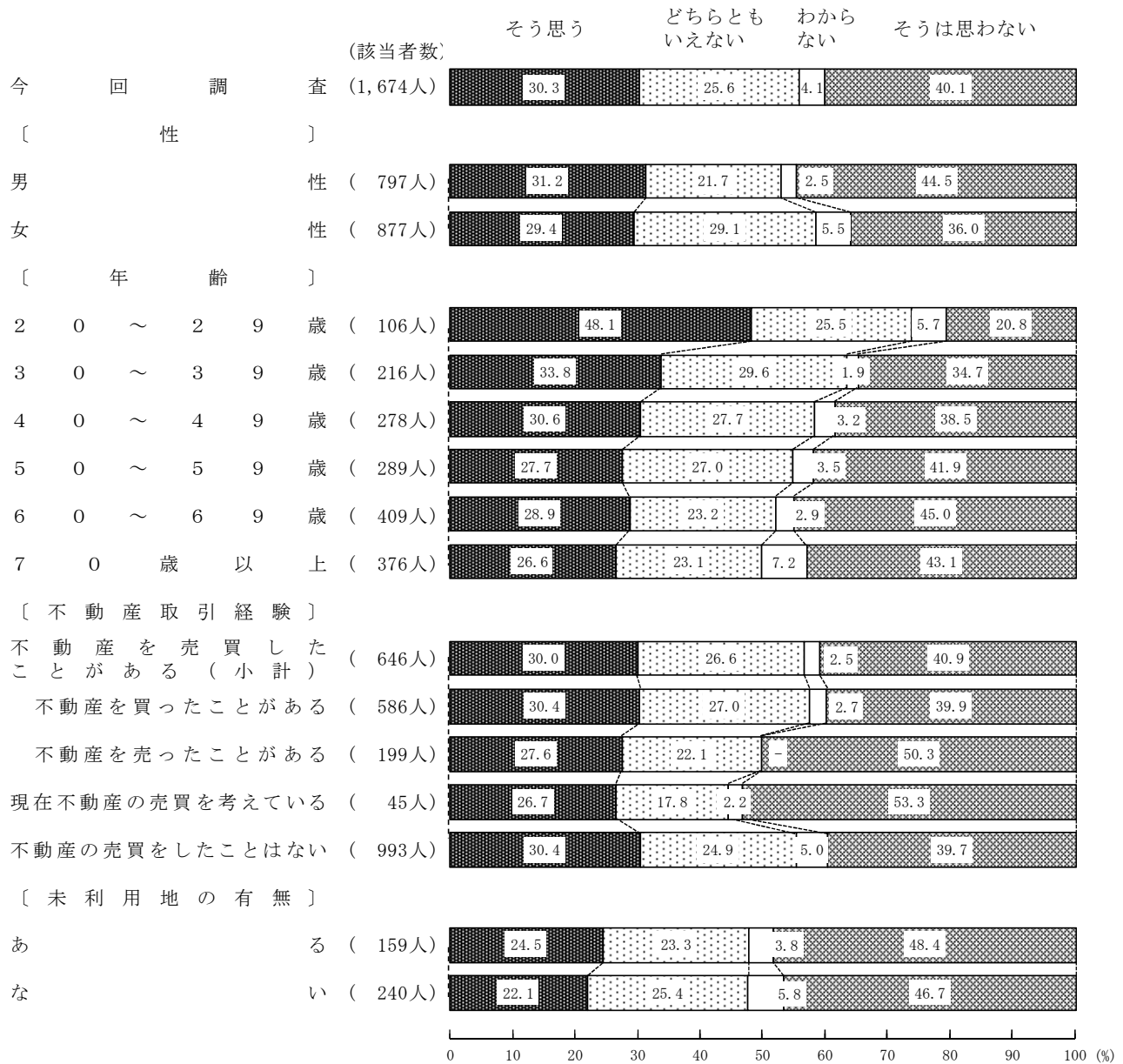


性別にみると、「そう思わない」と答えた者の割合は男性で、「どちらともいえない」と答えた者の割合は女性で、それぞれ高くなっている。

年齢別にみると、「そう思う」と答えた者の割合は20歳代で高くなっている。

不動産取引経験別にみると、大きな差異はみられない。(図表21)

図表21 土地は有利な資産か(属性別)

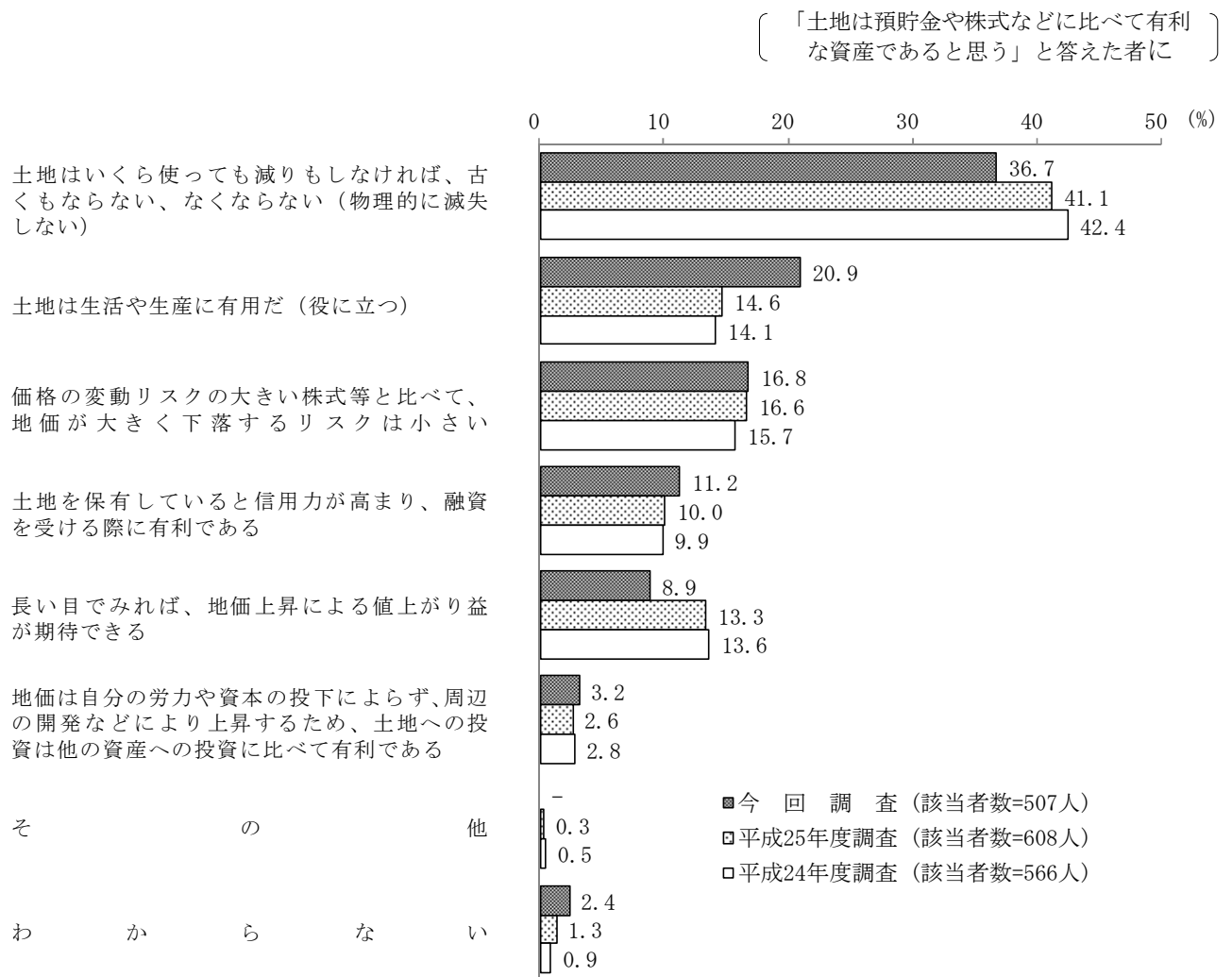


3 (2) 土地を有利な資産と考える理由

「土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産であると思う」と答えた者（507人）に、そう考える理由を聞いたところ、「土地はいくら使っても減りもしなければ、古くもならない、なくならない（物理的に滅失しない）」（以下「物理的に滅失しない」と表記）と答えた者の割合が36.7%と最も高く、「土地は生活や生産に有用だ（役に立つ）」（20.9%）、以下「価格の変動リスクの大きい株式等と比べて、地価が大きく下落するリスクは小さい」（16.8%）、「土地を保有していると信用力が高まり、融資を受ける際に有利である」（11.2%）、「長い目でみれば、地価上昇による値上がり益が期待できる」（8.9%）などの順となっている。

前年度調査結果と比較してみると、「物理的に滅失しない」、「長い目でみれば、地価上昇による値上がり益が期待できる」と答えた者の割合が減少し、「土地は生活や生産に有用だ（役に立つ）」と答えた者の割合が増加している。（図表22）

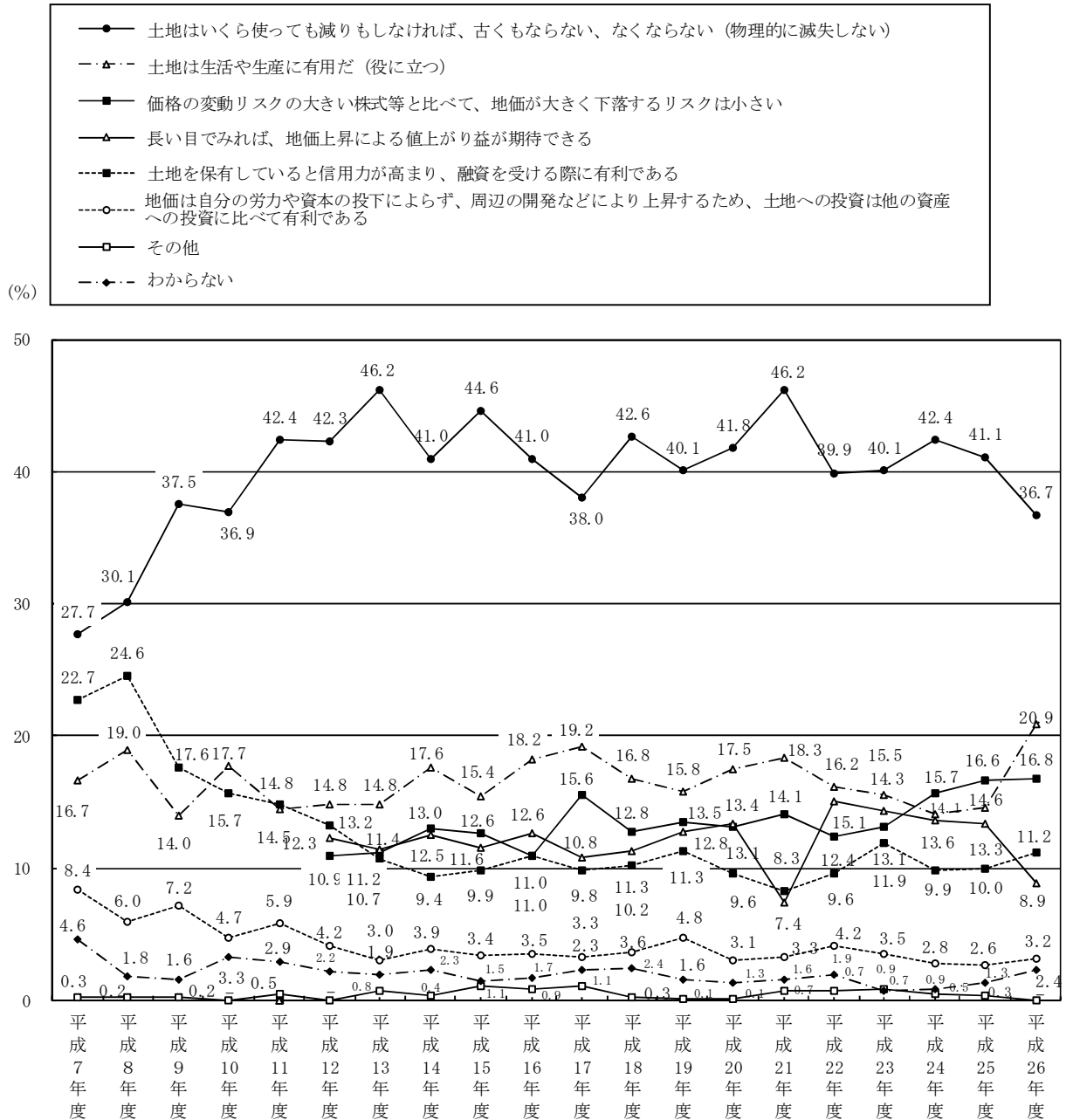
図表22 土地を有利な資産と考える理由



過去の調査結果と比較してみると、平成7年度以降「物理的に滅失しない」と答えた者の割合が最も高い点に変わりはない。(図表23)

図表23 土地を有利な資産と考える理由(経年比較)

〔「土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産であると思う」と答えた者に〕



都市規模別にみると、大きな差異はみられない。

性別にみると、「価格の変動リスクの大きい株式等と比べて、地価が大きく下落するリスクは小さい」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、「土地を保有していると信用力が高まり、融資を受ける際に有利である」と答えた者の割合は60歳代で高くなっている。(図表24)

図表24 土地を有利な資産と考える理由

〔「土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産であると思う」と答えた者に〕

	該 当 者 数	土地は いくらか 使っても 減りもし ない(古く もならない、 物理的に減 失しない)	土地は生 活や生産に 有用だ(役 に立つ)	価格の変 動リスクが 大きい株式 等と比べて 地価が大き く下落する リスクは小 さい	土地を有 している際 に信用力が 高い	長い目で みれば、地 価上昇によ る利益が期 待できる	地価は自 分の労力や 資本の投下 により、周 辺の開発など により、土 地への投資 は他の資産 に比べて有 利である	その他	わか らな い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%
総数	507	36.7	20.9	16.8	11.2	8.9	3.2	-	2.4
〔都市規模〕									
大都市圏	230	37.4	17.4	19.6	11.3	9.6	2.6	-	2.2
東京圏	140	37.9	17.9	19.3	11.4	8.6	2.9	-	2.1
大阪圏	51	37.3	13.7	21.6	9.8	13.7	2.0	-	2.0
名古屋圏	39	35.9	20.5	17.9	12.8	7.7	2.6	-	2.6
地方圏	277	36.1	23.8	14.4	11.2	8.3	3.6	-	2.5
地方中核都市	44	43.2	22.7	11.4	13.6	4.5	4.5	-	-
その他の市町村	233	34.8	24.0	15.0	10.7	9.0	3.4	-	3.0
〔性別〕									
男性	249	36.5	22.1	20.5	9.2	9.2	2.4	-	-
女性	258	36.8	19.8	13.2	13.2	8.5	3.9	-	4.7
〔年齢〕									
20～29歳	51	43.1	17.6	21.6	3.9	9.8	2.0	-	2.0
30～39歳	73	46.6	21.9	12.3	5.5	8.2	2.7	-	2.7
40～49歳	85	34.1	27.1	16.5	7.1	9.4	4.7	-	1.2
50～59歳	80	37.5	25.0	13.8	12.5	8.8	2.5	-	-
60～69歳	118	33.9	17.8	15.3	16.9	11.0	2.5	-	2.5
70歳以上	100	31.0	17.0	22.0	15.0	6.0	4.0	-	5.0
〔住居形態〕									
持ち家	400	35.8	21.3	16.8	13.5	7.5	2.8	-	2.5
賃貸住宅	82	39.0	18.3	18.3	3.7	13.4	4.9	-	2.4
〔土地所有形態〕									
所有	339	38.3	19.8	15.0	15.0	6.8	2.7	-	2.4
非所有	165	33.9	22.4	20.6	3.0	13.3	4.2	-	2.4
〔未利用地の有無〕									
あ る	39	35.9	20.5	12.8	15.4	10.3	5.1	-	-
な い	53	30.2	34.0	5.7	20.8	3.8	3.8	-	1.9

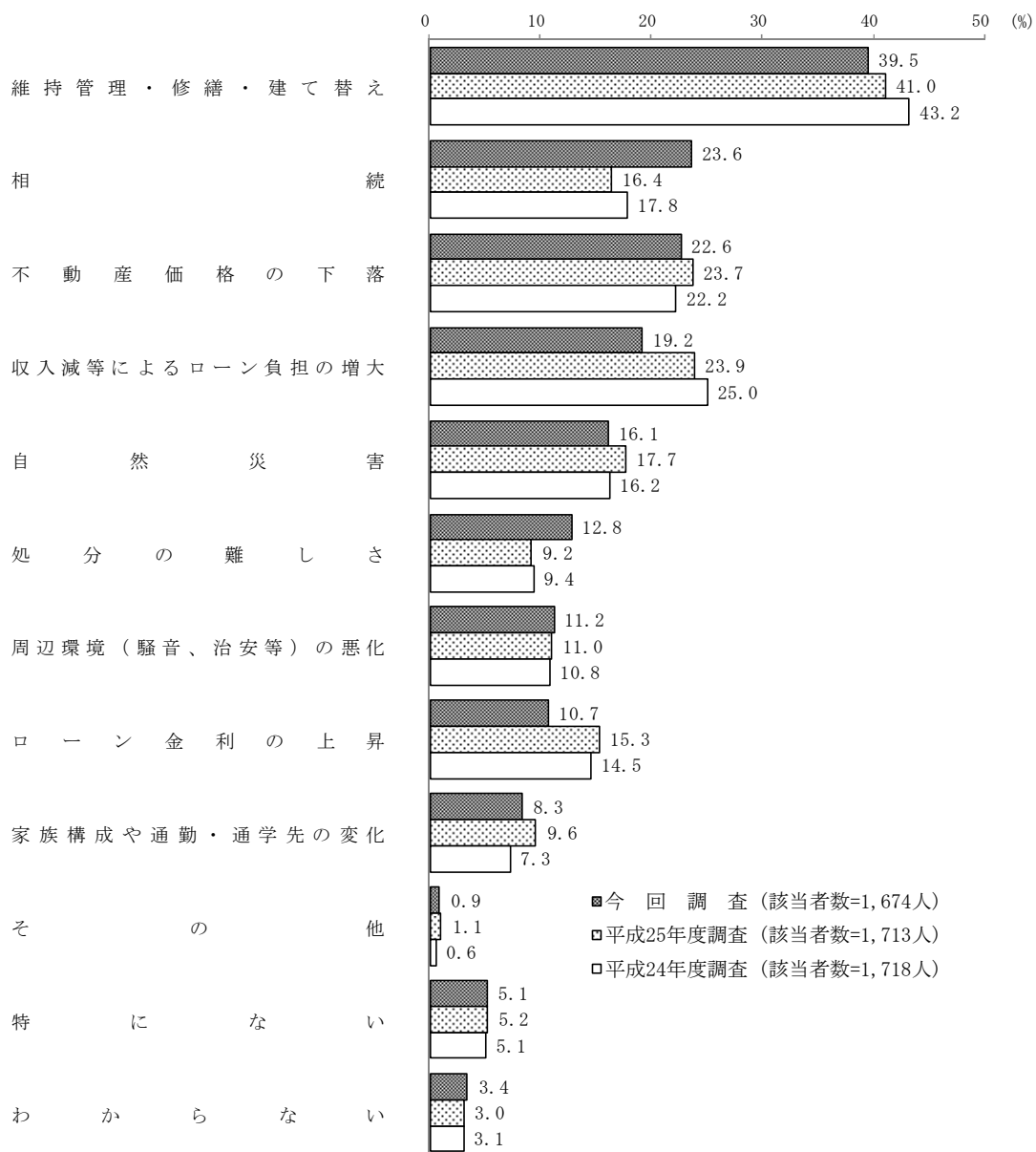
3 (3) 不動産を所有した場合のリスク

不動産を所有した場合のリスクについて聞いたところ、「維持管理・修繕・建て替え」をあげた者の割合が39.5%と最も高く、以下、「相続」(23.6%)、「不動産価格の下落」(22.6%)、「収入減等によるローン負担の増大」(19.2%)、「自然災害」(16.1%)などの順となっている。

前年度調査結果と比較してみると、「相続」をあげた者の割合が7ポイント増加し、「収入減等によるローン負担の増大」をあげた者の割合が5ポイント減少している。(2つまでの複数回答、図表25)

図表25 不動産を所有した場合のリスク

(2つまでの複数回答)



都市規模別にみると、「周辺環境（騒音、治安等）の悪化」をあげた者の割合は地方圏より大都市圏で高くなっている。一方、「相続」をあげた者の割合は大都市圏より地方圏で高くなっている。

性別にみると、「維持管理・修繕・建て替え」をあげた者の割合は女性で、「不動産価格の下落」をあげ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、「収入減等によるローン負担の増大」をあげた者の割合は30歳代、40歳代で、「自然災害」をあげた者の割合は20歳代で、「ローン金利の上昇」をあげた者の割合は20歳代から40歳代で、それぞれ高くなっている。

住居形態別にみると、「収入減等によるローン負担の増大」、「ローン金利の上昇」をあげた者の割合は賃貸住宅で高くなっている。

土地所有形態別にみると、「収入減等によるローン負担の増大」、「ローン金利の上昇」をあげた者の割合は非所有で高くなっている。

不動産取引経験別にみると、「不動産価格の下落」、「収入減等によるローン負担の増大」をあげた者の割合は「不動産の売買を考えている」で、「周辺環境（騒音、治安等）の悪化」をあげた者の割合は「不動産を売買したことがある」で、それぞれ高くなっている。（2つまでの複数回答、図表26）

図表26 不動産を所有した場合のリスク（属性別）

(2つまでの複数回答)

	該 当 者 数	建 維 持 替 え 管 理 ・ 修 繕 ・ 統	相 続	不 動 産 価 格 の 下 落	ロ ー ン 入 減 等 に よ る 負 担 の 増 大	自 然 災 害	処 分 の 難 し さ	治 安 等 の 悪 化 （ 騒 音 、 周 辺 環 境 の 悪 化	ロ ー ン 金 利 の 上 昇	通 学 先 の 変 化 ・ 家 族 構 成 や 通 勤	そ の 他	特 に な い	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総 数	1,674	39.5	23.6	22.6	19.2	16.1	12.8	11.2	10.7	8.3	0.9	5.1	3.4
[都 市 規 模]													
大 都 市 圏	657	38.7	19.5	24.2	20.1	17.0	10.5	13.7	10.7	8.2	0.9	5.8	2.6
東 京 圏	380	39.5	18.9	22.9	20.3	17.9	10.8	16.1	11.3	8.4	0.8	6.6	1.8
大 阪 圏	177	33.9	15.8	30.5	24.9	14.7	9.0	11.3	10.7	7.3	0.6	5.6	2.8
名 古 屋 圏	100	44.0	28.0	18.0	11.0	18.0	12.0	9.0	8.0	9.0	2.0	3.0	5.0
地 方 圏	1,017	40.0	26.3	21.6	18.6	15.4	14.3	9.5	10.7	8.4	0.9	4.7	3.9
地 方 中 核 都 市	145	40.0	23.4	15.9	20.0	19.3	12.4	17.9	12.4	6.9	0.7	6.2	2.8
そ の 他 の 市 町 村	872	40.0	26.7	22.6	18.3	14.8	14.6	8.1	10.4	8.6	0.9	4.5	4.1
[性 別]													
男 性	797	35.5	25.2	27.4	18.1	15.4	12.2	12.8	11.9	7.3	0.9	5.6	1.8
女 性	877	43.1	22.1	18.4	20.2	16.6	13.3	9.7	9.6	9.2	0.9	4.7	4.9
[年 齢]													
2 0 ～ 2 9 歳	106	33.0	11.3	28.3	21.7	30.2	4.7	13.2	24.5	8.5	-	0.9	3.8
3 0 ～ 3 9 歳	216	42.1	20.4	25.9	30.1	14.8	10.6	13.0	18.1	7.9	-	0.5	1.9
4 0 ～ 4 9 歳	278	38.5	25.5	20.9	28.8	18.0	12.2	11.5	16.9	7.9	-	0.4	1.4
5 0 ～ 5 9 歳	289	44.6	27.3	22.1	23.2	15.9	12.1	12.5	6.9	10.0	0.7	3.1	1.7
6 0 ～ 6 9 歳	409	43.0	24.9	23.2	12.7	15.9	16.9	12.0	8.1	8.6	1.7	4.9	2.2
7 0 歳 以 上	376	32.7	23.1	20.2	9.0	11.7	12.8	7.4	3.7	7.2	1.6	14.4	8.2
[住 居 形 態]													
持 ち 家	1,333	40.2	23.6	22.7	18.1	15.7	12.7	11.0	9.5	8.4	1.1	5.9	3.4
賃 貸 住 宅	262	36.3	17.6	24.0	25.6	20.2	12.6	11.8	15.3	8.0	0.4	2.7	3.4
[土 地 所 有 形 態]													
所 有	1,165	40.3	23.6	22.3	17.7	15.6	13.1	11.5	9.2	8.7	1.0	6.3	2.8
非 所 有	504	37.7	23.6	23.2	22.6	16.9	12.1	10.3	14.1	7.5	0.6	2.6	4.8
[不 動 産 取 引 経 験]													
不 動 産 を 売 買 し た こ と が あ る （ 小 計 ）	646	39.8	21.8	24.0	18.9	15.3	12.8	13.9	10.5	8.7	2.0	5.7	1.5
不 動 産 を 買 っ た こ と が あ る	586	41.0	20.3	25.1	19.3	15.7	12.1	14.8	11.1	9.4	2.2	4.8	1.4
不 動 産 を 売 っ た こ と が あ る	199	36.2	28.1	24.1	11.6	15.1	15.1	11.6	10.1	7.5	2.0	6.5	2.0
現 在 不 動 産 の 売 買 を 考 え て い る	45	37.8	22.2	37.8	31.1	15.6	15.6	11.1	11.1	2.2	-	-	-
不 動 産 の 売 買 を し た こ と は な い	993	39.5	24.8	21.3	19.3	16.5	13.0	9.4	10.8	8.1	0.2	4.8	4.6
[未 利 用 地 の 有 無]													
あ る	159	39.6	34.0	23.9	12.6	9.4	22.0	7.5	3.8	6.3	3.1	4.4	3.8
な い	240	40.0	30.4	24.2	11.3	15.0	14.2	10.0	6.3	8.3	0.4	6.7	3.8

3(4) 土地の評価が収益性や利便性により決まる傾向に対する評価

最近、地価がその土地自身の収益性や利便性の評価によって決まる傾向にあることについてどう思うか聞いたところ、「非常に好ましい」(3.4%)と「まあ好ましい」(40.9%)を合わせた「好ましい(計)」の割合は44.3%となっている。一方、「あまり好ましくない」(31.9%)と「全く好ましくない」(3.0%)を合わせた「好ましくない(計)」の割合は34.9%となっている。

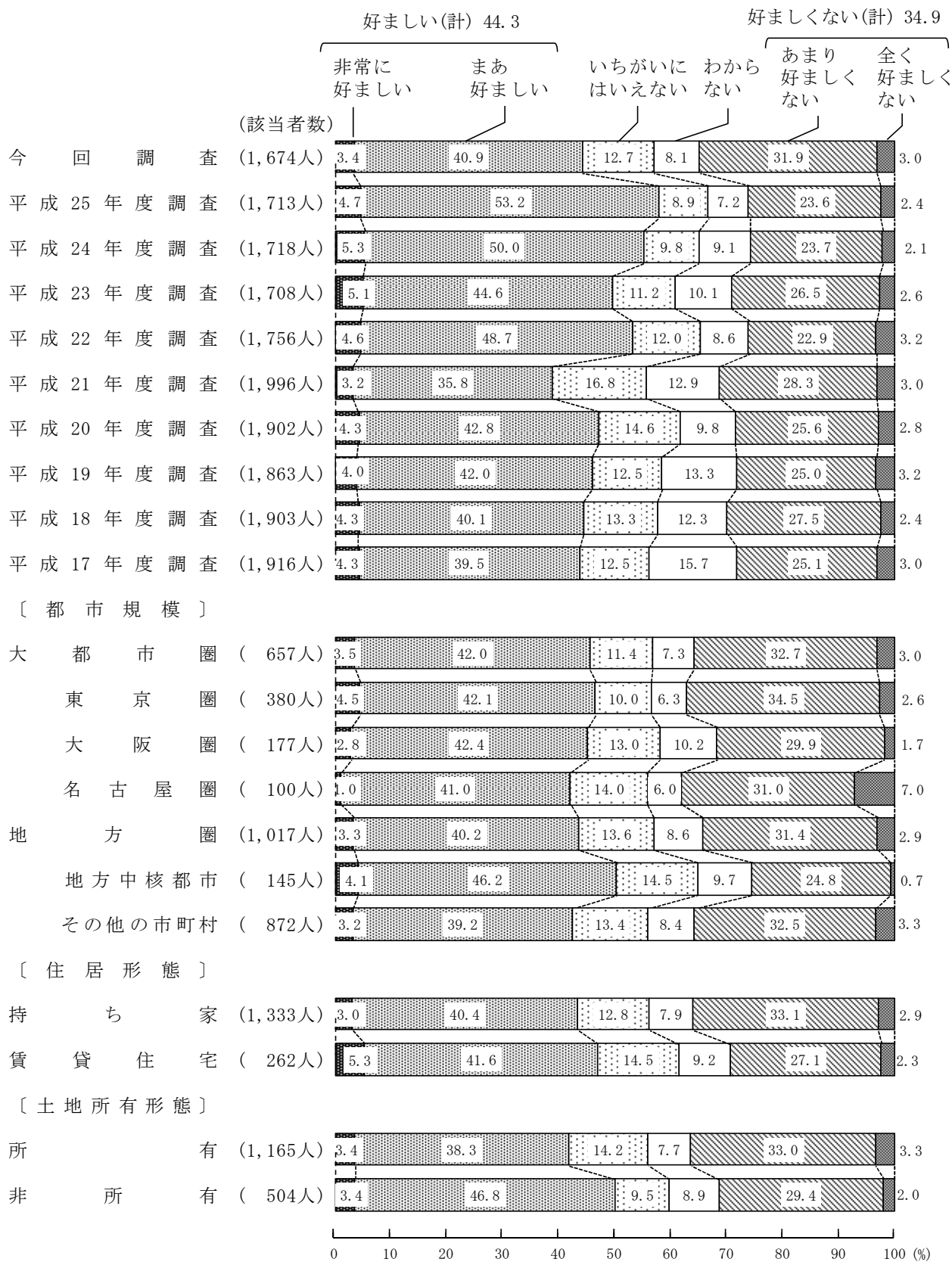
過去の調査結果と比較してみると、「好ましい(計)」の割合は前年度から14ポイント減少し、「好ましくない(計)」の割合は9ポイント増加している。

都市規模別にみると、大きな差異はみられない。

住居形態別にみると、大きな差異はみられない。

土地所有形態別にみると、「好ましい(計)」の割合は非所有で高くなっている。(図表 27)

図表27 土地の評価が収益性や利便性により決まる傾向に対する評価



不動産取引経験別にみると、「好ましい (計)」の割合は「不動産の売買を考えている」で高くなっている。

持ち家・借家志向別にみると、「好ましい (計)」の割合は「土地・建物を両方とも所有したい」で高くなっている。

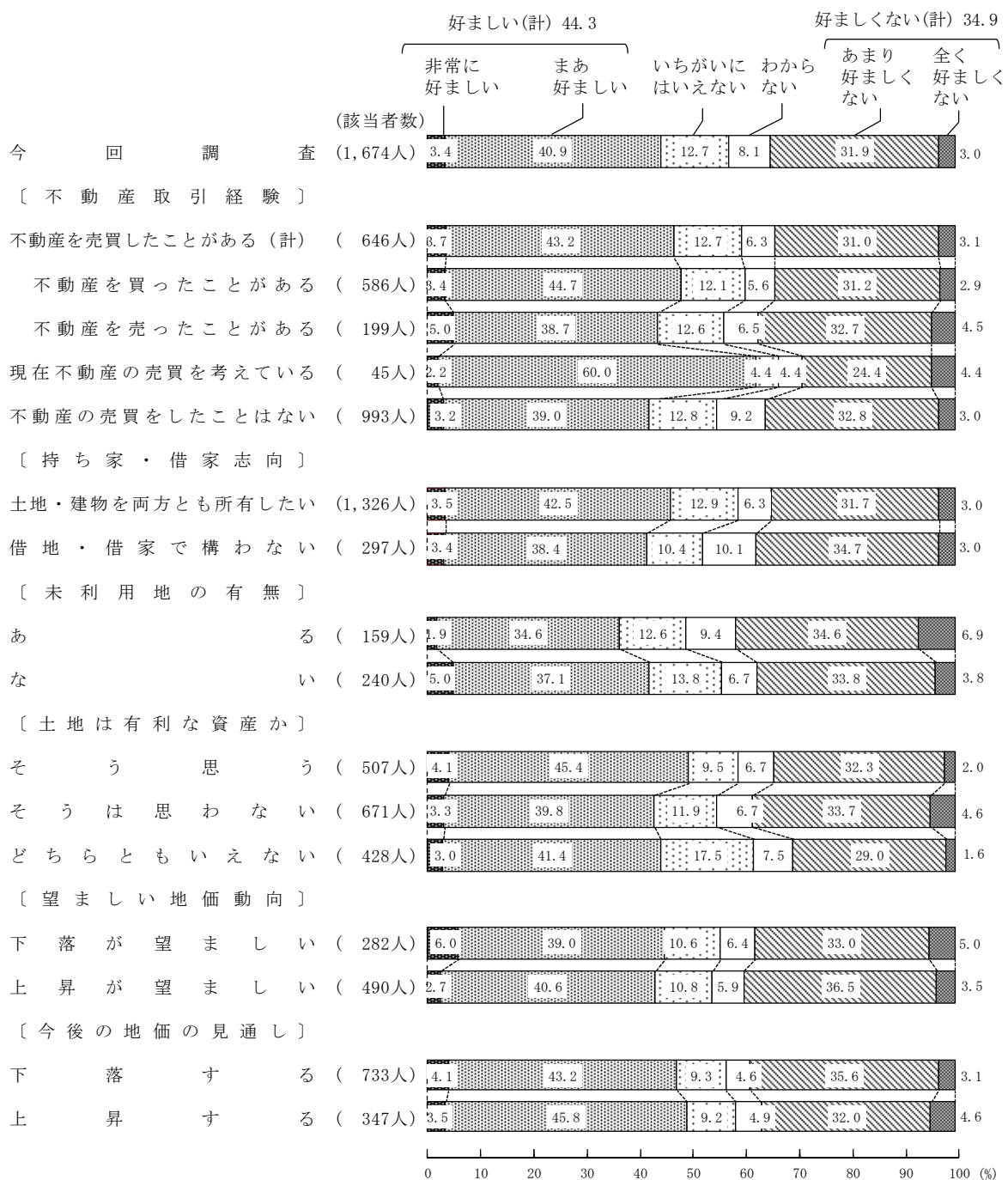
土地は有利な資産かについての評価別にみると、「好ましい (計)」の割合は「そう思う」で高くなっている。

望ましい地価動向別にみると、「好ましくない (計)」の割合は「上昇が望ましい」で高くなっている。

今後の地価の見通し別にみると、「好ましくない (計)」の割合は「下落する」で高くなっている。

(図表 28)

図表28 土地の評価が収益性や利便性により決まる傾向に対する評価 (属性別)



3 (5) 今後の望ましい地価動向

中長期的にみて、地価が今と比べてどのようになるのが望ましいかを聞いたところ、「大きく下落することが望ましい」(2.4%)と「少し下落することが望ましい」(14.5%)を合わせた「下落することが望ましい(計)」の割合は16.8%となっている。一方、「少し上昇することが望ましい」(26.9%)と「大きく上昇することが望ましい」(2.4%)を合わせた「上昇することが望ましい(計)」の割合は29.3%、「現在の水準で推移することが望ましい」の割合は45.9%となっている。

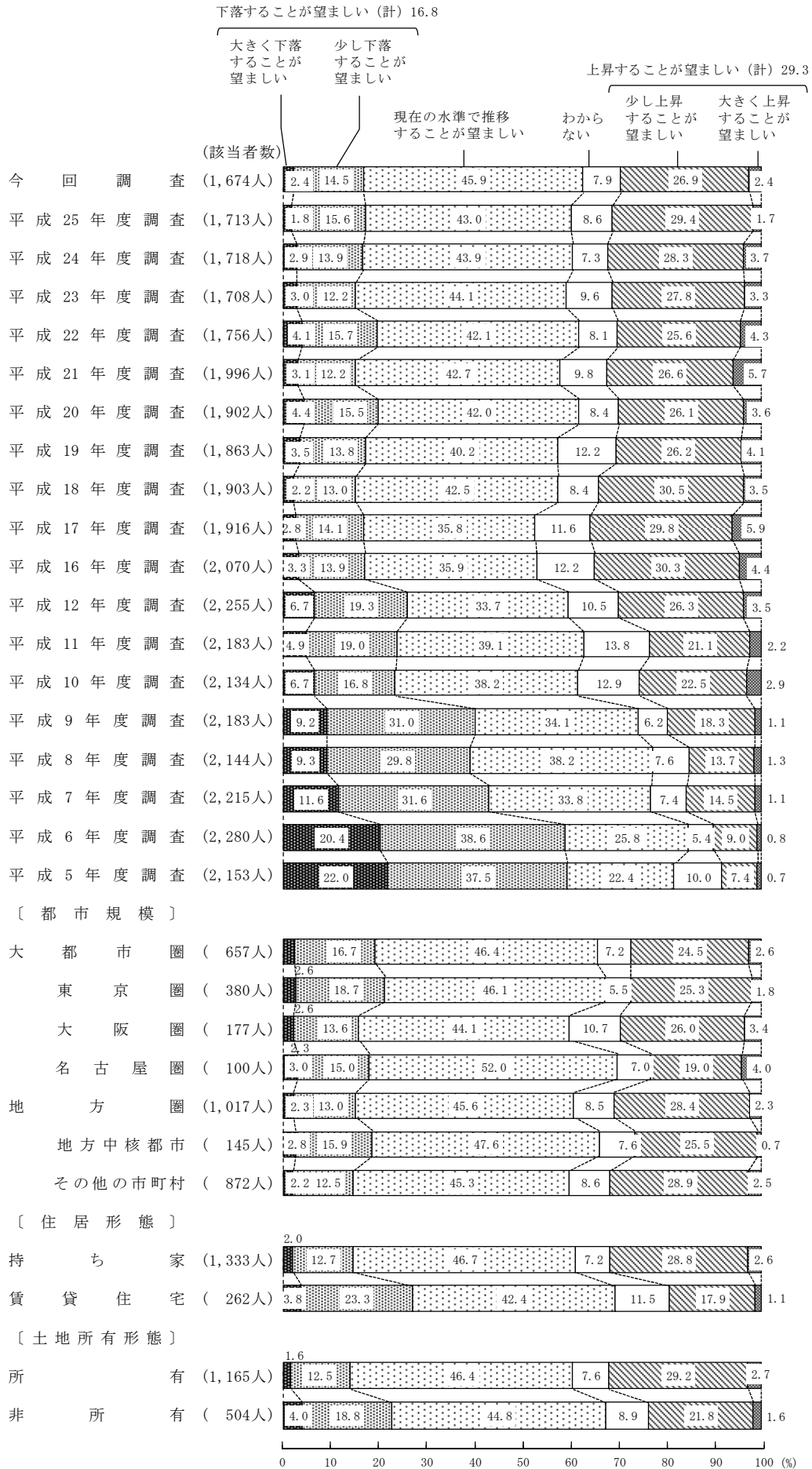
過去の調査結果と比較してみると、前年度からほとんど変化はみられない。

都市規模別にみると、「下落することが望ましい(計)」の割合は大都市圏で高くなっている。

住居形態別にみると、「下落することが望ましい(計)」の割合は賃貸住宅で、「上昇することが望ましい(計)」の割合は持ち家で、それぞれ高くなっている。

土地所有形態別にみると、「下落することが望ましい(計)」の割合は非所有で、「上昇することが望ましい(計)」の割合は所有で、それぞれ高くなっている。(図表 29)

図表29 今後の望ましい地価動向



不動産取引経験別にみると、「現在の水準で推移することが望ましい」の割合は「不動産を売買したことがある」で高くなっている。

持ち家・借家志向別にみると、「上昇することが望ましい（計）」の割合は「土地・建物を両方とも所有したい」で高くなっている。

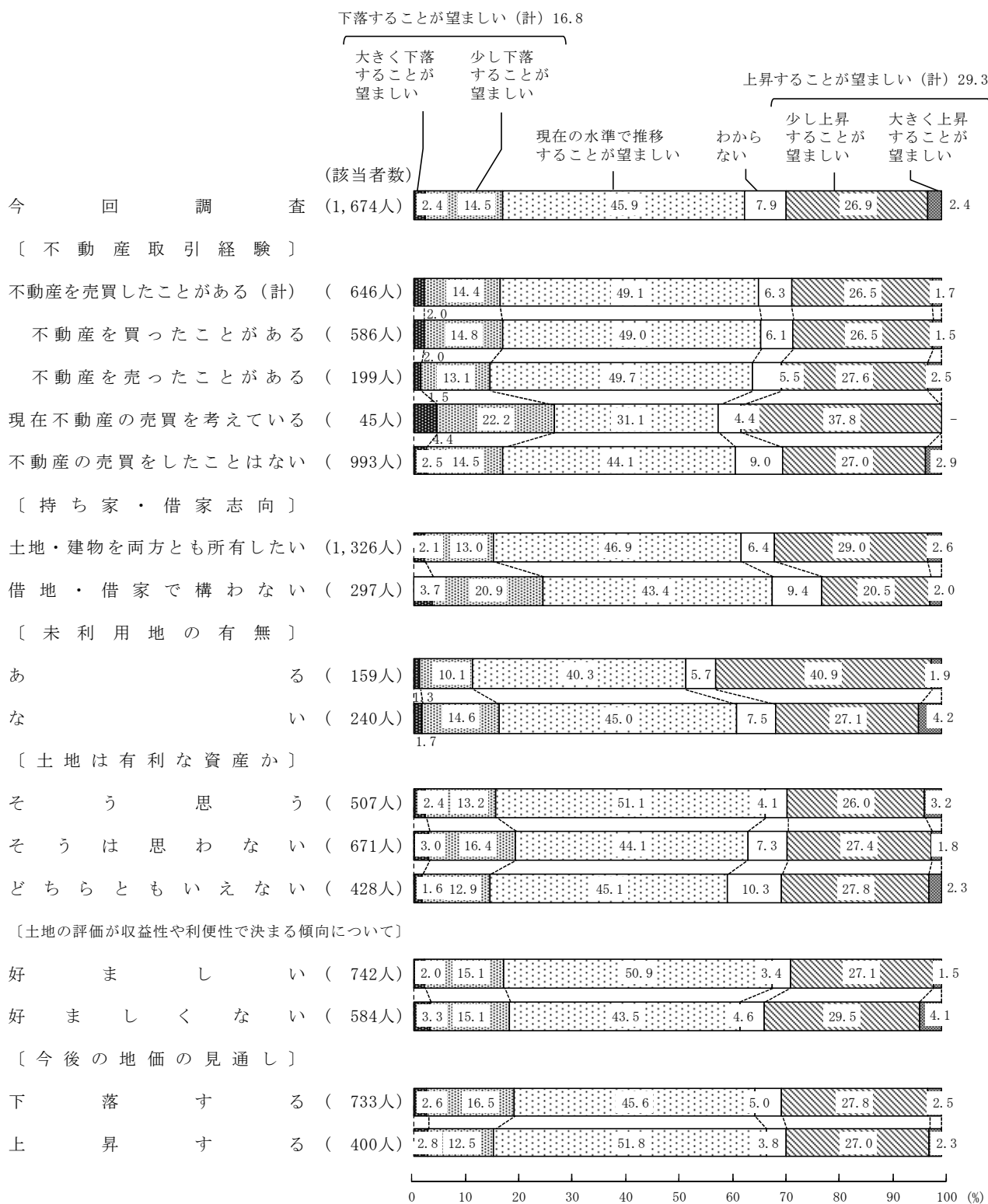
未利用地の有無別にみると、「上昇することが望ましい（計）」の割合は「未利用地がある」で高くなっている。

土地は有利な資産かについての評価別にみると、「現在の水準で推移することが望ましい」の割合は「そう思う」で高くなっている。

土地の評価が収益性や利便性で決まる傾向の評価別にみると、「現在の水準で推移することが望ましい」の割合は「好ましい」で高くなっている。

今後の地価の見通し別にみると、「下落することが望ましい（計）」の割合は「下落する」で高くなっている。（図表 30）

図表30 今後の望ましい地価動向（属性別）



3 (6) 今後の地価の見通し

Q11 (4) それでは今後、中長期的にみて、現実には地価は下落すると思いますか。それとも上昇すると思いますか。この中から1つだけお答えください。

中長期的にみた地価の見通しについて聞いたところ、「大きく下落する」(5.4%)と「少し下落する」(38.4%)を合わせた「下落する(計)」の割合は43.8%となっている。一方、「少し上昇する」(19.9%)と「大きく上昇する」(0.8%)を合わせた「上昇する(計)」の割合は20.7%、「現在の水準で推移する」の割合は23.9%となっている。

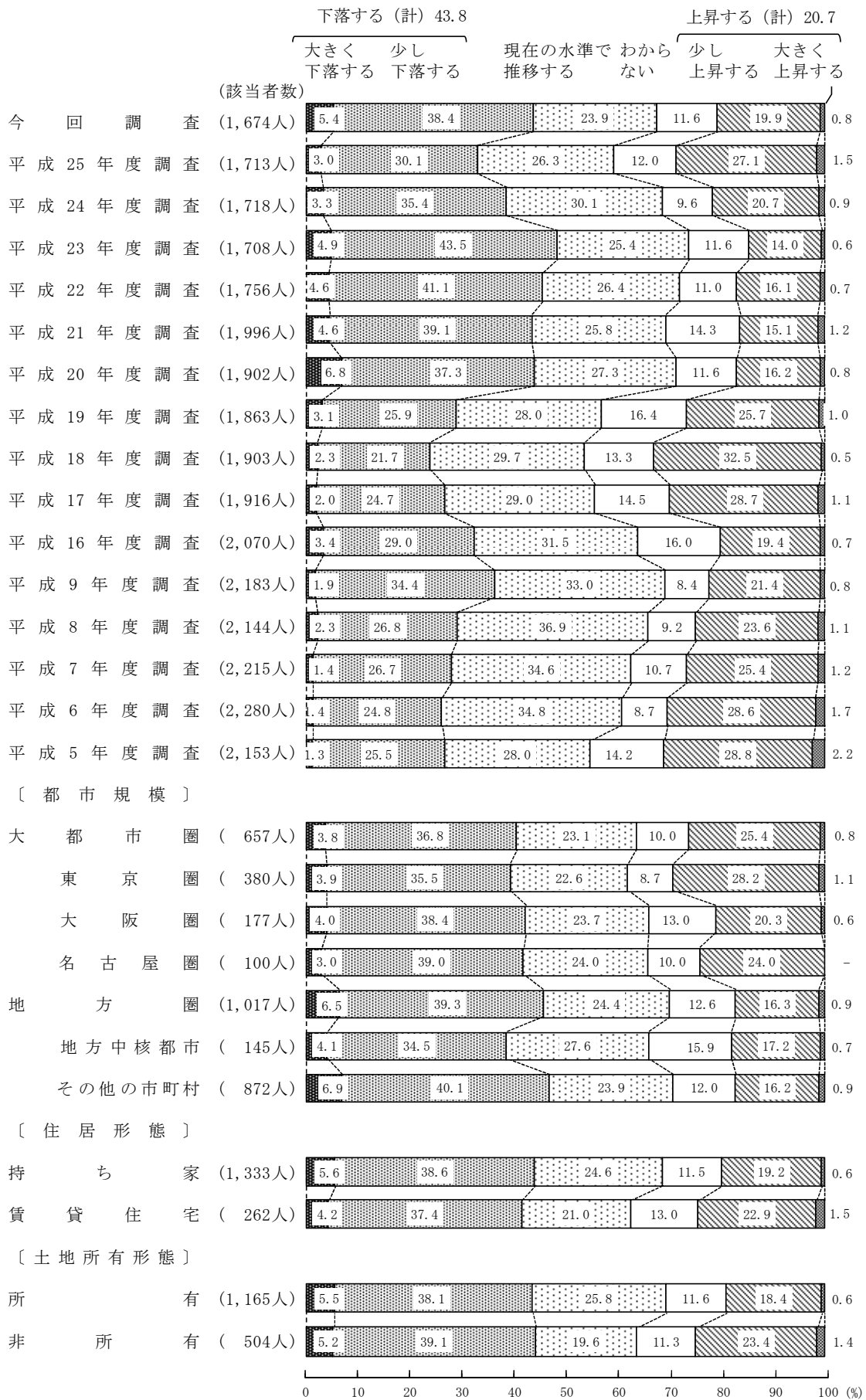
過去の調査結果と比較してみると、平成24年度から「下落する(計)」の割合は減少傾向にあったが、今回は前年度より11ポイント増加している。一方、「上昇する(計)」の割合は前年度から8ポイント減少している。

都市規模別にみると、「下落する(計)」の割合は地方圏で高く、一方、「上昇する(計)」の割合は大都市圏で高くなっている。

住居形態別にみると、大きな差異はみられない。

土地所有形態別にみると、「現在の水準で推移する」の割合は所有で、「上昇する(計)」の割合は非所有で、それぞれ高くなっている。(図表 31)

図表31 今後の地価の見通し



不動産取引経験別にみると、「不動産を売買したことがある」と「不動産の売買をしたことはない」の間では大きな差異はみられない。

持ち家・借家志向別にみると、「土地・建物を両方とも所有したい」と「借地・借家で構わない」の間では大きな差異はみられない。

未利用地の有無別にみると、大きな差異はみられない。

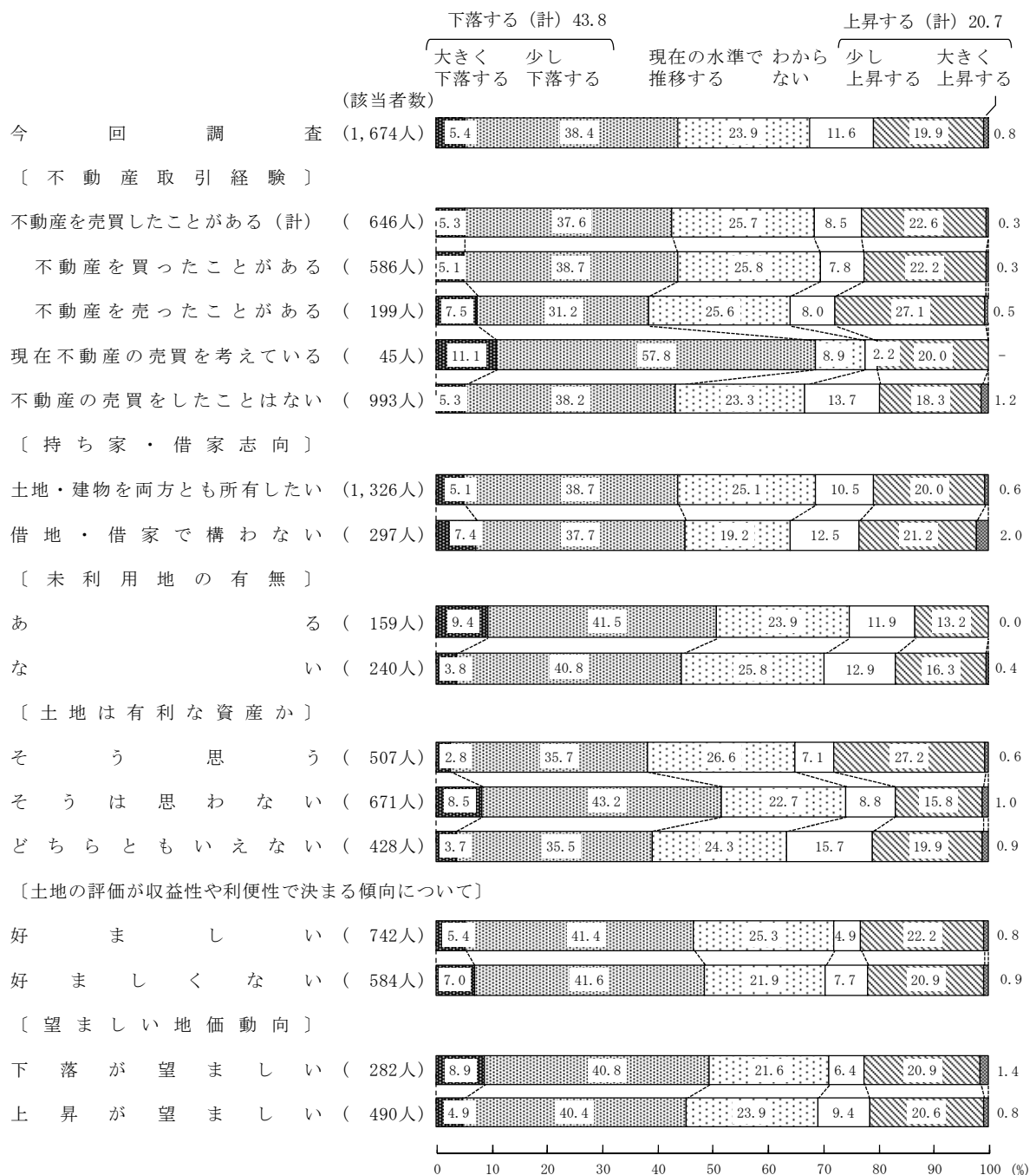
土地は有利な資産かについての評価別にみると、「上昇する（計）」の割合は「そう思う」で高くなっている。

土地の評価が収益性や利便性で決まる傾向の評価別にみると、「上昇する（計）」の割合は「好ましい」で高くなっている。

望ましい地価動向別にみると、「下落する（計）」の割合は「下落が望ましい」で高くなっている。

(図表 32)

図表32 今後の地価の見通し（属性別）



4 土地をめぐる新たな制度について

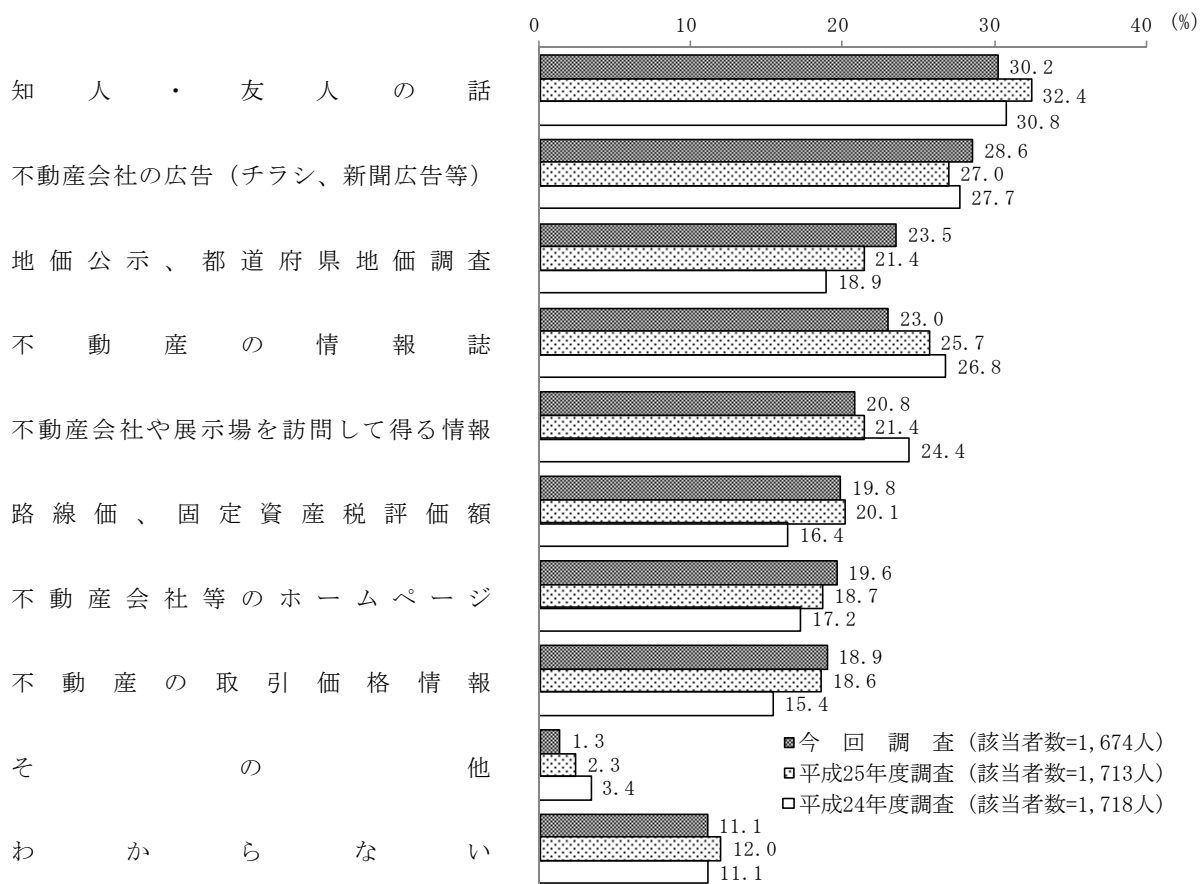
4 (1) 不動産取引時の参考情報

不動産取引時に主にどのような情報を参考にしたか（または、参考にするか）聞いたところ、「知人・友人の話」をあげた者の割合が30.2%で最も高く、以下、「不動産会社の広告（チラシ、新聞広告等）」（28.6%）、「地価公示、都道府県地価調査」（23.5%）、「不動産の情報誌」（23.0%）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11.1%となっている。

前年度調査結果と比較してみると、いずれの項目も大きな変化はみられない。（複数回答、図表33）

図表33 不動産取引時の参考情報

（複数回答）



都市規模別にみると、「友人・知人の話」をあげた者の割合はその他の市町村（地方圏）で、「不動産会社の広告（チラシ、新聞広告等）」をあげた者の割合は大阪圏で、「地価公示、都道府県地価調査」、「路線価、固定資産税評価額」、「不動産会社のホームページ」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、「不動産会社や展示場を訪問して得る情報」をあげた者の割合は女性で、「地価公示、都道府県地価調査」、「路線価、固定資産税評価額」、「不動産の取引価格情報」をあげ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、「不動産会社の広告（チラシ、新聞広告等）」をあげた者の割合は30歳代と40歳代で、「地価公示、都道府県地価調査」をあげた者の割合は50歳代で、「不動産の情報誌」、「不動産会社のホームページ」をあげた者の割合は20歳代から40歳代で、「不動産会社や展示場を訪問して得る情報」をあげた者の割合は20歳代と30歳代で、「路線価、固定資産税評価額」をあげた者の割合は50歳代と60歳代で、それぞれ高くなっている。（複数回答、図表34）

図表34 不動産取引時の参考情報（属性別）

(複数回答)

	該 当 者 数	知 人 ・ 友 人 の 話	不 動 産 会 社 の 廣 告 （ チ ラ シ 、 新 聞 廣 告 等 ）	地 価 公 示 、 都 道 府 県 地 価 調 査	不 動 産 の 情 報 誌	不 動 産 会 社 や 展 示 場 を 訪 問 し て 得 る 情 報	路 線 価 、 固 定 資 産 税 評 価 額	不 動 産 会 社 等 の ホ ー ム ペ ー ジ	不 動 産 の 取 引 価 格 情 報	そ の 他	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総数	1,674	30.2	28.6	23.5	23.0	20.8	19.8	19.6	18.9	1.3	11.1
[都市規模]											
大都市圏	657	26.0	32.0	23.7	22.7	20.4	21.8	22.1	17.0	0.9	12.0
東京圏	380	22.6	29.5	27.6	24.5	20.8	25.3	23.7	19.2	1.1	11.3
大阪圏	177	33.3	38.4	20.3	24.3	19.2	18.1	20.9	15.3	0.6	10.2
名古屋圏	100	26.0	30.0	15.0	13.0	21.0	15.0	18.0	12.0	1.0	18.0
地方圏	1,017	32.9	26.4	23.4	23.2	21.0	18.6	18.0	20.2	1.6	10.4
地方中核都市	145	25.5	31.7	22.1	31.0	29.0	25.5	17.9	17.9	2.1	4.8
その他の市町村	872	34.2	25.5	23.6	21.9	19.7	17.4	18.0	20.5	1.5	11.4
[性別]											
男性	797	29.1	28.6	27.9	24.0	17.8	24.1	18.9	21.5	1.5	7.9
女性	877	31.2	28.5	19.6	22.1	23.5	16.0	20.2	16.6	1.1	13.9
[年齢]											
20～29歳	106	32.1	30.2	13.2	32.1	31.1	6.6	39.6	14.2	-	9.4
30～39歳	216	27.8	34.3	21.3	31.0	29.6	13.9	36.6	18.5	-	6.5
40～49歳	278	28.1	34.2	24.1	30.2	24.1	17.3	29.1	16.9	1.1	6.8
50～59歳	289	27.3	28.4	33.2	22.1	23.9	28.0	21.5	25.3	0.7	7.6
60～69歳	409	33.3	27.4	23.5	18.6	16.1	24.2	10.5	23.7	1.2	9.0
70歳以上	376	31.6	22.1	19.9	16.0	13.0	17.8	5.6	12.0	3.2	22.1
[不動産取引経験]											
不動産を売買したことがある（小計）	646	32.0	32.2	22.6	23.2	21.8	22.1	16.3	22.0	2.0	5.1
不動産を買ったことがある	586	31.7	33.6	22.7	24.1	21.8	22.9	17.1	21.8	1.9	4.6
不動産を売ったことがある	199	29.6	30.2	21.6	21.6	21.6	24.6	13.1	25.6	1.5	6.0
現在不動産の売買を考えている	45	24.4	37.8	24.4	28.9	28.9	22.2	37.8	28.9	-	6.7
不動産の売買をしたことはない	993	29.2	26.1	24.1	22.6	20.1	18.5	21.1	16.7	0.9	14.8
[不動産の取引価格情報提供制度の利用経験]											
利用したことがある	51	13.7	21.6	52.9	13.7	23.5	39.2	19.6	41.2	2.0	2.0
利用したことはないが知っていた	330	28.8	26.7	31.8	22.7	21.5	28.5	21.2	25.8	0.9	6.1
不動産の取引価格情報が提供されていることを知らなかった	1,244	31.8	29.7	20.7	23.3	21.2	17.2	19.4	16.9	1.0	11.7

5 身近に感じる土地問題などについて

5 (1) 身近に感じる土地問題

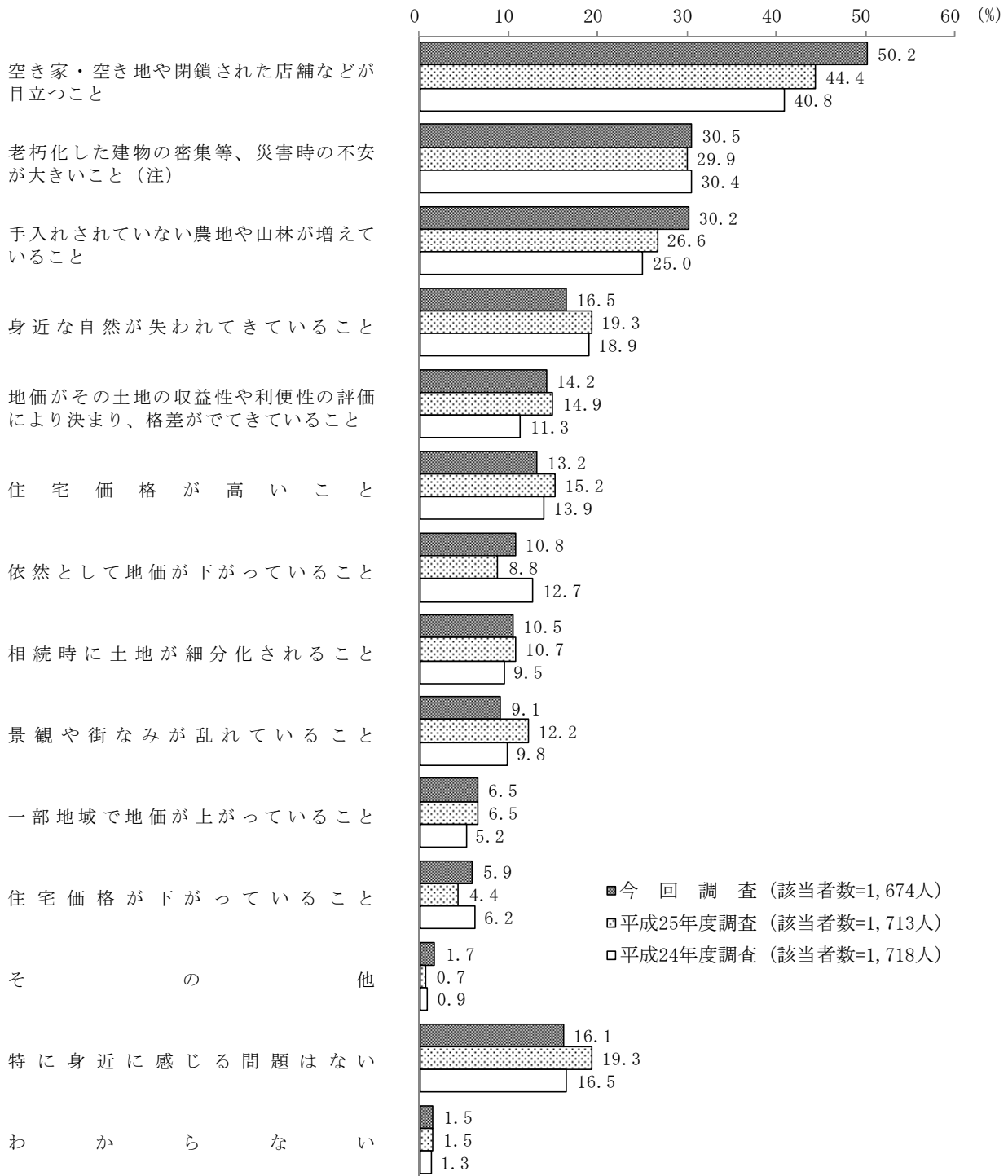
日頃、土地に関して身近に感じる問題について聞いたところ、「空き家・空き地や閉鎖された店舗などが目立つこと」、をあげた者の割合が50.2%で最も高く、以下、「老朽化した建物の密集等、災害時の不安が大きいこと」(30.5%)、「手入れされていない農地や山林が増えていること」(30.2%)、「身近な自然が失われてきていること」(16.5%)、「地価がその土地の収益性や利便性の評価により決まり、格差がでてきていること」(14.2%)、「住宅価格が高いこと」(13.2%)などの順となっている。なお、「特に身近に感じる問題はない」と答えた者の割合は16.1%となっている。

前年度調査結果と比較してみると、「空き家・空き地や閉鎖された店舗などが目立つこと」、「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前年度から4～6ポイント増加している。なお、「特に身近に感じる問題はない」と答えた者の割合は前年度から3ポイント減少している。

(複数回答、図表35)

図表35 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。

都市規模別にみると、「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」をあげた者の割合はその他市町村（地方圏）で、「老朽化した建物の密集等、災害時の不安が大きいこと」、「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」、「相続時に土地が細分化されること」をあげた者の割合は東京圏で高くなっている。

性別にみると、「手入れされていない農地や山林が増えていること」をあげた者の割合は男性で高くなっている。また、「特に身近に感じる問題はない」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、「老朽化した建物の密集等、災害時の不安が大きいこと」をあげた者の割合は50歳代で、「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50歳代と60歳代で、それぞれ高くなっている。また、「特に身近に感じる問題はない」と答えた者の割合は70歳以上で高くなっている。

住居形態別にみると、「手入れされていない農地や山林が増えていること」をあげた者の割合は持ち家で、「地価がその土地の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」、「住宅価格が高いこと」をあげた者の割合は賃貸住宅で高くなっている。

土地所有形態別にみると、「手入れされていない農地や山林が増えていること」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。

（複数回答、図表36）

図表36 身近に感じる土地問題（属性別）

（複数回答）

	該 当 者 数	目 立 つ こ と	空 き 家 ・ 空 き 地 や 閉 鎖 さ れ た 店 舗 な ど が	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 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	住 宅 価 格 が 高 い こ と	依 然 と し て 地 価 が 下 が つ て い る こ と	相 続 時 に 土 地 が 細 分 化 さ れ 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	1,674	50.2	30.5	30.2	16.5	14.2	13.2	10.8	10.5	9.1	6.5	5.9	1.7	16.1	1.5	
〔都 市 規 模〕																
大 都 市 圏	657	44.6	34.4	23.3	18.1	15.8	14.0	9.0	15.4	11.3	7.8	5.5	1.4	16.4	2.3	
東 京 圏	380	43.7	36.6	23.7	20.0	18.9	14.7	8.9	20.5	11.1	9.2	6.1	1.1	14.5	1.6	
大 阪 圏	177	42.9	28.2	20.9	16.9	12.4	14.7	10.2	9.0	14.7	6.8	6.2	2.3	20.3	4.0	
名 古 屋 圏	100	51.0	37.0	26.0	13.0	10.0	10.0	7.0	7.0	6.0	4.0	2.0	1.0	17.0	2.0	
地 方 圏	1,017	53.8	28.0	34.6	15.4	13.2	12.7	11.9	7.4	7.7	5.7	6.2	2.0	15.9	1.0	
地 方 中 核 都 市	145	47.6	26.2	28.3	15.9	13.8	15.9	11.0	11.0	8.3	6.9	10.3	2.1	17.2	0.7	
そ の 他 の 市 町 村	872	54.8	28.3	35.7	15.4	13.1	12.2	12.0	6.8	7.6	5.5	5.5	1.9	15.7	1.0	
〔性 別〕																
男 性	797	50.6	30.4	33.6	15.6	14.7	13.7	12.0	10.5	10.7	7.3	6.1	1.9	13.9	0.6	
女 性	877	49.8	30.7	27.0	17.3	13.8	12.8	9.6	10.5	7.6	5.8	5.7	1.6	18.1	2.3	
〔年 齢〕																
2 0 ～ 2 9 歳	106	42.5	27.4	16.0	22.6	12.3	14.2	5.7	3.8	5.7	8.5	0.9	-	17.9	0.9	
3 0 ～ 3 9 歳	216	51.9	32.4	25.5	18.5	14.8	24.1	5.1	9.3	8.8	8.8	5.6	-	12.5	0.5	
4 0 ～ 4 9 歳	278	53.6	32.4	29.9	15.5	15.8	16.9	7.2	11.2	10.4	6.5	3.6	2.9	12.2	1.1	
5 0 ～ 5 9 歳	289	55.0	38.8	37.0	18.7	16.6	15.9	11.1	12.8	11.4	6.2	5.9	1.7	10.4	0.7	
6 0 ～ 6 9 歳	409	53.5	30.6	34.7	16.1	14.4	9.0	16.4	12.0	11.5	5.9	7.8	2.4	15.2	0.7	
7 0 歳 以 上	376	41.5	22.6	26.9	13.0	11.2	6.4	11.7	9.3	4.8	5.6	7.2	1.6	26.1	4.0	
〔住 居 形 態〕																
持 ち 家	1,333	51.1	30.6	31.6	16.6	13.3	11.6	12.3	11.3	9.2	5.9	6.5	2.0	15.7	1.4	
賃 貸 住 宅	262	44.3	29.4	22.9	15.6	19.1	21.8	4.6	5.7	9.2	8.8	3.4	0.4	18.7	1.9	
〔土 地 所 有 形 態〕																
所 有	1,165	50.8	29.7	32.3	16.1	13.5	11.2	13.0	10.7	9.5	6.0	7.0	1.9	16.0	1.5	
非 所 有	504	48.6	32.5	25.6	17.5	15.7	18.1	5.8	9.9	8.1	7.7	3.6	1.4	16.5	1.4	
〔未 利 用 地 の 有 無〕																
あ る	159	62.3	32.7	50.9	13.8	17.0	3.8	16.4	11.9	11.9	3.8	7.5	3.8	5.7	3.1	
な い	240	55.0	29.2	39.2	15.8	14.2	7.1	12.5	11.7	10.4	5.8	7.1	2.9	12.1	1.7	