

「土地問題に関する国民の意識調査」の概要について

平成24年5月
国土交通省
土地・建設産業局
総務課調整室

《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 土地・建物の所有に関する意識
② 住まい選びに関する意識
③ 地価動向に関する意識
④ 不動産の取引価格情報に関する意識
⑤ 土地に関して身近に感じること 等
3. 調査方法：調査員による面接聴取
4. 調査期間：平成24年1月14日～1月29日
5. 回収結果：有効回答数 1,708件（回収率 56.9%）
6. 調査委託機関：（社）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. 土地は有利な資産か

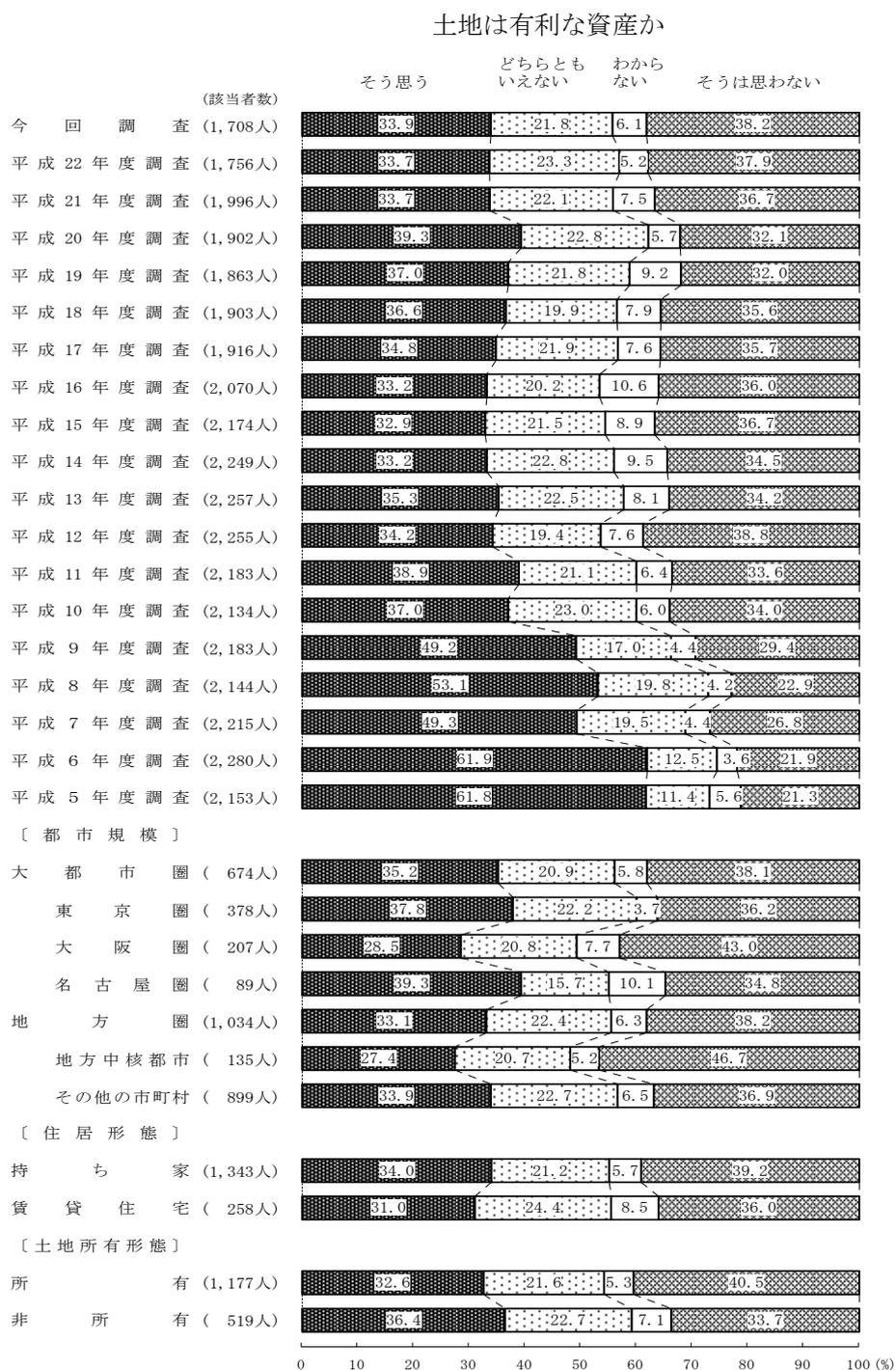
「土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産である」についてどう思うか聞いたところ、「そう思う」と答えた者の割合は33.9%、「そうは思わない」と答えた者の割合は38.2%となっている。なお、「どちらともいえない」と答えた者の割合は21.8%となっている。

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が、「そうは思わない」と答えた者の割合は平成5年度以降、平成12年度（38.8%）に次いで2番目に高くなっている。

都市規模別にみると、「そう思う」と答えた者の割合は東京圏、名古屋圏で高く、「そうは思わない」と答えた者の割合は大阪圏、地方中核都市（地方圏）で高くなっている。

住居形態別にみると、「そう思う」、「そうは思わない」ともに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高く、「そうは思わない」と答えた者の割合は所有で高くなっている。

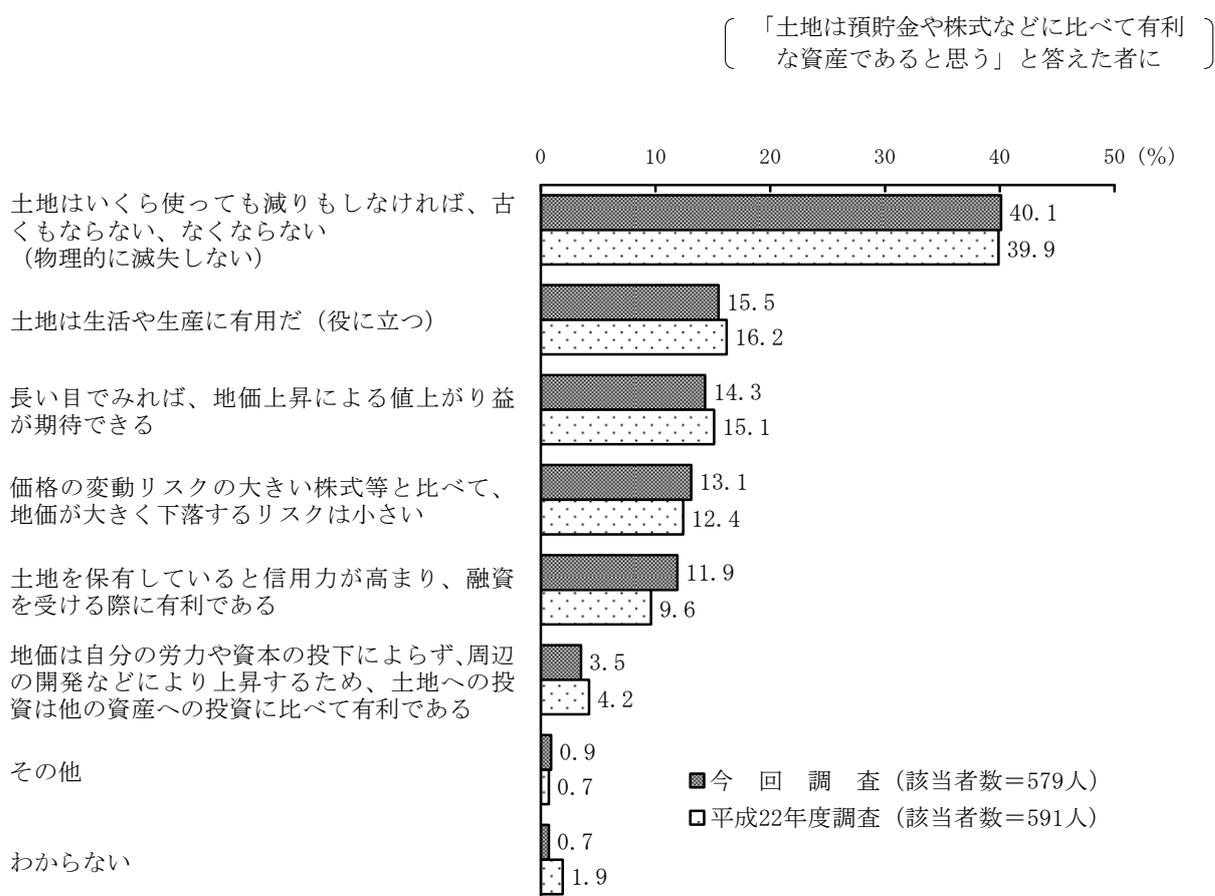


1-1. 土地を有利な資産と考える理由

「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（579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、なくなる（物理的に滅失しない）」と答えた者の割合が40.1%と最も高く、以下、「土地は生活や生産に有用だ（役に立つ）」（15.5%）、「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」（14.3%）、「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」（13.1%）、「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」（11.9%）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、前年度からほとんど変化はみられない。

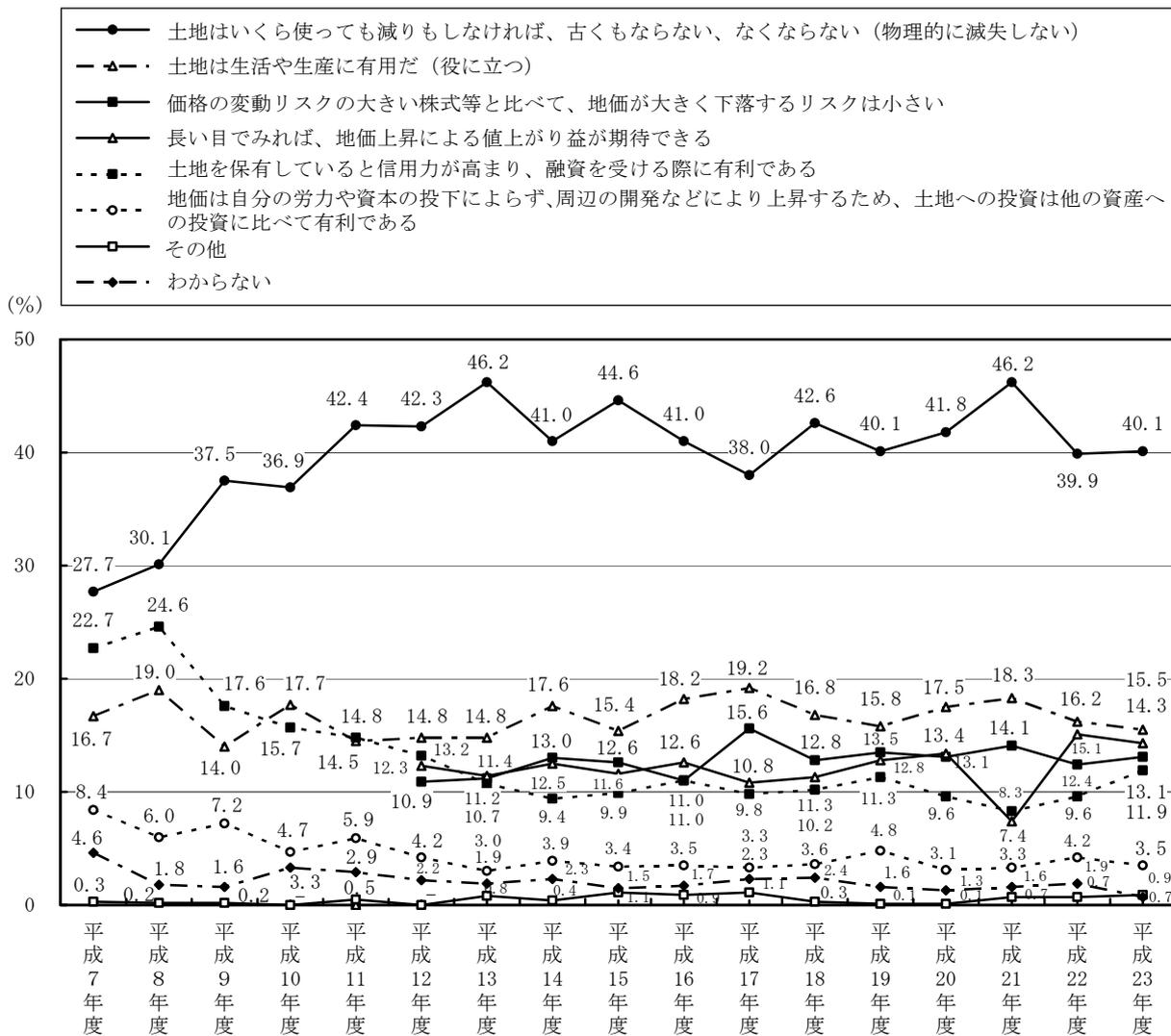
土地を有利な資産と考える理由



過去の調査結果と比較してみると、平成7年度以降「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、なくなる（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。

土地を有利な資産と考える理由（経年比較）

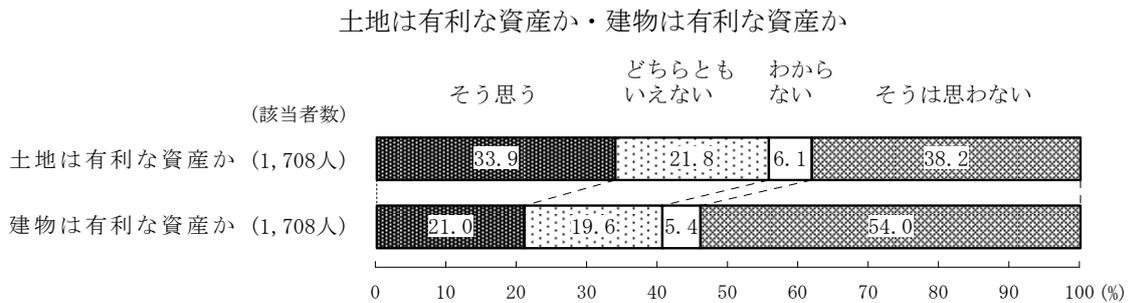
〔「土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産であると思う」と答えた者に〕



2. 建物は有利な資産か

「建物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21.0%、「そうは思わない」と答えた者の割合は54.0%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19.6%となっている。

前項目の「土地の資産としての有利性に関する意識」と調査結果を比較してみると、「(土地は有利な資産であると)思う」と答えた者の割合の方が「(建物は有利な資産であると)思う」と答えた者の割合より高く、13ポイント上回っている。

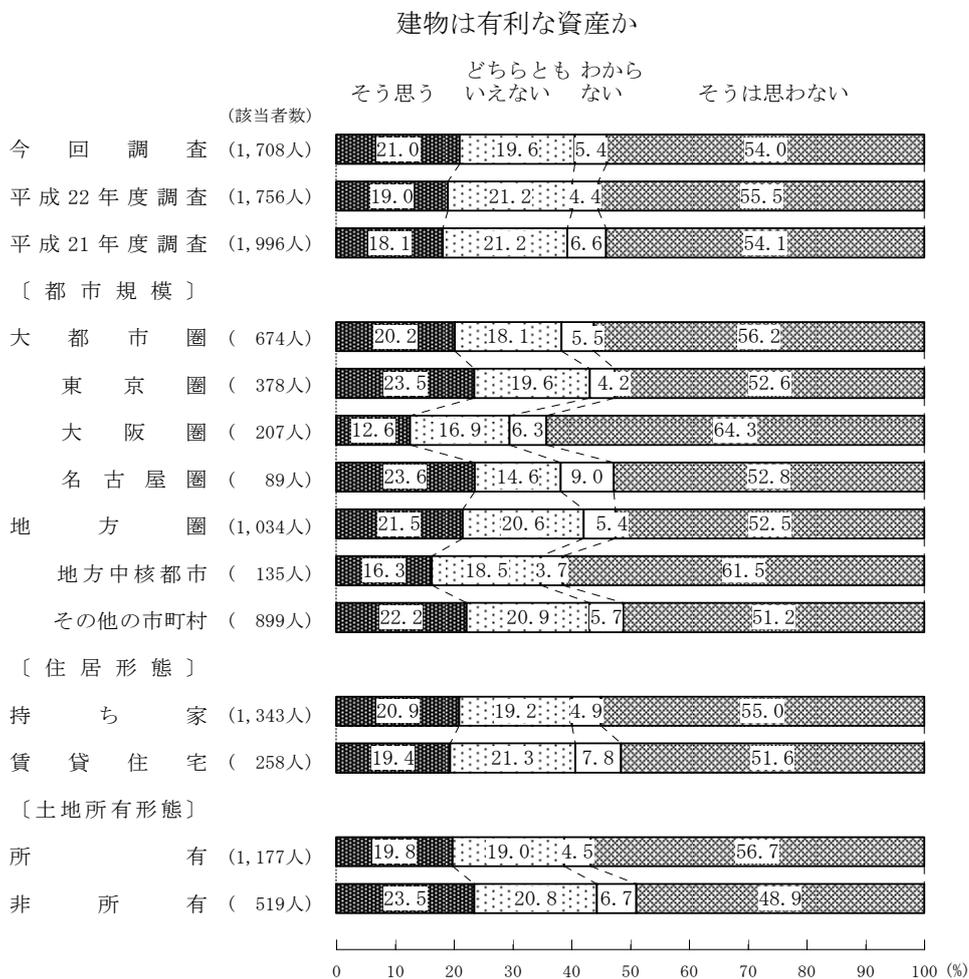


過去の調査結果と比較してみると、「そう思う」と答えた者の割合は、緩やかではあるが増加傾向にある。

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阪圏と地方中核都市（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、「そうは思わない」と答えた者の割合は所有で高くなっている。

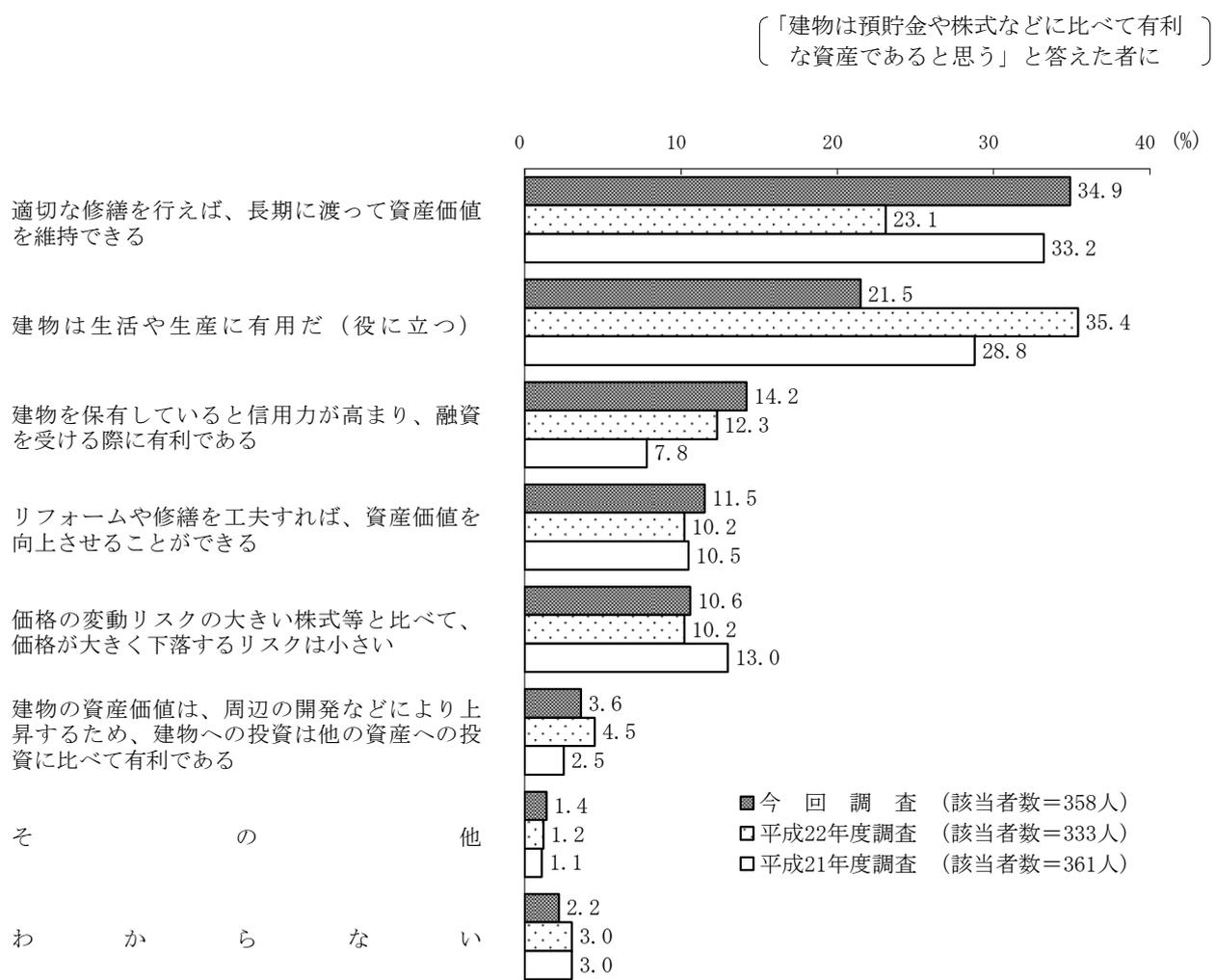


2-1. 建物を有利な資産と考える理由

「建物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（358人）に、そう考える理由を聞いたところ、「適切な修繕を行えば、長期に渡って資産価値を維持できる」（以下、「資産価値を維持できる」と表記）と答えた者の割合が34.9%と最も高く、以下、「建物は生活や生産に有用だ（役に立つ）」（以下、「役に立つ」と表記）（21.5%）、「建物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」（14.2%）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、「資産価値を維持できる」と答えた者の割合が12ポイント増加し（ちなみに、前年度は前々年度から10ポイント減少）、「役に立つ」と答えた者の割合が14ポイント減少している。

建物を有利な資産と考える理由



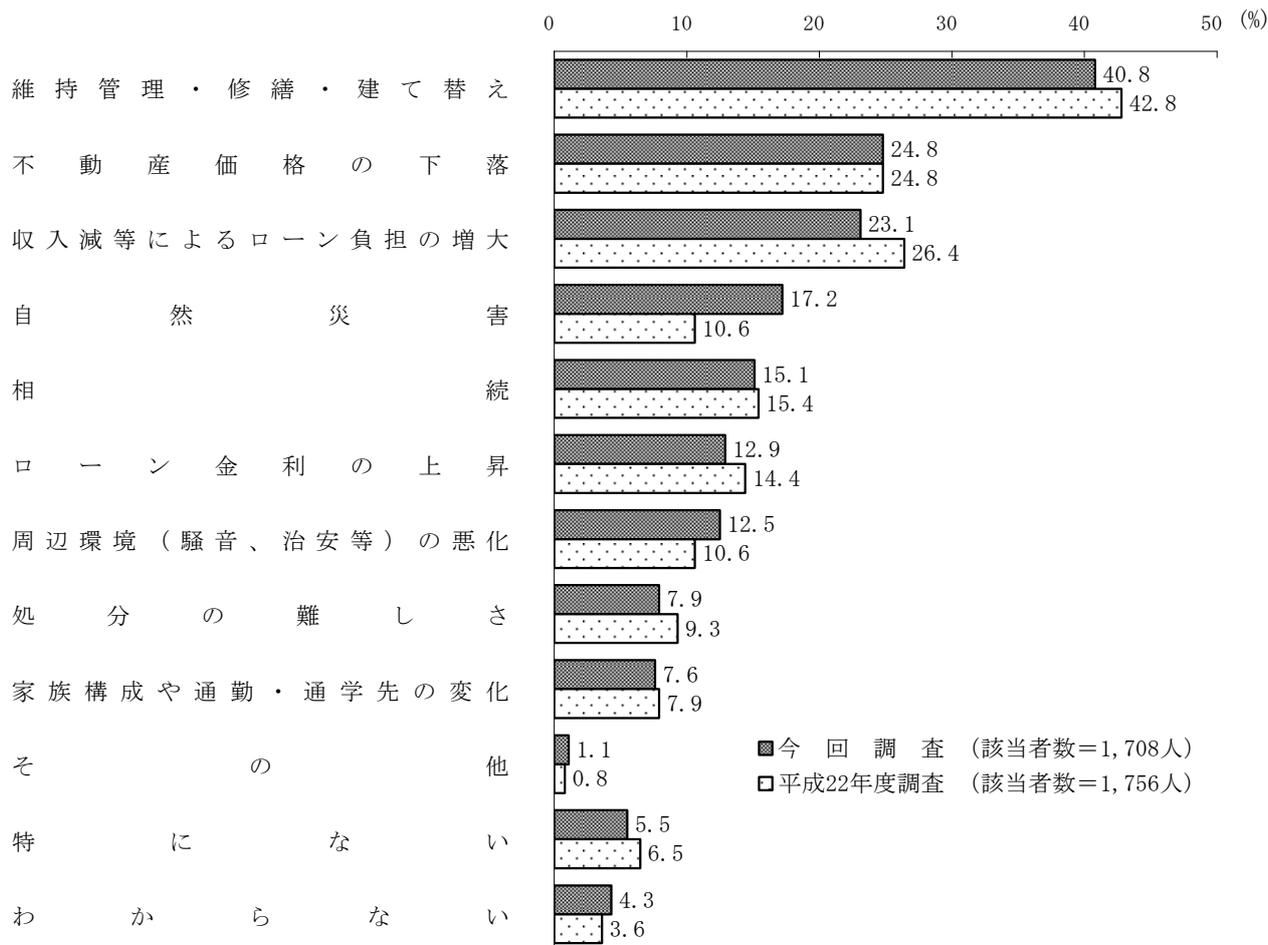
3. 不動産を所有した場合のリスク

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40.8%と最も高く、以下、「不動産価格の下落」(24.8%)、「収入減等によるローン負担の増大」(23.1%)、「自然災害」(17.2%)、「相続」(15.1%)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、「自然災害」をあげた者の割合が7ポイント増加している。

(2つまでの複数回答)

不動産を所有した場合のリスク



4. 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81.6%、「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4.4%、「借家（賃貸住宅）で構わない」（以下、「借家で構わない」と表記）と答えた者の割合は10.0%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みられない。「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、平成12年度（79.2%）を除いて80%台で推移している。一方、「借家で構わない」と答えた者の割合は平成5年度調査以降おおむね10%前後で推移している。

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。

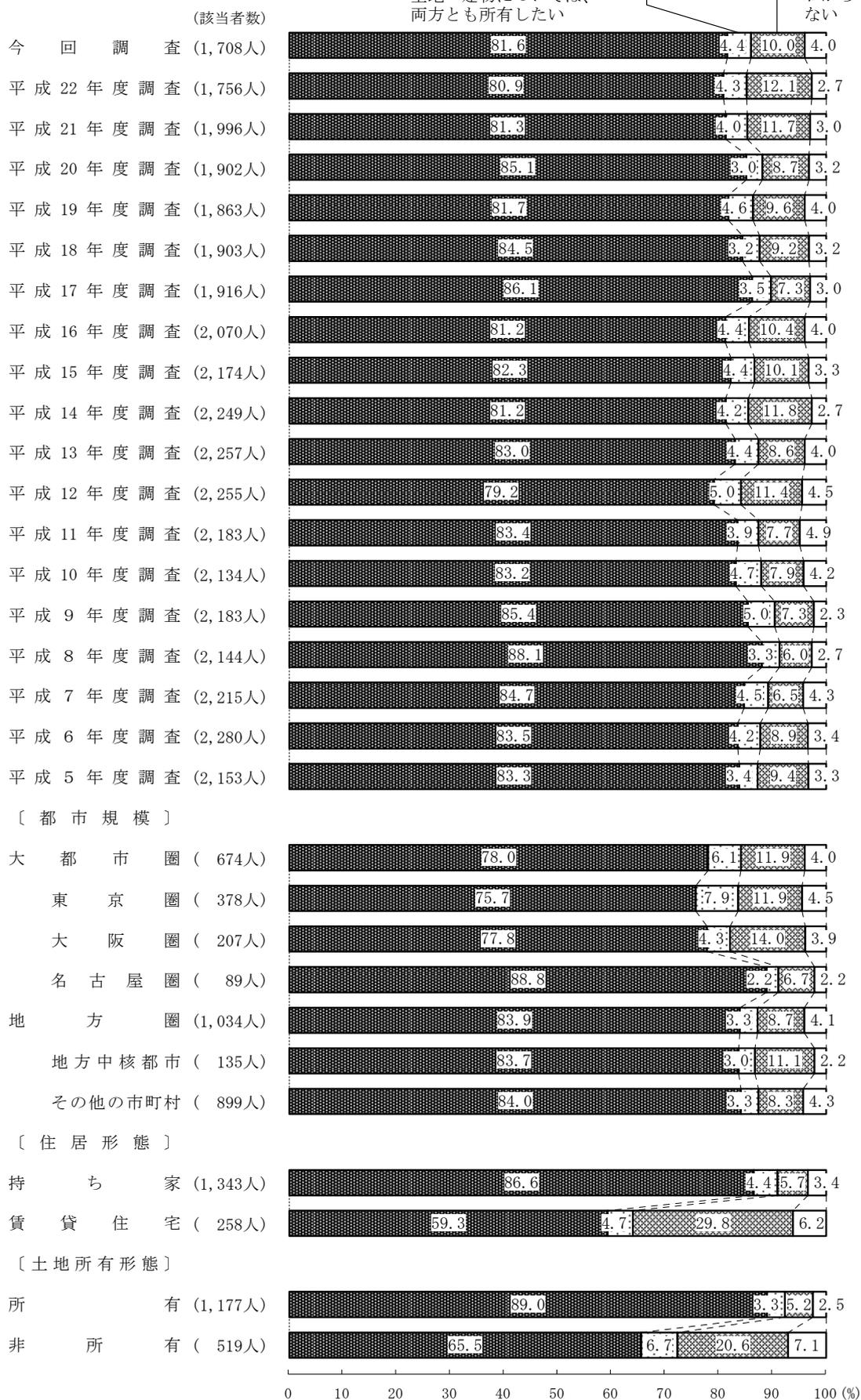
住宅の所有に関する意識

借地・借家でも構わない(計) 14.3

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

土地・建物については、
両方とも所有したい

わからない

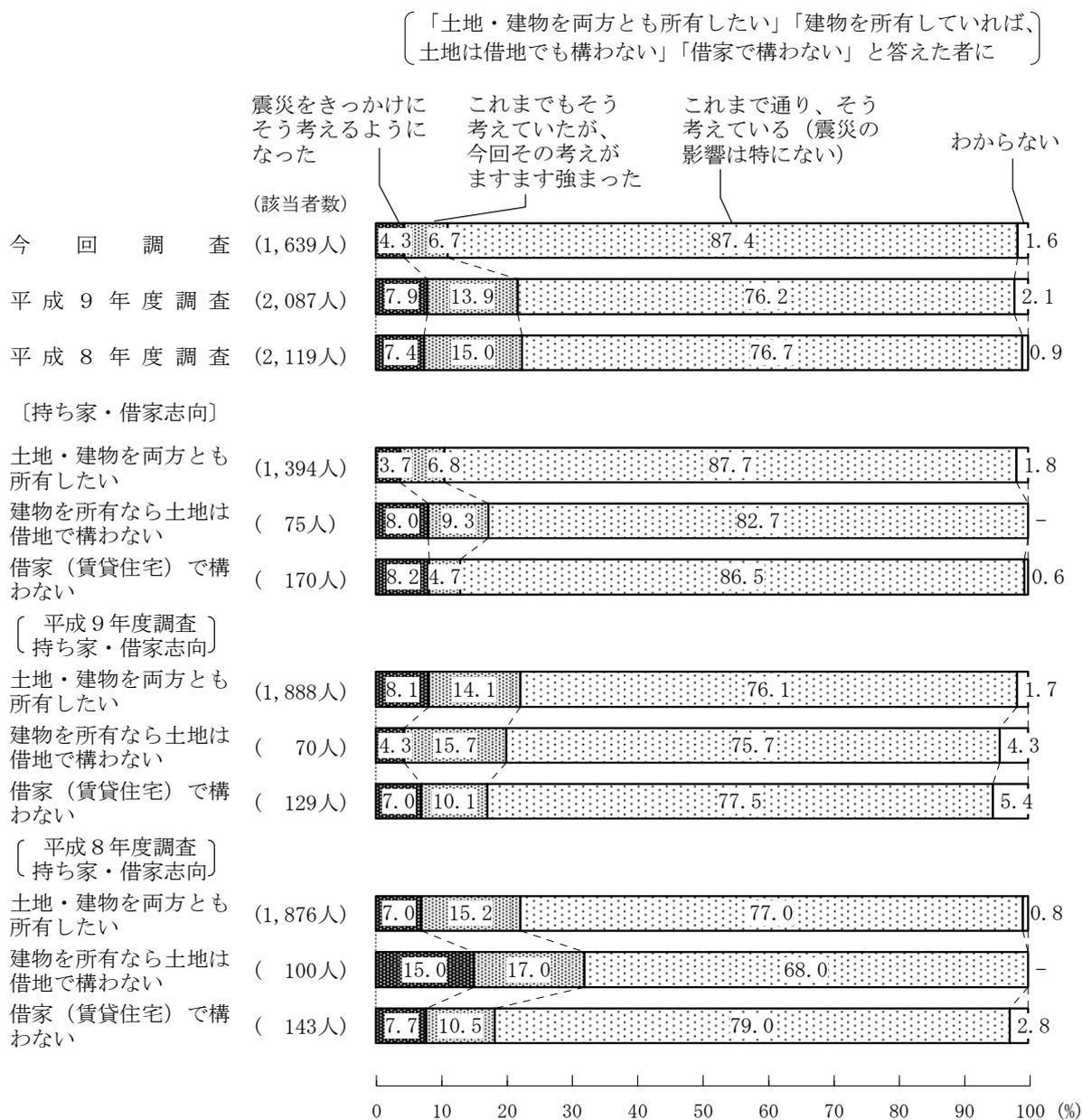


4-1. 住宅の所有に関する意識への震災の影響

住宅の所有について「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」、「借家で構わない」と答えた者（1,639人）に、そう考えることに東日本大震災の影響があるか聞いたところ、「これまで通り、そう考えている（震災の影響は特にはない）」と答えた者の割合が87.4%と最も高く、以下、「これまでもそう考えていたが、今回その考えがますます強まった」（6.7%）、「震災をきっかけにそう考えるようになった」（4.3%）となっている。

阪神・淡路大震災後の平成8年度、平成9年度の調査結果と比較してみると、「これまで通り、そう考えている（震災の影響は特にはない）」と答えた者の割合がいずれも11ポイント高くなっている。一方、「これまでもそう考えていたが、今回その考えがますます強まった」と答えた者の割合が7～8ポイント、「震災をきっかけにそう考えるようになった」と答えた者の割合が3～4ポイント、それぞれ低くなっている。

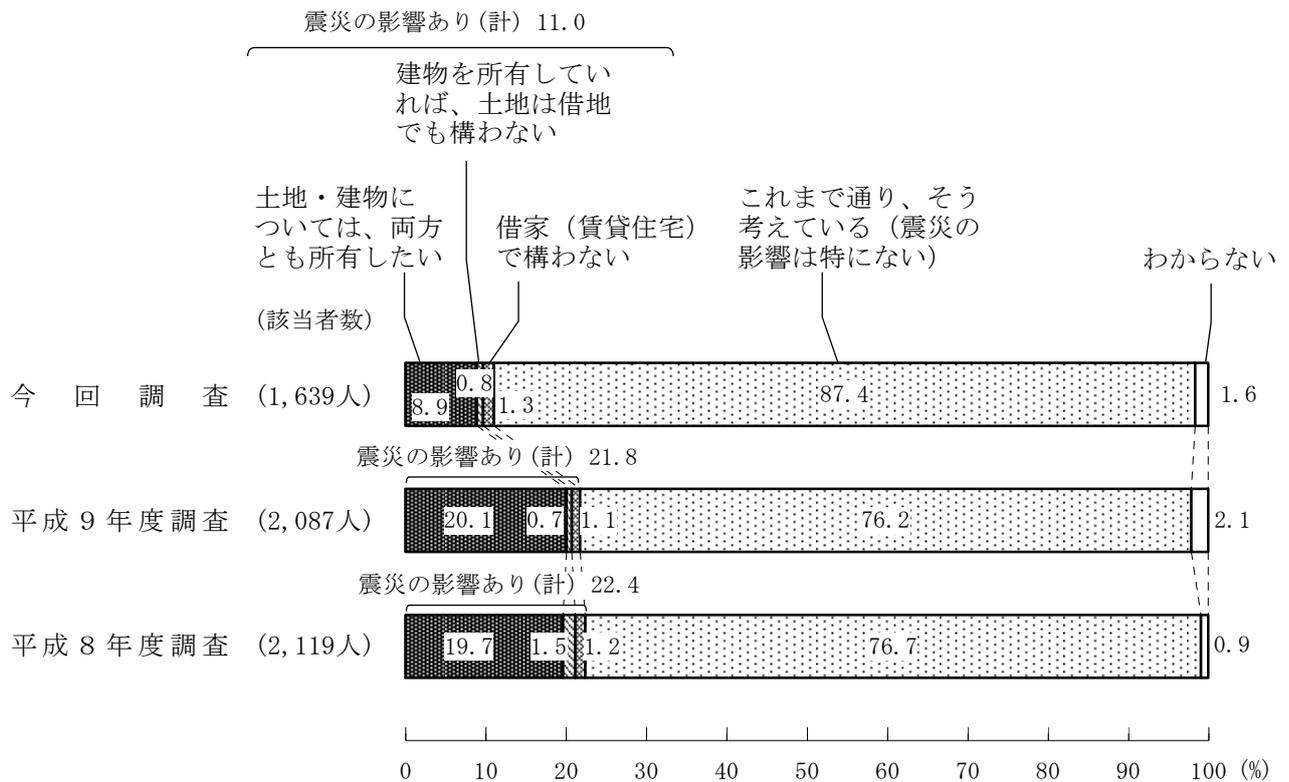
住宅の所有に関する意識への震災の影響



住宅の所有に関する意識について震災の影響があったと答えた11.0%（「震災をきっかけにそう考えるようになった」(4.3%)と「これまでもそう考えていたが、今回その考えがますます強まった」(6.7%)を合わせた割合)の内訳は、「土地・建物については、両方とも所有したい」という意識を強めた者が8.9%、「建物を所有していれば、土地は借地でも構わない」という意識を強めた者が0.8%、「借家(賃貸住宅)で構わない」という意識を強めた者が1.3%となっている。

住宅の所有に関する意識への震災の影響(内訳)

〔「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」「借家で構わない」と答えた者に〕



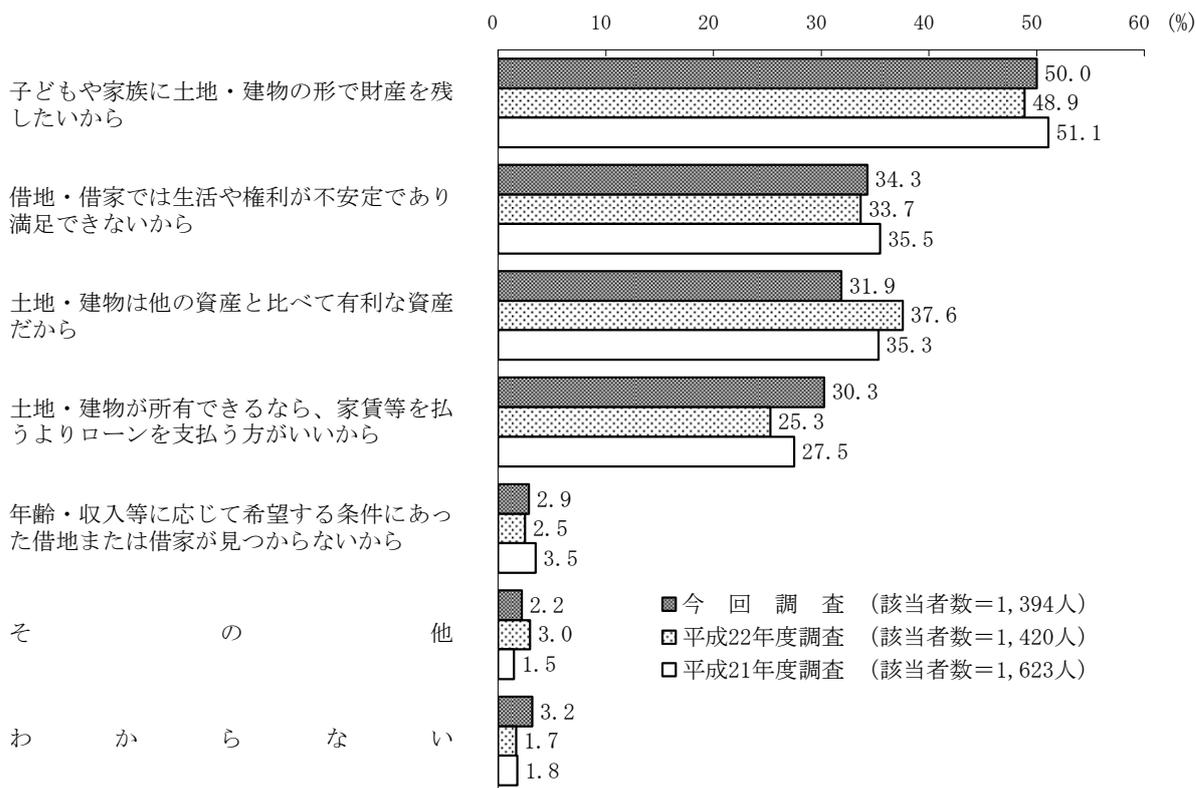
4-2. 土地・建物を両方とも所有したい理由

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(1,394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50.0%と最も高く、以下、「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」(34.3%)、「土地・建物は他の資産と比べて有利な資産だから」(31.9%)、「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」(30.3%)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、「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6ポイント減少し、「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5ポイント増加している。

土地・建物を両方とも所有したい理由

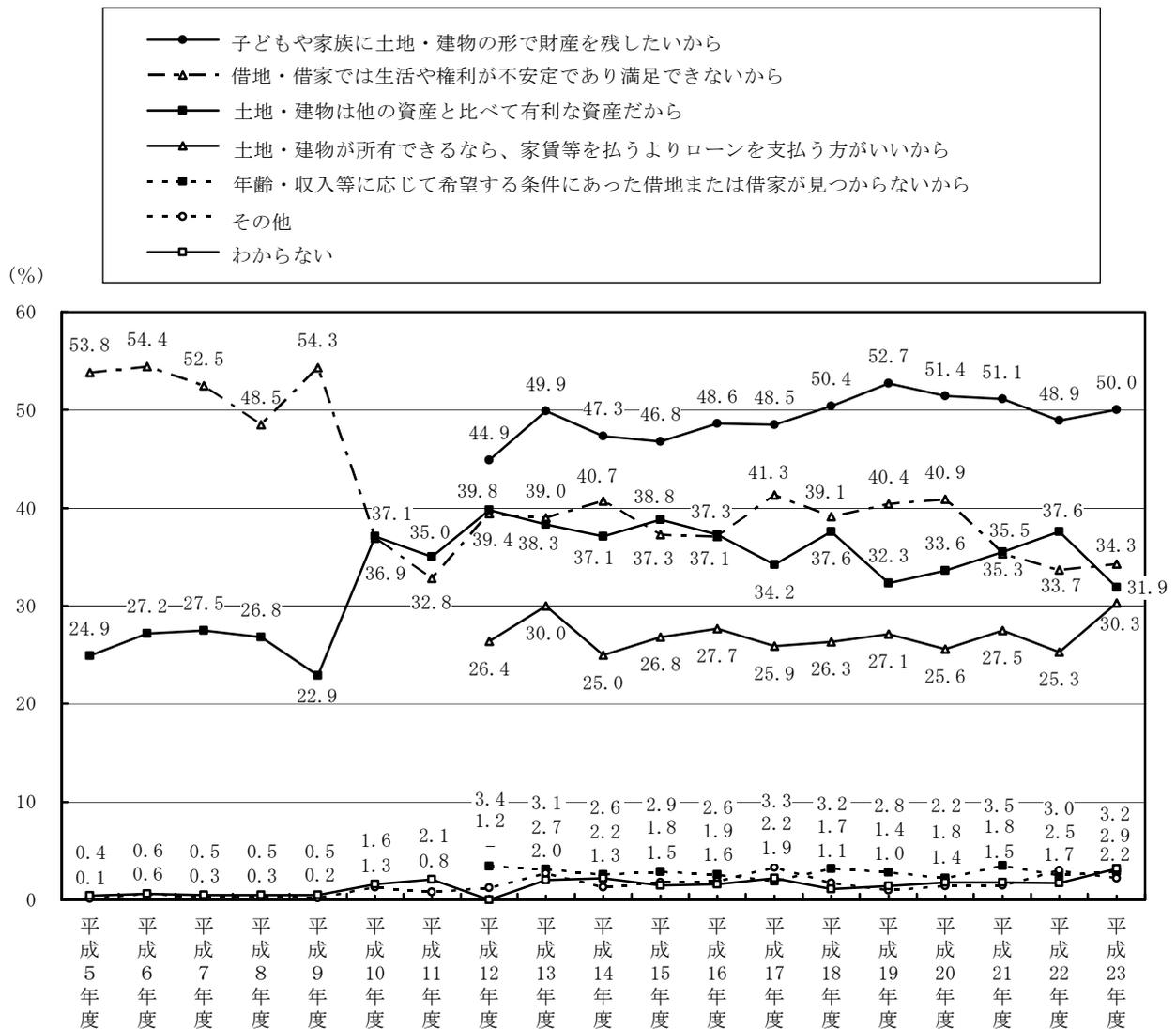
〔「土地・建物を両方とも所有したい」と答えた者に、2つまでの複数回答〕



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。同項目は平成19年度をピークに減少傾向にあったが、今回やや増加した。

土地・建物を両方とも所有したい理由（経年比較）

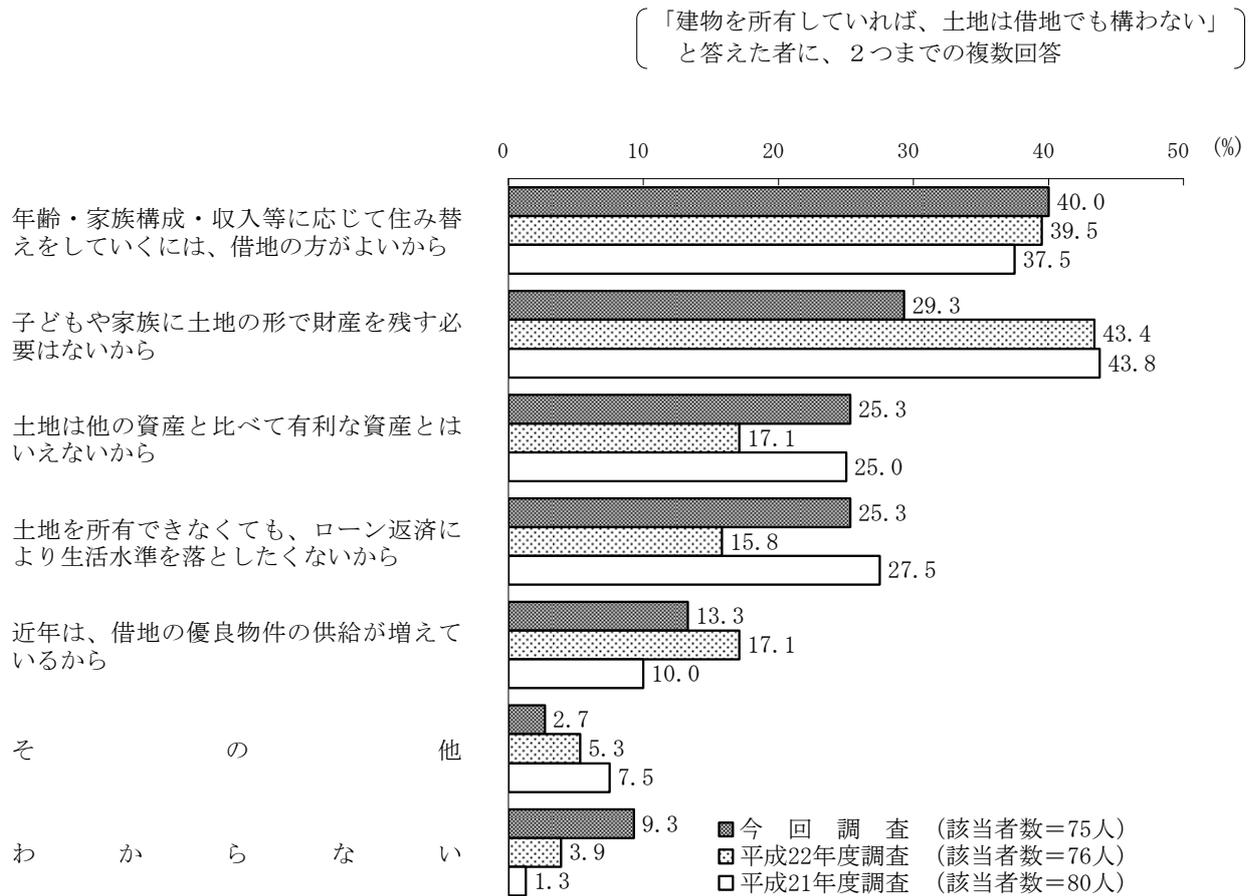
〔「土地・建物を両方とも所有したい」と答えた者に、2つまでの複数回答〕



4-3. 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（75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40.0%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」をあげた者の割合が29.3%となっている。

借地で構わない理由

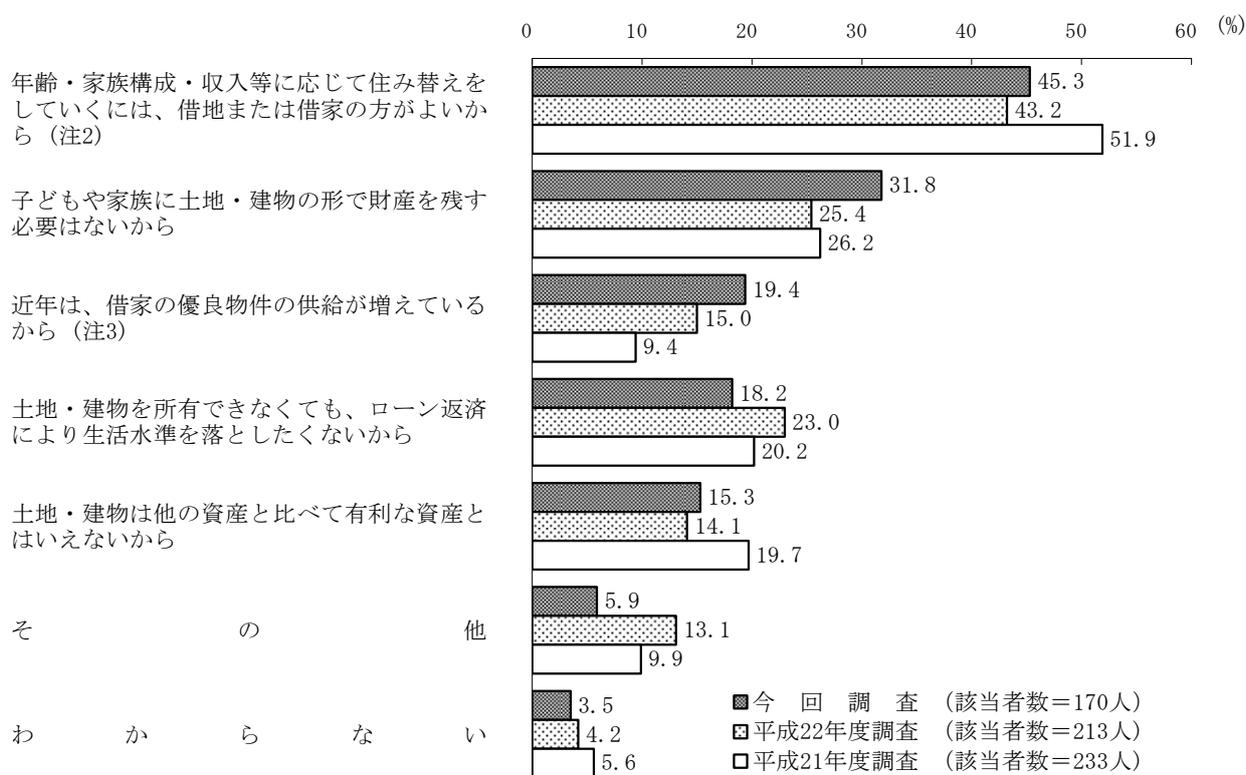


4-4. 借家で構わない理由

住宅の所有について「借家で構わない」と答えた者（170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45.3%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」（31.8%）、「近年は、借家の優良物件の供給が増えているから」（19.4%）などの順となっている。

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（注1））



(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。

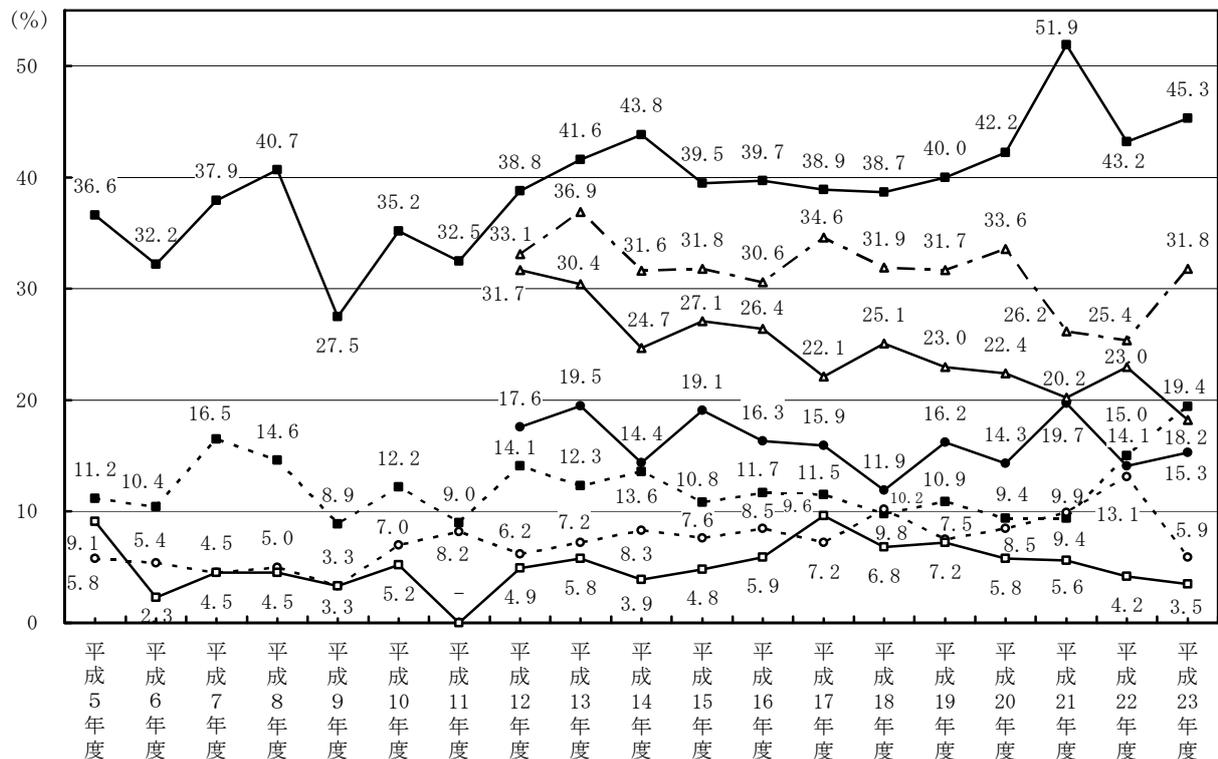
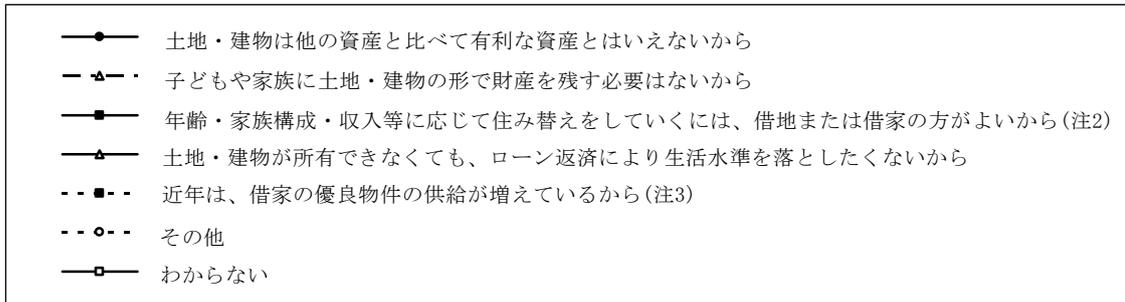
(注2) 平成20年度までは「年齢・家族構成・収入に応じて～」は「年齢・収入等に応じて～」として質問した。

(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。

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（注1）〕



(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。

4-5. 新築住宅か、中古住宅か

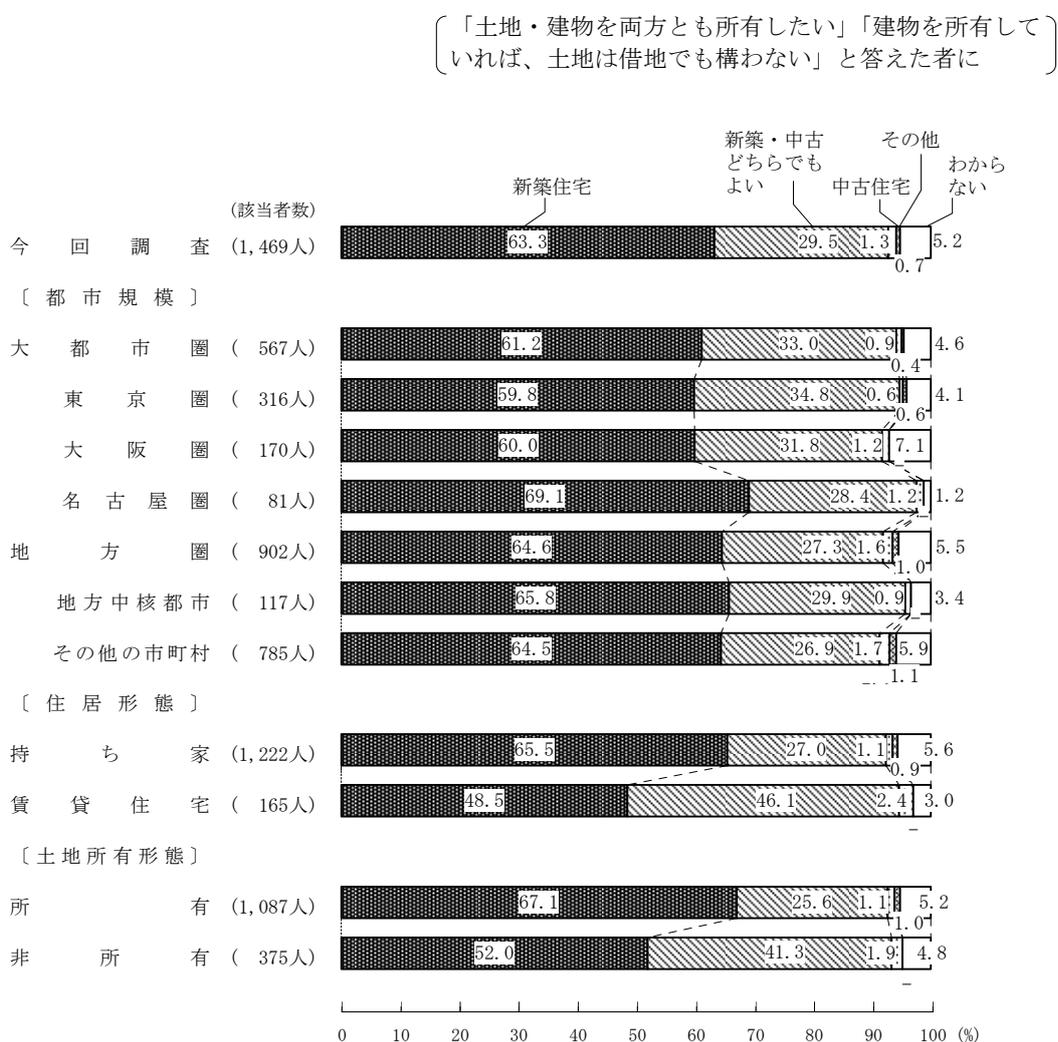
住宅の所有について「土地・建物を両方とも所有したい」もしくは「建物を所有していれば、土地は借地でも構わない」と答えた者（1,469人）に新築住宅、中古住宅のどちらを所有したいか聞いたところ、「新築住宅」と答えた者の割合は63.3%、以下、「新築・中古どちらでもよい」（29.5%）、「中古住宅」（1.3%）となっている。

都市規模別にみると、「新築住宅」と答えた者の割合は名古屋圏と地方圏で高く、「新築・中古どちらでもよい」と答えた者の割合は東京圏で高くなっている。

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高くなっている。

新築住宅か、中古住宅か



5. 今後望ましい住宅形態

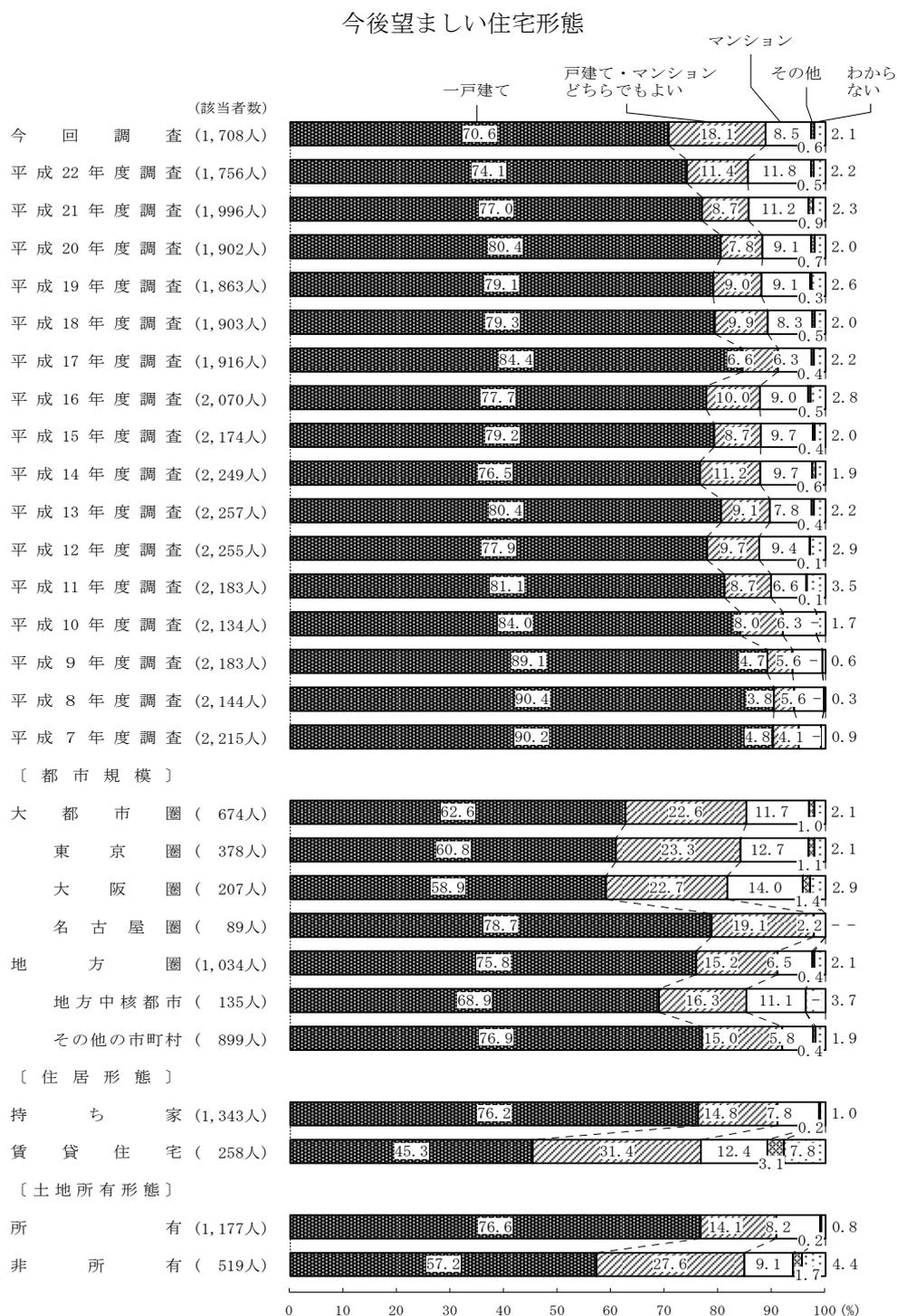
望ましい住宅の形態を聞いたところ、「一戸建て」と答えた者の割合が70.6%と最も高く、以下、「戸建て・マンションどちらでもよい」(18.1%)、「マンション」(8.5%)となっている。

過去の調査結果と比較してみると、「一戸建て」と答えた者の割合は平成21年度以降下降傾向にある。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平成21年度以降上昇傾向にある。「マンション」と答えた者の割合は平成18年度以降上昇傾向にあったが、今回調査では前年度から3ポイント減少している。

都市規模別にみると、「一戸建て」と答えた者の割合は名古屋圏とその他の市町村（地方圏）で高くなっている。

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。

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。

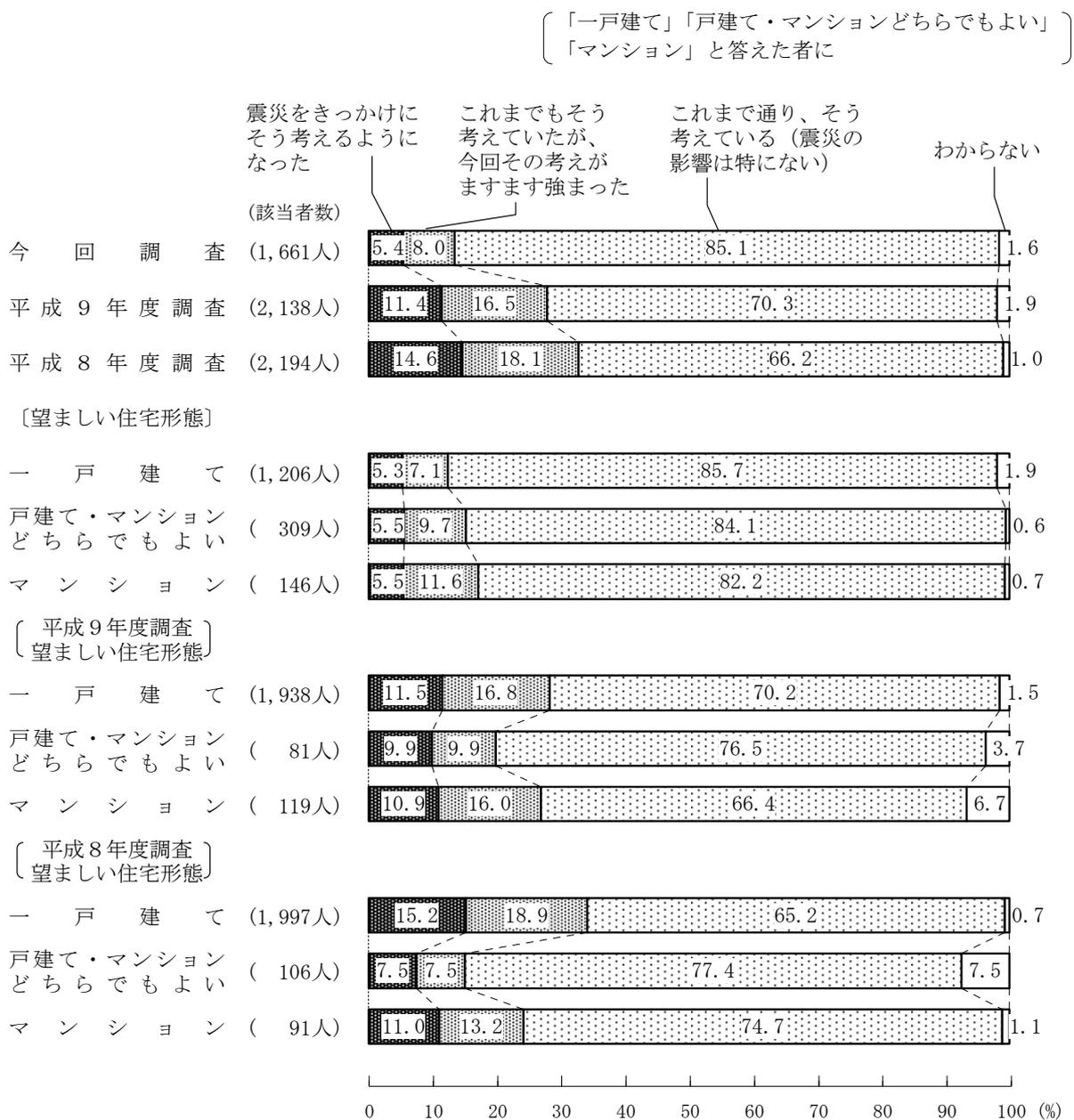


5-1. 望ましい住宅形態への震災の影響

今後望ましい住宅形態として「一戸建て」、「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(1,661人)に東日本大震災の影響があるか聞いたところ、「これまで通り、そう考えている(震災の影響は特にはない)」と答えた者の割合が85.1%と最も高く、以下、「これまでもそう考えていたが、今回その考えがますます強まった」(8.0%)、「震災をきっかけにそう考えるようになった」(5.4%)となっている。

阪神・淡路大震災後の平成8年度、平成9年度の調査結果と比較してみると、「これまでもそう考えていたが、今回その考えがますます強まった」は10ポイント前後、「震災をきっかけにそう考えるようになった」は6~9ポイント低くなっている。

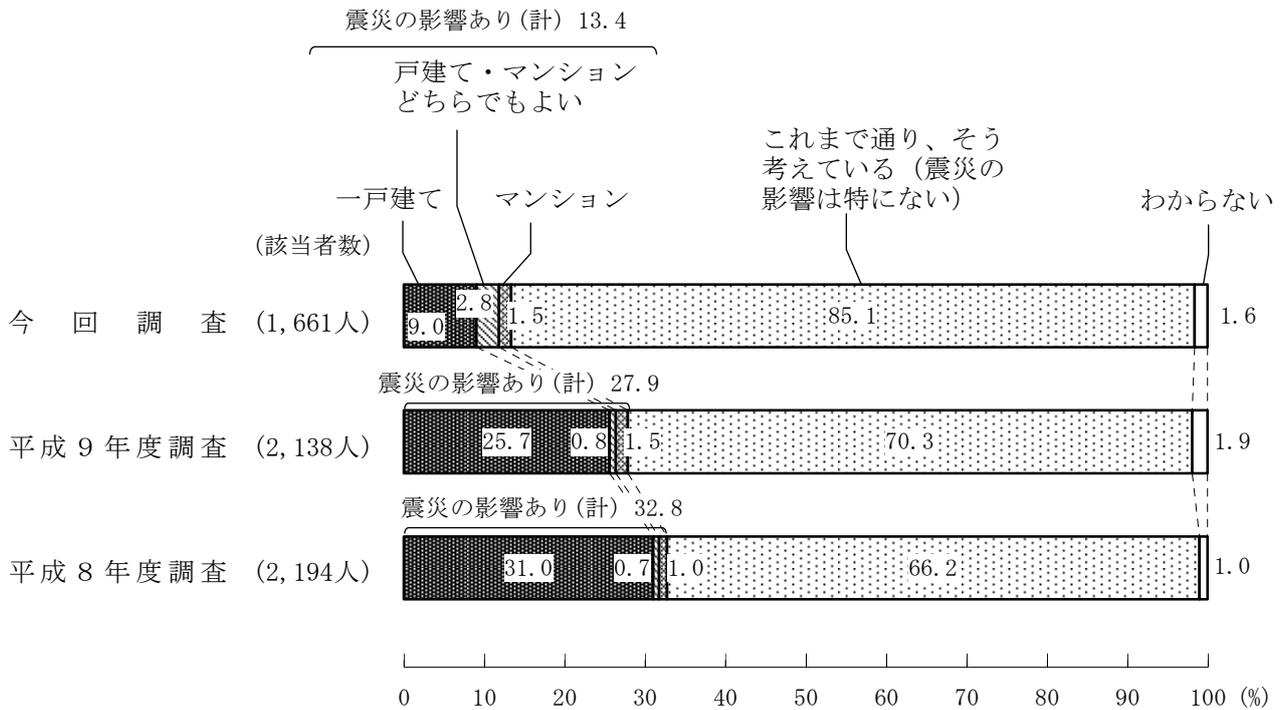
望ましい住宅形態への震災の影響



今後望ましい住宅形態について震災の影響があったと答えた13.4%（「震災をきっかけにそう考えるようになった」(5.4%)と「これまでもそう考えていたが、今回その考えがますます強まった」(8.0%)を合わせた割合)の内訳は、「一戸建て」の志向を強めた者が9.0%、「戸建て・マンションどちらでもよい」という意識を強めた者が2.8%、「マンション」の志向を強めた者が1.5%となっている。

望ましい住宅形態への震災の影響（内訳）

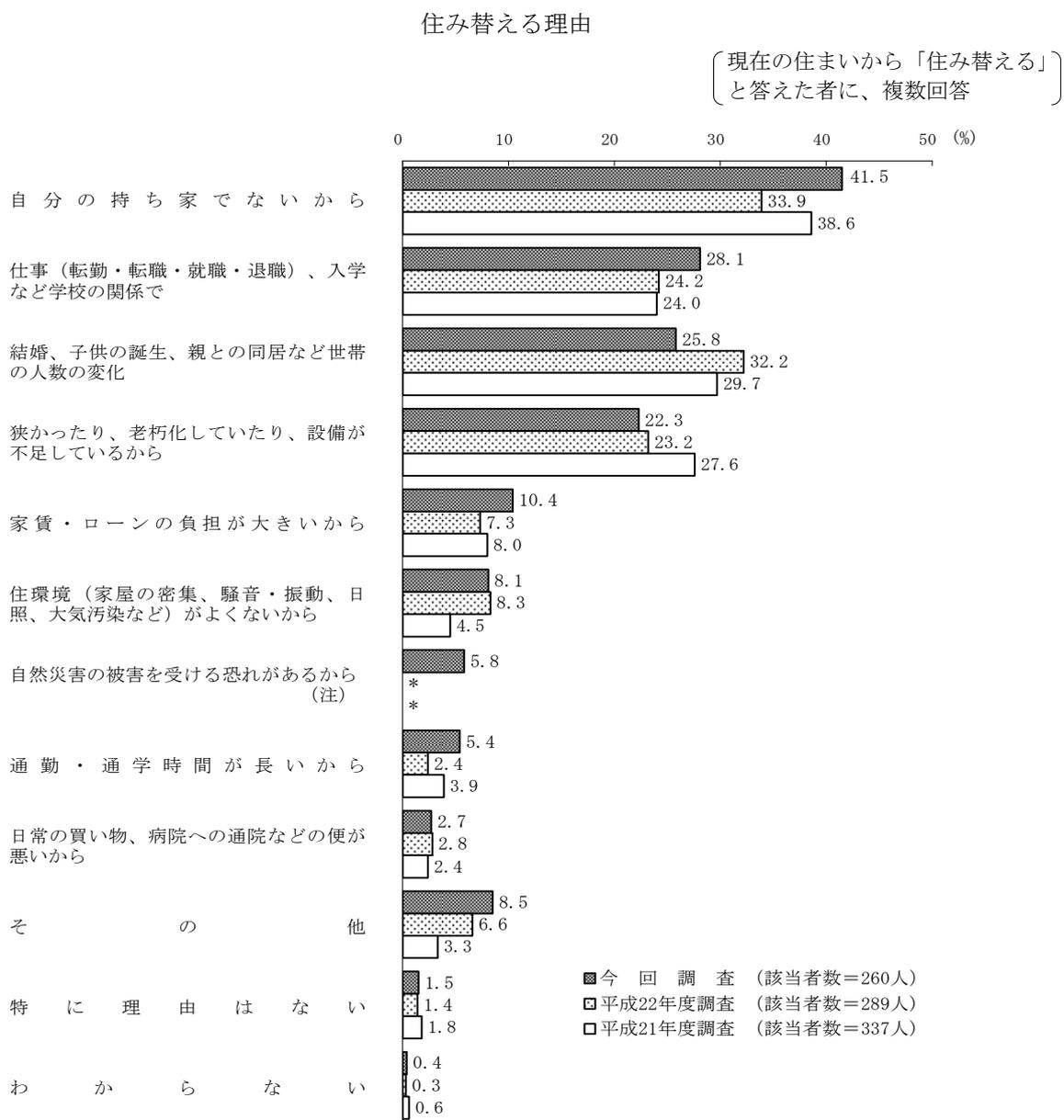
〔「一戸建て」「戸建て・マンションどちらでもよい」「マンション」と答えた者に〕



6. 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（260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41.5%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」（28.1%）、「結婚、子供の誕生、親との同居など世帯の人数の変化」（25.8%）、「狭かったり、老朽化していたり、設備が不足しているから」（22.3%）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8ポイント、「仕事（転勤・転職・就職・退職）、入学など学校の関係で」をあげた者の割合が4ポイント、それぞれ前年度から増加している。一方、「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6ポイント減少している。

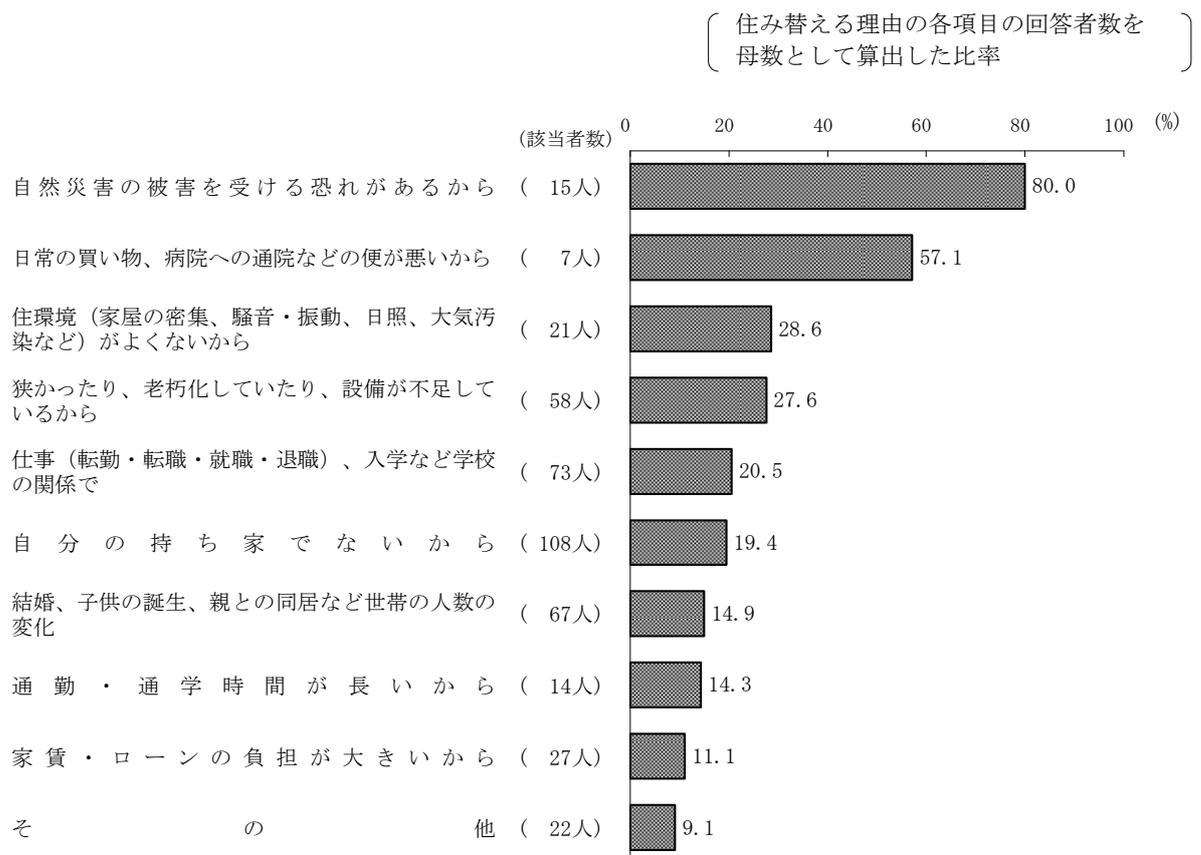


(注) *は調査時に選択肢がなく、データが存在しないもの。

6-1. 住み替える理由への震災の影響

「住み替える理由」について、項目ごとに、回答した者を母数として、そのうち震災の影響を受けてそう考えるようになったと回答した者の比率をみると、「自然災害の被害を受ける恐れがあるから」をあげた者の割合が80.0%と最も高く、以下、「日常の買い物、病院への通院などの便が悪いから」(57.1%)、「住環境(家屋の密集、騒音・振動、日照、大気汚染など)がよくないから」(28.6%)、「狭かったり、老朽化していたり、設備が不足しているから」(27.6%)などの順となっている。(複数回答)

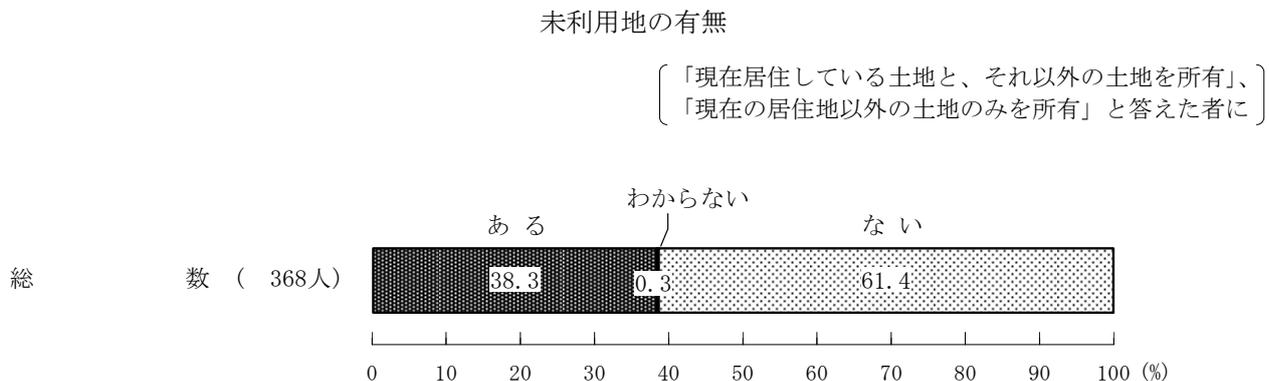
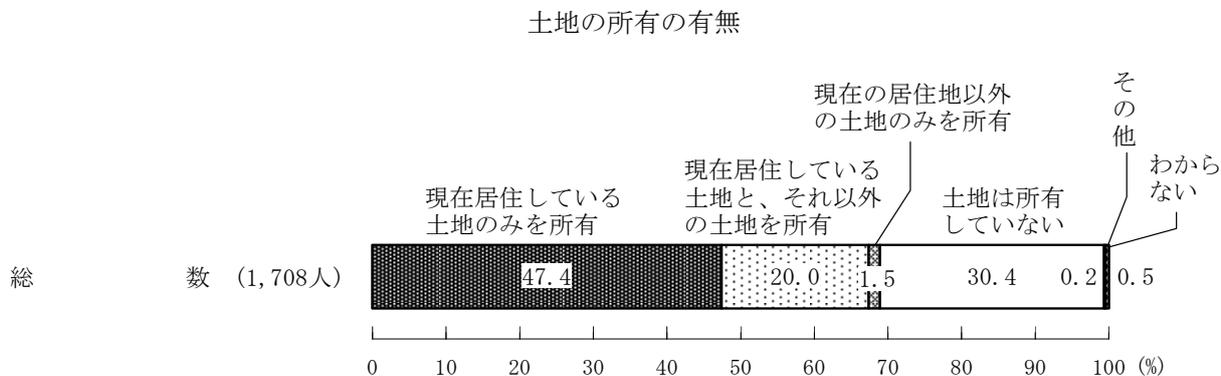
住み替える理由への震災の影響 (住み替える各理由のうち、震災の影響がある者の比率)



7. 未利用地の有無及び未利用の理由

対象者またはその配偶者の土地所有の有無は、図表のとおりとなっている。

また、「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（368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38.3%となっている。

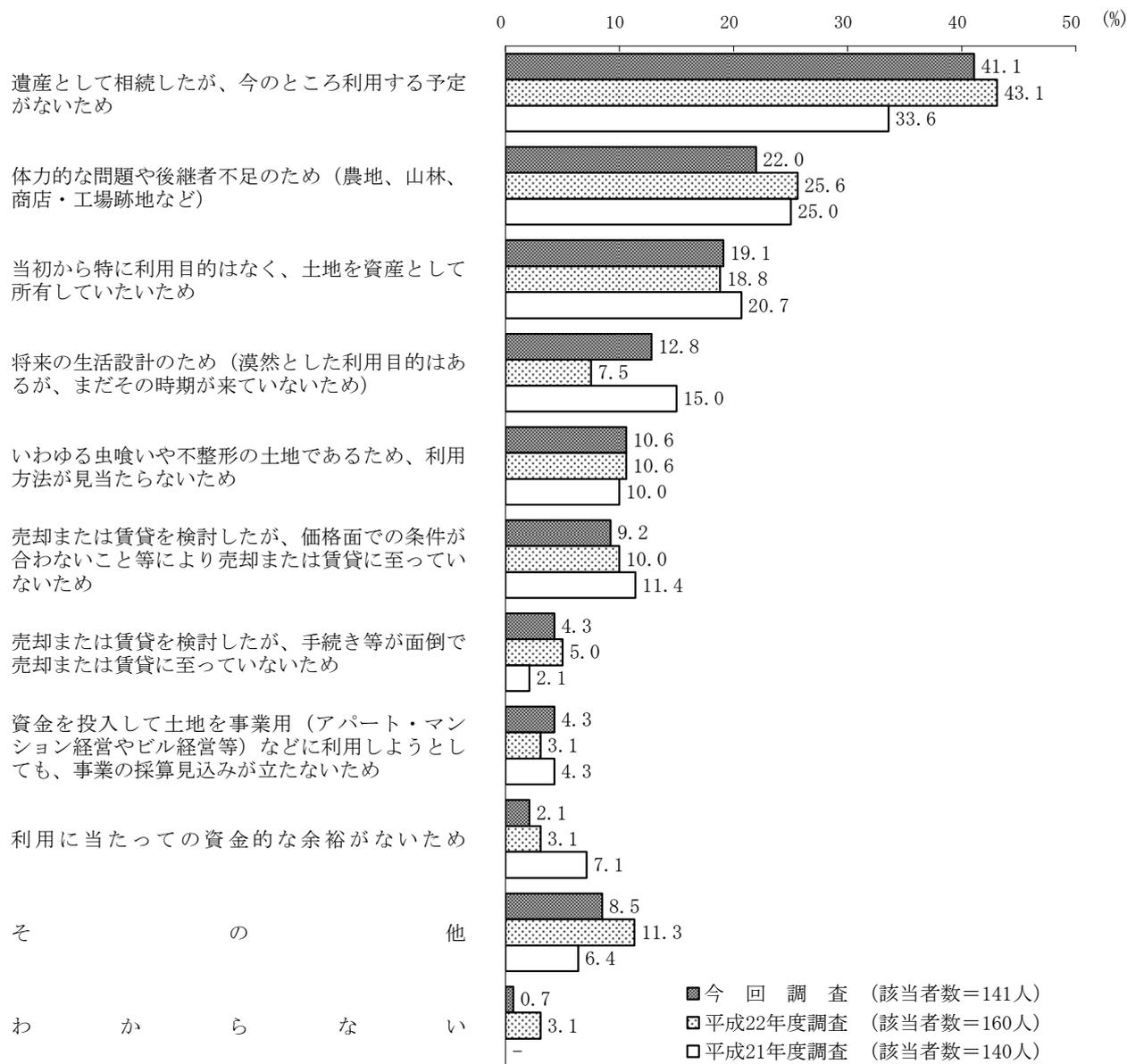


所有している土地の中に利用していない土地があると答えた者（141人）に、利用していない理由を聞いたところ、「遺産として相続したが、今のところ利用する予定がないため」をあげた者の割合が41.1%と最も高く、以下、「体力的な問題や後継者不足のため（農地、山林、商店・工場跡地など）」（22.0%）、「当初から特に利用目的はなく、土地を資産として所有していたいため」（19.1%）などの順となっている。

前年度調査結果と比較してみると、「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）」をあげた者の割合が4ポイント減少し、「将来の生活設計のため（漠然とした利用目的はあるが、まだその時期が来ていないため）」の割合が5ポイント増加している。

土地の未利用理由

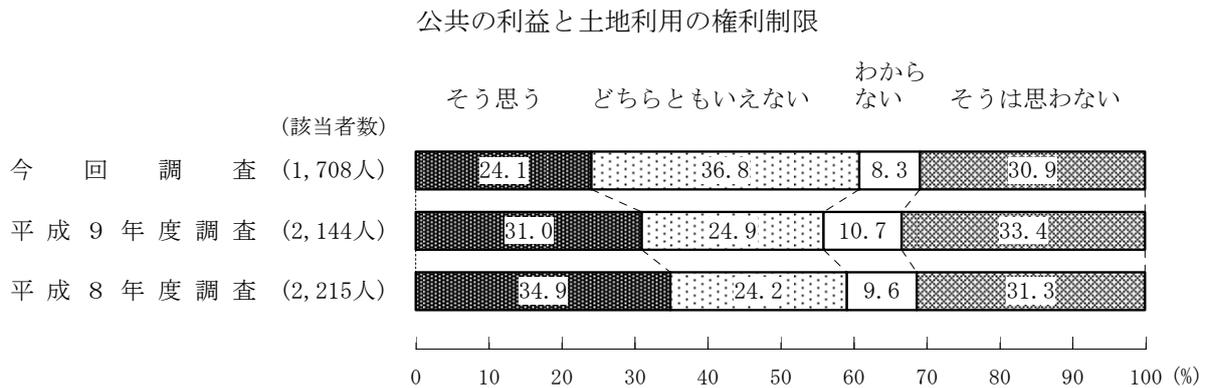
〔現在、未利用地があると答えた者に、複数回答〕



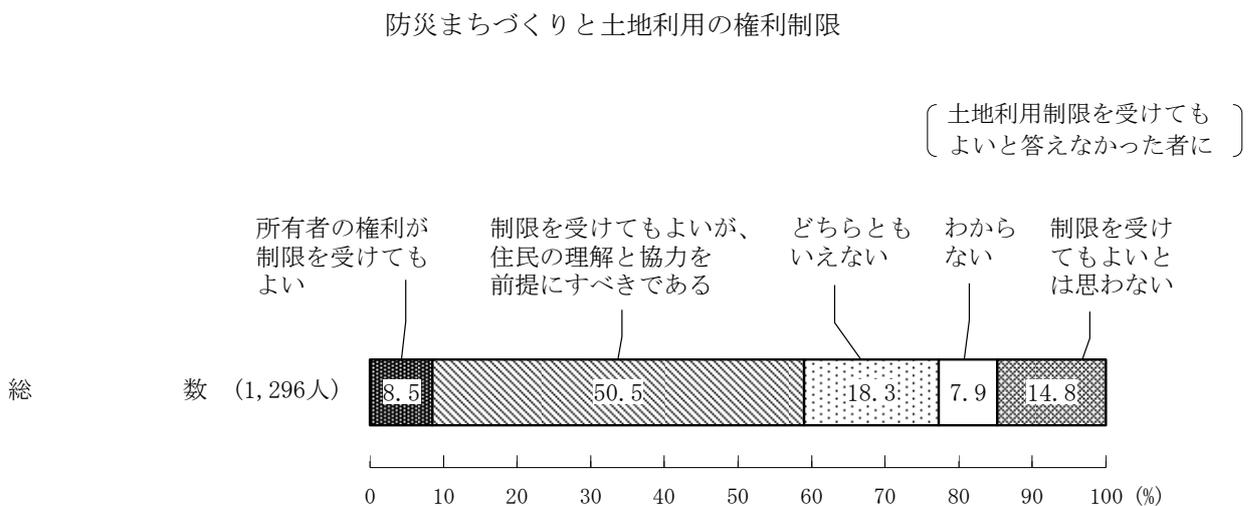
8. 公共の利益及び防災まちづくりと土地利用の権利制限

「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24.1%、「そうは思わない」答えた者の割合が30.9%。なお、「どちらともいえない」と答えた者の割合は36.8%となっている。

阪神・淡路大震災後の平成8年度、平成9年度の調査結果と比較してみると、「そう思う」と答えた者の割合は7～11ポイント低くなっているが、「そうは思わない」と答えた者の割合も低くなっている。



また、「そう思う」と答えなかった者（1,296人）に、「災害に強いまちづくりを進めていくために、最低限の公共施設の整備や、被害が想定される土地の利用の抑制などが必要である場合、これに関連して、土地の所有者の権利が制限を受けることについてどう考えるか」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8.5%、「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50.5%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14.8%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18.3%となっている。



9. 土地の評価が収益性や利便性で決まる傾向について

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」(5.1%)と「まあ好ましい」(44.6%)を合わせた「好ましい(計)」の割合は49.6%となっている。一方、「あまり好ましくない」(26.5%)と「全く好ましくない」(2.6%)を合わせた「好ましくない(計)」の割合は29.0%となっている。

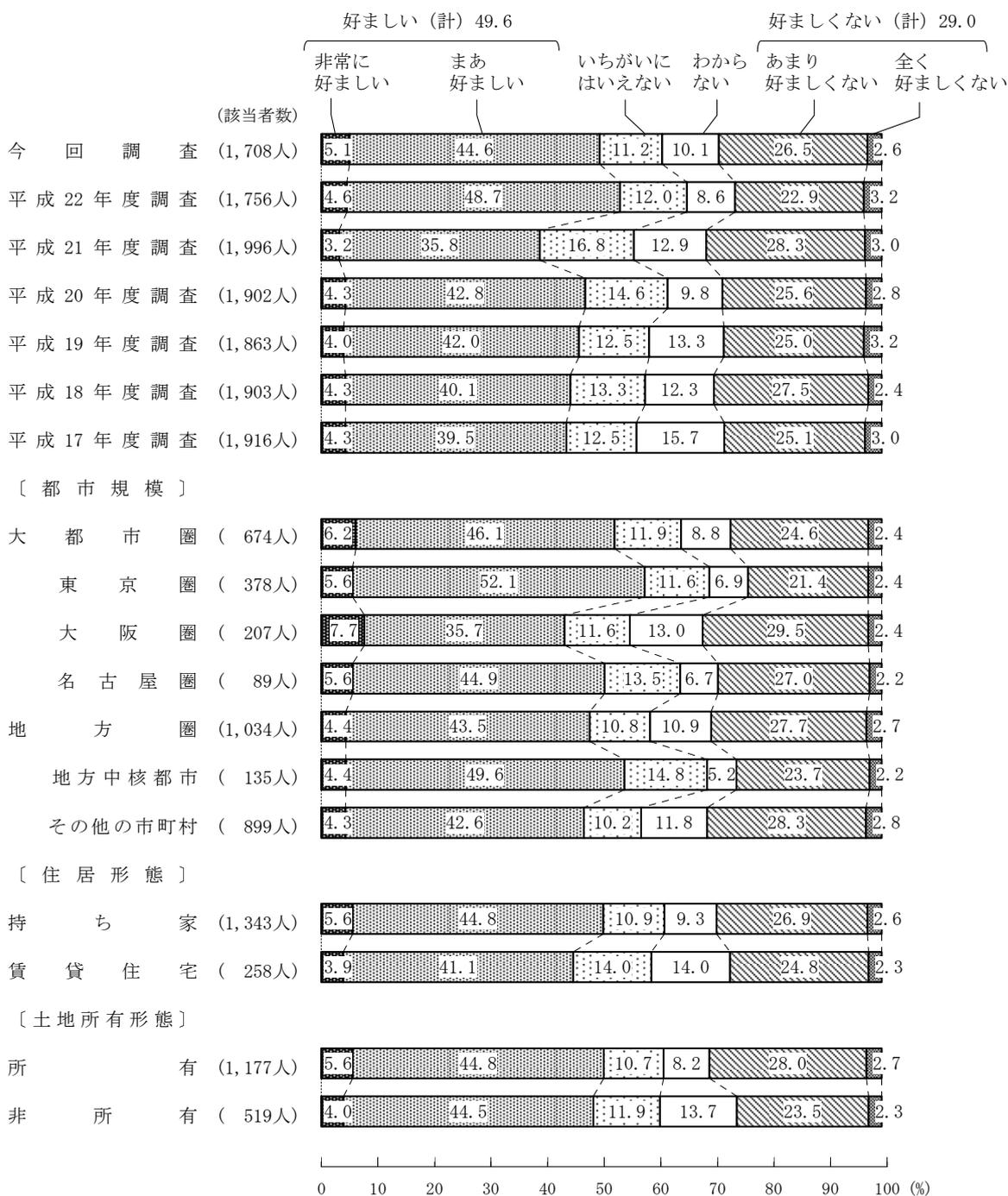
過去の調査結果と比較してみると、「好ましい(計)」の割合は前年度から4ポイント減少したが、平成17年度以降、前年度(53.3%)に続き2番目に高くなっている。一方、「好ましくない(計)」の割合は前年度から3ポイント増加している。

都市規模別にみると、「好ましい(計)」の割合は東京圏で高くなっている。

住居形態別にみると、「好ましい(計)」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、「好ましくない(計)」の割合は所有で高くなっている。

土地の評価が収益性や利便性で決まる傾向について



10. 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」(3.0%)と「少し下落することが望ましい」(12.2%)を合わせた「下落することが望ましい(計)」の割合は15.2%となっている。一方、「少し上昇することが望ましい」(27.8%)と「大きく上昇することが望ましい」(3.3%)を合わせた「上昇することが望ましい(計)」の割合は31.0%、「現在の水準で推移することが望ましい」の割合は44.1%となっている。

過去の調査結果と比較してみると、平成16年度以降「下落することが望ましい(計)」の割合は10%後半で推移し、今回は前年度から5ポイント減少している。「現在の水準で推移することが望ましい」と答えた者の割合は平成7年度から平成17年度までは30%半ばから後半にかけて推移していたが、平成18年度以降は40%前半で推移している。

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

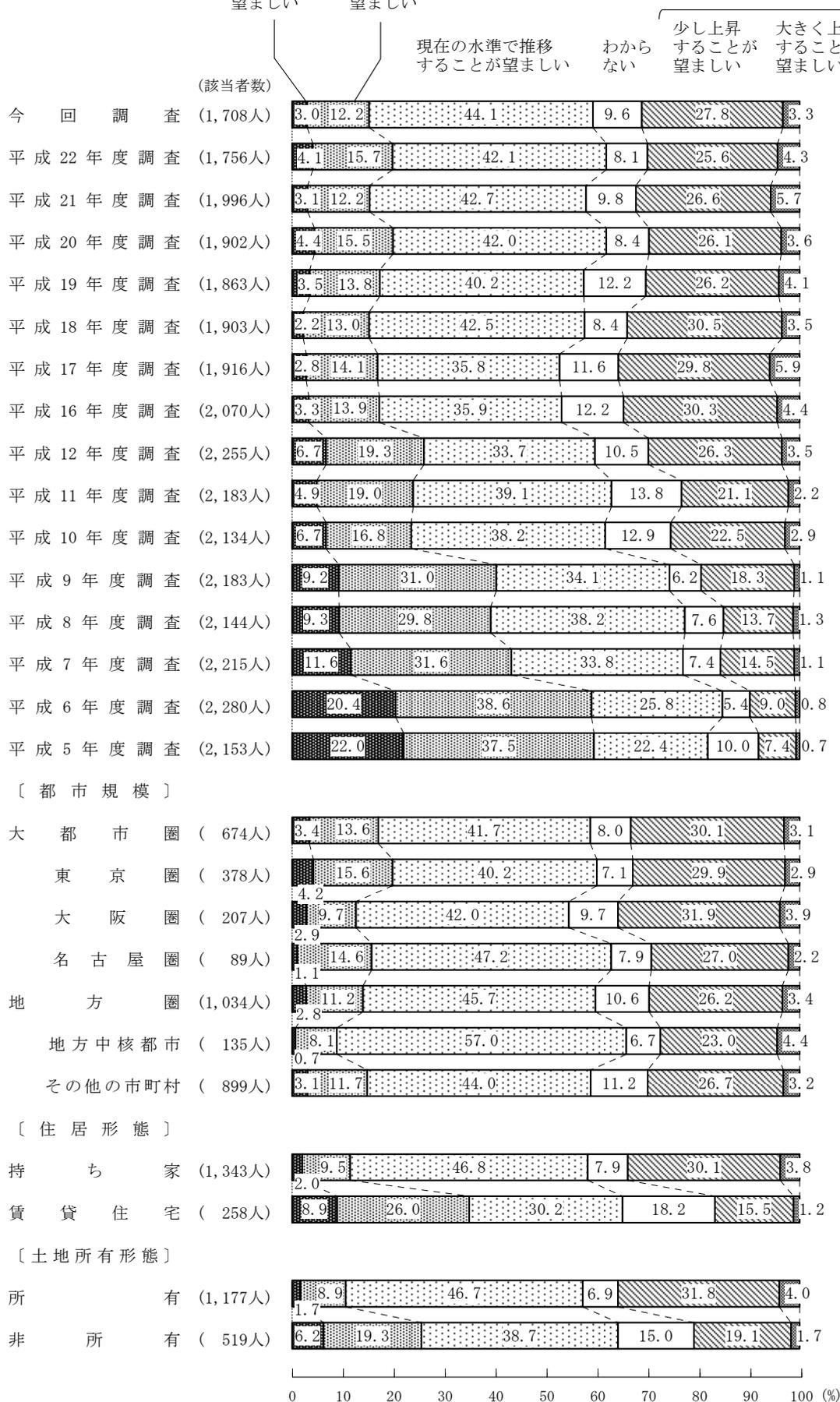
住居形態別にみると、「下落することが望ましい(計)」の割合は賃貸住宅で、「上昇することが望ましい(計)」の割合は持ち家で、それぞれ高くなっている。

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。

望ましい地価動向

下落することが望ましい (計) 15.2

上昇することが望ましい (計) 31.0



11. 今後の地価の見通し

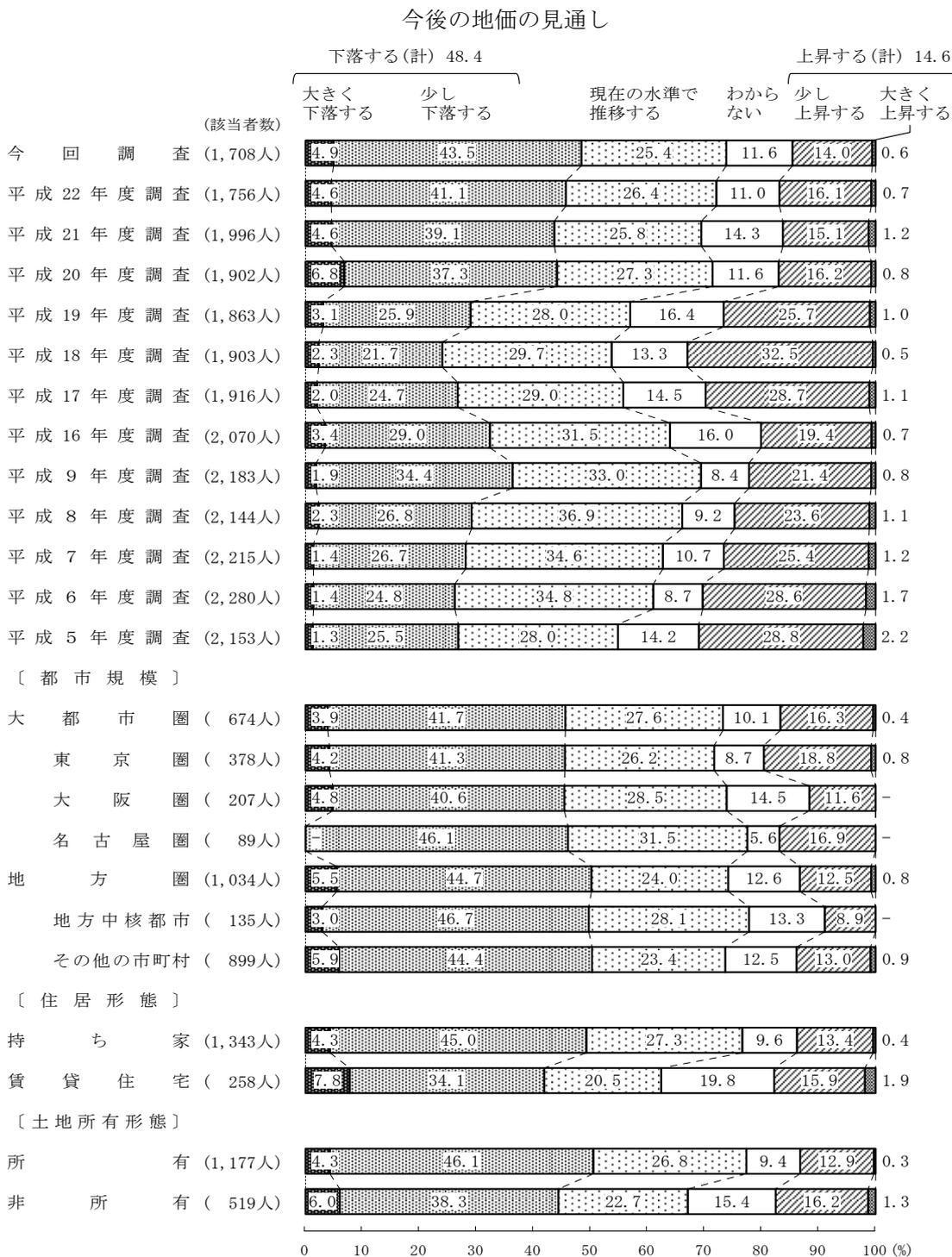
中長期的にみた地価の見通しについて聞いたところ、「大きく下落する」(4.9%)と「少し下落する」(43.5%)を合わせた「下落する(計)」の割合は48.4%となっている。一方、「少し上昇する」(14.0%)と「大きく上昇する」(0.6%)を合わせた「上昇する(計)」の割合は14.6%、「現在の水準で推移する」(25.4%)、「わからない」(11.6%)の割合は25.4%となっている。

過去の調査結果と比較してみると、平成18年度以降「下落する(計)」の割合は増加傾向にあり、今回は平成5年度以降で最も高くなっている。

都市規模別にみると、「下落する(計)」の割合は大都市圏に比べ地方圏で高くなっている。一方、「上昇する(計)」の割合は東京圏、名古屋圏で高くなっている。

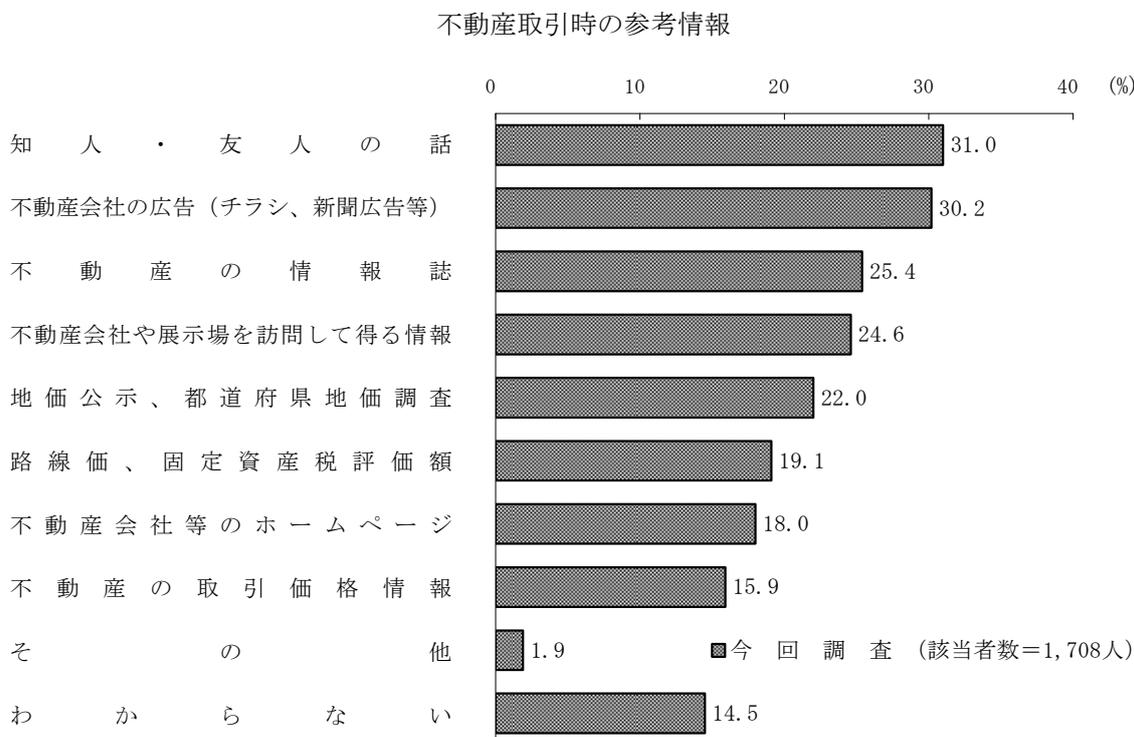
住居形態別にみると、「下落する(計)」の割合は持ち家で高くなっている。

土地所有形態別にみると、「下落する(計)」の割合は所有で高くなっている。

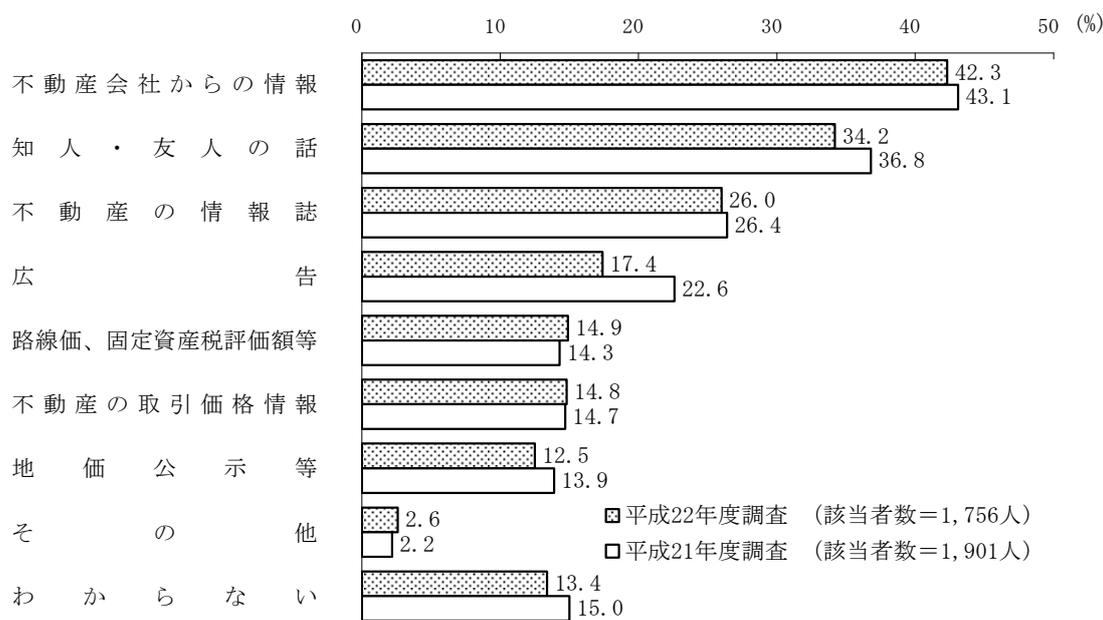


12. 不動産取引時の参考情報

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31.0%で最も高く、以下、「不動産会社の広告（チラシ、新聞広告等）」（30.2%）、「不動産の情報誌」（25.4%）、「不動産会社や展示場を訪問して得る情報」（24.6%）などの順となっている。（複数回答）



不動産取引時の参考情報（参考：過去の調査結果）（注1）（注2）



（注1）平成21年度、平成22年度調査時から選択肢の変更があったため、参考までに調査結果を掲載した。

（注2）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。

13. 土地の公共意識と土地価格情報開示に対する賛否

土地の公共意識と土地価格情報開示に対する賛否について聞いたところ、「賛成」と答えた者の割合は50.8%、「反対」と答えた者の割合は25.0%、「わからない」と答えた者の割合は24.2%となっている。

過去の調査結果と比較してみると、「賛成」と答えた者の割合は前年度から減少傾向が続き、7ポイント減少している。

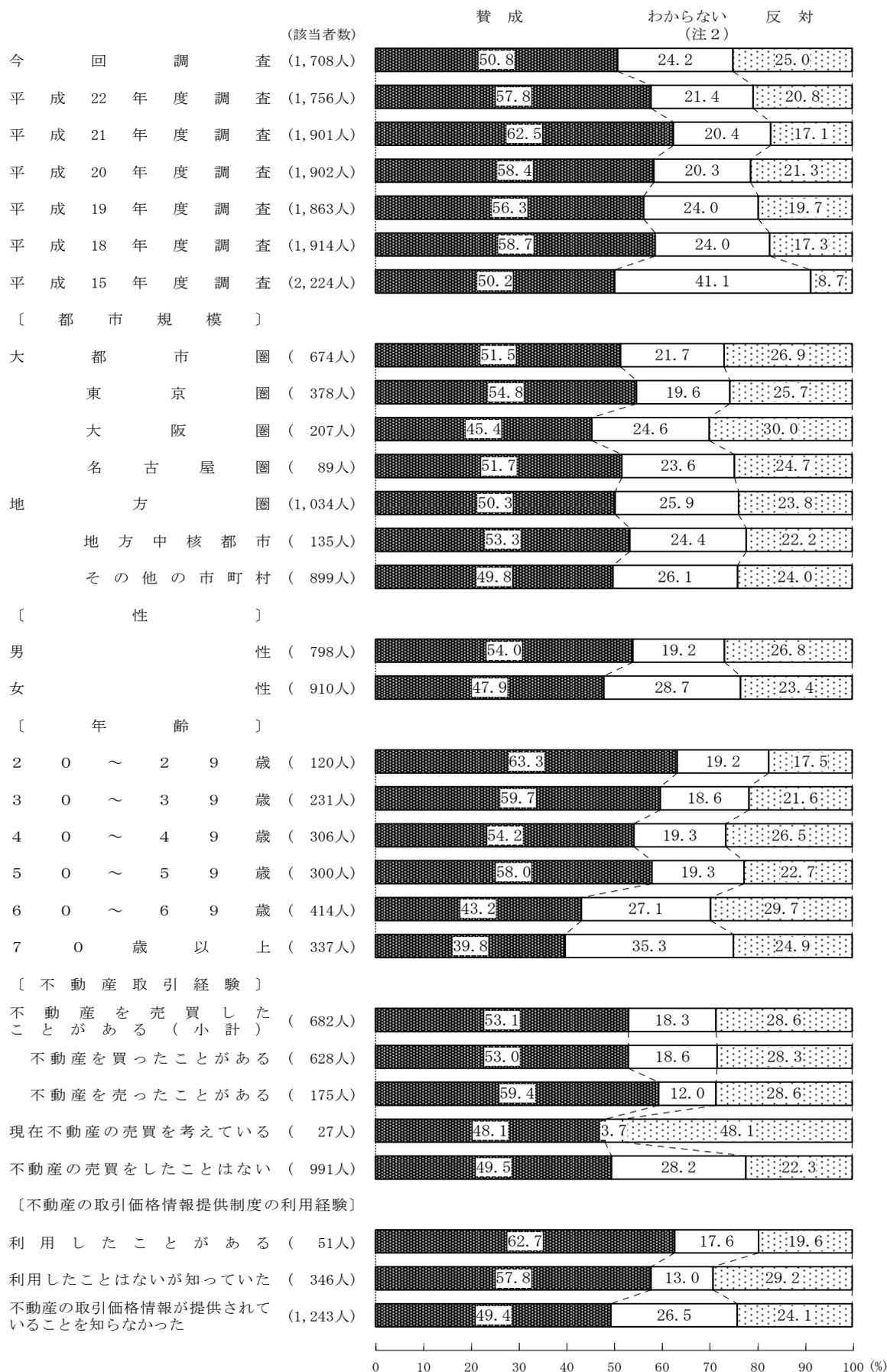
都市規模別にみると、「賛成」と答えた者の割合は東京圏で高くなっている。

性別にみると、「賛成」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、「賛成」と答えた者の割合は20歳代、30歳代、50歳代で60%前後となっている。

不動産取引経験別、不動産の取引価格情報提供制度の利用経験別での結果は、図表のとおりとなっている。

土地の公共意識と土地価格情報開示に対する賛否 (注1)



(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。

(注2) 平成15年度調査では「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。

14. 不動産の取引価格情報提供制度に対する賛否

不動産の取引価格情報提供制度に対する賛否について聞いたところ、「賛成」と答えた者の割合は64.2%、「反対」と答えた者の割合は9.7%、「わからない」と答えた者の割合は26.2%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みられない。

都市規模別にみると、「賛成」と答えた者の割合は東京圏と名古屋圏で高くなっている。

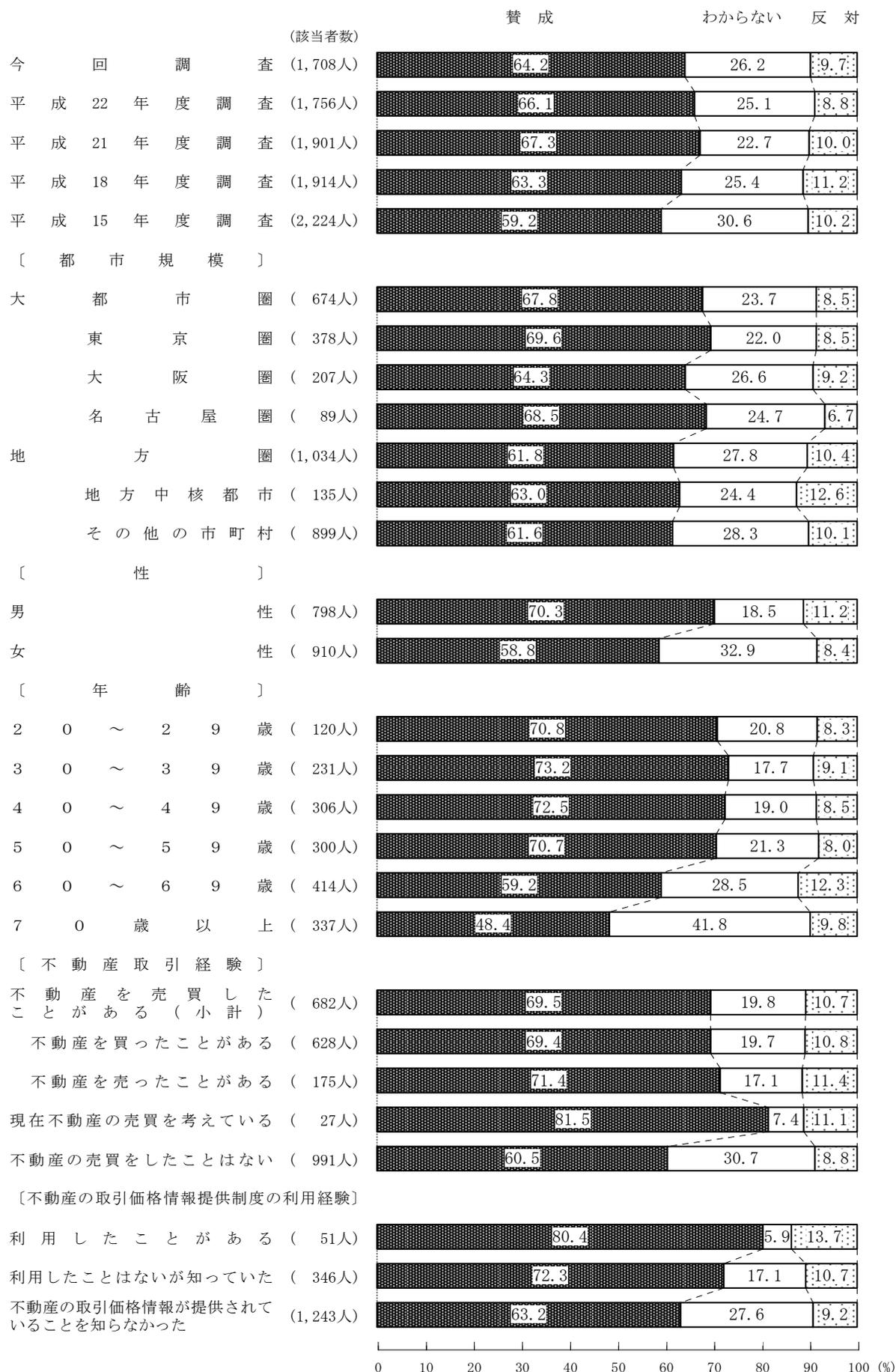
性別にみると、「賛成」と答えた者の割合は男性で高くなっている。

年齢別にみると、「賛成」と答えた者の割合は20歳代から50歳代まで70%台となっているが、60歳代では59.2%、70歳以上では48.4%と低くなっている。

不動産取引経験別にみると、「賛成」と答えた者の割合は「不動産の売買をしたことはない」より「不動産を売買したことがある」で高くなっている。

不動産の取引価格情報提供制度の利用経験別にみると、「賛成」と答えた者の割合は「知らなかった」より「知っていた」で高くなっている。

不動産の取引価格情報提供制度に対する賛否 (注1) (注2)



(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。

(注2) 平成15年度調査では「取引価格情報公開制度導入の賛否」について質問した。

15. 不動産の取引価格情報提供制度の利用経験

不動産の取引価格情報提供制度の利用経験を聞いたところ、「利用したことがある」と答えた者の割合は3.0%、「利用したことはないが知っていた」と答えた者の割合は20.3%、「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」（以下、「提供されていることを知らなかった」と表記）と答えた者の割合は72.8%となっている。

前年度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。

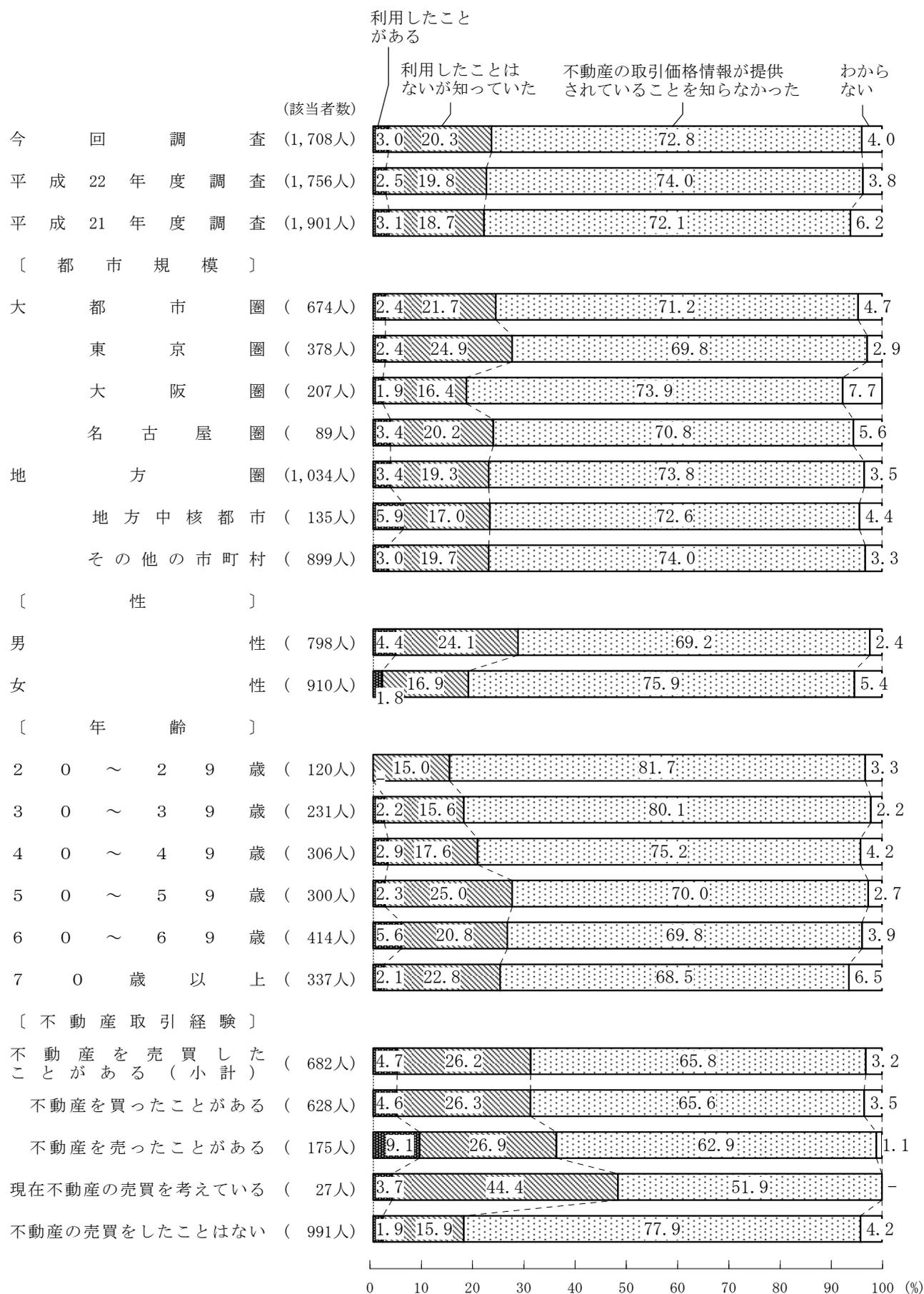
都市規模別にみると、「利用したことはないが知っていた」と答えた者の割合は東京圏で高くなっている。

性別にみると、「提供されていることを知らなかった」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、年齢が低くなるほど「提供されていることを知らなかった」と答えた者の割合は高くなる傾向にあり、特に20歳代、30歳代では80%を超えている。

不動産取引経験別にみると、「提供されていることを知らなかった」と答えた者の割合は「不動産を売買したことがある」より「不動産の売買をしたことはない」で高くなっている。

不動産の取引価格情報提供制度の利用経験 (注)



(注) 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。

16. 定期借地権制度の認知度

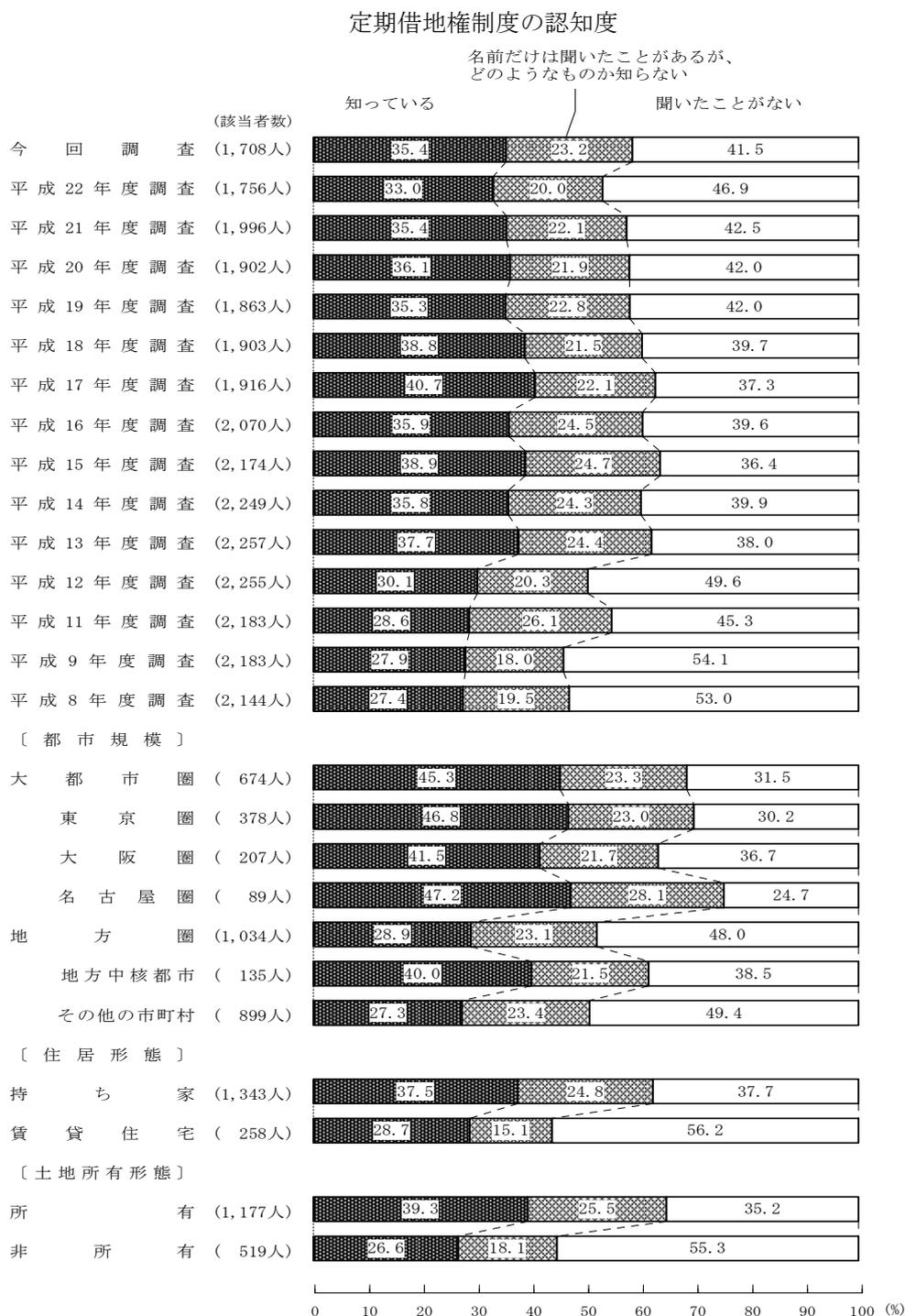
定期借地権制度の認知度を聞いたところ、「知っている」と答えた者の割合は35.4%、「名前だけは聞いたことがあるが、どのようなものか知らない」と答えた者の割合は23.2%、「聞いたことがない」と答えた者の割合は41.5%となっている。

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平成17年度に40%に達した後、平成18年度以降は30%台で推移している。「聞いたことがない」と答えた者の割合は平成19年度以降は40%台で推移している。

都市規模別にみると、「知っている」と答えた者の割合は地方圏に比べて大都市圏、特に東京圏、名古屋圏で高くなっている。

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高くなっている。



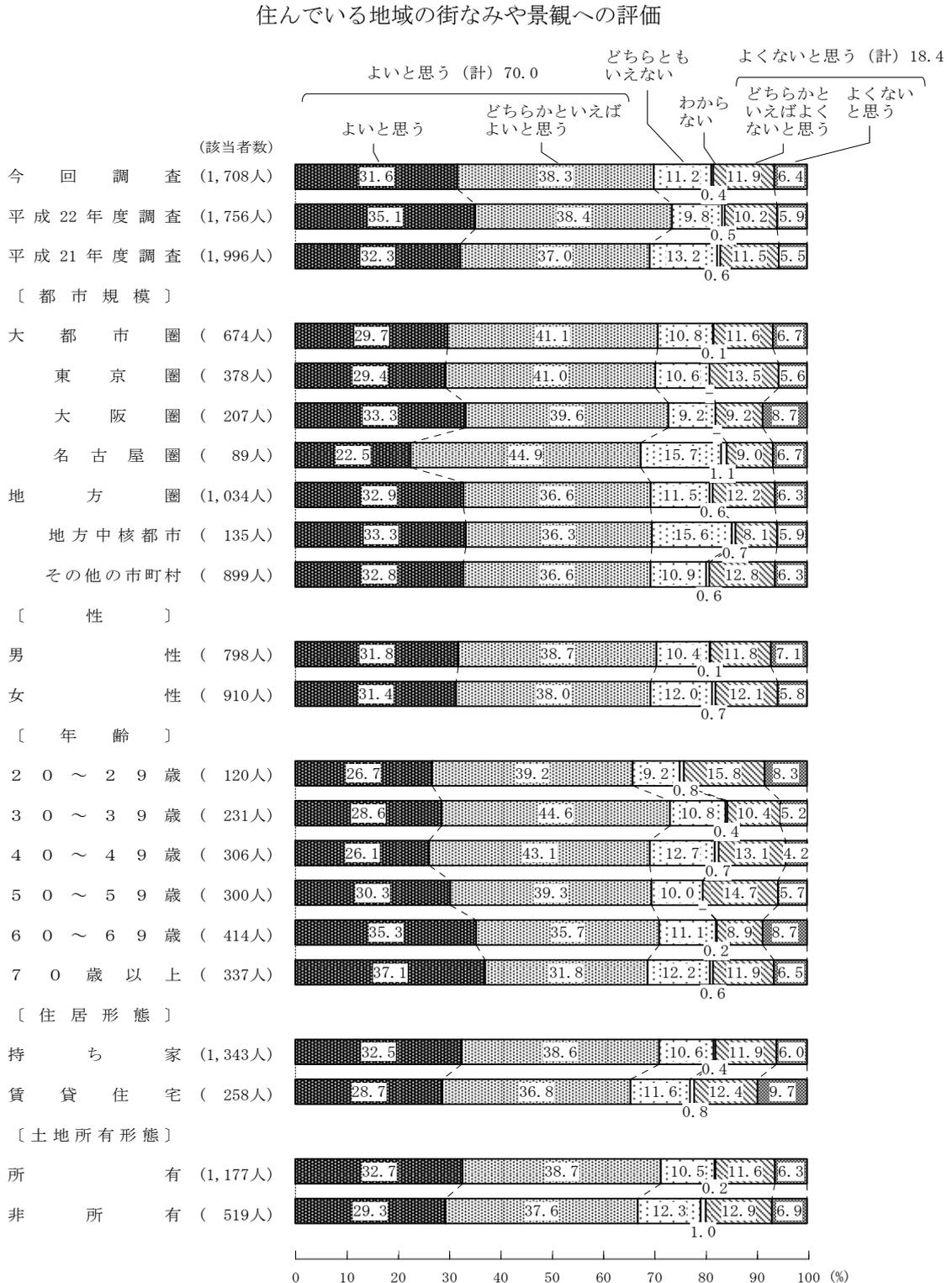
17. 住んでいる地域の街なみや景観への評価

住んでいる地域における街なみや景観をどのように評価するか聞いたところ、「よいと思う」(31.6%)と「どちらかといえばよいと思う」(38.3%)を合わせた「よいと思う(計)」の割合は70.0%、「どちらかといえばよくないと思う」(11.9%)と「よくないと思う」(6.4%)を合わせた「よくないと思う(計)」の割合は18.4%となっている。

前年度調査結果と比較してみると、「よいと思う(計)」の割合は前年度から4ポイント減少している。

住居形態別にみると、「よいと思う(計)」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、「よいと思う(計)」の割合は所有で高くなっている。



18. 住んでいる地域の街なみや景観の向上、保存に対する関心

住んでいる地域における街なみや景観の向上、保存に対して関心があるか聞いたところ、「関心がある」(29.9%)と「どちらかといえば関心がある」(38.1%)を合わせた「関心がある(計)」の割合は68.0%となっている。一方、「どちらかといえば関心がない」(12.2%)と「関心がない」(9.1%)を合わせた「関心がない(計)」の割合は21.3%となっている。

前年度調査結果と比較してみると、「関心がある(計)」の割合は前年度から4ポイント減少している。

都市規模別にみると、「関心がある(計)」の割合は東京圏、大阪圏で高くなっている。

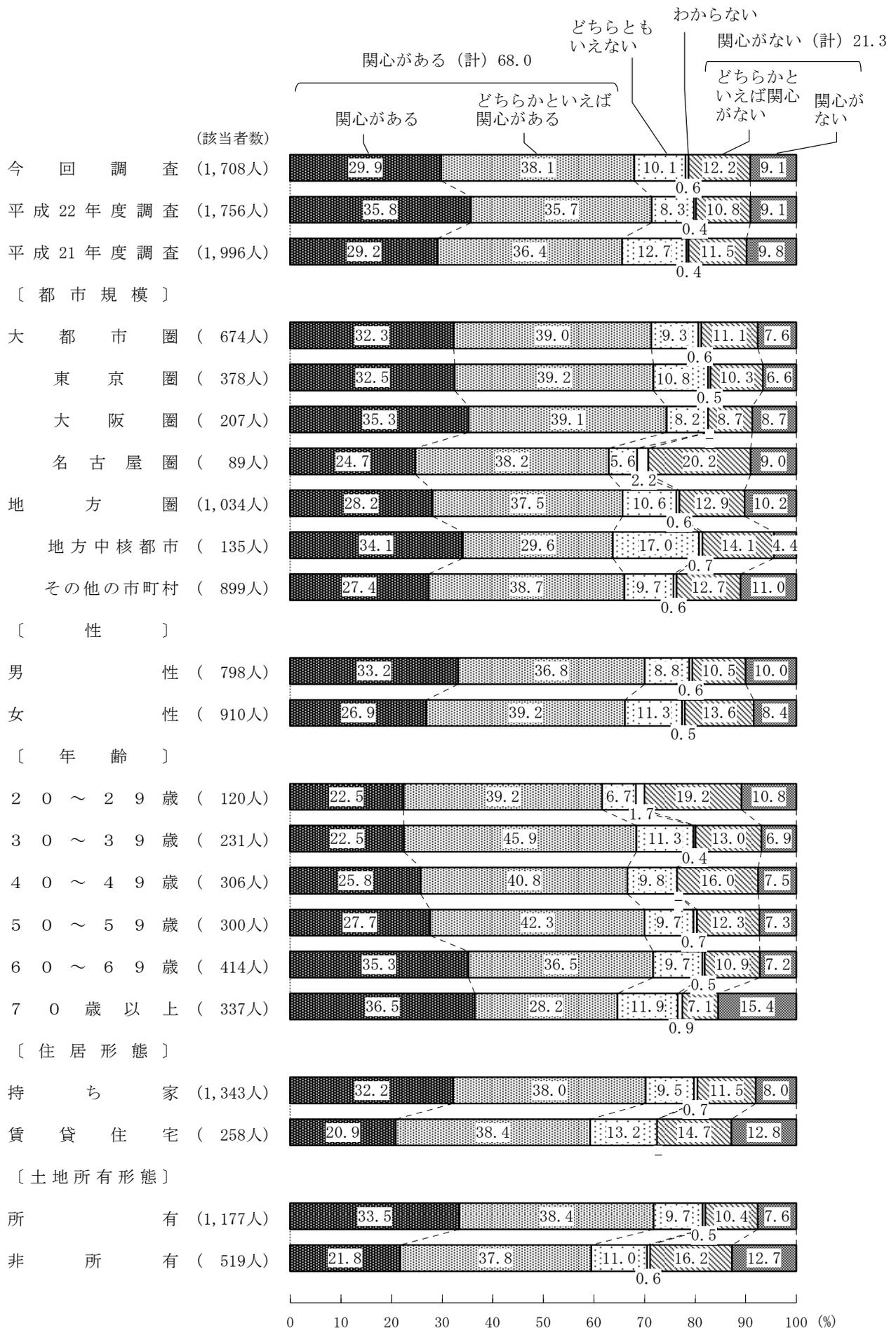
性別にみると、「関心がある(計)」の割合は男性で高くなっている。

年齢別にみると、「関心がない(計)」の割合は20歳代で高くなっている。

住居形態別にみると、「関心がある(計)」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、「関心がある(計)」の割合は所有で高くなっている。

住んでいる地域の街なみや景観の向上、保存に対する関心

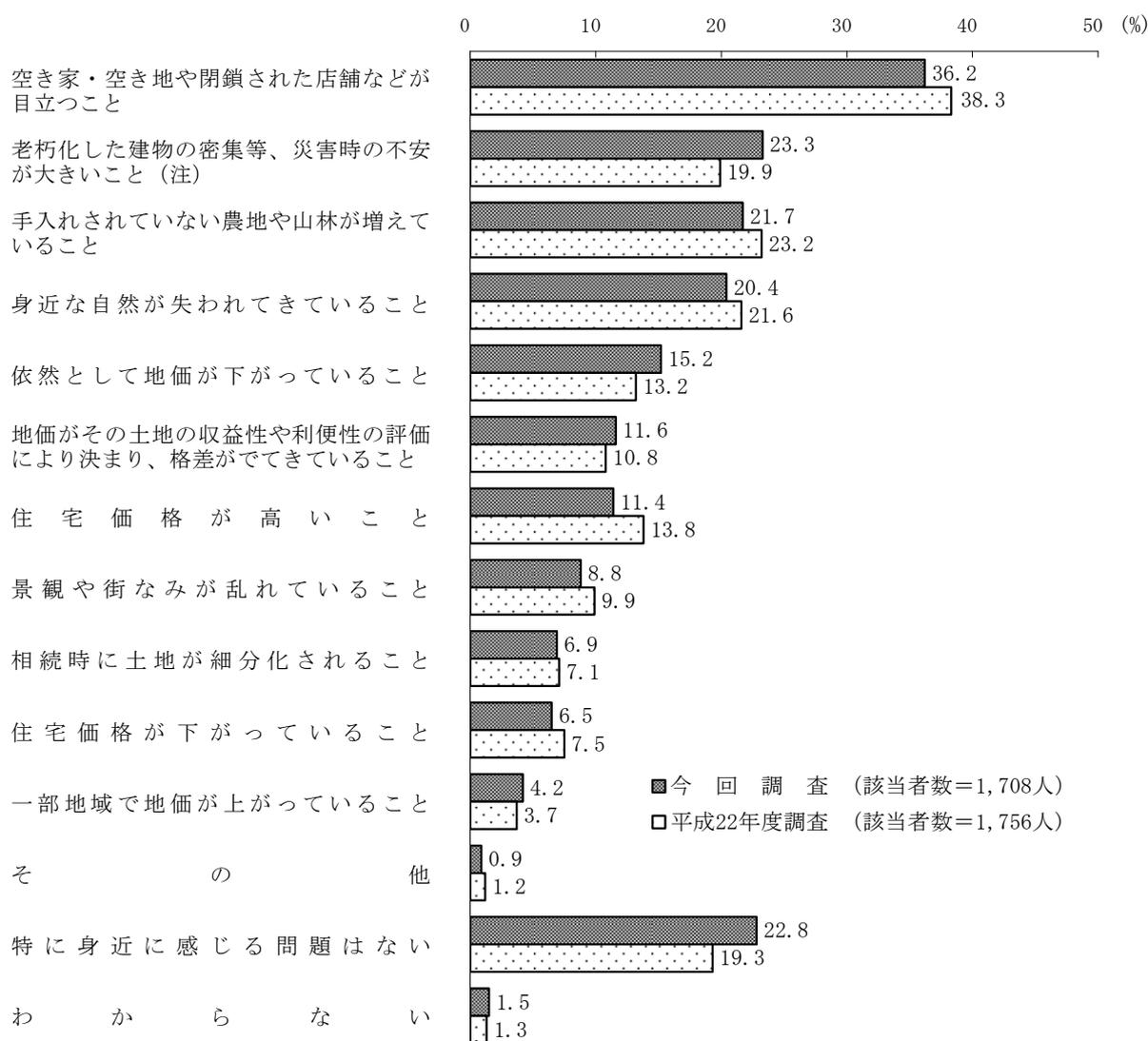


19. 身近に感じる土地問題

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36.2%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」(23.3%)、「手入れされていない農地や山林が増えていること」(21.7%)、「身近な自然が失われてきていること」(20.4%)、「依然として地価が下がっていること」(15.2%)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22.8%となっている。

前年度調査結果と比較してみると、具体的な項目では「老朽化した建物の密集等、災害時の不安が大きいこと」をあげた者の割合が前年度から3ポイント増加している変化が最も大きく、ほかはほとんど変化がみられない。また、「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4ポイント増加している。(複数回答)

身近に感じる土地問題



都市規模別にみると、「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地方中核都市、その他の市町村（ともに地方圏）で、「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名古屋圏で、それぞれ高くなっている。また、「住宅価格が高いこと」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。

性別にみると、「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」、「依然として地価が下がっていること」をあげた者の割合はそれぞれ男性で高くなっている。

年齢別、住居形態別、土地所有形態別、地域の街なみや景観への評価別、地域の街なみや景観の向上、保存への関心別の結果は、図表のとおりとなっている。

身近に感じる土地問題

(複数回答)

	該 当 者 数	目立	空	老	手	身	依	地	住	景	相	住	一	そ	特	わ
		立つ	き	朽	入	近	然	価	宅	観	続	宅	部	の	に	か
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総数	1,708	36.2	23.3	21.7	20.4	15.2	11.6	11.4	8.8	6.9	6.5	4.2	0.9	22.8	1.5	
[都市規模]																
大都市圏	674	27.6	24.2	12.0	24.9	15.3	13.5	15.3	10.1	10.1	7.1	5.0	0.6	21.7	1.5	
東京圏	378	27.0	24.6	10.1	24.1	15.9	12.2	17.2	11.1	9.5	5.0	5.6	0.3	20.1	1.3	
大阪圏	207	29.0	22.2	16.4	21.3	15.9	17.4	11.6	10.1	9.7	11.1	3.4	1.0	25.6	2.4	
名古屋圏	89	27.0	27.0	10.1	37.1	11.2	10.1	15.7	5.6	13.5	6.7	6.7	1.1	19.1	-	
地方圏	1,034	41.8	22.7	27.9	17.5	15.2	10.3	8.9	8.0	4.7	6.1	3.7	1.1	23.6	1.5	
地方中核都市	135	35.6	26.7	27.4	24.4	17.0	9.6	5.2	8.1	9.6	8.1	0.7	0.7	25.9	1.5	
その他の市町村	899	42.7	22.1	28.0	16.5	14.9	10.5	9.5	8.0	4.0	5.8	4.1	1.1	23.2	1.4	
[性別]																
男性	798	38.6	21.6	25.7	19.5	18.0	12.7	11.5	10.5	6.6	7.9	4.4	0.8	19.3	1.1	
女性	910	34.1	24.8	18.1	21.2	12.7	10.7	11.3	7.4	7.0	5.3	4.1	1.0	25.9	1.8	
[年齢]																
20～29歳	120	40.0	31.7	14.2	20.0	6.7	10.8	10.8	11.7	2.5	3.3	3.3	-	22.5	2.5	
30～39歳	231	38.1	22.9	13.9	19.5	6.9	8.2	16.0	10.8	3.9	5.2	5.6	-	22.9	0.4	
40～49歳	306	37.3	24.5	19.3	26.1	11.8	14.1	13.4	8.2	4.9	6.5	3.9	0.3	18.3	1.0	
50～59歳	300	36.7	25.0	26.7	21.7	19.3	18.0	15.7	9.3	12.0	7.3	6.3	0.7	15.0	1.3	
60～69歳	414	37.4	23.4	26.6	20.8	21.3	10.4	9.4	9.4	8.2	7.0	3.9	1.7	23.2	1.0	
70歳以上	337	30.6	17.8	21.4	14.5	16.0	7.7	5.3	5.9	5.9	7.1	2.4	1.5	33.5	3.0	
[住居形態]																
持ち家	1,343	35.1	23.3	23.1	20.3	17.4	12.1	9.6	8.3	7.5	7.4	3.9	1.0	23.0	1.4	
賃貸住宅	258	39.5	21.3	14.7	20.5	5.8	9.3	23.3	12.0	4.3	3.1	5.4	0.8	21.7	1.2	
[土地所有形態]																
所有	1,177	34.4	23.3	23.8	20.6	18.9	12.4	9.3	8.2	7.9	7.7	4.1	1.0	22.3	1.4	
非所有	519	40.5	23.7	16.8	20.2	7.1	10.0	16.0	10.2	4.6	3.9	4.4	0.6	23.5	1.5	
[地域の街なみや景観への評価]																
よい	1,195	34.6	22.3	22.0	20.2	15.4	11.3	11.5	5.6	6.5	6.8	4.2	0.8	24.1	1.4	
よくない	314	44.3	29.0	23.9	21.7	18.2	15.9	11.1	22.9	8.3	6.7	4.8	1.3	14.0	0.3	
[地域の街なみや景観の向上、保存への関心]																
関心がある	1,161	38.6	24.6	23.3	23.7	17.6	12.7	12.5	10.8	7.9	7.0	5.2	1.0	17.6	1.5	
関心がない	364	32.1	23.1	19.5	14.0	9.6	10.4	9.9	5.8	4.1	5.5	2.7	0.5	31.9	0.3	