

平成27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28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1月15日～1月31日
5. 回収結果 : 有効回答数 1,604件 (回収率 53.5%)
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」と答えた者の割合は75.9%、「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24.0%となっている。

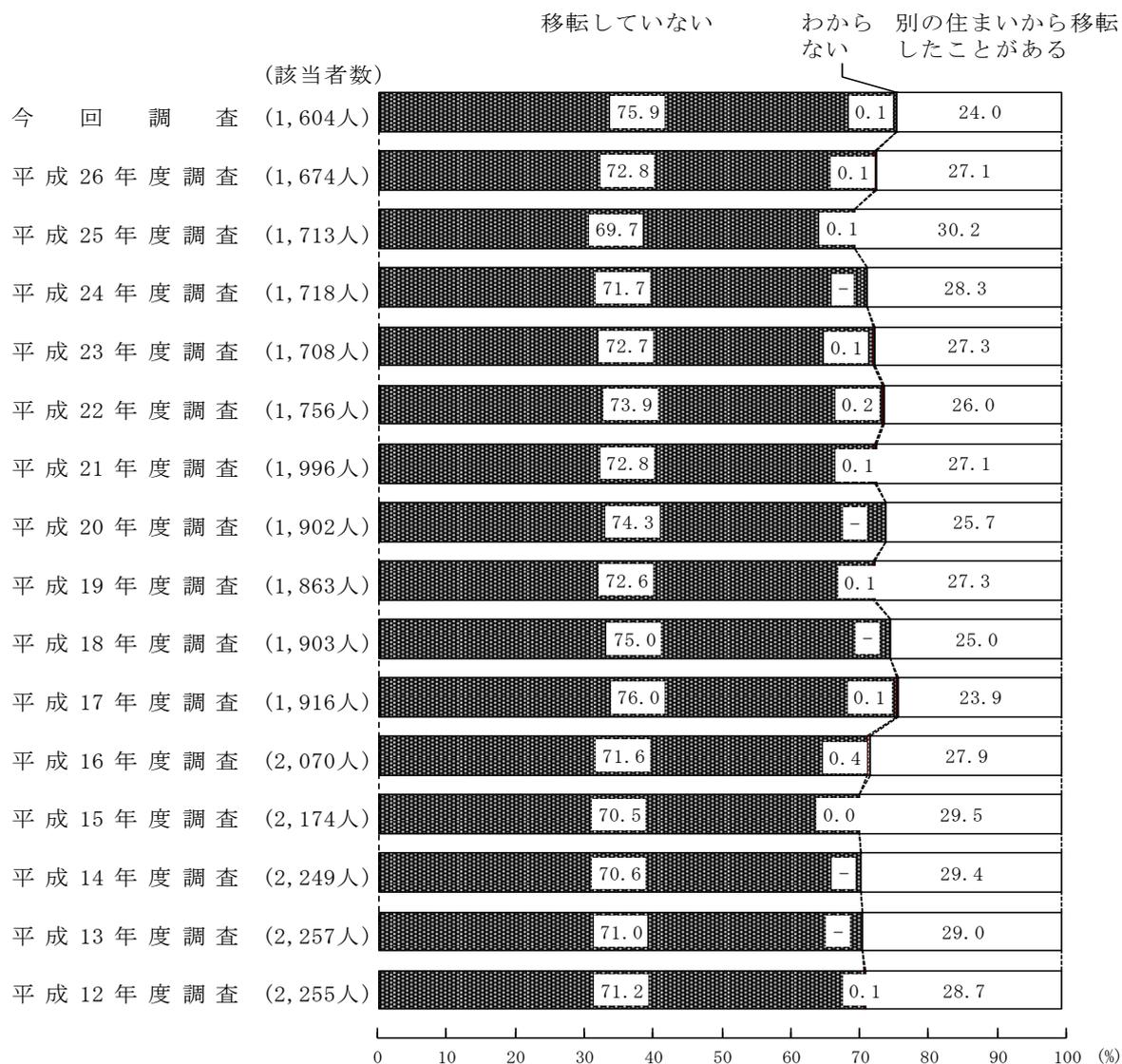
過去の調査結果と比較してみると、「移転していない」と答えた者の割合は前年度から3ポイント増加している。

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、町村で、「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、20万人以上の市で、それぞれ高くなっている。

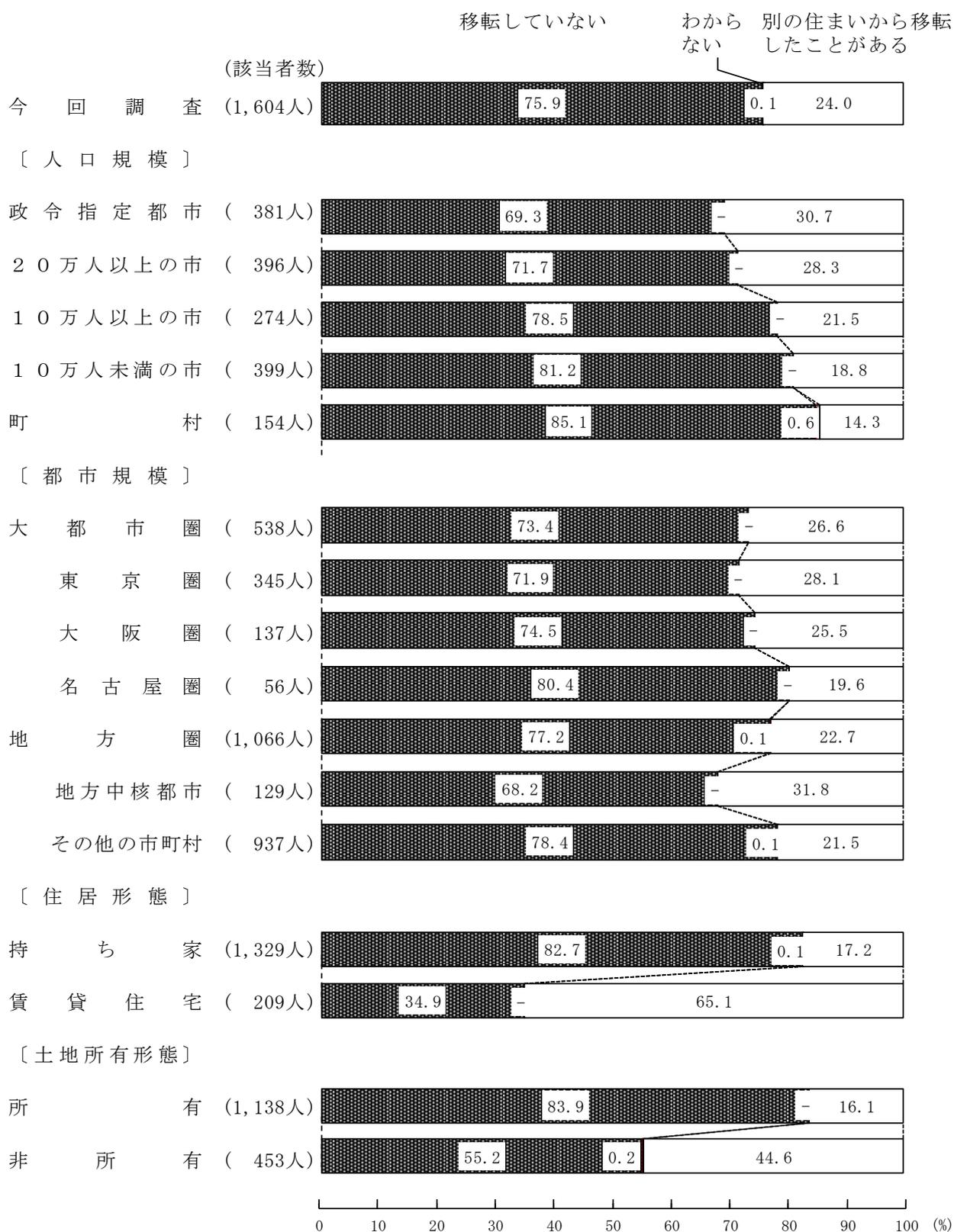
住居形態別にみると、「移転していない」と答えた者の割合は持ち家で、「別の住まいから移転したことがある」と答えた者の割合は賃貸住宅で、それぞれ高くなっている。

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）



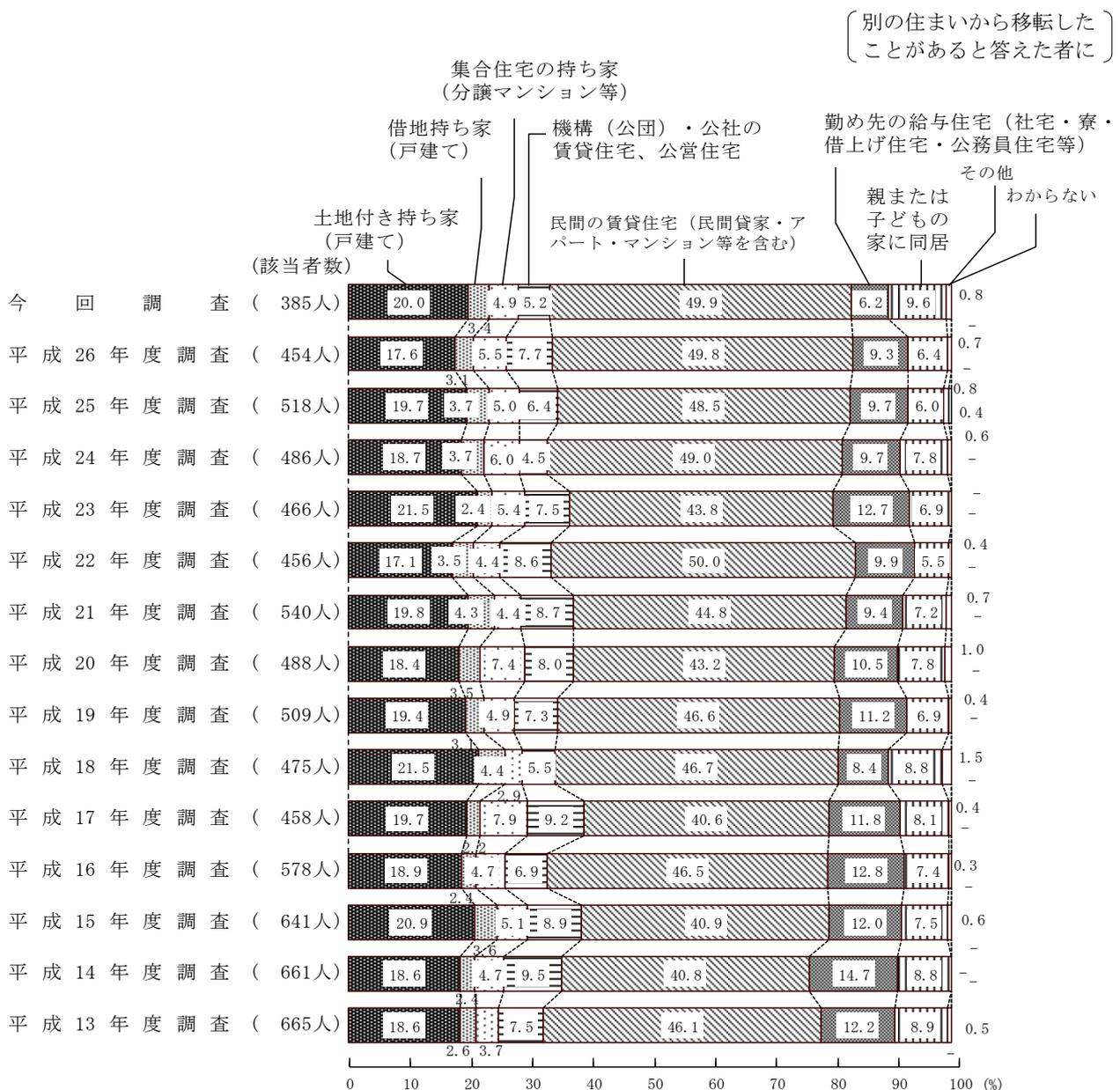
1 (2) 住み替え前の住宅形態

Q1SQ 現在のお住まいの直前には、どのような住宅にお住まいでしたか。世帯主の方についてお知らせください。

別の住まいから移転したことがあると答えた者（385人）の住み替える直前の住宅形態は、「民間の賃貸住宅（民間貸家・アパート・マンション等を含む）」が49.9%と最も高く、以下、「土地付き持ち家（戸建て）」（20.0%）、「親または子どもの家に同居」（9.6%）、「勤め先の給与住宅（社宅・寮・借上げ住宅・公務員住宅等）」（6.2%）、「機構（公団）・公社の賃貸住宅、公営住宅」（5.2%）、「集合住宅の持ち家（分譲マンション等）」（4.9%）などの順となっている。

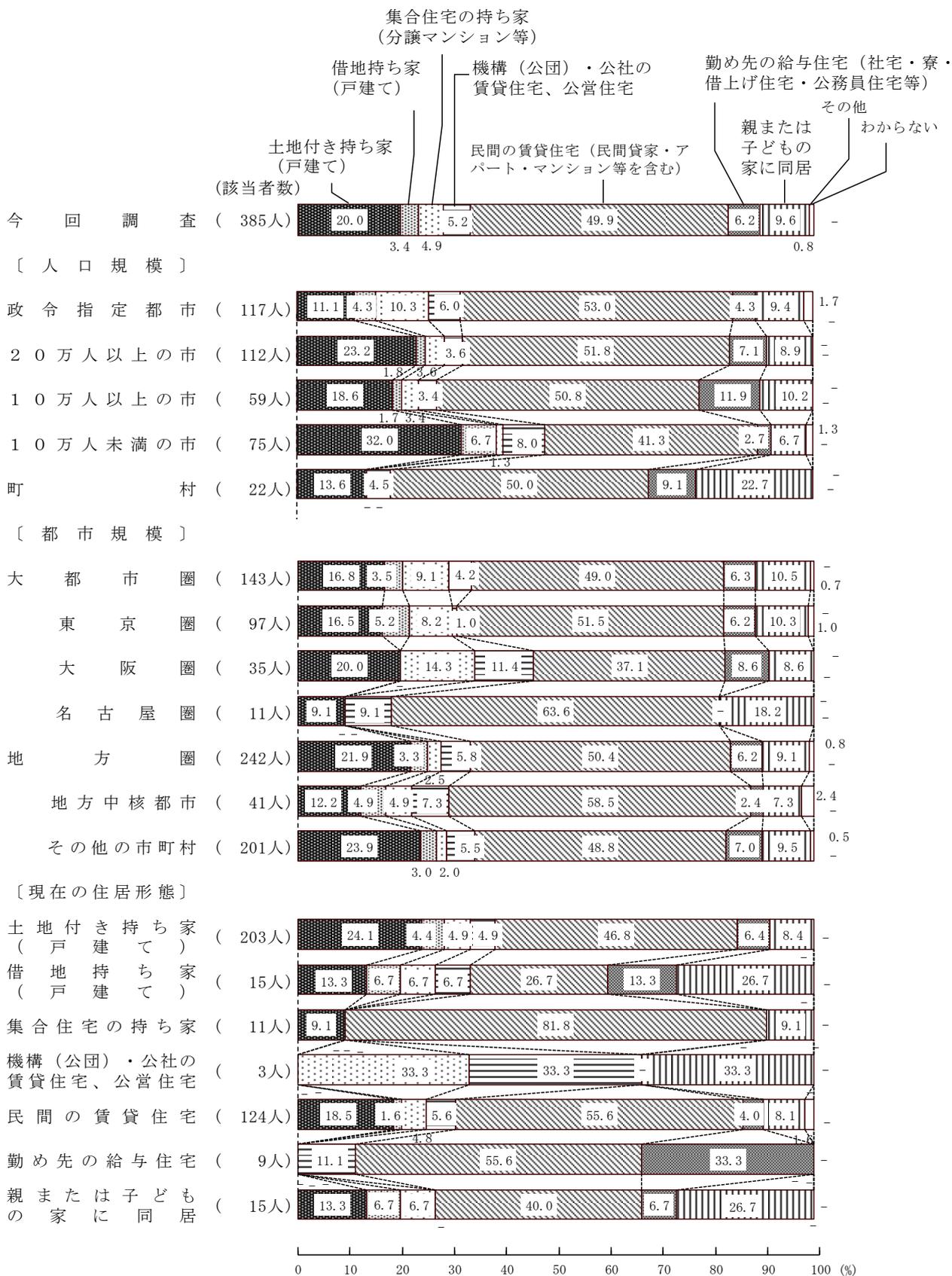
過去の調査結果と比較してみると、「勤め先の給与住宅（社宅・寮・借上げ住宅・公務員住宅等）」と答えた者の割合は前年度から3ポイント減少している。一方、「親または子どもの家に同居」と答えた者の割合は3ポイント増加している。（図表2）

図表2 住み替え前の住宅形態



図表2 住み替え前の住宅形態（続き）

〔別の住まいから移転した
ことがあると答えた者に〕



2 今後の住まいについて

2(1) 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79.5%、「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12.7%となっている。

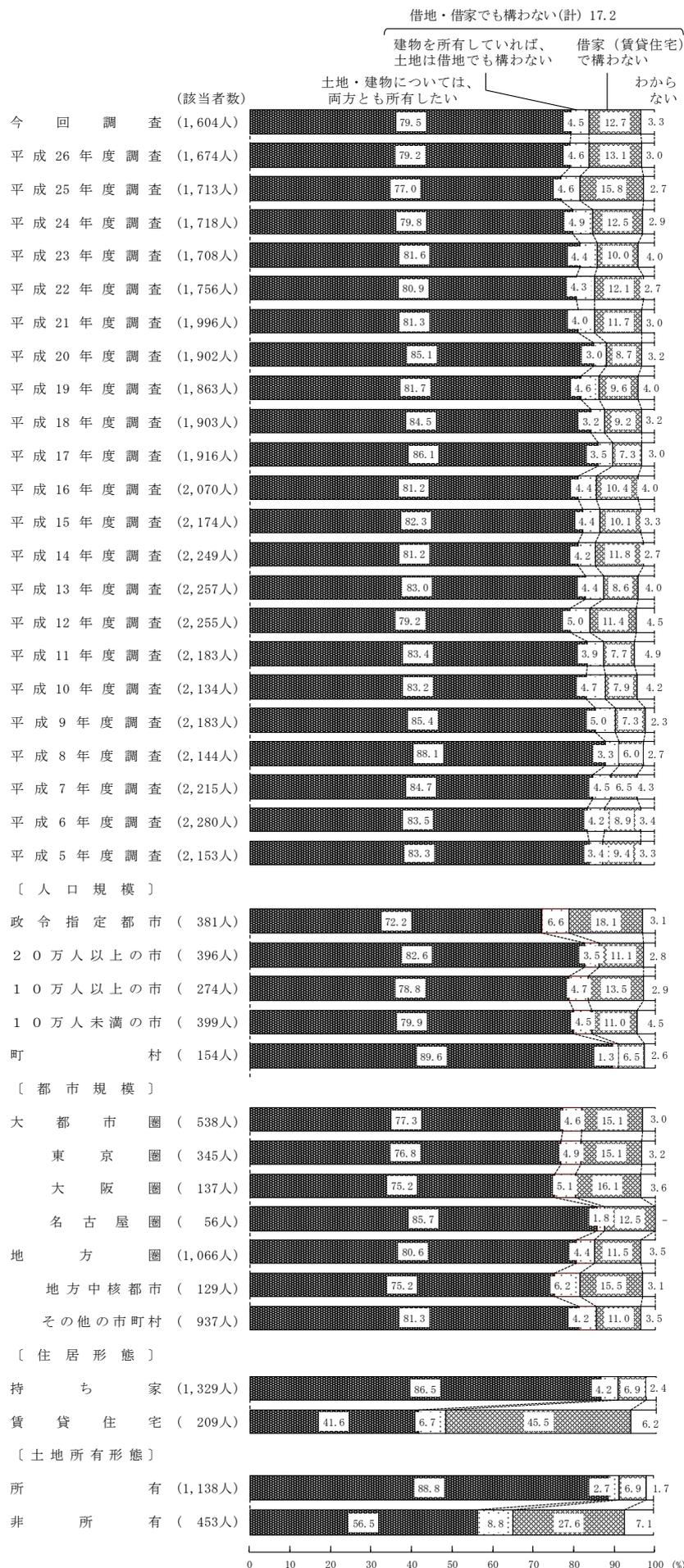
過去の調査結果と比較してみると、前年度からほとんど変化はみられない。

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町村で、「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政令指定都市で、それぞれ高くなっている。

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。（図表3）

図表3 住宅の所有に関する意識

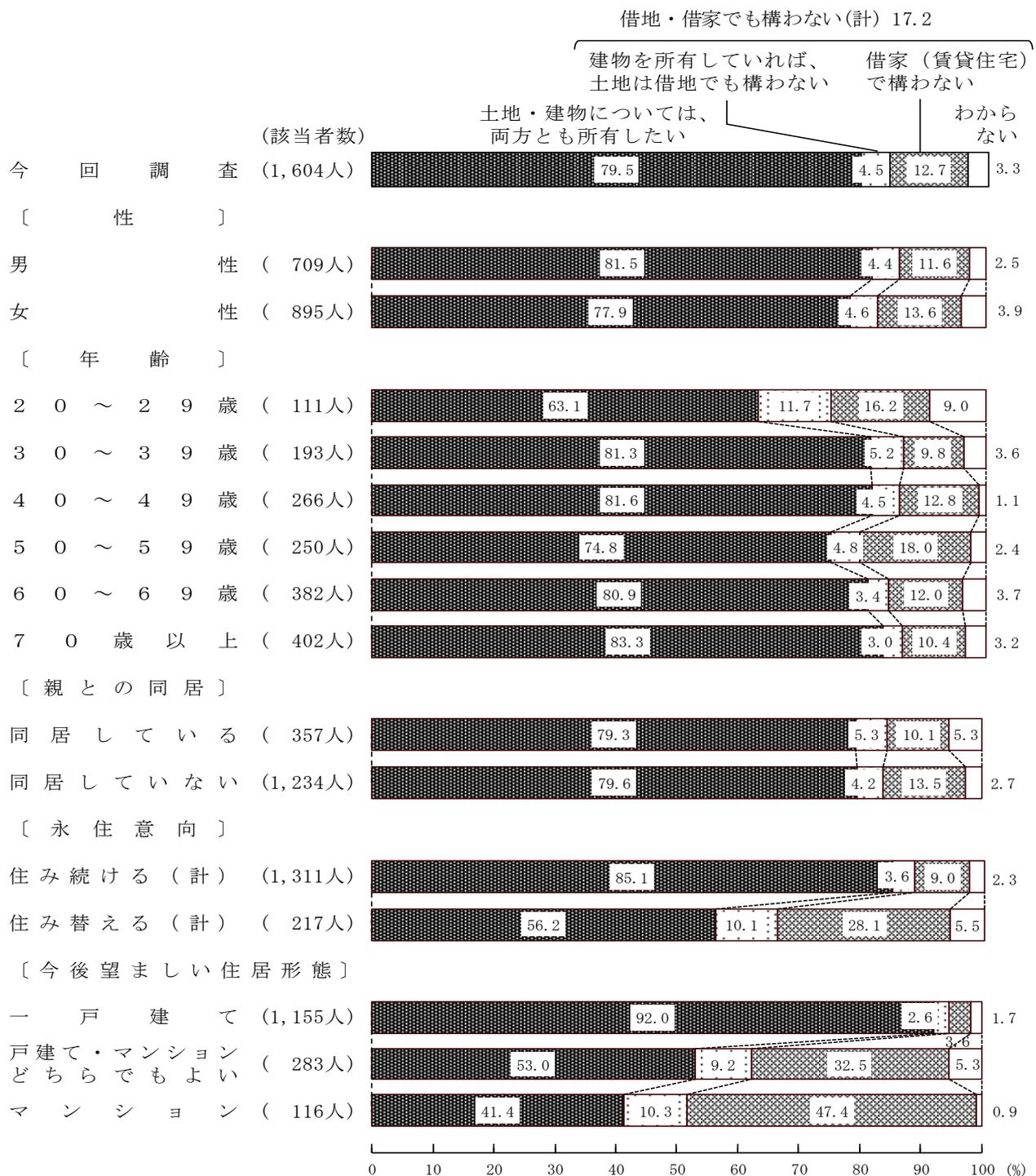


性別にみると、大きな差異は見られない。

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、「借家（賃貸住宅）で構わない」と答えた者の割合は50歳代で、それぞれ高くなっている。

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（計）」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（計）」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）



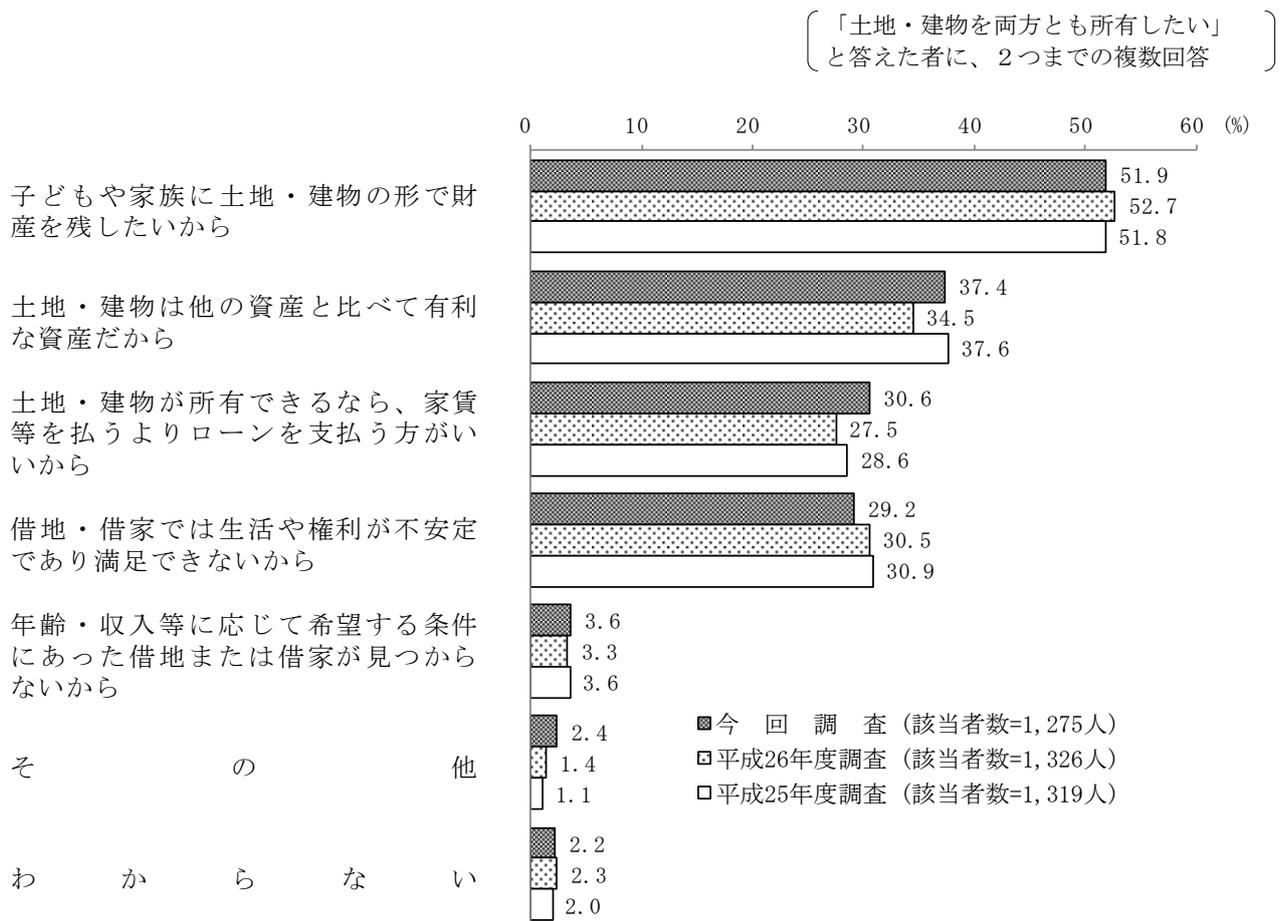
2 (2) 土地・建物を両方とも所有したい理由

Q4SQ1 土地・建物の両方を所有したいとお考えになる理由は何ですか。この中から2つまでお答えください。(2M. A.)

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(1,275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51.9%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」(37.4%)、「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」(30.6%)、「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」(29.2%)、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、ほとんど変化はみられない。(2つまでの複数回答、図表4)

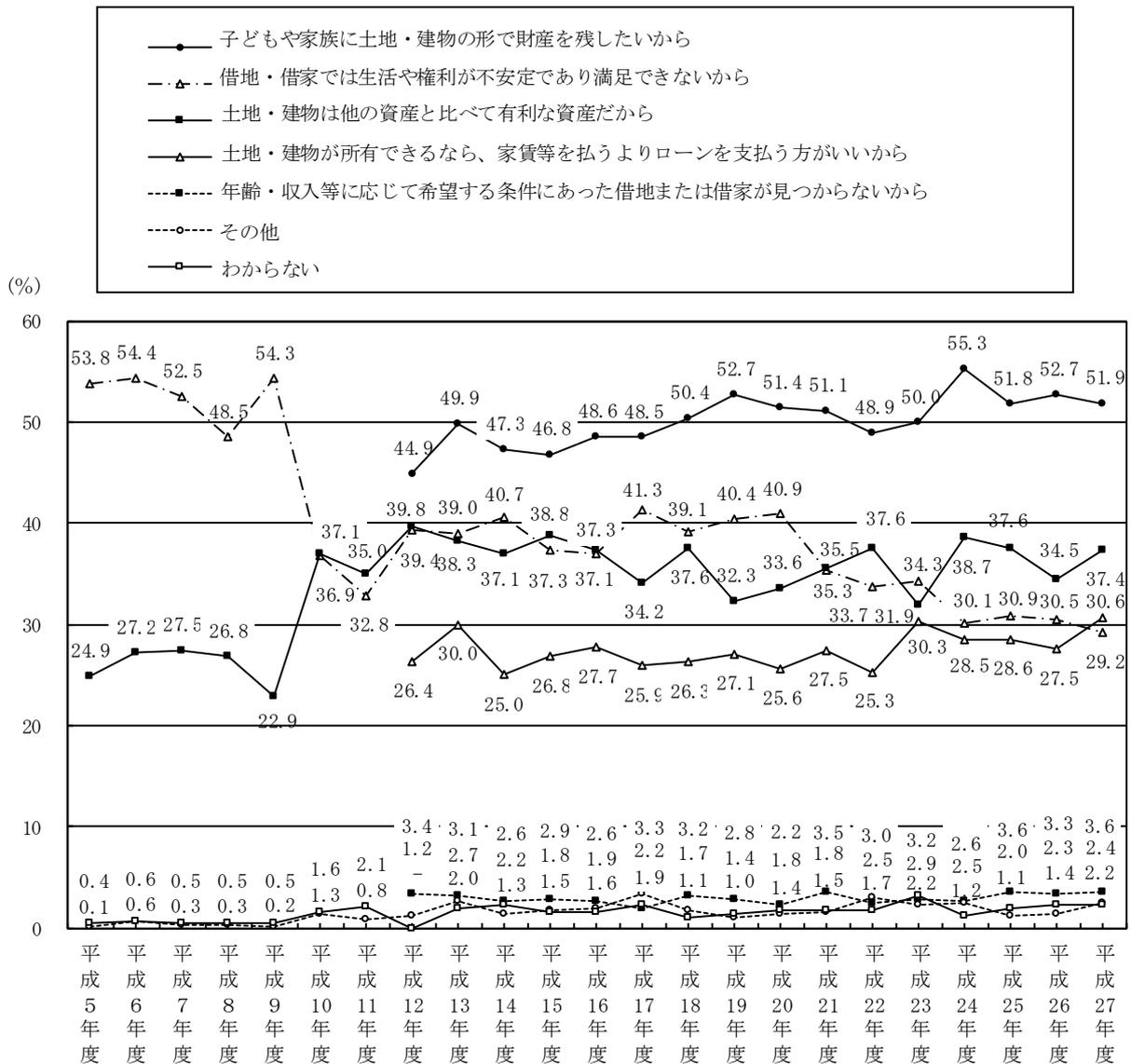
図表4 土地・建物を両方とも所有したい理由



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5・経年比較)

図表5 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〕



人口規模別にみると、「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町村で最も低くなっている。

性別にみると、「土地・建物は他の資産と比べて有利な資産だから」、「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男性で、「土地・建物が所有できるなら、家賃等よりローンを支払う方がいいから」をあげた者の割合は女性で、それぞれ高くなっている。

親との同居別にみると、大きな差異は見られない。

住居形態別にみると、「年齢・収入等に応じ希望する条件に合う借地、借家が見つからないから」、「土地・建物が所有できるなら、家賃等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、「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所有で、「土地・建物が所有できるなら、家賃等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、それぞれ高くなっている。(2つまでの複数回答、図表6)

図表6 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〕

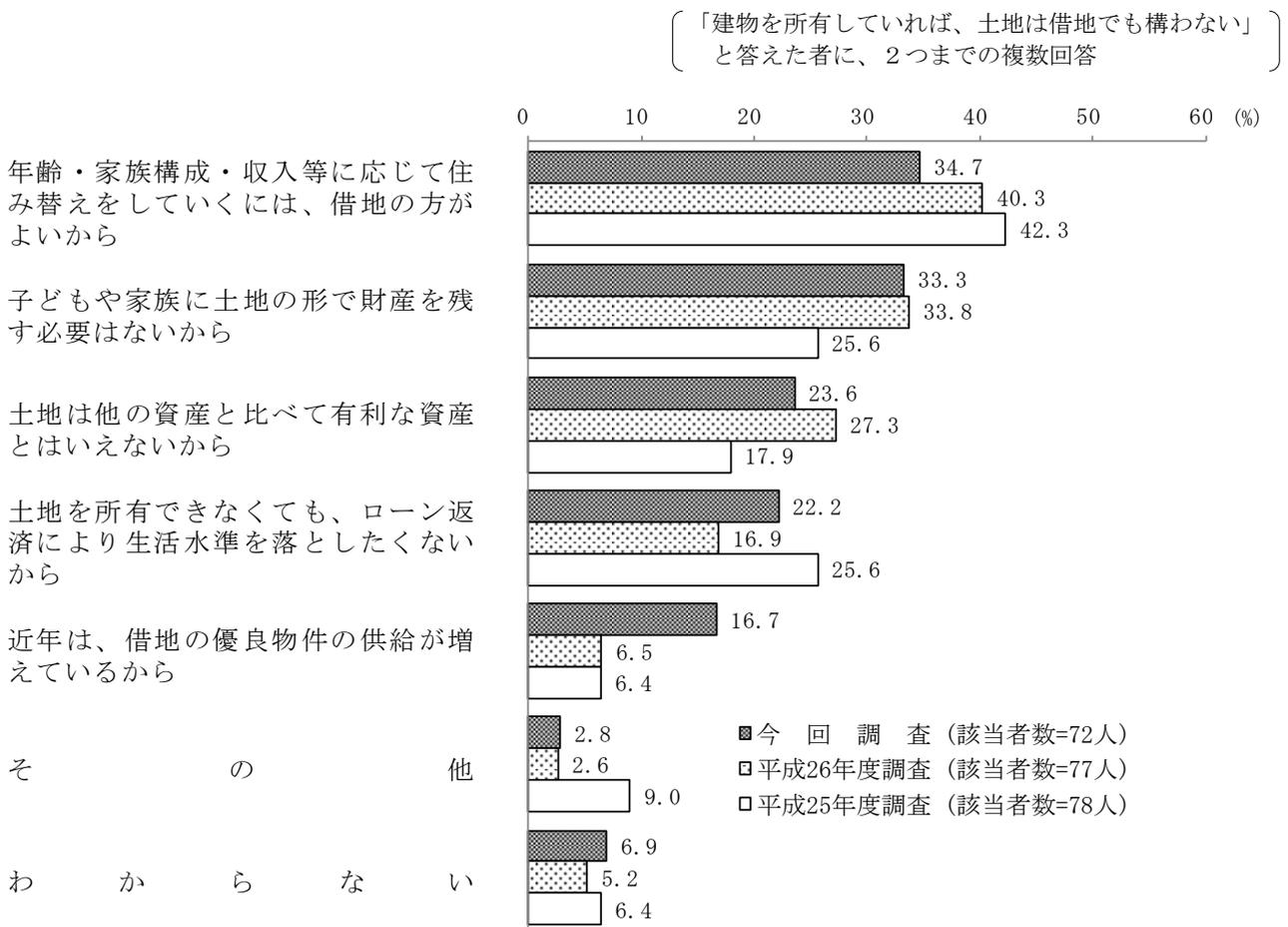
	該 当 者 数	の 子 形 ど も や 財 産 を 残 し た い ・ 建 物	べ て 有 利 な 資 産 だ か ら	土 地 ・ 建 物 は 他 の 資 産 と 比	払 ら 土 地 ・ 建 物 が 所 有 で き る 支	ら 、 家 賃 が よ り ロ ー ン を な	い が 借 地 ・ 借 家 で あ り は 満 足 で き な	は す 年 齢 ・ 収 入 等 に あ つ た 借 地 を 希 望	そ の 他	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総数	1,275	51.9	37.4	30.6	29.2	3.6	2.4	2.2		
[人口規模]										
政令指定都市	275	48.7	36.4	33.8	30.2	2.9	2.5	1.1		
20万人以上の市	327	51.4	41.9	29.1	30.9	5.5	2.8	1.8		
10万人以上の市	216	52.8	39.4	27.8	32.4	3.2	2.3	2.8		
10万人未満の市	319	54.9	37.3	30.4	27.0	3.1	2.5	2.2		
町	138	51.4	26.1	32.6	23.2	2.2	1.4	4.3		
[都市規模]										
大都市圏	416	51.9	45.2	27.4	31.0	2.9	2.2	1.4		
東京圏	265	51.3	44.5	30.6	29.4	4.2	1.5	1.5		
大阪圏	103	52.4	44.7	19.4	33.0	1.0	4.9	1.9		
名古屋圏	48	54.2	50.0	27.1	35.4	-	-	-		
地方圏	859	51.9	33.6	32.1	28.3	4.0	2.6	2.6		
地方中核都市	97	56.7	26.8	42.3	22.7	3.1	3.1	1.0		
その他の市町村	762	51.3	34.5	30.8	29.0	4.1	2.5	2.8		
[性別]										
男性	578	55.0	41.7	27.3	29.8	3.8	2.2	0.7		
女性	697	49.4	33.9	33.3	28.7	3.4	2.6	3.4		
[年齢]										
20～29歳	70	47.1	30.0	47.1	25.7	-	2.9	4.3		
30～39歳	157	58.0	29.9	45.9	24.8	3.8	-	1.3		
40～49歳	217	54.4	41.0	43.8	22.6	3.2	1.4	1.4		
50～59歳	187	48.1	43.9	27.3	33.2	7.0	2.7	1.6		
60～69歳	309	49.8	35.6	24.6	30.4	4.9	4.2	1.9		
70歳以上	335	52.5	38.2	18.8	32.8	1.5	2.4	3.3		
[親との同居]										
同居している	283	53.0	41.0	30.4	27.9	3.9	3.5	2.1		
同居していない	982	51.5	36.5	30.7	29.6	3.5	2.1	2.2		
[住居形態]										
持ち家	1,149	52.6	37.6	28.5	29.2	3.3	2.5	2.3		
賃貸住宅	87	46.0	35.6	51.7	27.6	8.0	1.1	1.1		
[土地所有形態]										
所有	1,010	53.5	38.1	28.3	29.3	3.1	2.6	2.2		
非所有	256	45.7	34.0	40.2	29.7	5.1	2.0	2.3		
[永住意向]										
住み続ける(計)	1,116	53.0	37.9	28.3	29.6	3.5	2.4	2.2		
住み替える(計)	122	46.7	32.8	50.0	28.7	4.9	2.5	0.8		

2 (3) 借地で構わない理由

Q 4 S Q 2 土地を所有しなくてよいとお考えになる理由は何でしょうか。この中から2つまでお答えください。(2M. A.)

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(72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34.7%と最も高く、以下、「子どもや家族に土地の形で財産を残す必要はないから」(33.3%)、「土地は他の資産と比べて有利な資産とはいえないから」(23.6%)、「土地を所有できなくても、ローン返済により生活水準を落としたいくないから」(22.2%)などの順となっている。(2つまでの複数回答、図表7)

図表7 借地で構わない理由



「土地は他の資産と比べて有利な資産とはいえないから」をあげた者の割合は男性、「住み替えをしていくには、借地の方がよいから」をあげた者の割合は女性で、それぞれ高くなっている。

「住み替えをしていくには、借地の方がよいから」をあげた者の割合は「住み替える（計）」で高くなっている。（2つまでの複数回答、図表8）

図表8 借地で構わない理由

〔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つまでの複数回答

	該 当 者 数	借 地 の 替 え が よ い か ら は、	子 ど も や 家 族 に 土 地 の か ら で	利 土 地 は 他 の 資 産 と は い え な い か ら 有	を ロ ー ン 返 済 に よ り 生 活 水 準	供 近 年 は 、 借 地 の 優 良 物 件 の	そ の 他	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%
総数	72	34.7	33.3	23.6	22.2	16.7	2.8	6.9
[人口規模]								
政令指定都市	25	28.0	32.0	16.0	24.0	20.0	-	12.0
20万人以上の市	14	21.4	50.0	28.6	42.9	21.4	7.1	-
10万人以上の市	13	30.8	23.1	46.2	7.7	23.1	-	7.7
10万人未満の市	18	55.6	33.3	11.1	16.7	5.6	5.6	5.6
町	2	50.0	-	50.0	-	-	-	-
[都市規模]								
大都市圏	25	28.0	32.0	16.0	32.0	24.0	-	16.0
東京圏	17	29.4	35.3	23.5	23.5	17.6	-	17.6
大阪圏	7	28.6	28.6	-	57.1	42.9	-	-
名古屋圏	1	-	-	-	-	-	-	100.0
地方圏	47	38.3	34.0	27.7	17.0	12.8	4.3	2.1
地方中核都市	8	25.0	25.0	25.0	12.5	12.5	-	12.5
その他の市町村	39	41.0	35.9	28.2	17.9	12.8	5.1	-
[性別]								
男性	31	16.1	32.3	38.7	25.8	22.6	-	6.5
女性	41	48.8	34.1	12.2	19.5	12.2	4.9	7.3
[年齢]								
20～29歳	13	53.8	30.8	15.4	30.8	23.1	-	-
30～39歳	10	40.0	10.0	60.0	10.0	10.0	-	10.0
40～49歳	12	33.3	25.0	16.7	50.0	25.0	8.3	-
50～59歳	12	25.0	75.0	25.0	16.7	8.3	-	8.3
60～69歳	13	30.8	46.2	15.4	15.4	15.4	-	7.7
70歳以上	12	25.0	8.3	16.7	8.3	16.7	8.3	16.7
[親との同居]								
同居している	19	47.4	21.1	26.3	26.3	10.5	-	10.5
同居していない	52	28.8	38.5	23.1	21.2	19.2	3.8	5.8
[住居形態]								
持ち家	56	33.9	33.9	23.2	17.9	17.9	3.6	7.1
賃貸住宅	14	35.7	28.6	28.6	35.7	14.3	-	7.1
[土地所有形態]								
所有	31	32.3	45.2	25.8	12.9	16.1	3.2	6.5
非所有	40	37.5	25.0	20.0	30.0	17.5	2.5	7.5
[永住意向]								
住み続ける（計）	47	27.7	36.2	27.7	19.1	14.9	4.3	8.5
住み替える（計）	22	54.5	22.7	18.2	27.3	18.2	-	4.5

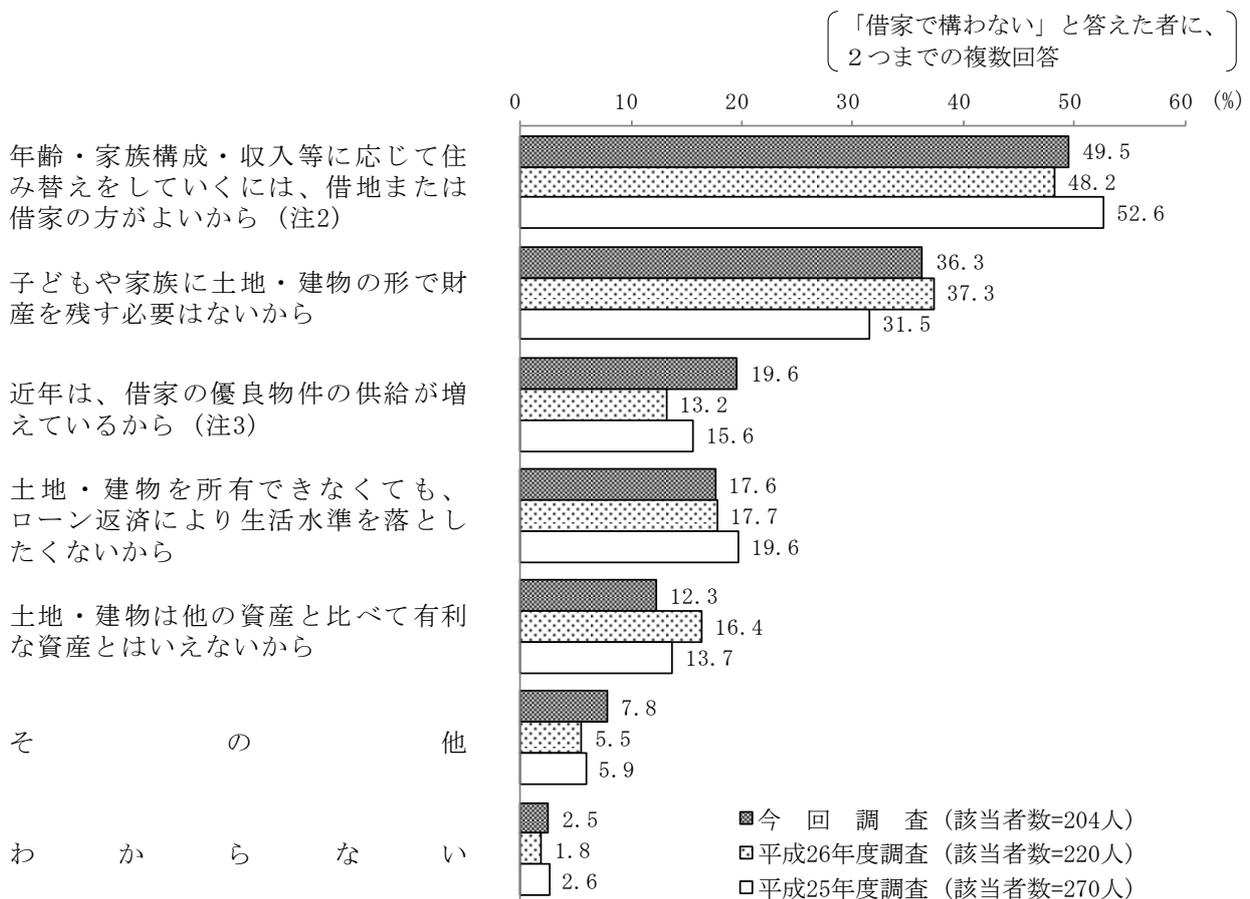
2 (4) 借家で構わない理由

Q 4 S Q 3 土地と建物を所有しなくてよいとお考えになる理由は何でしょうか。
この中から2つまでお答えください。(2M. A.) (注1)

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（204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49.5%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」（36.3%）、「近年は、借家の優良物件の供給が増えているから」（19.6%）、「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」（17.6%）、「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」（12.3%）などの順となっている。

（2つまでの複数回答、図表9）

図表9 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。

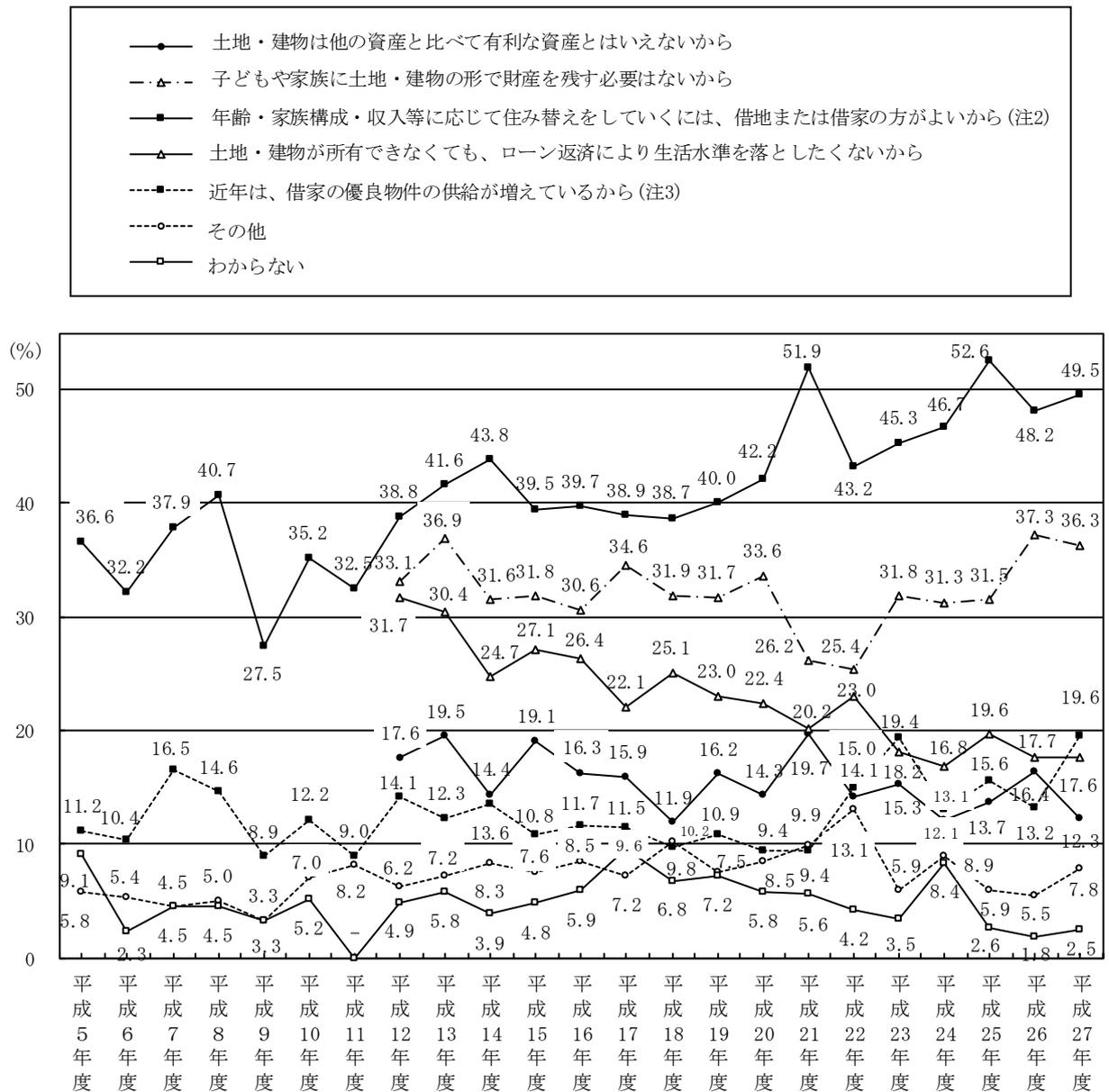
(注3) 平成11年度から平成20年度までは「近年は、定期借地権付き住宅など借地・借家の優良物件の供給が増えているから」として、平成21年度は「近年は、定期借地権付き住宅など借家の優良物件の供給が増えているから」として質問した。

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

(2つまでの複数回答、図表10・経年比較)

図表10 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、大きな差異は見られない。

住居形態別にみると、「近年は、借家の優良物件の供給が増えているから」をあ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、大きな差異は見られない。

永住意向別にみると、「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」をあげた者の割合は「住み続ける（計）」で、「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「住み替える（計）」で、それぞれ高くなっている。

土地は有利な資産かについての評価別にみると、「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」をあげた者の割合は「そうは思わない」で高くなっている。

(2つまでの複数回答、図表11)

図表11 借家で構わない理由

〔「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 応 じ	子 ど も や 家 族 に 土 地 ・ 建 物 の 形	近 年 は 、 借 家 の 優 良 物 件 の 供 給	も 、 ロ ー ン 返 済 に よ り 生 活 水 準	土 地 ・ 建 物 を 所 有 で き な く て	有 利 な 土 地 ・ 建 物 は 他 の 資 産 と 比 べ て	そ の 他	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総数	204	49.5	36.3	19.6	17.6	12.3	7.8	2.5		
〔人口規模〕										
政令指定都市	69	43.5	34.8	27.5	20.3	14.5	5.8	-		
20万人以上の市	44	56.8	31.8	13.6	9.1	13.6	11.4	2.3		
10万人以上の市	37	45.9	32.4	27.0	18.9	10.8	10.8	2.7		
10万人未満の市	44	52.3	50.0	4.5	18.2	9.1	6.8	4.5		
町	10	60.0	20.0	30.0	30.0	10.0	-	10.0		
〔都市規模〕										
大都市圏	81	49.4	37.0	23.5	14.8	11.1	8.6	-		
東京圏	52	51.9	36.5	17.3	11.5	13.5	9.6	-		
大阪圏	22	36.4	40.9	36.4	27.3	9.1	9.1	-		
名古屋圏	7	71.4	28.6	28.6	-	-	-	-		
地方圏	123	49.6	35.8	17.1	19.5	13.0	7.3	4.1		
地方中核都市	20	40.0	40.0	30.0	25.0	20.0	5.0	-		
その他の市町村	103	51.5	35.0	14.6	18.4	11.7	7.8	4.9		
〔性別〕										
男性	82	46.3	31.7	15.9	23.2	13.4	9.8	-		
女性	122	51.6	39.3	22.1	13.9	11.5	6.6	4.1		
〔年齢〕										
20～29歳	18	83.3	-	16.7	27.8	11.1	-	5.6		
30～39歳	19	47.4	21.1	15.8	21.1	15.8	5.3	10.5		
40～49歳	34	52.9	41.2	26.5	11.8	14.7	2.9	-		
50～59歳	45	42.2	37.8	17.8	15.6	15.6	13.3	-		
60～69歳	46	50.0	39.1	26.1	28.3	4.3	4.3	2.2		
70歳以上	42	40.5	50.0	11.9	7.1	14.3	14.3	2.4		
〔親との同居〕										
同居している	36	63.9	30.6	19.4	30.6	11.1	2.8	-		
同居していない	167	46.1	37.7	19.2	15.0	12.6	9.0	3.0		
〔住居形態〕										
持ち家	92	43.5	37.0	27.2	17.4	15.2	8.7	2.2		
賃貸住宅	95	53.7	36.8	12.6	16.8	7.4	7.4	3.2		
〔土地所有形態〕										
所有	78	46.2	35.9	25.6	16.7	15.4	9.0	2.6		
非所有	125	52.0	36.8	16.0	18.4	9.6	7.2	2.4		
〔永住意向〕										
住み続ける（計）	118	43.2	36.4	22.9	16.9	16.1	9.3	3.4		
住み替える（計）	61	65.6	36.1	16.4	16.4	4.9	1.6	1.6		
〔土地は有利な資産か〕										
そう思う	36	58.3	33.3	19.4	13.9	8.3	8.3	2.8		
そうは思わない	118	44.9	35.6	19.5	18.6	16.1	8.5	3.4		
どちらともいえない	33	54.5	36.4	27.3	24.2	6.1	6.1	-		

2 (5) 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（1,347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62.9%、「新築・中古どちらでもよい」と答えた者の割合は31.0%、「中古住宅」と答えた者の割合は2.2%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。

人口規模別にみると、「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高くなっている。

都市規模別にみると、「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。

性別にみると、大きな差異は見られない。

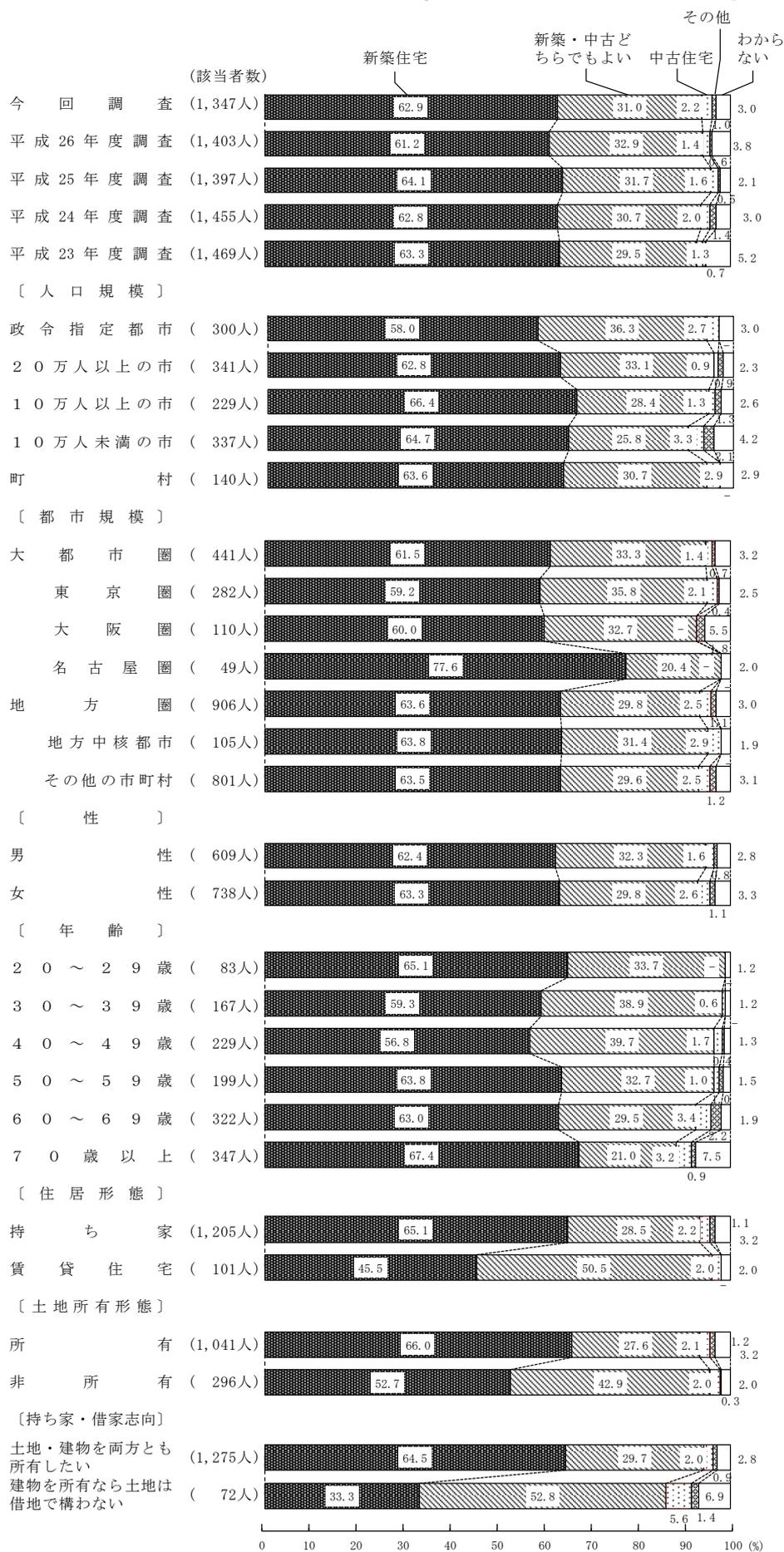
住居形態別にみると、「新築住宅」と答えた者の割合は持ち家で、「新築・中古どちらでもよい」と答えた者の割合は賃貸住宅で、それぞれ高くなっている。

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・建物については、両方とも所有したい」で、「新築・中古どちらでもよい」、「中古住宅」と答えた者の割合は「建物を所有していれば、土地は借地でも構わない」で、それぞれ高くなっている。（図表12）

図表12 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)

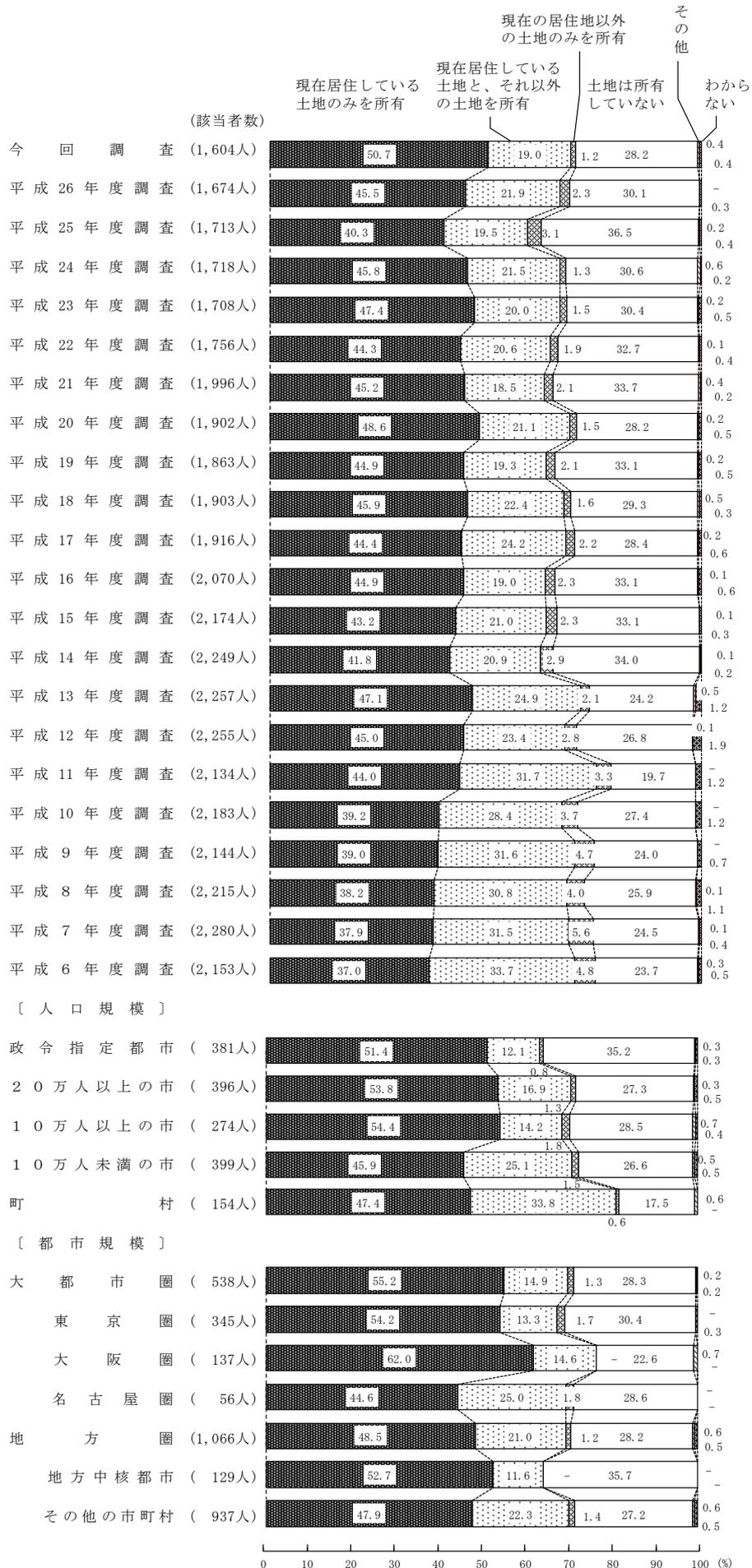
対象者、または配偶者の土地所有の有無について聞いたところ、「現在居住している土地のみを所有」と答えた者の割合は50.7%、「現在居住している土地と、それ以外の土地を所有」と答えた者の割合は19.0%、「現在の居住地以外の土地のみを所有」と答えた者の割合は1.2%で、何らかの土地を所有している者の合計は70.9%となっている。なお、「土地は所有していない」と答えた者の割合は28.2%となっている。

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5ポイント増加し、平成6年の調査開始以来、初めて5割を超えた。

人口規模別にみると、「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10万人未満の市、町村で、「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、それぞれ高くなっている。(図表13)

(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13 土地の所有の有無



3 (2) 未利用地の有無

Q5SQ1 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)

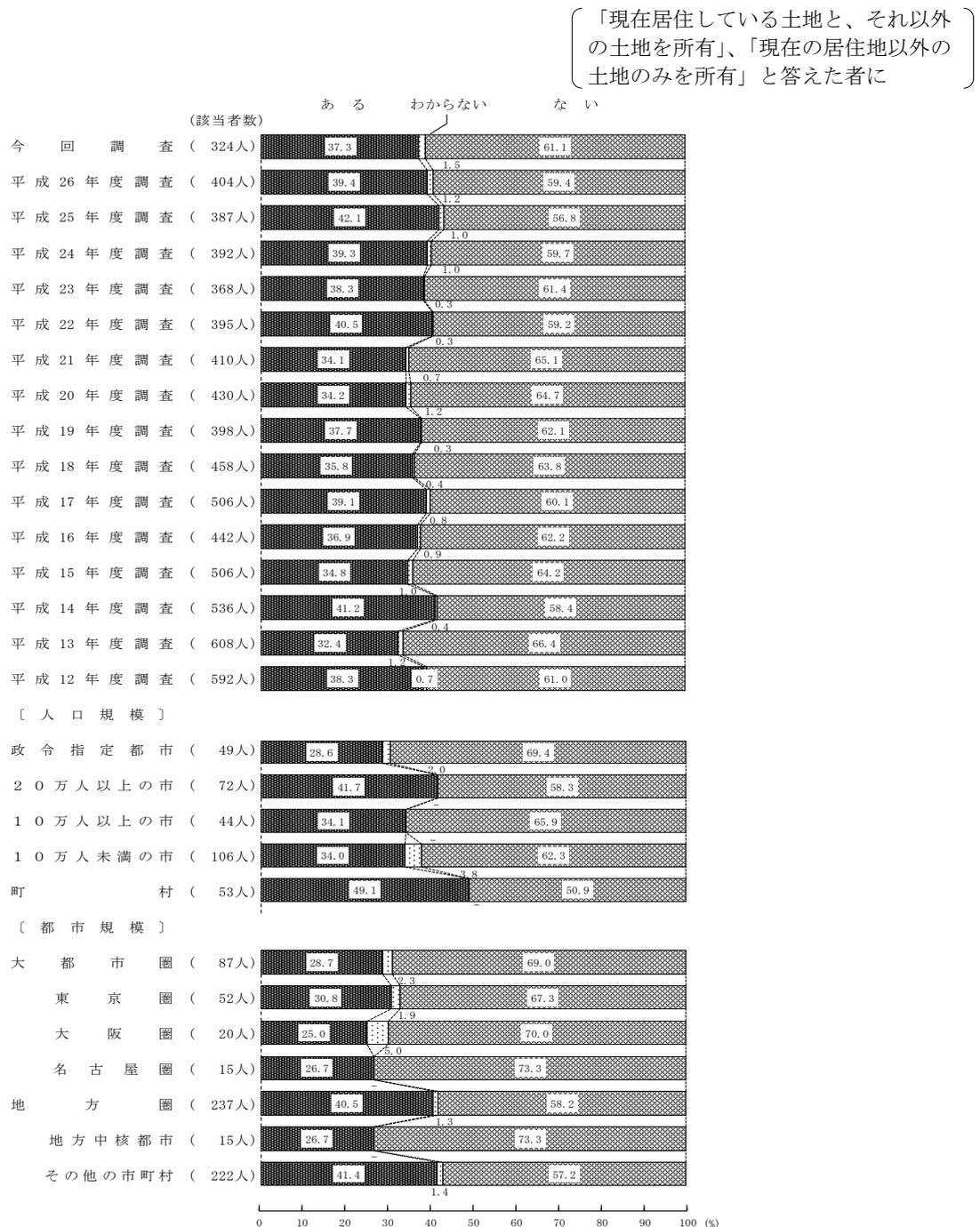
対象者もしくはその配偶者が「現在居住している土地と、それ以外の土地を所有」または「現在の居住地以外の土地のみを所有」していると答えた者（324人）のうち、利用していない土地が「ある」と答えた者の割合は37.3%となっている。

前年度調査結果と比較してみると、「ある」と答えた者の割合は2ポイント減少している。

都市規模別にみると、「ある」と答えた者の割合はその他の市町村（地方圏）で高くなっている。

(図表14)

図表14 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。

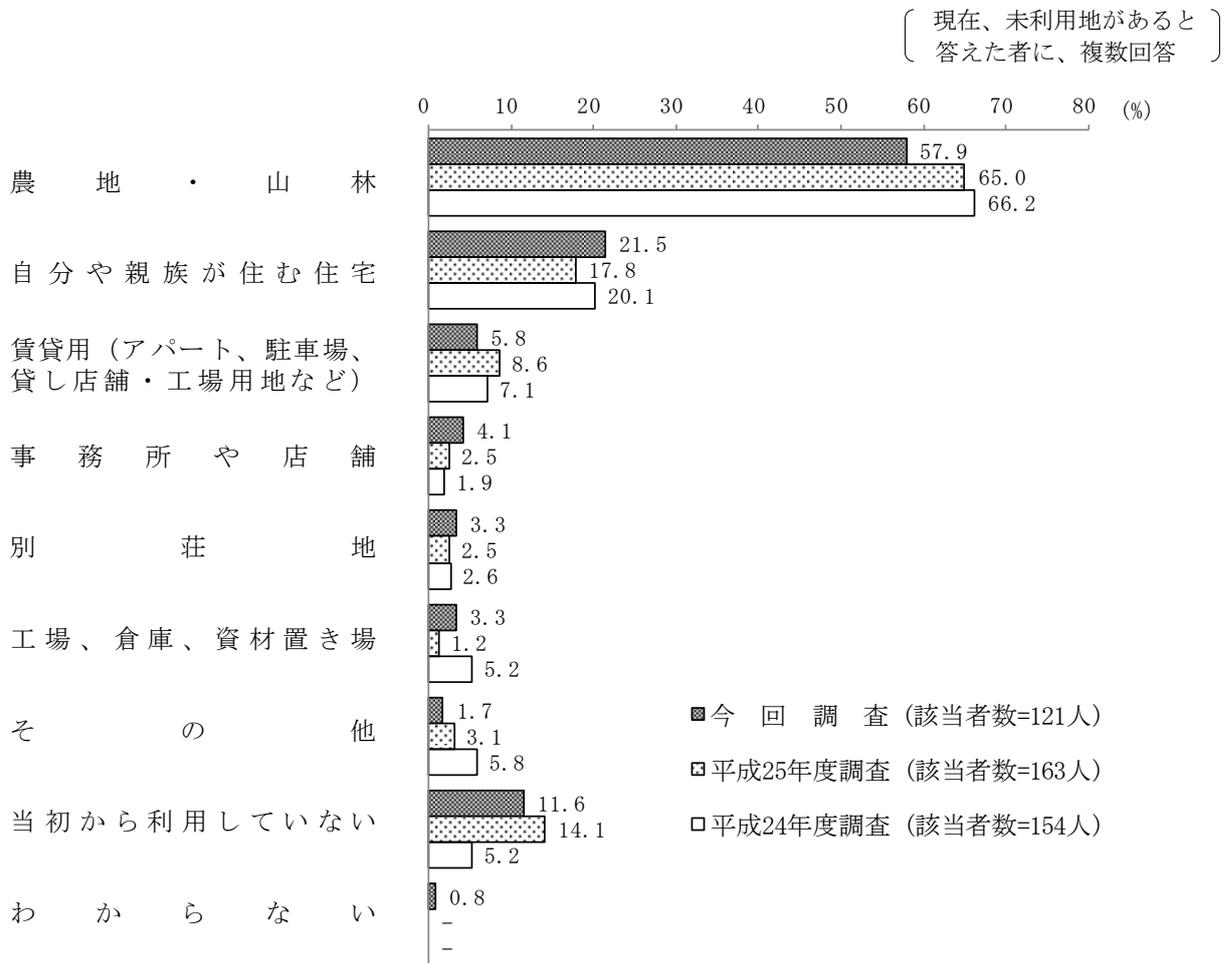
3 (3) 未利用地の以前の利用方法

Q 5 S Q 2 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。この中からいくつか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（121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57.9%と最も高く、以下、「自分や親族が住む住宅」（21.5%）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11.6%となっている。

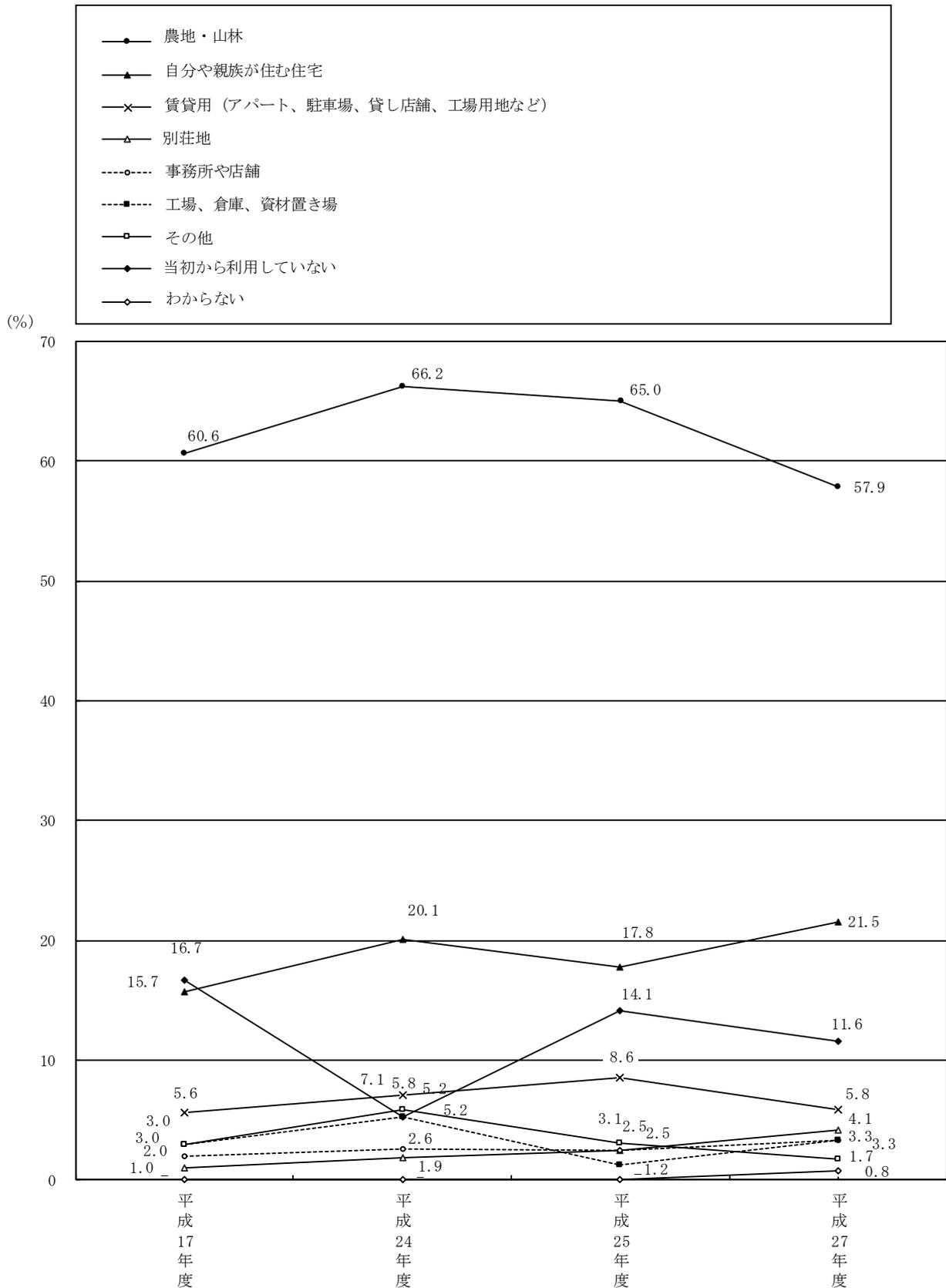
前回（平成25年度調査）の調査結果と比較してみると、「農地・山林」と答えた者の割合が7ポイント減少し、「自分や親族が住む住宅」と答えた者の割合が4ポイント増加している。（複数回答、図表15）

図表15 未利用地の以前の利用方法



図表 16 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 〕



都市規模別にみると、「農地・山林」をあげた者の割合はその他の市町村（地方圏）で高くなっている。

性別にみると、大きな差異は見られない。（複数回答、図表17）

図表17 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 貸 用 （ ア パ ー ト 、 駐 車 場 、 貸 舗 、 工 場 用 地 な ど ）	事 務 所 や 店 舗	別 荘 地	工 場 、 倉 庫 、 資 材 置 き 場	そ の 他	当 初 か ら 利 用 し て い ない	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総数	121	57.9	21.5	5.8	4.1	3.3	3.3	1.7	11.6	0.8
〔人口規模〕										
政令指定都市	14	28.6	28.6	7.1	14.3	-	-	7.1	21.4	-
20万人以上の市	30	63.3	23.3	6.7	6.7	3.3	6.7	-	3.3	-
10万人以上の市	15	60.0	13.3	6.7	6.7	6.7	-	-	13.3	-
10万人未満の市	36	61.1	25.0	5.6	-	5.6	2.8	-	11.1	-
町	26	61.5	15.4	3.8	-	-	3.8	3.8	15.4	3.8
〔都市規模〕										
大都市圏	25	32.0	24.0	4.0	8.0	12.0	-	-	20.0	-
東京圏	16	25.0	31.3	6.3	12.5	12.5	-	-	12.5	-
大阪圏	5	40.0	-	-	-	20.0	-	-	40.0	-
名古屋圏	4	50.0	25.0	-	-	-	-	-	25.0	-
地方圏	96	64.6	20.8	6.3	3.1	1.0	4.2	2.1	9.4	1.0
地方中核都市	4	50.0	25.0	-	25.0	-	-	25.0	-	-
その他の市町村	92	65.2	20.7	6.5	2.2	1.1	4.3	1.1	9.8	1.1
〔性別〕										
男性	53	54.7	28.3	5.7	1.9	5.7	1.9	-	11.3	-
女性	68	60.3	16.2	5.9	5.9	1.5	4.4	2.9	11.8	1.5
〔年齢〕										
20～29歳	1	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0
30～39歳	1	-	100.0	-	-	-	-	-	-	-
40～49歳	11	72.7	27.3	-	-	-	-	-	-	-
50～59歳	21	71.4	9.5	4.8	-	4.8	-	-	9.5	-
60～69歳	47	55.3	19.1	10.6	4.3	6.4	6.4	4.3	10.6	-
70歳以上	40	52.5	27.5	2.5	7.5	-	2.5	-	17.5	-
〔親との同居〕										
同居している	26	76.9	11.5	-	-	-	-	-	7.7	3.8
同居していない	93	52.7	24.7	7.5	5.4	4.3	4.3	2.2	11.8	-
〔住居形態〕										
持ち家	118	58.5	21.2	5.1	4.2	3.4	3.4	1.7	11.9	0.8
賃貸住宅	3	33.3	33.3	33.3	-	-	-	-	-	-
〔土地所有形態〕										
所有	121	57.9	21.5	5.8	4.1	3.3	3.3	1.7	11.6	0.8
非所有	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
〔永住意向〕										
住み続ける（計）	113	59.3	19.5	5.3	4.4	3.5	3.5	1.8	12.4	0.9
住み替える（計）	5	40.0	40.0	20.0	-	-	-	-	-	-

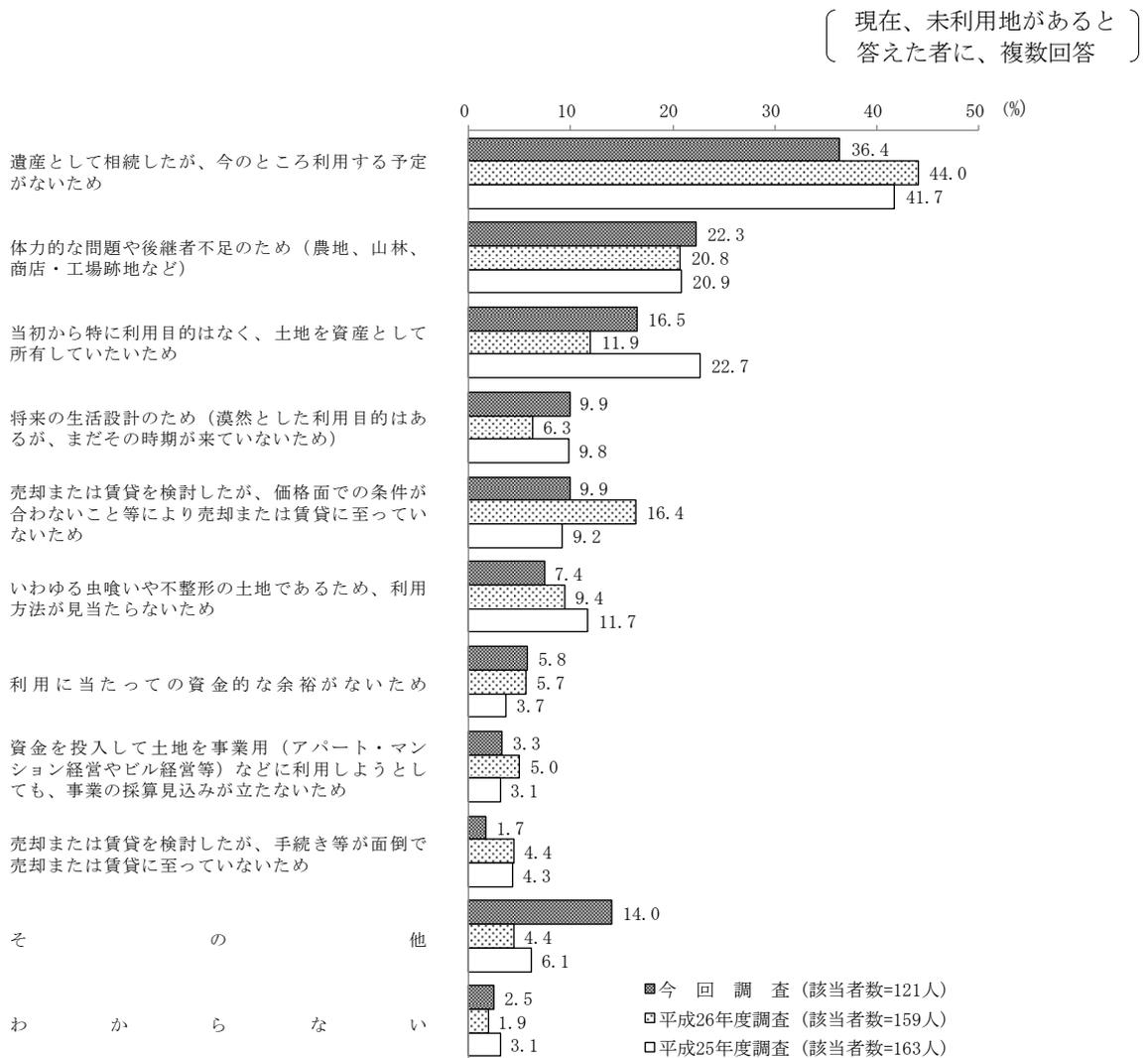
3 (4) 土地の未利用理由

Q 5 S Q 3 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(121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36.4%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)」(22.3%)、「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」(16.5%)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、「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8ポイント減少し、「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ため」をあげた者の割合が5ポイント増加している。(複数回答、図表18)

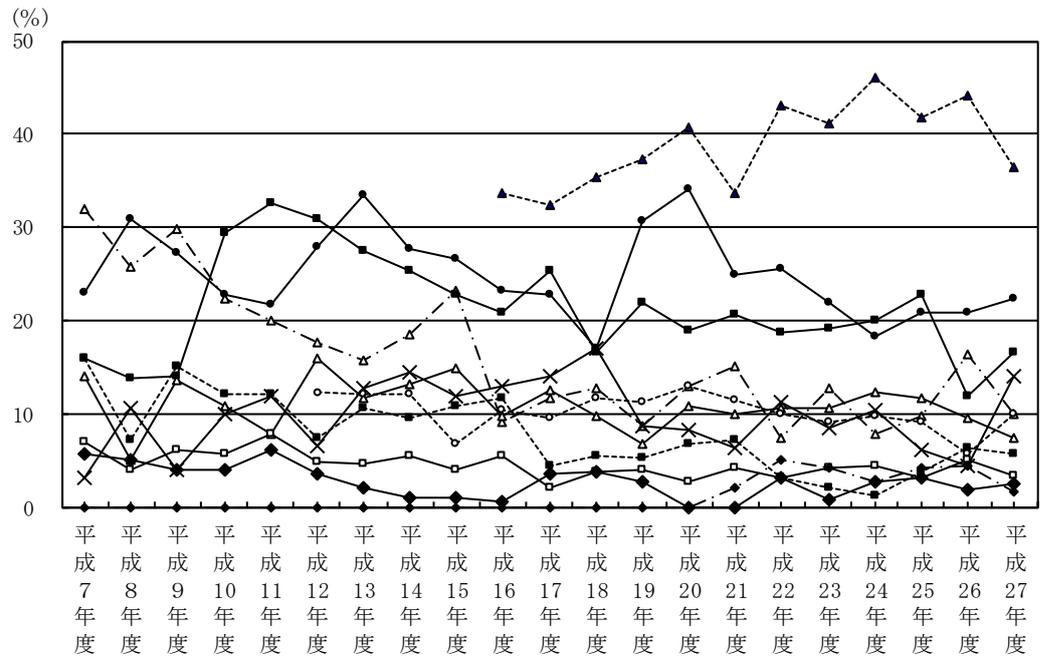
図表18 土地の未利用理由



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20・経年比較)

図表20 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
●▲●●	*	*	*	*	*	*	*	*	*	33.7	32.3	35.4	37.3	40.8	33.6	43.1	41.1	46.1	41.7	44.0	36.4
—	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
—▲—	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
—■—	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
—▲—	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
●●●●	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
●●●●	*	*	*	*	*	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
—■—	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
—×—	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
—●—	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

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

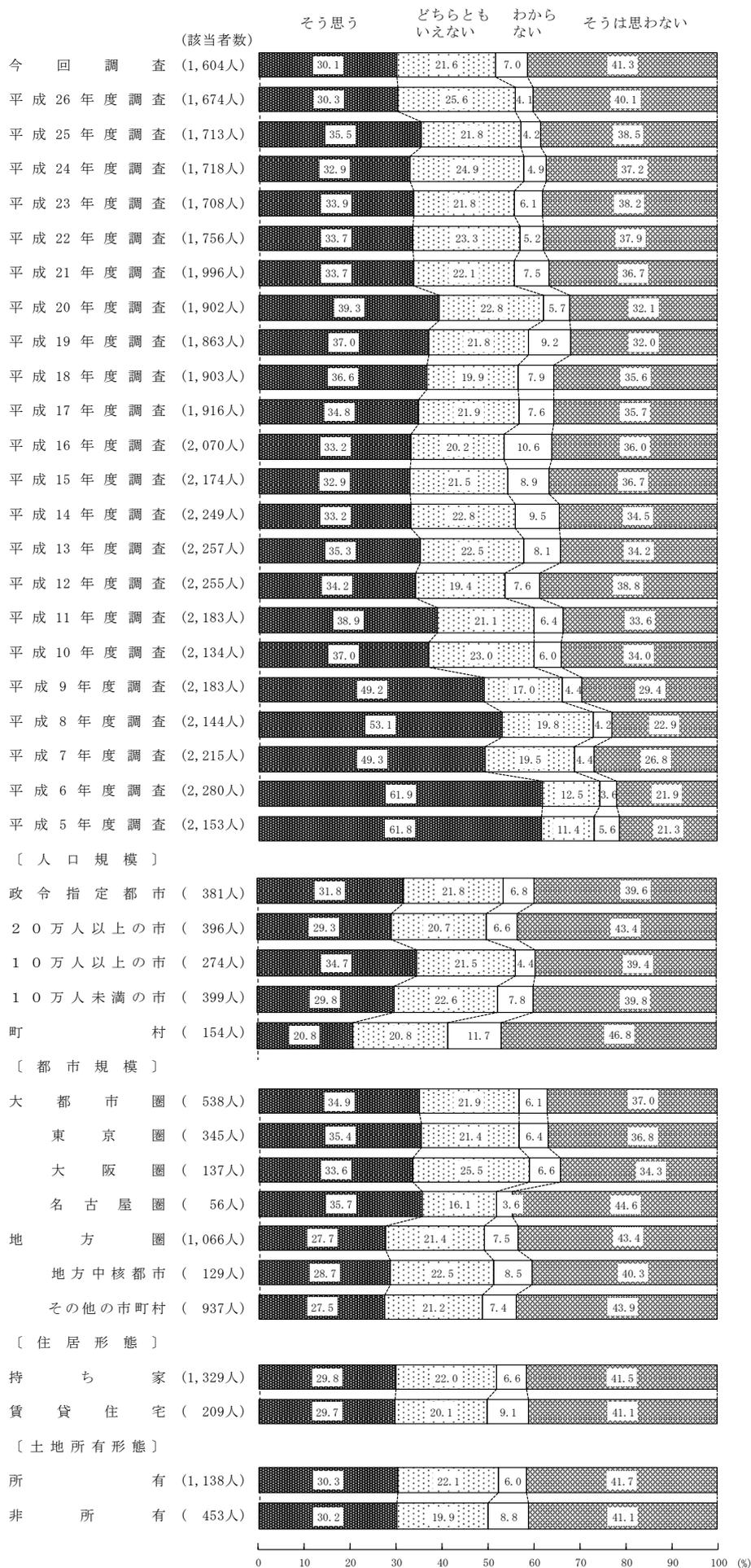
Q 6 あなたは、土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産であるとお考えですか。

「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」と答えた者の割合は30.1%、「そうは思わない」と答えた者の割合は41.3%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21.6%となっている。

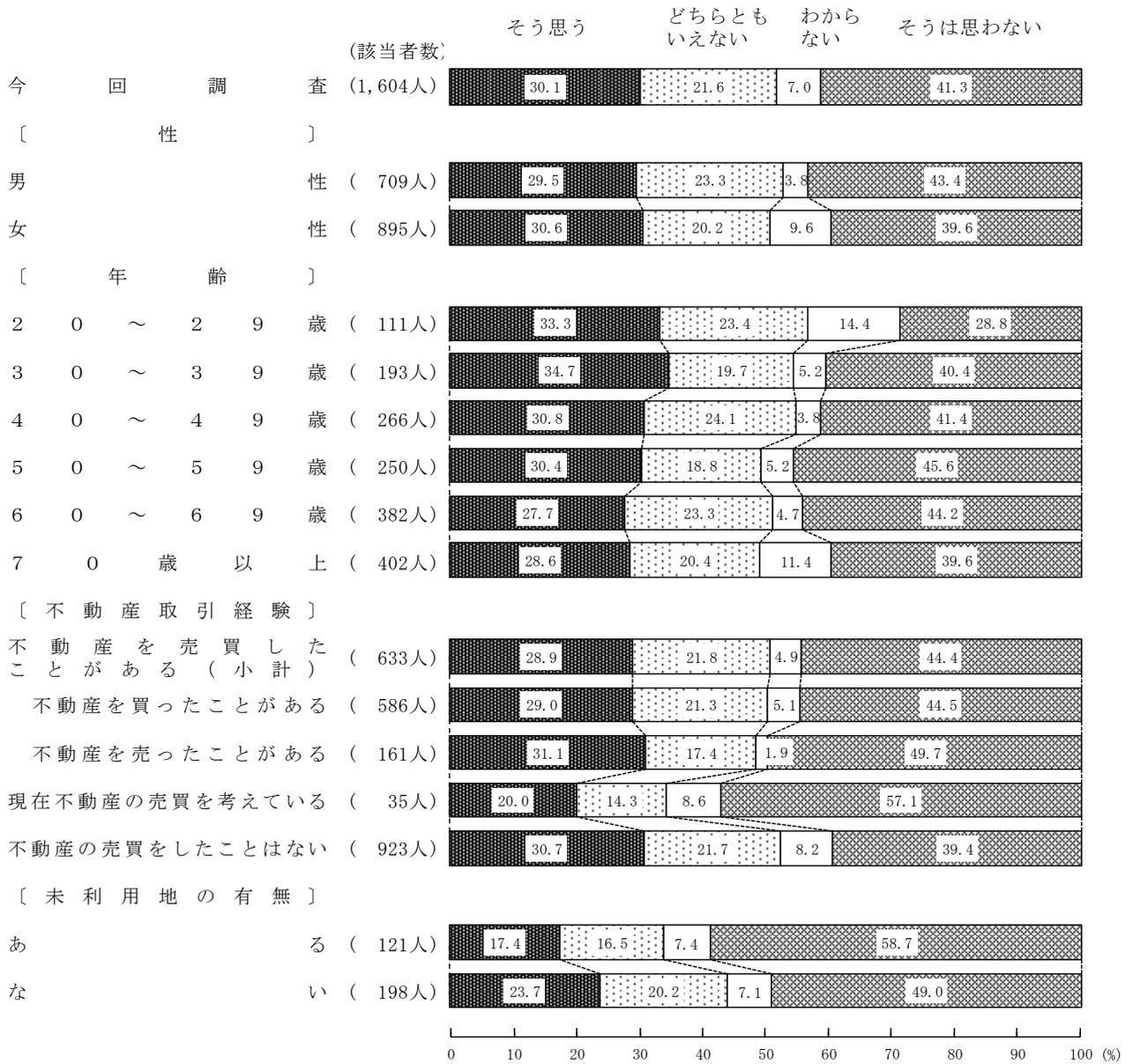
前年度調査結果と比較してみると「どちらともいえない」と答えた者の割合が4ポイント減少している。

住居形態別にみると、大きな差異は見られない。(図表21)

図表21 土地は有利な資産か



図表21 土地は有利な資産か（続き）



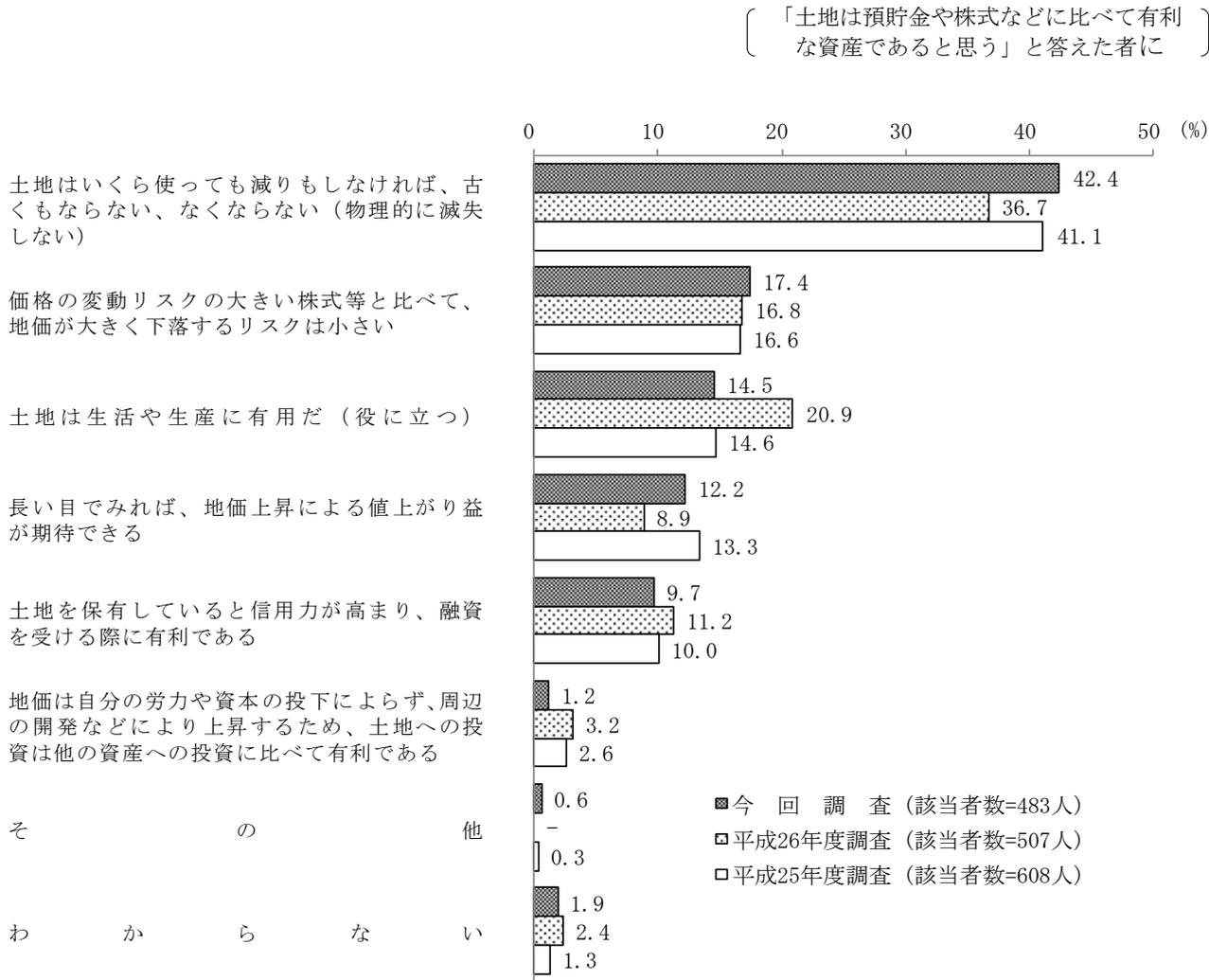
4 (2) 土地を有利な資産と考える理由

Q 6 S Q 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になる理由で最も大きなものを、この中から1つだけお答えください。

「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（483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42.4%と最も高く、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」（17.4%）、「土地は生活や生産に有用だ（役に立つ）」（14.5%）、「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」（12.2%）、「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」（9.7%）、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」と答えた者の割合が6ポイント、「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3ポイント、それぞれ増加し、「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6ポイント減少している。（図表22）

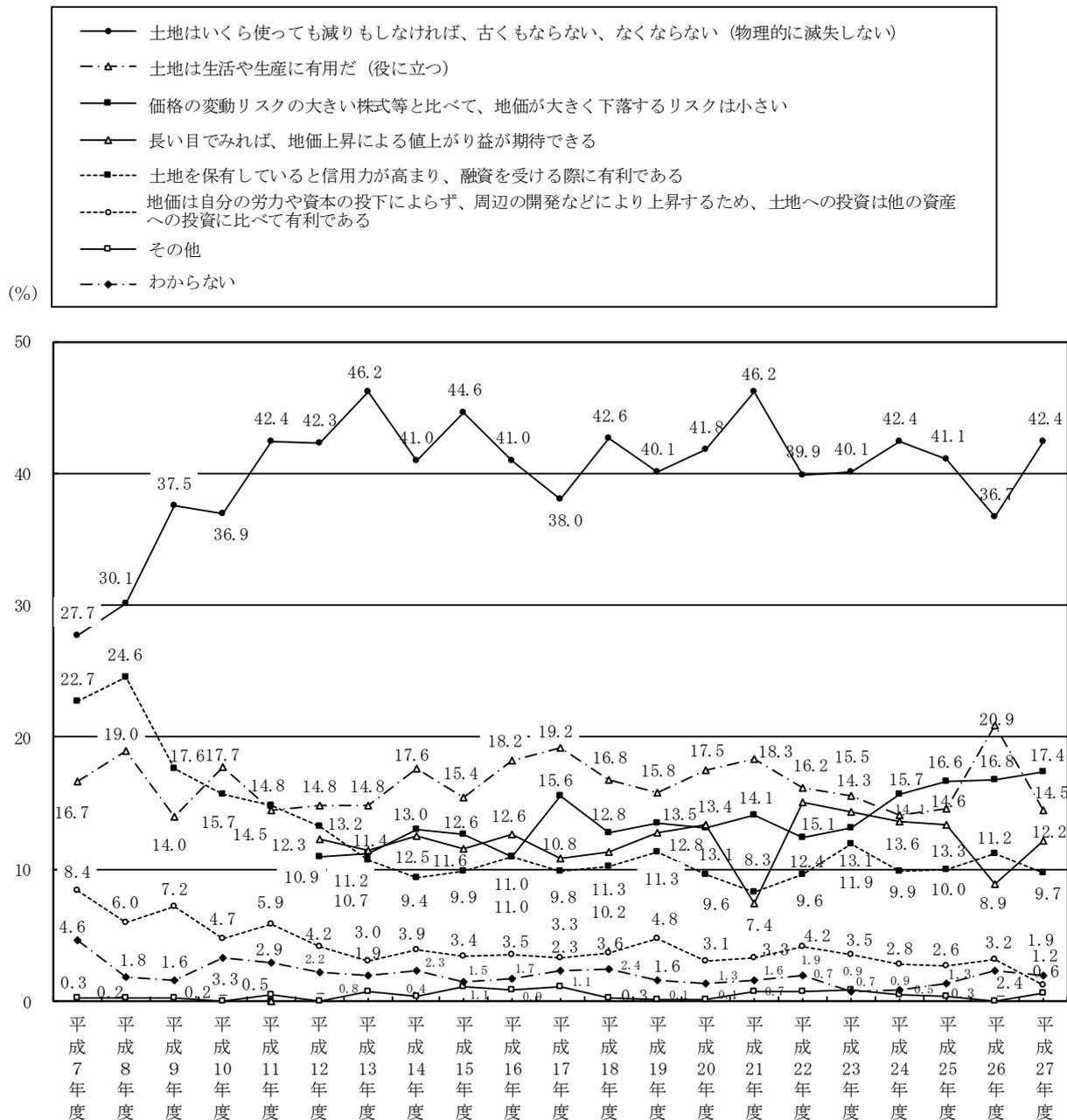
図表22 土地を有利な資産と考える理由



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・経年比較)

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〕



人口規模別にみると、「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20万人以上の市で高くなっている。

性別にみると、「土地はいくら使っても減りもしない、古くもならない、なくならない」と答えた者の割合は女性で高くなっている。

住居形態別にみると、大きな差異は見られない。

土地所有形態別にみると、「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」と答えた者の割合は所有で高くなっている。(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 いくら使 っても減 りもしな い(物理 的に減失 しない)	土地は いくら使 っても減 りもしな い(物理 的に減失 しない)	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 する等 リスクは 小さい	土地は生 活や生産 に有用だ (役に 立つ)	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	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	地価は自 分の労力 や資本の 投下によ り上がる ため、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	483	42.4	17.4	14.5	12.2	9.7	1.2	0.6	1.9	
[人口規模]										
政令指定都市	121	45.5	15.7	13.2	14.9	7.4	0.8	0.8	1.7	
20万人以上の市	116	44.0	14.7	12.9	12.1	14.7	1.7	-	-	
10万人以上の市	95	36.8	21.1	16.8	10.5	9.5	2.1	1.1	2.1	
10万人未満の市	119	40.3	20.2	13.4	12.6	9.2	0.8	0.8	2.5	
町	32	50.0	12.5	21.9	6.3	3.1	-	-	6.3	
[都市規模]										
大都市圏	188	41.5	17.6	13.8	15.4	8.5	1.1	1.1	1.1	
東京圏	122	45.9	18.9	12.3	14.8	4.9	0.8	0.8	1.6	
大阪圏	46	34.8	13.0	19.6	13.0	15.2	2.2	2.2	-	
名古屋圏	20	30.0	20.0	10.0	25.0	15.0	-	-	-	
地方圏	295	43.1	17.3	14.9	10.2	10.5	1.4	0.3	2.4	
地方中核都市	37	45.9	13.5	13.5	18.9	5.4	-	-	2.7	
その他の市町村	258	42.6	17.8	15.1	8.9	11.2	1.6	0.4	2.3	
[性別]										
男性	209	36.8	19.1	17.2	12.9	11.0	1.4	0.5	1.0	
女性	274	46.7	16.1	12.4	11.7	8.8	1.1	0.7	2.6	
[年齢]										
20～29歳	37	37.8	8.1	27.0	10.8	8.1	5.4	-	2.7	
30～39歳	67	38.8	20.9	19.4	10.4	9.0	-	-	1.5	
40～49歳	82	50.0	17.1	15.9	4.9	9.8	-	-	2.4	
50～59歳	76	43.4	15.8	13.2	15.8	11.8	-	-	-	
60～69歳	106	38.7	23.6	11.3	14.2	8.5	2.8	-	0.9	
70歳以上	115	43.5	13.9	10.4	14.8	10.4	0.9	2.6	3.5	
[住居形態]										
持ち家	396	42.2	17.4	13.4	13.1	9.8	1.5	0.5	2.0	
賃貸住宅	62	41.9	17.7	16.1	11.3	9.7	-	1.6	1.6	
[土地所有形態]										
所有	345	41.4	18.0	12.8	14.2	9.3	1.7	0.3	2.3	
非所有	137	45.3	15.3	19.0	7.3	10.9	-	1.5	0.7	
[未利用地の有無]										
ある	21	52.4	14.3	4.8	4.8	19.0	4.8	-	-	
ない	47	34.0	12.8	17.0	12.8	19.1	-	-	4.3	

4 (3) 不動産を所有した場合のリスク

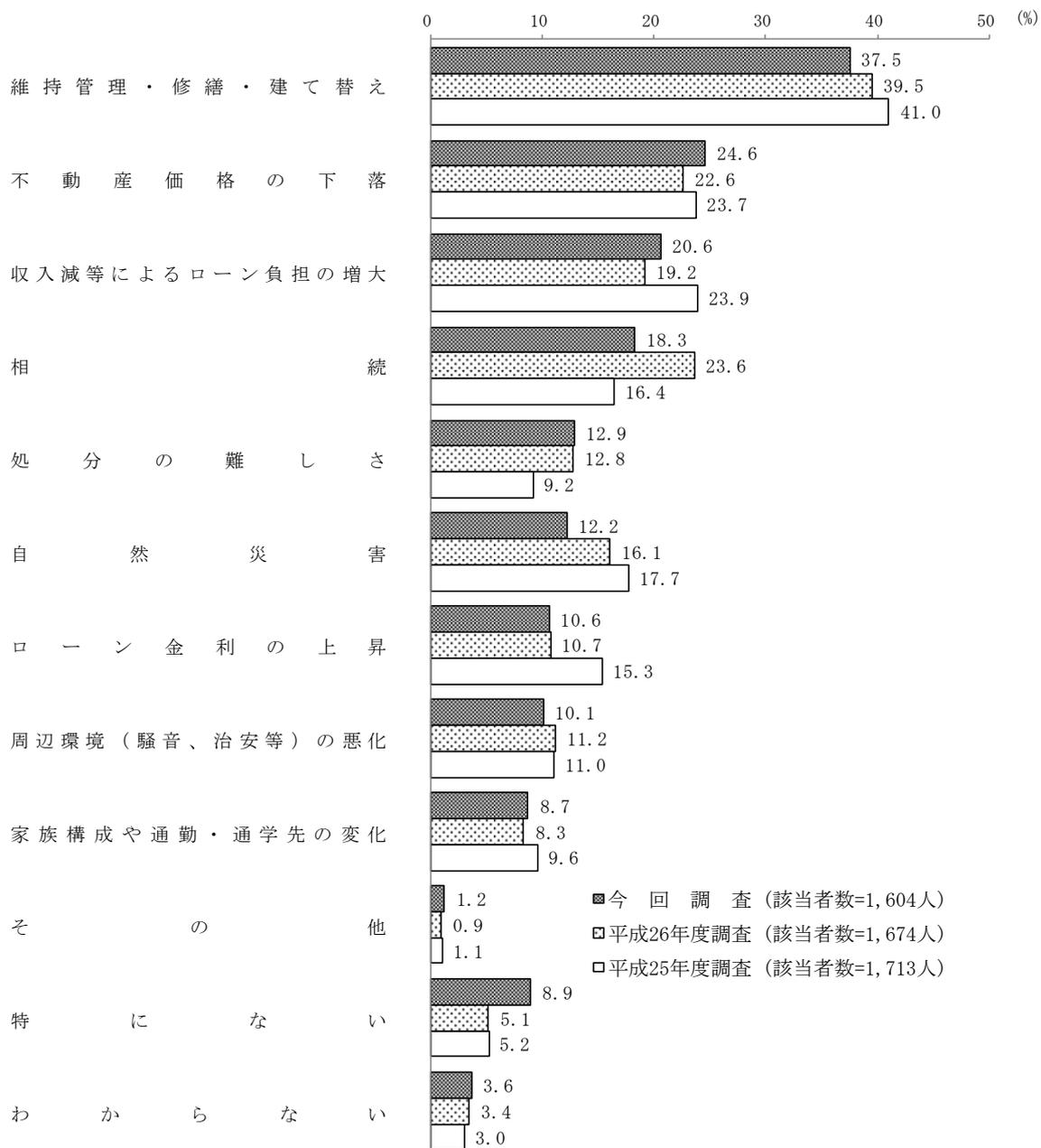
Q7 あなたは、不動産を所有した場合のリスクについて、どのようなものがあるとお考えになりますか。この中から2つまでお答えください。(2M. A.)

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37.5%と最も高く、以下、「不動産価格の下落」(24.6%)、「収入減等によるローン負担の増大」(20.6%)、「相続」(18.3%)、「処分の難しさ」(12.9%)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、「相続」をあげた者の割合が5ポイント、「自然災害」をあげた者の割合が4ポイント、それぞれ減少している。(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)



人口規模別にみると、「処分の難しさ」をあげた者の割合は、町村で高くなっている。

性別にみると、「ローン金利の上昇」、「不動産価格の下落」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、「収入減等によるローン負担の増大」をあげた者の割合は20歳代から50歳代で、「ローン金利の上昇」、「自然災害」をあげた者の割合は30歳代、40歳代で、「維持管理・修繕・建て替え」をあげた者の割合は60歳代で、「不動産価格の下落」、「相続」をあげた者の割合は50歳代で、「処分の難しさ」をあげた者の割合は60歳代で、それぞれ高くなっている。

住居形態別にみると、「収入減等によるローン負担の増大」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。（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

(2つまでの複数回答)

	該 当 者 数	建 維 持 管 理 ・ 修 繕 ・ 替 え	不 動 産 価 格 の 下 落	ロ ー ン 負 担 の 増 大	相 続	処 分 の 難 し さ	自 然 災 害	ロ ー ン 金 利 の 上 昇	治 安 等 の 悪 化 (騒音、 周辺環境)	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	1,604	37.5	24.6	20.6	18.3	12.9	12.2	10.6	10.1	8.7	1.2	8.9	3.6
[人口規模]													
政 令 指 定 都 市	381	36.5	26.5	21.0	18.1	10.5	10.8	9.4	14.2	9.7	0.5	10.2	3.4
20万人以上の市	396	38.6	28.8	22.2	17.7	11.6	10.4	16.2	6.6	8.6	1.0	8.3	3.5
10万人以上の市	274	35.0	28.1	22.3	17.9	12.4	16.4	8.4	10.2	10.2	1.8	5.8	2.9
10万人未満の市	399	36.6	20.1	19.5	21.1	15.0	12.3	8.5	11.0	7.3	2.0	9.5	3.0
町	154	44.2	14.3	14.9	13.6	17.5	13.0	8.4	6.5	7.8	-	11.0	6.5
[都市規模]													
大 都 市 圏	538	33.6	26.8	21.6	18.4	10.6	11.5	13.4	11.9	10.8	1.9	7.4	3.2
東 京 圏	345	34.8	26.7	23.5	17.4	9.6	9.6	15.1	14.2	11.9	1.4	6.1	2.9
大 阪 圏	137	28.5	29.2	18.2	18.2	8.8	14.6	13.1	7.3	8.8	3.6	12.4	2.9
名 古 屋 圏	56	39.3	21.4	17.9	25.0	21.4	16.1	3.6	8.9	8.9	-	3.6	5.4
地 方 圏	1,066	39.5	23.5	20.1	18.2	14.1	12.6	9.2	9.2	7.7	0.8	9.7	3.8
地 方 中 核 都 市	129	39.5	25.6	20.2	16.3	10.1	11.6	7.0	15.5	10.1	-	16.3	1.6
そ の 他 の 市 町 村	937	39.5	23.2	20.1	18.5	14.6	12.7	9.5	8.3	7.4	1.0	8.8	4.1
[性]													
男 性	709	35.7	28.9	19.2	17.9	11.0	14.0	12.7	11.6	9.4	1.3	8.5	1.7
女 性	895	39.0	21.1	21.7	18.5	14.4	10.8	8.9	8.9	8.2	1.1	9.3	5.0
[年 齢]													
20～29歳	111	29.7	21.6	36.0	17.1	9.9	10.8	12.6	14.4	7.2	-	1.8	9.0
30～39歳	193	36.8	28.0	31.1	13.5	9.3	20.2	21.2	9.3	10.4	-	1.6	2.6
40～49歳	266	39.8	24.1	32.0	16.5	9.0	16.9	17.3	13.2	9.8	0.8	2.3	1.1
50～59歳	250	39.2	31.2	25.2	24.4	13.6	11.2	12.0	9.2	10.0	0.8	3.2	0.8
60～69歳	382	41.9	24.3	17.0	19.9	16.2	9.4	7.3	10.5	7.1	2.1	9.7	3.1
70歳以上	402	33.3	20.1	4.2	16.7	14.4	9.0	2.7	7.5	8.5	1.7	21.6	6.2
[住 居 形 態]													
持 ち 家	1,329	37.8	24.3	18.8	19.1	12.8	11.6	10.1	9.8	8.9	1.3	9.6	3.5
賃 貸 住 宅	209	35.4	28.7	27.8	14.8	12.9	14.8	13.4	11.5	9.1	1.0	5.3	3.3
[土 地 所 有 形 態]													
所 有	1,138	38.5	24.8	17.8	18.6	12.9	11.7	9.8	9.8	9.6	1.5	10.4	2.6
非 所 有	453	35.5	23.8	27.6	17.4	12.8	13.7	13.0	10.8	6.8	0.4	5.3	5.5
[不 動 産 取 引 経 験]													
不 動 産 を 売 買 し た 事 がある (小 計)	633	36.8	26.7	20.7	16.1	11.8	13.3	11.1	11.7	10.6	0.9	8.7	1.4
不 動 産 を 買 っ た 事 がある	586	37.2	25.8	21.7	15.0	11.3	13.7	11.4	11.8	10.9	0.7	8.7	1.5
不 動 産 を 売 っ た 事 がある	161	37.9	34.2	13.7	20.5	13.7	7.5	5.0	11.2	14.3	1.9	9.9	-
現 在 不 動 産 の 売 買 を 考 え て い る	35	40.0	28.6	25.7	22.9	20.0	11.4	5.7	14.3	14.3	-	5.7	-
不 動 産 の 売 買 を し た こ と は な い	923	38.4	23.2	20.6	19.7	13.4	11.5	10.3	8.9	7.4	1.4	8.7	5.1
[未 利 用 地 の 有 無]													
あ る	121	39.7	20.7	13.2	28.9	21.5	5.8	5.0	6.6	8.3	2.5	10.7	2.5
な い	198	37.9	26.3	10.1	27.8	18.2	9.6	5.1	9.1	9.1	3.0	9.6	2.5

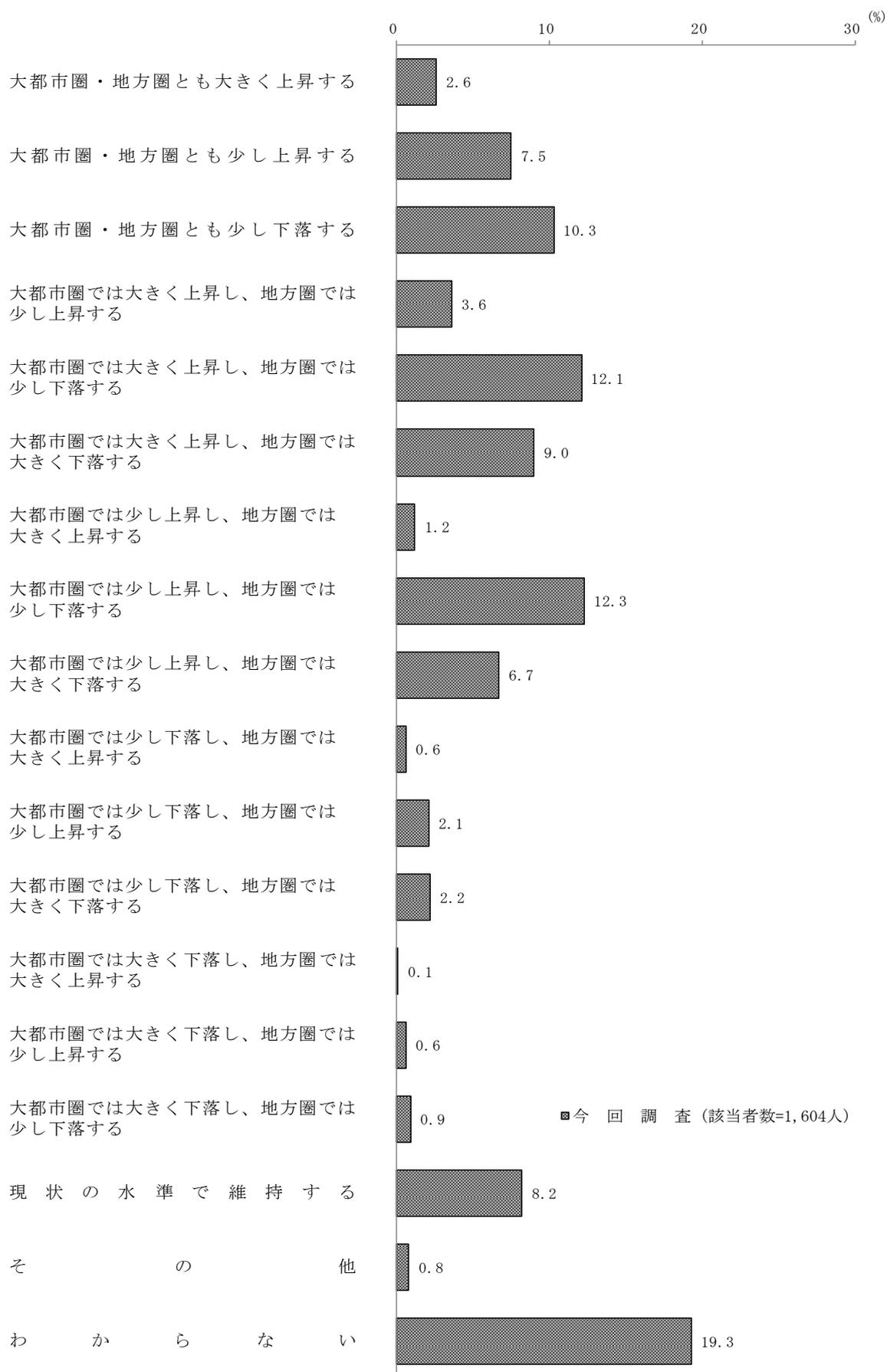
4 (4) 今後の地価の見通し

Q10 今後、中長期的にみて、大都市圏と地方圏の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、「大都市圏では少し上昇し、地方圏では少し下落する」と答えた者の割合が12.3%と最も高く、以下、「大都市圏では大きく上昇し、地方圏では少し下落する」(12.1%)、「大都市圏・地方圏とも少し下落する」(10.3%)、「大都市圏では大きく上昇し、地方圏では大きく下落する」(9.0%)、「現状の水準で維持する」(8.2%)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19.3%となっている。(図表27)

図表27 今後の地価の見通し



人口規模別にみると、「大都市圏・地方圏とも大きく上昇する」、「大都市圏では大きく上昇し、地方圏では少し上昇する」と答えた者の割合は政令指定都市で、「大都市圏では大きく上昇し、地方圏では少し下落する」と答えた者の割合は町村で、それぞれ高くなっている。

都市規模別にみると、「大都市圏では少し上昇し、地方圏では大きく下落する」、「大都市圏では少し下落し、地方圏では大きく下落する」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、「大都市圏・地方圏とも大きく上昇する」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、「大都市圏・地方圏とも少し下落する」と答えた者の割合は所有で、「大都市圏では少し下落し、地方圏では大きく上昇する」と答えた者の割合は非所有で、それぞれ高くなっている。

未利用地の有無別にみると、「大都市圏では少し下落し、地方圏では大きく下落する」と答えた者の割合は「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、「大都市圏・地方圏とも少し下落する」、「大都市圏では少し下落し、地方圏では大きく下落する」と答えた者の割合は「そうは思わない」で、「大都市圏では大きく上昇し、地方圏では少し上昇する」、「大都市圏では大きく上昇し、地方圏では少し下落する」、「大都市圏では大きく上昇し、地方圏では大きく下落する」と答えた者の割合は「そう思う」で、それぞれ高くなっている。(図表28)

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

Q11 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」と答えた者の割合は29.4%、「なんとなく不安」と答えた者の割合は30.4%、「特に不安はない」と答えた者の割合は26.6%、「わかりやすく簡単」と答えた者の割合は1.4%となっている。

前回(平成25年度調査)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15ポイント減少し、「なんとなく不安」と答えた者の割合は7ポイント増加している。

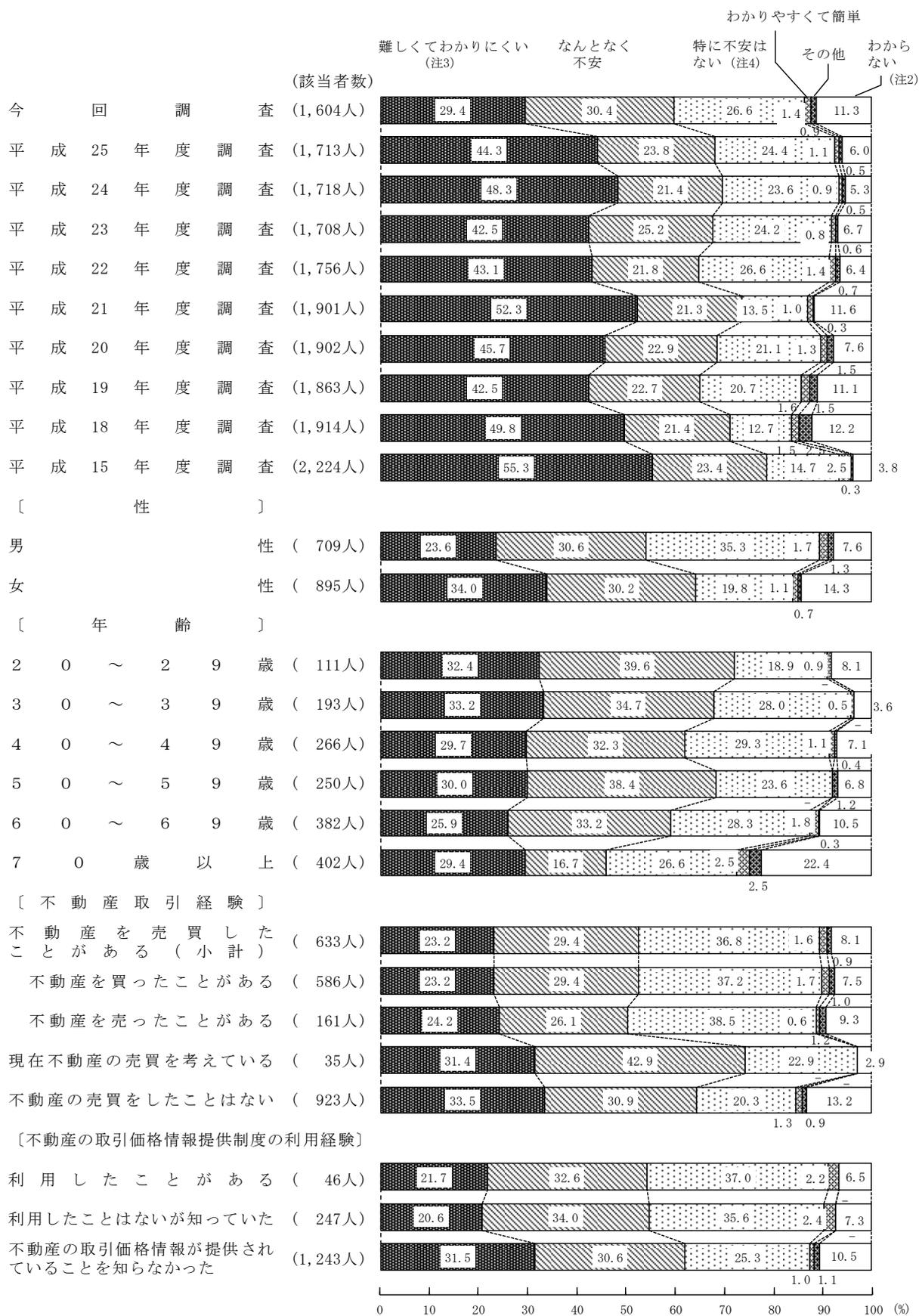
性別にみると、「難しくてわかりにくい」と答えた者の割合は女性で、「特に不安はない」と答えた者の割合は男性で、それぞれ高くなっている。

年齢別にみると、「なんとなく不安」と答えた者の割合は20歳代、50歳代で、それぞれ高くなっている。

不動産取引経験別にみると、「難しくてわかりにくい」と答えた者の割合は「現在不動産の売買を考えている」、「不動産の売買をしたことはない」で、「なんとなく不安」と答えた者の割合は「現在不動産の売買を考えている」で、「特に不安はない」と答えた者の割合は「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。(図表29)

(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 29 不動産取引に対する印象



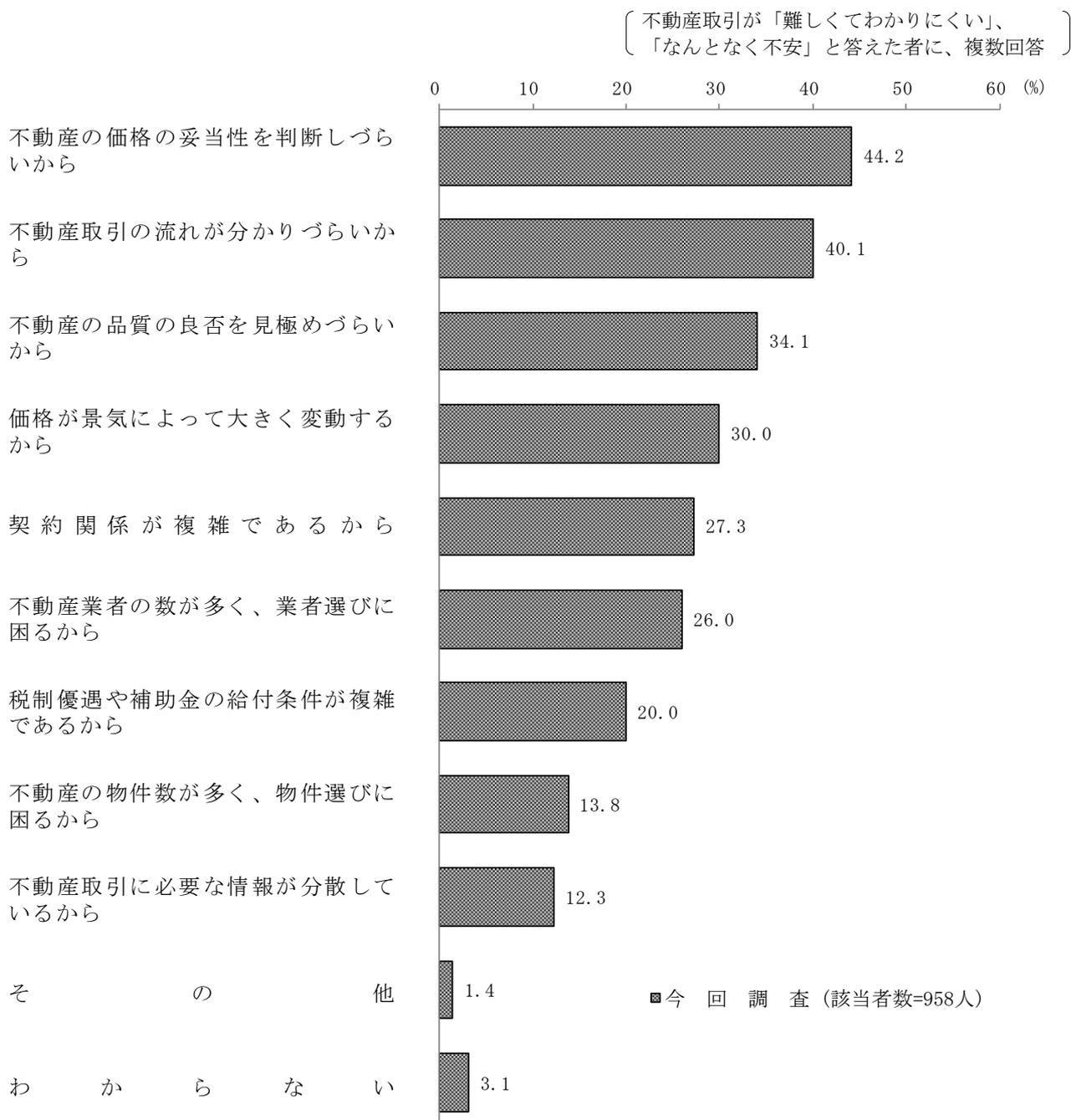
(注2) 平成15年度では「わからない」の設定はなく、何も答えなかった者を「無回答」として計上した。ただし、平成18年度以降の調査でも「わからない」は回答者に提示していない。
 (注3) 平成21年度までは、「難しそうでわかりにくい」として質問した。
 (注4) 平成21年度までは、「他の物の取引と変わらないので特に不安はない」として質問した。

5 (2) 不動産取引が「難しい」「不安」と感じる理由

Q11SQ なぜ、「難しくてわかりにくい」、「なんとなく不安」と感じますか。この中からいくつかでもお答えください。(M. A.)

不動産取引について「難しくてわかりにくい」もしくは「なんとなく不安」と答えた者（958人）になぜそう思うか聞いたところ、「不動産の価格の妥当性を判断しづらいから」をあげた者の割合が44.2%と最も高く、以下、「不動産取引の流れが分かりづらいから」（40.1%）、「不動産の品質の良否を見極めづらいから」（34.1%）、「価格が景気によって大きく変動するから」（30.0%）、「契約関係が複雑であるから」（27.3%）、「不動産業者の数が多く、業者選びに困るから」（26.0%）などの順となっている。（複数回答、図表30）

図表30 不動産取引が「難しい」「不安」と感じる理由



性別にみると、「不動産業者の数が多く、業者選びに困るから」をあげた者の割合は女性で高くなっている。

年齢別にみると、「不動産の価格の妥当性を判断しづらいから」、「税制優遇や補助金の給付条件が複雑であるから」をあげた者の割合は40歳代で、「契約関係が複雑であるから」をあげた者の割合は20歳代、40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、大きな差異は見られない。(複数回答、図表31)

図表31 不動産取引が「難しい」「不安」と感じる理由

〔不動産取引が「難しくわかりにくい」、
「難しく不安」と答えた者に、複数回答〕

	該 当 者 数	づ ら い か ら	い か ら	ら い か ら	す る か ら	契 約 関 係 が 複 雑 で あ る か ら	び 不 動 産 業 者 の 数 が 多 く 、 業 者 選 び に 困 る か ら	複 雑 で あ る か ら	び 不 動 産 の 物 件 数 が 多 く 、 物 件 選 び に 困 る か ら	し 不 動 産 取 引 に 必 要 な 情 報 が 分 散 し て い る か ら	そ の 他	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総数	958	44.2	40.1	34.1	30.0	27.3	26.0	20.0	13.8	12.3	1.4	3.1
[性別]												
男性	384	44.0	40.9	31.0	29.9	27.9	19.5	19.0	11.2	10.2	1.3	1.6
女性	574	44.3	39.5	36.2	30.0	27.0	30.3	20.7	15.5	13.8	1.4	4.2
[年齢]												
20～29歳	80	31.3	43.8	31.3	31.3	38.8	27.5	20.0	20.0	15.0	-	3.8
30～39歳	131	41.2	42.0	38.9	29.0	29.0	30.5	25.2	14.5	12.2	0.8	0.8
40～49歳	165	56.4	38.8	36.4	32.7	34.5	27.3	29.1	16.4	13.9	-	1.8
50～59歳	171	46.8	44.4	36.8	32.2	28.1	29.2	15.8	15.2	14.6	1.8	2.3
60～69歳	226	47.8	35.0	35.4	34.5	22.6	26.1	19.0	11.9	12.8	1.8	3.1
70歳以上	185	34.1	40.5	25.9	20.0	20.0	17.8	13.5	9.2	7.0	2.7	6.5
[住居形態]												
持ち家	779	44.0	40.2	33.9	29.7	26.4	24.4	20.2	13.6	12.3	1.2	3.1
賃貸住宅	135	41.5	36.3	35.6	30.4	31.1	30.4	16.3	17.8	11.9	3.0	2.2
[土地所有形態]												
所有	655	44.7	39.5	34.4	29.6	25.5	24.3	19.8	13.1	12.5	1.4	2.9
非所有	296	42.9	41.2	33.8	31.1	31.4	30.1	20.6	15.2	12.2	1.4	3.7
[持ち家・借家志向]												
土地・建物を両方とも所有したい	758	44.2	40.6	33.0	29.8	26.9	24.9	20.6	13.5	11.5	1.1	3.2
借地・借家で構わない	172	43.6	36.0	39.5	31.4	29.7	31.4	18.0	15.1	15.7	2.3	2.9

5 (3) 不動産取引時に参考に使っている情報（価格情報）

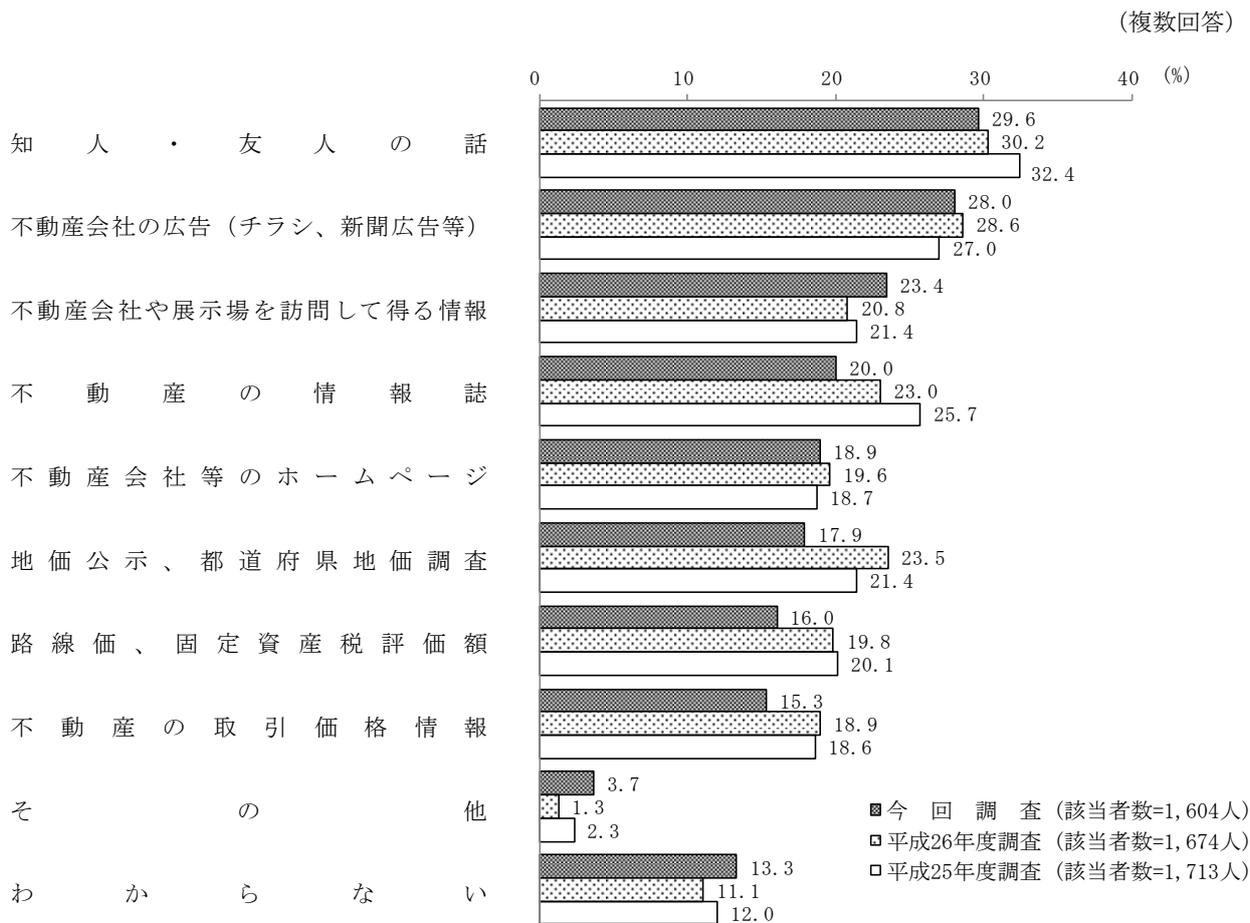
Q12 あなたは、不動産を買ったり、売ったりする際に、価格に関して、主にどのような情報を参考にしましたか。または、どのような情報を参考にしたいと思いますか。この中からいくつかでもお答えください。(M. A.)

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 29.6%で最も高く、以下、「不動産会社の広告（チラシ、新聞広告等）」（28.0%）、「不動産会社や展示場を訪問して得る情報」（23.4%）、「不動産の情報誌」（20.0%）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 13.3%となっている。

前年度調査結果と比較してみると、「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 3ポイント増加し、「不動産の情報誌」をあげた者の割合は 3ポイント減少している。

（複数回答、図表 32）

図表 32 不動産取引時の参考にしている情報（価格情報）



性別にみると、「不動産の情報誌」、「不動産会社等のホームページ」、「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、「不動産会社や展示場を訪問して得る情報」、「知人・友人の話」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、「不動産の情報誌」、「不動産会社等のホームページ」、「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歳代から40歳代で、「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40歳代、50歳代で、「知人・友人の話」をあげた者の割合は20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、60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、「不動産会社の広告（チラシ、新聞広告等）」、「知人・友人の話」をあげた者の割合は「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」で、「地価公示、都道府県地価調査」、「路線価、固定資産税評価額」をあげた者の割合は「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、「不動産の取引価格情報」をあげた者の割合は「利用したことはないが知っていた」で、それぞれ高くなっている。（複数回答、図表33）

図表 33 不動産取引時の参考になっている情報（価格情報）

（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 ）	不 動 産 会 社 や 展 示 場 を 訪 問 し て 得 る 情 報	不 動 産 の 情 報 誌	不 動 産 会 社 等 の ホ ー ム ペ ー ジ	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	そ の 他	わ か ら な い				
		人 数	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%				
総	数	1,604	29.6	28.0	23.4	20.0	18.9	17.9	16.0	15.3	3.7	13.3				
[性]																
男	性	709	26.8	27.9	19.0	22.7	22.7	22.8	19.0	17.9	3.1	7.9				
女	性	895	31.8	28.0	26.8	17.9	15.9	14.0	13.5	13.3	4.1	17.7				
[年 齢]																
2	0	～	2	9	歳	111	40.5	24.3	32.4	27.9	42.3	9.9	6.3	12.6	-	13.5
3	0	～	3	9	歳	193	34.2	26.4	35.2	29.0	32.6	16.6	14.0	12.4	1.0	6.2
4	0	～	4	9	歳	266	32.0	35.7	32.3	24.4	33.8	15.0	16.9	16.2	3.0	4.9
5	0	～	5	9	歳	250	28.8	33.6	21.6	20.4	20.4	25.2	24.0	16.8	2.4	10.8
6	0	～	6	9	歳	382	24.3	27.2	21.5	18.3	9.4	22.5	18.6	17.8	3.7	12.3
7	0	歳	以	上		402	28.4	21.9	12.2	11.9	4.0	13.7	11.4	13.7	7.2	24.9
[不 動 産 取 引 経 験]																
不 動 産 を 売 買 し た こ と が あ る （ 小 計 ）		633	28.9	34.1	24.3	23.2	16.7	22.1	19.6	20.7	2.5	4.3				
不 動 産 を 買 っ た こ と が あ る		586	28.5	35.7	25.3	23.5	17.7	20.5	19.3	20.1	2.6	3.8				
不 動 産 を 売 っ た こ と が あ る		161	23.6	26.7	19.9	18.0	13.0	28.6	21.1	24.2	4.3	6.2				
現 在 不 動 産 の 売 買 を 考 え て い る		35	37.1	20.0	42.9	31.4	31.4	40.0	42.9	37.1	2.9	2.9				
不 動 産 の 売 買 を し た こ と は な い		923	30.2	24.5	22.3	18.0	20.6	14.8	13.0	11.5	4.6	19.1				
[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		46	26.1	23.9	10.9	21.7	17.4	32.6	41.3	26.1	-	4.3				
利 用 し た こ と は な い が 知 っ て い た		247	24.7	28.3	27.1	19.0	21.1	28.7	28.3	21.9	2.4	10.1				
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		1,243	31.5	29.2	24.1	20.8	19.5	15.8	13.4	14.3	3.9	12.1				

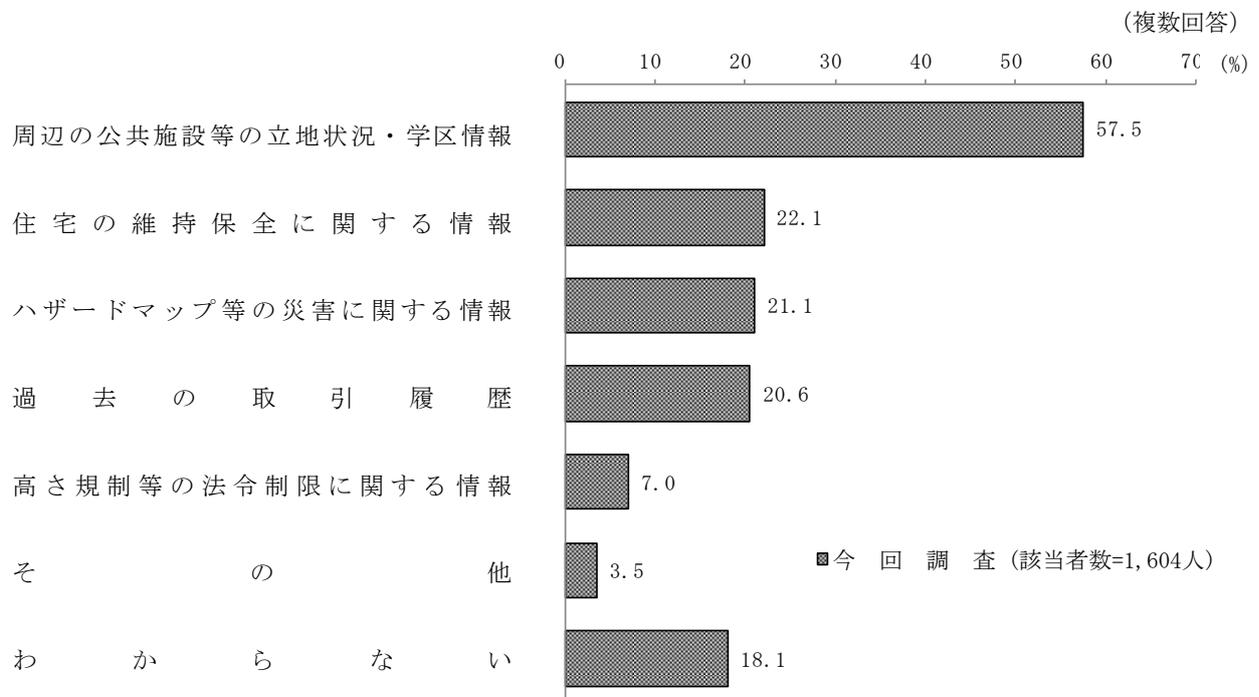
5 (4) 不動産取引時に参考に使っている情報（ハザードマップ等の非価格情報）

Q13 あなたは、不動産を買ったり、売ったりする際に、価格以外の情報に関して、主にどのような情報を参考にしましたか。または、どのような情報を参考にしたいと思いますか。この中からいくつでもお答えください。(M. A.)

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、「周辺の公共施設等の立地状況・学区情報」をあげた者の割合が 57.5%で最も高く、以下、「住宅の維持保全に関する情報」(22.1%)、「ハザードマップ等の災害に関する情報」(22.1%)、「過去の取引履歴」(20.6%)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 18.1%となっている。

(複数回答、図表 34)

図表 34 不動産取引時の参考にしている情報（ハザードマップ等の非価格情報）



年齢別にみると、「過去の取引履歴」をあげた者の割合は40歳代、50歳代で、「住宅の維持保全に関する情報」をあげた者の割合は20歳代から40歳代で、「高さ規制等の法令制限に関する情報」、「ハザードマップ等の災害に関する情報」をあげた者の割合は40歳代で、「周辺の公共施設等の立地状況・学区情報」をあげた者の割合は30歳代から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、「過去の取引履歴」、「住宅の維持保全に関する情報」、「ハザードマップ等の災害に関する情報」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35)

図表35 不動産取引時の参考に使っている情報（ハザードマップ等の非価格情報）

(複数回答)

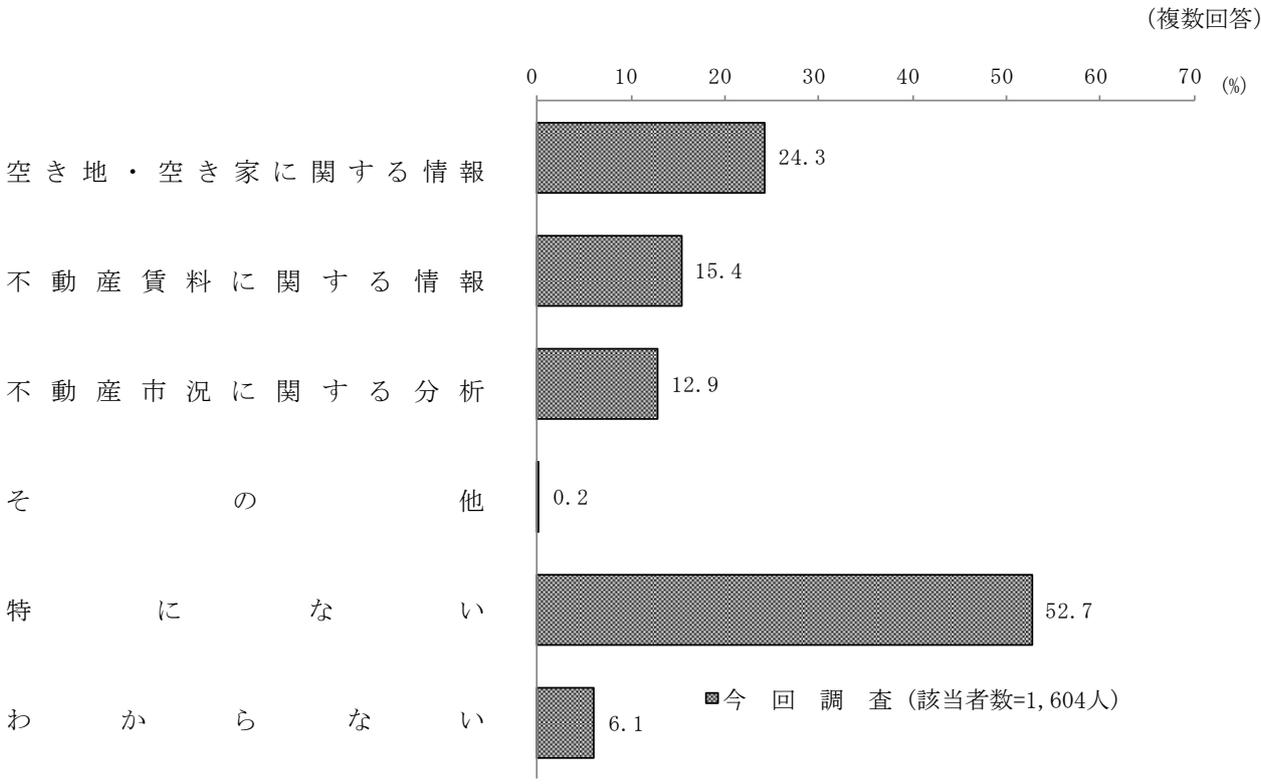
			該 当 者 数	立 地 状 況 ・ 公 共 学 区 情 報	周 辺 の 公 共 施 設 等 の 情 報	住 宅 の 維 持 保 全 に 関 する 情 報	ハ ザ ー ド マ ッ プ 等 の 情 報	過 去 の 取 引 履 歴	限 高 さ 規 制 等 の 法 令 制 限 に 関 する 情 報	そ の 他	わ か ら な い		
			人	%	%	%	%	%	%	%	%		
総		数	1,604	57.5	22.1	21.1	20.6	7.0	3.5	18.1			
[性]													
男		性	709	58.1	23.0	20.9	22.4	8.3	3.0	12.1			
女		性	895	57.0	21.3	21.2	19.1	5.9	3.9	22.9			
[年齢]													
2	0	～	2	9	歳	111	60.4	36.0	24.3	22.5	5.4	1.8	13.5
3	0	～	3	9	歳	193	69.9	28.0	24.9	25.4	7.8	1.6	8.8
4	0	～	4	9	歳	266	65.8	28.2	27.8	28.6	12.8	1.1	8.6
5	0	～	5	9	歳	250	66.4	24.8	24.4	26.4	6.8	3.2	10.0
6	0	～	6	9	歳	382	58.1	22.0	19.6	18.6	6.8	4.7	13.9
7	0	歳	以	上		402	39.1	9.7	13.2	10.7	3.5	5.5	39.3
[住居形態]													
持		ち	家			1,329	57.3	21.1	19.9	19.8	7.2	3.5	18.7
賃		貸	住	宅		209	56.5	25.8	25.8	22.5	5.3	3.3	17.2
[土地所有形態]													
所			有			1,138	58.3	19.9	19.2	18.3	7.0	3.8	18.4
非			所	有		453	56.3	27.6	25.8	26.5	7.1	2.9	16.3
[持ち家・借家志向]													
土地・建物を両方とも所有したい						1,275	58.0	20.9	20.2	20.5	7.5	3.3	17.8
借地・借家で構わない						276	59.4	27.5	25.7	22.1	4.3	3.6	15.6

5 (5) 不動産取引においてより充実させるべき参考情報

Q19 国土交通省のホームページ上で、新たに提供を望む不動産に関する情報はありますか。この中からいくつでもお答えください。(M. A.)

国土交通省のホームページ上で新たに提供を望む情報について聞いたところ、「空き地・空き家に関する情報」をあげた者の割合が24.3%と最も高く、以下、「不動産賃料に関する情報」(15.4%)、「不動産市況に関する分析」(12.9%)などの順となっている。なお、「特にない」と答えた者の割合は52.7%となっている。(複数回答、図表36)

図表 36 不動産取引においてより充実させるべき参考情報



人口規模別にみると、「不動産賃料に関する情報」をあげた者の割合は政令指定都市で高くなっている。「空き地・空き家に関する情報」をあげた者の割合は、町村で低くなっている。

都市規模別にみると、「不動産市況に関する分析」をあげた者の割合は、名古屋圏で高くなっている。

性別にみると、「空き地・空き家に関する情報」、「不動産市況に関する分析」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、「不動産賃料に関する情報」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、「空き地・空き家に関する情報」、「不動産賃料に関する情報」をあげた者の割合は非所有で高くなっている。

持ち家・借家志向別にみると、「不動産賃料に関する情報」をあげた者の割合は「借地・借家で構わない」で高くなっている。(複数回答、図表 37)

図表 37 不動産取引においてより充実させるべき参考情報

(複数回答)

	該 当 者 数	す 空 地 情 報 ・ 空 き 家 に 関 する 情 報	情 報 不 動 産 賃 料 に 関 する	分 析 不 動 産 市 況 に 関 する	そ の 他	特 に な い	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%
総数	1,604	24.3	15.4	12.9	0.2	52.7	6.1
[人口規模]							
政令指定都市	381	26.5	18.6	15.2	-	47.8	5.2
20万人以上の市	396	25.3	16.4	13.1	-	53.0	6.3
10万人以上の市	274	25.9	17.2	15.7	0.4	48.2	5.5
10万人未満の市	399	22.1	10.3	11.8	0.5	58.6	5.8
町村	154	19.5	14.9	4.5	-	57.1	9.7
[都市規模]							
大都市圏	538	23.4	16.7	15.1	0.4	50.9	5.9
東京圏	345	22.6	18.0	15.4	0.3	50.4	6.1
大阪圏	137	21.9	10.9	10.9	-	56.9	6.6
名古屋圏	56	32.1	23.2	23.2	1.8	39.3	3.6
地方圏	1,066	24.8	14.7	11.8	0.1	53.7	6.2
地方中核都市	129	29.5	14.7	15.5	-	48.8	3.9
その他の市町村	937	24.1	14.7	11.3	0.1	54.3	6.5
[性別]							
男性	709	28.3	15.5	17.1	0.3	47.2	3.8
女性	895	21.1	15.3	9.6	0.1	57.1	7.9
[年齢]							
20～29歳	111	28.8	29.7	18.0	0.9	28.8	9.9
30～39歳	193	36.3	22.8	17.6	0.5	36.8	2.1
40～49歳	266	34.2	23.3	18.0	0.4	41.0	3.4
50～59歳	250	28.4	19.2	17.6	-	48.4	3.6
60～69歳	382	22.8	11.5	11.0	-	58.4	4.5
70歳以上	402	9.7	4.0	4.7	-	72.1	11.9
[住居形態]							
持ち家	1,329	23.6	13.5	12.3	0.2	55.0	6.3
賃貸住宅	209	27.8	24.4	15.3	-	42.1	4.8
[土地所有形態]							
所有	1,138	22.2	12.6	12.3	0.1	56.2	6.8
非所有	453	29.8	22.7	14.6	0.4	44.2	4.2
[持ち家・借家志向]							
土地・建物を両方とも所有したい	1,275	24.8	14.7	12.9	0.2	53.3	5.9
借地・借家で構わない	276	25.0	19.9	14.1	-	46.4	5.8

6 土地をめぐる新たな制度について

6(1) 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」と答えた者の割合は26.1%、「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28.2%、「聞いたことがない」と答えた者の割合は45.6%となっている。

人口規模別にみると、「知っている」と答えた者の割合は町村で高くなっている。

性別にみると、大きな差異は見られない。

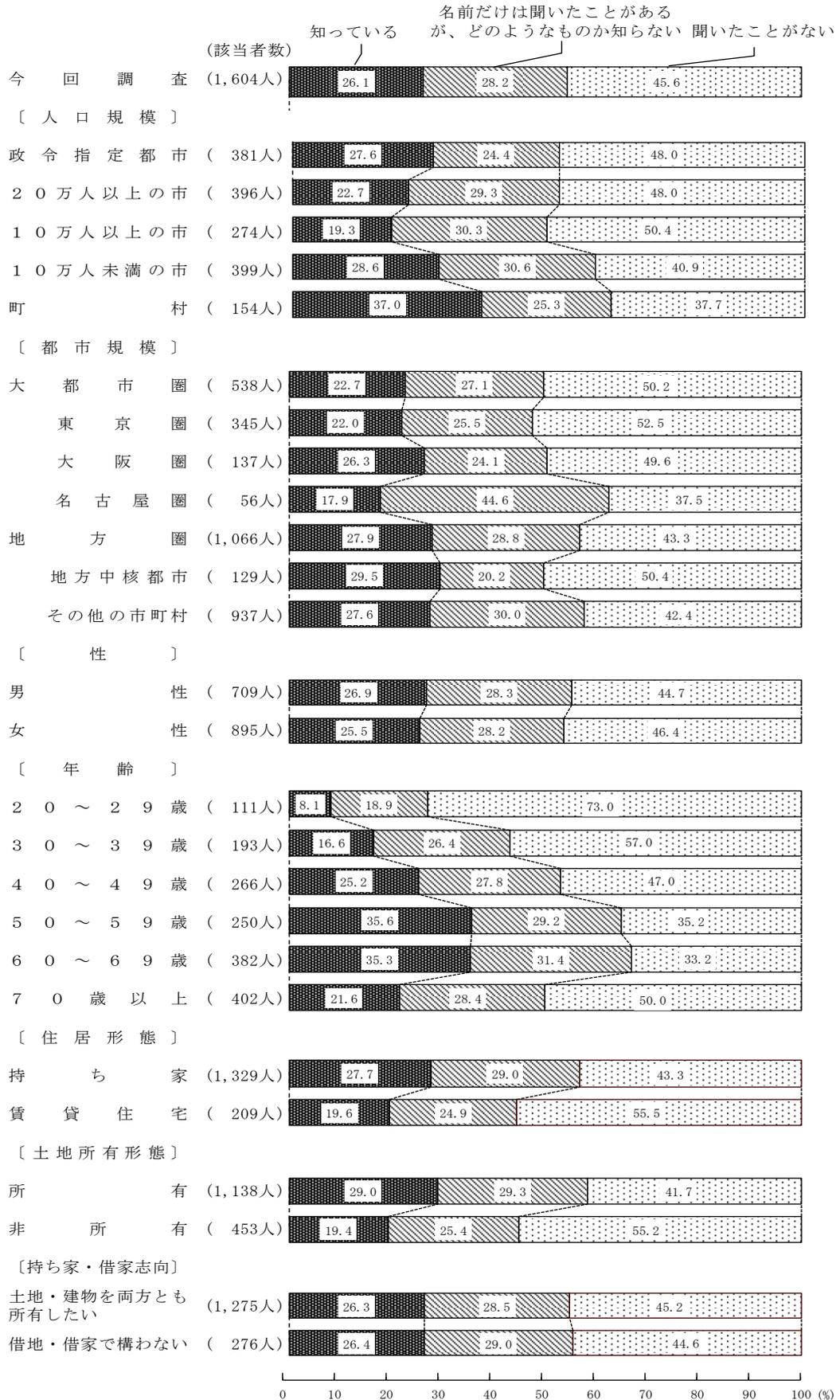
年齢別にみると、「知っている」と答えた者の割合は50歳代、60歳代で、「聞いたことがない」と答えた者の割合は20歳代、30歳代、70歳以上で、それぞれ高くなっている。

住居形態別にみると、「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。

持ち家・借家志向別にみると、大きな差異は見られない。(図表38)

図表38 空き家バンク・空き地バンクの認知度



6 (2) 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（419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18.4%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」（17.9%）、「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」（10.0%）、「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」（8.8%）、「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」（7.6%）、「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」（5.7%）、「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」（5.3%）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19.3%となっている。

人口規模別にみると、「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政令指定都市で高くなっている。

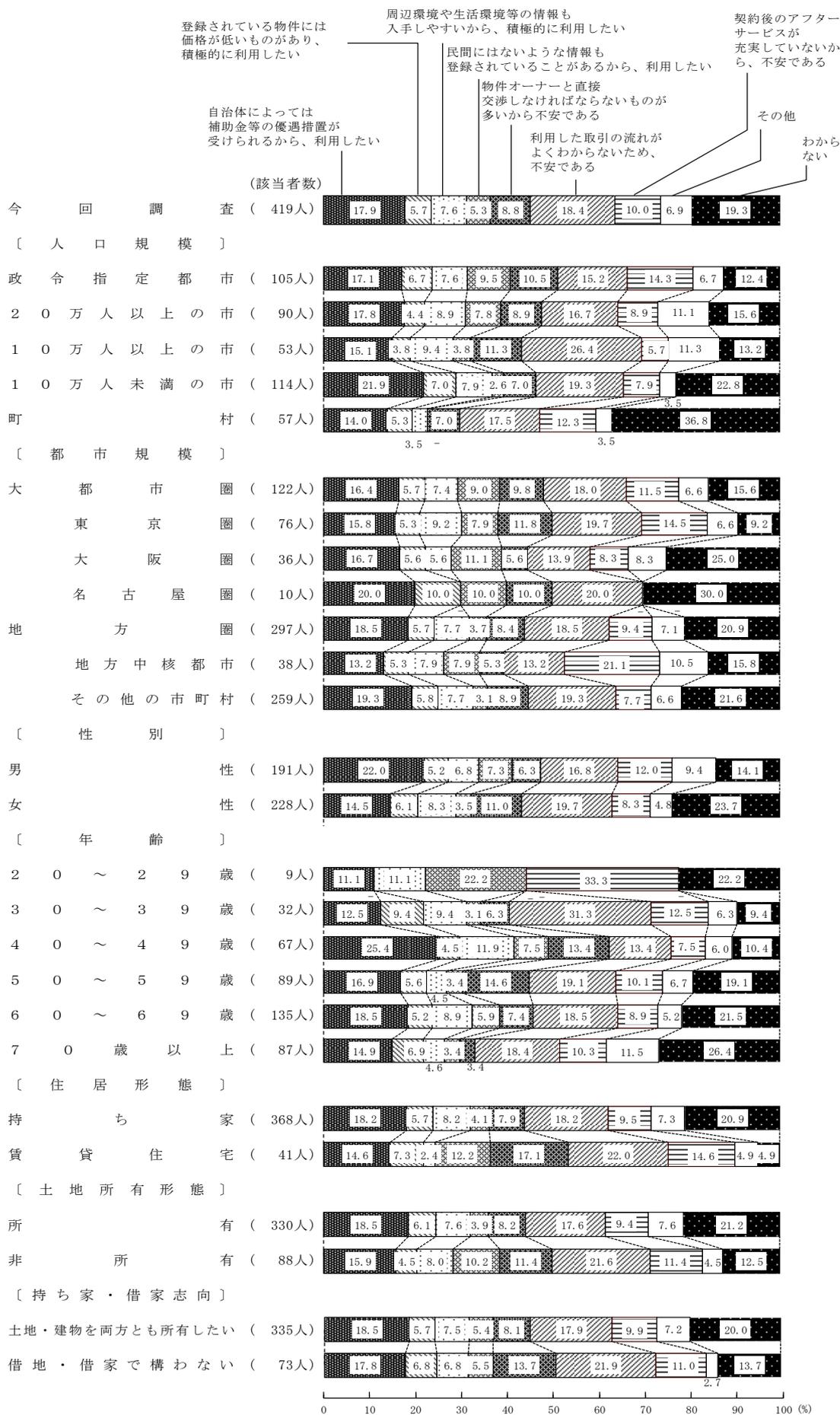
性別にみると、「自治体によっては補助金等の優遇措置が受けられるから、利用したい」と答えた者の割合は男性で高くなっている。

年齢別にみると、「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」と答えた者の割合は50歳代で高くなっている。

土地所有形態別にみると、「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非所有で高くなっている。（図表39）

図表39 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



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

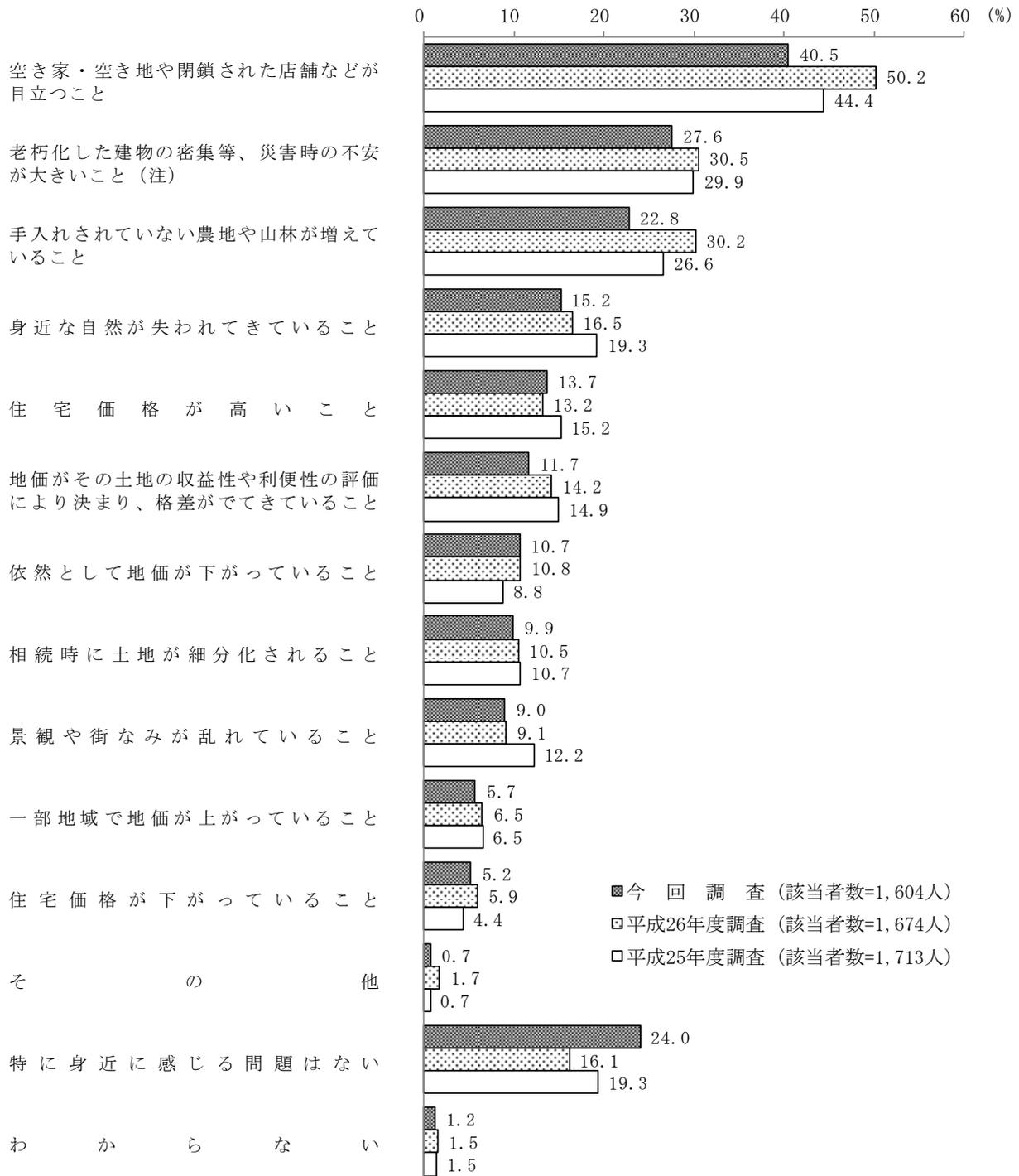
Q25 あなたは、日頃、土地に関して身近に感じる問題がありますか。
この中からいくつでもお答えください。(M. A.)

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40.5%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」(27.6%)、「手入れされていない農地や山林が増えていること」(22.8%)、「身近な自然が失われてきていること」(15.2%)、「住宅価格が高いこと」(13.7%)、「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」(11.7%)、「依然として地価が下がっていること」(10.7%)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24.0%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」、をあげた者の割合は10ポイント、「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7ポイント前年度から減少している。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8ポイント増加している。(複数回答、図表40)

図表 40 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、「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」、「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」、「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、「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」、「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20万人以上の市で、「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10万人以上の市で、「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10万人未満の市で、それぞれ高くなっている。

性別にみると、「依然として地価が下がっていること」、「景観や街なみが乱れていること」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、「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50歳代で、「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60歳代で、「一部地域で地価が上がっていること」をあげた者の割合は20歳代で、「住宅価格が高いこと」をあげた者の割合は30歳代、40歳代で、「住宅価格が下がっていること」、「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60歳代で、「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20歳代、30歳代、50歳代で、「相続時に土地が細分化されること」をあげた者の割合は40歳代で、それぞれ高くなっている。

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」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」、「空き家・空き地や閉鎖された店舗などが目立つこと」、「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」、「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、「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」、「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」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41)

図表41 身近に感じる土地問題

(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	住 宅 価 格 が 高 い 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	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	1,604	40.5	27.6	22.8	15.2	13.7	11.7	10.7	9.9	9.0	5.7	5.2	0.7	24.0	1.2	
[人口規模]																
政令指定都市	381	36.2	27.6	16.8	13.6	20.2	16.5	4.7	13.4	9.7	8.9	3.7	0.5	23.6	0.8	
20万人以上の市	396	40.2	29.0	20.5	18.4	12.6	11.9	14.1	10.4	10.4	6.1	7.1	1.0	24.0	1.5	
10万人以上の市	274	45.3	32.8	20.1	17.5	12.4	7.7	11.7	9.5	10.2	5.5	5.1	0.4	20.4	1.1	
10万人未満の市	399	41.4	24.1	30.3	13.5	11.0	10.5	13.3	8.3	9.0	4.3	4.3	1.0	26.6	1.3	
町村	154	41.6	24.0	28.6	11.0	9.7	9.1	8.4	4.5	1.9	1.3	6.5	-	24.7	1.3	
[都市規模]																
大都市圏	538	35.9	31.4	19.5	18.6	17.3	14.3	5.9	16.2	11.0	6.9	5.2	0.4	21.7	0.9	
東京圏	345	33.9	32.2	19.1	22.0	20.3	15.1	4.3	19.1	9.6	7.5	5.2	0.3	20.6	0.9	
大阪圏	137	39.4	29.9	19.0	13.1	10.9	10.2	9.5	9.5	10.9	5.1	7.3	-	25.5	-	
名古屋圏	56	39.3	30.4	23.2	10.7	14.3	19.6	7.1	14.3	19.6	7.1	-	1.8	19.6	3.6	
地方圏	1,066	42.9	25.7	24.4	13.5	11.9	10.3	13.1	6.7	8.1	5.2	5.2	0.8	25.1	1.3	
地方中核都市	129	38.8	22.5	18.6	14.0	17.1	14.0	9.3	10.1	7.0	7.8	3.9	0.8	27.9	0.8	
その他の市町村	937	43.4	26.1	25.2	13.4	11.2	9.8	13.7	6.2	8.2	4.8	5.3	0.9	24.8	1.4	
[性別]																
男性	709	41.6	27.1	24.3	13.7	15.4	13.0	12.6	9.6	11.0	6.8	5.9	0.7	20.0	0.6	
女性	895	39.7	28.0	21.6	16.4	12.4	10.6	9.3	10.1	7.5	4.9	4.6	0.7	27.2	1.7	
[年齢]																
20～29歳	111	36.9	36.9	26.1	18.0	15.3	12.6	4.5	9.0	7.2	9.9	2.7	0.9	22.5	0.9	
30～39歳	193	45.6	34.7	18.1	14.0	21.2	15.0	5.2	7.8	10.9	6.7	3.6	0.5	17.6	1.0	
40～49歳	266	44.4	25.6	21.4	18.4	18.8	14.3	5.6	15.0	8.6	7.1	5.3	-	16.5	0.8	
50～59歳	250	44.0	34.4	20.4	17.6	15.2	16.8	11.2	12.8	11.2	8.0	6.0	0.8	19.6	0.8	
60～69歳	382	39.5	24.9	26.4	14.9	12.6	11.0	16.0	7.9	6.5	3.9	7.9	1.3	21.7	1.3	
70歳以上	402	35.3	21.4	22.9	11.7	6.5	5.5	13.2	7.7	10.0	3.5	3.5	0.5	37.3	1.7	
[住居形態]																
持ち家	1,329	39.4	27.2	23.3	13.8	11.4	12.1	12.3	10.1	8.7	4.9	5.3	0.8	24.5	1.0	
賃貸住宅	209	47.8	30.1	17.7	20.1	29.2	8.6	1.9	9.1	10.5	11.5	5.3	0.5	20.6	1.9	
[土地所有形態]																
所有	1,138	39.5	26.1	24.6	14.1	11.2	11.4	13.1	10.5	9.1	4.7	5.7	0.8	23.9	1.0	
非所有	453	43.9	31.6	18.1	18.3	20.1	12.6	4.9	8.4	8.8	8.6	4.0	0.2	24.1	1.3	
[未利用地の有無]																
ある	121	39.7	26.4	43.0	12.4	11.6	16.5	16.5	12.4	6.6	4.1	3.3	1.7	17.4	1.7	
ない	198	43.4	24.2	35.4	13.6	11.1	8.6	16.7	15.2	7.6	7.6	2.0	0.5	20.2	-	

7 (2) 利用されない土地の管理責任者

Q26 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44.3%で最も高く、以下、「地方公共団体」(25.7%)、「国」(16.1%)、「町内会や自治会、管理組合など」(5.5%)、「NPO（民間非営利組織）」(2.8%)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6ポイント増加している。

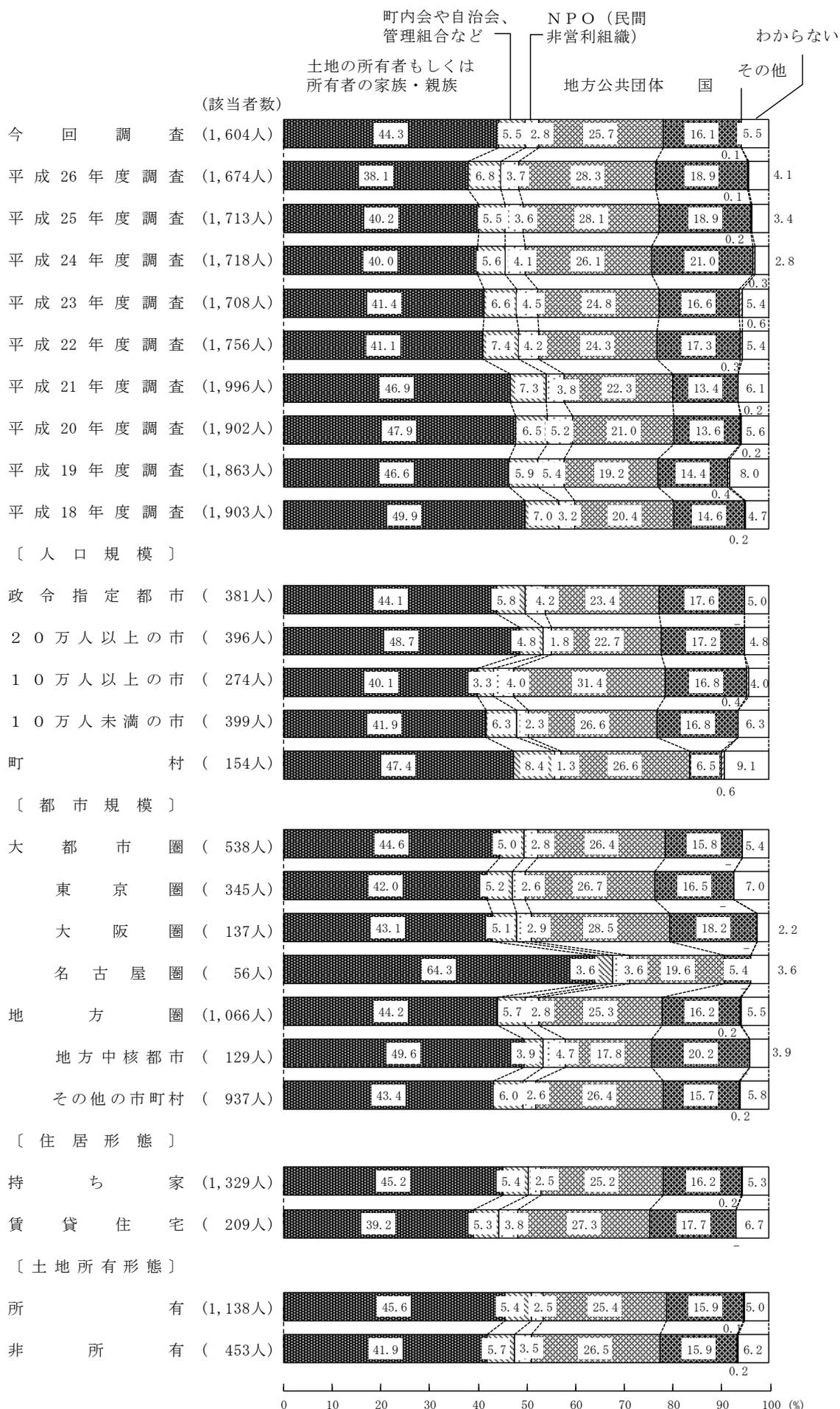
人口規模別にみると、「土地の所有者もしくは所有者の家族・親族」と答えた者の割合は20万人以上の市で、「地方公共団体」と答えた者の割合は10万人以上の市で、それぞれ高くなっている。

都市規模別にみると、「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名古屋圏で高くなっている。

住居形態別にみると、大きな差異は見られない。

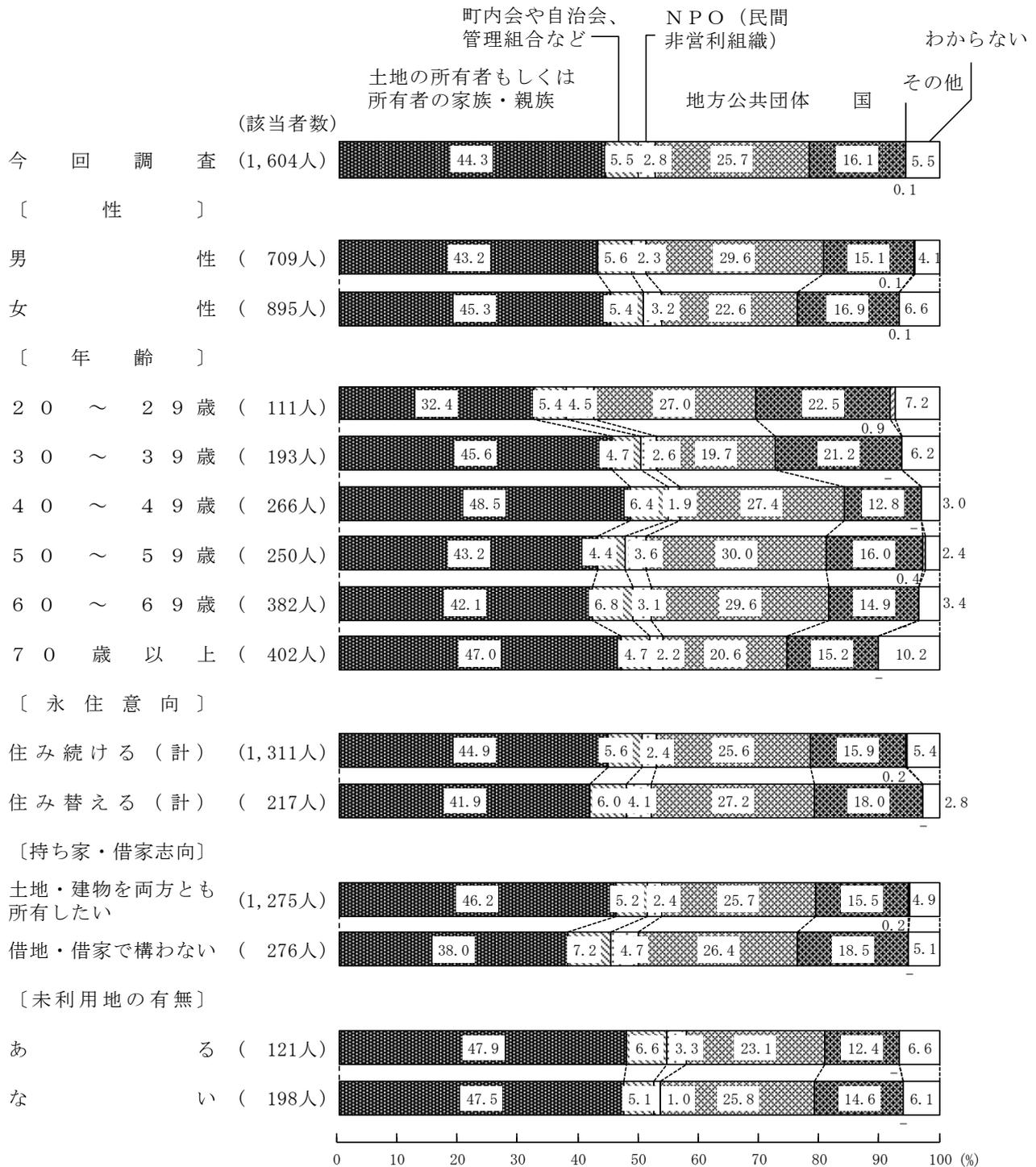
土地所有形態別にみると、大きな差異は見られない。(図表42)

図表42 利用されない土地の管理責任者



性別にみると、「地方公共団体」と答えた者の割合は男性で高くなっている。(図表42・続き)

図表42 利用されない土地の管理責任者 (続き)

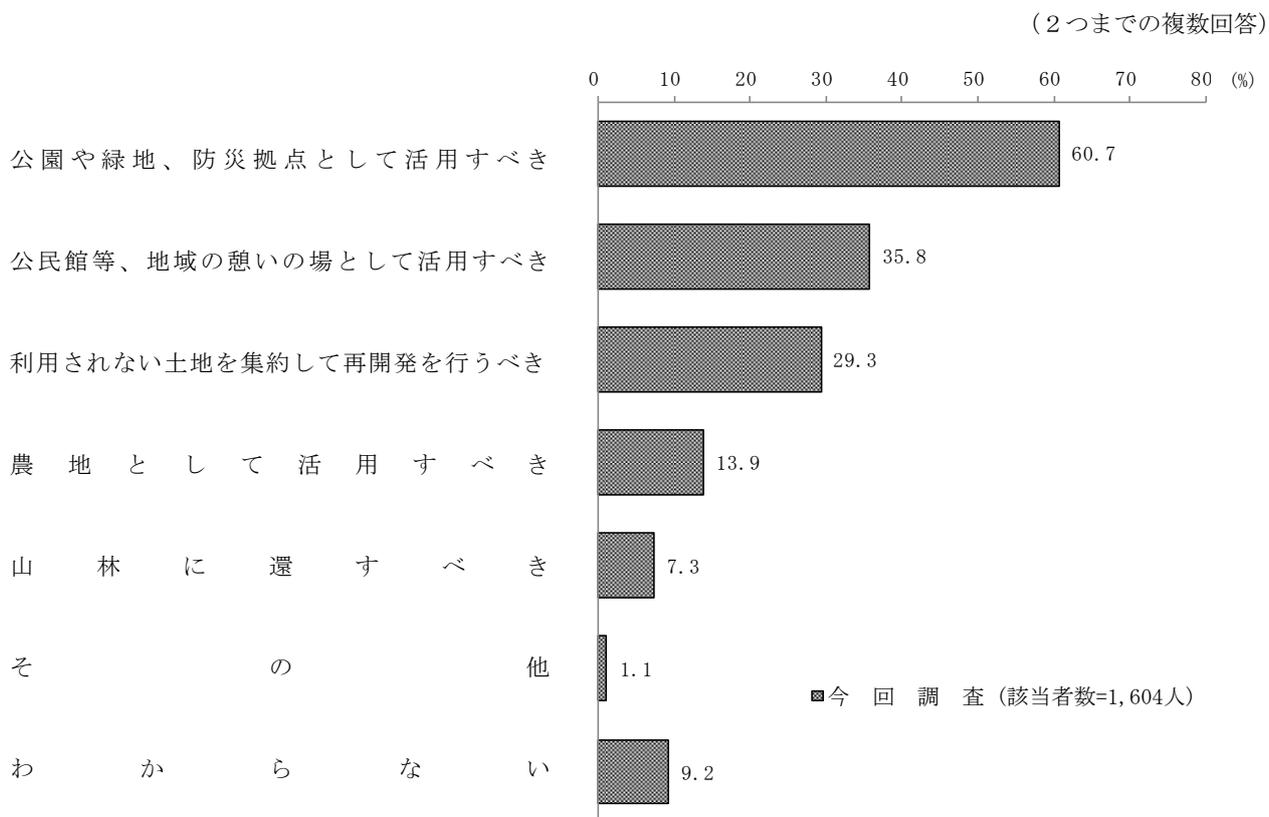


7 (3) 望ましい土地利用

Q27 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2つまでお答えください。(2M. 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、「公園や緑地、防災拠点として活用すべき」をあげた者の割合が60.7%と最も高く、以下、「公民館等、地域の憩いの場として活用すべき」(35.8%)、「利用されない土地を集約して再開発を行うべき」(29.3%)、「農地として活用すべき」(13.9%)などの順となっている。(2つまでの複数回答、図表43)

図表43 望ましい土地利用



人口規模別にみると、「公園や緑地、防災拠点として活用すべき」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、「公園や緑地、防災拠点として活用すべき」をあげた者の割合は東京圏、地方中核都市で、「農地として活用すべき」をあげた者の割合は地方中核都市で、「利用されない土地を集約して再開発を行うべき」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、「利用されない土地を集約して再開発を行うべき」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、「公民館等、地域の憩いの場として活用すべき」をあげた者の割合は持ち家で、「山林に還すべき」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、「山林に還すべき」をあげた者の割合は非所有で高くなっている。

持ち家・借家志向別にみると、「公民館等、地域の憩いの場として活用すべき」をあげた者の割合は「建物を所有していれば、土地は借地でも構わない」で高くなっている。

（2つまでの複数回答、図表 44）

図表44 望ましい土地利用

(2つまでの複数回答)

	該 当 者 数	公園や緑地、防災拠点として活用すべき	公民館等、地域の憩いの場として活用すべき	農地として活用すべき	山林に還すべき	約利用して再開発を土地を集	その他	わからない
	人	%	%	%	%	%	%	%
総数	1,604	60.7	35.8	13.9	7.3	29.3	1.1	9.2
[人口規模]								
政令指定都市	381	69.0	33.3	16.5	7.1	27.0	0.5	8.9
20万人以上の市	396	63.1	37.1	14.6	6.8	28.0	0.8	8.8
10万人以上の市	274	64.2	38.0	10.6	8.4	32.1	1.1	5.8
10万人未満の市	399	52.6	36.1	13.8	5.8	29.1	2.3	10.8
町	154	48.7	33.8	11.7	11.0	33.8	-	12.3
[都市規模]								
大都市圏	538	67.5	36.1	14.1	6.7	25.7	0.7	8.7
東京圏	345	69.6	33.6	14.2	6.7	26.4	0.3	8.7
大阪圏	137	62.8	40.1	13.1	6.6	29.2	2.2	8.0
名古屋圏	56	66.1	41.1	16.1	7.1	12.5	-	10.7
地方圏	1,066	57.3	35.6	13.8	7.6	31.1	1.2	9.4
地方中核都市	129	72.9	33.3	20.9	7.8	27.1	0.8	9.3
その他の市町村	937	55.2	36.0	12.8	7.6	31.7	1.3	9.4
[性別]								
男性	709	60.4	34.1	14.5	8.3	32.2	1.1	7.5
女性	895	61.0	37.1	13.4	6.5	27.0	1.0	10.5
[年齢]								
20～29歳	111	63.1	44.1	14.4	11.7	27.9	0.9	1.8
30～39歳	193	65.3	36.8	21.2	10.4	34.7	-	4.1
40～49歳	266	65.4	33.5	13.2	11.3	32.7	-	6.0
50～59歳	250	67.6	38.4	12.4	6.8	28.8	1.6	6.0
60～69歳	382	60.2	34.8	13.6	5.8	33.8	1.6	7.6
70歳以上	402	51.0	33.8	11.9	3.7	20.9	1.5	19.2
[住居形態]								
持ち家	1,329	60.5	36.9	13.7	6.2	29.7	1.1	9.4
賃貸住宅	209	61.2	30.6	14.4	11.0	25.8	1.4	9.6
[土地所有形態]								
所有	1,138	60.8	36.7	13.9	5.8	29.7	1.1	9.7
非所有	453	60.7	33.6	14.1	11.3	28.3	0.9	7.5
[持ち家・借家志向]								
土地・建物を両方とも所有したい	1,275	61.3	36.2	14.0	6.7	29.4	0.9	8.9
借地・借家で構わない	276	60.9	36.2	13.4	9.1	29.7	1.4	7.6

7(4) 居住地が災害危険区域に指定された場合の対応

Q29 仮に、あなたの居住地が、津波・洪水・土砂災害等の危険性が高い地域であるとして、災害危険区域に指定された場合、どのような対応をしたいと思いますか。この中から1つだけお答えください。

居住地が災害危険区域に指定された場合どのような対応をするか聞いたところ、「災害危険区域外へ転居したいが、現実的にはおそらく転居しない」と答えた者の割合が42.5%と最も高く、以下、「できる限り災害危険区域外へ転居する」(25.5%)、「災害危険区域に指定されたことをもって転居することはない」(14.3%)、「積極的に災害危険区域外へ転居する」(12.2%)などの順になっている。

性別にみると、大きな差異は見られない。

年齢別にみると、「転居する(計)」の割合は40歳代で高くなっている。

住居形態別にみると、「転居する(計)」の割合は賃貸住宅で、「転居しない(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、「転居する(計)」の割合は非所有で、「転居しない(計)」の割合は所有で、それぞれ高くなっている。

持ち家・借家志向別にみると、「転居する(計)」の割合は「借地・借家で構わない」で、「転居しない(計)」の割合は「土地・建物については、両方とも所有したい」で、それぞれ高くなっている。

(図表45)

図表45 居住地が災害危険区域に指定された場合の対応

