

平成30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31年4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 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31年1月10日～2月11日
5. 回収結果：有効回答数 1,627件（回収率 54.2%）
6. 調査委託機関：一般社団法人 中央調査社

（備考）この調査は、平成5年度から継続的に実施しているものである。

1 これまでの住まいについて

1 (1) 住み替えの有無

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

この10年間の（世帯主の）住み替えの有無を聞いたところ、「移転していない」と答えた者の割合が72.2%、「別の住まいから移転したことがある」と答えた者の割合が27.8%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見られない。

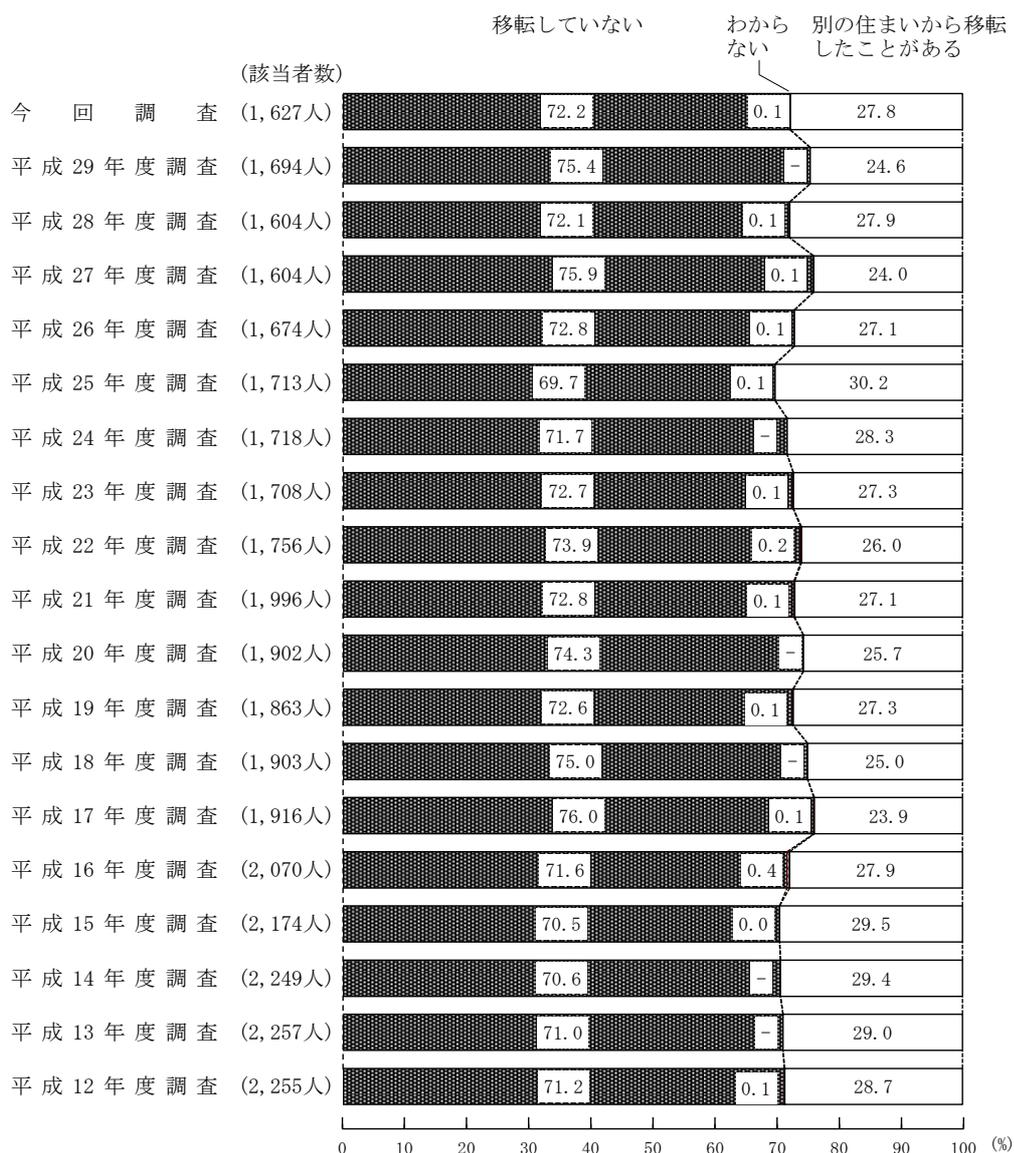
人口規模別にみると、「移転していない」と答えた者の割合は町村で、「別の住まいから移転したことがある」と答えた者の割合は政令指定都市で、それぞれ高くなっている。

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

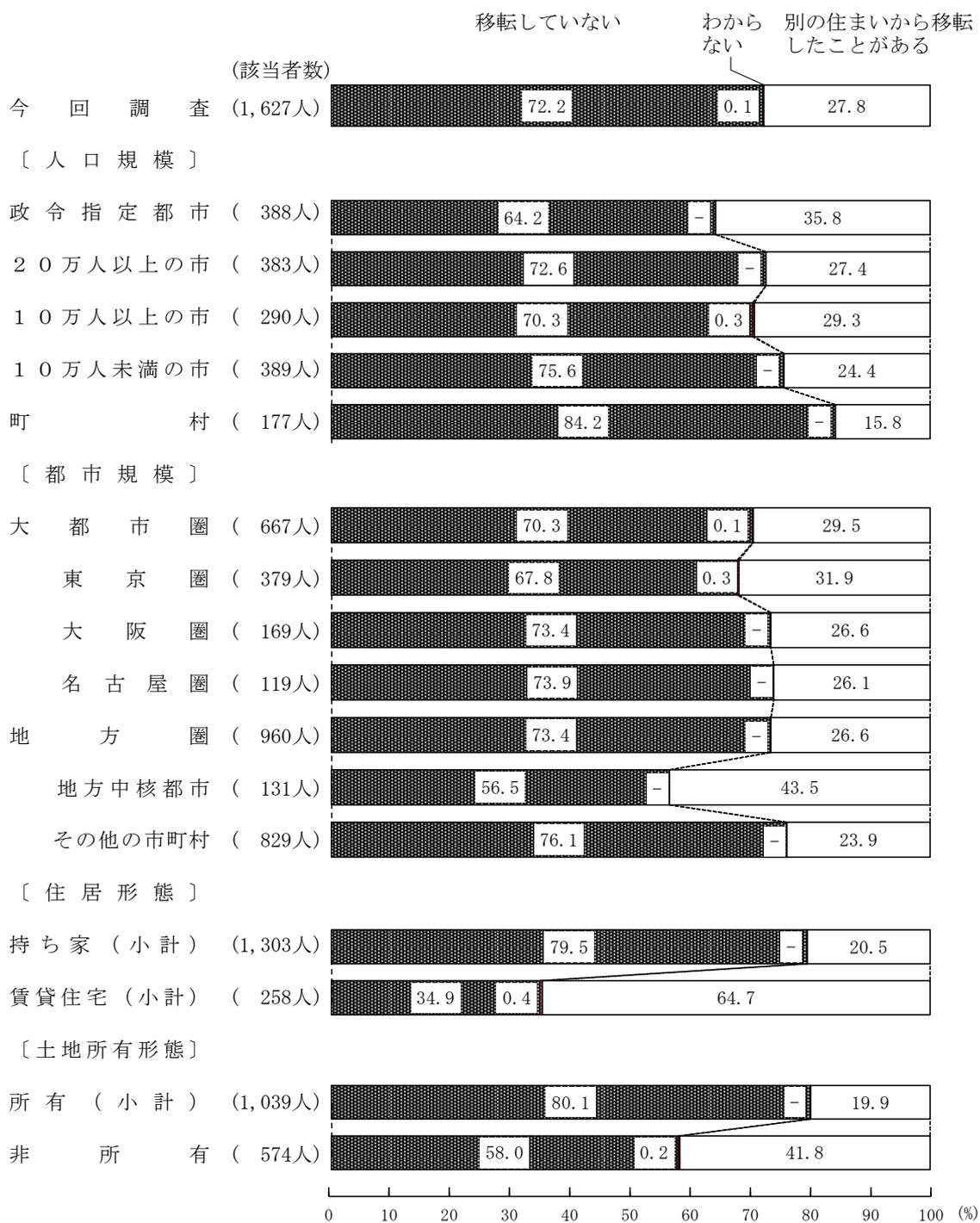
住居形態別にみると、「移転していない」と答えた者の割合は持ち家で、「別の住まいから移転したことがある」と答えた者の割合は賃貸住宅で、それぞれ高くなっている。

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

図表1 住み替えの有無



図表1 住み替えの有無（続き）



2 今後の住まいについて

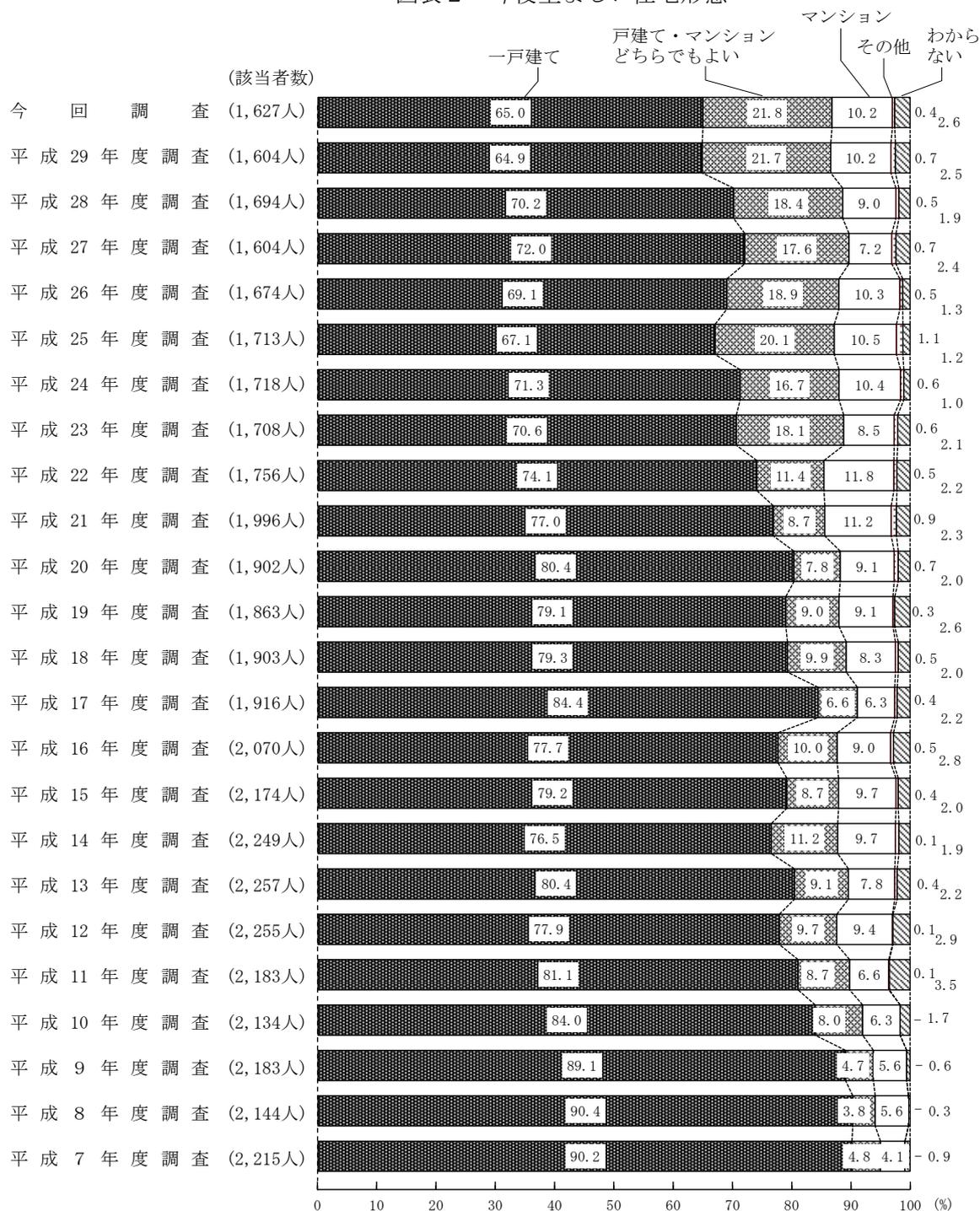
2 (1) 今後望ましい住宅形態

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

今後望ましい住宅形態を聞いたところ、「一戸建て」と答えた者の割合が65.0%、「戸建て・マンションどちらでもよい」と答えた者の割合が21.8%、「マンション」と答えた者の割合が10.2%となっている。

過去の調査結果と比較してみると、前年度からほとんど変化は見られない。(図表2)

図表2 今後望ましい住宅形態



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」、「地方圏」、「その他の市町村」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「大阪圏」で、「マンション」と答えた者の割合は「大阪圏」、「地方中核都市」で、それぞれ高くなっている。

性別にみると、大きな差異は見られない。

年齢別にみると、「一戸建て」と答えた者の割合は高齢層で高く、特に70歳以上、で、「戸建て・マンションどちらでもよい」と答えた者の割合は20～29歳、30～39歳、40～49歳までの若年層で、「マンション」と答えた者の割合は50～59歳で、それぞれ高くなっている。

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

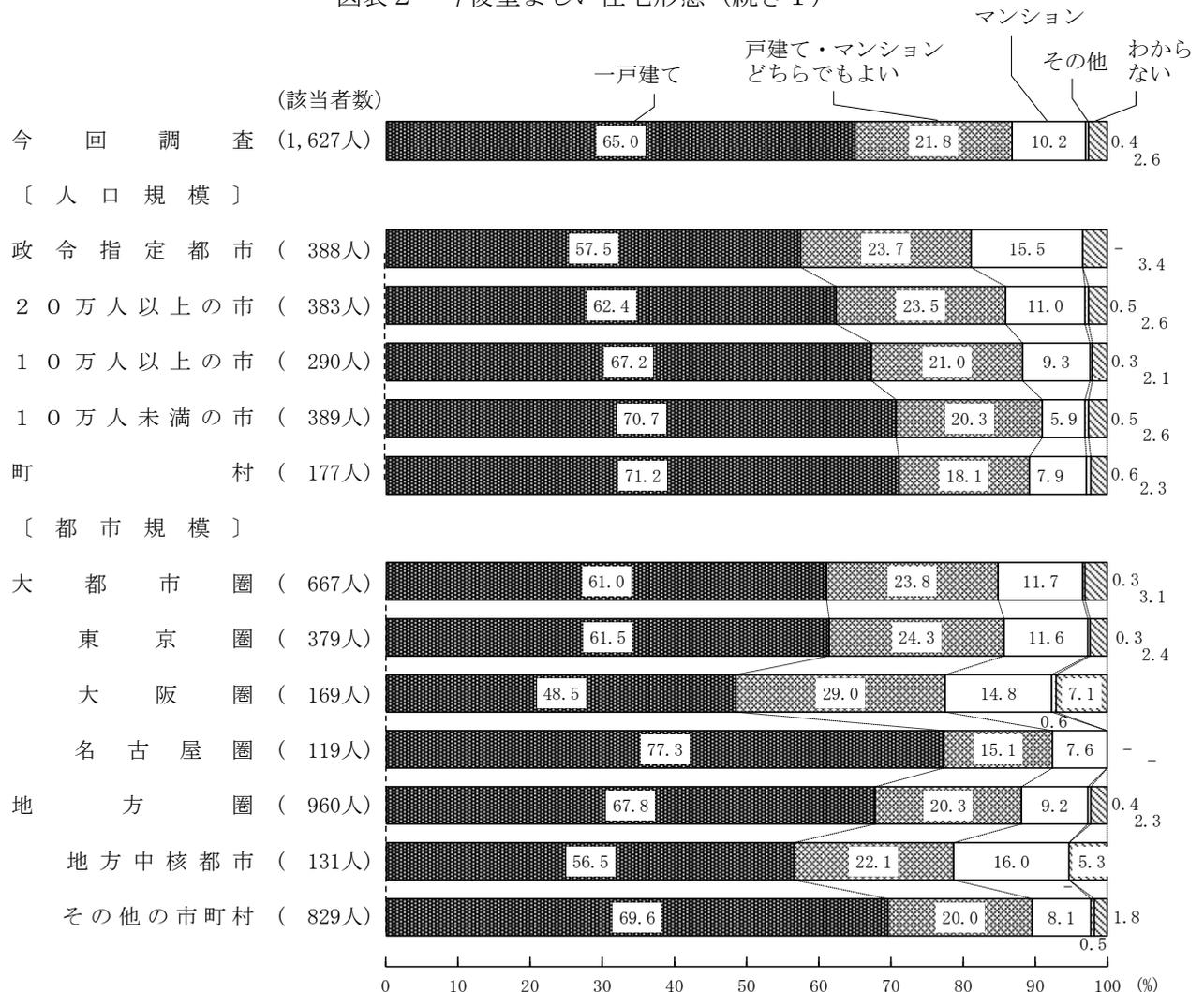
住居形態別にみると、「一戸建て」と答えた者の割合は持ち家で、「戸建て・マンションどちらでもよい」、「マンション」と答えた者の割合は賃貸住宅で、それぞれ高くなっている。

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

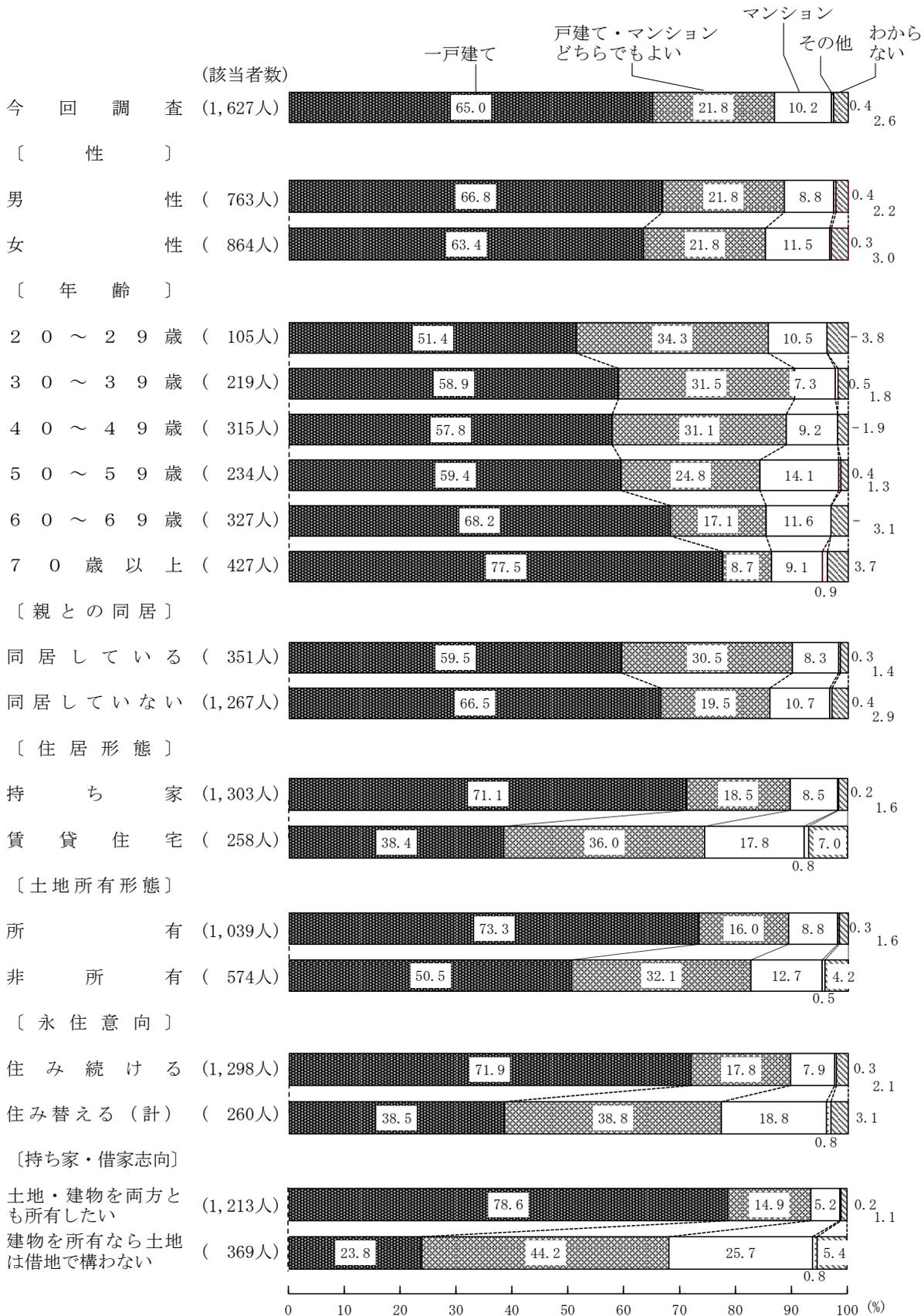
永住意向別にみると、「一戸建て」と答えた者の割合は住み続けるで、「戸建て・マンションどちらでもよい」、「マンション」と答えた者の割合は住み替えるで、それぞれ高くなっている。

持家・借家志向別にみると、「一戸建て」と答えた者の割合は土地・建物を両方とも所有したいで、「戸建て・マンションどちらでもよい」、「マンション」と答えた者の割合は借地・借家で構わないで、それぞれ高くなっている。(図表2・続き1)

図表2 今後望ましい住宅形態 (続き1)



図表2 今後望ましい住宅形態（続き2）



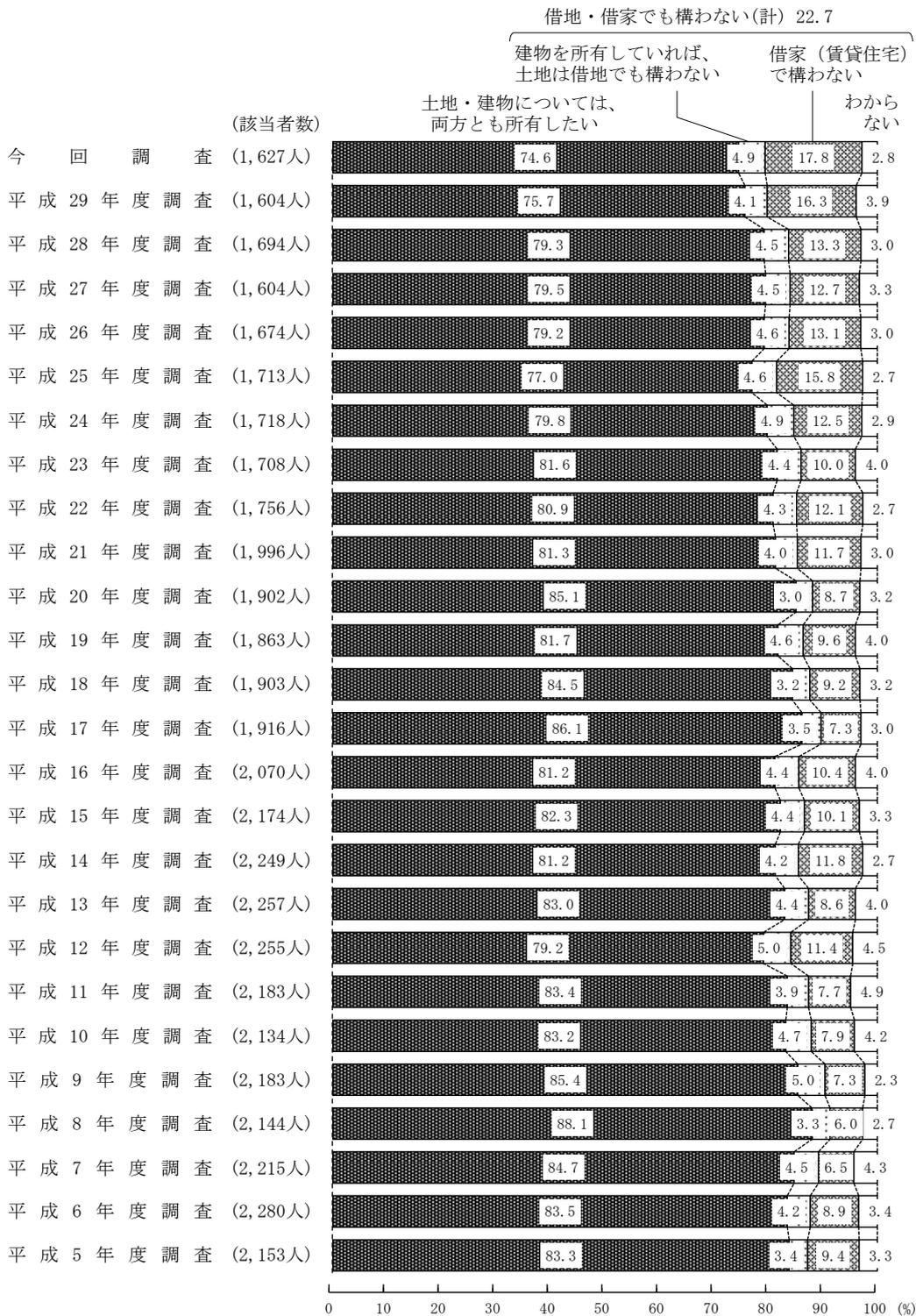
2 (2) 住宅の所有に関する意識

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

住宅の所有についてどう思うか聞いたところ、「土地・建物については、両方とも所有したい」と答えた者の割合が74.6%、「建物を所有していれば、土地は借地でも構わない」と答えた者の割合が4.9%、「借家（賃貸住宅）で構わない」と答えた者の割合が17.8%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見られない。（図表3）

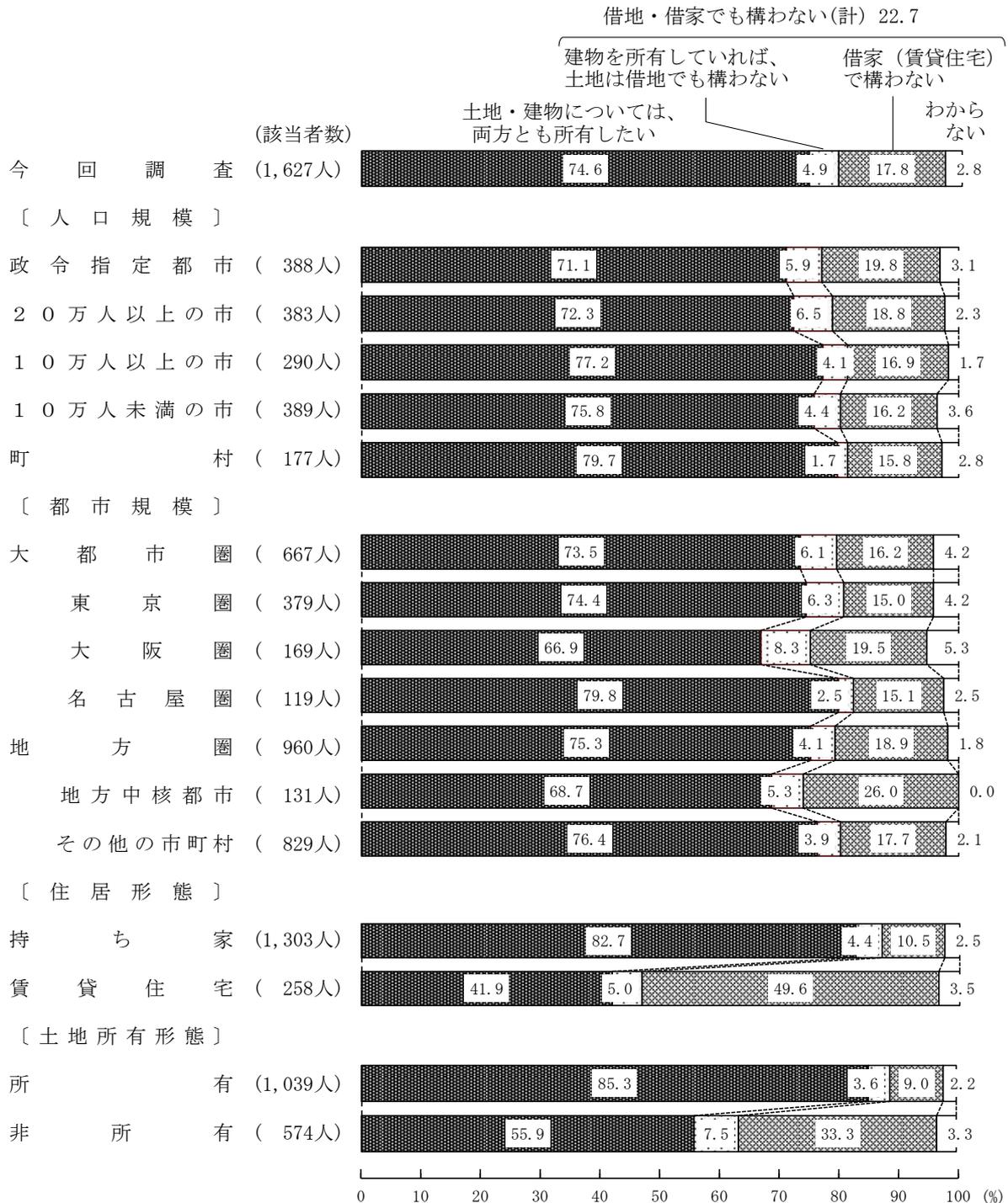
図表3 住宅の所有に関する意識



都市規模別にみると、「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「大阪圏」で、「借家（賃貸住宅）で構わない」と答えた者の割合は「地方中核都市」で、それぞれ高くなっている。

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・続き1）

図表3 住宅の所有に関する意識（続き1）



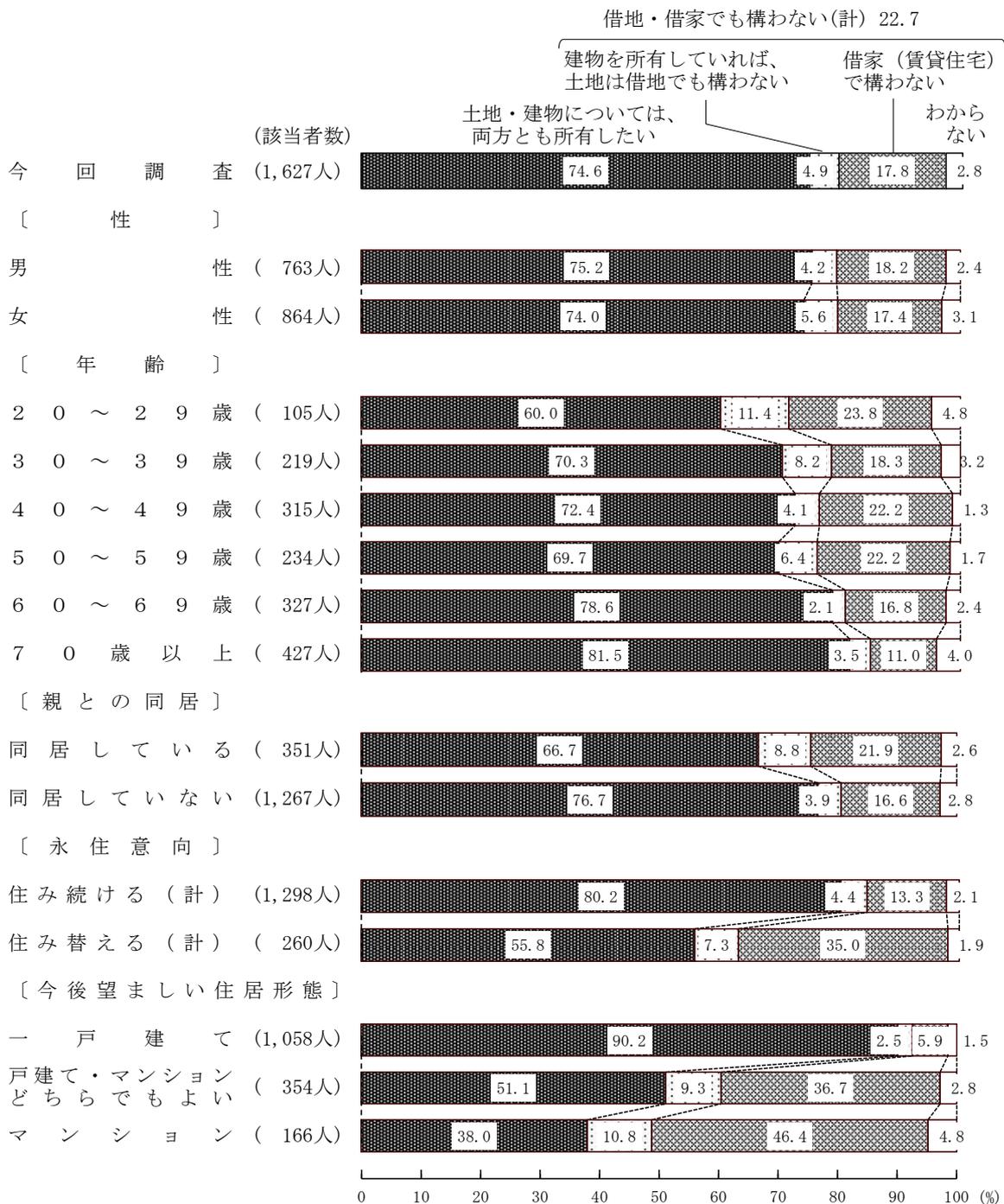
性別にみると、大きな差異は見られない。

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、それぞれ高くなっている。

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

永住意向別にみると、「土地・建物については、両方とも所有したい」と答えた者の割合は住み続けるで、「借家（賃貸住宅）で構わない」と答えた者の割合は住み替えるで、それぞれ高くなっている。（図表3・続き2）

図表3 住宅の所有に関する意識（続き2）



2 (3) 新築住宅か、中古住宅か

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

新築住宅か、中古住宅かを聞いたところ、「新築住宅」と答えた者の割合が56.4%、「新築・中古どちらでもよい」と答えた者の割合が37.9%、「中古住宅」と答えた者の割合が1.8%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見られない。(図表4)

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、「新築住宅」と答えた者の割合は「名古屋圏」で、「新築・中古どちらでもよい」と答えた者の割合は「大阪圏」、「地方中核都市」で、それぞれ高くなっている。

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。

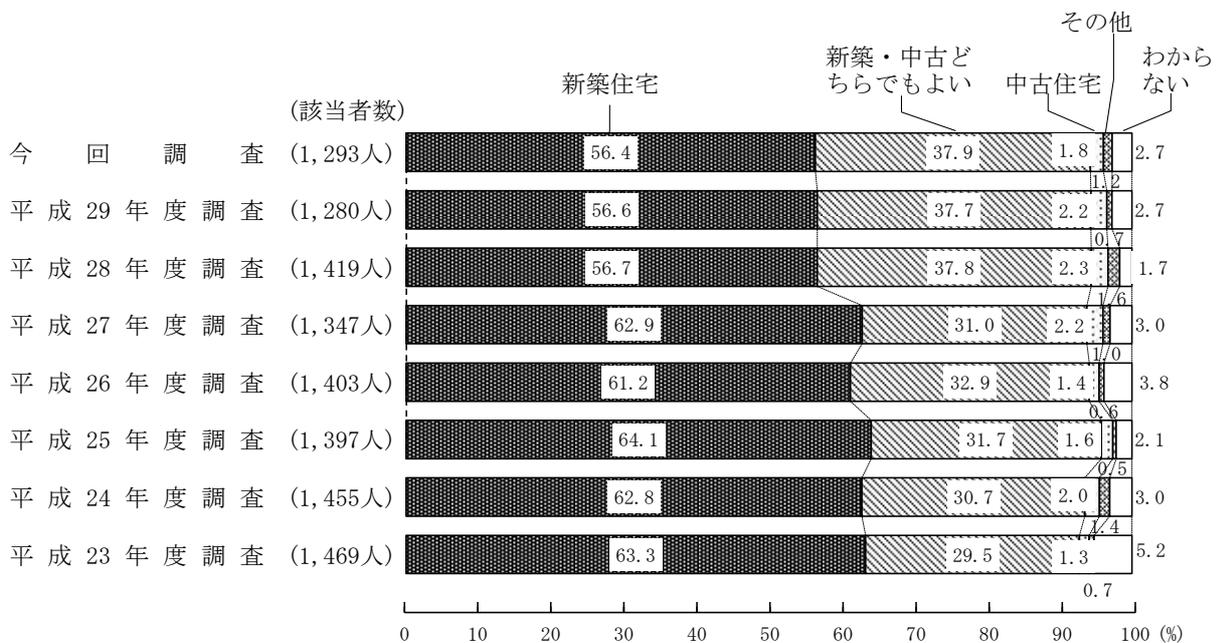
土地所有形態別にみると、「新築・中古どちらでもよい」と答えた者の割合は非所有で高くなっている。

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

(図表4・続き)

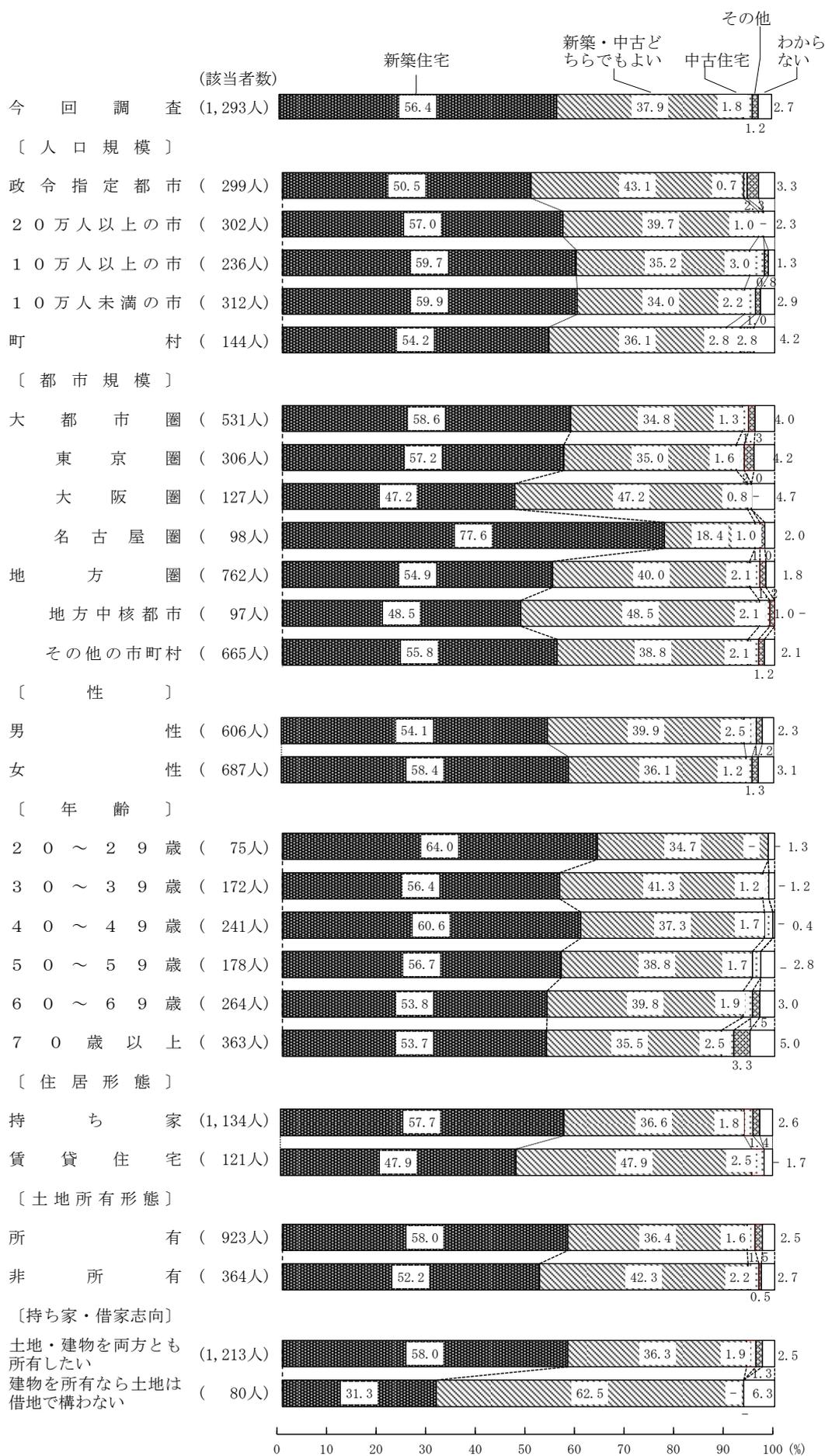
図表4 新築住宅か、中古住宅か

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



図表4 新築住宅か、中古住宅か（続き）

〔「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〕

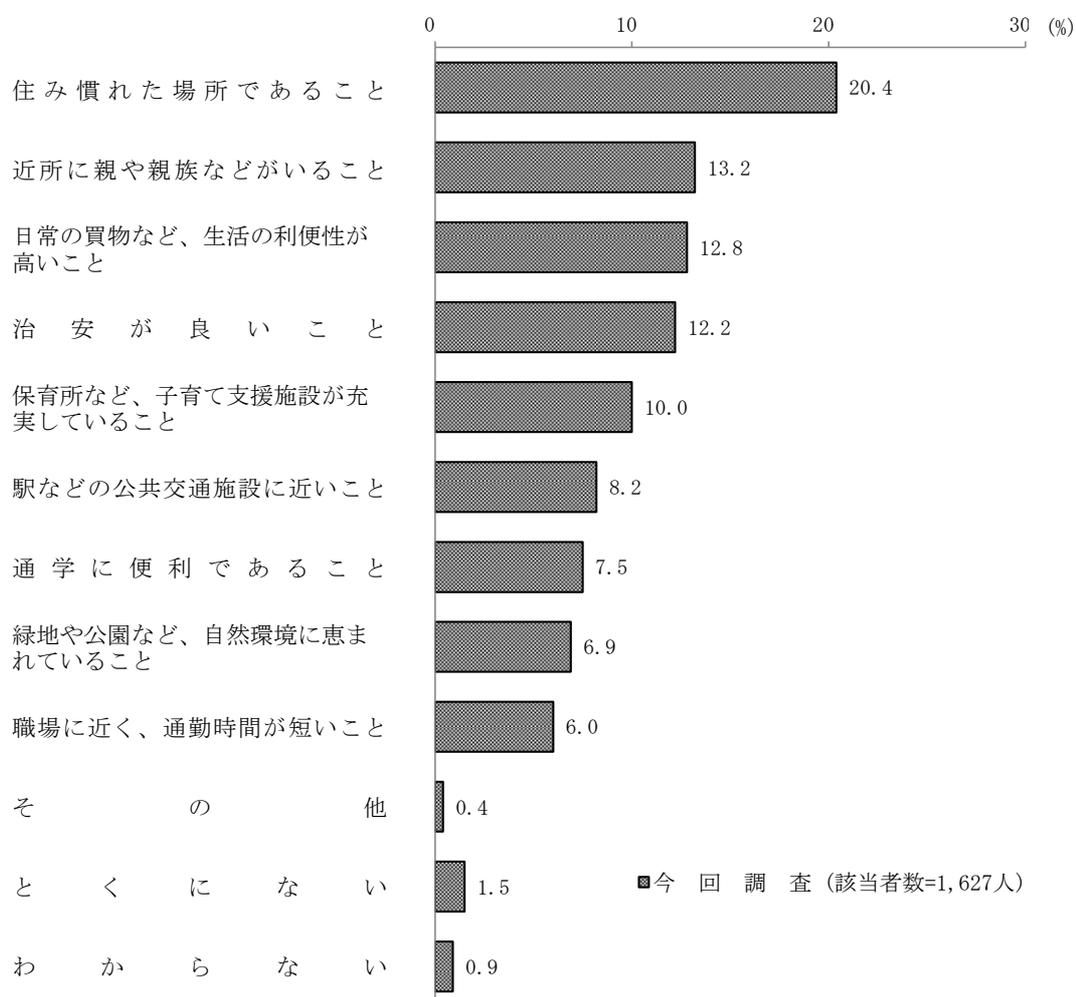


2 (4) 子育てをする場合住まいの立地に重視するもの（1番目に重視）

Q6 あなたは、子育てをするとした場合、お住まいの立地として、どのような点を重視しますか。この中から（1）最も重視するものと、（2）2番目に重視するものをそれぞれ1つずつお選びください。現在子育てをされている方、または終えた方は、実際に重視されたものをお答えください。

子育てをする場合住まいの立地に重視するもの（1番目に重視）を聞いたところ、「住み慣れた場所であること」を挙げた者の割合が20.4%「近所に親や親族などがいること」を挙げた者の割合が13.2%、「日常の買い物など、生活の利便性が高いこと」（12.8%）、「治安が良いこと」（12.2%）、「保育所など、子育て支援施設が充実していること」（10.0%）などの順となっている。（図表5）

図表5 子育てをする場合住まいの立地に重視するもの（1番目に重視）



人口規模別にみると、「住み慣れた場所であること」、「保育所など、子育て支援施設が充実していること」をあげた者の割合は10万人未満の市で、「駅などの公共交通施設に近いこと」、「治安が良いこと」をあげた者の割合は政令指定都市で、「緑地や公園など、自然環境に恵まれていること」をあげた者の割合は町村で、それぞれ高くなっている。

性別にみると、「住み慣れた場所であること」をあげた者の割合は男性で、「日常の買物など、生活の利便性が高いこと」、「治安が良いこと」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、「駅などの公共交通施設に近いこと」、「緑地や公園など、自然環境に恵まれていること」をあげた者の割合は同居していないで、「治安が良いこと」をあげた者の割合は同居で、それぞれ高くなっている。

住居形態別にみると、「治安が良いこと」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、「近所に親や親族などがいること」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、「住み慣れた場所であること」をあげた者の割合は住み続けるで、「保育所など、子育て支援施設が充実していること」、「治安が良いこと」をあげた者の割合は住み替えるで、それぞれ高くなっている。

持家・借家志向別にみると、「住み慣れた場所であること」をあげた者の割合は土地・建物を両方とも所有したいで高くなっている。(図表6)

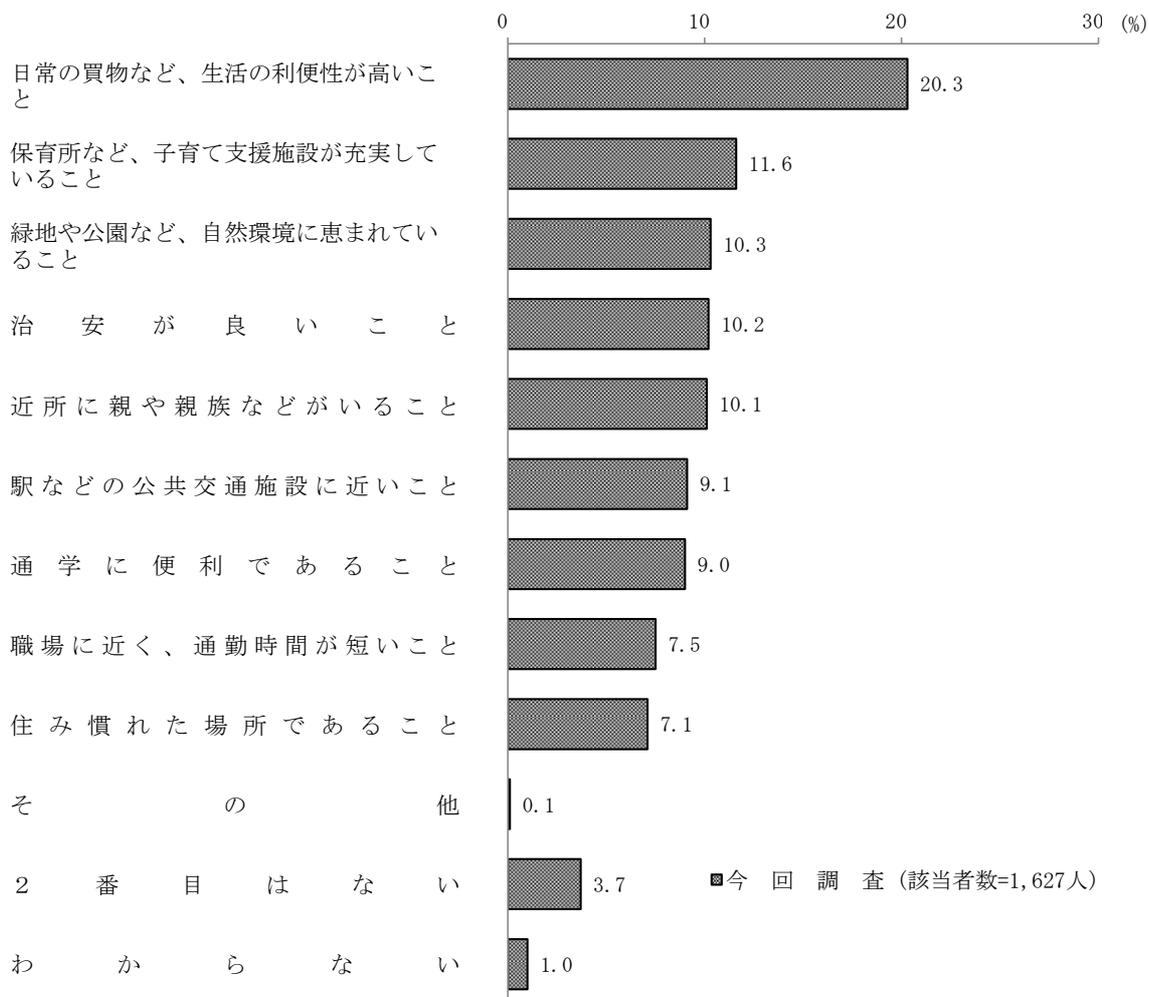
図表6 子育てをする場合住まいの立地に重視するもの（1番目に重視）

	該 当 者 数	住 み 慣 れ た 場 所 で あ る こ と	近 所 に 親 や 親 族 な ど が い る こ と	日 常 の 買 物 な ど、 生 活 の 利 便 性 が 高 い こ と	治 安 が 良 い こ と	保 育 所 な ど、 子 育 て 支 援 施 設 が 充 実 し て い る こ と	駅 な ど の 公 共 交 通 施 設 に 近 い こ と	通 学 に 便 利 で あ る こ と	緑 地 や 公 園 な ど、 自 然 環 境 に 恵 ま れ て い る こ と	職 場 に 近 く、 通 勤 時 間 が 短 い こ と	そ の 他	と く に な い	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総数	1,627	20.4	13.2	12.8	12.2	10.0	8.2	7.5	6.9	6.0	0.4	1.5	0.9
[人口規模]													
政令指定都市	388	17.3	10.8	13.9	16.8	7.5	11.6	5.7	7.7	7.2	0.5	0.5	0.5
20万人以上の市	383	19.1	15.1	15.1	11.5	7.8	8.6	8.6	5.5	6.0	0.3	1.6	0.8
10万人以上の市	290	19.7	15.9	11.0	13.8	10.7	6.6	6.2	6.9	6.2	0.3	1.7	1.0
10万人未満の市	389	24.2	12.3	12.1	8.0	13.4	5.9	9.5	4.9	5.9	0.3	2.3	1.3
町村	177	23.2	11.9	10.2	10.7	11.9	7.3	6.8	12.4	2.8	0.6	1.7	0.6
[都市規模]													
大都市圏	667	17.8	9.1	12.6	15.7	9.0	12.7	5.1	8.8	5.5	0.6	1.9	0.9
東京圏	379	19.3	8.7	14.0	15.3	8.2	11.9	5.0	9.0	5.8	0.5	1.6	0.8
大阪圏	169	13.0	10.7	11.8	16.0	11.8	13.0	5.3	8.9	5.9	-	3.0	0.6
名古屋圏	119	20.2	8.4	9.2	16.8	7.6	15.1	5.0	8.4	4.2	1.7	1.7	1.7
地方圏	960	22.2	16.0	13.0	9.8	10.7	5.0	9.2	5.5	6.3	0.2	1.3	0.8
地方中核都市	131	18.3	13.0	17.6	15.3	8.4	6.9	8.4	3.1	9.2	-	-	-
その他の市町村	829	22.8	16.5	12.3	8.9	11.1	4.7	9.3	5.9	5.8	0.2	1.4	1.0
[性]													
男性	763	24.4	11.5	11.0	10.1	11.4	9.4	6.4	5.9	6.2	0.4	2.0	1.3
女性	864	16.9	14.7	14.5	14.1	8.8	7.1	8.4	7.8	5.8	0.3	1.2	0.5
[年齢]													
20～29歳	105	9.5	16.2	16.2	20.0	15.2	9.5	2.9	2.9	4.8	-	1.0	1.9
30～39歳	219	11.0	21.0	12.3	16.9	14.2	7.3	5.5	4.1	6.8	-	0.5	0.5
40～49歳	315	18.7	18.1	9.5	15.9	9.2	6.3	8.9	6.7	6.0	0.3	-	0.3
50～59歳	234	21.4	10.3	13.7	14.1	10.7	6.4	8.5	8.1	4.7	0.4	0.9	0.9
60～69歳	327	22.6	10.7	13.8	10.4	7.6	9.2	7.0	7.3	7.6	0.6	2.1	0.9
70歳以上	427	26.9	8.4	13.6	5.6	8.7	9.8	8.4	8.4	5.2	0.5	3.3	1.2
[親との同居]													
同居	351	19.1	15.4	13.7	15.4	12.5	5.4	6.3	4.6	6.3	-	-	1.4
同居していない	1,267	20.8	12.5	12.7	11.3	9.3	9.0	7.9	7.6	5.8	0.5	1.8	0.7
[居住形態]													
持ち家	1,303	21.3	13.0	13.0	11.9	9.3	8.3	7.9	6.6	5.8	0.5	1.5	0.9
賃貸住宅	258	15.1	13.6	10.9	16.3	12.8	8.1	6.6	8.5	6.2	-	1.6	0.4
[永住意向]													
住み続ける	1,298	23.0	13.3	13.0	10.1	8.9	8.1	7.9	6.6	6.2	0.5	1.7	0.8
住み替える	260	9.6	13.1	12.3	23.8	14.6	7.3	5.0	7.7	5.4	-	0.8	0.4
[持家・借家志向]													
土地・建物を所有したい	1,213	23.0	13.7	12.1	11.4	9.5	7.9	7.3	6.7	5.9	0.4	1.2	0.8
借地・借家でもかまわない	369	12.2	11.9	15.7	14.6	11.7	8.9	7.9	7.6	6.8	-	1.9	0.8

子育てをする場合住まいの立地に重視するもの（2番目に重視）を聞いたところ、「日常の買物など、生活の利便性が高いこと」を挙げた者の割合が20.3%と最も高く、以下「保育所など、子育て支援施設が充実していること」（11.6%）、「緑地や公園など、自然環境に恵まれていること」（10.3%）、「近所に親や親族がいること」（10.1%）などの順となっている。

（図表7）

図表7 子育てをする場合住まいの立地に重視するもの（2番目に重視）



性別にみると、「通学に便利であること」をあげた者の割合は男性の30歳代で高くなっている。

親との同居別にみると、「住み慣れた場所であること」をあげた者の割合は同居しているで、「通学に便利であること」をあげた者の割合は同居していないで、それぞれ高くなっている。

住居形態別にみると、「駅などの公共交通施設に近いこと」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、「駅などの公共交通施設に近いこと」をあげた者の割合は所有で高くなっている。

永住意向別にみると、「職場に近く、通勤時間が短いこと」、「日常の買物など、生活の利便性が高いこと」をあげた者の割合は住み替えるで高くなっている。

持家・借家志向別にみると、大きな差異は見られない。(図表8)

図表8 子育てをする場合住まいの立地に重視するもの（2番目に重視）

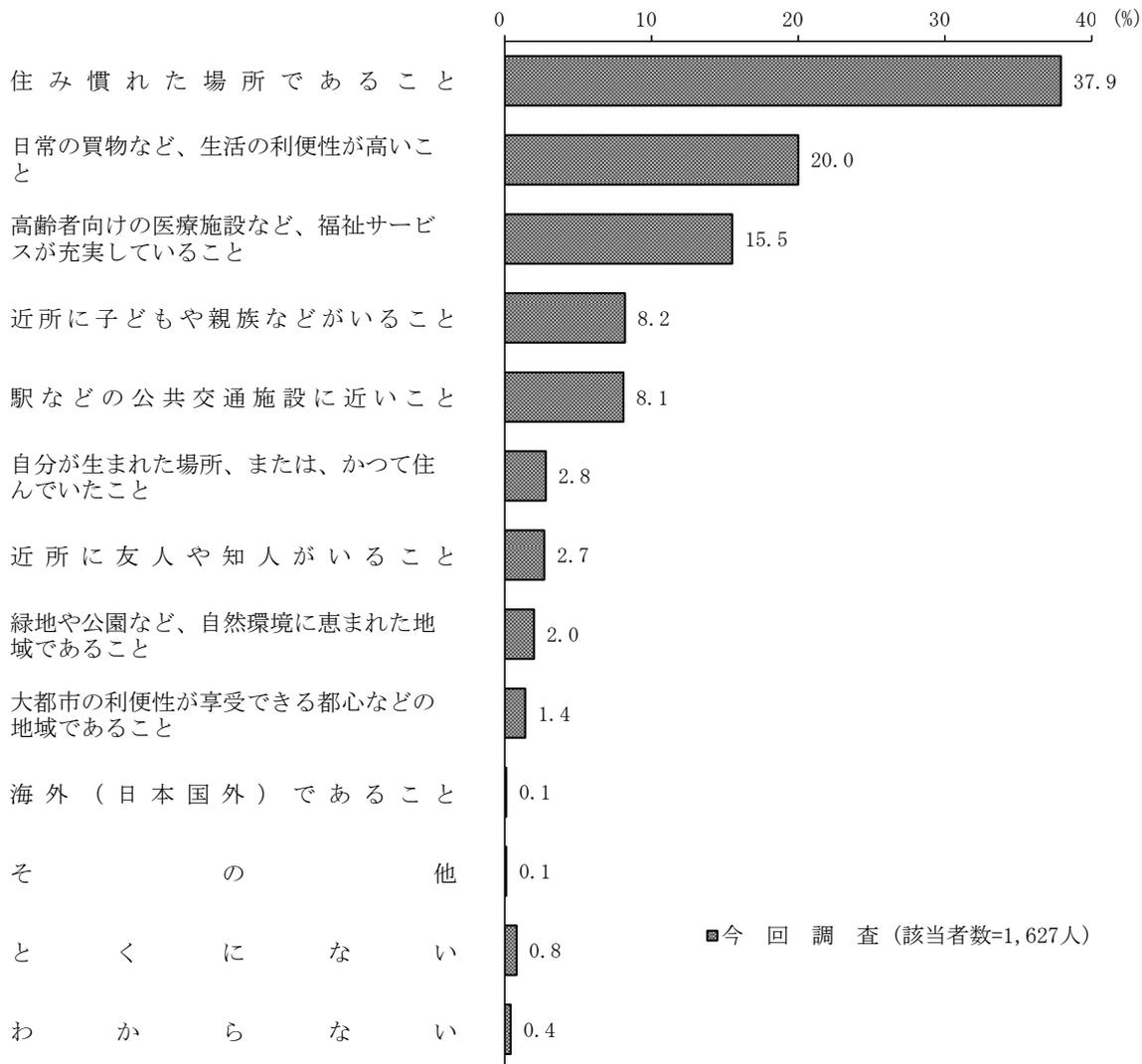
	該 当 者 数	と 日 常 の 買 物 な ど 、 生 活 の 利 便 性 が 高 い こ と	保 育 所 な ど 、 子 育 て 支 援 施 設 が 充 実 し て い る こ と	緑 地 や 公 園 な ど 、 自 然 環 境 に 恵 ま れ て い る こ と	治 安 が 良 い こ と	近 所 に 親 や 親 族 な ど が い る こ と	駅 な ど の 公 共 交 通 施 設 に 近 い こ と	通 学 に 便 利 で あ る こ と	職 場 に 近 く 、 通 勤 時 間 が 短 い こ と	住 み 慣 れ た 場 所 で あ る こ と	そ の 他	2 番 目 は な い	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総数	1,627	20.3	11.6	10.3	10.2	10.1	9.1	9.0	7.5	7.1	0.1	3.7	1.0
[人口規模]													
政令指定都市	388	22.9	12.4	11.6	7.7	9.5	9.8	9.0	7.2	7.5	-	1.8	0.5
20万人以上の市	383	18.3	11.0	10.7	10.4	10.4	10.4	9.4	7.8	7.3	-	3.1	1.0
10万人以上の市	290	19.0	12.1	11.7	11.4	10.7	8.6	9.0	5.9	6.6	-	3.4	1.7
10万人未満の市	389	19.5	9.8	8.5	11.8	11.1	7.2	9.0	8.5	7.5	-	5.9	1.3
町村	177	22.6	14.1	7.9	9.6	7.3	9.6	7.9	7.9	6.2	1.1	5.1	0.6
[都市規模]													
大都市圏	667	20.1	11.4	12.4	7.9	7.8	12.0	9.3	8.2	6.0	0.1	3.7	0.9
東京圏	379	21.4	13.2	12.1	6.9	8.2	12.9	7.1	9.2	4.2	0.3	3.7	0.8
大阪圏	169	16.6	11.8	10.1	10.1	7.1	12.4	13.6	7.7	6.5	-	3.6	0.6
名古屋圏	119	21.0	5.0	16.8	8.4	7.6	8.4	10.1	5.9	10.9	-	4.2	1.7
地方圏	960	20.4	11.7	8.8	11.8	11.7	7.1	8.8	7.0	7.9	0.1	3.8	1.1
地方中核都市	131	25.2	10.7	8.4	11.5	6.9	9.9	9.2	6.1	9.9	-	2.3	-
その他の市町村	829	19.7	11.8	8.8	11.8	12.4	6.6	8.7	7.1	7.6	0.1	4.0	1.3
[性]													
男性	763	19.7	10.7	11.3	10.6	11.0	9.6	6.7	7.6	6.8	0.1	4.3	1.6
女性	864	20.8	12.3	9.4	9.8	9.3	8.7	11.0	7.4	7.4	0.1	3.2	0.6
[年齢]													
20～29歳	105	20.0	16.2	8.6	10.5	15.2	6.7	2.9	9.5	6.7	-	1.9	1.9
30～39歳	219	26.9	13.7	5.0	11.4	11.9	5.0	8.2	7.8	8.7	-	0.9	0.5
40～49歳	315	18.4	13.3	7.3	12.1	12.4	8.9	7.9	9.8	8.3	-	1.0	0.6
50～59歳	234	22.6	8.1	11.5	13.2	6.4	8.5	7.3	9.8	8.5	-	2.6	1.3
60～69歳	327	17.7	12.5	13.8	8.9	7.6	9.8	11.6	7.0	5.5	0.6	4.0	0.9
70歳以上	427	19.0	9.1	12.2	7.5	10.1	11.7	10.5	4.2	6.1	-	8.2	1.4
[親との同居]													
同居	351	23.4	12.3	8.8	11.1	9.1	7.4	5.4	8.8	10.3	0.3	1.7	1.4
同居していない	1,267	19.3	11.4	10.7	10.0	10.3	9.6	10.0	7.1	6.2	0.1	4.2	0.9
[居住形態]													
持ち家	1,303	20.0	11.4	10.7	9.4	9.9	9.9	9.1	7.1	7.3	0.2	4.1	1.2
賃貸住宅	258	22.9	12.8	9.3	12.0	9.7	5.4	8.5	10.1	6.6	-	2.3	0.4
[永住意向]													
住み続ける	1,298	19.1	11.0	10.6	10.5	9.9	9.4	9.6	6.9	7.6	0.2	4.2	1.0
住み替える	260	25.0	13.8	9.2	9.6	10.4	6.9	5.8	10.8	6.2	-	1.9	0.4
[持家・借家志向]													
土地・建物を所有したい	1,213	20.1	11.5	10.3	10.1	10.0	9.4	9.1	7.4	7.3	0.2	3.5	1.0
借地・借家でもかまわない	369	20.3	12.2	10.6	10.8	10.3	8.1	8.4	7.3	6.8	-	4.1	1.1

2 (5) 高齢期の住まい方を決める際重視するもの（1番目に重視）

Q7 今後、健康寿命が延び、定年退職後やお子様は独立された後も、元気に生活できる期間が長くなることが予想されています。あなたは、ご自身の高齢期の住まい方を決める際、どのような点を重視しますか。この中から（1）最も重視するものと、（2）2番目に重視するものをそれぞれ1つずつお選びください。すでにお決めになった方は、実際に重視されたものをお答えください。

高齢期の住まい方を決める際重視するもの（1番目に重視）を聞いたところ、「住み慣れた場所であること」を挙げた者の割合が37.9%と最も高く、以下「日常の買物など、生活の利便性が高いこと」（20.0%）「高齢者向けの医療施設など、福祉サービスが充実していること」（15.5%）などの順となっている。（図表9）

図表9 高齢期の住まい方を決める際重視するもの（1番目に重視）



性別にみると、「住み慣れた場所であること」、「自分が生まれた場所、または、かつて住んでいたこと」、「緑地や公園など、自然環境に恵まれた地域であること」をあげた者の割合は男性で、「近所に子どもや親族などがいること」、「高齢者向けの医療施設など、福祉サービスが充実していること」、「日常の買物など、生活の利便性が高いこと」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、「住み慣れた場所であること」、「高齢者向けの医療施設など、福祉サービスが充実していること」をあげた者の割合は60歳以上、70歳以上、で、「自分が生まれた場所、または、かつて住んでいたこと」をあげた者の割合は30～39歳で、「近所に子どもや親族などがいること」をあげた者の割合は20～29歳で、「日常の買物など、生活の利便性が高いこと」をあげた者の割合は20～29歳、30～39歳、40～49歳で、それぞれ高くなっている。

親との同居別にみると、「日常の買物など、生活の利便性が高いこと」、「海外（日本国外）であること」をあげた者の割合は同居で高くなっている。

住居形態別にみると、「住み慣れた場所であること」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、「住み慣れた場所であること」をあげた者の割合は所有で、「近所に子どもや親族などがいること」、「日常の買物など、生活の利便性が高いこと」をあげた者の割合は非所有で、それぞれ高くなっている。

永住意向別にみると、「住み慣れた場所であること」をあげた者の割合は住み続けるで、「自分が生まれた場所、または、かつて住んでいたこと」、「近所に子どもや親族などがいること」、「緑地や公園など、自然環境に恵まれた地域であること」をあげた者の割合は住み替えるで、それぞれ高くなっている。

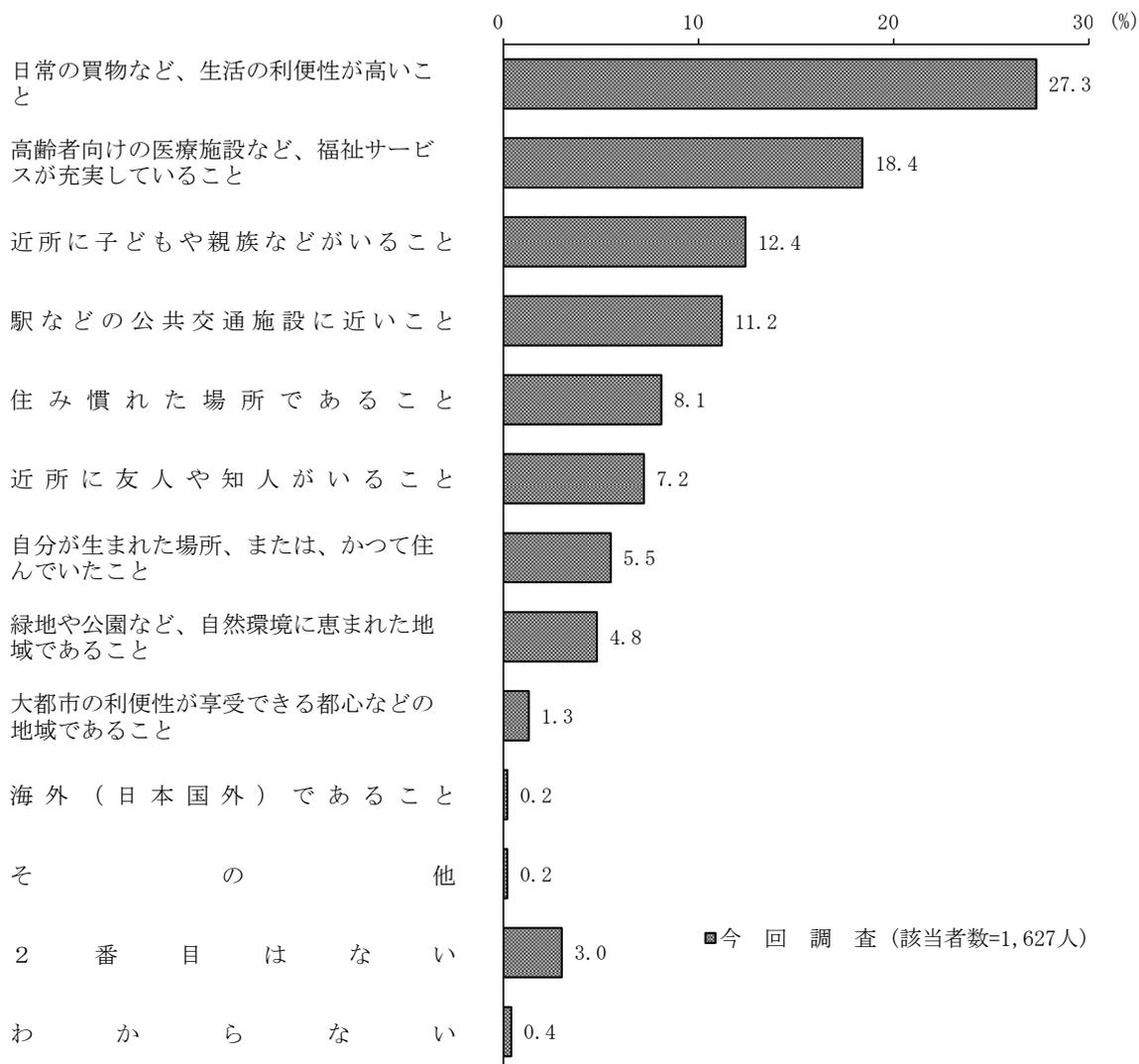
持家・借家志向別にみると、「住み慣れた場所であること」をあげた者の割合は土地・建物を両方とも所有したいで、「日常の買物など、生活の利便性が高いこと」をあげた者の割合は借地・借家で構わないで、それぞれ高くなっている。(図表10)

図表10 高齢期の住まい方を決める際重視するもの（1番目に重視）

	該 当 者 数	住 み 慣 れ た 場 所 で あ る こ と	と 日 常 の 買 物 な ど 、 生 活 の 利 便 性 が 高 い こ と	高 齢 者 向 け の 医 療 施 設 な ど 、 福 祉 サ ー ビ ス が 充 実 し て い る こ と	近 所 に 子 ど も や 親 族 な ど が い る こ と	駅 な ど の 公 共 交 通 施 設 に 近 い こ と	自 分 が 生 ま れ た 場 所 、 ま た は 、 か つ て 住 ん で い た こ と	近 所 に 友 人 や 知 人 が い る こ と	緑 地 や 公 園 な ど 、 自 然 環 境 に 恵 ま れ た 地 域 で あ る こ と	大 都 市 の 利 便 性 が 享 受 で き る 都 心 な ど の 地 域 で あ る こ と	海 外 （ 日 本 国 外 ） で あ る こ と	そ の 他	と く に な い	わ か ら な い	
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総数	1,627	37.9	20.0	15.5	8.2	8.1	2.8	2.7	2.0	1.4	0.1	0.1	0.8	0.4	
[人口規模]															
政令指定都市	388	34.5	20.9	15.7	8.2	10.6	2.8	2.6	0.5	3.1	0.3	-	0.3	0.5	
20万人以上の市	383	35.0	18.0	14.9	9.1	10.4	3.1	3.7	3.4	1.0	-	-	0.5	0.8	
10万人以上の市	290	36.6	20.0	17.9	8.3	6.6	3.8	2.8	2.4	0.7	-	-	1.0	-	
10万人未満の市	389	42.4	20.8	14.1	7.5	5.4	2.3	2.8	1.5	1.0	0.3	0.3	1.5	-	
町村	177	43.5	20.9	15.3	7.9	6.2	1.7	0.6	2.3	0.6	-	-	0.6	0.6	
[都市規模]															
大都市圏	667	35.1	19.2	16.5	7.5	10.6	2.4	2.5	1.9	2.4	0.1	-	1.0	0.6	
東京圏	379	35.6	20.6	15.8	8.7	11.1	1.3	2.6	1.6	1.8	-	-	0.5	0.3	
大阪圏	169	29.0	14.2	21.3	5.3	11.8	4.1	4.1	1.8	4.7	-	-	2.4	1.2	
名古屋圏	119	42.0	21.8	11.8	6.7	7.6	3.4	-	3.4	0.8	0.8	-	0.8	0.8	
地方圏	960	39.8	20.6	14.8	8.8	6.4	3.1	2.8	2.0	0.7	0.1	0.1	0.6	0.2	
地方中核都市	131	35.1	24.4	13.0	9.2	9.9	4.6	1.5	-	1.5	-	-	-	0.8	
その他の市町村	829	40.5	20.0	15.1	8.7	5.8	2.9	3.0	2.3	0.6	0.1	0.1	0.7	0.1	
[性別]															
男性	763	40.8	17.8	13.5	6.7	8.9	4.1	2.4	2.8	1.6	-	0.1	1.0	0.4	
女性	864	35.3	22.0	17.2	9.6	7.4	1.7	3.0	1.3	1.3	0.2	-	0.6	0.3	
[年齢]															
20～29歳	105	20.0	31.4	13.3	13.3	6.7	3.8	3.8	3.8	2.9	-	-	-	1.0	
30～39歳	219	32.4	26.0	16.0	8.2	5.9	5.9	1.8	1.8	0.9	-	-	0.5	0.5	
40～49歳	315	35.9	25.4	12.7	8.6	7.6	1.9	2.9	1.6	2.5	0.3	-	-	0.6	
50～59歳	234	34.6	23.9	10.7	9.0	9.8	1.7	3.8	3.4	1.3	0.4	0.4	0.4	0.4	
60～69歳	327	41.9	19.0	15.9	5.8	8.0	2.4	1.8	1.8	1.5	-	-	1.8	-	
70歳以上	427	45.2	8.9	20.1	8.2	9.1	2.6	2.8	1.2	0.5	-	-	1.2	0.2	
[親との同居]															
同居	351	35.0	23.9	12.8	9.7	8.5	2.8	3.1	1.7	1.7	0.6	-	-	-	
同居していない	1,267	38.5	19.1	16.3	7.8	8.1	2.8	2.6	2.1	1.2	-	0.1	0.9	0.5	
[居住形態]															
持ち家	1,303	39.2	19.6	16.0	7.5	8.0	2.5	2.8	1.8	1.5	0.2	0.1	0.7	0.2	
賃貸住宅	258	29.8	22.5	15.1	10.9	9.3	3.9	1.9	3.1	1.2	-	-	1.2	1.2	
[永住意向]															
住み続ける	1,298	41.7	19.2	15.6	7.0	7.5	2.3	2.7	1.5	1.2	0.1	0.1	0.9	0.3	
住み替える	260	23.5	22.3	14.6	15.0	8.8	6.2	1.9	5.0	2.3	0.4	-	-	-	
[持家・借家志向]															
土地・建物を所有したい	1,213	41.5	17.8	14.3	8.2	8.2	3.1	2.3	2.1	1.5	0.1	0.1	0.5	0.4	
借地・借家でもかまわない	369	28.2	27.1	18.4	7.9	7.9	2.2	3.8	1.6	1.1	0.3	-	1.4	0.3	

高齢期の住まい方を決める際重視するもの（2番目に重視）を聞いたところ、「日常の買物など、生活の利便性が高いこと」を挙げた者の割合が27.3%と最も高く、以下「高齢者向けの医療施設など、福祉サービスが充実していること」（18.4%）、「近所に子どもや親族などがいること」（12.4%）、「駅などの公共交通施設に近いこと」（11.2%）などの順となっている。（図表11）

図表11 高齢期の住まい方を決める際重視するもの（2番目に重視）



人口規模別にみると、「駅などの公共交通施設に近いこと」をあげ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、「自分が生まれた場所、または、かつて住んでいたこと」、「緑地や公園など、自然環境に恵まれた地域であること」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、「駅などの公共交通施設に近いこと」をあげた者の割合は30～39歳で、「海外（日本国外）であること」をあげた者の割合は20～29歳で、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。

土地所有形態別にみると、大きな差異は見られない。

持家・借家志向別にみると、「近所に子どもや親族などがいること」をあげた者の割合は土地・建物を両方とも所有したいで、「大都市の利便性が享受できる都心などの地域であること」をあげた者の割合は借地・借家で構わない（計）で、それぞれ高くなっている。（図表12）

図表12 高齢期の住まい方を決める際重視するもの（2番目に重視）

	該 当 者 数	と 日 常 の 買 物 な ど 、 生 活 の 利 便 性 が 高 い こ と	高 齢 者 向 け の 医 療 施 設 な ど 、 福 祉 サ ー ビ ス が 充 実 し て い る こ と	近 所 に 子 ど も や 親 族 な ど が い る こ と	駅 な ど の 公 共 交 通 施 設 に 近 い こ と	住 み 慣 れ た 場 所 で あ る こ と	近 所 に 友 人 や 知 人 が い る こ と	自 分 が 生 ま れ た 場 所 、 ま た は 、 か つ て 住 ん で い た こ と	緑 地 や 公 園 な ど 、 自 然 環 境 に 恵 ま れ た 地 域 で あ る こ と	大 都 市 の 利 便 性 が 享 受 で き る 都 心 な ど の 地 域 で あ る こ と	海 外 （ 日 本 国 外 ） で あ る こ と	そ の 他	2 番 目 は な い	わ か ら な い	
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総数	1,627	27.3	18.4	12.4	11.2	8.1	7.2	5.5	4.8	1.3	0.2	0.2	3.0	0.4	
[人口規模]															
政令指定都市	388	26.8	14.9	12.6	14.9	8.8	7.2	6.2	4.9	1.0	-	-	2.1	0.5	
20万人以上の市	383	27.2	19.8	14.4	12.5	7.6	6.0	3.4	4.2	2.1	0.5	-	1.6	0.8	
10万人以上の市	290	26.9	21.0	13.4	10.3	6.6	7.9	4.5	3.1	2.1	-	0.3	3.4	0.3	
10万人未満の市	389	28.5	18.0	11.6	7.5	9.0	6.2	6.7	5.9	0.5	0.3	0.3	5.7	-	
町	177	26.6	19.2	7.9	9.6	8.5	10.7	7.3	6.2	0.6	0.6	0.6	1.7	0.6	
[都市規模]															
大都市圏	667	25.8	18.6	10.9	15.1	7.2	6.0	5.1	5.7	2.1	0.3	-	2.4	0.7	
東京圏	379	23.0	19.5	10.8	16.1	7.4	6.6	5.8	4.7	2.4	0.5	-	2.9	0.3	
大阪圏	169	32.0	15.4	10.7	16.0	5.3	5.3	4.1	5.3	2.4	-	-	2.4	1.2	
名古屋圏	119	26.1	20.2	11.8	10.9	9.2	5.0	4.2	9.2	0.8	-	-	0.8	1.7	
地方圏	960	28.3	18.2	13.4	8.4	8.8	8.0	5.7	4.2	0.7	0.2	0.3	3.4	0.2	
地方中核都市	131	28.2	12.2	13.7	14.5	12.2	6.9	3.8	2.3	1.5	-	-	3.8	0.8	
その他の市町村	829	28.3	19.2	13.4	7.5	8.2	8.2	6.0	4.5	0.6	0.2	0.4	3.4	0.1	
[性別]															
男性	763	26.2	16.6	11.8	11.5	8.1	6.4	7.3	6.3	1.3	0.4	0.1	3.3	0.5	
女性	864	28.2	19.9	13.0	10.9	8.1	7.9	3.8	3.5	1.3	0.1	0.2	2.8	0.3	
[年齢]															
20～29歳	105	29.5	15.2	12.4	10.5	10.5	6.7	6.7	1.9	1.9	1.9	-	1.9	1.0	
30～39歳	219	24.2	19.2	15.1	16.0	7.3	3.7	7.8	4.1	0.9	-	-	1.4	0.5	
40～49歳	315	27.0	15.9	11.1	11.4	8.9	8.3	6.7	6.3	1.3	0.3	-	2.2	0.6	
50～59歳	234	29.5	20.1	10.7	10.7	9.0	8.1	4.7	4.7	0.9	0.4	-	0.9	0.4	
60～69歳	327	30.0	18.7	13.5	10.7	7.0	7.0	3.4	4.0	2.1	-	0.3	3.4	-	
70歳以上	427	25.3	19.4	12.2	9.4	7.7	8.0	5.2	5.4	0.9	-	0.5	5.6	0.5	
[親との同居]															
同居	351	28.2	19.9	12.3	9.4	8.0	8.3	5.4	5.1	1.4	0.3	-	1.7	-	
同居していない	1,267	27.0	18.1	12.5	11.6	8.2	6.9	5.4	4.7	1.3	0.2	0.2	3.2	0.6	
[居住形態]															
持ち家	1,303	26.2	18.9	12.7	11.2	8.5	7.6	5.1	5.0	1.0	0.2	0.2	3.1	0.3	
賃貸住宅	258	30.2	16.3	13.6	11.6	7.4	5.0	5.8	4.7	1.9	0.4	-	1.9	1.2	
[永住意向]															
住み続ける	1,298	27.3	18.5	12.3	10.2	8.7	7.6	5.2	4.9	1.2	0.2	0.2	3.2	0.4	
住み替える	260	29.2	17.7	12.3	13.5	6.2	5.8	7.3	3.8	1.9	0.8	-	1.5	-	
[持家・借家志向]															
土地・建物を所有したい	1,213	27.4	18.1	13.4	10.7	8.3	7.5	5.8	4.7	0.7	0.2	0.1	2.7	0.5	
借地・借家でもかまわない	369	27.1	19.8	10.0	12.5	7.0	6.5	4.9	5.1	3.0	0.3	-	3.5	0.3	

3 土地の所有・利用・売買について

3(1) 土地の所有の有無

Q8 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)

土地の所有の有無を聞いたところ、「あなた、またはあなたの配偶者が現在居住している土地のみを所有」と答えた者の割合が46.7%、「あなた、または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」と答えた者の割合が15.6%、「あなた、または配偶者が現在居住している土地以外の土地のみを所有」と答えた者の割合が1.6%、「土地は所有していない」と答えた者の割合が35.3%となっている。

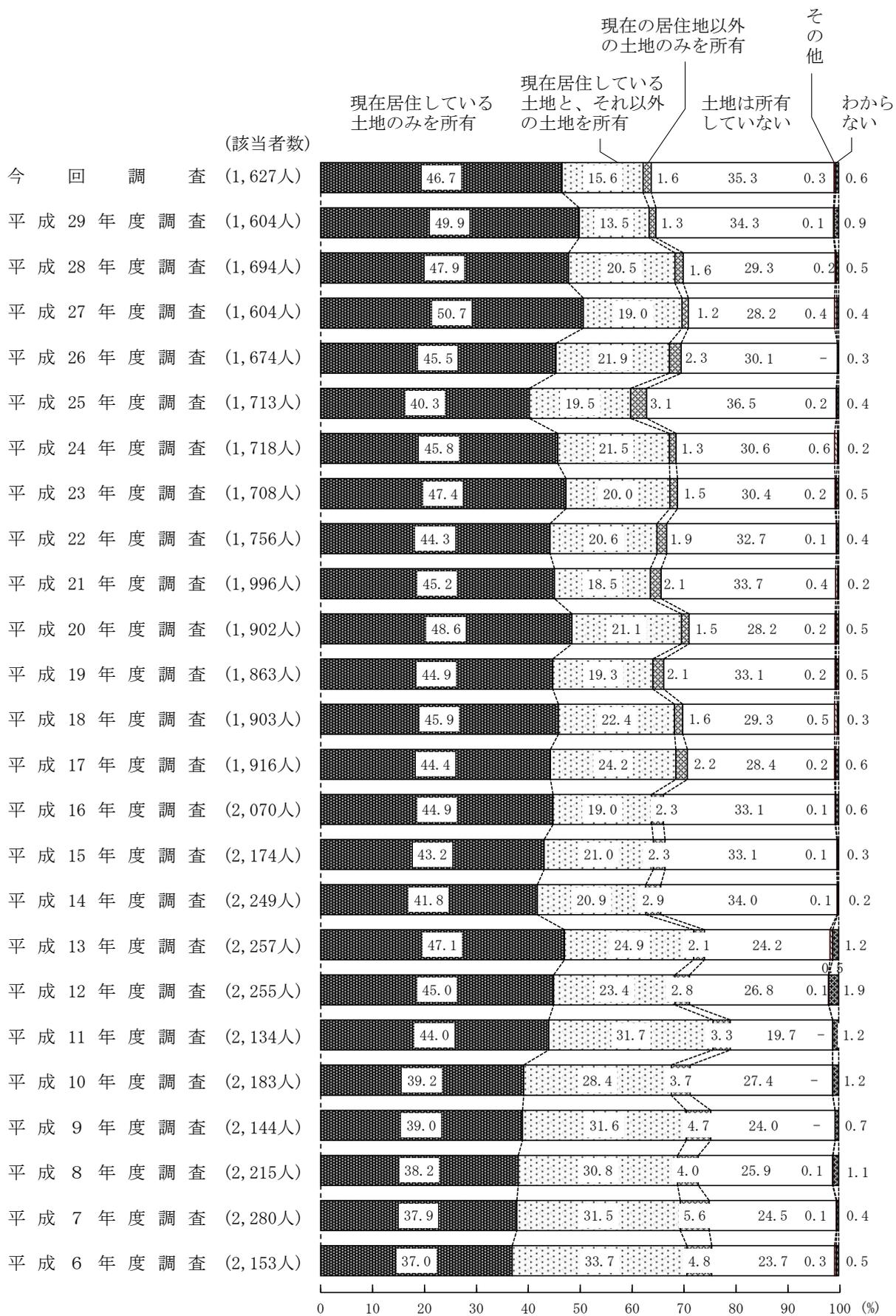
過去の調査結果と比較してみると、前年度からほとんど変化は見られない。(図表13)

人口規模別にみると、「あなた、または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」と答えた者の割合は10万人以上の市、町村で高くなっている。

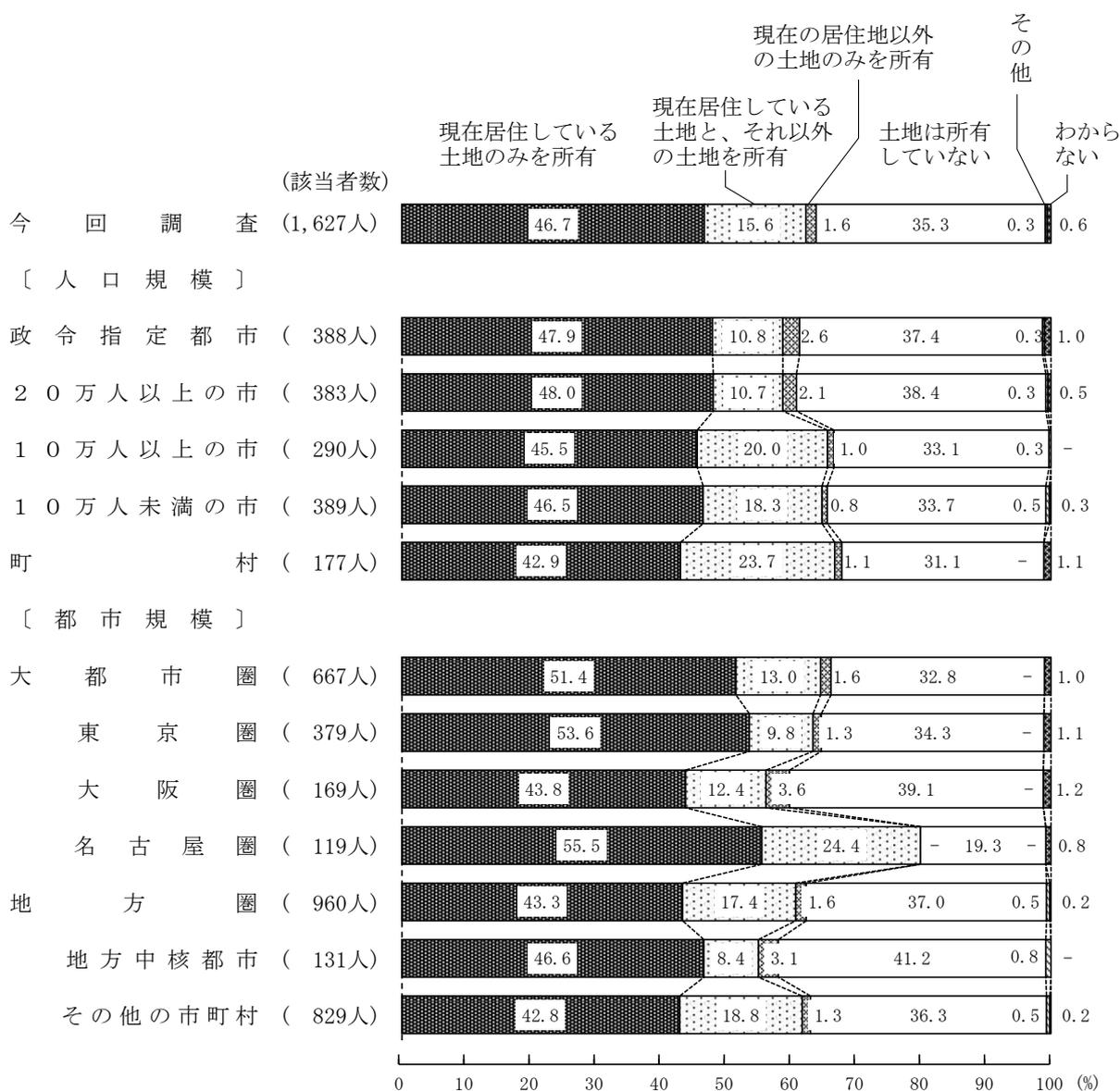
都市規模別にみると、「あなた、またはあなたの配偶者が現在居住している土地のみを所有」と答えた者の割合は「大都市圏」、「東京圏」、「名古屋圏」で、「あなた、または配偶者が現在居住している土地とそれ以外の土地を所有」と答えた者の割合は「名古屋圏」、「その他の市町村」で、「あなた、または配偶者が現在居住している土地以外の土地のみを所有」と答えた者の割合は「大阪圏」で、それぞれ高くなっている。(図表13・続き)

(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



図表13 土地の所有の有無（続き）

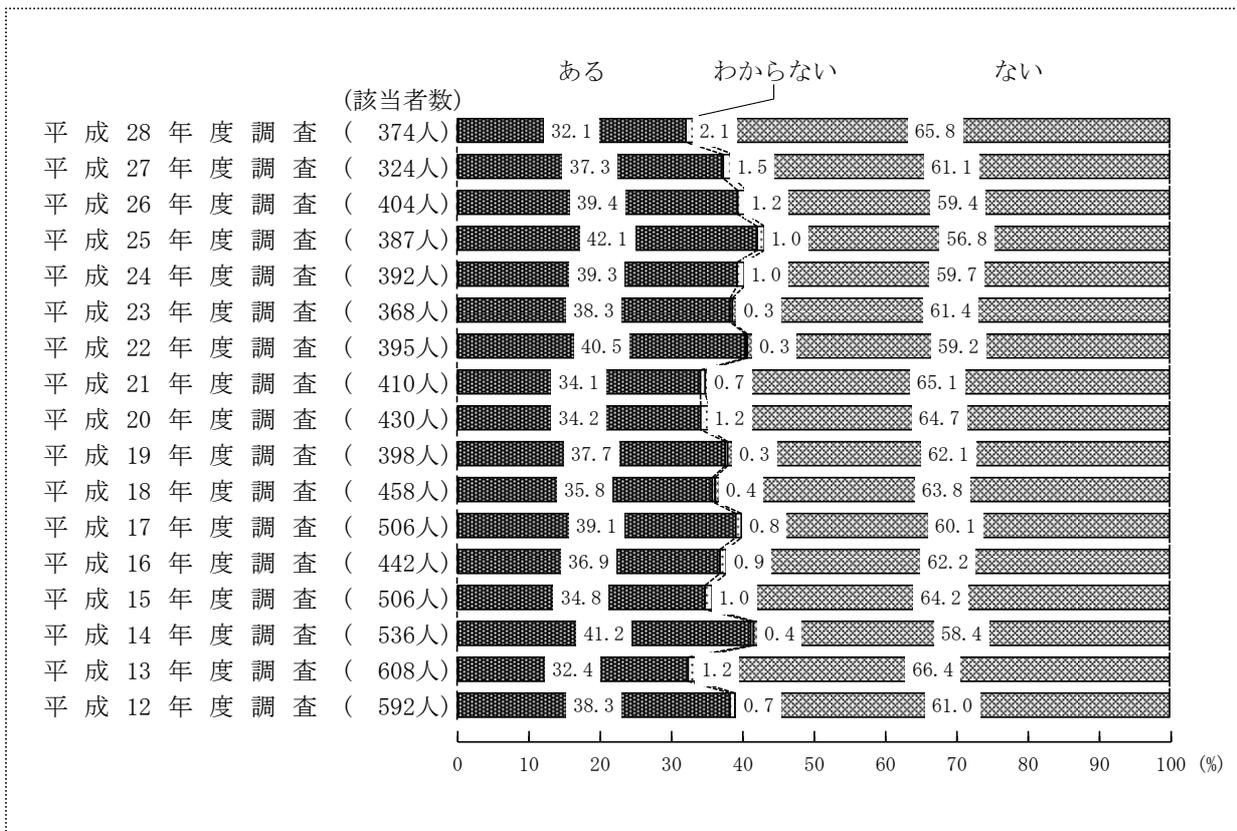
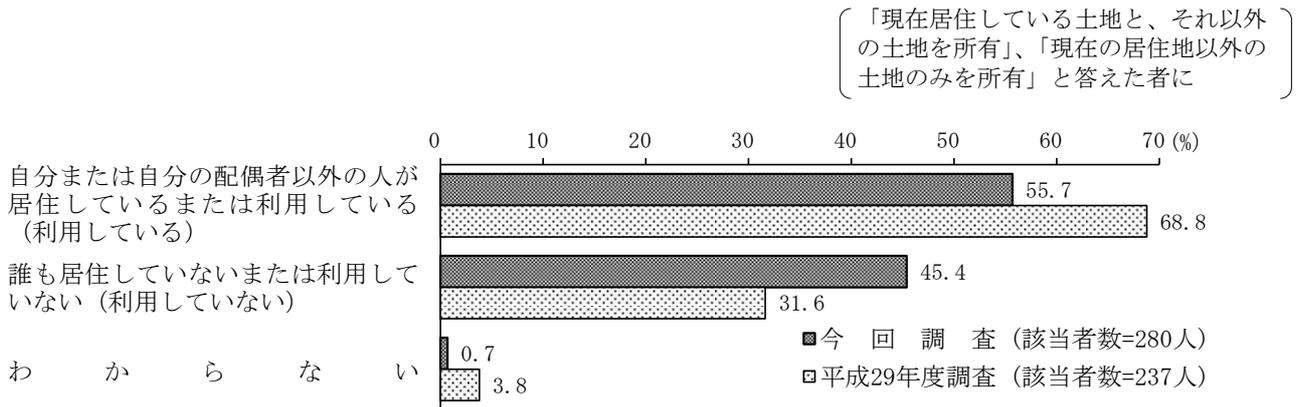


3 (2) 未利用地の有無

Q 8 S Q 2 あなた、またはあなたの配偶者が所有している現在の居住地以外の土地の現在の状況について、当てはまるものをすべて選んでください。(M. A.) (注)

居住地以外の土地の状況を聞いたところ、「自分または自分の配偶者以外の方が居住しているまたは利用している」を挙げた者の割合が55.7%「誰も居住していないまたは利用していない」を挙げた者の割合が45.4%の順となっている。(複数回答)(図表14)

図表14 未利用地の有無



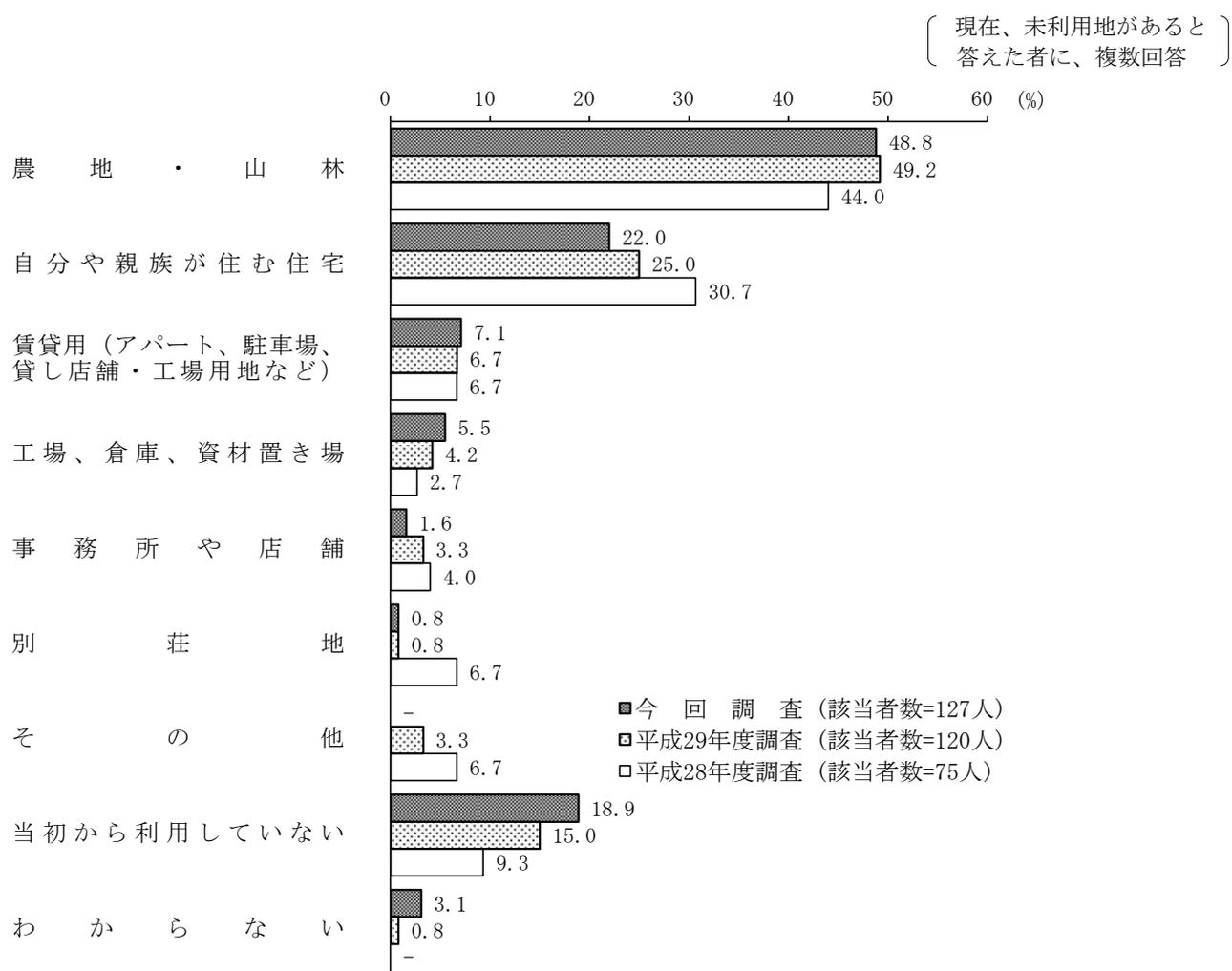
(注) 平成28年度までは、所有している土地のうち、未利用地の有無について質問していた。平成29年度は、所有している居住地以外の土地の使用状況から利用の有無を集計した。今年度と質問が異なるが、参考としてグラフを掲載している。

3 (3) 未利用地の以前の利用方法

Q 8 S Q 3 現在利用していない土地を、以前はどのような形で利用していましたか。この中からいくつでもお答えください。(M. A.)

未利用地の以前の利用形式を聞いたところ、「農地・山林」を挙げた者の割合が48.8%と最も高く、以下「自分や親戚が住む住宅」(22.0%)「当初から利用していない」(18.9%)などの順となっている。(複数回答)(図表15)

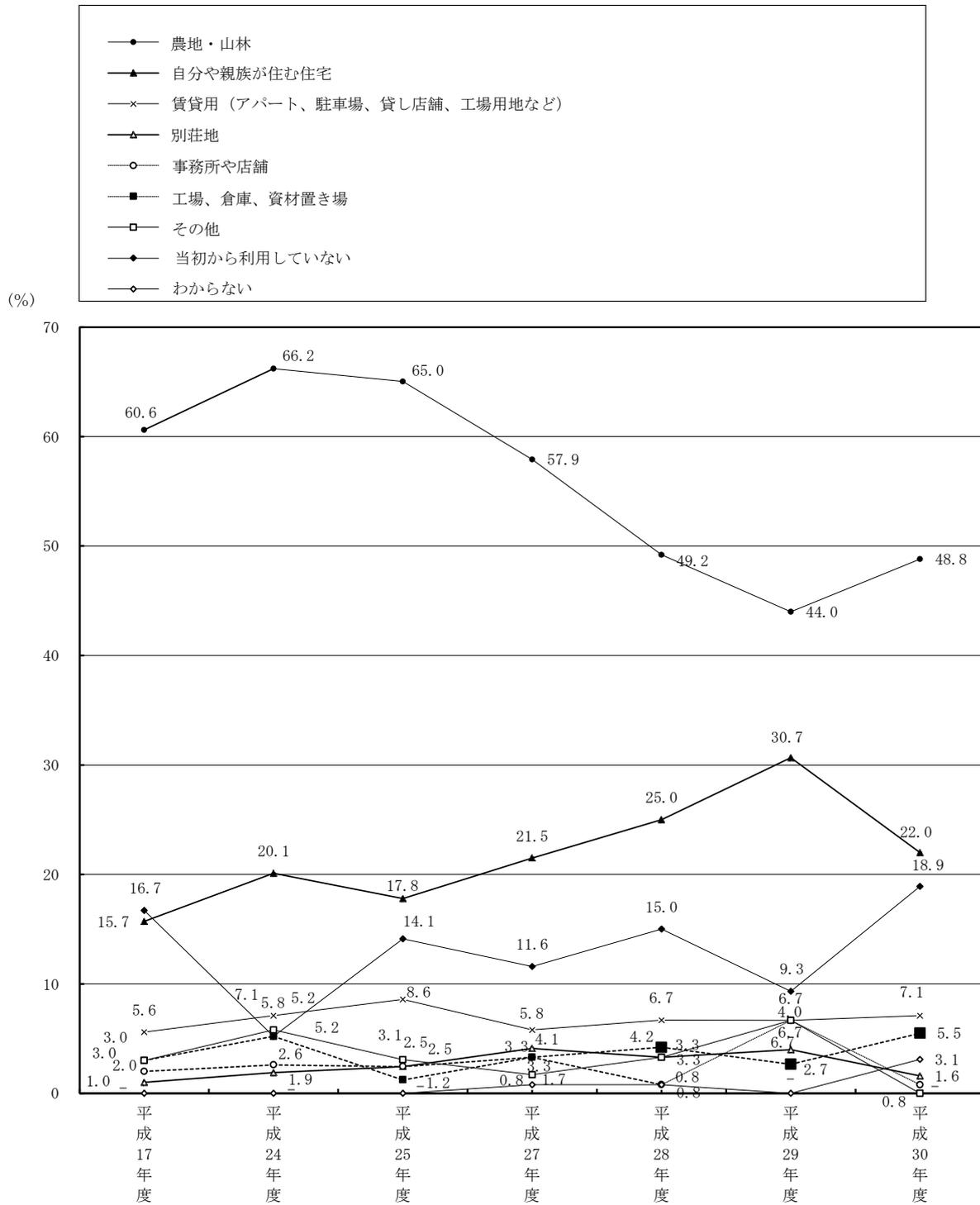
図表15 未利用地の以前の利用方法



(注) 回答する該当条件のもととなる質問(Q 8 S Q 2)が過去の質問と異なるため、時系列のグラフは参考として掲載しているが、時系列比較はしていない。

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 〕



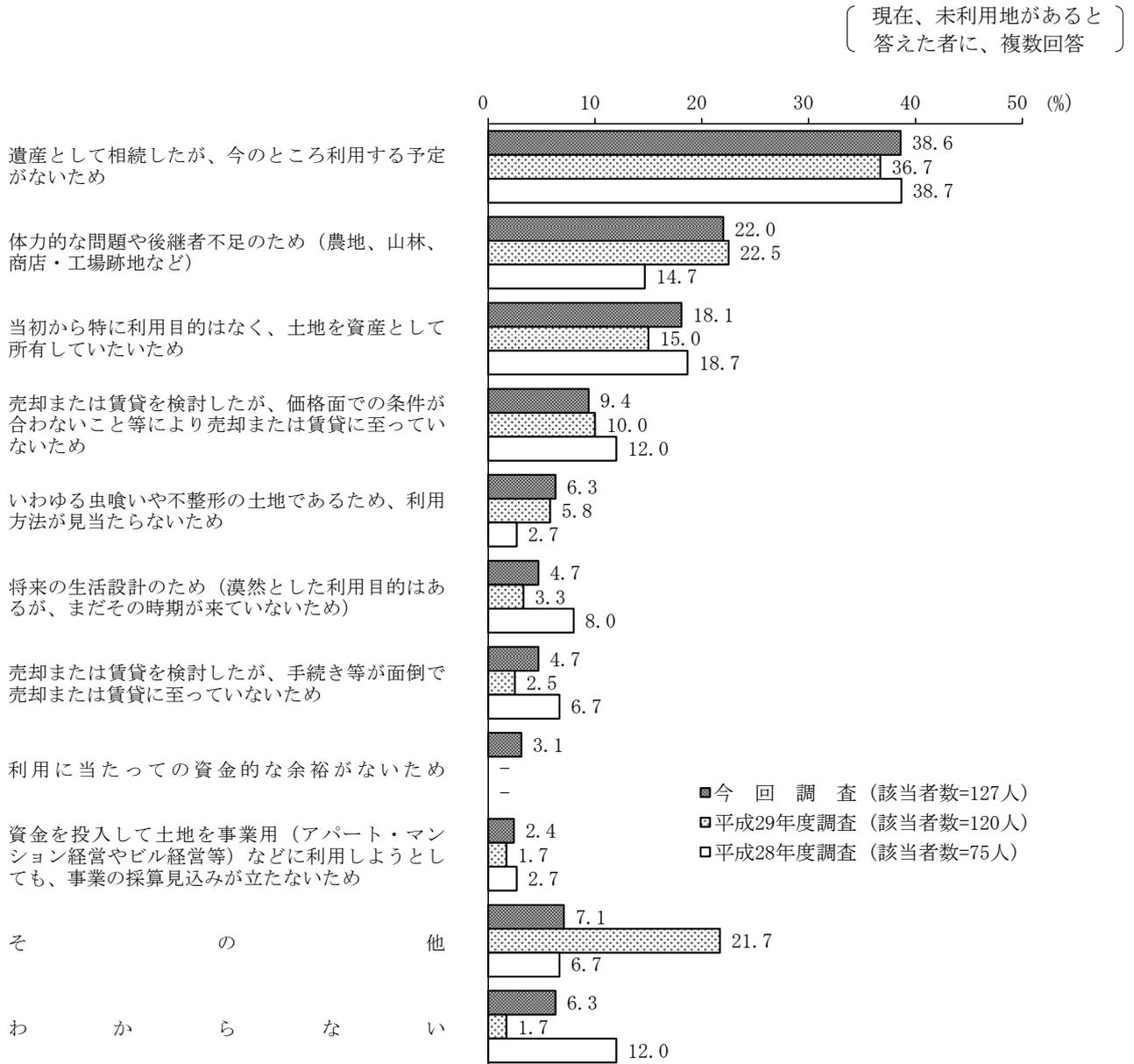
3 (4) 土地の未利用理由

Q 8 S Q 4 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.)

土地の未利用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」を挙げた者の割合が38.6%と最も高く、以下などの順となっている。

なお、「その他」と答えた者の割合が21.7%となっている。(複数回答、図表17)

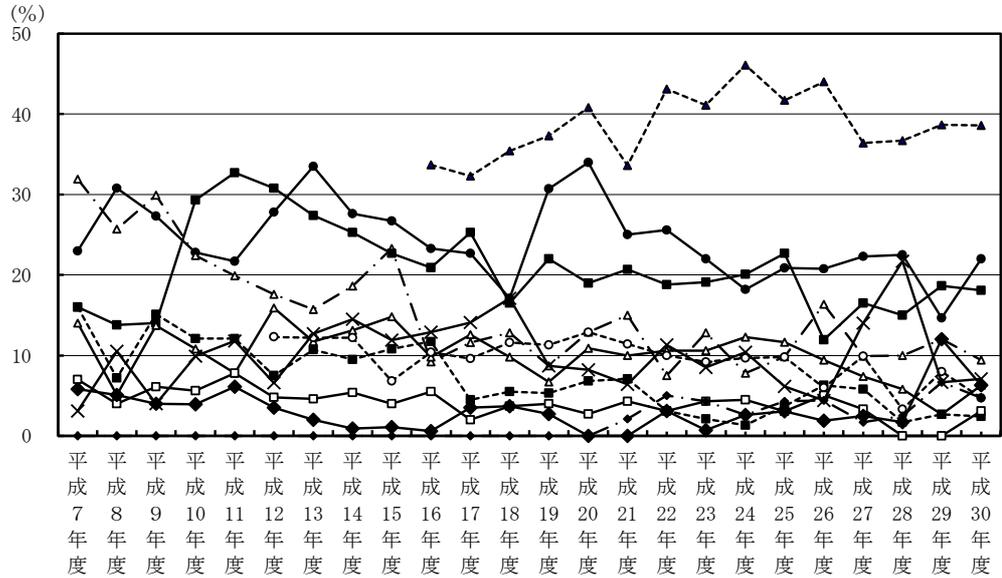
図表17 土地の未利用理由



(注) 回答する該当条件のもととなる質問(Q 8 S Q 2)が過去の質問と異なるため、時系列のグラフは参考として掲載しているが、時系列比較はしていない。

図表18 土地の未利用理由（経年比較）

〔 現在、未利用地があると
答えた者に、複数回答 〕



	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	
●●●●	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	*	*	*	*	*	*	*	*	33.7	32.3	35.4	37.3	40.8	33.6	43.1	41.1	46.1	41.7	44.0	36.4	36.7	38.7	38.6	
●	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）	23.0	30.8	27.3	22.8	21.7	27.8	33.5	27.6	26.7	23.3	22.7	17.1	30.7	34.0	25.0	25.6	22.0	18.2	20.9	20.8	22.3	22.5	14.7	22.0
●●	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）	31.9	25.7	29.9	22.4	19.9	17.6	15.7	18.6	23.3	9.2	11.6	12.8	8.7	12.9	15.0	7.5	12.8	7.8	9.8	6.3	9.9	3.3	12.0	9.4
■	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	16.0	13.8	14.0	29.3	32.7	30.8	27.4	25.3	22.7	20.9	25.3	16.5	22.0	19.0	20.7	18.8	19.1	20.1	22.7	11.9	16.5	15.0	18.7	18.1
△	いわゆる虫喰いや不整形の土地であるため、利用方法が見当たらないため	14.0	5.1	13.7	10.8	7.8	15.9	11.7	13.1	14.8	9.8	12.6	9.8	6.7	10.9	10.0	10.6	10.6	12.3	11.7	9.4	7.4	5.8	2.7	6.3
●●●●	利用に当たっての資金的な余裕がないため	16.0	7.2	15.1	12.1	12.1	7.5	10.7	9.5	10.8	11.7	4.5	5.5	5.3	6.8	7.1	3.1	2.1	1.3	3.7	5.7	5.8	1.7	2.7	2.4
●●●●	売却または賃貸を検討したが、価格面での条件が合わないこと等により売却または賃貸に至っていないため	*	*	*	*	*	12.3	12.2	12.2	6.8	10.4	9.6	11.6	11.3	12.9	11.4	10.0	9.2	9.7	9.2	16.4	9.9	10.0	8.0	4.7
□	資金を投入して土地を事業用（アパート・マンション経営やビル経営等）などに利用しようとしても、事業の採算見込みが立たないため	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	-	-	3.1
●●●●	売却または賃貸を検討したが、手続き等が面倒で売却または賃貸に至っていないため	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	2.1	5.0	4.3	2.6	4.3	4.4	1.7	2.5	6.7	4.7
×	その他	3.1	10.5	4.0	9.9	11.8	6.6	12.7	14.5	11.9	12.9	14.1	17.1	8.7	8.2	6.4	11.3	8.5	10.4	6.1	4.4	14.0	21.7	6.7	7.1
◆	わからない	5.8	5.1	4.0	3.9	6.1	3.5	2.0	0.9	1.1	0.6	3.5	3.7	2.7	-	-	3.1	0.7	2.6	3.1	1.9	2.5	1.7	12.0	6.3

3 (5) 土地を保有することの負担

Q9 あなたは土地を保有することに負担を感じたことがある又は感じると思いますか。この中から1つだけお答えください。

土地を保有することの負担をは感じるとは思わない」と答えた者の割合が60.9%となっている。

前回の調査結果と比較してみると、「感じたことがない又は感じるとは思わない」(57.5%→60.9%)を挙げた者の割合が上昇している。(図表19)

人口規模別にみると、大きな差異は見られない。

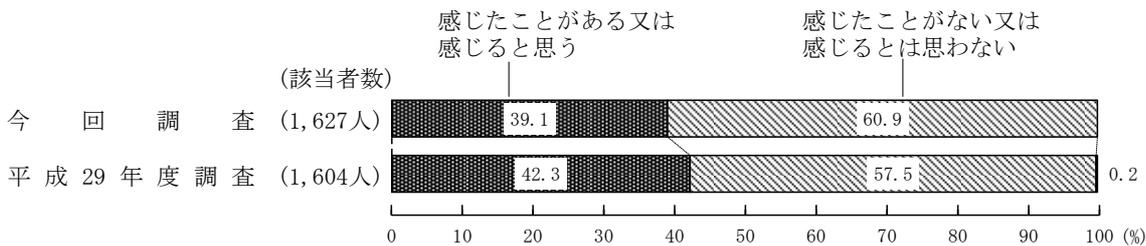
性別にみると、大きな差異は見られない。

年齢別にみると、「感じたことがある又は感じると思う」と答えた者の割合は30～39歳で、「感じたことがない又は感じるとは思わない」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、「感じたことがある又は感じると思う」と答えた者の割合は賃貸住宅で、「感じたことがない又は感じるとは思わない」と答えた者の割合は持ち家で、それぞれ高くなっている。

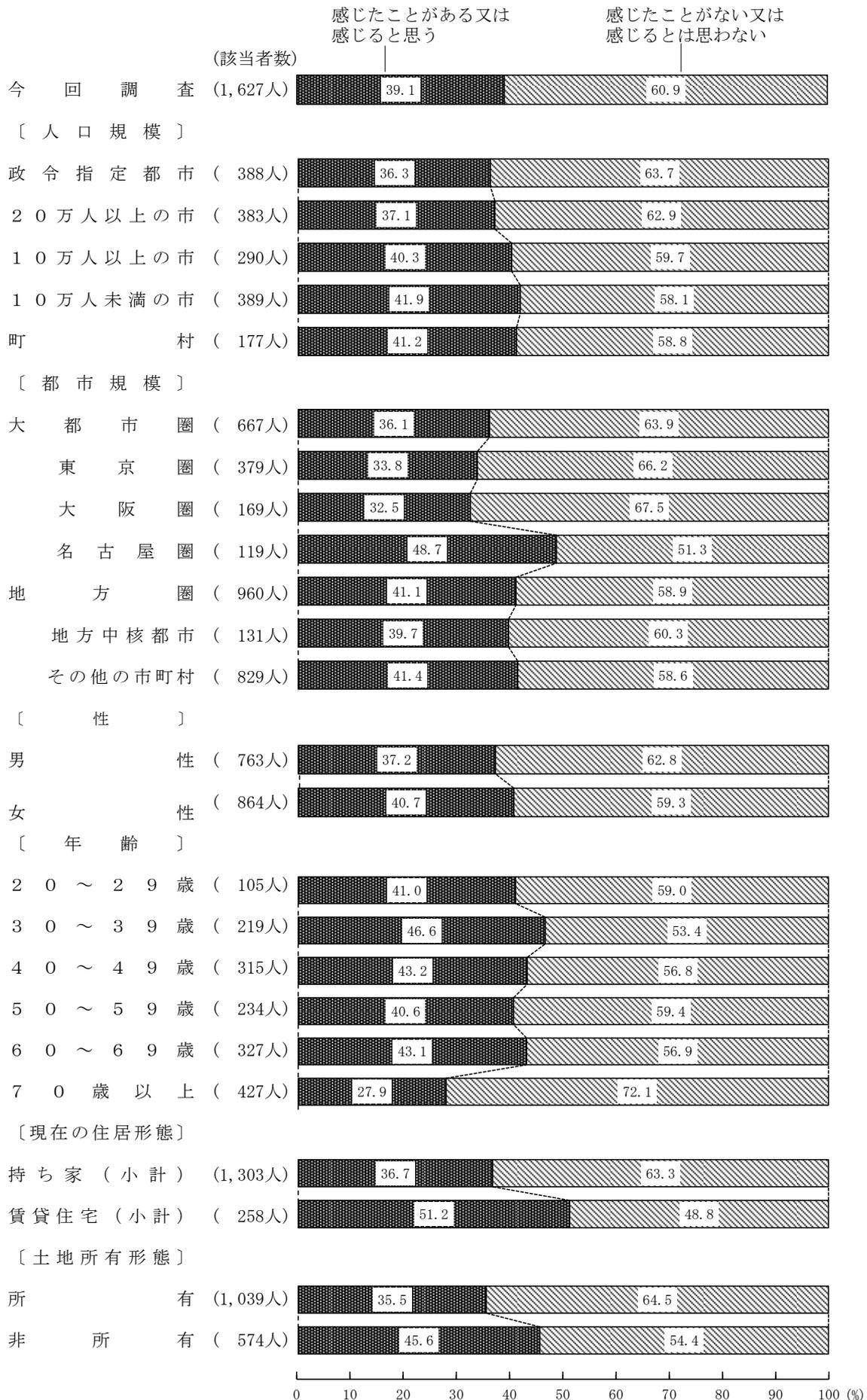
土地所有形態別にみると、「感じたことがある又は感じると思う」と答えた者の割合は非所有で、「感じたことがない又は感じるとは思わない」と答えた者の割合は所有で、それぞれ高くなっている。

(図表19・続き)

図表19 土地を保有することの負担



図表19 土地を保有することの負担（続き）



3 (6) 土地を保有することに負担を感じる理由

Q9SQ1 土地を保有することに負担を感じた又は感じると思う理由について、この中からいくつでもお答えください。(M. A.)

土地を保有することに負担を感じる理由を聞いたところ、「税金や管理費用の金銭的な負担を感じる」を挙げた者の割合が80.2%と最も高く、「草刈り等の管理作業に負担を感じる」(41.8%)、「遠方であり、わざわざ行くことに負担を感じる」(11.8%)の順となっている。(複数回答)(図表20)

前回の調査結果と比較してみると、「税金や管理費用の金銭的な負担を感じる」(86.0%→80.2%)を挙げた者の割合が低下している。

都市規模別にみると、「草刈り等の管理作業に負担を感じる」と答えた者の割合は「名古屋圏」で高くなっている。

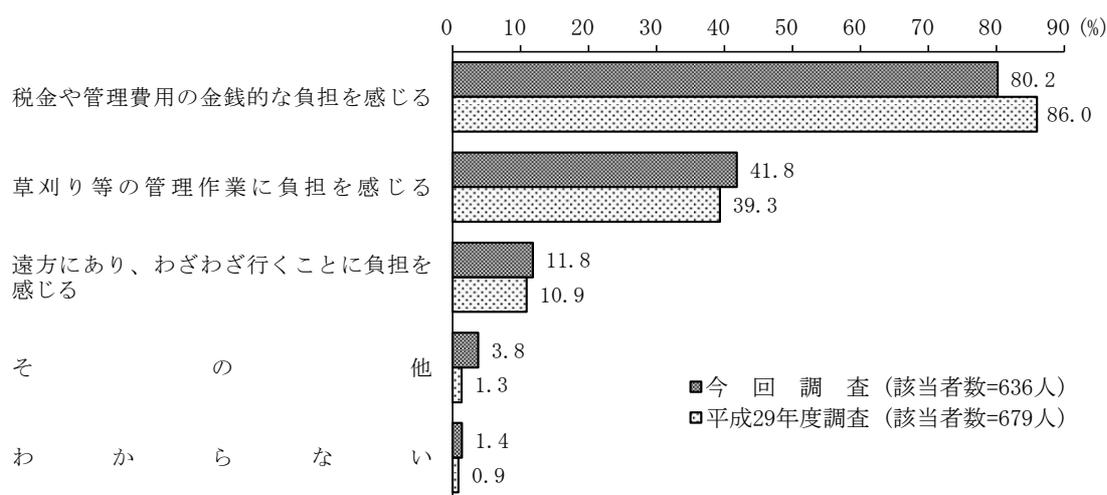
性別にみると、大きな差異は見られない。

住居形態別にみると、「草刈り等の管理作業に負担を感じる」と答えた者の割合は持ち家(小計)で、「税金や管理費用の金銭的な負担を感じる」と答えた者の割合は賃貸住宅(小計)で、それぞれ高くなっている。

土地所有形態別にみると、「草刈り等の管理作業に負担を感じる」と答えた者の割合は所有(小計)で、「税金や管理費用の金銭的な負担を感じる」と答えた者の割合は非所有で、それぞれ高くなっている。

居住地以外の土地の利用別にみると、「草刈り等の管理作業に負担を感じる」と答えた者の割合は自分または自分の配偶者以外の方が居住しているまたは利用している、誰も居住していないまたは利用していないで、「遠方であり、わざわざ行くことに負担を感じる」と答えた者の割合は誰も居住していないまたは利用していないで、それぞれ高くなっている。(複数回答、図表21)

図表22 土地を保有することに負担を感じる理由



図表21 土地を保有することに負担を感じる理由

	該 当 者 数	税金や管理費用の金銭的な負担を感じる	草刈り等の管理作業に負担を感じる	遠方 に あり、 わざわざ行くことに負担を 感じる	そ の 他	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%
総数	636	80.2	41.8	11.8	3.8	1.4
[人口規模]						
政令指定都市	141	82.3	29.8	14.2	4.3	0.7
20万人以上の市	142	76.8	40.1	13.4	7.0	2.1
10万人以上の市	117	80.3	48.7	12.8	2.6	1.7
10万人未満の市	163	82.8	45.4	9.2	1.2	0.6
町村	73	76.7	49.3	8.2	4.1	2.7
[都市規模]						
大都市圏	241	82.2	39.8	12.9	4.1	1.7
東京圏	128	80.5	35.2	11.7	4.7	2.3
大阪圏	55	81.8	32.7	18.2	3.6	1.8
名古屋圏	58	86.2	56.9	10.3	3.4	-
地方圏	395	79.0	43.0	11.1	3.5	1.3
地方中核都市	52	80.8	30.8	9.6	5.8	-
その他の市町村	343	78.7	44.9	11.4	3.2	1.5
[性]						
男性	284	83.5	39.1	12.3	2.5	0.7
女性	352	77.6	44.0	11.4	4.8	2.0
[年齢]						
20～29歳	43	93.0	23.3	4.7	4.7	-
30～39歳	102	91.2	33.3	7.8	2.9	3.9
40～49歳	136	87.5	35.3	11.8	4.4	1.5
50～59歳	95	82.1	44.2	10.5	-	1.1
60～69歳	141	73.8	51.8	16.3	5.0	-
70歳以上	119	63.9	49.6	13.4	5.0	1.7
[住居形態]						
持ち家	478	78.0	46.0	12.1	3.6	1.0
賃貸住宅	132	86.4	28.8	12.1	5.3	1.5
[土地所有形態]						
所有	369	73.7	47.4	12.7	4.6	0.8
非所有	262	88.9	34.4	10.7	2.7	2.3

3 (7) 負担を感じる土地の所有権

Q9SQ2 負担を感じた土地又は負担を感じると考える土地について、その所有権を手放したいと考えますか。この中から1つだけお答えください。

負担を感じる土地の所有権を聞いたところ、「現在使っている、または将来使う予定があるので、手放すつもりはない」と答えた者の割合が34.9%、「当面使う予定はないが、手放すつもりはない」と答えた者の割合が9.6%、「価格が折り合えば、売却してもよい」と答えた者の割合が30.7%、「価格によらず、手放せるものなら手放したい」と答えた者の割合が10.7%となっている。

都市規模別にみると、「当面使う予定はないが、手放すつもりはない」と答えた者の割合は「名古屋圏」で、「価格によらず、手放せるものなら手放したい」と答えた者の割合は「地方圏」、「その他の市町村」で、それぞれ高くなっている。

性別にみると、大きな差異は見られない。

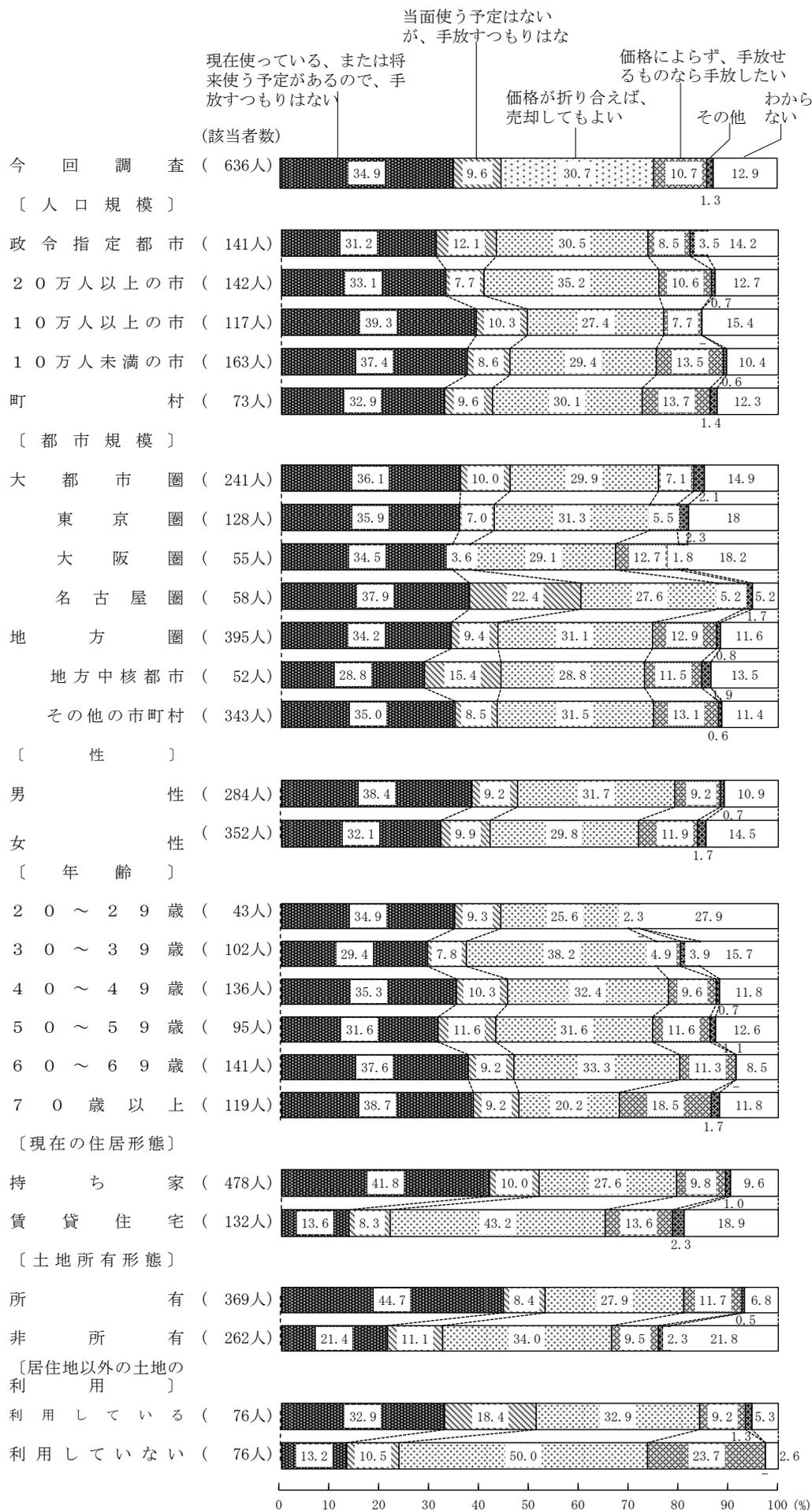
年齢別にみると、「価格によらず、手放せるものなら手放したい」と答えた者の割合は70歳以上で高くなっている。

住居形態別にみると、「現在使っている、または将来使う予定があるので、手放すつもりはない」と答えた者の割合は持ち家で、「価格が折り合えば、売却してもよい」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、「現在使っている、または将来使う予定があるので、手放すつもりはない」と答えた者の割合は所有で高くなっている。

居住地以外の土地の利用別にみると、「当面使う予定はないが、手放すつもりはない」と答えた者の割合は自分または自分の配偶者以外の方が居住しているまたは利用しているで、「価格が折り合えば、売却してもよい」、「価格によらず、手放せるものなら手放したい」と答えた者の割合は誰も居住していないまたは利用していないで、それぞれ高くなっている。(図表22)

図表22 負担を感じる土地の所有権



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 5 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。

土地は有利な資産かを聞いたところ、「そう思う」と答えた者の割合が32.6%、「そうは思わない」と答えた者の割合が39.4%、「どちらともいえない」と答えた者の割合が21.6%となっている。

過去の調査結果と比較してみると前年度からほとんど変化は見られない。(図表23)

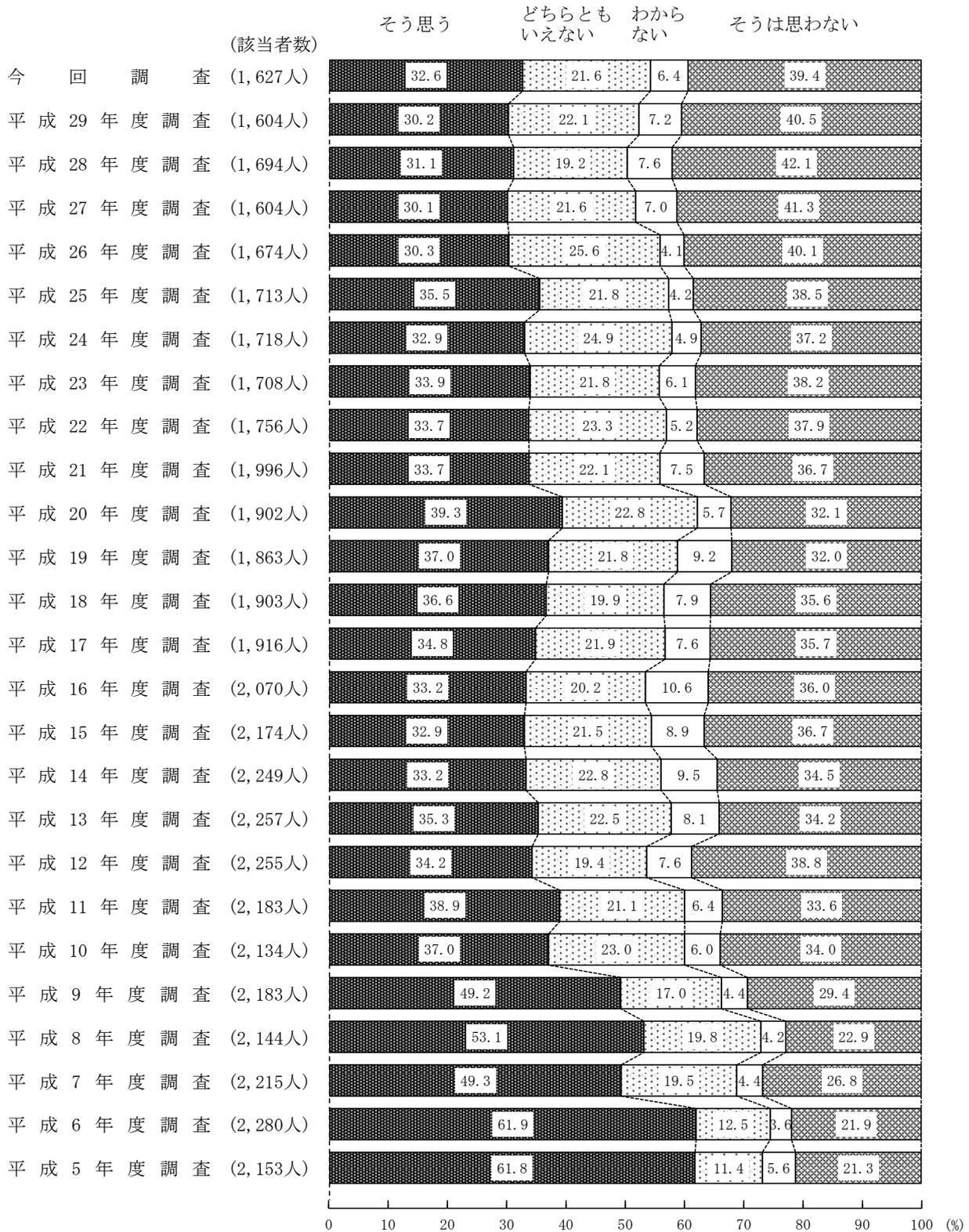
人口規模別にみると、「そう思う」と答えた者の割合は10万人以上の市で高くなっている。

性別にみると、「そうは思わない」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。

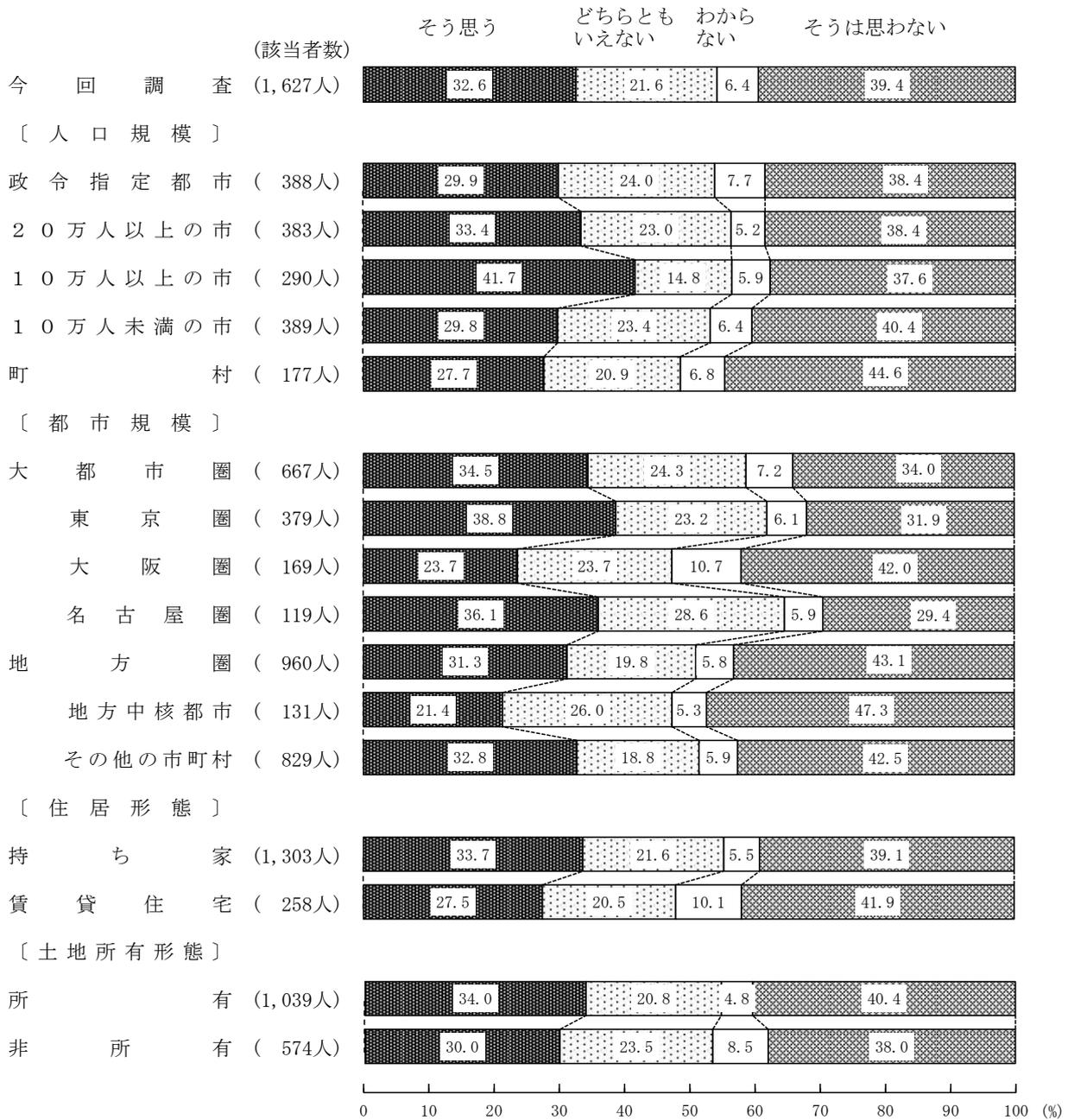
年齢別にみると、「そう思う」と答えた者の割合は20～29歳、70歳以上で、「そうは思わない」と答えた者の割合は60～69歳、70歳以上で、「どちらともいえない」と答えた者の割合は30～39歳、40～49歳で、それぞれ高くなっている。

居住地以外の土地の利用別にみると、「そうは思わない」と答えた者の割合は自分または自分の配偶者以外の方が居住しているまたは利用しているで高くなっている。(図表23・続き)

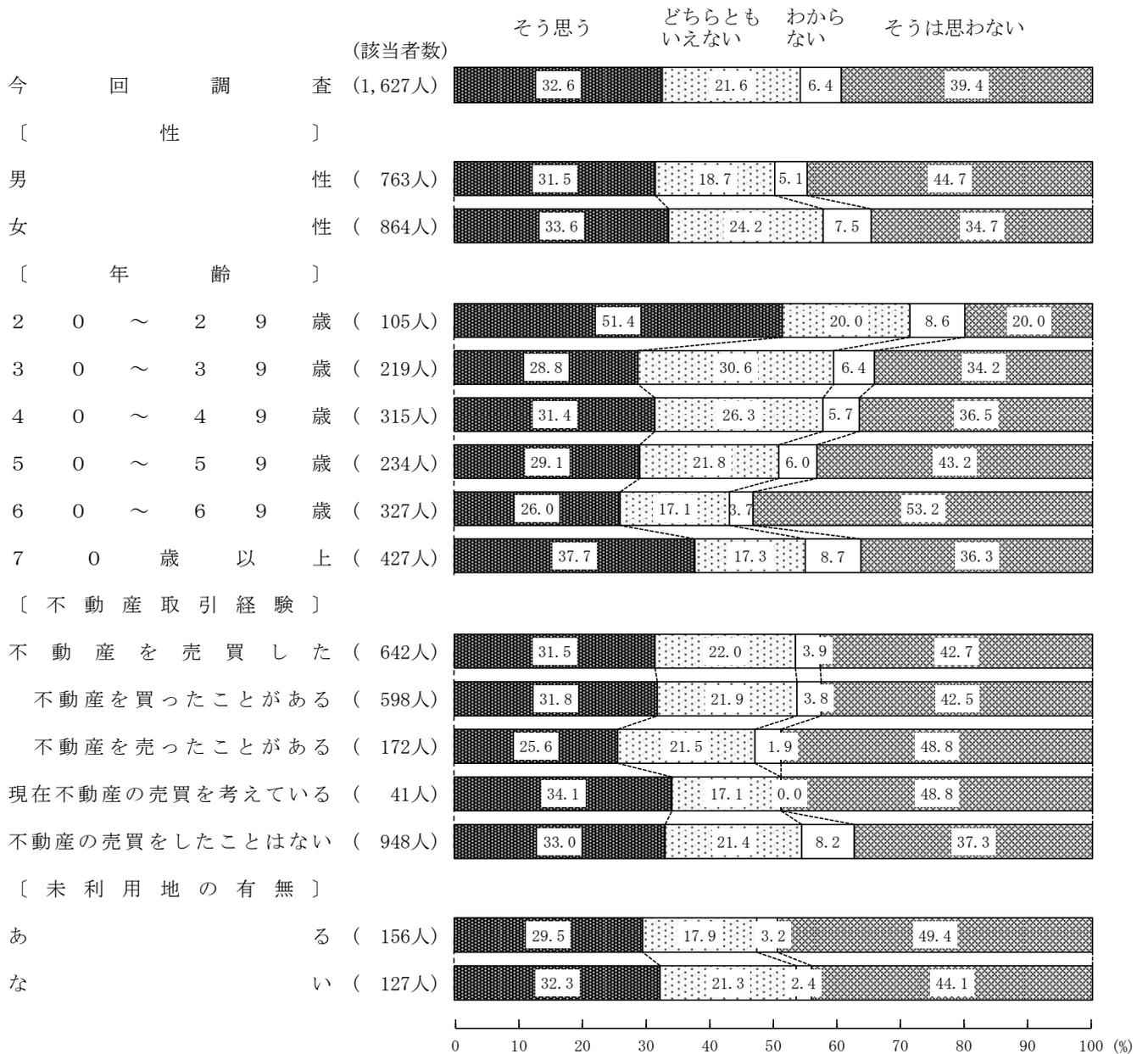
図表23 土地は有利な資産か



図表23 土地は有利な資産か（続き1）



図表23 土地は有利な資産か（続き2）



5 (1) 自身の情報開示に対する気持ち

Q17 国土交通省が提供している取引価格等の情報は、現時点では、個別の物件が容易に特定できないように配慮し、取引当事者の氏名や物件の詳しい所在等の情報は提供していません。このことについて、どうお考えになりますか。この中から1つだけお答えください。(注)

自身の情報開示に対する気持ちを聞いたところ、「物件の所在や個人名まで公表されても、詳細な情報を提供してほしい」と答えた者の割合が7.8%、「物件の所在は構わないが、個人名は公表しないで情報を提供してほしい」と答えた者の割合が36.4%、「現在のまま、個人名は公表せず、物件も特定されないようにしてほしい」と答えた者の割合が33.1%、「情報を提供することは反対である」と答えた者の割合が9.8%となっている。

前回の調査結果と比較してみると、「物件の所在は構わないが、個人名は公表しないで情報を提供してほしい」(33.0%→36.4%)を挙げた者の割合が上昇している。

人口規模別にみると、「物件の所在や個人名まで公表されても、詳細な情報を提供してほしい」と答えた者の割合は政令指定都市で高くなっている。

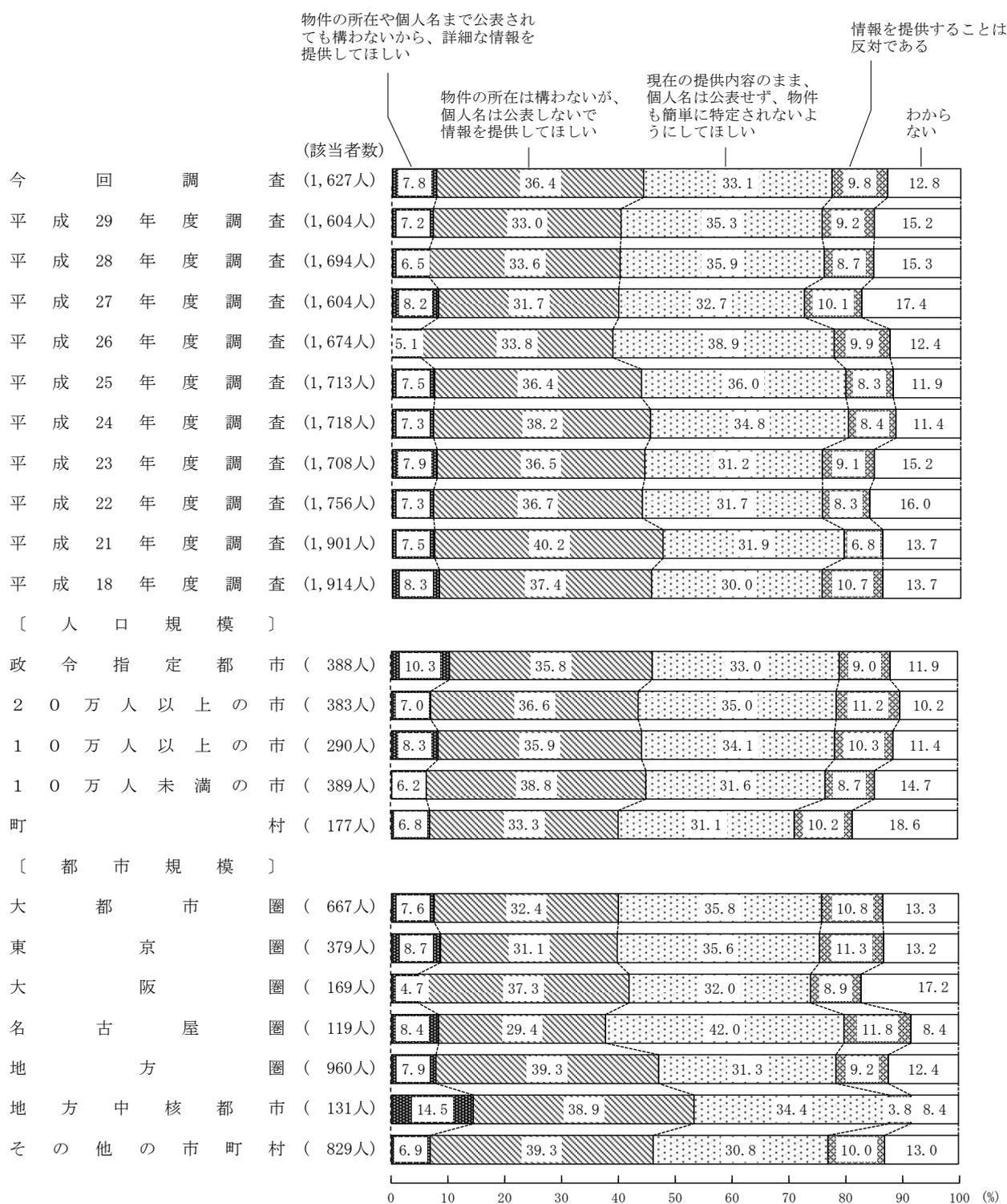
都市規模別にみると、「物件の所在や個人名まで公表されても、詳細な情報を提供してほしい」と答えた者の割合は「地方中核都市」で、「物件の所在は構わないが、個人名は公表しないで情報を提供してほしい」と答えた者の割合は「地方圏(小計)」、「その他の市町村」で、「現在のまま、個人名は公表せず、物件も特定されないようにしてほしい」と答えた者の割合は「名古屋圏」で、それぞれ高くなっている。(図表24)

性別にみると、「物件の所在や個人名まで公表されても、詳細な情報を提供してほしい」と答えた者の割合は男性の20歳代で高くなっている。

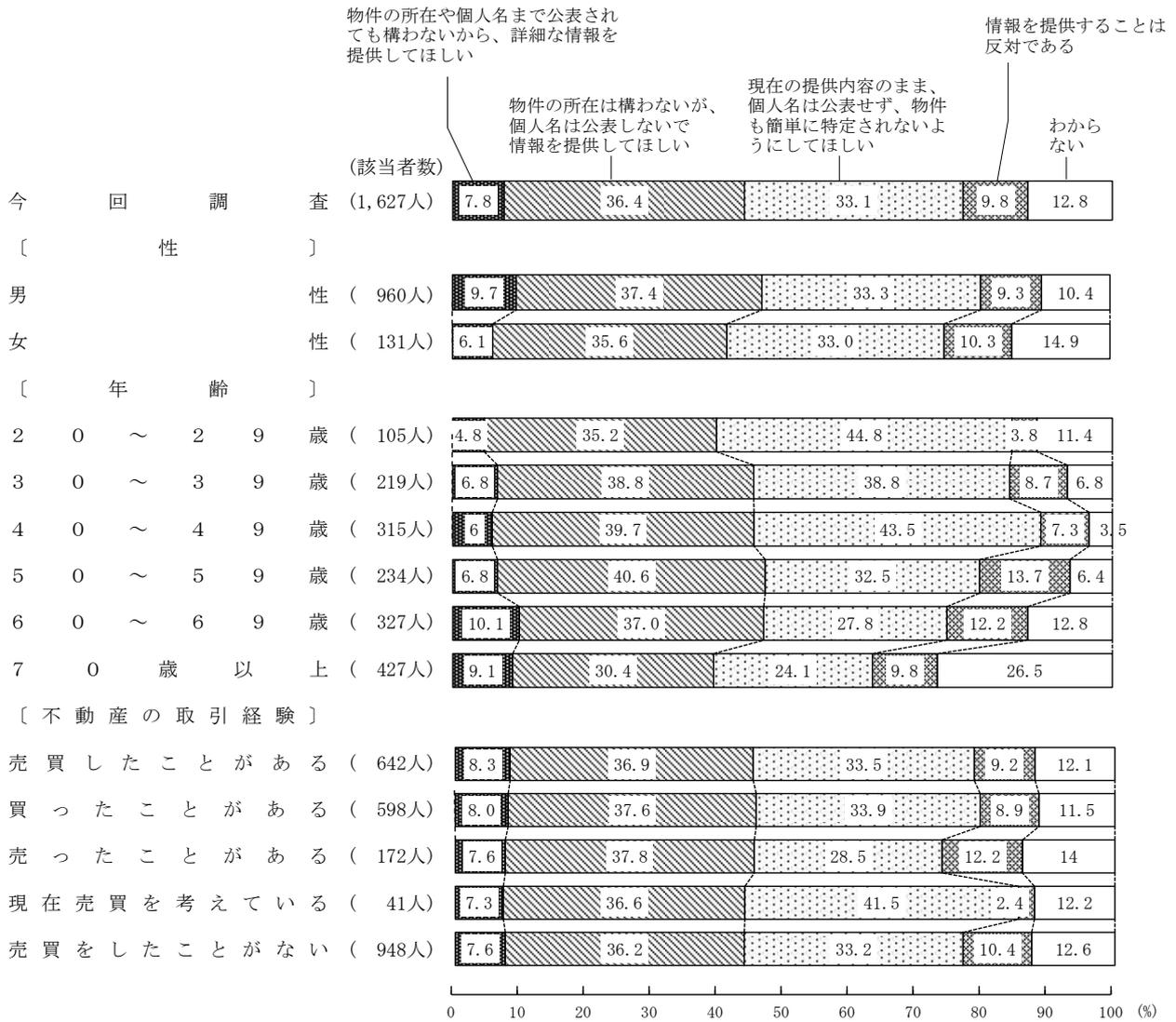
年齢別にみると、「現在のまま、個人名は公表せず、物件も特定されないようにしてほしい」と答えた者の割合は30歳代から50歳代で高くなっている。(図表24・続き)

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

図表 24 自身の情報開示に対する気持ち



図表 24 自身の情報開示に対する気持ち (続き)



6 身近に感じる土地問題などについて

6(1) 身近に感じる土地問題

Q10 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.)

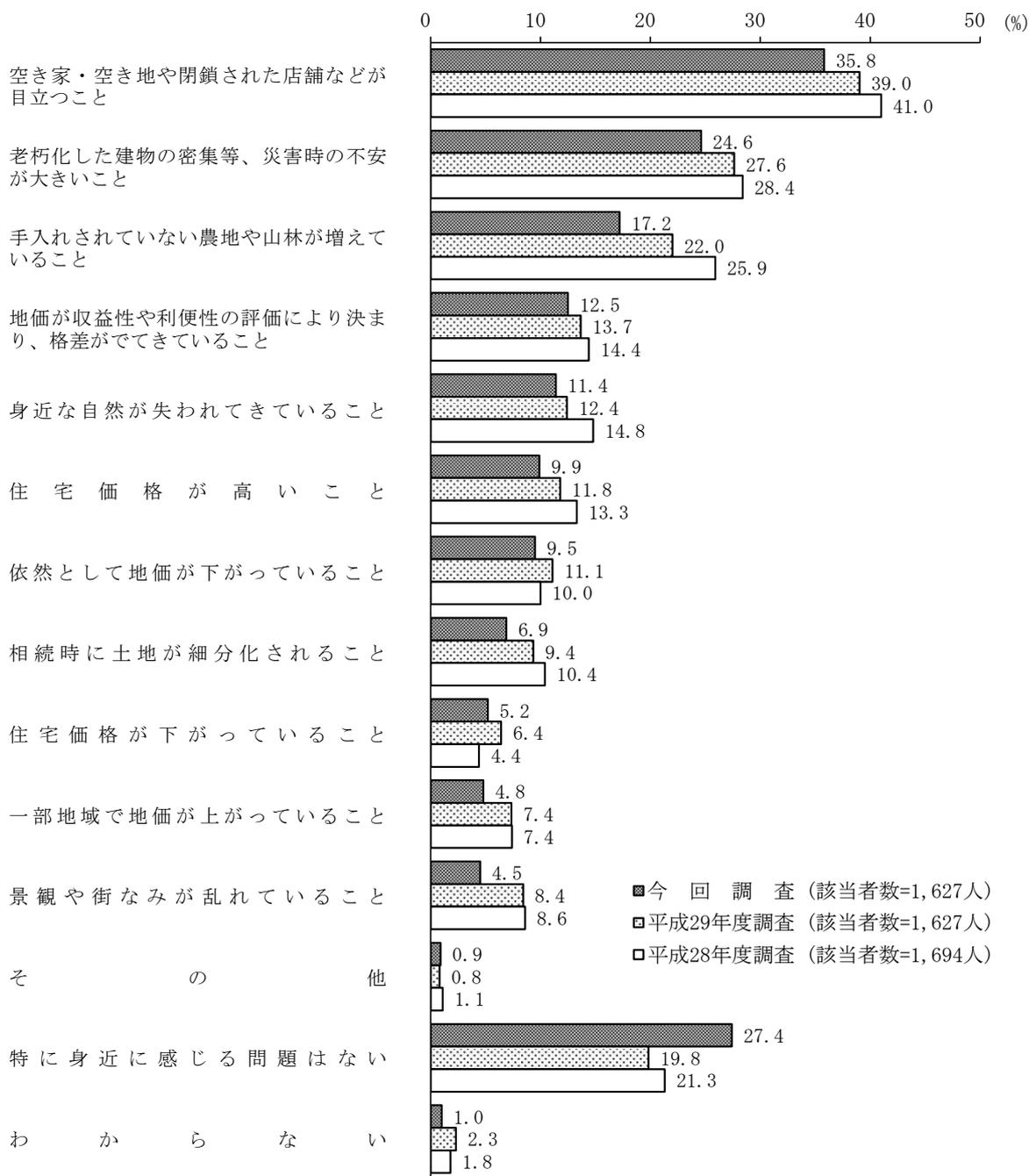
日頃、土地に関して身近に感じる問題について聞いたところ、「空き家・空き地や閉鎖された店舗などが目立つこと」をあげた者の割合が35.8%と最も高く、以下「老朽化した建物の密集等、災害時の不安が大きいこと」(24.6%)、「手入れされていない農地や山林が増えていること」(17.2%)、「地価が収益性や利便性の評価により決まり、格差がでてきていること」(12.5%)、「身近な自然が失われてきていること」(11.4%)、「住宅価格が高いこと」(9.9%)、などの順となっている。なお、「特に身近に感じる問題はない」と答えた者の割合が27.4%となっている。

前回の調査結果と比較してみると、「手入れされていない農地や山林が増えていること」(22.0%→17.2%)、「相続時に土地が細分化されること」(9.4%→6.9%)、「一部地域で地価が上がっていること」(7.4%→4.8%)、「景観や街なみが乱れていること」(8.4%→4.5%)を挙げた者の割合が低下している。一方、「特に身近に感じる問題はない」(19.8%→27.4%)を挙げた者の割合が上昇している。

(複数回答、図表25)

図表 25 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、「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、「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、町村で、それぞれ高くなっている。

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、「依然として地価が下がっていること」、「住宅価格が下がっていること」をあげた者の割合は持ち家で、「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」をあげた者の割合は賃貸住宅で、それぞれ高くなっている。

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

居住地以外の土地の利用別にみると、「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自分または自分の配偶者以外の方が居住しているまたは利用している、誰も居住していないまたは利用していないで、「相続時に土地が細分化されること」をあげた者の割合は自分または自分の配偶者以外の方が居住しているまたは利用しているで、それぞれ高くなっている。(複数回答、図表26)

図表26 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	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	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	依 然 と し て 地 価 が 下 が っ て い る こ と	相 続 時 に 土 地 が 細 分 化 さ れ る こ と	住 宅 価 格 が 下 が っ て い る こ と	一 部 地 域 で 地 価 が 上 が っ て い る こ と	景 観 や 街 な み が 乱 れ 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	1,627	35.8	24.6	17.2	12.5	11.4	9.9	9.5	6.9	5.2	4.8	4.5	0.9	27.4	1.0	
[人口規模]																
政令指定都市	388	34.8	26.0	11.1	13.7	11.9	14.2	6.4	11.1	4.9	6.7	5.7	0.8	28.4	1.0	
20万人以上の市	383	32.9	29.0	13.8	12.5	14.1	10.7	8.4	7.0	6.3	3.7	6.3	0.5	26.6	1.0	
10万人以上の市	290	34.5	23.4	20.3	12.1	13.4	11.0	10.3	5.5	2.4	3.8	4.1	1.4	23.8	1.0	
10万人未満の市	389	39.6	23.1	21.9	12.1	8.7	5.7	11.3	5.9	6.2	4.9	3.1	1.0	28.0	1.3	
町村	177	38.4	16.9	22.6	11.9	7.3	6.2	13.6	2.3	6.2	4.5	2.3	0.6	31.1	0.6	
[都市規模]																
大都市圏	667	31.0	25.3	12.1	14.2	13.3	11.8	7.5	9.4	4.5	6.1	5.2	0.6	29.4	1.5	
東京圏	379	32.2	26.1	10.3	13.7	13.7	13.7	7.1	10.6	4.7	6.6	5.0	0.8	27.4	1.8	
大阪圏	169	33.1	27.8	13.0	14.2	12.4	6.5	9.5	5.9	5.3	6.5	7.1	-	29.6	1.2	
名古屋圏	119	24.4	19.3	16.8	16.0	13.4	13.4	5.9	10.9	2.5	4.2	3.4	0.8	35.3	0.8	
地方圏	960	39.2	24.1	20.7	11.4	10.1	8.5	10.9	5.2	5.7	3.9	4.1	1.0	25.9	0.7	
地方中核都市	131	31.3	25.2	13.7	15.3	12.2	13.7	6.9	9.2	5.3	6.1	3.8	-	27.5	-	
その他の市町村	829	40.4	23.9	21.8	10.7	9.8	7.7	11.6	4.6	5.8	3.5	4.1	1.2	25.7	0.8	
[性別]																
男性	763	35.0	22.8	18.2	12.5	10.7	10.7	10.4	7.9	5.5	5.5	4.2	1.2	27.0	0.9	
女性	864	36.6	26.2	16.3	12.6	12.0	9.1	8.8	6.1	5.0	4.2	4.9	0.6	27.7	1.2	
[年齢]																
20～29歳	105	31.4	22.9	17.1	13.3	17.1	8.6	4.8	5.7	1.9	7.6	7.6	-	22.9	2.9	
30～39歳	219	41.6	28.8	13.7	10.0	12.8	12.8	7.3	6.8	3.2	6.8	4.1	-	26.0	1.4	
40～49歳	315	42.2	30.8	15.6	14.3	11.4	11.7	4.4	7.0	3.5	2.9	3.2	1.0	24.1	1.0	
50～59歳	234	38.5	28.2	20.1	12.0	14.5	12.8	7.7	7.7	6.8	5.1	6.8	0.9	19.2	-	
60～69歳	327	38.8	23.5	22.0	13.8	13.5	8.3	15.9	7.6	8.0	4.3	5.2	1.2	22.0	0.9	
70歳以上	427	25.5	17.1	15.0	11.7	6.1	7.0	11.7	6.3	5.4	4.7	3.3	1.2	40.0	1.2	
[住居形態]																
持ち家	1,303	34.4	24.1	17.7	12.7	11.4	8.5	10.7	6.7	5.9	4.5	4.2	0.9	28.5	0.7	
賃貸住宅	258	41.5	28.3	13.6	12.0	12.0	18.2	4.3	8.9	2.7	7.0	5.4	0.8	21.7	2.7	
[土地所有形態]																
所有	1,039	34.0	21.6	18.3	13.1	10.8	7.6	11.9	6.5	6.3	3.8	4.4	1.2	29.2	0.6	
非所有	574	39.9	30.3	15.3	11.7	12.7	13.9	5.4	7.7	3.5	6.8	4.9	0.3	23.7	1.6	
[居住地以外の土地の利用]																
自分または自分の配偶者以外の人が居住しているまたは利用している	156	42.3	26.3	32.1	16.0	14.7	7.7	16.0	14.1	4.5	5.1	4.5	2.6	17.9	0.6	
利用していない	127	29.9	14.2	26.0	15.7	8.7	3.1	18.9	5.5	8.7	3.9	3.9	0.8	23.6	0.8	

6 (2) 空き地の増加で問題と感ずること

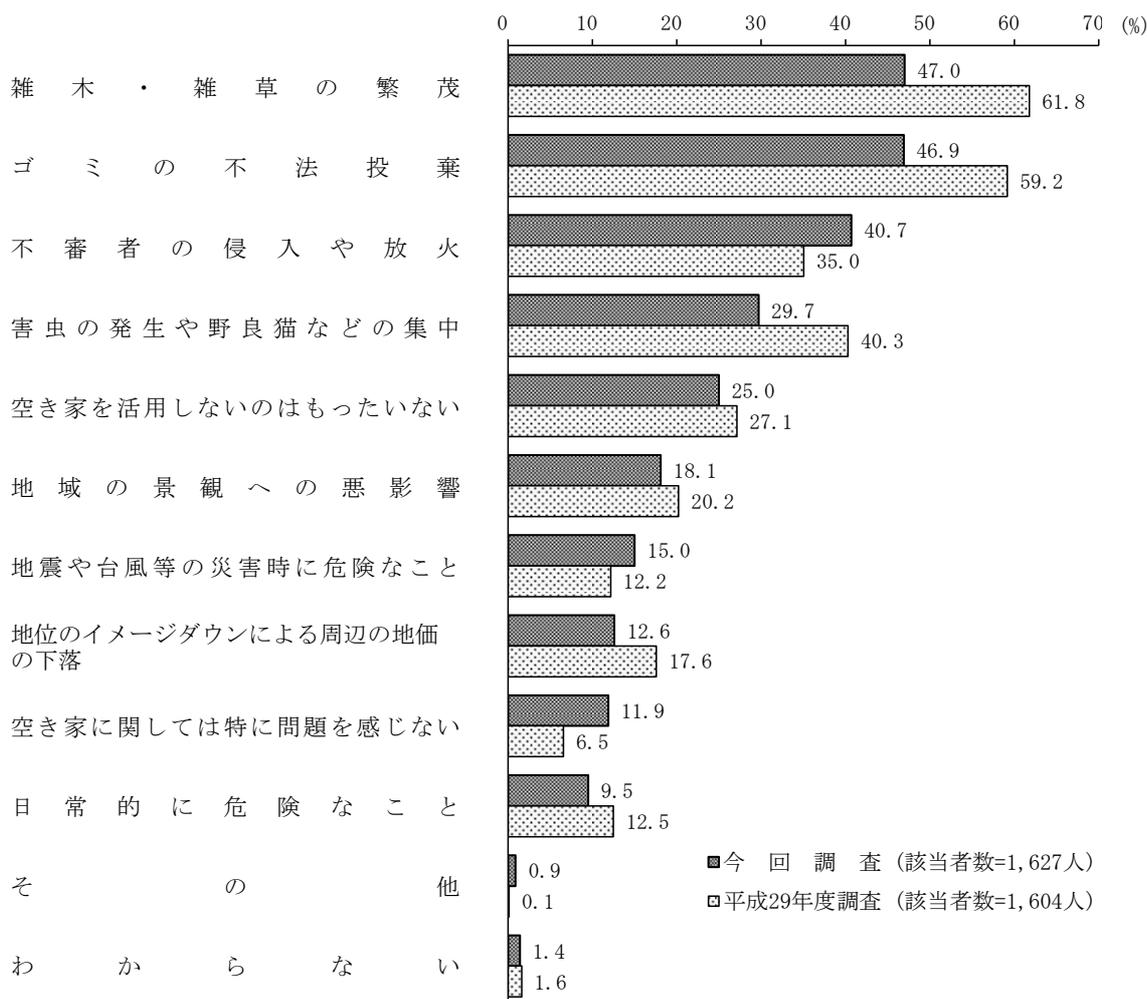
Q11 空き地が増えることについて、どのようなことが問題と感ずますか。この中からいくつでもお答えてください。(M. A.)

空き地が増えることで問題と感ずることを聞いたところ、「雑木・雑草の繁茂」を挙げた者の割合が47.0%、「ゴミの不法投棄」を挙げた者の割合が46.9%と高く、以下、「不審者の侵入や放火」(40.7%)「害虫の発生や野良猫などの集中」(29.7%)などの順となっている。

前回の調査結果と比較してみると、「雑木・雑草の繁茂」(61.8%→47.0%)、「ゴミの不法投棄」(59.2%→46.9%)、「害虫の発生や野良猫などの集中」(40.3%→29.7%)、「地位のイメージダウンによる周辺の地価の下落」(17.6%→12.6%)、「日常的に危険なこと」(12.5%→9.5%)を挙げた者の割合が低下する一方、「不審者の侵入や放火」(35.0%→40.7%)、「地震や台風等の災害時に危険なこと」(12.2%→15%)、「空き家に関しては特に問題を感じない」(6.5%→11.9%)を挙げた者の割合が上昇している。
(複数回答、図表 27)

図表 27 空き地の増加で問題と感ずること

(複数回答)



性別にみると、「地域の景観への悪影響」をあげた者の割合は男性で、「害虫の発生や野良猫などの集中」、「不審者の侵入や放火」をあげた者の割合は女性で、それぞれ高くなっている。

年齢別にみると、「地域の景観への悪影響」、「地位のイメージダウンによる周辺の地価の下落」、「日常的に危険なこと」をあげた者の割合は60～69歳、70歳以上で、「雑木・雑草の繁茂」、「不審者の侵入や放火」をあげた者の割合は50～59歳、60～69歳で、「害虫の発生や野良猫などの集中」、「地震や台風等の災害時に危険なこと」をあげた者の割合は60～69歳で、「ゴミの不法投棄」をあげた者の割合は40～49歳、50～59歳で、「空き家を活用しないのはもったいない」をあげた者の割合は20～29歳、30～39歳で、「空き家に関しては特に問題を感じない」をあげた者の割合は70歳以上で、それぞれ高くなっている。

親との同居別にみると、「ゴミの不法投棄」、「空き家を活用しないのはもったいない」をあげた者の割合は同居（計）で、「空き家に関しては特に問題を感じない」をあげた者の割合は同居していないで、それぞれ高くなっている。

住居形態別にみると、「地域の景観への悪影響」、「地位のイメージダウンによる周辺の地価の下落」、「雑木・雑草の繁茂」をあげた者の割合は持ち家で、「ゴミの不法投棄」、「空き家を活用しないのはもったいない」をあげた者の割合は賃貸住宅で、それぞれ高くなっている。

土地所有形態別にみると、「地位のイメージダウンによる周辺の地価の下落」、「雑木・雑草の繁茂」をあげた者の割合は所有で、「ゴミの不法投棄」、「空き家を活用しないのはもったいない」をあげた者の割合は非所有で、それぞれ高くなっている。

永住意向別にみると、「ゴミの不法投棄」、「空き家を活用しないのはもったいない」をあげた者の割合は住み替えるで高くなっている。

持家・借家志向別にみると、「害虫の発生や野良猫などの集中」、「ゴミの不法投棄」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。

居住地以外の土地の利用別にみると、「地域の景観への悪影響」、「害虫の発生や野良猫などの集中」、「ゴミの不法投棄」をあげた者の割合は自分または自分の配偶者以外の方が居住しているまたは利用しているで、「雑木・雑草の繁茂」をあげた者の割合は自分または自分の配偶者以外の方が居住しているまたは利用している、誰も居住していないまたは利用していないで、それぞれ高くなっている。

（複数回答、図表 28）

図表 28 空き地の増加で問題と感ずること

(複数回答)

	該 当 者 数	雑 木 ・ 雑 草 の 繁 茂	ゴ ミ の 不 法 投 棄	不 審 者 の 侵 入 や 放 火	害 虫 の 発 生 や 野 良 猫 な ど の 集 中	空 き 家 を 活 用 し な い の は も つ た い な い	地 域 の 景 観 へ の 悪 影 響	地 震 や 台 風 等 の 災 害 時 に 危 険 な こ と	地 位 の イ メ ー ジ ダ ウ ン に よ る 周 辺 の 地 価 の 下 落	空 き 家 に 関 し て は 特 に 問 題 を 感 じ な い	日 常 的 に 危 険 な こ と	そ の 他	わ か ら な い
	人	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
総 数	1,627	47.0	46.9	40.7	29.7	25.0	18.1	15.0	12.6	11.9	9.5	0.9	1.4
[人 口 規 模]													
政 令 指 定 都 市	388	41.5	46.1	46.4	26.5	26.8	16.5	15.5	14.4	11.9	11.6	1.0	2.1
2 0 万 人 以 上 の 市	383	43.9	44.1	41.5	29.5	22.5	17.8	16.2	12.5	14.6	9.7	0.8	1.3
1 0 万 人 以 上 の 市	290	48.3	47.2	37.6	28.6	25.9	16.2	14.8	9.3	10.3	9.0	-	1.4
1 0 万 人 未 満 の 市	389	51.9	47.8	36.8	32.9	25.7	20.1	14.7	13.6	11.6	7.7	1.0	1.0
町 村	177	53.1	52.0	40.7	32.2	23.7	21.5	12.4	11.9	9.6	9.0	2.3	1.1
[都 市 規 模]													
大 都 市 圏	667	41.2	48.1	43.3	28.8	26.1	17.1	16.5	12.9	12.6	10.9	0.6	2.2
東 京 圏	379	39.8	47.5	46.2	25.6	28.2	15.3	17.4	12.4	14.2	9.5	0.8	2.1
大 阪 圏	169	39.6	49.1	33.7	35.5	26.0	17.2	14.2	13.6	12.4	10.1	0.6	3.0
名 古 屋 圏	119	47.9	48.7	47.9	29.4	19.3	22.7	16.8	13.4	7.6	16.8	-	1.7
地 方 圏	960	51.0	46.0	39.0	30.4	24.3	18.9	14.0	12.4	11.5	8.4	1.1	0.8
地 方 中 核 都 市	131	48.1	42.0	43.5	28.2	31.3	9.9	14.5	16.8	10.7	7.6	2.3	0.8
そ の 他 の 市 町 村	829	51.5	46.7	38.2	30.8	23.2	20.3	13.9	11.7	11.6	8.6	1.0	0.8
[性 別]													
男 性	763	44.8	46.4	36.7	26.9	26.0	20.6	14.0	13.6	13.0	8.0	1.0	1.7
女 性	864	49.0	47.3	44.3	32.3	24.2	16.0	15.9	11.7	11.0	10.8	0.8	1.2
[年 齢]													
2 0 ～ 2 9 歳	105	27.6	49.5	40.0	30.5	36.2	16.2	17.1	12.4	7.6	6.7	-	1.0
3 0 ～ 3 9 歳	219	41.1	53.0	41.6	30.1	32.9	12.3	15.5	8.7	9.6	5.0	0.5	0.9
4 0 ～ 4 9 歳	315	50.2	53.7	44.4	30.2	23.8	14.0	13.3	11.4	9.2	7.9	0.6	1.0
5 0 ～ 5 9 歳	234	53.4	53.4	46.6	30.3	20.9	20.5	13.7	12.0	6.0	10.3	-	0.9
6 0 ～ 6 9 歳	327	56.9	47.4	46.2	38.2	26.3	24.5	19.0	16.8	8.3	15.6	2.1	0.9
7 0 歳 以 上	427	41.5	34.2	30.4	22.2	20.4	18.5	13.1	12.6	22.2	8.4	1.2	2.8
[住 居 形 態]													
持 ち 家	1,303	48.4	44.9	41.5	30.2	22.6	19.1	15.4	13.5	12.5	10.1	1.0	1.2
賃 貸 住 宅	258	39.9	56.6	37.2	26.7	33.7	11.6	10.9	8.1	10.1	6.6	0.8	1.9
[土 地 所 有 形 態]													
所 有	1,039	49.4	44.9	41.6	29.8	21.3	19.2	15.3	13.9	12.3	10.4	0.8	1.3
非 所 有	574	43.4	50.7	39.4	29.6	31.9	16.2	14.8	10.6	11.0	7.8	1.2	1.2
[永 住 意 向]													
住 み 続 け る	1,298	48.2	44.7	40.4	29.7	22.4	18.5	15.1	13.0	12.5	9.9	0.9	1.4
住 み 替 え る	260	46.5	58.8	44.2	32.7	38.5	17.3	15.0	11.9	6.5	8.5	0.4	1.2
[未 利 用 地 の 有 無]													
あ る	156	63.5	57.7	44.9	39.1	23.7	30.1	19.2	14.7	9.0	12.8	0.6	1.3
な い	127	58.3	43.3	34.6	26.8	24.4	15.7	17.3	15.0	10.2	10.2	1.6	-