

インターネット利用者アンケート結果について

1. 利用者アンケート回収状況

取引価格開示システム利用者数（アクセス件数）は9/30までで累計1,350万件程度。利用者アンケート回収数は9/30までで734件。

2. アンケート回答者の属性

①業種・所属

その他（生活者）及び不動産業が31%、次いで不動産・金融・建設業以外の業種が20%。

②不動産取引経験

経験者が56%、予定者が17%と高い割合を占める。

③取引価格調査協力状況

利用者のうち取引価格調査に協力している（回答したことがある）割合は16%、協力していない（一度も回答していない）割合は37%であり、残り47%は、アンケート対象になったことがない。

3. 利用目的

個人的な不動産取引の参考としての利用が42%、業務での不動産取引の参考としての利用が34%が多い。

4. 取引価格開示に関するニーズ・不満

- ① Q2（今回、この土地取引価格情報を利用されてのご感想について、当てはまるものをすべてお選び下さい）に対する回答としては、物件が少ない（回答者の38%が選択）、住所の表示方法がわかりにくい（同16%）、データ表示に時間がかかる（同13%）の順が多い。

<自由記述>

- 住所表示は丁目まで必要
- 接面道路種類、幅員、方位、地勢、最寄り交通機関、取引時点等、個別要因の記載が欲しい
- 住宅地以外の田畑、山林、荒地などの価格が必要
- 坪単価で表示してほしい
- 古い取引の情報がない
- 対象地域を拡大してほしい
- 物件が少ない・なかった
- 建物価格が考慮されていない
- 市場価格との乖離があるように思う
- 調査に対する報告の義務付けが必要
- システムが重い・システムエラーがある
- 操作しにくい
- 検索しにくい
- 操作方法がわかりにくい

- データ量が増えていけば、より精度の高い相場が得られると思うが、現時点では少ないと思う。今後に期待。
- 地図の1地点を任意に決めて、任意の同心円を描き、その範囲にある取引事例と価格分布図があると、直感的に地価の状況を把握できて便利。
- ある程度の所在や価格がわかっても、土地価格は道路の幅員、一方路か角地か、規模、容積率、道路の方位、不整形の程度、道路との高低差、公法上の規制そのほかいろいろな情報が提示されない限り、相場すら把握できない。現行のままではかえって混乱をするだけなので、もっと情報を開示して欲しい。特に不動産に何ら知識を持たない一般個人の人が見て、それをそのまま相場と捉えてしまうと不動産業としては困る結果になる。正直言ってこの試みは将来的には不動産取引の透明性に繋がるとは思うが、改善の余地は大いにある。
- この制度は非常に良い。今後の本データの活用面につき要望を書くと、土地購入者が個人であり居住用に購入する観点から契約時点で購入者に仲介者（不動産販売会社）に本データの開示及び、購入者の確認完了の事実を義務付けることを願う。
- このような情報開示があることを不動産業者の店頭や公の放送網などでもっと告知すべき。
- 地方都市のためか、知りたい地域は取引価格が1件も表示されず、全く参考にならなかった。不動産会社が広告せずに特定の個人に直接売買の情報を渡して契約することが多い土地柄なので、このシステムに期待していたのがっかりだ。公的機関ならではの情報力で広く一般に情報を開示して欲しい。

以上

「土地取引価格情報の提供」の改善のためのアンケートにご協力をお願いします

このホームページで提供している土地取引価格情報等について、より一層の改善のため、利用者の皆様のご意見を参考にしたいと思っております。ご面倒とは存じますが、下記、アンケートにご協力下さいませよう、よろしくお願ひ申し上げます。

回答に際しては、ご自身が不動産取引の当事者（買主）になった場合に土地取引状況に関する調査票が送付され、その回答結果が同様に提供されることにご留意ください。

なお、アンケートにお答え頂きました個々の回答を、外部に公開することはありません。

1. 今回のご利用目的・内容についておたずねします

Q1: 土地取引価格情報をご利用された目的は何ですか？当てはまるものを1つ選んで下さい。

- 業務での不動産取引の参考として
- 個人的な不動産取引の参考として
- 不動産市場動向分析
- その他（具体的に：
 研究・学術利用目的

2. 今回のご利用の感想等についておたずねします

Q2: 今回、この土地取引価格情報を利用されたのご感想について、当てはまるものをすべてお選び下さい。

- 満足した
- 物件が少ない
- 住所の表示方法が分かりにくい（Q3で詳しくうかがいます）
- 統計的に加工した情報が分かりにくい（Q4で詳しくうかがいます）
- その他（具体的に：
 公開時期が遅い
- 価格のばらつきが大きい
- 物件内容の提供項目が少ない（Q3で詳しくうかがいます）
- データ表が時間に時間がかかる

III. 土地取引価格情報の提供のあり方についておたずねします

Q3: 現在の提供情報の内容について、あなたはどのような考えになりますか。当てはまるものをすべて選んでください。

* 「住所」については物件の特定を避けるため「東京都千代田区霞ヶ関」のように丁目・番地を省略しています。

* 「物件の内容」については、住所、価格、面積の他に、土地の形状、建物の用途、構造、間取り、延床面積、建築年、用途地域等の情報を提供しています。

- 現行でよい 住所表示を変えべき（具体的に：)
- 前面道路の状況を追加すべき 容積率等の制限を追加すべき 建物の階数を追加すべき
- 最寄りの駅を追加すべき 取引の事情（買い進み・売り急ぎ等）を追加すべき
- 削除した方がよい項目がある（具体的に：)
- その他（具体的に：)

Q4: 現在、個々の物件の一覧と全体の傾向を示す加工した情報(ヒストグラム)の2種類で情報を提供していますが、あなたはどのような情報の提供の方法に關心がありますか。当てはまるものを1つ選んでください。

- 現行でよい
- ヒストグラム以外にも加工した情報を充実してほしい（具体的に：)
- その他（具体的に：)

Q5: その他、現状の土地取引価格情報提供に対するご意見やご要望をお聞かせください。

{ }

IV. 最後に、アンケートにお答え頂いた方についておうかがい致します。

Q6: 業種・ご所属を、下記から当てはまるものを1つ(複数ある場合は主要な方)選んで下さい。

- 不動産業 金融・保険業 建設業 その他の業種 大学 研究機関
- 国 地方公共団体 その他

Q7:あなたの不動産の取引経験について、下記から当てはまるものを1つ選んで下さい。

- 不動産を売買したことがある 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

Q8:今回、提供している土地取引価格情報は、土地取引をされた買い主の方へのアンケート調査をもとに作成しています。あなたは、当該アンケート調査に回答されたことはありますか？下記から当てはまるものを1つ選んで下さい。

- 回答した（一皮以上） 回答していない（一度も） 調査票が送られてきたことはない

これでアンケートは終了です。ご協力ありがとうございました。

土地の取引価格情報の提供に関する国民の意識調査

平成 18 年 10 月

国土交通省

社団法人 中央調査社

| 支局番号 | 地点番号 | 対象番号 | 調査員名 | 点検者名 |
|------|------|------|------|------|
| | | | | |

【調査員注：先日お送りしたリーフレットをお手元に用意していただくよう伝えてください】

Q1【回答票1】あなたは、土地やマンションの購入などの不動産の取引について、どのように感じていますか。この中から1つお答えください。

- 1 (ア) 難しそうでわかりにくい
- 2 (イ) なんとなく不安
- 3 (ウ) 他の物の取引と変わらないので特に不安はない ⑩
- 4 (エ) わかりやすく簡単
- 5 その他 ()
- 6 わからない

Q2【回答票2】あなたは、不動産を買ったり、売ったりする際に、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.)

- 1 (ア) 不動産の情報誌
- 2 (イ) 広告
- 3 (ウ) 不動産会社からの情報
- 4 (エ) 知人・友人の話
- 5 (オ) 地価公示等
- 6 (カ) 路線価、固定資産税評価額等
- 7 (キ) 不動産の取引価格情報
- 8 その他 () ⑪
- 9 わからない

【調査員注：次の囲み部分を読み上げてください】

諸外国、特にヨーロッパでは、土地は国民全体の公共の財産であると考えられており、その意識が美しい街づくりなどにも反映されています。上地が国民全体の公共の財産であるという意識によって、土地の価格も、私有財産に関する情報ではあるものの、一般に公表し活用することが適当であると考えられています。

Q3【回答票3】このような考え方をどう思われますか。この中から1つお答えください。

- 1 (ア) 賛成
- 2 (イ) 反対
- 3 わからない ⑫

(全員へ)

Q5【回答票7】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つお答えください。なお、情報については、他の人の不動産の取引内容を知ると同時に、あなたご自身が不動産を売買したときは、同様の情報を他の方が知ることになるという点にご留意ください。

- 1 (ア) お互いさまなので、物件の所在や個人名まで公表されても構わないから、詳細な情報を提供してほしい
- 2 (イ) お互いさまなので、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
- 3 (ウ) 現在の提供内容のまま、個人名は公表せず、物件も簡単に特定されないようにしてほしい
- 4 (エ) 情報を提供することは反対である ⑩
- 5 わからない

Q6【回答票8】あなたが不動産取引を検討する際、国土交通省が提供している取引価格等の情報を参照するとしたら、現時点での提供内容について、どのようにお考えになりますか。あてはまるものをこの中からいくつでもお答えください。(M.A.)

【調査員注：「1」と「2～9」のいずれかを答えた場合、「1」には○をつけない】

- 1 (ア) 現行のままでよい
- 2 (イ) 住所表示を変えるべき(具体的に：)
- 3 (ウ) 前面道路の状況を追加すべき
- 4 (エ) 容積率等の制限を追加すべき ⑪
- 5 (オ) 建物の階数を追加すべき
- 6 (カ) 最寄りの駅を追加すべき
- 7 (キ) 取引の事情(買い進み・売り急ぎ等)を追加すべき
- 8 (ク) 削除すべき情報がある(具体的に：)
- 9 (ケ) その他(具体的に：)
- 10 わからない

最後にあなたご自身についておたずねします。

F1【性】

1
男性

2
女性 ⑫

F2【年齢】あなたのお年は満でいくつですか。

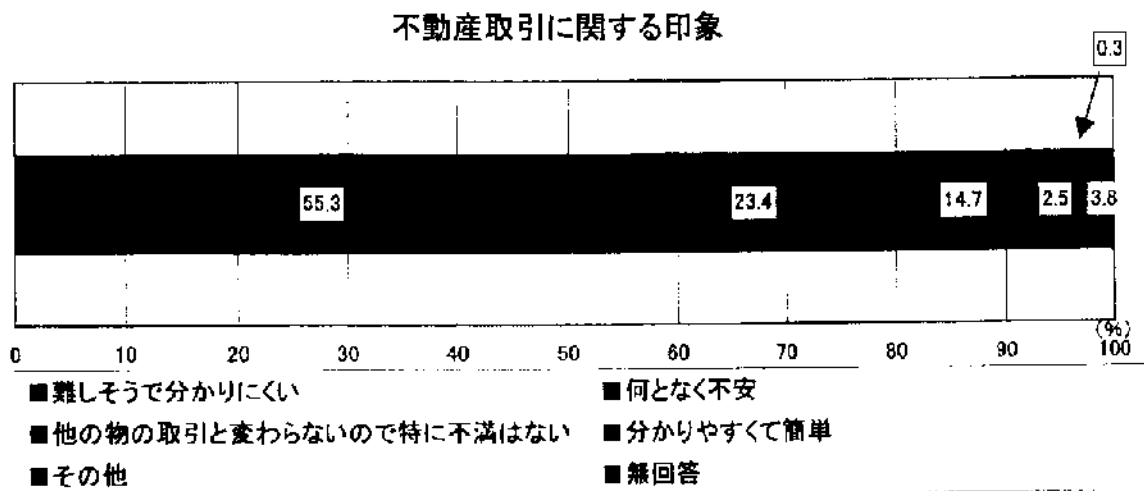
- | | | | | | | |
|---|------|---|------|---|-------|---|
| 1 | 20歳代 | 3 | 40歳代 | 5 | 60歳以上 | ⑬ |
| 2 | 30歳代 | 4 | 50歳代 | | | |

不動産取引価格情報の提供制度の創設に関する意識調査結果

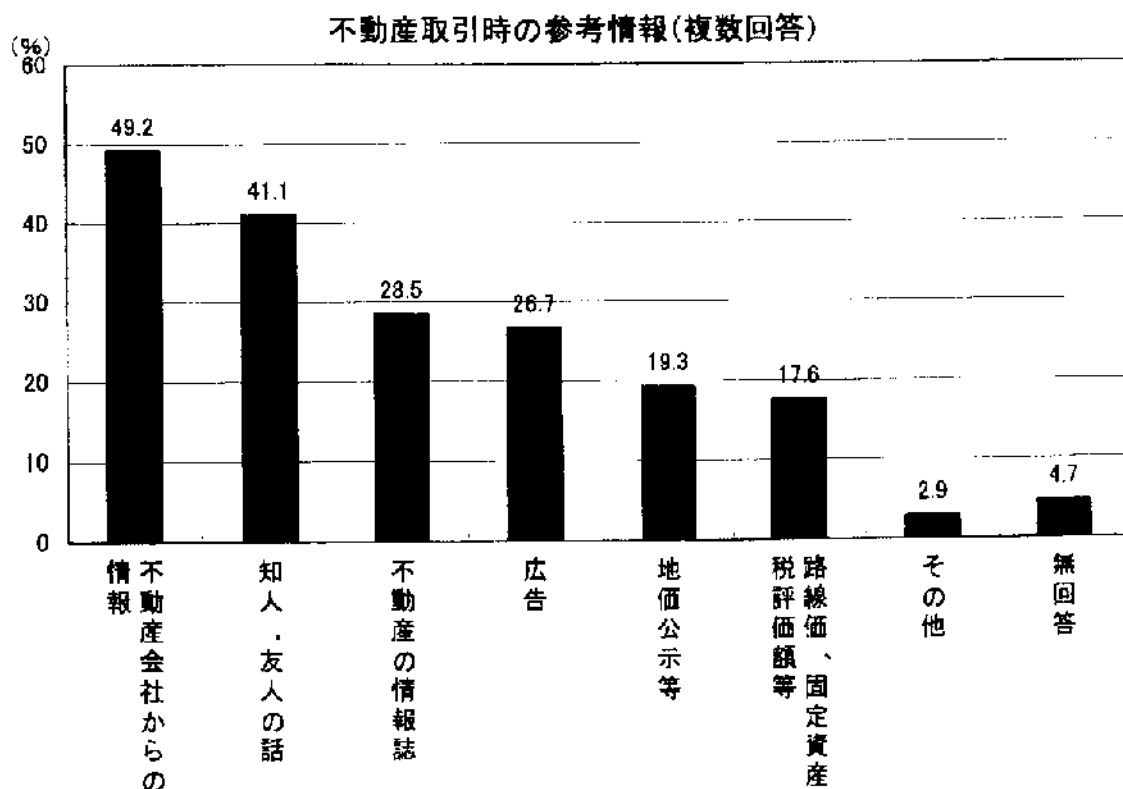
調査対象 母集団 全国20歳以上の者 標本数 3,000人
 抽出法 層化2段階無作為抽出
 調査時期 平成15年8月21日～9月1日
 調査方法 調査員による個別訪問聴取
 回収結果 有効回収(率) 2,224人(74.1%)

1 不動産取引について

(1) 約8割の者が、不動産の取引について難しそうで分かりにくい、何となく不安としている。

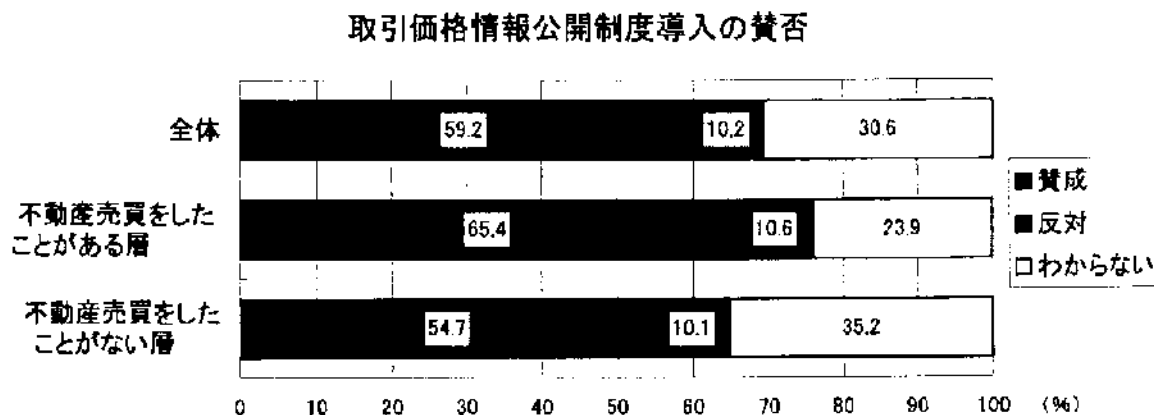


(2) 不動産を売買する際には不動産会社からの情報を利用するとした者が、約5割で最も多い。



2 取引価格情報の提供制度について

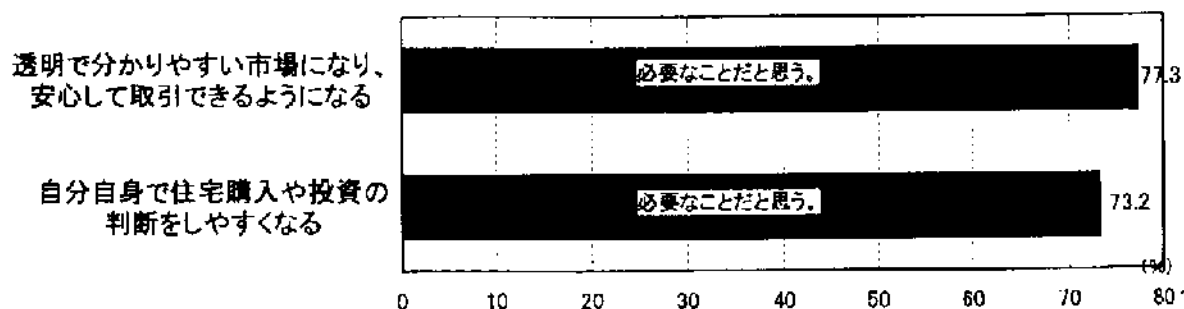
(1) 制度の導入については、賛成60%に対して反対10%と、賛成が上回る。不動産の売買をしたことがある層では賛成が多くなっている。



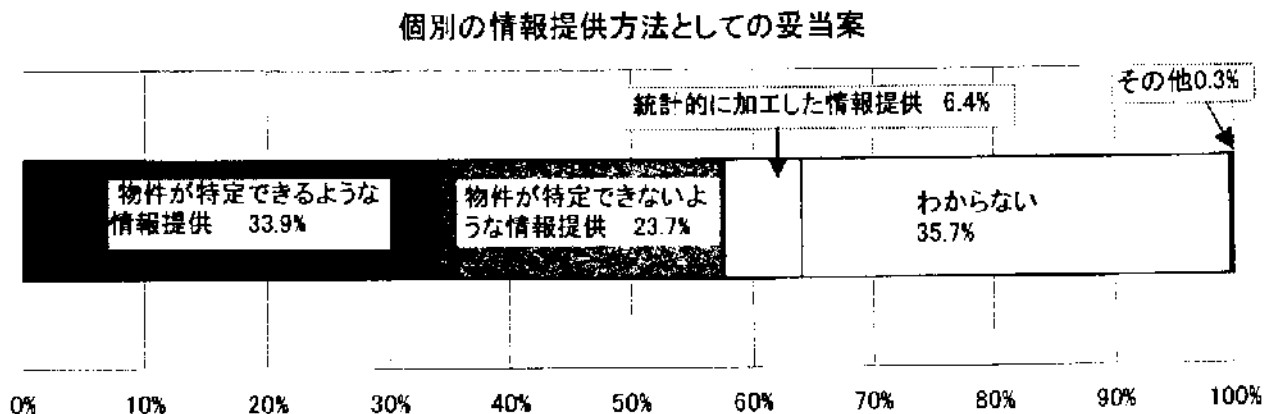
不動産の売買をしたことがある層に限ってみると、賛成が65%、反対が11%、わからないが24%となっており、不動産の売買をしたことがない層より賛成が11ポイント高くなっている。不動産の売買を現在検討している層では、更に10ポイント高く(75%)なっている。

(2) 導入のメリットとして、市場の透明性向上、判断のしやすさを挙げる者が多い。

「不動産の取引価格を一般に提供していく制度」の導入のメリット



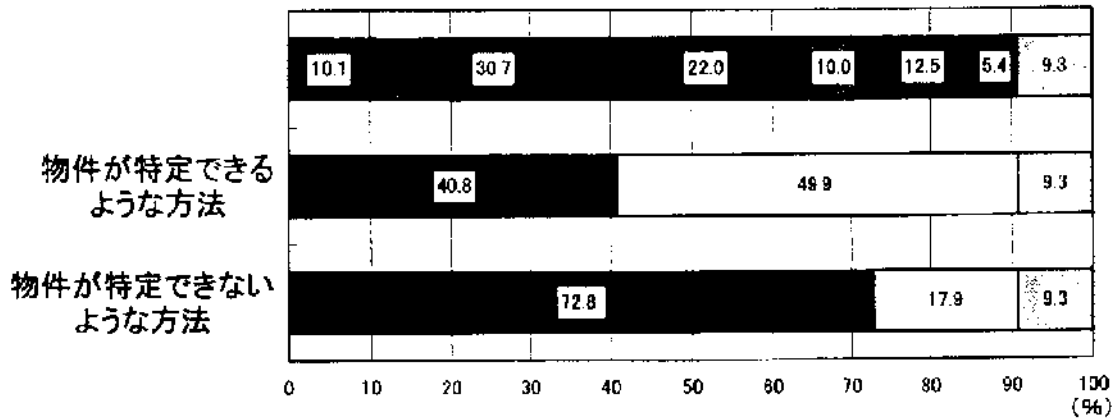
(3) 具体的な提供方法は、「物件が特定できるような情報提供」への支持が最も多く、続いて「物件が特定できないような情報提供」、「統計的に加工した情報提供」の順。



3 自分自身の取引価格が一般に知られることについて

物件の所在は構わないが個人名は公表しない方がよいが4割、加えて、物件の所在もわからない方がよいとする者までで7割強となっている。

自分自身の取引価格が一般に知られることについて



上段のグラフの凡例

- 物件の所在や個人名まで公表されても構わない
- 個人名は公表せず物件も簡単に特定されないようにしてほしい
- 公的な目的に限定し守秘義務の下で利用されるならよい
- よくわからない
- 物件の所在は構わないが個人名は公表しない方がよい
- 個人名も物件の所在もわからない方がよい
- 公的な目的に使われることにも反対である

下2段のグラフの凡例

- 了承する
- 了承しない
- よくわからない

物件が特定できるような方法を了承する者とは、自分自身の取引価格について、「物件の所在や個人名まで公表されても構わない」と「物件の所在は構わないが個人名は公表しない方がよい」とした者。物件が特定できないような方法なら了承する者とは、上記の者に、更に、「個人名は公表せず物件も簡単に特定されないようにしてほしい」と「個人名も物件の所在もわからない方がよい」を加えた者とした。

自分自身の取引価格が物件の所在が分かるような方法で開示されてもよいとする割合は、不動産の売買をしたことがある層は、売買をしたことがない層に比べて10ポイント高い46%となっており、不動産の売買を現在検討している層では更に16ポイント高い62%となっている。