

新生活を機に顕在化する「実家の空き家化」

引っ越しを期に約6割が「実家の将来」に不安を感じる | 訳あり不動産調査

実家じまいなど相続に伴う不動産課題を“ワンストップで対応”する訳あり不動産買取事業「ワケガイ」を展開する株式会社ネクスウィル（本社：東京都港区新橋 代表取締役：丸岡 智幸）は、全国の20歳以上49歳以下の男女600名を対象に、新生活に伴う実家の居住状況や将来不安に関する実態調査を実施しました。

その結果、実家を離れることで58.2%が「将来的に空き家になる可能性がある」と回答。さらに、実家の将来について不安を感じている人は65.2%と約6割にのぼり、新生活をきっかけに「実家の空き家化」に対する不安が顕在化している実態が明らかになりました。

「訳あり不動産」調査

新生活を機に顕在化する「実家の空き家化」 引っ越しを期に6割が「実家の将来」に不安を感じる



※NEXWILLによる独自調査(2026年3月実施)

NEXWILL

「実家の」訳あり不動産実態調査サマリー

- ・約2人に1人が新生活を機に「実家を離れる」と回答
- ・新生活による引っ越しをきっかけに実家の約6割が将来的に空き家に
- ・約6割が「実家の将来に不安を抱える」と回答。費用面や知識不足のみならず精神的な課題も不安要因の一つに
- ・実家の将来について約7割が「相談先がない」と回答。

調査概要

■調査名

- ・新生活に伴う「実家」の実態調査

■調査対象

- ・全国20歳以上49歳以下の男女600人

■調査実施期間

2026年3月4日

■調査機関

インターネット

■調査・集計方法

※本リリースの調査結果・画像をご利用いただく際は、引用元として『株式会社ネクスウィル調べ』と明記をお願いいたします。

約 2 人に 1 人が新生活を機に「実家を離れる」と回答

また、新生活による引っ越しをきっかけに実家の約 6 割が将来的に空き家になる

「就職・転勤・結婚・進学などを理由に実家を離れる予定／離れた経験はありますか」と尋ねたところ、「はい（これから離れる予定）」が 12.7%、「はい（すでに離れている）」が 39.2%となり、約 2 人に 1 人が実家を離れる経験をしていることが分かりました（図 1）。進学や就職、結婚など、新生活が始まるタイミングは住環境が大きく変化し、実家の居住状況にも影響を与えていることがうかがえます。

また、実家を離れた、離れる予定の人に対し、「実家の居住状況はどう変化しますか」と尋ねたところ、「誰も住まなくなり空き家になる」が 14.4%、「親（または家族）が住み続けるが、将来的には空き家になりそう」が 43.7%となり、約 6 割が実家の空き家化の可能性を認識していることが分かりました（図 2）。新生活による引っ越しが実家の将来的な空き家化における要因の一つになっている可能性が示唆されます。

図1：実家を離れた経験

Q. 就職・転勤・結婚・進学などを理由に実家を離れる予定／離れた経験はありますか

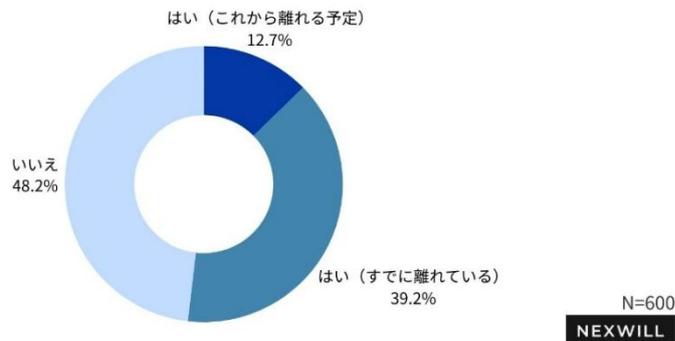
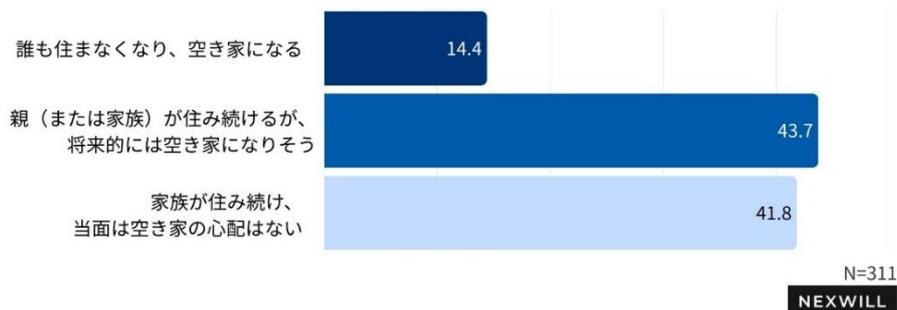


図2：実家の居住状況

Q. あなたが実家を出た（または出る）ことで、実家の居住状況はどう変化しますか



約 6 割が「実家の将来に不安を抱える」と回答。費用面や知識不足のみならず、「相続の手続きや分配でもめる可能性がある」といった精神的な課題も不安要因の一つに。

「実家の将来について、どの程度不安を感じていますか」と尋ねたところ、「非常に不安を感じている」が 26.8%、「やや不安を感じている」が 38.3%となり、約 6 割が実家の将来に不安を抱えていることが明らかになりました（図 3）。理由としては「費用がかかりそうで不安」（61.1%）「不動産の知識がなく、何から考えればよいか分からない」（46.3%）「相続の手続きや分配でもめる可能性がある」（27.9%）などが挙げられ、費用面や知識不足のみならず、精神的な課題も要因の一つとなっていることが分かりました（図 4）。

図3：「実家の将来」に関して

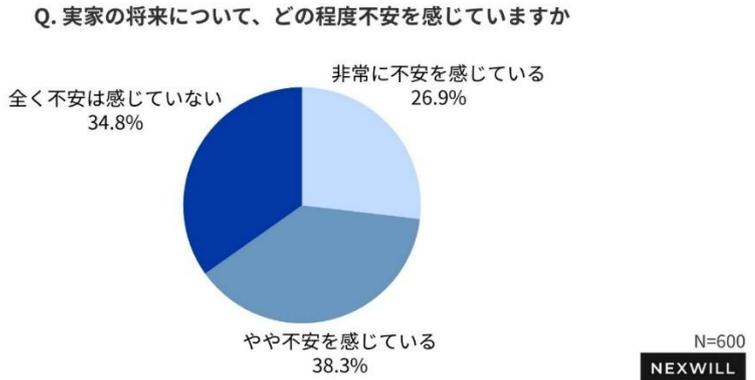
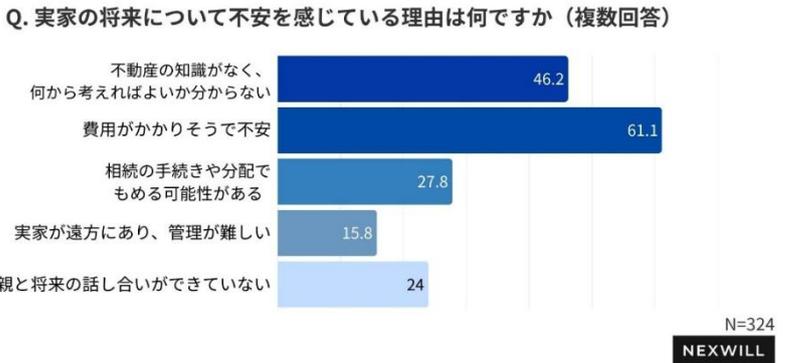


図4：「実家の将来」に関して感じる不安



実家の将来について約 7 割が「相談先がない」と回答。実家の利活用は、老朽化や片付けなどの物理的ハードルも明らかに。

「実家の利活用（売却や賃貸としての活用）を検討する場合、ハードルになりそうなことは何ですか」と尋ねたところ、最も多かった回答は「家が古い」（43.4%）と「片付けや残置物が大変」（43.4%）で、いずれも約 4 割を占める結果に（図 6）。

また、実家の将来について相談できる先があるか尋ねたところ、「特にない」と回答した人は 74.9%と約 7 割といった結果に（図 5）。新生活をきっかけに実家の空き家化への不安が顕在化している一方で、具体的な相談先が分からない人が多く、実家問題が後回しになっている可能性がうかがえます。

図5：「実家の利活用」に際してのハードル

Q. 実家の利活用（売却や借家としての活用）を検討する場合、ハードルになりそうなことは何ですか（複数回答）

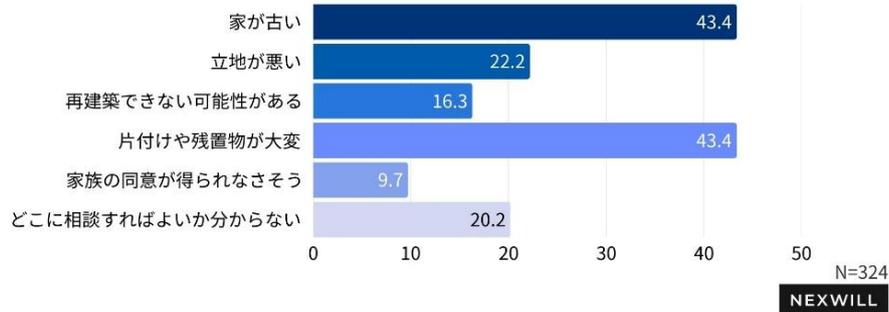
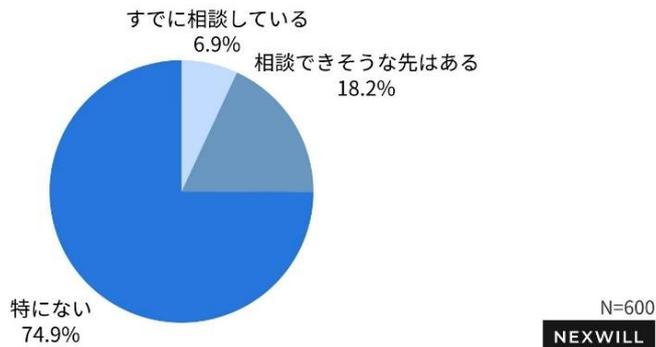


図6：「実家の将来」についての相談先

Q. 実家の将来について、すでに相談している、または相談できそうな先はありますか。



今回の調査により、新生活による住み替えが、実家の空き家化問題を顕在化させる一因となっていることが明らかになりました。実際に約6割が実家の空き家化の可能性を認識しており、多くの方が将来の管理や相続について不安を抱えている状況です。一方で、約7割が相談先を持っていないことから、実家問題は「不安はあるが、何から始めればよいか分からない」という状態に置かれているケースが多いと考えられます。

相続や空き家問題は、「どうすればよいか分からない」「相談先が見つからない」といった理由で長年放置されてしまうケースも少なくありません。ネクスウィルでは、売却や利活用に関する相談から買取までを一貫してサポートすることで、空き家の放置を防ぎ、不動産の有効活用と地域活性化につなげています。

ネクスウィルサービス概要



「Wakegai」 URL : <https://wakegai.jp/>

空き家・訳あり不動産の『買取』事業

管理や所有に困っている空き家や、再建築不可の物件、共有名義の不動産などを買い取り、法的知識や専門知識を活かして再び市場に流通させる「空き家・訳アリ不動産の買い取り事業」



「空き家の URI・KAI」 URL : <https://uri-kai.com/>

空き家・訳あり不動産の C to C プラットフォーム

全国の訳あり不動産や空き家の「売りたい人」と「買いたい人」をオンライン上で繋げる C to C プラットフォーム。



「空き家の URI・KAI for INVESTOR」 URL : <https://investor.uri-kai.com/>

空き家投資家向けの会員制サイト。

ネクスウィルで買取した空き家を掲載しており、空き家は賃貸として運用可能。地方自治体との連携の取り組みにより、移住や二地域居住者向けにも展開できる空き家も掲載。

株式会社ネクスウィルについて

当社では、一般的な不動産と比べて売却が難しいとされる空き家や訳あり不動産を買い取り、権利関係を整理するなどの手を加えて取扱や売却が困難とされている要因である「訳」を排除して、再販しています。

訳あり不動産は多くの方が事故物件を思い浮かべることが多いですが、実は他にも要因があります。相続によって不動産の所有者が複数存在する共有持分、建築基準法の条件を満たしていない再建築不可物件、登記がなされずに相続が繰り返されてしまい最終的には所有者がわからなくなってしまった不動産などが例に挙げられます。

当社は、このような不動産を買い取り、権利関係の整理などを行い売却可能な状態にする訳あり不動産買取事業「Wakegai」を展開しています。

また、深刻化する空き家問題の解決に向けて、自治体やスポーツチームとの官民連携にも積極的に取り組んでいます。複数の自治体と連携協定を締結し空き家課題の解決を支援するほか、スポーツチームとも連携しながら「地方自治体×スポーツチーム×ネクスウィル」の三者間連携により空き家問題の解決並びに地域の活性化を推進しています。

株式会社ネクスウィル 企業概要

会社名 : 株式会社ネクスウィル

所在地 : 〒105-0004 東京都港区新橋 5 丁目 10-5 PMO 新橋Ⅱ 10 階

代表取締役 : 丸岡 智幸

事業内容 : ・訳あり不動産買取事業
・空き家、訳あり不動産 CtoC プラットフォーム運営
・FIRE を目的とした不動産投資事業

HP : <https://www.nexwill.co.jp/>