

【台風・地震リスクで約8割が住まいに不安】

住宅被害や災害リスクを懸念し、約4割が「実家じまい」の検討を開始 | 実家じまい調査

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30歳以上60歳以下の男女600名を対象に、近年の自然災害の増加を背景として、「災害・住居環境」に関する実態調査を実施しました。

その結果、約8割が台風や地震などの自然災害の増加を受けて住まいに不安を感じており、約4割が災害リスクを懸念して「実家じまい」を検討していることがわかりました。近年、災害と住宅に対する危機感が高まる一方で、実際に対策や行動に移せている人は半数にとどまっており、被災リスクの軽減に向けた行動には依然として課題が残る実態が浮き彫りとなりました。

「実家じまい」調査

台風・地震リスクで約 **約8割** が住まいに不安
住宅被害や災害リスクを懸念し、**約4割** が
「実家じまい」の検討を開始 | 実家じまい調査



※NEXWILLによる独自調査（2026年6月実施）

NEXWILL

台風・地震リスクに備えて考える「災害・住宅環境について」実家じまい調査サマリー

- ・地震や台風、豪雨などの自然災害が増加している中、「住まいに対して不安」がある人が8割
- ・2人に1人が地震や台風、豪雨などの自然災害に対してほとんど備えられていないと回答
- ・約4割が災害リスクや建物の老朽化への懸念をきっかけに「実家じまい」を検討

調査概要

- 調査名
・「災害・住居環境」に関する実態調査
- 調査対象
・全国の30歳以上60歳以下の男女600人
- 調査実施期間
2026年6月15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。

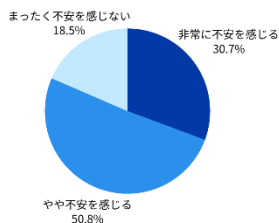
約 8 割が地震や台風、豪雨などの自然災害の増加を背景に住まいに対して不安に

全国の 30 代～60 代を対象に、自然災害が増加する中で住まいに対する不安について調査したところ、「非常に不安を感じる」(30.7%)、「やや不安を感じる」(50.8%) となり、約 8 割が自然災害による住宅への影響に不安を抱えていることがわかり、住まいの防災に対する関心の高さがうかがえる結果となりました(図 1)。また、自然災害に関連して住まいにおける不安要素を聞いたところ、「地震・台風による屋根の飛散や外壁の破損などの建物被害」(64.5%) が最も多く、次いで「被災後の修繕費や復旧費用などの経済的負担」(43.0%) となりました。近年、相次ぐ自然災害に加え、物価高や建築資材価格の上昇が続く中、被災後の住宅修繕に伴う経済的負担への懸念も高まっていることがうかがえます(図 2)。

図1：自然災害への不安について

※対象：全国30～60代の男女

Q. 地震や台風、豪雨などの自然災害が増加している中で、住まいに対して不安に感じますが(単一選択)

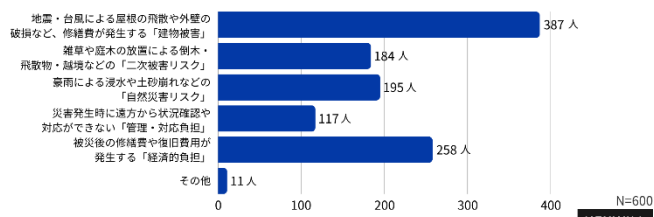


N=600
NEXWILL

図2：自然災害に備え、気になる住まいのトラブル

※対象：全国30～60代の男女

Q. 地震や台風などの自然災害に加え、これからの季節で特に気になる住まいのトラブルや不安要素は何ですか(複数選択)



N=600
NEXWILL

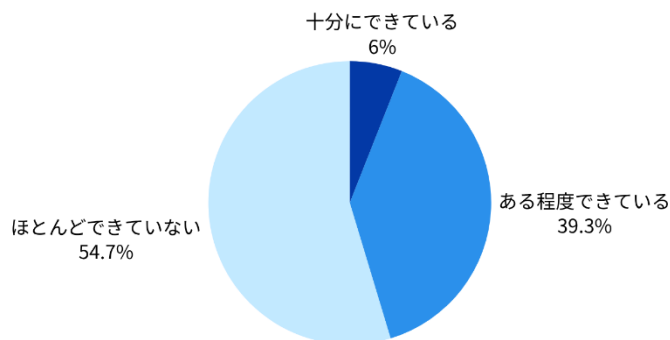
約 2 人に 1 人が近年増加する自然災害に対し、住まいの備え・管理が不十分な状態に

住まいについて、地震や台風、豪雨などの自然災害への備えや管理を十分に行えているか聞いたところ、「十分にできている」(6.0%)と「ある程度できている」(39.3%)を合わせた 45.3%に対し、「ほとんどできていない」(54.5%)と、備えや管理が十分にできていないと感じている人が過半数を占める結果となりました。自然災害による住居被害への不安を抱える人が多い一方で、実際の備えや対策に十分取り組めている人は半数に満たず、不安と行動の間にギャップがある実態が明らかとなりました。近年、自然災害への危機意識は高まっているものの、費用面や手間などを理由に、具体的な対策まで踏み出せていない人も少なくないことがうかがえます(図 3)。

図3：自然災害への備えについて

※対象：全国30～60代の男女

Q. 住まいについて、地震や台風、豪雨などの自然災害への備えや管理を十分に行えていると思いますか(単一選択)



N=600
NEXWILL

約4割が災害リスクや建物の老朽化を背景に「実家じまい」を検討

災害リスクや建物の老朽化への懸念をきっかけに、「実家じまい」を検討したことがあるか聞いたところ、「まだ話し合っていないが、自分の中でいつかは必要だと考えている」(24.5%)が最も多く、次いで「家族と具体的に話し始めた」(11.2%)、「具体的に不動産会社に相談するなど、検討を進めている」(6.2%)となりました。これらを合わせると約4割が、災害リスクや建物の老朽化をきっかけに「実家じまい」を検討していることが明らかとなりました。近年、自然災害による住宅被害への懸念が高まる中、被害発生後の金銭的・精神的負担を避けるため、早い段階から実家の将来について考え始める人が増加していることがうかがえます(図4)。

また、災害リスクを理由に「実家じまい」を検討する動機としては、「万が一、実家が倒壊したり瓦が飛散して、近隣住民に迷惑をかけるのが怖いから」(36.3%)が最多となりました。次いで、「地震や台風などの災害のたびに『実家は大丈夫か』と心配するストレスを無くしたいから」(34.3%)となっており、管理責任への不安や精神的負担の軽減が、「実家じまい」を検討する大きな要因となっていることが明らかになりました(図5)。

図4：「実家じまい」検討について

※対象：全国30～60代の男女

Q. 災害リスクや建物の老朽化への懸念をきっかけに、「実家じまい」(実家の売却・処分・住み替えなど)を検討したことはありますか(単一選択)

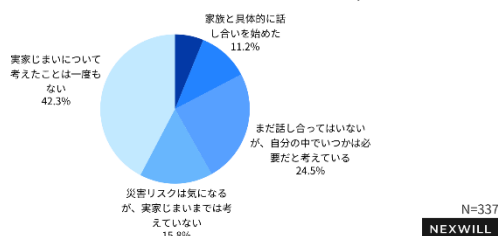
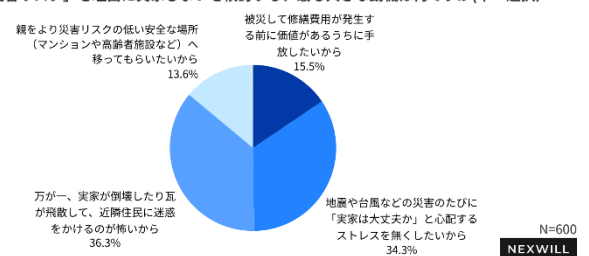


図5：「実家じまい」の検討理由

※対象：全国30～60代の男女

Q. 「災害リスク」を理由に実家じまいを検討する、最も大きな動機は何ですか(単一選択)



今回の調査から、多くの方が自然災害による住宅被害に不安を感じている一方で、実際に十分な備えや対策を行っている人は半数に満たないことが明らかとなりました。また、災害リスクや建物の老朽化をきっかけに「実家じまい」を検討する人も約4割にのぼり、住まいに対する不安が将来の住居や資産のあり方を見直すきっかけとなっていることがうかがえます。近年、自然災害の激甚化や住宅の老朽化が社会課題となる中、被害発生後の金銭的・精神的負担を軽減するためにも、早い段階から住まいの管理や将来設計について考える重要性が高まっていると考えられます。

ネクスウィルでは、住宅価格の高騰や実家じまいに伴う資産管理への不安に対し、売却や利活用に関する相談から買取までをワンストップで対応しています。今後も、不動産の資産価値を踏まえた最適な活用・売却を支援し、住まいに関する不安の軽減と円滑な資産整理の実現に貢献してまいります。

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「ワケガイ」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。

会社概要

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/>

『教養としての空き家』

著者 : 丸岡智幸 / ブックダム出版

老朽化、過疎地、再建築不可、共有持分、借地、底地、未登記、残置物…。

このような訳あり不動産は流通が難しく、放置される傾向にありました。

しかし近年では再流通や利活用が進んでおり、

当社でも累計 1,000 件以上の買取実績があります。

本書は「空き家問題の教科書」として、空き家市場の現状から弊社や全国の自治体、民間企業による空き家の活用事例を通して、空き家問題解決のヒントをひもといています。



「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。