

地方在住者※の 12.8%が「自身で害虫・害獣被害」を経験
約 4 割が地方で暮らす上での不安要素に「害虫・害獣」と回答 | 実家じまい調査
岩手県紫波町との官民協定で挑む放置空き家が生む「害虫・害獣」リスク対策とは

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、地方（都市部以外）に住む男女 600 名を対象に、放置空き家で深刻化する「害虫・害獣リスク」に関する実態調査を実施しました。

その結果、地方在住者の 12.8%が「自身が害虫・害獣による被害を受けた」と回答し、ニュースの中だけの出来事ではなく、自分や家族の暮らしに直結する身近なリスクとして存在している実態が明らかになりました。

当社が岩手県紫波町をはじめとする自治体と連携して空き家課題に取り組む現場においても、管理不全となった「放置空き家」が害虫や害獣の住処となり、近隣住民の生活環境を脅かすケースが多発しています。気温が高まり害虫・害獣が活発化する夏本番を迎え、放置空き家がもたらす害獣被害リスクと、地域環境を守るための早期の「実家じまい」の重要性が浮き彫りとなる結果となりました。

※以下、都市部・都市近郊・政令指定都市を有する都道府県を除く地域に在住

（北海道、宮城県、岡山県、広島県、福岡県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、静岡県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県）

ネクスウィル「実家じまい」調査

地方在住者 **12.8%** が「自身で害虫・害獣被害」を経験
約4割が地方で暮らす上での不安要素に「害虫・害獣」と回答 | 実家じまい調査
岩手県紫波町との官民協定で挑む放置空き家が生む「害虫・害獣」リスク対策とは

NEXWILL

※NEXWILLによる独自調査（2026年7月実施）

放置空き家で深刻化する「害虫・害獣リスク」に関する実家じまい調査サマリー

- ・ 地方在住者の 12.8%が「自身が害虫・害獣による家の被害を受けた」と回答
- ・ 地方暮らしの不安要素として、約 4 割（35.6%）が「害虫・害獣による被害」を懸念、約 3.5 割（34.7%）が「空き家の増加による治安・景観の悪化」と回答。
- ・ 「山林でツキノワグマに遭遇し、顔面などに傷を受けて皮膚移植のため 2 ヶ月ほど入院した」「ハクビシンが天井裏に入ってオシッコをして天井を取り替えることになった」等、具体的な害虫・害獣被害が集まる結果に

調査概要

■調査名

- ・「害虫・害獣および住居環境」に関する実態調査

■調査対象

- ・一都三件を除く居住エリアに在住の 30 歳以上 60 歳以下の男女 600 人

■調査実施期間

2026 年 7 月 21 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。

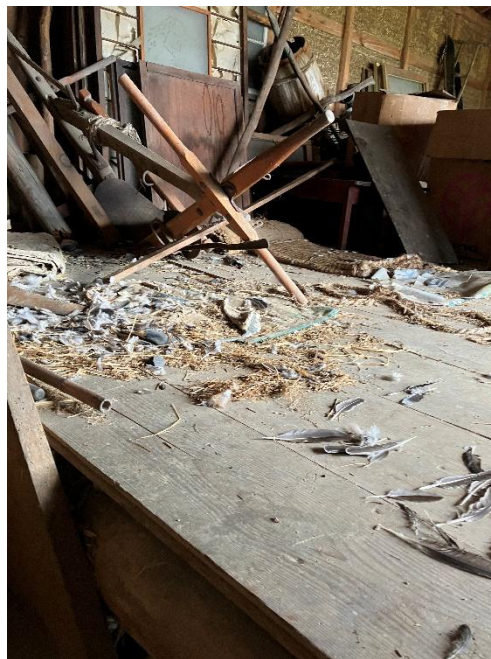
岩手県紫波町との「地域活性化起業人」取り組みで見えた「放置空き家」「害虫・害獣」問題

近年、全国で放置空き家が増加し社会問題化する中、管理が行き届かない空き家が「蜂の被害」や「ハクビシン・ネズミといった害獣などの住処」となり、放置空き家に関する課題が急増しています。

当社は、深刻化する空き家課題の解決に向けて、全国の自治体との連携を進めています。特に、岩手県紫波町とは 2024 年 9 月 13 日に連携協定を締結。さらに、総務省が推進する「地域活性化起業人」制度を活用し、2025 年 7 月より実際に紫波町へ社員を派遣しています。

ネクスウィルとして、自治体に勤務しながら専門知見を活かし、空き家所有者への意向確認や活用促進の基礎調査、相談窓口の設置や無料相談会・ミニ講座などの啓発活動、買取までを担い、持続可能なまちづくりに取り組んでいます。

連携協定を結ぶ岩手県紫波町では、「放置された空き家から害虫・害獣が大量発生している」「異臭や被害によって近隣住民から苦情が入っている」といった実例が多発しています。相続放棄や所有者追跡の難航により解決までに 1 年以上を要するケースもあり、地域住民の安全や景観・治安の維持において極めて深刻な課題となっています。



※岩手県紫波町にて実際に発生した放置空き家事例※

岩手県紫波町では、草木繁茂や害獣、屋根飛散など管理不全の空き家相談が年間約 100 件届き、所有者特定等に大きな労力を要しています。そんな放置空き家は、害虫、害獣課題等、安全面において非常に多くの課題が発生します。手遅れになる前にご自身での管理や処分を検討いただくことが重要です。しかし、個人の財産であるため公的支援には限界があり、1 件の行政対応に多大な時間と費用がかかるのが実情です。だからこそ、相続放棄等で深刻化する前の適切な管理や売却等の検討が必要です。

紫波町の空き家担当者は、「ネクスウィル社との連携協定をはじめ、民間企業のノウハウや関係機関のネットワークを活用した流通促進・相談体制を強化しています。啓発活動と併せ、移住定住等への利活用を推進します。」とコメントしています。

ネクスウィル代表 丸岡 智幸コメント

今回の調査で明らかになったように、放置された空き家が害虫・害獣の温床となり、多くの地方住民が身近な被害を受けているという現実、極めて深刻な課題です。

相続や管理不全により放置された空き家は、単なる資産価値の下落にとどまらず、近隣住民の生活環境や安全を脅かす地域課題へと発展します。当社が岩手県紫波町での連携を通じて見た事例でも、「売りたいくても売れない状態」になる前に対応することの重要性が痛感されます。

空き家の所有者は「どうしていいかわからない」と立ち尽くす前に、当社のようなワンストップ対応が可能な専門家に是非ご相談ください。早期の「実家じまい」が、自身の資産課題解決だけでなく、地域全体の安全と活性化につながるのです。

地方在住者の 12.8%が「自身が害虫・害獣による家の被害を受けた」と回答 放置空き家がもたらす害獣・獣害被害は「自分や家族の暮らしに直結する問題」に

全国の地方在住者※を対象に『害虫・害獣による家の被害や危険の経験』について調査を行ったところ、「自身が被害を受けた」と回答した人が 12.8%、「家族・知人が被害を受けた」と回答した人が 14.7% に上りました。自分自身や家族など、ごく身近な範囲で実際に被害や危険を経験している実態が浮き彫りとなっています。また、実際に体験した声も寄せられています。

Q. どのような「害虫・獣害」による被害・危険を経験、または見聞きしましたか。

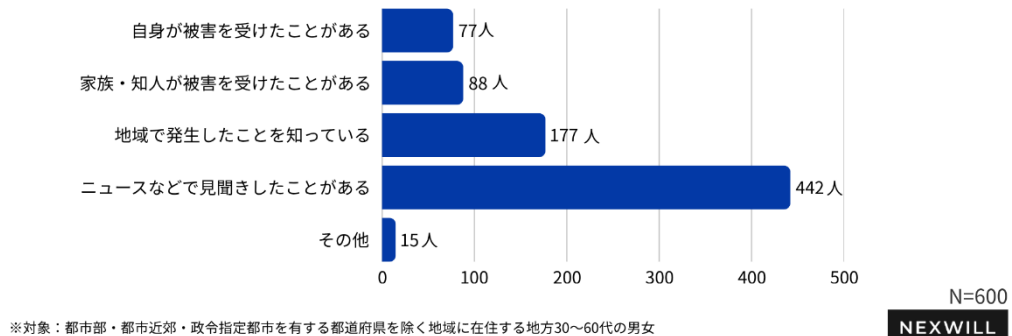
「山林でツキノワグマに遭遇し、顔面などに傷を受けて皮膚移植のため 2 ヶ月ほど入院した」
「母が庭で作業中にハチに何箇所も刺され、しばらく手が使えないほどひどい状態になった」
「イノシシに突進・噛まれて大怪我で運ばれた」
といった命の危険に直結する深刻な体験談をはじめ、

「ハクビシンが天井裏に入ってオシッコをして天井を取り替えることになった」
「父親が丹精込めて育てた収穫時期の野菜を、いつもイノシシに食べられてしまっていた」
など、住まいや生活空間が直接脅かされる被害の実相が多数明かされました。

ニュースの中の出来事と思われがちな蜂やクマなどの害虫・害獣被害は、決して遠い出来事ではなく、多くの人々にとって「自分や家族の暮らしに直結する問題」として目の前に存在している実態が明らかとなりました（図 1）。

図1：「害虫・害獣」による被害経験

Q. あなた自身、または身近な人が、「害虫・害獣」（蜂・ハクビシン・イノシシ・クマなど）による家の被害や危険を経験したこと、あるいは見聞きしたことはありますか。（複数選択）

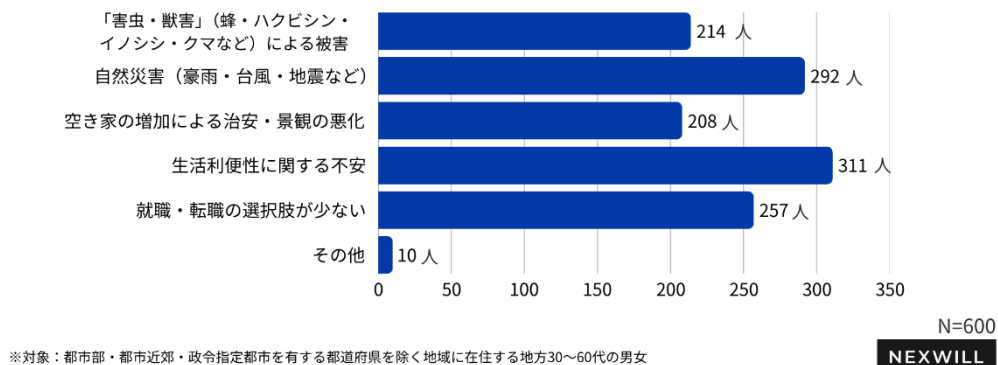


地方在住者の約4割（35.6％）が地方で暮らす上での不安要素に「害虫・害獣」と回答

地方で暮らす上での不安要素を聞いたところ、「生活利便性に関する不安」（51.8％）が最も高く、次いで「自然災害」（48.7％）が上がりました。その中でも、「害虫・害獣による被害」（35.6％）、「空き家の増加による治安・景観の悪化」（34.7％）の回答があり、地域の住環境や安全を脅かす悪循環に対して、「空き家の管理」が一つのテーマになっていることがうかがえます（図2）。

図2：地方暮らしの不安点について

Q. 地方（都市部以外）で暮らす上で、考えられる不安な点は何ですか（複数選択）



今回の調査から、多くの地方在住者が身近な場所で害虫・害獣の被害を実感しており、地方暮らしにおける大きな不安要素となっていることが明らかになりました。背景には、相続放棄や管理不全によって放置された空き家が害獣の巣窟となる社会問題が存在します。

放置された空き家は、害獣被害だけでなく建物の劣化や資産価値の下落を招き、解決までに多大な時間と費用がかかるケースも少なくありません。

ネクスウィルでは、紫波町をはじめとする自治体連携や「地域活性化起業人」制度の活用を通じ、空き家や「実家じまい」に伴う不動産課題に対し、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。今後も地域と密着しながら、放置空き家問題の解決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。



「ワケガイ」 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。