

【約 7 割が“実家の防災対策・老朽化に不安”と回答】

災害時の”空き家保有による損害賠償リスク”を知らない人が 7 割に | 実家じまい調査

～固定資産税増加・強制解体など空き家放置による「法的・税制リスク」の情報不足が浮き彫りに～

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、9 月 1 日の「防災の日」および「防災月間」を前に、全国の 30 歳以上 70 歳以下の男女 600 名を対象に「災害時の空き家リスクに関する調査」を実施しました。

その結果、実家の防災対策や建物の老朽化について、約 7 割の人が不安を感じていることが判明しました。令和 8 年熊本地震での旧耐震基準家屋の連続倒壊や、近年発生した大分県大分市大規模火災など、空き家や老朽家屋が及ぼす被害への懸念が高まる一方で、空き家の放置に関する「法律・税制のリスク」について約 6 割が「いずれも知らなかった」と回答。災害時の損害賠償責任など、空き家所有におけるリスクの認知度が不足している実態が浮き彫りとなる結果となりました。

ネクスウィル「実家じまい」調査

約 7 割 が“実家の防災対策・老朽化に不安”と回答
災害時の”空き家保有による損害賠償リスク”を知らない人が **7 割に**



※NEXWILLによる独自調査（2026年8月実施）

NEXWILL

「災害時の空き家リスク」に関する実家じまい調査サマリー

- ・ 約 7 割が実家の防災対策や建物の耐震性・老朽化に「不安を感じる」と回答
- ・ ”空き家を保有することによる損害賠償リスク”について、70%以上が「知らなかった」と回答
- ・ 約 7 割が「知らない」と回答、空き家の放置による「法律・税制のリスク」情報不足が浮き彫りに
- ・ 約 3 割が地震や災害のニュースをきっかけに「実家じまい」を検討・実施

調査概要

■調査名

- ・ 災害時の空き家リスクに関する実家じまい調査

■調査対象

- ・ 全国の 30 歳以上 70 歳以下の男女 600 人

■調査実施期間

2026 年 8 月 20 日

■調査機関

インターネット

■調査・集計方法

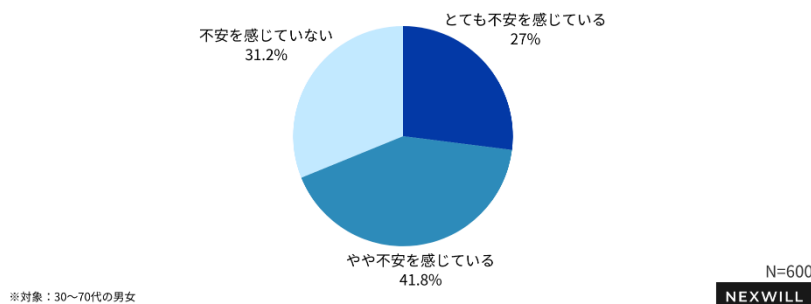
※本リリースの調査結果・画像をご利用いただく際は、引用元として『株式会社ネクスウィル調べ』と明記をお願いいたします。

約 7 割が実家の防災対策や建物の耐震性・老朽化に「不安を感じる」と回答

全国の 30 代～70 代の人を対象に、実家の防災対策や建物の耐震性・老朽化について不安を感じているか調査したところ、「とても不安を感じている」(27.0%)、「やや不安を感じている」(41.8%) と回答した人が合わせて約 7 割にのびりました。令和 8 年熊本地震で見られた木造家屋の倒壊事例や、大分県大分市大規模火災など、災害に関するニュース等を背景に、多くの人が実家の防災対策や建物の老朽化に対して強い不安を抱えていることが明らかになりました (図 1)。

図1：実家の防災・老朽化に対する不安

Q. 実家の防災対策や建物の耐震性・老朽化について、不安を感じていますか？

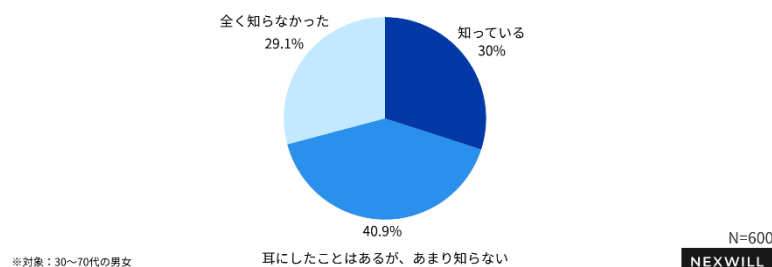


災害時の”空き家保有による損害賠償リスク”について、70%以上が「知らなかった」と回答

台風や地震などの災害時、放置された空き家の倒壊や外壁の飛散で第三者に被害を与えた場合、所有者に「数千万円規模の損害賠償責任」が発生する可能性があることを知っているか尋ねたところ、「全く知らなかった（法律上の責任はないと思っていた）」が 29.1%、「耳にしたことはあるが、あまり知らない」(40.9%) と合わせて 70%を超える結果に。空き家を放置し、近隣住民や通行人に被害を与えてしまった結果、所有者が多額の賠償責任を負うといった”空き家を保有することによるリスク”があることへの理解がまだまだ浸透していないことがうかがえます (図 2)。

図2：災害時の賠償責任について

Q. 台風や地震などの災害時、放置された空き家の倒壊や屋根瓦/外壁の飛散で第三者（近隣住民や通行人）に被害を与えた場合、所有者に「数千万円規模の損害賠償責任」が発生する可能性があることを知っていますか？



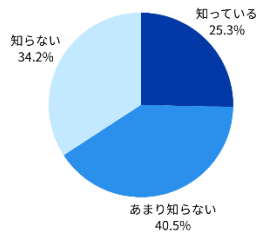
約 7 割が「知らない」と回答、空き家の放置による「法律・税制のリスク」情報不足が浮き彫りに

空き家の放置による「法律・税制のリスク」が存在していることを知っているかという問いに対しては、「知らない」(34.2%)、「あまり知らない」(40.5%) と回答した人が 7 割を超えました (図 3)。

さらに、具体的な「法律・税制のリスク」について知っているものをすべて選んでもらったところ、「いずれも知らなかった」が 58.7%で最多となりました。「特定空き家に指定された場合の固定資産税の増加」や、「強制解体による解体費用全額請求」、「相続登記義務化による過料」などの”空き家を放置することによる重大なリスク”に対する情報不足が浮き彫りとなりました (図 4)。

図3：自然災害への備えについて

Q. 空き家の放置による「法律・税制のリスク」が存在していることを知っていますか？

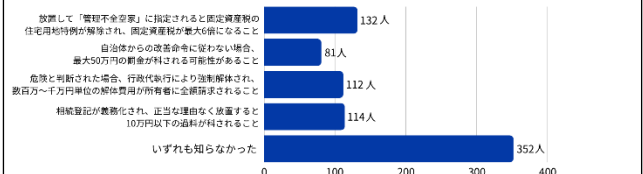


※対象：30～70代の男女

N=600
NEXWILL

図4：空き家の放置と法律・税制のリスクについて

Q. 空き家の放置に関する「法律・税制のリスク」について、ご自身が知っているものをすべてお選びください。（複数選択）



※対象：30～70代の男女

N=600
NEXWILL

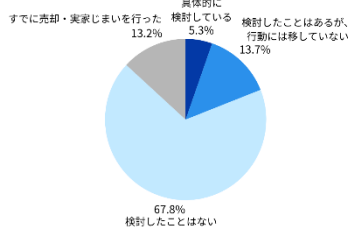
約 3 割が地震や災害のニュースをきっかけに「実家じまい」を検討・実施

近年増加している地震や災害のニュースをきっかけに「実家じまい」について考えたことがあるか尋ねたところ、「具体的に検討している」(5.3%)、「検討したことはあるが、行動には移していない」(13.7%)、「すでに売却・実家じまいを行った」(13.2%) となり、合わせて約 3 割の人が実家じまいを意識し、検討や行動に移していることがわかりました（図 5）。

また、空き家に関する防災で特に不安な点としては、「地震時に建物が倒壊し、近隣に被害が及ぶリスク」といった二次被害の懸念が最多となり、「火災が発生するリスク」、「台風時に屋根瓦や外壁が飛散するリスク」が続きました。法的責任や経済的損失に比べ、家屋の破損に対する懸念が強いことが分かります（図 6）。

図5：災害をきっかけとした実家じまいについて

Q. 近年増加している地震や災害のニュースをきっかけに、「実家じまい」について考えたことはありますか？

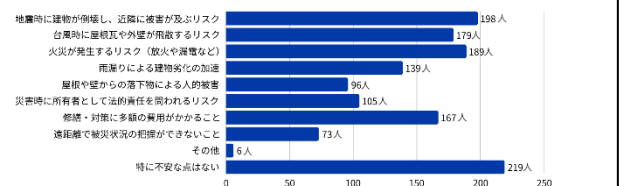


※対象：30～70代の男女

N=600
NEXWILL

図6：地方暮らしの不安点について

Q. 空き家に関する防災について、特に不安な点は何ですか？（複数選択）



※対象：30～70代の男女

N=600
NEXWILL

9月1日の「防災の日」をはじめとする「防災月間」は、ご自身やご家族の安全だけでなく、所有する不動産の管理体制を見直す絶好の機会です。今回の調査から、多くの人が実家の老朽化や防災に対して不安を感じている一方で、空き家を放置した場合の法律・税制リスクや、第三者への損害賠償責任に関する認知度が非常に低いことが明らかとなりました。自然災害が多発する昨今において、空き家の適切な管理や早期の処分は、所有者自身のリスクを回避するためにも急務であると言えます。

ネクスウィルは、実家じまいや空き家問題の解決に向け、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。相続や遠距離管理による不安、権利関係の複雑さなど、所有者が直面する様々な課題に寄り添い、最適な活用・売却方法を提案します。空き家の早期対応を支援することで、所有者のリスク軽減と円滑な資産整理の実現に貢献するとともに、地域の安全・活性化を目指し、今後も全国で空き家問題の解決に取り組んでまいります。

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人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・訳あり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。