

約 7 割が身の回りの空き家の犯罪リスクに不安と回答、空き家の防災対策に懸念がある一方、所有者の約 4 割が具体的な防犯・管理対策を「していない」と回答 | ネクスウィル実家じまい調査

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、9 月の防災月間に合わせ、全国の 30 歳以上 70 歳以下の男女 600 名を対象に「空き家の犯罪リスクと防犯・管理に関する実家じまい調査」を実施しました。

その結果、身の回りの空き家や人の住んでいない実家について、約 7 割（72.5%）が何らかの犯罪リスクや不安を感じていることが判明しました。一方、実家や空き家を所有している人のうち、43.4%が具体的な防犯・管理対策を「していない」と回答。さらに、空き家が犯罪の標的になりやすいことについても、34.3%が「知らない」と回答。空き家に対する犯罪リスクへの不安が広がる一方で、実際に空き家を所有する人の防犯対策や、空き家犯罪に関する情報の認知には課題が残っていることが明らかになりました。

ネクスウィル「実家じまい」調査

約7割が空き家の犯罪リスクに不安、空き家の防災対策に懸念がある一方、所有者の**約4割**が具体的な防犯・管理対策を「していない」と回答

※NEXWILLによる独自調査（2026年9月実施）

NEXWILL

「空き家の犯罪リスクと防犯・管理」に関する実家じまい調査サマリー

- ・約 7 割が身の回りの空き家や人の住んでいない実家に「犯罪リスク・不安」を感じると回答
- ・実家・空き家所有者の約 4 割が具体的な防犯・管理対策を「していない」
- ・具体的な防犯対策は「定期的な見回りや清掃」が 72.3%と最多に
- ・約 3 人に 1 人が空き家が犯罪の標的になりやすいことを「知らない」と回答

調査概要

■調査名：空き家の犯罪リスクと防犯・管理に関する実家じまい調査

■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 9 月 14 日

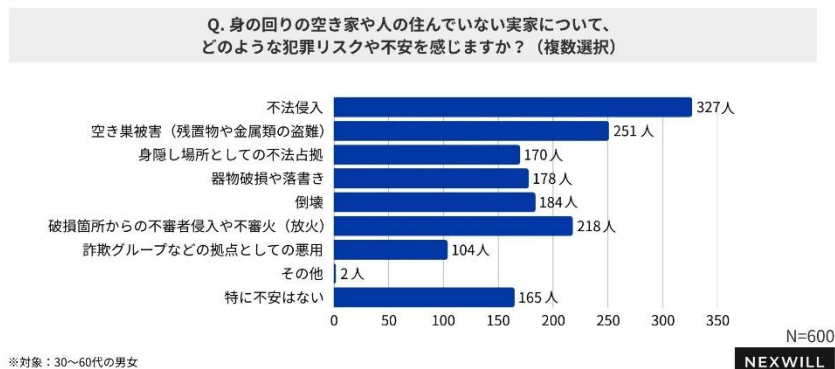
■調査機関：インターネット

※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 割が身の回りの空き家や人の住んでいない実家に「犯罪リスク・不安」を感じると回答

全国の 30 代～60 代 600 人を対象に、身の回りの空き家や人の住んでいない実家について、どのような犯罪リスクや不安を感じるか調査しました。その結果、約 7 割（435 人）が何らかの犯罪リスクや不安を感じていることが分かりました。具体的な不安として最も多かったのは、「不法侵入」（327 人）でした。次いで、「空き巣被害（残置物や金属類の盗難）」（251 人）となりました（図 1）。空き家は人の出入りが少なく、管理状態が外から分かりにくいことなどから、不法侵入や盗難のほか、器物破損や不審火など、さまざまな犯罪・トラブルへの懸念が生じていることがうかがえます。

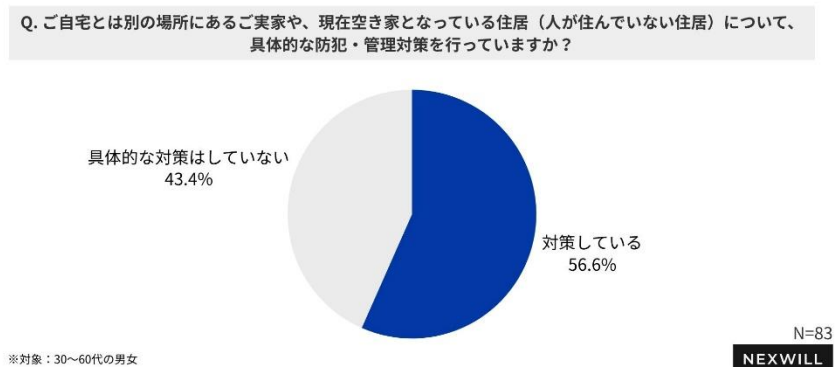
図1：空き家の犯罪リスクに対する不安



実家・空き家所有者の約 4 割が具体的な防犯・管理対策を「していない」

自宅とは別の場所にある実家や、現在空き家となっている住居を所有している全国の 30 代～60 代に、具体的な防犯・管理対策を行っているか調査したところ、約 4 割（43.4%）が「具体的な対策はしていない」と回答しました（図 2）。空き家に対して、大半が何らかの犯罪リスクや不安を感じている一方、実際に実家・空き家を所有している人の約 4 割が、具体的な対策を行っていないといった、「不安」と「実際の対策」とのギャップが明らかになりました。特に、遠方にある実家の場合、所有者自身が頻繁に現地を訪れることが難しく、家族や親族だけで継続的に管理することが負担となるケースも考えられます。将来に備え、誰がどのように管理するのか、売却や活用を含めてどのように不動産を扱うのかを家族で話し合っておくことが重要です。

図2：所持空き家の防犯対策について

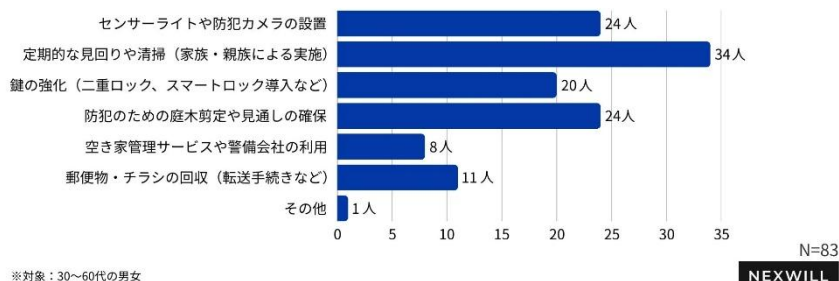


具体的な防犯対策として「定期的な見回りや清掃」が最も多い結果に

具体的な防犯・管理対策を「している」と回答した対象者 83 名に、犯罪に備えた具体的な防犯・管理対策について聞いたところ、「定期的な見回りや清掃（家族・親族による実施）」を 34 人が選択し、最多となりました。次いで、「センサーライトや防犯カメラの設置」（24 人）、「防犯のための庭木剪定や見通しの確保」（24 人）となりました（図 3）。一方で、空き家が遠方にある場合や、所有者・家族が高齢となった場合には、こうした管理を長期的に続けることが難しくなる可能性もあります。「今は家族が見に行けるから」と考えていても、仕事や介護、距離などの事情によって管理が難しくなることもあるため、空き家になる前から今後の管理方法や扱いについて考えておくことが重要です。

図3：空き家の具体的な防犯・管理対策について

Q. 犯罪に備えた具体的な防犯・管理対策について教えてください。（複数選択）



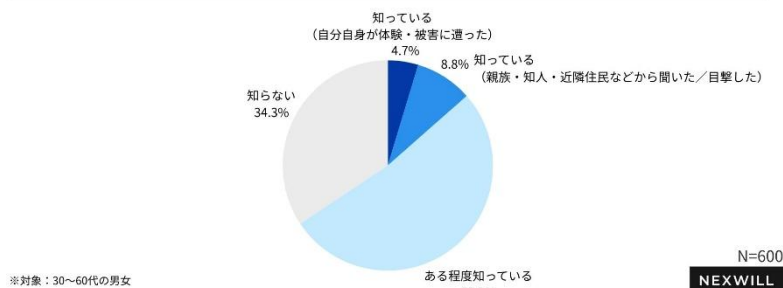
約 3 人に 1 人が空き家が犯罪の標的になりやすいことを「知らない」と回答

空き巣や不法侵入などの犯罪が増加しており、空き家がその標的になりやすいことを知っているか尋ねたところ、「知らない」と回答した人が約 3 人に 1 人（34.3%）にのびりました。また、「知っている（自分自身が体験・被害に遭った）」が 4.7%、「知っている（親族・知人・近隣住民などから聞いた／目撃した）」は 8.8%と、自身が実際に被害に遭ったもしくは、親族・知人・近隣住民などから聞いた、あるいは目撃したという人が 13.5%にのびることが分かりました（図 4）。

空き家を所有していない人にとっても、近隣の空き家などを通じて犯罪やトラブルを身近に感じる機会が生まれている一方、空き家そのものが犯罪リスクにつながるという認識には、まだ一定の情報格差があることがうかがえます。

図4：空き家犯罪の認知度について

Q. 最近空き巣や不法侵入などの犯罪が増加しており、空き家がその標的になりやすいことを知っていますか？



「窓ガラスが破壊され、中を物色された」「他人が住み着いていた」などのリアルな声も

さらに、実際に発生した空き家に関する犯罪やトラブルについて具体的な状況や被害内容を尋ねたところ、「ガラスが何枚も割られていた」「窓ガラスが破壊され、中を物色された」「空き家に何回か連続して泥棒が入った」など、空き巣や不法侵入に関する具体的な被害・目撃談が寄せられました。

また、「知らない人が住んでいた」「他人が住み着いていた」「住んでないはずの家に誰かが住んでいる」といった不法侵入・不法占拠とみられるケースや、「落書きされた」「書き込みなどのマーキング」といった器物損壊に関する声も見られました。中には、「浮浪者が冬季間に住み着き建物内で焚火をして火災になった」「ごみの放棄や放火」「火災」といった、火災につながる事例も寄せられています。

このように、空き家に関する犯罪・トラブルは、単なる「不安」だけではなく、実際に身近な地域や所有する物件で発生しているケースもあります。空き家になると、人の出入りが減ることで異変に気がつくにくくなる可能性もあるため、空き家を所有する場合には、定期的な見回りや防犯対策を行うことが重要です。

空き家になってから対応を考えるのではなく、親が元気なうちから、今後その家をどうするのか、誰が管理するのかを家族で話し合っておくことが、将来的な負担やトラブルを防ぐ第一歩となります。

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、所有する実家や空き家の管理体制を見直す機会でもあります。「遠方にある実家を管理し続けるのが難しい」「相続したものの、誰も住む予定がない」「空き家になった実家をこのまま所有していてよいのか分からない」など、実家について気になることがあれば、早めに家族で話し合い、必要に応じて専門家へ相談することも選択肢の一つです。

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。