

約 6 割が実家の今後について「全く話し合えていない」と回答
地方の実家・空き家問題が深刻化する一方で、親に今後の管理について相談できない理由 1 位は
「まだ親が元気で現実味がないため、後回しにしている」 | 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、年末年始の帰省シーズンを前に、全国（東京都・大阪府を除く）の 30 代～60 代の男女 643 名を対象に「地方の実家と空き家問題に関する実家じまい調査」を実施しました。

その結果、約 6 割（61.9%）が、地方にある実家の今後について親と「ほとんど（全く）話し合えていない」と回答し、話し合いが進まない理由の 1 位は「まだ親が元気で現実味がないため、後回しにしている」でした。一方で、約 4 割（42.1%）がここ数年で身の回りの空き家が「増えた」と感じており、実家が空き家となった場合の維持・管理や相続・処分の手続きについても、約 6 割（62.0%）が「負担を感じる」と回答。地方の実家・空き家問題への懸念が広がる一方で、家族間での話し合いは進んでいない実態が明らかになりました。

ネクスウィル「実家じまい」調査

約6割が実家の今後について「全く話し合えていない」と回答
地方の実家・空き家問題が深刻化する一方で、親に今後を相談できない理由
1位は「まだ親が元気で現実味がないため、後回しにしている」

※NEXWILLによる独自調査（2026年10月実施）

NEXWILL

「地方の実家と空き家問題」に関する実家じまい調査サマリー

- ・約 4 割が、ここ数年で身の回りの「空き家が増えた」と感じると回答
- ・空き家増加による不安は「不審者の侵入・不法占拠や防犯・治安悪化」が最多
- ・約 6 割が実家の今後について「ほとんど（全く）話し合えていない」と回答
- ・話し合いが進まない理由 1 位は「まだ親が元気で現実味がないため、後回しにしている」
- ・約 6 割が、実家が「空き家」となった場合の管理や手続きに「負担を感じる」と回答

調査概要

- 調査名：地方の実家と空き家問題に関する実家じまい調査
- 調査対象：東京都・大阪府を除く、全国の 30 代～60 代の男女 643 人
- 調査実施期間：2026 年 10 月 23 日～27 日
- 調査機関：インターネット

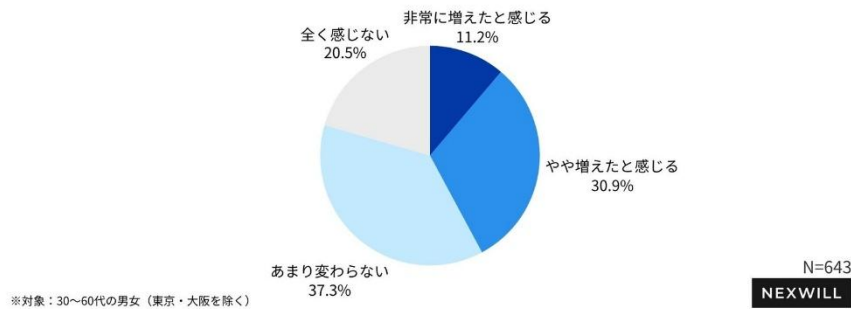
※本リリースの調査結果・画像をご利用いただく際は、引用元として『株式会社ネクスウィル調べ』と明記をお願いいたします。

約4割が、ここ数年で身の回りの「空き家が増えた」と感じると回答

全国（東京都・大阪府を除く）の30代～60代の男女643人を対象に、ここ数年で、近所や通勤・通学路などの日常の生活圏で「空き家が増えた」と感じる可能性があるかを尋ねました。その結果、「非常に増えたと感じる」（11.2%）、「やや増えたと感じる」（30.9%）を合わせ、約4割（42.1%）が身の回りで空き家の増加を実感していることが分かりました（図1）。地方を中心に、空き家問題が統計上の数字だけでなく、日常の風景の変化として生活者に意識され始めていることがうかがえます。

図1：身の回りの空き家数増加について

Q. ここ数年で、ご近所や日常の生活圏（通勤・通学路など）で「空き家が増えた」と感じることはありますか？

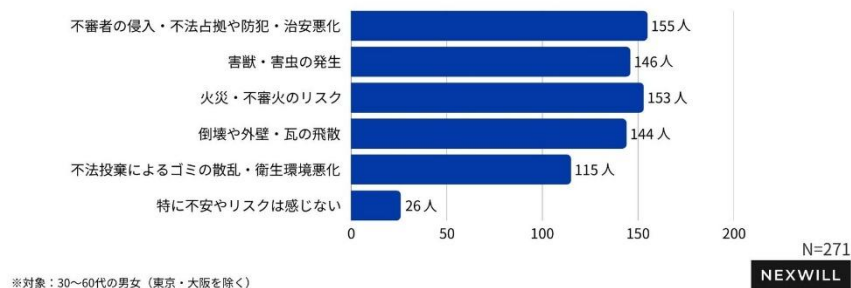


空き家増加による不安は「不審者の侵入・不法占拠や防犯・治安悪化」が最多

身近で空き家が増えたと感じている271人に、空き家の増加によってどのようなリスクや不安を感じるかを尋ねたところ、最も多かったのは「不審者の侵入・不法占拠や防犯・治安悪化」（155人）でした。次いで、「火災・不審火のリスク」（153人）、「害獣・害虫の発生」（146人）、「倒壊や外壁・瓦の飛散」（144人）が続きました（図2）。「特に不安やリスクは感じない」と回答した人は26人とどまり、約9割（90.4%）が何らかのリスクや不安を感じていることが分かりました。防犯面に限らず、防災・衛生・建物の老朽化など、空き家が周辺環境に及ぼす影響が多方面にわたって懸念されていることがうかがえます。

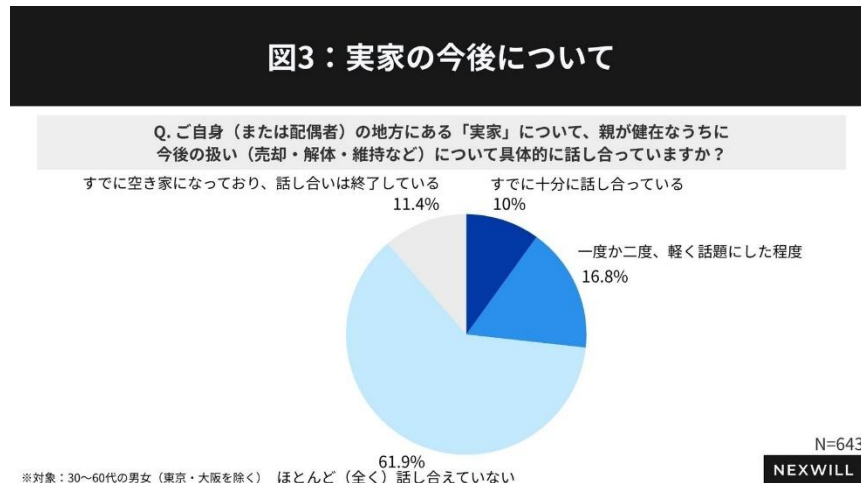
図2：空き家数増加に対する不安

Q. 身近で空き家が増えたことによって、どのようなリスクや不安を感じますか？（複数選択）



約 6 割が実家の今後について「全く話し合えていない」と回答

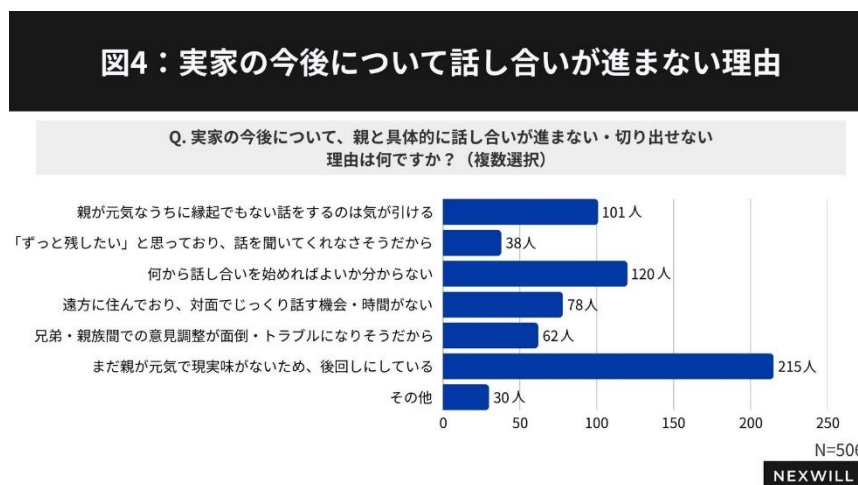
ご自身または配偶者の地方にある実家について、親が健在なうちに今後の扱い（売却・解体・維持など）を具体的に話し合っているか尋ねたところ、「ほとんど（全く）話し合えていない」が 61.9%と、約 6 割にのびりました。「一度か二度、軽く話題にした程度」（16.8%）を合わせると約 8 割（78.7%）が具体的な話し合いに至っておらず、「すでに十分に話し合っている」と回答した人はわずか 10.0%でした（図 3）。地方の実家が将来空き家になる可能性がありながらも、家族間での具体的な話し合いはほとんど進んでいない実態が浮き彫りになりました。



親に今後を相談できない理由 1 位は「まだ親が元気で現実味がなかったため、後回しにしている」

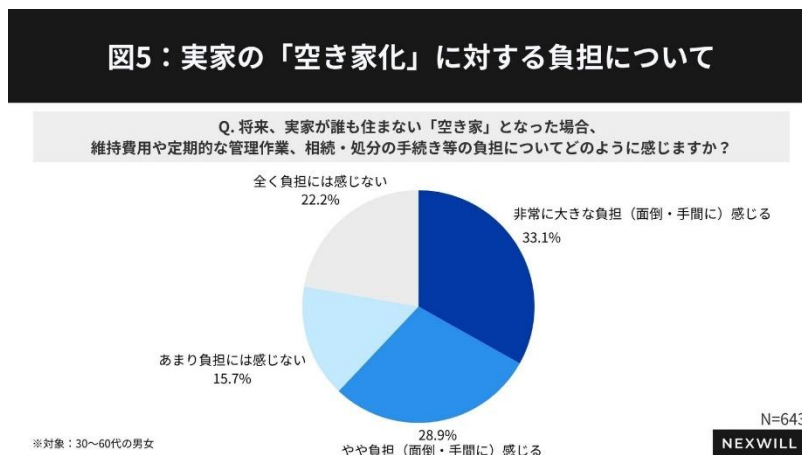
実家の今後について十分な話し合いができていない 506 人に、親と具体的に話し合いが進まない・切り出せない理由を聞いたところ、「まだ親が元気で現実味がなかったため、後回しにしている」（215 人）が最多となり、約 4 割（42.5%）が選択しました。次いで、「何から話し合いを始めればよいか分からない」（120 人）、「親が元気なうちに縁起でもない話をするのは気が引ける」（101 人）が続きました（図 4）。

「親が元気だから」と先送りにしている人が多い一方、話し合いの進め方が分からない、親に切り出しにくいといった心理的なハードルも、話し合いを妨げる要因となっていることがうかがえます。また、「遠方に住んでおり、対面でじっくり話す機会・時間がない」（78 人）、「兄弟・親族間での意見調整が面倒・トラブルになりそうだから」（62 人）など、物理的な距離や親族間の調整を理由に挙げる声も見られました。



約 6 割が、実家が「空き家」となった場合の管理や手続きに「負担を感じる」と回答

将来、実家が誰も住まない「空き家」となった場合の維持費用や定期的な管理作業、相続・処分の手続きなどの負担について聞いたところ、「非常に大きな負担（面倒・手間に）感じる」（33.1%）、「やや負担（面倒・手間に）感じる」（28.9%）を合わせ、約 6 割（62.0%）が負担を感じると回答しました（図 5）。実家の空き家化に負担を感じている人が多い一方で、その実家の今後については具体的な話し合いが進んでいないといった、「負担感」と「実際の行動」とのギャップが明らかになりました。



今回の調査では、身の回りで空き家の増加を実感し、実家の空き家化に負担を感じている人が多い一方で、実家の今後については「まだ親が元気だから」と話し合いを後回しにしている実態が明らかになりました。しかし、親が高齢になってからや、介護・相続が発生してからでは、親の意向を十分に確認できないまま判断を迫られることや、兄弟・親族間で意見がまとまらず、結果として実家が空き家のまま放置されてしまうことも考えられます。

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。年末年始の帰省など、家族が顔を合わせる機会は、実家の今後について話し合うきっかけにもなります。「何から話せばよいかわからない」という場合は、まずは実家の現状や親の希望を聞くことから始めてみるのも一つの方法です。

また、「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。