

報道関係各位

【アキサポ空き家総研】「空き家所有者の実態と悩みに関する意識調査 2025」

空き家の対処法について、“思いつく対応”と“実際にとる行動”の間に大きなギャップ！

約 3 割は「放置」を選択、最大の壁は“初動の迷い”

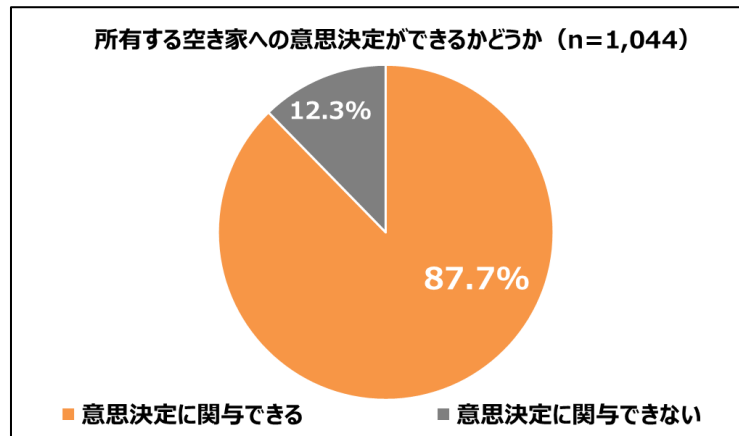
～空き家プランナーが最新調査をもとに、空き家所有者の現状と課題について解説～

不動産の開発事業・リノベーション事業および空き家事業を展開する株式会社ジェクトワン（本社：東京都渋谷区、代表取締役：大河幹男 以下、ジェクトワン）は、空き家解決サービス「アキサポ」(<https://www.akisapo.jp/>)を運営しています。空き家のお悩みに対して「アキサポ」が寄り添い、活用や買取などのさまざまな選択肢の中から最適なプランをご提案、所有者様の手間なく、お悩みを解決するサービスです。

本ニュースレターでは、空き家を現在所有している、あるいは今後、相続予定の方、計1,044名を対象に、2024年12月～2025年1月にジェクトワンが実施した最新調査の結果等をもとに、空き家所有者の現状について解説いたします。

■「空き家所有者の実態と悩みに関する意識調査2025」の主な結果

【1】空き家の対処方法について



空き家を現在所有している、あるいは今後、相続予定の方に、空き家の対処についての意思決定に関与できるかを尋ねたところ、「関与できる」（「所有権を持っており、意思決定に関与できる」+「所有権を持っていないが、意思決定に関与できる」）は 87.7%と、9 割近い結果となりました。所有権の有無に関わらず、空き家をどうするか、その対処方法について意思決定に関与できる方が多い一方で、空き家が年々増加していることを踏まえると、なかなか実際の行動には至っていない現状がうかがえます。

“空き家活用”といえば思いつく対応（n=1,044）

- | | |
|-----|-----------------------------|
| 第1位 | 不動産会社に直接売却する（40.1%） |
| 第2位 | 住居用として賃貸する（33.4%） |
| 第3位 | 自身や家族で維持・管理する（25.1%） |
| 第4位 | 不動産会社に仲介してもらい売却する（23.6%） |
| 第5位 | リノベーションして、住居用として賃貸する（22.8%） |

※複数回答

空き家に対して、1年以内にどのような対応を考えているか（n=1,044）

- | | |
|-----|---------------------------|
| 第1位 | 維持・管理を行わず、そのままにする（33.3%） |
| 第2位 | 自身や家族で維持・管理する（30.6%） |
| 第3位 | 不動産会社に直接売却する（13.4%） |
| 第4位 | 自身や家族で利用する[例 居住・倉庫]（9.8%） |
| 第5位 | 住居用として賃貸する（9.1%） |

※複数回答

“空き家活用”と聞いて思いつく対処法としては、「不動産会社に直接売却する」が最も多く、約 4 割（40.1%）を占めました。次いで、「住居用として賃貸する」（33.4%）、「自身や家族で維持・管理する」（25.1%）、「不動産会社に仲介してもらい売却する」（23.6%）、「リノベーションして、住居用として賃貸する」（22.8%）と続き、多くの人が何らかの形で

売買や賃貸等を想定していることがうかがえます。

一方で、1 年以内に実際に行いたい対応としては、「維持・管理を行わず、そのままにする」が最多の 33.3%となり、次いで「自身や家族で維持・管理する」(30.6%) という消極的な対応が目立ちました。「不動産会社に直接売却する」は 13.4%、「自身や家族で利用する[例 居住・倉庫]」は 9.8%、「住居用として賃貸する」は 9.1%にとどまっています(複数回答)。

「不動産会社への売却」は多くの人にとって一般的で現実的な対処法として認識されているものの、実際に売却を検討している人は 13.4%にとどまっており、“思いつく対処法”と“実際の行動(予定)”との間に大きなギャップが存在することが明らかとなりました。賃貸など他の選択肢についても同様で、行動に移す予定がある所有者は少数派にとどまっています。

【2】空き家所有者の悩みと活用の制約

空き家に対して抱えている悩み (n=1,044)

第1位	不用品の整理・撤去ができていない (33.1%)
第2位	売却や活用等何が一番いいのかわからない (29.8%)
第3位	どのように活用すればよいか具体的なアイデアがない (24.4%)
第4位	維持・管理のための金銭的負担 (24.1%)
第5位	解体や修繕費などの初期投資が必要 (22.8%)

※悩みの強さ1位から5位で選択された回答を合算して集計

空き家の売却・活用を検討の際に制約になること (n=1,044)

第1位	何から始めればよいかわからない (44.9%)
第2位	残置物が多い、片づけられない (44.1%)
第3位	リフォームや取り壊し費用を捻出できない (34.1%)
第4位	空き家に使う時間がない (23.2%)
第5位	賃貸や売却金額が合わない (20.8%)

※思い浮かぶ順番1位から5位で選択された回答を合算して集計

現在所有している、あるいは相続予定の空き家に対する悩みについて、「不用品の整理・撤去ができていない」が最も多く、約3割(33.1%)、続いて「売却や活用等何が一番いいのかわからない」(29.8%)、「どのように活用すればよいか具体的なアイデアがない」(24.4%)となりました。また、空き家を売却・活用する際の制約となることについては、「何から始めればよいかわからない」(44.9%)が最も多く、次いで「残置物が多い、片づけられない」(44.1%)、「リフォームや取り壊し費用を捻出できない」(34.1%)という結果になりました。いずれも不用品の処理の問題や、そもそも何をしたらよいかよくわからない、知識がない空き家所有者が多いことがわかりました。

<調査概要>

調査方法：インターネット調査

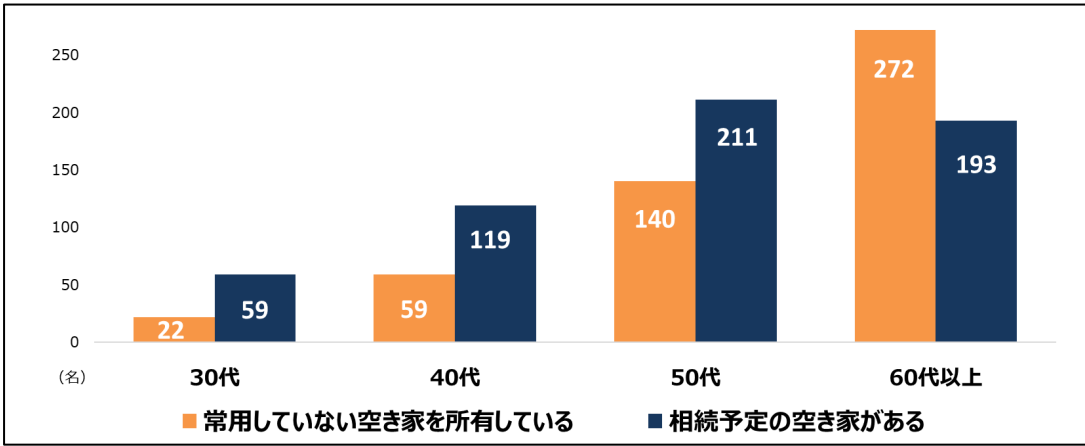
調査時期：2024年12月27日～2025年1月12日

回答者数：1,044名(30～74歳・男女)

調査地域：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、静岡県、愛知県、福岡県

対象者：調査地域にて、空き家(賃貸用、売却用、二次的住宅ではなく、かつ、最寄り駅より徒歩30分圏内)を所有している、あるいは、相続予定の方

<調査対象者の所有状況(重複回答有)>



■「アキサポ」担当者による調査結果の解説

空き家問題の一番の課題は、空き家が対処されずに、そのまま放置されてしまうことです。空き家は放置されればされるほど、建物の劣化が進み資産価値も下がり、売却や賃貸といった利活用が難しくなります。そのため、空き家を所有する場合は早めの対策が重要です。

当社が毎年実施している本調査の結果、調査対象となった空き家の所有者または相続予定者のうち、所有権の有無を問わず、“意思決定に関与できる”と回答した人は88.7%と、9割近くの方が空き家の対処の意思決定に関われることがわかりました。その一方で、およそ半数の方が「何から始めればよいかわからない」と回答し、空き家に対する知識や情報の不足により、実際の行動や今後の有効活用の検討ができていない状況がうかがえます。また、情報不足に加えて、残置物が多くなかなか片づけられないことやリフォーム工事、解体などのコスト負担の懸念が空き家の活用や流通を妨げているといえます。

空き家問題は、所有者個人の力だけでは解決が困難な場合が多いため、自治体の相談窓口や不動産会社に早めに相談することを推奨します。当社の空き家事業「アキサポ」では、貸したい、売りたいなどのさまざまなニーズに応え、改装・管理・取引をワンストップで対応いたします。

■「アキサポの買取」とは

サービスサイト URL : <https://www.akisapo.jp/about/service/purchase/>

「アキサポの買取」では、「アキサポ」が直接空き家を買収する買取サービスを展開しております。空き家物件は老朽化が進み、不動産価値が下がってしまい、いざ売ろうとした時には、老朽化が進みすぎていて、不動産会社に見向きもされないというケースがあります。「アキサポの買取」は、空き家の立地・状態にかかわらず、全国無料査定を行い、最適な「売りたい」をサポートいたします。

「アキサポの買取」の強み

① 全国に扱えない空き家はない

日本全国のどんな空き家にも対応できる選択肢をご用意しています。（離島を除く）

② 豊富な空き家問題の解決実績

空き家のプロとして、これまでに多くの空き家問題を解決してきた豊富な実績をもとに、あなたの空き家の適正価格を見出します。

③ 空き家の価値を最大化するご提案

あなたに最適な選択肢をご提案し、空き家の価値を最大限に引き出すサポートを行います。

■株式会社ジェクトワン 会社概要

社 名：株式会社ジェクトワン

所 在 地：東京都渋谷区渋谷二丁目17番1号 渋谷アクシュ21F

設 立：2009年1月28日

代表取締役：大河 幹男

資 本 金：1億3,000万円

事 業 内 容：総合不動産開発事業（住宅、ビル、商業、ホテル）、リノベーション事業、賃貸管理事業、
空き家事業（アキサポ：<https://www.akisapo.jp/>）

ホームページ：<https://jectone.jp/>

[本ニュースレターに関するお問い合わせ、空き家に関する取材のご相談、ご要望につきましては、
下記の広報事務局までお気軽にご連絡ください。](#)

＜ご参考＞

■「アキサポ」とは

株式会社ジェクトワンが運営する空き家解決サービスです。

空き家のお悩みに対して「アキサポ」が寄り添い、活用や買取などのさまざまな選択肢の中から最適なプランをご提案、所有者様の手間なく、お悩みを解決いたします。創業時より大切にしている物件の多様化（不動産それぞれの土地や周辺のニーズに合わせた活用方法）を最大限に活かした事業を目指し、2016年にスタートしました。

現在は、住居ユーザーだけでなく、企業が保有する遊休不動産の有効活用も積極的に行っております。

アキサポ公式 HP : <https://www.akisapo.jp/>



■「アキサポの活用」とは

首都圏と関西圏を中心に展開する空き家活用サービスで、「アキサポ」が提供するサービスの一つです。

「アキサポ」が空き家を借り受け、「アキサポ」の基本費用負担でリノベーション工事を行い、一定期間転貸するサービスです。地域にマッチした空き家活用を提案し、街の資源である空き家の再生を通じて地域コミュニティの活性化に貢献しております。

【空き家所有者にとっての最大のメリット】

・契約期間終了後、建物が戻ってくる

所有権が変わらず、リノベーションを行った空き家が契約終了後手元に返ってきます。

・リノベーション費用は「アキサポ」が基本負担

リノベーション設計や施工、工事管理もすべて「アキサポ」にお任せできます。

※物件により諸条件等が異なります。

【サービスフロー】



■「アキサポの買取」とは

「アキサポの買取」では、「アキサポ」が直接空き家を買収する買取サービスを展開しております。

空き家の立地・状態にかかわらず、全国無料査定を行い、最適な「売りたい」をサポートいたします。