

2022年03月30日
株式会社クラッソーネ

【第2回：全国約1,000名の空き家所有者へ意識調査を実施】

空き家所有の理由1位が「相続」で4割、増加傾向で団塊世代から団塊ジュニアへ移行

空き家を居住用・セカンドハウス等で活用したい人は6割と、半年で14ポイント増加

～所有する空き家に対する愛着や地域貢献意識の高まりを背景に、自身での利活用意向が高まる～

解体工事の一括見積もりWebサービスを運営する株式会社クラッソーネ（名古屋市中村区、代表取締役 川口哲平、以下クラッソーネ）は、空き家を所有する30歳以上の男女1,053名に対して、昨年8月の実施に引き続き、2回目となる「空き家に関する意識調査」を実施しました。



【調査実施の背景】

本調査は、国土交通省が公募した「令和3年度住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」にて採択された、当社の「AIによる解体費用シミュレータ活用促進事業^(※1)」における取り組みの一環として実施し、空き家問題解決の一助となることを目指しています。

【調査サマリー】

調査の結果、空き家の取得経緯について全体の約4割が「相続した」と回答し、前回調査の約3割から増加している結果となりました。

所有する空き家に対しては半数近くが活用を望んでおり、希望する活用方法として一番多かった回答について、前回調査では「売却したい」「貸したい」という回答が多かったのに対し、今回調査では「自分や家族が居住したい」、次いで「自分や家族で別荘・セカンドハウスとして利用したい」との回答者が多く、自身での利活用の意向が高まっている実態が明らかになりました。また、活用したい理由について約5割が「愛着があり手放したくない」「地域貢献したい」と回答し、前回調査の約3割に比べ大幅に増加していることが分かりました。

昨今、空き家所有リスクや利活用に関する報道が増えており、生活者の空き家に対する知識や注目度が上がっています。実際に、空き家を活用して都会と地方での2拠点生活に取り組む人や田舎暮らしを行う人など、コロナ禍で広がる新たなライフスタイルや価値観を実現する人も増えています。これらの背景が愛着ある空き家を自身で利活用したい、地域に貢献する形で空き家を利活用したい、といった意向に大きな影響を与えているのではないかと考えられます。

(※1) 国土省「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」の事業者にクラッソーネが採択(2021年7月14日)

<https://www.crassone.co.jp/news/release26/>

(※) 2021年9月16日 第1回調査に関するプレスリリース

【全国約1,000名 空き家所有者の意識調査】「県外空き家」所有者の4割は空き家活用/処分の行動をせず6割以上が空き家所在自治体の支援対策を認知していない実態～空き家課題解決の鍵は「県外空き家」、遠いほど活用意識が低い結果に～

https://www.crassone.co.jp/news/chosa_release-7/

【主な調査結果】

<空き家所有者の実態について>

1) 空き家相続の兆しとして、団塊世代から団塊ジュニアへ相続されている傾向

空き家を取得した経緯について新築した・建て替えたと回答した割合は、前回調査で4割(39.4%)だったのが、今回は2割強(24.8%)と約15ポイント減少。また、相続したと回答した割合は、前回調査では3割弱(26.8%)だったのが、今回は4割弱(36.1%)と約9ポイント上昇。

<空き家活用の実態について>

2) 空き家活用方法について、「居住用やセカンドハウス等で活用したい」と、自身での利活用を望む回答が増加

希望する空き家の活用方法に関して、トップ3回答は「自分や家族が居住したい(37.2%)」、「別荘・セカンドハウスとして利用したい(36.2%)」、「貸したい(35.6%)」。前回トップ3は「貸したい(41.5%)」、「売却したい(36.1%)」、「自分や家族が居住したい(29.6%)」。

3) 空き家活用理由で「愛着があり手放したくないから」「地域貢献したいから」が大幅に増加、空き家所有者の意識の変化が明らかに

愛着があり手放したくないという回答について前回調査は2割(20.9%)であったのに対し、本調査では3割強(35.2%)と約14ポイント上昇。地域貢献を望む回答は、前回調査の1割(9.6%)から本調査では2割弱(16.4%)と約7ポイント上昇。

【調査結果詳細】

<空き家所有者の実態について>

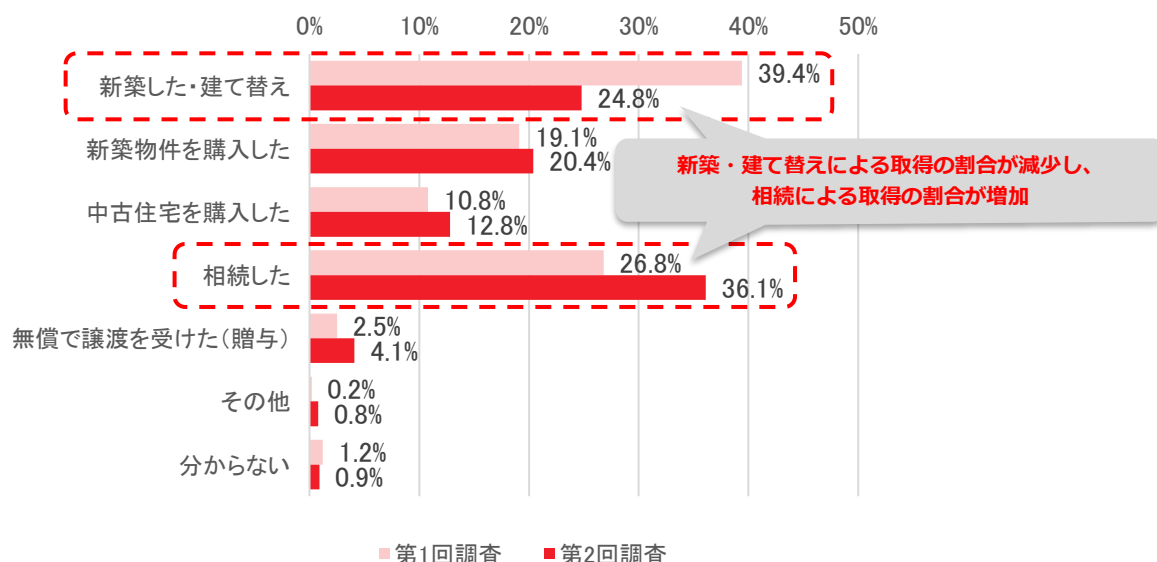
1) 空き家相続の兆しとして、団塊世代から団塊ジュニアへ相続されている傾向

空き家を取得した経緯について聞いたところ、新築した・建て替えたと回答した割合は、前回調査で4割(39.4%)だったのが、今回は2割強(24.8%)となり、約15ポイント減少。また、相続したと回答した割合は、前回調査では3割弱(26.8%)だったのが、今回は4割弱(36.1%)と約9ポイント上昇する結果となりました。

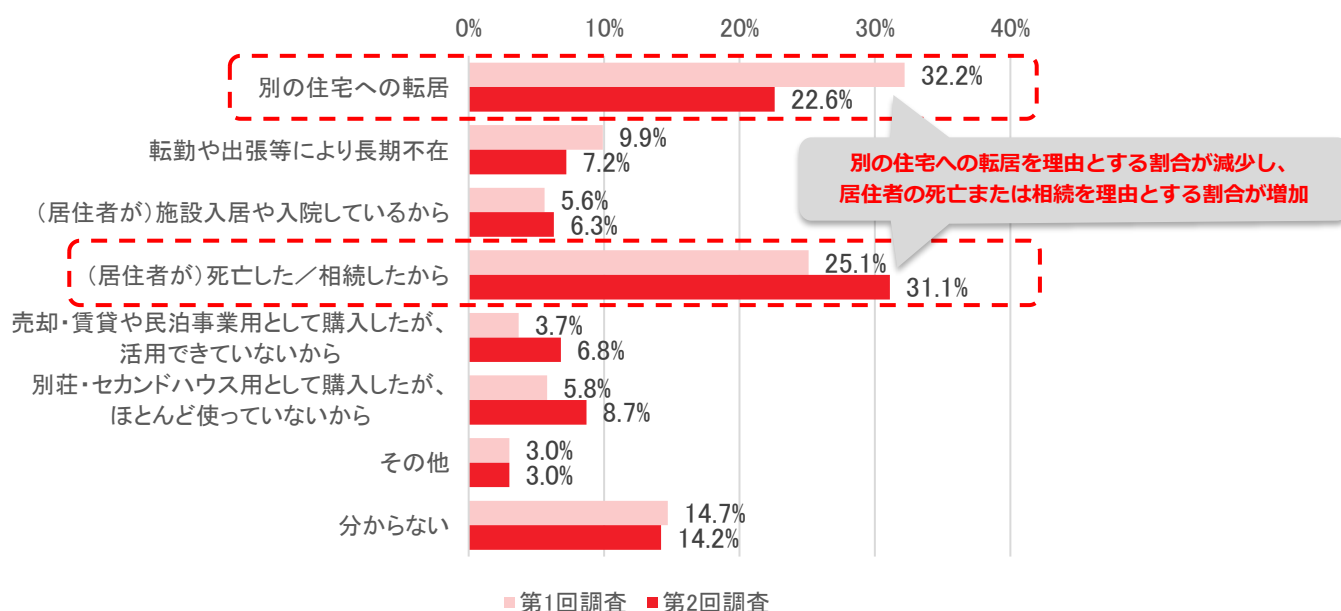
所有物件が空き家になった理由を聞いたところ、別の住宅へ転居したからと回答した割合は、前回調査で3割(32.2%)、本調査では2割(22.6%)となり、約10ポイント減少しました。また、居住者の死亡または相続を理由とする回答は、前回調査で2割強(25.1%)、本調査で3割(31.1%)となり、6ポイント上昇という結果となりました。

持ち家率の高い団塊世代が「後期高齢者」にさしかかってくる時期であり、団塊ジュニアへの相続が増加していることが考えられます。

Q1 建物を取得した経緯について教えてください。(第1回調査:N=996、第2回調査:N=975)



Q2 所有している空き家が、空き家になった理由は何ですか？（第1回調査：N=1,064、第2回調査：N=1,053）



<空き家活用の実態について>

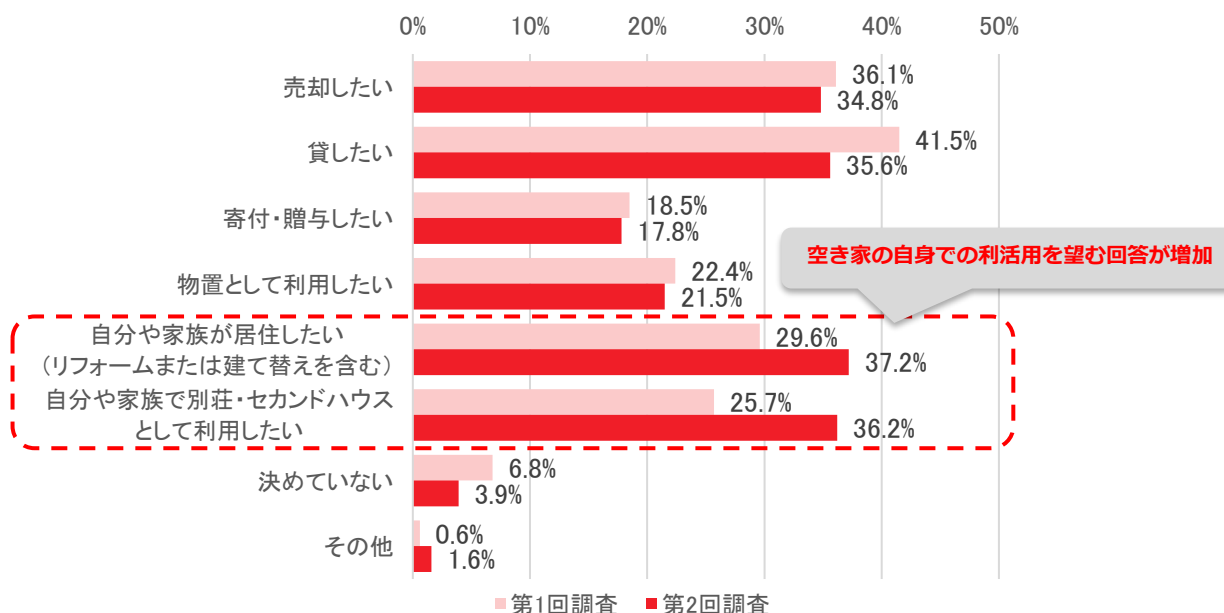
2) 空き家活用方法について、「居住用・セカンドハウス等で活用したい」といった自身での利活用を望む回答が増加

希望する空き家の活用方法に関して聞いたところ、自分や家族が居住したいは、前回調査は3割(29.6%)、本調査では4割弱(37.2%)と約8ポイント上昇、別荘・セカンドハウス利用を希望する割合は、前回調査で2割強(25.7%)、本調査では4割弱(36.2%)と約11ポイント上昇し、全体として「居住用・セカンドハウス等で活用したい」といった自身での利活用を望む回答は本調査では約6割(56.9%)と、前回調査の約4割(42.7%)から約14ポイント上昇という結果となりました。

前回調査でのトップ3回答は「貸したい(41.5%)」、「売却したい(36.1%)」、「自分や家族が居住したい(29.6%)」であったのが、本調査では「自分や家族が居住したい(37.2%)」、「別荘・セカンドハウスとして利用したい(36.2%)」、「貸したい(35.6%)」となりました。

空き家を活用して収入を得ることよりも、空き家を自身で利用したいという意向の変化が明らかとなりました。

Q3 空き家をどのように活用したいと思っていますか？（第1回調査：N=513、第2回調査：N=489）

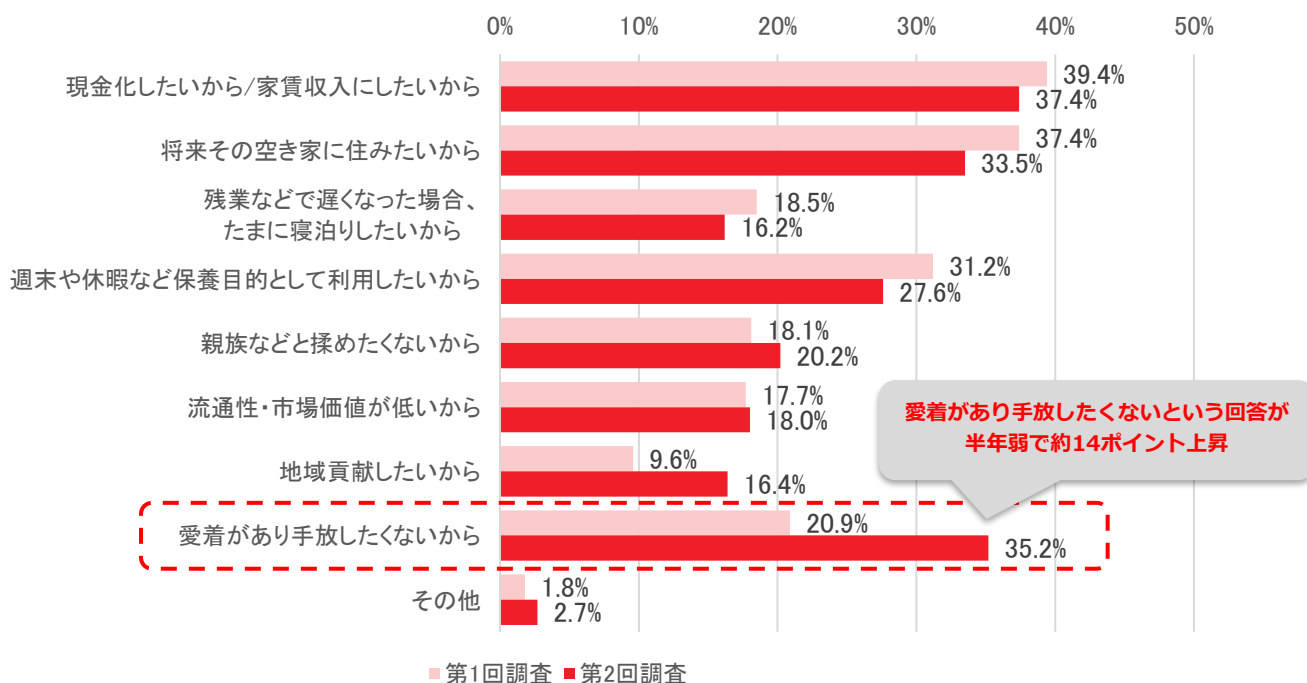


3) 空き家活用理由で「愛着があり手放したくないから」「地域貢献したいから」が大幅に増加、空き家所有者の意識の変化が明らかに

空き家を活用したい理由を聞いたところ、愛着があり手放したくないという回答は前回調査は2割(20.9%)、本調査では3割強(35.2%)と約14ポイント上昇、また地域貢献を望む回答は、前回調査は1割(9.6%)、本調査では2割弱(16.4%)と約7ポイント上昇しました。

前回調査で一番多かった回答は「現金化したいから／家賃収入にしたいから(39.4%)」、次いで「将来その空き家に住みたいから(37.4%)」、「週末や休暇など保養目的として利用したいから(31.2%)」だったのに対し、本調査でのトップ3回答は「現金化したいから／家賃収入にしたいから(37.4%)」、次いで「愛着があり手放したくないから(35.2%)」、「将来その空き家に住みたいから(33.5%)」という結果となり、空き家に愛着を持つ所有者の割合が増加していることが明らかになりました。

Q4 空き家を活用したい理由は何ですか？(第1回調査:N=513、第2回調査:N=489)



【調査概要】

・調査方法

インターネットによる調査

・調査期間

第1回調査：2021年8月13日～8月15日

第2回調査：2022年1月28日～1月30日

・調査対象

第1回調査：空き家を所有する30歳以上の男女1,064名

第2回調査：空き家を所有する30歳以上の男女1,053名

第1回調査の対象者

		人数	年齢				
			30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～69歳	70歳以上
全体		1064	220	212	215	218	199
性別	男性	782	106	146	176	183	171
	女性	282	114	66	39	35	28

第2回調査の対象者

		人数	年齢				
			30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～69歳	70歳以上
全体		1053	216	210	221	214	192
性別	男性	789	113	149	180	184	163
	女性	264	103	61	41	30	29

【参考情報】

総務省が2018年9月30日に発表した平成30年住宅・土地統計調査によれば、全国の空き家は848万戸、全住宅に占める空き家率は13.6%となり、過去最高となっています。さらに、2033年に現在の2倍弱の25.1%、2038年には30.5%^(※2)になる可能性があるともいわれ、「空き家問題」として社会課題に挙げられ注目されています。

(※2)『2040年の住宅市場と課題～長期的展望と新型コロナウイルスによる短期的影響の分析～』野村総合研究所より

<https://www.nri.com/jp/knowledge/report/1st/2020/cc/mediaforum/forum287>

<ご参考>

■当社の実績について

- 1) 受賞実績
第2回あいちサービス大賞 特別賞受賞(2020年2月)
受賞テーマ:家づくりにおける解体・外構工事のマッチングサービス
- 2) イベント、セミナー開催実績
アスベスト規制強化の法改正が成立、内容と経緯を専門家が解説するセミナーを開催(2020年6月25日)
～約100社の解体工事会社に向け、法改正における対策とポイントをレクチャー～
<https://www.crassone.co.jp/blog/12992/>
withコロナ時代の解体業界動向や成功事例を解説するWebセミナーを開催(2020年8月26日)
～33社の解体工事会社に向け、解体業界動向や成功事例を紹介～
<https://www.crassone.co.jp/blog/13362/>
「社会問題化する空き家に対し、今必要な施策」を解説するセミナーを開催(2021年5月25日)
～空き家課題解決には公民連携は必須、課題は「事業スキーム」「信頼関係」「公平性」～
<https://www.crassone.co.jp/blog/14394/>
- 3) 調査実績
【空き家所有者の意識調査】
『空き家所有者の約6割は活用を望むも、4割強が「何もしていない」実態が明らかに
空き家放置の二大理由は「負資産問題」、「コスト問題」
有効な行政施策ベスト3は「補助金の充実」「窓口設置」「固定資産税が上がらない仕組みづくり」』(2021年3月25日)
https://www.crassone.co.jp/news/chosa_release-5/
【空き家所有リスクの意識調査】
『約6割が空き家のリスクを認識するも、半数以上が防災対策をしていない実態
30代は約8割が対策をしている一方、50代以上は約3割と年代差が顕著
リスクTOP3は、「不法な侵入・投棄」「気象災害による倒壊」「老朽化による損傷・倒壊」』(2021年6月2日)
https://www.crassone.co.jp/news/chosa_release-6/
【全国約1,000名 空き家所有者の意識調査】
「県外空き家」所有者の4割は空き家活用/処分の行動をせず
6割以上が空き家所在自治体の支援対策を認知していない実態
～空き家課題解決の鍵は「県外空き家」、遠いほど活用意識が低い結果に～(2021年9月16日)
https://www.crassone.co.jp/news/chosa_release-7/
- 4) 空き家活用マップ
昨今、空き家問題の原因である「どう対応したらよいかわからない」という課題解決を目的として、戸建て住宅の利活用に関する相談先や活用事例が一覧でわかる「空き家活用マップ」を発表(2020年12月8日)
<https://www.crassone.co.jp/news/release19/>
- 5) 自治体連携まとめ
2021年は18自治体と連携し、地域の空き家問題解決を推進
～国交省モデル事業採択の「AI解体費用シミュレーター」などを活用、地銀との3社連携も～(2021年12月21日)
<https://www.crassone.co.jp/news/release40/>

【株式会社クラッソーネ 会社概要】

本社 : 〒450-0002 愛知県名古屋市中村区名駅5丁目7番30号 名駅東ビル4F
代表者 : 代表取締役 川口 哲平
設立 : 2011年4月1日
資本金 : 952,985,520円(資本準備金含む)
URL : <https://www.crassone.co.jp>
事業内容 : 解体工事領域で、全国約1,600社の専門工事会社と施主をマッチングする
一括見積もりWebサービス「クラッソーネ」を運営

本件に関するお問合せ:株式会社クラッソーネ 人事広報部 宮田(みやた)・近土(こんど)
mail: pr@crassone.jp tel:052-589-8085