

**【第3回：全国約1,000名の空き家所有者へ意識調査を実施】
空き家活用希望者の望む活用方法1位は「別荘・セカンドハウスとしての利用」で4割
コロナ禍でのテレワーク普及により、ミドル世代において空き家の自身での活用意向が高まる**

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1,051名に対して、2021年8月、2022年1月の実施に引き続き、2022年10月に3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4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「『街』の循環再生を育む、除却と流動化支援事業^(※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】

本調査の結果から、空き家を「活用したい」と回答した所有者が5割弱(47.6%)、「処分(解体)したい」と回答したのが2割強(23.9%)、「分からない」と回答したのが3割弱(28.5%)であり、活用の意向が最も高い結果となりました。

空き家を「活用したい」と回答した所有者が希望する活用方法については、「自分や家族で別荘・セカンドハウスとして活用したい」が約4割と一番多く、また3回の調査を通じて空き家の自身での活用意向が高まっていることが分かりました(第1回調査:25.7%→第2回調査:36.2%→第3回調査:41.6%)。年代別では、30～50代のミドル世代で特に別荘/セカンドハウスでの活用意向が高まっており、特に30代は約1年で25.7ポイントと大幅な増加が見られました。居住地と空き家の位置関係については、近隣・遠方にかかわらず自身での活用意向が高まっていることが分かりました。

コロナ禍でテレワークが普及したことで、どこでも好きなところで仕事をしやすくなり、柔軟な働き方が広まりつつあります。働き方の選択肢が増えたことにより、二拠点居住への興味を示す人が増え、拠点として中古住宅が注目されています^(※2)。また、仕事をする際に集中するための環境作りとして空き家を活用する事例もあります。このように仕事をしながら私生活を充実させたり、仕事の質を向上させるための手段として、空き家活用の動きが起こっていることが、本調査の結果に表れていると考えられます。

「働き方改革」の一環として、行政も積極的にテレワークの推進を行っており、今後も多様な働き方が浸透していくことで、空き家を活用した二拠点生活や地方移住を希望する人々がますます増加することが予測されます。

(※1)2年連続、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(2022年7月20日)

<https://www.crassone.co.jp/news/release57/>

(※2)Magazine for MUJI LIFE 第4期第11回「二拠点居住・移住」について

<https://house.muji.com/life/survey/survey04/4.11a/>

第1回調査のリリース:【全国約1,000名へ空き家に関する意識調査を実施】「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/

第2回調査のリリース:【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～

https://www.crassone.co.jp/news/chosa_release-8/

【主な調査結果】

<空き家の活用/処分の意向について>

1) 空き家所有者の半数が空き家活用を望んでいる

「今後、所有する空き家やその土地を何かしら活用／処分(解体)したいか」という質問に対し、「活用したい(リフォームまたは建て替えを含む)」と回答した所有者が5割弱(47.6%)、「処分(解体)したい」と回答したのが2割強(23.9%)、「分からない」と回答したのが3割弱(28.5%)で、活用を望む所有者が一番多い結果に。

<空き家の活用方法について>

2) 空き家活用の方法について、「別荘・セカンドハウスとして利用」、「自分や家族が居住したい」が多く、増加傾向

「空き家をどのように活用したいか」という質問に対する回答として一番多かったのは「自分や家族で別荘・セカンドハウスとして利用したい」で4割(41.6%)、次に「自分や家族が居住したい(リフォームまたは建て替えを含む)」が4割弱(38.6%)と、売却や賃貸による現金化よりも自身での活用を望む所有者が多いことが明らかに。

さらに、3回の調査を通して、「別荘・セカンドハウスとして利用」と回答した所有者の割合は25.7%→36.2%→41.6%、「自分や家族が居住」は29.6%→37.2%→38.6%と意向が高まっている。

3) 年代別では、特に30～50代について別荘・セカンドハウスでの活用意向が高まっている

30～50代のミドル世代において自身での活用意向が高まっており、特に30代では約半数(49.1%)が別荘・セカンドハウスでの利用を望んでいる結果に。

【調査結果詳細】

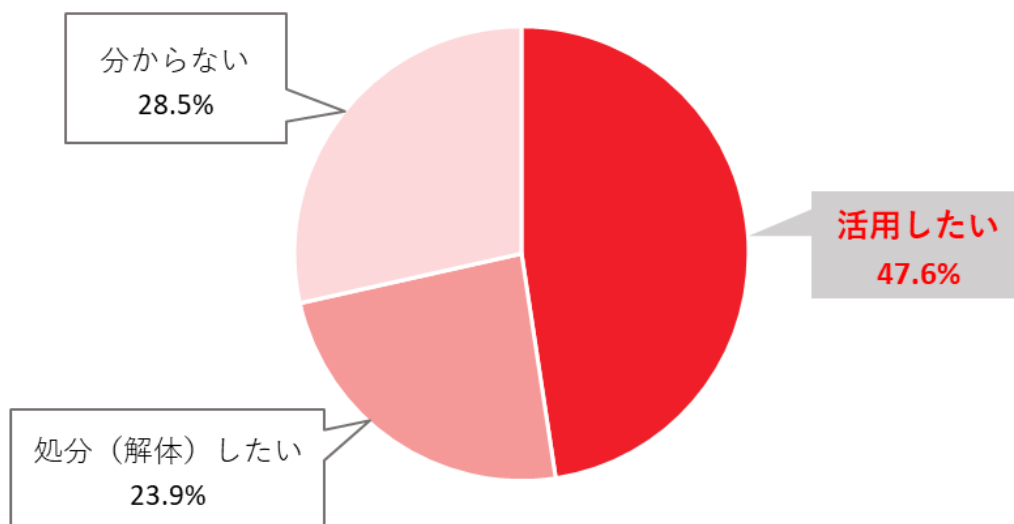
<空き家の活用/処分の意向について>

1) 空き家所有者の半数が空き家活用を望んでいる

「今後、所有する空き家やその土地を何かしら活用／処分(解体)したいと思っているか(Q1)」という質問に対し、約半数(47.6%)が「活用したい(リフォームまたは建て替えを含む)」、2割強(23.9%)が「処分(解体)したい」、約3割(28.5%)が「分からない」と回答しました。

第1回調査、第2回調査でも「活用したい」が一番多い回答となり(第1回:48.2%、第2回:46.4%)、空き家所有者の活用意向の高さが伺えます。

Q1 今後、所有する空き家やその土地を何かしら活用／処分(解体)したいと思っていますか？(N=1051)



<空き家の活用方法について>

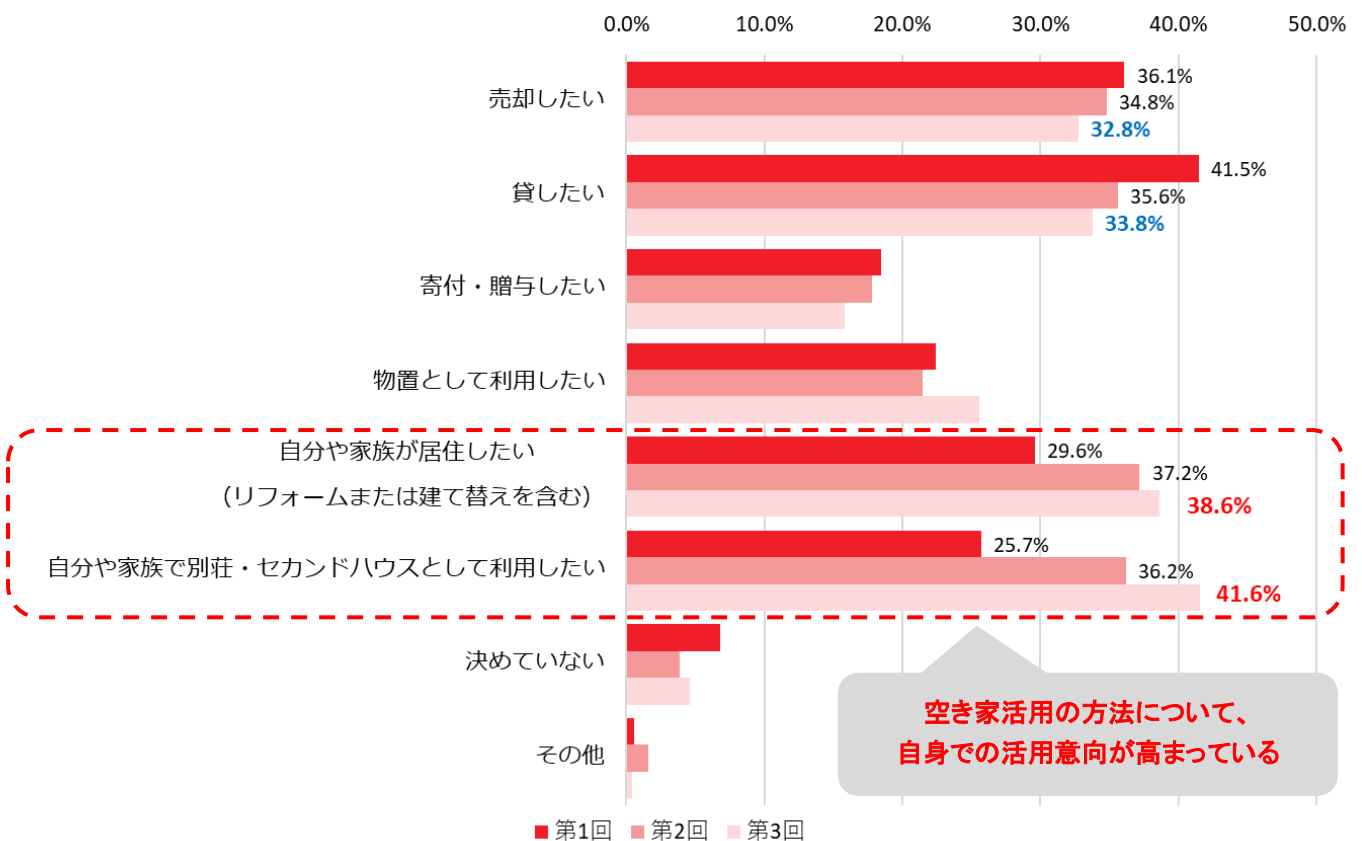
2) 空き家活用の方法について、「別荘・セカンドハウスとして利用」、「自分や家族が居住したい」が多く、増加傾向

Q1の質問で「活用したい」と回答した空き家所有者に対し、どのように活用したいか(Q2)を聞いたところ、「自分や家族で別荘・セカンドハウスとして利用したい」が一番多く4割(41.6%)、次いで「自分や家族が居住したい(リフォームまたは建て替えを含む)」が約4割(38.6%)の回答でした。「自分や家族で別荘・セカンドハウスとして利用したい」は第1回調査では3割弱(25.7%)、第2回調査では4割弱(36.2%)であり、3回の調査を通して15.9ポイント上昇、「自分や家族が居住したい」は第1回調査では3割弱(29.6%)、第2回調査では4割弱(37.2%)であり、3回の調査を通して9ポイント上昇しています。

第1回調査でのトップ回答であった「貸したい(41.5%)」「売却したい(36.1%)」に関して、本調査では「貸したい」は7.7ポイント下降し3割(33.8%)、「売却したい」は3.3ポイント下降し32.8%という結果になりました。

空き家活用の方法について、現金化を目的とする活用がやや減少傾向であるのに対し、自身での活用意向が上昇傾向であることが明らかとなりました。

Q2 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、第3回調査：N=500)



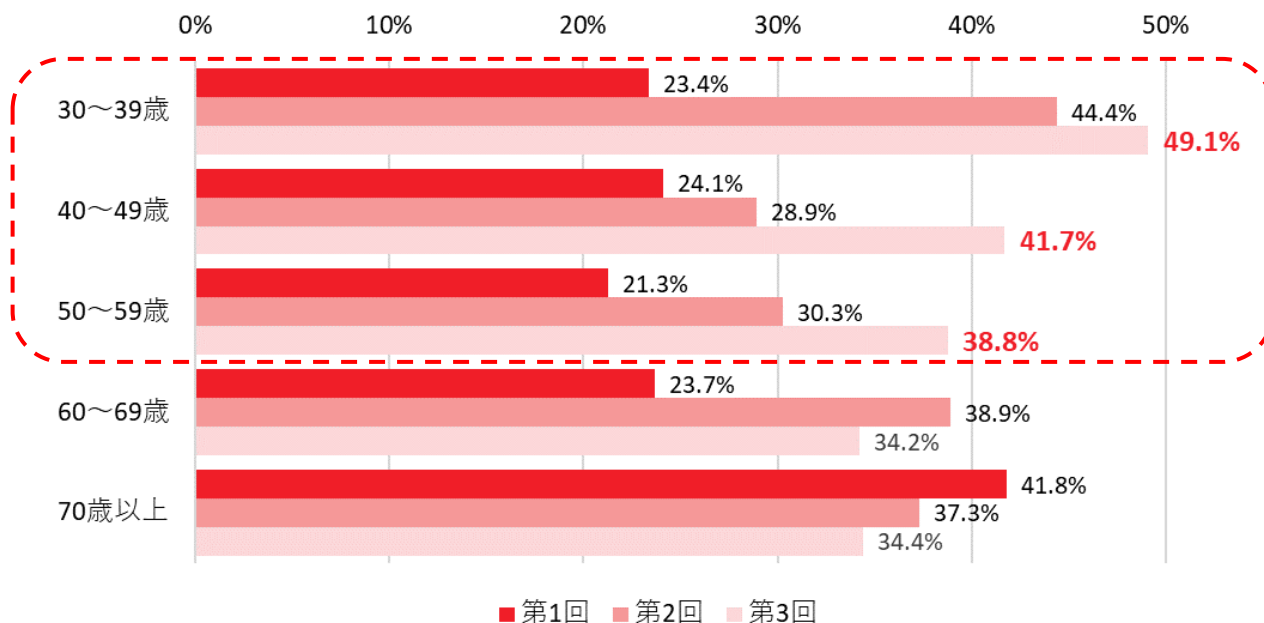
3) 年代別では、特に30～50代について別荘・セカンドハウスでの活用意向が高まっている

Q2の質問に対して「別荘・セカンドハウスとして利用したい」と回答した所有者を年代別で見ると、第1回調査では70代以上が一番多く4割(41.8%)、40代が2割強(24.1%)、60代が2割(23.7%)であったのに対し、本調査では30代が一番多く約半数(49.1%)、次いで40代が4割(41.7%)、50代が4割弱(38.8%)という結果となりました。

本調査でのTOP回答については3回の調査を通して別荘・セカンドハウスでの利用の割合が高まっており、30代は第1回調査では2割(23.4%)、第2回調査では4割強(44.4%)であり、3回の調査を通して25.7ポイント上昇、40代は第1回調査では2割強(24.1%)、第2回調査では約3割(28.9%)であり、3回の調査を通して17.6ポイント上昇、50代は第1回調査では2割(21.3%)、第2回調査では3割(30.3%)であり、3回の調査を通して17.5ポイント上昇しています。より若い世代であるほど、別荘・セカンドハウスでの活用意向が高まっていることが分かりました。

コロナ禍をきっかけとしたテレワークの普及により、オフィスの場所にとらわれず好きなところで仕事ができるようになりました。こうした働く場所の選択肢の広がりにより、30～50代という現役で働いている世代で意向の変化があったと考えられます。

グラフ：Q2で活用方法として「自分や家族で別荘・セカンドハウスとして利用したい」と回答した所有者の年齢別の割合



「別荘・セカンドハウスとして利用したい」と回答した所有者のうち
30代が一番多く約半数(49.1%)、次いで40代が4割(41.7%)、50代が4割弱(38.8%)
 3回の調査を通して30代は25.7ポイント上昇、40代は17.6ポイント上昇、
 50代は17.5ポイント上昇と、**働くミドル世代で別荘・セカンドハウスでの活用意向が高まっている**

【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

第3回調査：2022年10月14日～10月17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3回調査：空き家を所有する30歳以上の男女1,051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

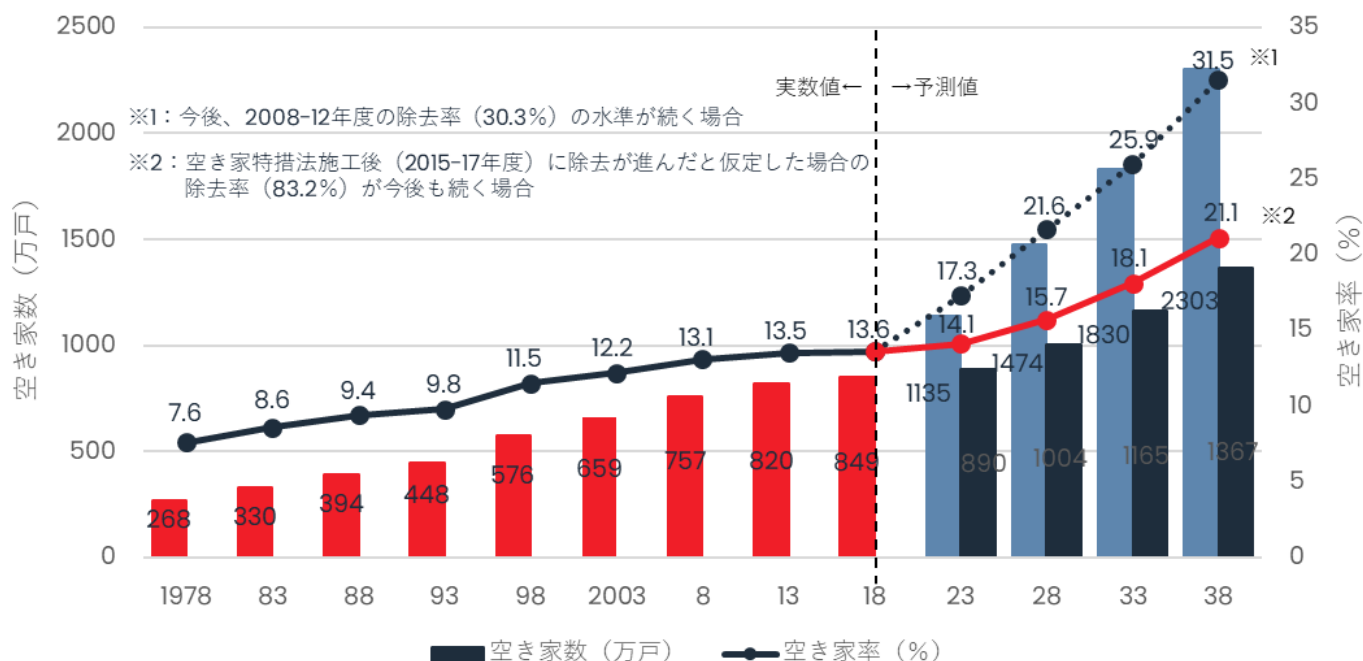
		人数	年齢				
			30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～69歳	70歳以上
全体		1053	216	210	221	214	192
性別	男性	789	113	149	180	184	163
	女性	264	103	61	41	30	29

第3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		1051	220	212	212	214	193
性別	男性	762	110	126	177	178	171
	女性	289	110	86	35	36	22

【参考情報】

総務省統計局が2018年9月30日に発表した「平成30年住宅・土地統計調査」によると、全国の空き家は849万戸、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%と全国の住宅の4軒に1軒が空き家になると予測されています。2038年には31.5%^{※3}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。



（※3）『2040年の住宅市場と課題 ー迫力を欠くストックシフト、本腰を入れた取組が必要ー』野村総合研究所より
<https://www.nri.com/jp/knowledge/report/1st/2022/cc/mediaforum/forum337>

【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 : 1,452,985,020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1,500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

【「クラッソーネ」サービス概要】

2020年4月に全国展開した新サービス「クラッソーネ」は、解体工事領域で、全国約1,500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サービスです。特長としては、物件情報を入力するだけで、優良なおすすめ工事会社を紹介します。見積もり内容の相談から工事完了まで運営がサポートし、契約の取り交わしは電子契約を採用しており、全てWeb上で完結できます。施主は工事会社の口コミや工事実績を閲覧でき、着手金保証や完工保証などを組み合わせた「クラッソーネ安心保証パック」(無料)を利用することにより、安心して工事を行うことが可能です。

また、最短1分で解体工事の概算費用を把握できる「解体費用シミュレーター」も提供しており、シミュレーターを利用した公民連携での空き家対策事業が、令和3年度・令和4年度の国土交通省「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」に2年連続で採択されています。本事業を通じて空き家解体の検討を早期化することによって、社会課題である「空き家問題」の解決や、昨今注目を集めている「住まいの終活」の推進に取り組んでいきます。

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