空き家に関する情報を発信

NEWS LETTER

2025 年 8 月 12 日

報道関係各位

株式会社ジェクトワン

【アキサポ空き家総研】「空き家のトラブル・リスクに関する調査」

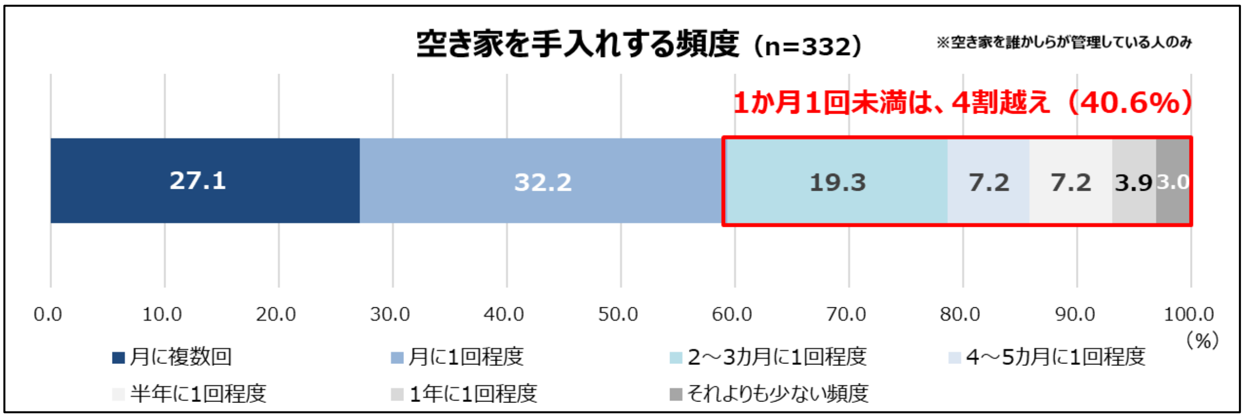
空き家所有者の約 4 人に 1 人が不法侵入・ゴミ投棄・近隣からの苦情などトラブル経験あり！
夏は特に要注意！実際に経験した空き家トラブル 1 位は、「雑草・庭木・植栽」
～空き家プランナーが最新調査をもとに、空き家所有者が抱えるお悩みの実態について解説～

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、日本全国で空き家を個人で所有している方、計350名を対象に、2025年7月9日～2025年7月10日にジェクトワンが実施した最新調査の結果等をもとに、空き家所有者が直面するトラブルやリスクの実態について解説いたします。

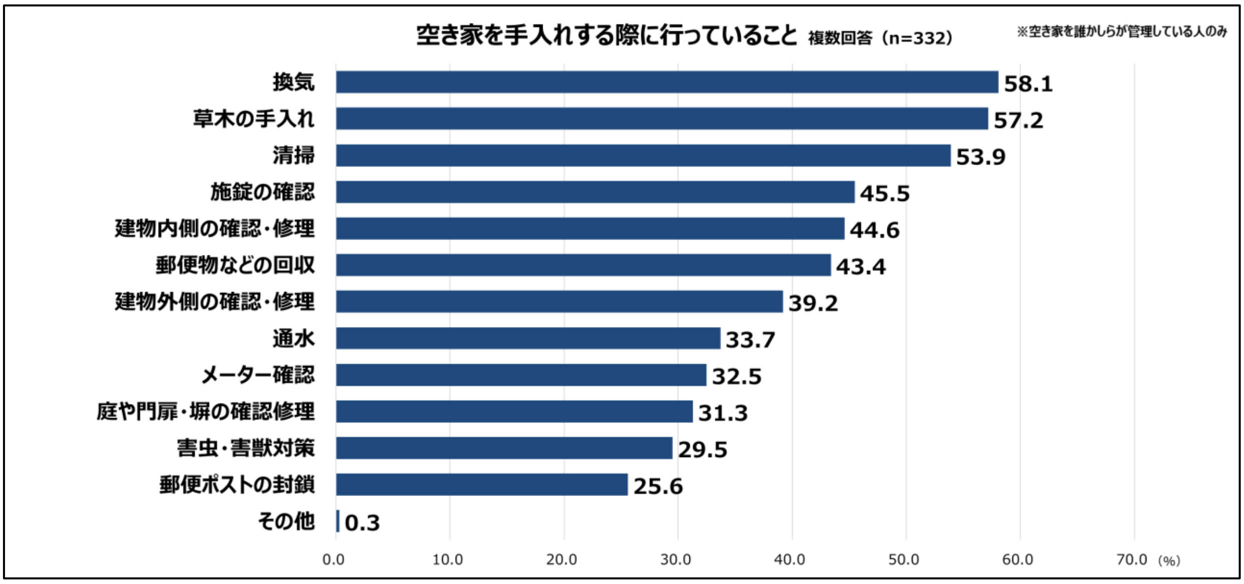
■「空き家のトラブル・リスクに関する調査」の主な結果

【1】空き家の手入れについて



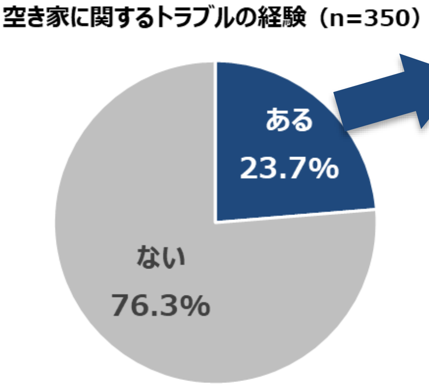
空き家を所有者本人や親族など誰かしらが管理している 332 名を対象に、どの程度の頻度で手入れをしているかを尋ねたところ、「月に複数回（27.1%）」「月に 1 回程度（32.2%）」と、全体の約 6 割（59.3%）が“月に 1 回以上”の手入れを実施していることが分かりました。

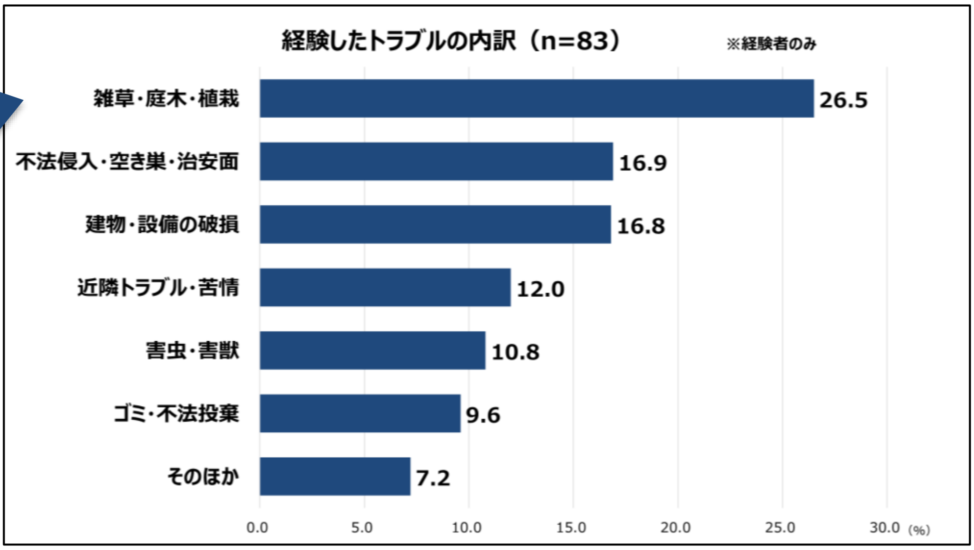
一方で、残りの 4 割は管理頻度が低く、「2～3 カ月に 1 回程度（19.3%）」や「4～5 カ月に 1 回程度（7.2%）」「半年に 1 回程度（7.2%）」「1 年に 1 回程度（3.9%）」「それよりも少ない頻度（3.0%）」と、実質的には“放置に近い”状態にある空き家も少なくないことがうかがえます。



どのような手入れを行っているかを尋ねたところ、最も多かったのは「換気（58.1%）」と「草木の手入れ（57.2%）」で、続いて「清掃（53.9%）」、「施錠の確認（45.5%）」、「建物内側の確認や修理（44.6%）」が挙げられました。全体として"草木・清掃・空気の入れ替え"といった日常的な目に見えるメンテナンスが中心となっていることが分かります。

【2】空き家に関するトラブルについて





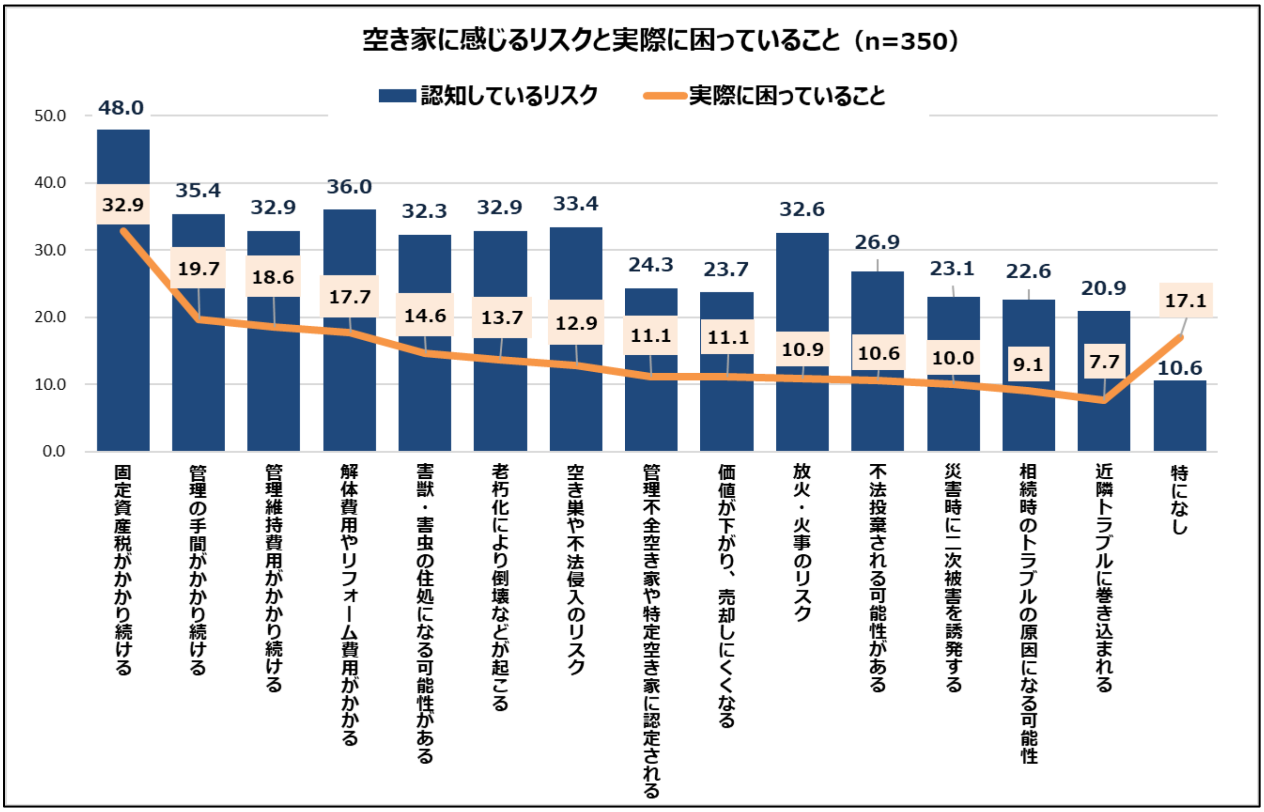
空き家に関するトラブルの経験がある所有者は、所有者全体の約 4 人に 1 人（23.7%）という結果でした。
経験したトラブルについて、全 83 件の回答を内容別に分類したところ、最も多かったのは「雑草・庭木・植栽」（26.5%）に関する回答でした。「枝が隣家にまで伸びて苦情を受けた」、「庭の草木が手入れされておらず見た目が悪いと怒鳴られた」など、日常的な手入れ不足が近隣住民との摩擦を引き起こしている実態が浮かび上がりました。

次いで多かったのは「不法侵入・空き巣・治安面」（16.9%）および「建物・設備の破損」（16.8%）と、老朽化による劣化が進んでいる様子がうかがえます。さらに、「近隣トラブル・苦情」（12.0%）や「害虫・害獣」（10.8%）、「ゴミ・不法投棄」（9.6%）といった生活環境や衛生面に関わる被害も一定数見られました。

ご参考：「アキサポ」の活用スキームによって再生した空き家事例（築 69 年/池袋本町）

約 4 年間空き家となっていた本物件は、以前はシェアハウスとして利用されていましたが、所有者様が遠方にお住まいで頻繁に訪れることが難しく、特に夏場には背丈以上に伸びる草木の手入れに悩まれていました。
「アキサポ」では、雨漏り跡が見受けられたことから、屋根や外壁といった外装部分や給排水管などに不具合がないかを丁寧に点検・補修、管理にお困りだった庭の草木も除草作業を実施しました。その後、シェアハウスの運営会社「シェア180」が内装工事を行い、2025 年 7 月、「Simple Share 180° 池袋北」として新たにシェアハウスをオープンする運びとなりました。
物件に関する詳細：https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000111.000039551.html（PRTIMES）

【3】空き家に感じるリスクと実際に困っていることについて



空き家管理において実際に困っていることとして最も多く挙げられたのは、「固定資産税がかかり続けること」（32.9%）でした。続いて、「管理の手間がかかり続ける」（19.7%）、「管理維持費用がかかり続ける」（18.6%）、「解体費用・リフォーム費用がかかる」（17.7%）が上位に並び、空き家所有者の悩みの中心は“手間”であり、その中でも“経済的負担”が大きいことが浮き彫りとなりました。

一方、「空き巣・不法侵入のリスク」（12.9%）や「放火・火事のリスク」（10.9%）といった安全面に関するトラブルは、所有者の多くがリスクとして認識はしているものの（それぞれ33.4%、32.6%）、実際に被害を経験している割合は相対的に低く、主に"将来的な不安"として捉えられている傾向がうかがえます。
本調査では、空き家所有者全体の8割以上が何らかの困りごとを実際に経験していると回答しており、空き家を"所有しているだけ"でも大きな負担となり得る現実が浮かび上がっています。
実際、本調査で行った「所有している空き家は、あなたにとって価値のある資産になっているか、負債になっているか」という問いに対して、4割の空き家所有者が「どちらかというと負債になっている」「負債になっている」と回答しています。

■「アキサポ」担当者による調査結果の解説

"何かあってから"では遅いのが、空き家管理の難しさです。トラブルは、突然表面化します。たとえ月に一度の見回りや少しの草刈りであっても、将来的な損失リスクを着実に軽減することができます。

それでも、"今住んでいる家から遠くて通えない"、"手間がかかる"、"費用が心配"といった声が、空き家所有者の方々から多く寄せられています。こうした理由で放置が続くと、近隣とのトラブルや安全面での懸念が高まり、問題は複雑かつ深刻化していきます。本調査では、トラブル経験の 1 位が「雑草・庭木・植栽」問題となりましたが、とくに夏場は、草木の成長が早いため、雑草や庭木が繁茂しやすく、虫の発生等の要因にもなり、ご近所トラブルに発展しやすい時期です。

空き家に関する課題は、単なる経済的負担にとどまらず、周辺住民との関係性や心理的ストレスも含んだ、"複合的な悩み"となるケースが少なくありません。空き家は"使っていない不動産"ではなく、"適切に管理すべき資産"です。

金銭面を理由に対応を先延ばしにしてしまう例も多く見られますが、その結果として、修繕費や損害賠償といった、より大きな出費を招くリスクが高まります。将来的なコストを抑えるためにも、「空き家を管理する」という意識が今こそ求められています。とはいえ、「大切だとわかっていても、なかなか行動に移せない」「何から始めればいいかわからない」といった"模索中"の方が多いのも事実です。

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など、専門機関に早めに相談することをおすすめします。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。

＜空き家トラブル・管理リスクに関する調査概要＞
調査方法：インターネット調査
調査時期：2025年7月9日～2025年7月10日
回答者数：350名（30～74歳・男女）
調査地域：日本全国
対 象 者：調査地域にて、空き家を所有している人

＜調査対象者の内訳＞

	30代	40代	50代	60代	70～74歳	計
男性	54	38	26	48	51	217
女性	43	16	19	27	28	133
合計	97	54	45	75	79	350

（名）

■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/

＜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、住居用戸建てだけではなく、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」が直接空き家を買い受け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。