



2021年 東京都空き家所有者に対する意識調査

報告書

株式会社ジェクトワン

Copyright©2021 JECTONE Corp. All Rights Reserved.

目次

調査の概要	3	3 空き家に関する知識	
割付設定・対象者の属性	4	空き家対策特別措置法 認知	18
		「特定空家」 認知	19
1 空き家物件の状態		物件がある地域の空き家条例 認知	20
建物のタイプ	6	空き家を放置することによる問題 認知	21
所有した経緯	7	民間企業のサービス 認知	22
利用しない理由	8	民間企業のサービス 利用したい特徴	23
放置した年数	9		
利用しなくなった経緯	10	4 調査結果サマリー	
		主要結果	25
2 借り手・買い手探し		啓発事業についての示唆	26
貸す・売ることを検討したか	12	アキサポ事業についての示唆	27
どこまで話が進んだか	13		
相談相手	14		
公的機関・企業等に相談しなかった理由	15		
公的機関・企業等に相談したときの不満	16		

調査の概要

■ 調査目的

✓東京都内で空き家を所有するオーナー/相続等で所有する可能性のある層の実態を把握することにより、東京都の委託事業「空き家の発生抑制・有効活用・適正管理における啓発事業」の広報活動ならびに、アキサポ事業の展開に役立つ情報を収集する。

■ 調査手法：WEB調査 （※調査機関：マクロミル）

■ 調査期間：2021年2月2日～ 2021年2月5日

■ 調査エリア：東京都内

■ 調査対象者・割付設定・サンプル回収数

- 30-74歳の男女で、以下の条件別に割付セル（対象者タイプ）を設定。
- 全タイプ共通の条件として、建設業、リフォーム業、解体工事業、不動産業界、マスコミ関連を除外。
- 2021年調査では、セル1-2の現オーナーのみで本調査サンプル 302件を回収した。
- セル1：23区内 空き家の現オーナー
 - 東京23区内に建物を所有している。
 - 上記の建物のなかで、誰も住んでいない、利用していない、借り手や売り手も探していない物件がある。（物置扱い含む）
- セル2：23区外（東京市部） 空き家の現オーナー
 - 東京の市部（23区外）に建物を所有している。
 - 上記の建物のなかで、誰も住んでいない、利用していない、借り手や売り手も探していない物件がある。（物置扱い含む）
- セル3：23区内 相続人 ※今回の調査では本調査でサンプルを回収しなかった
 - 相続などで、東京23区内の建物を所有する予定がある。
 - 上記の建物を所有したとき、自分で住む等の利用の予定がないか、物置として利用する予定の人。
- セル4：23区外（東京市部） 相続人 ※今回の調査では本調査でサンプルを回収しなかった
 - 相続などで、東京の市部（23区外）の建物を所有する予定がある。
 - 上記の建物を所有したとき、自分で住む等の利用の予定がないか、物置として利用する予定の人。

対象者の属性

■ サンプル数・割付

✓ 本調査 回収目標300sを、以下の内訳で割付設定した。

※セル1-2の空き家現オーナーのみで十分なサンプル数が確保できたことから、セル3-4の回収は行わなかった。

No. : セル名称	希望サンプル	有効サンプル
セル1 : 23区内 空き家の現オーナー	190	196
セル2 : 23区外 (東京市部) 空き家の現オーナー	110	114

■ セル1 : 23区内 空き家の現オーナー

	男性				女性				合計
	30-39歳	40-49歳	50-59歳	60歳以上	30-39歳	40-49歳	50-59歳	60歳以上	
n数	26	32	20	43	15	19	19	17	191
%	13.6	16.8	10.5	22.5	7.9	9.9	9.9	8.9	100.0

■ セル2 : 23区外 (東京市部) 空き家の現オーナー

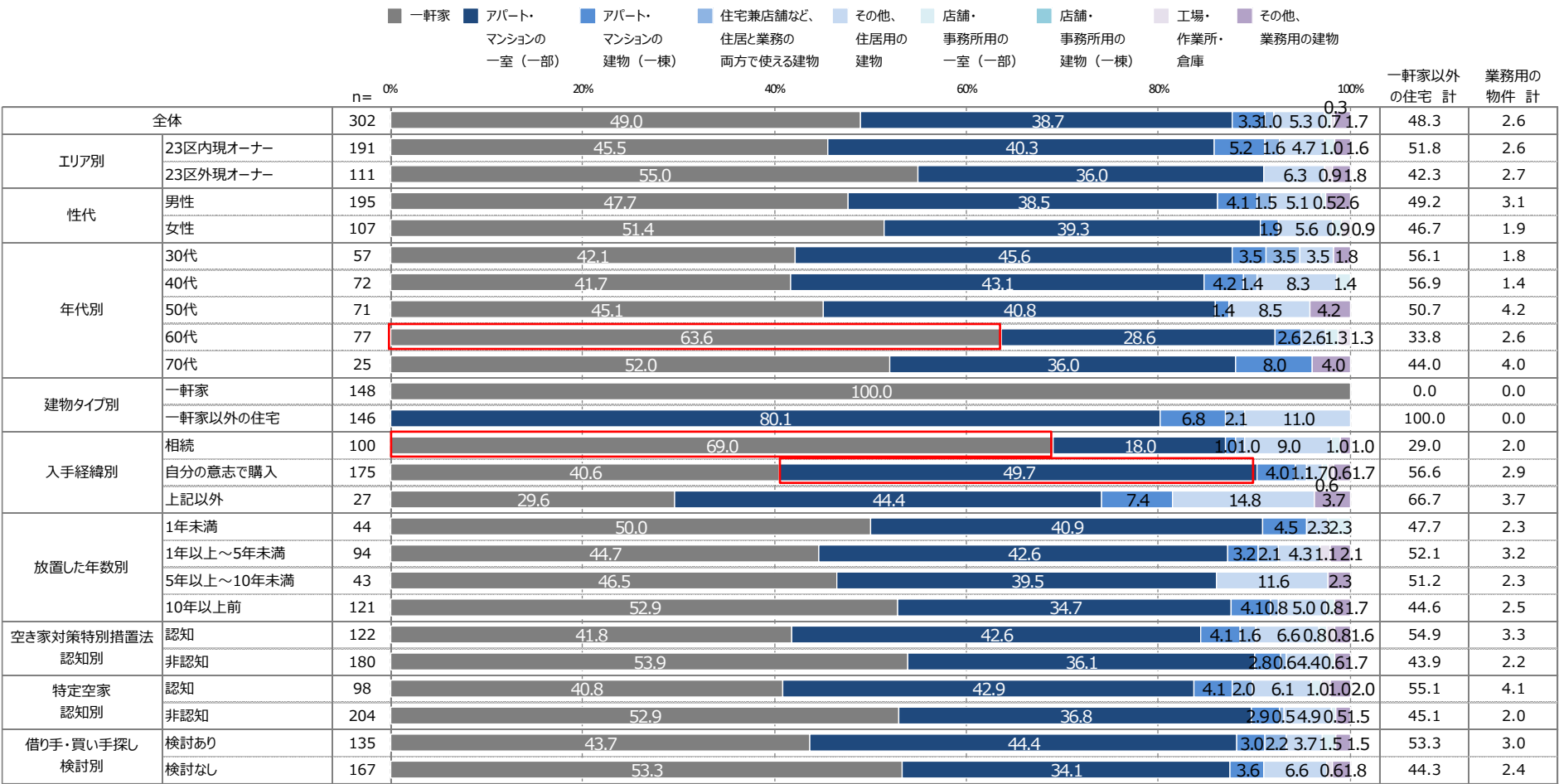
	男性				女性				合計
	30-39歳	40-49歳	50-59歳	60歳以上	30-39歳	40-49歳	50-59歳	60歳以上	
n数	7	12	23	32	9	9	9	10	111
%	6.3	10.8	20.7	28.8	8.1	8.1	8.1	9.0	100.0

1 空き家物件の状態

建物のタイプ

- 23区内の現オーナーで主なものは「一軒家」（45.5%）、「アパート・マンションの一室」（40.3%）。
- 23区外の現オーナーでは、「一軒家」（55.0%）、「アパート・マンションの一室」（36.0%）。
- ✓年代別に見ると、60代で「一軒家」の割合が最も高い。
- ✓入手経緯別に見ると、相続では7割弱が「一軒家」と圧倒的に多い。
- ✓一方で、自分の意志で購入した場合は、「アパート・マンションの一室」が5割弱と最も多い。
- ✓放置した年数によるまとまった傾向は見られない。

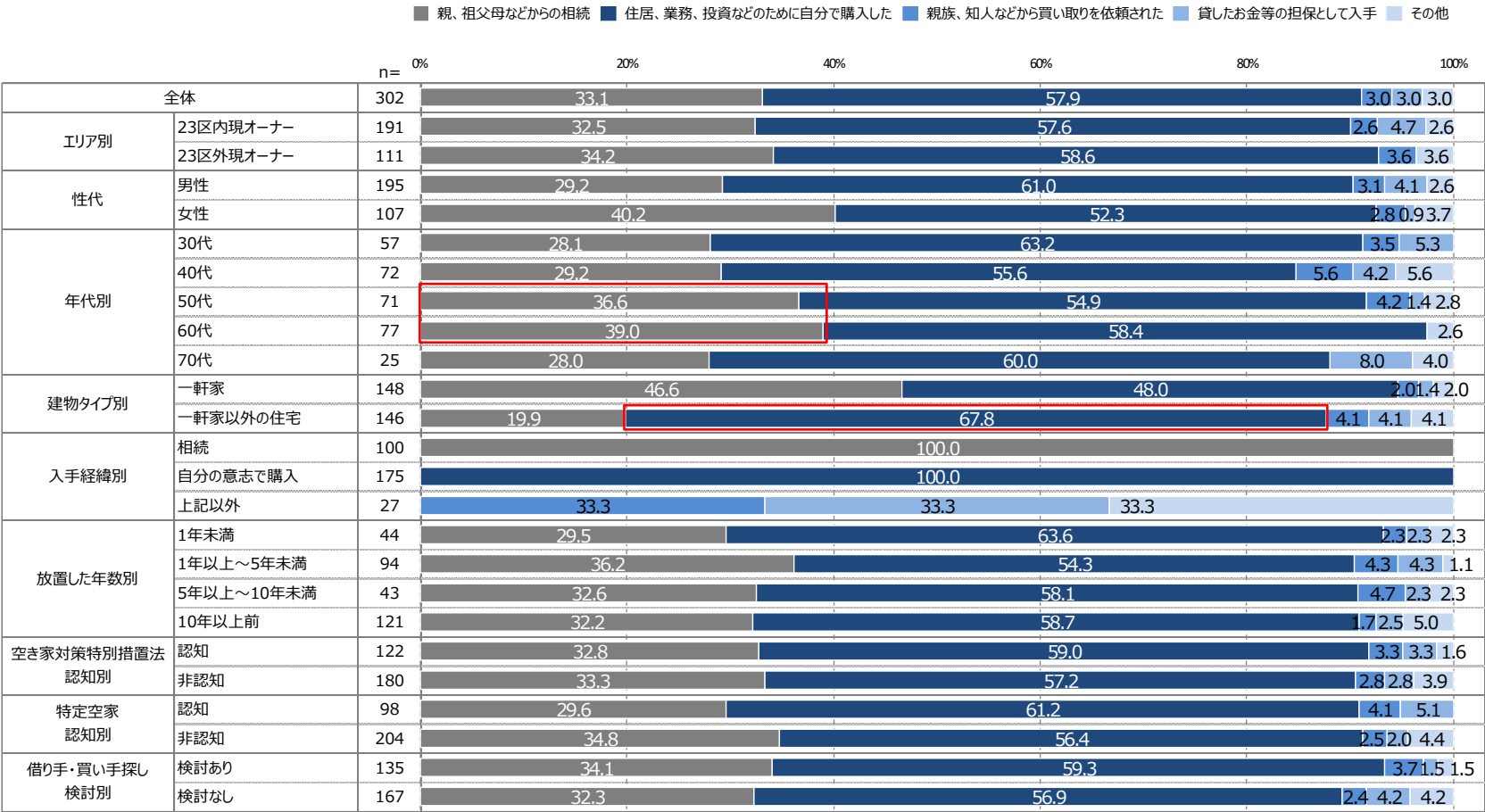
Q1 上記の建物は、どのような形態ですか。以下の中から、もっともあてはまるものでお答えください。（SA）



所有した経緯

- 23区内の現オーナーで主なものは「自分で購入」（57.6%）、「相続」（32.5%）。
- 23区外の現オーナーでは「自分で購入」（58.6%）、「相続」（34.2%）。
 - ✓年代別に見ると、50-60代は他の年代より「相続」の割合が高め。
 - ✓建物のタイプ別に見ると、一軒家では「相続」と「自分で購入」がそれぞれ5割弱で同程度。
 - ✓一軒家以外の住宅（アパート・マンションの一室等）では、「自分で購入」が7割弱を占める。

Q2 上記の建物について、あなたは、どのような経緯で所有されましたか。（SA）
※空き家現オーナーベース（今回は所有予定の対象者がいないため、実質的に全対象者ベース）



※0.0%は記載なし Copyright©2021 JECTONE Corp. All Rights Reserved.

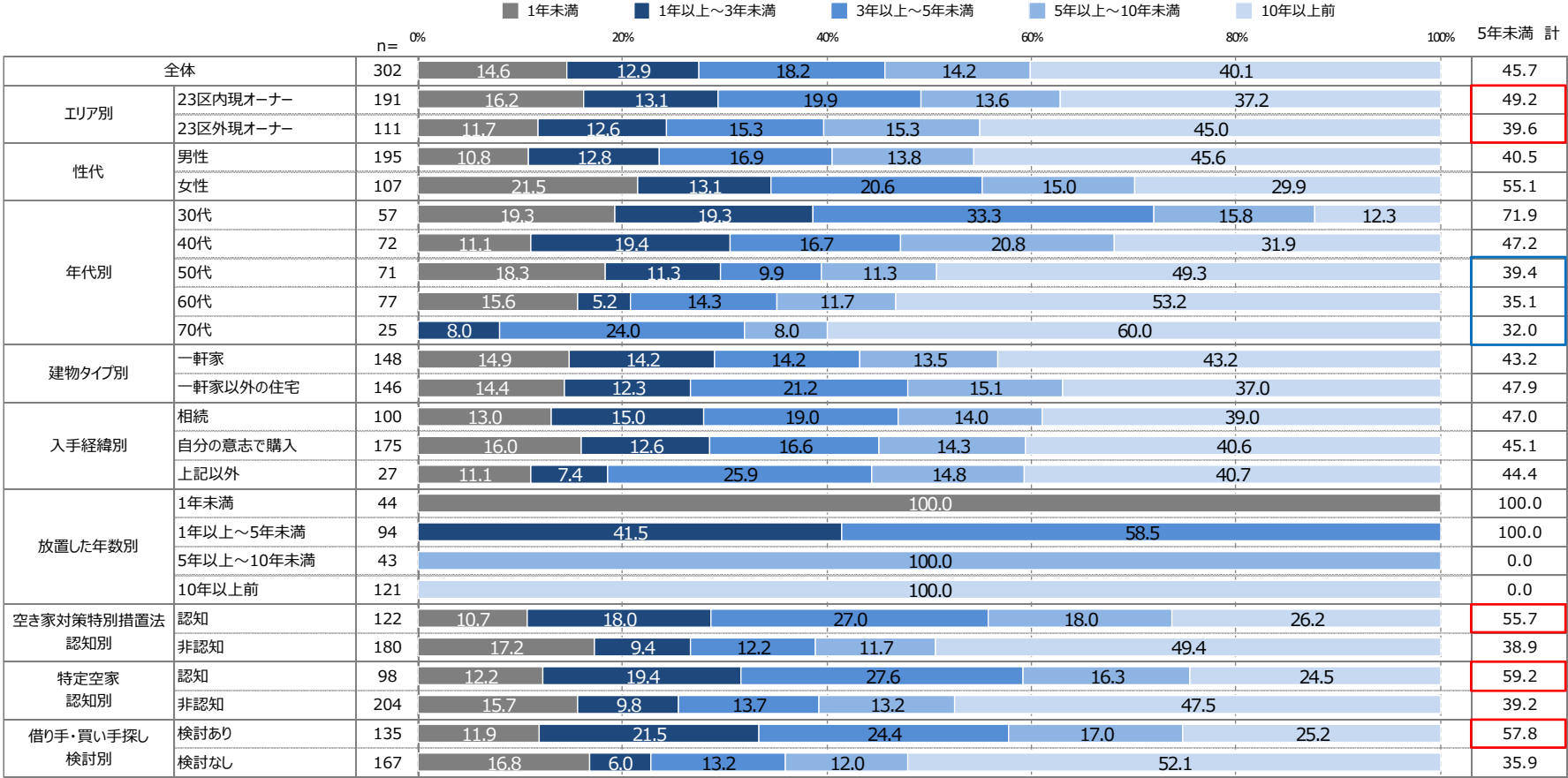
- 23区内の現オーナーで主なものは「建物全体が古い、損傷が激しい」（12.6%）、「急いで借り手や買い手を探さなくてもよいと思っている」（12.0%）、「バリアフリーでない、対応できない」（11.5%）。
- 23区外の現オーナーでは、「建物全体が古い、損傷が激しい」（18.9%）、「駅から遠い」（14.4%）、「リフォームや取り壊しの費用がない」、「都心から遠い」（いずれも13.5%）。
 - ✓年代別に見ると、60代で、「急いで借り手や買い手を探さなくてもよい」、「捨てたくないもの」といった「気持ちの問題」回答が多い。
 - ✓入手経緯別に見ると、相続の場合、「建物全体が古い、損傷が激しい」、「不用品、ごみを撤去できていない」、「リフォームや取り壊しの費用がない」回答が多い。

		23区内現オーナー		23区外現オーナー	
[比較の差]n=30以上		全体+10%		全体+5%	
		全体-5%		全体-10%	
全体の降順で並べ替え		n=			
	全体	(302)	14.9	12.3	11.9
エリア別	23区内現オーナー	(191)	12.6	12.0	11.0
	23区外現オーナー	(111)	18.9	12.6	13.5
世代	男性	(195)	16.9	13.3	12.8
	女性	(107)	11.2	10.3	10.3
年代別	30代	(57)	15.8	3.5	14.0
	40代	(72)	16.7	6.9	11.1
	50代	(71)	12.7	11.3	16.9
	60代	(77)	10.4	24.7	7.8
	70代	(25)	28.0	12.0	8.0
建物タイプ別	一軒家	(148)	18.9	12.2	10.1
	一軒家以外の住宅	(146)	11.6	13.0	14.4
入手経緯別	相続	(100)	26.0	15.0	19.0
	自分の意志で購入	(175)	8.0	10.9	9.1
放置した年数別	上記以外	(27)	18.5	11.1	3.7
	1年未満	(44)	6.8	15.9	4.5
	1年以上～5年未満	(94)	18.1	10.6	16.0
	5年以上～10年未満	(43)	14.0	18.6	14.0
	10年以上前	(121)	15.7	9.9	10.7
空き家対策特別措置法	認知	(122)	16.4	17.2	12.3
	非認知	(180)	13.9	8.9	11.7
特定空き家	認知	(98)	15.3	13.3	12.2
	非認知	(204)	14.7	11.8	8.3
借り手・買い手探し	検討あり	(135)	17.8	16.3	17.8
	検討なし	(167)	12.6	9.0	7.2

放置した年数

- 23区内の現オーナーにおける、放置した年数が5年未満の割合は49.2%。
- 23区外の現オーナーでは、39.6%。
 - ✓高年齢層ほど5年未満の割合は低くなる。
 - ✓一軒家と一軒家以外の住宅での大きな差は見られない。
 - ✓入手経緯による大きな差は見られない。
 - ✓特別措置法、特定空家認知者は、それぞれの非認知者と比較して、5年未満の割合が高い。
 - ✓借り手・買い手探しを検討した層は、検討しなかった層より、5年未満の割合が高い。

Q4 上記の建物は、住居、事務所、店舗などとして利用しなくなって、どのくらい経過しましたか。
あなたご自身が所有されてからではなく、利用しなくなってからの年月でお答えください。(SA)
※空き家現オーナーベース（今回は所有予定の対象者がいないため、実質的に全対象者ベース）



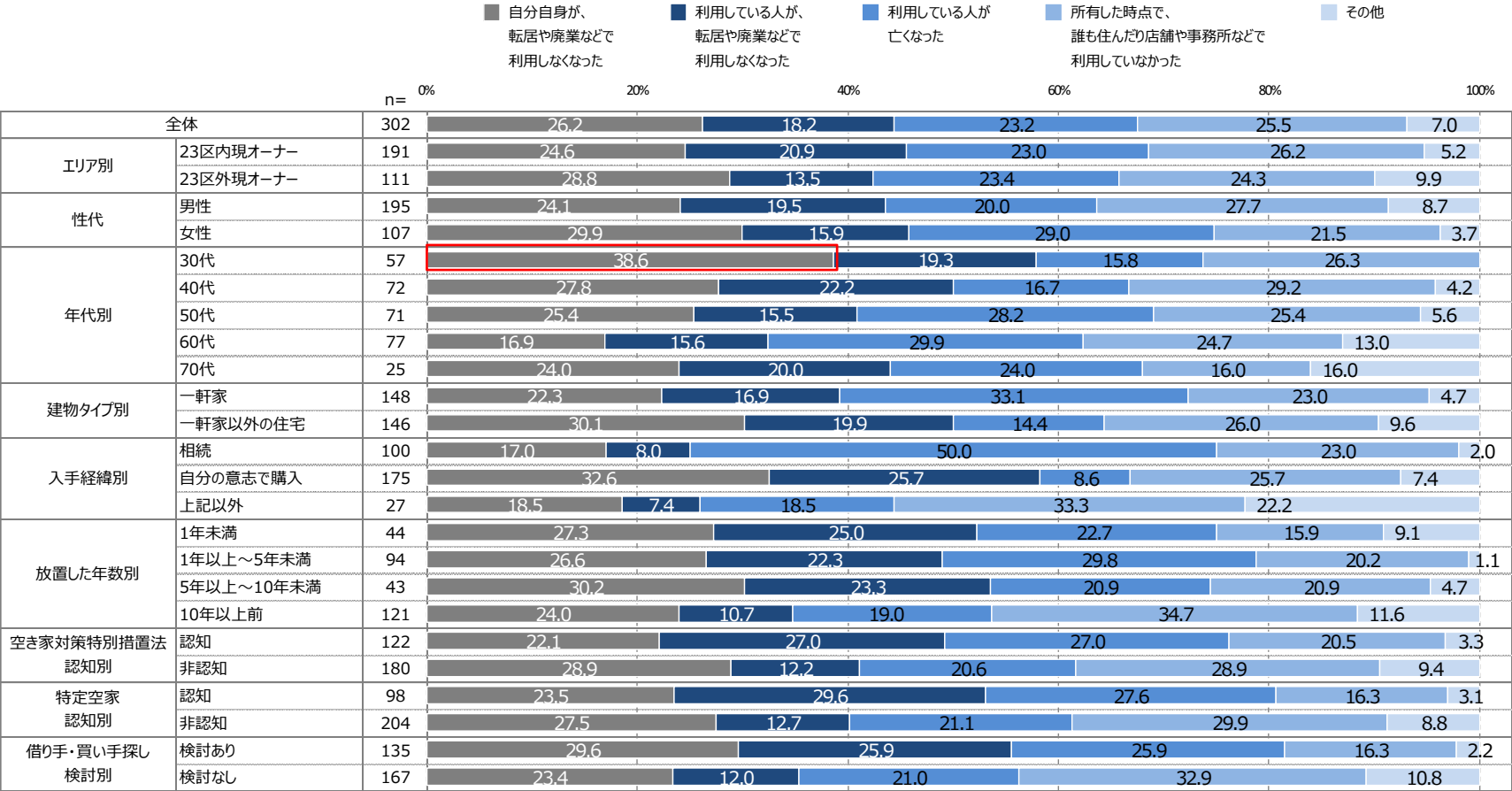
※0.0%は記載なし Copyright©2021 JECTONE Corp. All Rights Reserved.

利用しなくなった経緯

- 23区内の現オーナーで主なものは「所有した時点で誰も利用していなかった」（26.2%）、「自分自身が利用しなくなった」（24.6%）。
- 23区外の現オーナーでは、「自分自身が利用しなくなった」（28.8%）、「所有した時点で誰も利用していなかった」（24.3%）。
✓60代以下では、若年層ほど、「自分自身が利用しなくなった」割合が高い。
※70代は該当者がn=25と少ないため参考値となるが、この年代の場合、介護施設への入居/介護してくれる子供の家への転居などで「自分自身が利用しなくなった」回答がある程度存在すると考えられる。

Q10 上記の建物は、どのような経緯で現在の、人が住んだり業務などで利用していない状態になりましたか。
以下の中から、もっともあてはまるものでお答えください。（SA）

※空き家現オーナーベース（今回は所有予定の対象者がいないため、実質的に全対象者ベース）

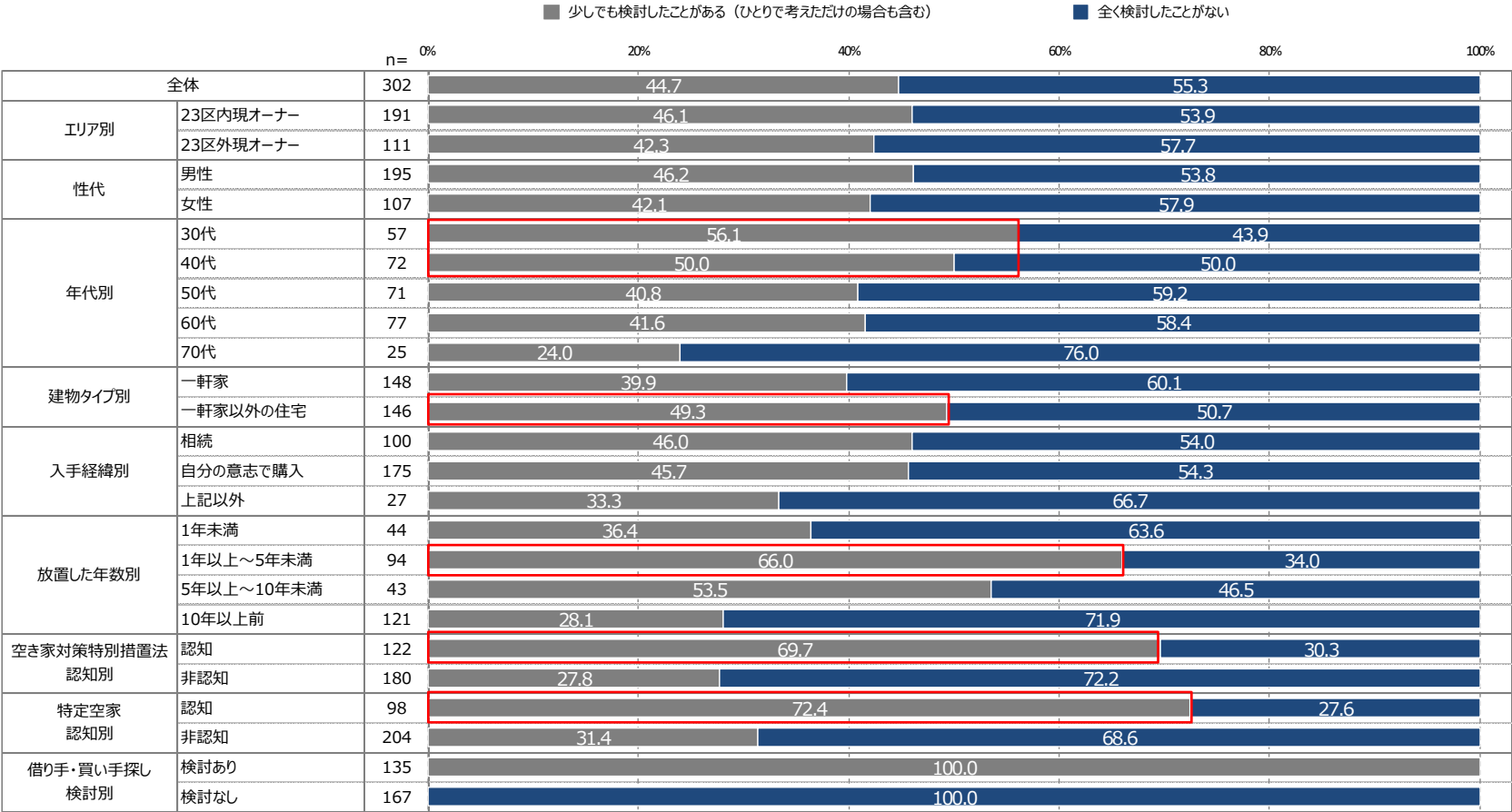


2 借り手・買い手探し

貸す・売ることを検討したか

- 23区内の現オーナーで、検討したことがある人は46.1%。
- 23区外の現オーナーでは42.3%。
 - ✓おおむね、若年層ほど検討したことがある人が多い。
 - ✓建物のタイプ別に見ると、一軒家以外の住宅は一軒家より、検討したことがある人が多い。
 - ✓放置した年数別で、検討したことがある人が最も多いのは1年以上～5年未満。
 - ✓特別措置法、特定空家認知者は、それぞれの非認知者と比較して、検討したことがある人が多い。

Q5 上記の建物について、人に貸したり、売却することを検討したことはありますか。（SA）



※0.0%は記載なし Copyright©2021 JECTONE Corp. All Rights Reserved.

どこまで話が進んだか

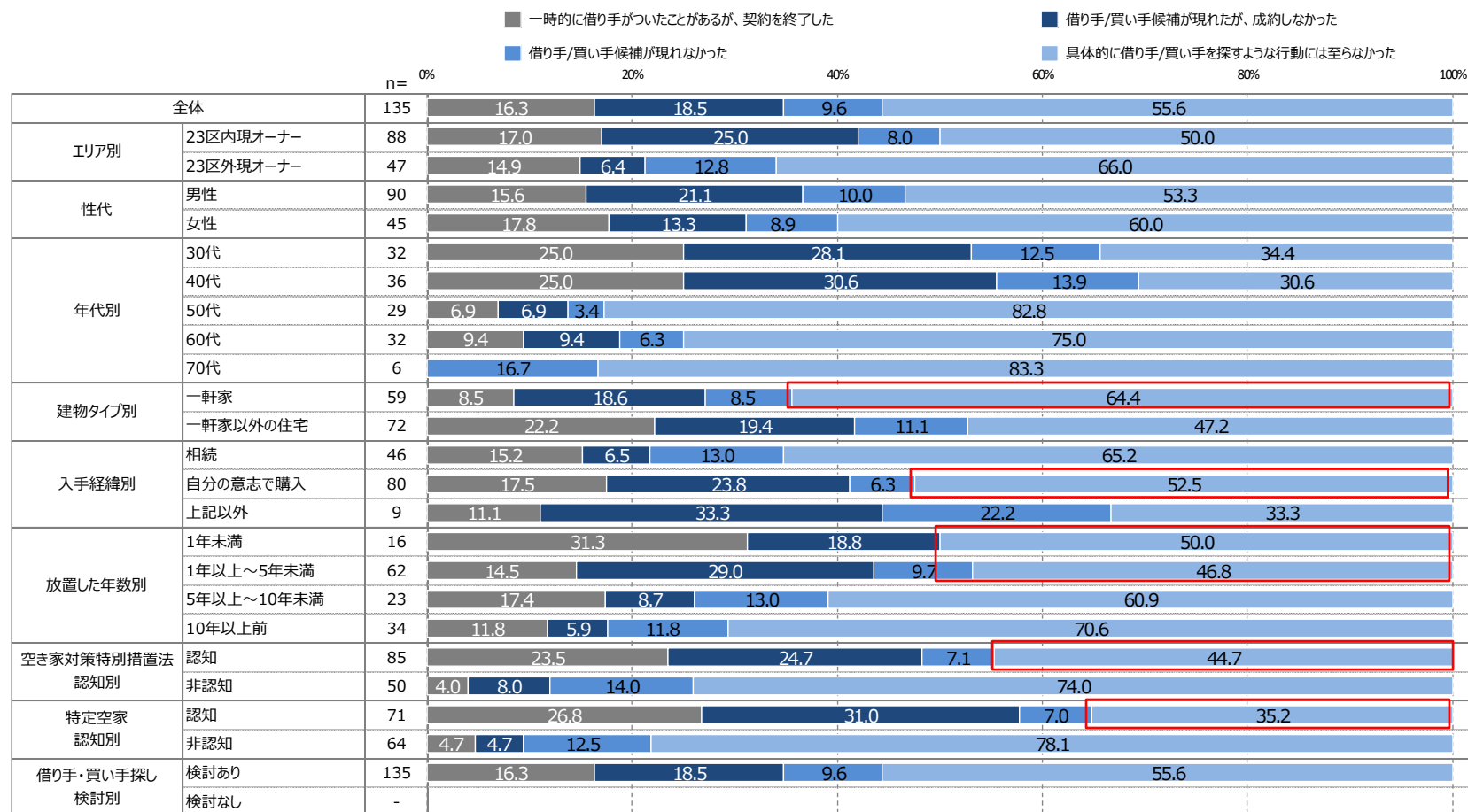
■ 23区内の現オーナーで、具体的な行動にはいたらなかった人は50.0%。

■ 23区外の現オーナーでは、66.0%。

- ✓建物のタイプ別に見ると、一軒家以外の住宅は一軒家より、具体的な行動には至らなかった人が少ない。
- ✓入手経緯別に見ると、自分の意志で購入した場合、具体的な行動には至らなかった人が少ない。
- ✓放置した年数別に見ると、おおむね、放置した年数が短いほど、具体的な行動には至らなかった人が少なくなる。
- ✓特別措置法、特定空家認知者は、それぞれの非認知者と比較して、具体的な行動には至らなかった人が少ない。

Q6 上記の建物について、人に貸したり、売却することを検討したとき、具体的にどこまで話が進みましたか。以下から、最もあてはまるものを教えて下さい。（SA）

※貸すこと、または売却を検討したことがある人ベース



※0.0%は記載なし Copyright©2021 JECTONE Corp. All Rights Reserved.

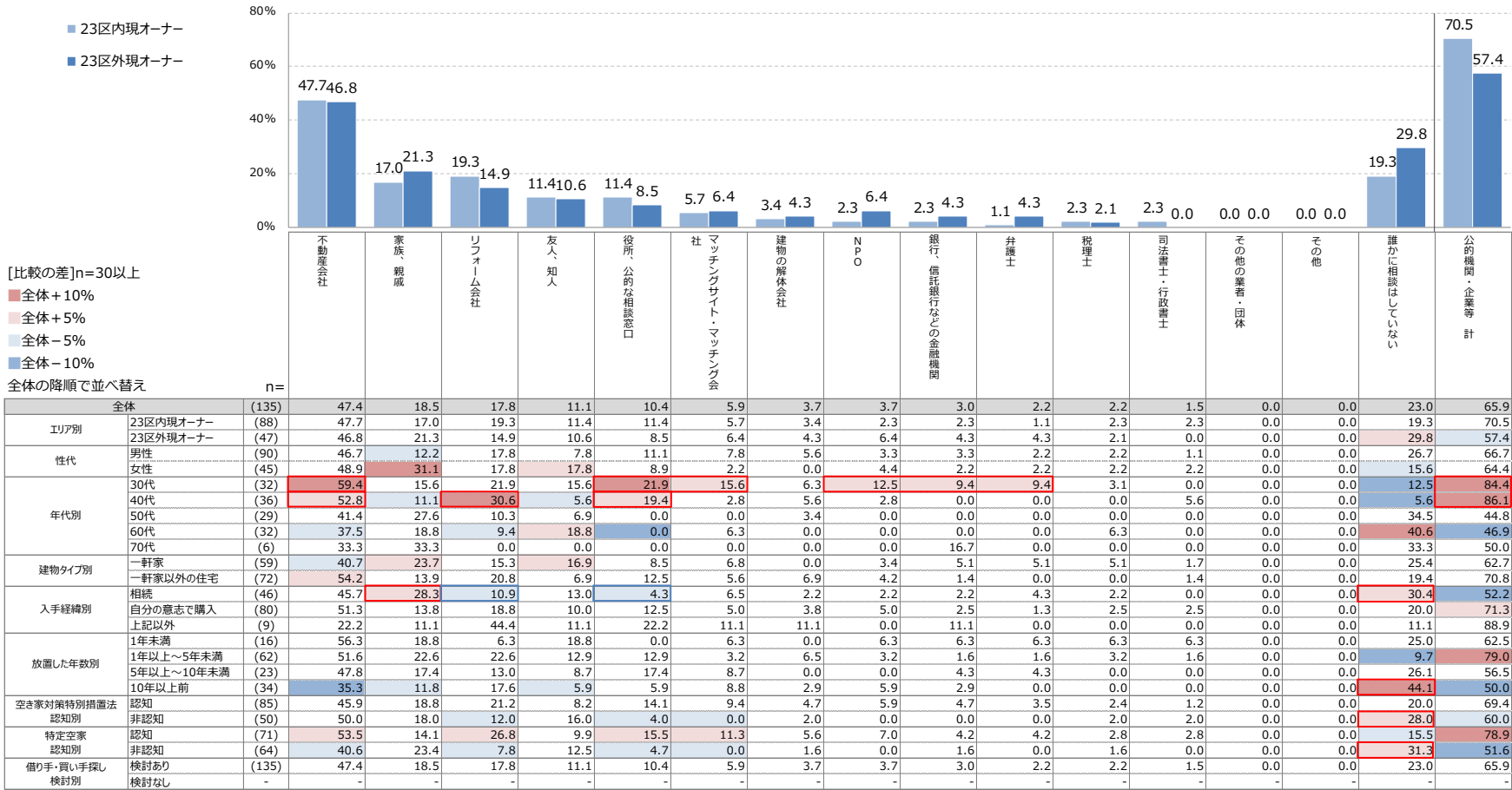
相談相手

- 23区内の現オーナーで主なものは「不動産会社」(47.7%)、「リフォーム会社」(19.3%)。公的機関・企業等、Q7の選択肢1-11のいずれか(「家族、親戚」、「友人、知人」、「その他」、「誰かに相談していない」以外の選択肢)に相談した人は70.6%。
- 23区外の現オーナーでは、「不動産会社」(46.8%)、「家族、親戚」(21.3%)。公的機関・企業等、Q7の選択肢1-11のいずれかに相談した人は57.4%。

✓年代別に見ると、30-40代は、公的機関・企業等、Q7の選択肢1-11のいずれか(「家族、親戚」、「友人、知人」、「その他」、「誰かに相談していない」以外の選択肢)に相談した人が多い。

✓入手経緯別に見ると、相続の場合、「家族、親戚」に相談する人が多い一方で、「リフォーム会社」、「役所・公的な相談窓口」に相談する人が少ないほか、そもそも「誰かに相談はしていない」人が多い。

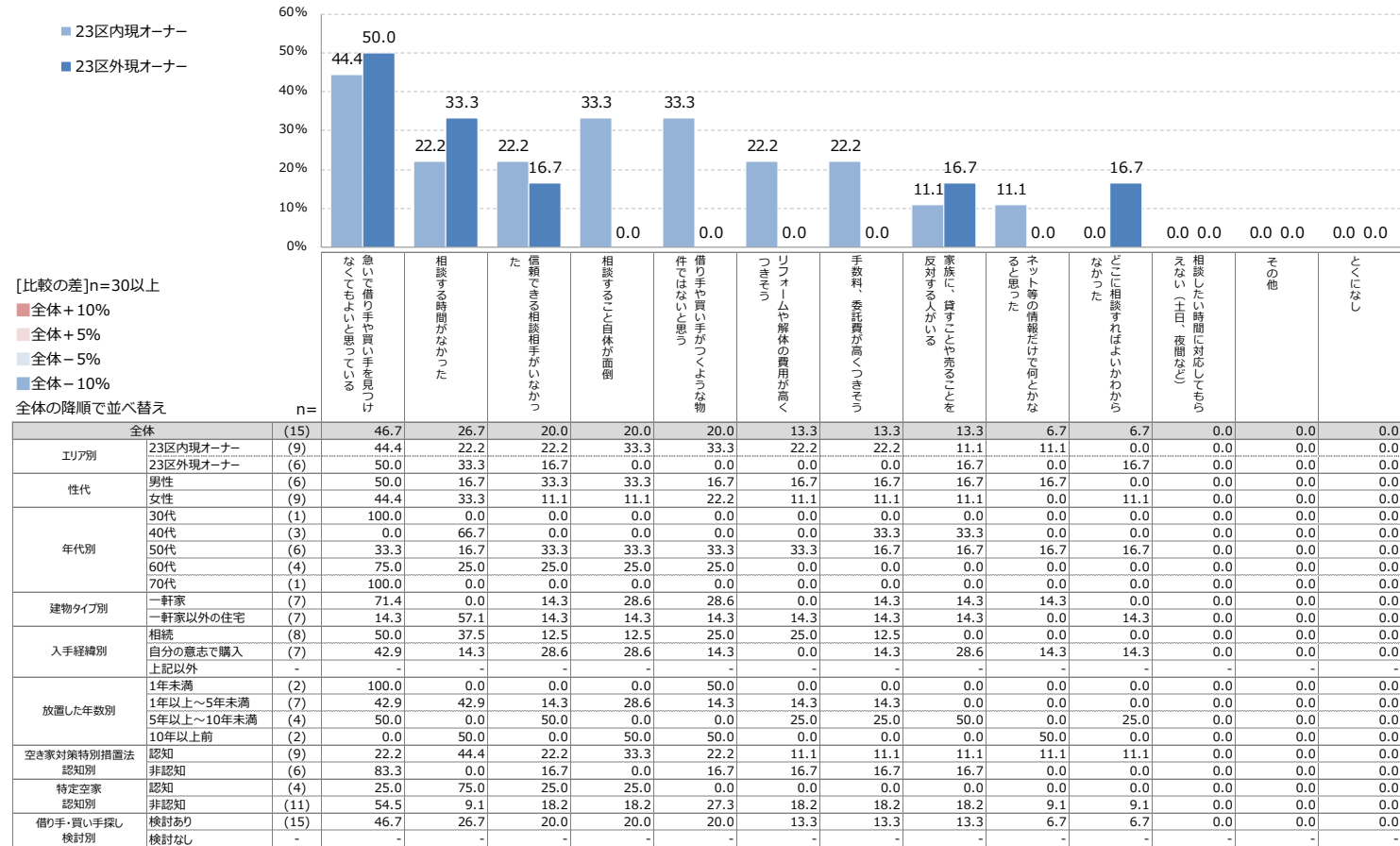
Q7 上記の建物について、人に貸したり、売却することを検討したとき、どなたに相談されましたか。以下から、あてはまるものをすべて教えて下さい。(MA)
※貸すこと、または売却を検討したことがある人ベース



公的機関・企業等に相談しなかった理由

※今回の調査において、こちらの質問を呈示した該当者（Q7の選択肢 1-11 いずれも回答しなかった人）はn=15と少ないため、参考値として掲載。
※こちらの質問は、Q7で「誰かに相談はしなかった」人も呈示していない。
よって、こちらの質問を呈示した人は、「家族、親戚」、「友人、知人」、「その他」のいずれかだけに相談した人となる。

Q8 上記の建物について、人に貸したり、売却することを検討したとき、
役所、公的な相談窓口や不動産会社等の業者、NPO、専門家等に相談されなかった理由は何ですか。以下から、あてはまるものをすべて教えて下さい。（MA）
※相談相手として公的機関・企業等を選ばなかった人ベース（Q7の選択肢 1-11 いずれも回答しなかった人）



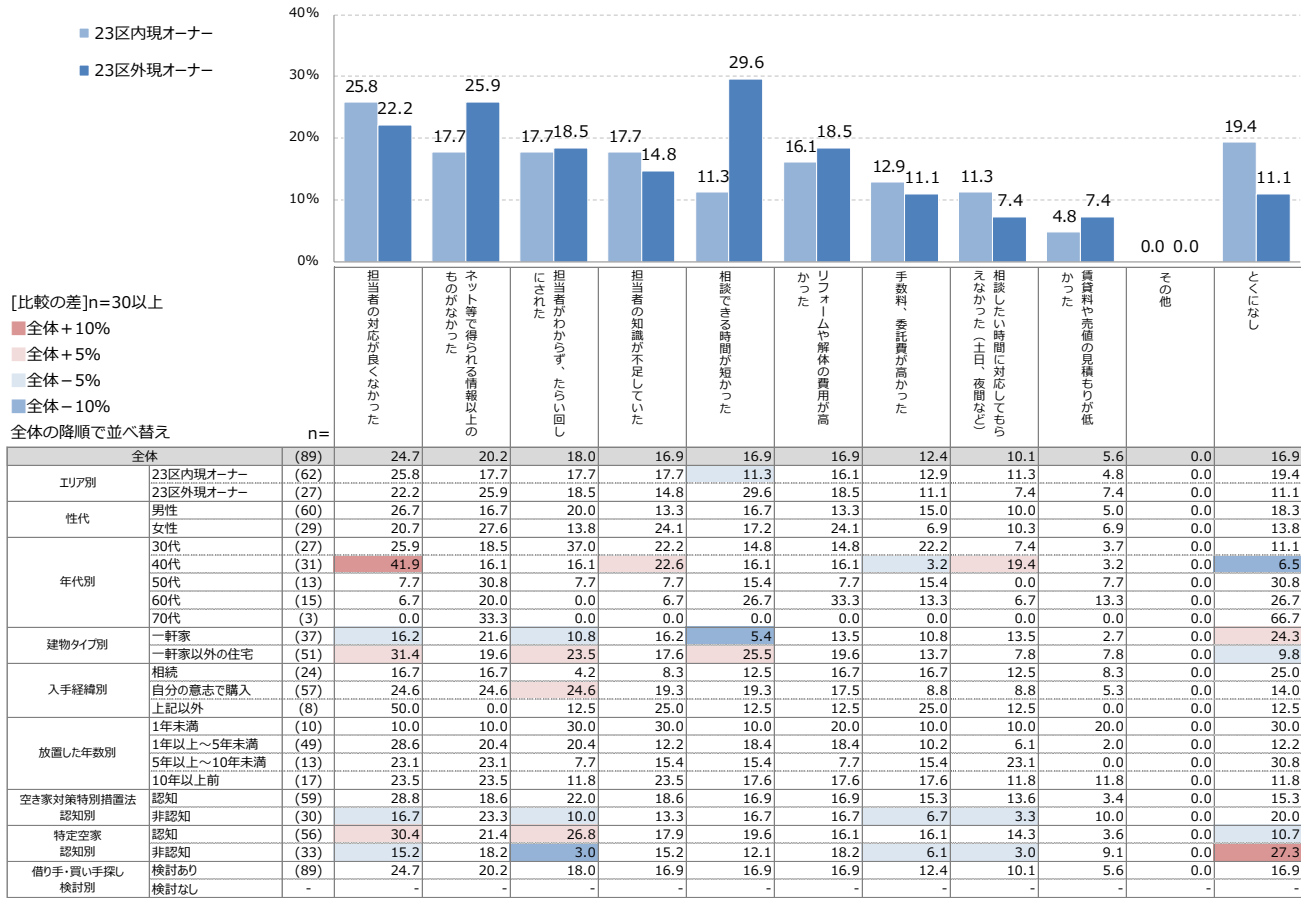
公的機関・企業等に相談したときの不満

- 23区内の現オーナーで主なものは「担当者の対応が良くなかった」（25.8%）、「ネット等で得られる情報以上のものがなかった」、「たらい回しにされた」、「担当者の知識が不足していた」（いずれも17.7%）。
- 23区外の現オーナーでは、「相談できる時間が短かった」（29.6%）、「ネット等で得られる情報以上のものがなかった」（25.9%）。

※こちらの質問は、Q7の選択肢1-11のいずれか（「家族、親戚」、「友人、知人」、「その他」、「誰かに相談はしなかった」以外）を回答した人に呈示。
※こちらの質問を呈示した、23区外現オーナーの該当者はn=27のため参考値。

Q9 あなたは、上記の建物について、人に貸したり、売却することを検討したとき、役所、公的な相談窓口や不動産会社等の業者、NPO、専門家等に相談されたとお答えになりました。相談されたときに、不満に感じたことはありますか。（MA）

※相談相手として公的機関・企業等を選んだ人ベース（Q7の選択肢 1-11 いずれか1つ以上を回答した人）

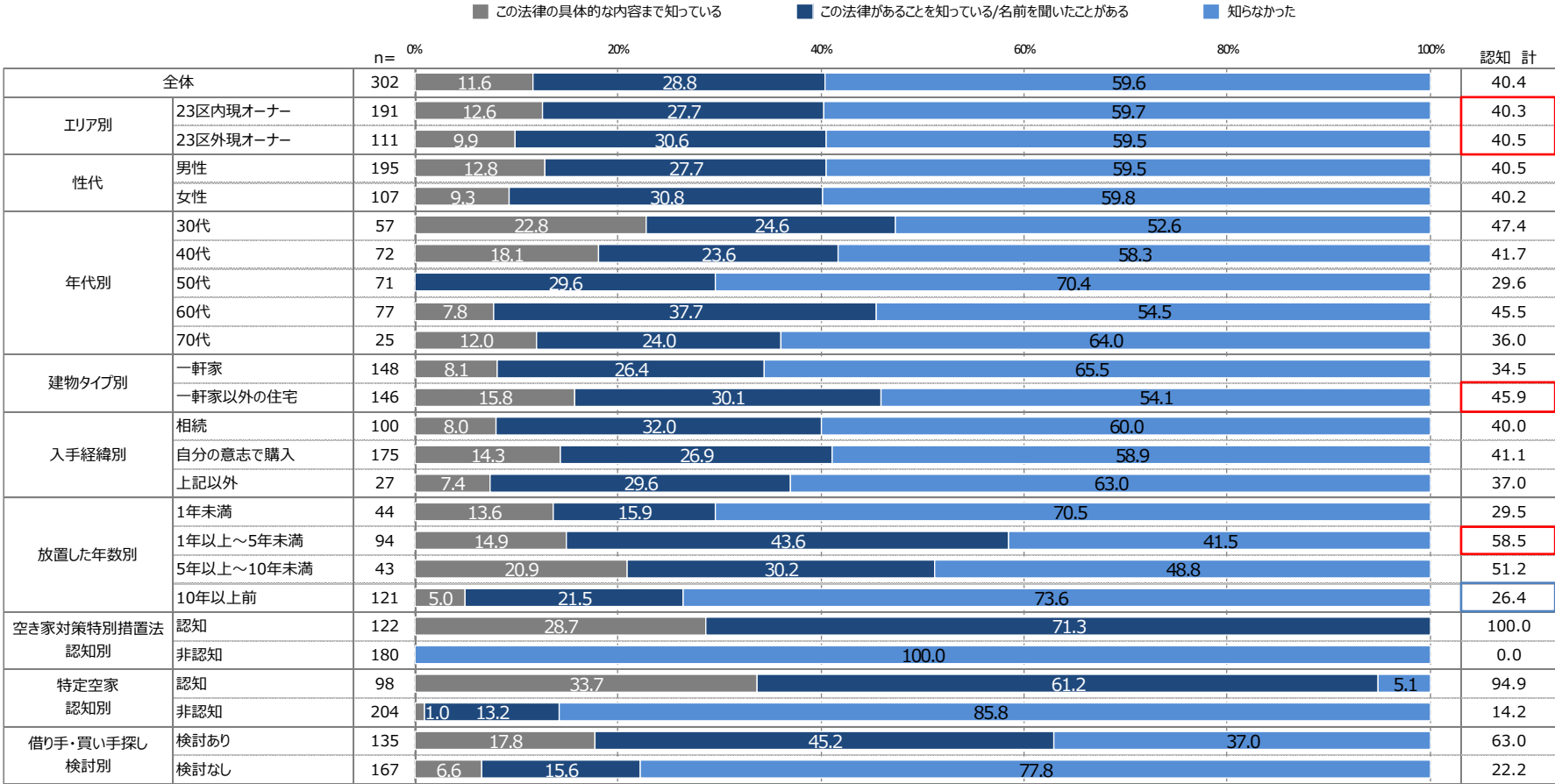


3 空き家に関する知識

空き家対策特別措置法 認知

- 23区内の現オーナーの認知率は40.3%。
- 23区外の現オーナーでは40.5%。
 - ✓年代によるまとまった傾向は見られない。
 - ✓建物のタイプ別で見ると、一軒家以外の住宅は一軒家より、認知率が高い。
 - ✓入手経緯による大きな差は見られない。
 - ✓放置した年数で見ると、1年以上～5年未満で最も認知率が高く、10年以上で最も低い。

Q11 あなたは、「空き家対策の推進に関する特別措置法」（通称：空き家対策特別措置法）という法律があることをご存じですか。（SA）

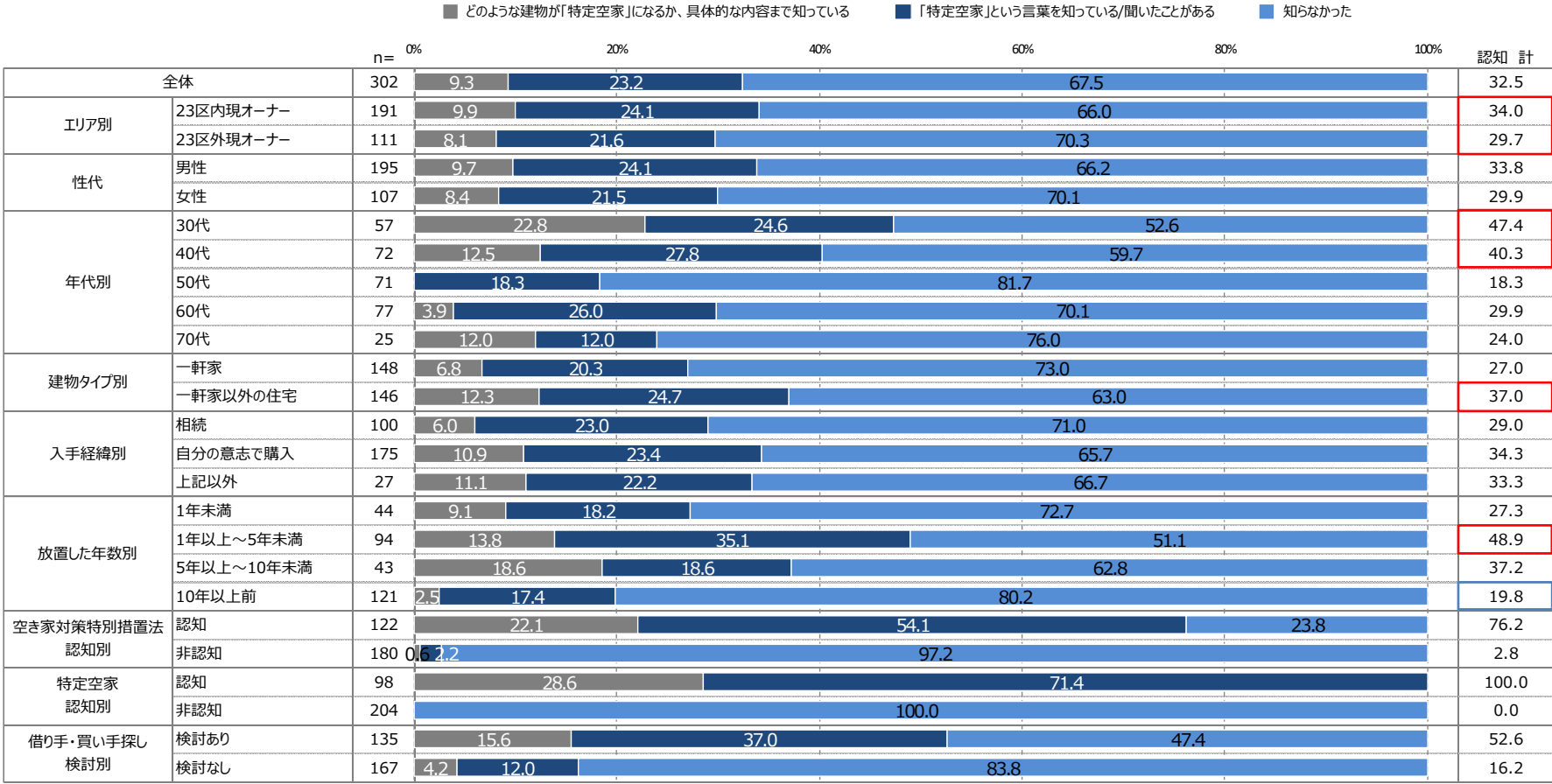


※0.0%は記載なし Copyright©2021 JECTONE Corp. All Rights Reserved.

特定空家 認知

- 23区内の現オーナーの認知率は34.0%。
 - 23区外の現オーナーでは29.7%。
 - ✓年代別に見ると、30-40代で認知率が高い。
 - ✓建物のタイプ別で見ると、一軒家以外の住宅は一軒家より、認知率が高い。
 - ✓放置した年数で見ると、1年以上～5年未満で最も認知率が高く、10年以上で最も低い。
- ※こちらの質問は、Q11の回答結果は不問で全員に聴取した。

Q12 あなたは、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（通称：空き家対策特別措置法）という法律が規定する「特定空家」についてご存じですか。（SA）

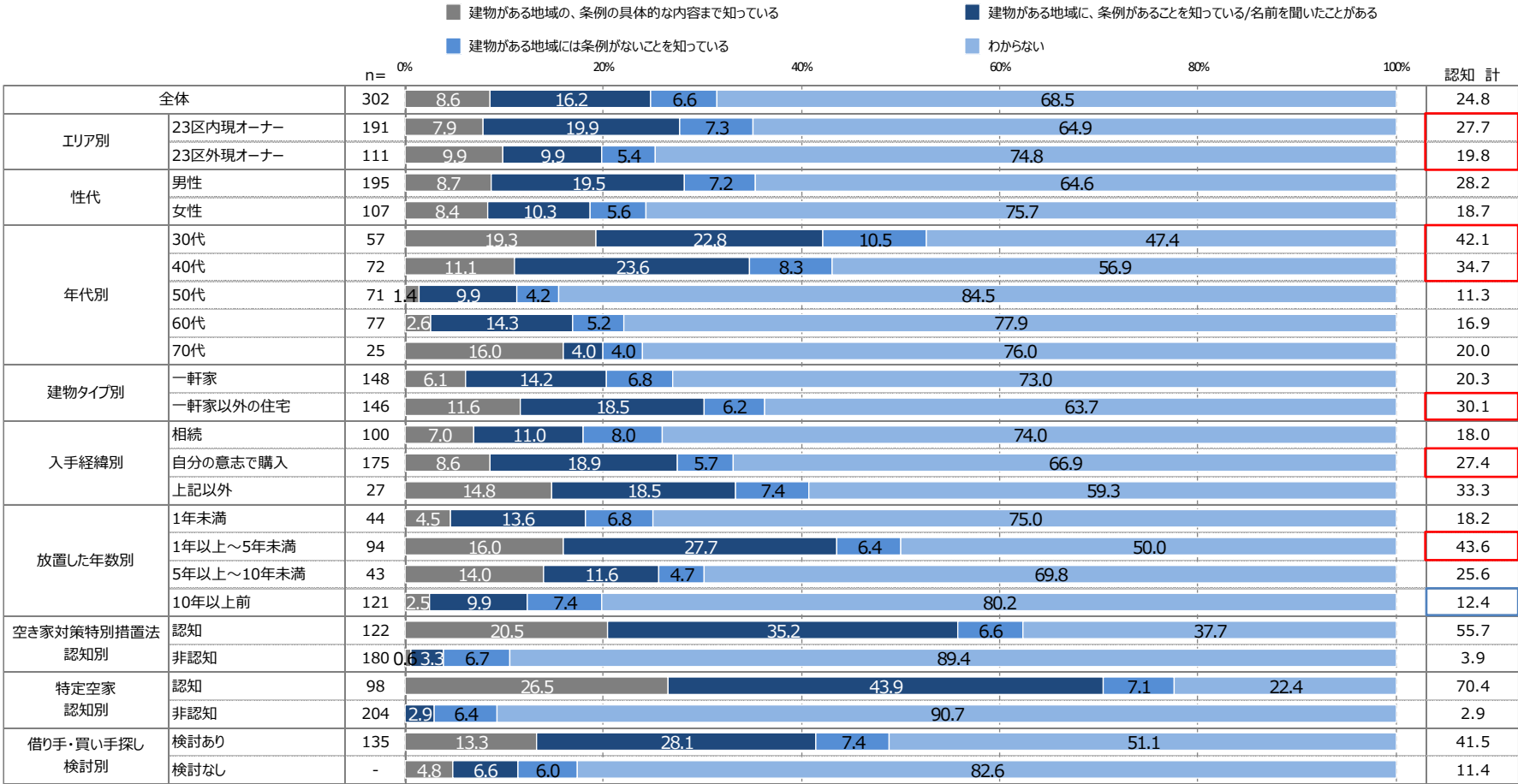


※0.0%は記載なし Copyright©2021 JECTONE Corp. All Rights Reserved.

物件がある地域の空き家条例 認知

- 23区内の現オーナーの認知率は27.7%。
 - 23区外の現オーナーでは19.8%。
 - ✓年代別に見ると、30-40代で認知率が高い。
 - ✓建物のタイプ別で見ると、一軒家以外の住宅は一軒家より、認知率が高い。
 - ✓入手経緯別に見ると、自分の意志で購入した場合は相続の場合より認知率が高い。
 - ✓放置した年数で見ると、1年以上～5年未満で最も認知率が高く、10年以上で最も低い。
- ※こちらは「建物がある地域の条例の有無の認知」を問うため、条例の認知者・非認知者のほかに、「条例がないことを認知している人」も存在する。

Q13 上記の建物がある地域（市区町村）で、空き家に関する条例が制定されているかどうかご存じですか。（SA）

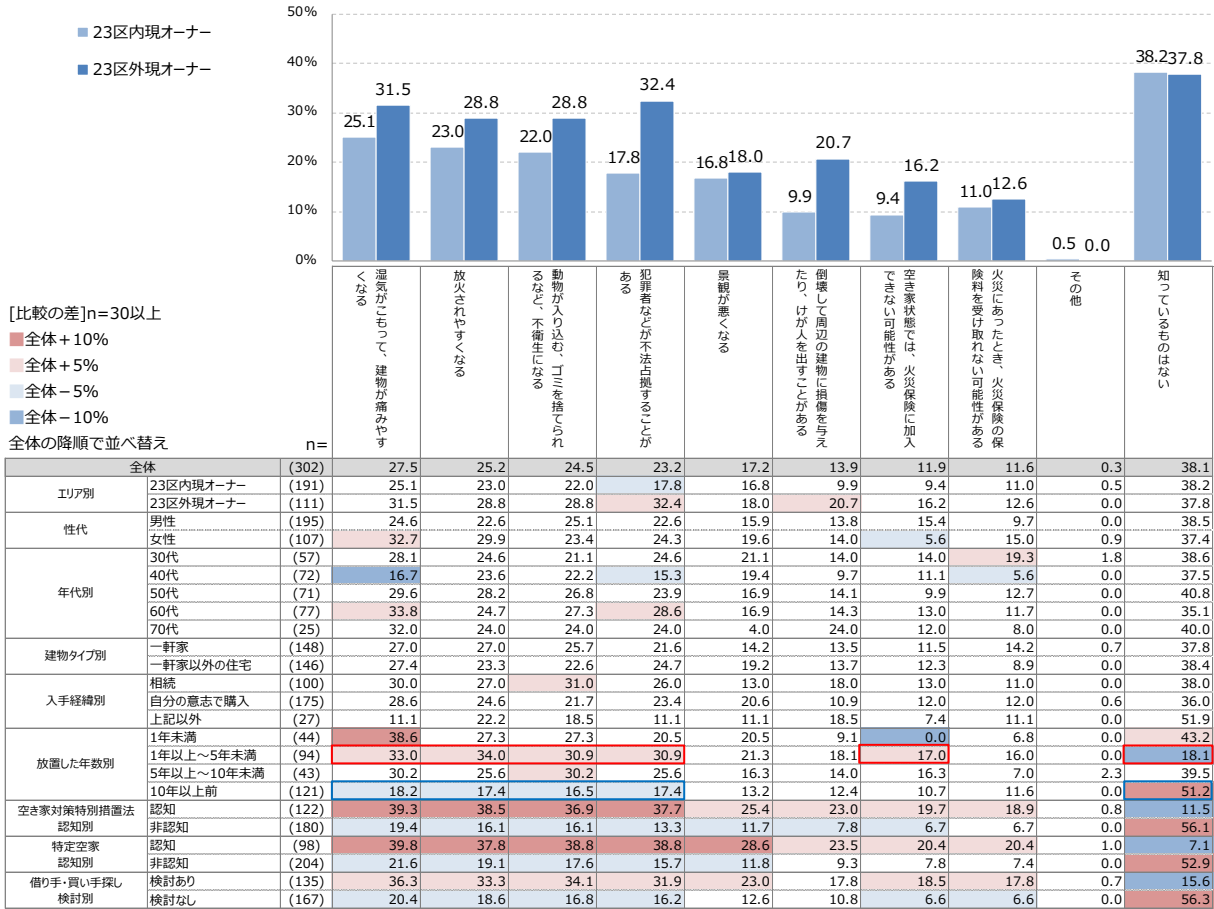


※0.0%は記載なし Copyright©2021 JECTONE Corp. All Rights Reserved.

空き家を放置することによる問題 認知

- 23区内の現オーナーが主に認知しているものは、「傷みやすくなる」(25.1%)、「放火されやすくなる」(23.0%)、「不衛生になる」(22.0%)。「知っているものはない」と回答した人は38.2%。
 - 23区外の現オーナーでは、「不法占拠」(32.4%)、「傷みやすくなる」(31.5%)、「放火されやすくなる」、「不衛生になる」(いずれも28.8%)。「知っているものはない」と回答した人は37.8%。
- ✓ 放置した年数で見ると、1年以上～5年未満で、何らかの問題を認知している人が多く、10年以上で少ない。

Q14 あなたは、建物を空き家として放置することによって、どのような問題が生じるかご存知ですか。
以下の中から、あてはまるものをすべて教えて下さい。こちらの調査に参加される前のことでお答えください。(MA)



民間企業のサービス 認知

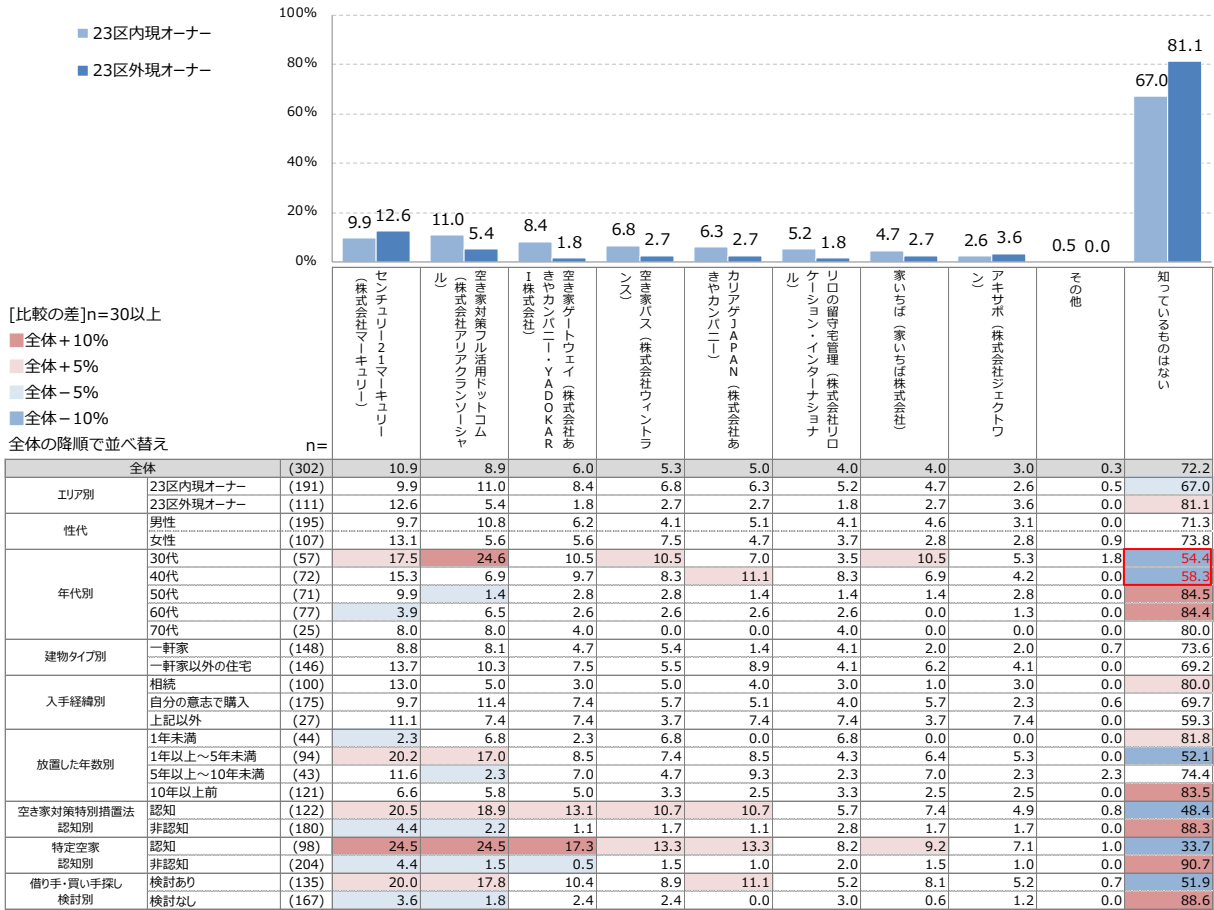
■ 23区内の現オーナーで認知率が高いものは「空き家対策フル活用ドットコム」(11.0%)、「センチュリー21マーキュリー」(9.9%)、「空き家ゲートウェイ」(8.4%)。「アキサポ」認知率は2.6%。

■ 23区外の現オーナーでは、「センチュリー21マーキュリー」(12.6%)。「アキサポ」認知率は3.6%。

✓年代別に見ると、おおむね、若年層ほど何らかのサービスを認知している。

※質問画面では「空き家に借り手や買い手を探すためのサービス」と明記しているが、「センチュリー21マーキュリー」の場合、新築不動産等も総合で扱う「センチュリー21」本体と混同した回答も含まれると推察される。

Q15 空き家に借り手や買い手を探すための民間企業のサービスで、あなたがご存じのものはありますか。
以下の中から、あてはまるものをすべて教えて下さい。こちらの調査に参加される前のことでお答えください。(MA)

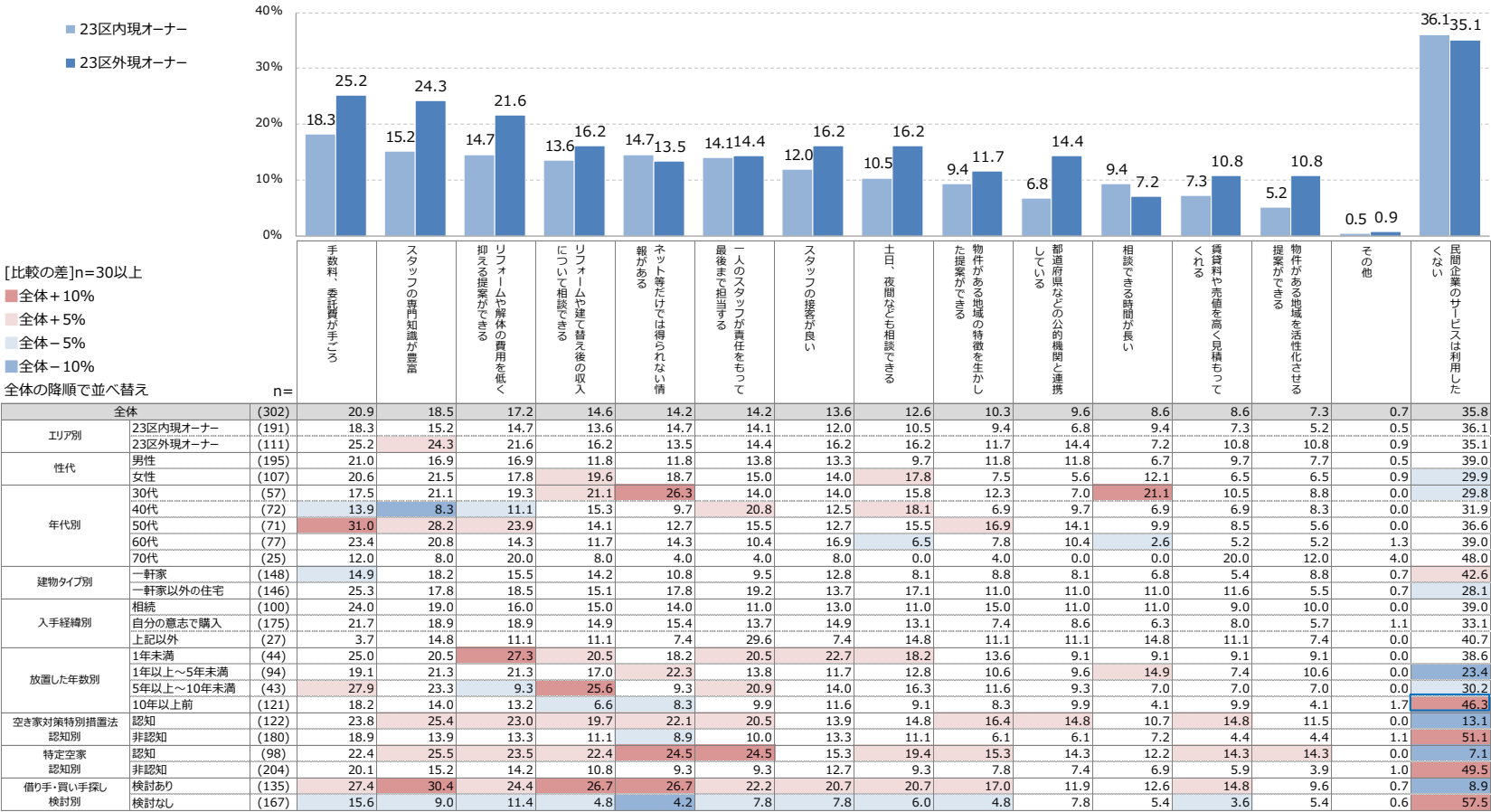


民間企業のサービス 利用したい特徴

- 23区内の現オーナーで主なものは「手数料、委託費が手ごろ」（18.3%）、「スタッフの専門知識が豊富」（15.2%）、「リフォームや解体の費用を安く抑える提案ができる」（14.7%）、「ネット等だけでは得られない情報がある」（14.7%）、「一人のスタッフが責任をもって最後まで担当」（14.1%）。
- 23区外の現オーナーでは、「手数料、委託費が手ごろ」（25.2%）、「スタッフの専門知識が豊富」（24.3%）、「リフォームや解体の費用を安く抑える提案ができる」（21.6%）。
- ✓ 放置した年数で見ると、10年以上では、「民間企業のサービスは利用したくない」回答の人が5割弱と多い。

Q16 空き家に借り手や買い手を探すための民間企業のサービスについて、あなたは、どのような特徴があるサービスを利用したいと思いますか。
以下の中から、あてはまるものをすべて教えて下さい。

※ 民間企業のサービスを使う予定がない方も、民間企業のサービスを使うことを想定してお答えください。（MA）



4 調査結果サマリー

主要結果

■ 本調査の主要な結果は以下の通り。

- ✓建物のタイプは、23区内では一軒家以外の住宅が多く、23区外では一軒家が多い、
- ✓利用しないで放置した年数は、23区内は23区外より短め。
- ✓特別措置法の認知率は、23区内、23区外でほぼ同程度。
- ✓特定空家の認知率は、23区内のほうが23区外よりやや高い。
- ✓アキサポ事業認知率は、23区外のほうが23区内よりわずかであるが高い。

	n=	建物のタイプ			放置した年数				空き家関連の知識		
		一軒家	一軒家以外計	業務用計	1年未満	1年以上～5年未満	5年以上～10年未満	10年以上前	特別措置法認知計	特定空家認知計	アキサポ事業認知
全体	302	49.0	48.3	2.6	14.6	31.1	14.2	40.1	40.4	32.5	3.0
23区内現オーナー	191	45.5	51.8	2.6	16.2	33.0	13.6	37.2	40.3	34.0	2.6
23区外現オーナー	111	55.0	42.8	2.7	11.7	27.9	15.3	45.0	40.5	29.7	3.6

- ✓空き家を利用していない理由について、23区内の現オーナーで主なものは「建物全体が古い、損傷が激しい」（12.6%）、「急いで借り手や買い手を探さなくてもよいと思っている」（12.0%）、「バリアフリーでない、対応できない」（11.5%）。
- ✓23区外の現オーナーでは、「建物全体が古い、損傷が激しい」（18.9%）、「駅から遠い」（14.4%）、「リフォームや取り壊しの費用がない」、「都心から遠い」（いずれも13.5%）。

啓発事業についての示唆

啓発事業についての示唆は以下の通り。

- 本報告書 P18-21に掲載した、特別措置法などの空き家に関連した知識についての認知率を見ると、利用しなくなって5年～10年未満の人でこれらの認知率が高い一方で、10年以上の人での認知率は低かった。

✓放置した年数が長い人ほど空家問題を意識しにくい状態といえる。

✓今後の啓発事業においては、現時点で空き家を所有しているオーナーに対しては、セミナーや相談窓口に参加しやすい・興味を持ちやすいように、心理的なハードルを下げる必要がある。

✓特に、空き家を利用していない理由として23区内/区外 いずれでも最も多かった「建物全体が古い、損傷が激しい」ことへの不安を取り除くことが重要。

例：・建物の資産価値の低さを気にする人に対し、古すぎる建物や立地が良くない建物を再生した事例について「条件が悪くても再生できた・借り手や買い手がついた合理的な理由」に重点を置いて紹介する。

・初期費用の多さ、費用面の見通しのつかなさ懸念する人に対し、「どのような理由で費用が発生するのか」「それぞれの理由に対してどのくらい費用が発生するのか」について、概要がわかりやすい資料・ツールを提供する。

啓発事業についての示唆

啓発事業についての示唆は以下の通り。

- 本報告書 P12に掲載した、空き家を貸す・売却することを検討したことがある人（自分で考えただけの人も含む）の割合を見ると、おおむね、若年層ほど検討したことがある人が多い。
- 本報告書 P14に掲載した、空き家を貸す・売却することを検討したときの相談相手として、入手経緯が「相続」の場合、「家族、親戚」に相談する人が多い一方で、「リフォーム会社」、「役所・公的な相談窓口」に相談する人が少ないほか、そもそも「誰かに相談はしていない」人が多い。
 - ✓空き家の現オーナーは高齢になるにつれ、「自分で考えてみること」だけのレベルであっても、貸す・売却することを検討しにくくなっているといえる。
 - ✓現在の啓発事業の主要なターゲットは、空き家の現オーナー、相続する可能性のある子供世代、一般層の3つである。
 - ✓このため現状では、自分から動く気力や体力が少ない、高齢の現オーナーとの接点を持ちにくい。
 - ✓今後の啓発事業では、これまでのターゲットに加えて、高齢者と接点が多い医療福祉関連等に従事する人へのアプローチが考えられる。
 - ✓高齢者と接点が多い業種の人や「空き家の扱いについて検討するときの唯一の相談相手」にされそうな孫世代（自分の親が祖父母から空き家を相続している人）に対しては、「空き家を持て余している高齢オーナーへの上手な声掛けのしかた」を案内するなど、高齢者が信頼している人を通じた間接的な啓発活動も検討できる。

アキサポ事業についての示唆

■ アキサポ事業についての示唆は以下の通り。

■ 本報告書 P7に掲載した、所有した経緯を見ると、23区内/区外いずれも「自分で購入した」人が過半数で、一軒家以外の住宅（アパート・マンションの一室等）になると「自分で購入」が7割弱を占める。

■ 本報告書 P10に掲載した、利用しなくなった経緯については、おおむね若年層ほど「自分自身が利用しなくなった」割合が高い。

✓つまり、**若年層の空き家現オーナー**では「親や祖父母から相続した物件に、自分では住んだり業務などで利用する価値が見いだせなかったので持て余している人」よりも、「自分で住む/人に貸す/業務で利用することなどを検討して、**自分の意志で購入・一度は住居などで利用したにもかかわらず**、転居など何らかの理由で結局利用しなくなってしまった人」の方が多いと推察される。

✓このような人たちに対しては、同じような人がかなり多いことを積極的に公開することで、「自分の責任で空き家を作ってしまった人が自分だけではないこと」の安心感を与え、アキサポ事業の利用を検討する心理的なハードルを下げる効果が効果的と考えられる。

✓また、「いずれまた住むかもしれない」と考えている人向けには、「空き家になった物件を数年間貸し出して、またオーナーが戻ってきた」事例で「オーナーがまた住めるようになるまでにどのような課題を解決したか」まで詳しく紹介することも検討できる。

アキサポ事業についての示唆

- 本報告書 P21に掲載した、空き家を放置することによる問題について、23区内の現オーナーで「知っているものはない」と回答した人は38.2%。
23区外の現オーナーでは37.8%。
 - ✓現状では多くの空き家の現オーナーが、空き家を放置することへの危機意識が薄い状態といえる。
 - ✓実際に空き家を放置することで発生した問題については、プレスリリース等の広報素材において「空き家が倒壊して周辺の建物に損傷を与えた例」などの写真を公開して、現実に関わりうる問題を具体的に示すことが必須。
- 本報告書 P13に掲載した、借り手・買い手を探したときにどこまで話が進んだかについて、23区内の現オーナーで、具体的な行動にはいたらなかった人は50.0%。23区外の現オーナーでは66.0%。
- 本報告書 P13に掲載した、借り手・買い手探しの相談相手として、23区内の現オーナーで公的機関・企業等、Q7の選択肢1-11のいずれかに相談した人は70.6%。23区外の現オーナーでは57.4%。
- 本報告書 P16に掲載した、公的機関・企業等に相談したときの不満について、23区内の現オーナーで主なものは「担当者の対応が良くなかった」、「ネット等で得られる情報以上のものがなかった」、「たらい回しにされた」、「担当者の知識が不足していた」。23区外の現オーナーでは、「相談できる時間が短かった」、「ネット等で得られる情報以上のものがなかった」。

■ 本報告書 P23に掲載した、利用したい民間企業のサービスの特徴では、23区内/区外 いずれでも、「手数料、委託費が手ごろ」、「スタッフの専門知識が豊富」、「リフォームや解体の費用を安く抑える提案ができる」が上位に挙げられた。

✓費用に関する不満が少ないことと「ネット等で得られる情報以上のものがなかった」回答が多い点を総合すると、不動産会社等の企業に相談した人は、具体的な費用の見積もりが出る段階までの相談とならなかった可能性が高い。

✓つまり、「不動産会社などのプロに相談するまでに至らなかった」人のほかに、「相談してみたがあてにならなかったので、リフォームしたり仲介物件として登録するまでに至らなかった」人も多いと推察される。

✓アキサポ事業の再生事例を公開するさいは、「なぜアキサポ事業であれば再生ができたのか」他社との違いを詳しく紹介することと、必要な経がどのように・いくら発生したのかをわかりやすく呈示することで、空き家現オーナーの関心を高めることができる。