

2024年12月16日  
野村不動産ソリューションズ株式会社

全国空き家対策コンソーシアム主催  
「すまいの終活フェスティバル」に登壇

- 空き家所有者・相続予定者への啓発で、空き家増加の抑制を目指す -

野村不動産ソリューションズ株式会社（本社：東京都新宿区／代表取締役社長：前田研一、以下「当社」）は、日本の社会課題である空き家の増加抑制に取り組む全国空き家対策コンソーシアム（以下「本コンソーシアム」）に会員として参画しております。この度、本コンソーシアム主催のオンラインイベント「すまいの終活フェスティバル 2025」（以下「本イベント」）に登壇する運びとなりましたのでお知らせいたします。

## ■ イベント開催と登壇の背景

近年、空き家の数は増加を続けており、今後、更に増加が見込まれる中、空き家対策の強化が急務となっています。総務省発表「令和5年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計（確報集計）結果」<sup>※1</sup>によると、全国の空き家数は900万件、空き家率は13.8%と、過去最高の水準となっています。全国空き家対策コンソーシアムの試算では、2018年から2023年の5年間で増加した長期空き家により、3.89兆円の地価下落と、766万人のQOL低下が生じたと推計しており<sup>※2</sup>、空き家の放置は周辺環境だけでなく、経済にも悪影響を及ぼしています。

相続した空き家や実家の「住まいの終活」の手段は、相続、除却、売却、活用など様々な分野をまたがって検討する必要があります。空き家の所有者には、検討に当たって「何から始めたらよいか分からない」「誰に相談したらよいか分からない」といった情報を知りたいというニーズがあります。

そこで、産学官連携により空き家増加抑制を目指す全国空き家対策コンソーシアムが「住まいの終活」に役立つ情報を解説するイベントとして「すまいの終活フェスティバル 2025」を開催し、当社はコンソーシアム参画企業として登壇いたします。本イベントは2024年3月にも開催しており、今回が2回目の開催となります。

## ■ 当社の登壇内容

日時：2025年2月20日（木）17：15～17：55

登壇者：船橋センター センター長 村田伸彦

テーマ：（仮）相続等で取得した不動産処分、事例を交えながらのポイント解説



日時：2025年2月21日（金）16：10～17：10

登壇者：勝どきセンター チームリーダー 長島愛

テーマ：（仮）空き家の売却を具体事例から学ぶ！～あなたの空き家のベストな売り方は？



当社は今後も、全国空き家対策コンソーシアムの活動を通じ、空き家所有者・相続予定者への啓発で、空き家増加の抑制へ繋がるよう取り組みを進めてまいります。

## ■「すまいの終活フェスティバル 2025」開催概要

|          |  |
|----------|--|
| 日 時      | 2025年2月20日(木) 16:00~20:15<br>2025年2月21日(金) 16:00~20:15<br>2025年2月22日(土) 10:00~15:00  |
| 開催形式     | オンライン (Zoom)   |
| 参加費      | 無料   |
| 詳細・お申し込み | HP: <a href="https://www.j-akiya.jp/festival-february2025/">https://www.j-akiya.jp/festival-february2025/</a><br>※右記の二次元コードからもご確認いただけます。 |



【HP 確認用二次元コード】

## ■全国空き家対策コンソーシアムについて

代表理事：株式会社クラッソーネ 代表取締役 CEO 川口 哲平

事務局：株式会社 AGE technologies、株式会社クラッソーネ、株式会社リバンク

H P: <https://www.j-akiya.jp/>

設立目的：全国共通の課題である空き家の増加抑制、空き家問題に向き合う ESG 経営の体現、CSR 活動の推進

## ■野村不動産ソリューションズ株式会社について

商 号：野村不動産ソリューションズ株式会社

代 表 者：代表取締役社長 前田 研一

所 在 地：東京都新宿区西新宿 1 丁目 26 番 2 号

H P: <https://www.nomura-solutions.co.jp>

事業内容：個人向け不動産仲介事業、法人向け不動産仲介事業、新築受託販売事業、保険代理店事業、銀行代理業、不動産情報サイト運営事業

## 【ご参考】

「全国空き家対策コンソーシアム」に参画（2023年9月28日プレスリリース）

HP: <https://www.nomura-solutions.co.jp/news/pdf/20230928.pdf>

※1：総務省「住宅・土地統計調査」URL: [https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/pdf/kihon\\_gaiyou.pdf](https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/pdf/kihon_gaiyou.pdf)

※2：本コンソーシアムに参画する東京大学連携研究機構不動産イノベーション研究センター（CREI）の研究「住環境悪化に伴う長期空き家の外部性：東京圏の人口減少都市における検証（[https://www.crei.e.u-tokyo.ac.jp/wp-content/uploads/2021/09/CREI\\_WP\\_no2\\_summary.pdf](https://www.crei.e.u-tokyo.ac.jp/wp-content/uploads/2021/09/CREI_WP_no2_summary.pdf)）」により、横須賀市においては、50m 以内の長期空き家数が 1 軒増えるごとに周辺の住宅の取引価格が約 3%低下することが明らかとなっており、クラッソーネが実施した「空き家に関する住み心地調査」では、回答者の半数が「空き家があることによって町の住み心地が下がる」と回答していることから、長期空き家の増加は、日本経済や近隣住民の QOL に悪影響を及ぼすことが明らかとなっています。本コンソーシアムでは、2018 年から 2023 年の 5 年間で増加した「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家(戸建)」33 万件的 8 割にあたる 26.4 万件が「近隣住民のいる長期空き家」と推定すると、3.89 兆円の地価下落と、766 万人の QOL 低下が生じたと推計しています。

<経済損失について>

東京大学連携研究機構不動産イノベーション研究センター（CREI）の研究結果により、長期空き家によって半径 50m の地価が 3%下落するものとみなした。平均地価は、一般財団法人土地情報センターの「都道府県市区町村別・用途別 平均価格・対前年平均変動率表」より、125,000 円/m<sup>2</sup>とみなした。 <https://www.lic.or.jp/landinfo/pdf/kouji/K2023.pdf> 影響範囲のうち、50%が住宅地であるとみなし、それ以外は道路や雑種地等として考慮から除外した。影響範囲における地価の合計金額 = (50m×50m×n×50%)×125,000 円/m<sup>2</sup> = 4.9 億 長期空き家 1 件における損失金額 = (50m×50m×n×50%)×125,000 円/m<sup>2</sup>×3% = 1,472 万円

<影響人数について>

総務省の「住宅・土地統計調査」によると、1 住宅あたりの平均延床面積が 126.63 m<sup>2</sup>であることから、平均宅地面積を 150 m<sup>2</sup>とみなした。

[https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/pdf/kihon\\_gaiyou.pdf](https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/pdf/kihon_gaiyou.pdf) 厚生労働省の「世帯数と世帯人員の状況」により、平均世帯人数は 2.25 人とした。

<https://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/k-tyosa/k-tyosa22/dl/02.pdf> 「空き家」に関する住み心地調査により、QOL に影響を受ける割合は 50%とした。

影響人数 = (50m×50m×n×50%)÷150 m<sup>2</sup>×2.25 人×50% = 29 人

## 本件に関するお問い合わせ窓口

野村不動産ソリューションズ株式会社 経営企画部 担当：田中・大淵  
TEL 03-3345-7779 / E-mail: [un-keieikikaku@nomura-re.co.jp](mailto:un-keieikikaku@nomura-re.co.jp)

あしたを、つなぐ