

2016年1月28日

報道関係各位

## 東京圏・大阪圏に住む20歳～59歳の男女に聞いた 「空き家・空きビルのリノベーションと民泊に関する意識調査」

建設業界に特化した技術系人材派遣・人材紹介サービス「Construction Engineering (コンストラクションエンジニアリング)」を行っている株式会社エヌ・アンド・シー (<http://www.nandc.co.jp/>) (本社: 東京都港区、代表取締役社長 長田 健)は、2016年1月13日～1月15日の3日間、東京圏・大阪圏に住む20歳～59歳の男女を対象に、「空き家・空きビルのリノベーションと民泊に関する意識調査」をインターネットリサーチにより実施し、2,000名の有効サンプルを集計しました。(調査協力会社: ネットエイジア株式会社)

### 【有効な空き家・空きビルの再生法とは?】

「自宅の近隣に空き家がある」3人に1人

近隣に空き家・空きビルがあると心配なことは? 「ゴミの不法投棄」と「空き家・空きビルの放火」が4割

「空き家・空きビルの活用は街の魅力を高めると思う」8割弱  
「空き家・空きビルはリノベーションして活用すべきだと思う」8割  
「空き家・空きビルは更地にして活用すべきだと思う」7割

空き家を活用して建築して欲しいものは? 1位「飲食店」2位「コンビニ・小型スーパー」  
「習い事教室」や「学童保育所」は子どもがいる女性の4人に1人が回答

### 【民泊サービスに対する意識】

「最近1年でホテルの予約が取れなかったことがある」出張族の4割弱がホテル難民を経験

「大阪府で民泊条例が可決されたこと」認知率5割、大阪圏での認知率は5割半  
「東京都大田区で民泊条例が可決されたこと」の認知率は?

「民泊の貸し手になること」5人に1人が興味あり  
「宿泊者として民泊を利用すること」出張族の3人に1人が興味あり

女性の民泊先選びでは「料金」や「立地」より「キレイさ」が重要と判明!  
女性が民泊したいところ 1位「部屋がキレイ」2位「トイレやお風呂がキレイ」3位「安い」  
20代女性は「安さ」も民泊先選びで重視、「おいしい家庭料理」が楽しみなのは50代女性

### 【一度は泊ってみたい芸能人の家は?】

民泊できるなら泊ってみたい芸能人の家 1位「タモリさん」2位「明石家さんまさん」3位「所ジョージさん」  
4位以下で男女差 男性4位は「木村拓哉さん」、女性4位は「GACKTさん」

## 調査結果

### 【有効な空き家・空きビルの再生法とは？】

#### ◆「自宅の近隣に空き家がある」3人に1人

#### ◆近隣に空き家・空きビルがあると心配なことは？「ゴミの不法投棄」と「空き家・空きビルの放火」が4割

東京圏・大阪圏に住む20歳～59歳の男女2,000名(全回答者)に、住まいの近隣に空き家があるか聞いたところ、全体では「ある」33.0%、「ない」31.8%、「わからない」35.3%となり、自宅の近くに空き家がある人が3人に1人と少なくないことがわかりました。地域別にみると、自宅近くに空き家があるという人は、東京圏では28.5%、大阪圏では37.4%と、大阪圏のほうが10ポイント近く高くなりました。

また、住まいの近隣に空きビルがあるか聞いたところ、全体では「ある」10.4%、「ない」46.3%、「わからない」43.3%となりました。

次に、住まいの近隣に空き家や空きビルがある人(699名)に、住まいの近隣にある空き家・空きビルについて、どのようなことが心配か聞いたところ、最も多かったのは「ゴミが不法投棄される」で40.3%、次いで「空き家・空きビルが放火される」が39.2%と僅差で続き、「雑草や植栽で景観が悪化する」が35.6%、「不審者が空き家・空きビルに侵入する」が35.1%となりました。空き家・空きビルがあることによる治安の悪化や景観の悪化を心配している人は多いようです。

#### ◆「空き家・空きビルの活用は街の魅力を高めると思う」8割弱

#### ◆「空き家・空きビルはリノベーションして活用すべきだと思う」8割

#### ◆「空き家・空きビルは更地にして活用すべきだと思う」7割

それでは、空き家や空きビルを活用することについては、どのように考えられているのでしょうか。全回答者(2,000名)に、空き家・空きビルの活用についての考えを聞きました。

まず、「空き家・空きビルの活用は街の魅力を高めると思う」では、『そう思う(計)』が77.4%(「そう思う」28.9%と「どちらかといえばそう思う」48.5%の合計)になりました。空き家や空きビルを活用することによって、街の魅力が高まると考えている人は多いようです。

空き家・空きビルを有効に活用するにあたって、どのような方法が望まれているのでしょうか。

「空き家・空きビルはリノベーション(※)して活用すべきだと思う」では『そう思う(計)』が79.5%(「そう思う」27.8%、「どちらかといえばそう思う」51.7%)、「空き家・空きビルは更地にして活用すべきだと思う」では『そう思う(計)』が70.6%(「そう思う」24.3%、「どちらかといえばそう思う」46.3%)となりました。「一度更地にしてから活用するべき」という人より、「リノベーションして活用するべき」という人のほうが多いようです。

※リノベーションとは、既存の建物に大規模な工事を行い、性能を新築の状態よりも向上させたり、価値を高めたりすること

#### ◆空き家を活用して建築して欲しいものは？ 1位「飲食店」2位「コンビニ・小型スーパー」

#### ◆「習い事教室」や「学童保育所」は子どもがいる女性の4人に1人が回答

次に、全回答者(2,000名)に、住まいの近隣にある空き家をリノベーションして建築して欲しいもの(近隣に空き家がない人には、空き家があったらリノベーションして建築して欲しいものを聴取)を聞いたところ、「飲食店(カフェなど)」が最も多く33.6%、次いで、「コンビニ・小型スーパー」が32.8%、「賃貸住宅・シェアハウス」が31.6%で続きました。飲食店やコンビニ等、住まいの近くにあると便利なお店を望む人が多いようです。

また、子どもがいる女性の回答に注目すると、「カルチャーセンター・習い事教室」が25.1%、「学童保育所」が24.4%と、それぞれ4人に1人の割合となりました。近年、都市部を中心に保育園不足と同じように学童保育施設の

不足も社会問題化していますが、近隣の空き家を子どものための施設に利用して欲しいと思っている母親もいるようです。

## 【民泊サービスに対する意識】

- ◆「最近1年でホテルの予約が取れなかったことがある」出張族の4割弱がホテル難民を経験
- ◆「大阪府で民泊条例が可決されたこと」認知率5割、大阪圏での認知率は5割半
- ◆「東京都大田区で民泊条例が可決されたこと」の認知率は？

最近では、外国人観光客の急増によってホテルの確保が難しく、ホテル難民なる言葉も生まれていますが、民泊がホテル不足の解消策として注目を集めています。また、民泊は、空き家対策としても注目を集めるようになってきています。そこで、民泊に対してどのように考えられているのかを探るための質問を行いました。

まず、全回答者(2,000名)に、最近1年間で、旅行などの際にホテルの宿泊予約が取れなかったことがあるか聞いたところ、「ある」16.9%、「ない」83.1%になりました。

これを旅行頻度別にみると、2～3ヶ月に1回以上の頻度で旅行に行く人では「ある」が39.0%となりました。また、出張頻度別にみると、1年に1回以上の頻度で出張に行くという出張族の人では「ある」が37.0%になりました。よく旅行に行く人や出張に行く人では、最近1年間でホテルの予約が取れなかったことがある人は少なくないようです。

次に、昨年、大阪府や東京都大田区では、一定の条件のもとで民泊を認める条例、いわゆる“民泊条例”が可決されましたが、全回答者(2,000名)に、大阪府や東京都大田区で、“民泊条例”が可決されたことを知っているか聞いたところ、《大阪府で民泊条例が可決されたこと》では、全体の認知率(「内容まで知っている」と「聞いたことがある程度」の合計)は50.7%、大阪圏での認知率は56.4%となりました。また、《東京都大田区で民泊条例が可決されたこと》は、全体の認知率は40.2%、東京圏での認知率は44.9%でした。

- ◆「民泊の貸し手になること」5人に1人が興味あり
- ◆「宿泊者として民泊を利用すること」出張族の3人に1人が興味あり
- ◆女性の民泊先選びでは「料金」や「立地」より「キレイさ」が重要と判明！  
女性が民泊したいところ 1位「部屋がキレイ」 2位「トイレやお風呂がキレイ」 3位「安い」
- ◆20代女性は「安さ」も民泊先選びで重視、「おいしい家庭料理」が楽しみなのは50代女性

それでは、民泊に興味を持っている人はどのくらいいるのでしょうか。全回答者(2,000名)に、民泊の貸し手になること、自分が宿泊者として民泊を利用することの両方について聞きました。

まず、《民泊の貸し手になること》についてみると、「非常に興味がある」が3.2%、「少し興味がある」が15.8%で、興味を示した人は19.0%と5人に1人となりました。

地域別にみると、東京圏で興味を示した人は19.4%、大阪圏で興味を示した人は18.5%でした。

次に、《自分が宿泊者として民泊を利用すること》についてみると、「非常に興味がある」が3.4%、「少し興味がある」が24.9%で、それらを合計した28.3%が興味を示しました。男女別にみると、興味を示したのは、男性では28.9%、女性では27.6%となり、男女による差はみられませんでした。

また、旅行頻度別にみると、よく旅行に行く人ほど興味を示し、2～3ヶ月に1回以上の頻度で旅行に行く人では、44.1%、半年に1回の頻度で旅行に行く人では36.7%が興味を示しました。さらに、出張頻度別にみると、出張族では33.8%と3人に1人が興味を示しています。民泊が可能になった場合、よく旅行に行く人や出張に行く人を中心に民泊を利用する人が増えていくのではないのでしょうか。

旅行や出張によく行く人ほど、民泊を利用することに興味を持っている様子が窺えましたが、どのようなところに

民泊をしたいと思うのでしょうか。

宿泊者として民泊を利用することに興味がある人(565名)に、民泊をするなら、どのようなところに民泊したいと思うか聞いたところ、「部屋がキレイなところ」が最も多く74.3%、次いで、「安いところ」が65.5%、「トイレやお風呂がキレイなところ」が64.1%、「交通の便が良いところ」が47.8%、「目的地に近いところ」が46.7%で続きました。部屋や水回りのキレイさ、宿泊料金を気にする人が多いことがわかりました。

男女別にみると、「部屋がキレイなところ」(男性66.4%、女性82.6%)や「トイレやお風呂がキレイなところ」(男性53.3%、女性75.4%)は女性のほうが高くなり、女性では、「トイレやお風呂がキレイなところ」が「安いところ」(65.2%)よりも高くなりました。女性にとっては、宿泊料金よりも部屋や水回りのキレイさのほうが気になるようです。また、「冷暖房設備があるところ」(男性34.3%、女性55.1%)や「ベッド・寝具の質が良いところ」(男性21.8%、女性38.4%)といった部屋の快適性に関する項目、「交通の便が良いところ」(男性39.1%、女性56.9%)や「目的地に近いところ」(男性37.4%、女性56.5%)といった宿泊先の利便性に関する項目でも女性のほうが高くなりました。民泊とはいえ、部屋の快適性や利便性に妥協する女性は少ないのかもしれませんが。

女性が民泊での宿泊先に求める水準は、男性よりも高いようです。そこで、女性について年代別にみていくと、20代女性では、「安いところ」が75.9%となり、全体より10ポイント以上高くなりました。若い女性にとっては、宿泊料金も重要なポイントのようです。また、50代女性では、多くの項目で全体よりも高くなりましたが、「おいしい家庭料理が出てくるところ」でも全体より10ポイント以上高く、38.2%になりました。50代女性では、宿泊先で家庭料理が味わえるタイプの民泊を希望する人が一定数いるようです。

## 【一度は泊まってみたい芸能人の家は？】

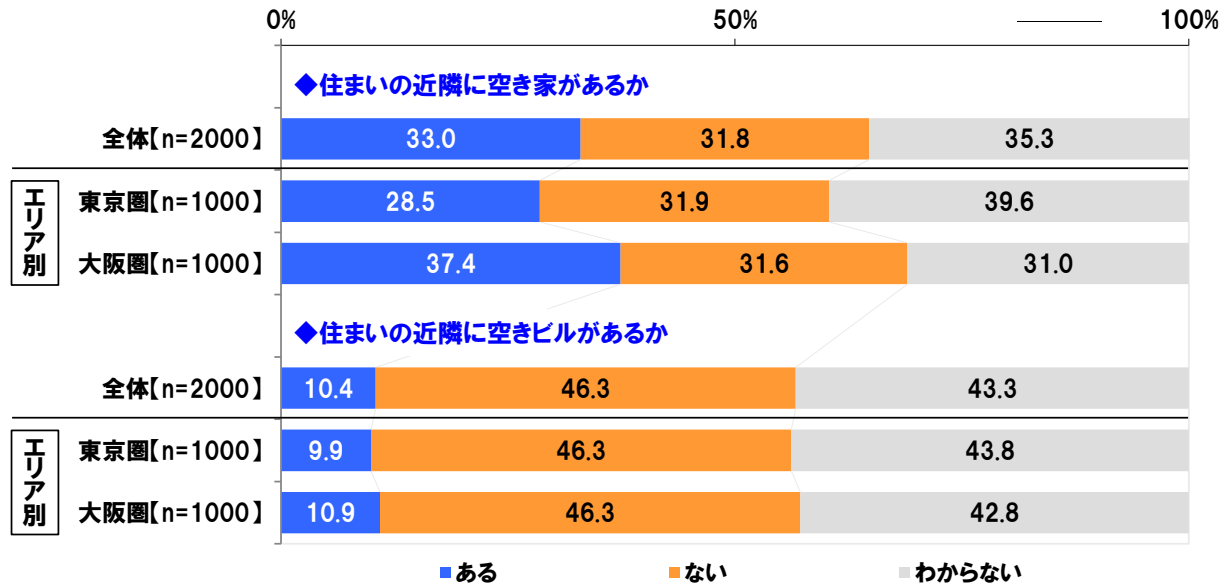
◆民泊できるなら泊まってみたい芸能人の家 1位「タモリさん」 2位「明石家さんまさん」 3位「所ジョージさん」  
4位以下で男女差 男性4位は「木村拓哉さん」、女性4位は「GACKTさん」

全回答者(2,000名)に、芸能人の家に民泊できるとしたら、誰の家に泊まってみたいと思うか、自由回答(3人まで回答可)で聞いたところ、1位は、自宅に来た人を得意の料理でもてなすといわれている「タモリさん」、2位は、自宅でもテレビ番組と同様にずっと話し続けるといわれている「明石家さんまさん」、3位は、こだわりの車やバイクが置かれている世田谷ベースなる基地も持っている「所ジョージさん」となりました。

男女別にみると、4位以下で男女差がみられ、男性では4位に「木村拓哉さん」、5位「綾瀬はるかさん」「ビートたけしさん」となり、女性では4位に「GACKTさん」、5位「マツコ・デラックスさん」、6位「福山雅治さん」となりました。

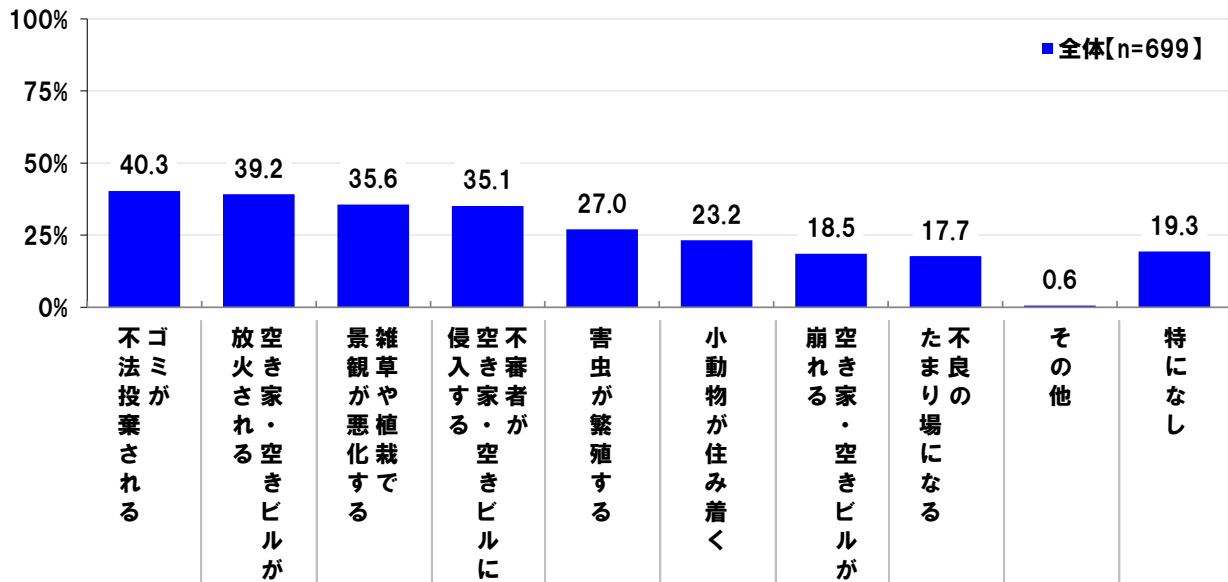
グラフ

◆住まいの近隣に空き家や空きビルがあるか [各単一回答]

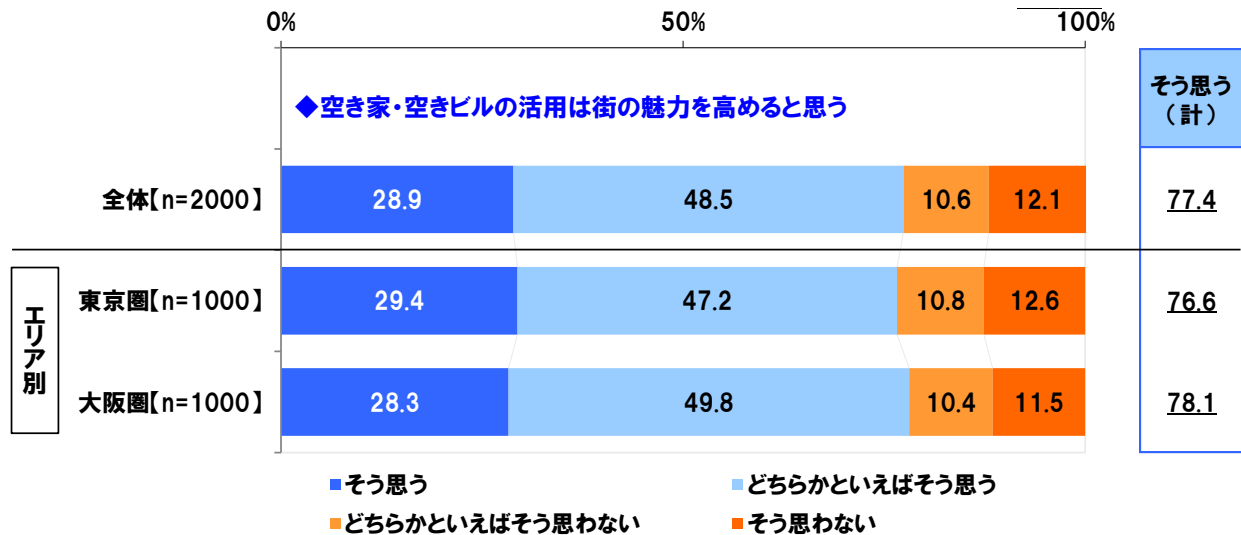


※構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても100とならない場合があります。

◆住まいの近隣にある空き家・空きビルについて、どのようなことが心配か [複数回答]  
対象：住まいの近隣に空き家・空きビルがある人

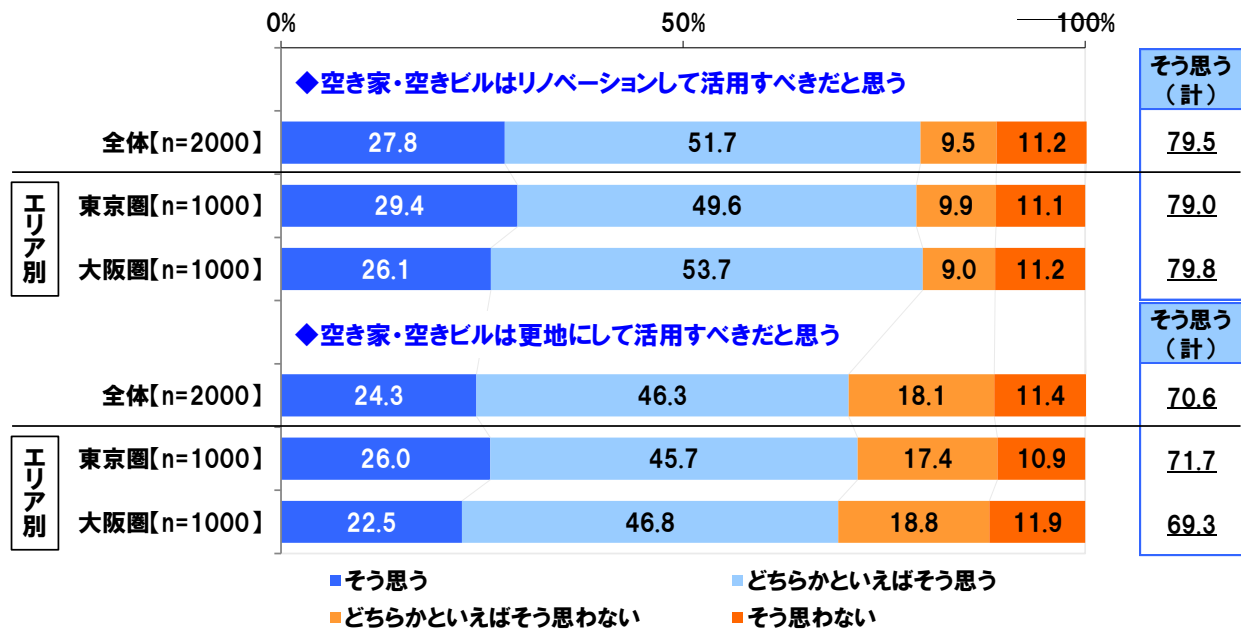


## ◆空き家・空きビルの活用についての考え [単一回答]



※構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても100とまらない場合があります。

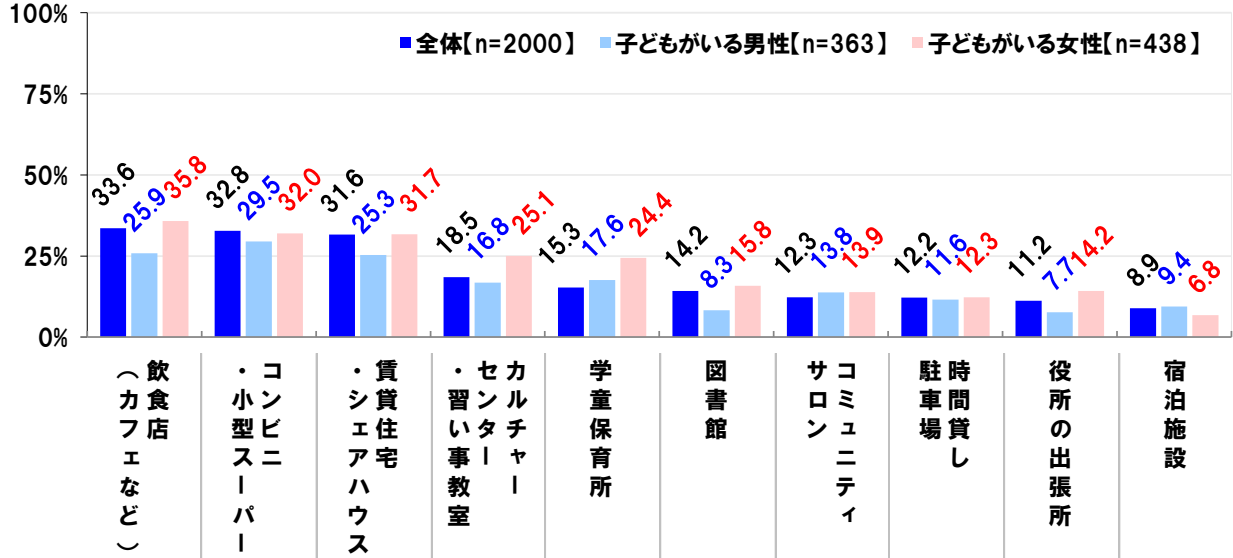
## ◆空き家・空きビルの活用についての考え [各単一回答]



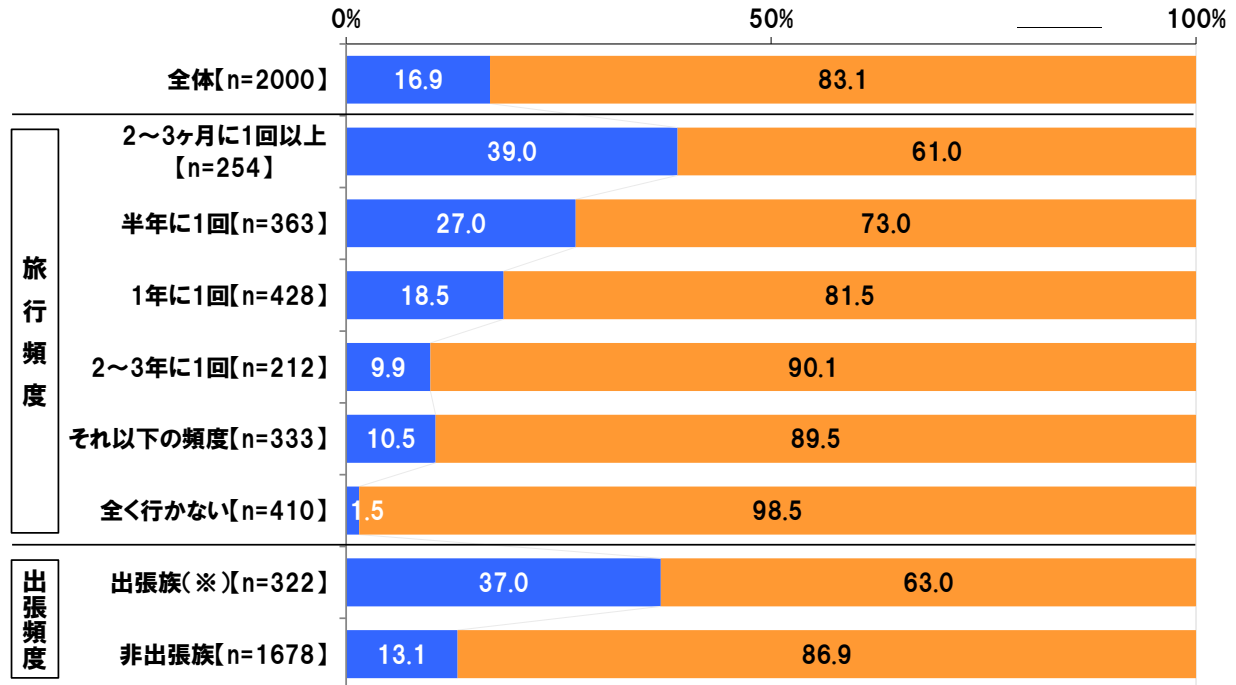
※構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても100とまらない場合があります。

◆住まいの近隣にある空き家をリノベーションして建築して欲しいもの [複数回答]  
(住まいの近隣に空き家がない人には、空き家があったらリノベーションして建築して欲しいものを聴取)

※上位10項目抜粋



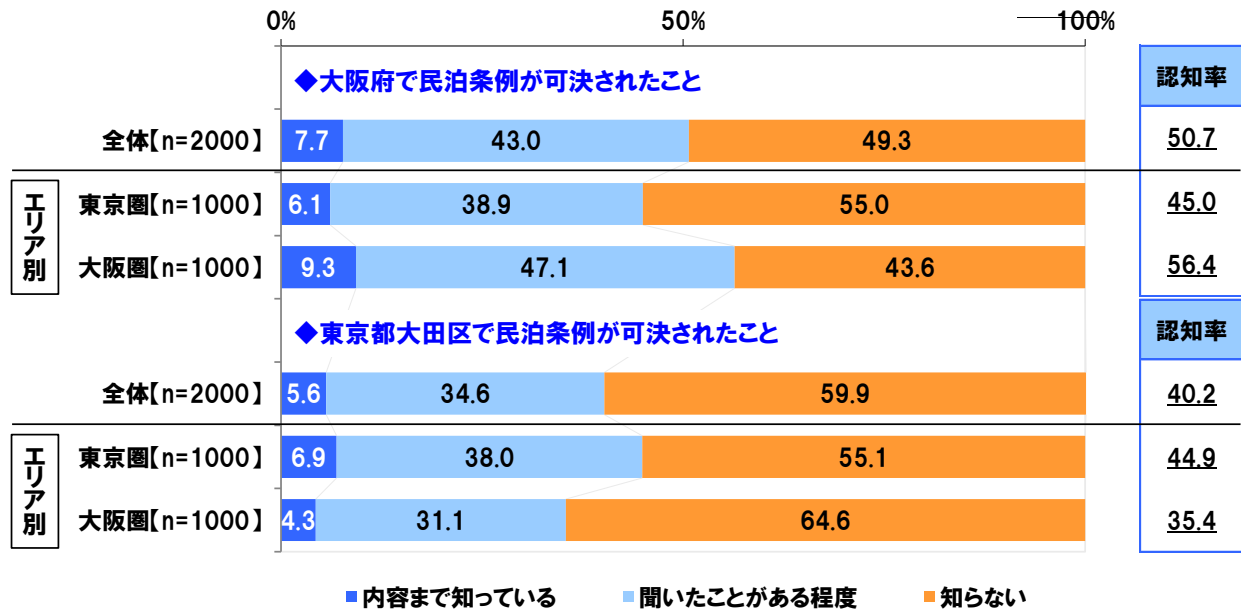
◆最近1年間で、旅行などの際にホテルの宿泊予約が取れなかったことがあるか [単一回答]



※1年に1回以上出張に行く人を出張族とした

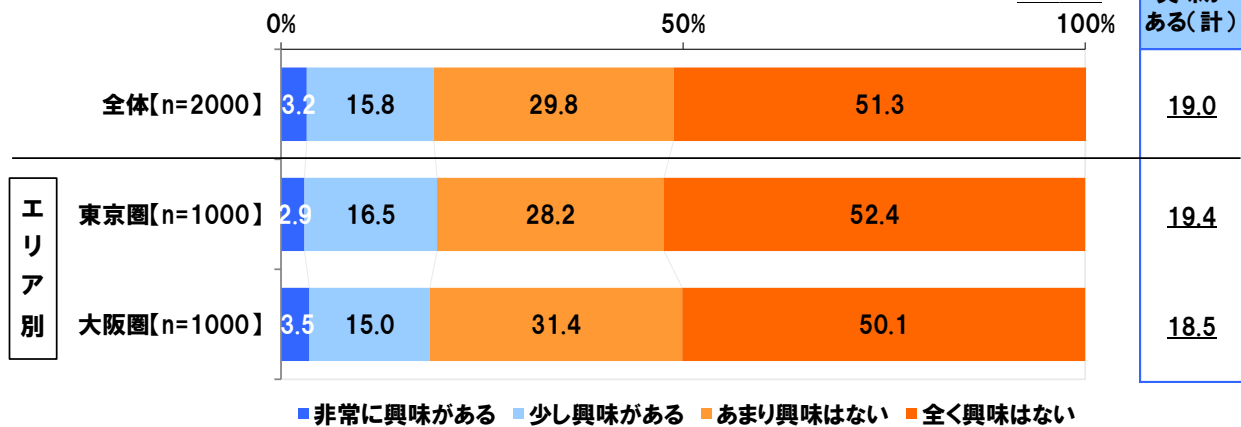
■ある ■ない

◆大阪府や東京都大田区で民泊条例が可決されたことを知っているか [各単一回答]



※構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても100とにならない場合があります。

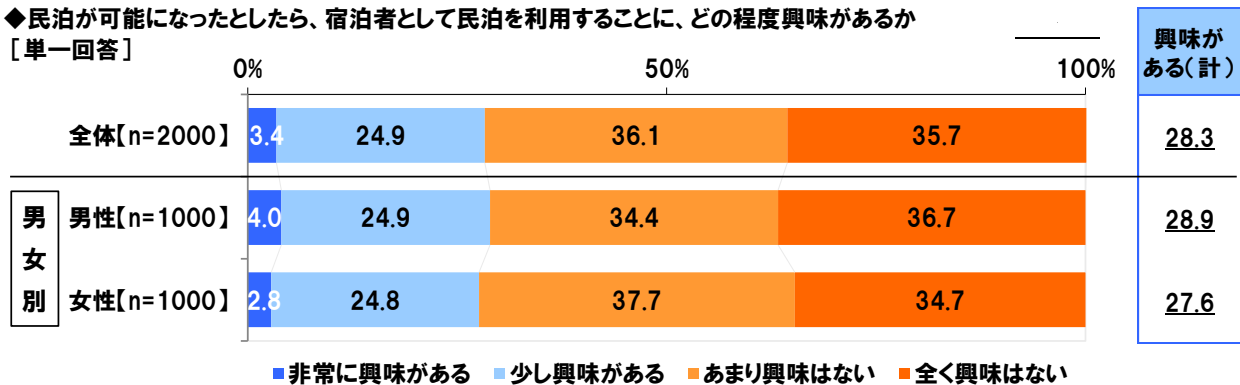
◆民泊が可能になったとしたら、民泊の貸し手になることに、どの程度興味があるか [単一回答]



※構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても100とにならない場合があります。

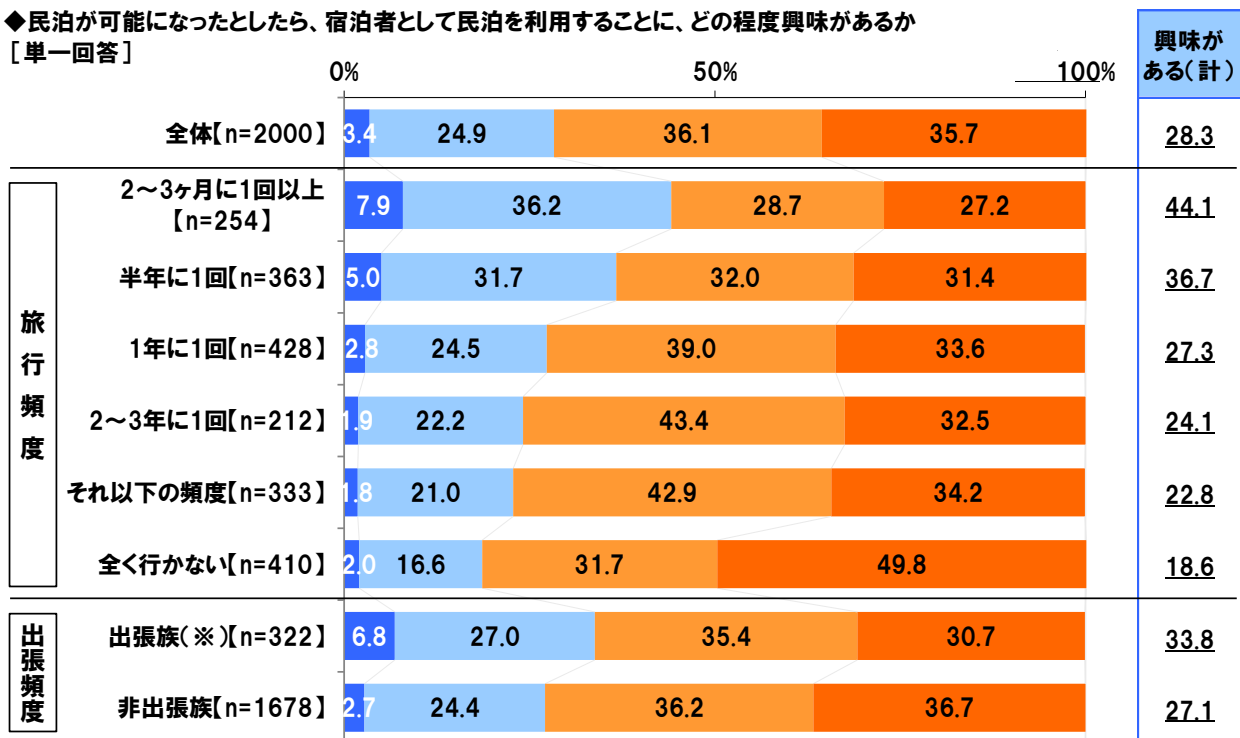


◆民泊が可能になったとしたら、宿泊者として民泊を利用することに、どの程度興味があるか  
[単一回答]



※構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても100とならない場合があります。

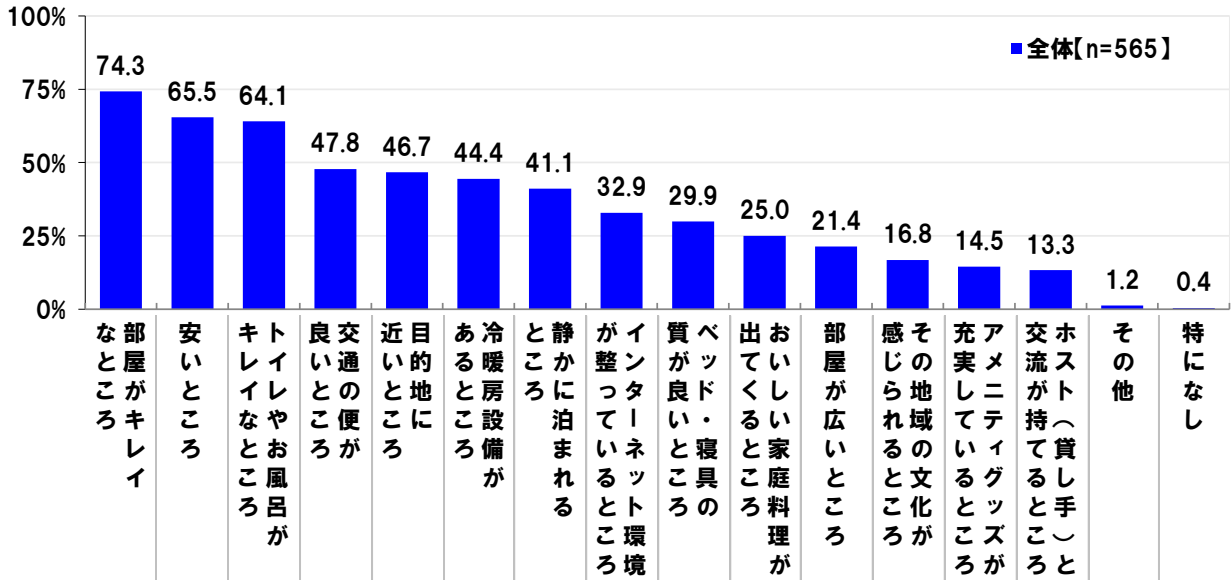
◆民泊が可能になったとしたら、宿泊者として民泊を利用することに、どの程度興味があるか  
[単一回答]



※構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても100とならない場合があります。

◆民泊をするなら、どのようなところに民泊したいと思うか [複数回答]

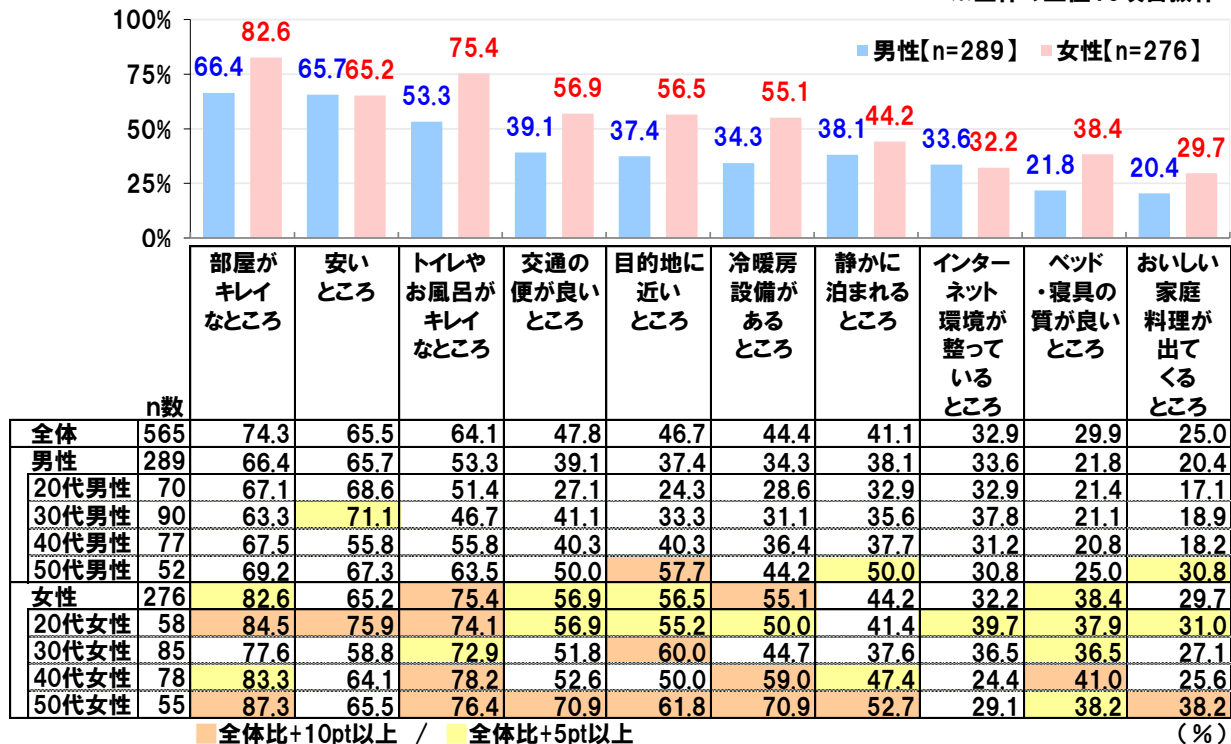
対象: 宿泊者として民泊を利用することに興味がある人



◆民泊をするなら、どのようなところに民泊したいと思うか(男女年代別) [複数回答]

対象: 宿泊者として民泊を利用することに興味がある人

※全体の上位10項目抜粋



◆芸能人の家に民泊できるとしたら、  
誰の家に泊まってみたいと思うか  
[自由回答-3人まで-]

全体 ベスト10		
n=2000		
	アーティスト名	人
1位	タモリ	146
2位	明石家さんま	112
3位	所ジョージ	92
4位	木村拓哉	62
5位	GACKT	48
6位	福山雅治	39
7位	マツコ・デラックス	38
8位	北川景子	31
9位	ビートたけし	29
10位	IKKO	28

◆芸能人の家に民泊できるとしたら、誰の家に泊まってみたいと思うか  
[自由回答-3人まで-]

男性 ベスト10			女性 ベスト10		
n=1000			n=1000		
	アーティスト名	人		アーティスト名	人
1位	タモリ	78	1位	タモリ	68
2位	明石家さんま	62	2位	明石家さんま	50
3位	所ジョージ	53	3位	所ジョージ	39
4位	木村拓哉	39	4位	GACKT	33
5位	綾瀬はるか	20	5位	マツコ・デラックス	31
	ビートたけし	20	6位	福山雅治	27
7位	ベッキー	19	7位	IKKO	26
8位	北川景子	17	8位	木村拓哉	23
	新垣結衣	17	9位	北斗晶	20
10位	北島三郎	16	10位	デヴィ夫人	18

## ■■調査概要■■

- ◆調査タイトル：東京圏・大阪圏に住む20歳～59歳の男女に聞いた  
「空き家・空きビルのリノベーションと民泊に関する意識調査」
- ◆調査対象：ネットエイジアリサーチのモニター会員を母集団とする  
東京圏・大阪圏に住む20歳～59歳の男女
- ◆調査期間：2016年1月13日～1月15日
- ◆調査方法：インターネット調査
- ◆調査地域：東京圏（埼玉県/千葉県/東京都/神奈川県）  
大阪圏（京都府/大阪府/兵庫県/奈良県）
- ◆有効回答数：2,000サンプル（有効回答からエリア×性別が均等になるよう抽出）  
（内訳）  
東京圏1,000サンプル（男性500サンプル/女性500サンプル）  
大阪圏1,000サンプル（男性500サンプル/女性500サンプル）
- ◆調査実施機関：ネットエイジア株式会社

## ■■報道関係の皆様へ■■

本ニュースレターの内容の転載にあたりましては、  
「エヌ・アンド・シー調べ」と付記のうえご使用くださいますよう  
お願い申し上げます。

## ■■本調査に関するお問合せ窓口■■

株式会社エヌ・アンド・シー

担当：事業管理部 部長 加賀谷 浩

所在地：東京都港区六本木 6-10-1 六本木ヒルズ森タワー35F

会社 HP：<http://www.nandc.co.jp/>

TEL：03-6361-6190

FAX：03-6361-6191