

さかさま不動産が奈良県奥大和にて
「空き家」を借りたい人が集まるイベントを開催
～「空き家はあるのに借りられない」課題にアプローチ～



空き家を使って
何かやりたい人
大募集！ in 奥大和

主催 株式会社On-Co 共催 奥大和移住・定住連携協議会

イベント運営メンバー (株式会社On-Co)

9/28
13:30から
15:30まで



水谷岳史



太田憲明



奥田啓太

株式会社On-Co(本社:三重県桑名市、以下On-Co)が運営する、物件を借りて挑戦したいことがある人の想いを可視化して貸主を募集するサービス「さかさま不動産」は、9月28日(木)に奈良県奥大和地域にて「空き家を使って何かをやりたい人大集合」イベントを開催します。

奈良県の空き家率は全国平均以上。一方で空き家が見付からず移住を断念する人が増えているのも実情です。「借りられる空き家が少ない」という全国共通課題に、さかさま不動産が「人」を通じてアプローチします。

貸す気も売る気もない空き家が20年で約1.9倍へ

深刻化する空き家問題。総務省によると、2018年の空き家率は過去最高となる13.6%(849万戸)で、二次的利用や賃貸・売却予定のない長期不在の住宅は41.1%(349万戸)。2030年には470万戸程に増加すると推計されています(※1※2)

また国土交通省が調査した「利活用に向けた活動状況」によると、将来的にも利用意向はなく「空き家のままにしておく」との回答が約3割。賃貸・売却の意向を持つ所有者は2割超えるものの、そのうちの約4割は「何もしていない」とのデータが出ています。(※3)

※1 総務省「平成30年住宅・土地統計調査」 ※2 国土省「空き家政策の現状と課題及び検討の方向性」 ※3 国土省「社会資本整備審議会 住宅地分科会 空き家対策小委員会とりまとめ 参考データ集」

さかさま不動産の狙い

さかさま不動産は、家の情報ではなく「借り手」の情報を開示してマッチングをするサイトです。従来の不動産流通の仕組みを逆にすることで、「貸す人や用途は選びたい」「物件情報を公開せず借り手を探したい」と考える非流通空き家の所有者や、チャレンジ精神を持つ人を地域に誘致する際に有効です。

最近では物件所有者から「文化的な使い方をしてほしい」「地域が活性化する人に貸したい」などの相談が増えています。※HP: <https://sakasama-fudosan.com/>

空き家率は高い。一方で空き家がなく移住断念の傾向増

全国の共通課題として聞かれるのが、移住検討者など「空き家活用希望」が多い一方で「借りられる空き家」が少ないという事態です。

奈良県の空き家率は全国平均より高い14.1%(※1)。特に奥大和地域含む南部・東部エリアにおいては、集落の維持と共に、移住者対策と空き家等の整備・活用が不可欠。しかし、借りられる空き家は少なく、移住を断念する傾向も増えています。実際、移住相談はコロナ禍から年々増加しており、令和4年度における奥大和への移住相談は1760件。対して移住者数は259名と伸び悩んでいます(※2)

※1 平成30年総務省「住宅・土地統計調査」より

出回らない空き家の掘り起こしが急務

奈良県では、空き家バンク等の対策を進める中、「家を手放しにくい」「どんな人が使うか不安」と考える所有者に向け、より新たな手法を模索していました。

そこで今回打開策のひとつとして、「人」を通じて空き家問題にアプローチする「さかさま不動産」を活用。借りたい人の想いを可視化し、潜在的な空き家所有者に「この人なら貸したい」と心を動かしてもらうイベントを実験的に開催することとなりました。

既存の官民組織とも連携しやすいさかさま不動産の特徴を活かして、潜在的な空き家の掘り起こしと移住促進を図ります。

空き家を使って何かをやりたい人大集合in奥大和

奈良県と南部東部の19市町村が集まり、地域への移住や関係人口創出を目指す「奥大和移住・定住連携協議会」と連携の上、奥大和エリアにて計4回の開催を予定しています。1回目の開催は下記の通りとなります。

日時:2023年9月28日(木)13:30~15:30 | 会場:奥大和移住定住交流センターengawa(奈良県橿原市常盤町605-5 橿原総合庁舎別館) | 登壇:On-Co 水谷岳史・太田憲明・奥田啓太 | 担当:奥大和移住・定住連携協議会事務局 大西・森下 | 連絡先:0744-48-3016

内容:さかさま不動産の紹介や奥大和移住定住連携協議会から県内自治体への説明、奈良県奥大和エリアで何かを始めたい人のプレゼン等 | 料金:無料 | 主催:On-Co | 連携:奥大和移住・定住連携協議会事務局(奈良県奥大和地域活力推進課内) | 対象:市町村職員、移住・空き家相談員(委託先含)、地域おこし協力隊、空き家活用希望の方等 | 申込:9/22迄に下記6点記載の上、okuyamato@office.pref.nara.lg.jpへメール

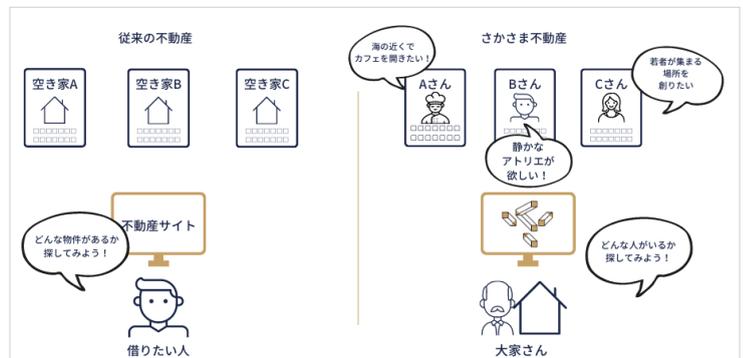
※件名「さかさま不動産説明会参加希望」、本文「①お名前②奥大和地域でやりたいこと③希望する市町村やエリア④当日のご参加方法(ご来場OR Zoom)⑤メールアドレス⑥電話番号

今後の展開

「空き家を使って何かをやりたい人」の情報は、さかさま不動産に掲載します。また将来的には、エリア内の物件所有者に向けて、空き家活用希望者の記事を印刷の上、役所からの郵便物に同封するなど、地域特化での情報発信も検討予定。地域全体で挑戦を応援する気風づくりを目指します。

【参考】さかさま不動産について

2022年からはさかさま不動産支局の展開を始め、空き家を介した関係性づくりを、風土や課題を理解した人たちが地域密着でフォローする仕組みを拡げています。現在、福岡県香春、長野県辰野、岐阜県多治見、愛知県西尾など、計10支局が開局。自治体やまちづくり団体から相談も増えており、①移住や空き家活用相談は増えている ②借りられる空き家がない ③空き家課題は深刻 ④地域にとって良い移住者を選ぶ必要がある という共通課題が視えてきています。



株式会社On-Co

共同創業:水谷岳史/藤田恭兵 | 設立:2019年3月 | 本社:三重県桑名市西別所1375 | 事務所:名古屋市西区新道1丁目13-15 昭和ビル | HP:<https://on-co.jp/>

ミッションは「未来の前座」。強みは社会に必要と感じた概念を具現化させること。さかさま不動産や上回転研究所、丘漁師組合などを展開している。

本件に関するお問い合わせ

窓口: 福田 TEL ☎: 080-5984-7800 mail ✉: support@on-co.co