

家主と借主を想いで繋ぐ
「さかさま不動産」にて”もっと地産地消の焼肉屋”の夢がマッチング
～求めていたのは共感した家主との出会いで進んだ23軒目の成約～



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](#)」にて、牛に魅了された料理人による「地産地消の焼肉屋」への挑戦が、愛知県名古屋市南区の物件とマッチングしました。

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)。
※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](#)」

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「情報公開はしたくないが良い人がいたら貸したい」「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/>

借主:「想いを理解してくれる家主と出会いたい」

今回成約したのは、牛好きの料理人 [恩田 雅行](#)さん(30歳・愛知県在住)。2021年から名古屋市内にて焼肉屋を経営していましたが、生産環境や生産者の想いなどを伝える場で在りたいとの想いが強まり、2023年に高架耐震補強工事のタイミングで閉店。畜産現場の仕事に携わるなどして、食を介して縁を紡ぐ、地産地消の焼肉屋開業に向けて準備を進めてきました。

物件を探し始めてからは表面的な条件で難航。熱意を理解してくれる家主との出会いを求め、さかさま不動産に登録しました。

やりたい想いを発表したら家主から連絡

さかさま不動産に想いを綴る過程で、方向性の整理を進めた恩田さん。本年9月には「さかさま不動産3周年イベント」(On-Co主催)に参加し、やりたい想いを発表したところ「恩田さんに物件を貸したら地域に活気が出る気がする。応援したい」と視聴していた家主から連絡が入りました。

提案物件は、柴田商店街(名古屋市南区)内の元お茶販売店。築63年の2階建ての店舗兼住宅でした。



※写真左:さかさま不動産3周年イベント | 中央:恩田さん | 右:物件

家主:「貸す人は選びたい」

家主は複数の物件を所有しており「挑戦へと踏み出す若者を応援したい」との想いを持つ方。

2021年にはさかさま不動産で「名古屋市中でシーシャカフェを創りたい」と綴った若者に築76年の古民家(名古屋市)を提供。

今回も高齢化・担い手不足が進む商店街の物件のため「地域活性化に繋がる人に貸したい」と考えていました。

さかさま不動産で物件と出会う面白さ

喫茶店で数時間に渡り互いの想いを話すほど意気投合した恩田さんと家主。恩田さんはさかさま不動産に綴った記事を印刷の上、銀行融資の交渉にも活用。着工は11月下旬、オープンは2024年1月下旬を予定しています。

家主は「若者の挑戦にエネルギーをもらっている。オープンが今からとても楽しみ」と話します。

空き家を埋める事を目的とせず、街にとってより良いマッチングを大切にしているさかさま不動産。これまで全国23軒のマッチングがあり、街に文化と商売が生まれました。どの事例もさかさま不動産だからこそ生まれた温かな物語が織り成されています。

今後の展開

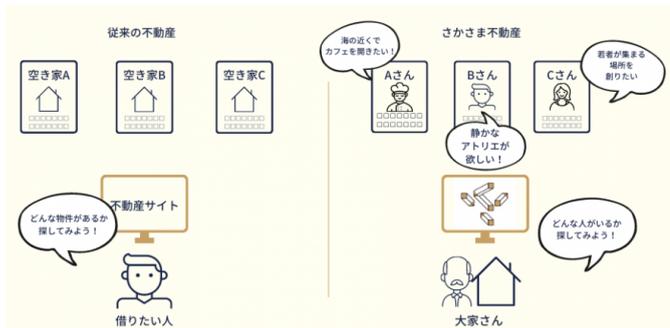
空き家を介した関係性づくりに共感が集まり、全国の自治体やまちづくり団体との連携が広がっています。11月26日には愛知県名古屋市港区、12月8日には静岡県沼津市にてさかさま不動産支局が開局予定です。

今後も借主と貸主の新たな関係性構築をサポートし、物件を探す際に従来の「家ベースの不動産屋」に加えて、「人ベースのさかさま不動産」が選択肢になる社会を目指します。

参考:さかさま不動産支局とは

空き家が増え続ける一方、借りられる空き家は少ないというのが各地の共通課題。空き家を埋める事を目的とせず、どんな人がどう活用するのかを地域側も選ぶ必要性が出ています。

さかさま不動産では、空き家を介した丁寧な関係性づくりの重要性を感じ、2022年よりさかさま不動産支局制度を開始※。現在は岐阜県や長野県など11拠点と連携し、借主貸主からの問合せ対応や地域リレーションのサポートを実施。交流人口拡大や地域活性化・産業の振興に繋がるケースが生まれつつあります。



株式会社On-Coについて

共同創業:水谷岳史・藤田恭兵 | 設立:2019年3月 | 所在地:三重県桑名市西別所1375 | 拠点:愛知県名古屋市西区新道1丁目13-15昭和ビル(マダナサソウ) | HP: <https://on-co.jp/>

ミッションは関わる人々の主体性を向上させ、挑戦が溢れる面白い世の中をつくること。強みは社会に必要と感じた概念を具現化すること。さかさま不動産や丘漁師組合、上回転研究所、マダナサソウなどのPJ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