

固定資産税納税通知書を利用して空き家の活用促進へ ～貸す人を選べる”さかさま不動産”チラシを同封～



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、長野県生坂村(長野県東筑摩郡生坂村、以下生坂村)における、非流通空き家の掘り起こしを目的とした「さかさま不動産連携事業」を受託しました。

令和6年4月～令和7年3月における**固定資産税通知にさかさま不動産チラシ**を同封するなど、非流通(潜在的)空き家の活用促進を図ります。

特定空き家となる前に有効活用の推進へ

深刻化する空き家問題。総務省によると、空き家の総数はこの20年間で約1.5倍(1988年:576万戸→2018年:849万戸)に増加。長期にわたり不在の「**居住目的のない空き家**」においては約**1.9倍**(349万戸)に増加し、2030年には470万戸になると推計されています。

国交省は「**空き家をなるべく早い段階で活用する**」を基本とし、特定空き家等の状態となる前に、空き家所有者に対して、適切な管理や、売却・賃貸の活用を促す仕組みづくりを課題としています。

参考:総務省「[平成30年住宅・土地統計調査](#)」| 国交省「[我が国の空き家の現状と最新の政策動向について](#)」

地方移住への関心の高まり。一方借りられる空き家がなく移住断念

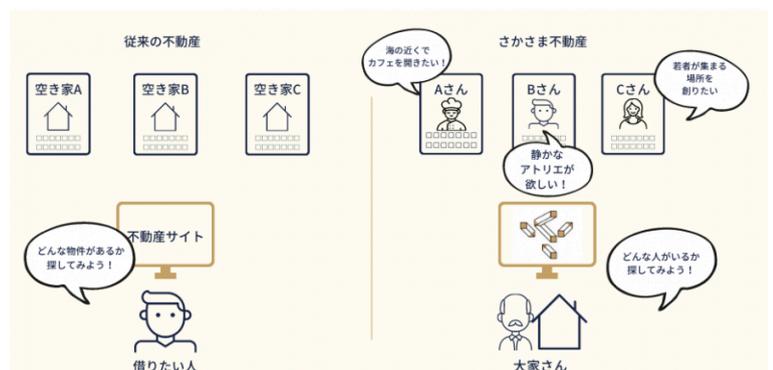
コロナ禍以降、20代の東京圏在住者の45%が**地方移住に関心**を示すなど、地方移住を希望する割合は高まっています。その中で全国共通課題となりつつあるのは、**空き家の活用希望者は増える一方、活用できる物件は少なく、移住断念者が出る**傾向です。

参考:国交省「[国土審議会 推進部会移住・二地域居住等促進専門委員会中間とりまとめ](#)」 | 国交省「[二地域居住等の最新動向について](#)」

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**」の情報を開示して大家さんが「**貸したい人**」を見つけることのできるサービスです。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。

※HP: <https://sakasama-fudosan.com/>



実際「情報公開はしたくないが良い人がいたら貸したい」「文化的な使い方してほしい」「地域が活性化する人に貸したい」といった所有者の相談は増えています。

また、空き家活用を推進する中、所有者による近隣配慮・家への愛着などから「良い人だったら貸したい(売りたい)」との声は多く、京都・長野など全国16ヶ所に広がる「さかさま不動産支局」や、高知県など「自治体版さかさま不動産」は、その打開策のひとつとしてさかさま不動産の活用を進めています。

固定資産税通知にさかさま不動産

同様の課題を抱える生坂村。そこで空き家活用の促進を図るため、令和6年度 固定資産税 納税通知書(約1200通。うち約1割が空き家)にさかさま不動産チラシを同封することとなりました。

他自治体に居住する所有者含む全ての課税対象者に対して、[さかさま不動産LINE](#)への登録を促し、生坂村に関する連絡や活用希望者の情報を届けることで、非流通(潜在的)空き家の掘り起こしと移住促進を図ります。

【さかさま不動産連携事業について】

- ・令和6年4月～令和7年3月
- ・さかさま不動産サイトに生坂村ページを特設
- ・固定資産税通知へさかさま不動産チラシを同封
(R6年1期分:4月中封入 | GW明け発送)
- ・生坂村に関するLINE登録者への生坂村からの連絡事項を発信

※LINE: <https://page.line.me/612hbbvw?openQrModal=true>

地域と連携してフォローする仕組みへ

各地の共通課題は、空き家が増え続ける一方、借りられる空き家は少なく、移住断念者が増加している流れ。

さかさま不動産では単に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、まちづくりの観点から考えることを大切にしています。

現在は、岐阜県多治見や長野県辰野など全国16ヶ所に、空き家を介した関係性づくりに共鳴したさかさま不動産支局が開局。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行うとともに、毎月支局同士で地域を越境した情報共有を行い、連携を図っています。

※さかさま不動産支局: 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(現在14ヶ所が活動中)



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りにつつあります。今後も借主と貸主の関係性構築をサポートし、挑戦を応援する気風づくりを目指します。

生坂村役場

住所: 長野県東筑摩郡生坂村5493-2 | 電話: 0263-69-3111

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: 愛知県名古屋市中区新道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「未来の前座になる」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