

## 非流通空き家を借り手の想いで動かす さかさま不動産「和歌山支局」開局 ～10月11日に開局イベント開催へ～



2024年10月11日（金）

### さかさま不動産 和歌山支局 開局

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、「和歌山支局」が和歌山市に立ち上がることとなりました。つきましては、同局主催で10月11日(金)に開局イベントが行われます。

地域に密着した方々と連携するさかさま不動産支局。長野県辰野、福岡県香春町、京都府伊根、愛知県豊田市などに次いで**20拠点目**の開設となり、地域団体や不動産業ではない団体が主体となり、多様な生き方・働き方を模索する新たな展開です。

#### 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、2023年の空き家率は過去最高となる13.8%(900万戸)で、二次的利用や賃貸・売却予定のない長期不在の住宅は42.7%(385万戸)。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「令和5年住宅・土地統計調査(速報集計)※2 国交省「空き家政策の現状と課題及び検討の方向性」※3 国交省「社会資本整備審議会 住宅宅地分科会 空き家対策小委員会 とりまとめ 参考

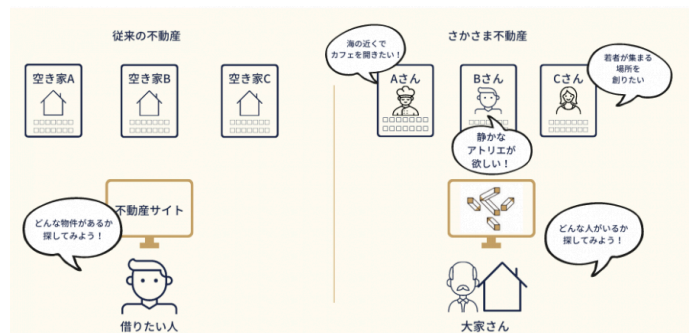
#### さかさま不動産の狙い

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/>



#### さかさま不動産支局が、和歌山県和歌山市に開設

和歌山支局を担うのは、バックオフィス業務で多様な働き方を実現・提供している「オフィスミモザ」。主に女性を中心にキャリアづくり、コミュニティづくりにも携わり、オフィスの空きスペースを地域の居場所として開放する図書室「もりおかとしよしつ」を通して実験的に暮らしやすい地域づくりにも挑戦しています。

このスペースを運営する中で、託児所カフェやアーティストのアトリエ独立など、起業や新たなコミュニティ作りにチャレンジしたい人が現れ、取り組む中で仲間や課題を見つけ改善しながら前進する姿を目撃。想いのある人と、空き家率全国第一位の和歌山で眠っている物件と、応援したい貸主が出会えると、地域全体の豊かさに繋がると実感しました。個人のおつてでつなぐことには限りがあり、よりマッチングの可能性を高めたいと、今回さかさま不動産の支局として立ち上がることとなりました。

※1 総務省「令和5年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計(速報集計)結果」[https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/pdf/g\\_kekka.pdf](https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/pdf/g_kekka.pdf)

### 小商い・小さな事業を増やし多様な街へ。地域のキーマンや役所と連携し豊かな暮らしづくりへ

オフィスミモザの代表・長谷川は、「としよしつ」の取り組みなどから、心地よい街には小規模なお店や取り組み・互助のできる関係性を無数に生み出すことが必要だと感じていました。

全国的に郊外型の大型店がにぎわい、街が均質化して中心市街地が空洞化する課題や、特にコロナ後多様化する働き方への関心を背景に、まちづくり先進地域では「小商い」やスモールビジネスに注目が集まっています。空き家課題、移住促進、創業促進、まちづくりなどの文脈で活動する自治体・地域の各団体・キーマンと連携して推進していくことで、和歌山市でも小規模な取り組みから多様な交流が生まれることを目指しています。

### 開局イベントについて

日時:2024年10月11日(金) | 10:00~12:00

場所: GuesthouseRICO(和歌山県和歌山市新通5-6 ユタカビル)

内容:①支局開局の背景②On-Coによるゲストトーク③借りたい人プレゼン④交流会

対象:まちづくりに関わる人、大家さん、和歌山市で何か始めたい人、空き家活用希望者 等

ゲスト:株式会社On-Co 水谷岳史・太田憲明・奥田啓太 | 定員:30名 | 申込:<https://peatix.com/event/4113907>

主催:さかさま不動産 和歌山支局 | 担当:藤原・山本・長谷川 | 連絡先(メール):[support@office-mms.jp](mailto:support@office-mms.jp)

### 今後の展開

持続可能なまちづくりにおいて大切なのは、ただ空き家をうめるのではなく新たな仕事と文化を生む、より良いマッチング。今後も地域を支える方々との連携を図り、物件を探す方法が従来の「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】さかさま不動産について

借り手の人物像を開示にすることで、非流通の空き家の発掘や空き家を介した関係構築を目論む実証実験として2020年にスタートしました。

空き家発生の抑制と活用促進に向け、空き家の所有者と活用希望者を仲介する新たなスキームが求められる中、国土交通省「まちづくりアワード2022」にて“潜在する空き家の流通に繋がる画期的な発想”として特別賞を獲得。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。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。

### 和歌山支局について

運営:オフィスミモザ合同会社 | 拠点:〒640-8451 和歌山市中649-3-104 | 電話:080-3392-1033

メール:[support@office-mms.jp](mailto:support@office-mms.jp) | 担当:藤原・山本

### オフィスミモザ合同会社について

代表社員:長谷川萌子 | 設立:2015年4月 | 公式HP:<http://office-mms.jp/>

「ご縁の中で見つけた課題に応じて、私たちの役割を調整し、多様なもの同士一緒に生きている世界を実現する」をミッションに、学術団体・社会起業家のバックオフィス事業を展開。並行して、地域の関係性づくりの企画運営(住人向け図書室運営)などにも取り組んでいる。



### 株式会社On-Co

代表:水谷岳史 | 設立:2019年3月 | 本社:三重県桑名市西別所1375 | 拠点: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「未来の前座になる」。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:武田

TEL ☎:080-5984-7800

mail ✉:[support@on-co.co](mailto:support@on-co.co)