

「さかさま不動産」で地域を変える！物件を探す借り手の想いを可視化して、貸主を募集するマッチングサービスがポストコロナ時代に本格稼働へ。

東海エリアを中心に変わり続けるハードとソフトの空間作りに取り組み、地域コミュニティの醸成や空き家対策、関係人口から移住定住促進などへと派生させている株式会社On-Co（本社：三重県桑名市、代表取締役 水谷岳史、藤田恭兵、以下「On-Co」）は、空き家を借りたい人の想いを可視化し、共感した家主が物件を貸し出す不動産マッチングサービスを本格稼働いたします。

近年、少子高齢化や人口減少、東京一極集中などにより増え続けている空き家。2040年には空き家率は40%（※1）を超えると予測され深刻な社会問題となっています。現状空き家を貸している家主は全体の10%以下というデータも出ており、大きな理由としては①時々利用する②仏壇などが置いてある③老朽化して人が住める状態にないの3つが挙げられ、これら乗り越えるには”入居者が安心な人か事前にわかること”が重要であるという調査結果が出ています（※2）。

これまでOn-Coでは空き家は挑戦の場所とポジティブに捉え、空き家を活用したシェアハウス・飲食店・レンタルスペースなどを展開。地域や組織の創意と主体性を引き出すコミュニティの醸成を行ってきました。その取り組みの中で、地域住民から空き家の相談を受けることも多く、貸主の立場として、事前に借り手がどんな人で何をしたいのかがわかり、安心できる人であれば貸したいという想いを抱いている事がわかりました。そんな家主の要望をヒントに、事前に借り手の顔が見え、直接繋がることで安心して家を貸し出せる「さかさま不動産」の仕組みを創りました。

従来の不動産屋の仕組みは、不動産仲介業者に貸主も借り手も依存していました。しかし、不動産価値の低い物件は不動産仲介業者が利益を捻出しにくく、市場にはあまり出ない傾向がありました。空き家問題を解決するには、空き家を活用する人と提供する人の両軸が必要となります。さかさま不動産は、物件の情報が並ぶ不動産屋とは真逆で、挑戦したいことがある借り手の物語を可視化し、その想いに共感した家主が借り手に直接アプローチできるサービスです。家主と借り手を顔の見える関係で繋げることで、家主が抱える不安を和らげ、フィールド（空き家）を提供するという空き家活用のマッチング、そして地域に借り手（プレイヤー）を呼び込むことが可能となります。

今、新型コロナウイルスの影響によりテレワークを推奨する企業が増えています。厚労省の調査によると2020年4月上旬時点のテレワーク実施率は27%、緊急事態宣言前と比較して約2倍であることがわかりました。同時にテレワークをきっかけに引越しを実施/検討/希望している割合は53%というデータも出ています（※3）。地方移住に興味関心が高まっている時期だからこそ、さかさま不動産にて全国的に深刻化している空き家問題と、移住定住において課題となる住まいと仕事の確保を掛け合わせ、解決の一助となれるよう取り組んでまいります。

※1 野村総合研究所調べ

※2 国土交通省国土計画局より

※3 ㈱リクルート住まいカンパニー 2020.2テレワーク×住まいの意識・実態調査 より

■さかさま不動産サービスについて

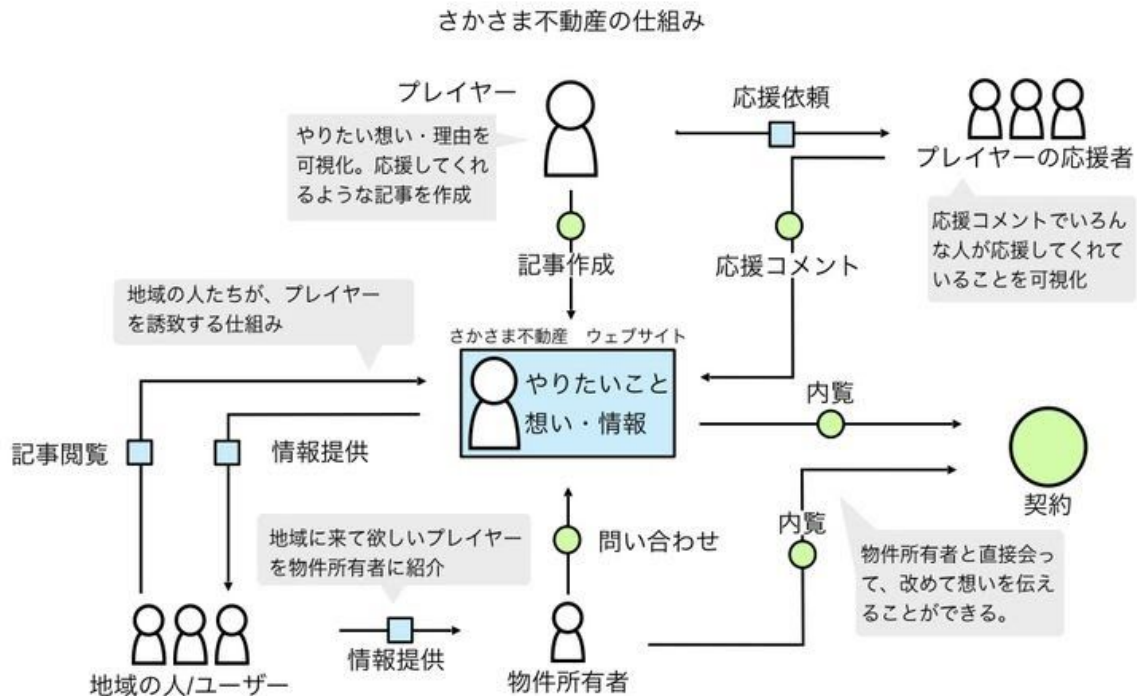
概要：借りたい想いを家主に届け直接つながるウェブサイト

URL：<https://sakasama-fudosan.com/>

費用：無料

機能：（借手）想いや情報、借りたい物件のイメージ、（家主）借手とのメッセージ機能

運営開始時期：2020年2月よりテスト版運用、2020年6月より本格稼働



さかさま不動産

- 借りたい想いに物件が集まるマッチングサービス -





アニマルクッキー王国を作りたい

条件

- ・ 三重県桑名市
- ・ 菓子製造許可付きキッチンスペース
- ・ 車がおけてとにかく広い一軒家



クッキーアートデザイナー
栗田 小づえ

🏠 やりたい想い

借主のやりたい想いを見ることができます。



2020.05.19

東濃の魅力を発信するスタジオ兼シェアハウスを作りたい

笛吹侑暉

👁️ 39 🍷 0



2020.05.16

「街のアトリエ=みんなで過ごせる作業場（地域拠点）...

近藤 拓馬

👁️ 30 🍷 1



2020.05.01

心を整理する場所を作りたい

良知和章

👁️ 86 🍷 0



2020.04.23

京都で川のせせらぎを感じるBARをやりたい

柴田 大輔

👁️ 85 🍷 0

テスト版での活用事例①：『物件を選ぶ条件としてエリアは絶対ではないケース』

借り手は多拠点生活のための空き家に関東エリアで探していた建築家。本サイトを通して家主が借り手に奈良県の物件の提案がありました。借り手の想定外エリアではありましたが、家主とコミュニケーションをとるうちに奈良県に拠点を設けることに興味が出てきたという展開がありました。この事例で注目すべきは、探しているエリア外から情報が入ったという点。従来の不動産探しは基本的に指定エリア内で行いますが、物件や地域の条件によっては新たな視点が生まれ、想定外の地方移住へと繋がるケースもあります。物件を探す上でエリアは絶対ではないということがわかった事例となりました。

テスト版での活用事例②：『地域活動へと派生したケース』

借り手指名でOn-Coへ連絡を下さった家主。家主に借り手を紹介した上で、物件の内覧に同行しました（On-Coは仲介には入りません）。直接コミュニケーションを取ることで、双方の想いや今後の展望、街に対する想い等が共有され、家族で抱える課題など、今後協力し合う関係へと進展。家主から「従来の賃貸紹介サービスに掲載すれば借り手はすぐ決まる。でも誰にでも貸したいわけではなく、想いを共有して一緒に今後の展開を考えていける人に貸したい」という言葉を頂いたのが印象的でした。この事例で注目すべきは、さかさま不動産の目的は物件マッチングだけではないという点。借り手の想いを可視化することにより、協力者を増やし、最終的には地域を変えていく取り組みへと派生する可能性があると考えています。

■株式会社On-Co サービスについて

企業の役割は社会の実験台であると定義し、直面した課題や事象、縁をベースにスモールステップで実践的な挑戦を繰り返しています。また蓄積したノウハウを多種多様な協業企業へと提供することで、地域に根付いた強固なネットワーク構築へと繋げています。主な事業は、地域の未解決課題（人口減少、空き家増加など）を今までにない手法で解決することを目指した空間の提案・企画・建築や、関係人口から移住定住促進など自治体や企業が有する課題に沿った地域密着型のイベントの企画・運営。出演者を呼ばない音楽イベント「音楽の日」や、コミュニティ形成のための空間づくりの個別指導塾、近すぎず遠すぎず醤油の貸し借りができる関係性をコンセプトにした都市型マンション「ソイソースマンション」のブランディング等の多数サービス展開中。

■会社概要

株式会社On-Co

代表取締役：水谷岳史 藤田恭兵

所在地：511-0851三重県桑名市西別所1375

設立：2019年3月

事業内容：サービス事業

資本金：30万円

URL：<https://readyfor.jp/projects/sakasama>

■本件の取材に関するお問い合わせ

広報担当：福田

TEL：0594-28-8049

mail：support@on-co.co