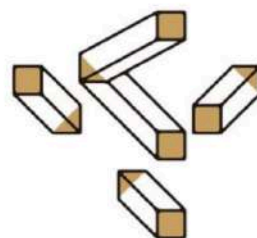


## 貸したい相手を、大家や地域が選ぶ 「さかさま不動産」38軒目の成約 ～地域の事業承継を生んだマッチング～



さかさま不動産



さかさま不動産(運営:株式会社On-Co、本社:三重県、代表:水谷岳史)は、空き家を借りたい人の想いを公開し、共感した大家や地域が借り手を選ぶ仕組みです。

このたび、京都府福知山市大江町にて、地域に親しまれてきた喫茶店が、移住者夫婦「オーケストラカレー」に空白期間なく引き継がれることになりました。さかさま不動産が地域の事業承継に寄与した事例となりました。9月23日には常連や地域の人々が集まる「引き継ぎの会」が開かれます。

### 「人と地域をつなぐ接点」空き家の役割

政府は今年5月、居住地以外の自治体と継続的に関わる「ふるさと住民登録制度」の創設を検討するなど、関係人口を重視した政策を打ち出し、多様な形で地域に関わる流れが広がっています。

こうした中で空き家は、単なる不動産ではなく「人と地域をつなぐ接点」としての価値を持ちます。

さかさま不動産は「借り手の想い」を起点に、非流通物件を掘り起こし、創業・移住など複合的な地域活性の循環を生み出しています。

### 移住者夫婦「オーケストラカレー」、実店舗を探して

2022年に大阪から京都福知山市大江町へ移住した河野夫妻(30代)は、音楽を奏でるカレー屋「オーケストラカレー」として活動。実店舗は持たず、露店や間借りで営業をしてきました。

2023年末には実店舗の物件探しを開始。「さかさま不動産伊根支局」のサポートで2024年3月にさかさま不動産に記事を掲載し、SNSやマルシェにて配布。約10件の物件提案が寄せられましたが、条件に合う場所はなかなか見つかりませんでした。

そんな折、地域で愛されてきた喫茶「ほほほのほ」の店主から連絡があり、「この店を引き継いでほしい」との申し出が。地域のつながりから生まれたご縁に加え、立地や条件も合致し「ここしかない」と感じてマッチングが成立しました。





## 喫茶店ママ「この人たちなら」―承継の決断

申し出をされたのは喫茶「ほほほのほ」を営む大槻さん(75歳)。もともと物件所有者が経営していた喫茶店を引き継ぎ、7年間憩いの場を営んできました。

体力的な理由から「今年で終わりに」と考えていた矢先に、さかさま不動産の記事を目にし、「この人たちだ」と直感。以前からオーケストラカレーのイベントに参加し、「応援したい」「移住者を支えたい」という思いで後継を打診しました。

「やりたいようにやったらいい」と二人の背中を押し、常連客にも紹介。これまでの客層に、若い世代や移住者が加わることで町が活性化することを期待。既に二人と共に物件所有者へ挨拶を済ませ、承継は正式に進んでいます。



## 空白なく継承される店、次世代の挑戦へ

店舗は空白期間なく居抜きで引き継がれます。営業を続けながらの承継は、常連客にとっても顔の見える安心感をもたらしています。

オーケストラカレーは、ネパールで学んだスパイスカレーと音楽を軸に「心身が健やかになる場所」を展開予定。また夫婦それぞれの専門性を生かし、管理栄養士による健康相談や、音楽レッスンなども構想。「地域に愛されてきた喫茶店の空気を大切にしつつ、自分たちの色を重ねていく」と語ります。

(現在クラウドファンディング実施中)

9月23日には、常連や新旧店主が集まり引き継ぎパーティーが開催されます。

## 【スケジュール】

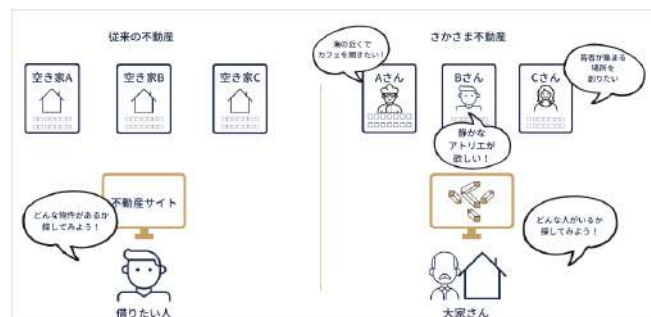
9月22日: 現喫茶店の最終営業日 | 9月23日: お別れ&引き継ぎパーティー(すでに満席)

9月24日: 改装開始(大きな改装はなし) | 10月1日: 新店舗プレオープン予定

## 参考: さかさま不動産とは

空き家を借りたい人の想いを公開し、共感した大家や地域が借り手を選ぶ仕組み。「誰にでも貸したいわけではない」という所有者の心情に寄り添い、潜在物件を掘り起こしてきました。

空き家は本屋や飲食店、ゲストハウスなど、創業や移住、関係人口創出の拠点へと再生。地域に経済と文化の循環をもたらしています。



## 広がる仕組みと今後の展開

今回の事例は、さかさま不動産が「地域の事業承継」にも機能することを示しました。

現在は、移住や空き家対策を進める自治体の人手不足やノウハウ不足に対応する「さかさまAI」の実証も進行中で、2025年10月の正式実装を目指しています。

今後も全国に広がるさかさま不動産支局や自治体と連携し、持続可能な地域づくりを推進してまいります。

## 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「まだない未来をつくる」。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: 福田

TEL ☎: 080-5984-7800

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