

さかさま不動産×豊田市 創業支援と空き家活用をつなぐ行政連携を実施



創業支援 空き家活用

株式会社On-Co(本社:三重県桑名市、代表:水谷岳史、以下On-Co)は、愛知県豊田市の事業として、創業に関心を持ちながらも一歩を踏み出せていない潜在的創業希望者を対象に、意識醸成から事業構想の整理、具体的な行動を支援する連続プログラムを実施しました。

本事業を通じて参加者の「やりたいこと」が整理され、物件探しの段階へと進み、想いが「構想」から「行動」へと動き出す成果が生まれました。

創業支援と空き家活用

政府は「スタートアップ育成5か年計画」を掲げ、自治体においても創業支援施策の強化が進んでいます。一方で、創業に関心を持ちながらも、事業内容や次の一步が整理できず、検討段階にとどまる層が一定数存在していることが明らかになっています。(※)

また、空き家対策においても、「貸す人は選びたい」という物件オーナーの想いから流通しないケースも少なくありません。

創業支援と空き家活用は、いずれも地域課題として重要でありながら、個別に設計されることで、人の想いや事業構想、空間が分断されやすいという構造的な課題があります。

※中小企業基盤整備機構「創業意識・実態調査(2023-2024年公表)」|日本政策金融公庫 総合研究所「新規開業実態調査」

「構想整理」から始める、さかさま不動産の知見

On-Coが運営する「さかさま不動産」は、空き家活用において、物件条件ではなく、「何をやりたいのか」「どんな想いを持っているのか」を起点に、借り手の構想を整理・可視化し、共感した物件オーナーや地域が借り手を選ぶ仕組みです。

実践を重ねる中で見えてきたのは、多くの人が物件探し以前の段階で、「やりたいことが言語化できていない」「事業としての形が曖昧」「誰に相談すればよいか分からない」という壁に直面しているということでした。

人の想いを整理し、行動可能な状態に整えるプロセスそのものが、創業への後押しになる。この知見を、創業支援施策に活用しています。

豊田市と実施した連続型創業機運醸成プログラム

本事業では、潜在的創業希望者を対象に、空間設計、広報、商品開発、財務などをテーマに、各分野で事業を実践する先輩起業家を招いたワークショップを複数回実施(参加者延べ51名)。

創業に必要な視点を多面的に学びながら、参加者自身の想いや構想を整理し、次に取るべき行動が見える状態をつくることを重視しました。

結果、事業構想が具体化し、物件さがしの段階へと進む人が現れ、2名が「さかさま不動産」への掲載に至りました。

創業希望者と空き家をつなぐ

さらなる一歩を後押しするため、豊田市内の空き家見学ツアーを企画し、「さかさま不動産」に登録されている物件オーナーへ呼びかけたところ、3件の物件から参加の申し出がありました。

うち2件は一般に流通していない物件で、いずれも近隣に住んでいるなど「誰にでも貸したいわけではない」という想いが背景にありました。

見学時には、物件オーナーは創業希望者の人柄や事業への想いに耳を傾け、対話を通じて関係性を築く様子が見られました。創業希望者側も、事前に想いや事業構想が整理されていたことで、物件の使い方を具体的にイメージして検討を進めることができました。



本ツアーや見学会を通して、物件オーナーの意図も明確になり、現在は、新たに繋いださかさま不動産掲載者(創業希望者)が、物件交渉の段階に進んでおり、豊田市内での創業実現に向けた動きが生まれています。

創業支援と空き家活用を一体で設計するという支援

本事業を通じて、創業支援と空き家活用を一体で支援することで、人の想い、事業構想、空間が分断されずに、具体的な行動につながることを示す事例となりました。

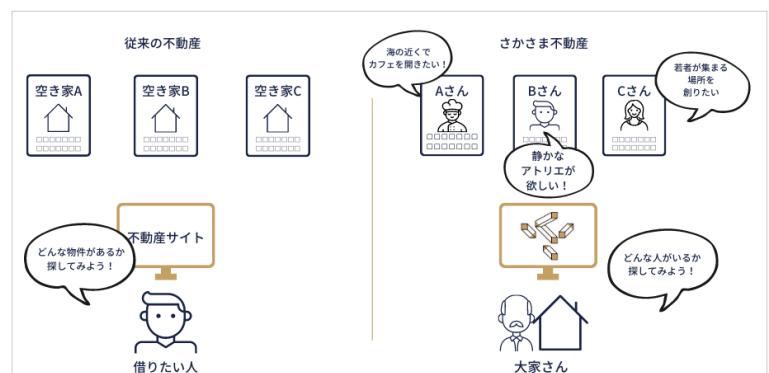
今後、今回の事例を分析し、再現性を高めることで、自治体と連携した創業支援・空き家活用のモデルとして展開していく予定です。

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、共感した不動産オーナー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」という物件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。



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