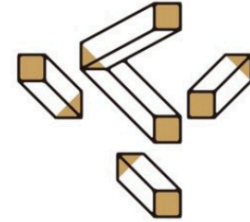


貸したい相手を、大家が選ぶ 「さかさま不動産」42軒目の成約

～お試し移住後の住まい不足を、潜在空き家の掘り起こしで解決～



さかさま不動産



株式会社On-Co(本社:三重県桑名市、代表:水谷岳史)が展開する「さかさま不動産」において、42軒目となるマッチングが高知県香美市で成立しました。

今回マッチングしたのは、高知県香美市でお試し移住中だったキャンプインストラクターの借り手と、父親から受け継いだ空き家の活用に悩んでいた家主。両者の想いを、さかさま不動産香美支局が丁寧につないだことで実現しました。

お試し移住後の“次の住まい不足”が課題となる中、さかさま不動産を通じて、一般流通に出ていなかった潜在空き家の掘り起こし・流通・移住につながった事例となります。

空き家は増える一方、借りられる物件は少ない

総務省「住宅・土地統計調査(2024年)」によると、全国の空き家は899.5万戸と過去最高を更新。うち「居住目的のない空き家」は349万戸にのぼり、この20年で約1.9倍に増加しています。

空き家は増え続ける一方で、借りられる物件は限られており、移住希望者向けの賃貸住宅不足などが全国共通の課題となっています。

潜在物件を掘り起こす「さかさま不動産」

移住・創業ニーズが高まり、空き家の掘り起こしがますます求められるなか、On-Coは2020年より、空き家を借りたい人の想いを公開し、共感した大家が借り手を選ぶ「さかさま不動産」を展開。「誰に貸すかを大切にしたい」という大家の想いに寄り添うことで、一般流通に出てこなかった潜在空き家を掘り起こしてきました。

借主:「この地域で暮らし続けたい」

借主は、福岡県から香美市へお試し移住していた倉重氏(68)。2025年8月から香美市のお試し住宅へ入居し、自然豊かな環境や地域との距離感に魅力を感じ、「この地域で暮らしたい」という想いが強まってきました。

しかし、お試し住宅には利用期限があり、地域内では賃貸物件が不足。そこで、さかさま不動産へ掲載し、今回のマッチングにつながりました。

さかさま不動産掲載記事: <https://sakasama-fudosan.com/lessee/outdoor-kami/>



高知県
キャンプインストラクター
倉重慎二

香美市の自然を舞台に、アウトドア経験を仕事や地域活動につなげていきたい

貸主:「想いのある人に使ってほしかった」

貸主(72)は、父親から受け継いだ築約50年の平屋を4年間空き家として管理していました。空き家バンクへの登録も検討したものの、“地域内で情報が広まりやすい”、“金額公開への抵抗感がある”などの理由から、一般公開には踏み切れずにいました。

「いずれ取り壊すしかないかもしれない」と悩む中、2025年1月のさかさま不動産説明会をきっかけに、さかさま不動産香美支局へ相談。当初は売却を考えていたものの、なかなか買い手が見つからず、「大事に使ってくれるなら貸すのもいい」と考えるようになりました。そこで一般公開はせず、「山エリアで暮らしたい人が現れたら、香美支局が繋ぐ」という形で様子を見ることとなりました。



さかさま不動産香美支局について

香美市では約2,000件の空き家が確認されている一方(2021年調査)、移住希望者へ紹介できる空き家バンク登録物件は約15件程度。さらに賃貸物件は約5件程度しかなく、住まい不足が課題となっていました。

一方で、物件情報を公開したくない、残置物処理が難しい、知らない人に貸すことへの不安などから、空き家バンクへ登録されていない潜在空き家も多く存在していました。

そこで、借り手の想いを先に発信する「さかさま不動産」を活用し、2024年9月「さかさま不動産 香美支局」を開局しました。

今回、香美支局は、大家・借主双方と関わりながら、関係構築をサポートしました。借主の人柄や地域で実現したいことを丁寧に言語化し、大家へ共有。「誰に貸すのか」が見える状態をつくり、マッチングにつなげました。



(左から)貸主・香美支局 藤原氏・借主 倉重さん

マッチング後の関係性

マッチング後も関係性は続いており、大家は自治会長の紹介や集落案内に加え、木の伐採や残置物整理などもサポート。大家は、「地域に馴染んでくれて嬉しい」「自治会の清掃にも参加してくれている」と話しています。倉重さんも地域との関わりを深めながら、新たな暮らしをスタートしています。

今後の展開

「借り手の想い」を起点として潜在的な空き家を掘り起こすスキームを活かし、現在自治体と連携の上、実店舗を探す人が主体となって出店・発信する「さかさマルシェ」や、空き家活用前の構想や迷いを整理する「さかさまAI」などの展開も進めています。

今後も全国に広がるさかさま不動産支局や自治体との連携を強め、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、マダナサソウ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