

非流通空き家を借り手の想いで動かす
「さかさま不動産」にて21軒目の成約
～会社員による”多治見初のタイ屋台料理店”への挑戦～



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、会社員による「多治見初のタイ屋台料理店」への挑戦が、[岐阜県多治見市](#)の物件とマッチングしました。

本件は、2022年9月に立ち上がった「さかさま不動産 多治見支局」によって成約に至りました。

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、2018年の空き家率は過去最高となる13.6%(849万戸)で、二次的利用や賃貸・売却予定のない長期不在の住宅は41.1%(349万戸)。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「平成30年住宅・土地統計調査」※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 住宅地分科会 空き家対策小委員会とりまとめ 参考データ集](#)」

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、「貸す人は選びたい」「この人なら貸したい」「利活用方法や条件次第で貸すことも考える」「家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へのアプローチや、チャレンジ精神を持つ人を地域に誘致するしたい人などに有効となります。最近では「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」という物件所有者からの問合せが増えています。

※サービス開始：2020年6月 | HP: <https://sakasama-fudosan.com/>

市内初！地元食材を使ったタイ料理屋開業へ

成約したのは、岐阜県多治見市出身の福祉施設勤務 伊藤琴也さん(35歳)と東京都出身の飲食店勤務 横溝渚さん(39歳)のコンビ。2022年に伊藤さんが家族の介護のため十数年ぶりにUターン移住したところ、個性豊かな店舗が点在しており面白い街になっていると感じました。

そこで関係性が出来た同市「ながせ商店街」の人たち中心に、かねてから抱いていたタイ料理屋開業への構想を伝えたところ、多くの人が応援してくれ、「ながせ商店街で起業したい」という想いが強まりました。

2023年1月には、多治見市の活性化を目指す「第五回たじみビジネスプランコンテスト」(多治見市主催)に参加。グランプリを獲得し、念願のタイ料理店に向けて物件を探し始めていました。

想いに共鳴したさかさま不動産多治見支局

地域リレーションのサポートに入ったのは、さかさま不動産多治見支局を運営する「たじみDMO」。物件探しに苦戦していた伊藤さんと横溝さんから「温かく応援をしてくれたながせ商店街が大好き。この商店街で商売をしたい」と真摯に伝えられ、力になりたいという想いが強まりました。

紹介を進めるなかで、12年間たじみDMOが空き店舗活用と交流人口拡大を目的に運営していた「カフェ温土」(多治見市本町3)の継続を検討段階だったこともあり、家主や関係者に相談。商店街にこれまでなかったタイ料理という新しい形態と、「この商店街だからやりたい」という二人の想いが決め手となり、「カフェ温土」を運営していた物件を引き継ぐこととなりました。

伊藤さんと横溝さんは、マルシェやお弁当販売などを行いながら、2024年3月末の開店を目指します。

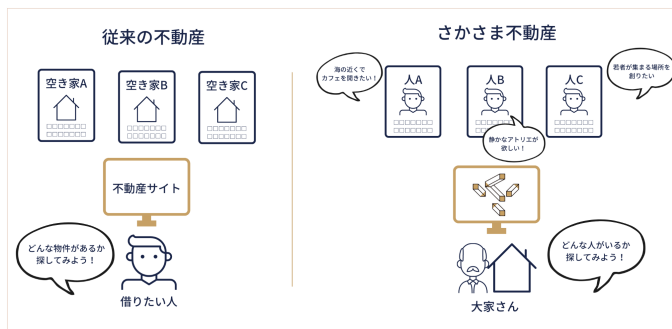
地域と連携してフォローする仕組みへ

空き家が増え続ける一方、借りられる空き家は少ないというのが各地の共通課題。単に空き家を埋める事を目的とせず、どんな人がどう活用するのかを地域側も選ぶ必要性が出ています。

さかさま不動産では、空き家を介した丁寧な関係性づくりの重要性を感じ、2022年よりさかさま不動産支局制度を開始※。

現在は岐阜県多治見など9拠点と連携し、借主貸主からの問合せ対応や地域リレーションのサポートを実施。交流人口拡大や地域活性化・産業の振興に繋がるケースが生まれつつあります。また月1回は支局同士の情報交換を行い、地域を越境した情報共有を図っています。

※さかさま不動産支局: 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



今後の展開

空き家を介した関係性づくりに共感が集まり、全国のまちづくり団体との連携が広がりにつつあります。6月1日には福岡県香春町、6月30日には山梨県青葉町にて、さかさま不動産支局が開局予定です。

今後も借主と貸主の新たな関係性構築をサポートし、物件を探す際に従来の「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。

さかさま不動産多治見支局 | たじみDMOについて

2022年春に、多治見まちづくり株式会社と多治見市観光協会、本町オリバストリートの株式会社華柳の3者が統合し、たじみDMOとして生まれ変わりました。多治見の観光対象を「活気あるまち」「活気ある産業」と位置づけ、中心市街地活性化と観光・産業の振興に取り組んでいます。公式サイト: <https://tajimi-dmo.jp>

住所: 岐阜県多治見市本町3-25ヒラクビル3階 | 電話: まち室 0572-23-2636

株式会社On-Coについて

共同創業: 水谷岳史/藤田恭兵 | 設立: 2019年3月 | 所在地: 三重県桑名市西別所1375 | 事務所: 愛知県名古屋市西区新道1丁目13-15昭和ビル(マダナサソウ) | HP: <https://on-co.jp/>

ミッションは関わる人々の主体性を向上させ、挑戦が溢れる面白い世の中をつくること。強みは社会に必要と感じた概念を具現化すること。さかさま不動産や丘漁師組合、上回転研究所、マダナサソウなどのPJ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