

非流通空き家を借り手の想いで動かす 「さかさま不動産」にて福岡県香春支局がスタート ～6月1日に開局イベント開催へ～

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、福岡県香春支局が立ち上がることとなりました。つきましては、6月1日(木)に福岡県香春町にて、**開局イベント**が行われます。

地域に密着した方々と連携するさかさま不動産支局。宮城県気仙沼、広島県東広島、長野県辰野、岐阜県多治見、愛知県西尾、栃木県鹿沼、鹿児島県沖永良部、神奈川県湘南に次いで**9拠点目**の開設となります。

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/>

福岡県香春支局が始動へ

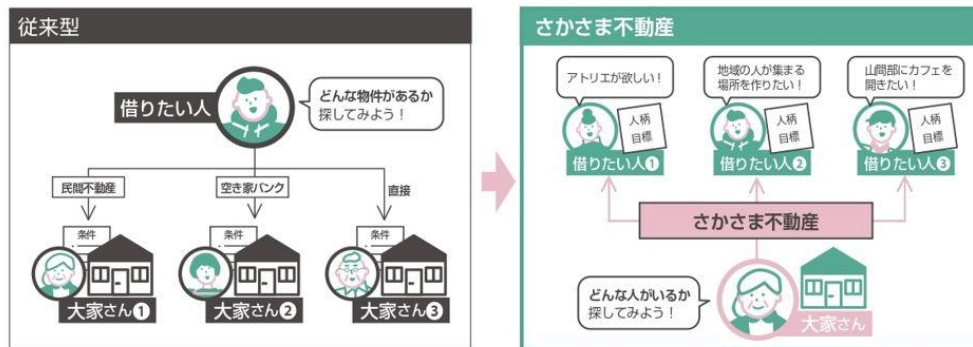
支局を立ち上げるのは、香春町空き家コーディネーターを務める手島順也氏。香春町地域おこし協力隊を卒業後、同町にて不動産屋を開業すると共に、香春町空き家コーディネーターや、福岡県空き家活用サポートセンター相談員として活動し、深刻化する空き家課題への解決方法を模索してきました。

「借りたい人」が増える一方「借りられる空き家」は少ない実状

手島氏が活動を進める中で直面していたのは、地方の空き家課題に対して、従来の不動産構造では限界があること。そして「空き家を借りたい人」が増える一方「借りられる空き家」は少ないという実状でした。

そこで打開策のひとつとして、さかさま不動産を導入。借りたい人の情報を可視化し、非流通空き家の持ち主に「この人なら貸したい」と思ってもらう流れを創ることとなりました。チャレンジ精神を持つ人の想いと、空き家所有者との関係性を丁寧にフォローすることで、新たな交流人口拡大を図ります。

また既存の官民組織と連携しやすいさかさま不動産の特徴を活かして、将来的には空き家と移住定住において横断的な対応フローの構築を目指します。



開局イベントについて

日時:2023年6月1日(木)18:00~19:30(開場17:30) | 場所:中津原集学校(福岡県田川郡香春町中津原812)

内容:①On-Coによるゲストトーク ②香春支局開局の背景 ③香春町で何かを始めたい人のプレゼン ④交流会

ゲスト:株式会社On-Co 水谷岳史、藤田恭兵、奥田啓太、太田憲明 | 料金:無料 | 定員:30名 |

主催:福岡県香春支局 | 担当:手島(空き家コーディネーター) | 連絡先:070-8935-6358

申込:<https://forms.gle/5sVvoChbcvsnuLXv7>

今後の展開

持続可能なまちづくりにおいて大切なのは、ただ空き家をうめるのではなく新たな仕事と文化を生む、より良いマッチング。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。

今後も地域を支える方々との連携を図り、物件を探す方法が従来の「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。

【参考】さかさま不動産について

借り手の人物像を開示にすることで、非流通の空き家の発掘や空き家を介した関係構築を目論む実証実験として2020年にスタートしました。

空き家発生抑制と活用促進に向け、空き家の所有者と活用希望者を仲介する新たなスキームが求められる中、国土交通省「まちづくりアワード2022」にて”潜在する空き家の流通に繋がる画期的な発想”として特別賞を獲得。自治体やまちづくり団体から相談も増えており、①移住や空き家活用相談は増えている ②借りられる空き家がない ③空き家課題は深刻 ④地域にとって良い移住者を選ぶ必要がある という共通課題が視えてきています。2022年からはさかさま不動産支局の展開を始め、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を拡げています。

福岡県香春支局について

住所:福岡県田川郡香春町中津原812 | 電話:070-8935-6358 | メール:juantechinga@gmail.com | 担当:手島

手島順也について

1983年生まれ、福岡県うきは市出身。西南学院大学卒業後、転職やメキシコ移住を経て2016年に香春町地域おこし協力隊となる。任期中は空き家バンクを担当し85名の定住をサポート。退任後は香春町で不動産屋を開業。2019年より香春町空き家コーディネーター受託、2020年より福岡県空き家活用サポートセンター(イェカツ)相談員としても活動している。空き家問題解決がライフテーマ。2023年は妻が行政書士事務所を開業し、空き家発生要因である相続に向けた取り組みを始める。HP:

<https://t-estate.kawara.site/>

株式会社On-Co

共同創業:水谷岳史/藤田恭兵 | 設立:2019年3月 | 本社:三重県桑名市西別所1375 | 事務所: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「まだない何かに挑む」。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:福岡

TEL ☎:080-5984-7800

mail ✉:support@on-co.co