

「さかさま不動産」にて”人生の転機に訪れるゲストハウス”がマッチング ～希望エリアの隣町にて築約60年元アパートの活用へ～



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、元放射線技師による「人生の転機に訪れる人を応援するゲストハウス」への挑戦が、神奈川県湯河原町の物件とマッチングしました。

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)。
※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](#)」

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、「貸す人や用途は選びたい」「物件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や、チャレンジ精神を持つ人を地域に誘致する際に有効です。最近では物件所有者から「情報公開はしたくないが良い人がいたら貸したい」「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」などの相談が増えています。※HP: <https://sakasama-fudosan.com/>

借主:居候経験から恩送りへ

今回成約したのは、元放射線技師 [五十嵐 裕麻](#)さん(27歳・神奈川県小田原市在住)。
病院に勤務するなか「一度きりの人生このままで良いのか」と漠然とした違和感を抱き、2021年に退職を決意。有給休暇(1ヵ月間)を宮城県気仙沼市の知人宅(後のさかさま不動産気仙沼支局)にて過ごしました。そこには、全国から集まった様々なバックグラウンドや悩みを持つ若者が居候しており、自分らしさを見つめ直すには、心や時間の「余白」が必要であることを体感しました。
2022年夏には、居候先の家主と共に、長期滞在可能なゲストハウス「[SLOW HOUSE @kesenuma](#)」を立ち上げ。



2023年冬に関東へ戻ってからは「暮らす」という居候経験で培った価値観や関係性を想起され、「今度は自分が居候を受け入れる側になりたい」という想いが高まりました。

夏からは「人生の転機に訪れ、その人らしく生きるきっかけとなるゲストハウス」に向けて、物件を探し始めました。

借主: 流通物件への問合せは100軒以上。

不動産情報サイト等を活用して、100軒以上の物件に問合せをするものの、条件など折り合いがつきませんでした。そこで、家主さんとの関係性が生まれることを期待してさかさま不動産に想いを掲載。希望エリアの隣町 神奈川県湯河原町の家主から連絡が入り、築約60年の元アパートの活用提案がありました。



家主: 貸す気はなかったが、若者を応援したいと思った

家主は空き家再生やインテリアコーディネートを手掛ける企業の代表。本物件は自ら民泊をする予定でした。しかし、五十嵐さんがさかさま不動産に綴った、想いや原体験(気仙沼での居候)などを読み、「この人なら自分より上手にやってくれそう」と連絡。内覧時に対面して感じた熱量で「この人に貸したい。そして夢を叶えてあげたい」と心が動きました。

さかさま不動産で物件と出会う面白さ

五十嵐さんにとって、第二希望エリアの物件でしたが、街が掲げる「人を癒して1200年」というコンセプトに共鳴。家主も「ただ泊まるのではなく、訪れる人を癒す場を創ってくれたら嬉しい」と話し、ベッド等の家具の準備や、許可申請の調査のサポートも行うなど、関係性が深まっています。(2024年2月末オープン予定)
空き家を埋める事を目的とせず、街にとってより良いマッチングを大切にしているさかさま不動産。これまで全国24軒のマッチングがあり、街に文化と商売が生まれました。どの事例もさかさま不動産だからこそ生まれた温かな物語が織り成されています。

今後の展開

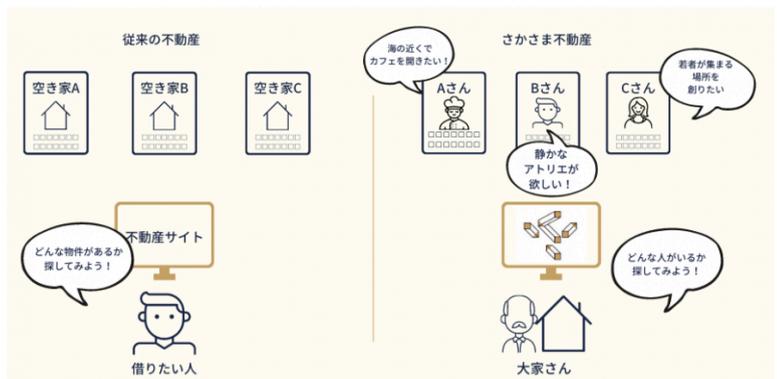
空き家を介した関係性づくりに共感が集まり、全国の自治体やまちづくり団体との連携が広がっています。1月28日には三重県明和町、2月7日には愛知県豊田市にてさかさま不動産支局が開局予定です。
今後も借主と貸主の新たな関係性構築をサポートし、物件を探す際に従来の「家ベースの不動産屋」に加えて、「人ベースのさかさま不動産」が選択肢になる社会を目指します。

参考: さかさま不動産支局とは

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。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※。

現在は岐阜県や長野県など13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事例が生まれつつあります。



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 | 拠点: 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