

非流通空き家を借り手の想いで動かす
「さかさま不動産」の長野県伊那支局がスタート
～全国に広がりつつある16拠点目。3月9日に開局イベント開催～



2023年3月9日 (土)

さかさま不動産 長野支局伊那営業所 開局

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、長野県に「長野支局伊那営業所」が立ち上がることとなりました。つきましては、同局主催で3月9日(水)に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。鹿児島県沖永良部島、山梨、京都府伊根、愛知県豊田市などに次いで、**16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」

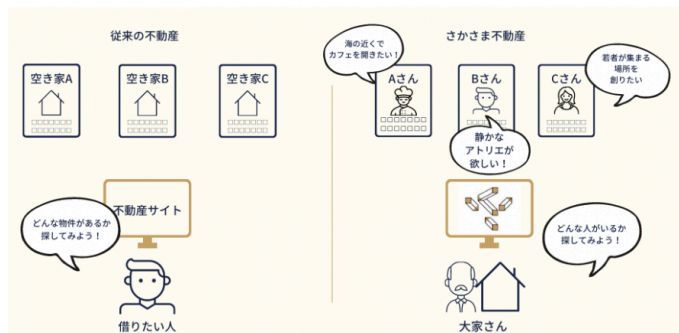
さかさま不動産の狙い

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/>



長野支局伊那営業所がスタート

伊那市は、豊かな自然と特色ある教育環境、充実した子育て支援を背景に、ここ数年で移住者が増加。移住したい人と地域を結ぶマッチングサービス「SMOUT」では、2023年度に移住人気ランキング1位を獲得しました※1。若い世代が増え、居住以外にも新たな事業への関心を持つ人が多く流入しています。

今回支局を立ち上げるのは、伊那出身でUターンの末、複合施設「西町ガレージ」を立ち上げた小嶋さん。エンジニアの経験を生かして伊那の中心市街地商店街の空き家調査に協力したことから非公開だった現在の物件と出会い、大家さんとの個人交渉の末に開業。DIYやお酒(PUB)を介した人の交流を生み出す場として西町ガレージを運営しています。※1
<https://lab.smout.jp/news/about-ijyu-award-20231025>

人の交流を促して、非流通物件でチャレンジを広げていく

小嶋氏は地元に戻ったあと、知人からDIYのノウハウを学んだり、同級生が物件交渉を後押しをしてくれたり、ローカルならではの人間関係に助けられてきました。一方で移住組も含め、若い世代を中心に人が交流し刺激あって新たな繋がりや価値が生まれていくことも実感。こうした経験から、若い人もローカルの人も気軽に来れて繋がれるような「つなげる場」として西町ガレージを位置づけ、2年強の事業の中で新たなイベントや事業の種も生まれています。

こうした動きを加速させるべく、さかさま不動産の導入を決意。熱意を理解し応援してくれる物件オーナーと関係性を築いた原体験から、人と人の繋がりから新しい「やりたい」を生み、可視化することで「この人に貸したい」と応援してもらう流れを創出。伊那をさらに面白い街にしていく仲間を増やすことを目指しています。

開局イベントについて

日時:2024年3月9日(土) | 15:00~17:00

場所:伊那市創造館(長野県伊那市荒井3520)

内容:①On-Coによるゲストトーク ②支局開局の背景 ③やりたい思いプレゼン ④交流会

対象:まちづくりに関わる人、大家さん、伊那で何か始めたい人、空き家活用希望者 等

ゲスト:株式会社On-Co 水谷岳史・太田憲明・奥田啓太

料金:無料 | 定員:50名 | 主催:長野支局伊那営業所 | 担当:小嶋

申込:<https://peatix.com/event/3864178>

連絡先:090-7726-4423 | メール:nishimachi.garage@gmail.com

今後の展開

持続可能なまちづくりに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。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。空き家発生の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、“潜在する空き家の流通に繋がる画期的な発想”として国交省や環境省等でも賞をいただいています。

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きます。

長野支局伊那営業所について

住所:〒396-0026長野県伊那市西町4934-10 | 電話:090-7726-4423 | メール:nishimachi.garage@gmail.com

運営:西町ガレージ(担当:小嶋) | 長野県では辰野営業所に続く2拠点目。

西町ガレージについて

代表:小嶋 郁哉(こじま いくや) | 創業:2021年7月 | 公式インスタ:https://www.instagram.com/nishimachi_garage/

伊那出身の代表・小嶋が、名古屋からUターンして西町に立ち上げたDIYSHOPとPUBを併用した複合店舗。内装材、道具を販売する傍ら、リノベーションも請け負う。人と人が繋がり、新たな関係性を生み出す場づくりを目指す。

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 | 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「まだない何かに挑む」。強みは社会に必要な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:武田

TEL ☎:080-5984-7800

mail ✉:support@on-co.co