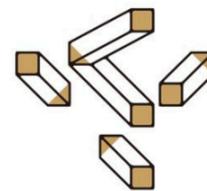


非流通空き家を借り手の想いで動かす  
**「さかさま不動産」にて25軒目の成約**  
～愛知県西尾市で飲食店起業への挑戦を地域に根差す支局が後押し～



さかさま不動産



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](#)」を介して、飲食店で起業を考える挑戦者が愛知県西尾市の物件とマッチングしました。

本件は、「さかさま不動産 西尾支局」が2022年の開局から着実に積み重ねた地域人脈や情報を繋げた地域リレーションが力となり、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)

※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」の情報を開示して大家さんが「貸したい人」を見つけることのできるサービスです。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/>

### 飲食店で起業を目指し、人気店で修行。地道な物件探しも

成約したのは、愛知県西尾市出身の守屋雅也さん。大学卒業時から起業を目指しており、「こんなお店が地元にあったら」との思いで地元のレストランで3年修行したのち、手ごろな価格で楽しく過ごせる場を創りたいと飲食の道での開業を決意。地域イベントのスタッフを手伝ったり街を歩いてテナントを探すなど、地域の繋がりを創りながら物件探しを行っていました。

▶さかさま不動産掲載記事 [https://sakasama-fudosan.com/lessee/wine\\_hairiyasui/](https://sakasama-fudosan.com/lessee/wine_hairiyasui/)



### 地域を知る支局メンバーが既知の大家さんに紹介

地域リレーションのサポートに入ったのは、さかさま不動産西尾支局。守屋さんが当初検討していた物件が時間差で別の方に決まってしまう、大家さんから「頑張っているから何とかしてあげて」と西尾支局メンバーにお声掛けがありました。開業に向けて独りで取り組んでいた守屋さんに対して、「こういう若者が西尾市で挑戦してくれたら、結果的に街にとっても良い効果に繋がる」とサポートを開始。まちづくり会社として地域に密着するメンバーが昔から交友のあった元・飲食店

の物件をお持ちの大家さんへ守屋さんをご紹介しました。大家さんは飲食店への夢を理解し応援してくれ、守屋さんのペースに寄り添って進み、調理機器なども一部譲ってもらう等の展開もありました。その後、さかさま不動産の記事を介して守屋さんのチャレンジを知った地域の人や友人、支局メンバーの支援を受けながら改装作業が行われ、2024年3月5日に「Wine&Kitchen Tre(トレ)」をオープンしました。

公式Instagram▶[https://www.instagram.com/wine\\_kitchen\\_tre/](https://www.instagram.com/wine_kitchen_tre/)

### マッチング以外にも価値を生み高める「さかさま不動産」支局の役割

無事開業を迎えた守屋さんからは、「一人だったら多分できなかった。支局や地域の人がいってくれたからやっと店が完成した」と開業における支局サポートへの言葉がありました。通常、起業時は事業者自身のリソースで開始し、開業後に認知を広めていきますが、今回は支局がさかさま不動産の記事を介して守屋さんの人柄や挑戦を広め、物件探しの段階から地域に理解者や支援者を生み出し、開業を後押ししています。

西尾支局では開局以来、「挑戦したい人」「物件を持つ大家」「地域の課題」など様々な相談が入るようになってきており、地域の窓口となって人や情報を丁寧に繋ぎながら地域でプレイヤーが躍動する環境づくりをサポートしています。こうした地域リレーションを通じ、マッチングの過程で生まれる人のつながりや、マッチングによってできる新しいお店が起こす街の変化を「まちづくり」につなげています。

さかさま不動産は地域に根付いたメンバーと支局連携をすることで、空き家と挑戦者とのマッチングの先に「挑戦を応援する地域づくり」を目指しています。

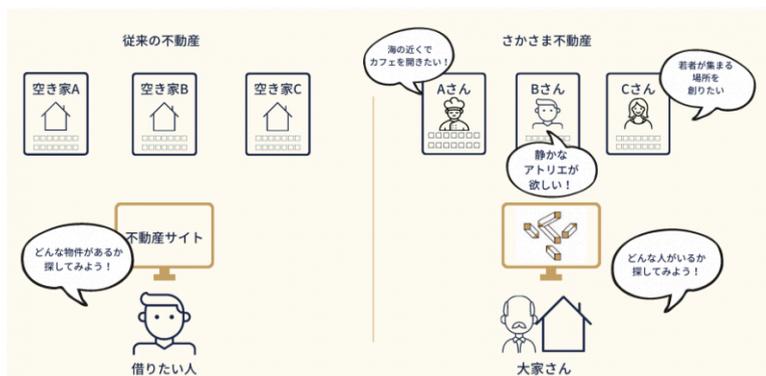
### 地域と連携してフォローする仕組みへ

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※。

現在は愛知県西尾市など16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、全国の自治体やまちづくり団体との連携が広がりがつつあります。2024年3月には長野支局伊那営業所が開局し、今後三重県や和歌山県、神奈川県でも支局開設に向けて準備が進んでいます。

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。

### さかさま不動産西尾支局について

2011年市町村合併で海辺・農地・中心市街地と特徴の異なる地域が入り混じる地域。中心市街地の活性化を目指しイベント等を担ってきた石川氏と、海岸で飲食店事業を行いながら移住相談等にも答えていた牧氏が中心となり、2022年11月にさかさま不動産の支局を開局。自らが町の中で誰よりも動く者となることをモットーにチームで「挑戦したい人」を応援する。

住所：西尾市鶴ヶ崎町6-2(特定非営利活動法人やらまいか人まちサポート内) | 電話：090-3569-6346 |

メール：hiro109169@gmail.com | 担当：石川

### 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：武田

TEL ☎：080-5984-7800

mail ✉：[support@on-co.co](mailto:support@on-co.co)