

非流通空き家を借り手の想いで動かす  
「さかさま不動産」兵庫県に「尼崎支局」開局  
～12月8日に開局イベント開催へ～



2024年12月8日（日）

## さかさま不動産 尼崎支局 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、兵庫県に「尼崎支局」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12月8日(日)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。福岡県香春町、京都府伊根、愛知県西尾市、和歌山県和歌山市などに次いで22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、2023年の空き家率は過去最高となる13.8%(900万戸)で、二次的利用や賃貸・売却予定のない長期不在の住宅は42.7%(385万戸)。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「令和5年住宅・土地統計調査(速報集計)※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

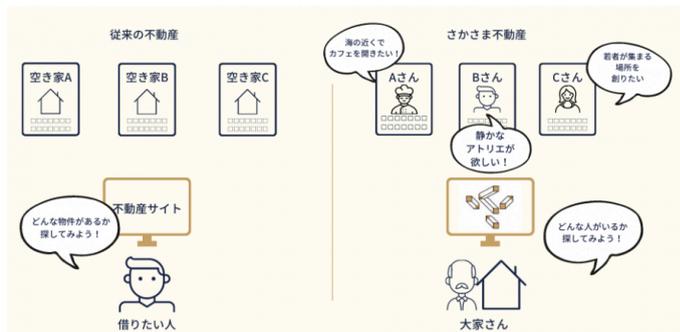
### さかさま不動産の狙い

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」「地域が活性化するように貸したい」などの相談が増えています。※HP:

<https://sakasama-fudosan.com/>



### 地域の課題解決の手段として広がる支局

さかさま不動産は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、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。現在は全国20の支局が地域の課題解決や活性化のためのいち手段として、各地の取り組みに合わせて「さかさま不動産」を活用しています。

## 20年で人口20%減。空き店舗率は40%にも上る尼崎市杭瀬地域

尼崎市は大阪市に隣接し、古くから交通・運輸の要衝として製造業を中心に産業が発展。戦後、高度経済成長期に向けて生産量が増加する中で、製造業に従事する人が爆発的に増え、このころに建造された大型団地や住宅が老朽化し空き家となって問題化しています。一方、産業の効率化や基幹工業の衰退とともに人口は減少し続けており、杭瀬地域においては平成12年には10,206人だった人口は令和2年では8,060人と約20%減少しています。

※出典：公益財団法人 尼崎地域産業活性化機構「尼崎市における商業集積の実態調査 —尼崎市北部・中部・南部地域を対象として—（平成29年）」

## 兵庫県尼崎市にさかさま不動産の支局が開局

尼崎市局を立ち上げるのは、杭瀬地域でまちづくりを推進する「杭瀬地域まちなか再生協議会」。開業を考える人を地域の家主につなぐことで新たな事業を誘致し、パン屋やレコード店などが開業しています。一方、それを上回る勢いで後継者不足などから事業が閉店し、暮らしに必要なお店が減ってしまう危機感を抱いていました。

そんな中、「挑戦を応援してもらえる杭瀬」を周知し、杭瀬～尼崎で事業などをやってみたい人を増やすべくさかさま不動産支局を開局。借りたい人の情報を可視化し、地域との関係構築を丁寧に行うことで空き家の持ち主に「この人なら貸したい」と思ってもらう流れを創り、街の発展を加速させることを目指します。



## 開局イベントについて

日時：2024年12月8日（日） | 14:00～17:00 | 場所：杭瀬公園内管理棟（杭瀬北新町2-6-61）

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

対象：まちづくりに関わる人、大家さん、尼崎で何か始めたい人、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

申込：<https://forms.gle/CFsbCSY1DjnaWmDj8>

主催：さかさま不動産 尼崎市局 | 担当：若狭連絡先（メール）：[chiiki.k.k@nifty.ne.jp](mailto:chiiki.k.k@nifty.ne.jp)

## 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。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。また、高知県や広島県呉市など自治体と連携して、空き家対策へ繋げる実証実験も実施中です。

さらに2024年11月から、JR東海と連携し駅の遊休地を活用した地域活性化の取り組みも開始。多治見支局の知見と地域ネットワークを活かし、JR多治見駅を起点としたまちのにぎわい創りを共に考える実証実験を行います。

## 尼崎市局について

杭瀬地域まちなか再生協議会の活動を通しローカルな人との出会いや縁の大切さを感じる中で、「さかさま不動産」でその輪をさらに広げ、自分らしくともに暮らしはたらくことができる杭瀬地域を目指す。

運営：杭瀬地域まちなか再生協議会 | 住所：〒660-0815 兵庫県尼崎市杭瀬北新町1丁目5番11号

電話：090-3943-3129 | メール：[chiiki.k.k@nifty.ne.jp](mailto:chiiki.k.k@nifty.ne.jp) | 担当：若狭

## 杭瀬地域まちなか再生協議会について

会長：宮崎健一 | 設立：2020年6月 | 拠点：〒660-0815 兵庫県尼崎市杭瀬北新町1丁目5番11号

事業内容：尼崎市杭瀬地域の商店街と住宅地の一体的なまちづくり推進活動。まちなか再生計画を策定して、商店街・市場でのつまみぐいラリーや夜市といった地域の人の思い出になる催しだけでなく、小さな地域の公園のリノベーションや管理運営、たまれる古本屋「二号店」を運営。令和5年度「第25回人間サイズのまちづくり賞」兵庫県知事賞受賞。

## 株式会社On-Co

代表：水谷岳史 | 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「まだない未来をつくる」。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：武田

TEL ☎：080-5984-7800

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