

貸したい相手を、大家や地域が選ぶ 「さかさま不動産」、兵庫県川西市に25拠点目の支局を開設



さかさま不動産 北摂川西支局 開局

さかさま不動産(運営:株式会社On-Co、本社:三重県、代表:水谷岳史)は、空き家を借りたい人の想いを公開し、共感した大家や地域が借り手を選ぶ仕組みです。

従来の不動産流通とは逆に、“借り手の想い”を起点にすることで、非流通の空き家を掘り起こし、創業や移住促進など複合的な地域活性につなげてきました。

このたび、兵庫県川西市に「さかさま不動産 北摂川西支局」が開設され、10月26日(日)に開局イベントが開催されます。支局は、静岡・京都・高知・兵庫県尼崎市などに続く25拠点目となります。

人と地域をつなぐ視点で空き家を掘り起こす

少子高齢化や人口減少により増え続ける空き家。一方で流通している物件は限られ、「空き家はあるのに借りられない」というミスマッチが各地で顕在化しています。

移住や創業のニーズが高まる今、空き家を「人と地域をつなぐ接点」として掘り起こすことが不可欠です。

川西市含む北摂エリアにさかさま不動産支局が開局

今回「さかさま不動産北摂川西支局」を立ち上げるのは、タウンマネジメントを手がける合同会社まちを楽舎(本社:兵庫県川西市、代表社員:東茂泰)。同社は広場の管理運営や人材発掘、シェアキッチンカーによる起業支援、公園や駅前デッキの公共空間活用などを通じ、市民の多様なスキルをまちづくりに活かしてきました。

また代表・東氏は19歳からコミュニティ活動等地域活動に関わり、隣接のニュータウンが人口減少でバスが減便するなど現実を目の当たりにし、川西市空き家対策ナビゲーターとして市北部ニュータウン地域の空き家予防啓発にも取り組んでいます。

立ち上げの背景

川西市は大阪・京都・神戸へのアクセスの良さを活かし、ベッドタウンとして発展。5～60年前に大規模な宅地・ニュータウンが続々と誕生し、市によると現在はその高齢化率は市内全域より高い36.3%(令和6年度末)となっています。※出典:川西市HP <https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/mayor/1007911/1022425.html>

このため市も「ふるさと団地再生」に取り組み、令和7年7月からは兵庫県と協働で「子育て住宅総合支援事業補助金」を導入するなど、再生に向けた施策を進めています。

<https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/kurashi/1017490/sumai/1003842/index.html>

一方、さかさま不動産支局を立ち上げる「まちを楽舎」はまちづくりに関わる活動や事業の拠点を探す人の増加を感じているなか、ニュータウンの空き家情報は表に出にくい状況。そこでさかさま不動産の仕組みを導入して挑戦の場を探す人の想いを可視化し、物件所有者を掘り起こし、家主や地域が貸主を選ぶ「主体的に関わるまちづくり」の加速を目指すこととなりました。

借りたい人と貸したい人の思いをつなぐ さかさま不動産

北摂川西支局

2025 10.26 SUN 開局

14:00～17:00

(受付 13:30～)

定員 30 名

参加費 1,000 円

(懇親会・軽食付)

会場：昭和の古民家 Sasabase(ササベース)/農家民泊 〒666-0104 兵庫県川西市笹部3丁目5-4

日時：10月26日(日)14:00～17:00

場所：昭和の古民家 Sasabase(ササベース) 〒666-0104 兵庫県川西市笹部3丁目5-4

内容：①支局開設の背景 | ②ゲストトーク | ③“借りたい人”プレゼン | ④交流会

対象：行政関係者、地域活動団体、商店街関係者、物件オーナー、空き家活用希望者など

ゲスト：株式会社On-Co(さかさま不動産運営会社)水谷岳史・奥田啓太・太田憲明

料金：1,000円(懇親会・軽食付き) | 定員：30名 | 申込：<https://x.gd/niaqv>

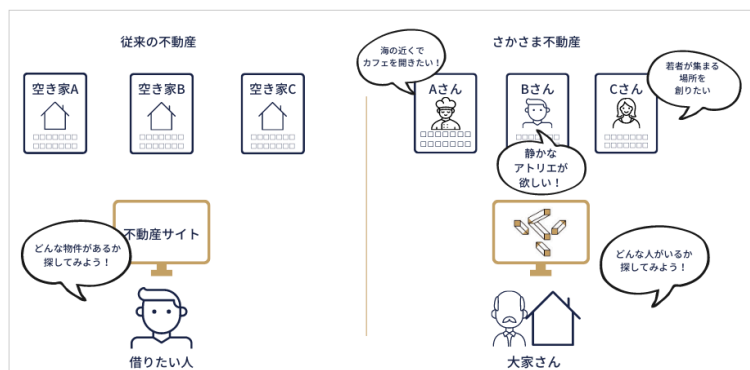
主催：さかさま不動産 北摂川西支局 | 担当：東(あずま)

連絡先：090-1742-1408 | メール：machiwogakusya@gmail.com

参考：さかさま不動産とは

空き家を借りたい人の想いを公開し、共感した大家や地域が借り手を選ぶ仕組み。「誰にでも貸したいわけではない」という心情を持つ所有者の潜在物件を掘り起こし、借り手とつなぐことで、空き家は本屋や飲食店、ゲストハウスなど、創業や移住、関係人口創出の拠点へと再生してきました。

担い手の定着を通じ、地域に新たな経済・文化の循環をもたらすモデルとして、移住や創業支援に力を入れる自治体との連携も増えています。



今後の展開

現在は移住や空き家対策を進める上で、自治体の人手不足・ノウハウ不足に対応する「さかさまAI」の実証も進行中。2025年10月中の正式実装を目指し、導入を検討する自治体向けに毎月説明会を実施しています。今後も支局や自治体との連携を強化し、持続可能な地域づくりを推進してまいります。

北摂川西支局について

運営：合同会社まちを楽舎 | 代表社員：東茂泰 | 設立：2014年6月 | 所在地：〒666-0152 兵庫県川西市丸山台2-3-62

事業内容：市民人材のマネジメント、まちづくりコンサルティング、タウンマネジメント、イベント企画運営、商品開発

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研研究所、丘漁師組合などを展開している。