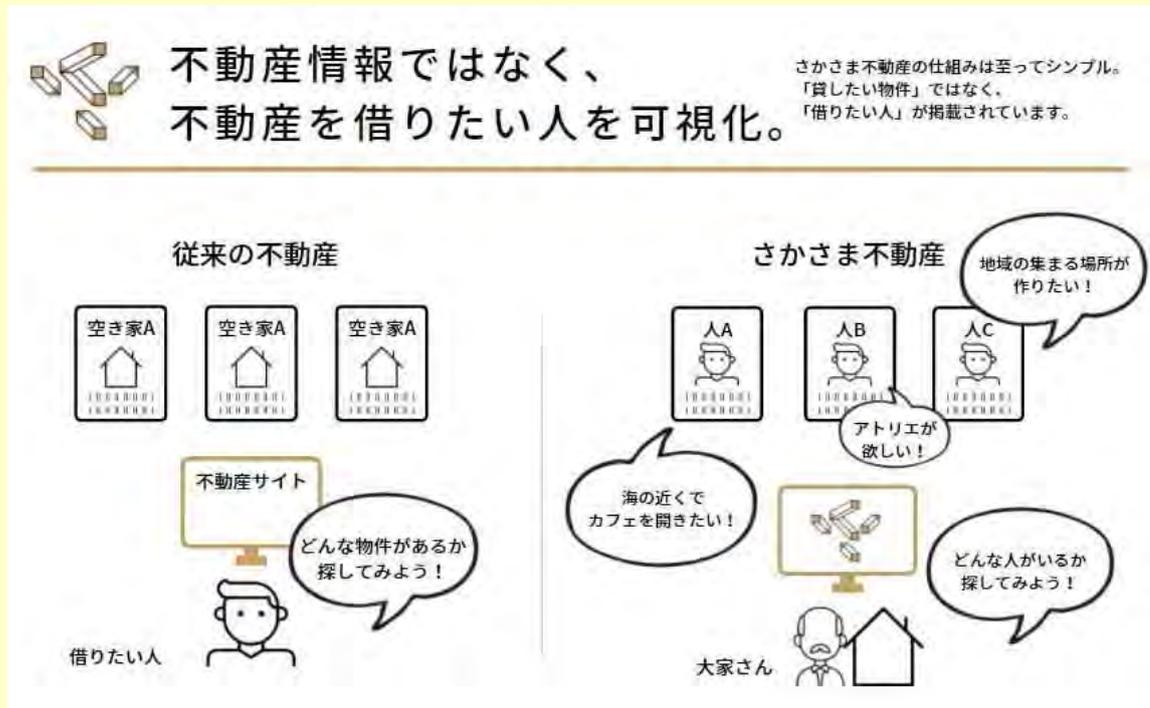


# 第1回まちづくりアワード(実績部門) 特別賞 株式会社On-Co <三重県桑名市>

## ■ さかさま不動産

### さかさま不動産の仕組み



#### (活動概要)

##### ・活動場所

「さかさま不動産」は、市場に出ていない不動産を流通させる仕組みであり、当初は東海地方が中心でしたが、支局制度を開始したところ、全国各地から支局として取り組みたいとの連絡がきています。

すでに宮城県気仙沼市で支局が開設されており、5つの地域が支局の開設に向けて準備しています。

##### ・活動内容

少子高齢化や人口減少などにより増え続けている空き家。2040年には空き家率は40%を超えると予測され深刻な社会問題となっています。

やりたい想いを可視化する不動産プラットフォーム「さかさま不動産」にて、若者の活躍の場作り、ローカルの活性化、空き家問題の解決に取り組んでいます。

##### ・効果等

「さかさま不動産」には、これまで116人の掲載、12軒のマッチングがありました。

テレビ新聞など80回以上メディアに掲載していただくなど、大きな社会的インパクトを与えています。

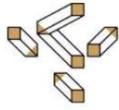
これまでの活動から、行政からもお声がけいただき、連携して課題解決に取り組んでいます。

「さかさま不動産」の取組は、「空き店舗や空き家のオーナー」と「借りたい人」と繋げる事により、地域で事業を始めることで地域産業の振興にも繋がっています。

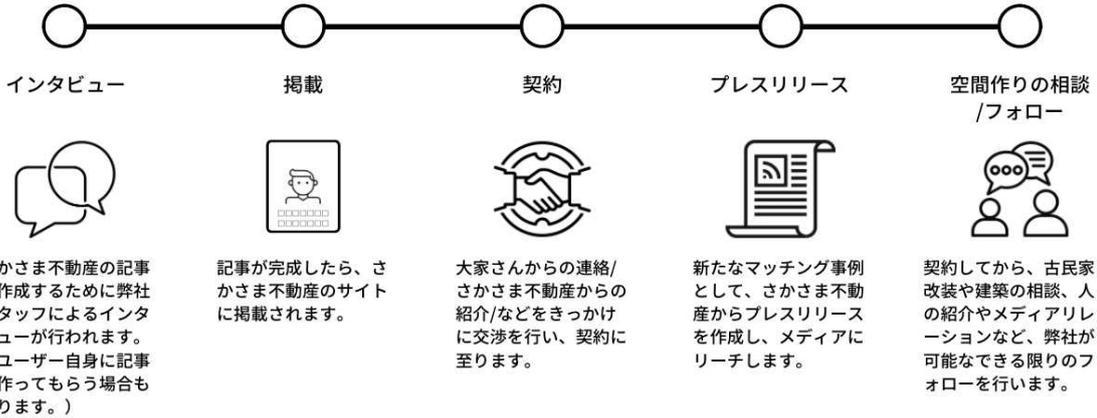
また、借り手は、事業者・起業家が中心で、ローカルインフルエンサー（SNSでの拡散が上手な方）も多く、まちづくりに興味があり、地域の担い手不足の解消、移住定住の促進へと繋がっています。

「さかさま不動産」は、やりたい想いを可視化することで、「空き店舗、空き家のオーナー」と「借りたい人」のマッチングを行うだけでなく、そこを起点にコミュニティを作り、若者が地域の事業者と連携していくことで、これからの日本を支える未来の地場産業を作る取組なのです。

On-Coの役割



## 不動産仲介ではなく、 借主と大家さんを繋げるきっかけを作ります。



登録料/紹介料/仲介手数料はいただいています。全て無料でサービスを運営しています。

マッチング事例

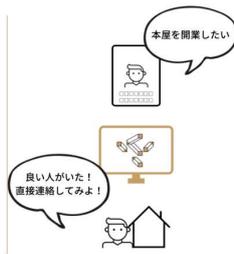
### 起業家に共感した大家さんが さかさま不動産を通じて直接連絡！

持続可能な本業を開く目標を持っていた古賀さん。理想でもっと先の目標でしたが、名古屋へのリターンのタイミングでお試し感覚でさかさま不動産に掲載、投稿を見た河田さんは提案してくれた物件は、なんと不動産情報を見ていた際に気になった物件。人気の物件でしたが、大家さんも古賀さんを応援したいという気持ちでマッチングができました。今では色んな面白いものが集まる拠点となっています。河田さんもちょうこ古賀さんのお店に立ち寄られるというお話も伺っており、とても素敵な関係を築かれています。



古賀 志穂子

出版業で勤務のち、本業の企画運営チームに転身し上京。2020年春にリターン。2021年に名古屋/金山にて本業「TOUTEN BOOKSTORE」を開業。



### 地域のキーマンがプレイヤーと 大家さんをつなげる。

海洋ゴミを使ったアート制作をされている間瀬さん。海の近くにアトリエが欲しいとさかさま不動産に掲載。漁師の漁具大蔵さんが、面白いプレイヤーを地域に呼び込みたいとマッチングが迅速なと思い、漁業仲間である冷凍加工の漁師さんに相談。お二人が管理していた倉庫を提供しました。間瀬さんはご家族と共に名古屋から三重県鳥羽市へ移住。移住後にお二人のお子さんも生まれ、地域の方達も大層喜びました。海洋プラスチックゴミの課題の一つでもある漁業の道具。間瀬さんは漁師仕事を手伝いながら、漁業への理解を深めつつアート制作に励んでいます。また間瀬さんに影響され、鳥羽に働きにくる若者も現れました。



間瀬 雅介

1993.5.4 元前海士 株式会社REMARE 代表 「地球の7割を遊び場に変える」をミッションに掲げ海洋課題の解決に挑む。



### さかさま不動産の記事と想いを大家さんに。 掲載者自らが行動した例。

グラフィックデザイナーのアイザワさん。コロナ禍で子どもたちのイベントが断々と中止となる中、子供も大人も集まれる場所を創りたいと駄菓子屋の構想を待たすようになり。また元々名古屋にある昔ながらの雰囲気を残す大門口の空き家をなんとかしたいと思っており、横丁の地図を片手に空き家の持ち主調査を独自にされていられませんでした。大門口は50メートルほどのアーケードがある約築55年の木造長屋。所有権不明のものが多い中、あいざわさんの熱意で大家さんへ特定・連絡。最初大家さんに物件購入のオファーをした際は、交渉には足りませんでした。さかさま不動産に掲載した記事を送付したところ、「素敵な思いでとても良い活動だから応援したい」と的約に進みました。アイザワさんの周りは今ペーパーラッシュで、駄菓子屋ができたら、子育てしながら店番したいという声も上がっているそうです。彼からわかったことですが、実はその物件は昭和20年代は駄菓子屋だったそうなんです。様々な語り合わせを重ねる物語が沢山生まれている場所になっています。



あいざわ けいこ

デザイナーボカロ系主宰 グラフィックデザイナー×ひとまち+かわの記録家 高層ビル大門口の賑やかな駄菓子屋を再現して、子どもたちとオトナたちが集える「みんなで駄菓子屋、大門口」をつくるべく、さかさま不動産メンバーと絶賛リノベーション中。



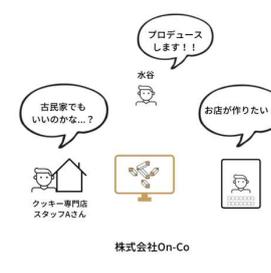
### スタッフさん所有の物件をクッキー屋さん。 関係性があるからこそできるリノベーション。

いさみのクッキー専門店として400種以上のクッキーを生み出している栗田さん。工場の移転を承えていたが、どんな物件でどんな間取りがいいかなど具体的なイメージができず、不動産屋や施工業者にはまだ行けないという状況でした。そこでさかさま不動産の掲載を通して、On-Co水谷と状況整理。記事化することで具体的なイメージが湧きました。そこでもともと、理路の家が空き家になっていると声をかけてくれたスタッフさんの家を探り、新店舗を開く流れとなりました。



栗田 こずえ

いさみのクッキー専門店 kurimaroのクッキーは、すべて店主が考え、職から手作りした動物・いさみのモチーフの可愛いクッキーです。



活動や内容に関する写真及び地図



持続可能な本屋を開業した古賀さん(愛知県名古屋市)



オーダメイド自転車店を開業したダビさん(愛知県瀬戸市)



いきものクッキー専門店を開業した栗田さん(三重県桑名市)



海洋プラスチックごみアーティスト間瀬さん  
仲介した漁師さん・オーナーとともに(三重県鳥羽市)



大人も子供も集まれる駄菓子屋さんを開業した  
アイザワさん(愛知県名古屋市)



秘密基地のような社交場を作った浅井さん(奈良県吉野)



シーシャカフェを開業した水橋さん(愛知県名古屋市)



※水橋さんが借りた物件。借りた時はこんな状態でした。  
普通なら中々賃貸に出せない物件です