

【R4】借りたい人の情報が不動産を流通させる「さかさま不動産」の運営支援事業 (株式会社On-Co)

空き家対策の大きな課題がひとつが、情報が提供されていない物件が多いことであり、借りたい人の情報を提供することで、この課題を解決できると考えています。支局として、さかさま不動産に取り組む方を支援するとともに、そのノウハウをまとめたマニュアルを作成し、さかさま不動産の取組を全国に普及します。

■ 事業概要

事業部門	部門2 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決を行う事業
事業地域	全国
背景・課題	空き家はあるのに、市場に流通している空き家が少なく、空き家バンクにも掲載されない。
目的	不動産を借りたい人の情報を掲載するサイトを運営することで空き家を活用します。また、地域住民が借りたい人を応援する仕組みを作り地方創生を担う人材を発掘します。
連携する団体・役割	株式会社 今（気仙沼市局の運営）、行政書士中嶋事務所（広島支局の運営）、〇と編集社、辰野町役場（長野市局辰野営業所の運営）、（一社）多治見観光協会（たじみDMO）（多治見支局の運営）、特定非営利活動法人やらまいか人まちサポート（西尾支局の運営）、株式会社 DANNAVISION（鹿沼支局の運営）、（一社）ツギノバ（沖永良部支局の運営）

取組内容

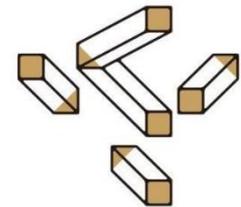
- ① さかさま不動産支局の運営に係る研修会
- ② 支局開設・運営支援
- ③ 支局ホームページの作成
- ④ 支局のオンラインコミュニティ運営
- ⑤ 支局運営支援資料の作成

成果

- ①支局の開設（4ヶ所）
多治見支局（9月27日）、西尾支局（12月4日）、
鹿沼支局（1月28日）、沖永良部支局（2月8日）
- ②さかさま不動産の仕組みや価値を伝えられる冊子を作成（3000部）

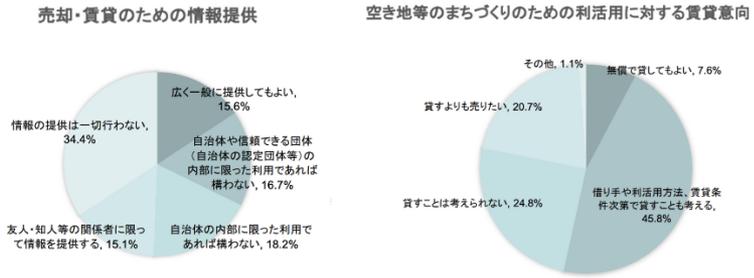
事業の特徴

- ・市場に出ていない不動産を流通させることができる
- ・全国各地の支局を支援し、全国各地で取組を実施
- ・空き家の活用に加え、地方創生を担う人材を発掘



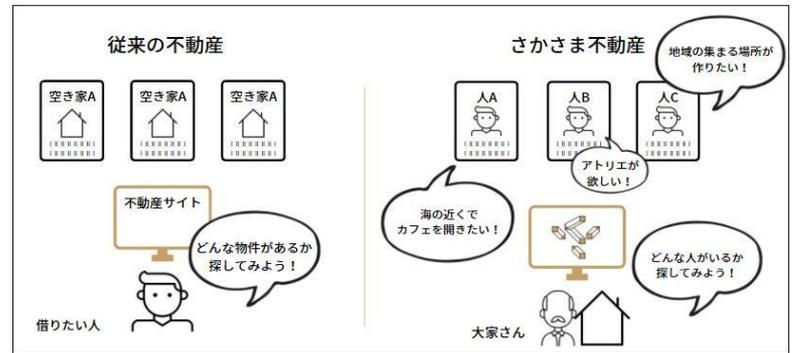
さかさま不動産

さかさま不動産は、市場に出てこない空き家を流通させるWEBサービスです。
 不動産情報ではなく、不動産を借りたい人を可視化。
 さかさま不動産の仕組みは至ってシンプル。
 「貸したい物件」ではなく、「借りたい人」が掲載されています。



市場に出てこない空き家を流通させる「さかさま不動産」
 これまでにない、新しい空き家対策として注目されています。

出典：国土交通省「空き地等に関する所有者アンケート」(平成29年2月実施)



広く一般に情報提供してもよいと考えている大家さんは 全体の15.6%。でも、情報は公開したくないけど、半数以上の方が街づくりのためなら貸しても良いと思っています。



さかさま不動産の特徴

- ・市場に出ていない不動産を流通させることができる
- ・全国各地の支局を支援し、全国各地で取組を実施
- ・空き家の活用に加え、地方創生を担う人材を発掘

【R4】 借りたい人の情報が不動産を流通させる「さかさま不動産」の運営支援事業 (株式会社On-Co)

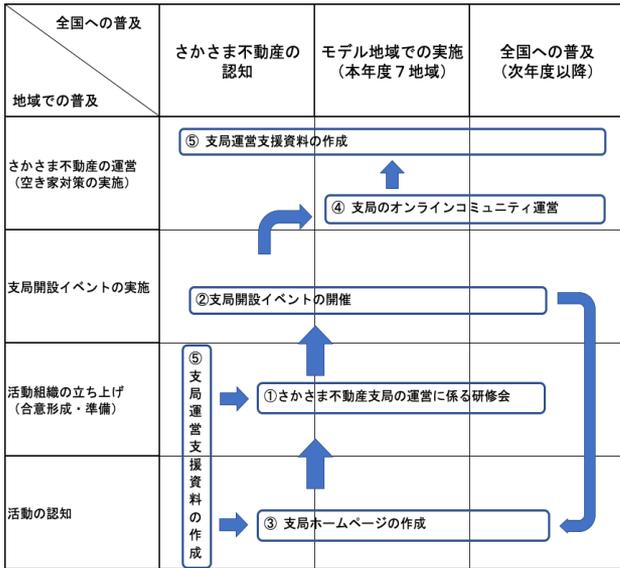
実施スケジュール

事業項目	具体的な取組内容									
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
① さかさま不動産支局の運営に係る研修会	さかさま不動産の運営研修 5回	○	○	○	○	○	○	○		
	支局解説支援 (web&現地) 4ヶ所		○			○	○	○		
② 支局開設イベントの開催	プレスリリース作成支援 4ヶ所		○			○	○	○		
	支局開設イベントの開催 4ヶ所		○			○	○	○		
③ 支局ホームページの作成	さかさま不動産サイトへ支局のページを作成するためのサイト改修									
④ 支局のオンラインコミュニティ運営	支局運営会議 5回	○	○		○	○	○	○		
⑤ 支局運営支援資料の作成	冊子掲載者取材									
	資料編集・印刷									
	さかさま不動産サイトへ冊子の内容を転載するためのサイト改修									

実施体制

取組内容	具体的な内容 (小項目)	担当者 (組織名)	業務内容
さかさま不動産支局の運営に係る研修会	さかさま不動産支局の運営に係る研修会	株式会社On-Co	さかさま不動産の支局の運営に必要な知識を習得するための研修を毎月実施
支局開設・運営支援	企画・調整	株式会社On-Co	支局の開設に実施する開局イベントの開催に向けた支援
支局ホームページの作成	企画調整	株式会社On-Co	各支局の「ホームページの内容を決定
	支局ホームページの作成	株式会社ユナイテッドワークス	各支局のホームページを作成する。 (委託契約)
支局のオンラインコミュニティ運営	コミュニティの運営	株式会社On-Co	支局の運営者の課題解決に向けた支援や情報共有
	運営会議講師	合同会社オフィスキャンプ	支局運営に必要な知識を学ぶ研修会の講師
支局運営支援資料の作成	企画・調整	株式会社On-Co	資料の作成の全体の企画調整
	取材・編集・印刷・ホームページへの掲載	株式会社ユナイテッドワークス	取材・編集・印刷・ホームページの作成 (委託契約)
各支局の運営	掲載者ヒヤリングなど	株式会社 今 (気仙沼支局の運営) 行政書士中嶋事務所 (広島支局の運営) 〇と編集社、辰野町役場 (長野市局辰野営業所の運営) (一社) 多治見観光協会 (たじみDMO) (多治見支局の運営) 特定非営利活動法人やらまいか人まちサポート (西尾支局の運営) 株式会社 DANNAVISION (鹿沼支局の運営) (一社) ツギノバ (沖永良部支局の運営)	支局の運営 掲載希望者ヒヤリングなど

事業フロー図



全国各地で支局を開設することで、さかさま不動産の取組を全国に拡大し空家を活用した地域の活性化の取組を全国に広がります。

地域での普及

逆さま不動産の認知

- ・さかさま不動産や各支局のHP
- ・支局運営支援資料

活動組織の立ち上げ

- ・支局運営支援資料
- ・さかさま不動産支局の運営に係る研修会

支局開設イベントの実施

- ・さかさま不動産支局の認知
- ・ノウハウやネットワークの確認
- ・支局のオンラインコミュニティ
- ・支局運営支援資料

全国への普及

さかさま不動産の認知

- ・さかさま不動産や各支局のHP
- ・さかさま不動産支局開設イベント
- ・支局運営支援資料の作成

モデル地域での実施

- ・支局の運営に係る研修会
- ・さかさま不動産支局開設イベント
- ・支局のオンラインコミュニティ
- ・支局運営支援資料

全国への普及

- ・支局の広がりによる各地域への普及

取組内容

① さかさま不動産支局の運営に係る研修会

さかさま不動産に取り組みたい方に向け、「さかさま不動産」の支局の運営に必要な知識を得るための研修会を実施しました。

② 支局開設・運営支援

支局の開設に向けた支援、開設イベントの開催（多治見、西尾、鹿沼、沖永良部）、支局開設後の運営支援を実施することで、さかさま不動産の取組を全国に広げました。

③ 支局ホームページの作成

各支局の専用ページを作成することで、地域のユーザーが簡単に支局アクセスできる環境を整えました。

④ 支局のオンラインコミュニティ運営（7ヶ所）

WEB会議やチャット機能を活用し、定期的な運営会議の開催や、掲載者へのヒアリング方法の個別支援など、支局の運営に並走しました。

⑤ 支局運営支援資料の作成

さかさま不動産の取組を知っていただける冊子を作成しました。

取組の成果

①支局の開設（4ヶ所）

支局の運営に係る研修会、支局開設・運営支援を実施したことで、支局の開設につながりました。

多治見支局、西尾支局、鹿沼支局、沖永良部支局

全国に7つの支局ができたことで、支局間の連携も進んでおり、広島支局に相談のあった長野県で農地を探している方は、これまで候補地も見つかっていませんでしたが、長野支局に紹介することで、すぐに候補地が見つかりました。

沖永良部支局の開設イベント実施時には、終了後に沖永良部島への移住を希望する方から「さかさま不動産」への掲載希望が届くなど、目に見えた効果も出ています。

②さかさま不動産の仕組みや価値を伝えられる冊子を作成（3000部）

これまでは、さかさま不動産の仕組みやその効果を知っていただくには、説明会等に参加していただき、直接、話を聞いていただく必要がありましたが、さかさま不動産をの仕組みや運営者の思い、マッチング者や大家さんの物語や思いを知っていただくことのできる冊子ができたことから、より簡単に、さかさま不動産を知っていただけるようになりました。

成果の公表方法

①支局開設イベントの開催

支局の開設イベントを実施することで、地域の方にさかさま不動産の取組が始まったことを知っていただきました。

②支局ホームページの作成

各支局の専用ページの作成（気仙沼、広島、辰野町、多治見、西尾）

各支局のホームページができたことから、支局のある地域では、より簡単にその地域の情報を得ることができるようになりました。

③作成した支局運営支援資料（冊子）を配布

冊子を支局や問い合わせのあった地域に配布することで、より多くの人にさかさま不動産を知っていただきます。

④作成した冊子は、弊社ホームページにも掲載し公表する。

冊子は、印刷物として配布するだけでなく、データとして公表することで、より多くの方にさかさま不動産を知っていただけるようになりました。

