

空き家を活用した“人起点”の地域再生モデル さかさま不動産で36軒目の成約 ～名古屋から蒲郡へ近距離移住。夫妻のスコーン店とサロンを併設開業～



株式会社On-Co(本社:三重県桑名市、代表:水谷岳史)が運営する「さかさま不動産」は、空き家を使って地域で挑戦したい人の想いを可視化し、共感した大家や地域が「借り手を選ぶ」マッチングサービスです。空き家を介した関係構築により、関係人口の創出、創業支援、移住促進など、複合的な地域活性に寄与してきました。

このたび、36軒目のマッチングが愛知県蒲郡市で実現。家族の暮らしや事業独立をきっかけに移住先を探す夫妻の想いに、「さかさま不動産 西尾支局」が伴走したことで成約に至りました。

人と地域をつなぐ、社会インフラとしての空き家活用

政府は2025年5月に地方創生の新たな基本構想案を公表し、関係人口の数値目標を掲げました。中でも、移住だけでなく仕事や趣味を通じて継続的に地域に関わる「ふるさと住民」制度の創設が検討されるなど、関係性重視のアプローチが本格化しています。

こうした潮流の中で、空き家は単なる住居や不動産ではなく、「人と地域をつなぐ接点」としての価値を持ちます。さかさま不動産は、空き家を媒介に“挑戦する人”の情報を届け、共鳴する人と地域に接続させ、関係人口を育む循環の起点をつくっています。

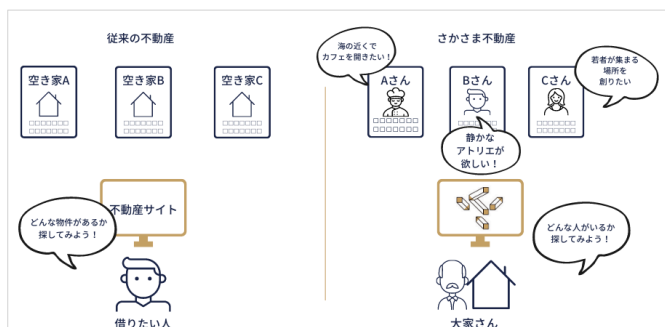
人の想いを可視化し、地域とつなぐ「さかさま不動産」

「さかさま不動産」は、空き家を媒介に、地域で何かを始めたい“人の想い”を主役に据えるマッチングプラットフォームです。「物件ありき」のモデルとは異なり、“借りたい人”の挑戦内容に共感した大家や地域側が“借り手を選ぶ”という“さかさま”の仕組みが特徴です。

人の想いの可視化により、単なる空間のやりとりを超えた、関係性起点の地域再生を実現しています。

※サービス開始: 2020年6月

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



- ・掲載者数(6月20日時点): 396名(※物件が決まった人も含む「やりたい想い」の総数)
- ・マッチング: サウナ・本屋・リトリート施設・飲食拠点など 全国36軒
- ・成果: 創業支援／関係人口の創出／地域資源の活用／文化的土壌の形成

プレイヤーの想いを記事化する壁打ちを通じて、挑戦の一步を後押しするケースも多数。移住や創業など地域参画を多角的に支えています。

借主:暮らしと働き方の理想を形にした夫婦の挑戦

今回の成約者は、元・名古屋市在住の本田哲也さん・香野子さんご夫妻。

哲也さんはサラリーマン時代、産後の妻を手作りおやつで支えるうちに「お菓子づくりを仕事にしたい」と思い立ち、スコーンの製造を間借りでスタート。徐々に事業化を進めてきました。一方、香野子さんは元美容師。より深く人に寄り添う仕事を志し、セラピストへと転身しました。

子どもの誕生を機に、自然の中で家族それぞれが仕事を持てる暮らしを求めて物件探しを開始。不動産会社や知人を頼りつつ、可能性を広げるためにさかさま不動産でも想いを発信しました。

▶ さかさま不動産の掲載記事 <https://sakasama-fudosan.com/lessee/scone-and-massage/>

支局のサポート: 空き物件と挑戦者をつなぐ地域密着型マッチング

地域リレーションを担った西尾支局は、地域密着のまちづくり団体としての信頼を背景に、2022年「さかさま不動産」支局を立ち上げました。これにより、空き物件や利活用を希望する挑戦者の情報が着実に集まる体制が整いつつあります。

そうしたなか「閉店した飲食店舗に入居者を迎えたい」という相談を受けた支局は、さかさま不動産サイトで挑戦者(出店希望者)を検索。事業コンセプトとの相性を踏まえて本田夫妻に着目し、すぐに連絡を取りました。現地視察の結果、立地や居抜きで使える既存設備の充実度が気に入り、マッチングが成立しました。支局は続く改装等においても地域事業者の紹介、集客サポートなども支援を継続しています。

夫妻はDIY等による改装を行い、2025年6月1日に1階部分にスコーン専門店「our place」を開業。7月からはランチやその他のメニューも拡充し、2階部分ではリラクゼーションサロン「I am I」の開業も予定しています。

▶ our place: https://www.instagram.com/our_place_gamagori/

住所: 愛知県蒲郡市金平町上ノ坊20

営業時間: am 10:00~pm 16:00

定休日 毎週木曜(臨時休業あり)



「便利さ」より「好き」を優先。地域の魅力に惹かれて移住を決断

地縁のなかったエリアで物件探しを始めた本田夫妻は、「さかさま不動産」への登録をきっかけに西尾支局とつながり、物件紹介から改装・ファンづくりまで、想像以上のサポートを受けたことに驚いたと話します。

夫妻は都市の快適さより、地域に愛着を持つ友人の暮らし(西尾市)に共感し移住を決意。さかさま不動産に事業や想いを表明したことで、新天地でも共感者が集まり、人脈や事業の土台が着実に築かれています。

地域と連携し、空き家活用を支える仕組みへ

空き家活用においては、「誰がどう活用するか」地域側が選ぶ視点も重要です。さかさま不動産は2022年から、「支局制度」を開始。地域に根ざした団体と連携し、借主・貸主対応やリレーション支援を行っています(2025年6月現在で23拠点)。空き家が挑戦の場へと転換され、移住・創業・地域活性化など多面的な効果にもつながっています。支局間では月1回の情報交換も実施しています。

今後の展開

さかさま不動産は、挑戦者の想いに共感した地域側が借り手を選ぶ構造により、移住や創業を伴う関係人口の創出に加え、地域にわたる関係性と文化が育まれる土壌をつくってきました。能動的な人材をまちに呼び込み、地域の担い手として活躍する循環が各地で生まれています。

現在は、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。

さかさま不動産西尾支局

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

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研研究所、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