



空き家が、新しい暮らしと出会いを生み出す — さかさま不動産 がつなぐ地域の未来 —



住まなくなった家や実家も、誰かにとっては新しい暮らしや挑戦の場になるかもしれません。
町では、空き家を地域資源として生かす取組を進めており、新たな出会いや活用が生まれています。
今回は、「さかさま不動産」の取組や実際に活動を始める人たちの声を通して、お家のこれからについて考えてみませんか。



空き家活用の流れ



一般的
な
不動産取引
や
空き家バンク

- 1 不動産会社・空き家バンクに登録
- 2 ウェブサイト等で物件情報を公開して売り手・買い手を募集



さかさま
不動産

- 1 さかさま不動産に登録
- 2 さかさま不動産のウェブサイトで想いを発信
- 3 想いに共感した空き家所有者とマッチング



なぜ、「さかさま不動産」を導入したの？

町の空き家バンクには、毎月約500件の新規閲覧があり、20〜30件の問い合わせが寄せられるなど、移住や空き家活用への関心が高まっています。
一方で、町内には600件を超える空き家が確認されているものの、空き家バンクへの登録は約70件にとどまっており、活用されていない空き家をどう掘り起こしていくかが課題となっていました。

そこで、新たな選択肢として導入したのが「さかさま不動産」です。

空き家バンクが「住まい」を中心としたマッチングを行うのに対し、さかさま不動産では、「やってみよう」を起点にした物件のマッチングを行います。空き家を活用したい人の想いや活動内容に共感した所有者が貸し手や売り手となることで、これまで市場に出ていなかった空き家の活用につながり、地域に新たな挑戦と出会いを生み出しています。

さかさま不動産とは？

さかさま不動産（運営：株式会社 On-Co）は、**空き家を借りたい、買いたい人の人物像や想いをウェブサイトに公開し、その想いに共感した空き家の所有者や地域が借り手・買い手を選ぶ**不動産マッチングサービスです。

「誰にでも貸したい・売りたいわけではない」「貸す・売りたい人を選びたい」という想いを持つ所有者と空き家で挑戦したい人のマッチングを手助けしています。

さかさま不動産 公式 LINE

公式 LINE に登録すると、「借りたい・買いたい想い」に関する情報を希望エリアごとに受け取ることができます。

- 空き家をお持ちの方
➡ 活用したい人の「想い」が届きます。
- 空き家を活用したい方
➡ 「借りたい・買いたい想い」を登録すると、希望エリアの空き家所有者へ情報が届きます。



▲ さかさま不動産
公式LINEはこちら

八頭支局を運営する「YYP」

さかさま不動産八頭支局は、一般社団法人 Yearning for Yazu Project (YYP) が運営しています。

YYP は、町から空き家バンクと移住定住センターの運営を受託し、令和7年度には空家等管理活用支援法人に指定されました。空き家のサプリース事業にも取り組み、町と連携しながら空き家の利活用を進めています。



想いがつながり、新たな挑戦が動き出す



子どもの居場所づくりや、漫画・本を通じた交流の場づくりなど、「こんなことをやってみたい」という想いから始まった二つの挑戦。

さかさま不動産を通じて空き家と出会い、新たな一步を踏み出したお二人に話を聞きました。



地域おこし協力隊として、子どもたちの居場所づくりに取り組む宮崎さん。子どもたちが集まりやすく、庭があり、のびのびと過ごせる古民家を活動拠点にしたいと考え、さかさま不動産に登録しました。

子どもたちの笑顔が集まる居場所をつくりたい

宮崎 靖大さん



すると、その想いに共感した空き家の所有者との出会いが実現。所有者も子どもたちとの活動をあたたかく受け止めてくれたことから、物件の成約につながりました。さかさま不動産が双方の想いや人柄をつないでくれたことで、成約後も良い関係が続いています。

宮崎さんは「さかさま不動産がやりたいことやプロフィールを丁寧にまとめてくれたことで、自分の想いが所有者に伝わりやすくなった。それが自分の名刺がわりにもあり、自分自身の考えを整理する機会にもなった」と話します。

今夏からは、子どもたちの体験塾「ナツキチ」の新たな活動拠点としてこの古民家を活用します。「子どもたちがどんな遊びを始めるのか、今から楽しみ」と宮崎さん。地域活動の拠点として活用しながら、少しずつ地域になじみ、地域のみなさんとながりを広げていきたいと新たな一歩への想いを語ってくれました。



漫画と本、人がつながるフリールームをつくりたい

冠花さん

漫画や本が好きで、図書館・漫画喫茶・シェアハウスを組み合わせた、人が気軽に集えるフリールームをつくりたい――。そんな夢を温めていた冠さんは、RPAエンジニアとして働きながら全国各地を転々とする中、さかさま不動産を知り、「面白い仕組みだ」と感じて登録しました。

活動の場に八頭町を選んだ理由は、「町の雰囲気気に入ったから」と笑顔で話します。

「普通は物件を探してから借りるが、さかさま不動産は最初に『やりたいこと』を伝えられるので、話がとてもスムーズだった。想いを言葉やイメージで伝えるのは難しかったが、YYPが橋渡ししてくれたことで、所有者にもきちんと伝わり、ご縁につながった」と振り返ります。

今後は、一緒にシェアハウスで暮らす仲間や、活動に共感してくれる人との出会いを広げながら、地域の子どもから大人まで、誰もが気軽に立ち寄れる居場所づくりを目指しています。

最後に、「物件を探す人は、自分のやりたいことをしっかりと持つことが大切。すべての条件がそろった物件は少ないので、優先順位を決めて、自分にとってメリットの大きい選択をするとういと思う」と、これから挑戦する人へエールを送ってくれました。



空き家を未来へつなぐために



～ 空き家等実態調査を実施します ～

空き家を活用したい人がいても、所有者や建物の状況が分からなければ、新たな活用につなげることはできません。町では、空き家の現状を把握し、今後の空き家対策や利活用につなげるため、令和8年度に空き家等実態調査を実施します。調査へのご理解とご協力をお願いします。



なぜ 空き家等実態調査をするの？

町内の空き家がどこにあり、どのような状態なのかを把握するためです。調査結果は、第3次八頭町空き家等対策計画（仮称）の策定や、空き家バンク、さかさま不動産などを活用した空き家の利活用など、今後の空き家対策に役立てます。



調査はどのように行うの？

調査員が道路などから建物の外観を確認し、生活の様子や管理状況などを総合的に見て、空き家と思われる建物を調査します。

例えば、次のような状況を参考に確認します。

- ☐ 郵便物やチラシがたまっている
- ☐ 庭木や雑草が伸びている
- ☐ 窓ガラスが割れたままになっている
- ☐ 出入りしている様子が見られない
- ☐ 建物の傷みや破損が見られる

※これらを総合的に確認し、空き家かどうかを判断します。

なお、調査は道路などから外観を確認して行い、敷地内へ立ち入ることはありません。



調査した結果はどうするの？

調査結果をもとに空き家のデータベースを更新し、今後の空き家対策や利活用に役立てます。所有者の意向を確認しながら、空き家バンクやさかさま不動産などによる活用も進め、地域に新たな暮らしや活動の場を広げていきます。

空き家実態調査に係る問い合わせ 企画課 ☎ 76-0212

空き家実態調査



空き家の現状を把握



データベースを更新



空き家対策・利活用を検討



※所有者の確認、意向確認も必要

空き家を活用するために大切なことは？

空き家は、適切な管理や早めの活用を考えることが大切です。

町では、空き家バンクやさかさま不動産など、空き家の利活用を支援する取組を進めています。「貸したい」「売りたい」「活用したい」とお考えの方は、お気軽にご相談ください。

空き家は、管理するだけでなく、次の世代や新たな挑戦につなぐ「地域の財産」にもなります。まずは、ご家族でお家のこれからについて話し合ってみませんか。

●空き家の相談窓口 移住定住センター（運営：ＹＹＰ）

住所：八頭町日下部 1228-1 ☎ 080-3878-3658



Yearning for Yazu Project

未来へつなぐために 今できる備え



～ 相続登記・住所等変更登記が義務化されています ～

空き家を売ったり貸したり、次の世代へ引き継いだりするためには、「誰が所有者なのか」が明確になっていることが大切です。

令和6年4月から相続登記が、令和8年4月からは住所や氏名の変更登記が義務化されました。

制度が始まった背景や手続きのポイントについて、鳥取地方務局統括登記官の大西さんに伺いました。

覚えておきたい期限

◇相続登記

相続したことを知ってから3年以内

◇住所・氏名変更登記

住所・名前の変更の日から2年以内

Q1 なぜ相続登記などが義務化されたのですか？

これまで相続登記は義務ではなく、手続きが行われないまま所有者が分からなくなる土地が全国で増えていました。東日本大震災では、復興事業が進まない要因にもなったことから、所有者不明土地の発生を防ぐため、相続登記などが義務化されました。



質問に答える鳥取地方務局の大西統括登記官（右）

Q2 相続したら、まず何をすればいいですか？

まずは相続人同士で話し合い、誰が不動産を相続するかを決めましょう。その後、相続した不動産について相続登記を行います。相続登記は、不動産を相続したことを知った日から3年以内に申請する必要があります。

※令和6年4月1日より前に発生した相続も対象です。最短で令和9年3月31日が期限となります。

Q3 相続する土地が分からなかったり、所有者が分からない場合は？

役場税務課で「名寄帳」を取得したり、役場税務課から送付される「固定資産税納税明細書」で所有者を確認できる場合があります。相続人が多いなど手続きが複雑な場合は、司法書士などの専門家へ早めに相談することをおすすめします。

Q4 期限までに相続登記ができそうにない場合は？

遺産分割の話し合いに時間がかかる場合は、「相続人申告登記」を行うことで、相続登記の申請義務を果たしたことになります。ただし、不動産の売却などをする場合には、その後、正式な相続登記を行う必要があります。

将来に備えて、家族で話し合いませんか！

相続は、いつか必ず訪れるものです。「まだ先だから」と先送りにせず、土地や家のことをご家族で話し合っておくことが、将来の安心につながります。

法務局では、自筆証書遺言書保管制度を実施しています。遺言書を安全に保管することで、紛失や改ざんを防ぎ、円滑な相続につながります。保管手数料は3,900円です。将来に備える一つの方法として、活用を検討してみませんか。

制度の詳細や手続きについては、鳥取地方務局へお気軽にお問い合わせください。

問い合わせ 鳥取地方務局 登記部門 ☎ 0857-22-2293



鳥取地方務局
ホームページ

