

行政・企業・団体様向け 視察/研修プログラム

「負動産」を「富動産」へ。

— クリエイティブな空き家再生の現場を体感する。 —

空き家活用・地方創生、 このようなお悩みはありませんか？



空き家対策、計画はあるが
『最初の一步』が踏み出せない



まずは先進地を視察して、チーム内
で『目指すべき姿』を共有したい



ありきたりな改修ではなく、若者やクリ
エーターを惹きつけるヒントが欲しい

巻組の実践知（ナレッジ）が、その課題解決の糸口になります。



「負動産」を「富動産」へ変える。 課題を解決する、巻組の3つの実践知。

Renovation

低コスト・高付加価値の
リノベーション



大金をかけずに、既存の素材を活かして空間の魅力を最大化する。コスト対効果の高い改修ノウハウ。

Community

来訪者を地域の担い手となる「関係人口」へ



ただの入居者募集ではない。クリエイターや起業家を惹きつけ、コミュニティを育てる運営ノウハウ。

Design

補助金に頼らない「自走型」の事業モデル



家賃収入と事業収益で自走する仕組みを構築。地域経済を回すローカルビジネスを実装します。



本プログラムでお話してできること（トークテーマ例）

Revenue

背景・マインド

- 空き家/空き家市場の課題の現状
- 石巻が直面した復興系の話
- まちづくりの人=お店を増やしたい想い

Allocation

実践ノウハウ

- 店舗・民泊・シェアハウスの運営
- 施設の広げ方（横展開の戦略）
- 資金面の話（収支と調達）

Sustainability

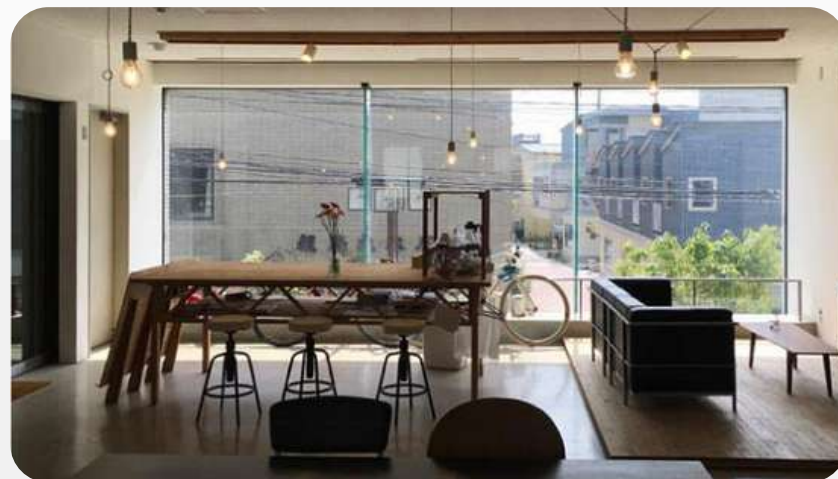
仕組み・連携

- 行政連携の具体的なやり方
- （自治体向け）プレイヤーの増やし方
- 「巻組」のような組織を地域に作る方法

視察プログラム一例

13 : 00

巻組本社に集合



石巻のまちなか再生の拠点にて、皆様をお迎えします。まずは本日の視察の全体像と、巻組の事業コンセプトについてご紹介します。

13:30

Creative Hub (石巻市) 視察



歴史ある建物をリノベーションし、クリエイターが集う拠点へと再生。空間設計の工夫や、地域に新しい流れを生む運営の秘訣を体感してください。

14:00

Roopt石巻泉町 OGAWA視察



空き家を利活用したゲストハウスブランド「Roopt」の代表事例です。実際の住まいとしての再生プロセスや、コミュニティ形成の仕組みを解説します。

15 : 00

事業説明 Q&Aセッション



視察のまとめとして、収支モデルや運営ノウハウを詳しく共有します。現場をご覧いただいた上での具体的な疑問に、スタッフが直接お答えします。



巻組 | 過去の実績

<都市計画，まちづくりなどアーバンデザイン全般に関する実務実績>

2011～2015 宮城県石巻市における優良建築物等整備事業コーディネート

2015 宮城県石巻市においてCOMICHI石巻竣工

2015～2020 宮城県石巻市における地方創生加速化交付金事業受託

2016～2021 復興庁 復興創生インターン事業受託

2018 石巻市において初の住宅宿泊管理業者登録 民泊施設 oli竣工・開業

2020～2023 総務省 関係人口創出・拡大事業 受託

2020 石巻市 多拠点居住施設 OGAWA 竣工・開業

2021 石巻市 シェアアトリエ Creative Hub石巻オープン

2021～2024 宮城県加美町におけるテレワーク交付金事業受託

2021～2024 山梨県地域課題解決型企業支援金 採択審査員受託

2022 宮城県加美町 古民家を活用したサテライトオフィスCreative Hub加美 竣工・開業

2022 日本初のDAO型シェアハウス Roopt DAO 神楽坂 竣工オープン

2022～2023 国土交通省 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業受託

2022～2024 国土交通省 地域特性を踏まえた住まいづくりのための住宅金融モデル事業受託

2024 石川県能登町定住促進協議会 空き家活用アドバイザー

<行政委員など>

2013-2015 年 石巻市都市計画審議会委員

2017-2020 年 山形県都市計画審議会学識委員

2019-2020 年 宮城県総合計画審議会学識委員

2018- 年 宮城県芸術文化振興審議会委員

2021- 年 仙台市スーパーシティ構想準備検討会 アーキテクト

2022-2023年 国土交通省 ひととくらしの未来研究会 有識者委員

2023- 年 NHK東北 番組審議委員

など

<受賞歴>

2016 年 日本都市計画学会 計画設計賞

2018 年 第7回 日本政策投資銀行女性新ビジネスプランコンペ

<女性起業大賞>

2021年 令和3年度「新しい東北」復興・創生の星顕彰

2022年 グッドデザイン賞

2022年 地域再生大賞 優秀賞

2024年 国交省「地域価値を創出する不動産アワード」優秀賞



宮城県仙台市「Roopt仙台薬師堂」

市街地の空き家を、観光客向けの一棟貸し宿泊施設として再生。
所有者の管理負担をなくしつつ、安定した収益を生む物件へと転換しました。

Before



After





長野県松本市「Roopt松本中央」

松本の城下町に佇む空き家を、「一棟貸しの宿」へ再生しました。

歴史ある建物を守りながら、観光客が街の日常に溶け込める「新たな滞在拠点」へと転換しています。

Before



After





代表・渡邊が直接ご案内する、クリエイティブな「場づくり」の最前線



渡邊享子（株式会社巻組 代表取締役）

2011年、大学院在学中に東日本大震災が発生。研究室の仲間とともに石巻に入り、現地支援を開始。

その後移住し、空き家を改修して若者の拠点とするプロジェクトを立ち上げ、2015年に株式会社巻組を設立。

石巻市中心市街地の再生や、築古物件の活用を通じて、地方不動産の流動化を目指す仕組みづくりに挑戦。

一般社団法人ISHINOMAKI2.0理事、元東北芸術工科大学講師（2016～2019）なども務める。「COMICHI石巻」事業で日本都市計画学会計画設計賞を受賞。

2019年には「第7回DBJ女性新ビジネスプランコンペティション」にて女性起業大賞を受賞。



目的に合わせて選べる3つのプランを用意しています。

プラン	内容	料金（税抜）
① 事業解説	事務所での事業説明 + 質疑応答 ※オンラインの場合は、50,000円に対応します	100,000円
② 現地視察	プラン① + 拠点2ヶ所案内	200,000円
③ 宿泊付き	プラン①or② + ゲストハウス宿泊（1泊）	300,000円～

※宿泊プランは、5名様まで定額（6名以降は+5,000円/人）。

「OGAWA」または「羽黒」に滞在し、リノベーション空間を直接体感いただけます。

事業説明資料・会社紹介パンフレットもお渡しします。



交通アクセス

開催地域：宮城県石巻市

- **新幹線・電車をご利用の場合**

JR仙台駅より「JR仙石東北ライン（快速）」で約60分、石巻駅下車。

- **お車をご利用の場合**

三陸自動車道「石巻河南IC」より石巻市街地方面へ約15分。

- **飛行機をご利用の場合**

仙台空港より「仙台空港アクセス線」でJR仙台駅へ（約25分）。仙台駅からは上記の「電車」をご利用ください。



Goole Mapはこちら（石巻市）



オンライン無料相談（30分）

貴社の課題や実施目的に合わせ、最適なプランをご提案します。
「まずは話を聞いてみたい」「予算や日程を相談したい」という場合も、
お気軽にお申し込みください。

[無料相談の日程を確認する](#)