

株式会社巻組



代表取締役
渡邊 享子 氏

●企業の概要

企業名：株式会社巻組
代表者：代表取締役 渡邊 享子
住所：宮城県石巻市中央2丁目3-14
観慶丸ビル2階
設立年：2015年
業種：不動産賃貸業、建築設計・施工
資本金：5.1百万円
従業員数：6名

●事業の概要

当社は宮城県内を中心に立地条件が悪く、一般に売買も賃貸も難しい築古物件をリノベーションし、コストパフォーマンスの高いエコロジカルなシェアハウスを開発・展開する。既存の古い住宅の「過剰」な機能を削ぎ落とし活用することによりサステナブルなライフスタイルを提案し、多拠点住居やリモートワーク用など地方にこれまでなかった不動産需要の創出を目指す。



本社入居ビル



築古物件

「資産価値がゼロに近い空き家」をエコロジカルなシェアハウスにリノベーションすることで地域にこれまでなかった不動産需要の創出を目指す



リノベーション作業



コワーキングスペース



ゲストハウスのコミュニティスペース

●受賞の理由

当社は被災した石巻を拠点とし、人口減少が進む同地域において立地条件等が悪く、一般の不動産市場では売買も賃貸も難しい築古な「資産価値がゼロに近い空き家」をリユースし、既存の住宅の過剰な機能を徹底的に削ぎ落としたシェアハウスにリノベーションすることで、一般消費者が無理なくシンプルでエコロジカルなライフスタイルを送れる住宅の在り方を提示している。同時に多拠点居住やリモートワークなど必ずしも定住しなくても地域に関係人口として関わり続けられる仕組みづくりやエコロジカルな住まいやライフスタイルに共感する入居者のコミュニティの形成に取り組むほか、ものづくり系のアーティストを対象とした関係人口創出など、人口減少地域への人材誘致・育成ノウハウを不動産事業と併せて展開し、地方にこれまでなかった不動産需要を創出することを目指している。空き家の増加は防犯や災害危険性などの問題があるが、空き家の活用により地域コミュニティの活性化だけでなくこれらの問題の解消にもつながっている。

立地の悪さから賃料を抑えることが可能となり、当社独自の審査基準を設け他社の賃貸物件には入居しづらい方々への住宅の提供を可能としつつ、即日入居、短期契約可能とすることで民泊や短期滞在の受け入れも行うなどして空室リスクを低減している。

リノベーション時に過剰機能を削ぎ落とし作ることにより、使い終わった後に廃棄物が出ないリノベーション手法にすることで持続可能な街づくりの実現に努めているほか、積極的に女性を雇用しフレキシブルタイム制の採用をはじめとした子育て世代が働きやすい労働環境を実現するなどSDGsにも積極的に取り組んでいる。

「資産価値がゼロに近い空き家」をリノベーションすることにより地域社会の問題を解決しつつ、これまでになかった不動産需要の創出により地域コミュニティの活性化につながる事業としても評価できるものであり、今後の事業展開により企業として大きく成長し地域活性化に大いに貢献することが期待される。