



卷組

A photograph of a crowd of people, likely victims of the Great East Japan Earthquake, with a building in the background. The image is dark and grainy, with a semi-transparent black overlay containing white text.

死者行方不明者数 約4,000人

全壊家屋 約22,000戸

宮城県石巻市は、2011年に発生した東日本大震災により
東北最大規模の被害を受けました。



新築住宅 約7,000戸

The background image shows the interior of a traditional Japanese house that has been abandoned. The room features tatami flooring and a wooden frame. On the left, there is a large sliding door (shoji) with multiple panes. In the center, there are more sliding doors and windows. The room is cluttered with various items, including a white plastic bag on the floor in the foreground, some papers, and a small green object hanging from the ceiling. The overall atmosphere is one of neglect and decay.

空き家

市内13,000戸

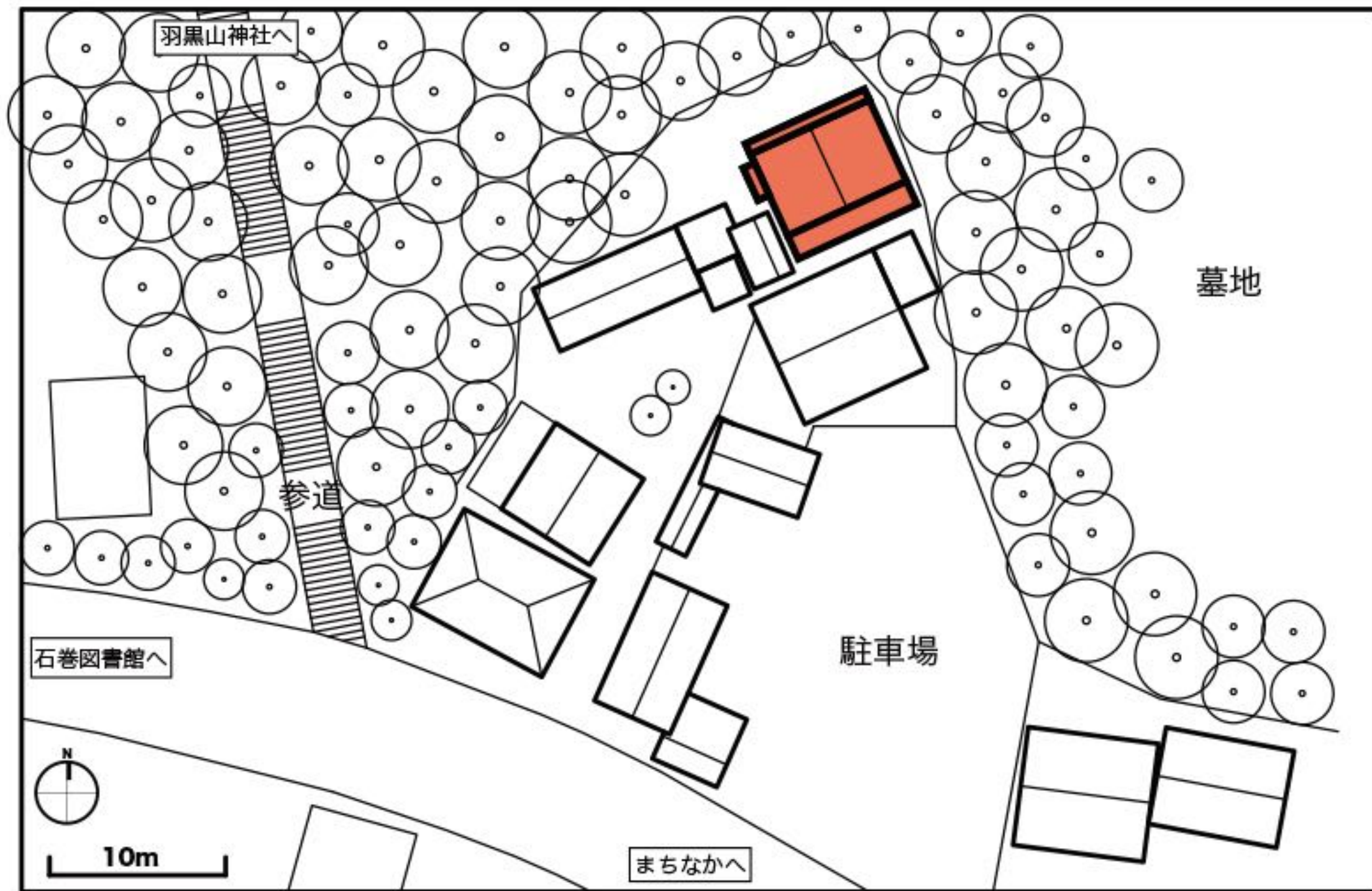
街にライフスタイルがなければ
人口は流出し続ける



絶望的な廃屋

古い、

立地が悪い、



絶望的な立地







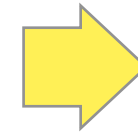
改修した不動産物件 35軒
自ら賃貸運営する不動産物件 11軒
のべ居住数 約100名



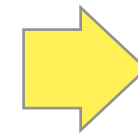
一般的な不動産屋が
不動産を選ぶ視点

3P

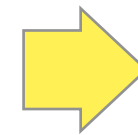
PLACE
立地



PRICE
家賃



PLAN
間取り/設備



弊社の物件

最悪
再建築不可/未接道

無料に近い

最悪
古い

不動産屋が持て余す

クリエイティブ人材に条件不利空き家に提供するとネガティブがポジティブに



アート人材のニーズ

音を出して
パフォーマンス

汚したい・壊したい

作品をおける広い場所

空き家の条件

立地が悪い

古い

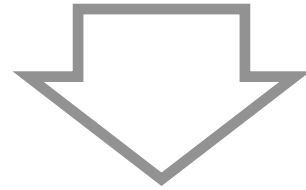
人口減少
地方地域

静かで周辺に
人気がない

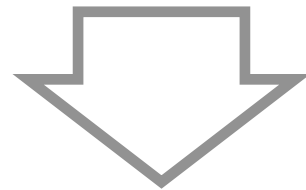
汚していい
壊れてもいい

家屋の平均面積が広い

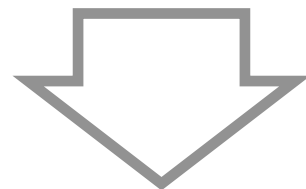
300万円以内で取得



300万円以内でリノベーション



10万円/月以上で運用



500～700万円を5年程度で回収



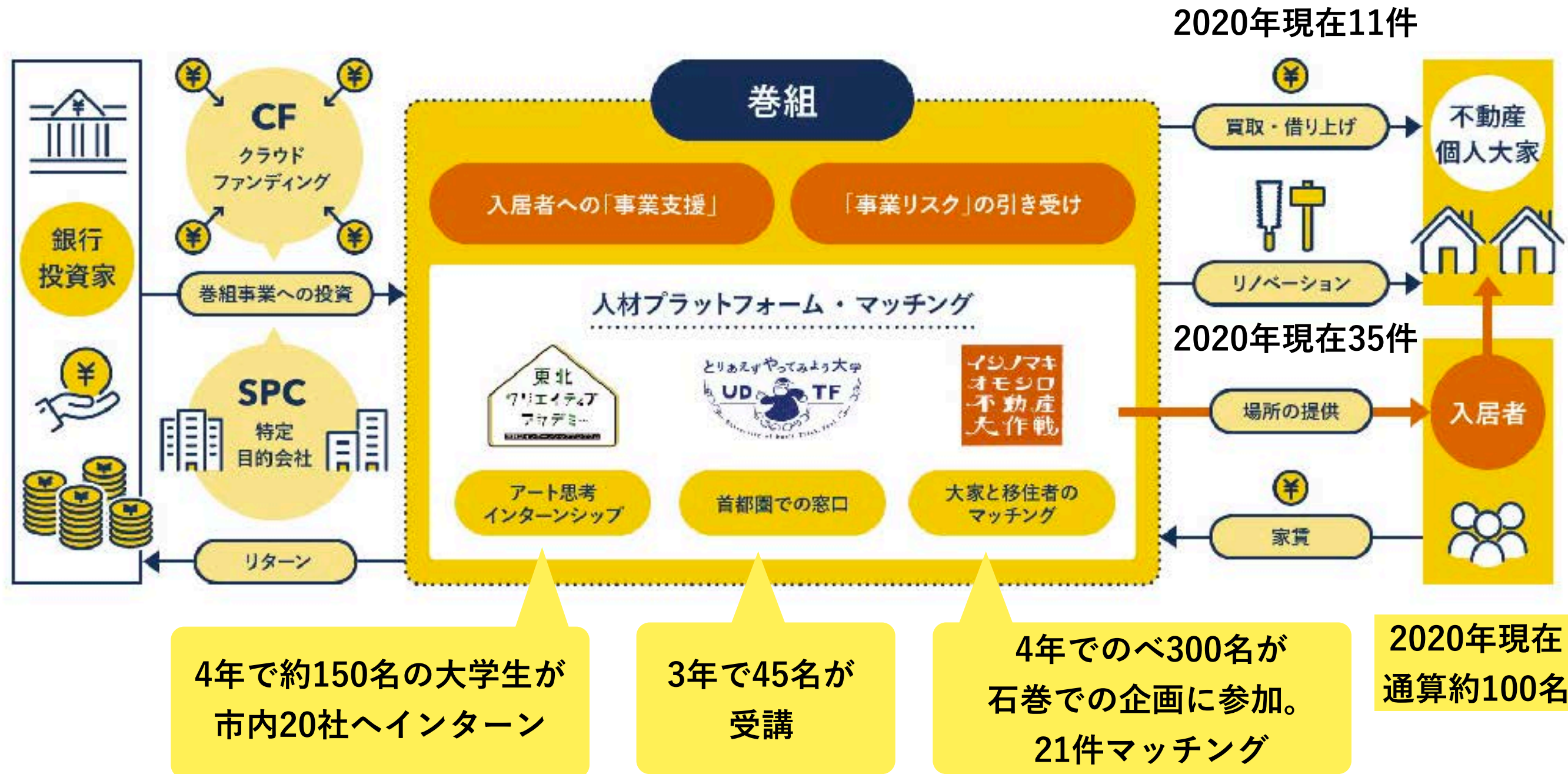




規格に収まりきらないニーズを持った人たち
独自ライフスタイルを作れる人が街をの価値をあげる



クリエイティブ人材を集め 新しい不動産需要につなげる





漁業しながら
クラフトに取り組
む狩猟女子



規格に収まりきらないニーズを持った人たち
ライフスタイルを作れる人が街をの価値をあげる



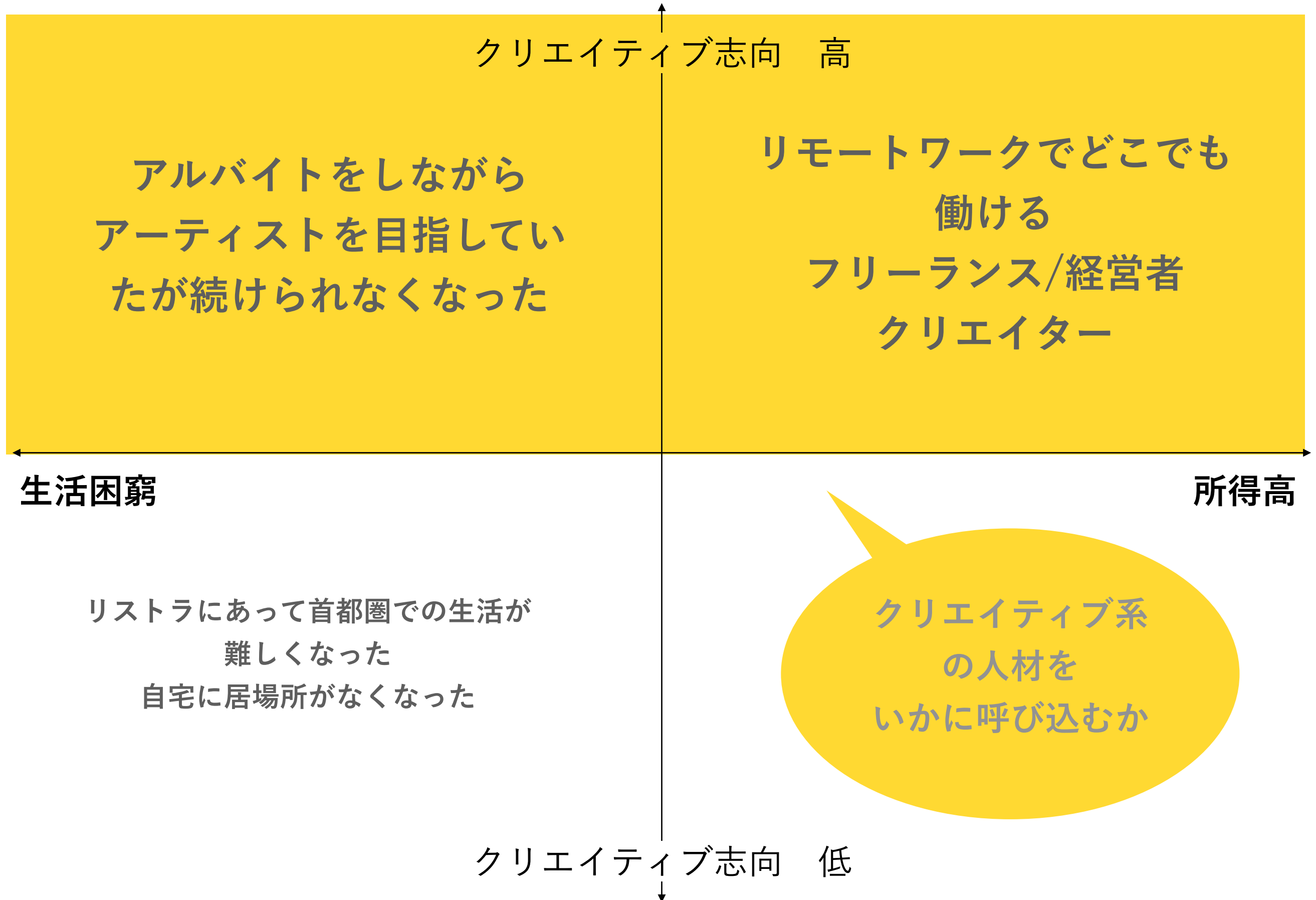
猟銃を所持して
アート



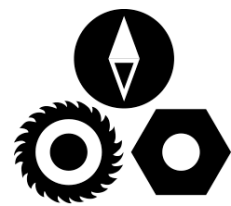


大量生産大量消費の
価値観をひっくり返そう！

コロナショック後のターゲットニーズ



いろいろやりすぎていた事業を2パターンに整理



巻組

低コストDIY

リノベーションサービス

目標：年間100件



対：不動産業者



対：入居者



Creative Hub

廃屋をできるだけそのままマッチング

アトリエ・ガーレージ提供のプラットフォーム

目標1,000人登録（2-3年くらいで達成する）



大家向け低コストDIYリノベーションサービス

不動産ポータルで人気のない築古(築20年以上)物件は、
水回りだけなおせば大体使える。



情報提供
一括委託



設計/施工



中古物件をお持ちの
大家様
不動産事業者様



使用前イメージ

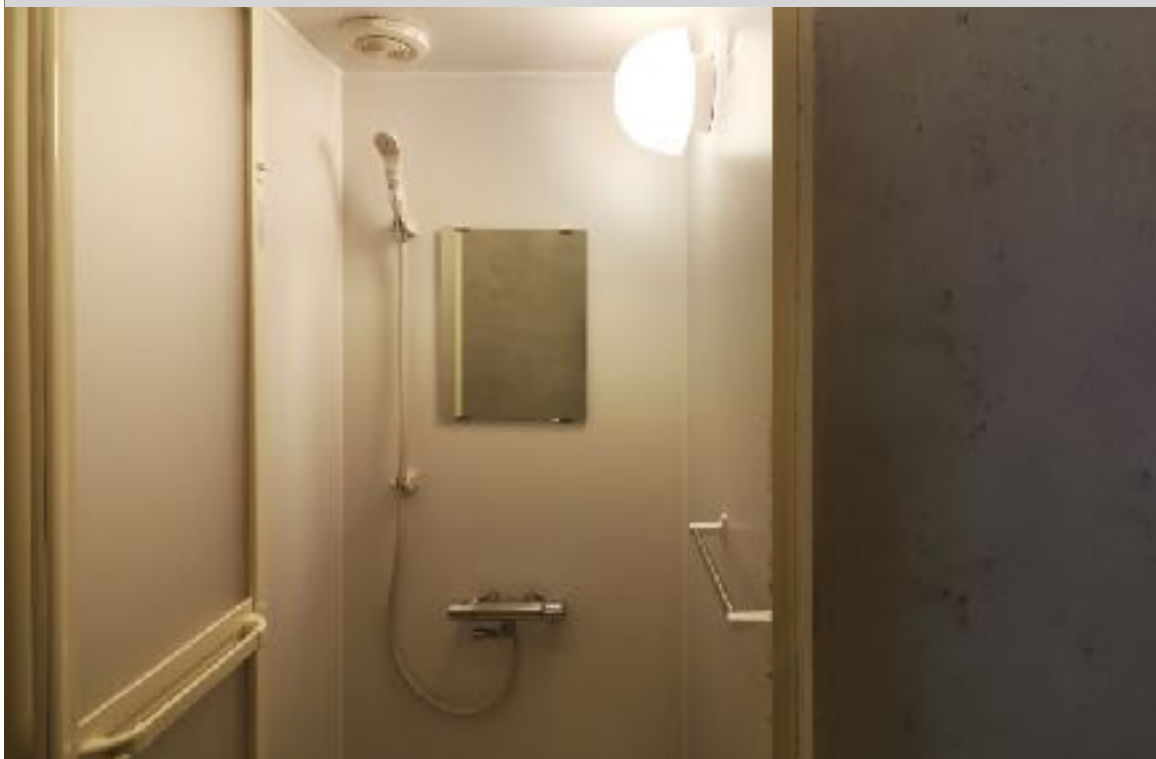


使用後イメージ

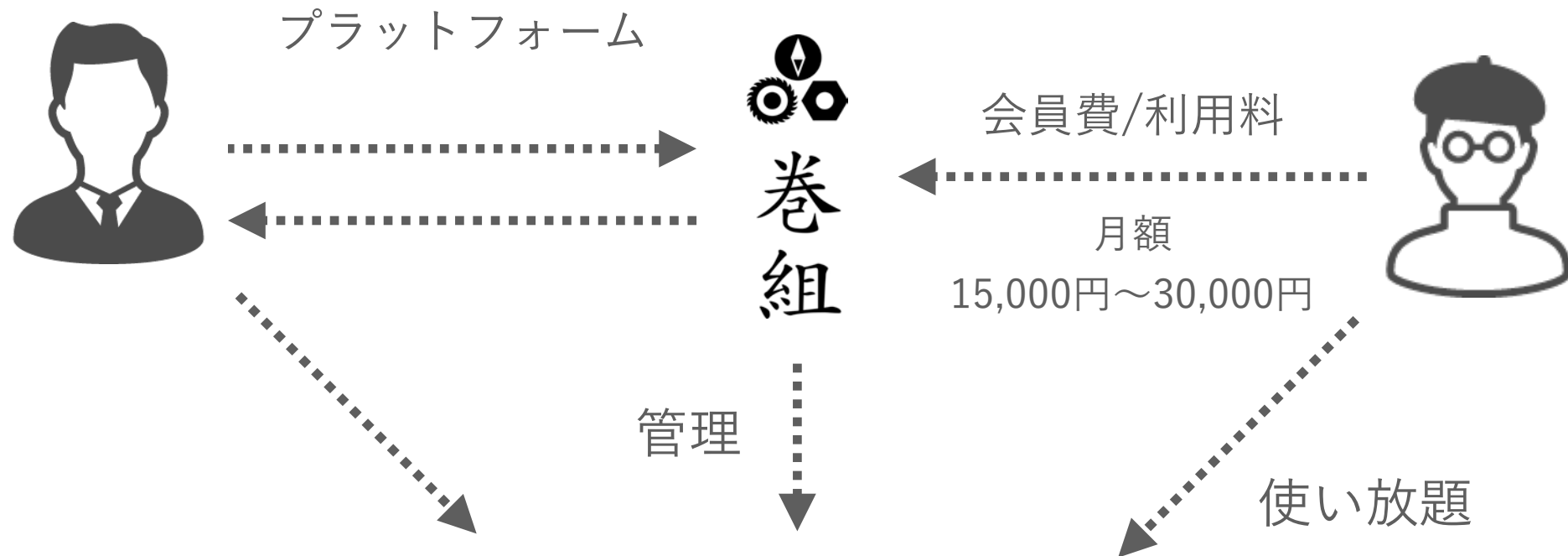
施工例



格安・中古部材を生かしながら、低コストで賃貸物件を差別化[単価50万円想定]



空き家を使ったクリエイティブステイ



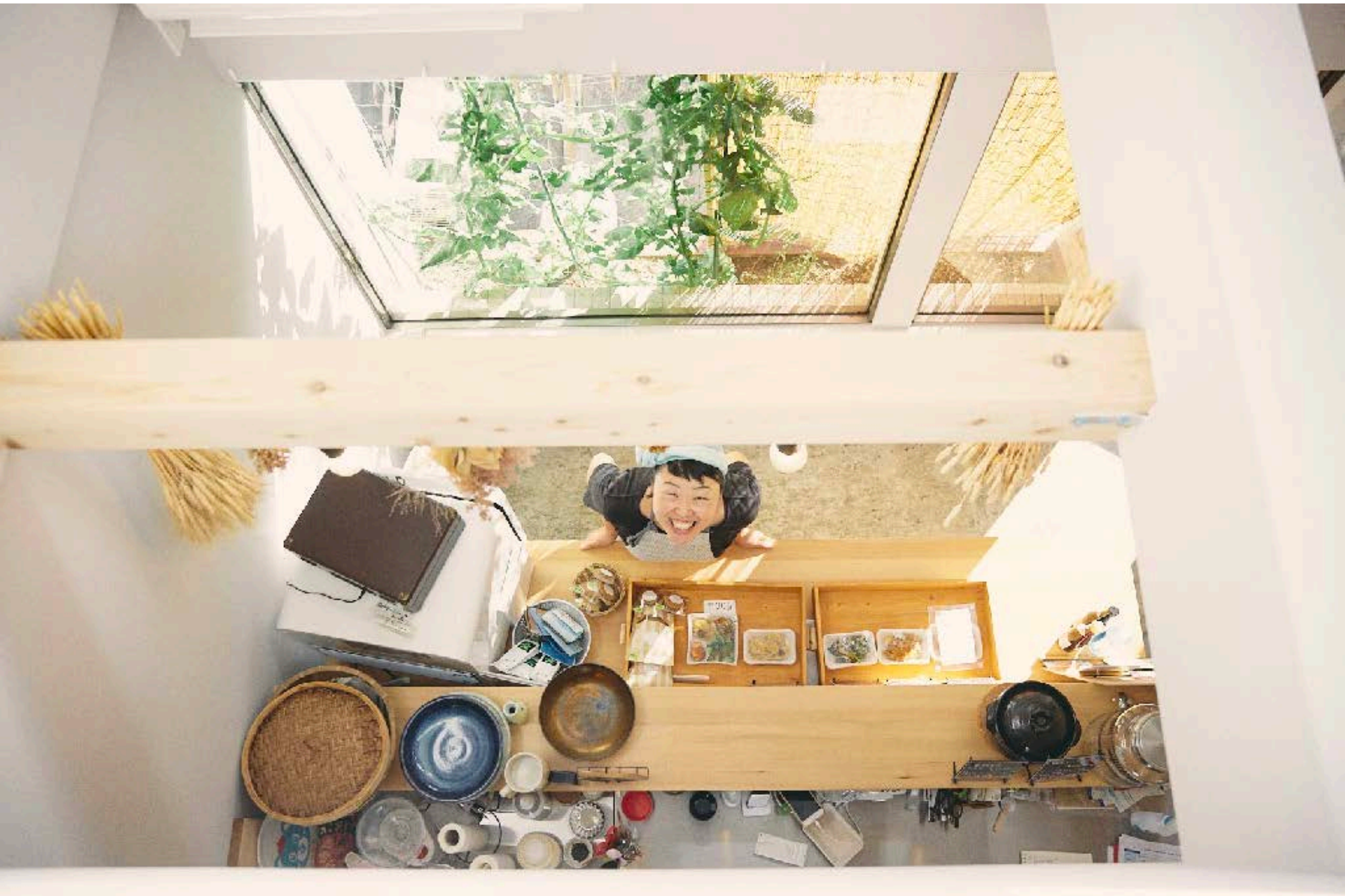
アトリエ/荷物のおずかり



空き家ステイ

自然アクティビティ・一次産業体験など情報提供





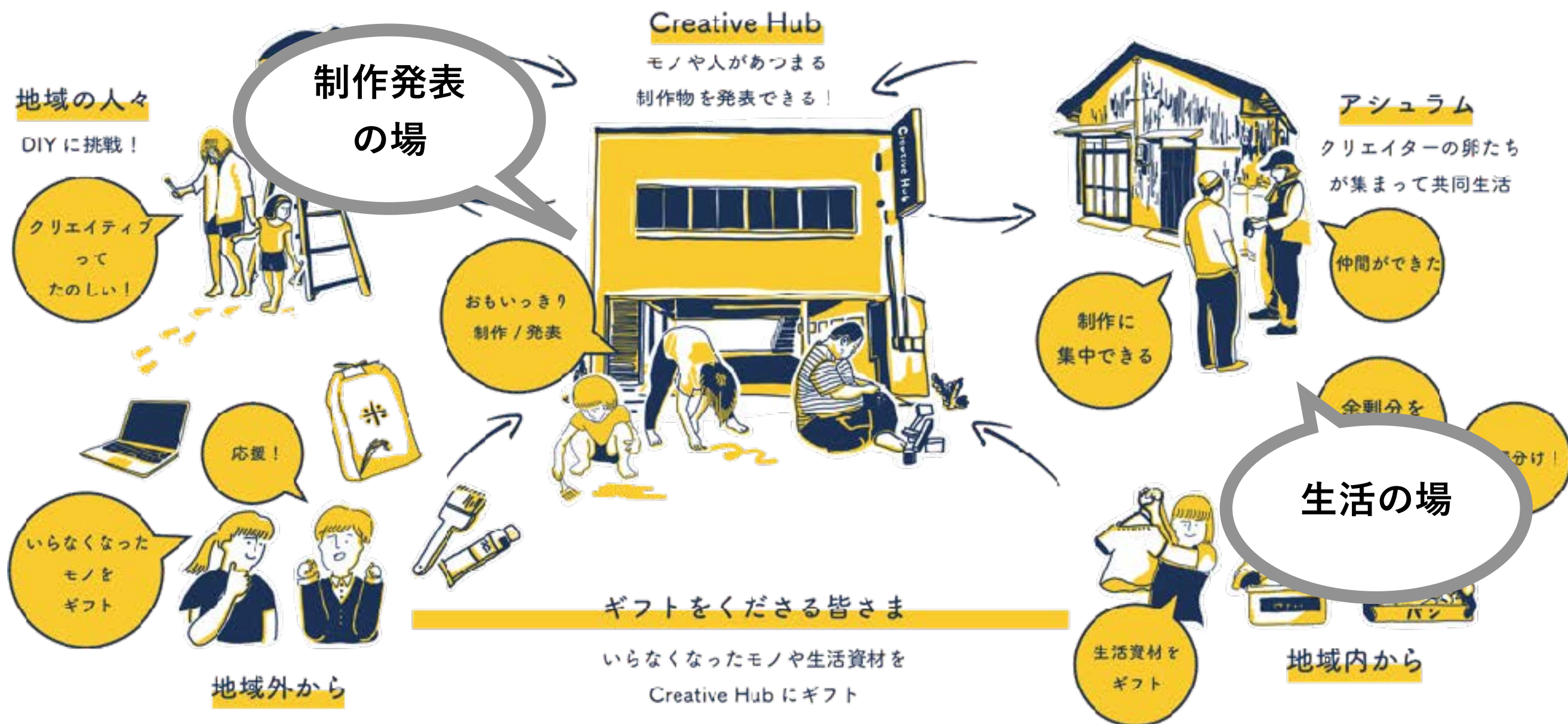
Creative Hub



無いものは自分で作る

孤立を解消するコミュニティ

空き家の活用



インディーズアーティストに
滞在・制作の場を提供

地域の
高齢者も
作ったモノ
余っているモノを持ち



マンションに移住した
核家族世帯も参加





**価値ゼロの資源から
3ヶ月で約280名の関係人口が生まれる**

高齢者



役立つことによる
自己肯定感

とにかくものが
集まる

貧乏な
アーティスト



生きられる
作品が売れる

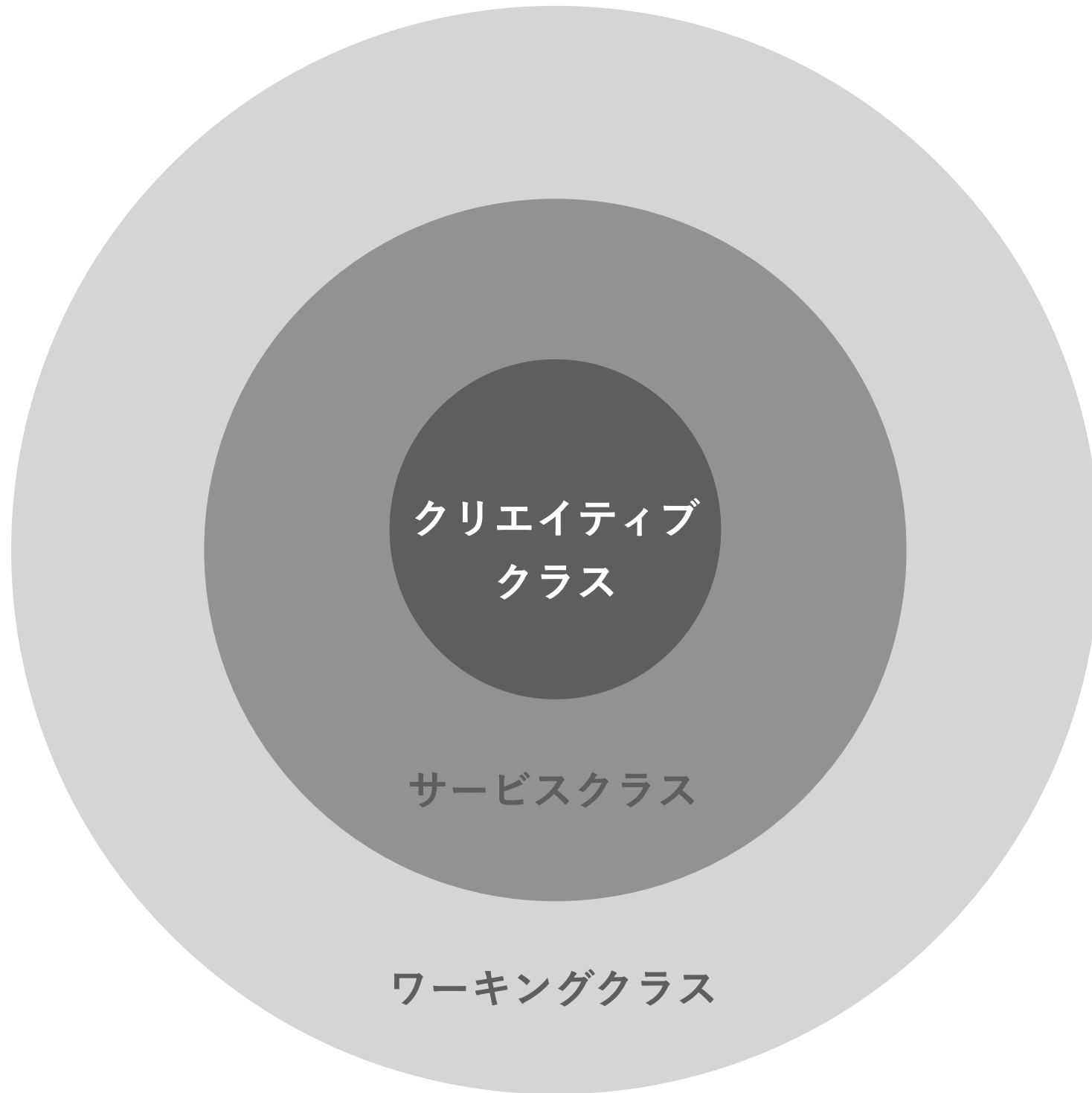
不動産活用

子ども



クリエイティビティ
が育つ

多世代が元気になる
コミュニティ
の醸成

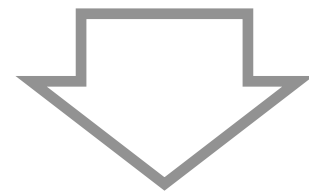


リチャード・フロリダのクリエイティブ資本論

地域資源を価値化するために

ネガティブをポジティブに転換する存在

「東京にはないもの」は案外足元に転がっている



ゼロに価値を見出す**ヒト**が必要

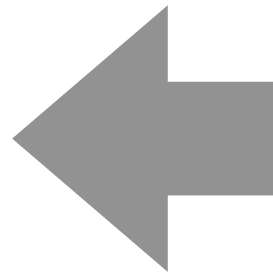
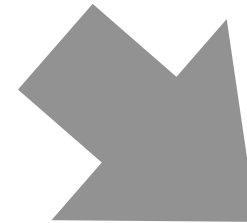
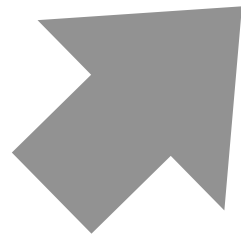
アウトカム

入居者・大
家・地域の人々
のQOL向上

荒廃地域の
資産価値向上

連鎖的に
不動産が
活用される

地域独自の
ライフスタイル
が生まれる



#リ्यूース

#アート

#ダイバーシティ



価値ゼロの資源が 幸せなライフスタイルを生み出す

