



近藤威志 (こんどうたけし)

株式会社CASE 代表取締役 (since 2020)  
 GTGP JAPAN Corporation 代表取締役 (since 2003)  
 慶應義塾大学SFC研究所 所員  
 ビル1棟型アートコンプレックスHATCH浅草 代表  
 お米食べ放題付きシェアハウスHATCH浅草ハナレ 代表  
 地域と人を繋ぐレストランCASE広尾 代表  
 起業家向けシェアハウスHATCH京都 代表  
 コワーキングスペース丸森PATCH 代表  
 株式会社2E2L 執行役員  
 ヨコスカパレー構想実現委員会 ボードメンバー  
 浅草エーラウンド 実行委員  
 浅夜一夜 発起人  
 恵比寿じもと食堂  
 川崎100人カイギ 発起人  
 目黒区100人カイギ 発起人  
 社会課題解決事項集 発起人  
 横瀬町よこぜプレゼン部 発起人  
 寺坂棚田&別荘シェアリング 発起人  
 野馬原マルシェ 事務局長  
 信州移住計画 メンバー



会社名： 株式会社CASE  
 所在地： 〒111-0032  
 東京都台東区浅草6-1-16  
 HATCHビル  
 TEL： 03-6240-6969

長野生まれ横須賀育ち。2001年以降10法人50以上の事業の立ち上げに参画。約20年ほど、今では【複業】【マルチワーカー】【パラレルキャリア】【スラッシャー】などと呼ばれる働き方を実践。ファッション、音楽、広告、セールスプロモーション、パブリックリレーションズ、イベント企画制作、映像制作、Webなど様々な分野に関わる中で日本のクリエイターやアーティストが抱える課題に直面し、エージェントを開始。2013年より浅草にてアートプロジェクトを始動。ビル1棟をセルフリノベーションしながらシェアアトリエ付きのギャラリーとして日々進化を続けるHATCHは、既成概念を超えたアートの発信地として、国内外を問わず若手やタイムリーなアーティスト・クリエイターを発信している。この数年は、様々な地域で、地域に寄り添い、地域で自走する事業づくり、遊休不動産の利活用、関係人口創出、産官学民連携など「人・暮らし・地域・コミュニティ」をテーマに、様々なアプローチで【場を起点とした地域と人の関係性づくり】に取り組む。

- <2020年度>  
 山ノ内町 移住定住・関係人口促進  
 丸森町 観光物産振興  
 南相馬市 観光戦略/地域おこし協力隊人材育成  
 北川村 農山漁村振興/地域交流  
 <2021年度>  
 山ノ内町 移住定住・関係人口促進/ふるさと納税  
 南相馬市 観光物産振興と事業化/地域おこし協力隊人材育成  
 日野町 空き家・空き店舗活用/移住定住/関係人口/DMO/事業承継/地域総合商社/ふるさと納税  
 天草市 空き家対策/遊休不動産利活用/地域コミュニティ活性化/地域物産振興/マーケティング

現在、南相馬市（福島）、山ノ内町（長野）、天草市（熊本県）にてまちづくり会社設立準備中。近江商人発祥の日野町（滋賀）で全国版越境型地域総合商社設立準備中。

2022年1月に全国一斉11地域1の空き家を活用し一律家賃3万円のお米食べ放題付きシェアハウスをオープンし、地域でチャレンジしたい移住希望者を呼び込み共に事業づくりに取り組みます。



メディア掲載 (Web)

<https://finders.me>

<https://urbanlife.tokyo/post/28610/3/>



メディア掲載 (テレビ)



日本テレビ「the SOCIAL」

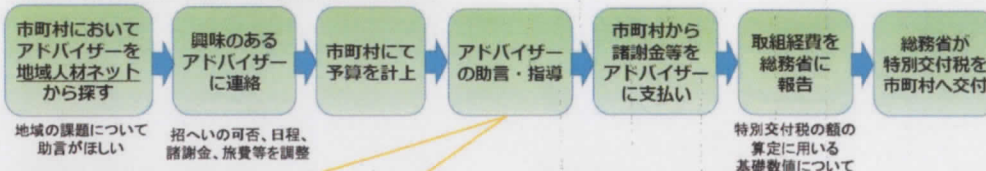


NHK「首都圏ネットワーク」

外部専門家 (地域力創造アドバイザー) 制度の活用手順

- 地域独自の魅力や価値の向上に取り組むことで、地域力を高めようとする市町村が、地域活性化の取組に関する知見やノウハウを有する外部専門家を招へいし、指導・助言を受けながら取組を行う場合の外部専門家に関する情報提供及び招へいに必要な経費について総務省が支援
- 地域力創造アドバイザー検索ページ <http://www.soumu.go.jp/ganbaru/jinzai/index.html>

対象市町村へのアドバイザー派遣の流れ



新潟県胎内市

【取組事例】  
 ワイン製造施設運営事業において、ワインの品質向上等を目的にアドバイザー制度を活用。具体的には、市職員やワイン製造関係者を対象に、年8回に渡り商品開発や醸造に関する指導や助言を受けた。

【成果・効果】  
 ワインコンクールでの受賞や業界での評価向上に伴い、出荷量が増加するとともに、マーケティングの指導も受けた結果、「胎内高原ワイン」のブランド化にも成功した。



財政措置

- 対象市町村:  
 定住自立圏を実施する市町村、条件不利地域を有する市町村
- 財政措置の内容:  
 市町村外在住の外部専門家を年度内に延べ10日以上又は5回以上招へいして、地域独自の魅力や価値を向上させる取組を実施した場合に、市町村に対して特別交付税措置をする。  
 ■ 1市町村当たり、以下に示す額を上限額として、最大3年間  
 ◇ 民間専門家等活用 (5,600千円/年)  
 ◇ 先進自治体職員(組織)活用 (2,400千円/年)

地域力創造アドバイザー取組内容分類

(1) 「まち」の魅力の維持・向上		(参考) 地域力創造Gの主な施策
1. 地域資源を活用した地域経済循環	地場産品発掘・販路開拓、6次産業化、経営資源の引継(事業承継等)・起業支援、地域中核企業等の支援に取り組む	ローカル10,000、分散型E&E、シェアエコ
2. まちなか再生	中心市街地活性化、空地・空家・空きビル・空き店舗等対策、商店街活性化に取り組む	中活ソフト事業
3. 生活機能の維持	地域医療・福祉、地域交通、集落機能の確保に取り組む	集落支援員、地域運営組織
4. 環境保全・SDGs	分散型エネルギーシステム、地球温暖化対策、廃棄物・リサイクル対策に取り組む	分散型E&E、地域運営組織
5. 防災減災・危機管理	建築物耐震化・長寿命化、地区防災計画、BCP、避難所運営、感染症対策に取り組む	地域運営組織
(2) 「ひと」の流れの創出・「ひと」を育てる		(参考) 地域力創造Gの主な施策
6. 観光振興・交流	DMOとの連携、イノベーション対応、民泊・農泊、地域おこし協力隊の推進に取り組む	移住・交流カーテン、地域おこし協力隊等
7. 関係人口の創出・拡大	滞在・活動の場づくり、地域おこし協力隊の推進、地域と関係人口の協働に取り組む	関係人口モデル事業、ふるさとワーホリ、地域おこし企業人、サテライトオフィス、子フロ等
8. 移住・定住促進	起業・事業承継等の支援、空地・空家対策、地域おこし協力隊の推進に取り組む	ふるさとワーホリ、地域おこし企業人、サテライトオフィス、特定地域づくり等
9. 少子化対策、子ども・子育て支援	結婚・出産・子育て支援、働き方改革、子どもの貧困対策に取り組む	地域運営組織、子フロ、シェアエコ
10. 地域づくり人材の育成・教育	人材研修、ふるさと教育、地域と教育機関の連携(高校魅力化・城学連携等)に取り組む	人材塾、地域おこし協力隊、地域おこし企業人、特定地域づくり
(3) 共通基盤・横串の手法・取組		(参考) 地域力創造Gの主な施策
11. 自治体経営イノベーション	財政マネジメント(公共施設管理・公会計整備)、官民連携(PPP/PFI)、自治体間連携、住民参加に取り組む	定住自立圏、地域運営組織
12. シティプロモーション・地域PR	地域ブランディング、メディア活用策、効果の把握・評価に取り組む	(地域力創造アドバイザー)



# 1 地域資源を活用した地域経済循環

地場産品発掘・販路開拓、6次産業化、経営資源の引継（事業承継等）・起業支援、地域中核企業等の支援に取り組む



- ①農業・林業のアップデートと商品開発（6次産業化）～流通～小売までを一気通貫し事業化
- ②補助金・助成金に頼らない地域商社づくり
- ③地域の伝統的な手仕事の発掘と販路開拓
- ④400年の歴史を誇る相馬の野馬追祭の事業化と、馬という遊休資産の活用を通じて【馬と共に生きる町】を実現するための取り組みを進行中
- ⑤地域の中小企業の事業承継を根本から解決する事業モデルづくり
- ⑥起業家・事業家として起業型地域おこし協力隊の人材育成、自治体の起業創業支援での講演等



# 2 まちなか再生

中心市街地活性化、空地・空家・空きビル・空き店舗等対策、商店街活性化に取り組む



- ①遊休不動産利活用・商店街活性化
- ②賑わい創出のためのイベント企画制作
- ③Do It Together手法によるリノベーションや企業・クリエイター誘致
- ④シャッター通りのような商業ビルの中に地域産品のセレクトショップを作り常時業績250-400%増を実現



## 6 観光振興・交流

DMOとの連携、インバウンド対応、民泊・農泊、地域おこし協力隊の推進に取り組む



- ①観光物産振興を担ってきた第3セクターの事業再編・組織再編と自走する事業づくり
- ②赤字型観光イベントの事業収益化によりコスト圧縮と事業化
- ③空き家・空き部屋活用と地域コミュニティによる農林漁業体験民宿の推進
- ④地域の方々と一緒に作り上げる体験・交流プログラムづくり
- ⑤体験型観光の企画・PR・マーケティング支援
- ⑥地域コミュニティと交流人口を繋ぐ関係案内人育成
- ⑦地域おこし協力隊の人材登用の新たな仕組みづくり、人材育成



## 7 関係人口の創出・拡大

滞在・活動の場づくり、地域おこし協力隊の推進、地域と関係人口の協働に取り組む



- ①遊休不動産を利活用したコワーキングスペースのプロデュース、テナント、企業誘致、マッチング等のサポート
- ②総務省3制度を活用した事業創造型プロジェクトによる企業誘致と、地域商社・地域DMO事業創造を実施
- ③官民連携プロジェクト創出による企業誘致
- ④コ・ワーケーションコミュニティによる実験的プログラム実施
- ⑤Do It Together手法による空き家・空き店舗リノベーション



8 移住・定住促進

起業・事業承継等の支援、空地・空家対策、地域おこし協力隊の推進に取り組む



- ①地区ごとのライフスタイル分析と様々なマーケティング手法を組み合わせた移住者マッチング
- ②空き家・空き店舗・空き地・公的施設跡地等の遊休不動産の活用
- ③空き家ツアーやDo It Together手法による場づくりと地域関心層呼び込み
- ④地域関心層と地域の方々とのオンライン/オフラインハイブリッド型交流創出（関係人口）
- ⑤2～3年に渡り50～100名ほどの地域おこし協力隊を採用し、約3年で地域商社機能とふるさと納税を担うデジタルマーケティング人材の育成と年商約10億円規模の事業創出、起業創業を目指す小商い人材の育成と事業投資により卒業後の地域での営みを創出



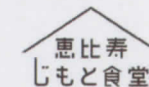
9 少子化対策・子ども・子育て支援

結婚・出産・子育て支援、働き方改革、子どもの貧困対策に取り組む



苗の匂い、苗の打り、苗の乾め。  
一人ひとり感じるものは違って、  
ほくほくおなじ苗で空を舞っている。  
おなじ苗に暮らす様があるのだから、  
本当はこの苗に苗の他人なんていない。  
恵比寿に生まれたりとも、  
恵比寿に訪れてきたりとも、  
もちろん恵比寿をすぎたりとも、  
思ってみよう。顔を合わせてみよう。  
この苗のすきところを話してみよう。  
ほくほくのごはんを囲んで、  
わいわいと語り合えば、  
子どもも大人もすでに顔なじみだ。  
嬉しくなるとあなたの地元だ。  
ここ恵比寿をまんまかして、  
人と人の縁をむすぶ食堂はじめます。

おかえりなさい、  
恵比寿はあなたの地元です。



- ①空き家リノベーション・田植え・稲刈り体験等、共同作業プロジェクトによる交流婚活イベントの企画制作
- ②子ども食堂⇒じもと食堂・地域食堂の運営
- ③ワーキングママのチーム化によるクラウドジョブシェアリング



10 地域づくり人材の育成・教育

人材研修、ふるさと教育、地域と教育機関の連携（高校魅力化・域学連携等）に取り組む



- ①自治体職員研修（講演・ワークショップ等）
- ②地域おこし協力隊人材育成（講演・ワークショップ・コーチング・メンタリング等）
- ③起業創業者向け人材育成（講演・ワークショップ・個別相談等）
- ④国の制度や予算と活用人材を組み合わせる事業創造と地域で自走する事業づくり
- ⑤地域の中小企業の事業承継を根本解決する事業構想と実行
- ⑥都市部の優秀な地域関心層人材の採用と地域への送り込み、複業兼業等さまざまな手法による地域事業の担い手づくり



11 自治体経営イノベーション

財政マネジメント（公共施設管理・公会計整備）、官民連携（PPP/PFI）、自治体間連携、住民参加に取り組む



長年地域の観光物産振興を担ってきた第3セクターの事業再編・組織再編を通じ、自走する事業化、赤字垂れ流しの指定管理8施設の民間への指定管理者切り替え、民間事業視点での必要な条例改正へのアドバイス、3年間の期限を設けて指定管理料ゼロ化、5年後の賃料収益化を計画・実行

- ①事業再編・組織再編
- ②事業収益化により自走する事業化
- ③管理手法改善により指定管理料ゼロ化から将来的な賃料収益化



12 シティプロモーション・地域PR

地域ブランディング、メディア活用策、効果の把握・評価に取り組む



これまであった自治体ホームページ・観光協会ホームページ・商工会議所ホームページ・シティプロモーションポータルサイトなど、情報を分散化し、制作コストも維持管理コストも4倍掛かっていたがユーザーエクスペリエンスの観点から見た際にユーザーファーストとなっていなかったホームページを統合し、ホームページでVISIONや哲学を語り、住民向けサービスも、移住定住希望者向け情報も、観光情報も、ひとつのサイトの中で誰もが欲しい情報にたどり着けるようサイトを設計し、コスト削減につなげた結果、ホームページ公開と同時にPV数も10倍以上アップし、海外からのアクセス流入も増える等の結果に繋がった。



これまでの取り組み事例一覧

- >> 空き家、遊休施設活用
  - ・プロデュース
  - ・空き家ツアー
  - ・Do It Togetherリノベーション

- >> 観光振興
  - ・組織再編
  - ・事業再編
  - ・着地型観光
  - ・体験プログラムづくり
  - ・マーケティング
  - ・DMO・DMC設立
  - ・イベントの企画制作

- ・地域コミュニティ活性化
- >> 関係人口創出

- >> 移住定住促進

- >> 多世代型・多文化型交流

- >> 農泊推進
  - ・農林漁業体験民宿
  - ・地域の方々と一緒に作り上げる体験
  - ・交流プログラムづくり
  - ・マーケティング支援

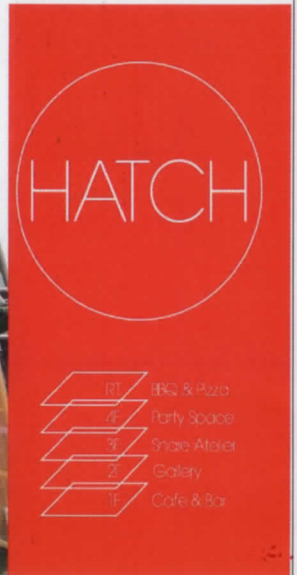
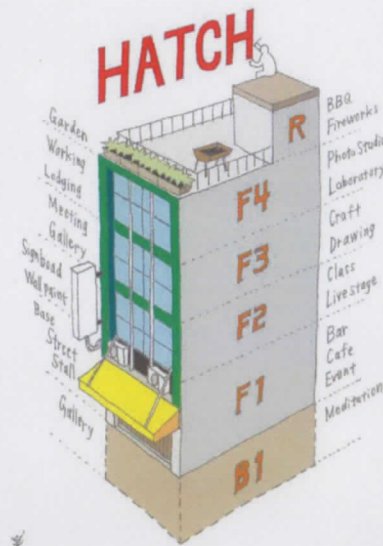
- >> 産業振興
  - ・事業承継の新しいモデルづくり
  - ・旅館・民宿再生
  - ・起業家育成、支援
  - ・地域資源を活かした事業創出
  - ・地域商社設立
  - ・商店街活性化
  - ・企業・クリエイター誘致

- >> シティプロモーション
  - ・ホームページリニューアル
  - ・デジタルマーケティング
  - ・ブランディング
  - ・イベントの企画制作

# オプション

東京の発信拠点

HATCH浅草 ビル1棟型アート複合施設

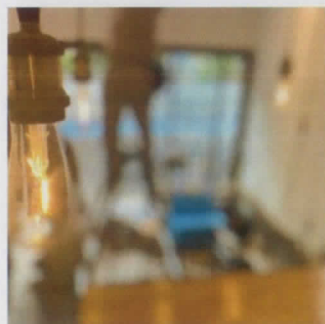
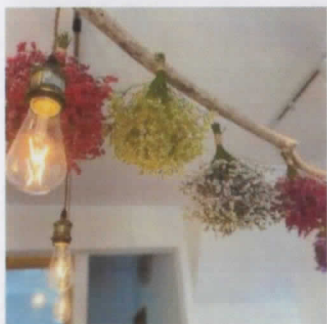
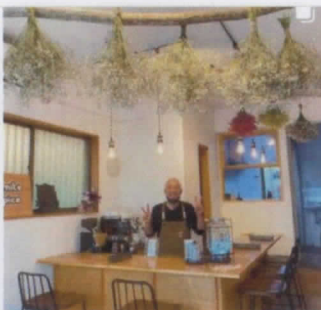


- ①1階・・・飲食店スペースで地域産品発信のイベント実施可能
- ②3階・・・シェアオフィススペース利用可能
- ③4階・・・地域の魅力発信の展示・トークイベントなどが実施可能
- ④屋上・・・スカイツリーを目の前に長めながらBBQ可能





Share Kitchen  
HATCH  
ハナレ



①1階・・・飲食・物販店舗として地域産品販売や発信拠点として利用可能

②2/3階・・・お米食べ放題付きシェアハウスとして滞在利用可能



①地域関心層のコミュニティに直接的アプローチが実現

②地域産品を軸とした食にまつわるイベント実施可能

③シェフによる6次産業化商品開発サポート可能



- ①若手スタートアップ起業家との協働・共創の機会創出
- ②地域産品を軸とした食にまつわるイベント実施可能
- ③フードコーディネーターによる6次産業化商品開発サポート可能



- ①産学協働の社会連携講座との連携によりソニー新規事業開発室、東京大学・東京藝術大学・デジタルハリウッド大学院の学生たちをブレンとして活用可能
- ②関係人口として有志による実働(プレストやアイデアソンやリノベーション等)活動可能
- ③Do It Together手法によるリノベーションや企業・クリエイター誘致



関東近郊の建築学科に所属する大学生約180人所属のリノベーションサークルとの連携により  
物件の設計～施工までを関係人口として空き家や遊休施設の改修工事実施