

ふるさと財団「地域再生マネージャー」情報

1. 基本情報			
ふりがな	たちばな まさくに		
氏名	橋 昌邦		
所属	合同会社横浜OBK		
役職	代表		
活動エリア	全国		
連絡先	住所	〒	
	電話番号	090-5444-5192	
	メールアドレス	mt@yokohama-obk.jp	
キャッチコピー	公民両域に渡る多様な実務経験を活かし、地域状況と社会の変化を踏まえた本質的な地域再生を支援します		
自己PR	<p>制度設計、事業構築、不動産プロジェクト、商いづくり、商店街支援、地域構造の再設計等を横断し、行政と民間、計画と実装、制度と生活を接続する「連鎖設計」に基づく実践を行っています。対象地域は過疎地から都心繁華街まで幅広く、行政支援と民間事業の双方に関与しています。</p> <p>個別施策の最適化や組織の延命にとどまらず、地域側が自律的に再編し続けられる構造の立ち上げを重視。目的を失い惰性化した地域組織の再定義や終活支援、機能の再配置、新たな業態・機能の導入を通じ、課題再定義から実装段階まで伴走しています。</p> <p>また、初期構想や発注段階での与件整理不足等により停滞した行政事業についても、関係主体や前提条件の再整理を通じて推進構造を再設計し、継続可能な事業運営への移行も支援しています。</p> <p>その他、シェアオフィスや広場運営、店舗経営などの現場運営・経営に関わり、構想・制度設計から事業実装、運営までを横断する実践を行っています。</p>		
関連ホームページ	名称	アドレス	
	株式会社POD	http://podinc.jp/web/	
2. 略歴・受賞歴			
略歴・受賞歴	<p>千葉県成田市出身</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆平成7年 (株)アフタヌーンソサエティ入社 ◆平成15年 REN-BASE UK01(東京・神田)開業・家守就任 ◆平成15年 東京デザイナーズブロック・セントラルイースト(TDB-CE)/セントラルイースト東京(OET)・ディレクター及び事務局長就任 ◆平成16年 神田駅西口商店街振興組合・理事就任 ◆平成18年 アーク都市塾都市開発ビジネスコース・コース指導就任 ◆平成20年 東京理科大学工学部建築学科・非常勤講師就任 ◆平成22年 (株)POD設立 共同経営者として参画 ◆平成24年 日本フASHリテイルマネジメント大賞・特別賞受賞 ◆平成29年 横山町馬喰町まちづくり(株)・顧問就任 ◆令和2年 (同)横浜OBK設立・代表就任 ◆令和4年 グッドデザイン賞受賞 ◆令和4年 酒楽家おばかしやん開業(横浜・元町) 		
3. 取組分野			
● 観光	(ブランディングとマーケティング(顧客対応)、イノベーション(需要創出)の手法を用いた観光戦略の作成・実施支援、観光を起点とした地域経済振興策の作成・実施支援)		
● 移住・定住・関係人口	(ブランディング、マーケティング(顧客対応)、イノベーション(需要創出)の手法を用いた地域の低未利用不動産/空間を受け皿とした移住・定住策の作成・実施支援)		
● 農林水産業	(ブランディング、マーケティング(顧客対応)、イノベーション(需要創出)の手法を用いた商品開発及び販路開拓支援、地域における商品開発能力の向上支援)		
● 起業支援	()		
● まちなか再生	(地域特有の状況と社会の変化を踏まえた本質的課題設定およびこれに基づくまちなか再生策(ソフト/ハード)の作成・実施支援、低未利用不動産の利活用・所有不動産の個別問題解決支援、ブランディング、マーケティング(顧客対応)、イノベーション(需要創出)の手法を用いた商店街再生支援、まちなか再生の推進体制の構築・既存地域組織の見直し検討支援)		
● 集落再生	()		
● 環境	()		
● その他	(初期構想や発注段階での与件整理不足等により停滞した事業の再設計と継続可能な事業運営への移行支援、実務経験に基づくエリアマネジメント及び代替手法の計画作成・実施支援)		
4. ふるさと財団での実績			
外部専門家(活用助成)	<ul style="list-style-type: none"> ◆2005年～07年度 千葉県銚子市「銚子市産業再生マネージャー事業」 ◆2025年度 北海道小清水町 外部専門家短期派遣事業 ◆2025年度 埼玉県本庄市 外部専門家短期派遣事業 		



5. 取組内容・実績

取組内容・実績	<p>【取組事例①】 (1)事業名 : 早戸温泉つるの湯復興/みしま工人郷立上げ ※同時期実施 (2)対象地 : 福島県 三島町 (3)事業目的: 閉業した温泉施設の復興/低未利用不動産を活用した地域全体のギャラリー化と小商いの創出</p> <p>(4)事業内容: (早戸温泉つるの湯復興) 特別豪雪地帯に立地する、閉業した1200年の歴史を誇る湯治場を公共により健康促進施設として復興。スーパー銭湯が流行る中、湯治場の歴史と川沿いの立地を活かした健康指向の温泉施設として計画。運営の効率化により年間2万3千人の利用で採算が取れる基本計画としたが、初年度より8万人の集客を実現。施設は集客に合わせ増築することを前提に計画、その後集客増に伴い露天風呂や船着き場を増築。</p> <p>(みしま工人郷)ものづくりやアート活動が盛んな地域特性を活かし、自宅の一部や空き家、空き店舗をギャラリーや工房として解放し、街全体をギャラリー化。行政支援は必要最小限にとどめ、住民主体の推進プログラムとしたところ、半年の準備期間しかない中、初年度より40カ所以上のギャラリーや工房が誕生。</p> <p>(5)事業による成果: (早戸温泉つるの湯復興)施設利用を起点とした来街者の増加。これに刺激を受けた地域住民達を中心とした温泉企業組合によりラーメン店も誕生。最寄り鉄道駅より船での来館ルートも誕生。(みしま工人郷)地域住民の趣味を資源に地域全体に小商いが誕生。観光客の集客と購買活動の促進を実現。2003年度毎日地方自治対象を受賞。</p>
	<p>【取組事例②】 (1)事業名 : 現代版家守事業 (2)対象地 : 東京都 千代田区 (3)事業目的: ビル空室問題と地域産業の衰退問題の解決</p> <p>(4)事業内容: 老朽化したペンシルビルの空室など、地域の未定利用不動産を受け皿に、地域産業と親和性の高い人材、企業の誘致を推進。不動産状況、建物状態、物件オーナーの個別状況を踏まえ、課題の解決方法、その一つとして空室の利活用手法を検討、提案。同時に自主事業として、周辺ビル空室の連携を視野に入れたクリエイター向けのシェアオフィス「REN-BASE UKE01」をリノベーションにより開設。その運用手法として江戸時代の家守を基にした「現代版家守」を企画し、実践。シェアオフィスを起点に多様なイベント、情報発信等のコミュニケーション活動を実施。これに伴い人材、企業の誘致と不動産オーナーの啓蒙活動を推進。</p> <p>(5)事業による成果: 地域において老朽不動産のリノベーションが増加。イベントをきっかけに多様なクリエイターが進出、これに伴いおしゃれな飲食業、物販業も誕生。イベントを通じてプロデューサー、地域企業、クリエイターの協業が生まれ、新たな商品も誕生。東神田・横山町エリアはアートのまちとしてブランディングが促進。これらを通じリノベーションまちづくりの実践的モデルを創出。</p>
	<p>【取組事例③】 (1)事業名 : 庄内柿をテーマとした夢の倶楽部商品開発プロジェクト (2)対象地 : 山形県 酒田市 (3)事業目的: 地域農産物を活用した商品開発及び販路拡大とこれに伴う商品開発能力の強化</p> <p>(4)事業内容: 出荷時期が他地域に比べ遅いことから消費拡大が難しかった庄内柿をテーマに、市内の食品関連企業十数社が商品開発を実施。観光協会が実施主体となり、市内の食品関連製造業者に対し参加者を募集。企画は主要マーケットである東京都内の女子高生・女子大生が提案。提案に先立ち、女子高生のお菓子の消費実態を女子大生がリサーチし、商品に必須の条件や消費シーン等を参加者にレクチャー。開発は参加者が個別に実施したが、個々の事業規模、事業環境、事業展開等をヒアリングの上、目標は個別に設定。都内の山形県アンテナショップを活用し、開発商品のテストマーケティングを実施、参加者にフィードバック。全体プログラムに先立ちコミュニケーション戦略を作成、これに基づきプログラムを計画し、各アクション毎に情報発信を実施。</p> <p>(5)事業による成果: 製菓だけでなく、総菜や酒など、20を超える多様な商品が誕生。事業を通じ、半年で30回以上のメディア掲載を実現(全国向けテレビ放送2回含む)。</p>
	<p>【取組事例④】 (1)事業名 : 小田原・歴史的建造物利活用事業 (2)対象地 : 神奈川県 小田原市 (3)事業目的: 地域における歴史的建造物の収益利活用とこれに伴う観光等の集客促進、公有建造物の維持コスト軽減</p> <p>(4)事業内容: 市内に現存する歴史的建造物(公有及び民有)を民間により活用することで、収益化を実現するとともに、これらを起点に観光客等の来街を促進。初めに個別物件の状況を調査し、マーケティングの手法と不動産開発・経営の知見を活用し、個々に民間を前提とした利活用案(ソフト及びハード)と事業スキームを検討。同時に、利活用者候補となる民間企業等に、利活用の可能性、事業成立条件、社内決済のための与件等をヒアリング。これらを踏まえ民間提案制度等の制度を整備、募集要項を作成の上公募を実施。なお、事業は多部署が関係することになるため、関係部署の職員を集めた情報共有とレクチャーのためのワーキングを複数回実施。</p> <p>(5)事業による成果: 歴史的建造物の民間利活用が順次実現。これらを起点に新たな来街が創出。収益化に伴い建物維持コストの軽減を実現。</p>
	<p>※上記以外の取組内容・実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆歌舞伎町版家守事業(計画、推進支援)、歌舞伎町タウンマネジメント(立上げ、運営支援) ◆築地食のまちづくり協議会(立上げ、運営支援) ◆中野セントラルパーク・ブランディングマネジメント(計画、立上げ、運営) ◆関内駅周辺地域再整備・横濱まちづくりラボ(マーケティング検討、オープンノベーションの仕組企画、運営支援) ◆日本橋問屋街(まちづくりビジョン、デザインコード、デザイン協議会、まちづくり会社)(計画、立上げ、運営支援) ◆隅田公園・北十間川地域(ブランディング、エリアマネジメント、公共空間利活用)(計画、実施支援) ◆小田原・まちなか再生(まちづくり組織の運営支援、空き家空き店舗利活用の仕組構築) ◆横浜・元町における直営飲食店(企画、店舗整備、経営)