

NEWLOCAL

「地域からハッピーシナリオを共に」

会社紹介

Ver.202402

目次

CONTENTS

1. 理念

- ミッション
- 取り組む課題
- アプローチ

2. 地域事業

- 野沢温泉
- 男鹿
- 御代田
- 事業の全体像
- ロードマップ

3. 人と組織

- メンバー
- 組織の考え方
- ミッション
- バリュー
- 制度・仕組み

4. 企業概要

- 創業の経緯
- ヒストリー
- メディア掲載
- 株主

1. 理念

- ミッション
- 取り組む課題
- アプローチ

1. 理念 > ミッション

「地域からハッピーシナリオを共に」

人口減少の今、どんな未来を描けるでしょうか。

私たちは、地域にこそ未来への希望があると信じています。

NEWLOCALは地域の「新しい地元民」として

土地の魅力を磨き、困難を乗り越える道を共に歩みます。

そして、世界に希望ある風景が溢れることを夢想しています。

地域からハッピーシナリオを共に。

NEWLOCAL

Shape Local Hopes Together

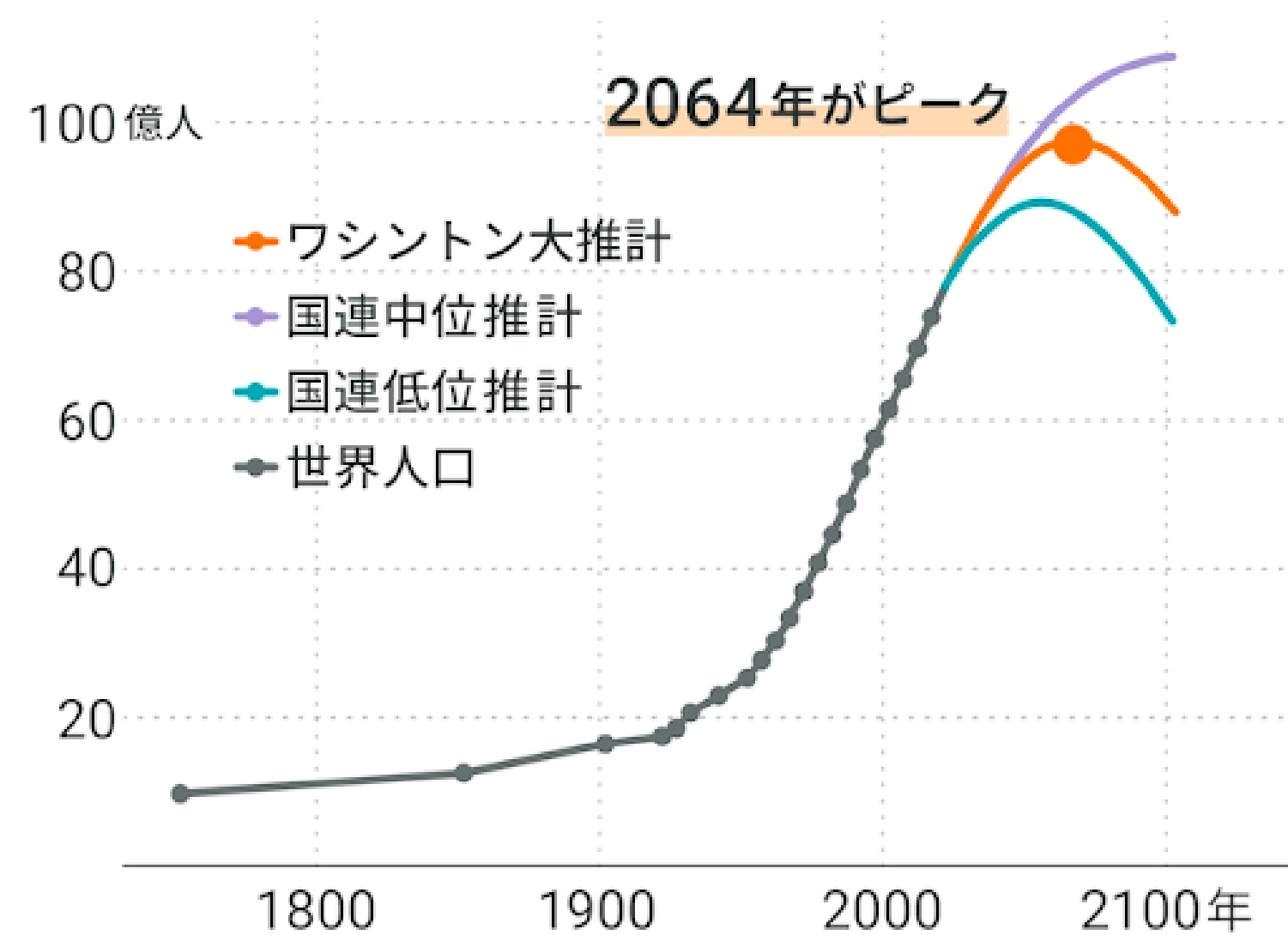
1. 理念 > 取り組む課題

人口減少社会における持続可能な地域モデルの実現

世界:

2050年までに195カ国中151で人口減少

世界人口の予測シナリオ



日本:

2040年までに自治体の半数が消滅の危機に

→ 2040年自治体消滅マップ

2040年までに日本の自治体の半数、
896の自治体が消滅の可能性

● 日本地図の赤色部分は消滅の可能性のある自治体
(出所:日本創成会議)



1. 理念 > アプローチ

人口減少社会における持続可能な地域モデルをつくる

① 地域内外の共創

地域への人の循環の仕組みをつくる

- 地域リーダーと志を共に会社設立
- 関係人口のコミュニティづくり
- 人材育成

まちづくり事業

地域のビジョンを形にする

- 不動産を軸にした事業
- 雇用、移住、起業の創出
- 地域課題の解決

③ 多地域展開

地域間が連携する仕組みをつくる

- 知見の蓄積、共有
- 人材の共有、流動
- 生産、消費の連携

② ファイナンスハック

地域へのお金の循環の仕組みをつくる

- 入口(調達手段)づくり
- 出口(還元手段)づくり
- インパクト投資の組み込み

- スピード
- スケール
- 再現性

を高めるループ



地域からハッピーシナリオが溢れる世界

世界にモデルを展開する

- 海外パートナーとの地域事業
- グローバルな人、金、情報の連携
- グローバルなムーブメント



まちづくりを産業化する エコシステムをつくる

- 人、金、情報のプラットフォーム
- まちづくりVCでの地域起業家育成
- 地域企業のエグジットマーケット



2. 地域事業

- 野沢温泉
- 男鹿
- 御代田
- 事業の全体像
- ロードマップ

2. 地域事業

3つの地域で展開中、5年で10地域を目指す

野沢温泉 (長野県)



遊休住宅・施設活用による観光強化、移住・雇用促進

御代田 (長野県)



教育移住者向け住宅と環境共生型コミュニティの開発

男鹿 (秋田県)



酒と食を軸に関係人口を生む施設と挑戦の土壌をつくる

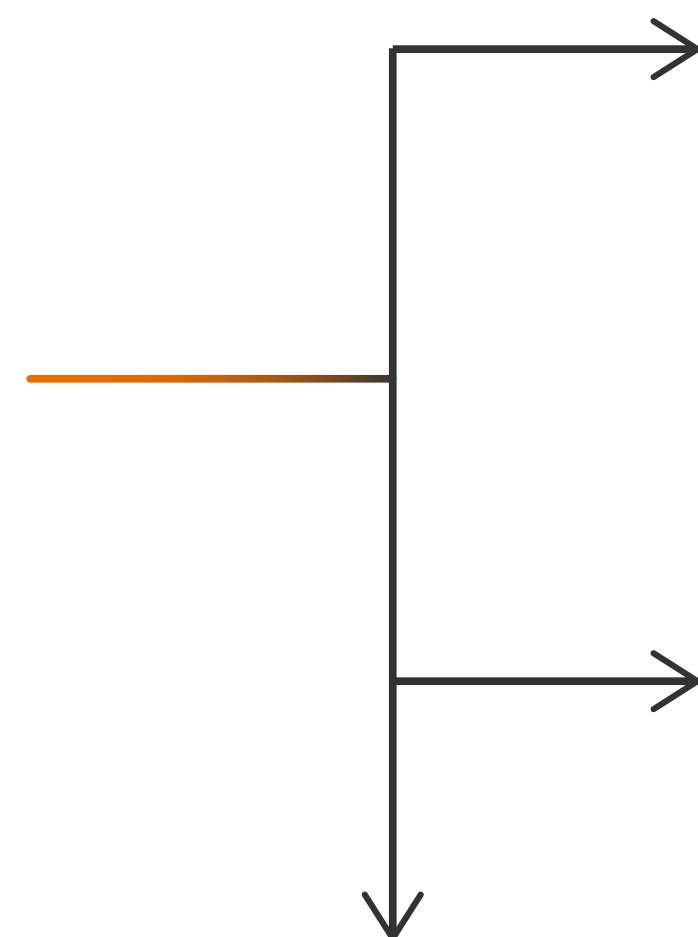
And more



2. 地域事業

パートナーと共に各地域で会社を設立、課題・アセットに合った事業を展開

NEWLOCAL



 野沢温泉企画



 男鹿まち企画



2. 地域事業 > 野沢温泉

遊休施設活用で文化と自然を持続可能に

地域の現状：長野県野沢温泉村

- 山と棚田に囲まれたコンパクトなエリアに3,400人が暮らす
- 山・緑・水に恵まれた自然と、スキー・温泉・祭りなど豊かな文化が存在
- 通年で60万人ほどの観光客が訪れインバウンド客にも人気



課題・機会

- **建物の遊休化**
オーナーの高齢化と建物の老朽化で遊休施設が増加。不動産の継承や売却などがうまく行われず有効活用されていない（毎年10件ほどの民宿が閉業）
- **観光の冬偏重**
スキーシーズン以外に人を呼び込めておらず通年での雇用が困難。
（入れ込み客数冬7万人/月・夏1万人以下/月）



施策

- 文化と自然を持続可能なかたちで次の世代へ引継ぐ仕組みづくりで ①観光地強化 ②移住・定住促進 ③起業・雇用促進 を実現
- **遊休施設活用**
遊休施設を長期定借し通年で人を呼込む施設に改修
- **通年での魅力の強化**
遊休施設を長期定借グリーンシーズンのコンテンツ整備・情報提供・関係人口創出



2. 地域事業 > 野沢温泉

プロジェクト一覧

○ GURUGURU

温泉通りの入口にあるナチュラルワインとレコードをテーマとしたバー



○ 野沢温泉ロッジ

ゴンドラ徒歩1分、有名建築家設計の象徴的なデザインのロッジ。通年でアクティビティを楽しむ拠点に



○ 旧白樺

築100年の古民家を改修し、destinationとなるデザインホテル・レストランに
(2024年末開業)



○ 社員寮

旧民宿を社員寮として活用。国内外の移住者の受け皿として村のコミュニティとつながる場に



2. 地域事業 > 野沢温泉

GURUGURU

温泉通りの入口にある、
ナチュラルワインとレコードをテーマとしたバー



2. 地域事業 > 野沢温泉

野沢温泉ロッヂ

ゴンドラ徒歩1分、有名建築家設計の象徴的なデザインのロッヂ。
通年でアクティビティを楽しむ拠点に



2. 地域事業 > 男鹿

酒と食を軸に関係人口を生む施設と挑戦の土壌をつくる

地域の現状：秋田県男鹿市

- 人口2.4万人。市全域が国定公園の半島で、三方を囲む日本海と寒風山を抱き美しい景観に恵まれる
- ユネスコ無形文化遺産のなまはげや、しょっつる、はたはたなどの食文化が有名
- 毎年2~3%程度という急激な人口減少に直面



課題・機会

- **新たな機運**
2021年クラフトサケブランド「稲とアガベ」設立。旧駅舎の醸造所を核にまちづくりを展開し、新しい人の流れを生んでいる。行政とも連携し機運・期待感が高まっている。
- **観光インフラの不足**
宿泊施設や関係人口の受け皿が存在せず、日帰り客が大半(入込客250万人>宿泊数10万人)



施策

- 男鹿駅前エリアを中心に、酒と食を基軸に人々が集まり、滞在し関わりしろをつくる施設を整備
- 男鹿の文化と自然を活かし未来への挑戦が起こる土壌をつくる



2. 地域事業 > 男鹿

プロジェクト一覧



○ 港湾会館

旧港湾労働者会館をリノベーションし、16室のホステルに。駅前にホテルがない男鹿の半島周遊の拠点に。
(2024年末開業予定)



○ 鉄工所

旧鉄工所をリノベーションし、酒粕を使ったジンの蒸留所・バー・ショップ・イベントスペースに。酒・食の関係人口を呼び込む拠点に。
(2024年末開業予定)



○ 駅前広場

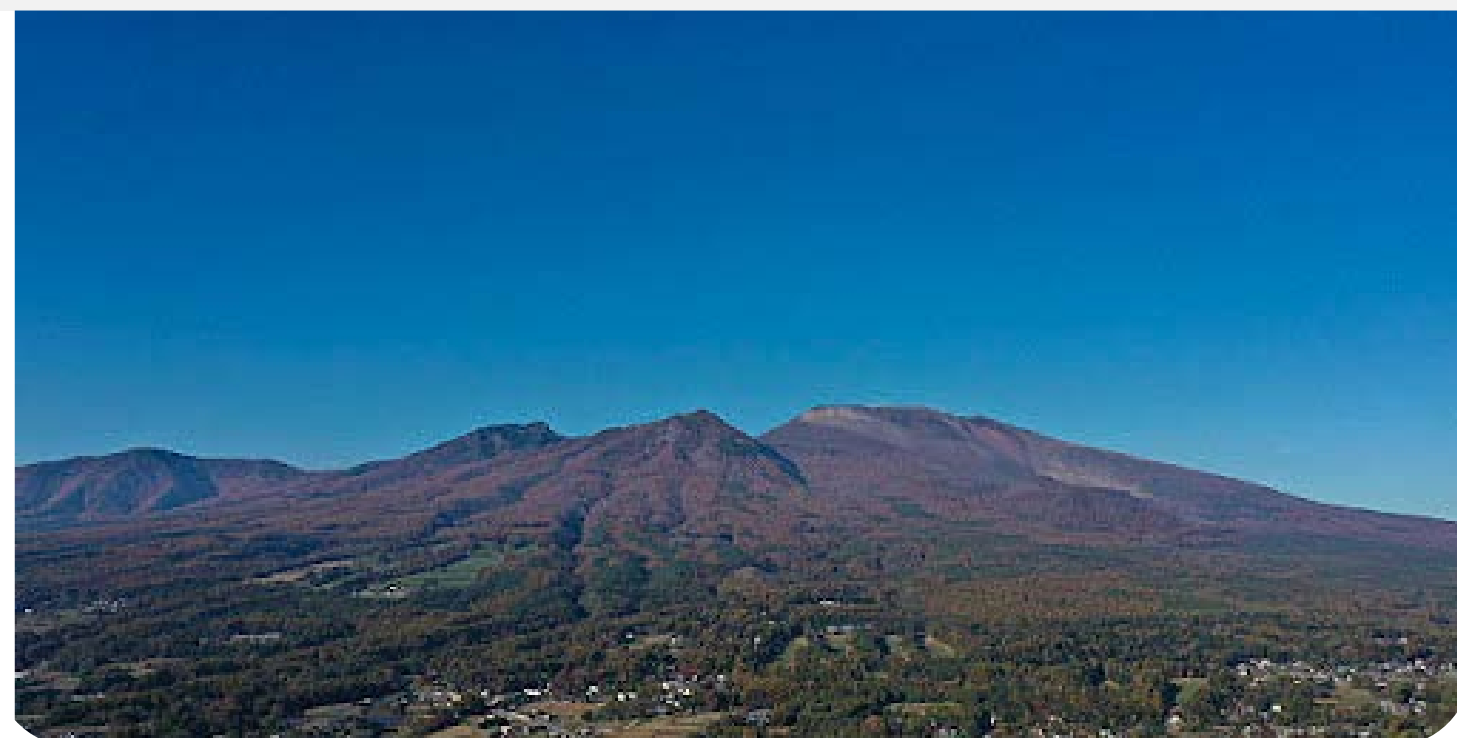
駅前広場の指定管理を受託。男鹿の玄関口として半島周遊へつなげる体験・イベントや情報を提供

2. 地域事業 > 御代田

教育移住者向けの環境共生型コーポラティブヴィレッジで地域の価値を高める

地域の現状：長野県御代田町

- 人口1.6万人。
- 浅間山の裾野に位置し、軽井沢町、小諸市、佐久市に囲まれ立地の優れた自然豊かな町
- 近年私立の小中学校が開校し東京からのアクセスも相まって毎年1%程度の人口増
- 行政は文化・高原公園都市構想を掲げている



課題・機会

- **教育移住者による機会**
経済・文化・社会資本を持つファミリー層の教育移住者が多く地域の長期的な価値をつくる機運がある
- **住宅インフラの不足**
ただし教育移住者の層に適した住宅インフラが十分でない



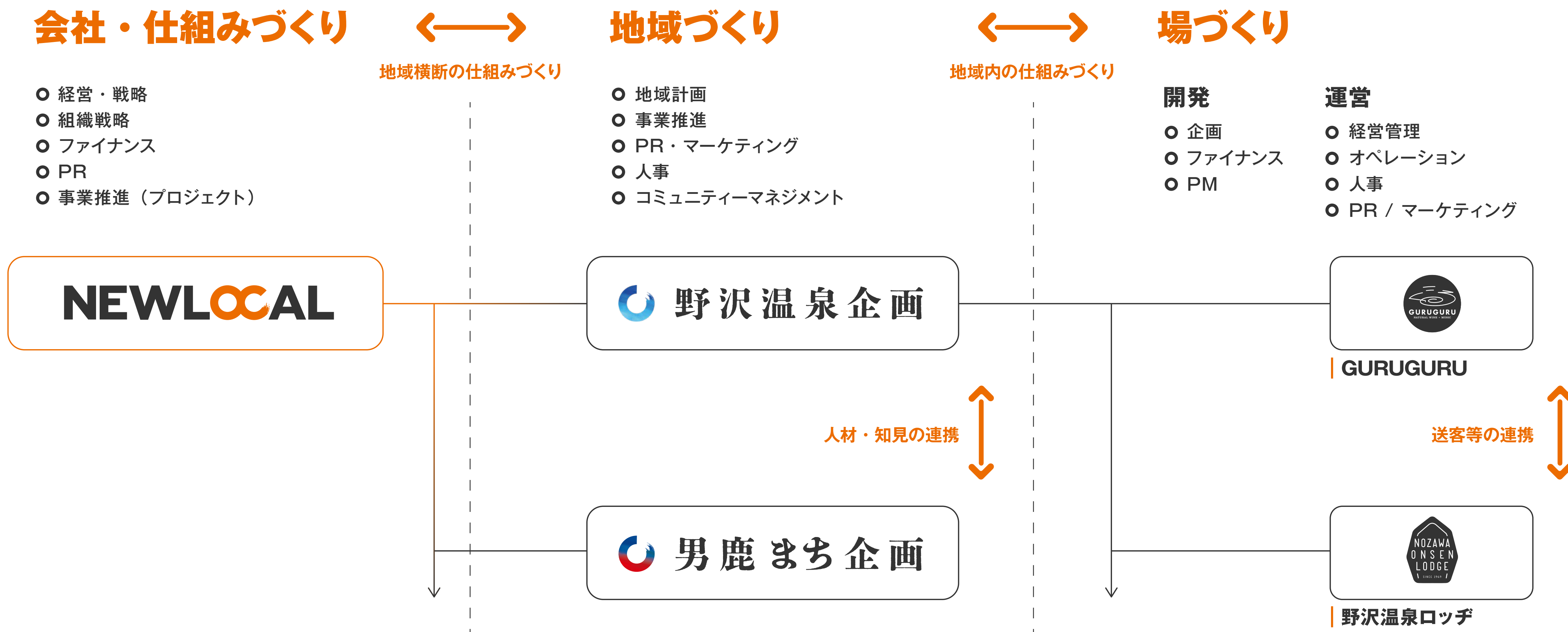
施策

- 塩野エリアで
 - ① **環境共生型コーポラティブヴィレッジ**
 - ② **シェア企業研修施設**
 - ③ **ワーケーション施設**
 をつくることで、子育て・生活環境の魅力化、関係人口の流入・定住化、企業の地域への関わり・誘致を行う



2. 地域事業 > 事業の全体像

事業の全体像



各領域の中で知見を積み重ねる。そして領域横断で連携をする。

2. 地域事業 > ロードマップ

2050にまちづくりのグローバルリーディングプレイヤーに

○ Phase 1

~Y5 = 2027

日本のまちづくりベンチャーの
リーディングケースをつくる

- 10 拠点
- 事業規模 100億円
- 総投資 200億円

○ Phase 2

~Y10 = 2032

まちづくりを産業化し日本の
エコシステムをつくる

- 100 拠点
- 事業規模 1,000億円
- 総投資 2,000億円

○ Phase 3

~Y30 = 2050

グローバルでまちづくりの
リーディングプレイヤーに

- 海外 100 拠点
- 事業規模 1兆円

3. 人と組織

- メンバー
- 組織の考え方
- ミッション
- バリュー
- 制度・仕組み

3. 人と組織 > メンバー



○ 石田 遼 代表取締役

東京大学大学院で建築・都市設計を専攻。卒業後、マッキンゼーアンドカンパニーにて国内外の企業・政府の戦略策定・実行を支援、主に都市開発、公共政策などを担当。2017年に株式会社MYCITYを設立、都市・不動産向けのIoTプラットフォームを提供。2021年 APイニシアティブ プログラムフェローとして全国のスマートシティーをリサーチ。東京生まれNY・SF・東京育ち。旅と読書と走ることが好き。

NEWLOCAL でやりたいこと

まちづくりのグローバルリーディングプレイヤーとして、人口減少社会における持続可能な地域モデルを世界中のパートナーと共に実現する。次の世代に希望ある世界を残す。



○ 久野 遼 事業推進

1996年東京生まれ。幼少期にロシアで過ごし、国や地域の違いに関心をもつ。東京大学大学院で建築学を専攻。地方をフィールドに建築提案を行い、地方の面白さを実感。卒業後、都市計画行政コンサルタント・宮崎県日南市の建築設計事務所を経てNEWLOCALにジョイン。右手に社会学・左手に空間論。特技は禅問答・弱点は早起き。

NEWLOCAL でやりたいこと

「よそ者」の地域 commons の継承・ガバナンスへの参画 / 消費者から生産者へ / 真正な空間の健全なマネタイズ



○ 松尾 玲奈 事業推進

慶應義塾大学環境情報学部卒。2010年より新卒で株式会社Plan Do Seeに入社。ホテルやウェディングの現場経験後、国外アメリカの店舗の新規開業や全米のPRブランディングの統括を6年間行う。帰国後は同社にて新規開業のPRやインバウンドマーケティングに注力。新たなチャレンジをしたいと思いNEWLOCALのメンバーに仲間入り。必殺技は酔拳状態(泥酔)での料理と人たらし。趣味は16才年上の夫とマイアミで拾った猫を愛でること。

NEWLOCAL でやりたいこと

日本人がより日本を好きになれる日本を発見発信、国内外の人から長く愛され続ける豊かな地域・国づくり



○ 原 健太 事業推進

東京農業大学にて造園科学を専攻。卒業後、花卉業界、アパレル、ウェルネス、そして林業と様々な業種・職種に従事。その職歴の中で、高級衣料品の販売や事業マネージメント、さらにはプロジェクトマネージメントと経験を重ねる。2023年、長野県への移住をきっかけに地域の持つ魅力や素晴らしさに感動をしたことがきっかけで、NEW LOCALへ自身のフィールドを広げる。趣味はランニングとサウナ。自分と向き合う時間が好き。

NEWLOCAL でやりたいこと

NEWLOCALでやりたいこと
誇れる日本の地域を増やすこと。良さや特徴を理解されないで存在している地域が日本には多くあり、そこに住う人々が自然と誇りたくなる町を増やすこと。ローカルの視点からグローバルの視点へ。



○ 大石 美優 インターン

2002年横浜生まれ。エトヴェシュ・ロラード大学社会科学部国際関係学科在籍。留学を経験し、日本を今よりもっと魅力的なところにするために地域課題に取り組みたいという想いが芽生えたことから、地域おこし協力隊などでのインターンを経て、2023年12月より株式会社NEWLOCALにジョイン。キャンプと音楽とお酒が好き。

NEWLOCAL でやりたいこと

地域課題の解決にクリエイティブの領域から携わる。

3. 人と組織 > メンバー

野沢温泉企画 - 経営陣



○ 河野 健児 代表取締役

1983年 長野県野沢温泉村出身。幼少期にスキーを始め、のちにスキークロスのワールドカップ選手として12年に渡り世界を転戦。現在は地元・野沢温泉をベースに、手作りのツリーハウスを生かしたキャンプや自然体験を提供する“nozawa green field”や、SUPツアーを開催。SUPブランドPEAKS5 やSkiブランドVECTOR GLIDEのプロダクト開発も行っている。野沢温泉観光協会会長。



○ 八尾 良太郎 取締役

日本コカ・コーラ、NETFLIXなどでマーケティング・コミュニケーション戦略を担当。現在は、Antinol/Lyprinol Brand Activation Manager。吉阪隆正が設計した野沢温泉ロッジを継承し運営。「生き方を耕す」ライフファームینگキャンプや冬季産業再生機構(SAVE THE SNOW)で文化の循環に取り組む。2児の父として教育環境とウィンタースポーツのため東京から長野県野沢温泉村と御代田町に移住し県内で2拠点居住中。

男鹿まち企画 - 経営陣



○ 岡住 修兵 代表取締役

福岡県北九州市出身。神戸大学経営学部卒業後、秋田県・新政酒造で酒造りを学ぶ。秋田県大潟村の自然栽培のバイオニア農家の下でお米づくりを学んだのち、東京都・木花之醸造所で初代醸造長を務める。2021年に秋田県男鹿市に「稲とアガベ醸造所」をオープン。無肥料無農薬の自然栽培米を「あまり磨かずに」用いた新ジャンルのお酒「クラフトサケ」造りを行うとともに、完全予約制のレストラン「土と風」を経営。クラフトサケブリュワリー協会初代会長。



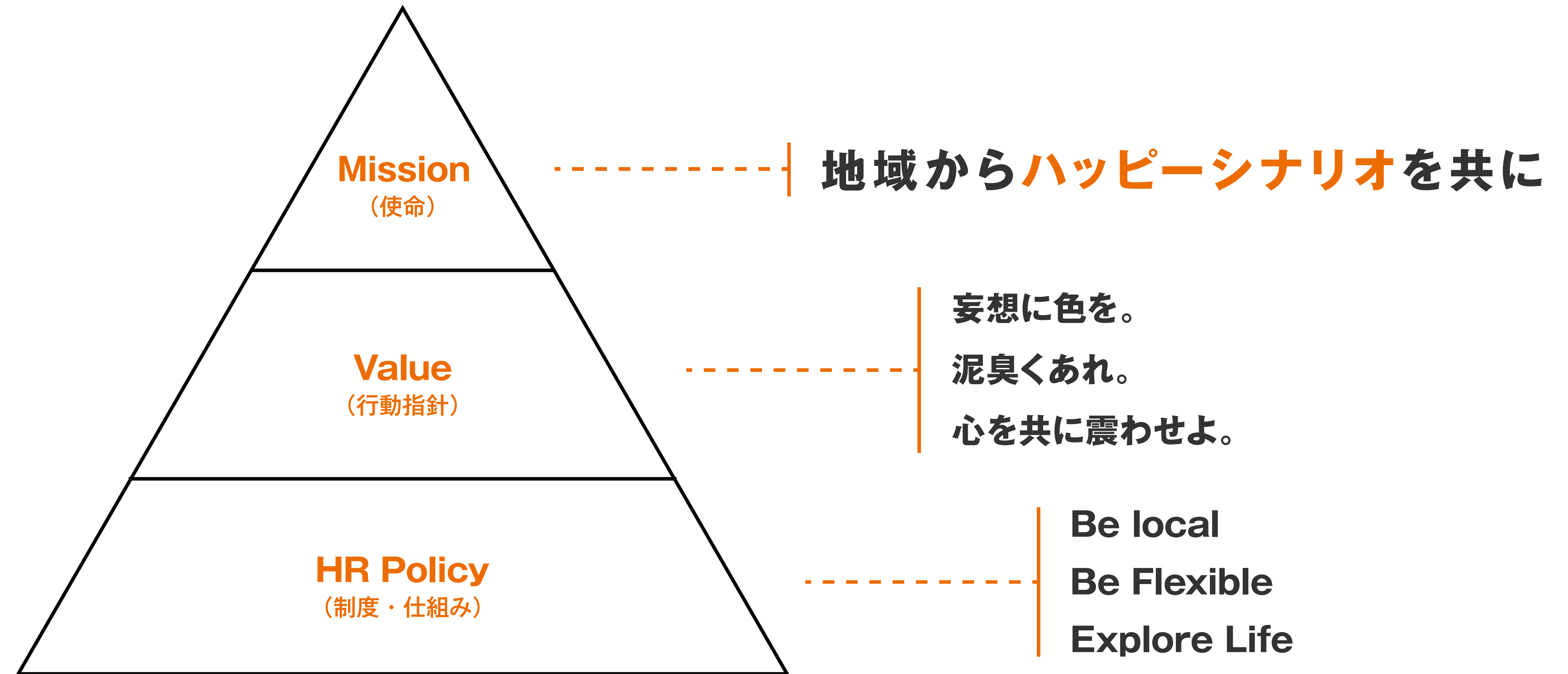
○ 齋藤 翔太 取締役

神奈川県川崎市出身。一橋大学社会学部を卒業後、(株)日本政策金融公庫に入社。農林水産業・食品加工業への融資に特化した部門で宮崎支店、秋田支店、和歌山支店、帯広支店で融資業務を経験。秋田支店時代に岡住修兵と出会った縁で、稲とアガベ醸造所には立ち上げ当初より関与し、2022年4月にCFOとして本格ジョイン。財務・経理を中心に、バックオフィス全般を取り仕切る。クラフトサケブリュワリー協会の会計職も務める。

3. 人と組織 > 組織の考え方

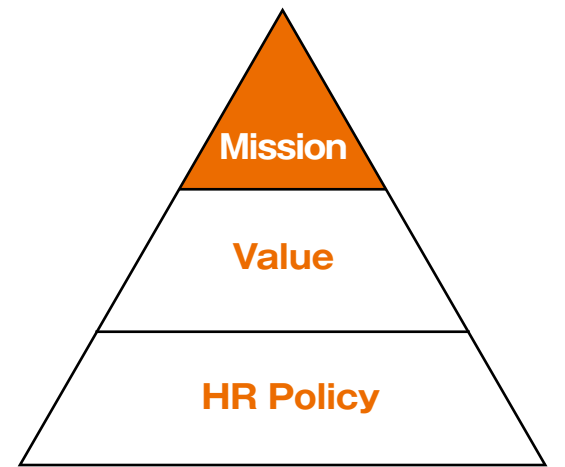
「最高のまちづくり会社」へ向けて

NEWLOCAL は「最高のまちづくり会社」を目指します。
最高の会社とは、最高の人材、最高の文化、最高の仕組みです。
NEWLOCAL のメンバーはそのような会社を自らつくりあげ、
その一員であることに誇りを持っています。



3. 人と組織 > ミッション

Mission (使命)



「地域からハッピーシナリオを共に」

人口減少の今、どんな未来を描けるでしょうか。

私たちは、地域にこそ未来への希望があると信じています。

NEWLOCALは地域の「新しい地元民」として

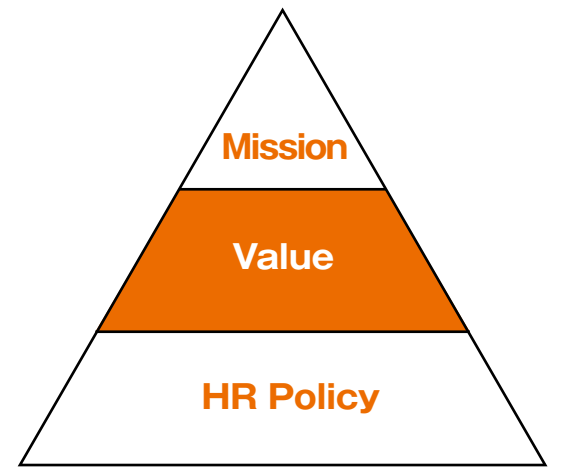
土地の魅力を磨き、困難を乗り越える道を共に歩みます。

そして、世界に希望ある風景が溢れることを夢想しています。

地域からハッピーシナリオを共に。

3. 人と組織 > バリュー

Value（行動指針）



妄想に色を。

Color wild idea

地域の厳しい現状をひっくり返すハッピーシナリオを描くには、妄想する力が必要です。その妄想は、細部に色が付くくらい具体的に考えられてはじめて現実になりえます。
妄想に色を。



泥臭くあれ。

Make hands dirty

妄想は手を動かすことで少しずつ形になりはじめます。その過程で直面する困難を愚直に乗り越えていかなければなりません。AI時代に泥臭くあることは人間の特権です。私たちは泥臭くあることに誇りをもっています。
泥臭くあれ。



心を共に震わせよ。

Resonate hearts

素晴らしい地域や人に出会った時、ハッピーシナリオを共有できた時、それが形になった時。私たちの事業には心が震える瞬間がたくさん訪れます。その瞬間をエネルギーに変え、より多くの人を巻き込むことでうねりは大きくなります。
心を共に震わせよ。

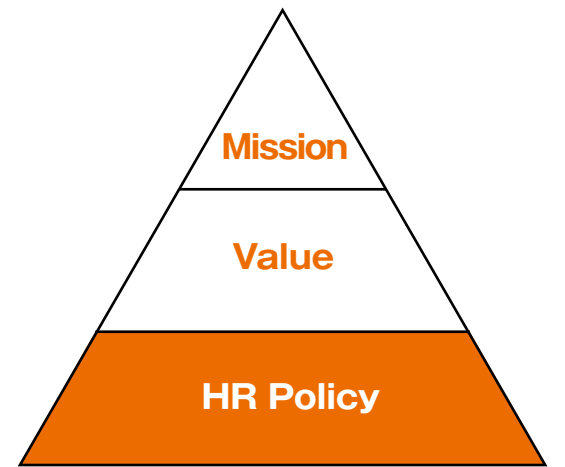
3. 人と組織 > 制度・仕組み

HR Policy（基本制度）

私たちの事業はライフスタイルに密接に関わっています。

地域でハッピーシナリオをつくるには、私たち自身がハッピーであること、そして地域を楽しんでいることが大切です。

そのために、以下のような働く環境を整えています。



○ Be Local

地域主義

現場を深く理解するために頻繁に地域を訪れ、居住できるよう地域生活のサポートをします。

○ Be Flexible

リモートワーク / フレックス制 / 裁量制

業務や会議を行う場所・時間は個々のライフスタイル・ワークスタイルに合わせて自由度を高くしています。多くの会議はリモートです。

○ Explore life

人生を探求する制度設計

本やイベント参加費用の補助など学びや探求のための制度を設けています。

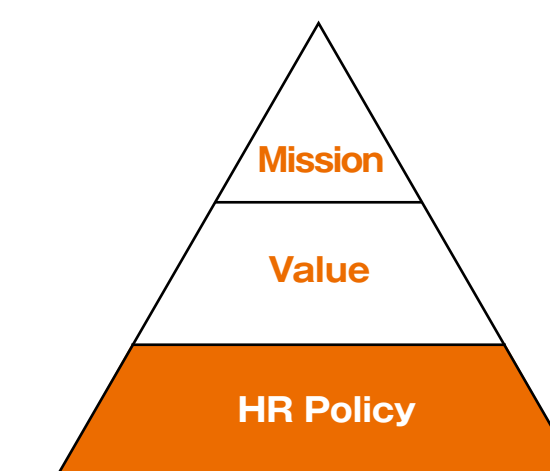
福利厚生

- 裁量労働制 / フレックス制
- リモートワーク可
- 週休2日制(土・日)、祝祭日
- 雇用保険、社会保険
- 年次有給休暇
- 通勤手当(実費)
- 時短勤務・副業等相談可

※制度は今後変更の可能性あります。

3. 人と組織 > 制度・仕組み

HR Policy (評価制度)



OKR の達成度



スキル・マインドの成長

- 月1回の1on1、年2回の評価を実施
- OKRの達成度およびスキル・マインドの成長をもとに給与水準を決定

※制度は今後変更の可能性があります。

4. 企業概要

- 創業の経緯
- ヒストリー
- メディア掲載
- 株主

「地域からハッピーシナリオを共に」

人口減少の今、どんな未来を描けるでしょうか。
私たちは、地域にこそ未来への希望があると信じています。
NEWLOCALは地域の「新しい地元民」として
土地の魅力を磨き、困難を乗り越える道を共に歩みます。
そして、世界に希望ある風景が溢れることを夢想しています。
地域からハッピーシナリオを共に。

NEWLOCAL

Shape Local Hopes Together

NEWLOCAL

地域からハッピーシナリオを共に

4. 企業概要

会社名	<u>株式会社NEWLOCAL</u>
設立	2022年7月
代表者	代表取締役 石田 遼
資本金	8,719万円（資本準備金含む）
事業内容	<ul style="list-style-type: none">○ 建築、不動産、エリア開発の企画、開発、運営及びコンサルティング○ まちづくり、地域活性化についてのコンサルティング○ 地域商社の設立、経営及び運営 など
所在地	〒103-0024 東京都中央区日本橋小舟町14-7 SOIL Nihonbashi 401
関係会社	<ul style="list-style-type: none">○ <u>株式会社野沢温泉企画</u>○ <u>株式会社男鹿まち企画</u>

4. 企業概要 > 創業の経緯

21世紀に生きる日本人として自分が人類に残せる価値はなんだろうか。人生をかけた目標へ向かいながら、その道のり自体も楽しめる働き方、生き方はどんなものだろうか。そんなことを考えながら生きてきました。

私は、生まれも育ちも東京で、両親や祖父母の家も首都圏。田舎というものがありません。でも、幼い頃から旅が好きで、特に自然と文化が生む地域独自の暮らしやまちなみに惹かれてきました。仕事では建築設計、コンサルタント、スタートアップと役割を変えながらまちづくりの領域に関わってきました。

そんな私がNEWLOCALを立ち上げるきっかけとなったのはコロナの時期の出会いでした。渡航制限で海外旅行ができない間、私は国内でまちづくりを仕掛ける地域のリーダーを訪れて回っていました。地域の課題と向き合い、未来をつくる彼らは本当に格好が良く、自分もこんな人になりたい、こんな人と仕事がしたい、という思いを強めました。同時に、人口減少社会において彼らのような人が増えることこそ、日本のそして世界の希望となると感じました。

この思いがNEWLOCALの創業へと繋がり、その時の縁が現在のパートナーや仲間になっています。リーダーと志を共にし共に未来をつくっていく – 地域を訪れる旅が人生をかけられる仕事になりました。人口減少時代の持続的な地域モデルのあり方 – これを見つけることができれば今後の人類に残せる価値となるでしょう。

「地域からハッピーシナリオを共に」

一緒に、未来への希望をつくりましょう。

代表取締役

石田 遼

4. 企業概要 > ヒストリー

2022年	7月	NEWLOCAL 創業
	8月	野沢温泉企画 設立
2023年	1月	Music Bar GURUGURU 開店
	3月	シード1stラウンド 調達 (田中仁氏、福武英明氏などから約5,000万円) 男鹿まち企画 設立
	8月	野沢温泉ロッヂ 運営開始 シード2ndラウンド 調達 (自然電力、ゼブラアンドカンパニーなどから約3,000万円)
	12月	野沢温泉ロッヂ 新棟運営開始
2027年		国内10地域で展開
2050年		世界100地域で展開



4. 企業概要 > メディア掲載 (一部)

Forbes Japan



Potluck magazine



Forbes Japan



Zebras News



※クリックして記事のリンクをご覧ください。

4. 企業概要 > 株主



ゼブラアンドカンパニー

代表取締役：阿座上陽平、田淵良敬



鈴木寛

東京大学教授、慶應義塾大学特任教授



田中仁

ジンスホールディングス 代表取締役CEO



福武英明

ベネッセホールディングス 取締役



太田直樹

New Stories 代表取締役



自然電力

代表取締役：磯野謙、川戸健司、長谷川雅也



藤沢久美

国際社会経済研究所 理事長



古田秘馬

umari 代表



山本桂司

インターローカルパートナーズ 代表取締役



谷家衛

あすかホールディングス 取締役会長

NEWLOCAL

「地域からハッピーシナリオを共に」