

まちづくりの道のり

島根県松江市

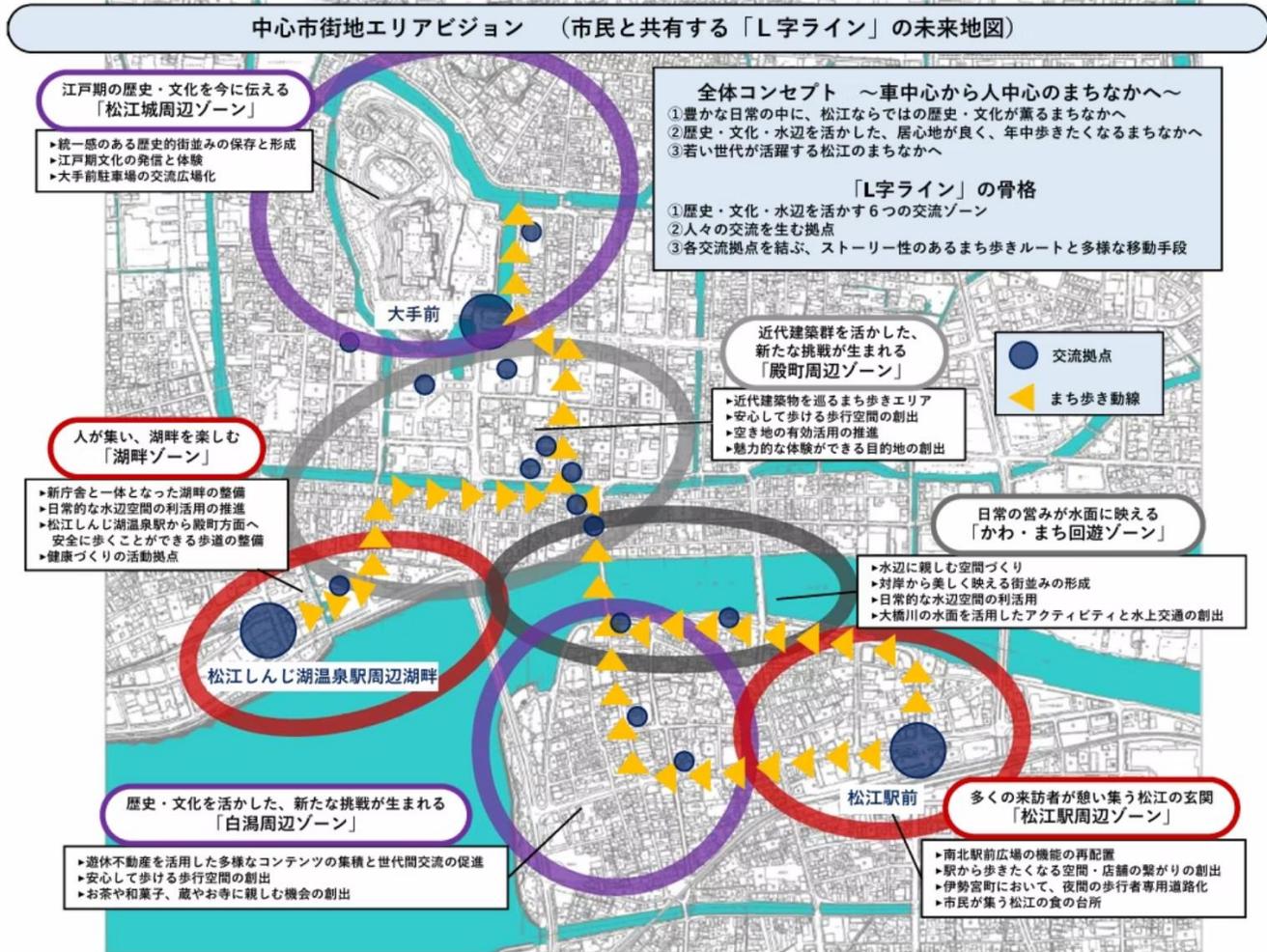
都市再生推進法人

株式会社まつくる

代表取締役社長 中尾禎仁



賑いのあった中心市街地からの変遷



歴史ある商店街は、松江市の商業の中心として長く栄えてきました。この歴史的背景を踏まえ、私たちは現代に合ったまちづくりを進めています。

中心市街地活性化計画の推進を加速させるためには、民間主導の中間支援組織が不可欠でした。地域の歴史を大切にしながら、新しい価値を創造しています。

まちづくりにとって中間支援組織が必要

株式会社まっくるは、地域金融機関との強固な連携体制を構築し、まちづくりの実行力を高める組織として2022年10月に誕生しました。



まっくる・商工会議所（民）	エリアマネジメント組織の設立・運営／自由な発想と創意工夫・迅速な意思決定と実行力／効率的な運営管理ノウハウ
金融機関（金）	多様な資金調達手法の提供／事業性評価（目利き力）の発揮／ネットワークの提供とビジネスマッチング／エリア全体の価値向上への貢献
行政（官）	明確なビジョンと戦略の提示／規制緩和と許認可の迅速化／公的資産の提供と活用促進／合意形成の促進

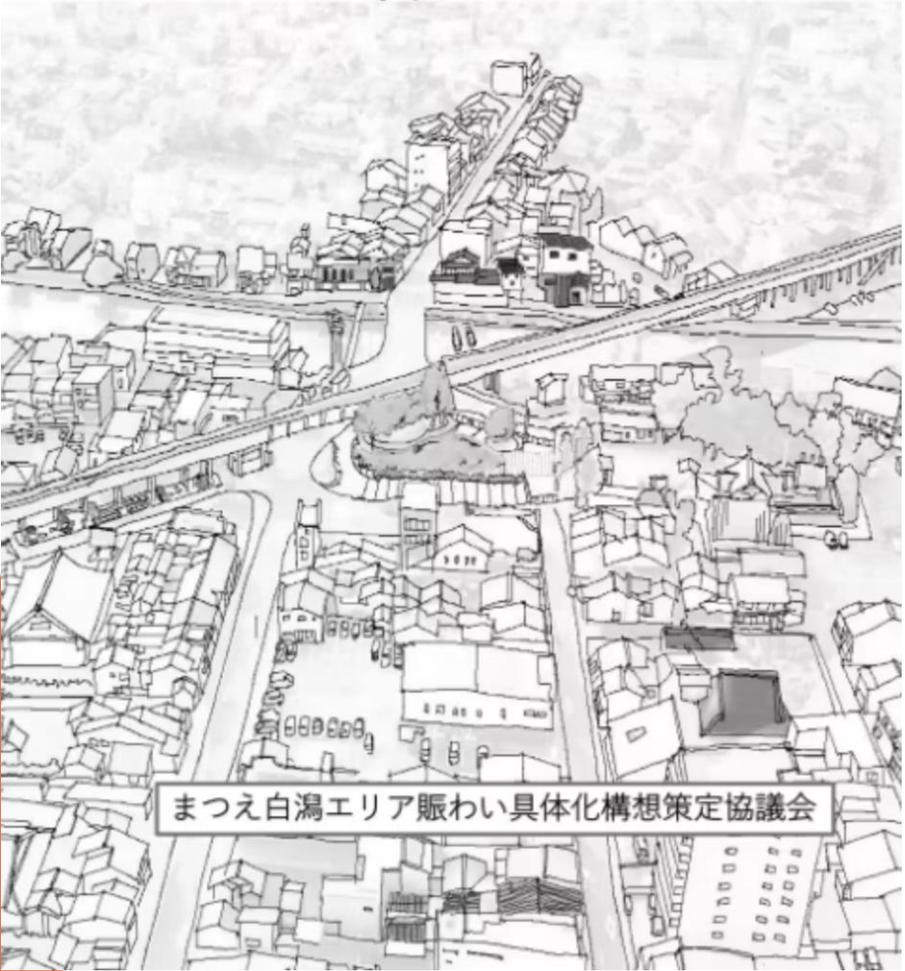
まちづくり活動の推進のための協議会を設立



まつえ白潟エリア賑わい具体化構想

「稼ぐ力のあるまち」

伝統と革新



1

2022年10月

株式会社まつくるの設立

金融機関からの出資と人材派遣による強固な連携体制の構築

2

2022年12月

まつえ白潟エリア賑わい具体化構想策定協議会の発足

エリア内で活動する団体・個人プレイヤーの参画促進

空き屋・空き店舗の情報収集

地域住民から意見徴収「100人インタビュー」の実施

土曜夜市実行委員会の発足

3

2023年4月

具体化構想の策定（目標：32事業を5年内に実施）

各自の目指す活動を具体化し、実現に向けた体制づくりを確立

古民家再生やまち歩きなど、エリア内で各自で活動している団体・個人などのプレイヤーに参画を促し、民間限定の協議会を設立しました。各自の活動を具体化構想としてまとめ、即実践できる体制づくりを実現しています。

土曜夜市は一つの事業であることと活性化の手段でもある

「商店街の活性化⇒空き店舗の活用⇒過去の良き思い出⇒夜市の実施」

町民・店主100人インタビュー



「土曜夜市」



2022年12月～2023年2月に実施
地域の課題やニーズを直接聞き取り

2023年6月～実施
30年ぶりに土曜夜市を復活させ、商店街の賑わいを創出

Before：呉服屋さん



After：飲食店・IT事務所2件



2024年5月オープン
呉服屋から飲食店・IT事務所への転換

空き店舗活用により
まちの賑わいを取り戻す

土曜夜市、今年も盛り上がってます！

2025
MATSUE
土曜夜市

来て、見て、遊んでいいとも！

2025
5.24土 8.23土
6.28土 9.27土

〈時間〉17:00-21:00 〈エリア〉白潟本町～天神町
土曜じゃないけど7月も開催！

7.24木 25金 松江天神さん夏祭り 共同開催！

ダウンロード特典あり！
松江の観光アプリ「まっぷり」
開催日に数人様プレゼント
JR高松下りスタンプラリー
200円割引クーポン配布

〔主催〕まつえ土曜夜市実行委員会
〔問い合わせ〕0852-69-3331

土曜夜市
ホームページ



今年の土曜夜市もイベント盛りだくさん！

5.24土 6.28土 7.24木 25金 8.23土 9.27土

17:15-17:45 子供太鼓
18:30-19:30 子供神楽

18:00-19:00 白潟のど自慢

松江天神さん夏祭り 共同開催

おまげゆ & エフエフ山崎

学生夜市

5.24同時開催中！「JR高架下ウォークラリー」

①イベント参加店舗をまわって商品をゲットしよう
②200円割引クーポン配布
詳しくはまつえSNSをチェック
@MATSUKURU2022

【土曜夜市復活プロジェクト】
令和5年に輝きつつもYouTubeで公開した「白潟天神町和トラベルのインタビュー」の中で約30年前の土曜夜市の思い出がたくさん出てきました。そこで同年、実行委員会を立ち上げ、地元住民の皆様、ご協賛企業の皆様のご協力のもと復活開催致しました！

ご協賛

KAZUKI Private Clinic mable 山陰酸素グループ TSK さんいん中央テレビ

TSKグループ基金 さんいん未来 緑人 島根電工グループ 田部グループ TechnoProject

博愛社 Honda MiC

カッツ技建工業 ごうぎん 山陰酸素

さんいんフーズ 島根銀行 中国電力 東武トップアース

SECOM 高野法律事務所 TAMAYA

中瀬食品株式会社 松江商工会議所 松江土建 舞八雲テント

Expe 企業管理保障 高野印刷 HITACHI HINODEN

Flat Style MIZUHO 明和機工 MediaScope

(五十番)

出店者の増加：2か年で14店舗出店、3社テナント増

① Port Below オナーよりすぐりの国内外ブランドの洋服、靴、バッグ、小物雑貨の専門店。ディスプレイ、展示会も随分と目覚ましい。

② しらかたBASE ・八百屋カフェ rooot 地元農家から直送された野菜販売、野菜を使ったランチや弁当の販売。
・みらいスペース 松江商工会議所のスタートアップ拠点。
・カラダLABO 健康なカラダづくりで地域を元気にする。

③ 松江ピアノ商會 一階には、各メーカーのピアノが展示、ピアノの販売・修理。二階は、演奏会、教室も開けるスペース。「世界三大ピアノブランドのペビンシュタインが併設」

④ てんじんBASE 老舗呉服屋をリノベーションした複合施設
1F 創業125年余の職人料理「魚一」では、蕎麦職人の技を聞きながら見ることができ、季節の食材を使ったコース料理も魅力的。予約するときは打ち体験もできる。

⑤ zimmer coffee オナーがセレクトした各地のコーヒー豆が楽しめる。ハシドリクラブや、コールドブリューコーヒーなど、食べ方もこだわりが。自家製のフラットレモンズカッシュも人気の商品。

⑥ 佐草屋 第200年目の古民家を複合施設
・まほろ 松江 道真屋と煎茶をリノベーションした複合施設
・松江醸造所 クラフトビール

⑦ GLOCAL SPACE & ランチでは、松江の菓元の茶が並び、自分で選んだ器で自家製が楽しめる。お昼は、目に鮮やかなちりめん産物にちりめん産物料理や、ナチュラルワイン、オリーブオイル、ハーブを加えたアイススクリームの製造・販売

⑧ つむぎや Tatemachi2.0 呉服屋をリノベーションした複合施設
・Smile シェアオフィス（つばめ）
・交流スペース
・配信スタジオ（ハト）

⑨ 4Gats 海老を中心としたメニューと、シートルの店。古民家を大学生達とリノベーション。圧倒的なビジュアルは、スイーツ（パン）をいふジャンルで、食材や、どこかのお店で使われていた機械などを活用されたドリンクの存在

⑩ style department matsue 元々、小さな商店だった場所を、取り壊して生まれ変わった。STILL BY HAND、kontorを中心にしたアパレルセレクトショップ

⑪ しろくまさん 築100年もの元料亭をリノベーション。お昼は、定食屋。夜は居酒屋スタイル。奥出雲の仁多米使用、お昼は、ご飯、豚汁に、オリーブオイルで、一品ずつおかずを追加できるセルフスタイル。お昼は、「しろくま」という本を讀みながらゆっくりできるスペースを計画中

⑫ Hoppe 餅、小麦粉、乳製品を使わず、大豆製品で米粉を使用した焼き菓子や、生クリームが並ぶ、アレルギーフリーの方にもおすすめのカフェスペースあり

⑬ 余白 古民家を改装したゲストハウス「宿・教育・地域」
道でも食べれるモーニング、カフェ、イベントなども開催。大学との連携も進め、地域について考えていく複合的な施設

⑭ AND EQUALITY 元喫茶店をリノベーション。アパレルであり、クラフトビールや、ナチュラルワインも楽しめる

⑮ 南天飯店 入口のパンダのテーブルが目を引き、カオスマンガイからグリーンカレーまで、アジア屋台のようなメニューは、さくっと手軽に食べれる、まちの食堂

⑯ MATAHARI COFFEE 古民家をリノベーションした複合施設。厳選した産地から選んだスペシャルティコーヒーや、フラテと共にデザートまで楽しめる。カウシターあり。ゆっくりしたい方は二階にフラットのスイートスクリーンも味わってほしい

⑰ 新規開業店舗MAP
発行 まつえ白濁賑わい協議会
移転店
系列店
R 3.4 ~
R 7.3

1 空き店舗の活用促進
インタビューや土曜夜市の効果により、空き店舗所有者の協力が得られるようになりました。

2 多様な業種の出店
飲食店だけでなく、IT事務所など多様な業種が進出し、エリアの機能が向上しています。

3 地域経済の活性化
協議会メンバーを含め各自の活動により新規出店による雇用創出と経済効果が地域全体に波及しつつあります。



衣料品店

飲食店



洋菓子店

ゲストハウス



自主事業により収益確保と活性化の推進

島根銀行・民間都市開発推進機構が設立したファンドを活用。

「しまぎんまちづくりファンド」 設立記念セレモニー

2月5日(水)に行われた
「しまぎんまちづくりファンド」設立記念セレモニーに参加致しました！

島根銀行と一般社団法人民間都市開発推進機構が連携し、
松江市中心市街地エリアでの出店を希望する事業者の方に対して、
出資・社債取得を通じて支援。
まちづくり事業を進めていく中で、地域の問題解決に繋げていく取り組みです！
第1号案件、まっくるで活用させていただきます！



自主事業により収益確保と活性化の推進

山陰合同銀行敷地（駐車場）をお借りして新たな拠点整備。

まちなかのいつでも行ける小さな森



ほんまちBASE:白潟エリアに新たなテナント拠点を整備

行政との連携・協働

当該地域協議会の事業内容を行政政策へ反映させるとともに、公共空間の活用についても合意形成を図りながら進めています。公民金が連携することで、より実効性の高いまちづくりを目指します。



政策提言

協議会の事業内容を行政が進める政策等へ提言し採用されています

社会実験

エリア内の公園や行政所有の土地等の活用について社会実験を実施

三位一体の連携

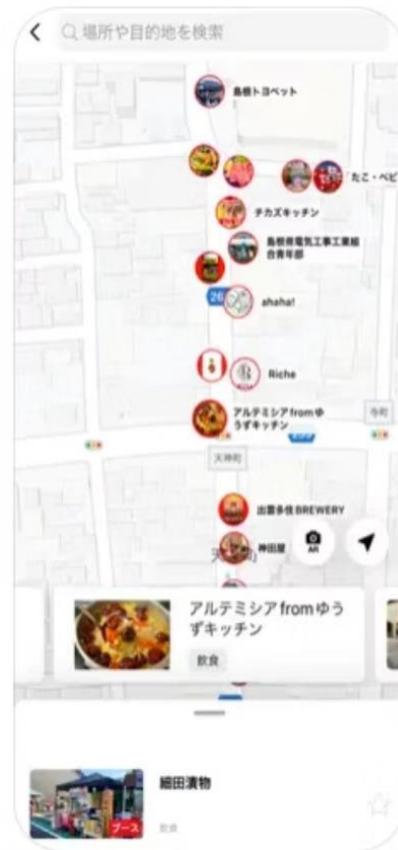
行政、民間、金融の三位一体で進める稼ぐまちづくり

まちづくりもデジタル化：まつプリの開発

まちづくりにおいてもデジタル技術を積極的に活用し、活性化に繋がります。

まちづくりにおいてもデジタルトランスフォーメーションを進め、「まつプリ」アプリの開発・導入により、情報発信力の強化と来訪者の利便性向上を図っていきます。

金融機関のデジタル知見も活かしながら、先進的なまちづくりの推進を目指します。



まちづくり会社の経営の現状

課題の要素：「収益性」「人材」「地域との連携」

■安定した収益を得るために

- ・金融機関の融資及び伴走支援を受け新規自主事業として自らが空き店舗・ビルの再活用に着手
⇒計画4棟中2棟を運用中（入居率86%）
- ・コンサルティング事業等の受託
※初期投資に対して金融機関のサポートにより進められている。今後も資金調達、テナント募集においても金融機関等の支援が必要

■スピード感のある推進体制に向けて

- ・正社員3名（経理事務1名含む）、出向者1名（商工会議所）体制と業務量に対する人員が不足している
※自走するまでの期間（3～5年）金融機関はもとより他の組織から出向者を派遣していただけると活性化のスピードも上がる

■自主的な地域経営に向けて

- ・まちづくりの推進組織として「まつえ白濁賑い協議会」が牽引している。また、下部組織として「まつえ土曜夜市実行委員会」がイベントを運営している。さらに、公民館、町内会連合会などとも連携を図り活動を進めている。
※今後、地域内で「稼ぐ力のあるまち」を実現するための経営母体の組織化を検討

まだまだ道半ば、
「稼ぐ力のあるまち」をめざして

地域住民・商店等と丁寧な合意形成を図ることによって

自分事として取り組む意欲を醸成し

「住まう場」「働く場（事務所）」「商いの場」として

バランスのとれたまちにするため

公民金の連携のもと民間主導で考え行動し

都市再生に向けて実践しています