

## 地域人材ネット

### クリエイティブ人材に着目したエリアブランディング マネジメント「MAD City」

寺井 元一 ( てらいもとかず )

株式会社まちづくりクリエイティブ 代表取締役



#### ○ 登録者情報

##### 所在地

千葉県松戸市

##### 略歴

2002年 特定非営利活動法人KOMPOSITION 設立／代表理事就任  
2010年 株式会社まちづくりクリエイティブ 設立／代表取締役就任

## 著書・論文等

2018年

地域ブランドとシティプロモーション「MAD City(マッドシティ)」民間ベンチャーによるまちづくり ―松戸市におけるクリエイティブを介した好循環―(東京法令出版)

2014年

東京の住宅地 第四版「MAD Cityプロジェクト まちづくり会社による不動産の流動化」(日本都市計画学会)

## 〇 クリエイティブ人材に着目したエリアブランディング マネジメント「MAD City」

### 取組の内容

2010年、特に縁のない千葉県松戸駅前にて、狭小の徒歩圏を設定し、松戸の自虐的な名称「MAD City」を冠した独自のエリアブランディングを開始しました。過去の歴史を活かしたコンセプトやデザインを策定し、独自のビジョンや慢性空き家等の情報をウェブサイトで情報発信して、クリエイティブ人材の誘致を行ってきました。紹介した物件ではサブリースやリノベーションなどを特徴とする独自の付加価値型不動産ビジネスを展開しています。また並行し、地域アートプロジェクトや、芸術家の滞在施設、公共空間の利活用イベントなどを実現させました。この間、芸術家から店舗事業者まで、戦略的な誘致手法で多くの誘致と定着に成功しています。近年ではクリエイティブ人材の起業支援や、JV型の事業創出にも取り組んでいます。多様な人材やコンテンツをワンストップで差配する機能に対して、周辺の大小事業者や行政等からイベント企画や商品開発の受注を請け、エリア内の地域経済成長を担うインキュベーション事業者となり、開設10年を経ずして財源自立化した地域活性の核となるマネジメント主体となりました。また2015年からはMAD Cityの知見を活かして佐賀県武雄温泉にて第2のエリアブランディングを開始し、当初の地元自治体業務を経て、今ではこのエリアでも財源自立化を達成しています。



MADWALL 壁画



DIYリノベ事例

### 実績

以下、2018年度都市計画学会「小規模不動産事業を通じた既成市街地再生を目指す社会的起業の可能性と課題」中島弘貴・真鍋陸太郎・村山顕人、にて示された持続性評価よりMAD Cityの成果を抜粋

- ・入居者数 松戸地域+271人のうち+186人を誘致
- ・入居者数(生産年齢人口) 松戸地域-236人のうち+164人を誘致
- ・クリエイティブクラスの数 松戸市内+80人のうち+68人を誘致
- ・家賃水準 松戸市平均14.96万円に対して平均4.85万円の水準を実現
- ・利活用した不動産数 松戸地域274棟のうち22棟を利活用
- ・居住者の提供サービスの量や多様性 384件・99種類を誘致

### その他

- ・自治体補助に見る財源自立性 100%(完全に民間事業として自立した経営)
- ・松戸市内のインバウンド客のうち45%を預かる民泊事業者、観光協会の法人化に先立って開設された民間観光拠点など、複数の先駆的な事業者の誘致定着を実現

## 工夫した点や苦労した点

国内に先行事例がほとんどなく、また尖った企画の実証実験を高頻度で繰り返す手法であったため、地元自治体や安定を求める大型事業者との連携は簡単ではなく、当初から財源自立化が必須であった点は大きなハードルでした。ただそれゆえに、自立し持続するまちづくり会社の実現したとも言えます。また業務上のスキルとして、アート関係者と行政関係者のように、多様で全く異なるプレイヤーと意思疎通を図る必要があり、人材採用や育成には試行錯誤がありました。



高砂通り酔いどれ祭り



古民家クラフトマーケット



アウトドアウェディング

## ひとつとPR

資本金100万円、代表1名で起業して一定のエリアブランディングを実現した弊社は、もっとも小規模小資本で地域活性の成果を挙げるに至った事例の一つであろうと思います。必要性の高まりの一方で、資本効率が悪く財源自立化が難しい地域活性の現場においては、関係者の疲弊が色濃い事例も多いと感じます。新たな手法をそういった各地に提供できれば幸いです。

## ○ 参考

### 取組の分類

地域人材ネットでは、登録者の取組を11の政策分野に分類しています(複数の分野に該当するものもあります)。

	1	地域経営改革		7	まちなか再生
○	2	地場産品発掘・ブランド化		8	若者自立支援
	3	少子化対策		9	安心・安全なまちづくり
	4	企業立地促進		10	環境保全
○	5	定住促進		11	その他
	6	観光振興・交流			

## 関連ホームページ

まちづくりエイティブ	<a href="http://machizu-creative.com">machizu-creative.com</a>
MAD City	<a href="http://madcity.jp">madcity.jp</a>
TAKEO MABOROSHI TERMINAL	<a href="http://takeomaboroshi.com">takeomaboroshi.com</a>

## 連絡先

メールアドレス	info[アットマーク]machizu-creative.com	その他	
---------	----------------------------------	-----	--

※メールを送る際には[アットマーク]を『@』に変えてください。