

SHOKOKAI NEWS



P.1～4

[対談] 熊本県不動産鑑定士協会 × 大津町商工会

P.5 —— 青年部長就任のご挨拶

P.5～8 — 商工会トピックス

P.9 —— 次の飛躍へ! [株式会社松風]

P.10 —— HOT NEWS!!

P.11 —— JUMP UP! with 商工会 [Sakurayama Coffee Roaster]

12

2025.10

SHOKOKAI NEWS

小規模・中小企業のみなさまを応援する会員誌(年3回発行) 2025年10月 第12号

JUMP
UP!
with 商工会

商工会と企業さんの歩みをインタビュー!
今回は、スペシャルティコーヒー専門店
「Sakurayama Coffee Roaster」さんです。



Sakurayama
Coffee
Roaster

with SHOKOKAI



代表の松下和裕さん

今回の MISSION > 創業支援金、相談 など

桜並木を望む癒しの珈琲店 「Sakurayama Coffee Roaster」

代表の松下和裕さんは、社会人となって間もなく、当時は敷居が高いと思っていた喫茶店で味わった一杯のコーヒーに衝撃を受けたと言います。豆の産地や農園、焙煎度合で味わいの異なる奥深さにのめり込み、コーヒーへの情熱を持ち続けました。そして2024年、大好きな阿蘇と美しい桜並木を望む場所に、コーヒーショップ兼カフェ「Sakurayama Coffee Roaster」を創業しました。

店名にある「Sakurayama(桜山)」という言葉には、昔この周辺をそう呼んでいた由来に加えて、「桜のように人々の心を癒す存在でありたい」という願いが込められています。ロゴは、コーヒー豆を桜の花の形に配し、地域に根差す姿勢を表現しています。

提供するの、日常に寄り添うスペシャルティコーヒー。生豆の品質や鮮度を大切にしながらも、手取りやすい価格で「日常の一杯」を届けています。「くらしを豊かにする時間を、とびきり美味しいコーヒーで楽しんでほしい」との想いで焙煎。お客さま一人ひとりに合わせた豆選びも丁寧に行っており、大切な方へのギフトにも好評です。

[創業支援金] で叶えた 珈琲店創業への第一歩

いつかは自分のコーヒーショップをと考えていた松下さんは、商工会主催の創業セミナーへの参加をきっかけに商工会に加入。それからは[創業支援金] を使って、ロゴや冷蔵庫など機材購入に大いに活用。書類の記入の仕方や試算表の丁寧な添削など相談支援も大きな力と安心につながりました。「対面でもメールでも、寄り添った手厚いサポートがあった

からこそ、お店がオープンできました」と松下さん。また、補助金以外の情報も知ることができ、大津町とのつながりも感じられ「商工会に入ってよかった!」と笑顔で語っていました。

地域に根ざし笑顔を広げる あなただけの特別な一杯を

お店を開けるかたわら、地域イベントへも精力的に参加。自然体の接客で地域に溶け込みながらたくさんの方に「美味しいコーヒー」と「居心地の良さ」を感じてもらえるよう心がけています。また、店内には大津町の農家が栽培した無農薬野菜もあり、気軽に立ち寄れるお店として地域貢献にも一役かっています。

コーヒー初心者や豆選びに迷う方でも、その時の気分や飲みたいシーンを伝えることで松下さんのお勧めをチョイスし、コーヒーのソムリエのように「今のあなただけの特別な一杯」を提案してくれます。

お店のコンセプトにもあるように「桜と共にけして急がず、決して慌てず ゆっくりと、この場所で——。」「人と比べず、自分らしいコーヒーを地域の皆さんに味わってもらえたら嬉しい」と笑顔で語る松下さんの夢はまだ始まったばかりです。

担当者より

松下さんは、商工会主催の創業セミナーにご参加いただいたことをきっかけに、商工会にご相談頂きました。創業後は、商工会青年部にも加入されて、地域活動に積極的に取り組まれております。地域と共に歩むSakurayama Coffee Roasterさん。珈琲のプロが提供する最高の一杯をぜひ皆様も体験されてみてください。



大津町商工会
Society of Commerce & Industry

〒869-1233 熊本県菊池郡大津町大字大津1232番地2
TEL:096-293-3421 FAX:096-293-3429
(受付時間/8:30～17:15)



大津町商工会では、会員を随時募集しています! お気軽にお問い合わせください

編集責任者:大津町商工会



適正な地価と 未来を見つめ、 大津町を元気に!

松永会長 今日はお忙しい中
お時間を作っていただきま
してありがとうございます。
早速ですが、最近「大津の地
価は全国トップの上昇率ら
しい」と言われることが増え
ていますが、実際のところは
どうなのでしょう。

津留会長 確かにそのような
声はよく耳にします。ただ、
実際には大津・菊陽周辺のぞ
く一部の話で、全国的に見れ
ば必ずしもトップクラスで
はありません。報道が先行



津留伴一 会長プロフィール

公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会会長。「有限会社 地域ク
リエイト科学研究所」代表。阿蘇郡高森町出身。趣味はカラオケ。
次世代の担い手確保のため、会員数拡大に向け奮闘中。

し、一部の事例があたかも全
国の動向のように報じられ
ることがあります。実際の地
価動向は、公示価格や実勢
価格をよく比較する必要があります。
松永会長 現場の工商业者に
話を聞くと、地価よりも家賃
の高騰が深刻だという声が
圧倒的に多いですね。2倍、
3倍という話も聞きます。物
件を借りて商売をしている
人が大半なので、家賃が上が
りすぎると利益が出ず、撤
退せざるを得ない場合もあ
ります。地域経済にとっては
非常に大きなリスクです。

津留会長 その通りです。鑑
定評価や裁判例から見ても、
家賃が急に2〜3倍になる
のは異例中の異例です。一
般的には2〜3割程度の値上
げが妥当とされています。も
し過度な値上げに直面して
も、鑑定書を裁判所に提出
すれば抑止力として機能し
ますので、知っておくと安心

松永商工会会長プロフィール

大津町商工会会長。不動産売買・賃貸管理業「株式会社 歩不動産」
代表取締役会長。2009年より商工会長に就任。会員の皆様の事
業発展のため、日々奮闘中。



です。実際、都市部のテナン
トで裁判を経て適正価格に
落ち着いた例もあります。

松永会長 なるほど。大津は
T S M C 関連の話もあって
活気づいていますが、県内全
体で見ると事情は異なりま
す。郡部では地価が下がり続
け、人口減少や高齢化も進
んでいます。せっかく店を開
いてもお客さんが集まらな
いという声も少なくありま
せん。

津留会長 市町村合併で行政

区が広がった結果、旧町村部
では利便性がかえって低下
した面もあります。都市部に
人が集中する一方で、地方の
空き家や耕作放棄地は増え
続け、地域の二極化が顕著に
なっています。交通網や公共
施設の整備状況も地域によ
って大きな差があり、生活
の利便性が地域格差につな
がっています。さらに、商店
街や公共施設の配置も人口
動態に影響しており、利便性
が低下すると人口流出につ

企業 対談



[大津町商工会 会長]

[熊本県不動産鑑定士協会 会長]

松永 幸久 × 津留 伴一

YUKIHISA MATSUNAGA

TOMOKAZU TSURU

なかる場合があります。

松永会長 空き家バンクの制度も整ってきましたが、農地付きの空き家はまた別問題です。農業資格がないと農地を購入できないため、移住希望者がいても買えないケースが多いですね。せっかく住みたいという人がいても、制度の壁でストップしてしま

うのはもったいないです。

津留会長 農地法の制限は確かに厳しいです。使われていない土地でも売買や転用が進まないことが多く、地域活性化の妨げになっています。柔軟な対応ができれば、地方



JASM (ホームページより引用)

への移住希望者の流れを加速できます。空き家問題と農地活用の課題は密接に関係しており、制度の見直しは喫緊の課題です。また、補助金や税制優遇の活用を組み合わせて、移住希望者が入りやすい環境を整えることも可能です。

松永会長 大津町としては、子育て世代を呼び込むことが最優先です。子どもが増えれば学校も商店街も活気を取り戻します。地域経済が回るようになるのです。そのためには、空き家や遊休農地の活用、家賃や地価の適正化が欠かせません。住環境が整わなければ、どんなに経済施策を打っても効果は限定的です。

津留会長 不動産は市場原理で動く部分が大きいですが、だからこそ地域の「適正な相場観」を持つことが重要です。過熱しすぎても沈滞しすぎてもいけません。不動産鑑

不動産情報を提供して 地域活性化を後押し

—— 津留会長



農地に囲まれた空き地

定士協会としても、情報提供を通じて商工業者や地域の皆さんと連携していきたい

と思います。地域の実勢価格や家賃動向を正確に伝えることで、過剰な値上げや誤解を防ぐことができます。

松永会長 商工会としても同じ思いです。地域経済の健全

な発展に寄与するため、情報

発信やサポートを続けていきます。新規出店や移住希望者向けの相談窓口を充実させることは、地域全体の安心感につながります。さらに、地元企業と協力して空き家や遊休地を活用したプロジェクトを進めることも今後検討していく必要があります。

松永会長 ところで、地価上昇や家賃高騰は住民生活にも影響していますか。

津留会長 もちろんです。住宅用地の価格が上がれば、賃貸住宅の家賃にも波及します。特に新婚世帯や子育て世代にとっては大きな負担です。長期的に続けば、人口

動態や地域コミュニティにも

影響します。住みやすさは地域の魅力に直結します。さらに、生活コストの上昇は若年層の定住を妨げ、結果的に地域の人口減少や高齢化を加速させる可能性があります。

松永会長 つまり、地域経済だけでなく、町全体の活力や



子育て世代

将来の人口構造にも関わる問題といつことですね。

津留会長 その通りです。地価や家賃は単なる数字ではなく、住民の生活基盤そのものです。健全な相場が維持されるのが、持続可能な地域発展につながります。

松永会長 商工会としては、具体的にはどのような支援が考えられますか。

津留会長 地元商工業者への情報提供や、地域経済の現状を可視化する取り組みです。データを基にした判断材料を提供することで、家主やテナント双方に安心感を与



台湾おもてなしセミナー

えられます。加えて、空き家

や遊休地の活用を促すワークショップやセミナーも有効です。過去には、地元企業と連携した子育て世帯向け住宅プロジェクトの事例もあり、こうした成功体験を共有することは地域全体にとって非常に有益です。

松永会長 情報の透明化ですね。過度な値上げや誤解を防ぐことにもつながります。さらに、移住希望者向けに現地見学ツアーや生活支援制度の説明会を行うことも検討できます。地元の歴史や文化も含めて体験してもらうことで、地域への愛着も生まれます。

津留会長 その通りです。地域資源の有効活用は町の未来を左右します。子育て世帯の定住を促すだけでなく、既存商店街やサービス業の活性化にも直結します。観光や地産品の活用も加えれば、経済循環の幅がさらに広が

子育て世代とともに 地域経済を元気に！

—— 松永会長

ります。

松永会長 持続可能な地域づくりのためには、地価や家賃の適正化、資源の循環、住民の安心感、この三つが不可欠です。地元の皆さんに実感してもらえる形で成果を出すことが大事です。

津留会長 その通りです。地元商工業者と協力し、成功事例を共有することで地域全体の取り組みが加速します。小さな成功体験が信頼感を生み、地域活性化の原動力になります。

松永会長 大津町としても、行政と連携しながら、これらの課題に丁寧に取り組んでいます。



熊本が誇る地下水

津留会長 私たちも鑑定士として地域経済や不動産市場

の健全化に寄与できるよう、情報提供やアドバイスを続けます。過去のデータに基づくアドバイスだけでなく、現在の実勢を反映させることが重要です。地域全体の信頼感を高めることが、長期的な

発展につながります。

松永会長 最後に、地域の将来に向けて一言お願いいたします。

津留会長 不動産価格の適正化と情報の見える化は、行政や商工会、我々鑑定士も連携して取り組んでいくべき課題です。過熱や暴落を防ぎながら、持続可能な地域経済を育てるために、対話と情報共有が大切だと思います。
松永会長 大津町には魅力ある農産物や歴史、景観、暮らしやすさがあります。それを次世代へどう繋いでいくか、商工業・農業・行政が一体となって知恵を絞っていきましょう。



若い力で大津を もっと元気に



大津町商工会
青年部 部長
黒田 晃

このたび、令和7年4月より大津町商工会青年部の部長を拝命いたしました黒田晃です。微力ではございますが、青年部の活動を通じて地域の発展に寄与できるよう、誠心誠意努めてまいります。

私たち青年部は、地域の若手事業者が集い、互いに学び合い、支え合いながら、地域経済の活性化と持続可能なまちづくりを目指して活動しています。時代の変化が激しい今だからこそ、柔軟な発想と行動力を持つ青年部の存在が、地域にとって大きな力になると信じています。

特に、毎年恒例の「地蔵祭」では、地域の伝統文化を次世代へと継承する大切な役割を担っています。青年部としても、祭りの運営や装飾、子どもたちとのふれあいを通じて、地域の絆を深める活動に力を入れてまいりました。今年も多くの笑顔とともに、温かい時間を共有できたことを嬉しく思います。

また、秋の風物詩となった「オー

タムフェスタ」では、地元企業や団体と連携し、にぎやかなステージイベントやグルメブース、体験型企画などを通じて、大津町の魅力を発信しています。青年部としては、企画運営の中心となり、来場者の皆様に楽しんでいただけるよう工夫を凝らしてまいりました。地域の皆様のご協力あってこそその成功であり、心より感謝申し上げます。

今後も、地域イベントへの積極的な参加や、地元企業との連携による新たな取り組み、次世代の育成など、より開かれた青年部を目指してまいります。部員一人ひとりが自らの成長を実感できるような環境づくりにも力を入れていきたいと思っています。

最後になりますが、商工会関係者の皆様、地域の皆様、そして青年部員の皆様のご支援とご協力を賜りながら、共に歩んでいけることを心より願っております。どうぞ今後ともよろしくお願い申し上げます。

オータムフェスタ2025

9月14日(日)大津中央公園にて「おおづオータムフェスタ」と同時開催で「大津夜市」を開催しました。今年も昨年に引き続き約5,000名の来場者を迎える盛況な事業となりました。

青年部員が主役となり、それぞれの事業や職業の特色を活かした体験型ブースを展開し、子どもたちには地域のさまざまな仕事を知り、体験できる機会を、地域住民には地元企業とのふれあいや交流の場を提供することができました。



上天草市災害復旧 ボランティアに参加しました

令和7年8月11日記録的な大雨による建物の災害復旧作業に青年部員が出動しました。床上浸水による影響や冠水に伴う道路・建物内の泥などの被害が壮大でした。



「“絆”感謝運動」を実施

大津町商工会青年部地域振興事業として、令和7年6月に全国商工会青年部統一事業「“絆”感謝運動」として肥後大津駅、大津町商工会周辺の安全パトロールと清掃活動を実施した。



今年も賑わいました！ 大津町最大のイベント「大津地蔵祭」

大津地蔵祭は、今年も昨年に引き続き、大津町役場周辺を主会場として、商店街を歩行者天国にして実施しました。8月23日(土)24日(日)2日間をとおして、ステージでのパフォーマンス、夜店、六地蔵の曳き回し、総踊り、打上花火で約3万5千人の人出で賑わいました。また、24日(日)は、子供たちの無病息災と健全な成長を祈願する万灯会供養式も執り行われました。夏の夜の思い出づくりができました。会員企業様を始め、関係各位には、ご協力、大変ありがとうございました。



「肥後大津マルシェ」を開催しました

令和7年9月17日(水)18日(木)、福岡県の博多駅前広場において、大津町商工会工業部会主催のマルシェを開催しました。会員企業11者と大津町商業観光課様、肥後おおづ観光協会様にご出店頂きました。博多駅での販売会は、大津町商工会として初めての試みであり、不安もありましたが、無事に2日間開催することができました。来場者からは、町のことを知れてよかった、店舗の方との話が楽しかった、また開催してほしいなどのお声を頂きました。



令和7年度 商工会女性部活動報告

本会女性部では、よりよい地域づくりに努めながら、部員相互の連携を強化し、地域活性化に取り組んでいます。その一環として、新聞や段ボール等の紙類・アルミやスチールの缶類・ビン類・ペットボトルを回収する資源物回収事業を定期的の実施しております。また、環境美化事業の一環として、大津バイパス沿いの花壇の草取り、花植え、散水作業を定期的の実施しております。そのほか、今年は県女連主催のミニバレーボール大会に出場し、3位入賞することができました。



地域の仲間と共に自分の商売、 地域経済、わが町の未来を紡ぐ

地域のために異業種同士が集まり、地域の一員として地域の未来のため自分に何ができるのか考え、仲間と協力し合い行動する。時には相談しながら、でも基本は楽しく！商工業の立場から大津町をみんなで盛り上げます♪

部員大募集！
お問い合わせは、大津町商工会へ



HOT NEWS!!

会員の皆様へのお役立ち情報や、
商工会のホットな話題をお届けします！

生産性をUPしませんか

小規模事業者持続化補助金

- 【類型】 ①：一般型・通常枠(第18回) ②：創業型(第2回)
- 【スケジュール】 公募申請受付開始：2025年10月 3日(金)
公募申請受付締切：2025年11月28日(金) 17:00
- 【補助率】 ①：2/3(賃金引上げ特例活用事業者のうち赤字事業者は3/4)
②：2/3
- 【補助上限】 ①：50万円
②：200万円(特例を活用した場合は最大250万円)
- 【インボイス特例】 インボイス特例の要件を満たす場合は、上記補助上限額に50万円を上乗せ
- 【賃金引上げ特例】 ①：賃金引上げ特例の要件を満たす場合は、上記補助上限額に150万円を上乗せ
- 【対象経費】 機械装置等費、広報費、ウェブサイト関連費、展示会等出展費、旅費、
新商品開発費、資料購入費、借料、設備処分費、委託・外注費

安心して教育を受けさせたい！

お子さまの教育資金を「国の教育ローン」(日本政策金融公庫)がサポート！

「国の教育ローン」は、高校、短大、大学、専修学校、各種学校や外国の高校、大学等に入学・在学するお子さまをお持ちのご家庭を対象とした公的な融資制度です。

- 【ご融資額】 お子さま1人につき350万円以内
- 【金利】 年2.85% ※母子家庭の方などは年2.45%(令和7年6月2日現在)
- 【ご返済期間】 20年以内
- 【ホームページ】 「国の教育ローン」で検索
- 【お問い合わせ】 教育ローンコールセンター 0570-008656(ナビダイヤル)または(03)5321-8656

あなたの夢を応援します！

令和7年度 創業セミナーを開催します！

- 【日時】 ①11月8日(土) ②15日(土) ③22日(土) ④29日(土) ⑤12月6日(土)
各回午前9時30分～午前11時30分 全5日間の日程となります
- 【場所】 旧大津町商工会館(大津町大津1417)
第①回～第④回までは、オンライン受講も可(ZOOM利用)
受講者同士の交流の場となっておりますので、会場での受講をお勧めします。
- 【定員】 20名
- 【対象】 創業をお考えの方や創業に関する知識を習得したい方、創業3年以内の方
※大津町民、または大津町で創業予定の方を対象とします。
- 【申込】 以下URLまたは、大津町商工会(☎096-293-3421)にお電話にてお申し込みください。
申込フォーム：
<https://docs.google.com/forms/d/1LBhj-kn1IWPHrJfCcAl7ZrEtmxZkZjNM7d4lc4uPGaE/edit>

企業の数だけドラマがある――

012

株式会社 松風

次の飛躍へ！

大津町の企業を直撃インタビュー！地域に愛される食堂から、文化交流の拠点へ



1 「自分がまず楽しみたい」と、はにかみながら話す代表の松尾光善さん

2 毎日来ても飽きないメニューがずらり

3 広くて明るい、開放的な店内

おなかも心も満たす
憩いの食と宿

大津町で親しまれている食堂「松ちゃん食堂」兼ビジネス旅館「松風」。広々とした空間と安心感あふれる雰囲気の中、「おなかいっぱい食べるのを見るのが楽しい」と語る代表の松尾光善さんの営む食堂では、カレーやアジアフライ、ハンバーグなどスタミナ満点の定番料理がずらり。昼どきには近隣で働く人々の活力源として、またスポーツ合宿やサッカー少年たちの胃袋を満たす場としても愛され続けている。

飾らないおもてなしで
心温まる居場所

南阿蘇で民宿を営んでいた松尾さんは、2017年に知り合いの紹介で前オーナーから引き継ぎ開業し、昨年度に売上規模拡大に伴い法人化する。商工会のサポートや税理士の協力を受け、地域に根差した事業運営を着実に進めている。現在は「宿泊」食堂「畑」という二本柱を基盤に成長中だ。

宿泊者は、気心知れた常連客で連泊する人がほとんど。リピート客が多く、一年先まで宿泊予約は埋まっている。食事は、松尾さんが「今日は何か食べたい？」と声をかけ、お客さんのリクエストに応える中で自然と生まれるやり取りが、温かな関係性を築いている。また、自ら畑に入り収穫し

た自家野菜も料理に取り入れることで、安心して新鮮な食の提供にも力を注ぐ。松尾さんの温かく飾らない人柄が相まって、旅館も食堂も訪れる人々には、第二の我が家のようにくつろげる場所になっている。現在は宿泊者のみの夜営業だったが、今後は地域の方への夜営業も考えている。

地域に笑顔を届ける
「食」と「音楽」の挑戦

松尾さんは元々公務員だったが「兄弟に声をかけられ福岡でピザとカレーの店をオープン。ここから「食」との関わりがスタートした。また子どもの頃から音楽を愛し、ドラムを叩いてきた経験もある松尾さんは、「料理」と「音楽」を組み合わせたユニークな取り組みにも積極的。地域のイベントでは、音響や司会を務めるなど、地元にも貢献している。

「気軽に、適当に、まずは自分が楽しく」という松尾さんの飾らない姿勢が、お客様との自然な交流を生み人々を惹きつける魅力に。今後は若手ジャズミュージシャンを招いたライブや、盆踊りなどの地域行事とのコラボレーションにも挑戦し、新しい文化発信のカタチに意欲的だ。

地域の人々が集い、食事を楽しみ、音楽や会話を分かち合える場所として、単なる食堂や宿泊施設を超えた心安らぐ交流の場へ。松尾さんの人柄と挑戦する姿勢は、これからも大津町に新しい風を吹き込み、地域に根差した文化やコミュニティの発展に貢献し続けることだろう。

株式会社 松風

熊本県菊池郡大津町杉水3421-62

☎ 096-293-8577

FAX 096-293-0578



2017年、田舎食堂「松ちゃん食堂」とビジネス旅館「松風」を引き継ぎオープン。2024年に法人化。昼は働く人々や地元の方を中心とした場所に。夜は地域住民の憩いの場へと計画。今後は、若手ジャズミュージシャンのライブや盆踊りとのコラボなど、「食」と「音楽」を通じた文化発信にも積極的に取り組む。