

令和7年5月21日
経済産業部商業課

エリアリノベーション推進事業の令和6年度実績
および令和7年度の取組みについて

1 主旨

商店街を中心とするエリアの基礎的情報（有形・無形資産の有無や、それに係る強み・弱み、商店街を含む地域活動団体の体制や活動状況等）や、それを踏まえた事業実施による効果波及のポテンシャルなどの視点のもと、「池ノ上駅」を中心とした周辺エリアを本事業のモデル地区として選定した。

当該モデル地区「池ノ上」において実施した、地域に潜在する人材や遊休資産等の地域資源を有機的に結びつけることで、商店街を含むエリア全体の面的価値の向上を目的とする「エリアリノベーション推進事業」について、令和6年度事業の実績を報告する。

※エリアリノベーション：商店街や地域の多様な関係者自らが、エリアの特徴を丁寧に紐解き、「体制」・「人材」・「取組み」の軌道修正を図り、そこに潜在する魅力の再創出等を促すことで新たな需要を取り込み、地域全体のエリア価値向上を目指すまちづくりの手法。

2 事業概要

事業承継の難しさや、個店から住宅への転化等による店舗の減少といった著しい商業環境の変化とともに、担い手の供給力不足や高齢化等による機動力の減退から、一部商店街においては徐々に組織力や活動が縮小しつつある。商店街を取り巻く環境が厳しさを増す中、エリアリノベーションの手法を用いることで、商店街や地域における自発的な再活性化を試行し、新たな取組みの道筋を確立する。

さらに、本事業の幅広い効果の裨益を狙い、モデルケースと成り得る事例を地道に積み重ねながら、フォーマット化して横展開を図ることで、他エリアにおける主体的な行動への波及を目指していく。

3 令和6年度実績報告

（1）令和6年度の取組み

本事業のモデル地区として、池ノ上商栄会、池の上北口商店会等の商店街を含む、京王電鉄井の頭線「池ノ上駅」（代沢二丁目）を中心とした周辺エリアを選定し、エリアリノベーションの取組みとして、以下のプログラムを実施した（別紙参照）。

なお、本事業を進めるにあたって、アドバイザーとして外部副業人材を登用し、エリアリノベーションに係る実績とノウハウを有する民間事業者に事業を委託した。

① 「講演会」の実施（全2回）

：他都市での実践者をゲストに迎え、エリアリノベーションに係る学びと機運醸成の機会を設定。

② 「対話型ワークショップ」の実施（全3回）

：地域に潜在する担い手と成り得る人材の発掘や、まちの関係者同士でまちを再認識することを目的としたワークショップを実施。

（各プログラム実施状況）

No.	プログラム		実施日	実施場所	参加者数
①	事前説明会		令和7年1月7日（火）	池之上小学校	34名
②	第1回講演会		令和7年1月14日（火）		19名
③	対面型ワークショップ（池ノ上トークサロン）	第1回	令和7年2月25日（火）	池之上青少年交流センター	9名
		第2回	令和7年2月26日（水）		6名
		第3回	令和7年3月2日（日）		22名
④	池ノ上トークサロン報告会及び第2回講演会		令和7年3月23日（日）	池之上小学校	28名

（2）令和6年度の成果

各プログラムの実施、商店街や地域プレイヤー等へのヒアリング、庁内関係所管との連携によって、以下の4点のとおり、池ノ上において地域関係者が共通して認識している「現状」や「魅力」、「課題（伸びしろ）」や「価値観（ビジョン）」の一端を把握することができ、モデル地区に対する理解が向上した。

① 子どもがまちの中心にある地域構造（ポテンシャル）

：商店街・駅・小学校が隣接し、「商業」・「暮らし」・「教育」が日常的に交差する地域構造が特徴的。子どもを軸とした活動が地域に根付いている強みを生かして、世代を超えた繋がりへと広げられる可能性がある。

② 新たな担い手の掘り起こしとその参画

：商圈や街の新陳代謝を促すためには、新たな担い手の発掘が不可欠。新たな担い手と成り得る人たちが商店街や地域活動に参画しやすいよう、多様な立場の人が関与できる仕組みと場づくりが欠かせない。

③ 地域活動団体間における連携の深化

：参加者間において、異なる立場でありながらも同じ目線で街を捉えている感覚が共有された。地域の持続可能な発展には、人や団体間の協力・連携の深化が不可欠であることから、小さな共感の連鎖（ビジョン）を今後の連携や協働の土台にする。

④ 賃貸住宅の増加と個店の減少

：空き地・空き店舗が賃貸住宅に建て替えられるケースが散見。賃貸住宅の増加に伴い住民は増える一方で、地域の共有価値でもある個性的な個店の減少も見込まれる中、地域の魅力をどう保ち育てるかが今後の取組みのポイントとなる。

(3) 令和6年度決算見込み額

- ・経費（民間事業者への事業委託に係る経費） 5,507 千円
- ・特定財源（東京都地域産業活力創出支援事業計画事業費補助金） 2,503 千円

4 令和7年度取組み

(1) 令和7年度取組みの方向性

令和7年度においては、6年度取組みにより捉えたモデル地区の現状や課題を土台とし、以下の2点を取組みのキーワードとして、確実にステップを踏みながら実行していく。

① 地域の新たな担い手・サポーターの発掘・育成

：子育て層や新規出店者など、これからのまちを支える存在に、地域の魅力や背景を知ってもらい、自分事として関わるきっかけを作る。身近な「関心」から「関与」へと繋げ、新たな担い手を育てる。

② 多様な価値観の可視化と共有、緩やかな繋がり形成

：池ノ上におけるシビックプライドやポテンシャル、立場の異なる地域関係者が持つ想いや視点が見える化し、個々の活動や価値観を尊重しながらも、共通のビジョンを通じて、「緩やかに同じ方向を向く」状態を育てていく。

(2) 令和7年度取組内容

- ① （継続）遊休資産調査及び不動産等オーナーへのヒアリング
- ② （継続）新たな担い手となる地域人材の発掘（プレイヤー探し）
- ③ （新規）（仮）まちのトレジャーハンティング
- ④ （新規）まちづくり構想策定

(3) 令和7年度予算

- ・経費（民間事業者への事業委託に係る経費） 10,983 千円
- ・特定財源（東京都地域産業活力創出支援事業計画事業費補助金） 5,000 千円

(4) 今後のスケジュール (予定)

令和7年度

- 令和7年5月 (仮) まちのトレジャーハンティング企画準備 (～8月)
- まちづくり構想検討会メンバーの検討 (～9月)
- 継続的な取組み (遊休資産調査、人材発掘等) (～令和8年3月)
- 8月 (仮) まちのトレジャーハンティング企画実施
- 9月 まちづくり構想検討会立ち上げ
- 9月～ まちづくり構想検討会 (ワークショップ等) の実施 (～12月)
- 令和8年3月 まちづくり構想発表

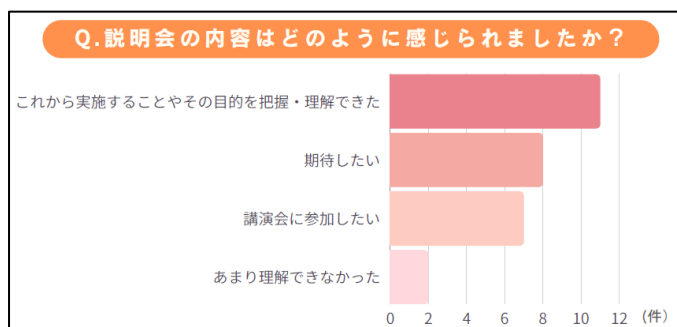
令和8年度

- 令和8年4月～ リノベーションスクール※の企画・実施
- ※令和7年度に策定するまちづくり構想を下敷きに、街中にある地域資源を活用した新規取組みの事業化を支援する実践型スクール

令和6年度実施プログラムについて

① 事前説明会（参加者数：34名）

池ノ上に関わる方を対象に、本事業の目的や目指す方向性、概要等について説明し、講演会や対話型ワークショップ（池ノ上トークサロン）実施に係る周知のため、事前説明会を実施した。



事前説明会アンケート結果より抜粋

② 第1回講演会（参加者数：19名）

本事業を進めるにあたって、その活動のヒントとなる講演会を実施。エリアリノベーション実践者として、アリソン理恵氏（一級建築士事務所 ara 主宰）※を講師に迎え、「まちの風景を豊かにする小さな活動の連鎖」をテーマに実践事例をお話しいただき、参加者の方々との質疑応答や交流の時間を通じて、池ノ上での暮らしや未来について話し合った。



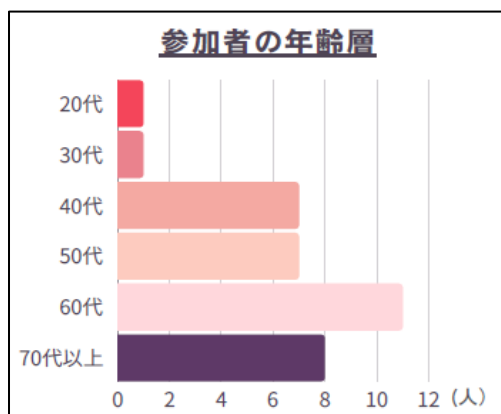
第1回講演会の様子

※アリソン理恵氏

：一級建築士事務所 ara 主宰／コーヒーショップ・MIAMIA、ギャラリーキオスク・IAM 共同主宰）
オーストラリア、東京の設計事務所勤務を経て、2020年に夫と共に東長崎（豊島区）に拠点を移し、まちとともにある設計事務所やカフェの在り方を模索中。

③ 対面型ワークショップ（池ノ上トークサロン）（参加者数：3回合計37名）

「まちの魅力」や「自分とまちの幸せな未来」をテーマにした対話を通じて、まちとともに暮らすお互いを知り関係性を育むこと、まちへの興味関心・愛着を再認識すること、まちと自分の幸せな未来へのアクションに考えを巡らせることを目的に、対話型ワークショップ（池ノ上トークサロン）を全3回実施した。



学生や池ノ上在住・在勤の方など、
様々な背景を持つ 37 名が参加。



対面型ワークショップ（第3回）の様子

④ 池ノ上トークサロン報告会及び第2回講演会（参加者数：28名）

全3回実施した「池ノ上トークサロン（対面型ワークショップ）」で挙げた様々な声や実施内容を共有する報告会を開催。

また、エリアリノベーション実践者として、岡昇平氏（設計事務所岡昇平 代表／仏生山まちぐるみ旅館代表）※を講師に迎え、「にやにやしながら暮らす、仏生山まちぐるみ旅館」をテーマに、池ノ上でエリアリノベーションを進めるにあたっての活動のヒントとなる実践事例を紹介いただいた。



第2回講演会の様子

※岡 昇平氏

：設計事務所岡昇平 代表／仏生山温泉 番台／仏生山まちぐるみ旅館 代表

みかんぐみを経て高松に戻り、設計事務所岡昇平を設立、仏生山温泉番台となる。まち全体を旅館に見立てる「仏生山まちぐるみ温泉」を10年がかりで進めつつ「ことでんおんせん」、「50m書店」、「おんせんマーケット」などをみんなで始める。