

令和4年12月2日(金)

世田谷区様

## 旧池尻中学校活用事業提案書

株式会社 散歩社

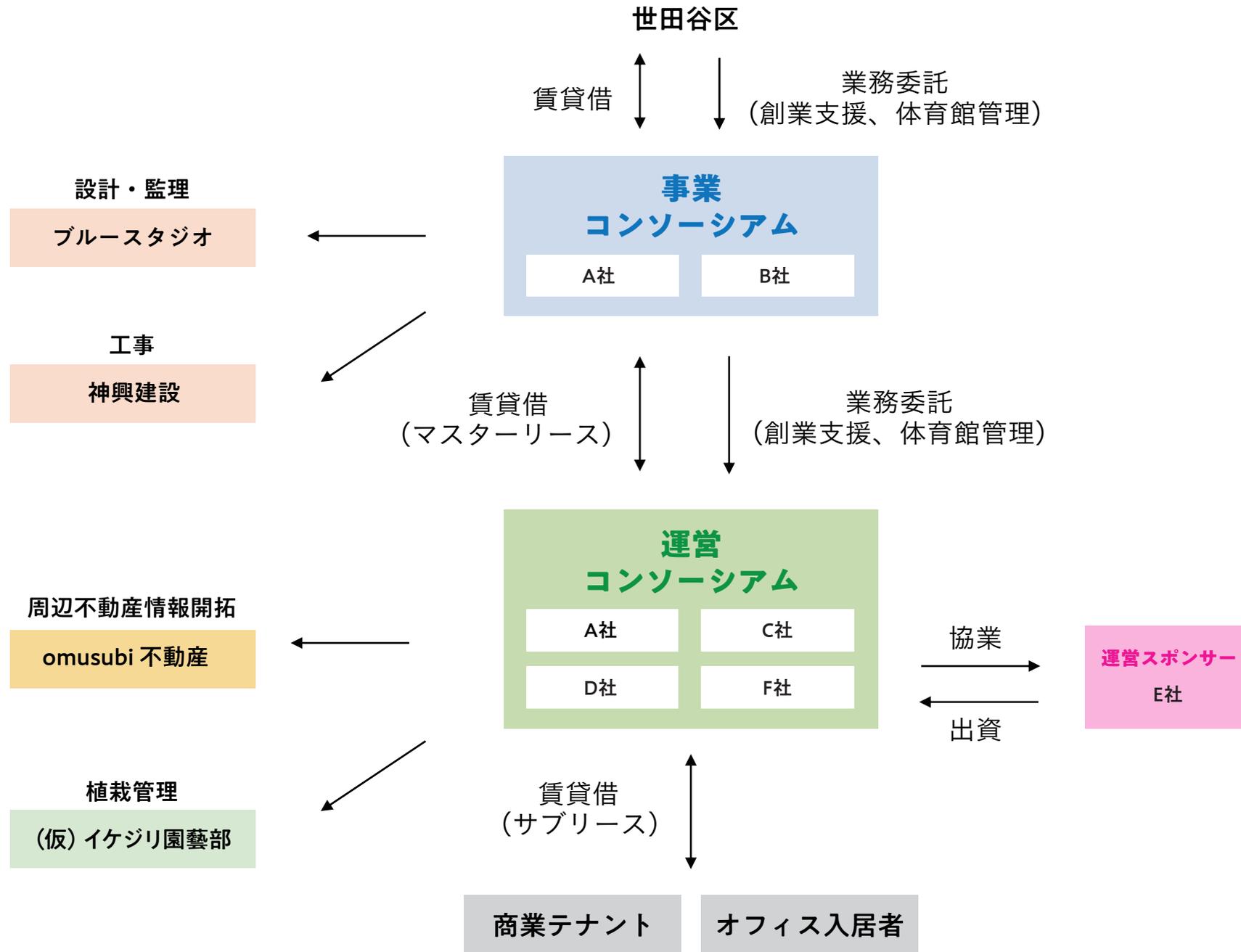
小田急電鉄 株式会社

オールドファッション 株式会社

MIRAI-INSTITUTE 株式会社

free 株式会社

まちの研究所 株式会社



	社名	会社概要
コンソーシアム 構成企業	A社	運営コンソーシアム代表企業。BONUS TRACK(下北沢)の企画・施設運営をはじめとして、まちづくりや店舗運営に関する企画・運営・コンサルティングを行なう。
	B社	東京都・神奈川県を中心に鉄道や不動産事業などを展開。「地域価値創造型企業」を目指し、沿線まちづくりに取り組む。下北沢エリアのまちづくり「下北線路街」では、BONUS TRACKの開発事業者としてA社と連携した企画・管理運営を行う。
	C社	三宿でハンカチ専門店として2008年に創業。全てオリジナルで天然繊維を使った日本製のものづくりを行う。代表の間中が商店会の会長を務めるなど、地域と深い関わりを持つ。
	D社	東京都千代田区を拠点に、未来を思考し行動するチームとして2012年設立。働き方の未来の実践として、企業戦略の企画や立案に関わるシェアオフィス「MIDORI.so」の運営を行う。
	E社	人事労務や会社設立支援と、スモールビジネスのバックオフィス業務を効率化するクラウドサービスを開発・提供している。利用事業者数は100万社を突破し、クラウド会計ソフト導入シェアNo.1
	F社	「子ども・保育・教育領域」と「コミュニティづくり、まちづくり領域」の融合から、新たな価値の想像を目指している企画会社。姉妹会社に都内で5園の認可保育園・認定こども園「まちの保育園・こども園」を持つ。
協力会社	(株)ブルースタジオ	2000年からリノベーションを旗印に、収益不動産や商業施設、まちのランドデザインなど幅広い領域のデザインを手掛ける建築設計事務所。コミュニティデザインを中心とした設計実績を多数持つ。
	神興建設(株)	昭和55年に池尻で創業。本社を構える池尻大橋～三軒茶屋周辺で数多くの施工実績を持つ総合建設業者。多数の公共事業の施工実績に加え、世田谷区を中心とした地域貢献活動にも取り組む。

## 運営責任者経歴

## A社 代表取締役 小野 裕之(おの ひろゆき)

2007年に世田谷ものづくり学校で開催される「スクーリング・パッド」を受講したことを契機に2009年、会社員を退職。ソーシャルデザインをテーマにしたウェブマガジン「greenz.jp」を運営するNPO法人グリーンズに参画し、経営を6年務める。秋田県、茨城県大子町、東京都羽村市・青梅市、静岡県熱海市などと組み、ソーシャルビジネスやまちづくり分野での創業支援、アクセラレーター運営、専門家派遣、資金サポート等のプログラム運営を行い、並行して、自らもおむすびスタンドANDONを創業し、店舗ビジネスを実践。その後、下北沢BONUS TRACK(事業主:B社)を企画運営管理する株式会社散歩社を創業。その他、greenz.jpビジネスアドバイザー。ジュエリーブランドSIRI SIRI共同代表。おむすびスタンドANDON共同オーナー。発酵デザインラボ(発酵デパートメント)取締役CFO。

## C社 代表取締役 間中伸也(まなか しんや)

世田谷ものづくり学校初期、副校長という役職を3年務め、地域や区との窓口、契約管理業務、イベント企画の統括を行う。在任中2009年に商店会設立を発起し、現在商店会会長を務める。また地域の目玉になるイベントの提唱を行い、2011年に世田谷パン祭りを企画、運営。現在実行委員長をつとめる。

- ・Mishuku R.420(三宿四二〇商店会)会長
- ・世田谷区商店街連合会 理事
- ・世田谷パン祭り 実行委員長
- ・世田谷地域障害者相談支援センター 運営委員
- ・コミュニティFMラジオ川越 取締役/局長

## 世田谷ものづくり学校からの連続性

## D社 代表取締役 小柴美保

1981年生まれ。京都大学法学部卒。2012年に黒崎と共同創業者ジョナサン・ヤッフエとともにD社を設立しMIDORI.soの立ち上げを行う。同社では、企画運営をコンサル事業として担当。世田谷ものづくり学校時代のスクーリングパッド卒業生。

## A社 取締役 内沼晋太郎

1980年生まれ。NUMABOOKS代表、ブック・コーディネーター。(株)バリューブック取締役、新刊書店「本屋B&B」共同経営者、「日記屋 月日」店主として、本にかかわる様々な仕事に従事。世田谷ものづくり学校時代のオフィス入居者であり、定期刊行誌「IID PAPER」の編集も担当していた。

100年に1度の変革期でもあったコロナ禍を経て、偶然時を同じくして訪れた旧池尻中学校のリニューアルに際して、本事業をこれからの世田谷区や、そこで営まれる商いや暮らしをアップデートし、できる限り実験、体現していくことを目的とする。

特に、コロナ禍でも判明した通り、従前、世田谷区の強みや“らしさ”の源泉でもあった店舗ビジネスをはじめとする各種(対面)サービス業が大きな打撃を受け、改めて、その良さは引き継ぎながら、DX対応等弱みを改善することが早急に必要められていることが明らかとなった。

すでに不可避となっている現況への対応を超え、むしろこの機会を前向きなものとして捉えて、さらに地域社会課題をも解決していくことができるようなソーシャルビジネスやSDGs対応を進めていくべく、とりわけ暮らしを支え豊かにする生活関連産業を中心に、大小さまざまな規模の企業や起業家に新たなチャレンジの場を提供し、またそれに付随する新たな需要やライフスタイルを発信、喚起していくことを目指す。

世田谷区基本コンセプトを実現するために  
「下北線路街」における事業方針である  
“支援型開発”の親和性が高いと考える

下北線路街

### 支援型開発(サーバントデベロップメント)



開発・運営事業者が様々な支援を行うことで  
新しい事業やコミュニティを創出し  
区内の持続的な活性化に繋げる

# 世田谷village

みんなの“やりたい”を集める実験的コモンズ



プログラム

# 世田谷village

地域特性を活かした  
賑わいをつなぐ場

- ものづくり体験
- マルシェ
- 共助
- マインドフルネス
- 実証実験
- コモンズ



多様な企業人材が  
新たな価値を創造する場

- DX推進
- 企業/創業支援
- リスキリング
- LABO機能
- 新規事業創出

- アントレプレナーシップ
- 五感
- レジャエミリア
- STEAM学習
- オンライン学習
- 想像力を育む

未来を担う子どもへの  
新たな学びを実践する場

- なりわい
- サードプレイス
- 生きがい
- 異業種連携
- クラウドソーシング
- プロボノ
- 複業
- ワークシェア

職住近接のため  
多様な働き方の支援拠点



## 広場(芝生広場/イベント広場)

広場化された校庭や体育館は、世田谷パン祭りなどのイベント開催実績や三宿エリアを巻き込んだ取り組み実績が豊富な、三宿四二〇商店会の会長が代表を務めるC社を中心とし、キッチンカー出店や、マルシェ開催を促すなど、事業者にとって新しい事業機会を創出しながら、生活者にとっては1日を通して居場所として豊かな時間を過ごせる工夫を随所に施す。

また、すでにつながりのある大手企業の社会実験の場としての活用や、周辺大学との連携など、市域社会の新たな起点、結節点として機能する場となることを目指す。



## ブックラウンジ

本が人の居場所を作り、人を集める力を活用し、子どもからお年寄り、専門的な分野で活躍するビジネスマンやクリエイターまで、多様な人に良質なインプットとなるような本をラインナップしたラウンジ空間を展開する。

書棚のテーマ設定やキュレーションをJ-Waveでも番組を持つデザインファームTakramの渡邊康太郎さんに依頼し、BONUS TRACK にも入居する本屋B&Bの内沼晋太郎との協業のもと、本施設のメインエントランスとなる場所に、知的かつ温かなラウンジ空間、ロビー空間を用意する。



## 体育館

新たに受付ラウンジとシャワールームを設け、スポーツするひとと、ブックラウンジでくつろぐひとを分けるとともに、既存のアリーナ利用の利便性を高める。体育館を活用して、従来の一般の団体利用の貸出しの他、クラブハウスを設置して独自のコンテンツを運営し、スポーツやマインドフルネス、趣味などに応じたコミュニティづくりの支援を行う。

さらに、地域で活動するプロチームとの共創によるバスケットボールスクールやサッカースクール、チアリーディング教室、スポーツフェスなどを企画・運営し、スポーツを通じた人格形成や文化醸成などの多様性に富む学びの機会を提供する。



## 商業区画

(飲食区画/物販区画)

地産地消、発酵、薬膳、ヴィーガン対応など、これからの世田谷区のライフスタイルを象徴するような、尖ったテナントを中心に誘致を行う。

ポーナストラックや下北線路街も含めた広域エリアへの出店希望者とのネットワークづくりを日常的に行っているため、そのなかから本施設への出店希望を促すことが可能。

本施設への出店から、区内複数店舗への展開や全国への展開につながっていく、モチベーション高い事業者に出店する。





## チャレンジショップ

1坪1万円程度の賃料かつ10坪程度のチャレンジショップ区画を用意し、施設内で行われる創業支援プログラムの参加者を中心に、出店内容のクオリティを担保しながら、初めてお店を持つ等新規出店のサポートを行う。チャレンジすることがゴールにならないよう、定着、安定のためのノウハウ、ネットワーク提供も行う。



## スクール

子どもたちの主体性や創造性を大切にするレジャエミリアの考え方をベースに、安全を確保しつつ、できる限り多世代に開かれ、交わるかたちでの学びの場の提供を目指す。

座学よりも体験を重視し、最新の理論やテクノロジーに触れるだけでなく、食、農、アート、デザインといった五感を育む経験を、最前線の実践者たちとともに探求し、年齢が上がるごとに、施設内での学びから地域、社会での実践により近いかたちでのプログラムへとステップアップが可能な体制を構築する。

さらに、子どもたちへ学びを提供するだけでなく、子どもたちから大人が学ぶという観点を取り入れながら、大人にも新しい気づきや学びを得られる時間を提供する。



## 多目的カフェ

お子さんやお年寄りから、障がいをお持ちの方まで、メニューや内装に配慮した、敷居の低いカフェ機能を用意。可変性のある家具、什器にしておくことで、イベントやパーティー時など、さまざまな利用ニーズに対応することが可能。

運営は株式会社WATを想定。





## コワーキング

一般入居ブースだけでなく、第二創業やスタートアップ支援やリスク教育の場として、さまざまなクリエイティブワーカーが働き、学び、つながることを積極的に促進する。

オンラインによるワークスタイルを支援する一方で、昨今特に、孤独になりがちな働き方に対し、ラウンジやシェアキッチンを用意することで、交流の選択肢を提供。世田谷区内の新たな才能の発掘だけでなく、大企業やVCをはじめとした協業相手や資金提供者、また国内外から各界の専門家を受け入れることで、新たなビジネス機会の創出へと繋げる。英語対応が可能なスタッフも配置し、国際的な多様性も意識する。



## その他追加検討中プログラム



### 配信スタジオ

株式会社スペースシャワーネットワークと連携し、多種多様なコンテンツを配信。地域に知的、感覚的な刺激の提供を目指す。



### Fab施設

ものづくりに気軽に取り組むことができるよう、DIY工具、マシン等の道具や、木材や布等の簡単な素材提供も行う。



### シェアキッチン

地域の飲食店も巻き込むかたちで、多世代で参加でき、調理方法の習得やレシピを教え合うようなコミュニティ型のシェアキッチン。



### 食品加工場(醸造含む)

地元の農産品を使ったメイドイン世田谷な商品を製造。軽度の障がいをお持ちの方など、サービス主体とはまた違った働き方を提供可能。



### 都市型農園

生業的な農業だけでなく、耕作放棄地が増えている世田谷区ならではの、交流型、景観維持型の農園のあり方、継続方法を実験。



### ランニングステーション

シャワーブースや貸しロッカーをはじめ、施設内外でスポーツをされる方が集うスペースに。ランニングクラブ等のクラブ活動も並行して展開。



## スモールオフィス

地域内産業の活性化を目指し、世田谷区外、東京、日本全国、海外も含めた他のローカル企業の東京拠点としてリーシングを行う。

交流会やビジネスマッチングを促進し、1F、2Fの店舗やオフィス入居者をはじめとした区内事業者と積極的なコラボレーションを促す。

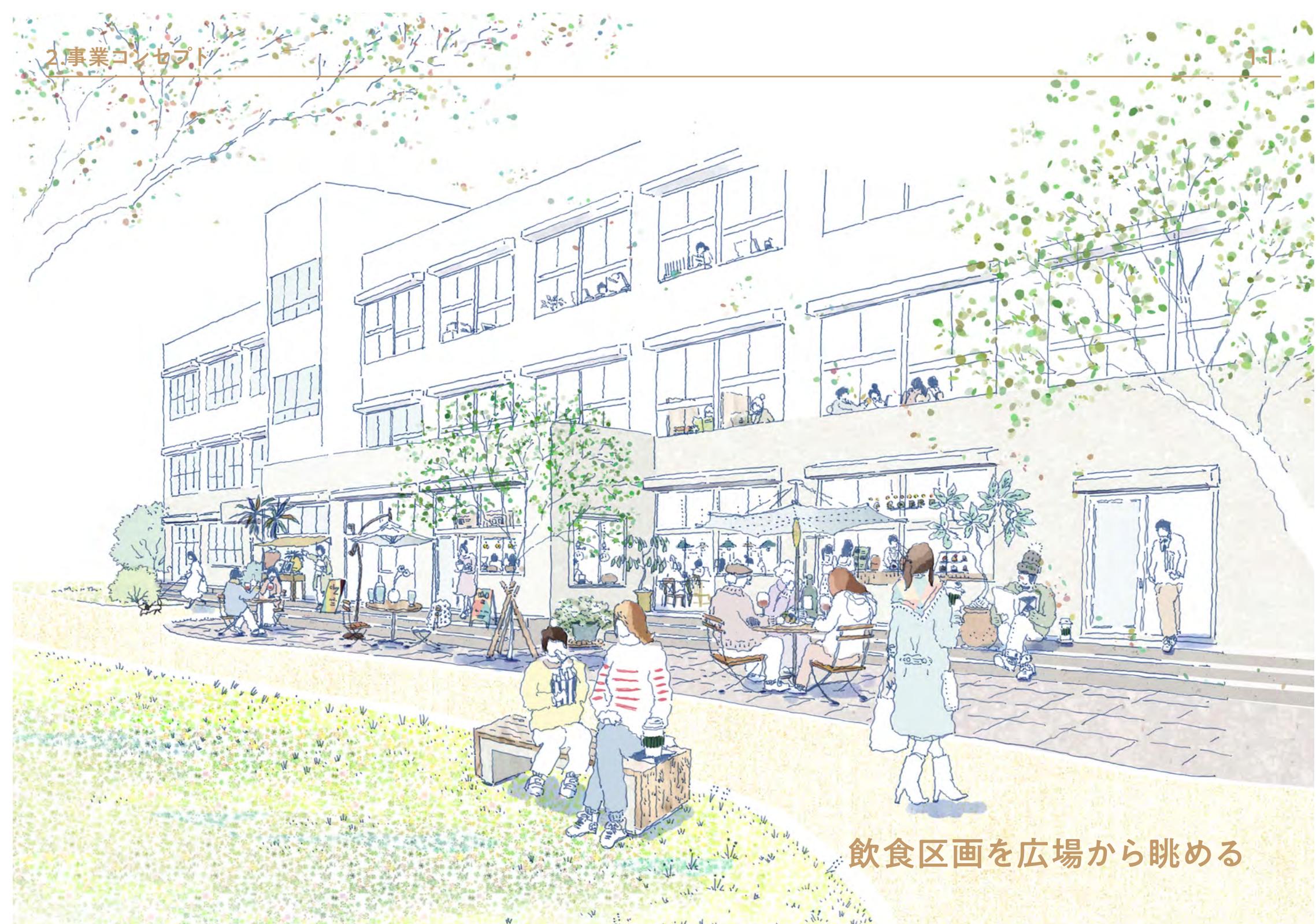
2Fのコワーキングからさらに事業のステージが進んだ企業による区内定着を目指したスモールオフィスとして、区内事業者のクリエイティブな拠点としても利用可能。







敷地入り口からエントランスを臨む



飲食区画を広場から眺める



メインエントランスからブックラウンジを臨む



1F 平面図



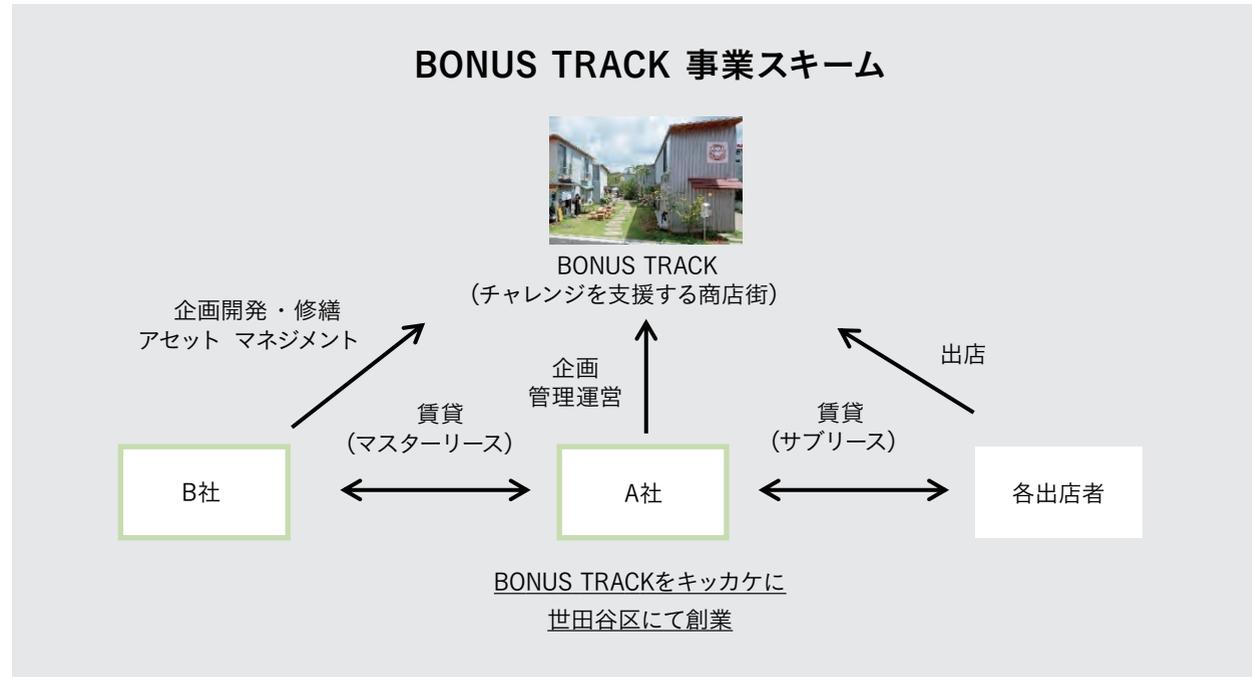


「下北線路街」の1つ、「BONUS TRACK」の運営

2022年5月に完成した下北沢エリアの複合開発「下北線路街」の一つである、新たなチャレンジや小商いを支援する商店街「BONUS TRACK」を2020年4月に開業するなど、類似案件の実績を有している。

なお、「BONUS TRACK」は応募の構成企業であるA社とB社で連携して企画・管理運営を行っているため、本件についても円滑な連携体制が可能である

2021年グッドデザイン・ベスト100受賞



<B社・エリア事業創造部の役割>

B社・エリア事業創造部  
経営ビジョン

「地域価値創造型企業」を目指して  
まちづくり事業を行う部門

B社・エリア事業創造部

沿線開発・管理運営

- ・沿線の不動産開発
- ・開発物件の管理運営 (アセットマネジメント)

エリアマネジメント

- ・地域との連携によるまちづくり活動
- ・地域課題の解決、エリア活性化、新たな事業機会創出

公民連携

- ・行政との連携によるまちづくり
- ・行政資産活用 (P-PFI、公園の指定管理等)

地域価値向上を目指し、行政と連携しながら企画開発・管理運営・エリアマネジメントを一貫して行っている  
(他の不動産デベロッパーや鉄道会社はそれぞれの部署に分かれていることが多い)

起業創業・既存産業支援に関する実績

「お店の学校」の運営

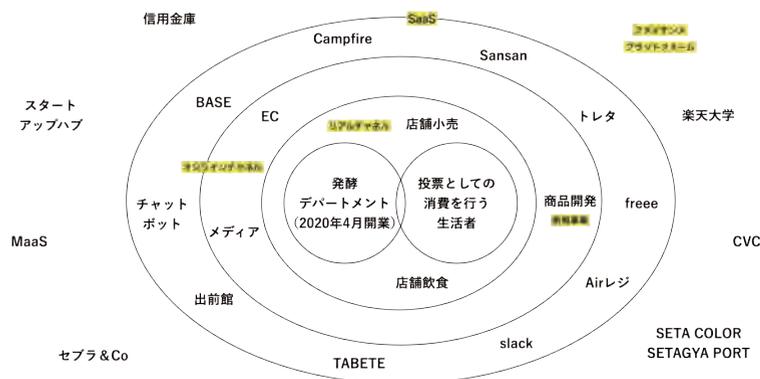
2020年に開業した商店街BONUS TRACKが主宰する“お店の運営”に特化したスクール。下北沢というエリア全体や、BONUS TRACKの施設運営を中心とした“まちづくり”は、イベントだけでなく、日常的に拠点を構えるお店に頼るところが大きい。

その一方で、Eコマースなど競合となるビジネスが急拡大するなかで、店舗が置かれた商環境は決して明るいものではなくなっている。

そのような問題意識から、業態としては飲食、雑貨、アパレル、ゲストハウスからコワーキングスペースまで、規模としては売上数千万円から数十億円まで、多様な店のオーナー、経営者を招き、創業検討者や経験者に対して、座学とゼミ形式を交えた学びの場を運営しており、これまで100名弱の卒業生がいる。



創業の実例とエコシステム



コワーキングスペースの運営

InspiredLab

三菱地所とSAPによる共同事業で運営を業務委託「目的あるイノベーション」の早期実現に向け、包括的なイノベーション伴走スキームの提供、およびイノベーションコミュニティの醸成を行う

Finolab

三菱地所と電通国際情報サービスとの合併会社Finolabより運営を業務委託 金融に特化したオープンイノベーションによる新規ビジネス創造を目的としたコミュニティ醸成を行う

LaughOut 渋谷/中津

吉本興業が運営するシェアオフィスの立ち上げと運営を委託 お笑い芸人が芸人だけではない可能性を発掘すると同時に既存の働き方とは異なるそれぞれにあった働き方を提案するコワーキングオフィス

心齋橋・吉祥寺パルコシェアオフィス SkiiMa

パルコが運営するシェアオフィスの立ち上げと運営を委託 文化発信をしてきたパルコがさらなる文化発信を強化するための好きを仕事にするような人ターゲットのシェアオフィス

野村不動産の新規事業TOMORE

立ち上げと運営を業務委託 働くに住むの境界をフリーにするような新規事業共創ライフ開発プロジェクトの0ベースの立ち上げと運営

MEME 唐津

立ち上げ支援 地方におけるシェアオフィスの立ち上げ支援

## 区民・事業者に開かれた場に関する運営実績

## 世田谷パン祭り

世田谷パン祭りは“世田谷はパンの街”をコンセプトに、パンの魅力を伝え楽しむ三宿地域のローカルイベントとして始まり、2011年に第1回目を開催。2018年は2日間でイベント最大の約5万名が来場し、日本中から2日間で240店舗以上が出店する日本最大級のパンイベント、大規模ローカルイベントへと成長。日本を代表するパンイベントとなった今も、変わらず地域や商店会が主体となり、延べ200名以上のボランティアに支えられ手作りで運営を行っており、三宿の街の誇りやその価値の向上に貢献することを目指している。

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
来場者数	50,000	50,000	22,000	オンライン開催	30,000	40,000

## 三宿さくらマルシェ

賑わいの創出と共に、行政と公園のゴミ問題への取り組みを同時に行う。

## 三宿十の市

パン祭りという食のイベントに対し、物販のイベントとして企画。

## 三宿夏祭り

地域から夏の子どもの思い出としてのお祭りの要望から企画。

## 三宿みちまちフェア

地域課題解決の実証的なイベント。

## 三宿あおぞら図書館

学びの場、外出機会の創出。

来場者数 各イベント2000~3000人/年

※新型コロナウイルスの影響により開催中止の年あり

## 学びの場に関する運営実績

## ①まちの保育園・こども園

都内5箇所(練馬区、港区、武蔵野市、渋谷区)にて運営する認可保育所、認定こども園。子ども主体のまちぐるみの保育・教育を理念とする。保育・教育の場への「コミュニティコーディネーター」の配置、地域に開かれた場としてコミュニティスペースやカフェを併設する取り組みは、各所で注目をいただき、同様の取り組みが広がりつつある。サイエンスやアートをベースとしたプロジェクト設定、デジタルツールを活用した探究学習など、STEAM教育やSDGs理解に繋がる実践を各園で展開。東京大学大学院教育学研究科とも協定を締結し、共同研究を実施している。

運営：姉妹会社 ナチュラルスマイルジャパン株式会社

代表：松本理寿輝(文部科学省 中央教育審議会 生涯学習分科会 臨時委員、幼保小接続期の教育の質保障の方策に関するワーキンググループ委員、渋谷区教育委員 他)

## ②渋谷区神南ネウボラ子育て支援センター「coしぶや」

渋谷区にて開所した子育て支援センター。一般的な子育てひろばだけでなく、常設の学びの場である「アトリエ」(0歳時~小中高校生まで受け入れ)や、カフェも併設する。毎月、アトリエイベント、子育てひろばでの育児講座・イベント、カフェでの食育イベント、行政と連携したイベント等を開催している。2021年に開所したが、すでに利用登録者は1万人を越え、日本全国から数多くの視察を受け入れている。

## ③JIREA(事務局運営：まちの研究所株式会社)

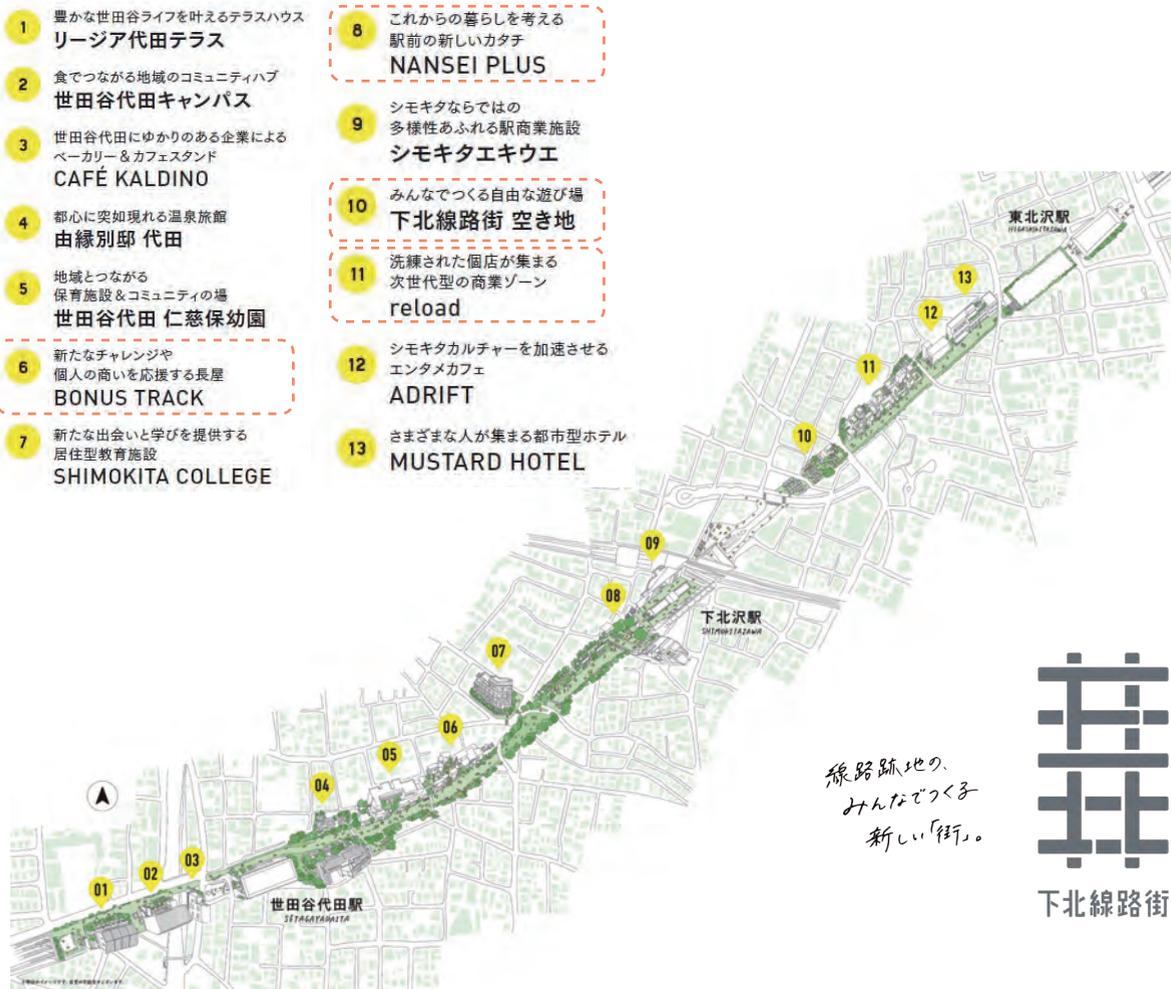
北イタリア発祥で、世界的に注目されるレッジョ・エミリア・アプローチにおける日本唯一の窓口団体。保育者・教育者の学び合いのための開かれたコミュニティ(メンバーシップ)の構築、レッジョ・エミリア・アプローチに関する展覧会・研修の企画・開催、現地研修プログラム等の企画等を事業とする。

発展性・拡張性

BONUS TRACKなど下北線路街に関連施設を複数運営しており、

人の流れやコンテンツを連携、拡張、発展させていける点

「下北線路街」には特徴の異なる多様な施設があるため、スモールオフィスへの入居、ポップアップでの出店によるテストマーケティング、常設の店舗出店まで、事業者の創業フェーズに合わせて幅広い連携が可能。



線路跡地の、  
みんなでつくり  
新しい「街」。

下北線路街



BONUS TRACK

住まいと店舗が兼用  
創業を支援する商店街



NANSEI PLUS  
(tefu) lounge

遊ぶように働く新たな暮らし  
を発信する街のラウンジ



下北線路街 空き地

「たくらむ」を応援し  
みんなでつくる自由な遊び場



reload

24区画の面積が  
すべて異なる  
街中のような個店街

網羅性と専門性

ビジネス支援と働き方、子育てと教育、複合施設運営と賑わいづくり、それぞれの専門性をもったプレイヤーで作られたチーム編成により、世田谷区において求められる機能を具体的に網羅している点

他社コワーキングスペースとの差別化

- ①単なるコワーキングスペースとしては格安の施設が多数あるが、D社の企画立案やコミュニティマネージャーが受付としてではなく関与する施設は日本国内では稀である。形骸化しないコミュニティが醸成される中で、メンバー同士の協業や新規事業化など新しい仕事が発生している。それにより、会員の定着度が高く解約率は年間でも2%程度に止まっている。また、海外利用者が約30%おり会員同士のグローバルな仕事の協業も行われている。
- ②「これからの働く」の実証実験の場としての位置付けもあり、書籍製作販売、ECサイトの構築運営等の場所にとどまらない事業展開を行う。

地元建設業者による施設整備と維持保全体制の構築

池尻に本社を置き地域との繋がりが深く、また公共施設の施工実績が豊富な神興建設(株)が協力会社として参画する。施設整備と運営開始後の維持保全を担うことで、公共施設の適切な維持保全及び地域との円滑な対外折衝を担うことが可能となる。

<地域活動への参加実績>

世田谷区建設団体防災協議会加盟/世田谷法人会の活動/世田谷ライオンズの活動/東京青年会議所世田谷区委員会の活動/東京商工会議所世田谷支部の活動/世田谷産業フェスタへ参加及び協賛/世田谷ふるさと区民祭りへ参加及び協賛/池尻稻荷神社の例大祭への参加及び協賛/わんぱく相撲世田谷区大会の企画運営支援/男女共同参画先進事業者として世田谷区より表彰

地域連携

世田谷ものづくり学校時代に事務局を務めた経験と地元で商店を営む商店会長が運営チームの要となることで、中長期の視点を持って地元対応や連携をすることが可能。

コミュニティデザインの実績豊富な設計事務所との協働

区民・事業者に開かれた場とするために、コミュニティデザインを中心とした実績を多数持つ、(株)ブルースタジオが協力会社として参画する。

ホシノタニ団地

B社の旧社宅団地を「こどもたちの駅前広場」として建物単体ではなく団地全体をリノベーションした。

受賞歴：グッドデザイン賞「金賞受賞」、リノベーションオブザイヤー「総合グランプリ」

morineki 大東市公民連携北条まちづくりプロジェクト

全国初のPPP(公民連携)手法による市営住宅建替プロジェクト。

市営住宅の他、都市公園と商業棟を一体的に整備した。

受賞歴：都市景観大賞「国土交通大臣賞」、土地活用モデル大賞「審査委員長賞」グッドデザイン賞 受賞

神興建設(株)の施工実績

発注者	工事名称	構造	規模	施工年
世田谷区	世田谷区立玉川地域拠点保育園新築工事	RC造/2F,B1F	1,675 m <sup>2</sup>	2020/05~施工中
世田谷区	世田谷区立用賀中学校②棟改修工事 (R2耐震)	改修	—	2020/02~2020/10
世田谷区	世田谷区立希望が丘小学校耐震改修工事	改修	—	2019/04~2019/10
世田谷区	区立松沢小学校多目的ホール改修工事	RC造/3F	9,736 m <sup>2</sup>	2018/02~2018/03
世田谷区	玉川総合支所庁舎・区民会館新築工事 (JV)	RC造/5F,B1F	11,045 m <sup>2</sup>	2017/10~2020/11
世田谷区	喜多見小学校増築工事	RC造/3F	2,411 m <sup>2</sup>	2016/05~2018/02
東京都	都営住宅26H-106西 (世田谷区柏谷二丁目) 工事	RC造/7F	2,699 m <sup>2</sup>	2015/02~2016/12

X社が持つビジネス支援事業とシェアオフィス運営を軸に、運営コンソーシアムメンバーが持つ、ソーシャル、コミュニティ、店舗経営、不動産といった各業態の専門性・ネットワークを活かした既存産業活性化支援と起業・創業支援を実施する。

**KPI**

提示されている4年後からのKPIをできるだけ、**2-3年**を目処に達成する

	1年目	2年目	3年目	4年目
ハンズオン支援	10社	15社	25社	40社
アクセラレータープログラム支援	25社	50社	100社	120社
区内起業・創業者数	3社	10社	15社	20社
ビジネスマッチング	30社	60社	120社	150社
ソーシャルインパクト	30%	50%	70%	80%

**体制**

全体	全体ディレクション	コミュニティ醸成と創業支援の両軸のバランスを整え循環を作っていく
既存産業 起業・創業 支援	相談窓口	イノベーションマネージャー(=コミュニティオーガナイザー) 施設に常駐し各種相談の窓口となる
		<ul style="list-style-type: none"> <li>└ 創業講座:自由大学</li> <li>└ スタートアップスタジオ:Gaiax</li> <li>└ MIDORI.so入居者マッチング</li> <li>└ 運営コンソーシアムマッチング</li> </ul>
コミュニティ 運営	コミュニティオーガナイザー	施設の整えから入居者とコミュニケーションを取りながらコミュニティの活性化を図る
	アウトリーチ	SNS発信をはじめ、施設利用者の誘致及び、施設発の創業者等についての情報発信を行う

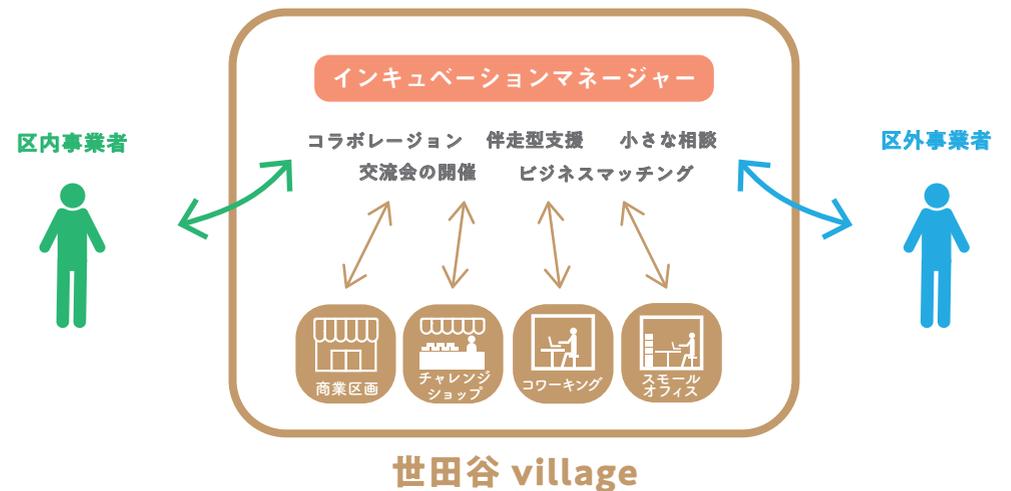
**既存産業支援・起業・創業支援の拠点**

地域内産業の活性化を目指し、世田谷区外、東京、日本全国、海外も含めた他のローカル企業の東京拠点としてのオフィス利用を推進する。

インキュベーションマネージャーを常時設置し、小さな相談からビジネスマッチング、伴奏型支援まで既存産業支援と起業創業支援両軸で多岐に及ぶ取り組みを実施する。例として、交流会の開催やビジネスマッチングによる、1・2階の入居者をはじめとした区内事業者との積極的なコラボレーションや、区内事業者のクリエイティブな拠点としての利用を促進する。

また2Fのコワーキングスペースと連携し、3Fスモールオフィスは事業のステージが進んだ企業の区内定着を目指した利用を促進するなど、一体的な取り組みを加速させていく。

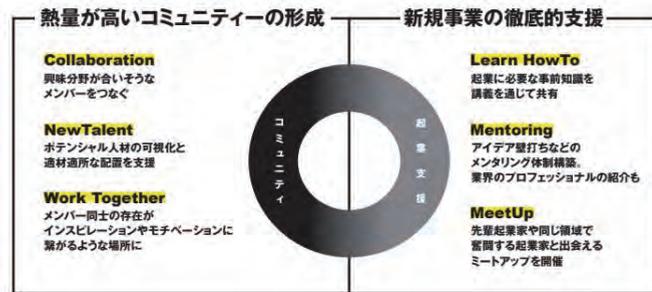
**既存産業の活性化  
起業創業支援**



世田谷 village

## 方法

熱量の高いコミュニティの形成と事業支援の持続的循環を作る



## Collaboration

興味分野が合いそうなメンバーをつなぐ

特にMIDORI.soの他拠点やMIRAI INSTITUTEの運営委託拠点のメンバーでそれぞれ専門性を持つ方々との交流を行うことで、域外からの事業者が集まり、交流や連携を強化する

## NewTalent

ポテンシャル人材の可視化や適材適所な配置を支援

拠点に集まるメンバーの専門性を最大限に活かし、区内事業者の経営改善、デザイン改善やDX化等を手助けすることで区内事業者の躍進に貢献していく

## WorkTogether

メンバー同士の存在がインスピレーションやモチベーションに繋がるような場所としての役割

## Learn HowTo

起業に必要な事前知識を講義を通じて共有

## Mentoring

アイデア壁打ちなどのメンタリング体制構築  
業界のプロフェッショナルの紹介や協業を促進

## MeetUp

先輩起業家や同じ領域で奮闘する人々と出会う機会の創出

## 5.既存産業の活性化支援に関する提案

## (1)ハンズオン支援

## ①事業継承支援

NN生命による家業エイドという事業継承コミュニティへの参加をはじめ、MIDORI.soメンバー(入居者)を中心にコンセプト、デザイン、DX化等のリニューアル、リブランディングの伴走支援を行う



## ②地域との繋がりを活かした支援

三宿四二〇商店会に加盟している店舗を実例に、三宿を創業地として10店舗以上多店舗化したお店、5店舗程度、1店舗で個性のあるお店作りをしている店舗など、さまざまな地域モデルケースを基にそれぞれの経営者から話を聞いたり、講師による講座の開催などにより、[世田谷らしいお店の在り方について伴走しながら検討](#)していく。

資金面のサポートに関しても、ゼブラ&カンパニーや社会変革推進財団といった、社会性の高いベンチャーキャピタル、資金提供社、ならびにコーディネーター団体との協業を検討している。

また、[公庫や世田谷信用金庫、城南信用金庫と連携](#)するなど、きめ細やかなサポートを実施していく。

### ③お店の学校や自由大学の講義を通じたリスキング・事業再構築の伴走

社会人教育のプラットフォームとして10年ほど実績のある「自由大学(株式会社スクーリング・パッド / 株式会社オーディナリー)」との連携を軸に、平日夜や週末において、DXやSDGsといった、時代に合わせたビジネスを展開するノウハウを学ぶことのできる講座を開催する。

また世田谷区内でも事業者数の多いサービス業、店舗ビジネスについて特化したスクール「お店の学校」の運営実績の活用や、幅広いビジネススキル講座をオンラインにて提供している「schoo」や、ソーシャルビジネスの専門誌であるウェブマガジン「greenz.jp」とのコンテンツ連携も可能。

### 事業者支援のための常設の学びの場の運営に関するKPI

- ・体系的プログラム開催数：年間10講座のべ50回開催
- ・参加者数：1,500人(オンライン参加含む)

自由大学講義例



お店の学校

What we do

**「うまくいくお店」には理由がある**

右肩下りの業界にもかかわらずうまくいっているお店や、独自の哲学でファンを獲得しているお店。普通だったら「どうせ無理」とあきらめてしまうようなことにあえてチャレンジしているお店、どうやって成り立っているのか一見して不思議に感じるようなお店には、そのお店ならではの哲学や方法論があります。

「お店の学校」は、規模も立場も異なりながら、それぞれ最前線に立つ講師陣から、「お店」という普遍的で魅力的な存在について直接学ぶことができると同時に、業界や地域を超えて一緒に考える仲間ができる、画期的な学校です。

## 6.起業・創業の支援に関する提案

### (1)成長を支援する専門人材の配置

#### ①インキュベーションマネージャーの配置

MIDORI.so運営チームがインキュベーションマネージャーとして、コンソーシアム運営チームと連携しながらビジネスマッチング、メンタリング等の創業支援を推進する。

また、運営コンソーシアムチームが持つビジネスの専門性と知見、ネットワーク等を最大限に活かす取り組みを行う。

#### ②アウトリーチ

運営事務局に広報機能、編集機能を置き、チラシや広報誌、オンラインメディア等のOWNドメディアを活用する。また、雑誌「ソトコト」やウェブマガジン「greenz.jp」「ジモコロ」のような、地域ビジネスに興味がある層にリーチ可能なメディアと連携する。

加えて、コミュニティFM・エフエム世田谷のサテライトスタジオまたはポッドキャストスタジオなど誘致を検討し、施設内外での情報発信を積極的に行っていく。



greenz.jp



エフエム世田谷

## (2) アクセラレータープログラムの実施

### ① 小さくても始めてみる起業の伴走支援

世田谷ものづくり学校時代に開催されていたSchoolingPad(\*代表黒崎輝男、デザイン、レストラン、映画、農業というテーマを掲げた4つの学部からなるこの学校、2000人近くの卒業生がいる)から自由大学に変貌を遂げた学びの場との連携をする。

自由大学の創業に関連した講師たちによる(ex.小さなお店を作る、未来の仕事、ナリワイを作る)、講座の実施と定期的メンタリングの実施。

\*地域の特性を理解した上での授業の企画運営を行う

\*特に、地域でお店を開きたいというニーズや独立して働くにはどのようなスキルや考え方が必要か等の基礎的な講座をメインに開催することを想定

\*生涯学習からしごとにつながるリスクリング講座の企画実施

自由大学講義例



### ② スタートアップ企業の伴走支援

#### ●D社に出資している株式会社Gaiaxとの連携

「事業創造プログラム」の開催やアイディエーションイベントの実施から、メンターが起業家と伴走し、定期的なメンタリングを実施。事業壁打ち や進捗共有、困り毎の解決しながら、事業化を推進する。またプログラムを通じVCの紹介を行なっていく。

起業に関する  
知識・知見が  
豊富な講師

スタートアップの  
知見の共有が可能な  
ネットワーク

カーブアウトオプション  
の導入による  
複数企業の上場実績

0→1ビジネス構築  
経験豊富なメンター

#### ・事業創造プログラム例

第1回 スタートアップとは?リーンスタートアップとは?仮説検証の進め方

第2回 フィードバックDAY(課題検証について)

第3回 フィードバックDAY(ソリューション検証について)

第4回 フィードバックDAY(ピボットについて)

第5回 フィードバックDAY(ピッチに向けて最終ブラッシュアップ)

第6回 ピッチ(投資判断あり)

#### ・事業壁打ち / メンタリング

スタートアップスタジオスタッフや事業領域に詳しいメンターとの壁打ち

#### ・アイディエーション

カジュアルなアイディエーションイベントを月1回程度で開催



#### ●運営コンソーシアムのネットワークを活かした多様性のある資金面サポート

Gaiax社だけでなく、ゼブラ&カンパニーや社会変革推進財団といった、社会性の高いベンチャーキャピタル、資金提供社、ならびにコーディネーター団体との協業に加え、公庫や世田谷信用金庫・城南信用金庫といった地元金融機関とも連携した、きめ細やかなサポートを実施する。

### ③起業者へのコンセプト、デザイン、マーケティングDX等の支援

MIDORI.soメンバーによるメンタリングや講義の実施

約500名多種多様な業種やステージのメンバーがいる中で彼らがメンタリングや講義を実施する他、特にクリエイターが多いコミュニティであるため、デザイン、ブランディング、DX化やマーケティング等に特化した創業支援を実施する。また、メンバー内に事業継承に特化したビジネスを行っており、それらの方々との協働も予定している。



### ④起業に関しての不足部分へのアドバイスや伴走支援

MIDORI.so運営チームがインキュベーションマネージャーとして、コンソーシアム運営チームと連携しながらビジネスマッチング、メンタリング等の創業支援を推進する  
コンソーシアムチームはそれぞれビジネスの専門性があるため、彼らの知見とネットワーク等を最大限に活かす取り組みを行う

\*BonusTruck/Book&Beer/お店の学校/H TOKYO etc.

### ⑤E社との連携による創業支援

会社設立に関するイロハから、会計士をはじめとする専門家との連携、先輩起業家の紹介等創業支援を実施。創業後はコワーキング等の施設に入居し、起業相談やネットワークを作っていく。

\*「freee会社設立」というプロダクトを用いた会社設立実績は、7年間で3万社ある。日本全体の設立数が年12~14万件のため、単純計算で日本の3~4%程度の会社がE社で設立されている現状。

### (3)区内定着支援

運営事業者と区内の不動産事業者との連携により、物件オーナーとの折衝のみならず、物件の周囲の事業者と商店街等との将来的な協業も視野に入れた、入居者と区内のオフィス、店舗等とのマッチングの仕組みを構築する。

B社では下北線路街をはじめ、世田谷区内(梅ヶ丘~喜多見駅間)において、駅商業施設や高架下など多数のアセットを所有しているため、連携することで区内事業への定着に貢献することが可能。

### 不動産事業者との連携

ポーナストラックを共同運営している不動産会社「omusubi不動産」(小田急不動産とも連携協定締結済)をはじめとした、地域内の不動産会社や、またそれを通じた不動産オーナーとの連携で、事業者が区内で活動できる物件の開拓が可能。すでに、地元不動産オーナーから活用を依頼され、オフィスやテナントのリーシングのサポートや、住宅から飲食店へのコンバージョンなどを行っている実績もある。

### 地元商店会との連携

三宿四二〇商店会では、加盟店舗の定例会で物件情報の交換や、商店会エリアの店舗状況のリサーチを行っている。エリア毎の特性などを共有し、出店の候補地として検討を共に行う。

また世田谷商店街連合会やその事業として行われている「あきない世田谷」と連携し、世田谷区内の商店街エリアでの出店候補地の案内を行う。

### 取り組みを行う団体・事業

- ・三宿四二〇商店会
- ・世田谷商店街連合会
- ・あきない世田谷

子どもたちの創造性を育み、学校・園がまち・社会をつくる主体となることで世界的に定評のある「レッジョ・エミリア」の考え方をベースに、世田谷に開かれた、常設の学び場をつくり上げる。この場は、乳幼児から高校生までの多世代の子どもたちに日常的に開かれ、子どもたちは、場に用意された大きな「アトリエ」で、アート、サイエンス、デザイン、エンジニアリングを領域横断で、「アトリエリスタ」という学びのパートナーとともに探究を深めていく。

また施設内や世田谷地域の、あらゆる領域のプロフェッショナルやメンターと学びを深める「プロジェクト」を用意し、持続可能な地球社会へのアクションを子ども自ら考えたり、シチズンシップやアントレプレナーシップにつながる学びの環境を充実させていく。

F社は都内5ヶ所で、レッジョ・エミリア・アプローチから学ぶ、まちの保育園・こども園を運営。レッジョ・エミリアで確立された学びのアプローチはイタリア本国では、小学校以降でも展開されている。今回レッジョ・エミリアの監修として、日本でも小学校以降への導入を進める。

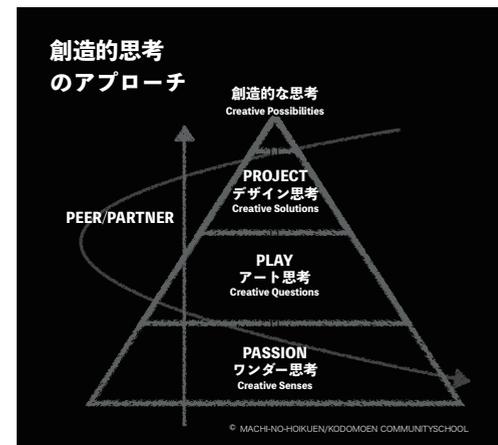


KPIの提案

	1年目	2年目	3年目	4年目
小中高生のアントレプレナーシップの醸成につながるプロジェクト	12本	18本	24本	30本
SDGsやソーシャルアクションにつながるプロジェクト	12本	18本	24本	30本
子供の年間受け入れ人数	3,000人	4,500人	6,600人	10,000人
常設の学びの場 (若い世代の学び支援/STEAM教育)	年300日以上学びの場の開放 (土日を含む週6日開放)			

レッジョ・エミリアの探究アプローチ

・子どもたちは、①アトリエで、自分の興味に出会い(Passion)、自由に手を動かし(Play)、何かをつくったり、表現したりしながら、アート、サイエンス、デザイン、エンジニアリングと仲良くなる。②さらに、おおよそ年齢ごとに用意された、自分が興味のあるプロジェクトに参加する(Project)。プロジェクトは、学びのパートナー(Partner)や仲間(Peer)とともに探究していく。



・アトリエは日中も、放課後も、土日、夏休みなどの長期休暇も、いつでも開放されている。プロジェクトは当初は下記の図の4類型用意され、それぞれ、あらゆる領域のプロフェッショナルやメンターと取り組む。



何かをつくったり、表現したりしながら、アート、サイエンス、デザイン、エンジニアリングと仲良くなるアトリエ



- ・乳幼児から、高校生までが、いつでも使用できる。乳幼児は、親子で子育てひろばのように日中遊びに、小学生以降は放課後や土日に自由に遊びに来る。
- ・絵画、造形、構成、木工、写真などの基本的な表現から、3Dプリンター、レーザーカッターなどのFab機能、ロボティクスから、映像制作、メタヴァースまで、あらゆる表現と仲良くなるための素材、道具、装置が揃っており、常駐する「アトリエリスタ」が子どもたちが表現と仲良くなることをサポートする。
- ・アトリエリスタは、レジジョ・エミリア教育の経験者を開業当初は配置する。将来的には、世田谷地域のアーティスト/クリエイター/多摩美術大学の学生等が、レジジョ・エミリアの研修を受けた上で、仕事として担って行く体制の構築を検討している。

プロジェクト



- ・年齢ごとに用意された、興味あるプロジェクトに子どもたちが自由に参加する。当初は、4類型用意する。
- ・プロジェクトは、開業当初は1day、土日2日間、平日5日間で開催。将来的には、通学制(日常的に通うスタイル)も検討している。\*アフタースクールのように毎日子どもや、フリースクールの利用にも対応していくことを想定。
- ・講師は、プロジェクトテーマを進めるあらゆる領域のプロフェッショナルやメンター、施設利用者や地域の人々とする。

プロジェクト例

0歳からの地球大プロジェクト (SDGsと関連したプロジェクト)

- 対象: 乳幼児
- ・テーマ: 鳥と、生物多様性
- ・講師: 鳥博士(日本野鳥連盟)
- ・概要: 1day/親子10組の参加
- フィールドワーク: 世田谷のまちには何種類鳥がいる?
- アトリエ: 鳥博士から鳥のプレゼンテーション、巣箱をつくるワークショップ、鳥博士が世田谷に仕掛けていた巣箱から「巣材」を観察、子どもたちが感じたことを絵に描く



## アントレプレナーシップ系プロジェクト

対象：高校生

・テーマ：メタヴァース空間から考えるソーシャルアクション

・講師：HENKAKU community(伊藤穰一)

・概要：5日間のプロジェクト/4人1組のグループワーク

1日目：「メタヴァースの可能性」プレゼンテーション

2日目：アトリエのMacで、メタヴァース空間でアバターをつかって遊び、交流する

3日目：自分達の身近な社会課題についてディスカッションし(世田谷でソーシャルアクションしているNPOなどの紹介)チームでメタヴァースを活用して解決に向けたアクションを考案

4-5日目：技術者のサポートも受けながら試作版実装

## 世田谷のまちへの参加/シチズンシップ系プロジェクト

対象：小学校、中学校 協働

・テーマ：まちに、みんなが行きたくなる居心地のよい場所をつくろう

・講師：世田谷にゆかりのある建築家

・概要：2日(土日)/4人1組のグループワーク

1日目：よい場はひとを動かし、つなげ、コミュニティを育む可能性について、建築家よりプレゼンテーション。その後、子ども達がまちを歩き、どこに、どのようなもの・場があると良いか考える。

2日目：1日目のアイデアをアトリエでかたちにして、実際に自分達が考えた場に置きに行く。(可能ならば、しばらく設置させていただき、まちの人の利用状況をまた確認しながら、感じたことを語り合う)

\*学校外の取り組みの特色を活かし、校種を超えたつながりを積極的につくって行き、双方の学びに生かす。

## 子ども発プロジェクト

・大人が考えた枠組みではなく、子どものアイデアから創発されるプロジェクト

・自分達を取り組みたい内容の講師を子どもたちが募集。学校のコーディネーターが子どもたちのプロジェクトがよりよく進むように地域と繋いだり、講師を探したり、アトリエの環境を整えたりする。

・子どもの企画・アイデアに、地域が本気で耳を傾け、子どもと実現する。

## 施設全体や地域との連携・協働

・広場やブックラウンジと連動した企画プロジェクトを組む

・子どもと広場やブックラウンジを、まちのために企画を考案する

・施設に入るコワーキングスペースの「クリエイティブワーカー」を講師として協働する

・多目的カフェに訪れる高齢者や子育て家庭と一緒にプロジェクトに参加する

・体育館を使用する市民団体とコラボレーションする。

・世田谷地域のあらゆる施設・場・人と、連携・協働した学びを企画する

・以上をよりよく進めるため、コーディネーターを常駐で配置する。

## 小中高生向けのコンテンツ提携団体



小中高生向けの学びを充実させていくため、①「レジオ・エミリア」本国、②日本でレジオ・アプローチのインターナショナルスクールを運営するイトンハウスインターナショナル東京、③麴町中学校の教育を脳科学の見地から改革した経験のある脳科学者青砥瑞人率いるダンシング・アインシュタインと提携する。

### 代表的な外部講師例

各領域で活躍している講師を招く。

また、運営コンソーシアムメンバーが持つネットワークや、施設利用者、世田谷地域から、講師となる人材を生み出していく。



津川恵理  
(建築家)



伊藤穰一  
(web3)



為末大  
(アスリート)



イエンス・イエンセン  
(ライフスタイル)



青砥瑞人  
(脳科学者)



鈴木カリブ  
(お魚王子)

これまで一部の関係者、専門家、オフィス入居者による利用に限定されがちだった校舎に、周辺住民の生活を彩るような特色があり、日常的に利用しやすい各種小売店や飲食店を集積させます。また、建物入口に図書館のようなブックラウンジや、校舎内には、幅広い利用者の受け皿となるような親子カフェのような業態を誘致することを計画しており、開かれたイメージに刷新することが可能な計画です。

さらに広場化された校庭や体育館においては、世田谷パン祭りなどのイベント開催実績や三宿エリアを巻き込んだ取り組み実績が豊富な、三宿四二〇商店会の会長が代表を務めるX社を中心とし、キッチンカー出店や、マルシェ開催を促すなど、事業者にとって新しい事業機会を創出しながら、生活者にとっては1日を通して居場所として豊かな時間を過ごせる工夫を随所に施します。

また、すでにつながりのある大手企業の社会実験の場としての活用や、周辺大学との連携など、市域社会の新たな起点、結節点として機能する場となることを目指します。

#### KPIの提案

	1年目	2年目	3年目	4年目
来場者数 *イベント 来場者含む	450,000人	500,000人	550,000人	550,000人
地域・事業者の イベント開催数	100	110	120	130

- ・校舎/校庭/体育館：1,000人/平日、1,500人/週末 410,000人/年
- ・メインイベント年間4回 5,000人×3回、40,000人×1回

#### (1) 区民の暮らしを支える事業者の新たな取組の支援と交流の場

地域住民の日常的な買い物と、事業者の交流の場として、校庭を活用したキッチンカー・ショップモビリティ等の移動販売による「日替わり仮設商店街」の仕組みを構築する。また飲食・物販などのトライアル販売スペースを併設することで、スタートアップ起業の支援を行う。

地域住民と事業者が交流する機会と空間を活用し、利用者へのヒアリングや参画事業者同士の情報交換の場、さらには区内の既存事業者を含め新たなプロダクトやサービスの開発に関するテストマーケティングの場の企画運営を実施する。



#### (2) テクノロジーを活用した社会実証フィールド

三宿池尻エリアのまちづくり会社(設立準備中)と協業し、校庭や世田谷公園を始めとし周辺地域において、モビリティ企業や大学、地域の協力により、遊具開発、モビリティ、パークレットなどの社会実験を行う。

三宿四二〇商店会では既にその前例となるプロジェクトを行っており、本事業ではそうした商店会の実績とネットワークを活用し、地域の事業者・入居者との連携を拡張しながら、より地域に根差した新技術・新サービスの開発拠点としての機能を付与しつつ、地域事業者・入居者の開発や発展を支援する。

また、商店会が過去に行なったモバイル屋外家具の開発・展示、インクルーシブモバイル遊具展示の支援などの実績を活用し、多様性・可変性といった新しい価値を持つプロダクト・サービスのあり方、さらには公園・広場という公共空間の新しい概念構築について、地域事業者・入居者とともに検討するプラットフォームの構築を行なう。

**移動支援:株式会社WHILL**

羽田空港内の移動支援にも活用されている電動車椅子「WHILL」の試乗体験会をはじめとした各種社会実験を実施可能です。



**地域循環、コミュニティコンポスト:株式会社ボーダレス・ジャパン**

「LFCコンポスト」を活用し、ゴミを出さない暮らし、地域で資源が循環することを体感し、新たなアクションへとつなげます。



**都市型エネルギー:株式会社UPDATER**

ものづくり学校を創業地とするUPDATER(旧みんなの電力)と校舎屋上に太陽光パネルを設置するなど、エネルギーを身近にするとともに、新しい市民電力のかたちを模索します。

**遊具開発:株式会社VUILD**

木材造作用の3Dプリンターと専用の設計アプリケーションを活用して、子どもから大人まで、設計から施工まで、一般の方が参加できる建築のあり方を実験する。



**地域通貨:株式会社カヤック**

下北エリアですでに導入実績のある地域通貨を導入し、店舗を巻き込んだ運用や、体験会などが実施可能。



**①地域と連携した取り組み**

菜園と校舎内の飲食店等と連携したアップサイクル商品の開発や、食品ロスを活用した肥料への活用などの循環型経済のモデル実証など、様々な企業・活動との連携によりサーキュラーエコノミーの実現を目指す。

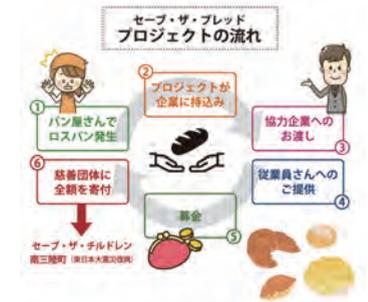
**検討事業①**

企業が、余ったパンを福利厚生として従業員の夜食に有償で引き取り、従業員からは募金を集めるという取り組みを実施。

ロスパンを使用した商品開発を検討している。

<検討先企業>

イコールコンディション



**検討事業②**

麦芽粕を近隣の養鶏場で餌に利用するなど、ゴミを出さない取り組みなど行う。

校庭で育てたホップを利用した、オリジナル商品開発の連携を検討

<検討先企業>

B.Y.Cブリューイング株式会社



**検討事業③**

イベントで使用するターポリン素材のバナーを、イベント終了後に供与し、バッグや小物類などにつくり替えるアップサイクルな取り組みを企画

<検討先企業>

蟬



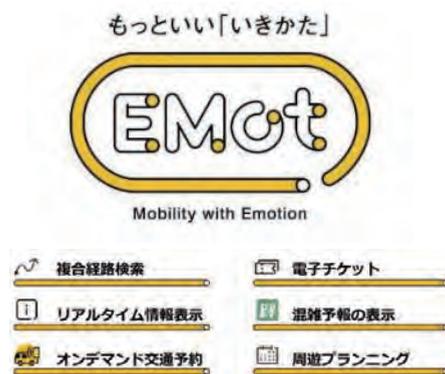
## ②B社の取り組み

### モビリティについて

次世代のモビリティ・ライフ「MaaS (Mobility as a Service)」の実現を目指し、テクノロジーを活用した交通サービスを展開している。

具体的には、MaaSアプリ「EMOT」の運営をはじめ、沿線にて自動運転やオンデマンド交通などの実証実験を進めており、運転士不足への備えや高齢者に対する自家用車移動以外の選択肢提供を目的とした二次交通の高度化に取り組んでいる。

本事業周辺エリアにおいても、交通利便性を高めるため、シェアサイクル等も含め、二次交通の高度化を検討していく予定である。



### 環境について

循環型経済のモデル実証など、様々な企業・活動との連携によりサーキュラーエコノミーの実現を目指し、**ウエイストマネジメント事業「WOOMS」**を展開している。

「WOOMS」では「“ごみ”のない世界へ。Beyond Waste」をビジョンに掲げ、資源・廃棄物に関わるテクノロジーを活用し効率化を図り、資源循環を高め循環型まちづくりに取り組んでいる。

2022年10月から12月まで、下北沢エリアで大手飲料メーカーや廃棄物処理業者と連携し、効率的な「ペットボトルの回収」の実証実験を行っている。今後は沿線エリアを中心に世田谷区内での事業展開も検討していく予定である。

## (3)地域の多様なコミュニティを育み街の賑わいを創出する多目的な公共空間

商店会や地域事業者と連携したイベントの企画運営及び、既存イベントの運営支援などを図り、地域住民が気軽に参加しながら情報や体験を通じて、新しい価値を多くの人と共有できる場の運営を行う。

### 世田谷パン祭り

2日間で最大5万人の集客を誇る、12年続く地域最大のイベントである。

現在会場となっている世田谷公園、がやがや館、食糧学院、三宿四二〇商店会に加え、本施設(校庭及び体育館)も運営面のサポートを含めて参画していく。地域各団体との連携が深い実行委員会による運営に対して、施設として全面的に関わっていくことで、地域との連携を図る。

### 三宿四二〇商店会との連携

地域活性化とコミュニティ形成支援のイベントを開催する

- ・三宿さくらマルシェ(飲食)
- ・三宿十の市(物販)
- ・三宿夏祭り(体験)
- ・三宿あおぞら図書館(学習)
- ・三宿みちまちフェア(交通安全)



### キネコ国際映画祭

サテライト会場やスピンオフ企画など、文化コンテンツの連携を目指す。

### 地域の生産者・事業者を中心としたファーマーズマーケットの開催

ファーマーズマーケットと連動した企画・開発

他地域の自治体や生産者と連携した物産展や料理教室などの企画・運営

その他、(2)で前述した製品開発・実証実験においても、**住民参加による生活者視点の開発を行う**など、新しい製品・サービス、新しい暮らし方にも積極的に住民が関与できる環境と体制を構築し、**個々人の地域参加やコミュニティへの意識を高めるような事業展開を実施する。**

### 既存地域活動との連携

商店会が定期開催している街の清掃活動を拡張し、環境問題をテーマとしたコンテンツと連動させ、環境活動・社会貢献への参画意識を向上させるプログラムを実施する。

### 地域連携によるフェーズフリーな場

毎年9月に行われる池尻小学校避難所運営訓練では多くの地域住民が参加しており、近隣のこどものひろば公園では防災意識を高めることを目的とした「三茶水かけ祭り」が開催されるなど、防災に関する関心の高いエリアである。

こうした地域の特徴を踏まえ、施設としても既存の取組みに積極的に関与していく。また、非常時の行動を平常時から体験し学ぶことを目的に、楽しみながらも防災・災害対応、人命救助などを学べるイベントやセミナーなどの実施を行ない、住民が主体的に地域を守り育てる環境形成を図る。



### 地域連携による多様な雇用機会の創出

日常清掃は地域の世田谷福祉作業所に委託することにより、地元地域で仕事が担われることを目指す。青鳥養護学校の生徒に実習の場として、窓の清掃を委託するなど地域連携も深めていく。



### 三宿四二〇商店会の実績

#### SAFE MISHUKU PROJECT

三宿四二〇商店会では、池尻まちづくりセンター、社会福祉協議会、あんしんすこやかセンター、昭和女子大学との共創により、交通安全をはじめとする地域課題の解決を目的とした「SAFE MISHUKU PROJECT」を2020年から実施している。この中で、ヤマハ発動機(株)の協力を得て、三宿通りの駐車帯を活用したコミュニティ形成のための新しい道路空間利活用の実証実験「モバイルパークレット」を実施し、交通安全をテーマとした新しいモビリティの体験や地域の交通危険箇所マッピングを実施。



#### SEEDsPROJECT

企業との連携を広げ産官学民による新しい技術・サービスの実証を目的とした「SEEDsPROJECT」を2022年から始めた。この活動では、ヤマハ発動機(株)、川崎重工業(株)、日産モータースポーツ&カスタマイズ(株)の協力を得ながら、低速モビリティによる高齢者の短距離移動、モビリティの滞留によるコミュニティ形成、高齢者・障害者施設における緊急時移動のためのモビリティの改良、輸送ロボットによる地域内のラストワンマイル配送など、具体的な課題解決のための実証実験を目指している。



### (4) 地域、個人の新たな活動や学びを後押しし、多様に活用できる公共空間

働き方、学び方にも多様性を求める新しいライフスタイルが広まりつつある中、個々の暮らし方、働き方、学び方、遊び方を複合的に捉えた環境形成が求められる。本施設運営においては、ワークスペース、ラーニングスペースなどが個々に完結するのではなく、全ての環境が連動して利用者が自由に行き来できるような空間・しくみづくりを行なう。

### BONUS TRACKと連携したイベントの開催

X社が運営するBONUS TRACKでは、毎週末イベントを開催している。本施設においても、食・本・植物・親子向け・福祉施設との連携など、さまざまなイベント、マーケットの開催を予定している。BONUS TRACKでは公募による出店・出品者の選出の実績があり、同様の方式により、より広くチャレンジャーを集めることが可能である。また商業性のあるイベントだけでなく、季節のお祭りのような地域貢献性の高いイベントも実施可能です。

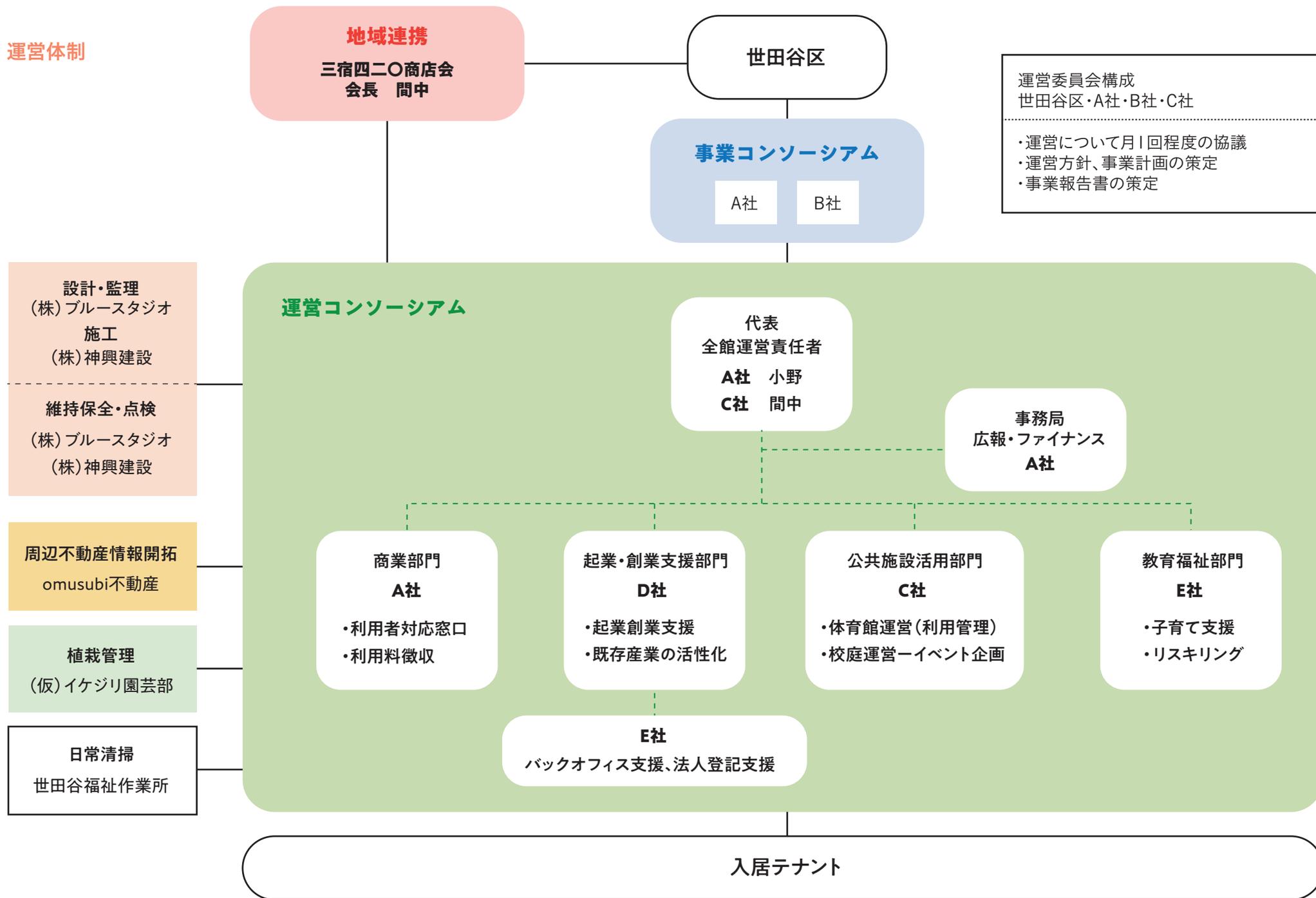
### スポーツを通じたコミュニティの形成

従来の一一般の団体利用の貸出しの他、クラブハウスを設置して独自のコンテンツを運営し、スポーツやマインドフルネス、趣味などに応じたコミュニティづくりの支援を行う。さらに、地域で活動するプロチームとの共創によるバスケットボールスクールやサッカースクール、チアリーディング教室、スポーツフェスなどを企画・運営し、スポーツを通じた人格形成や文化醸成などの多様性に富む学びの機会を提供する。

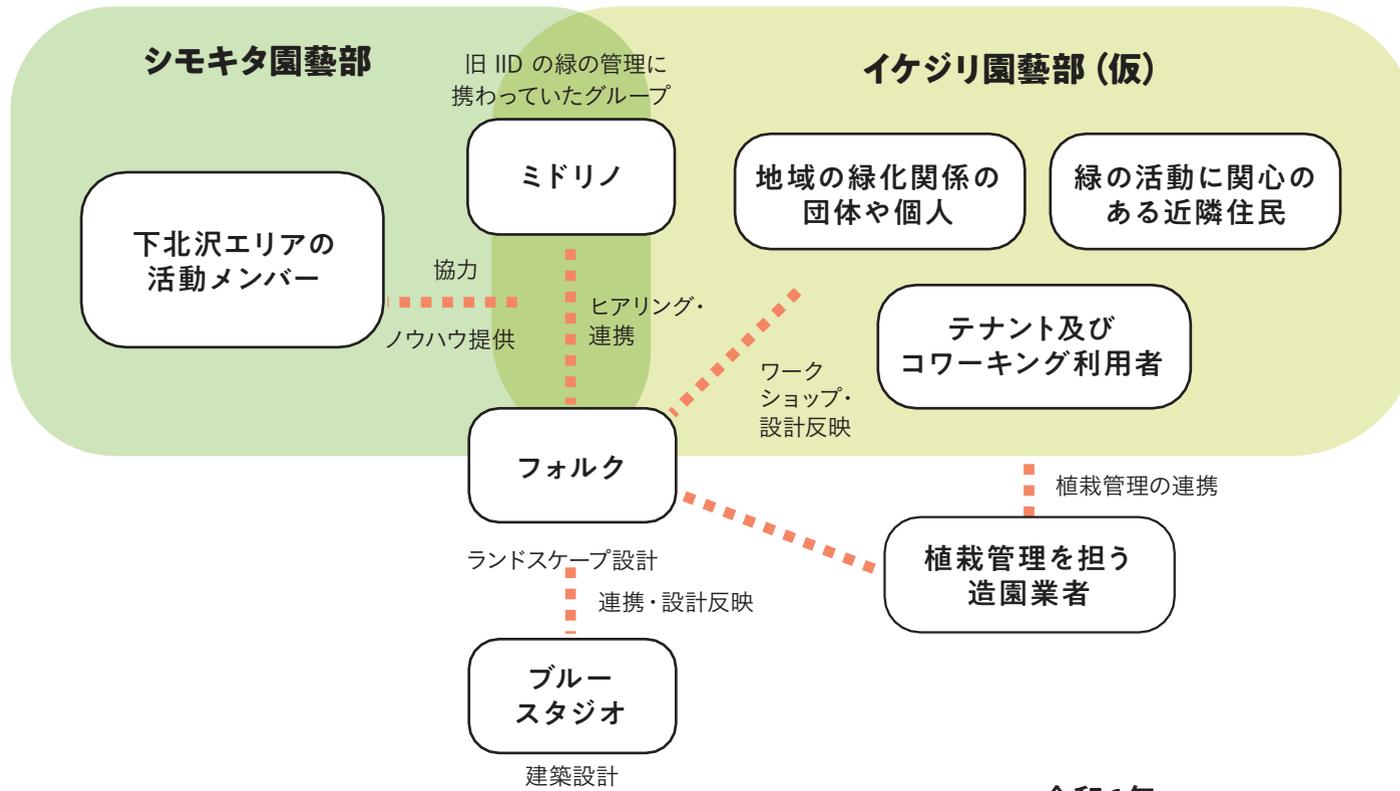
・週2日半日：スポーツや時に文化的プログラムを定期開催

・月に1回ほど土日(金曜日準備日)：展示会や大規模イベントなどに活用

運営体制



池尻中学校跡地における緑地管理の体制イメージ



・シモキタ園藝部でのコミュニティ醸成や組織運営の経験を生かし、池尻中学校跡地の緑地においても、地域住民やこの場所に関わる人々が主体的に緑に手を加えていける場の設計とコミュニティづくりに取り組む。

・シモキタ園藝部には、IIDの周辺にあった緑の手入れに関わっていたメンバーが入部している。彼女らや地域団体との連携を通じて、池尻中跡地における緑のあり方について方向性を定めていく。

また、素人だけで担いきれない部分については、造園業者との連携を行い、コミュニティとプロの役割を明確にした上で場の魅力向上を図る。

令和5年

令和6年

