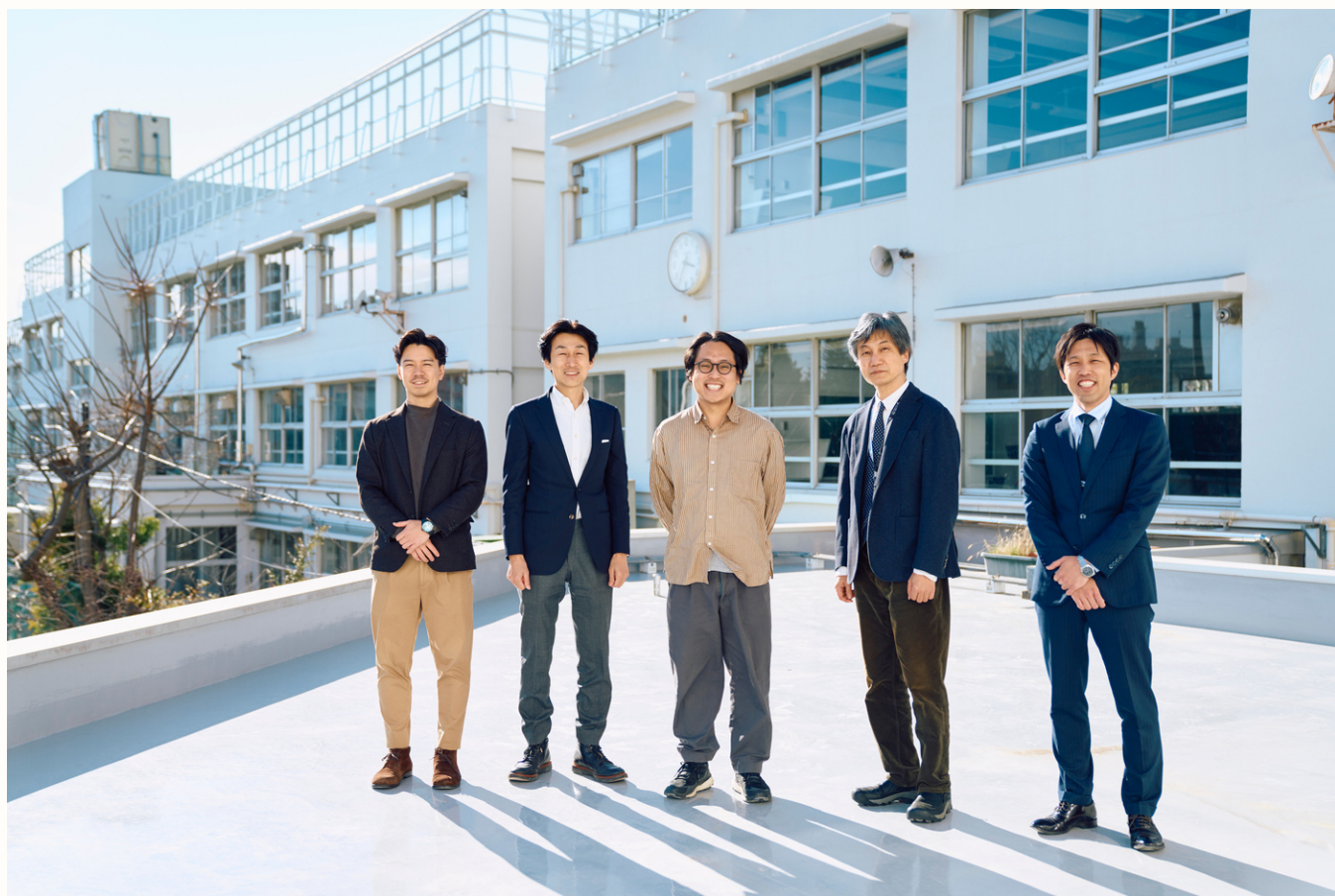


“小さな付加価値”を世田谷区の強みに (仮称) 世田谷VILLAGEが目指す 新しい価値創造とアントレプレナーシップの循環



この記事は、令和6年3月に取材したものです。

事業者とともに創り上げるインキュベーション施設

世田谷区の産業活性化拠点として、令和7年の開館を目指す「(仮称) 世田谷village」。Vol.1でお伝えした通り、旧池尻中学校の校舎・校庭・体育館を活用して誕生する同施設は、飲食エリアや小規模小売エリア、事業者のスモールオフィスが入るほか、コワーキングスペースの導入、学びの機会の提供、起業支援など多様な取り組みを通じて、地域の産業活性化と地域の課題解決につなげる場を目指しています。

そんな「(仮称) 世田谷village」プロジェクトをリードするのは、世田谷区だけではありま

せん。さまざまな経験と知識、ネットワークなどをもつ事業者の皆さんと共に、新たな価値が生まれる場をつくり上げていきたいと考えています。

本稿では、世田谷区経済産業部の荒井久則さん、納屋知佳さんに加え、施設運営に携わる株式会社散歩社の小野裕之さん、オールドファッション株式会社の間中伸也さん、小田急電鉄株式会社エリア事業創造部の向井隆昭さんの5名に、本プロジェクトへの思いを聞きました。

多様なニーズに応えられる“チーム”で ミッションに挑んでいく

——現在「(仮称)世田谷village」と名付けられている、そもそもの「産業活性化拠点」のコンセプトについて、世田谷区としてはどのような思いがあったのか、教えてください。

世田谷区・納屋知佳さん（以下、納屋）：ものづくりだけに限らず、多様な産業の拠点にしていくことがそもそもの「産業活性化拠点」の構想です。世田谷区発の新しい価値を見出す場所、そして事業者と地域住民の交流を促す場所にしていきたい——そんな思いから、産業支援策や起業支援策の提供、産業と連携した学びの機会の提供を、ここ旧池尻中学校跡地から広げていきたいと考えています。さらに、前身である「世田谷ものづくり学校」は校舎だけの利用にとどまっていたのですが、「産業活性化拠点」では、校舎だけでなく校庭や体育館なども活用することで、地域コミュニティの拠点としての側面も創り出していければと。そのために、さまざまな知見をもつ事業者の皆さまに力を貸していただくことにしました。

——本プロジェクトの運営事業者についてはプロポーザルで選定されました。運営事業者が1社ではなく、複数集まって共同運営していくというスタイルは、どのようにたどり着いたものだったのでしょうか？



世田谷区産業連携交流推進課長 納屋知佳さん

散歩社・小野裕之さん（以下、小野）：このプロジェクトの実施に向けて、世田谷区が掲げていたテーマは、新たな産業づくり、働き方支援、教育、地域交流など多岐に渡りました。それらのテーマに対し、運営を任せてもらえる10年で成果をあげることが、このプロジェクトのミッションです。大きな組織の傘の中でやりながら専門性を養っていくのではなく、各自がすでに持っている専門性をどうつなぎ合わせて組織体を作っていくか。明日から本番、という状況で、多様なニーズに応えられるチームを組成することが必要だと考えました。むしろ、1社で叶えるという発想のほうが不自然だと感じたくらいです。

そこでまず声をかけたのが、小田急電鉄の向井さん。これまで私たちは、下北沢エリアの線路跡地開発「下北線路街」のプロジェクトに携わり、新たな商店街をつくるというコンセプトの商業施設「BONUS TRACK」の運営などを手掛けてきました。小田急さんとはそこで10年以上、まちの活性化に向けて手を取り合って動いてきました。地域産業の活性化に向けて一緒に動いていくパートナーとして、欠かせない存在になっていたんです。



株式会社散歩社代表取締役 小野裕之さん

小田急電鉄・向井隆昭さん（以下、向井）：小野さんからこのプロジェクトの運営事業者を公募しているという話を聞いたのは、ちょうど下北沢エリアの開発がひと段落したタイミングで、ちょっとした雑談の中でした。開発を通じて培ったノウハウや人脈を次の事業展開に活かしたいと考えていたところだったので、すぐに「やりましょう」と。

——しかし、池尻エリアには小田急線が走っているわけではありません。小田急電鉄としては、何か目論みがあったのでしょうか。

向井：特に代沢地域にお住まいの方をはじめ、普段下北沢を使っている方の選択肢のひとつとして、池尻エリアに魅力的な施設があれば暮らしもより豊かになるだろうと感じましたし、小田急グループに広げてみると、池尻大橋や三軒茶屋には小田急バスが通っている。場所的には下北沢からも実は歩いて30分ちょっとの距離ですし、同じ世田谷区内です。

プロジェクトメンバーとして参画することで、点から線、面へと地域圏を発展させていく役割を担えるのでは、と興味を抱きました。

小野：とはいえ、下北沢から少し離れたこの地



小田急電鉄株式会社エリア事業創造部課長代理 向井隆昭さん

を拠点にするには、地元のことを知っている存在が欠かせません。そこで、この地域でハンカチ専門店を運営し、世田谷パン祭りなど地元を巻き込んだ取り組みを数々手掛けてきた間中さんこそが、キーマンになると考えました。

実は間中さんとの関係はさらに古く、平成19年にさかのぼります。当時、ものづくり学校で行われていた「スクーリング・パット」という社会人学校に、私も通っていたんです。当時、世田谷ものづくり学校で副校長として在職して

選定事業者について	
代表法人	構成法人
株式会社散歩社	まちの研究所株式会社
	オールドファッション株式会社
	MIRAI-INSTITUTE株式会社
	フリー株式会社
	小田急電鉄株式会社

いたのが間中さんでした。

私にとってこの場所は、周りの参加者から刺激を受けながら事業を始めていった、スタートラインになった場所。ここでたくさんのつながりを得ることができたという原体験があったからこそ、このプロジェクトを直感的に「やりたい」と思いました。

オールドファッション・間中伸也さん（以下、間中）：このプロジェクトの構想を知った時、どこかほかの会社が運営するよりは、地元のことを知っている自分が運営側に回るほうがより良くなるんじゃないか、と感じていました。計ったようなタイミングだったので、私もすぐに快諾しました。

世田谷ものづくり学校で副校長を3年間勤めていた際、地域の方から「校舎に入りづらい」「何をやっているのかわからない」という声をいただいていた。イベントのマネジメントや行政、地域とのやり取りを経験するなかで、もっと自分たちが外に出ていかなければ地域を巻き込めないと感じたんです。

副校長在籍中の平成19年にハンカチ専門店「H TOKYO」を立ち上げると、隣近所のお店



オールドファッション株式会社代表取締役 間中伸也さん

とも一緒になって地域を盛り上げたいという思いが芽生えていきました。そこで、平成21年に商店会を設立。盛り上げるためのイベントが必要だと、平成23年に世田谷パン祭りをスタートさせました。ものづくり学校では、商店会の定例会をやったり、イベントで場所を借りたり。街にとって学校という存在は宝物だと思っていたので、同じ場所を活用した本プロジェクトはとても魅力的でしたね。



地域に思いを持ったプロが集結 新たなプロジェクトのあり方を提示する

——最終的に、小野さん率いる散歩社を代表法人とし、小田急、オールドファッションを含む5社が構成法人としてチームに加わられています。

小野：開発力を持つインフラ企業の小田急電鉄さんも重要なプレイヤーですし、既存産業支援の観点で、間中さんが束ねる商店会ネットワークも大切です。加えて、コワーキングスペース『MIDORI.so』を運営するMIRAI-INSTITUTE株式会社さんや、『まちの保育園』を運営するまちの研究所株式会社さんなどにご協力いただき、専門的な知識とノウハウを持つプレイヤーを集めることができました。

世田谷区・荒井久則さん（以下、荒井）：正直なところ、先進的な事業に取り組む専門家が集まって一緒に運営していくという点において、世田谷区としては「バラバラになるのではないか」という懸念もありました。

しかし、事業提案のプレゼンのなかで、「実験的なコモンズ【註1】にしていく」という発言もいただき、想像以上に面白くなっていく予感がありました。ものづくり学校時代の経験を活かしていく視点や地域に根差した実績もあ



世田谷区経済産業部工業・ものづくり・雇用促進課長 荒井久則さん

り、そういう点も信頼感につながりました。

小野：今回集まった事業者は皆さん、世田谷区にゆかりがあります。MIRAI-INSTITUTEの代表・小柴美保さんは、「スクーリング・パット」の卒業生であり、まちの研究所も池尻エリアを拠点に活動を広げてきました。いずれも10年以上の友人関係があり、「ものづくり学校の道筋を一緒に見てきた」ことが、プロジェクトを進める下地になっています。

何より、思いを持ったプロたちが集まる座組み、というのもエモくていいでしょう(笑)。行政がリードするプロジェクトでは、運営能力や財政基盤がとかく重視されがちで、大企業に窓口を一任する……という意思決定がされる傾向があります。でも、熱量がある人がやらないと、いくら予算があっても問題が解決していかない。僕らのやり方が成功事例になれば、行政のプロジェクトのあり方もまた、変わっていくのではないかと考えています。



2階の調理教室だった場所は、セミナールームになる予定だ

【註1】コモンズ：資源の共同利用地を指す。誰もが自由に利用できる空間、場所、資源の意でここでは利用している。

高くても良質なものが愛される、 世田谷区ならではの付加価値ビジネスを生み出したい

——世田谷区の強みをいかに発信していくか、という視点もまた、本プロジェクトの重要なテーマになります。

納屋：小規模事業者や個人事業主の多さは、世田谷区ならではの強みでもあります。小さな組織の力を合わせてやるのが、“世田谷らしい”取り組みになるんじゃないかと感じていました。コロナ禍を経て、地元を目を向ける機会が増えたことで、地域に根差した産業、エリアの特徴をもっと活かしていこうという価値観も根付いています。

住宅都市である世田谷区は、生活関連産業が豊かにある。商店街に人が来て街の賑わいをつくっていく仕掛けや個々の事業者が前向きにチャレンジする風土を広げていきたいと思っています。

小野：世田谷区が、製造業やIT企業の拠点になるとは考えにくいですね。では、このエリアらしい、新しい価値を創るとはどういうことか。私は、間中さんがやっているハンカチ専門店にこそ、答えがあると考えています。

ハンカチ専門店と聞いて、「ハンカチで食べていけるのか……」と思う方は多いでしょう。でも実際には百貨店にも展開し、丸の内や日本橋などに多店舗化し、通用するビジネスモデルになっているわけです。「世田谷区には産業がない」というイメージがあると聞きますが、それは一つひとつの規模が小さいというコンプレックスみたいなものから来ていると思うんです。+αの価値をつけることで、世田谷生まれの生活者に密着したビジネスはちゃんと掘り起こせると思いますし、100人、1000人を雇用するモデルにもなり得るはずです。

間中：私が束ねている三宿四二〇商店会は、加盟店40店舗のうち9割が個人事業主です。お店にわざわざ足を運んでくれる人がいるから成り立っているビジネスが大半。“高くてもいいもの

が揃っているお店”が成立するのは、世田谷区ならではのですね。ブランド力をつけて単価の高いビジネスを目指していくという社会実験が、ここだからこそできるのではと思っています。

プロジェクトを通じて、この校舎跡地から世田谷ブランドを創り出し、長く使えるいいものだから買ってみようという消費者をつくっていききたいですね。

荒井：商店街は賑わいの創出や地域の見守り等、重要な役割を果たす大切な存在です。コロナ禍を経て、ECサイトの利用がますます活発となっています。そうしたなか、ITツールの活用に加え、いかにして地元商店街に足を運んでいただくかも重要な課題です。また、世田谷区はこうした小売業や飲食業をはじめ、建設や介護など生活関連産業が多く、人手不足も今後ますます深刻化していくはずですよ。だからこそ、そうした事業者へのDX支援や、ブランディング支援などにも期待をしています。

小野：おっしゃっていただいた通り、私たちはミッションに「価値創造の拠点」となっていくことを掲げています。校舎の1階に店舗が入っていきますが、飲食などお腹を満たす業態だけではなくて、「こんな切り口で事業ができるんだ！」という発見や気づきになるような店舗も入れていきたいです。

独立や起業を考えている方のなかには、やりたいことがあるけれど、規模が小さすぎて難しいのでは……と、しり込みしている方もいるでしょう。でも、ここに来てさまざまな事業者と出会うことで、ビジネス展開のイメージが膨らんだり、副業・兼業のスタートの一步を踏み出すことができたり、ヒントを得る機会になるかもしれない。同じ志をもった人と切磋琢磨する場を提供し、世田谷発の価値づくりを進めていくことが、僕らに求められる役割だと思っています。