

令和6年7月24日
 経済産業部
 経済課
 工業・ものづくり・雇用促進課

新たな産業活性化拠点（旧池尻中学校跡地施設活用事業）の
 開設に向けた進捗状況について

1 主旨

新たな産業活性化拠点構築事業（旧池尻中学校跡地施設活用事業）について、施設開設に向けたこの間の取組み及び今後の取組み等について報告する。

2 この間の取組みについて

（1）工事の進捗状況（※別紙1、別紙2参照）

令和6年 3月 工事開始（校舎・体育館の用途変更等工事、校庭外構工事）
 校庭境界、及び体育館内外への仮囲い設置
 4月 P T A・地域団体との意見交換会
 5月 校庭境界の防球フェンス完成
 フェンス完成に伴い校庭仮囲い撤去（5/18）
 以降、順次校舎・校庭・体育館の工事を実施

（2）地域住民意見交換会・説明会の開催

工事概要やスケジュール等について、地域住民への説明及び意見交換を実施。

①開催日時・場所

令和6年2月8日（木）18時30分～19時45分（せたがやがやがや館）
 9日（金）18時30分～19時45分（オンライン）

②参加者

2月8日（木）19名
 2月9日（金）23名

③主な質疑

質問概要	回答概要
工事期間中は騒音や粉塵対策に十分配慮すべき。	騒音対策として作業時間の変更を検討中。防塵についても散水やビニール養生等の対策を行う。
小学校との校庭の境界の防球フェンスは圧迫感がなく盗撮の恐れがないような仕様にすべき。	池尻小学校にも確認を行いながら仕様を検討していく。
従来からの体育館（アリーナ）の利用者は、開館後も従来どおり使用できるのか。	現在利用している学校承認団体は、同程度の活動ができるようにしたいと考えている。
災害時の施設の位置付けはどうなっているのか。	これまでと同様、体育館は医療救護所の位置づけを前提に整備を行っていく。
屋上を利用するのであれば壁を設置するなど近隣住民のプライバシーに配慮すべき。	ご意見も踏まえて活用について検討していく。

(3) シンポジウム開催

新たな産業活性化拠点の開設に向け、認知度や期待感を向上させ、多様な交流の裾野を広げるべく、区と運営事業者共催でシンポジウムを開催した。

①開催日時・場所

令和6年6月6日（木）18時30分～20時（世田谷産業プラザ）

②来場者

67名

③テーマ

公共不動産と官民連携

④登壇者

区長、飯石藍（公共R不動産）、間中伸也（事業者コンソーシアム代表）、小野裕之（事業者コンソーシアム代表）

⑤主な内容

池尻プロジェクトの概要説明／レクチャー「クリエイティブな公共不動産がまちの価値を変える」（飯石氏）／クロストーク「新たな産業活性化拠点の可能性」（登壇4者）／質疑応答 など

(4) 入居者募集の状況

運営事業者ホームページやSNS、区ホームページ等で、3回にわたり施設テナント入居者募集を実施（3月、5月、6月）。施設1階に整備予定の飲食・物販エリア及び施設3階に整備予定のオフィスフロアへ、これまで100を超える応募があった。今後は後述の運営委員会で候補者の選定を行っていく。

3 今後の取組みについて（予定）

(1) 運営に関する体制、規程

施設の開設及び運営に向けて、今後、区と運営事業者間で基本協定や定期建物賃貸借契約を締結していく予定であるが、施設への入居候補者の選定など、円滑な施設開設に必要で、準備や調整に時間を要する事項について対応するため、基本協定等に先立ち運営準備協定を締結する。締結後、当該協定に基づき運営委員会を設置し、必要事項を順次決定していく。なお、入居者は、基本協定及び定期建物賃貸借契約締結後に正式決定する。

運営委員会構成委員 運営事業者3名、区3名（経済産業部長、経済課長、工業・ものづくり・雇用促進課長）

(2) 地域住民意見交換会・説明会

工事の進捗状況や施設運営の予定等について、入居者の選定段階や施設の開設前など、時機を捉えて意見交換会・説明会を開催し、地域住民への情報提供と理解促進に努めていく。（9月頃と3月頃を予定）

(3) 施設開設に向けた機運醸成や情報発信

6月に開催したシンポジウムを、今後もテーマやパネリストを変えて複数回開催し、施設の更なる認知度向上や機運醸成に努めていく。（2～3回の開催を予定）

4 今後のスケジュール（予定）

令和6年	8月	運営準備協定締結 運営委員会設置
	11月	区民生活常任委員会報告 音楽室、多目的室閉鎖、及びふれあいルーム一時閉鎖
	12月	基本協定、定期建物賃貸借契約締結 入居事業者決定
	12月末	校舎（テナント除く）、校庭工事完了
令和7年	1月	施設一部供用開始（校舎（3階部分）） テナント等内装工事開始
	2月	区民生活常任委員会報告
	2～3月	体育館アリーナ 一時閉鎖
	4月	体育館工事終了 施設運営開始 体育館アリーナ一般開放及びふれあいルーム利用再開

5 参考：新施設の運営事業者

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（計6社）

工事の進捗状況

別紙 1 4

校舎棟および校庭



体育館エントランス前



小学校との境界防球フェンス



校庭および体育館



校舎棟内の工事進捗状況①



校舎棟内の工事進捗状況②



体育館棟内の工事状況



校舎棟と体育館棟間の一体化（壁の撤去）



旧池尻中跡地活用事業（新たな産業活性化拠点構築事業）について 参考 7

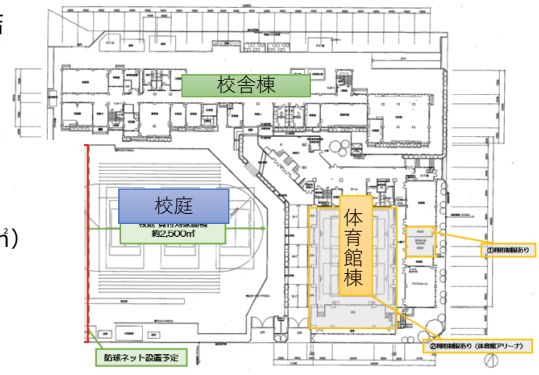
- 旧池尻中は2004年に廃校後、校舎を活用し「世田谷ものづくり学校」として開設。起業・創業支援や地域との交流など、学校跡地活用の好事例として全国的にも注目。一方、オープンから15年以上が経過し、新たな変化に対応する必要性から、耐震補強工事を契機に2022年5月に閉館。
- コンセプトを刷新した上で、区内産業活性化や新しい価値を創出する人材育成など、区内産業のイノベーションを創出・加速し、地域経済の持続的な発展を目指す産業活性化拠点として開設を予定。

＜これまでの経緯＞

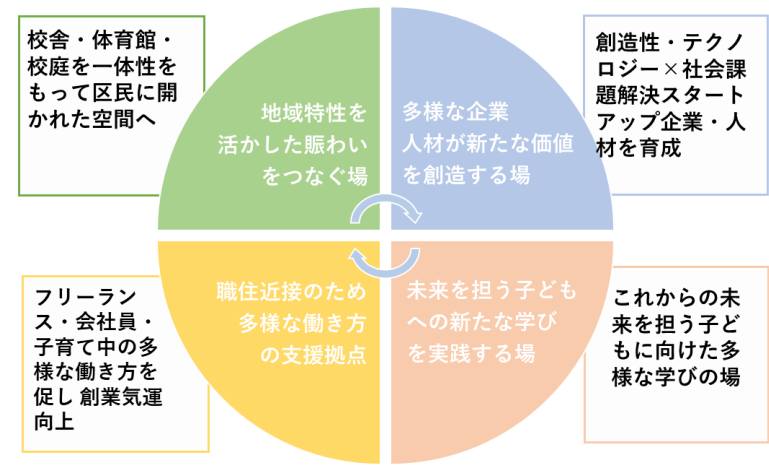
- | | |
|---------|----------------------------|
| 2004年 | 「世田谷ものづくり学校」開設 |
| 2021年2月 | 新たな活用に向けた基本コンセプト策定 |
| 2021年7月 | 旧池尻中学校跡地活用に関するサウンディング型市場調査 |
| 2022年5月 | 「世田谷ものづくり学校」閉館 |
| 7月～ | 運営事業者公募 |
| 8月～ | 耐震補強工事、中長期保全改修工事 |
| 2023年1月 | 運営事業候補者決定 |
| 6月 | 設計・工事基本協定締結
実施設計協定締結 |
| 2024年2月 | 工事協定締結 |
| 3月 | 工事着工 |

＜施設概要＞

所在地：世田谷区池尻 2 - 4 - 5
敷地面積：約9,400㎡（内校庭：約2500㎡）
延床面積：約6,200㎡（内訳）
校舎棟：約3,400㎡
体育館棟：約2,800㎡



＜基本コンセプト（抜粋）＞



＜拠点の主な機能＞

既存産業の活性化支援 ■ ハンズオン(伴走型)支援 ■ 第二創業の支援スペース ■ 一般入居ブースの整備	起業・創業の支援 ■ 創業・スタートアップ支援スペース ■ 成長支援する専門人材配置 ■ アクセラレータープログラム ■ 区内定着支援
産業と連携した学びの支援 ■ 若い世代の学びの支援 ■ 事業者等のリスキリング	区民に開かれた場 ■ テストマーケティングや交流の場 ■ 地域コミュニティの拠点

