

第1回 世田谷区産業活性化拠点事業評価委員会

日時：令和7年4月7日（月） 18時00分～20時00分

場所：世田谷産業プラザ3階会議室

次 第

- 1 開会
- 2 各委員及び出席者紹介
- 3 議題
 - (1) 委員長及び副委員長の選任
 - (2) 本委員会について
 - (3) 令和7年度事業計画（案）及び成果指標（K P I）について
- 4 その他
- 5 閉会

【配付資料】

- | | |
|-----|--|
| 資料1 | 世田谷区産業活性化拠点事業評価委員会設置要綱 |
| 資料2 | 世田谷区産業活性化拠点事業評価委員会委員名簿 |
| 資料3 | 世田谷区産業活性化拠点事業評価委員会について |
| 資料4 | 令和7年度事業計画書（案） ※成果指標（K P I）記載 |
| 資料5 | 今後のスケジュールについて（予定） |
| 参考1 | 世田谷区産業活性化拠点運営事業（旧池尻中学校跡地施設活用事業）の
実施に関する基本協定 |
| 参考2 | 世田谷ものづくり学校の実績（令和元年11月11日常任委員会資料抜粋） |
| 参考3 | 成果指標（K P I）について |

○世田谷区産業活性化拠点事業評価委員会設置要綱

令和 7 年 3 月 3 1 日 6 世経済第 5 4 5 号

世田谷区産業活性化拠点事業評価委員会設置要綱

(目的及び設置)

第 1 条 旧池尻中学校跡地を活用した世田谷区産業活性化拠点（以下「本拠点」という。）が行う事業の内容について評価・検証するため、世田谷区産業活性化拠点事業評価委員会（以下「評価委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第 2 条 評価委員会は、本拠点が行う事業について、「世田谷区産業活性化拠点運営事業（旧池尻中学校跡地施設活用事業）の実施に関する基本協定」で定める事業目的、事業内容、事業計画及び事業報告を踏まえて、公平・公正に評価・検証を行うものとする。

(組織)

第 3 条 評価委員会は、次に掲げる者をもって組織する。

- (1) 有識者 5 名以内
- (2) 産業団体の代表者 1 名
- (3) 区民 1 名
- (4) 政策経営部長

2 前項に掲げる者のほか、委員長が特に必要と認めるときは、臨時委員を置くことができる。

(委員の任期)

第 4 条 委員の任期は、2 年とし、再任を妨げない。ただし、委員に欠員が生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長及び副委員長)

第 5 条 評価委員会に委員長 1 名及び副委員長 1 名を置く。

- 2 委員長は、委員の互選により定め、副委員長は、委員長が指名する。
- 3 委員長は、評価委員会を主宰し、会務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 5 委員長及び副委員長の任期は、委員の任期と同じとする。

(招集)

第 6 条 評価委員会は、委員長が招集する。

(会議)

第7条 評価委員会は、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。

2 評価委員会の議事は、出席した委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(委員の委嘱及び辞任)

第8条 委員は、区長が委嘱する。

2 委員は、辞任しようとするときは、理由を付して、その旨を区長に申し出なければならない。

(庶務)

第9条 評価委員会の庶務は、経済産業部経済課において処理する。

(委任)

第10条 この要綱に定めるもののほか、評価委員会の運営について必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

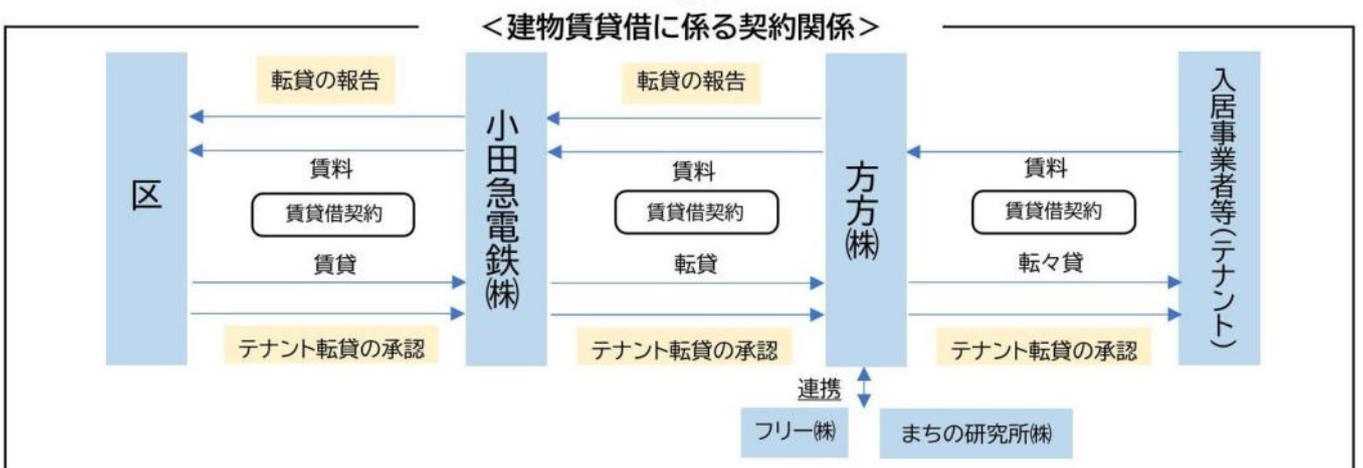
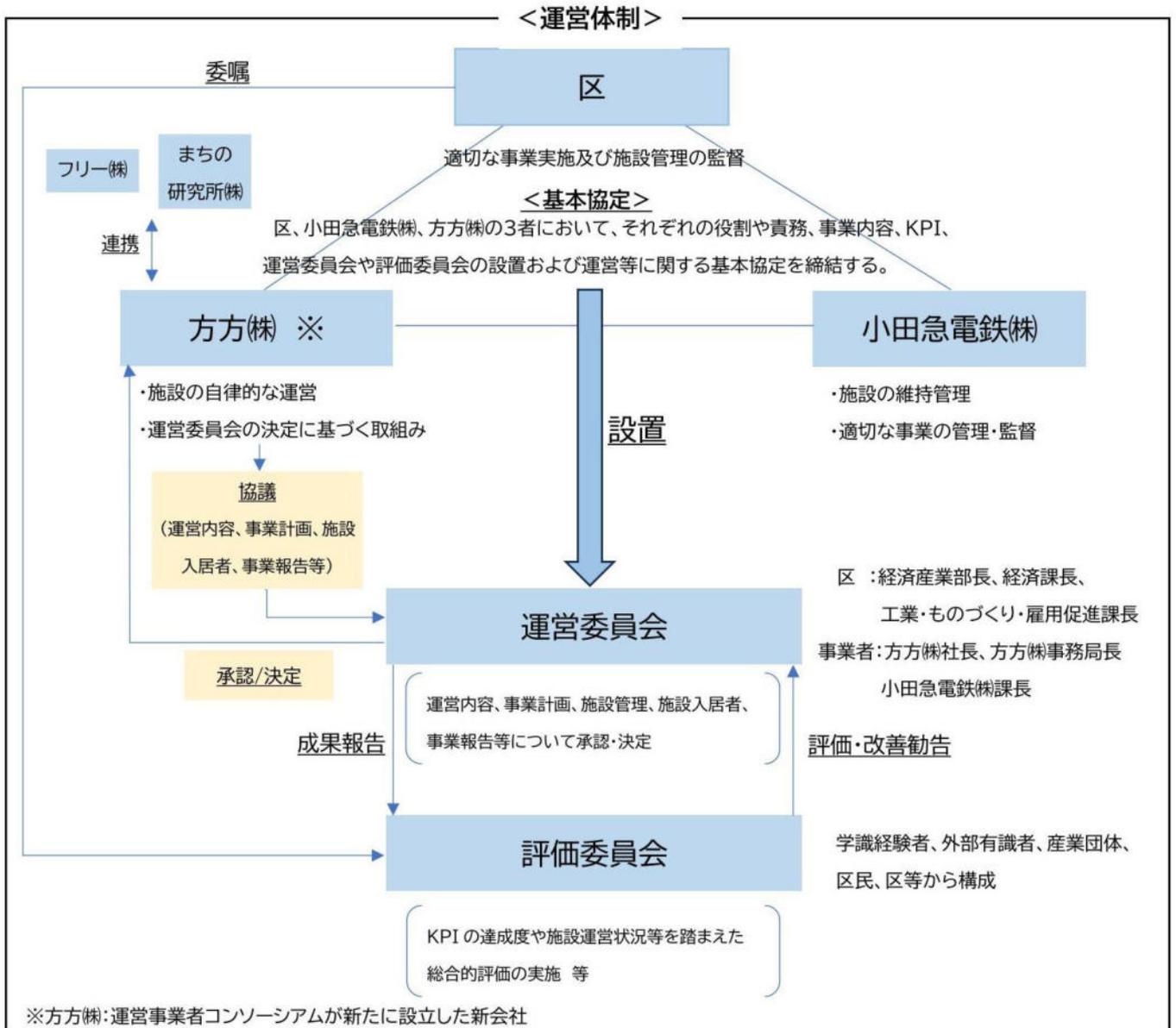
世田谷区産業活性化拠点事業 評価委員会 委員名簿

(敬称略)

氏名	肩書
長山 宗広	駒沢大学経済学部教授
飯石 藍	公共R不動産 メディア事業部マネージャー
加勢 雅善	NPO法人ETIC. ソーシャルイノベーション事業部 兼 事業本部 シニア・コーディネーター
平岩 国泰	特定非営利活動法人 放課後NPOアフタースクール 代表理事
島田 成年	東京商工会議所 世田谷支部 副会長
上田 暁	池尻東親会 会長
有馬 秀人	世田谷区 政策経営部長

世田谷区産業活性化拠点事業評価委員会について

(1) 組織体・組織図



(2) 評価委員会設置経緯等

■事業者選定プロポーザル「募集要項」から抜粋

◆運営及び評価の仕組み

本事業の運営にあたっては、区と運営事業者による運営委員会を組織し、施設のマネジメントを図ることとする。また、KPI等の達成度の確認や適切な運営が行われているか等を評価するため、外部有識者や産業団体、区民、区からなる評価委員会を設置し、事業の総合的な評価を行う。

【運営委員会】

区と運営事業者により組織し、運営方針の策定、運営方針に基づく事業計画（年度毎）の策定を行うとともに、適正な運営が行われるよう月1回程度協議を行う。また、事業計画に基づく運営状況や業績・成果などを取りまとめた事業報告書を策定し、評価委員会へ報告を行う。

【評価委員会】

学識経験者、外部有識者、産業団体、区民、区などから組織し、運営委員会から提出された事業報告書を基に、専門的・客観的見地から、年2回程度評価委員会を開催する。必要に応じて、改善要求や勧告等の措置を行うとともに、改善状況の報告をさせる等の権限を付与する。

◆評価内容 KPI状況及び経過状況、施設運営状況、客観的評価等による総合的評価

■「基本協定」から抜粋

◆第14条（運営状況や成果等の報告等）

方方株式会社は、運営状況や成果を運営委員会に報告（事業報告書）。運営委員会は、前年度終了日から2か月以内（5月末）に承認。運営委員会は承認内容を評価委員会に報告する。

◆第5条（成果指標）

- 1 第3条の事業目的達成に向けた取組みの成果を図るため、成果指標（以下、「KPI」という。）を別表1のとおり定める。
- 2 前項の規定にかかわらず、施設開設から3年目までは事業の立ち上げ期にあたるため、KPIは4年目から適用するものとし、本協定締結後4年目までに段階的に達成させるものとする。
- 3 KPIは、次条に規定する評価委員会における評価及び判断を踏まえ、必要に応じて見直すことができるものとする。

◆第6条（評価委員会の設置及び事業評価）

- 1 本事業の評価にあたっては、甲、外部有識者、産業団体及び区民等から成る評価委員会を設置し、第13条に規定する事業計画書や第14条に規定する事業報告書に基づき、専門的かつ客観的な見地から、業績（KPI等）や施設運営状況等を踏まえ、総合的な評価を行う。なお、評価委員会が必要と認める場合には、運営委員会から直接聞き取りを行うことができるものとし、運営委員会はそれに誠実に対応しなければならない。
- 2 業績のうち、KPIの達成度について一つの項目でも70%を下回っている場合は、評価委員会において運営委員会に具体的な改善要求を出すものとする。ただし、70%を下回る場合についても、1社又は件あたりにおいて新たな価値を提供しているか、波及効果が高いモデルであるか等も考慮し、改善要求の可否を判断するものとする。

◆第7条（業績低迷時の事業終了）

運営委員会が第14条第2項に基づき、改善計画を策定し、改善措置を取ったにも関わらず、当該事業に関する事業報告書等から改善がみられず、かつ、将来の改善見込みも小さいと評価委員会が判断した場合は、次の各号を総合的に判断し、乙及び丙に対して、本協定解除の勧告を行うことができるものとする。

(3) 設置目的

新たな産業活性化拠点において、業績（K P I 等）の達成度や施設運営状況等を踏まえ、専門的かつ客観的な見地から、事業の総合的な評価を行うため、外部有識者や産業団体、区民、区からなる評価委員会を設置する。

(4) 評価対象

①事業計画

運営事業者が年度ごとに作成する「事業計画（案）」について、事業実施年度の前に、評価委員会が事業内容やK P I の設定等について評価する。

■基本協定 第13条（運営計画）

運営委員会は、第10条第1項第3号に掲げる本事業の運営計画について、次年度計画案を当該年度開始2か月前までに方方株式会社に報告させ、協議の上、決定することとする。

②事業報告

運営事業者が事業実施後に作成する「事業報告」について、事業実施年度後に、評価委員会で運営状況、事業実施状況やK P I 達成状況等について評価する。

■基本協定 第14条（運営状況や成果等の報告等）

- 1 運営委員会は、第10条第1項第4号に掲げる前年度の施設の運営状況や成果等をまとめた事業報告書を前年度終了日から1か月以内に方方に報告させ、協議の上、前年度終了日から2か月以内に承認するとともに、承認した事業報告書を評価委員会に報告することとする。
- 2 前項における事業報告書に基づく報告に対して、評価委員会から運営委員会に改善要求及び改善勧告等がなされた場合、運営委員会はこれを真摯に受け止め、改善に向けた対応を検討の上、改善計画を策定し、区、小田急電鉄株式会社及び方方株式会社に対して措置を取らせることとする。

(5) 評価の流れ

■事業計画

- ①運営事業者（方方株式会社）は「事業計画書（案）」を作成し、運営委員会に報告（提出）する。（事業開始年度の2か月前まで）
- ②運営委員会は、報告（提出）された「事業計画書（案）」を協議し、承認する。
- ③区は、区議会に「事業計画書（案）」を報告する。
- ④運営委員会は、評価委員会に「事業計画書（案）」を報告し、評価委員会は事業内容、K P I の設定等について評価する。
- ⑤運営委員会は、議会の議論や評価委員会の意見等を踏まえ、「事業計画書」を協議のうえ決定し、策定する。

■事業報告

- ①運営事業者（方方株式会社）は、事業年度終了後、「事業報告書」を作成し、1か月以内に運営委員会に報告（提出）する。（事業終了後の1か月以内）
- ②運営委員会は、報告（提出）された「事業報告書」を協議し、承認する。（事業終了後の2か月以内）
- ③区は、区議会に「事業報告書」を報告する。
- ④運営委員会は、評価委員会に「事業報告書」を報告し、評価委員会は事業達成度（KPI達成度）・実績・成果、事業実施・施設運営状況等について、総合的な評価を行う。

※KPIの適用は開業4年目の令和10年度の事業報告書分（評価委員会の開催は令和11年度）からとなるが、評価・検証自体は初年度報告分から実施する。

（6）評価の回数・時期

評価委員会は、次年度の「事業計画書（案）」について1回、「事業報告書」について1回、年2回開催する。

- ①「事業計画書（案）」の評価 1回（事業実施前年度3月）
- ②「事業報告書」の評価 1回（事業実施翌年度6月）

※令和7年4月に開設するため、令和7年度は、設置後に令和7年度「事業計画書（案）」についての評価と、令和8年度の「事業計画書（案）」についての評価。

世田谷区産業活性化拠点
(HOME/WORK VILLAGE)

令和7年度事業計画書（案）

目次

1	事業計画方針（ビジョン）P1
2	事業者コンソーシアムの役割P3
3	組織体・組織図P4
4	本施設の具体的機能P5
5	成果指標【KPI】（案）についてP7
6	コンセプト実現のための取組みP9
7	収支計画P19
8	他事業との連携P20

1 事業計画方針(ビジョン)

【事業目的】

旧池尻中学校跡地を活用した産業活性化拠点(HOME/WORK VILLAGE)は、区内の既存産業に対する伴走型の支援による再活性化を図るとともに、DXやSDGsなど社会経済環境の変化を前提として、新しい価値を創出し得る事業者や人材を育成・確保し、区内産業のイノベーションを創出・加速することで、地域経済の持続的な発展を目指す拠点として機能させることを目的としている。

【本施設の基本コンセプト及び取組方針】

・基本コンセプト

- ①多様な企業・人材が新たな価値を創造する場
- ②未来を担う子どもへの新たな学びを実践する場
- ③職住近接のため多様な働き方の支援拠点
- ④地域特性を活かした賑わいをつなぐ場

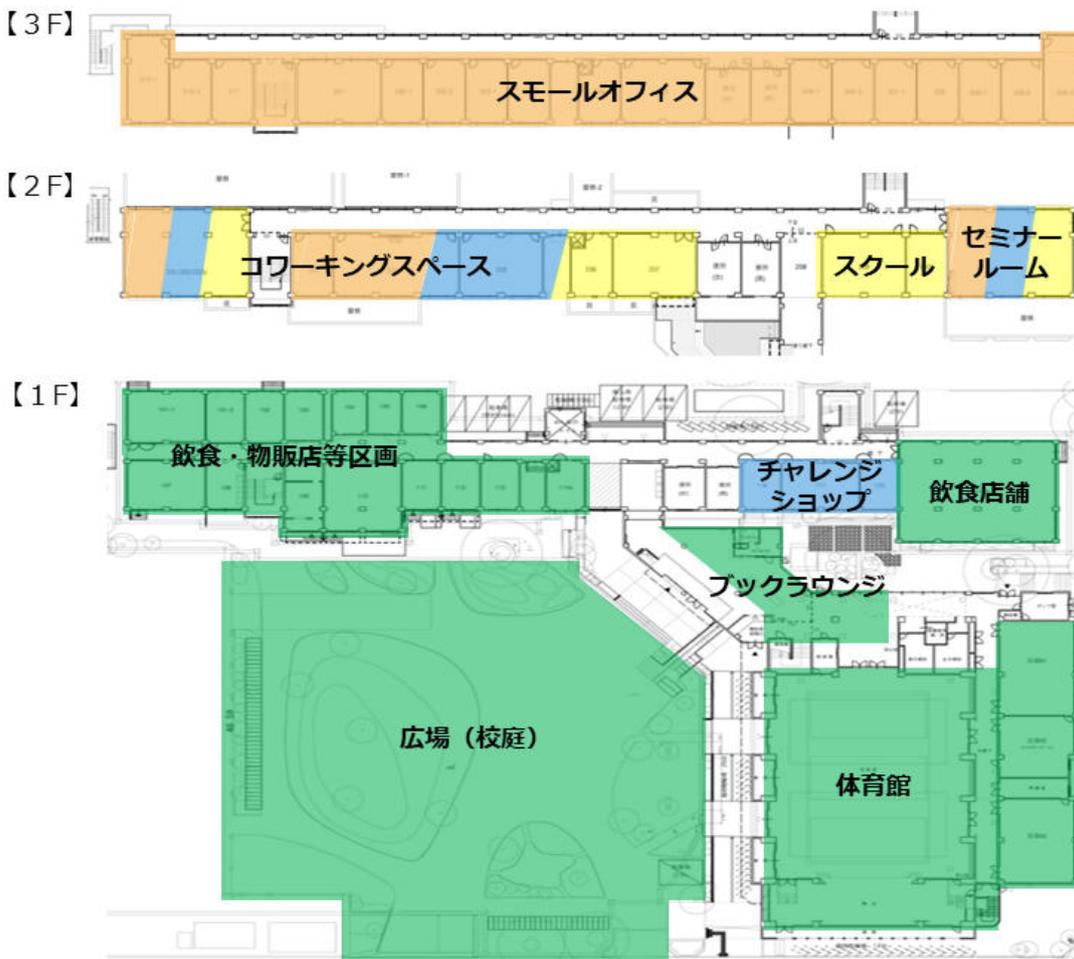
・取組方針

上記の4つの基本コンセプトを施設運営及び事業実施の基本的な方針として、それぞれが連携、交流、協働しながら、以下の機能に基づく具体的な事業を進め、区内の既存産業の再活性や新しい価値を創出する人材の育成など、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していく。

主な機能	主な事業
① 既存産業の活性化支援	◆2階:コワーキングスペース、セミナールーム ・ハンズオン(伴走型)支援 ・第二創業支援
	◆3階:スモールオフィス ・事業スペースの提供
② 起業・創業支援	◆1階:チャレンジショップ ・創業、スタートアップ支援
	◆2階:コワーキングスペース、セミナールーム ・ワークスペース、事業スペースの提供 ・創業、スタートアップ支援 ・アクセラレータープログラムの実施 ・区内定着支援

③ 産業と連携した学びの支援	<p>◆2階:コワーキングスペース、スクール、セミナールーム</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若い世代の学びの場 ・区民や事業者のリスキリング支援
④ 区民・事業者が開かれた場	<p>◆1階:飲食・物販区画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・飲食、物販事業者の入居 ・ブックラウンジ(1階・2階) <p>◆体育館棟</p> <ul style="list-style-type: none"> ・従来の利用及び新たな活用 ・多様なコミュニティの形成 <p>◆広場(校庭)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たなプロダクト等のテストマーケティング ・新たなテクノロジー等の社会実証フィールド ・多様なコミュニティの形成

<施設平面図>



<主な機能>

- 【既存産業の活性化支援】**

事業者等の活動の場の提供や更なる事業展開に対する支援など、事業者等の安定的な活動と成長を促すとともに、他の事業者等との交流や連携を図る取組みを実施する。

 - ハズオン（伴走型）支援
 - 第二創業の支援スペースの提供
 - スモールオフィスの整備
 - インキュベーションマネージャーの配置
- 【起業・創業の支援】**

ワークスペースを提供し、インキュベーションマネージャーのサポートによる他の事業者等との交流・連携の促進など、創業予定者やスタートアップ等の安定的な事業展開や成長に向けた支援を行う。

 - ワークスペース、事業スペースの提供
 - 創業、スタートアップ支援
 - アクセラレータープログラムの実施
 - 区内定着支援
- 【産業と連携した学びの支援】**

若い世代の学びの場として、常設の学びの場及びスクール事業を実施する。また、事業者等のスキルアップや学び直しにつながる取組みを実施する。

 - 常設の学びの場の整備
 - スクール事業の実施
 - 区民や事業者のリスキリング支援
- 【区民・事業者が開かれた場】**

近隣地域と入居者の交流・協業など地域コミュニティの場としての機能に加え、入居者や事業者が開発した新たなテクノロジーなどの社会実証フィールドを提供する。

 - 飲食、物販事業者の入居
 - ブックラウンジの運営
 - 体育館棟の運営
 - 広場（校庭）の整備

2 事業者コンソーシアムの役割

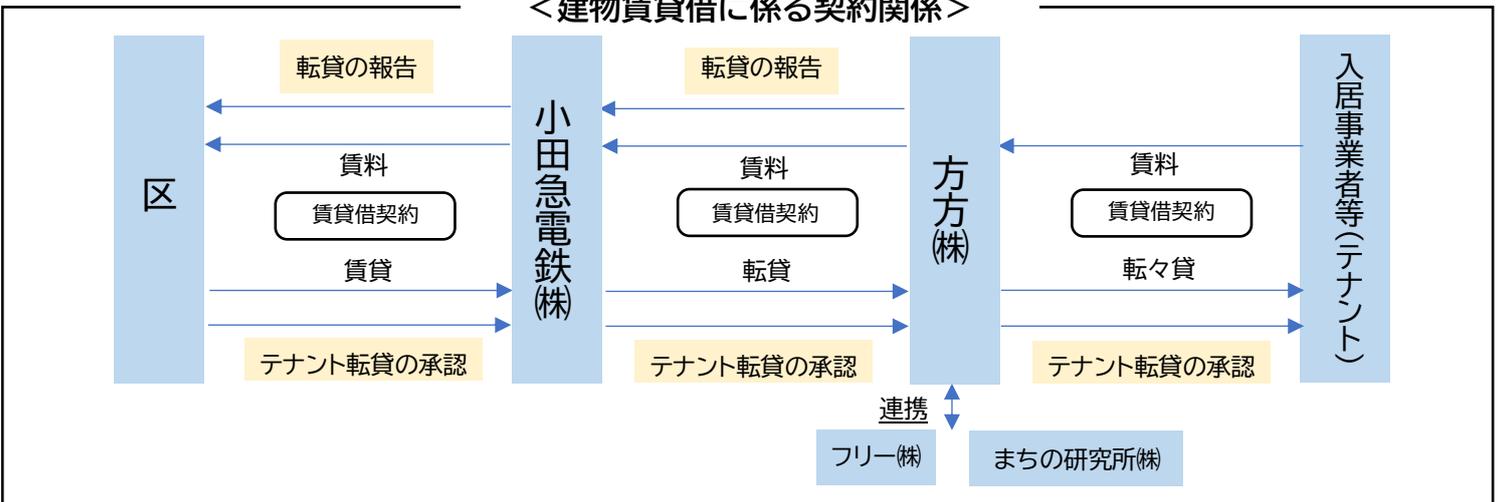
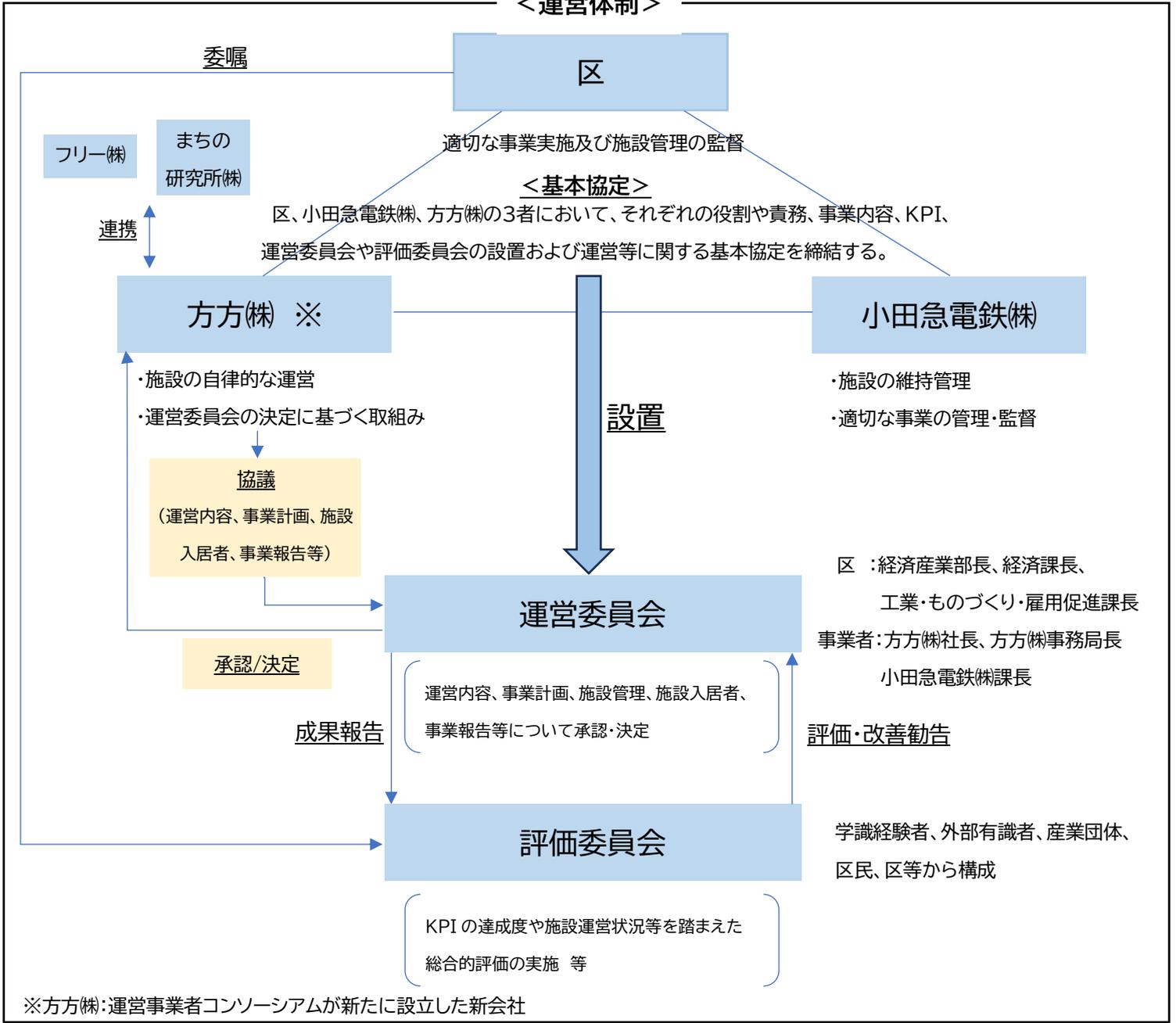
事業コンソーシアムに参画する各社は、プロポーザルから開業までの間に、建物やインフラの改修を行い、入居テナントへの不動産賃貸事業を主とする小田急電鉄(株)、施設運営や管理等実務の全権を担う新設法人の方方(株)、創業支援に特化する free(株)、常設の学びの場の提供に特化するまちの研究所(株)とに整理された。方方(株)はコンソーシアム中のオールドファッション(株)、(株)散歩社、MIRAI-INSTITUTE(株)との共同出資によって立ち上がった新設法人で、各社が得意とする領域を管掌しつつ、代表はオールドファッションの代表取締役が務める。

入居テナントとのコミュニケーションや管理、セミナールーム等校舎側の共用、レンタルスペースの運営については方方が担い、同時に、ブックラウンジや体育館管理にも関わる。

コワーキングスペースの運営や、創業支援、アクセラレータープログラムは MIRAI-INSTITUTE が担いながら、方方、free と連携する。

施設の賑わい創出や企業連携については、方方が利用促進、イベント企画運営等全般を担う。

3 組織体・組織図



4 本施設の具体的機能

本施設では下記に示す多様なスペースの活用により、世田谷の産業の特性である生活関連産業の活性化や、ソーシャルビジネスの発展、さらには子どもや若者など未来の起業家を育成するため、後述する様々な事業を展開していく。また、施設では入居者や来場者、そして地域住民など、施設を訪れる全ての利用者により連携・交流・協働を生み出し、更なる街の賑わいを創出し、それを全区に波及させる役割も担っている。

・飲食・物販区画、スモールオフィス

施設には合わせて30区画程度の様々な飲食・物販区画と、スモールオフィス区画が展開される。施設開設後は入居者同士の定期的な打ち合わせのほか、交流会を開催するとともに、店長会の運用や Slack 等の活用により、コミュニケーションを数多く生み出し、入居テナント同士の共通点を見出すことで、大小さまざまな協業の可能性を高めていく。また、施設内イベントスペースの利用も積極的に促していく。

さらに、飲食区画にはビール醸造のできるテナントを誘致する。当該テナントの商品をつくるだけでなく、OEM 製造拠点として、周辺住民や事業者のオリジナルビール製造も担うことで、メイドイン世田谷のプロダクトづくりにも挑戦していく。

・コワーキングスペース

個人から法人まで、会員制で多様な働き方の受け皿を担うスペースとなる。外国人の対応も可能なインキュベーションマネージャーが常駐し、利用者に対してさまざまなサポートや、専門家等の紹介を行う。また、アクセラレータープログラムや各種セミナー、ハンズオン支援の会場としても活用する。

・常設の学びの場

小学生を中心にスクール事業の展開や、常時自由に利用できる学びのスペースを提供することで、幼児から小学生まで、幅広い子ども、親子に学びの場を開放する。

・ポップアップスペース、シェアキッチン、セミナールーム、配信スタジオ

新しいチャレンジを始めたい方に、物販、飲食、展示、イベント、情報発信など、さまざまな形態でのサービス提供、テストマーケティングが可能な場を提供するとともに、SNS 等で利用者のコミュニティをつくり、協業も促していく。また、商店会等の連携により、活動が施設外に広がる可能性も高めていく。

・校庭(広場)

施設の賑わいを創出するとともに、キッチンカーやマルシェ出店により、事業者の出店機会を提供する。また、世田谷パン祭りをはじめとする広場活用の新しい切り口の提案や、事業者の集積も図っていく。

・体育館、ランニングステーション、貸しスタジオ

スポーツやエクササイズ、格闘技、文化活動での活動拠点として提供する。SNS 等で利用者コミュニティを構築し、関連スクールや大会を開催することで、活動団体を越えたつながりを醸成していく。

・ブックラウンジ(コーヒースタンド)

来館者に本のある憩いの空間を提供するだけでなく、ワークショップ会場や展示のスペースとするなど、さまざまなテーマでイベントを開催する。

・屋上

サーキュラーエコノミー的な視点を持った活動として、屋上菜園の運営や太陽光発電を検討している。コンポストや雨水利用、太陽光発電を通じた再生エネルギーの売電といった、環境配慮に近い意識を持った個人・法人のネットワークの構築にも寄与していく。

5 成果指標【KPI】(案)について

世田谷区産業活性化拠点運営事業の実施に関する基本協定に基づき、開設から4年目までの成果指標を設定する。なお、施設開設から3年目までは事業の立ち上げ期にあたるため、基本協定で定める評価委員会での評価は4年目の数値からとなる。また、KPIの各項目に関連する事業は、後述の「コンセプト実現のための取組み」とおり。なお、本数値は令和7年4月に設置予定の「評価委員会」にて数値の検証をしたのちに決定する。

①既存産業の活性化支援

項目		達成目標				目標達成による成果
		1年目	2年目	3年目	4年目	
1-1	ハンズオン支援 ／支援社数	15	18	20	25	伴走型支援の定着により、様々な既存産業の再活性化が図られ、区内産業の安定した経営や雇用が実現できる。

②起業創業支援

項目		達成目標				目標達成による成果
		1年目	2年目	3年目	4年目	
2-1	アクセラレータープログラム支援／支援社数	60	70	70	80	年間を通じて多様かつきめ細やかなアクセラレータープログラムを豊富にラインナップすることで、業態を問わず様々なチャレンジを模索する起業希望者が集客される。 また、施設を利用する多様な事業者等が、インキュベーションマネージャーの仲介によりビジネスマッチングされることで、さらなる区内起業創出の可能性を拡大させる。
2-2	区内起業・創業者数 ／件数	3	7	10	15	
2-3	ビジネスマッチング ／件数	5	5	8	10	
2-4	ソーシャルインパクト ／%	60	60	60	70	

③産業と連携した学びの場

項目		達成目標				目標達成による成果
		1年目	2年目	3年目	4年目	
3-1	常設の学びの場の運営 ／年間開放日数	230	250	250	250	年間を通してハード・ソフト共に充実したコンテンツを有する常設の学びの場を提供し、多くの子ども達が気軽に利用でき、様々な体験をすることで、学ぶことや働くことへの興味や選択肢を広げるとともに、未来の人材の育成にもつなげる。また、魅力ある講師によるスクールプログラムやイベントを安定的に実施することで、子どもの起業家精神を醸成し、将来的な区内起業に繋げる。
3-2	アントレプレナー教育の プログラム数／本数	12	12	18	18	
3-3	SDGsやソーシャルアク ションにつながるプログ ラム数／本数	12	12	18	18	
3-4	子どもの年間受入人数 ／延べ人数	2,500	5,000	5,000	5,000	

④区民に開かれた場

項目		達成目標				目標達成による成果
		1年目	2年目	3年目	4年目	
4-1	来場者数 ／延べ人数	300,000	500,000	550,000	550,000	多数の魅力的なテナントを展開することで、飲食やショッピングなど、産業に関する目的に限らず誰もが気軽に利用できる施設にするとともに、年間を通じてパン祭りやスポーツイベントなどを複合的に開催することにより、多数の来場者を安定的に獲得する。より多くの方に利用してもらうことで、入居事業者の取組みや多様な働き方を知ってもらうとともに、新たな気づきや学び直しのきっかけづくり、交流を通じた新たなつながりの創出等により、豊かな区民生活の実現を図っていく。
4-2	地域・事業者の イベント開催数 ／本数	40	60	80	80	

6 コンセプト実現のための取組み

①既存産業の活性化支援

事業者等の活動の場の提供や更なる事業展開に対する支援など、事業者等の安定的な活動と成長を促すとともに、他の事業者等との交流や連携を図る取組みを実施する。

◆2階 コワーキングスペース、セミナールーム

事業名	世田谷区地域連携型ハンズオン支援事業【KPI 1-1】				
事業内容	世田谷区地域連携型ハンズオン支援事業を通じて事業者の成長を支援する。				
行動指標 (目標値)	ハンズオン支援数(件)	R7	R8	R9	R10
		15	18	20	25
令和7年度 実施事業	世田谷に拠点を置く事業者の挑戦を、補助金(最大180万円)+専門家+ネットワークでサポートし、事業の成長を支援するプログラム。 令和7年度は最大15事業者を支援予定。				

事業名	第二創業支援				
事業内容	入居者に対する日常的な支援、スクール開催、区とのハンズオン支援を通じて、変化を促し、サポートをする。				
行動指標 (目標値)	スクール開催数(回)	R7	R8	R9	R10
		30	40	50	50
令和7年度 実施事業	既存事業とは異なる新事業・新分野への進出を検討する事業者に対して、日常的な支援やスクールの開催、ハンズオン支援をすることで、経営の刷新を図るサポートを行う。また、区の事業承継プラットフォームとも連携を図る。				

事業名	インキュベーションマネージャーの配置				
事業内容	コワーキングスペースに配置するインキュベーションマネージャーによる支援。				
行動指標 (目標値)	対応件数(件)	R7	R8	R9	R10
		50	60	70	80
令和7年度 実施事業	令和7年度はコワーキングスペースに1~2名程度のインキュベーションマネージャーを配置し、日常的な支援を行うとともに、他事業者とのビジネスマッチング等を促す。				

事業名	コワーキングスペースでの交流促進				
事業内容	コワーキングスペースの共用部でイベントを実施することで、施設利用者同士の交流を促進する。				
行動指標 (目標値)	イベント参加者数(人)	R7	R8	R9	R10
		10	20	30	40
令和7年度 実施事業	コワーキングスペースの共用部で昼食会等のイベントを実施することで、経営の悩み事による事業者の孤立を防ぎ、施設利用者同士の交流を促進する。				

事業名	外部とのネットワーク作り				
事業内容	資金提供者や各界の専門家によるイベントを開催し、区内事業者のビジネス機会を創出する。				
行動指標 (目標値)	外部講師によるイベント 開催数(回)	R7	R8	R9	R10
		5	10	10	10
令和7年度 実施事業	運営事業者が提携するベンチャーキャピタル等の資金提供者や各界の専門家によるイベントを開催し、区内事業者のビジネス機会を創出する。				

事業名	セミナールームの活用				
事業内容	入居者や区内事業者にスペースをレンタルすることで、利用者の事業活動を支援する。				
行動指標 (目標値)	利用件数(件)	R7	R8	R9	R10
		8	12	15	18
令和7年度 実施事業	約130㎡のスペースを入居者や外部の区内事業者にセミナーや交流会等の会場としてレンタルすることで、利用者の事業活動を支援する。				

事業名	教室の活用				
事業内容	入居者や区内事業者にスペースをレンタルすることで、利用者の事業活動を支援する。				
行動指標 (目標値)	利用件数(件)	R7	R8	R9	R10
		10	20	30	30
令和7年度 実施事業	約63㎡のスペースは学校当時の雰囲気を残した設えとなっているため、打合せや交流のスペースのみならず、ロケ地としての利用も促進していき、施設のPRにも活用する。				

②起業・創業支援

ワークスペースを提供し、インキュベーションマネージャーのサポートによる他の事業者等との交流・連携の促進など、創業予定者やスタートアップ等の安定的な事業展開や成長に向けた支援を行う。

◆1階 チャレンジショップ

事業名	事業者 PR の支援				
事業内容	施設内にポッドキャストの収録機材を設置するとともに編集のサポートを実施し、事業者の PR を支援する。				
行動指標 (目標値)	利用者数(人)	R7	R8	R9	R10
		10	50	100	100
令和7年度 実施事業	外部の広報やポッドキャスト運営事業者と連携し、PR 施策や編集のノウハウにより事業者を支援していく。				

事業名	シェアキッチンの活用【KPI 2-2】				
事業内容	創業までに至らない出店希望者にシェアキッチンの利用を提供し、創業を支援する。				
行動指標 (目標値)	利用件数(件)	R7	R8	R9	R10
		10	30	50	80
令和7年度 実施事業	創業までに至らない出店希望者にシェアキッチンを1日単位から提供し、実践の場を提供する。また、地域の飲食店と連携し、幅広い人が参加でき、相互に協力できるコミュニティ型のシェアキッチンを運営する。				

事業名	チャレンジショップの活用【KPI 2-2】				
事業内容	創業までに至らない出店希望者に出店スペース(チャレンジショップ)の利用を提供し、創業を支援する。				
行動指標 (目標値)	利用件数(件)	R7	R8	R9	R10
		10	30	50	80
令和7年度 実施事業	創業までに至らない出店希望者に出店スペースを1日単位から提供し、実践の場を提供する。また、広場(校庭)で実施するマルシェへの参加を促し、地域との交流を促していく。				

◆2階 コワーキングスペース、セミナールーム

事業名	コワーキングスペースでのビジネスマッチング支援【KPI 2-3】				
事業内容	コワーキングスペースにインキュベーションマネージャーを配置し、利用者のメンタリングを実施するとともに、他事業者とのビジネスマッチング等を促す。				
行動指標 (目標値)	マッチング件数(件)	R7	R8	R9	R10
		5	5	8	10
令和7年度 実施事業	インキュベーションマネージャーが利用者のメンタリングを実施することや、コワーキングスペースを会場とした交流会や商談会を実施することで、事業者のビジネスマッチングを促していく。				

事業名	創業の基礎支援【KPI 2-2】				
事業内容	起業や創業に関する基礎知識を提供するセミナーを実施することで、参加者の起業や創業を促す。				
行動指標 (目標値)	セミナー開催数(回)	R7	R8	R9	R10
		3	5	5	5
令和7年度 実施事業	事業計画と資金繰りやマーケティングと販売・営業戦略など、起業や創業に関する基礎知識を提供するセミナーを実施することで、参加者の起業や創業を促す。				

事業名	アクセラレータープログラムの実施【KPI 2-1】				
事業内容	専門家によるアクセラレータープログラムを実施することで、事業者の起業を支援する。				
行動指標 (目標値)	プログラム支援社数(社)	R7	R8	R9	R10
		60	70	70	80
令和7年度 実施事業	新規開業するに際して必要とするスキルを身に付ける講座や、既に経営を担う方を対象として理想的なお店を経営するための具体的なノウハウを学ぶことができる、専門家によるアクセラレータープログラムを実施することで、事業者の起業を支援する。				

事業名	区民・事業者の区内定着支援				
事業内容	施設入居者に区内オフィス・店舗を紹介し、施設退去後の事業運営を支援する。				
行動指標 (目標値)	紹介可能物件数(件)	R7	R8	R9	R10
		1	3	5	5
令和7年度 実施事業	住宅を店舗にリノベーションする事業を生業とするスモールオフィス入居者や区内不動産事業者と連携して、施設入居者に区内オフィス・店舗を紹介し、施設退去後の事業運営を支援する。				

③産業と連携した学びの支援

若い世代の学びの場として、常設の学びの場及びスクール事業を実施する。また、事業者等のスキルアップや学び直しにつながる取組みを実施する。

◆2階 コワーキングスペース、スクール、セミナールーム

事業名	常設の学びの場の提供【KPI 3-1】				
事業内容	子どもの創造性を育むツールを設置し、子どもが自由に利用できる常設の学びの場を提供する。				
行動指標 (目標値)	年間開放日数/日	R7	R8	R9	R10
		230	250	250	250
令和7年度 実施事業	未就学児～小学生を中心に、子どもが自由に利用できるオープンエンドイを設置した常設の学びの場を提供し、親子連れや子どもが気軽に訪れることができる空間を提供する。 ※登録制				

事業名	アントレプレナー教育のプログラム(探究型スクール事業)【KPI 3-2】				
事業内容	子どもを対象とした創造性・探究心を育むスクール事業を展開し、多様な出会いを通して子どもの起業家精神を養う。				
行動指標 (目標値)	プログラム数/本数	R7	R8	R9	R10
		12	12	18	18
令和7年度 実施事業	幼児から小学校低学年を中心にした子どもたち向けの、テーマ探究型のスクール事業として、自然や食など、4テーマを軸に構成。				

事業名	SDGs やソーシャルアクションにつながるプログラム(探究型スクール事業)【KPI 3-3】				
事業内容	子どもを対象とした探究型のスクールを運営。カリキュラムに SDGs の観点を盛り込む。フィールドワークや他テナントとも連携し、子どもたちとソーシャルアクションを考えていく。				
行動指標 (目標値)	プログラム数/本数	R7	R8	R9	R10
		12	12	18	18
令和7年度 実施事業	講師(ラーニングパートナー)とともに SDGs の概念を学んだり、テーマに即した現地を実際に訪れ、実際に見たり、触れたりすることで、子どもが新たな発見や気づきを得ることができる機会を創出する。				

事業名	子どもの年間受入【KPI 3-4】				
事業内容	常設の学びの場及び、スクールの運営を通して、子どもたちの学びの場づくり、居場所づくりに取り組んでいく				
行動指標 (目標値)	子どもの年間受入人数 /延べ人数	R7 2,500	R8 5,000	R9 5,000	R10 5,000
令和7年度 実施事業	上記の KPI3-1、3-2、3-3の活動を通じて、子どもたちの受け入れの土壌を固める。利用者(子どもや保護者)の様子やニーズを反映し、常に改善を続ける。夏には通年のスクール事業とは別にサマープログラムを開講予定。				

事業名	区民や事業者のリスキリング支援				
事業内容	テーマごとに連続形式のスクールを開催し、個人や事業者のリスキリングを支援する。				
行動指標 (目標値)	スクール開催数(回)	R7 30	R8 40	R9 50	R10 50
令和7年度 実施事業	座学に加え、ワークショップやプレゼンテーションを交えた連続講座により、新しい環境に適応するために必要なスキルを習得することを目的としたリスキリングスクールを開催する。				

④区民・事業者に開かれた場

近隣地域と入居者の交流・協業など地域コミュニティの場としての機能に加え、入居者や事業者が開発した新たなテクノロジーなどの社会実証フィールドを提供する。

◆1階 飲食・物販区画

事業名	飲食・物販テナントの展開				
事業内容	施設内に世田谷のライフスタイルを象徴する飲食・物販テナントを誘致することで多くの来館者を呼び込み、地域に開かれた施設運営を展開する。				
行動指標 (目標値)	テナント数(件)	R7	R8	R9	R10
		14	14	14	14
令和7年度 実施事業	初年度は施設ホームページでの入居テナントの情報発信や施設内での交流を促す取り組みを実施し、入居テナントの経営を支援することで、安定的な来客者を呼び込む施策に主眼を置く。				

事業名	メインエントランス機能の充実、ブックラウンジの整備 【KPI 4-1】				
事業内容	施設内にメインエントランスと併設したブックラウンジを開設し、様々な来館者の誘引を促す。				
行動指標 (目標値)	利用者数(人)	R7	R8	R9	R10
		3,000	4,000	5,000	6,000
令和7年度 実施事業	施設のメインエントランスとなるブックラウンジには、良質なインプットとなるようなラインナップの書籍を取り揃えるとともにコーヒーラウンジを設置して、誰もが訪れたくなるような過ごしやすく、開かれた空間を整備する。				

事業名	ワークショップの開催 【KPI 4-2】				
事業内容	施設内のメインエントランスと併設したブックラウンジを活用し、誰もが気軽に参加できるワークショップを開催する。				
行動指標 (目標値)	ワークショップ開催数 (回)	R7	R8	R9	R10
		3	5	10	15
令和7年度 実施事業	メインエントランスで誰もが参加しやすいテーマのワークショップを実施することで施設の賑わいを演出することで、多様な来館者の誘致を促すと同時に、参加者に新たな気付きや発見を提供する。				

事業名	学食(カフェスペース)の活用【KPI 4-2】				
事業内容	施設内の約 250 m ² の大型カフェを活用し、入居者同士が交流できるイベントやパーティー等の実施により、施設の賑わいを創出する。				
行動指標 (目標値)	団体利用・イベント開催 回数(件)	R7 3	R8 5	R9 8	R10 12
令和7年度 実施事業	可変性のある家具や什器を用いることで、様々なイベントやパーティー等での活用を可能とし、施設の魅力向上と賑わいの創出を図っていく。				

◆体育館棟

事業名	クラブハウスの活用【KPI 4-1】				
事業内容	体育館棟内でシャワーを併設したクラブハウスを運営し、体育館や隣接する公園利用者等の活用を促す。				
行動指標 (目標値)	利用者数(人)	R7 1,000	R8 1,200	R9 1,500	R10 1,800
令和7年度 実施事業	体育館棟内でシャワーを併設したクラブハウスを運営し、体育館や隣接する公園利用者等の活用を促す。				

事業名	スポーツフェスの実施【KPI 4-2】				
事業内容	体育館にて各種スポーツフェスを開催し、施設の賑わいを創出する。				
行動指標 (目標値)	開催回数(回)	R7 1	R8 2	R9 3	R10 3
令和7年度 実施事業	体育館において、メジャースポーツからマイナースポーツまで、様々なスポーツを体験できるブースを設け、誰でも気軽に参加できるスポーツフェスを開催し、施設の賑わい創出とともに、新たなスポーツコミュニティの創出を図る。				

事業名	各種スポーツプログラムの実施【KPI 4-1】				
事業内容	体育館にて各種スポーツプログラム、ランニングクラブ等を開催し、施設利用者が交流する機会を創出する。				
行動指標 (目標値)	参加者数(人)	R7 300	R8 500	R9 650	R10 800
令和7年度 実施事業	体育館において、フットサルやダンス等の多様なスポーツプログラムやランニングクラブ等を開催し、スポーツを起点とした新たなコミュニティを創出する。				

事業名	スタジオの活用【KPI 4-2】				
事業内容	体育館棟内スタジオにてヨガや演劇等の教室を開催し、スポーツ以外の活動とも積極的に接点を作る。				
行動指標 (目標値)	開催回数(回)	R7	R8	R9	R10
		5	10	15	20
令和7年度 実施事業	体育館棟内スタジオにてヨガ、演劇、音楽など、様々なジャンルの教室を開催し、新たなコミュニティを創出する。				

◆広場(校庭)

事業名	社会実践による企業との連携				
事業内容	企業と連携し、施設内広場(校庭)にて社会実験の場を提供し、新たなビジネスの創出を促す。				
行動指標 (目標値)	連携社数(社)	R7	R8	R9	R10
		1	2	3	3
令和7年度 実施事業	廃材を再利用した遊具の開発や地域のエリアマネジメント関連業者と連携したモビリティの活用など、ジャンルを問わず様々な可能性を模索する社会実験を行う。				

事業名	地域連携イベントの開催【KPI 4-2】				
事業内容	施設内広場(校庭)等で世田谷パン祭りのような地域と連携したイベントを開催し、地域との一体感を醸成する。				
行動指標 (目標値)	イベント開催回数(回)	R7	R8	R9	R10
		2	4	6	8
令和7年度 実施事業	施設内広場(校庭)等にて、地域と連携して作り上げる、まちの賑わいを創出するイベントを定期的で開催する。				

事業名	誰もが気軽に訪れることのできる空間の創出【KPI 4-1】				
事業内容	屋外広場(校庭)から繋がるブックラウンジやルーフバルコニーを整備・運営することにより、施設への多くの来館を促す。				
行動指標 (目標値)	来館者数(人)	R7	R8	R9	R10
		300,000	500,000	550,000	550,000
令和7年度 実施事業	植栽等を配置した、明るく開けたブックラウンジやルーフバルコニーを整備し、ワークショップ等のイベントも開催することで、誰もが気軽に訪れることのできる空間を創出する。				

事業名	マルシェの開催【KPI 4-2】				
事業内容	広場(校庭)でマルシェを開催することにより、テント出店やキッチンカー出店などで事業者に出店機会を提供するとともに、施設の賑わいを創出する。				
行動指標 (目標値)	開催数(回)	R7	R8	R9	R10
		10	20	25	25
令和7年度 実施事業	週末を中心に、月に1回程度、飲食や物販等のマルシェを開催する。 なお、開催回数は順次拡大していく。				

7 収支計画

単位：千円

事業別	本体事業	コワーキング スペース	スクール	合計
費目				
入居者賃料（共益費・光熱水費含む）	84,700			84,700
営業売上高（イベント・物販・施設使用料）	19,800	40,219	19,314	79,333
区 地域連携型ハンズオン支援事業委託費	38,786			38,786
区 体育館管理委託費	28,000			28,000
収入 小計	171,286	40,219	19,314	230,819
事務局運営費・人件費	27,500	9,000	13,881	50,381
広報・宣伝費	7,700	360		8,060
施設管理費（清掃・植栽管理・保守点検等）	9,900			9,900
備品・消耗品費	3,300	1,800	600	5,700
光熱水・通信等	16,500	3,000	600	20,100
賃借料（共益費含む、小田急負担）	13,200	15,000	3,808	32,008
保険・諸税	1,000	120		1,120
修繕費・追加投資	2,200			2,200
地域連携型ハンズオン支援事業	38,786			38,786
体育館管理費	28,000			28,000
原状回復積立費	2,000			2,000
保険・諸税（小田急負担）	250			250
修繕・追加投資（小田急負担）	4,400			4,400
システム・リース費用等		1,800	612	2,412
その他経費（雑費含む）		1,440	450	1,890
減価償却費	3,750	4,200	1,488	9,438
減価償却費（小田急負担）	15,000			15,000
支出 小計	173,486	36,720	21,439	231,645
年度収支	▲ 2,200	3,499	▲ 2,125	▲ 826

※コワーキングスペースとスクールの運営は本体事業と会計が異なるため、別表記となっている。

※合計の金額については、別会計の合算値のため、参考値である。

8 他事業との連携

世田谷区産業連携プラットフォーム「SETAGAYAPORT」の交流会の開催や事業者間の連携促進、「三茶のミライ」など地域の生活拠点におけるまちづくりと連動した賑わいの創出など、他事業との連携を積極的に進め、地域経済の更なる活性化につなげていく。また、隣接する小学校と連携し、施設見学や菜園での栽培等で交流を図るなど、地域一体となった取り組みも進める。

【連携・共創を予定している事業者等】

(1)地域

- ①三宿四二〇商店街／毎年世田谷公園で実施される商店街が実行委員を務める日本最大級のパンのイベントである「世田谷パン祭り」。国内はもとより海外からも多数の参加がある当イベント開催への協力を通じて、地域とのつながりを広く全国に発信する。
- ②三宿・池尻・大橋・東山および周辺地区エリアマネジメント協議会／池尻大橋駅を中心に半径 1.0km を対象エリアとして、住宅地を中心とした環境に配慮した「静かな住環境」と「にぎわい」との共存や、エリア外からの人流創出による対象エリアの価値向上と活性化などに取り組む事業と連携することにより、近隣繁華街とは異なるこの土地ならではの魅力づくりに取り組む。
- ③世田谷区商店街連合会と連携し、広く区内商店会の参加者を募り、商店街活性化を目的としたセミナー等の取り組みを行う。

(2)世田谷区事業

- ①SETAGAYAPORT／施設の強みであるソーシャルビジネス支援機能と、せたがや産業創造プラットフォーム「SETAGAYAPORT」の連携により、更なる地域課題解決と、プラットフォームメンバー並びに施設利用者のビジネスチャンス獲得に繋げる。
- ②事業承継プラットフォーム「Relay the rocal 世田谷区」／区の課題である区内事業者の高齢化等による廃業を抑止するため、第三者承継の譲り手・継ぎ手を区の事業者マッチングプラットフォームに誘導する取り組みを行う。

(3)学校

- ①区立小学校／隣接小学校である区立池尻小学校との連携事業を実施する。入居事業者を活用し各学年における総合的な学習の時間でのキャリア教育の実施などを検討していく。また、池尻小学校が令和 7 年度に開校 70 周年を迎えることから、当施設を活用した祝賀会の開催など、児童・保護者・地域の思い出に残る演出の企画を提供する。
- ②各種専門学校／各種専門学校と連携し、当施設内飲食店での生徒との協力等の事業を検討していく。
- ③特別支援学校／特別支援学校と連携し、当施設を活用した生徒の社会体験や就労体験等の事業を検討していく。

(4)他自治体

現在特定の他自治体との協力事業は予定されていないが、運営初年度は多数の視察自治体の来訪が想定される。今後、これら視察を通じて区内起業に結び付く活動など、特に近隣自治体とは積極的に協働を模索していく。

今後のスケジュールについて（予定）

■第1回 令和7年4月7日（月）

<主な議題>

- ・評価委員会の設置目的、運営、評価方法等
令和7年度事業計画書（案）
成果指標（K P I）

■第2回 令和8年3月

<主な議題>

- ・令和8年度事業計画書（案）

■第3回 令和8年6月

<主な議題>

- ・令和7年度事業報告書

■第4回 令和9年3月

<主な議題>

- ・令和8年度事業計画書（案）

世田谷区産業活性化拠点運営事業（旧池尻中学校跡地施設活用事業）
の実施に関する基本協定

世田谷区（以下「甲」という。）及び小田急電鉄株式会社（以下「乙」という。）並びに方方株式会社（以下「丙」という。）は、世田谷区産業活性化拠点施設（旧池尻中学校跡地施設）（以下「本施設」という。）を活用した世田谷区産業活性化拠点運営事業（以下「本事業」という。）の実施に関する基本的事項について、2024年8月13日付で締結した「新たな産業活性化拠点運営事業（旧池尻中学校跡地施設活用事業）の実施及び準備に関する協定」（以下「準備協定」という。）の趣旨を引継ぎ次のとおり合意し、基本協定書（以下「本協定」という。）を締結する。なお、準備協定と本協定において異なる条項の定めがある場合には、本協定の内容が優先されるものとする。

（協定の趣旨）

第1条 本協定は、本事業の実施及びこれに伴う本施設の維持管理に関する事項について次の各号に定めるものである。

- （1） 甲乙丙の主な役割に関すること。
- （2） 本事業の実施に向けた世田谷区産業活性化拠点運営委員会（以下、「運営委員会」という。）の設置、役割及び決定等に関すること。
- （3） 本事業の実施に関すること。
- （4） 本事業の評価に関すること。
- （5） 本施設の管理運営に関すること。
- （6） 本施設への入居者等に関すること。
- （7） その他、本事業の円滑な実施に向けて必要な事項。

（協定の存続期間）

第2条 甲、乙及び丙は、本協定の存続期間が、本協定締結日から甲及び乙間で本施設に関し、別途締結する定期建物賃貸借契約（以下「賃貸借契約」という。）の契約期間満了日までとすることに合意する。

（事業目的及び事業内容）

第3条 本事業は、甲が所有する本施設を、賃貸借契約に基づき乙に貸し付け、乙及び丙が本施設にて運営、維持管理等を行うものとする。

- 2 本事業は、旧池尻中学校跡地活用事業提案募集要項（以下「募集要項」という。）及び令和4年12月2日付旧池尻中学校活用事業提案書（以下「提案書」という。）を踏まえ、校舎・校庭・体育館を一体的に活用した本施設において、新たな価値を生み出す「出会い

と創造」の場として、多種多様な事業者や区民が訪れるとともに、区内の既存産業に対する伴走型の支援による再活性化を図ること、また、DXやSDGsなど社会経済環境の変化を前提として、新しい価値を創出し得る事業者や人材を育成・確保し、区内産業のイノベーションを創出・加速することで地域経済の持続的な発展を目指す拠点として機能させることを目的とする。

3 乙及び丙は、前項の目的達成に向けて、本事業及び本施設において、次の各号に関する取組みを行うこととする。

(1) 起業・創業の支援

ワークスペースを提供し、インキュベーションマネージャーのサポートによる他の事業者等との交流・連携の促進など、創業予定者やスタートアップ等の安定的な事業展開や成長に向けた支援を行う。

①ワークスペース、事業スペースの提供

固定席やフリースペース、ミーティングルーム等を備え、月ぎめや当日利用など、ライフスタイルに応じた多様な働き方を実現するワークスペース・事業スペース（コワーキングスペース）を提供し、様々な知見や経験を持つインキュベーションマネージャーを常時配置して、日常的なコミュニケーションの中から事業への助言や他事業者との連携を促進するなど、事業者等の安定した事業展開や成長につながる支援を行う。

②創業、スタートアップ支援

社会課題の解決に向けたソーシャルビジネスの推進という視点も踏まえ、マーケティングやブランディングの基礎等の講座を提供し、起業を目指す人材を支援するとともに、交流会やビジネスマッチングの実施、インキュベーションマネージャーによるサポートなど、事業展開の初期ステージにある事業者等の成長に向けた支援を行う。個店や飲食店など、独立した店舗での経営が未知数な事業者のために、期間を限定して出店スペースを提供し（チャレンジショップ）、トライアル販売等を通じて事業者の自立を支援する。

③アクセラレータープログラムの実施

様々なビジネススキルやノウハウ等を学ぶことができる講座の実施や、共創や資金面でのサポートにもつながるプログラムの実施など、事業者の成長を促進するための取組みを実施する。

④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、さらには融資も行う事業者との連携により施設入居者と区内オフィス・店舗のマッチングを図り、施設入居者等の継続的な区内定着を支援する。

(2) 既存産業の活性化支援

事業者等の活動の場の提供や更なる事業展開に対する支援など、事業者等の安定的

な活動と成長を促すとともに、他の事業者等との交流や連携を図る取組みを実施する。

①インキュベーションマネージャーによる支援

主にコワーキングスペースにおいて、様々な知見や経験を持つインキュベーションマネージャーが入居者へのメンタリングや入居者間の交流・連携を促進し、新たなビジネス機会の創出や成長、挑戦を後押ししていく。

②第二創業支援

入居者間の交流や連携から生まれる新たなアイデアの実現や、様々なビジネスノウハウやスキル等を学ぶことができる講座の展開等に加え、甲が実施する事業承継プラットフォームとの連携を図りながら、事業者の挑戦や成長を支援する。

様々な事業を展開する事業者等の活動の場を提供し、入居者はコワーキングスペースの利用も可能にするなど、施設内での交流・連携を積極的に図れる仕組みにするとともに、広報誌やオンラインメディア等を活用して入居者の取組みや魅力を発信し、新たなコラボレーションにつなげるなど、施設外の事業者との連携も図っていく。

(3) 産業と連携した学びの支援

若い世代の学びの場として、常設の学びの場及びスクール事業を実施する。また、事業者等のスキルアップや学び直しにつながる取組みを実施する。

①常設の学びの場

多世代の子どもを対象に、日常的に開かれ、アート、サイエンス、デザイン、エンジニアリングなど、領域横断的に探求を深めていく場とする。持続可能な社会へのアクションを自ら考える機会を提供するなど、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整えていく。

②スクール事業

子どもの好奇心や興味から始まり、多方面に深まっていく学びのあり方を体現するスクールとして、主に未就学児から小学生を対象に、複数のテーマを設定して実施する。

③区民や事業者のリスキリング支援

主にコワーキングスペースにおいて実施する、多様なジャンル・テーマに関する学びを提供する講座や、店舗ビジネスに特化したスクール、専門スキルを有する入居者等との連携など、区民や事業者のスキルアップや学び直しにつながる取組みを実施する。

(4) 区民・事業者に開かれた場

近隣地域と入居者の交流・協業など地域コミュニティの場としての機能に加え、入居者や事業者が開発した新たなテクノロジーなどの社会実証フィールドを提供する。

①飲食、物販事業者の入居

誰もが気軽に訪れ、利用できるオープンな施設とするため、施設内に15区画程度のカフェやビール醸造、アパレル関連等の飲食・物販スペースを設け、魅力的で取組

みに共感できる店舗等を入居させて多くの来場につなげる。

②ブックラウンジ

入居者や区民の憩いの場、交流の場として、施設の顔となるようなラウンジ空間を運営する。

③体育館棟

従来の利用に加え、丙の活用によるイベントの実施など、より多様で多彩な活動の場としていく。なお、アリーナ部分については、地域団体等による既存の利用及びけやきネットによる利用を継続し、丙の利用枠については、甲、乙及び丙の協議により定めるものとする。また、音楽室及び多目的室は改装の上丙が活用し、ふれあいルームは既存の利用内容を継続する。

④広場（校庭）

地域に開かれた多様な交流の場として、キッチンカーの出店やマルシェの開催のほか、食品ロスを活用した肥料への転用等の循環型経済モデルの実証など、新たなプロダクト等のテストマーケティングや社会実証フィールドの場としても活用していく。

- 4 前項の取組みに加え、本施設の更なる利用促進方法の検討や施設運営に資する情報の収集（起業やイノベーション、地域づくりに関連する情報等）を通じ、甲と協議の上、メディア媒体等を活用した利用促進（WEB・SNS の運用及びプレスリリース）事業を行う。また、施設利用者向けの各種事業の告知や情報提供（利用状況や活用事例の紹介）も随時行う。
- 5 本施設の完成及びオープン時期は、令和7年度を目途とするが、詳細については、甲、乙及び丙において別途協議して決定するものとする。

（事業内容の履行）

- 第4条 乙及び丙は、前条に規定する事業目的や事業内容に基づき、第13条に規定する運営計画の全てを誠実に履行しなければならない。
- 2 乙及び丙は、事業の実施に当たっては、賃貸借契約及び建物転貸借契約を遵守しなければならない。
 - 3 乙及び丙は、軽微なものを除き運営委員会の承諾がない限り、運営計画に定めた内容を変更してはならない。
 - 4 本事業を実施するうえにおいて多大な利益が生じた場合には、当該利益の一部を本事業の実施に還元することについて、第9条に定める運営委員会に諮るものとする。
 - 5 乙及び丙は、事業内容に含まれないものであっても、前条の事業の目的を達成するために必要であると考えられるものについては、運営委員会において協議し、必要と認められた場合には、運営計画の内容に反映することができる。
 - 6 法令の変更などやむを得ない事由により、運営計画を変更する必要がある場合は、乙及び丙は、事業の目的の趣旨を損なわない範囲内で、運営委員会に変更を申し入れること

ができる。

- 7 乙及び丙は、本事業の実施に際して、疑義を生じたときは、速やかに運営委員会において協議を申し入れ、誠実にこれに対処するものとする。

(成果指標)

第5条 第3条の事業目的達成に向けた取組みの成果を図るため、成果指標（以下、「KPI」という。）を別表1のとおり定める。

- 2 前項の規定にかかわらず、施設開設から3年目までは事業の立ち上げ期にあたるため、KPIは4年目から適用するものとし、本協定締結後4年目までに段階的に達成させるものとする。
- 3 KPIは、次条に規定する評価委員会における評価及び判断を踏まえ、必要に応じて見直すことができるものとする。

(評価委員会の設置及び事業評価)

第6条 本事業の評価にあたっては、甲、外部有識者、産業団体及び区民等から成る評価委員会を設置し、第13条に規定する事業計画書や第14条に規定する事業報告書に基づき、専門的かつ客観的な見地から、業績（KPI等）や施設運営状況等を踏まえ、総合的な評価を行う。なお、評価委員会が必要と認める場合には、運営委員会から直接聞き取りを行うことができるものとし、運営委員会はそれに誠実に対応しなければならない。

- 2 業績のうち、KPIの達成度について一つの項目でも70%を下回っている場合は、評価委員会において運営委員会に具体的な改善要求を出すものとする。ただし、70%を下回る場合についても、1社又は件あたりにおいて新たな価値を提供しているか、波及効果が高いモデルであるか等も考慮し、改善要求の可否を判断するものとする。

(業績低迷時の事業終了)

第7条 運営委員会が第14条第2項に基づき、改善計画を策定し、改善措置を取ったにも関わらず、当該事業に関する事業報告書等から改善がみられず、かつ、将来の改善見込みも小さいと評価委員会が判断した場合は、次の各号を総合的に判断し、乙及び丙に対して、本協定解除の勧告を行うことができるものとする。

- (1) KPIの達成度。
 - (2) KPI達成度の改善・進捗の状況。
 - (3) 施設運営状況、企画・イベントなどの活動量・実態。
 - (4) 入居事業者や被支援事業者へのアンケート結果。
 - (5) 地域住民等の評価、地域への貢献度。
 - (6) 社会経済環境の変化等の外部要因 など。
- 2 甲、乙及び丙は、評価委員会の基本協定解除勧告を踏まえ、協議の上、本協定を解除す

る。なお、事業の実施にあたって乙及び丙の負担により施設等を整備した場合には、その財産や損失補償等の取扱いについて、甲、乙及び丙協議の上決定する。

(甲、乙及び丙の役割)

第8条 甲、乙及び丙は本事業の目的を十分理解し、本協定に定める義務を誠実に履行する。また、本事業の実施及びこれに伴う本施設の管理にあたって、それぞれ役割を担い、相互に協力して適切かつ効果的な取組みに向けて努力するとともに、次条に掲げる運営委員会の承認又は決定に沿って役割を果たすこととする。

- 2 甲は賃貸借契約に基づき乙に本施設を貸与するとともに、本施設の所有者として、本事業の適切な実施及びこれに伴う本施設の適切な管理について監督する。
- 3 乙は賃貸借契約に基づき甲より本施設を借り受け貸付料の支払いを行うとともに、本施設の賃借人として、本事業の適切な実施について監督する。
- 4 丙は乙より本施設を借り受け、本物件に付帯する電気、ガス、水道等の諸設備の使用に必要な経費を負担し、本施設の日常清掃や植栽の除草・剪定等の維持管理を行う。また、丙は、自己の責任及び費用において自律的に本事業の実施及び施設運営を行い、その運営状況や成果等を甲に定期的に報告するとともに、そのために必要となる本施設の各入居者や、利用者が順守すべき運用に関する規程（以下、「運用規程」という。）の立案についても担うものとし、運営状況や成果等は、各入居者等への実績調査の結果など、具体的な数値を踏まえてまとめるものとする。なお、本事業の適切な実施及びこれに伴う施設の管理にあたって重要な事項等は、運営委員会の承認又は決定を得て実施するものとする。
- 5 前項までの定め以外の本施設の維持管理業務の詳細については、別に定める。

(運営委員会の設置及び運営)

第9条 甲、乙及び丙は、前条に基づくそれぞれの役割を果たすとともに、本事業の実施及びこれに伴う本施設の管理にあたって、適切かつ効果的で一貫性ある取組みを進めるため、準備協定にて設置した運営準備委員会の機能を引継ぎ、運営委員会を設置し、本事業に係る重要事項等について協議し、承認又は決定を得るものとする。

- 2 運営委員会は準備協定締結時に引き続き、本協定締結後、速やかに設置することとする。
- 3 運営委員会は、甲から3名、乙及び丙から3名の計6名にて構成するものとし、構成員は別表2に定める役職にある者をあてることとする。
- 4 運営委員会は、構成員の過半数が出席しなければ開催することができないものとする。
- 5 運営委員会は合議制で行うこととし、各構成員は合意形成に向けて最大の努力を図ることとする。
- 6 運営委員会は、原則として毎月開催することとし、あらかじめ協議の上、日程を決定する。なお、甲乙丙協議の上、追加的に開催、あるいは開催を省略することができるものとする。また、必要がある場合は、あらかじめ協議を経た上で、関係者に運営委員会への出

席を求めることができる。

7 運営委員会の事務局は、丙が担うこととする。

(運営委員会の責務、役割)

第10条 運営委員会は、本事業の適切かつ効果的で一貫性ある取組みに向けて、次の各号に関する承認又は決定することを責務とする。

- (1) 運営体制に関すること。
- (2) 本施設の機能や取組み等に関すること。
- (3) 運営計画に関すること。
- (4) 運営状況や成果等の報告等に関すること。
- (5) 運用規程に関すること。
- (6) 本施設の入居者等に関すること。
- (7) 前各6号に掲げるもののほか協議が必要なこと。

(運営体制)

第11条 運営委員会は、前条第1項第1号に掲げる本事業の運営体制について、丙に報告させ、協議の上、決定することとする。

(本施設の機能や取組み等)

第12条 運営委員会は、第10条第1項第2号に掲げる本施設の機能や取組み等について、丙に報告させ、協議の上、決定することとする。

(運営計画)

第13条 運営委員会は、第10条第1項第3号に掲げる本事業の運営計画について、次年度計画案を当該年度開始2か月前までに丙に報告させ、協議の上、決定することとする。

(運営状況や成果等の報告等)

第14条 運営委員会は、第10条第1項第4号に掲げる前年度の施設の運営状況や成果等をまとめた事業報告書を前年度終了日から1か月以内に丙に報告させ、協議の上、前年度終了日から2か月以内に承認するとともに、承認した事業報告書を評価委員会に報告することとする。

2 前項における事業報告書に基づく報告に対して、評価委員会から運営委員会に改善要求及び改善勧告等がなされた場合、運営委員会はこれを真摯に受け止め、改善に向けた対応を検討の上、改善計画を策定し、甲、乙及び丙に対して措置を取らせることとする。

(運用規程)

第15条 運営委員会は、第10条第1項第5号に掲げる運用規程について、丙に報告させ、協議の上、決定することとする。

(入居者に関すること)

第16条 運営委員会は、第10条第1項第6号に掲げる本施設の入居者等については、別途規定する事業者等の入居規程（以下「入居規程」という。）に基づき選定するものとする。なお、当該規程の変更が必要な場合は、運営委員会における協議を経て、変更することができるものとする。

- 2 本施設に入居させる事業者等の募集、選定等の事務は入居規程に基づき、丙が事務を行った上で、入居させる候補者を運営委員会に協議し、承認を求めものとする。なお、運営委員会は、事業目的や適切な施設運営の観点からこれに意見することができることとし、丙は運営委員会の判断を踏まえた対応を取るものとする。
- 3 丙は、入居者の募集にあたっては区内事業者等に広く周知するよう努力するとともに、起業・創業者の場合は、将来的に世田谷区内での起業・創業の計画を有すること、また、それ以外の一般入居者の場合は、区内事業者との連携・交流、または、入居者の区内への移転について計画を有することを考慮し、入居者の誘致を行うものとする。なお、転貸料金については、近傍同種の建物の賃料を参考にするなど、適切な額を設定すること。
- 4 丙は、入居事業者の前項及び次の各号についてあらかじめ説明し、承諾させるとともに、丙と入居者との間で締結する転貸借契約にも規定しなければならない。
 - (1) 第8条第4項に規定する管理規程並びに各種法令を遵守すること。
 - (2) 政治的もしくは宗教的な用途、風俗営業等の用途、暴力団事務所等の用途、公序良俗に反する用途に供しないこと。
 - (3) 本施設は災害時の医療救護所となるため、平時においてその機能を損なうことのないよう配慮した運営に努めるとともに、災害時を想定した入居者を含めた相互の協力体制の構築に努めること。
 - (4) 隣接する小学校や保育園等の運営に十分配慮すること。
 - (5) 子ども、高齢者、その他の地域住民が安全で安心して暮らせる環境の維持に努めること。
 - (6) 丙が企画、実施する事業について、積極的に協力・参加すること。
 - (7) 入居者が借り受ける転貸物件の転借権を譲渡し、又は転貸物件をさらに転貸することはできないこと。
- 5 乙及び丙は、第2項に基づき承認を得た入居させる候補者について、賃貸借契約に基づき、施設転貸について甲へ報告し、承諾を得るものとする。
- 6 丙は本施設に既に入居している事業者等及び入居を予定している候補者から退去・辞退の申し出等があった場合等には、運営委員会に速やかに報告することとする。
- 7 入居者等が、著しく社会的信用を損なう行為等により、本施設に入居させる事業者等と

してふさわしくないと運営委員会が判断した場合は、運営委員会は入居に関する承認を取り消すことができる。

(施設利用者に関すること)

第17条 丙は、第3条第3項第1号①に規定するコワーキングスペースを月単位で利用する事業者等の利用申請内容等を甲に報告するものとする。なお、甲は、事業目的や適切な施設運営の観点から丙の報告内容に対して意見することができるものとする。

(緊急医療救護所等の開設)

第18条 本施設の体育館棟は、世田谷区地域防災計画で定める医療救護所として甲が指定しており、また、今後、緊急医療救護所として指定が予定されている。甲は、災害が発生し、世田谷区地域防災計画に基づき緊急医療救護所又は医療救護所を開設する必要がある場合、体育館棟に緊急医療救護所又は医療救護所を開設する。

2 緊急医療救護所又は医療救護所を開設する際、乙及び丙に対し文書または電磁的措置で通知し、緊急を要するときは、口頭で通知することができるものとする。

3 甲が緊急医療救護所又は医療救護所を開設した場合の管理運営は、甲の責任で行うものとし、乙及び丙は、管理運営について、甲と協議の上、必要な協力をするものとする。管理運営の協力に際し新たに生じた費用については、甲、乙及び丙協議の上、決定する。

4 甲は、緊急医療救護所又は医療救護所を閉鎖するときは、使用した体育館棟を原状に回復し、乙及び丙と確認し、乙及び丙に引き渡すものとする。

(周辺環境への配慮)

第19条 丙は、第8条第4項に定める運用規程を本施設の入居者並びに来訪者に対して遵守させ、周辺住民その他第三者との紛争が生じないように留意しなければならない。

2 丙は、本事業の運営・管理について、周辺環境を著しく害するような事態が生じた場合に、甲よりその改善の申し入れがなされた場合には、これに誠実に対応し、再発防止に必要な方策を取らなければならない。

3 甲は、本事業の環境維持に関して必要と認めた場合には、丙に協議を求めることができるものとする。

(秘密の保持)

第20条 甲、乙及び丙は、本協定の履行に際して知り得た秘密を第三者に開示し、又は本協定の履行以外の目的に使用してはならない。

(個人情報の保護及び当事者間の提供)

第21条 甲、乙及び丙は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、世田谷区個人情報保護条例（令和5年世田谷区条例第26号）その他の法令等を遵守し、本

事業に関して知り得た個人情報を適正に取り扱い、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

- 2 甲、乙及び丙は、本事業に関して知り得た個人情報を、本事業の実施に必要な場合に限り、法令等で認められる範囲内において、本協定の他の当事者に提供することができる。

(協定の地位の譲渡等)

第22条 乙及び丙は、甲の書面による承諾がない限り、本協定上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させ、又はその権利を担保に供してはならない。

- 2 前項による譲渡等は、第2条に定める期間は、原則これを認めないものとする。

- 3 第1項による譲渡等にあたっては、本協定に定める甲、乙及び丙の権利義務関係を承継する条項を含まなければ、甲は承諾を行わないものとする。

(協定履行の調査等)

第23条 乙及び丙は、甲が本協定の履行に関して調査をするときはこれに協力するものとし、本事業の実施に関して報告を求め、又は必要な資料を求めたときはこれに応じるものとする。

(甲に対する通知義務)

第24条 乙及び丙は、次の各号のいずれかに掲げる場合は、直ちに、その旨を甲に書面で通知するとともに、本事業の実施・継続に関して、速やかに甲と協議しなければならない。

- (1) 住所、名称、定款、代表者又は主たる事務所の所在地を変更したとき。
- (2) 解散し、もしくは合併したとき、又は、営業を停止し、廃止し、もしくは譲渡するなど会社の経営に重要な影響を及ぼす事項が生じたとき。
- (3) 滞納処分、強制執行、仮差押えもしくは、仮処分又は競売の申立てを受けたとき。
- (4) 企業担保権実行手続き開始の申立てがあったとき、破産もしくは更生手続き開始の申立て(自己申立てを含む。)があったとき又は民事再生手続き開始の申立て(自己申立てを含む。)があったとき。
- (5) 特別清算開始の申立てがあったとき。
- (6) 令和7年4月16日までに本施設を整備し、事業の用に供することが不可能であることが明らかになったとき。
- (7) 手形不渡り、事実上の倒産、長期の活動停止、上場廃止、有価証券報告書の虚偽記載など、本事業の実現・継続に重大な支障となるような信用不安事由が発生したとき。
- (8) 自然災害による施設への損害があった場合に、その損害が与える事業への影響を踏まえて、事業の継続が困難又は再開に時間を要するとき。
- (9) 前各号に定めるものの他、事業の実施・継続が困難となるような事態が発生したとき。

(緊急時の対応、報告等)

第25条 丙は、本協定に定める事業を遂行する上で事故、災害等の緊急事態が発生した場合は、速やかに必要な措置を講じるとともに、直ちに甲、乙を含む関係者に対して緊急事態発生旨を通報しなければならない。また、当該事故や災害等の性質を考慮し、甲乙丙協議の上、誠実に対応するものとする。

- 2 丙は、事故や災害等が発生した場合は、遅滞なくその状況を書面または電磁的措置をもって甲及び乙に報告するとともに、甲及び乙の指示に従わなければならない。
- 3 事故や災害等が発生した場合、丙は、甲及び乙と協力して事故等の原因調査に当たるものとする。
- 4 乙及び丙は、本協定の事業執行において秘密情報の漏洩等の事故が生じた場合又は生じる恐れがある場合、甲に遅滞なく報告するものとし、報告後、甲、乙及び丙が協力して直ちに必要な調査を行い、調査結果を随時、甲に報告するものとする。なお、甲、乙及び丙の故意や過失により各々が保有する秘密情報について漏洩事故が生じた場合は、各々の責任と費用負担によりこれを解決するものとする。

(損害賠償)

第26条 甲、乙及び丙は、いずれかの責めに帰する事由により本協定に定める義務が履行されず、損害を受けたときは、その損害の賠償を、甲の責めに帰する部分は甲に、乙の責めに帰する部分は乙に、丙の責めに帰する部分は丙に、それぞれ請求することができる。

(協定の変更)

第27条 甲、乙及び丙のいずれかが、本協定の内容の変更を申し出たときは、協議の上、本協定の変更を行うことができるものとする。

(催告による協定の解除権)

第28条 甲、乙及び丙は、相手方が次の各号のいずれかに該当するときは相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは本協定を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における不履行が本協定及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- (1) 本協定に定める事項を履行しないとき又は履行する見込みが明らかでないとき認められるとき。
- (2) 正当な理由なく、相手方の監督又は調査の実施に当たり要請に従わないとき又はその職務の執行を妨害したとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、本協定に違反したとき。

(催告によらない協定の解除権)

第29条 甲は、乙及び丙が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに本協定を解除することができる。

- (1) 第13条に規定する運営計画に定める事項の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (2) 第13条に規定する運営計画に定める事項の一部の履行が不能である場合又は乙及び丙がその事項の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは本協定の目的を達することができないとき。
- (3) 第13条に規定する運営計画に定める事項の事業の性質等により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ本協定を締結した目的を達することができない場合において、乙及び丙が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、乙及び丙が第13条に規定する運営計画に定める事項の履行をせず、甲が催告をしても本協定を締結した目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (5) 本協定第7条第2項に該当したとき。
- (6) 第22条の規定に違反して本協定上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させ、又はその権利を担保に供したとき。
- (7) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる行動を行う団体の代表者、主宰者又はその構成員並びにそれらの協力者となった場合。

(協定の協議解除)

第30条 甲、乙及び丙は、本協定の存続期間中において第28条又は前条の規定によるほか、必要があるときは、相手方と協議の上、本協定を解除することができる。

2 甲、乙及び丙は、前項の規定により本協定を解除したことにより相手方に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(協定が解除された場合の費用負担)

第31条 甲、乙及び丙は、前条の規定により本協定が解除された場合において、既に本事業の準備に関して支出した費用は、各自の負担とする。

(解除の効果)

第32条 前条の規程に基づいて本協定の全部が解除された場合は、本協定は、関係する全ての当事者に対し、その効力を失うものとする。

(協定の費用)

第33条 本協定の締結に要する費用は丙の負担とする。

(不可抗力による措置等)

第34条 甲、乙及び丙は、不可抗力により本協定の履行が不能になった場合若しくは履行が遅延した場合又はそれらのおそれがあると認められる場合は、相手方に対して速やかにその旨を通知する。

- 2 不可抗力による履行不能又は履行の遅延については、債務不履行とならず、損害賠償責任等を負わないものとする。
- 3 不可抗力の発生に伴い、本協定の変更が必要となったときは、甲、乙及び丙で協議の上、本協定を変更する。この場合において、本協定の変更に伴う増加費用は、甲、乙及び丙の各自に生じたものについて、それぞれが負担するものとする。
- 4 甲、乙及び丙は、不可抗力により、本協定の履行が不能になった場合又は本事業の目的を達成することができない場合若しくは達成することが著しく困難になったと判断する場合は、相手方と協議の上、本協定の全部又は一部を解除することができる。
- 5 前項の規程により本協定の全部又は一部が解除されたときは、既に本協定に定める義務の履行に要した費用については各自の負担とし、相手方に対し、損害の賠償、費用の償還その他一切の請求を行わないものとする。この場合において、甲は、解除前に乙及び丙から受領した図書があるときは、これを返還する。
- 6 第1項から第4項までに規定する不可抗力とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷等の自然災害及び戦争、騒乱、暴動、火災その他通常の予想を超えた人為的な事象であって、当事者の責めに帰すことができない事由をいう。

(法令等の変更による措置等)

第35条 甲、乙及び丙は、法令等の変更により、本協定の履行が不能となった場合若しくは履行が遅延した場合又はそれらのおそれがあると認められる場合は、相手方に対して速やかにその旨を通知する。

- 2 法令等の変更による合理的な範囲における履行の不能又は履行の遅延については、債務不履行とはならず、損害賠償責任等を負わないものとする。
- 3 法令等の変更に伴い、本協定の変更が必要となったときは、甲、乙及び丙で協議の上、本協定を変更する。この場合において、本協定の変更に伴う増加費用は、甲、乙及び丙の各自に生じたものについて、それぞれが負担するものとする。
- 4 甲、乙及び丙は、法令等の変更により、本協定の履行が不能になった場合又は本事業の目的を達成することができない場合若しくは達成することが著しく困難になったと判断する場合は、相手方と協議の上、本協定の全部又は一部を解除することができる。
- 5 前項の規程により本協定の全部又は一部が解除されたときは、既に本協定に定める義

務の履行に要した費用については各自の負担とし、相手方に対し、損害の賠償、費用の償還その他一切の請求を行わないものとする。

- 6 前各項及び本協定の他の定めにかかわらず、税制度等の新設又は変更により、乙及び丙に損害又は増加費用等が生じた場合は、乙及び丙がその責任及び費用を負担しなければならないが、当該税制度等の新設又は変更を理由として本協定を解除することはできないものとする。

(社会情勢の変化等への対応)

第36条 甲、乙及び丙は、社会情勢の変化等に対応するため、本事業の運営内容等の変更が必要であると判断した場合は、相互に変更に向けた協議を申し入れることができる。この場合において、甲、乙及び丙は、相互に誠実に協議を行うものとする。

(法令の遵守)

第37条 甲、乙及び丙は、関係法令を遵守し、本事業の実施及び本施設の管理にあたることとする。

(準拠法)

第38条 本協定は、日本国の法令等に準拠する。

(管轄裁判所)

第39条 本協定に関する一切の法律関係に基づく訴えについては、東京地方裁判所を管轄裁判所とする。

(協議)

第40条 甲、乙及び丙は、本協定に定めのない事項及び本協定の条項の解釈について疑義を生じた場合は、誠意をもって協議し、解決するものとする。

甲、乙及び丙は、上記のとおり合意したことを証するため、本協定書3通を作成し、記名押印の上、甲、乙及び丙が各自その1通を保有する。

令和 7 年 1 月 3 0 日

甲	世田谷区世田谷四丁目 2 1 番 2 7 号 世田谷区 世田谷区長 保坂 展人
乙	東京都渋谷区代々木二丁目 2 8 番 1 2 号 小田急電鉄株式会社 代表取締役 鈴木 滋
丙	東京都世田谷区太子堂一丁目 1 番 1 1 号 方方株式会社 代表取締役社長 間中 伸也

別表1 成果指標

取組み	項目	指標値
既存産業の活性化支援 起業・創業支援	ハンズオン支援	20～25 件/年
	アクセラレータープログラム支援	80～100 社/年
	区内起業・創業者数	10～15 件/年
	ビジネスマッチング	10 件/年
	ソーシャルインパクト	70%
産業と連携した学びの場	常設の学びの場の運営	甲、乙及び丙協議により定める
	アントレプレナー教育のプログラム数	甲、乙及び丙協議により定める
	SDGs やソーシャルアクションにつながるプログラム数	甲、乙及び丙協議により定める
	子どもの年間受入人数	甲、乙及び丙協議により定める
区民・事業者にかかれた場	来場者数	甲、乙及び丙協議により定める
	地域・事業者のイベント開催数	甲、乙及び丙協議により定める

別表2 運営委員会の構成員

	役 職
甲	世田谷区 経済産業部 部長
	世田谷区 経済産業部 経済課長
	世田谷区 経済産業部 工業・ものづくり・雇用促進課長
乙	小田急電鉄株式会社 まちづくり事業本部 エリア事業創造部 課長
	方方株式会社 代表取締役社長
丙	方方株式会社 事務局長

世田谷ものづくり学校第1期～第3期（第5年度まで）の実績について

1 創業に関する場の提供

(1) 入居事業者の状況（平均事業者数。カッコ内は入居可能数）

	第1期 (H16.8～H21.7)	第2期 (H21.8～H26.7)	第3期 (H26.8～R1.7)
一般事業者	26 (32)	31 (32)	31 (32)
支援事業者（創業支援）	13 (14)	13 (14)	10 (10)
コワーキングスペース（第3期より開始）			10 (15)
合計	39	44	51

(2) 区内事業展開の実績

(事業者数)

	第1期 (H16.8～H21.7)	第2期 (H21.8～H26.7)	第3期 (H26.8～R1.7)
一般事業者退去数	18	26	11
うち区内事業展開数	2	6	3
支援事業者退去数	23	30	18
うち区内事業展開数	10	13	8
コワーキングスペース退去数			22
うち区内事業展開数			11

2 創業に関する技術的な支援（セミナー、講座の実施等）

	第1期 (H16.8～H21.7)	第2期 (H21.8～H26.7)	第3期 (H26.8～R1.7)
創業支援講座開催回数			378回
創業支援講座受講者延べ人数	52回／ 1,079人	172回／ 1,013人	2,604人
創業支援セミナー開催回数			103回
創業支援セミナー受講者延べ人数			1,855人

3 世田谷らしい産業・観光拠点の育成

ものづくり学校を地域に開かれた人が集まる場とし、学校の建物ならではの空間を回遊して、働く人、学ぶ人だけでなく遊ぶ人も訪れて、体験と交流を楽しむまちの拠点とする。

	第1期 (H16.8～H21.7)	第2期 (H21.8～H26.7)	第3期 (H26.8～R1.7)
来場者数	185,790人	220,563人	399,633人

4 新たなコミュニティづくりと地域の活性化

	第1期 (H16.8～H21.7)	第2期 (H21.8～H26.7)	第3期 (H26.8～R1.7)
地域交流イベント	332事業	140事業	97事業

5 ものづくり体験及び区民交流の場の提供（企画展やワークショップの実施等）

	第1期 (H16.8～H21.7)	第2期 (H21.8～H26.7)	第3期 (H26.8～R1.7)
体験教室	641事業	1,731事業	2,538事業
展示企画	77回	50回	116回
広報活動（雑誌やテレビなどの取材等）	655件	262件	512件
視察	304件	222件	231件

6 区内創業・雇用創出の拡大

（1）入居事業者数及び就業者数（平均）

	第1期 (H16.8～H21.7)	第2期 (H21.8～H26.7)	第3期 (H26.8～R1.7)
入居事業者数	39	44	50
就業者数			178
うち区民数			60

（2）就労体験受入（第3期より開始。5年間の平均述べ数）

	第1期 (H16.8～H21.7)	第2期 (H21.8～H26.7)	第3期 (H26.8～R1.7)
受入事業者数（延べ事業者数）			25
就業体験受入（延べ人数）			120

7 区内事業者及び区との連携による区民サービスの向上（第3期より開始）

（公社）世田谷工業振興協会と連携しAI・VRに関する次世代技術と製造業セミナーを開催、下町サミット、TOKYOものづくりセッションの開催等。

8 「世田谷ブランド」の普及・向上による産業の活性化（第3期より開始）

世田谷みやげ掲載企業の商品や事業内容を分かりやすく掲載した、「世田谷ものづくり企業探訪」をWebサイトに掲載。「世田谷まちなか観光交流協会」への参加等。

成果指標（K P I）について

■成果指標（K P I）

①既存産業の活性化支援

②起業・創業支援

- ・区内産業へのハンズオン支援

【募集要項】20件～25件（4年目）

【提案書】40社（4年目）

【計画書】1年目：15件／2年目：18件／3年目：20件／4年目：25件

- ・アクセラレータープログラム等による支援

【募集要項】80～100社（4年目）

【提案書】120社（4年目）

【計画書】1年目：60社／2年目：70社／3年目：70社／4年目：80社

- ・区内起業・創業者数

【募集要項】10～15社/年（4年目）

【提案書】20社（4年目）

【計画書】1年目：3社／2年目：7社／3年目：10社／4年目：15社

- ・入居者や区内産業とのビジネスマッチング

【募集要項】10件/年（4年目）

【提案書】150社（4年目）

【計画書】1年目：5件／2年目：5件／3年目：8件／4年目：10件

- ・ソーシャルインパクト達成率

【募集要項】70%（4年目）

【提案書】80%（4年目）

【計画書】1年目：60%／2年目：60%／3年目：60%／4年目：70%

③産業と連携した学びの場

- ・常設の学びの場の運営

【募集要項】事業者との協議により定める

【提案書】年300日以上学びの場の開放（土日を含む週6日開放）。（4年目）

【計画書】1年目：230日／2年目：250日／3年目：250日／4年目：250日

・アントレプレナー教育のプログラム数

【募集要項】事業者との協議により定める

【提案書】30本（4年目）

【計画書】1年目：12本／2年目：12本／3年目：18本／4年目：18本

・SDGsやソーシャルアクションのプログラム数 ※事業者提案

【募集要項】—

【提案書】30本（4年目）

【計画書】1年目：12本／2年目：12本／3年目：18本／4年目：18本

・子どもの年間受入人数 ※事業者提案

【募集要項】—

【提案書】10,000人（4年目）

【計画書】2,500人／2年目：5,000人／3年目：5,000人／4年目：5,000人

④区民・事業者に開かれた場

・来場者数

【募集要項】事業者との協議により定める

【提案書】550,000人（4年目）

【計画書】1年目：300,000人／2年目：500,000人
3年目：550,000人／4年目：550,000人

・地域・事業者のイベント開催数

【募集要項】事業者との協議により定める

【提案書】130回（4年目）

【計画書】1年目：40回／2年目：60回／3年目：80回／4年目：80回