

令和8年5月26日  
経済産業部商業課

# 令和7年度エリアリノベーション推進事業の実績報告 及び令和8年度の取組みについて

区民生活常任委員会



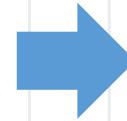
# 事業の目的

## 「エリアリノベーション」とは……


民間主導の官民連携によって、エリアの特徴を丁寧に紐解き、**まちに潜在する社会資源**（空き店舗や空き家、公共施設・公共空間、文化的資源、人的資源など）を**再発見・再解釈・再編集**し、それらをフィールドとするイベント開催やコミュニティ活動などを通じて、**エリアの魅力と価値を高め、地域の経営課題を解決する**まちづくりの手法

### ◎ 事業の目的

- 商店街を取り巻く環境変化（後継者不足、空き店舗（シャッター店舗）増加、店舗の住宅化）に対応
- 地域経済の持続可能性の向上と発展を図る
- 地域主導による再活性化の手法を検証 → 他地域へ横展開
- 民間主導の持続可能なまちづくりの実現



### 📍 モデル地区の設定

- 京王井の頭線「池ノ上駅」周辺をモデル地区として設定
  - 商業・住宅・教育が近接する多世代交流エリア
- 
- 令和6年度より地域主導による再活性化の手法を検証
  - 地域の強みと課題の可視化を実施



令和6年度：説明会や講演会、対話型ワークショップ（池ノ上トークサロン）を通じ、地域の現状把握や機運醸成を図る



令和7年度：機運醸成の段階から一歩進め、実践に向けた基盤整備を開始（新たな担い手の発掘・育成、多様な主体の関係性）



# 令和6年度で見た地域（モデル地区）の強みと課題



## 地域の強み

商業・住宅・教育の近接性



### 商業・住宅・教育の近接

池ノ上駅周辺は商業、住宅、教育施設が近接しており、**子どもを軸とした多世代交流**が可能な環境



### 地域への愛着・関係資本

地域住民間の**強い信頼関係**と地域への愛着が根付いている



### 子育て環境の充実

子どもを中心とした**多世代交流**が活発に行われる地域特性



## 地域の課題

構造的・継続的な問題



### 担い手不足

地域活動の**担い手不足**が顕在化し、活動の継続性に課題



### 団体間連携の深化が必要

地域活動団体間の**連携には未だ伸びしろあり**



### 店舗の住宅化

店舗の**住宅化による商業機能の低下**が進行中



### 空き店舗（シャッター店舗）の増加

後継者不足、事業承継の不全等を理由に、**空き店舗（シャッター店舗）が増加傾向**



# 令和7年度の取組方針（2つの軸）

令和6年度で明確になった地域の強みと課題を踏まえ、機運醸成の段階から一歩進め、**実践に向けた基盤を整備する段階**として位置付けた。

## 1 新たな担い手の発掘・育成

子育て層や新規出店者などを巻き込む

### 🔍 子育て層・若年層の発掘

これからのまちを支える存在に**地域の魅力や背景**を知ってもらう

### 🌱 身近な関心から関与へ

身近な「関心」から「関与」へと繋げ、**新たな担い手を育てる**

### 👤 主体的な意識の醸成

「消費者」としての関わりから「**主体的な関与者**」への意識変容を促す

👤 軸1の実践 [キズトレジャーハンティング（令和7年8月）](#)

## 2 多様な主体の関係性構築

価値観の可視化と共有

### 👁️ 多様な価値観の可視化

立場の異なる地域関係者が持つ**想いや視点**を見える化する

### 🤝 緩やかな繋がり形成

個々の活動や価値観を尊重しながら**共通のビジョン**を通じて連携

### 👏 シビックプライドの醸成

地域に対する誇りや愛着、「**関わっていこう**」とする**主体的な意識**を育む

👤 軸2の実践 [池ノ上MEET UP（令和7年12月～令和8年2月）](#)



# キッズトレジャーハンティング

[ダイジェスト動画を見る](#)



## 実施概要・背景

地域活動への参加が限定的であった子育て世代や若年層に着目。子どもたちが地域を歩き、商店や住民への聞き取りを行ない、まちの魅力を再発見するプログラムとして実施。



実施日時

令和7年8月8日(土)・8月9日(日)  
両日とも9時～16時



実施場所

池之上青少年交流センター  
池ノ上駅周辺エリア (3店舗協力)

メンター (専門家等)



- ・三浦 丈典 氏  
スターパイロット 代表
- ・柿原 優紀 氏  
tarakusa株式会社 代表取締役
- ・丑田 俊輔 氏  
シェアビレッジ株式会社 代表取締役

参加者数



子ども : 13名  
保護者 : 5名 (2日間の合計)  
※その他、多数の地域関係者が協力

商店街関係者

地域活動団体関係者

## 取組効果

子どもたちの  
地域に対する関心の高まり

担い手となり得る層の  
地域の関わりしろの広がり

地域に対する  
主体的な意識への変容



# 池ノ上MEET UP(ミートアップ)



ワークショップの様子



ワークショップの様子

## 実施概要

開催期間

令和7年12月10日(水)  
～令和8年2月4日(水) 全4回

開催場所

池之上青少年交流センター

参加者数 (全4回開催)

第1回: 16名 第2回: 14名 第3回: 15名 第4回: 14名

## 主な参加者

商店街関係者

地域活動団体関係者

地権者

保護者層

若年層

## 目的・背景

地域の多様な主体の連携を促進するため、それぞれの立場や価値観を共有し、地域の将来像を議論・検討するワークショップを実施。

第1～2回：ビジョン策定ワークショップ・コンセプトブック

第3～4回：日常における具体的かつ小さなアクションの検討

## 成果

- ① 池ノ上らしさや魅力・価値を伝える「**コンセプトブック**」を作成 (別紙参照)
- ② 商店街や諸団体を繋ぎ協力体制を構築する「**連携チーム**」、地域に滞在空間をつくる「**公共空間活用戦略チーム**」、まちづくりを民間主導で継続させる「**定例会チーム**」に分かれて議論
- ③ 所属や立場を超えた**自主的かつ継続的な定例会が発足**するなど、民間の自主的なまちづくりを後押し



# 事業報告会及び講演会の実施



講演会の様子



参加者の様子

## 実施概要

実施日時

令和8年3月15日(日)  
13時～15時

実施場所

池之上小学校すくすくルーム

参加者数

20名

講演者

高野 雄大 氏 尾山台商栄会商店街振興組合 理事長  
杉本 浩一 氏 用賀商店街振興組合 副理事長

## 参加者の声



60代

地域活動

連携

どう行動するべきか迷い道の途中でしたが、**形として見えてきた**気がいたしました。**新しい人との繋がり**の糸が太くなってきたように思います。



50代

商店街

当事者意識

**2つの商店街の事例**から、「内輪感を熟成する」「お客ではなく場の当事者を増やす」など**大事なキーワード**を多く聞けたので、今後の参考にしていきたい。



70代

他地域事例

連携

区内での**他のまちの取り組み**を知る事ができ参考になった。ミートアップには初めて参加させていただいたが、**地域の方々の考え**にも触れることができ、今後**連携を考える参考**となり有意義だった。





## 令和8年度の予算とスケジュール

予算とスケジュールの概要

## 令和8年度の予算とスケジュール

## 令和8年度予算

経費と特定財源の概要

経費（民間事業者への事業委託に係る経費）

12,717千円



特定財源（都補助）

6,358千円



東京都地域産業活力創出支援事業計画事業費補助金

区費負担

6,359千円



区の一般財源から支出

## 令和8年度のスケジュール

令和8年5月～令和9年3月の主な取組み

## 実施スケジュール

令和8年5月～令和9年3月

令和8年5月～

【家守育成】地域活動団体とのミーティング継続実施 進行中

団体間の連携を深め、街への関わりしるを拡大し、エリアマネジメントの基盤を構築

令和8年8月

【スクール】リノベーションスクール開始 予定

実在する空き店舗や空きスペース、公共空間等を題材とした実践型プログラム

令和9年2月

【スクール】リノベーションスクール終了 予定

事業プランの完成／小さな取組みの検討と実践（スモールアクション）

令和9年3月

令和8年度事業報告会及び講演会実施 予定

年度の取組みを振り返り、次年度以降の展望を共有



# 今後の展望・3カ年の進捗イメージ

## 3カ年の進捗ロードマップ

令和6年度 **完了**

### 現状把握・機運醸成

池ノ上駅周辺をモデル地区に設定。地域の強みと課題を明確化し、現状の把握や機運醸成を図るため池ノ上トークサロンを実施した。

モデル地区設定  
・池ノ上トークサロン実施



令和7年度 **完了**

### 担い手育成・関係性構築

新たな担い手の発掘・育成と、多様な主体の関係性構築を軸に基盤整備。キッズトレジャーハンティングと池ノ上MEET UPを実施し、実践に向けた基盤を整備。

キッズトレジャーハンティング  
・池ノ上MEET UP実施



令和8年度 **進行中**

### 実践と仕組み化

民間主導型のエリアマネジメントの仕組みづくりとリノベーションスクールを実施。実践型プログラムを通じて、地域活性化の事業プランの作成や、小さな取組み（アクション）を試行する。

実践型プログラムの展開



## 最終的な展望

### 目標1

池ノ上モデルのプロセス・再現性を検証し、区内他地域へ横展開

### 目標2

民間主導の持続可能なまちづくり（エリアリノベーション）の定着

### 目標3

地域経済の持続可能性の向上と発展へ

**別紙 池ノ上コンセプトブック**  
**(令和7年度エリアリノベーション推進事業成果物)**

世田谷区池ノ上  
エリアリノベーション

2025 — 2026

今の暮らしを、少しだけ良くしていく。

## リノベーションまちづくりとは？

「まちの潜在資源を活用して、  
都市・地域の経営課題を解決する」  
まちづくりの手法の1つです。

今まで価値を見出していなかったようなまちの資源を再発見・再解釈し、再編集していきます。新しいものをゼロからつくるのではなく、空き家や公共空間など今あるまちの資源を上手く使いながら小さなチャレンジを同時多発的に生み出すことがまちに変化を生みます。こうした民間主導の取り組みを地道に継続していくことでエリアの価値につながり、エリアの持続可能な発展につながります。



### THINKING

まちの変化は、小さなきっかけから。

#### 「点」と「面」で考えるリノベーションまちづくり

リノベーションまちづくりは「点」と「面」の考え方が大切です。

一つの遊休ストックを活用した「点」のプロジェクトが生まれ、周囲のsmallエリア内で連鎖するように次のプロジェクトが生まれていくことで、点が「面」となりエリアが活性化していきます。さらにまち全体から見たとき、そのエリアが一つの点となり、他の地域においても新たな取り組みが波及しリノベーションまちづくりという考え方で繋がっていくことで、まち全体が面的に再生します。



1 点が集まって  
エリアの波及力を意識した「点」のプロジェクト



2 面になって  
smallエリアが「面」になる



3 面が点になり  
まちの全体に  
smallエリアが「点」になり  
まち全体が「面」として再生

※smallエリア…生活者が身体的に認識できる、およそ半径200~300mのエリア

田舎のおな  
かいか成りつつ、  
すぐ都会に  
行くことができる。

学校があるっ

いけせいが好き!

ちあんなかよ、  
フレンドリー

祭りがたのしい!

意外と空が広くて好き!

# CONCEPT BOOK

池ノ上コンセプトブック

このまちの「ちようどいい心地よさ」を、  
これからも続けていくために。

池ノ上には、商店の会話があり、子どもたちの声があり、人が立ち止まる場所があります。生活のなかに商店街があり、まちのなかに人のつながりがある。そんな当たり前前の風景は、誰かが守り、誰かが受け継いできたものです。けれど今、その風景は少しずつ変わりつつあります。だからこそ、このまちの良さを見つめ直し、未来につないでいきたい。

このコンセプトブックは、池ノ上というまちのこれからの暮らし方を考えるための一冊です。



CONCEPT BOOK

23 WARDS OF TOKYO

SETAGAYACITY  
IKENOUE 池ノ上エリア

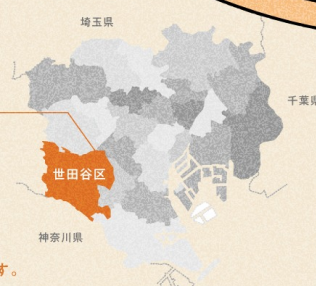
池ノ上には、魅力的な個店が点在し、子育てや教育の環境も整い、新宿や渋谷といった都心へのアクセスも抜群。

そこに暮らす人の温かさあいまって、「ちようどいい心地よさ」が漂っています。

そんな魅力に惹かれ、池ノ上に移り住む人や住まいを求める声は年々増えています。

一方で、かつてまちの風景をつくっていた個店が徐々に姿を消し、住宅へと変わりつつあります。

数字を辿ってみても、その変化は静かに、しかし確かに進行していることが見えてきます。



数字で見る  
世田谷・池ノ上

出典：経済産業省・内閣官房「RESAS（地域経済分析システム）」

住宅賃貸業の付加価値額 (2022年時点)

1位	神奈川県横浜市	18,755億円
2位	愛知県名古屋市	11,807億円
3位	東京都世田谷区	11,114億円
4位	北海道札幌市	10,439億円

全国3位

