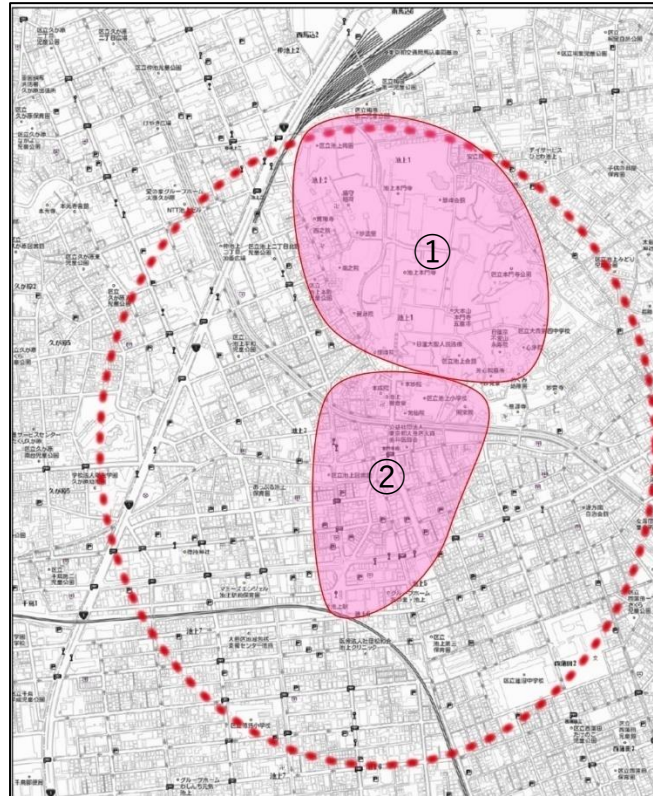


令和3年度エリアリノベーション推進支援事業 事業報告書

1 概要

区市町村名	大田区	
事業の名称	池上エリアリノベーションプロジェクト (東急株式会社と大田区との公民連携によるまちづくり)	
まちづくり プロデューサー	東急株式会社、大田区 ※連携基本協定に基づく共同主体	
行政の関わり	大田区と東急(株)が公民連携基本協定を締結し役割分担しながら相互に支援し協働	
区市町村体制	主担当部署：企画経営部企画課	役割：東急(株)、庁内各部署及び地域との全体調整
	連携先部署：	役割：
	連携先部署：	役割：
連携先	名称：合同会社 WEMON PROJECTS	役割：まちづくり推進拠点「SANDO BY WEMON PROJECTS」の運営、企画
	名称：	役割：
事業概要	大田区と東急(株)では、大田区内の東急沿線駅を中心とした地域の持続的な発展に向け、双方の強みを活かし公民連携による総合的なまちづくりを推進する目的にて基本協定締結に至った。 協定に基づく具体的な取り組みとして、機運が高まってきている「池上駅周辺」をモデル地区に、リノベーションまちづくりの手法による新しいまちづくりを令和元年5月から令和4年3月末にかけ推進した。	
対象エリア	池上駅周辺区域 (下図参照)	

対象エリア図
(範囲を图示)



※網掛け枠内は取組み重点エリアを指す。(①池上本門寺周辺 / ②池上駅、旧参道、新参道)

2 対象エリアの現状等

(1) まちづくりに係る課題

池上は、日蓮聖人入滅の地であり、池上本門寺を代表とする寺社仏閣、呑川や池上本門寺周辺の緑など豊かな自然が数多くあります。以降、池上本門寺の門前町としてだけでなく、にぎわいのある商業地、閑静な住宅地として発展し、現在に至るまで寺町情緒あふれる街並みを形成しています。

一方で、古くから発展してきた市街地は課題も多くあり、時代の変化に応じた改善や課題の解決が求められています。(以上、「池上地区まちづくりグランドデザイン」より抜粋)

【主な課題】

- 1) 地区の有する歴史・文化・自然資源等を守り、活かす、魅力ある地区まちづくり
 - 2) 池上駅の改築を契機とした、さらなるまちの活性化
 - 3) だれもが安全・安心・快適に暮らし、訪れることのできる環境の確保
 - 4) 住民、事業者、行政等が一体となり、協働でまちづくりを推進することへの期待
- ※以上、「池上地区まちづくりグランドデザイン」より抜粋

また、公表されているものではないが、大田区及び東急(株)それぞれの地域担当者の認識として、以下の課題認識がある。

- ・区内平均より高い高齢化率
- ・都内でもきわめて高い空き家率
- ・住民層の分断(駅周辺は比較的若年層の世代が目立つが、本門寺周辺は高齢化率が高い)
- ・生活エリアの分断(本門寺裏手近辺の住民は、むしろ馬込方面が生活圏の中心)
- ・伝統的コミュニティの弱体化(池上地区の自治会・町会加入率は55%、区内ワースト3位)

(2) 空き家等の状況
<ul style="list-style-type: none"> ・平成30年の総務省の「住宅・土地統計調査」において大田区の空き家数は48,450戸、空き家率11.3% ・平成20年頃から、空き家等に対する区への苦情等の連絡が増えている ・区に寄せられた空き家等情報により把握している空き家等件数は、平成23年以降、毎年増加し、令和4年3月31日時点で716件
(3) 住民等のニーズ
<p>以下、池上地区まちづくり協議会より平成30年に大田区へ提案された「池上地区まちづくりガイドライン（概要版）」記載内容より</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちなかに人の憩える、交流できる場所が少ない →池上ならではの日常（まちなかでの過ごし方、営み）を提案していきたい ・寺町をいかした観光地としてまちの整備や情報発信ができていない →池上にこだわったまちのブランディングを目指したい →情緒と四季が感じられる、（地域内の）エリアごとの特徴づけ

3 事業実施工程

実施項目	具体的な取組内容	令和元年度	令和2年度	令和3年度
(1) 現況調査等とエリア設定	※平成29～30年の東急（株）とのリノベーションスクール及びまちづくり研究会で検討済み			
(2) エリアビジョンの設定	※平成31年3月に策定した、池上まちづくりランドデザインに基づく			
(3) エリアリノベーションの実現に向けた機運の醸成	情報発信拠点運営		■	■
	機運醸成シンポジウム、イベント、ワークショップの開催		■	■
	情報発信（ホームページ、紙媒体）		■	■
(4) エリアビジョンを踏まえた空き家等の活用、再生の企画・調整等	空き家オーナー掘り起こし		■	■
	リーディングプロジェクト事業化支援		■	■
	コミュニティ形成・組織化		■	■
(5) その他エリアリノベーションの推進に係る取組	※平成29～30年の東急（株）とのリノベーションスクール及びまちづくり研究会で検討済み			

上段：予定
下段：実績

4 本年度の取組内容

(1) 本年度実施した取組		
実施時期	取組内容	
① エリアリノベーションの実現に向けた機運の醸成		
2021.4月～2022.1月※令和元年度から継続	まちづくり推進を目的とした情報発信拠点「SANDO BY WEMON PROJECTS」(以下、SANDO)の運営	
2021.4月～2022.3月※令和元年度から継続	Webサイト「NEW SANDO」及び紙媒体(フリーペーパー)「HOT SANDO」刊行による情報発信	
2021.9月	「トークからイベント、シェアオフィスへ」と題してシェアオフィス開業までの経緯や都心圏以外でのシェアオフィスの可能性や難しさをテーマにした商店主・不動産オーナー向け勉強会実施	
2021.12月～2022.1月	SANDO クロージングイベント「WEMONCARD Collection Gallery」の実施	
(2) 空き家等のマッチング及び事業化に向けたコーディネート活動実績		
実施時期	空き家等の概要	マッチング、コーディネートの内容
(3) 対象エリアの住民、地元組織等との連携内容		
【対象エリアの住民との連携】		
<ul style="list-style-type: none"> ・ SANDO を起点として、地元若手同士の交流が増加。 ・ 商店主及び不動産オーナーを主な対象とした勉強会による情報交換。 		
(4) 本年度の成果		
<ul style="list-style-type: none"> ・ SANDO での定期的なイベント、ワークショップ実施 商店主・不動産オーナー向け勉強会「トークからイベント、シェアオフィスへ」の開催 道路空間を活用した飲食イベント「MADO SANDO」、夜間営業「YORU SANDO」、店舗内ライブ等のイベント開催 地域の担い手達の自主的なつながりによるまちの活性化 ・ 地域情報発信 web サイト「NEW SANDO」の設置、紙媒体「HOT SANDO」の発行 Web サイトでの発信内容：インタビュー記事、コラム等 紙媒体の発行回数(令和3年度)：12回 ・ その他地域内発信、及びメディアを活用した発信 池上エリアリノベーションホームページにて、池上地域で働き暮らす人々の声をリレー形式のインタビュー記事で発信 ・ 地域資源利活用プロジェクト「温 The Town (オンザタウン)」実施 休業中の銭湯を文化発信拠点に見立て、2021年6月から11月の間で落語、演劇、学生座談会 		

などのイベントを開催。新たなつながり形成を後押し

- ・ SANDO 終了イベント「WEMONCARD Collection Gallery」の実施
今後の自主的なまちの動きへの橋渡しを目的に、本プロジェクトをきっかけに生じたつながりを写真付きカードを展示する形で可視化
- ・ 区と東急(株)間での公民連携における定期的な意見交換の場の設定
両者で事業推進の進捗を振り返り、適切な方向性を共有・検討

5 事業の評価と課題

- ・ 令和3年度はプロジェクトの最終年度となり、まちの自主的な取り組みのきっかけづくりとなる事業実施に注力した。その一例が「温 The Town」であり、本プロジェクトの事業としては2021年11月に終了したが、その後地域有志が「温 The Town」の看板を承継し、地縁系のまちおこし団体を巻き込んだ地域の動きへと発展している。
- ・ 情報発信拠点として設置した SANDO が2022年1月末で終了する際、本プロジェクトをきっかけに生じたまちのつながりを可視化するイベント「WEMONCARD Collection Gallery」を開催した。その内容から、本プロジェクト開始後に池上のまちで活動したいという人が多く集まったことが確認された。令和2年度までに成立した空家等と担い手のマッチング案件3拠点と合わせ、今後の池上地域の担い手となっていくことが期待される。

6 今後の展開

- ・ 本プロジェクトは令和3年度末で終了するが、引き続き区と東急それぞれの立場から、池上駅周辺エリアをはじめとした地域の活性に寄与する取り組みを継続していく。
- ・ 区と東急の公民連携の観点では、本事業で得たノウハウを生かし、今後の取り組みを検討中である。