

**池上エリアリノベーションプロジェクト開始から約1年半、  
初のリノベーション物件が3件続けて開業します！**  
～商店会の活性化など、まちに新たな動きも生まれています～

大田区  
東急株式会社

大田区と東急株式会社(以下、東急)は、駅を中心とした地域の持続的な発展を推進する協定を2019年3月に締結し、「まちにある地域資源を活かし、まちの人が主役になるまちづくり」を趣旨とした「池上エリアリノベーションプロジェクト」(以下、本プロジェクト)に取り組んでいます。

今般、本プロジェクトの中心的取り組みである空き家・空き店舗の活用支援によって、池上エリアの物件オーナーと、池上エリアで開業意欲のある事業者のマッチングが実現し、リノベーション物件「つながる wacca」・「たくらみ荘」(2020年8月)、「ブックスタジオ」(2020年9月)の3件が開業します。

「つながる wacca」は、「身体」と「対話」をベースにしたつながりの場を目指す、地域に根差した多目的スタジオです。本プロジェクトの入居者募集企画で物件オーナーのミノラス不動産株式会社が選定し、介護福祉士の社交ダンサーと管理栄養士のヨガインストラクターの夫婦が提案した「つながる wacca」の入居が決定しました。

「たくらみ荘」は、アウトプット型探究学習塾「エイスクール」が運営するシェアスペースで、探究学習プログラムを中心に、多世代が学ぶ機会を提供します。本プロジェクト発行のフリーペーパーでの取材をきっかけに、物件オーナーから自店舗2階の活用の提案を受け、本プロジェクトの推進拠点「SANDO BY WEMON PROJECTS (さんど ぱい ゑもん ぶろじぇくつ)」(以下、SANDO)でポップアップ営業中であったエイスクールとのマッチングが実現しました。

「ブックスタジオ」は本屋が無い状況が続いていた池上エリアに生まれる、棚一つ分の小さな書店が集合したお店です。運営も書店主たちでシェアし、来店者や書店主同士など本を媒体にした交流の場をつくりだします。池上の設計事務所と動画配信スタジオが共同運営するギャラリー・イベントスペース「ノミガワスタジオ」とのマッチングにより実現しました。

さらに、本プロジェクトをきっかけに地域の活動にも新たな動きが生まれています。

2019年5月の SANDO の開設により、池上エリアの若手事業者の交流がさらに活発となり、商店会内では若手会員中心に商店会マップが制作されるなど地域を活性化する活動が生まれ始めています。大田区と東急は、池上エリアの若手事業者に向けた、まちづくりに関する勉強会を2019年からスタートしています。

大田区では、池上エリアにある本門寺公園の将来活用を検討していくため、地域の方々と交えて、公園の魅力を再発見するワークショップを行いました。また、まちが魅力的な状態であり続けるために、地域課題の一つである個人商店の事業承継について幅広い視点での検討を行っています。

今後も大田区と東急は、地域の方々と協働しながら地域の持続的な発展を目指し、さらなる空き家・空き店舗などの遊休不動産・公共施設の活用や、地域課題に取り組む人材の誘致・育成などを推進していきます。

詳細は、別紙の通りです。



▲「たくらみ荘」内観



▲「つながる wacca」内装ワークショップの様子  
(3月時点の様子)



▲「ブックスタジオ」内観

## 【別紙】

### ■「つながる wacca」について

#### (1) 概要

住 所： 東京都大田区池上四丁目27-8ロフティIS 1階

開 業： 2020年8月中(予定)

用 途： 多目的スタジオ

U R L： <https://www.facebook.com/tsunagaruyogashokuinoota/> ▲「つながる wacca」内装ワークショップの様子



(3月時点の様子)

#### (2) コンセプト・特徴

地域に根差した小さなスタジオ。①ベビー&ママからシニアまで幅広い方が参加できるヨガ・ペアダンス講座、②初心者・男性・親子も楽しめる料理教室をはじめとする食育講座、③体験や対話を通じ価値観を広げ人とつながるきっかけとなるイベントなどを開催予定。

#### (3) 事業者

氏 名：井上隆之（介護福祉施設職員、ダンサー）／ 井上千尋（管理栄養士、ヨガインストラクター）

コメント：

身体を動かすと心が動く。人とつながるきっかけにもなる。ヨガは自分と、ダンスは誰かとつながるコミュニケーション。心と身体はつながっていて食は生きる力になる。人生を豊かにしてくれるものを、ちいさくゆっくり発信していきたい。池上からつながりの wacca が広がりますように。

#### (4) オーナー(物件管理者)

社 名： ミノラス不動産株式会社

事業概要： 大田区を中心とした地域密着型の不動産コンサルティング会社

担当者コメント：

地域に根差した不動産会社として、井上さんの地域に対する想いや人とのつながりを大切にされている取り組みに共感しました。今後、このスタジオから色々な輪が広がっていくことが楽しみです。

(経理総務部・部長・重住健太)

#### (5) 開業経緯

##### ① 概要

本プロジェクトに共感いただいたミノラス不動産株式会社の管理する空き物件を題材に、開業意欲のある事業者を募集するマッチング企画「KUMU KUMU」を開催しました。2019年8月の内覧会を経て、2019年9月のプレゼン会には、応募した事業者4組が参加し、審査の結果、「つながる wacca」が選ばれました。

##### ② 「KUMU KUMU」について

「KUMU KUMU」とは、まちへの思いを持つ人たちが組み合わさるマッチング企画です。

それはまるでパズルが組みあがるように、さまざまな人たちの思いを持った人たちが出会い、手を組み肩を組み、互いの思いを汲みあって、新しいまちのかたちをつくっていく、そんな思いを込めた企画です。



▲プレゼン会の様子



▲「KUMUKUMU」ロゴ

## ■「たくらみ荘」について

### (1)概要

住 所： 大田区池上三丁目30-9 2階  
開 業： 2020年8月1日  
用 途： アウトプット型探究学習塾を軸としたシェアスペース  
U R L： <https://aschool.co.jp/>



### (2)コンセプト・特徴

子どもから大人までがあれこれ「企む」場として、地域に開かれたシェアスペースです。具体的には、小学生がさまざまな仕事に挑戦しながら科目を横断して学ぶ探究学習プログラム「なりきりラボ」「おしごと算数」(2019年度グッドデザイン賞受賞)や、子どもから大人までが想いを形にするプロジェクト「しるくすくりん”するする”」など、定期開催プログラムの運営に加えて、スペースの貸出を行います。



▲上:「たくらみ荘」改装前内観  
下:「たくらみ荘」改装後内観

### (3)事業者

社 名： 株式会社 a.school(エイスクール)  
事業概要： 探究学習塾の運営をメインに、新しい学びをプロデュースしつづける会社  
代表者コメント：

「子どもがリアルな社会と関わりながら、身近な暮らしや仕事に学ぶ目的を見つけられること」をコンセプトにした、エイスクールの探究学習。さまざまな職業を扱うプログラムだからこそ、教室を飛び出し街の営みや人々と関わりながら学べたらと思い描いていました。池上という古さと新しさが交差し、商店から工場まで多様な産業がひしめく街を舞台にどんな探究が始まるのか、とても楽しみにしています。

(代表取締役校長・岩田拓真)



▲エイスクールの探究学習プログラム  
「なりきりラボ・メカエンジニア」の様子

### (4)開業経緯

#### ①概要

本物件は、本プロジェクトが発行するフリーペーパー「HOTSANDO」での取材がきっかけでした。物件オーナーから、本プロジェクトに賛同し、自店舗2階の入居希望者を募集したいとの申し出がありました。同時期にSANDO では、エイスクールが「WEMON KIDS PROJECTS」として、2019年10月から2020年3月までSANDO にポップアップ出店しており、池上での出店を検討していたところから、今回のマッチングに至りました。

#### ②「HOTSANDO」詳細

クリエイターの視点で池上に眠る魅力を発見して発信するフリーペーパー。月1回の発行。また「実空間」のSANDO、「WEB 空間」のNEWSANDOと連動し、池上の魅力を発信します。

NEWSANDO：<https://www.newsando.com/>



▲左右:フリーペーパー「HOTSANDO」



▲「WEMON KIDS PROJECTS」  
ポップアップ出店の様子

## ■「ブックスタジオ」について

### (1) 概要

住 所： 大田区池上四丁目11-1  
第5朝日ビル1階 ノミガワスタジオ内  
開 業： 2020年9月  
用 途： 本棚と運営をシェアするシェア本屋  
営 業： 金・土／毎週 11:00～18:00  
U R L： [https://twitter.com/BookStudio\\_IKGM](https://twitter.com/BookStudio_IKGM)



▲「ブックスタジオ」内観

### (2) 開業経緯

エリア内での交流促進を検討していた本プロジェクトから、ブックマンション発案者の中西氏にブックマンションを活用した企画について協力を仰ぎ検討を開始。また同時期に、まちに開かれたギャラリー兼イベントスペース「ノミガワスタジオ」開設の動きがあり、開設者であるスタジオテラ代表・石井氏と堤方4306・安部氏がブックマンションの趣旨に賛同し、マッチングに至り、ブックスタジオが開設されました。

### ○ブックマンションとは

ブックマンションは、2019年7月、吉祥寺で中西功氏が開業した本屋です。2013年4月に弟で建築家である中西健氏と共同制作し運営している無人古本屋 BOOK ROAD に続いて2店舗目の本屋です。棚ごとに利用者を募り、利用者は棚の中に書籍を自由に設置・販売ができます。来店者は店内のさまざまな棚に陳列された本を手に取り、購入ができます。店舗運営も棚の利用者で分担する場合があります。本の売買のみならず、棚ごとの店主と来店者、あるいは店主同士や来店者同士の交流を促す場となっています。

### (3) ノミガワスタジオについて

住 所： 大田区池上四丁目11-1 第5朝日ビル1階  
開 業： 2020年7月  
用 途： ギャラリー／イベントスペース  
U R L： <https://twitter.com/nomigawastudio>

池上にオフィスを構えるランドスケープデザイン設計事務所「スタジオテラ」と動画撮影・配信スタジオ兼レンタルスペースの「堤方4306」が、共同で運営するギャラリー兼イベントスペースです。



▲「ノミガワスタジオ」外観



▲「ノミガワスタジオ」内観

## ■池上本門寺通り商店会の活性化について

### (1)池上本門寺通り商店会

エ リ ア : 池上駅のすぐ北の交差点から北東へと入る、本門寺参道にあたる商店会

加 盟 店 : 51店舗

U R L : [https://ikeshoren.jp/shops/shopping\\_street/ikegami\\_honmonjidori\\_shotenkai/](https://ikeshoren.jp/shops/shopping_street/ikegami_honmonjidori_shotenkai/)

### (2)同商店会の活性化について

SANDO の開業後、同商店会に所属する30~40代の事業者同士の交流がさらに活発になりました。交流を通じて「このメンバーで何かやってみよう！」という機運が高まり、2019年度に同商店会のマップ制作プロジェクトが行われました。それらの活動を踏まえ、その中から数名が、2020年7月、同商店会の事業部(同商店会内で主にイベントなどを担当する部署)として正式に役員として迎えられ、SANDO の運営メンバーからも役員が輩出されました。

### (3)会員コメント:敷浪一哉さん(SANDO 運営メンバー)

池上には「お会式」という大きなイベントがあり、開業後すぐにあった出店調整で商店会にお世話になった経験から、新しいものを受け入れる風土を感じ、私も地域のことに取り組みたいと思っていました。SANDO は中を覗くと高確率で知り合いが居るので、コミュニケーションがとりやすくなりましたね。



▲本門寺通り商店会 事業部メンバー

## ■まちづくりに関する勉強会について

### (1)概 要

目 的 : 地域の持続的な発展に取り組むための参考となる情報のインプットの場

内 容 : 各回ごとにテーマを設け、ゲストを招いてのトークセッションおよび参加者交えてのディスカッション

場 所 : SANDO またはオンライン

参加者 : 池上エリアを中心とした若手事業者有志

### (2)これまでの開催内容とゲスト

	開催日	テーマ	ゲスト	参加人数
第1回	2019年11月19日	地域ファンド	株式会社クラウドリアルティ・鬼頭氏	10名
第2回	2020年1月27日	事業承継	ひょうごエンジン株式会社・奥村氏	11名
第3回	2020年5月18日	ウイズコロナ	HAGI STUDIO 株式会社・宮崎氏	15名
第4回	2020年7月7日	地域通貨	面白法人カヤック・佐藤氏ほか	11名



▲第1回勉強会の様子



▲第2回勉強会の様子

(参考)

## ■「池上エリアリノベーションプロジェクト」について

### (1) 概要

大田区と東急は、駅を中心とした地域の持続的な発展を目指し、2019年3月6日に、「地域力を活かした公民連携によるまちづくりの推進に関する基本協定」(以下、本協定)を締結しました。本協定に基づく、具体的な第1弾の取り組みとして、池上駅周辺をモデル地区として本プロジェクトに取り組んでいます。

本プロジェクトは、池上駅の駅舎建て替えを契機として、池上駅から本門寺に至る参道を中心としたエリアにおいて、空き家・空き店舗等の遊休資産や公共施設の活用を通して、地域の方々と協働しながら進めていくプロジェクトです。



▲取り組みイメージ



▲「池上エリアリノベーションプロジェクト」ロゴ

### (2) 取組内容

- ① 地域の遊休資産の活用に向けた機運醸成
  - ・地域関係者やまちづくり分野の有識者を招いてのシンポジウムの開催。
  - ・不動産オーナー向けの定期的なセミナーの開催。
- ② 池上で事業にチャレンジするプレイヤーの誘致
  - ・事業をしたいプレイヤー誘致のためのワークショップの開催。
  - ・事業をしたいプレイヤーの支援と不動産オーナーのマッチング機会の提供。
- ③ リノベーションプロジェクトの事業化支援
  - ・耐震診断・設計・施工・不動産運営等の技術的支援。
  - ・上記に伴う費用の一部負担。
- ④ まちづくりの主体となる人材の育成
  - ・地域内外でまちづくりに関心のある人材の交流や、地域イベントへの参加機会の提供。
- ⑤ 公共施設の活用検討
- ⑥ 地域の情報発信
  - ・地域資源やまちづくり、本プロジェクトについてホームページやイベント等で発信。
- ⑦ まちづくり推進拠点の開設・運営
  - ・上記の取組を実施していく拠点を開設。
  - ・日常的な交流の場、イベント・セミナー等の会場として運営。

URL: <http://ikegami-ar.jp>

## ■「SANDO BY WEMON PROJECTS」について

### (1) 概要

住 所 : 大田区池上四丁目31-18  
開 業 : 2019年5月14日  
用 途 : カフェ、マルチインフォメーションセンター  
U R L : <https://www.newsando.com/>



▲「SANDO」内観



▲「SANDO」営業中の様子

### (2) コンセプト・特徴

本プロジェクトの推進拠点として開設。池上本門寺の旧参道入り口にあつて、もともと惣菜パンが人気だった場所。これから、二度三度と立ち寄りたくなる場所を目指し、「SANDO(さんど)」と名付けました。自ら豆の焙煎を手掛けるほどのこだわりを持ちつつも、多くの余白を持ち、地元商店の食材を使ったオリジナルメニューからイベントまで、まちの人たちとの関わりを生み出し続けています。

### (3) 運営パートナー

OL PACK./小田桐奨と中嶋哲矢によるアーティストユニット <http://www.lpack.jp/>

共に1984年生まれ、静岡文化芸術大学空間造形学科卒。アート、デザイン、建築、民藝などの思考や技術を横断しながら、最小限の道具と現地の素材を臨機応変に組み合わせた「コーヒーのある風景」をきっかけに、まちの要素の一部となることを目指す。

○敷浪一哉/建築家 <http://www.shikinami.net>

1975年生まれ、東海大学工学部建築学科卒。人の感情や行動から導きだされた空間に余白やズレ、素材感などの雑味を加えることで「毎日飽きない居心地の良さ」を研究。2004年に有限会社シキナミカズヤ建築研究所設立。



▲左から小田桐奨(LPACK.)、中嶋哲矢(同)、敷浪一哉(建築家)