

報道関係者 各位

## 駅を中心とした地域の持続的な発展を目指し、 公民連携による総合的なまちづくりを推進します

～第一弾として、池上駅周辺のエリアリノベーションプロジェクトを開始！  
 大田区と東急電鉄が基本協定を締結～

### ■ 主旨

大田区と東京急行電鉄株式会社（以下、東急電鉄）は、駅を中心とした地域の持続的な発展を目指し、平成 31 年（2019 年）3 月 6 日（水）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。

これまで両者は、地域課題の解決や地域の活性化を目指し、「池上線生活名所プロジェクト」をはじめ、さまざまな形で連携した取り組みを実施してきました。また、平成 29 年（2017 年）3 月に東急電鉄が主催（大田区が後援）した「リノベーションスクール@東急池上線」を端緒として、双方の強みを活かしたまちづくりの必要性や、駅を中心とした総合的なまちづくりについて、両者で検討を重ねてきました。

今般、本協定の締結により、更なる連携強化を図るとともに、「地域資源の発掘とプロモーション」や、「空き家、空き店舗等の遊休資産のリノベーション等による地域活性化」などの取り組みを開始します。

本協定に基づく具体的な第 1 弾の取り組みとして、大田区立池上図書館が平成 32 年度（2020 年度）に移転入居する池上駅の駅舎改良・駅ビル開発計画が進むなど、まちづくり機運の高い「池上駅周辺」をモデル地区とする「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）を推進します。

今後、池上エリアのほか、日本初の勝海舟記念館が今夏開業する洗足池エリアをはじめ、各エリアを連携したまちづくりについても、両者で検討を進めていきます。

詳細は、以下の通りです。

### ■ 両者の強みを活かしたまちづくり

#### 大田区

- 区民や地域に最も身近な基礎自治体として、幅広い行政資源とノウハウを有し、地域の課題解決に向けて取り組んでいる。
- 自治会・町会、団体・NPO など、さまざまな地域の主体と多様な連携・協働の実績がある。
- 今般、大田区公民連携基本指針を策定し、快適で魅力あるまちづくりに向けて、民間企業等との連携を一層強化していく方向性を明示。

#### 東急電鉄

- 蒲田、池上、多摩川など、区内広範にわたる鉄道交通を担う事業者であり、古くから地域に根付いている。
- 「池上線生活名所プロジェクト」など、区や地域と連携・協働した事業を多数実施してきた実績がある。
- 渋谷、二子玉川、たまプラーザなど、他自治体と連携して地域の個性を活かしたまちづくりに取り組んでいる。

双方の強みを活かし、公民連携により多様な視点から総合的なまちづくりを推進することで、地域の持続的な発展を目指す

## ■協定の主な内容

(1) 名 称 大田区と東京急行電鉄株式会社との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

### (2) 基本理念

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、多様な視点から総合的なまちづくりを推進する。

### (3) 目 的

- ①地域住民の生活利便性の向上 ②ものづくり、商業、観光等の地域産業の活性化  
③多文化が共生する国際都市としての魅力向上 ④区民の主体性を活かした持続可能なまちづくり

### (4) 主な対象エリア

大田区内における東急線沿線の地域

### (5) 取組事項

#### ①大田区が定めるまちの将来像<sup>※</sup>を実現するための具体的な取組方針の策定

「おおた都市づくりビジョン（平成 29 年（2017 年）3 月）」の実現に向け、具体的で実効性のある取組方針を策定。

#### ②地域資源の発掘とプロモーション

地域の旧跡や施設、自然、地域産業、人などに着目しプロモーション活動を実施する。

#### ③地域の自立的な発展に資するまちづくり人材の育成

地域の持続的な発展に関心を持つ人材の自立的な活動に対して各種支援を行う。

#### ④空き家、空き店舗等の遊休資産のリノベーション等による地域活性化

地域の遊休資産の活用を通して、人材の誘致や創業支援を実施し地域活性化を支援する。

#### ⑤公共施設（建築物、公園、道路等）の活用策の検討

地域の公共施設について、「大田区公民連携基本方針（平成 31 年（2019 年）1 月）」を踏まえ、効果的・効率的な活用のあり方を検討する。

#### ⑥駅周辺に求められる都市機能の検討

時代のニーズに合わせた駅周辺のあり方を検討する。

※「おおた都市づくりビジョン」に掲げる各地区のまちの将来像（東急線沿線の地域）

|                     |  |
|---------------------|--|
| 蒲田駅周辺               | にぎわいあふれる多文化共生の拠点                           |
| 下丸子駅周辺              | 職・住・憩い・にぎわいが集まるまち                          |
| 田園調布・多摩川            | 文化の香り漂う緑豊かなゆとりと潤いのあるまち                     |
| 池上駅周辺               | 歴史・文化・自然を大切にし、にぎわいあふれ、<br>区民や来街者が快適に過ごせるまち |
| 大岡山駅周辺              | 学術とにぎわいが共存し、緑豊かな住環境が保たれたまち                 |
| まいせん<br>(馬込・池上・洗足池) | 歴史・文化・自然の回遊が楽しめる、<br>区民や来街者をひきつけるまち        |

## (6) 協定有効期間

5年間 ※平成31年(2019年)3月6日から平成36年(2024年)3月末日まで  
※期間満了後の取り組みについては再度両者にて検討

## (7) 今後のスケジュール



■第1弾の取り組みとして、東急池上線池上駅周辺のエリアをモデル地区とし、「池上エリアリノベーションプロジェクト」を開始します

### (1) 概要

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。



▲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。

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



▲取り組みイメージ

### (3) まちづくり推進拠点の開設・運営

本プロジェクトのまちづくり推進拠点として、「SANDO BY WEMON PROJECTS (さんど ばい ゑもん ぷろじえくと)」(以下、本拠点)を平成 31 年(2019 年)5 月に開設します。本拠点は、日常的な人材交流と地域資源の発掘・発信を目的に、カフェやイベントスペースを兼ねた空間として整備します。

運営パートナーに、アーティストユニット「L PACK.」と、建築家の敷浪一哉氏を迎え、日中はカフェ運営、夜間はイベント実施などに取り組みます。

また、持続的なまちづくりを目指し、平成 30 年(2018 年)3 月から東急電鉄が実施している「駅古材活用プロジェクト」の一環として、池上駅開発計画に伴い排出される、現駅舎やホーム屋根などに使用されていた木材(えきもく)を本拠点の内装に活用します。



▲まちづくり推進拠点 外装イメージ



▲まちづくり推進拠点 内装イメージ

#### 【まちづくり推進拠点「SANDO BY WEMON PROJECTS」の概要】

- ①住 所：東京都大田区池上四丁目 31 番 16 号 プロスペレ池上 1 階
- ②業 態：カフェ、イベントスペース
- ③開 業：平成 31 年(2019 年)5 月中旬予定

④名称由来：

SANDO：①参道の入口②この場所が以前惣菜をサンドしたパンが人気の店として繁盛していた  
③この街を三度（みたびと読むと何度もと言う意味にもなる）訪れたい街にする  
WEMON：平安時代の役職や明治時代以前まで人名として使われた「ゑもん」の言葉。  
「ゑ」をあえて使い、資源を発掘して新しい価値を提案する意味をもたせています。

⑤運営パートナー

1. L 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/>

共に昭和 59 年（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。

2. 敷浪一哉／建築家 <http://www.shikinami.net>

昭和 50 年（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。平成 16 年（2004 年）に有限会社シキナミカズヤ建築研究所設立。

(4) モデル地区設定の背景

①多様な地域資源

池上エリアは、古くから住宅と工場が共存する「住工調和」の文化や、地域密着型の活気ある商店街、老舗の店舗が連なる池上本門寺への参道など、多様な魅力を有しています。

②地域課題

大田区では、就業人口が減少傾向にあることや、14.8%の空き家率（総務省「平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査」）などの課題があります。また、地域を担う次世代の育成、高齢者の切れ目のない支援、防犯・防災、公共施設やインフラの機能更新、来訪者への魅力向上なども求められています。

池上エリアでは、駅前が歩車道分離になっていない状況や、利用が少ない店舗建物があるなどの地域課題があります。また、公園・緑地や歴史・文化資源を活かした回遊性向上のほか、門前町としての魅力を向上・発信していく必要があります。

③まちづくり機運の高まり

- ・平成 27 年（2015 年）に地域が主体となり「池上地区まちづくり協議会」が発足
- ・東急電鉄が、平成 29 年（2017 年）3 月「リノベーションスクール@東急池上線」を開催（民間事業者初）
- ・現在開発が進む、池上駅の駅舎改良・駅ビル開発計画（大田区立池上図書館が平成 32 年度（2020 年度）池上駅ビルに移転）



▲池上モデル地区概略

## 【参 考】

### ■池上線生活名所プロジェクトについて

平成 29 年（2017 年）より、東急電鉄が、商店街をはじめとした地域の方々や、大田区、品川区などの行政関係者と共に池上線の魅力を一緒に考え、つくり、実践する“まちづくり”プロジェクト。当社では、地元関係者の方々などへのヒアリングや調査を行い、両区とともに、池上線の魅力を「人々のつながりや温もりを感じる場所など、生活に根付いたもの」と結論づけました。この魅力を多くの方に認知していただくため、「①人の暮らしに根付いている“ヒューマンスケール”」「②作り手を感じられること“クラフトマンシップ”」「③つながりをつくっていること“コミュニティ”」「④だれでもウエルカムであること“オープンマインド”」「⑤地域を愛し、地域に愛されていること“ローカル”」の 5 項目をブランドコンセプトと位置付け、該当するものを「生活名所」として、その魅力を継続的に発信しています。



### ■リノベーションスクール@東急池上線について

平成 29 年（2017 年）3 月に、東急電鉄主催・大田区後援で、全国で衰退が進む中心市街地の活性化施策として進められている「リノベーションスクール」の取り組みを、池上駅周辺を対象として実施しました。事前のシンポジウムと 2 泊 3 日のワークショップを通して、池上駅周辺の銭湯・寺・公園等を対象として地域の活性化に資するアイデアを提案しました。



### ■駅古材活用プロジェクトについて

池上線旗の台駅改良工事「木になるリニューアル」および池上駅開発計画に伴い、池上線の歴史や記憶の継承、環境負荷低減を目的に、駅舎およびホーム屋根などに使用してきた古材を新たな形で活用します。

#### ○古材の概要

- ・古材活用元：池上線旗の台駅および池上駅の駅舎およびホーム屋根など
- ・古材発生量：約 200m<sup>3</sup>（直径 30cm 長さ 4m の丸太約 555 本）  
※古材活用量については、古材劣化・損傷や保管場所などの状況により変動します。

#### ○駅や沿線地域等への古材活用

両駅のホーム上の木製ベンチやホーム屋根などの古材を、新たな駅施設やその他沿線地域やイベント等にも活用します。



▲ホーム屋根や駅舎に使用されていた古材

### ■池上図書館の移転について

平成 32 年度（2020 年度）、大田区立池上図書館が、池上駅ビルに移転します。新図書館の整備方針として「歴史ある門前町の未来がはじまる知の拠点」を掲げ、これまでの池上の歴史とこれからの未来への思いを紡ぐことをコンセプトにしています。そのため、全体デザインを寺町らしいあたたかみのある和モダンとして、さまざまな世代がくつろげる空間として計画しています。



▲池上駅外観イメージ

### ■勝海舟記念館について

今夏、洗足池の畔に、日本初の勝海舟記念館が開館します。勝海舟の想いを伝えるとともに、国登録有形文化財の旧清明文庫を保存・活用した施設として、建物の魅力も伝えていきます。

1 階では海舟の人物像を紐解く映像展示「海舟ブレイン」や、実物資料やパネル展示により海舟の一生をたどる「海舟クロニクル」、咸臨丸の渡航の様子を体感するCG投影などを行い、2 階ではジオラマにAR機能を施し、スマホアプリと連動させたコンテンツや、館内の文化財についてワークシート等を作成し、広く来館者が楽しめるような展示にしていきます。



▲ARのイメージ図



▲記念館 完成イメージ