

# せたがや スタ研 ニュース

第 **46** 号  
2005.3.31

発行 世田谷区商店街連合会スタンプ研究会  
代表・田中省一  
事務局 〒150-0002 渋谷区渋谷1-8-6  
宮益坂STビル902 (有)パルフレックス内  
TEL.5774-6974 FAX.5774-6975  
eメール iwakiri@palflex.co.jp  
編集 (有)商店街情報センター  
TEL.3674-7390 FAX.3674-7359  
eメール hhh-6216@mxd mesh ne jp

『スタ研ニュース・46号』紙面構成  
仙川のまちづくり  
スタンプ・ポイントカードと地域通貨2  
せたがやポイント その1  
NEWS & REPORT / スタ研からのお知らせ

## スタ研3月全体会・講演要旨

# まちのイメージ上昇中！ 仙川のまちづくり

京王電鉄(株)商業開発部 渡邊 充



この日の全体会には30人近くが参加した。

3月24日夜、三軒茶屋のしゃれなあと2階会議室で開催されたスタ研全体会には約30名が参加した。仙川のまちづくりをテーマとしたこともあって、烏山、明大前、下高井戸、芦花公園など京王線沿線商店街の方々の参加が目立った。質疑応答も活発で時間が足りなくなるほどだった。

以下、京王電鉄の商業施設の開発・管理部署(商業開発部営業担当)で約10年仕事を続け、仙川駅前のミニ商業ビル、「フレンテ仙川」の開発にも携わった、渡邊充(みつる)氏の講演要旨を報告する。

### 伸び続ける駅乗降客数

調布市東部、京王線仙川駅界隈のイメージ、そして集客力がこの数年急上昇している。仙川駅のこの数年の乗降客数も伸び続けて

いる(表参照)。京王線では、乗降客数が横ばいまたは減少傾向の駅もある中で、仙川駅は増加傾向が続いている。  
東京都心から約15km、京王線(快速)で新宿から約16分と利便性も高く、幹線道路である国道20号線(甲州街道)が横断し、住宅が数多くある地域である。  
駅から1キロメートル圏内の人口は約3万7000人。  
白百合女子大学(約2200人)、桐朋学園大学(約800人)、桐朋学園短大(約580人)、このほか高校が4校など駅周辺には学校も多い。

・66,200人(2003年)
・59,300人(2000年)
・56,800人(1995年)
・55,400人(1990年)

### 区画整理 道路開通が引き金

仙川の乗降客数が増えたのは、10年ほど前、駅周辺の区画整理事業、都市計画道路の開通が主因といえる。そして数年前から「快速停車駅」となったことがあげられる。

駅前から続く都市計画道路沿いには、クイーンズ伊勢丹、ブロードスクエアなどの商業施設が相次いでできた。

クイーンズ伊勢丹は、あるスーパーが撤退した跡にできた食品スーパーだが、地元野菜



写真上  
仙川駅界隈の核的存在となっている  
クイーンズ伊勢丹仙川店(左)とプロ  
ードスクエア(右)



スターバックス



# フレンテ仙川

## 駅前小規模開発のモデルとして建設

など『安全・安心の商品』も加え充実した商品構成と、豊かで楽しい気持ちになるデザイン」を実現したこと、駐車場（50台）の使い勝手を改善したことなどで40億円以上の年間売り上げをあげ、仙川駅前地域の核的な存在の一つとなっている。

クイーンズ伊勢丹と道路をはさむブロードスクエアは、全国各地にファッションビルを展開している、(株)パルコに地権者が開発運営を委託してできた商業施設。ユニクロや洋菓子店、高級雑貨などの店が約10店。

クイーンズ伊勢丹の並びにあるビル、「パール仙川」も同じ地権者がやはりパルコに開発運営を任せている。このビルには、スターバックスコーヒーがある。

この結果として、従来は仙川商店街（ハーモニーロード）中心だった人の流れが、ブロードスクエア、クイーンズ伊勢丹、そして仙川商店街（ハーモニーロード）を回遊するようになった。

「フレンテ仙川」は駅前にある、ミニ商業ビル。オープンは02年10月で、仙川駅前地区開発としては後発。敷地は京王電鉄の社有地で、元は「使い勝手の良くないタクシーベイ」だったが、都市計画道路の開通に伴いタクシーベイが移転し、その跡を同社商業部が開発することになった。

開発にあたっての基本理念は、(1)沿線の付加価値とイメージの向上、沿線住民へのサービス向上で企業ブランドのイメージアップ(2)今まで身近になかった、ちょっと豊かな暮らしの提案(「ファッション集積が高まりつつある新しい仙川の「顔」にふさわしい高感度な商空間の提案」)

(3)駅前小規模開発のモデルとするというもの。「フレンテ」という名称はスペイン語で「前」を意味し、「前向きな気持ちを持つ女性たち」をサポートする願いが込められている。そして以下の諸点を考慮し、「フ

アッション感覚の高い店舗で構成される、おしゃれな「ファッションビル」をつくることにした。

### 建設前に考慮したこと

(1)仙川駅前に立地し、駅界隈の回遊の起点となる(2)景観。5階まで可能な立地だが、周辺は3階以下が多いので、地下1階をつくり、地上は3階とした

(3)仙川駅構内には京王ストア、書店などがある(競合しない業種構成にする)

(4)狭い道路が多く、駐車場も少ない成城学園駅界隈から3キロ弱と近く、成城方面から高感度な顧客が見込めるので、仙川に出店したいという大手ファッションチェーンの意向

### 地元商店会との関係

また、地元の仙川商店街協同組合からは、以下の申し入れがあり、それにも配

### フレンテ仙川概要

(1)開業	2002年10月
(2)所在地	仙川駅前
(3)敷地面積	約570平米(約170坪)
(4)建物	地下1階、地上3階
(5)店舗面積	約950平米(約290坪)
(6)入居テナント	(6店舗)

階	業種	店名	店舗紹介
3階	創作レストラン	ヴィラズキッチン 空	南国リゾートの創作料理と美味しいお酒が楽しめます
2階	紅茶専門店	マザーリーフ	紅茶専門家磯淵猛氏がセレクトした茶園直送の紅茶と焼きたてアメリカンワッフルのお店
	美容室	イグレック・ジャボン	フランス発のヘアサロンがあなたにぴったりのスタイルを提案します
1階	複合セレクトショップ	イツデモ	ファッション・コスメ・雑貨・フード・ミュージック等、女性の毎日を応援するお店です
	販売店	京王観光(売店)	
地下1階	ヘルス&ビューティー	ナチュラボ	天然成分や原料にまでこだわった、ビューティーケア・ボディケア・ヘルスケア・フィットネス商品をラインナップ



## 渡邊氏プロフィール

- ・94年4月 京王電鉄入社
- ・同社志望動機 学生時代、学園祭でイベントを企画運営し、大勢の人を集め喜んでもらうことにはまり、大勢の人が集まる駅を中心に事業を展開する鉄道会社で働きたいと希望した。
- ・資格は、学生時代に行政書士(92年1月合格)、入社後に宅地建物取引主任者(96年1月合格)、04年3月に中小企業診断士取得。
- ・入社後1年間の現場実習(バス営業所の事務員、駅掛員、車掌教育)を経て95年7月にSC事業部(現商業開発部)に配属。部内では、テナントリーシング担当、京王八王子SC営業担当を経験し、01年7月から03年7月まで開発担当。03年7月より営業担当。

## 京王電鉄商業開発部とは

大規模ショッピングセンター(SC)から駅高架下の店舗まで、商業施設の開発及び運営管理を広く行っているセクション。商業展開が可能な賃貸物件の取得や新業態の開発にも取り組んでいる。

組織は物件に合わせ、SCを運営管理するSC事務所部門と新規物件の開発、大型商業施設のテナント誘致、駅高架下商業施設の運営管理などを行う本社部門に分かれている。

渡邊氏の属していた開発担当は本社部門に属し、新規商業施設の開発、既存高架下商業施設の改装プロジェクトの企画、立案、実行をプロジェクトリーダー以下数名で行っている。

## 開発担当の仕事の流れ

仕事は、開発計画から開業まで下記の流れで進める。

開業までの期間は1案件につき、短いもので1年程度、長いものは3~4年かかるが、数件の案件を並行しながら進めている。

### (1)開発計画の決定

- ・物件周辺の住民属性や商環境調査に基づき施設コンセプトを立案
- ・テナントへのヒアリング
- ・開発計画のプレゼンテーション

### (2)開業

- ・建設工事の実施
- ・テナントとの契約
- ・販売促進計画など



幅約5メートル、車が通らない仙川商店街は買い物先としてばかりでなく、駅への安全な通路として、通行人は多い

150台収容の仙川商店街駐車場



慮した。

- (1)仙川の表玄関としてふさわしい施設にしてほしい
- (2)商店街の主要客層である中高年の女性向け商品はあまり扱わないでほしい
- (3)テナントは商店街協同組合に加入してほしい

このうち、(3)については、「強制はできないが、積極的に勧める」というスタンスで臨み、6店中4店が入会した。

平面駐車場で、通常1時間400円だが、組合員は1700円のサービス券を購入できる)ことなど。

商店会主催のイベントには極力参加するよう入店テナントに呼びかけている。

\*仙川商店街は、幅約5メートル、長さ約500メートルで両側には商店がすき間なく並び、西友、丸正などの食品スーパーもある。南端は桐朋学園。車は通らず安全に歩けることもあり、駅への通路としての側面もあることで、人通りは多い。

# スタンプ・ポイントカードと地域通貨 2

## せたがやポイント その1

### 駅界隈のクリーン作戦などで 住民と商店街の連携を図る

前号では、烏山地区商店街で発行・利用されている「エコダイヤ」についてとりあげた。

本号では、東急世田谷線沿線の一部商店街などで使用できる期間限定の地域通貨、「せたがやポイント」について述べよう。



クリーン大作戦ポスター（04年2月）



写真は、今年2月11日に実施された下高井戸振組（写真上）と松陰神社通り松栄会振組（同下）のクリーン大作戦の様相（いずれも両振組のHPより）

#### せたがやポイントの概要

世田谷線沿線で実験中の地域通貨モデルは「いいボン」

せたがやポイントは、まちの美化や地域情報を提供した人に進呈される実験段階の地域通貨。区内全域の商店街との連携を視野に、03年度から世田谷線沿線の数地区で実験的に進めている。

#### 商店会スタンプとの違い

モデルは、03年2月1日の「烏山クリーン・クリーン作戦」で参加者に進呈された「いいボン」。デザインはほぼ同じ。せたがやポイントは、縦横各10センチほどの紙で、世田谷線沿線のいくつかの商店街の全部または一部の店で1ポイント（1枚）50円相当で使える。

**入手方法、原資負担など**  
商店会スタンプとの主な違いは、(1)入手方法、(2)原資負担、(3)発行期間、(4)有効期間など。  
\* せたがやポイント、エコダイヤ、商店会スタンプの比較は次ページ表1参照

#### 目的

##### 地域の美化や交流強化

03年度から、(1)まちの清掃などを通じて地域活動の場を提供し、希薄になった人間関係を密にする、(2)商店街スタンプやポイントカードとの連携を図り、地域商業の振興に寄与する、(3)ホームページ上のカレンダーや掲示板、地域情報メディアである「駅ごと瓦版」などによる情報流通を活発にする、(4)鉄道との連携も図り、地域内の人間の移動を活発にする、ことを目的に始めた。

\* 商店会スタンプの流れは次ページ表2  
\* せたがやポイントの流れは次ページ表3

表1 せたがやポイント、エコダイヤ、商店会スタンプの比較

	せたがやポイント	エコダイヤ	商店会スタンプ
発行主体	世田谷区商連	スクラム烏山（地域住民らで構成）	商店会
事務局	SFK21（いい・こみが協力）	烏山駅前通り振組が代行	商店会
原資負担	発行対象によって異なる。 クリーン大作戦の場合は参加商店街と区商連。その他のイベントでは、イベント主催者が負担	烏山駅前通り振組	加盟店
発行対象 (04年度の場合)	世田谷線沿線のクリーン作戦参加者や世田谷線アンケート回答者、エコバッグイベント・アイドリングストップイベントの参加者	毎月第1日曜に実施の烏山クリーン作戦参加者	商品・サービスの購入者
発行単位	せたがやポイント5～10枚程度 (250円～500円分程度)	エコダイヤ10枚程度 (500円分程度)	100円買い上げに1枚が多い
有効期間	配布日から05年3月10日まで	無期限	無期限が多い
利用方法	(1)参加店で50円の金券 (2)市民相互の助け合い	(1)参加店で50円の金券 (2)スタンプ台紙に貼る (3)市民相互の助け合い	(1)加盟店で利用 (2)イベント参加 (3)預金（商店会により異なる）

\* せたがやポイントの仕組み等については2004年度末現在。今後変更される可能性もある。

表2 一般的な商店会スタンプの流れ

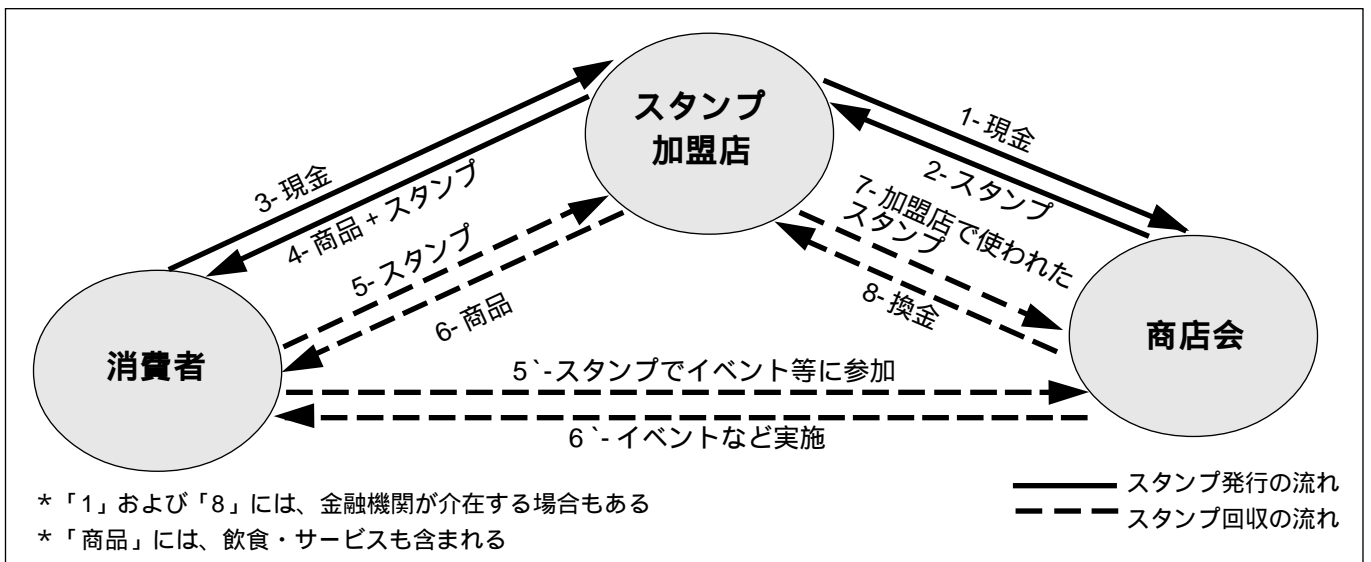
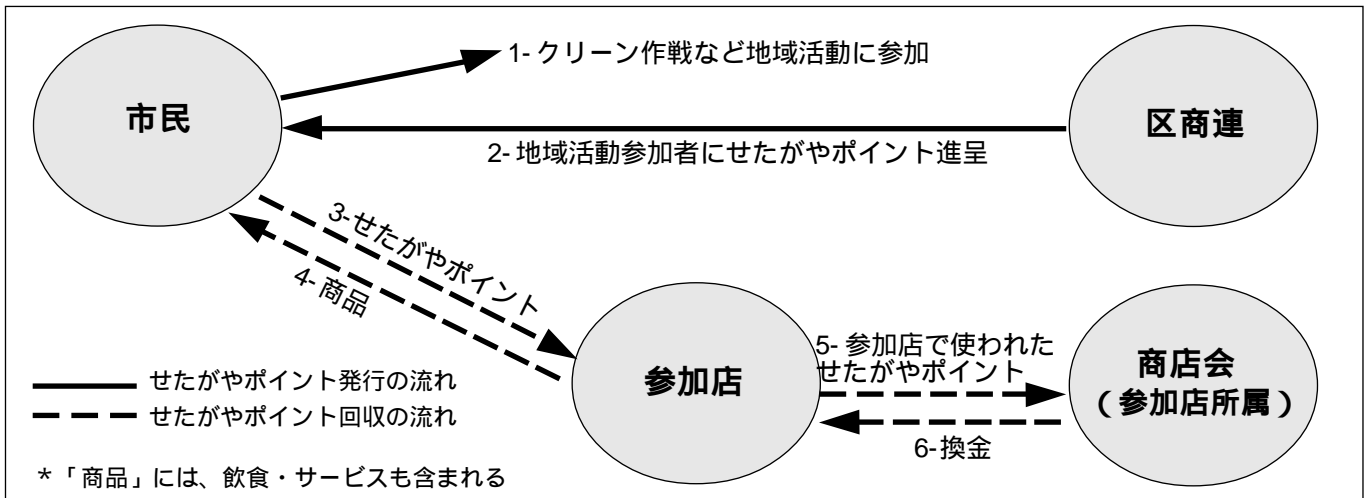


表3 せたがやポイントの流れ



## 【事業経過】

- ・03年2月 1日に烏山での実験。クリーン作戦を実施。参加者に2月末まで有効の「いいポン」を進呈。
- ・03年9月 「せたがやポイント」の実験準備会が立ち上げられた。当時の主体は、東京商工会議所世田谷支部で、世田谷区、世田谷区商連が支援、東急電鉄などが協力。
- ・04年2月 11日に「世田谷線・駅と商店街のコラボレートクリーン大作戦」。世田谷線の下高井戸駅・世田谷駅・松陰神社前駅・三軒茶屋駅で同時開催され、合計313名が参加。参加者には、せたがやポイント10枚(500円分)を進呈。せたがやポイント受け入れは下高井戸、松陰神社通り松栄会、世田谷三栄会の3商店会。
- ・05年2月 11日に「世田谷線・駅と商店街のコラボレートクリーン大作戦」。下高井戸駅入り口、山下駅豪徳寺寄り高架下、上町ボロ市通り代官屋敷前、世田谷駅踏切横空き地、松陰神社前駅横「若林このてがしわ公園」、若林駅東側付近、三軒茶屋駅前広場の7カ所に集合して活動。参加者にはせたがやポイント5枚を進呈。せたがやポイント受け入れは、下高井戸、豪徳寺、ボロ市通り桜栄会、世田谷三栄会、松陰神社通り松栄会、若林中央会、三軒茶屋銀座の7商店会。

\*事業経過については、「いい・こみ」ホームページの「せたがやポイント掲示板」を参考にさせていただいた。  
<http://eecommu.com/point/index.html>

## 事業主体

### 03年度は東商、04年度は区商連

当初(03年度)の事業主体は東京商工会議所世田谷支部で、世田谷区、区商連が支援、運営は「SFK21」(環境や福祉問題に取り組み、東京商工会議所の直轄NPO)。「いい・こみ」について世田谷(以下、「いい・こみ」と略)は実務に協力。

また、世田谷線沿線の数地区で実施するというところで、東急電鉄も協力メ

## 事業内容

### まちの清掃など

主な事業は、世田谷線の駅と連携した「世田谷線・駅と商店街のコラボレ

ンバー」に加わり、それらの関係者で「せたがやポイント協議会」を結成した。

04年度は世田谷区商連が主体となり、区が支援、SFK21に運営を委託、実務はいい・こみが協力した。

ートクリーン大作戦(以下、「クリーン大作戦」と略)。クリーン大作戦は03年、04年度とも、2月11日(祝日)に実施。参加者には、せたがやポイントを進呈、有効期間は3月10日までとした。

なお04年度は、世田谷線アンケート回答者(原資は東急と世田谷区商連が負担)、エコバッグイベント(世田谷区消費者団体連絡会が原資負担)、アイドリングストップイベント(財団法人せたがや文化財団)の参加者にもせ

いい・こみについて世田谷  
少子・高齢社会、情報ネットワーク化が進む中で、地域社会を大切にする市民・行政・事業者の共通の舞台を作り、その活動を促進するために02年度から東京商工会議所直轄のNPO法人「生活・福祉環境づくり21(SFK21)」が世田谷区と協定を結んで事務局を開設し、試行錯誤しながら進めてきた。

03年には、世田谷区民中心の活動へと移行し、HPや地域情報紙「駅ごと瓦版」などによる地域情報の交流の場を提供している。

たがやポイントを進呈した

\*せたがやポイントは05年度も継続の予定だが、事業や運営の仕組みなどについては見直しを図ることにしている。

次回は、03年度、04年度のせたがやポイント発行(進呈)状況・回収(利用)状況・関係者の評価、今後の進め方などについて報告したい。

イベント・セール

全店2倍セール

等々力振組は、「とどろきカード第34弾セール」として、3月の毎週水曜日、加盟店全店ポイント2倍セールを開催した。

800円シールセール

千歳船橋振組が3月7～14日にスプリングセールと名付けて実施した。期間中、チラシに印刷された800円シールを満点カードにつけて加盟店で買い物すると通常500円が800円で使えるほか、ポイント2倍サービスをした。

シールの回収は746枚。  
(石田氏)

台紙交換会&抽選会

中里通り振組が3月26日に実施。母(1パック)、缶ビール(350ミリリットル缶6本)、ロールケーキを各スタンプ台紙1冊、肉商品券(500円の商品券6枚セット)を

3冊で交換した。本数はビールが40本、母と肉商品券は各20本、ロールケーキは10本。  
ビールが5セット余った以外は全て交換。

世田谷線回数券と交換

松陰神社通り松栄会振組が3月26日に実施。東急世田谷線回数券を台紙2冊と交換。予定の80名分は達成。  
(吉田事務局長)

今年もDM

下高井戸振組スタンプ事業部は、3月末に、スタンプ顧客のうち約1万3000名に3つ折りのはがきを郵送した。

このはがきには、誕生日900円シール(台紙に貼ると900円で使える)や母の日、シールなどが印刷されている。

03年度からチラシの発行回数を減らしDMを始めた。効果は大きい。  
(荻野氏)

下高井戸振組のスタンプ顧客へのDM(3つ折りのはがき表面)

スタンプでランチ

中里通り振組が4月1日より始める。利用できるのは同商店街内の3店(日本そば、イタリア料理、カレー)。  
台紙1冊(500円分)で1000円相当のランチが食べられる企画(店によってはデザイナーも)。不足分の500円は振組が補填する。そば以外はスタンプ不参加店。  
(徳世氏)

500円相当が  
700～5000円券に

三軒茶屋銀座振組が4月24日のホコ天ライブの日に実施する。満点カード1枚で1回抽選ができる。抽選で『満点カード』が700円、1000円、5000円のもの。いずれかのお買い物券に変身する。先着202枚分。1人3枚まで。  
(笠井氏)

京王プラザランチと  
現金つかみ取り

東松原振組が4月24日に開催

( )内は報告者&参考にした資料等



**とどろきカード第35弾イベント**

期間：4月18日(月)～4月30日(土)

— 交換品 —

- ◆ふじむら  
かしわもち5ヶ入り  
800円を満点カード1枚と交換 限定50口
- ◆モリタ  
サロン前掛け  
840円を満点カード1枚と交換 限定50口
- ◆スズショウ  
ライオントップ2個  
830円を満点カード1枚と交換 限定20口
- ◆ふじむら・いせや  
パスネット3000円分を満点カード5枚と交換 限定100口

等々力振組が4月18日～30日に、「とどろきカード第35弾セール」として開催する。

「ふじむら」柏餅5コ入800円をカード1枚(50口)、「モリタ」サロン前掛け840円をカード1枚(50口)、「スズショウ」ライオントップ2個830円をカード1枚(20口)、「ふじむら」「いせや」パスネット3000円分をカード5枚(100口)と交換。

**各店の商品などと交換**

京王プラザホテルランチ券を台紙2冊で交換(先着30名分)、台紙1冊で1回現金つかみ取り(1人3冊以内、先着200冊)。当たりは1000円玉、はずれは10円玉。(下島氏)

## 桜新町の生ごみが 青森県の農家に

### 桜新町振組



生ごみ処理機は組事務所の左スペースに設置  
この処理機で乾燥したものが青森県の畑で使われている



### 女性部中心に広がる環境活動

桜新町振組の環境活動が広がっている。

同振組では、01年の家庭用生ごみ処理機を振組事務所に設置以来、着実に環境対策事業が進んでいる。

03年2月には区から貸与の大型生ごみ処理機を設置。毎週火曜木曜土曜に女性部員が交替で管理を続けている。

生ごみは乾燥させ、近くの東京農大で有機肥料にしてもらい希望者に進呈していたが、04年

度からは半分を青森県浪岡町の農家に送っている。これは同町の農業関係者が同商店街のイベント(春と秋に同町の産物を扱っている)を視察した際、展示されていた乾燥生ごみに興味をもち、「このままの状態ですべてほしい」という希望が寄せられたことから。

最近では、「大量に送れないか」との要望があり、同振組の分だけではとても足りないことから、区の学校給食で処理して余

ったものを提供してもらうことになった。1回1トン分では年に4回ぐらい輸送する。現在同振組では、この有機肥料を使って収穫された果物や野菜を購入する話も進めている。

### 無公害のレジ袋を共同購入

また昨年からは、燃やしても地面に埋めても問題がない素材のレジ袋を、振組として共同購入している。

同振組ではもともとレジ袋(無公害仕様ではない)を共同購入していたが、単価が多少高いことで利用するのは2、3店と少なかった。しかし昨年、無公害仕様で、しかも、単価1円と安く希望店に提供できる体制を整えた(実際は1円より高いが差額は振組が補填)。そのため、このレジ袋を購入する店が増えていくという。

「イベントの模擬店で使う食器類も全て無公害仕様にし、桜新町は環境にやさしい商店街というイメージを広めたい」と担当の三留恵子さんは意気込んでい

全体会

報告 3月

日時 24日(木)午後8時～10時  
場所 しゃれなあと2階会議室  
出席 約30名

【議題】講演(本紙1～4ページ参照)  
・テーマ「まちのイメージ上昇中!」  
仙川のまちづくりについて」

・講師 渡邊 充(みつる)氏  
京王電鉄商業開発部

\*終了後、近くの店で懇親会を開催

予定 4月

日時 18日(金)午後8時30分～10時30分  
場所 中里会館

【議題】

・04年度事業・決算報告、05年度事業計画  
画予算案、体制について  
・情報交換

予定 6月

日時 16日(木)午後8時～  
場所 世田谷区民フロアー(三軒茶屋しゃれなあとそば)

【議題】講演

・テーマ「スタンプ活用店を増やすスタンプ付加価値づくりや会の運営につ

いて」

・講師 代口(だいぐち)修氏 宮崎県串間市・わくわくスタンプ会・副会長

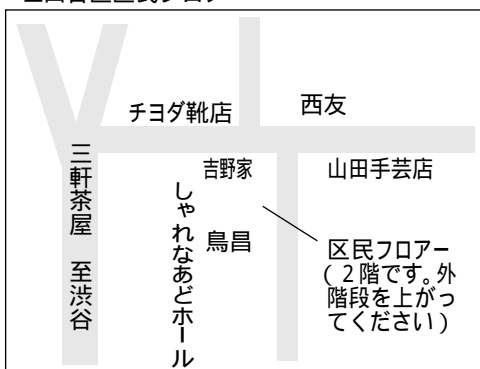
串間市は人口2万3000人の小都市。わくわくスタンプ会は、同市中心部を主体に62店で構成される会。年間スタンプ売り上げは約3200万円。

競合店対策に同会のスタンプを活用し成果をあげている食品スーパーや建材店(金物も小売り)などが増え、スタンプの発行額は増加傾向にあるという。

また、「レシートでガラポン」やグランドゴルフ大会の主催など、会としての人気イベントを定着させていることもスタンプの魅力を高めている一因のよう

だ。  
会全体としての付加価値をどう高め、活用店はどのような取り組みをしているか、などについて具体的に説明していただく。

世田谷区民フロアー



\*区民フロアーは、しゃれなあどのあるビル並びの吉野家の角を右折した隣のビル2階。1階は消防団詰め所などで、2階の会議室へは外の階段から上がるようになっています。しゃれなあどの場合はビル管理上、午後10時までしか使えませんが、この会場は多少、遅くなくても大丈夫とのこと。

活用しよう!スタ研共同チケット

スタ研共同チケットは、電話一本でホテル飲食店や旅行映画等のチケットやパンフなどを入手でき、支払いは消費者が使った後でよく、無駄がありません。交換する台紙冊数は各会が自由に決められる便利な仕組みです。

チケットは、各単会で直接、注文することができますが、初めて注文する場合は必ずスタ研事務局へご連絡ください。また、現メニュー以外でもご希望があれば検討します。  
\*ホテル食事券は京王プラザ以外は改装などで中断中です。詳細は事務局へ。

スタ研MLへの加入申込は事務局へ

Eメールアドレスをお持ちの方に、スタ研メンバーリングリスト(ML)への加入をお勧めします。  
入会金や会費などは不要です。  
商店会名と担当者名を送信してください。Eメールアドレスは、wakiri@palflex.co.jp

ニュース・投稿歓迎

ニュース・話題がありましたら、本紙編集担当の(有)商店街情報センターまでご連絡ください。  
連絡先は1頁題字横

『スタ研』バックナンバーはHPで

『スタ研』1号から最新号までの内容がHPからご覧いただけます。アンケートもここから回答いただけます。  
<http://www.2d.biglobe.ne.jp/icc/setagaya/sutaken/sutaken01.html>

\*全体会などでご提供いただいた各商店会のチラシなどもご紹介しています。