

エリアマネジメントとは

成熟社会におけるまちづくりの進め方

※国土交通省「中間取りまとめ「成熟社会の共感都市再生ビジョン」」 より抜粋

都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会 中間取りまとめ 概要

成熟社会の共感都市再生ビジョン（都市再生の方向性）

引き続き、都市の普遍的魅力を向上させるとともに、画一化することなく固有の魅力を一層高めていくため、官民連携の創意工夫を促し、これを評価することで、都市に人々の「共感」を呼び込む施策を推進。



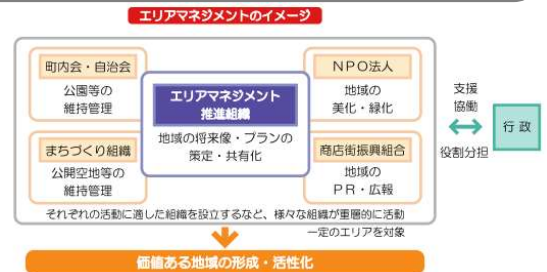
“エリアマネジメント”とは

※国土交通省「エリアマネジメントのすすめ」 より抜粋

エリアマネジメントの定義

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、
住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み

「良好な環境や地域の価値の維持・向上」には、快適で魅力に富む環境の創出や美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進等に加えて、人をひきつけるブランド力の形成、安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承等、ソフトな領域のものも含まれます。



1

下記資料をご用意ください

- ・ 資料6 千代田区エリアマネジメントのすすめ【概要版】

エリアマネジメントの事例

一般社団法人まちなわ ひばりが丘 【西東京市】



タイプ

商業・業務集積地

企業・法人等が主導

広場・施設で活動

住宅地

地域の方が主導

面的なエリアが対象

「地域課題の認識」

- ・従来は自治会を中心に活動していたが、高齢化等担い手が少なく活動も縮小傾向。大規模団地であるひばりが丘団地の建て替え（一部は新規の分譲住宅も供給）にあわせ、継続した地域価値の維持・向上を狙う

「設立の経緯・きっかけ」

- ・建設から40年以上が経過し居住性能が時代に合っておらず、URが1999年に建替え事業を開始。開発からエリアマネジメントまで継続的に関わる民間事業者をあらかじめ選定したうえで事業を実施。

「エリアマネジメント団体の概要」

- ・住民の交流・懇親活動を行い、住民同士が協力し合い、安心して、学び、自然を楽しむ暮らしを送ることを推進するために2014年6月に設立されたエリアマネジメント団体。
- ・最初は、団地に関係する事業者が主体となっていたが、2020年より、活動主体が関係事業者から地域住民へ移行。

3

エリアマネジメントの事例

一般社団法人まちなわ ひばりが丘 【西東京市】



タイプ

商業・業務集積地

企業・法人等が主導

広場・施設で活動

住宅地

地域の方が主導

面的なエリアが対象

「活動の目的」

- ・ **コミュニティの形成・交流の促進による地域の価値維持・向上**
- ・安心して **住み続けられる環境づくり**
- ・ **住民主体**のまち育てへの移行

「活動内容の概要」

- ・運営、情報発信、イベント企画運営を一緒に行っていく住民を中心としたボランティアチームや地域住民が協力し、講座・サークル活動等の支援のほか、「にわマルシェ」「まちなわ座談会」などのコミュニティ形成につながる地域イベントを開催。

「拠点施設」

- ・コミュニティ拠点となる「ひばりテラス118」を団体が主体となって運営（レンタルスペース、カフェ、共同菜園、広場、カーシェア）。

「財源」

- ・住民からのエリアマネジメント会費（月額300円/世帯）
- ・事業者からの負担金
- ・拠点施設で行う事業収益

4

エリアマネジメントの事例

一般社団法人HIRAKU CITY横浜十日市場 【横浜市】



タイプ

商業・業務集積地

企業・法人等が主導

広場・施設で活動

住宅地

地域の方が主導

面的なエリアが対象

「地域課題の認識」

- ・横浜市は、郊外住宅地の共通した課題（高齢化、若者流出、インフラの老朽化や耕作放棄地の増加など）の解決、住宅の再生・活性化を目指し、持続可能な住宅地モデル事業として当地区を選定。

「設立の経緯・きっかけ」

- ・市と開発事業者の協定に基づき、エリアマネジメントが実施されることとなった。マンションまちびらきのタイミングでエリアマネジメントを本格稼働し、2023年に法人を設立。

「エリアマネジメント団体の概要」

- ・人と人、地域と地域をつなぎ、良好な地域コミュニティを育むことを理念に据え、豊かな自然環境や農、人々や施設の活動などの十日市場の魅力を活かした様々なイベント・交流を通じて、地域への愛着を育み、さらに地域の魅力や資産価値を高めていくことを目指し、共用空間を有効活用するエリアマネジメント団体を組成。

5

エリアマネジメントの事例

一般社団法人HIRAKU CITY横浜十日市場 【横浜市】



タイプ

商業・業務集積地

企業・法人等が主導

広場・施設で活動

住宅地

地域の方が主導

面的なエリアが対象

「活動の目的」

- ・「みんなで育ち、育む まちの暮らし」の実現
- ・コミュニティ形成と地域参加の促進
- ・地域への愛着醸成

「活動内容の概要」

- ・地域交流・連携事業や環境共生・美化・防犯・防災にかかる事業、地域工コ事業、情報発信事業、人材育成事業等を実施

「拠点施設」

- ・マンションの共用部の一角に位置するまちのツールボックス（次頁参照）を拠点として活動。

「財源」

- ・開発事業者による支援
- ・施設賃料、イベント運営などによる収益

6

エリアマネジメントの事例

コイト（一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント）【江戸川区】



タイプ

商業・業務集積地

企業・法人等が主導

広場・施設で活動

住宅地

地域の方が主導

面的なエリアが対象

「地域課題の認識」

- ・ 少子高齢化の中でのコミュニティ維持
- ・ 狭隘道路や老朽木造住宅が密集し、災害リスクが高い
- ・ 都市機能更新の必要性
- ・ 3地区で大規模再開発が同時に進行

「設立の経緯・きっかけ」

- ・ 2007年から江戸川区と住民によりまちづくりを検討し、2009年には「まちづくり基本構想」を策定。この中で、ハード整備だけではなく、地区を超えた“ソフトのまち運営”が不可欠と位置づけられたことで、エリア内の市街地再開発組合等が発起人となりエリアマネジメント組織を立ち上げ。

「エリアマネジメント団体の概要」

- ・ 再開発で生まれ変わるあたらしい小岩を盛り上げていくため、「まちとヒト」「ヒトとヒト」を繋いで魅力あるエリアづくりを進めていくことを目指したエリアマネジメント団体。

7

エリアマネジメントの事例

コイト（一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント）【江戸川区】



タイプ

商業・業務集積地

企業・法人等が主導

広場・施設で活動

住宅地

地域の方が主導

面的なエリアが対象

「活動の目的」

- ・ 地域の協力連携の強化、安全・安心で暮らしやすい地域の形成
- ・ 公共的空間の管理・利活用
- ・ にぎわい創出(イベント・プロモーション)
- ・ エリアブランディング

「活動内容の概要」

- ・ 未利用地の有効活用の取組み（マーケット等の開催）
- ・ 公的空間の利活用の取組み（地域の魅力を高めるための社会実験：シェアサイクルポートの導入・運用など）

「拠点施設」

- ・ 駅付近に、カフェを併設した、誰でも、色々なカタチで利用可能なレンタルスペースを設置（地域活動、セミナーなど実施）。

「財源」

- ・ 会員団体、企業、区からの会費・拠出金
- ・ イベント収入・事業収入
- ・ 都市再生推進法人制度等の活用による補助金 等

8

エリアマネジメントの事例

淡路エリマネ（一般社団法人淡路エリアマネジメント）

【千代田区】



タイプ

商業・業務集積地

企業・法人等が主導

広場・施設で活動

住宅地

地域の方が主導

面的なエリアが対象

「地域課題の認識」

- ・大学キャンパスの郊外移転、家賃高騰などに伴う居住人口の減少や高齢化による地域の担い手不足
- ・防災面など老朽した市街地の更新
- ・淡路小学校の閉校

「設立の経緯・きっかけ」

- ・淡路小学校閉校後、住民主導で「今後のまちの姿」の議論が進み、参加型再開発の動きが加速。
- ・特に、新住民・昔からの住民・商店・学生・就労者が自然に交流できる場が必要であったため、再開発組合がエリアマネジメント組織に移行する形で発足。

「エリアマネジメント団体の概要」

- ・再開発によりまちの環境が大きく変化しつつあった中で、神田らしい情緒ある良好な地域コミュニティを維持し、安心して安全なまちを実現するために、既存の地域団体と連携して、地域活動を推進・支援するために設置。

9

エリアマネジメントの事例

淡路エリマネ（一般社団法人淡路エリアマネジメント）

【千代田区】



タイプ

商業・業務集積地

企業・法人等が主導

広場・施設で活動

住宅地

地域の方が主導

面的なエリアが対象

「活動の目的」

- ・地域コミュニティの維持・活性化、環境共生・美化
- ・地域団体（町会・NPO など）と連携した地域活動の支援
- ・再開発で整備された公共的空間の活用

「活動内容の概要」

- ・住民・学生・企業・就労者などが交流を深める地域交流活動、学生マンションの運営を通して学生の地域に根ざしことを促す学生居住推進活動、環境共生・美化活動などを実施。

「拠点施設」

- ・神田の地域資源や文化を発掘、発信し、住民にとって魅力あふれるコミュニティを形成していく「ワテラスコモン」（サロン、カフェラウンジ、ワーキングスペース等）を設置。

「財源」

- ・賛助会員からの会費
- ・活動イベント等の事業収入
- ・関係企業による支援

10

エリアマネジメントの事例

コモゴモ（三宿・池尻・大橋・東山および周辺地区エリアマネジメント協議会）
【世田谷区・目黒区】



タイプ	商業・業務集積地	企業・法人等が主導	広場・施設で活動
	住宅地	地域の方が主導	面的なエリアが対象

「地域課題の認識」

- ・住宅地中心の地域で、人流が少ないことによる活力の低さ
- ・住環境とにぎわいの両立
- ・世田谷区と目黒区にまたがる、エリア横断の共同体制の構築

「設立の経緯・きっかけ」

※具体的設立経緯等は公開情報としては示されていない
商店会理事の方が事務局を担われている

「エリアマネジメント団体の概要」

- ・渋谷・中目黒・三軒茶屋といった商業地に囲まれながら、これらとは異なり、住宅地を中心とした当該エリアにおいて、住環境に配慮した“静かな住環境”と“にぎわい”との共存を図ることや、福祉や保育・教育、アート・デザインへの関心が高い人が集まりやすいことを背景とした魅力づくりを行うために設置

11

エリアマネジメントの事例

コモゴモ（三宿・池尻・大橋・東山および周辺地区エリアマネジメント協議会）
【世田谷区・目黒区】



タイプ	商業・業務集積地	企業・法人等が主導	広場・施設で活動
	住宅地	地域の方が主導	面的なエリアが対象

「活動の目的」

- ・生活者視点のエリアマネジメント、静かな住環境との両立
- ・地域連携によるエリア価値の向上
- ・周辺繁華街との連携と人流創出
- ・福祉・保育・教育・アート・デザインといった地域文化の創造

「活動内容の概要」

- ・ゲストスピーカーを招いた講演会、広場へのあそび場の設置や子供向けワークショップ、学校へのまちづくり出張授業、企業と連携したモビリティの社会実験など

「拠点施設」

- ・現時点で固有の拠点施設はなし。

「財源」

- ・構成メンバーによる負担金
- ・協賛・助成金・補助金
- ・イベント事業収入

12

エリアマネジメントの事例

一般社団法人有楽町駅周辺まちづくり協議会 【千代田区】



タイプ	商業・業務集積地	企業・法人等が主導	広場・施設で活動
	住宅地	地域の方が主導	面的なエリアが対象

「地域課題の認識」

- ・有楽町駅前の長年の課題と再整備に合わせた公共施設の管理運営のあり方
- ・都市再生のニーズと公民連携の必要性

「設立の経緯・きっかけ」

- ・2007年に有楽町駅周辺がリニューアルされたことに併せて前身となる組織が設置され、その組織の発展形として2015年に一般社団法人が設立（駅前周辺の企業等から構成）。

「エリアマネジメント団体の概要」

- ・千代田区との公共施設の維持管理等協定をもとに、エリアマネジメント体制の確立により、安全、安心かつ良好な道路環境を保持するとともに、道路空間を有効活用した商業振興、文化交流、地区観光、まちづくり等の活性化策を促進し、賑わう街・有楽町をつくることを目的に設置。

13

エリアマネジメントの事例

一般社団法人有楽町駅周辺まちづくり協議会 【千代田区】



タイプ	商業・業務集積地	企業・法人等が主導	広場・施設で活動
	住宅地	地域の方が主導	面的なエリアが対象

「活動の目的」

- ・公共空間を活用した賑わい創出
- ・道路・広場等の良好な維持管理
- ・地域一体の安全・安心の向上
- ・地域ブランドの強化

「活動内容の概要」

- ・有楽町が賑わう街となるよう、駅前広場をはじめとした公共空間を活用し、地域活性化イベントや文化芸術振興、地区観光、商業振興等の事業を展開。
- ・併せて、防災・防犯活動や環境保持・改善の取り組みも実施。

「拠点施設」

- ・固有の拠点施設はなし。

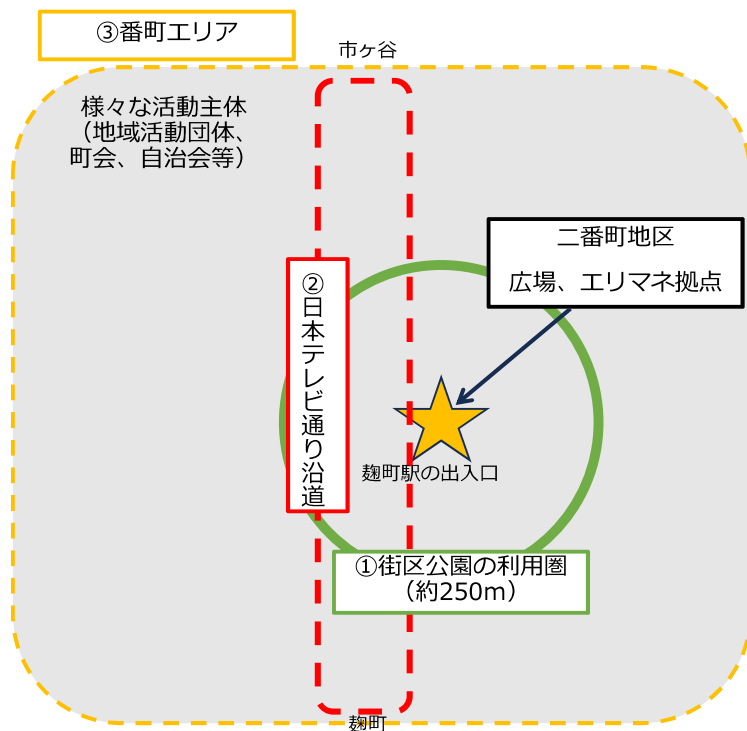
「財源」

- ・公共空間（駅前広場等）のイベント貸出 等

14

日本テレビ二番町計画におけるエリマネジメント活動について

エリマネ活動にあたってのエリア概念図



◆日本テレビ二番町計画の特徴

- ・地域における街区公園規模の広場不足の解消
- ・低層部での商業機能の導入や沿道の街並みとの調和
- ・エリアの玄関口の1つとして、駅前拠点機能の強化（有楽町線麴町駅との接続性の強化、駅前プラザ、交通広場）

◆広場等の利用者・活用人（想定）

- ①街区公園としての利用者（約250mの利用圏を念頭とした周辺住民、就業者、学生・児童など）
- ②日本テレビ通り沿道の振興活動（日テレ通り振興会、商業テナント）
- ③番町エリア内での地域活動（例：番町の森や番町の庭で交流・イベントを実施している地域住民や、地域の魅力を向上させる活動）

エリア設定や担い手、運営等は今後の検討