



# 千代田区 エリアマネジメントのすすめ

令和 7 年12月  
千代田区

概要版

# はじめに

## ・「エリアマネジメントのすすめ」について

近年の複雑な社会変化により、エリア(地域・範囲)をマネジメント(まちの管理、価値を維持・向上させること)する主体は多様化してきました。そのような中でも、地域には「まちを住みやすくしたい」「まちに愛着がある」「魅力あるまちにしたい」といった、町会や商店街、企業など、人々の思いが共通して存在しています。

この「エリアマネジメントのすすめ」では、これらの思いを持つ人たちが、同じ地域で関わる主体と連携し合い、規範意識を持ちながら仲間と同じ方向を向くことで、活動の維持・継続や地域の魅力・価値のさらなる向上につながる一助となることを期待し策定しました。

地域にかかわる様々な人・団体がつながるためのヒントを記していますので、これからエリアマネジメントを始めたい方やすでに活動をしている方に向けたガイドラインとなっています。

## 1 エリアマネジメントについて

- エリアマネジメントとは、「一定のエリア内で住民や企業、地権者等の多様な主体が一体となって、地域の環境や価値を維持・向上させる取組みを総合的に進めること」を指します。
- 地域に根付いた町会や商店会、都市再生推進法人等、主体はそれぞれ規模が異なりますが、千代田区内には多くのエリアマネジメントが展開されています。

## 2 エリアマネジメントのめざすもの

## よいまちにするために みんなの力やまちの資源を結集する

- 千代田区では、歴史ある町会や商店会において住民や商業者が主体となり、また業務集積している地域では企業が中心となって、地域活動が実施されてきました。
- これに加えて、地域には生活環境をよくしたいという思いを持つ人や同一の目的を持って地域活動をするグループ、地域貢献をしたいという企業が増えてきています。
- 地域をよくしたいという小さな声もすくい上げ、力を合わせてエリアマネジメント活動にチャレンジできるよう、これからエリアマネジメントに取り組むことを検討している方や既に活動している方・団体向けにエリアマネジメントのはじめ方や主体同士が連携を図る上で参考となる事項をまとめます。



## 3 エリアマネジメントの背景・課題

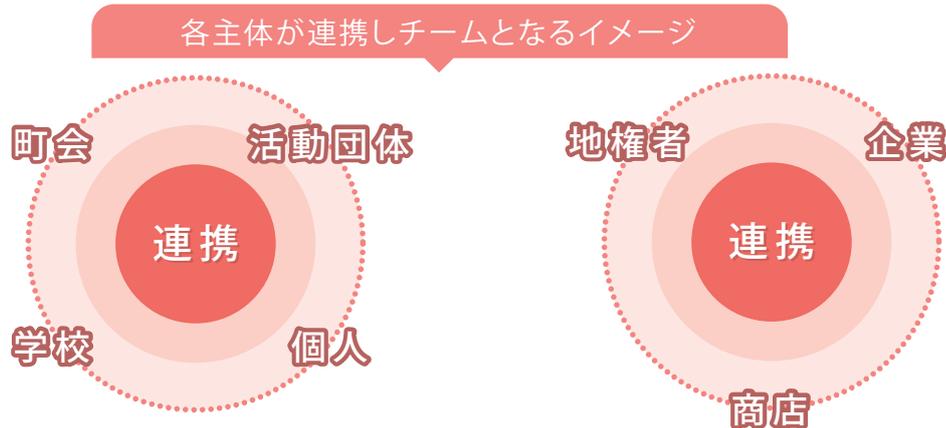
- 近年、様々な社会的課題を背景にエリアマネジメントが広がりを見せています。千代田区においても、商業・オフィスなど複数の大企業が集積したエリアを中心に全国でも先駆的なエリアマネジメントを実施してきたほか、企業や住民が主導するエリアマネジメントも実施されており、団体も性格も多彩なものがあります。
- その一方で、町会、商店会等の既存団体では、構成員の減少、活動費の不足等により活動の継続性の確保が難しいなど、団体によって様々な課題があります。
- このような背景を踏まえ、「エリアマネジメントのはじめ方」や「主体同士での連携のあり方」など、エリアマネジメントを行う上での参考となる内容をまとめ、千代田区内での活動を検討している方や、団体設立を検討している方の一助となるよう「エリアマネジメントのすすめ」を策定します。



# 4

## エリアマネジメント活動に向けたチームビルディング

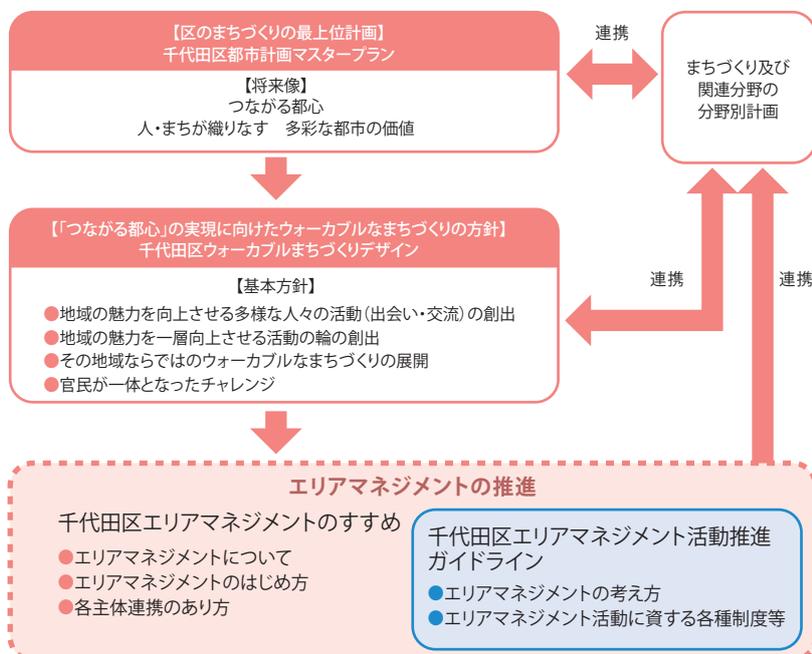
- エリアマネジメント活動には、様々な課題も存在しています。そこで、主体同士が連携し、チームを組成(チームビルディング)することで、その課題を解決し、活動を高め合うことが重要です。
- 多様な考え方をもった主体同士の合意形成を円滑に進めることができるほか、主体が個別に活動を行う上でハードルとなる部分(活動費がない、ノウハウがない…など)を助け合い、協力することで、千代田区全体でエリアマネジメントの輪が広がっていきます。



# 5

## 関連計画との関係

- 千代田区は、改定した都市計画マスタープランにおいて、革新的な技術でまちと人の有機的なつながりを生み、様々な知恵と力で価値を高め合って、都心生活の質「QOL」を豊かにしていく未来をイメージして、“つながる都心”をまちづくりの将来像としました。
- 令和5年3月には、活動のさらなる展開を推進するため、地域に関わる一人ひとりが主体となり、まちを「使いこなす」ことにチャレンジできるよう、「エリアマネジメント活動の手法・制度等」についてまとめた「千代田区エリアマネジメント活動推進ガイドライン」を策定しています。
- 千代田区エリアマネジメント活動推進ガイドラインでの検討や第6章の検討事項を踏まえ、「エリアマネジメントのすすめ」を策定します。



## 第2章

# エリアマネジメント活動とは・・・？

## 1 エリアマネジメント活動の内容・主体

- エリアマネジメント活動の内容と主体の例を示します。(詳細は、本編参照)

1 地域の将来像やルールを検討する活動
2 地域の資源を活用する活動
3 地域のコミュニティやにぎわいが生まれる活動
4 地域の快適さ、安心・安全を維持・向上させる活動
5 地域の活動や魅力をPRする活動

主体例
町会、PTA、商店会、商店街振興組合
企業、まちづくり会社、個人
エリアマネジメント団体
ウォークラブルな活動の実施団体
開発を契機としたまちづくり協議会
NPO法人
帰宅困難者対策地域協力会 等

## 2 千代田区のエリアマネジメント団体の事例

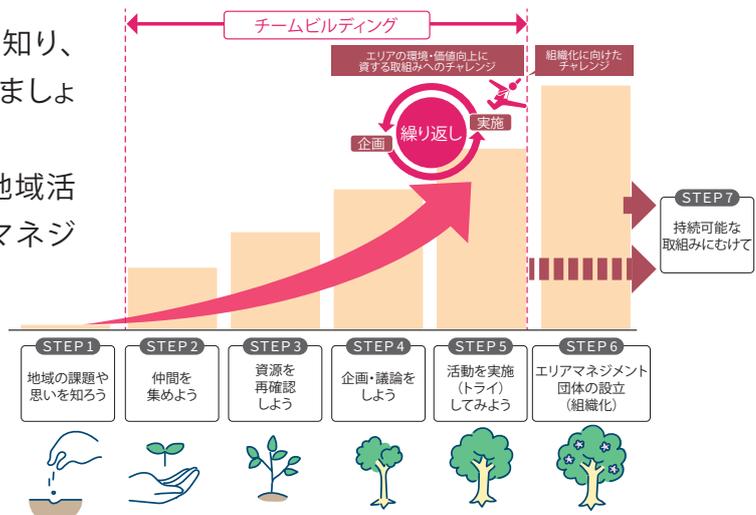
- 前述のようにエリアマネジメントは活動の目的や主体、対象エリア等によって様々ですが、ここでは基本的なエリアマネジメントのステップを踏まえて千代田区内で活動をしている団体の事例を紹介します。(事例は、本編参照)

## 第3章

# エリアマネジメントのすすめ方

## 1 エリアマネジメントのステップ

- 地域への思いや地域が抱える課題を知り、活動を実施するチームをつくっていきましょう。
- 1から5のステップで、仲間を集め、地域活動をショートトライすることがエリアマネジメントのはじまりとなります。
- 6から7のステップでは、持続可能なエリアマネジメント団体に向けて、団体設立の検討や活動内容等のブラッシュアップをしましょう。



### 1 地域の課題や思いを知ろう

- 地域をよりよくしたいという思いや町会、商店会、個人等の主体が抱える課題、開発の機運といった環境の変化がエリアマネジメントをはじめるきっかけとなります。

## 2 仲間を集めよう

- 地域の課題解決や思いの実現のために、まず関連する主体（ステークホルダー）が出会うこと、チームを組んでいくことが重要です。

## 3 資源を再認識しよう

- ステップ2で集めた仲間とともに、課題等を共有・確認して自分たちを知りましょう。

## 4 企画・議論をしよう

- エリアマネジメント活動の具体的な実施に向けてエリアの環境や価値を維持・向上させる方策や取組みについて、企画・議論をしましょう。対象とする地域の将来像やビジョンをどのように設定するか、またそのビジョンに向けた具体的な実践や活動内容、実施企画をみんなで考えていくことが重要です。検討する際は、以下のような内容を決めていきます。

### ■活動内容や実施体制(例)

項目	内容
①活動エリア	●区域を明確に区切るか
②活動内容	●どんな活動をしたいか(日常的に継続する活動、イベントなどの単発の活動など)
③構成員	●誰が活動を行うか(住民、企業、地権者、住民(賃借人含む)、専門家の加入など)
④活動費	●活動に必要な資金はどの程度かかるか
⑤資金調達	●活動資金をどのように集めるか
⑥実施体制	●地域で既に活動している団体はあるか、既存の団体を活用できるか ●地域として、エリアマネジメント活動を実施した経験はあるか ●エリアマネジメントを実施する際、どの程度の参加・協力が見込めるかなど

資料:エリアマネジメント推進マニュアル(平成20年3月 国交省)を編集

## 5 活動を実施(トライ)してみよう

- チームが集まり実施体制が整ったら、エリアの環境や価値の維持・向上に向けたエリアマネジメントの取組み・活動がいよいよスタートです。実施可能なショートトライからでも構いません! チームで定めた方向性等に基づき、実現に向けた取組みを進めていきましょう。

### STEP 6へ

本格的にエリアマネジメント活動を実施したい、公開空地等の活用がしたい、公的な位置づけがほしいなどの目的に応じて、設立を考えている場合はSTEP 6へ

### STEP 7へ

今のチーム(任意団体等)のまま、エリアマネジメント活動を継続していく場合はSTEP 7へ

## 6 エリアマネジメント団体の設立（組織化）

- エリアの環境や価値を維持・向上させる取組みを総合的に進めるべく継続して活動していく組織がエリアマネジメント団体であり、さらにどのような運営や活動を実現していくかによって、組織の法人化や、制度に位置づけられた組織化をめざすことも考えられます。
- 株式会社や法人団体等のような法人化や組織化をすることによって、制度活用等、活動の選択肢が増え、地域の課題の解決など、地域にとってよりよい環境づくりへとつなげていくこともできます。活動実施後は、今後の活動目的や内容についてチームのみんなで再確認しましょう。
- また、活動や実現したい内容によっては、下記に示すような、各種制度に位置づけられた法人や団体となることで、さらにエリアマネジメント活動を広げていくことが可能となります。
- 組織の例：都市再生推進法人、しゃれ街登録団体、道路協力団体 等

## 7 持続可能な取組みにむけて

- ステップ7では、いままで経験してきたステップ1やステップ2の「課題や思いを知る」・「仲間を集める」のフェーズに戻り、活動内容等をブラッシュアップしていきましょう。新たな仲間づくりや課題の整理、チームでの話し合い（ステップ1～5）を繰り返し継続していくことが、人材等の確保やノウハウの蓄積などにつながります。

# 2 エリアマネジメントの支援策

- エリアマネジメントの主体がより一層連携し、持続的な取組みが展開できるよう千代田区としてエリアマネジメントをさらに推進するため、今後検討すべき事項を以下に示します。

### 1 人とのつながり支援

- まちのために活動したい個人や主体などエリアマネジメント活動を実施する際に相談できるような窓口を開設します。
- 主体同士や個人を紹介してつなげていけるような、マッチング制度についても検討します。
- エリアマネジメント活動を千代田区全体に展開していくため、上記のマッチング制度と合わせて情報の収集や発信の仕方、また主体同士の連携方策について検討します。
- エリアマネジメント団体同士の交流の機会の創出、連絡会の開催を検討します。



### 2 制度面の支援

- エリアマネジメント活動を持続的に展開していくにあたって、エリアマネジメント団体であることが認知され、活動自体が信頼されるような団体の認定制度について検討します。
- 道路占用許可等の既存制度の手続きが円滑に進められるような支援策を検討します。

### 3 資金面の支援

- エリアマネジメント団体が公共空間の活用などにより収益をあげ、継続的に地域に還元できるような既存制度の活用、新たな取組みを検討します。
- エリアマネジメント活動を持続的に展開するにあたって、資金は必要不可欠になるため、活動ができるような支援制度等について検討します。



## 千代田区

### エリアマネジメントのすすめ

概要版

