

千代田区エリアマネジメント 推進ガイドラインの概要

1 社会等の背景

- 日本では、成長都市の時代から成熟都市の時代への移行に伴い、官（行政）による民間開発に対する規制を中心とした平均的、画一的な都市づくりを進めるまちづくりから、競争の時代の都市づくりとして、積極的に地域特性を重視し、地域価値を高めるまちづくりが必要になっています。
- そのため、まちづくりの中心が開発（デベロップメント）から管理運営（マネジメント）にも配慮したまちづくりになるとともに、地域で住み、働き、学ぶ様々な方々が、主体的に地域に関わって行う取組みであるエリアマネジメント活動が求められてきています。
- 現在、全国各地においてエリアマネジメント活動が行われており、例えば、住宅地では、住民が建築協定等を活用した良好な街並み景観の形成・維持が行われ、業務・商業地では、市街地開発と連動した街並みづくりや地域美化活動、イベントの開催といった活動が行われています。
- そのような中、今後の都市のあり方として、地域資源として存在する官民の既存ストックを核に「居心地がよく歩きたくなるまちなかづくり」いわゆる「ウォークブルなまちづくり」の機運が高まる中、その担い手として期待される民間事業者、エリアマネジメント団体等に対する各種支援措置が講じられています。
- さらに、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機にオープンスペース等の重要性が再認識される中、オープンスペース等を活用したイベントや日常的な活動が行われるように、エリアマネジメント団体等を支える人材育成、ノウハウの展開等も必要となっています。

2 千代田区における背景

- 千代田区は早くからエリアマネジメント活動が活発化した地域として知られています。複数の大企業の連携によって生まれた法人組織から地元事業者や住民が主導する協議会まで、組織も性格も多彩なものがあります。
- 同じ千代田区の中でも地域によって抱える課題や目指す将来像は異なっており、協議会やエリアマネジメント団体等で地域の将来像やまちづくりの進め方などについて検討・協議し、地域のまちづくりの構想やガイドラインをまとめ、それに対応する様々な取組みを行っています。
- そのような中、千代田区は令和3年5月に「千代田区都市計画マスタープラン」を改定し、将来像を「つながる都心」として定め、「ウォーカブル推進都市」となり、「人中心」の量から質に転換したまちづくりを推進し、都心生活の質（QOL : Quality Of Life）を豊かにしていくことを示しています。
- そして、「つながる都心」の実現に向け、千代田区ならではのウォーカブルなまちづくりを推進するため、令和4年6月に「千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン」を策定し、パブリック空間、地域の歴史・文化等の「ウォーカブルな要素」の活用により、質の高い「滞留空間」と「回遊空間」を創出し、多様な人たちの活動を生みだすことを示しています。
- このような背景を踏まえ、地域に関わる一人ひとりが主体となり、都心千代田の緑や水辺、歴史的遺構、まちの文脈や味わいなどの価値、高度な都市基盤等を活かして、地域の価値を向上させる活動を起こし、まちを「使いこなす」ことにチャレンジできるようにするため、公共空間等や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推進ガイドライン」を策定します。



■ 区内のエリアマネジメント組織

地域	名称
飯田橋・富士見地域	アイガーデンエアタウンマネジメント協議会
神田公園地域	(一社) 神田駅周辺エリアマネジメント協会
万世橋地域	(一社) 淡路エリアマネジメント
万世橋地域・和泉橋地域	秋葉原タウンマネジメント株式会社
大手町・丸の内・有楽町・永田町地域	(一社) 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会
	(NPO) 大丸有エリアマネジメント協会
	(一社) 大丸有環境共生型まちづくり推進協会
	(一社) 有楽町駅周辺まちづくり協議会
	(一社) 日比谷エリアマネジメント

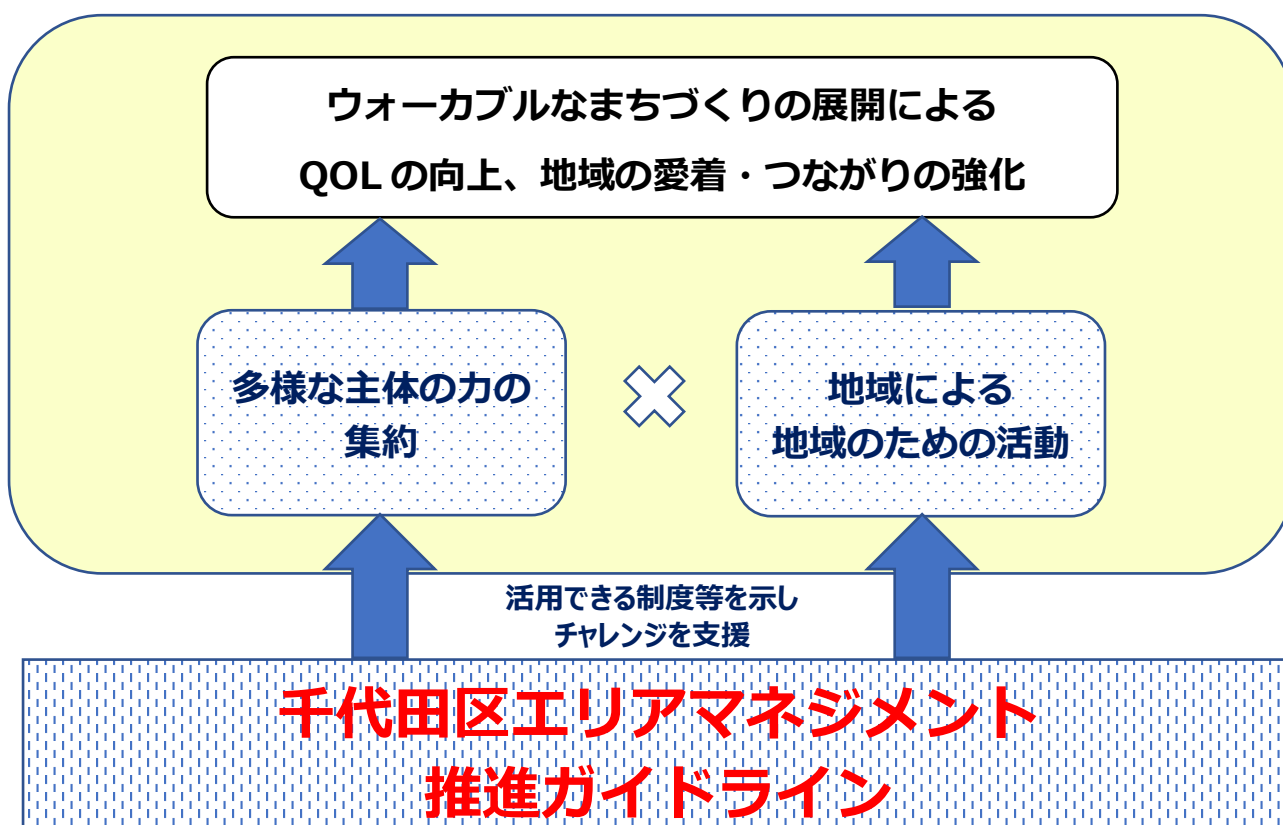
■ 区内のまちづくり協議会等

地域	名称
麹町・番町地域	日本テレビ通り沿道まちづくり協議会
飯田橋・富士見地域	飯田橋・富士見地域まちづくり協議会
神保町地域・神田公園地域	神田警察通り沿道整備推進協議会
神保町地域・万世橋地域	神田駿河台地域まちづくり協議会
神田公園地域	神田駅西口地区まちづくり協議会
万世橋地域	外神田一丁目まちづくり協議会
大手町・丸の内・有楽町・永田町地域	大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会

3 目的

様々な主体の力を集約して、地域自らがその地域の価値を向上させる活動にチャレンジできるようにすることで、ウォーカブルなまちづくりを推進する

- 千代田区ウォーカブルまちづくりデザインにおいて、千代田区におけるウォーカブルなまちづくりは、地域の課題を解決し、「私たち」のQOL（Quality Of Life）の向上を図るとともに、地域の愛着・つながりを強化し、「つながる都心」を実現することを目的として定めています。
- この千代田区ならではのウォーカブルなまちづくりとして、経済活性化や子育て環境の充実、地域の歴史・文化の継承といった地域それぞれのQOLを向上する活動を展開していくためには、地域の力を合わせて様々な制度等の活用が必要となります。
- 本ガイドラインにおいては、区のエリアマネジメント活動に対する考え方を示すとともに、質の高い「滞留空間」「回遊空間」の創出に向けて公共空間等を活用するための制度等や、地域の様々な主体の力を集約するための手法等に関して、事例等を交えながら示します。
- また、千代田区は、地域や界隈の個性が多様であるとともに、そこで活動する主体も多様であるといった特徴があります。
- そのため、それぞれの地域がその地域にあった形で活動にチャレンジできるように、開発事業が契機となるような規模の大きなエリアマネジメント活動に関する手法はもとより、地域をよくしたいという小さな声からでも力を合わせて取り組むことができるエリアマネジメント活動に関する手法等についても整理します。



4 千代田区におけるエリアマネジメント活動

(1) エリアマネジメント活動とは

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

出典：国交省「エリアマネジメントのすすめ」

- ここで示す「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。
- 多彩なエリアマネジメント活動が展開されることにより、例えば、住宅地においては、快適で魅力的な環境の創出、美しい街並みの形成、安全・安心な地域づくりなどが期待されます。また、業務・商業地では、地域美化やイベントの開催、広報等による地域プロモーションの展開といった取り組みにより、地域の魅力が高まるとともに経済的効果等も期待できます。

自治体ネットワーク LGWAN 作業中 ログイン日時: 2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

C5B10B611A5986F02C4B

サーバー端末: LG171284.city

クライアント端末: LAPTOP-PA1VHT16 (z=20174178116F625941.userreverse.dien.ne.jp)

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

C5B10B611A5986F02C4B

サーバー端末: LG171284.city

クライアント端末: LAPTOP-PA1VHT16 (z=20174178116F625941.userreverse.dien.ne.jp)

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

C5B10B611A5986F02C4B

サーバー端末: LG171284.city

クライアント端末: LAPTOP-PA1VHT16 (z=20174178116F625941.userreverse.dien.ne.jp)

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

C5B10B611A5986F02C4B

サーバー端末: LG171284.city

クライアント端末: LAPTOP-PA1VHT16 (z=20174178116F625941.userreverse.dien.ne.jp)

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

C5B10B611A5986F02C4B

サーバー端末: LG171284.city

クライアント端末: LAPTOP-PA1VHT16 (z=20174178116F625941.userreverse.dien.ne.jp)

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

C5B10B611A5986F02C4B

サーバー端末: LG171284.city

クライアント端末: LAPTOP-PA1VHT16 (z=20174178116F625941.userreverse.dien.ne.jp)

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

C5B10B611A5986F02C4B

サーバー端末: LG171284.city

クライアント端末: LAPTOP-PA1VHT16 (z=20174178116F625941.userreverse.dien.ne.jp)

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

C5B10B611A5986F02C4B

サーバー端末: LG171284.city

クライアント端末: LAPTOP-PA1VHT16 (z=20174178116F625941.userreverse.dien.ne.jp)

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

C5B10B611A5986F02C4B

サーバー端末: LG171284.city

クライアント端末: LAPTOP-PA1VHT16 (z=20174178116F625941.userreverse.dien.ne.jp)

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

C5B10B611A5986F02C4B

サーバー端末: LG171284.city

クライアント端末: LAPTOP-PA1VHT16 (z=20174178116F625941.userreverse.dien.ne.jp)

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

C5B10B611A5986F02C4B

サーバー端末: LG171284.city

クライアント端末: LAPTOP-PA1VHT16 (z=20174178116F625941.userreverse.dien.ne.jp)

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

C5B10B611A5986F02C4B

サーバー端末: LG171284.city

クライアント端末: LAPTOP-PA1VHT16 (z=20174178116F625941.userreverse.dien.ne.jp)

2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

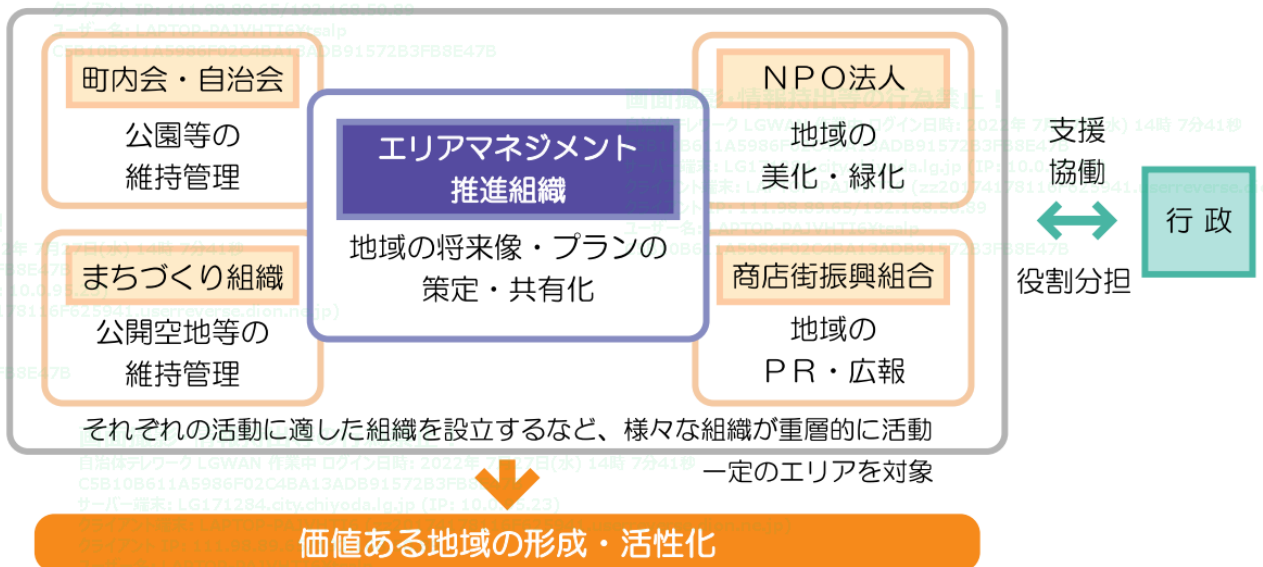
2022年7月27日(水) 14時 7分41秒

C5B10B611A5986F02C4B

サーバー端末: LG171284.city

クライアント端末: LAPTOP-PA1VHT16 (z=20174178116F625941.userreverse.dien.ne.jp)

エリアマネジメントのイメージ

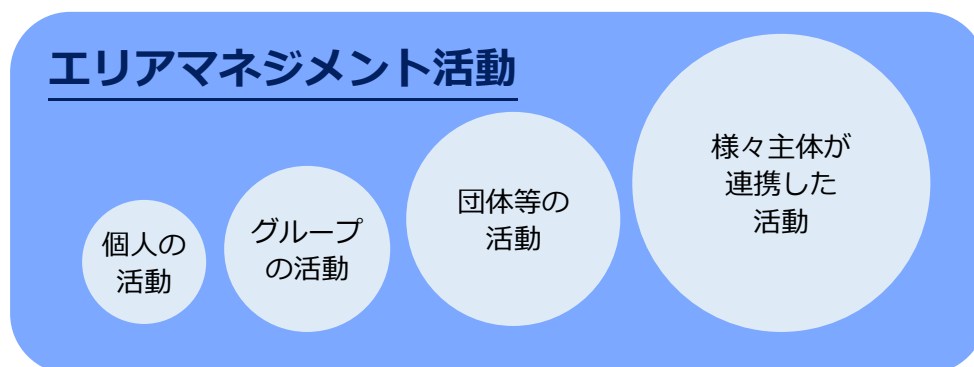


出典：国交省「エリアマネジメントのすすめ」

（２）千代田区におけるエリアマネジメント活動（たたき台）

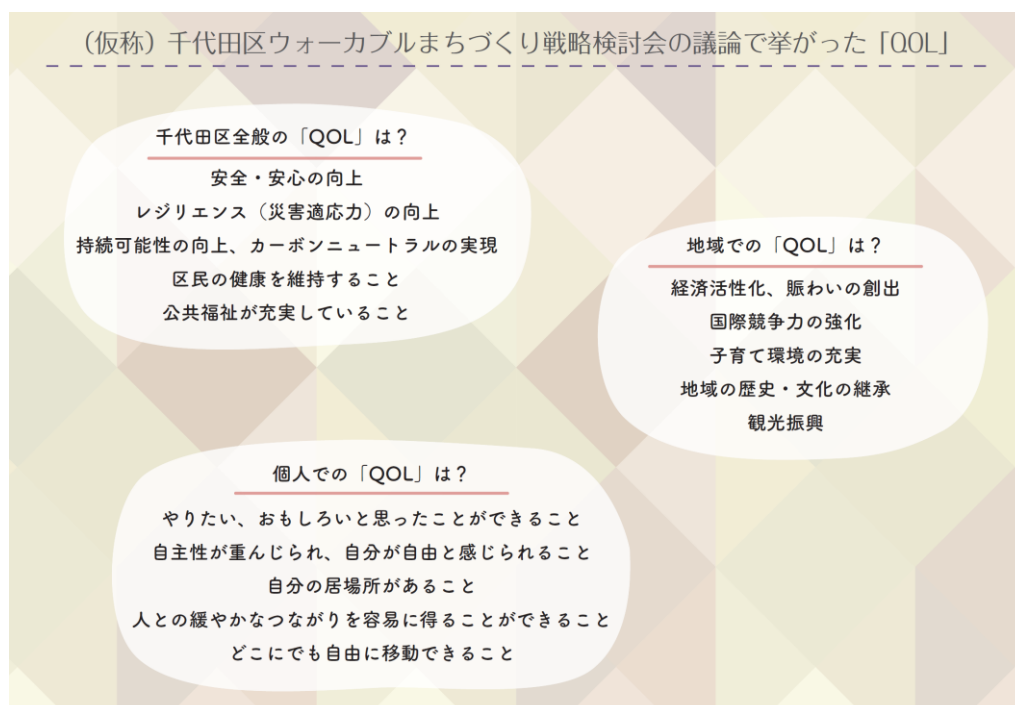
1 地域に住み、働き、学び、訪れる一人ひとりが実施主体

- エリアマネジメント団体やまちづくり協議会、町会のような一定の規模がある団体等に限らず、地域に関係する個人やグループ、サークルといった小規模な実施主体の活動についても、エリアマネジメント活動の実施主体として考えます。
- 一方で、実施主体の規模とできることの規模・効果は比例してくることから、活動を大きくしていくためには主体間で連携していく必要があります。



2 地域の都心生活の質（QOL）向上につながる活動

- 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上のみならず、地域に住み、働き、学び、訪れる多様な人々の都心生活の質（QOL）を向上させる活動と、活動を行う仲間づくり、活動を継続していくための取組み全般をエリアマネジメント活動として考えます。
- このエリアマネジメント活動をとおして、多様な人たちの交流を生み、地域の愛着・つながりを強めていきます。
- 一方で、経済活性化による騒音問題や、賑わい創出による衛生環境の低下など、あるQOLを向上させる活動が、別のQOLを損なうことがないように留意する必要があります。



- 地域の都心生活の質（QOL）を向上させるエリアマネジメント活動や、エリアマネジメント団体の設立に関して、官民で連携し、前例にとらわれずチャレンジをしていきます。

官のチャレンジ、民のチャレンジ

- 町会間の連携による取組み
- 行政における手続きのワンストップ化

など

5 位置づけ

