資料 3

エリアマネジメントの取組み事例について

【個人】キッチンカー（大阪府　豊中市）

実施主体	・キッチンカー事業者（個人や団体） ・豊中市
事業時期	2020 年～
目的	・with コロナ、after コロナにおけるまちにぎわい創出 ・地域の住民や公園の利用者の利便性の向上
活動内容	・限定された場所（公園等）と時間帯においてキッチンカー（移動販売車）による飲食販売を実施
効果	・アンケート回答者の約 96%がキッチンカーの取組みが必要と回答し、子育て世帯と高齢者に便利であるという意見もあった。 ・キッチンカーの利用回数について、複数回利用した方が約 3 割となった。 ・キッチンカー利用者と売上率とも増加傾向となった。 ・公園利用者と周辺地域住民の利便性の向上、また、来園への動機付けや新たな公園の活用へのきっかけに繋がった。
活用した制度	・都市公園の占用許可特例制度 ・食品営業許可

▲公園内にキッチンカーによる飲食販売

豊中市の HP
公園・住宅団地へのキッチンカー提供の社会実験報告書（2020 年　豊中市）を基に作成

【個人】隅田川マルシェ（東京都　墨田区）

実施主体	・隅田川マルシェ実行委員会 ・東京都建設局河川部 ・墨田区・台東区 ・個人（出店者）
事業時期	2019 年～
目的	・隅田川を中心とした水辺の賑わいを創出し、新しい文化圏を構築
活動内容	・隅田川沿いの会場で、個人事業者が出店し、農産物、食品、物品を販売 ・来場者（特に子ども）が参加できるワークショップを開催
効果	・2019 年 5 月の開催では、約 40 店舗が出店し、約 4,500 名が来場した。 ・同年の 10 月の開催では、出店した店舗は約 60 店舗が出店した。
活用した制度	・河川敷地占用許可制度

▲水辺空間を活用した隅田川マルシェ

隅田川マルシェ実行委員会の HP を基に作成

【自治会】自治会による地区計画（神奈川県　横浜市　青葉美しが丘中部自治会）

実施主体	・青葉美しが丘中部地区計画づくりアセス委員会（美しが丘中部自治会所属）
事業時期	2003 年～
目的	・街並みと居住環境の維持

▲地域内にあるユリノキ通りの景観

活動内容	・美しが丘中部自治会がアセス委員会を設置 ・委員会が地域の意向調査を行い、市に地区計画の策定を要望 ・当該地区の地区計画により、建築物の用途制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限などを規制し、門灯や常夜灯等の設置や生活マナー（騒音・臭気の発生防止）など地区計画で規制できない内容について、委員会が「街並みガイドライン」を策定 ・住民によるワーキンググループで地域の環境保全活動（道路保全、自治会館周辺の環境整備、歩行者専用道路や遊歩道の修景計画研究等）を実施 ・委員会が来街者向けに、建築活動等に関する地区ルールがあることを認知してもらうための標識を設置 ・ガイドラインの運用、行政との調整、将来的な地区計画等の見直しなどを含め、委員会主催の月 1 回の定例会で情報交換
効果	・地区計画の目標である「近隣相互の生活環境への配慮が感じられる緑豊かな　ゆとり感のある美しい低層住宅地」が維持されている。 ・住民や事業者に、地区計画とガイドラインに基づいた建築行為等をしてもらうことにより、地域内の建築物の形状、色彩及び緑化行為をある程度コントロールできるようになった。 ・住民が地域内のまちづくり活動により、住環境や街並み等に関心を持って呼びかけ合うようになった。
活用した制度	・地区計画制度

地域運営組織の諸活動（2016 年　総務省）、
青葉美しが丘中部地区街づくりハンドブック（2022 年　美しが丘中部自治会）を基に作成

【商店街】商店街による地区計画（香川県　高松市　高松丸亀町商店街振興組合）

実施主体	・高松丸亀町まちづくり株式会社 （高松丸亀間町商店街振興組合が 95%出資）
事業時期	1987 年～
目的	・市民が集い交流・連携するステージとしての商店街づくり ・居住者を取り戻すことによる人口流出や中心市街地の空洞化の抑止

▲商店街内の道路空間に植栽・ベンチを設置

活動内容	・高松丸亀町商店街振興組合が 95%、高松市が５%を出資した民間主導型のまちづくり会社「高松丸亀町まちづくり株式会社」を設立 ・都市再生事業計画（民間）を市に提案した。 ・地区計画でビルを 1.5mセットバックし、道路管理者・交通管理者との協議を経て、緊急車両の通行を妨げない範囲で、道路空間に植栽・ベンチを設置 ・商店街の中に、自転車レーンを整備 ・バリアフリー化により、障害者や高齢者が歩きやすい街路を整備 ・ドーム広場の拡張により、象徴的な空間の形成及びマルシェなどのイベントを開催 ・住宅整備と高齢者用医療施設を設置 ・定期借地と駐車場の収入を住宅整備や地域医療再生に活用
効果	・地域内の人口が約 13%増加し、世帯数は約 23%増加した。 ・地域内の空き店舗率が約 1%減少した。 ・平日の歩道者通行量が約 5%増加し、休日の通行量は約 22%増加した。 ・商店街振興組合が主催するイベントのほか、行政・民間企業・NPO 法人・学生等多様な主催者により、年間約 200 件ものイベントが開催されている。 ・ベンチで休憩したり交流したりと市民の憩いの場となっている。
活用した制度	・民間都市再生整備計画認定制度 ・地区計画制度 ・まちづくり会社制度

都市再生整備計画を活用した官民連携方策検討調査報告書（2012 年　国土交通省）、
「人が集う広場」の整備と魅力的な地域イベントにより来街者増効果（2018 年　中小企業庁）、
都市再生の取組事例　高松駅周辺・丸亀町地域（2020 年　内閣府地方創生推進事務局）を基に作成

【まちづくり団体】ヨガイベント（東京都　港区）

実施主体	・森ビル株式会社
事業時期	2014 年～
目的	・地域活性化による賑わいの形成
活動内容	・東京のしゃれた街並みづくり推進条例に登録された有効空地を利活用し、ヨガイベント（有料の公益活動）を開催
効果	・2014 年以来、年間約 33 日間、各回定員 100 人のヨガイベントを開催し、春と秋の定番な活動になった。
活用した制度	・東京のしゃれた街並みづくり推進条例

▲ヨガイベントの開催の様子

民間空地等の多様な利活用に関する事例集（2020 年　国土交通省）を基に作成

【まちづくり団体】映画会（東京都　新宿区）

実施主体	・一般社団法人新宿副都心エリア環境改善委員会 ・野村不動産株式会社
事業時期	2018 年～
目的	・賑わいの創出
活動内容	・東京のしゃれた街並みづくり推進条例に登録された有効空地を利活用し、無料で映画上映イベントを開催
効果	・来訪者や外国人観光客等を誘引するとともに、ナイトタイムの滞留人口が増加した。 ・各ビル主催イベントと連携し、エリア全体で賑わいを創出するとともに、エリアの認知度が向上した。
活用した制度	・都市再生推進法人 ・東京のしゃれた街並みづくり推進条例

▲映画会の開催の様子

一般社団法人新宿副都心エリア環境改善委員会の HP、
民間空地等の多様な利活用に関する事例集（2020 年　国土交通省）を基に作成

【まちづくり団体】九品仏川緑道（東京都　世田谷区　目黒区）

実施主体	・株式会社ジェイ・スピリット （都市再生推進法人） ・自由が丘商店街振興組合 ・世田谷区　・目黒区
事業時期	1996 年～
目的	・放置自転車問題の解消 ・来街者の憩いの場の創出による地域の活性化

▲道路にベンチ等のストリートファニチャーの設置

活動内容	・駅前商業地区にふさわしい商業環境の形成や歩行者空間の創出を図るため、セットバックや屋外広告物を規制する地区計画を策定 ・2002 年商店街振興組合や住区住民会議・町会が主体となった「株式会社ジェイ・スピリット」というまちづくり会社を設立 ・魅了的な街並みを形成するため、株式会ジェイ・スピリットが街並みルール「自由が丘街並み形成指針」を策定 ・ベンチ、プランター等ストリートファニチャーの設置、無電柱化による歩行者空間の創出 ・道路空間を活用したイベントの開催 ・広告設置や教育事業支援、カード事業などの地域活動を通じて資金を獲得し、これをまちづくり活動に還元
効果	・ベンチの増設と別の場所に駐輪場を整備することで、路上駐輪が減少した。 ・国家戦略道路占用事業の道路占用特例で、これまで敷地内でしかできなかったサービスの提供・販売を公道上で行うことができるようになった。 ・「世界のスイーツ」、「自由が丘スイーツフェスタ」の開催により、毎年約 50 万人も地域に訪れ、にぎわいを創出した。
活用した制度	・まちづくり会社制度 ・都市再生推進法人 ・道路占用許可の特例制度（国家戦略道路占用事業） ・地区計画制度

目黒区の HP、
株式会社ジェイ・スピリットの HP、
歩行者中心の道路空間の活用マニュアル（2021 年　東京都都市整備局）、
地域づくりを支える道路空間再編の手引き（2018 年　国土技術政策総合研究所）を基に作成

【エリアマネジメント団体】大阪 BID（ビジネス活性化地区）（大阪府　大阪市）

実施主体	・大阪市 ・一般社団法人グランフロント大阪 TMO（都市再生推進法人）
事業時期	2014 年～
目的	・官民連携による高質な公共空間の創出及び維持、安全安心な地域づくり、国際集客力の向上等による都市再生の推進、大阪市の魅力の向上

▲沿道の歩道空間にオープンカフェを設置

活動内容	・歩道空間の管理に係る活動については、地権者から分担金を徴収し、エリアマネジメント団体（グランフロント大阪 TMO）に交付 ・オープンカフェの設置やプロモーションイベントの開催等、公共・民間空間を活用した集客活動を展開 ・街灯、ベンチ、植栽等の設置 ・安全安心な地域づくりや放置自転車の対策として、警備員を配置 ・広告設置等による収益をエリアマネジメント活動に還元
効果	・グランフロント大阪の来訪者数が目標の 1.4 倍に達し、地域の賑わい創出が実現した。 ・エリアマネジメント団体が安定的に活動資金を得られるようになった。 ・官民連携による一体的な公共空間の管理により、エリア全体の地価が高まった。
活用した制度	・地区計画制度 ・都市再生推進法人 ・都市再生整備計画 ・都市利便増進協定 ・地方自治法の分担金制度 ・国家戦略道路占用事業 ・大阪市エリアマネジメント活動促進制度（大阪市エリアマネジメント活動促進条例、大阪市うめきた先行開発地区エリアマネジメント活動事業分担金条例） （大阪版 BID 制度は地区計画制度、都市再生推進法人、都市利便性増進協定、地方自治法の分担金を一体化し、エリアの地権者から大阪市が分担金を徴収、活動資金の補助金としてエリアマネジメント団体に交付する制度）

大阪市の HP、
地方創生まちづくり　エリアマネジメント　（2017 年　内閣府地方創生推進事務局）、
エリアマネジメント効果と財源（2020 年　小林重敬+森記念財団）を基に作成

【まちづくり団体】県庁通り歩いて楽しい道路空間創出事業（岡山県　岡山市）

実施主体	・岡山市 ・県庁通りミーティング協議会
事業時期	2020 年～
目的	・車中心から人優先の安全で快適な、歩いて楽しい道路空間の創出 ・官民連携による県庁通りの魅力とポテンシャルの再発見

▲県庁通りマーケットの開催の様子

活動内容	・沿道事業者等から構成する組織「県庁通りミーティング協議会」を設立 ・道路総幅員は変更せず車道を 2車線から 1車線にし、歩道を片側 3.5mから最大約 6.0m まで拡幅し、自転車走行空間と十分な歩行空間を確保 ・沿道店舗等が軒先の歩道１ｍを活用できる仕組みを構築 ・自転車レーン、木陰のできる植栽、ベンチ、連続照明を設置
効果	・歩行者通行量が増加し、特に女性が約 20%増加した。 ・通行しやすくなったと思う自転車利用者が約 30%増加した。 ・歩道上でのイベントの開催により、回遊性向上と賑わいづくりに一定の効果があった。
活用した制度	・都市再生推進法人 ・都市再生整備計画 ・道路占用許可の特例制度

岡山市の HP、
県庁通り歩いて楽しい道路空間創出事業（2021 年　岡山市）を基に作成

【海外事例】地域住民による地区計画　（イギリス　シェフィールド　ケルハム・アイランド）

実施主体	・ケルハムアイランドとネプセンド地域団体 ・シェフィールド市
事業時期	2000 年～
目的	・地域活性化 ・住環境の維持と向上

▲コニュニティーマーケットの開催の様子

活動内容	・2000 年、地域住民が地域団体を設立 ・2019 年、地域の意向調査を行い、市に地区計画の策定を要望 ・2020 年、年 4 回地区にある橋（Ball Street Brdige）を一時的に歩行者専用地域に制限し、コミュニティーマーケットを開催（住民や地域内の事業者が出店） ・地域にあるドン川による浸水の恐れがあるため、地域住民で取り組んだボランティアチームを立ち上げ、定期的に河川清掃活動を実施 ・ドン川の水辺環境を活用するため、市の再開発計画に親水水辺まちづくりを提案 ・地域のアーティストと連携し、パブリックアート（壁画など）の創作による文化活動を実施 ・IT 業者と連携し、地域内における公共施設の不備（道路の穴、街道灯の交換）などを市に報告するシステムを構築
効果	・コミュニティーマーケットなどのイベントで、地域活性化と賑わいづくりに一定の効果があった。 ・住環境の満足度と地域の帰属意識の向上に効果があった。
活用した制度	・Neighborhood Plan（地区計画）

Kelham Island and Neepsend Community Alliance の HP を基に作成

【海外事例】タイムズ・スクエア BID（アメリカ・ニューヨーク市）

実施主体	・タイムズ・スクエア　アライアンス（BID 組織） ・ニューヨーク市
事業時期	1992 年～
目的	・街路環境の向上と犯罪の減少によるタイムズ・スクエアに対する印象改善 ・賑わいと活気の再生

▲広場化したタイムズ・スクエア

活動内容	・制服を着用したガードマンとニューヨーク市警察が連携し、公共の場の安全性を強化 ・道路清掃やゴミの撤去を実施 ・観光客や市民を当該エリアにひきつけるために、大晦日のカウントダウン、アートイベント等特別なイベントや特色のあるプログラムを実施 ・観光案内所を設け、観光客に無料でインフォメーションなどを提供 ・外灯や公共設備などの様々なプロジェクトを実施し、エリアの全体的な印象を向上 ・広報やマーケティング活動を実施し、エリアの認知度を向上 ・人々が立ち止まったり、座ったりできる場所を創出するため、当該 BID 組織がタイムズ・スクエアの広場化についてニューヨーク市に提案し、市との連携により広場化を実現 ・路上飲食販売店、観光案内スタンド、植栽ポットなどを設置し、空間利用者の利便性を向上
効果	・歩行者数が 11%増加し、人々の滞在時間が 84%増加した。 ・年間 2,600 万人の観光客が訪れる観光スポットとなった。 ・1993 年以来、犯罪率が約 50%減少した。
活用した制度	・BID 制度

エリアマネジメント効果と財源（2020 年　小林重敬+森記念財団）、
海外のＢＩＤの事例～ニューヨーク市の事例中心に（2013 年　大阪市）を基に作成