



千代田区

まちづくり支援ステーション ~シティハブ~のあり方

まちづくり支援ステーションは、
地域の合意形成やエリアプラットフォームの支援を行います。



令和7年6月

目次

序章. 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～のあり方の全体像	1
第1章. 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の概要	4
1. 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～とは	4
2. 検討の背景	6
（1） 近年の社会情勢	6
（2） 千代田区のまちづくりの情勢	6
（3） 千代田区のまちづくりの方針	6
（4） 千代田区のまちづくりにおける合意形成の手法	7
3. 千代田区の特性	8
（1） 3つのエリア	8
（2） 人口	8
第2章. まちづくりの合意形成と意思決定	12
1. まちづくりにおける合意形成と意思決定	12
2. 合意形成に向けて求められる要件	14
3. 合意形成プロセスを経ることで得られるもの	16
4. まちづくりのプロセスと千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～に求められる支援	17
第3章. 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～のあり方	22
1. 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の対象範囲	22
2. 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～に関わる各主体の関係性と役割	23
3. 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の支援機能	24
第4章. みんなで取り組むまちづくりに向けて	30
結章 おわりに	32
資料編	33

序章

千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～のあり方の全体像



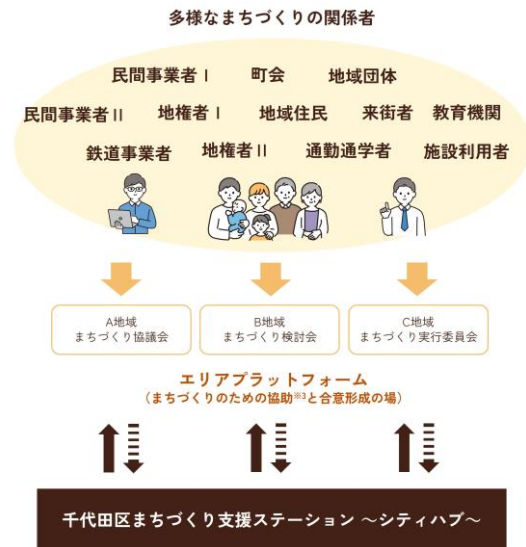
千代田区都市計画マスタープラン^{※11}（令和3年5月改定）が示す将来像「つながる都心」の実現に向け、まちに関わる多様な主体が相互につながりを強めて、地域一体となったまちづくりが展開できるような合意形成や地域発意でのまちづくりの意思決定、取組みが推進されることが求められています。そのため、千代田区まちづくり支援ステーション～シティハブ～（以後、「まちづくり支援ステーション～シティハブ～」という）のあり方では、地域の事情に合わせた形でまちづくり協議会等（以後、「エリアプラットフォーム」という）への支援を実施する組織体である「まちづくり支援ステーション～シティハブ～」の考え方とその仕組みやプロセスをまとめています。

エリアプラットフォームは、地域の実情等に応じて、地域の関係者や企業、行政等、多様なまちづくりの関係者で構成されます。そのようなエリアプラットフォームにおいて、地域のまちづくりの指針や具体のまちづくりについてみんなで話し合い、合意形成を進めます。

なお、本書は、千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会での議論をもとに千代田区としての考え方をまとめたものです。

第1章 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の概要

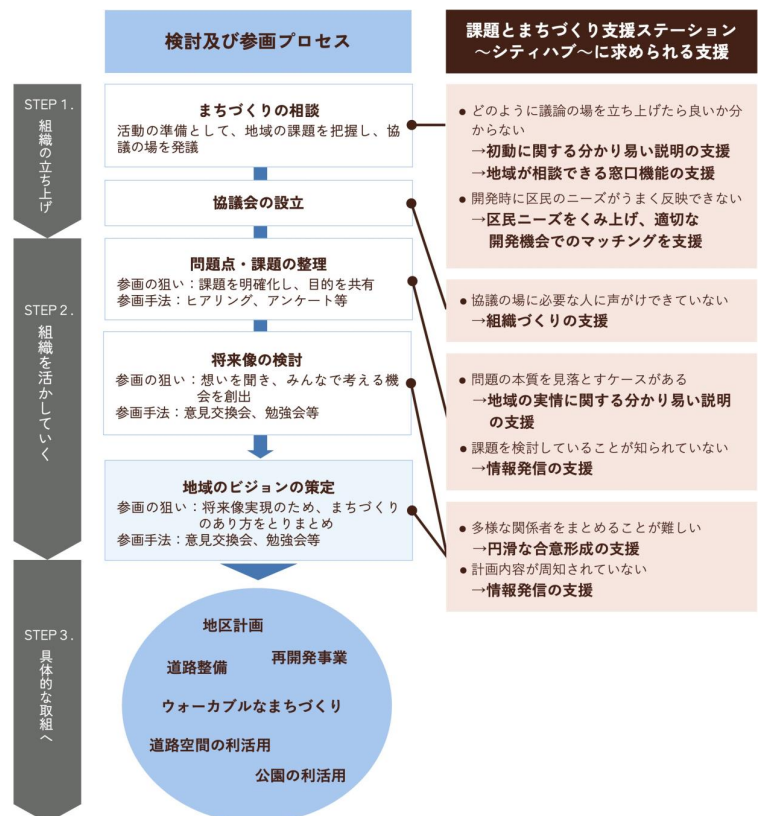
まちづくり支援ステーション～シティハブ～に関する説明や、エリアプラットフォームとの関係性を記載しています。また、まちづくり支援ステーション～シティハブ～が求められる背景について、近年の社会情勢や千代田区のまちづくり情勢の変化、千代田区の特徴から記載しています。



第2章 まちづくりの合意形成と意思決定

まちづくりを進めるにあたり、多様な関係者が参画・協働し、地域のまちづくりに対して議論を重ねる合意形成のプロセスを経ることで様々な効果を得ることができます。本章では、合意形成に向けて求められる要件、多様な関係者が参画・協働し、地域のまちづくりについてよりよい答えを求めて試行錯誤しながら議論を重ねることによって得られるものや具体的なまちづくりのプロセス等について記載しています。

▼構想段階のまちづくりにおける合意形成のプロセスの例



第3章 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～のあり方

まちづくり支援ステーション～シティハブ～が支援の対象とする取組みやまちづくり支援ステーション～シティハブ～に関わる各主体の関係性と役割、まちづくり支援ステーション～シティハブ～の5つの支援機能について記載しています。

▼まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の役割と構成



第4章 みんなで取り組むまちづくりに向けて

まちづくり支援ステーション～シティハブ～の実現に向けて、今後検討すべきテーマを記載しています。

▼検討すべきテーマ

テーマ①	まちづくり支援ステーション～シティハブ～の組織体制等の具体化
テーマ②	まちづくりに関する情報発信サイトの構築
テーマ③	合意形成の手法等
テーマ④	多様な人々の参画の推進
テーマ⑤	テーマ別のコミュニティ形成

結章 おわりに

まちづくり支援ステーション～シティハブ～のあり方のまとめを記載しています。

資料編

用語集や検討経緯、検討会の委員名簿を記載しています。

第1章

千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の概要



1.千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～とは

まちづくり支援ステーション～シティハブ～は、千代田区のまちづくりにおいて、「共通の土台」となるもので、一定以上のまとまりによる地域での様々なまちづくり活動を支えるものです。

千代田区では、合意形成を図りながらまちづくりを推進してきました。とりわけ、再開発や公共施設整備にあたっては、各地区でエリアプラットフォームを組織してきました。

しかしながら、総論から具体の事業（空間づくり）である各論へと移るにあたり、エリアプラットフォームでは合意形成が円滑に進まず、まちづくりが停滞・長期化し、区民等がサービスを受けないケースが発生しています。

計画の構想段階において区民等のニーズをとらえ、区や民間企業による空間づくりに反映する機会を創出するなど、様々な想いを形にしていくための「合意形成を円滑に進める受け皿」としてのエリアプラットフォームの形成及び活動が重要となります。

そこで、このエリアプラットフォームの形成及び活動を支援するための仕組みとして、公・民・学連携まちづくり支援組織「まちづくり支援ステーション～シティハブ～」を設置し、区主導や事業者提案、地域発意で行われる様々な形態でのまちづくりの合意形成等を円滑に推進することを目指します。

▼様々なエリアプラットフォームを支えるまちづくり支援ステーション ～シティハブ～のイメージ

多様なまちづくりの関係者

民間事業者Ⅰ 町会 地域団体
民間事業者Ⅱ 地権者Ⅰ 地域住民 来街者 教育機関
鉄道事業者 地権者Ⅱ 通勤通学者 施設利用者



A地域
まちづくり協議会

B地域
まちづくり検討会

C地域
まちづくり実行委員会

エリアプラットフォーム
(まちづくりのための協助^{※3}と合意形成の場)



千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～

2. 検討の背景

(1) 近年の社会情勢

これまでのまちづくりやその際の合意形成は、行政が公共の担い手であるという観点のもと、比較的画一的なまちづくりの関係者の捉え方やまちづくりの方法論に基づいて進められてきました。しかし昨今は、国や自治体による一元的・平等主義的な公共事業・サービスではなく、住民や地域組織、企業等の民間の多様な主体が担い手として参加し、官民が協働で形成する「新しい公共」が求められています。

また、近年、経済状況の変化や地域コミュニティの流動化、個人の価値観やデジタル化、コミュニケーション方法の多様化など、急激な社会変化等が生じています。

こうした状況により、まちづくりにおいては、**関係者の増加と範囲の拡大、それに伴う合意形成の複雑化や長期化等の課題**が顕在化してきました。

(2) 千代田区のまちづくりの情勢

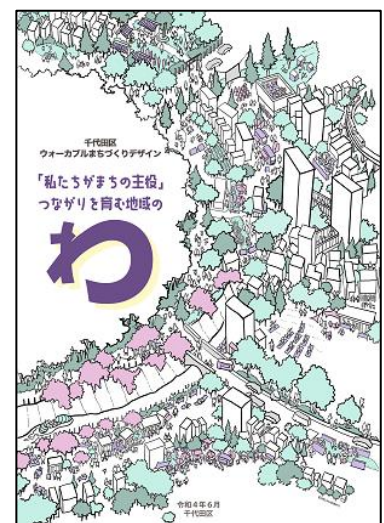
一部の地域のまちづくりにおいて、エリアプラットフォームで議論され、合意に至ったことについて地域内で意見が割れ、まちづくりが停滞するといったことが起こっています。

特に、まちづくりの取組みの一部について、強い賛成・反対の意見が出る場合等は、対立構造が生じてしまい、まちづくり全体の取組みが停滞・長期化することで、本来まちづくりで得られるはずのメリットが享受できなくなる等、多くの区民等に影響があります。

(3) 千代田区のまちづくりの方針

千代田区では、昭和 62 年策定の「千代田区街づくり方針」※¹²において、定住人口※¹³の回復と、区民生活と都市機能の調和を目標に定め、区民・企業・行政の三位一体によるまちづくりに取り組んできました。

平成 10 年に策定された千代田区都市計画マスタープランにおいては、土地利用の方針の一つとして、地域の住民・企業の参加と合意を得ながら、きめ細かくまちを更新していくことが定められました。その後、千代田区では公共空間活用検討会や各地域のエリアプラットフォームを通じて地域課題の解決についての地域別の議論が行われ、区や各地域の実情に沿ったまちづくりが進められてきました。令和 3 年 5 月に改定された千代田区都市計画マスタープランでは、将来像を「つながる都心」と定め、まちに関わる多様な主体が相互につながりを強めて、地域一体となったまちづくりの展開を目指しています。また、「つながる都心」を実現するためのウォーカブル※²なまちづくりの方針である「千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン※⁹」(令和 4 年 6 月策定)においては、ウォーカブルなまちづくりの実現のため、区民・事業者・行政が一体的に取り組んでいくとともに、多様な主体で共創しながら推進していくための場づくりの必要性を示しています。



▲千代田区ウォーカブル
まちづくりデザイン

（４） 千代田区のまちづくりにおける合意形成の手法

千代田区では、これまでのまちづくりにおいて、都市計画法など法令に定められた手続きを進める中で、区民等の意見を反映し、そのプロセスを踏むことで合意形成に取り組んできました。

また、法令に定めのない地域のまちづくり構想やまちづくりガイドライン^{※17}、開発等においては、区民等の区政への参画と、区民等と区の協働を推進する際の、区の職員の基本的姿勢を示した「千代田区参画・協働ガイドライン^{※10}」（平成26年4月策定）に定められた手続きを準用することで、区民等の参画と協働を図り、そのプロセスによってまちづくりの合意形成を進めてきました。

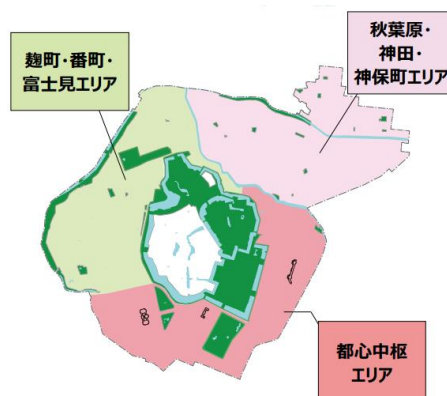
これらの合意形成のプロセスは、区と区民等における参画・協働には有効に活用され、区と区民等との合意形成において機能してきました。しかし、まちづくりに関わる人が多様化し、「区民と区民」の合意形成の重要性が増す中、これまでの合意形成のプロセスに加え、よりまちづくりに特化した合意形成の仕組みとして、まちづくり支援ステーション～シティハブ～の検討に取り組んでいます。

3.千代田区の特徴

(1) 3つのエリア

千代田区内には、歴史や文化を感じられる落ち着いた住環境と都心の利便性が調和する麹町・番町・富士見エリア、下町文化や界隈の個性を継承しつつ新たな魅力・価値を創造する秋葉原・神田・神保町エリア、政治・経済の中核として首都東京を牽引しながら進化を続ける都心中枢エリアの3つの基本エリアが存在します。

千代田区は、それぞれのエリアの個性や魅力等の違いを活かし、相互に作用させることで、区の魅力や価値を一層高めるまちづくりを展開しています。



▲千代田区の基本エリア
(千代田区都市計画マスタープラン)

(2) 人口

一時は4万人を下回った千代田区の定住人口は、居住機能の回復を目指したまちづくりの推進により、平成25年には、平成4年に区の基本構想で目標に掲げた定住人口5万人に到達しました。現在も増加傾向にあり、令和4年10月1日時点では約6万7000人となっています。また、千代田区は転入・転出が活発であり、毎年区民の1割ほどが入れ替わっています。

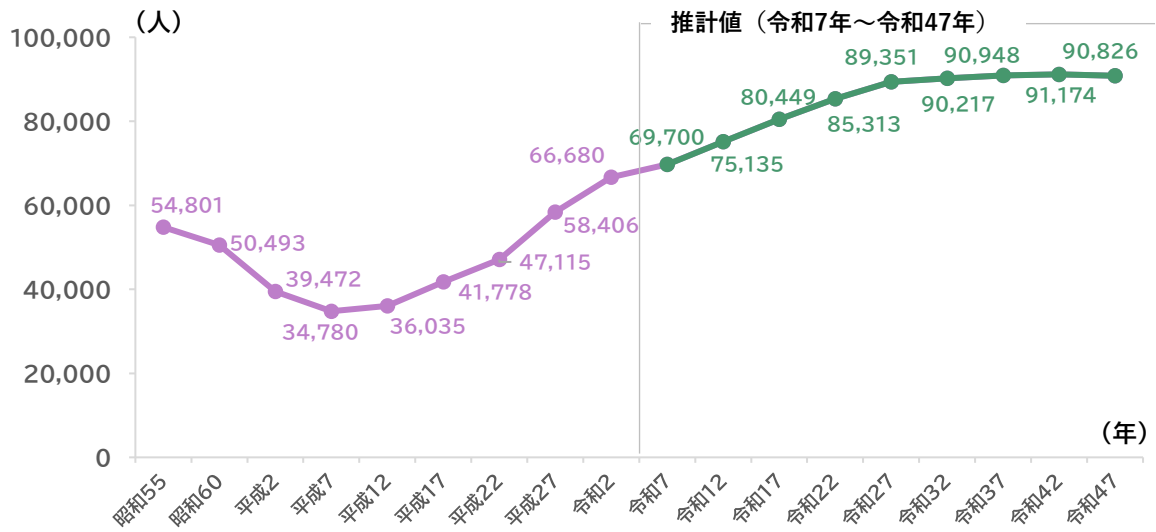
一方、昼間人口は約90万人となっており、多くの人々が千代田区に通勤・通学しているほか、観光客等の交流人口^{※4}を含めると、千代田区は100万人規模の大都市となります。そのため千代田区は、定住人口は6万7000人でありながら、充実した交通インフラ^{※1}のほか、教育機関や文化施設、大規模病院などの都心ならではの高度な機能やサービスを有しています。

また、千代田区内には100を超える数の町会^{※8}が存在し、地域コミュニティの形成・維持において重要な役割を担ってきました。しかし、千代田区の町会加入率は下降傾向が続いており、特に賃貸マンションの住民の加入率が低い傾向にあります。

このように、歴史ある閑静な住宅街としての顔と都心の中核としての顔を併せ持つ千代田区においては、時代とともに様々な環境が変化し、そこで活動する人々が多様化する中で、よりきめ細やかにまちづくりの合意形成を行っていくことが求められています。

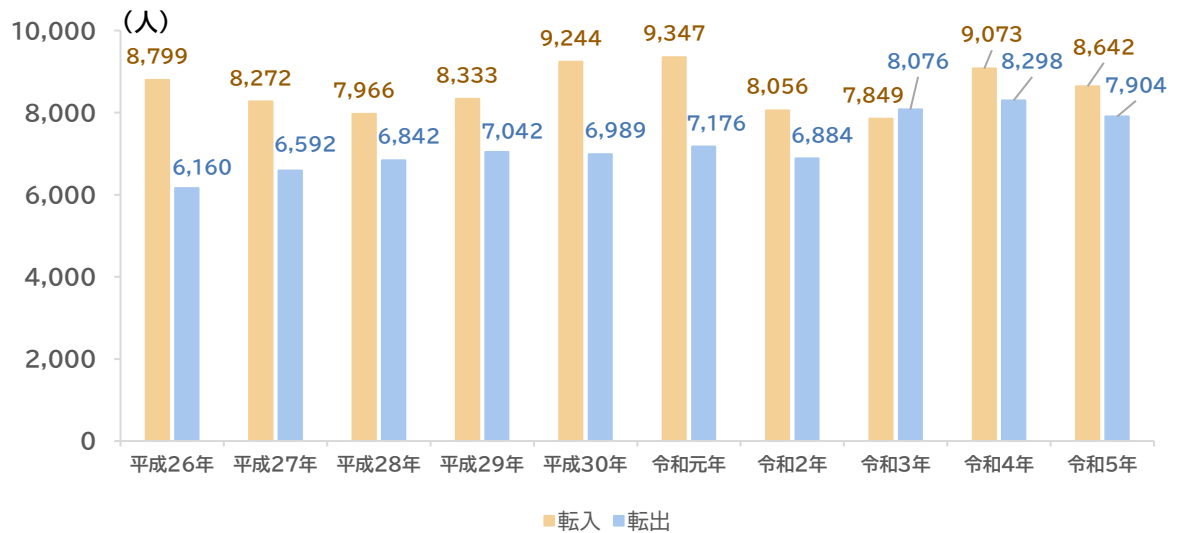
第1章 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の概要

▼千代田区の総人口の推移



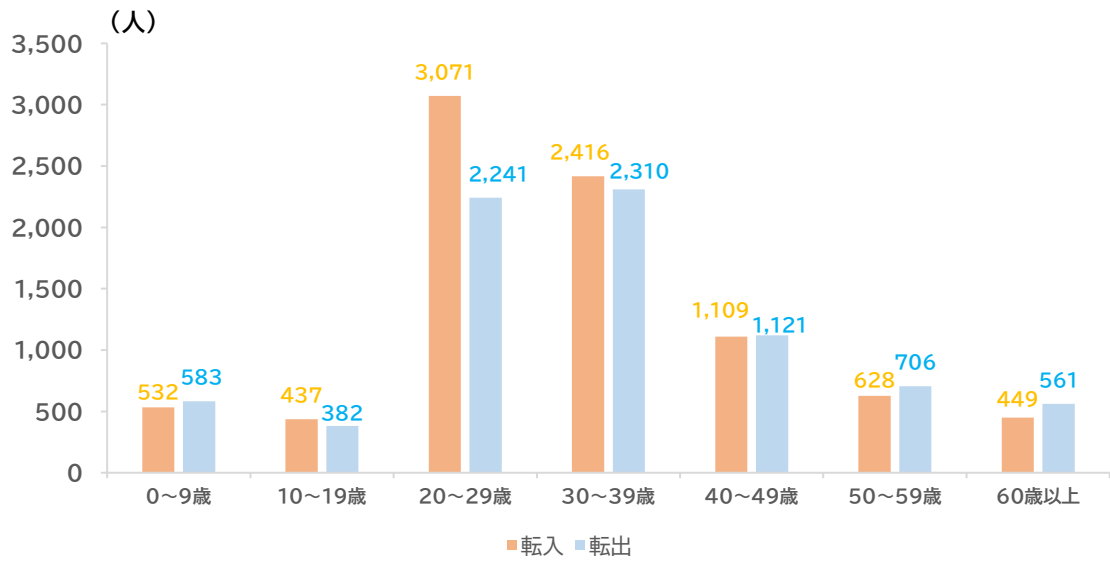
出典：千代田区人口動向と人口推計（令和5年度）

▼千代田区における転入・転出数



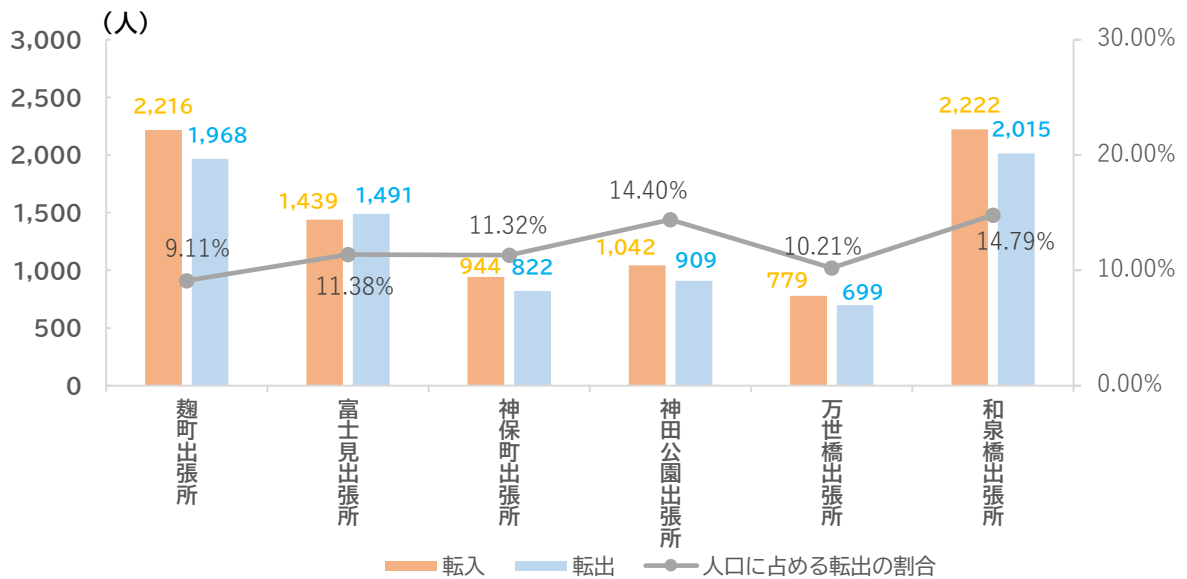
出典：令和6年版千代田区行政基礎資料集

▼千代田区における年齢別転入・転出数



出典：住民基本台帳（令和6年1月1日時点）

▼地域別転入・転出者数及び人口に占める転出者数の割合



出典：住民基本台帳（令和6年1月1日時点）



第2章

まちづくりの合意形成と意思決定



1. まちづくりにおける合意形成と意思決定

地域が自発的に取り組むまちづくりでは、まちづくりの組織を立ち上げ、まちづくりのルールやイベントなど、地域のみなさんで話しながら、合意形成を図ることになります。

また、行政が主体となり取り組むまちづくりでは、「地域のみなさんで話し合いながら合意形成を進めるプロセス」があり、それを踏まえ「行政が意思決定をして実施する」という流れで展開されます。具体的には、計画を策定する段階では地域が中心となり、計画の案を考え、関係者間で合意形成を図り、意思決定権者である区による意思決定がなされます。その後、計画が策定され、事業が実施されます。

なお、まちづくりにおける合意形成は、色々な立場の人の意見の違いについて話し合い、協議・調整し、意見を集約すること、あるいは意見の集約を目指すことを言います。また、意思決定は物事の決定権のあるものが、複数の代替案から最善の案を選ぶことを言います。

前頁で記載の通り、合意形成は色々な立場の人の意見の違いについて話し合い、協議・調整し、意見を集約すること、あるいは意見の集約を目指すことを指します。

しかし、まちづくりでは、日々の生活や価値観に様々な影響を及ぼし、権利や利害に触れることもあるため、関係者間で意見の相違や対立が生じることがあります。加えて、同じ「賛成」・「反対」という立場であっても、その中には全面的に賛成・反対の人やどちらかという賛成・反対の人など、様々な意見を持つ人がいます。また、明確な意見を表明しない方（いわゆるサイレントマジョリティ、サイレントマイノリティ※⁵） もいます。

このように、様々な想いがあるなかでも共通していることは、**“よいまち”にしたい**ということではないでしょうか。しかしながら、“よいまち”のイメージは一人ひとり異なります。まずはそのことを私たちは認識しなければなりません。したがって、“よいまち”を実現するためには、関係者の想いを理解し、想いを実現、つなげていくことが重要になると考えます。

▼まちに対する様々な想いのイメージ



2.合意形成に向けて求められる要件

まちづくりの合意形成においては、取組みの規模や重要度、それに伴うスピード感、地域の実情等によって、期限の設定や最適な手法の選択等をしていく必要があります。

まちづくりの取組みの内容等に関わらず、（１）開かれた議論の場づくりや（２）多様な関係者の参画、（３）意見の整理、（４）情報を共有する機会を、まちづくりの検討プロセスの中に取り込むことで、互いの想いを理解し、合意形成につなげることができると考えています。

（１）開かれた議論の場をつくる

まちづくりは、多様な関係者が参画することから、相反する意見が多々あります。そのため、自分とは異なる意見が多くを占める際に意見が言いづらくなってしまうようなケースも考えられます。

一方で、しっかりと聞き、多様な意見が得られることで、お互いの立場や意見を認め合い、理解につなげることができます。様々な手法を組み合わせることで自由で幅広い意見を募り、合意形成に向けた議論を積み重ねることが必要です。

（２）多様な関係者が参画できるようにする

まちづくりにおいては、住民、地権者、地域団体、民間事業者、対象地域への通勤・通学者、自治体など、多くの関係者が存在します。まちづくりのテーマや規模等によって、関係者は様々に変化します。このことを考慮しながら、それぞれの取組みにおける関係者を明確にし、ICT^{※18}等を活用しながら多様な関係者が多様な手法で参画できるようにすることが必要です。

（３）意見を整理する

議論の場では、出てくる意見も多種多様です。その中で、賛成か反対という二項対立的な構造にしまうと合意が困難となります。賛成意見の中にも一部反対があり、また逆のこともあります。意見を大きな枠組みで捉えるのではなく、しっかり分析・整理・可視化することで、差異や共通点を明確化することが重要です。

また、明確な意見を表明しない方の意見を引き出していくことも重要となります。加えて、議論を踏まえた意見のマッチングや代替案の検討、外部からの客観的な意見等を通じて、意見を整理することで、地域のルールづくりなど円滑に合意形成が進む可能性が高まります。

（４）情報の共有を図る

立場が異なると、得られる情報の量や内容も異なります。合意形成の重要な材料である情報に不均衡が生じていると、合意形成が困難になることから、関係者が持つ情報の質・量を同じものとしていく必要があります。

そのために、情報の発信側の関係者は、関係者全員が同じ情報にアクセスし共有できるようにするとともに、多様な手段で関係者にそのことを発信することで、関係者が情報を「自分事」として受け取れるように工夫することが必要です。同時に情報の受信側も、それらの情報を積極的に取得していくことが必要です。

また、関係者がまちづくりの内容だけでなく、お互いの立場や意見等の基礎情報、それぞれの意見の基となるデータ等を共有し、理解し合うことも重要です。

3.合意形成プロセスを経ることで得られるもの

まちづくりに取り組むにあたっては、多様な関係者が参画・協働し、地域のまちづくりについてよりよい答えを求めて試行錯誤しながら議論を重ねるプロセスが重要です。広く意見を受け止め、まちづくりの活動に反映することができるように、豊かな合意形成に向けたプロセスを経ることが求められていると考えています。

この豊かな合意形成に向けたプロセスを経ることで、以下のものを得ることが期待できます。また、議論の積み重ねから得られたものを未来のまちづくりに活かしていくことが重要となります。

（１）地域に関する新たな気づき

合意形成に向けた議論を重ねる中で、まちづくりに参画する多様な関係者の意見や立場、地域の情報を知ることができ、その中から地域の魅力や課題といった新たな発見を得ることができます。新たな発見は、当該議論だけでなく、未来のまちづくりにおいても活用されることが期待されるとともに、地域のまちづくりのモチベーションにもつながることが期待されます。

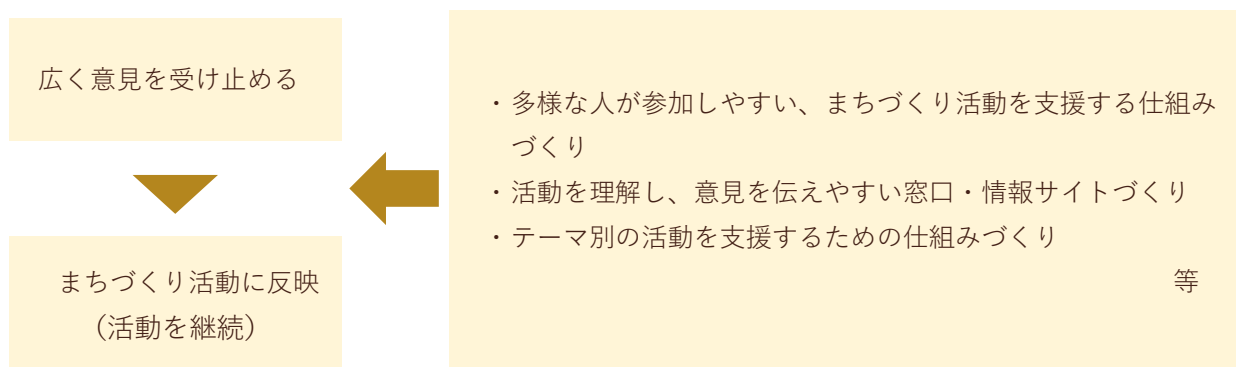
（２）地域の共通認識の構築

地域に関する新たな気づきを得る中で、賛成・反対の意見に共通する考え方などから、地域で大事にしているもの、地域に必要なものが見えてくるため、地域の将来像等について共通認識を構築することが期待されます。

（３）地域の新たなつながり

合意形成の場を通じて、多様な関係者間で新たなつながりができることが期待されます。お互いの立場を理解して議論を進めることができれば、賛成・反対の垣根を越えて信頼関係を築くことができ、それが地域の力となることが期待されます。

▼豊かな合意形成に向けたプロセスを実現するための取組みイメージ

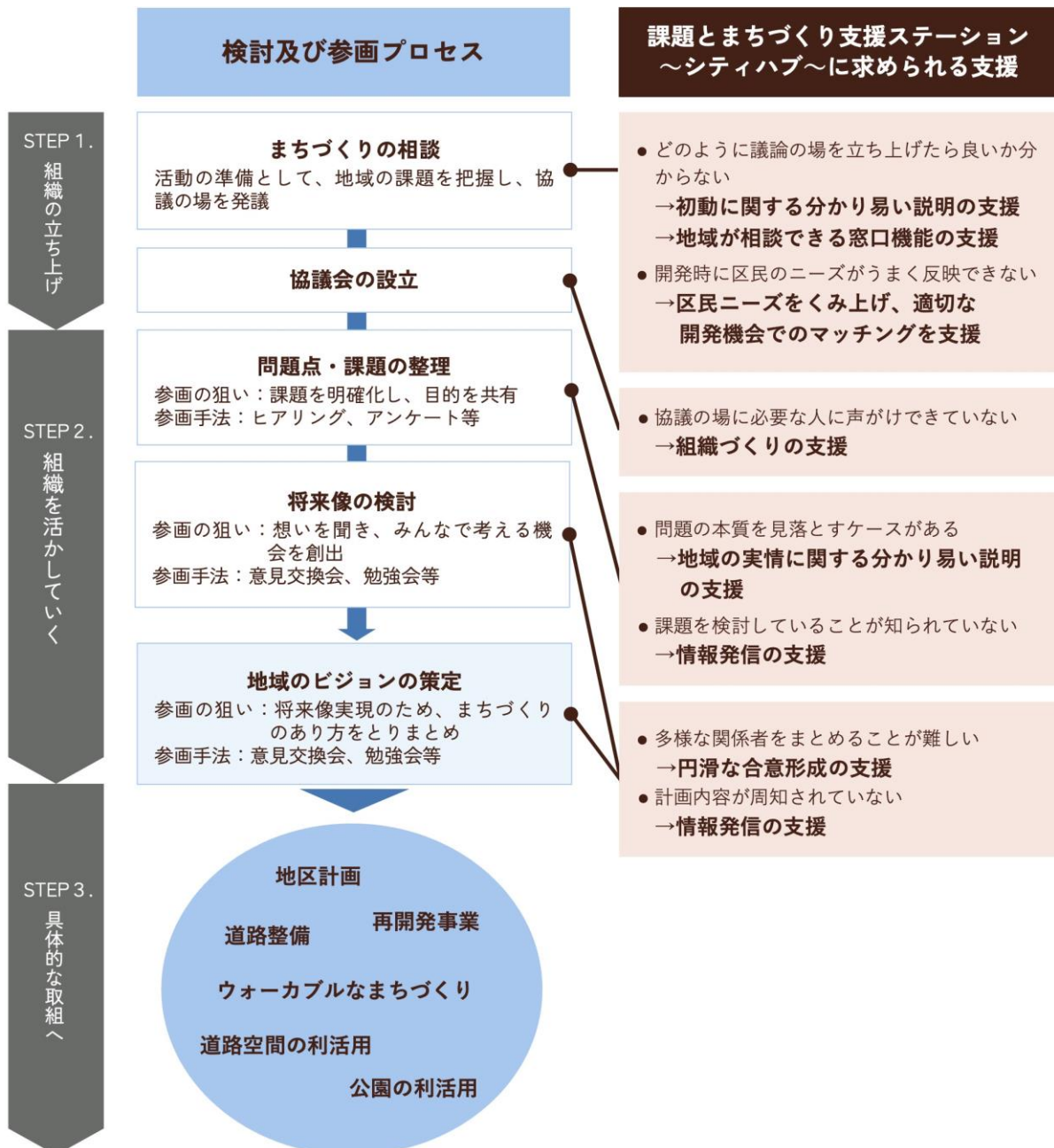


4.まちづくりのプロセスと千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～に求められる支援

2の「合意形成に向けて求められる要件」や3の「合意形成プロセスを経ることで得られるもの」を踏まえて、合意形成が求められる事業計画の前段である構想段階でのまちづくりのプロセスの例を記載します。以下に記載するプロセスは、まちづくりを進めるにあたっての一例であり、地域特性やまちづくりの進捗状況に合わせて柔軟に対応することが重要です。

これらの取組みを進める上で各検討段階では様々な課題が想定されます。これらの課題に対して、支援をすることがまちづくり支援ステーション～シティハブ～には、期待されています。

▼構想段階のまちづくりにおける合意形成のプロセスの例



▼地区計画※7における合意形成及び意思決定のプロセスの例

合意形成
プロセス

準備・検討段階での合意形成

意見収集
具体化に向けた

意思形成
プロセス

計画策定段階

検討及び参画プロセス

議論の場の立ち上げ
活動の準備として、地域の課題を把握し、協議の場を発議

問題点・課題の整理
参画の狙い：課題を明確化し、目的を共有
参画手法：ヒアリング、アンケート等

将来像の検討
参画の狙い：想いを聞き、みんなで考える機会を創出
参画手法：意見交換会、勉強会等

地区計画原案の検討
参画の狙い：将来像実現のためのルールを考え、とりまとめ
参画手法：意見交換会、勉強会等

関係者で合意の図られた原案をもとに意思決定権者が素案を作成

地区計画素案の縦覧
参画の狙い：素案に対して、公告・縦覧により地権者の意見を反映
参画手法：説明会、公聴会等

地区計画案の縦覧
参画の狙い：案に対して、公告・縦覧により意見を反映
参画手法：意見書の提出

都市計画審議会

地区計画を都市計画決定

課題とまちづくり支援ステーション
～シティハブ～に求められる支援

- どのように議論の場を立ち上げたら良いかわからない
→ 初動に関する分かり易い説明の支援
→ 地域が相談できる窓口機能の支援
- 協議の場に必要な人に声がけできていない
→ 組織づくりの支援
- 問題の本質を見落とすケースがある
→ 地域の実情に関する分かり易い説明の支援
- 課題を検討していることが知られていない
→ 情報発信の支援
- 多様な関係者をまとめることが難しい
→ 円滑な合意形成の支援
- 計画内容が周知されていない
→ 情報発信の支援

▼再開発事業における合意形成及び意思決定のプロセスの例

合意形成
プロセス

準備・検討段階での合意形成

具体化に向けた意見収集

意思形成
プロセス

計画策定段階

実施・工事段階

検討及び参画プロセス

まちづくりの発議

参画の狙い：地域の再開発に対する機運の高まり、行動の開始
参画手法：ヒアリング等

勉強会（準備組合）の設立

※ディベロッパーを選定

目標・プランづくり

参画の狙い：課題を明確化し、まちづくりの目的を共有
参画手法：意見交換会、勉強会等

基本構想の作成及び
エリアマネジメントの検討

参画の狙い：建築物の配置計画や公共施設の整備内容、エリアマネジメントの内容及び実施主体、運用・維持管理などを検討
参画手法：意見交換会、勉強会等

関係者で合意の図られた基本構想をもとに意思決定権者が原案を作成

市街地再開発事業等の原案の検討

参画の狙い：原案に対して住民の意見を反映
参画手法：意見交換会、勉強会、公聴会等

市街地再開発事業等の案の縦覧

参画の狙い：案に対して、公告・縦覧により反映
参画手法：意見書の提出

都市計画審議会

市街地再開発事業等を都市計画決定

事業計画の策定

参画の狙い：設計に地域のニーズを反映
参画手法：ヒアリング等

権利変換計画の策定

参画の狙い：権利変換原案の共有
参画手法：組合の総会等

工事着手・管理計画作成

再開発事業が完成

課題とまちづくり支援ステーション
～シティハブ～に求められる支援

- どのように議論の場を立ち上げたら良いか分からない
→ 初動に関する分かり易い説明の支援
→ 事業者が相談できる窓口機能の支援

- 協議の場に必要な人に声がけできていない
→ 組織づくりの支援
- 議論の場ができたことが知られていない
→ 情報発信の支援

- 問題の本質を見落とすケースがある
→ 地域の実情に関する分かり易い説明の支援
- 開発時に区民のニーズが上手く反映できない
→ 区民ニーズをくみ上げ、適切な開発機会でのマッチングを支援
- 多様な関係者をまとめることが難しい
→ 円滑な合意形成の支援
- 目標・プランづくりが周知されていない
→ 情報発信の支援

- 多様な関係者をまとめることが難しい
→ 円滑な合意形成の支援
- 基本構想が周知されていない
→ 情報発信の支援

▼道路整備事業での合意形成及び意思決定のプロセスの例

合意形成
プロセス

検討及び参画プロセス

課題とまちづくり支援ステーション
～シティハブ～に求められる支援

準備・検討段階での合意形成

意見収集
具体化に向けた

意思形成
プロセス

計画策定段階

実施・工事段階

まちづくりの発議

参画の狙い：計画づくりの開始の周知
参画手法：広報資料等

課題と目的の設定

参画の狙い：相互の立場から確認し、共有
参画手法：アンケート、オープンハウス等

代替案と評価項目の設定

参画の狙い：区民の視点からの評価の観点等を把握
参画手法：ワークショップ等

概略計画素案の策定

参画の狙い：代替案の比較評価を踏まえた計画づくりに対して、意見を反映
参画手法：協議会等

関係者で合意の図られた素案をもとに意思決定権者が原案を作成

概略計画案の作成

参画の狙い：計画案に対して住民の意見を反映
手法：説明会等

詳細設計の策定

参画の狙い：設計図をもとに関係者に説明
手法：説明会等

予算を議決

工事着手

道路が完成

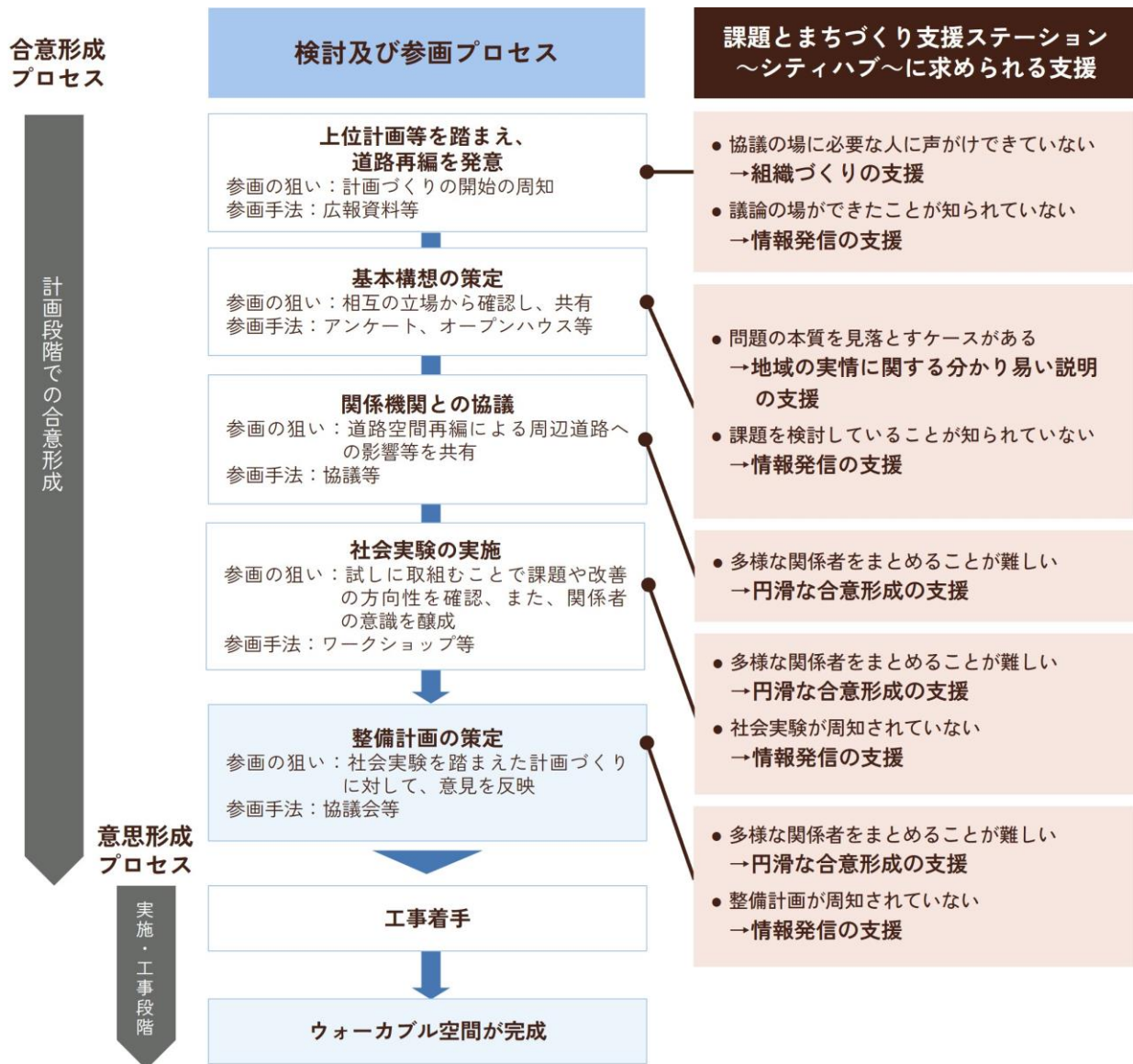
- 協議の場に必要の人に声がかけていない
→組織づくりの支援
- 議論の場ができたことが知られていない
→情報発信の支援

- 問題の本質を見落とすケースがある
→地域の実情に関する分かり易い説明の支援
- 課題を検討していることが知られていない
→情報発信の支援

- 開発時に区民のニーズが上手く反映できない
→区民ニーズをくみ上げ、適切な開発機会でのマッチングを支援
- 多様な関係者をまとめることが難しい
→円滑な合意形成の支援
- 代替案と評価項目が周知されていない
→情報発信の支援

- 多様な関係者をまとめることが難しい
→円滑な合意形成の支援
- 概略計画素案が周知されていない
→情報発信の支援

▼道路空間再編（ウォーカブル空間づくり）での合意形成及び意思決定のプロセスの例



第3章

千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～のあり方



本章では、第2章で示した合意形成の実現や地域発意でのまちづくりの意思決定及び実施に向けて求められる、まちづくり支援ステーション～シティハブ～のあり方を整理します。

1.千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の対象範囲

まちづくり支援ステーション～シティハブ～では、区や開発事業者が実施する空間の供給に関する取組と、地域で活動されているみなさんが主体となっている活動の需要に関する取組を対象とします。

▼まちづくり支援ステーション～シティハブ～の対象範囲のイメージ



公開空地を使った広場整備のイメージ



お祭り開催のイメージ



歩きやすい道路空間のイメージ



地域の活動のイメージ



空間の供給に関する取組のイメージ

- ・公共空間の整備・改修事業
- ・市街地再開発事業
- ・提案制度による再開発事業
- ・サイバー空間（デジタルツイン※14等）の整備 等



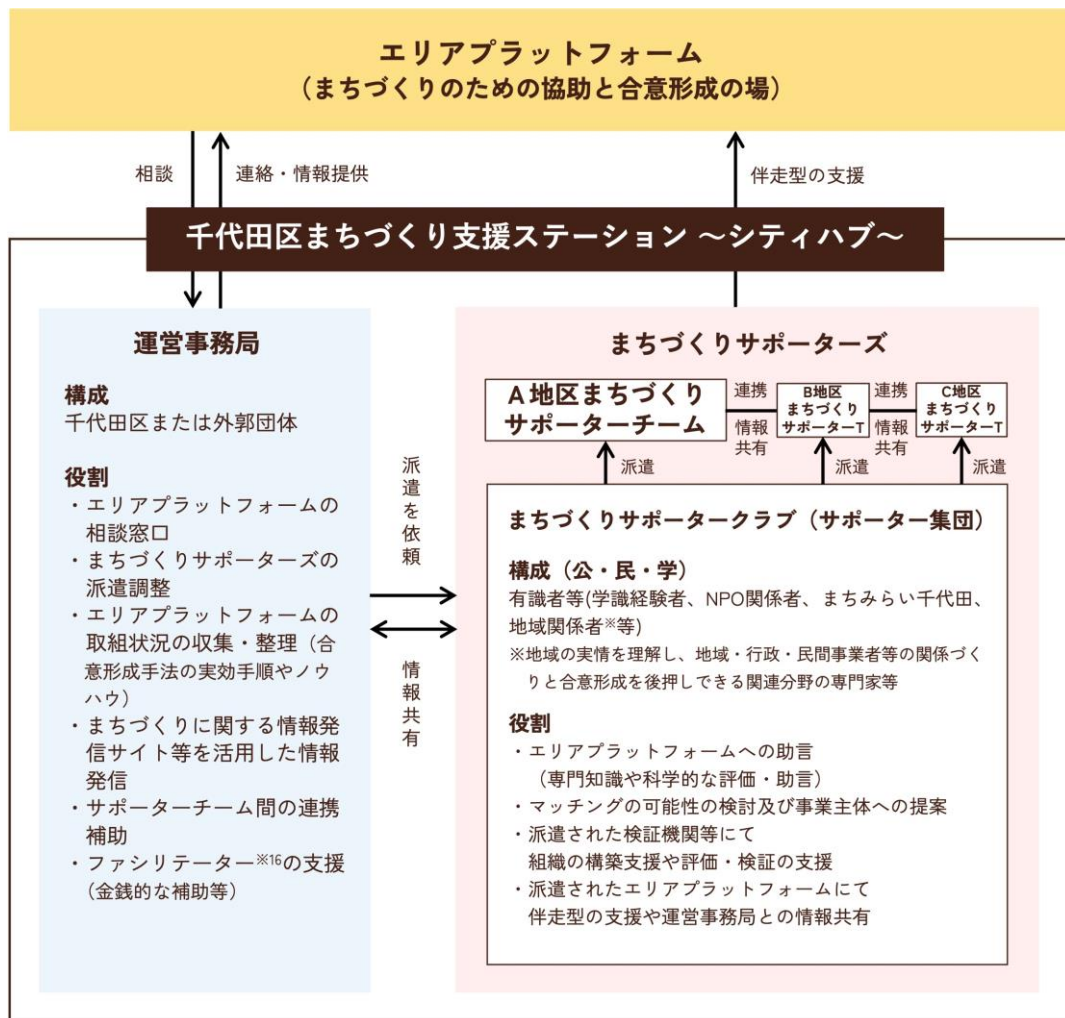
活動の需要に関する取組のイメージ

- ・まちの賑わいづくり
- ・交通環境の改善による移動しやすいまちづくり
- ・地域資源・景観の維持する
- ・地域のコミュニティを醸成する

2.千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～に関わる各主体の関係性と役割

まちづくり支援ステーション～シティハブ～は、以下のとおり運営事務局とまちづくりサポーターズで構成します。運営事務局がエリアプラットフォームからの相談を受け、まちづくりサポーターズと連携し、伴走型の支援を実施します。また、議論されたことをフィードバックして改善しながら、進むような仕組みとします。

▼まちづくり支援ステーション～シティハブ～に関わる各主体の関係性と役割



3.千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の支援機能

第2章4の「まちづくりのプロセスと千代田区まちづくり支援ステーション～シティハブ～に求められる支援」で整理した課題を踏まえ、まちづくり支援ステーション～シティハブ～では、話し合う場の創出や運営の支援、公共空間や市街地再開発事業などの空間供給の機会を捉えて地域ニーズとマッチングするなど、運営事務局とまちづくりサポーターズが連携し、以下の5つの支援機能を担うことで地域のまちづくりを支えています。

▼まちづくり支援ステーション～シティハブ～の支援機能の概要



支援①

分かり易い説明：開発動向や地域ニーズの整理と共有

- 区民等からの相談窓口及び開発事業者からの構想段階での計画内容の相談を受ける窓口を事務局に設置します。
- 区民等からの相談に対して、地域での機運が高まってきた場合、地域発意のまちづくりに向けた動きを支援します。
- 開発やニーズの最新情報の収集と地域の実情についての分かり易い説明と理解の補助を支援します。
- 良好に進んでいるエリアプラットフォームについて、事例として蓄積をし、他地域への情報共有を実施します。

支援②

組織支援：エリアプラットフォームの設立及び運営支援

- 実施主体の意向を受けて、区民、地域等への打診を実施します。
- エリアプラットフォームの組織づくりの支援に向けて事務局より、まちづくりサポーターズへ派遣を要請し、まちづくりサポーターチームを編成します。
- 既存のエリアプラットフォームに対しても、事務局よりまちづくりサポーターズへ派遣を要請し、チームを編成、組織運営に対しての課題を支援します。

支援③

マッチング：ニーズ実現方策の検討及び提案

- 地域のニーズに対して、都市計画制度で対応できるものと、別途対応するものに識別します。
- まちづくりサポーターズは、都市計画制度で対応できるものについて、事業者の開発構想と照らし合わせて、マッチングの可能性を検討し、関係者との協議を支援します。

支援④

ルールづくり・合意形成：具体的な取組みに関する合意形成支援

- 当該地区のまちづくりサポーターズが伴走し、地域・行政・民間事業者等のルールづくりと合意形成を支援します。

支援⑤

情報発信：エリアプラットフォームの取組み状況の適宜発信

- 事務局は、エリアプラットフォームの取組み状況について、まちづくりサポーターズと連携して情報を収集し、まちづくりに関する情報発信サイト等を活用して継続的に情報を発信します。

以下にまちづくり支援ステーション ～シティハブ～の全体像を示します。

▼まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の全体像



コラム：神田淡路町の淡路町二丁目西部地区第一種市街地再開発事業（ワテラス）

神田淡路町界隈は、昭和30年をピークに人口が減少していました。淡路小学校では、昭和51年の創立100周年を機に、卒業生らを中心に「淡路町の未来を考える座談会」を開き、それ以来、住民同士で再開発への勉強を重ねるようになりました。

そして平成5年、淡路小学校が閉校し、これを契機に地域住民と安田不動産などをメンバーとして「淡路地域まちづくり計画推進協議会」が発足しました。また、平成13年には、地権者による「淡路町二丁目地区再開発準備組合」が設立されました。

再開発準備組合ではアンケートや個別ヒアリングで地権者の方々の意見や要望を汲み上げ、勉強会を重ね、再開発コンセプトが取りまとめられました。再開発準備組合が東京都・千代田区に提案した地域貢献策には、以下の9つの項目があります。

- ① オープンスペースと快適な歩行者空間の創出
- ② 定住人口回復に向けた多世代住宅の整備
- ③ 公園機能の再編・拡充による緑地の創出
- ④ 周辺道路の無電柱化等によるまち並み形成
- ⑤ 生活支援店舗（スーパー等）の整備
- ⑥ 地域活性化に寄与するコミュニティ施設・学生ボランティア支援施設の整備
- ⑦ 屋上緑化・保水性舗装等のヒートアイランド対策
- ⑧ 地域防災および帰宅困難者支援の活動拠点整備
- ⑨ タウンマネジメント組織によるまちづくりの新たな取組

特に、⑥の学生ボランティア支援施設は、今後のまちづくりの担い手として、学生たちがこの場所で日常生活を送りつつボランティア活動を行うことを期待して、住民の方々からの発案により、学生マンションも取り組んでいます。

建物竣工後も、再開発準備組合の意思はエリアマネジメント団体である「一般社団法人淡路エリアマネジメント」に引き継がれています。例えば、神田祭では、ワテラスコモンには神輿の御仮屋が置かれ、新旧住民や学生の皆さんが賑やかに神輿を担ぐなど、開発を通じて地域のまちづくりが進んでいます。

まちをつくって終わりではなく、まちを育てていく視点をしっかりと持ち、エリアプラットフォームである「淡路エリアマネジメント」が中心となり、地域住民等とも協力しながら地域のまちづくりを盛り上げています。

▼ワテラスの全景



▼多くの若者が参加した
ワテラスでの神田祭



出典：安田不動産株式会社ホームページ、<https://www.yasuda-re.co.jp/yasuda/meguri/page08.html>





第4章

みんなで取り組むまちづくりに向けて



第2章で示した「まちづくりの合意形成と意思決定」、第3章で示した「まちづくり支援ステーション～シティハブ～のあり方」の実現に向けて、以下について取り組んでいきます。

（１）まちづくり支援ステーション～シティハブ～の組織体制等の具体化

まちづくり支援ステーション～シティハブ～の各機能が滞りなく実行されるよう組織の具体化を進めます。多様なまちづくりにおいて、エリアプラットフォームを支援する組織を目指します。

（２）まちづくりに関する情報発信サイトの構築

まちづくり支援ステーション～シティハブ～の支援⑤「情報発信」においては、多様な関係者が誰でも簡単に必要な情報を入手できるようにする必要があります。そのため、まちの現状やこれまでの歴史や経緯、取組み方針やエリアプラットフォームの活動状況、まちづくり活動を支援するためのコンテンツなど、まちづくりに関わる様々な情報が一元化されたまちづくりに関する情報発信サイトを構築する必要があります。Web上での構築を検討しつつ、Webでは情報を取得できない方への対応や、データベース^{※15}の内容や情報の見せ方等、運用方法等を含めたまちづくりに関する情報発信サイトのあり方について具体化を進めます。

（３）合意形成の手法等

まちづくりの合意形成を進めるための手法や以下の内容について検討を進め、まちづくり支援ステーション～シティハブ～の支援機能に反映することで、エリアプラットフォームの自主的かつ効果的な合意形成を促進していきます。

■ 多様な意見を得るための検討

第2章に示した合意形成に求められる要件の実現と、まちづくり支援ステーション～シティハブ～によるエリアプラットフォームへの効果的な支援に向けて、合意形成に関する手法等について継続的に研究し、実装に向けて検討していきます。特に、まちづくりの取組みに関して明確な意見を表明しない方の意見を得るための仕組みや手法等についての検討が必要です。

■ ICT の活用の検討

多様な関係者が時間・場所の制約を超えてまちづくりに関わりやすくするため、ICT を活用した合意形成の手法やツールについて研究し、実装に向けて検討していきます。同時に、ICT の活用により起こりうる問題（匿名性等）についても研究していきます。

（４）多様な人々の参画の推進

まちづくりに当事者意識を持ち、多くの人に参画してもらえるよう、まちづくりの取組みについての分かりやすい情報発信・周知方法や、まちづくりへの興味・理解を深める取組み等の実施について研究していきます。また、外国人のまちづくりへの参画に向けた多言語による情報発信や、地域の基礎的コミュニティ（人と人とのつながり）の強化等を通じた参画についても研究していきます。

（５）テーマ別のコミュニティ形成

まちづくり支援ステーション～シティハブ～では、具体的な支援の対象とするのはエリアプラットフォームが取り組むまちづくりであり、都市計画分野以外も含めて幅広くまちづくりに関する地域の相談窓口機能を担います。

例えば、町会のコミュニティ形成や子育てしやすいまちづくりなど、特定のテーマに合わせて、関係部局等へ適切につなぎ、支援していきます。

結章

おわりに

本検討では、千代田区のまちづくりの情勢やこれまでの合意形成の手法を整理するとともに、構想段階のまちづくりや地区計画、再開発事業、道路整備などの具体的な取組みを例として、各検討段階にて生じている課題を整理しました。その上で、課題を解決するために求められる支援のあり方について検討することで、まちづくりの円滑な合意形成に向けて期待される5つの支援機能を取りまとめました。

まちづくり支援ステーション〜シティハブ〜は、「合意形成を円滑に進める受け皿」であるエリアプラットフォームを支援することが期待されています。そのためにも今後は、まちづくり支援ステーション〜シティハブ〜の組織体制等の具体化やまちづくりに関する情報発信サイトの構築を進めるとともに、円滑な合意形成の手法等の研究や多様な人々の参画を推進するための手法の研究、テーマ別のコミュニティ形成に向けた手法の研究に取り組んでいきます。

最後に、本検討にあたっては、「千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会」にて貴重なご意見を頂きました。ここに感謝の意を表します。



資料編

用語集

あ行

1. インフラ (Infrastructure) /社会基盤

インフラストラクチャーの略。国家や社会の存続・発展の根幹を成す施設。道路、学校、発電所、交通機関、通信施設などを指す。

2. ウォークابل (Walkable)

居心地がよく歩きたくなるまちの様子。

令和元年6月に国が「居心地がよく歩きたくなるまちなか」を形成する提言をまとめた。この提言では、「多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活を実現し、まちの魅力・磁力・国際競争力の向上が内外の多様な人材、関係人口を更に惹きつける好循環が確立された都市の構築を図るべき」とされている。

か行

3. 協助

平成18年3月に施行された「千代田区災害対策基本条例」で示された、千代田区の地域特性を踏まえた、地域共同体の「共助」を基本としながらもより広く、人道的支援を含めて、災害時に千代田区にあるすべての人々が相互に助け合い、支え合うことを新たな理念として捉えることが必要であるという災害対策上の千代田区独自の理念。

4. 交流人口

外部からある地域を訪れる人々。その地域を訪れる目的は、観光、通勤・通学、ショッピング、レジャー、スポーツ、アミューズメントなど幅広く、大きくは観光目的かビジネス目的かで分けられる。

さ行

5. サイレントマジョリティ/サイレントマイノリティ

積極的に自分の意見を表明しない多数派/少数派の人々。

6. ステークホルダー/利害関係者

ある物事から何らかの影響を受ける全てのグループまたは個人。その範囲は幅広く、対象との関係性によって直接的ステークホルダーと間接的ステークホルダーの2種類に分けられる。

た行

7. 地区計画

都市計画法、建築基準法に基づいて、都市における良好な市街地環境の創造、保全を図るために、地区を単位として、建築または開発行為を規制・誘導するための手法。地区計画では、地区施設の規模・配置、建築物等に関する制限などを定めることができる。

8. 町会

同じ地域の住民等によって組織される任意団体・地縁団体であり、防災訓練・清掃活動・夜警・交通安全運動・募金活動・お祭りなどの地域イベントなど、住民同士の親睦や地域の安心・安全を守るための活動を行っている。

9. 千代田区ウォークアブルまちづくりデザイン

令和4年6月に策定された、道路などのパブリック空間に会いや交流・活動の場を生み出し、生活を豊かにしていくことを目指す、千代田区のウォークアブルなまちづくりの考え方をまとめた方針。千代田区都市計画マスタープランで定めたテーマ別まちづくりの方針を横断して、千代田区でウォークアブルなまちづくりを展開していくために区民・事業者・行政で共有する指針となる。

10. 千代田区参画・協働ガイドライン

平成26年4月に策定された、区民等の区政への参画と、様々な活動主体と区及び活動主体同士の協働を推進する際の、区の職員の基本姿勢やそのための手法等を示すガイドライン。参画と協働を推進する意義や主な手法の特徴を紹介するとともに、区民生活に大きな影響を及ぼし得る5つの事例について、参画を推進するための具体的なルールを定めたほか、区政情報の効果的な発信について留意すべき視点の整理などが示されている。

11. 千代田区都市計画マスタープラン

都市計画法第18条の2に規定する「都市計画に関する基本的な方針」として、まちの将来像や目指すべき方向性、まちづくりの方針や取組みについての考え方を示し、区民、企業、行政など、多様な主体との間でまちづくりの方向性を共有し、連携・協働しながら、それぞれが主体的に取組みを進めていく際の指針。「千代

田区都市計画マスタープラン」は、平成10年3月に策定、令和3年5月に改定され、「つながる都心～人・まちが織りなす 多彩な都市の価値～」を将来像としている。

12. 千代田区街づくり方針

昭和62年10月に策定されたまちづくりの方針。定住人口回復、区民生活と都市機能の調和のために、目標とする都市像を「多様な人々が経済活動する生活都心、地域特性を活かした文化都心、活気と賑わいのある商業都心、国際的に開かれた情報都心」とした。平成10年3月策定の千代田区都市計画マスタープランに発展した。

13. 定住人口

その地域に住んでいる人の数。夜間人口は、常住地による人口。国勢調査時に常住している場所で調査する方（常住地方式）で把握する。常住地方式では、3か月以上にわたって住んでいるか、または住むことになっている人が対象となる。国政調査は5年ごとに実施されるため、毎年度各月集計される住民基本台帳人口とあわせて、人口動向を把握している。

14. デジタルツイン

現実世界のまちや建物などリアル（物理）空間にある情報をサイバー（仮想）空間で“双子”のように再現する技術。

15. データベース

検索や蓄積が容易にできるように一定の形式で整理された情報の集まり。通常はコンピュータによって実現されたものを指すが、紙の住所録などをデータベースと呼ぶ場合もある。

は行

16. ファシリテーター

話し合いや議論の場において進行役を担い、活発な議論を促進して話を深めて、スムーズに結論を導けるように支援する存在。全体の進行をコントロールして時間を管理しつつ、参加者が新しいアイデアを生み出せるように発言を引き出すことが求められる。

ま行

17. まちづくりガイドライン

一定の範囲のエリアで、再開発や建物の建替え、まちづくりの各種活動をまちの特性に合わせて望ましい方向に誘導するための指針。民間事業者や地域の人々、行政などが協議会等を設立し、合意形成のもと、連携・協調して、望ましいまちづくりを進めていくための道しるべとなる。法制度上の位置付けはないが、都市計画マスタープランに基づき、地区計画などの都市計画手法と連動して機能するものとして、地域で必要と認められた場合に定められる。

A~Z

18. ICT

(Information Communication Technology)

情報通信技術。まちに配備したセンサーのネットワーク、ビッグデータ、地理空間情報など様々なICTが、交通、緑や水辺と調和した空間活用、エネルギー、安全・安心、資源循環、行政等の複数の分野横断的なパッケージで適用されはじめている。健康増進、住宅等のストック活用など、地域の様々な課題に対応した創造的なまちづくりを展開することが可能となる。

検討経緯

	実施内容	検討内容
令和 4 年度	第 1 回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和 4 年 9 月 29 日)	○千代田区におけるまちづくりの合意形成のあり方の検討 ○千代田区まちづくりプラットフォームのあり方の検討 ○実証実験に関する検討
	第 2 回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和 4 年 12 月 22 日)	
	第 3 回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和 5 年 3 月 15 日)	
令和 5 年度	第 4 回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和 5 年 6 月 22 日)	
	第 5 回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和 6 年 1 月 22 日)	
	実証実験（令和 6 年 3 月まで）	
	第 6 回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和 6 年 3 月 27 日)	○千代田区まちづくりプラットフォームのあり方の検討 ○実証実験の報告

千代田区まちづくりプラットフォームの あり方の検討会委員名簿

	氏 名	現 職
有識者	出口 敦	東京大学大学院新領域創成科学研究科 教授
	日永 龍彦	山梨大学大学教育・DX 推進センター 教授
	杉崎 和久	法政大学大学院公共政策研究科 教授
	糸井 重里	株式会社ほぼ日 代表取締役社長
	内海 麻利	駒澤大学法学部政治学科 教授
地域関係者	小木曽 正	富士見地区町会連合会 連合会長
	小松 恵子	司町二丁目町会 福祉部長
商工観光事業 関係者	大橋 知広	千代田区商店街連合会
子育て事業関係者	中田 弾	一般社団法人 D&A Networks 代表理事
福祉・障害者 事業関係者	小笠原 桂子	千代田区障害者共助会
	金子 久美子	NPO 法人リープ・ウィズ・ドリーム 理事長
公募区民	櫻井 洸平	公募区民
	田頭 亜里	公募区民
民間事業者	三原 久徳	一般社団法人千代田まちづくり プラットフォーム 代表理事
	小松 語	独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 都心業務部 担当部長
千代田区	印出井 一美	千代田区 環境まちづくり部長
	加島 津世志	千代田区 環境まちづくり部 まちづくり担当部長

千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～のあり方

策定年月：令和 7 年 6 月

発行年月：令和 7 年 6 月

編集・発行：千代田区環境まちづくり部景観・都市計画課

〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1

電話番号 03-3264-2111（代表）

03-5211-3612（直通）
