

まちづくりの合意形成に向けた
千代田区まちづくりプラットフォームの
あり方素案（案）

令和5年6月

目次

序章 千代田区まちづくりプラットフォームのあり方の全体像 ...	1
第1章 千代田区まちづくりプラットフォームの概要.....	3
1 千代田区まちづくりプラットフォームとは.....	3
2 エリアプラットフォームとまちづくりのステークホルダー	4
3 検討の背景	5
(1) 近年の社会情勢.....	5
(2) 千代田区のまちづくりの情勢.....	5
(3) 千代田区のまちづくりの方針.....	5
(4) 千代田区のまちづくりにおける合意形成の手法	6
4 千代田区の特性.....	6
(1) 3つのエリア	6
(2) 人口.....	6
第2章 まちづくりの合意形成.....	9
1 まちづくりの合意形成で得られるもの	9
2 まちづくりの合意形成に必要な要件	11
第3章 千代田区まちづくりプラットフォームのあり方.....	13
1 支援の対象とする取組み	13
2 千代田区まちづくりプラットフォームに関わる各主体の関係性と役割	14
3 千代田区まちづくりプラットフォームの支援機能.....	15
第4章 みんなで取組むまちづくりに向けて	17

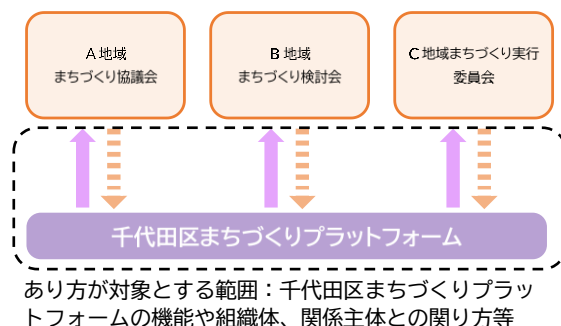
序章 千代田区まちづくりプラットフォームのあり方の全体像

千代田区まちづくりプラットフォームのあり方とは、千代田区都市計画マスタープラン（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に合意形成を進めるために、また、地域発意でのまちづくりの意思決定や取組が進むために、地域の事情に合わせて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「千代田区まちづくりプラットフォーム」の考え方とその仕組みやプロセスをまとめたものです。本書は、以下の4章で構成しています。

第1章 千代田区まちづくりプラットフォームの概要

千代田区まちづくりプラットフォームに関する説明や、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、千代田区まちづくりプラットフォーム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。

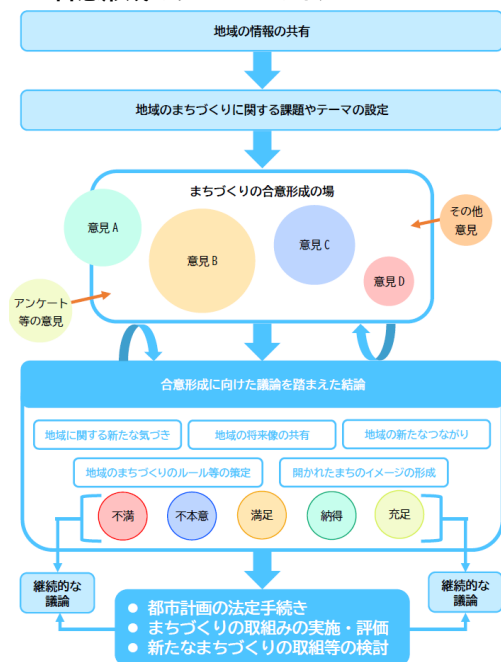
■千代田区まちづくりプラットフォームのイメージ



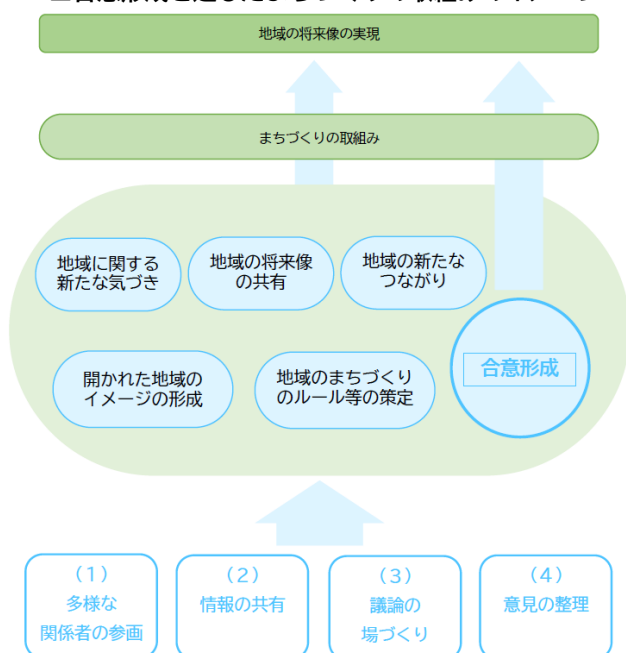
第2章 まちづくりの合意形成

まちづくりを進めるにあたり、完全な意見の一致を得ることは困難ですが、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、合意形成のプロセスに取組むことで得られるものや、合意形成プロセスを進めるにあたって必要な条件について記載しています。

■合意形成のプロセスのイメージ



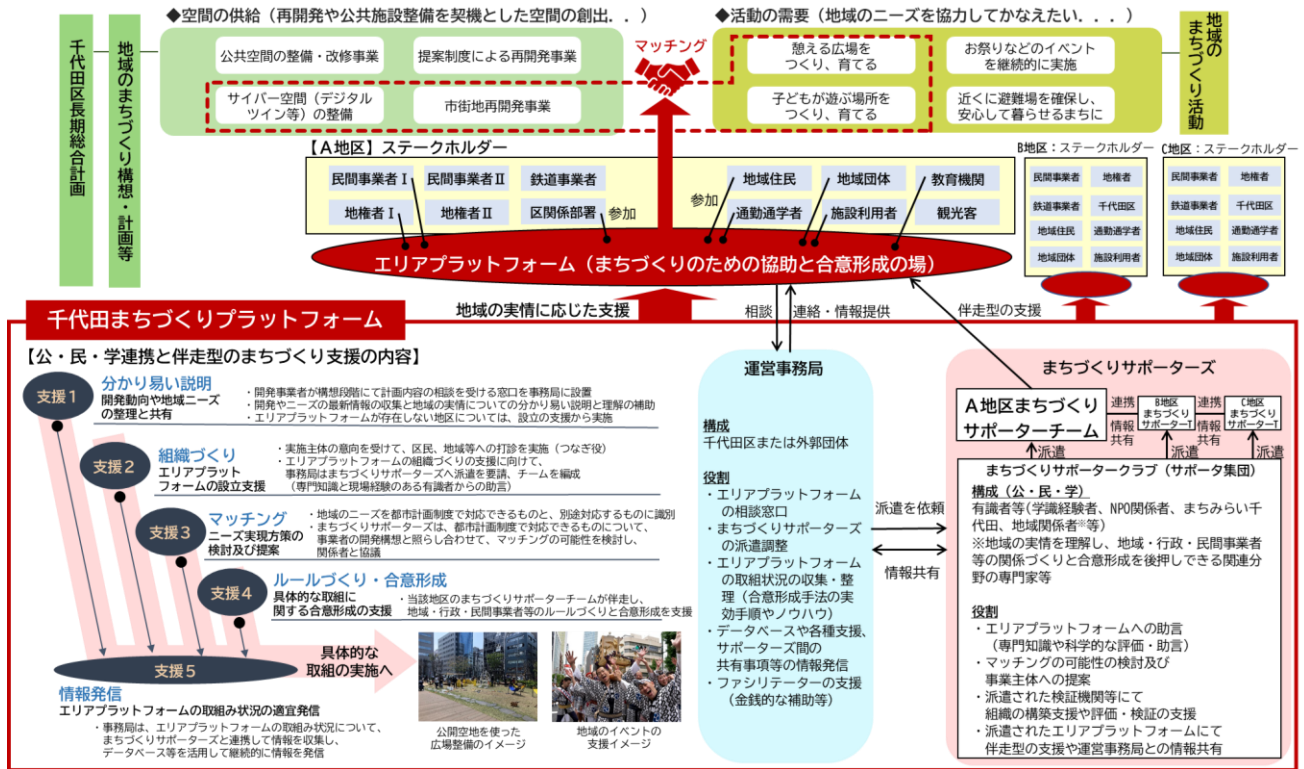
■合意形成を通じたまちづくりの取組のイメージ



第3章 千代田区まちづくりプラットフォームのあり方

本章では、千代田区まちづくりプラットフォームが支援の対象とする取り組みや千代田区まちづくりプラットフォームに関わる各主体の関係性と役割、千代田区まちづくりプラットフォームの5つの支援機能について記載しています。

■千代田区まちづくりプラットフォームの役割と構成



第4章 みんなで取組むまちづくりに向けて

千代田区まちづくりプラットフォームの実現に向けて、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	千代田区まちづくりプラットフォームの組織のあり方の検討
テーマ②	データベースのあり方の検討
テーマ③	合意形成の手法等に関する研究
テーマ④	多様な人々の参画の推進
テーマ⑤	テーマ別の合意形成の検討

第1章 千代田区まちづくりプラットフォームの概要

1 千代田区まちづくりプラットフォームとは

「プラットフォーム」とは、システムやサービスの「土台や基盤となる環境」のことです。

このことから、千代田区まちづくりプラットフォームは、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。

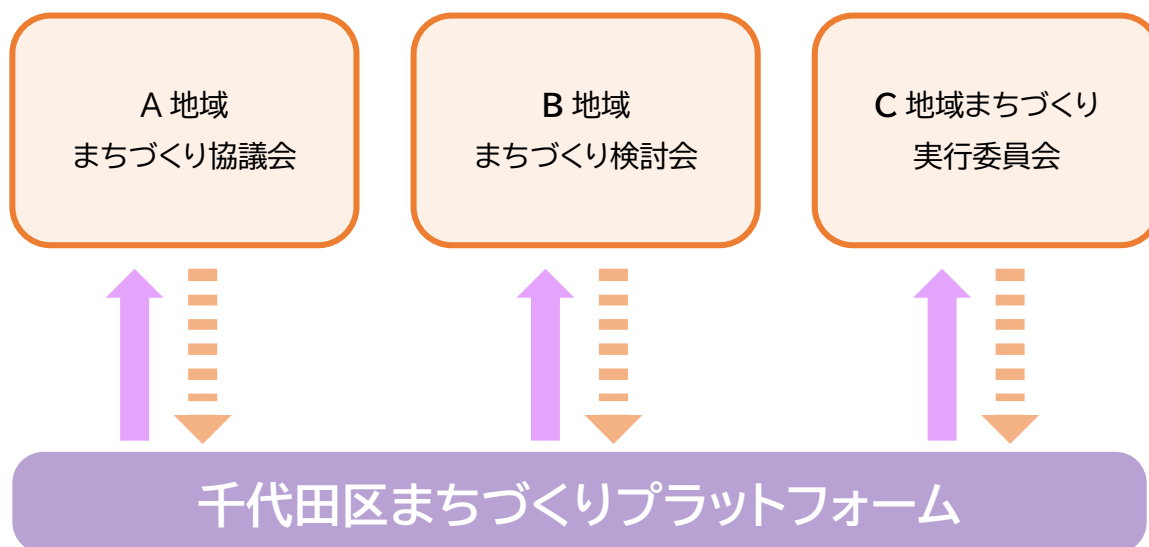
千代田区では、合意形成を図りながらまちづくりを推進してきました。とりわけ、再開発や公共施設整備にあたっては、各地区でエリアプラットフォームを組織してきました。

しかしながら、総論から具体的な事業（空間づくり）へと各論に進むにあたり、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楽しむことができ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、「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「千代田区まちづくりプラットフォーム」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千代田区まちづくりプラットフォームのイメージ



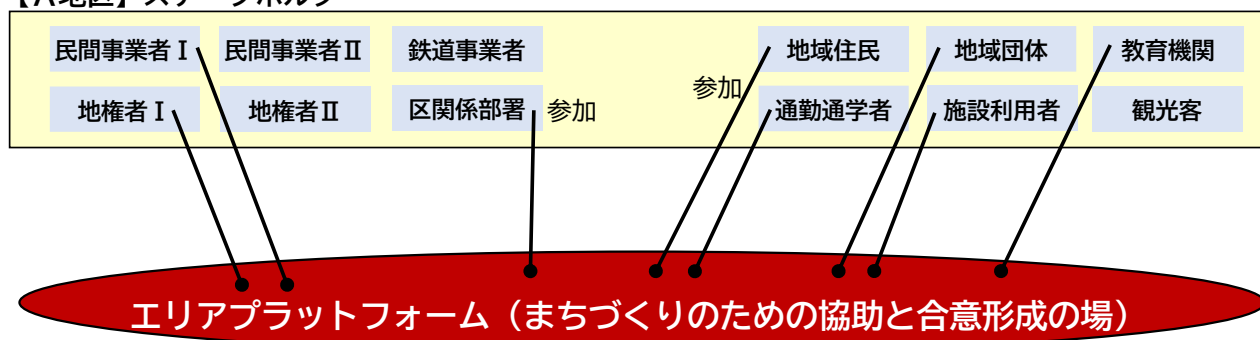
2 エリアプラットフォームとまちづくりのステークホルダー

エリアプラットフォームは、地域の関係者や企業、行政等、多様なまちづくりのステークホルダーで構成されます。エリアプラットフォームは、一律で同じまちづくりのステークホルダーで構成されるわけではなく、地域の実情等に応じて多様な関係者で構成されます。

地域やまちづくりの取組内容に応じたまちづくりのステークホルダーで構成されたエリアプラットフォームにより合意形成を進め、地域のまちづくりの指針を定めたり、具体のまちづくりに取組んだりすることになります。

▼多様なまちづくりのステークホルダーと多様なエリアプラットフォーム

【A地区】ステークホルダー



3 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、比較的画一的なステークホルダー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、社会・経済状況の変化や地域コミュニティの流動化、個人の価値観の多様化、デジタル化や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生じています。

(2) 千代田区のまちづくりの情勢

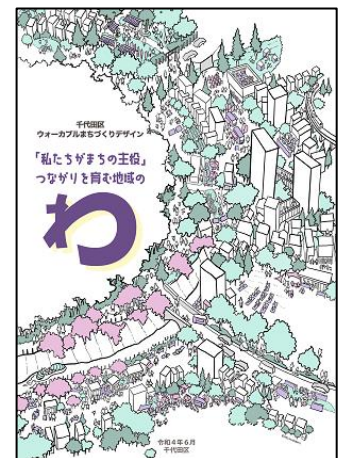
一部の地域のまちづくりにおいて、エリアプラットフォームで議論され合意に至ったことについて地域内で意見が割れ、まちづくりが停滞するといったことが生じています。

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」において、定住人口の回復と、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を進めてきました。

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」（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、そのプロセスによって合意形成を進めてきました。

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、開発等においては、平成 26 年 4 月に策定された「千代田区参画・協働ガイドライン*」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が求められています。

*千代田区参画・協働ガイドラインは、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ものです

4 千代田区の特性

(1) 3つのエリア

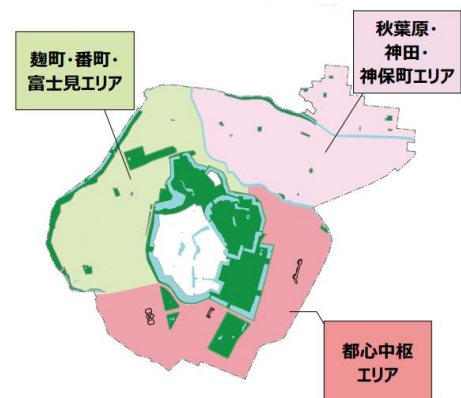
千代田区内には、歴史や文化を感じられる落ち着いた住環境と都心の利便性が調和する麹町・番町・富士見エリア、下町文化や境界の個性を継承しつつ新たな魅力・価値を創造する秋葉原・神田・神保町エリア、政治・経済の中核として首都東京を牽引しながら進化を続ける都心中枢エリアの3つの基本エリアが存在します。

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。

(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。

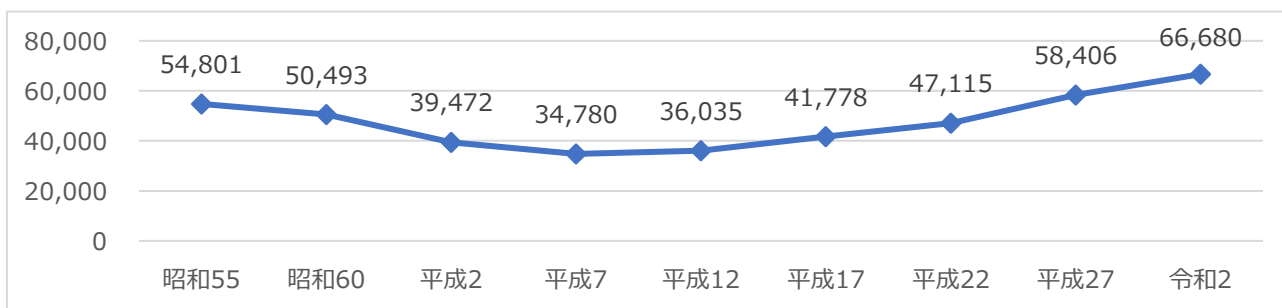


▲千代田区の基本エリア
(千代田区都市計画マスタープラン)

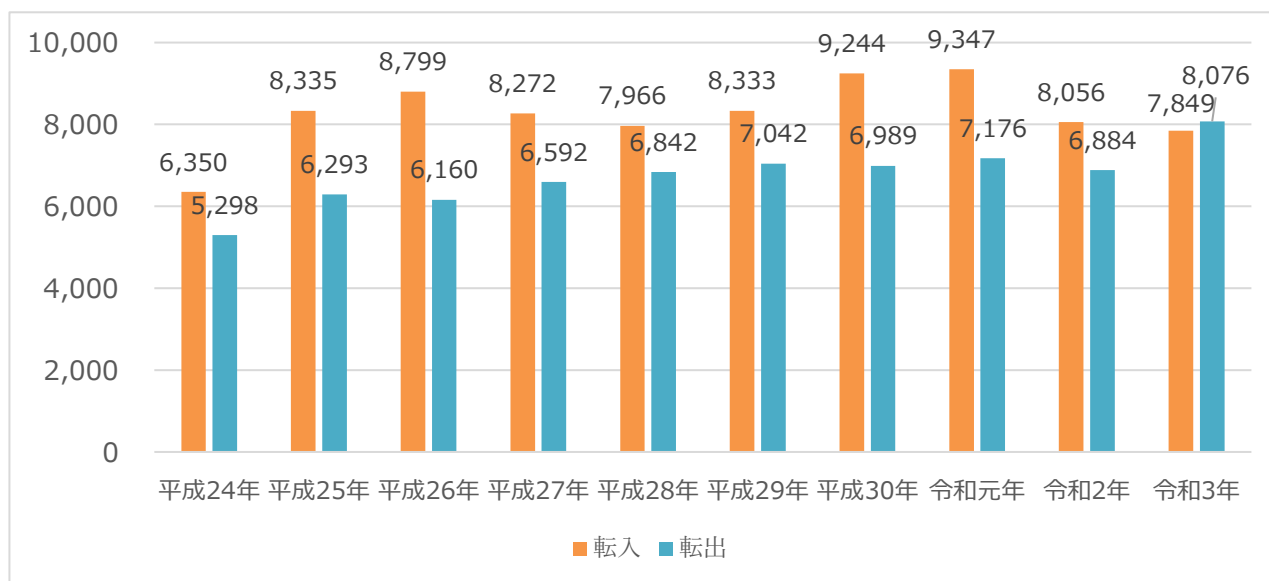
また、千代田区内には 100 を超える数の町会が存在し、地域コミュニティの形成・維持において重要な役割を担ってきました。しかし、千代田区の町会加入率は下降傾向が続いており、特に賃貸マンションの住民の加入率が低い傾向にあります。

このように、歴史ある静謐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。

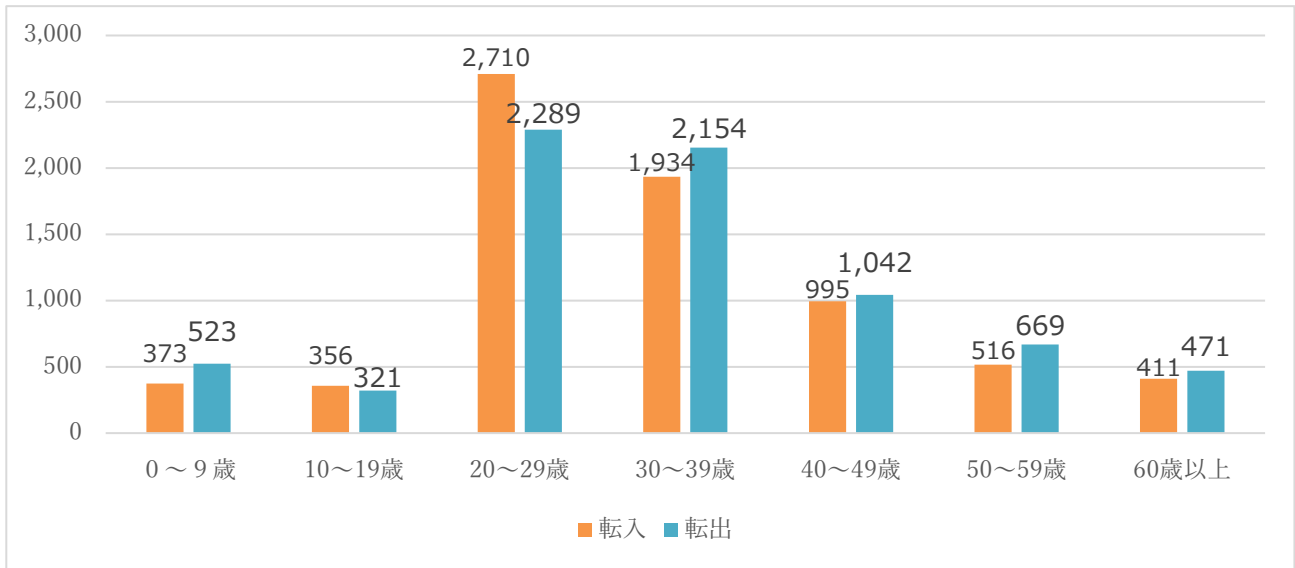
▼千代田区の総人口の推移（千代田区人口ビジョン（令和3年度））



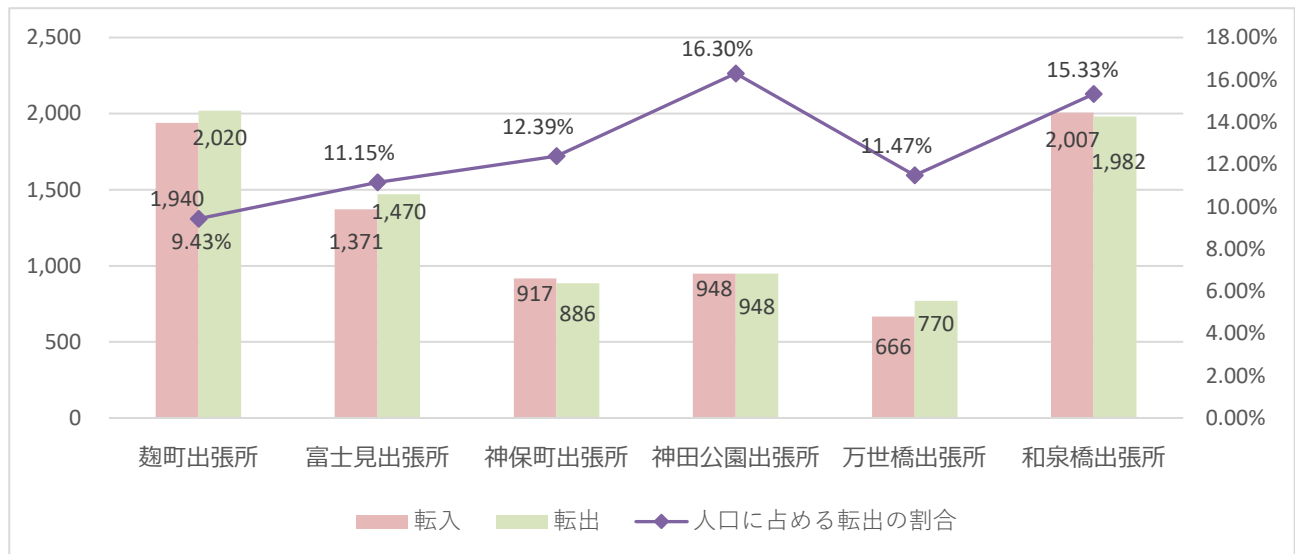
▼千代田区における転入・転出数



▼千代田区における年齢別転入・転出数



▼地域別転入・転出者数及び人口に占める転出者数の割合（令和3年）



第2章 まちづくりの合意形成

1 まちづくりの合意形成で得られるもの

合意形成とは、一般的に多様なステークホルダーの意見の一致を図ることを指します。

しかし、まちづくり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、意見はあってもそれを合意形成の場等では表明しない方もいます。

このように、様々な関係者の意見が出る中、また意見があるものの表明されないような方もいる中、完全な意見の一致を得ることは困難です。最終的な結論に対して納得する人もいれば、不満に思う人も当然います。

しかし、完全に意見が一致しなくとも、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良い答えを求めて試行錯誤しながら議論を重ねることで、以下のものを得られ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生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生じ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。

3 地域の共通認識の構築

1・2が進む中で、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ことで、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。

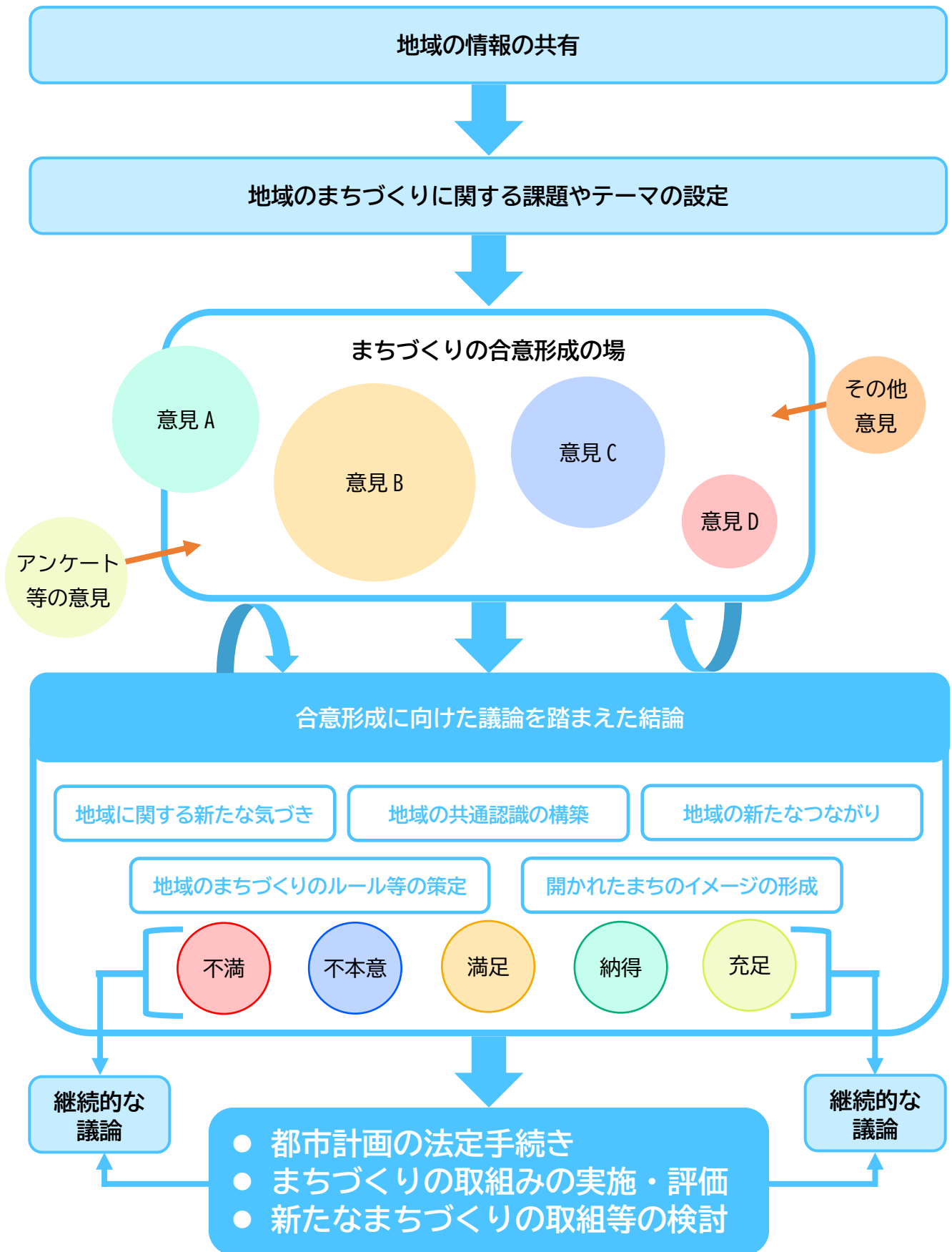
4 開かれたまちのイメージの形成

地域をよりよくするために、多様な関係者が合意形成を目指して積極的に活動する姿は、自由で開かれたまちのイメージを区の内外に広く伝えることが期待されます。

5 地域のまちづくりのルール等の策定

合意形成が進み、定められた要件を満たすことで、地区計画等による地域のルール等を定めることができます。

▼エリアプラットフォームにおけるまちづくりの合意形成のプロセスのイメージ



2 まちづくりの合意形成に必要な要件

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。

一方で、まちづくりの取組みの内容等に関わらず、合意形成を行う際に必要な要件として以下のものがあげられます。

(1) 多様な関係者の参画

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、ステークホルダー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。

(2) 情報の共有

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や、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) 開かれた議論の場づくり

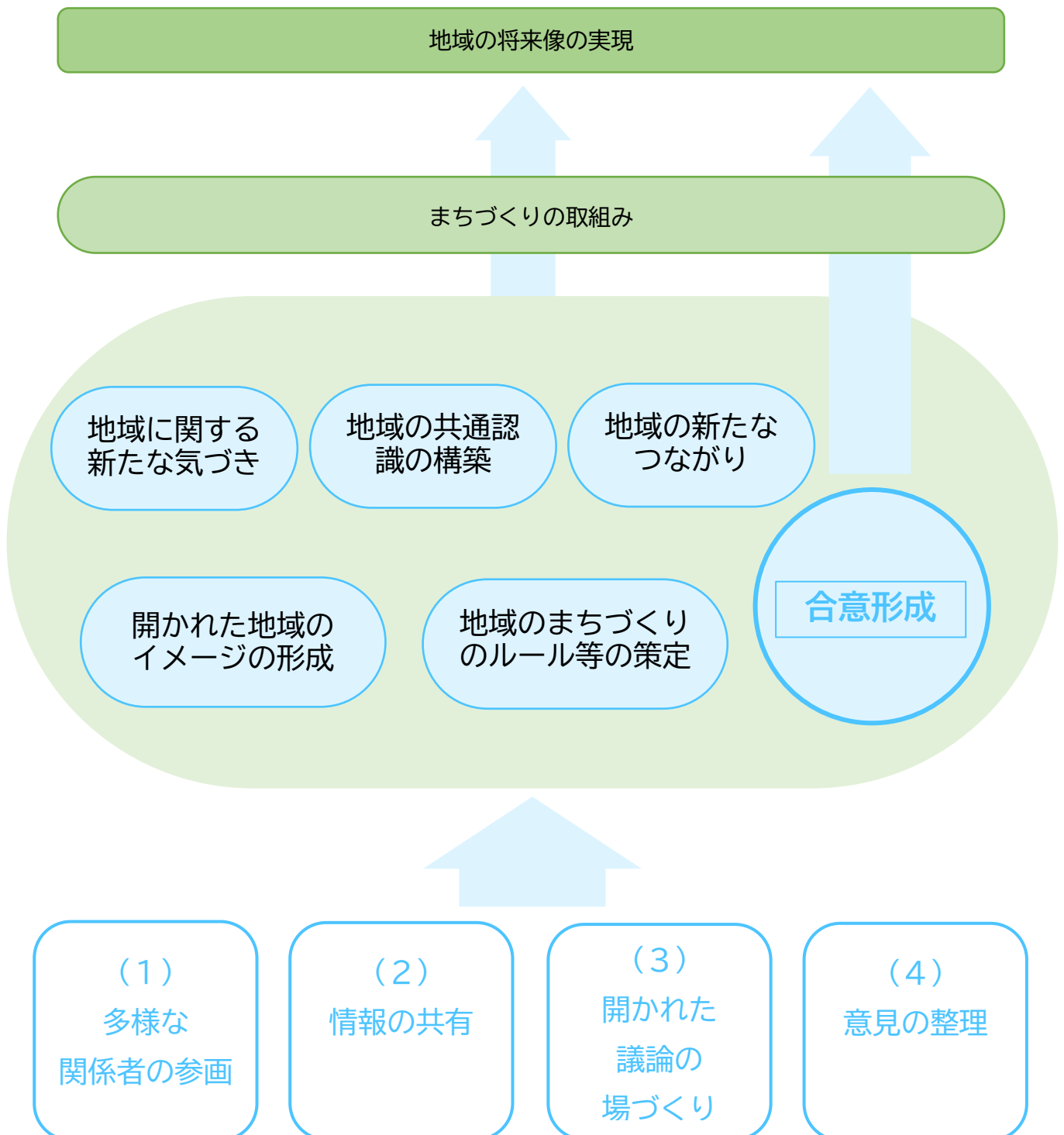
まちづくりは、多様な関係者が参画することから、相反する意見が生じることが多々あります。そのため、自分とは異なる意見が多くを占める際に意見が言いづらくなってしまいうようなケースも考えられます。

一方で、多様な意見を得られることで、お互いの立場や意見を認め合うことや理解につながることから、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。

(4) 意見の整理

(1)～(3)を踏まえた議論の場では、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て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とらえるのではなく、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、議論を踏まえた代替案の検討や、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、より良い結論を得られる可能性が高まります。

▼合意形成を通じたまちづくりの取組みのイメージ



第3章 千代田区まちづくりプラットフォームのあり方

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、千代田区まちづくりプラットフォームのあり方を整理します。

1 支援の対象とする取組み

千代田区まちづくりプラットフォームが対象とする取組みは、公共空間や市街地再開発事業などの空間供給の機会を対象としています。

<支援対象の取組みのイメージ>

- ・ 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（デジタルツイン等）の整備



公開空地を使った広場整備のイメージ



歩きやすいの道路空間のイメージ

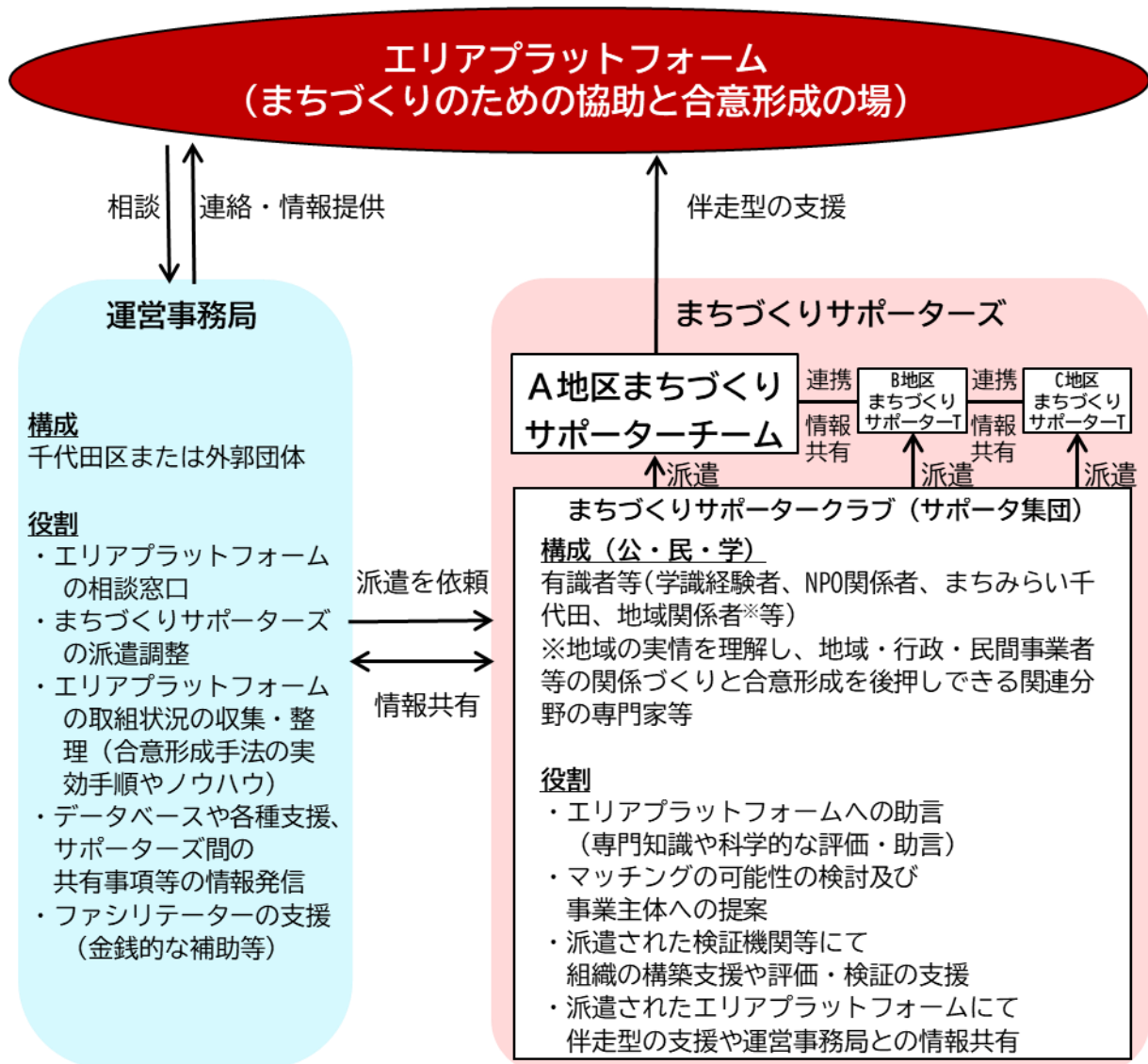


防災広場機能を備えた広場整備のイメージ

2 千代田区まちづくりプラットフォームに関わる各主体の関係性と役割

千代田区まちづくりプラットフォームは、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。

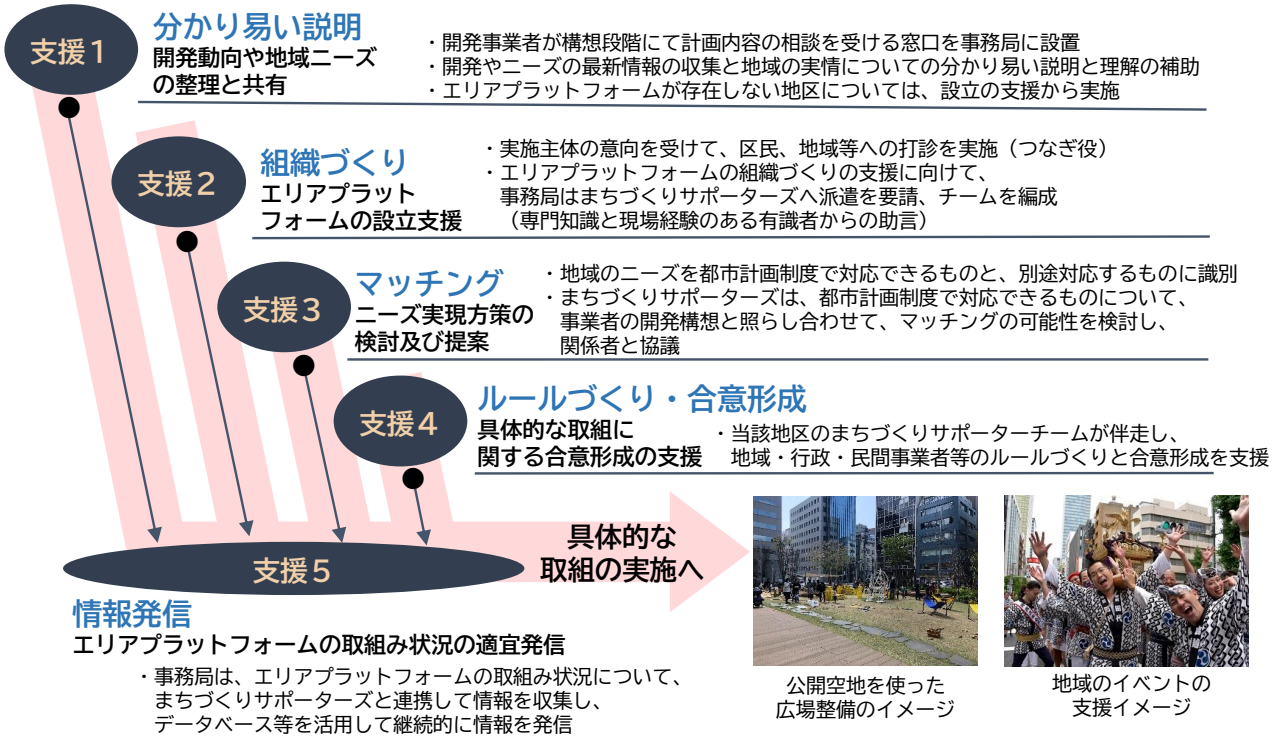
▼千代田区まちづくりプラットフォームに関わる各主体の関係性と役割



3 千代田区まちづくりプラットフォームの支援機能

公・民・学の連携と、伴走型のまちづくりに向けて、5つの支援を実施します。

▼千代田区まちづくりプラットフォームの支援機能の概要



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

- 開発事業者が構想段階にて計画内容の相談を受ける窓口を事務局に設置します。
- 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。
- エリアプラットフォームが存在しない地区については、設立の支援からサポートします。

支援

②

組織づくり：エリアプラットフォームの設立支援

- 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（つなぎ役を担います）。
- 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、チームを編成します。（専門知識と現場経験のある有識者からの助言）

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：具体的な取組の合意形成支援

- 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、データベース等を活用して継続的に情報を発信します。

▼千代田区まちづくりプラットフォームの役割と構成



第4章 みんなで取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、第3章で示した千代田区まちづくりプラットフォームの実現に向けて、以下について検討していきます。

千代田区まちづくりプラットフォームの組織のあり方の検討

千代田区まちづくりプラットフォームの各機能を滞りなく実行するとともに、多様な主体による多様なまちづくりで千代田区まちづくりプラットフォームが活用されるように、最適な運営主体や運営方法、地域への入り方等、千代田区まちづくりプラットフォームの組織のあり方を検討していきます。

データベースのあり方の検討

千代田区まちづくりプラットフォームの支援⑤「情報発信」におけるデータベース等の活用に向けては、データベースの情報を多様な関係者が誰でも簡単に入手できるようにする必要があります。

そのために、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、データベースの内容や情報の見せ方等、運用方法等を含めたデータベースのあり方について検討していきます。

合意形成の手法等に関する研究

以下の内容について研究を進め、千代田区まちづくりプラットフォーム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で求められるポイントの実現と、千代田区まちづくりプラットフォーム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（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）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。

多様な人々の参画の推進

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、まちづくりを「自分事」としてもらえるようにしていきます。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。

テーマ別の合意形成の検討

まちづくりの課題やテーマには、エリアプラットフォームやエリアごとに取り組むもの以外に、区全体での検討や共通認識が必要なものも存在します。そのため、テーマ別に区の合意形成を行うことについても検討していきます。