

千代田区 エリアマネジメント団体ガイドラインの概要

令和 6 年9月

千代田区

第1章

千代田区エリアマネジメント団体ガイドラインの概要

1 エリアマネジメント団体

(1) エリアマネジメント団体とは

- ◆地域に根付いた町会や商店街、都市再生推進法人等それぞれ規模は異なりますが、エリアマネジメント活動を推進する団体で、地域の QOL (Quality Of Life) の向上を目的としています。
- ◆自身が積極的に活動するとともに、地域の多様な活動主体を受け止め、一層活動を展開していくことが望まれます。

Check!!

POINT

エリアマネジメント団体は、自身が積極的に活動するとともに、地域の多様な活動主体を受け止め、一層活動を展開していくことが望まれています。

「エリアマネジメント・ケースメソッドー官民連携による地域経営の教科書」によれば、エリアマネジメントにおいては以下の 12 項目を満たすことが期待されています。

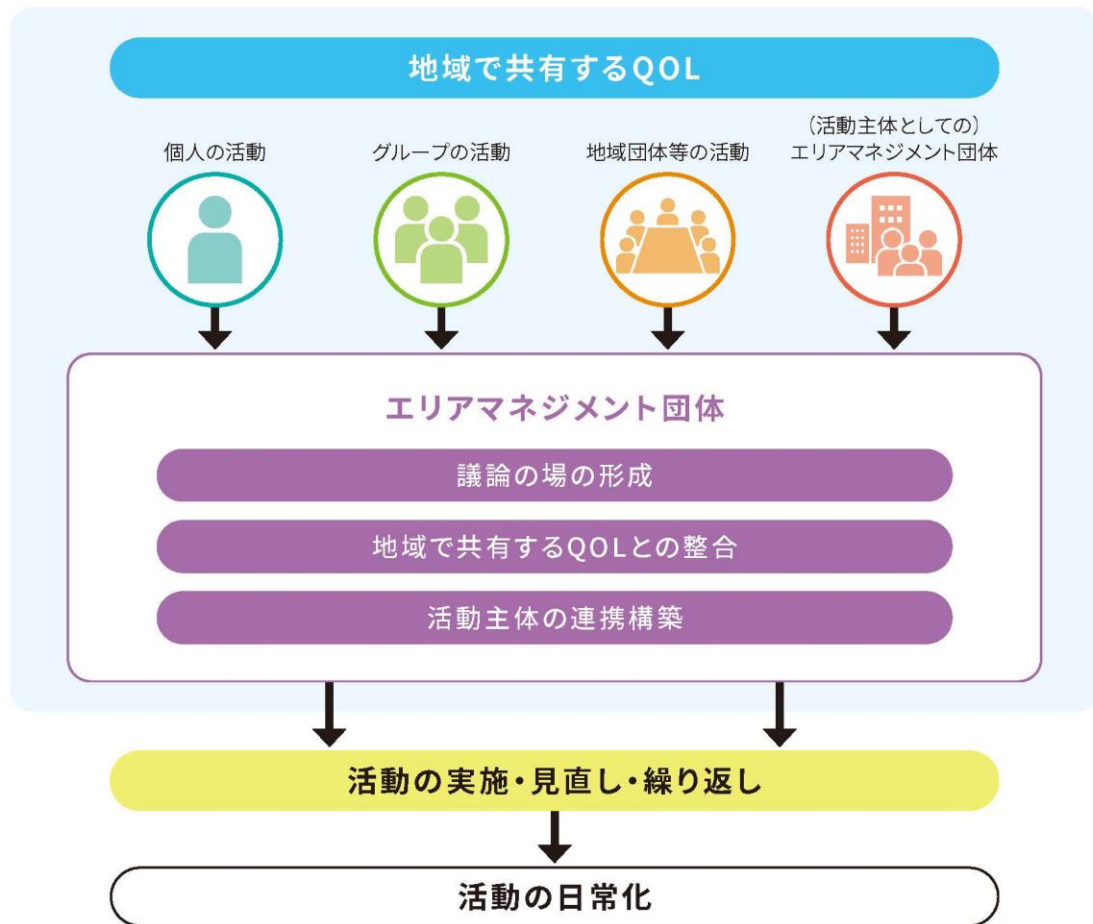
- ①特定のエリアを対象としていること
- ②特定主体に偏らず多様な関係者を含む組織であること
- ③地域課題に対する具体的な活動を実施していること
- ④地域の将来ビジョンを持っていること
- ⑤エリア内の様々な団体とネットワークを形成していること
- ⑥行政と協力関係であること
- ⑦公共空間の利活用の活動実績があること
- ⑧事務局や連絡先が明確であること
- ⑨運営と会計に規約が存在すること
- ⑩事業計画をもっていること
- ⑪組織の情報を発信し公開していること
- ⑫常に変化する組織であること

出典: エリアマネジメント・ケースメソッドー官民連携による地域経営の教科書

(2) エリアマネジメント団体に期待されること

- ◆ 様々な主体の連携がエリアマネジメント団体の設立につながり、エリアマネジメント団体が地域の将来像、地域に必要な QOL について定め、個人・グループといった様々な主体の活動の受け皿となるとともに、団体自身も活動を行うことで、それぞれのエリアマネジメント活動が一時的なものではなく、日常的に行われるものとなることが期待されます。

■ 地域の活動をエリアマネジメント団体が受け止め、日常化に至るイメージ



出典:千代田区エリアマネジメント活動推進ガイドライン(令和5年3月)

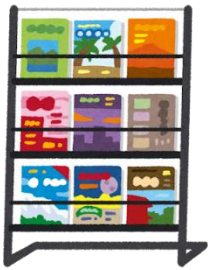
(3) エリアマネジメント団体の活動内容(例)

- ◆エリアマネジメント団体の活動内容は、一定のエリアを対象として、事業計画の作成や、地域の資源を活かした活動、まちの魅力やにぎわいを向上させる活動、快適さや環境維持のための清掃活動、まちのPRなど多岐に渡ります。
- ◆エリアマネジメント団体の設立の検討や運営をしていく上で、活動の選択肢の参考となるよう、活動内容の例を以下に示します。

1 地域の将来像やルールを検討する活動	
① 地域の将来像・事業計画の作成	・将来像の検討、事業計画の作成 ・事業計画に基づく活動の実施、事業計画の見直し
② 地域の規制・誘導	・地域ルールの作成、運用 ・ごみ出しなどのルールづくり

2 地域の資源を活用する活動	
③ 公共空間等の活用、維持管理	・公園や道路を活かした遊び場や滞留空間の創出、イベント等での活用及び管理 
④ 開発建築物等の維持管理、敷地の活用	・集会所等の共有施設の活用、維持管理 ・広場、駐車場等の共有地の活用、維持管理 等 ・コインロッカー、自動販売機の設置 
⑤ 地球環境問題への配慮	・ハード整備による地球環境問題への対応 ・省資源化等のソフト活動の展開

3 地域のコミュニティやにぎわいが生まれる活動	
⑥ 地域のにぎわい創出や活性化	・地域の個性、ポテンシャルを活かしたイベント、社会実験等の実施
⑦ 新旧の住民のコミュニティ形成、伝統的な活動の継続	・地域の伝統的な行事の開催 ・クラブ、サークル活動や人の交流が行なわれるような環境整備 

4 地域の快適さ、安心・安全を維持・向上させる活動	
⑧ 地域の快適性、利便性の維持・向上	・美化活動、緑化活動 ・駐車対策、駐輪対策 ・地域の案内サービスの設置 
⑨ 地域の防犯性の維持・向上	・防犯灯、防犯カメラ等の設置 ・巡回パトロール 
⑩ 地域の防災性の維持・向上	・防災訓練、避難情報の提供、備蓄資源の配布
5 地域の活動や魅力を PR する活動	
⑪ 地域のPR・広報	・HP、広告による情報発信、イベントの開催周知 
⑫ 公共空間等に広告媒体の設置	・道路等の公共空間に広告やフラッグの設置

2 千代田区エリアマネジメント団体ガイドライン策定の背景

- ◆近年、わが国では、様々な社会的課題を背景にエリアマネジメント(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)が広がりをみせています。また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、地域の賑わいの重要性が再認識されています。
- ◆千代田区では、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、地元事業者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、組織も性格も多彩なものがあります。
- ◆区内のエリアマネジメント団体は、開発事業等を契機に設立されたものや、事業者や地元企業、住民等の多様な主体が連携して協議会等の組織を立ち上げたものなど、まちの課題の解決や魅力の向上に資する取り組みが進められてきました。
- ◆千代田区では、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、「人中心」の量から質に転換したまちづくりの推進により、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。
- ◆「つながる都心」の実現に向け、令和4年6月には「千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン」を策定し、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、「ウォーカブル推進都市」となり、パブリック空間や地域の歴史・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。
- ◆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」(以下、活動推進ガイドライン)を策定しています。
- ◆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団体の設立・運用方法」や「団体の組織形態の特徴」、「団体内(町会や商店街、地元企業、住民等)での連携のあり方」など、エリアマネジメント団体の組織化に向けて参考となる内容をまとめ、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団体ガイドライン」を策定します。



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)



千代田区エリアマネジメント
活動推進ガイドライン
(令和5年3月)

POINT

Check!!

エリアマネジメントの背景

環境や安全・
安心への関心

環境や安全・安心等への関心が高まっています。住民等によるNPOの設立や、ボランティア活動への興味・関心の高まりなど、自分達の力で地域を変えていこうとする機運が高まりつつあります。

維持管理・
運営の必要性

人口減少社会において、新しい開発が抑制される中、つくったものをいかに活用するかという視点が重要となります。既存ストックの有効活用、開発した者の維持管理・運営(マネジメント)の必要性が高まっています。

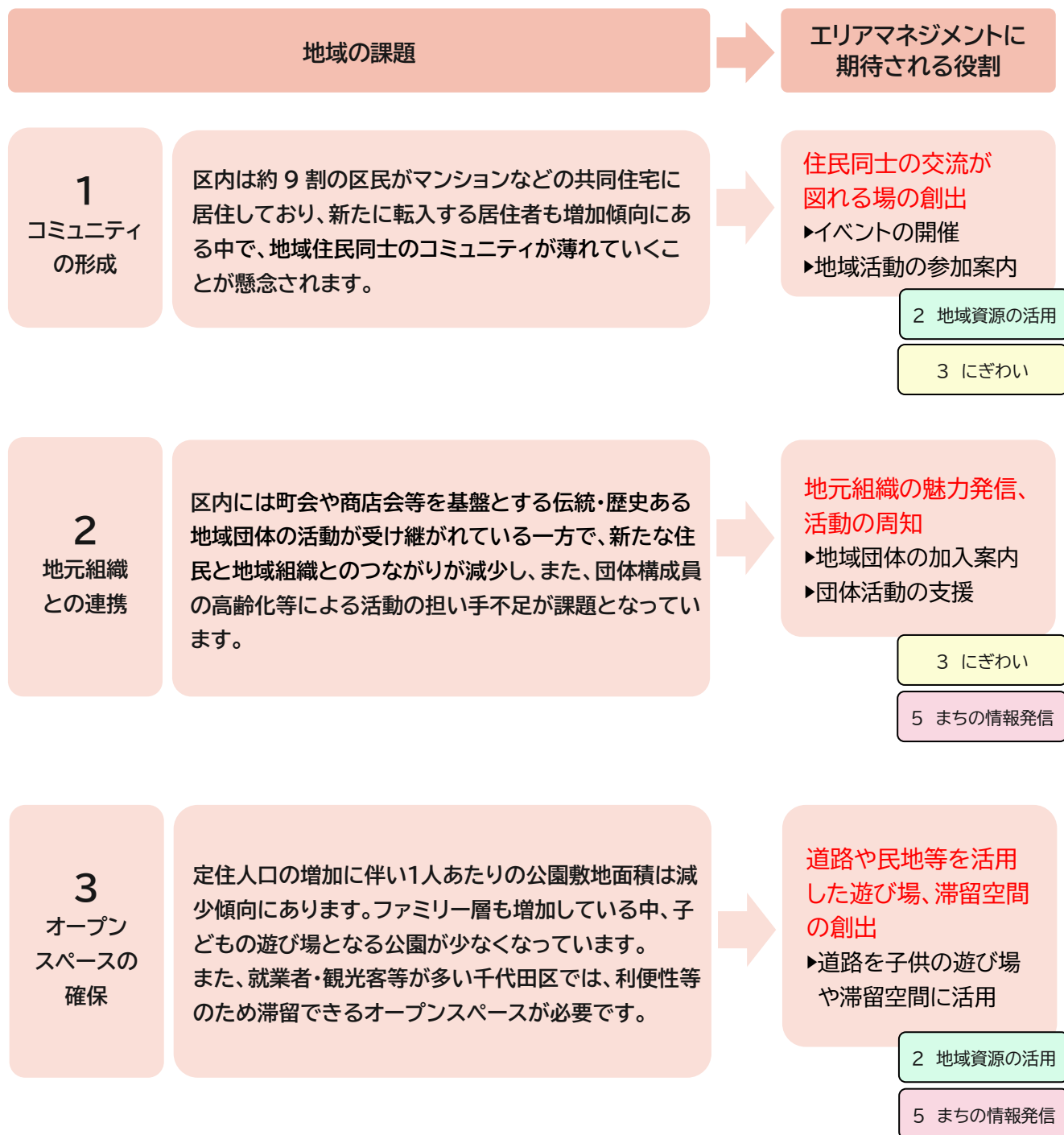
地域間競争の進行
に伴う地域の魅力
づくりの必要性

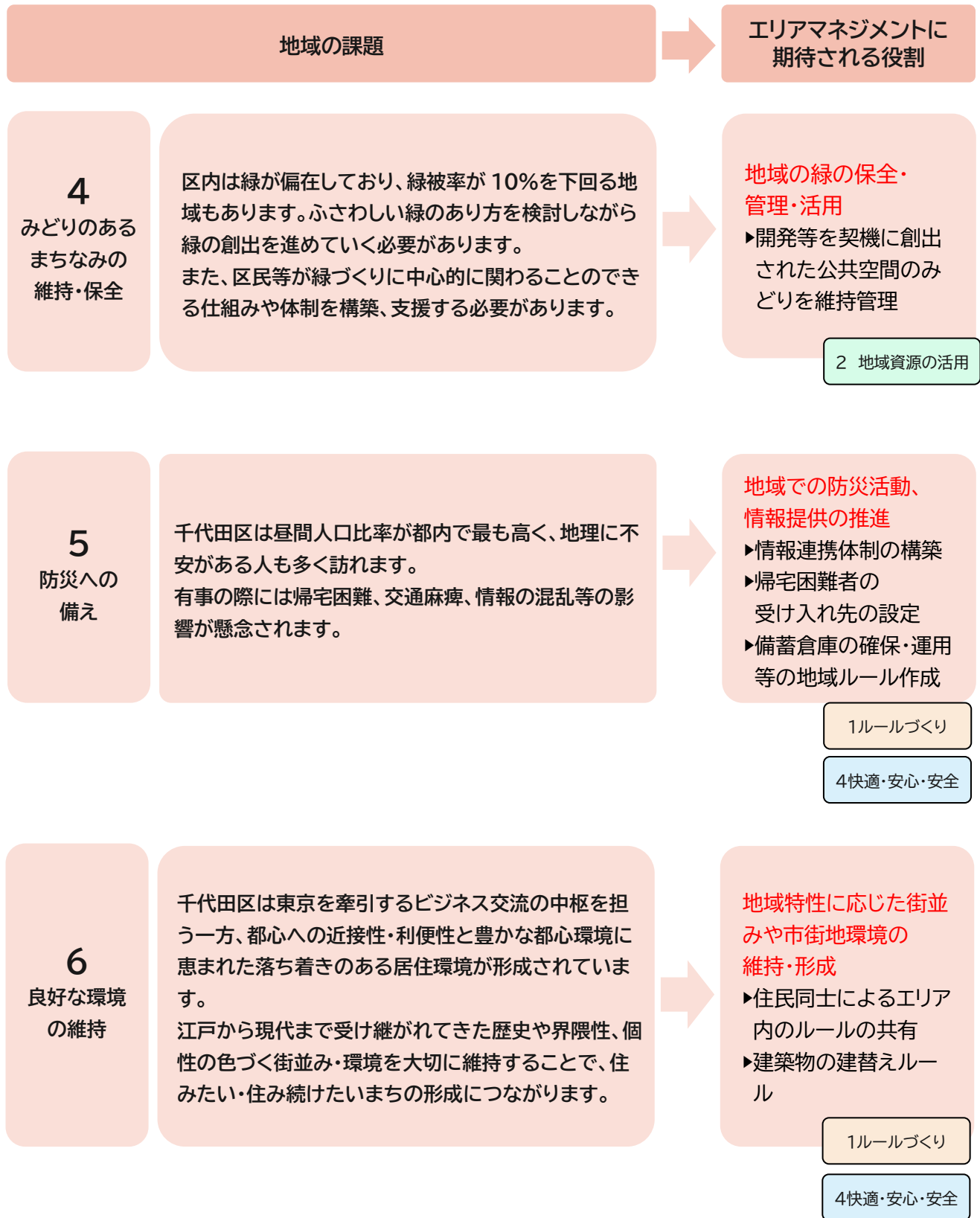
活力に富む地域を持続させていくための魅力づくりの重要性が地権者や行政等に認識されつつあります。また、地域全体の魅力が高まることによって、地域の資産価値の維持・向上という相乗効果が期待されるようになってきました。

出典:国土交通省「エリアマネジメントのすすめ」(平成22年2月)

千代田区の地域課題の解決が期待されるエリアマネジメント

- ◆エリアマネジメントの取り組みは、地域における良好な環境や価値を向上させるとともに、地域の愛着・つながりを強め、地域の活力を高めていくことに貢献します。
- ◆取り組みにあたっては、地域課題や地域が求めているものを、地域で共有することが重要です。千代田区における地域課題と、エリアマネジメントに期待される役割の例を紹介します。





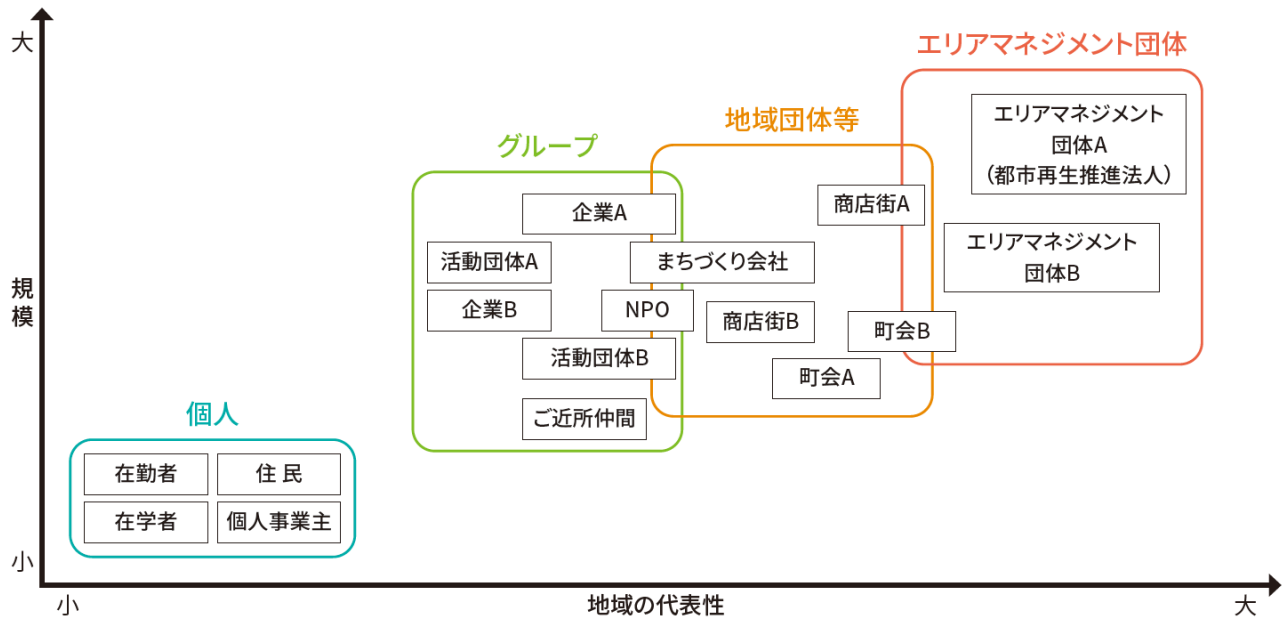
1ルールづくり : P.4、5 の活動例との関連を示しています。

3 千代田区エリアマネジメント団体ガイドラインの目的

自分たちの住む・働くまちにおける生活の質の充実(QOLの向上)

- ◆千代田区ウォーカブルまちづくりデザインでは、「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。
- ◆また、活動推進ガイドラインにおいては、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ことを目的とし、エリアマネジメント活動の実施主体を「個人」「グループ」「地域団体等」「エリアマネジメント団体」の属性に定義し、地域に住み、働き、学び、訪れる一人ひとりが実施主体となり、企業・団体・行政等と連携しながら、まちを使いこなすことを推進しています。
- ◆千代田区では、商業地などで開発事業を契機として既にエリアマネジメント団体が組織され継続的な活動が実施されている一方で、住宅地などではエリアマネジメント団体の組成までは至らず、町会、商店街をはじめとした個々の団体が、エリアマネジメント活動を実施している現状があります。
- ◆地域ごとの抱える課題の解決に向け、町会や商店街などが連携を図りながら、目的や地域特性にあわせた活動ができるよう、千代田区の特性を整理するとともに、現在活動を行っているエリアマネジメント団体が、活動を持続させていく上で抱える課題についても整理します。
- ◆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エリアマネジメント活動にチャレンジできるよう、エリアマネジメント団体の設立と運用手法、および地域団体等や個人・グループの各実施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。

■エリアマネジメント活動の実施主体のイメージ



COLUMN(案)

QOL の向上とは

- ・「QOL(Quality Of Life)」は、もともと医療・福祉分野で着目された観点ですが、近年、自分への褒美や評価を「QOL アップ」と表するように個々の生活の満足感や生きがいを表す概念として馴染みつつあります。一方、まちづくりは、多種多様な人々が集まり出会う都市において、個々の要望・要求の衝突を予防し、交通整理する役割を果たしてきましたが、これからは複雑に多様化した価値観に基づく各々の QOL の向上を、人々ができる限り自由に図れるように下支えする仕組みを提供し、個々の「コト」をサポートする「モノ」を整える役割が、より重視されることになると考えられます。
- ・特に公共スペースやコモンスペースがもたらす余白や距離感・調整余地には、多様な価値観・個性を認識しあうきっかけや、小さな共通項を丁寧に拾い出し、調整を図る機会を継続的に拡張する場として、今まで以上に活用の可能性と工夫が期待されます。そうした場で異なる価値観や要求が共存できる状態・関係(すみ分け、使い分け、多様な選択肢)が形成されることが QOL の向上につながっていきます。
- ・また、単独では得られない豊かさ、集まるからこそ獲得できる豊かさや、人々が思いがけず出会ったり、他者と刺激しあったりすることから生まれる豊かさは、都市の最も根源的な魅力であり、活力です。個人の独立性を尊重することと同時に、こうした人が集まる場としての魅力を育てる意識も忘れてはなりません。
- ・そうした意識を重ねていくことが、地域ごとの独自の魅力につながり、まちの質・活力を上げるとともに、個々の QOL 向上を支える豊かな下地となるはずです。

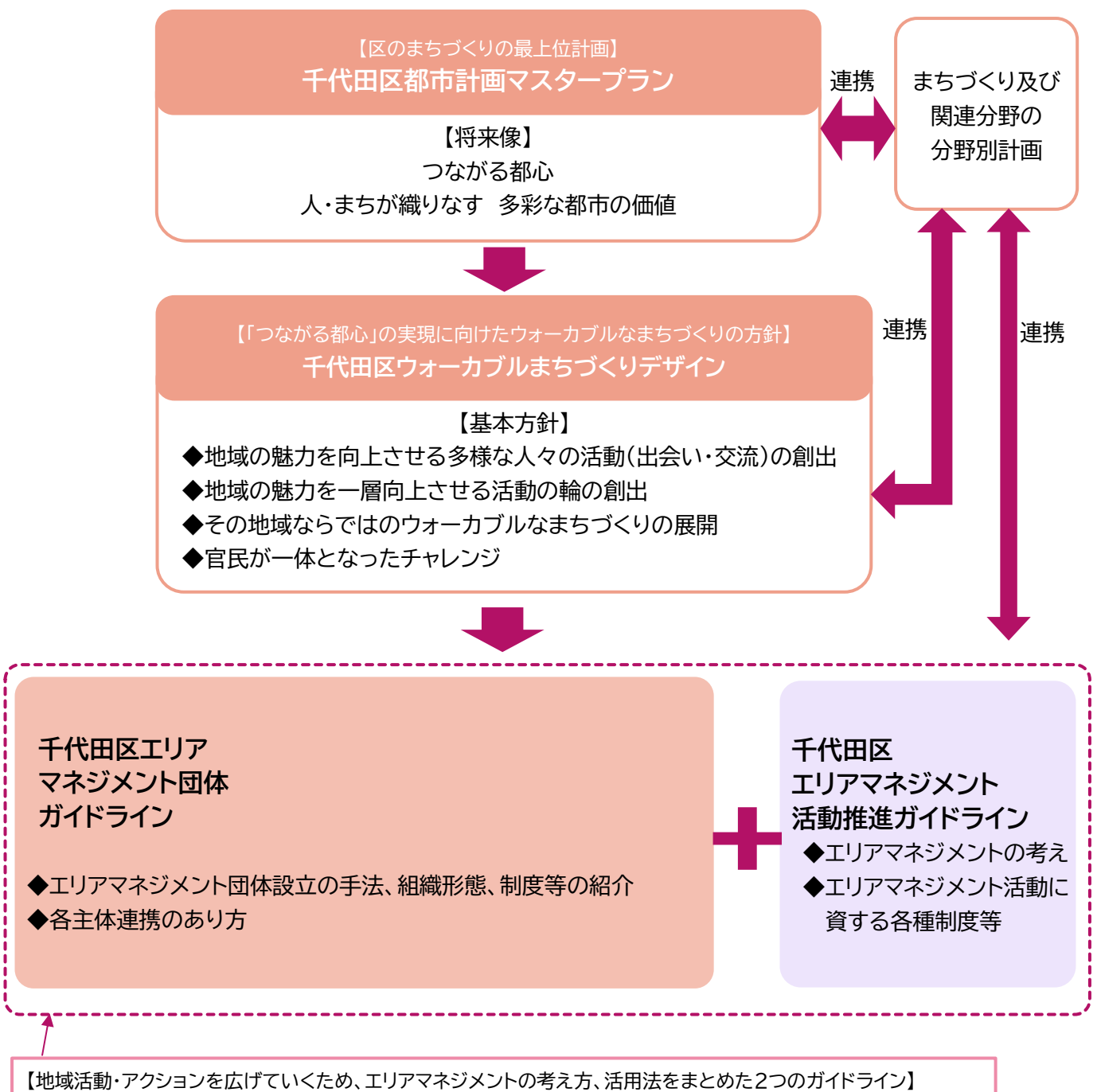
～ 複雑に多様化した価値観 ～



資料:「千代田区都市計画マスタープラン(令和 3 年 5 月改定)」を基に作成

4 関連計画との関係

- ◆千代田区都市計画マスタープランの将来像である「つながる都心」の実現に向けて、千代田区ウォーカブルまちづくりデザインに示すウォーカブルなまちづくりを展開するため、各種制度等やエリアマネジメント活動について活動推進ガイドラインと本ガイドラインで整理しています。
- ◆活動推進ガイドラインではエリアマネジメントの基本的な考え方や活動に関する各種制度をまとめ、本ガイドラインでは、エリアマネジメント団体設立に向けた流れや制度等の紹介、団体内での連携のあり方などについてまとめています。この2つのガイドラインを活用することで地域の活動にチャレンジしやすくします。



第 2 章

エリアマネジメント団体の動向

1 エリアマネジメント活動の実施主体

- ◆エリアマネジメント活動の実施主体は、町会、商店会などの地域基盤によるもの、にぎわい創出、防災・防犯など特定の目的によるもの、大規模再開発に伴い設立されるものなど、その成り立ち、目的等は様々で、複数の要素が組み合わさったものもあります。以下に各実施主体の概要や活動イメージを紹介します。
- ◆千代田区では、まちづくり協議会、町会、商店街のような一定の規模がある企業・地域団体等に限らず、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ものもエリアマネジメント活動の実施主体として捉えています。

【各主体の特徴や活動イメージ】

実施主体	特徴	活動イメージ
町会・PTA	・一定の地域内の住民によって組織される任意団体・地縁団体であり、住民同士の親睦や地域の安心・安全を守る活動などを行います。	・お祭りやイベント、清掃活動、防犯パトロール、コミュニティ形成に向けた活動など 
商店会、商店街振興組合	・商店街を中心とした一定規模のまとまった地域で、各店舗の相互扶助を目的とした活動を行います。商店街全体の活性化、利便性の向上により各店舗の利益増加が期待されます。	・お祭りや商店街での福引きやイベント、歩きやすいような空間の整備、街路灯の設置など 
個人	・団体や組織としてではなく、地域をよくしたいという個人の考えに基づき活動に取り組んでいます。 ・例えば、子育て中の親同士が集まり、子どもが遊べる環境づくりを考えたり、個人でワークショップ等を実施することなどが考えられ、専門分野やテーマ性に特化した取り組みや人材の確保が期待されます。	・自宅外側にプランターを置くなどの緑化活動、自宅周辺の掃除などの環境美化活動、公共空間での演奏、ワークショップでの講演など 

※イラストはイメージ段階です

実施主体	特徴	活動イメージ
NPO 法人	・営利を目的としない組織であり、行政や民間事業者のサービスでは応えることが難しい社会貢献に寄与するきめ細かな事業の実施が期待されます。	・地域活性化の活動、地域交流の活動、都市再生推進法人の前段階としての社会実験活動など 
企業、まちづくり会社	・営利を目的とした組織であり、エリアマネジメントを実施するための株式会社や、開発事業者による開発地周辺のエリアマネジメント組織、まちづくり会社などが考えられます。 ・まちのブランディング等による価値向上を図ることで、企業のイメージアップや利益にもつながることが期待されます。	・地域のブランディング・広告、施設等の活用や企画運営、イベント、景観の整備 
開発を契機としたまちづくり協議会	・開発を契機に組織されたまちづくり協議会です。開発事業者、町会、商店街、開発マンションの住民、周辺にお住まいの住民などで組織されます。 ・周辺住民等を巻き込んだ新たなコミュニティの形成やまちのイメージアップなどが期待されます。	・まちの将来像、ビジョン、開発に伴い生まれた空地の活用法などの検討 
ウォーカブルな活動の実施団体	・道路をはじめとする公共空間などを活用して、イベント等を実施する団体です。	・商店街マップ、フラッグやベンチの設置、オープンカフェ、防災の啓発、歩行者天国、子育て支援活動、路上イベント 
帰宅困難者対策地域協力会	・災害時の膨大な帰宅困難者の避難誘導や帰宅のための情報提供、災害に備えた対策などを区と一体となって行うための支援組織です。 ・活動は一定の地域を対象としており、現在4団体が発足しています。	・防災訓練、防災備蓄の管理、防災情報の提供、講習会・勉強会 

※イラストはイメージ段階です

2 エリアマネジメント団体の組織形態別の特徴

◆エリアマネジメント活動の実施主体が、より円滑に活動を行っていく上で、活用可能な制度として、エリアマネジメント団体の4つの組織形態の概要を紹介します。

【組織形態】

【概要】

組織形態1 都市再生推進法人

- ・区からの公的な位置づけがあり、団体の信用度は高く、関係者協議の円滑化を図ることが可能です。
- ・都市再生整備計画への提案等が可能で、公共空間等での営利活動等が可能です。

組織形態2 東京のしゃれた街並みづくり 推進条例に基づく まちづくり団体

- ・都市再開発諸制度等で整備された民間空地等で有料の公共的イベント、オープンカフェ等が可能です。
- ・東京都の制度であり、都へ手続きが必要です。

組織形態3 道路協力団体

- ・道路の占用、維持管理が可能です。
- ・道路でオープンカフェや物販施設等での収益活動が可能です。

組織形態4 任意組織(協議会等)

- ・まちの将来像を共有する仲間と組織を立ち上げ、地域課題の解決に取り組めます。
- ・公的な位置づけはなく、団体によっては公共空間の活用等について制限がある場合があります。

組織形態 1 都市再生推進法人

活動の公益性

◆千代田区より公的な位置づけが与えられます。

(1)概要

- ◆まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材等が整っている優良なまちづくり団体に公的な位置づけを与え、支援措置を講ずることにより、その積極的な活用を図る制度です。
- ◆都市再生推進法人は、行政や民間デベロッパー等では十分に果たすことができない、まちづくりのコーディネーター及びまちづくり活動の推進主体としての役割を果たすことが期待されます。

(2)可能となる活動

- ◆公共空間における収益活動、賑わいや交流創出のための施設整備や管理、普及啓発活動 等

(3)要件

【申請できる団体】

- ◆一般社団法人(公益社団法人を含む)、一般財団法人(公益財団法人を含む)
特定非営利活動法人(NPO 法人)、まちづくり会社

(4)都市再生推進法人の特徴

- まちづくりの担い手として、公的位置付けが付与されます。
- 行政に対し都市再生整備計画の提案ができます。
- 都市利便増進協定を締結することができます。

- △法人である必要があります。
- △まちづくり活動の実績が必要となります。
- △事業計画の作成や、事業報告が必要となる場合があります。

組織形態 2 東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づくまちづくり団体

活動の公益性

◆東京都より団体登録されます。

(1)概要

- ◆「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」における「まちづくり団体の登録制度」は、「公開空地等」の活用を通じて、地域の特性を生かし魅力を高めるまちづくり活動を主体的に行う団体を登録し、その活動を促進することで、民間の発意を引き出しながら地域の魅力を高めることを目的とした制度です。

(2)可能となる活動

- ◆対象区域：都市開発諸制度等により生み出された公開空地等(区域の面積が 0.5ha 以上)
- ◆対象活動：登録により、有料の公益的イベントやオープンカフェ、お祭りなど、地域のにぎわいに寄与する幅広い活動が可能となります。

(3)要件

【申請できる団体】

- ◆法人格を有する団体

【登録期間】

- ◆登録有効期間 3年間(更新可能)

(4)まちづくり団体の特徴

- 東京都の登録により、認知度や社会的信用度の向上につながります。
- 有料の公益的イベントが可能です。
- 年間の活動計画と活動実施の報告で済むなど、登録前よりも手続きの一部省略が可能です。

- △法人である必要があります。
- △登録によるメリットは開発等で生まれた民間空地等での活動に限定されます(道路・公園などの公共空間は対象外)。

組織形態 3 道路協力団体

活動の公益性

◆道路法上、国より公的な位置づけが与えられます。

(1)概要

◆道路管理者と連携して業務を行う団体として道路法上位置づけられた団体です。団体の指定により、活動のために必要な道路占用等がより柔軟に行えるようになる※ため、オープンカフェや物販施設等の占用を通じた道路における収益活動が行いやすくなるとともに、道路におけるにぎわいの創出、交流の促進が期待されます。

※道路占用などの手続きが簡素化され、占用可否の判断にあたり無余地性の基準(道路の敷地外に余地がないためにやむを得ない場合に限り道路占用を許可する基準)が適用されません。

(2)可能となる活動

◆道路管理者が指定する道路における清掃活動、オープンカフェなどの設置、交通量調査等の研究 等

(3)要件

【申請できる団体】

◆法人格を有する団体 ◆法人でない団体の場合、道路法施行規則(昭和27年建設省令第25号)第4条の25に規定する団体

【登録期間】

◆登録有効期間 5年間

(4)道路協力団体の特徴

○法的な位置づけがあり、認知度や社会的信用度の向上につながります。
○住民・自治体からの理解を得られやすく、団体の活動継続が期待できます。
○道路での収益活動が可能です。

△法人である必要があります。
△指定によるメリットは道路管理者が指定する道路での活動に限定されます。
△対象区域でおおむね5年間、道路の清掃・除草等の実績が必要です。

組織形態 4 任意団体(協議会等)

活動の公益性

◆法的根拠はなく、公的な位置づけはありません。

(1)概要

◆一定の地域の住民によって構成される自治会・町会、商店街等などの地域団体、開発を契機としたまちづくり協議会等の組織です。地域団体等が集まり、エリアマネジメントを推進していくための協議会を立ち上げることも考えられます。

◆まちの将来像やエリアマネジメントに関する検討、地域で行うイベントの計画や実施、地域課題の解決に向けた取り組みなど、構成員で協議した上で、幅広い活動を行うことができます。

(2)可能となる活動

◆まちの将来像の検討、活動体制の検討、清掃活動、イベント等を構成員で協議しながら実行します。

(2)要件

◆任意に設定が可能です。◆対象地域内にお住まいの方・利害関係者・事業者以外であっても外部の専門家を構成員とすることが可能です。

(3)任意団体の特徴

○任意に組織することが可能です。
○同じ思いをもった住民や事業者で組織することで話し合いが進めやすいです。

△法的な位置づけがなく、認知度や社会的信用度は少ないです。
△公共空間での占用許可が下りない場合や、収益活動ができない場合があります。

◆4つの組織形態と前項で示したエリアマネジメント活動の実施主体との関係性について、以下に整理します。

【各主体の特徴や活動イメージ】

実施主体	エリアマネジメント団体との関係
町会	1 都市再生推進法人： ・町会が都市再生推進法人に参画し、町会活動をエリアマネジメント団体の活動として実施することが可能です。 4 任意団体： ・任意団体として継続的に活動をしていくことが考えられます。
PTA	4 任意団体： ・任意団体として継続的に活動をしていくことが考えられます。
商店会、 商店街振興組合	1 都市再生推進法人： ・商店街等が都市再生推進法人に参画し、既存の活動をエリアマネジメント団体の活動として実施することが可能です。 2 道路協力団体： ・法人格を有する商店街振興組合の場合は道路協力団体の申請、認定を受けることで活動が可能です。 4 任意団体： ・任意団体として継続的に活動をしていくことが考えられます。
個人	その他：(1～4 全ての組織形態) ・ボランティア等での参加や、ヘブンアーティスト事業等を活用しながら、各組織形態が実施する活動へ参加することが可能です。
NPO 法人	1～4 全ての組織形態： ・1～4の全ての組織形態になりうることで、都市再生推進法人としゃれ街推進条例に基づくまちづくり団体など複数を活用することも考えられます。(要件に適用する場合) ・エリアマネジメント団体として地域をリードし、町会や商店街などの各主体とコミュニケーションを図りながら活動を円滑に進めていくことが考えられます。
企業、まちづくり会社	
開発を契機とした まちづくり協議会	
ウォークアブルな 活動の実施団体	1 都市再生推進法人： ・活動状況や実績によっては、都市再生推進法人の指定を受けることで活動の幅を広げることが可能です。(要件に適用する場合) 4 任意団体： ・任意団体として継続的に活動をしていくことが考えられます。
帰宅困難者対策 地域協力会	1 都市再生推進法人： ・活動状況や実績によっては、都市再生推進法人の指定を受けることで活動の幅を広げることが可能です。(要件に適用する場合) 4 任意団体： ・任意団体として継続的に活動をしていくことが考えられます。

◆組織形態の特性を勘案し、各組織形態が、特にどのエリアマネジメント団体の活動(P.4、5 参照)に適しているかを以下の表に整理しました。

○適している – 適していない

1 地域の将来像やルールを検討する活動	1都市再生推進法人	2しゃれ街登録団体	3道路協力団体	4任意団体(協議会等)
①地域の将来像・事業計画の作成	○	—	—	○
②地域の規制・誘導	○	—	—	○
2 地域の資源を活用する活動				
③公共空間等の活用、維持管理	○	—	○	—
④開発建築物等の維持管理、敷地の活用	○	○	—	—
⑤地球環境問題への配慮	○	○	○	○
3 地域のコミュニティやにぎわいが生まれる活動				
⑥地域の活性化	○	○	○	○
⑦コミュニティ形成	○	○	○	○
4 地域の快適さ、安心・安全を維持・向上させる活動				
⑧地域の快適性・利便性の維持・向上	○	—	○	○
⑨地域の防犯性の維持・向上	○	—	—	○
⑩地域の防災性の維持・向上	○	—	—	○
5 地域の活動や魅力を PR する活動				
⑪地域のPR・広報	○	○	○	○
⑫公共空間等に広告媒体の設置	○	—	○	—

なお、上表で「—」とあっても、組織の目的や活動内容が法的に制限されていなければ、メンバー構成等により、取り組むことも可能であると考えられます。

- ◆都市再生推進法人は全ての活動を実施することが可能であると考えられますが、その分、組織の指定の条件が厳しくなります。
- ◆東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づくまちづくり団体は、公開空地等におけるにぎわいを向上させる活動等を目的とした制度であるため、開発等で整備された公開空地等でのイベントによるにぎわい創出や PR 活動に適しています。
- ◆道路協力団体は指定された道路内での活動を行いたい場合に適しています。歩道等の清掃・美化活動や歩道での広告事業、地域情報案内、食事・購買施設の運営を行っている事例が多いです。
- ◆任意団体は、法人格の有無や団体の条件によって活動の幅が異なるものの、一定の地域の将来像の検討、清掃活動や防災に関する活動、にぎわい活動など柔軟な活動の実施に適しています。ただし、都市再生推進法人よりも公的性や信頼性は低くなり、公共空間等の活用にも制限がある場合があります。

COLUMN(案)

- ・わが国では、エリアマネジメント団体が実施する活動内容による、とるべき組織形態は異なります。一般的には、最初は任意組織としてのまちづくり協議会形式をとり、法人組織に移行するケースが多いですが、ある一定の期間を経た後、協議会を残し、並列的に法人組織を置く重層構造のケースも見られます。エリアマネジメント活動を進めていくと、法人格を持った組織でなければ扱えない事項が出てきて、目的に応じて別法人を設立したり、既存の一般社団法人や株式会社を借りて法人化しています。

資料:「まちの価値を高めるエリアマネジメント」を基に作成

事 例



まちづくり協議会とあわせて法人組織を置く重層構造のケース

◆一般社団法人東銀座エリアマネジメント

- ・一般社団法人東銀座エリアマネジメントは、東銀座エリアのまちの再生の活性化、併せてこれまでのまちの魅力発信をより充実すべく、令和2年に設立されました。
- ・エリア内の町会、企業などで構成する「東銀座まちづくり推進協議会」と、事業運営主体を担う「一般社団法人東銀座エリアマネジメント」からなる組織体制とすることでエリアに開かれ、かつ実行力の高い運営を行っています。
- ・協議会、一般社団法人の組織設立以降は、地域関係者と連携し、まちづくりに関する制度も活用しながら、エリアマネジメント事業の幅を広げています。
- ・「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」の『まちづくり団体の登録制度』も活用しており、エリア内の公開空地でもイベントを実施しています。



資料:一般社団法人東銀座エリアマネジメント HP を基に作成

3 エリアマネジメント活動における実施主体の課題

◆エリアマネジメント活動の実施主体別に想定される課題を以下に整理します。

【各主体が抱える課題】

実施主体	エリアマネジメント活動を実施する上での課題
町会	例：構成員不足、活動費の補助、収益性の確保
商店会、 商店街振興組合	例：構成員不足、収益性の確保
個人	例：活動に位置づけがない、連携先がわからない
NPO 法人	例：公共空間の占用、収益性の確保、活動の継続
企業、 まちづくり会社	
開発を契機としたま ちづくり協議会	
地域主導の ウォークアブルな活動 実施団体	例：公共空間等の使用許可、地域団体との調整、活動費の補助、広報・周知
帰宅困難者対策 地域協力会	例：活動内容が限られる