

# 千代田区 エリアマネジメント団体ガイドラインの骨子(案)

---

令和6年10月

千代田区



## 第1章

### エリアマネジメント団体とは・・・？

---

## 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。

### POINT

Check!!

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。

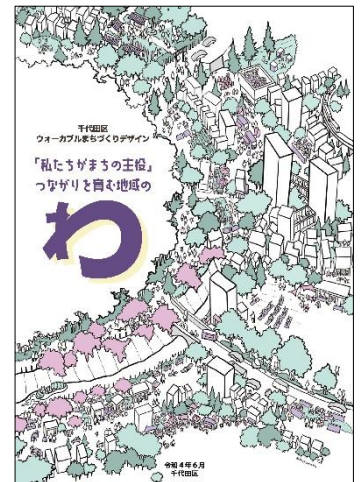
「エリアマネジメント・ケースメソッドー官民連携による地域経営の教科書」によれば、エリアマネジメントにおいては以下の 12 項目を満たすことが期待されています。

- 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

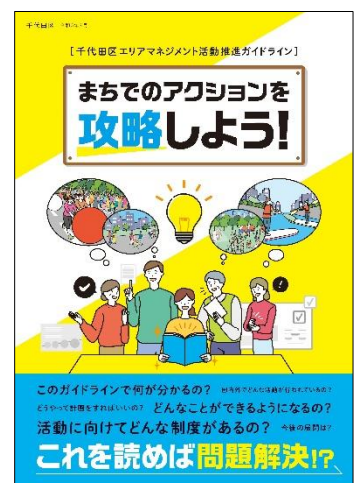
出典：エリアマネジメント・ケースメソッドー官民連携による地域経営の教科書

## 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

## エリアマネジメントの背景

Check!!

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きています。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)

## 千代田区でなぜエリアマネジメントが必要なのでしょう？

近年、「エリアマネジメント」という、住民・事業主・地権者等による自主的な取り組みが各地で進められています。

業務・商業地では、市街地の開発と連動した街並み景観の誘導、地域美化やイベントの開催・広報等の地域プロモーションの展開といった取り組みがあります。

住宅地では、建築協定を活用した良好な街並み景観の形成・維持や、広場や集会所等を共有する方々による管理組合の組織と、管理行為を手掛かりとした良好なコミュニティづくりといった取り組みがあります。(国土交通省「エリアマネジメントのすすめ」(平成22年2月)より作成)

千代田区では、業務・商業地において複数のエリアで各種地域活動が行われており、町会や商店会などの地域に根付いた担い手による活動(イベント、お祭りなど)が活発に行われています。また、企業、勤務する人、学生、観光客等の来街者が多く、こうした主体が新たな担い手として地域活動に参加している例も見られます。

加えて、最近はNPO法人や個人、グループなどの地縁によらない担い手による特定のテーマ性のある活動(子育て支援活動、ウォーカブルな活動など)も、盛んになってきています。

一方、町会、商店会等の既存団体では、構成員の減少、活動費の不足等により活動の継続性の確保が難しいという課題もあります。

こうした状況を踏まえ、地域をよりよくしたい、活性化させたい思いをもつ担い手同士をエリアマネジメント団体がつないだり、また、担い手自身がエリアマネジメント団体となりエリアマネジメント活動を実施することで、担い手同士の連携・協力が円滑に進められ、プレイヤーが抱える人材・財源、活動場所、制度、ノウハウなどの課題を解決しながら、地域の力を発揮することが期待されます。

### 3 エリアマネジメント団体の活動内容

◆エリアマネジメント団体の活動内容は、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。

◆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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・将来像の検討、事業計画の作成</li> <li>・事業計画に基づく活動の実施、事業計画の見直し</li> </ul> |
| ② 地域の規制・誘導       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域ルールの作成、運用</li> <li>・ごみ出しなどのルールづくり</li> </ul>             |

#### 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     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>                                            |
| ④ 開発建築物等の維持管理、敷地の活用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・集会所等の共有施設の活用、維持管理</li> <li>・広場、駐車場等の共有地の活用、維持管理 等</li> <li>・コインロッカー、自動販売機の設置</li> </ul>  |
| ⑤ 地球環境問題への配慮        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ハード整備による地球環境問題への対応</li> <li>・省資源化等のソフト活動の展開</li> </ul>                                                                                                                        |

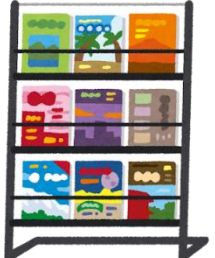
#### 3 地域のコミュニティやにぎわいが生まれる活動

|                            |                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ⑥ 地域のにぎわい創出や活性化            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>                                                                                                            |
| ⑦ 新旧の住民のコミュニティ形成、伝統的な活動の継続 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の伝統的な行事の開催</li> <li>・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</li> </ul>  |

#### 4 地域の快適さ、安心・安全を維持・向上させる活動

|                                     |                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>⑧ 地域の快適性、<br/>利便性の維持・<br/>向上</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・美化活動、緑化活動</li> <li>・駐車対策、駐輪対策</li> <li>・地域の案内サービスの設置</li> </ul>  |
| <p>⑨ 地域の防犯性<br/>の維持・向上</p>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・防犯灯、防犯カメラ等の設置</li> <li>・巡回パトロール</li> </ul>                       |
| <p>⑩ 地域の防災性<br/>の維持・向上</p>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災訓練、避難情報の提供、備蓄資源の配布</li> </ul>                                                                                                                     |

#### 5 地域の活動や魅力を PR する活動

|                             |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>⑪ 地域のPR・<br/>広報</p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・HP、広告による情報発信、<br/>イベントの開催周知</li> </ul>  |
| <p>⑫ 公共空間等に<br/>広告媒体の設置</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の公共空間に広告やフラッグの設置</li> </ul>                                                                                               |



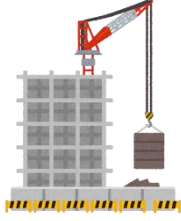
## 4 エリアマネジメント団体を構成する実施主体

- ◆エリアマネジメント活動を行う実施主体は、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・防犯など特定のテーマや目的によるもの、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<br>                        |
| 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<br>                     |
| 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。<br>・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<br> |

※イラストはイメージ段階です

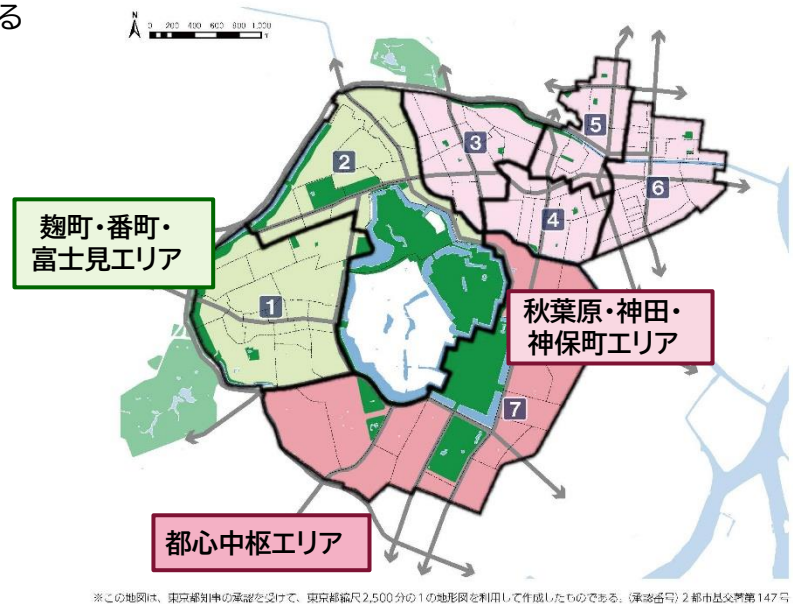
| 実施主体             | 特徴                                                                                                                                                                                                   | 活動イメージ                                                                                                                                                                                           |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NPO 法人           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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の活動など</li> </ul>                 |
| 企業、まちづくり会社       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、景観の整備など</li> </ul>                     |
| 開発を契機としたまちづくり協議会 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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など</li> </ul>                       |
| ウォーカブルな活動の実施団体   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、路上イベントなど</li> </ul>  |
| 帰宅困難者対策地域協力会     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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いくための支援組織です。</li> <li>・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。</li> </ul>                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災訓練、防災備蓄の管理、防災情報の提供、講習会・勉強会など</li> </ul>                           |

※イラストはイメージ段階です

## 参考

## 千代田区のエリアマネジメント団体・組織

- ◆千代田区において、活動を行っている団体や組織を紹介します。



## 【区内のエリアマネジメント組織】(※がついている組織は都市再生推進法人)

| エリア           | 地域  | 名称                            |
|---------------|-----|-------------------------------|
| 麹町・番町・富士見エリア  | 2   | アイガーデンエアタウンマネジメント協議会          |
| 秋葉原・神田・神保町エリア | 4、6 | (一社)神田駅周辺エリアマネジメント協会          |
|               | 5   | (一社)淡路エリアマネジメント               |
|               | 5、6 | 秋葉原タウンマネジメント株式会社 (※)          |
| 都心中枢エリア       | 7   | (一社)大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 (※) |
|               | 7   | (NPO)大丸有エリアマネジメント協会 (※)       |
|               | 7   | (一社)大丸有環境共生型まちづくり推進協会         |
|               | 7   | (一社)有楽町駅周辺まちづくり協議会 (※)        |
|               | 7   | (一社)日比谷エリアマネジメント (※)          |

## 【区内の東京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】(※)は都市再生推進法人

| エリア           | 地域 | 活動対象地域                                      | 登録団体               |
|---------------|----|---------------------------------------------|--------------------|
| 麹町・番町・富士見エリア  | 1  | 東京ガーデンテラス紀尾井町                               | (株)西武プロパティーズ       |
| 秋葉原・神田・神保町エリア | 3  | 神保町三井ビルディング、錦町トラッドスクエア、テラススクエア、KANDA SQUARE | 三井不動産(株)           |
|               | 5  | 秋葉原 UDX、住友不動産秋葉原ビル、富士ソフト秋葉原ビル               | 秋葉原タウンマネジメント(株)(※) |
|               | 5  | ワテラス、JR神田万世橋ビル                              | 安田不動産(株)           |
|               | 5  | 御茶ノ水ソラシティ、新お茶の水ビルディング                       | 大成建設(株)            |
|               | 5  | 神田駿河台三丁目9地区                                 | 三井住友海上火災保険(株)      |

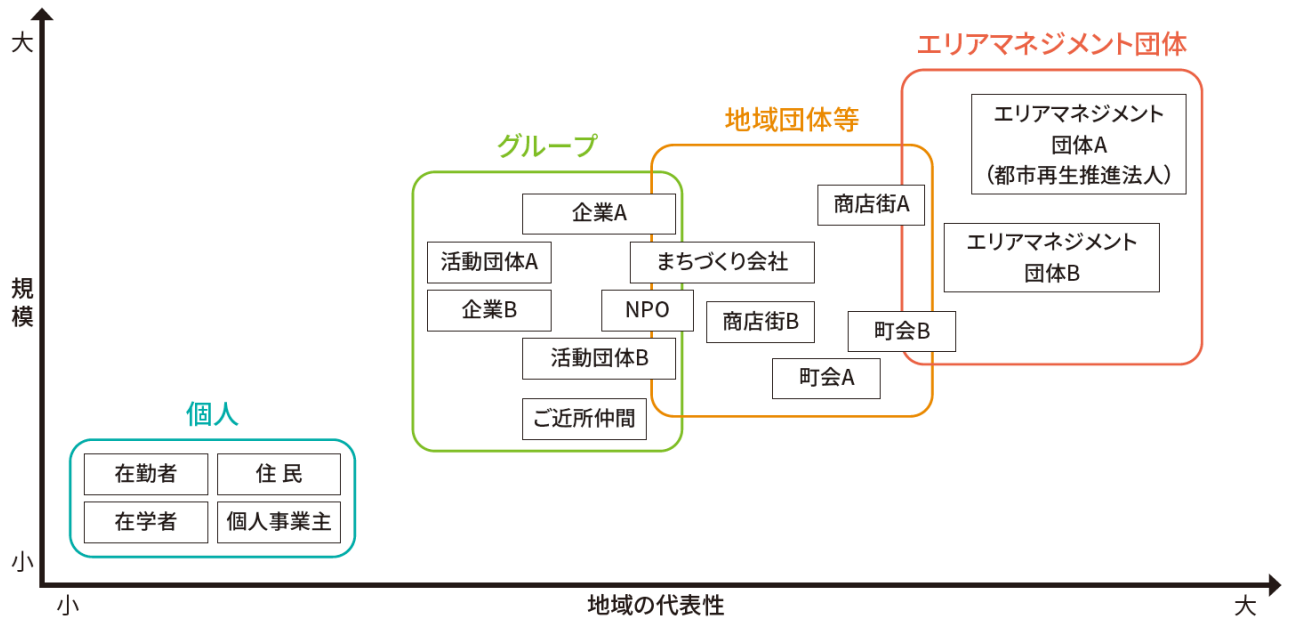
| エリア         | 地域 | 活動対象地域                                 | 登録団体                   |
|-------------|----|----------------------------------------|------------------------|
| 都心中枢<br>エリア | 7  | 日比谷シティ                                 | 三菱地所プロパティマネジメント(株)     |
|             | 7  | 丸ビル、丸の内オアゾ、東京ビル、新丸ビル、三菱商事ビル、丸の内パークビルほか | NPO 大丸有エリアマネジメント協会(※)  |
|             | 7  | 霞が関コモンゲート                              | 日鉄興和不動産(株)             |
|             | 7  | 霞が関ビルディング、霞会館、東京倶楽部                    | 三井不動産ビルマネジメント(株)       |
|             | 7  | 東京ステーションシティ                            | (株)ゾエアール東日本ビルディング      |
|             | 7  | 大手町タワー                                 | 東京建物(株)                |
|             | 7  | 東京ミッドタウン日比谷、東宝日比谷ビル                    | 三井不動産(株)               |
|             | 7  | 丸の内トラストシティ                             | 森トラスト(株)               |
|             | 7  | 山王パークタワー                               | 三菱地所プロパティマネジメント(株)     |
|             | 7  | Otemachi One                           | Otemachi One マネジメント(株) |
|             | 7  | 大手町プレイス                                | NTT アーバンバリューサポート(株)    |

## 5 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 QOL(生活の質)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、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ます。
- ◆本書では、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もすくい上げ、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。
- ◆また、上記でまとめた事項をもとに、千代田区でエリアマネジメント団体を組成し、活動する団体へ、団体の認定やその基準、支援内容も記載します。

■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。

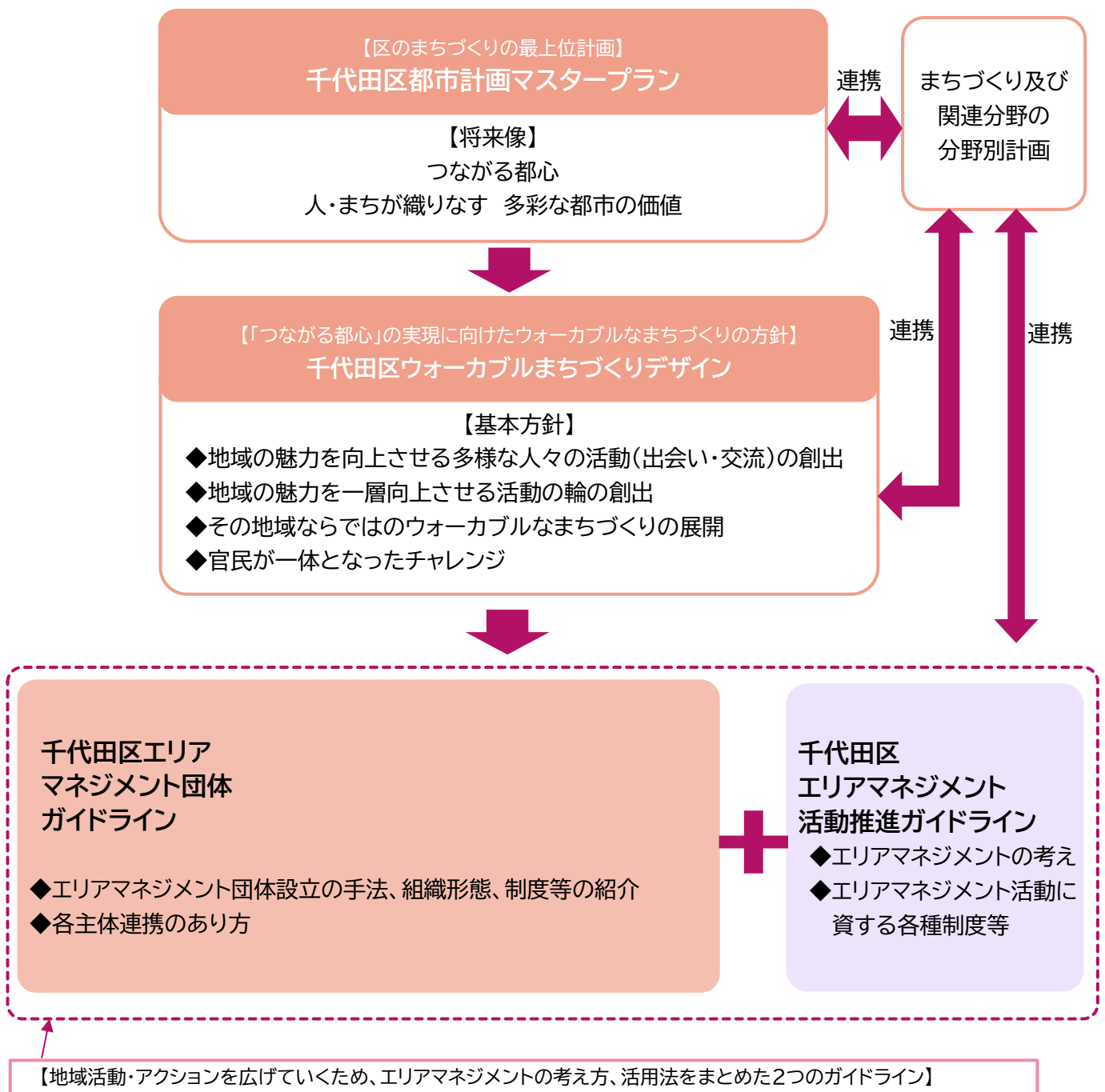
## ～ 複雑に多様化した価値観 ～



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

## 6 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になるとどうなる・・・？

---

## 1 エリアマネジメント活動における実施主体の課題

### (1) エリアマネジメント活動に関する活動者の声

◆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】



町会等

- ・構成員不足が深刻である、新住民がなかなか町会に入ってくれない
- ・イベントをする場合、区の補助と町会費だけでは活動費が不足している
- ・駅前でもない商店も少ない住宅街で、静かで安心して暮らせるまちを好んで引っ越して来た人が多い中、エリアマネジメントがどう展開できるか
- ・ステークホルダーが多様になっており、町会内での様々な合意形成を多方面に取るのが難しい
- ・町会だけではノウハウが少ない

- ・商店街の中心人物の高齢化が進んでいる
- ・テラス営業やウォーカブル、子どもの遊び場創出も含め、賑わい創出を恒常的にするには、申請から許可を得るまで、かなりの時間と労力がかかる



商店会等



個人

- ・新しい住民が子育てなどのテーマ型コミュニティを作った時、地域と連携したくても地域への入り方が難しい
- ・地域と繋がっていない場合、新住民の方が何かしようとしたときのやり辛さがある
- ・単発のボランティアならやるという人を活かしてきれていない

- ・公共空間などでの活動では、道路の占用料や人件費が非常にかかる
- ・エリアマネジメント広告はアートでも広告物とみなされ費用がかかる
- ・公共空間を使った施策が多いため、行政、警察等との協議や手続きが煩雑である
- ・公共空間を使った事業は、多様なステークホルダーのベクトルを合わせることが大変で、継続的な実施が困難である



NPO 法人、  
まちづくり会社等

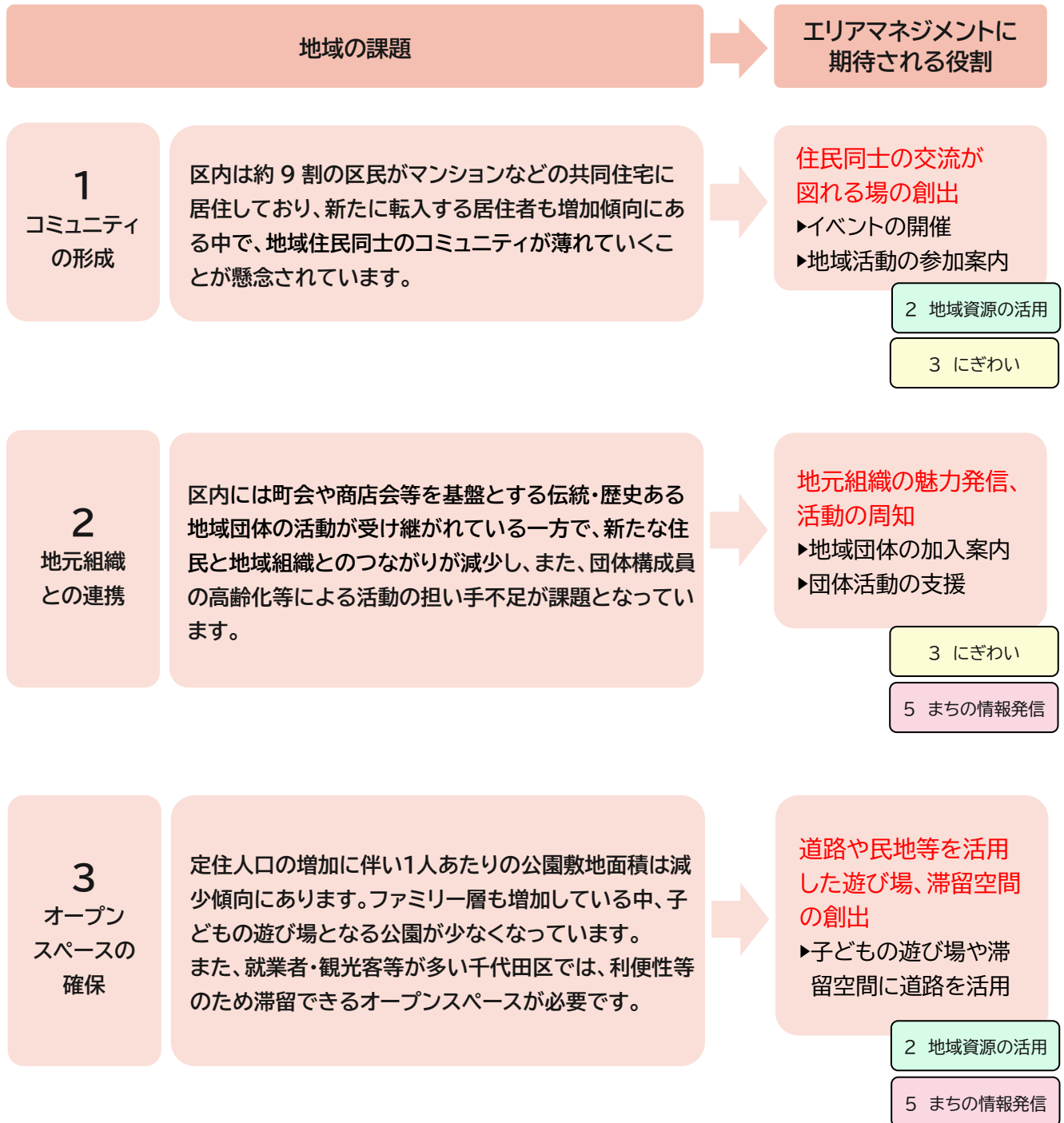


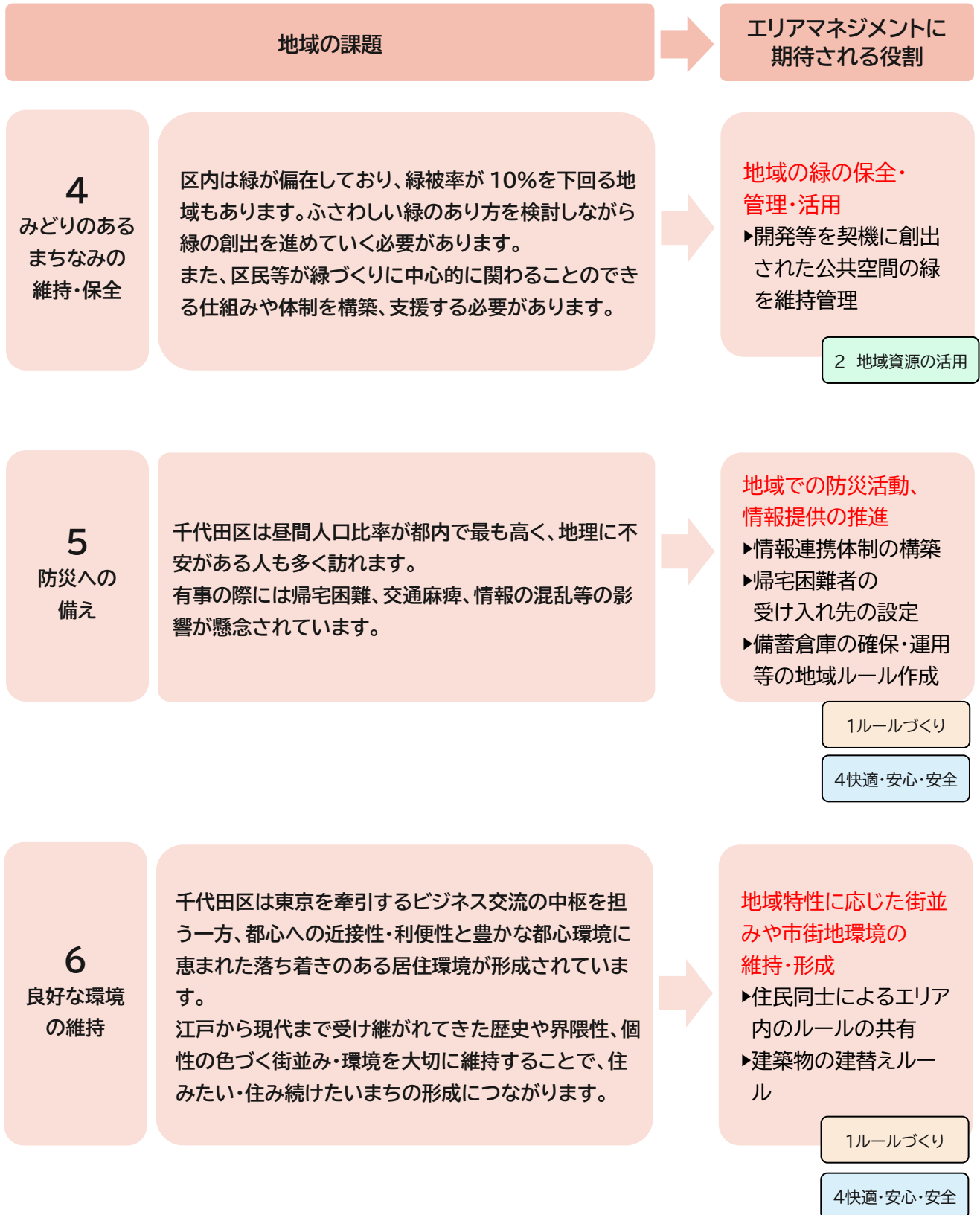
地域主導の  
ウォーカブルな  
活動実施団体

- ・アイデアを実現する為のプロセスに対するサポートやコーディネートが欲しい、役員で実行するには、限界がある
- ・継続するためのメンテナンス費用などの支援が欲しい
- ・一定時間のみ歩行者専用の道路化をする場合には、バリケードの開閉や椅子・机など什器の設置など、運営側に相応の負担がある
- ・効果的な周知の方法がわからない
- ・認可許可が下りないとイベントに関する告知ができないので、ポスター等の印刷物などの段取りが難しい
- ・道路占用の許可がおりるまでに何度も調整するのが大変

## 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

- ◆前述したような様々な課題がありますが、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。





## 2 千代田区におけるエリアマネジメント活動の将来像

- ◆前項より千代田区では、商業・業務機能が多くありながらも、エリアごとに地域特性が様々で、対象エリアの特色にあわせた多様なエリアマネジメントの展開がエリアマネジメント活動では期待されます。
- ◆以下に、エリアマネジメント活動の将来像と取組みの方向性を示します。

### 様々な場所で、多様な実施主体がつながり、 エリアマネジメント活動を実践します

**課題解決型**：既存団体の活動等により、今の地域の課題等に対応するエリアマネジメント

地域の今ある課題の解決に向けて、既存で活動している町会や商店会、住民等の地域団体等が組織を立ち上げ、定住環境や景観、安全性、快適性などに寄与する活動を行います。

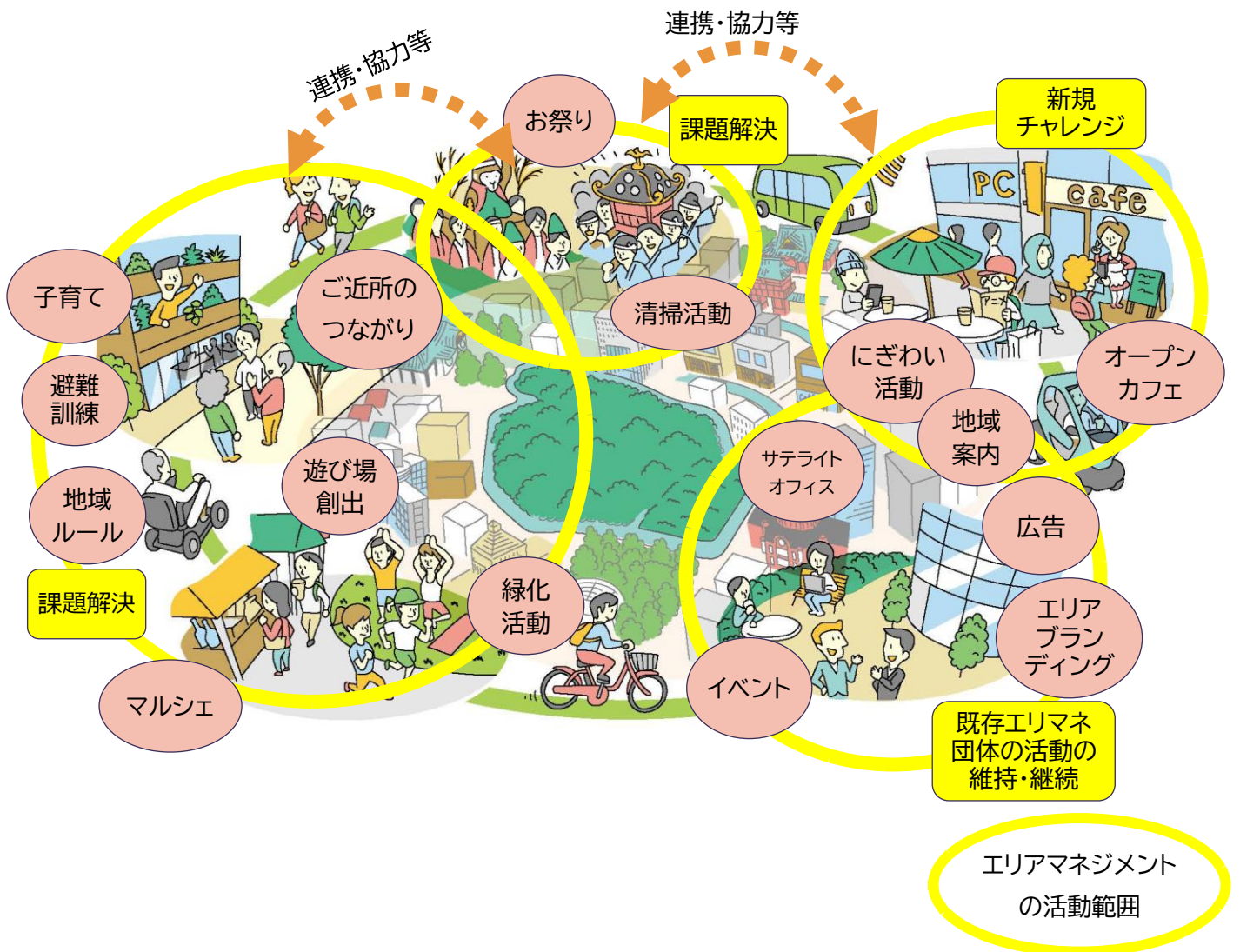


**新規チャレンジ型**：新たに周辺地域の価値向上を目指すエリアマネジメント

大規模なマンション、商業ビル等の開発で生まれた空地等をエリアマネジメントの活動場所の資源とし、事業者等が組織を立ち上げます。物件周辺地域の付加価値向上により、まちのイメージやエリアのブランドの醸成を目的とします。



- ◆エリアごとに背景や経緯が異なるため、要件に応じて課題解決型や新規チャレンジ型の判断をすることが必要です。
- ◆エリアマネジメントの活動範囲は、重なり合う場合もあるため、どちらの型であってもエリアマネジメント団体等の交流や連携が重要になります。
- ◆また、住民のみならず、企業やそこで働く人、学生、来街者等が自らの興味や目的により、自らの有する能力を活かして、エリアマネジメント活動に参画することが大切です。





【エリアマネジメント活動の実施主体が連携するイメージ】

各主体が連携してエリアマネジメント活動を行うことで・・・

- ・ 単体では活用できなかった補助金や、スタッフ等の人員の確保により、これまで実施が難しかった規模の活動が可能となります。
- ・ 既存のコミュニティを超えた様々な団体とのネットワークの構築ができます。
- ・ 新旧の住民等と関りが増え、テーマ型でコミュニティ形成をしようとする際は地域に入りやすくなります。
- ・ まちの課題解決に向けた様々な合意形成を図りやすくなります。



## 第3章

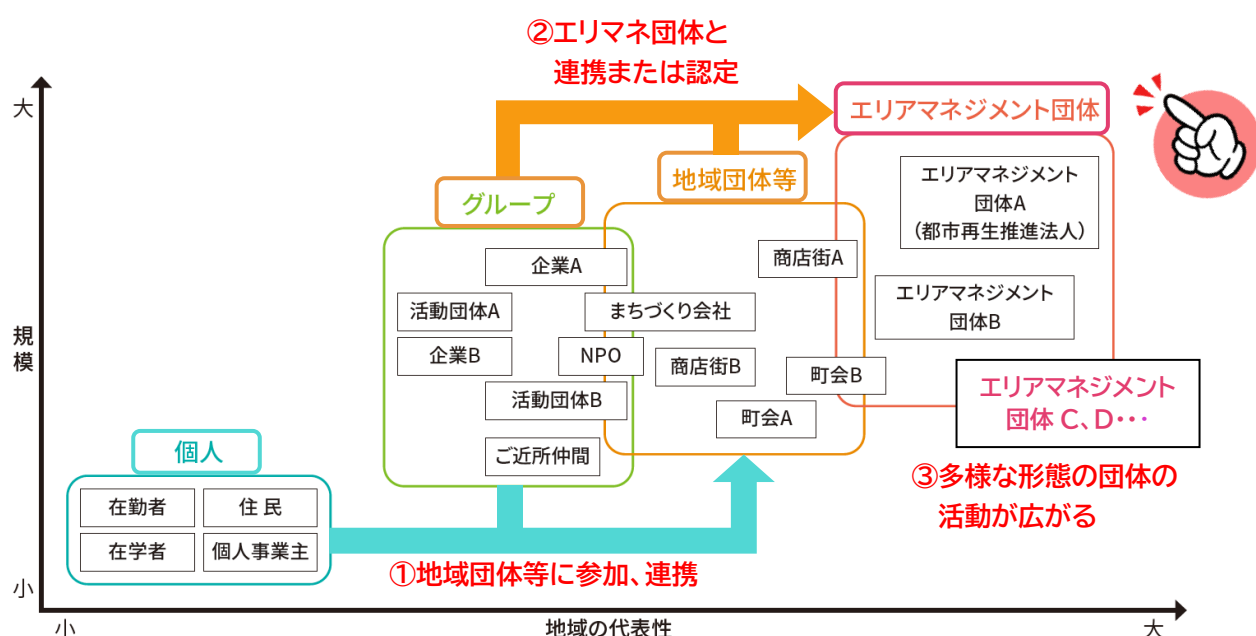
### エリアマネジメント団体の設立と運用

---

# 1 エリアマネジメント団体の定義

- ◆本ガイドラインにおけるエリアマネジメント団体は、下図のグループ、地域団体等、エリアマネジメント団体に該当する実施主体とします。
- ◆実施主体としての①個人は地域団体等へ参加、連携を図ります。②グループ地域団体等はエリアマネジメント団体との連携、またはエリアマネジメント団体となることで活動の幅が広がることを期待します。③エリアマネジメント団体は、目的に応じた組織形態の選択により活動が活発になっていくことを期待します。

## ■エリアマネジメント活動の実施主体のイメージ



## 2 エリアマネジメント団体設立から活動実施のステップ

- ◆これまでに示した通り、エリアマネジメントは活動の目的や実施主体等、対象エリアによって様々です。
- ◆そのため、エリアマネジメント団体を設立する動機や設立のステップも多様ですが、ここでは基本的なエリアマネジメント団体の設立・活動実施のステップを紹介します。



## 1

## 設立の契機

- ◆設立の契機は下記のようにいくつかのパターンが考えられます。
  - ・既に活動している町会や商店会等の地域団体等が、地域の課題解決や環境改善に取り組むなど、エリアでの活動を進めるにあたって設立を考えていくパターン
  - ・子育て支援、福祉、交通安全など特定の目的(テーマ)をもって活動をしている、または始めようとする実施主体が、団体として活動を進めるため設立を考えていくパターン
  - ・開発事業等を契機に周辺地域の価値向上を目的として設立を考えていくパターン
- ◆新たに団体を設立せずとも、既存のエリアマネジメント団体との共同、連携などにより各主体が希望する活動の実施や体制ができる場合もありますが、その場合も以下の様なプロセスでの検討を経て、適切な団体への働きかけ等を行うことが有効と考えられます。

## 2

## 地域の方向性や将来像の検討

- ◆対象地域の課題の洗い出し、地域の将来像やエリアマネジメント活動の方向性を検討します。この段階で協議会等を発足し、勉強会や話し合いの場を設けることなどが考えられます。



地域住民が交流できるイベントなどがあるとよい

きれいで景観のよいまちなみがよい



## 3

## 活動実施に向けた条件整理

- ◆エリアマネジメント活動の方向性と将来像が見えてきたら、具体的な条件を決定していきましょう。活動エリア、活動内容、構成員、活動費、資金調達、実施体制など下記を参考に検討を進めていきます。

## 【活動内容や地域の条件】

| 項目      | 内容                                                                                                      |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 活動エリア   | ○区域を明確に区切るか                                                                                             |
| 活動内容    | ○どんな活動をしたいか                                                                                             |
| 構成員     | ○誰が活動を推進するか(住民・事業主、地権者・居住者(賃借人含む)、専門家の加入など)                                                             |
| 活動資金    | ○活動に必要な資金はどの程度かかるか ○活動資金をどのように集めるか                                                                      |
| 地域固有の条件 | ○地域で既に活動している組織はあるか、既存組織を活用できるか<br>○地域として、エリアマネジメント活動を実施した経験はあるか<br>○エリアマネジメントを実施する際、どの程度の参加・協力が見込めるか など |

資料:エリアマネジメント推進マニュアル(平成20年3月 国交省)を編集



## 4

## 団体設立に向けた検討

## (1)組織形態の検討

- ◆ステップ3で整理した条件に基づき、適切な組織形態を決定し、立ち上げたいエリアマネジメント団体のルール、実施体制を検討します。

## 【エリアマネジメント団体の組織形態】

- ◆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つの組織形態があります。以下に概要を示します。

## 【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、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。

## 【エリアマネジメント活動別に適する組織形態 対応表】

- ◆開発建築物等で生まれた空地を活用しながら運用していく場合は、しゃれ街登録団体を活用することが考えられます。道路を占用して広告やオープンカフェを行いたい場合は都市再生推進法人の活用が想定されます。
- ◆また、はじめはまちづくり協議会といった任意団体の形式をとり、活動の経過に伴い組織形態を変更していくことも考えられます。

○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                        | ○         | ―         | ―       | ○           |
| <b>2 地域の資源を活用する活動</b>            |           |           |         |             |
| ③公共空間等の活用、維持管理(道路、公園等の占用)        | ○         | ―         | ○       | ―           |
| 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                      | ○         | ○         | ○       | ○           |
| <b>3 地域のコミュニティやにぎわいが生まれる活動</b>   |           |           |         |             |
| ⑥地域の活性化                          | ○         | ○         | ○       | ○           |
| ⑦コミュニティ形成                        | ○         | ○         | ○       | ○           |
| <b>4 地域の快適さ、安心・安全を維持・向上させる活動</b> |           |           |         |             |
| 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                    | ○         | ―         | ―       | ○           |
| <b>5 地域の活動や魅力を PR する活動</b>       |           |           |         |             |
| 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と考えられますが、その分、組織として指定される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あります。
- ◆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。

◆実施主体によって、組織形態への関りや発展の仕方も様々です。

◆4つの組織形態と、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】

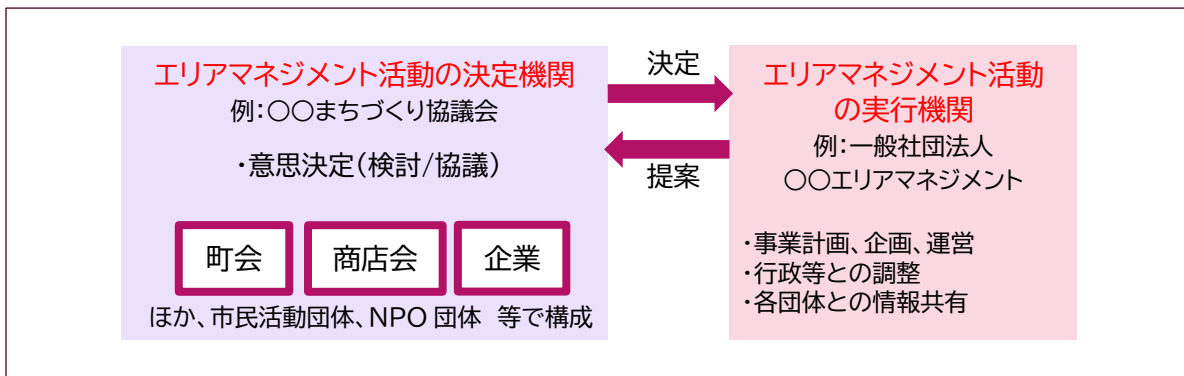
| 実施主体                 | エリアマネジメント団体との関係                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 町会                   | <p><b>1 都市再生推進法人：</b><br/>・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。</p> <p><b>4 任意団体：</b><br/>・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。</p>                                                                               |
| PTA                  | <p><b>4 任意団体：</b><br/>・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。</p>                                                                                                                                                                 |
| 商店会、<br>商店街振興組合      | <p><b>1 都市再生推進法人：</b><br/>・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。</p> <p><b>2 道路協力団体：</b><br/>・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。</p> <p><b>4 任意団体：</b><br/>・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。</p> |
| 個人                   | <p><b>その他：(1～4 全ての組織形態)</b><br/>・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。</p>                                                                                                                         |
| NPO<br>法人            | <p><b>1～4 全ての組織形態：</b><br/>・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)</p> <p>・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。</p>                          |
| 企業、まちづくり会社           |                                                                                                                                                                                                                         |
| 開発を契機とした<br>まちづくり協議会 |                                                                                                                                                                                                                         |
| ウォーカブルな<br>活動の実施団体   | <p><b>1 都市再生推進法人：</b><br/>・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)</p> <p><b>4 任意団体：</b><br/>・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。</p>                                                                       |
| 帰宅困難者対策<br>地域協力会     | <p><b>1 都市再生推進法人：</b><br/>・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)</p> <p><b>4 任意団体：</b><br/>・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。</p>                                                                       |

## (2)実施体制について

- ◆エリアマネジメント活動の決定機関と実行機関をわけた2層構造で、多様な主体により活動を行う場合や、既存の地域団体等が連携して活動を行う場合など、目的や規模等により、とるべき実施体制は異なります。

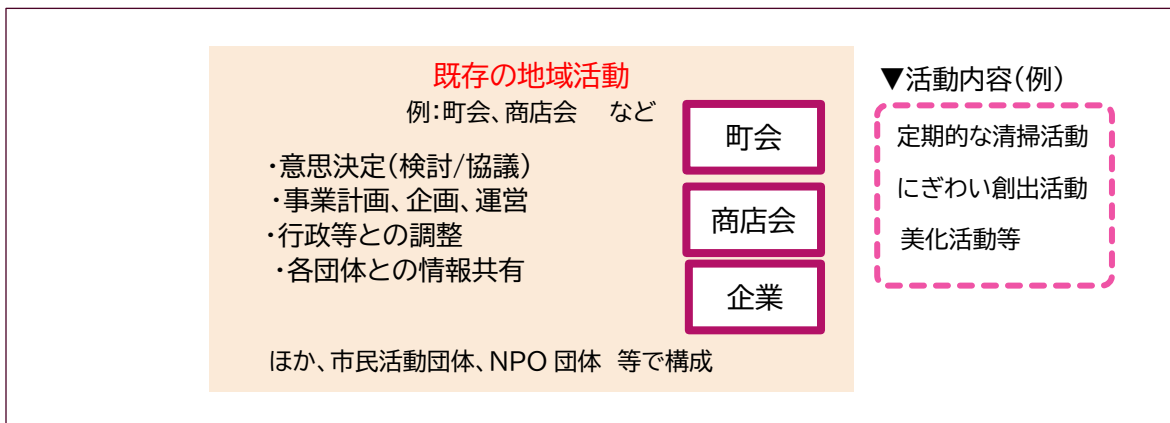
## 例① 決定機関と協議会の2層構造で運用

- ・活動内容等を決める決定機関と、実際に地域で活動を行う実行機関という2層構造で組成されます。実行機関は一般社団法人などで組織されます。
- ・地元の町会・商店会等が、エリアマネジメント団体の決定機関に参加することで、地域の視点からエリアマネジメント団体が実施する活動内容の精査を行います。



## 例② 既存の地域団体等が協力または単体で活動を実施する場合

- ・町会や商店会など、今ある地域団体等が連携、または単体でエリアマネジメント団体を組織することなどが想定されます。



## 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してため、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

## 5

## 団体の設立

## (1)実施計画の作成

- ◆エリアマネジメントの活動の目的、地域の将来像や実施体制、スケジュール、資金計画等を取りまとめた実施計画書を作成します。(任意)
- ◆実施計画の内容を構成員や関係者、周辺地域等へ共有することで、エリアマネジメントの活動の認知度や理解が深まり、新たな仲間が増えたり、関係者のネットワークの広がりも期待できます。

## (2)必要資料の作成と手続き

- ◆選択する組織形態別に必要な手続きを行います。

## 【組織形態別に必要な手続き】

|         | 必要な手続き等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織形態    | 都市再生推進法人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 手続き     | <p>※手続きの開始から、推進法人の指定まで約〇月程度かかる。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 必要資料    | <p>都市再生推進法人になろうとする法人が、市町村長に指定の申請を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定款</li> <li>・登記事項証明書</li> <li>・役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面</li> <li>・組織図及び事務分担を記載した書面</li> <li>・前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表</li> <li>・当該事業年度の事業計画書及び収支予算書</li> <li>・これまでのまちづくり活動の実績を記載した書面（会報、パンフレット、議事録等でも可）</li> <li>・都市再生特別措置法第119条に規定する業務(の一部)に関する計画書</li> </ul> <p>※必要に応じて図面を添付</p> <p>※関係する行政機関や民間団体等と既に連携・調整を図っていれば、その状況を記載</p> |
| お問い合わせ先 | 千代田区 環境まちづくり部 景観・都市計画課 計画推進担当                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|         | 必要な手続き等                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織形態    | 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                                                                                                                                                                                             |
| 手続き     | <p>株式会社等</p> <p>ここからスタート</p> <p>まちづくり団体登録の事前相談</p> <p>手続きの開始は、活動開始約 6 か月前</p> <p>要件の確認・資料の修正の対応</p> <p>まちづくり団体の登録申請</p> <p>活動実施</p> <p>東京都</p> <p>事前相談の内容確認</p> <p>要件の確認・資料の修正の依頼</p> <p>申請の受付</p> <p>審査</p> <p>登録完了</p> |
| 必要資料    | 都へ事前相談を行った上で、まちづくり団体登録申請書等の提出や都担当者による現地確認等の手続きが必要です                                                                                                                                                                      |
| お問い合わせ先 | 東京都都市整備局 都市づくり政策部 土地利用計画課 基本計画担当                                                                                                                                                                                         |

|         | 必要な手続き等                                                                                                                   |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織形態    | 道路協力団体                                                                                                                    |
| 手続き     | <p>地域団体等</p> <p>ここからスタート</p> <p>申請書類の提出</p> <p>手続きの開始は、活動開始約 40 日前</p> <p>活動開始</p> <p>道路管理者</p> <p>受付・審査</p> <p>指定・公示</p> |
| 必要資料    | 道路協力団体指定申請書及び添付書類<br>(団体規約、活動実績報告書、活動計画書等)                                                                                |
| お問い合わせ先 | 環境まちづくり部 景観・都市計画課 計画推進担当                                                                                                  |

## 6

## 活動の実施・運用

- ◆設立における手続きを終えたら、いよいよエリアマネジメント団体としての活動のスタートです。仲間と定めた方向性や実施計画等に基づき、実現に向けた取組みを進めていきましょう。
- ◆以下に、活動継続のための活動実施・団体運用のポイントを整理します。

## (1) 活動の計画、実施、評価のサイクルに基づく展開

- ・自律したエリアマネジメント団体の運用のため、活動の実施結果を踏まえ、PDCA サイクルにより課題や改善点を整理しながら、継続に向けた団体の仕組みを再度検討していくことが重要です。
- ・初期は活動回数等の評価に留まりますが、中長期的に活動が継続した際には、対象地域の方にアンケート等を実施するなど、活動を行っている人自らが、適切に評価ができるような仕組みも有効です。



- ・エリアマネジメント活動の評価にあたっては、あらかじめ計画した活動内容を実施できたか、想定される効果が得られたのか等について、結果に基づき評価していくことが重要です。
- ・なお、エリアマネジメントは1つの活動のみで目的を実現できないことが多くあり、活動がいくつも展開することによって生じる効果が、地域の価値向上へとつながることにも留意が必要です。

## 例①：課題解決型の場合

## 【結果】

- ・町会や商店会の活動を互いに連携して実施、お祭りの開催、広報、清掃活動 等

## 【効果】

- ・初期：事業計画に定めた活動を実施できた
- ・中期：住民同士の交流増、町会等の構成員増
- ・長期：地元団体の活動や交流の活性化

## 例②：新規チャレンジ型の場合

## 【結果】

- ・公開空地でイベントを〇〇日間にぎわい活動を実施、〇〇人の来場者、清掃活動 等

## 【効果】

- ・初期：事業計画に定めた活動を実施できた
- ・中期：地域の来訪者増加、住民同士の交流増
- ・長期：イベントの定番化、イメージアップ

## (2) 千代田区まちづくりプラットフォーム、地方公共団体や専門家、他の活動組織等との連携

- ・エリアマネジメント活動においては、町会等の単体の主体だけでは、実施が困難なことも考えられます。
- ・必要に応じて、地方公共団体の担当部署や専門家とも相談・連携による活動の推進や、既存のエリアマネジメント団体との連携、エリア内の町会や商店会等、複数の実施主体で組織を構成し、役割分担をしながら運営していくことが重要です。

- ・千代田区では「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」について検討しています。
- ・エリアマネジメント団体等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すものです。
- ・エリアマネジメント団体の取組みを進める上で、組織づくりの支援や円滑な合意形成の支援、情報発信の支援など様々な場面で連携を図ることが考えられます。



## (3) 活動の発展や認知度の向上

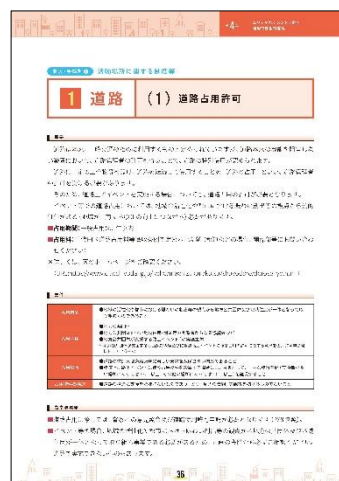
- ・エリアマネジメント活動の取組みについて情報発信を行うことは、取組への関心をもっていただくとともに、エリアマネジメント団体への認知や、イベント参加者や人材の確保等に有効です。

## 参考

---

## 【活動場所ごとに必要な手続き】

◆組織形態別に必要な手続きのほか、活動場所ごとに、占用等のための手続きが必要な場合があります。各活動場所に関する制度等の詳細は「千代田区エリアマネジメント活動推進マニュアル」P.34～63に記載しておりますので、ご覧ください。



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)

## 公共空間等を利用する際の手続きと利用料等

### 【公物管理等の許可申請】

|              | 対象物          | 許可     |                               |                          | 占用料・申請手数料 |       |                                           |
|--------------|--------------|--------|-------------------------------|--------------------------|-----------|-------|-------------------------------------------|
|              |              | 管理者    | 許可                            | 根拠法                      | 利用料       | 対象物   | 法的根拠                                      |
| 道路           | 国道           | 国      | 道路<br>占用許可                    | 道路法<br>32条               | 道路占用料     | 国道    | 道路施行令<br>別表                               |
|              | 都道府県道        | 都道府県   |                               |                          |           | 都道府県道 | 道路占用料等<br>徴収条例                            |
|              | 区道           | 千代田区   |                               |                          |           | 区道    | 道路占用料等<br>徴収条例                            |
| 公園<br>(都市公園) | 設置者 国        | 国土交通大臣 | 占用<br>許可                      | 都市公園<br>法<br>第6条、<br>第7条 | 占用料       | 国     | 都市公園法施<br>行令第20条                          |
|              | 設置者<br>地方自治体 | 地方自治体  |                               |                          |           | 地方自治体 | 地方自治体の<br>公園条例                            |
|              | 公園<br>(都市公園) | 公園管理者  |                               |                          |           | 設置者   |                                           |
| 河川           | 河川           | 河川管理者  | 流水及び<br>河川区域<br>内の土地<br>の占用許可 | 河川法<br>第23条、<br>第24条     | 流水占用料     | 河川    | 河川法第32<br>条1項、<br>都道府県の河<br>川占用料等徴<br>収条例 |
| 公開<br>空地     | 公開空地         | 特定行政庁  |                               |                          |           |       |                                           |

※上記のほか、占用料免除の規定もあります

- ◆千代田区都市計画マスタープランに示す3つの基本エリアと、7つの地域区分により、人口や土地利用、地域資源などの地域特性をまとめました。

#### 【地域特性のまとめ】

- ◆千代田区は日本でも有数の商業・業務地であり、区内で勤務する人、学生、観光客等の来街者が多く、エリアマネジメント活動においては、住民やこうした多様な主体の参画、共同等により、担い手の確保、必要なノウハウ・知識の活用等を図っていくことが可能です。
- ◆複数の大企業が集積した都心中枢エリアにおいては、全国でも先駆的なエリアマネジメントが実施されており、こうした組織との交流や連携を通じて他のエリアでのエリアマネジメント活動を活性化、効率化していくことも期待されます。
- ◆麹町・番町・富士見エリア、秋葉原・神田・神保町エリアには住民も多く、学校、大学等のエリアマネジメント活動のきっかけや、担い手となる資源もあり、町会等の活動との連携や、適切な役割分担等による継続的なエリアマネジメント活動の実施につなげていくことも想定されます。
- ◆開発を契機にまちづくり協議会等が複数組織されており、開発敷地内に留まらず、周辺のまちも巻き込みながらエリアマネジメント活動を実施していくことが期待されます。

### ■3つの基本エリアと7つの地域区分

麴町・番町・  
富士見エリア

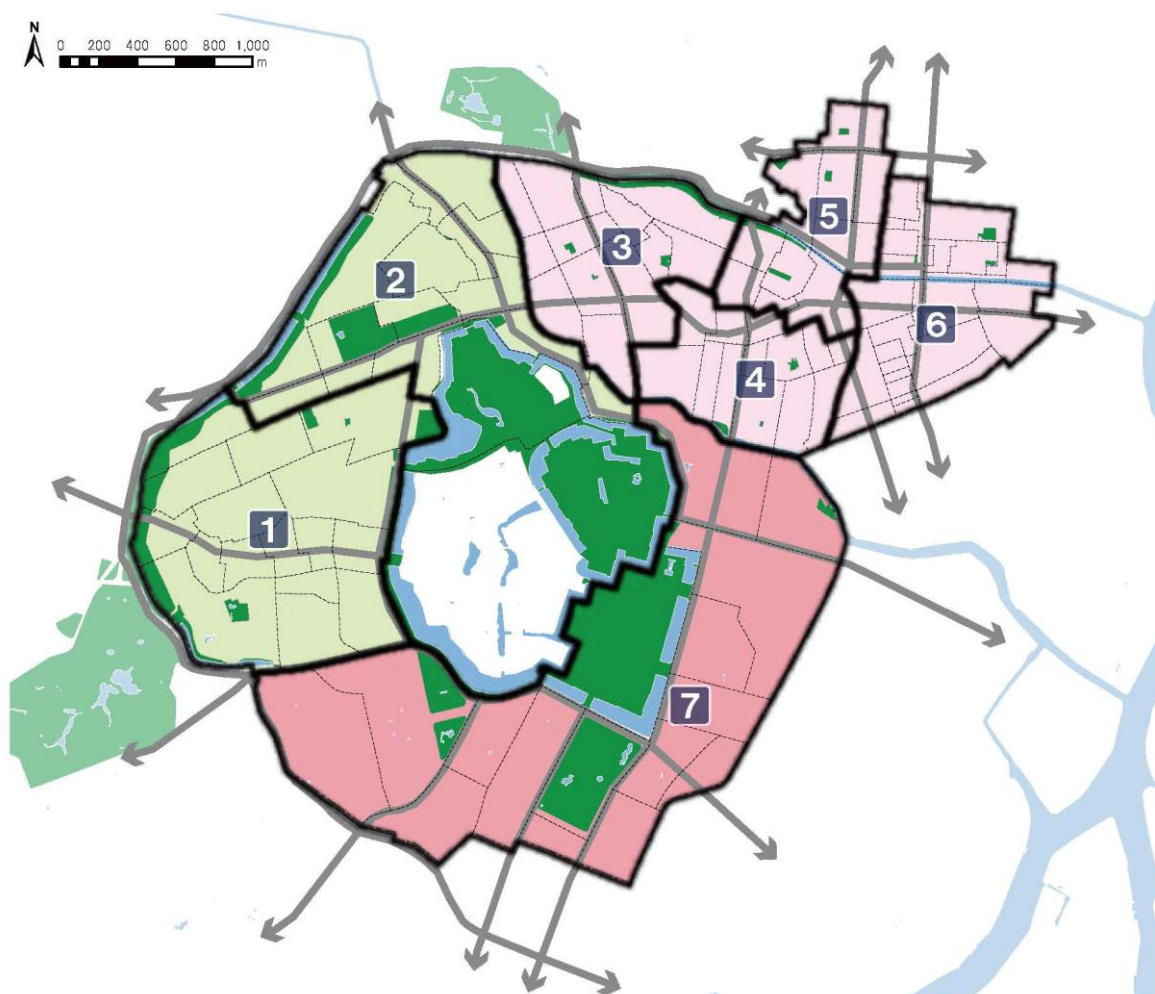
- 1 麴町・番町地域
- 2 飯田橋・富士見地域

秋葉原・神田・  
神保町エリア

- 3 神保町地域
- 4 神田公園地域
- 5 万世橋地域
- 6 和泉橋地域

都心中枢エリア

- 7 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域



※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 2都市基交著第147号



## 人口

千代田区は全ての地域で夜間人口に比べて昼間人口が多く、就業者、通学者が多く集まる東京の中心地です。

エリア別では、麹町・番町・富士見エリアに夜間人口が多く、都心中枢エリアは、昼間人口が33万人と圧倒的に高い、都心の業務・商業地としての特色がみられます。

人口:平成30年1月1日 住民基本台帳  
昼間人口、昼間人口比率:平成27年国勢調査の結果

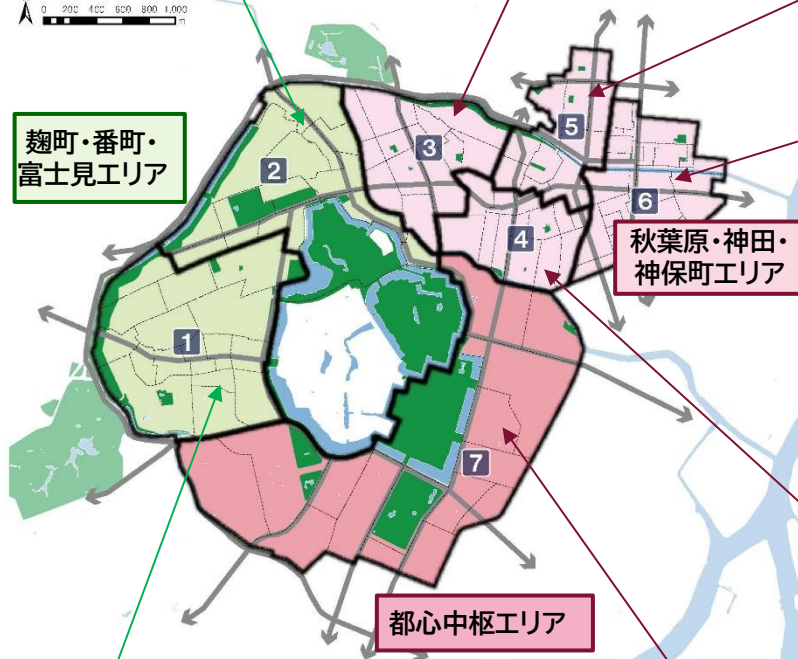
2 飯田橋・富士見地域  
夜間人口:約1.2万人  
昼夜間人口比率:876%  
(10.4万人)

3 神保町地域  
夜間人口:約0.7万人  
昼夜間人口比率:1,574%  
(6.8万人)

5 万世橋地域  
夜間人口:約0.6万人  
昼夜間人口比率:1,084%  
(6.2万人)

0 200 400 600 800 1,000  
m

麹町・番町・  
富士見エリア



秋葉原・神田・  
神保町エリア

6 和泉橋地域  
夜間人口:約1.1万人  
昼夜間人口比率:817%  
(7.9万人)

4 神田公園地域  
夜間人口:約0.5万人  
昼間人口比率:1,358%  
(10.2万人)

都心中枢エリア

※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号)2都市基交第147号

1 麹町・番町地域  
夜間人口:約1.9万人  
昼夜間人口比率:585%(10.8万人)

7 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域  
夜間人口:約597人  
昼夜間人口比率:57,912%(33.0万人)

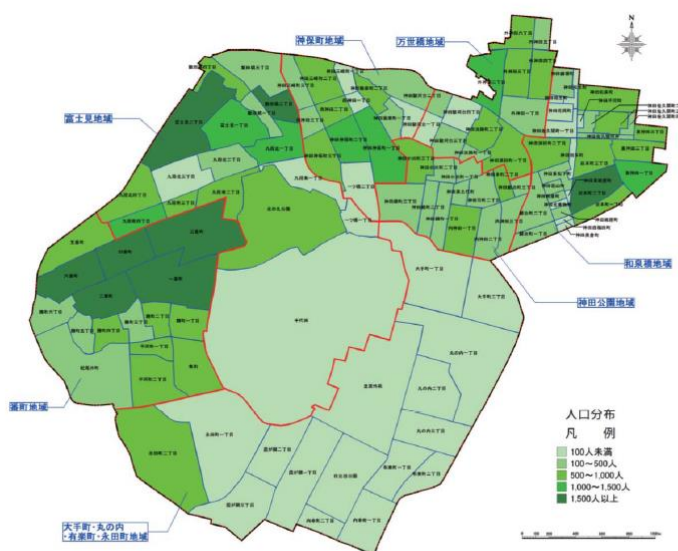
千代田区全体  
夜間人口:約61,269人 昼夜間人口比率:1461%(853,063人)

※( )人は昼間人口

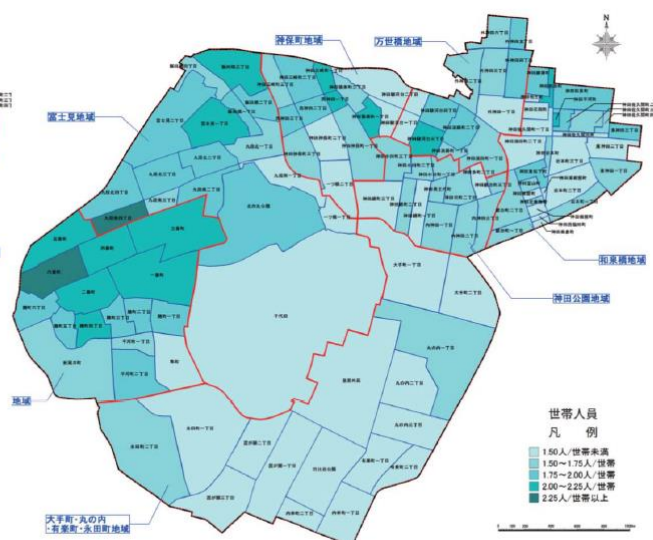
町丁別の人口分布では、番町地域に1500人以上の町丁目がまとまって分布しています。また、千代田区東部の岩本町・東神田では、面積が狭いにもかかわらず、1000人、1500人を超えている町丁目も散見されます。

また、一世帯当たり人員の状況でも、番町地域に2.00人/世帯の町丁目がまとまって分布し、千代田区東部の神田エリアには1.50人/世帯未満の町丁が多くなっています。

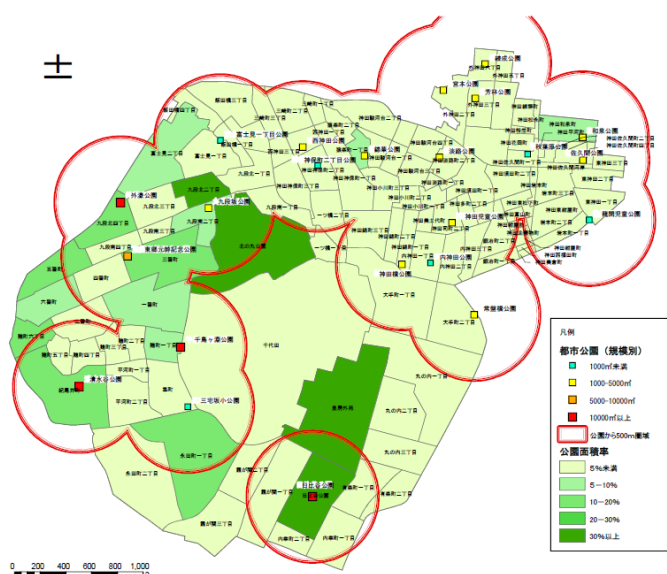
● 町丁別人口分布 千代田の土地利用2018



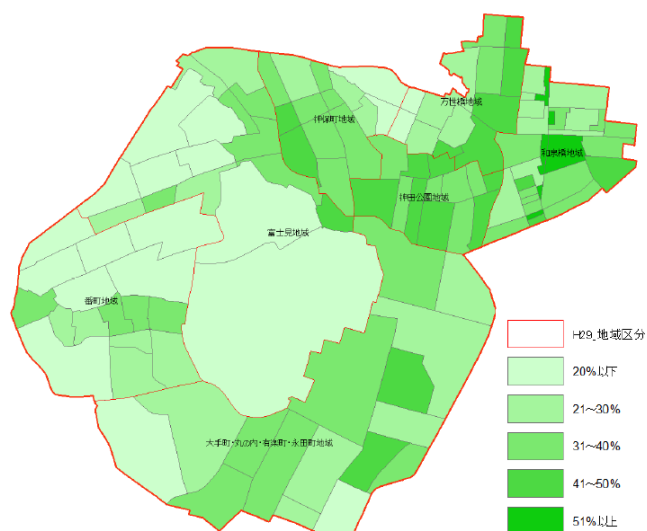
● 町丁別世帯人員 千代田の土地利用2018



● 規模別都市公園の配置、公園面積率、公園から500m区域 千代田区調査



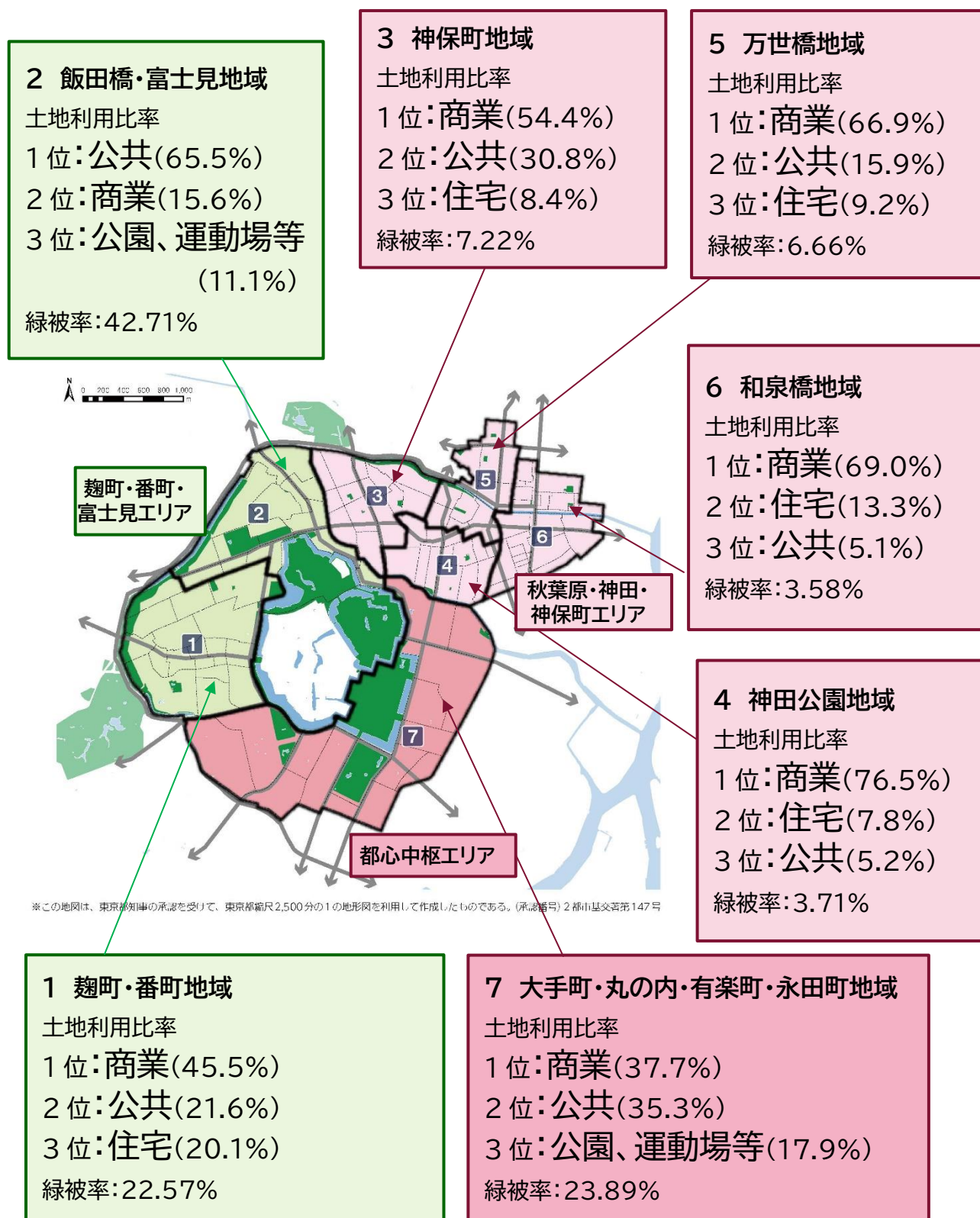
● 町丁目別道路面積率 平成28年東京の土地利用



## 土地利用

千代田区全体に商業用地、公共用地が多い特徴があります。  
緑被率の高い地域は西側に偏っている傾向がみられます。

2018 千代田の土地利用、緑被率：平成 30 年度千代田区緑の実態調査





## 地域団体等の状況

麹町・番町・富士見エリアはエリアマネジメント団体等が少ない状況です。

秋葉原・神田・神保町エリアに町会、商店会が多く、都市再生推進法人は「6 和泉橋地域」「7 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域」で指定されています。

### 2 飯田橋・富士見地域

エリアマネジメント団体等:1

(任意団体:1

都市再生推進法人:0

しゃれ街登録団体:0)

町会:10 商店会:6

小・中学校(公立):2

大学:5

### 3 神保町地域

エリアマネジメント団体等:1

(任意団体:0

都市再生推進法人:0

しゃれ街登録団体:1)

町会:12 商店会:15

小・中学校(公立):2

大学:6

### 5 万世橋地域

エリアマネジメント団体等:6

(任意団体:1

都市再生推進法人:1

しゃれ街登録団体:4)

町会:6 商店会:6

小・中学校(公立):1

大学:2

### 6 和泉橋地域

エリアマネジメント団体等:2

(任意団体:1

都市再生推進法人:1

しゃれ街登録団体:0)

町会:25 商店会:4

小・中学校(公立):1

大学:0

### 4 神田公園地域

エリアマネジメント団体等:1

(任意団体:1

都市再生推進法人:0

しゃれ街登録団体:0)

町会:20 商店会:7

小・中学校(公立):1

大学:0

### 7 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

エリアマネジメント団体等:16

(任意団体:1 都市再生推進法人:4

しゃれ街登録団体:11)

町会:4 商店会:5

小・中学校(公立):0

大学:0

### 1 麹町・番町地域

エリアマネジメント団体等:1

(任意団体:0 都市再生推進法人:0

しゃれ街登録団体:1)

町会:16 商店会:3

小・中学校(公立):4

大学:5

