

概要版

千代田区
エリアマネジメントのすすめ
素案(案)

令和7年2月

千代田区

第1章 エリアマネジメントとは…？

1 エリアマネジメントについて

- ◆エリアマネジメントとは、一定のエリア内で住民や事業者、地権者等の多様な主体が一体となって、地域の環境や価値を維持・向上させる活動を総合的に進めることを指します。
- ◆地域に根付いた町会や商店会、都市再生推進法人等、実施主体はそれぞれ規模が異なりますが、千代田区内には多くのエリアマネジメントが展開されています。

2 エリアマネジメントの背景・課題

- ◆近年、様々な社会的課題を背景にエリアマネジメントが広がりをみせており、千代田区においても、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実施されており、組織も性格も多彩なものがあります。
- ◆その一方で、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など団体によってさまざまな課題があります。



3 エリアマネジメントに向けたチームビルディング

- ◆エリアマネジメント活動には、様々な課題も存在しています。そこで、**実施主体同士が連携し、チームを組成(チームビルディング)**することで、その課題が解決し、活動を高め合うことができます。
- ◆また、多様な考え方をもった主体同士の合意形成を円滑に進めることができるほか、実施主体が個別に活動を行う上でハードルとなる部分(活動費がない、ノウハウがない…など)を助け合い、協力することで、千代田区全体でエリアマネジメントの輪が広がっていきます。
- ◆各実施主体はエリアマネジメント活動を行う上で、それぞれ特徴的な資源を有しています。実施主体同士が強みを活かし連携するためにマッチングをすることも有効です。

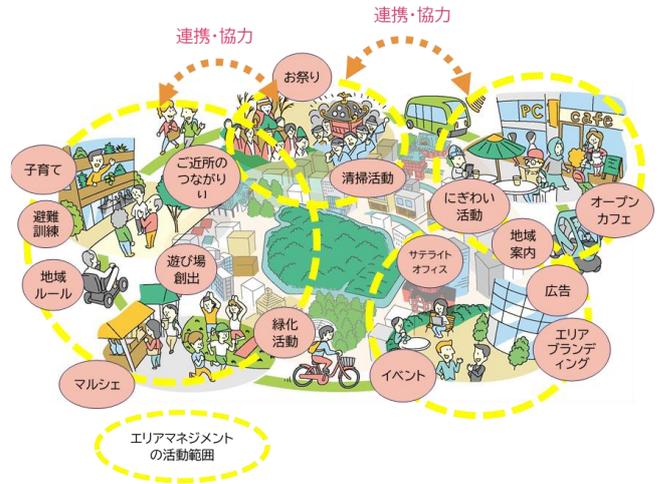
■各実施主体が連携しチームとなるイメージ



4 エリアマネジメントのめざすもの

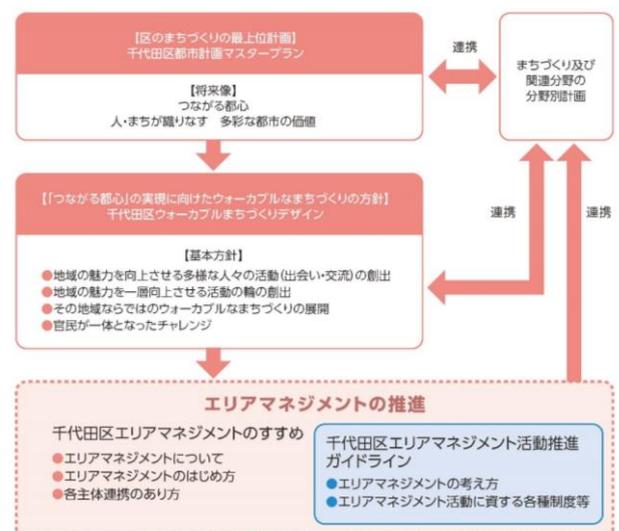
よいまちにするために みんなの力やまちの資源を結集する

- ◆千代田区では、歴史ある町会や商店会では住民や商業者が主体となり、また業務集積している地域では企業が中心となり、地域活動が実施されてきました。
- ◆これに加えて、地域には生活環境をよくしたいという思いを持つ人や同一の目的を持って地域活動をするグループが増加しており、地域貢献をしたいという企業も増えてきています。
- ◆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、これからエリアマネジメントに取り組むことを検討している方や既に活動している方・団体向けにエリアマネジメントのはじめ方や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。



5 関連計画との関係

- ◆千代田区は、改定した都市計画マスタープランにおいて、革新的な技術でまちと人の有機的なつながりを生み、様々な知恵と力で価値を高め合って、都心生活の質「QOL」を豊かにしていく未来をイメージして、“つながる都心”をまちづくりの将来像としました。
- ◆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」を策定しています。
- ◆千代田区エリアマネジメント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のはじめ方」や「実施主体同士での連携のあり方」など、エリアマネジメントを行う上での参考となる内容をまとめ、千代田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のすすめ」を策定します。



第2章 エリアマネジメントの活動とは・・・？

1 エリアマネジメントの活動内容・実施主体

◆エリアマネジメントの活動内容と実施主体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
2 地域の資源を活用する活動
3 地域のコミュニティやにぎわいが生まれる活動
4 地域の快適さ、安心・安全を維持・向上させる活動
5 地域の活動や魅力をPRする活動

実施主体例
町会、PTA、商店会、商店街振興組合
企業、まちづくり会社、個人
ウォーカブルな活動の実施団体

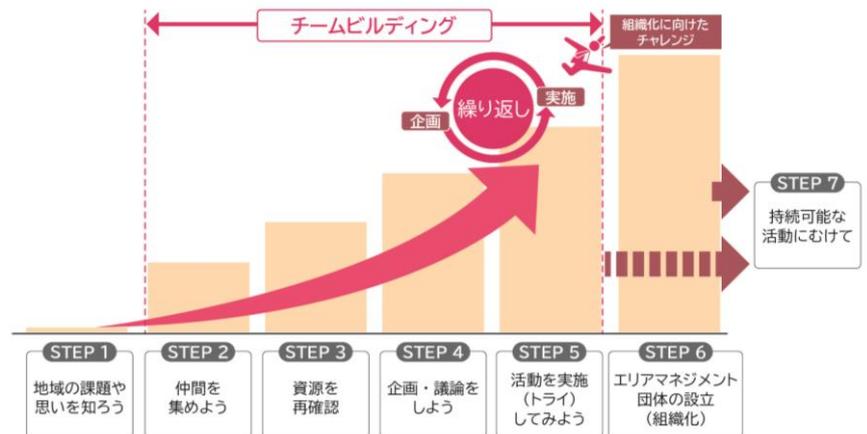
2 千代田区のエリアマネジメント団体等の事例

◆前述のようにエリアマネジメントは活動の目的や実施主体、対象エリア等によって様々ですが、ここでは基本的なエリアマネジメントのステップを踏まえて千代田区内で活動をしている団体等の事例を紹介します。(本編参照)

第3章 エリアマネジメントのすすめ方

1 エリアマネジメントのステップ

◆地域への思いや地域が抱える課題を知り、活動を実施するチームをつくっていきましょう。1から5のステップで、仲間を集め、地域活動をショートトライすることがエリアマネジメントのはじまりとなります。



1 地域の課題や思いを知ろう

◆地域をよりよくしたいという思いや町会、商店会、個人等の主体が抱える課題、開発の機運といった環境の変化がエリアマネジメントをはじめるきっかけとなります。

2 仲間を集めよう

- ◆地域の課題の解決や思いの実現のために、まず関連する主体(ステークホルダー)が出会うこと、チームを組織していくことが重要です。



3 資源を再認識しよう

- ◆活動のエリアや活動の内容・目的が一致している人や近い人たちとともに、課題等を共有・確認して自分たちを知りましょう。

4 企画・議論をしよう

- ◆地域の課題解決につながる取り組みやイベント開催のようなミッションを掲げるなど、できる範囲の企画を計画することからはじめてみましょう。

■活動内容や実施体制(例)

項目	内容
①活動エリア	○区域を明確に区切るか
②活動内容	○どんな活動をしたいか(日常的に継続する活動、イベントなどの単発の活動 など)
③構成員	○誰が活動を行うか(住民、事業者、地権者、居住者(賃借人含む)、専門家の加入など)
④活動費	○活動に必要な資金はどの程度かかるか
⑤資金調達	○活動資金をどのように集めるか
⑥実施体制	○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 ○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 ○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

5 活動を実施(トライ)してみよう

- ◆チームが集まり実施体制が整ったら、いよいよエリアマネジメント活動がスタートです。チームで定めた方向性等に基づき、実現に向けた取り組みを進めていきましょう。

STEP6へ

本格的にエリアマネジメントを実施したい、公開空地等の活用がしたい、公的な位置づけがほしいなどの目的に応じて組織化を考えている場合はSTEP6へ

STEP7へ

今のチーム(任意団体等)のまま、エリアマネジメント活動を継続していく場合はSTEP7へ

6 エリアマネジメント団体の設立(組織化)

- ◆団体の構成や活動内容は、地域の環境や実施主体によって異なるため、チーム(任意団体等)で活動を続けていくケースもあれば、株式会社や法人団体として団体を設立する場合があります。
- ◆活動実施後、今後の活動内容や目的についてチームのみなんで再確認しましょう。
- ◆株式会社や法人団体等のようなエリアマネジメント団体へ発展することによって、制度活用等、活動の選択肢が増え、地域の課題の解決など、地域にとってよりよい環境づくりへとつなげていくこともできます。
- ◆組織の例: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まちづくり登録団体、道路協力団体 等

7 持続可能な活動にむけて

- ◆ステップ7では、いままで経験してきたステップ1やステップ2の「課題や思いを知る」・「仲間を集める」のフェーズに戻り、活動内容等をブラッシュアップしていきましょう。新たな仲間づくりや課題の整理、チームでの話し合い(ステップ1~5)を繰り返し継続していくことが、人材等の確保やノウハウの蓄積などにつながります。

2 エリアマネジメントの支援策

- ◆千代田区でエリアマネジメントの主体がより一層連携し、持続的な活動が展開できるよう千代田区としてエリアマネジメントをさらに推進するため、今後検討すべき事項を以下に示します。

(1)人とのつながりの支援

- ◆エリアマネジメント活動を実施する際に相談できるような窓口の開設や主体同士を紹介する等、マッチング制度について検討します。
- ◆エリアマネジメント活動を千代田区全体に展開していくため、上記のマッチング制度と合わせて情報の収集や発信の仕方、また主体同士の連携方策について検討します。



(2)制度面の支援

- ◆エリアマネジメント活動を持続的に展開していくにあたって、エリアマネジメント団体であることが認知され、活動自体が信頼されるような団体の認定制度について検討します。
- ◆道路占用許可等の既存制度の手続きが円滑に進められるような支援策を検討します。

(3)資金面での支援

- ◆エリアマネジメント活動を持続的に展開するにあたって、資金は必要不可欠になるため、活動ができるような支援制度等について検討します。