

千代田区 エリアマネジメントのすすめ 素案(案)



デザインは別途検討

令和7年2月

千代田区

1	エリアマネジメントについて	02
2	エリアマネジメントの背景・課題	03
3	エリアマネジメント活動に向けたチームビルディング	06
4	エリアマネジメントのめざすもの	09
5	関連計画との関係	10

エリアマネジメント
がめざすもの
エリアマネジメントの
きほんを知る

1	エリアマネジメントの活動内容・実施主体	14
2	千代田区のエリアマネジメント団体等の事例	16

エリアマネジメント
の活動
エリアマネジメント団体等の
事例から学ぶ

1	エリアマネジメントのステップ	26
	STEP① 地域の課題や思いを知ろう	27
	STEP② 仲間を集めよう	29
	STEP③ 資源を再確認しよう	31
	STEP④ 企画・議論をしよう	33
	STEP⑤ 活動を実施(トライ)してみよう	34
	STEP⑥ エリアマネジメント団体の設立(組織化)	36
	STEP⑦ 持続可能な活動にむけて	38
2	エリアマネジメントの支援策	40

千代田区の
エリアマネジメント
のこれから
エリアマネジメントの
ステップや支援策を知る

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

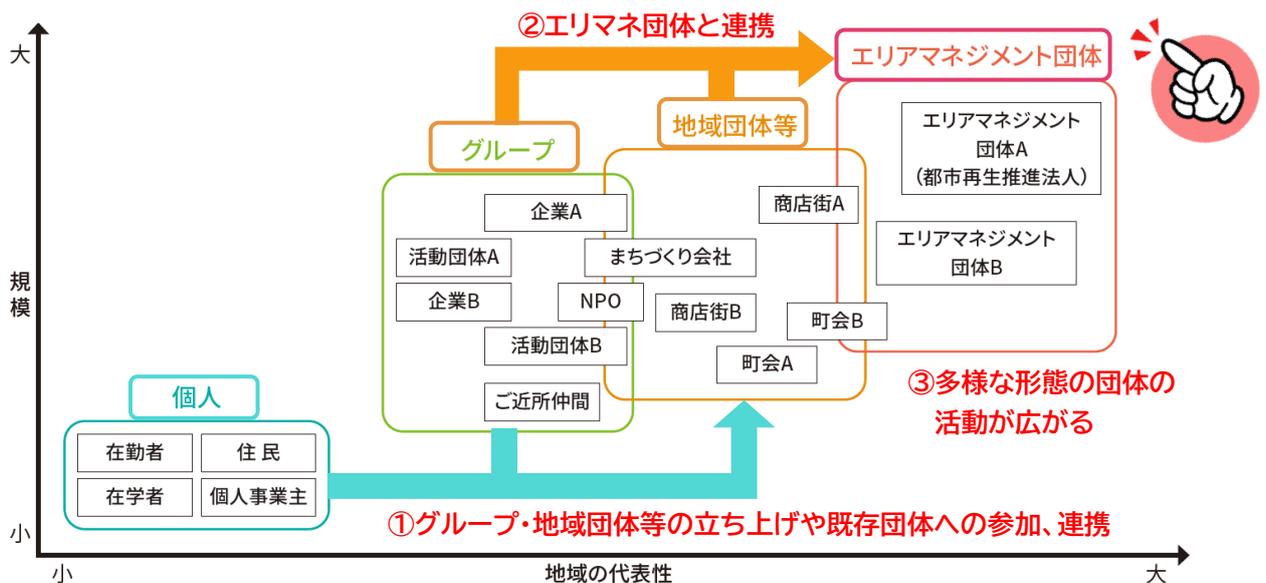
◆エリアマネジメントとは、一定のエリア内で住民や事業者、地権者等の多様な主体が一体となって、地域の環境や価値を維持・向上させる活動を総合的に進めることを指します。

◆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。



◆エリアマネジメントを行う実施主体として、①個人はグループ・地域団体等の立ち上げや既存団体への参加、連携、②グループ・地域団体等はエリアマネジメント団体と連携をすることで、活動の幅の拡大に寄与し、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が期待されています。

■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の背景・課題

(1) 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が広がりを見せています。また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、地域のにぎ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。
- ◆業務・商業地においては、複数のエリアで各種地域活動が行われており、町会や商店会等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、ウォークブルな活動など)も、盛んになってきています。
- ◆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。
- ◆千代田区ならではの人材・財源、活動場所、制度、ノウハウなどの課題を解決するために、地域をよりよくしたい、活性化させたいという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げ、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、地域の力がさらに発揮され、千代田区においてエリアマネジメントを推進することが期待されています。

POINT

Check!!

全国で広がりを見せるエリアマネジメントの社会的背景

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)

(2) エリアマネジメント活動を実施する上での課題

◆エリアマネジメント活動の実施主体は現在どのような課題を抱えているのでしょうか。

- ・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のか
- ・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



町会等



商店会等

- ・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クابل、子どもの遊び場創出も含め、にぎ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



地域団体

- ・新しい団体の場合は地域に怪しまれることがある。信用があるという証明があると助かる



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きれていない



NPO法人、まちづくり会社等

- ・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



地域主導のウォークア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・机等什器の設置など、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

3 エリアマネジメント活動に向けたチームビルディング

(1) エリアマネジメント活動の課題を解決するためのチームビルディング

- ◆ 前述の通り、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、その課題を解決し、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。
- ◆ チームビルディングにあたっては、つながりのない主体同士をつなげるマッチングの仕組みがとても重要になります。(P.8 参照)

例えば・・・

活動費がない・・・

企業の協賛、クラウドファンディング等により活動費を確保できます。



実施体制が整っていない・・・

地域の方と関わりたい・・・

町会や商店会と連携することで、地域等関係者から協力を得ることができます。



ノウハウがない・・・

道路でのイベントの手続きが煩雑・・・

新住民との交流の場を設けたい・・・

ノウハウのある個人、エリアマネジメント団体と協力することで、にぎわいの創出やイベント参加者の増加など目的の達成につながります。



(2) 町会・商店会やテーマ型のチームビルディングのイメージ

【町会・商店会の場合】

- ◆千代田区は企業が多く、ワーカー、来街者も多いことが特徴です。
住宅地では新しい住民が増えてきています。
- ◆エリア毎に時間帯、曜日によるステークホルダーが異なり、こうした関係者が増える中で従来の居住者主体の町会、商業者主体の商店会の枠にとらわれないエリアマネジメントも、活動の手法のひとつとして考えられます。
- ◆町会・商店会が実施する従来の活動の継続とともに、こうした新たな関係者と連携し、エリアマネジメントによる地域活動の必要性が高まっています。
- ◆町会・商店会での活動において企業、学校、個人等と連携し、役割分担をしながら進めていくことで様々な活動が可能になります。
- ◆構成員が不足している状況でも、みこしの担ぎ手などに企業の従業員が参加することで、お祭を継続している例もあります。こうした取り組みは企業の従業員にとっても、貴重な経験を実感できる機会になります。

■各実施主体が連携しチームとなるイメージ



※上記は例であり、エリアマネジメント活動にあたっては様々な連携のパターンが考えられます。

【テーマ型の場合】

- ◆最近、町会・商店会以外にも個人、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。
- ◆こうした個人、団体は自らの意思による活動を行うため、活動意欲が高い傾向にありますが、従来型の組織ではないため、知名度、信頼性の確保が難しいという課題があります。
- ◆そのため、町会・商店会等の既存組織との連携や、区の事業への参加などにより、位置づけを明らかにした上で、活動をしていくことが有効となります。

(3) チームビルディングにおけるマッチングの有効性

【実施主体の有する資源(強み)】

◆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。

実施主体	特徴的な資源(強み)
町会・PTA	・道路占用料の免除 ・公共施設の利用 ・地域等関係者の協力体制
商店会、商店街振興組合	・行政補助 ・地域等関係者の協力体制
個人	・自発性 ・ノウハウ
企業	・人材 ・協賛金 ・空間活用(公開空地)
学校	・若い人材 ・特定分野の専門性
地域団体	・目標意識 ・ノウハウ
エリアマネジメント団体	・自発性 ・ノウハウ ・空間活用(道路や公園等の公共空間)

COLUMN



チームビルディングにおけるマッチングの例

例① 地域団体 × 学校 (千代田区が仲介役)(アイガーデンエア)

・イベントの開催にあたって、千代田区に相談したところ、教育委員会を通じて地域の学校のプラスバンドを紹介してもらいました。

例② 地域団体 × 町会 × 企業 × 学識経験者(神田プレイスメイキング実行委員会)

・路上実験イベントの実施が契機となり、地域団体の組織化を行いました。
 ・組織化にあたっては、地元町会は以前から関係があったこと、学識経験者は神田のまちをフィールドに活動していたことなどから、多様な主体からなる実行委員会という体制が構築されました。
 ・その後、全国の様々な主体を巻き込んだ企画により、活動・交流の輪が広がっています。

例③ 学校 × 町会・PTA × 個人 × 企業(富士見小学校地域コーディネーター)

・富士見小学校地域コーディネーターは、学校と連携して活動を行う PTA の OB、OG が主体の集まりであるため、PTA のネットワークを活かして、必要な人材への声かけを行っており、個人の地域活動への参加機会にもなっています。
 ・千代田区プレイスメイキング等の実証実験に参加した際には、区の出張所が地元で協力したい町会の企業会員をつないでくれたことで、町会の企業会員がイベントブースを設けてくれました。
 ・地域コーディネーターが、地域活動への参加、連携を通じて町会との接点を持つことで、世代間の交流の促進、構成員の減少による活動の縮小等の課題の解決も期待されます。

4 エリアマネジメントのめざすもの

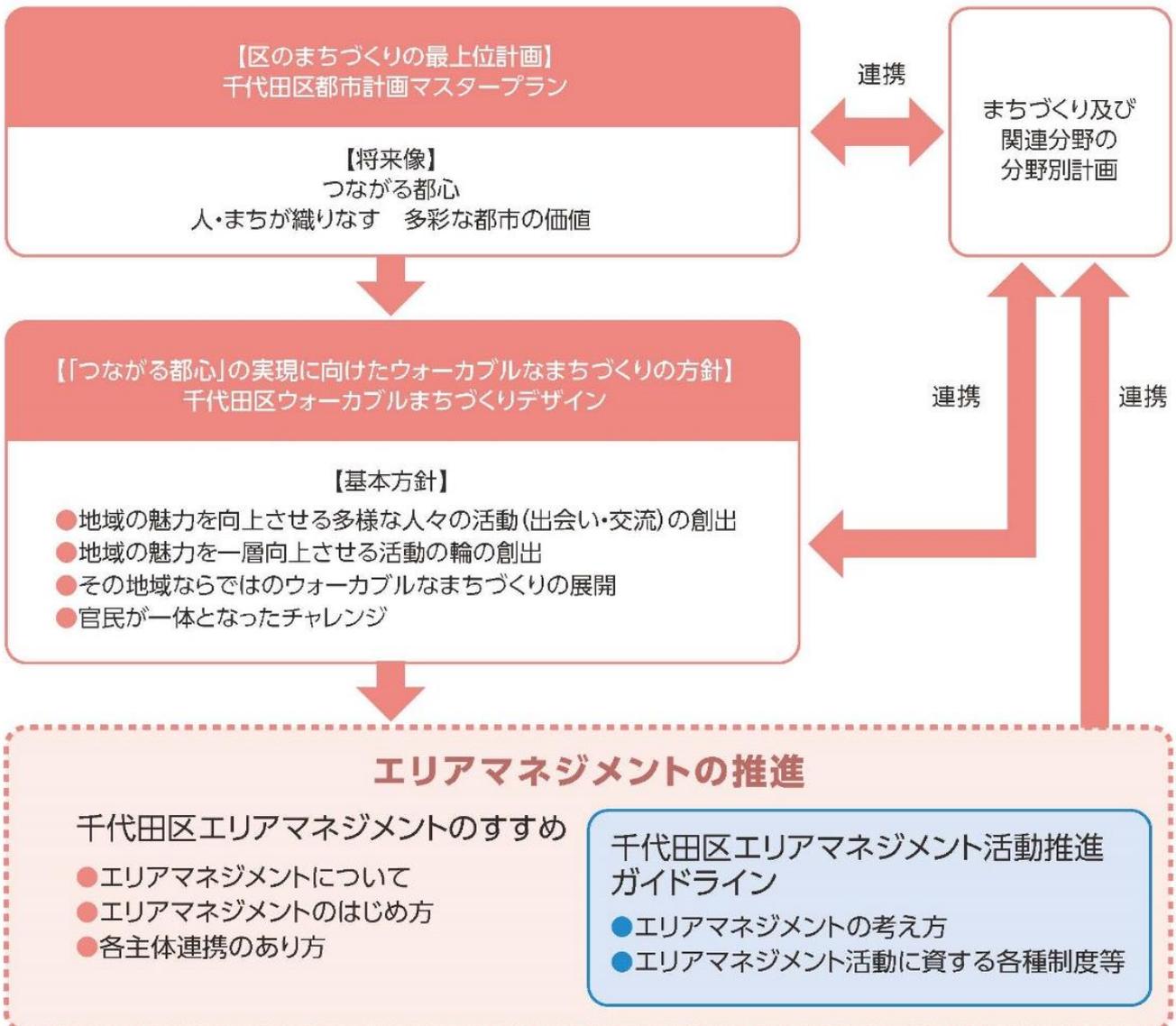
よいまちにするために みんなの力やまちの資源を結集する

- ◆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。
- ◆このように、各地域ではエリアマネジメントに対する思いが広がりをみせています。
- ◆本書では、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。



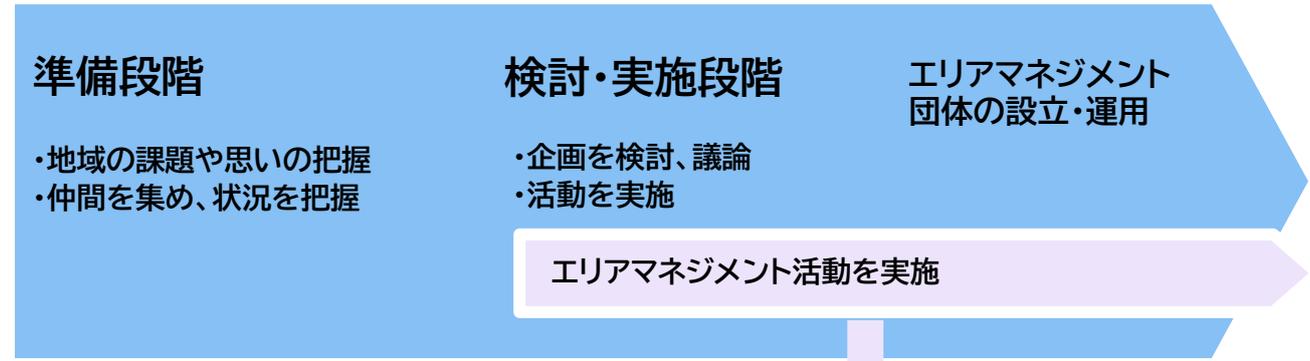
5 関連計画との関係

- ◆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。
- ◆その「つながる都心」の実現に向けて、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、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。



活動推進ガイドラインと本書の役割分担

■エリアマネジメントの流れ(概略)



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)



【概要】

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、まちをつかいこなすため、各種制度紹介や活動事例を示しています。

【何がわかるの?】

エリアマネジメント活動を実施する上で、参考となる事項を記載しています。

千代田区エリアマネジメントのすすめ(令和7年●月) 本書

【概要】

エリアマネジメント活動をやりたいと思った人や団体が、自分や自分たちだけでは難しいと感じた時に、どうしたら活動できるか、どのような主体と連携すれば活動できるかを示しています。

【何がわかるの?】

エリアマネジメント活動の準備段階から実施段階までの全般的なエリアマネジメントについて、また、適切な組織化、実施主体同士の連携の方法等を記載しています。

エリアマネジメントの
すすめ

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。

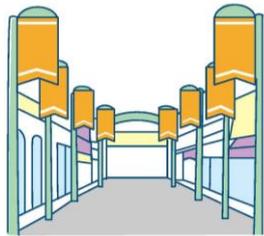
◆活動の際に選択肢の参考となるよう活動内容の例を以下に示します。

1 地域の将来像やルールを検討する活動		実施主体例
① 地域の将来像・事業計画の作成	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	開発を契機としたまちづくり協議会
② 地域の規制・誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・地域ルールの作成、運用 ・ごみ出しなどのルールづくり 	町会

2 地域の資源を活用する活動		実施主体例
③ 公共空間等の活用、維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	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
④ 開発建築物等の維持管理、敷地の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・会議室等の施設の活用、維持管理 ・広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 	開発を契機としたまちづくり協議会
⑤ 地球環境問題への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	企業、まちづくり会社

3 地域のコミュニティやにぎわいが生まれる活動		実施主体例
⑥ 地域のにぎわい創出や活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	町会、PTA 商店会、商店街振興組合 NPO 法人 ウォーカブルな活動の実施団体
⑦ 新旧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"> ・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 	町会、PTA 商店会、商店街振興組合 NPO 法人 ウォーカブルな活動の実施団体

4 地域の快適さ、安心・安全を維持・向上させる活動		実施主体例
⑧ 地域の快適性、 利便性の維持・向上	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	町会、PTA 商店会、商店街振興組合 個人
⑨ 地域の防犯性の 維持・向上	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯灯、防犯カメラ等の設置 ・巡回パトロール 	町会、PTA 商店会、商店街振興組合
⑩ 地域の防災性の 維持・向上	<ul style="list-style-type: none"> ・防災訓練、避難情報の提供、備蓄資源の配布 	町会、PTA ウォークブルな活動の 実施団体 帰宅困難者対策地域 協力会

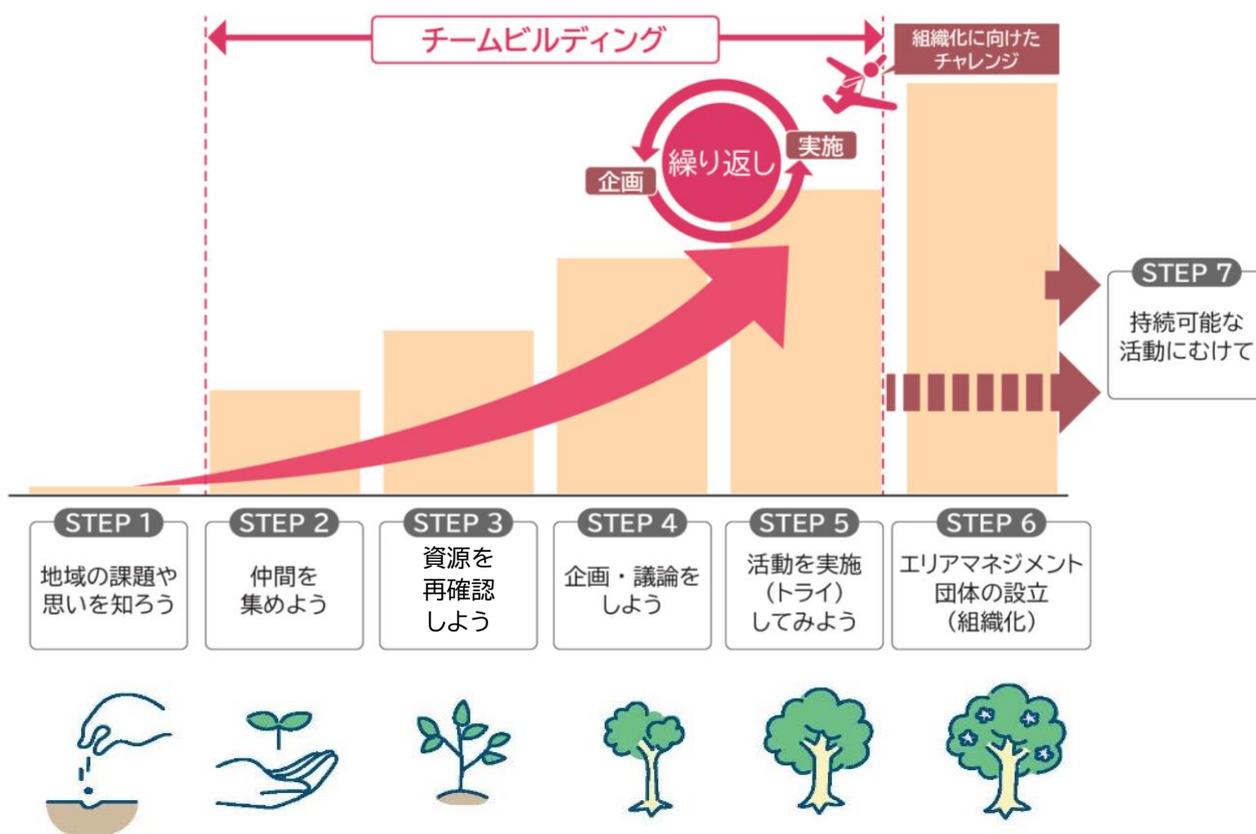
5 地域の活動や魅力を PR する活動		実施主体例
⑪ 地域のPR・広報	<ul style="list-style-type: none"> ・HP、広告による情報発信、 イベントの開催周知 	町会、PTA 商店会、商店街振興組合 NPO 法人 企業、まちづくり会社
⑫ 公共空間等に 広告媒体の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間に広告や フラッグの設置 	町会、PTA 商店会、商店街振興組合 NPO 法人

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。

(1) エリアマネジメントのステップ

◆基本的なエリアマネジメントのステップを下記に記載します。各ステップの詳細は第3章に記載します。



○なんだかんだ実施体制(路上実験イベント「なんだかんだ9」)

【主催】神田プレイスメイキング実行委員会

- 会長 中島伸(東京都市大学都市生活学部)
- 副会長 池田晶紀(株式会社ゆかい代表)
- 幹事 前田智彦(錦町三丁目町会町会長)、堀井市朗(錦町三丁目第一町会町会長)
- 事務局長 渡部裕樹(株式会社日建設計総合研究所)
- 事務局次長 田紳華(株式会社日建設計総合研究所)
- 会計 小林知典(株式会社ゆかい)
- 監事 御代田和弘(4FRAMES 代表)

◆クリエイティブチーム

- クリエイティブディレクター 池田晶紀(株式会社ゆかい)
- アートディレクション 広岡ジョーキ
- ロゴデザイン 大日本タイポ組合
- アートワーク 渡辺明日香
- ネーミング 糸井重里(株式会社ほぼ日)

【協賛】

- 安田不動産株式会社
- 住友商事株式会社
- 株式会社竹内商店
- クラウドファンディングにより
ご支援いただいた方々

【後援】

- 千代田区

【協力】

- 神田警察署
- 神田消防署
- 神田税務署
- 共立女子大学
- サウナラボ神田
- 女子美術大学
- スタジオオルガ
- つむぎやさん
- 東京都市大学
- バカンス株式会社
- 株式会社ほぼ日

○参考資料

- ・なんだかんだ HP
<https://nandakanda.jp/>
- ・オープンカンダ HP「なんだかんだ情報室」
<https://opkd.jp/nandakanda/>
- ・千代田区 HP「令和5年度 地域主導のウォークブルな活動」
<https://www.city.chiyoda.lg.jp/documents/30525/naiyo3.pdf>

COLUMN



自分たちを知るための体制づくり(なんだかんだ)

- ・なんだかんだは、最初の路上実験イベントの際に千代田区の「プレイスメイキング等の実証実験」に応募しましたが、採択されませんでした。しかし、この公募への挑戦が体制を整え、実施計画を検討するきっかけとなりました。
- ・その後、2 回目の「なんだかんだ2」では実証実験に採択され、実施しました。

なんだかんだとは？

- ・あたらしい街の縁日を開催することで、若い人が神田に関心を持ち、神田に関わる機会を増やしたい。また、内外の先進的なまちづくりプレイヤーから学び、神田の人材を育て、自分たちで持続的に活動できる基盤をつくりたいという思いから、路上を発表の場としたカルチャーイベント(路上実験イベント)を展開しています。
- ・「神田プレイスメイキング実行委員会」が主催し、主に実行委員会のメンバーが所属する会社(株式会社ゆかい)が企画運営を実行しています。令和6年11月には、「なんだかんだ9」を開催しており、継続的なイベントの実施に取り組んでいます。

(取組例)

- ・ストリート写真館
- ・ヨガワークショップ
- ・ダンススル会
- ・防災ワークショップ
- ・車椅子体験

- ・イベントにより、神田の人々の QOL や地域に対する愛着を高め、神田のコミュニティや経済の活性化、障害のある方も含めて、あらゆる人に優しく、新しい出会いのある神田とすることをめざしています。



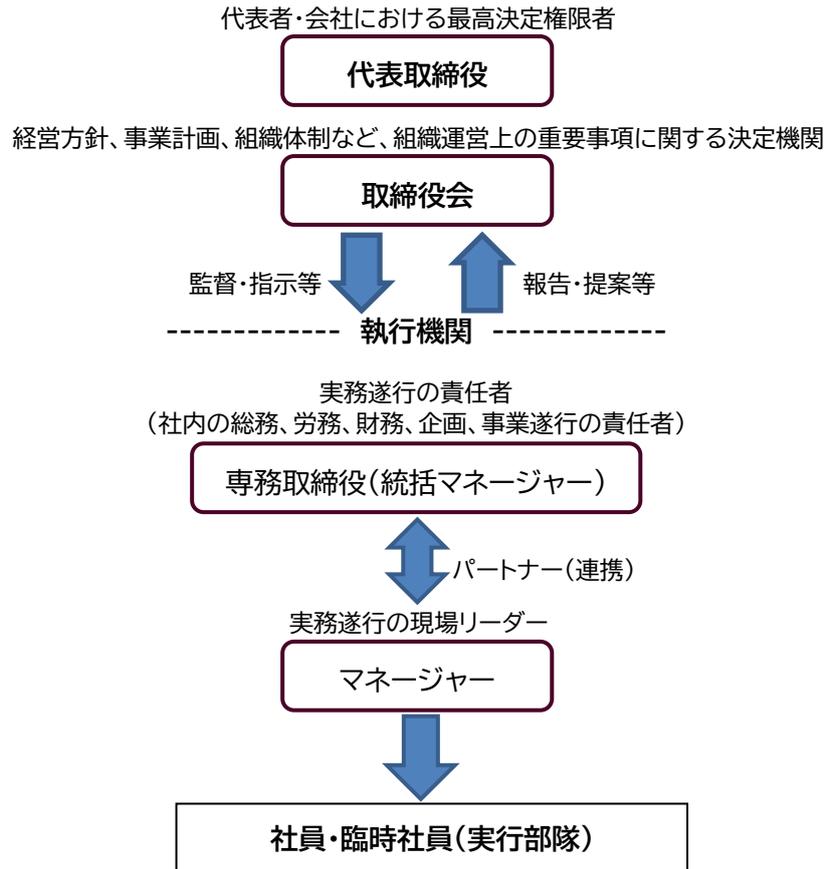
資料:なんだかんだ HP より引用
<https://nandakanda.jp/>

資料:千代田区 HP「令和5年度 地域主導のウォークアブルな活動」より引用
<https://www.city.chiyoda.lg.jp/documents/30525/naiyo3.pdf>

■秋葉原タウンマネジメント株式会社(秋葉原 TMO)

ステップ 1	思い	<ul style="list-style-type: none"> ・犯罪や風紀環境・治安の悪化防止 ・ゴミのポイ捨落書きによる美観上の問題の解決 ・放置駐輪・違法駐車、交通広場等公共空間の無秩序な使われ方 ・既存ビルの老朽化、空室問題等の解決 ・開発を契機とした魅力あるまちの創出と身近なコミュニティの醸成
ステップ 2	仲間を集める	2002年「秋葉原駅前近地区まちづくり推進協議会」発足 構成員：地元町会・団体(地元6町会、推進連合、再開発協議会、東部商店街)、開発事業者、行政関係(千代田区、東京都)
ステップ 3	資源を再確認しよう	☞関係者の連携により、開発に伴うまちづくりの課題に対する取組、地域発展に繋がるまちづくりの礎を築く
ステップ 4	企画・議論	2006年「秋葉原 TMO 組織準備会」設立 構成員：同上 ☞会員自らが実施事業を提案し、4つの分科会に分かれて検討 ①美観推進、②交通・治安維持、③施設・地区環境整備、④観光促進・産業創出 ☞全体会で、TMO の理念、実施事業、組織形態の素案の作成 2006年「秋葉原 TMO 設立発起人会設立に向けた打合せ会」発足 構成員：秋葉原 TMO 設立準備会の会員 44 名から募集 ☞会社の理念、目標、資本金の額、組織形態等を検討 2007年「秋葉原 TMO 設立発起人会」発足 ☞会社設立に向けた事業計画・組織形態の決定、会社設立までの事務手続き
ステップ 5	活動実施	2007年「秋葉原タウンマネジメント株式会社(秋葉原 TMO)」設立 構成員：設立準備会メンバー、地元団体、開発事業者等(次頁参照) ☞株式会社の設立、行政機関からの支援や、地域団体等と連携 <事業内容> 1. 美観推進事業 (ア)清掃活動(Akiba Smile! の実施) (イ)More Smile プロジェクト(まちなかの清掃および駅前広場の花植え) 2. 交通治安維持事業 (ア)駐車駐輪対策事業 (イ)治安維持事業 3. 施設管理事業 (ア)施設管理事業 4. 地域活性化事業 (ア)広告事業 (イ)オープンスペースプロデュース事業 (ウ)施設運営事業 5. リノベーション事業 (ア)ビルリノベーション事業
ステップ 6	組織化	2013年 都市再生推進法人に指定
ステップ 7	持続可能な活動にむけて	都市再生推進法人として活動を継続中 <活動内容> ・秋葉原版ウォークアブルビジョンの策定及び推進 ・都市インフラ(DX)を活用したエリアマネジメントと自主財源確保の確立

○秋葉原 TMO(株)組織・体系図(令和6年4月1日)



○秋葉原 TMO 事業推進体制



出典:秋葉原タウンマネジメント株式会社 HP

○参考資料

- ・秋葉原タウンマネジメント株式会社 HP
<https://www.akibatmo.jp/>
- ・国土交通省「IV-2 業務・商業地における事例 - IV-2-3 秋葉原地区」
<https://www.mlit.go.jp/common/001205695.pdf>
- ・千代田区「財政援助団体等監査結果報告書」(令和2年12月)
<https://www.city.chiyoda.lg.jp/documents/586/zaiseienjodantai.pdf>

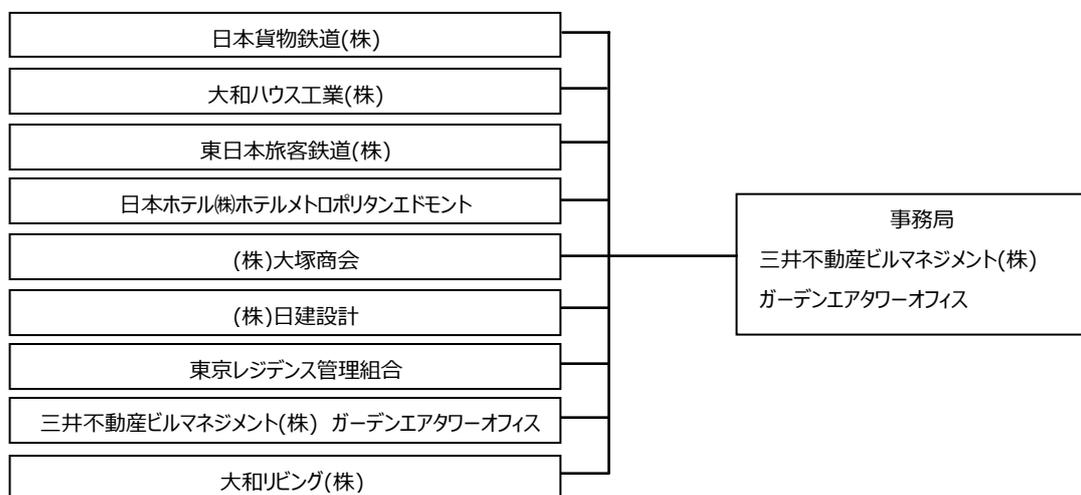
■アイガーデンエア

ステップ 1	思い	<ul style="list-style-type: none"> ・開発を契機とした魅力あるまちの実現・維持 ・これまで大規模な施設等で東西に分断されていた街をつなげたい ・地域のにぎわいの活性化のために地域と事業者の協力が必要
ステップ 2	仲間を集める	<p>1997年「飯田橋地域街づくり推進協議会」発足</p> <p>構成員：千代田区、地権者（JR 貨物、JR 東日本）、事業者、地元関係者（町会、商店街）</p> <p>☞ 開発にあたり、地域の声を聴きながら進めてほしいという区の声掛けで設立。月1回程度開催し、建物竣工まで32回実施。協議会後には、まちづくりニュースを作成し、回覧板を用いて近隣に全戸配布を実施</p>
ステップ 3	資源を再確認しよう	<p>2003年「アイガーデンエアタウンマネジメント協議会」発足</p> <p>構成員：事務局（三井不動産ビルマネジメント㈱）ガーデンエアタワーオフィス、地区内地権者（10社）</p> <p>☞ エリアの警備・清掃・植栽の一体管理（景観保持）、防犯・防災活動（相互協力協定締結）、月1回の企業社員のボランティア清掃の実施</p> <p>2005年「富士見・飯田橋駅周辺帰宅困難者対策地域協力会」発足</p> <p>構成員：（株）日建設計、富士見地区連合町会（8町会）、連合町会内の企業（約30団体）</p> <p>☞ 飯田橋地区で帰宅困難者避難訓練を実施、それ以降もアイガーデンエアフロントフォーラムや飯田橋地区にて負傷者搬送訓練や帰宅困難者対応訓練などを実施</p> <p>2008年「企業会」発足</p> <p>構成員：地権者5社の総務部門</p> <p>☞ 5年目の周年イベントを契機に発足。エリア内のイベント（千代田区の町会、学校などとの連携）の実施、地域活動の決定権、会計を担当</p> <p>☞ 各社の総務部門が課題解決、情報交換の場として月1回のミーティングを実施</p> <p>☞ イベントには町会が共催、商店街が協力で参加、町会等の地域のお祭りへの参加</p>
ステップ 4	企画・議論	
ステップ 5	活動実施	
ステップ 6	組織化	<p>2017年「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」登録</p>
ステップ 7	持続可能な活動にむけて	<p>2005年「飯田橋・富士見地域まちづくり協議会」発足</p> <p>構成員：住民、大学、開発事業者・鉄道事業者、東京都、千代田区等</p> <p>☞ 開発完了後、アイガーデンエアタウンマネジメント協議会は、飯田橋・富士見地域まちづくり協議会に参加</p>

○アイガーデンエアのエリアマネジメント活動

行政・地域主催のイベント	会場提供 企業社員の積極的参画
アイガーデンエアタウンマネジメント協議会	エリアの警備・清掃・植栽の一体管理(景観保持)、防犯・防災活動(相互協力協定締結)、月1回の企業社員のボランティア清掃の実施
帰宅困難者対策地域協力会	町会連合会範囲での防災活動
企業会	企業主催、町会共催、行政後援によるイベントの実施

○アイガーデンエアタウンマネジメント協議会組織図



○参考資料

- ・三井不動産 HP
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2003/0205/>
- ・アイガーデンエアタウンマネジメント協議会 HP
<http://www.i-gardenair.com/pdf/070306.pdf>
- ・富士見・飯田橋駅周辺地区帰宅困難者対策地域協力会 HP
<http://www.chiikikyoryokukai.com/index.html>
- ・防災隣組全国会議 HP
<http://www7.airnet.ne.jp/bousai/tonari/iidabashi/>
- ・ちよだコミュニティラボ HP
<https://chiyolab.jp/archives/7258>

(3)まとめ

- ◆参考として紹介した事例では、団体の組織化の前段階から、町会をはじめとする地域の主体が参加し、意見交換を行いながら準備を進めています。
- ◆具体的には、町会等の地域の関係者を含めた月1回の定期的なミーティングの開催や、活動内容の周知などの取組みが地域一体でなされています。
- ◆各種行事に地域一体となって参加することは、活動の幅の拡大や継続性に寄与するとともに、日常的なつながりの確保や QOL、地域への愛着の向上に資することが期待されます。



第3章

エリアマネジメントのすすめ方

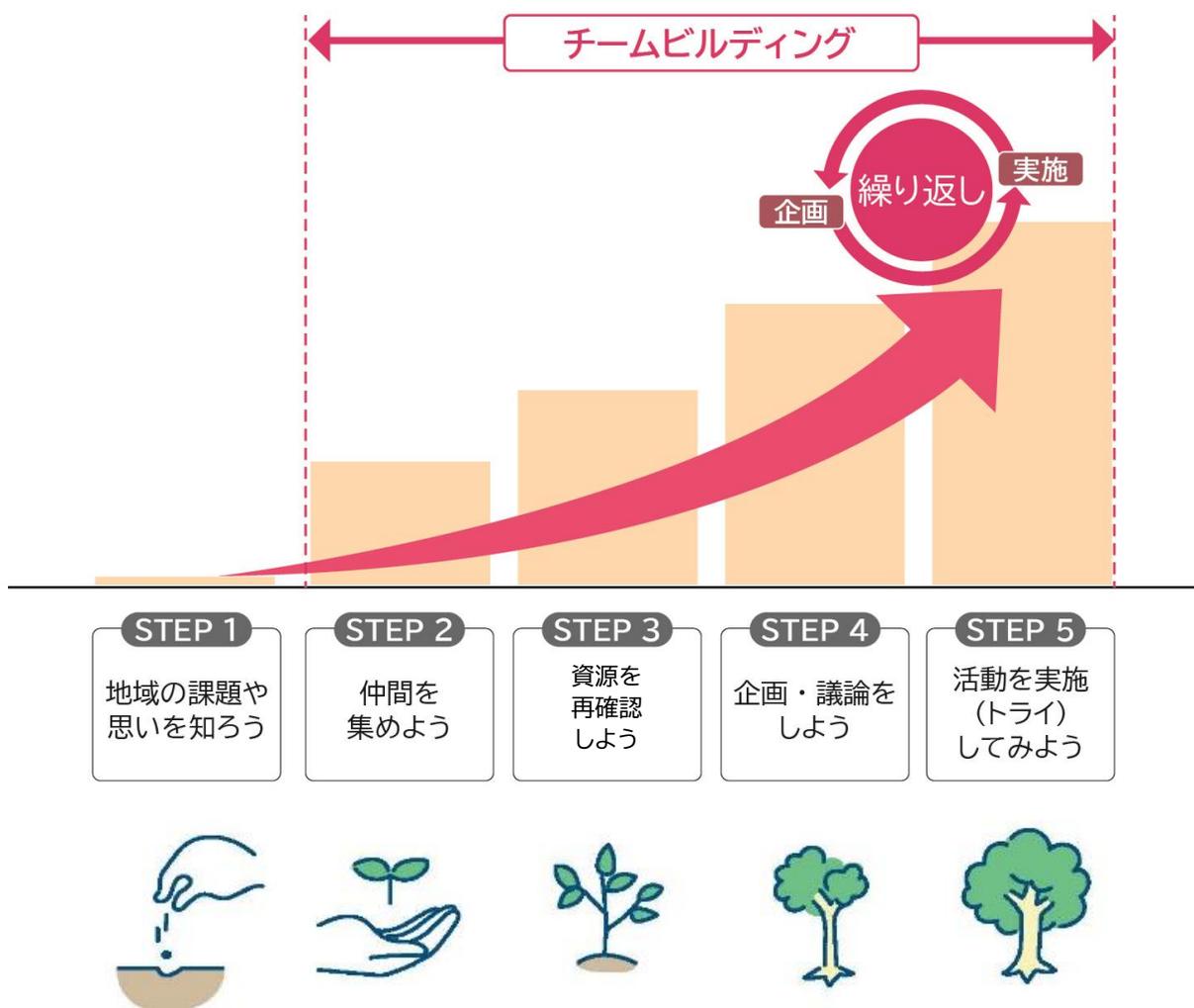
1 エリアマネジメントのステップ

◆第2章ではエリアマネジメント団体等の事例を記載しましたが、まちによってめざす「よいまち」の姿は異なります。エリアマネジメントを進めるにあたってはまず、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) チームビルディング

◆ここでは第2章で記載した基本的なエリアマネジメントのステップを紹介します。

◆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。
- ◆地縁組織以外にも特定の目的をもったコミュニティが存在します。そこでは地域の課題解決、まちへの思い(まちをよりよくしたい、子どもたちの生活環境をよりよくしたい)等、様々な目的を基に活動がされています。
- ◆具体的には下記のようなきっかけ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などが、地域の課題解決や環境改善に取り組む。
- ・開発事業等を契機に周辺地域の価値向上を目的とする。
- ・子育て支援、福祉、交通安全など特定の目的(テーマ)をもって活動を始める。

■地域の課題や思いの例

・町会・商店街



地域の人が居心地がよい環境を整えたい

商店街の前の道を利活用したい



・子どもを中心としたコミュニティ



地域住民が交流できるイベントなどがあるとよい

子どもが集まり、遊べる場を作りたい



・ワーカー



働くまちの魅力を知りたい

働く環境をより快適に、訪れたい場所になりたい



COLUMN



子どもを中心に地域の課題を解決する(富士見小学校地域コーディネーター)

- ・地域コーディネーターは、子育て世代を中心とした若い世代が主体であり、「子ども」を介した目的の共有、ネットワーク化が可能です。
- ・子どもたちの生活環境改善を目的に、学校での活動を契機に地域の課題の解決等に向けた取り組みへと発展していくことも考えられます。



富士見小学校地域コーディネーターとは？

- ・地域学校協働活動推進員(地域コーディネーター)は、地域と学校との連絡調整、情報の共有、地域学校協働活動等を行う役割を担うため、教育委員会から委嘱されるものです。
- ・千代田区では、各学校に地域コーディネーターが設けられていますが、富士見小学校地域コーディネーターは、その中でも活動が盛んで、学校側に地域住民や保護者によるゲストティーチャー授業を提案し、実行しています。
- ・また、学校を中心とした活動を通じて地域を盛り上げて行くことをめざし、地域参加の美化活動や「プレイスメイキング等の実証実験」に応募し、実施しています。



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)が会うこと、チームを組織していくことが重要です。

■チームを組織するイメージ

(例)町会×商店会



COLUMN



多様な主体が集まる場をつくり、顔見知りとなる(アイガーデンエア)

- ・アイガーデンエア完成の6年前から地域のまちづくり推進協議会が発足しました。
- ・地元町会、商店会も参加して、月1回のペースで開発に関する議論が行われ、各回の内容をまちづくりニュースとして地域に発信してきました。
- ・そのため、開発時には事業者と町会等の地域の方々が顔見知りで、協同しやすい関係性が構築できており、敷地内での商店街振興組合のお祭り、帰宅困難者対策地域協力会での活動等につながっています。



アイガーデンエアとは？

- ・平成 15 年(2003 年)、千代田区飯田町駅の大規模跡地を中心に、その周辺部を含めて開発事業が行われました。
- ・I-GARDEN AIR(アイガーデンエア)とは、その新しい開発都市空間の名称です。ガーデンエアタワーなど、住居・商業・業務などがバランスよく配置されています。
- ・竣工後は「アイガーデンエアタウンマネジメント協議会」などが発足し、地域のエリアマネジメント活動に取り組んでいます。

(取組例)

- ・エリアの警備・清掃・植栽の一体管理(景観保持)
- ・防犯・防災活動(相互協力協定締結)
- ・飯田橋地区で帰宅困難者避難訓練を実施
- ・ほか、エリア内のイベントなど



ガーデンエアタワー

資料:アイガーデンエアタウンマネジメント協議会 HP より
<http://www.i-gardenair.com/office/index.htm>
<http://www.i-gardenair.com/pdf/070306.pdf>

3 資源を再確認しよう

◆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。

◆次の①～⑤のような流れで、自分たちの情報を整理し、目的や地域への思い、地域の資源を確認することで方向性を整理できます。

自分たちを知る

① 実施主体

- 町会
- 学校関係(PTAなど)
- 商店会・商店街振興組合
- NPO法人
- 企業・まちづくり会社
- まちづくり協議会
- 個人・任意グループ
- その他

② 目的を考える(地域への思い)

- 交流の場の創出
- 地域の緑の保全・管理・活用
- 防災活動・情報発信の推進
- 街並みや環境の維持・形成
- 賑わいの創出
- 地元の魅力発信・活動周知

地域の環境を知る

③ 土地を読む

- 住居地型
(住宅系複合市街地型)
- 都心複合型
- 都心業務地型

④ 協力可能な団体

- 町会
- 学校関係(PTAなど)
- 商店会・
商店街振興組合
- NPO法人
- 企業・まちづくり会社
- まちづくり協議会
- その他

⑤ 活用できる資産・場所

- 場所
 - 学校
 - 広場・公園
 - 重要建築物
 - 神社・仏閣
 - 出張所
 - 商店街
 - その他
- 資金
- 人材
- その他

■例

自分たちを知る

- ① 学校の子どもの付き合いで集まったグループで、
- ② 子ども同士の交流の場を作っていきたい

地域の環境を知る

- ③ 土地 ……………住居系複合市街地
- ④ 協力可能な団体 ……………学校、町会、NPO法人
- ⑤ 活用できる資産・場所…学校・商店街・広場、公園



自分たちを知る

- ① 町会で、
- ② 街並みや環境の維持、防災活動に力を入れたい

地域の環境を知る

- ③ 土地 ……………住居系複合市街地
- ④ 協力可能な団体 ……………学校、町会、NPO法人
- ⑤ 活用できる資産・場所…学校・商店街・広場、公園



4 企画・議論をしよう

- ◆ エリアマネジメント活動の具体的な実施に向けて企画の議論をしましょう。検討する際は、以下のような内容を決めていきます。
- ◆ 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

COLUMN



■ なんだかんだにおける企画の例

- ・なんだかんだは、令和5年3月以降、現在まで9回の路上実験イベント等を開催しており、実行委員会に参加する個人や会社(主に株式会社ゆかい)が主体となって企画運営をしています。

- ①活動エリア: 神田ポートビル付近
- ②活動内容: 路上実験イベント
⇒活動内容は「オープンカンダ」(<https://opkd.jp/>)で紹介されています!
- ③構成員: 【主催】神田プレイスメイキング実行委員会(学識経験者、町会、企業 等)
【協力】企業、個人、千代田区
- ④活動費: クラウドファンディング、協賛金、区の補助金(プレイスメイキング等の実証実験採択時)

- ・こうした活動内容を参考にしたり、活動に参加してみることも有効です。
- ・なんだかんだでは、各関係機関への許可申請のプロセス等の路上実験イベント開催に向けた自らの取り組みの発信、共有も行っていますのでこちらも参考にになります。

「なんだかんだって結局なんだった？」

(https://opkd.jp/2024/02/07/ndkd2_report01/)

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。
- ◆エリアマネジメント活動において利用できる各種制度等の概要や手続きの流れなどについては「活動推進ガイドライン」をご参照ください。



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)

STEP6へ

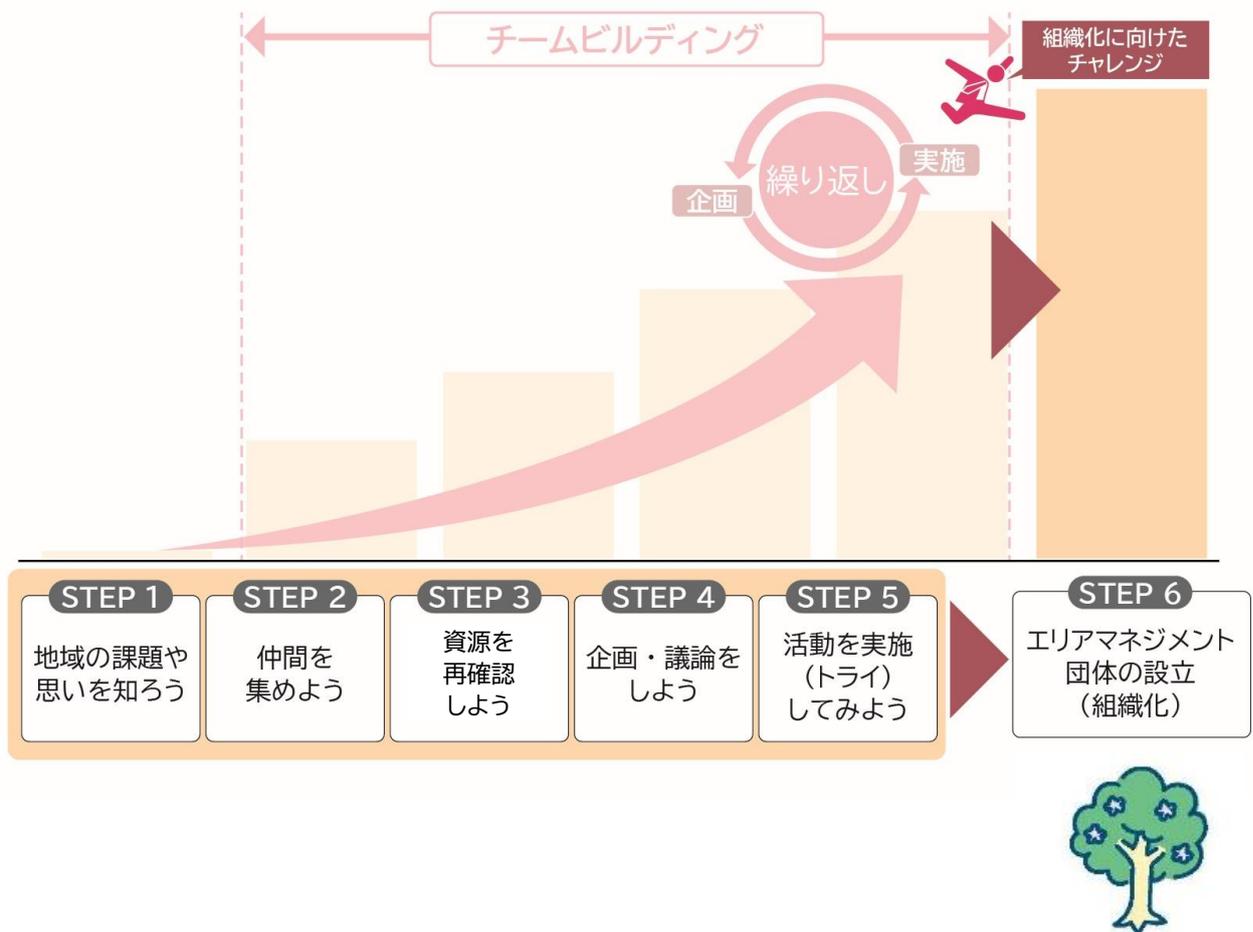
本格的にエリアマネジメントを実施したい、公開空地等の活用がしたい、公的な位置づけがほしいなどの目的に応じて組織化を考えている場合はSTEP6へ

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

(2) エリアマネジメント団体の設立(組織化)

- ◆ エリアマネジメント活動を繰り返し実施していくことで、仲間が増え、実績や経験がチームに積みあがっていきます。引き続き、チーム(任意団体等)で活動を続けていくケースもあれば、活動の目的によってはエリアマネジメント団体として組織化する方法も考えられます。
- ◆ ここでは、エリアマネジメント団体の組織化にチャレンジするためのステップを示します。



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を組織化することによって、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ができます。
- ◆また、活動の目的によって、次に示す組織形態となることで、さらにエリアマネジメント活動を広く展開していくことが考えられます。
- ◆下記組織形態別の必要資料の作成と手続きは資料編に記載しています。

組織形態	概要	
	メリット	デメリット
<p> 本格的にエリマネを実施したい人におすすめ!</p> <p>都市再生推進法人</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●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 ●都市再生整備計画への提案などが可能で、公共空間等での営利活動などが可能 	<ul style="list-style-type: none"> ●指定される条件が厳しい
<p> 開発諸制度等で建築敷地を多く持っている方におすすめ!</p> <p>しゃれ街登録団体</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●都市再開発諸制度などで整備された民間空地などで有料の公共的イベント、オープンカフェ等の実施が可能 ●認知度の向上 ●公益的イベント(有料)の実施が可能 ●手続きの一部省略が可能(年間の活動計画と活動実施の報告のみ等) 	<ul style="list-style-type: none"> ●東京都の制度のため、都へ手続きが必要
<p> 地域の道路を活用したいという方におすすめ!</p> <p>道路協力団体</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●道路の占有、維持管理が可能 ●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 ●認知度の向上 ●道路での収益活動(広告事業、食事・購買施設の運営)が可能 	

■エリアマネジメント活動別に適する組織形態 対応表

○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	都市再生 推進法人	しゃれ街 登録団体	道路協力 団体
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（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	○	○	○

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「—」の部分も、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、取り組むことができる可能性もありますので、一つの参考としてご活用ください。

実施計画の検討

◆エリアマネジメント団体の設立にあたっては、実施計画書を作成すると活動や後継がしやすくなります。

◆実施計画の内容を構成員や関係者、周辺の地域等へ共有することで、エリアマネジメント団体や活動の認知度・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。



(3) 持続可能な活動にむけて

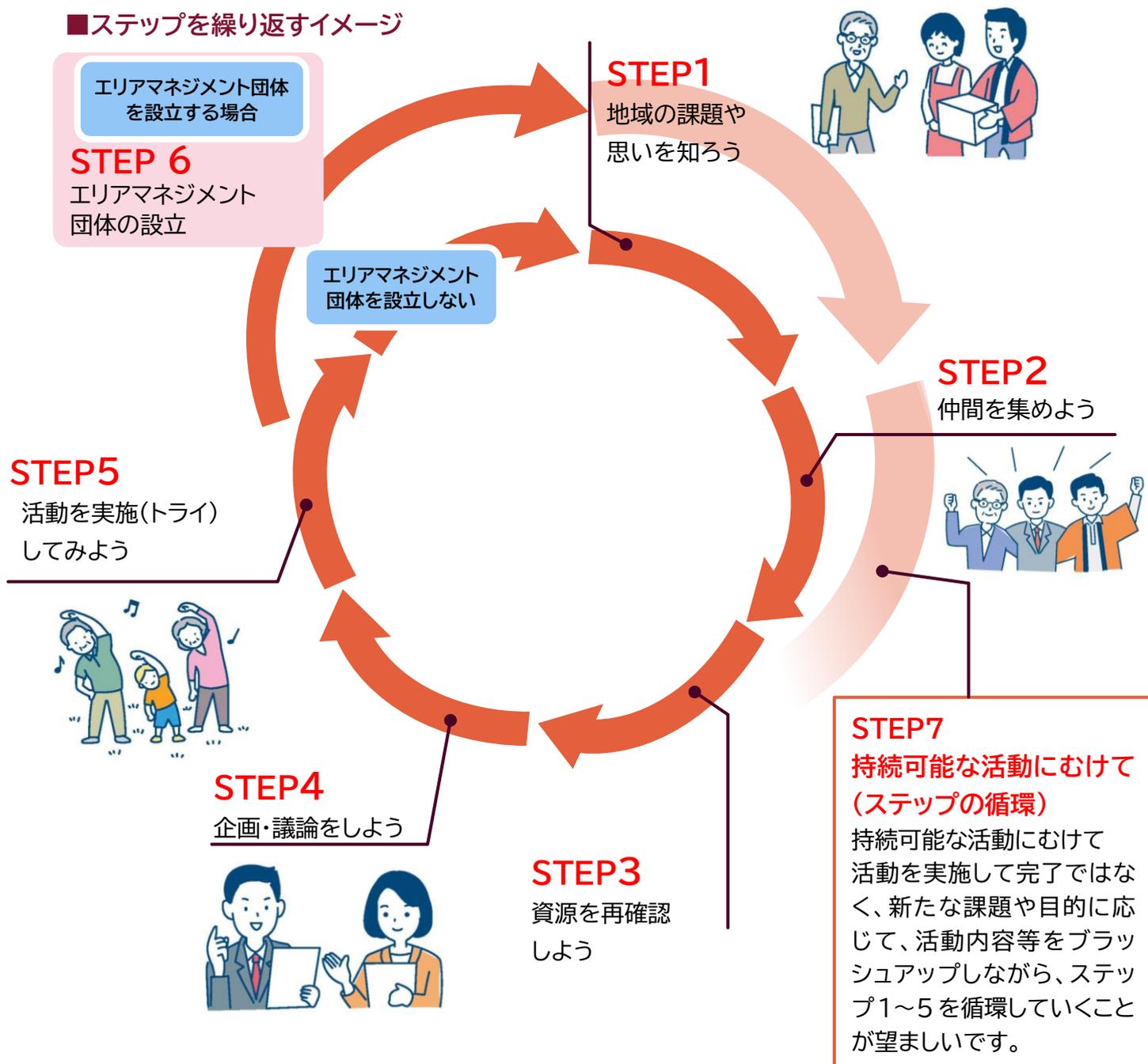
- ◆一度始めたエリアマネジメント活動を継続していくと、社会情勢や時代背景の変化に伴い、様々な課題が生じてきます。その際、柔軟に変化し対応することがエリアマネジメントには求められます。

7 持続可能な活動にむけて

- ◆持続可能なエリアマネジメント活動のためには、地域で活躍するさまざまな方々の協力やエリアマネジメント団体、実施主体同士の連携が重要です。
- ◆千代田区は、昼間人口が夜間人口よりも多く、企業(ワーカー)・学校(学生)等、区外の人材等の主体が多くまちに関わっており、区に関わる多くの主体の知恵や強みを結集させることが、持続可能なエリアマネジメント活動の継続には欠かせません。
- ◆そこで、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。



■ステップを繰り返すイメージ



COLUMN



持続可能な取り組みのポイント(開発契機のエリアマネジメント)

- ・開発に伴う企業主体のエリアマネジメントにおいては、開発を担う当初の担当部署から維持管理を担う担当部署にエリアマネジメント活動の主体が移管されることも想定されます。
- ・当初の思い、地域との関係性を引き継ぎ、継続的な取り組みができるようにすることも必要です。

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。

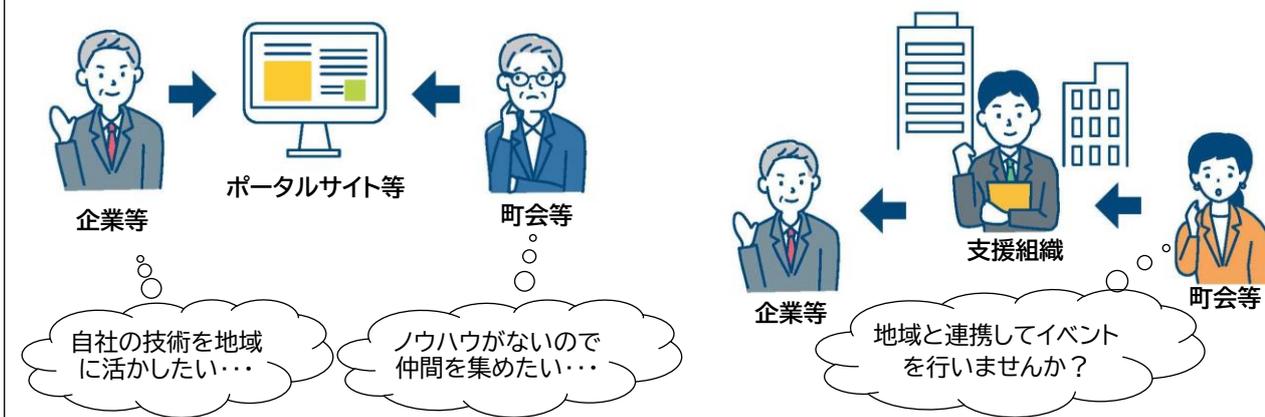
※マッチングの仕組み(案)

【①情報提供】

主体のニーズや企業等のシーズを提供

【②中間支援組織による仲介】

主体の間に入り、主体をつなぐ



- ◆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。

COLUMN



エリアマネジメントに関する他自治体の認定制度

例① 港区エリアマネジメント活動計画認定制度

・エリアマネジメント団体による公共空間(道路・公園等)の利活用を可能にするための制度です。

例② 広島市エリアマネジメント活動計画認定制度

・公共施設や公共的空間を活用した多様な活動を持続的に行うものを認定するための制度です。

名称	港区エリアマネジメント活動計画認定制度	広島市エリアマネジメント活動計画認定制度
目的	町会や商店会による地域のお祭りなどの実施の際には、道路・公園等を活用することが可能だが、エリマネ団体によるイベントなどの際には原則、道路・公園等を活用できない。 継続的な地域の活性化やにぎわいの創出等により地域の魅力・価値の向上に貢献すると認められる活動について、公共的空間の利活用を可能とするため。	エリアマネジメントのうち、都市機能の集積する地区等において、公共施設や公共的空間を活用しながら、にぎわいづくり、環境維持などを含む多彩な活動を持続的に行うものを認定することにより、まちづくり活動を活性化させ、当該地区の魅力の向上や持続的なにぎわいの創出を図るため。
認定期間	3年間	—
対象活動	<ul style="list-style-type: none"> ・公共的空間(公開空地、区道、区立公園、区立児童遊園、区立緑地)を活用した活動を行うこと ・持続的な地域の活性化やにぎわいの創出等により地域の魅力・価値の向上を図る活動であること ・港区エリアマネジメント活動認定審査会で活動計画の認定を受けること 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路・公園等の公共施設や、公開空地等の公共的空間を活用した活動を行い、エリアマネジメントの財源を確保しようとするもの ・活動内容が、にぎわいづくり、環境維持及び情報発信の全てを含む多様なものであり、かつ、当該活動を継続して行うもの
団体要件	<ul style="list-style-type: none"> ・法人格を有すること(特定非営利活動法人、一般社団法人、一般財団法人、株式会社など) ※ただし、マンション敷地内の公開空地において、マンション住民から構成させる自治会等や「港区まちづくり条例」に基づくまちづくり組織はこの限りではない。 ・公共施設においては、上記に加え、活動対象地域内の住民、事業者、各種関係団体等の幅広い主体と連携した団体であり、かつ、町会や地域住民等に周知されたものであること 	住民団体や事業者、各種関係団体など、幅広く地元の関係団体等で構成され、かつ、地域を代表する組織
規制緩和	<ul style="list-style-type: none"> ・有料の公益的イベントは年間180日間まで ・無料の公益的イベント・オープンカフェ等は活用日数制限無し 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等の使用に係る規制緩和 ・活動の認知度向上

資料名：港区エリアマネジメントガイドライン(令和6年3月 港区)
広島市エリアマネジメント活動計画認定制度の手引(令和2年3月 広島市)を基に作成



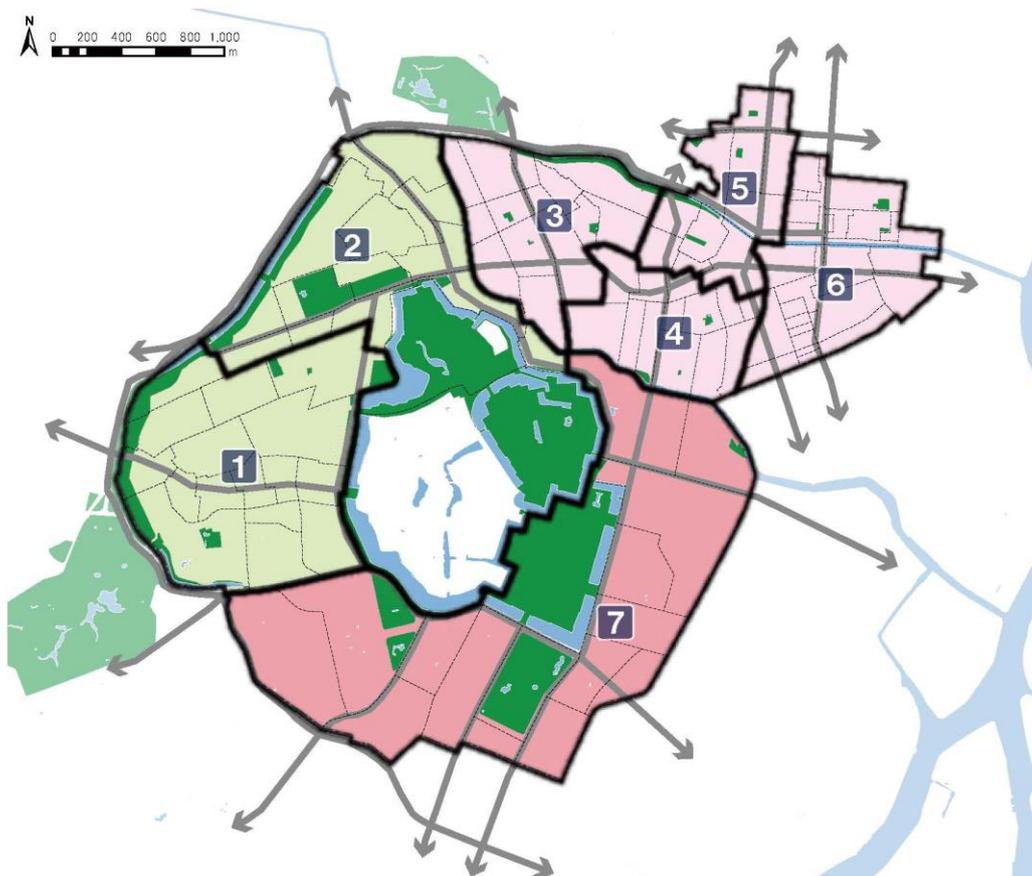
参考

【地域特性まとめ】

- ◆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、周辺のみ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

麹町・番町・ 富士見エリア	1 麹町・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

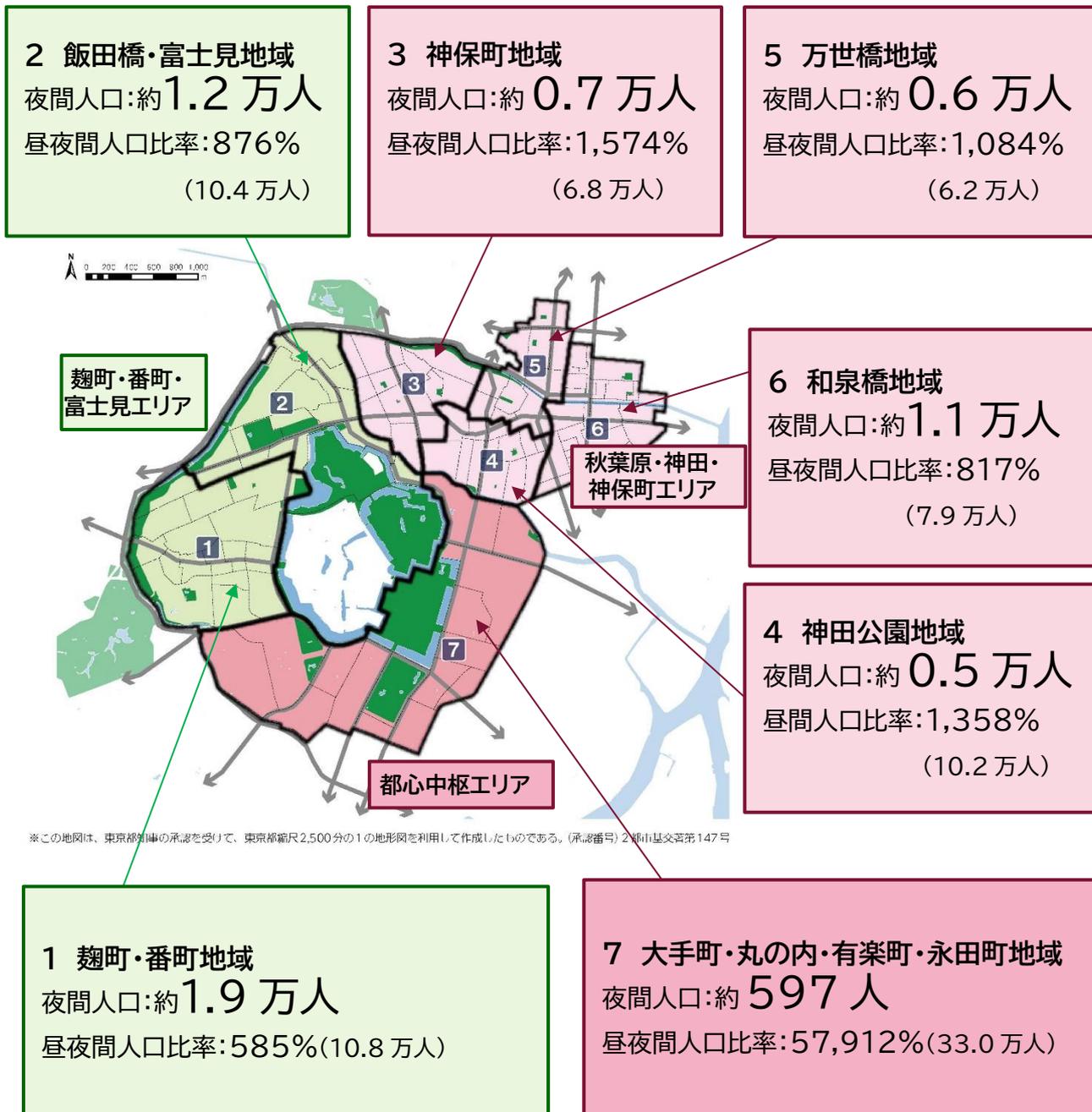


※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号)2都市基交第147号

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



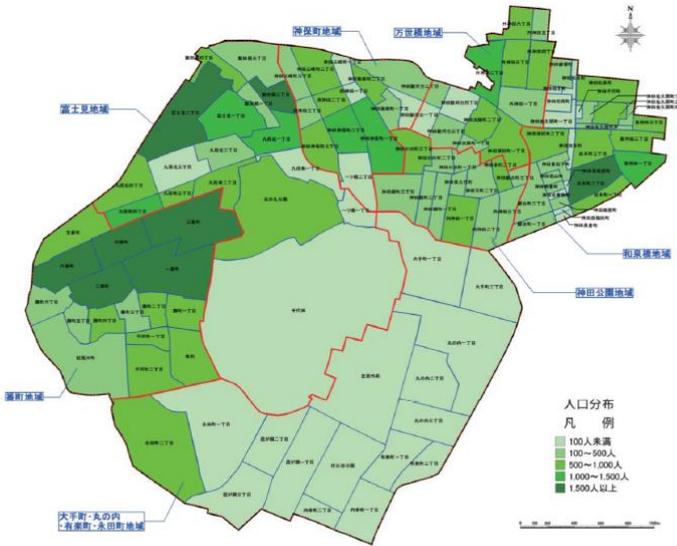
千代田区全体
 夜間人口:約61,269人 昼間人口比率:1461%(853,063人)

※()は昼間人口

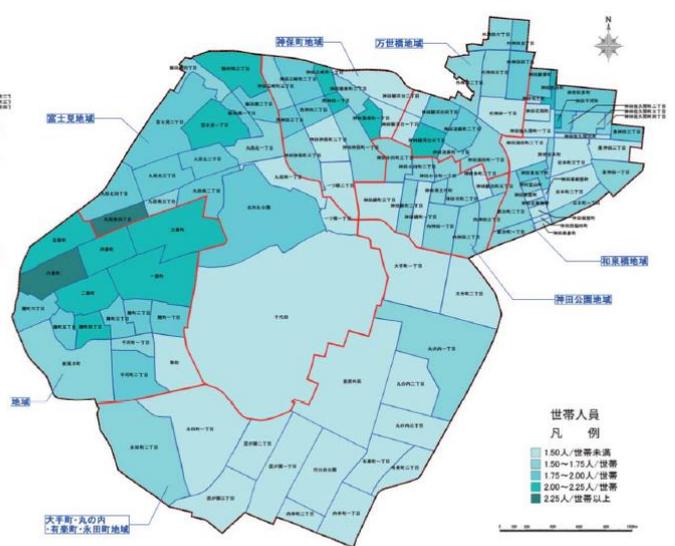
町丁別の人口分布では、番町地域に1500人以上の町丁目がまとまって分布しています。また、千代田区東部の岩本町・東神田では、面積が狭いにもかかわらず、1000人、1500人を超えている町丁目も散見されます。

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。

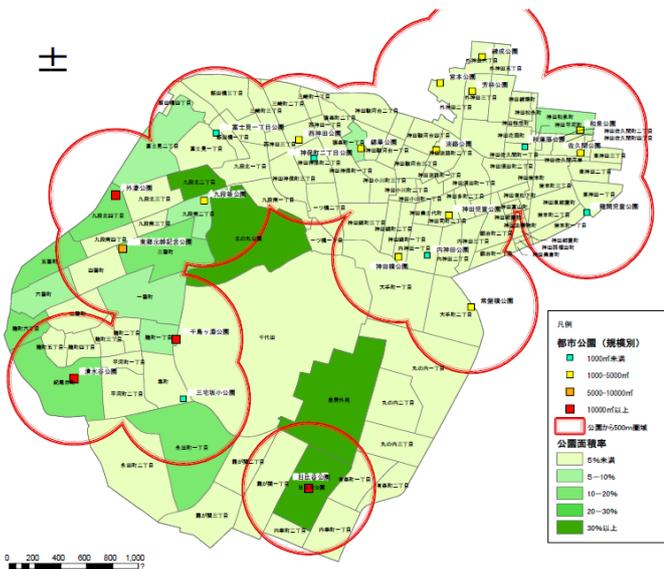
● 町丁別人口分布 千代田の土地利用2018



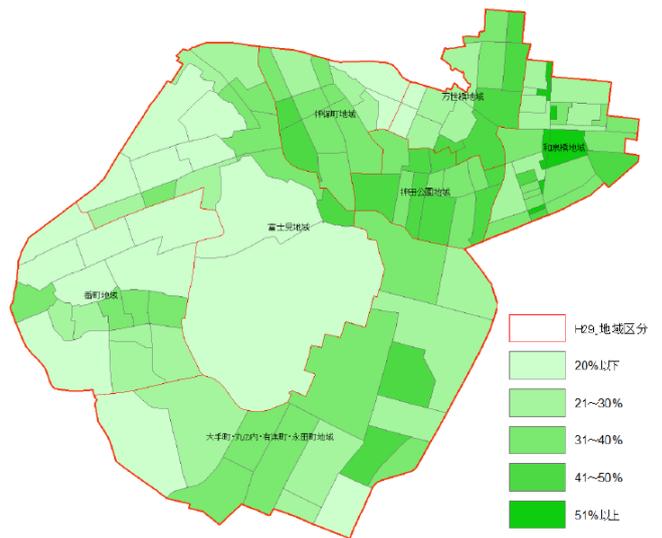
● 町丁別世帯人員 千代田の土地利用2018



● 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



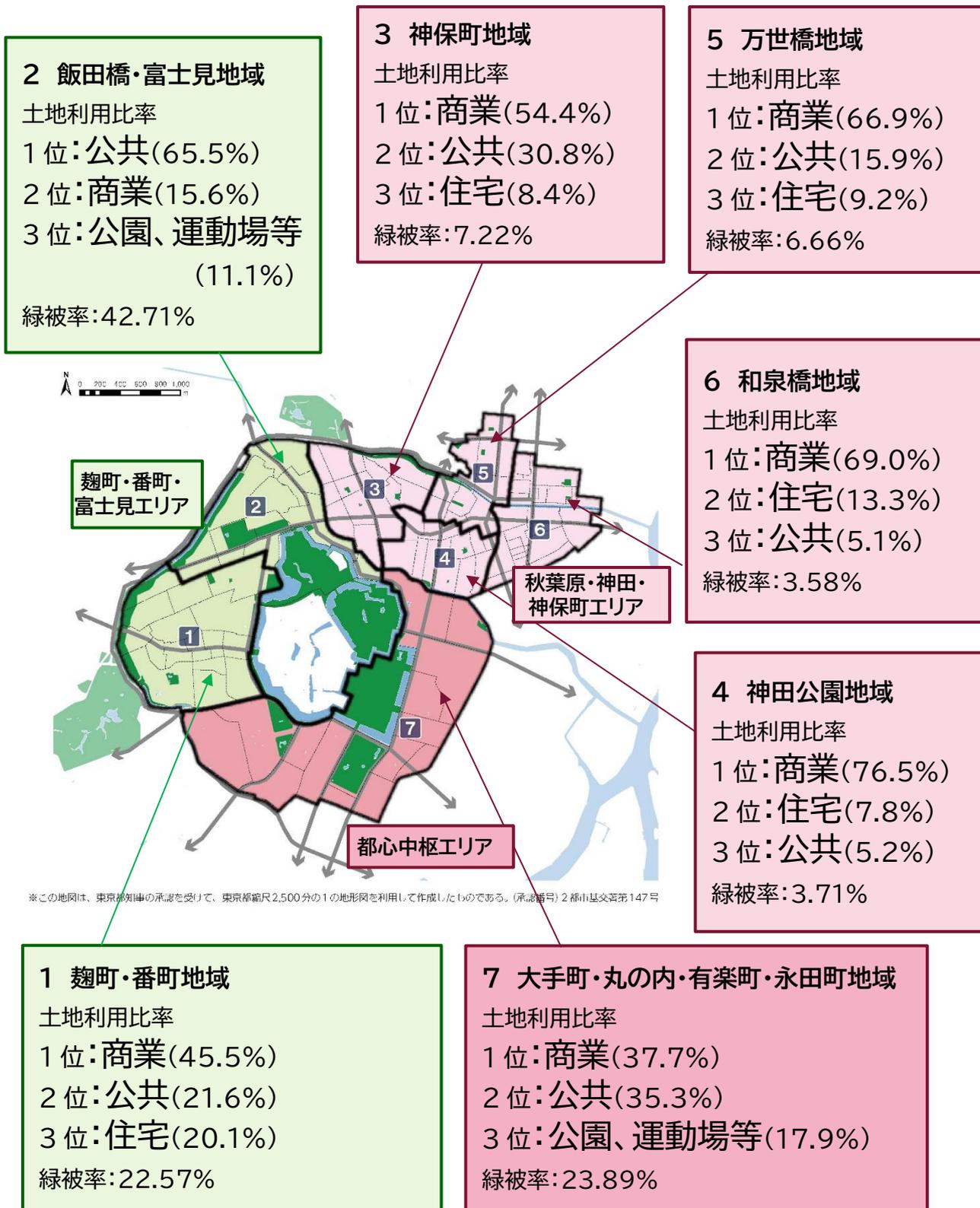
● 町丁目別道路面積率 平成28年東京の土地利用



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

麴町・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

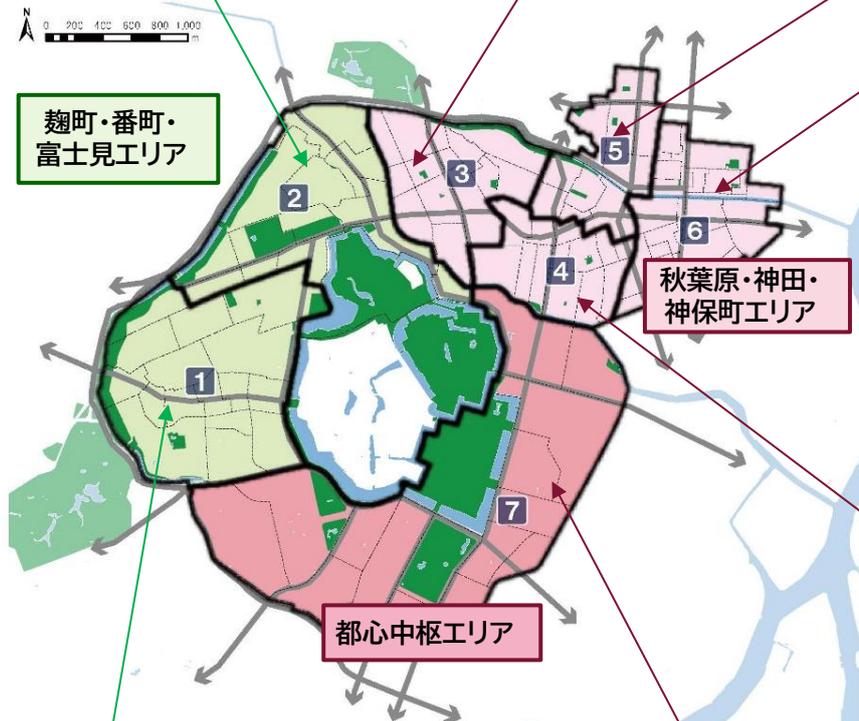
エリアマネジメント団体等:2
(任意団体:1
都市再生推進法人:0
しゃれ街登録団体:1)
町会:8 商店会:6
小・中学校(公立):2
大学:5

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:5
(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:21 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

1 麴町・番町地域

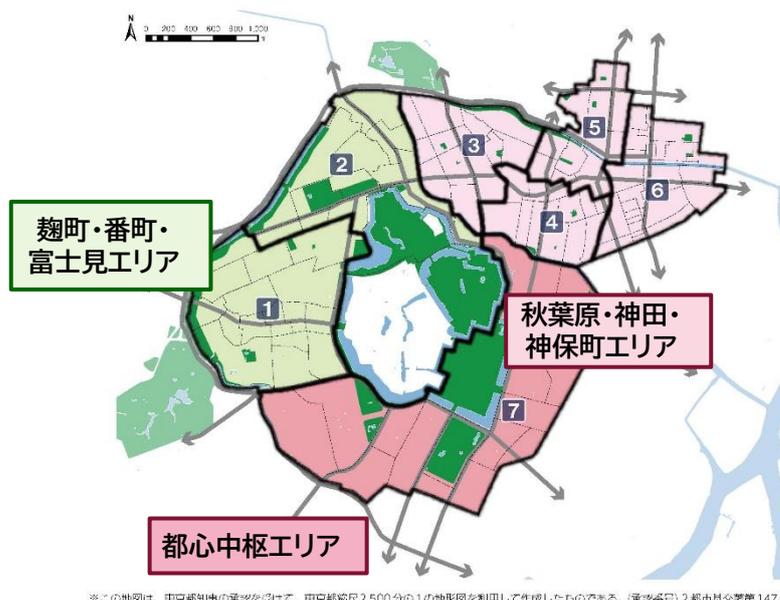
エリアマネジメント団体等:1
(任意団体:0 都市再生推進法人:0
しゃれ街登録団体:1)
町会:16 商店会:3
小・中学校(公立):4
大学:5

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:15
(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:5 商店会:5
小・中学校(公立):0
大学:0

【千代田区のエリアマネジメント団体等】

- ◆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。



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

【区内のエリアマネジメント組織】(※)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
	2	アイガーデンエア	日本貨物鉄道(株)
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、6	秋葉原 UDX、住友不動産秋葉原ビル、富士ソフト秋葉原ビル、秋葉原ダイビル、住友不動産秋葉原ファーストビル	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 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)

【組織形態別の必要資料の作成と手続き】

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"> ・定款 ・登記事項証明書 ・役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面 ・組織図及び事務分担を記載した書面 ・前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表 ・当該事業年度の事業計画書及び収支予算書 ・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) ・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 <p>※必要に応じて図面を添付 ※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	
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	
必要資料	道路協力団体指定申請書及び添付書類 (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

【千代田区の既存制度の紹介】

①ウォーカブルな活動の支援

- ・道路等のパブリック空間等を活用し、地域の人にとって居心地のよい場所、楽しく過ごせる場所（プレイス）を、創出する活動を支援しています。

【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 電話:03-5211-3612

②まちなかのウォーカブルな要素の分布状況

- ・ウォーカブルなまちづくりを地域で推進するための資料として、河川空間、道路、公園、公共施設、歴史的・文化的資源、公開空地などのまちなかのウォーカブルな要素の分布状況を区HPで公開しています。

【公開空地】



【道路】



【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 電話:03-5211-3612

URL:<https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/machizukuri/toshi/walkable/yoso-bumpujokyo.html>

③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～」

※今後策定予定

- ・千代田区では、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めざしています。

【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 電話:03-5211-3612

④ちよだ生涯学習カレッジ

- ・ちよだ生涯学習カレッジは、2016年に開講した1年制の区民カレッジです。月2日程度、平日夜間・土曜日午後を開講しています。
- ・ちよだ生涯学習カレッジは学びで人と地域をつなぎ、グローバルとローカル、社会と個人の交流の場となることをめざし、学びを地域に還元し、「これからの千代田」を担う、社会貢献に積極的な人材をサポートしています。また、生涯学習によるまちづくりやそのプラットフォームとなることをめざしています。

【問合わせ先】

千代田区立九段生涯学習館 電話:03-3334-2841

URL:<https://www.kudan-ll.info/chiyodacollege/>

資料:ちよだ生涯学習カレッジHPを基に作成

⑤ヒートアイランド対策助成

- ・ヒートアイランド現象を緩和する屋上等緑化や壁面緑化などによる遮熱対策、ドライ型ミスト発生装置の設置など、ヒートアイランド対策の費用の一部について助成が受けられます。

【問合わせ先】

千代田区 環境まちづくり部 環境政策課エネルギー対策係 電話:03-5211-4256

URL: <https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/machizukuri/kankyo/hojo/heat-island.html>

⑥商工関係団体の事業補助

- ・千代田区内の商工関係団体(商店会、同業種団体など)は、提案型の事業(イベント事業、活性化事業など)に対して補助を受けられます。

【問合わせ先】

千代田区 地域振興部 商工観光課 商工振興係 電話:03-5211-41856

URL:<https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/shigoto/sangyo/shotengai-shokoshinko/shoten-shien.html>

⑦防犯設備(防犯カメラ等)の整備等に対する補助金

- ・千代田区内の町会、商店街等の地域団体は、防犯設備(防犯カメラ、防犯灯、防犯ベル等)の設置費用の一部について補助を受けられます。

【問合わせ先】

千代田区 地域振興部 安全生活課 安全生活係 電話:03-5211-4251

URL:<https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/kurashi/bohan/yobo/setsubi.html>

⑧文化事業助成

- 区内で活動する文化団体が、自主的・自発的に実施する文化事業に対して、経費の一部を補助します。これは、芸術や伝統文化などの維持・継続・発展を図るとともに、区民の芸術・文化活動の促進を支援することを目的とするものです。

【問合わせ先】

千代田区 地域振興部 文化振興課 文化振興係 電話:03-5211-3628

URL: <https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/bunka/bunka/joseiboshu.html>

⑨地域防犯パトロール団体活動助成

- 千代田区内で新たに自主的な防犯パトロールを行う団体を結成した場合において、その活動に必要な資器材の給付が受けられます。

【問合わせ先】

千代田区 地域振興部 安全生活課 安全生活係 電話:03-5211-4251

URL: <https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/kurashi/bohan/yobo/yogu.html>

⑩区道通称名設定の申請

- 区道通称名は、千代田区道をより親しみやすい通り名で呼ぶことにより、地域に愛着を持ってもらうため、地域の各種団体からの申請を受け、区道に通称名をつける制度です。

【問合わせ先】

千代田区 環境まちづくり部 環境まちづくり総務課 財産管理係 電話:03-5211-4234

⑪地域防犯パトロール団体活動助成

- 千代田区内で新たに自主的な防犯パトロールを行う団体を結成した場合において、その活動に必要な資器材の給付が受けられます。

【問合わせ先】

千代田区 地域振興部 安全生活課 安全生活係 電話:03-5211-4251

URL: <https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/kurashi/bohan/yobo/yogu.html>

⑫アダプトシステム(道路や公園等の公共施設の環境美化活動)

・千代田区における町会、商店会、学校、ボランティア団体や企業等が、区の管理している道路・公園・児童公園等において、草花の植付、管理や清掃などの環境美化活動を行う制度です。地域の方や企業、団体の自発性・自主性を尊重し、管理・清掃の計画と実施をすることで、公共施設がより身近なものになります。また、この活動を通して地域の方々の交流が深まり、地域の活性化・イメージアップが期待できます。

【問い合わせ先】

千代田区 環境まちづくり部 道路公園課 維持係 電話:03-5211-4243

URL: <https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/kurashi/volunteer/adapt.html>

⑬まちの記憶保存プレート

・千代田に刻まれた事件や事象、この地にまつわる人物など、歴史に残されたさまざまな足跡をプレートに置き換え、後世へと伝えていくとともに、地域の人々や来訪者が、その地に刻まれた歴史に思いを向けるきっかけづくりとしていく事業です。地域からの応募をもとに、歴史的な出来事の舞台になった場所や歴史上の人物が生まれ育った民地などに区が「まちの記憶保存プレート」を設置します。

【問い合わせ先】

千代田区 地域振興部 コミュニティ総務課 コミュニティ係 電話:03-5211-4180

URL: <https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/bunka/bunka/chome/kioku/index.html>

【検討経緯】

<ul style="list-style-type: none"> ■ 千代田区エリアマネジメント団体ガイドライン検討会 	<p>第1回(令和6年9月 10 日)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 千代田区エリアマネジメント団体ガイドラインについて <p>第2回(令和6年 10 月 24 日)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 千代田区エリアマネジメント団体ガイドラインについて <p>第3回(令和6年 12 月 13 日)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 千代田区エリアマネジメント団体ガイドラインについて <p>第4回(令和7年2月 28 日予定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 千代田区エリアマネジメント団体ガイドラインについて
<p>(令和7年度以降)</p> <p>千代田区エリアマネジメントのすすめ(素案)の公表 パブリックコメントの実施 千代田区エリアマネジメントのすすめ策定</p>	

【委員名簿】

千代田区エリアマネジメント団体ガイドライン検討会 委員名簿

	氏名	現職
有識者	○野原 卓	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院都市イノベーション学府 准教授
	丹羽 由佳理	東京都市大学環境学部環境創生学科 准教授
	長谷川 隆三	株式会社フロントヤード (全国エリアマネジメントネットワーク事務局次長)
地域関係者	高岡 宏光	神保町地区町会連合会
	上村 友子	三番町町会町会長
	鎗木 雅裕	富士見二丁目町会町会長
	菊原 敏良	神田駅西口商店街振興組合理事長
	小林 慎一郎	神田駅東口一番街商店会理事長
民間事業者	前田 智彦	神田プレイスメイキング実行委員会
	矢部 純代	ちよだコミュニティラボ運営事務局(株式会社エンパブリック)
	重松 真理子	一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会
	玉方 さやか	秋葉原タウンマネジメント株式会社 事業マネージャー
	品川 真弓	アイガーデンエアタウンマネジメント協議会
区民	細木 博己	公募区民
	小林 加乃	公募区民
千代田区	藤本 誠	千代田区 環境まちづくり部長
	加島 津世志	千代田区 環境まちづくり部長
	印出井 一美	千代田区 地域振興部長

※○は委員長を示す。

オブザーバー

氏名	現職
内藤 加奈子	NPO 法人大丸有エリアマネジメント協会

