

<確定稿>

第4回千代田区エリアマネジメント団体ガイドライン検討会議事要旨

日時	令和7年2月28日（金）13時00分～14時45分
会場	区役所4階 401会議室
出席	委員15名（欠席3名）
議題	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

議事要旨

- 開会

資料等説明（事務局より）

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

- 資料1、資料2、資料3、参考に基づき、第3回千代田区エリアマネジメント団体ガイドライン検討会における委員指摘対応表、千代田区エリアマネジメントのすすめ 素案（案）概要版、千代田区エリアマネジメントのすすめ 素案（案）、千代田区エリアマネジメントのすすめの構成変更（目次）について説明された。

意見概要（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）

- すすめ素案（案）のp6のチームビルディングの冒頭の文章に、活動を高め合うことができるとあるが、活動を高め合うことが重要でとした方が、その先に通るのではないかな。
- すすめ素案（案）のp7の町会、商店街やテーマ型のチームビルディングのイメージは、町会や商店会、テーマ型の他に、道路の拡幅や開発など、何らかの空間が改変される時もエリマネを考える重要な契機になるため、「まちが動く時」なども入れてはどうか。
- すすめ素案（案）のp8の特徴的な資源の中身は見直した方がよい。町会・PTAの場合、地域の関係者の協力体制が重要な資源というのはその通りだと思うが、例えば道路占用料の免除が町会・PTA だけなのか整理が必要である。
- すすめ素案（案）のp9のスローガンにまちの資源を入れたのは良かったが、まちの資源が何かを文章に加えた方がよい。p8に書いてある公共空間、p9の絵にあるマルシェやオープンカフェなどがまちの資源である。「千代田区ウォークアブルまちづくりデザイン」の中でも、ウォークアブルなまちの資源は様々な空間とあるので、それを参照してもよいのではないかな。
- すすめ素案（案）のp35のエリマネ団体の設立の組織化は、何をもちて組織化というかの説明があった方がよい。法人化しなくても継続して活動していく組織がエリマネ団体であり、さらに制度を使うとなると法人化が必要など、段階や分け方を明確にした方がよい。
- すすめ素案（案）のp38の「持続可能な活動にむけて」では、エリマネ団体の継続にあたって、空間活用のみならず、クラウドファンディングなど、多様な収益源の確保が重要であることを入れた方がよいのではないかな。p40の資金面の支援にも繋がると思う。
- 収益源もそうであるが、活動を持続可能にするには、資源の確保が重要であり、それには人材の確保やアイデアなども含まれる。
- すすめ素案（案）のp39のコラムにある開発に伴うエリマネについて、開発後の管理側の立場になると、安全性などの面から面倒を減らしたくなるため色々排除したくなるが、開発段階からエリマネ団体を設立して継続していけると、地域の対話や開発前の思いが継続できると思う。

＜確定稿＞

- しやれ街については、総合設計でつくった広場の制約は多く、都度、都に申請する必要がある。千代田区のエリマネ団体に登録するとスムーズに話が進むようになると良い。
- すすめ素案（案）のp 6、7の町会とエリマネの関係について、丁寧に書かれているが故に、一言でわかるような説明が必要と感じた。町会がエリマネに取って変わられるイメージがあるとしたら、それは違うということ、町会の自律性や独立性、アイデンティティを確保しながら開発や周辺の機能更新に伴う開発事業者・地権者と足りないところを補ってチームビルディングをするということをコラムなどに書けると良い。
- すすめ素案（案）のp7のチームビルディングのイメージは、1つ目が町会・商店街の場合となっており、町会・商店街がエリマネ団体とイコールのように見える。町会・商店街からの発意もあるが、地域型にするなど、2つ目のテーマ型と表現を合わせてはどうか。また、それぞれのイメージの違いがもう少し語れると良いのではないか。
- すすめ素案（案）のp40の（3）資金面での支援については、様々な支援策があるが、地域に還元できるものを稼ぐ取組を支援するようなものが入れると良い。エリマネの法人化や団体認定など、都市再生整備計画やエリアのビジョンと一体となって取り組み、収益を上げることで、p38の持続可能な活動に繋がるのではないか。
- すすめ素案（案）のp 9のエリアマネジメントのめざすものが最初にあった方が良いのではないか。
- すすめ素案（案）のp 5のエリマネ活動を実施する上での課題にある文章は、エリマネをやっている人前提の書き方となっている。これからエリマネを学ぶ人に向けてわかりやすく補足し、文章を整える必要があるのではないか。
- すすめ素案（案）のp 27の地域の課題や思いは、p5に記載し、p5のエリマネ活動を実施する上での課題部分は、p28のコラムの後ろに入れてはどうか。
- すすめ素案（案）のp 33の企画・議論しようについて、ビジョンなどの方向性を議論することは重要であるが、その記載がない。単に活動の企画をするだけではなく、まちの将来像、目標、方向性などの考え方を議論することも極めて重要な要素の一つであるため、記載について考えた方が良い。それがまちの計画づくりにも繋がっている。
- 町会として考えると、私たちの町会は、ここにあることをやってきていると思うので、エリマネ団体ということではないかもしれないが、このまま進めていって良いと感じた。
- 最初はエリマネが何か良くわからないところから参加し、次第に、町会はエリマネ団体かと思い始めたが、エリマネ団体がどんどん大きくなると、町会が取り込まれて弱体化していくのではないかと心配になった。しかし、そうでもなく、町会活動を支援してくれたり、助けてくれるものだと感じ始めた。今日の話では、まちを継続させるためには収益が必要という話があった。町会活動の中ではあまり考えていなかったが、何かをする時は費用に加えて、人材、アイデアなど、資源を継続していく必要性を感じた。
- 私も町会のような立場での話になるが、町会も色々なことやってきて、それがエリマネと言えるかは別として、色々な意味でブラッシュアップしていく必要があると思っている。町会活動にしても、あるいは色々なエリアの人のイベントにしても、その中の一つのきっかけとして、このエリマネという言葉を出すことはとても意味があることだが、それとともに、いかにコーディネートするかという部分が必要になってくるのではないか。こういう冊子を出して皆さんに知ってもらい、興味を持ってもらうということも大事ではあるが、こうやって始めましようとか、何かしましようという時のきっかけを作るところをコーディネートするための区のサポートがあると良いのではないか。千代田区の出張所は、町会や地域などの繋がりもあるため、例えばそういうとこ

＜確定稿＞

ろにエリマネを始める、組織するための知識を持った人がいると良い。地域の町会、学校、団体などに
対し、きっかけを作ってサポートしたり、こうしたらこういう補助金が見られるなど、一歩進んだ支援がで
きたら良いのではないかな。

- すすめ素案（案）のp40の（1）人とのつながりの支援に、マッチングの支援があるが、その前段階に
コーディネート支援を検討しても良いのではないかな。
- 千代田区のエリマネの考え方ということで、これは良いと思うが、まず、誰のために活動する組織になる
のかということと、エリマネはエリアというだけあって、自分のところだけ、自分が知っている、声をかけられる
範囲だけではないということも考える必要があるのではないかな。例えば、活動する際、我々のように広場
がない場合は道路を使う、区道以外の国道や都道を使うなど、他の地域の人たちとも一緒になってや
るような活動や団体も必要になるのではないかな。
- 資金源については、商店会や商店街、町会は補助金があるが、自分たちが考えていることを相談して
も自分たちの望み対応や答えが返ってこないことがある。また、法人化すると任意団体と違って様々な
制約や大変なこともあるため、法人化したエリマネ団体の場合のメリット・デメリットは記載した方が良い
のではないかな。
- 今の現実として、商店街がイベントをする時に補助金をいただくが、商店街が利益を得てしまうとその分
だけ補助金が減らされてしまうので、エリマネ団体になって、それが解消できたら良いと感じた。また、コロ
ナ禍はテラス営業が緩和されたが、今はできなくなり、売り上げが減った店も沢山あるので、例えばウォ
ークابلやエリマネなどを利用して、それが解決されると良い。
- エリマネについては、千代田区の中で解決できないことを違うエリアで解決しているなど、区内に限らずそ
ういう情報があると良い。少なくとも東京都内の中で色々に関連できると良い。
- 我々も様々なイベントなどをする中で、やはり一番大事だと思うのはすすめ素案（案）の第3章のス
テップ3「資源を再確認しよう」である。Aというエリアでできることが、BやCというエリアで同じことができ
るかという点と多分違うと思う。自分達の特性に合ったものをいち早く掘り出し、できる人を集め、声を掛
け、作業を重ねる。地道ではあるが、これが一番大事だと思う。
- すすめ素案（案）のp19、23などにある参考資料については、QRコードにして飛べるようにしてはど
うかな。
- すすめ素案（案）のp10にあるように、エリマネを進めましょうということだけにとどまらず、都市計画マ
スタープランなど、新しい千代田区のまちづくりのあり方といった政策的意味合いや位置づけを、パブコメ
に出す際のリード文などに入れると伝わりやすくなるのではないかな。また、その観点を加えることによって、
持続性を確保するための収益、資源の発掘などがなぜ必要なのかということと、政策的意味との繋がりが
出てくるのではないかな。
- 都市再生の開発との関連や対話について、エリマネを続けることで、地域単位の思いや将来像が明確
になっていくと思う。開発との対話が明確になれば、よりよい都市再生に繋がっていくので、全体の構成
の中で、そのビジョンの部分を入れるのであれば、すすめ素案（案）のp39のコラムで、開発と運営
の接続性や運営面の話だけではなく、対話の部分を入れてはどうか。また、維持管理と記載されている
ものは、運営管理の方が良いのではないかな。
- 千代田区らしいエリマネ同士の繋がり（マッチング）をまちづくりにそのまま落とし込んで相乗効果を出
すためには、千代田区で様々なエリマネの取組をやっている人たちの集まる場があると、長くより高まってい
くのではないかなと感じた。

＜確定稿＞

- 秋葉原は既成市街地と再開発の土地であり、秋葉原 T M O は開発契機ではあるが、地域で必要になったからできたものであり、色々な課題解決をしたいから町会やエリマネ団体がいて、それぞれがそれぞれの役割をしっかりと担うことで成り立っている。町会が必ずしもエリマネ団体ではない場所ではあるが、商店会、ワーカーなども含め、それぞれの課題を解決したいということで、個々の思いを持ってできあがっている。今回、町会を含めた皆さんとお話しができたことは大変学びになったと同時に、もう少しエリマネとして活動していることをまちに広く知ってもらうような活動をしていかなければならないと感じた。
- 地域の活動は、1 回で理解を得られなくても、きちんと検証し、諦めずに繰り返してやっていくことによって、町会の人たちとも少しずつ仲良くなり、最後はみんなで同じ方向を向いていることを再確認できるのではないかな。
- すすめ素案（案）の p40 の資金面での支援について、制度面の記載と絡めながら具体的記載があると良い。団体の利益は必要以上に確保したいわけではなく、まちの活性化に資する活動をするための最低限の運営資金、財源確保のようなニュアンスで再考いただけると良いのではないかな。
- すすめ素案（案）の p 29 の組織の仲間作りについて、p 40 には自分たちの活動をサポートしてくれる先とのマッチング制度についての記載はあるが、既に区内にある団体同士で手を取り合うような記載が抜けているのではないかな。団体として組織化していく部分についてはこの中で完結しているように思えるが、その後の連携の取り方のような内容があると良い。
- 区としてパブリックコメントに向けてどのように持っていくか検討する。区としては作って終わりではなく、広めていく必要があると考えている。千代田区は多様な人が集うところで、それぞれがこれを見たとき、思うところの観点が全く違うと思うので、何が受け入れられるのかを整理をしつつ、時代時代が変わっていく部分もあることから、今後、バージョンアップも検討する。区の支援については、さらに検討していきたいと考えている。
- 町会単位で活動するエリマネから大丸有のエリマネまで、千代田区におけるエリマネが非常に多様であることから、これらを束ねて理解してもらう難しさを感じた。先ほど、商店街のイベントで得られた収益を返還する話があったが、返還するのではなく、他の取り組みも含めて還元できるような仕組みを作っていくのがエリマネのわかりやすい目的ではないかな。また、町会活動とエリマネは対立、相反するものではなく、補っていくものということの理解を深めていく必要があると感じた。
- エリマネは大きな企業が主体でないと取組が難しいという印象を受けた。進め方はステップごとに順を追って書かれていてわかりやすい内容ではあるが、ここまでやらないといけないのかという大変さを感じた。一方で、千代田区には地域のために活動しているすごい方がたくさんいらっしゃることに地域住民としてありがたく、心強く思った。
- すすめ素案（案）の p 9 のエリマネマネジメントのめざすものを前に持っていく案は良いと思う。将来像やビジョン、合意形成についても記載すれば、後ろに繋がってくるのではないかな。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には、まちの方向性を共有する必要がある。
- 千代田区に限らず、町会は過渡期にある。過渡期を変えていききっかけとしてエリマネの考え方が出てきた。エリマネは当初、大丸有のように大規模な再開発を契機に空間を作り、そこをどう活用するかであったが、徐々に住宅地に広がっているのが現状である。町会よりもう少し包括的にエリア全体を考えていこうというニーズが出てきており、学校や介護など地域に関わる縦割りの人たちをエリマネで横串でさすものが地方都市で出てきているので、そういった過渡期を認識しながら、エリマネという手段をどう使っていけばそれぞれがハッピーになるかをこの冊子を通して考えていけると良いと思う。

＜確定稿＞

- 大学生のまちに対する関心は高く、特にエリマネを研究したいという学生を多く見る。そういった若い方の関心を集め、今度は、関わる方に繋がる良い流れになると良いのではないか。エリマネは多くの人が関わるので、全てうまくいくことはないと思うが、一生懸命考えることは通じているところである。ネットワークしながら継続できると良いという話もあったが、情報共有しながら進めていけるとさらに良いと思う。
- 今、地震の復興作業をしているが、1年経っても全然進んでいない。災害が起きてからでは遅く、普段から地域の将来像や地域をどうしていくかという活動をしているところが結果的に力強く復興を成し遂げ、地域の活動を持続していると思う。ただし、何もなかったところで普段から活動することは難しいものであるが、小さなことをきっかけにしながら考えていかないと、何か大きなことが起きた時に大変になってしまう。何かあってもなくても活動は大事であるので、形は色々あるが、それぞれの場所で考えていただくと良いのではないか。
- エリマネとは何かを一言では言えないが、エリアとあるので、場所が謎（かすがい）というのが、このエリマネ活動の一つのポイントだと思う。かつてはエリアで町会などが一つあれば全部を把握できたが、近年、複雑化している状況で、同じ場所だからといって全部を把握してとは限らない世の中になってきている。同じ場所なのに違う活動が存在し、お互いを知らないみたいなことが起こり得る状況になっている。一方、それぞれの団体が少しずつ目減りし、パワーをそがれている中、せっかく同じ場所にいるのだから同じように繋がればできるなど、場所は限定されるが、そこに携わる仲間であれば、外の人と連携しても構わないし、場所をヒントに共有する人たちが色々な形で集まって活動をしている。その時に方向性をびたりと合わせる必要はないが、180度逆をいっていると、さすがに足を引っ張り合うことになってしまうので、どういう方向をめざしているかということをお互いが共有し合うことは極めて重要なことである。そこが一つあると、それぞれで活動しても、そんなにおかしなことにならず、お互いの支援もできる。それをうまく紐づけていくのがこのエリマネの組織化みたいなのところにあると思うので、そういったところも少し見据えてやっていただくと良いと思う。
- 区には活動支援の他、区の政策や計画の中にどう位置づけていくかをぜひ考えていただきたい。先ほども話に出たが、アクティブな時代であり、20年これでいくというものではないため、是非フィードバックし、バージョンアップしていく仕組みも検討していただきたい。

その他

- 今後のスケジュールが説明された。

閉会