

千代田区
エリアマネジメントのすすめ たたき台

令和6年12月

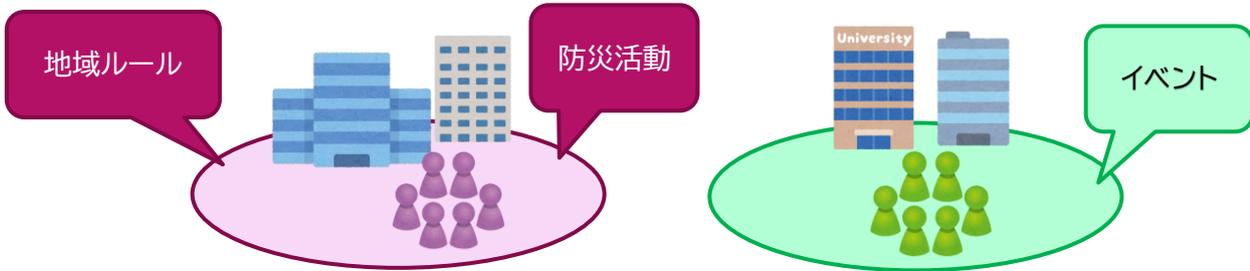
千代田区

第1章

エリアマネジメントとは・・・？

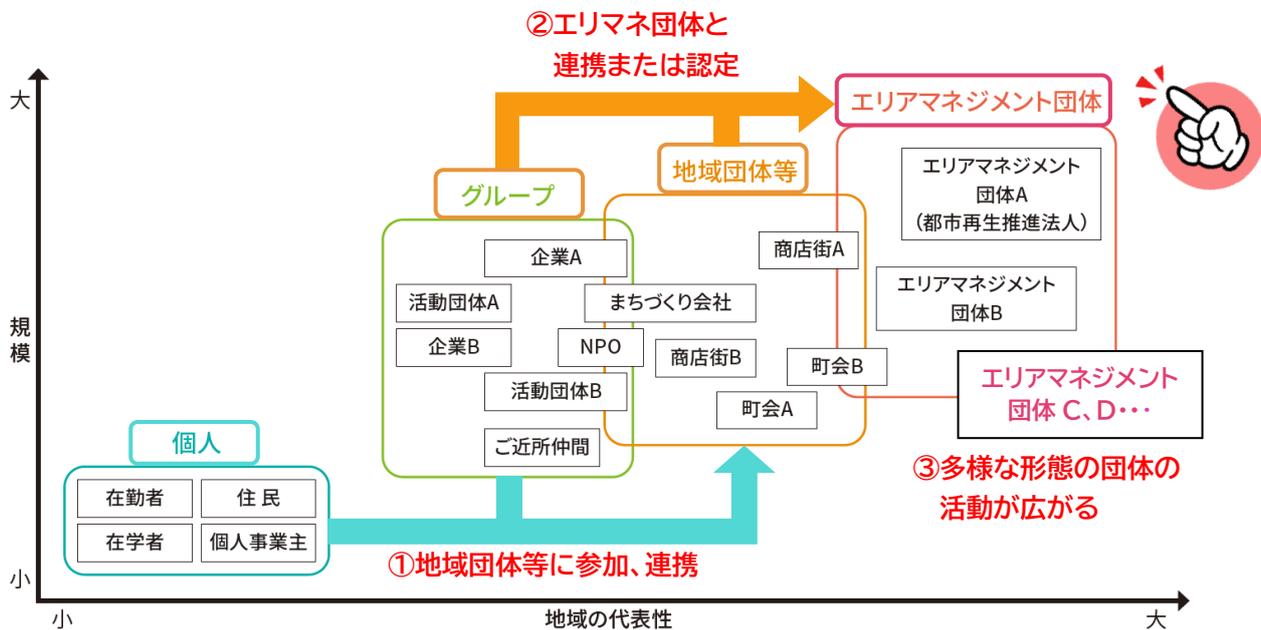
1 エリアマネジメントについて

◆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、地権者等が主体的に地域に貢献する活動を指します。地域に根付いた町会や商店街、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、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個人は地域団体等へ参加、連携を図り、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、そして、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(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、最近では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、ウォークアブルな活動など)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がり、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、地域の力がさらに発揮されるため、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

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

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、自分達の手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団体が抱える課題

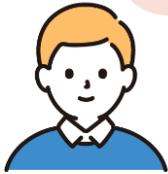
◆地域課題の解決について前述しましたが、どのような課題があるのでしょうか。

【各主体が抱える課題】

- ・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カブル、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



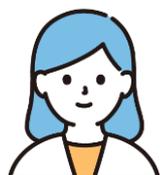
個人

- ・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さきれていない



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が大変で、継続的な実施が困難である



地域主導のウォーカブルな活動実施団体

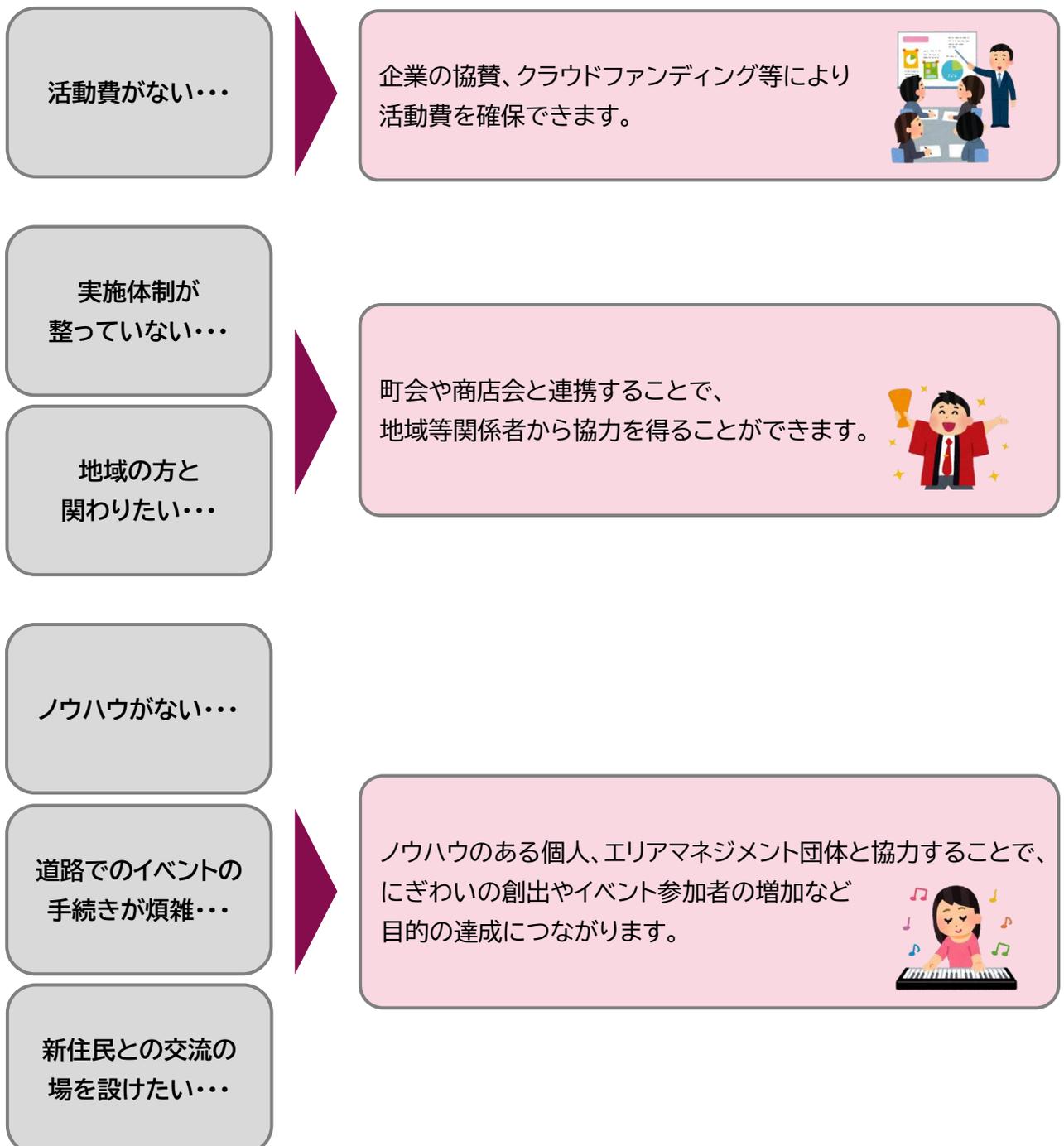
- ・アイデアを実現する為のプロセスに対するサポートやコーディネートが欲しい、役員で実行するには、限界がある
- ・継続するためのメンテナンス費用などの支援が欲しい
- ・一定時間のみ歩行者専用の道路化をする場合には、バリケードの開閉や椅子・机等什器の設置など、運営側に相応の負担がある
- ・効果的な周知の方法がわからない
- ・認可許可が下りないとイベントに関する告知ができないので、ポスター等の印刷物などの段取りが難しい
- ・道路占用の許可がおりるまでに何度も調整するのが大変

3 エリアマネジメントの効果

地域課題の解決が期待されるエリアマネジメント！

- ◆ 前述したように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。また、各実施主体はそれぞれの足りないところや課題である部分を、主体同士が連携することで、補うことが期待できます。
- ◆ 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。

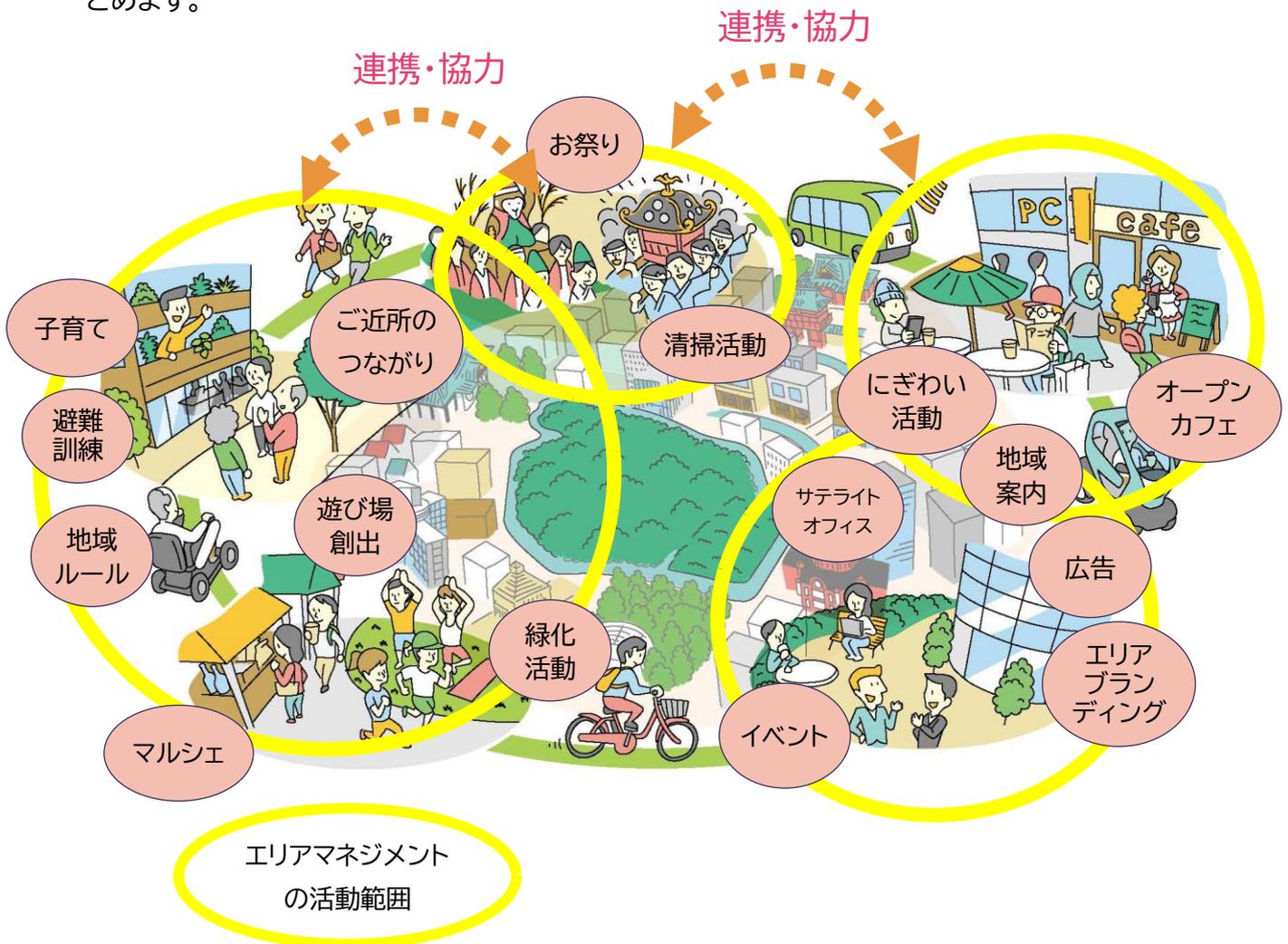
例えば・・・



4 エリアマネジメントのめざすもの

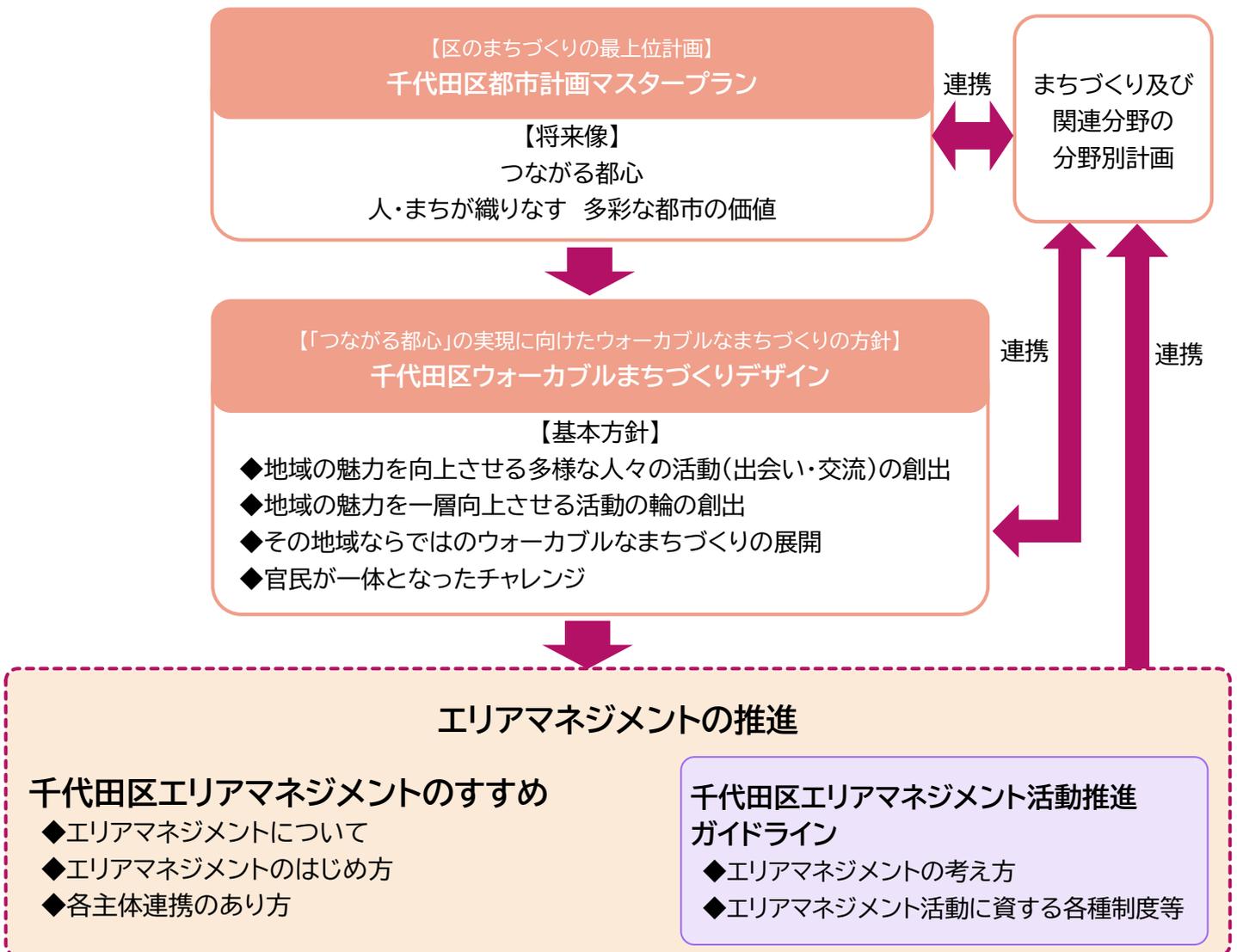
みんなでよいまちをつくること よいまちにするためにみんなで協力すること

- ◆千代田区におけるエリアマネジメントは、歴史ある町会や商店街、業務集積している地域では企業を中心となり、地域活動が実施されてきました。
- ◆また、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、地域や主体等の課題の解決に向け、様々な団体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、千代田区の特徴を記載するとともに、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エリアマネジメント団体の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。



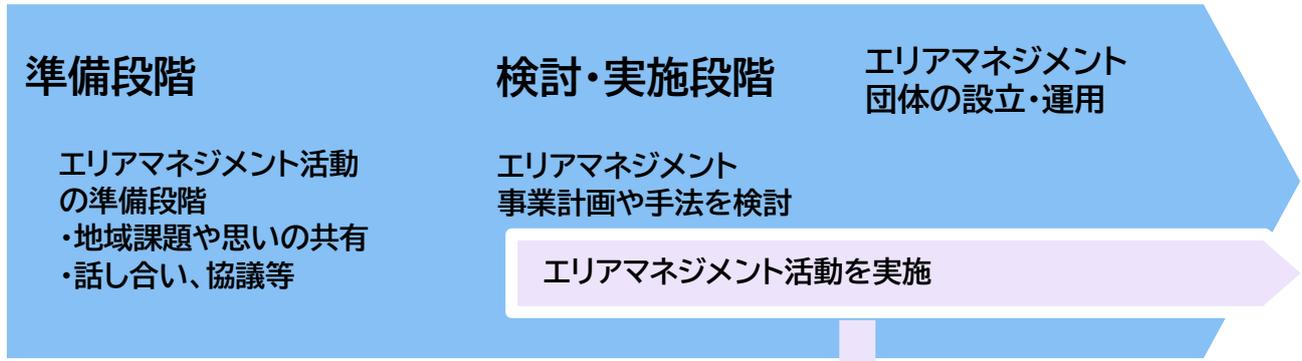
5 関連計画との関係

- ◆千代田区は、改定した都市計画マスタープランで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(町会や商店街、地元企業、住民等)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、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。

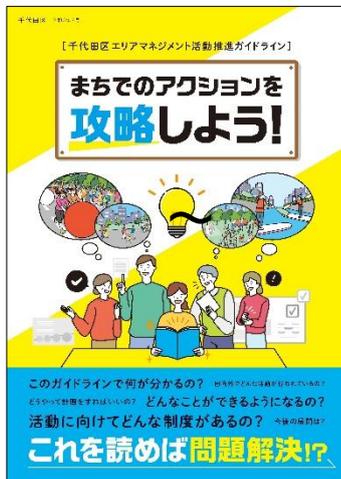


活動推進ガイドラインと本書の役割分担

■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、ということを示したものです。

【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、実施主体動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。

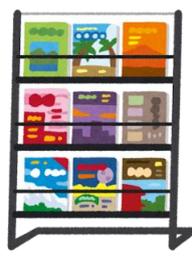
◆活動の際に選択肢の参考となるよう活動内容の例を以下に示します。

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"> ・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 	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

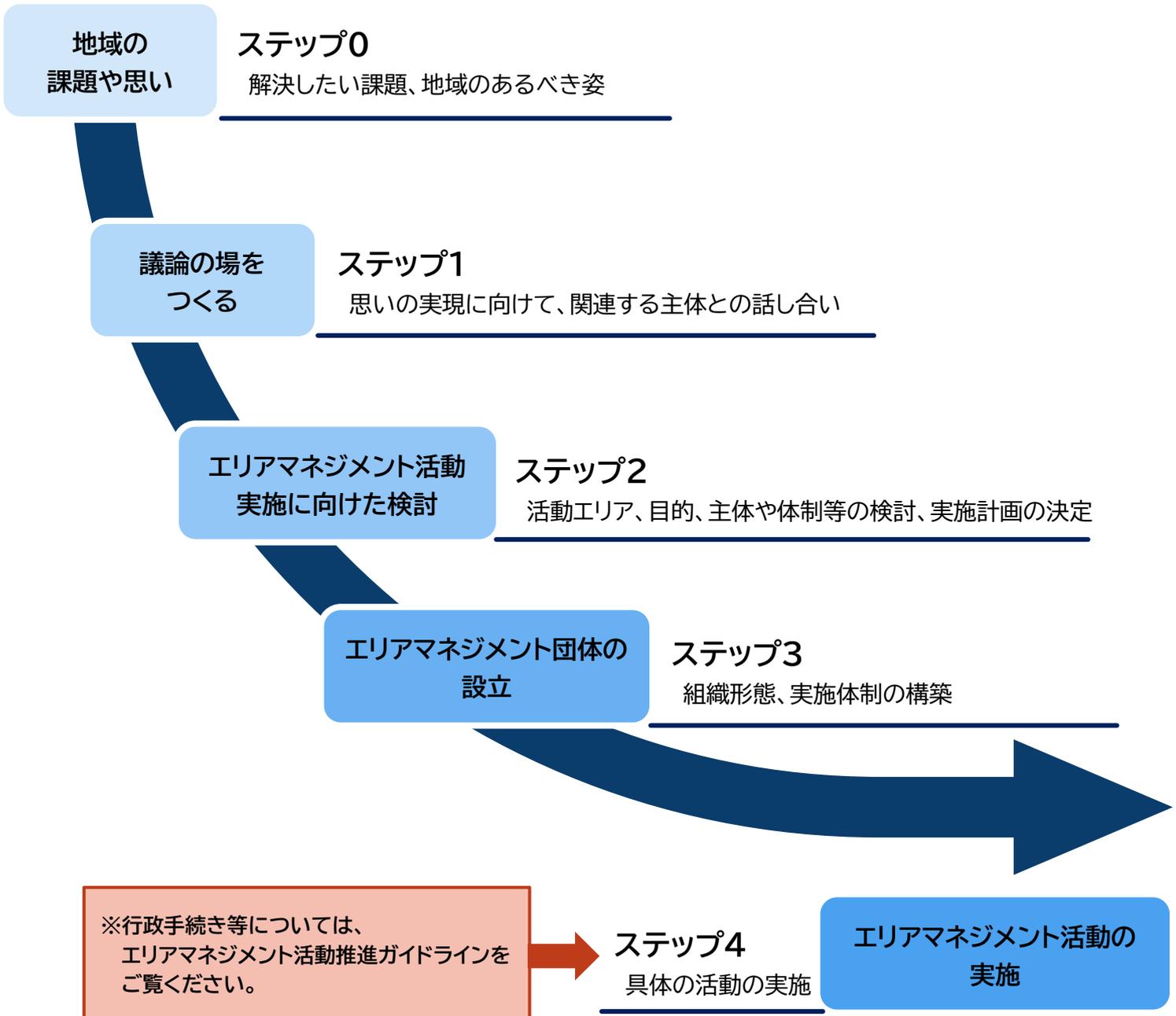
3 地域のコミュニティやにぎわいが生まれる活動		実施主体例
⑥ 地域のにぎわい創出や活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の個性、ポテンシャルを活かしたイベント、社会実験等の実施 	町会、PTA 商店会、商店街振興組合 NPO 法人 ウォーカブルな活動の実施団体
⑦ 新旧住民のコミュニティ形成、伝統的な活動の継続	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の伝統的な行事の開催 ・クラブ、サークル活動や人の交流が行なわれるような環境整備 	町会、PTA 商店会、商店街振興組合 NPO 法人 ウォーカブルな活動の実施団体

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 エリアマネジメントのはじめ方

◆これまでにお示した通り、エリアマネジメントは活動の目的や実施主体、対象エリア等によって様々です。ここでは基本的なエリアマネジメントをはじめめるための一般的なステップを紹介します。



0

地域の課題や思い

- ◆まちに対する思いは様々ですが、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。
- ◆また、地縁組織以外にも特定の目的を持ったコミュニティが存在しますが、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。
- ◆こうした様々な思いや目的を実現するために、ともにエリアマネジメント活動を進めるチームを組織していきましょう。

(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

1 議論の場をつくる

- ◆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)を巻き込み、議論の場をつくるのが重要です。
- ◆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議論を始めると課題等を共有・確認することができます。また、既存の団体同士で連携し組織することも有効です。
- ◆議論を進めるにあたっては、区役所の担当部署や専門家、既存のエリアマネジメント団体と相談・連携し、役割分担をしながら運営していくことが有効です。

【参考】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」への相談

- ・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めざすものです。
- ・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。

2 エリアマネジメント活動実施に向けた検討

(1) エリアマネジメント団体設立の検討(任意)

- ◆一からエリアマネジメント団体を設立する以外にも、将来も今と変わらないまちを残したい、この課題を解決したいなどの理由から、既存のエリアマネジメント団体が事業者等の団体と連携をして、さらにエリアマネジメント活動を展開していくことも重要です。
- ◆必ずしも団体を設立することが必要というわけではありません。地域の課題や思い、それらについて議論する場をつくっていくことがとても大事であることは前述のとおりですが、団体を設立していくことによって、制度活用等活動の選択肢が増え、地域の課題の解決など、さらにまちにとってよりよい環境づくりへとつながります。
- ◆団体設立においては、具体的な事業実施に向けた計画のイメージを検討しましょう。検討する際は、下記などを決めていきます。

【活動内容や実施体制】

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
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

- ◆エリアマネジメント団体設立の検討には、以下のステップのように自分たちの情報を整理し、地域

の協力団体・資源を確認することで方向性を確認できます。

ステップ1 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

ステップ2 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)



ステップ1

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

ステップ2

- ③ 住居系複合市街地
- ④ 学校、町会、NPO 法人
- ⑤ 学校・商店街・広場、公園

ステップ1

- ① 町会
- ② 街並みや環境の維持、防災活動に力を入れたい

ステップ2

- ③ 住居系複合市街地
- ④ 学校、町会、NPO 法人
- ⑤ 学校・商店街・広場、公園

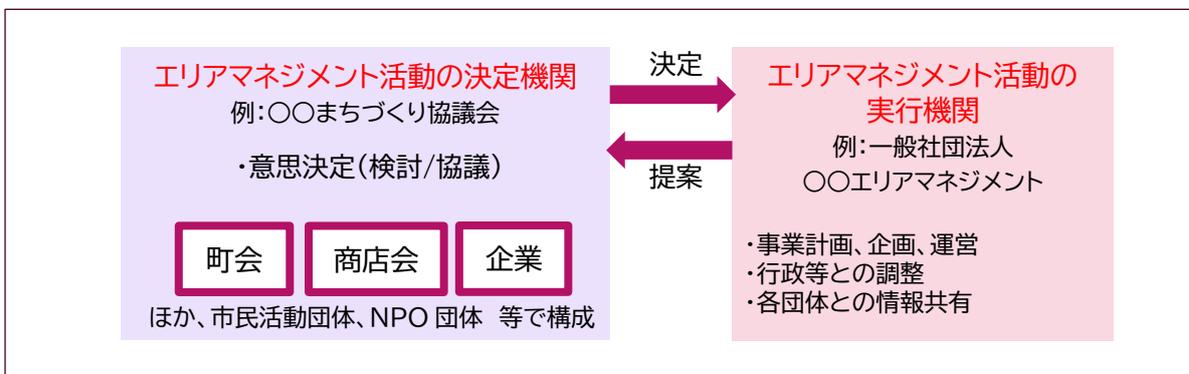


参考:エリアマネジメントの実施体制について

◆エリアマネジメント団体の実施体制は、目的や環境によって多岐にわたりますが、以下のようなエリアマネジメント活動を展開している団体があります。

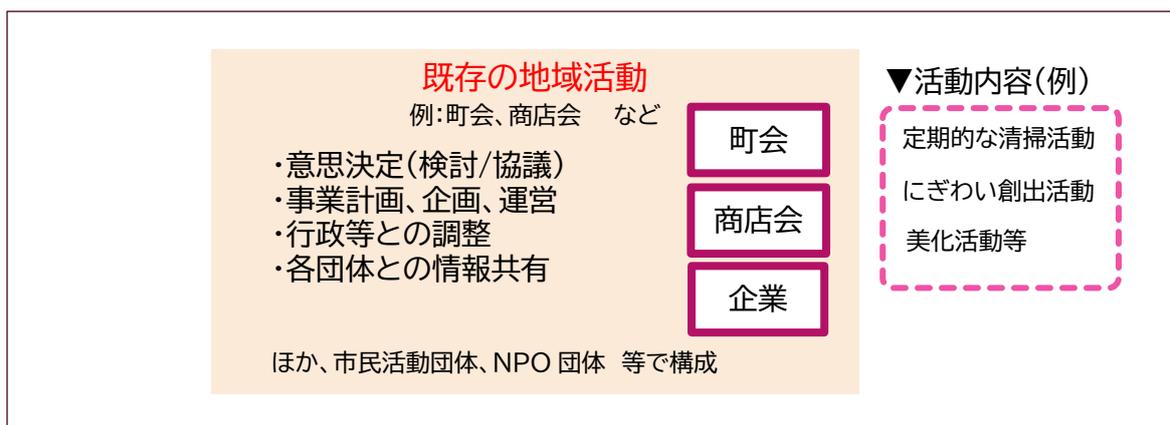
例① 決定機関と協議会の2層構造で運用

- ・決定機関と実行機関を分けた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。
- ・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

- ・町会や商店会など、今ある複数の地域団体等が連携しエリアマネジメントを実施しています。



COLUMN(案)

- ・わが国では、エリアマネジメント団体を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るため、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

(2) 実施計画の検討(任意)

- ◆団体設立の検討後、具体的なエリアマネジメントの活動について検討しましょう。今後の検討においては、実施計画書(任意)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。

3 エリアマネジメント団体の設立

(1) 組織形態の設立

- ◆ エリアマネジメント団体実施に向けた検討を進めていくと、団体が形成されていきます。
- ◆ 団体の構成や活動内容は、地域の環境と実施主体によって異なるため、株式会社や法人団体として団体を設立する場合もあれば、任意の団体(グループ)として活動することもあります。
- ◆ 活動の目的によっては、以下の組織形態へ発展することも有効な手段です。手続きや必要な資料は参考をご覧ください。

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、<u>関係者協議の円滑化を図ることが可能</u> ・都市再生整備計画への提案などが可能で、<u>公共空間等での営利活動などが可能</u> 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・公的な位置づけが付与 ・行政へ都市再生整備計画の提案が可能 ・都市利便増進協定の締結が可能 ・比較的幅広い目的・活動に対応可能 	<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<u>有料の公共的イベント、オープンカフェ等の実施が可能</u> 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・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"> ・<u>道路の占有、維持管理が可能</u> ・道路で<u>オープンカフェや物販施設等での収益活動が可能</u> 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・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

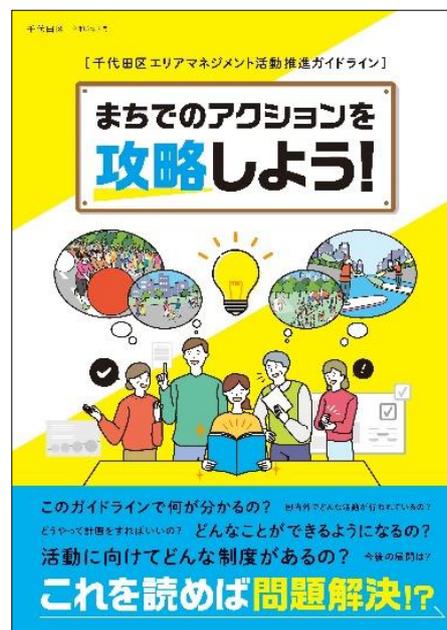
1 地域の将来像やルールを検討する活動	都市再生 推進法人	しゃれ街 登録団体	道路協力 団体
①地域の将来像・事業計画の作成	○	—	—
②地域の規制・誘導	○	—	—
2 地域の資源を活用する活動			
③公共空間等の活用、維持管理（道路、公園等の占用）	○	—	○
④開発建築物等の維持管理、敷地の活用	○	○	—
⑤地球環境問題への配慮	○	○	○
3 地域のコミュニティやにぎわいが生まれる活動			
⑥地域の活性化	○	○	○
⑦コミュニティ形成	○	○	○
4 地域の快適さ、安心・安全を維持・向上させる活動			
⑧地域の快適性・利便性の維持・向上	○	—	○
⑨地域の防犯性の維持・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。

4

エリアマネジメント活動の実施

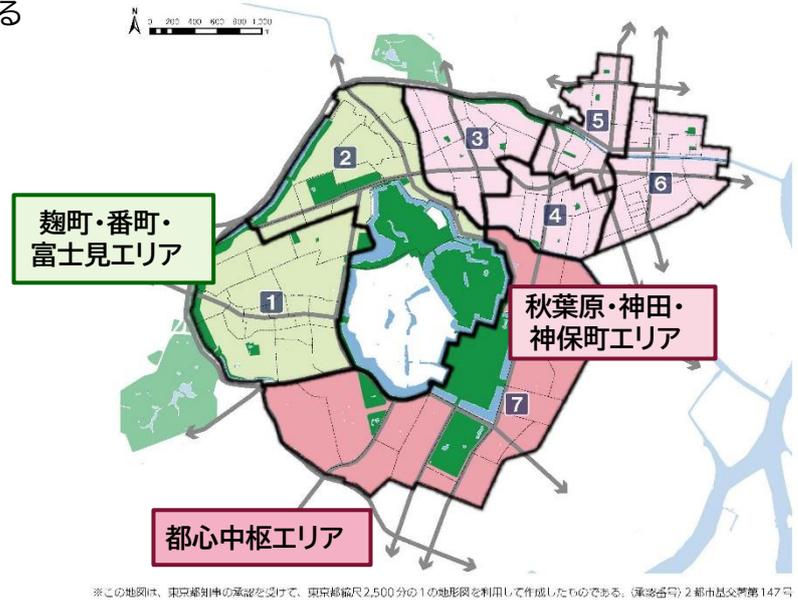
- ◆設立における手続きを終えたら、いよいよエリアマネジメント団体としての活動がスタートです。チームで定めた方向性や実施計画等に基づき、実現に向けた取組みを進めていきましょう。
- ◆手続きなど具体的な取組については「活動推進ガイドライン」をご参照ください。



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)

参考 千代田区のエリアマネジメント組織等

◆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。



【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	㈱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)

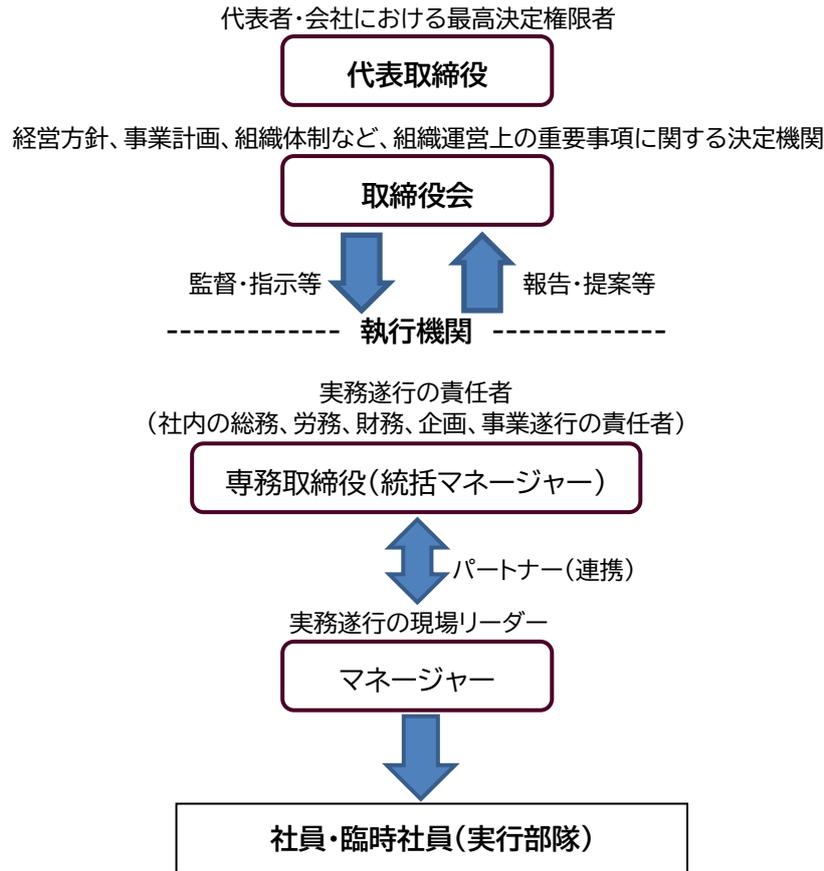
3 千代田区のエリアマネジメント団体の事例

◆区内のエリアマネジメント団体について、設立・活動実施のステップに沿って紹介します。

(1)秋葉原タウンマネジメント株式会社(秋葉原 TMO)

ステップ 0	地域の 課題や思い	<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 1	議論の場を つくる	<p>2002年「秋葉原駅付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)</p> <p>☞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</p>
ステップ 2	エリアマネ ジメント活 動実施に向 けた検討	<p>2006年「秋葉原 TMO 組織準備会」設立 構成員：同上</p> <p>☞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</p> <p>☞全体会で、TMO の理念、実施事業、組織形態の素案の作成</p> <p>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</p> <p>☞会社の理念、目標、資本金の額、組織形態等を検討</p> <p>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</p>
ステップ 3	エリアマネ ジメント団 体の設立	<p>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)</p> <p>☞株式会社の設立、行政機関からの支援や、地域団体等と連携しながら、下記の事業を実施、2013年、都市再生推進法人に指定</p>
ステップ 4	エリアマネ ジメント活 動の実施	<p><事業内容>(2024年3月現在)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 美観推進事業 <ul style="list-style-type: none"> (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 <ul style="list-style-type: none"> (ア)駐車駐輪対策事業 (イ)治安維持事業 3. 施設管理事業 <ul style="list-style-type: none"> (ア)施設管理事業 4. 地域活性化事業 <ul style="list-style-type: none"> (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 <ul style="list-style-type: none"> (ア)ビルリノベーション事業

○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>

(2)事例

事例を追加予定

第3章

エリアマネジメント活動における連携・マッチング

1 マッチングの効果

(1) 実施主体が連携するイメージ

【実施主体の有する資源】

◆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	特徴的な資源(強み)
町会・PTA	・道路占用料免除 ・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
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

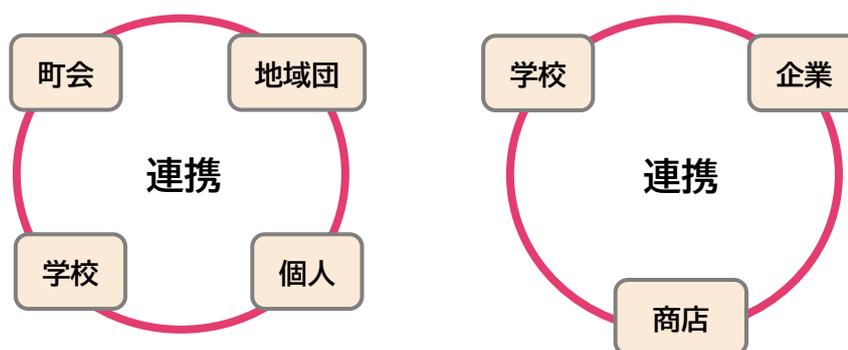
例えば……

町会・商店街における連携のイメージ



- ◆千代田区は企業が多く、従業員、来街者も多いことが特徴です。
企業がまちに入っており、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・商業者主体の商店街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・商店街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を巻き込んだ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。
- ◆各主体で連携することで以下のようなことが可能になります。
- ◆町会・商店街がこれまで取り組んでいたことをエリアマネジメント団体の活動の一部として行います。
- ◆町会・商店街での活動が難しい部分を企業、学校、個人等で補いながら実施します。

【各主体が連携するイメージ】



※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。

2 マッチングのポイント

今後整理予定

第4章

エリアマネジメントの今後の展開

1 エリアマネジメントやマッチングの支援の考え方・支援策

- ◆千代田区においては、エリアマネジメントの主体がより一層連携し、活動が展開できるよう支援策を検討していきます。

支援内容(案)

①資金面での支援(補助金、占用料の軽減)

- ・ 補助金の検討
- ・ 占用料の負担の軽減

②人材面での支援

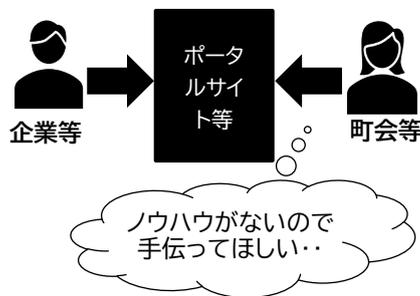
- ・ 手続き等に区の担当が関与
- ・ 対応窓口開設(組織化されていない活動者の相談窓口開設、連携先・マッチング※の紹介)
- ・ エリアマネジメント活動の初動期を支援するプログラムの策定(場所と機会の確保や制度利用の伴走型支援等)

※マッチングの仕組み(案)

主体通しのチームづくりの推進のためのマッチングの仕組みを検討します。

【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



③情報面の支援

- ・ 連携先候補リスト
- ・ エリアマネジメント同士の交流の機会の創出、連絡会の開催
- ・ 情報の集約・提供
- ・ エリアマネジメント団体のメリットの周知
- ・ エリアマネジメント活動ができる場所の設定・公開

④信用の付与

- ・ 各種制度等の利用がしやすくなるエリアマネジメント活動の区の認定制度

【制度の趣旨】

千代田区内のエリアマネジメント団体が持続的に発展していくための後押しをする制度として認定制度の創出を検討します。

【ねらい】

- ・ 区が認定することで、地域の主体がマッチングしやすくなります。マッチングが進むことで強靱な団体活動の推進が期待されます。
- ・ 認定による公共空間の行政手続きの簡略化・道路占用料の軽減を検討します。
- ・ 町会・商店街等の地域活動団体の活動費支援を検討します。
- ・ 支援をするエリアマネジメント団体同士の連携会議の場の創設を図ります。

参考

【組織形態別の必要資料の作成と手続き】

【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"> ・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	<p>株式会社等 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 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 (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

【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 占用許可	道路法 32条	道路占用料	国道	道路施行令 別表
	都道府県道	都道府県				都道府県道	道路占用料等 徴収条例
	区道	千代田区				区道	道路占用料等 徴収条例
公園 (都市公園)	設置者 国	国土交通大臣	占用 許可	都市公園 法 第6条、 第7条	占用料	国	都市公園法施 行令第20条
	設置者 地方自治体	地方自治体				地方自治体	地方自治体の 公園条例
	公園 (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 河川区域 内の土地 の占用許 可	河川法 第23条、 第24条	流水占用料	河川	河川法第32 条1項、 都道府県の河 川占用料等徴 収条例
公開 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

【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

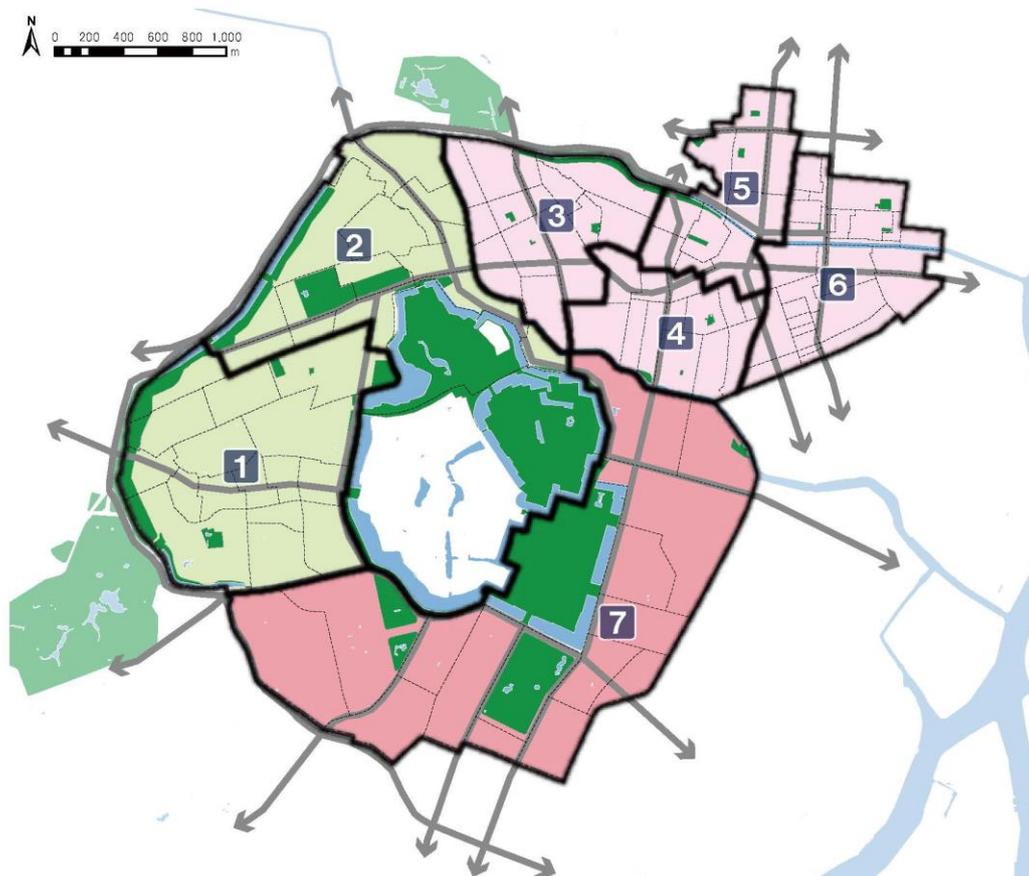
- 1 麹町・番町地域
- 2 飯田橋・富士見地域

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

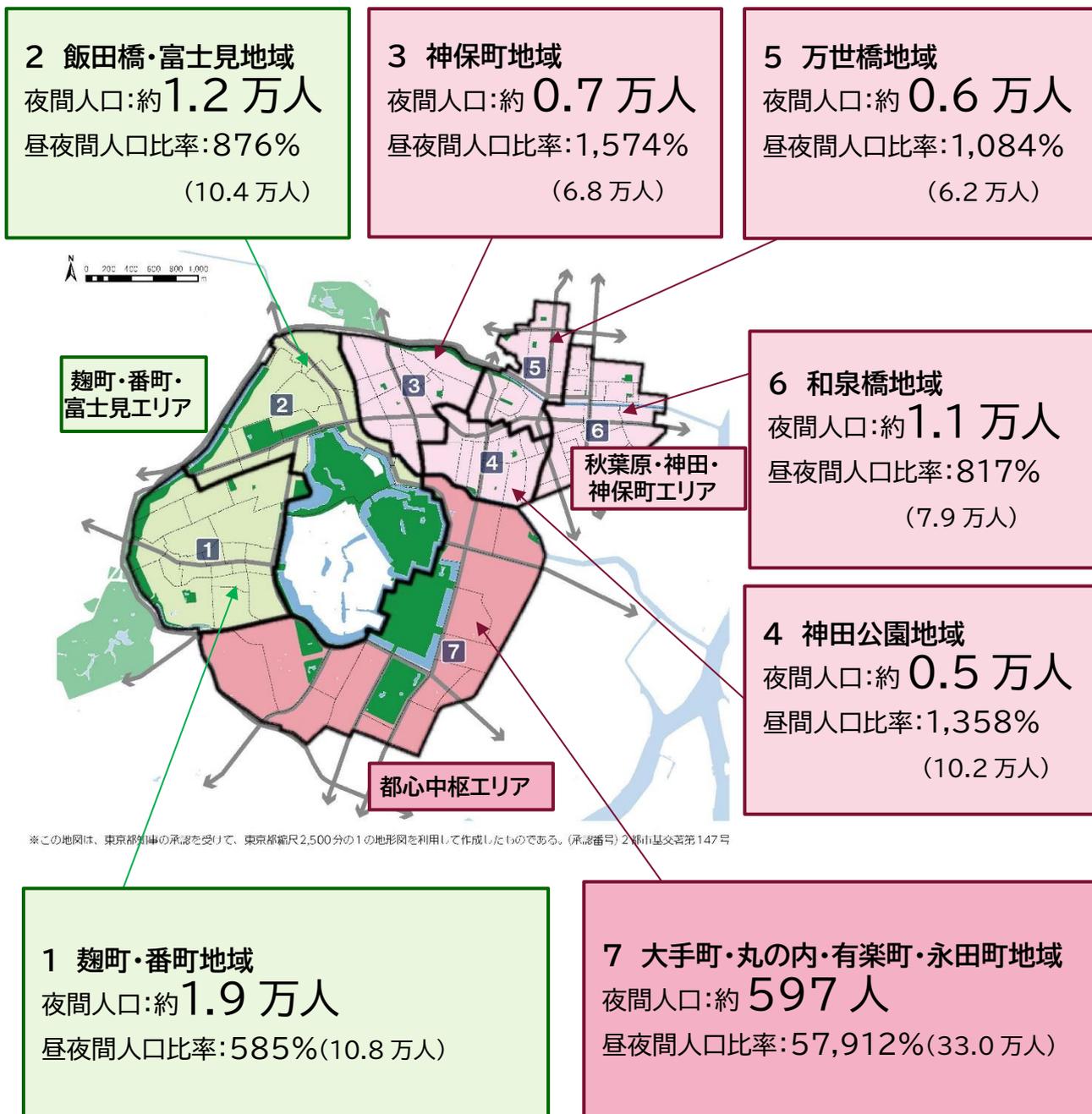


※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号)2都市基交第147号

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、麴町・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



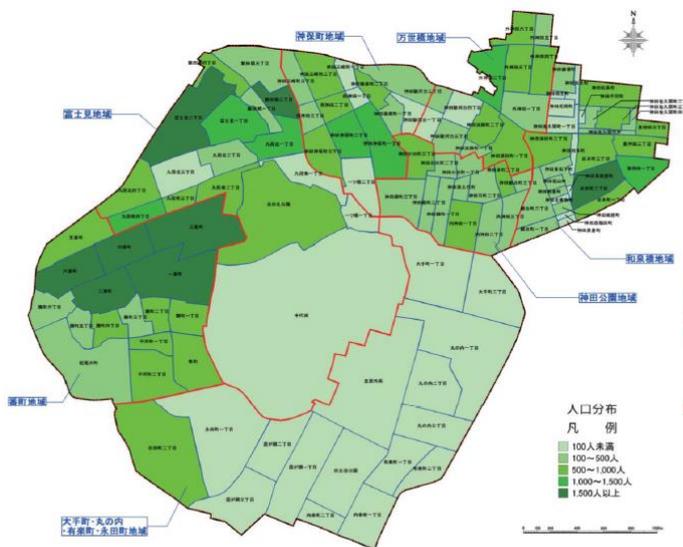
千代田区全体
 夜間人口:約61,269人 昼間人口比率:1461%(853,063人)

※()は昼間人口

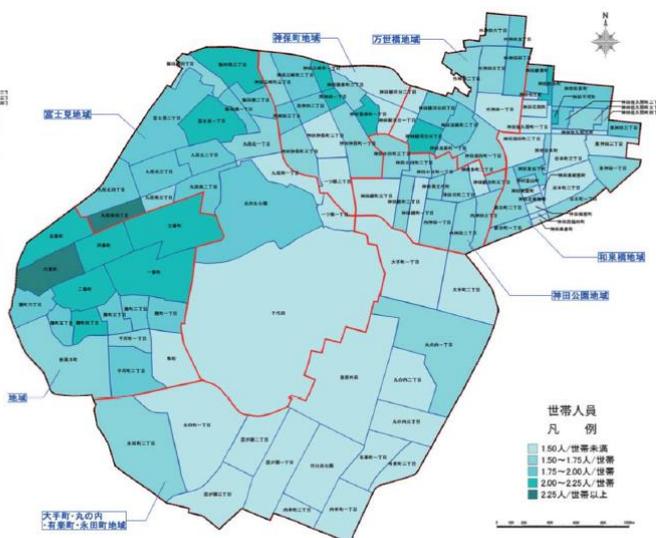
町丁別の人口分布では、番町地域に1500人以上の町丁目がまとまって分布しています。また、千代田区東部の岩本町・東神田では、面積が狭いにもかかわらず、1000人、1500人を超えている町丁目も散見されます。

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。

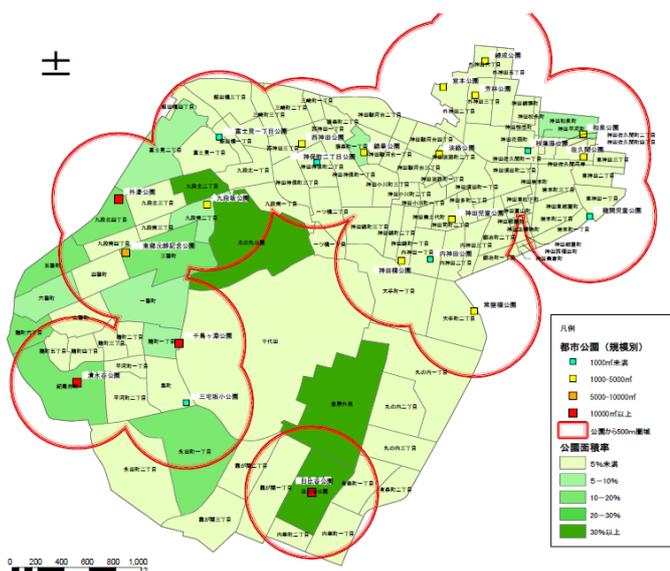
● 町丁別人口分布 千代田の土地利用2018



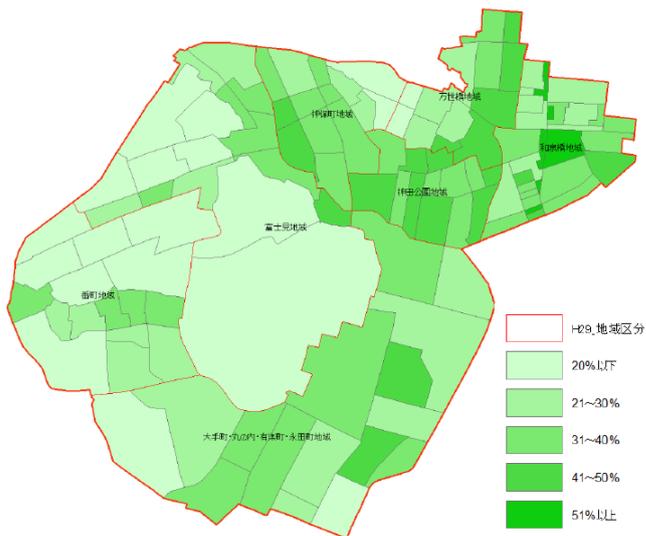
● 町丁別世帯人員 千代田の土地利用2018



● 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



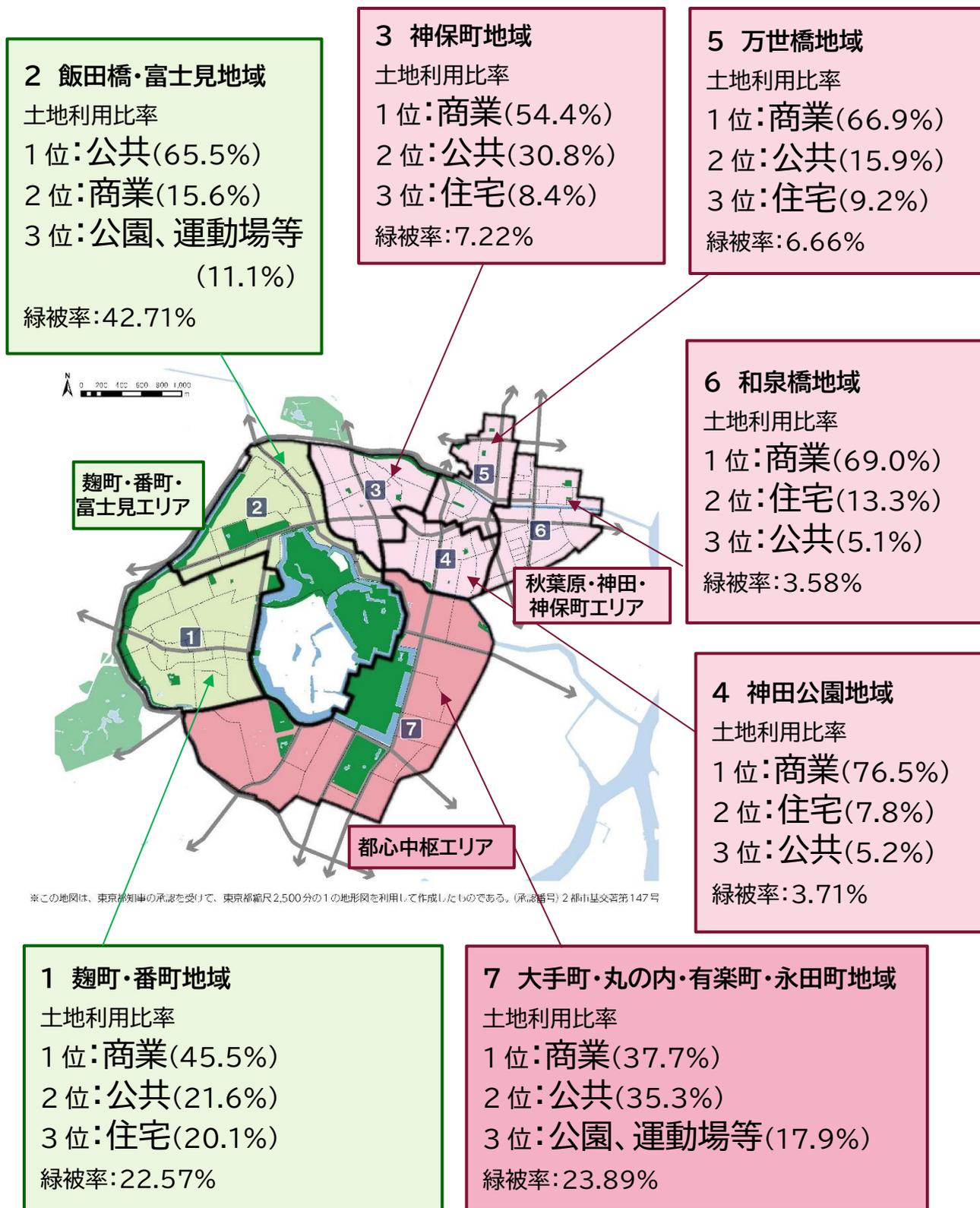
● 町丁目別道路面積率 平成28年東京の土地利用



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

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: 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

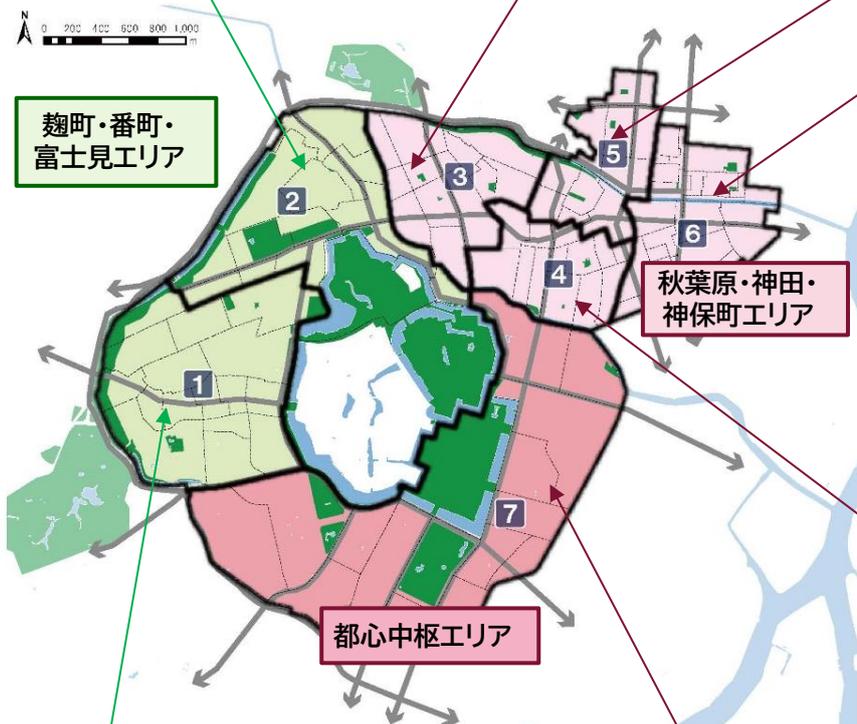
エリアマネジメント団体等: 1
 (任意団体: 0
 都市再生推進法人: 0
 しゃれ街登録団体: 1)
 町会: 12 商店会: 15
 小・中学校(公立): 2
 大学: 6

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

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

都心中枢エリア

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

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 都市基交審第147号

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

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

