

環境まちづくり委員会

令和6年11月25日

1 議案審査

- (1) 議案第 47 号 特別区道の路線の廃止について 【資料】

2 報告事項

- (1) 特別区道の通称名の設定について 【資料】

- (2) 二七通り東地区歩道拡幅工事について 【資料】

- (3) 千代田区エリアマネジメント団体ガイドラインの検討について 【資料】

- (4) 丸の内仲通り南周辺地区のまちづくりについて 【資料】

3 その他

特別区道の路線廃止について

1 廃止路線

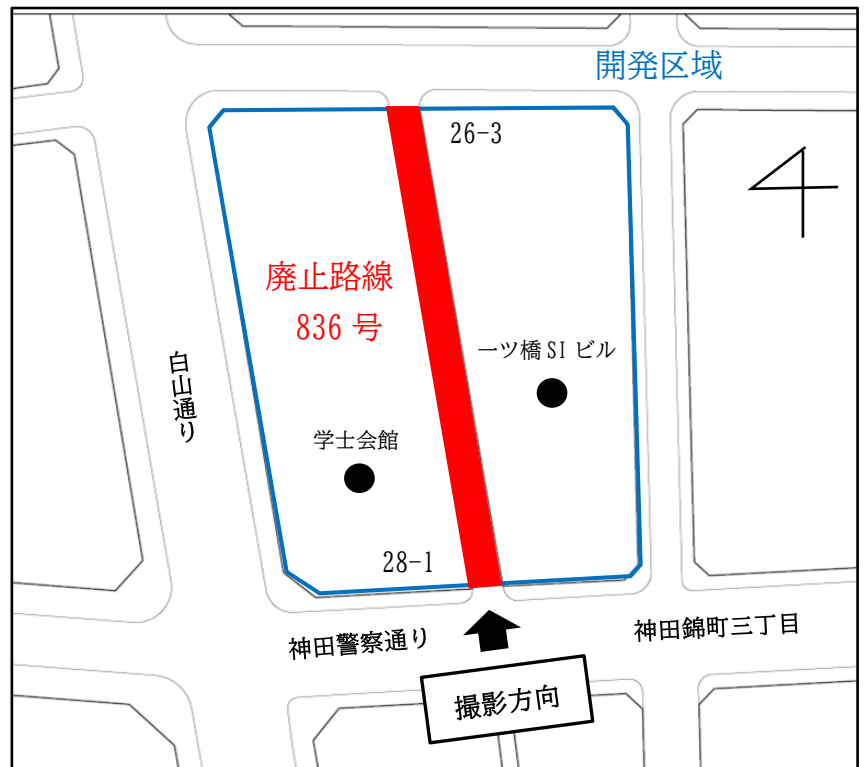
路線名	起点 終点	重要な経過地
特別区道千第 836 号	自 千代田区神田錦町三丁目 26 番 3 地先 至 千代田区神田錦町三丁目 28 番 1 地先	—

幅員：6 m

延長：95.26m

道路区域面積：571.56 m²

2 廃止路線図



3 廃止理由

都市計画道路用地の確保と国登録有形文化財である学士会館の一部保存のため、道路法に基づき特別区道の路線を廃止する。

特別区道の参考価格について

○広場付け替え後の参考価格

敷地	地積（実測値）	参考価格
北西広場	364.71 m ²	1,217,550 千円
南東広場	207.21 m ²	596,810 千円
計	571.92 m ²	1,814,360 千円

○参考価格算出の考え方

- ・路線価単価と地積を掛け合わせ、本件敷地の参考価格を算出する。
- ・路線価単価は、国税庁が毎年公表する、一定の道路に接する土地の令和 6 年分の評価額とする。
- ・土地取引を行うものは、公示価格を指標として取引を行うよう努めなければならない旨が法で定められている（地価公示法第 1 条の 2）。そのため、本区における路線価と公示価格等を比較し、その差を補正することで、参考価格を算出する。

令和 6 年度 首脳会議議事要旨【第 13 回定例会】

開催日	令和 6 年 10 月 24 日（木）		
件名	令和 6 年第 4 回千代田区議会定例会提出予定案件について		
付議部署	政策経営部 総務課		
概要	令和 6 年 11 月 13 日（水）に開会予定の令和 6 年第 4 回千代田区議会定例会に提出を予定している案件に係る審議を行う。 【案件件数】令和 6 年第 4 回千代田区議会定例会 提出予定案件数 計 13 件 当初議案 6 件（契約 5 件・区道廃止 1 件） 急施議案（予定）：7 件（条例 7 件）		
出席者	構成員	区長、坂田副区長、小林副区長、教育長、子ども部長、教育担当部長、保健福祉部長、地域保健担当部長（千代田保健所長兼務）、地域振興部長、文化スポーツ担当部長、環境まちづくり部長、ゼロカーボン推進技監、まちづくり担当部長、政策経営部長、デジタル担当部長（財産管理担当部長兼務）、行政管理担当部長、会計管理者（欠席）、監査委員事務局長（欠席）、区議会事務局長	
	幹事	総務課長、企画課長、財政課長、人事課長、広報広聴課長	
	事務局	企画課	
区分	☒ 審議事案 ☐ 報告事案 ☐ その他		
結論 ※審議事項のみ	☒ 区長了承 ☐ （一部）再検討		
議論となった主な事項			
令和 6 年第 4 回千代田区議会定例会提出予定案件（案）について了承する。 【主な意見】 ・特になし			

○千代田区用地問題検討会設置要綱

平成9年6月2日9千企企発第23号

改正

平成10年4月1日10千企企発第36号
平成12年4月1日12千企企発第19号
平成14年4月1日14千企企発第30号
平成18年4月1日18千政企発第28号
平成20年8月1日20千政施経第173号
平成22年6月1日22千政施経発第236号
平成25年4月1日25千政施経発第32号
平成25年12月9日28千政施経発第295号
平成27年4月1日28千政施経発第86号
平成28年4月1日28千政施経発第182号
平成29年4月1日29千政施経発第20号
平成31年4月1日31千政施経発第24号
令和元年11月1日31千政施経発第272号
令和6年3月29日5千政施経発第575号

千代田区用地問題検討会設置要綱

(目的)

第1条 公共施設整備並びに街づくりに要する土地取得、区有地売却及び交換等について、情報収集、意見交換を行い区有地等の有効活用に必要な事項を検討するため、千代田区用地問題検討会（以下、検討会という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 検討会の所掌事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 区有財産の取得、管理及び処分の事務に関すること
- (2) 区有地の活用に関すること
- (3) 国公有財産の譲り受け、借り受け等の連絡調整に関すること
- (4) その他委員長が必要と認める事項に関すること

(組織)

第3条 検討会は、別表に掲げる者をもって組織とする。

(委員長及び副委員長)

第4条 検討会に委員長及び副委員長を置くものとする。

- 2 委員長は検討会を主宰し、副委員長は委員長を補佐し委員長に事故あるときはその職務を代理する。

(検討会の招集等)

第5条 検討会の会議は、委員長が招集する。

- 2 委員長は、必要があると認めたとき、関係者の出席を求めることができる。

(付議手続き)

第6条 所管部長は、検討会に付議すべき事案があるときは、財産管理担当部長に付議請求するものとする。

- 2 財産管理担当部長は付議請求された事案を検討会に付する。

- 3 第1項の付議請求については、区有財産の活用等を予定している所管部長が、請求者となるものとする。但し、複合施設としての想定がされかつ所管が不明な事案、又は計画が流動的で所管が明確でない事案については財産管理担当部長が所管部長となるものとする。

(検討結果の付議要求)

第7条 委員長は、検討した事案が、千代田区首脳会議の設置及び運営に関する規程（平成13年千代田区訓令第7号。）第3条第2項に規定する事項と認められる場合は、所管部長に首脳会議（同規程第1条に規定する会議をいう。）へ付議要求するよう求めるものとする。

(庶務)

第8条 検討会の庶務は、政策経営部施設経営課において処理する。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、会議の運営に必要な事項は委員長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成9年6月2日から施行する。

附 則（平成10年4月1日10千企企発第36号）

この要綱は、平成10年4月1日から適用する。

附 則（平成12年4月1日12千企企発第19号）

この要綱は、平成12年4月1日から適用する。

附 則（平成14年4月1日14千企企発第30号）

この要綱は、平成14年4月1日から適用する。

附 則（平成18年4月1日18千政企発第28号）

この要綱は、平成18年4月1日から適用する。

附 則（平成20年8月1日20千政施経第173号）

この要綱は、平成20年4月1日から適用する。

附 則（平成22年6月1日22千政施経発第236号）

この要綱は、平成22年4月1日から適用する。

附 則（平成25年4月1日25千政施経発第32号）

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成25年12月9日28千政施経発第295号）

この要綱は、平成25年12月1日から適用する。

附 則（平成27年4月1日28千政施経発第86号）

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成28年4月1日28千政施経発第182号）

この要綱は、平成28年4月1日から適用する。

附 則（平成29年4月1日29千政施経発第20号）

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（平成31年4月1日31千政施経発第24号）

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和元年11月1日31千政施経発第272号）

この要綱は、令和元年11月1日から施行する。

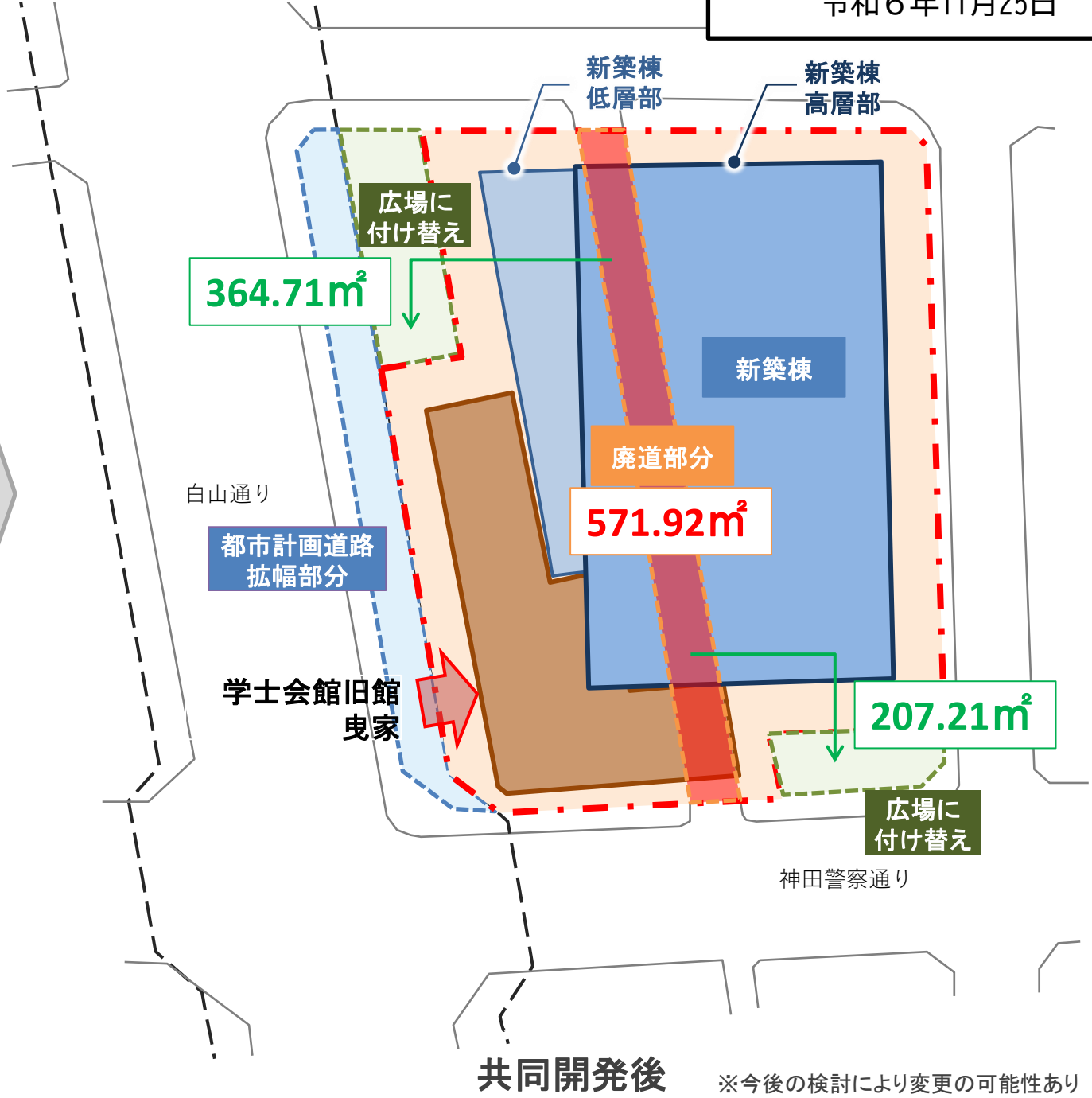
附 則（令和6年3月29日5千政施経発第575号）

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表

役職	名簿
委員長	副区長
副委員長	財産管理担当部長
委員	環境まちづくり部長
委員	環境まちづくり部環境まちづくり総務課長
委員	政策経営部長
委員	政策経営部総務課長
委員	同部企画課長
委員	同部財政課長
委員	同部施設経営課長
委員	同部財産管理担当課長
委員	事案に関する関係部長
委員	事案に関する関係課長

学士会館旧館曳家保存を行う共同開発について



※今後の検討により変更の可能性あり

■計画容積率の考え方（各案共通）

開発手法 総合設計制度

計画容積率: 約 971%

約 326%

- ・空地等評価: 約250%
- ・公共空地による割増: 約76%
(都市計画道路部分)

割増容積率

基準容積率

約 645%
指定容積率の加重平均

■本開発による従前従後の各所有者の敷地面積

敷地所有者	開発前	開発後	備考
民間事業者	6,524.62m ² (学士会敷地 : 3,400.04m ²) (住友商事敷地 : 3,124.58m ²)	5,887.53m ²	都市計画道路拡幅のため、敷地の一部を東京都に無償譲渡
延床面積	約31,100m ² (学士会敷地 : 約9,300m ²) (住友商事敷地 : 約21,800m ²)	約64,700m ² ※1 { 学士会敷地 : 約30,700m ² 住友商事敷地 : 約26,500m ² }	開発後の{}は、それぞれの敷地で総合設計制度活用時の最大容積対象床面積
千代田区	571.92m ² (実測値)※2	571.92m ² (実測値)※2	区道と同面積を広場に付け替え
東京都	0m ²	637.09m ²	都市計画道路拡幅部分
計	7,096.54m ²	7,096.54m ²	

※1 容積対象床面積: 約57,200m² ※2 道路区域面積: 571.56m²

(仮称)神田錦町三丁目開発計画により整備される広場・空地の役割・機能

1) 基本的な考え方

「(仮称)神田錦町三丁目共同開発＝学士会館の再開発」についてより抜粋

区道836号の廃道に伴う付け替えに関する考え方

本開発計画は、文教地区としての神田神保町・錦町の歴史を継承し、この地域の景観にも寄与しつつ、本会がこの地で活動が続けることを意図するものである。

本会は、その実現を可能にすべく、都市計画道路の拡幅に対応し、歴史的価値の高い旧館を曳家保存するために、区道836号の廃道を千代田区にお願いすることに加え、以下の理由から、廃道後は「当該計画敷地の北西・南東2か所の広場」に付け替えることが、地域のまちづくりや景観等の観点から最も望ましいとの結論に至った。その計画の意義は以下の点に認められる。

① 敷地の北西・南東2か所に分割配置した広場を歩行者専用の貫通通路でつないで、一体的空間を形成することが可能になる。

② 神保町駅から神田警察通りへの人々の誘導と賑わいを創出し、加えて地域住民の融合性・快適性・回遊性の向上を、貫通通路両側にある区有地の付替え広場により将来にわたって担保することが期待できる。

③ 新築建物の基準階を南北に広げて建物高さを抑え、周辺建物や地域との調和を図り、圧迫感の軽減につながる事が期待できる。

④ 新築建物の平面の東西幅を低減することで、北側の既存マンションの眺望への影響を抑えることができる。

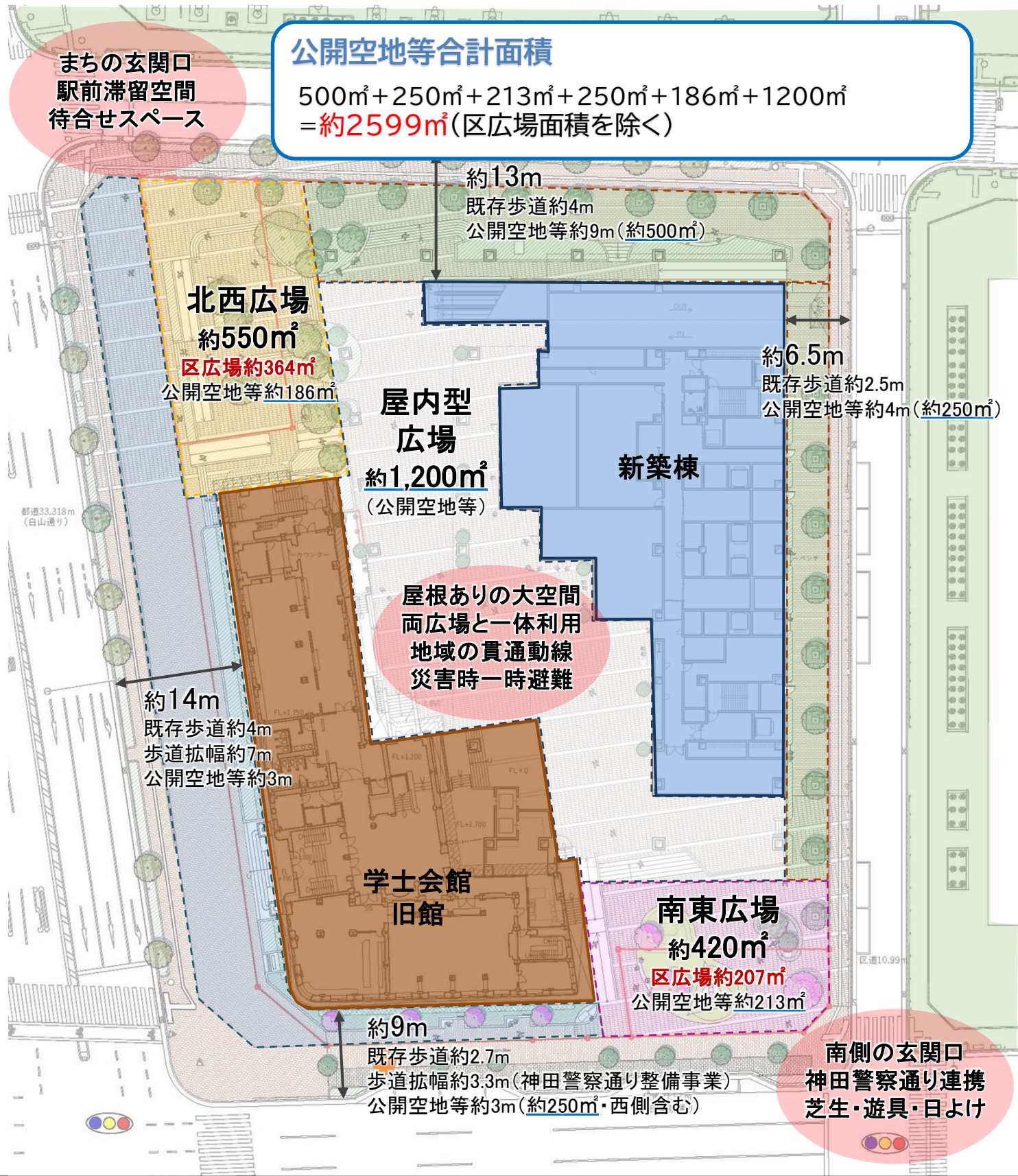
学識経験者より上記ご意見を頂戴しつつ、区として検討を行った結果、「地域のまちづくり・歴史的景観の保全」の観点から、北西・南東それぞれに広場を設けることが望ましいと考える。以下に、各広場における役割とその概要を示す。

2) 広域的な北西広場・南東広場の役割



3) 本計画により整備される各広場・空地の概要

- 本計画により整備される広場・空地により、下記の地域・区民への貢献が見込まれる。
- 北西・南東広場の整備による多様なアクティビティ空間の創出
 - 両広場をつなぐ屋内型広場の整備によるエリア全体の賑わい創出と回遊性の向上
 - 本計画地に面する四周歩道の拡幅によるウォーカビリティの向上



都市計画道路拡幅部分の無償譲渡による割増面積

637.09㎡(東京都に無償譲渡する公共空地面積)×700%(基準容積率)=4459.63㎡ (約76%)※
※4459.63㎡(割増面積) / 5887.53㎡(敷地面積) = 0.757 ÷ 約76%

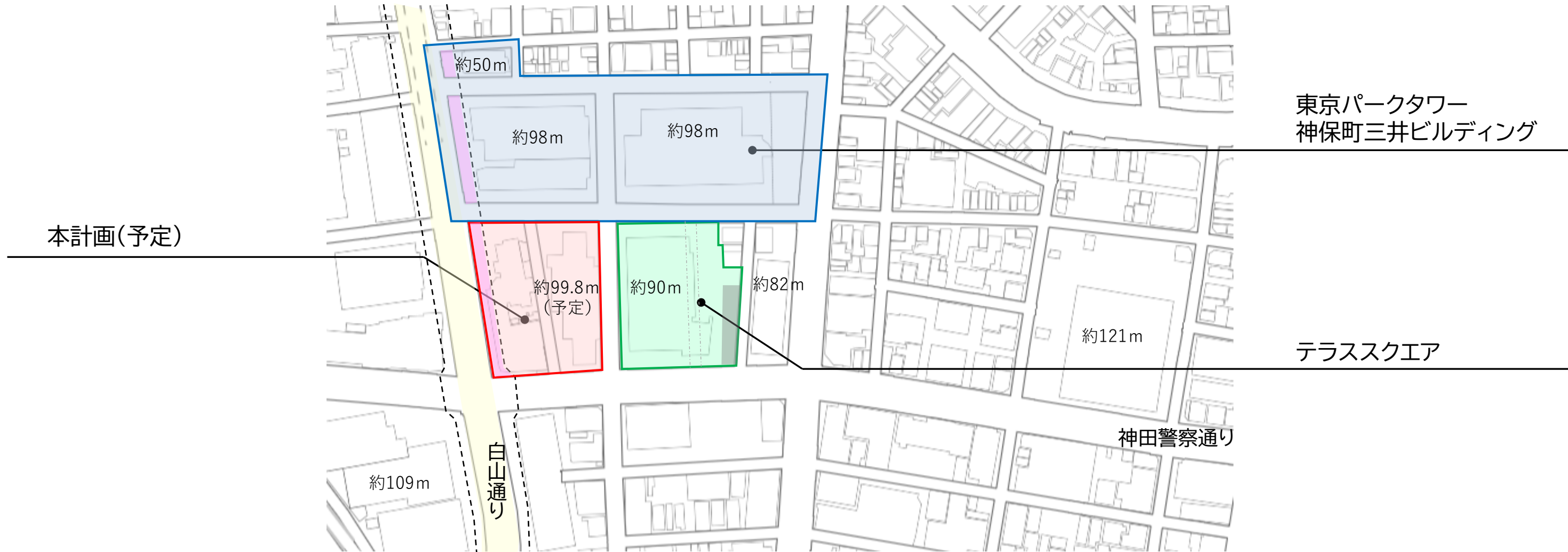
東京都総合設計許可要綱P36～37(東京都都市整備局 令和6年4月)

3 公共空地による容積率の緩和
(1) 緩和の対象
計画建築物の整備と一体的に計画配置される道路、公園、緑地、広場その他これらに類する公共空地のうち、事業者の無償譲渡等に係るもので、かつ、都市計画決定(地区計画等を含む。)されたもの(計画建築物とおおむね同時期に決定されるものを含む。)又は地方公共団体により管理されるもの(開発行為等に伴い整備する提供公園等の受益者負担部分を除く。)
(2) 緩和の限度
当該公共空地面積に基準容積率を乗じて求められる面積を計画建築物の許容延べ面積に加えることができる。

都市計画道路拡幅部分の対応における事業者のメリット・デメリット (総合設計制度適用が前提)

都市計画道路拡幅部分	メリット	デメリット
無償譲渡する場合	東京都総合設計制度により、容積率の緩和(+約76%)を受けることが可能	無償譲渡による容積率の緩和は今回の計画にのみ適用され、将来建て替え時は適用できない。 (再建築時は+約76%を利用できない)
無償譲渡しない場合	将来、都市計画道路整備の事業決定がされた際に、拡幅部分の用地売却により対価を受け取れる。	拡幅予定部分の所有権はそのままとなるが、将来売却予定となる敷地であるため、総合設計許可基準上、拡幅部分の容積(約76%)を使うことができない。

計画地周辺の開発状況について



■本計画と東京タークパワー/神保町三井ビルディング及びテラススクエアとの比較表

	本計画(予定)	東京パークタワー/神保町三井ビルディング	テラススクエア
都市開発諸制度	総合設計制度 (学士会館旧館曳家)	高度利用地区 (第一種市街地再開発事業)	総合設計制度 (博報堂一部復元)
都市計画道路 部分の扱い (㎡)	都へ無償譲渡を行い、都道として 都市計画道路部分を整備 (約637㎡)	再開発事業の公共施設整備により、都道として 都市計画道路部分を整備 (約730㎡)	都市計画道路部分なし (0㎡)
区域内の区道の扱い	公共広場に付替え	街区再編後の区道拡幅、一部都道に変換	公共広場に付替え
従前面積	約571㎡	約4,708㎡	約541㎡
従后面積	約571㎡	約3,976㎡(約－730㎡)	約541㎡
公開空地等面積 (敷地面積に対する公開空地等面積の割合)	約2,599㎡ (約44%)	約4,200㎡(西棟・東棟合計) (約31%)	約2,230㎡ (約37%)

事業者による近隣説明会の実施状況

実施日程	案内先	主な説明内容	備 考
令和6年 1月23日	計画地から半径200mにお住まいの方	・計画地の位置図と現状 ・開発を進める上で考慮すべきまちづくりの要点 （上位計画による計画地の位置付け） ・本開発によって期待される結果や整備イメージ ・事業スケジュール(予定)	事業者の任意による説明会 事業者 建築主：一般社団法人学士会 住友商事株式会社 事業協力・設計者： 鹿島建設株式会社 総合企画： 株式会社イム都市設計
令和6年 4月8日 4月25日 5月28日 6月25日 11月18日 計5回	東京パークタワーにお住まいの方	・土地利用の概要 ・イメージパース(貫通通路、北西広場、南東広場、北側歩道を含む)を用いた 空間利用の概要 ・SC神田錦町三丁目ビル解体工事の概要 ・計画建物による周辺への影響について (時刻別壁面日影図(冬至・春秋分・夏至)、立面重ね図、離隔距離、風環境予測) ・建物高さを10m縮小(110m→100m)する計画へ変更 ・本計画地のバリアフリー動線について ・東京パークタワーへのプライバシー対策について ・貫通通路の防犯対策について ・景観の統一、広場の設置場所について ・事業スケジュール(予定)	

都市計画道路拡幅部分の無償譲渡に関する東京都との協議経緯

協議日程	出席者	協議内容
令和4年 6月	千代田区 ・ 事業者	・学士会及び東側地権者による共同開発での事業化に向けた検討開始について ・学士会館の整備に関する基本方針について ・区道及び都市計画道路部分の扱いについて
令和4年 令和5年 8月 ～ 3月 計3回	千代田区 ・ 東京都(建設局)	・都市計画道路(放射街路9号線)の整備方針について ・都市計画道路拡幅予定部分の取り扱いについて ・学士会館計画について
令和5年 令和6年 4月 ～ 11月 計5回	事業者 ・ 東京都(建設局)	・将来道路管理予定者(東京都建設局)と財産の扱い及び管理について ・無償譲渡範囲、道路舗装、道路植栽等の詳細協議
引き続き、東京都と都市計画道路拡幅部分の無償譲渡に関する詳細協議、道路仕様・管理に関する詳細協議を実施予定		

事業スケジュール(予定)

	2024年度 令和6年度		2025年度 令和7年度				2026年度 令和8年度	2027年度 令和9年度	2028年度 令和10年度	2029年度 令和11年度	2030年度 令和12年度	
	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月						
学士会館		▼2024年12月末 学士会館閉館		▼2024年度内 学士会館新館解体説明会※1	学士会館新館 解体工事							営業再開
SC神田錦町 三丁目ビル	解体工事(2024年6月～解体着手)											
新築建物 ＋ 学士会館 旧館曳家				▼新築工事説明会※2	▼新築工事説明会※3	開発許可 関連手続	総合設計許可 関連手続	建築確認	学士会館旧館曳家・新築工事			供用開始

※1 「千代田区建築物の解体工事計画の事前周知に関する要綱」に基づく
※2 「千代田区建築計画の早期周知に関する条例」に基づく
※3 「東京都中高層建築物の建築に係る紛争と調整に関する条例」に基づく

特別区道の通称名の設定について

1 概要

- ・申請者 神保町三丁目町会
- ・通称名 神三通り（じんさんどおり） 英語表記 Jinsan-dori St.
- ・区間 神田神保町三丁目7番地先～神田神保町三丁目15番地先
- ・路線 特別区道千第370号の一部（延長：約200m 幅員：約11m）
- ・名称由来 申請した通りに連なる東側には、「さくら通り」及び「神田すずらん通り」という、すでに区民の方に親しまれている道路通称名の設定された通りがあることから、地元町会の多くの方から「通称名をつけてくれないかい」という要望が寄せられた。この通りには、神保町三丁目町会の町会事務所があるので、自然と「神保町三丁目町会の通り」もしくは「神三の通り」と呼ばれることが多く、町会内で協議検討した結果、「神三通り」となった。

2 位置図



3 今後のスケジュール（予定）

- ・区広報及びHP掲載 令和6年12月5日
- ・通称名板の設置 令和7年度

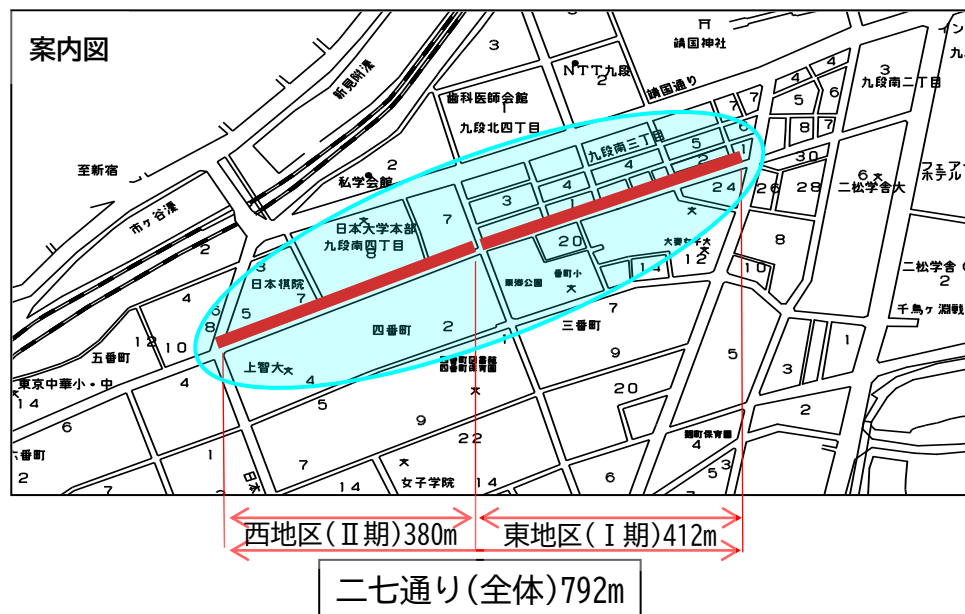
二七通り東地区歩道拡幅工事について

1. 全体概要

二七通り地区では全体（延長 792m）について、誰もが安全で快適に移動できる、魅力ある道路空間の実現に向けて、電線共同溝整備事業を平成 25 年度より進めています。

事業では東郷公園前交差点を境に東西の2地区に分割し、平成 29 年度より東地区（Ⅰ期）の整備に着手、今年度に道路整備の完了を予定しています。

また、整備に際しては平成 26 年2月に二七通り地区電線類地中化推進協議会を設置、これまで 18 回の協議会を開催し、地域とともに事業に取り組んでいます。



2. 工事スケジュール（Ⅰ期）

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
支障移設工事								
電線共同溝本体工事								
引込連系管路工事								
道路整備工事								

3. 現在の工事概要（二七通り東地区歩道拡幅工事）

- ・工事場所：千代田区九段南四丁目7番先～三番町30番地先



- ・工 期：令和5年10月19日～令和7年3月31日
- ・請負業者：常盤工業株式会社
- ・契約金額：当 初 283,800,000円
第1回変更 315,147,800円（議決後予定）
増減額 31,347,800円（11.0%増）
変更内容
① 交通誘導員増による増額
② 雨水枳及び取付管の箇所変更による減額等

- ・整備前後のイメージ



整備前写真



整備後イメージパース図

千代田区エリアマネジメント団体ガイドラインの検討について

1 千代田区エリアマネジメント団体ガイドライン検討会の設置

千代田区都市計画マスタープラン（令和3年5月31日改定）が示す将来像「つながる都心」やウォーカブルなまちの実現、また千代田区エリアマネジメント活動推進ガイドラインの検討事項である地域主体の継続的かつ日常的なエリマネ活動に向け、エリアマネジメント団体の設
立方法や設立後の運営方法について調査・検討を行う。本ガイドライン検討会では、有識者・
区民・関係事業者等による検討会を立ち上げ、多様なまちづくりの当事者の意見を聴きながら
検討を進める。

2 第1回検討会

(1) 開催日 令和6年9月10日（火）

(2) 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

(3) 主な意見

ア 地域にある学校・オフィス・新しくマンションに住んでいる方等から、イベントの発
展や新しく実施するにあたってのノウハウを借りたい。そのつなぎ役をエリアマネジ
メント団体に担っていただきたい。

イ 属しているエリアマネジメント協会では、かつてあった活動拠点がなくなり、資金も
枯渇していているため、その支援や解決する方法があると良い。

ウ つながる、続くやり方をアドバイスすることがこのガイドラインの大事な視点である。

3 第2回検討会

(1) 開催日 令和6年10月24日（木）

(2) 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

(3) 主な意見

ア タイトルはガイドラインではなく、エリマネの進め方や始め方みたいなものだと町会
の皆さんなど課題を持っている人たちがご覧になった時に、連携や進め方がわかるも
のになるのではないかな。

イ 話し合いの場が作れないときの場の提供や人材など、マッチングの素のようなものを
このガイドラインを通じて示せると良い。

ウ チームで構成されている人や団体が持っている資源等を整理するといい。

エ 一般解のエリマネ団体が何かということよりも、千代田区らしい土地利用と地域特性
に合わせたものとしてはどうか。

オ このガイドラインにそれぞれの活動の状況やどうやって交流してきたかが書かれると、
他のガイドラインと差別化ができる。

4 スケジュール（予定）

令和6年12月 ： 第3回検討会

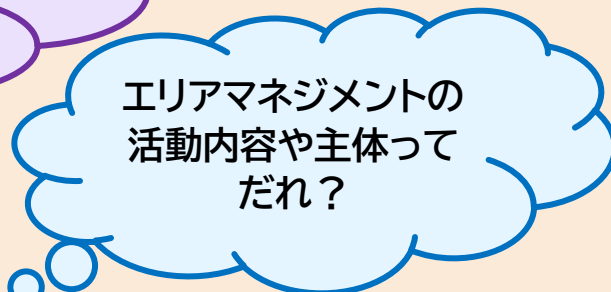
令和7年3月 ： 第4回検討会・パブリックコメント、団体ガイドライン策定

第1章 エリアマネジメント団体とは…？

エリアマネジメント団体や
エリアマネジメントってなに？



エリアマネジメントの
活動内容や主体って
だれ？



第2章 エリアマネジメント団体になるとどうなる…？

エリアマネジメント団体に
なると、地域課題の解決など
たくさんのよい点が！



第3章 エリアマネジメント団体の設立と運用

■エリアマネジメント団体設立から活動実施のステップ

第4章 千代田区エリアマネジメント活動認定制度(案)

■制度の趣旨や内容、認定基準、手続き 等

第5章 認定された場合の活動支援(案)

■認定された団体が受けられる制度等

第6章 今後の進め方

■今後のエリアマネジメントについて

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。

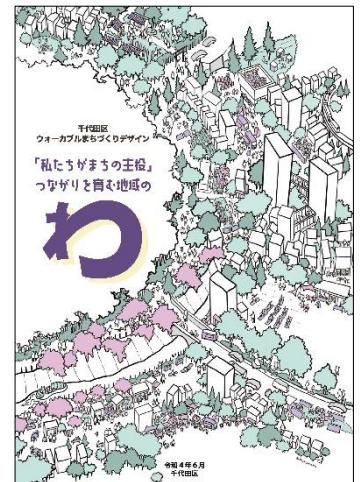
「エリアマネジメント・ケースメソッドー官民連携による地域経営の教科書」によれば、エリアマネジメントにおいては以下の 12 項目を満たすことが期待されています。

- 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

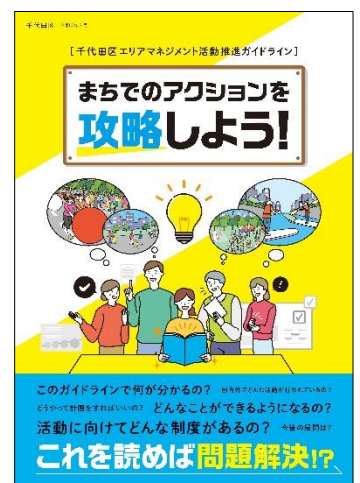
出典：エリアマネジメント・ケースメソッドー官民連携による地域経営の教科書

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	・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
② 地域の規制・誘導	・地域ルールの作成、運用 ・ごみ出しなどのルールづくり

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	・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 
④ 開発建築物等の維持管理、敷地の活用	・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 
⑤ 地球環境問題への配慮	・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

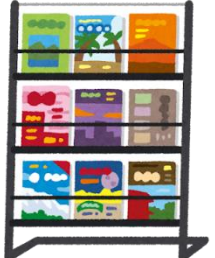
3 地域のコミュニティやにぎわいが生まれる活動

⑥ 地域のにぎわい創出や活性化	・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
⑦ 新旧の住民のコミュニティ形成、伝統的な活動の継続	・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 

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	・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 
⑨ 地域の防犯性 の維持・向上	・防犯灯、防犯カメラ等の設置 ・巡回パトロール 
⑩ 地域の防災性 の維持・向上	・防災訓練、避難情報の提供、備蓄資源の配布

5 地域の活動や魅力を PR する活動

⑪ 地域のPR・ 広報	・HP、広告による情報発信、 イベントの開催周知 
⑫ 公共空間等に 広告媒体の設置	・道路等の公共空間に広告やフラッグの設置

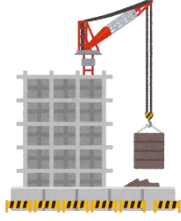
4 エリアマネジメント団体を構成する実施主体

- ◆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 
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 
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。 ・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 

※イラストはイメージ段階です

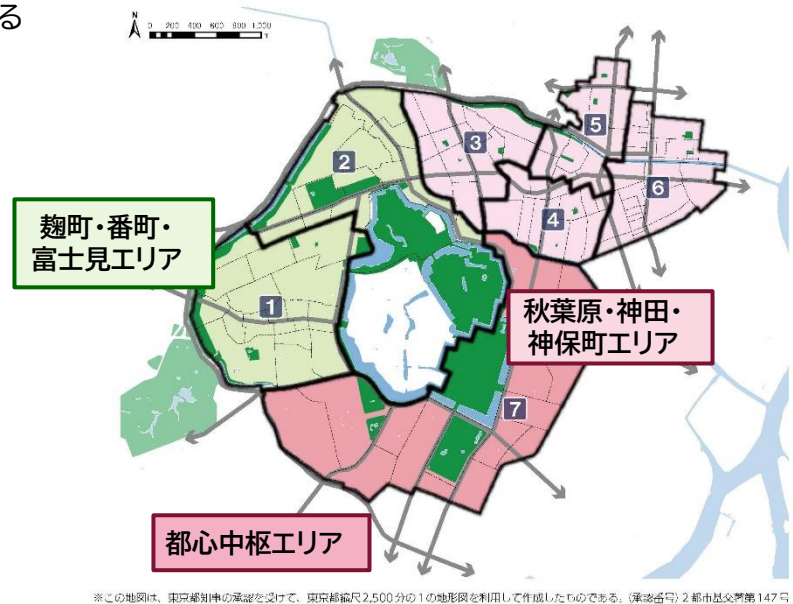
実施主体	特徴	活動イメージ
NPO 法人	・営利を目的としない組織であり、行政や民間事業者のサービスでは応えることが難しい社会貢献に寄与するきめ細かな事業の実施が期待されます。	・地域活性化の活動、地域交流の活動、都市再生推進法人の前段階としての社会実験の活動など 
企業、まちづくり会社	・営利を目的とした組織であり、エリアマネジメントを実施するための株式会社や、開発事業者による開発地周辺のエリアマネジメント組織、まちづくり会社などが考えられます。 ・まちのブランディング等による価値向上を図ることで、企業のイメージアップや利益にもつながることが期待されます。	・地域のブランディング・広告、施設等の活用や企画運営、イベント、景観の整備など 
開発を契機としたまちづくり協議会	・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。 ・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。	・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 
ウォーカブルな活動の実施団体	・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。	・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 
帰宅困難者対策地域協力会	・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。 ・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。	・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 

※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)

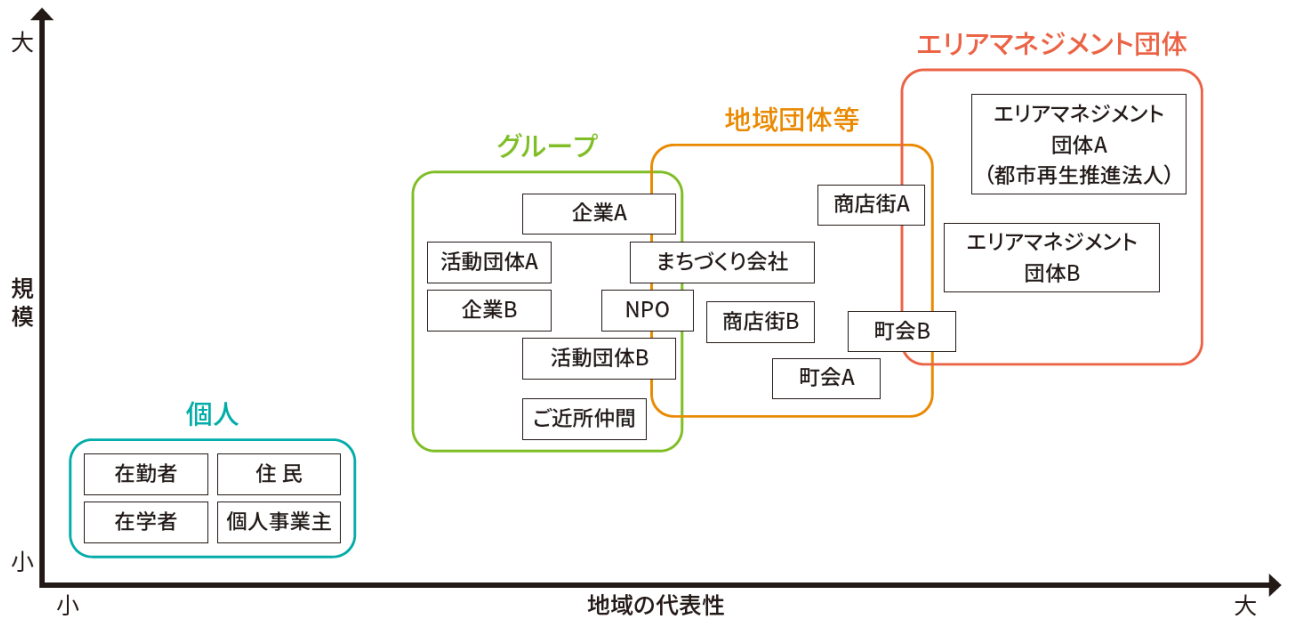
エリア	地域	活動対象地域	登録団体
都心中枢 エリア	7	日比谷シティ	三菱地所プロパティマネジメント(株)
	7	丸ビル、丸の内オアゾ、東京ビル、新丸ビル、三菱商事ビル、丸の内パークビルほか	NPO 大丸有エリアマネジメント協会(※)
	7	霞が関コモンゲート	日鉄興和不動産(株)
	7	霞が関ビルディング、霞会館、東京倶楽部	三井不動産ビルマネジメント(株)
	7	東京ステーションシティ	(株)ゾエアール東日本ビルディング
	7	大手町タワー	東京建物(株)
	7	東京ミッドタウン日比谷、東宝日比谷ビル	三井不動産(株)
	7	丸の内トラストシティ	森トラスト(株)
	7	山王パークタワ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

- ◆千代田区ウォークابل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。

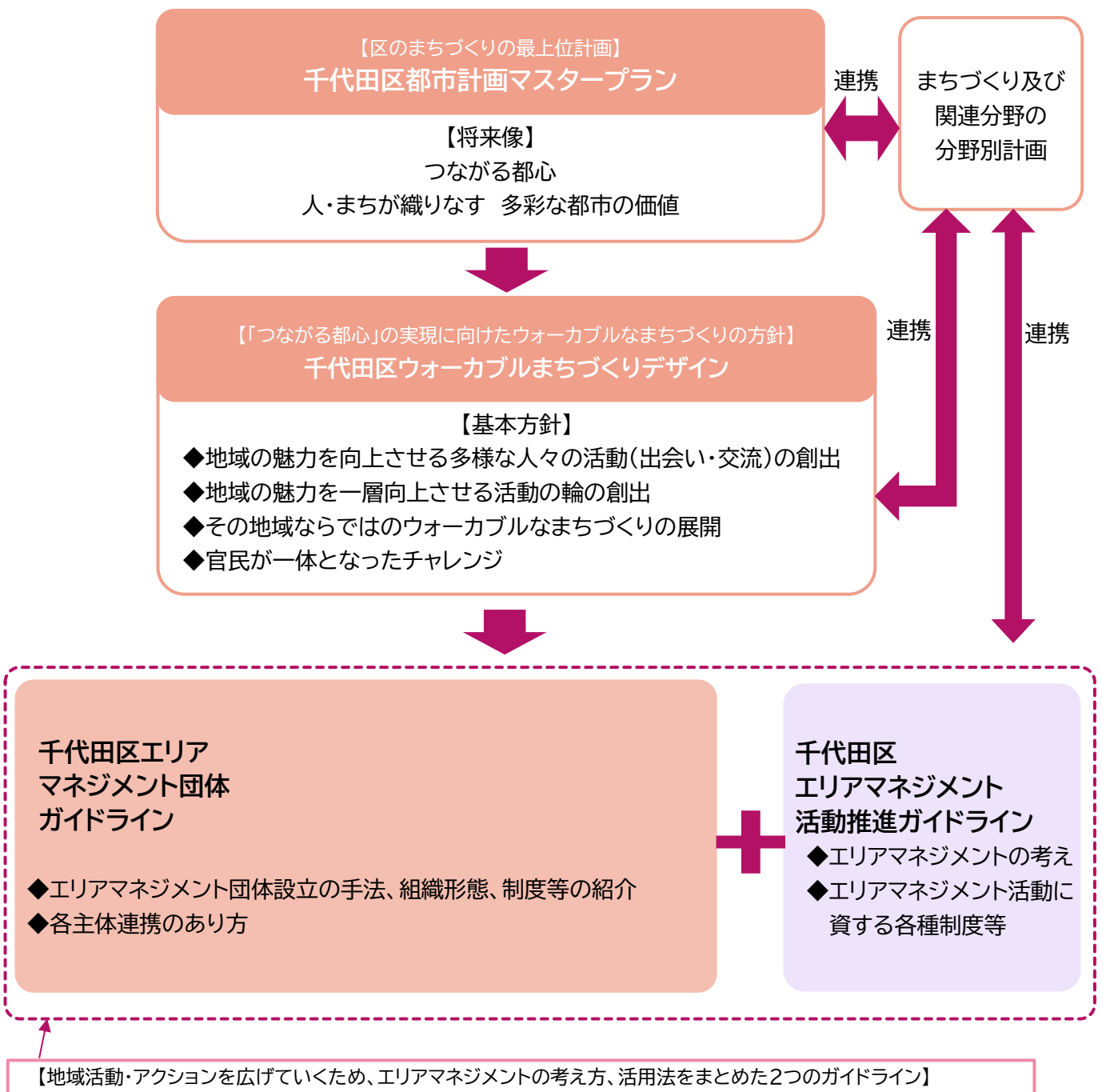
～ 複雑に多様化した価値観 ～



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

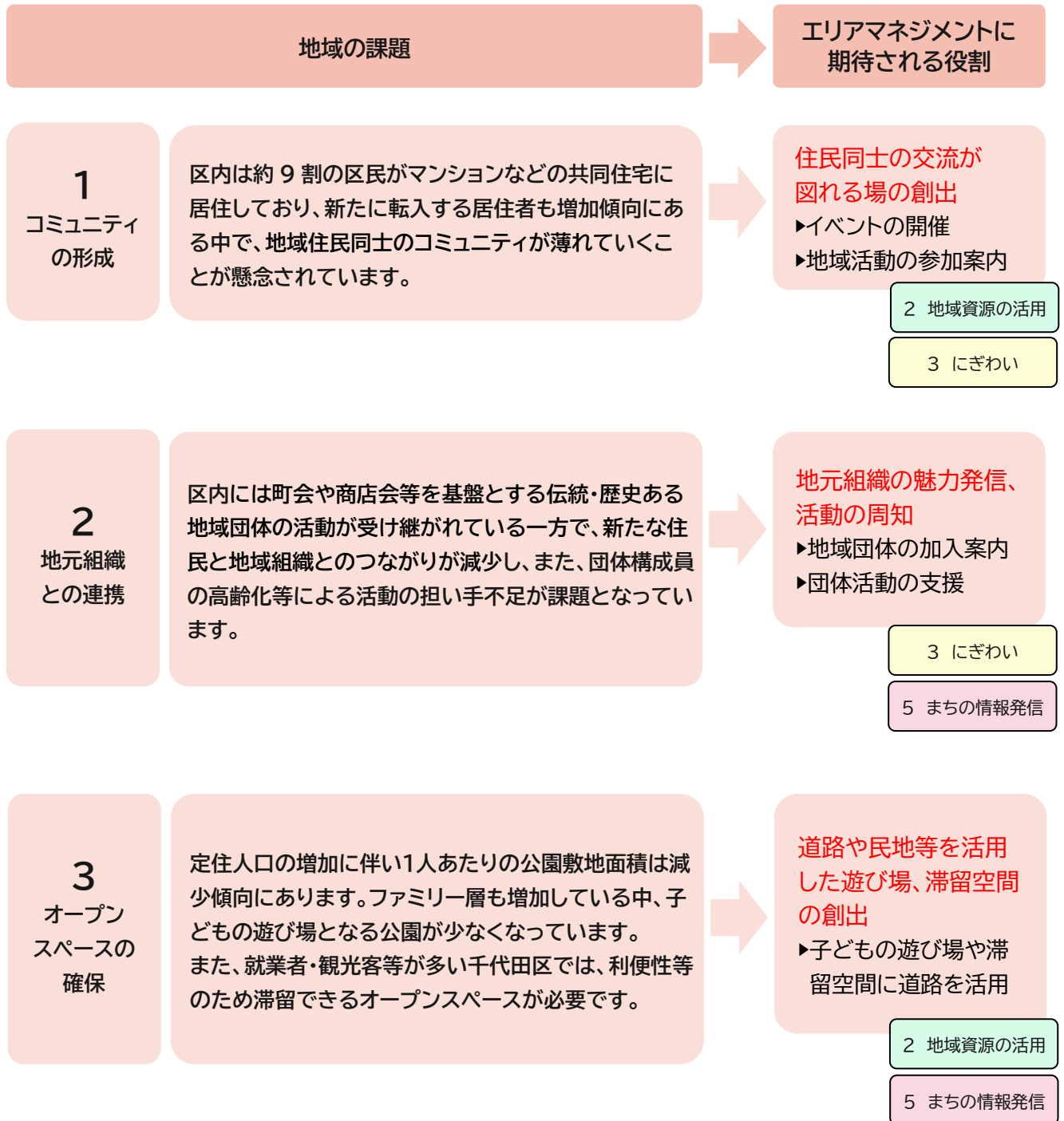


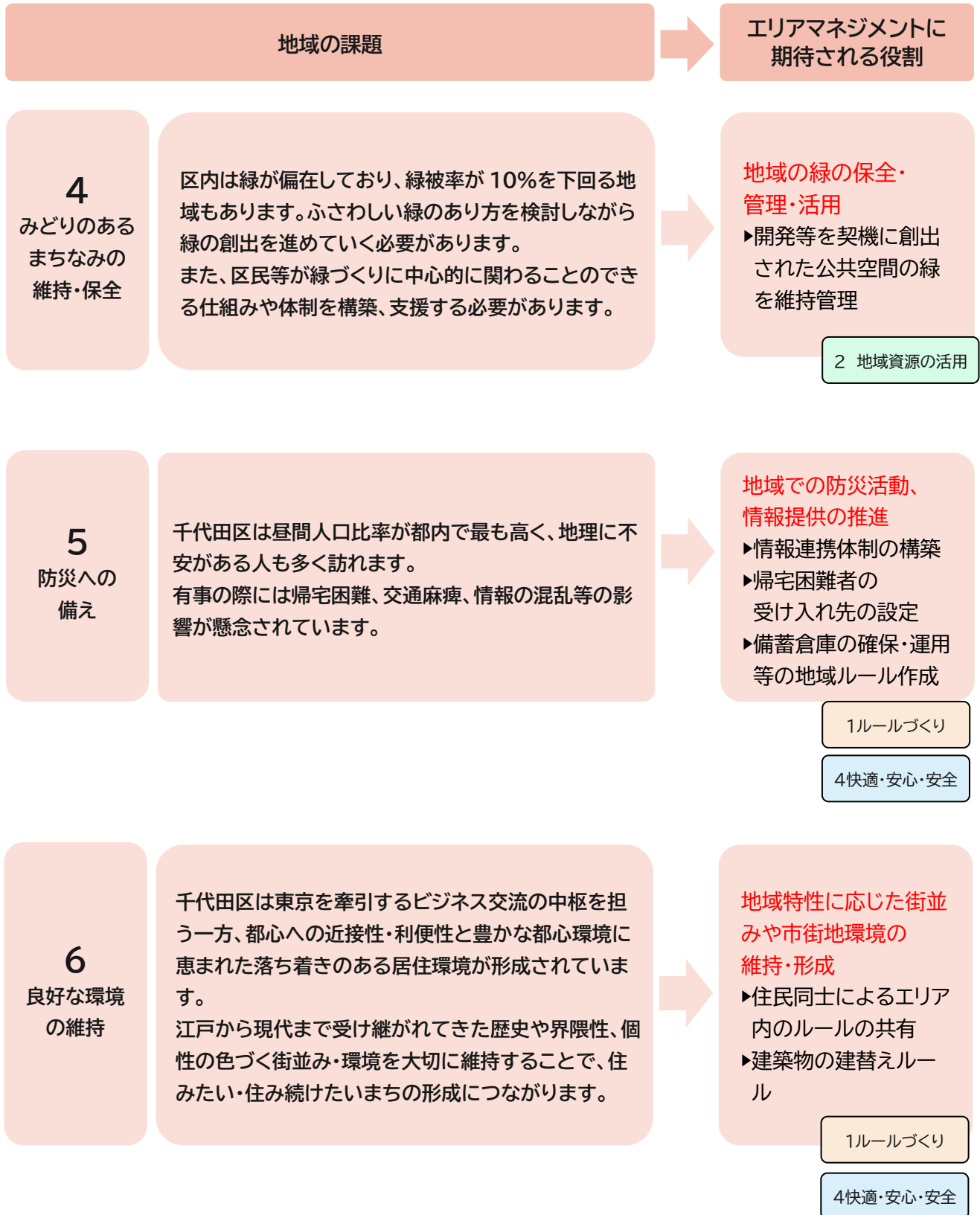
地域主導の
ウォーカブルな
活動実施団体

- ・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。

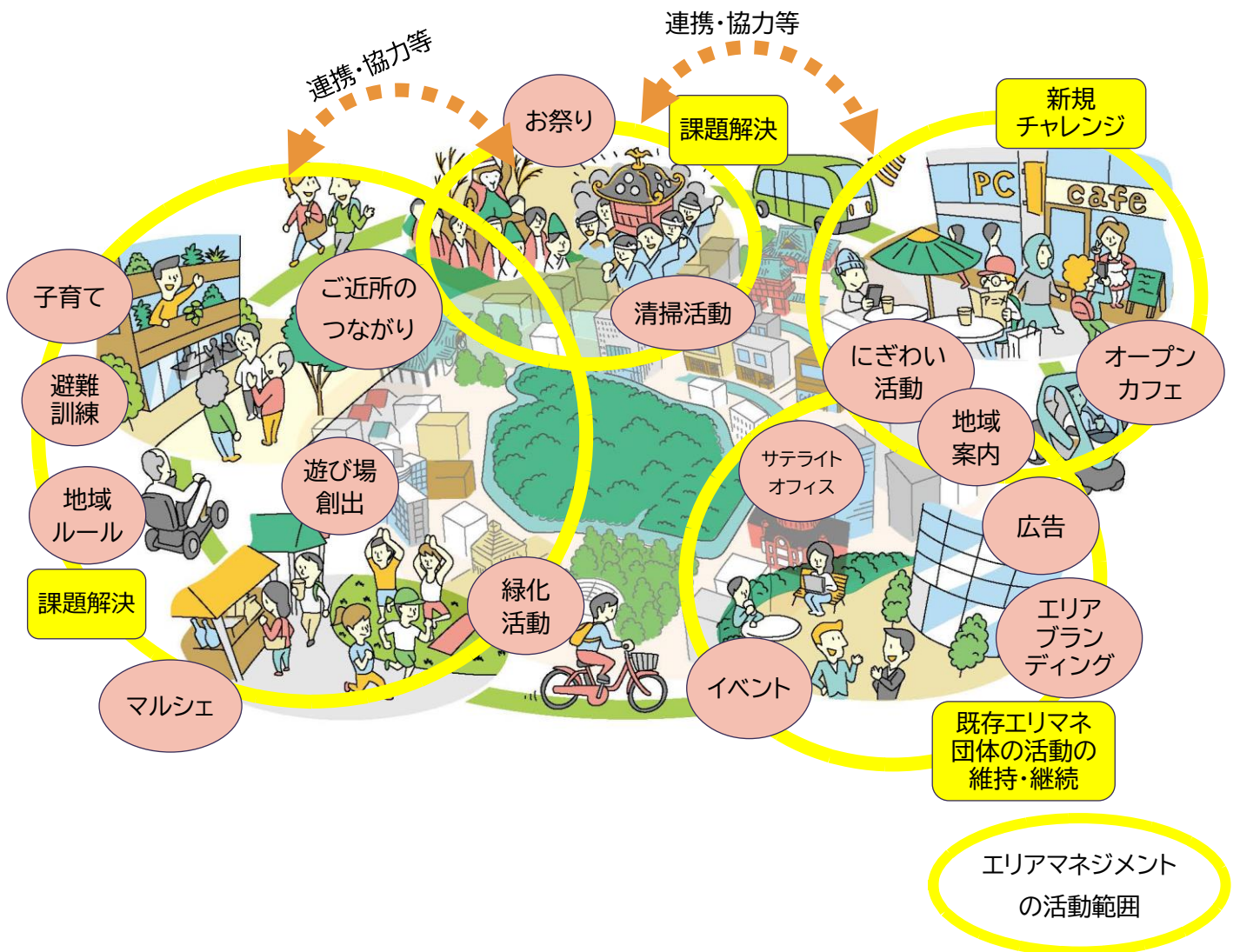


新規チャレンジ型：新たに周辺地域の価値向上を目指すエリアマネジメント

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。

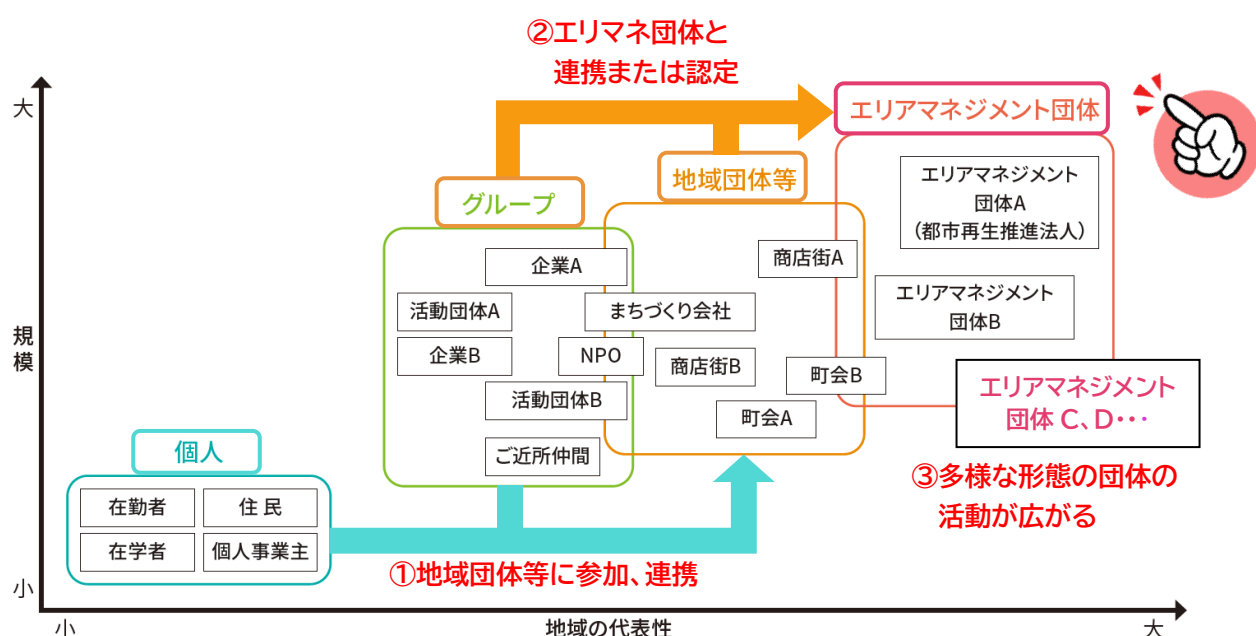
第3章

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 ○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

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	○	―	―	○
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「―」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】

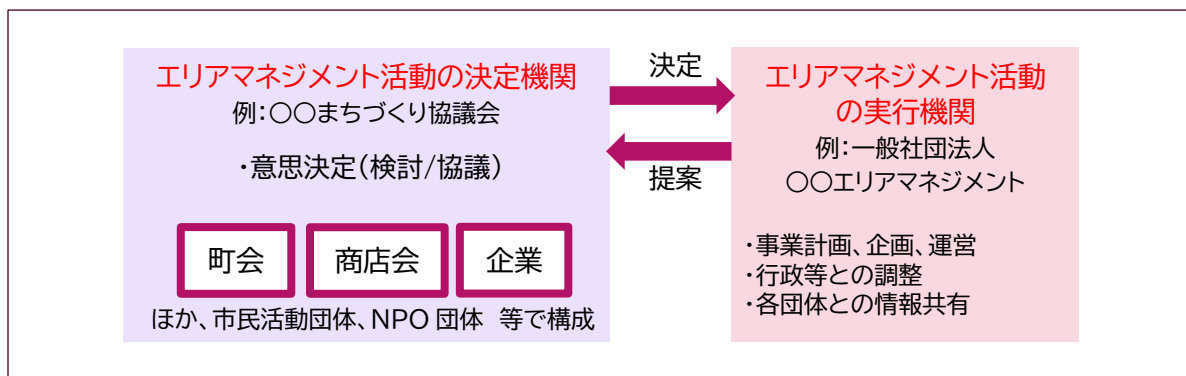
実施主体	エリアマネジメント団体との関係
町会	1 都市再生推進法人： ・町会が都市再生推進法人に参画し、町会活動をエリアマネジメント団体の活動として実施することが可能です。 4 任意団体： ・任意団体として継続的に活動をしていくことが考えられます。
PTA	4 任意団体： ・任意団体として継続的に活動をしていくことが考えられます。
商店会、 商店街振興組合	1 都市再生推進法人： ・商店街等が都市再生推進法人に参画し、既存の活動をエリアマネジメント団体の活動として実施することが可能です。 2 道路協力団体： ・法人格を有する商店街振興組合の場合は道路協力団体の申請、認定を受けることで活動が可能です。 4 任意団体： ・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。
個人	その他：(1～4 全ての組織形態) ・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。
NPO 法人	1～4 全ての組織形態： ・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) ・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。
企業、まちづくり会社	
開発を契機とした まちづくり協議会	
ウォークアブルな 活動の実施団体	1 都市再生推進法人： ・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) 4 任意団体： ・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。
帰宅困難者対策 地域協力会	1 都市再生推進法人： ・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) 4 任意団体： ・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。

(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。

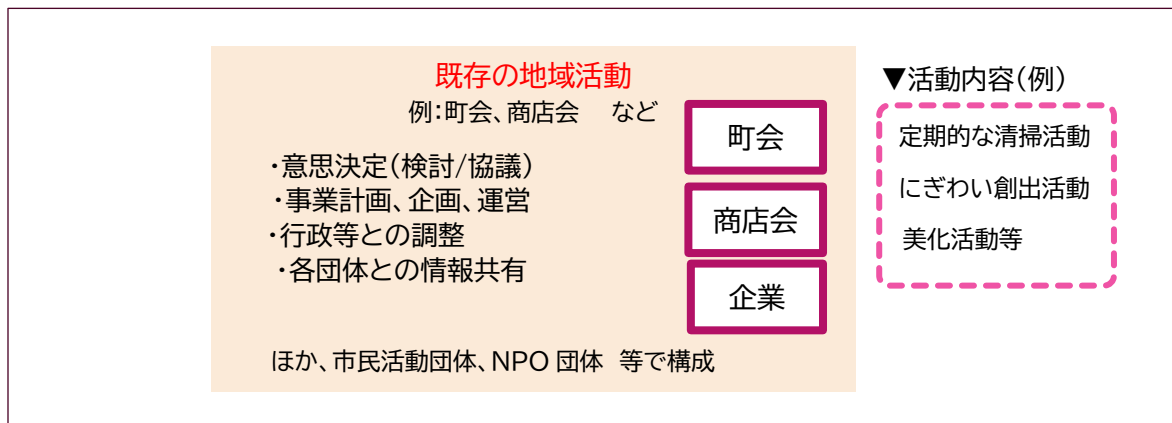
例① 決定機関と協議会の2層構造で運用

- ・活動内容等を定める決定機関と、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	※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。
必要資料	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。 ・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 ※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
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	株式会社等 ここからスタート まちづくり団体登録の事前相談 手続きの開始は、活動開始約6か月前 要件の確認・資料の修正の対応 まちづくり団体の登録申請 活動実施 東京都 事前相談の内容確認 要件の確認・資料の修正の依頼 申請の受付 審査 登録完了
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	地域団体等 ここからスタート 申請書類の提出 手続きの開始は、活動開始約40日前 活動開始 道路管理者 受付・審査 指定・公示
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

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。



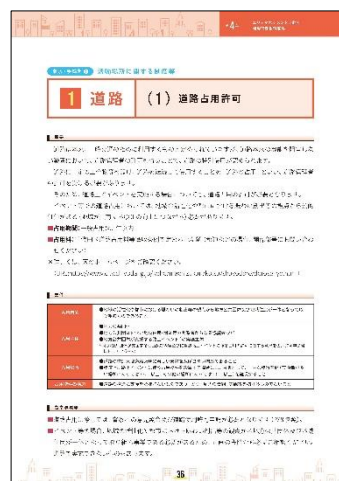
(3) 活動の発展や認知度の向上

- ・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といただくとともに、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 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

- ◆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

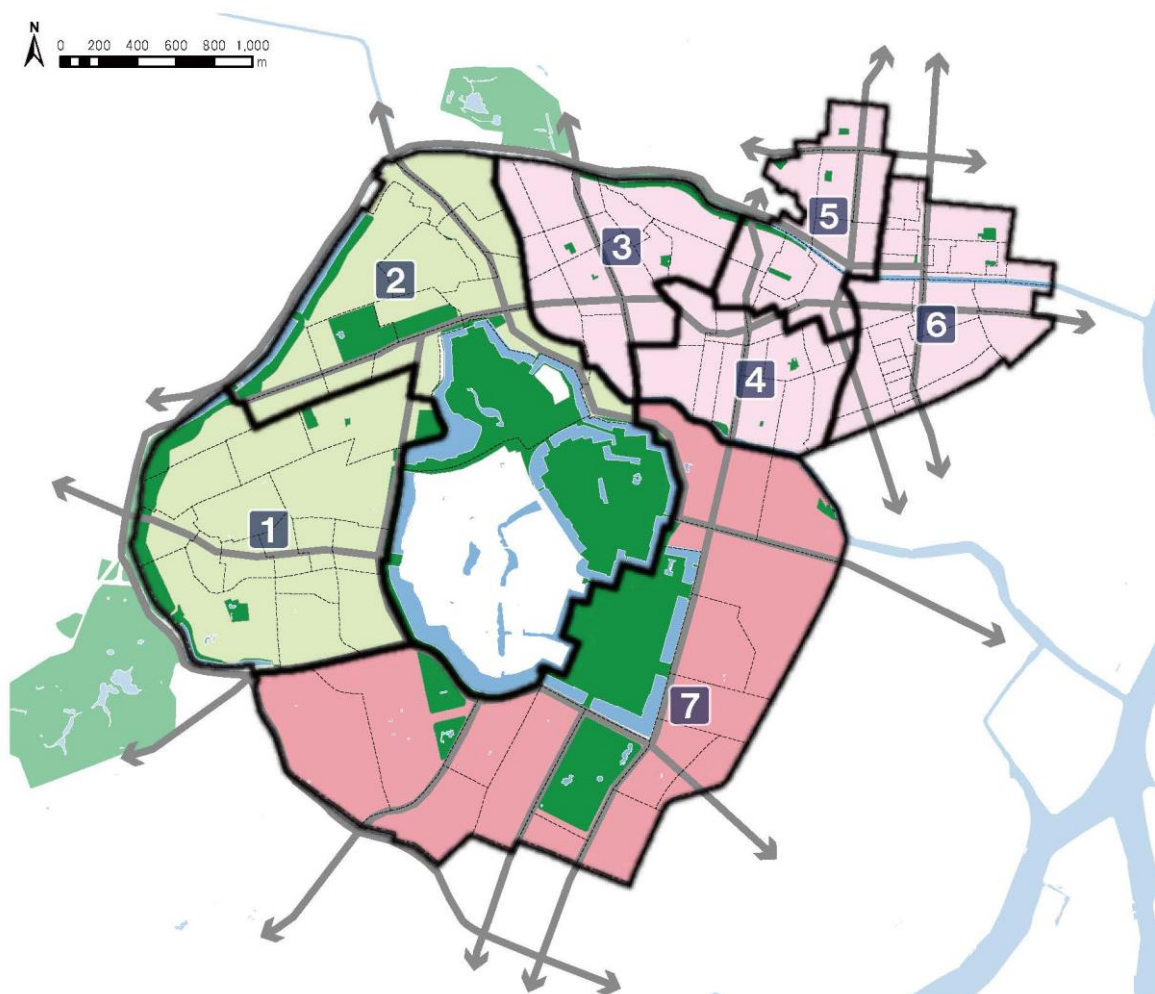
- 1 麴町・番町地域
- 2 飯田橋・富士見地域

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

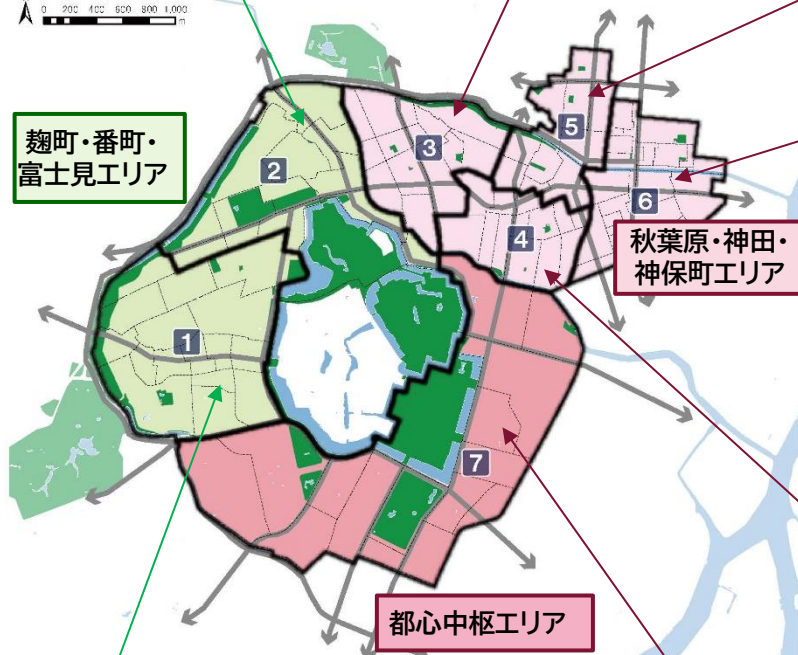
2 飯田橋・富士見地域
夜間人口:約1.2万人
昼夜間人口比率:876%
(10.4万人)

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)

N
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)

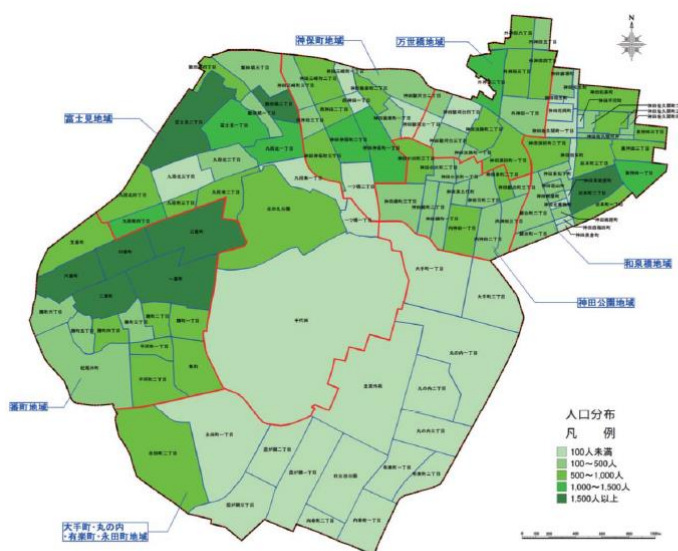
千代田区全体
夜間人口:約61,269人 昼夜間人口比率:1461%(853,063人)

※()人は昼間人口

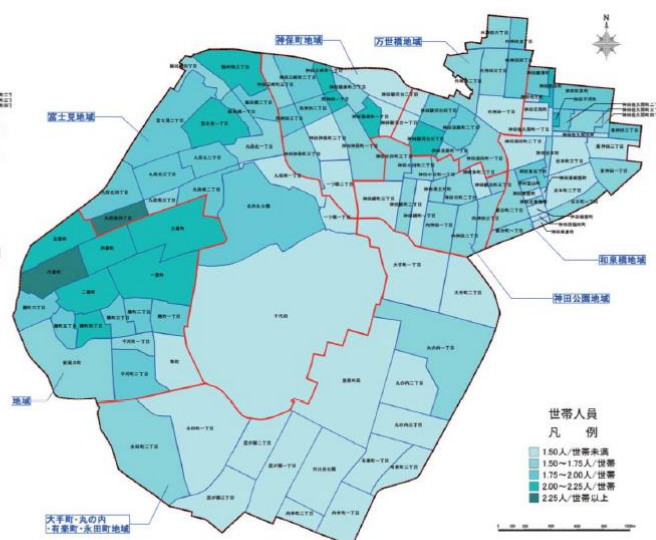
町丁別の人口分布では、番町地域に1500人以上の町丁目がまとまって分布しています。また、千代田区東部の岩本町・東神田では、面積が狭いにもかかわらず、1000人、1500人を超えている町丁目も散見されます。

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。

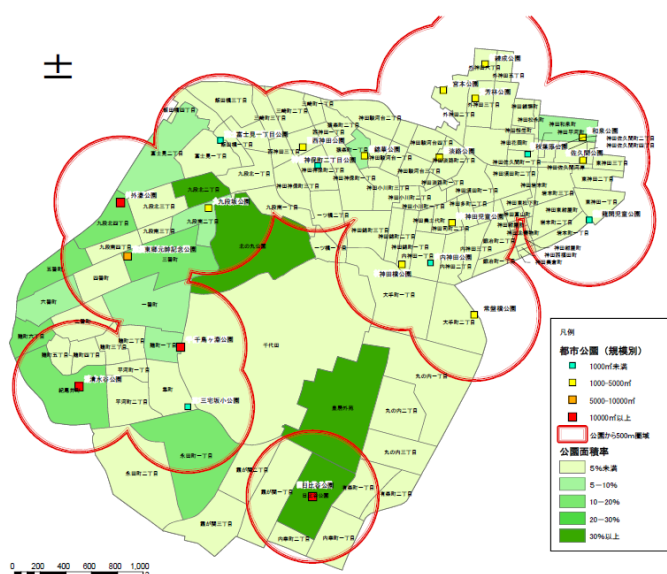
● 町丁別人口分布 千代田の土地利用2018



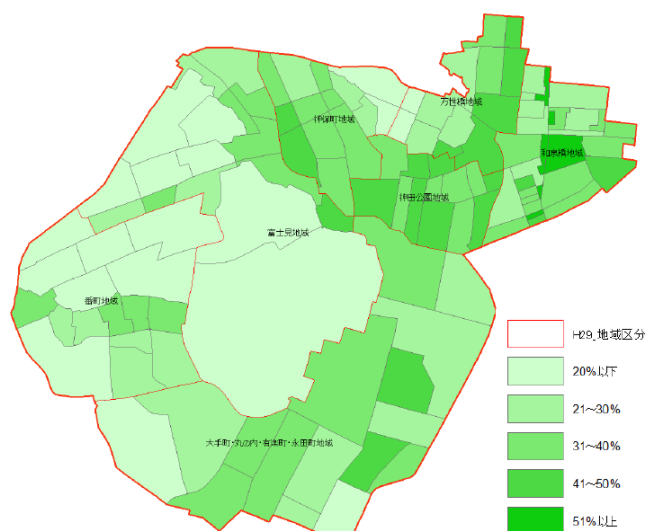
● 町丁別世帯人員 千代田の土地利用2018



● 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



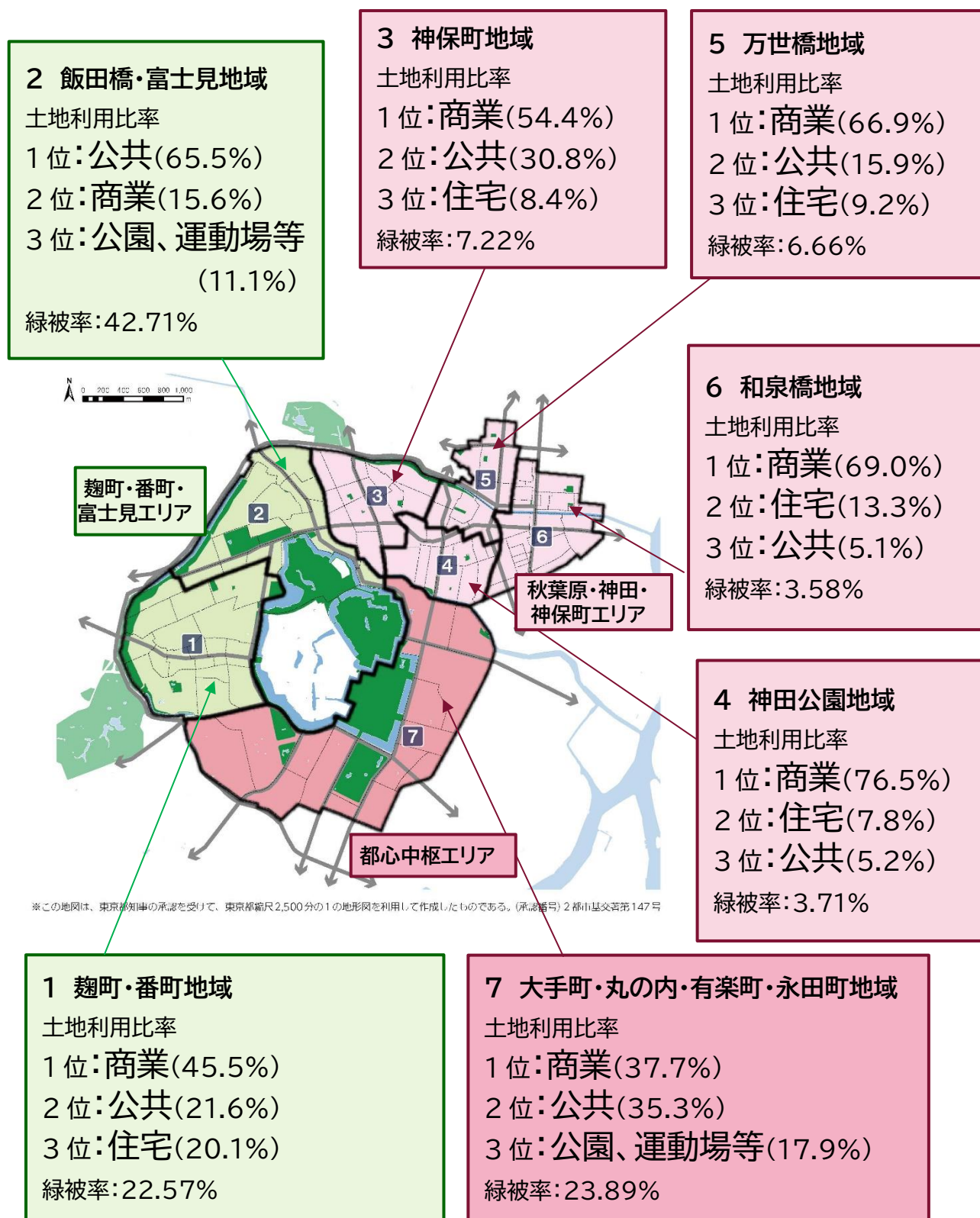
● 町丁目別道路面積率 平成28年東京の土地利用



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

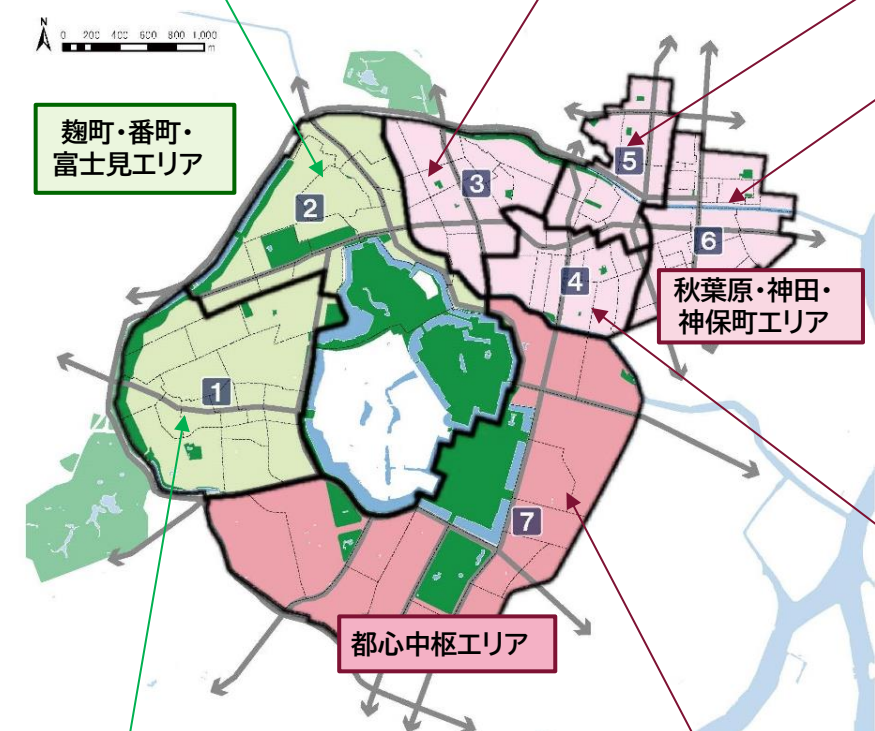
(任意団体:0 都市再生推進法人:0

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



この地図は、東京都地下鉄の承認を受けて、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. 大手町・丸の内・有楽町地区のまちづくりについて

考え方

大手町・丸の内・有楽町地区においては、千代田区が決定※する「地区計画」及び大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会で策定されている「まちづくりガイドライン」を踏まえ、行政、企業、団体等のまちづくりに係る主体との連携を図り、都市空間の適切かつ効率的な開発、利活用等を通じたまちづくりを展開することにより、当地区の付加価値を高め、持続的に発展するように取り組んでいる。

※一部は中央区決定

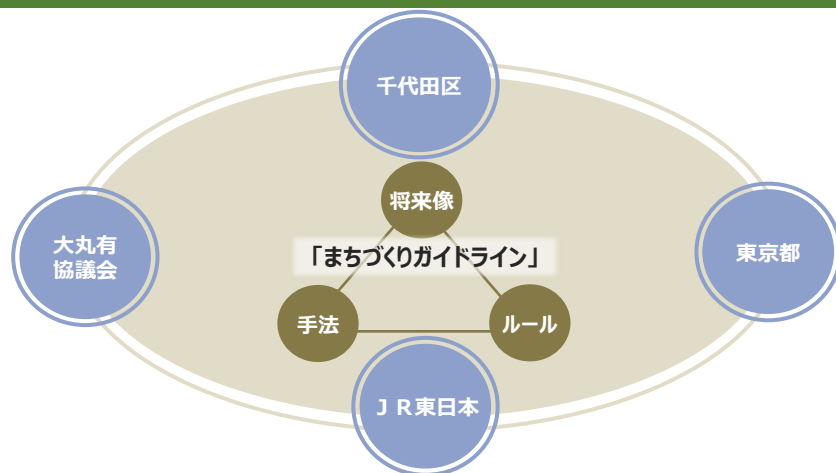
大丸有まちづくりガイドライン

1. 時代をリードする国際的なビジネスのまち
2. 多様性にあふれた文化や価値を共創するまち
3. 情報交流・発信のまち
4. 風格と活力が調和するまち
5. 便利で快適に歩けるまち
6. 環境と共生する持続可能なまち
7. 安全・安心なまち
8. 新技術やデータを活用するスマートなまち
9. 地域、行政、来街者が協力して育てるまち

推進方策

1. 公民の協力・協調
2. 懇談会でのガイドラインの策定・共有と運用
3. 先進的なエリアマネジメント活動の推進
4. 開かれたまちづくり

大丸有まちづくり懇談会



エリア内の再開発動向



2024年4月現在

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会HPより

再開発事例



丸の内ビルディング



丸の内パークビルディング



Otemachi One



大手町プレイス

3. 都市再生特別地区(丸の内仲通り南周辺地区)について

■有楽町駅周辺位置図



■当地区の枠組み

丸の内仲通り南周辺地区 都市再生特別地区	街区割	街区別地域貢献	共同貢献
	A街区	・低層屋上テラスの整備 ・出光美術館、帝国劇場の機能更新・拡充 ・区道の歩道拡幅整備 ・文化芸術の雰囲気が増みだす駅まち空間の整備 ・防災対応力強化 など	・東西地下通路新設 ・JR有楽町駅との接続
	B街区	今後検討	
	C街区	今後検討	
	D街区	今後検討	

■今後のスケジュール (予定)

- ・令和6年11月 都市再生特別地区提案
- ・令和6年12月 千代田区都市計画審議会報告
- ・令和7年4～5月 千代田区都市計画審議会審議
- ・令和7年5月 東京都都市計画審議会審議
- ・令和7年6月 都市計画決定告示

■本計画で推進される街づくり

① 区民の誇りとなる歴史ある文化施設の強化・再整備 子供や様々な人が文化芸術に触れる機会の創出

【出光美術館】
子供向けの教育普及をはじめとする様々な文化発信プログラム 等

【帝国劇場】
バックステージツアー等の劇場資源を活用したイベント開催 等

② 区民の憩いの場となる広場の創出

- ・皇居外苑に面する低層屋上テラスを地区施設として整備
- ・隣接する屋内空間とあわせて様々なイベントの開催も可能

③ 子育て世代も安心安全に街を歩ける街づくり

- ・区道の歩道拡幅とと緑陰空間の整備
- ・駅からまちへ円滑に接続

④ 防災強化による安心安全な街づくり

- ・災害ダッシュボード機能を支える取り組み拡充 (ビジョン等)
- ・帰宅困難者受入施設整備
- ・発災時の誘導を強化する地下通路新設

⑤ 通勤・来街者に便利な交通網の強化

- ・KK線・臨海地下鉄新駅への接続を見据えた乗換円滑化と快適な地下歩行ネットワークの拡充

4. 大手町・丸の内・有楽町地区地区計画の変更について

・都市再生特別地区（丸の内仲通り南周辺地区）の提案に伴い、大手町・丸の内・有楽町地区地区計画についても都市計画変更を行う

■ 地区計画変更概要

- ・土地利用の方針
- ・地区施設の整備の方針
- ・建築物等の整備の方針
- ・高さの最高限度
- ・地区施設の配置及び規模

・有楽町まちづくりビジョンの策定を踏まえ、目指すべき将来像実現に向けた方向性について記載

地区計画記載文一部抜粋

- ・ **MICE 拠点を形成**するとともに、**地区全体でエリアMICE、都市観光、イノベーション創発機能の推進**を図る
- ・ 歩行者ネットワークの拡充に向けて、**地上や地下等の多層的な歩行者空間形成**を図る
- ・ **多様な都市活動を展開できる広場的空間を整備・充実**する
- ・ 広場的空間と歩行者中心の軸・通り等、**広く多様な目的の人々が自由にアクセスし居場所として活動できる空間を連続的に配置**していく

・都市再生特別地区（丸の内仲通り南周辺地区）の提案内容を踏まえた内容の記載

- ・ 丸の内仲通り南周辺地区 A 街区部分について高さ 145m の記載
- ・ 地区施設の追加（下記一覧のとおり）

■ 新たに指定する地区施設一覧

名称	幅員	延長	面積	備考
広場11号	—	—	約1500㎡	地上6階かつ屋外、昇降設備からの通路部分を含む
公共的屋内空間4号	—	—	約900㎡	地下、階段・昇降設備を含む
公共的屋内空間5号	—	—	約500㎡	地下、一部地上、階段・昇降設備を含む
歩行者通路21号	約6～12m	約120m	—	地下

