

## 神田警察通りの道路線形について

### 1. 道路線形確定の経緯

- 第1回神田警察通り沿道整備推進協議会（平成23年9月）
- 第16回神田警察通り沿道整備推進協議会（令和2年2月）
  - ・道路線形について協議会で合意を得て確定
- 道路線形について、交通管理者と協議終了（令和3年4月）
- 神田警察通りⅡ期工事契約議案可決（令和3年第3回定例会）
- 第21回神田警察通り沿道整備推進協議会（令和5年12月）
  - ・令和8年の沿道における福祉施設の整備に伴い、Ⅱ期区間及びⅢ期以降の早急な整備を求められる
- 神田警察通りⅡ期工事に係る補正予算及び契約変更議案可決（令和6年第1回定例会）

### 2. 今後の取組

#### ①Ⅱ期工事について

- 議決されている契約内容に則り、工事を進めていく。

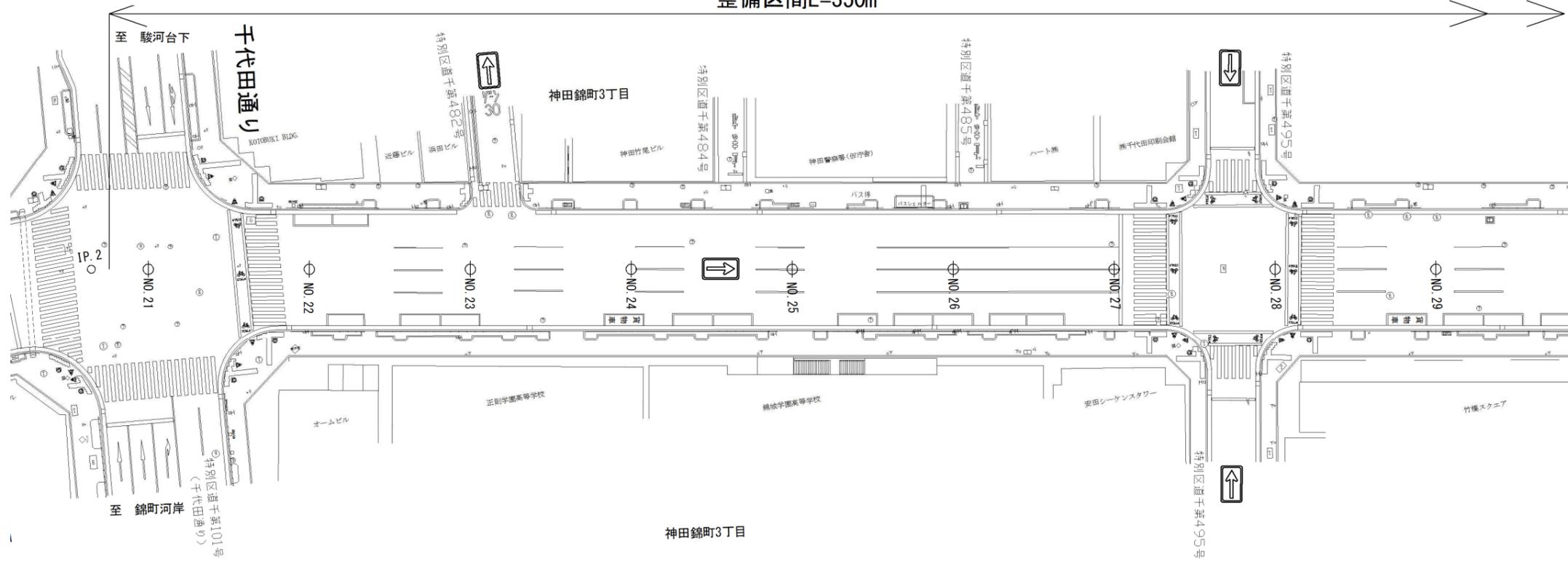
#### ②残りの区間（千代田通りから中央通りまでの区間）について

- 協議会で合意を得て、交通管理者との協議が終了している当初計画の線形に則り、工事を発注するために必要な設計の業務委託を7年度に実施予定

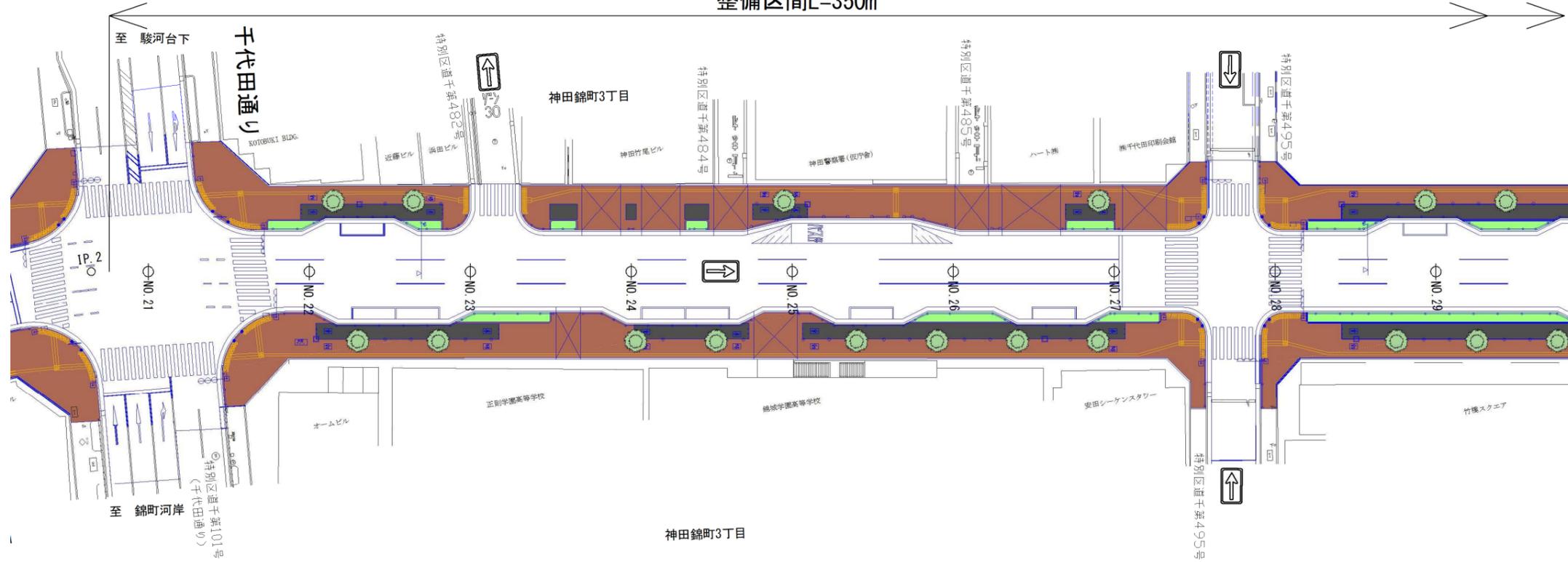


□文化・交流ゾーン 整備区間(1/2)

整備区間L=350m



整備区間L=350m

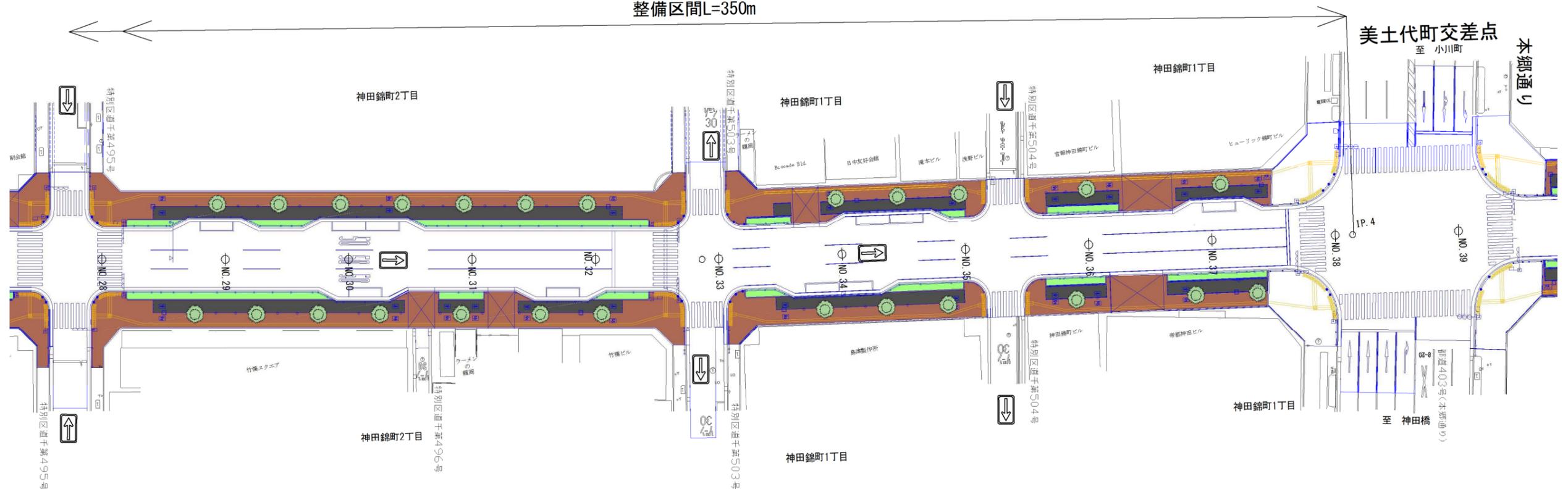


□文化・交流ゾーン 整備区間(2/2)

整備区間L=350m

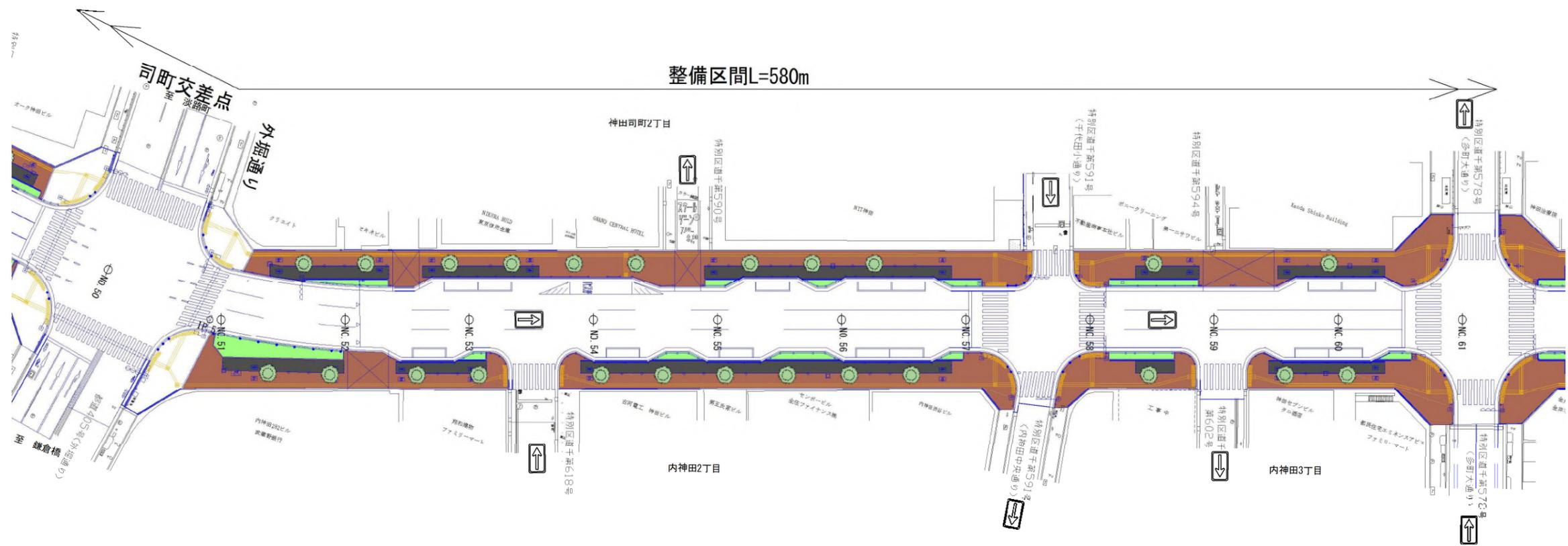
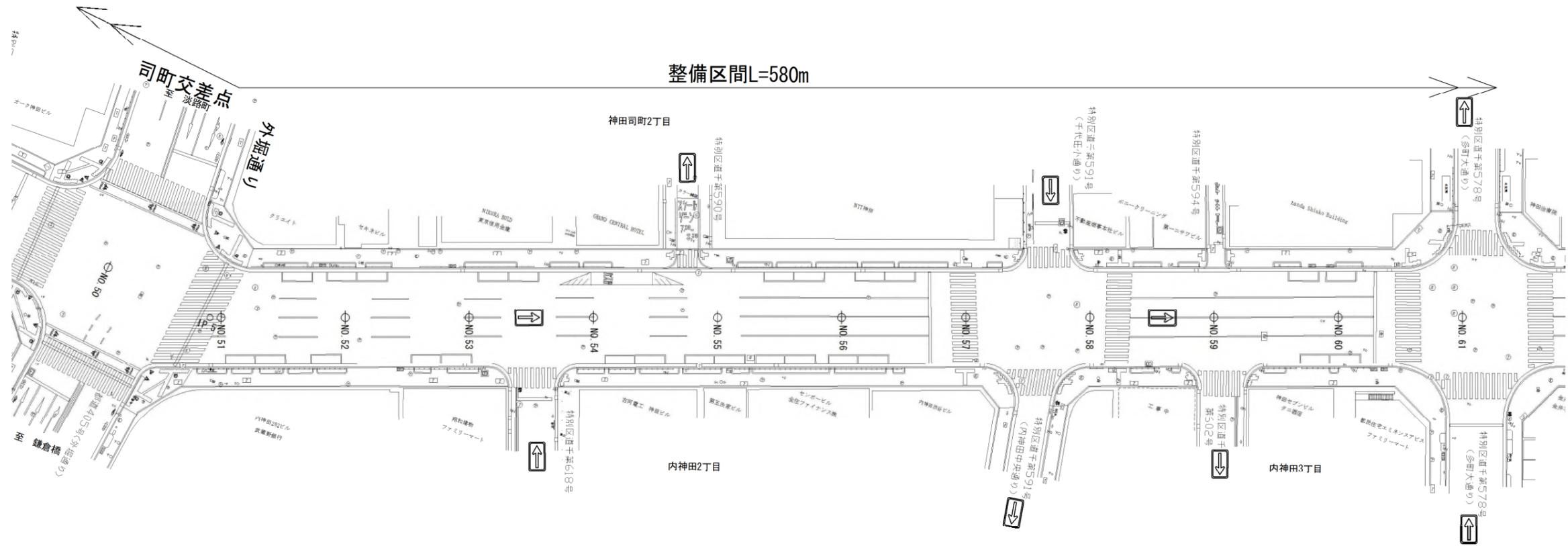


整備区間L=350m

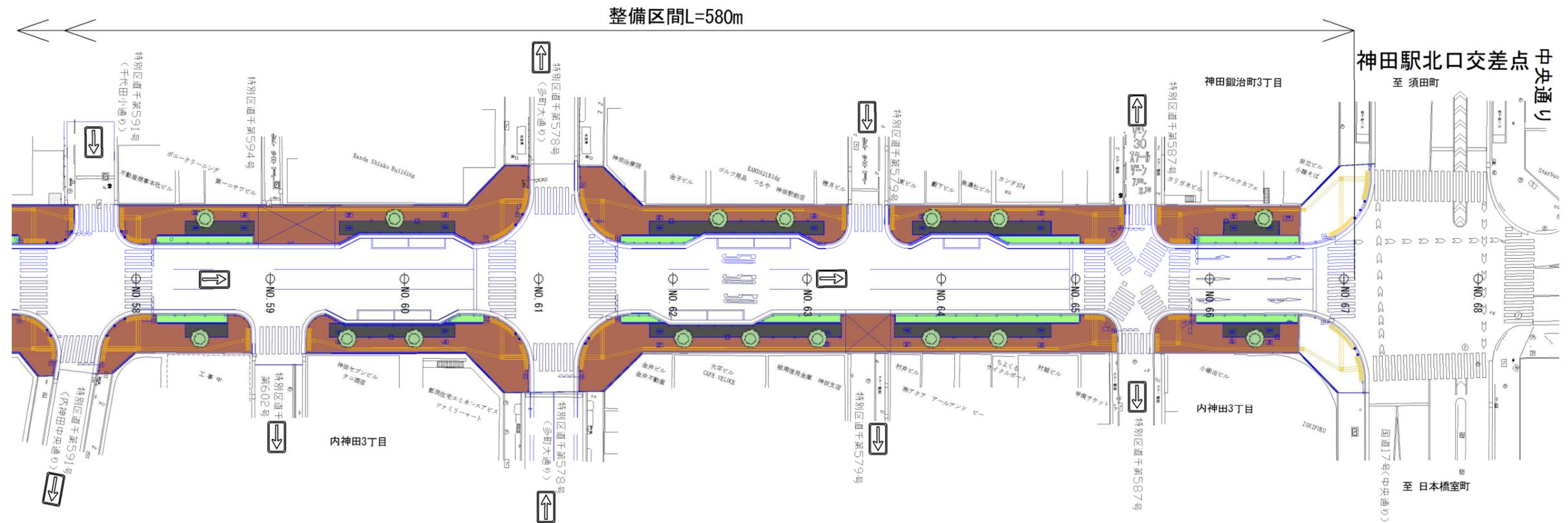
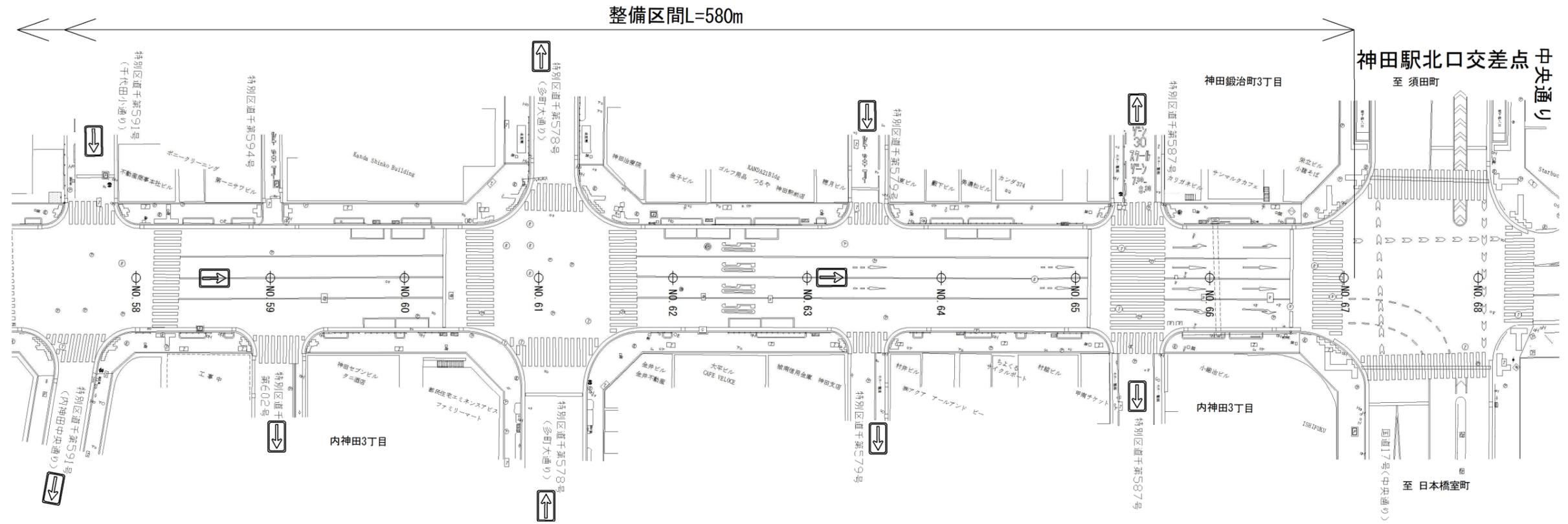




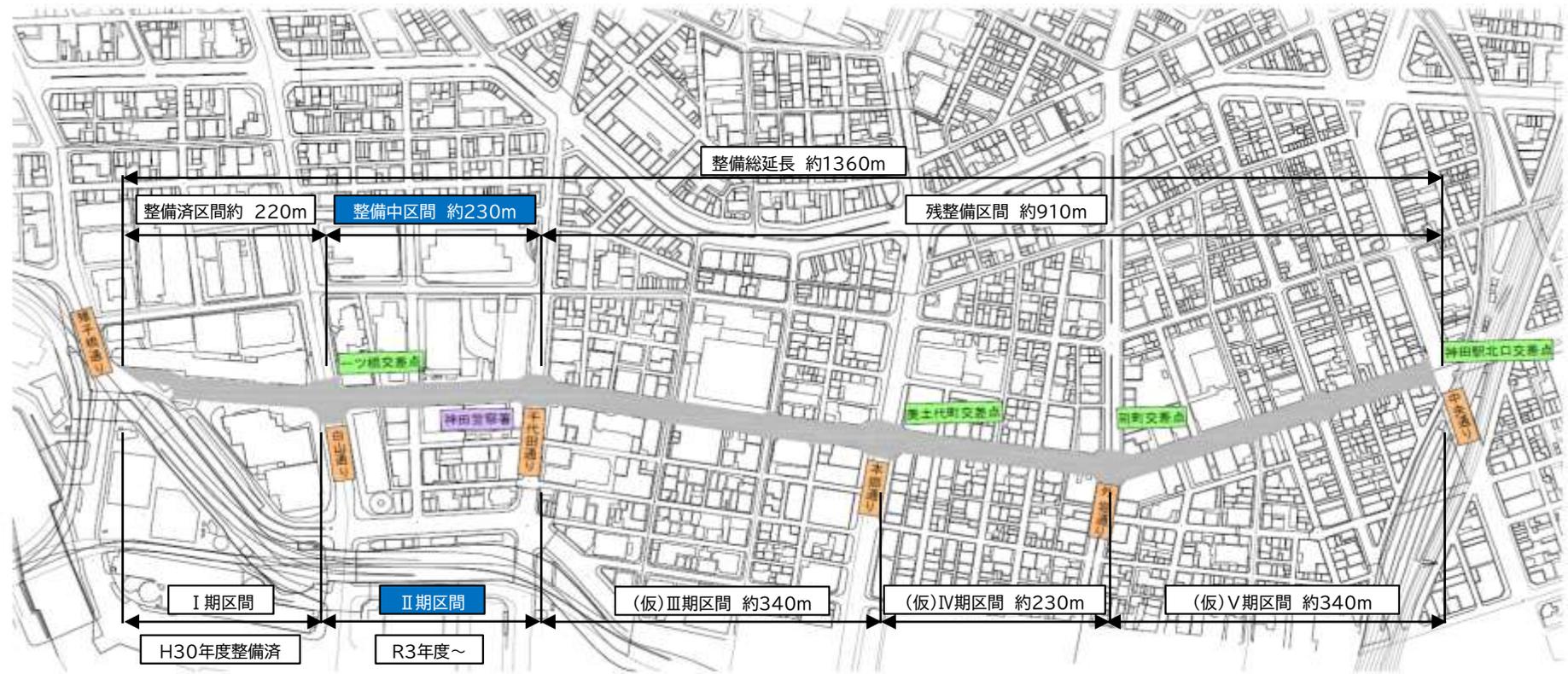
口食・賑わいゾーン 整備区間(2/3)



□食・賑わいゾーン 整備区間(3/3)



# 全体整備範囲図



## 二番町地区のまちづくりについて

### ○ 番町次世代シンポジウム 実施概要

開催日時・場所：2025年1月12日(日) 午後1時～午後5時 千代田区役所 10階 食堂

申込者：在住30名、在勤7名 計37名

参加者：在住25名、在勤3名 計28名 ※当日2名欠席(在住)

アドバイザー：東京大学 加藤教授(都市計画審議会委員)

東京大学 村山教授(都市計画審議会委員)

### ● プログラム (進行は専門ファシリテーター2名)

#### ・自己紹介

テーマ:「番町の未来について大事にしていることや、願い」

#### ・本シンポジウムの意味・意義

東京大学 加藤 孝明 教授

#### ・全体対話

「皆さんの自己紹介や加藤先生の講話の感想」「番町で取り組みたいと思っているテーマやアイデア」等について、3～4人のグループを作り対話を行う

#### ・アイデアづくりワークショップ

「番町で取り組みたいと思っているテーマやアイデア」を各自が考え、似た考えを書いた人等とグループを作り意見交換し、グループ内で投票した上位のアイデアを全員で共有

#### ・まとめ

一人一人が考えたシンポジウムに参加して「最も良かった事」、「新しく知った事」を全員で共有

### ● アンケート(28名参加のうち27名回収 ※無記名)

#### ・シンポジウムの満足度:

とても良かった	14名	まあまあ良かった	11名
あまり良くなかった	0名	全く良くなかった	1名
記入なし	1名		

#### ・主な意見

4時間の長丁場があつという間だった、もっと話す時間が欲しかった

参加者それぞれ、番町地域が好きという気持ちは同じだと感じた

自分とは異なる意見、アイデアを聞いた

参加者が正しい情報に基づいて話していないこともあり、無責任な発言が多いと感じた

参加してみてもとてもよかった

今回のような意見交換は貴重

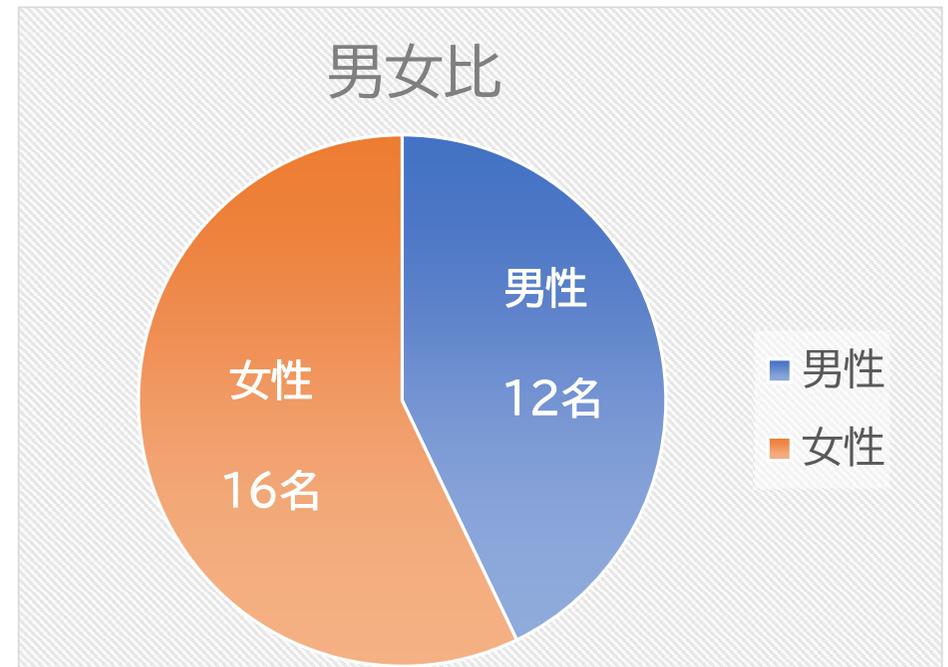
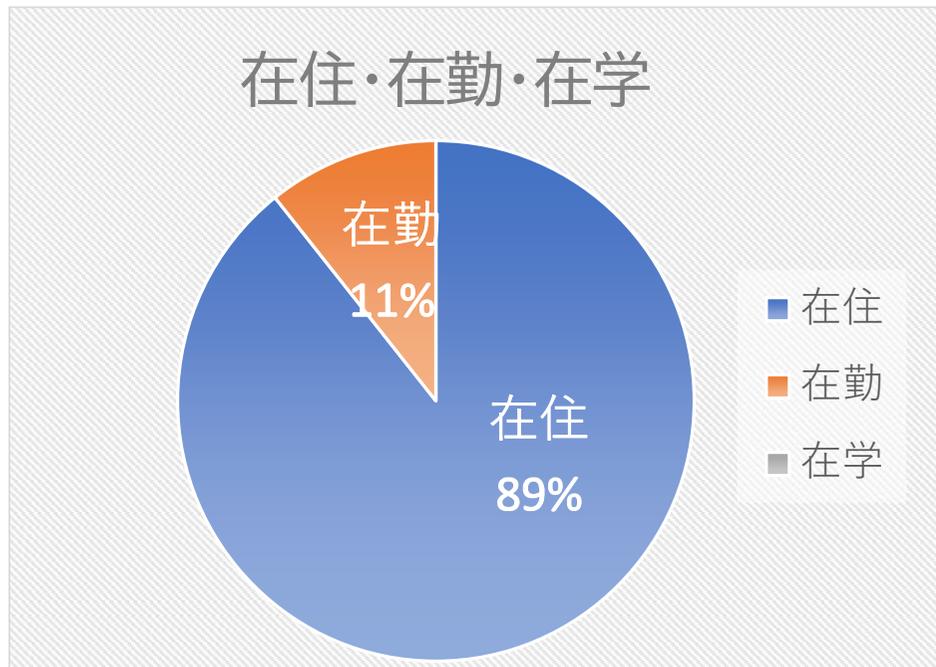
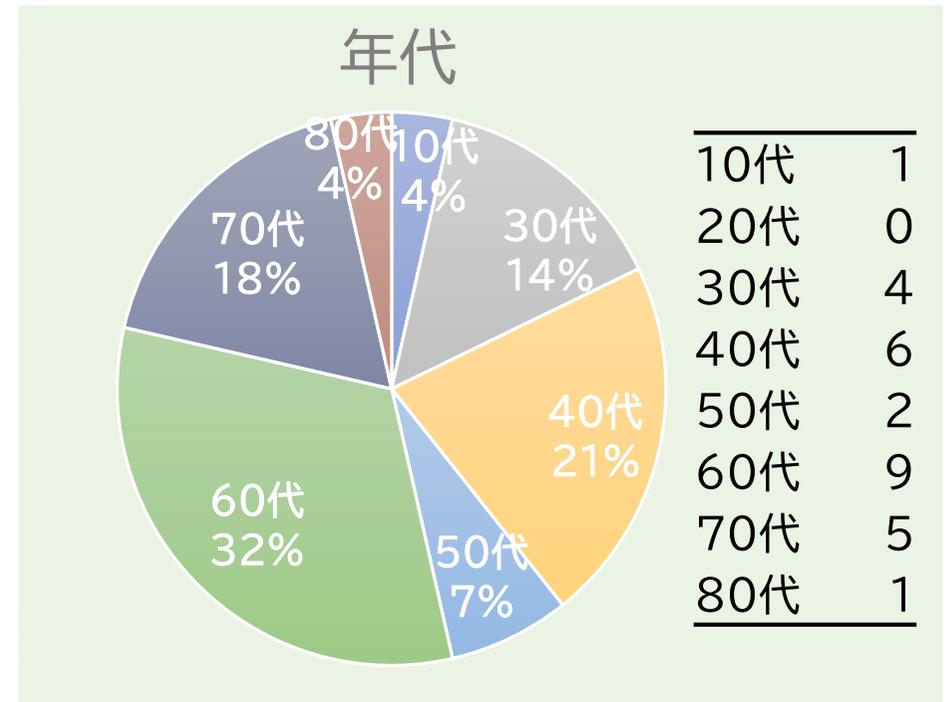
ゆくゆくは住民有志による意見交換イベントでもよい



# 参加者属性 -番町次世代シンポジウム-

## 参加者傾向

- 在住 25名      うち  
番町エリア住民が23名  
在学ではないが学生1名
  - 在勤 3名
  - 在学 0名
- (計28名参加)



## ・計画容積率の設定

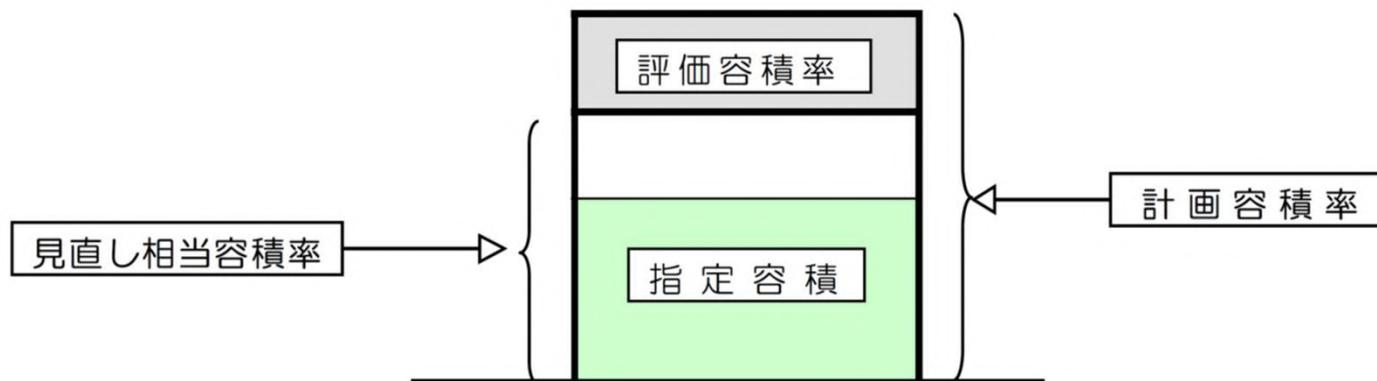
東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準 P21,22

### 1 計画容積率の設定

計画容積率については、見直し相当容積率に評価容積率を加えた範囲内で、計画内容の優良性、当該区域及び周辺市街地に対する貢献度、計画規模と都市基盤施設等とのバランス、住宅など、地域環境の育成及び整備に対する貢献度、景観に対する配慮、周辺市街地との調和等を総合的に判断して設定する。

なお、計画容積率は次に示す算定方式による。

$$\text{計画容積率} \leq \text{見直し相当容積率} + \text{評価容積率}$$



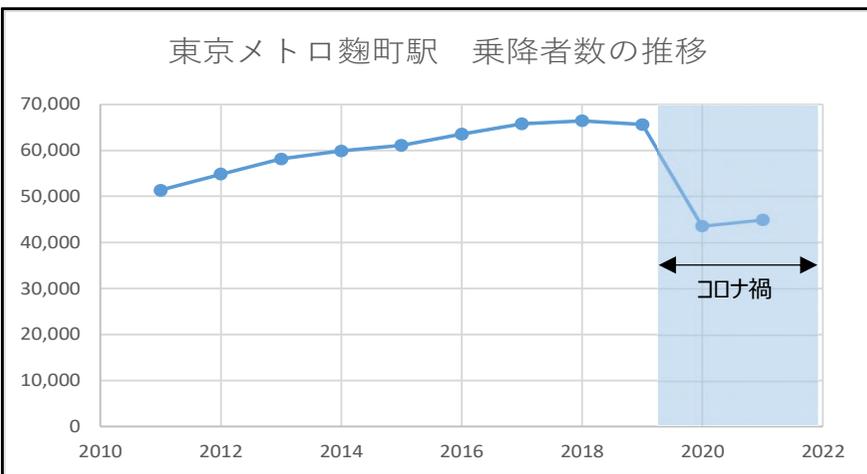
# 見直し相当容積率の設定

## 用途地域等に関する指定方針及び指定基準（東京都 R1.10）

### (10)商業地域 指定、配置及び規模等の基準

#### 1 指定すべき区域

- (1)中核的な拠点又は中核的な拠点の周辺の区域
- (2)拠点性の高い計画的複合市街地
- (3)活力とにぎわいの拠点、枢要な地域の拠点若しくは地域の拠点の区域又は生活の中心地
- (4)乗降人員の多い鉄道駅周辺の区域
- (5)幹線道路沿いで、商業・業務施設等が立地している区域又は立地を図る区域
- (6)近隣商業地域では許容されない商業施設が多く立地している区域



出展 1 : [https://statresearch.jp/traffic/train/stations/passengers\\_station\\_130\\_109.html](https://statresearch.jp/traffic/train/stations/passengers_station_130_109.html)  
 出展 2 : [https://www.tokyometro.jp/corporate/enterprise/passenger\\_rail/transportation/passengers/index.html](https://www.tokyometro.jp/corporate/enterprise/passenger_rail/transportation/passengers/index.html)

2019年乗降客数65,607人/日→年間 約2,400万人



乗車人員は乗降客数 × 1/2 → 年間乗車員数は約1,200万人

麴町駅の年間乗車員数は約1,200万人(コロナ禍においても約800万人)

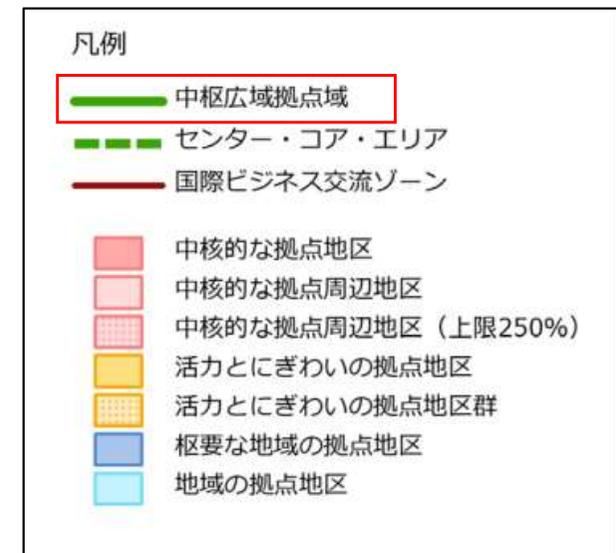
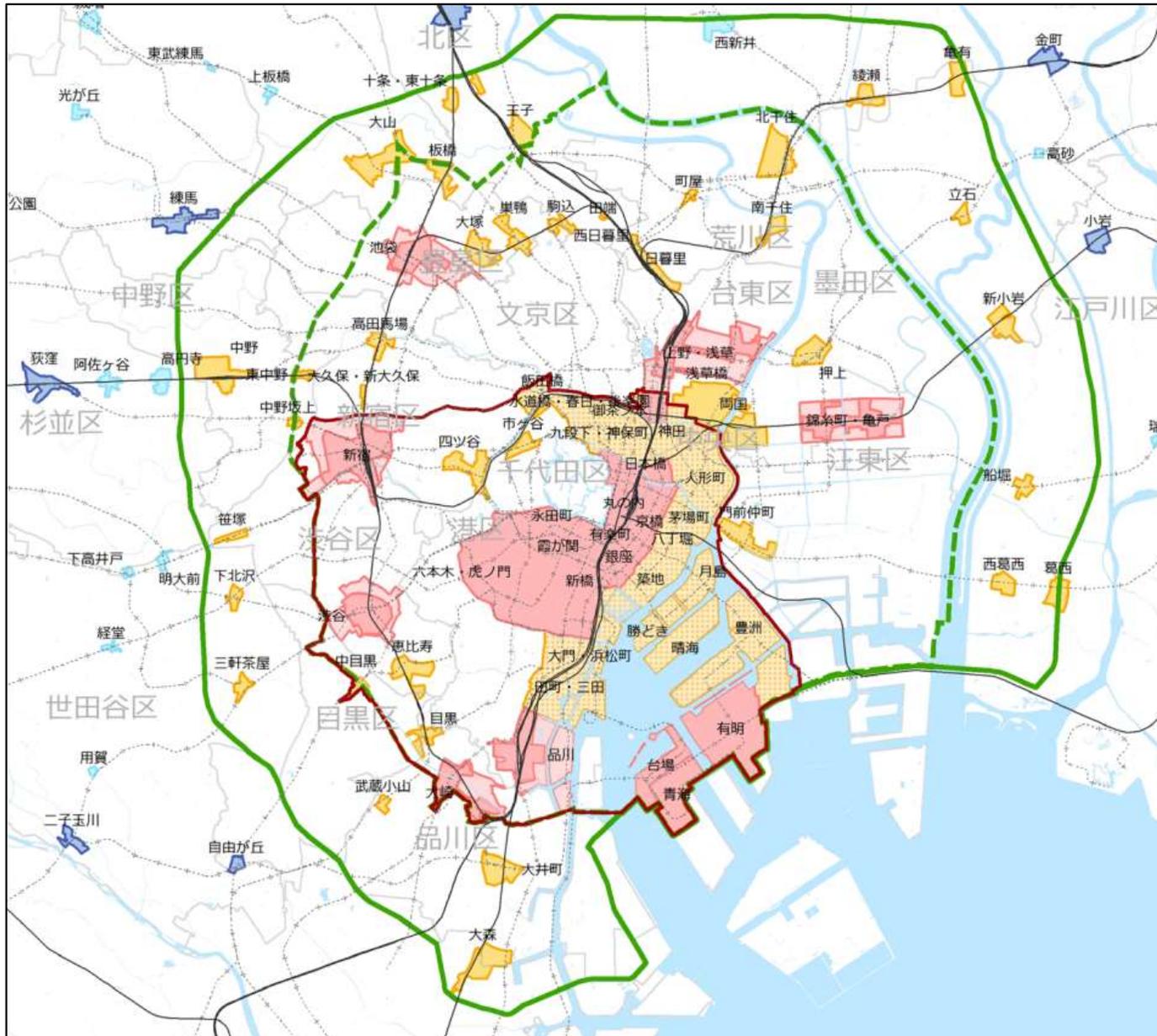
商業地域、指定標準 4 を適用

### 指定標準

適用区域	主な地域区分	容積率 %	都市施設の整備	集団、路線数の別	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項 (注)
1 近隣商業地域では許容されない商業施設が多く立地している区域で高度利用を図ることが不適当な区域又は道路幅が狭く高度利用を図ることができない区域若しくは高度利用を図る必要がない区域	中枢広域	200	未完	集団又は路線式	用・敷
	新都市生活 多摩広域	300	完成		
2 近隣商業地域では許容されない商業施設が多く立地している区域で、高度利用を図る区域	中枢広域 新都市生活 多摩広域	400	——	集団又は路線式	
3 幅員20m以上の幹線道路沿いの区域	新都市生活 多摩広域	400 500	——	路線式	
	中枢広域	500 600	——		
4 年間の乗車人員がおおむね500万人から1,600万人(多摩地区は200万人から1,000万人)程度の駅周辺区域 活力とにぎわいの拠点、枢要な地域の拠点若しくは地域の拠点の周辺又は生活の中心地の商業・業務施設等の立地を図る区域	中枢広域	200	未完	集団	
	新都市生活 多摩広域	300 400	——		
		<u>500</u>	<u>完成</u>		
5 年間の乗車人員が1,600万人(多摩地区は1,000万人)を超える駅周辺区域 活力とにぎわいの拠点、枢要な地域の拠点又は地域の拠点の区域	中枢広域	500	未完	集団	
	新都市生活 多摩広域	600 700	完成		

# ・見直し相当容積率の設定

中枢広域拠点：千代田区内は全て中枢広域拠点域内

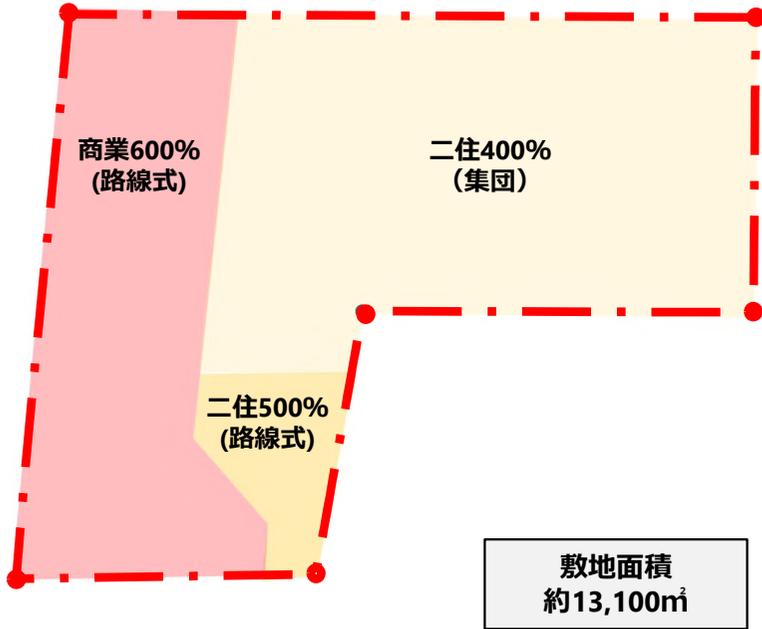


東京都都市整備局HP (都市開発諸制度の概要より引用)

[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/new\\_ctiy/katsuyo\\_hoshin/pdf/kaihatsu\\_gaiyou01.pdf](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/new_ctiy/katsuyo_hoshin/pdf/kaihatsu_gaiyou01.pdf)

・見直し相当容積率の設定(考え方イメージ)

現況



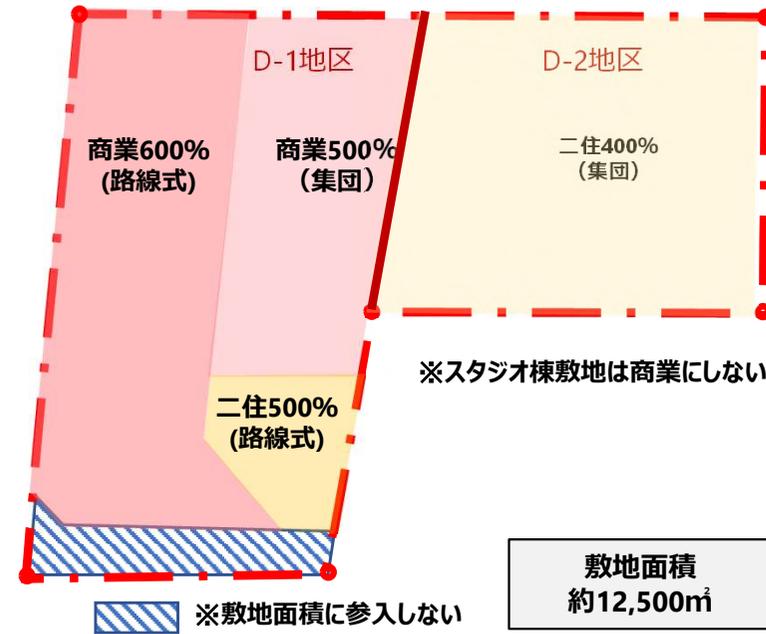
指定容積率

**468%**

加重平均

敷地面積×容積率  
 $13,100\text{m}^2 \times 468\%$   
 **$61,400\text{m}^2$**

見直し



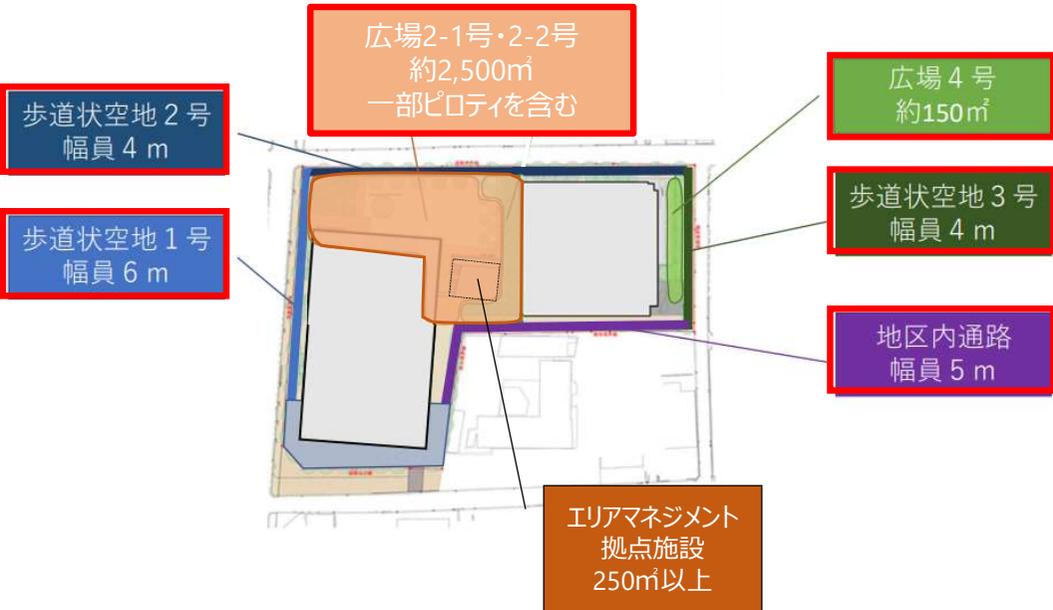
見直し相当容積率

**488%**

加重平均

敷地面積×容積率  
 $12,500\text{m}^2 \times 488\%$   
 **$61,100\text{m}^2$**

# ・評価容積率の設定

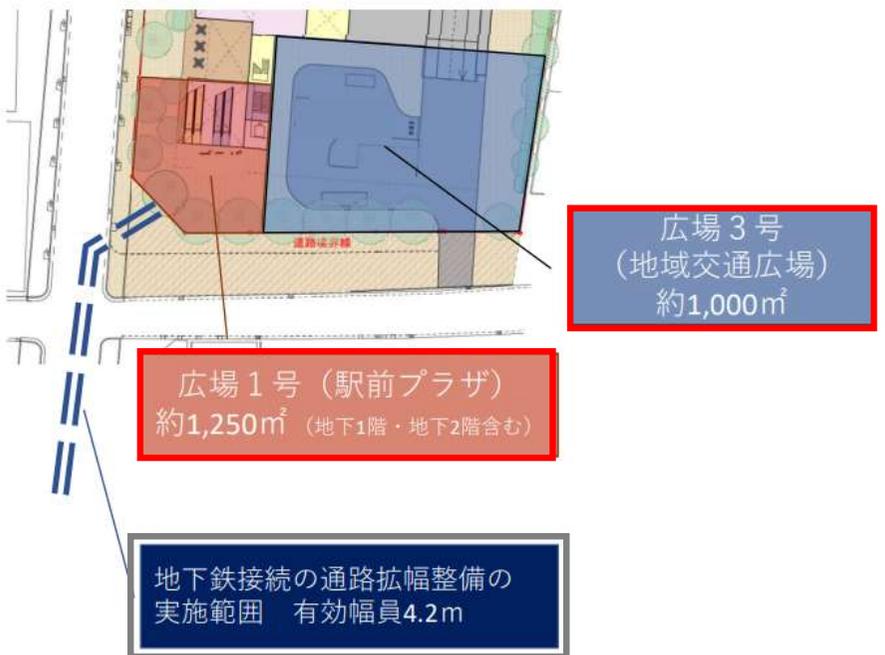


有効空地による評価容積率の設定 (運用基準 P22、P27～)

広場・空地 (地区施設等) を評価 ⇒ 220%

地域の育成及び整備に貢献する施設計画の評価 (運用基準 P24)

エリアマネジメント拠点施設を評価 ⇒ 1%



開発区域外における基盤整備等の評価 (運用基準 P26、P44)

地下鉄接続の通路整備を評価 ⇒ 69%

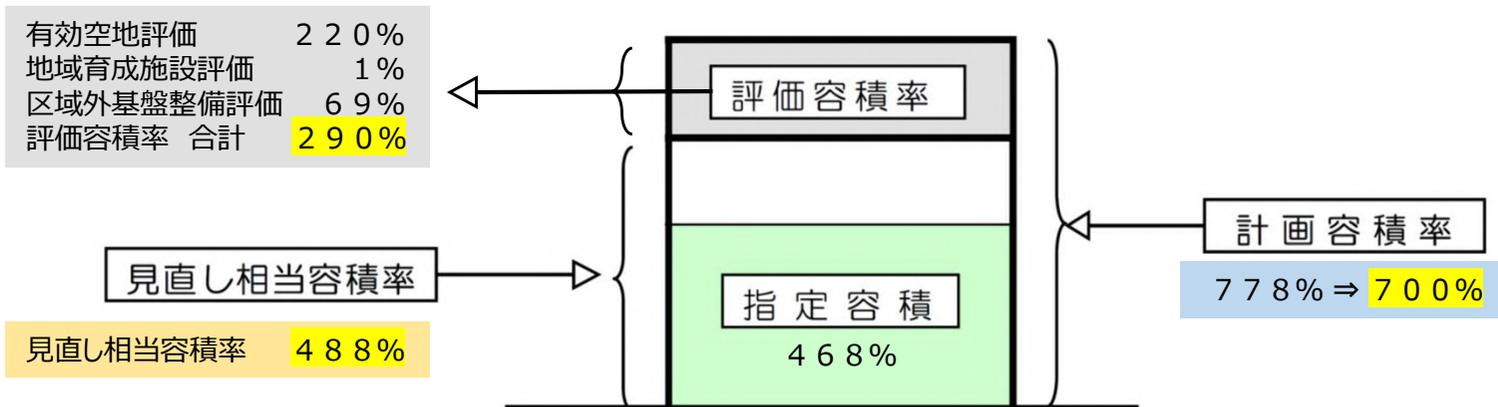
# 計画容積率の設定について

## 1 計画容積率の設定

計画容積率については、見直し相当容積率に評価容積率を加えた範囲内で、計画内容の優良性、当該区域及び周辺市街地に対する貢献度、計画規模と都市基盤施設等とのバランス、住宅など、地域環境の育成及び整備に対する貢献度、景観に対する配慮、周辺市街地との調和等を総合的に判断して設定する。

なお、計画容積率は次に示す算定方式による。

$$\text{計画容積率} \leq \text{見直し相当容積率} + \text{評価容積率}$$



# 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アマネジメント活動に向け、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3回検討会

(1) 開催日 令和6年12月13日（金）

(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 ステップ0の前の段階があるため、同じ志をもった人たちが集まる場づくり、人と人、人と活動をつなげるコーディネーターが地域にいるとよいのではないか。また、個人のプレイヤーを活かせるようなエリアマネジメント活動が地域のつながりづくりにもなると思う。
- イ スタートアップのための支援策と、活動が日常化したときにさらに活動しやすくするための認定制度の2種類が良いと思う。
- ウ スタートアップの時は資金、人材、場所について困っている団体が多いため、個別支援策があると良い。一方で、活動が安定し長期的に続けていきたいときのフェーズになった際には認定制度を受けて安定的な活動ができるよう支援をしていくのが望ましいため、公共空間の占用手続きの簡略化などの行政としてのバックアップがあるとわかりやすく良い。
- エ 区から委嘱されているという点で信用付与があり、その取組みにも注目してもらえ、地域の企業とも連携が図れてもいる。団体、個人であっても区の信用付与があるとすごく助かると思う。
- オ 都市再生推進法人までめざす必要がない団体など、その手前を広く拾う仕組みがあると良い。また、よいまちを考えることが重要であり、エリアマネジメントは、同じ場所を共有する人達が結びつき、補いあいが生まれると取組みに幅が生まれて、良いのだと思う。お互いにめざすイメージを共有し、役割分担することが話し合いの場を設ける仕組みとして描ければよいと感じた。

## 3 スケジュール（予定）

令和7年2月 : 第4回検討会

令和7年3月以降 : パブリックコメント、エリアマネジメントのすすめ策定

## 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(定義)
2. エリアマネジメントの背景・課題(社会的背景・区の背景)  
(エリアマネジメント団体が抱える課題)
3. エリアマネジメントの効果(強み・表)
4. エリアマネジメントのめざすもの(必ず必要か、ないとどうなるのか)
5. 関連計画との関係

## 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
2. エリアマネジメントのはじめ方
  - ・エリアマネジメントのステップ
  - 地域の課題や思い—解決したい課題、地域のあるべき姿
  - ↓
  - 議論の場をつくる—思いの実現に向けて、関連する主体との話し合い
  - ↓
  - 活動実施に向けた検討—活動エリア、目的、主体や体制等の検討
  - ↓
  - 団体の設立—組織形態、実施体制、実施計画の検討
  - ↓
  - 活動の実施—具体の活動の実施
- 参考 千代田区エリアマネジメント組織等
3. 千代田区のエリアマネジメント団体の事例
  - ・秋葉原タウンマネジメント株式会社
  - ・事例は追加予定

## 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
2. マッチングのポイント

## 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  
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



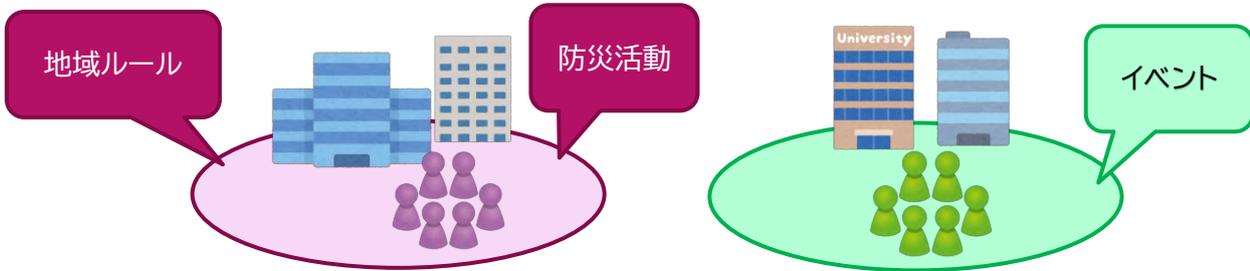
# 第1章

## エリアマネジメントとは・・・？

---

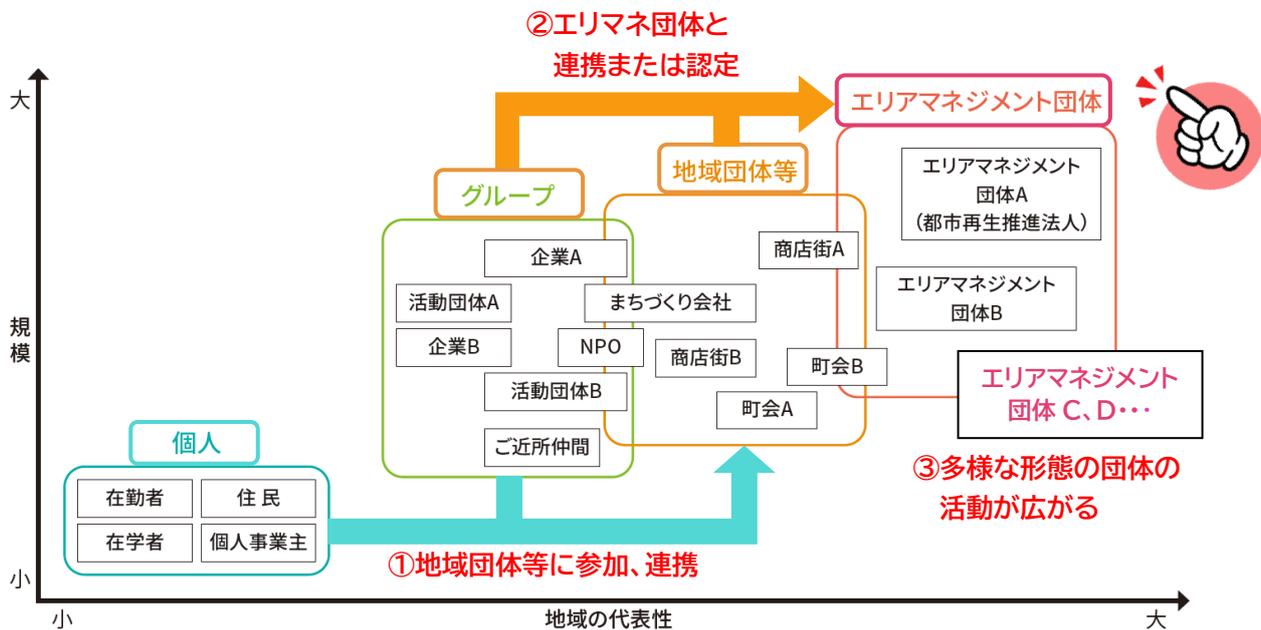
# 1 エリアマネジメントについて

◆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

活気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

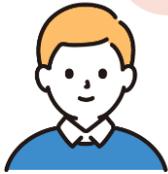
◆地域課題の解決について前述しましたが、どのような課題があるのでしょうか。

【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



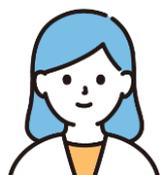
個人

- ・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

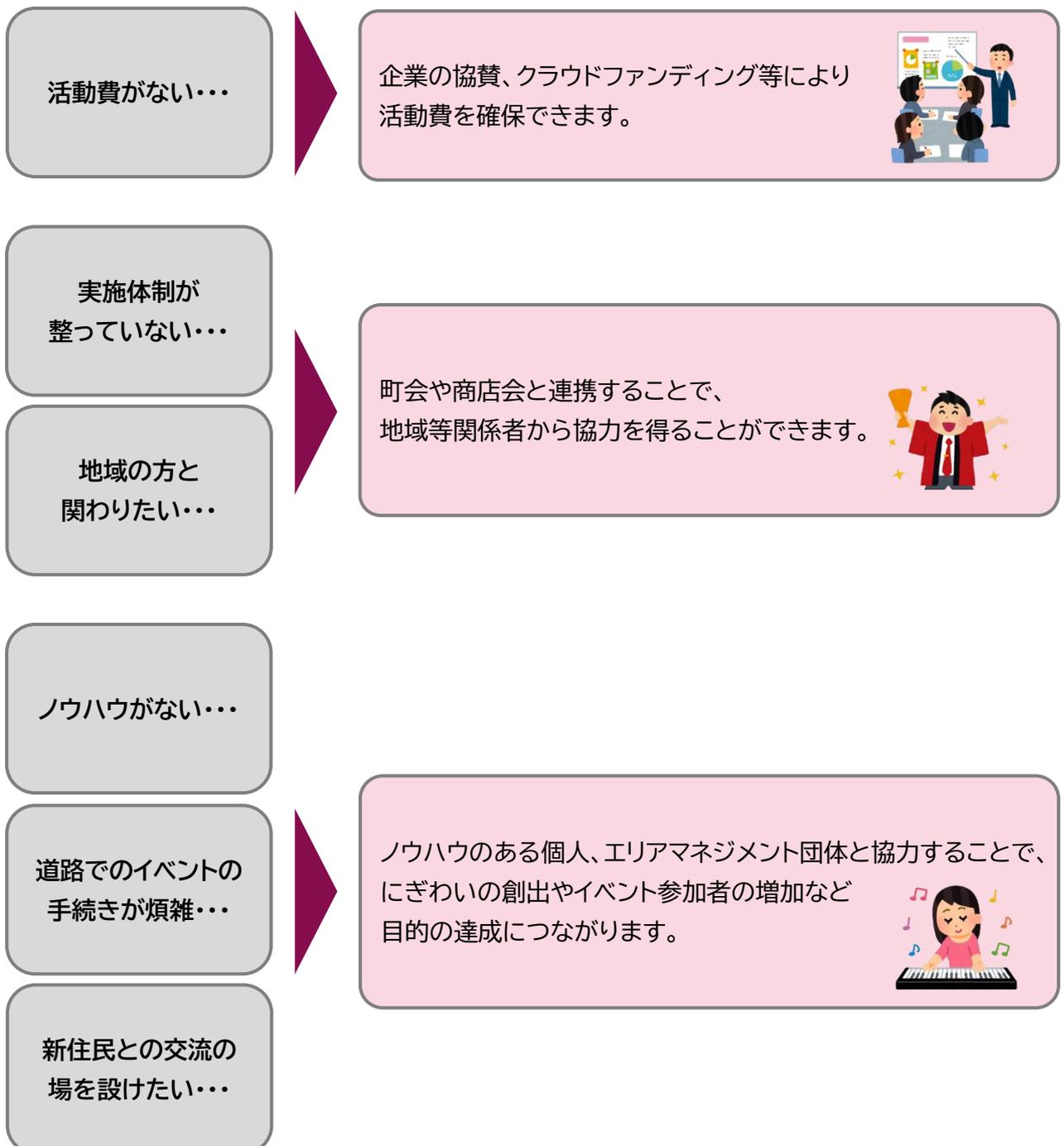
- ・アイデアを実現する為のプロセスに対するサポートやコーディネートが欲しい、役員で実行するには、限界がある
- ・継続するためのメンテナンス費用などの支援が欲しい
- ・一定時間のみ歩行者専用の道路化をする場合には、バリケードの開閉や椅子・机等什器の設置など、運営側に相応の負担がある
- ・効果的な周知の方法がわからない
- ・認可許可が下りないとイベントに関する告知ができないので、ポスター等の印刷物などの段取りが難しい
- ・道路占用の許可がおりるまでに何度も調整するのが大変

### 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

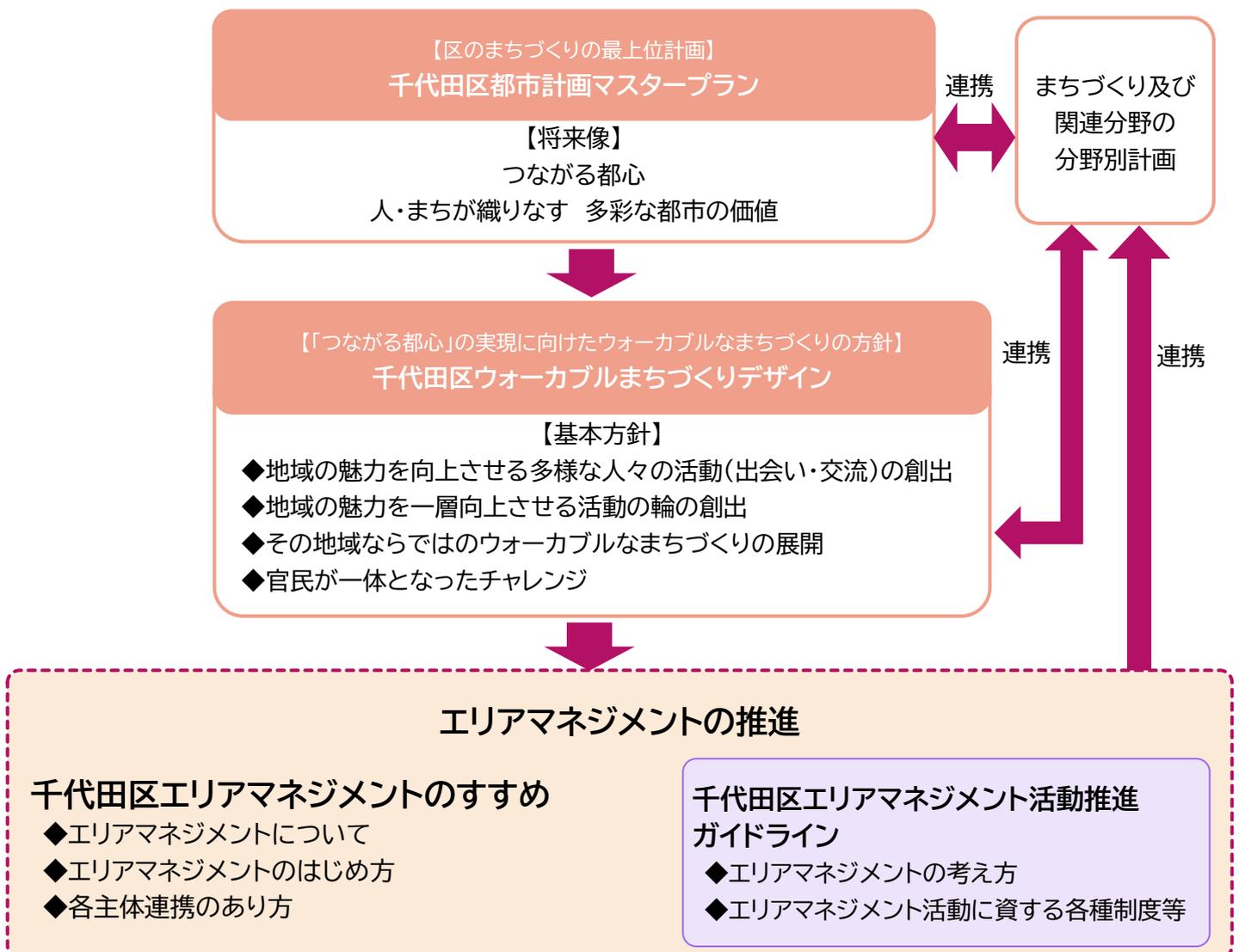
### みんなでよいまちをつくること よいまちにするためにみんなで協力すること

- ◆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。



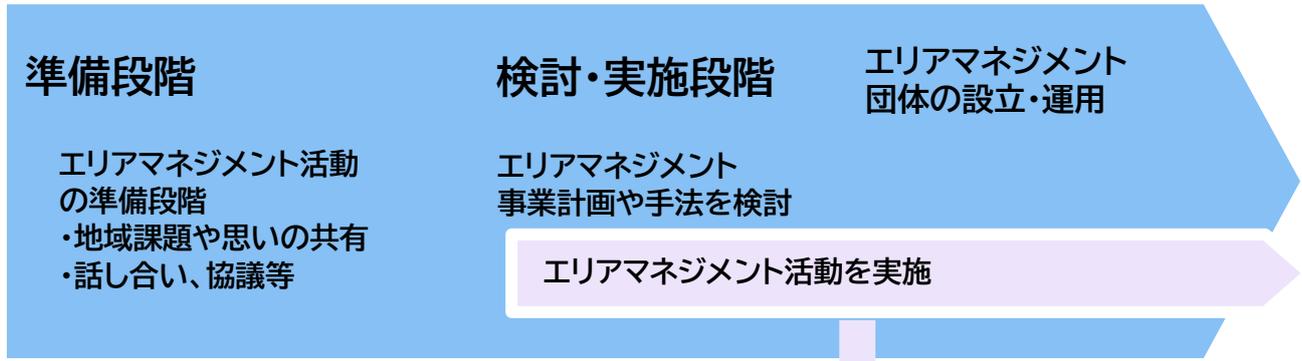
## 5 関連計画との関係

- ◆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"> <li>・将来像の検討、事業計画の作成</li> <li>・事業計画に基づく活動の実施、事業計画の見直し</li> </ul>	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"> <li>・地域ルールの作成、運用</li> <li>・ごみ出しなどのルールづくり</li> </ul>	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"> <li>・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</li> </ul> 	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"> <li>・集会所等の共有施設の活用、維持管理</li> <li>・広場、駐車場等の共有地の活用、維持管理 等</li> <li>・コインロッカー、自動販売機の設置</li> </ul> 	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"> <li>・ハード整備による地球環境問題への対応</li> <li>・省資源化等のソフト活動の展開</li> </ul>	企業、まちづくり会社

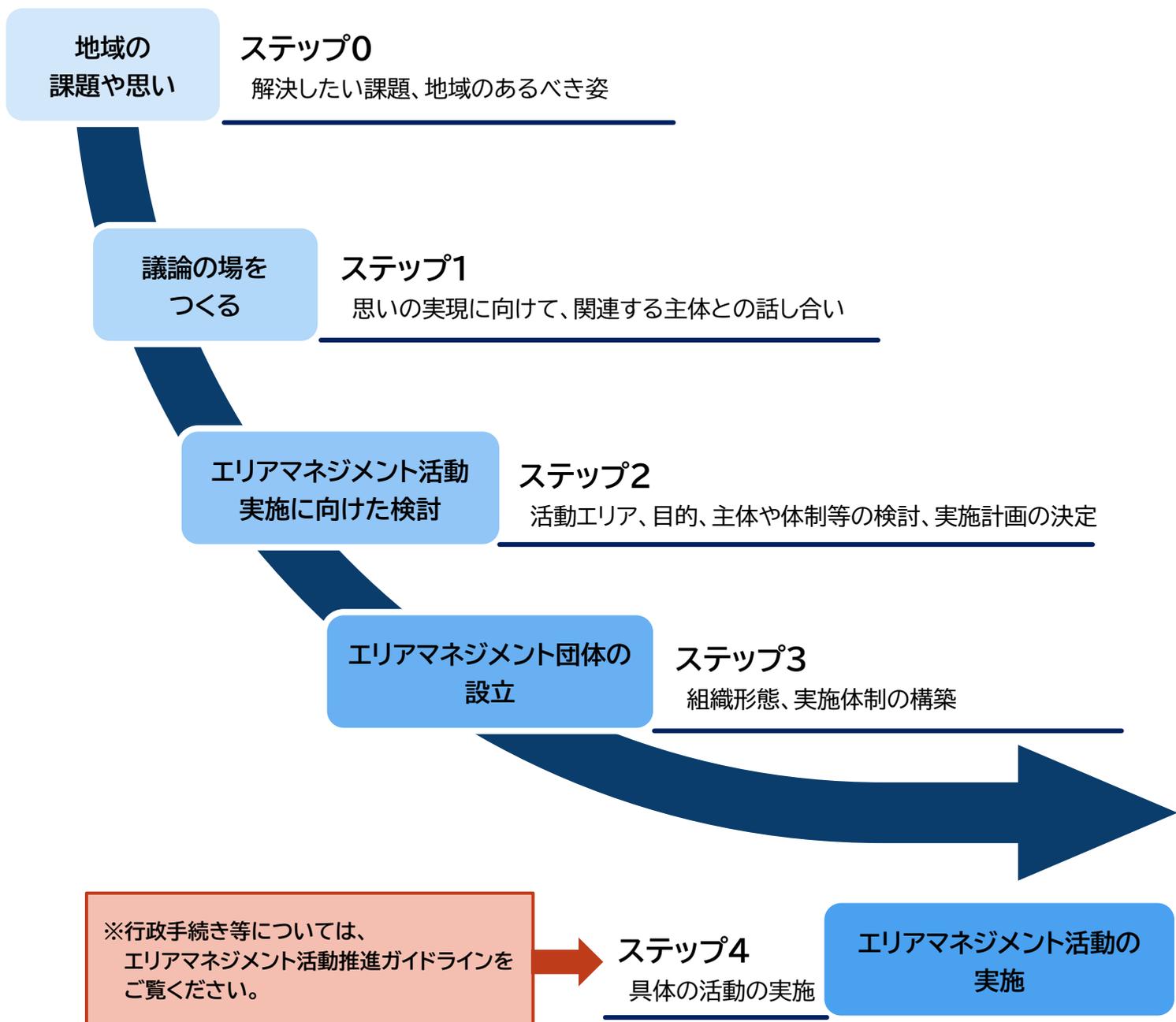
3 地域のコミュニティやにぎわいが生まれる活動		実施主体例
⑥ 地域のにぎわい創出や活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の個性、ポテンシャルを活かしたイベント、社会実験等の実施</li> </ul> 	町会、PTA 商店会、商店街振興組合 NPO 法人 ウォーカブルな活動の実施団体
⑦ 新旧住民のコミュニティ形成、伝統的な活動の継続	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の伝統的な行事の開催</li> <li>・クラブ、サークル活動や人の交流が行なわれるような環境整備</li> </ul> 	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"> <li>・美化活動、緑化活動</li> <li>・駐車対策、駐輪対策</li> <li>・地域の案内サービスの設置</li> </ul> 	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"> <li>・防犯灯、防犯カメラ等の設置</li> <li>・巡回パトロール</li> </ul> 	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"> <li>・防災訓練、避難情報の提供、 備蓄資源の配布</li> </ul> 	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"> <li>・HP、広告による情報発信、 イベントの開催周知</li> </ul> 	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"> <li>・道路等の公共空間に広告や フラッグの設置</li> </ul> 	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

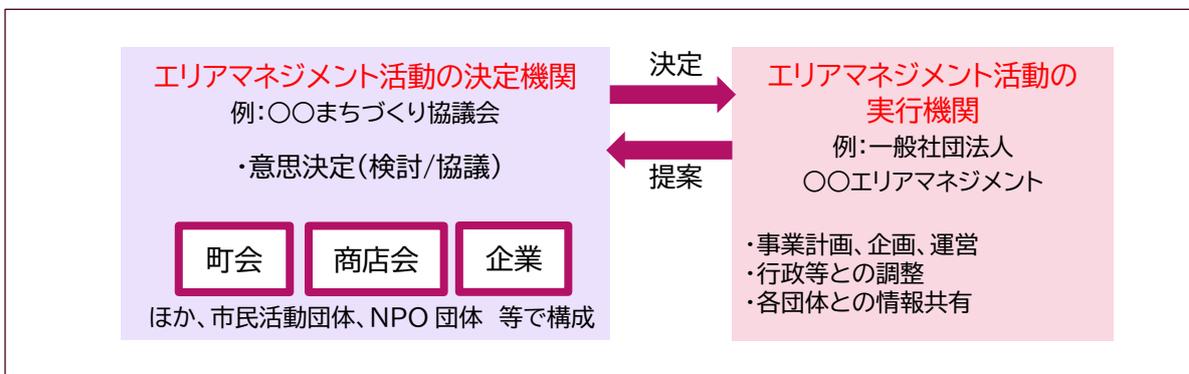


**参考:エリアマネジメントの実施体制について**

◆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。

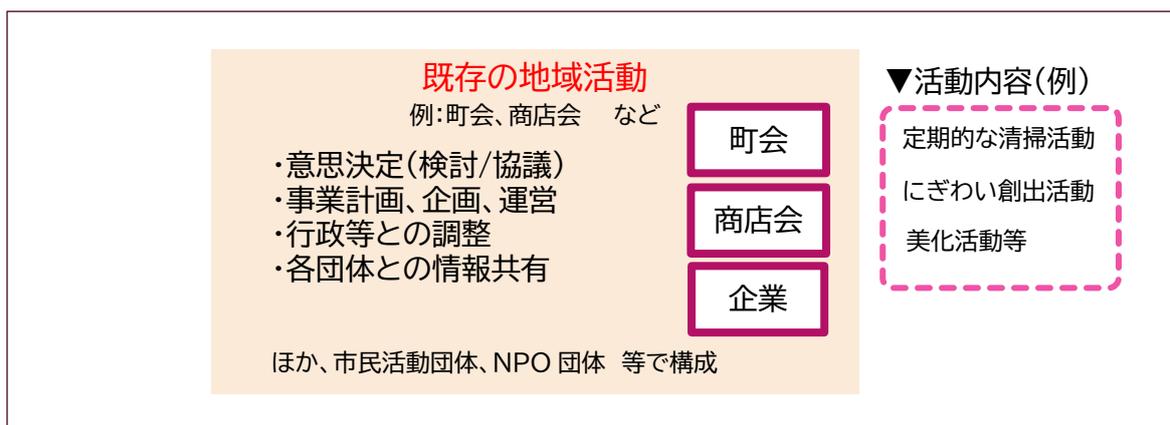
**例① 決定機関と協議会の2層構造で運用**

- ・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><b>都市再生推進法人</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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></li> <li>・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></li> </ul>	
<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><b>しゃれ街登録団体</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定される条件が厳しい</li> </ul>
<p>👉 地域の道路を活用したいという方におすすめ！</p> <p><b>道路協力団体</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>道路の占有、維持管理が可能</u></li> <li>・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></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都の制度のため、都へ手続きが必要</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・認知度の向上</li> <li>・公益的イベント(有料)の実施が可能</li> <li>・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)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・認知度の向上</li> <li>・道路での収益活動(広告事業、食事・購買施設の運営)が可能</li> </ul>	

## 【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

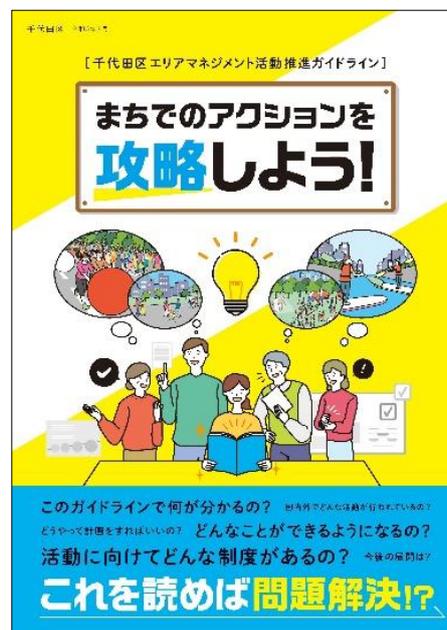
	都市再生 推進法人	しゃれ街 登録団体	道路協力 団体
<b>1 地域の将来像やルールを検討する活動</b>			
①地域の将来像・事業計画の作成	○	—	—
②地域の規制・誘導	○	—	—
<b>2 地域の資源を活用する活動</b>			
③公共空間等の活用、維持管理（道路、公園等の占用）	○	—	○
④開発建築物等の維持管理、敷地の活用	○	○	—
⑤地球環境問題への配慮	○	○	○
<b>3 地域のコミュニティやにぎわいが生まれる活動</b>			
⑥地域の活性化	○	○	○
⑦コミュニティ形成	○	○	○
<b>4 地域の快適さ、安心・安全を維持・向上させる活動</b>			
⑧地域の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

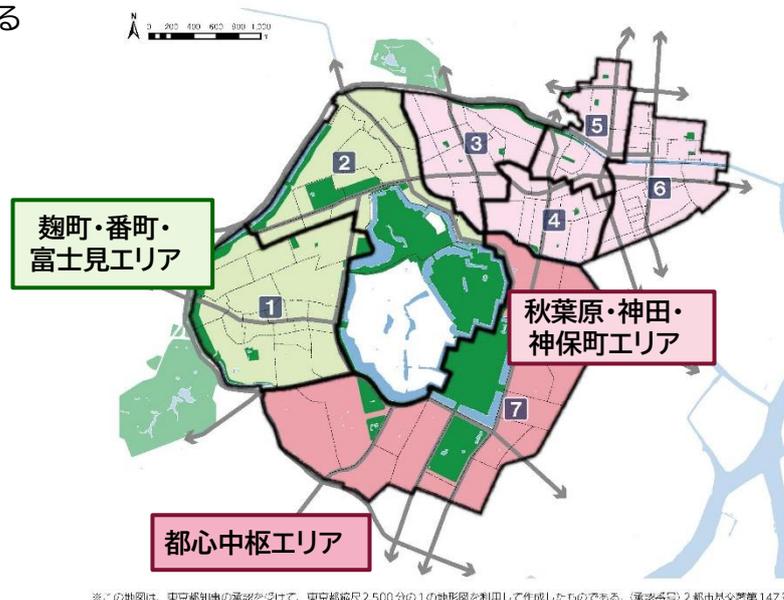
- ◆設立における手続きを終えたら、いよいよエリアマネジメント団体としての活動がスタートです。チームで定めた方向性や実施計画等に基づき、実現に向けた取組みを進めていきましょう。
- ◆手続きなど具体的な取組については「活動推進ガイドライン」をご参照ください。



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。



※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都市基交第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	㈱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)

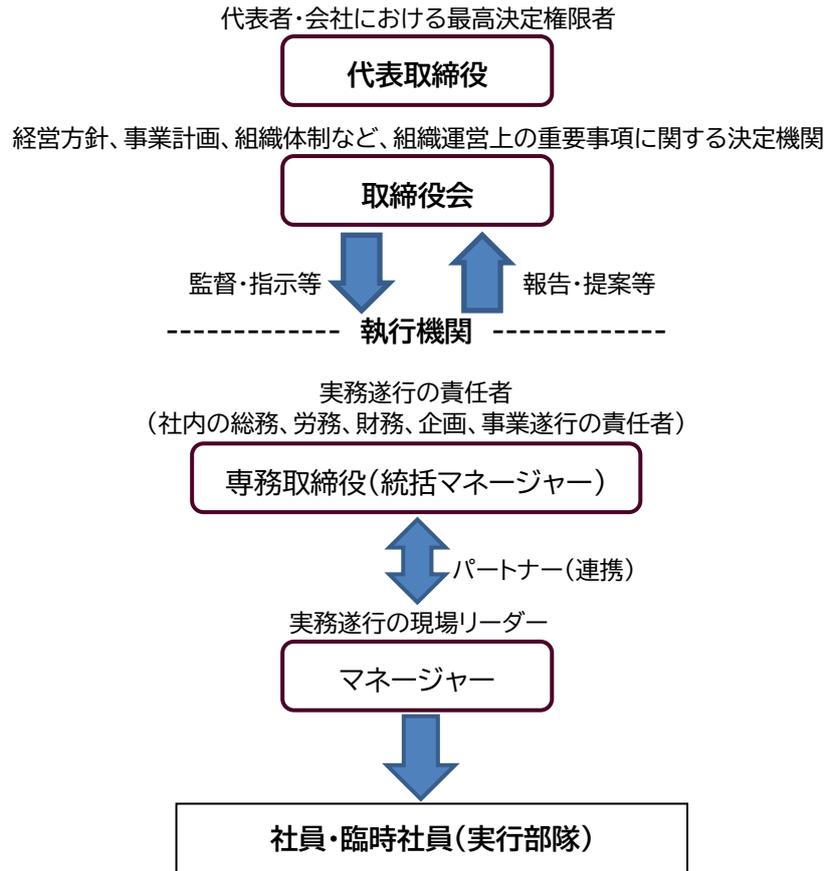
### 3 千代田区のエリアマネジメント団体の事例

◆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"> <li>・犯罪や風紀環境・治安の悪化防止</li> <li>・ゴミのポイ捨落書きによる美観上の問題の解決</li> <li>・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</li> <li>・既存ビルの老朽化、空室問題等の解決</li> <li>・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</li> </ul>
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>&lt;事業内容&gt;(2024年3月現在)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 美観推進事業           <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア)清掃活動(Akiba Smile! の実施)</li> <li>(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)</li> </ul> </li> <li>2. 交通治安維持事業           <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア)駐車駐輪対策事業</li> <li>(イ)治安維持事業</li> </ul> </li> <li>3. 施設管理事業           <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア)施設管理事業</li> </ul> </li> <li>4. 地域活性化事業           <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア)広告事業</li> <li>(イ)オープンスペースプロデュース事業</li> <li>(ウ)施設運営事業</li> </ul> </li> <li>5. リノベーション事業           <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア)ビルリノベーション事業</li> </ul> </li> </ol>

○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



○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

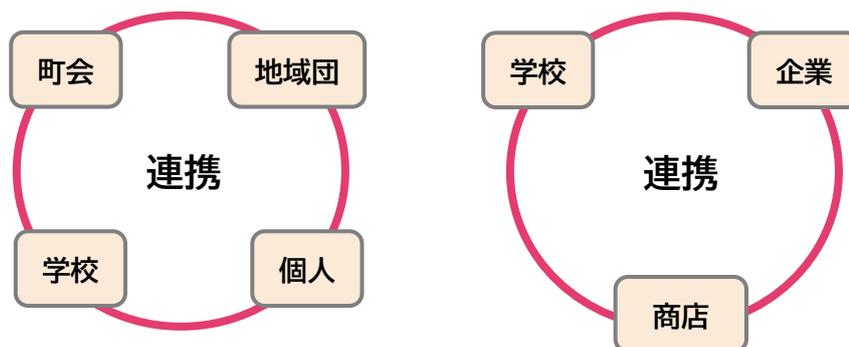
例えば……

### 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

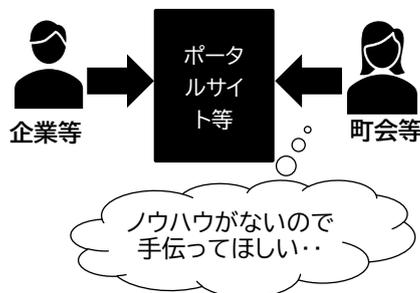
- ・ 手続き等に区の担当が関与
- ・ 対応窓口開設(組織化されていない活動者の相談窓口開設、連携先・マッチング※の紹介)
- ・ エリアマネジメント活動の初動期を支援するプログラムの策定(場所と機会の確保や制度利用の伴走型支援等)

#### ※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。

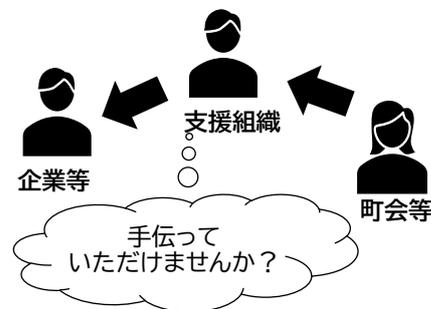
##### 【①情報提供】

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"> <li>・定款</li> <li>・登記事項証明書</li> <li>・役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面</li> <li>・組織図及び事務分担を記載した書面</li> <li>・前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表</li> <li>・当該事業年度の事業計画書及び収支予算書</li> <li>・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）</li> <li>・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</li> </ul> <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><b>株式会社等</b> ここからスタート</p> <p>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</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><b>東京都</b></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><b>地域団体等</b> ここからスタート</p> <p>申請書類の提出 手続きの開始は、活動開始約 40 日前</p> <p>活動開始</p> <p><b>道路管理者</b></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

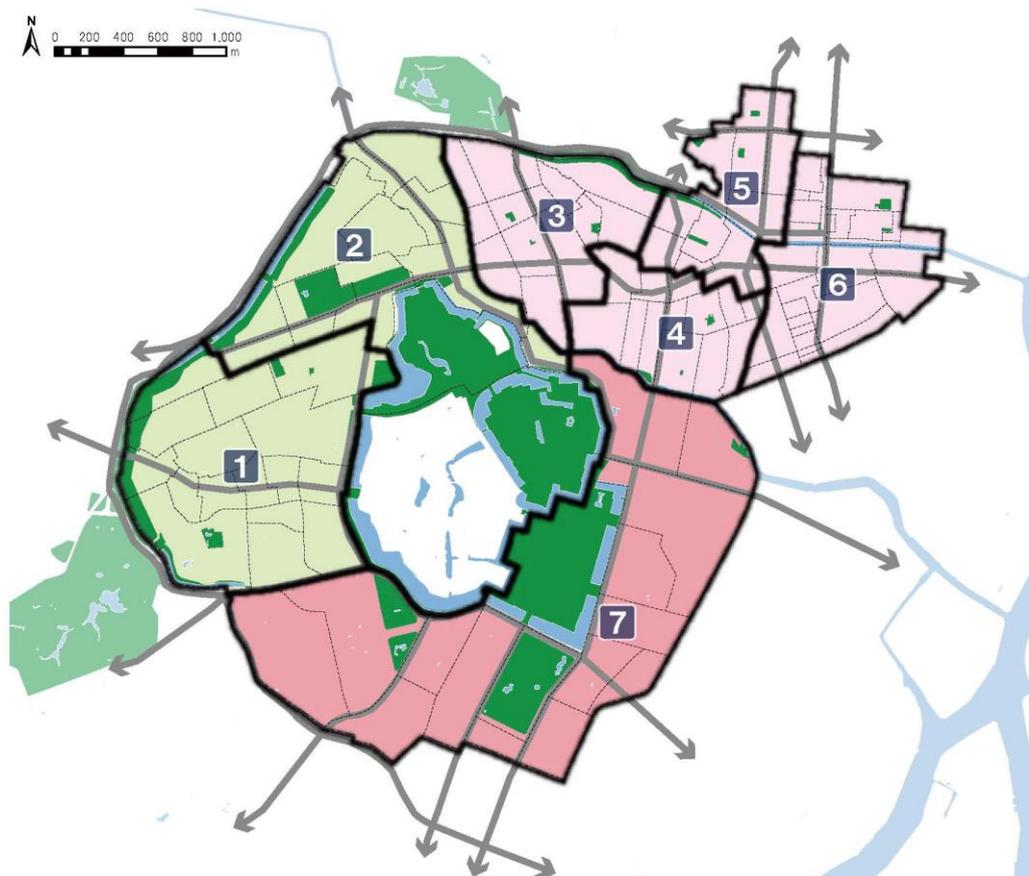
- 1 麹町・番町地域
- 2 飯田橋・富士見地域

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

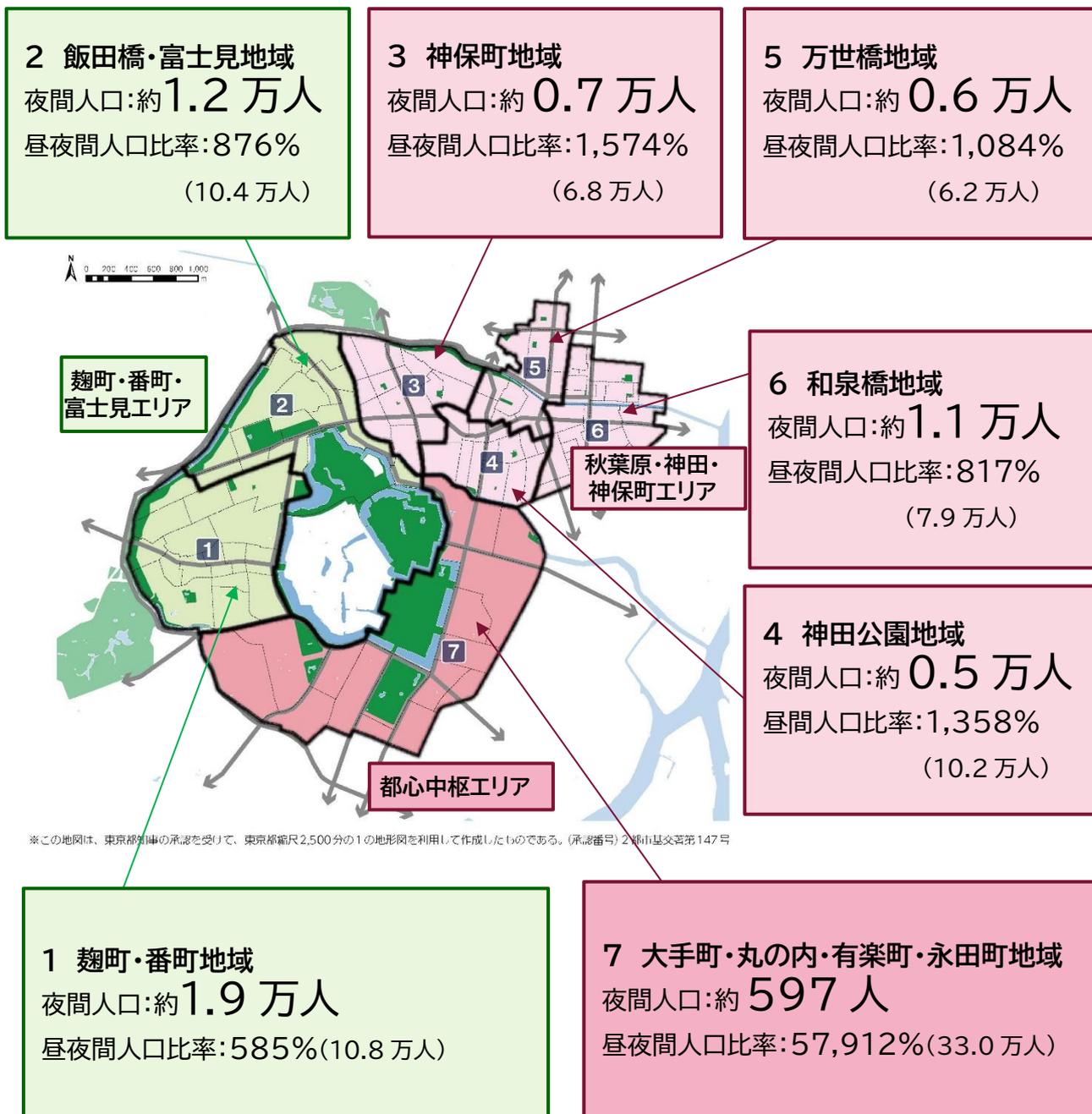


※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号)2都市基交著第147号

# 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、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



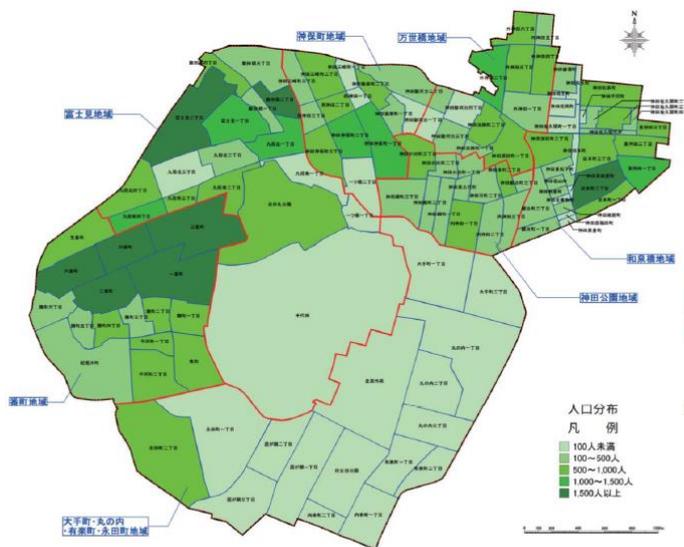
※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号)2都市基交第147号

※( )は昼間人口

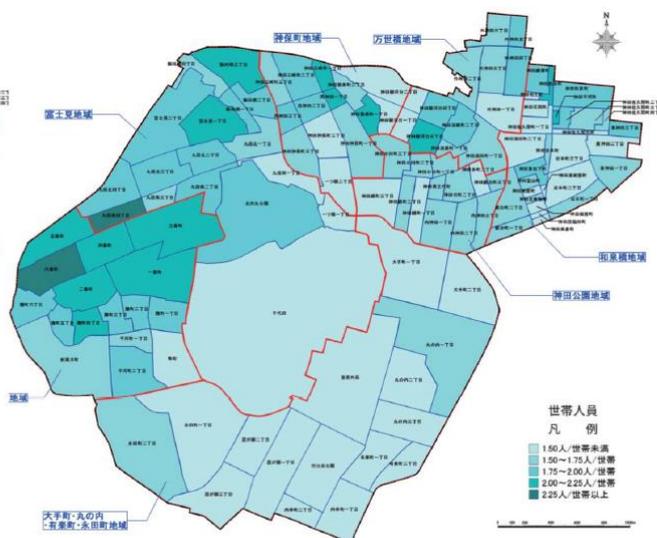
町丁別の人口分布では、番町地域に1500人以上の町丁目がまとまって分布しています。また、千代田区東部の岩本町・東神田では、面積が狭いにもかかわらず、1000人、1500人を超えている町丁目も散見されます。

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。

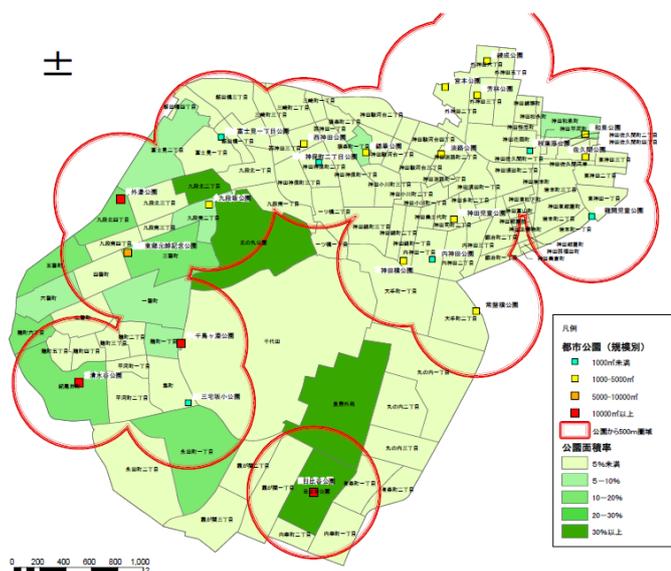
● 町丁別人口分布 千代田の土地利用2018



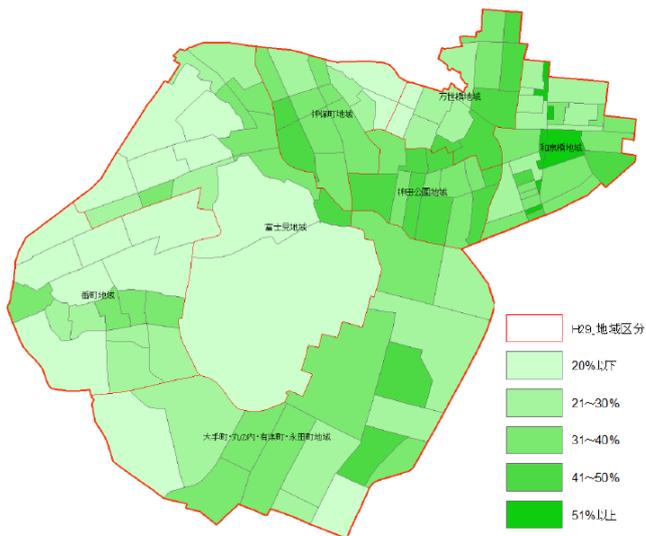
● 町丁別世帯人員 千代田の土地利用2018



● 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



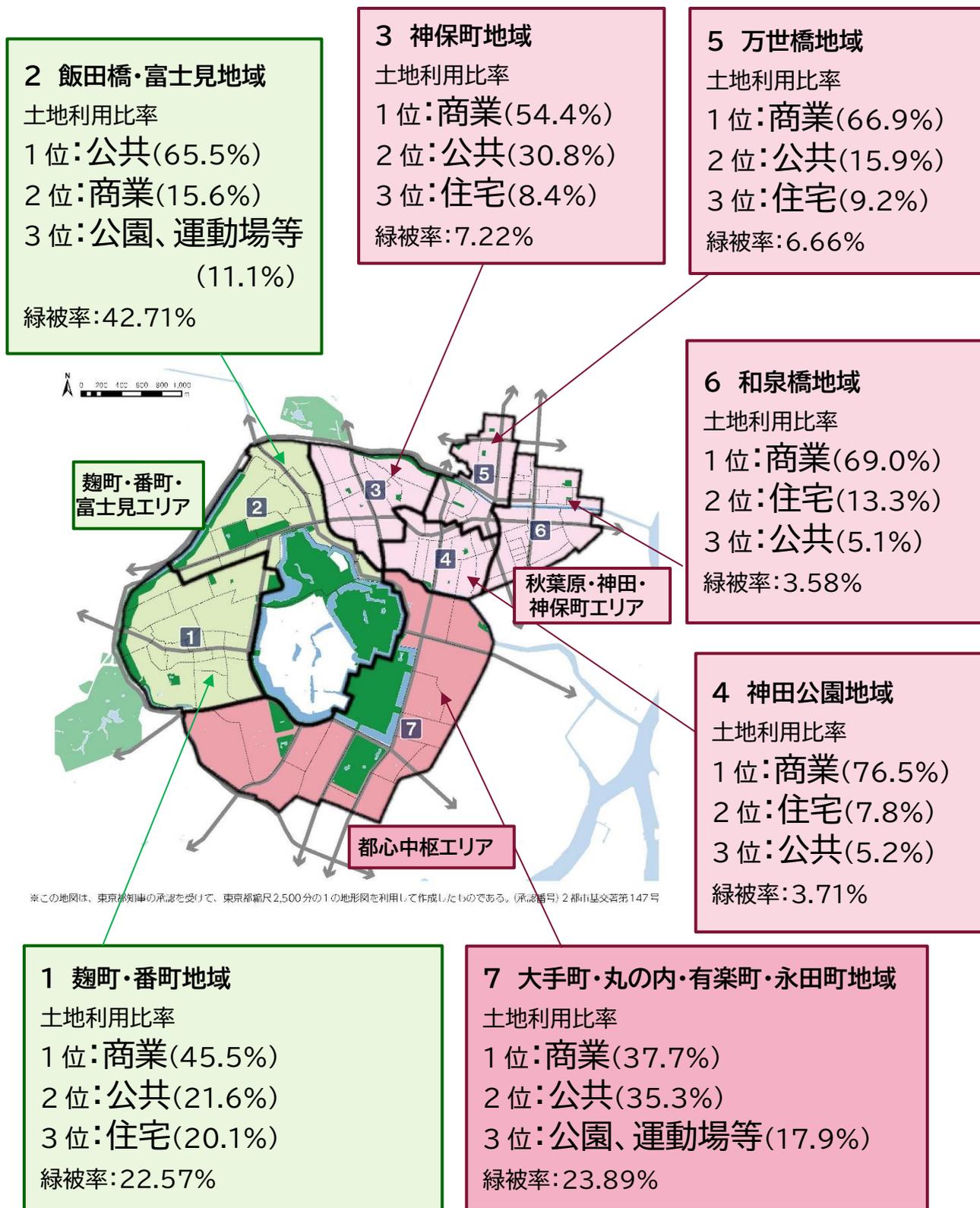
● 町丁目別道路面積率 平成28年東京の土地利用



## 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

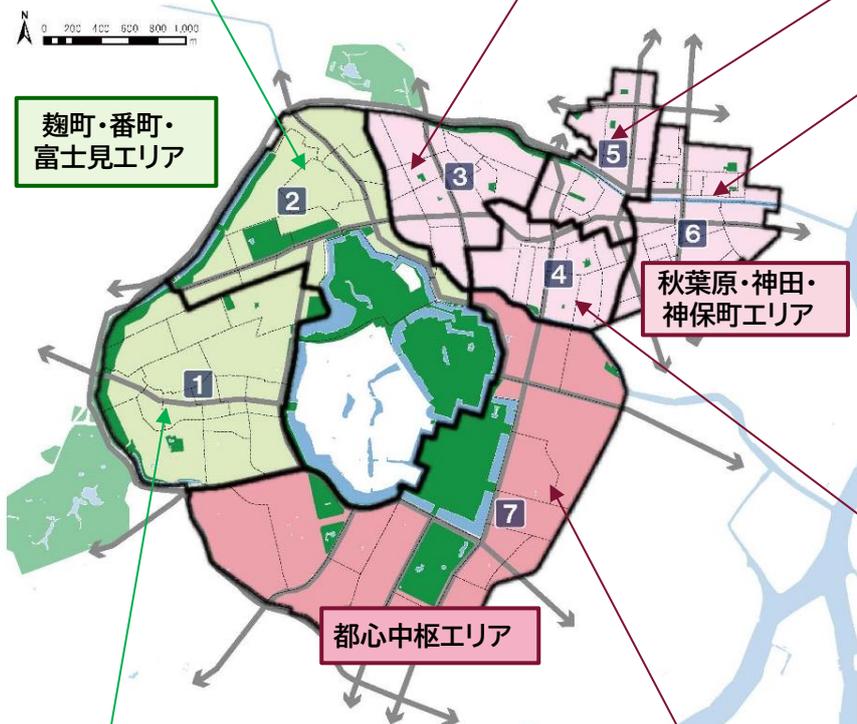
エリアマネジメント団体等: 1  
 (任意団体: 0  
 都市再生推進法人: 0  
 しゃれ街登録団体: 1)  
 町会: 12 商店会: 15  
 小・中学校(公立): 2  
 大学: 6

### 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



# 千代田区まちづくりプラットフォームのあり方の検討について

## 1 千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会の設置およびこれまでの経過

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」の実現に向け、まちに関わる多様な主体が相互につながりを強めて、地域一体となったまちづくりが展開できるようにするため、多様な意見を交換して地域の共通認識を築くまちづくりの合意形成のあり方およびその実現に向けた仕組みとしてのまちづくりプラットフォームについて検討を進めている。

検討にあたっては、有識者や区民等による検討会を令和 4 年度・5 年度の 2 ヶ年にかけて開催した。また、今年度は他自治体等へヒアリングなど組織体制について検討を行っている。

## 2 ヒアリング先および概要

### (1) みどりのまちづくりセンター（練馬区）

まちづくり協議会の支援やまちづくりの専門家派遣等を実施する練馬区環境まちづくり公社の組織の中の一つの機関

### (2) ヨコハマ市民まち普請事業（横浜市）

地域課題の解決や地域の魅力向上などの市民の思いを実現するために、市民が主体となって行う「施設整備」に対する支援・助成をする事業

### (3) まちのデザインセンター（国分寺市）

まちづくりに関する相談や、まちづくりコンサルタント派遣、国分寺市のこれからを考える街のデザインを考える会議等を実施する市民主体のまちづくりを支援する機関

### (4) UDCK（柏の葉アーバンデザインセンター）

スクールやワークショップなど、柏の葉のまちの“未来”を議論し、それを形にしていくために、まちに係る多様な人々が従来の組織や立場を超えて日常的に集うための公民学が連携する拠点

### (5) UDC すみだ（アーバンデザインセンターすみだ）

学生のアイデアコンペや大学キャンパスの一部開放等を行い、各団体の協力・連携を継続して維持し、ともに構想を推進していくためのプラットフォーム

### (6) OCTC（おおたクリエイティブタウンセンター）

町工場の廃材を活かす活動や町工場の見学等を一般公開するなど、「モノづくり」をベースとしたまちづくりを、公民学が連携する組織

## 3 まちづくりプラットフォームの概要および素案

別紙資料 4 - 2 および 4 - 3 のとおり

## 4 今後のスケジュール

令和 7 年 3 月頃～：パブリックコメント

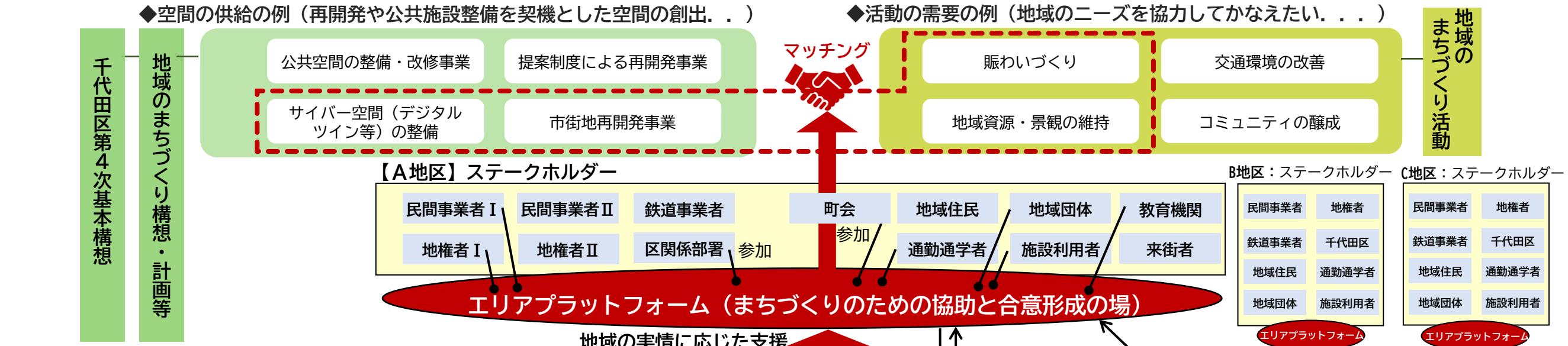
千代田区まちづくり支援ステーション～シティハブ～のあり方策定

# 公・民・学連携 まちづくり支援組織「千代田区まちづくり支援ステーション ~シティハブ~」の役割と構成 (案)

## ■ 公・民・学連携 まちづくり支援組織「千代田区まちづくり支援ステーション ~シティハブ~」とは

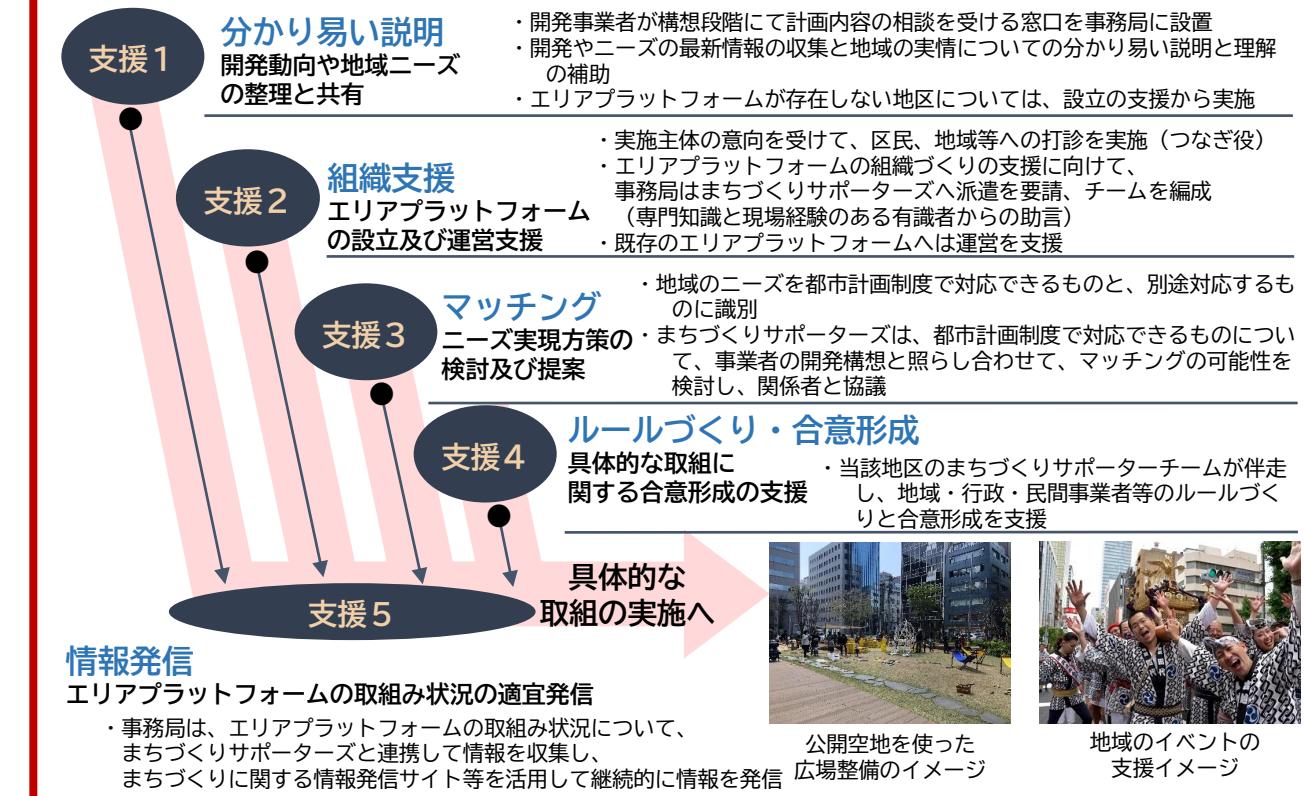
- ① 千代田区では、合意形成を図りながらまちづくりを推進するため、各地区、必要に応じてまちづくり協議会やまちづくり検討会等の団体（以後、「エリアプラットフォーム」とする）を組織してきた。
- ② しかしながら、総論から具体的な事業（空間づくり）へと各論に進むにあたり、エリアプラットフォームでは合意形成が円滑に進まず、まちづくりが停滞・長期化し、区民等に不利益等が生じるケースが発生している。
- ③ これらの課題解消に向けては、計画の構想段階で区民のニーズをとらえ、区又は民間事業者による空間づくりに反映する機会を創出するなど、区民、地域等と都市開発主体が一緒に協議し、「合意形成を円滑に進める受け皿」としてのエリアプラットフォームの形成及び活動が重要となる。
- ④ そこで、この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「千代田区まちづくり支援ステーション ~シティハブ~」を設置する。

## ■ エリアプラットフォームでの協働と合意形成のイメージ



## 千代田区まちづくり支援ステーション ~シティハブ~

### 【公・民・学連携と伴走型のまちづくり支援の内容】



**運営事務局**

構成  
千代田区または外郭団体

役割

- ・エリアプラットフォームの相談窓口
- ・まちづくりサポーターズの派遣調整
- ・エリアプラットフォームの取組状況の収集・整理（合意形成手法の実効手順やノウハウ）
- ・まちづくりに関する情報発信サイト等を活用した情報発信
- ・サポーターチーム間の連携補助
- ・ファシリテーターの支援（金銭的な補助等）

**まちづくりサポーターズ**

A地区まちづくりサポーターチーム

連携 情報共有

B地区まちづくりサポーターチーム

連携 情報共有

C地区まちづくりサポーターチーム

連携 情報共有

派遣

まちづくりサポータークラブ（サポーター集団）

構成（公・民・学）

有識者等（学識経験者、NPO関係者、まちみらい千代田、地域関係者※等）

※地域の実情を理解し、地域・行政・民間事業者等の関係づくりと合意形成を後押しできる関連分野の専門家等

役割

- ・エリアプラットフォームへの助言（専門知識や科学的な評価・助言）
- ・マッチングの可能性の検討及び事業主体への提案
- ・派遣された検証機関等にて組織の構築支援や評価・検証の支援
- ・派遣されたエリアプラットフォームにて伴走型の支援や運営事務局との情報共有

まちづくりの合意形成に向けた  
千代田区まちづくり支援ステーション  
～シティハブ～のあり方素案（案）

令和 7 年 1 月



# 目次



序章 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～のあり方の全体像 .....	1
第1章 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の概要.....	4
1 千代田区まちづくり支援ステーション～シティハブ～とは .....	4
2 検討の背景 .....	6
(1) 近年の社会情勢 .....	6
(2) 千代田区のまちづくりの情勢 .....	6
(3) 千代田区のまちづくりの方針 <sup>※11</sup> .....	6
(4) 千代田区のまちづくりにおける合意形成の手法 .....	7
3 千代田区の特徴.....	8
(1) 3つのエリア .....	8
(2) 人口 .....	8
第2章 まちづくりの合意形成と意思決定.....	12
1 まちづくりにおける合意形成と意思決定.....	12
2 合意形成に向けて求められる要件 .....	14
3 合意形成プロセスを経ることで得られるもの .....	16
4 まちづくりのプロセスと千代田区まちづくり支援ステーション～シティハブ～に求められる支援.....	17
第3章 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～のあり方	22
1 千代田区まちづくり支援ステーション～シティハブ～の対象範囲.....	22
2 千代田区まちづくり支援ステーション～シティハブ～に関わる各主体の関係性と役割.....	23
3 千代田区まちづくり支援ステーション～シティハブ～の支援機能.....	24
第4章 みんなで取組むまちづくりに向けて .....	30
結章 おわりに .....	32

資料編 .....	33
-----------	----

# 序章

## 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～のあり方の全体像



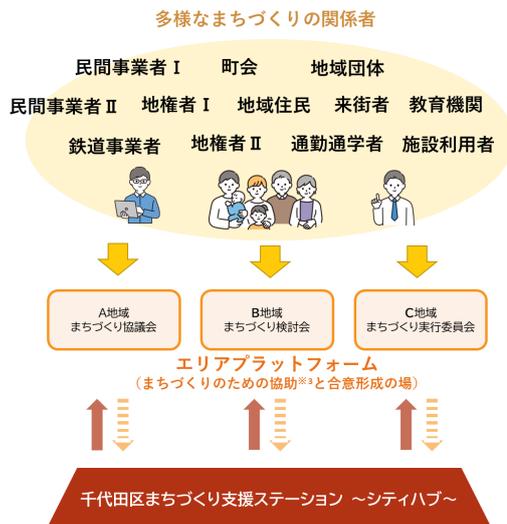
千代田区都市計画マスタープラン※<sup>10</sup>（令和3年5月改定）が示す将来像「つながる都心」の実現に向け、まちに関わる多様な主体が相互につながりを強めて、地域一体となったまちづくりが展開できるような合意形成や地域発意でのまちづくりの意思決定や取組みが進むことが求められています。そのため、千代田区まちづくり支援ステーション～シティハブ～（以後、「まちづくり支援ステーション～シティハブ～」という）のあり方では、地域の事情に合わせた形でまちづくり協議会等（以後、「エリアプラットフォーム」という）への支援を実施する組織体である「まちづくり支援ステーション～シティハブ～」の考え方とその仕組みやプロセスをまとめています。

エリアプラットフォームは、地域の実情等に応じて、地域の関係者や企業、行政等、多様なまちづくりの関係者で構成されます。そのようなエリアプラットフォームにおいて、地域のまちづくりの指針や具体のまちづくりについてみんなで話し合い、合意形成を進めます。

なお、本書は、千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会での議論をもとに千代田区としての考え方をまとめたものです。

## 第1章 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の概要

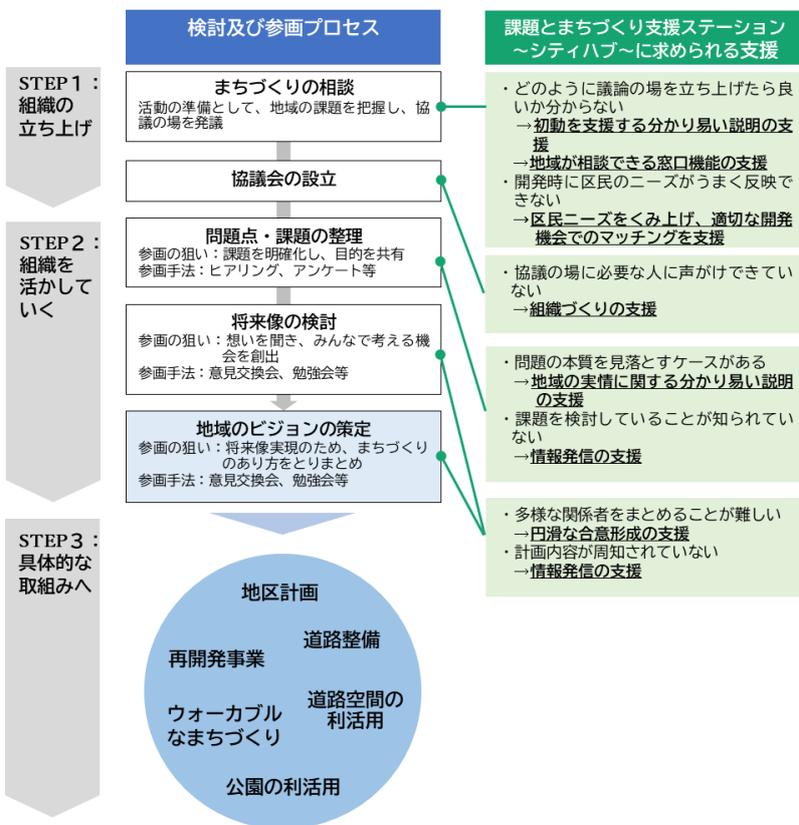
まちづくり支援ステーション～シティハブ～に関する説明や、エリアプラットフォームとの関係性を記載しています。また、まちづくり支援ステーション～シティハブ～が求められる背景について、近年の社会情勢や千代田区のまちづくり情勢の変化、千代田区の特徴から記載しています。



## 第2章 まちづくりの合意形成と意思決定

まちづくりを進めるにあたり、多様な関係者が参画・協働し、地域のまちづくりに対して議論を重ねる合意形成のプロセスを経ることで様々な効果を得ることができます。本章では、合意形成に向けて求められる要件、多様な関係者が参画・協働し、地域のまちづくりについてよりよい答えを求めて試行錯誤しながら議論を重ねることで得られるものや具体的なまちづくりのプロセス等について記載しています。

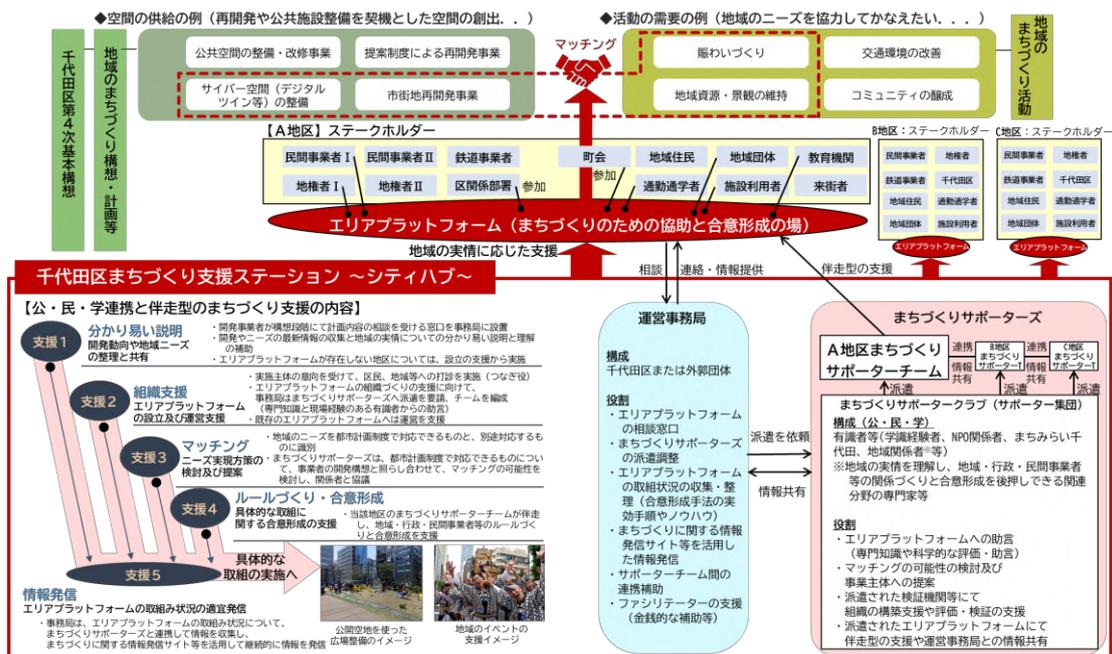
### ■構想段階のまちづくりにおける合意形成のプロセスの例



### 第3章 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～のあり方

まちづくり支援ステーション～シティハブ～が支援の対象とする取組みやまちづくり支援ステーション～シティハブ～に関わる各主体の関係性と役割、まちづくり支援ステーション～シティハブ～の5つの支援機能について記載しています。

#### ■まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の役割と構成



### 第4章 みんなで取り組むまちづくりに向けて

まちづくり支援ステーション～シティハブ～の実現に向けて、今後検討すべきテーマを記載しています。

#### ■検討すべきテーマ

テーマ①	まちづくり支援ステーション～シティハブ～の組織体制等の具体化
テーマ②	まちづくりに関する情報発信サイトの構築
テーマ③	合意形成の手法等
テーマ④	多様な人々の参画の推進
テーマ⑤	テーマ別のコミュニティ形成

### 結章 おわりに

まちづくり支援ステーション～シティハブ～のあり方のまとめを記載しています。

### 資料編

用語集や検討経緯、検討会の委員名簿を記載しています。

# 第1章

## 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の概要



### 1 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～とは

「プラットフォーム」とは、システムやサービスの「土台や基盤となる環境」のことです。

このことから、まちづくり支援ステーション～シティハブ～は、千代田区のみちづくりにおいて、「共通の土台」となるもので、一定以上のまとまりによる地域での様々なまちづくり活動を支えるものです。

千代田区では、合意形成を図りながらまちづくりを推進してきました。とりわけ、再開発や公共施設整備にあたっては、各地区でエリアプラットフォームを組織してきました。

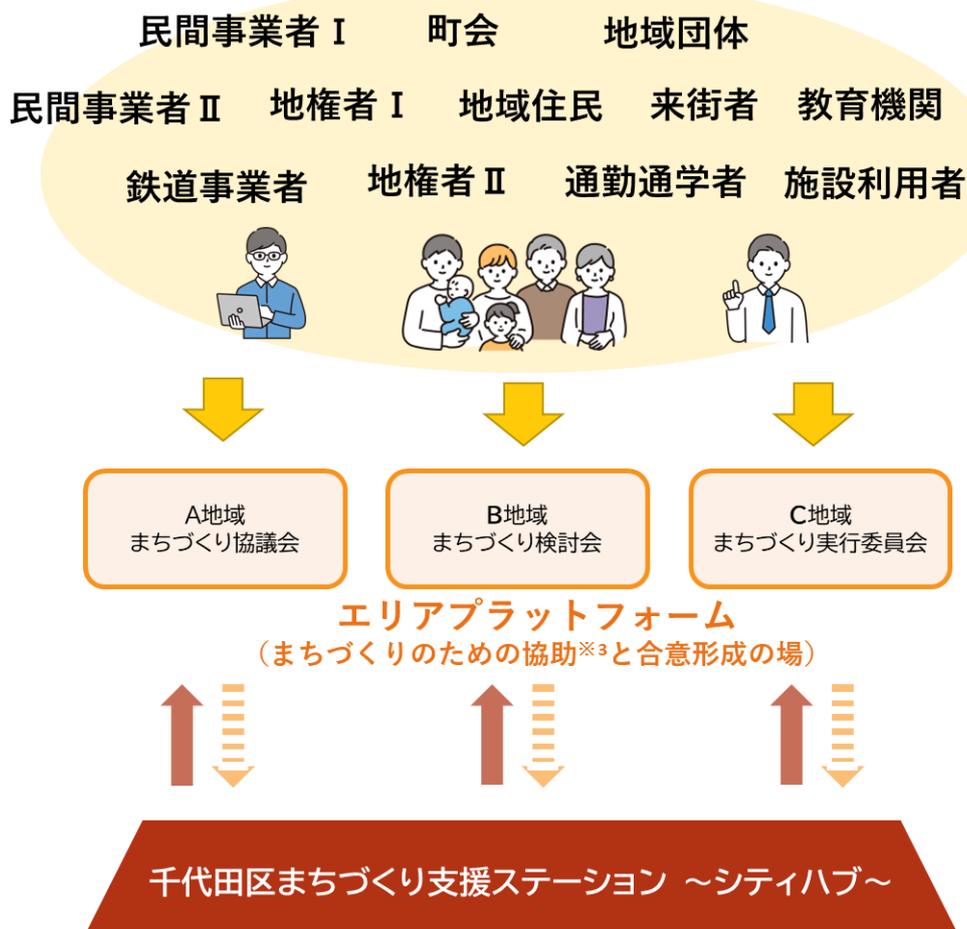
しかしながら、総論から具体の事業（空間づくり）である各論へと移るにあたり、エリアプラットフォームでは合意形成が円滑に進まず、まちづくりが停滞・長期化し、区民等がサービスを楽しむことができないケースが発生しています。

計画の構想段階において区民のニーズをとらえ、区や民間企業による空間づくりに反映する機会を創出するなど、様々な想いを形にしていくための「合意形成を円滑に進める受け皿」としてのエリアプラットフォームの形成及び活動が重要となります。

そこで、この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目指します。

▼様々なエリアプラットフォームを支えるまちづくり支援ステーション ～シティハブ～のイメージ

多様なまちづくりの関係者



## 2 検討の背景

### (1) 近年の社会情勢

これまでのまちづくりやその際の合意形成は、行政が公共の担い手であるという観点のもと、比較的画一的なまちづくりの関係者の捉え方やまちづくりの方法論に基づいて進められてきました。しかし昨今は、国や自治体による一元的・平等主義的な公共事業・サービスではなく、住民や地域組織、企業等の民間の多様な主体が担い手として参加し、官民が協働で形成する「新しい公共」が求められています。

また、近年、社会・経済状況の変化や地域コミュニティの流動化、個人の価値観の多様化、デジタル化やコミュニケーション方法の多様化など、急激な社会変化等が生じています。

こうした状況により、まちづくりにおいては、**関係者の増加と範囲の拡大、それに伴う合意形成の複雑化や長期化等の課題**が顕在化してきました。

### (2) 千代田区のみちづくりの情勢

一部の地域のまちづくりにおいて、エリアプラットフォームで議論され、合意に至ったことについて地域内で意見が割れ、まちづくりが停滞するといったことが起こっています。

特に、まちづくりの取組みの一部について、強い賛成・反対の意見が出る場合等は、対立構造が生じてしまい、まちづくり全体の取組みが停滞・長期化することで、本来まちづくりで得られるはずのメリットが享受できなくなる等、多くの区民等に影響があります。

### (3) 千代田区のみちづくりの方針<sup>\*11</sup>

千代田区では、昭和 62 年策定の「千代田区街づくり方針」において、定住人口<sup>\*12</sup>の回復と、区民生活と都市機能の調和を目標に定め、区民・企業・行政の三位一体によるまちづくりに取り組んできました。

平成 10 年に策定された千代田区都市計画マスタープランにおいては、土地利用の方針の一つとして、地域の住民・企業の参加と合意を得ながら、きめ細かくまちを更新していくことが定められました。その後、千代田区では公共空間活用検討会や各地域のエリアプラットフォームを通じて地域課題の解決についての地域別の議論が行われ、区や各地域の実情に沿ったまちづくりが進められてきました。令和 3 年 5 月に改定された千代田区都市計画マスタープランでは、将来像を「つながる都心」と定め、まちに関わる多様な主体が相互につながりを強めて、地域一体となったまちづくりの展開を目指しています。また、「つながる都心」を実現するためのウォーカブル<sup>\*2</sup>なまちづくりの方針である「千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン<sup>\*8</sup>」（令和 4 年



▲千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン

6月策定)においては、ウォークアブルなまちづくりの実現のため、区民・事業者・行政が一体的に取り組んでいくとともに、多様な主体で共創しながら推進していくための場づくりの必要性を示しています。

### (4) 千代田区のみちづくりにおける合意形成の手法

千代田区では、これまでのまちづくりにおいて、都市計画法など法令に定められた手続きを進める中で、区民等の意見を反映し、そのプロセスを踏むことで合意形成に取り組んできました。

また、法令に定めのない地域のまちづくり構想やまちづくりガイドライン<sup>※16</sup>、開発等においては、区民等の区政への参画と、区民等と区の協働を推進する際の、区の職員の基本的姿勢を示した「千代田区参画・協働ガイドライン<sup>※9</sup>」(平成26年4月策定)に定められた手続きを準用することで、区民等の参画と協働を図り、そのプロセスによってまちづくりの合意形成を進めてきました。

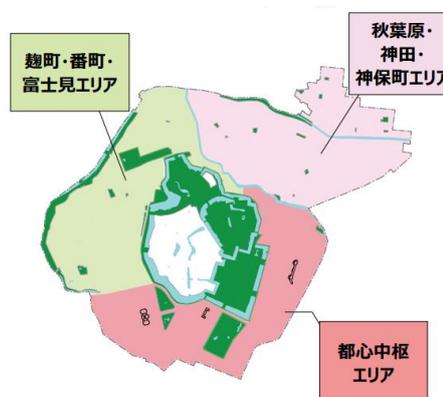
これらの合意形成のプロセスは、区と区民等における参画・協働には有効に活用され、区と区民等との合意形成において機能してきました。しかし、まちづくりに関わる人が多様化し、「区民と区民」の合意形成の重要性が増す中、これまでの合意形成のプロセスに加え、よりまちづくりに特化した合意形成の仕組みとして、まちづくり支援ステーション～シティハブ～の検討に取り組んでいます。

### 3 千代田区の特性

#### (1) 3つのエリア

千代田区内には、歴史や文化を感じられる落ち着いた住環境と都心の利便性が調和する麹町・番町・富士見エリア、下町文化や界隈の個性を継承しつつ新たな魅力・価値を創造する秋葉原・神田・神保町エリア、政治・経済の中核として首都東京を牽引しながら進化を続ける都心中枢エリアの3つの基本エリアが存在します。

千代田区は、それぞれのエリアの個性や魅力等の違いを活かし、相互に作用させることで、区の魅力や価値を一層高めるまちづくりを展開しています。



▲千代田区の基本エリア  
(千代田区都市計画マスタープラン)

#### (2) 人口

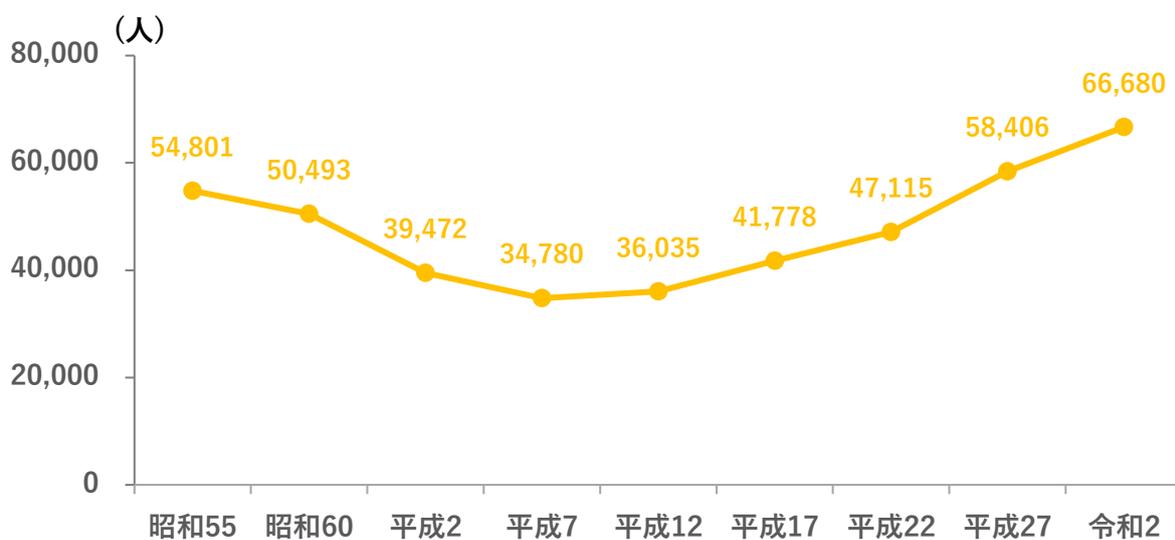
一時は4万人を下回った千代田区の定住人口は、居住機能の回復を目指したまちづくりの推進により、平成25年には、平成4年に区の基本構想で目標に掲げた定住人口5万人に到達しました。現在も増加傾向にあり、令和4年10月1日時点では約6万7,000人となっています。また、千代田区は転入・転出が活発であり、毎年区民の1割ほどが入替わっています。

一方、昼間人口は約90万人となっており、多くの人々が千代田区に通勤・通学しているほか、観光客等の交流人口<sup>※4</sup>を含めると、千代田区は100万人規模の大都市となります。そのため千代田区は、定住人口は6万7000人でありながら、充実した交通インフラ<sup>※1</sup>のほか、教育機関や文化施設、大規模病院などの都心ならではの高度な機能やサービスを有しています。

また、千代田区内には100を超える数の町会が存在し、地域コミュニティの形成・維持において重要な役割を担ってきました。しかし、千代田区の町会加入率は下降傾向が続いており、特に賃貸マンションの住民の加入率が低い傾向にあります。

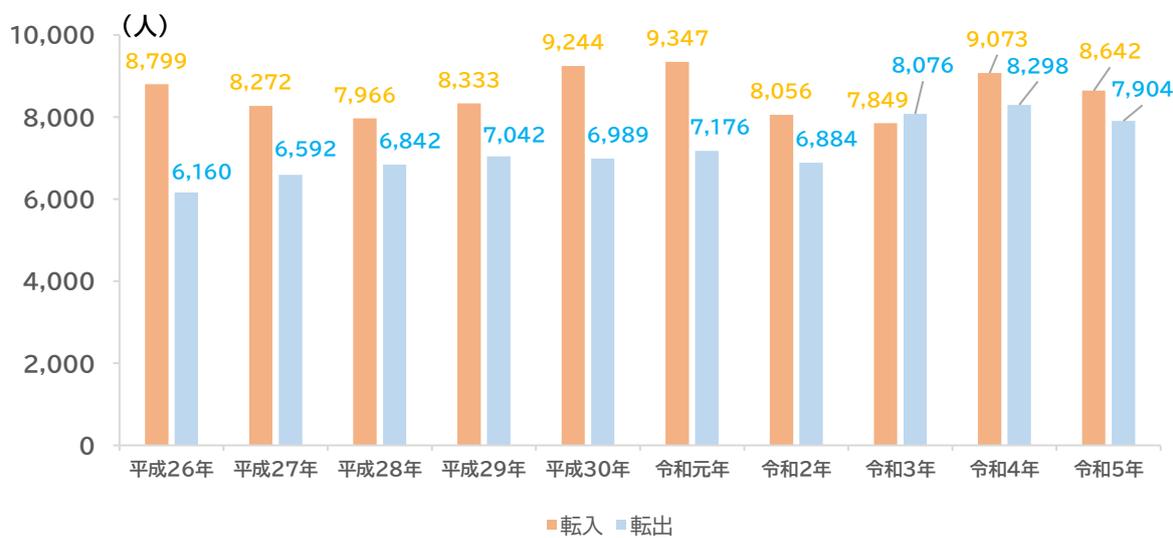
このように、歴史ある閑静な住宅街としての顔と都心中枢としての顔を併せ持つ千代田区においては、時代とともに様々な環境が変化し、そこで活動する人々が多様化する中で、よりきめ細やかにまちづくりの合意形成を行っていくことが求められています。

▼千代田区の総人口の推移



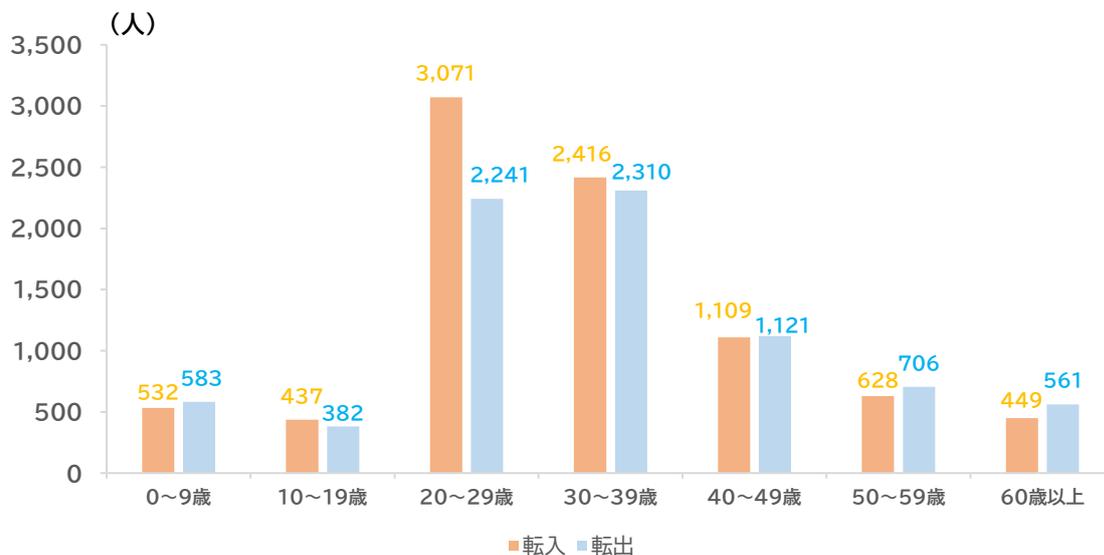
出典：千代田区人口ビジョン（令和3年度）

▼千代田区における転入・転出数



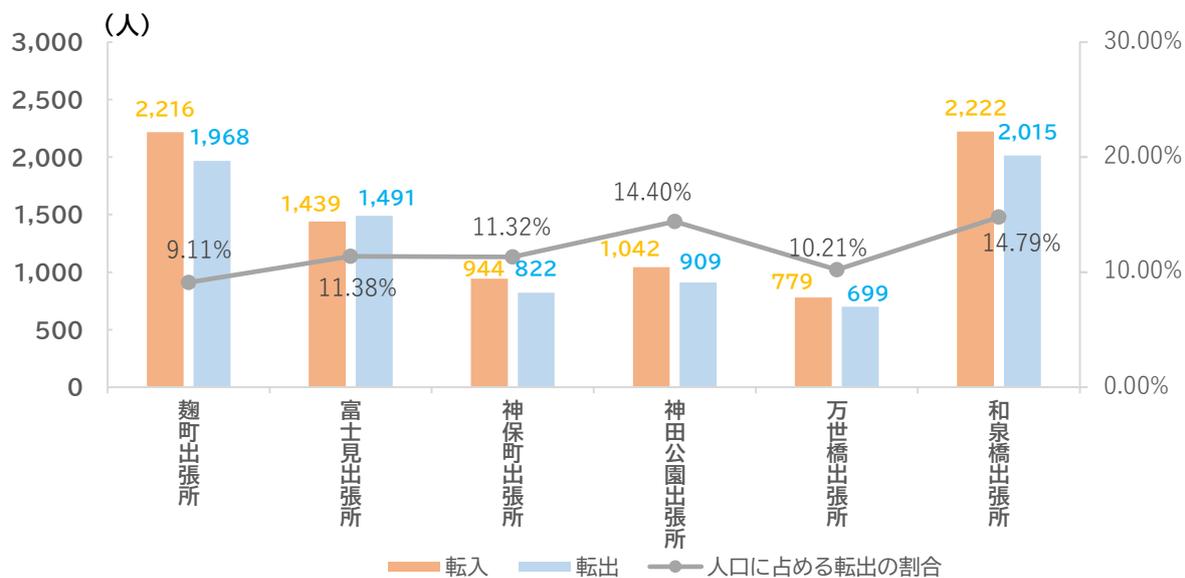
出典：令和6年版千代田区行政基礎資料集

▼千代田区における年齢別転入・転出数



出典：住民基本台帳（令和6年1月1日時点）

▼地域別転入・転出者数及び人口に占める転出者数の割合



出典：住民基本台帳（令和6年1月1日時点）



# 第2章

## まちづくりの合意形成と意思決定



### 1 まちづくりにおける合意形成と意思決定

地域が自発的に取り組むまちづくりでは、まちづくりの組織を立ち上げ、まちづくりのルールやイベントなど、地域の人々で話しながら、合意形成を図ることになります。

また、行政が主体となり取り組むまちづくりでは、「地域の人々で話し合いながら合意形成を進めるプロセス」があり、それを踏まえ「行政が意思決定をして実施する」という流れで展開されます。具体的には、計画を策定する段階では地域が中心となり、計画の案を考え、関係者間で合意形成を図り、意思決定権者である区による意思決定がなされます。その後、計画が策定され、事業が実施されます。

なお、まちづくりにおける合意形成は、色々な立場の人の意見の違いについて話し合い、協議・調整し、意見を集約すること、あるいは意見の集約を目指すことを言います。また、意思決定は物事の決定権のあるものが、複数の代替案から最善の案を選ぶことを言います。

前頁で記載の通り、合意形成は色々な立場の人の意見の違いについて話し合い、協議・調整し、意見を集約すること、あるいは意見の集約を目指すことを指します。

しかし、まちづくりでは、日々の生活や価値観に様々な影響を及ぼし、権利や利害に触れることもあるため、関係者間で意見の相違や対立が生じることがあります。加えて、同じ「賛成」・「反対」という立場であっても、その中には全面的に賛成・反対の人やどちらかという賛成・反対の人など、様々な意見を持つ人がいます。また、明確な意見を表明しない方（いわゆるサイレントマジョリティ、サイレントマイノリティ<sup>※5</sup>）もいます。

このように、様々な想いがあるなかでも共通していることは、“よいまち”にしたいということではないでしょうか。しかしながら、“よいまち”のイメージは一人ひとり異なります。まずはそのことを私たちは認識しなければなりません。したがって、“よいまち”を実現するためには、関係者の想いを理解し、想いを実現、つなげていくことが重要になると考えます。

### ▼まちに対する様々な想いのイメージ



### 2 合意形成に向けて求められる要件

まちづくりの合意形成においては、取組みの規模や重要度、それに伴うスピード感、地域の実情等によって、期限の設定や最適な手法の選択等をしていく必要があります。

まちづくりの取組みの内容等に関わらず、(1) 開かれた議論の場づくりや(2) 多様な関係者の参画、(3) 意見の整理、(4) 情報を共有する機会を、まちづくりの検討プロセスの中に取り込むことで、互いの想いを理解し、合意形成につなげることができると考えています。

#### (1) 開かれた議論の場をつくる

まちづくりは、多様な関係者が参画することから、相反する意見が多々あります。そのため、自分とは異なる意見が多くを占める際に意見が言いづらくなってしまうようなケースも考えられます。

一方で、しっかりと聞き、多様な意見が得られることで、お互いの立場や意見を認め合い、理解につなげることができます。様々な手法を組み合わせることで自由で幅広い意見を募り、合意形成に向けた議論を積み重ねることが必要です。

#### (2) 多様な関係者が参画できるようにする

まちづくりにおいては、住民、地権者、地域団体、民間事業者、対象地域への通勤・通学者、自治体など、多くの関係者が存在します。まちづくりのテーマや規模等によって、関係者は様々に変化します。このことを考慮しながら、それぞれの取組みにおける関係者を明確にし、ICT<sup>※17</sup>等を活用しながら多様な関係者が多様な手法で参画できるようにすることが必要です。

#### (3) 意見を整理する

議論の場では、出てくる意見も多種多様です。その中で、賛成か反対という二項対立的な構造にしてしまうと合意が困難となります。賛成意見の中にも一部反対があり、また逆のこともあります。意見を大きな枠組みで捉えるのではなく、しっかり分析・整理・可視化することで、差異や共通点を明確化することが重要です。また、明確な意見を表明しない方の意見を引き出していくことも重要となります。加えて、議論を踏まえた意見のマッチングや代替案の検討、外部からの客観的な意見等を通じて、意見を整理することで、地域のルールづくりなど円滑に合意形成が進む可能性が高まります。

#### (4) 情報の共有を図る

立場が異なると、得られる情報の量や内容も異なります。合意形成の重要な材料である情報に不均衡が生じていると、合意形成が困難になることから、関係者が持つ情報の質・量を同じものとしていく必要があります。

そのために、情報の発信側の関係者は、関係者全員が同じ情報にアクセスし共有できるように

するとともに、多様な手段で関係者にそのことを発信することで、関係者が情報を「自分事」として受け取れるように工夫することが必要です。同時に情報の受信側も、それらの情報を積極的に取得していくことが必要です。

また、関係者がまちづくりの内容だけでなく、お互いの立場や意見等の基礎情報、それぞれの意見の基となるデータ等を共有し、理解し合うことも重要です。

### 3 合意形成プロセスを経ることで得られるもの

まちづくりに取り組むにあたっては、多様な関係者が参画・協働し、地域のまちづくりについてよりよい答えを求めて試行錯誤しながら議論を重ねるプロセスが重要です。広く意見を受け止め、まちづくりの活動に反映することができるように、豊かな合意形成に向けたプロセスを経ることが求められていると考えています。

この豊かな合意形成に向けたプロセスを経ることで、以下のものを得ることが期待できます。また、議論の積み重ねから得られたものを未来のまちづくりに活かしていくことが重要となります。

#### (1) 地域に関する新たな気づき

合意形成に向けた議論を重ねる中で、まちづくりに参画する多様な関係者の意見や立場、地域の情報を知ることができ、その中から地域の魅力や課題といった新たな発見を得ることができます。新たな発見は、当該議論だけでなく、未来のまちづくりにおいても活用されることが期待されるとともに、地域のまちづくりのモチベーションにもつながることが期待されます。

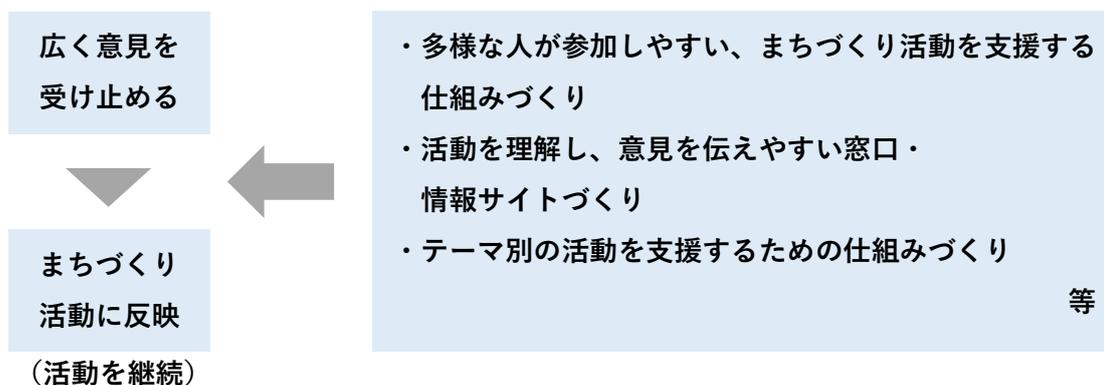
#### (2) 地域の共通認識の構築

地域に関する新たな気づきを得る中で、賛成・反対の意見に共通する考え方などから、地域で大事にしているもの、地域に必要なものが見えてくることで、地域の将来像等について共通認識を構築することが期待されます。

#### (3) 地域の新たなつながり

合意形成の場を通じて、多様な関係者間で新たなつながりができることが期待されます。お互いの立場を理解して議論を進めることができれば、賛成・反対の垣根を越えて信頼関係を築くことができ、それが地域の力となることが期待されます。

#### ▼豊かな合意形成に向けたプロセスを実現するための取組みイメージ

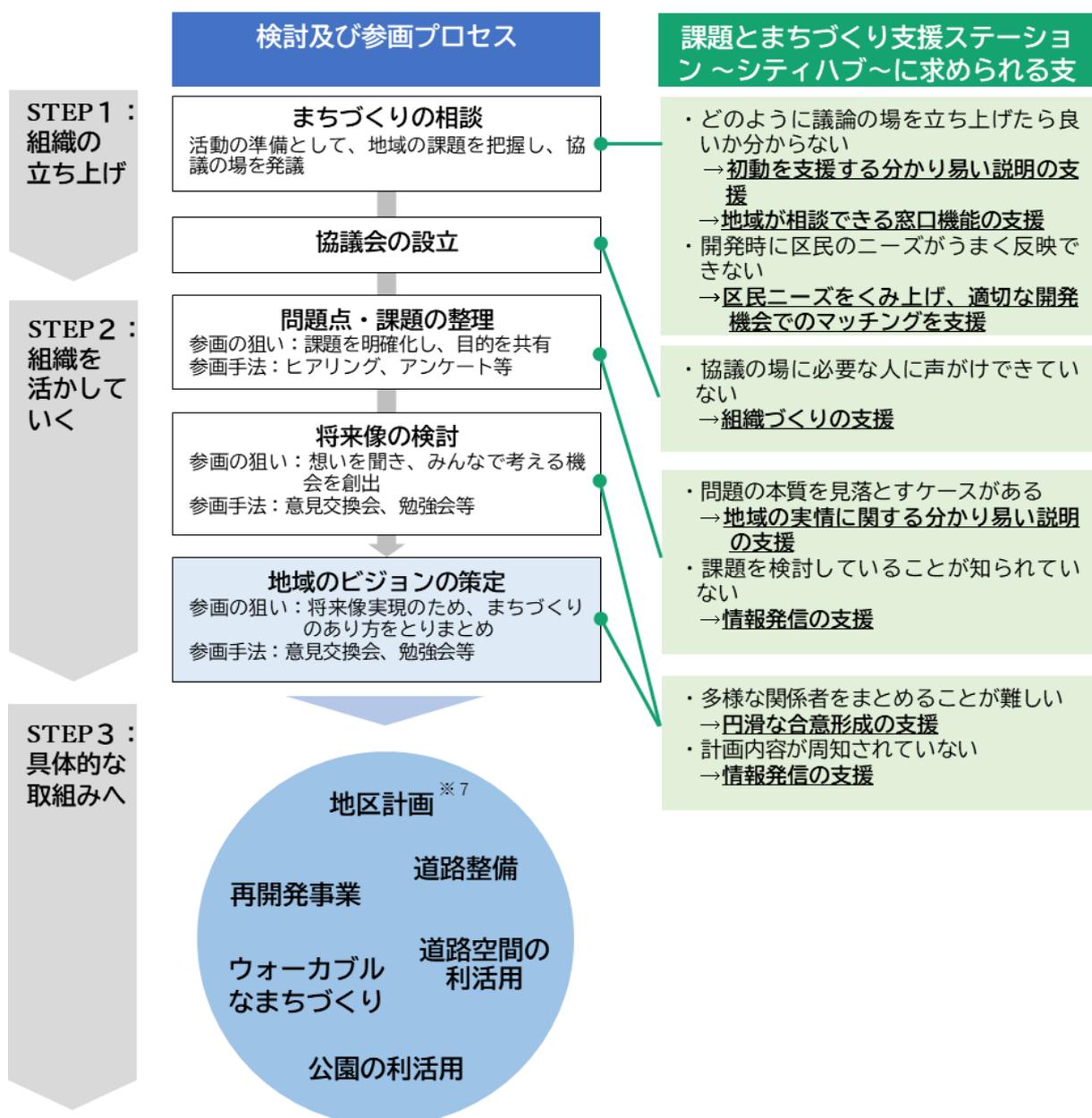


## 4 まちづくりのプロセスと千代田区まちづくり支援ステーション～シティハブ～に求められる支援

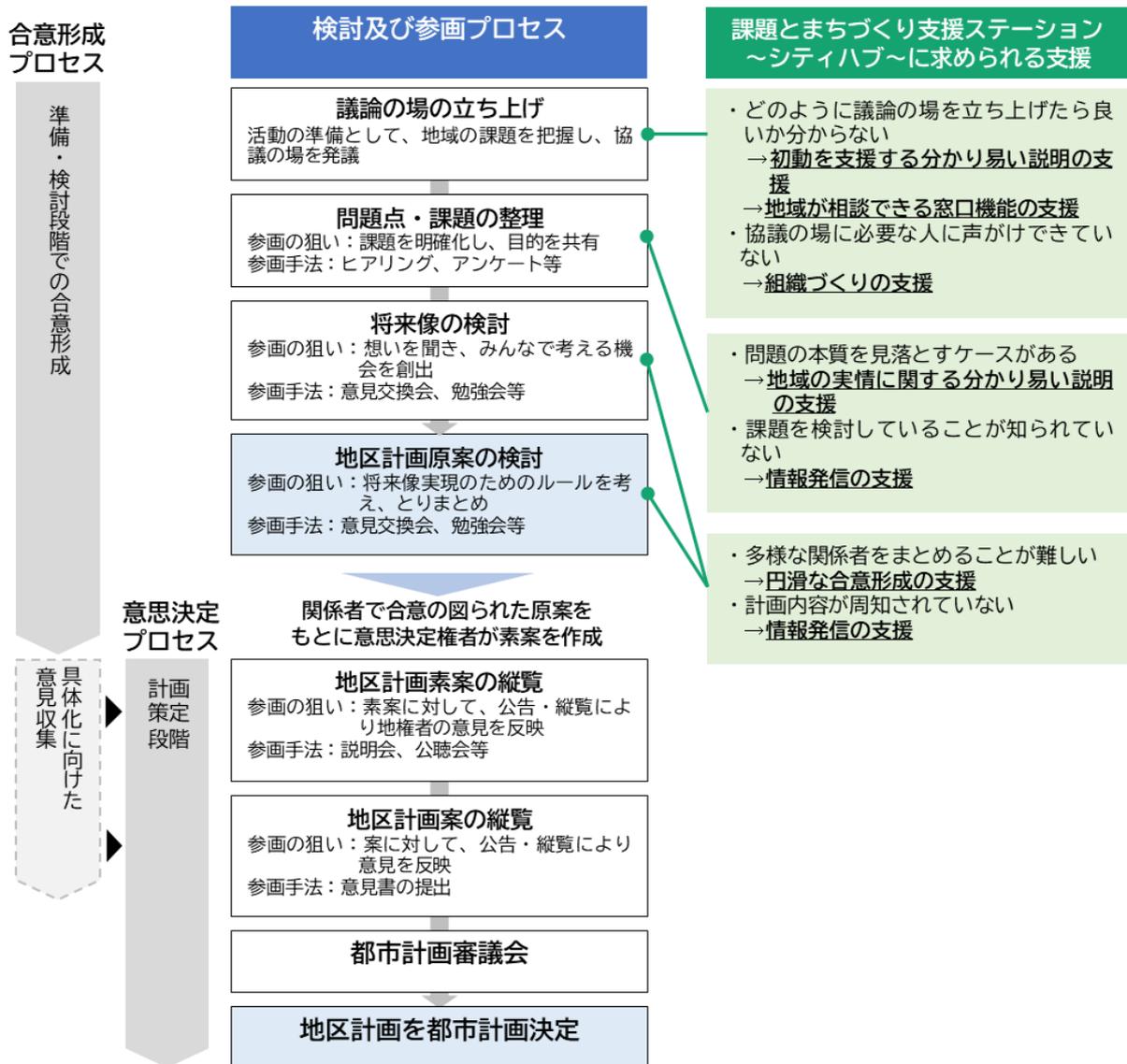
2の「合意形成に向けて求められる要件」や3の「合意形成プロセスを経ることで得られるもの」を踏まえて、合意形成が求められる事業計画の前段である構想段階でのまちづくりのプロセスの例を記載します。以下に記載するプロセスは、まちづくりを進めるにあたっての一例であり、地域特性やまちづくりの進捗状況に合わせて柔軟に対応することになります。

これらの取り組みを進める上で各検討段階では様々な課題が想定されます。これらの課題に対して、支援をすることがまちづくり支援ステーション～シティハブ～には、期待されています。

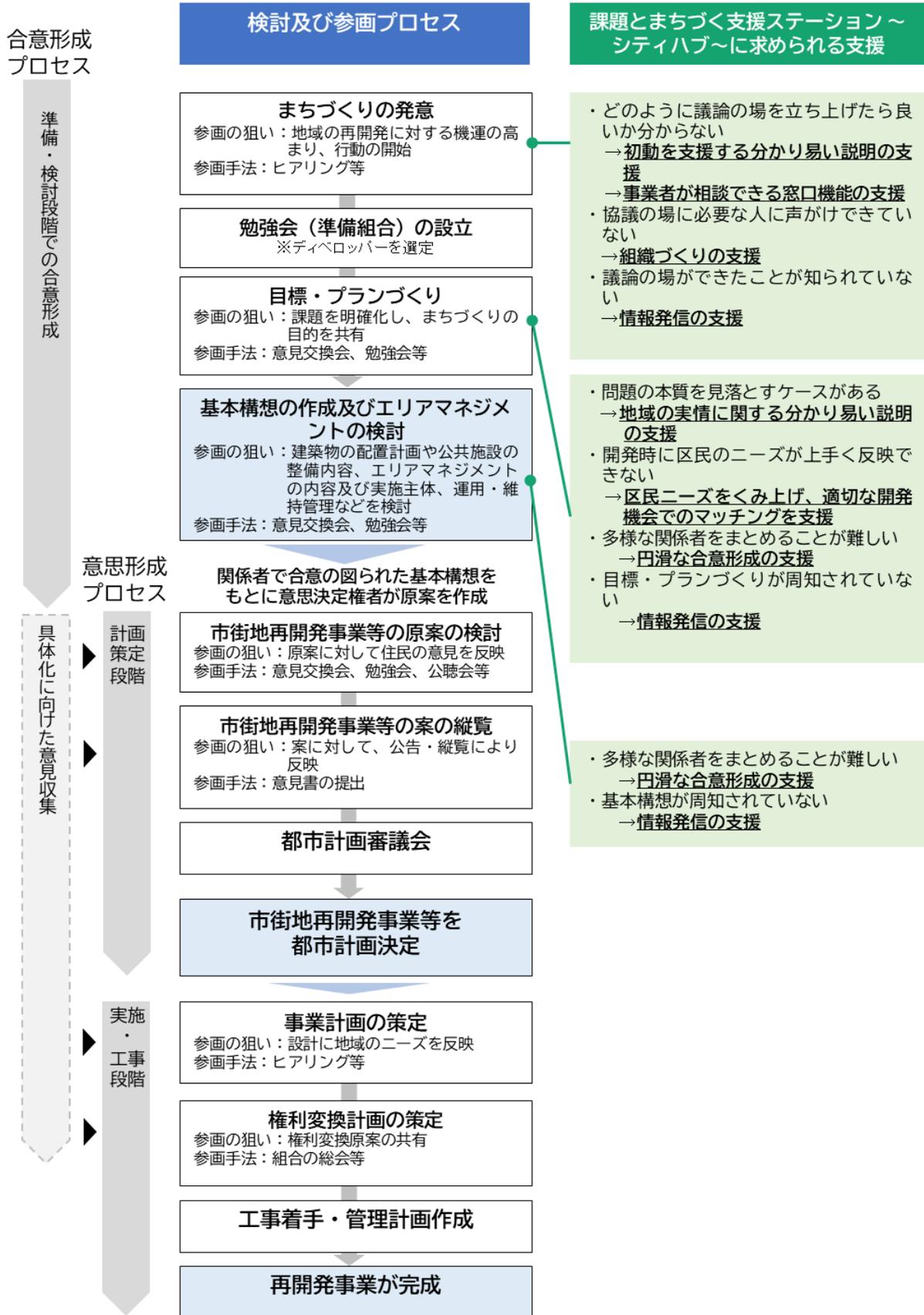
### ▼構想段階のまちづくりにおける合意形成のプロセスの例



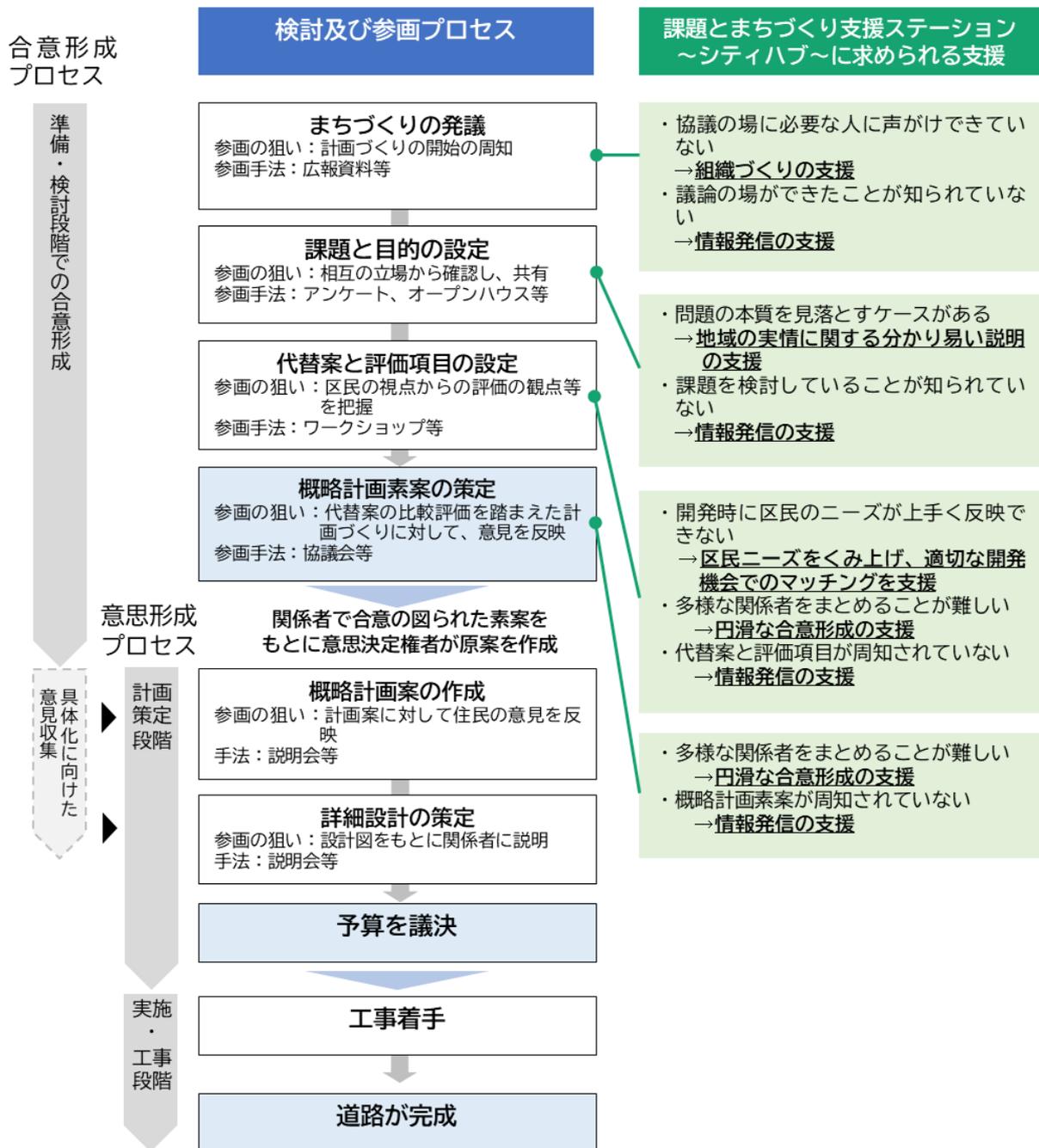
▼地区計画における合意形成及び意思決定のプロセスの例



▼再開発事業における合意形成及び意思決定のプロセスの例



▼道路整備事業での合意形成及び意思決定のプロセスの例



▼道路空間再編（ウォークアブル空間づくり）での合意形成及び意思決定のプロセスの例

合意形成  
プロセス

検討及び参画プロセス

課題とまちづくり支援ステーション  
～シティハブ～に求められる支援

計画段階での合意形成

**上位計画等を踏まえ、道路再編を発意**  
参画の狙い：計画づくりの開始の周知  
参画手法：広報資料等

**基本構想の策定**  
参画の狙い：相互の立場から確認し、共有  
参画手法：アンケート、オープンハウス等

**関係機関との協議**  
参画の狙い：道路空間再編による周辺道路への影響等を共有  
参画手法：協議等

**社会実験の実施**  
参画の狙い：試しに取組むことで課題や改善の方向性を確認、また、関係者の意識を醸成  
参画手法：ワークショップ等

**整備計画の策定**  
参画の狙い：社会実験を踏まえた計画づくりに対して、意見を反映  
参画手法：協議会等

意思形成  
プロセス

**工事着手**

**ウォークアブル空間が完成**

実施・  
工事  
段階

- ・協議の場に必要の人材に声がかけていない  
→組織づくりの支援
- ・議論の場ができたことが知られていない  
→情報発信の支援

- ・問題の本質を見落とすケースがある  
→地域の実情に関する分かり易い説明の支援
- ・課題を検討していることが知られていない  
→情報発信の支援

- ・多様な関係者をまとめることが難しい  
→円滑な合意形成の支援

- ・多様な関係者をまとめることが難しい  
→円滑な合意形成の支援
- ・社会実験が周知されていない  
→情報発信の支援

- ・多様な関係者をまとめることが難しい  
→円滑な合意形成の支援
- ・整備計画が周知されていない  
→情報発信の支援

# 第3章

## 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～のあり方



本章では、第2章で示した合意形成の実現や地域発意でのまちづくりの意思決定及び実施に向けて求められる、まちづくり支援ステーション～シティハブ～のあり方を整理します。

### 1 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の対象範囲

まちづくり支援ステーション～シティハブ～では、区や開発事業者が実施する空間の供給に関する取組みと、地域で活動されているみなさんが主体となっている活動の需要に関する取組みを対象とします。

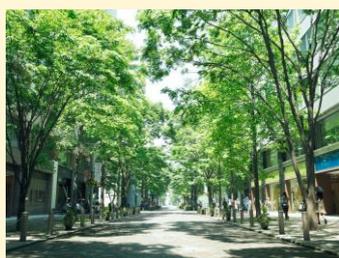
#### ▼まちづくり支援ステーション～シティハブ～の対象範囲のイメージ



公開空地を使った広場整備のイメージ



お祭り開催のイメージ



歩きやすい道路空間のイメージ



地域の活動のイメージ



#### 空間の供給に関する取組のイメージ

- ・公共空間の整備・改修事業
- ・市街地再開発事業
- ・提案制度による再開発事業
- ・サイバー空間（デジタルツイン<sup>\*13</sup>等）の整備 等



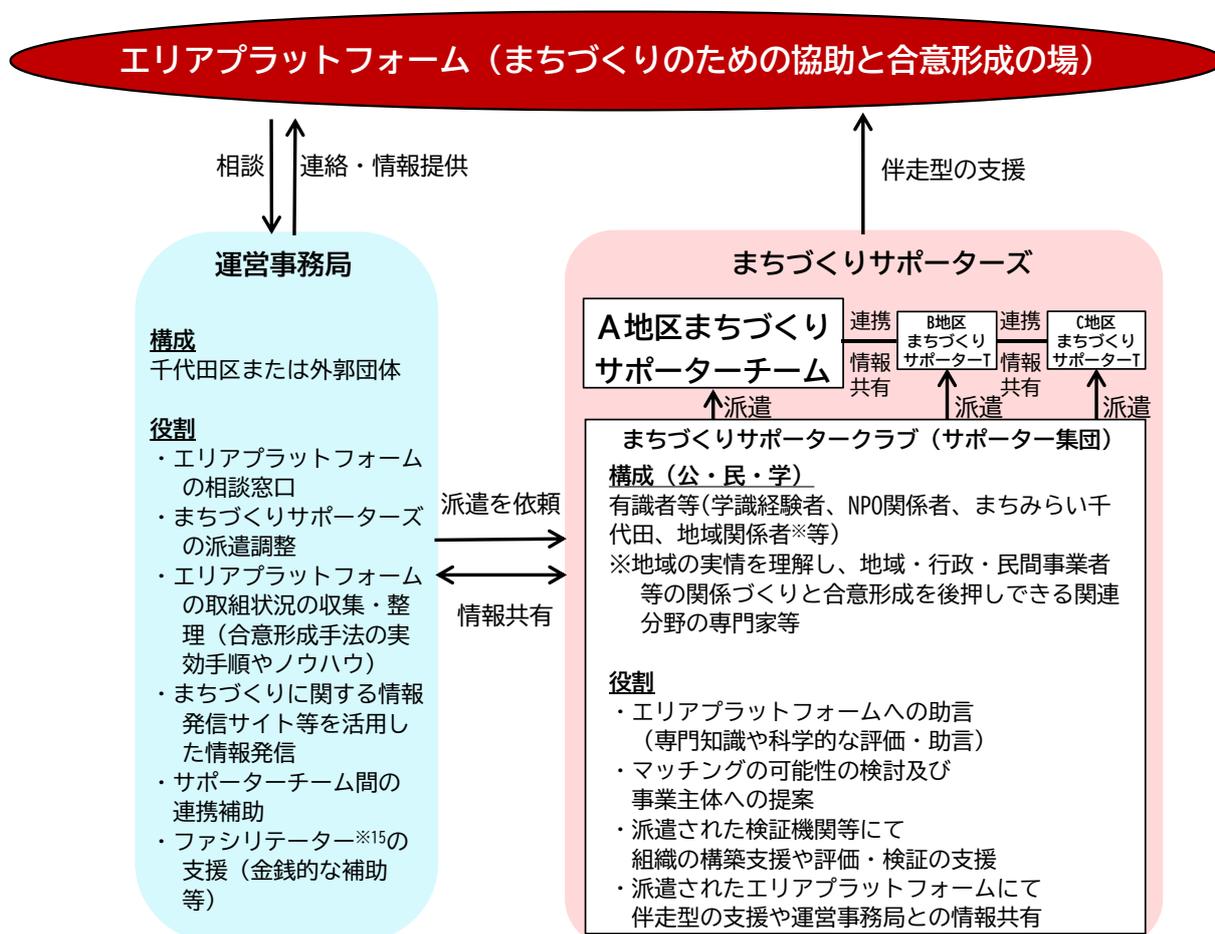
#### 活動の需要に関する取組のイメージ

- ・まちの賑わいづくり
- ・交通環境の改善による移動しやすいまちづくり
- ・地域資源・景観の維持する
- ・地域のコミュニティを醸成する

## 2 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～に関わる各主体の関係性と役割

まちづくり支援ステーション～シティハブ～は、以下のとおり運営事務局とまちづくりサポーターズで構成します。運営事務局がエリアプラットフォームからの相談を受け、まちづくりサポーターズと連携し、伴走型の支援を実施します。また、議論されたことをフィードバックして改善しながら、進むような仕組みとします。

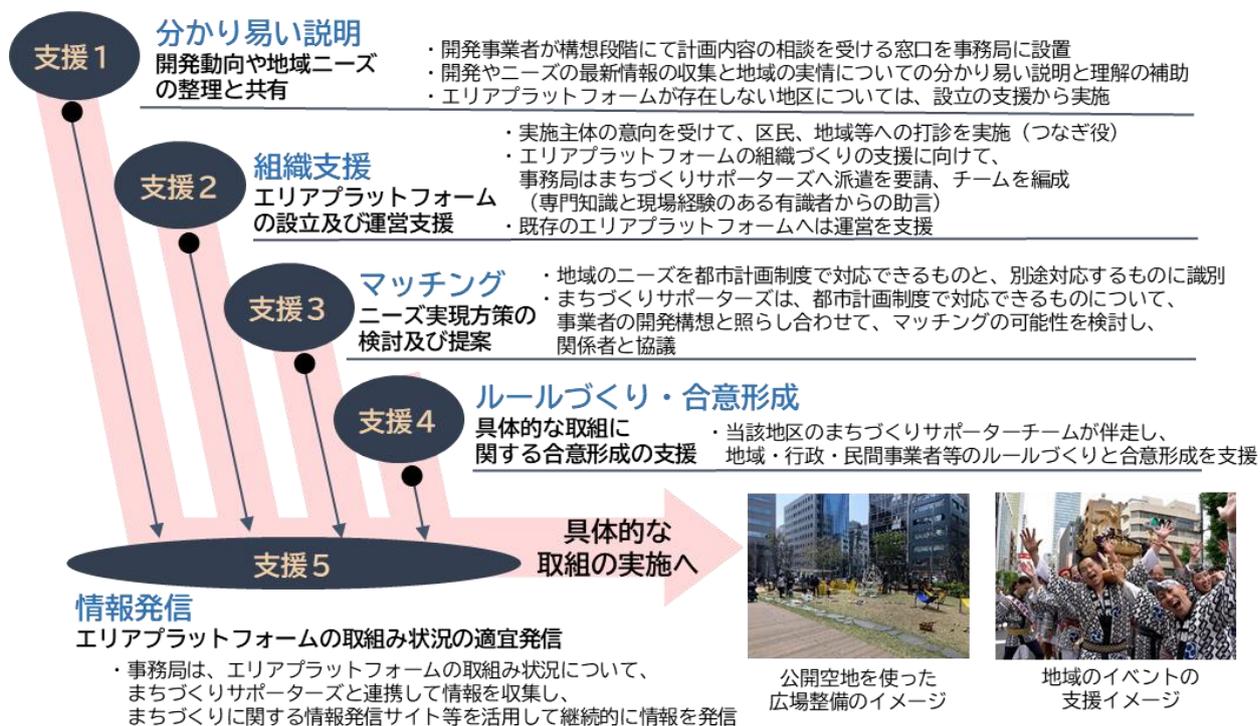
### ▼まちづくり支援ステーション～シティハブ～に関わる各主体の関係性と役割



### 3 千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の支援機能

第2章4の「まちづくりのプロセスと千代田区まちづくり支援ステーション～シティハブ～に求められる支援」で整理した課題を踏まえ、まちづくり支援ステーション～シティハブ～では、話し合う場の創出や運営の支援、公共空間や市街地再開発事業などの空間供給の機会を捉えて地域ニーズとマッチングするなど、運営事務局とまちづくりサポーターズが連携し、以下の5つの支援機能を担うことで地域のまちづくりを支えています。

#### ▼まちづくり支援ステーション～シティハブ～の支援機能の概要



### 支援① 分かり易い説明：開発動向や地域ニーズの整理と共有

- 区民からの相談窓口及び開発事業者からの構想段階での計画内容の相談を受ける窓口を事務局に設置します。
- 区民からの相談に対して、地域での機運が高まってきた場合、地域発意に向けた動きを支援します。
- 開発やニーズの最新情報の収集と地域の実情についての分かり易い説明と理解の補助を支援します。
- 良好に進んでいるエリアプラットフォームについて、事例として蓄積をし、他地域への情報共有を実施します。

### 支援② 組織支援：エリアプラットフォームの設立及び運営支援

- 実施主体の意向を受けて、区民、地域等への打診を実施します。
- エリアプラットフォームの組織づくりの支援に向けて事務局より、まちづくりサポーターズへ派遣を要請し、まちづくりサポーターチームを編成します。
- 既存のエリアプラットフォームに対しても、事務局よりまちづくりサポーターズへ派遣を要請し、チームを編成、組織運営に対しての課題を支援します。

### 支援③ マッチング：ニーズ実現方策の検討及び提案

- 地域のニーズに対して、都市計画制度で対応できるものと、別途対応するものに識別します。
- まちづくりサポーターズは、都市計画制度で対応できるものについて、事業者の開発構想と照らし合わせて、マッチングの可能性を検討し、関係者との協議を支援します。

### 支援④ ルールづくり・合意形成：具体的な取組みに関する合意形成支援

- 当該地区のまちづくりサポーターズが伴走し、地域・行政・民間事業者等のルールづくりと合意形成を支援します。

### 支援⑤ 情報発信：エリアプラットフォームの取組み状況の適宜発信

- 事務局は、エリアプラットフォームの取組み状況について、まちづくりサポーターズと連携して情報を収集し、まちづくりに関する情報発信サイト等を活用して継続的に情報を発信します。
- 以下にまちづくり支援ステーション ～シティハブ～の全体像を示します。

以下にまちづくり支援ステーション ～シティハブ～の全体像を示します。

▼まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の全体像

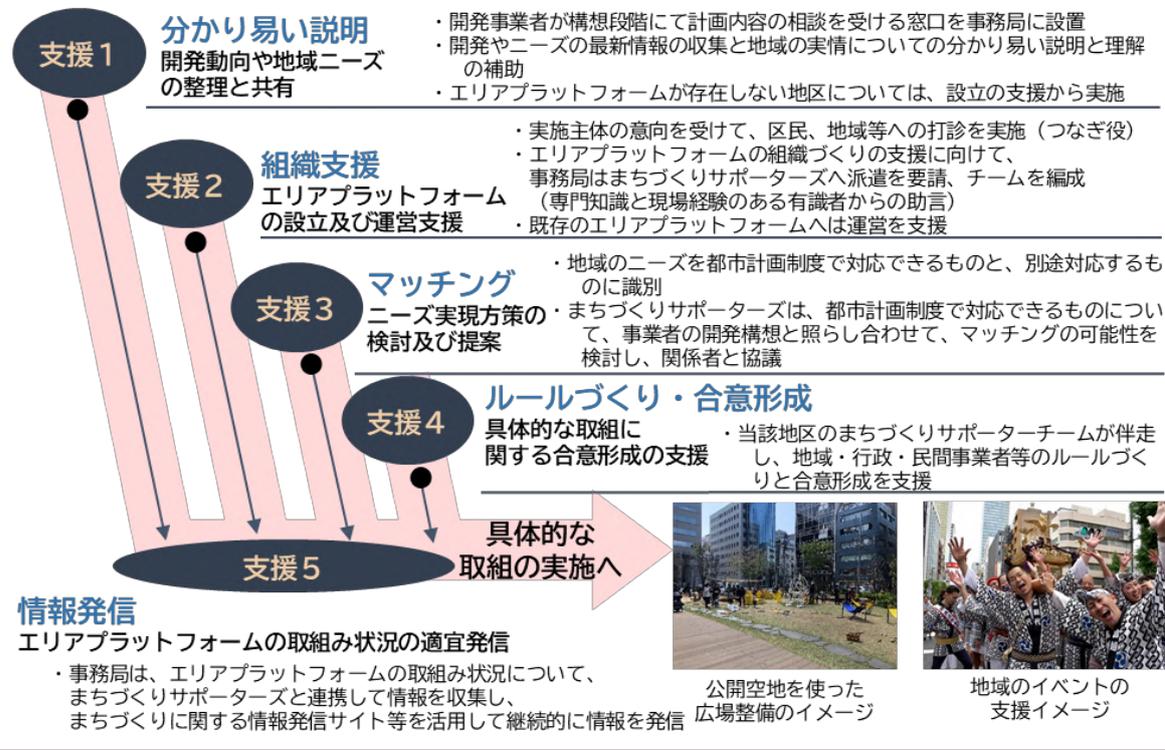
■ エリアプラットフォームでの協助と合意形成のイメージ

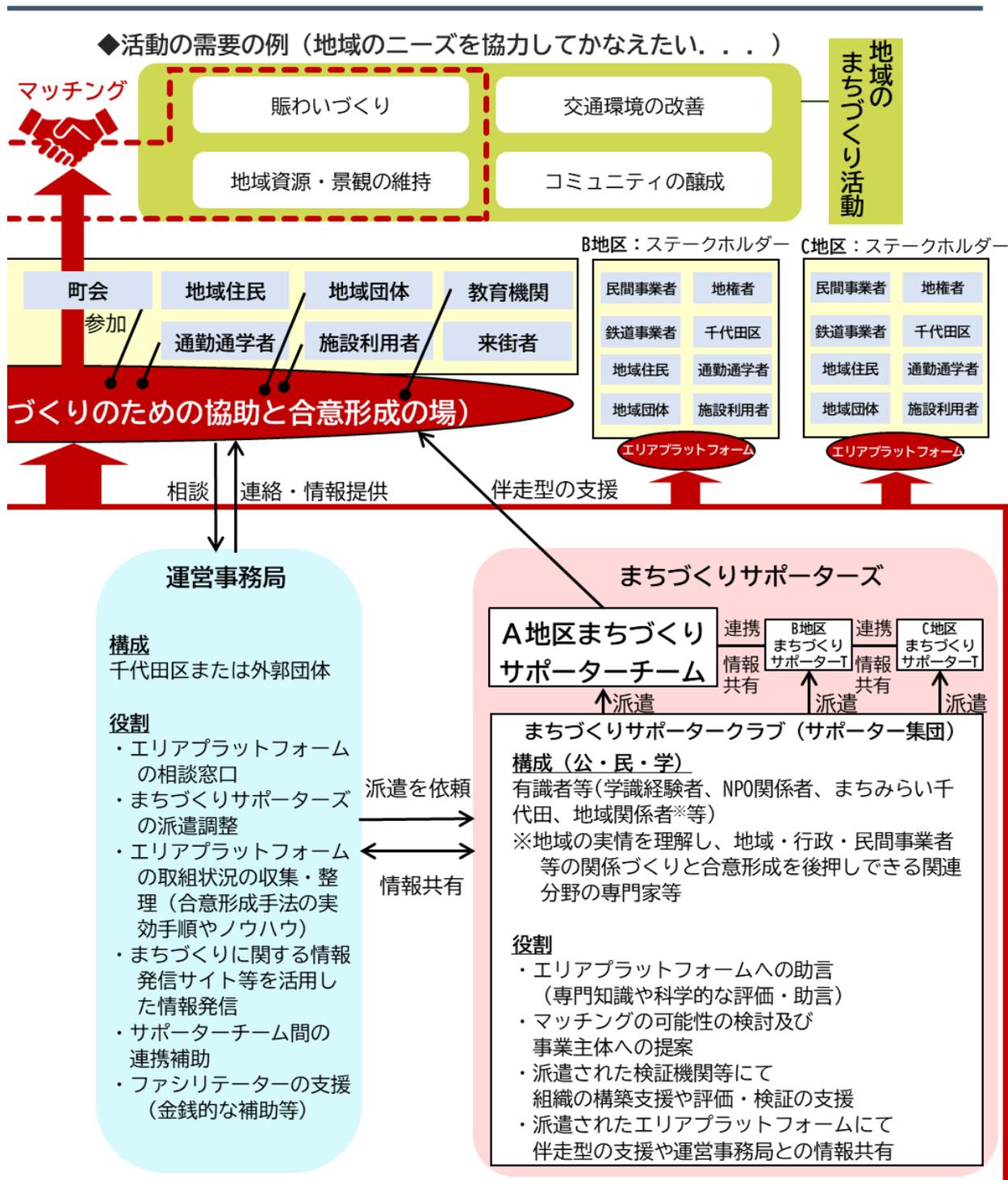
◆空間の供給の例（再開発や公共施設整備を契機とした空間の創出. . .）



千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～

【公・民・学連携と伴走型のまちづくり支援の内容】





## コラム：神田淡路町の淡路町二丁目西部地区第一種市街地再開発事業（ワテラス）

神田淡路町界隈は、昭和30年をピークに人口が減少していました。淡路小学校では、昭和51年の創立100周年を機に、卒業生らを中心に「淡路町の未来を考える座談会」を開き、それ以来、住民同士で再開発への勉強を重ねるようになりました。

そして平成5年、淡路小学校が閉校し、これを契機に地域住民と安田不動産などをメンバーとして「淡路地域まちづくり計画推進協議会」が発足しました。また、平成13年には、地権者による「淡路町二丁目地区再開発準備組合」が設立しました。

再開発準備組合ではアンケートや個別ヒアリングで地権者の方々の意見や要望を汲み上げ、勉強会を重ね、再開発コンセプトが取りまとめられました。再開発準備組合が東京都・千代田区に提案した地域貢献策には、以下の9つの項目があります。

- ① オープンスペースと快適な歩行者空間の創出
- ② 定住人口回復に向けた多世代住宅の整備
- ③ 公園機能の再編・拡充による緑地の創出
- ④ 周辺道路の無電柱化等によるまち並み形成
- ⑤ 生活支援店舗（スーパー等）の整備
- ⑥ 地域活性化に寄与するコミュニティ施設・学生ボランティア支援施設の整備
- ⑦ 屋上緑化・保水性舗装等のヒートアイランド対策
- ⑧ 地域防災および帰宅困難者支援の活動拠点整備
- ⑨ タウンマネジメント組織によるまちづくりの新たな取組

特に、⑥の学生ボランティア支援施設は、今後のまちづくりの担い手として、学生たちがこの場所で日常生活を送りつつボランティア活動を行うことを期待して、住民の方々からの発案により、学生マンションも取り組んでいます。

建物竣工後も、再開発準備組合の意思はエリアマネジメント団体である「一般社団法人淡路エリアマネジメント」に引き継がれています。例えば、神田祭では、ワテラスコモンには神輿の御仮屋が置かれ、新旧住民や学生の皆さんが賑やかに神輿を担ぐなど、開発を通じて地域のまちづくりが進んでいます。

まちをつかって終わりではなく、まちを育てていく視点をしっかりと持ち、エリアプラットフォームである「淡路エリアマネジメント」が中心となり、地域住民等とも協力しながら地域のまちづくりを盛り上げています。

出典：安田不動産株式会社ホームページ、<https://www.yasuda-re.co.jp/yasuda/meguri/page08.html>

### ▼ワテラスの全景



### ▼多くの若者が参加したワテラスでの神田祭





# 第4章

## みんなで行くまちづくりに向けて



第2章で示した「まちづくりの合意形成と意思決定」、第3章で示した「まちづくり支援ステーション ～シティハブ～のあり方」の実現に向けて、以下について取組んでいきます。

### (1) まちづくり支援ステーション～シティハブ～の組織体制等の具体化

まちづくり支援ステーション～シティハブ～の各機能が滞りなく実行されるよう組織の具体化を進めます。多様なまちづくりにおいて、エリアプラットフォームを支援する組織を目指します。

### (2) まちづくりに関する情報発信サイトの構築

まちづくり支援ステーション～シティハブ～の支援⑤「情報発信」においては、多様な関係者が誰でも簡単に必要な情報を入手できるようにする必要があります。そのため、まちの現状やこれまでの歴史や経緯、取組方針やエリアプラットフォームの活動状況、まちづくり活動を支援するためのコンテンツなど、まちづくりに関わる様々な情報が一元化されたまちづくりに関する情報発信サイトを構築する必要があります。Web上での構築を検討しつつ、Webでは情報を取得できない方への対応や、データベース<sup>※14</sup>の内容や情報の見せ方等、運用方法等を含めたまちづくりに関する情報発信サイトのあり方について具体化を進めます。



### (3) 合意形成の手法等

まちづくりの合意形成を進めるための手法等については、「まちづくり推進の手引き」に記載していますが、加えて以下の内容について検討を進め、まちづくり支援ステーション～シティハブ～の支援機能に反映することで、エリアプラットフォームの自主的かつ効果的な合意形成を促進していきます。

#### ■ 多様な意見を得るための検討

第2章に示した合意形成に求められる要件の実現と、まちづくり支援ステーション～シティハブ～によるエリアプラットフォームへの効果的な支援に向けて、合意形成に関する手法等について継続的に研究し、実装に向けて検討していきます。特に、まちづくりの取組みに関して明確な意見を表明しない方の意見を得るための仕組みや手法等についての検討が必要です。

#### ■ ICTの活用の検討

多様な関係者が時間・場所の制約を超えてまちづくりに関わりやすくするため、ICTを活用した合意形成の手法やツールについて研究し、実装に向けて検討していきます。同時に、ICTの活用により起こりうる問題（匿名性等）についても研究していきます。

### (4) 多様な人々の参画の推進

まちづくりに当事者意識を持ち、多くの人に参画してもらえるよう、まちづくりの取組みについての分かりやすい情報発信・周知方法や、まちづくりへの興味・理解を深める取組み等の実施について研究していきます。また、外国人のまちづくりへの参画に向けた多言語による情報発信や、地域の基礎的コミュニティ（人と人とのつながり）の強化等を通じた参画についても研究していきます。

### (5) テーマ別のコミュニティ形成

まちづくり支援ステーション～シティハブ～では、都市計画分野以外も含めて幅広くまちづくりに関する地域の相談窓口機能を担いますが、具体的な支援の対象とするのはエリアプラットフォームが取組むまちづくりです。

その他にも町会のコミュニティ形成や子育てしやすいまちづくりなど、特定のテーマについての支援も必要なものとして存在しています。そこで、まちづくり支援ステーション～シティハブ～ではそれぞれのテーマに合わせて、関係部局等へ適切につなぎ、支援していきます。

# 結章

## おわりに



本検討では、千代田区のまちづくりの情勢やこれまでの合意形成の手法を整理するとともに、構想段階のまちづくりや地区計画、再開発事業、道路整備などの具体的な取組を例として、各検討段階にて生じている課題を整理しました。その上で、課題を解決するために求められる支援のあり方について検討することで、まちづくりの円滑な合意形成に向けて期待される5つの機能をとりとめました。

まちづくり支援ステーション～シティハブ～は、この5つの機能をエリアプラットフォームに対して支援する「合意形成を円滑に進める受け皿」として組織され、活動することが期待されています。そのためにも今後は、まちづくり支援ステーション～シティハブ～の組織体制等の具体化やまちづくりに関する情報発信サイトの構築を進めるとともに、円滑な合意形成の手法等の研究や多様な人々の参画を推進するための手法の研究、テーマ別のコミュニティ形成に向けた手法の研究に取り組んでいきます。

最後に、本検討にあたっては、「千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会」にて貴重なご意見を頂きました。ここに感謝の意を表します。



## 用語集

### あ行

#### 1. インフラ (Infrastructure) /社会基盤

インフラストラクチャーの略。国家や社会の存続・発展の根幹を成す施設。道路、学校、発電所、交通機関、通信施設などを指す。

#### 2. ウォークブル (Walkable)

居心地がよく歩きたくなるまちの様子。

令和元年6月に国が「居心地がよく歩きたくなるまちなか」を形成する提言をまとめた。この提言では、「多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活を実現し、まちの魅力・磁力・国際競争力の向上が内外の多様な人材、関係人口を更に惹きつける好循環が確立された都市の構築を図るべき」とされている。

### か行

#### 3. 協助

平成18年3月に施行された「千代田区災害対策基本条例」で示された、千代田区の地域特性を踏まえた、地域共同体の「共助」を基本としながらもより広く、人道的支援を含めて、災害時に千代田区にあるすべての人々が相互に助け合い、支え合うことを新たな理念として捉

えることが必要であるという災害対策上の千代田区独自の理念。

#### 4. 交流人口

外部からある地域を訪れる人々。その地域を訪れる目的は、観光、通勤・通学、ショッピング、レジャー、スポーツ、アミューズメントなど幅広く、大きくは観光目的かビジネス目的かで分けられる。

### さ行

#### 5. サイレントマジョリティ/サイレントマイノリティ

積極的に自分の意見を表明しない多数派/少数派の人々。

#### 6. ステークホルダー/利害関係者

ある物事から何らかの影響を受ける全てのグループまたは個人。その範囲は幅広く、対象との関係性によって直接的ステークホルダーと間接的ステークホルダーの2種類に分けられる。

### た行

#### 7. 地区計画

都市計画法、建築基準法に基づいて、都市に

おける良好な市街地環境の創造、保全を図るために、地区を単位として、建築または開発行為を規制・誘導するための手法。地区計画では、地区施設の規模・配置、建築物等に関する制限などを定めることができる。

## 8. 千代田区ウォークアブルまちづくりデザイン

令和4年6月に策定された、道路などのパブリック空間に出会いや交流・活動の場を生み出し、生活を豊かにしていくことを目指す、千代田区のウォークアブルなまちづくりの考え方をまとめた方針。千代田区都市計画マスタープランで定めたテーマ別まちづくりの方針を横断して、千代田区でウォークアブルなまちづくりを展開していくために区民・事業者・行政で共有する指針となる。

## 9. 千代田区参画・協働ガイドライン

平成26年4月に策定された、区民等の区政への参画と、様々な活動主体と区及び活動主体同士の協働を推進する際の、区の職員の基本姿勢やそのための手法等を示すガイドライン。参画と協働を推進する意義や主な手法の特徴を紹介するとともに、区民生活に大きな影響を及ぼし得る5つの事例について、参画を推進するための具体的なルールを定めたほか、区政情報の効果的な発信について留意すべき視点の整理などが示されている。

## 10. 千代田区都市計画マスタープラン

都市計画法第18条の2に規定する「都市計画に関する基本的な方針」として、まちの将来像や目指すべき方向性、まちづくりの方針や取り組みについての考え方を示し、区民、企業、行政など、多様な主体との間でまちづくりの方向性を共有し、連携・協働しながら、それぞれ

が主体的に取り組むを進めていく際の指針。「千代田区都市計画マスタープラン」は、平成10年3月に策定、令和3年6月に改定され、「つながる都心～人・まちが織りなす 多彩な都市の価値～」を将来像としている。

### 11. 千代田区街づくり方針

昭和62年10月に策定されたまちづくりの方針。定住人口回復、区民生活と都市機能の調和のために、目標とする都市像を「多様な人々が経済活動する生活都心、地域特性を活かした文化都心、活気と賑わいのある商業都心、国際的に開かれた情報都心」とした。平成10年3月策定の千代田区都市計画マスタープランに発展した。

### 12. 定住人口

その地域に住んでいる人の数。夜間人口は、常住地による人口。国勢調査時に常住している場所で調査する方（常住地方式）で把握する。常住地方式では、3か月以上にわたって住んでいるか、または住むことになっている人が対象となる。国政調査は5年ごとに実施されるため、毎年度各月集計される住民基本台帳人口とあわせて、人口動向を把握している。

### 13. デジタルツイン

現実世界のまちや建物などリアル（物理）空間にある情報をサイバー（仮想）空間で“双子”のように再現する技術。

### 14. データベース

検索や蓄積が容易にできるように一定の形式で整理された情報の集まり。通常はコンピュータによって実現されたものを指すが、紙の住所録などをデータベースと呼ぶ場合もある。

## は行

**15. ファシリテーター**

話し合いや議論の場において進行役を担い、活発な議論を促進して話を深めて、スムーズに結論を導けるように支援する存在。全体の進行をコントロールして時間を管理しつつ、参加者が新しいアイデアを生み出せるように発言を引き出すことが求められる。

## ま行

**16. まちづくりガイドライン**

一定の範囲のエリアで、再開発や建物の建替え、まちづくりの各種活動をまちの特性に合わせて望ましい方向に誘導するための指針。民間事業者や地域の人々、行政などが協議会等を設立し、合意形成のもと、連携・協調して、望ましいまちづくりを進めていくための道しるべ

となる。法制度上の位置付けはないが、都市計画マスタープランに基づき、地区計画などの都市計画手法と連動して機能するものとして、地域で必要と認められた場合に定められる。

## A~Z

**17. ICT****( Information Communication Technology)**

情報通信技術。まちに配備したセンサーのネットワーク、ビッグデータ、地理空間情報など様々な ICT が、交通、緑や水辺と調和した空間活用、エネルギー、安全・安心、資源循環、行政等の複数の分野横断的なパッケージで適用されはじめている。健康増進、住宅等のストック活用など、地域の様々な課題に対応した創造的なまちづくりを展開することが可能となる。

## 検討経緯

	実施内容	検討内容
令和4年度	第1回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和4年9月29日)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○千代田区におけるまちづくりの合意形成のあり方の検討</li> <li>○千代田区まちづくりプラットフォームのあり方の検討</li> <li>○実証実験に関する検討</li> </ul>
	第2回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和4年12月22日)	
	第3回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和5年3月15日)	
令和5年度	第4回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和5年6月22日)	
	第5回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和6年1月22日)	
実証実験（令和6年3月まで）		
	第6回千代田区まちづくりプラットフォームのあり方検討会 (令和6年3月27日)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○千代田区まちづくりプラットフォームのあり方の検討</li> <li>○実証実験の報告</li> </ul>

# 千代田区まちづくりプラットフォームのあり方の検討会 委員名簿

	氏名	現職
有識者	出口 敦	東京大学大学院新領域創成科学研究科 教授
	日永 龍彦	山梨大学大学教育・DX推進センター 教授
	杉崎 和久	法政大学大学院公共政策研究科 教授
	糸井 重里	株式会社ほぼ日 代表取締役社長
	内海 麻利	駒澤大学法学部政治学科 教授
地域関係者	小木曾 正	富士見地区町会連合会 連合会長
	小松 恵子	司町二丁目町会 福祉部長
商工観光事業 関係者	大橋 知広	千代田区商店街連合会
子育て事業関係者	中田 弾	一般社団法人 D&A Networks 代表理事
福祉・障害者 事業関係者	小笠原 桂子	千代田区障害者共助会
	金子 久美子	NPO 法人リーブ・ウィズ・ドリーム 理事長
公募区民	櫻井 洸平	公募区民
	田頭 亜里	公募区民
民間事業者	三原 久徳	一般社団法人千代田まちづくりプラットフォーム 代表理事
	小松 語	独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 都心業務部 担当部長
千代田区	印出井 一美	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 まちづくり担当部長

---

まちづくりの合意形成に向けた千代田区まちづくり支援ステーション ～シティハブ～の  
あり方素案（案）

策定年月：令和7年〇月

発行年月：令和7年〇月

編集・発行：千代田区環境まちづくり部景観・都市計画課

〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1

電話番号 03-3264-2111（代表）

03-5211-3612（直通）

---