

環境まちづくり委員会

令和7年 11 月 28 日

1 報告事項

- (1) 和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備
構想（素案）について 【資料】
- (2) 千鳥ヶ淵公園の整備について 【資料】
- (3) 歩道における日よけ設置の取り組みについて 【資料】
- (4) 千代田区耐震改修促進計画の改定について 【資料】
- (5) 千代田区エリアマネジメントのすすめの策定について 【資料】
- (6) 番町たき火まつりについて 【資料】

2 その他

和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備構想（素案） について

1. 一体的整備構想（素案）

竣工から 38 年が経過し、老朽化等の課題がある和泉小学校・いずみこども園等施設については、児童・園児への負担軽減を図る観点等から、現地建替えではなく隣接する区立和泉公園敷地への移転建替えに向けて取り組んでいる。

令和元年度から施設関係者との意見交換を重ね、また、令和 6 年度からは公園も含めて全体の機能が向上するよう地域との整理・検討を行い、今回、新たな公園と学校等施設を一体的に整備する考え方と今後の方向性を、別添の一体的整備構想(素案)としてとりまとめた。

2. パブリックコメントの実施

素案の内容について、以下の日程で、区民等に向けた意見公募（パブリックコメント）を実施する。

- ・意見公募期間：令和 7 年 12 月 5 日～12 月 22 日
- ・広報掲載：令和 7 年 12 月 5 日号
- ・ホームページ掲載：令和 7 年 12 月 5 日

3. 今後の予定（本年度）

- ・令和 7 年 12 月：パブリックコメントの実施
- ・令和 8 年 1 月：一体的整備構想の策定
- ・令和 8 年 3 月：都市計画変更案の縦覧（都市計画公園・第四種中高層階住居専用地区）

○構想の対象と現状課題

- 和泉小学校・いずみこども園等施設（ちよだパークサイドプラザ）は、竣工から38年が経過し、老朽化や施設規模等の課題
- 現敷地で建て替えた場合は、児童・園児の仮施設への移転が必要
- また、現状の学校・公園の敷地形状が変わらないため、都市計画公園のうち約600㎡を平日に学校が使用している状況がそのままとなる

○敷地の入れ替えによる整備

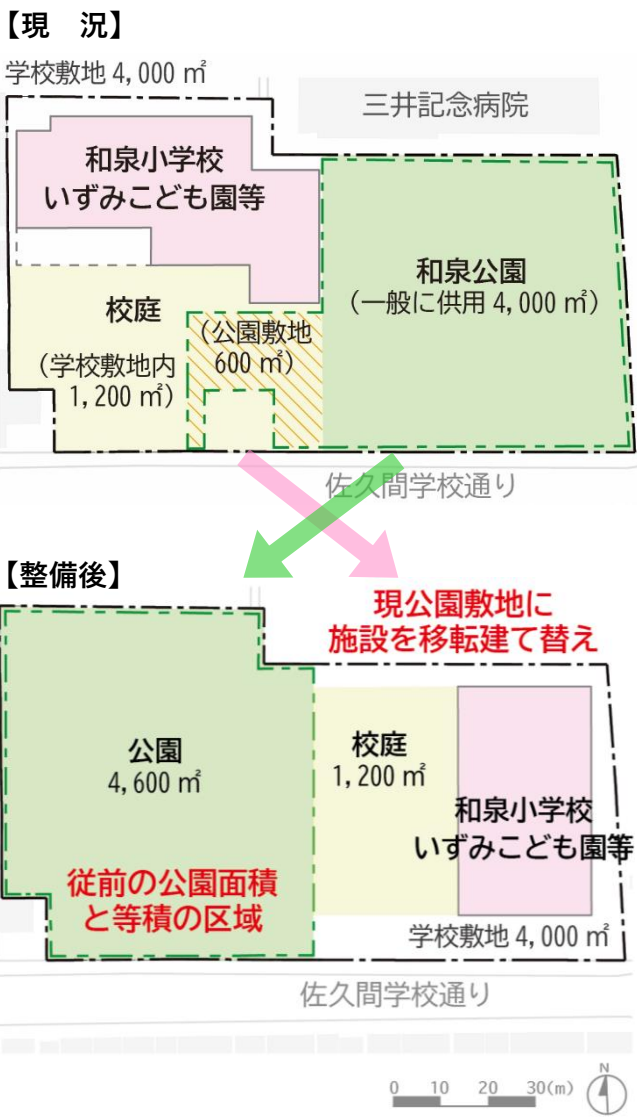
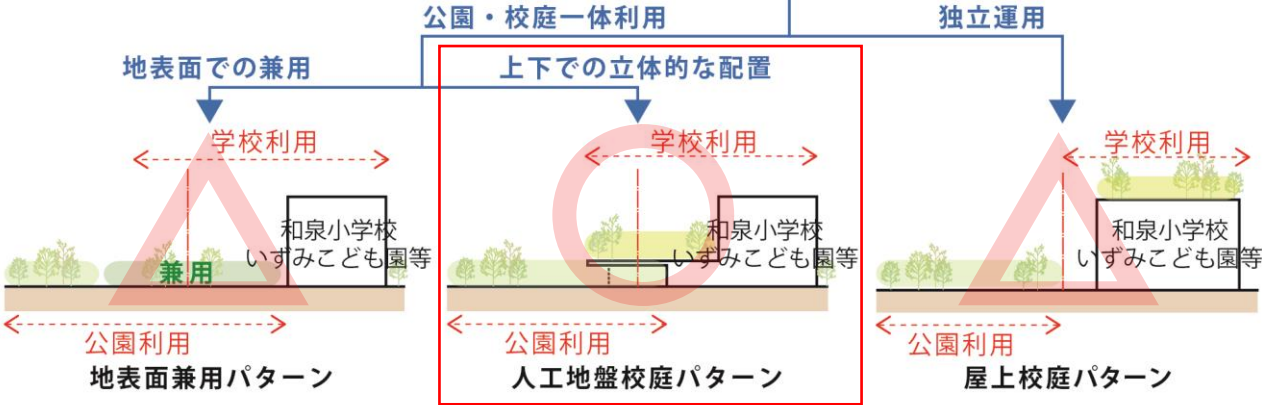
- 児童・園児への負担軽減を図る観点から、隣接する和泉公園敷地へ移転建て替え
- 都市計画公園の面積（4,600㎡）を、まとまった利用しやすい形状（整形）に等積で配置
- 再整備を機に公園内を学校が使用している状況を一旦リセットして、両者にとってより良い整備・利用内容を検討

【再整備によって生じる新たな課題】

- 単純に新たな学校敷地内に校庭を整備した場合は、校庭で利用できる面積が減少する

○公園の面積・機能と教育環境の両立

- 限られた整備区域内で都市計画公園の面積・機能と十分な教育環境とを両立させる必要がある
- 地表面で公園・校庭をタイムシェアする「地表面兼用パターン」、建物の屋上を校庭とする「屋上校庭パターン」も考えられるが、公園と校庭を上下に分離することでセキュリティを確保しつつ両者の機能を充実させる「人工地盤校庭パターン」の実現性・有効性が高い

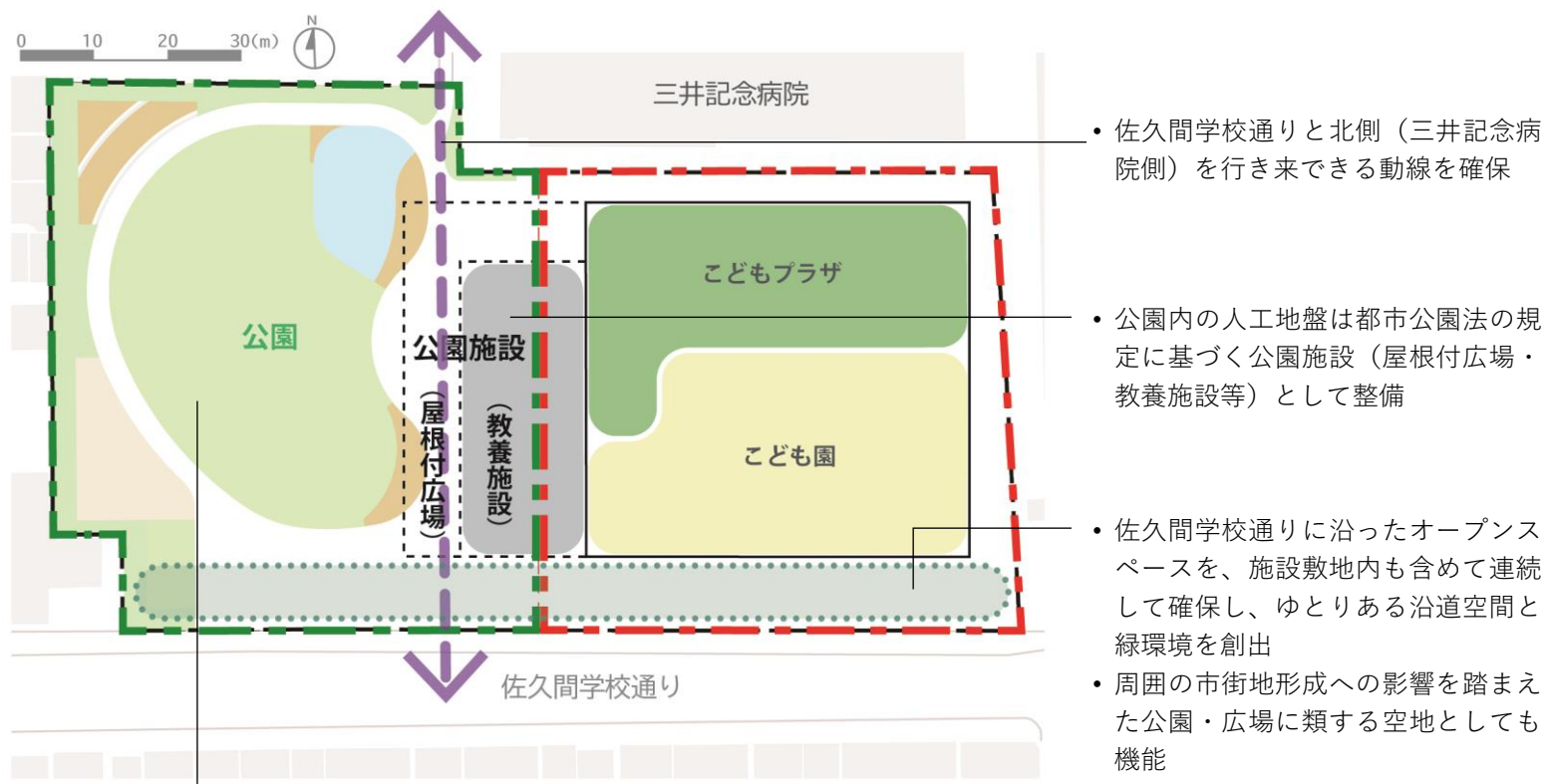
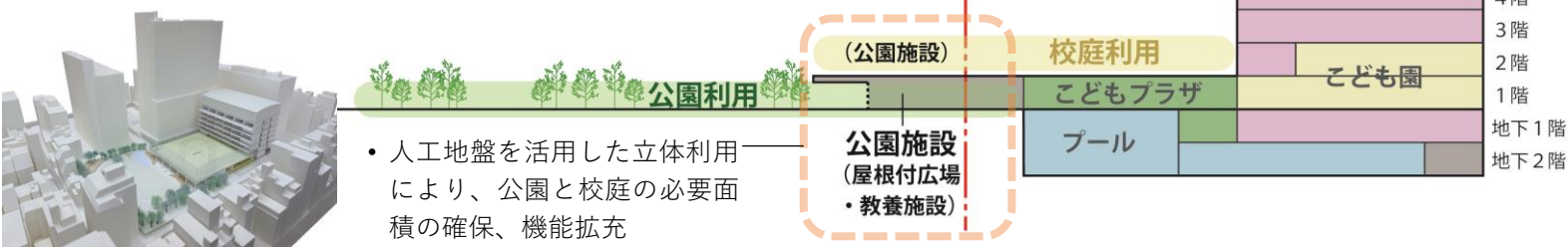


○人工地盤校庭パターンによる一体的整備イメージ

- 地上レベルにおいて都市計画公園の必要面積を確保しつつ、両敷地に跨るように人工地盤を整備
- 人工地盤上のレベル（2階レベル）はセキュリティが確保された広い校庭として利用。地上レベルは公園に面したピロティ空間の公園施設（屋根付広場や教養施設等）として地域住民・公園利用者の利便性が上がる機能を導入
- 教育活動がない日の人工地盤上の地域開放（校庭開放等）は現在と同様に継続（公園側から上げられるアクセス路を確保）

※図示している整備イメージは一例であり、今後の基本計画・設計を通じて具体的な公園・施設のプランを検討します

施設	想定面積	既存面積
小学校	約11,000㎡	7,090.7㎡
こども園	約2,500㎡	1,941.8㎡
こどもプラザ他	約3,000㎡	2,422.4㎡
施設合計	約16,500㎡	11,454.9㎡



- 多様な活動や滞留・交流が生まれるまとまりある空間の創出
- じゃぶじゃぶ池、遊具等の従前の機能・記憶の継承

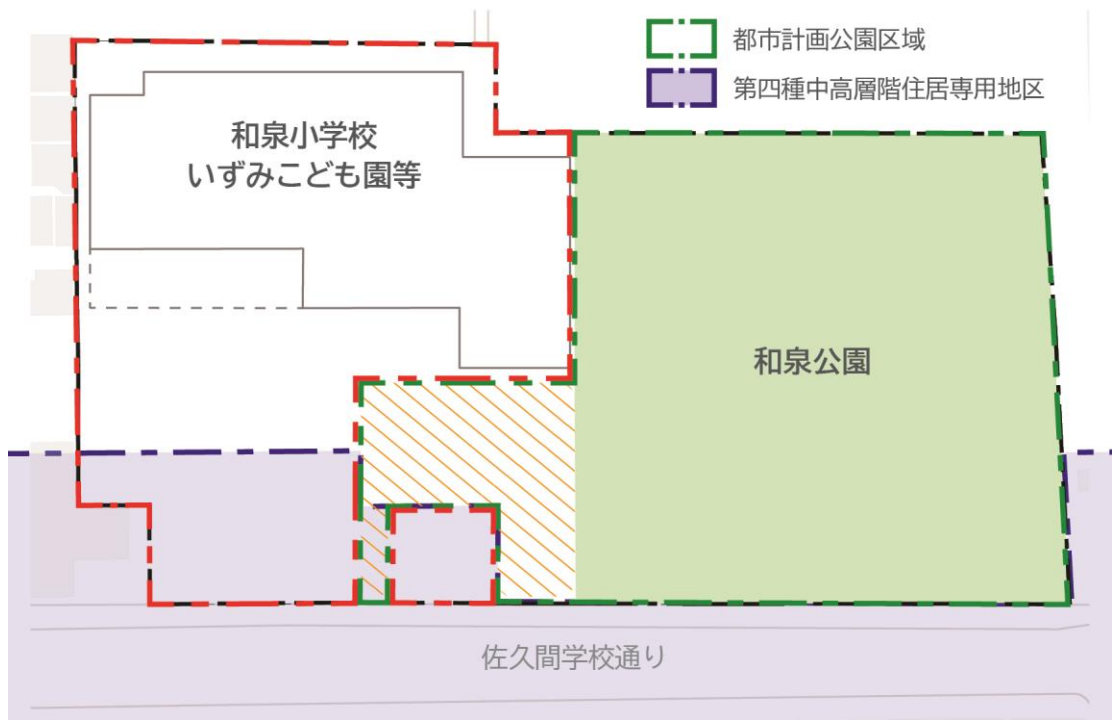


和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備構想（素案）概要版（2）

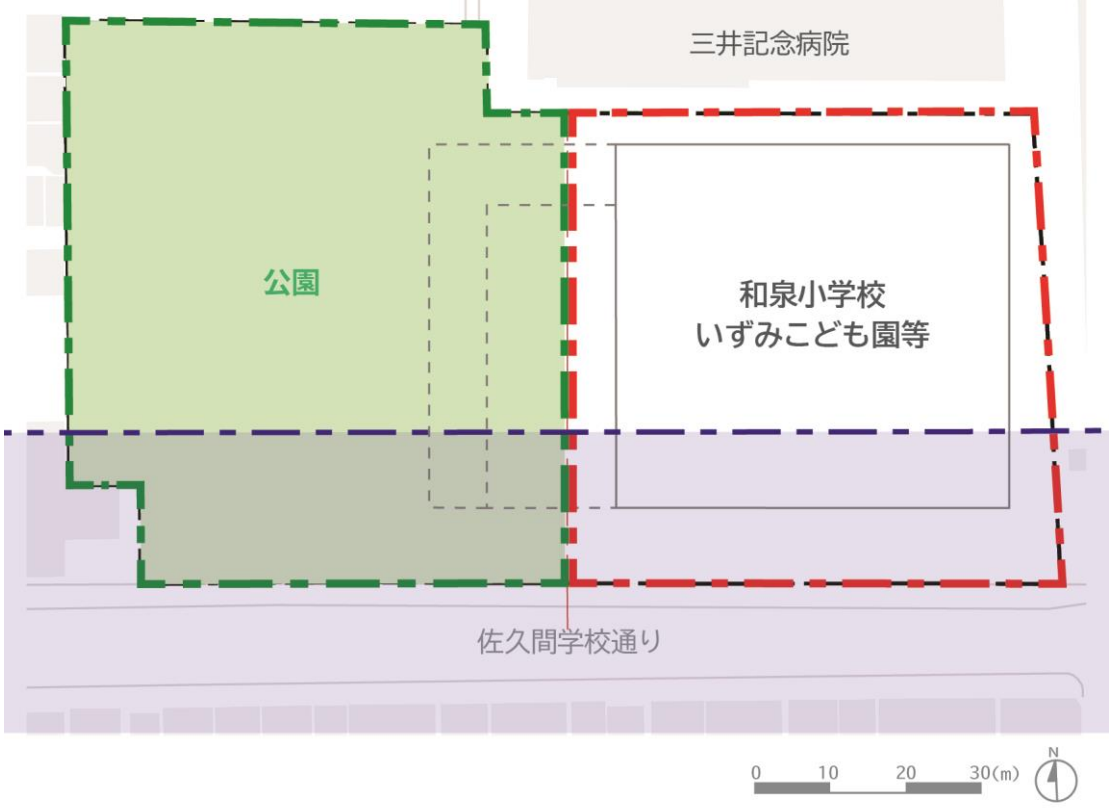
○都市計画変更の必要性

- 敷地の入れ替えによる施設・公園の整備を実現するため、現在、両敷地に定められている都市計画（都市計画公園、第四種中高層階住居専用地区）の区域（位置）を変更する必要がある
- これらの都市計画の変更に向けて取り組む

【現行都市計画】



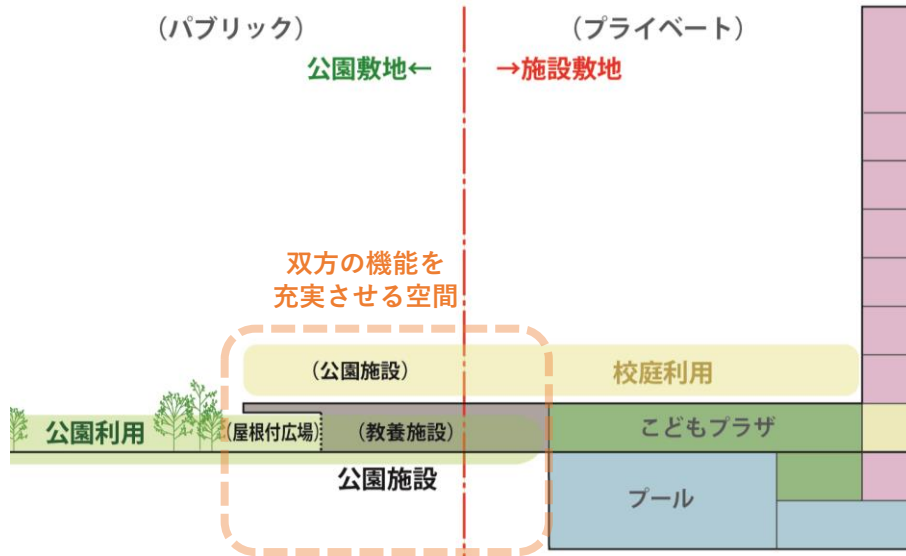
【都市計画変更案】



○敷地の入れ替えによる効果（抜粋）

立体的な配置による双方の機能を充実させる空間の創出

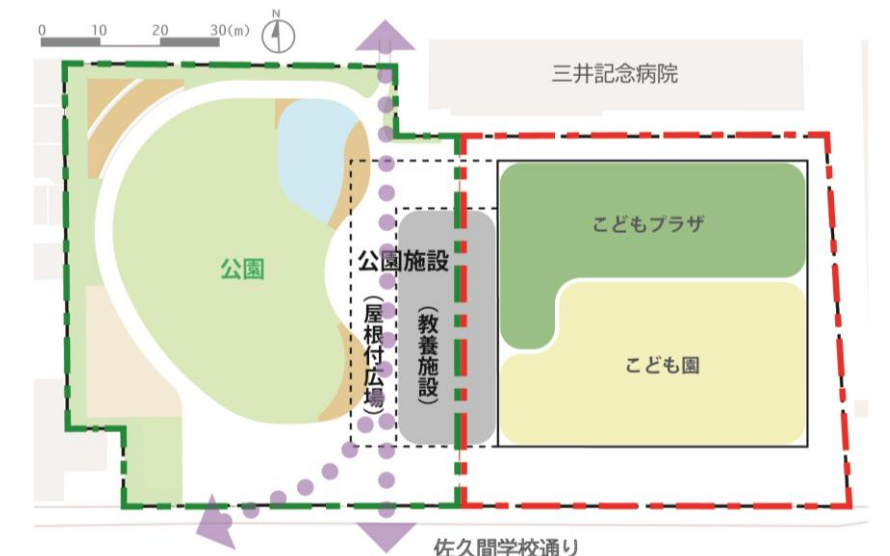
- 立体的な整備により、公園と校庭の必要面積を確保
- 校庭としても利用する人工地盤を、公園施設である屋根付広場・教養施設（図書室等）として整備するとともに、施設敷地側にもその機能を拡張させ、公園自体の利用や活動の活性化を促進



公園と校庭の立体的配置による機能の充実（東西断面）

より利用しやすい公園の配置・機能の実現

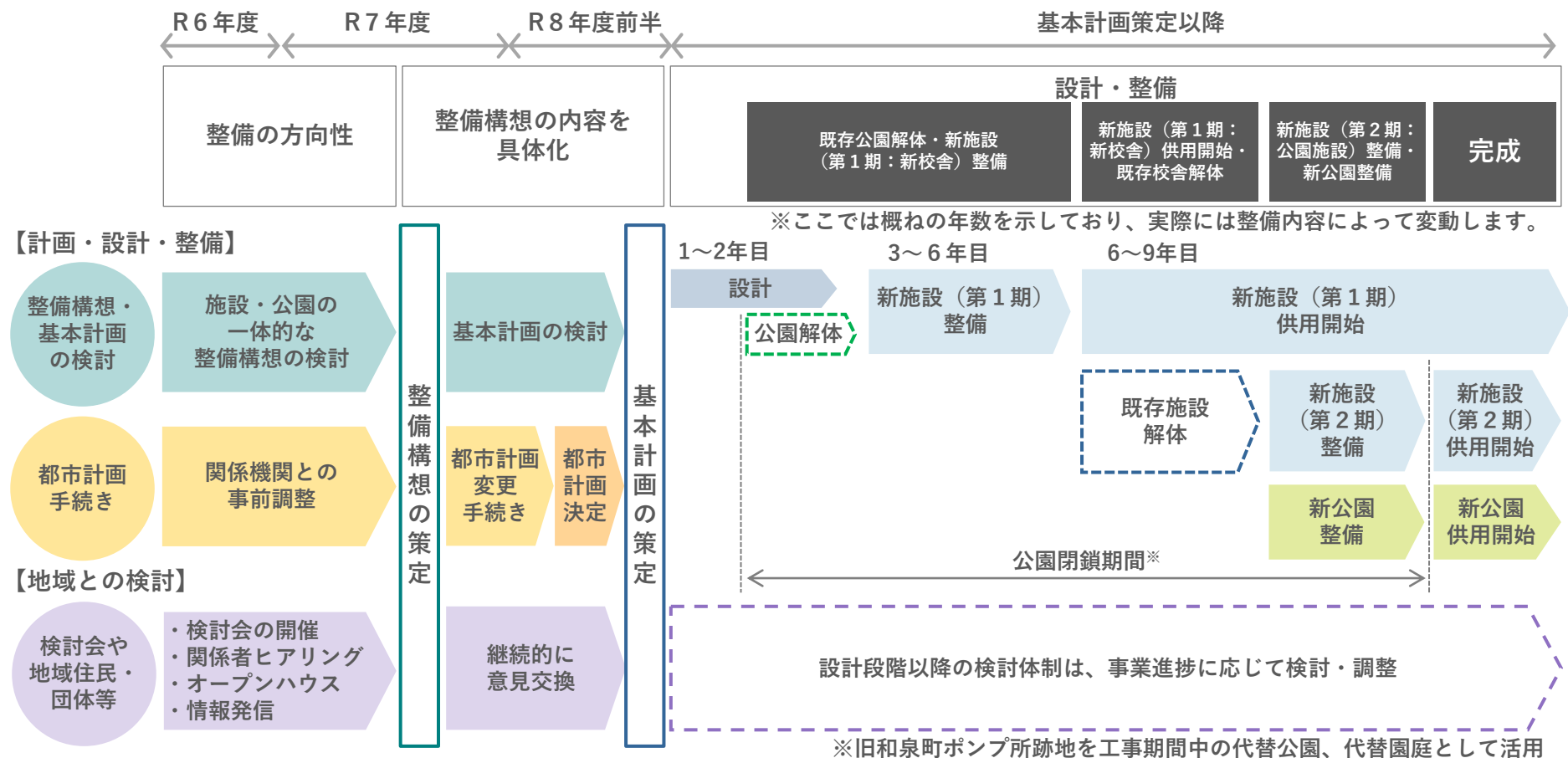
- 現在も多様な公園の利用が見られる中、公園の再整備による遊びと学びの場としての機能を充実
- 特に南西側から北側通路や三井記念病院への往来が多い現状を踏まえると、公園が西側に移動することでアクセス性が向上



南西側からのアクセス性の向上

○整備スケジュール

- 学校等施設と公園施設の入れ替え・一体的整備の方向性を定める本整備構想の策定後、都市計画の変更手続き及び基本計画の策定を行う
- 基本計画策定以降は、新しい施設及び公園の設計、新施設整備・新公園整備を展開



和泉小学校・いずみこども園等施設と 和泉公園との一体的整備構想 (素案)

令和7年12月
千代田区

目次

1. はじめに

- 1－1. 整備構想策定の背景・目的
- 1－2. 整備構想の対象
- 1－3. 検討経緯

2. 施設の現況

- 2－1. 各施設の概要
- 2－2. 上位計画等
- 2－3. 公園利用状況調査
- 2－4. 風環境シミュレーション

3. 関係者及び地域の方からのご意見

- 3－1. 関係者及び地域の方の意向把握の概要
- 3－2. 意見のまとめ

4. 整備に向けた課題

- 4－1. 学校等施設の現状課題
- 4－2. 公園の現状課題

5. 一体的整備の考え方

- 5－1. 施設規模の想定
- 5－2. 一体的整備の必要性
- 5－3. 公園の面積・機能と教育環境の両立
- 5－4. 人工地盤校庭パターンによる一体的整備イメージ
- 5－5. 敷地の入れ替え・一体的整備による効果と影響
- 5－6. 都市計画変更の必要性

6. 施設計画の方向性

- 6－1. 全体に係る整備の方向性
- 6－2. 学校等施設に係る整備の方向性
- 6－3. 公園に係る整備の方向性
- 6－4. 概算事業費
- 6－5. 整備スケジュール
- 6－6. 公園閉鎖期間の代替公園の必要性
- 6－7. 旧和泉町ポンプ所跡地の活用

7. 施設の整備イメージ

- 7－1. 整備イメージの考え方
- 7－2. 施設構成の例

8. 今後の検討課題

1

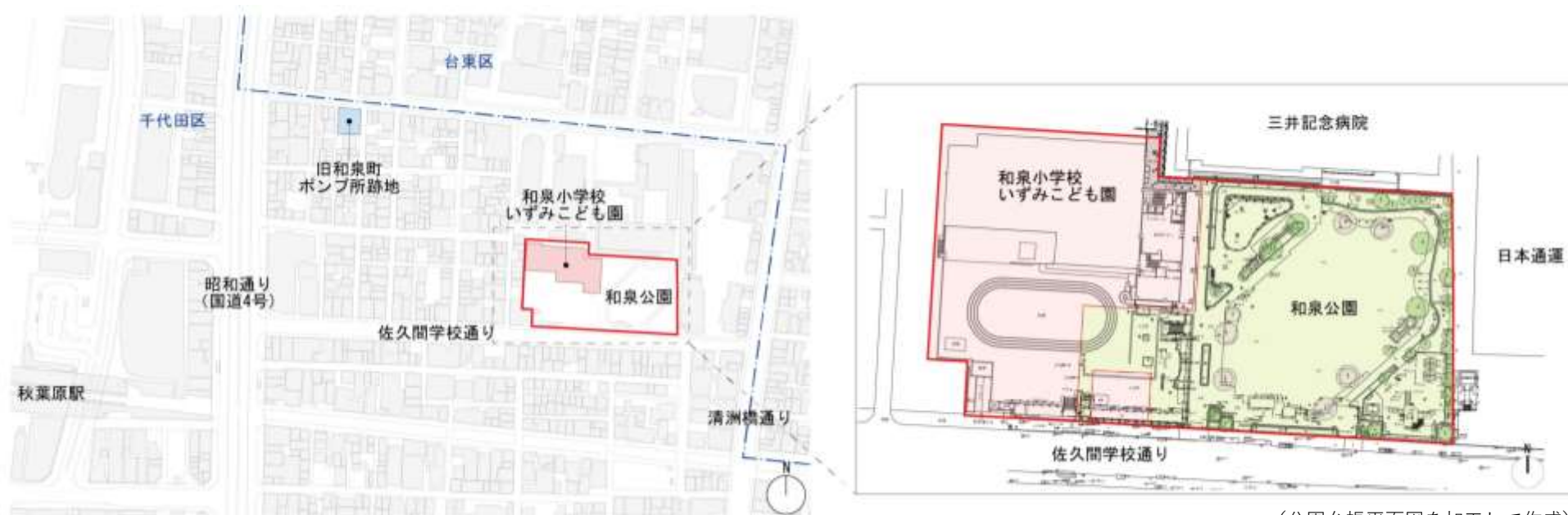
はじめに

1－1．整備構想策定の背景・目的

- 竣工から38年が経過し、老朽化や施設規模等の課題がある和泉小学校・いずみこども園等施設（和泉小学校、いずみこども園、いずみこどもプラザ及びちよだパークサイドプラザ）については、児童・園児への負担軽減を図る観点等から、現敷地建て替えではなく隣接する区立和泉公園敷地への移転建て替えに向けて取り組んでいます。（公園との敷地交換）
- 令和元年度から検討組織を設けて施設関係者との意見交換を重ね、令和6年度からは公園の視点を検討に加え、公園も含めて全体の機能が向上するよう、完成後の一体的利用も含めた再整備の方向性について地域とともに整理・検討を行ってきました。
- この「和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備構想（以下、「整備構想」という。）」では、これまでの検討会等での意見や議論を踏まえ、公園と学校等施設の敷地を入れ替え新たな公園と学校等施設を一体的に整備する考え方と今後の方向性を取りまとめています。
- 一体的整備を実現するためには、長期間にわたって多くの関係者が携わりながら、計画、設計、施工といったいくつものステージを乗り越えていくことが必要です。本整備構想に示した内容を常に参照しながら、子どもたちと地域の未来を明るく照らす、学びと遊び、憩いの場を創り出してまいります。

1-2. 整備構想の対象

- 和泉小学校・いずみこども園等施設（和泉小学校、いずみこども園、いずみこどもプラザ及びちよだパークサイドプラザ）並びに和泉公園を整備構想の対象とします。



（この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第156号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。）

（公園台帳平面図を加工して作成）

【施設の沿革】

- 旧佐久間小学校敷地を利用し、地域に開かれた学校を核とした多目的利用の都市型複合公共施設として昭和62年7月に竣工、9月に開設。
- 平成5年4月には、旧佐久間小学校と旧今川小学校を統合し再配置した「和泉小学校」として開校。
- 平成14年4月には、佐久間幼稚園といずみ保育園からなる幼保一元化施設として「いずみこども園」を新たに開設。
- 現在は、小学校・こども園の他、集会室等の地域利用施設（ちよだパークサイドプラザ）と児童館的機能（いずみこどもプラザ）を有している。

1-3. 検討経緯

- 下表に示すとおり、関係者や地域の方との密な意見交換を重ね、整備構想の検討を深めてきました。

会議体名称	日付	会議概要
■和泉小学校学校運営協議会	平成30年12月19日	・施設の課題共有、仮校舎の整備における課題共有
■和泉小学校・いずみこども園等 施設整備 検討準備会	令和元年12月17日	・施設の現状についての情報共有、和泉公園を利用する可能性の検討
	令和2年2月19日	・施設整備について ・仮校舎建設による現敷地建て替えと和泉公園敷地への新施設の移転建て替えを比較検討
■和泉小学校・いずみこども園等 施設整備 校・園関係者懇談会	令和4年1月17日	・整備を建て替えで進めること ・和泉公園を活用する方向性で検討すること
	令和6年1月26日	・和泉小学校・いずみこども園等の施設整備基本構想素案（たたき台）の確認 ・和泉公園と換地する方針の確認、和泉公園閉鎖時の代替措置の検討
■和泉小学校・いずみこども園等 施設と和泉公園との一体的整備 に向けた検討会	令和6年11月21日	・和泉公園の現況及び課題 ・公園敷地と学校敷地の入れ替え ・施設と公園の配置形態
	令和7年3月27日	・和泉公園利用状況調査、風環境のシミュレーション結果概要 ・検討会、個別ヒアリング、オープンハウス型地域説明会等での意見とその対応 ・施設と公園の配置形態
	令和7年9月19日	・人工地盤校庭パターンについての制度的・技術的・機能的整理 ・人工地盤校庭パターンにおける施設と公園の計画 ・整備構想（骨子案）
■オープンハウス型地域説明会	令和7年2月7日・8日	・公園敷地と学校敷地の入れ替え ・地表面兼用パターンによる施設と公園の計画イメージ
	令和7年10月19日・20日	・敷地の入れ替え効果・一体的整備・都市計画変更等 ・人工地盤校庭パターンにおける施設と公園の計画イメージ

学校等施設の検討

学校等施設及び公園の検討

その他、地域団体への個別ヒアリング、和泉小学校児童へのアンケートを実施

2

施設の現況

- | | | |
|-------|---|---|
| | 和泉小学校・いずみこども園等施設 | 和泉公園
(都市計画公園、街区公園) |
| 所在 | 神田和泉町1番地 | 神田和泉町1番地300 |
| 地域地区等 | 商業地域、容積率500%（南側一部600%）、建ぺい率80%
第四種中高層階住居専用地区※ ¹ （南側一部）、防火地域、日影規制なし、千代田区駐車場整備地区※ ² | |
| 敷地面積等 | 3,963.06㎡
うち校庭面積 小学校：約1,207㎡
こども園：約218㎡ | 4,607.71 ㎡
但し、南西部は学校の校庭として利用されているため、実際に公園として利用できる範囲は約4,000㎡ |
| 施設等 | <div style="display: flex;">  <div> <p>現在の和泉小学校等施設の構成</p> <ul style="list-style-type: none"> 7階 多目的ホール ちよだパークサイドプラザ 6階 いずみこどもプラザ 5階 和泉小学校 子育てひろば 区民図書室 4階 和泉小学校 3階 和泉小学校 2階 和泉小学校 いずみこども園 1階 いずみこども園 パークサイドプラザ受付 地下1階 機械室・防災備蓄倉庫 プール </div> </div> <p> ・鉄骨鉄筋コンクリート造、地上8階・地下1階
 ・延床面積：11,454.9㎡
 ・昭和62年竣工 </p>  | <div style="display: flex;">   </div> <ul style="list-style-type: none"> 健康器具 スプリング遊具 ブランコ 砂場 鉄棒・滑り台等を兼ねた複合遊具 トイレ レンタサイクルポート |

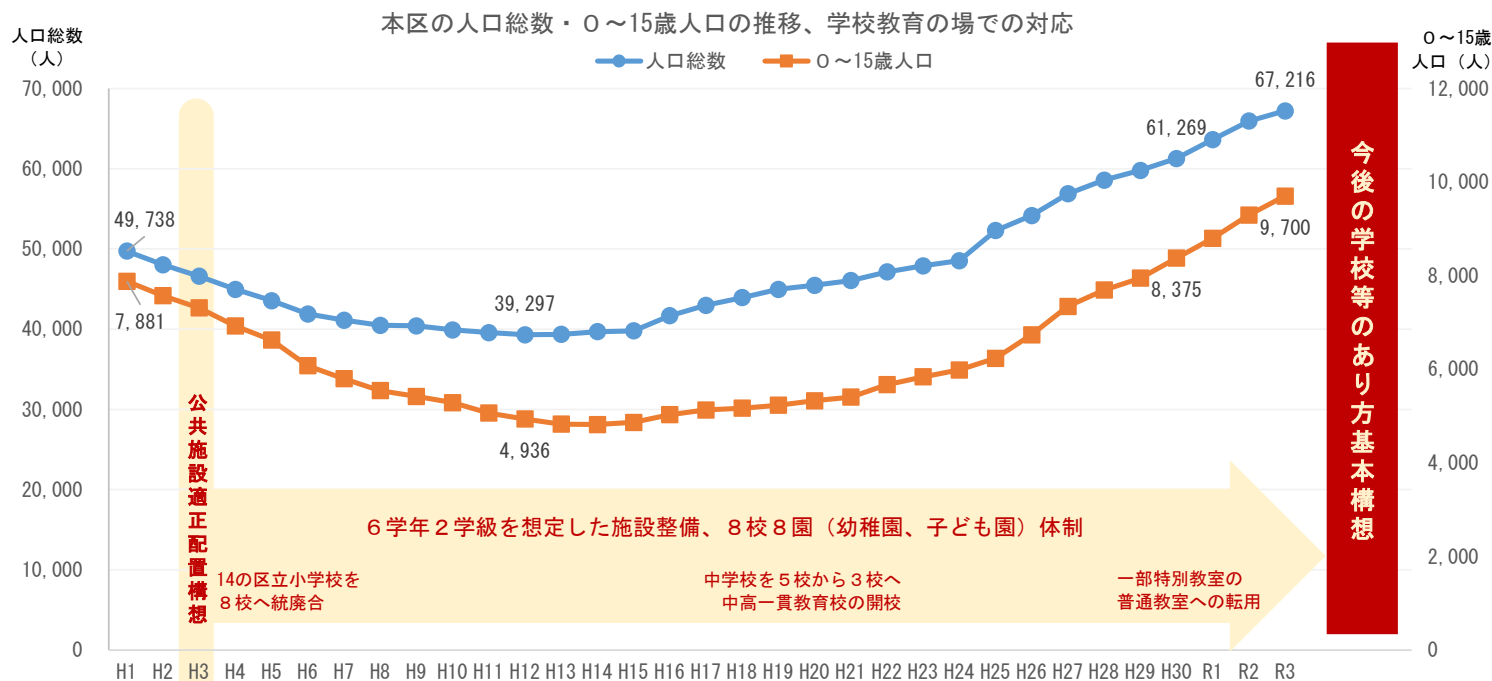
※2 千代田区駐車場整備地区：都条例により、建築物の規模・用途に応じた駐車場附置義務が生じます。

2-2. 上位計画等

(1) 今後の学校等のあり方基本構想（令和5年6月策定）

- 区では、児童・生徒数の増加状況が続く中、子どもの健やかな育ちをまち全体で支援し一人ひとりの可能性を最大限に伸ばしていくための「今後の学校等のあり方」について、基本構想をまとめています。

今後の学校等のあり方基本構想（令和5年6月策定）より抜粋



◆各学校の教室数・併設している施設の状況等

- 今後も児童数の増加が想定される小学校では、併設施設の外部移転や特別教室の改修等によって普通教室を確保するための検討を行っています。
- また、学校施設等の老朽化や劣化状況等を踏まえ、順次、建て替え又は改修工事を行っており、和泉小学校や番町小学校では建て替えを計画しています。

◆よりよい教育環境の整備

- 学校設置基準等に基づき、子どもたちにとって、よりよい学びや運動等を実現するための教育環境を整備するため、諸室や校庭等のより効果的な活用可能性を検討していくことが重要です。

【具体的な取組案】

公園と隣接している学校について、校庭と公園の一体的な利用の可能性を検討する。学校に隣接する区有地や民有地の活用について検討する。

(2) 千代田区都市計画マスタープラン（令和3年5月改定）

- ・ 緑の潤いを感じる空間の確保、和泉公園やちよだパークサイドプラザを地域のコミュニティ、防災などの核として活かすことが掲げられています。

千代田区都市計画マスタープラン（令和3年5月改定）より抜粋



和泉橋地域のまちづくりの方針図

これからのまちづくりー注視すべき人とまち、社会の変化

- ・ ファミリー層、子ども層を中心とした、区内で最大の定住人口の増加率
- ・ かつての間屋街の界索性やコミュニティのつながりの希薄化
- ・ 中小建物の老朽化が進行
- ・ 首都直下地震、荒川氾濫や集中豪雨などによる被害拡大の懸念

地区別方針 地区①

地区① 神田和泉町、神田佐久間町二・三・四丁目、神田佐久間河岸、東神田三丁目、神田平河町

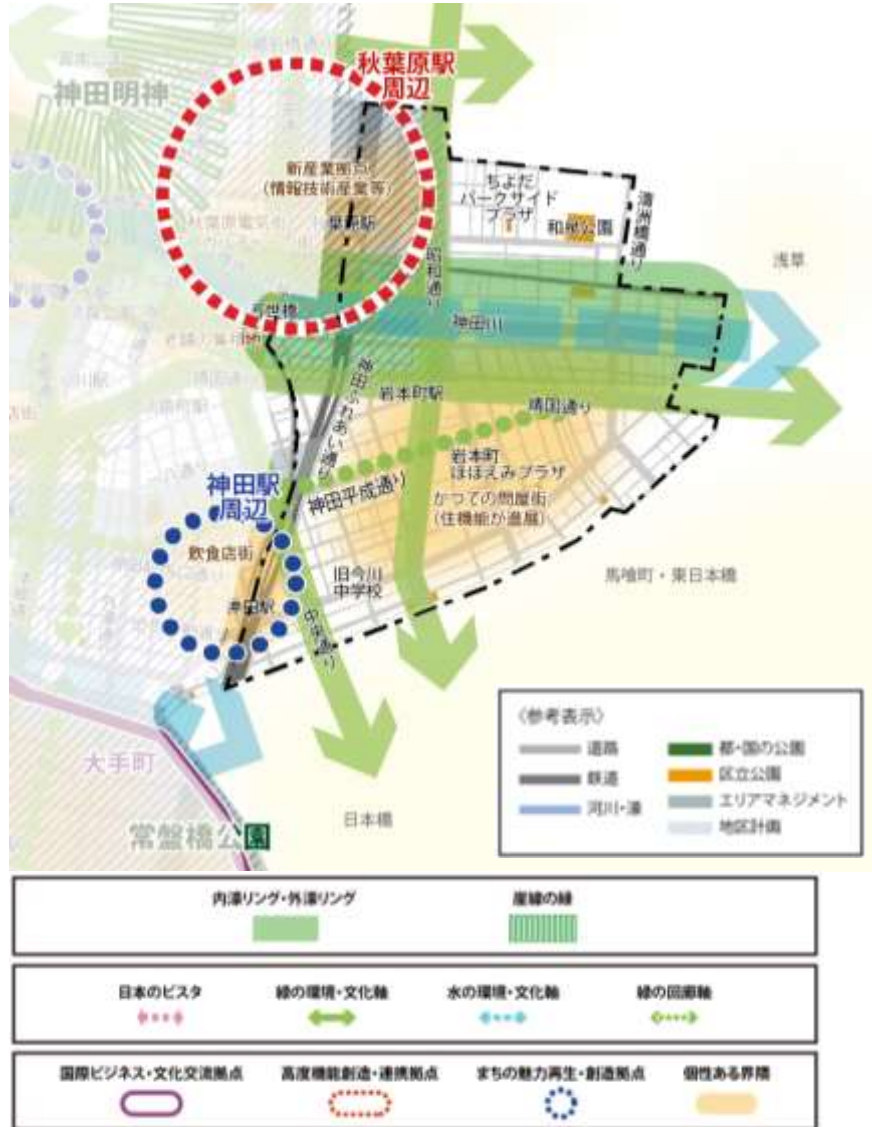
中層・中高層の複合市街地として、和泉公園や公共施設のゆとりと潤いを活かし、住宅と商業・業務施設が調和する、災害に強いまちをつくります。

- 多様な住まい方を選択できる住宅の整備や良好な街並みの形成、安全で歩きやすい歩行空間や緑の潤いを感じる空間の確保を進めていきます。
- 和泉公園周辺や清洲橋通り沿道などの立地を活かして、日常生活の利便性を高める店舗や、平日夜間・休日の生活を豊かにする機能の充実を促進します。
- 和泉公園やちよだパークサイドプラザを地域のゆとり、潤い、コミュニティ、防災などの核として活かしていきます。
- 首都直下地震に加え、荒川の氾濫や集中豪雨による浸水などに対する防災性の向上のため、災害時の安全性確保や被害軽減を図る建て替え、豊かな道路空間の創出を進めます。
- 神田川両岸沿いの一体的な水辺空間のデザインのもと、中高層を基本として連続する協調的な開発を進め、まちに活気と安らぎを感じさせる心地よい空間を広げていきます。
- 秋葉原駅とまちをつなぐバリアフリールートの確保を進めます。

(3) 千代田区緑の基本計画（令和3年7月改定）

- ・ 緑地における雨水貯留・浸透機能の整備、増加するファミリー層や子どもが気軽に使えるよう緑地を有効活用することが掲げられています。

千代田区緑の基本計画（令和3年7月改定）より抜粋



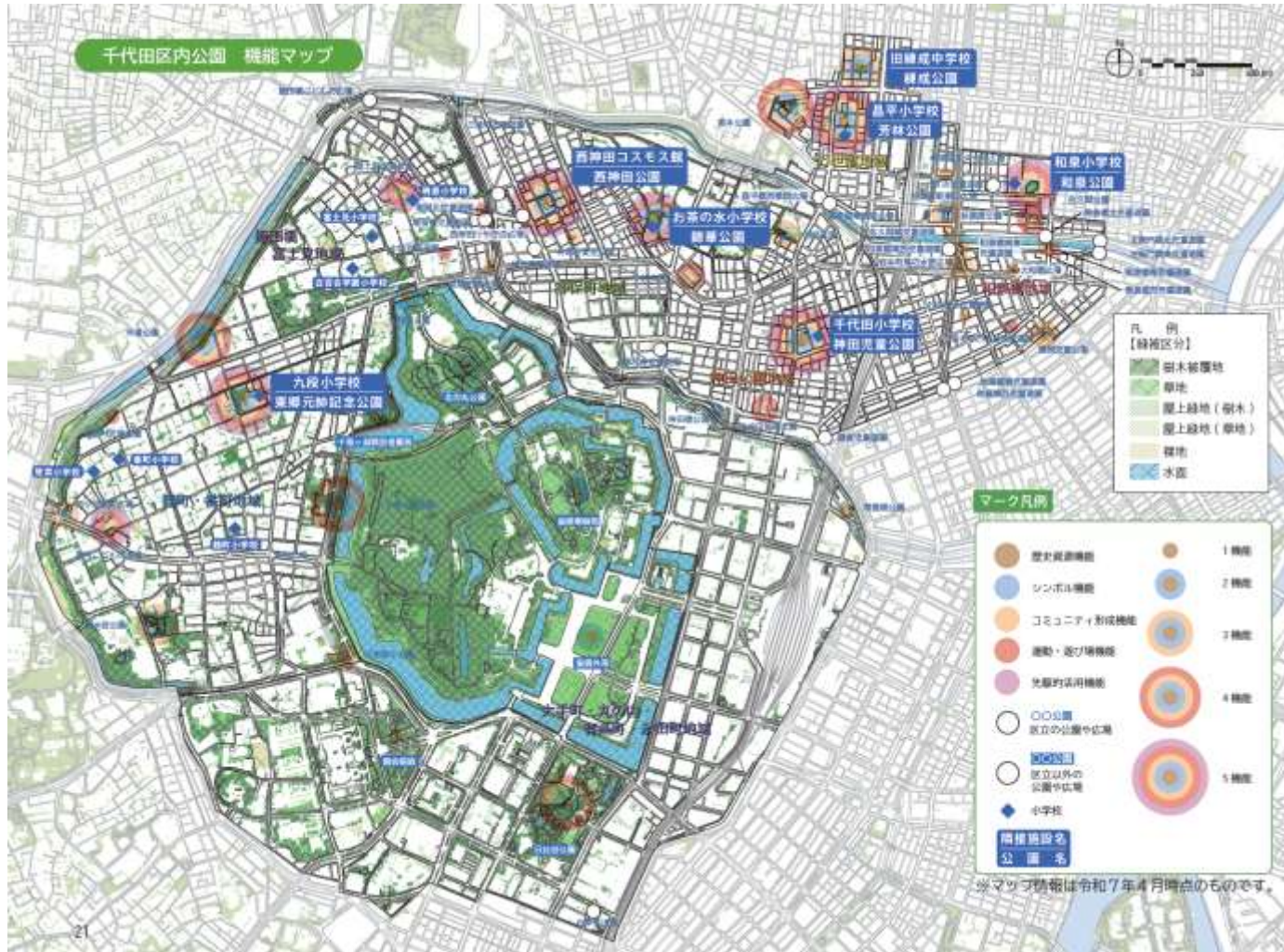
本地域のまちづくりを加速させる緑の取組方針

1. 歴史をつなぐ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 神田川の水質改善や河川空間周辺の緑化等を通じて、本区を包む外濠リングの質を高め、また周辺区へと緑をつなげていきます。
2. 空間をつなぐ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 神田川における舟運活用も見据えながら、水辺の歩行空間の整備、橋を活かした河川への眺望確保等を進めます。 ・ 本地域の骨格である神田川沿いと靖国通り沿道において、水辺とのつながりを意識して、建築物のデザイン等を促進するとともに、空地の確保、重点的な緑化によって、潤いを感じられる空間のつながりを創出します。
3. 安心をつなぐ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 荒川・神田川の外水氾濫が発生した場合、本地域の大部分で浸水被害が懸念されるため、緑地において雨水貯留・浸透機能の整備を進めます。
4. 人とまちの縁をつなぐ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 問屋街としての昔ながらの生業や人の交流を生み、ものづくりやアートの活動の場となるよう、また増加するファミリー層や子どもが気軽に使えるよう、限られた緑地を有効に活用していきます。
5. 未来につなぐ	<ul style="list-style-type: none"> ・ アダプト団体をはじめ、地域に住み、働き、滞在する多様な人が関わる地域の緑の維持管理を推進します。
6. 緑とのつながりを創造する	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長く地域に暮らす人と新たに住み始めた人、クリエイティブに活動する人など、様々な人々が集まり、緑に関する活動に関わりながら、新たな文化やコミュニティを育むような機会の充実を図ります。

(4) 千代田区公園づくり基本方針（令和7年3月改定）

- ・ 和泉公園（4,600㎡）は、面積が500㎡未満の公園が多い和泉橋地域において、地域の核となる公園であり、多くの機能（シンボル、運動・遊び場、先駆的活用、歴史資源、コミュニティ形成）を拡充していくことが期待されています。
- ・ また、公園と施設の敷地交換による一体的整備、公園と校庭の共用を視野に入れた整備、運用を検討することが掲げられています。

千代田区公園づくり基本方針（令和7年3月改定）より抜粋



公園をよりよくするための4つの視点

視点1 多様化する区民ニーズの実現

- ・ 遊具の種類や数、ボール遊びや花火などのニーズがあります。
- ・ 祭事などイベント利用のニーズがあります。
- ・ 多様な区民ニーズを捉えながら、柔軟な運用に向けた公園づくりが重要です。

視点2 ポテンシャルの有効活用

- ・ 江戸の文化と近代の機能が融合し、都心の風格と心地よい環境を継承しています。
- ・ 魅力ある公園を将来に引き継ぐため、伝統文化の発信に加え、環境の保全に配慮した整備が重要です。
- ・ 利用者が場所や時間によって変化すること、昼間人口比率が高いことを踏まえた公園づくりが重要です。

視点3 すべての人が使いやすい公園

- ・ 少子高齢化や多国籍化が進む中、千代田区の人口は増加しています。
- ・ 遊具の種類や数について「満足」を増やせる余地があります。
- ・ 高齢者や障がい者が使いやすい公園への改善が必要です。

視点4 様々な主体との連携

- ・ 地域住民、民間企業などとの緊密な連携が公園づくりの重要なテーマとなっています。
- ・ 地域住民と使い方を話し合い、安全で快適な公園づくりを推進することが重要です。
- ・ 一人あたりの公園面積が少ないため、公開空地などとの連携が重要です。

千代田区公園づくり基本方針（令和7年3月改定）より抜粋

基本理念

千代田区の歴史を継承し 次世代を育む 居心地よいコモンスペースを目指して

方針と施策



公園づくりの進め方ー今後の取組



- ・隣接する小学校等施設の建替えを機に公園整備に取り組みます。
- ・公園と施設の敷地交換による一体的整備を進めます。
- ・子どもの遊びや地域活動、災害時の拠点などニーズに寄り添った整備をします。
- ・公園と校庭の共用を視野に入れた整備、運用を検討します。



2-3. 公園利用状況調査

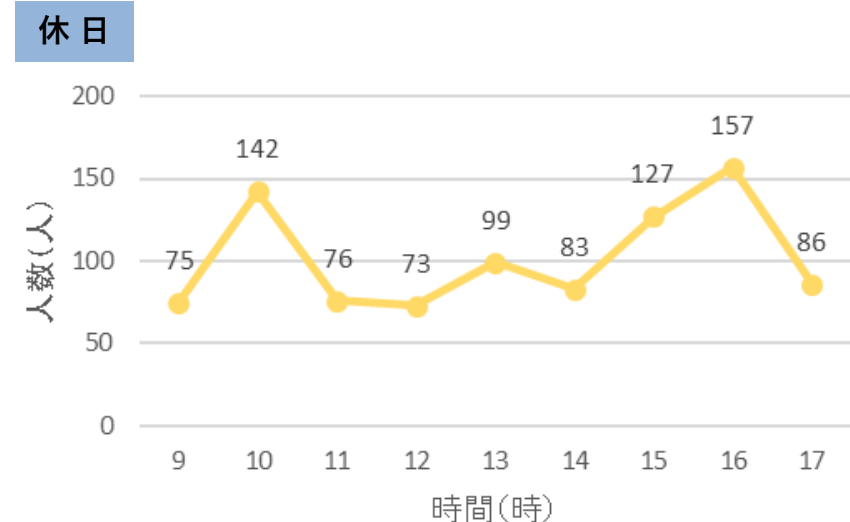
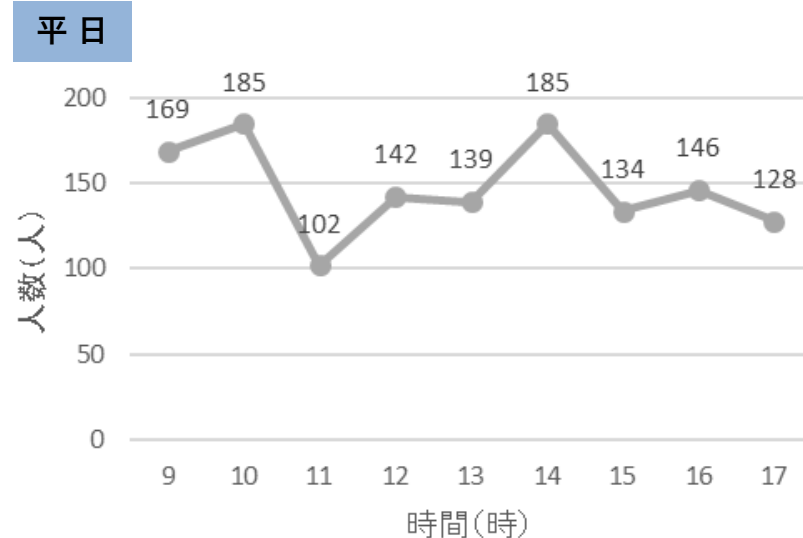
- 利用者による多様な活動の創出につながる効果的な空間整備に向け、現在の公園利用状況を調査しました。
- 公園の利用者数、滞留行動や利用動線等の使われ方は以下の通りです。

(1) 利用者カウント調査

調査方法	公園出入口において利用者数をカウントし、時間帯別利用者数・利用者年齢構成・利用目的を集計
調査日	平日：令和4年10月12日（水）／ 休日：令和4年10月8日（土）

時間帯別利用者数

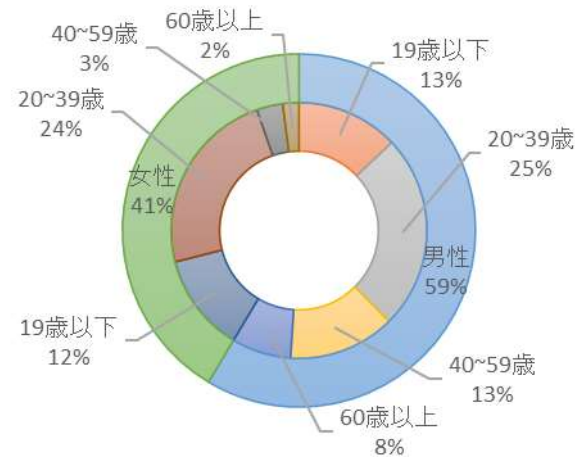
- 公園の通り抜け利用者が含まれるため、平日の方が、休日よりも利用者が多い傾向にあり、10時台と14時台が利用者のピークとなっています。
- 休日は、公園の利用・滞在が多く、ピークとなる16時台は平日と比較して利用者数が多くなっています。



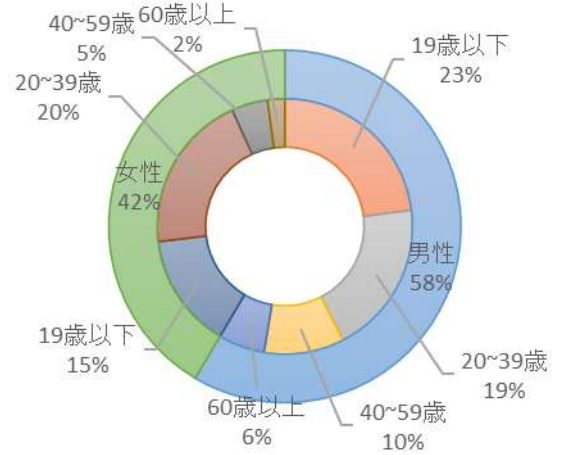
年齢・性別構成

- 平日は、男性・女性ともに20～39歳が特に多く、子ども連れの利用だけでなく、通り抜け等のための周囲の住民・ビジネスパーソンによる利用者が多くなっていると考えられます。
- 休日は、19歳以下及び20～39歳が多く、子ども連れ等の利用が多いと考えられます。

平日



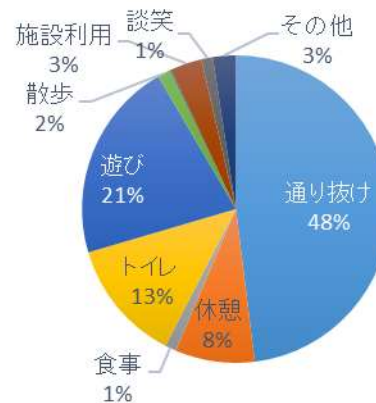
休日



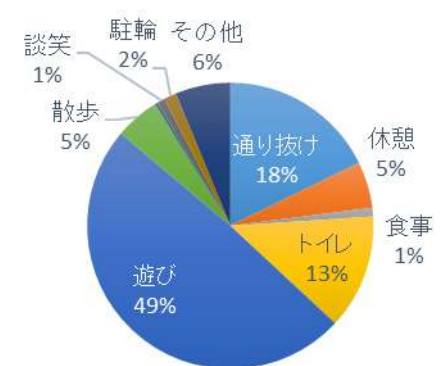
利用目的

- 平日は通り抜けが、休日は遊びが最も多く、都心に位置する公園として特徴的な利用状況となっています。

平日



休日



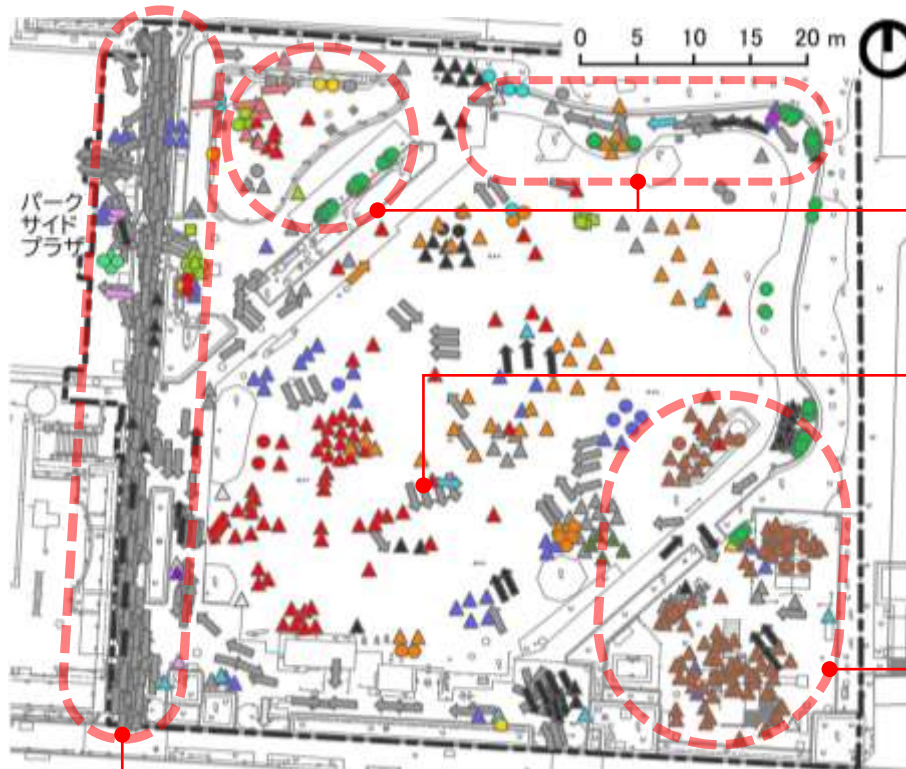
(2) アクティビティマッピング調査

調査方法	滞留行動（休憩・飲食・会話等）と地点を地図に記入し、芝生広場・ベンチ・遊具廻り等の空間特性や活動が生まれるポテンシャルを分析
調査日	平日：令和6年11月25日（月）、令和7年10月30日（木） 休日：令和6年11月24日（日）、令和7年11月2日（日）

平日

凡例

- 形
- 座る
 - △ 立ち
 - ⇒ 歩行・移動
 - その他
- 色
- 遊具で遊ぶ
 - 広場で遊ぶ
 - じゃぶじゃぶ池で遊ぶ
 - 運動
 - 広場でくつろぐ
 - ベンチでくつろぐ
 - 飲食
 - スマホ操作
 - パソコン操作
 - 写真・動画撮影
 - ゲームで遊ぶ
 - 読書
 - 待ち合わせ
 - 会話
 - 散歩・周遊
 - 自転車乗り降り
 - 公園清掃
 - 特筆なし



西側通路は、パークサイドプラザへの往来や南北の通過がほとんどとなっています

（公園台帳平面図を加工して作成）

ベンチやじゃぶじゃぶ池の周りは、くつろいだり、ランチタイムの飲食などの利用も見られます



ベンチで会話・ランチ

芝生広場は、児童のボール遊びや、大人がくつろいでいる場面も見られます



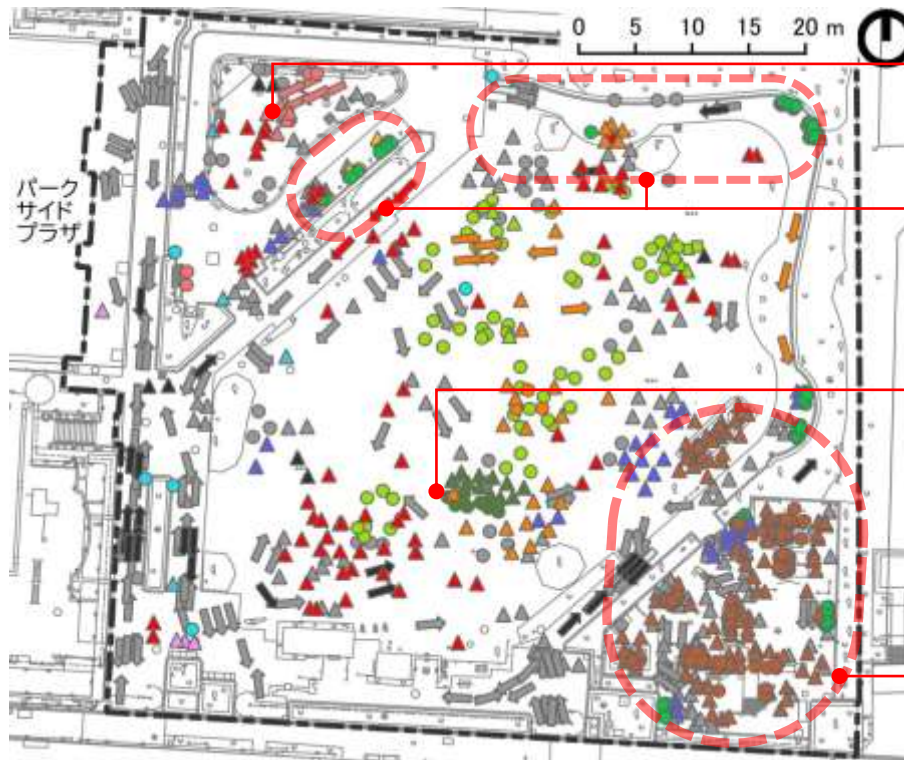
広場でくつろぐ

遊具周りは、「遊具で遊ぶ」がほとんどを占めています



近隣保育園の散歩

休日



(公園台帳平面図を加工して作成)

じゃぶじゃぶ池の周りでも遊んでいる利用者が見られます

ベンチなどの隅で佇める場所で、くつろいだり、スマホ操作などの滞留が見られます

芝生広場は「広場でくつろぐ」「広場で遊ぶ」など、多様なアクティビティが見られます

遊具周りは、「遊具で遊ぶ」がほとんどを占めています



じゃぶじゃぶ池で遊ぶ



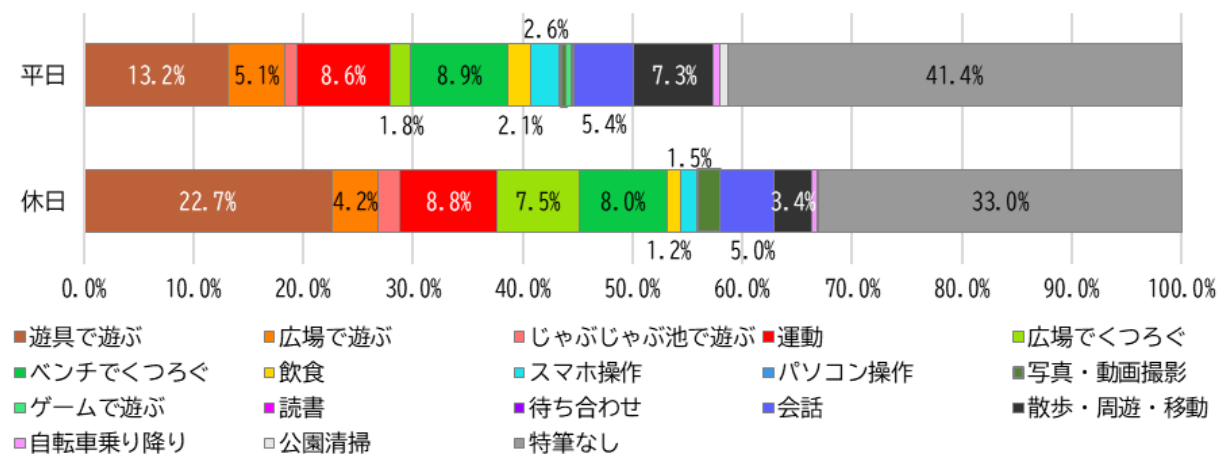
広場でくつろぐ



遊具で遊ぶ

平日と休日の比較

- 平日は、西側の園路を通過する人が多く、「特筆なし」が多くなっています。
- 休日も「特筆なし」が多いですが、「遊具で遊ぶ」も2割を超えています。

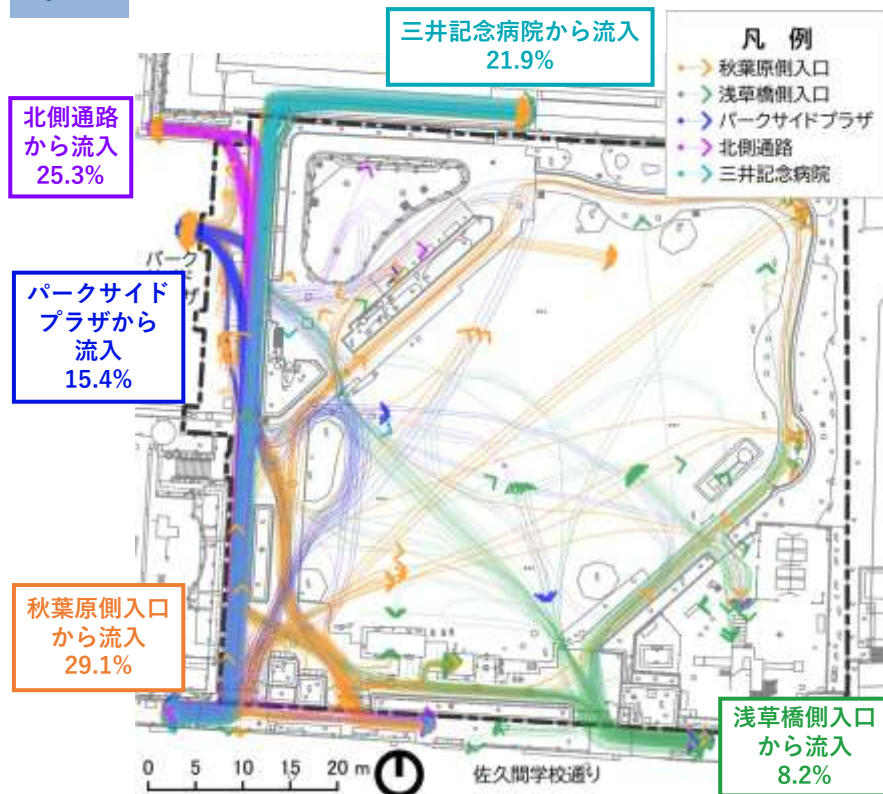


(3) 利用者動線調査

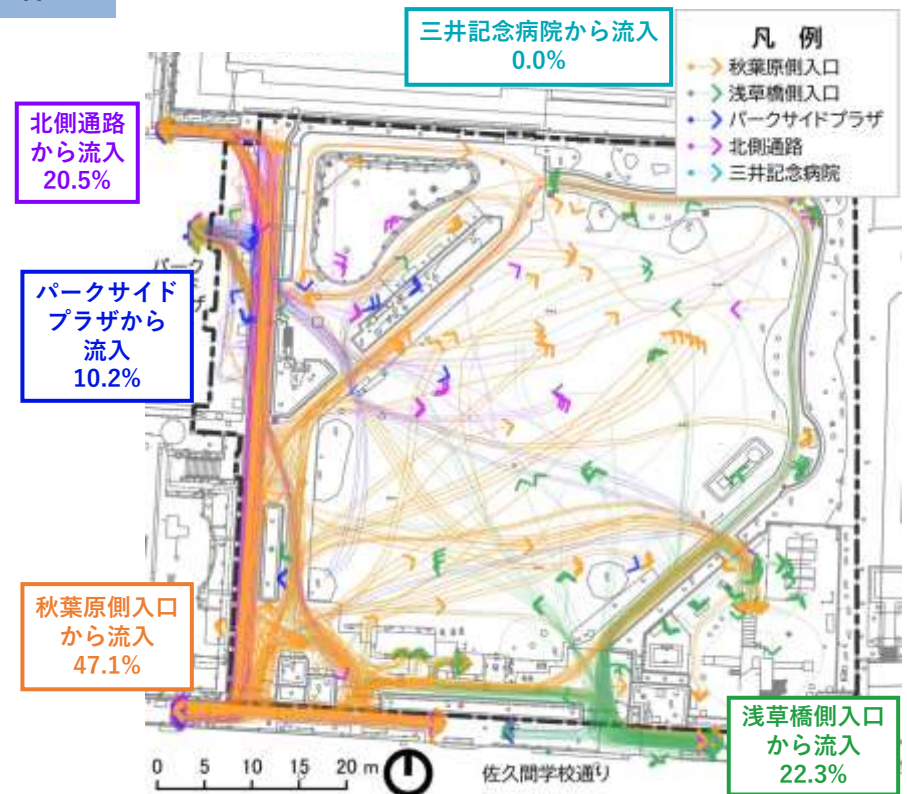
調査方法	通り抜け等の歩行者動線の傾向から、公園のレイアウトの特性や周囲の敷地との関わりの強さ等を分析
調査日	平日：令和6年11月25日（月）、令和7年10月30日（木） 休日：令和6年11月24日（日）、令和7年11月2日（日）

- 平日・休日ともに秋葉原側入口からの流入が最も多く、パークサイドプラザ・北側通路・三井記念病院（平日のみ）への通過が多い傾向にあります。
- 浅草橋側入口から流入については、休日、平日ともに広場や遊具等の利用のための流入が多く見られます。

平日



休日



（公園台帳平面図を加工して作成）

(4) 公園の利用状況のまとめ

全体的な傾向

- 平日・休日ともに利用者数が多く、特に平日は朝（10時頃まで）と昼過ぎ（14時頃）、休日は夕方（15,16時頃）の利用が多くなっています。

利用者属性

- 平日は子ども連れだけではなくビジネスパーソンの利用も見られ、休日は子ども連れによる利用が多くなっています。

アクティビティ

- 遊具やじゃぶじゃぶ池の利用、ベンチでの滞留に加え、中央の芝生広場でもくつろぎや運動など、多様な利用が見られることが和泉公園の大きな特徴となっています。
- 平日は西側園路を南北往来する利用が多く、休日は遊具等で遊ぶ利用が多くなる傾向にあります。

動線

- 利用者が訪れる方面は、秋葉原側入口からが最も多くなっています。
- 秋葉原側入口からの利用者は、パークサイドプラザ・北側通路・三井記念病院への往来が多く、南北の通り抜けを目的とした利用も多くなっています。

2-4. 風環境シミュレーション

20

強風による滞在快適性の低下

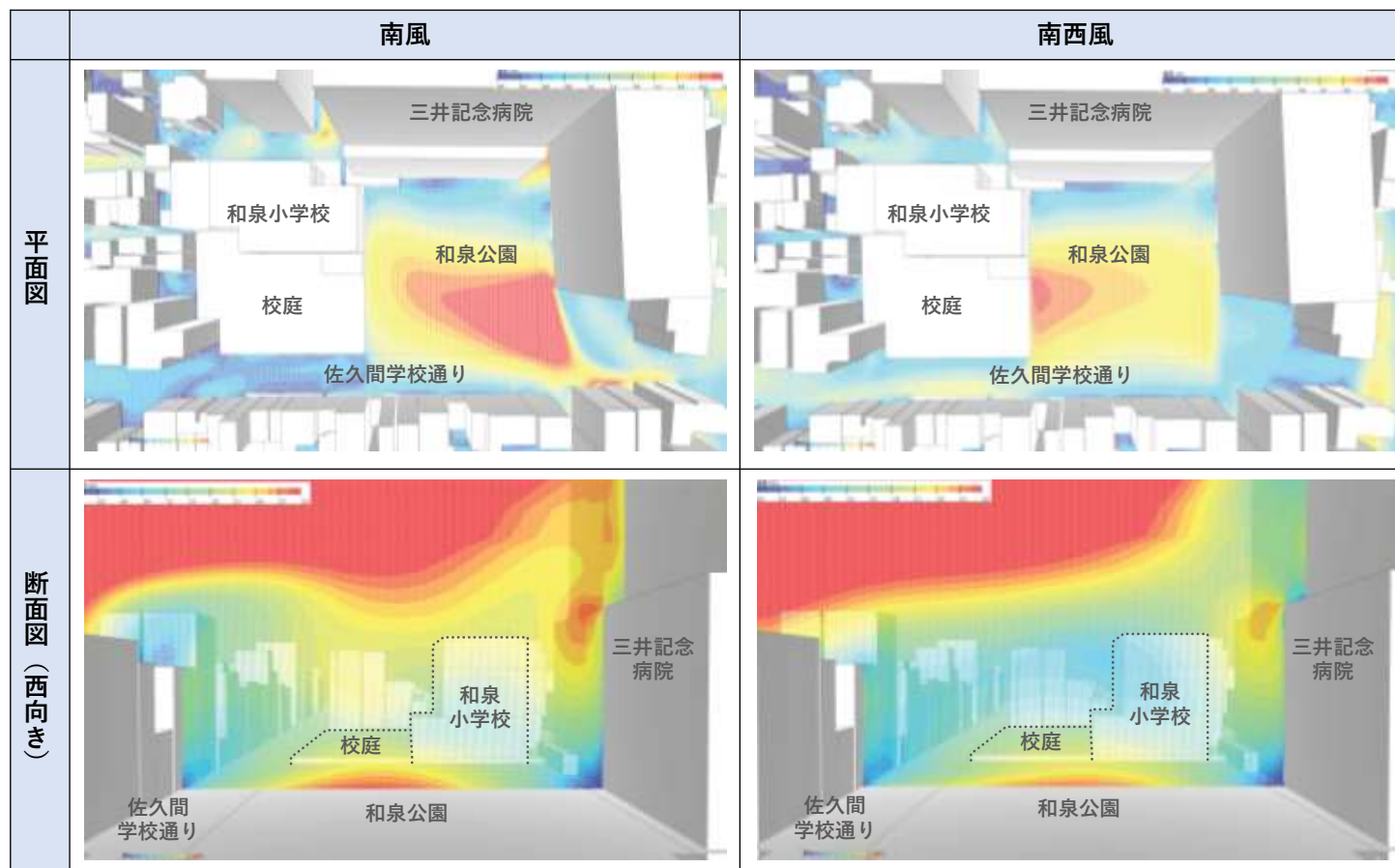
- 敷地内及び周辺の建物の3Dモデルを用いたシミュレーションの結果、現状の建物及び公園の配置では、南～南西からの風が北側に位置する三井記念病院の壁面にあたり、その吹きおろしにより、公園内に強風が発生するエリアが生じています。

現況の建物配置における風環境シミュレーション

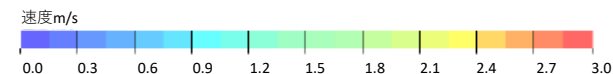
敷地を上空から見た図に地表面 + 1 mの高さに吹く風の強さを色で示しています。

公園の風環境（地域の方からの声）

- 風があるときにビル風が強くなり、ほこりや土が舞い上がり痛いくらいになる。風が強い時には子どもを連れて行きにくい。
- 強風で納涼会のテントが建てられなかった。
- 少しでも風が弱くなると施設配置だと良い。



敷地を上空から見た図に地表面 + 1 mの高さに吹く風の強さを色（青色→赤色、弱風→強風）で表示

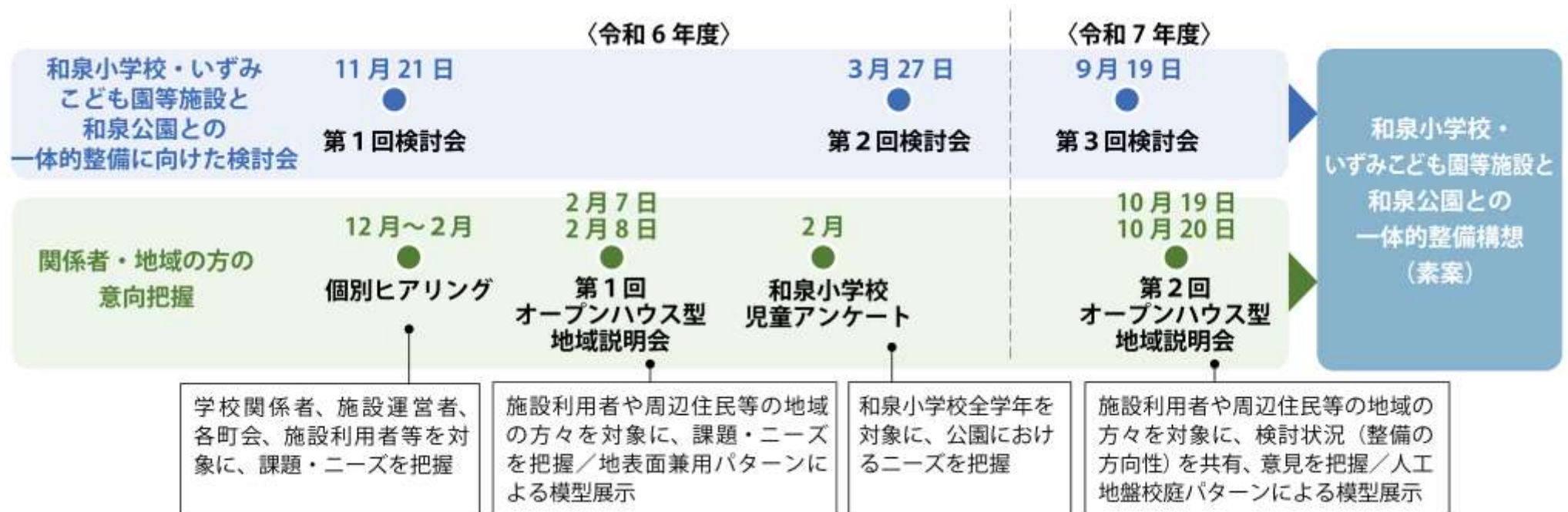


3

関係者及び地域の方からのご意見

3-1. 関係者及び地域の方の意向把握の概要

- ヒアリングやアンケート、検討会（学校や園などの施設関係者、地域関係者、隣接関係者等で構成）、オープンハウス型地域説明会等を通じて、関係者及び地域の方と意見交換しながら検討を進めてきました。



第1回オープンハウス型地域説明会



第2回検討会



第3回検討会



第2回オープンハウス型地域説明会

3-2. 意見のまとめ

- ヒアリングやアンケート、検討会、地域説明会等で得られた意見の概要を整理します。

学校等施設と公園敷地の入れ替えについて

児童・園児の負担が少なく、全体機能が向上するのであれば進めた方がよい

- ・仮施設を設けずに学校等が整備でき、児童・園児の負担が少ないので進めた方がよい。
- ・公園も含めた全体の機能が向上するのであれば、進めてもよい。
- ・公園が長期間使用できないため、代替スペースは十分考慮してほしい。
- ・学校等施設、公園の隣接敷地の住民やテナントへの配慮が必要。

学校等施設と公園の一体的整備について

イベント時などに広く使えるとよい。運用の工夫やセキュリティの確保は必要

- ・納涼大会で利用している。イベント時など広く使えるとよい。
- ・校庭面積は広く確保できるとよい。
- ・現状の各施設の利用状況を踏まえて、運用の工夫やセキュリティの確保を十分検討する必要がある。

周辺施設も含めた利便性、セキュリティ、風環境を考慮した配置・形態してほしい

- ・隣接する病院への配慮（入院棟からの見え方、騒音、佐久間学校通りから病院への動線の確保等）。
- ・風が少しでも軽減される配置・形態が望ましい。
- ・できるだけ日陰が多くなる配置・形態が望ましい。
- ・学校等施設のセキュリティを考慮（校庭と公園のレベル差を設ける、仕切り方の工夫など）。
- ・小学校、こども園、区民施設、それぞれの動線は安全性、利便性の観点から検討が必要。

学校等施設について

子どもに開かれた機能を核に、地域の多世代交流、防災の拠点としての機能を確保したい

- ・小学生と園児が日常的に顔を合わせる環境、子どもに開かれた施設・機能が集約した環境は維持したい。
- ・児童、園児が交流・連携しやすい形態などが検討できるとよい。
- ・0～18歳の子どもたちが使いやすい施設にしてほしい。
- ・世代間交流が深まるような多世代交流の場となるとよい。
- ・地区の防災拠点として、災害時の利用や対策、備蓄倉庫の位置なども十分に検討が必要。

将来的な利用者数も踏まえたスペースを確保したい

- ・児童、園児の増加、必要な職員数に対応できる施設計画としたい。
- ・将来的に児童数が減少した際も多目的に使えるような利用を想定してほしい。

校庭は、現状の利用が継続でき、より機能向上できる規模を確保したい

- ・現在の平日の日中・放課後、休日の利用は継続できるような形状や運用してほしい。
- ・直線で50mトラックが確保できない状況は望ましくない。
- ・暑い日でも活動できるよう日陰をつくってほしい。

施設の機能配置等に関するその他意見

- ・児童、園児の上下移動など動線は、負担をできる限り軽減したい。
- ・人工地盤下の空間は採光が確保できる工夫をしてほしい。
- ・人工地盤下は公園に近いこともあり、公園や地域に関する倉庫、区民図書室等の公園利用者と相性の良い機能があるとよい。
- ・施設利用者の自転車置き場（屋根付きが望ましい）は必要。

公園について

多様な利用状況やニーズを踏まえた機能が検討できるとよい

- ・多様な人に利用されており、すべての人が使いやすいものになると良い。
- ・遊具やじゃぶじゃぶ池、トイレなどの既存機能は、動線など安全性に配慮しつつ継続してあるとよい。特にじゃぶじゃぶ池は新公園にも整備してほしい。
- ・ボール遊びはできるとよいが、病院利用者など安全性への配慮は十分に必要。
- ・小学校の児童からは身体を動かして遊ぶ活動に対するニーズが多い。
- ・整備後も南北の通り抜け動線を確保してほしい。
- ・カフェや図書館など地域利用できる機能が併設されるとよい。

風環境の改善や暑さ対策が必要

- ・風環境が改善されるとよい。暑さへの対策は検討してほしい。

災害時の公園利用も想定した設備や計画としたい

- ・災害時の緊急医療救護所、トリアージ空間としての利用を想定し、災害対策用井戸、防災備蓄倉庫、屋根付きスペースを設ける等を検討してほしい。

公園の緑や設えと隣接敷地への配慮

- ・既存樹の移植など、新公園も樹木や自然が多い環境にしてほしい。
- ・人工地盤案でも、公園部分については自然感が必要である。
- ・安全面から公園内に死角が無いようにしてほしい。
- ・樹木や遊具、トイレなどの配置は隣接敷地への影響も考慮してほしい。

旧和泉町ポンプ所跡地について

子どもや地域住民の利用空間の多機能化に資する活用ができるとよい

- ・子どもや地域住民の利用空間の多機能化として、コワーキングスペースや音のなる活動や練習など、屋内活動の充実に資する機能を導入することもあるのではないかな。

導入機能は、学校等施設や公園との連携や住み分けを意識した検討が必要

- ・地域で利用する多世代交流や図書館などの機能は、学校等施設や公園の近くにあることが望ましい。
- ・旧和泉町ポンプ所跡地は区境付近であり、地域利用にはやや不便。特定のニーズやターゲットに対応した機能が良いのではないかな。

工事期間中は、代替公園としての活用も検討してほしい

- ・子どもたちが遊べる場になれば、周辺の保育園にとっても良いのでは。
- ・代替公園にする場合、周囲へのフェンス設置などセキュリティも検討してほしい。

工事期間中の配慮について

公園の代替措置（じゃぶじゃぶ池など）、敷地内動線の確保

- ・公園を使えない期間が長いため、公園閉鎖期間の遊び場や地域行事の場としての公園機能の代替措置を十分に検討してほしい。
- ・特にじゃぶじゃぶ池は利用率も高く、小さい子どもがいると重要である。
- ・佐久間学校通り～病院へのアプローチは、工事期間中も確保してほしい。

登下校時の安全性の確保、騒音などへの配慮

- ・登下校（特に下校時）の安全策を検討してほしい。
- ・子どもたち、近隣住民に対して、工事中における騒音や粉塵等の対策の徹底。

4

整備に向けた課題

4-1. 学校等施設の現状課題

建物の老朽化

- 設備の経年劣化による故障が頻発しています。
- 竣工から38年が経過し、大規模改修か建て替えが必要となっています。現敷地でいずれかの工事を行う場合は、仮施設へ移転することになります。



老朽化が進む設備機器

施設の利便性の不足

- バリアフリーへの対応が不十分となっています。
- こども園へのアプローチ動線が脆弱です。来園者が集中すると混雑が発生します。



こども園につながる階段

小学校の校庭・こども園の園庭スペースの不足

- 学校敷地面積が限られるため、一部公園敷地（約600㎡）内に跨って校庭を設けています。



一部公園内に設けられた校庭

教育施設と地域利用部分の動線混在

- 学校・こども園部分と地域利用部分の動線が混在しており、防犯管理上からも課題があります。



教育施設と地域利用の共通の出入口

児童数への対応

- 学区域内での就学前人口が増加傾向にあり、教室数が不足する見込みとなっています。対応するには施設面積の増加が必要です。



和泉小学校の普通教室

新たな教育需要に対応しきれない施設規模

- 施設や教室の面積が限られているため、ICT教育への対応や多様な学びの環境づくりが困難となっています。



パークサイドプラザの外観

4 - 2. 公園の現状課題

時代・環境の変化にあった遊び場等の不足

- 猛暑の際に、日陰の下で遊べる場所が不足しています。
- インクルーシブ遊具がなく、幅広い利用者を受け入れる遊びの環境整備が不十分です。



遊具広場

滞留・活動を促すファニチャー類の不足

- 公園の利用者数に対してベンチ等の滞留可能な設えが不足しています。



園路沿いに配置されているベンチ

佐久間学校通り沿道の緑環境の充実

- 佐久間学校通りと和泉公園は、共に市街地内の空地空間となっています。施設・公園の再整備にあたっては、これらの空間を地域のオープンスペースとして一体的にとらえ、沿道におけるさらなる空間の拡充と緑化の充実を図ることが必要です。



道路と公園による空間

先駆的活用のさらなる推進

- 子どもの遊び場事業で、ボール遊びは定期的に行われていますが、住民のやりたいを実現できる環境整備の更なる推進が必要です。



子どもの遊び場事業でボール遊び

主に学校が利用している公園用地の存在

- 都市計画公園として位置付けられている面積は4,600 m²ですが、その一部（約600 m²）は校庭としても使えるよう整備され、学校の教育活動がある日に校庭として使われています。
- 施設・公園の再整備にあたっては、公園敷地4,600 m²をいつでも公園側で有効に利用できるようにする必要があります。



一部が都市計画公園区域に含まれる校庭



(公園台帳平面図を加工して作成)

5

一体的整備の考え方

5-1. 施設規模の想定

学校等施設は老朽化以外に施設規模等の課題があるため、大規模改修ではなく建て替えに取り組むこととし、新たな施設については、地域の就学前人口の増加を見通し、子どもに関わる小学校・こども園・こどもプラザ（児童館・学童クラブ）の3つの機能を大幅に拡充するとともに、地域利用・公園施設機能も加え、施設規模約16,500㎡を想定します。

施設規模：	小学校 約11,000㎡	+	こども園 約2,500㎡	+	こどもプラザ他 約3,000㎡	=	延べ面積 約16,500㎡
-------	-----------------	---	-----------------	---	--------------------	---	------------------

小学校

- 児童数の増加に対応できるよう、普通教室を現状の12学級から最大24学級規模※に拡大します。また、ICT 教育環境を整えたゆとりある教室や将来的な小学校教育における動向・ニーズの変化に対応できるよう、各室やスペースの面積増加を図ります。
- 体育館・プールは地域開放を想定し、機能を充実します。

普通教室・
特別教室・
管理諸室・
体育館・
プール等

現況
7,091㎡

面積増加
・機能充実

約11,000㎡

必要な機能・諸室を引き続き検討し、その結果に応じて規模を調整します。

こども園

- 病後児保育室・図書コーナー等の新たな設置に加え、保育室等の従前機能の充実を図ります。

保育室・
生活諸室・
管理諸室等

現況
1,942㎡

機能充実

約2,500㎡

規模については、引き続きこども園と意見交換を行い、必要な機能・諸室から適正規模を設定します。

こどもプラザ他

- 学童保育室、一時保育室の拡大に加え、新たに多目的室・遊戯室等とともに、区民図書室（館）等の地域利用機能を設置します。

学童保育・
一時保育・
児童館機能等

現況
686㎡

機能充実

約3,000㎡

区民図書室（館）
・会議室・倉庫等

現況
1,737㎡

施設敷地と公園敷地に跨る公園施設（教養施設としての図書室等）を含む規模であり、小学校・こども園の規模・配置等の調整結果も踏まえて適正規模を設定します。

5-2. 一体的整備の必要性

建て替えを現敷地で行う場合、仮施設への移転が必要になりますが、公園との関係も含め以下の点が課題となります。

- 仮施設への移転により、2回の引越し及び児童・園児及び関係者の通学・通園の場所が変わる等の負担が生じる。
- 近隣での仮施設を整備するための用地及び整備費の確保が必要。
- 現状の学校・公園の敷地形状が変わらないため、都市計画公園のうち約600㎡を平日に学校が使用している状況がそのままとなる。

敷地の入れ替えによる整備

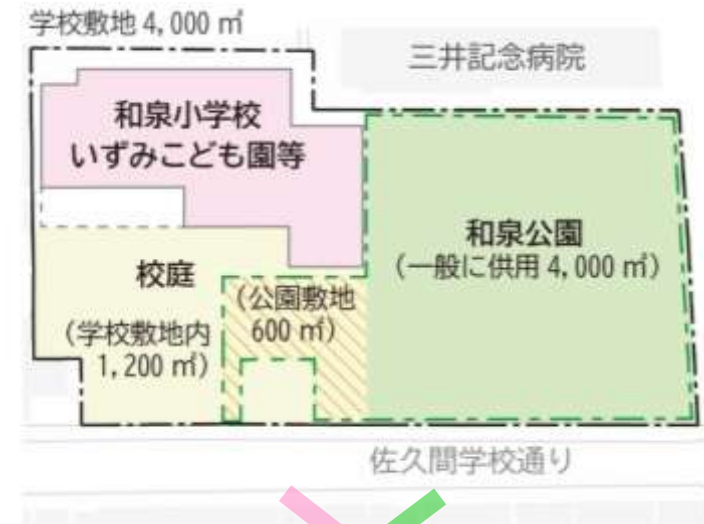
上記の課題を解決するため、隣接する和泉公園と敷地を入れ替え、新たな公園と学校等施設を一体的に再整備します。

- 一時移転による児童・園児及び関係者への負担がなくなる。
- 新施設整備が一度で済み、仮施設の用地及び整備費が不要。
- 都市計画公園の面積（4,600㎡）を等積で再配置する際に、まとまった利用しやすい形状（整形）に変更できる。
- 公園内を学校が使用している状況を一旦リセットして、両者にとってより良い整備・利用内容を検討することができる。

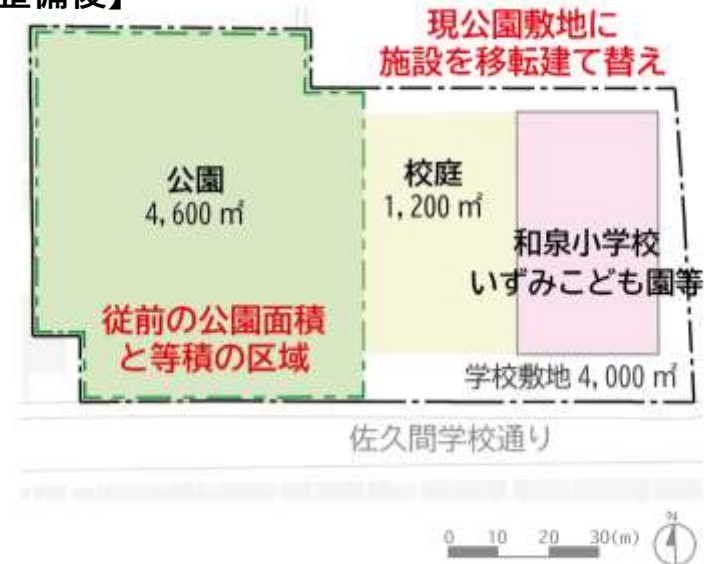
再整備によって生じる新たな課題

- 単純に新たな学校敷地内に校庭を整備した場合は、校庭で利用できる面積が減少する。

【現 況】



【整備後】



5-3. 公園の面積・機能と教育環境の両立

限られた整備区域内で都市計画公園の面積・機能と十分な教育環境（校庭面積）とを両立させる必要があります。

地表面で公園・校庭をタイムシェアする「地表面兼用パターン」、建物の屋上を校庭とする「屋上校庭パターン」も考えられますが、公園は1階、校庭は2階と上下に分離することでセキュリティを確保しつつ両者の機能を充実させる「人工地盤校庭パターン」が、制度的・技術的・機能的な観点から実現性・有効性が高いと言えます。このため、「人工地盤校庭パターン」にて整備内容を具体化していきます。

※本構想では、運動等ができるよう広く整備した建物1階の屋根部分を人工地盤と呼びます。

○公園と校庭の兼用事例調査

→「地表面兼用パターン」の事例では、校庭・公園を広く確保できているが、管理運営面から一定の留意点あり

○導入機能の庁内意向調査

機能

→「人工地盤校庭パターン」は、施設が公園に隣接することを活かした公園の多機能化や公園利用者向け機能の充実が可能

○公園内の人工地盤整備の制度的検討

制度

→公園施設としての人工地盤であれば、最大で合計1,000㎡程度（建ぺい率22%）まで公園内に建築可能

○施工者ヒアリング調査

技術

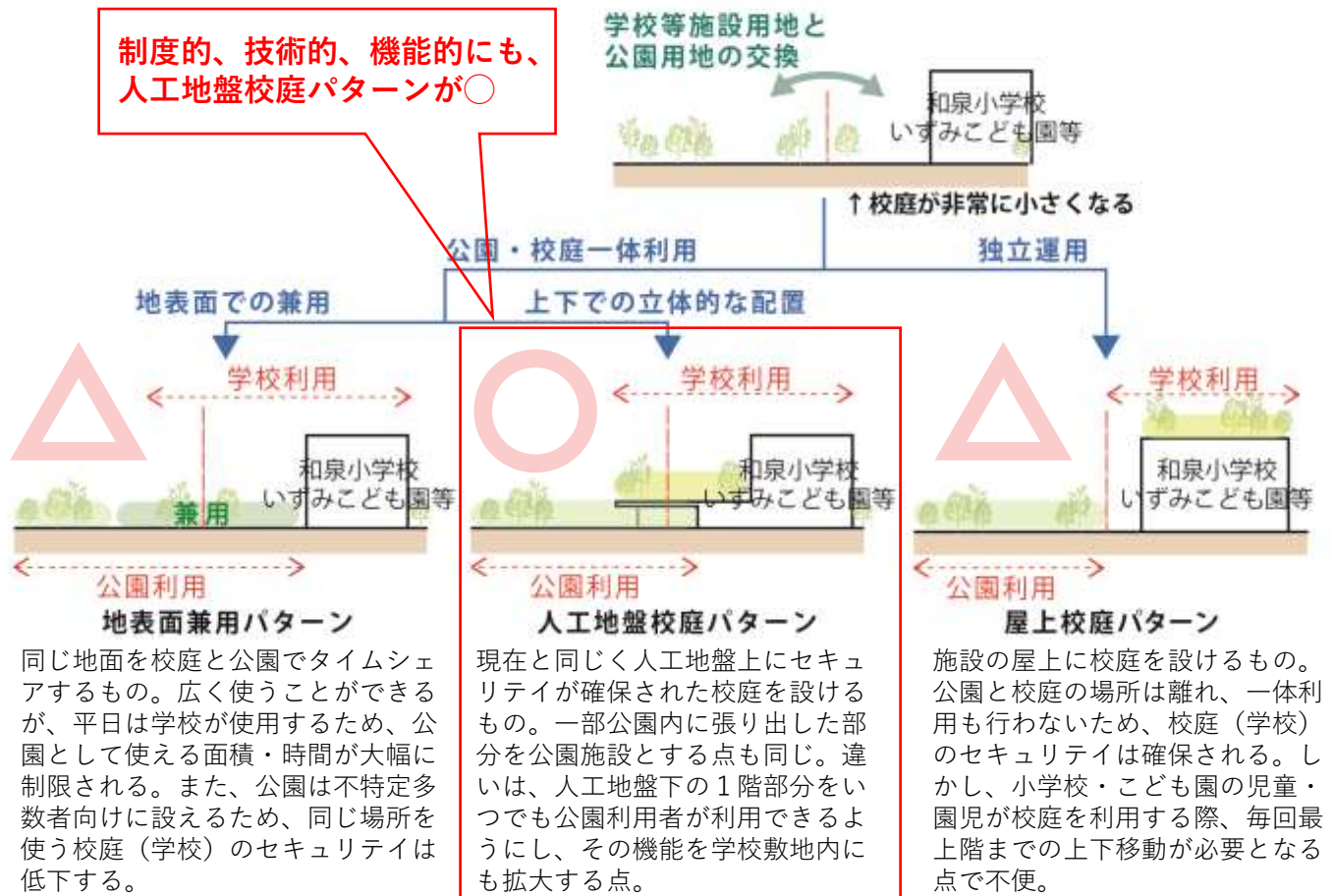
→「人工地盤校庭パターン」は、施工期間には要するものの、施工は可能

○人工地盤校庭パターンの施設内の機能配置の検討

機能
技術

→必要な諸機能・面積を収めることが可能（第7章参照）

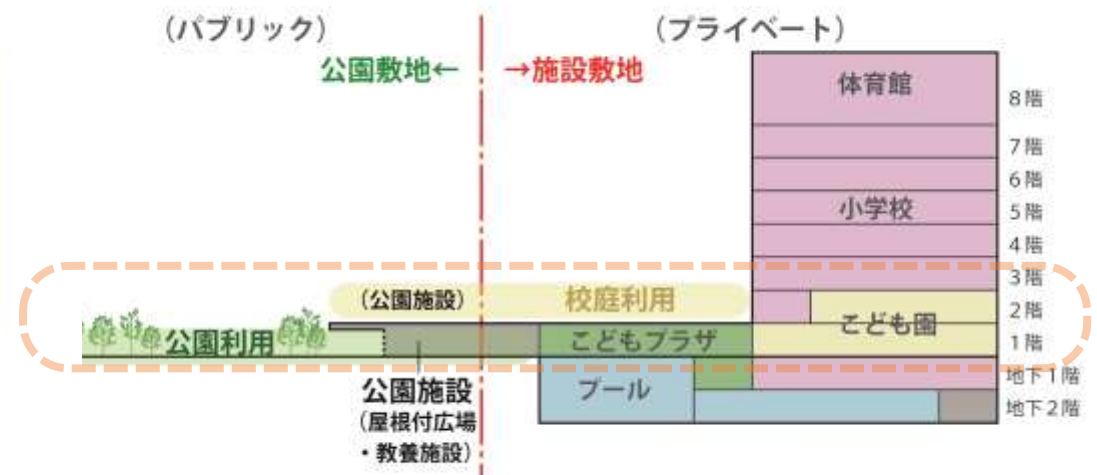
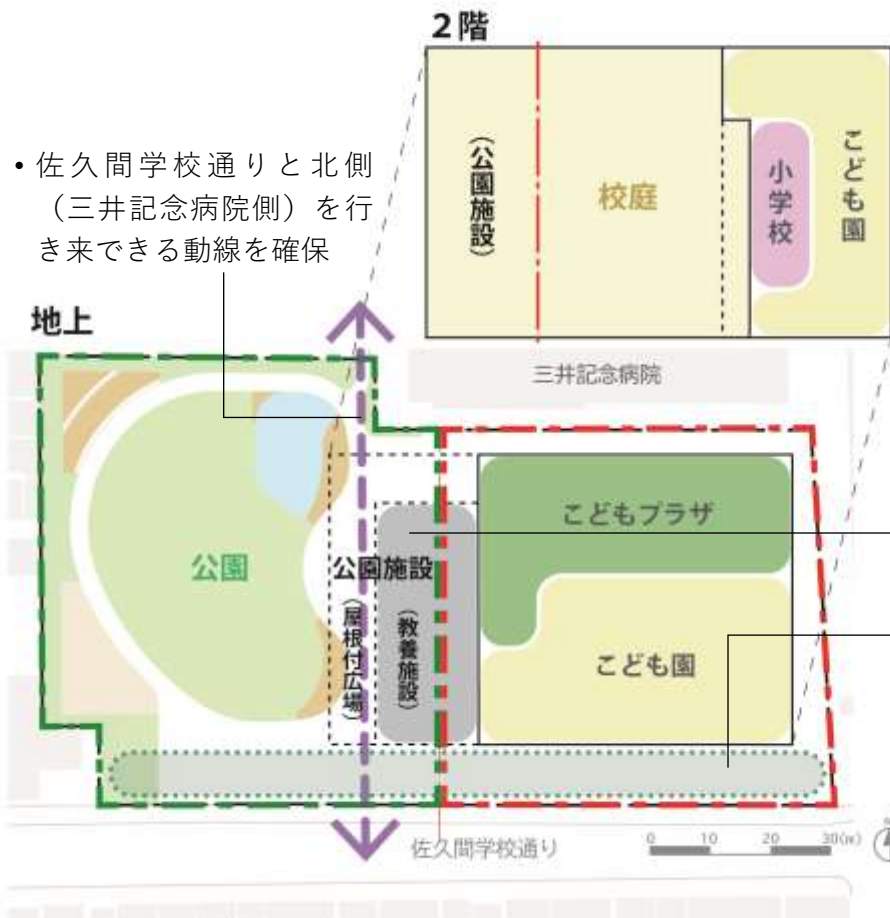
制度的、技術的、機能的にも、人工地盤校庭パターンが○



5-4. 人工地盤校庭パターンによる一体的整備イメージ

人工地盤校庭パターンによる一体的整備のイメージを示します。

- 地上レベルにおいて都市計画公園の必要面積を確保しつつ、両敷地に跨るように人工地盤を整備します。
- 人工地盤上のレベル（2階レベル）はセキュリティが確保された広い校庭として利用します。地上レベルは公園に面したピロティ空間の公園施設（屋根付広場や教養施設等）として地域住民・公園利用者の利便性が上がる機能を導入し、その機能を学校敷地内にも拡大します。
- また、教育活動がない日の人工地盤上の地域開放（校庭開放等）は、現在と同様に継続していきます。（公園側から直接人工地盤上に上がるアクセス路を確保）



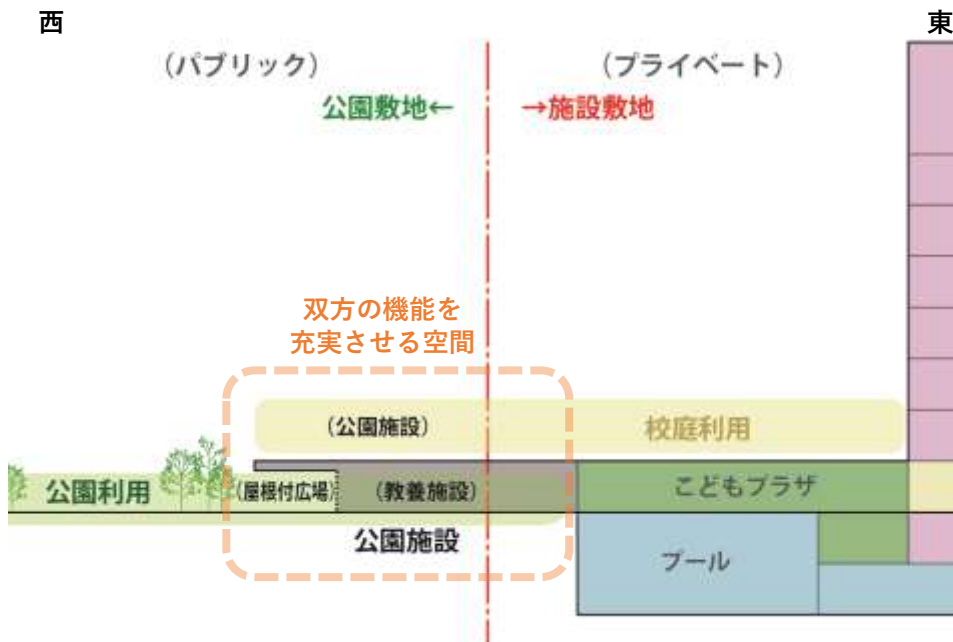
- 公園内の人工地盤は都市公園法の規定に基づく公園施設（屋根付広場・教養施設等）として整備
- 佐久間学校通りに沿ったオープンスペースを、施設敷地内も含めて連続して確保し、ゆとりある沿道空間と緑環境を創出
- 周囲の市街地形成への影響を踏まえた公園・広場に類する空地としても機能

※図示している建物内レイアウトは一例であり、今後の基本計画・設計を通じて確定していきます。また、整備イメージの展開例については、第7章にて掲載しています。

5-5. 敷地の入れ替え・一体的整備による効果と影響

■立体的な配置による双方の機能を充実させる空間の創出

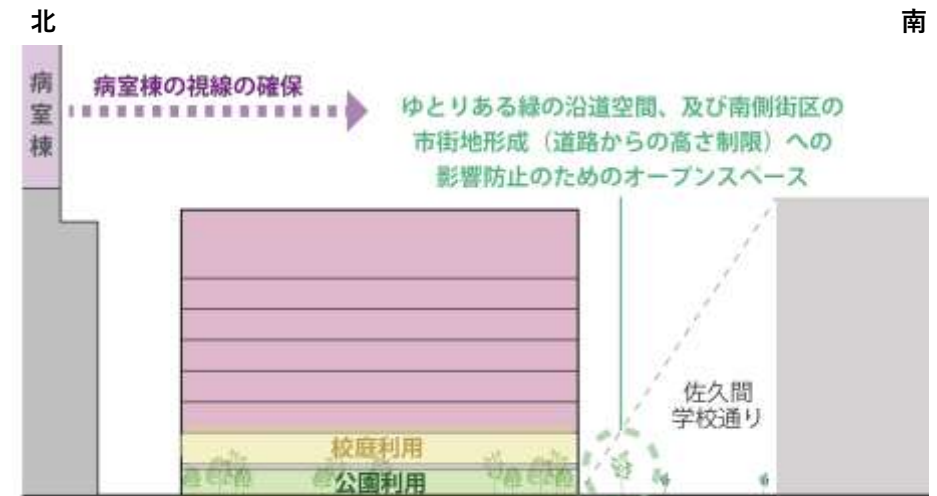
- 立体的な整備により、公園と校庭の必要面積の確保が可能となります。
- 校庭としても利用する人工地盤を、公園施設である屋根付広場（日陰・雨除けの空間）・教養施設（図書室等）として整備するとともに、施設敷地側にもその機能を拡張させ、公園自体の利用や活動の活性化を促進（公園の多機能化：公園づくり基本方針）します。



公園と校庭の立体的配置による機能の充実（東西断面）

■周辺の市街地への配慮と貢献

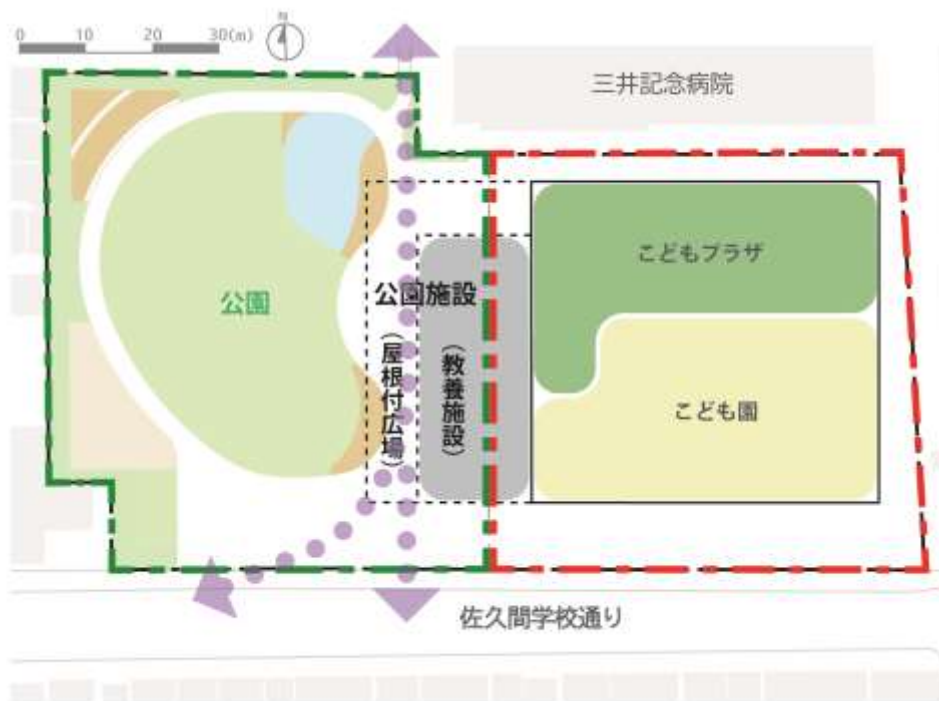
- 従前の公園に隣接する敷地に対しては、敷地の入れ替えにより環境の変化を与えます。
- このため、三井記念病院の病室棟（9階から上階）の屋外への視線確保、及び佐久間学校通り南側街区の市街地形成（道路からの高さ制限）に配慮し、新施設の高さ設定や道路に沿ったオープンスペース（公園・広場に類する空地）を確保します。
- このオープンスペースを含めて、公園敷地・施設敷地の全体で緑の総量を維持・増進させることで、緑環境を充実させます。



周囲の市街地等に配慮した施設・公園の配置（南北断面）

■より利用しやすい公園の配置・機能の実現

- 2－3. 公園利用状況調査にて示すとおり、現在も多様な公園の利用が見られる中、公園の再整備による遊びと学びの場としての機能を充実させます。
- 特に南西側から北側通路や三井記念病院への往来が多い現状を踏まえると、公園が西側に移動することでアクセス性が向上します。



南西側からのアクセス性の向上

■公園誘致距離圏外のエリアの部分解消

- 都市計画公園には公園誘致距離の考え方があり、街区公園は250m 圏外のエリアがなるべく生じないことが望ましいとされています。
- 公園が西側に移動することで、区内の公園における誘致距離圏外であったエリアの一部が、新たに誘致距離圏内に含まれます。

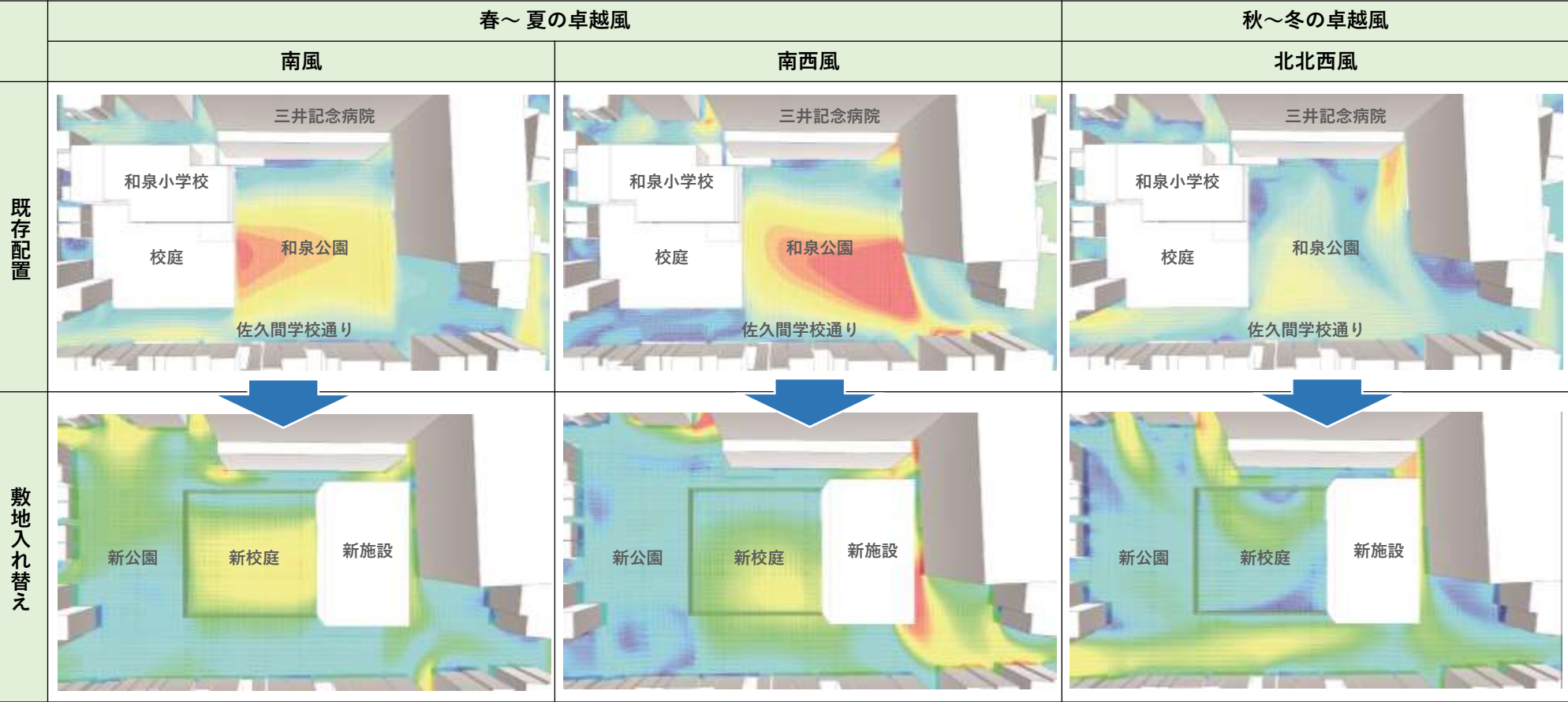


公園の移動による誘致圏エリアの拡大

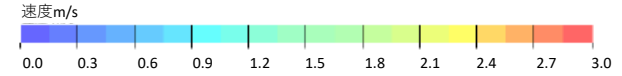
(基盤地図情報(国土地理院)を加工して作成)

■地上レベルで強風が生じる範囲の削減

- 現在、和泉公園には強風が吹くことが多い実態があり、周辺の高層建物による影響と考えられます。風環境シミュレーション結果では、既存配置の場合、特に春～夏の卓越風が三井記念病院にあたった吹きおろしで生じる強風の影響が顕著となっています。
- 施設と公園の敷地を入れ替えることで、地上（公園）・人工地盤（校庭）レベルで強風が生じる範囲が縮小することが確認できます。部分的な強風も植栽等によって抑えることで、地上レベルで強風が生じる範囲の削減が期待できます。



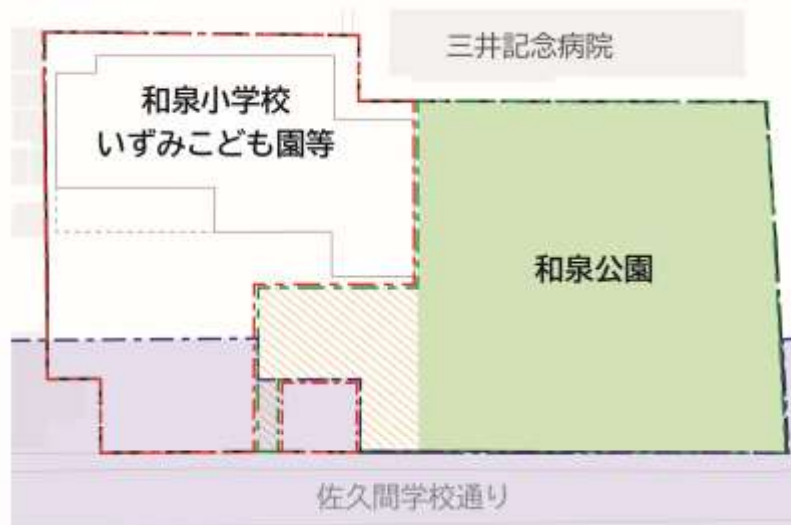
既存配置及び敷地入れ替えによる風環境シミュレーション：敷地を上空から見た図に地表面＋1 m（人工地盤上については新校庭面＋1 m（地表面＋6m））の高さに吹く風の強さを色（青色→赤色、弱風→強風）で表示



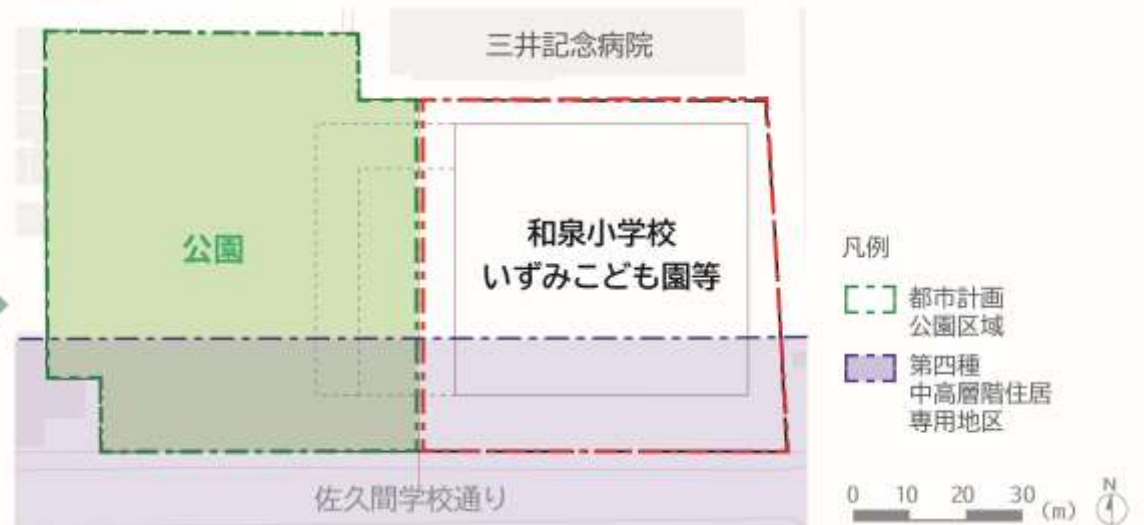
5－6．都市計画変更の必要性

- 敷地の入れ替えによる施設・公園の整備を実現するためには、都市計画公園の区域（位置）の変更が必要となります。
- 現在の都市計画公園の区域に境界をあわせている第四種中高層階住居専用地区※も、都市計画公園と同時の都市計画変更が必要となります。
- これらの都市計画の変更に向けて取り組みます。

【現行の都市計画】



【都市計画の変更案】



都市計画の変更案

- 両敷地に掛かる都市計画（都市計画公園、第四種中高層階住居専用地区）の変更に向け、関係機関との協議等に取り組めます。
- また、公園内の施設整備について、管理方法も含めた制度的・技術的な検討を進めます。

※第四種中高層階住居専用地区：6階以上の部分を住宅等の用途にしよう制限される地区です。ただし、学校などの教育施設には適用されません。

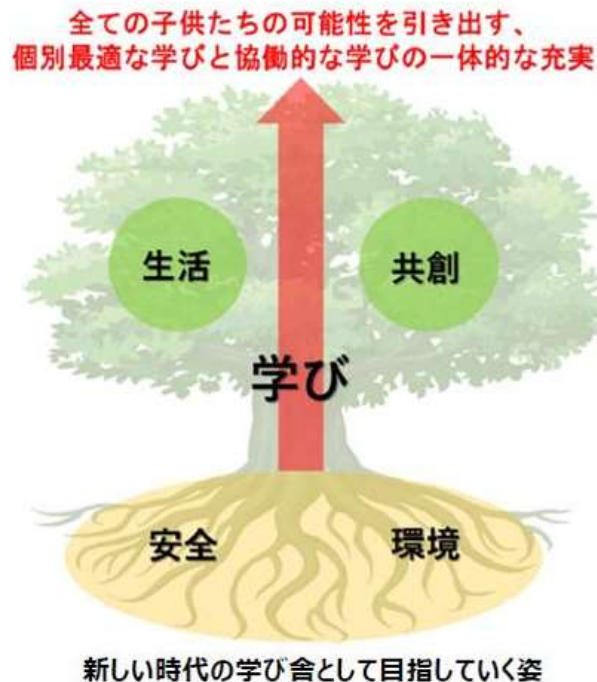
6

施設計画の方向性

6-1. 全体に係る整備の方向性

学校等施設と公園の整備による効用を最大化するため、昨今の各施設整備のあり方を踏まえる必要があります。

- 学校施設においては、全ての子どもたちの可能性を引き出し、個別最適な学びと協働的な学びの一体的充実に向けた学び舎が求められています。
- そのため、「学び」を「幹」に据え、その学びを豊かにする「枝」として、「生活」「共創」の空間が必要です。
- また、学び舎の土台として着実に整備を推進する「根」として、「安全」「環境」の確保が必要になります。
- 公園においては、千代田区公園づくり基本方針に示される通り、より良くするための4つの視点があります。
- 遊具の充実、ボール遊びやイベント利用などの多様なニーズの実現に向けた柔軟な運用と、高齢者や障がい者への使いやすさの改善、立地・利用者の特性や環境の保全に配慮した整備、地域住民・民間企業などとの連携による公園づくりなどが必要となっています。



(出典：「新しい時代の学びを実現する学校施設の在り方について」文部科学省)

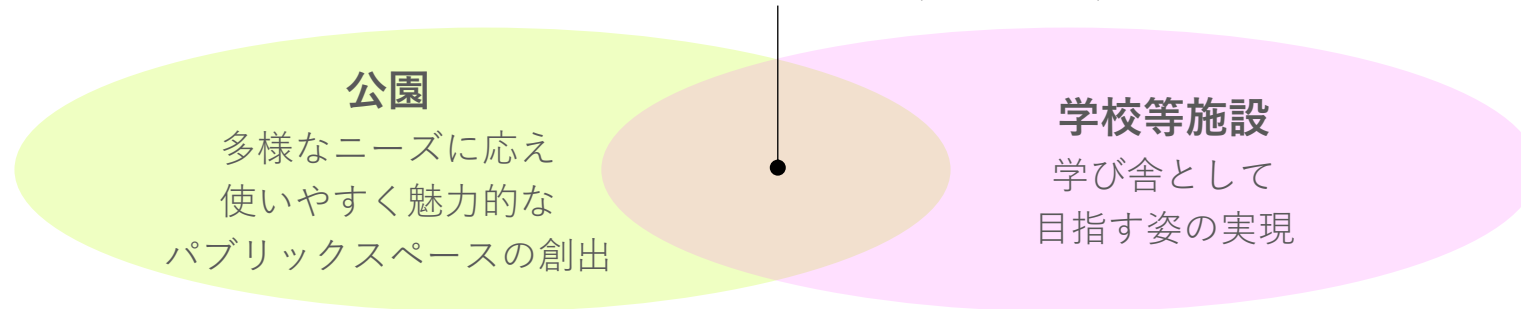


公園をより良くするための4つの視点

(出典：千代田区公園づくり基本方針)

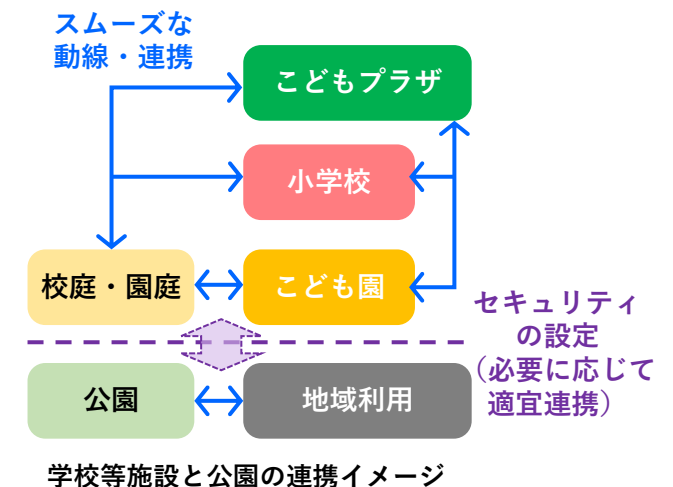
各施設整備のあり方を実現するためには、それぞれの機能の充実が求められますが、限られた敷地における必要規模への対応、都心至近の立地における学び舎として求められる機能の確保、地域の住民・関係者のニーズに応えるパブリックスペースの創出を目指すため、学校等施設と公園の連携と、各施設の再整備の視点から、施設計画の方向性を示します。

学校等施設と公園の連携（一体利用）



■学校等施設と公園が連携した空間づくり

- 学校等施設と公園との連続性の確保や融通し合う空間利用を通じた子どもたちの活動の充実と地域のにぎわい、交流の促進
- 公園に面して親和性の高い機能を導入することで、利用の相乗効果を発揮
- 地域並びに隣接する病院や民間企業との協働の場として、様々な地域活動の場や災害時の拠点として活用
- 学校等施設と公園の利用者双方が安心して利用できるセキュリティの設定や管理運営のあり方の検討 など



6-2. 学校等施設に係る整備の方向性

■新たな教育需要にも対応可能なゆとりある教育環境を整える

- 児童数の増減、多様な学習形態、ICT教育環境への対応
- 異年齢同士の交流の創出、共に成長できる環境の構築等、小学校、こども園、児童館的機能の独立性確保と連携
- メンテナンス、改修等に柔軟に対応できる施設計画 など



普通教室のイメージ

■安全・安心を確保しながら、心身の健康と環境に配慮した施設づくり

- 教育施設と地域利用部分の適切な区分とセキュリティの確保
- 限られた敷地を最大限活用し、思い切り身体を動かし、健やかでたくましい心と体の育成
- 子ども自身と子どもを取り巻く環境の多様性を受け止める寛容な施設計画
- 都心のなかでも、自然や四季を感じられる建物、省エネルギー化の推進 など



メディアセンターのイメージ

■地域に開かれ、ともに育む、防災拠点にもなる施設づくり

- 学校を取り巻く様々な人々が活動する地域の子育て、コミュニティ活動、生涯学習の場の創出
- 災害発生時には地域と連携し、避難場所、防災拠点として機能
- 旧佐久間小学校及び旧今川小学校、和泉小学校の歴史・伝統・校風の継承 など



体育館のイメージ

6－3. 公園に係る整備の方向性

■様々な活動を受け止める都会のオアシスの創出

- 都心部の駅至近にありながら、人々に癒やしを提供する伸びやかなみどりのオープンスペースの創出
- 多様な利用者を受け入れるバリアフリーでインクルーシブな公園環境の実現
- 夏場の利用を促進する日陰や設えの用意
- 隣接する小学校やこども園等、地域の方や団体が活動・協力できる余地の確保
- 各種イベント、災害時の活動等への配慮 など



シェルター下（ピロティ下）のベンチ

■周辺環境とのつながり・みどりの維持向上

- 通り抜け動線や周辺施設の利用動線の継続的確保
- 道路に沿ったオープンスペースの確保、及び公園敷地・施設敷地の全体で緑の総量を維持・増進
- 死角をつくらない等のセキュリティ面への配慮
- 公園にいざなうエントランス空間の創出 など



インクルーシブ遊具のある広場

■公園及び地域の歴史的積層の尊重

- 防火守護地としての歴史を踏まえた地域の防災拠点としての活用
- 医療施設の集積地としての歴史を踏まえた大規模災害時のトリアージ空間としての利用の想定
- 既存のみどりの保全
- 地域の歴史を未来へ継承する設え など



地域の歴史を伝えるサイン

6-4. 概算事業費

- 近年のお茶の水小学校・幼稚園改築工事、（仮称）四番町公共施設の新築工事での実績、及び区内公園整備での実績をもとに、工事費単価の動向を踏まえて施設の解体・新築、公園の解体・新設整備の工事費を算出すると、総額で150～170億円程度になると見込まれます※。

$$\text{概算事業費：} \begin{array}{l} \text{施設解体工事費} \\ 29\sim34\text{億円} \end{array} + \begin{array}{l} \text{施設新築工事費} \\ 116\sim124\text{億円} \end{array} + \begin{array}{l} \text{公園整備工事費} \\ 9\sim12\text{億円} \end{array} = \begin{array}{l} \text{総額} \\ 150\sim170\text{億円程度} \end{array}$$

施設解体工事

施設解体工
事単価

250～300
千円/㎡

×

解体
床面積

11,455
㎡

=

29～34
億円

施設新築工事

施設新築工
事単価

700～750
千円/㎡

×

新築
床面積

16,500
㎡

=

116～124
億円

公園整備工事

公園整備工
事単価

200～250
千円/㎡

×

公園
整備面積

4,600
㎡

=

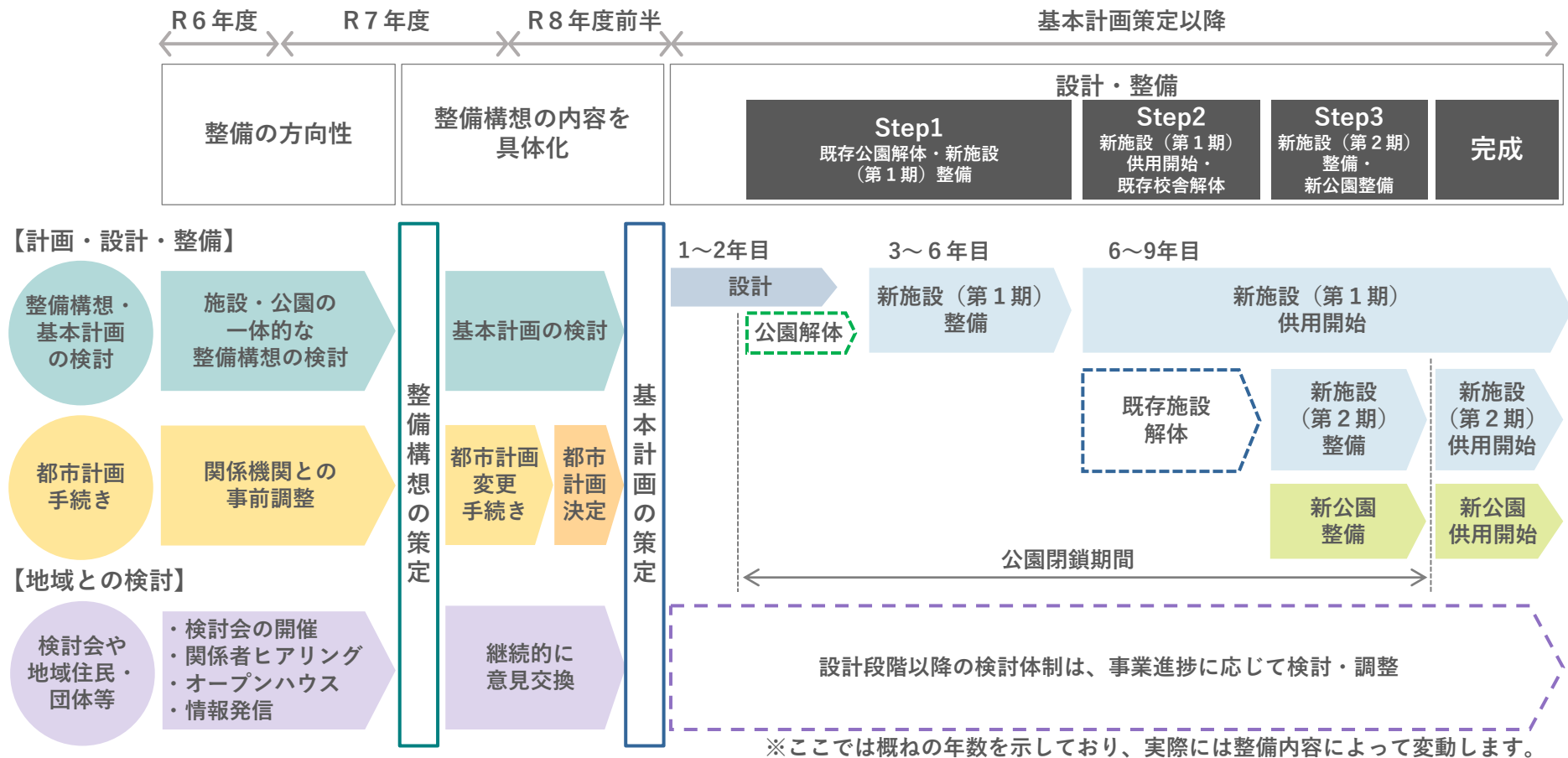
9～12
億円

※現在価値単価は国土交通省が毎年公表している建設工事費デフレーターを活用し、各工事の着工年次から最新年次（令和6年度）までの建築工事費の変化率を基に算出しています。今後の計画・設計の深度化、工事費の増加などにより、事業費は変化する可能性があります。

6-5. 整備スケジュール

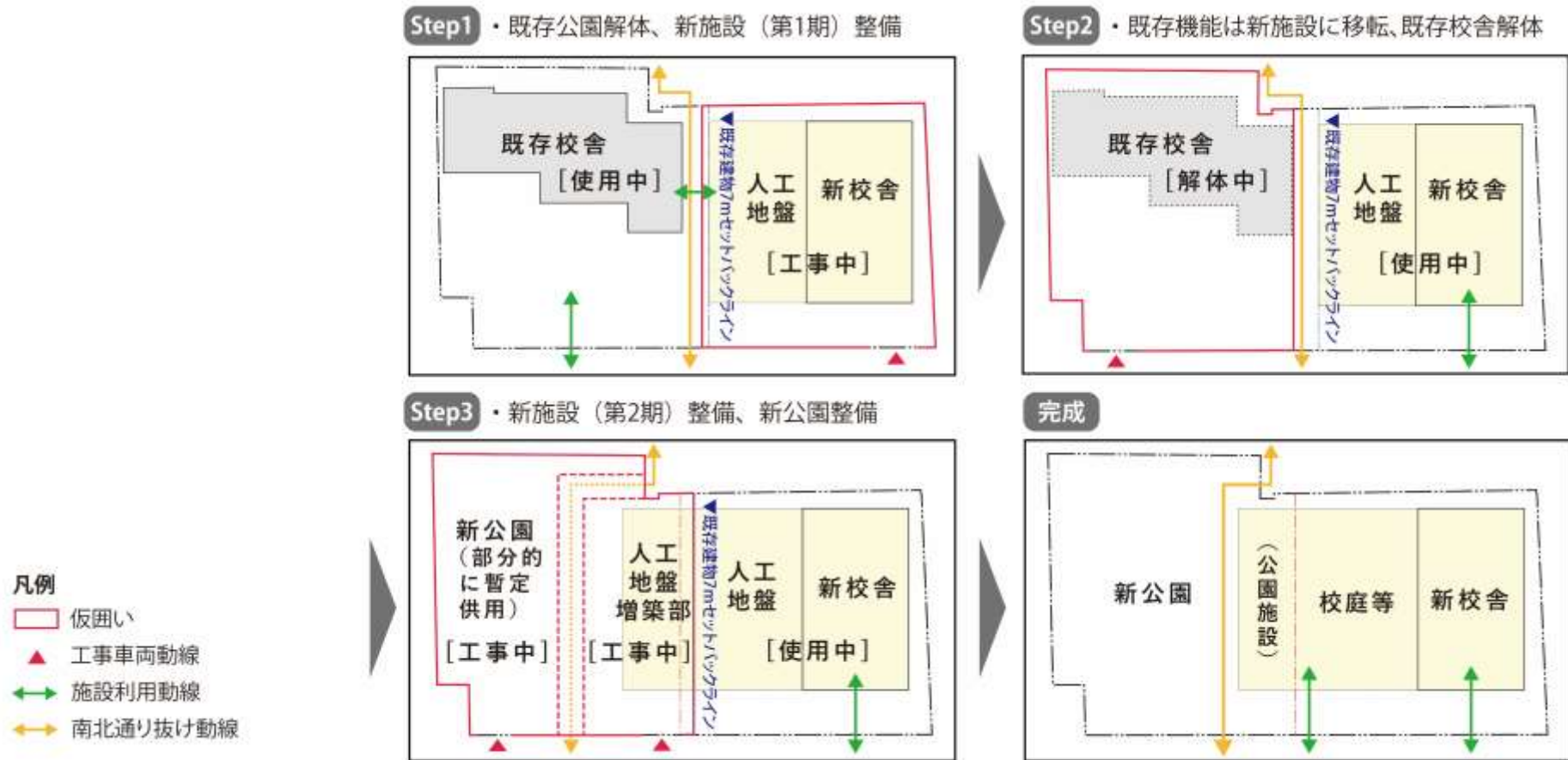
全体スケジュール

- 学校等施設と公園施設の入れ替え・一体的整備の方向性を定める本整備構想の策定後、都市計画の変更手続きを行います。
- 『基本計画』は、整備構想の内容を具体化（設計の与条件、施設のスペック、ボリューム、レイアウトなど）して定めます。
- 基本計画策定以降は、新しい施設及び公園の設計を進め、[Step1] 既存公園解体・新施設（第1期：新校舎）整備、[Step2] 新施設（第1期：新校舎）供用開始・既存校舎解体、[Step3] 新施設（第2期：公園施設）整備・新公園整備の順序で工事施工を展開していきます。



施工ステップ

- 施工ステップは次に示す通り、大きく4段階に分けることができます。
- 既存校舎と新施設（人工地盤含む）の離隔、施設利用動線・南北通り抜け動線を確保しながら、新施設（第1期）整備、既存校舎解体、新施設（第2期）・新公園整備を段階的に進めます。



6－6．公園閉鎖期間の代替公園の必要性

- 和泉公園は新たな施設建設に伴い解体されるため、新しい公園が完成するまでの約8年間は利用できなくなります。そのため、この期間中には代替公園を確保することが求められます。
- 近隣の佐久間公園やいずみ児童遊園、さらに和泉小学校の校庭（未使用時間帯の開放）などの有効活用が考えられますが、これらは既存の施設であるため、旧和泉町ポンプ所跡地を新たな代替公園に活用していきます。以上、4つのスペースにおいて、利用者、時間帯、役割分担等を整理しながら検討を進めていきます。また、さらなるスペースの確保についても、引き続き留意してまいります。



代替公園の候補地と和泉公園からの距離

(基盤地図情報(国土地理院)を加工して作成)



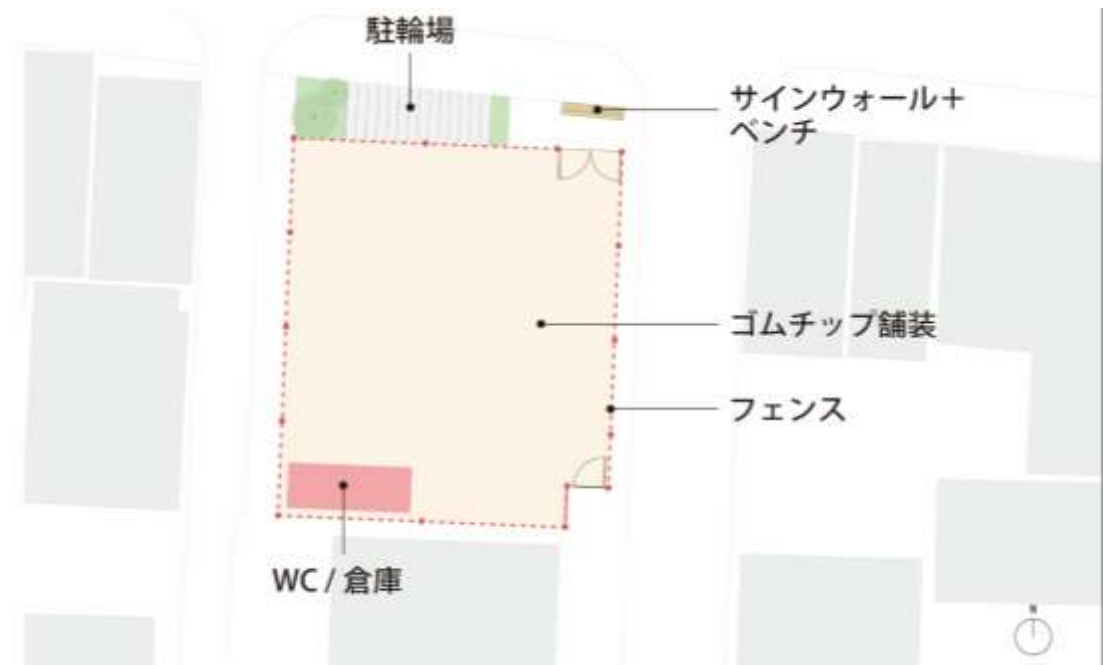
6－7. 旧和泉町ポンプ所跡地の活用

- 代替公園として、子どもの遊び場（広場）を整備する活用プランを一例として示します。
※具体的な整備内容は、周辺の公園等の役割分担を踏まえて今後検討します。
- 新しい公園が整備され、代替公園としての役割を終えた後は、多世代が集い利用できる場となるよう、導入機能や空間構成について検討を行います。



千代田区内のボール遊び場事例（飯田橋三丁目広場）

所在地	神田和泉町1番地28（地番）
敷地面積	397.94 m ² （2項道路セットバック後、約380m ² ※）
地域地区	商業地域、防火地域、駐車場整備地区
地区計画	神田和泉町地区地区計画B地区 ・壁面後退：北側道路からは1m以上、東西の道路からは、高さ6mまでは1m以上、6mを超える部分は0.5m以上後退 ・建物高さ：36m以下 ・道路斜線：緩和認定により適用されない
容積率	500%
許容延床面積	約1,900m ²
建蔽率	80%



旧和泉町ポンプ所跡地の代替公園のイメージ（基盤地図情報（国土地理院）を加工して作成）

旧和泉町ポンプ所跡地の敷地概要

※建築基準法第42条2項により、敷地の後退を行う必要があります。

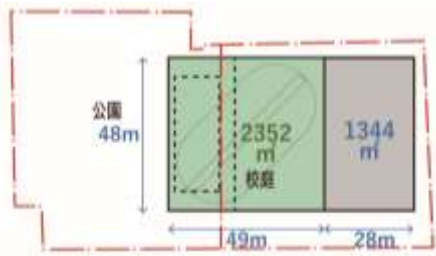


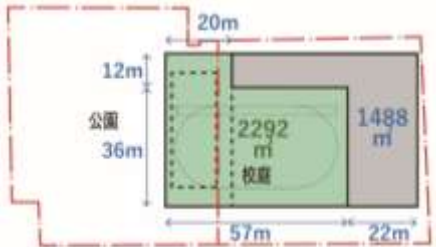

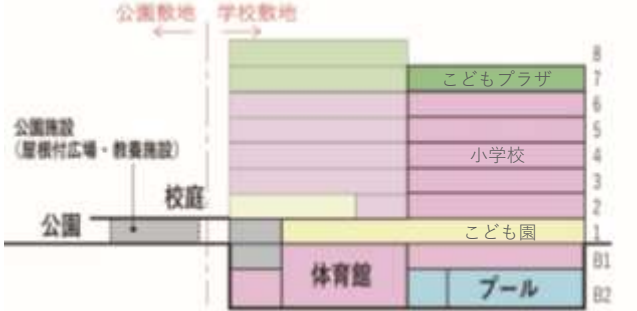
7

施設の整備イメージ

7-1. 整備イメージの考え方

今後施設計画を具体化するにあたり、整備構想時点での整備イメージを整理します。

- 第5章で示した人工地盤校庭パターンを前提に、各機能の必要面積を確保しつつ、建物内に諸室を配置します。
- こども園は送り迎えのしやすさ等に配慮して低層階に配置し、中層階は小学校の配置を想定します。
- こどもプラザは各階のレイアウトに応じて低層階もしくは高層階への配置、体育館についても最上階もしくは地階への配置が考えられます。
- 学校部分の基準階の平面形についても、矩形（四角）とL字形が考えられます。
- 以上を踏まえ、次の4パターンを基に施設計画の検討を進めていきます。

	配置例	断面イメージ	
		体育館を最上階に配置	体育館を地階に配置
矩形案	 <p>公園 48m 校庭 49m x 28m 2352 m² 1344 m²</p> <p>【主なメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● シンプルな外形のため学校内の運営が容易 ● 北側隣地の三井記念病院への圧迫感がない 	 <p>公園敷地 学校敷地 公園施設 (屋根付き広場・教養施設) 公園 校庭 こどもプラザ こども園 プール 体育館 小学校 8 7 6 5 4 3 2 1 B1 B2</p>	 <p>公園敷地 学校敷地 公園施設 (屋根付き広場・教養施設) 公園 校庭 こどもプラザ こども園 プール 体育館 小学校 こどもプラザ 8 7 6 5 4 3 2 1 B1 B2</p>
L字形案	 <p>公園 36m 校庭 57m x 22m 2292 m² 1488 m²</p> <p>【主なメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 1フロア当たりの面積が比較的大きい ● 校庭への吹き下ろしの風を低減する可能性がある 	 <p>公園敷地 学校敷地 公園施設 (屋根付き広場・教養施設) 公園 校庭 こどもプラザ こども園 プール 体育館 小学校 8 7 6 5 4 3 2 1 B1 B2</p>	 <p>公園敷地 学校敷地 公園施設 (屋根付き広場・教養施設) 公園 校庭 こどもプラザ こども園 プール 体育館 小学校 こどもプラザ 8 7 6 5 4 3 2 1 B1 B2</p>

施設の配置例

7-2. 施設構成の例

整備イメージのうち、矩形案・最上階に体育館の場合を例として示すと次のとおりとなります。



- 人工地盤を活用した立体利用により、公園と校庭の必要面積の確保、機能拡充

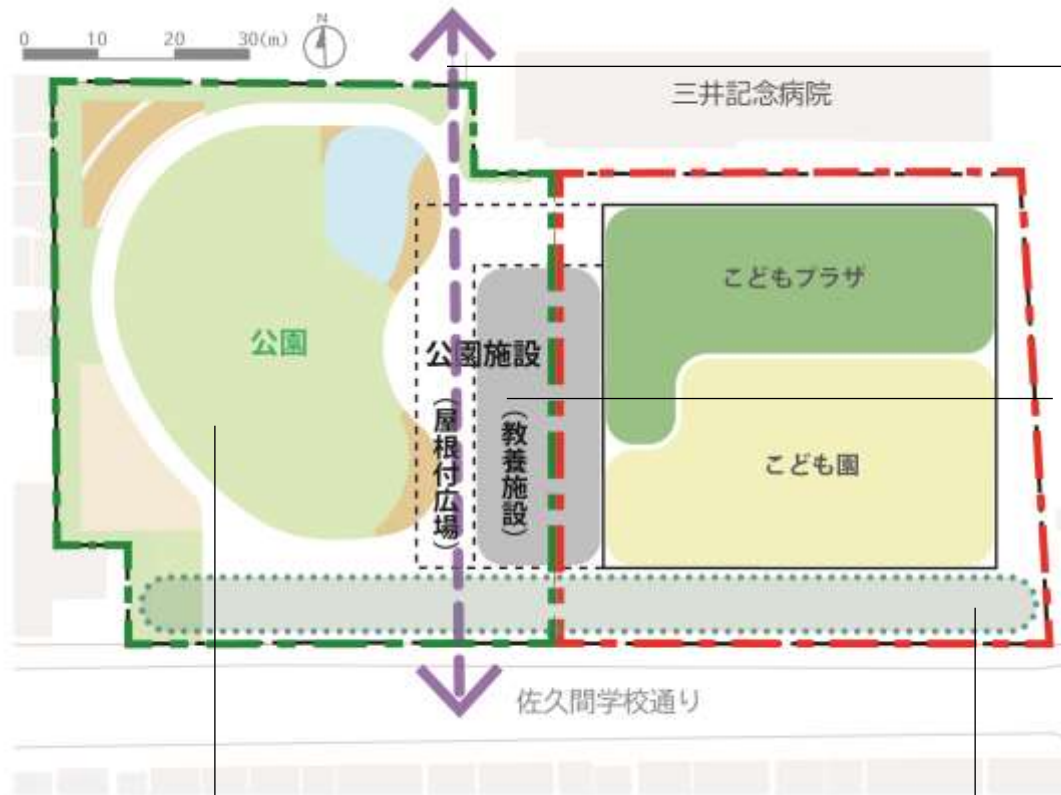
- こども園は園庭と隣接

- 小学校は2階入口から登下校

- 体育館の最上階配置の場合は構造的負担の軽減が可能



- 施設と公園の関係性が生まれ、それぞれが隣接しあうことを活かした公園の多機能化や地域利用者（公園利用者）による活動・交流の活性化につながる施設計画とします。



- ・ 佐久間学校通りと北側（三井記念病院側）を行き来できる動線を確保



- ・ 公園内の人工地盤は都市公園法の規定に基づく公園施設（屋根付広場・教養施設等）として整備



- ・ 多様な活動や滞留・交流が生まれるまとまりある空間の創出
- ・ じゃぶじゃぶ池、遊具等の従前の機能・記憶の継承



- ・ 佐久間学校通りに沿ったオープンスペースを、施設敷地内も含めて連続して確保し、ゆとりある沿道空間と緑環境を創出
- ・ 周囲の市街地形成への影響を踏まえた公園・広場に類する空地としても機能





施設及び公園の整備イメージ

8

今後の検討課題

今後の検討プロセスの中で検討すべき課題を以下のとおり整理します。

■学校等施設と公園の一体的整備について

- 魅力的な施設・公園となるための空間像、双方の利便性向上につながる導入機能と連携方法、管理運営のあり方の検討
- 施設と公園の敷地・空間の区分の整理を踏まえた公園施設の設置や都市計画公園の変更等の手続き
- 質の高い整備・運営水準を担保する事業手法の検討
- 施設・公園の工事期間中の代替公園・代替園庭の確保（候補：旧和泉町ポンプ所跡地等）
- 工事期間中の動線や安全性、既存施設の快適性等を確保するための施工方法の検討 など

■学校等施設について

- 小学校・こども園・こどもプラザの利便性を踏まえた基本計画・設計の検討
- 日常的な安全性と柔軟な地域開放を両立するセキュリティの設定
- 将来的な教育需要の変化等に対応可能な柔軟性のある施設計画の検討
- メンテナンス、改修等に柔軟に対応できる施設計画
- 地域による施設の利用（地域活動・イベント等による利用、緊急時の避難等）への配慮 など

■公園について

- 5つの機能（シンボル、運動・遊び場、先駆的活用、歴史資源、コミュニティ形成）が充実した公園としての基本計画・設計の検討
- 学校等施設との連携（児童・園児（周辺保育園含む）による利用等）を考慮した使いやすさの確保
- 地域による施設の利用（地域活動・イベント等による利用等）への配慮
- 緊急時に求められる機能（防災拠点・医療施設との連携）の反映
- 既存の公園敷地内にある樹木の取り扱い、移植等の検討 など

和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備構想
令和〇年〇月
千代田区教育委員会事務局子ども部子ども施設課
〒102-8688 東京都千代田区九段南1-2-1
電話：03-3264-2111（代表）

千鳥ヶ淵公園の整備について

環境まちづくり部資料2
令和7年11月28日

概 要

千鳥ヶ淵公園

<所在地> 麹町一丁目2番地、一番町2番地

<土 地> 土地所有者区及び国、国有財産無償貸付契約書を締結

<面 積> 約15800㎡（国の面積は12388.65㎡）

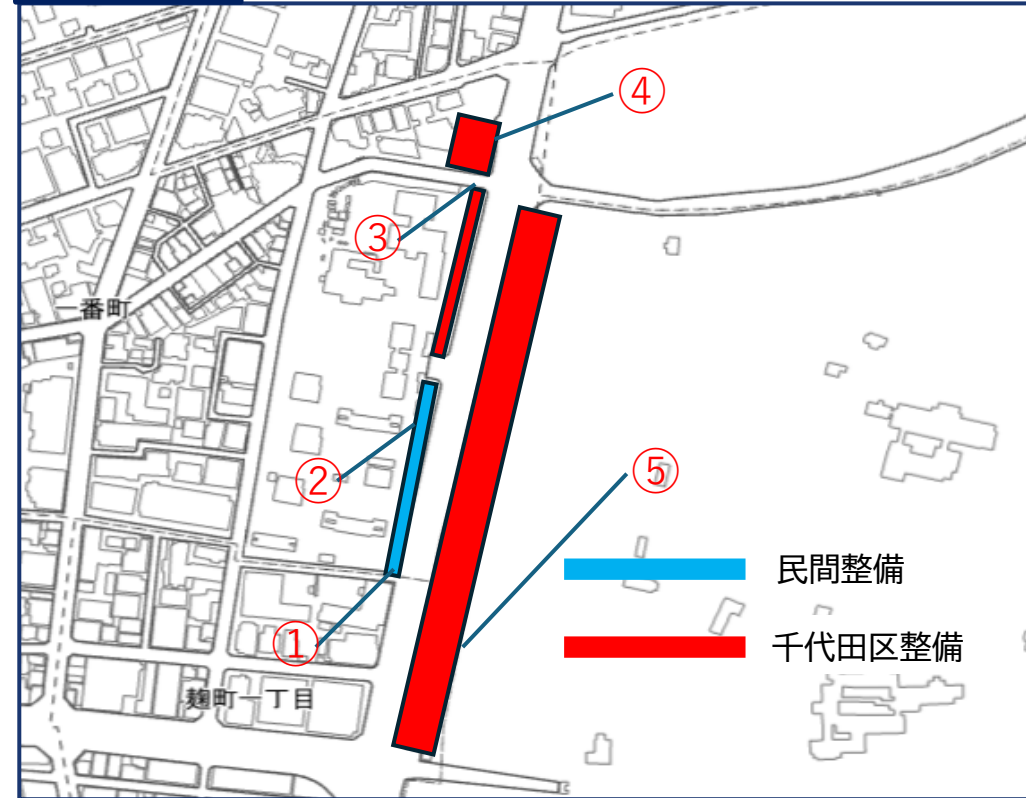
<内 容> 英国大使館隣接地に三菱地所レジデンスの総合設計によるマンション新築工事が予定されている。官民連携による千鳥ヶ淵公園整備を計画・検討していく。

<前回改修> 平成19年度 改修工事

<R7年度取り組み内容>

- ・官民連携整備による協定締結(R7年9月25日)
締結先:三菱地所レジデンス
整備箇所:青色部分
- ・現地踏査、地歴調査、埋設管状況調査、関係機関協議
- ・上記を踏まえ、ゾーニング案を検討

位 置 図



公園の現況

①【公園入口1】

端部にスロープがあるが、急勾配である。



②【砂利道】

砂利道になっており、水溜まりなどがあり歩行性に課題がある。



③【公園入口2】

階段と急な坂になっており入りにくい。



④【西側遊具コーナー】

最後に遊具を整備したのは平成14年度であり、老朽化が進行している。



⑤【東側遊具・こどもの池】

遊具エリアやこどもの池などの機能を有しており、子どもが多く利用している一方で近年は、皇居ランナーが公園内を走ることもあり、公園利用者との衝突などの安全面で課題がある。



歩道における日よけ設置の取り組みについて

総務省消防庁の調査によると、熱中症の発生場所のうち歩道などを含む「道路」の割合が増加傾向であり、調査した8つの発生場所のなかで最も大きく増加していることが分かっています。

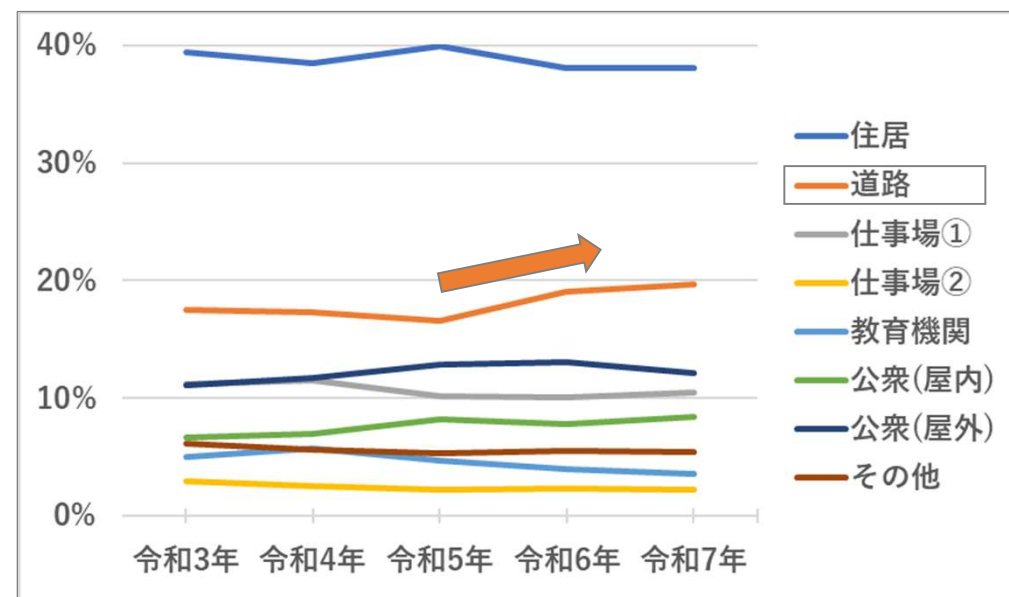
炎天下を歩き続けたり、人混みや信号で立ち止まる時間が長くなったりして、熱中症が起こりやすくなっていると考えられています。



歩行者の熱中症を防止するため、区内で歩行者が多く滞留する交差点部の歩道において、日よけを設置する取り組みを試行します。



最初の試行箇所として、気温が高くなる時期に備え、まずは御茶ノ水駅前（区道内）に日よけを試行設置する予定です。



出典：総務省消防庁熱中症情報



日射状況（令和7年8月20日 12:00）

歩道における日よけ設置の取り組みについて

日よけの概要

- ▶ 幅 5 m × 2 m の膜の屋根の日よけを 2 基設置します。
- ▶ 屋根は巻取り式で開閉することができます。
- ▶ 舗装面より下で脱着できる構造です。
- ▶ 支柱にはクッション材を巻き事故防止を図ります。
- ▶ 運用上の風速は 10 m/s、積雪時は屋根をたたみます。

今後の予定

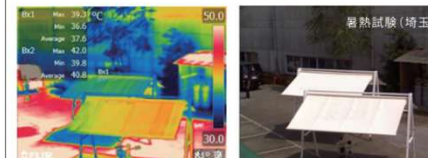
- ▶ 1月上旬に埋設物調査を実施した後、設置予定です。
- ▶ 夏場の本格運用までは試行的に開閉し検証を行います。



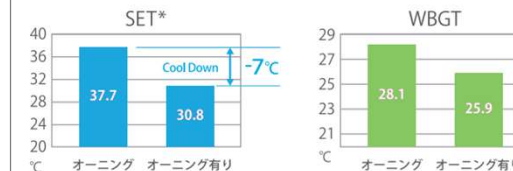
日よけ設置イメージ（御茶ノ水駅前）

オーニングが体感温度を 7°C 下げます。

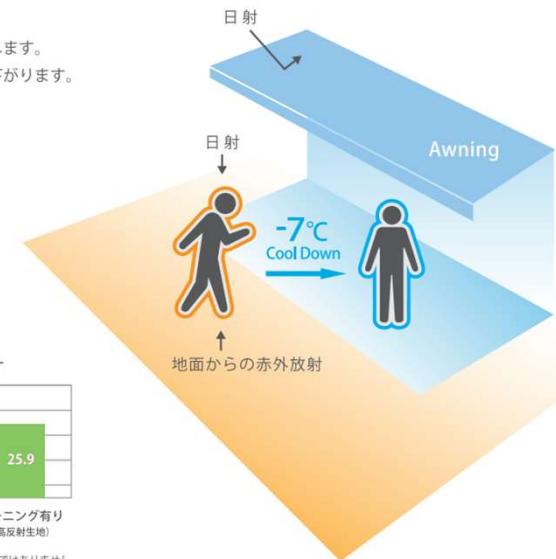
オーニングを設置して日陰をつくり出すことで、体感温度上昇の要因である、日射と赤外放射を大幅にカットします。結果、オーニングの下で体感温度は、日向と比べると約 7°C 下がります。



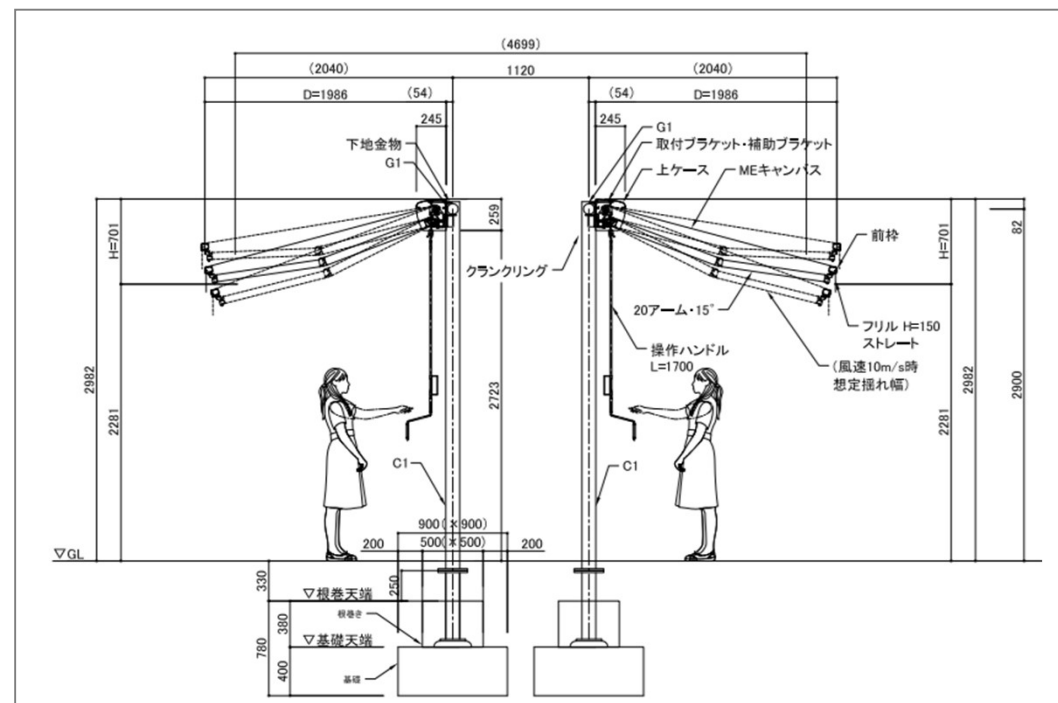
■ 体感温度の指標



< 実験地：埼玉 桶川試験場にて9月に測定（気温30℃） > ※ 試験測定値であり、保証値ではありません。



出典：（一財）日本オーニング協会



日よけ構造図（2基設置）

千代田区耐震改修促進計画の改定について

1. 千代田区耐震改修促進計画の概要と改定状況について

建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的に進め、大地震の被害から区民の生命・財産を守り地震に強く安全で安心なまちづくりを目指すため、平成 20 年4月に「千代田区耐震改修促進計画」を策定した。促進計画では、耐震化の目標を定め、耐震化に向けた取り組み方針、耐震化係る様々な施策を定める。

現在の促進計画は、令和3年4月に改定し、令和7年度末の期限となるため、本年度改定作業を進める。

2. 千代田区の耐震化状況と目標

■対象となる建築物：旧基準(昭和 56 年以前)の建築物で耐震性を満たしていないもの

■耐震化の目標を設定している建築物

対象建築物		耐震化率			耐震化目標
種別	内容	平成 26 年度	令和 2 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
住宅	戸建住宅、共同住宅等	約 90% (25,658 戸/ 28,607 戸)	約 94% (34,807 戸/ 37,055 戸)	約 96% (31,729 戸/ 33,162 戸) ^{*1}	おおむね 解消
特定緊急 輸送道路 沿道建築物	特定緊急輸送道路に 接する一定高さ(概ね 道路幅員の1/2を超え る高さ)以上の建築物 〔耐震診断義務付け 対象建築物〕		約 84% (457 棟/ 543 棟)	約 85% (461 棟/ 543 棟)	90%

*1 令和 6 年度の数値…住宅・土地統計調査(令和 5 年 10 月現在)に基づき推計
令和 5 年の耐震化率を、令和 6 年 10 月現在で時点修正した数値

3. 改定作業について

○区内 旧耐震基準の耐震化の状況把握

○耐震化促進に向けた、国や都の動向

・1981年（昭和56年）～2000年（平成12年）までの木造住宅の耐震化助成拡充

○マンション・住宅の耐震化を促進するため、棟単位の耐震状況調査

4. 予定スケジュール

令和8年3月 パブリックコメント

3月 改定のまとめ

4月 計画改定

千代田区エリアマネジメントのすすめの策定について

1 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のため、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（令和5年3月策定）の検討事項である継続的かつ日常的なエリアマネジメント活動に向け必要な対策を検討。
- ・ 令和6年度以降は、有識者・区民・関係事業者等による検討会や庁内検討会を開催し、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、エリアマネジメントを実施する際のヒントとなる「すすめ」として整理。
- ・ 令和7年度は、パブリックコメントを実施。

2 パブリックコメントの概要

- （1）募集期間 令和7年8月20日（水）から9月3日（水）まで
- （2）募集方法 ホームページ、直接持参、郵送、ファクス、電子メール
- （3）周知方法 広報千代田8月20日号掲載、区ホームページ、
区役所2階区政情報コーナー、区役所5階景観・都市計画課、
各出張所、千代田区広報掲示板

3 素案への意見者数

区分	在住者	計
パブリックコメント	8人	8人

4 素案への意見数

区分	パブリックコメント
第1章 エリアマネジメントとは・・・？	1件
第3章 エリアマネジメントのすすめ方	1件
その他	6件
計	8件

■千代田区エリアマネジメントのすすめ（素案）に対するご意見の概要と区の考え方

NO	該当箇所	意見提出者の区分	意見内容	区の考え方
1	第 1 章	1. 区内に住所を有する方,2.区内に事務所または事業所を有する個人および法人その他の団体,3. 区内の事務所または事業所に勤務する方,4.区内の学校に在学する方	<p>大変恐縮ながら、不動産事業者の一人としての観点から、本素案には強い違和感を感じました。エリマネに対する本質的な誤解を与えてしまうようにも見えます。検討委員会には著名なエリマネの専門家の方々が加わっておられる中で素人同然の私が知る限りで恐れ入りますが、エリマネは、多くの場合は、大規模な不動産開発を契機に周辺地権者や地元関係者と事業者が集まって、開発エリア周辺の資産価値を高め、効果的に資源資産を管理運用することを目的に組成されるもので、数十年単位での「継続的な取り組み」を進める協議体です。チームや仲間を集めて行われるショートトライな「単発的な活動」はエリマネではなくボランティアによる地域貢献で所謂まちおこしです。特に概要版の第三章の各ステップは、過去の神田のプレイスメイキング事業をベースにしたのかなと感じましたが、行政がエリマネを間違ったかたちで一般化するべきではないと思います。</p> <p>エリマネはまちづくりを中心に地域の価値を高め進化させる「取り組み」をするもので、まちおこし的なイベント等の「活動」に限定するものではありません。さらに、地域の資源資産の管理運用(マネジメント)をする権限を持つ地権者、不動産管理会社やマンション管理組合・ビルオーナー・企業等を主体に加えなければエリマネは成立しません。各地域のお祭りもそういった地域の地権者や企業の協賛で成り立っているように思います。本素案のエリマネの主体からは、最も重要な要素である地権者が除かれてしまっています。本素案の内容では、何ら権利を持たず責任を負うこともない単なるユーザー(極端に言えば身勝手なまちづくり会社や一部団体のチーム)に、このエリアのマネージャーは私達ですと勝手に名乗られてしまう状態もありえます。そんなものを区に推進されたら、地権者の方々からすると、迷惑であろうと思います。</p> <p>無理のない可能な範囲で、本素案の改訂を推奨します。せめて主体には国交省のエリマネ推進ガイドラインに沿って地権者を加えるべきですし、単なる「活動」という表現も減らし、取り組みや意見交換、まちづくりという表現をもっと増やすべきだと思います。できれば、千代田区のエリマネは、丸の内等と同様に、地権者等(マンション管理組合・区分所有者、不動産管理会社、ビルオーナー、邸宅オーナーなど)を主体とする権利者とその使用人で構成された協議体とし、町会や学校や商店街その他団体を支える土台となる組織になることが望ましいです。千代田区のエリマネは、建物管理費や賃料等の収納を通じて町会費の収納を補助し、町会等が地域の土地建物を有効活用するための使用許諾などの意思決定と、必要な合意形成を促進し、長期的なまちづくりの取り組みを進めるための、調整窓口として機能するべきと考えます。賃貸居住者や学生などエリアの利用者に留まる方も参画する町会等(地域ユーザー組織)とエリマネ(地域オーナー組織)は明確に区別し、ユーザーはまちおこし、オーナーはまちづくり、公共機関は両者のサポートと、役割分担と責任分担をすることで、地域の活性化と、より良いまちづくりの促進が見込めるものと考えます。</p> <p>千代田区が不動産協会に 5 年間の転売規制を要請したように、区は、大手不動産管理者各社に対し、各地域のエリマネ組織の立ち上げを水面下で相談すれば良いのです。隣接するマンション同士、建物同士が連携することで、建物の隙間のデッドスペースが活用できたり、歩行者の障害となる無駄な壁や段差を減らしたり、空き駐車場や清掃員を共有したりできます。管理効率上昇による人手不足対応と、利便性向上が可能になります。地域地権者への窓口としてのエリマネ組織があれば、町会や地域住民が公開空地や私有地を活用しやすくなります。不動産管理会社が主体的且つ積極的にエリマネと地域連携をやりたくなるような制度設計をするべきだと思います。千代田区マンション管理認定制度の認定基準にエリマネへの参画を加えても良いと思います。</p> <p>区の予算は効率よく効果的に活用しなければならず、草の根のボランティア支援のような地道で費用対効果の悪い使い方は避けて頂きたいです。</p>	<p>ご指摘を踏まえ、「活動」という表現については一部を「取り組み」に修正しました。</p> <p>なお、エリアマネジメントの主体として「地権者」が必要であるのご意見については、区も同様に考えており、P2 のエリアマネジメントの説明に地権者を明記しております。</p> <p>本すすめでは、大規模開発に起因するエリアマネジメントだけでなく、住居系地域でのエリアマネジメントや小規模な活動を継続的に実施することもエリアマネジメントとして考え、千代田区でチャレンジしやすいような内容を記載しております。</p> <p>また、継続的な取り組みや様々な課題の解決、地域力のさらなる強化のためにはエリアマネジメント団体と町会等の地縁組織が連携することが重要であると考えております。ご指摘いただいた内容はご意見として受け止めさせていただきます。</p>

NO	該当箇所	意見提出者の区分	意見内容	区の考え方
2	第3章	1.区内に住所を有する方	<p>1 国交省のガイドラインの骨子では、ガイドラインを条例化する事で、各関係者が内容を理解して行動をする事の重要性を書いて有ります。また条例化する事で議会の関与を求め、ガイドラインの変更をする場合には、議決が必要になるからだと思います。過去にガイドラインの一部が変更になり、ガイドラインの正当性に問題点が出て、住民との間で意見と見解に齟齬がでた事もあるからです。</p> <p>2 今の千代田区でエリアマネージメントが、どれだけ有り都市計画で決められた事に合致しているかが明確に解る事が大事です。今まで同様な役割を果たしていた町会との関わりからも、エリアマネージメントの運営が誰にでも公開される事が重要なので、公開性を高める様にガイドラインに明記すべきです。</p> <p>3 特にエリアマネージメント運営組織の公開性を高める方策が書かれて無いです。</p> <p>以上です、明確にわかる様にして欲しいです。</p>	<p>本すすめでは、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などショートトライしたい方にも向けて、参考となる事項をまとめております。そのため、都市再生推進法人等公共性の高い団体に限らず、幅広い方・団体に活用いただくことを想定して記載しております。</p> <p>なお、ウォークブルなまちづくりに関しましては、活動を支援した団体の報告書を HP に掲載するなど情報の公開・発信を行うことで、主体間の連携を促進し、また、新たな活動を考える主体に先行事例の成果や課題を共有しています。</p> <p>エリアマネジメントの支援策としても、本すすめ P41 に記載のとおり情報発信の仕方について検討してまいります。</p>
3	その他	1.区内に住所を有する方	<p>民間事業者（デベロッパー）が参画したいエリアのエリアマネジメントは民間事業者の推進力で形成されているように見受ける。他方、民間事業者が注力していない（し難い）エリアは中長期的な視点での取り組みが滞っているように見受けられる。滞っているエリアこそ行政が主導的に、積極的な意思形成の働きかけと、推進に向けての課題解決のファシリテーターを担うことが不可欠と考えれる。</p>	<p>本すすめについては、千代田区においてエリアマネジメント活動にチャレンジする際の一助となるような内容を記載しています。</p> <p>また、地域のまちづくりの指針や具体のまちづくりについて話し合うまちづくり協議会等への支援の考え方や仕組みをまとめた「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」を令和7年6月に策定しております。</p> <p>今後はこれらの考え方に基づき、具体的な支援策について検討を進めてまいります。</p>
4	その他	1.区内に住所を有する方	<p>横断歩道に信号機を設置すべき</p> <p>神田明神通り 住友不動産秋葉原ビルと秋葉原カルチャーズゾーンの間は信号機のない横断歩道がある。千代田区外神田 1-7-6 付近 国道 17 号と中央通りの間にあり昔から歩行者が多く、白バイも待機しているなか厳密に道交法を守り歩行者妨害要件に抵触しないようにすると車は通過出来ない。信号がないため斜め横断する歩行者や自転車も多く極めて危険かつ非効率的な道路設計となっている。</p> <p>観光客も増える中つまらない交通事故を起こさない為にも付近の信号と連動した信号機を設置して欲しい。</p>	<p>横断歩道の所管は警察であるため、ご意見については、警察へ情報共有いたします。</p>

NO	該当箇所	意見提出者の区分	意見内容	区の考え方
5	その他	1.区内に住所を有する方	<p>エリアマネジメントの基本のキは治安だと考えます。治安が保障されなければ来て欲しい人が集まらず、地域の魅力も発揮できません。私自身、ここ2年ほどで体感治安の急速な悪化を感じています。</p> <p>私は3年ほど前から秋葉原駅・神田駅から徒歩10分圏内に住んでいます。2022年から2023年前半はコロナ禍の影響もあり人が比較的少なく、とても暮らしやすかったです。2023年後半から街が許容できるレベルを超えた人が来始め、2024年からは完全にオーバーツーリズムの様相を呈し、本当に暮らしくなったと感じるようになりました。</p> <p>この意見を裏付けるように、X（旧 Twitter）で「秋葉原 治安」で検索すると、毎日のように秋葉原の治安が悪く近付きづらいという投稿が見られます。</p> <p>・ゴミのポイ捨て ・路上喫煙 ・コンカフェや風俗店の客引き ・夜間の車やバイクの集まり ・ナンバープレート不装着のモペット</p> <p>などはいつでも一通り目撃しています。</p> <p>昨年から区に対して治安改善の要望を続け、警察などとの連携も進めていただいているとは承知していますが、残念ながら未だに十分な効果を実感できていません。そのため、エリアマネジメントの枠組みを積極的に活用して治安改善に取り組むことが重要だと考えます。</p> <p>地域一体となった清掃活動や防犯パトロール、事業者との協力による秩序づくりを通じて、まずは「安心して暮らし・訪れることができる街」と感じられる環境を取り戻すことが、千代田区の特に秋葉原・神田エリアの持続的な発展につながると考えます。</p>	
6	その他	1.区内に住所を有する方	<p>千代田区のエリアマネジメントに関する意見公募につきまして、秋葉原地区の現状について、住民として以下の点を懸念しており、改善に向けた取り組みを提案したく、意見を提出いたします。</p> <p>■ 治安の悪化と生活環境の低下</p> <p>秋葉原駅周辺では、ホームレスの方々の増加や、ポイ捨てゴミが目立つといった問題に加え、ガールズバーなどの客引き行為が依然として多く、他の区と比べても改善が見られず地域全体の治安や生活環境の悪化が懸念されます。</p> <p>エリアマネジメントにおいては、地域住民が安心して暮らせる環境整備が重要です。ホームレス問題への支援、ポイ捨て防止活動の強化、そして客引き行為の抑制に向けた啓発や取り締まりの強化など、多角的なアプローチによる改善策を検討していただきたく存じます。</p> <p>■ スーパーマーケットの不足による居住環境の課題</p> <p>神田・秋葉原地区では、スーパーが極めて少なく、地域住民の利便性を著しく損なっています。快適なまちづくりには、多様なニーズに応える生活関連施設の充実は不可欠です。スーパーの誘致など、地域住民が快適に生活できる環境整備を進めていただきたく、要望いたします。</p> <p>これらの課題に対して、地域住民、事業者、行政が連携し、秋葉原地区がより魅力豊かで、誰もが安心して暮らせるまちとなるよう、エリアマネジメントの推進をお願い申し上げます。</p>	<p>区としても、地域の皆様や来街者が安心して過ごせる環境づくりは重要と認識しており、これまでも関係機関と連携しながら、ポイ捨てや路上喫煙などのマナー違反行為の防止、客引き行為の指導などに取り組んでおります。</p> <p>今後も、関係各所との連携を強化し、地域の実情の把握に努めるとともに、エリアマネジメントの支援策について検討してまいります。</p>

NO	該当箇所	意見提出者の区分	意見内容	区の考え方
7	その他	1. 区内に住所を有する方	<p>千代田区エリアマネジメント素案の方向性に賛同いたします。そのうえで、地域に住む一市民として、以下の課題について特にご検討をお願い申し上げます。</p> <p>1. ファミリー層の定着支援と地域文化の継承 独身時代から地域に暮らし、神田祭ではお神輿を担ぐなど地域文化に参加してきた住民も、結婚や出産を機にファミリー向け住宅が極端に少ないため、そのエリアに住み続けられず他区へ転出せざるを得ない現状があります。この結果、地域文化を次世代に継承する基盤が失われつつあります。再開発にあたっては、商業機能のみならず、「今そのエリアに住む人々が家族と共に住み続けられる選択肢」を必ず残すことを強く求めます。</p> <p>2. 子育て環境の整備 区内の一部学区（例：お茶の水小学校エリア）には児童館や保育園が存在せず、子育て世帯にとって大きな不安要素となっています。本来であれば児童館や地域拠点を通じてファミリー同士や地域と自然につながれるはずですが、現状では基盤が欠如しています。児童館や地域子育て拠点の新設・充実を通じて、子育て世帯が安心して住み続けられる環境を整備していただきたいです。</p> <p>3. 地域活動への参画導線の不足 マンション中心の居住形態では町会加入の導線がなく、特に少数派であるファミリー世帯が孤立しやすい現状があります。児童館や交流施設に町会と連動したプログラムを組み込むこと、あるいは全戸配布される区の広報誌に地域活動情報や参加方法を定期的に掲載することにより、誰もが自然に地域活動へ参画できる仕組みを整えていただきたいです。</p> <p>4. 再開発における住宅と文化資源の保全 駿河台交差点周辺などで予定されている再開発では、数少ない住宅や歴史的店舗が失われ、大型商業施設中心となる懸念があります。地域の魅力は、ビジネスと歴史・文化・暮らしが共存してきた点にあります。今後の再開発では、ファミリー向け住戸や地域文化を継承する仕組みを組み込むことを強く求めます。</p> <p>これにより千代田区が、子育て世帯が安心して住み続けられ、地域の文化や歴史も息づく、多世代に開かれた持続可能なまちとして発展することを願います。</p>	<p>区としても、地域の文化継承や子育て環境の充実、地域コミュニティの活性化は重要と認識しており、これまでも地域コミュニティの活動や子育て、地域文化の保全等様々な支援に取り組んでおります。</p> <p>今後も、関係各所との連携を強化し、エリアマネジメントの支援策について検討してまいります。</p>
8	その他	1. 区内に住所を有する方	<p>千代田区行政にはいつもきめ細やかな対応をいただき、深く感謝しております。</p> <p>今回エリアマネジメントについて意見公募がありましたので、以下の通り提出いたします。</p> <p>麹町地区の現状認識ですが、地区の再開発等の意見相違から、町会・千代田区行政と一部の区民が対立し、その影響もあって区民同士の意思疎通が難しくなっているかと思います。</p> <p>もともとマンション世帯が多いなか、区民の太宗はできるだけ関わらないように町会に加入しなかったり、近隣とのコンタクトを避けているのが現状かと思います。</p> <p>ただ、防災や児童・障害者・高齢者支援（セルフネグレクト対策等）の観点からもそのような状況は望ましくないかと存じます。</p> <p>以下の通りの提案をいたしますのでご検討いただければ幸いです。</p> <p>① 防災訓練を各避難所単位に実施して、近隣と顔見知りになる。 以前は各避難所単位に防災訓練が実施されましたが、最近は麹町小学校に集約化され同学校関係者・卒業生や近くの住民・商店街のメンバーに参加者が限られるようになりました。酷暑・厳寒の時期は避けて、各避難所単位に防災訓練を実施されたほうが顔見知りになる機会が増えるかと思います。地震体験車等の大規模なイベントやセミナーも不要で、区長が来られる必要もないと思います。なお、町会に加入していない人も多いので、参加申込みは町会経由でなく、区に直接可能なようにお願いします。</p> <p>② 防災訓練以外にも小・中学校単位に区のイベントを設定する。 地域のつながりは学校がキーステーションになると思いますので、学校関係者でなくても参加したくなるイベント（各種セミナー～産直野菜の販売も含めて）を開催されるとよいかと思います。</p> <p>③ 子供食堂の活用 地区の住民相互のコミュニケーションを復活させるには、子供食堂を増設され、子供でなくても高齢者を含め誰でも参加できる場とすることも考えられます。その場合に子供以外は参加を有償にする等も考えられます。孤立やセルフネグレクトの防止の観点からも有効かと存じます。</p> <p>以上、特に①は過去に実践していたと記憶していますので、ご検討よろしくお願いします。</p>	<p>区としても、地域コミュニティの活性化は重要と認識しており、コミュニティ活性化事業や町会への補助金等地域コミュニティの活動支援などに取り組んでおります。</p> <p>今後も、関係各所との連携を強化し、エリアマネジメントの支援策について検討してまいります。</p>
	その他、本意見公募と関連しない意見 1 件			

※いずれのご意見も原文のまま掲載しています。



千代田区 エリアマネジメントのすすめ

令和7年〇月
千代田区

はじめに

・「エリアマネジメントのすすめ」について

近年の複雑な社会変化により、エリア（地域・範囲）をマネジメント（まちの管理、価値を維持・向上させること）する主体は多様化してきました。そのような中でも、地域には「まちを住みやすくしたい」「まちに愛着がある」「魅力あるまちにしたい」といった、町会や商店街、企業など、人々の思いが共通して存在しています。

この「エリアマネジメントのすすめ」では、これらの思いを持つ人たちが、同じ地域で関わる主体と連携し合い、規範意識を持ちながら仲間と同じ方向を向くことで、活動の維持・継続や地域の魅力・価値のさらなる向上につながる一助となることを期待し策定しました。

地域にかかわる様々な人・団体がつながるためのヒントを記していますので、これからエリアマネジメントを始めたい方やすでに活動をしている方に向けたガイドラインとなっています。

第1章 エリアマネジメントとは・・・？

01

1	エリアマネジメントについて	02
2	エリアマネジメントのめざすもの	03
3	エリアマネジメントの背景・課題	04
4	エリアマネジメント活動に向けたチームビルディング ...	07
5	関連計画との関係	10

エリアマネジメント がめざすもの

エリアマネジメントについて
知る

第2章 エリアマネジメント活動とは・・・？

13

1	エリアマネジメント活動の内容・主体	14
2	千代田区のエリアマネジメント団体の事例	16

エリアマネジメント 活動

エリアマネジメント団体等の
事例から学ぶ

第3章 エリアマネジメントのすすめ方

25

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

千代田区の エリアマネジメント のこれから

エリアマネジメントの
ステップや支援策を知る

参考

43

第1章

エリアマネジメントとは…？

1

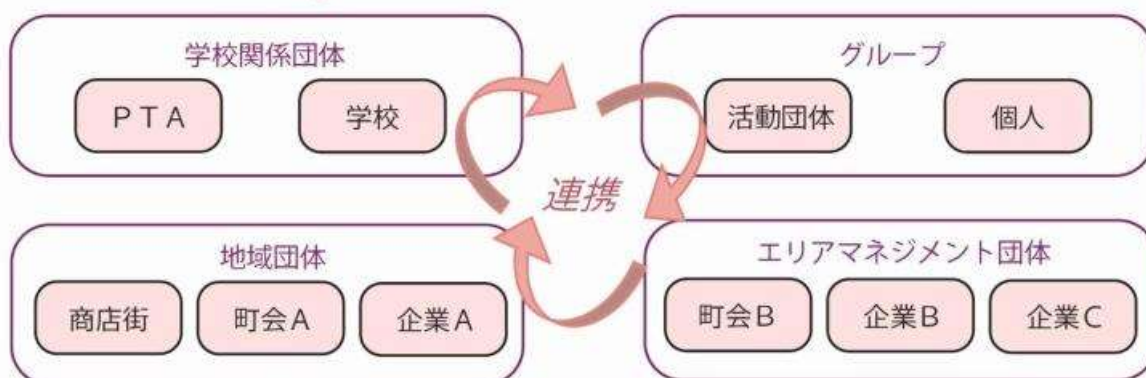
エリアマネジメントについて

- エリアマネジメントとは、「一定のエリア内で住民や企業、地権者等の多様な主体が一体となって、地域の環境や価値を維持・向上させる取組みを総合的に進めること」を指します。
- 地域に根付いた町会や商店会、都市再生推進法人等、主体はそれぞれ規模が異なりますが、千代田区内には多くのエリアマネジメントが展開されています。



- エリアマネジメントに関わる主体としては、個人やグループ、さまざまな地域団体、企業中心のエリアマネジメント団体などが挙げられます。また、主体同士が連携を図ることにより、活発な活動になっていくことが期待されます。

エリアマネジメントに関わる主体のイメージ



主体	定義
個人	まちに思いを持ち、共に創る担い手
活動団体	自主的にテーマ性のある活動を行う組織や団体
町会	自主的に組織・運営される地縁に基づいた任意の団体
PTA	保護者と教職員による地域の教育・子育て環境の向上に貢献する活動団体
商店会・商店街振興組合	地域の事業者による商業振興・イベント開催・景観整備などに貢献する活動団体
企業	地域の価値向上や課題解決に向けて、民間の立場から主体的に関与する事業者
学校	子ども・保護者・教職員による地域活動を実施し、教育とまちづくりをつなぐ機関
エリアマネジメント団体	一定の地域を対象に、環境や価値を維持・向上させるために、関係者が主体的に組織した団体

2 エリアマネジメントのめざすもの

よいまちにするために みんなの力やまちの資源を結集する

- 千代田区では、歴史ある町会や商店会において住民や商業者が主体となり、また業務集積している地域では企業が中心となって、地域活動が実施されてきました。
- これに加えて、地域には生活環境をよくしたいという思いを持つ人や同一の目的を持って地域活動をするグループ、地域貢献をしたいという企業が増えてきています。
- 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。思いをもつ人たち同士でまちの課題や将来像、ビジョン等を共有・確認し、道路や公園等の公共空間、まちでの活動、地域の歴史・文化などのまちの資源の活用や、資源と地域で活動している主体などの人材をマッチングすることで、さらによりまちにすることが期待できます。
- 本書では、地域をよくしたいという小さな声もすくい上げ、力を合わせてエリアマネジメント活動にチャレンジできるよう、これからエリアマネジメントに取り組むことを検討している方や既に活動している方・団体向けにエリアマネジメントのはじめ方や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。



1 エリアマネジメントの背景

- 近年、わが国では、様々な社会的課題を背景にエリアマネジメントが広がりを見せています。また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機として、地域のにぎわいの重要性が再認識されました。
- 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、企業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、団体も性格も多彩なものがあります。
- 業務・商業地においては、複数のエリアで各種地域活動が行われており、町会や商店会等の地域に根付いた主体による活動（イベント、お祭りなど）が活発に行われています。また、企業、ワーカー、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主体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、団体によって様々な課題があります。
- 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主体同士がエリアマネジメント活動でつながり、主体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ことが期待されています。
- このような背景を踏まえ、「エリアマネジメントのはじめ方」や「主体同士での連携のあり方」など、エリアマネジメントを行う上での参考となる内容をまとめ、千代田区内での活動を検討している方や、団体設立を検討している方の一助となるよう「エリアマネジメントのすすめ」を策定します。

POINT

Check!!

全国で広がりを見せるエリアマネジメントの社会的背景

環境や安全・
安心への関心

環境や安全・安心等への関心が高まってきています。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）

2 エリアマネジメント活動を実施する上での課題

- 多様な形で広がりを見せるエリアマネジメントですが、同時に課題も浮き彫りになってきました。実際に活動を実施している主体の意見をまとめました。

【主体が共通して抱える主な課題】

- ・構成員の高齢化等による人手不足
- ・道路等の公共空間利用時の複雑な手続きや時間的・労力的コストの大きさ
- ・活動にかかる費用の負担

【主体ごとに抱える課題】



個人

- ・新しい住民が地域で活動をしたいと思っても、地域との繋がりが無いと難しい
- ・子育てやチャリティなどをテーマにして活動をする場合、同じ志を持つ人や地域の人とどう連携して良いのかわからない



商店会等

- ・商店街の中心人物の高齢化が進んでいて人手も足りない
- ・商店街のテラス営業や子どもの遊び場など、にぎわい創出を継続したくても、道路を使用する場合の申請から許可が下りるまでに時間と労力がかかる



町会等

- ・新しい住民が町会に入ってくれない、会員の高齢化など構成員不足が深刻
- ・イベントをする時、区の補助や町会費だけでは費用を賄えないことがある
- ・まちには様々な人がいるので、多方面に合意形成を取ることが難しい
- ・何かを企画したくても、町会だけではノウハウが足りないことがある



活動団体

- ・地縁のない団体は地域からの信用がないと活動することが難しい
- ・活動メンバーになることは難しくても、単発なら手伝えると言ってくれる人がいるが、そういう人の活かし方がわからない



NPO法人、
まちづくり会社等

- ・道路や広場などの公共空間での事業は、関係者との調整が必要なので、継続することが難しく、行政や警察との手続きも複雑
- ・道路を使う時の占用料や警備にかかる人件費など、活動にかかる費用の負担が大きい



地域主導の
ウォークアブルな
活動実施団体

- ・アイデアを実現する為のサポートや、コーディネートをしてくれる人が欲しい
- ・公園を使う時は、占用許可の申請書を出すために行政と必要書類をまとめたり、道路を使用する時は、許可が下りるまで警察などと何度も調整するので大変

4 エリアマネジメント活動に向けたチームビルディング

1 エリアマネジメント活動の課題を解決するためのチームビルディング

- 前述の通り、エリアマネジメント活動には、様々な課題も存在しています。そこで、主体同士が連携し、チームを組成(チームビルディング)することで、その課題を解決し、活動を高め合うことが重要です。
- 多様な考え方をもった主体同士の合意形成を円滑に進めることができるほか、主体が個別に活動を行う上でハードルとなる部分(活動費がない、ノウハウがない…など)を助け合い、協力することで、千代田区全体でエリアマネジメントの輪が広がっていきます。
- また、エリアマネジメント活動は町会や商店会等の既存団体の活動をしづらくするものではありません。既存団体の自立性や独立性を確保しながら、様々な主体と連携し、チームビルディングすることで、活動の幅がさらに広がります。

例えば…

活動費がない…

企業の協賛、クラウドファンディング等により活動費を確保できます。



実施体制が整っていない…

地域の方と関わりたい…

町会や商店会と連携することで、地域等関係者から協力を得ることができます。



ノウハウがない…

道路でのイベントの手続きが煩雑…

新住民との交流の場を設けたい…

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



2 チームビルディングのイメージ

地域型の場合

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

各主体が連携しチームとなるイメージ



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

テーマ型の場合

- 最近では、地域団体以外にも個人、グループなどの地縁によらない主体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。
- こうした個人、活動団体は自らの意思による活動を行うため、活動意欲が高い傾向にありますが、地縁によらない主体のため、知名度、信頼性の確保が難しいという課題があります。
- そのため、既存団体との連携や、区の事業への参加などにより、位置づけを明らかにした上で、活動をしていくことが有効となります。
- また、上記以外にも開発契機等による環境変化に伴って、エリアマネジメント活動が始まることもあります。

3 チームビルディングにおけるマッチングの有効性

主体の有する資源(強み)

- 各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。主体同士が強みを活かし連携するために、マッチングをすることも有効です。

主体	資源
個人	・ボランティア精神
活動団体	・地域行事の運営力、ノウハウ
町会	・地域ネットワーク
PTA	・専門性
商店会、商店街振興組合	・若者の参画
企業	・公共空間の利活用
学校	・主体間の連携促進
エリアマネジメント団体	

COLUMN

Q チームビルディングにおけるマッチングの例

例① 活動団体 × 学校 (千代田区が仲介役) (アイガーデンエア)

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

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

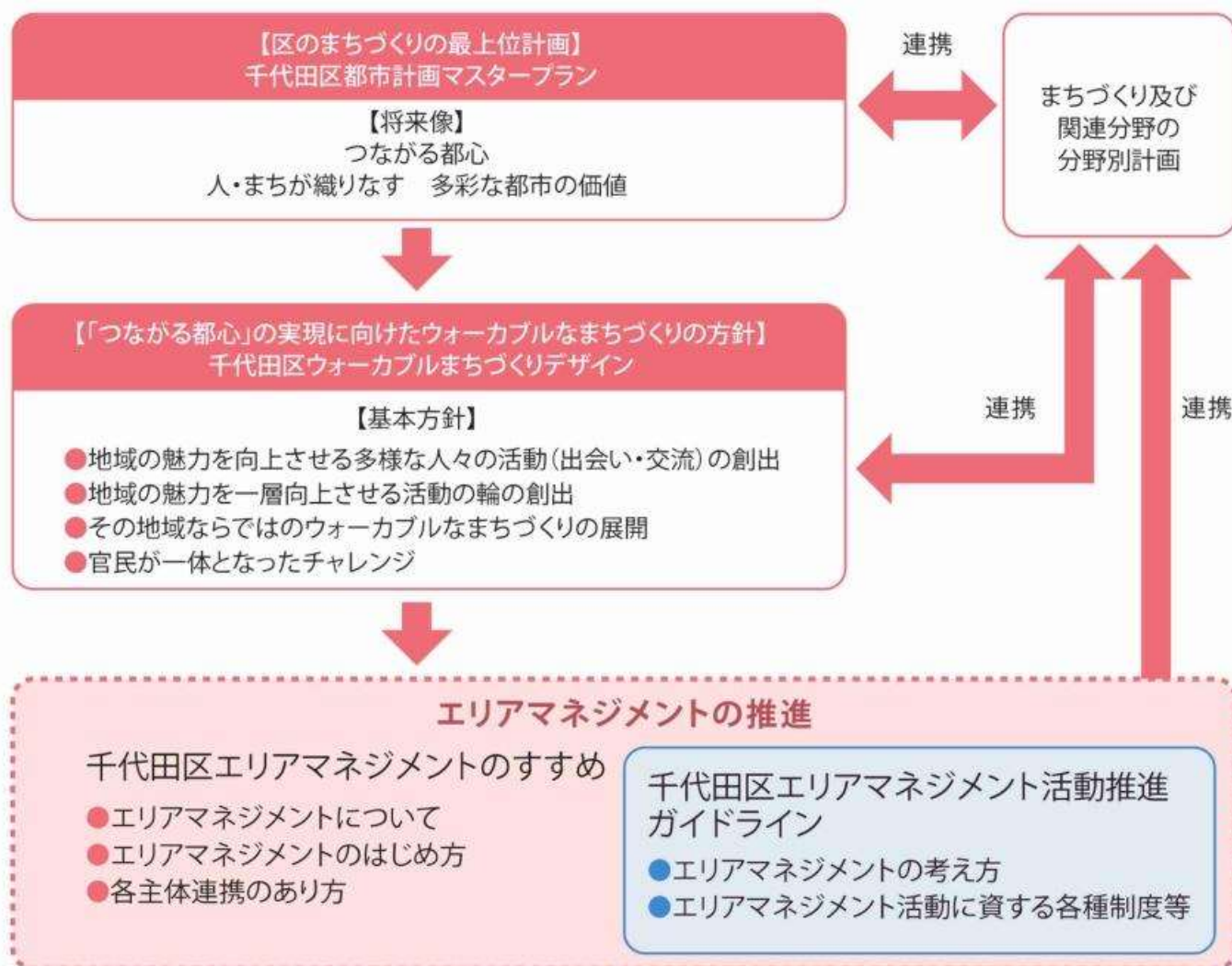
- ・路上実験イベントの実施が契機となり、委員会を設立しました。
- ・設立にあたっては、地元町会は以前から関係があったこと、学識経験者は神田のまちをフィールドに活動していたことなどから、多様な主体からなる実行委員会という体制が構築されました。
- ・その後、全国の様々な主体を巻き込んだ企画により、活動・交流の輪が広がっています。

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

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

5 関連計画との関係

- 千代田区は、改定した都市計画マスタープランにおいて、革新的な技術でまちと人の有機的なつながりを生み、様々な知恵と力で価値を高め合って、都心生活の質「QOL」を豊かにしていく未来をイメージして、“つながる都心”をまちづくりの将来像としました。
- その「つながる都心」の実現に向けて、令和4年6月には「千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン」を策定し、パブリック空間や地域の歴史・文化等の「ウォーカブルな要素」の活用により、質の高い「滞留空間」と「回遊空間」を創出し、多様な人たちの活動を生みだすことを示しています。
- 令和5年3月には、活動のさらなる展開を推進するため、地域に関わる一人ひとりが主体となり、まちを「使いこなす」ことにチャレンジできるよう、「エリアマネジメント活動の手法・制度等」についてまとめた「千代田区エリアマネジメント活動推進ガイドライン」（以下、活動推進ガイドライン）を策定しています。
- 活動推進ガイドラインでの検討や第6章の検討事項を踏まえ、「エリアマネジメントのすすめ」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)

準備段階

- ・地域の課題や思いの把握
- ・仲間を集め、状況を把握

検討・実施段階

- ・企画を検討、議論
- ・活動を実施

エリアマネジメント
団体の設立・運用

エリアマネジメント活動を実施

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、まちをつかいてなすため、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年〇月) 本書

【概要】

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

何がわかるの?

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





第2章

エリアマネジメント活動とは…？

1





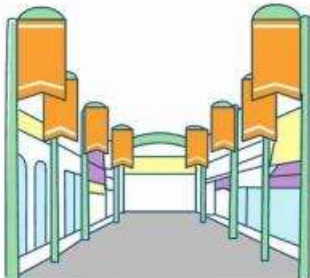
エリアマネジメント活動の内容・主体

- 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など多岐にわたります。
- 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		主体例
① 地域の将来像・事業計画の作成	<ul style="list-style-type: none"> ・将来像の検討、事業計画の作成 ・事業計画に基づく活動の実施、事業計画の見直し 	開発を契機としたまちづくり協議会
② 地域の規制・誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・地域ルールの作成、運用 ・ごみ出しなどのルールづくり 	町会

2 地域の資源を活用する活動		主体例
③ 公共空間等の活用、維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・公園や道路を活かした遊び場や滞留空間の創出、イベント等での活用及び管理 	町会、PTA 商店会・商店街振興組合 企業、まちづくり会社 個人 ウォーカブルな活動の実施団体
④ 開発建築物等の維持管理、敷地の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・会議室等の施設の活用、維持管理 ・広場等の共有地の活用、維持管理等 ・コインロッカー、自動販売機の設置 	開発を契機としたまちづくり協議会
⑤ 地球環境問題への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ハード整備による地球環境問題への対応 ・省資源化等のソフト活動の展開 	企業、まちづくり会社

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

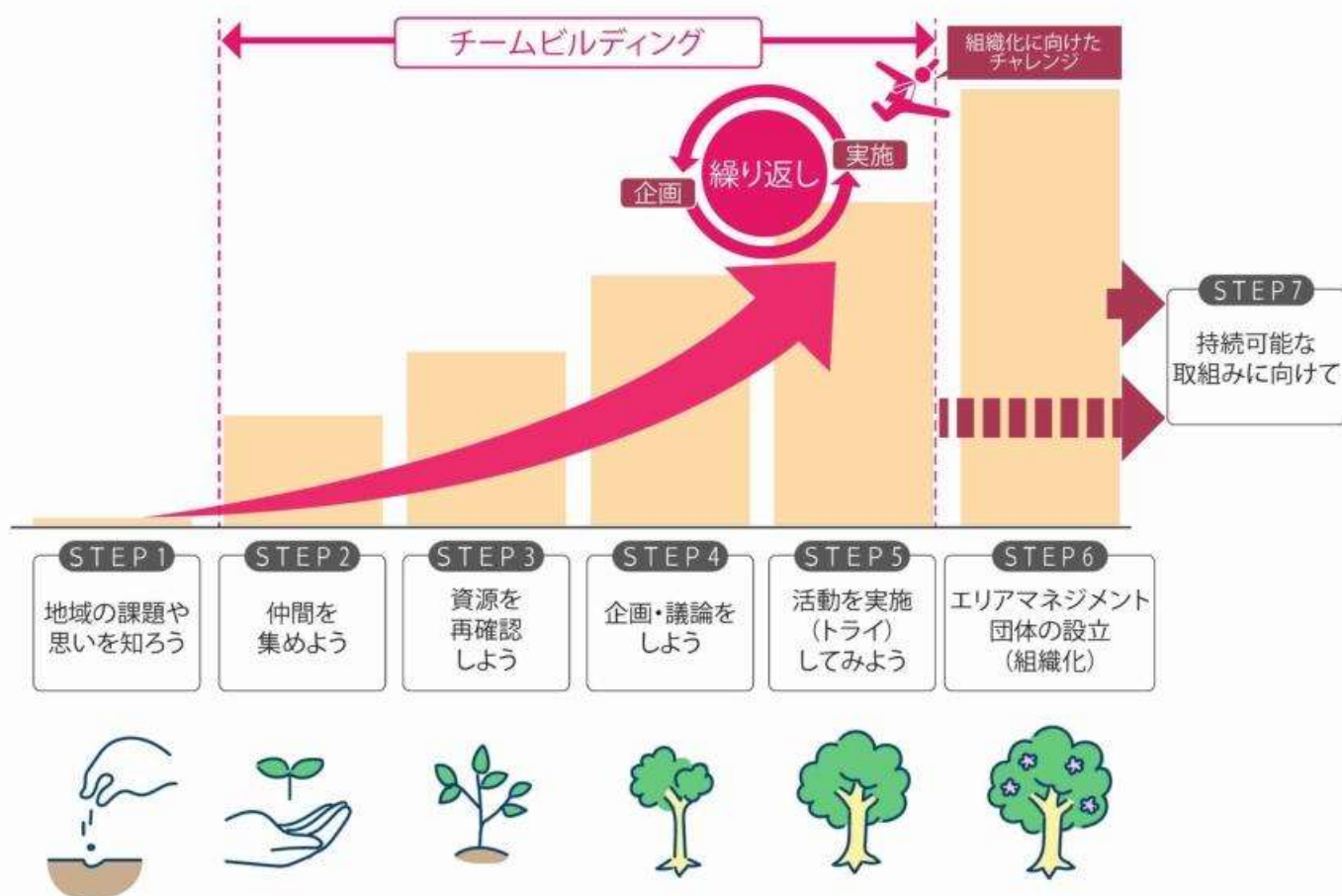
4 地域の快適さ、安心・安全を維持・向上させる活動	主体例
<p>⑧ 地域の快適性、 利便性の維持・向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・美化活動、緑化活動 ・駐車対策、駐輪対策 ・地域の案内サービスの設置 	<p>町会、PTA 商店会・商店街振興組合 個人</p>
<p>⑨ 地域の防犯性の 維持・向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防犯灯、防犯カメラ等の設置 ・巡回パトロール 	<p>町会、PTA 商店会・商店街振興組合</p>
<p>⑩ 地域の防災性の 維持・向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災訓練、避難情報の提供、 備蓄資源の配布 	<p>町会、PTA ウォークアブルな活動の 実施団体 帰宅困難者対策地域 協力会</p>
5 地域の活動や魅力をPRする活動	主体例
<p>⑪ 地域のPR・広報</p> <ul style="list-style-type: none"> ・HP、広告による情報発信、 イベントの開催周知 	<p>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 エリアマネジメント団体</p>
<p>⑫ 公共空間等に 広告媒体の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間に広告や フラッグの設置 	<p>町会、PTA 商店会・商店街振興組合 NPO法人 エリアマネジメント団体</p>

2 千代田区のエリアマネジメント団体の事例

- 前述のようにエリアマネジメントは活動の目的や主体、対象エリア等によって様々ですが、ここでは基本的なエリアマネジメントのステップを踏まえて千代田区内で活動をしている団体の事例を紹介します。

1 エリアマネジメントのステップ

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



2 エリアマネジメント団体の事例

- 千代田区内のエリアマネジメント団体等について、設立・活動実施のステップに沿って紹介します。

神田プレイスメイキング実行委員会（なんだかんだ）

ステップ 1	課題や 思いを知る	<ul style="list-style-type: none"> ・神田祭の開催前と開催後に、ワーカーや学生も参加しやすい縁日を開催することで、若い人が神田に関心を持ち、神田に関わる機会を増やしたい ・内外の先進的なまちづくりのプレイヤーから学び、神田の人材を育て、自分たちで持続的に活動できる基盤をつくりたい ・神田の人々のQOLや地域に対する愛着を高め、神田のコミュニティや経済の活性化にもつなげていきたい ・障害のある方も含めて、あらゆる人に優しく、新しい出会いのある神田としていきたい
ステップ 2	仲間を集める	<p>2023年「神田プレイスメイキング実行委員会」設立</p> <p>構成員：大学教員、民間企業、町会</p> <p>⇒ 千代田区プレイスメイキング等の実証実験の公募がきっかけとなり、道路での有効な活動を考えていた企業、学識者と、神田ポートビルにおいて写真とデザインとまちづくりに携わる会社（株式会社ゆかい）の意見が一致、町会も共感し、委員会を設立</p> <p>⇒ 神田の公共空間を活用した活動を通じて、人々の繋がり、神田らしい賑わいを生み出し、深みのある文化をつくることを理念に掲げ、イベント（なんだかんだ）を実施</p>
ステップ 3	資源を 再確認する	
ステップ 4	企画・議論 をする	
ステップ 5	活動を実 施する	
ステップ 6	エリア マネジメント 団体を設立する	
ステップ 7	持続可能な 取組みにむけて	<p><2023年～2025年1月現在の活動></p> <ul style="list-style-type: none"> ・当初は路上活用の実験として、道路上に約200畳の畳を敷き、様々なヒト、モノ、コトが混ざり合い、体験できる社会実験イベントとしての開催であったが、路上活用だけではなく、防災、福祉など様々なテーマに対し、人との繋がり、地域の繋がり、地域の輪を広げながら、自分たちの身の周りの事物について一緒に考え、新たな問いに触れられる場を創出するための実験的取組を継続中

【主催】神田プレイスメイキング実行委員会

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

【クリエイティブチーム】

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

【協賛】

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

【後援】

- 千代田区

【協力】

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

● 参考資料

・なんだかんだHP

<https://nandakanda.jp/>

・オープンカンダHP「なんだかんだ情報室」

<https://opkd.jp/nandakanda/>

・千代田区HP「令和5年度 地域主導のウォークアブルな活動」

<https://www.city.chiyoda.lg.jp/documents/30525/naiyo3.pdf>

COLUMN

自分たちを知るための体制づくり(なんだかんだ)

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

なんだかんだとは？

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

(取組例)

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

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

なんだかんだ



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

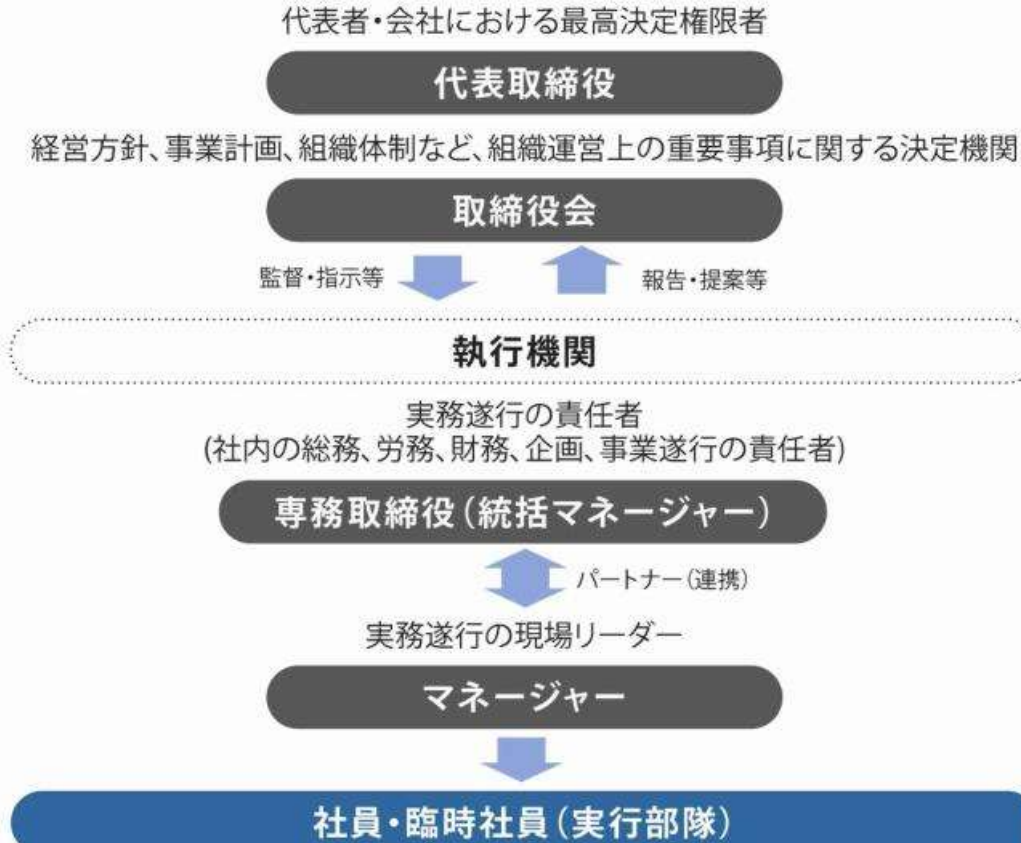
資料：千代田区HP「令和5年度 地域主導のウォークアブルな活動」より引用
<https://www.city.chiyoda.lg.jp/documents/30525/naiyo3.pdf>



秋葉原タウンマネジメント株式会社(秋葉原TMO)

ステップ 1	課題や 思いを知る	<ul style="list-style-type: none"> ・犯罪や風紀環境・治安の悪化防止 ・ゴミのポイ捨て落書きによる美観上の問題の解決 ・放置駐輪・違法駐車、交通広場等公共空間の無秩序な使われ方 ・既存ビルの老朽化、空室問題等の解決 ・開発を契機とした魅力あるまちの創出と身近なコミュニティの醸成
ステップ 2	仲間を 集める	2002年「秋葉原駅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)
ステップ 3	資源を 再確認する	⇒関係者の連携により、開発に伴うまちづくりの課題に対する取組、地域発展 に繋がるまちづくりの礎を築く
ステップ 4	企画・議論 をする	<p>2006年「秋葉原TMO組織準備会」設立 構成員：同上 ⇒会員自らが実施事業を提案し、4つの分科会に分かれて検討 ①美観推進、②交通・治安維持、③施設・地区環境整備、④観光促進・産業創出 ⇒全体会で、TMOの理念、実施事業、組織形態の素案の作成</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 ⇒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 5	活動を 実施する	<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) ⇒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</p> <p><事業内容></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 美観推進事業 (ア) 清掃活動(Akiba Smile!の実施) (イ) More Smile プロジェクト(まちなかの清掃および駅前広場の花植え) 2. 交通治安維持事業 (ア) 駐車駐輪対策事業 (イ) 治安維持事業 3. 施設管理事業 (ア) 施設管理事業 4. 地域活性化事業 (ア) 広告事業 (イ) オープンスペースプロデュース事業 (ウ) 施設運営事業 5. リノベーション事業 (ア) ビルリノベーション事業
ステップ 6	エリア マネジメント 団体を設立する	2013年 都市再生推進法人に指定
ステップ 7	持続可能な 取組みにむけて	<p>都市再生推進法人として活動を継続中</p> <p><活動内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・秋葉原版ウォーカーブルビジョンの策定及び推進 ・都市インフラ(DX)を活用したエリアマネジメントと自主財源確保の確立

●秋葉原TMO(株)組織・体系図(令和6年4月1日)



●秋葉原TMO事業推進体制



出典:秋葉原タウンマネジメント株式会社HP

●参考資料

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



アイガーデンエア

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

●アイガーデンエアのエリアマネジメント活動

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

●アイガーデンエアタウンマネジメント協議会組織図



●参考資料

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



3 まとめ

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



第3章

エリアマネジメントのすすめ方

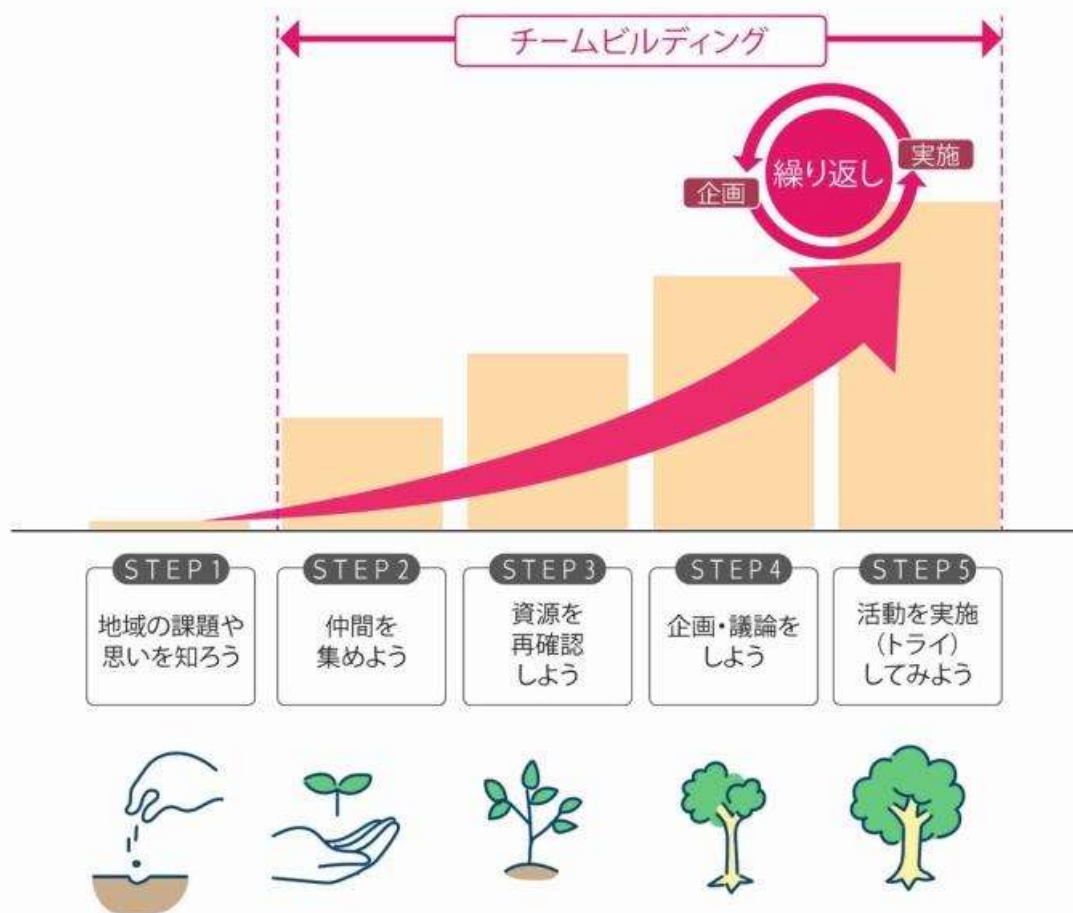
1

エリアマネジメントのステップ

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

1 チームビルディング

- 第2章ではエリアマネジメント団体の事例を記載しましたが、まちによってめざす「よいまち」の姿は異なります。エリアマネジメントを進めるにあたってはまず、地域への思いや地域が抱える課題を知り、活動を実施するチームをつくっていきましょう。
- 1から5のステップで、仲間を集め、地域活動をショートトライすることがエリアマネジメントのはじまりとなります。



1 地域の課題や思いを知ろう

- 地域をよりよくしたいという思いや町会、商店会、個人等の主体が抱える課題、開発の機運といった環境の変化がエリアマネジメントをはじめるきっかけとなります。
- 地域団体以外にも特定の目的をもったコミュニティが存在します。そこでは地域の課題解決、まちへの思い（まちをよりよくしたい、子どもたちの生活環境をよりよくしたい）等、様々な目的を基に活動がされています。
- 具体的には下記のようなきっかけのパターンが考えられます。

- 既に活動している地域団体などが、地域の課題解決や環境改善に取り組む。
- 開発事業等を契機に周辺地域の価値向上を目的とする。
- 子育て支援、福祉、交通安全など特定の目的（テーマ）をもって活動を始める。

地域の課題や思いの例

・町会・商店街



地域の人が居心地のよい環境を整えたい

商店街の前の道を利活用したい



・子どもを中心としたコミュニティ



地域住民が交流できるイベントなどがあるとよい

子どもが集まり、遊べる場を作りたい



・ワーカー



働くまちの魅力を知りたい

働く環境をより快適に、訪れたい場所になりたい



🔍 子どもを中心に地域の課題を解決する(富士見小学校地域コーディネーター)

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



富士見小学校地域コーディネーターとは？

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



2 仲間を集めよう

- 地域の課題解決や思いの実現のために、まず関連する主体（ステークホルダー）が出会うこと、チームを組んでいくことが重要です。

チームを組織するイメージ

（例）町会×PTA×商店会



（例）活動団体×町会×企業



- 既に活動しているエリアマネジメント団体においても、あらたな展開、活動の実施に向けて、様々な主体と交流をして仲間を増やしていくことが重要です。

COLUMN

多様な主体が集まる場をつくり、顔見知りとなる(アイガーデンエア)

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



アイガーデンエアとは？

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

(取組例)

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



ガーデンエアタワー

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



3 資源を再確認しよう

- ステップ2で集めた仲間とともに、課題等を共有・確認して自分たちを知りましょう。
- 次の①～⑤のような流れで、自分たちの情報を整理し、目的や地域への思い、地域の資源を確認することで方向性を整理できます。

自分たちを知る

① 主体

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

② 目的を考える (地域への思い)

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

地域の環境を知る

③ 土地を読む

- ☐ 住居地型
(住宅系複合市街地型)
- ☐ 都心複合型
- ☐ 都心業務地型

④ 協力可能な団体

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

⑤ 活用できる資産・場所

- | | |
|------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 場所 | <input type="checkbox"/> 学校 |
| <input type="checkbox"/> 資金 | <input type="checkbox"/> 広場・公園 |
| <input type="checkbox"/> 人材 | <input type="checkbox"/> 重要建築物 |
| <input type="checkbox"/> その他 | <input type="checkbox"/> 神社・仏閣 |
| | <input type="checkbox"/> 出張所 |
| | <input type="checkbox"/> 商店街 |
| | <input type="checkbox"/> その他 |

自分たちを知る

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

地域の環境を知る

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



自分たちを知る

- ① 町会で、
- ② 街並みや環境の維持、防災活動に力を入れたい

地域の環境を知る

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



4 企画・議論をしよう

- エリアマネジメント活動の具体的な実施に向けて企画の議論をしましょう。対象とする地域の将来像やビジョンをどのように設定するか、またそのビジョンに向けた具体的な実践や活動内容、実施企画をみんなで考えていくことが重要です。検討する際は、以下のような内容を決めていきます。

活動内容や実施体制（例）

項目	内容
①活動エリア	● 区域を明確に区切るか
②活動内容	● どんな活動をしたいか（日常的に継続する活動、イベントなどの単発の活動など）
③構成員	● 誰が活動を行うか（住民、企業、地権者、住民（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団体はあるか、既存の団体を活用できるか ● 地域として、エリアマネジメント活動を実施した経験はあるか ● エリアマネジメントを実施する際、どの程度の参加・協力が見込めるかなど

資料：エリアマネジメント推進マニュアル（平成20年3月 国交省）を編集

> COLUMN

🔍 なんだかんだにおける企画の例

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

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



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

「なんだかんだって結局なんだった？」
(https://opkd.jp/2024/02/07/ndkd2_report01/)

5 活動を実施(トライ)してみよう

- チームが集まり実施体制が整ったら、いよいよエリアマネジメント活動がスタートです。実施可能なショートトライからでも構いません!チームで定めた方向性等に基づき、実現に向けた取組みを進めていきましょう。
- エリアマネジメント活動において利用できる各種制度等の概要や手続きの流れなどについては「活動推進ガイドライン」をご参照ください。



千代田区エリアマネジメント
活動推進ガイドライン
(令和5年3月)

STEP 6へ

本格的にエリアマネジメント活動を実施したい、公開空地等の活用がしたい、公的な位置づけがほしいなどの目的に応じて、設立を考えている場合はSTEP 6へ

STEP 7へ

今のチーム(任意団体等)のまま、エリアマネジメント活動を継続していく場合はSTEP 7へ

2 エリアマネジメント団体の設立（組織化）

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



6 エリアマネジメント団体の設立（組織化）

- エリアマネジメント活動は、地域の環境や主体によって異なるため、チーム（任意団体等）で活動が続けていくケースもあれば、株式会社や法人団体として団体を設立する場合があります。
- エリアの環境や価値を維持・向上させる取組みを総合的に進めるべく継続して活動していく組織がエリアマネジメント団体であり、さらにどのような運営や活動を実現していくかによって、組織の法人化や、制度に位置づけられた組織化をめざすことも考えられます。
- 株式会社や法人団体等のような法人化や組織化をすることによって、制度活用等、活動の選択肢が増え、地域の課題の解決など、地域にとってよりよい環境づくりへとつなげていくこともできます。活動実施後は、今後の活動目的や内容についてチームのみんなで再確認しましょう。
- また、活動や実現したい内容によっては、下記に示すような、各種制度に位置づけられた法人や団体となることで、さらにエリアマネジメント活動を広げていくことが可能となります。
- 下記組織形態別の必要資料の作成と手続きは巻末の参考【組織形態別の必要資料の作成と手続き】に記載しています。

組織形態	概要	
	メリット	デメリット
 本格的にエリマネを実施したい人におすすめ！ 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 ● 都市再生整備計画への提案などが可能で、公共空間等での営利活動などが可能 ● 公的な位置付けが付与 ● 行政へ都市再生整備計画の提案が可能 ● 都市利便増進協定の締結が可能 ● 比較的幅広い目的・活動に対応可能	● 指定される条件が厳しい
 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！ しゃれ街登録団体	● 都市再開発諸制度などで整備された民間空地などで有料の公共的イベント、オープンカフェ等の実施が可能 ● 認知度の向上 ● 公益的イベント（有料）の実施が可能 ● 手続きの一部省略が可能（年間の活動計画と活動実施の報告のみ等）	● 東京都の制度のため、都へ手続きが必要
 地域の道路を活用したいという方におすすめ！ 道路協力団体	● 道路の占有、維持管理が可能 ● 道路でオープンカフェや物販施設等での収益活動が可能 ● 認知度の向上 ● 道路での収益活動（広告事業、食事・購買施設の運営）が可能	

エリアマネジメント活動別に適する組織形態 対応表

○適している ―適していない

1 地域の将来像やルールを検討する活動	都市再生 推進法人	しゃれ街 登録団体	道路協力 団体
①地域の将来像・事業計画の作成	○	―	―
②地域の規制・誘導	○	―	―
2 地域の資源を活用する活動	都市再生 推進法人	しゃれ街 登録団体	道路協力 団体
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	都市再生 推進法人	しゃれ街 登録団体	道路協力 団体
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	都市再生 推進法人	しゃれ街 登録団体	道路協力 団体
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	都市再生 推進法人	しゃれ街 登録団体	道路協力 団体
⑪地域のPR・広報	○	○	○
⑫公共空間等に広告媒体の設置	○	―	○

なお、上表で「―」の部分も、組織の目的や活動内容が法的に制限されていなければ、メンバー構成等により、取り組むことができる可能性もありますので、一つの参考としてご活用ください。

実施計画の検討

- エリアマネジメント団体の設立にあたっては、実施計画書を作成すると活動や継続的な取組みがしやすくなります。
- 実施計画の内容を構成員や関係者、周辺の地域等へ共有することで、エリアマネジメント団体や活動の認知度・理解が深まり、新たな仲間が増えたり、関係者のネットワークの広がりも期待できます。



3 持続可能な取組みにむけて

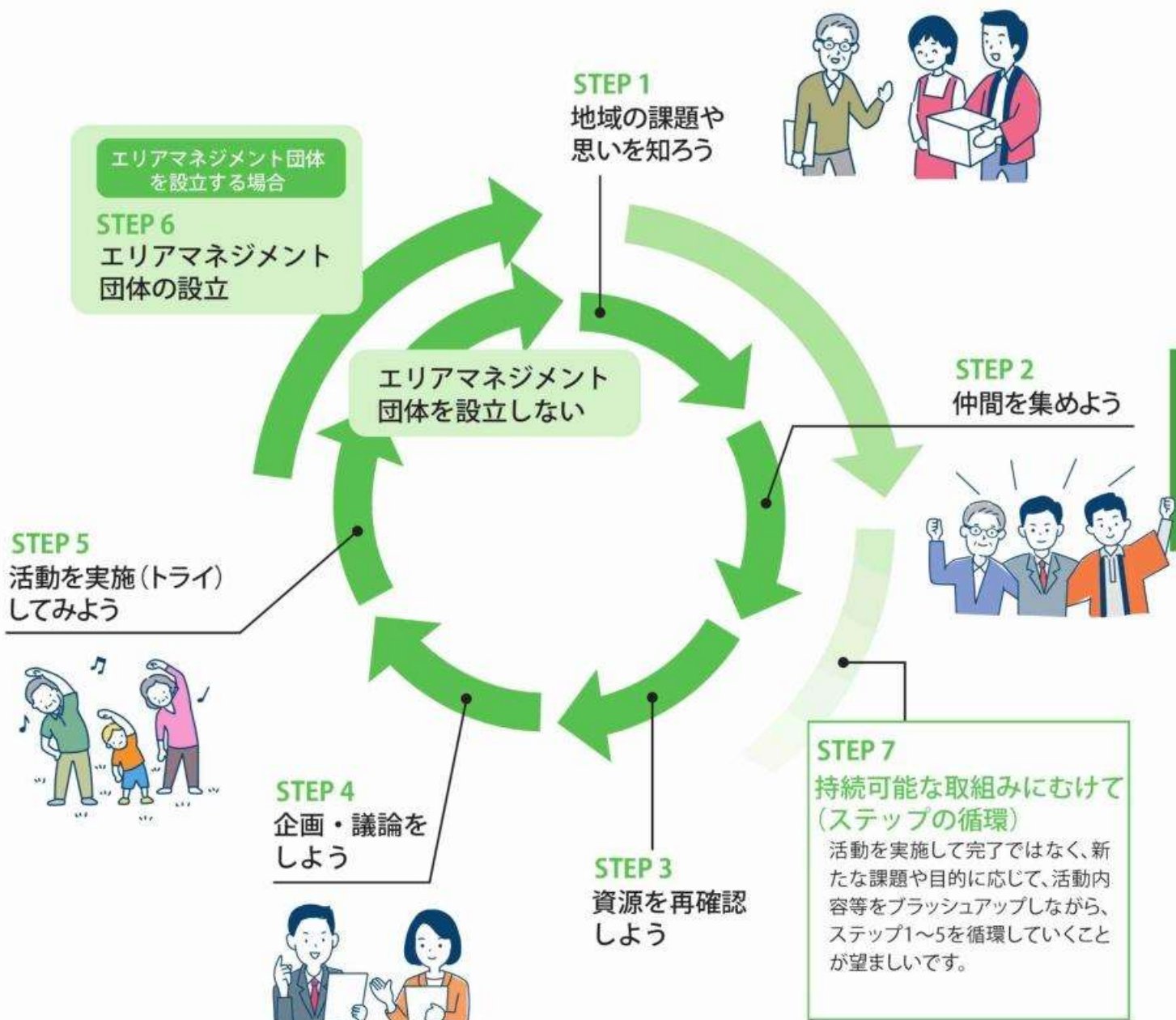
- 一度始めたエリアマネジメント活動を継続していくと、社会情勢や時代背景の変化に伴い、様々な課題が生じてきます。その際、柔軟に変化し対応することがエリアマネジメントには求められます。

7 持続可能な取組みにむけて

- 持続可能なエリアマネジメント活動のためには、地域で活躍する様々な方々の協力やエリアマネジメント団体、主体同士の連携が重要です。
- 千代田区は、昼間人口が夜間人口よりも多く、企業（ワーカー）・学校（学生）等、区外の人材等の主体がまちに関わっており、区に関わる多くの主体の知恵や強みを結集させることが、持続可能なエリアマネジメント活動の継続には欠かせません。
- そこで、ステップ7では、いままで経験してきたステップ1やステップ2の「課題や思いを知る」・「仲間を集める」のフェーズに戻り、活動内容等をブラッシュアップしていきましょう。新たな仲間づくりや課題の整理、チームでの話し合い（ステップ1～5）を繰り返し継続していくことが、人材等の確保やノウハウの蓄積などにつながります。
- 持続的な取組みにおいては財源確保の検討も重要です。例えば、クラウドファンディングや広告収入、物販の売上などがありますが、要件を満たしている場合は補助金を活用することもできるため、様々な視点で検討することが大切です。



ステップを繰り返すイメージ



C O L U M N



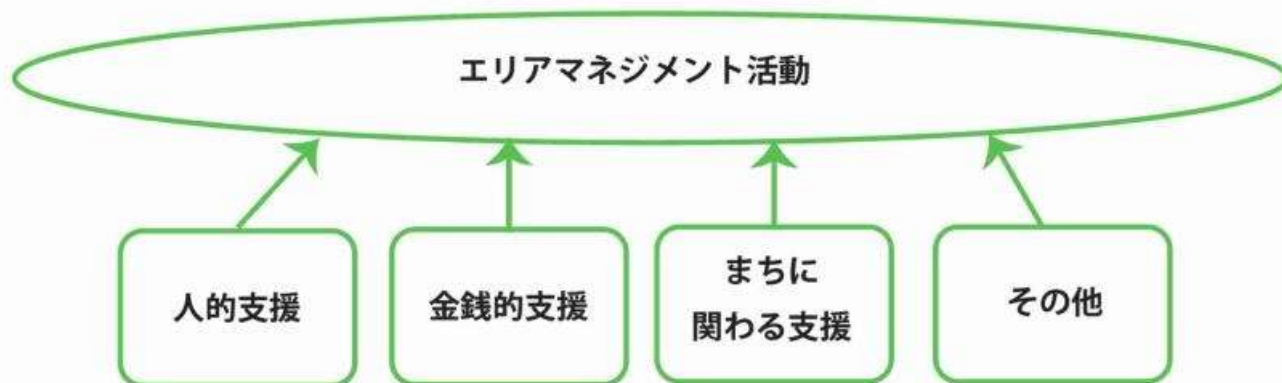
持続可能な取組みのポイント(開発契機のエリアマネジメント)

- ・開発に伴う企業主体のエリアマネジメントにおいては、開発を担う当初の担当部署から運営管理を担う担当部署にエリアマネジメント活動の主体が移管されることも想定されます。
- ・そのため、開発段階からエリアマネジメント団体を設立し、その後も継続的に対話することで、当初の思いや地域との関係性が引き継がれ、取組みが継続できる体制づくりにつながります。

2 エリアマネジメントの支援策

1 既存の支援制度

- 千代田区には、エリアマネジメント活動でも活用できる既存制度があります。それぞれの制度の内容は巻末の参考【千代田区の既存制度の紹介】をご覧ください。



2 今後検討する支援策

- エリアマネジメントの主体がより一層連携し、持続的な取組みが展開できるよう千代田区としてエリアマネジメントをさらに推進するため、今後検討すべき事項を以下に示します。

■人とのつながり支援

- まちのために活動したい個人や主体などエリアマネジメント活動を実施する際に相談できるような窓口を開設します。
- 主体同士や個人を紹介してつなげていけるような、マッチング制度についても検討します。

※マッチングの仕組み(案)

【①情報提供】

主体や企業等のニーズを提供

自社の技術を地域
に活かしたい…



企業等



ポータルサイト等

ノウハウがないので
仲間を集めたい…



町会等

【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



企業等



支援組織



町会等

地域と連携してイベント
を行いませんか？

- エリアマネジメント活動を千代田区全体に展開していくため、上記のマッチング制度と合わせて情報の収集や発信の仕方、また主体同士の連携方策について検討します。
 - エリアマネジメント団体同士の交流の機会の創出、連絡会の開催を検討します。
- 制度面の支援
- エリアマネジメント活動を持続的に展開していくにあたって、エリアマネジメント団体であることが認知され、活動自体が信頼されるような団体の認定制度について検討します。
 - 道路占用許可等の既存制度の手続きが円滑に進められるような支援策を検討します。
- 資金面の支援
- エリアマネジメント団体が公共空間の活用などにより収益をあげ、継続的に地域に還元できるような既存制度の活用、新たな取組みを検討します。
 - エリアマネジメント活動を持続的に展開するにあたって、資金は必要不可欠になるため、活動ができるような支援制度等について検討します。



🔍 エリアマネジメントに関する他自治体の認定制度

例① 港区エリアマネジメント活動計画認定制度

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

例② 広島市エリアマネジメント活動計画認定制度

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

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

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

参考

- 千代田区は日本でも有数の商業・業務地であり、区内のワーカー、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(千代田区都市計画マスタープランより)

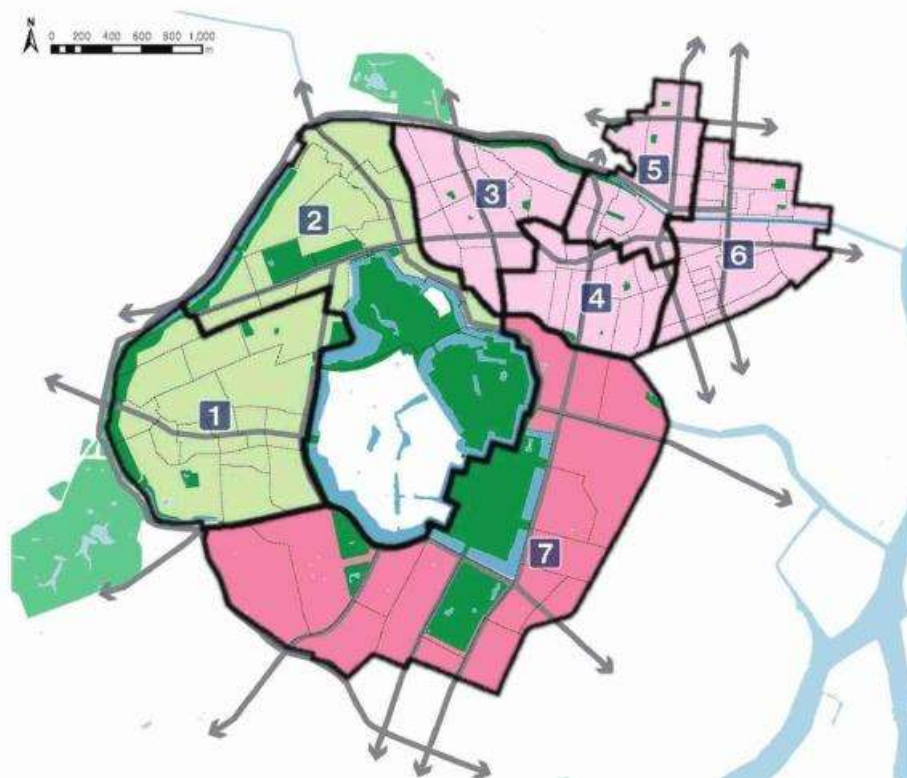
麹町・番町・
富士見エリア

秋葉原・神田・
神保町エリア

都心中枢エリア

- 1 麹町・番町地域
- 2 飯田橋・富士見地域
- 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

- 7 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域



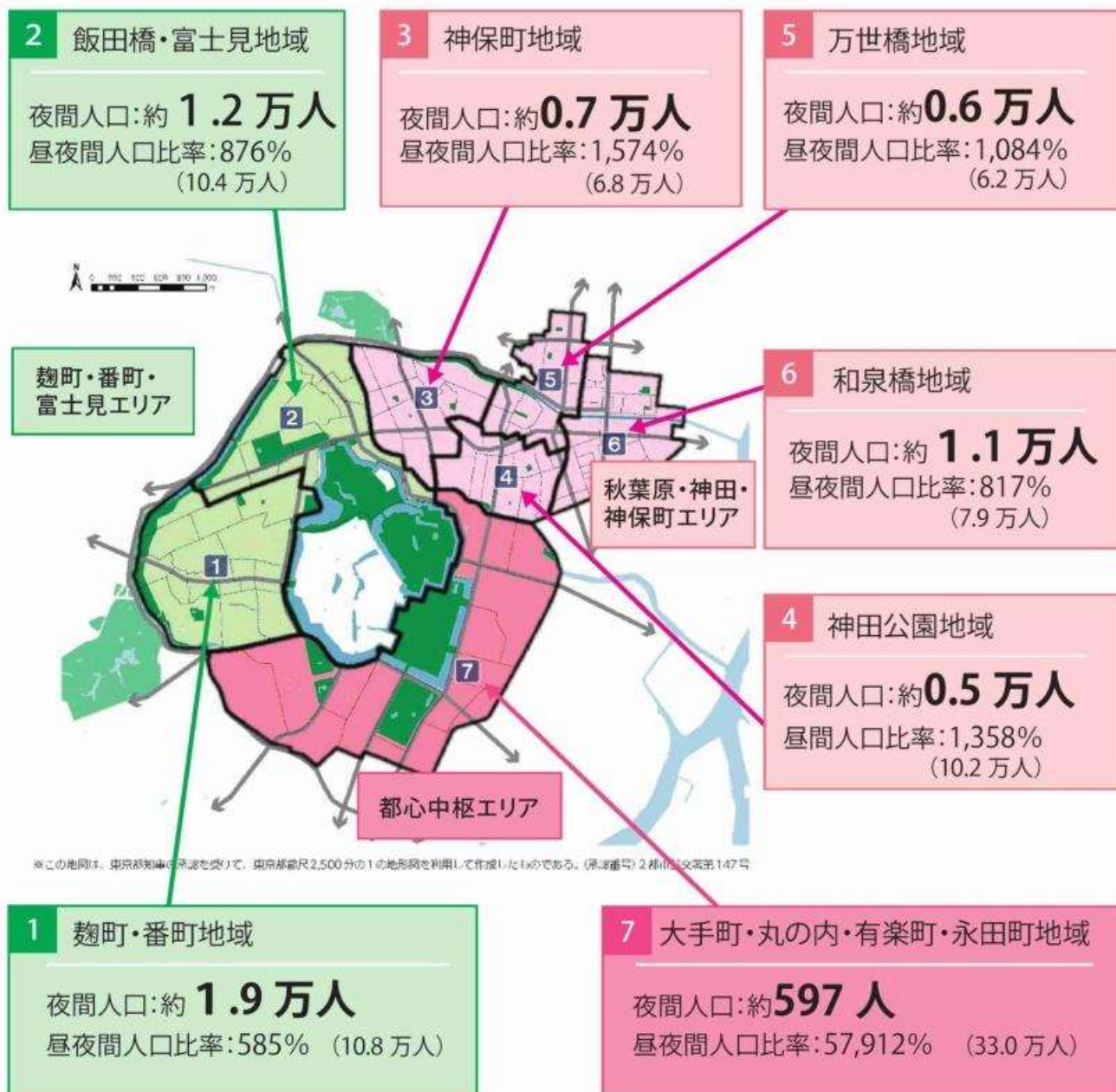
※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 2都市基文善第147号

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、ワーカー、学生が多く集まる東京の中心地です。

エリア別では、麹町・番町・富士見エリアに夜間人口が多く、都心中枢エリアは、昼間人口が33万人と圧倒的に高い、都心の業務・商業地としての特色がみられます。

人口：平成30年1月1日住民基本台帳
昼間人口、昼間人口比率：平成27年国勢調査の結果



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

※()内は昼間人口

千代田区の総人口の推移

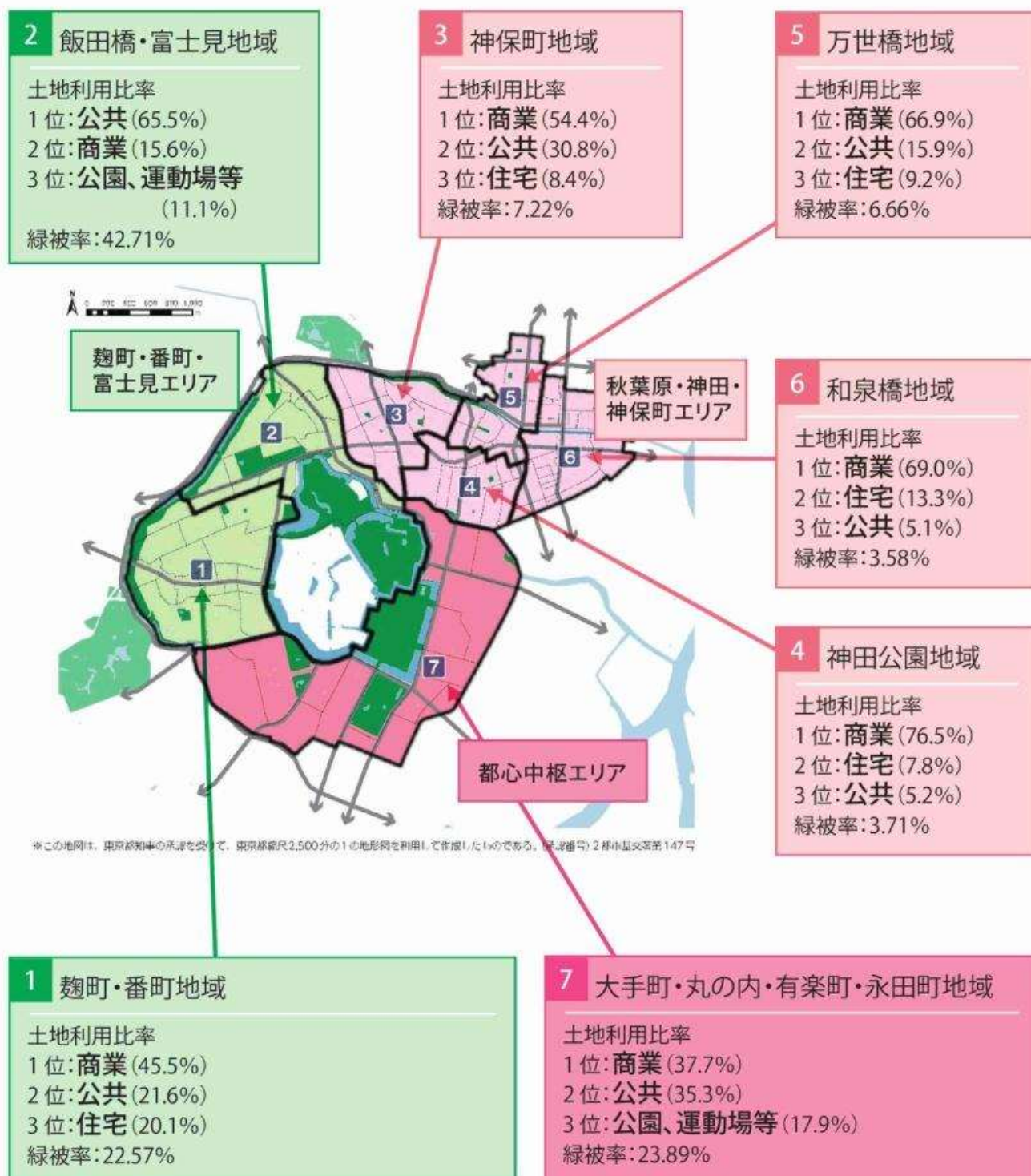


出典：千代田区人口動向と人口推計（令和5年度）

土地利用

千代田区全体に商業用地、公共用地が多い特徴があります。
緑被率の高い地域は西側に偏っている傾向がみられます。

2018 千代田の土地利用、緑被率：平成30年度千代田区緑の実態調査



地域団体等の状況

麴町・番町・富士見エリアはエリアマネジメント団体等が少ない状況です。

秋葉原・神田・神保町エリアに町会、商店会が多く、都市再生推進法人は「6和泉橋地域」「7大手町・丸の内・有楽町・永田町地域」で指定されています。

2 飯田橋・富士見地域

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

3 神保町地域

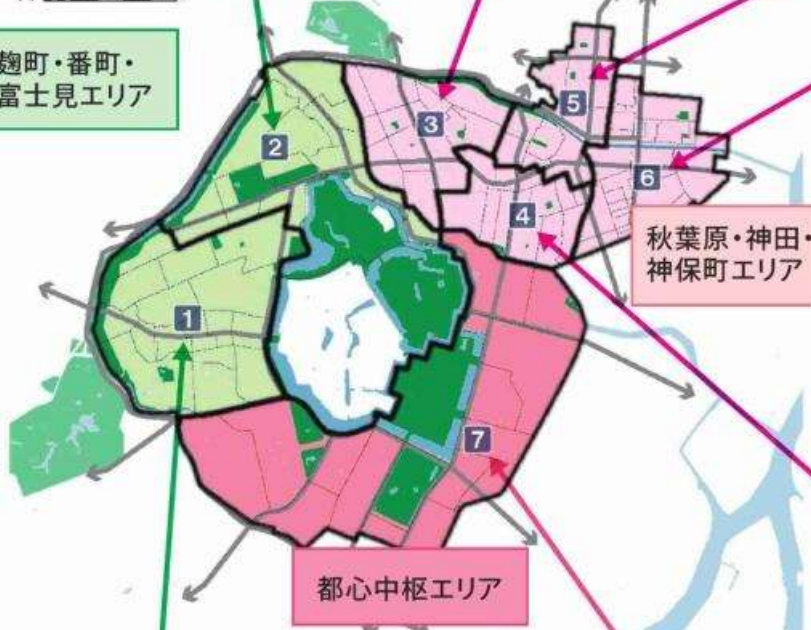
エリアマネジメント団体等: **1**
(任意団体:0
都市再生推進法人:0
しゃれ街登録団体:1)
町会: **12** 商店会: **15**
小・中学校(公立): **2**
大学: **6**

5 万世橋地域

エリアマネジメント団体等: **5**
(任意団体:1
都市再生推進法人:1
しゃれ街登録団体:4)
町会: **21** 商店会: **6**
小・中学校(公立): **1**
大学: **2**

麴町・番町・
富士見エリア

0 200 400 600 800 1,000 m



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**

秋葉原・神田・
神保町エリア

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都市基文第147号

1 麴町・番町地域

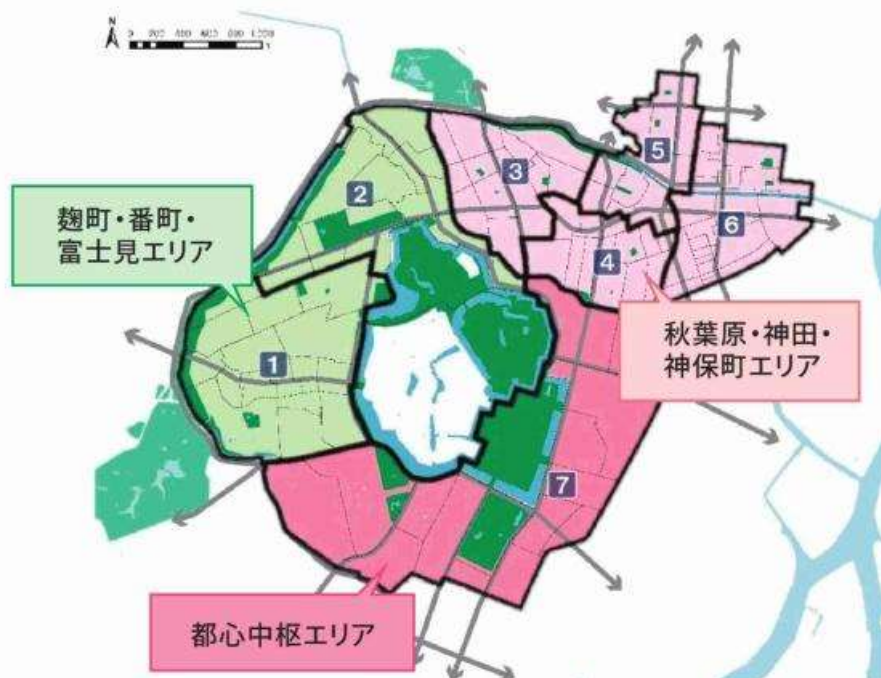
エリアマネジメント団体等: **1**
(任意団体:0 都市再生推進法人:0
しゃれ街登録団体:1)
町会: **16** 商店会: **3**
小・中学校(公立): **4**
大学: **5**

7 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

エリアマネジメント団体等: **15**
(任意団体:1 都市再生推進法人:4
しゃれ街登録団体:11)
町会: **5** 商店会: **5**
小・中学校(公立): **0**
大学: **0**

千代田区のエリアマネジメント団体等

- 千代田区において活動を行っている団体や組織を紹介します。



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

【区内のエリアマネジメント組織】(※)は都市再生推進法人

エリア	地域	名称
麹町・番町・富士見エリア	2	アイガーデンエアタウンマネジメント協議会
秋葉原・神田・神保町エリア	4、6	(一社)神田駅周辺エリアマネジメント協会
	5	(一社)淡路エリアマネジメント
	5、6	秋葉原タウンマネジメント株式会社(※)
都心中枢エリア	7	(一社)大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会(※)
	7	(NPO)大丸有エリアマネジメント協会(※)
	7	(一社)大丸有環境共生型まちづくり推進協会
	7	(一社)有楽町駅周辺まちづくり協議会(※)
	7	(一社)日比谷エリアマネジメント(※)

【区内の東京しゃれた街並みづくり推進条例に基づくまちづくり団体】(※)は都市再生推進法人

エリア	地域	活動対象地域	登録団体
麹町・番町・富士見エリア	1	東京ガーデンテラス紀尾井町	(株)西武プロパティーズ
	2	アイガーデンエア	日本貨物鉄道(株)
秋葉原・神田・神保町エリア	3	神保町三井ビルディング、錦町トラッドスクエア、テラススクエア、KANDA SQUARE	三井不動産(株)
	5、6	秋葉原UDX、住友不動産秋葉原ビル、富士ソフト秋葉原ビル、秋葉原ダイビル、住友不動産秋葉原ファーストビル	秋葉原タウンマネジメント(株)(※)
	5	ワテラス、J R 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)ジェイアール東日本ビルディング
	7	大手町タワー	東京建物(株)
	7	東京ミッドタウン日比谷、東宝日比谷ビル	三井不動産(株)
	7	丸の内トラストシティ	森トラスト(株)
	7	山王パークタワー	三菱地所プロパティマネジメント(株)
	7	Otemachi One	Otemachi One マネジメント(株)
	7	大手町プレイス	NTT アーバンバリューサポート(株)

組織形態別の必要資料の作成と手続き

	必要な手続き等
組織形態	都市再生推進法人
手続き	<pre> graph LR subgraph Yellow [推進法人になろうとする法人 ここからスタート] A[事前相談] --> B[都市再生推進法人 指定の申請] B --> C[活動開始] end subgraph Blue [千代田区] A --> D[受付・審査] D --> E[指定] E --> F[公示] end subgraph Pink [国] D -.-> G[審査について相談] end B --> D E --> C </pre>
必要資料	<p>都市再生推進法人になろうとする法人が、市町村長に指定の申請を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定款 ・登記事項証明書 ・役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面 ・組織図及び事務分担を記載した書面 ・前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表 ・当該事業年度の事業計画書及び収支予算書 ・これまでのまちづくり活動の実績を記載した書面 (会報、パンフレット、議事録等でも可) ・都市再生特別措置法第119条に規定する業務(の一部)に関する計画書 <p>※必要に応じて図面を添付 ※関係する行政機関や民間団体等と既に連携・調整を図っていれば、その状況を記載</p>
お問い合わせ先	千代田区 環境まちづくり部 景観・都市計画課 計画推進担当

	必要な手続き等
組織形態	東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づくまちづくり団体
手続き	<p>株式会社等</p> <p>ここからスタート</p> <p>まちづくり団体登録の事前相談</p> <p>要件の確認・資料の修正の対応</p> <p>まちづくり団体の登録申請</p> <p>活動実施</p> <p>東京都</p> <p>事前相談の内容確認</p> <p>要件の確認・資料の修正の依頼</p> <p>申請の受付</p> <p>審査</p> <p>登録完了</p>
必要資料	都へ事前相談を行った上で、まちづくり団体登録申請書等の提出や都担当者による現地確認等の手続きが必要です。
お問い合わせ先	東京都都市整備局 都市づくり政策部 土地利用計画課 基本計画担当

	必要な手続き等
組織形態	道路協力団体
手続き	<p>地域団体等</p> <p>ここからスタート</p> <p>申請書類の提出</p> <p>活動開始</p> <p>道路管理者</p> <p>受付・審査</p> <p>指定・公示</p>
必要資料	道路協力団体指定申請書及び添付書類 (団体規約、活動実績報告書、活動計画書等)
お問い合わせ先	環境まちづくり部 景観・都市計画課 計画推進担当

千代田区の既存制度の紹介

○人的支援

①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～」

・千代田区では、エリアプラットフォームの形成及び活動を支援するための仕組みとして、公・民・学連携 まちづくり支援組織「まちづくり支援ステーション～シティハブ～」を設置し、区主導や事業者提案、地域発意で行われる様々な形態でのまちづくりの合意形成等を円滑に推進することをめざしています。

【問合わせ先】

千代田区環境まちづくり部景観・都市計画課 計画推進担当 電話：03-5211-3612

②ちよだ生涯学習カレッジ

・ちよだ生涯学習カレッジは、2016年に開講した1年制の区民カレッジです。月2日程度、平日夜間・土曜日午後を開講しています。

・ちよだ生涯学習カレッジは学びで人と地域をつなぎ、グローバルとローカル、社会と個人の交流の場となることをめざし、学びを地域に還元し、「これからの千代田」を担う、社会貢献に積極的な人材をサポートしています。また、生涯学習によるまちづくりやそのプラットフォームとなることをめざしています。

【問合わせ先】

千代田区立九段生涯学習館 電話：03-3234-2841

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



資料：ちよだ生涯学習カレッジHPを基に作成

○資金支援

①ヒートアイランド対策助成

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

【問合わせ先】

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

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



②商工関係団体の事業補助

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

【問合わせ先】

千代田区 地域振興部 商工観光課 商工振興係 電話：03-5211-4185

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



③防犯設備（防犯カメラ等）の整備等に対する補助金

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

【問合わせ先】

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

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



④文化事業助成

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

【問合わせ先】

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

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



⑤地域防犯パトロール団体活動助成

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

【問合わせ先】

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

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



⑥千代田まちづくりサポート

- 千代田を元気ある、住み良い魅力的なまちにしようと市民レベルでがんばっているまちづくり活動や、これから始めようとするまちづくり活動を応援します。

【問合わせ先】

公益財団法人まちみらい千代田 まちづくりサポート事務局 電話：03-3233-7556

URL: <https://www.mm-chiyoda.or.jp/development/machisapo2015.html>



〇まちに関わる支援

①区道通称名設定の申請

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

【問合わせ先】

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

②アダプトシステム（道路や公園等の公共施設の環境美化活動）

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

【問合わせ先】

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

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



③まちの記憶保存プレート

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

【問合わせ先】

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

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



○その他

①ウォーカブルな活動の支援

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

【問合わせ先】

千代田区環境まちづくり部景観・都市計画課 計画推進担当 電話：03-5211-3612

②まちなかのウォーカブルな要素の分布状況

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

【公開空地】



【道路】



【問合わせ先】

千代田区環境まちづくり部 景観・都市計画課 計画推進担当 電話：03-5211-3612

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



検討経緯

■ 千代田区エリアマネジメント団体ガイドライン検討会	第1回(令和6年9月10日) ■ 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
	第2回(令和6年10月24日) ■ 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
	第3回(令和6年12月13日) ■ 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
	第4回(令和7年2月28日) ■ 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
千代田区エリアマネジメントのすすめ(素案)の公表(令和7年8月20日)	
パブリックコメントの実施(令和7年8月20日～9月3日)	
千代田区エリアマネジメントのすすめの策定(令和7年〇月)	

千代田区エリアマネジメント団体ガイドライン検討会 委員名簿

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

※○は委員長を示す。

オブザーバー

氏 名	現 職
内藤 加奈子	NPO 法人大丸有エリアマネジメント協会

千代田区エリアマネジメントのすすめ

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)



千代田区 エリアマネジメントのすすめ



番町たき火まつりについて

1 番町たき火まつり概要

- (1) 主催 千代田子どもの芸術協会
- (2) 実施日 令和7年11月1日(土)、2日(日)
- (3) 場所 番町の森
- (4) 実施内容
 - ・ 普段都会ではできないたき火とともに、食やクラフトを楽しむ。
 - ・ たき火で焼き芋、マシュマロを焼くという昔ながらの地域体験を創出する。

2 たき火の使用について

- (1) 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(以下「環境確保条例」という。)第126条に規定する禁止行為への該当性
本件イベントにおいて行ったたき火は、環境確保条例第126条の規定により禁止される廃棄物等の焼却には該当しない。

(理由)

たき火は、燃料として藁が使用され、焼いていたものは食材(やきいも、マシュマロ等)であり、いずれも「廃棄物等」には該当しない。

(参考)

○都民の健康と安全を確保する環境に関する条例

(廃棄物等の焼却行為の制限)

第二百二十六条 何人も、廃棄物等を焼却するときは、ダイオキシン類(ダイオキシン類対策特別措置法(平成十一年法律第百五号)第二条第一項に規定するダイオキシン類をいう。)等による人の健康及び生活環境への支障を防ぐために、小規模の廃棄物焼却炉(火床面積〇・五平方メートル未満であって、焼却能力が一時間当たり五十キログラム未満の廃棄物焼却炉をいう。以下同じ。)により、又は廃棄物焼却炉を用いずに、廃棄物等を焼却してはならない。ただし、規則で定める小規模の廃棄物焼却炉による焼却及び伝統的行事等の焼却行為については、この限りでない。

- (2) その他補足事項

- ・ 本件イベントに関し、後日、苦情(窓を開けた際に煙を吸って体調を壊した)があったことから、イベント主催者に実施状況を確認し、指導した。
- ・ 麹町消防署に確認したところ、イベント主催者から、東京都の火災予防条例第60条に基づく届出がなされているとのことであった。

3 今後の対応について

今後、同様のイベントが開催されることを把握したときは、事前にイベントの実施方法等について確認し、禁止行為(廃棄物等の焼却)や近隣への迷惑行為を行わないよう指導していく。