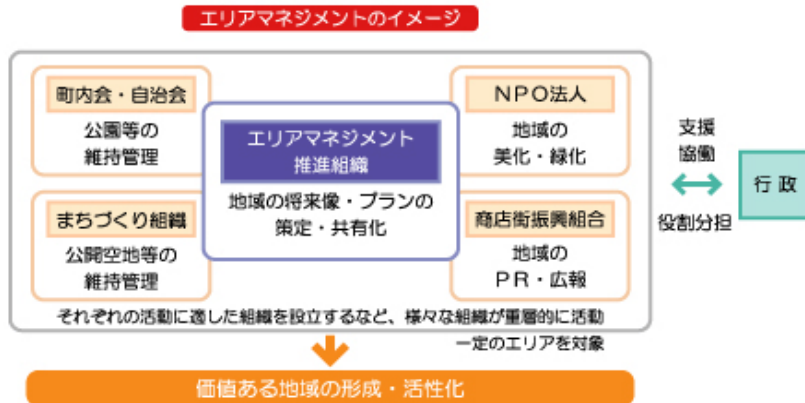
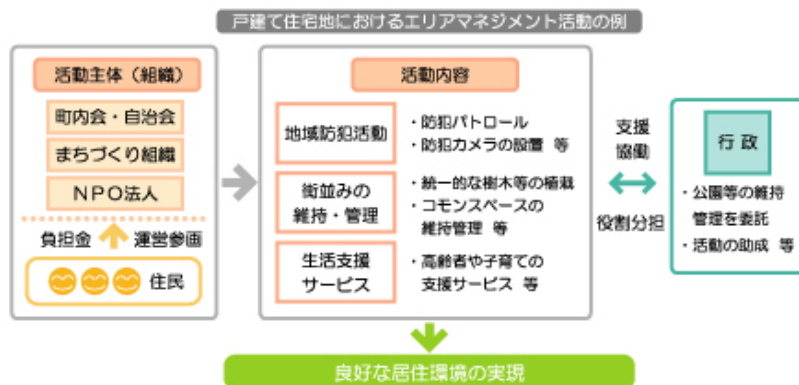


エリアマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みのことをいいます。

「良好な環境や地域の価値の維持・向上」には、快適で魅力に富む環境の創出や美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進等に加えて、人をひきつけるブランド力の形成、安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承など、ソフトな領域のものも含まれます。



例えば、戸建て住宅地において、快適で魅力的な環境の創出、美しい街並みの形成、安全、安心な地域づくりなど、多彩なエリアマネジメント活動が展開されることにより、総合的な地域環境の質が高まることが期待できます。



活動資金の主な確保方法

■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。住民などによる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気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、開発したものの維持管理・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地域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。

活動資金の主な確保方法

■特徴1. 「つくること」だけではなく「育てること」

これからは、開発（「つくること」）だけではなく、その後の維持管理・運営（マネジメント）の方法、つまり「育てること」までを考えた開発を行うこと、また、既成市街地等においても維持管理・運営を行い、地域を「育てること」が必要とされています。

アイランドシティ開業のまち【福岡県福岡市】



住民と行政が分担して管理する街並み



住民による環境美化活動

公園、緑地、緑道等のある環境の良い住宅地を、公・民が連携して「育てていくこと」が開発の基本方針とされた。

■特徴2. 行政主導ではなく、住民・事業主・地権者等が主体的に進めること

成熟した都市型社会の地域づくりにおいては、「個性豊かな地域」や「住民・事業主・地権者等に身近な地域」を実現することが重要です。また、地域の問題が多様化し、その解決方法も様々になりつつあることから、行政主導ではなく住民・事業主・地権者などの地域の担い手の主体的取り組みが重要となっています。

新屋表町通り【秋田県秋田市】



地域が主体となった新屋表町通り活性化推進委員会を組織し、地域の活性化、賑わい・景観向上などのまちづくり活動に取り組んでいる。



活動内容
・地域交流の場「街飲み」
・地域シンボル形成（鉄塔のライトアップ）
・湧水広場計画策定 等

■特徴3. 多くの住民・事業主・地権者等が関わりあいながら進めること

エリアマネジメントは、地域が一体となって、地域に関する様々な活動を総合的に進めるものです。そのために、「地域の総意を得る」、「活動メンバーとして主体的に参画する」、「活動に対して費用負担をする」等、様々な関わり方が求められています。さらに、エリアマネジメントは住民・事業主・地権者等の他に、必要に応じて行政や専門家・他組織などと関わりあいながら進めることも特徴です。

雲雀丘山手地区〔兵庫県宝塚市〕



公園と周辺の日常管理



苗木の配布による植樹活動



緑の木陰の勉強会



キッズガーデンの設置

自治会の下部組織として、雲雀丘 YAMATE 倶楽部（公園の管理等の実施）や、雲雀丘山手緑化推進委員会（緑の保全と育成に向けた様々な活動の実施）が設立されるなど、重層的に多彩な活動が展開されている。

■特徴4. 一定のエリアを対象にしていること

エリアマネジメントは地域の多くの住民・事業主・地権者等が関わり合いながら進めるものですので、一定のエリアを対象にすることが基本です。活動の目標や内容、活動段階や熟度といった特性に応じて設定しますが、明確なエリアを設けない場合もあります。

天神地区〔福岡県福岡市〕



重点取り組み
エリア

戦略的に、重点的に取り組むエリア。エリアの関係者の十分な理解と協力が必要。

まちづくり
連携エリア

天神のまちづくりを検討・実施する上で、考慮するエリア。ガイドライン実施に向けての連携を進めていくエリア。

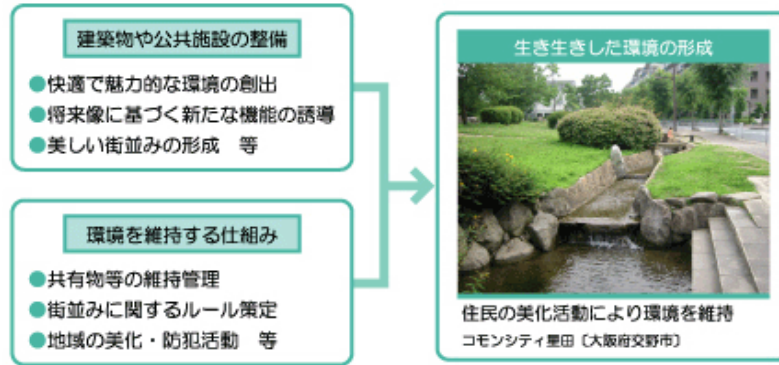
天神まちづくりガイドライン最終報告書（2008）

We Love 天神協議会は、ゆるやかなエリア設定でまちづくりの大きな方向性を示し、地域としての目標の共有化を図っている。

エリアマネジメントの成果

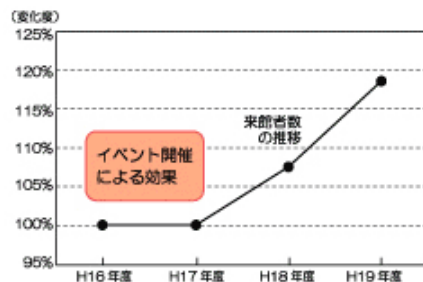
■成果1. 快適な地域環境の形成とその持続性の確保

住民・事業主・地権者のみならず、就業者・来街者にとっても快適で質の高い環境の形成が図られ、そしてその環境を維持する仕組みが整いつつあります。建築物や道路・公園等の公共施設の整備とあわせて、その場所にふさわしい活動がなされるような継続的な仕組みを整えることで、真に生き生きとした環境が形成されています。



■成果2. 地域活力の回復・増進

地域の活力が回復・維持、さらには増進することが期待されます。例えば、中心市街地においては、来街者が増えて活気を取り戻したり、空き店舗が減少して経済活動が活性化していくことが期待できます。居住人口や就業人口の回復、地域における空家・空地の減少やオフィスなどの空室率の改善、犯罪発生率の低下、NPOやボランティアなどの市民活動の活発化も考えられます。



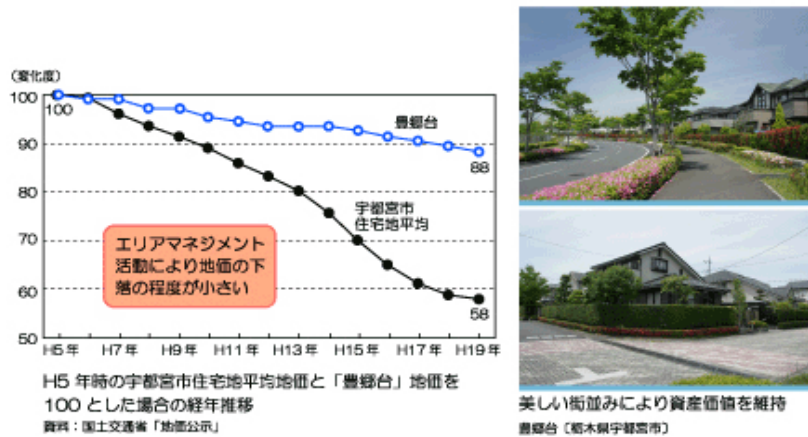
H16年度の丸の内ビルディング月平均来館者数を100%とした場合の来館者数の推移（資料：三越地所データ）
大手町・丸の内・有楽町地区【東京都中央区・千代田区】



公開広場におけるイベントの開催
汐留地区【東京都港区】

■成果3. 資産価値の維持・増大

エリアマネジメントの実施に伴い、土地・建物の資産価値が高まること、期待されます。美しい街並みや安全で快適な環境が形成されることで、土地・建物の不動産価格が下落しにくくなったり、不動産の売却が比較的容易になったりする等、市場性を維持することができます。



■成果4. 住民・事業主・地権者等の地域への愛着や満足度の高まり

地域の主体である住民・事業主・地権者等の地域への愛着や満足度が高まること、期待できます。その結果、エリアマネジメントへの参画意識が一層高まり、活動が充実化していくとともに、地域における住民の定住の促進や事業主による事業の継続など、地域の求心力が高まることによるさらなる効果が期待できます。

