

### 第3章 エリアマネジメント推進調査成果報告会等の実施

#### 3-1 実施概要

##### (1) 成果報告会開催概要

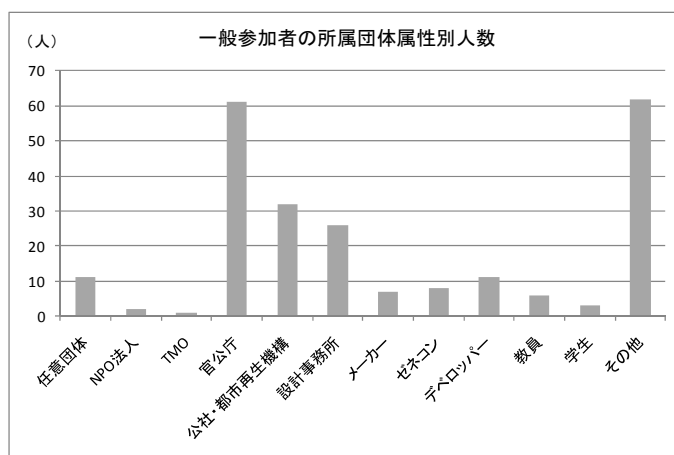
各調査団体による一年間の成果の報告と今後のエリアマネジメントの普及・啓発を目的として、成果報告会を開催した。本成果報告会は二部構成とし、第1部では、今年度のエリアマネジメント推進調査の実施6団体が、これまでの活動成果について報告し、第2部ではエリアマネジメント活動を進める上での現状や課題、今後の展望について、コメンテーターを交えながら幅広く議論した。なお、開催にあたっては国土交通省ホームページ上等において開催案内を公表し、広く参加を呼びかけることとした。

開催日時	平成22年2月22日(月) 13:00~16:30
会場	すまい・るホール(住宅金融支援機構本店1階) 東京都文京区後楽 1-4-10
主催	国土交通省土地・水資源局
出席者数	一般参加者230名、関係者(各調査団体、国土交通省)23名



■一般参加者の所属団体属性別人数

所属団体属性	任意団体	NPO法人	TMO	官公庁	公社・都市再生機構	設計事務所	メーカー	ゼネコン	デベロッパー	教員	学生	その他	合計
計	11	2	1	61	32	26	7	8	11	6	3	62	230



## (2) 当日のプログラム

### 第1部 成果報告会（調査実施団体による調査成果の報告） 13:05～14:50

#### －成果報告団体名と発表テーマ－

○特定非営利活動法人ひらかわマイバスの会 （青森県平川市）	「新屋発！未来を運ぶバス」
○盛岡まち並み研究会 （岩手県盛岡市）	「盛岡市鉾屋町界限における歴史的資源を活用したまちづくりの推進」
○旧東海道戸塚宿「まちづくり拠点」管理運営委員会 （神奈川県横浜市）	「旧東海道戸塚宿「まちづくり拠点」管理運営委員会」
○えんま通り復興協議会 （新潟県柏崎市）	「中越沖地震被災地柏崎市 えんま通り商店街の復興まちづくり」
○敦賀商工会議所 （福井県敦賀市）	「舟溜り地区の景観を活かしたコミュニティの形成」
○明野・パークプレイス街づくり協議会 （大分県大分市）	「明野地区およびパークプレイス地区を抱合させた「広域型」エリアマネジメントの導入予備調査」

### 第2部 意見交換会「エリアマネジメントの取り組みと今後の展開について」 15:05～16:30

#### ○登壇者

平成21年度エリアマネジメント実施6団体

中村哲也氏（国土交通省 土地・水資源局 土地政策課宅地整備調整官）

○コメンテーター：小林重敬氏（東京都市大学教授）

○進行役：川崎直宏（（株）市浦ハウジング&プランニング東京事務所長）

## 3-2 成果報告会

### (1) 特定非営利活動法人ひらかわマイバスの会

#### 「新屋発！未来を運ぶバス」

#### 1) マイバスの会の運営・活動について

私たちの活動地域は、青森県平川市です。利用者減により維持存続が危ぶまれているバス交通に関する活動や、住民の憩い（特に、車を持たない住民への外出機会の創出）となるような活動をしています。会員は、理事長をはじめほとんどが市内に住んでいる方です。市外に住んでいても、平川市のバス交通のためサポートをしてくださる方々も会員となっています。

マイバスの会は、会員からの会員費で運営されています。現在、会員数も増加しており、今後も会員増を目指しつつ、会員費での運営を続けていきます。

#### 2) 今年度の活動について

マイバスの会は、平川市で行われたバス運行の実験に対し、反省点を3つ挙げました。1つ目は、アンケート調査を頼り過ぎたこと。2つ目は、誰が、どのような目的でバスを利用するのか不明確であったこと。3つ目は、利用者である住民としっかり考えることをしなかったことと考えました。その反省をもとに、新屋町会が将来のバス存続へ向けて、主に学生の通学を対象とした「新屋直行便」運行へ向けた取り組みについて、行政や事業者、専門家などと新屋町会をつなげ、話し合いながら、一緒に協力していきました。新屋直行便は、学生たちが通学のために利用する駅から新屋地区までを直接結んだバスです。

新屋町会は、新屋直行便の路線、時間などを全て住民自身で話し合い、自分たちで決めていきました。さらに、学生がいる家を一軒一軒まわり、バスを利用できるかどうかを確認していきました。そのことにより、利用者の顔が見える取り組みとなっています。

平成21年11月から直行便は運行されました。運行した結果や調査などから、地区内で利用できる学生は全て利用してくれているということがわかりましたが、利用者数は目標まで届きませんでした。今回の取り組みは成功であり、町会のような組織を主体とした、住民による公共交通のエリアマネジメントには可能性があると考えます。しかし、いくつか課題もあります。課題の1つとして、少子化の影響により、1つの町会だけでは学生の数が少ないということがあります。このことより、新屋町会では次年度から隣の町会とも協力して、取り組みを続けていく予定となりました。さらに、新屋町会は、町会の中にバスのことを考えて活動する新たな組織をつくる方向に動いています。また、バスの運行費用については、将来への公共交通存続への危機感から、住民が足りない分を負担する考えもあり、そのためにも、新しくできる組織を中心としてさらなる取り組みを続けていきます。

#### 3) 今後について

マイバスの会は、今後も住民の憩いとなる活動や、新屋町会の取り組みへの協力を引き続き行うとともに、新たに取り組む町会があれば協力していきます。

## (2) 盛岡まち並み研究会

### 「盛岡市鉦屋町界隈における歴史的資源を活用したまちづくりの推進」

#### 1) 活動地域と目的について

私達の活動地域は、盛岡市鉦屋町界隈です。地域の課題であった都市計画道路（28m、4車線）の廃止と同時に歴史的まちづくりの推進への対応のために、新たな活動を始めた。目的は、地域内の温度差を解消して、まちづくりの目標を共有し、住民主体のまちづくりを推進するためです。

#### 2) 組織体制について

研究会は、この地域の活動を推進してきた盛岡まち並み塾に、積極的に協力してきた建築、都市計画、コンサルタントの専門家及び団体、大学教員、歴史的文化の研究活動団体等を中心に構成されています。塾が住民、市民を主体とした活動組織に対して、研究会は専門家を中心に住民の活動を継続的に支援する組織です。

#### 3) 今年度の活動について

##### ①住民ワークショップ

町内会ごとのワークショップは、温度差のある各町内会の課題と歴史まちづくりへの関心を探り、合同によるフォーラムを通じて町内間の調整、意思疎通を図ることをめざしました。また、このワークショップの意見を反映した歴史まちづくり素案を作成するとともに、来年度以降のエリアマネジメントの方策を探りました。

##### ②町家活用事業

盛岡まち並み塾の空き家対策として始めた町家借上げ改修活用事業の2棟目の町家で、町家改修モデル施設、町家等改修サロンとして運営してきたものを引き継ぎました。

今年度は、加えて地域の活動拠点、地域を訪れる人々のサービスの提供拠点のために、催事貸出し、宿泊体験の試行実験を行い、今後の課題と需要を探り、来年度以降の実行計画の策定することを目的に行いました。

#### 4) 資金確保について

町家の活用事業は、研究会の自主財源の確保にもつながります。本格実施については、来年度も本来の地域の歴史まちづくりの推進という目標の中で慎重に進めるつもりです。

#### 5) 今後の展開について

「エリア」と「人と人」をつなぐマネジメントを推進し、官民協働による歴史的資源を活用したまちづくりを推進していきます。

### **(3) 旧東海道戸塚宿「まちづくり拠点」管理運営委員会**

#### **1) 活動地域と目的について**

私たちの活動地域は、横浜市戸塚区です。戸塚駅東西にまたがる全長約 900mの道路整備と土地区画整理事業の計画が持ち上がったことが、私たちの活動が始まるきっかけでした。活動の目的は、地域のにぎわいづくりを目指し、具体的な拠点を立ち上げ、その運営を通して、地域に貢献することです。

#### **2) 組織体制について**

運営委員会の構成メンバーは、委員長はじめ、町内会・商店会・地域まちづくり団体など、地元の多数の団体から構成されています。さらに地域で活動する NPO のメンバーが運営の実務を担っています。

#### **3) 今年度の活動について**

##### **①ファシリテーターの重要性**

地域において活動する際は、ファシリテーターの役割が重要ではないかと考えます。複数の組織や多くの人々をつないでいくファシリテーターが、様々な活動をつなぎ、人々をまとめていくのではないかと思います。私たちの活動においても、ファシリテーターが多くの役割を担っています。

##### **②カフェ・チャドールのオープン**

私たちの今回の活動で大きな柱となっているのが、「カフェ・チャドール」の運営です。土地区画整理事業に関連して建設された仮設店舗を利用し、平成 21 年 2 月にオープンしました。スロービジネスは「共生的で省エネで循環型で平和なビジネス」という概念ですが、カフェ・チャドールもこのスロービジネスの可能性を追求しています。「場の力」の重要性を考えると、第 3 の場所（サードプレイス）を地域の中につくることが重要ではないでしょうか。カフェ・チャドールでは、文化活動としてワークショップを多く開催しています。私たちはこのカフェを、集う力と場の力を併せ持つ拠点にしたいと考えています。

#### **4) 資金確保について**

カフェの運営は、私たち委員会の自主財源の確保につながると考えています。しかし、公益的な事業展開であることを見失ってはならないと思います。利益の追求が目的ではなく、信用創造が重要です。それが、結果的に私たちの活動が地域においてより有意義なものになると思います。

#### **5) 今後の展望について**

今後は、カフェ・チャドールのようなサードプレイスを様々な場所に展開し、懐かしい未来としての公共性を模索し、この地域における活動を発展させていきたいと考えています。

#### (4) えんま通り復興協議会

##### 「中越沖地震被災地柏崎市えんま通り商店街の復興まちづくり」

#### 1) 活動地域と目的について

えんま通り商店街は、2007年7月16日に起こった中越沖地震により、甚大な被害を受けた商店街です。震災が起こってから現在まで、地元住民が主体となった継続的なまちづくり活動を実践してきており、現在復興に向けて様々な市民まちづくりプロジェクトの立ち上げが進行しています。震災を契機に、これまで商店街が抱えていた慢性的な課題を解決し、新しいまちなかでのライフスタイルの創造も含めた抜本的な復興を目指し、取り組んでいます。

#### 2) 組織体制について

えんま通り商店街では震災以降、商店街振興会、町内会を中心に「えんま通り復興協議会」を立ち上げ、住民主体のまちづくりを進めています。また、大学、まちづくりコンサルタント、設計事務所が専門家グループ「えんま通りの復興を支援する会」を結成し、地元の検討支援を行っています。協議会を中心とした住民主体での計画を支援するため、新潟県、柏崎市が部署を横断して関わっています。

#### 3) 今年度の活動について

本事業を活用し、復興まちづくり構想で提案されている様々な市民まちづくりプロジェクトの立ち上げを支援しています。特に震災後、地権者だけでは再建ができない土地の有効活用を考えていくため、商店街振興会や地元有志の商店主が集まり、将来の商店街の担い手を育てるインキュベーションの場の整備、町に戻ってくる商店のための受け皿となる共同店舗の整備、不足業種である生鮮製品のテナントを誘致するための共同店舗の整備など、商店街活性化プロジェクトの事業化にむけた検討を進めています。

また共同建替えや共同店舗の整備などにより、新たに発生する住宅用や商業用の保留床を運営する組織として、まちづくり会社の立ち上げを進めており、先行して事業化が進む共同建替えプロジェクトを通して、まちづくり会社の核となる組織の立ち上げを進めています。

#### 4) 資金確保について

これまで、復興基金の支援メニューを活用することや商店街振興会でも費用を捻出し、地元自らが直接専門家を雇い、住民主体の復興まちづくりを進めてきています。まだまだ、復興の途中段階であり、今後も様々なまちづくり活動助成に応募しながら、再建事業の立ち上げを支えていく必要があります。将来的なまちづくり資金の確保については、まちづくり会社、商店街振興会、その他LLCなど、各市民まちづくり事業による資金確保の実現を目指していきたいと考えています。

#### 5) 今後の展望について

今後は、震災からの復興を目指し立ちあがってきた、様々なまちづくり市民事業を行う主体の連携によるプラットフォームを構築し、えんま通り商店街のエリアマネージメントを推進していきたいと考えています。

## **(5) 敦賀商工会議所**

### **「舟溜り地区の景観を活かしたコミュニティの形成」**

#### **1) 実施地域と目的について**

私たちの実施地域は、敦賀市舟溜り地区です。敦賀市中心市街地活性化における拠点地区としての位置づけとなったことがきっかけでした。この地区における歴史資源を活用した拠点施設の整備とこの地区を楔として中心市街地全体へと波及させることを目的としています。

#### **2) 組織体制について**

舟溜り地区にある拠点施設の整備にあたり、この施設を管理運営する新たな組織づくりとして民間会社を中心にまちづくり会社や金融機関等の発起人で備前屋の会社設立に向けた協議を行いました。

#### **3) 今年度の活動について**

##### **①市民シンポジウムの開催**

舟溜り地区にスポットをあて、市民に現状と今後の方向性について知ってもらい、自分たちのまちについて共に考え、活動に参加してもらうことを目的として開催しました。

##### **②備前屋スクエア構想の作成**

舟溜り地区にある400年の歴史をもつ酒造蔵の再生活用に向けた改修の計画をはじめ、改修および運営に係る収支計画、資金確保の方法、この地区を中心とした周辺地区および中心市街地への波及効果について検討を行いました。

#### **4) 資金確保について**

備前屋スクエア計画を実施する備前屋の資金確保として、発起人による出資金を基本に施設改修費は、国・県・市の補助金と金融機関からの借入れを検討しており、運営資金としてはテナントからの出店料を基本に考えています。将来的には、自社製品の製造販売や市民ファンドの活用等による資金確保も検討しています。

#### **5) 今後の展望について**

今後は、現在行われている集客事業の拡充を図りながら、舟溜り地区の拠点づくり実現に向けた活動を継続的に実施していきたいと考えています。

## (6) 明野・パークプレイス街づくり協議会

### 「明野地区およびパークプレイス地区を抱合させた

### 「広域型」エリアマネジメントの導入予備調査」

#### 1) 調査の背景と目的

本調査は、大分市東南部において住宅開発を中心とした街づくりを行っている大分シティ開発(株)と新日鉄都市開発(株)がそれぞれ開発を行ったパークプレイス地区と明野地区において単独の開発事業エリアを超えて両地区を抱合した「広域型」エリアマネジメントについてその導入可能性の調査検討を行ったものです。

#### 2) 今年度の活動について

##### ①組織づくり

明野地区およびパークプレイス地区では、それぞれの管理組合に加入した住民を対象とした拠点型エリアマネジメントを既に行っています。両地区では管理組合が委託する管理会社が窓口となり、専門の造園会社や警備会社等に委託する形式をとっています。本調査は、広域型エリアマネジメント導入に向けた予備調査であることから、両地区の開発者である(株)新日鉄都市開発と大分シティ開発(株)の両デベロッパーと、明野地区で事業地区の管理を受託している日鐵コミュニティ、セキュリティシステムを導入している総合警備保障などエリアマネジメント事業の協力会社に加えて、民間のコンサルタント会社や大分大学を加え、大分市都市計画課がオブザーバーとして出席した「明野・パークプレイス地区街づくり協議会推進会議」を設置し調査検討を行いました。

##### ②広域型エリアマネジメントの導入可能性の検討

本年度調査では、明野・パークプレイス地区街づくり協議会推進会議において両地区の現況および課題を整理した上で、広域型エリアマネジメントとして「事業地区をつなぐ」「技術を共有・合理化する」「既成市街地と協働する」の3つの展開方策を抽出し、それぞれに連動し「コミュニティ交通システム」「緑の管理システム」「安全安心街づくり」の3つの展開具体策について両地区居住者を対象としたアンケート調査およびヒアリングにより導入可能性を検証しました。

##### ③調査結果概要および今後の展開

広域型エリアマネジメントとして検討した3つの展開具体策は、2つの住宅デベロッパーのみですぐに可能なもの、交通事業者や商業事業者などさらに多様な事業者との連携が必要なもの、自治会活動や行政と歩調を合わせて進めるべきもののように方策によって実現化に向けたアプローチが異なることがわかりました。さらに広域型エリアマネジメントは、単独のエリアではできない部分を補い合うことで多様で複合的な機能を有することが可能であるとともに、行政ではできない地域特性に応じた“第3の公共”とも呼ぶべき役割を果たせる可能性があることがわかりました。

本調査で検討した3つの展開具体策の事業化には、かかる時間や関わる主体の数もそれぞれ異なります。しかし、小さくとも次につながる実績を積み重ねていくことが重要であり、実績を積み重ねていくことで、住民にとって「目に見える」サービスが増えていくと同時に、関連主体間の信頼性が高まることが期待されます。



### 3-3 意見交換会記録

意見交換会議論テーマ：「エリアマネジメントの取り組みと今後の展開について」

登壇者	平成 21 年度エリアマネジメント実施団体	
	ひらかわマイバスの会	斎藤博美氏
	盛岡まち並み研究会	渡辺敏男氏
	旧東海道戸塚宿「まちづくり拠点」管理運営委員会	成田智信氏
	えんま通り復興協議会	中村康夫氏
	敦賀商工会議所	尾崎寛之氏
	明野・パークプレイス街づくり協議会	是松大輔氏
	国土交通省 土地・水資源局 土地政策課	中村哲也氏
コメンテーター	小林重敬氏（東京都市大学教授）	
進行役	川崎直宏（㈱市浦ハウジング&プランニング東京事務所長）	

#### 進行役：

それでは、これから第二部の意見交換会を再開したいと思います。私、この意見交換会の第二部の司会進行を務めます市浦ハウジング&プランニングの川崎でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、これから意見交換会を始めさせていただきますが、まず参加をいただく方々をご紹介したいと思います。私のほうから順を追ってご紹介をしたいと思います。まず、東京都市大学教授の小林重敬先生でございます。国土交通省を代表して、土地・水資源局 土地政策課の中村哲也宅地整備調整官でございます。

それから、第一部の部でご登壇いただきました6地区の方々にも参加をいただいております。順に改めてご紹介をしたいと思います。

特定非営利活動法人 ひらかわマイバスの会 斎藤博美様でございます。

盛岡まち並み研究会 渡辺敏男様でございます。

旧東海道戸塚宿「まちづくり拠点」管理運営委員会 成田智信様でございます。

えんま通り復興協議会 中村康夫様でございます。

敦賀商工会議所 尾崎寛之様でございます。

明野・パークプレイス街づくり協議会 是松大輔様でございます。

それでは、これから意見交換会を始めますが、冒頭大野課長からお話がありましたように、このエリアマネジメント推進調査を進めるに当たって大きく2つのテーマを設定してございます。1つは「組織体制のあり方」、もう一つは「資金確保」です。実はこの2つは非常に難しい問題でもありまして、ただ、これからエリアマネジメントを持続的に展開するためには

非常に大きなポイントになるということで、あえてこういうテーマで皆様方をお願いをしました。これからその2つを分けて少し議論を進めたいと思います。

まず第一部の感想を含めて、小林先生から、また組織づくりということに少し焦点を当てて最初にコメントをお願いしたいと思います。

**小林：**

それでは、コメントということですが、大変難しいテーマでございまして、私、本当にまとまったお話をできるか若干心配でございまして。ただ、エリアマネジメントについては、私は数年前に本を書きまして、それから急速に展開してきたという歴史もあるものですからそれなりに責任を持っておると考えておりますので、少しだけお話をさせていただきます。

そもそも私はエリアマネジメントというのは、行政ではできないようなこと、行政がやると極めて行政区域内均一な対応しかできないところをエリアが持っている特性に応じて新しい仕組みをつくり、新しい価値をつくり、その地域価値を高めることだと考えております。ただ、その新しい価値をつくるプロセス、契機がいくつかございまして、1つはその地域が持っている課題、その課題をどう解決するか。きょうの発表の中にも課題、この地域にはこういう課題があって、それを解決しなければならないのだというご提案がございました。

もう一つは、それぞれの地域はそれぞれの貴重な資源を持っている。その資源をどうやって生かしてその地域の価値を高めるか、これもエリアマネジメントの1つのきっかけになります。きょうも例えば歴史的なものがいくつかの地域でご発言がございました。

3つ目は、新しい社会に向けて、新しい価値を自ら発見していこうと、そういうテーマ、これは若干わかりにくいのですが、例えばCO<sub>2</sub>型社会を目指して、こういうことを地域としてやりましょうとか、あるいは個人がばらばらになった、そういう現代社会において地域の中でまとめ、そういう社会に対応した新しい仕組みを投じていこうと、そういう新しい時代価値をその中に組み込んでいくと、こういう3つの恐らくきっかけがあると思います。

きょうの発表は3つのそれぞれのきっかけをどれか1つはお持ちで、あるいは2つお持ちのところもございましたけど、展開したというふうにお聞きいたしました。

さらに重要なことは、その3つのきっかけがあるだけではモノは動きませんで、その3つのきっかけをそのエリアの方々がきっかけにおいて、お互いに、私は「コウキョウ」という言葉を使っています。コウキョウというのは公の共にするという「公共」ではないのですが、交響曲の「交響」、交じり響き合う。要するにその地域の方が、なるほどそういうことは我々のエリアの地域価値を高めるために、あるいは維持するために必要だということで響き合う関係をつくり出すことということが極めて重要で、響き合う関係をどうやって作り出してきたかということ、できればその後、お聞きしたい。先ほどのお話ですと、えんま通りでは本音で語る、場合によっては殴り合うというようなところまでいくのかもしれませんが、本音で語り合った後は響き合えるんですね。そういう恐らく関係をつくり出して本格的な活動ができているのではないかと思いますので、響き合う関係をどうやって作り出

して、どういう状況になっているかということをお話しいただきたい。それがあってこそ組織がある。組織があって、だから響き合うという関係にはなかなかならないです。響き合う関係があって組織ができるということです。

そのときに、組織論に若干移りますが、近年のエリアマネジメントのいろいろな活動をいろんな地域で見てもみますと、実は2つの組織がある意味で重層的に動いているところが比較的うまく動いておると考えています。どういう重層的な関係かという、1つはできるだけエリアマネジメント組織が活動するテーマと申しますか、そういうテーマに響く方々をできるだけ幅広く、例えばまちづくり協議会とか地域づくり協議会ということで幅広く関心を持っていただく、そういうレベルの組織。もう一つは、それだけではなかなか長続きしないので、具体的な事業、そういう具体的な活動があるまとまった体制で仕組める。例えばそこではNPO組織になって株式会社組織になったり、そういう責任を持つ団体として活動するものが核にある。この2つの組織があるところが、今のところ私が感じているのはかなり持続可能性ある活動を展開できるというように思っておりまして、きょうお聞きした中でも、そういう関係を今持っていたり、これからそういう関係をつくり出そうとしているような組織もあるように聞いておるところでございます。

さらにもう一つ、申し上げますと、いくつかの核にある組織と広い広がりを持つという中で、もう一つのパターンがネットワーク化と申しますか、プラットフォーム化と申しますか、いくつかの地域で、いくつかのエリアマネジメント組織が実は同じような地域にある場合に、それをネットワーク化させたり、プラットフォームをつくったりして、お互いの持っている長所を生かし合う、そういう関係をつくり出すと、これまたこちらの活動はもう一つ沈滞したけど、こちらの活動で生きていくというような関係でプラットフォームが生き続けられるという関係をつくり出せますので、そういう方向性を1つあるのではないかと。

そういうあり方も、きょうのお話ですと、いくつか聞くことはできたというように思っているところでございます。

#### 進行役：

ありがとうございました。いきなりエリアマネジメントの本質をズバットご指摘されたように思います。

少し戻りまして、もう一度、組織というところでお話を進めたいのですが、今、もちろん小林先生からご指摘あったことも触れていただいて結構ですが、特に小林先生から、今、「重層的な組織」というお話がございました。もう一度、こういう点で少し団体の方々にお伺いしたいと思います。

それから、もう一つ、我々が組織体制ということに力点を置くのはエリアマネジメントというのは「地域住民の主体性」ということがどうもその根っこになればいけないと思っているところがあります。そういうことも含めて少しお話をお伺いしたいと思います。

恐縮ですが、「ひらかわマイバスの会」から、今の小林先生のお話も含めて、少し組織と

いうことについてお話をいただけますでしょうか。

### ひらかわマイバスの会：

青森から参りました新屋町会の斎藤博美といたします。

体制づくりということでもありますけれども、新屋町会の今回の活動は、町会の360世帯の小さな中での活動ということになります。私は常々、行政任せでは何ら前に進まない。行政がやってくれるのだろうというふうにこれまでも思っておりました。バスにおきましても、全く正直言って、今の活動を行うまでは考えておりませんでした。ただ、今回の活動を通じてわかったことは、自分たちの地域の中でできることは、自分たちの地域の中でしっかりと考え、そして考えたら行動に移すのだと、それが大事なのだということを知りました。

よって今回、新屋町会の中でいろいろと話し合いをした結果、今回の活動、学生の通学直行便バスを出すということに決まったわけであります。この直行便の意義といたしましては、これまでは学生の方々が冬場は雪が多くて自転車で行けません。よってお父さんやお母さんが朝晩送迎をされております。その送迎の負担の軽減、また学生たちも同じ町会の中でもさまざまな学校に分かれて進んでおりますので、そういう方々のふれあい、それもまたできることになります。また小さなことではありますが、送迎を控えるということでは、車の運転も少なくなるわけでありますので、今、騒いでおられるCO<sub>2</sub>、これもまたいくらかは削減になるのだろうと考えております。

ただ、なかなか一町会では完璧なところまではまだいっておりません、正直言って。よってこれから新屋町会の中に小さな団体が12ほどあります。その団体の方々が代表として、15人の方々を選んで、このバスを将来に向けてきっちりと考えるのだという組織をまずつくっていきたいと思っております。

また、直行便バスにおきましても、先ほどの報告の中にもありましたけれども、近隣に尾崎町会という町会がありまして、車で5分もかかりません。よって来年度は尾崎と一緒に連携をして、この学生の通学直行便を出すというふうに、尾崎の町会長さんにも昨年の12月にお問い合わせをし、また尾崎の町会の皆さんにも回覧を通してお知らせをしております。小さいことではありますが、きっちりとした形が残すことができれば、私はここでおさまらずに、また大きな輪になっていくのではないかと、これからもしっかりと頑張っていきたいと思っております。

### 進行役：

ありがとうございました。多分町会が自ら取り組むということに非常に稀有な例といたしますか、そういう先導性・先進性を感じます。先ほどお話ありましたように、また、町会で今後新たな組織をつくられるということでもございますので、また、今後注目させていただきたいと思っております。ありがとうございました。

それでは引き続いて、「えんま通り復興協議会」からも、今の小林先生の話も含めてお話

をいただけますでしょうか。

**えんま通り復興協議会：**

今の小林先生のお話、そのとおりだなとお伺いしておりました。私どもの今の組織は復興協議会ということで、これも「復興」という名前がついていますので、とりあえず復興期間といえますか、平成 25 年度を復興の一区切りということで考えておりますので、その後の組織をどうしようか、今いろいろ試案をしているところなのですが、私どもに分不相応ないろんな事業がプランに上がっております。この中で本当にこれが実現できるのか、どれができるのか、まだわからないところもいっぱいあるのですけれども、各この事業については、先ほども先生からございましたように、具体的な検討あるいは運営をしていく組織それぞれに立ち上げるといいますか、立ち上がりつつあるわけですけれども、それをまた束ねる意味での町全体をマネジメントしていくような、どういう形態がいいのか、LLCになるのか、株式になるのか、そういった町全体をマネジメントしていく組織も当然これからまたこの先につくっていかなければいけない。また、いろんな商店街がいくつもございます。そういった商店街全体をまた束ねるような、いわゆる横の連携といえますか、そういったものももちろん恐らくこれから必要になってくるだろうと思います。

ただ、私どものところは、今まで心の準備もない中で、いきなり追い込まれたものですから、今、本当に右往左往、四苦八苦という状況なものですから、これからしっかりと組織を立ち上げていかなければいけないなというのは痛感しているところでございます。皆さん先輩諸氏いろいろ苦勞もされていると思いますけれども、そういった参考意見も聞かせていただきながら、えんま通り、本当にちっぽけな田舎町の商店街ですけれども、逆に先ほどもお話をしたように、みんな顔を知った仲なので、本音で語り合いながら、でもそうは言いながら事業をやっていくにはそれだけではだめなわけで、しっかりと組織づくりというのはこれからやっていかなければいけないなど。私どものところはそんな状況でございます。

**進行役：**

ありがとうございました。1つだけお伺いしてよろしいでしょうか。今、復興ということを手がかりにして、かなり組織づくりが機運としてもできてきて、まだ難しい面はもちろんあるかと思いますが、これが将来に持続的に展開していくための組織をどうしていくかということは、今の段階ではどのようにお考えでしょうか。簡単で結構です。

**えんま通り復興協議会：**

とにかく地元住民が主体となった組織であることは間違いないと思いますが、今まだ明確なお答えができなくて、すみません。

**進行役：**

ありがとうございました。

もう一団体、お願いしたいのですが、「明野・パークプレイス街づくり協議会」からお願いしたいのですが、先ほどご質問にもありましたように、デベロッパーとしてつくることから、町を管理することにかかわっていかれるというお話でありました。多分そのときには、地域住民との関係をどのように作り込んでいくかというあたりが非常に大きなテーマのように思います。そういう意味で「組織体制」という観点から少しそういうお話をいただければと思います。

**明野・パークプレイス街づくり協議会：**

先ほどご説明させていただいたとおり、我々明野・パークプレイス街づくり協議会は、それぞれ開発を行ったエリアのデベロッパー2社が主体となって組織しているのですが、現状では、そのデベロッパー2社を中心として、そのデベロッパー2社の関連業者、例えば管理会社であるとか、そういうものも含めながら、なおかつ本年度のエリアマネジメント推進調査を進める上では、オブザーバーという形で行政の担当者の方と大学の研究者の方も含めて組織で協議・検討を重ねていったのですが、その中で、先ほど小林先生のお話にもあったように責任を持って活動する組織、核になる組織づくり、またテーマに響く人々を幅広くということがございまして、そこに住んでいる住民をいかにうまく我々の街づくり協議会に、デベロッパーと住民とが一緒になって検討していく組織にできるかなというところがまさに課題になってきていまして、今現状、今回の調査に当たっては、自治会の長なのですが、ヒアリングを通してご意見を聞かさせていただいたりする部分もありましたので、それをきっかけとして我々がやろうとしていることのご説明もさせていただいておりますので、徐々にテーマに響く住民の方々を幅広くうまく取り込んでいき、そのエリアマネジメントのより深い展開ができればいいかなと考えております。

**進行役：**

ありがとうございました。これも今後の話なので、多分先導的なモデルになるように期待したいと思います。

あと、ほかの団体の方にもお伺いしたいのですが、お話を伺っていて気になった点が、1つは「盛岡まち並み研究会」、「戸塚宿」のご報告なのですが、小林先生が言われる重層的な組織を拡大していろんな組織がネットワークされて展開する。そうするとこの2団体は同じような傾向があるかと思ったのですが、専門家がここに入ってくる。専門性が発揮されてくる。ということになると、これは一般論としてだと思いののですが、専門的な事業なりが膨らんでくるとどうしても地域住民との距離ができてくるというところが出るのではないかと、いうところを若干危惧するのですが、その辺についてはどうお考えなのかということをお話いただけますでしょうか。お願いします。

### 盛岡まち並み研究会：

研究会の前に塾というものがあるのですけれども、それを6年間やってきて、僕は専門家こそ中に入るべきだと。外の人でいると、僕らの場合もそうなのですから、ムラがあるんですね。持続性が弱いというのですか、自分の都合で応援に来る。そのことが、時には迷惑なときもあるわけですね。ですから僕は基本的には専門家こそ中に入って、住民と一緒に、ただ、それは住民に信用されるとか、信頼されるとか、結構ハードルが地域地域であるのだと思うのですけれども、その中で今回そうやって6年の間にいろいろ支援してくれた人たちをもう一步本気になってもらおうと思って、この研究会という形をつくったので、これが今度、船が出始めてどうなるか。これはこれからの、多分来年度から本格化したときに試されるのだと思いますし、実は塾本体も組織替えを同じ時期にした。ですからこの両輪がうまくいくのかどうか。

それから、もう一つは、一地域に一団体というのが一番けつまずく原因になるだろう。いろんな利害があるので、地域の中でいろんな団体が生まれていいと。それをマネジメントする役割があれば、むしろ継続性が維持できるだろうと、今、そんなふうに思っています。

### 進行役：

ありがとうございます。旧東海道戸塚宿「まちづくり拠点」管理運営委員会のほうもお願いできますでしょうか。

### 旧東海道戸塚宿「まちづくり拠点」管理運営委員会：

まず専門家というテーマでございますけれども、うちの場合は地元の大学とつながっているということがございます。入ってくださっている先生がおられるのですが、この先生は地元の人なんですね。たまたまそういった意味では、同じ地域に住んでいる住民というレベルで町のことを考えてくださっている。しかも家がありますから逃げることができないということもありますので、非常にそれは恵まれた状況だったかなと思います。

地域住民との離れた部分ができるしまうということというのは、どんな組織でもコミュニケーションを怠ると離れたものが出てくるなというのは思います。ですからそのへんをどのようにつないでいくかというのが、先ほど申し上げたファシリテーター、そういうことをちゃんと見つめながら仕事できる人が非常に大切になってくるのではないかと思います。

そういった意味ではいろんな団体ができ上がってきますけれども、それもよしとするべきだと私も思っておりまして、各団体の特色をつかみながら、いろいろな重層的なかかわりをしていくということが1つのエリアマネジメントの活性化につながっていくのではないかと思います。

**進行役：**

ありがとうございました。ここで、中村さんから一言お願いできますでしょうか。

**中村（哲）：**

本日、発表6団体の皆様と、小林先生からまとめの話があって、つけ加えるということは何もなくて、また、行政の立場からということでの発言になってしまいました。本日、ご発表の6団体の方、またフロアでも地域で頑張っている方がいらっしゃると思いますが、行政と申しますのは、どちらかというところ肝心なところに応援してくれないであるとか、あるいは場合によって何かしようとしているのにだめという立場で登場する機会が多いためでございます、なかなか何か申し上げることがないのですが、いいこともしていまして、先ほどご紹介ございましたように、私ども平成18年度から、「地域の新しい担い手」ということをテーマに調査を実施しております、19年度から合計20団体、こうした地域で活躍する方を応援するということができたわけでございます。

本年もこの組織体制、次のテーマである「資金確保」をテーマにご発表いただくということで、いずれもとても難しい問題でございます、目のうろこが落ちるような解決策はないわけでございます。また、あるところで成功した事例が別の場所でも同じようにできるということでもなくて大変難しい問題でございますが、何とか今年度の調査、また過去からの調査も含めていろいろな事例を集めさせていただいて、また、これを公表していくホームページなどもございます。

ということで、何とか地域で活動される皆様方のヒント、端緒をご提示できたのではないかと自画自賛をして、私、行政の立場で発言させていただきます。

**進行役：**

ありがとうございました。

そろそろ次のテーマに移りたいのですが、最後に、今の組織体制について、小林先生から、少しおまとめと、投げて恐縮なのですが、お話をいただくのと、その次の「資金確保」というテーマについて、これも6団体の方々の発表を受けてどういうふうにお感じになったかというあたりから少しコメントをいただければと思います。

**小林：**

組織のお話については、先ほどほぼ私が感じているものについて、かなり要約的ではございましたが、お話をしておりますので、実は組織の関係は次の資金の関係と深く結びついております。というのは、どういうことかという、先ほど組織を重層的にと申し上げました。できるだけ幅広く、私の言葉でいうと「交響圏」と言っておりますが、鳴り響く領域をできるだけ広くしたい。それは逆に言うと、鳴り響く領域の中へできるだけ幅広く、薄く、広く、お金を確保するという話に結びついていきます。



先ほど平川のバスのお話の計算の中に、お金の不足分があって、それが年間1世帯380円というたしか計算がございました。ちょうどこの年間1世帯380円という値を見て、たまたま私、今、文化庁の重要伝統的建築物群保存地区の選定委員会の委員長をやっております、いろんなところを回っているのですが、その中で、一昨年ですか、世界遺産に指定された大森銀山というところがあります。そこに行って、その地元組織のお話を聞いて、ハッと驚いたのは、1世帯ではなくて、そこに住んでいる人、赤ん坊からお年寄りまで、1人年間100円出すと。それを30年か40年やっているんです。ですから1人100円ということは、1世帯、3人とか4人というふうに考えると、年間300円とか400円実は出して、それを30年、40年続けてやっている。自分たちの歴史的な価値をそれで下支えしてきた。

ちょうど平川のお話で、1世帯380円（年間）出せば、バスが維持できるという、そういう計算になるというお話でございました。そのレベルの、広く、薄く、お金を集める活動というのは1つ資金として重要で、そのためには、私が申し上げている交響圏をできるだけ幅広く、隣町、隣の町内会というお話ございましたが、幅広く広げる。

ただ、それだけではエリアマネジメントとしてしっかり活動できない、そういう場合も地域によってはあります。きょうお話いただいたかなり本格的な事業、えんま通りもそうですし、敦賀もそうですね。かなり本格的な事業をやる。そういう本格的な事業をやる時には、最近では、私は「志ある資金」と言っておりますが、何か新しい志ある資金をうまく事業に生かせる、そういう仕組みが必要かなと。海外のようにB I DとかH O Aという組織があって、ある意味での課徴金というようなものを課税してお金を確保して、何億円というお金が、あるいは何十億円というお金が活動に生かされるという海外の事例がありますが、日本はまだそうになっておりませんので、そうではないレベルで志ある資金というものができないかと思っています。それは逆に言うと、「シードマネー」という言葉なのですが、例えば3億円の事業が必要だと。そのときにその地元で3億円なんてとても集まらない。だけど、2億円どこかでシードマネー（種のお金）があれば、あと1億円なら地元は何とか集めることができる。合わせて3億円でかなりしっかりした事業ができると、そういう体制ができないか。3億円のうち2億円というのは、例えば敦賀の事例ですと、国の補助金だったり、融資であってもいいし、恐らくえんま通りの話も震災復興ですから、そういうお金がそこに入ってくると。あと1億円、どういうふうに稼ぐか。それは逆に言うと、1億円出したけど、それはリスクを伴わないお金として回すことができると、そういうビジネスプロジェクトとしても生かせればそれはそれで回るわけです。

それを具体的にやったのが、実は私がかかわっている香川県の高松丸亀町商店街です。補助金、融資金などを受けて、その上に地元のお金を入れて全体として回って、利率6%ぐらいでお金が回るという仕組みをつくった。だからそういうビジネスモデルを本格的な事業をやるなら考えていかなくはないかなと思っています。

さらにもう一つ、きょうお話として気がついたのは、実は民間事業者がビジネスとしてできる領域をエリアマネジメントの中で発揮するということは、資金を確保することとある意

味で同じなのです。人材とお金を民間事業者はそのエリアに持ってきてくれる。その事業が成り立つような仕組みをつくり、先ほどずっと居続けるというお話ございましたが、恐らくすべてをずってやっていくことはできないと思うんです、感じとして。ある部分は地元の方々に担っていただいて、担った部分で肩の荷をおろして民間事業者として永続的にビジネスとしてそこに入っていけると、そういう関係をうまくつくり出すと、きっとそれは持続可能な関係をつくり出し、それがあある意味でのエリアの資金確保につながっていくのではないかと思います。

以上でございます。

#### 進行役：

ありがとうございました。資金確保という難しい問題について、小林先生から今のようなご指摘があったのですが、これも各団体の方に少し、今の点を踏まえて、自らの活動がどうであったのかということをもう一度お話をいただきたいと思います。まず名前が挙がりました「敦賀商工会議所」からよろしいでしょうか。

#### 敦賀商工会議所：

私ども敦賀市は、この事業を運営するに当たっての資金確保として、国の補助金、県、市の補助金、共同出資会社の借入れですとか、先ほど先生からもご紹介のありましたシードマネーとして、高松丸亀商店街における市民ファンドについても当方では調べておまして、そういったものもおいおい取り入れていきたいというふうにも考えております。

その中で、継続的に事業を運営していくということで、ランニングコストとしてかかる費用は家賃の収入ですとか、酒造会社ということで、昔からの造り酒屋ですので、お酒をつくるノウハウがございますので、こちらのオリジナルの酒をつくったり、そういったものも販売しながら事業収入を得ていくといったことも考えております。

#### 進行役：

ありがとうございました。

実はもう一つ、私、個人的にお伺いしたいと思っていたのが、あるイベント、あるいは今の酒造を改造して云々という、こういうある事業についての資金という話と、この地区のマネジメント、運営そのものをベーシックな活動にしていく、これは実は持続的な活動を支えるための持続的な資金確保というのと少し性格が違うと思うんですね。ですから多分両面それぞれにお伺いしなければいけないかと思ったのですが、敦賀商工会議所さんの場合は、持続的なといいますか、そういうものについてはどのようにお考えになっているのでしょうか。

#### 敦賀商工会議所：

持続的な資金としましては、エリアマネジメントといたしまして、先ほど紹介しました、

こちらが核になって中心市街地を回遊させるという事業の中に集客イベントがあります。そういったイベントにつきましては、市の補助金ですとか、そういったイベントに対する支援金もごございます。その中で継続事業していきながら、各イベントをしている実施主体につきましても出店料とかそういったものでずっと継続できるような収入を得るということもやっております。

#### 進行役：

ありがとうございました。

ほかの団体の方にもお伺いしたいのですが、「盛岡まち並み研究会」のほうから、同じようなご質問なのですが。

#### 盛岡まち並み研究会：

当初から我々の地区は行政とは対立的な関係というのですか、市は道路をやりたい、我々は資源を残したいというところから入っていったものですから、実は最初のイベントから、参加者も催事の主役だという意味で有料にしていたんですね。例えば雛祭り、去年2万人、2日間延べなんですけれども、3,000人の方が500円、これは強制ではないので、あくまでも僕らのほうで通行手形とパンフレットを用意して、500円と引換えに40軒近い町家を見れると。そういう形をずっととってきていますので、繰り返し年間12回以上イベントをやっているのは、実はみんな有料なんです。そのことで地域の運動としては、実は少しずつ積立金もできていますし、困らない状態が続いている。

ただ、今回このペーパーのほうにも入れておいた町家を保存活動するというのは、当然買い取るわけではないですから、家賃が発生して修理費が発生する、いわゆるリスクが伴うことになっているわけですね。それを住民団体にリスクとして持たせるわけには、そもそもそういう組織ではないので、それで今とっているのは「里親制度」、1軒につきスポンサーをお願いして、正直なところは、10年で返せないかもしれません。でもそれを覚悟してお願いできないかということで、今、研究会が使えるものも、そういうもので改修して利用できる。塾が今1つ活用しているので、2軒目になるのですけれども、これは研究会でその後を引き受ける。これを運用しながら、里親のほうになるべく還元してあげるということで実は成り立っているのですけれども、これをコミュニティビジネスともし呼ぶとすれば、地域の拠点にも1つはなる。要するに24時間使えるという意味でつながり、そこに来ればだれかいるということ。それから、組織自身もそこに集まりやすいという要素と、訪れる人たちとの交流もできるということで、拠点を持つということの重要性が、実はお金にかえられない部分としてあるので、今回実験と称してやってみたのですけれども、実は来年度から「ふるさと再生雇用」で一人雇用ができるという状態もできていますので、何とかこじが助走で、あと2年で軌道に乗せたいなというふうには考えております。

**進行役：**

ありがとうございました。

それでは、「戸塚宿」、お願いします。

**旧東海道戸塚宿「まちづくり拠点」管理運営委員会：**

資金確保というテーマですけれども、先生がご指摘いただいた重層関係というのは非常に大事だと思っております。広く一般住民が参加しやすいという形をとるためにはリスク配分ということがどうしても欠かせなくて、特に私どものカフェをやるということになりましても、雇用の問題ですとか、事業としてどう成り立たせるのかということまで全部町でやりましょうという話になるとなかなか前に進まない。そうしたときに1つの拠点の運営委員会という形で一般住民の人たちも入りながらカフェ部門を「カフェ・デラ・テラ」というNPOで申請中ですけれども、担うという形を重層的に事業に責任を持つのと、一般的に広くエリアマネジメントをするのという形がかかわらせていただいているというのがございます。

広く、薄くということと考えますと、それぞれネットワークする前にいろんな団体が立ち上がってきていたおかげで、それぞれがそれぞれに資金をきちんと集めて、さっき言われたようなイベントをやったときに参加費として集まってきたりですとか、また大きなことをやりたいねといったときに商店会が全面的にバックアップしてくれたりですとか、そういうさまざまな組織が生まれてくることによってエリア全体の活性化につながっていくと。それをどのようにつなげていくのか。またこのイベントのときは商店会と戸塚宿東集会とか、このときにはNPOと東集会、いろいろな形をつなげながらイベントを行っていく。その中で資金を生み出していくというのも1つの考え方なのではないかと思っております。

以上です。

**進行役：**

ありがとうございました。

今の団体の方々には既にエリアマネジメントを広く拡大されている方ですね。そのほかの方、少しこういうことをお話をしたい、あるいはお聞きになりたいという点でもありましたら挙手でもいただいでご発言いただきたいと思いますと思いますが、よろしいでしょうか。

ここで、また中村（哲）さんに少しお話をいただきたいと思います。

**中村（哲）：**

ありがとうございます。国と申しますか、地方も含めて行政の立場で申し上げますと、エリアマネジメントという活動自体に着目して支援・補助をしていくと。それを続けていくということではできないというのが大抵の地方のあるいは国の見解でございまして、そういう意味で、いずれ一人立ちするということが重要でございまして、飛行機でいえば、離陸するときは行政の支援が期待できるけれども、巡航速度に乗ればもう出しませんと。逆に巡航速度

に乗れるという担保があって立ち上げの資金を出します、支援しますというような事例が世の中に多いわけでごさいます、そういう意味でこの資金の確保は大変重要でごさいます、本日ご発表いただいた6団体の方も、行政の支援を、手のかえ品をかえ、建設部に行き、商工部に行き、また地域振興部局に行き、いろいろな理屈をつけて導入することによって何とか巡航軌道に乗せようということでごさいます。

行政の立場からすると、必ず乗るという説明がないとだめとかということもあるのですが、実際のところはやってみないとわからないということが多々あるわけでごさいます、その意味で皆様試行錯誤しながらやっているのだなと。それぞれ理屈をきちんとつけていただきながらやっていたおるので、こうした取り組みにつきましても、行政のほうもあまり厳しいこと言わずに支援するというのもままありますので、フロアの皆様も今後ご検討の方はいろいろな資金の支援で立ち上げ、試行錯誤のための資金を確保していただきながら進めていってくださいということをご期待して発言とさせていただきます。

#### 進行役：

ありがとうございました。

実は段取りが早く進んでいるきらいもありまして、時間がありますので、せっかくですから、今、中村（哲）さんから、そういうお話もあったのですが、もしフロアのほうから、今までの議論で結構ですので、あるいは今の中村さんでも結構ですので、ご質問がありましたら1、2受けながら議論を進めたいと思いますが、どなたか。それではお願いします。

所属とお名前を最初にお話をいただきたいと思います。

#### 越谷市まちづくり協調会 A：

越谷市まちづくり協調会のAと申します。質問というか、ニュータウンでのエリアマネジメントということに対して、特にきょう大分の明野・パークプレイスさんのお話、デベロッパーがエリアマネジメントまでかかわった活動をされているというのは非常に注目しているんです。その件でご質問というか、意見をお聞きしたいのですけれども、デベロッパー（デベ）という町のつくり手から住まい手にうまく引き継ぐ際に、デベの段階での計画において企画とか具体的な工夫をされて、それがその意図どおり、住民のほうに伝わって、これはよかったとか、こういう仕組みはよかったということばかりではないと思ひまして、失敗例ということで失礼なのですが、企画側が住民のためにエリアマネジメントがよくできるためにいろいろ工夫してもなかなかうまくいかないところもあると思うんです。それは想定される調査とか経験がないということも1つではあるのですが、もう一つは、デベというのは営利活動ですので、その範囲の中で、こういうことも本当はやりたかったのだけれども、こういうことはできなかったというような具体的なことでありましたら、例えばご紹介の中で、3つほど「コミュニティ交通システム」とか「緑の管理システム」、「安全安心まちづくり」というようなテーマで活動されていると聞いたのですが、例えば具体的に「緑の管理システム」

等につきまして、当初からそういうエリアマネジメントを想定された緑化協定とか建築協定のような、そんな仕組みを最初から導入されて臨んだのか。そういうことは今後の過程として対応していくとか、そのへんの細かい具体的なことでまちづくり側、これからつくる側の判断というか、そういうものにフィードバックできるような情報を具体的な失敗例も含めてお伺いできれば、大分さんだけでなく、ほかの先生方でも、そういうものがありましたらよろしく願いいたします。

**進行役：**

明野・パークプレイス街づくり協議会、よろしいですか。

**明野・パークプレイス街づくり協議会：**

簡単なのですが、前提のご説明をさせていただければと思っております。弊社大分シティ開発が開発しました大分市の東部にありますパークプレイス大分公園通りというものは、戸建ての住宅団地なのですが、その住宅団地には戸建ての管理組合を設立して、その管理組合が所有する共有の緑地というものを結構大きな面積で持っております、おのずと管理組合が所有する共有の緑地でございますので、組合構成員がお金を出し合って、それを原資として管理・運営をしていくというようなスキームの中で緑地の管理というものをやらせていただいております。

その中であらかじめそういうシステムをビルトインした中で、分譲の開始をさせていただいて、現況に至っているのですが、分譲開始当初、まち開きを行った当初、入居世帯数も少ないことと、なじみがないシステムも採用していることもありまして、なかなか管理組合の運営がうまくはいかなかった背景はあります。ただ、管理組合がうまく運営していくために、一応開発を行った弊社大分シティ開発のほうが、管理組合をサポートさせていただき理事として、数年間在籍をさせていただいて、管理組合の運営のサポートをさせていただいております。現状平成13年からですので、約8年から9年たった現在では、管理組合のほうもそれぞれ入居者独自によってうまく運営されていっている状況ではございますが、今もなかなか当初理事の側面を持ったデベロッパーが管理組合の中に入っておりますので、いろんなご相談を受けたりなんかというのはもちろんあるのですが、独自としてうまく流れに乗っているようなスキームになっております。

そういう新しい仕組みをビルトインした中で、やはりうまく運営していくためにデベロッパー側からサポートさせていただいたというのはいい側面ではあったかなと思っております。逆にそれには反面悪い面もあって、あまりデベロッパーのほうが、現在も管理組合のほうに、手を放すわけではないのですけれども、今も少し深くかかわりすぎているという部分で、うまく管理組合が独自として回らないという側面もありますので、そういったところかなと、現状では考えております。

**進行役：**

ありがとうございました。

どなたか、ほかの方で、よろしいですか。多分住宅地の問題は、実はきょうそれをメインにしてないのですけれども、そういう将来のマネジメントをにらんでいるんな仕掛けをして、ただ、それはやはりうまくいくもの、うまくいかないもの多々あるようですね。

小林先生からもお話がありましたけれども、民間事業者がやれるところと地域住民がやるところ、そこをうまく峻別をすることが、今回の議論と同じようなテーマとしてはあると思うんですね。それをどうするかというのは、住宅地そのもののさまざまな特性の中で多分選択していくことになると思います。きょうは申し訳ありません。そこはあまり詳しく突っ込んだ議論をすることはできないのですが、また、そういう機会がいくらかあるかと思うので、また、そのときにとしたいと思います。よろしいでしょうか。

**越谷市まちづくり協調会 A：**

はい。

**進行役：**

今、資金確保という点で、少し会場のほうから、どなたかご質問なり突っ込んだご意見なりございましたらいただきたいと思うのですが、よろしいでしょうか。中ほどの方。

**政策研究大学院大学 B：**

政策研究大学院大学の B と申します。本日はありがとうございます。

資金確保の点で伺いたいのですが、先ほど小林先生から、B I D とか H O A の話が出てきたと思うのですが、いずれもアメリカの制度ということで、特に B I D のほうは、市町村が固定資産税に上乗せをして負担金を徴収するという仕組みというふうに伺ってまして、新聞報道でも時どき先走って、国交省のほうで、そういう制度の導入を検討しているとかという報道を時どき見聞きするのですが、質問の内容は、恐らく国交省の中村さんにお伺いするのがいいのかと考えているのですが、日本のまちづくりの規模でどの程度そういうニーズがあるかどうかかわからないのですが、構成員の参加を強制的に義務づけて持続的に皆さんが参加できるような仕組みで、日本でも例えば建築協定のようなものとか、あと、昨年都市再生特別措置法でできた歩行者デッキの協定とか、それは目的を限定したものだと思うのですが、今後もし政策としても構成員の参加を持続的に確保するための政策として追加的に何か新たな立法を考えているということがありましたら伺いたいのと、もしお時間があればですけど、まちづくりの 6 名の方々に、そういう立法のニーズが実感としてあるのかどうかということをお伺えたらいいなと思います。よろしくお願いします。

進行役：

中村さん、よろしいですか。

中村（哲）：

直接的なお答えということで、立法の予定があるかということになりますと、そうしたものの法案として提出する予定は私の知る範囲ではないということになるろうかと思います。

あと検討ですけれども、おっしゃるように、時どき新聞にポツと出るということについては承知しておりますが、少なくとも私が承知している範囲では現在動いているものがないのですが、先生、何かありますか。

小林：

ないです。

中村（哲）

現状、そうした方向で動いているものはないということになりますでしょうか。ただ、お立場が政策研究大学院大学ということなので、ぜひどんどん提案型の研究活動をしていただいて、政権交代もございましたし、これから新しい動きどんどん出てくるかと思います。そのような中で実現していく素地は十分あるかとは思いますが、よろしくお願ひします。

進行役：

ありがとうございました。

小林先生のほうから。

小林：

国の動きはそのとおりです。エリアマネジメントについて、いろいろな努力をされて、かなり体系的な法案づくりも実はかかわったのですが、正直言ってうまくいってないというのが実態で、しばらくちょっと難しいかなという感じはしております。

ただ、一方で、例えば東京都は、東京都の都市ビジョンの中に、既に日本版B I Dを活用すると書いてあって、最初の例です。ただ、これは「強制的」というフレーズをつけるとすとなかなか難しいのですが、あるエリアの地権者が全員同意なら当然問題ないわけです。同じ方向性を向いているところで、新橋の駅前の何シティと言ったか、馬券売場があるところ。こう言ってしまうと問題ありますけど、一帯のイタリア街というのをつくっているところがあるので、あそこは地権者全員が同意して、日本版B I Dという組織を東京都の枠組みの中で具体的に動いております。

実は資金確保はこういう問題があるものですから、あるいは日本でなかなか体制が整わないものですからいろんな努力をいろんな地域でやっております。その努力をいろいろ積み重



ねていくといいのかなという感じもしております。例えば私がかかわっているものも含めて、これは割合繁華な町で展開しているのですが、エリアマネジメント広告事業というのをいくつかの地域で始めています。それは地域で比較的人々が集まるところに民間事業者に広告を出してもらって、広告収入をエリアマネジメント活動の組織が確保する。これはすべてのところでいくということではないのですが、広告費用を出すなら、地元の組織が中に入って広告事業を展開し、そこからの収入を上げるというようなこと。既に全国組織もでき上がっておりまして、さらにいくつかの地域でも実践を始めています。

それから、もう一つ、もっと本格的な薄く、広く集めるお金はカードですよ。カードで決済するときカードのお金の1%、カードで決済すると、3%ぐらいはカード運営会社に入るのですが、このエリアでカードを使う分については1%はこのエリアに戻せというふうにやると、これは結構なものなんです。今、これは宣伝になるのですが、丸の内では、丸の内の商業店舗、200店舗ぐらい加盟して「エコ結び」というのをやっております。そこで買い物をして「Suica」とか「PASMO」で決済をすると、100円につき1円、お金が活動に回ってくる。さらに1円以外で1ポイント、使った方に入って、その1ポイントは丸の内の企業の方々が余している資材、例えばあそこに三菱地所がいますけど、モデルハウスをつくって家具が大変余っていて困っていると。それをポイント数で皆さんにお分けするというようなことも含めて、ある意味でエコですよ。「もったいない活動」をそのエコと結びつけて、ポイント数で差し上げましょうと。2つ、一度で二度楽しめるという、そういうカード事業を、今、展開を始めたところです。

**進行役：**

ありがとうございました。資金確保については、実は小林先生におまとめいただくと思ったのですが、今のお話でよろしいですね。

**小林：**

大体いいです。

**進行役：**

ありがとうございました。

もうそろそろ時間もなくなってくるので、それでは、6団体の方に今までの議論を踏まえて、あるいは今後、先ほどご質問もあった点も多少絡んでくるかと思っておりますけれども、これからの取組課題をどう認識されているか、あるいはこれからの方向をどういうふうにお考えなのかというものを少し、簡潔にということで申し訳ないですが、お話いただきたいと思っています。

まず、ひらかわマイバスの会のほうから、お願いできますでしょうか。

**ひらかわマイバスの会：**

私のほうは、先ほど言ったとおりであります。

**進行役：**

よろしいですか。それでは、盛岡まち並み研究会お願いします。

**盛岡まち並み研究会：**

23 ページのことを確実に実行していくというのが、来年度の目標になろうかと思えます。とりわけ来年度から行政の本体が本当に動き出すので、これを何とか上からではなくて、下からきちんと提案していくと。それから、きょうワークショップの説明を飛ばしてしまったのですけれども、町内会の中でも地域差がある中で、いずれにしても、私たちも仲間に入れてくれと、一緒にやりたいという要望が強く、町内会といたらちょっと語弊がある部分もあるんですね。実は町内会といたら役員会しか機能してないのが町内会ですから、我々がワークショップを呼びかけたメンバーというのは間違いなく町内に住んでいる人たちなものですから、こういう人たちの意見をより深めながら組織づくりというか、まちづくりにつなげていきたいと考えています。

以上です。

**進行役：**

どうもありがとうございました。

それでは、「戸塚宿「まちづくり拠点」管理運営委員会」、お願いします。

**旧東海道戸塚宿「まちづくり拠点」管理運営委員会：**

ありがとうございます。今、いろいろとお話をいただきまして、やはりシードマネーと申しますか、行政の皆さん、国も市もそうですけれども、いただいている補助金の大きさというのは本当にありがたいなと思っております。

今後の課題といたしましては、来てくださっている一般のお客様、そういう方々が実際に活動できるような形につながっていく、そういうような情報提供だったり、つながり方というものをどのように考えていけるのかということと、お金ということそのものというのは、実は信頼関係の中で非常に成り立っている部分が大きくて、お金ということそのものにとらわれてしまいますと、見えないものもたくさんあるのではないかと。そんな中で人と人をつなげるという意味で、地域通貨のあり方を1つ大きな形で模索していきたいというふうに思っております。

先ほどの最後のところにも書きましたが、そういうカフェのような、カフェというのはもともとそういう機能を持っているのだと思います。「チャドー」もそうだと思いますが、サードプレイスをどう町の中につくっていけるのか。それを資金を出した上でということもそう

ですが、懐かしい未来としての公共という意味での寺社だったり、文化施設みたいなものをまたどのように活用していけるのかということを探しながら考えていきたいと思っております。

**進行役：**

どうもありがとうございました。

それでは、次、「えんま通り復興協議会」、お願いします。

**えんま通り復興協議会：**

当地におきましては、都市規模もございますし、できること、できないことあると思います。基本は我々地元の個店といいますか、企業が主体となったまちづくりを地道にやっていくのが王道だろうと思います。大手の企業の方に頼る、デベロッパーに頼るという方法もあるのかもしれませんが、長い意味で町の中で人材であったり、何であったり、とにかくストックをしっかりとやっていくには地元の優先した地道な活動といいますか、それが主体になると思います。

そんなことで、まだまだこれからいろいろ勉強しなければいけませんし、やることはいっぱいなんですけれども、1つひとつ、皆さんからまた教えていただきながらやっていきたいと思っています。

以上です。

**進行役：**

ありがとうございました。

それでは、「敦賀商工会議所」、お願いいたします。

**敦賀商工会議所：**

今後の活動における課題としましては、敦賀市の7万弱の市民の中で、市民ファンドに出資いただくということは容易ではないと考えております。その中でいかにこのエリアに目を向けていただけることが出来るかということが重要かと考えております。中心市街地の高齢化が進んでいるということで、併せて商店街で事業を行っている方の高齢化もかなり進んでおります。その中にいおる若手のやる気のある方をいかに巻き込んで、このエリア自体の賑やかさといいますか、活性化に向けた動き、協力者をいかに発掘していくかというのが重要だと考えております。

以上です。

**進行役：**

ありがとうございました。

それでは、「明野・パークプレイス街づくり協議会」、お願いします。

**明野・パークプレイス街づくり協議会：**

きょうは5団体の方の成果報告を聞かさせていただいたことと、意見交換会ということで、先生を交えてお話をさせていただいた中で、先ほど先生のほうの話からありました広告事業の話なども、今、我々デベロッパーとしてやろうとしていることもうまく活用できる側面が見えてきましたので、これを機会にまたさらなるエリアマネジメントの展開活動というものをやっていきたいと思っております。ありがとうございました。

**進行役：**

どうもありがとうございました。

また最後に、小林先生に非常に恐縮ですけれども、全体のまとめと、6団体の方々にアドバイス、あるいはきょう会場にも多分これから事業を展開される方がおられますので。

**小林：**

いや、そんな大したこと言いません。先ほどB I DとかH O Aという海外でしっかりお金を確保してエリアマネジメント活動をやっている、そういう事例をお話しましたが、その活動にはお金は来るけど、一方でその活動を評価するということが必ずくっついていきますよね。おまえたち、お金を使うけど、そのお金を使ってしっかり活動しているかということを常にチェックされて、だから次にお金が回ってくると、そういう関係をつくり出しているわけですよね。

きょうお聞きした組織の方々は、今、動き始めたということですが、動き始めた成果をしっかり評価し、それを何らかの形で表現して、こういうエリアマネジメント活動をこれだけの地域価値を上げるための努力が、成果が上がったのだということをどこかで示していくと、そういうプロセスが必要で、きょうのこういう発表会もある意味でそういう機会ではあるかもしれませんが、もう少ししっかり体系的にする、評価するという仕組みを、実はエリアマネジメント活動にとっては極めて重要なことであると。それが持続可能性ということと実は深くつながっているということを最後に申し上げておきたいと思います。

**進行役：**

小林先生、何度も、本当にありがとうございました。

それでは、少し時間が早いのもあるのですが、最後に中村調整官のほうから一言コメントと、最後のご挨拶をちょうだいしたいと思います。

**中村（哲）：**

皆様、お忙しいところ、いましばらくご辛抱いただければと思います。最後のちょっと挨拶

搦も兼ねましてご紹介方々ご報告したいと思ひます。

エリアマネジメントの重要性につきましては、小林先生が早くから情報発信をされておられまして、今では国のいろいろな部局、また多くの地方公共団体で取り組みが広がっている。地域の活動はもちろんでございますが、行政の場でも非常に広がりが出てきたというふうにご考えております。私ども土地政策課でございますが、非常に早い段階からこの調査を実施してございまして、本日のテーマでございます推進調査につきましては、平成19年度からということで3か年でおかげさまで20団体の方にご支援をさせていただきますまして、その活動をまた地域で同じように活動される皆様方に報告していくということができたということで、残念ながらこの調査につきましては3か年で終了、一区切りということになってございまして。

ただ、成果は非常に上がっていると思ひてございまして、例えば検索エンジン、ヤフーであるとか、グーグルということで「エリアマネジメント」という言葉を検索すると、私ども国土交通省土地政策課が管理しているホームページがきちんと出てくると。まだ十分でないところもございまして、情報発信の種がいっぱい詰まっているというところまで成果が上がってきたかというふうにご考えておるところでございまして。

来年以降の取り組みでございますけれども、政権交代もございまして、いろいろと不透明な部分もございまして、民主党のマニフェストにおきましては、「新しい公共」ということがしっかりと位置づけられておるようでございます。政権交代を受けて国のこの新しい公共についての検討もどんどん進んでおるようでございます。この新しい公共でございますが、まだ私、中身十分よく理解しておりませんが、大変広がり大きい、非常に大きな話のようでございますけれども、国土交通省、すまいづくり、あるいはまちづくりの施策ということで新しい公共を考えますと、小林先生がおっしゃっておられるエリアマネジメントとほとんどニアリーイコール同じではないかと勝手に私は考えておるところでございまして。したがって、国のほうの取り組み、今後非常にこの分野に向けてドライブがかかる可能性があつて、また、全省庁挙げての取り組みということにも展開していく可能性が十分でございます。

そういう中で、私どもとしましては、土地政策あるいはこれまで宅地を供給していたというものが私どもの役割でございますので、この分野で引き続きエリアマネジメントの考え方を念頭に施策を進めるというのが私どもの役割と考慮でございますので、これまでご協力いただきました皆様方、またいろいろな分野でご活躍されている方のご支援、ご協力いただきながらこの分野についても行政分野として進めていければと考慮しておりますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

#### 進行役：

どうもありがとうございました。

時間がまいりましたので、終わりにしたいと思ひますが、多分きょうの6団体の話、実は私も個人的にはそれぞれ非常に多様でおもしろく伺わせていただきました。その中に多分いくつかの工夫とかヒントがご紹介されたことと思ひます。これからこうしたものを少し生か

していただいて、より一層エリアマネジメントが充実したものになるように、それぞれご努力していただきたいと思います。

つたない司会で早く終わることになりますけれども、それではこれで終わりにしたいと思います。

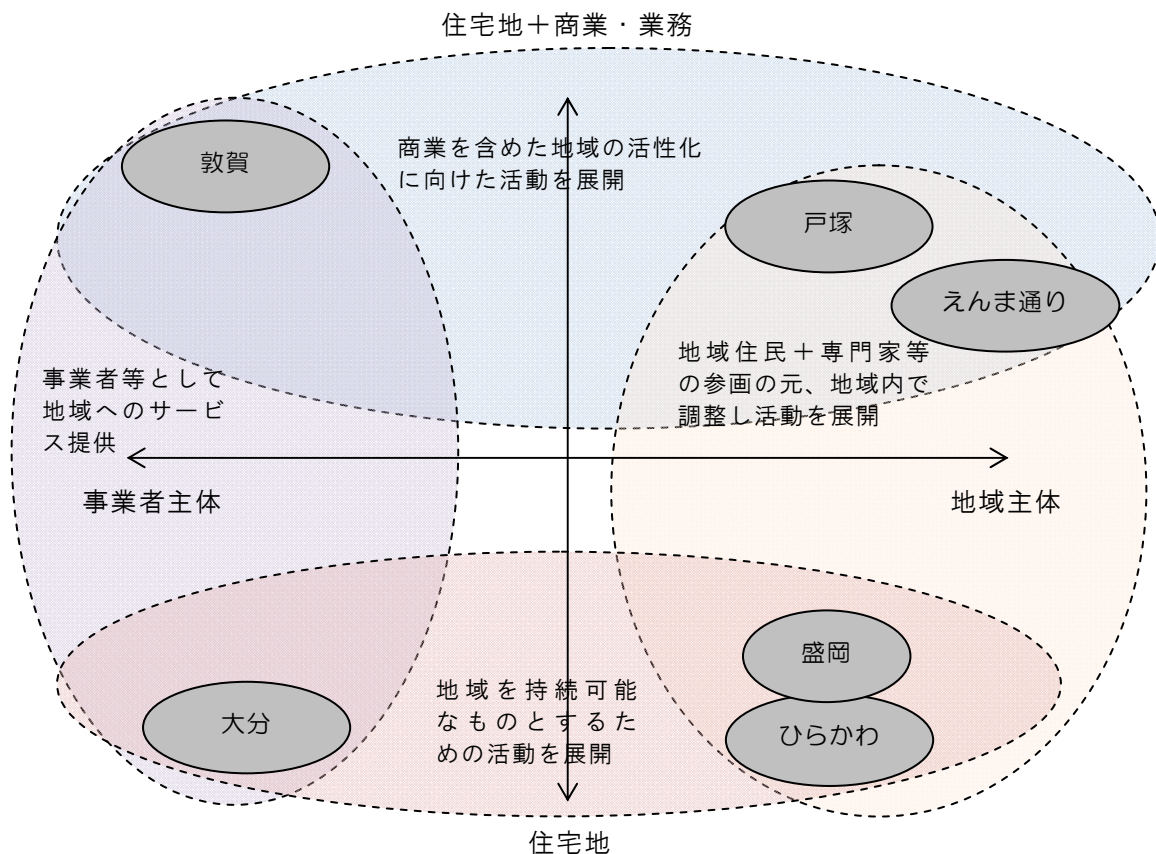
改めまして、小林先生はじめ参加いただいたパネラーの先生方に御礼申し上げたいと思います。どうもありがとうございました。

(拍手)

## 第4章 エリアマネジメント活動推進方策の検討

### 4-1 調査団体の活動から見るエリアマネジメントのポイント

本調査の調査団体の状況は多様である。地域の住民等が主体となって活動を展開するものもある一方で、法人格を持ち会費を集めて地域に対するサービス提供主体となるものもあり、エリアマネジメントとは、マネジメントの要素となる活動を地域住民が自ら行うパターンだけではない。



また、その活動に至る経緯や活動内容についても、各団体の状況に応じて多様であり、エリアマネジメント活動は、それぞれが他の地区ではそのまま適用することのできない個別解としての性格を強く帯びているものであることが分かる。

その一方で、今後のエリアマネジメントの推進を検討していく上で、各調査団体がどのようにしてエリアマネジメント活動に至り、どのようにして活動を実施しているかなどについて整理していくことは不可欠なものである。そこでここでは、調査団体へのモニタリングや報告書等の情報を元に「活動内容」及び「組織体制」、「資金確保」のそれぞれのポイントについて整理し、課題等の抽出・分析を行うものとする。

なお、エリアマネジメントの活動段階については、前年度報告書同様、以下のように考えるものとする。

#### ①初期段階

- ・個人や任意団体等が地域の課題や住民の意向を把握し、解決に向けて地域の住民自らが主体として活動を開始する段階。
- ・テーマ性を持った活動となることも多く、NPO等が担い手になると想定される。
- ・ボランティア的な活動や、行政からの補助・助成等に依存する場合が多い。

#### ②多様な主体による活動が重層化した段階

- ・エリアマネジメント活動が軌道にのり、多様な主体の参加等により活動が重層的に展開する段階。
- ・個人（任意団体）が自ら地域にある資源を有効活用し、個々の活動を連動させることにより、より高い効果を得る。
- ・多様なニーズに応えるために、追加する活動に応じて地域内の多様な主体間の連携・重層化が重要となる。
- ・活動資金は、エリアマネジメントの取り組みがある程度軌道にのることで、初期段階よりは確保できているが、依然としてボランティア的な活動や行政からの補助・助成等にも依存している状況である。

#### ③システム化された段階

- ・活動の継続に向けたエリアマネジメントの仕組みとして、自主管理システムやビジネスモデルが確立している段階。
- ・サービスの一部をアウトソーシングするなどの工夫により、より効率化・合理化されたシステムとなる。
- ・活動への人的な参加自体は必ずしも義務とはならず、適正な費用負担を行うことでサービスをうけることも可能となる。
- ・自立的な活動のための収益性を担保する、あるいは必要な経費に相当する会費を徴収するなど、資金確保のための仕組みが構築されている。



## 1) 特定非営利活動法人ひらかわマイバスの会（青森県平川市新屋地区）

### <主な活動内容>

- ・新屋地区は、最寄り鉄道駅（平賀駅）から自動車です約 20 分の距離に位置する農村地帯の中の住宅地。
- ・NPO 法人ひらかわマイバスの会は、平川市のコミュニティバス事業を市民が望む公共交通機関として発展させ、市民が将来にわたって安心・安全に暮らせるまちをつくることを目的として活動している。
- ・これまでの活動内容としては、バスの便数と負担に関する合意形成、地区発案による通学バスの運行のための地区懇談会の開催のほか、バス利用意識の向上、普及啓発のためのバス利用企画の実施などを行っている。
- ・今年度の活動としては、平川市が平成 20 年度に「地域交通活性化・再生総合事業」に採択されたことを受けて、新屋地区をモデル地区として循環バス事業の実証実験を実施。
- ・具体的には、1 日 5 便の循環バスを 7 便運行にするとともに、新たに駅と地区を結ぶ直通バス（通学バス）の運行を開始。
- ・運行ダイヤ及び運賃設定については、マイバスの会主催によるワークショップや懇談会の場で地区住民と議論を行い決定した。
- ・運行開始後の乗客数は採算上思わしくない結果であるが、過去に実施した社会実験結果よりは良好な結果となっている。

### <組織体制づくり>

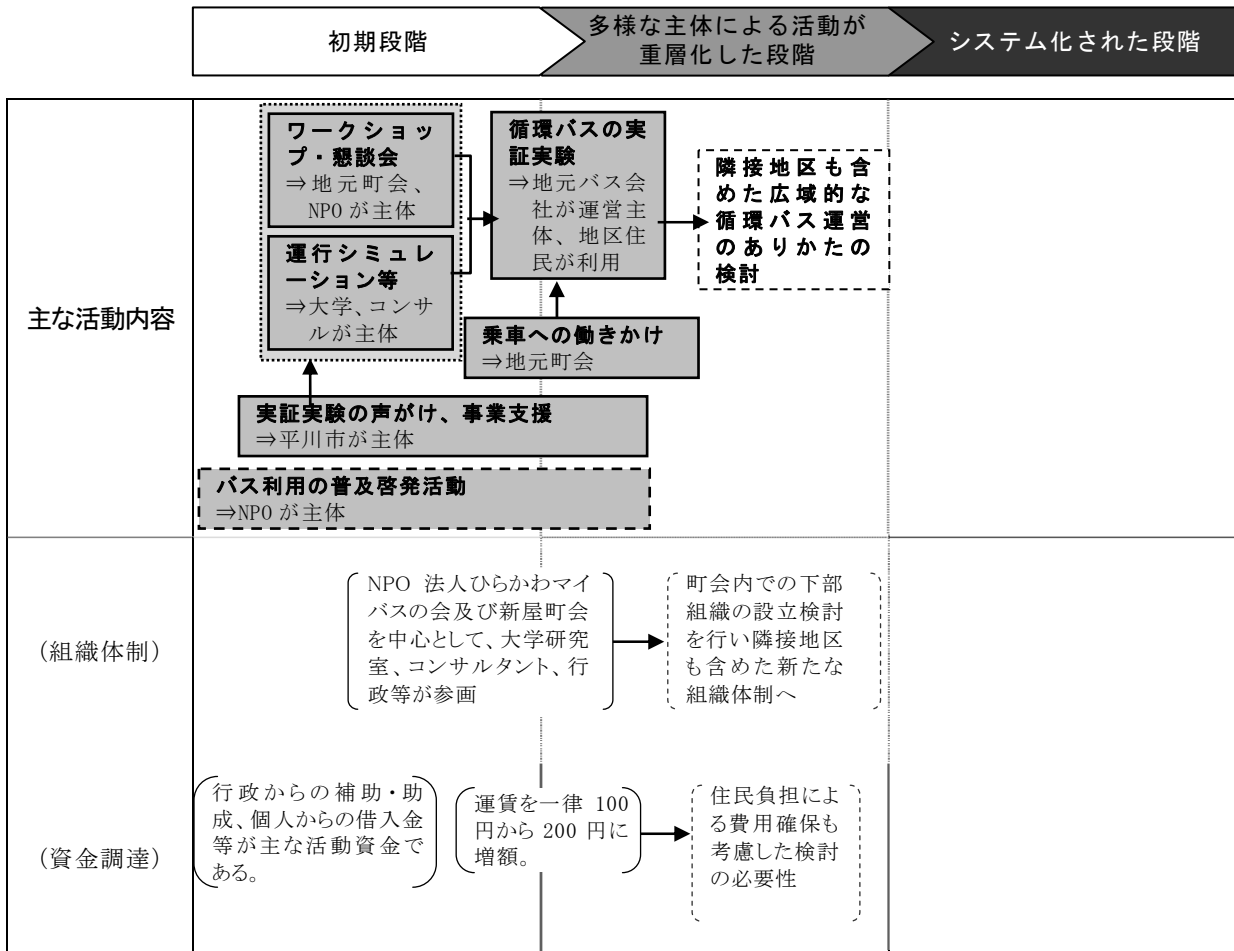
- ・NPO 法人ひらかわマイバスの会及び新屋町会を中心として、大学研究室、コンサルタント、行政等と連携した組織体制を構成。
- ・マイバスの会メンバー内にバス会社の元社長がいる。上記の連携体制は、バス会社と近隣市町村によるバス運営に関する協議会組織のつながりをきっかけとする。
- ・各団体の役割は、マイバスの会が企画・調整、大学研究室及びコンサルタントが理論構築（シミュレーション等）、行政がプロジェクト推進サポートと大きく分担されている。
- ・町会としての意志決定は、その都度会合を開き相談の上決定。意志決定を容易とする下地としては、祭りをきっかけとして町会内の結束が高まっていること、町会の下部組織が多数ありそれらの活動を通じてお互いの顔が見えやすいことがある。
- ・今後については、人口減少（特に若年者）が続く中、バス運営のあり方について 1 集落の中の議論では限界がある。町会内に新たな下部組織をつくり、隣接地区との連携を含めた新たな組織体制の構築を検討している。

### <資金確保の方法>

- ・バス運行費用については市が赤字分を負担（一定額まで）。
- ・今年度のエリアマネジメント活動の活動資金については、本事業を応援する個人からの

借入金。

- ・循環バスの運賃は一律 100 円で運行していたものを一律 200 円に増額。
- ・ただし、依然として循環バス運行は存続の危機が続いており、今後は住民負担による費用確保も考慮した検討を行う必要性が高まっている。



## 2) 盛岡まち並み研究会（岩手県盛岡市鉦屋町・大慈寺地区）

### <主な活動内容>

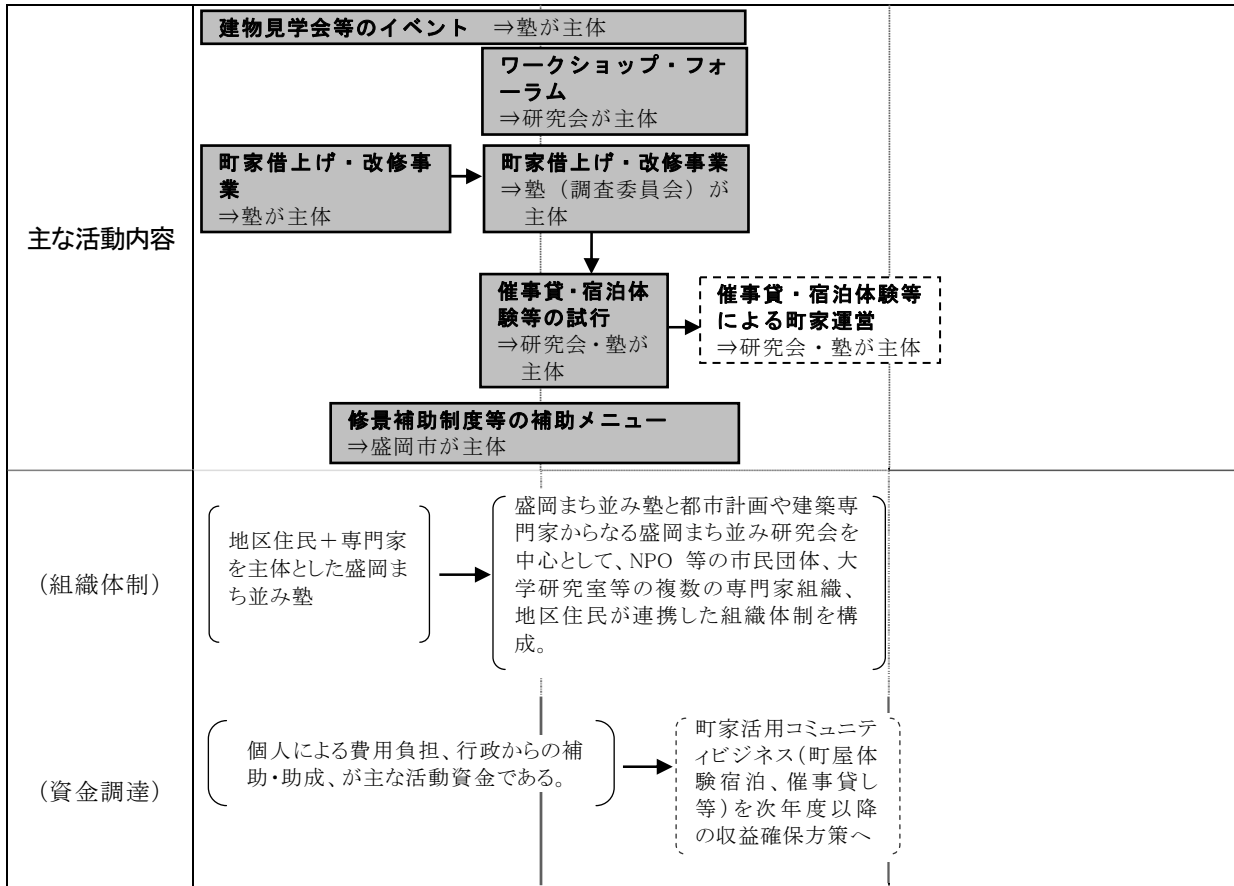
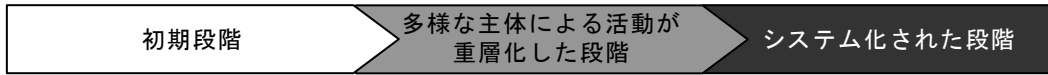
- ・鉦屋・大慈寺地区は、盛岡駅から約2 km に位置する社寺や近代以降の町家などの歴史的建築が数多く残る住宅地。
- ・これまでは、地区住民+専門家を中心とした「盛岡まち並み塾」を主体として、建物見学会等のイベントや町家改修事業を実施してきた。
- ・今年度新たに都市計画や建築専門家からなる組織として「盛岡まち並み研究会」を立ち上げ、市の旧市街地の活動団体の組織化支援、歴史的資源の再生活用等による景観形成等を通じた地域の歴史・文化的環境の向上と活性化を目的として活動を開始。
- ・具体的には、ワークショップやフォーラムを開催して、地域課題に関する意見交換の実施や地区に残る歴史的資源の点検調査、住民アンケート調査等を実施。
- ・また、町家の借上げ・改修事業を実施し、その町家を催事貸しや宿泊体験等を行う施設として町家活用している。

### <組織体制づくり>

- ・盛岡まち並み塾と都市計画や建築専門家からなる盛岡まち並み研究会を中心として、NPO等の市民団体、大学研究室等の複数の専門家組織、地区住民が連携した組織体制を構成。
- ・盛岡まち並み研究会は、盛岡まち並み塾の規模が大きくなったことから、多様な活動主体の錯綜を整理するために、主要活動団体のメンバーによるマネジメント組織として発足された。
- ・両組織の事務局が組織運営及びエリアマネジメント活動の中心を担っている。

### <資金確保の方法>

- ・町家の借上げ・改修事業の費用は盛岡まち並み塾の調査委員会で負担（個人の持ち出し）するとともに、国・市による改修工事費用の補助を活用。住民等による負担は現時点ではない。
- ・また、次年度以降の収益確保方策として現在、町家活用コミュニティビジネス（町屋体験宿泊、催事貸し等）を試行中。



### 3) 旧東海道戸塚宿「まちづくり拠点」管理運営委員会（神奈川県横浜市戸塚駅周辺地区）

#### <主な活動内容>

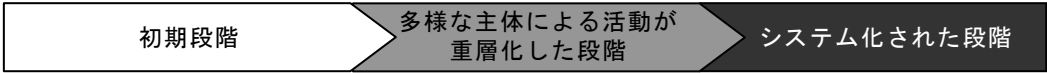
- ・横浜市戸塚区戸塚駅の周辺地区は、近年駅周辺における道路・交通広場等の都市基盤整備、商業・文化機能の強化、健全かつ良好な市街地の形成を図るため、駅の東西で区画整理事業、再開発事業が行われている。
- ・一方で、地元住民の間ではこれらの事業終了後、特に旧東海道沿線を中心に町の賑わいがなくなるという危機感がある。
- ・まちづくりをテーマに活動する任意の市民組織によるにぎわいづくりが活発になる中、旧東海道戸塚宿「まちづくり拠点」管理運営委員会は、地元町内会・商店会・地元まちづくり活動団体、地元NGO、近隣住民および学識経験者などによって、2009年10月に設立された。
- ・今年度は、活動拠点となるコミュニティカフェ、「カフェ・チャドラー」をオープンし、文化活動としてワークショップを多く開催し、このカフェが集う力と場の力を併せ持つ拠点となることを目指している。
- ・コミュニティカフェの運営には、スロービジネスの概念を取り入れ、「共生的で省エネで循環的な平和なビジネス」を目指している。

#### <組織体制づくり>

- ・地元有志団体を中心に、自治会町内会、商店街、区画整理地権者の協議会のメンバーなど幅広く地域から担い手を集め、地域が一体となって支える仕組みを構成。
- ・地域における様々な調整を担うファシリテーターを、委員長はじめ役員が担い、運営実務はNPOが担う重層的な組織運営を行っている。
- ・組織的な意志決定は、運営委員会がおこない、実務上の権限（実際の飲食提供に関して）はNPOが判断出来るように組織化されており、エンパワーメントとリスクマネジメントの両面から構成された組織になっている。
- ・また、明治学院大学学生や主婦層など若い世代が運営に参画しており、NPOが若い世代の参画を促し、役員会が地域の組織を結びつけている。

#### <資金確保の方法>

- ・カフェ・チャドラーの運営により、委員会の自主財源の確保を目指している。
- ・小規模店舗であっても運営上のリスクは変わらないが、人々の関係を密にすることができ、仕入れなどの財政的な面では、大規模店舗よりも柔軟に動くことが出来る可能性がある。



<p>主な活動内容</p>	<p><b>キャンドル・ナイト</b> ⇒管理運営委員会が主体</p>	<p><b>コミュニティカフェのオープン (スロービジネスの概念を導入)</b> ⇒管理運営委員会が主体</p>	
<p>(組織体制)</p>	<p>〔 地元町内会、商店会、地元まちづくり活動団体、地元大学、地元 NGO と住民 〕</p>	<p>〔 委員長や役員がファシリテーターを担い、運営実務は NPO が担う重層的な組織構造とし、エンパワーメントとリスクマネジメントの両面から構成された組織を構成。 〕</p>	
<p>(資金調達)</p>	<p>〔 個人による費用負担が主な活動資金である。 〕</p>	<p>〔 コミュニティカフェの運営を開始し、自主財源の確保を目指す。 〕</p>	

#### 4) えんま通り復興協議会（新潟県柏崎市えんま通り商店街地区）

##### <主な活動内容>

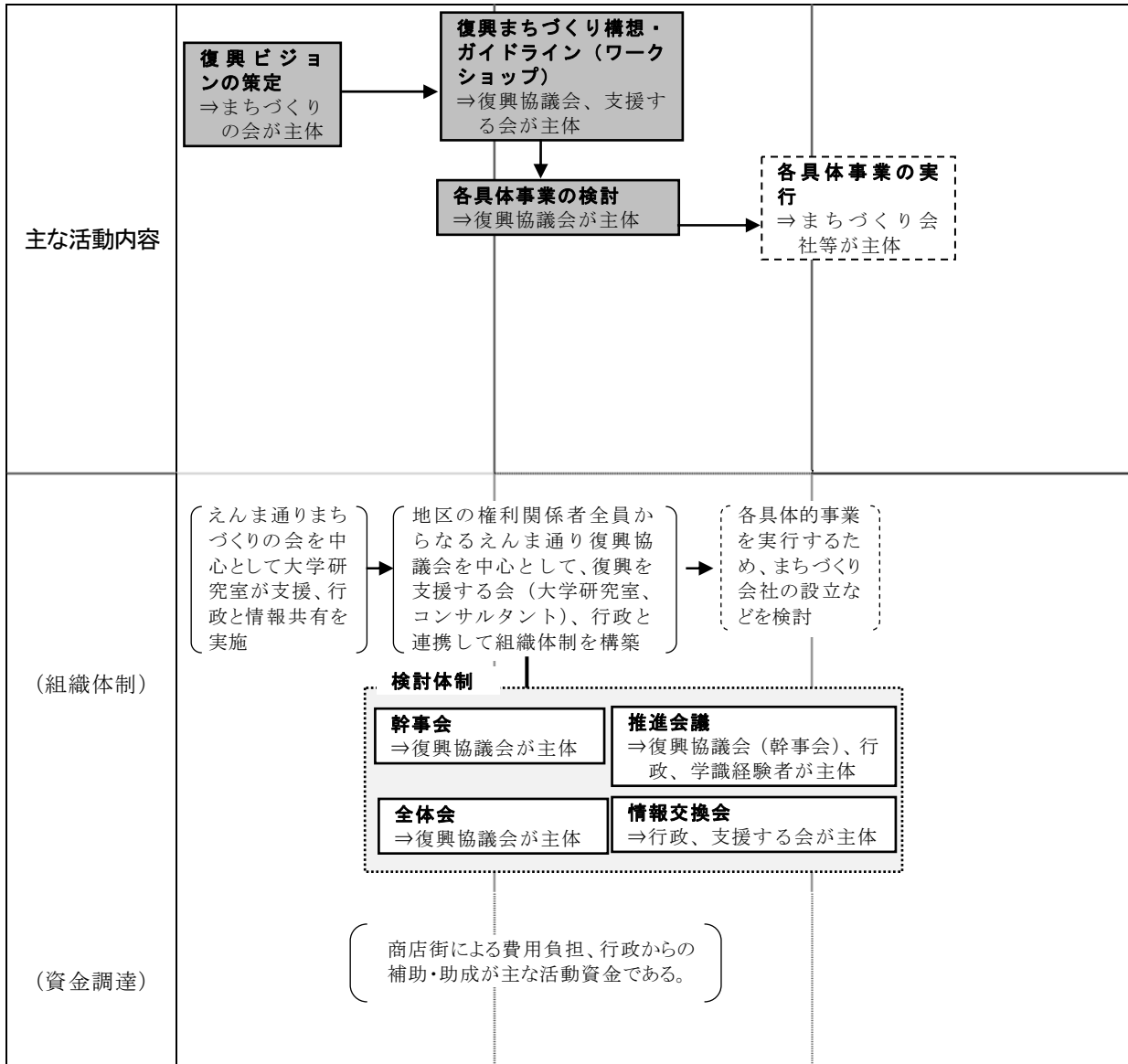
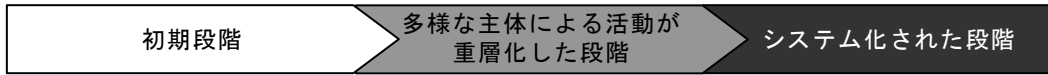
- ・ えんま通り商店街地区は、中越沖地震により甚大な被害を受けた商店街を中心とする地区。
- ・ 中越沖地震発生直後から商店街メンバーが集まり復興に向けた集会を実施。震災後2ヶ月で復興体制として「えんま通りまちづくりの会」を発足し、まちづくりの方向性を示す「復興ビジョン」の提案に向けた議論・検討を実施。震災5ヶ月後に「復興ビジョン」をまとめた。その際、地元の大学研究室からの支援や行政との情報共有を行った。
- ・ その後、商店街及び町内会を中心に「えんま通り復興協議会」を設置し、復興まちづくり構想及びガイドラインの策定、具体的な事業化の推進に向けた活動を展開。
- ・ ワークショップ等を重ね、復興まちづくり構想及びガイドラインは既に策定済みであり、今年度は本格的な事業化に向けた検討協議を実施。具体的には、共同建替え事業や福祉高齢者拠点事業、インキュベーション施設の整備事業等に着手し、新たなまちづくり会社の設立検討等を行っている。

##### 【組織体制づくり・資金確保の取組み】

- ・ 地区の権利関係者全員からなるえんま通り復興協議会を中心として、「復興を支援する会」（大学研究室、コンサルタント）、行政と連携して組織体制を構築。
- ・ 協議会代表によるまちづくりを協議する幹事会を毎週開催しているほか、協議会会員全員による全体会議、行政や学識経験者（大学研究者）を含めた推進会議による密度の高い協議を実施。
- ・ このほか、協議会を除く行政や大学研究室、コンサルタントによる情報交換会も毎月開催されている。

##### <資金確保の方法>

- ・ 今年度の活動資金は、商店街（振興会）からの持ち出し分と行政による交付金によっている。
- ・ 次年度以降は、商店街（振興会）のこれまでの蓄えの活用等を検討している。





## 5) 敦賀商工会議所（福井県敦賀市舟溜り地区）

### <主な活動内容>

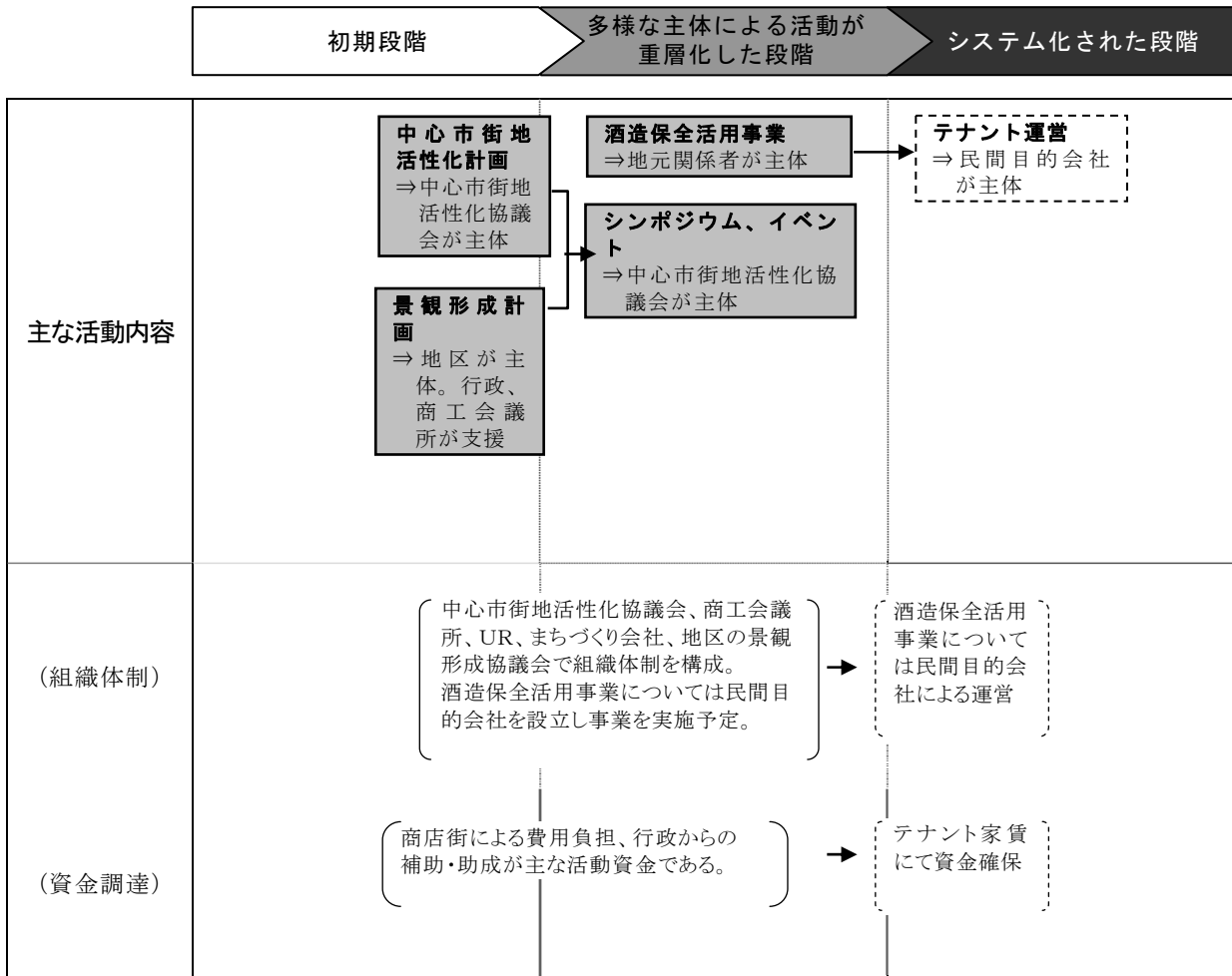
- ・舟溜り地区は、敦賀駅から敦賀港の間の約 180ha の中心市街地の北西部に位置する。
- ・敦賀商工会議所は、地区内における商工業者の共同社会を基盤とし、商工業の総合的な改善発達を図り、兼ねて社会一般の福祉の増進に資しもって商工業の発展に寄与することを目的として活動。
- ・敦賀市の観光は駅と港を直線的に結ぶルートが中心で、間に位置する商店街を回遊する動きはあまり見られなかった。そこで敦賀市では中心市街地の活性化に向けて中心市街地活性化協議会を組織し、中心市街地活性化基本計画を平成 21 年 12 月に策定した。この中で、中心市街地の商店街の回遊ルートの開拓を目指し、舟溜り地区の敦賀酒造保全活用事業を中核事業として位置づけた。
- ・また、舟溜り地区の位置する相生町地区と蓬莱町地区では景観形成協議会を組織し平成 21 年に景観形成計画を作成した。検討当初は行政（敦賀市）が参画していたほか、商工会議所が登記等の支援を実施。
- ・今年度は、酒造保全活用事業を核として、シンポジウムを開催したほか、市民団体等によるイベント（朝市、スタンプラリー、100 円均一市、ワークショップ等）を実施した。
- ・酒造保全活用事業については、地域コミュニティの核となる施設として歴史的建築を改修し、施設運営を行う協同出資会社として民間目的会社の設立に向けた支援を行っている。

### <組織体制づくり>

- ・中心市街地活性化協議会、商工会議所、UR、まちづくり会社、地区の景観形成協議会で組織体制を構成。
- ・また、民間目的会社は地元会社経営者、酒造会社、信用金庫、まちづくり会社が発起人として設立を検討。設立準備については敦賀商工会議所が全面的な支援を実施している。

### <資金確保の方法>

- ・酒造保全活用事業は総事業費 3.5 億円であり、経済産業省・県・市からの補助が大部分を占める。このほか、信用金庫からの借入金と商工会議所の出資金から事業費を確保。
- ・土地・建物は市が購入し、民間目的会社へ建物を無償譲渡、土地を賃貸する予定。
- ・事業実施後は、テナント家賃にて収益を見込む予定。



## 6) 明野・パークプレイス街づくり協議会（大分県大分市明野・公園通り地区）

### <主な活動内容>

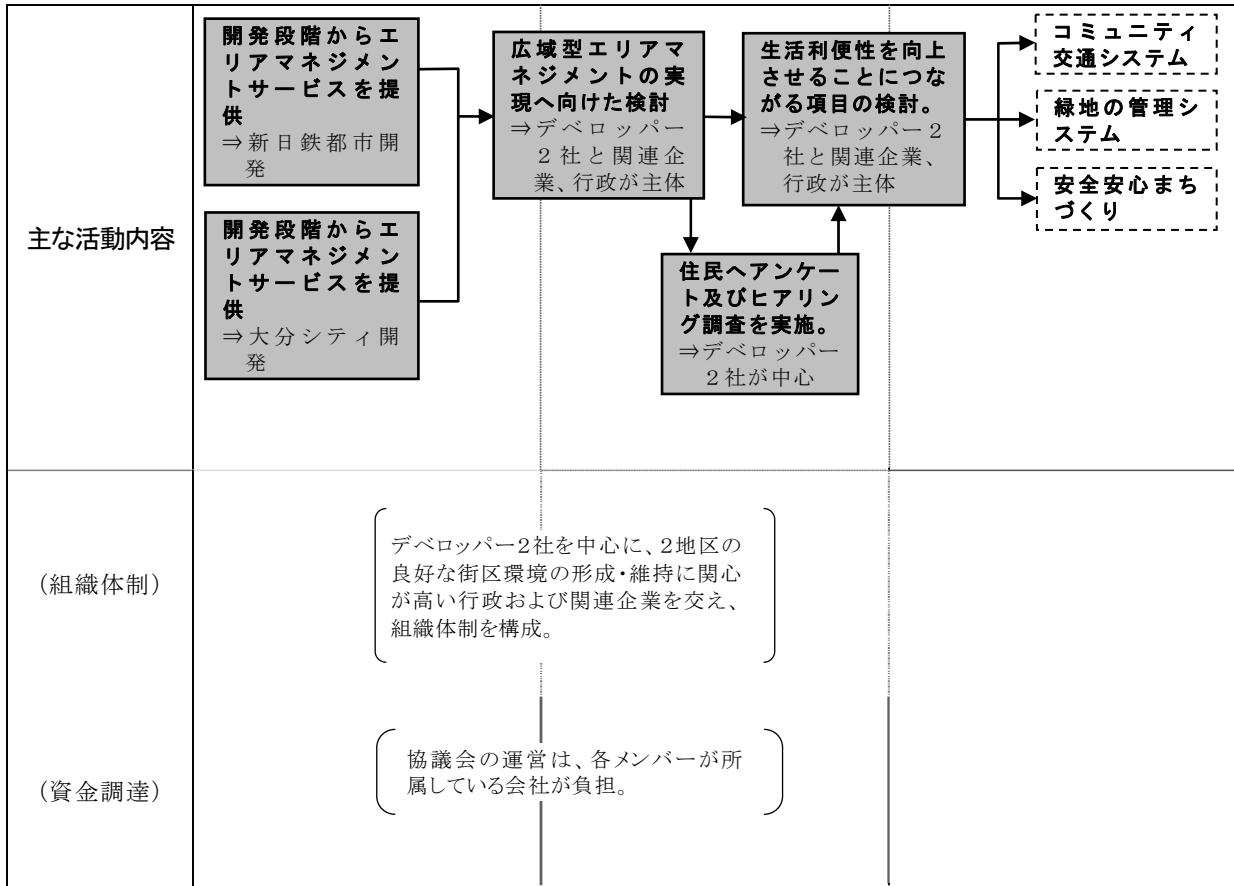
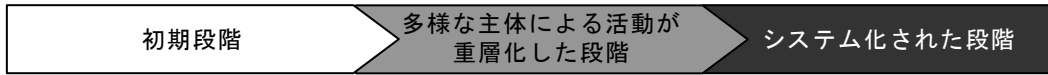
- ・大分県大分市の中心部から、明野地区は約4km、パークプレイス地区はさらに2km離れた地区である。
- ・前年度のエリアマネジメント調査報告書における「明野地区エリアマネジメント推進会議報告」の調査分析結果より、街区レベルの域を超え地域全体としてのエリアマネジメントの展開を図る必要があることが明らかとなった。
- ・そこで、地域に密着したデベロッパー2社がそれぞれ開発を行ったエリアマネジメントの実績のある明野地区およびパークプレイス公園通り地区を抱合し、良好な住環境の創造を目的として活動することを目指し、2010年2月正式に組織を立ち上げた。
- ・今年度は、広域型エリアマネジメントの実現へ向け、生活利便性を向上させることにつながる、コミュニティ交通システム、緑地の管理システム、安全安心まちづくりのあり方について検討した。
- ・そして、これらに対する住民や関係者のニーズや意向を把握するため、アンケート及びヒアリング調査を実施した。

### <組織体制づくり>

- ・デベロッパー2社を中心に、2地区の良好な街区環境の形成・維持に関心が高い行政および関連企業を交え、組織体制を構成。
- ・定期的に意見交換会を実施し、官民双方の視点から、具体化を検証できる体制づくりとしている。

### <資金確保の方法>

- ・活動資金はパークプレイスの管理組合費以外にはない。
- ・協議会の運営は、各メンバーが所属している会社が負担し、参加者の手弁当である。
- ・その他に、現在資金確保先として考えているものはない。



## 4-2 エリアマネジメントの推進に向けた検討課題と推進方策の方向性

ここでは、今年度のエリアマネジメント推進調査で得られた知見等を中心として検討課題を抽出するとともに、今後のエリアマネジメントの推進に向けて、展開すべき方策の方向性を整理する。

### (1) エリアマネジメントの推進に向けた検討課題

エリアマネジメントを進めていくための重要なプロセスには、大きく以下の2つがあると考えられる。

①地域住民や関係主体間が地域の課題や価値等を共有し、抽出される地域の目標について合意形成を図ること

②目標の実現に向けて、適切に資金を確保しながら活動を行っていくこと

このうち①に関しては、価値の共有や合意形成に至るプロセスは、地域の様々な状況によってそれぞれ異なるもので個別解ともいえるものである。しかし、このような価値の共有や合意形成にいたる前提となる、地域住民や関係主体同士のつながり方や組織体制には、いくつかの共通項もみられる。そこで、①に関して、ここでは組織体制づくりに関する課題を整理していくこととする。また、②に関しては、活動資金の調達に係る課題を整理する。

#### 1) 組織体制づくりについて

##### ①地域住民主体の組織体制づくり

###### ●担い手の育成

地域住民が主体となった、ひらかわマイバスの会、盛岡まち並み研究会、旧東海道戸塚宿「まちづくり拠点」管理運営委員会、えんま通り復興協議会の4団体は、システム化された段階には至っていないものの、今年度の活動も含めて、組織の体制づくりが前進している。この背景には、これらの組織がこれまで比較的合意形成を円滑に進めてきたことが挙げられるが、その前提となる要因としては、地域住民同士が顔の見える関係の中で密度の濃い議論や合意形成を図りやすかったこと（例：ひらかわ、えんま通り）、地域住民との繋がり強い人物が住民間の合意形成や温度差の解消を図るための調整役を担い活動を支えていたこと（例：盛岡、戸塚）などが挙げられる。このような前提条件は、活動初期のみならず中長期的に活動を持続させていく上で極めて重要な要素であり、理想的には両方の条件を備えていることが望ましいと考えられるが、現在の地域社会では特に前者のような地域が少なくなりつつあると考えられる。そのため、現実的には、活動の調整役等を担う地域主体を育成していくことなどが求められる。

また、初期段階での（限られたメンバーの中の）小さな活動から、エリアマネジメント活動へと発展させ、それを持続させていくためには、より多くの地域住民が地域の課題や価値等を共有していくことが重要である。そしてこうした者を新たな活動の担い手として育成し、目標の実現に向けたエリアマネジメント活動を広く根付かせていくことが求められる。その

ため、なるべく多くの地域住民が関わり合いを持つよう、ワークショップやイベント、事業等を通じて地域住民への普及啓発を実施していくことも重要である。

### ●専門家等との連携

エリアマネジメントを行っていく上で、専門的な知識、技術、マンパワーを必要とする場面が多く見られる。地域住民が主体となった4団体の活動では、いずれの場合も地域を支える専門家の一つとして地元等の大学が大きな役割を果たしている。その関わり方としては、立ち上げ段階のファシリテーター、実際の活動の担い手、専門的な知見を活かしたサポート等、地域の状況に応じ、多様な関わり方となっている。また、まちづくり団体やコンサルタント、建築士等との連携や、それらの専門家からなる任意組織等が活動の主体のメンバーとなっている体制も多かった。これらの専門家は、活動団体の事務局や活動の企画・立案等を担っており、地域が主体となって取り組みを行う上で専門家の役割は重要な位置付けを占めている。このようにアドバイザー等として専門家の一定の関与が活動を適切に実施していく上で重要となる。

一方、地域が活動を継続的に行うための体制を築くことが求められるのと同様に、大学側でも、地域に関わっていくための仕組みを用意していくことが重要である。また、専門家が継続的に地域に関与することが望まれるが、活動主体の経済状況は概して脆弱であり、専門家の継続的な雇用が困難となる場合もある。そのため、専門家が地域に関与することのメリットや有効性を地域住民等に示し、地域で費用負担を行っていくことが今後の検討課題として挙げられる。

### ②事業者主体の組織体制づくり

事業者主体の活動組織である敦賀商工会議所や明野・パークプレイス街づくり協議会の例をみると、事業者を主体とする活動であるため、組織体制はしっかりとしたものとなっており、それゆえ主体間や行政との調整は比較的円滑に進んでいると考えられる。

しかし、エリアマネジメント活動の受益者は、地域住民や地域を訪ずれる者である。これらの者との間に温度差や食い違いがないようにするため、地域住民等の活動への巻き込み方や意思疎通の図り方が重要であり、明野・パークプレイス街づくり協議会が定期的な意見交換会を実施しているように、地域住民の意識・意向が直接反映される継続的な仕組みづくりを行っていくことが求められる。

また、エリアマネジメントをビジネスとしてシステム化していくためには、他の事業者と連携してノウハウを共有していくことが非常に重要となる。このような取り組みが全国に普及していくためにも、民間事業者同士だけでなく、行政や社団法人等とも連携し、ノウハウの共有に向けて情報発信していくことが求められる。

## 2) 活動資金の調達について

### ①初期の活動資金の調達

エリアマネジメントの活動を行う上での原資としては、会員からの会費・管理費の徴収やサービスを受けるものからの費用・経費の徴収、協賛金等の寄付、業務委託、収益事業の実施、助成金の獲得等が挙げられる。

このうち、初期の活動費用としては、本推進調査の補助金も含めた行政等の補助・助成金を得て活動する団体が多い。その一方で、それ以外の資金調達方法としては、個人や団体の持出しにより費用負担している団体が多い。具体的には個人からの借入れを行っている場合（例：ひらかわ）や活動の中心メンバーだけが費用負担を行い全てのリスクを抱えている場合（例：盛岡）がある。

地域での費用負担のあり方に関する合意形成や運営事業（収益事業）等の開始前では、こうした負担のあり方もやむを得ない側面はあるが、盛岡まち並み研究会の町家改修事業のような大型事業の場合には、活動資金（改修費用）の調達方法が活動実施に係る大きな課題となっている。

一方、新規住宅地においては、明野・パークプレイス街づくり協議会のように、開発段階からシステムとして会費徴収の仕組みを導入しておき、これを住宅購入者に対して販売条件としておくことが有効である。ただし、戸建住宅ではマンションに比べ共有部分が少ないため、住民全体で管理費等を負担して共有部分を維持管理することへの認識が希薄である。さらに別途、町内会費の負担が必要となる場合もあるため、住民に対してサービスの有効性が見える形で提供していく工夫が必要となる。

### ②継続的かつ安定的な活動資金の確保

エリアマネジメントを持続させていくためには、継続的かつ安定的な活動資金の確保が不可欠である。そのため、ひらかわマイバスの会のように、地域における負担のあり方について合意形成を行い、提供するサービス（例 ひらかわ：循環バス）を利用する者から徴収する試みは継続的な活動実施において有効である。ただし、人口減少社会に転じている局面において、サービスを利用する者には限界があることから、利用促進に向けて活動の意義や効果・メリットなどを適切に示していくことが重要となる。

また、エリアマネジメントの普及啓発などとあわせて、資金確保のための収益事業を実施することも有効であり、盛岡まち並み研究会の町家改修事業及び催事貸・宿泊体験の試行、旧東海道戸塚宿「まちづくり拠点」管理運営委員会のコミュニティカフェなど、多数の試みがみられた。その一方で収益事業は当然ながら採算性のリスクを抱えており、地域住民等との合意形成の元、専門家等を介した利用者予測を行うなど慎重な事業を実施することが求められる。また、えんま通り復興協議会や敦賀商工会議所のように、収益事業を分離独立させ、新たなまちづくり会社等の運営組織を設立し、安定した運営につなげていくことも有効と考えられる。

なお、専門家等の地域への関わりは有効である一方、活動団体の財政状況から専門家等に対して委託費を払うことは困難となる場合も考えられる。専門家が地域活動に関与することのメリットや有効性を地域に示し理解してもらうことで、地域全体で費用負担していくことが課題となる。その上では、早期に具体的な成果をあげていくことが課題となる。

また、行政による支援（資金助成、人材派遣）は、地域の活動において大きな役割を果たしているが、行政が一団体、一地域に継続的に支援を行うことは、今後困難となっていくことも想定される。そのため、地域が行政に依存しない状況をつくること、対等な立場で連携を図ることが、今後求められる。



## (2) エリアマネジメントの推進方策の方向性

### 1) 住教育や情報発信を通じたエリアマネジメントの普及啓発

本節の冒頭で述べた通り、エリアマネジメントを推進する上では、地域住民や関係主体間が地域の課題や価値等を共有することが極めて重要となるが、その第一歩としてはまず、地域住民ひとりひとりが地域の現状を認識し、今後地域がどのようにあるべきかを考えていくことが大切である。しかし、地域社会での交流が希薄となりつつある今、地域に対する関心は必ずしも高いものとはいえず、たとえ関心があってもそれを活動に結びつけるようなことは少ないように感じられる。そのため潜在的な意識の掘り起こしを行うための住教育などを実施し、エリアマネジメントに対する意識の底上げを図っていくことが重要である。

また、エリアマネジメントの有効性や全国でどのような活動が行われているのか事例を紹介するなど、理解度を高めていくための取組みを行うことが重要である。具体的な取組みとしては全国の事例を継続的に収集・蓄積し、エリアマネジメントのホームページ

([http://tochi.mlit.go.jp/tocsei/areamanagement/web\\_contents/index.html](http://tochi.mlit.go.jp/tocsei/areamanagement/web_contents/index.html))を活用して、情報発信していくことなどが求められる。また、開発事業者や活動団体に対しても、エリアマネジメントを事業として実施・継続していくための仕組みや手法など、ノウハウの普及・促進に向けた情報交換や交流の場を設けることが重要である。

### 2) 専門家等の派遣、ノウハウ・技術等の提供

今年度の活動団体はすべて大学やまちづくり団体、コンサルタント等との連携を行っていた。エリアマネジメントには、専門的な知識や技術、ノウハウを要する場面が多いため、活動を円滑に進めていく上では、地域住民だけでは十分に対応できないところなどに専門家等を活用していくことが効果的である。特に、活動の初期段階において、地方公共団体等が地域の状況に合った適切な専門家を紹介や派遣し、活動初期の合意形成やワークショップの方法等のノウハウ・技術を提供していくことが、エリアマネジメントを円滑に推進していく上で有効となる。また、地域住民等を主体とした継続的な活動の実施に向けて、エリアマネジメントの活動主体が専門家等と連携してノウハウや技術等を受けながら、地域の担い手となる人材を育成していくことも必要である。

そのため、地方公共団体等においては、大学等学識経験者、建築士、コンサルタント、弁護士、会計士等、地域の取り組みを支援する志向を持つ様々な専門家等に関する情報を蓄積し、派遣を的確に行うための環境整備を図ることが重要となる。

### 3) 補助・助成等による資金面での支援

エリアマネジメントの活動初期や組織の立ち上げ段階においては、活動資金の確保が特に難しい。そのため地方公共団体等からの資金等の補助・助成等は活動団体にとっては極めて重要な資金源であり、今年度の活動団体も国・地方公共団体等から様々な補助・助成等を受けて活動を実施している。しかし、それでもなお、主要メンバーによる持出しやボランティア

的な活動に依拠しているのが実態であり、逆にこのような補助や助成等がない場合には途中で活動が頓挫する可能性も高くなる。そのため、活動がある程度軌道に乗り、資金調達が安定するまでの間は、補助・助成金等の支援策があることが望ましいというのが活動団体の本音といえるだろう。

ただし、長期的に同一地域に補助・助成等を行っていくことは、公平性、効率性の観点から、同一地域への長期的な補助等を行うことは難しい。そのため、地方公共団体等においては、活動団体が早期に自主財源の確保が実現するような支援を行っていくことなどが求められる。また、財源確保に向けて地方公共団体で地域資源等の活用モデルを検討し提示していくことも有効と考えられる。

## 資料編

### 資料1. 依頼文

各都道府県・政令市担当者 様

平成 21 年 7 月 27 日  
国土交通省土地・水資源局土地政策課

#### 平成 21 年度エリアマネジメントの推進に向けた実施団体の推薦について

国土交通省土地・水資源局では、「エリアマネジメント推進調査」の一環として、平成 19・20 年度の 2 ヶ年にわたり、エリアマネジメントの実施団体への活動支援等を実施し、エリアマネジメント推進のための課題や効果的な支援方策のあり方について検討して参りました。

近年、わが国における少子高齢化、人口減少の進展等により、住宅地等をはじめとする地域で良好なコミュニティ維持が困難となっていることや、財政難による行政サービスの合理化等が進んでいることを踏まえると、今後、エリアマネジメントをより一層促進し、多様な地域形成と活性化を図っていくことが必要であり、その担い手をサポートしていくことが重要と考えられます。

そこで、国土交通省では、今年度も引き続きエリアマネジメントに取り組んでいる団体を対象として、その活動をより促進するとともに、その有効性や課題を実証的に把握するため、助成を行う団体を募集することといたしました。

つきましては、主旨をご理解いただき、実施団体（助成の対象となるエリアマネジメント実施団体をいう。以下同じ。）の推薦について、都道府県におかれましては市区町村にも照会して頂き、各都道府県、市区町村は下記の要領で御協力を賜りますようお願い申し上げます。

#### 記

- 各都道府県、各市区町村には、実施団体の推薦をしていただきます。
- 実施団体の推薦にあたっては、本募集の応募候補者を検討していただき、本募集に対する応募の意志を実施団体へお問い合わせください。
- 当該団体に応募の意志がある場合には、応募者として本募集要項に定める応募書類を作成し、各都道府県、各市区町村の担当課に提出して頂きます。
- 各都道府県、各市区町村の担当課は、募集要項に定める推薦書（別紙 5）を添付して、提出先に郵送して下さるようお願いいたします。

<添付書類一覧>

- ・募集要項
  - ・応募関係書類一式（別紙 1～別紙 6）
- 都道府県の方や、推薦される方で、添付書類の電子ファイルを希望される方は、所属及び担当者名を明記の上、以下まで E-mail でご連絡ください。

株式会社市浦ハウジング&プランニング（担当：鈴木、長岡）

東京都文京区本郷 2-38-16 JEI 本郷ビル 2F

TEL：03-5800-0925 FAX：03-5800-0926

E-mail：area2009@ichiura.co.jp

- 本調査の募集要項は以下の国土交通省のホームページ上でも公表する予定です。

エリアマネジメントのすすめ：

[http://tochi.mlit.go.jp/tocsei/areamanagement/web\\_contents/index.html](http://tochi.mlit.go.jp/tocsei/areamanagement/web_contents/index.html)

土地・水資源局：<http://www.mlit.go.jp/tochimizushigen/index.html>

土地総合情報ライブラリー：<http://tochi.mlit.go.jp/>

- ホームページ情報を通じて、実施団体から応募希望の連絡があった場合の推薦の判断は、各都道府県、各市区町村に委ねます。推薦する場合は、上記と同様の手続きを行ってください。

#### 【お問い合わせ先】

<公募の趣旨・内容について>

国土交通省土地・水資源局土地政策課（担当：竹内） TEL：03-5253-8111（内線 30-644）

<提出書類、契約内容について>

株式会社市浦ハウジング&プランニング（担当：鈴木、長岡）

以上

## 資料2. 募集要項

# 平成21年度エリアマネジメントの推進に向けた実施団体の募集について (エリアマネジメント推進調査実施団体の募集)

国土交通省土地・水資源局土地政策課

## 1. 主旨と目的

### (1) 調査の実施について

近年、成長都市の時代から成熟都市への移行に伴い、まちづくりは、「つくること」だけでなく、「育てる」ことを重視するようになってきています。多くの地方公共団体に財政的なゆとりが無くなる中、防犯に対する安全性や快適な地域環境を求める住民の方々の要望の高まりや、商業・業務地の方々の地域間競争への対応の必要性などを背景に、地域住民等関係者の主体的な参画と活動に必要な費用を関係者で負担するといった特徴をもつ「エリアマネジメント」によるまちづくりの取り組みが行われるようになってきています。

また、少子高齢化、人口減少の進展を背景に住宅地等をはじめとする地域において、良好なコミュニティ維持が困難となってきた事例が見られることなどから、今後、エリアマネジメントをより一層促進し、地域の活性化を図っていくことが必要であり、その担い手をサポートしていくことが重要と考えられます。

平成19年度は住宅地等において6団体、平成20年度は計画的開発住宅地（ニュータウン）等において8団体で本調査を実施しており、それぞれの団体で組織の立ち上げに向けた取り組みや活動のステップアップ等エリアマネジメントの推進に係る活動を実施していただき、その成果を報告書として公表しているところです。

今年度も引き続きエリアマネジメントに取り組む団体を対象にその活動をより促進するとともに、その効果や課題を実証的に把握するため推進調査実施団体を募集致します。

※平成19・20年度の調査結果と国土交通省が作成したエリアマネジメントの推進マニュアルについては、以下に示すURL（国土交通省／土地総合情報ライブラリー内）で公開しています。

#### ○平成20年度エリアマネジメント推進調査報告書

[http://www.mlit.go.jp/tochimizushigen/tochimizushigen\\_tk2\\_000012.html](http://www.mlit.go.jp/tochimizushigen/tochimizushigen_tk2_000012.html)

#### ○平成19年度エリアマネジメント推進調査報告書

[http://tochi.mlit.go.jp/tocsei/areamanagement/19\\_chousa/index.html](http://tochi.mlit.go.jp/tocsei/areamanagement/19_chousa/index.html)

#### ○エリアマネジメント推進マニュアル

[http://tochi.mlit.go.jp/tocsei/areamanagement/web\\_contents/shien/index\\_08.html](http://tochi.mlit.go.jp/tocsei/areamanagement/web_contents/shien/index_08.html)

### (2) 地方公共団体の役割

エリアマネジメントの推進を図ろうとする各都道府県、各市区町村等においては、本募集の応募候補者を検討の上、本募集に対する応募の意志を問い合わせてください。当該団体に応募の意志がある場合には、応募者として本募集要項に定める応募書類を作成し、各都道府県、各市区町村の担当課に提出して頂きます。各都道府県、各市区町村の担当課は、本要項に定める推薦書を添付の上、応募書類を提出先に送付してください。

なお、本調査の募集要項は以下の国土交通省のホームページ上でも公表する予定です。

エリアマネジメントのすすめ：

[http://tochi.mlit.go.jp/tocsei/areamanagement/web\\_contents/index.html](http://tochi.mlit.go.jp/tocsei/areamanagement/web_contents/index.html)

土地・水資源局：<http://www.mlit.go.jp/tochimizushigen/index.html>

土地総合情報ライブラリー：<http://tochi.mlit.go.jp/>

また、ホームページ情報等を通じて、実施団体から応募希望の連絡があった場合の推薦の判断は、各都道府県、各市区町村に委ねます。推薦する場合は、上記と同様の手続きを行ってください。

### (3) 実施団体の役割

応募を希望する実施団体(助成の対象となるエリアマネジメント実施団体をいう。以下同じ。)においては、各都道府県又は各市町村にご連絡頂き、本要項に定める推薦書の作成を依頼して下さい。実施団体は、提出した応募書類の調査計画書に基づく活動を行い、活動の状況を随時調査統括法人に報告するとともに、課題等を分析し、その結果を報告書にまとめ、提出していただきます。実施団体は、5団体程度の選定を予定しております。

また、各地の実施団体が一同に会して、エリアマネジメントの成果や課題に関して意見交換を行う場(以下、意見交換会という。)を、平成22年2月頃に開催することも予定しております。

なお、実施団体には、調査期間中、エリアマネジメント活動に関するヒアリングのご協力をお願いすることがあります。また、調査終了後(次年度以降)にも、その後の活動状況等についてのヒアリングのご協力をお願いすることがあります。

## 2. 応募の条件

### (1) 対象となる団体

対象となる団体はエリアマネジメントを推進しようとする法人もしくは任意団体とします。(複数の区域で活動されている団体も含まれます。)

過去2ヶ年度の応募団体(採択された団体を含む。)からの提案も可能です。

### (2) 対象とする活動

本募集におけるエリアマネジメントとは、住民や地権者等が、地区内の総合的な環境の維持・向上を志向する活動であり、共有地や公園の管理をはじめ、建築や生活のルールづくり、コミュニティサービスの提供等の活動を組織的、継続的に行うものを示しています。

平成21年度の推進調査では、住宅地におけるエリアマネジメント活動で、特に活動の継続性を高めるために工夫をして取り組み(①組織体制づくり、②資金確保等)を行っている又は行おうとしている団体を中心に、その活動における課題や有効な手法について把握したいと考えておりますが、その他の地区における活動についても、募集致します。

本募集では、以下のいずれかに該当し、企画や計画づくりから、実施、成果の分析に至る一連の活動を対象とし、その活動内容や成果を報告書としてとりまとめていただきます。

- ①既にエリアマネジメントの実績があり、これまでの取り組みの評価や見直し、及び新たな取り組みを検討しているもの。
- ②新規にエリアマネジメントの導入を検討しているもの。

### (3) 助成対象とする費用

助成の対象とする費用は、対象とする活動に要する費用(原則として平成21年9月から平成22年2月までの活動)、対象とする活動の今年度の成果等をまとめた報告書の作成費、及び意見交換会への出席に要する経費とします。(詳細は別紙6(3/4)を参照)

なお、費用については、団体の他の活動と会計上の区別をし、費用の用途を明らかにした精算報告書を、提出していただきます。

### (4) 報告書の提出

所定の様式に沿った報告書(A4サイズ20ページ程度)を、平成22年3月1日までに提出していただきます。様式に関しては選定後、各実施団体に調査統括法人からご連絡いたします。

報告書の内容としては、今年度の募集で提案された活動内容に関する報告のほか、過年度までのエリアマネジメントに関する取組みの過程とそのポイントとなった事項についても、まとめていただく予定です。

## (5) その他

実施団体には、活動期間中、調査統括法人への進捗状況の報告、意見交換等に協力していただきます。

また、平成 22 年 2 月頃に東京都内で開催を予定している意見交換会へ出席し、活動内容の報告や意見交換等をしていただきます。

## 3. 応募の手続き

### (1) 質問の受付と回答

#### ① 質問の受付

本募集の主旨や内容、提出書類等に関して質問がある場合は、別紙 1 の質問書に記載の上、下記の提出先に、E-mail または FAX で電送してください。原則として電話による質問の受け付けは致しません。質問の受付期限は、平成 21 年 8 月 7 日（金）までとします。なお、質問がない場合は質問書を電送する必要はありません。

< 質問書の提出先 > 【調査統括法人】

株式会社 市浦ハウジング&プランニング エリアマネジメント推進調査担当（担当：鈴木 <sup>すずき</sup> 、長岡 <sup>ながおか</sup> ） E メール：area2009@ichiura.co.jp FAX : 03-5800-0926
---

※本募集は、国土交通省による「平成 21 年度エリアマネジメントの普及・推進及び支援方策検討業務」の一環として行われており、同調査は企画競争の結果、株式会社市浦ハウジング&プランニング（以下、調査統括法人という。）が受託しております。

#### ② 質問の回答

質問の回答は、質問書に記載された連絡先に電送により行います。

### (2) 応募書類と提出方法

応募者は地方公共団体担当課に下記の応募書類を提出し、地方公共団体は、応募書類に推薦書（別紙 5）を添付して、下記の提出先に郵送してください。 E-mail や FAX による提出はお断りいたします。

- ① 応募申請書（別紙 2） 1 部
- ② 応募申請に伴う参考書類 各 2 部（コピー可）
  - ・ 団体の規約や定款、パンフレット
  - ・ 昨年度の活動実績報告及び会計報告
  - ・ 今年度の実施計画及び予算書
  - ・ 会報や新聞等での紹介記事などがある場合は、最近のもの
- ③ 調査計画書（別紙 3） 1 部
- ④ 資金計画書（別紙 4） 1 部

調査計画書及び資金計画書の記入に際しては、別紙 6 の記入例と資金計画書の注意事項をご覧ください。

<応募書類の提出先>

〒113-0033 東京都文京区本郷 2-38-16 JEI 本郷ビル 2F  
株式会社 市浦ハウジング&プランニング  
エリアマネジメント推進調査担当 (担当: <sup>すずき</sup>鈴木、<sup>ながおか</sup>長岡)

**(3) 応募書類の提出期限**

平成 21 年 8 月 24 日 (月) (消印有効)

**(4) 注意事項**

応募に要する経費は応募者の負担とします。また、提出した書類は返却いたしません。

**4. 選定の方法**

**(1) 選定の要領**

以下の要領で実施団体を選定します。

**① 審査**

応募者から提出される 3.(2) に指定する応募書類に対して審査を行います。

**② 応募者へのヒアリング、及び地方公共団体への参考意見の聴取**

必要に応じて応募者にヒアリングを行うことや、地方公共団体に対して参考意見を聴取することがあります。

**③ 実施団体の選定と発表**

上記の審査をもとに、国土交通省が実施団体を選定します。選定結果は、平成 21 年 9 月上旬頃を目途に書面にて、応募者に通知いたします。

**(2) 選考基準**

本募集の主旨と目的、及び条件に適合しているとともに、以下の観点から審査を行い、5 団体程度を選定します。

① 提案された活動内容に具体性がみられ、実現性が高いもの。

② 提案された活動内容が、対象地区のエリアマネジメントの推進にあたって、有効であること。

③ 提案された活動内容及びこれまでの活動内容・実績※が、今後のエリアマネジメントの取り組みにあたって、モデルとなるもの。

④ 提案された活動内容が、調査の主旨および検討課題と適合性が高いもの。

※ これからエリアマネジメントの導入に取り組む場合でも、着目すべき点がある場合は積極的に評価いたします。

また、過年度調査において把握された内容を踏まえ、具体の課題として、主に下記のような点について、調査を通じて検討を深めていきたいと考えています。

**(i) 実行力のある活動主体となるための組織づくり**

エリアマネジメントは、住民・事業主・地権者等が関わりあいながら、地域に関わる様々な活動を総合的に進めるものです。そのためには、実行力を有した組織(活動主体)づくりが重要となります。

本調査では、住民・事業主・地権者等が主体となり、エリアマネジメント活動を継続的に行うための組織づくりのあり方について検討を深めたいと考えています。

**(ii) 活動資金の調達方法に係る工夫**

継続的な活動を支える資金調達にあたっては、活動の有効性を適切に地域住民へ示

し、費用や経費を徴収する仕組みづくりやコミュニティビジネスの展開等が重要となります。

本調査では、活動資金を調達する上での工夫や、指定管理者制度などの有効活用のあり方など、継続的な活動に向けた有効な資金調達方法やその課題等について把握したいと考えています。

**(iii) 多様な主体による合意形成を円滑に進めていく手法**

エリアマネジメント活動を展開していくためには、具体の活動内容やルールづくりについて、地域や主体間の合意形成を行うことが不可欠です。

本調査では、エリアマネジメント活動を継続的に展開する仕組みとして、合意形成を円滑に進める工夫や合意形成の方法等について知見を得ることを目指しています。

**(iv) 活動を持続させるための仕組み・活動内容の工夫**

エリアマネジメント活動を長期にわたり持続させていく上では、人材確保・育成、活動の広報・周知、外部の専門家の支援、コミュニティビジネスの展開等の仕組み・体制づくりが重要になります。

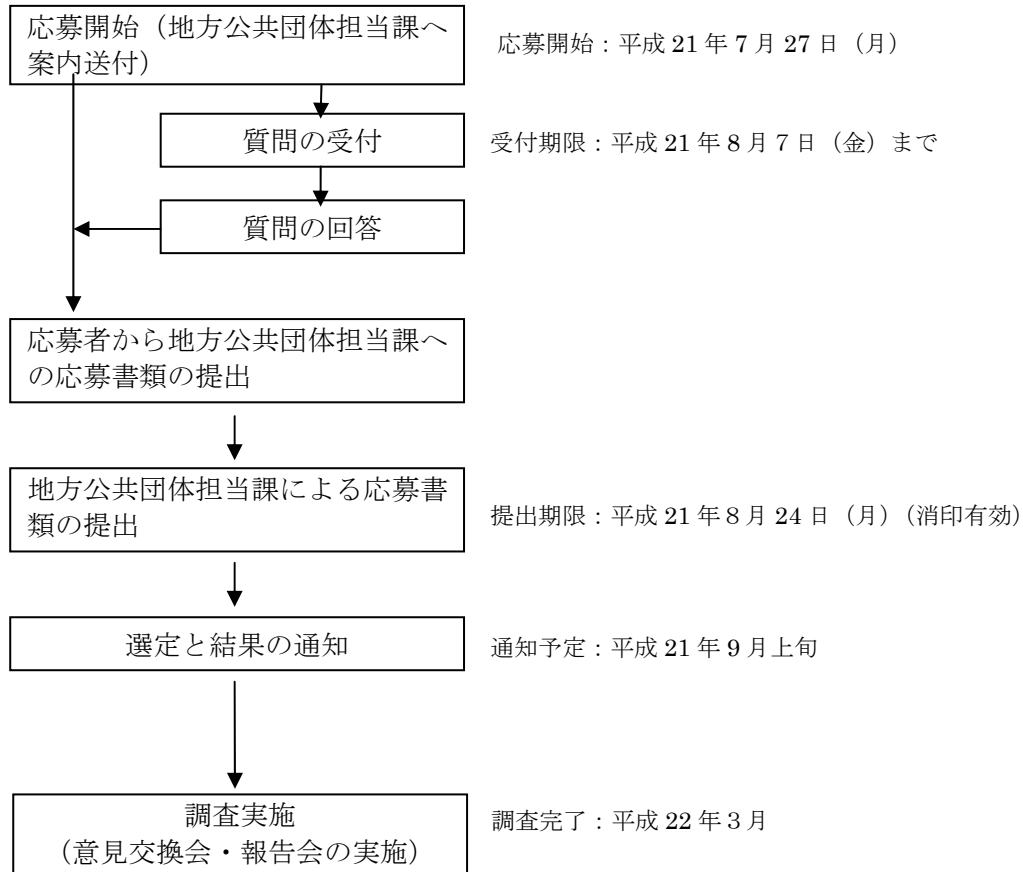
本調査では、エリアマネジメント活動を長期にわたり継続的に展開していくための組織体制づくりや資金確保を目指した活動内容のあり方について検討を深めたいと考えています。



## 5. 選定後の予定

選定後、後述する調査統括法人が、実施団体の活動内容や費用等について個別に調整させていただきます。この段階で活動内容や資金計画について、あらためて書類を提出していただく場合がありますので、あらかじめご承知ください。

### <応募から調査までの流れ>



### 資料3. 応募書類

別紙1

## 平成21年度エリアマネジメントの推進に向けた実施団体の募集 質問書

平成 年 月 日

株式会社 市浦ハウジング&プランニング 御中  
(担当：鈴木<sup>すずき</sup>、長岡<sup>ながおか</sup>)

下記のとおり、「平成21年度エリアマネジメントの推進に向けた実施団体の募集」に関する質問を提出します。

#### ■質問の提出者と回答先

1. 提出者の氏名	ふりがな： 氏 名：
2. 提出者の所属する団体の名称と所在地	団体の名称： 住所：〒  TEL：
3. 回答の連絡先	E-mail： FAX：

#### ■質問事項

番号	質問事項 (簡潔に記載してください。)
1	
2	
3	
4	
5	

別紙 2

平成 2 1 年度エリアマネジメントの推進に向けた実施団体の募集  
応募申請書

平成 年 月 日

国土交通省土地・水資源局  
土地政策課長 様

下記のとおり、「エリアマネジメントの推進に向けた実施団体の募集」に応募いたします。

項目	記入欄
1. 団体の名称	
2. 代表者氏名・印	ふりがな： 氏 名： 印
3. 主たる事務所の所在地	〒 TEL： FAX： E-mail： URL：
4. 団体設立時期	(西暦) 年 月
5. 団体の目的	
6. 主な活動地域	都道府県名： 市町村名： 地区名：
7. 主な活動内容	(簡条書きで簡潔に記載してください。)
8. 団体の会員数	総数 人
9. 団体の年間の事業規模	約 万円～ 万円 (年間)
10. 連絡先責任者氏名	ふりがな： 氏 名：
11. 連絡先 (平日日中の連絡先)	〒 TEL： FAX： E-mail：

平成21年度エリアマネジメントの推進に向けた実施団体の募集  
調査計画書

## ■提案内容

項目		記入欄
1. エリアマネジメントのテーマ		(対象とする活動にふさわしい名称を記入してください)
2. 対象地区	(1)地区名称等	地区(所在地)
	(2)地区の分類(該当する分類にチェックを入れてください)	<input type="checkbox"/> ①一団の区域を有する計画開発住宅地 <input type="checkbox"/> ②上記以外の一般住宅市街地(住商混在地域等を含む) <input type="checkbox"/> ③その他
3. 対象とする活動の分類 (該当する分類にチェックを入れてください)		<input type="checkbox"/> ①既にエリアマネジメントの実績があり、これまでの取り組みの評価や見直し、及び新たな取り組みを検討しているもの。 <input type="checkbox"/> ②新規にエリアマネジメントの導入を検討しているもの。
4. 提案する活動内容	(1)本調査の検討課題との対応 (該当する分類に全てチェックを入れてください)	<input type="checkbox"/> (i) 実行力のある活動主体となるための組織づくり <input type="checkbox"/> (ii) 活動資金の調達方法に係る工夫 <input type="checkbox"/> (iii) 多様な主体による合意形成を円滑に進めていく手法 <input type="checkbox"/> (iv) 活動を持続させるための仕組み・活動内容の工夫 <input type="checkbox"/> (v) その他( )
	(2)背景と必要性	
	(3)前年度までの活動の実績・準備状況	(今年度から活動を開始する場合は記入不要)

別紙3 (2/2)

	(4)今年度の具体的な活動内容	1) 概要	(提案する活動として、企画や計画づくりから、実施、成果の分析に至る一連の活動内容をご記入ください。また、平成21年4月から既に活動を行っている場合、平成21年4月からの活動内容も含めてご記入ください。)
		2) 組織体制づくり、資金確保の取組み  *取組みがない場合は、記載不要です。	(継続的な活動のための①組織体制づくり②資金確保に関する取組みについて詳しく記述して下さい)
	(5)今年度の活動スケジュール	(平成21年4月から既に活動を行っている場合、平成21年4月からのスケジュールを含めてご記入ください。)	
	(6)活動によって期待される効果		

■提案する活動を担う団体のメンバー

総数	人			
提案する活動を担う中心的メンバー				
氏名	年齢	性別	職業・職能・専門分野等	役割 (会計担当を必ず記載)

■提案する活動に関して協力や連携を予定している団体の名称

協力・連携する団体の名称	(協力や連携を予定している場合のみ記入してください。)
--------------	-----------------------------

## 別紙 4

平成21年度エリアマネジメントの推進に向けた実施団体の募集  
資金計画書

費目	内容	金額 (円)	費目合計 (円)
1)人件費 1 (団体内部)			
2)人件費 2 (団体外部)			
3)旅費・交通費			
4)資料費			
5)消耗品費			
6)イベント・会議費			
7)通信費			
8)報告書作成費 (人件費・印刷費等)			
9)その他			
小計			
消費税等			
合計			

平成 21 年 月 日

国土交通省土地・水資源局土地政策課長様

都・道・府・県  
\_\_\_\_\_市・区・町・村 \_\_\_\_\_部  
課  
担当者氏名： \_\_\_\_\_ 担当者  
印  
TEL：  
FAX：

### エリアマネジメントの推進に向けた実施団体の推薦について

平成 21 年 7 月 27 日付け依頼のありました標記につきまして、応募書類を添付の上、下記の通り推薦致します。

#### 記

推薦を受ける団体の名称	推薦理由 (過去の実績や、活動への取り組み体制の充実など具体的に記述してください。)

以上

資料4. 実施要項

平成 21 年度 エリアマネジメント推進調査 実施要項

実施団体は、以下のスケジュールに基づき、調査を進めていただきます。

また、適宜、調査統括法人（株式会社市浦ハウジング&プランニング、以下事務局とする）が行うモニタリングや必要書類の提出等にご協力をお願いします。

	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
実施団体の選定	●						
調査の流れ	● 実施計画の確認・検討 ↑ ①モニタリング (調査初期段階)	○ 定期報告 ①	■ ■ ■ ■ ■ ②モニタリング (各団体へのヒアリング)	○ 定期報告 ②	○ 定期報告 ③	○ 意見交換会 ↑ ③モニタリング (とりまとめ段階)	● 成果品の提出
契約	■						

I-1 モニタリングについて

① 調査初期段階・モニタリング

- ・別添の「調査計画シート（様式1）」及び「資金計画書（様式2）」を9月17日（木）までに事務局へメール送付して下さい。
- ・調査計画シートには、本調査における活動予定や各定期報告時に予定している（目指している）活動の報告内容について記載していただきます。
- ・応募書類や調査計画シートを踏まえて、調査において重視いただきたい事項等を送付します。
- ・資金計画書については、「合計」の金額が125万円以内としたものをご提出ください。記入方法、注意事項等は、応募時と同様です。

② 中間段階・モニタリング（各団体へのヒアリング）

- ・11～12月頃に、事務局から各団体に対して、活動内容等に関するヒアリングを予定しておりますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。
- ・特に、今年度のテーマである組織体制づくりや資金確保の取組みについて重点的にお聞きしたいと考えております。
- ・また、定期報告に基づく調査の進捗状況の確認、方向性の確認・修正、調査のとりまとめに向けたアドバイスなど、事務局と協議・調整を行っていただきます。
- ・モニタリングによる協議・調整を踏まえて、「調査成果のとりまとめ案（報告書構成案）」を提出していただきます。（参考資料参照）  
なお、あくまで調査の中間時点での進捗状況を、双方で認識・確認することを目的としているため、とりまとめ段階で変更になっていても問題はありません。
- ・詳しい日程等については、改めて打診させていただく予定です。

③ とりまとめ段階・モニタリング



- ・意見交換会での発表内容や報告書の作成に関して、事務局と協議・調整を行っていただきます。
- ・調査成果のとりまとめとして、各項目の成果やポイント等を記載した「とりまとめ概要」を提出していただきます。

## I-2 定期報告について

- ・10、12、2月頃に、それまでの活動内容や翌月の活動予定等について、「定期報告シート（様式3）」を事務局に提出していただきます。（計3回）
- ・記入欄にはできるだけ詳しく、かつ、具体的に内容を記載して下さい。  
例えば、「活動の進捗状況・成果等」の記入例として、イベント等を開催した場合は、出席者やその方々の反応、次回開催に向けた考察などを、アンケートを行った場合は、配布部数や回収数、主な意見や考察などを記載して下さい。
- ・必要に応じて、参考資料や活動写真等を添付していただいても構いません。

## I-3 意見交換会について

- ・来年2月下旬頃に、東京で開催を予定しています。
- ・実施団体は、当会に出席し、これまでの活動報告をしていただきます。
- ・概要や用意していただく資料等については、とりまとめ段階・モニタリング時など、事前に事務局と協議・調整を行っていただきます。

## I-4 成果品（報告書等）の提出について

- ・仕様書に基づき、成果品等を3月1日までに、事務局に提出していただきます。
- ・とりまとめ段階・モニタリング時など、事前に報告書の作成に関する協議・調整を行っていただきます。

## II 契約について

- ・事務局より「仕様書（案）」及び「契約書（案）」を提示します。
- ・資金計画の内容を確認した後、契約手続きをとらせていただきます。
- ・9月下旬～10月上旬頃までには、契約が締結できるように手続きを行っていただきます。

## III その他

- ・調査終了時には、費用の用途を明らかにした精算報告書を提出していただきます。費用については、団体の他の活動と会計上の区別をし、関連する領収書等は保管してください。
- ・調査団体には、調査終了後、次年度以降にその後の活動状況等についてヒアリングのご協力をお願いすることがあります。

— 以上 —

■ 調査計画シート（様式1）

		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
調査の流れ		<p>実施計画の確認・検討</p> <p>①モニタリング（調査初期段階）</p> <p>定期報告①</p> <p>②モニタリング（各団体へのヒアリング）</p> <p>定期報告②</p> <p>定期報告③</p> <p>意見交換会</p> <p>③モニタリング（とりまとめ段階）</p> <p>成果品の提出</p>							
活動予定									
	報告書とりまとめ								
定期報告の予定内容	第1回								
	第2回								
	第3回								
備考									

■ 資金計画書（様式2）

費目	内容	金額（円）	費目合計（円）
1) 人件費 1 (団体内部)			
2) 人件費 2 (団体外部)			
3) 旅費・交通費			
4) 資料費			
5) 消耗品費			
6) イベント・会議 費			
7) 通信費			
8) 報告書作成費 (人件費・印刷費等)			
9) その他			
小計			
消費税等			
合計			

合計の金額は125万円以内としてください

■ 定期報告シート（様式3）

団 体 名		記 入 日	
会 議 や 打 合 せ 等 の 開 催 状 況	会議名称 ①		開催日時
	出 席 者		
	議論のテーマ 決定事項等		
	会議名称 ②		開催日時
	出 席 者		
	議論のテーマ 決定事項等		
	会議名称 ③		開催日時
	出 席 者		
	議論のテーマ 決定事項等		
活 動 の 進 捗 状 況 ・ 成 果 等			
次 回 ま だ の 活 動 等 の 予 定			

## 有限責任中間法人コミュニティ彩都 報告書目次イメージ

### 1. 活動の背景とこれまでの経緯

- ・『彩都』の現状と課題
- ・中間法人設立と、それによるエリアマネジメントの展開の意義・必要性
- ・彩都スタイルクラブの活動内容・成果
- ・中間法人コミュニティ彩都設立に向けたニーズの把握、合意形成等

### 2. エリアマネジメントに資する活動の企画立案

#### (1) 地区におけるエリアマネジメント推進の考え方

- ・『彩都』における中間法人によるエリアマネジメントの考え方、中間法人の位置づけ

#### (2) 実証的取り組みの企画とエリアマネジメントにおける位置づけ

- ・今年度行う活動の概要とこれまでの活動内容との関係性、位置づけ

### 3. 活動の内容

#### (1) 実証的取り組み1：彩都スタイルクラブ事業の包括的受託運営

- ・彩都スタイルクラブ事業において実施するサービス等の概要（利用状況、費用負担等）
- ・中間法人が同事業を受託する上での課題の抽出
- ・今後の展開、課題

#### (2) 実証的取り組み2：農作業体験活動「棚田ファーマークラブ」の実施

- ・イベントへの参加者数、周辺との連携等の状況等の報告
- ・アンケート調査の結果の分析
- ・イベントを通じた住民意識の変化、担い手の育成状況等の評価
- ・今後の展開、課題

#### (3) 実証的取り組み3：自主的な地域活動・サークルとの連携

- ・各種サークルの設立状況、施設利用状況等の報告
- ・サークル等との連携のあり方に関する分析
- ・今後の展開、課題

#### (4) 実証的取り組み4：持続的な地域活動支援組織に関する住民意識調査

- ・意見交換会の概要の報告（当該法人に対する他団体からの評価等）
- ・今後の展開、課題

### 4. 今後の展開方向

#### (1) 実証的取り組みから得られたエリアマネジメントに関する課題と対応の方向

- ・これまで及び今年度の実証的取り組みの状況を踏まえた「中間法人コミュニティ彩都」の組織としてのあり方（合意形成、会員の意向把握等）についての課題と対応の方向
- ・当該法人がエリアマネジメント活動に向けて必要となるプロセスのあり方についての課題と対応の方向
- ・他の団体等との連携のあり方についての課題と対応の方向
- ・行政等からの支援のあり方についての課題と対応の方向

#### (2) 今後の展開の方向