

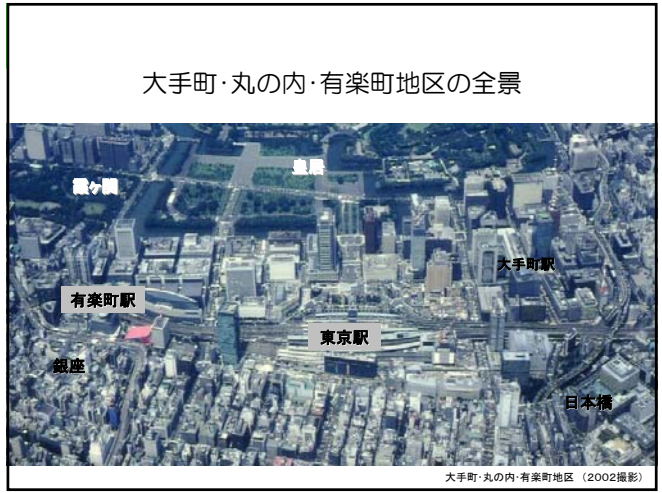
廣野委員提出資料

5/7から1/7の街へ
～インタラクション都市丸の内の変身～

2006年10月4日

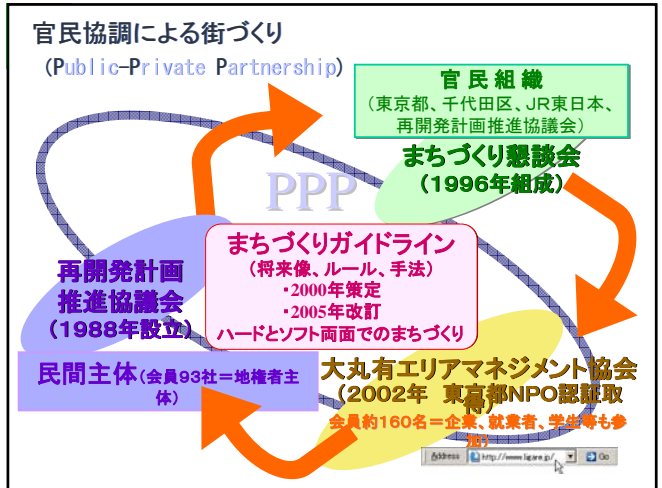
大手町・丸の内・有楽町地区
再開発計画推進協議会

三菱地所株式会社
廣野 研一



これまでの活動概要

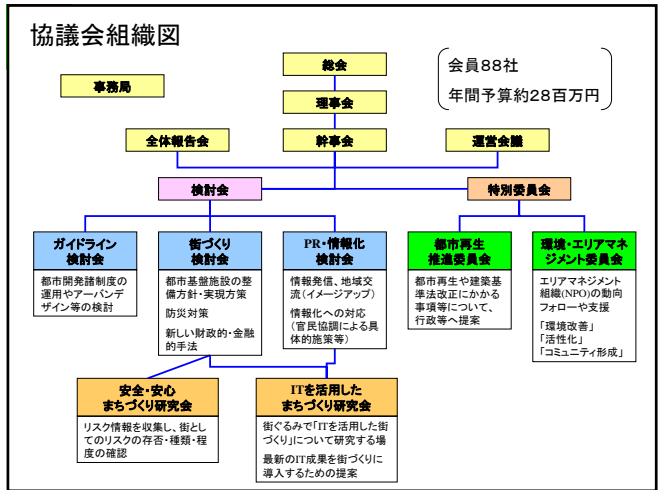
	国	東京都	千代田区	大・丸・有まちづくり懇談会 (都・区・協議会・JR東日本)
1934	美観地区高さ31m規制			
1963	容積制度導入			
1988			まちづくり方針	大・丸・有地区再開発計画推進協議会設立
1994		業務商業施設マスタープラン		街づくり基本協定締結
1996				まちづくり懇談会設置
1997		区部中心部整備指針		
1998		景観まちづくり基本方針	都市計画マスタープラン	ゆるやかなガイドライン
2000	特別容積率適用区域制度創設	危機突破・戦略プラン		まちづくりガイドライン
2002	都計法・建基法改正容積率1300%	都市づくりビジョン	大・丸・有地区地区計画 美観地区ガイドプラン	デザインマニュアル NPO大丸有エリアマネジメント協会設立
2003			グランドデザイン	
2005				まちづくりガイドライン 2005



大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会

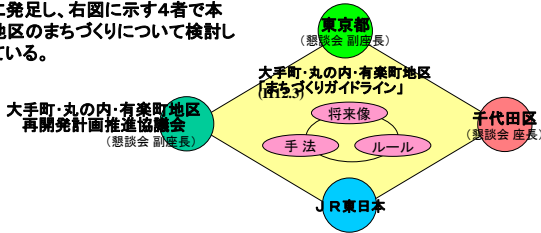
- 地元地権者を中心に、大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会が組成。参加団体91団体。(昭和63年7月発足)
- 対象エリアは約120ha。(まちづくりガイドラインの対象地区)
- 就業人口24.4万人/立地事業所4,100社(平成8年事業所統計)
 - ・区内における東証1部上場企業は78社
 - ・これら企業の連結売上高は約102兆円(GDPの約20%)
- 協議会は地権者が協議して街づくりを促進し、街の声をアピール。
- さらに、官民協調体制により良好な街づくりを推進。
- ビジネス+都市観光、エリアマネジメントの取り組みへ

鉄道数 1割
道路 3割
宅地 6割



大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会

まちづくり懇談会は平成8年9月に発足し、右図に示す4者で本地区のまちづくりについて検討している。



懇談会参加4者(東京都、千代田区、JR東日本、再開発計画推進協議会)では、都心の機能更新を東京、日本の活力増大へとつなげてゆこうと、平成8年9月より「まちづくり懇談会」を発足。本地区の街の「将来像」、整備を進める「手法」、街の「ルール」を総合的に検討。その成果の一つとして、平成12年3月に「まちづくりガイドライン」を合意。現在、このガイドラインに基づき、官民で街の機能更新に取り組んでいる。

「まちづくりガイドライン」整備方針図

ゾーン、拠点(駅周辺)、軸(通り)毎の方針



まちづくりガイドライン

ゾーン

軸

拠点

8つの目標

- (1) 時代をリードする国際的なビジネスのまち
- (2) 人々が集まり賑わいのあるまち
- (3) 情報化時代に対応した情報交流・発信のまち
- (4) 風格と活力が調和するまち
- (5) 便利で快適に歩けるまち
- (6) 環境と共生するまち
- (7) 安心・安全なまち
- (8) 地域、行政、来街者が協力して育てるまち

都市の骨格を構成する3要素
～特色あるまちづくり～

丸の内ビルディング

事業主:三菱地所
竣工:2002年8月20日
グランドオープン:9月6日
延床面積:約160,000㎡
機能:オフィス、大規模商業施設、ホール、貸会議室
特徴:丸の内の拠点ビル
 東京駅と地下で直結
 一辺30mの立方の
 アトリウム広場

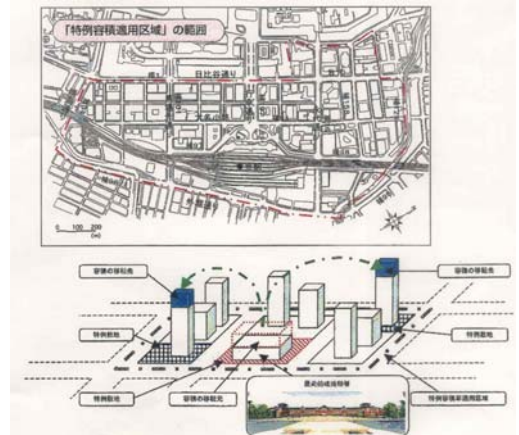


物販店舗

仲達のブランドショップや、日常のビジネスライフに欠かせないコンビニエンスストア、書店、ドラッグストア等、丸の内エリアでは様々なシーンに対応する各種物販店舗があり、その数は約160店舗にも及びます。



【特例容積率適用区域制度】



東京駅赤レンガ駅舎～駅前広場～行幸通りの再整備 東京都「危機突破・戦略プラン」において重点課題に位置づけられている。

戦略Ⅱ 魅力ある首都東京の創造

都市づくり 駅前部、駅前部を軸に、東京を再構築します

首都東京を再生していくため、駅前部を軸とした都市づくりを軸とし、駅前や沿道部をより積極的に活用し、駅前部を中心とした駅前部を軸とした都市づくりを推進します。

東京の再構築に向けた重点課題への取組み

この3つの重点課題を軸に、駅前部、駅前部を軸に、東京を再構築します。

① 駅周辺の再整備

駅周辺の再整備は、駅前部を軸とした都市づくりを推進し、駅前部を中心とした駅前部を軸とした都市づくりを推進します。

② 駅前部を軸とした都市づくり

駅前部を軸とした都市づくりは、駅前部を軸とした都市づくりを推進し、駅前部を中心とした駅前部を軸とした都市づくりを推進します。

③ 駅前部を軸とした都市づくり

駅前部を軸とした都市づくりは、駅前部を軸とした都市づくりを推進し、駅前部を中心とした駅前部を軸とした都市づくりを推進します。



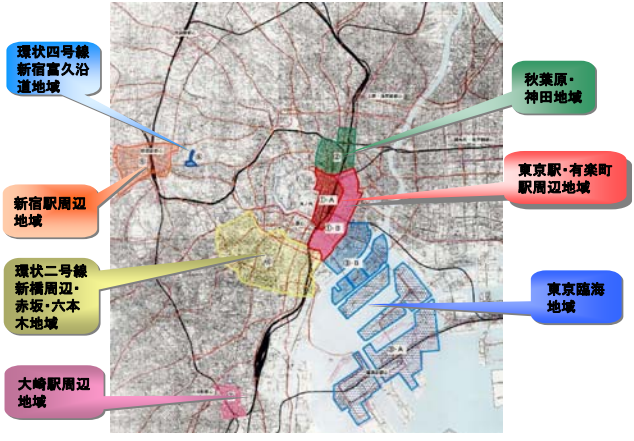
平成11年11月
石原都知事が政策発表

東京ビル 建替計画

事業主：三菱地所
JR東日本
着工：2003年10月
竣工：2005年10月
延床面積：約150,000㎡
機能：オフィス、店舗
特徴：特例容積率適用区域制度を活用し、東京駅丸の内駅舎の未利用容積を移転
日比谷パークビルとの用途入替により、オフィス機能を中心とした計画とする



都市再生緊急整備地域（平成14年7月指定）



ザ・ペニンシュラ東京

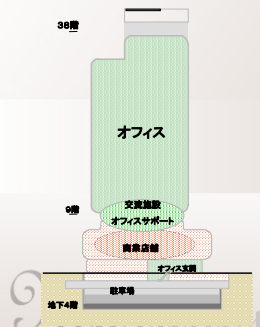
事業主：三菱地所
着工：2004年10月
竣工：2007年秋
敷地：4,300㎡
延床面積：約59,500㎡
S.SRC造 地下4階、地上27階
機能：ホテル
客室314（含むスイート47）
大小宴会場、結婚式場
スポーツジム、プール、スパ
設計：三菱地所設計
施工：大成建設



ザ・ホンコン・アンド・シャンハイ・ホテルズ(香港)が50年間の定期借家

【新丸ノ内ビル建替計画】

敷地面積：約 10,000㎡
延床面積：約195,000㎡
最高高さ：約198 m/地下4階、地上38階



新丸ビル計画での屋上緑化、ミスト計画

中層階における緑化イメージ



地上部でのミスト



八重洲駅前開発計画

事業主: 東日本旅客鉄道
三井不動産
国際観光会館
鹿島八重洲開発
新日本石油
竣工: 2008年春予定(I期)
2011年春予定(II期)
延床面積: 約350,000㎡
機能: オフィス・店舗・駅施設



三菱一号館の復元



【敷地面積】 約1.2ha
【構造規模】 未定
【延床面積】 約20ha
【着工】 2006年度(予定)
【竣工】 2009年度(予定)



銀行室
風景

三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビル建替計画

東京駅赤レンガ駅舎～駅前広場～行幸通りの再整備イメージ



東京駅側より新丸ビル・丸ビル・駅前広場・行幸通りイメージ

大手町地区連鎖型再開発事業



第1期
敷地面積: 約1.3ha
用途: 事務所
カンパレンス
店舗



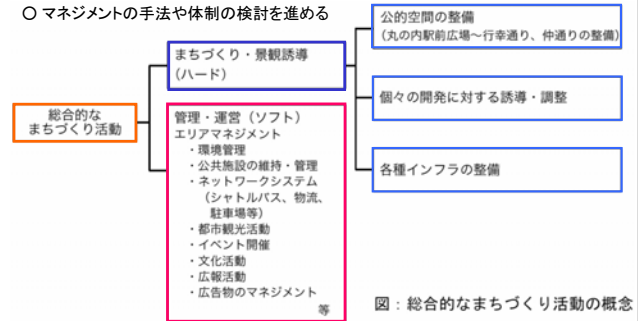
～丸の内再構築
新丸ビル完成時の東京駅周辺イメージ(2007年時点)



民間投資 8,000~9,000億円 公共投資 1,000億円
誘発生産額 対全国1兆9015億円(投資額の2.38倍)

まちづくりガイドライン
総合的なまちづくり活動へくエリアマネジメントの視点>

- 地区の持続的発展のため総合的なまちづくり活動を推進
- エリアマネジメント組織等と連携・協力
- マネジメントの手法や体制の検討を進める

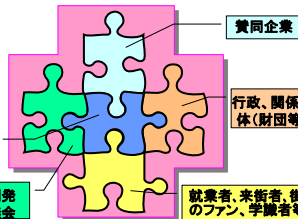


図：総合的なまちづくり活動の概念

NPO丸有エリアマネジメント協会 www.ligare.jp

設立総会 : 2002年5月30日
特定非営利活動法人認証: 2002年9月20日 (東京都認証)
公開空地等活用団体登録: 2005年5月16日
理事長 : 小林重敬 (横浜国立大学大学院教授)
副理事長: 長島俊夫 (大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会 幹事長)
理事: 12名 (理事長、副理事長含む)は当地区就業者を中心に構成
監事: 1名
会員: 166者(法人61社、個人105名)

1. 協議会など、企業、就業者、街のファン等が幅広く参加
2. 街・企業・人の**活性化、交流促進、環境向上**を目的に多様なイベント、セミナー、ガイドツアー、モニターサーチ等を実施
3. 2005年からは東京都しゃれ街条例に基づく公開空地の活用や丸の内ガイドツアーを開始



Ligare
OTEMACHI MARUNOUCHI YURAKUCHO AREA MANAGEMENT ASSOCIATION

※協会の愛称はラテン語の「結び」という意味のリガーレです。

理事会、評議員会名簿

理事会 (12名)		評議員会	
○組織運営の中核 ○事業計画、収支予算の議決や、総会で議決した事項の執行		○会の運営等に助言及び協力を行う	
理事長	小林 重敬 氏 (横浜国立大学大学院教授)	伊藤 浩 氏	早稲田大学教授
副理事長	長島 俊夫 氏 (大丸有協議会幹事長)	青山 創 氏	明治大学教授
理事	東福寺 なおみ 氏 (POJ) 執行役員000	白石 真澄 氏	東洋大学助教授
	川瀬 太郎 氏 (東京電力用地部用地企画グループ課長)	渡邊 泰彦 氏	都市づくりパブリックデザインセンター理事
	新田 忠則 氏 (東日本電信電話 ビジネスユザ事業推進本部 プロジェクト開発室 担当部長)	大國 道夫 氏	アーバンアーキテクト
	村上 純平 氏 (サンケイビル 東京ビル営業チームリーダー)	高木 茂 氏	三菱地所取締役相談役
	真田 修徳 氏 (ニッポン放送 総務部長)	勝俣 恒久 氏	東京電力社長
	仲條 亮子 氏 (ブルームバーグL.P.)	高部 豊彦 氏	NTT東日本社長
	山崎 隆司 氏 (JRR東日本 総合企画本部 投資企画部 担当部長)	大塚 隆敏 氏	JR東日本社長 (順不同)
	廣野 研一 氏 (大丸有協議会事務局長)		
	渡辺 晋 氏 (山下・渡辺法律事務所 弁護士)		
	醍醐 勇司 氏 (東京国際フォーラム 執行役員 管理部長)		
監事 (1名)			
磯貝 清 氏 (みずほコーポレート銀行 不動産ファイナンス営業部長)			

しゃれ街条例による公開空地の活用
2005/5/16NPO街づくり団体申請完了



Be Good Café (丸ビル公開空地)

しゃれ街条例による公開空地の範囲
2005/5/16NPO街づくり団体申請完了

- 公開空地の使用規制緩和、オープンカフェ、物販などの開催が可能に。
- 毎月翌月の活用計画を東京都あて提出。年間報告書作成。



街ガイドツアー 2005.7～



仲通りの活用 オープンカフェ&ヘブンアーティスト

オープンカフェ2004～ 4回、
ヘブン9回開催(2005. 8現在)



丸の内仲通りフラワーギャラリー2005春



江戸天下祭り 山車・神輿順行

2003,2005



- 1999年 187万人
- 2000年 228万人
- 2001年 250万人
- 2002年 280万人
- 2003年 285万人
- 2004年 210万人※
- 降雪のため3日間中止
- 2005年 330万人

東京ミレナリオ

12/24～1/1



仲通り、東京駅丸の内口前、東京国際フォーラム

東京ミレナリオサポートボランティア

2002～2005 12/24～31



カウパレード TOKYO 2003.9/5~10/5 2006.9/6~10/1



丸の内シャトル

Otemachi / Marunouchi / Yurakucho

大手町・丸の内・有楽町エリアを無料巡回バス「丸の内シャトル」が運行しております。

平日 8:00-10:00 平日 10:00-20:00 土・日・祝祭日 10:00-20:00

三井ビル (日比谷三井ビル前) 第一生命 東京會館 丸の内ミプラザ 郵船ビル 丸ビル 三井ビル (三井駅前) 三井信託銀行本店 みずほ銀行 東京サンケイビル 読売新聞 丸の内郵便局

JR 有楽町駅 JR 東京駅

ベロタクシー in アースデイ丸の内2006



ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン「熱狂の日」音楽祭



「早寝早起き朝ごはん」シンボルイベント 朝の職場探検プログラム~朝の丸の内探検隊 (2006年5月24日)



丸の内元気文化プロジェクト 2004.5~





東京丸の内ユビキタスミュージアム 2005.5より本格展開



ユビキタス・ミュージアム(どこでも博物館)が2005年WSA(国連情報社会サミット・アワード)日本最優秀賞を受賞!

Marunouchi Café FREEな交流空間



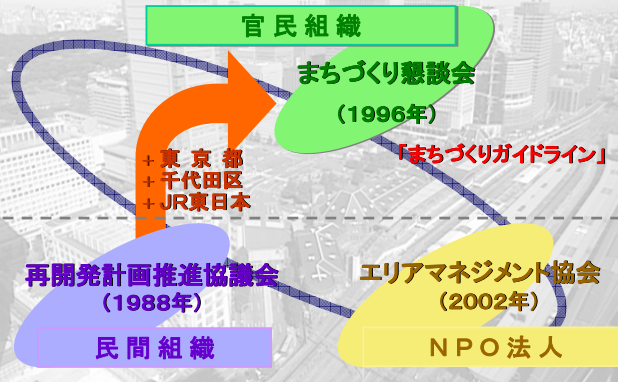
倶楽部 21号館



LOHASカフェ・人と環境が近づくスローな空間 2005.8.30OPEN



■ 官民協調による街づくり



街づくり組織の比較表

	協議会	懇談会	NPO協会
1. 設立年	昭和63年7月	平成8年9月	平成14年9月
2. 組織形態	任意団体	任意団体	特定非営利法人
3. 構成員	地権者企業等	都、区、JR協議会	個人が中心
4. 設立経緯	地権者による一体的な再開発を推進する	P.P.P.公民協調の街づくりを推進する	就業者、来街者個人の視点のエリアマネジメント
5. 組織概要	総会、理事会、幹事会、3検討会、2特別委員会、2研究会 等	懇談会、幹事会、ワーキング、小ワーキング、委員会	理事会、総会、評議員会
6. 活動内容	地権者の声を吸い上げ一体的な再開発を推進する 「街づくり基本協定」締結	公民で「将来像」「ルール」「手法」を示したガイドラインを合意、運営 「まちづくりガイドライン」締結	「環境整備」「地域活性化」「多様なコミュニティの形成」を目標とした活動
7. 財源	会費収入のみ	—	会費収入、収益事業

— 今後のエリアマネジメント組織のイメージ・検討課題 —

1. 論点

- 先進的なエリアマネジメントの展開に取り組みべき地区・時期である
- 「まちづくりガイドライン」に基づき、公民の協調による先進的なまちづくりを展開
- 美化協会・グラウンドパーキングセンター、オフィス町内会、町内会、防犯隣組など、地域主体のまちづくり活動の多様な連携。
- 今後は「公的空間の種別活用やまちの主体的な維持管理等、総合的なまちづくり活動の推進に一層取り組んでいく」(大丸有地区まちづくりガイドライン2005)
- 公的空間の維持・管理の一層の効率化と多様な活用が求められる
- 建物の更新に併せ、地下広場、歩行者通路、公園空地等の公的空間整備が連携。
- 整備された公的空間について各々の経緯・機能等にあわせて、管理法人や事業者等による個別管理により対応、一層の効率化が図れないか。
- 公共における財政的拡大
- 地区のにぎわい、利用者ニーズに対応した公的空間の活用の拡大。
- 交通、物流、安全安心等のテーマ対応
- まちの維持管理・運営・振興に対する地域の自主的な取組の必要性・確度が低くしている
- 「街から民」への流れのなかで、国、東京都、千代田区の政策もまちづくりに関する民間の役割の拡大・主体化にシフト。
- 震災におけるB1D(ビジネス地域での資産所有者、事業者)による地域の発展を目指した事業を行うための組織化と財源調達仕組みなど、先進事例の存在

2. イメージと検討課題

- エリアマネジメント組織のイメージ
- 活動内容：①組織のマネージャーによる企画・運営
公開空地等、公的空間の維持・管理活動
②まちの活性化・振興活動(イベント、パス運行等)
- ④交通、物流、防災等の対策
⑤基礎整備、土地利用調整、テナント誘致
- 政策提言活動等への発表
- 組織体制：施設所有者・出資者・投資者等による法人(非営利株式会社、NPO、組合、LLP等新たな制度による法人)
- 財源調達：出投資、広告収入、負担金等による収益活動等
- その他：必要な一定の規制・強制力の付与、既存組織との役割分担等

法人制度改正後の法人化の検討

地域主体の統合的オペレーションの必要性


- 検討課題
- 維持管理・運営を実施する組織のあり方
⇒組織の設立方法、運営組織に関する現行制度による対応可能性、影響の必要性
- ⇒組織設立の根拠・手続き 等
- 活動のための財源調達方法等
⇒出投資のステークホルダーの位置付け(権利・義務)負担金による場合の制度的根拠、私権制限の考え方の整理 等
- 機能・権限
⇒必要な公物管理、公権力の委譲の内容
⇒上記に対応したリスク負担のあり方、対応方法

□大手町・丸の内・有楽町地区再開発動向

■大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会「まちづくりガイドライン2005」対象地域

1

名称：東京サンケイビル
敷地面積：6,262㎡
主要用途：事務所、ホール、店舗
制度：総合設計
最高高さ：146m (B4F~31F)
延床面積：83,260㎡
竣工：第1期平成12年9月
第2期平成14年9月



3

名称：丸の内ビル
敷地面積：約10,029㎡
主要用途：事務所、店舗、ホール
制度：特定街区
最高高さ：約180m (B4F~37F)
延床面積：約160,000㎡
竣工：平成14年8月



5

名称：丸の内中央ビル
主要用途：事務所
制度：一般設計
最高高さ：約73m (B3F~14F)
延床面積：約35,000㎡
竣工：平成15年2月




7

名称：糖業会館・ニッポン放送
本社ビル
敷地面積：約1,310㎡
主要用途：事務所、店舗
制度：一般設計
最高高さ：約42m (B4F~9F)
延床面積：約13,000㎡
竣工：平成16年3月末



8

名称：丸の内オアゾ
敷地面積：約23,800㎡
主要用途：事務所、ホテル、店舗等
制度：総合設計
最高高さ：約160m (B4F~28F)
延床面積：約270,000㎡
既存65,000㎡
竣工：平成16年8月



9

名称：丸の内 MY PLAZA (明治安田生命ビル)
敷地面積：11,346.78㎡
主要用途：事務所、店舗(飲食・物販)、ホール、駐車場
制度：重要文化財特別型特定街区
最高高さ：146.80m (B4F~30F)
延床面積：178,896.43㎡
竣工：平成16年8月31日



2

名称：パンフィックセンチュリー
プレイス丸の内
敷地面積：6,383㎡
主要用途：事務所、店舗、ホテル
制度：総合設計
最高高さ：約150m (B4F~32F)
延床面積：81,752㎡
竣工：平成13年11月竣工
グランドオープン
平成14年9月



4

名称：日本工業倶楽部会館・
三菱UFJ信託銀行本店ビル
敷地面積：約8,100㎡
主要用途：日本工業倶楽部会館、
事務所、店舗
制度：特定街区
最高高さ：約143m (B4F~30F)
延床面積：約110,000㎡
竣工：平成15年2月



6

名称：(仮称)丸の内1-1計画
敷地面積：約12,000㎡
主要用途：事務所、ホテル、店舗
最高高さ：約178m
延床面積：約182,000㎡
(うち丸の内トラストタワー
N館約65,200㎡)
竣工：平成20年春予定
(丸の内トラストタワーN館
：平成15年9月竣工)



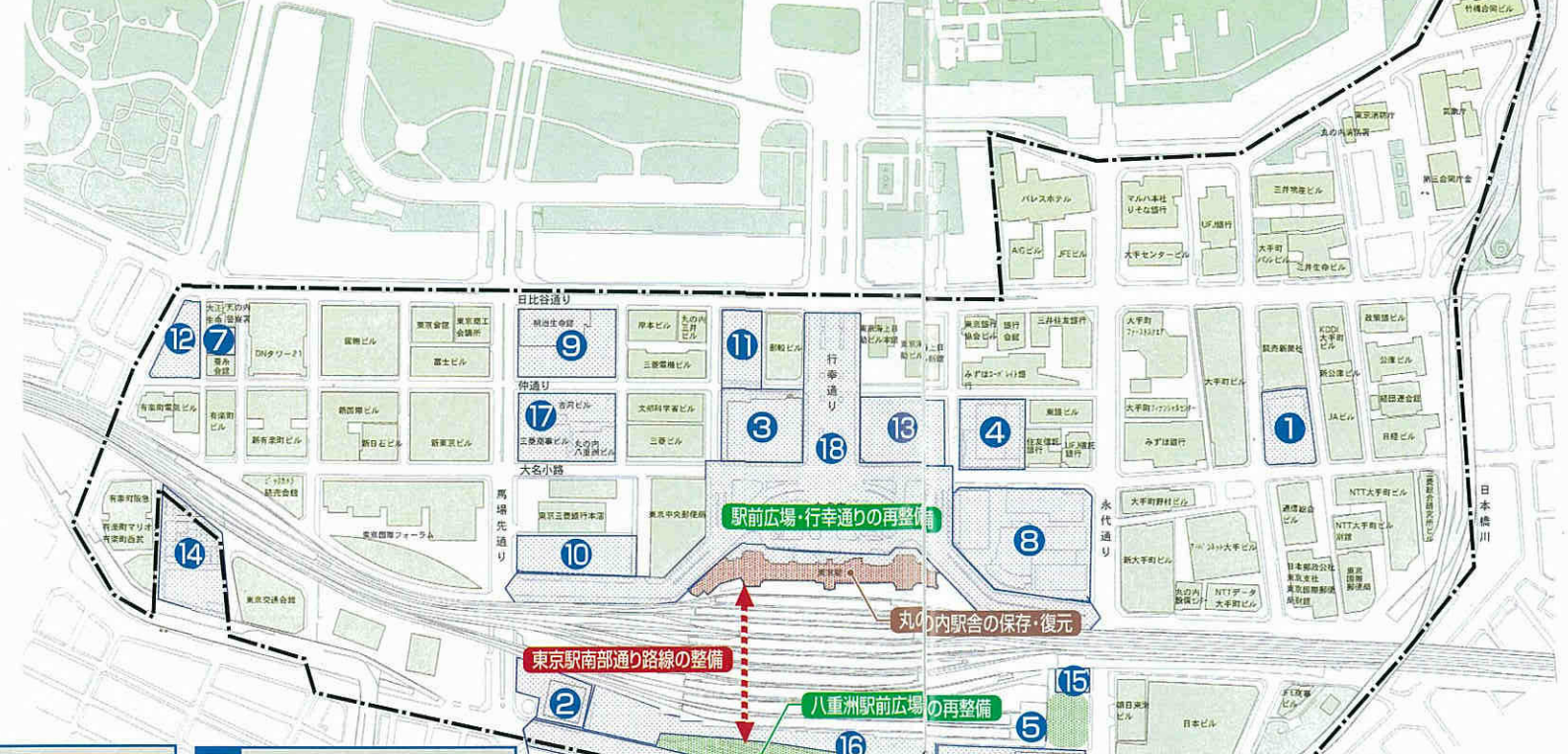
11

名称：(仮称)三菱商事
丸の内新本社ビル計画
敷地面積：約5,300㎡
主要用途：事務所
制度：特定街区
最高高さ：約115m (B3F~20F)
延床面積：約61,000㎡
竣工：平成18年3月予定




12

名称：(仮称)ザ・ベニンシラ東京
建築計画
敷地面積：約4,300㎡
主要用途：ホテル
制度：総合設計
延床面積：約59,500㎡
最高高さ：約112m (B4F~24F)
着工：平成16年10月
竣工：平成19年予定


18

東京駅赤煉瓦駅舎・駅前広場・
行幸通りの再整備
竣工：東京駅赤煉瓦駅舎と駅前
広場については平成22
年度予定



17

名称：三菱商事ビル・古河ビル・
丸の内八重洲ビル建替計画
敷地面積：約12,000㎡
主要用途：事務所、店舗等
延床面積：約200,000㎡
竣工：平成21年度予定



16

八重洲口計画
①東京駅八重洲口開発計画北ビルI期
敷地面積：約14,400㎡
主要用途：事務所、店舗、駐車場
最高高さ：約200m (B4F~43F)
延床面積：約172,000㎡
竣工：平成19年10月予定
②東京駅八重洲口開発計画南棟
敷地面積：約5,200㎡
主要用途：事務所、店舗、駐車場
最高高さ：約200m (B4F~42F)
延床面積：約140,000㎡
竣工：平成19年8月予定
③東京駅八重洲口開発計画北ビルII期



15

名称：(仮称)JR東日本東京駅日本橋口
ビル建築計画
主要用途：事務所、コンパレンス、ホテル、
店舗
延床面積：約79,000㎡
最高高さ：約170m (B4F~35F)
着工：平成16年10月
竣工：平成19年3月予定



13

名称：新丸ノ内ビル建替計画
敷地面積：約10,000㎡
主要用途：事務所、店舗、駐車場
制度：特定街区、特別容積率適用区域
最高高さ：約198m (B4F~38F)
延床面積：約195,000㎡
竣工：平成19年4月予定



14

名称：有楽町駅前第1地区
第一種市街地再開発事業
施行区域面積：約1.5ha
敷地面積：約6,800㎡
延床面積：約75,900㎡
竣工：平成19年10月予定



大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン2005

新しい可能性と出会う街「ABLE CITY」(Amenity Business Life Environment)

現状認識

- ① 厳しい都市間競争に勝ち抜くための「都市の魅力づくり」の必要性
- ② 経済中枢機能、CBDからABCへの機能更新の必要性
- ③ 周辺地区の経済、東京のまちづくりをリードする必要性

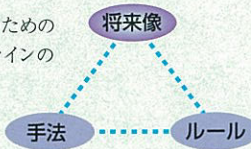
既往調査等

新しい可能性と出会う街 ABLE CITY

A Amenity 快適
B Business ビジネス
L Life 生活、活力
E Environment 環境

ガイドライン基本的理念

- ・トータルな視点での将来像の検討
「機能」「環境」「景観」「ネットワーク」とそれぞれの関係に配慮し、総合的な視点で将来像を検討する。
- ・3本の柱
「将来像の設定」、将来像実現のための「ルール」「整備手法」をガイドラインの3本の柱とする。
- ・公共と民間の協力・協調
まちづくりの実現に際しては、公共と民間が対等な立場で合意形成や目標設定をし、役割を分担しつつ、互いの協力・協調によりまちづくりを進める。
- ・開かれたまちづくり
ガイドラインの策定・更新やまちづくりの推進にあたっては、市民、事業者、来街者等に広く公開し、開かれたまちづくりを目指す。
- ・進化するガイドライン
ガイドラインは固定したものとはせず、将来、社会・経済情勢等の変化に応じ、基本的理念は堅持しつつ、適宜、内容を見なおし、より望ましい姿へと進化させていく。



将来像 8つの目標

- ① 時代をリードする国際的なビジネスのまち
- ② 人々が集まり賑わいのあるまち
- ③ 情報化時代に対応した情報交流発信のまち
- ④ 風格と活力が調和するまち
- ⑤ 便利で快適に歩けるまち
- ⑥ 環境と共生するまち
- ⑦ 安心・安全なまち
- ⑧ 地元、行政、来街者が協力して育てるまち

特色あるまちづくり

- ① ゾーン、軸、拠点によるまちづくり
- ② 本地区におけるまちづくりの構成手法
「街並み形成型」まちづくり
「公開空地ネットワーク型」まちづくり
- ③ 東京ゲートエリア

東京を代表する公的空間の整備

- ・丸の内駅前広場～行幸通り
東京駅赤レンガ駅舎の復元、丸の内駅前広場整備、行幸通りの景観整備等をシンボルプロジェクトとして展開する。
- ・仲通り
安全性、利便性、快適性に配慮した街路環境のトータルデザインとして整備を進める。

整備方針図 ゾーン、軸、拠点に対する整備方針

都市機能の考え方

- ・経済中枢性の一層の発揮
日本経済を牽引するビジネス街としての本地区の役割を踏まえ、業務中枢機能、国際業務機能等の導入促進や対事業所サービス機能の充実等を進める。
- ・多様な都市機能の導入
文化施設、飲食、物販施設、観光情報機能等の交流施設の整備等により賑わい・ふれあいを醸成する。また、教育機能、都心文化に関する機能、就業者・来街者の活動を支援するエリアサポート機能、居住機能等を誘導する。
- ・情報交流機能の拡充
情報ネットワークの整備やコンテンツの構築を積極的に進める一方、フェイス・トゥ・フェイスのコミュニケーションを促進する交流の場を整備する。
- ・メリハリのある機能配置
都市の多様な機能の導入を効果的に行い、メリハリのある機能配置を行い、来街者の回遊性を創出する。この際、ゾーン、軸、拠点、ネットワーク等の考え方を踏まえ、ダイナミックでかつ親しみやすい景観の展開を誘導する。

環境とネットワーク

- ・都市基盤施設
道路ネットワーク/駐車場/ライフライン/交通結節点/歩行者ネットワークの整備/駐輪場
- ・環境共生
地球環境への配慮/自然環境の創出・再生・活用/水と緑のネットワーク
- ・都市防災・防犯
危機管理体制と防災拠点/防犯性の向上

アーバンデザイン(都市景観等)

- ・本地区におけるアーバンデザインの考え方
都心にふさわしい風格ある新しい都市景観の形成のため、アーバンデザインの観点から、総合的にまちづくりを誘導する。
- ・街並み形成型まちづくり
本地区で培われてきた街並みの特徴を継承するため、低層部(概ね高さ31m以下)と高層部の組合せを基本とし、低層部において通りに沿って整然と立ち並ぶ建物群を構成する。街並み調和型/賑わい形成型
- ・公開空地ネットワーク型まちづくり
広場・サンクンガーデン・アトリウム・貫通通路等の中間領域により、地上と地下を結ぶ縦動線やこれらを効果的につなぐ歩行者ネットワークを形成する。空地連続型/空地集約型
- ・中間領域の形成
建築物の沿道部や敷地内空地等の「私的空間」と、道路や広場等の「公的空間」に渡る歩行者の主たる活動領域を「中間領域」と位置づけ、これらが連携しあつたまちづくりを推進する。
- ・スカイラインの基本的な考え方
地区全体として統一感のあるスカイラインを誘導し、既に本地区において定着しつつある概ね100m程度の建物高さも尊重しつつ、概ね150m程度、各拠点においては概ね200m程度までを可能とする。
- ・本地区におけるアーバンデザインの骨格エリア
景観形成上重要な一体的空間として4つの骨格エリア(東京駅丸の内駅前広場エリア、行幸通りエリア、日比谷通り・内堀通りエリア)、日本橋川リバーフロント再生エリアを位置づけ、それぞれのエリアにキーワード(首都東京の顔、都市の門、パノラマ的な景観、水と緑の川沿い景観)を付与した。
- ・アーバンデザインの視点からのまちづくりの誘導
「ゾーン」「軸」「拠点」がもつ地区特性を踏まえた空間形成をはかるとともに、個別計画はデザインマニュアルにより自主的な検討を行う。

まちづくりのルール

- ・街並み形成型まちづくりルール
表:「街並み形成型まちづくり」ルール
図:壁面位置について
- ・公開空地ネットワーク型まちづくりルール
表:「公開空地ネットワーク型まちづくり」ルール
図:ハイパーブロックのデザインルール
図:大手町・八重洲・有楽町ゾーン東側空地誘導コンセプトプラン

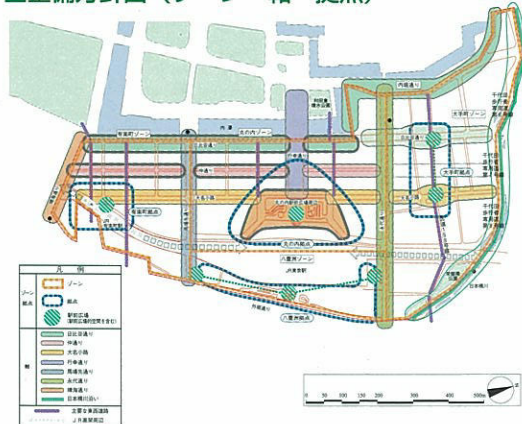
まちづくりの手法～都市開発諸制度の活用

- ・「街並み形成型」「公開空地ネットワーク型」のまちづくりを進める。
- ・容積移転、用途入れ替えを併いながら、交流・賑わい機能等のメリハリある配置を実現していく。
- ・親水環境整備や都市計画道路等の施設整備を併いながら、大規模街区の再構築を進める等、大規模な機能更新に対応するため、「再開発等促進区」の活用について検討を行う。
- ・都市再生特別地区については、ガイドラインや地区計画への適合を前提に、これまでの制度・手法では実現できなかった街の魅力向上などに資する取り組みなどを対象に活用していく。

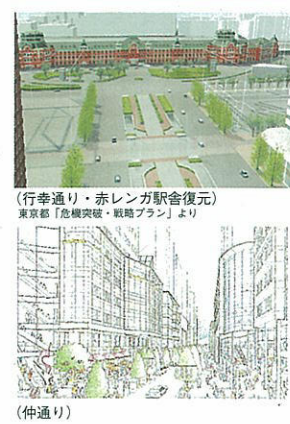
推進方策

- ・公民の協力・協調
本地区の利用者である就業者や来街者、周辺地域の声に耳を傾けつつ、公民が協力・協調したまちづくりを維持・発展させていく。
- ・懇談会によるまちづくりの推進
- ・ガイドラインによるまちづくりの誘導・調整
- ・ハード:まちづくり・景観誘導
- ・ソフト:管理・運営、エリアマネジメントの充実
- ・公的空間の積極的活用
- ・社会との関連(開かれたまちづくり)

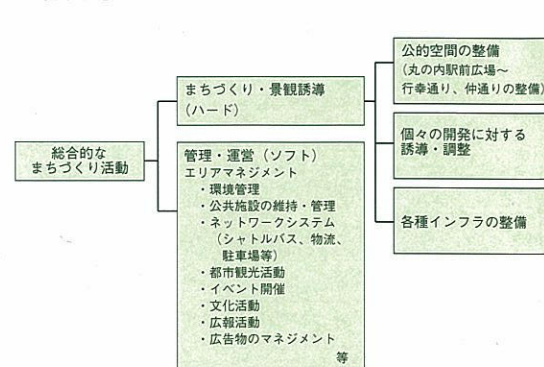
■整備方針図(ゾーン・軸・拠点)



■公的空間の整備イメージ



■総合的なまちづくりの概念



■4つの整備手法の検討イメージ

①街並み形成型(丸の内・有楽町西側)

・空地評価から中間領域評価への転換

街並み形成型
中間領域の形成
・景観
・機能
・環境
・ネットワーク

②公開空地ネットワーク型(八重洲・有楽町東側・大手町)

・単体空地からネットワークする空地への展開

空地誘導コンセプトプラン
ネットワークする空地の実現

③容積移転型

・敷地内容積配分から地区内容積移転への展開

1300% → 1300%

未利用容積

④用途入替型

・敷地内用途配置から地区内用途配置への展開

150% → 1150%

事務用途
非事務用途

大丸有におけるエリアマネジメントの課題 ～公的空間活用の事例からの検証～

1. 現在、「東京駅丸の内口地下広場」（以下駅前地下）及び「行幸通り地下」の整備が進められており、来春完成、今後中間法人による運営管理が予定されている。
2. 「駅前地下」は地下の土砂を取り除くことにより広々とした首都東京の中央駅前にふさわしい空間が出現する。「行幸通り地下」は「駅前地下」から皇居に向かう象徴的な通路が出現。いずれも、賑わいを創出するためのビジョン等の設備や活動が想定されている。
3. 駅前広場は東京都の所有で「地下歩行者専用道路」の位置づけ、行幸通り下は民間の所有で「その他の交通施設（通路）」となっている。
4. いずれも主たる『収入』は「広告収入」のみ。駅前広場は都の所有でもあるので都より「維持管理費」が中間法人の収入としてある。
5. 活動の内訳となる主な『支出』は次の通り。
 - ① 維持管理費・警備、清掃、水道光熱費など
 - ② 占用料・占用料（駅前広場）及び2次占用料（柱広告などが発生した際）
 - ③ 修繕費
 - ④ 公租公課・固定資産・都市計画税
6. 予想される収支は、いずれも赤字で、民間所有の「行幸通り地下」は行政からの維持管理費収入がない分赤字が拡大する。
7. これらを改善するためには「支出」コストの削減、「収入」の増加が必要となる。その際に以下の課題を検討する必要があると思われる。

【コスト】

- ① 占用料の減免・現在占用料は条例で位置づけられており、地下街、管路など施設によって金額が明記されている。また、公共施設～通路～公共施設間は減免措置などがあるが1：1での接続を想定している。しかし、当地区のようにガイドラインで地下ネットワークの整備が位置づけられている場合、公道～民間施設～通路～民間施設～公道と言う整備が進んでいる。この場合の通路は鉄道の始発・終電の間は開放しており、不特定多数が利用できる公共的な通路となっているが、民間施設をつなぐ通路として占用料を課されている。都市計画駐車場など公共性の高い施設は占用料が減免されている。地域で共有化されたマスタープランに沿って公共的なネットワークを整備する際には、占用料の減免なども検討されることが望ましいと考える。
- ② 公租公課の減免・公共的な用途を有する民間所有の施設についての減免措置。

地上部などでは歩道に掘削している部分は公租公課を免除している事例が出ている。

【収入】

- ① 屋外広告物条例の緩和・・公共的空間のマネジメントの現行に於ける唯一の収入源と言える広告収入を拡大するための方策を検討する必要がある。具体的には、賑わい創出のための広告については、地上部を含めて、地元で一定のルールを公民で共有化しながら規制を緩和していくことが望ましいと考える。

その際に、地域の広告の一元的窓口を統合的エリアマネジメント組織が担い、地域、地権者、代理店等、関連するステークホルダーに収益が分配されるモデルを想定する。その資金を原資にエリアマネジメント活動を推進していくモデルの検討を進めていくことが必要と考える。

8. 地域ニーズを適切に把握しつつ、民間活力の導入として外部資金の活用や広くアイディアの収集を図るためにも、民間等の組織を活用し、公的空間の柔軟な活用を進めていくことが望ましいと考えられる一方、公的空間の維持管理に関しては、法的、費用的にも行政の関与が不可欠である。

そこで、具体的には、公的空間の基本的整備や大規模改修等の基幹的な整備、維持管理については行政が実施するものの、各種展示やイベント（オープンカフェ等）の開催等の他、日常的な管理運営については、民間等へ開放することにより、街の賑わいの創出が図られるとともに、行政においても軽微な管理費用の支出抑制に効果が得られるものと考えられる。

以 上

英国TCM手法から見た 渋谷における地域連携主体づくりの可能性

英国TCMから考えられること

1990年代から開始による蓄積
 PDCMサイクルによる地域状況把握
 タウンセンター・マネジャーという職能の存在
 マネジャーを支える地域

日本で参考になる点は何か？
 何から行くと地域が組織づくりの必要性を認識し、マネジャーを支える体制になるか？
 新たな担い手を支える地域づくりには、何をしていけばよいか？

タウンセンター・マネジメント(TCM)

- 1980年代から、郊外の住宅開発、郊外型ショッピングセンター開発が進み、タウンセンターが衰退
- 1990年代から民間企業を中心にTCM活動開始
ポトムアップ型に組織が出来る
- 官民、市民が参加
- TCMの形態はさまざま

異なる目的意識の人々をつなぎ、タウンセンターの活性化を図る

TCMの戦略

1 4つのA

①アクセシビリティ



②アメニティ



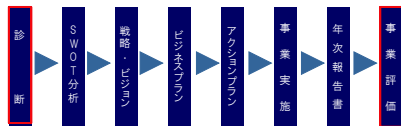
③アトラクション

イベントの開催

④アクション

ビジネスプランの策定
アクションプランの策定

診断



事後評価

誰に？



まちを支える資金提供者
新たにまちを支える人々

効果が新たな投資を呼ぶ



マネージャーに求められる能力

- 多様なパートナーの異なった目標・目的を正しく認識する能力
- いろいろな人と良好な関係を築く能力
- 具体的活動について関係者から理解を得る能力
- 目標を達成するために必要となる活動の調整・優先順位付けを行う能力

TCマネージャーに権限なし。
パートナーシップがマネージャーを支える。

マネージャーの能力を支える権限(資金)を持つ理事の存在

ヘルスチェックの指標

商圈

通行量調査

通行量 (場所別・通り別のカウンティング 10~17時まで 30ポイントで集計)

来街者 (割合で提示)

(バス、自家用車運転、徒歩、自転車、電車、他人の車利用、パーク&ライド、その他)

車の通行量 (平均交通量、12箇所)

駐車場利用状況

公共交通利用状況 (7箇所 午前、いちばん多い時間帯、午後)

ショッピングモビリティ (月別の利用状況)

安全性と環境

安全性

犯罪数 (年別)

清掃 (by grading : ゴミがない、小さなゴミがある・等の表記)

小売り

小売りランキング

小売り床面積、空き店舗率 (月別)

売り上げ状況

小売り賃料 (通り別の賃料)

投資額

都市別ランキング

住宅開発

平均住宅価格 (戸建て、セミdetached、テラス、マンション)

資金

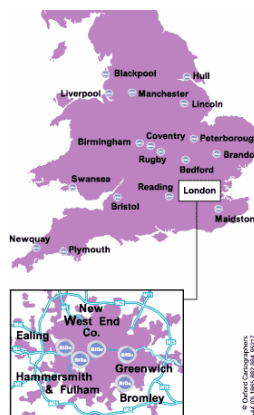
	ヒッチン	レディング	カンタベリー	マンズフィールド
人口	30,000	306,328	150,000	105,000
運営資金(£)	30,000	80,250	110,000	45,000
基礎自治体	○	○	○	○
郡自治体	○	○	○	○
マークス&スベンサー		○	○	
ブーツ		○	○	○
セインズベリー	○			
マクドナルド			○	
ブルーデシヤル		○		
パークレイズ銀行			○	
ナショナルウェストミンスター銀行			○	○
大学			○	○
警察		○		○
商工会議所		○		○
その他	○	○	○	○

運営資金は大型店に支えられる。

収支

収入	支出
コアファンド	ランニングコスト
自治体(NHDC) 20,000	人件費 27,500
自治体(HCC) 3,000	建物 1,800
セインズベリー 3,000	オフィス賃料 1,500
ブーツ 1,500	リクルート 1,060
その他商業 6,000	雑費 1,790
その他資金 9,500	イベント 3,500
合計 43,000	合計 37,150

イギリスの新たな動き
ビジネス・インプローブメント・ディストリクト(BID)



© Diversify Campaigns
+44 (0) 203 986 8271

英米BIDの相違

北米のBIDとの相違は、北米が不動産にかかる負担金であるのに対し、イギリスがビジネスに対してかける方法。

イギリス型BIDとは？

- ・イギリスでは、法人税に負担金が増加される形で徴収。
- ・空店舗となつてから3ヶ月が経過すると、負担金を不動産所有者が支払う義務が生じる。
- ・BIDは5年以内の期間が決められており、終了後、継続の可否が審議される。

バーミンガム

犯罪減少率 13.2% (2413件少なくなる)
来街者の80%が安全な街と評価

タウンセンターのファッション、食べ物、そこで受けられるライフスタイルを提示。クリスマスマーケティングの実施
きれいな街になる努力を引き続き実施。人々がリラックスできる空間づくり。



TCMでの課題と対応

共通課題

- ・ただ乗りする事業者の存在
- ・マネジャーの選定方法と契約期間

解決方法

- ・←BID対応
- ・ATCM(Association of Town Centre Management)での協議、支援
- ・地域別マネジャー会議での意見交換、共通課題対応

まとめーイギリスTCMにみる「新たな担い手」

- ・マネジャーを支える権限、権力を持つ人々
- ・「場を読み、合意が得られる能力」という専門性を持つマネジャーの存在
- ・マネジャーの相互連携プラットフォームの存在
- ・現状把握(ヘルスチェック)からアクションプラン立案を実施。PDCAサイクルで事業評価を行い、それを元に次の投資を呼ぶ。つまり、ヘルスチェックが次の支援者を呼ぶ。
- ・ただ乗り排除のBIDの導入(この欠如はマネジャーの1軒ずつ廻る業務多発につながる)

日本の中心市街地で考えてみるー渋谷の現状、課題・問題点

1. 複数のまちづくりプラットフォームの存在、複数のマネジャー
2. それぞれの連携と連携の欠如
3. 資金は特定財源に限定される
4. 明確な事業計画？



渋谷区南達中央ブロック-12商店

複数のまちづくりプラットフォーム

1) NPO法人 渋谷駅周辺地区まちづくり協議

2004年設立。
アドバイザー 安藤忠雄氏。
活動は講演会、商店街への協力等。



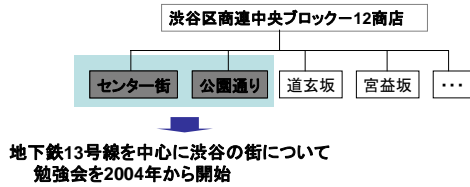
2) NPO法人 渋谷・青山景観整備機構

2005年12月設立。
理事長 青山学院井口教授。
景観を中心に活動を広げる。



渋谷駅周辺整備ガイドプラン21に関連して協議の動き

渋谷まちづくり研究会の開催



問題点. 活力の維持

会員は限られる

→ 現状の商店数等が不明。加入率不明確

人口減の中で競合地域とのパイの取り合い。

→ 競合地区の状況把握の必要性

富裕層(城西地区)が新宿(地下鉄13号線)へ流れる可能性

→ 新宿への対抗体制

ヘルスチェックは、地域の自立性、アクションプランづくりにつながらないか？

違法駐輪の特徴

センター街



違法駐輪調査

センター街

調査日時

平日

日時：2006年2月20日 月曜日 17:00~17:30
 天気：雨
 気温：5.0℃

休日

日時：2006年2月25日 土曜日 17:00~17:30
 天気：曇り
 気温：10.0℃

違法駐輪調査結果

センター街

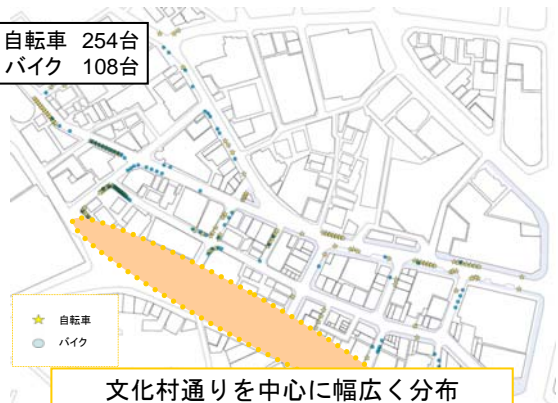
車種	台数		増加率
	平日	休日	
自動車	23	25	
バイク	108	150	15.0%
自転車	254	381	15.0%

休日の違法駐輪は自転車が1.5倍
 バイクは2.5倍に増加している

違法駐輪調査(平日)

センター街

自転車 254台
 バイク 108台



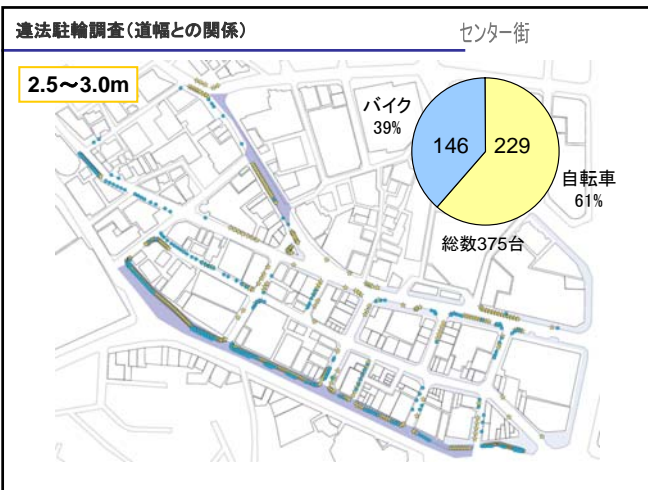
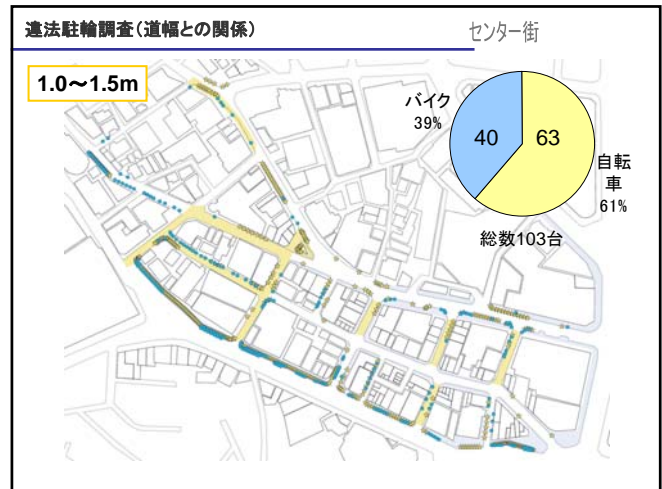


違法駐輪調査 センター街

路側帯及び歩道幅員別の違法駐輪台数

	平日		休日	
	自転車	バイク	自転車	バイク
1m未満	30	14	41	51
1m以上1.5m未満	60	40		
1.5m以上2m未満	3	1	15	9
2m以上2.5m未満	2	0	1	0
2.5m以上3m未満	120	229	146	
3m以上	39	40	27	
合計	254	108	305	183

歩道がある程度狭い・広い場合に違法駐輪が多く見られた



違法駐輪調査の果たした役割

1. 従業員は何で通勤しているか？調査の可能性へ
2. 違法駐輪対策に向けて、商店街を越えた対応の可能性へ
3. 公園通りではフラワーポットを違法駐輪スポットに移動して、違法駐輪をブロックする動きへ

↓

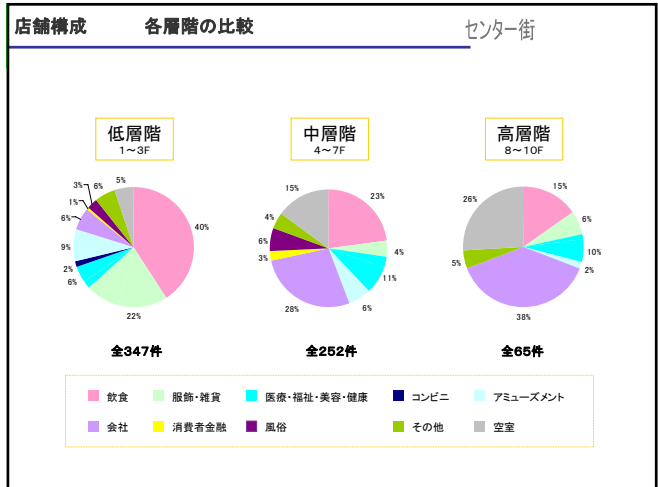
ウェルカムサイン

店舗構成 センター街

現状では店舗構成・割合、店舗数、商店会加盟率が不明。
→英国ではどこのタウンセンターでも持っている基礎データ

2006年3月現在の
センター街の全664件について実地調査

調査を通して、商店街加盟率がわかる



まとめ

個別組織ではリーダーが中心となり、地域をまとめる。
地域としては、リーダーが多く、合意形成が困難。
同じ課題については合意が得やすく、パートナーシップの広がりにつながる可能性が高い。→「課題」を中心とした連携の可能性
ヘルスチェックの結果は、次の課題を考える種になっている。→合同駐輪対策、空室、風俗等対策

やる気と財源のある商店街は、キーパーソンを中心に助言事項をすぐに実施。フットワーク軽い。
事業実施が次の事業に繋がる可能性大
大型店が中心の公園通りは、まちづくり継続方法が必要（ただし、これまでの人事異動では問題なし）

英と渋谷の比較から考えられること

マネジャーを支える権限、権力を持つ人々	○ 各商店街による。センター街は強力な副理事長と支援体制が樹立。理事会を中心とする形式は類似
専門性を持つマネジャーの存在	△ 多くの専門家が関わるが、各組織間の連携体制は不明
マネジャーの相互連携プラットフォームの存在	○ 二つのNPOの存在。13号線を契機につながる可能性はある。
ヘルスチェックによるPDCAサイクルが次の投資を呼ぶ。	△ ヘルスチェックは活用次第。次の投資につながるかは現時点では不明。
タダ乗り排除のBIDの導入 全員参加型（地域を支えるビジネスという考え方）	× 元氣な商店街では、タダ乗り是正が望まれる。活動資金としてのフラッグ収入はあるが、意味が異なる。

流山新市街地地区における 安心安全まちづくり

地域プラットフォームの構築・運営の支援 (まちそだての実践的取り組み)

独立行政法人 都市再生機構

構成

- 新市街地地区の概要
- まちそだての背景
 - ・都市機構の課題認識
 - ・新市街地地区の特質と課題
 - ・関係者の動機
- 「安心安全」をまちそだてのミッションに
- まちづくりの初期段階から関係者を糾合
 - ・サポーター会議とプレーヤー会議の連携
 - ・アクションプログラム
- まちそだての実績
 - ・防犯まちづくり
 - ・子育て拠点施設の建設
- コーディネーターの役割と働き
- 継続的な取組の課題
 1. 新市街地地区における安心安全まちづくり推進上の課題
 2. 継続的なマネジメントの課題

流山新市街地地区の概要(TX沿線都市として)

- ①TX(つくばエクスプレス)
 - ・秋葉原～つくば58.3km(快速45分)
 - ・平成17年8月24日開業
- ②流山おおたかの森駅
 - ・TXと東武野田線の乗り換え駅(快速停車)
 - ・秋葉原約25分、つくば約20分
 - ・1年間のTX乗降客数実績では沿線で3位、千葉県下で1位
- ③千葉県エリア(柏・流山地域)
 - ・人口:柏市38万人、流山市15万人
 - ・都市再生プロジェクト(第4次:新しい産業分野の創出)
 - ・大学等の都市機能集積(東京大学、千葉大学、東京理科大学、江戸川大学など)



流山新市街地地区の概要(整備計画)

- ・事業名称: 流山都市計画事業新市街地地区一体型特定土地区画整理事業
- ・事業主体: 都市再生機構
- ・地区面積: 約286ha
- ・計画人口: 約28,600人
- ・事業期間: 平成12.3～28.3
- ・進捗状況: 造成着手32%、使用収益開始8%



- 街づくりコンセプト
- ①流山市の新たな中心核形成
- ②田園環境の保全拡充
- ③産業創生との連携
- ④住民参加・NPO連携

流山新市街地地区の概要(第一段階のまちづくり)

- ・時期: 平成18年度
- ・面積: 約30ha
- ・内容: 複合商業施設、集合住宅・戸建住宅、業務・サービス等



流山新市街地地区の概要(第一段階のまちづくり)

南口広場から駅をみる



つくばエクスプレス

東武野田線

流山新市街地地区の概要(第一段階のまちづくり)

南口駅前の共同利用街区(複合商業施設)



東口駅前の拠点施設(後述の子育て拠点施設)



7

流山新市街地地区の概要(第一段階のまちづくり)

戸建住宅地(建設中)



計画住宅地(建設中)



江戸川大学
(地区隣接地に既立地)



8

まちそだての背景(都市機構の課題認識)

- ①都市機構による「新・郊外居住」のモデル的具現化、とりわけその実現のための提案のひとつである「**まちの世話人がいる**」

【新・郊外居住実現のための7つの提案】

- 提案1 日本の美しい風景を再生し創造する
- 提案2 暮らしの中心に出会いの空間がある
- 提案3 広い庭があるゆとりの敷地に住む
- 提案4 環境に負荷を与えない生活を営む
- 提案5 自分のまちを自分でつくる・そだてる
- 提案6 まちの世話人がいる**
- 提案7 豊かな生活を手頃な価格で実現する

※「まちの世話人がいる」とは

- ・まちそだてのためには**居住者の主体的・持続的関与とコミュニティ形成**が必要だが、居住者間の意見を調整しながら行うには専門的な知識が必要。
- ・まちそだてのサポート役として**プロフェッショナルな「世話人」**が不可欠。
- ・居住者がまちそだてに積極的に参加することで、**一般の行政サービスの水準を超えた生活サービス**を享受することが可能。

9

まちそだての背景(都市機構の課題認識)

- ②少子高齢化の成熟社会では、基盤整備・宅地供給だけでは国民ニーズに対応できるようなまちはそだたない。

- ③以上から、都市機構関連会社(株新都市ライフ)に「まちそだて部門」を新設し、まちそだてを委託。

※株新都市ライフの業務概要

- 首都圏等で都市機構が行う都市整備事業地区等において、地域住民の利便及び都市環境の維持向上を図るため、以下の事業等を実施。
- (1)ショッピングセンターなどの管理・運営
 - (2)**まちそだて事業への取り組み**(民間企業やNPOなどと協働し、まちの魅力づけや活性化などに資する事業に取り組むためまちそだて部を設置)・・・都市機構のまちづくりと民間事業のノウハウの両面を活用

10

まちそだての背景(新市街地地区の特質と課題)

- ①鉄道等の交通軸と事業区域により既存の自治会を分断
- ②自治会間、新旧住民間の融和、緩やかな連携が必要



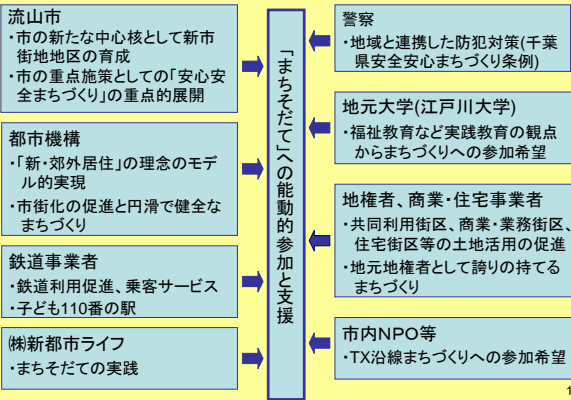
11

まちそだての背景(新市街地地区の特質と課題)

- ③安心安全を求める国民意識の高まり、千葉県では「安心安全まちづくり条例」を施行
- ④新しい街ができ、来住や集客が進み、地域活性化が進む半面、**犯罪を呼び込まないまちづくりが必要**
※全国的にみても静かな田園地域での交通軸整備により犯罪が急増する傾向、都市機構の他の郊外開発地区でも同様の問題
- ⑤団塊ジュニア世代等の来住に対応して**安心安全な子育て環境**が必須
- ⑥流山市は**NPO活動が盛んな都市**で、市民の社会参加のモチベーションが高い

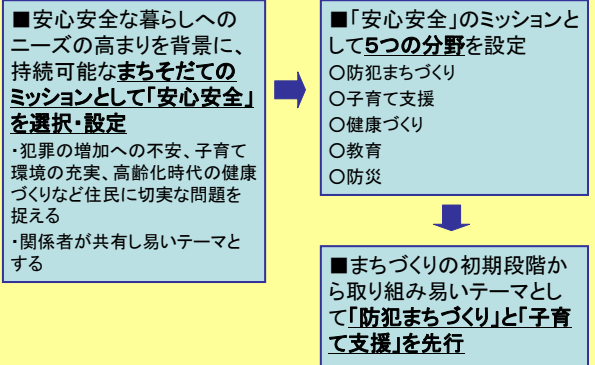
12

まちそだての背景(関係者の動機)



13

「安心安全」をまちそだてのミッションに



14

まちづくりの初期段階から関係者を糾合

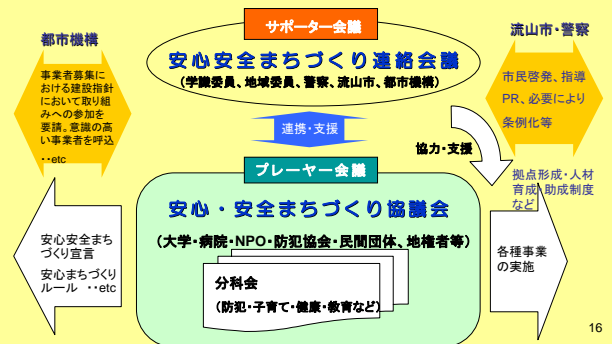
■新住民不在の初期段階から「安心安全」を用意(お膳立て)する画期的な試みはどうか?

- ①流山市と都市機構及び関連会社の連携体制を確立
- ②流山市と都市機構及び関連会社がまちそだてに対して動機を有する関係者に声をかけ、糾合
- ③関係者によるプラットフォーム(関係者がそれぞれの立場にたって主体的に参加するためのテーブル)を設置・運営
 - ・「プレーヤー会議」:安心安全まちづくりを自ら実践する関係者が主体的に協議(及びその実行部隊としての分科会設置)
 - ・「サポーター会議」:安心安全まちづくりを支えるための、有識者等による助言機関

■新住民来住、企業立地にあわせて、参加の輪を広げていく

15

サポーター会議とプレーヤー会議の連携体制



16

アクションプログラム

・区画整理整備プロセスと連動し、取り組みを進化
・まちの姿が現れる19年度から、自主的活動が本格始動することを目指す。

	17年度	18年度	19年度
開発	鉄道開業▼8.24 第1段階エリア基盤整備 商業・住宅事業者決定	基盤完成▼	商業開業・入居開始
ソフトインフラ	▼7.28プレーヤー会議議上 防犯分科会 子育て分科会 サポーター会議議上▼11.8	▼ ▼ ▼ ★合同会議	本格始動 ▼
機構	提案・立上誘導・活動支援		

17

まちそだての実績(防犯まちづくり)

「防犯まちづくり分科会」が主体となり以下の取り組みを実施。

- ①流山市における犯罪発生状況や防犯対策の把握(講習会の実施)
- ②地元主体の防犯まちづくり活動(防犯パトロールの試行)
- ③警察と千葉県に対する交番設置要望書提出
- ④コミュニティ(自治会、小学校等)への防犯まちづくりの説明
- ⑤子どもたちを犯罪から守るCAPプログラムの検討(実施予定)

18

まちそだての実績(防犯まちづくり)

防犯パトロール

・防犯まちづくり分科会メンバーで地区内を視察



CAPプログラム(実施予定)

- ・Child Assault Prevention Program
- ・子ども達に人権概念をわかりやすく話し、あらゆる暴力に対して何ができるかを教え、自尊感情を高め、暴力から身を守る力を引き出す人権教育プログラム
- ・ワークショップを通じて、自分や友達を守る力があることに気づく(例:身を守る技術、特別な叫び声、知らない人との安全な距離など)

19

まちそだての実績(子育て拠点施設の建設)

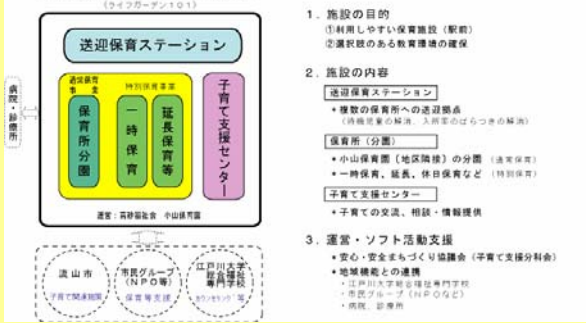
団塊ジュニア世代などの子育て家族層の来住に対応して、子育てと仕事を安心して両立するための拠点施設を整備(建設中)・・・「**(仮称)ライフガーデン101**」

- ①「送迎保育ステーション」、「保育園分園」、「子育て支援センター」を中心として複合的拠点形成。
- ②民間保育事業者、福祉系専門学校、市民団体(NPO等)、地域の医療機関の連携による多様な状態(家族のライフスタイル、子どもの健康状態等)に対応
- ③駅前一等地の地権者の協力により、**嶺新都市ライフが建設**。医療施設、商業・サービス施設、業務施設(産業機能)、スポーツ施設等を併設。

20

まちそだての実績(子育て拠点施設の建設)

駅前保育ステーション 概念図



21

まちそだての実績(子育て拠点施設の建設)



22

まちそだての実績(子育て拠点施設の建設)



23

コーディネーターの役割と働き

「安心安全まちづくり」の実現のため、**嶺新都市ライフがコーディネーターとして効果的に機能**。

- ①都市機構の委託を受け、流山市と協議しつつ、「安心安全」をテーマとしたまちそだての基本的な理念、方針を提案。
- ②流山市、都市機構のバックアップ(業務委託)のもとに、地域プラットフォーム(サポーター会議、プレーヤー会議・分科会)のメンバー選定、組織立ち上げ、会議運営、現地活動支援等。
- ③地域の多様な関係者(地権者、事業者、企業・機関等)と協議・調整を重ね、子育て拠点施設などのプロジェクトの具体化
 ー嶺新都市ライフ内のまちそだて部門とショッピングセンター等の管理・運営部門が総合力により事業化
- ④今後、地元(住民、商業者・企業等)の主体的な取り組みに誘導し、新都市ライフからバトンタッチ

24

継続的な取り組みの課題

1.新市街地地区における安心安全まちづくり推進上の課題

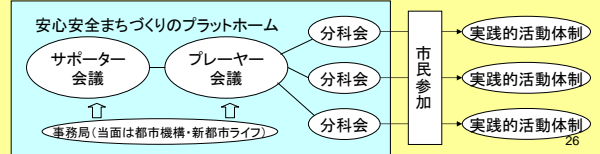
- ①安心安全まちづくりを広くアピールし、オーソライズ
 - ・「安心安全まちづくり宣言」、「安心安全まちづくり規範(ルール)」の策定
 - ・各種の広報・啓蒙活動の実施
- ②新旧住民、立地企業の参加誘導
 - ・分科会活動等の参加に誘導し、コミュニティの形成に資する。
 - ・既存自治会等との連携強化
- ③子育て拠点施設を中心として子育て支援の具体的成果の発揮
- ④安心安全に関わる他分野(健康、教育、防災)への取り組み

25

継続的な取り組みの課題

2.持続的なマネジメントの課題

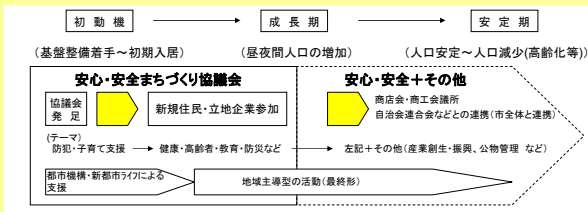
- ①当面は、安心安全まちづくりのプラットフォーム(サポーター会議とプレーヤー会議)の継続と、これらが母体となった実践的活動の立ち上げ
 - ・地元関係者が主体的にプラットフォームを運営するまでの間は、都市機構及び新都市ライフがバックアップ(その後、都市機構及び新都市ライフからバトンタッチ)
 - ・分野毎の分科会活動を経て、それぞれの関係者が主体となり実践的な活動体制を構築することを展望



26

継続的な取り組みの課題

②まちの成長段階(まちづくり課題)にあわせた取り組み内容と組織体制の拡充



- ③持続的なマネジメントのためには「組織」、「場」、「人」、「金」が重要
 - 「組織」: 専任スタッフ等を擁する組織「会社等」
 - 「場」: 組織的活動の拠点となる施設
 - 「人」: マネージャーの職能の開発～確立、人材の育成～供給
 - 「金」: 組織の活動財源の確保(公的財源、民間財源、市民財源)

27

END

28

