

エリアマネジメントの“これまで”と“いま”と“これから”



全国 エリマネ

AREA MANAGEMENT / JAPAN

✓全国エリアマネジメントネットワーク

2011年～

- ・札幌、東京、名古屋、大阪、福岡のエリアマネジメント団体が集まり、取組や悩み、課題を共有

情報共有の継続

2015年

- ・情報交換、意見交換の成果として書籍を出版
- ・全国エリアマネジメントネットワーク設立準備会を組織し、全国ネットワークの設立に向けた議論をスタート

最新 エリアマネジメント 街を運営する民間組織と活動財源

著者 小林重敏 国土交通省都市計画院都市計画課長

巻頭言 民間エリアマネジメントの発展
第1章 民間エリアマネジメントの発展
第2章 民間エリアマネジメントの発展
第3章 民間エリアマネジメントの発展
第4章 民間エリアマネジメントの発展
第5章 民間エリアマネジメントの発展
第6章 民間エリアマネジメントの発展
第7章 民間エリアマネジメントの発展
第8章 民間エリアマネジメントの発展
第9章 民間エリアマネジメントの発展
第10章 民間エリアマネジメントの発展
第11章 民間エリアマネジメントの発展
第12章 民間エリアマネジメントの発展
第13章 民間エリアマネジメントの発展
第14章 民間エリアマネジメントの発展
第15章 民間エリアマネジメントの発展
第16章 民間エリアマネジメントの発展
第17章 民間エリアマネジメントの発展
第18章 民間エリアマネジメントの発展
第19章 民間エリアマネジメントの発展
第20章 民間エリアマネジメントの発展
第21章 民間エリアマネジメントの発展
第22章 民間エリアマネジメントの発展
第23章 民間エリアマネジメントの発展
第24章 民間エリアマネジメントの発展
第25章 民間エリアマネジメントの発展
第26章 民間エリアマネジメントの発展
第27章 民間エリアマネジメントの発展
第28章 民間エリアマネジメントの発展
第29章 民間エリアマネジメントの発展
第30章 民間エリアマネジメントの発展
第31章 民間エリアマネジメントの発展
第32章 民間エリアマネジメントの発展
第33章 民間エリアマネジメントの発展
第34章 民間エリアマネジメントの発展
第35章 民間エリアマネジメントの発展
第36章 民間エリアマネジメントの発展
第37章 民間エリアマネジメントの発展
第38章 民間エリアマネジメントの発展
第39章 民間エリアマネジメントの発展
第40章 民間エリアマネジメントの発展
第41章 民間エリアマネジメントの発展
第42章 民間エリアマネジメントの発展
第43章 民間エリアマネジメントの発展
第44章 民間エリアマネジメントの発展
第45章 民間エリアマネジメントの発展
第46章 民間エリアマネジメントの発展
第47章 民間エリアマネジメントの発展
第48章 民間エリアマネジメントの発展
第49章 民間エリアマネジメントの発展
第50章 民間エリアマネジメントの発展
第51章 民間エリアマネジメントの発展
第52章 民間エリアマネジメントの発展
第53章 民間エリアマネジメントの発展
第54章 民間エリアマネジメントの発展
第55章 民間エリアマネジメントの発展
第56章 民間エリアマネジメントの発展
第57章 民間エリアマネジメントの発展
第58章 民間エリアマネジメントの発展
第59章 民間エリアマネジメントの発展
第60章 民間エリアマネジメントの発展
第61章 民間エリアマネジメントの発展
第62章 民間エリアマネジメントの発展
第63章 民間エリアマネジメントの発展
第64章 民間エリアマネジメントの発展
第65章 民間エリアマネジメントの発展
第66章 民間エリアマネジメントの発展
第67章 民間エリアマネジメントの発展
第68章 民間エリアマネジメントの発展
第69章 民間エリアマネジメントの発展
第70章 民間エリアマネジメントの発展
第71章 民間エリアマネジメントの発展
第72章 民間エリアマネジメントの発展
第73章 民間エリアマネジメントの発展
第74章 民間エリアマネジメントの発展
第75章 民間エリアマネジメントの発展
第76章 民間エリアマネジメントの発展
第77章 民間エリアマネジメントの発展
第78章 民間エリアマネジメントの発展
第79章 民間エリアマネジメントの発展
第80章 民間エリアマネジメントの発展
第81章 民間エリアマネジメントの発展
第82章 民間エリアマネジメントの発展
第83章 民間エリアマネジメントの発展
第84章 民間エリアマネジメントの発展
第85章 民間エリアマネジメントの発展
第86章 民間エリアマネジメントの発展
第87章 民間エリアマネジメントの発展
第88章 民間エリアマネジメントの発展
第89章 民間エリアマネジメントの発展
第90章 民間エリアマネジメントの発展
第91章 民間エリアマネジメントの発展
第92章 民間エリアマネジメントの発展
第93章 民間エリアマネジメントの発展
第94章 民間エリアマネジメントの発展
第95章 民間エリアマネジメントの発展
第96章 民間エリアマネジメントの発展
第97章 民間エリアマネジメントの発展
第98章 民間エリアマネジメントの発展
第99章 民間エリアマネジメントの発展
第100章 民間エリアマネジメントの発展



AREA
MANAGEMENT

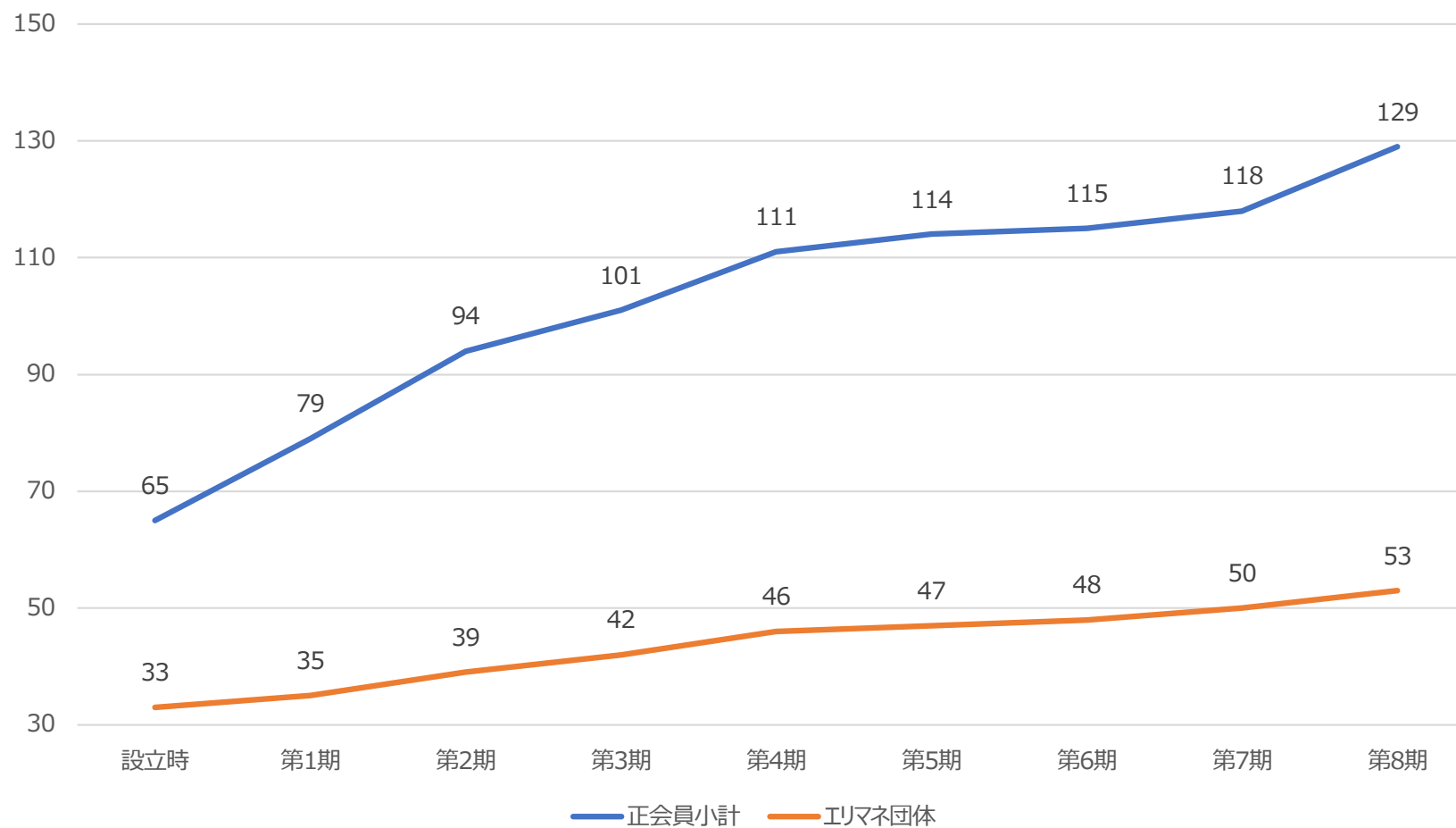


学芸出版社

2016年

- ・全国エリアマネジメントネットワーク設立

✓ 会員数の推移



✓役員構成

会長 (1名)	出口 敦氏	【正会員（個人） 東京大学】
副会長 (3名)	内川 亜紀氏 大谷 文人氏 後藤 太一氏	札幌駅前通まちづくり株式会社【正会員（エリアマネジメント団体）】 一般社団法人大阪梅田エリアマネジメント【正会員（エリアマネジメント団体）】 【正会員（個人） リージンワークス合同会社】
幹事 (10名)	臂 徹氏 土方 さやか氏 大原 大志氏 名畑 恵氏 入江 浩介氏 吉田 実氏 内野 豊臣氏 中 裕樹氏 嘉名 光市氏 宋 俊煥氏	株式会社キャッセン大船渡【正会員（エリアマネジメント団体）】 秋葉原タウンマネジメント株式会社【正会員（エリアマネジメント団体）】 一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会【正会員（エリアマネジメント団体）】 錦二丁目まちづくり協議会【正会員（エリアマネジメント団体）】 ミナミまち育てネットワーク【正会員（エリアマネジメント団体）】 広島駅周辺地区まちづくり協議会【正会員（エリアマネジメント団体）】 博多まちづくり推進協議会【正会員（エリアマネジメント団体）】 森ビル株式会社【正会員（法人）】 【正会員（個人） 大阪公立大学】 【正会員（個人） 山口大学】
監査役 (2名)	丹羽 由佳理氏 園田 康貴氏	【正会員（個人） 東京都市大学】 【正会員（個人） 一般財団法人森記念財団】
	事務局： NPO 法人大丸有エリアマネジメント協会 / 株式会社フロントヤード / 一般財団法人森記念財団	

✓活動方針



交わる

エリアマネジメント団体のネットワーク・コミュニティの醸成



深める

エリアマネジメント活動の深化・行政との対話・連携の場の構築



広める

エリアマネジメントの社会的な認知向上



支える

エリアマネジメントに関する各種情報提供やエリアマネジメント団体の強化



高める

エリアマネジメントのプロフェッショナルとしての専門性・実務能力向上の機会

エリアマネジメントの変遷

エリマネ1.0

【1990～】
官民でのビジョン共有とガイドライン作成

大丸有まちづくりガイドライン

大手町・丸の内・有楽町地区
まちづくりガイドライン 2023



2023年12月
大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会



天神まちづくりガイドライン

エリマネ2.0

【2000～】
公的空間の利活用と賑わい創出

公的空間の
充実

様々な社会実験
の実施

恒常的な空間活用



仲通りアーバンテラス

※空間活用の規制緩和も同時に進む

エリマネ3.0

【2020～】
総合的なエリア経営の担い手へ

活動の積み重ね
コロナ禍

○賑わいをどう考えていくのか
○地域経済の再生にどう取り組むか

より本質的な活動を
模索

空間の運営（利活用のみならずより高度な管理）

+

営み創出

+

社会課題解決

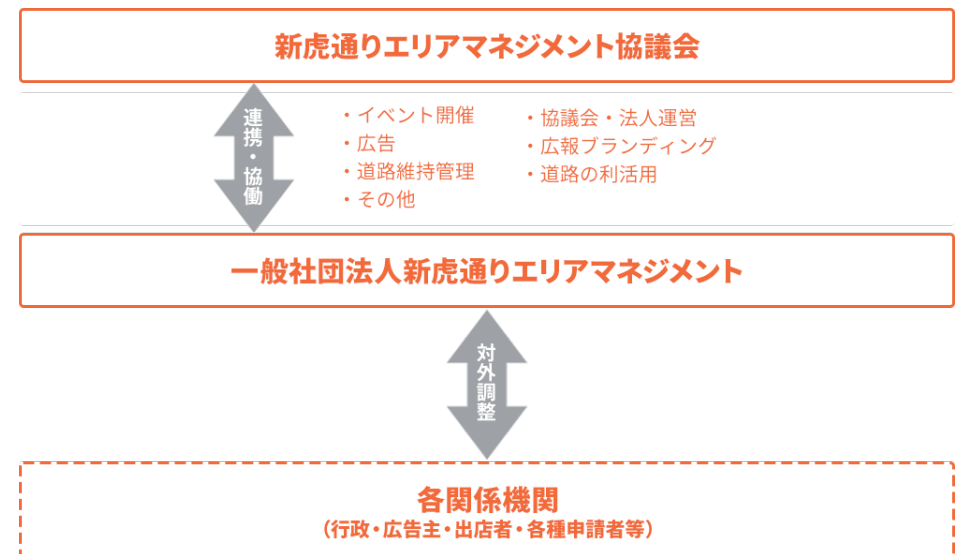
スマートシティ・DX ⁶

エリアマネジメントをどう理解するか

多くの団体は協議機能と実行機能を持つ



- ・地権者組織である協議会（当初は任意団体で現在は一社）がエリアのまちづくり等の各種検討、協議を行い、行政等と構成する懇談会で方向性の共有を図る体制。
- ・具体の公共空間活用やイベント等の運営は別途立ち上げたNPO法人や一社が担う体制。



- ・新虎通り沿道の地権者、借家、借地権者等によって構成される協議会（任意団体）がエリアのまちづくり等の各種検討、協議、実施を行い、具体の事業運営にあたっては、別途立ち上げた一社が担う体制。

エリアマネジメントの特徴は



エリア内の多様な主体との 協議・合意形成

エリアの価値を高める事業の推進

エリアマネジメントにとって大事なこと

ビジョニング + アクション



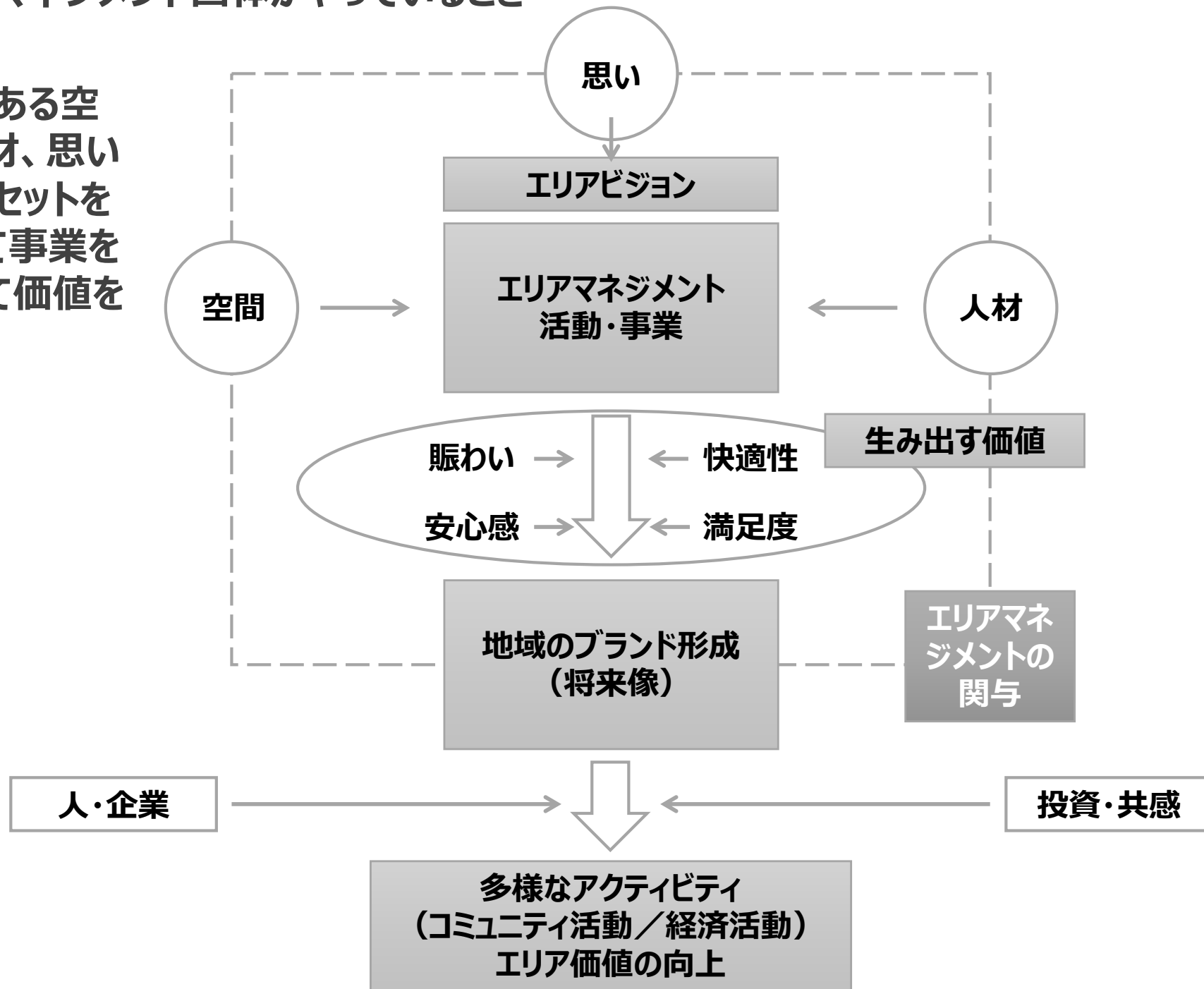
**地域の人や企業を巻き込
んで議論や実践を行う**

エリアの個性を掘り下げ

質・価値を高める取組を実践する

▶ エリアマネジメント団体がやっていること

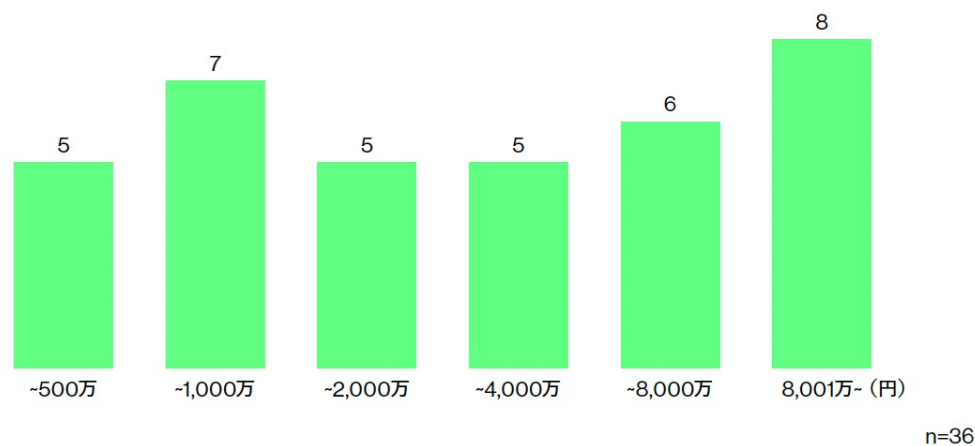
エリアにある空間や人材、思いというアセットを活用して事業を組み立て価値を創出



エリアマネジメントは都市の個性・質の確保に向けた取組の検討・実践を担う官民の間に位置するエージェントとして捉えられるのではないか

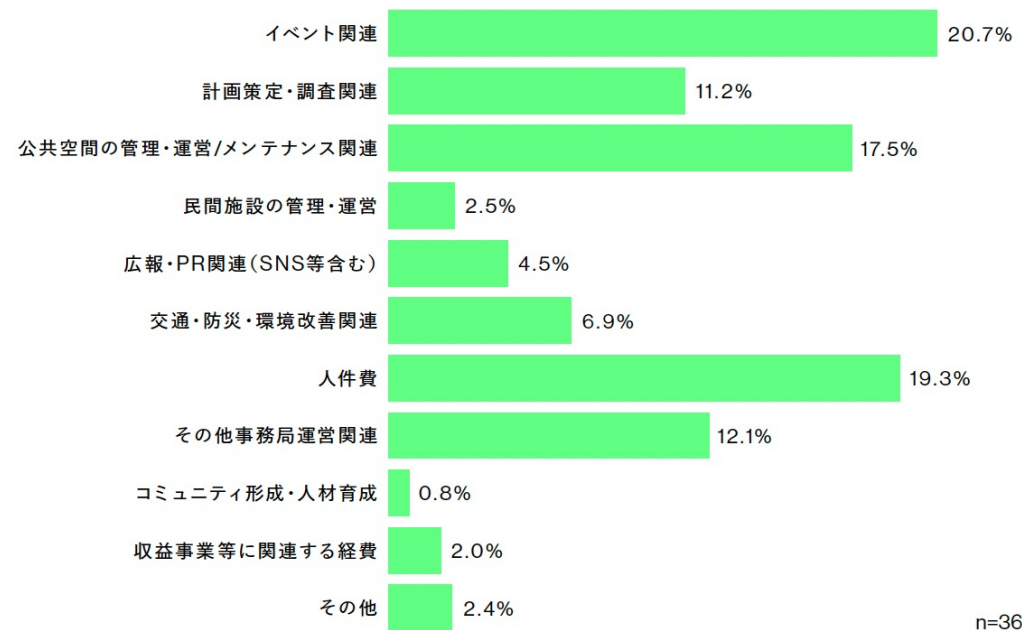
エリアマネジメントの実態は？

■ エリアマネジメント組織の支出



収支状況(支出額)

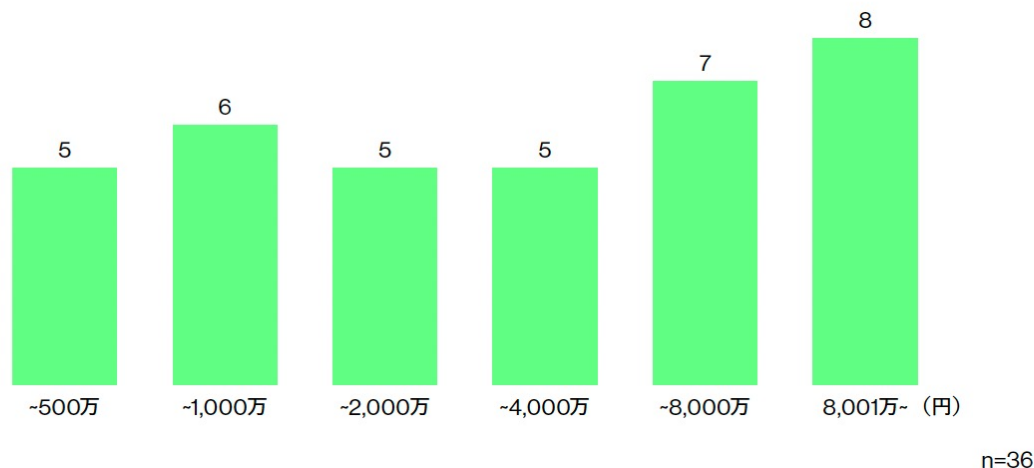
エリアマネジメントに係わる年間の支出額の平均は約6,200万円であるが、1億円以上を支出しているいくつかの団体が平均額を上げているので、中央値を見てみると約2,500万円となっている。



収支状況(支出の割合)

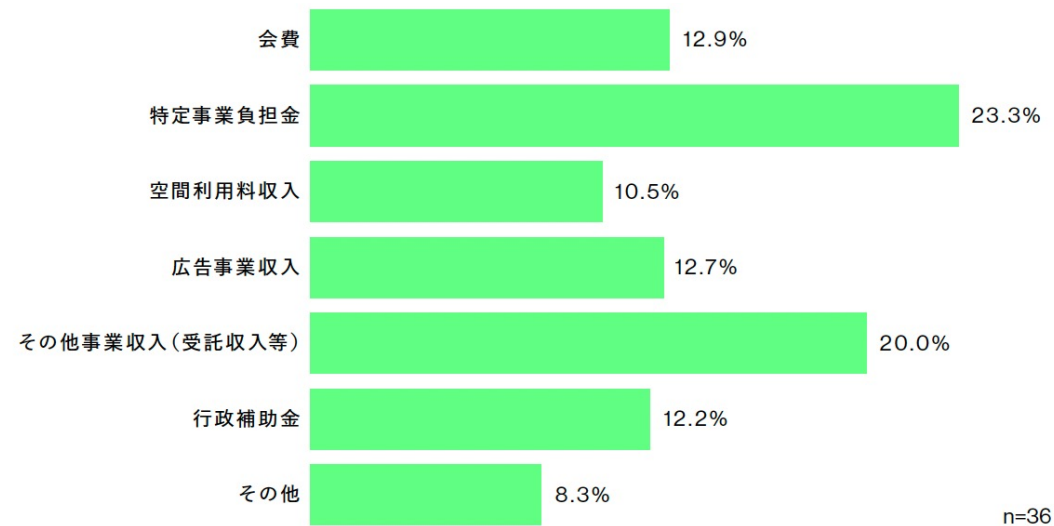
エリアマネジメント活動に係わる支出額の割合では、イベント関連への支出が最も多く約21%がイベント関連への支出となっている。次に人件費の約19%、公共空間の管理運営(活用含む)が約18%、その他事務局運営が約12%と続いている。

■ エリアマネジメント組織の収入



収支状況(収入額)

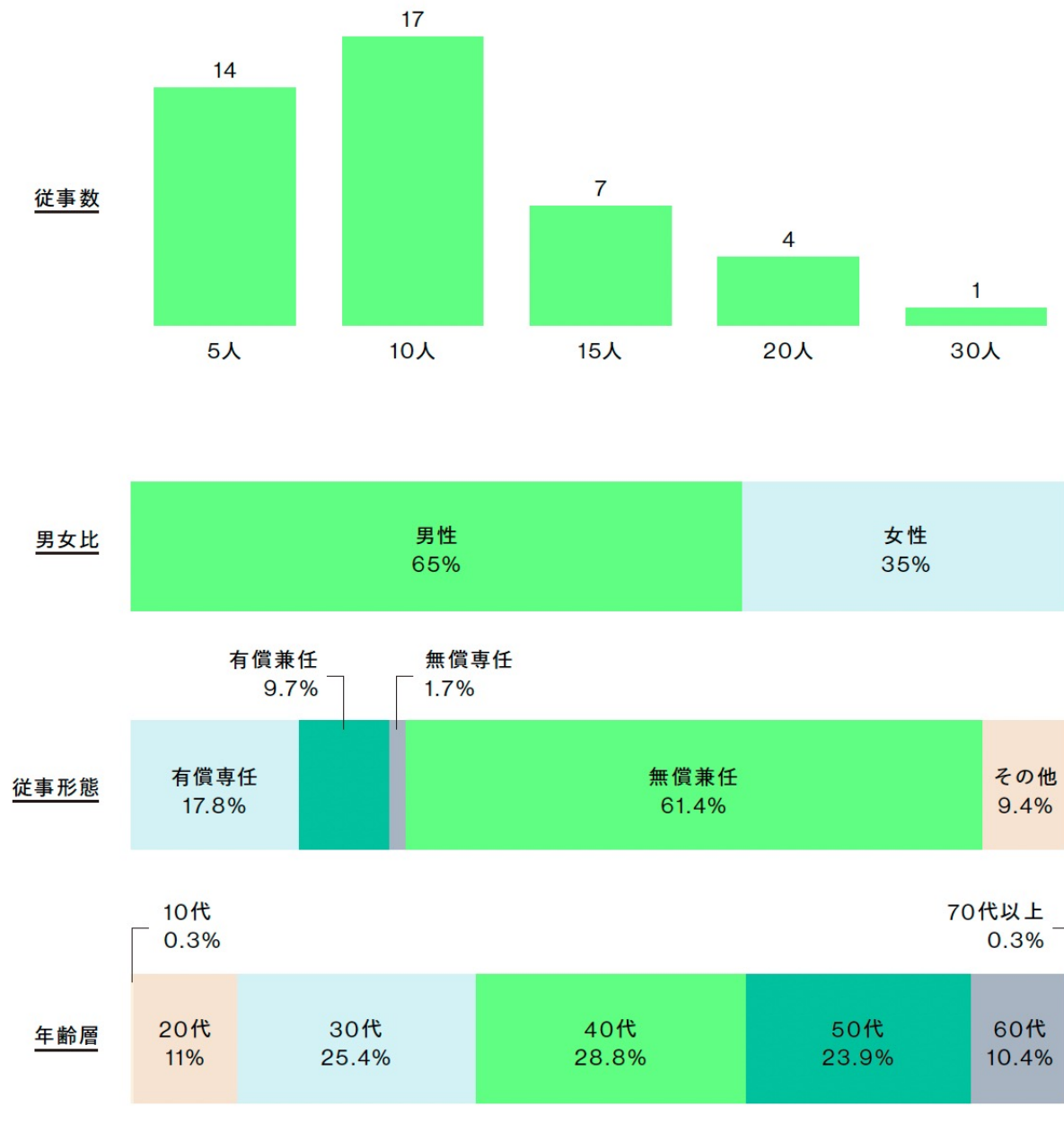
エリアマネジメント組織の収入額の平均は約6,700万円であるが、1億円以上の収入があるいくつかの団体が平均額を上げているので、中央値を見てみると約3,000万円となっている。



収支状況(収入の割合)

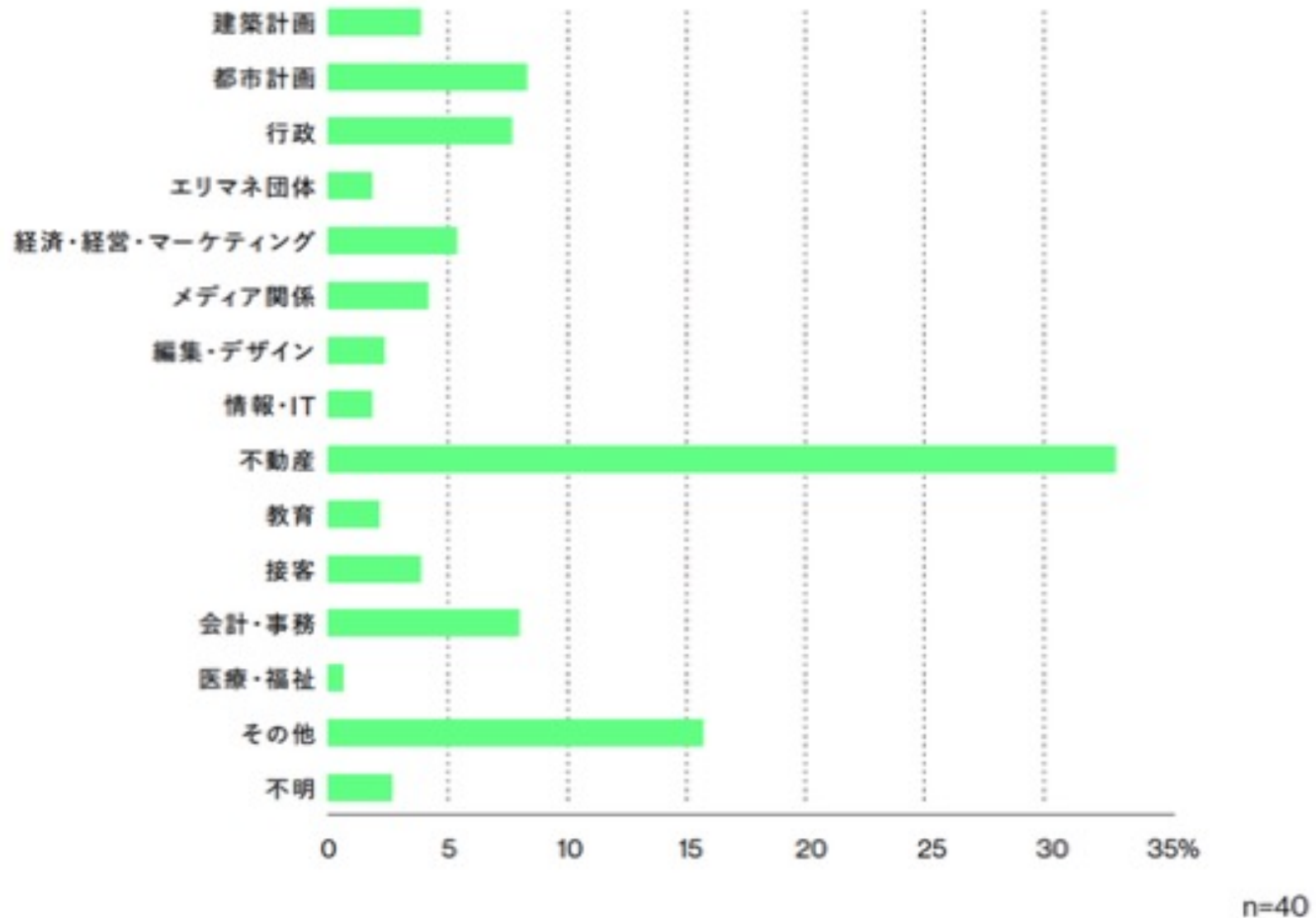
エリアマネジメント組織が得た収入の割合では、特定の事業に対する負担金(エリマネ組織を構成する会社等からの)が最も多く約23%となっている。次にその他事業収入の約20%で施設管理や繰越金等の回答がある。それ以外では、会費、広告事業収入の約13%、行政補助金の約12%となっている。

■ エリアマネジメント組織構成

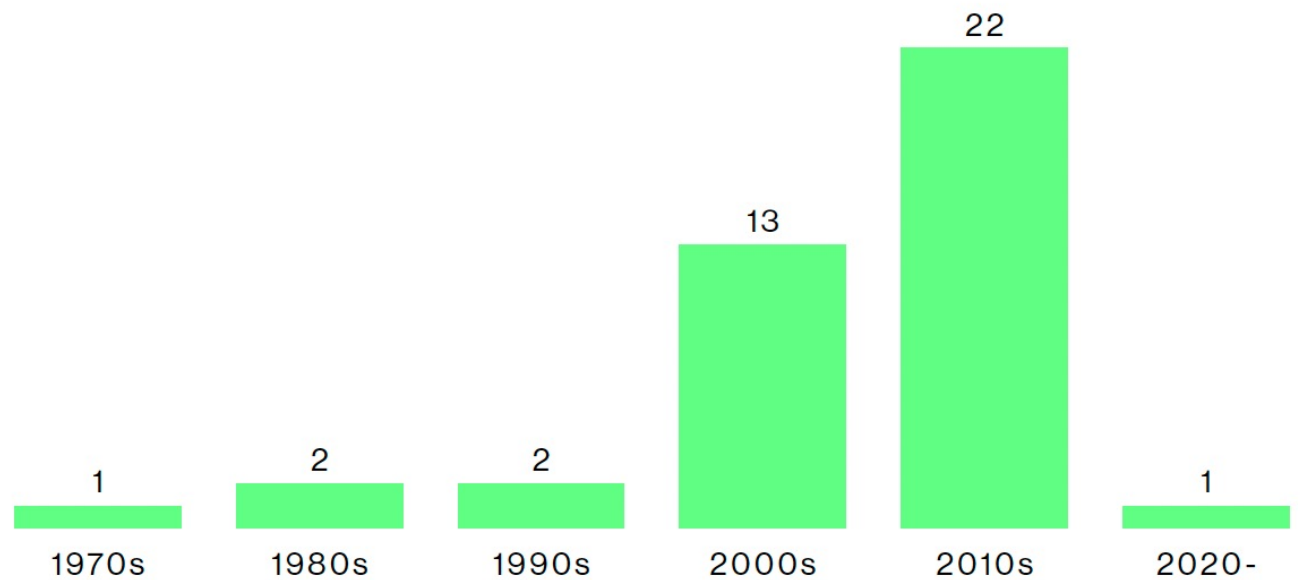
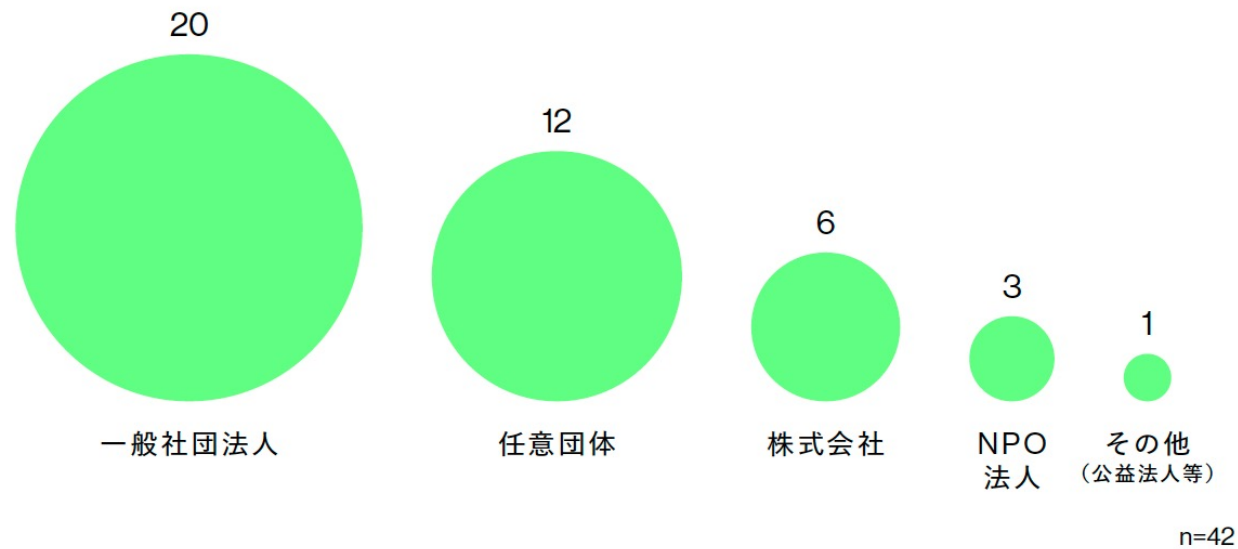


n=43

■ スタッフのバックグラウンド



■ エリアマネジメント組織の形態と設立年



出典：エリアマネジメントアンケート調査（全国エリアマネジメントネットワーク 2021）
n=41 19

NY市BID団体2022年度事業規模（76団体）

140円で計算

BIDs by Budget

Throughout this report, BIDs are separated by budget according to total expenses. BIDs are ordered alphabetically in each budget bracket below.

約10,270,000円

- ▶ Smallest expenses: \$73,392 (180th Street)
- ▶ Median expenses: \$529,639 約74,150,000円
- ▶ Largest expenses: \$20,143,857 (Times Square Alliance)

約2,820,140,000円

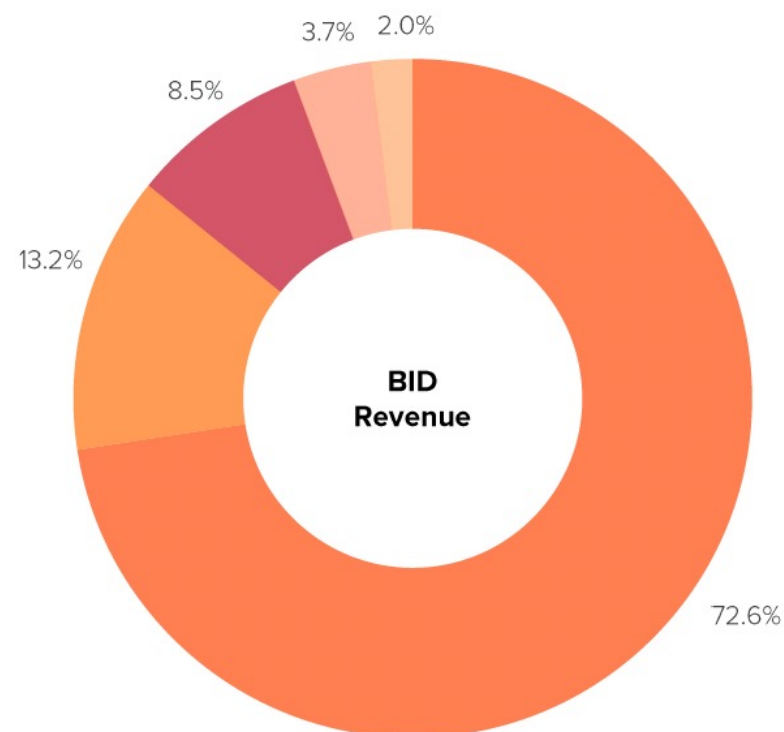
~約4.2千万 <\$300K 16	約4.2千万~約7千万 \$300K - \$500K 19	約7千万~約1.4億 \$500K - \$1M 14	約1.4億~約3.5億 \$1M - \$2.5M 11	約3.5億~約14億 \$2.5M - \$10M 10	約14億~ \$10M+ 6
165th Street Mall	161st Street	Bay Ridge 5th Avenue	125th Street	East Midtown Partnership	34th Street Partnership
180th Street	82nd Street Partnership	Bed-Stuy Gateway	Chinatown	Fifth Avenue Association	Bryant Park Corporation
86th Street Bay Ridge	Atlantic Avenue	Belmont	Court-Livingston-Schermerhorn*	Flatiron NoMad Partnership	Downtown Alliance
Brighton Beach	Bayside Village	FAB Fulton	Diamond District Partnership	Fulton Mall Improvement Association*	Garment District Alliance
East Brooklyn	Church Avenue	Fordham Road	Downtown Flushing Transit Hub	Hudson Square	Grand Central Partnership
Forest Avenue	Columbus Avenue	GatewayJFK	Dumbo Improvement District	Hudson Yards Hell's Kitchen (HYHK) Alliance	Times Square Alliance
Graham Avenue	Flatbush Avenue	Long Island City	Jamaica Center	Lincoln Square	
Jerome Gun Hill	Flatbush-Nostrand Junction	Morris Park	Lower East Side Partnership	Meatpacking District	
Montague Street	Grand Street	NoHo NY	Madison Avenue	MetroTech*	
New Dorp Lane District	Kings Highway	Park Slope 5th Avenue	Myrtle Avenue Brooklyn Partnership	Union Square Partnership	
North Flatbush Avenue	Kingsbridge	SoHo-Broadway Initiative	Village Alliance		
South Shore	Myrtle Avenue Queens	Sunnyside Shines			
Southern Boulevard	Pitkin Avenue	Third Avenue (Bronx)			
Sutphin Boulevard	Steinway Street	Washington Heights			
West Shore	Sunset Park				
White Plains Road	Throggs Neck				
	Westchester Square				
	Woodhaven				

NY市BID団体2022年度資金源構成 (76団体)

BID Revenue

Generating the BID Dollar

CATEGORY	FY22 AMOUNT	%	FY21 AMOUNT
Assessment	\$144,915,497	72.6%	\$142,084,714
Contracts & Program Service Revenue	\$26,414,859	13.2%	\$14,217,671
Fundraising	\$16,967,932	8.5%	\$12,202,600
Grants	\$7,423,681	3.7%	\$4,105,899
Other Revenue	\$4,085,722	2.0%	\$2,302,001
Total	\$199,807,691	100.0%	\$174,912,885

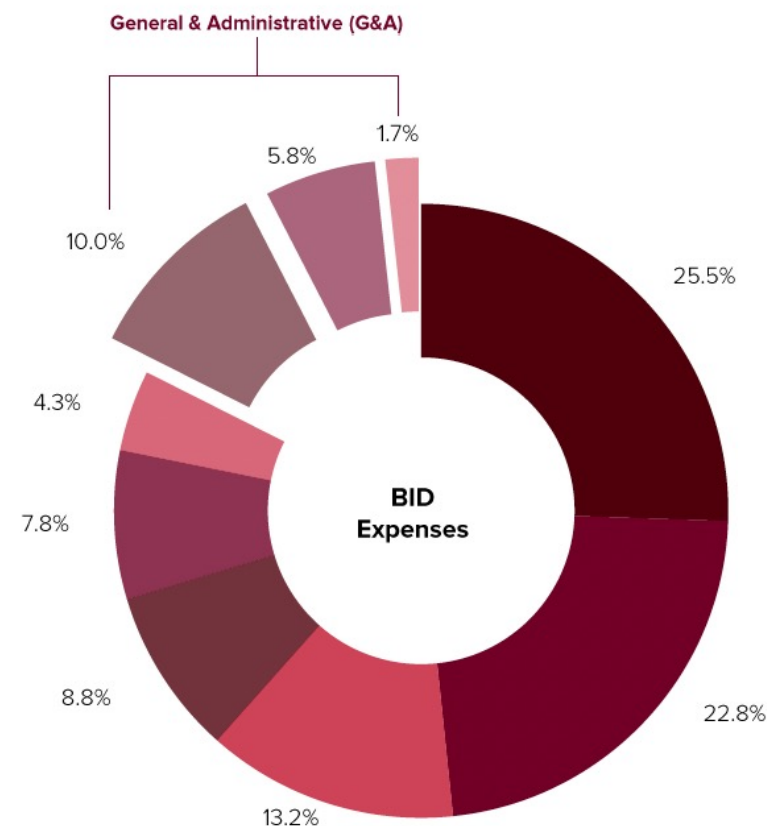


NY市BID団体2022年度支出構成 (76団体)

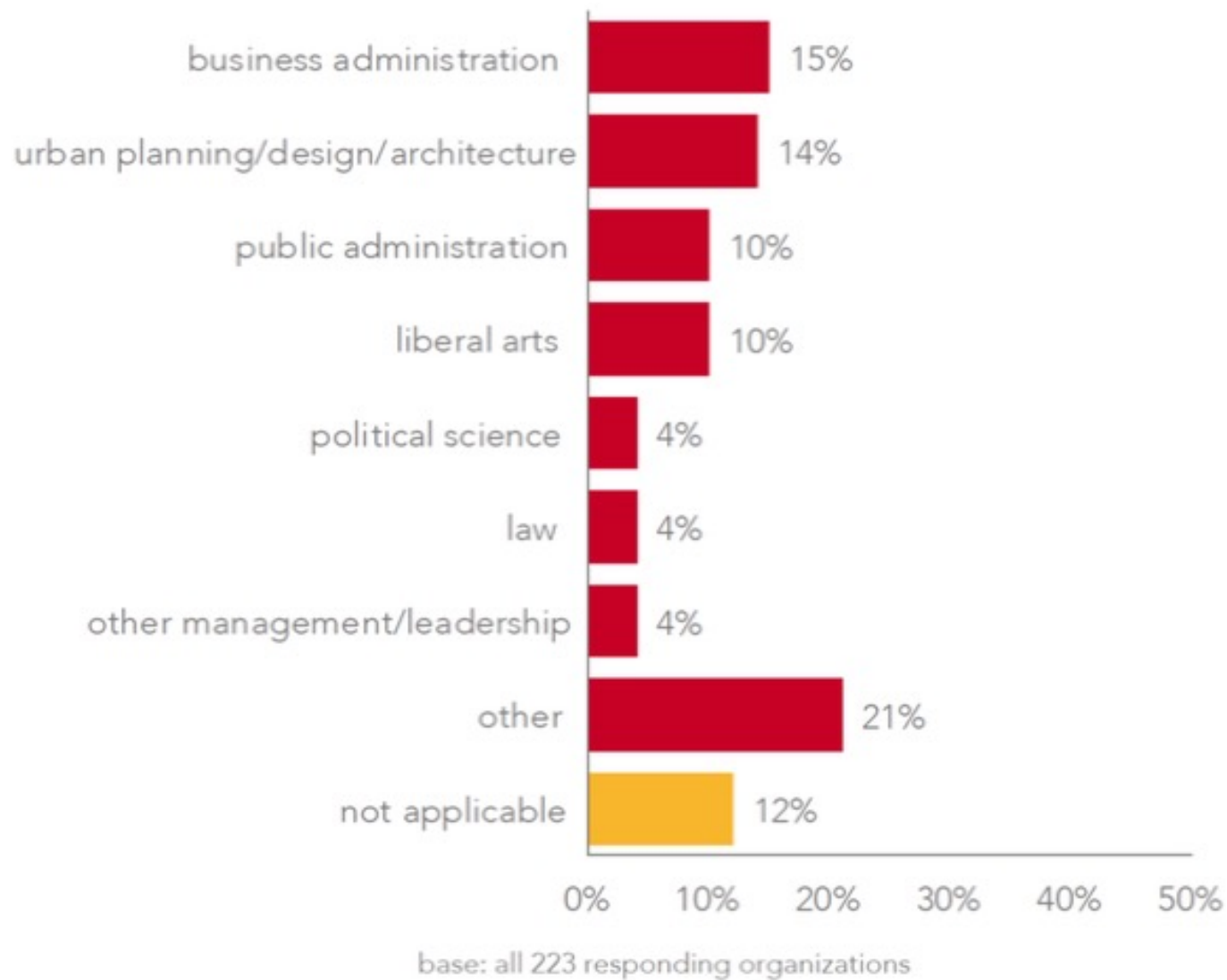
BID Expenses

Spending the BID Dollar

CATEGORY	FY22 AMOUNT	%	FY21 AMOUNT
Sanitation	\$47,777,282	25.5%	\$42,398,410
Marketing & Public Events	\$42,675,520	22.8%	\$29,253,825
Public Safety	\$24,748,558	13.2%	\$24,458,992
Other Services	\$16,417,556	8.8%	\$17,355,634
Streetscape & Beautification	\$14,646,712	7.8%	\$13,336,162
Capital Improvements & Debt Expense	\$7,960,137	4.3%	\$3,094,200
Salaries & Payroll	\$18,713,371	10.0%	\$18,995,556
Other G&A	\$10,918,579	5.8%	\$11,139,248
Outside Contractors	\$3,238,564	1.7%	\$2,695,179
Total	\$187,096,280	100.0%	\$162,727,207



■ 北米BID組織CEOのバックグラウンド（学位）



■ 北米BID組織における人材雇用の状況

% with one or more	full-time employees	part-time employees	contractors	all staff
accounting/finance	19%	8%	18%	43%
administration (support)	40%	14%	2%	53%
ambassadors/guides	10%	7%	11%	25%
business recruitment	3%	0%	0%	4%
deputy executive	13%	1%	0%	15%
economic development	13%	0%	1%	14%
HR/personnel	4%	1%	3%	7%
management/senior executives*	32%	2%	2%	34%
marketing/comm/special events	51%	13%	13%	61%
membership recruitment/retention	9%	2%	0%	11%
planning	8%	1%	1%	9%
policy/advocacy	4%	0%	2%	6%
public space mgmt/maintenance	26%	13%	11%	42%
real estate development	2%	1%	0%	3%
research/technology	5%	1%	2%	8%
security	8%	4%	8%	17%
social service	3%	0%	3%	6%
transportation/parking	7%	4%	0%	9%
other	12%	4%	4%	18%
ANY*	74%	46%	39%	85%

*excluding top executive

10%–29% 30%–40% 50%+

base: all 223 responding organizations

■ BID組織のスタッフ構成例（Milwaukee Downtown BID）

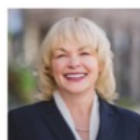


BID EVENTS EXPERIENCE GET AROUND DO BUSINESS BID BASICS



STAFF

CEO



Elizabeth A. Weirick

CEO
414-220-4700 ext. 1
bweirick@milwaukee downtown.com



Lesia Ryerson, CAP, OM

Administrative Operations Manager
414-220-4700 ext. 2
lryerson@milwaukee downtown.com

事務運営マ
ネージャー

経済開発
ディレクター



Matt Dorner

Economic Development Director
414-220-4700 ext. 4
mdorner@milwaukee downtown.com



Isabel Ullrich

Marketing, Events & Social Media Director
414-220-4700 ext. 5
iullrich@milwaukee downtown.com

マーケティング、
イベント、SNS
ディレクター

公共空間
ディレクター



Erica Green

Director of Public Space Initiatives
414-220-4700 ext. 6
egreen@milwaukee downtown.com



Rachel Farina

Director of Communications
414-220-4700
rfarina@milwaukee downtown.com

コミュニケーション
ディレクター

公共サービスの
ディレクター



Alyssa Simmons

Public Service Ambassador Program - Director
414-220-4700
asimmons@milwaukee downtown.com



Dennis Mulcahy

Public Service Ambassador Program -
Operations Supervisor
414-220-4700

公共サービスの
スーパーバイザー

清掃サービスの
ディレクター



Greg Peterson

Director of Clean Sweep Ambassador Program
414-220-4700



Brian Johnson

Public Service Ambassador - Homeless
Outreach
414-220-4700

ホームレスアウト
リーチ

【日本のエリマネ】

＜活動原資＞

- ・会費＋負担金（4割弱）
- ・事業収入＋補助
- ・見えない原資（構成メンバーの人的負担）

※平均的には3,000万程の事業規模

＜人材＞

- ・無償兼任が多い
- ・不動産、建築、都市計画が中心

※平均的には10名弱

＜活動内容＞

- ・賑わい創出
- ・コミュニティ形成
- ・まちづくりガイドライン等

【北米のBID】

＜活動原資＞

- ・BID税（多くの組織は8割程度）
- ・事業収入（タイムズスクエア等一部の組織）

※平均的には1億円程の事業規模

＜人材＞

- ・基本的には組織として雇用
- ・多様なバックグラウンド

※平均的には10名強

＜活動内容＞

- ・防犯
- ・道路清掃
- ・マーケティング
- ・公的施設運営

地域再生エリアマネジメント負担金制度の創設

平成30年地域再生法改正関係
平成30年6月1日公布・施行

- ◆近年、民間が主体となって、賑わいの創出、公共空間の活用等を通じてエリアの価値を向上させるためのエリアマネジメント活動の取組が拡大。
- ◆他方、エリアマネジメント活動では、安定的な活動財源の確保が課題。特に、エリアマネジメント活動による利益を享受しつつも活動に要する費用を負担しないフリーライダーの問題を解決することが必要。
(民間団体による自主的な取組であるため、民間団体がフリーライダーから強制的に徴収を行うことは困難)
- ◆このため、海外におけるB I Dの取組事例等を参考とし、3分の2以上の事業者の同意を要件として、市町村が、エリアマネジメント団体が実施する地域再生に資するエリアマネジメント活動に要する費用を、その受益の限度において活動区域内の受益者(事業者)から徴収し、これをエリアマネジメント団体に交付する官民連携の制度(地域再生エリアマネジメント負担金制度)を創設し、地域再生に資するエリアマネジメント活動の推進を図る。

※B I D・・・Business Improvement District。米国・英国等において行われている、主に商業地域において地区内の事業者等が組織や資金調達等について定め、地区の発展を目指して必要な事業を行う仕組み。

【地域再生に資するエリアマネジメント活動】

地域の来訪者又は滞在者の利便の増進やその増加により経済効果の増進を図り、地域における就業機会の創出や経済基盤の強化に資する活動

(例)



イベントの開催



オープンスペースの活用

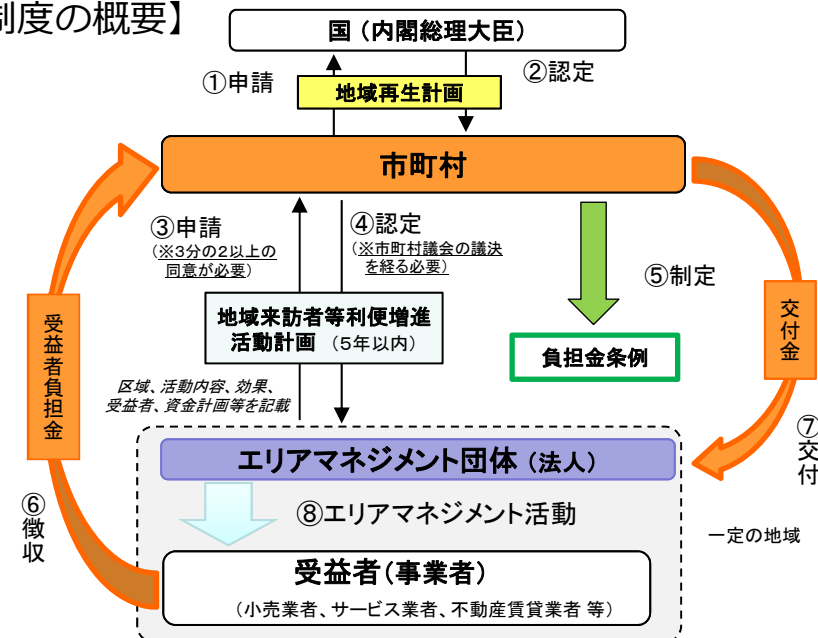


自転車駐輪施設の設置



賑わいの創出に伴い必要となる巡回警備

【制度の概要】



※3分の1超の事業者の同意に基づく計画期間中の計画の取消等についても、併せて規定

来訪者等の増加により事業機会の拡大や収益性の向上を図り、地域再生を実現

■ 各国のBID制度比較

	アメリカ (ニューヨーク市)	イギリス	ドイツ (ハンブルク州)	日本 (地域再生エリアマネ ジメント負担金制度)
特徴	・公衆衛生の悪化や犯罪増加等の課題への対処を契機として開始された経緯から、clean & safe を第一の目的として活動しているケースが多い (N Y 市では、清掃は約9割、警備は約6割の地域で実施)	・事業者の負担によって実施されるため、マーケティングやプロモーションなど、商業活性化に対する投資の側面が比較的強い	・道路の歩行空間を拡張した敷石の設置等、街区管理という側面が比較的強い ・判例法理により、税や分担金ではない、特別賦課金という形式を採用	・地域の「稼ぐ力」を高め、「自助の精神」に基づく地域再生を実現するまちづくり活動として位置付け
同意水準	過半数	過半数 (投票総数と負担金額の両方)	申請時：15%以上の賛成 公告縦覧手続時：3分の1以上の反対がない	3分の2以上
徴収の対象	不動産所有者	事業者 (テナント)	不動産所有者	エリアマネジメント活動により利益を受ける事業者 (例：小売業者、サービス業者、不動産賃貸業者等)
徴収の方法	資産税に上乗せして市が負担金を徴収	事業所税に上乗せして市が負担金を徴収	市が賦課金を徴収	市町村が負担金を徴収

エリアマネジメントの課題は？

■ エリアマネジメント政策対話

①背景認識	・官民連携まちづくりの課題として「財源」と「人材確保」という点が常に指摘されているが、課題の解像度が高まっていない。 ・官民連携まちづくりの推進に向けた課題についてより解像度を高めると共に、必要な政策制度について実務者と行政で議論する事が必要。
②狙い	✓ 官民連携まちづくり制度を各地で具体的にどう使いこなしているのかを共有 ✓ 現状制度の改善や新たな政策制度の必要性について議論
③ゴール	・2年程度の活動とし、エリアマネジメントを中心とした官民連携まちづくりの政策制度提案として取りまとめ

今年度

来年度

vol.1
2024年11月29日
参加者数：86名



vol.2
2025年2月18日
参加者数：24名



開催予定

課題の抽出

制度の改善点



制度改善の深掘り

ex :
都市再生推進法人制度
財源確保策
エリマネの推進プロセス



団体運営上の課題

資金面

- ・人件費、家賃等一般管理費的な費用が賄えていない
- ・新たな取り組みや団体としての戦略、アーカイビングやレポーティング等、経営企画的な費用が賄えていない



プロジェクトベースでの資金確保に留まっている

人材面

- ・兼任人材が多く継続的に係わる専門人材が育ってきていない
- ・人材の領域の拡がり薄い状況となっている



団体経営に係わる人材の確保が薄い現状にある

取組実践上の課題

✓ 制度に柔軟性が無く調整に時間とコストがかかる

- ・基準が曖昧、担当者の判断が強く影響
- ・クリアしなければならない法制度が多い
- ・負担金制度について使用用途が限られる
- ・行政間での連携不足や情報共有の不足

✓ 地域特性に応じたルール運用や基準づくりが必要

- ・都市部と地方で異なる制度設計を行い、それぞれの地域性に適合させる
- ・地域ごとの特性に応じた柔軟な運用と自治体間の連携促進

✓ データを活用した効果の見える化が必要

- ・第三者評価制度や定期的な報告を導入し、信頼性を確保
- ・効果測定（例：人流解析カメラの設置）や維持管理（草刈り費用など）のランニングコストが高く、エリマネ団体の負担増加が問題

✓ 情報共有と連携の基盤づくりが必要

- ・エリマネ団体と行政、企業が定期的に協議できる場を設置
- ・行政間、企業間での事例共有を促進
- ・担当者の専門性向上や情報共有のための会議体設置

✓ エリマネと行政、地域での目的・方向性の明確化が必要

- ・エリマネの目的が明確化されていない
- ・地域の合意が得られない、クレームが出る
- ・行政の理解が不足している

エリアマネジメントの推進に向けた今後 の政策制度の論点

視点1

エリマネ団体やその取組に対しての代表性や方向性の共有を如何にして構築するか

視点2

公的空間やデジタル機器等のエリマネの各種事業に伴うアセットを包括的に利活用する枠組みを組み立てられないか

視点3

上記を前提としてエリマネに対する資金を公共、民間、エリマネ団体独自でバランス良く組み立てられないか

【視点1】

- ① エリマネの活動内容は地域ごとに「官民協調領域」として官民双方で策定する計画に定義する**
- ② 都市再生推進法人の活動権限を強化するため推進法人の階層化する**
- ③ 上記は一定の地域の代表性を持つ団体を対象とし、法制度に基づく協議会等（都市再生や中活等）と関連させる**
- ④ 上記はボードメンバー（外部理事等）に自治体を加えるなど、継続的な官民連携のベースとなるように意思決定への自治体の関与を原則とする**

【視点2】

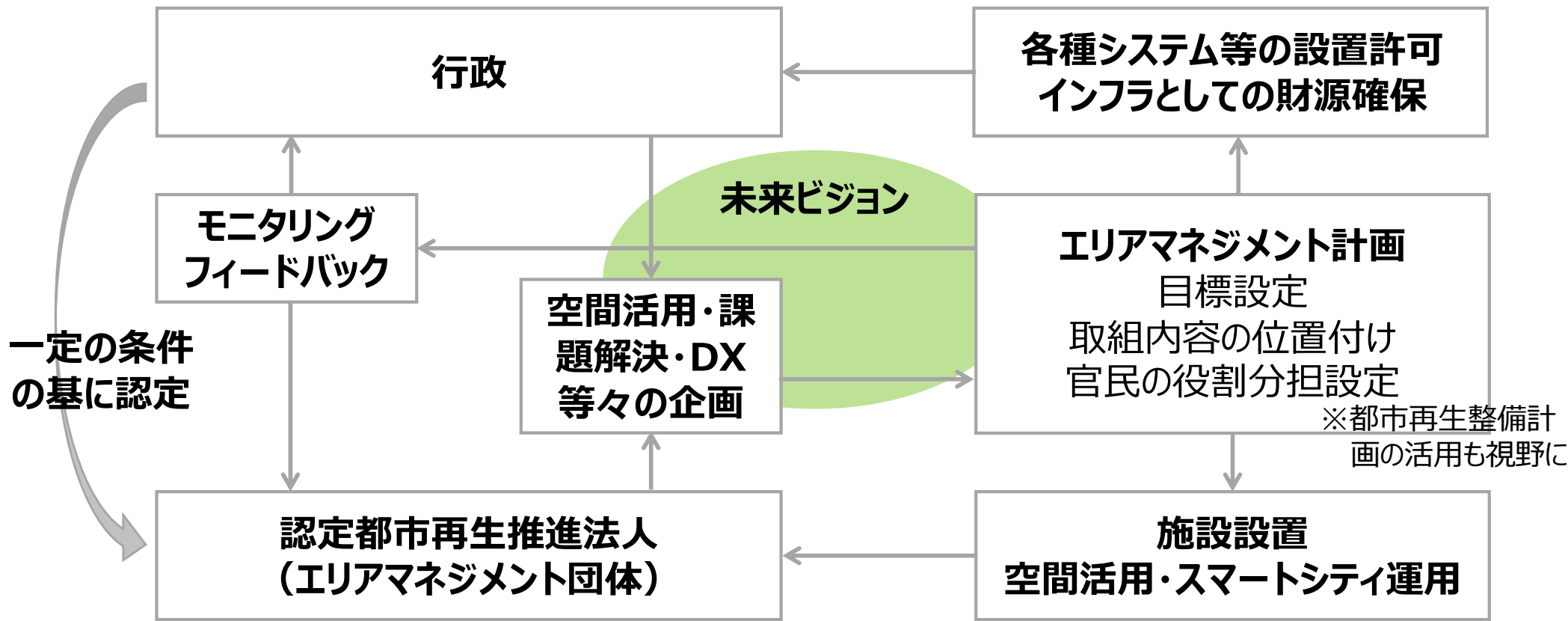
- ⑤ 基礎自治体にワンストップ窓口を設け、上記エリマネ団体との日常的な対話を行う
- ⑥ 公的空間の管理にあたっての公共とエリマネ団体の役割を明確にした上で道路・公園・広場・地下道・河川・公開空地などの公的空間の占用および使用（の調整）に関する包括的な権限を付与する

【視点3】

- ⑦ エリマネ活動の官民協調領域に対して、公的資金の拠出を検討すると共に自主事業に取り組むことを認める
- ⑧ 都市計画法（あるいは都市再生特措法）における都市基盤施設にデジタル都市アセットを加える
- ⑨ 国、自治体、エリマネジメント団体、有識者による官民連携まちづくりの政策に係る継続的な対話の場を設ける

仮説1：エリアマネジメントの推進に向けた計画と主体の関係性

エリアの都市経営に向けた官民の計画づくりと都市再生推進法人の強化



仮説2：エリアマネジメントの資金確保の可能性

<ハード>

地域の価値を高めるための先行投資として考える

これからのまち、社会にとって必要な新たなインフラとして財源を確保

サービス層に近い所について事業者側で確保

<ソフト>

地域の価値を高めるための必要経費として考える

インフラのメンテナンス費として公的な財源を確保

公共空間での事業展開による財源を確保

①公的財源の活用

- 都市再生整備計画および各種補助事業（国交省の補助金等を活用）
- 都市計画税の活用（ただし、恒常的な税投入には慎重な議論が必要）

②民間資金の活用

- 公共貢献としての資金拠出スキーム（都市再生事業の枠組みを活用）
- 官民連携によるファンド創設（例えば民都によるスマートシティに関連するファンド事業）

③収益事業の活用

- 公共空間の収益化（データ活用、広告、空間貸出等）
- サービス提供による収益（MaaS等のサービス、サブスクリプション等）

参考：全国エリアマネジメントネットワークで行っている人材育成の取組

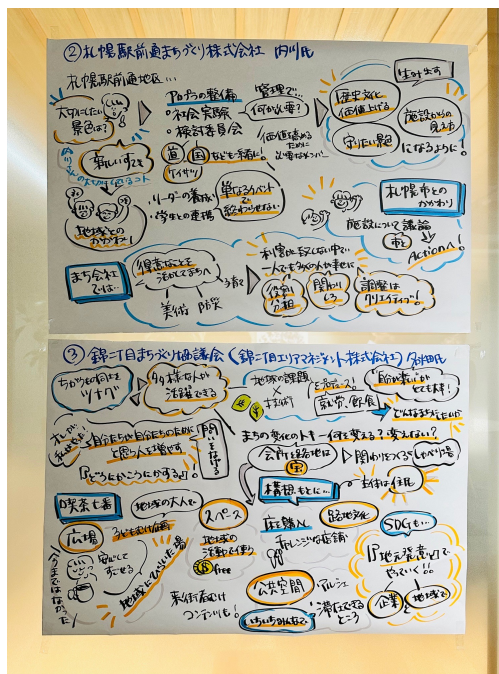
活動状況 __ ④人材育成【支える】

④-1：エリマネ講習会①

エリマネマインド養成講座 パイロット版

地域をどうしていくかを自ら考える力（リーダーシップ・地域とのコミュニケーション・コーディネート等）を学ぶことを目的に経験豊富なエリマネ実践者の4名をメンターとし、インプットとディスカッションによる講座を開催した。

今年度は「パイロット版」として実施し、ニーズや講座運営の課題を探ることも目的としている。



開催日	2024年6月18日（火）11時30分～18時30分
参加者数	27名（別途、登壇者6名、事務局2名）
開催形式	DMO東京丸の内

活動状況 __ ④人材育成【支える】

④-1: エリマネ講習会①

エリアマネジメント実務者研修#01「プレイスメイキング 講座」

プレイスメイキングをテーマにプレイスメイキング等、公共空間活用の概論や法制度の解説、場のデザインのケーススタディを3名の専門家を講師に開催した。



開催日	2024年7月11日(木)～12日(金)
参加者数	23名(別途、講師3名、事務局2名)
開催形式	DMO東京丸の内