第４章　都内の事業における主なエリアマネジメントの事例

（事例はエリアマネジメント実施主体からのヒアリングなどに基づき作成している。）

地区名　六本木六丁目地区（所在：港区）（名称：六本木ヒルズ）（手法：市街地再開発事業）

１　地区の概要

六本木六丁目地区は、放射 22 号線（六本木通り）、環状３号線の結節点に位置し、また、東京メトロ日比谷線と都営地下鉄大江戸線の乗換駅である六本木駅に近接し、都心部の交通の要衝となっている。

本地区周辺は、幹線道路沿いの業務・商業施設と、その内側に広がる住宅地が混在する土地利用となっており、また、各国の大使館や文化・情報施設が点在し、地区内の毛利庭園とともに、国際性、文化性、情報性に富んだ地域である。

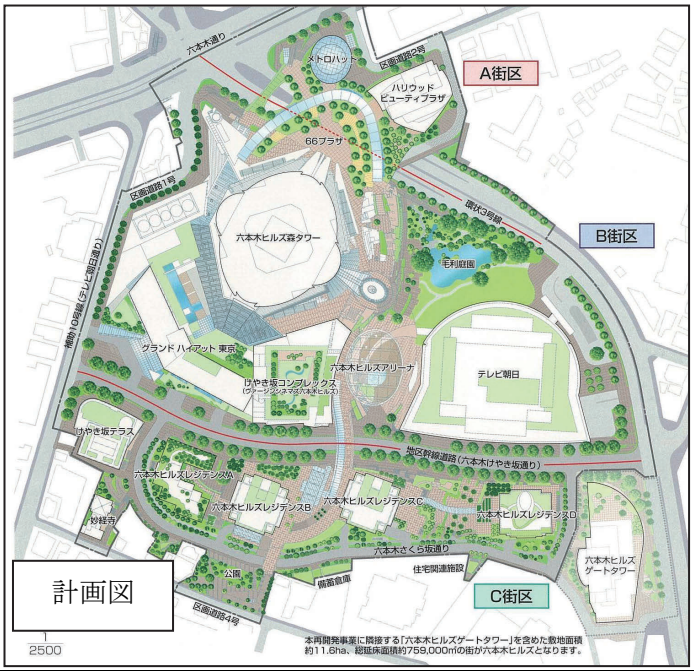
従前、本地区中央には、老朽化したテレビ朝日の大型放送施設があり、地区の南側では細分化された宅地に中小規模の店舗・事務所と木造住宅が混在、密集していた。また、公共施設も未整備の状況にあり、都市防災上の課題を抱えていた。

これらの状況を踏まえ、本事業では、放射 22 号線と環状３号線とを接続する連結側道、補助 10 号線と環状３号線を結ぶ地区幹線道路等の公共施設の整備とともに、旧毛利邸跡の保全・活用をはじめとした緑地、広場等の整備を目的とした。

また、多様なライフスタイルに適合した都市型住宅を整備し、居住機能と商業・業務、文化、情報の各機能が高次に複合した安全で快適な市街地の形成を図った。

□事業名称　六本木六丁目地区第一種市街地再開発事業
□施行面積　約11．0ha
□延床面積　約729，000㎡
□主要用途　住宅、事務所、店舗、ホテル、テレビスタジオ　等

□事業スケジュール
平成7年4月　都市計画決定
平成 10 年9月　組合設立認可
平成 15 年4月　しゅん工

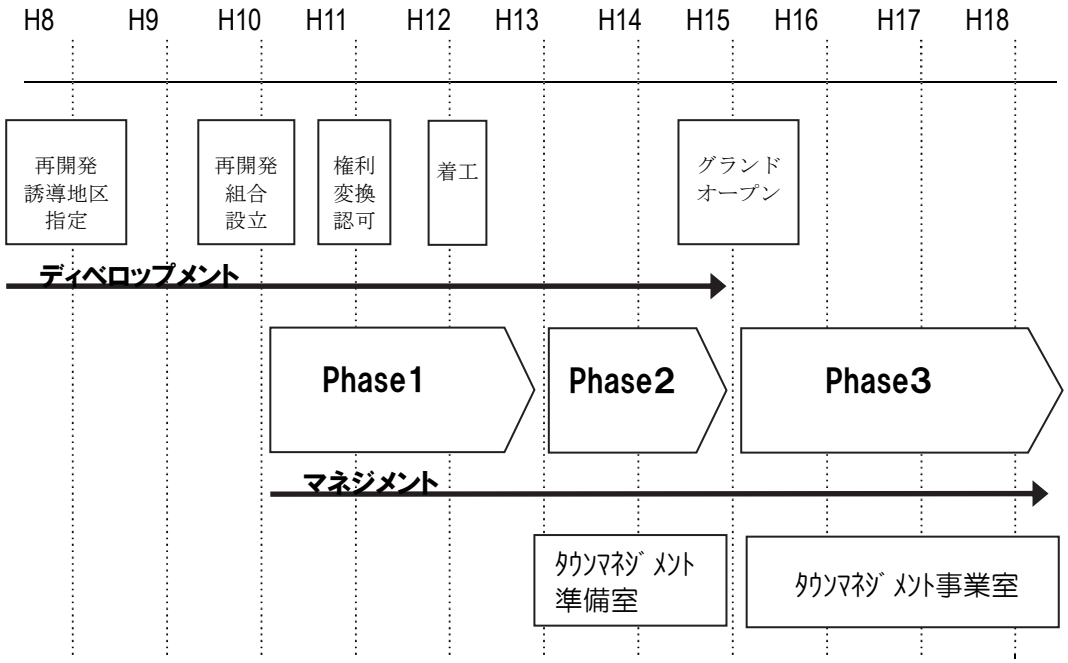


2 経緯

「六本木ヒルズ」は、美術館、展望台、アカデミーヒルズ、オフィス、住宅、ホテル、店舗、レストランなどの多くの用途を含んだ複合施設となっている。施設運営計画の検討段階で、複合用途の施設をコーディネイトして「一つの街」として運営、情報発信をしていくことが、他の街との差別化につながり、「六本木ヒルズ」としての街のブランドづくりに結び付くと考えた。そこで開発計画を手掛けた森ビルでは、施設の計画段階にタウンマネジメント準備室を立ち上げ、事業が完成した平成 15 年以降はタウンマネジメント事業室として組織を拡充して、六本木ヒルズのマネジメントに取り組んできた。

タウンマネジメント事業室では、六本木ヒルズの街のイメージを戦略的に創り出すブランディングやプロモーション活動をはじめ、エンターテイメントスペースや街全体に展開されるイベントの開催、サービス向上への企画提案や、地域コミュニティづくり、マスメディアへの営業活動、そしてガーデンに植える花一つまで、広い視野で街全体をプロデュースしている。

■六本木ヒルズの開発とタウンマネジメントの取組の流れ



〔Phase1〕
- 街づくりのコンセプトの再認識（権利者間のイメージ共有）
- 将来の運営を考えた権利変換の基本方針の検討・実施
- 将来の運営を踏まえた施設計画の精査
- 一体的管理運営の仕組みづくり（統一管理者の設置）

〔Phase2〕
- 一体的管理運営計画の具体的な検討
- 共用部の所有形態と管理運営計画の調整
- 施設間での運営等調整

〔Phase3〕
- 一体的管理運営
- 統一管理者としての権限、義務の遂行

3 エリアマネジメントの概要

エリアマネジメントの区域：事業区域を中心

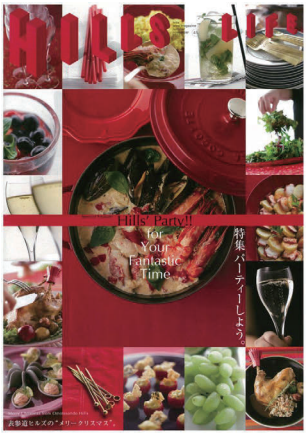
（1）活動内容

六本木ヒルズでは、タウンマネジメントの取組として、広報活動や地域コミュニティの支援、敷地内の公開空地を活用したイベント等を実施している。

① コミュニケーション（広報）

六本木ヒルズが「どのような場所」で、そこで「なにをやっているのか」、常に広報誌や広告を活用してメッセージを発信していく。

○「ＨＩＬＬＳ　ＬＩＦＥ」の発行（隔月 15 万部）
○イベントガイド、フロアガイド等、配布用制作物の作成
○街路灯等へのバナー（旗）設置



〔HILLS　LIFE　H21.11 号〕〔田植え（けやき坂ｺﾝﾌﾟﾚｯｸｽ屋上）〕

② コミュニティ

居住者、周辺住民の地域活動を支援することで、街の活性化を図る。

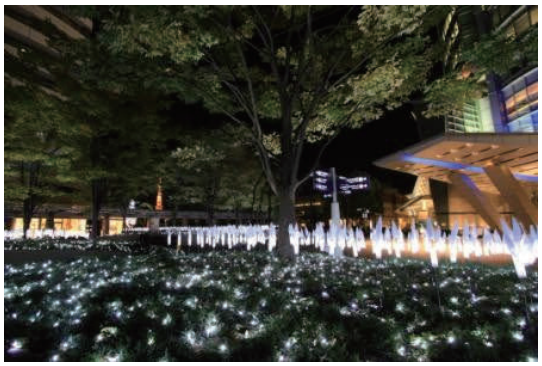
○田植え、稲刈り等のコミュニティイベント実施
○盆踊り、春祭り、お正月、ハロウィン等の歳時イベントの実施
○太極拳、朝市など

③ 街のプロモーション

新しいものを創り出すことで、世の中に新しい六本木ヒルズをアピールする。

○各種イベントの開催（パフォーマンス・ライブ・クリスマス・ワークショップ等）
○社会貢献活動の実施

〔ライブイベント　※TOKYO M.A.P.S〕



〔クリスマスイベント　※2010 年の様子〕

④ 地域でのプロモーション展開

タウンマネジメントの取組を地域に広げ、地域の連携による六本木の街としてプロモーションを展開する。

○六本木アートナイト

『六本木アートナイト』は六本木の街を舞台とした一夜限りのアートの饗宴で、六本木ヒルズ、東京ミッドタウン、国立新美術館、六本木商店街等が連携し、街全体でプロモー

ションを展開している。

様々な商業施設や文化施設が集積する六本木の街に、アート作品のみならず、デザイン、音楽、映像、演劇、舞踊など多様な作品を点在させて、生活の中でアートを楽しむという新しいライフスタイルを提案する。

また、アートと街とが一体化することによって、六本木の文化的なイメージを向上させ、東京という大都市における街づくりの先駆的なモデルとなることを目的としている。このプロジェクトは「東京文化発信プロジェクト」として、東京都や東京都歴史文化財団も主催者となっている。

〔六本木アートナイト※2010 年の様子〕
©六本木アートナイト実行委員会

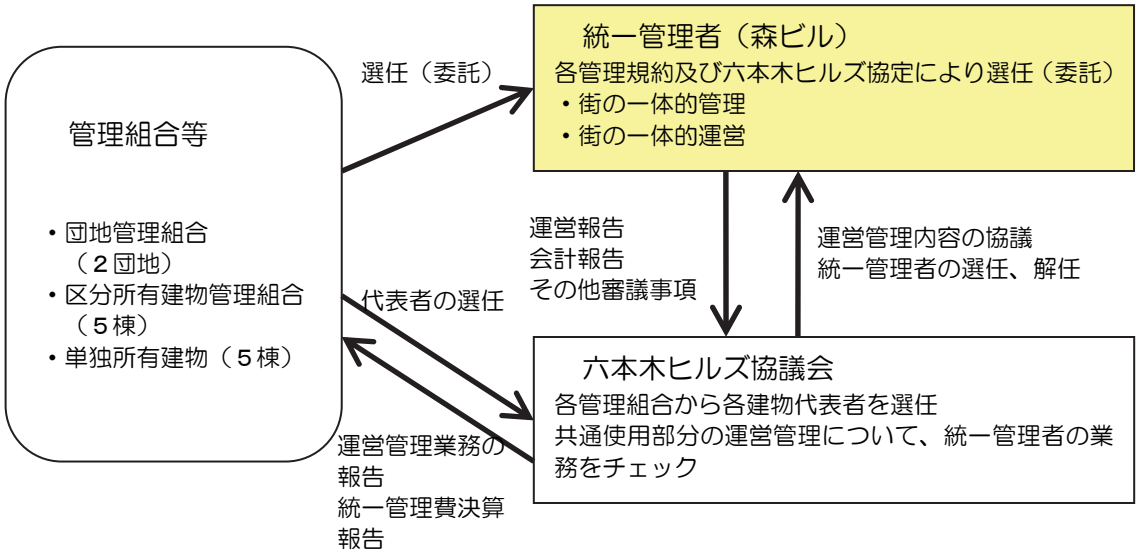
（２）推進体制

六本木ヒルズは、単独所有の建物を除き、区分所有法に基づき個々の建物にそれぞれ管理組合が設立されており、原則として各敷地内をそれぞれの管理組合が管理することになっている。しかし、それでは地区全体を一体的管理、マネジメントすることが困難なため、各管理組合の規約及び管理組合間の協定により、一体的管理運営範囲を規定した上で、当該部分の管理運営業務を「統一管理者」に委託することとした。管理に必要となる費用は、街全体（全ての管理組合、所有者）で負担することとしている。

また、各建物の代表者で構成される「六本木ヒルズ協議会」を設立し、統一管理者の業務に関する決定機関として位置付け、統一管理者と管理運営内容に関する協議を行うこととした。

「統一管理者」は、上記の施設管理者としての役割と、地区全体のマネジメントを行う運営者としての役割の二つの役割を担っている。統一管理者として管理組合から委託を受けた森ビルでは、街の管理を行う「管理部」と、街の運営を行う「タウンマネジメント事業室」に業務を分担した上で、部署間の連携により地区全体の一体的な管理、マネジメントを行っている。

森ビルは、六本木ヒルズにおけるこれらタウンマネジメントの取組を積極的に進めるため、平成 15 年に、東京都により東京のしゃれた街並みづくり条例に基づく「まちづくり団体（公開空地等活用型）」として登録を受けている（登録第１号）。



※第三者機関である「審査会」が統一管理者の業務をチェックする。

■　統一管理者の役割

□六本木ヒルズの一体的な管理

・環境美化に関する事項
・治安・防犯警備に関する事項
・外構施設等の管理に関する事項
・交通処理に関する事項
・物流管理に関する事項
・行政・地域その他との連携・調整に関する事項

□六本木ヒルズの一体的な運営

・外構等の利用・運営に関する事項
・案内誘導、ｲﾝﾌｫﾒｰｼｮﾝに関する事項
・広報に関する事項
・広告宣伝に関する事項
・利用者へのサービスに関する事項
・景観及び美観の維持、その規則等の管理に関する事項
・六本木ヒルズの名称の使用に係る管理と運営に関する事項

（３）資金調達等

①　費用負担の考え方

〇管理に要する費用

・必要な費用は区分所有者全員の応分負担としている。
・統一管理者としての森ビルが各管理組合等から管理費を徴収

〇運営に係る費用

・必要な費用は統一管理者である森ビルが負担する。
・統一管理者は共通使用部分の運営による収益（街の活性化に資する場合に限られる。）を当該費用に当てることができる。
・事業収入が負担分に対し不足する場合は、統一管理者が負担する。

②　共通使用部分を活用した収益事業

統一管理者である森ビルは、六本木ヒルズの一体的管理運営部分（地区計画の地区施設など）において事業を実施し、事業で得た収入を運営に係る費用に充当することにより、街のイメージ向上につながるプロモーション活動を展開している。

〔六本木ヒルズにおける共通使用部分の運営による収入の事例〕

・街の協賛企業や広告スペースの販売による広告収入
・アリーナ等スペースにおける会場使用料収入
・施設の視察等の収入
・撮影、ロケーションの協力による収入

4 行政との調整

① 公共施設の管理に関する協定

六本木ヒルズの開発に伴い整備された公共施設の一部は、港区と六本木ヒルズ統一管理者による協定により、その日常管理の一部又は全部を六本木ヒルズ統一管理者が行うこととしている。

○六本木緑地（環状３号線上部デッキ、通称「66 プラザ」）

全ての施設について、六本木ヒルズ統一管理者が緑地の周辺部と一体的に維持管理を行う。

〔六本木ヒルズ統一管理者の管理内容〕

- デッキ躯体を含む各施設の清掃、補修等維持管理、改修
- 植栽管理（せんてい、散水）
- 装飾等の実施（パフォーマンス、イルミネーション等）
- 電気・水道料金負担

○道路（六本木けやき坂通りや六本木さくら坂通りなどの区道）

港区の標準仕様以上の施設について、六本木ヒルズ統一管理者で維持管理を行う。

〔六本木ヒルズ統一管理者の管理内容〕

- 歩道部の各施設の清掃、補修等の日常の維持管理
- 植栽やフラワーポットのせんてい、散水等
- 特殊仕様の施設（車道舗装、街路灯、柵、補助照明電源施設など）の改修
- 補助照明電源の電気料金負担

○さくら坂公園

ウッドチップやアート作品について、六本木ヒルズ統一管理者で維持管理を行う。

〔六本木ヒルズ統一管理者の管理内容〕

- 各施設の清掃の補助等
- ウッドチップやアート作品の維持管理、補修及び改修

② 公共空間の利用

六本木ヒルズでは街のプロモーションの一環として、地元港区と協議しながら、敷地と公共空間を一体的に活用したイベント等を実施している。

○東京国際映画祭の会場
（六本木けやき坂通り）

六本木ヒルズをメイン会場とする東京国際映画祭（年１回、10 月開催）では、オープニングイベントとして六本木けやき坂通り（港区道）にグリーンカーペットを敷き詰め、招待者等の入場を演出している。

〔東京国際映画祭（六本木けやき坂通り）〕©TIFF2010

○パブリックアートやストリートスケープの設置（周辺道路、公園）

六本木ヒルズでは「六本木ヒルズパブリックアート＆デザインプロジェクト」として、敷地内や街角各所に、20 人以上の世界的アーティストやデザイナーによるアート作品を設置している。一部は道路歩道部分や区立公園にも設置されている。

〔ストリートスケープ（六本木けやき坂通り）〕

〔パブリックアート（さくら坂公園）〕

○クリスマスイルミネーション
（六本木けやき坂通り）

六本木ヒルズのクリスマスイベントとして、毎年、六本木けやき坂通りの街路樹のイルミネーションが行われている。敷地内の樹木だけでなく、道路部分の街路樹についても一体的に装飾している。

〔クリスマスイルミネーション（六本木けやき坂通り）〕

5 今後の取組・課題等

○地域でのプロモーション展開

六本木ヒルズでは、「六本木アートナイト」のような、地域連携による街のプロモーション展開を、今後、一層進めていきたいと考えている。それには、六本木ヒルズや東京ミッドタウンなどの地域の大規模施設が推進力となりながらも、地元商店街等と協力し地域が一体となる、地域全体のイメージ向上につながる企画を発案していく必要があると考えている。

○行政との協力

地域のプロモーション（エリアマネジメント）には行政の協力も不可欠となる。エリアマネジメントを効果的に展開するためには、再開発事業などで生み出した公開空地などの施設を活用していくことが有効である。それには、行政の支援も必要となる。一例として、公共空間と公開空地の一体的な演出をよりやりやすくするために、公共施設の管理手法についてもフレキシブルな取扱いができないかなど、行政と共に考えていきたいとしている。

地区名　晴海一丁目地区（所在：中央区）（名称：トリトンスクエア）（手法：市街地再開発事業）

1　地区の概要

晴海一丁目地区は都心と臨海副都心の中間、東京駅から直線で僅か３kmと至近な位置にある。地区内は、昭和30年代に住宅公団（現都市再生機構）が整備した晴海団地のほかに倉庫等の物流系施設が混在していた。昭和60年代に入ると、老朽化した住宅団地の建替え及び倉庫等物流系施設用地の土地有効活用が課題となり、一体的な再開発の検討が始まった。

一方で晴海地区全体では、地権者が発足した「晴海をよくする会」が地区全体の再開発計画の検討を始め、昭和61年に全島106haのエリアに新しいまちを実現するためのビジョンを「晴海アイランド計画の提案」としてまとめた。これは地権者自らがデザインした画期的な計画であり、この計画の中で晴海一丁目計画も先行するパイロット事業と位置付けられた。

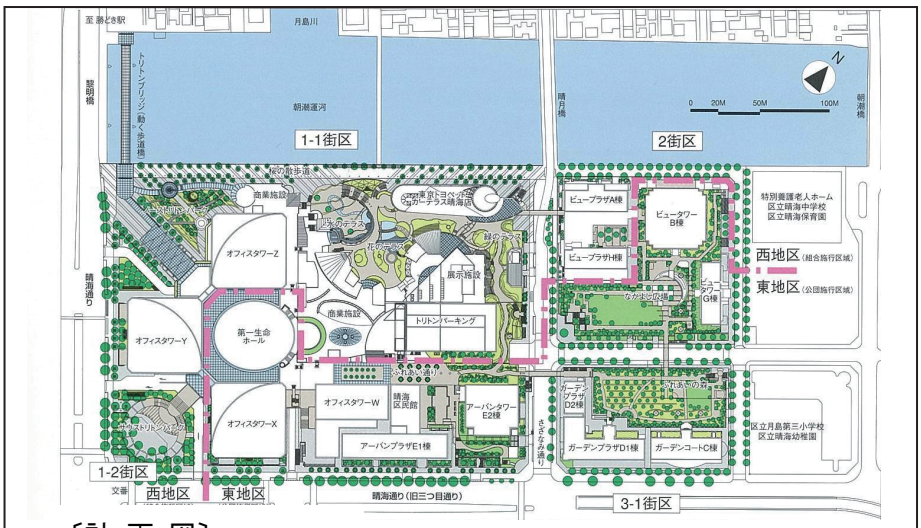
晴海一丁目計画は、その後、都が作成した「豊洲・晴海開発整備方針」に沿った形で、大規模な住宅施設と業務・商業拠点が高度に調和するまちとして整備が進められた。

本事業の特徴として、組合施行による晴海一丁目西地区と、住宅建替えを中心とした公団施行による晴海一丁目東地区を一つの都市計画の下に行う「一計画二施行」を採用したことがあげられる。また、地権者が出資し設立した株式会社晴海コーポレーションが、都市計画決定前から開発の推進役を務め、事業期間中は組合事務局の機能の一部を担い、完成後も施設の維持管理を行っていることも特徴と言える。

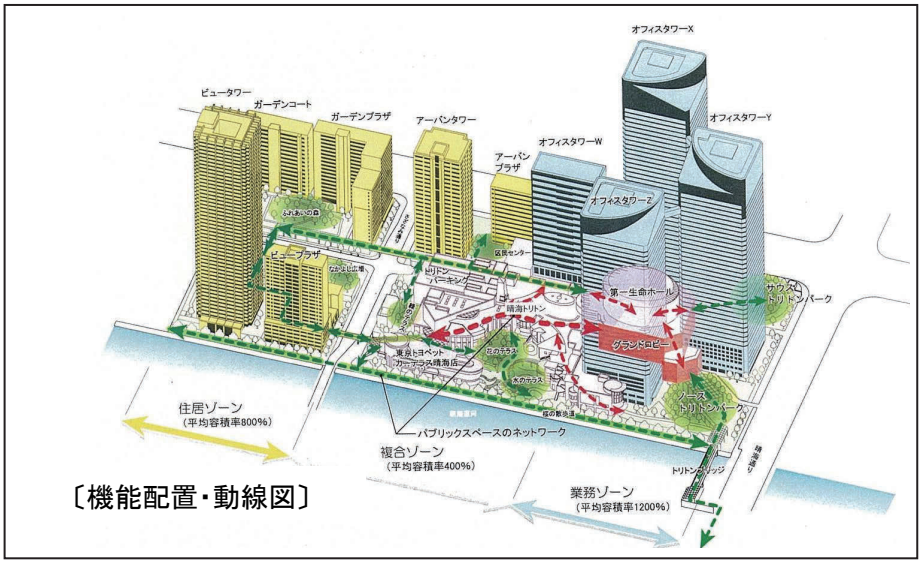
□事業名称　晴海一丁目地区市街地再開発事業
□施行面積　10ha
□延床面積　67 万㎡
□主要用途　事務所、店舗、住宅、展示・文化施設、自動車整備工場等

□事業スケジュール

平成４年６月	都市計画決定
平成５年７月	事業計画認可（東地区）
	組合設立認可（西地区）
平成 13 年 10 月	完了公告



〔計 画 図〕



〔機能配置・動線図〕

2 経緯

① 統一管理者の設置

晴海一丁目地区では、一計画二施行を採用したこともあり、通常とは異なる管理運営計画を立てる必要があった。全体街区には区分所有法上、四つの管理組合ができるが、駐車場や車路、地域冷暖房施設、人工地盤、インナーモール、グランドロビーなどは四管理組合の共通使用部分となるため、計画段階から施行者である組合と公団が共通使用部分の管理運営計画、全体の管理者の位置付け等の問題について協議、検討を行った。

二施行者間の協議の結果、各管理組合が設立された平成 12 年に「スーパーブロックの管理運営に関する協定」が締結された。同協定では、共通使用部分の管理（利用、保存、変更）と統一管理者の選任、費用負担、管理組合の協議事項等を定めており、この協定と各管理組合管理規約に基づき、株式会社晴海コーポレーションがスーパーブロックの統一管理者として選任された。

【経　緯】

昭和 63 年　株式会社晴海コーポレーション設立
平成 ６年　東地区（公団施行）工事着手
平成 ７年　西地区（組合施行）工事着手
平成 ９年　組合の管理部会において管理方式や体制について本格的に検討を開始
平成 11 年　全体共用部管理業務等を株式会社晴海ｺｰﾎﾟﾚｰｼｮﾝに委託する方針を決定
平成 12 年　管理組合設立、「スーパーブロックの管理運営に関する協定」締結
平成 13 年　スーパーブロック施設建築物しゅん工、グランドオープン

各棟管理組合
- 西地区管理組合
- ｵﾌｨｽﾀﾜｰ X 棟･ﾎｰﾙ管理組合
- ｵﾌｨｽﾀﾜｰ W 棟管理組合
- 東団地管理組合

委託 →
← 報告

統一管理者（株式会社晴海ｺｰﾎﾟﾚｰｼｮﾝ）

各棟管理規約、「ｽｰﾊﾟｰﾌﾞﾛｯｸの管理運営に関する協定書」に基づき共通使用部分の管理業務を受託

②　タウンマネジメント

株式会社晴海コーポレーションの主な役割は、しゅん工後の共通使用部分の維持管理となっているが、一方で施設の魅力を高め、トリトンスクエアを広く世の中にアピールするタウンマネジメントとしての役割も必要とされた。株式会社晴海コーポレーションには、晴海トリトンスクエアが競合する近隣の同種の施設や新しく誕生するまちとの競争に勝ち抜くための企画運営力が求められた。

そこで、株式会社晴海コーポレーションでは、トリトンスクエアのオープン前の平成 11 年から「トリトンプレス」を発行し、トリトンスクエアとしてのイメージづくりを進めた。発行部数は当初 13 万部に達し、中央区の住宅の多いエリアと江東区の一部を対象に 10 万世帯に配布した。また、平成 13 年４月 14 日のグランドオープンでは同年が「日本におけるイタリア年」であったことから、イタリア大使館とも協力しイタリア伝統行事を行うなどオープニングを盛り上げ、２日で 19 万人の来場者があった。

３　エリアマネジメントの概要

エリアマネジメントの区域：事業区域を中心

（１）活動内容

①　広報、広告事業

・統一管理者である株式会社晴海コーポレーションが街区全体の広報を担当し、各施設と連携した広報展開を行っている。
・トリトンスクエアでは、街全体の価値向上とともに、来街者が空間を楽しむ仕掛けを創り、それを街としてアピールしていくことが大切と考えている。
・エリア全体から文化を発信し、常に新鮮な情報をメディアを中心に供給し続けていくことによって、新しいトリトンスクエアを印象付けていくことを目的としている。
・具体的には、３つのテラスや第一生命ホール、グランドロビーなどを積極的に活用し、広報と地域交流の場としている。
・ロゴ「晴海アイランドトリトンスクエア」の使用に当たって、規定遵守の管理も行っている。

②　プロモーション事業

〇公開空地（グランドロビー、外部テラス等）におけるプロモーション

トリトンスクエアでは、敷地内の公開空地（地区計画における地区施設）等を活用し、様々なプロモーション事業を展開している。プロモーション事業の一環として行われるイベントの多くは、地元の周辺自治会などと協同で実施しているものが多く、トリトンスクエアではこうしたイベントを通じて、地元の人との交流・連携を深めることを重視している。

平成21年度の実績としては、トータル130日間で、次に挙げるようなイベント等が行われ、街の魅力アップにつながっている。

・トリトンこいのぼり
・トリトン七夕
・中央区観光商業まつり
・クリスマスイベント
・中央区第九の会　　など

〔クリスマスイベント〕

〔中央区第九の会〕

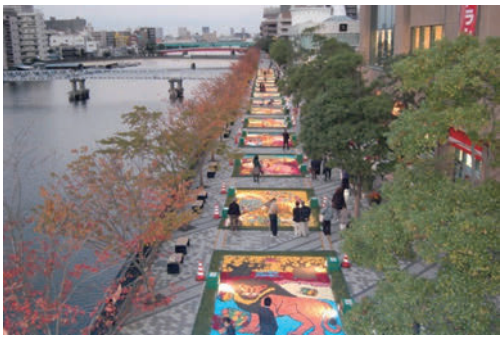
○周辺公共施設を活用したプロモーション

トリトンスクエアでは公共施設を管理する地元中央区とも協力しながら、周辺公共施設を活用した街のプロモーションにも取り組んでいる。

・晴っ呼まつり（区道・桜の散歩道）
・トリトンバナーコンテスト（区道・トリトンブリッジ）
・インフィオラータ（区道・桜の散歩道）

特に、インフィオラータはトリトンスクエアのオープン以来毎年行われており、道路や公園に花びらで絵を描くイベントとして地元に定着している。このイベントの主催は地元の 11 自治会が組織する実行委員会であり、製作は地元の人を中心に 500～600 人がボランティアで行っている。

〔晴っ呼まつり（桜の散歩道）〕



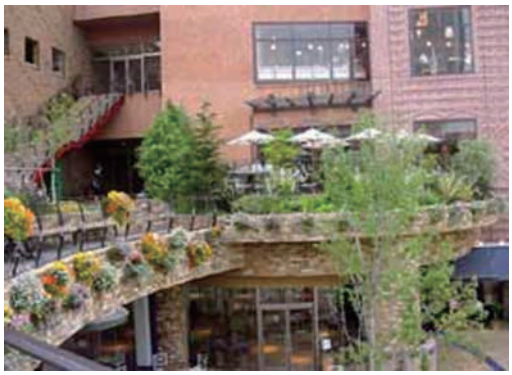
〔インフィオラータ〕

③　施設管理事業

○共通使用部分の施設管理

既に述べたとおり、株式会社晴海コーポレーションは各管理組合間で締結された協定に基づき、トリトンスクエアの共通使用部分である基幹設備、統合防災システム、アトリウム、テラス・植栽部、共用通路、駐車場等の管理運営などを行っている。

特に、トリトンスクエアは自然との共生をテーマに掲げており、植栽管理に力を入れている。管理は住友林業緑化株式会社に委託しており、常時２～３名で管理している。施設の開発段階から専門家に相談し、自動灌水装置を設置するなどメンテナンス費用の軽減に配慮している。植栽計画は四季折々の季節感を大切にし、シーズンごとに植栽の植替え計画を立て、委託管理者と株式会社晴海コーポレーションとの意見交換を経て植替えを行っている。



〔トリトンスクエアの人工地盤上の植栽〕

（２）推進体制

株式会社晴海コーポレーションは昭和 63 年 12 月 1 日に地権者である７企業（東晴建物株式会社、住友商事株式会社、東京電力株式会社、株式会社大林組、一般財団法人日本建築センター、菱電運輸株式会社（現三菱電機ロジスティクス株式会社）、第一生命保険株式会社）の出資で発足しており、その目的を以下のとおりとしている。

１　建築に関する調査、研究、企画、設計、監理及びコンサルティング業務の請負
２　不動産の取得、所有、賃貸借、売買及びこれらの斡旋、仲介
３　土地、建物及び駐車場の管理並びに建物の補修、警備及び清掃
４　展示場、ホール等の賃貸、管理及び運営
５　交通等の情報提供、情報処理のサービス業、有線放送業、広告業及び出版業
６　事務用・店舗用機器、設備、備品等の販売及び賃貸
７　レストラン、喫茶店の経営
８　プール、アスレチッククラブ等スポーツ施設及び遊戯場の経営並びにスポーツ等各種催物の企画及び開催
９　熱供給事業
１０　水面埋立て事業
１１　前各号に附帯関連する一切の事業

（３）資金調達等

株式会社晴海コーポレーションは、設立７企業と住宅・都市整備公団の出資により、初年度、資本金１億１千万円で事業を始めたが、市街地再開発事業が完了し施設がしゅん工した時点で減資し、現在資本金３千８百万円で運営している。

株式会社晴海コーポレーションの主な業務は、共通使用部分の統一管理業務と街区広報業務であるが、あらかじめ定められた負担比率により、各管理組合が負担する運営管理費によって賄われている。株式会社晴海コーポレーションはその業務を効率的かつ合理的なコストで運営することに注力し、毎年の予算管理、承認手続を経て実施している。その成果は運営管理費の削減という形で各管理組合の収支に反映されることとなっている。

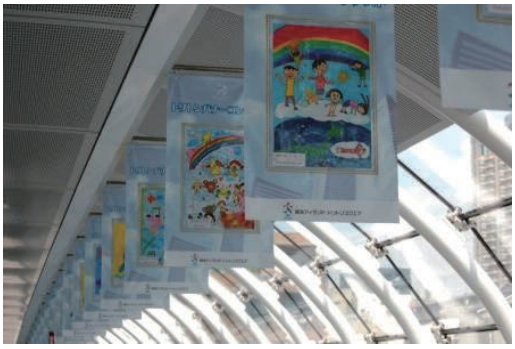
4 行政との調整

① 行政と連携した公共施設の管理

トリトンスクエアでは開発に際し、勝どき側からの歩行者のアクセス向上のため、朝潮運河上に歩行者専用橋「トリトンブリッジ」を整備した。この橋は運河に架かる世界初の「動く歩道専用橋」とされている。トリトンブリッジは区道として認定され、中央区が所有しているが、建設は開発主体である再開発組合と公団とが行い、完成後の維持管理も区との協定に基づきトリトンスクエアの統一管理者が行っている。

このような経緯も踏まえ、トリトンブリッジは、中央区との協議により、イベント時のバナー（旗）の設置など、トリトンスクエアのプロモーションの一部としても活用されている。

〔トリトンブリッジ〕



〔バナーコンテスト〕

② 公共空間の活用

トリトンスクエアでは地元中央区の協力により、「インフィオラータ」や「晴っ呼まつり」などのイベントを、公道にあたる「桜の散歩道」において実施している。中央区は、道路占有許可手続などでイベント実施に協力している。

③ イベントの共催

中央区や東京消防庁では、トリトンスクエアのグランドロビーを使用して、中央区観光産業まつり、中央区観光協会記念イベント、「はたらく消防の写生会」などを実施している。

5 今後の取組・課題等

- トリトンスクエアオープンから来年で 10 年（平成 23.7 時点）を迎えることもあり、その間、六本木や丸の内、豊洲の開発などで周辺環境も変わり、施設間競争は厳しさを迎えている。店舗の入れ替わりが進む中で商業施設としてイメージをどのように維持していくか、更なる取組が求められている。
- 現在晴海地区では晴海二丁目や三丁目で大規模な開発が進み、新たな業務機能の進出や居住人口の増加が見込まれる。これら晴海地区の変化に合わせ、新たな事業展開を検討する必要がある。

地区名　上目黒二丁目地区（所在：目黒区）（名称：中目黒 GT）（手法：市街地再開発事業）

1　地区の概要

上目黒二丁目地区は、東急東横線、東京地下鉄日比谷線中目黒駅前にあり、環状６号線（山手通り）に面するなど交通条件に恵まれた位置にある。

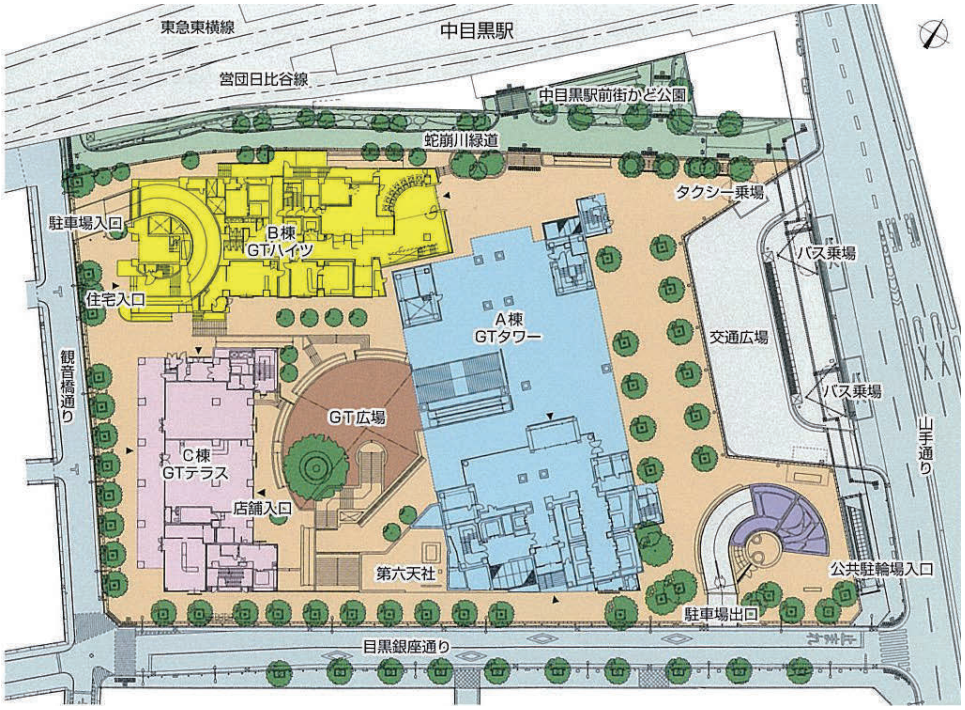
しかし、当地区は老朽化した住宅・商業等の建物が混在した木造密集地区となっており、防災上も問題を抱えていた。

目黒区は、昭和 63 年７月に「中目黒駅周辺地区整備構想」を策定し、中目黒駅前を再開発推進地区に位置付け、上目黒一・二丁目地区に「上目黒一丁目二丁目地区市街地再開発事業基本計画」を策定した。

このような状況の中、地元では平成２年４月に「上目黒二丁目地区市街地再開発準備組合」が設立され、準備組合は目黒区や関係機関等との協議調整を図り、平成６年９月に市街地再開発事業の都市計画を決定した。

本地区では、駅前広場や区画道路などの都市基盤の整備と併せ、土地の有効利用と都市機能の更新を図り、業務施設を中心に、地域の活性化を図る商業施設や公共公益施設、利便性の高い都市型住宅の整備を行い、魅力ある複合市街地の形成を図ることを事業の目的とした。

事業名称	上目黒二丁目地区 第一種市街地再開発事業
施行面積	約 1.2ha
延床面積	約 58,313 ㎡
主要用途	事務所、店舗、住宅、文化公益施設等
主な整備	交通広場（約 2,360 ㎡） 公共駐輪場 蛇崩川緑道



2 経緯

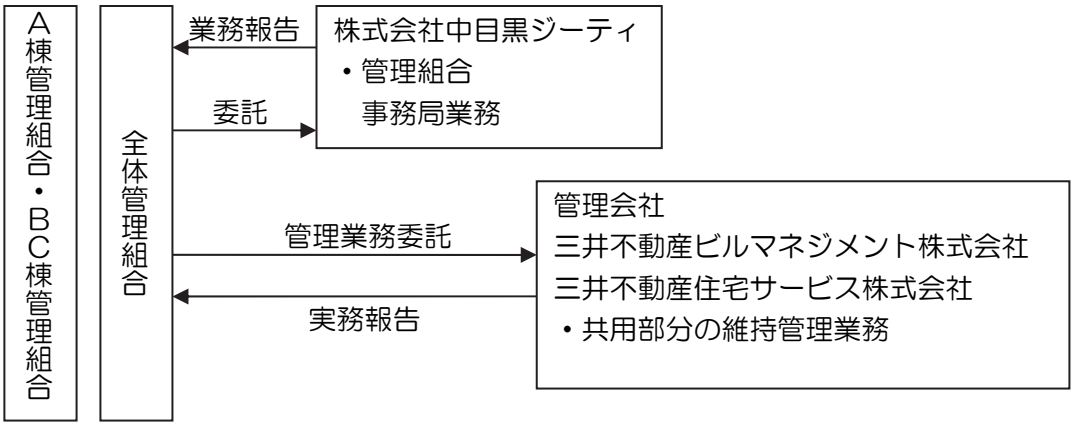
- 昭和 63 年７月　目黒区「中目黒駅周辺地区整備構想」策定
- 平成２年　４月　中目黒駅前南地区市街地再開発準備組合設立
- 平成６年　２月　上目黒二丁目市街地再開発準備組合に名称変更
- 　　９月　上目黒二丁目地区の都市計画決定
- 平成９年 11 月　組合設立認可
- 平成 11 年３月　権利変換計画認可
- 平成 11 年８月　工事着手
- 平成 14 年３月　工事完了

3 エリアマネジメントの概要

エリアマネジメントの区域：事業区域を中心

（１） 施設管理

管理組合は、全体の管理運営に当たる全体管理組合、業務棟（Ａ棟）のＡ棟管理組合、及び住宅・商業棟（Ｂ・Ｃ棟）のＢ・Ｃ棟管理組合があり、実際の管理運営は、当地区の地権者により設立された管理会社（株式会社中目黒ジーティ）に委託し行っている。



（２） 活動内容

① イベントの開催

当地区では、市街地再開発事業で整備した、GT 広場やタワー前広場などの公開空地を活用して、四季を通して多彩なイベントを実施し、まちのにぎわいの創出を図っている。

８月には、第 45 回「中目黒夏まつり」を開催し、目黒銀座商店街通り、中目黒ＧＴ交通広場前（本地区の公開空地）、西銀座商店街通りを会場として、阿波踊りやよさこいおどりなどを実施している（平成 23 年７月時点）。

10 月には中目黒 GT 主催の「オータムフェスティバル 2010」や中目黒を更に良くする連絡会による「RIVREJAM2010」等のイベントを開催している（平成 23 年７月時点）。

このほか、警視庁や消防署、保健所などに協力したイベントの開催、クリスマスイベント、ドラマの撮影、正月飾りの販売など年間を通して様々なイベントに公開空地等を活用している。

また、施設内のギャラリーでは、絵画展やイラスト展、写真展などを、年間を通して開催し、多くの区民等が参加している。

② 広報活動

管理組合が中目黒ＧＴニュースを季刊で発行し、ＧＴにおけるイベントの開催のお知らせや隣接する上目黒一丁目地区の再開発事業の進捗状況、中目黒駅改良工事の状況など地域の情報なども広く提供し広報活動を行っている。

③ 自主規制

良好なまちの景観を維持するとともに公開空地などの環境を保全するため、中目黒ＧＴ管理規約に基づき、広告や立て看板、案内板等を設置する場合には、管理組合の承認を得ることとしている。

また、店舗通路部分において商品、サンプル、メニュー等を陳列できる範囲（店舗区画から 90㎝）を定めている。

④ 資金調達

エリアマネジメントの活動資金は、管理組合費、公開空地の使用料など。

４ 今後の課題

山手通りを挟んだ反対側の上目黒一丁目地区で、平成 21 年２月に中目黒アリーナがしゅん工し、同年９月に中目黒アトラスタワーがしゅん工して再開発事業が完成した。

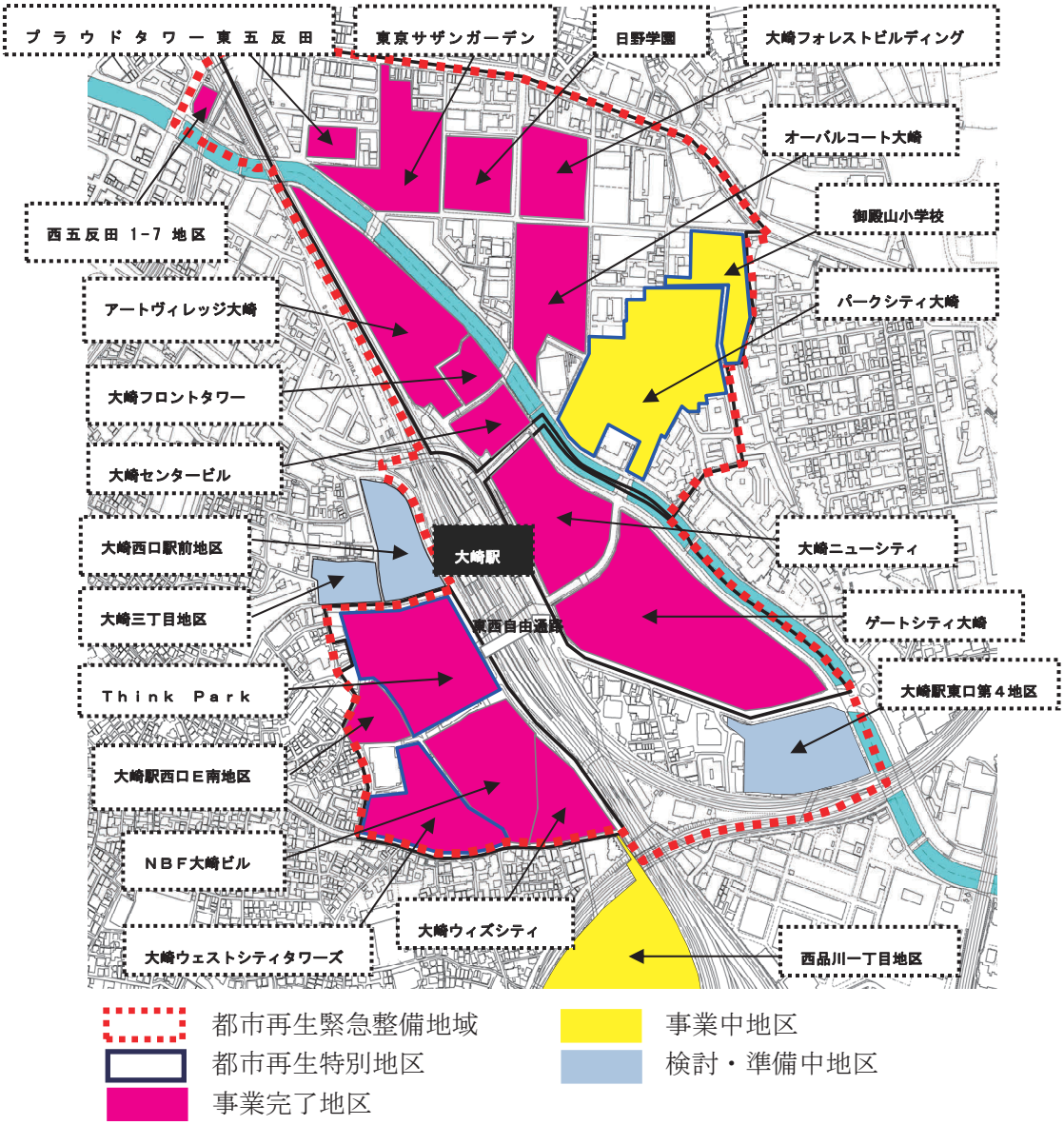
上目黒一丁目及び二丁目地区のしゅん工により、中目黒駅周辺地区は大きく変わり、今後は上目黒一丁目地区と連携しエリアマネジメントを実施し、駅前のにぎわいの創出を図っていく。

地区名：大崎駅周辺地区（所在：品川区）（手法：市街地再開発事業他）

1　地区の概要

大崎駅周辺は大正から昭和初期にかけて、工場の進出が進み、山手線沿線の有数な工場地帯として発展してきた。昭和 50 年代に入ると工場の転出が始まり、跡地にマンションやオフィスが建設されるようになった。品川区ではこのような土地利用転換の動きに合わせて、無秩序な開発を防止するため、大崎駅周辺でまちづくりを推進してきた。

昭和 57 年には、東京の副都心の一つとして位置付けられ、その後、大崎駅東口第１地区の開発が先行する形で整備が進み、順次東五反田地区、大崎駅西口地区へと開発が展開していった。



（１）大崎駅東口地区

工場の移転動向などの顕著な大崎駅東側の区域において、計画的な再開発を進めることとした品川区長期計画を受け、特に早急に整備を進めるべき区域（約 9.0ha）について、昭和 55 年に「大崎駅東口地区再開発基本計画」を取りまとめ、この計画に基づき開発を進めた。

大崎駅東第１地区　約 3.0ha （大崎ニューシティ）	
再開発の都市計画	昭和 57 年
しゅん工	昭和 62 年
主要用途	店舗、オフィス、ホテル、美術館など
延床面積	138,149 ㎡
主な整備	大崎駅と直結する立体歩道橋（Ｏ歩道橋）道路、橋、人工地盤上の広場（約 5,000 ㎡）、公開空地（約 7,600 ㎡）

大崎駅東第２地区　約 5.9ha （ゲートシティ大崎）	
再開発の都市計画	平成３年
しゅん工	平成 10 年
主要用途	商業、文化、事務所併用工場、住宅など
延床面積	319,818 ㎡
主な整備	公園（約 1,400 ㎡）、りんかい線の全面開通、新たな改札口の整備に合わせ、大崎駅と結ぶ自由通路（夢さん橋）を整備

（２）東五反田地区

大崎駅と五反田駅の間に位置する東五反田地区（約 29ha）では、「東五反田まちづくりガイドライン」に基づき、工場などの土地利用転換を契機に道路等の基盤整備を段階的に進めるとともに、公園、公開空地等の緑のネットワークの形成を図りながら、個性とにぎわいのある副都心にふさわしい良好な市街地を形成することとして、開発を進めた。

東五反田二丁目第１地区　約 1.9ha （オーバルコート大崎）	
再開発の都市計画	平成９年
しゅん工	平成 13 年
主要用途	住宅、オフィス、店舗など
延床面積	72,834 ㎡
主な整備	高層建築物の低層部を張出し、個性ある街並みを演出、併せて店舗を配置しまちのにぎわいを創出 地区南側の御成橋公園の拡張整備

大崎駅第３地区　約 2.5ha （アートヴィレッジ大崎）	
再開発の都市計画	平成 14 年
しゅん工	平成 19 年
主要用途	住宅、オフィス、保育所、店舗など
延床面積	約 148,510 ㎡
主な整備	目黒川沿いの敷地内の空地と歩行者空間の一体的整備 大崎駅と連絡する立体歩道橋の整備

東五反田二丁目第２地区　約 1.8ha （東京サザンガーデン）	
再開発の都市計画	平成 17 年
しゅん工	平成 22 年
主要用途	住宅、オフィス、保育所、店舗など
延床面積	約 122,772 ㎡
主な整備	地区幹線道路の拡幅整備や歩行者空間、目黒川をいかした親水広場の整備

北品川五丁目第１地区　約 3.6ha	
再開発の都市計画	平成 19 年
しゅん工	平成 27 年
主要用途	業務、住宅、地域コミュニティ施設、産業支援交流施設、作業所、子育て支援施設、店舗など
延床面積	約 250,170 ㎡
主な整備	地区幹線道路や公園、合流改善施設などの整備

（３）大崎駅西口地区

西口地区は、駅前の大規模工場街区である明電舎地区及びソニー地区並びにこれに隣接する住商工の混在密集地である中地区及び南地区の４つで構成されている。

平成 11 年には、四つの地区の事業者と区とで「大崎駅西口地区まちづくり協議会」を設立し、互いに調整しながら計画的に整備を進めることとし、平成 14 年に、西口全体の整備方針や公共施設の配置などを地区計画に定めた。これに基づき、街区ごと段階的に事業を実施していくこととした。

大崎駅西口 E 東地区　約 2.4ha（ThinkPark）	
都市再生特別地区の都市計画	平成 16 年
しゅん工	平成 19 年
主要用途	オフィス、店舗など
延床面積	約 152,000 ㎡
主な整備	建物の周囲には大規模な緑地（大崎の森）交通広場、地区幹線道路２号、歩行者デッキなどの整備

大崎駅西口中地区　約 1.8ha	
再開発の都市計画	平成 17 年
しゅん工	平成 21 年
主要用途	住宅、オフィス、地域活動拠点など
延床面積	約 129,092 ㎡
主な整備	木造密集市街地の改善周辺道路や歩行者通路、歩行者デッキの整備など

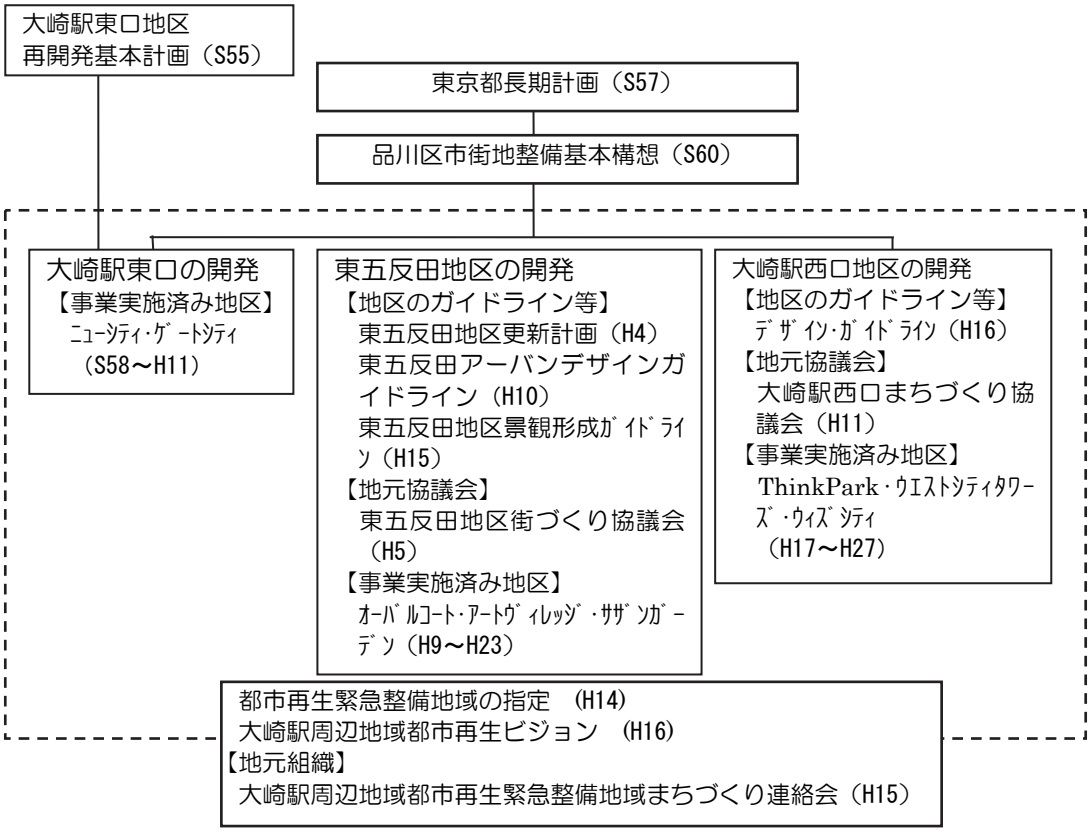
大崎駅西口南地区　約 1.1ha	
再開発の都市計画	平成 19 年
しゅん工	平成 26 年
主要用途	オフィス、商業、住宅、公益施設など
延床面積	約 58,400 ㎡
主な整備	都市計画公園、歩行者デッキなど

その他

E 南地区 N 敷地　　ホテル・スポーツクラブ（平成 19 年しゅん工）
E 南地区 S 敷地　　共同住宅（平成 20 年しゅん工）
C 地区（旧ソニー地区）　研究開発型オフィス、店舗等（平成 23 年しゅん工）

2 まちづくりの誘導

上位計画等の位置付け



（１）東五反田地区のまちづくり

昭和 57 年　「東京都長期計画」（東京都）策定
　　東五反田地区と大崎地区は副都心に指定

昭和 60 年　「市街地整備基本構想」（品川区）策定
　　目黒から、五反田、大崎、大井町を結ぶ都市軸を形成し集積効果を高める方針が提示

昭和 61 年　「大崎駅周辺地区市街地整備構想（テクノスクエア構想）」（品川区）策定

昭和 62 年　「東五反田地区開発動向連絡会」設立（地元と行政）

平成元年～　「東五反田地区更新計画策定調査委員会」によるマスタープランの検討開始

平成４年　「東五反田地区更新計画」建設大臣承認

平成５年　「東五反田地区街づくり推進協議会」設立　街づくり始動
　　地区の開発動向の把握から、街づくり推進に係るルールの協議、検討、将来的な街の運営、管理体制の確立など、各種部会を開催し様々なテーマで協議、検討を実施

平成８年　品川区立会いの下、先行して開発する５つの街区の間で「東五反田地区街づくり協定」を締結、街づくりの基本コンセプト決定

平成 10 年　「東五反田アーバンデザインガイドライン」策定

平成 15 年　「東五反田地区景観形成ガイドライン」策定
　　具体的なデザインの手法を提示
　　スカイライン、外観・街路等の色彩構成
　　オープンスペースを核とした人の動線　など

（２）大崎駅西口のまちづくり

平成 11 年　「大崎駅西口まちづくり協議会」を設立（４地区の事業者と区）
段階的な開発を推進するための調整の場として協議会を設立

平成 14 年　「都市再生緊急整備地域（約 60ha）」に指定

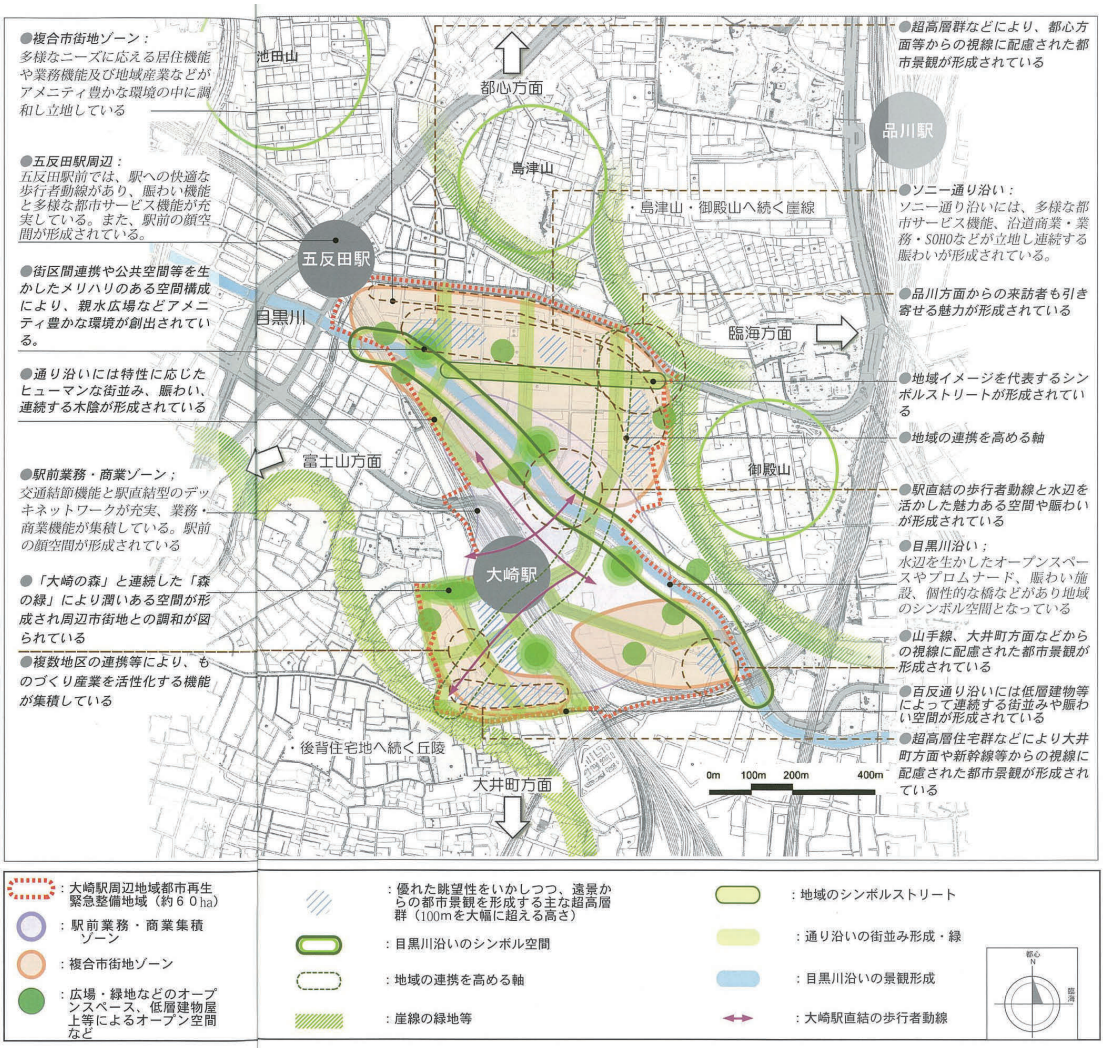
平成 15 年　「大崎駅周辺地域都市再生緊急整備地域まちづくり連絡会」設立
（会長：品川区副区長　会員：地域内の開発事業者）
まちづくり連絡会では、大崎駅周辺地域において、地域の魅力向上や開発促進を目指した将来像を示すとともに、公共施設等の整備方針、地域全体の付加価値を高めるために必要な内容や重点的に取り組むべきテーマを示すことにより、民間の創意工夫を生かした都市再生を戦略的に進めるために「都市再生ビジョン」の策定に向け検討を実施

平成 16 年　「大崎駅周辺地域　都市再生ビジョン」を策定

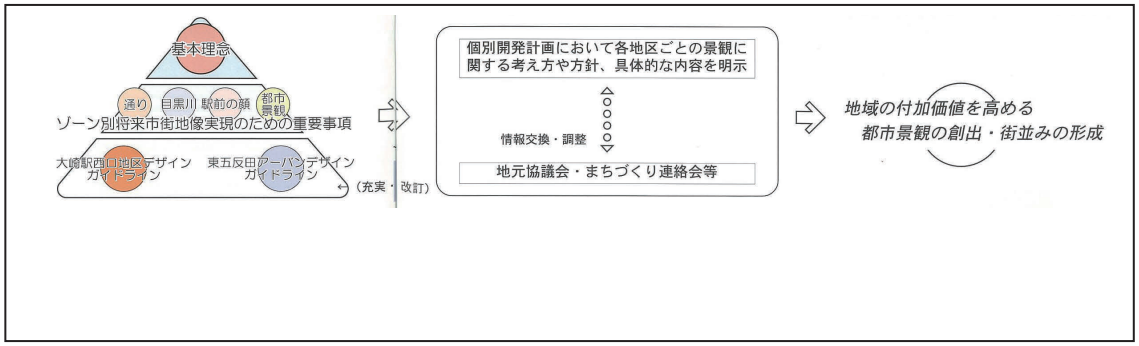
【ビジョンの目的】

緊急整備地域の指定を契機として、地域の地権者や事業者及び区は、これまでに蓄積してきたまちづくりについての検討成果を踏まえつつ、将来市街地像を共有し、都市再生に向けて一体的なまちづくりを戦略的に進めることにより、その実現を目指す。

ゾーン別将来像



景観形成の取組



継続的に発展するための体制づくり

平成 17 年　「大崎駅西口地区デザイン・ガイドライン」策定（平成 21 年６月改定）

Ⅳ　景観形成のポイントと景観コード

（4）緑の環境軸形成イメージ

■まちの緑（樹種コード１）

・補助１６３号線の既存の街路樹（クスノキ）を基本とし、アクセントとしてコニファー類を列植することなどで豊かな街路空間を形成します。

■やまの緑（樹種コード２）

・周辺の鎮守の森、小学校、図書館等に存在する樹木や百反坂の緑（　　）と調和し風環境対策にも有効なシラカシを街路樹として選定しました。

■センターグリーン（樹種コード３）

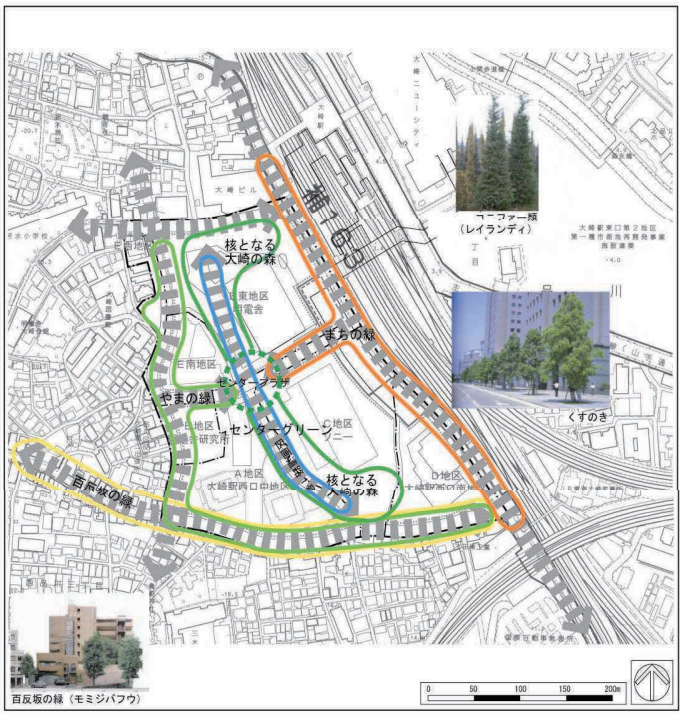
・「センターグリーン」では、斜面緑化や、屋上緑化などに適した樹種を選定し多様な手法・樹種による緑化を推進します。

・区画道路１号には比較的樹形が安定しているオオシマザクラを街路樹として選定し季節感のある街路空間を形成します。

■核となる大崎の森

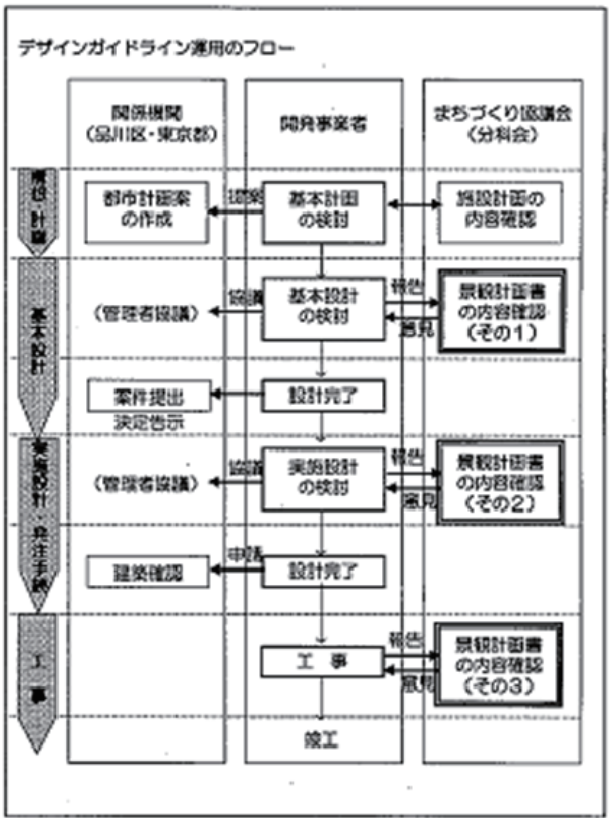
・核となる「大崎の森」は、まちの緑、やまの緑、センターグリーンが面的に融合した緑化空間として水の利用や斜面の活用などに配慮した緑化を行います。

※歩道状空地や広場状空地等の人が通行する空間では、安全・安心な街づくりを進めるため、地面から概ね２，５ｍまでの下枝を伐採するなど安全な通行と死角が生まれないよう配慮します。



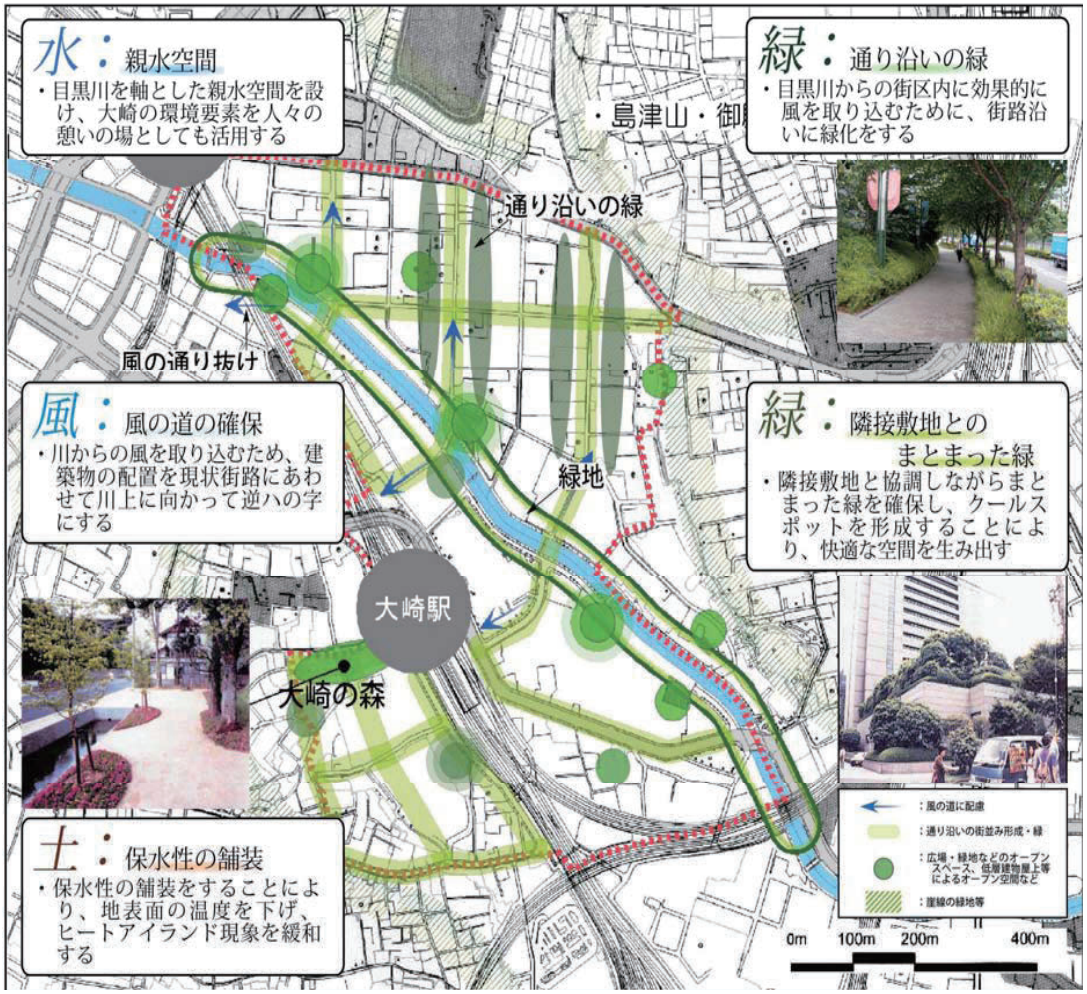
15

デザイン・ガイドラインの運用のフロー



平成 17 年　「環境配慮ガイドライン」の策定

□目黒川を軸とした水と緑と風のネットワーク



環境配慮ガイドラインの目次構成

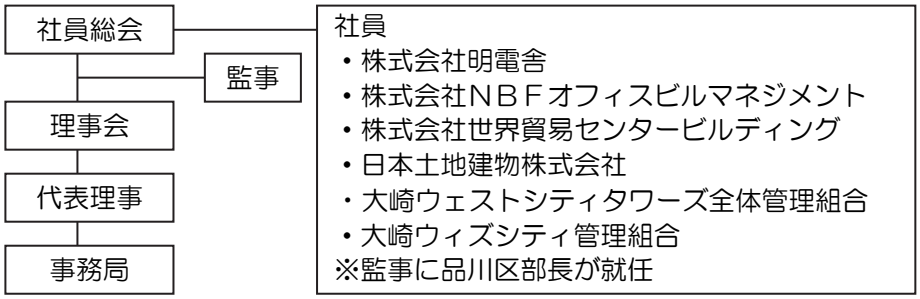
Ⅰ　はじめに　～「環境配慮ガイドライン」の位置付け～
Ⅱ　大崎駅周辺地域における環境配慮の考え方
　1.大崎駅周辺地域 60ha 全体で配慮する
　2.目黒川を環境資源として活用する
Ⅲ　大崎駅周辺地域における環境配慮の目標
Ⅳ　環境配慮の基本方針
Ⅴ　環境配慮項目
　1.環境配慮項目
　2.街区整備タイプの分類と配慮項目
Ⅵ　環境配慮実施の方策
　1.水と緑と風のネットワーク形成のためのチェックシート
　2.省資源・省エネルギーのためのチェックシート
　3.その他の環境配慮項目

3 エリアマネジメントの概要

エリアマネジメントの区域：都市再生緊急整備地域（約 60ha）

大崎駅周辺地区では、「大崎駅周辺地域　都市再生ビジョン」に示された、地域の付加価値を高めるまちの運営組織として、現在、「一般社団法人大崎・五反田タウンマネージメント」と「一般社団法人大崎エリアマネージメント」が設立されており、まちの運営を展開している。

【一般社団法人大崎エリアマネージメント】

目　　的	大崎駅周辺地域において、地域住民、企業、団体、行政等の様々なまちづくりに係る主体との連携を図り、都市空間の効率的な維持管理や地域活性化のためのまちづくりを展開することにより、当該地域の付加価値を高め、東京の副都心としての持続的な展開に資することを目的に設立
対象地域	大崎駅周辺地域都市再生緊急整備地域（約 60ha）
経　　緯	平成 11 年　「大崎駅西口地区まちづくり協議会」設立　大崎駅西口の４地区が協調しながら段階的開発を推進するための調整の場として設立 平成 14 年　大崎駅西口地区地区計画の都市計画決定 平成 14 年７月　大崎駅周辺が都市再生緊急整備地域に指定 平成 15 年２月　大崎駅周辺まちづくり連絡会（再開発組合、企業等、品川区、東京都、都市再生機構）が発足し、「都市再生ビジョン」の策定に着手 平成 16 年 11 月　「都市再生ビジョン」策定 平成 19 年９月　「大崎駅西口地区まちづくり協議会」により、ビジョンに基づく運営主体として「有限責任中間法人大崎エリアマネージメント」を設立 平成 19 年 10 月　公共公益施設、公共的空間の維持管理･運営の受託事業開始 平成 20 年６月　大崎夢さん橋（東西自由通路）における情報発信、広告事業を開始 平成 21 年３月　一般社団法人等の法律改正に基づき、一般社団法人へ変更
組　　織	
基　　金	500 万円（１者 100 万円、追加参画社員も同様に 100 万円を拠出）
事　　業	①公共公益施設又は公共的空間の維持及び管理 ②まちづくりに関する情報共有、発信及び広告事業 ③上記に附帯又は関連する事業

平成 26 年度 事業実績	現在の大崎エリアマネージメントの活動エリアは、平成 11 年に設立された「大崎駅西口地区まちづくり協議会」を母体としていることから、大崎西口を中心としている。 西口地区では再開発により整備する施設の内容と負担についての協議を進め、品川区と開発事業者間で協定を締結し、その合意事項に沿って各地区が事業化に向けて開発計画を策定した。 再開発事業で整備される歩行者デッキなどの民間施設と一体となって公共空間となる部分の維持管理については、開発事業者が共同で行うこととした。平成 19 年には西口 E 東地区（シンクパーク）がしゅん工し、公共施設である交通広場上の歩行者デッキなども供用開始となり、大崎エリアマネージメントが維持管理を開始した。

受託事業（公共空間等の維持管理等）	
①大崎駅周辺の自転車、バイク駐輪場 ・西口地下自転車駐輪場（943 台） 〔始発・終電の 30 分前後〕 ・西口第２駐輪場（バイク 147 台）〔24 時間〕 ・東口自転車等駐輪場 （自転車 239 台、バイク 103 台）〔24 時間〕	委託者：区
②大崎駅西口交通広場の清掃（約 950 ㎡）	
③大崎駅西口交通広場嵩上部の清掃等 （約 870 ㎡）	委託者：明電舎、みずほ信託銀行、大崎ウィズシティ、区
④夢さん橋（大崎駅東西自由通路）の清掃 （約 1,100 ㎡）	委託者：区
⑤大崎西口公園（約 1,510 ㎡）	
⑥西口南地区関連歩行者デッキ（Dデッキ）	大崎ウィズシティ

受託事業（まちづくり調査計画等）	
①大崎駅西口地区まちづくり協議会事務局 平成 20 年までは品川区が事務局を担当していたが、当法人に事務局を移行。調査計画及び関係者間の調整等を実施	委託者：まちづくり協議会会員
②風環境調査 大崎駅西口地区における開発完了後の風環境調査を実施	
③大崎駅周辺地域に係るコーディネート業務 大崎・五反田タウンマネージメントとの共同受託業務。開発整備から管理運営段階へとまちづくりのステージを移行させるため、新たなまちづくり組織の立上げとその活動を支援するために必要なコーディネートを実施	品川区
④水辺利活用事業運営業務 目黒川や運河等を活用した各イベント企画、運営等を実施	
⑤大崎西口駅前地区のまちづくり推進業務 新たにまちづくりの機運が高まった大崎西口駅前地区において、地域関係者によるまちづくり活動を専門的、客観的立場から支援実施	
⑥大崎ウェルカム・ビジョン改修業務 品川区が所有しているビジョンの維持管理を実施	
⑦大崎駅西口交通広場バスターミナル検討業務 交通広場としての機能を強化するとともに、自動車ターミナル法に基づくバスターミナルの整備に関する検討、調査、調整及び計画策定等を実施	
⑧夢さん橋交通円滑化対策情報発信業務 夢さん橋における歩行者の通行円滑化（朝の通勤時間帯における歩行者動線の錯綜改善）を図るため、速やかに実施することができる情報発信ツールの作成と更なる効果が期待できるその他の方法の検討実施	

情報発信事業

①夢さん橋ビューロード・大崎ウエルカム・ビジョン
（平成 20 年６月から）

・100 インチの大型モニターケーブルに、テレビ品川の協力を得て、地域、行政、まちづくり情報を中心に放映。地元企業 CM も受け付けている。

・地域情報ボード（ギャラリーボード）
35 枠のボードから、まちづくり情報、地元企業、店舗情報を発信
企業広告等は有料、稼働率は 65%

大崎ウエルカム・ビジョン

地域情報ボード

②情報誌「新鮮大崎」発刊
広告収入を発行費用に充て、
発行部数は約 3,000 部

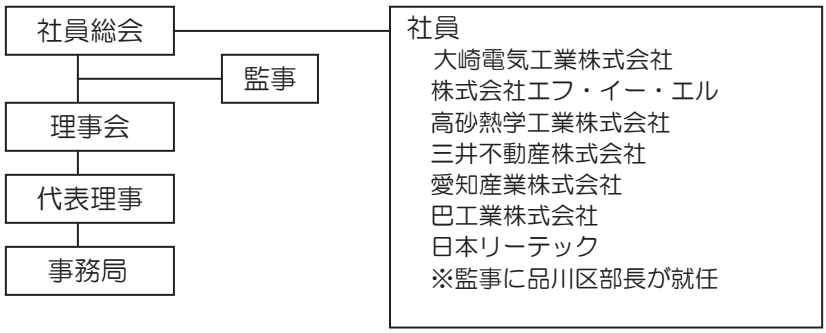
③ホームページの開設、更新
（地域イベント支援）

・しながわ夢さん橋
20 年以上継続して実施されている。しながわ夢さん橋の事務局を当法人の事務局内に設置し、企画から運営までの支援や調整を実施

平成 26 年度事業収支	

平成 26 年度事業収支　（単位：千円）			
収　入		支　出	
業務受託費	86,364	業務委託費	83,089
情報発信事業	14,823	広告事業委託費等	10,767
その他事業	37,382	その他運営費	15,124
		一般事務費	28,594
		法人税・住民税・事業税	995
計	138,569	計	138,569

【一般社団法人大崎・五反田タウンマネージメント】

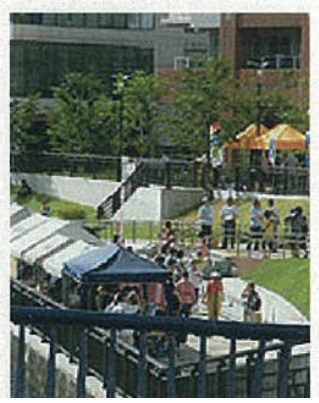
目　的	大崎駅周辺地域において、地域住民、企業、団体、行政等の様々なまちづくりに係る主体との連携を図り、都市空間の効率的な維持管理や地域活性化のためのまちづくりを展開することにより、当該地域の付加価値を高め、東京の副都心としての持続的な展開に資することを目的に設立された。
対象地域	大崎駅周辺地域都市再生緊急整備地域（約 60ha）
経　緯	平成 14 年７月　大崎駅周辺が都市再生緊急整備地域に指定 平成 15 年２月　大崎駅周辺まちづくり連絡会が発足し、「都市再生ビジョン」の策定に着手 平成 16 年 11 月　「都市再生ビジョン」策定 平成 21 年９、10 月　「東五反田地区街づくり協議会」（H５創設　オーバルコート大崎、アートヴィレッジ大崎、東京サザンガーデン、北品川五丁目第１地区、東五反田４-１街区などの地権者で構成）において、東五反田二丁目第２地区での機関決定を受けて、一般社団法人の新設方針を承認、報告 平成 22 年２月　「一般社団法人大崎・五反田タウンマネージメント」設立
組　織	
基　金	400 万円（１者 100 万円、追加参画社員も同様に 100 万円を拠出）
事　業	①公共公益施設又は公共的空間の維持及び管理 ②まちづくりに関する情報共有、発信及び広告事業 ③上記に附帯又は関連する事業

平成 26 年度
事業計画

平成 22 年６月に「東京サザンガーデン」（東五反田二丁目第２地区）がしゅん工・街開きを迎え、目黒川沿いに整備される親水広場（品川区立）や同広場上の地域貢献施設が稼動することに伴い、同広場の維持管理業務を品川区から受託した。

また、品川区から管理許可を受けて、地域貢献施設建物の運営を開始。併せて、情報発信事業に伴う広告収益により、当法人の運営基盤を固めるとともに、一般社団法人大崎エリアマネージメントと連携、協同しながら、地域情報誌の運営、地域イベント等支援などにも取り組み、まちの運営主体として本格的に活動を開始している。

東五反二丁目第２地区



親水広場・ギャラリー
親水広場におけるイベント

受託・運営事業	
①親水広場の維持管理運営業務	委託者：区
②地域貢献施設の運営業務 ギャラリー部分：地域の情報発信 レストギャラリー部分：低廉で良質な飲食の提供	行政財産の使用許可

●情報発信事業

地域貢献施設内ギャラリー等

・環境、防災、ものづくりなどのテーマの展示を定期的に企画・運営

・閲覧用パソコンによる「デジタルライブラリー地域情報コンテンツ」、当法人のホームページの開設などの情報発信

●地域情報誌

大崎エリアマネージメントにより創刊された季刊誌「新鮮大崎」について協同して運営に取り組む。

●地域イベント等の支援事業

親水広場を活用した周辺町会等の各種イベントへの協力・支援

大崎エリアマネージメントが継続して実施している「しながわ夢さん橋」イベントへの協力・支援

●地域運営に関する連携・情報交換等

大崎駅周辺地域まちづくり連絡会等の関係組織が、発展的に統合された大崎駅周辺まち運営協議会への参加を通じて、大崎エリアマネージメントほか関係機関との連携や情報交換に努めている。

平成 26 年度事業収支

収　入　（単位：千円）		支　出　（単位：千円）	
親水広場維持管理受託費	9,380	親水広場維持管理受託費	7,398
地域貢献施設維持管理受託費	2,800	ギャラリーイベント委託費等	609
ギャラリーイベント運営費	2,500	広告事業委託費等	1,983
地域貢献施設使用料収入	5,093	地域貢献施設使用料	5,093
イベント・コーディネート等業務受託費	4,869	イベント・コーディネート等業務委託費	4,986
		事務費・諸経費等	4,293
		法人税・住民税・事業税	141
計	24,642	計	24,503
差引収支			139

4　今後の取組

現在、大崎駅周辺地区ではまちを整備する段階から管理運営段階へのステージに移行しており、平成 26 年に「大崎駅周辺地域まち運営協議会」を発足させエリアマネジメント活動を実施している。事務局は二つの社団法人が連携して担っているが、今後はこれらの組織を統合して、より効果的かつ効率的にエリアマネジメント活動を支えていく。

5　参考資料・ホームページ

文献等	発行元・連絡先・ホームページ
しながわのまちづくり	品川区都市環境部都市計画課・防災課・都市開発課 03（3777）1111（代）
大崎駅周辺地域　都市再生ビジョン	大崎駅周辺地域　都市再生緊急整備地域　まちづくり連絡会 →大崎駅周辺地域まち運営協議会へ移行(平成 26 年 7 月)

	事務局 　一般社団法人大崎エリアマネージメント 　一般社団法人大崎・五反田タウンマネージメント
東五反田地区のまちづくり	東五反田地区まちづくり推進協議会 →大崎駅周辺地域まち運営協議会へ移行 　（平成 26 年 7 月） 事務局 　一般社団法人大崎エリアマネージメント 　一般社団法人大崎・五反田タウンマネージメント
大崎駅西口デザインガイドライン	大崎駅西口地区まちづくり協議会 事務局 　品川区都市環境部都市開発課 　一般社団法人大崎エリアマネージメント
大崎エリアマネージメント	http://ohsaki-area.or.jp/
大崎・五反田ﾀｳﾝﾏﾈｰｼﾞ ﾒﾝﾄ	http://www.ogtm.or.jp/

地区名　国領駅南地区（所在：調布市）（名称：ココスクエア調布）（手法：市街地再開発事業）

1　地区の概要

国領駅周辺は各種業務施設や都市型住宅等の建設により新しい地区形成が進む一方、駅前地区は細街路が多く、土地の高度利用が進まない状況にあり、住環境の悪化が課題となっていた。

また、国領駅から南北へ伸びる都市計画道路及び駅前広場が未整備であり、交通拠点としての機能を果たせない状況にあった。そこで、昭和 60 年頃から地元において街づくりの検討を始め、市街地再開発事業による都市基盤の整備と駅前にふさわしい街並みの創出に取り組むこととなった。

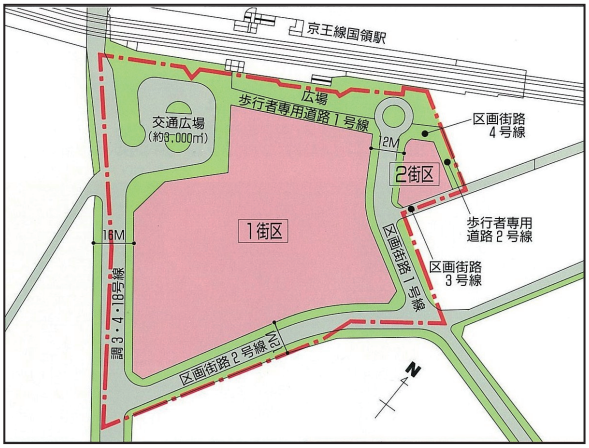
本事業は、以下の諸点を目的としながら、併せて街づくりによる京王線連続立体交差事業の促進を視野に入れていた。

① 土地の一体的な高度利用により、住宅、商業等複合核を創出し、商業の再編成と周辺商業の活性化を図る。

② 十分なオープンスペースを確保することにより、住環境を改善するとともに、魅力ある都市空間を創出し、コミュニティ活動の場づくりを図る。

③ 都市計画道路及び駅前広場の拡幅整備により、交通結節機能の向上、歩行者空間の形成を図る。

④ 商業機能を支える施設として、駐車場等を周辺の交通状況を勘案して適正規模に設置する。



事業名称	国領駅南地区 第一種市街地再開発事業
施行面積	約1.5ha
延床面積	約41,400㎡
主要用途	住宅、店舗、公益施設 等
事業ｽｹｼﾞｭｰﾙ	H6.6　都市計画決定 H7.10　組合設立認可 H12.12　完了公告

従　前

従　後

2 エリアマネジメントの概要

エリアマネジメントの区域：事業区域を中心

（1）活動内容

① サマーフェスティバル

地元商店会（国領商盛会）では、ココスクエア調布と協力し、国領駅南口広場を会場として、毎年サマーフェスティバルを開催している。同広場は国領駅南地区市街地再開発事業で整備した公共施設となるため、サマーフェスティバルの開催には調布市も後援し、道路占用などの手続で協力している。

② 植栽管理

地元商店会（国領商盛会）は、調布市と覚書を締結し、国領南口広場と隣接する市道の歩道に設置されている花壇の維持管理を行っている。

③ まちづくりの取組

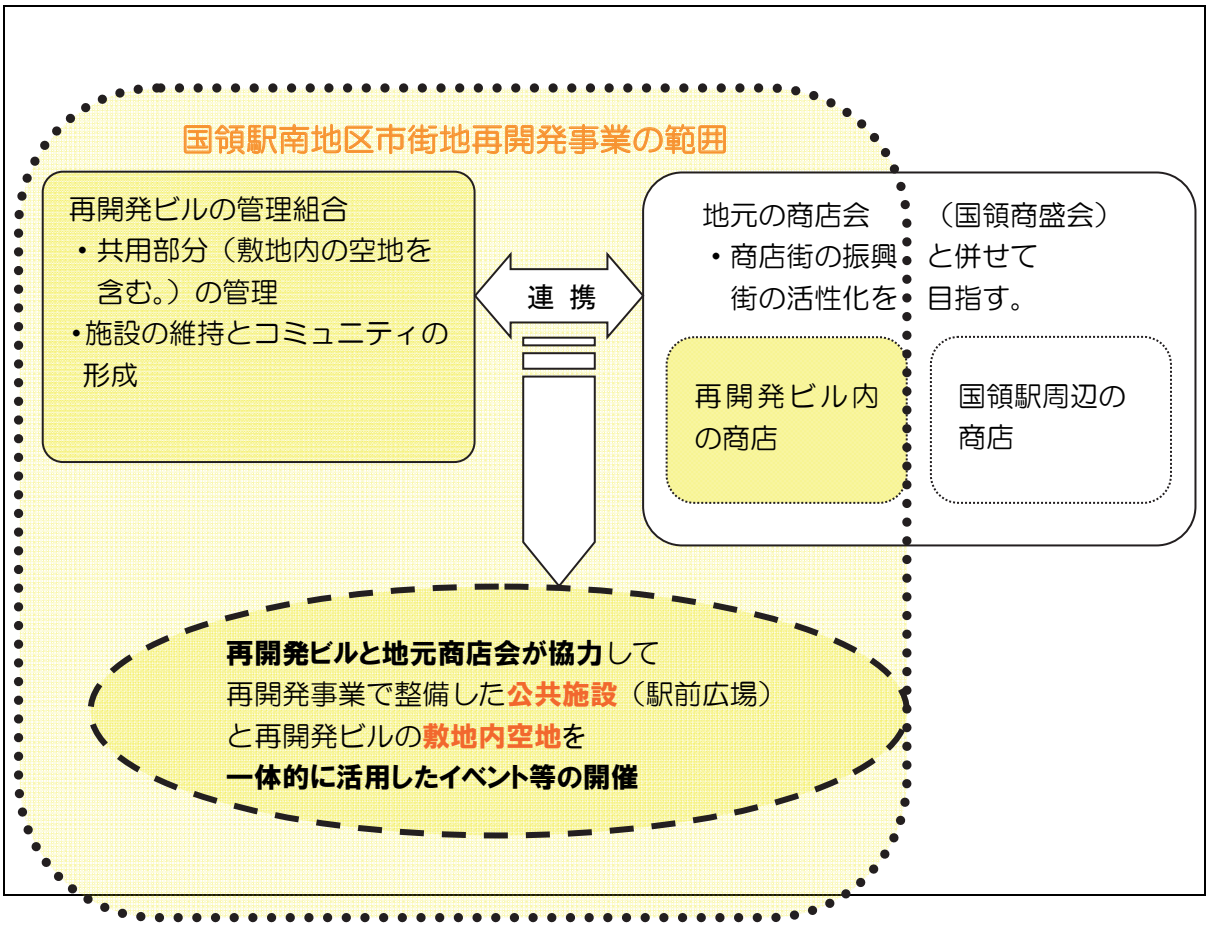
国領駅周辺では、平成16年８月に周辺自治会、商店会（国領商盛会）及び調布市が「国領駅周辺地域まちづくり連絡会」を立ち上げ、国領駅周辺のまちづくり等の連絡業務を推進するとともに、暮らしやすく生き生きとした国領のまちをつくることを目標に活動を進めてきた。平成18年４月には、「国領駅周辺地域まちづくり基本計画案報告書」を取りまとめ、調布市へ提出した。

現在は、「国領駅周辺まちづくり準備会」として組織を発展させ、京王線の地下化に伴う駅前広場の再整備について調布市と協議を行うなど、活動を続けている。

（2）推進体制

国領商盛会は国領駅周辺で事業を営む商業者の集まりで、昭和 29 年に創立し、現在、会員数は 81 名となっている。同商店会では商店街の振興に加え、街の活性化のために再開発ビルの管理組合等と協力しながら、これまでに述べたような取組を行っている。

国領駅周辺では、国領駅南地区に加え、駅北側で平成 16 年に国領駅北地区市街地再開発事業が完了し、平成 25 年には京王線の地下化に伴い駅前広場が再整備されるなど、周辺環境が大きく変わろうとしている。商業環境についても、再開発に伴いマルエツや西友などの核テナントが出店し、また駅南側には 15,000 ㎡の郊外型のイトーヨーカドーが進出するなど、既存商店街にとって厳しい環境となっている。その中で、駅前商店街としての特異性を生かしながら、大型店舗とも共存する新たな商業コンセプトを構築するため活動している。


国領駅南地区市街地再開発事業の範囲
再開発ビルの管理組合
・共用部分（敷地内の空地を含む。）の管理
・施設の維持とコミュニティの形成
連 携
地元の商店会
・商店街の振興
街の活性化を
（国領商盛会）と併せて目指す。
再開発ビル内の商店
国領駅周辺の商店
再開発ビルと地元商店会が協力して
再開発事業で整備した公共施設（駅前広場）
と再開発ビルの敷地内空地を
一体的に活用したイベント等の開催

地区名　淡路町二丁目西部地区（所在：千代田区）（名称：ワテラス）（手法：市街地再開発事業）

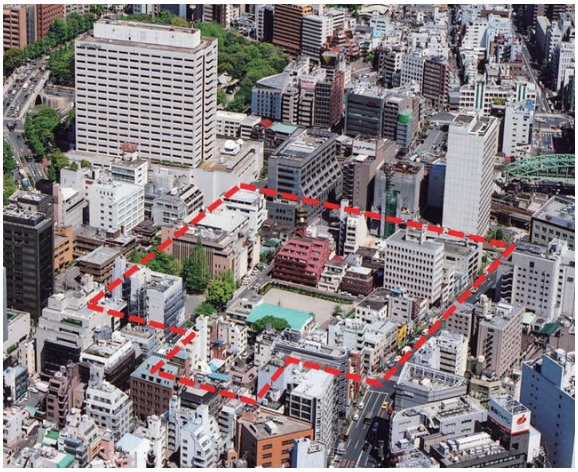
1　地区の概要

淡路町二丁目西部地区は、ＪＲ御茶ノ水駅のほか、東京メトロ千代田線新御茶ノ水駅、丸ノ内線淡路町駅に近く、利便性の高い地区であるが、古くからの借地や土被りの浅い地下鉄の縦貫により民間建物の更新が遅れており、人口減少・高齢化が進行して地域コミュニティが停滞していた。また、当地区周辺を含めて緑やオープンスペースが少なく、防災面、環境面において大きな課題となっていた。

このため、平成９年に「淡路地域街づくり計画推進協議会」が発足し、平成５年に統廃合により移転した千代田区立淡路小学校跡地や周辺の再開発が検討され、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新により、街区公園などの公共施設を整備し、住宅と商業・業務機能が調和した安全で潤いある複合市街地の形成を図ることとした。

また、神田らしい情緒ある良好な地域コミュニティ維持等のため、地域コミュニティの活性化に貢献するまちづくり組織の検討も当初から行い、平成 24 年 12 月に一般社団法人淡路エリアマネジメントが設立されている。加えて、再開発施設の中には地域コミュニティ施設「ワテラスコモン」や地域活動付き学生マンション「ワテラススチューデントハウス」が整備され、地域活動の拠点として活用されている。

位置図



従前状況

完成写真

2　経緯

【再開発の経緯】

・平成５年３月　　淡路小学校統廃合　⇒　再開発のきっかけ
・平成９年７月　　「淡路地域街づくり計画推進協議会」発足
・平成 13 年４月　「淡路町二丁目地区再開発準備組合」発足
・平成 14 年７月　都市再生緊急整備地域指定（秋葉原・神田地域）
・平成 19 年４月　都市計画決定
・平成 20 年６月　組合設立認可
・平成 21 年９月　権利変換計画認可
・平成 22 年３月　工事着工
・平成 25 年２月　ワテラスしゅん工　管理組合設立総会
・平成 25 年７月　南街区及び淡路公園しゅん工

【エリアマネジメント組織の検討経緯】

・平成 19 年 10 月　タウンマネジメント組織（ＴＭＯ）検討会発足
・平成 20～22 年　　検討会・分科会・見学会等の開催
・平成 23 年４月　　ＴＭＯ準備室設立
・平成 24 年 12 月　一般社団法人淡路エリアマネジメント設立
・平成 25 年４月　　オープニングイベント開催

※　ＴＭＯ組織検討会メンバー：周辺町会長を含む近隣居住者、近隣学校関係者、
再開発組合員、行政担当者、学識経験者

3　エリアマネジメントの概要

エリアマネジメントの区域：事業区域周辺

（１）組織概要

【目的】

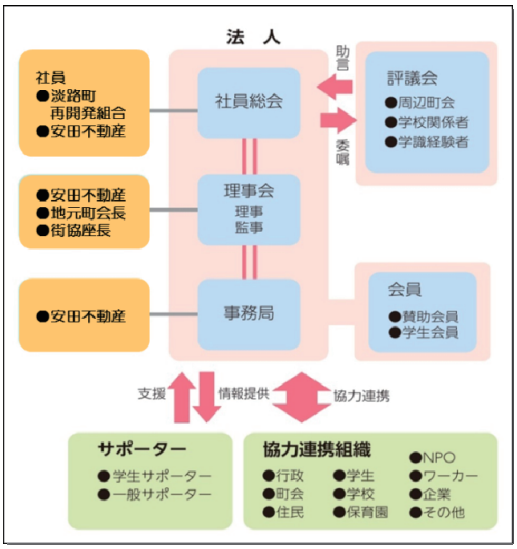
・神田らしい情緒ある良好な地域コミュニティの維持
・神田の豊富な地域資源を発掘・発信し地域の付加価値を高める
・地域団体と連携して地域活動を推進

【基本理念】

人情・情緒を引き継ぎ、
　大きなコミュニティをはぐくむ
～新・旧住民、就労者、
　学生を交えたコミュニティづくり～

【活動の４本柱】

①　地域交流活動
②　地域連携活動
③　学生居住推進活動
④　環境共生・美化活動



組織図

（２）活動内容

① 学生居住推進活動の仕組み

本地区の特色として、ワテラスアネックスの最上階 14・15 階の２層分に地域活動付き学生マンション「ワテラススチューデントハウス」（36 戸）を整備している。入居学生は淡路エリアマネジメントの学生会員として、地域に根ざして居住しつつ、地域活動に積極的に参加する仕組みを構築。賃料を周辺相場と比較して安価に設定する代わりに、地域活動への参加（必修・必修選択・選択）を義務付けている。

【地域活動参加の概要】

ア　必修活動　　：防災拠点であるワテラスの防災訓練に参加
　　企画型イベントの班活動に参加

イ　選択必修活動：町会活動（祭、町会対抗運動会、夜警）のうち、一つ以上に参加

ウ　選択活動　　：地域交流活動で年間 12 ポイント以上を取得（かつ、毎月１ポイント以上取得）

学生マンションの様子

防災訓練の様子

② 定期イベントの開催

市街地再開発事業で整備したワテラス広場、千代田区立淡路公園、地域コミュニティ施設「ワテラスコモン」を舞台に、定期イベントを実施し、まちのにぎわい創出を図っている。例えば、日本全国から旬の食材を集めた「ワテラスマルシェ」（毎月２回）、遊び道具を満載した青空子ども基地「ワテラスキッズ」（毎月１回）、ワテラス外構や淡路公園の花壇の手入れや樹木の剪定などを体験する「ワテラスガーデニングクラブ」（毎月２回）など多彩なプログラムが用意されている。その他、そば打ち教室「ワテラス神田そば研」など蕎麦の名店が多い神田ならではの取組も行っている。

ワテラスマルシェ

ワテラスキッズ

ワテラスガーデニングクラブ

ワテラス神田そば研

③　季節イベントの開催

定期イベントに加え、地元町会と連携しながら１月に神田明神将門太鼓の演奏披露と鏡開き、２～３月につるし雛展、８月に夏祭りを実施。その他、４月に屋外ＪＡＺＺコンサートの開催、10～11 月に神田全体で行われるアートプロジェクトへの参画、冬季にウィンターイルミネーションの実施により、来街者増加に寄与している。

神田明神将門太鼓

つるし雛展

ワテラスの夏祭り

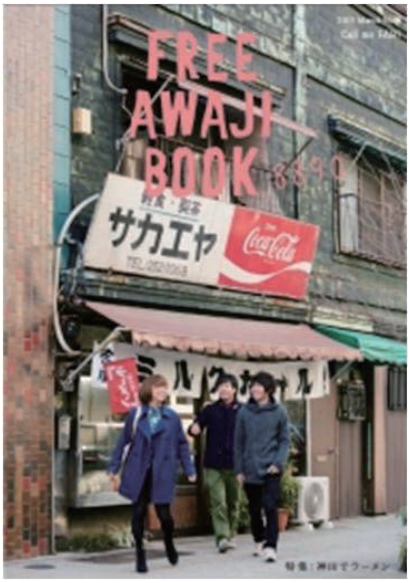
JAZZ AUDITORIA

ウィンターイルミネーション

4 今後の課題

淡路エリアマネジメントの役割の一つとして、「ブランドマネジメント」があり、その一環で地域情報誌「FREE AWAJI BOOK 8890」（年 4 回発行、10,000 部無料配布）を発行し、ワテラスを中心とする淡路・神田エリアのブランド価値を向上に努めている。加えて、地域資源の「ひと」や「もの」を生かし、発掘・発信すること、それらを結び付けて新たな価値を創造していくことも重要である。

今後、法人の運営資金の改善、学生会員との連携の効率化と有効活用などを図りながら、エリアマネジメント活動をより充実させ、さらには不動産価値の向上につながるよう努めていきたい。



地域情報誌「ＦＲＥＥ ＡＷＡＪＩ ＢＯＯＫ ８８９０」

地区名　白鬚西地区（所在：荒川区）（手法：第二種市街地再開発事業）

1　地区の概要

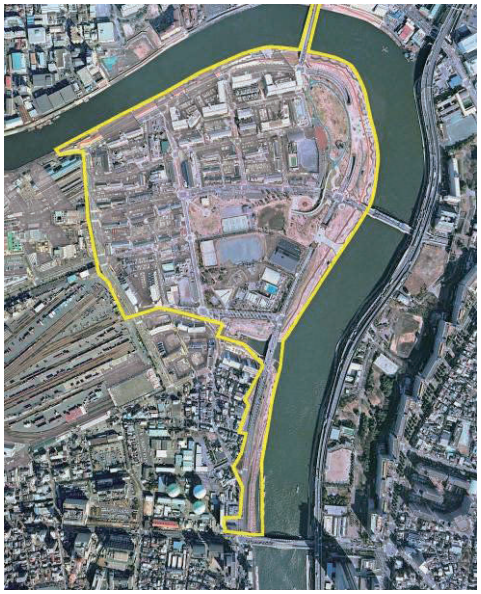
白鬚西地区は、荒川区の東端に位置する約 48.8ha の地域である。この地域は住商工の混在する密集市街地で、建物は老朽化が進み、道路も狭く、工場移転に伴って人口が大幅に減少し、防災性の向上と地域の活性化が課題となっていた。

このような状況から、当地区は、昭和 44 年江東デルタ地帯における震災対策・生活環境の改善と経済基盤強化を図ることを目的とした「江東再開発基本構想」において、白鬚東地区とともに六つの防災拠点として位置付けられた。

当地区では、住・商・工等の用途純化を図り建物を不燃中高層化し、学校、保育所、警察・消防施設、病院などの公共公益施設が効果的に配置されるとともに、災害時における避難広場（避難人口約 12 万人）となる約 12ha の都立汐入公園や地区幹線として都道３路線、区道 12 路線の公共施設が整備されている。

昭和 59 年頃（施行前）

平成 22 年 2 月



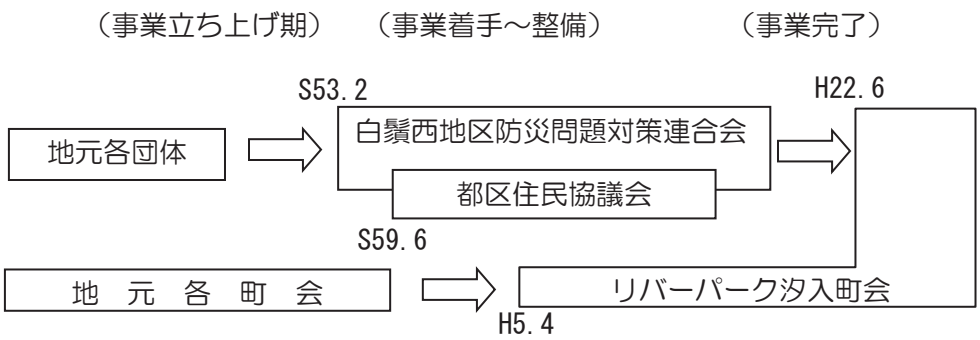
事業名	白鬚西地区市街地再開発事業
施行者	東京都
施行面積	48.8ha
住宅建設の目標	4,500戸
計画人口	14,700人
施行期間	昭和62年度～平成21年度
全体事業費	約2,936億円 （再開発事業費 約1,943億円）

白鬚西地区 総合計画図

2 経緯

【計画段階】	
昭和 44 年 11 月	江東再開発基本構想策定
昭和 48 年 12 月	計画素案発表
【事業立上げ期】	
昭和 53 年 2 月	権利種別や営業種別等に分かれていた各団体が再開発事業に一致団結して向き合うことが必要となり、「白鬚西地区防災問題対策連合会」（以下「連合会」という。）を結成 地権者の 1/3 が事業に反対という状況の下、地元住民をまとめるため連合会が主体となって説明会を開催するなど、反対住民と粘り強い話合いを重ねるという努力の結果、再開発事業を推進する決断を下す
昭和 58 年 3 月	都市計画決定
昭和 59 年 6 月	連合会から行政と対等に協議を行う組織づくりの強い要望を受け、都は相互理解を深め、地元意見の反映及び要望の実現及び事業の円滑な推進を目的として地元住民、地元区及び都で構成する「白鬚西地区防災再開発協議会」（以下「都区住民協議会」という。）を設立
昭和 60 年 11 月	都市計画変更（汐入地区編入）
【事業着手～整備】	
昭和 62 年 10 月	第一地区事業計画決定（平成４年３月事業完了） 再開発住宅建設予算確保に関する要望、陳情活動が実を結び、再開発住宅確保が可能となったことで一気に事業化へ進み、地元は結束力とパワーに自信を持つとともに、行政との信頼感が芽生え始める大きな転機となる
昭和 63 年 4 月	第二地区事業計画決定（平成２年 12 月事業完了）
昭和 63 年 7 月	第三地区事業計画決定（平成 22 年３月事業完了）
平成　元年 1 月	都市計画変更（スーパー堤防の導入と公園計画の変更）
平成　元年 7 月	第三地区事業計画変更（汐入地区編入、全地区事業計画決定）
平成　5 年 4 月	再開発事業後は居住形態が中高層住宅に変わるとともに、多くの新住民を迎えるなど生活環境が激変することから、地域のコミュニティを維持するため事業区域内の町会を一つにまとめ、リバーパーク汐入町会が発足
8月	第１回「汐入まつり」開催（以後、毎年１回開催中）
9月	町会が中心となり初めて防災訓練を実施 （以後毎年 1 回実施中） 第１回文化祭を開催（以後、毎年１回開催中）
平成 11 年 5 月	第１回中学校・町会合同運動会開催（以後、毎年１回開催中）
9 月	汐入公園で初めての防災訓練を実施
平成 12 年 9 月	東京都総合防災訓練「ビックレスキュー東京 2000」に参加
平成 18 年 9 月	夜間の防災訓練を実施
【事業完了期】	
平成 22 年 3 月	事業の完了を受け、都区住民協議会解散
平成 22 年 6 月	連合会を解散し、役割をリバーパーク汐入町会が引き継ぐ

【地元組織の変遷イメージ】



3　エリアマネジメントの概要

エリアマネジメントの区域：事業区域

【活動内容】

（１）まちづくりに当たり、まちの名称や街路・公園・学校・橋等の公共施設の名称選定

（２）街路樹の選定

【地元が検討、決定した主な名称】

◎白鬚西地区の総称：『リバーパーク汐入』

◎街路名称：さくら堤通り（補助 189 号線）
はなみずき通り（区街 2 号線）
けやき通り（区街 5 号線）
とちのき通り（区街 4 号線）
くすのき通り（区街 1 号線）

※街路ごとに樹種を選定

◎住棟名：「けやき通り北壱番館」
「さくら堤通り南壱番館」　など

◎公園名：「汐入公園」（白鬚西公園）
「瑞光橋公園」（南千住公園）

◎学校名：「汐入小学校」

◎トンネル・橋りょう：「胡六トンネル」など

街路樹や街路の名称決定を伝えるお知らせ

（３）都立公園の適正管理について都（施行者・公園管理者）と連携して検討、実施

＜公園の開園に当たってのルール作りと運用＞

整備期間中将来管理者に代わり巡回活動を実施

公園等利用検討委員会

【将来管理者に代わり行った活動】

・路上生活者を公園に入れない
・自転車の乗入れルールの確立と危険行為防止
・犬の放し飼い防止
・危険箇所への子どもの立入り防止

（４）防災訓練等の実施

① 荒川区総合防災訓練（毎年）

荒川区との共同防災訓練を汐入公園内で実施している。（放水ホース連結・消化訓練や倒壊家屋救出訓練、救急救命訓練、安否確認訓練等）

救命訓練の様子

② 炊き出し訓練（年３回程度）

防災訓練のほか、運動会や汐入祭りなど地元のイベントを活用して、豚汁や炊込みご飯などの炊き出し訓練を行っている。

防災訓練での炊き出しの様子

③ 夜間避難訓練（適宜）

炊き出し（約 300 食）や汐入公園内の電灯用自家発電装置の起動訓練を行っている。

④ 安否確認訓練

各戸の玄関ドアに「安否確認カード」を貼付し、世帯ごとに安否を確認する訓練を行っている。各棟の役員が集計し、町会（本部）へ連絡している。

「安否確認カード」をドアに貼付

“全員無事です”（裏面は“救援頼みます”）

⑤　おんぶ訓練（適宜）

当町会は、荒川区の災害要援護者避難援助体制制度の区民組織として登録しており、災害時に自力で避難することが困難な高齢者や障害者等の災害要援護者を救出するための訓練を行っている。高層階から２人１組で要援護者をおんぶして階段を降りる訓練である。

おんぶ訓練の様子

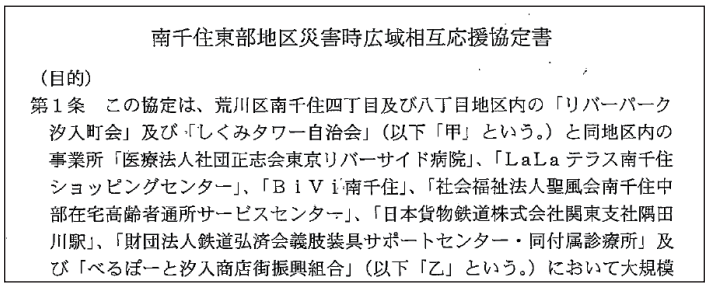
⑥　施設見学会

地域住民の防災意識啓発のため、独立行政法人防災科学技術研究所や東京消防庁本所防災館などへの見学会を実施している。さらに、地元住民へ施設見学の報告会を開催している。

防災科学技術研究所見学会

⑦　災害時協定の締結

災害発生時における食料品や飲料水等の提供や救急医療について、地区内のスーパーや病院等と相互救援協定を締結している。



南千住東部地区災害時広域相互応援協定書

（目的）

第１条　この協定は、荒川区南千住四丁目及び八丁目地区内の「リバーパーク汐入町会」及び「しくみタワー自治会」（以下「甲」という。）と同地区内の事業所「医療法人社団正志会東京リバーサイド病院」、「LaLa テラス南千住ショッピングセンター」、「ＢｉＶｉ南千住」、「社会福祉法人聖風会南千住中部在宅高齢者通所サービスセンター」、「日本貨物鉄道株式会社関東支社隅田川駅」、「財団法人鉄道弘済会義肢装具サポートセンター・同付属診療所」及び「べるぽーと汐入商店街振興組合」（以下「乙」という。）において大規模

南千住東部地区災害時広域相互応援協定書

（５）防犯パトロールの実施

①　テラス巡回、公園巡回

町会で約 60 名が登録しているパトロール隊により毎日防犯パトロールを実施している。最近では、振り込め詐欺防止のため、ＡＴＭの見回りを強化している。

自転車による巡回

②　歳末警戒

年末の３日間、延べ 600 人が参加する大規模パトロールを実施している。パトロールは、再開発事業で整備した街区ごとに行われている。

また、パトロール終了後の懇親会により、地元住民のコミュニケーションの充実も図っている。

町会全体で歳末警戒

（６）まちの美化活動（月１回）

毎月第３土曜日に地区内道路の清掃活動をしている。

（７）地域コミュニティの維持活動

①　町会と中学校との合同運動会

合同運動会

②　「汐入まつり」「川の手まつり」（汐入公園で毎夏開催）

汐入まつり

川の手まつり

③　文化祭（毎秋実施）

文化祭

（８）町会の運営

①　概要

町会費及び荒川区からの助成金で運営しており、毎月役員会を開催している。

②　町会への加入

新住民については、マンションデベロッパーから当地区が防災拠点であることを説明し、管理規約にも町会への加入について明記している。

４　今後の取組

町会ホームページを H22.4 開設し、町会活動を積極的に広報している。

（リバーパーク汐入町会ＨＰ　http://riverpark-shioiri.jp/）

※ＨＰの作成・運営について民間企業への公募により決定

地区名　汐留地区（所在：港区）（名称：シオサイト）（手法：土地区画整理事業）

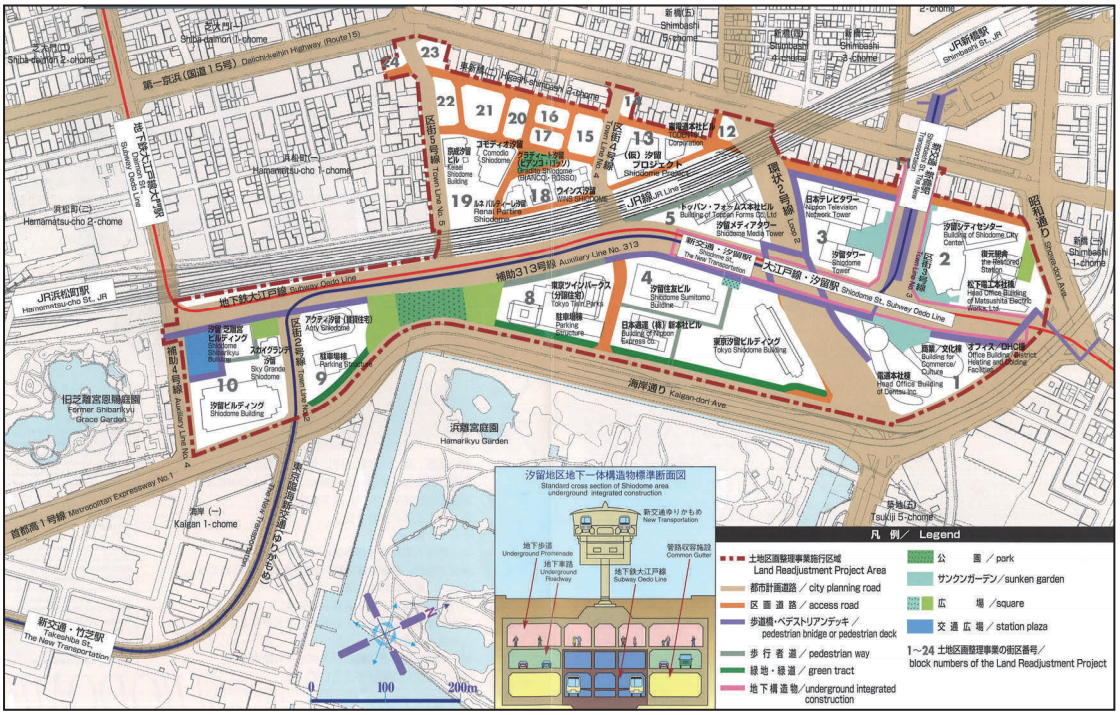
1　地区の概要

汐留地区は、東京都心の南部に位置し、ＪＲ新橋駅に近接する旧国鉄汐留貨物駅跡地からＪＲ浜松町駅付近まで広がる施行面積約 30.7ha の地区である。地区内には鉄道発祥の地として名高い旧新橋停車場跡地があり、地区の東側には広大な浜離宮庭園が隣接するなど、都心にあって歴史的景観と自然が残る数少ない地域の一つである。

また本地区は、業務及び商業が高度に発展した都心部と、新たな副都心として発展が期待されている臨海部との中間に位置し、都心部と臨海部とを結ぶ重要な交通結節点でもある。

地区の外周部には、放射第 18 号線（海岸通り）、昭和通り、補助 4 号線、放射第 19 号線（第一京浜）などが整備され、本地区を取り囲んでいる。

また、地区内をＪＲ東海道新幹線や東海道本線が南北に走り、地区を東西に二分している。ＪＲ東側区域は旧国鉄汐留貨物駅跡地が大部分を占めており、道路は未整備であるが、ＪＲ西側区域は既に市街化が完了しており、震災復興時に整備された道路がある。西側には流通関連企業の立地が多く、商業、業務、住居系建物も混在しながら集積している。



＜汐留地区土地区画整理事業の整備概要＞

事業名称	東京都市計画事業汐留土地区画整理事業
施　行　者	東京都
施行地区	港区東新橋一丁目、二丁目、浜松町一丁目及び海岸一丁目の各一部
施行面積	約 30.7ha
施行期間	平成６年度から平成 23 年度
事　業　費	約 1,463 億円
減　歩　率	42.3%（公共：30.5%　保留地：11.8%）

2 経緯

汐留地区は、ＪＲの線路を挟んで、東地区はそのほとんどが国鉄貨物駅であったのに対し、西地区は、既に市街化の進んだ事務所と住宅等の混在する地域となっていた。西地区の地権者は、土地区画整理の事業化を契機に、平成６年 11 月に「汐留地区対策協議会」を設置し、まちづくりに向けての勉強会をスタートさせた。

翌年 12 月には、汐留地区全体の地権者で構成される「汐留地区まちづくり協議会」が発足し、「対策協議会」は同協議会の地区部会の一つとなった。以後、汐留地区のまちづくりは、同協議会との話合いにより進められた。まちづくり協議会は、国際都市東京の新しい「顔」にふさわしいグレードの高いまちづくりを要望し、それに伴う整備や維持管理にかかる費用の増大や、メンテナンスの難しさ等が課題となった。

調整の結果、都がグレードの高い公共施設の整備を行う代わりに、地元が都や港区と役割を分担し公共施設の維持管理を行うなど、「地元による街の管理運営」を実施し、その費用も地元が負担することで、地元の合意を得た。この結果、汐留地区において地元による公共施設の維持管理等が実現した。

○検討経緯１（汐留地区まちづくり協議会の発足）

平成６年に発足した「汐留地区対策協議会」を拡大し、汐留全 11 街区を検討対象とし、行政側からは特別会員として港区及び東京都が参加した組織として、平成７年 12 月に「汐留地区まちづくり協議会」が発足した。平成 19 年６月以降は「汐留地区街づくり連合協議会」として活動を続けている。

【期間】　平成７年～現在

【参加者】　汐留地区内の土地所有権者、事業者等、行政関係者（東京都、港区）

【目的】　汐留地区が、世界都市にふさわしい業務・商業・文化・居住の拠点として開発され、また、歴史を生かした総合的な都市環境の創造、整備がなされるよう、自主的なまちづくりの方向などについて、会員、東京都、港区との連絡調整を行う。

【効果】　行政と民間の協力体制を整備段階から確立し、公共施設の整備の協力、管理組織確立、維持管理等の役割分担などを取り決めた。

○検討経緯２（タウンマネジメント法人の設立）

平成 14 年 12 月に、汐留シオサイト・タウンマネージメントを中間法人として設立した。

【目的】
- 公共施設の維持管理主体として、非営利の法人格を持つ団体を立ち上げる必要があったことから、中間法人として設立した。

【効果】
- 法人格を取得することで維持管理の主体となることができた。
- 法人の設置目的として、公共施設内での収益事業を認めたことにより、維持管理費用の法人負担を一部軽減するスキームとなった。
  なお、当該タウンマネジメント法人は、中間法人制度の廃止に伴い、平成 21 年から一般社団法人となっている。

名称	一般社団法人汐留シオサイト・タウンマネージメント
法人成立年月日	平成 14 年 12 月 26 日
基金総額	約 4,300 万円
出資者	全地権者（延床面積比率で負担）

○　エリアマネジメントの対象施設

地下歩行者道（維持・管理）

地下車路（維持・管理）

ペデストリアンデッキ（施設清掃）

地上道路の歩道（施設清掃）

3　エリアマネジメントの概要

エリアマネジメントの区域：事業区域

（1）活動内容

①　維持管理について

汐留シオサイト・タウンマネージメントは以下を設立目的としている。

- 汐留地区土地区画整理事業で整備された公共施設の維持管理
- 地下歩道内広告事業等
- 前各号に掲げる事業に付帯又は関連する事業

当該法人と建設局長の協定（汐留区画整理地区内公共施設の維持管理に関する細目協定書、平成 15 年３月１日）により、地上道路及び歩行者デッキ・横断歩道橋の清掃や修理、維持管理費用の分担を定め、維持管理を実施している。

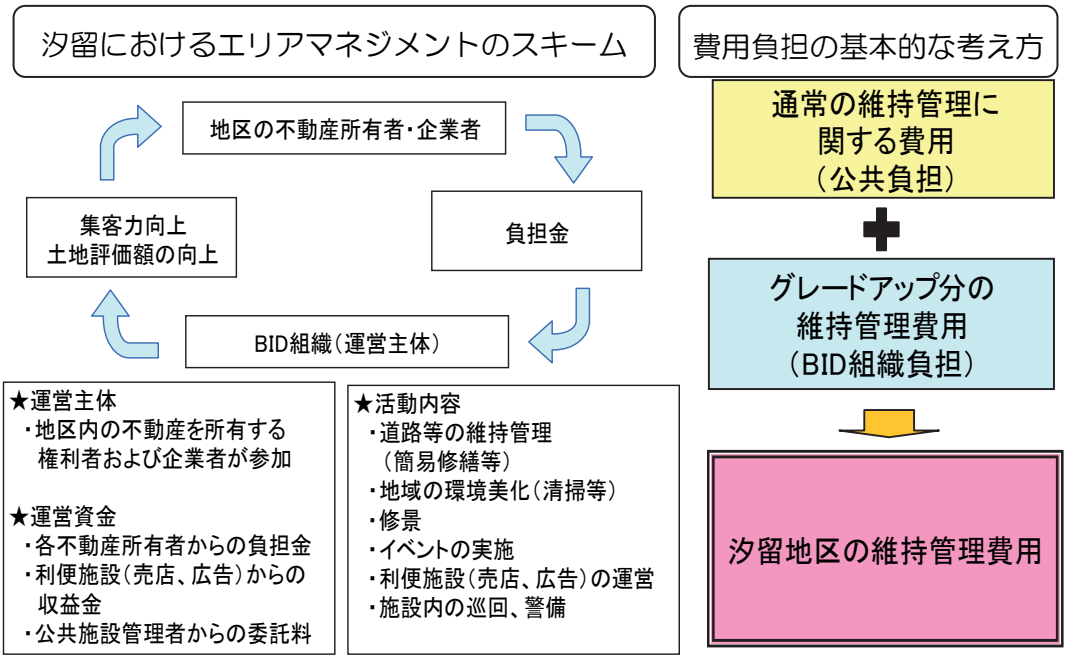
②　公共施設の整備について

公共施設の整備に伴う協議については、（２）に示すような推進体制により、行政とまちづくり連合協議会とで実施した。

（2）推進体制

汐留地区まちづくり連合協議会の構成員は全地権者である。その中で、汐留地区全体を構成する 11 の街区から選出された幹事によって構成する幹事会を中心組織としている。

幹事会の下には、公共施設の整備・設計等を検討する「地下歩道部会」、「地表デッキ部会」、「公園部会」、「サイン部会」、「インフラ工事工程調整部会」及び将来的なまちの管理運営を検討する「管理仕様・ワークシェア検討部会」、「新組織設立検討部会」、「交通部会」が設置され、幹事が部会長となった。各部会には行政も参加し、整備、維持管理等の課題について行政・地権者双方で検討を進めた。



（３）資金調達

会員費及び屋外広告等の収益により、維持管理費を捻出している。

４　行政との調整

（１）公共施設の整備について

汐留地区の公共施設整備については、まちづくり連合協議会が委託するデザイナーが策定した提案整備計画図に基づき、設計時に協議しながら機能とデザインの折合いをつけている。

（２）公共施設の維持管理について

一般社団法人汐留シオサイト・タウンマネージメントと東京都、港区とで平成 15 年３月１日に「汐留区画整理地区内公共施設の維持管理に関する基本協定」を締結している。この中で、維持管理及び費用負担について定めている。

○　エリアマネジメントの活動事例

５　今後の取組・課題等
（１）今後の取組 汐留シオサイトでは夏と冬に大規模なイベントを開催しており、今後も継続していく。 例： ・　汐留博覧会 夏：軽食・グッズ販売、日テレ番組パビリオン開設など 冬：イルミネーションショー、クリスマスグッズ販売など ・　汐留・浜離宮で東京湾大華火大会を楽しむタベ（観覧イベント） **（２）課題** 不況ということもあり、まちづくり協議会としても余り積極的な活動の拡大ができない状態である。

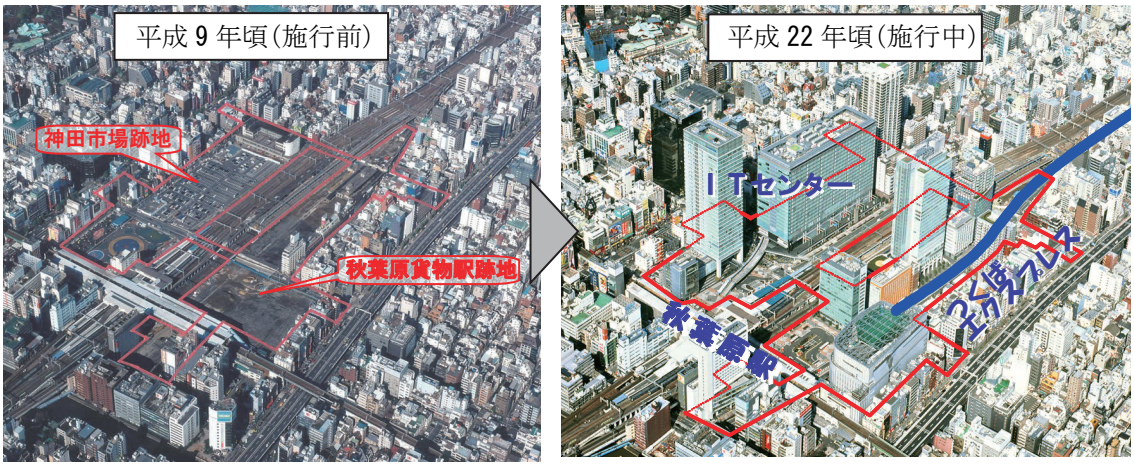
地区名　秋葉原地区（所在：千代田区）（手法：土地区画整理事業）

1　地区の概要

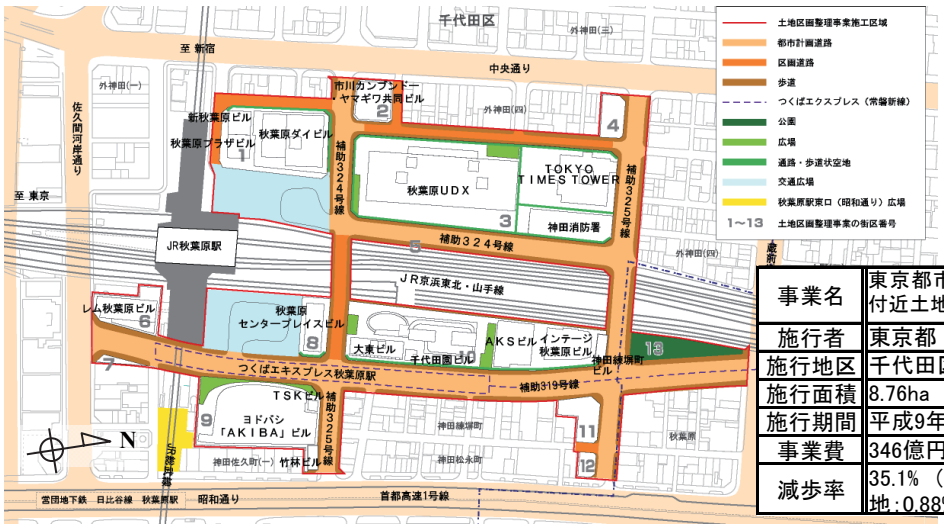
秋葉原地区は、都心部に位置し、鉄道交通の結節点としての機能及び世界有数の家電・電子機器販売の集積地としての特徴を持つまちであり、平成 17 年度には秋葉原と茨城県つくば市を結ぶつくばエクスプレスが開業した。秋葉原駅周辺には、旧神田市場移転跡地（約 2.7ha）や旧国鉄清算事業団用地（約 3.2ha）などの大規模跡地の有効利用の検討を進める中で、これらの跡地を中心に周辺地域を含めた一体的な整備を土地区画整理事業により実施することとし、つくばエクスプレスの整備に併せて道路等の都市基盤の整備を進めることとした。

また、東京の産業振興という観点から、秋葉原の持つ資源とＩＴとを有機的に統合していく必要性を掲げ、秋葉原の特性をいかしたＩＴ産業拠点の形成を誘導する中で、平成 13 年には秋葉原地区全体のまちづくりの方向を示す「秋葉原地区まちづくりガイドライン」を発表した。ここでは、秋葉原地区をＩＴ関連産業の世界的拠点として整備するなど、当地区の将来像を明確にするとともに、官民協調による開発誘導の基本事項を示し、具体的なまちづくりを進めていくことが定められた。

一方、当地区を包括する秋葉原駅周辺の地域については、平成 14 年に地区計画を変更し、にぎわいのある安全で快適な複合市街地の形成に向けたまちづくりを推進していく方向性を打ち出した。



＜新旧の現地航空写真＞



事業名	東京都市計画事業　秋葉原駅付近土地区画整理事業
施行者	東京都
施行地区	千代田区外神田一丁目ほか
施行面積	8.76ha
施行期間	平成9年度～平成23年度
事業費	346億円
減歩率	35.1%（公共：34.22%、保留地：0.88%）

＜秋葉原付近土地区画整理事業の整備概要＞

2 経緯

秋葉原駅付近では、土地区画整理事業による開発が進み、大規模なオフィスビルや集合住宅が年々しゅん工し、街並みが大きく変わってきた。また、つくばエクスプレスが開業し、乗降者が増加するなど、ビジネス・買い物・観光と秋葉原を訪れる人は増加した。

多くの人々が秋葉原を訪れ、まちの活力が向上する一方で、ゴミのポイ捨て・交通渋滞・治安悪化等、まちの問題が深刻化するおそれがあった。このような問題を早期に発見し、迅速に解決していくため、公民連携により、町会・商店街や開発事業者等、地域を構成する人々が主体となり、まちを総合的、かつ一体的に管理・運営していく仕組みづくりが求められた。そこで、このようなまちの課題を地域で解決し、秋葉原の魅力・価値を高め、持続するための自立した組織の設立に向け、５年にわたる検討を行ってきた。

○検討経緯１（ハード面の整備促進）

平成 14 年に、千代田区が中心となって、秋葉原駅付近地区まちづくり推進協議会を設立し、主にハード面の整備促進について検討を行った。

【期間】平成 14 年～平成 18 年
（協議会全６回、ワーキンググループ全 14 回）
【参加者】地元町会・団体（地元６町会、推進連合、再開発協議会、東部商店街）
開発事業者
行政関係者（千代田区、東京都）
【課題】秋葉原駅前地区の連携した開発による、魅力あるまちの創出
【効果】・地区の関係者が協働することで、その開発の方向性をオーソライズし、また、行政が加わることで、開発行為を円滑に進めることができた。
・今後のマネジメントの方向性として、エリアを定め、区民、事業者、千代田区の協働による組織（秋葉原ＴＭＯ）を設立し、地域の課題を総合的かつ一体的に解決していくことを定めた。

○検討経緯２（タウンマネジメント会社の設立）

平成 18 年に秋葉原ＴＭＯ設立準備会を立ち上げ、平成 19 年に秋葉原タウンマネジメントを株式会社として設立した。

【目的】・秋葉原の価値を高めるため、顕在化している問題をピックアップする。
・資源を活かし、価値を上げる。
・秋葉原のマネジメントを行う組織としての方向性を検討する。
【効果】・秋葉原ＴＭＯでの実施事業について、美化・安全安心事業など５つの項目にまとめた。

＜秋葉原タウンマネジメント株式会社の概要＞

組織 （発足年）	秋葉原タウンマネジメント株式会社 （平成 19 年）
法的根拠	会社法
構成員	地域関係者 （地元町会・団体、開発事業者、出資者）
資本金	約 6,490 万円

3 エリアマネジメントの概要

エリアマネジメントの区域：事業区域を中心

（1）活動内容

秋葉原ＴＭＯは、平成 19 年の設立以来、秋葉原の課題を総合的・一体的に解決し、秋葉原の持続的繁栄、更なる発展を目指し、①地域活性化・産業創出事業、②美観推進事業、③交通・治安維持事業、④施設・地区整備事業の四つのカテゴリーに体系立てて、活動を行っている。

＜秋葉原ＴＭＯの活動内容＞

出展：秋葉原ＴＭＯ　H22 年度事業計画

①地域活性化・産業創出事業	■広告事業 ■エリアプロモーション事業
②美観推進事業	■清掃（Akiba Smile!）事業
③交通・治安維持事業	■駐車・駐輪事業 ■治安維持事業
④施設・地区整備事業	■調査・運営事業 ■施設管理事業

①　地域活性化・産業創出事業

■広告事業

千代田区及び東京都と協議・連携し、秋葉原の公共空間で広告事業を実施している。東西の駅前広場付近での街路灯フラッグや、ＪＲ秋葉原駅昭和通り口広場におけるデジタルサインによる広告等を実施している。

また、平成 22 年度からの新たな取組として、東京都の屋外広告物規制緩和の検討モデル地区の指定を受けることで、掲示内容や掲示場所等の多様化など事業拡大を目指している。

＜街路灯フラッグによる広告＞

＜デジタルサインによる広告＞

■エリアプロモーション事業

地域の活性化に繋がるイベント等のコーディネート業務や、様々なイベントへの会場の斡旋等を行っている。例として、電気街まつり、フリーマーケットなどを総合したアキバグリーンフェスティバルを計画運営し、特色あるイベントへと成長させている。

また、海外からの観光客や買い物客が増える中で、地域貢献活動として、地区内にインフォメーションを設置し、観光案内業務も実施している。

②　美観推進事業

■清掃（Akiba Smile!）事業

秋葉原のまち環境を守る事業として、平成 19 年 12 月の会社設立時から継続・実施して

いる清掃活動では、ホームページ等から募集したボランティアにより、毎週土曜日に清掃を行っている。

また、地域とのコミュニケーション向上を図る目的で実施している「Akiba Smile!」事業では、地域の各店舗等で景品と交換可能な Akiba Smile ポイントを導入している。清掃活動などボランティア活動参加者は、このポイントをもらえるようにする等、それぞれの事業を関連させることで、実施事業の魅力を高める工夫が行われている。

③　交通・治安維持事業

■駐輪駐車対策事業

地域の駐車場案内システムの管理運営を行うとともに、地域の未利用地を活用し、自動二輪車専用駐車場の管理運営を開始するなど、違法駐車対策や交通安全推進に取り組んでいる。

■治安維持事業

町会・商店街・電気街など地域が主体となって取り組んでいる防犯パトロールや部会活動の運営など、安心・安全のための活動に積極的に取り組んでいる。

④　施設・地区整備事業

■調査・運営事業

公共空間の活用等を検討する、地域の検討部会の事務局や、秋葉原の魅力・価値の向上を具体化するための調査や実行計画書の作成を実施している。

■施設管理事業

秋葉原へ訪れる人々が、快適に安心して買物や観光ができる環境づくり、まちの美化向上のため、駅周辺の自動販売機やコインロッカーの設置、管理運営を実施している。

＜観光案内を行うインフォメーション＞

＜未利用地を活用したバイク駐車場＞

（２）推進体制

秋葉原では、公民協働で地域を運営していく方針としている。また、以下のメリットを活かし、株式会社としてエリアマネジメント組織を構築している。

【株式会社のメリット】

①資本金を最初に集めるため、初期の安定した事業資金が確保できる。
②責任ある継続した活動を担保できる、社会的にも信頼性のある組織形態である。
③柔軟に収益を上げることができるため、得た収益を元に次の事業を展開しやすい。
④地域の人が出資して株主となることで、地域の意向を反映した活動ができる。

（３）資金調達

①　地元団体、開発事業者による出資

地域の自主的な取組を推進する観点から、行政や地域から株式会社への資本金約 6,490 万円の提供を受けている（千代田区 3,000 万円、民間計 3,490 万円）。

②　公共空間を活用した広告ＰＲ事業

公共空間等を活用した広告事業が、現在の主要な収益事業となっている。千代田区と連携し、秋葉原の東西の公共空間で広告を掲載し、その広告料をまちづくり事業に充てている。

③　その他の収益

現在実施中の事業において、イベントのマネジメント料、調査業務、自動二輪駐車場、コインロッカー等からの収入に加え、地域活性化に関する国の補助金等の収入がある。

④　今後の取組

今後は、安定した収入確保のため、不動産や低未利用の区有施設等に付加価値を付けて賃借し、その賃料の増額分を収益とするなど利活用することにより、ＳＯＨＯ等の活動拠点の創出や企業支援等を検討していく方針である。

４　行政との調整

①　公民協働のまちづくり検討及びまち組織への出資

秋葉原の魅力・価値を高め、持続させるため、千代田区が中心となり公民協働で自立した組織の設立の検討を行ってきたが、現在は、秋葉原ＴＭＯなど地域が中心となって、地域の問題に取り組んでおり、行政はそれを支援する役割を担っている。

また、秋葉原ＴＭＯの設立に当たっては、千代田区が資本金の出資者となり、事業初期の資金面の支援を実施している。

②　公共空間の提供

千代田区から、自動二輪車駐車場用地や公共空間での広告の掲載場所の提供を受け、まちの交通渋滞対策やにぎわい創出に貢献する事業を実施している。広告の掲載場所は、良好な景観づくり・にぎわい創出の観点から、千代田区と協議・連携し決定している。

また、広告事業の展開の観点から、東京都の屋外広告物の規制緩和の検討モデル地区の指定を受け、地域の景観ルールの作成、実施に向けた審査会等の体制やルール作りを行っている。

③　イベント時の公共空間の使用許可

秋葉原西側交通広場といった公共空間におけるイベントの開催について、千代田区が道路管理者としての占用許可を行っている。最近の実績として、アキバグリーンフェスティバルでは、西側交通広場にて、千代田区打ち水大作戦のイベントを実施した。

5　今後の取組・課題等

①　これからの秋葉原の方向性

電気街、ＩＴ、アニメ、アイドル等の新旧の文化の融合や観光への展開などについて、関係者での話合いを実施するなど検討を行う。

②　観光地としての秋葉原

海外からの観光客も含め、観光客が集まっている現状における、秋葉原ＴＭＯの役割の充実化を検討する。

③　歩行者天国の再開

関係者による検討会の開催、防犯カメラや巡回員の配置など防犯・警備対策を行ってきた成果として、平成 23 年 1 月中旬から試験的に歩行者天国が再開された。今後は、歩行者天国の継続に向けた取組を行う。

④　タウンマネジメント株式会社の知名度向上

地域のための組織として、地域と連携を図りつつ、更なる知名度向上に努め、プロモーション事業等の活性化、収益向上に繋げる。

⑤　安定的な会社運営

メインの広告事業に合わせ、新たな収入を得るための事業も検討し、最終的には利益を地域へ還元することを目指す。

地区名：中野西地区（所在：八王子市）（手法：土地区画整理事業）

1　地区の概要

八王子市のほぼ中央に位置し、ＪＲ八王子駅から北西に約 2km、八王子 I.C から南に約 2km の距離にあり、北側は川口川、南側は浅川、西側は都市計画道路 3.4.54 号線に囲まれた区域で、面積は約 54.6ha の地区である。

本地区は、既成市街地であるが、住工混在の土地利用や公共施設の未整備が住環境の悪化の原因になっている。このため、幹線道路や区画道路等の基盤施設の適正な配置により、交通円滑化及び宅地の利用増進を促進し、健全な市街地の再生を図ること目的とし、中野西土地区画整理事業により平成 11 年 3 月に事業認可を受け、整備が進められている。

事業名称	八王子都市計画事業 中野西土地区画整理事業
施 行 者	八王子市
施行地区	中野上町一～四丁目、中野山王一丁目、暁町一丁目の各一部
施行面積	約 54.6ha
施行期間	平成 10 年度 ～平成 41 年度
事 業 費	約 589 億円
減 歩 率	17.0% 公　共：17% 保留地：　0%

なお、本地区は減価補償地区であり、減歩を緩和するため減価補償金により土地の買収を行っている。

表：エリアマネジメントの概要

施設用途	公共施設（公園）
団体名	地元町会
設立の目的	地域のコミュニティとして、地域活動を行い、地域の発展・住民との親睦を目的としている。
活動内容	事業用地を公園及び農園として、地域住民に開放している。
公物の日常管理	有
費用負担	町会費、協賛金
行政との関わり	行政財産使用許可

２ エリアマネジメントの概要

エリアマネジメントの区域：事業区域

（１）活動内容

事業用地を公園として、地域住民に開放している。

（２）経緯

本地区は減価補償地区であり、減歩を緩和するために減価補償金により土地を取得している。当初、取得した土地を閉鎖管理していたが、地域住民の要望により、開放することとなった。

なお、この土地の取得目的から、土地区画整理事業後まで、継続して使用することはできない。

（３）施設用途

将来公園予定地を子どもたちの遊び場となる広場として開放し、公園利用を行っている。

（４）施設管理

地元町会が主体となって当該公園施設の管理を行っている。

将来的な公園管理については、市が直接行う予定であるが、「公園アドプト制度」という地域のボランティア活動による管理制度の導入も考えられる。

（５）費用負担

町会費、協賛金により賄っている。

（６）地元町会の活動内容

これまで、地元町会は地域活動として、防犯パトロール、防災訓練、お祭り・盆踊りなどを行っている。

（７）行政との関わり

地域の福祉向上と住環境の改善に寄与することを目的として、地域に開放することで、土地区画整理事業の推進及び行政目的の達成に貢献している。土地区画整理事業において、町会をはじめとして住民の理解と協力を得ることが、事業の円滑な進行上、必要不可欠であり、このことが事業期間の短縮につながっている。

写真１：開放している公園の様子

写真２：開放している公園の様子

地区名：八王子みなみ野地区（所在：八王子市）（手法：土地区画整理事業）

1　地区の概要

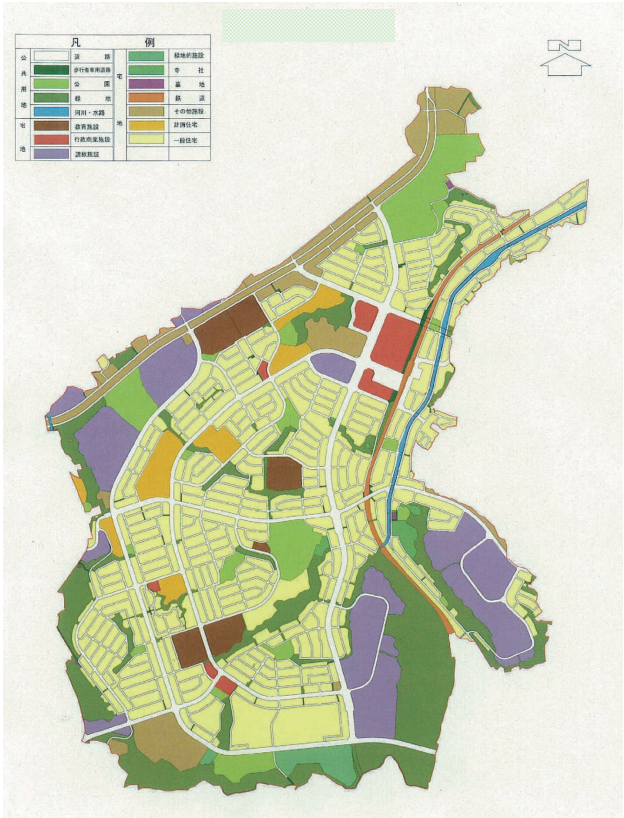
八王子みなみ野シティは、東京都心から西方 40km、八王子市中心部の南方 2km～5km に位置し、緑豊かな多摩丘陵の主尾根が地区南部を走り、また多摩川水系の浅川流域である湯殿川、その支流の兵衛川の源流部を地区内に含む標高 110m～210m の丘陵地帯である。

本地区は、都市化の著しい八王子市南部丘陵において、東京都長期計画及び八王子市基本構想・基本計画等に基づき、都市の自立性の向上を図り、調和の取れた市街地を形成するため、都市基盤施設の整備された良好な環境を有する新市街地を造成するとともに、商業業務施設、誘致施設等の都市機能を備えた核都市としての拠点づくりと南部地域における生活中心の形成を目指し、南八王子土地区画整理事業により昭和 63 年 10 月に事業認可を受け、整備が進められた。

地区内には、JR 横浜線が通っており、東京都心や横浜方面への交通の利便性向上を目的に、八王子みなみ野駅が平成９年４月に開業した。

本地区は、美しく豊かな自然、継承される風土を生かした街づくりを通じて、人々が求める確かな快適さの実現を目指し、高度な都市性とリゾート性を共に享受できる街「アーバンビレッジ」をコンセプトに、ゆとりある暮らしが息づく街づくりが進められた。

街づくりに当たっては、人々が趣味や地域に根ざした交流を自由に行うことができる「クラブライフ交流都市」の提案や地形を生かした雑木林のある公園、再生したホタルが飛び交う水辺、水循環再生システムなど環境と共生する街「環境共生都市」の実現を図った。



事業名称	八王子都市計画事業 南八王子土地区画整理事業
施 行 者	独立行政法人 都市再生機構
施行地区	八王子市宇津貫町、片倉町、大船町、小比企町の各一部
施行面積	約 394.3ha
施行期間	昭和 63 年度 ～平成 24 年度
換地処分 公 告 日	平成 20 年 3 月 28 日
事 業 費	約 2,560 億円
減 歩 率	43.7% 公　共：36.1% 保留地：　7.6%

2 エリアマネジメントの概要

エリアマネジメントの区域：事業区域

（1）八王子市の公共施設アドプト制度

① 制度の目的

八王子市では、身近なところで、日常生活の中でできる市民活動として、町会・自治会、市民グループ、学校、企業などが自ら道路や公園などの公共施設の清掃や美化などの活動を行う「公共施設アドプト制度」を平成 15 年から実施している。

この制度は、市民の自治を推進し、コミュニティを活性化することを目的とした、市民が主体となった新しい協働によるまちづくり制度である。

② 制度の概要

ア　参加者　町会・自治会、市民グループ、学校、企業

イ　実施方法

・参加を希望する団体が、自ら施設及び方法を決め、市長に申し出る場合

・市長が施設及び方法を決め、参加者を募集する場合

ウ　活動の内容　施設の清掃・除草、情報提供など

エ　対象施設　市の公共施設（国や都の施設についても働き掛けを行う。）

オ　市の支援　物品の貸与又は支給、表示板の設置、傷害保険の加入など

カ　実施主体　各施設管理所管

（2）公園アドプト制度（210 団体）

① 制度の概要

参加する市民の皆さん(原則として５名以上の団体）に、公園の維持活動を行ってもらう制度である。身近な公園の清掃や除草などをボランティア活動として実施することで、美化意識の向上や公園への愛護心、また、地域コミュニティの形成などの効果が期待される。

② 活動内容

活動内容は、団体や公園によって異なるが、清掃、除草、花壇作り、樹木の手入れ、動植物の保護育成活動、その他施設の見回りなどである。対象となる公園は八王子市が管理している公園、緑地、遊び場 800 か所以上である。

③ 市の支援

・清掃用具が不足している場合の支給

・ボランティア保険の加入

・リーダー研修会の開催

・活動中に身に付ける腕章などの貸与

・活動を顕彰するサイン（看板）の設置

（3）道路アドプト制度（38 団体）

① 制度の概要

日常生活の中でできる市民活動（原則５名以上の団体）として、身近な道路で管理者（市）と協働して、清掃や植栽帯の刈り込み・除草などを行う制度で、美化意識の向上と地域コミュニティの活性化を図ることを目的としている。

②　活動内容

通行の支障となる枝のせんてい・植栽帯の刈り込み・除草・清掃・安全施設（照明灯・ガードレール・カーブミラーなど）の点検・除雪・塩化カルシウムの散布などで、事前に協議して決める。

③　市の支援

・せんてい用具、刈り込み用具、清掃用具、除雪用具の貸出し
・塩化カルシウムの支給　　・ボランティア保険への加入
・道路アドプト制度の看板（サイン）の設置

● 参考文献等

本手引は、次の文献や区市のパンフレット、エリアマネジメント実施主体のホームページを参考に作成している。

参考文献名	エリアマネジメント推進マニュアル
作成者等	国土交通省土地・水資源局（H20．３） http://tochi.mlit.go.jp/tocsei/areamanagement/web_contents/shien/index_08.html
概要	
・国及び学識経験者等で構成された「エリアマネジメント推進マニュアル検討会」において検討し策定された。 ・自治会、町会、商店街振興組合、ＮＰＯなども含め 11 の担い手ごとに、活動内容、構成員、財産、資金調達、活動エリア、設立に関することの７項目について整理するなど、広範にわたる。	
目次 はじめに Ⅰ　「エリアマネジメント」とは ⑴　エリアマネジメントを巡る背景 ⑵　エリアマネジメントの定義 ⑶　エリアマネジメントの成果 Ⅱ　エリアマネジメントの進め方と要素 Ⅱ-1　エリアマネジメントの進め方～エリアマネジメントの契機と展開～ Ⅱ-2　エリアマネジメントの要素　～エリアマネジメントの活動とは～ Ⅱ-3　エリアマネジメントの重層的な展開 ～エリアマネジメントを発展させるには～ Ⅲ　エリアマネジメントの仕組み Ⅲ-1　エリアマネジメントの組織 Ⅲ-2　活動資金の確保 Ⅲ-3　行政や他の組織との関わりあい Ⅳ　代表的事例における推進の要点 Ⅳ-1　住宅地における事例 Ⅳ-2　業務・商業地における事例 Ⅳ-3　海外事例 資料編 資料１　エリアマネジメントを実施する任意組織の内部規約 資料２　エリアマネジメントを実施する任意組織の会計処理細則 資料３　支援策 ⑴国の施策 ⑵民間による支援 資料４　参考文献 全 307 頁	

あとがき

本手引の作成に当たりまして、以下の社団法人やエリアマネジメント会社、企業、コンサルタント、区市の御担当者などの御協力を賜りました。

資料提供等、手引の作成に御協力いただきましてありがとうございました。

本手引は、エリアマネジメントを検討されている方々の参考にしていただければ幸いです。

【御協力いただいた方々】

- 一般社団法人汐留シオサイト・タウンマネージメント
- 一般社団法人大崎エリアマネージメント
- 一般社団法人大崎・五反田タウンマネージメント
- 一般社団法人淡路エリアマネジメント
- 森ビル株式会社タウンマネジメント事業室
- 株式会社晴海コーポレーション
- 株式会社中目黒ジーティー
- 秋葉原タウンマネジメント株式会社
- 三井不動産株式会社
- 三井不動産レジデンシャル株式会社
- 住友不動産株式会社
- 後楽二丁目地区まちづくり連絡協議会
- リバーパーク汐入町会
- 財団法人日本不動産研究所
- 株式会社東京カンテイ
- 中央区都市整備部地域整備課
- 品川区都市環境部都市開発課
- 目黒区街づくり推進部中目黒地区整備課
- 八王子市拠点整備部区画整理課、公園課
- 調布市都市整備部街づくり事業課

市街地整備におけるエリアマネジメントの手引（第２版）　印刷番号（27）128

平成 28 年３月発行

編集・発行　東京都都市整備局市街地整備部再開発課
〒163-8001　東京都新宿区西新宿２丁目８番１号
電話　03(5320)5136

印　　刷　株式会社　謄栄社
〒101-0064　東京都千代田区猿楽町2-2-12
電話　03(3294)6385

リサイクル適性Ⓐ
この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。