

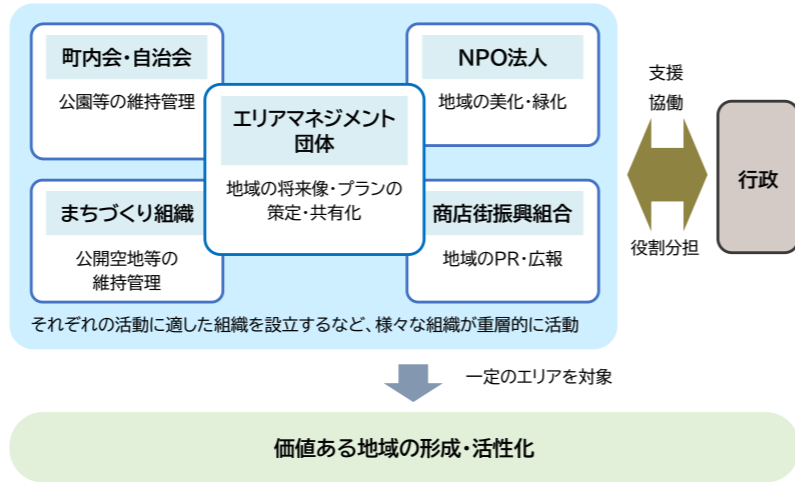
第1章 エリアマネジメントの概要【P5~9】

■エリアマネジメントの定義

『地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組』

■エリアマネジメントに期待される効果

- 良好な地域環境・景観の維持・向上
- 地域へのにぎわいの波及、経済活動の活発化
- 資産価値の維持・向上
- 地域の安全・安心の向上
- 地域コミュニティの醸成、地域の担い手の育成
- 新たな価値の創出と多様な暮らし方・働き方への対応



新虎通りの清掃活動



竹芝エリアマネジメントの竹芝ふえす2018

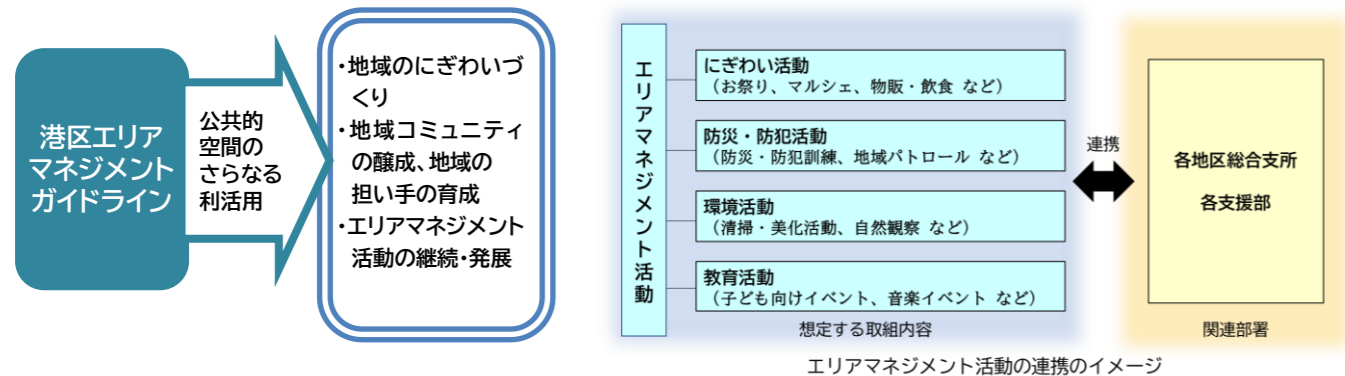
第2章 ガイドラインの目的及び役割【P11~14】

■ガイドライン策定の背景と目的

- 港区では、多様な主体が一体となったエリアマネジメント団体が設立され、地域の魅力・価値を向上させる様々なエリアマネジメント活動が行われています。
- エリアマネジメント団体が様々な地区でにぎわいづくりなどの活動の展開を推進しつつ、あわせて団体を持続的に運営し、エリアマネジメント活動を継続・発展させるためには、エリアマネジメント団体が公共的空間(公開空地や道路、公園等)をより主体的に活用していくことができる仕組みが求められています。
- 港区は、都市開発諸制度等を活用した開発と総合設計制度を活用して整備された公開空地の事例が23区内で最も多く、これらの空地をエリアマネジメント団体が最大限に活用することで、地域のにぎわい創出、活力あるまちの形成が期待されます。
- エリアマネジメント団体が、より主体的かつ積極的にまちづくり活動を推進し、地域の魅力・価値の向上に取り組めるようにするため、公共的空間の利活用に関する考え方・基準等やエリアマネジメント活動における留意事項などを示します。

■ガイドラインの役割

- にぎわいづくり、地域コミュニティの醸成、エリアマネジメント活動の継続・発展などに繋がります。



第3章 エリアマネジメント活動の将来像と目標【P15~18】

■港区におけるエリアマネジメント活動の将来像

「みなとシビックプライド(地域への愛着)」の醸成

— 地域の様々な担い手が繋がり、愛着を育む魅力ある都市空間 —

■港区におけるエリアマネジメント活動の目標

目標1 公共的空間の積極的な利活用によるにぎわいの創出



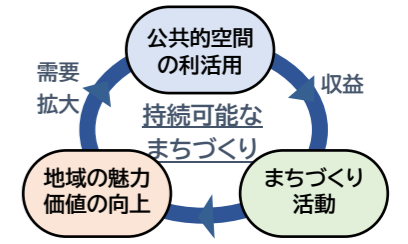
例: アークヒルズのヒルズマルシェ

目標2 町会、商店会、住民などの地域との繋がりの強化



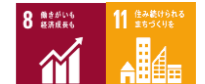
例: 高輪ゲートウェイ盆踊り大会

目標3 持続可能なまちづくり



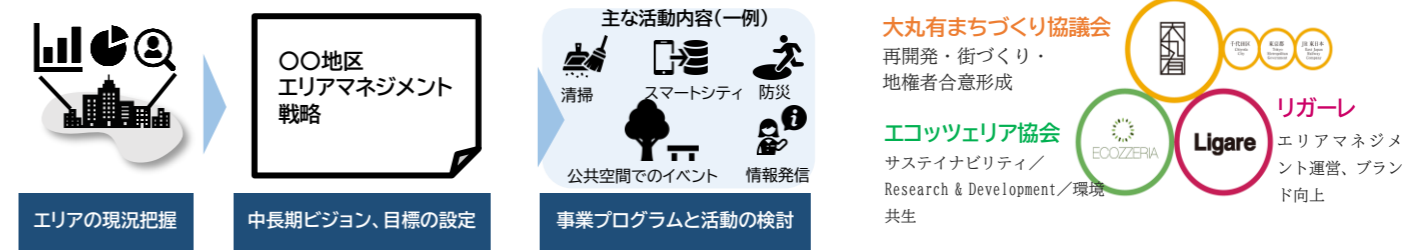
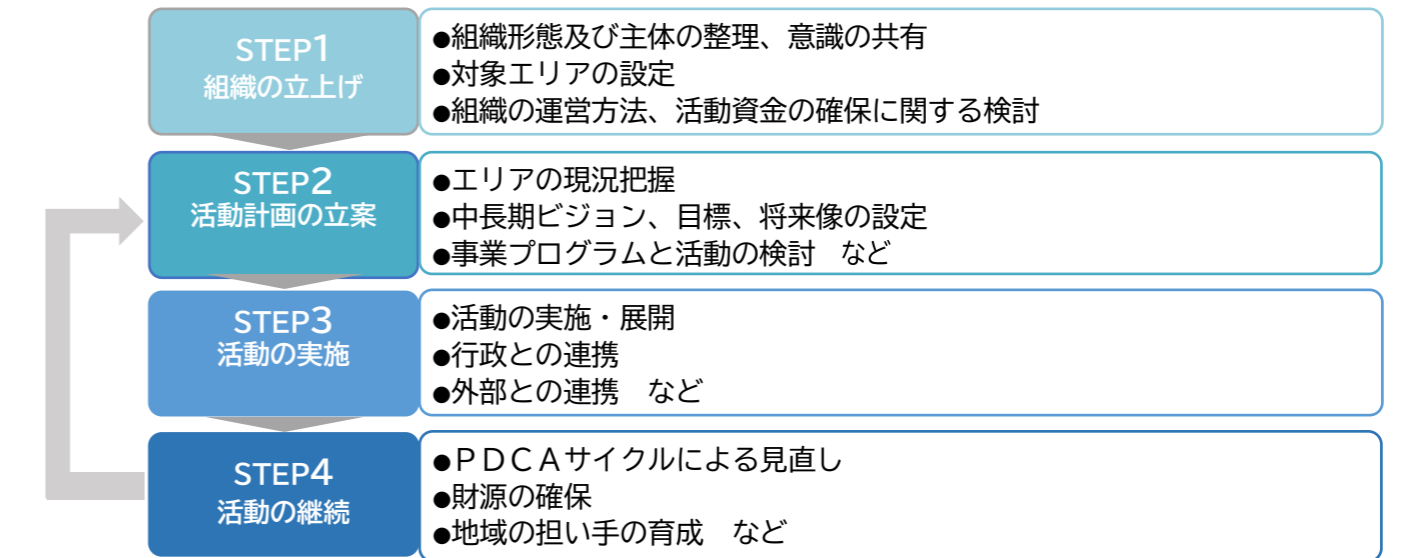
地域への還元

関連するSDGsのゴール



第4章 エリアマネジメント活動の進め方【P19~27】

■エリアマネジメント活動のステップ(段階)



■活動計画の立案(STEP2)のイメージ

■役割分担に応じて活動を行っている事例(大丸有地区)



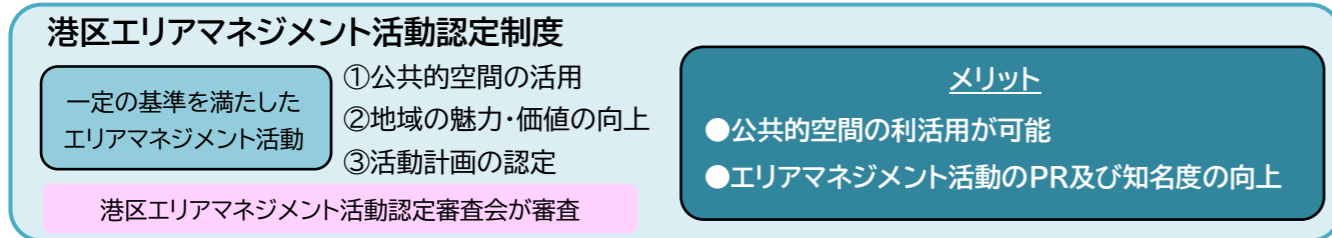
第5章 港区エリアマネジメント活動認定制度【P29～51】

継続的な地域の活性化やにぎわいの創出等により地域の魅力・価値の向上に資する活動は、港区エリアマネジメント認定制度により区から認定を受けることで、公共的空間の利活用が可能となります。

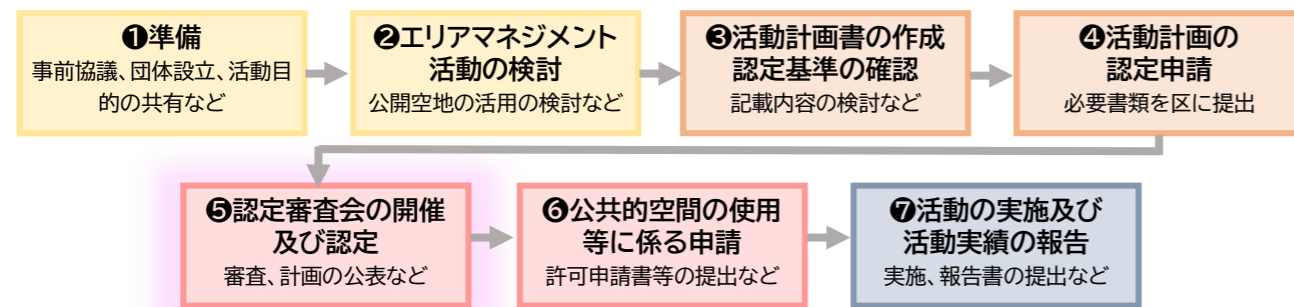
■対象とするエリアマネジメント活動

- 公共的空間(公開空地、区道、区立公園、区立児童遊園、区立緑地)を活用した活動であること
- 持続的な地域の活性化やにぎわいの創出等により地域の魅力・価値の向上を図る活動であること
- 港区エリアマネジメント活動認定審査会で活動計画の認定を受けること

■認定を受けるメリット



■制度の手続



■団体要件

- 公開空地** ● 法人格を有する組織（マンション自治会やまちづくり組織※はこの限りではない）
- 公共施設** ● 代表者が法人格を有する組織（まちづくり組織※はこの限りではない）
● 活動対象地域内の住民、事業者、各種関係団体等の幅広い主体と連携した団体であり、かつ、町会や地域住民等に周知されたもの
- ※港区街づくり条例に基づくまちづくり組織

■審査内容

公益性、必要性、事業効果、実行性、継続性、連携性、防犯性・安全性の7つの項目に基づき、活動計画書を審査します。活動計画書に記載する内容及び審査事項は本編(P.36～37)をご参照ください。

■認定を受けることで認められる公共的空間の利活用の内容

- 公開空地** ● 区決定(都市開発諸制度等)の公開空地におけるイベントの実施に伴う椅子・テーブル、キッチンカーなどの設置が可能となります。
- 例: 虎ノ門ヒルズヨガ
- 道路** ● イベントの実施に伴う椅子・テーブル、キッチンカー、バナーフラッグなどの設置が可能となります。
- 例: 新虎通りのキッチンカー
- 公園** ● イベントの実施に伴う椅子・テーブル、キッチンカーなどの設置が可能となります。
- 児童遊園** ● 児童遊園: イベントの実施に伴う椅子、テーブルなどの設置が可能となります。
- ・緑地** ● 緑地: 隣接した公開空地と一体的なイベントの実施に伴う椅子・テーブルなどの設置が可能となります。

第6章 公共的空間で活用可能な既存制度等【P53～67】

※各公共的空間で必要な手続き等は本編をご確認ください。

■エリアマネジメント活動で活用が考えられる公共的空間（第5章以外の既存制度）

公共的空間	利活用可能な既存制度等	制度を活用して出来ること
公開空地	● 東京のしゃれた街並み推進条例に基づくまちづくり団体による活用	有料の公益的イベント、オープンカフェ、物品販売など
道路	● 歩行者利便増進道路制度(ほこみち制度)	食事施設、購買施設(オープンカフェ、キッチンカー、椅子、テーブルなど)、広告塔又は看板、ベンチ、街灯、自転車駐車器具、イベントのための露店の占用など
	● 都市再生整備計画による道路占用許可特例制度	
	● 国家戦略特区区域計画による特例道路占用	
公園	● 都市公園の占用許可特例制度	観光案内所、自転車駐車器具、広告塔又は看板、仮設工作物の占用など
河川	● 都市・地域再生等利用区域の指定による河川敷地占用許可準則の緩和	水辺のオープンカフェや川床、広場、イベント施設の占用など

第7章 まちづくりに関する既存制度【P69～76】

- 都市再生推進法人** ● まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材等が揃っている優良なまちづくり団体に公的な位置付けを与え、あわせて支援措置を講ずることにより、その積極的な活用を図る制度です。
- 都市再生推進法人: 都市再生特別措置法に基づき、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域のまちづくりを担う法人として、市区町村が指定します。
- 例: 竹芝エリアマネジメントの旧芝離宮夜会
- 官民連携まちなか再生推進事業** ● 官民の様々な人材が集積するエリアプラットフォームの構築やエリアの将来像を明確にした未来ビジョンの策定、ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を総合的に支援し、多様な人材の集積や投資を惹きつける都市の魅力・国際競争力の強化を図ります。
- 都市再生整備計画** ● 都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域を対象に、市町村が都市再生整備計画を作成できます。都市再生推進法人は、市町村に対して、自らの業務を行うために必要な計画の作成又は変更を提案することができます。
- 例: 六本木・虎ノ門地区都市再生整備計画にて「潜在快適性等向上区域」を設定

第8章 今後の進め方【P77～78】

- **既存制度の活用及び推進:** 既存制度等を積極的に活用し、地域主体のまちづくり活動を支援します。
- **港区エリアマネジメント連絡会:** エリアマネジメント団体が抱える課題や現状、それぞれの知見・ノウハウを共有するなど、横の繋がりの強化を図ることを目的とした連絡会を適切に運営します。また、民間事業者を主体とした地域連携を一層推進することで、地域の多様な魅力・価値の向上を図ります。

