

F2-21

**大手町・丸の内・有楽町地区における
エリアマネジメント団体、エリアビジョン及び関連マニュアルの関係性
Relationships among Area Based Management Organizations, Area Based Vision, and Related Manuals
in the Otemachi, Marunouchi, and Yurakucho Districts**

○一之瀬大雅¹, 小野寺瑞穂¹, 泉山墨威², 宇於崎勝也²

*Taiga Ichinose¹, Mizuho Onodera¹, Rui Izumiyama², Katsuya Uozaki

The purpose of this study is to clarify the relationship among area based management organizations, area based visions, and related manuals for the Otemachi, Marunouchi, and Yurakucho areas.

The relationship among area based management organizations, area based vision, and related manuals in the Otemachi, Marunouchi, and Yurakucho area is as follows: I. Multiple organizations should share roles and promote activities, II. It was found that while the hard activities are embodied in the area vision and related manuals are prepared, the management and operational activities are discussed by each group based on the area vision and are carried out as area management activities.

1-1. 研究の背景及び目的

近年、行政主体から公民連携のまちづくりやエリアマネジメント（以下、エリマネ）へと移行し公民連携の開発事業や民間事業者による公共空間の整備・活用事業が行われるなど異なる主体間での連携が進められている^[1]。併せて、エリアの方向性を共有するための指針となる「エリアビジョン（以下、ビジョン）^{注1)}」が策定され、このビジョンに基づき戦略的にエリマネ活動を行う機運が高まりつつある^[2]。

例えば、大手町・丸の内・有楽町地区（以下、大丸有地区）では2000年の「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン^[3]（以下、大丸有ガイドライン）^{注2)}」策定以降、「大丸有ガイドライン」に基づき、エリマネを推進している^[3]。また、複数のエリマネ団体が連携・協力し、エリマネを推進することに加え、大丸有ガイドラインに関連するマニュアル^{注3)}を作成し、エリマネを推進している^[3]（Table1,2）。

このように、ビジョンに基づきエリマネ活動を推進する団体は見られるが、その実態は不明確である。

そこで本稿では、ビジョンに基づき長年エリマネを推進する大丸有地区を対象に、エリマネ団体、ビジョン及び関連マニュアルの関係性を明らかにする。

1-2. 研究の方法

文献調査より、大丸有地区における、①エリマネ団体の会員構成や活動内容に着目して整理する。②ビジョンと関連マニュアルを構成・内容に着目して整理する。③最後に、エリマネ団体、ビジョン及び関連マニュアルの関係性を明らかにする。

2. 大丸有地区におけるエリアマネジメントの特徴

2-1. エリアマネジメント団体の役割

大丸有地区のエリマネ団体を会員構成及び活動内容

着目し、整理した（Table1）。

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会は、地区の将来指針の作成を行い、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会（以下、大丸有まち協）は、開発調整、整備、景観形成（ハード）活動から運営・管理（ソフト）活動までに関わり、大丸有地区におけるエリマネの中心を担う。また、大丸有エリアマネジメント協会（以下、リガール）は丸の内仲通りなどの公共空間の活用及び管理・運営を、大丸有環境共生型まちづくり推進協会（以下、エコツェリア）はエリマネの拠点である3×3 Lab Future（民間施設）の管理・運営等を行うなど、両者共にソフト活動を中心とし、大丸有まち協と共にエリマネの中心を担うことがわかる。

大丸有地区駐車環境対策協議会（以下、駐車協議会）、東京駅周辺防災隣組（以下、防災隣組）、丸の内パブリックスペースマネジメント（以下、丸の内PSM）、大手町歩専道マネジメント（大手町M）は、ソフト活動の中でも特定の活動を行うに加え、駐車協議会及び防災隣組は、交通対策活動と防災・防犯活動に特化し、丸の内PSM及び大手町Mは特定のエリアに活動を限定し、エリマネ活動を支えている。

2-2. エリアビジョン及び関連マニュアルの役割

ビジョン及び関連マニュアルの役割を明らかにするために構成・内容を「将来計画」、「基本方針・方策（以下、基本方針）」、「手法・推進方法（以下、手法）」に区分し、基本方針については、「開発・整備・景観形成（ハード）方針」と「運営・管理（ソフト）方針」に区分した（Table2）。

大丸有地区のビジョンである「大丸有ガイドライン」は、「将来計画」・「基本方針」・「手法」の全てに記載があり、大丸有地区でエリマネを行う上で欠かせない指

1：日大理工・院（前）・建築、Architecture, Master's degree, CST., Nihon-U.

2：日大理工・教員・建築、Architecture, Faculty, CST., Nihon-U.

針であることが確認できた。一方で関連マニュアルである「デザインマニュアル^[4]」や「屋外広告物ガイドライン^[5]」,「サインデザインマニュアル^[6]」はハード方針のみ記載され,中でも「屋外広告物ガイドライン」と「サインデザインマニュアル」は,広告物のデザインに特化した指針であることが確認でき,「緑環境デザインガイドライン^[7]」は緑化や環境活動に関して記載され,環境に特化したハード・ソフト指針であり,「道路空間活用のご案内^[8]」は,道路活用の方針に特化したソフト方針であることが確認できた。

2-3. エリアマネジメント団体, エリアビジョン及び関連マニュアルの関係

エリマネ活動を軸とし, エリマネ団体とビジョン及び関連マニュアルの関係を整理した (Figure1)。

ハード活動に着目すると,「大丸有ガイドライン」や「デザインマニュアル」などにより指針が示され,まち協が主に活動している一方で,ソフト活動に関しては「大丸有ガイドライン」と「道路空間活用のご案内」のみが指針を示すが,活動団体は8団体と多い。

以上より,ハード活動に関しては,「大丸有ガイドライン」が4つの関連マニュアルで補完され,内容を具体化し,開発の調整などが行われるが,ソフト活動は大丸有ガイドラインを基に団体ごとに検討し,エリマネ活動を行っていると考えられる。

3. まとめ

大丸有地区におけるエリマネ団体, ビジョン及び関連マニュアルの関係性として, ①複数のエリマネ団体が役割を分担し, エリマネ活動を推進すること, ②ハード活動に関してはエリマネの基本方針となるエリアビジョンに加え, 関連マニュアルを作成し, 具体化する

ことで具体的な開発などに反映させるが, ソフト活動は, エリアビジョンを基に団体ごとに検討し, エリマネ活動を行っていると明らかにされた。

参考文献

[1] 国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室 (2021), 「官民連携まちづくりの進め方-都市再生特別措置法に基づく制度活用の手引き-」
 [2] 小野寺瑞穂, 一之瀬大雅, 泉山皇威 (2022) 「地域特性からみたエリアプラットフォームの組織及び活動の特徴-全国 98 のエリアプラットフォーム団体の実態整理を踏まえて-, 都市計画学会, 都市計画報告集, No.22, Vol.2 pp.279-286
 [3] 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会(2021)「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン2020」
 [4] 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会(2009)「デザインマニュアル2009」
 [5] 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会(2016)「屋外広告物ガイドライン」
 [6] 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会(2009)「サインデザインマニュアル」
 [7] 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会(2013)「緑環境デザインマニュアル2013」
 [8] 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会(2017)「道路空間活用のご案内」

補注

- 注1) 本研究のエリアビジョンの定義は, 行政や民間事業者の異なる主体がエリアマネジメントを行う上での方向性を示す将来像や目標である。なお, 「エリアビジョン」は「未来ビジョン」や「まちづくりガイドライン」など名称や位置付けは様々であるため, 本研究では総称して「エリアビジョン」とする。
 注2) 大丸有地区におけるエリアビジョンは, 「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」を示す。
 注3) 関連マニュアルとは, エリアビジョンを実現するために, エリアビジョンに記載される指針を詳細化もしくは, エリアビジョンに記載のない内容を補完したものである。

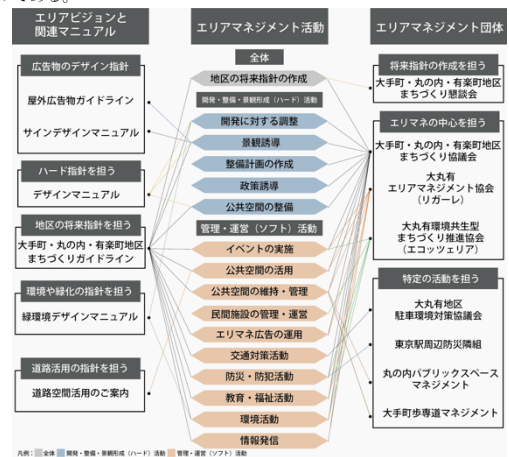


Figure 1. エリアマネジメント活動に基づく関係整理

Table 1. 大手町・丸の内・有楽町地区におけるエリアマネジメント団体の整理

No.	団体名	設立年	法人形態										エリアマネジメント活動																							
			任意団体	一般社団法人	NPO法人	株式会社	地権者	東京都	千代田区	地区内入居者	民間企業	個人	公社・官庁	その他	地区の将来指針の作成	開発・整備・景観形成(ハード)活動	運営・管理(ソフト)活動																			
															地区の将来指針の作成	開発に対する調整	景観誘導	整備計画の作成	政策誘導	公共空間の整備	イベントの実施	公共空間の維持・管理	公共空間の活用	民間施設の管理・運営	エリマネ広告の活用	交通対策活動	防災・防犯活動	教育・福祉活動	環境活動	情報発信						
1	大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会	1996																																		
2	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	1988																																		
3	NPO法人 大丸有エリアマネジメント協会(リガール)	2002																																		
4	大丸有環境共生まちづくり推進協会(エコツヅリア)	2007																																		
5	大丸有地区軽環境対策協議会	2004																																		
6	東京駅周辺防災隣組	2004																																		
7	一般社団法人 丸の内パブリックスペースマネジメント	2007																																		
8	一般社団法人 大手町歩道専道マネジメント	2012																																		
凡例													● 主体として活動をおこなっている。 ○ 実施主体ではないが各種団体や実施主体と連携し, 活動に関わっている。 ○ 会員 ● 正会員 △ 准会員 ● 賛助会員 ※ ネットワーク会員																							

Table 2. エリアビジョンと関連マニュアルの構成・内容の整理

No.	エリアビジョン	関連マニュアル	名称	策定年	基本方針・方針																			手法・推進方法											
					開発・整備・景観形成(ハード)方針									公共空間						運営・管理(ソフト)方針				手法	推進方法										
					建築(開発)	建物全体			低層階		中層階		整備方針	広歩道のデザイン		イベント誘導		公共空間の活用		公共空間の維持・運営		エリマネ広告の活用		交際・交流活動	防災・防犯活動	教育・福祉活動	環境活動	情報発信	共同・連携活動	主体の役割分担	組の推進体制	具体的な事業計画			
1	●	●	大手町・丸の内・有楽町まちづくりガイドライン	2000	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2	●	●	デザインマニュアル	2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	●	●	緑環境デザインマニュアル	2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	●	●	道路空間活用のご案内	2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	●	●	屋外広告物ガイドライン	2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	●	●	サインデザインマニュアル	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
凡例					● 該当あり - 該当なし																														