

エリアマネジメントにおける都市再生推進法人の役割及び連携体制 —エリアビジョンを掲げる45団体に着目して—

The Roles and Collaborative Frameworks of Urban Renaissance Promotion Corporations in Area Management -Focusing on Organizations that Formulate Area Visions-

○ 柚崎廉太郎¹, 久保隼人¹, 細矢瑞稀², 吉岡知輝², 五味桃花², 泉山墨威³

*Rentaro Yuzaki¹, Hayato Kubo¹, Tamaki Hosoya², Tomoki Yoshioka², Momoka Gomi² and Rui Izumiyama³

Abstract : In Japan, it has been over 20 years since the concept of area management, which creates regional appeal and value, first emerged. The Urban Regeneration Promotion Corporation system was established under the 2002 Act on Special Measures for Urban Regeneration. Initially positioned as a complementary role to government administration, its functions have expanded, and the number of registrations has increased since 2017. In recent years, area platforms have been established as forums for consensus-building among diverse stakeholders, and vision formulation to outline future directions has also advanced, leading to diversification in the roles of promotion organizations and collaborative frameworks.

1-1. 研究の背景及び目的

我が国の都市再生において、地域の魅力・価値を創造するエリアマネジメント^[1]（以下、エリマネ）の概念が生まれてから、20年以上が経過している。

都市再生における制度的枠組みでは、2002年に都市再生特別措置法（以下、特措法）が創設され、2007年には都市再生推進法人制度が創設された。特措法は、社会背景に合わせて改正が行われ、都市再生推進法人（以下、推進法人）が担うことのできる機能や役割が増加している。このような推進法人の拡充により、かつて、行政の補完的役割であった推進法人は、まちづくりを主体的に行う組織^[2]へと変化している。

また、2020年には、官民連携まちなか再生推進事業（以下、官まち事業）が創設され、多様な関係者による合意形成の場として、エリアプラットフォーム¹⁾（以下、エリプラ）構築や、地域の将来像を明確化するエリアビジョン²⁾（以下、ビジョン）の策定が促進された。

このように現在では、推進法人のようにまちづくりを主体的に行う、事業体としてのエリマネと、エリプラのように多様な主体が参加・連携する、プラットフォームとしてのエリマネが存在する^[3]。さらに、官まち事業の創設により、エリプラによるビジョン策定が促進される。しかし、ビジョンを実現する上では、プラットフォーム型のエリマネだけでなく、事業型のエリマネによる活動が必要だと考える。

以上より、本研究の目的は、事業体としてエリマネを行う推進法人に着目し、ビジョンを実現する上で、どのような役割及び連携体制を担っているかを明らかにする点にある。

1-2. 研究の対象及び方法

2024年度10月時点で、推進法人に登録のある137団体のうち、文献調査³⁾の時点（2025年度9月）で、Web上にビジョンを公表する45団体を対象に、ビジョン実現に向けた推進体制の傾向を明らかにする。

2. エリアビジョンを掲げる推進法人の傾向

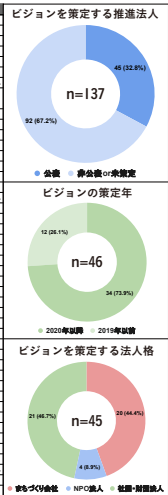
2章では、ビジョンを掲げる推進法人（45団体、32.8%）を対象に、推進法人の傾向を明らかにする。

ビジョンを掲げる推進法人の法人格では、まちづくり会社（20団体、44.4%）及び社団・財団法人（21団体、46.7%）が多い傾向であることが確認できる。

また、研究対象となる推進法人45団体が掲げるビジョン46件のうち、34件（73.9%）が官まち事業が創設の2020年以降に策定されている。一方で、官まち事業が創設の2020年以前にも12件（26.1%）のビジョンが策定されていることが確認できる（Table1）。

Table1. エリアビジョンを公表する都市再生推進法人

No.	推進法人団体名	設立年	法人格	エリアビジョン名	策定年
1	長府大島まちづくり株式会社	2006	2011	大島中心街まちづくりビジョン	2019
2	まちづくり種別株式会社	2000	2013	森野駅前デザインガイドブック	2022
3	秋葉原ワンポイント株式会社	2007	2013	秋葉原ワンポイントビジョン	2025
4	舞臺まちづくり株式会社	2013	2013	舞臺駅前活性化推進ビジョン	2020
5	株式会社ジョイ・スリット	2002	2016	自由が丘まちづくりビジョン	2020
6	協賛まちづくり株式会社	1984	2016	協賛駅前まちづくりビジョン	2019
7	川口駅前復興推進委員会	1984	2016	川口駅前まちづくりビジョン	2020
8	株式会社 まちづくり総研	1984	2016	丸の内線沿線	2018
9	株式会社心広町	1984	2016	心広町地区ビジョン	2020
10	新築まちづくり株式会社	2011	2016	新築駅前ビジョン	2020
11	株式会社 マチナガ	2019	2016	湯河原駅前 未来ビジョン	2022
12	株式会社 まちづくり公社	1984	2016	府中駅前活性化まちづくりビジョン2020	2020
13	株式会社 まちづくり公社	2018	2021	練馬駅前まちづくりビジョン	2021
14	株式会社 まちづくり株式会社	2001	2021	練馬駅前まちづくりビジョン	2024
15	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2002	2022	協賛駅前まちづくりビジョン	2022
16	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2002	2022	協賛駅前まちづくりビジョン	2024
17	ふくおかまちづくり株式会社	2002	2022	FUKUOKA VISION2030	2019
18	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2002	2022	協賛駅前まちづくりビジョン	2022
19	株式会社 まちづくり総研	2016	2024	府中駅前活性化まちづくりビジョン	2022
20	株式会社 豊島まちづくり株式会社	2000	2024	豊島駅前まちづくりビジョン	2024
21	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2002	2024	大塚駅前活性化まちづくりガイドブック2023	2023
22	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2018	2020	「有線」駅前、地域再生ビジョン	2006
23	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2006	2022	一宮駅前まちづくりビジョン	2024
24	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2006	2022	協賛駅前まちづくりビジョン	2022
25	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2012	2021	大手町・丸の内、有線駅前まちづくりガイドブック2023	2023
26	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2011	2024	協賛駅前活性化まちづくりビジョン	2019
27	株式会社 協賛まちづくり株式会社	1984	2014	協賛駅前活性化まちづくりビジョン	2021
28	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2010	2010	新築駅前まちづくりビジョン	2020
29	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2010	2016	協賛駅前活性化まちづくりビジョン	2022
30	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2010	2016	東京駅前活性化まちづくりビジョン2020	2022
31	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2010	2017	みその駅前活性化まちづくりビジョン	2012
32	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2010	2017	協賛駅前活性化まちづくりビジョン	2019
33	株式会社 TOKAI	2017	2018	豊田駅前活性化まちづくりビジョン	2021
34	株式会社 協賛まちづくり株式会社	1984	2018	協賛駅前活性化まちづくりビジョン	2021
35	株式会社 協賛まちづくり株式会社	1984	2018	協賛駅前活性化まちづくりビジョン	2022
36	株式会社 協賛まちづくり株式会社	1984	2018	協賛駅前活性化まちづくりビジョン	2022
37	株式会社 協賛まちづくり株式会社	1984	2018	協賛駅前活性化まちづくりビジョン	2022
38	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2000	2021	協賛駅前活性化まちづくりビジョン	2022
39	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2001	2021	豊田駅前活性化まちづくりビジョン	2020
40	株式会社 協賛まちづくり株式会社	1984	2022	協賛駅前活性化まちづくりビジョン	2022
41	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2006	2022	協賛駅前活性化まちづくりビジョン	2019
42	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2002	2022	協賛駅前活性化まちづくりビジョン	2020
43	株式会社 協賛まちづくり株式会社	1984	2022	協賛駅前活性化まちづくりビジョン	2021
44	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2001	2023	協賛駅前活性化まちづくりビジョン	2022
45	株式会社 協賛まちづくり株式会社	2018	2022	協賛駅前活性化まちづくりビジョン	2021



1 : 日大理工・建築・学部 2 : 日大理工・建築・院 (前) 3 : 日大理工・建築・教員

Table2. 各類型の推進法人概要及びビジョン実現に向けた推進体制

	秋葉原タウンマネジメント株式会社	一般社団法人伊豆長岡温泉エリアマネジメント	株式会社ジェイ・スピリット
エリマネ団体設立年	2007年12月10日	2021年6月15日	2002年（法人化）
都市再生推進法人指定年	2013年9月3日	2021年8月27日	2016年6月30日
活用制度	記載なし	・都市再生整備計画の提案	・都市再生整備計画の提案
主な事業	・清掃(Akiba Smile)事業 ・広告事業 ・エリアプロモーション事業 ・交通治安維持事業 など	・コミュニティ支援事業 ・シェアリング事業 ・周遊促進事業 ・都心人材交流促進事業 など	・街並み形成事業 ・情報発信事業 ・ITサービス事業 ・防災事業 など
エリアビジョン策定年	2025	2020	2023
エリアプラットフォーム設立年	未設立	2020	2023
エリアビジョン目標年次	記載なし	記載なし	2050
都市再生推進法人の役割	・エリアビジョン策定主体 ・エリアプラットフォームの立ち上げ	・エリアビジョンの推進主体 ・エリアプラットフォームの事務局	・エリアプラットフォームの統括
官民連携まちなか再生推進事業策定型	未採択	採択	採択
	推進法人策定型	エリプラ策定型	推進法人-エリプラ策定型
推進体制			

3. エリアビジョン実現に向けた推進体制の傾向

ビジョンの推進体制では、記載のある団体に着目すると、①推進法人がビジョンの策定主体であるケース（以下、推進法人策定型）②推進法人を含まないエリプラがビジョンを策定しているケース（以下、エリプラ策定型）③元々存在のあった推進法人がエリプラの事務局となり、エリアビジョンを策定するケース（推進法人-エリプラ策定型）があることが確認できた。

本章では、策定主体が明らかで、Web 上に連携体制が明記されている3団体を、各類型の代表例として抽出し、ビジョン実現に向けた推進体制における、推進法人の役割及び連携体制の観点から比較し、分析を行う（Table2）。

①推進法人策定型の例では、秋葉原タウンマネジメント株式会社（以下、秋葉原 TMO）がある。推進法人である秋葉原 TMO は、2025 年に「秋葉原ウォーカービジョン⁴⁾」を策定している。また、警察及び町会と連携することで、歩行者天国を実施している。

②エリプラ策定型の例では、一般社団法人伊豆長岡温泉エリアマネジメントがある。2020 年に、エリプラである伊豆長岡温泉ミライ会議が主体となり、「伊豆長岡温泉ミライビジョン⁵⁾」が策定された。また、ビジョン設立後の 2021 年に、一般社団法人伊豆長岡温泉エリアマネジメントが推進法人指定された。また、同時期に株式会社まちづくり伊豆長岡温泉が設立され、共にビジョンの実行役としての役割を担っている。

③推進法人-エリプラ策定型の例では、株式会社ジェイスピリットがある。2016 年に、推進法人に指定され、2023 年に自由が丘エリアプラットフォームが設立されるとともに、「自由が丘未来ビジョン⁶⁾」が策定された。また、推進法人がエリプラの事務局を担っており、目

黒区及び各まちづくり組織・団体のコーディネートを担っている。

4. まとめ

以上より、推進法人の約 3 割がビジョンを策定し、約 75%のビジョンが官まち事業が創設の 2020 年以降に策定されていることが分かる。

また、エリアビジョンを推進する上で、策定主体・推進主体及びエリプラの事務局など、推進法人の役割及び連携体制は多様化しており、これからエリマネ活動を行う上では、他組織との役割分担や連携体制が重要になると考える。

このように、推進法人は、まちづくりを主体的に進める役割に留まらず、エリプラを始めとする他のまちづくり組織と連携しながら、ビジョンを推進する役割を担う傾向にあると考える。

参考文献

[1] 保井曼樹, 泉山皇威ほか編著「エリアマネジメント・ケースメソッド-官民連携による地域経営の教科書-」2021 年
 [2] 丸岡努, 星卓志「都市再生推進法人の制度と運用実態の関係に関する研究」, 日本建築学会技術報告集, Vol. 24, No. 57, pp. 829-832, 2018 年
 [3] 泉山皇威「公共空間活用を中心としたエリアマネジメントに関する研究-ビジネスモデルと検討プロセスの視覚化分析による考察-」
<https://x.gd/RnlSb>（最終閲覧日：2025.10.01）

注釈

1) 本研究における「エリプラットフォーム」の定義は、官民の多様な人々が話し合いを行う場であり、官民連携まちなか再生推進事業に採択されているものとする。
 2) 本研究における「エリアビジョン」の定義は、行政や民間の連携により構成されるエリマネ団体が掲げる、まちづくり活動を行う上での「地域の将来像や目標」を指し、地域独自かつ任意で策定するものであり、行政計画とは異なるものとする。
 3) インターネット検索により、「推進法人名」と「ビジョン」「将来像」「目標像」「ガイドライン」「指針」の and 検索で、エリアビジョンを抽出。
 4) 「秋葉原ウォーカービジョン」<https://x.gd/yQy13>（最終閲覧日：2025.10.01）
 5) 「伊豆長岡温泉ミライビジョン」<https://x.gd/w7uB4>（最終閲覧日：2025.10.01）
 6) 「自由が丘未来ビジョン」<https://x.gd/0V6HP>（最終閲覧日：2025.10.01）