

専門家のアドバイスを希望する方は、以下の事項を記載しお送りください。

F A X : 03-6811-7206

E-mail : jimukyoku@jsurp.jp

①対象の地区

②まちづくりの内容

③相談したいこと

お名前

連絡先（電話番号・メールアドレス）

日本都市計画家協会は、まちづくりの専門家として、学識者、コンサルタント、自治体など、多様なメンバーにより構成される認定NPO法人です。全国のまちづくりの発展に寄与すべく、震災復興活動やまちづくりセミナー、出前講座など「公益性」の高い活動を展開しています。

活動の一環として、まちづくり相談を実施しています。お気軽に相談ください。

まちづくり相談ホームページ <https://www.jsurp.jp/まちづくり相談/>

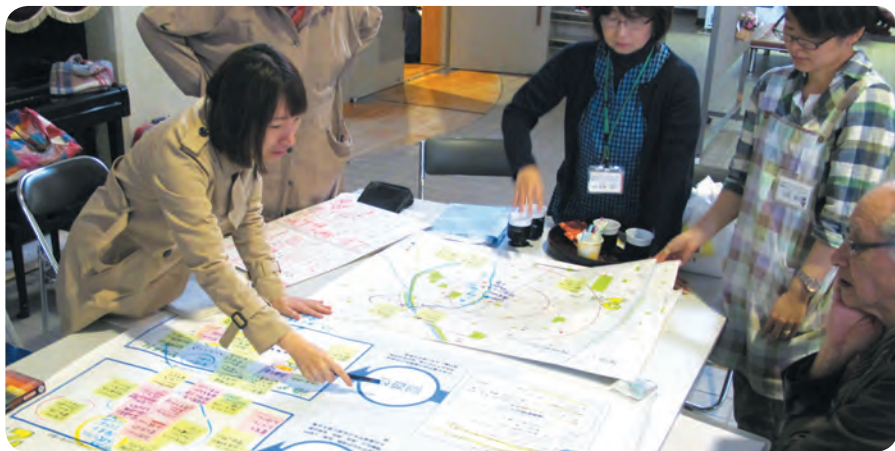
E-mail jimukyoku@jsurp.jp



vol.9

地域主体の エリアマネジメント





(写真提供/以降、すべて堀江佑典)

エリアマネジメント。この言葉は「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・地権者などによる主体的な取り組み」と定義されており、『地域に関わるみんなでイメージを描き育てていく、自足的なまちづくり』を意味しています。このVol.9では、エリアマネジメントの取り組みを、5つの「共」によるステップに分け、分かりやすくご紹介していきます。この5ステップを参考に、みなさんもぜひ、チャレンジしてください。



※当冊子は令和3年度官民連携まちなか再生推進事業の補助金を活用して作成したものです。

STEP
1

考え話し合う場をつくろう

共同

街と人との関わり方は様々です。住み暮らしている方々はもちろんのこと、土地や建物などの不動産を所有している方、事業を営んでいる方、買い物や観光などで他の地域から訪れる方、そのほかその地域と離れていても愛着を感じている方などもいらっしゃるでしょう。そのまちの将来を思い描き育てるのに必要な方々が集まり、みんなで考え、話し合える場をつくきましょう。



少人数のワークショップ形式で、意見交換しています。資料として模型を用意することも。



地域主体の「検討会」を組織して話し合いを進めています。様々な立場の人が同席しています。



ここがポイント

◎「多様性」がカギ

地域に関わる多様な方が参加できるようにしましょう。様々な立場、価値観から街を考えることで、新しい「気づき」が生まれ、まちづくりに深みと厚みを生み出します。

◎「違い」を理解することが重要

無理に考えや価値観を合わせる必要はありません。違う考えを持っている人がいることもまた街の価値で、「その上でどうするか」こそが重要です。あなたも明日から、違いの分かるまちづくり人に！

STEP
2

ビジョンを描き共通言語化しよう

共有

時間をかけて考え話し合ってきたことや将来像を言語化して、目指す未来を地域で共有しましょう。

「なぜまちづくりをしているのか」「どのような街を目指しているのか」「そのために何をしようとしているのか」などを、言葉やイメージ写真、イラストなどを使い「ビジョン」として描き共有すれば、多くの人が街をより深く知り愛着を持ってもらえる機会になるはず。



まちづくりの検討プロセスや考え方を冊子でまとめるのも効果的。多くの人がマイペースで理解を深められます。



地域の方々の声と言葉で市民向けにビジョンを発信している様子。



ここがポイント

◎「自分たちの言葉」であることが重要

誰かに指示されたり、何かから引用したような言葉ではなく、みんなで話し合ってきたことを「自分たちの言葉」として表すと、ビジョンが自分事になります。

◎「誰が何をするのか」と「PDCA」も示そう

「こういう街にしたい」「こういう取り組みが必要」といったビジョンに合わせ、「私たちは何をするのか」「どういう体制で取り組むか」も示すと、ビジョンがまちづくりの「行動指針」になります。また、PDCAの考え方を盛り込むことで活動が成長しやすくなります。

STEP
3

小さく始めて大きく育てよう

共 感

ビジョンを実現するための取り組みはあらゆる立場の方々の協力が不可欠ですが、その取り組みの効果や継続が明確でない段階では、多大な費用や労力をかけるのは難しいもの。そこで、社会実験やすぐできることなどを見つけ、「小さな体験づくり」から始めます。効果を確認したり、関係者の理解を深めたりしながら、活動を大きく育てて行きましょう。



街の未利用地を借りて居場所づくりの実験を実施。



穏やかで魅力的な景観づくりのために、街にどのような灯りがなじむのかを実験しています。



ここがポイント

◎ アクションファースト!

企画や体制ばかり話し合っても、らちがあきません。とにかく街のいたるところで小さな「コトづくり」を起こして、活動のファン(関係人口)も増やすのが大切です。

◎ 「WILL-CAN-MUST」を念頭に置いて

WILL(やりたいこと)にこだわりすぎず、無理せずCAN(できること)から始めWILLとCANを大きく育てていきましょう。この時、街にとって大切なMUST(やるべきこと)ももちろん重要です。公益性を見定めながら、まちづくり活動の意義を可視化しましょう。

STEP
4

俯瞰しながら進めよう

共 創

まちづくりは一朝一夕にはできません。また、場当たりのだったり、個々で進めても良い結果は生まれません。長期的な目標を掲げ、みんなで現状を俯瞰しつつ進めて行きましょう。

草薙駅周辺におけるまちづくりの流れ



時間をかけて徐々にまちづくりの活動を育て広げるフローの例。



ここがポイント

◎ 「バックキャスト」で考えよう

1年後、5年後、または10年後などの未来にどのような街であってほしいか、自分たちがどういうことをしていきたいかなど目標を定め、その姿から逆算して、今の取り組みを発想(バックキャスト)してみましょう。

◎ 小さな「布石」をあちこちに

囲碁の「布石」という言葉をご存じですか? 将来取り組むであろう活動のために、様々な工夫や伏線を用意しておくことを言います。ハードからソフトまで様々な布石を打って、将来の活動につなげていきましょう。

STEP
5

広がりを生み出そう

共鳴

まちづくり活動では、地域外の方々とのコラボレーション(協働機会創出)などによっても新しい発見や取り組み、持続的なまちづくりに向けたエネルギーが生み出されます。目的に応じてプロジェクトチームや実行委員会などをつくり、多様な人材、多様なノウハウ、多様なチャレンジが集まる取り組みを通じまちづくりの枠をさらに広げましょう。



学生などとの連携で若年層の目線からの取り組みを実施しました。お揃いのTシャツなども活動を盛り上げています。



企業のCSR活動と連携し、防犯カメラ付き自販機を設置している例。

💡 ここがポイント

◎「若い方・チャレンジしたい方」を巻き込もう

「まちづくり」とまでは行かなくても、街にはいろいろな社会課題解決に取り組みたい、新しい何かに挑戦したい人は必ずいます。地域を対象に、様々な人の「チャレンジ」が叶う「舞台づくり」をしてみませんか？

◎ 活動の「幹」をしっかり持つことが大事

地域外の方とのコラボレーションするのに重要なことは、自分たちが「どういう街にしたいか」「解決したい課題は何か」をしっかり把握していること。また、お互いにWIN-WINの関係を心掛けましょう。

ちょっと

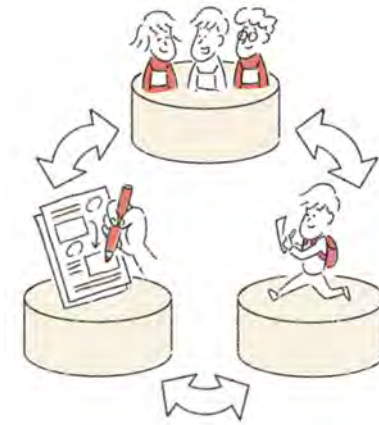
応用編

エリアマネジメントの3つの視点

持続的な地域主体のエリアマネジメントは、次の3つの視点を捉え、整理しながら進めるのがコツです。

主体・体制

「誰がやるのか」を明確にしましょう。個人や個々の事業者では出来ないことも、協働体制で取り組んでみましょう。



制度・計画

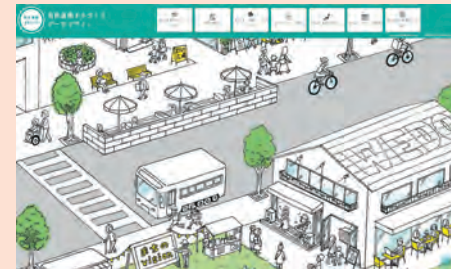
地域主体のエリアマネジメントを応援する自治体の計画や制度もあります。これらを使いこなせば上級者！

事業・取り組み

「何をやるのか」を明確にしていきましょう。またその活動がなぜ必要かも常に考えながら進めましょう。

「官民連携まちづくりポータルサイト」にはヒントがたくさん！

国土交通省が運営するWEBサイトには、エリアマネジメントのヒントになる制度や事例、イベントなどの情報が紹介されています。ぜひ、活動の参考に。



検索サイトで「官民連携 ポータルサイト」と検索するか、このQRコードからアクセス。

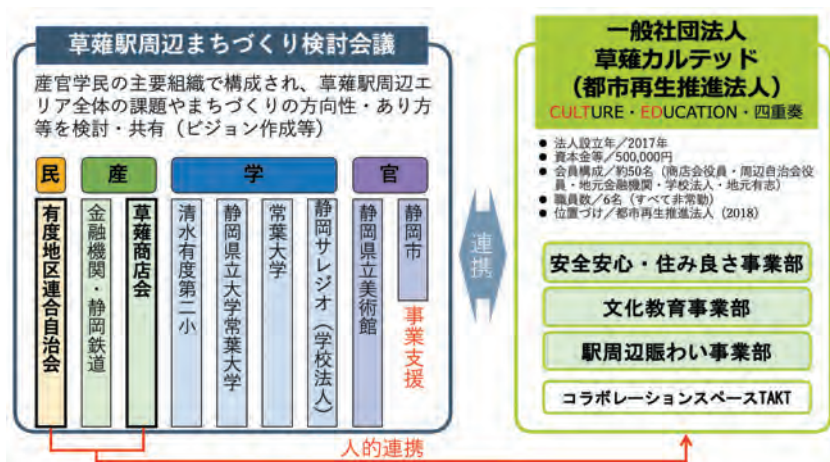
静岡市 草薙駅周辺地区の場合

草薙駅周辺地区では、駅前広場や道路の再整備、駅前再開発事業の進展、大規模建築物の立地などが同時期に動き始めた一方、商店街の活力低下や地域住民の高齢化などによるコミュニティの希薄化などの課題も浮き彫りになりました。

そこで、行政も含めた様々な立場の人が集まり、課題共有・ビジョン形成をする場として、「草薙駅周辺まちづくり検討会」が組織されビジョンづくりが進められました。

また、社会実験なども繰り返しながら、まちづくりの担い手となるエリアマネジメント組織、「一般社団法人草薙カルテッド」が、自治会と商店会の協力体制のもと組織されました。この組織は現在、都市再生特別措置法という法律に基づいた団体指定（都市再生推進法人）を受け、行政との連携での活動も進めています。

ハード整備の進捗に合わせ、「街を使う主体」づくり



学生と地域の方々との「まち歩き」では、街の資源や課題をみんなでチェック。



ビジョン検討では、専門家の協力のもと、図面や模型も使い将来像を話し合いました。



草薙カルテッドは、「学生と地域をつなぐ場所」を「コラボレーションスペース」として実現！



学生のアイデアを活かし、街を少しずつ変え始めました。コラボレーションスペースの様子。



駅前広場や未利用地も、「地域活動の場所」「新しいまちなかサービスを生み出す場所」として活用しています。



このような公共空間の活用は、行政との緊密な連携で実現・実践されています。