



「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—

港区エリアマネジメントガイドライン

MINATO CITY Area Management Guidelines

港区平和都市宣言

かけがえのない美しい地球を守り、世界の恒久平和を願う人びとの心は一つであり、いつまでも変わることはありません。

私たちも真の平和を望みながら、文化や伝統を守り、生きがいに満ちたまちづくりに努めています。

このふれあいのある郷土、美しい大地をこれから生まれ育つ子どもたちに伝えることは私たちの務めです。

私たちは、我が国が『非核三原則』を堅持することを求めるとともに、ここに広く核兵器の廃絶を訴え、心から平和の願いをこめて港区が平和都市であることを宣言します。

昭和60年8月15日

港 区



ご挨拶

「みなとシビックプライド(地域への愛着)」の醸成
ー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ー

港区長 武井雅昭

区内では、多くの企業が活発に経済活動を行っており、民間事業者による大規模な開発事業等も進められています。また、これらの開発事業等を契機に、住民・事業主・地権者等の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・価値を向上させるために各地で様々なエリアマネジメント活動が行われています。

区は、平成29年3月に策定した「港区まちづくりマスタープラン」において、柔軟で戦略的なまちづくりを推進するため、「地域の魅力・価値の持続的な向上」を掲げ、都市再生推進法人の指定や都市再生整備計画の策定等、積極的にエリアマネジメント活動を支援してきました。

エリアマネジメント活動の効果として期待されている、良好な地域環境や景観の維持・向上、地域でのにぎわいづくりや安全・安心の向上等を実現するためには、エリアマネジメント団体に公共的空間(公開空地等や道路、公園など)を積極的に活用してもらう必要があります。

そのため、区は新たに「港区エリアマネジメントガイドライン」を策定し、公共的空間の利活用に関する基準等を定め、エリアマネジメント活動を促進する仕組みを整えました。

これにより、エリアマネジメント団体は公共的空間を地域の資源として活用しやすくなり、地域イベントの実施や、それに伴うキッチンカー等の設置が可能となるため、今後は、さらに、地域のにぎわいの創出や、コミュニティの醸成が期待されます。

区が将来像として掲げる「みなとシビックプライド(地域への愛着)の醸成ー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ー」の実現に向け、本ガイドラインに基づき、区内各地でエリアマネジメント活動が活発に展開されるよう、引き続き支援してまいります。

本ガイドラインの策定に当たり、数多くの貴重なご意見をいただきました区民の皆さんに心からお礼を申し上げます。今後とも、関係者の皆さんの一層のご支援とご協力をお願い申し上げます。

令和6(2024)年3月

目次

第1章 エリアマネジメントの概要	5
1 エリアマネジメントの定義	6
2 エリアマネジメントの特徴.....	7
3 エリアマネジメントに期待される効果.....	8
第2章 ガイドラインの目的及び役割	11
1 ガイドライン策定の背景と目的	12
2 ガイドラインの位置付け	13
3 ガイドラインの役割.....	14
第3章 エリアマネジメント活動の将来像と目標	15
1 港区におけるエリアマネジメント活動の将来像.....	16
2 港区におけるエリアマネジメント活動の目標	17
第4章 エリアマネジメント活動の進め方	19
1 エリアマネジメント活動のステップ（段階）.....	20
2 組織の立上げ（STEP1）.....	20
3 活動計画の立案（STEP2）.....	22
4 活動の実施（STEP3）.....	24
5 活動の継続（STEP4）.....	26
第5章 港区エリアマネジメント活動計画認定制度	29
1 制度の主旨.....	30
2 制度の枠組みと手続.....	30
3 認定基準と活動計画書	34
4 活動場所ごとに必要な手続等.....	38
第6章 公共的空間で活用可能な既存制度等	53
1 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.....	54
2 活動場所に関する規定・制度等	55
3 活動内容により必要となる手続等.....	66
第7章 まちづくりに関する既存制度	69
1 都市再生推進法人.....	70
2 官民連携まちなか再生推進事業.....	72
3 都市再生整備計画.....	74
第8章 今後の進め方	77
1 既存制度の活用及び推進	78
2 港区エリアマネジメント連絡会	78
参考資料	79
1 港区内のまちづくり活動一覧.....	80
2 エリアマネジメント活動の事例	82
3 港区エリアマネジメントガイドライン策定までの経緯.....	88
4 関係連絡先	91
5 用語の解説.....	92



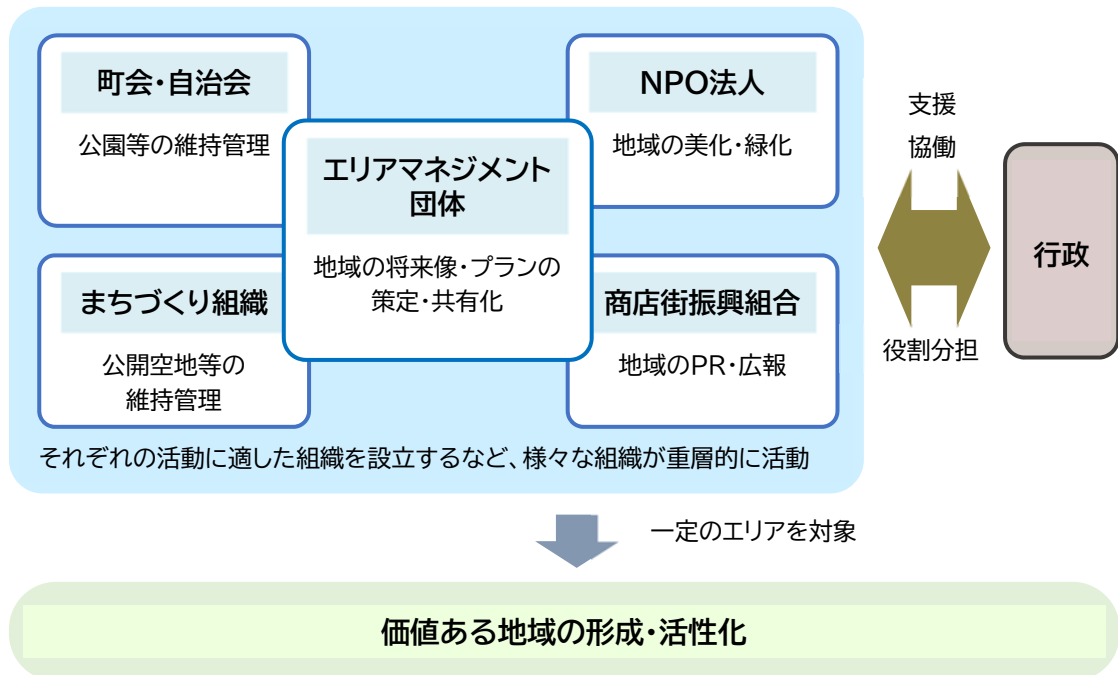
第1章 | エリアマネジメントの概要

1 エリアマネジメントの定義

本ガイドラインにおいては、エリアマネジメントを次のように定義します。

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推進マニュアル(平成20(2008)年3月、国土交通省)より



出典:エリアマネジメント推進マニュアル
(平成20(2008)年3月、国土交通省)を基に作成

エリアマネジメントの定義における「良好な環境や地域の価値を維持・向上」には、快適で魅力に富む環境の創出や美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進等に加えて、人をひきつけるブランド力の形成や安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承など、ソフトな領域のものも含まれます。

2 エリアマネジメントの特徴

エリアマネジメントには、次のような特徴があります。

トータルマネジメントをととしたエリアの魅力の維持・向上

エリアの魅力を維持・向上させるためには、まちができた後の維持管理、運営も重要です。エリアの将来像やビジョンを関係者間で共有し、エリア全体を適切に維持管理・運営するトータルマネジメントにより、さらなるエリア価値の向上に繋がられます。

住民・事業主・地権者等の地域による主体的な運営

行政主導のまちづくりにとどまらず、住民・事業主・地権者等の関係者が自らエリアの運営に主体的に関わることで、エリアで求められる課題改善や魅力向上に繋がる取組を検討する際に、活用するノウハウや技術など創意工夫の幅が広がります。また、まちづくり活動に関連した民間企業や外部団体等との連携も円滑になります。

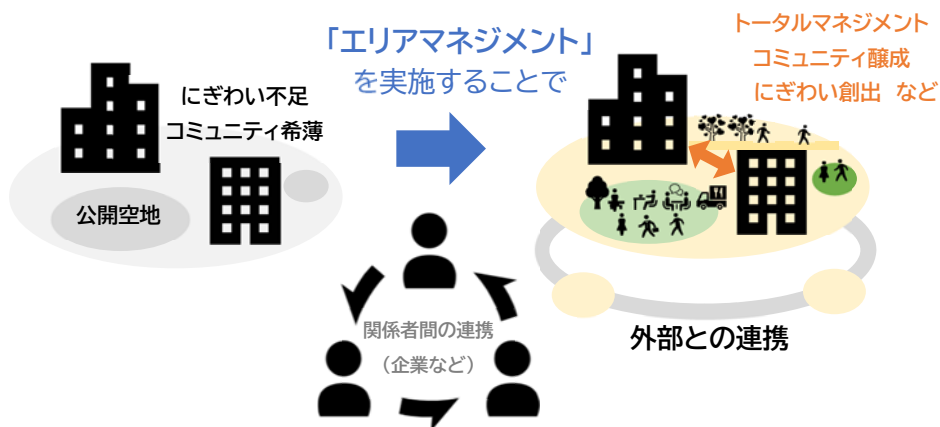
エリア全体のコミュニティ及びシビックプライド(地域への愛着)の醸成

関係者間で当事者意識を持ち、エリアの将来像やビジョンの実現に向けて合意形成を図りながら取組を実施していく中で、コミュニティ及びシビックプライド(地域への愛着)の醸成が期待できます。エリアマネジメント活動で育まれたコミュニティは、エリアのさらなる魅力向上のための原動力にもなります。

<港区内のエリアマネジメント活動の特徴>

港区内では、都市再生推進法人、東京のしゃれた街並み推進条例に基づいて活動する企業者など様々な主体がエリアマネジメント活動を展開しています。こうした活動の中でも特に、商業地を中心に開発事業で整備された公開空地等において、企業が主体となった、にぎわい創出を目的としたイベントなどが多く取り組まれています。

■エリアマネジメントのイメージ(一例)



3 エリアマネジメントに期待される効果

エリアマネジメント活動は、次のような効果が期待されます。

良好な地域環境・景観の維持・向上

地域と連携してエリアの清掃活動や環境整備活動に取り組むことで、住民や事業主、地権者だけでなく、就業者や来街者にとっても、快適で質の高い環境の形成を図ることができます。

また、開発事業等で整備された建築物や公開空地、道路・公園等の公共施設において、それぞれの場や機能にふさわしい活動を継続的に実施することで、事業完了後も良好な地域環境・景観の維持・向上に繋がることが期待されます。



▲新虎通りの清掃活動の様子
出典：新虎通り周辺エリア未来ビジョン

地域へのにぎわいの波及、経済活動の活発化

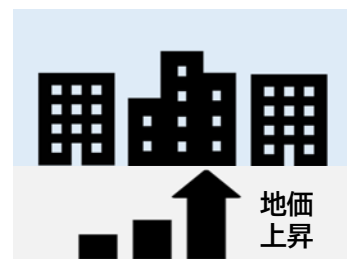
公共的空間を活用したイベント等を継続的に実施することにより、新たな来街者や居住者等を呼び込み、にぎわいが地域へ波及され、活力あるまちの形成を図ることができます。こうした活動により、集客性の高い地域では、経済活動が活発化するとともに、店舗やオフィス等の稼働率の向上が期待されます。



アークヒルズのヒルズマルシェ
出典：アークヒルズHP

資産価値の維持・向上

エリアマネジメント活動の実施により、良好な街並みや安全で快適な環境が形成されることや、知名度の向上などが期待されることから、土地・建物の不動産価格の維持・向上等が期待されます。



地域の安全・安心の向上

住民や企業等の地域が連携してパトロールなどを実施することで、顔の見える関係性が構築されるとともに、地域コミュニティの形成が図られることから、誰もが安全・安心に暮らすことが期待されます。また、地域と連携した防災訓練の実施などにより、防災への意識向上も期待されます。



防犯パトロール
写真提供：一般社団法人
横浜西口エリアマネジメント

地域コミュニティの醸成、地域の担い手の育成

住民、町会、商店会、事業者など様々な主体が連携し、にぎわいと活力あるまちづくり活動などを実践することにより、地域への愛着や満足度が高まることに加えて、地域コミュニティの醸成が期待されます。また、こうした活動を地域と連携して継続的に行うことで、地域の新たな担い手の育成にも繋がるのが期待されます。



高輪地区まつり
写真提供：一般社団法人 高輪ゲートウェイ
エリアマネジメント

新たな価値の創出と多様な暮らし方・働き方への対応

多様な主体が取り組む活動を見える化する「エリマネDX」の活用により、活動の効率化・活発化及び裾野の拡大などをおとして、多様な生活様式に対応した新たな価値の創出を図ることが期待されます。

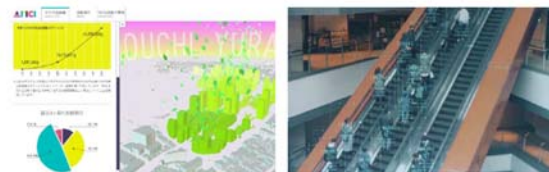
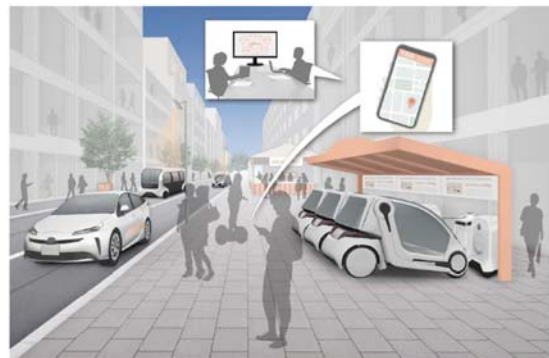


エリアマネジメントのデジタルツイン化
出典：国土交通省HP

<エリマネ DX とは>

エリマネ DX は、エリアマネジメントにおけるまちづくり DX の導入を推進するものです。

国土交通省が推進するまちづくり DX では、デジタル技術を活用して「新たな価値創出、課題解決」を図る観点から、デジタル技術を活用した都市サービスの提供と、まちづくりに関するデジタル・インフラの整備・オープンデータ化を都市政策の新たな領域として定義しています。



まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション実現ビジョン (ver1.0)
出典：(国土交通省HP)

まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション実現会議
国土交通省HP▶





第2章 | ガイドラインの目的及び役割

1 ガイドライン策定の背景と目的

港区は、多種多様な企業等が集積し、民間事業者による大規模な開発事業等が活発に進められています。これらの開発事業等を契機に、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。また、民間企業による民有地を活用したにぎわい創出を図るエリアマネジメント活動も区内各地で展開されています。

エリアマネジメント団体が区内の様々な地区でにぎわいづくりなどの活動を推進しつつ、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(公開空地等や道路、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。

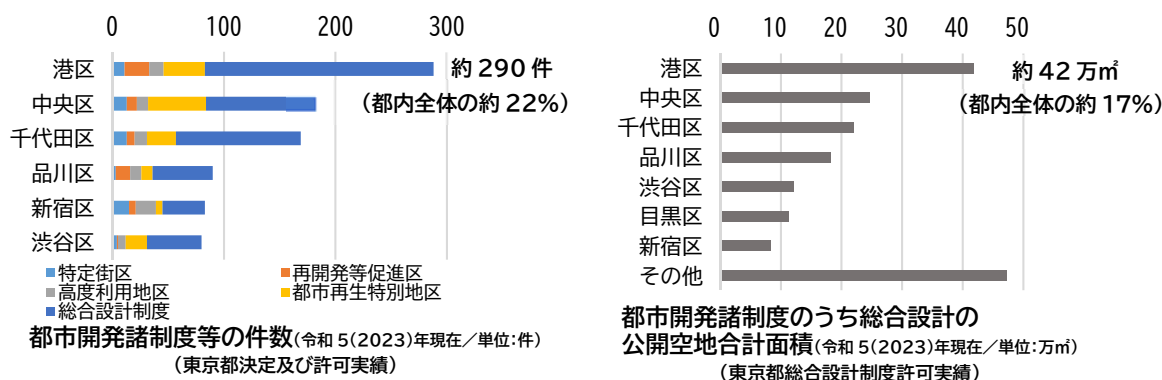
港区では、エリアマネジメント団体などによる公共的空間を活用したイベントの実施などのニーズがある一方で、それに対応するルールや明確な基準等がないため、活用出来ずに、実現に至らないものもありました。

都決定公開空地等

区決定公開空地等

東京のしゃれた街並みづくり推進条例により利活用が**可能**
 (参考:令和5(2023)年3月現在都内95団体のうち港区内25団体) 基準等がないため利活用が**不可能**

港区内では、都市開発諸制度等を活用した開発が23区内で最も多く行われており、総合設計制度を活用して整備された公開空地の面積も23区内で最大です。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。



さらに、エリアマネジメント団体がこうした公共的空間を活用し、町会、商店会、住民などと繋がり、地域の新たな担い手として、地域のにぎわいづくりやコミュニティの醸成に寄与することが期待されます。

こうした背景を踏まえ、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す「港区エリアマネジメントガイドライン」を策定します。

2 ガイドラインの位置付け

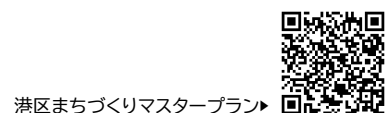
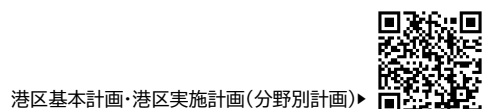
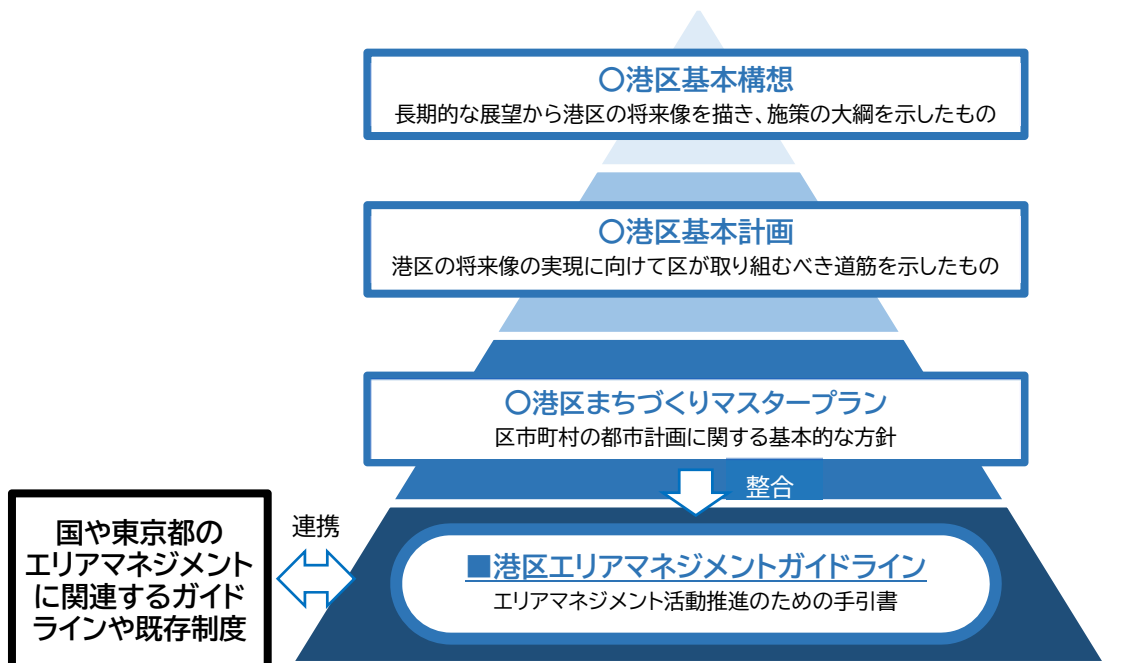
港区のまちづくり分野の最上位計画である「港区まちづくりマスタープラン(平成29(2017)年3月)」において、まちの将来像の実現に向けた柔軟で戦略的なまちづくりを推進する具体的な手法として「地域の魅力・価値の持続的な向上(エリアマネジメント)」が位置付けられています。

エリアマネジメントの手法を地域の状況に合わせて適切に選択・活用することにより、多様な主体が同じ方向に向かって協働し、円滑にまちづくりを進めることが可能となります。

本ガイドラインは、港区におけるエリアマネジメント活動の将来像や目標を示すとともに、公開空地等や道路、公園等の公共的空間を活用したまちづくり活動を推進していくための手引書として活用します。

また、エリアマネジメント活動に求められる役割や社会情勢の変化など必要に応じて、本ガイドラインを改定します。

■ガイドラインの位置付け



3 ガイドラインの役割

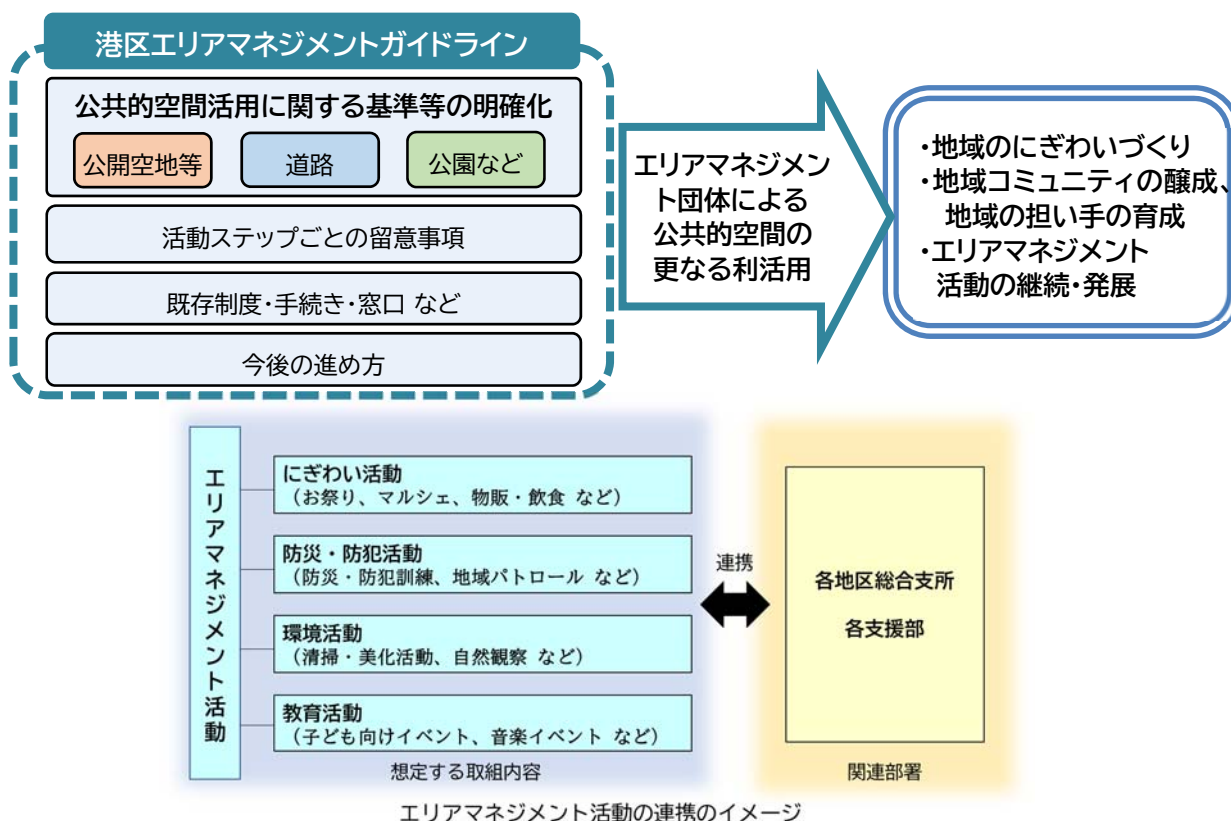
本ガイドラインでは、エリアマネジメント活動を一層推進していくために、港区がめざすエリアマネジメントの将来像や基本的な考え方を示します。

公共的空間(公開空地等※や道路、公園等)の活用に関する考え方や基準等を定め、エリアマネジメント団体による活動がこれらの基準を満たし、かつ、地域の魅力・価値の向上に寄与する場合、公共的空間の利活用を認めていくとともに、こうした空間において収益イベント等を実施することを可能とします。

エリアマネジメント団体による活動には、組織の立上げ、活動計画の立案、活動の実施、活動の継続などのステップがあり、これらのステップごとにおける取り組むべき内容や留意事項などを示すことで、エリアマネジメント団体による円滑な活動に役立つことが期待されます。

また、各公共的空間を活用した既存制度や必要な手続・窓口などを紹介することで、活用する団体による公共的空間の更なる活用を促し、港区におけるエリアマネジメント活動の継続や発展をめざします。

■ガイドラインの役割



※ 都市開発諸制度による区決定・区許可の公開空地・有効空地等、地区計画で位置付けられた広場等、マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づき区長の許可を受けて整備された公開空地等、港区東京都市計画高度地区の絶対高さ制限の特例に係る認定及び許可を受けて整備された公開空地等。以下、第3章及び第5章に示す「公開空地等」も同様。



第3章 | エリアマネジメント活動の将来像と目標

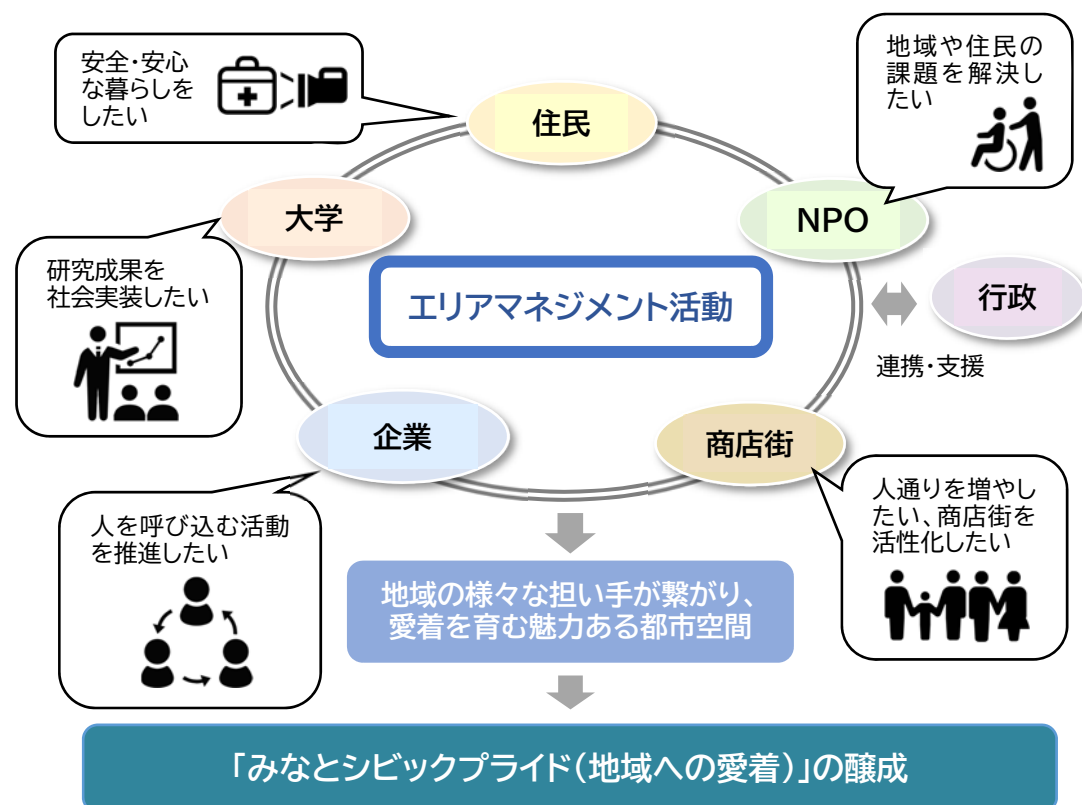
1 港区におけるエリアマネジメント活動の将来像

港区におけるエリアマネジメント活動の将来像を、以下のとおり示します。

「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—

港区では、「港区まちづくりマスタープラン(平成29(2017)年3月)」におけるまちづくりの基本理念である「人にやさしい良質な都市空間・居住環境を皆で維持し、創造し、運営していく」を、エリアマネジメント活動においても基本的な理念としています。様々な主体が連携し、良質な都市空間や居住環境を維持、創造、運営していくことが重要です。

エリアマネジメント活動を通じて地域の資源を活用しながら、地域の魅力や価値の向上を図ることによって、住民・事業主・地権者などの地域に関わる多様な主体が繋がり、港区に対する愛着(=みなとシビックプライド)が醸成されていくことをめざします。



2 港区におけるエリアマネジメント活動の目標

エリアマネジメント活動の将来像の実現に向けた目標を、以下のとおり示します。

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

関連する
SDGsの
ゴール



港区内では、都市開発諸制度等を活用して整備された公開空地等が多くあります。一方で、これらの公開空地等や道路・公園などの公共施設が十分に活用されていない状況です。また、近年の法改正などにより、柔軟な公共的空間の利活用が認められるようになりました。今後は、民間の活力を生かしながら積極的にこれらの公共的空間を利活用し、地域のにぎわいの創出を図ることをめざします。

■公共的空間の例

公開空地等

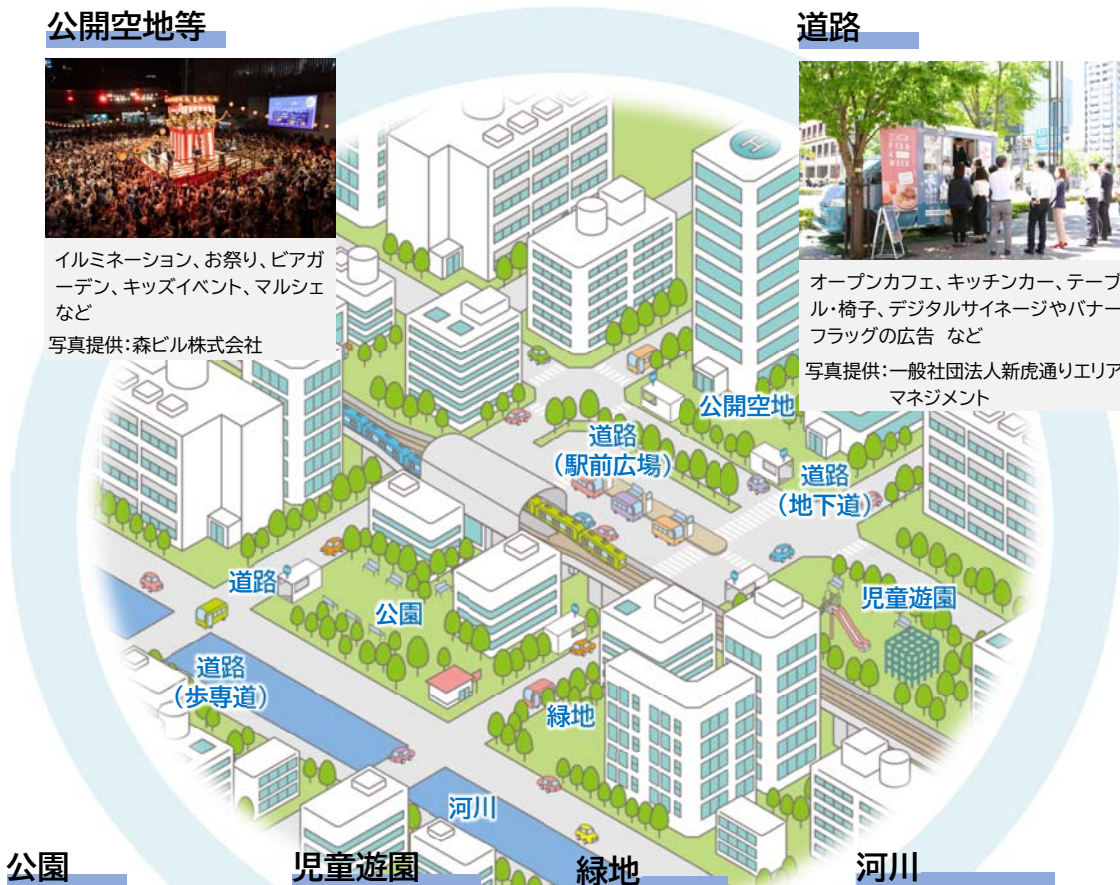


イルミネーション、お祭り、ビアガーデン、キッズイベント、マルシェ など
写真提供：森ビル株式会社

道路



オープンカフェ、キッチンカー、テーブル・椅子、デジタルサイネージやバナーフラッグの広告 など
写真提供：一般社団法人新虎通りエリアマネジメント



公園



キッチンカー、イベント、マルシェ など

児童遊園



環境学習、子供向けイベント など

緑地



環境学習、イベント など

河川



水上レストラン、川床、船着場、干潟 など

出典：ウォータース竹芝HP

目標 2
町会、商店会、住民などの地域との繋がりの強化

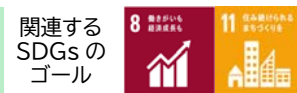


港区では、民間企業が主体となるエリアマネジメント団体を中心に様々な活動が実施されています。今後は、エリアマネジメント活動に参画する関係者の幅を広げ、地域の主体(町会、商店会、住民等)と連携した活動を展開することで、地域との繋がりの強化を図ることをめざします。

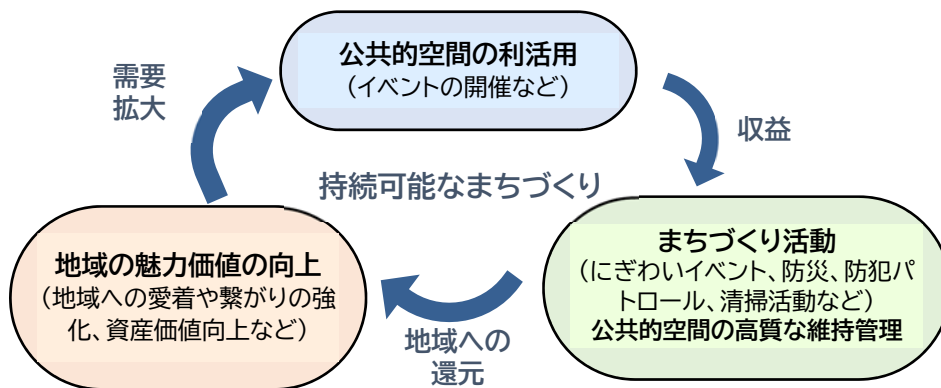


高輪地区まつり
写真提供:一般社団法人 高輪ゲートウェイ エリアマネジメント

目標 3
持続可能なまちづくり



公共的空間の利活用により得た収益を地域のまちづくり活動や公共的空間の高質な維持管理等に還元し、地域の魅力・価値や認知度の向上を図ることで、持続可能なまちづくりをめざします。



<SDGsとは>

平成 27(2015)年9月、「国連持続可能な開発サミット」において「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」が採択されました。持続可能な開発目標 (Sustainable Development Goals:SDGs)について合意し、世界中が努力することが約束されました。平成 28(2016)年から令和 12(2030)年までの 15 年間、このSDGsの達成に向けて取り組んでいくことになります。



SDGsの17の目標
出典:国際連合広報センター(UNIC)HP



持続可能な開発目標(SDGs)の推進▶



第4章 | エリアマネジメント活動の進め方

1 エリアマネジメント活動のステップ（段階）

エリアマネジメント団体が継続的に活動を進めていくことができるように、「組織の立上げ」、「活動計画の立案」、「活動の実施」、「活動の継続」の4つのステップ(段階)を設定し、各ステップ(段階)で取り組む内容や留意事項等を示します。取り組む内容や留意事項を具体的にイメージできるように、ポイントや活動事例を紹介しします。

■エリアマネジメント活動の4つのステップ



2 組織の立上げ（STEP1）

エリアマネジメントで具体的な活動を推進するために、企業等が主体となり活動の母体となる組織を立ち上げます。組織の立上げ時には、組織形態や主体、対象エリア、組織の運営方法等についても検討します。

（1）組織形態及び主体の整理、意識の共有

- エリアマネジメントに関する代表的な組織形態は、下表のとおりです。地域の特性や状況に応じて、適切と考えられる組織形態は異なります。また、立上げ時の組織形態が、今後活動を推進していく中で変化する場合があります。

■エリアマネジメントに関する代表的な組織形態

法人格なし	任意のまちづくり組織、協定運営委員会など
法人格あり	株式会社、自治会・町会（認可地縁団体）、一般社団法人、NPO法人、商店街振興組合、合同会社(LLC)など

- 想定される主体を整理し、適宜地域の関係者に声掛けをします。まちづくりの中心となる主体、支援する組織など、エリアマネジメント活動に必要な人材やネットワークを想定し、協力を要請します。
- 組織の目的や活動方針を検討し、関係者間での意識共有を図ります。

(2) 対象エリアの設定

- エリアマネジメント活動を行うエリアを設定し、活用可能な地域資源、解決すべき課題を把握するとともに、関係する地元組織、連携する団体等における人的リソース、費用などの協力範囲を明確にします。
- エリアを明確に区切ることも、曖昧に設定することもできます。主に活動を取り組むエリアについて、当事者意識を持つことが重要です。

(3) 組織の運営方法、活動資金の確保に関する検討

- 組織の具体的な運営方法は、活動主体や組織の規模などにより異なります。例えば、構成員が参加する総会等にて事業計画や資金確保などに関する重要な意思決定を行うこと、組織の代表者や役員等の活動を中心的に推進していく役職を設けること等が考えられます。組織を運営していくために、具体的な規約や定款を定め、意思決定方法や費用負担等を検討します。
- 活用資金の確保方法については、構成員が拠出する責務のある費用(会費、入会金、賦課金、管理費、出資金等)、組織で事業を実施することにより得られる収益、組織の活動に賛同する個人・企業からの寄附金等が挙げられます。

POINT

✓ 地域と長期的な関係を築くことを意識します。

- エリアマネジメント活動において、地域の町会・自治会・学校・地元自治体などとの連携は、地域のニーズに対応し、活動に対する地域からの理解を得ることに繋がります。地域活動への地道な参加を行うなど、相互理解を促進することを活動の当初から心がけることが大切です。既存の地域における活動が希薄である場合は、新たな団体が地域活動の担い手となることも可能です。

事例:ののあおやま

- ののあおやまでは、まちづくり協議会や事業関係者を通じてエリアの竣工前から長期にわたり地元との関係を築いてきました。青山の歴史、地勢的特徴、環境、青山が持つ個性等に着目した活動が多く、地域に根付いた取組を重視し、地元小学校や地元企業と連携した活動なども行っています。
- 特に「青山星灯籠」は、青山星灯籠実行委員会と共に青山の歴史を遡り、かつてここにあった環境と暮らしを再発見したいという想いのもと、これからの街と人の暮らしについて考えるための新しい取組となっています。



ののあおやま:青山星灯籠
写真提供:ののあおやまHP



ののあおやまHP▶

3 活動計画の立案（STEP2）

組成されたエリアマネジメント団体は、適宜関係者と連携を図りながらエリアの現況や課題を整理し、中長期ビジョン、目標、将来像等を設定します。これらのビジョンなどで示された方針等に従い、事業プログラム及び個別活動について検討します。

（1）エリアの現況把握

- エリアマネジメント活動に先立って、対象となるエリアの特性や現状を把握します。定性的・定量的に分析し、エリアの現況、課題、魅力を明確化します。
- 周辺住民や事業者、地権者、行政等の関係者と協議・調整し、活動への理解促進や課題整理を行います。

（2）中長期ビジョン、目標、将来像の設定

- エリアの現況、課題、魅力を踏まえ、エリアマネジメント活動全般に関する行動指針として、多様な主体が参画することを想定した中長期ビジョン、将来像、目標等を設定します。
- 行政が策定する都市計画マスタープランなどの上位計画で示された地域の将来像や方針などと整合が図れているかなどを確認する必要があります。

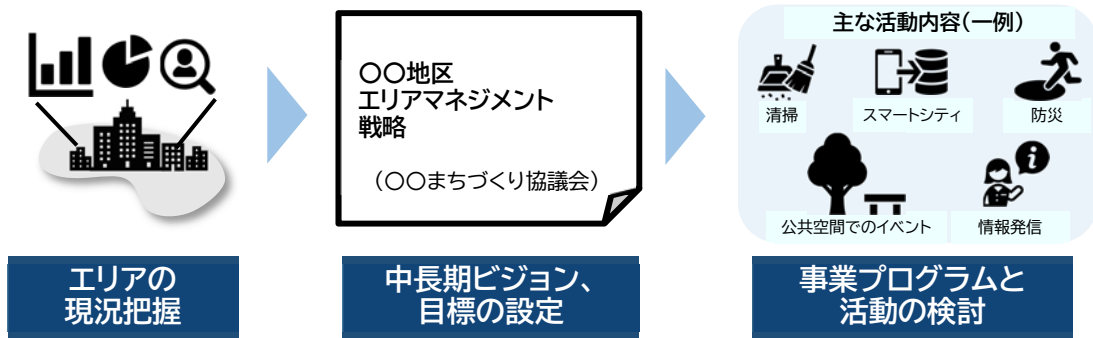
（3）事業プログラムと活動の検討

- 組織として具体的に取り組むべきエリアマネジメント活動のテーマを関係者間で検討し、整理します。中長期ビジョンや目標を踏まえ、にぎわいづくり、コミュニティの形成、防犯・防災、清掃・美観、情報発信などの様々なテーマから、当該エリアにとって必要な取組を組み合わせながら、エリアに適する事業プログラム、具体的な活動内容を検討します。
- エリアマネジメント活動の原資を確保するための事業内容を明確にします。

（4）関連計画の公表・共有

- エリアマネジメント活動に関連する計画を公表・共有することで、関係者だけでなく、地域に関わる多様な人に広くその方向性を示し、共有と理解を図りやすくなります。さらに、活動に参画する人や賛同者、新たな活動への繋がりなどが期待できます。
- エリアマネジメント団体や町会など地域の主体による取組に限らず、官民が連携してまちの課題や特性等を共有した上で計画を策定し、まちづくりを実行することで、より効果的な地域課題の改善が期待できます。

■活動計画の立案(STEP2)のイメージ



POINT

- ✓ **運営体制における役割分担を明確にします。**
 - ビジョンや目標の実現に向け、関係者間で役割分担を明確にし、有機的な連携を図りながら主体的に活動を推進することが重要です。
- ✓ **活動計画を地域と共有する場を設けます。**
 - 協議会などの地域の主体を巻き込んだ組織を通じて地域の意見を反映し、近隣住民・地権者への訪問や説明会を実施することで、地域とのより良い関係を築くことができます。

事例:大手町・丸の内・有楽町地区のまちづくりについて

- エリアマネジメント団体である大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会、大丸有エリアマネジメント協会（リガーレ）、大丸有環境共生型まちづくり推進協会（エコッツェリア協会）の3者が協力して各団体が特定の役割を果たし、地区計画に位置付けられたガイドラインの下で、行政と連携しながら道路空間を活用したイベントや広告事業などのエリアマネジメント活動を行っています。

大丸有まちづくり協議会

再開発・街づくり・
地権者合意形成

エコッツェリア協会

サステナビリティ／
Research & Development／
環境共生



リガーレ

エリアマネジメント
運営、ブランド向上

大丸有地区のまちづくり

出典:ECOZZERIA 大丸有 サステナブルポータル図に加筆



大手町・丸の内・有楽町地区 エリアマネジメントレポート |
エコッツェリアについて | ECOZZERIA 大丸有 サステナブルポータル ▶

4 活動の実施（STEP3）

ビジョンの実現に向け、様々な活動を展開しながら、関係者とのネットワークやノウハウを蓄積します。活動内容に応じて行政との連携、地元関係団体との連携、周辺地域を含む広域連携などを行うことで、幅広い取組の実現が可能となります。また、活動の一部は地域のまちづくり活動等に還元し、次のまちづくりに繋がる仕組みも検討します。

（1）活動の実施・展開

- ビジョンの実現に向け、地域に密着した活動を実施し、効果を積み重ねていきます。主な関係者に限定したスモールスタートの活動から、徐々に地域主体を巻き込んだ活動への発展をめざします。
- 活動を実線しながらノウハウを蓄積し、多方面で活用するとともに、活動への積極的な支援を募り、活動の特性に応じて適切なアドバイスやサポートが期待できる専門家との連携を強化します。
- 地域課題に併せ、多様な活動を重層的に展開することで、地域全体の価値向上に繋がられます。

（2）行政との連携

- 公共的空間を活用したソフトな取組を推進する場合にも、行政は施設管理者にもなりうるため、普段から連携体制を構築する必要があります。また、地区計画等の法定計画等に位置づけてルールづくりを行う場合は、特に行政との連携が重要です。

（3）外部との連携

- 活動の検討は、自治会や町会、商店街振興組合等の既存の地域団体でも可能ですが、地域の課題が類似した広域エリアにおいて、複数の自治会や商店街等、行政や専門家等が参画する組織、協議やルールの運営に特化した組織を形成していくことも考えられます。

（4）地域まちづくりへの還元

- 個別事業で得られた収益等を、組織の維持だけでなく、地域のまちづくりに還元していく仕組みや展開を検討することも考えられます。これにより、地域の課題に対する継続的なまちづくり活動の推進が期待できます。

POINT

- ✓ 地域資源の活用や文化体験の提供をとおして地域の価値を向上させる活動を実施します。
 - ビジョンや目標の実現に向け、歴史や文化、自然環境、都市機能の集積度合などの地域の特性を活かし、にぎわいの創出や地域の価値向上に資する取組を多様な角度から実施します。
- ✓ 規制緩和を受けた活動により得られた収益を地域まちづくりに一部還元することで、活動の幅を広げます。
 - 規制緩和で可能になったイベントなどの活動で得られた収益を地域まちづくりに一部還元し、地域の課題改善や、さらなる地域のにぎわい創出のための活動に充てることで活動の拡大をめざします。

事例:竹芝エリアマネジメント

- 竹芝地区では、港区及び一般社団法人竹芝エリアマネジメントとの官民連携で未来ビジョンを策定し、エリアの新しい価値創出に貢献できる様々な取組を進めています。エリア内での人の交流や憩いの場の提供をとおして、新たなにぎわい創出や回遊性向上を図ることを目的に、竹芝みなと通りや歩行者デッキなどの道路空間を活用して、オープンカフェ、バナーフラッグやデジタルサイネージ掲出等の社会実験を実施しています。



道路利活用の社会実験の様子
写真提供:一般社団法人竹芝エリアマネジメント



竹芝地区の情報サイト「竹芝エリアマネジメント」▶

5 活動の継続（STEP4）

エリアマネジメント活動を効果検証し、PDCAサイクルによる見直しをとおして、活動の継続を図るとともに、蓄積された活動を効果的に情報発信し、さらなる活動や連携を誘導します。また、資金面、人材面で活動を継続するためのツール（担い手育成、自主財源の確保など）を持つとともに、周辺エリアを含めた広域でのエリアマネジメント活動も推進します。

（1）事業プログラムや活動の効果検証

- 活動を実施するだけにとどまらず、活動の効果を検証し、評価することで、効果的な活動の継続への判断に繋がります。事業プログラムや個別活動の効果について、KPI(重要業績評価指標)やKGI(重要目標達成指標)などの数値目標を用いて定期的に把握する必要があります。

（2）PDCAサイクルによる見直し

- 評価結果や社会情勢の変化、周辺環境の変化に応じて、PDCAサイクルによる事業プログラムのバージョンアップを図り、活動の拡大縮小の判断等を行います。

（3）活動の蓄積と効果的な情報発信による認知度の向上

- 短期的な活動では効果は見えにくいですが、長期的に取り組むことで効果が発揮できる活動もあります。多様なエリアマネジメント活動を積み重ねることで、地域住民や関係者への認知度向上を図ります。
- 特徴的なエリアマネジメント活動を対外的に発信することで、新たな取組への発展や連携の拡大が見込まれます。

（4）財源の確保

- まちづくりに関わる多様な活動を実現可能とする資金を安定的に確保するための事業を検討します。エリアマネジメントにおいて活用できる支援制度やまちづくりファンドを活用する方法に加え、エリアマネジメント活動においては安定的な財源を確保することが継続的な活動に繋がります。そのために、開発段階から自主事業(店舗、駐車場等)を確保する事例、公共的空間を活用した有料イベントの事例等があります。

(5) 地域の新たな担い手の育成

- 地域住民や地元企業などの多様な主体の参加促進に加え、関係者間の交流会や勉強会、ワークショップ、人材育成プログラムなどを通じて継続的な活動に資する活動の担い手を育成します。
- 必要に応じて民間まちづくり活動促進事業や官民連携の仕組みを活用し、専門家による支援体制を構築します。

(6) エリアマネジメント団体間の連携

- これまでのエリアマネジメント活動においては、一定の区域において、複数の団体がそれぞれに活動を展開する事例が多くありました。
- これからは、周辺地域を含む活動や複数ある団体間の連携を図ることで、それぞれの活動の特徴を活かしながら、スケール感を活かしたインパクトある多様なエリアマネジメント活動が図られていくことが期待されています。

POINT

✓ **活動の継続による地域内のコミュニティ形成を意識するとともに、活動の担い手を育てます。**

- 多様な活動を通じてコミュニティを強化し、ひいては継続的な活動を可能とする担い手を育てます。

事例：札幌駅前通地区

- まちを構成するビルオーナーや商店街、ビジネスパーソンと共に、若手のビジネスパーソンを中心に構成する「ワーキンググループ会議」等を通じて、今後のまちづくりの方向性を共有しています。
- その他、アートマネジメントやまちづくりに関する講義、ワークショップ、ディスカッション等を行う「Think School」も開校し、地域のまちづくり活動の担い手育成を行っています。



札幌駅前通地区のまちづくり／札幌市HP ▶

POINT

✓ **エリアマネジメント活動を行う団体間でのエリア連携を行います。**

- 複数のエリアマネジメント団体間でエリア連携を図り、活動の深度化及び面的な拡大をめざします。

事例：大街区協議会におけるエリア単位での意見交換・情報連携

- 六本木・虎ノ門地区内でエリアマネジメント活動を推進する「大街区協議会」では、民間事業者が主体となり、にぎわい創出のための地区内連携や地区内ルールづくりの検討などを行っています。



第3回大街区協議会(23/09/4)
(会場：赤坂インターシティAIR)
写真提供：森ビル株式会社



第5章 | 港区エリアマネジメント活動計画認定制度

1 制度の主旨

第2章で示すとおり、区決定の都市開発諸制度等を活用して整備された公開空地等においては、「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」の対象外となっており、これらの公開空地等では、オープンカフェ、キッチンカー、イベントなどが実施できません。また、町会や商店会における地域のお祭りなどの実施の際には、道路・公園等を活用することが可能ですが、エリアマネジメント団体による道路・公園等を活用したイベントなどが原則実施できない状況です。

エリアマネジメント団体による活動は、地域のにぎわいづくりのほか、地域コミュニティや良好な地域環境の形成を図ることが期待されることから、引き続き、エリアマネジメント活動を推進していく必要があります。

このようなことから、港区では、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・価値の向上に貢献すると認められる活動については、公共的空間の活用を可能とするため、本制度を創設します。

本制度は、「港区エリアマネジメント活動計画認定制度実施要綱（以下「認定要綱」という。）」に必要な手続などを定め、適切に運用します。

2 制度の枠組みと手続

（1）対象とするエリアマネジメント活動

本制度で支援対象とするエリアマネジメント活動は、第1章で示すエリアマネジメントの定義に加え、以下の要件に該当するものです。

- 公共的空間（公開空地等、区道、区立公園、区立児童遊園、区立緑地）を活用した活動を行うこと
- 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計画認定審査会で活動計画の認定を受けること

(2) 認定を受けるメリット

① 公共的空間の利活用

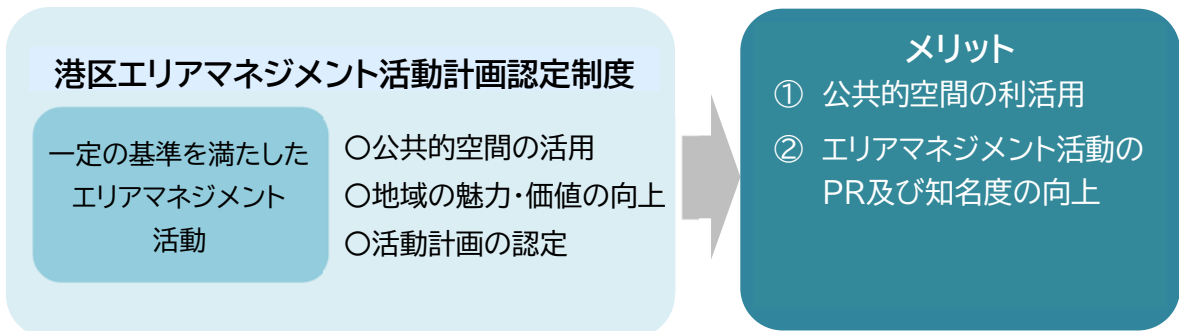
エリアマネジメント活動を実施する際に公共的空間(公開空地等及び道路、公園、児童遊園、緑地といった公共施設)の利活用が可能となります。

■公共的空間の利活用により想定される活動内容

公開空地等	道路	
<p>空地内におけるイベント、物品販売など</p>  <p>写真提供: 森ビル株式会社</p>	<p>イベントに伴うキッチンカー、椅子・テーブルの設置、バナーフラッグの設置など</p>  <p>写真提供: 一般社団法人新虎通りエリアマネジメント</p>	
公園	児童遊園	緑地
<p>イベントに伴うキッチンカー、椅子・テーブルの設置など</p> 	<p>児童向けのイベントに伴う遊具、椅子・テーブルの設置など</p> 	<p>イベントに伴う椅子・テーブルの設置など</p> 

② エリアマネジメント活動の PR 及び知名度の向上

港区が認定したエリアマネジメント活動は、活動内容等を港区のホームページや X(エックス)で公表することにより、当該地区のエリアマネジメント活動の PR 及び知名度の向上が期待できます。



(3) 制度の手続

港区エリアマネジメント活動計画認定制度の手続は、認定要綱に基づきます。活動段階別の手続の流れ及び概要は以下のとおりです。

①準備

エリアマネジメント団体の設立や地域との関係構築などについて、準備を行います。

②エリアマネジメント活動の検討

エリアマネジメント団体は、公共的空間を活用した活動を検討する場合、活用を想定している公共的空間を所管する部署と、活動内容、公共的空間の活動内容などについて事前協議を実施します。

③活動計画書の作成

将来像や組織体制、活動内容、収支計画、地域への還元などを記載したエリアマネジメント活動計画書(以下「活動計画書」という。)を作成します。

④活動計画の認定申請等

エリアマネジメント団体は、作成した活動計画書を申請書とともに港区に提出します。

⑤認定審査会の開催及び認定

港区は、港区エリアマネジメント活動計画認定審査会(※1)(以下「認定審査会」という。)を開催します。活動計画書に記載された内容が一定の基準を満たしている場合、当該活動計画を認定し、公表します。

⑥公共施設等に係る許可申請書等の提出

認定後、エリアマネジメント団体は、公共施設等の許可申請書等に個別計画を添付し、所管部署に提出します。所管部署は、個別基準等に適合する場合、許可申請書等に記載された活動を許可(※2)します。

⑦活動の実施及び活動実績の報告

エリアマネジメント団体は、活動計画書や個別計画に基づき、エリアマネジメント活動を実施します。

⑧その他の手続(活動計画の変更・廃止)

活動計画に変更や廃止する内容がある場合は、港区に相談した上で必要な手続を行います。

※1 港区エリアマネジメント活動計画認定審査会(認定審査会)

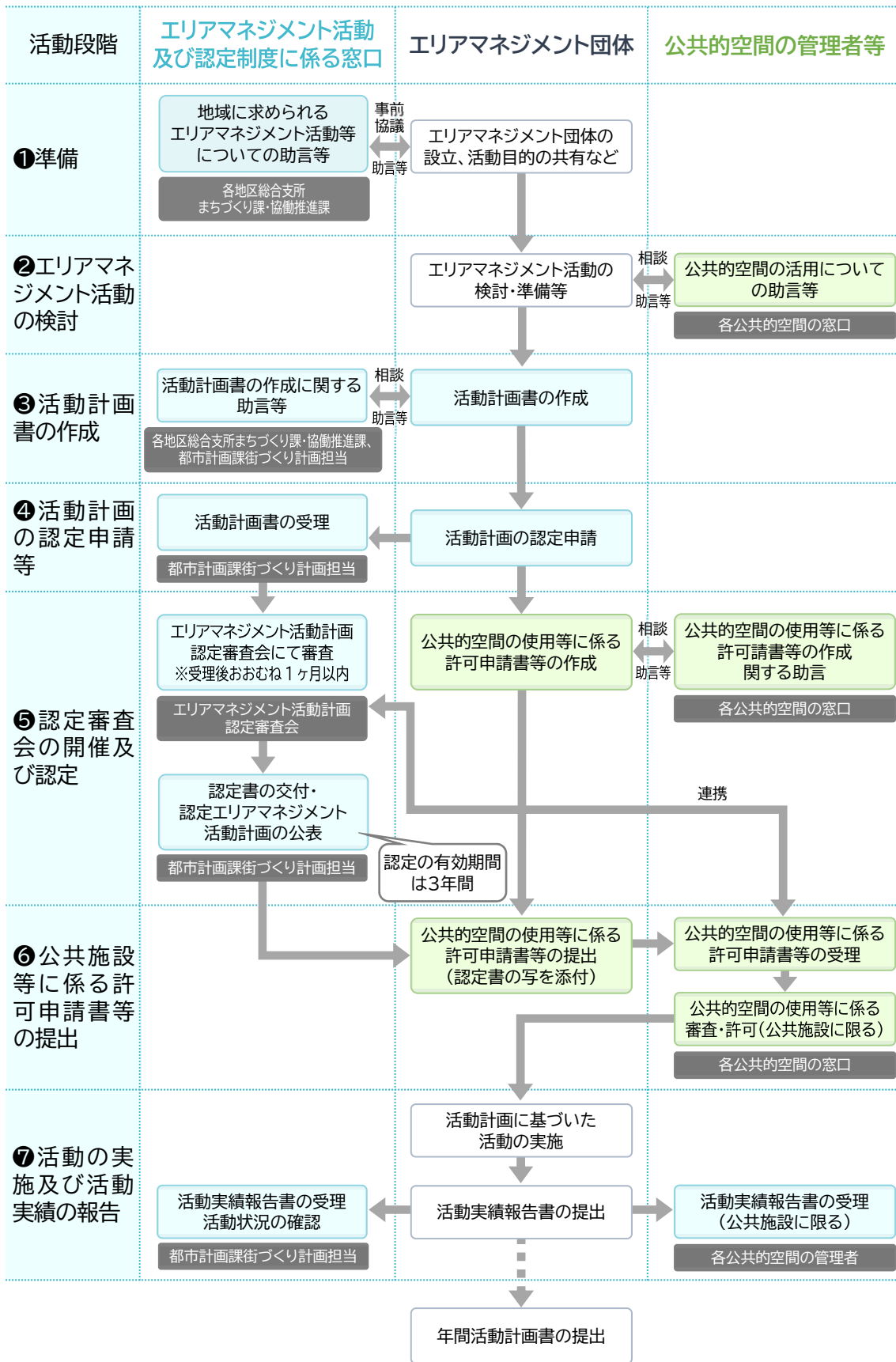
公共的空間の活用に関わる活動計画書を審査・認定するために設立された会議体のこと

※2 公共施設は許可の対象となりますが、公開空地は届出のみ

(4) 認定期間

エリアマネジメント団体によるエリアマネジメント活動を継続的に実施してもらうことを考慮し、有効期間は3年間とします。認定年度を除き、年度開始時(4月)に年間活動計画書及び活動実績報告書を区に提出する必要があります。

■港区エリアマネジメント活動計画認定制度に係る手続フロー及び窓口



3 認定基準と活動計画書

公共的空間を活用したエリアマネジメント団体による活動内容が、一定の基準を満たしている場合、当該活動を港区が認定します。認定審査会では、エリアマネジメント団体が作成する活動計画書を基に審査し、認定基準の適否を判断します。

(1) 認定基準

① 団体要件

場所	活動を認める団体の要件	
公開空地等	法人格	法人格を有する組織であること(特定非営利活動法人、一般社団法人、一般財団法人、株式会社など)。ただし、マンション敷地の公開空地等におけるマンション住民から構成される自治会等や「港区まちづくり条例」に基づくまちづくり組織はこの限りではない。
公共施設 (道路、公園、緑地、児童遊園)	法人格	法人格を有する組織であること(特定非営利活動法人、一般社団法人、一般財団法人、株式会社など)。ただし、「港区まちづくり条例」に基づくまちづくり組織はこの限りではない。
	地域性	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であること。

団体要件に関する QA

Q: 法人格を有する組織はここに記載している以外にどのような組織があるのか

A: 表に記載のほか、地方自治法に基づく地縁による団体や学校法人、建物の区分所有等に関する法律に基づく管理組合法人・団地管理組合法人、商店街振興組合及びその連合会、独立行政法人、合名会社・合資会社・合同会社が含まれます。

Q: 地域性の「幅広い団体と連携した団体」とは、町会等の地域と組織化する必要があるのか

A: 公共施設を活用しようとする団体は、法人格を有していることを要件とし、町会や商店会、住民などが団体の構成員であることや、規約などを持った組織であることまでは求めません。

Q: まちづくり条例に基づくまちづくり組織とは何か

A: 港区内でまちづくりの活動を行うことを目的とする団体について、まちづくり組織として登録できる制度を設けています。活動がまちづくりマスタープランの実現に資するものであることなど、一定の要件があります。まちづくり組織は活動を行う区域に関する地区まちづくりビジョンを定めなければなりません。また、地区まちづくりルールを定めることができます。令和6(2024)年3月現在、港区内で10団体がまちづくり組織として登録されています。

港区HP ▶
区民発意のまちづくりについて



② 審査基準

認定審査会では、団体から提出される活動計画書を基に、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つの項目を審査します。

項目	審査内容
公益性	特定の街区や人物だけでなく地域全体の利便増進に繋がる活動であるか 本来、公共的空間に求められる機能が確保されているか 活動により得られた収益等がまちづくり活動等に還元されているか 関連法令等に適合しているか
必要性	地域の課題やニーズに対応した地域にとって必要な活動であるか
事業効果	地域へのにぎわいの波及等、設定した将来像等の達成が期待できるか
実行性	活動体制、活動実績、収支計画等から、活動の実施が可能であると見込まれるか
継続性	安定的な実施体制や財源等が確保され、まちの活性化に資する取組を継続的に実施することが可能であると見込まれるか
連携性	一事業者だけではなく地域の様々な主体(地元企業、商店街、NPO団体、学校、町会等)と連携しながら活動することが可能であると見込まれるか
防犯性 安全性	実施する活動が防犯性、安全性に配慮しているか

審査内容に関する QA

Q：本来、公共的空間に求められる機能とは何か

A：例えば、公開空地の場合、イベントを実施していても、歩行者が日常自由に通行し、利用できる空間が確保されていることなどをいいます。

Q：防犯性、安全性とは具体的にはどのような配慮を示すのか

A：公開空地等の入り口付近や歩道、公園、緑地、児童遊園の入口付近などの人が通行する空間が確保されていることや、飲食物を扱う場合に適切な衛生対策が取られていること、火災の危険性がある場合に適切な防火対策が取られていることなどをいいます。加えて、エリアマネジメント活動中に行き交う地域の方々の安全に気を配ることで地域の見守る目を増やし、犯罪が起きにくい地域づくりをすることなども含まれます。

警察庁HP ▶
自主防犯ボランティア活動支援サイト



(2) 活動計画書の記載内容及び審査事項

活動計画書に記載する内容、及び審査事項を以下に示します。

○：審査対象

項目	記載内容	審査事項	公開空地	公共施設
活動名称	名称	<input type="checkbox"/> 対象地域との関連性が明らかな名称か	○	○
対象地域	対象範囲	<input type="checkbox"/> 特定の街区だけでなく、まとまった地域を対象としているか 公益性 <input type="checkbox"/> 飛び地が無い等、連続性・一体性のある範囲設定か 公益性 <input type="checkbox"/> 他のエリアマネジメント活動区域と重複していないか、重複している場合は関係者と事前調整を行うなど適切な配慮を行っているか	○	○
現状分析	地域の現状	<input type="checkbox"/> 地域の特性や課題等を適切に分析し、これらを踏まえて活動の必要性があるか 必要性	○	○
将来像	将来像 目標	<input type="checkbox"/> 特定の街区や人物だけが利益を受けるのではなく、対象地域全体の利益増進に繋がる将来像や目標となっているか 公益性 <input type="checkbox"/> 将来像の実現に繋がる目標設定となっているか 実行性	○	○
組織体制	組織体制 財務状況 周知状況	<input type="checkbox"/> 法人格を有する組織であるか <input type="checkbox"/> 公共施設を活用する場合は幅広い主体が参加している団体となっているか 連携性 <input type="checkbox"/> 安定的な運営や活動の継続性が認められるか 継続性 <input type="checkbox"/> 活動内容について、地域の町会、商店会等に説明を行っているか、また周辺住民等に十分な周知を行っているか 公益性	○	○
活動内容	取組内容 活動スケジュール 防犯・安全	<input type="checkbox"/> 将来像や目標の達成に繋がる取組か 必要性 <input type="checkbox"/> 特定の街区や人物だけでなく、地域全体の利益増進に繋がっているか 公益性 <input type="checkbox"/> 年間スケジュールが無理の無い計画となっているか 実行性 <input type="checkbox"/> 活動内容が防犯性や安全性に配慮されているか 防犯性、安全性	○	○
活動効果	活動効果	<input type="checkbox"/> 目的や活動内容と照らして、期待される効果等が妥当か 事業効果	○	○

項目	記載内容	審査事項	公開空地	公共施設
収支計画	事業計画	<input type="checkbox"/> 組織の基本的な運営にかかる事務経費など安定的な収入基盤で成り立っているか 継続性 <input type="checkbox"/> 各収入・支出の内容について現実的な計画であるか 実行性 <input type="checkbox"/> 公共施設を活用して収益を得る場合、地域のまちづくり活動(町会や商店会との連携活動も含む)や公共施設の維持管理に還元する計画となっているか 公益性	○ ○	○ ○ ○
公共的空間の活動内容	活用する公共的空間の種類・実施内容	<input type="checkbox"/> 公共的空間により実施する活動が、活動の目的の達成に寄与するものであり、活用する必要性があるか 公益性 必要性 <input type="checkbox"/> 公共的空間を活用することで、本来公共空間に求められる機能(通行、休憩空間、緑化空間など)が確保されているか 公益性	○ ○	○ ○
地域への還元内容	周知対象者 意見聴取方法 還元内容	<input type="checkbox"/> 単に団体が実施したい内容ではなく、地域として求められ、地域に還元する活動か 公益性 必要性 <input type="checkbox"/> 公共施設を活用して収益を得る場合、地域のまちづくり活動(町会や商店会との連携活動も含む)や公共施設の維持管理に還元する計画となっているか 公益性	○	○ ○
その他	初年度活動計画書 公共施設管理者の道理	<input type="checkbox"/> 認定年度の具体的な活動計画が記載されているか <input type="checkbox"/> 活用する公共施設の管理を行っている主体に対して、利活用することの同意が取れているか	○	○ ○

記載内容及び審査項目に関する QA

Q: 「組織体制」において、公共施設を活用する場合に「幅広い主体が参加している団体」とあるが、何をもちいてそれを判断するのか

A: 対象地域に町会や商店会がある場合、町会や商店会が当該活動に参加・連携する意向があるかなどが確認できる議事録等で判断します。対象地域内に町会や商店会が無い場合は、対象地域内の相当数の地域住民等が当該活動に参加・連携する意向があるかなどが確認できる議事録等を添付してください。

Q: 「地域への還元」において、「地域に還元する活動」の公益性は何をもちいて判断するのか

A: 公益性を有する地域に還元する活動とは、公共施設・公共空間の維持管理、防災・防犯活動、清掃活動、移動サービス、空き店舗の活用、さらなる地域イベントの開催、エリア情報発信など、地域のまちづくりやエリアマネジメント全般に関わる活動を指します。

Q: 「その他」において、公共施設の維持管理を行っている主体とは誰のことを示すのか

A: 対象となる公共施設を区と維持管理協定を締結し、日常から維持管理を行っている民間事業者や、指定管理者が日常維持管理している公園等は、当該指定管理者を示します。

4 活動場所ごとに必要な手続等

活動場所ごとに、認定を受けることで認められる内容、個別基準、認定後の手続、占用料等を示します。

(1) 公開空地等

① 認定を受けることで認められる活動内容

公開空地等におけるイベントの実施等に伴うキッチンカー、椅子・テーブル、オープンカフェの設置及び物品販売などが可能になります。

② 個別認定基準

本章の3で示す認定基準に加え、以下の基準を満たす必要があります。

活用できる公開空地の規模	<ul style="list-style-type: none"> 当該敷地の公開空地等の50%以下 区域面積、空地面積の具体的な基準はありません。公開空地等の状況や活動内容など、実態に応じて判断します。
期間	<ul style="list-style-type: none"> 有料の公益的イベントは年間180日間まで 無料の公益的イベント・オープンカフェ等は活用日数制限無し
その他	<ul style="list-style-type: none"> 公開空地等の活用に関して区と協定を締結しており、活用の制限等について定めがある場合は、別途区と協議が必要になります。

③ 認定後の手続

認定後に公開空地等の活用届出書(個別計画書を添付)を提出していただく必要があります。

要提出書類

公開空地等の活用届出書(個別計画書を添付)

- 認定後に、イベント実施に係る活用理由、活用期間、活用面積、活用部分などを記載した公開空地等の活用届出書を港区都市計画課都市計画係又は開発指導課調整係に提出してください。
- 個別計画書は、計画の詳細、配置図、活用期間、活用面積など活動内容の詳細が確認できるようにしてください。(指定様式はありません。)

(個別計画書の記入例) イベント実施の場合

- 活動計画の詳細
イベントの目的、内容、運営組織の体制及び当日連絡先など
- 活用期間等
イベントの開催日数、開催時間など
- 活用面積
イベントにおいて活用する面積など(配置図に基づいた概算)
- 対象空地内の配置図
空地の50%以上が確保されていることが確認できる図面としてください。また、公開空地や歩道状空地の本来機能が確保できていることを示してください。

(配置図上に記載する事項)

- イベントに伴うキッチンカー、椅子・テーブルなどの数及び配置
- その他関係部署との協議の結果、必要となった情報

④活動実績報告書

認定要綱に基づき、活動実施の翌年度の4月に活動実績報告書を提出してください。

⑤問合せ先

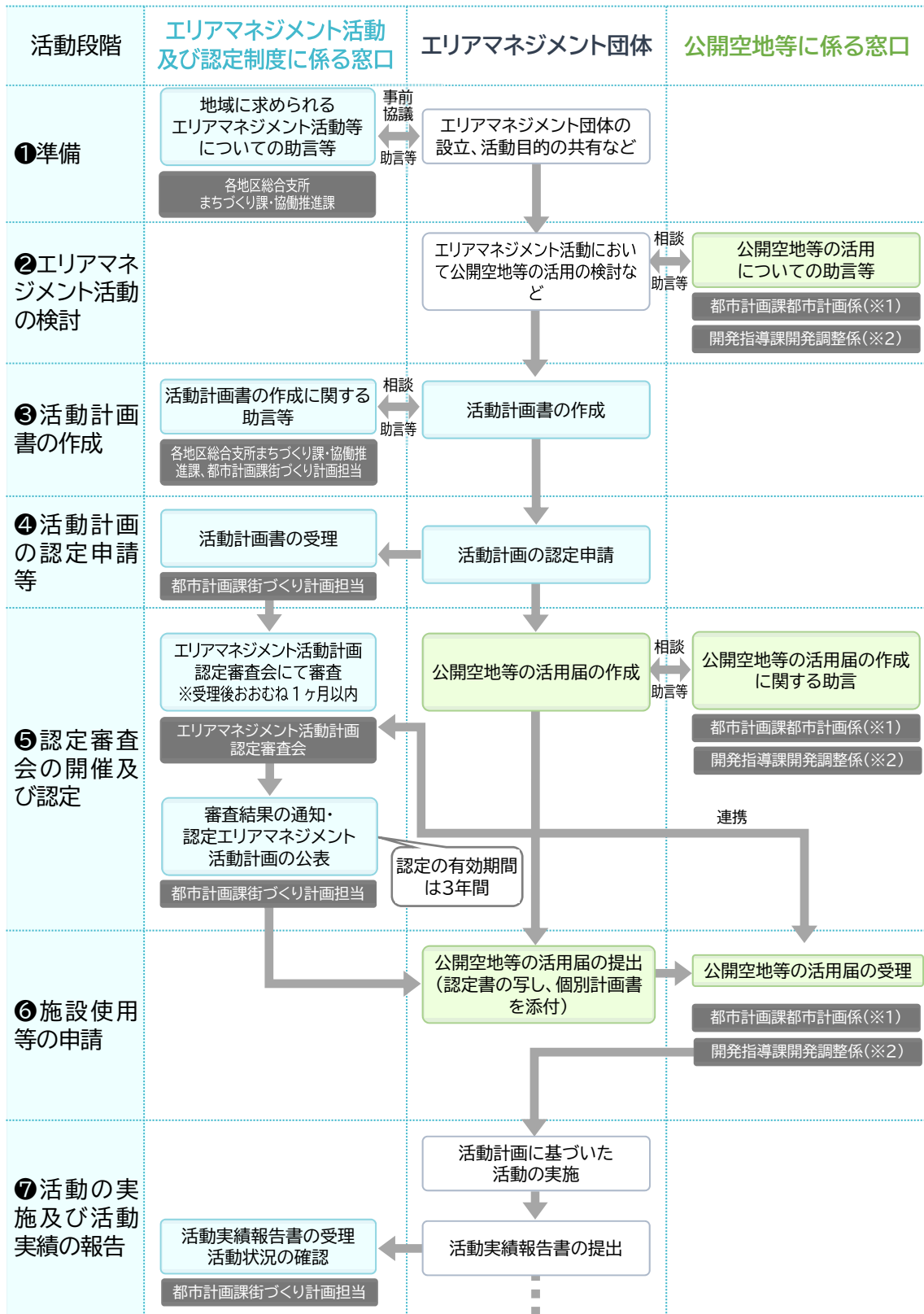
活動のステップに応じた、問合せ先は以下のとおりです。その他、各連絡先については、91 ページをご覧ください。

事前協議	各地区総合支所まちづくり課・協働推進課、都市計画課都市計画係、開発指導課開発調整係
活動計画書	各地区総合支所まちづくり課・協働推進課、都市計画課街づくり計画担当
認定審査会	都市計画課街づくり計画担当
公開空地等の活用届出書(個別計画書含む)	都市計画課都市計画係(※1)、開発指導課開発調整係(※2)
活動実績報告書	都市計画課街づくり計画担当

※1 再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区、特定街区で整備された公開空地等

※2 総合設計制度、港区マンション建替法容積率許可制度、東京都市計画高度地区の絶対高さ制限の特例により整備された公開空地等、

■港区エリアマネジメント活動計画認定制度に係る手順フロー及び窓口(公開空地等)



※1 再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区、特定街区で整備された公開空地等

※2 総合設計制度、港区マンション建替法容積率許可制度、港区東京都市計画高度地区の絶対高さ制限の特例により整備された公開空地等

年間活動計画書の提出

(2) 道路

① 認定を受けることで認められる活動

イベントの実施等に伴うキッチンカー、椅子・テーブル、バナーフラッグ、デジタルサイネージなどの設置が可能となります。ただし、道路法に基づく無余地性の基準(※)は適用されます。また、屋外広告を伴うデジタルサイネージやバナーフラッグなどを設置する場合は、東京都屋外広告物条例に基づく手続きが別途必要になります。

※無余地性の基準：道路の敷地外には設置することができない場合のみ、道路の占有を許可できるとする基準です（道路法第33条第1項）。

② 個別基準

場所、面積、期間などの具体的基準はありません。道路幅員、歩行者交通量等の状況及び活動内容など実態に応じて個別に判断します。

デジタルサイネージを設置する上での留意事項

- 基本的な考え方
 - 認定制度を活用してデジタルサイネージを設置する場合、その他の公共空間の利活用と連携するなど、公益性や必要性など認定制度の基準を満たすことを示す必要があります。
 - 港区と維持管理協定を締結し、日常、対象道路の維持管理を行っている団体が前提となります。
 - 設置により道路としての機能を阻害しないこと、歩行者を不快に感じさせない掲示内容とすることにも留意する必要があります。
 - 交通管理者との協議を整えておく必要があります。
- 認定申請に伴う活動計画書の中では、上記の基本的な考え方を満たしていることに加えて、掲出する広告の方向性(公序良俗に反しない、風俗営業・パチンコ等に係る広告でない、宗教・政治に係る広告でない、地域情報・区政情報・災害情報などを流す など)を示してください。
- 個別計画書の中には、屋外広告物条例に基づく許可書の写しを添付するとともに、具体的な掲出内容が決まっている場合は、その内容を示してください。
- 年度末に提出してもらう活動実績報告書の中では、デジタルサイネージに掲出した内容を示してください。
- 認定申請書や個別計画書と明らかに異なる内容を掲示している場合は、占有許可及び認定が取り下げになる可能性があります。

③ 認定後の手続

認定後に、道路占用に係る占有許可申請書を提出していただく必要があります。

要提出書類

道路占用に係る占有許可申請書

- 認定後の占有許可申請時に、活動計画書に示されていない詳細内容を記載した個別計画を各地区総合支所まちづくり課に提出してください。
- 個別計画は、計画の詳細、配置図、活用期間、活用面積など活動内容の詳細が確認できるようにしてください。(指定様式はありません。)

(個別計画の記入例) 道路内でイベント実施及びバナーフラッグを設置する場合

- 活動計画の詳細
イベントの目的、内容、運営組織の体制及び当日連絡先など
バナーフラッグの運営体制及び掲示内容の審査体制など
- バナーフラッグに掲示される内容
掲示内容(広告を含む)の詳細、年間計画など
- 活用期間等
イベントの開催日数・開催時間、バナーフラッグの掲出期間など
- 活用面積
イベントで活用する面積
- 対象道路内の配置図・立面図・断面図 など
車道及び歩道からの見え方が確認できるようにしてください。

(配置図上に記載する事項)

- イベントに伴うキッチンカー、椅子・テーブルなどの数及び配置
- バナーフラッグの数、間隔 など

(立面図上に記載する事項)

- 道路からの高さ・フラッグの大きさ(車道からの見え方)
- その他関係部署との協議の結果、必要となった情報 など

④ 活動実績報告書の提出

活動実施の翌年度の4月に認定要綱に基づき活動実績報告書を提出してください。この活動実績報告書とは別に、イベントごとの活動実績を各地区総合支所まちづくり課に報告してください。

⑤ 占用料

「港区道路占用料等徴収条例(以下「条例」という。)」及び「港区道路占用料等徴収条例第3条の規定による減免措置の基準」に基づく占用料は次のとおりです。

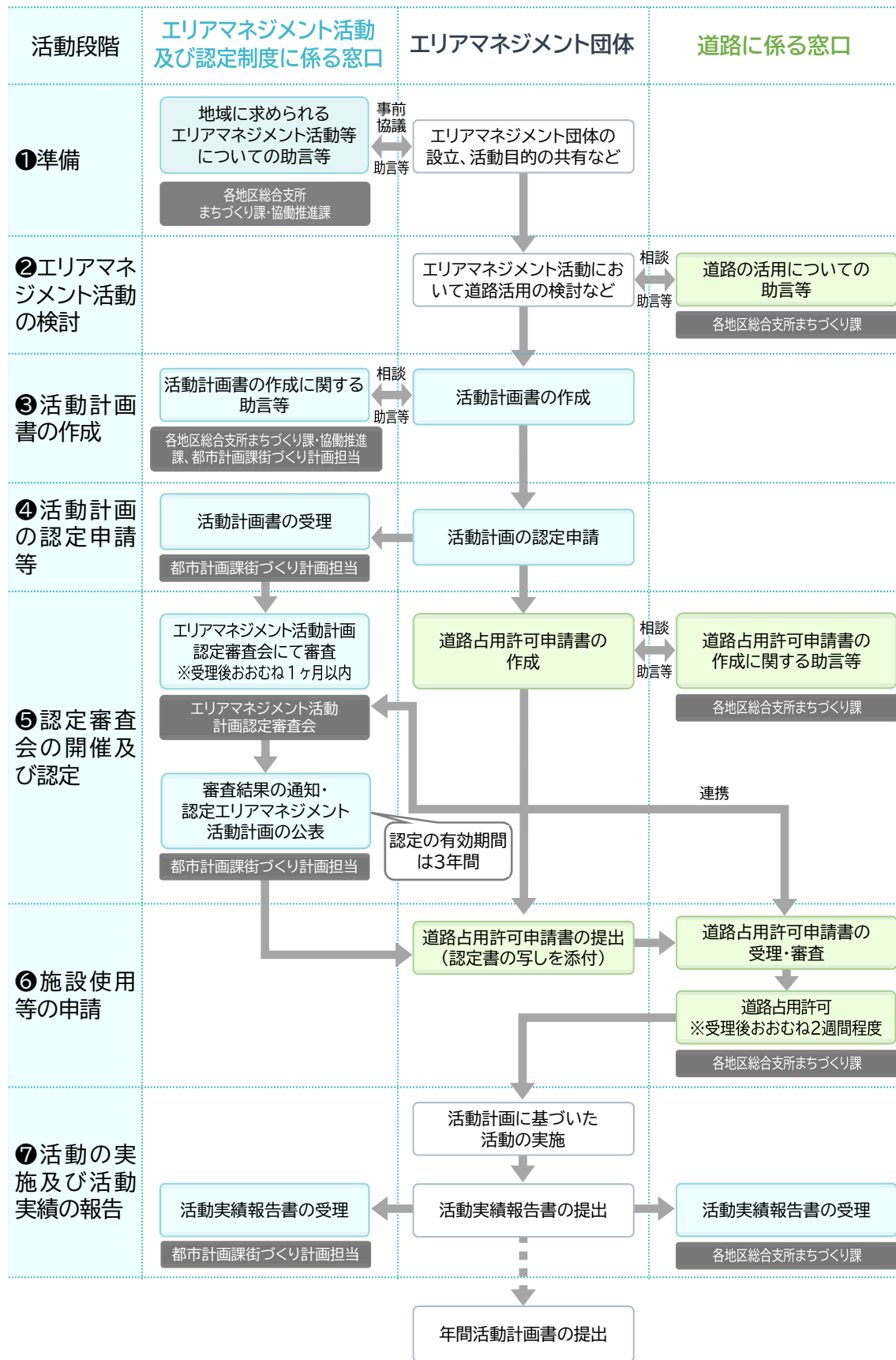
対象施設	占用料
区と維持管理協定を締結している団体が設置する、地域への還元に寄与する公益的な活動に伴う施設(広告等により収益を見込むデジタルサイネージ、バナーフラッグなどを除く)	全額免除
区道の維持管理への協力を行っていない団体が設置する、地域への還元に寄与する公益的な活動に伴う施設	条例に規定する占用料から9割免除
区と維持管理協定を締結している団体が設置する、広告等により収益を見込むデジタルサイネージ、バナーフラッグなど	

⑥ 問合せ先

活動のステップに応じた、問合せ先は以下のとおりです。その他、各連絡先については、91 ページをご覧ください。

事前協議	各地区総合支所まちづくり課・協働推進課
活動計画書	各地区総合支所まちづくり課・協働推進課、都市計画課街づくり計画担当
認定審査会	都市計画課街づくり計画担当
道路占用許可申請 (個別計画含む) 東京都屋外広告物条例に基づく届出書	各地区総合支所まちづくり課
活動実績報告書	各地区総合支所まちづくり課、都市計画課街づくり計画担当

■港区エリアマネジメント活動計画認定制度に係る手順フロー及び窓口(道路)



(3) 公園

① 認定を受けることで認められる活動

イベントの実施等に伴うキッチンカー、椅子・テーブルなどの設置が可能になります。

② 個別基準

場所、面積、期間などの具体的基準はありません。活動内容に伴う公園の本来機能の確保なども考慮し、実態に応じて個別に判断します。

③ 認定後の手続

認定後に公園占有に係る占有許可申請書を提出していただく必要があります。

要提出書類

公園占有に係る占有許可申請書

- 認定後の占有許可申請時に、活動計画書に示されていない詳細内容を記載した個別計画を各地区総合支所まちづくり課に提出してください。
- 個別計画は、計画の詳細、配置図、活用期間、活用面積など活動内容の詳細が確認できるようにしてください。(指定様式はありません。)

(個別計画の記入例) 商店街と連携した食のイベントの場合

- 活動計画の詳細
イベントの目的、内容、運営組織の体制及び当日連絡先など
- 活用期間
イベントの開催日数、開催時間など
- 活用面積
イベントにおいて活用する面積など(配置図に基づいた概算)
- 対象公園内の配置図 など

(配置図上に記載する事項)

- イベントに伴うキッチンカー、椅子・テーブルなどの数及び配置
- その他、公園に係る窓口が事前に求める情報 など

④ 活動実績報告書の提出

認定要綱に基づき、活動実施の翌年度の4月に活動実績報告書を提出してください。この活動実績報告書とは別に、イベントごとの活動実績を各地区総合支所まちづくり課に報告してください。

⑤ 占用料

「港区立公園条例施行規則(以下「規則」という。)第7条第1項第5号」に基づく次の占用料です。

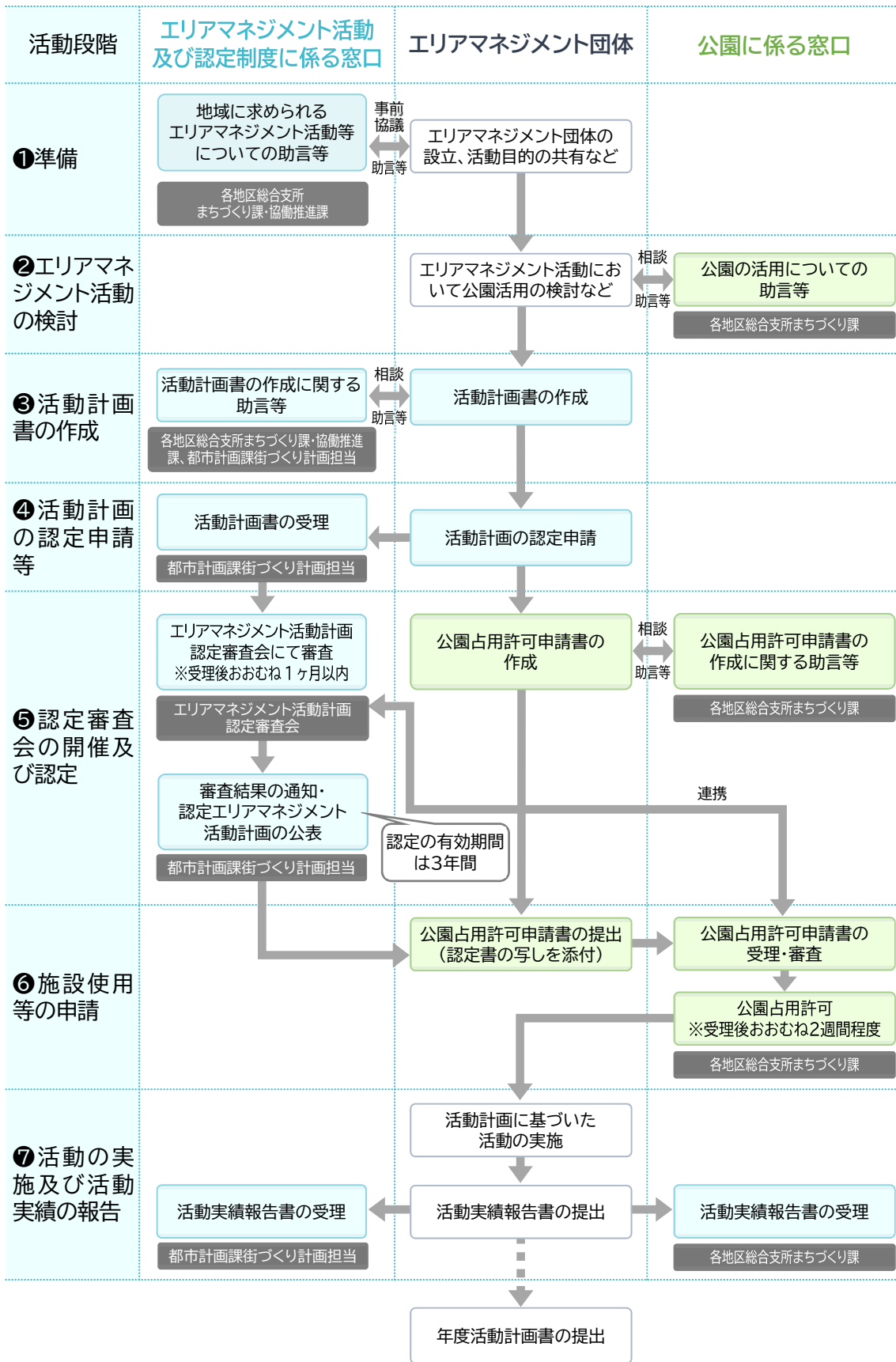
対象施設	占用料
区と維持管理協定を締結している団体が設置する、地域への還元に寄与する公益的な活動に伴う施設	全額免除
公園の維持管理への協力を行っていない団体が地域への還元に寄与する公益的な活動に伴う施設	条例に規定する占用料から9割免除

⑥ 問合せ先

活動のステップに応じた、問合せ先は以下のとおりです。各連絡先については、91 ページをご覧ください。

事前協議	各地区総合支所まちづくり課・協働推進課
活動計画書	各地区総合支所まちづくり課・協働推進課、都市計画課街づくり計画担当
認定審査会	都市計画課街づくり計画担当
公園占用許可申請 (個別計画含む)	各地区総合支所まちづくり課
活動実績報告書	各地区総合支所まちづくり課、都市計画課街づくり計画担当

■港区エリアマネジメント活動計画認定制度に係る手順フロー及び窓口(公園)



(4) 児童遊園・緑地

① 認定を受けることで認められる活動

児童遊園の場合は、イベントの実施等に伴う遊具、椅子・テーブルなどの設置が可能になります。緑地の場合は、隣接した公開空地と一体的なイベントの実施等に伴う椅子・テーブルなどの設置が可能になります。

② 個別基準

児童遊園の活用にあたっては、港区立児童遊園条例の主旨を踏まえ、子ども向けのイベントなどを前提としています。場所、面積、期間などの具体的基準はありません。公園の状況や活動内容など、実態に応じて個別に判断します。

なお、港区が土地を所有しない児童遊園は原則として活用の対象外となります。

【港区立児童遊園条例】 第1条（目的）

この条例は、港区立児童遊園の設置および管理について必要な事項を定め、児童の健全な遊び場を与え、その健康を増進し、情操を豊かにすることを目的とする。

緑地の活用にあたっては、港区緑地管理要綱に基づき、キッチンカーなどによる物品販売は出来ません。また、場所、面積、期間などの具体的基準はありません。公園の状況や活動内容など、実態に応じて個別に判断します。

なお、港区が土地を所有しない緑地は原則として活用の対象外となります。

③ 認定後の手続

認定後に行政財産使用許可申請書を提出していただく必要があります。

要提出書類

■ 行政財産使用許可申請書

- 認定後の占有許可申請時に、占有に係る場所、面積、期間など活動計画書に示されていない詳細内容を記載した個別計画を各地区総合支所まちづくり課に提出してください。
- 個別計画は、計画の詳細、配置図、活用期間、活用面積など活動内容の詳細が確認できるようにしてください。（指定様式はありません。）

(個別計画の記入例) 子ども向けのイベントの場合

- 活動計画の詳細
イベントの目的、内容、運営組織の体制及び当日連絡先など
- 活用期間
イベントの開催日数、開催時間など
- 活用面積
イベントにおいて活用する面積など(配置図に基づいた概算)
- 対象児童遊園内の配置図 など

(配置図上に記載する事項)

- イベントに伴い設置する遊具、椅子・テーブルなどの数及び配置
- その他、児童遊園に係る窓口が事前に求める情報 など

④ 使用料(本認定制度により認定された活動に伴う施設)

対象施設	使用料
区と維持管理協定を締結している団体が設置する、地域への還元に寄与する公益的な活動に伴う施設	全額免除
児童遊園・緑地の維持管理への協力を行っていない団体が地域への還元に寄与する公益的な活動に伴う施設	行政財産使用許可に基づき算定される使用料から9割免除

⑤ 活動実績報告書の提出

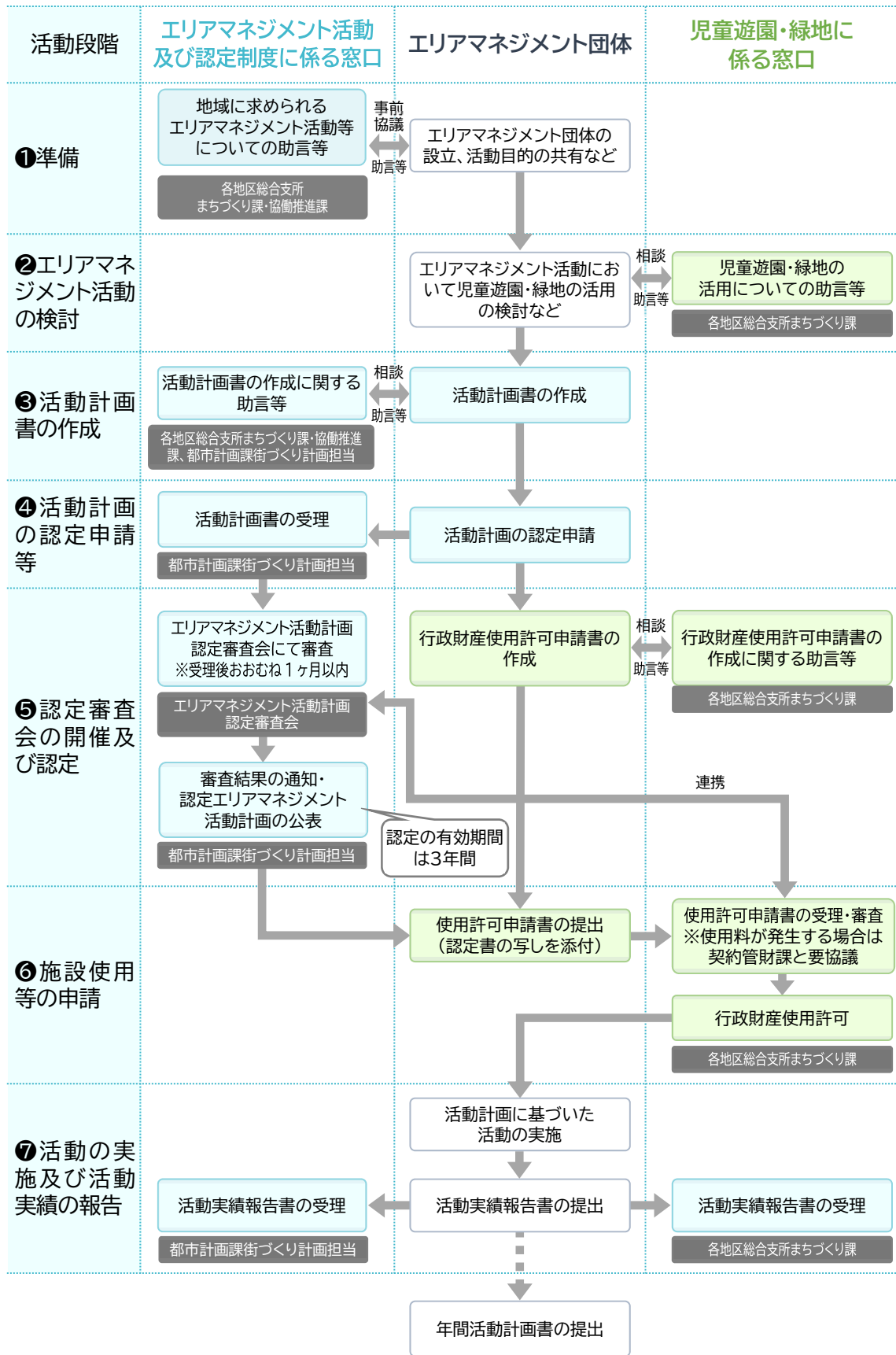
活動実施の翌年度の4月に認定要綱に基づき活動実績報告書を提出してください。この活動実績報告書とは別に、イベントごとの活動実績を各地区総合支所まちづくり課に報告してください。

⑥ 問合せ先

活動のステップに応じた、問合せ先は以下のとおりです。その他、各連絡先については、91 ページをご覧ください。

事前協議	各地区総合支所まちづくり課・協働推進課
活動計画書	各地区総合支所まちづくり課・協働推進課、都市計画課街づくり計画担当
認定審査会	都市計画課街づくり計画担当
行政財産使用許可申請(個別計画含む)	各地区総合支所まちづくり課
活動実績報告書	各地区総合支所まちづくり課、都市計画課街づくり計画担当

■港区エリアマネジメント活動計画認定制度に係る手順フロー及び窓口(児童遊園・緑地)



(5) 公共施設を活用する場合の留意事項

- 活動計画書の作成に先立ち、活動に伴い利活用する公共施設の本来機能の確保など、公共施設の管理者と十分に協議・調整を行ってください。
- エリアマネジメント活動は様々な分野にまたがるため、活動内容に応じて関係者(行政機関の関連部署、地域の関係者など)の意見も聞きながら活動計画書を作成してください。
- 区行事、指定管理者及び町会や商店会等の地域行事等が予定されている場合は、これらの事業が優先されるため、事前に区及び関係者と日程調整等を行ってください。



第6章 | 公共的空間で活用可能な既存制度等

1 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

本章(第6章)では、第5章に示す港区独自の認定制度以外に、地域のにぎわいを創出するエリアマネジメント活動等による公共的空間の利活用に係る既存制度や法令で定められた手続を示します。

■第6章(本章)の内容

対象となる公共的空間	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(東京都都市計画決定・東京都許可案件)	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5章(港区エリアマネジメント活動計画認定制度)の内容

対象となる公共的空間	港区独自制度
公開空地等(区都市計画決定・区許可案件)	<ul style="list-style-type: none"> 【港区エリアマネジメント活動計画認定制度】 <p>✓一定の基準を満たしたエリアマネジメント活動は、港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。</p>
区道	
区立公園	
区立児童遊園	
区立緑地	

2 活動場所に関する規定・制度等

(1) 公開空地等<まちづくり団体の登録制度による活用(東京都)>

公開空地等とは、都市開発プロジェクト等により整備され、日常一般に開放されている空地又は建築物の内部空間をいいます。「東京のしゃれた街並み推進条例」に基づく「まちづくり団体の登録制度」を活用した場合、一定の基準を満たす公開空地等では有料の公益的イベントなどを行うことができます。

① 制度の概要

東京のしゃれた街並みづくり推進条例の規定により、地域の特性を生かし魅力を高めるまちづくり活動を主体的に行う団体(まちづくり団体)に登録すると、次のとおり公開空地等を活用(※1)することができます。

※1 原則として、東京都都市計画決定・東京都許可案件に限ります。港区都市計画決定・港区許可案件については、第5章「港区エリアマネジメントガイドライン活動計画認定制度」を活用することで公開空地等の利活用が可能となります。

制度のポイント

無料の公益的イベントに加えて、有料の公益的イベント、オープンカフェ、物品販売も一定の条件の下で実施可能です。登録期間中のイベントに係る事前申請などの手続を一部省略することが可能です。

適用の要件

主体	NPO法人、一般社団法人、株式会社、自治会等（認可地縁団体）、学校法人、独立行政法人など
区域	総合設計制度による公開空地、特定街区（1ha超）・再開発等促進区を定める地区計画（3ha超）・高度利用地区による有効空地、又は都市再生特別地区による空地。区域面積が0.5ha以上、活用できる公開空地等の面積がおおむね1,000㎡以上（※2） 活用できる空地は、1日を単位として空地合計面積の50%以内 ※2 都市再生特別地区は区域・空地の面積要件は適用除外とする
期間	有料の公益的イベントは年間180日まで活用可能。無料の公益的イベント、オープンカフェ等は活用日数の制限なし まちづくり団体の登録有効期間は3年間

対象となる活動

公開空地等におけるイベント等(無料・有料)、オープンカフェ、物品販売など

② 必要な手続等

「東京のしゃれた街並み推進条例」に基づく「まちづくり団体の登録制度」を活用するためには、都へ事前相談を行った上で、まちづくり団体登録申請書等の提出や都担当者による現地確認等の手続が必要です。

問い合わせ先

まちづくり団体の登録制度

東京都都市整備局都市づくり政策部
土地利用計画課基本計画担当

事例:アークヒルズ/マルシェ

総合設計制度及び再開発等促進区を定める地区計画による公開空地を活用した事例です。森ビル株式会社により毎週土曜日にアークヒルズ・カラヤン広場で開催されるマルシェで、平成 21(2009)年から開始されました。「つくり手に出会えるマルシェ」をコンセプトとして、生産者と直接会話できることが特徴です。キッチンカーも出店しています。

ヒルズマルシェについて
アークヒルズHP▶



写真提供:森ビル株式会社

(2) 道路

道路は本来、車や歩行者などの一般交通のために利用されるものですが、道路において、人々が集い、多様な活動を繰り広げる、にぎわい創出に資する空間へのニーズが高まっています。にぎわいのある道路空間を構築するために、歩行者利便増進道路制度(通称:ほこみち制度)が創設されるなど、道路空間を活用したウォークブルなまちづくりが進んでいます。

以下に示す特例制度を活用することで、道路空間におけるイベントやオープンカフェの設置などが可能となります。なお、下記の既存制度とは別に、一定の基準を満たしたエリアマネジメント活動については、第5章で示す認定制度を活用することで道路内における利活用が可能となります。

① 歩行者利便増進道路(通称:ほこみち)制度 (令和2年度創設)

ア. 制度の概要

道路法第48条20～29に基づき、歩行者利便増進道路に指定された道路では、新たな道路構造基準が適用され、歩道等の中に“歩行者の利便増進を図る空間”として歩行者利便増進誘導区域を定めることができます。

同区域においては、占用がより柔軟に認められるようになり、購買施設や広告塔等の占用物件を設置する場合の無余地性の基準が緩和されます。さらに、占用者を公募により選定する場合、最長20年の占用が可能となります。

ほこみち制度について
国土交通省HP▶



事例:新虎通り/イベントでの

キッチンカー占用

東京都内初のほこみち制度活用事例として、東京都は令和5(2023)年3月に新虎通りに歩行者利便増進誘導区域を指定しました。一般社団法人新虎通りエリアマネジメントが、イベントでのキッチンカーや親子の遊び場、日常的なオープンカフェ等の占用物件を設置しています。本地区では、これまでも国家戦略道路占用事業や都市再生整備計画に基づく特例道路占用制度を活用しながら、道路空間活用に取り組んでいます。



写真提供:一般社団法人新虎通りエリアマネジメント

一般社団法人新虎通り
エリアマネジメントHP▶



イ. 区道でほこみち制度を活用する際に必要な手続き等

港区では、ほこみち制度の活用に向け、キッチンカーやイベント実施などによるにぎわいのある道路空間を実現するため、「港区歩行者利便増進道路(ほこみち)制度指針」(以下「指針」という。)を策定しました。

港区歩行者利便増進道路(ほこみち)制度指針

第1 目的

本指針は、道路法等の一部を改正する法律(令和2年法律第31号)において創設された、歩行者利便増進道路制度(以下「本制度」という。)の取扱いについて必要な方針を定める。

第2 取扱い

本指針に記載のない事項は、法令及び国の通知等を準用する。
(参考:国のHP <http://www.mlit.go.jp/road/hokomichi/>)

第3 対象となる道路

供用中の区道を対象とし、法令及び国の通知による要件を満たす道路であることとし、原則として無電柱化されている路線であること。

第4 事業予定者

事業予定者は、対象となる道路周辺の地域に根差した活動を行う団体であることを前提とする。また、事業予定者は、道路占用を申請する者であり、各関係機関(区市町村、町会・自治会や商店会などの地元団体)との調整を実施する。関係者との調整に当たっては、適宜道路管理者へ調整結果を報告し、作成した資料を提出すること。

第5 社会実装

事業予定者は、歩行者利便増進施設等による道路占用が行われることに伴う道路交通への影響等について検証が必要なため、場合は、自らの負担において社会実装を実施する。実施に当たっては、道路管理者を含む関係機関との調整及び必要な手続き等を実施すること。

第6 事業予定者からの提案

歩行者利便増進道路(ほこみち)を活用しようとする事業予定者は、道路管理者、交通管理者及び関係者との事前協議後、道路管理者に対して提案書を提出すること。

第7 雑則

この実施方針は、令和6年4月1日から施行する。

活用をお考えの方は、下記の問い合わせ先までご連絡ください。その他、各連絡先については、91 ページをご覧ください。

(問い合わせ先)

- | | |
|------------------|------------------|
| ○芝地区総合支所管内の区道 | 芝地区総合支所まちづくり課 |
| ○麻布地区総合支所管内の区道 | 麻布地区総合支所まちづくり課 |
| ○赤坂地区総合支所管内の区道 | 赤坂地区総合支所まちづくり課 |
| ○高輪地区総合支所管内の区道 | 高輪地区総合支所まちづくり課 |
| ○芝浦港南地区総合支所管内の区道 | 芝浦港南地区総合支所まちづくり課 |

指針に関する QA

Q: 「第 4 事業予定者」に記載されている「地域に根差した活動」とは、具体的にどういった活動が対象となるのか

A: 活動内容は地域によって異なりますが、日頃から町会、商店会、住民など地域と連携したお祭りなどのにぎわい創出活動や、地域パトロールなどの防犯活動、道路・公園など公共空間の清掃活動など、地域に求められる活動をいいます。地域に求められる具体的な活動内容については、各地区総合支所まちづくり課及び協働推進課にご相談ください。

Q: 「第 5 社会実装」に記載されている「道路交通への影響等についての検証」とは、具体的に何を行うのか

A: 社会実験などの実施を通じて、イベントに伴う椅子・テーブル、ベンチなどの設置による歩道の幅員減少に対して、十分な歩道の有効幅員を確保することにより、歩行通行に支障が無いかなどについて、交通量調査などの検証を行います。

Q: 「第6 事業予定者からの提案」において、「道路管理者への提案書」とは、具体的にどのような内容なのか

A: 対象となる区道、ほこみち制度を活用する背景や必要性、地域に根差した活動実績、本制度の活用に伴う特例占用などを記載していただきますが、具体的な内容については各地区総合支所まちづくり課にご相談ください。なお、定められた様式はありません。

ウ. 滞在快適性等向上区域(まちなかウォークアブル区域)との併用による相乗効果

- 歩行者の利便増進のための道路整備や、その周辺で民間によるオープンスペースが提供されるなど、エリア内でまちづくりが行いやすくなります。
- カフェ、ベンチ等の道路の占用について、占用基準・期間の緩和、都市再生推進法人による手続面のサポートにより、空間活用が行いやすくなります。
- 歩行者の利便増進が図られた道路沿いの駐車場の出入口の設置制限により、エリア内の安全性や快適性の向上が期待されます。

② 都市再生整備計画による道路占用許可特例制度（平成23年度創設）

都市再生特別措置法第 62 条に基づき、地方公共団体がまちのにぎわい創出などのために必要であるとして都市再生整備計画に特例道路占用区域を位置付けることにより、区域内において無余地性の基準が緩和されます。まちのにぎわい創出や道路利用者等の利便の増進に資するオープンカフェ、広告塔等の占用物件を設置するなど、道路空間を活用したまちづくりを推進しやすくなります。

都市再生特別措置法による道路占用許可の特例について
官民連携まちづくりポータルサイト(国土交通省)▶



事例：新宿モア 4 番街(東京都新宿区) / オープンカフェ・広告塔の占用

本件は、平成17(2005)年から道路活用の社会実験を開始し、第7次社会実験まで実施されました。平成 24(2012)年に都市再生特別措置法による全国初の特例道路占用区域に定められてからは、占用主体である新宿駅前商店街振興組合がオープンカフェを毎年実施しています。道路占用及びイベント等も新宿駅前商店街振興組合が主催となり、テーブル・椅子・収納庫や広告塔としてデジタルサイネージ・サインポールが設置されています。



写真提供：新宿区HP

新宿モア4番街について
新宿区HP▶



③ 国家戦略特別区域計画による特例道路占用制度（平成26年度創設）

国家戦略特別区域法第17条に基づき、地方公共団体を含む区域会議において計画を作成し、内閣総理大臣の認定を受けることにより、国家戦略特別区域における国家戦略道路占用事業において、国際的活動拠点の形成に資する都市機能の高度化のために道路占用許可を得る場合の無余地性の基準が緩和されます。これにより、道路内でイベントに伴う食事施設やベンチ等の占用が可能となります。

道路占用許可手続について
国土交通省HP▶



事例：池袋グリーン大通り(東京都豊島区)

オープンカフェ・ストリートファニチャーの占用

平成26(2014)年・平成27(2015)年において、区の主催により、池袋グリーン大通りを活用したオープンカフェ及びマルシェの社会実験が実施されました。本事業では、平成27(2015)年に沿道地権者・企業からなる「グリーン大通リエリアマネジメント協議会(GAM)」(区は事務局としてサポート)が設立し、国家戦略道路占用事業の計画認定を受け、歩道上におけるオープンカフェ・マルシェ等のイベント開催、「食事購買施設等」の常設、ストリートファニチャー及びエアーマップ等の常設を可能としました。グリーン大通りは、再整備計画も実施され、通りに隣接する南池袋公園との一体的活用も進められています。



写真提供：株式会社nest
(IKEBUKURO LIVING LOOP)

東京都都市整備局HP
Park Street TOKYO実施状況▶



■各制度における適用要件のまとめ

制度	歩行者利便増進道路 (ほこみち)制度	都市再生整備計画 による特例道路占用	国家戦略特別区域計画 による特例道路占用
主体	占用区域内の点検、清掃等を的確に行える者		
計画等	歩行者利便増進道路の指定	都市再生整備計画への位置づけ	国家戦略特別区域計画への位置づけ
区域	歩行者利便増進道路内で定められた歩行者利便増進誘導区域	計画で定められた特例道路占用区域	計画で定められた特例道路占用区域
期間	5年(公募占用は20年)	5年	
占用物件	旗ざお・幕・アーチ イベント等のための露店・商店置場等 ベンチ・街灯等、標識 良好な景観の形成又は風致の維持に資する広告塔・看板 食事施設・購買施設等 自転車駐車器具(※1)	良好な景観の形成又は風致の維持に資する広告塔・看板 食事施設・購買施設等 自転車駐車器具(※1)	ベンチ・街灯等、標識 良好な景観の形成又は風致の維持に資する広告塔・看板 食事施設・購買施設等 自転車駐車器具(※1) 旗ざお・幕・アーチ(※2) イベント等のための露店・商店置場等(※2)

※1 自転車を賃貸する事業の用に供するものに限りします。

※2 相当数の来訪者等の参加が見込まれる場合に限りします。





(問い合わせ先)

- | | |
|------------------------|---------------|
| ○都市再生整備計画による特例道路占用制度 | 都市計画課街づくり計画担当 |
| ○国家戦略特別区域計画による特例道路占用制度 | 都市計画課街づくり計画担当 |

④ 必要な手続等

道路法第32条・第33条関連の規定により、道路の活用に当たり、道路に一定の工作物等を設置し、道路を継続して使用するために道路管理者に対して「道路占用許可」の手続が必要です。

また、道路交通法第77条関連の規定により、本来道路は、人や車が通行する目的であるため、その目的以外で道路の空間を使用するために交通管理者に対して「道路使用許可」の手続が必要です。

手続	許可権者	許可基準 詳細は各許可権者に要確認	占用料・使用料
道路 占用 許可	区道：港区 都道：東京都第一建設事務所 国道：関東地方整備局東京国道事務所	<ul style="list-style-type: none"> 道路法に定められた占用施設であること(道路法第32条第1項) 無余地性の基準※を満たすこと(道路法第33条第1項) 占用施設ごとに道路占用許可基準を満たすこと <p>※無余地性の基準： 道路の敷地外には設置することができない場合のみ、道路の占用を許可できるとする基準です。</p>	各道路に応じた「占用料等徴収条例」に基づく 港区例規集 該当条例別表▶  東京都例規集 該当条例別表▶  道路法施行令第19条関係別表▶ 
道路 使用 許可	所轄警察署	以下のいずれかに該当すること <ul style="list-style-type: none"> 現に交通の妨害となるおそれがないと認められるとき 許可に付された条件に従って行われることにより交通の妨害となるおそれなくなると認められるとき 現に交通の妨害となるおそれはあるが公益上又は社会の慣習上やむを得ないものであると認められるとき 	警視庁関係手数料条例に基づく 東京都例規集 当該条例第2条関係別表第一▶ 

(3) 公園

公園は、本来誰もが自由に利用・散策できる区民の憩いの場です。通常、都市公園の占用は一定の物件又は施設によるものに限定され、公衆の利用に著しい支障を及ぼさず、かつ必要やむを得ない場合などにのみ許可されます(都市公園法第7条)。

しかし近年、都市公園を活用して「居心地が良く歩きやすい」交流・滞在空間を創出することが求められていることから、都市再生整備計画への位置づけなどの一定の要件のもとで占用が認められ、民間まちづくり活動などを実施することができます。

① 制度の概要<都市公園の占用許可特例制度>

都市再生特別措置法第46条第12項及び第62条の2の規定により、地方公共団体が、都市の居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与するために必要であるとして、都市再生整備計画に位置づけた施設等については、一定の要件を満たせば、公園の占用許可の特例を受けることができます。

制度のポイント

都市公園法第7条の基準にかかわらず公園の占用許可の特例を受けることができ、都市公園を活用した民間まちづくり活動などが可能です。

適用の要件

主体	都市再生推進法人等
計画	都市再生整備計画への位置づけ 清掃等の都市公園の環境の維持及び向上に関する施策
区域	都市再生整備計画で定められた都市公園内
協議	都市再生整備計画への位置づけを行う際における公園管理者との協議
期間	都市再生整備計画が公表された日から2年以内における占用許可の申請

対象の物件・活動

- 自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業の用に用いるもの
- 観光案内所
- 路線バス(コミュニティバスも含む)の停留所のベンチ・上屋
- 競技会等のために設けられる仮設工作物

さらに、都市公園を含む範囲を滞在快適性等向上区域(まちなかウォークアブル区域)に指定することで、都市再生特別措置法第46条第14項第1号及び第62条の2の規定により、「看板等設置に係る都市公園の占用許可の特例」を受けることができます。

- 地域における催しに関する情報を提供するための看板及び広告塔

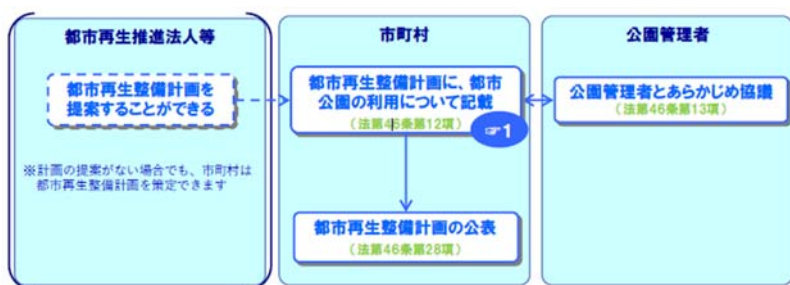
② 必要な手続等

都市再生特別措置法に基づいて都市公園の占用許可特例制度を活用する際には、以下の手続が必要になります。手続には、都市再生整備計画の提案・公表と、都市再生整備計画に基づいた占用許可の申請・許可の 2 つのステップがあります。

都市公園の占用許可の特例について
 官民連携まちづくりポータルサイト(国土交通省)▶

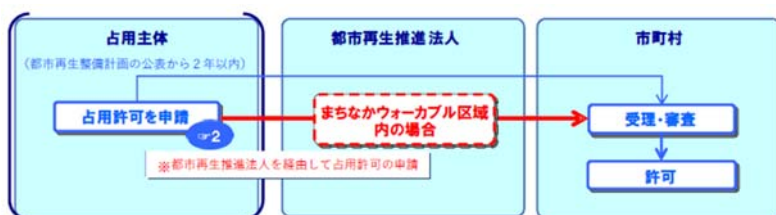


■都市再生整備計画の提案～公表まで



出典:国土交通省『官民連携まちづくりの進め方』

■公園占用許可申請～占用許可まで



出典:国土交通省『官民連携まちづくりの進め方』

(問い合わせ先)
 ○都市公園の占用許可特例制度 都市計画課街づくり計画担当

(4) 河川

河川区域内における土地の占有を行う場合には、河川敷地占有の許可に係る基準に基づき、河川管理者の許可を受ける必要があります(散策・サイクリング等の自由使用の場合には不要)。

これまで、河川敷地における占有主体は、原則として地方公共団体等の公共性・公益性を有する者等に限定されてきましたが、河川空間を積極的に活用したいという要望の高まりを受け、一定の要件を満たす民間事業者等も特例として、営業活動を行うことができるようになりました。これを「河川空間のオープン化」と呼んでいます。

① 制度の概要<河川空間のオープン化(河川敷地占有許可準則の特例)>

河川敷地占有許可準則第二十二から第二十六の規定により、河川管理者は、都市及び地域の再生等のために利用する施設が占有することができる河川敷地の区域(以下「都市・地域再生等利用区域」という。)を指定することができます。河川管理者は、都市・地域再生等利用区域内において、一定の要件を満たす主体に対し、営業活動を伴う占有の許可を行うことができます。

制度のポイント

河川敷地における占有主体は公的主体等に限定されてきましたが、平成 23 (2011)年の河川敷地許可準則の改正により、営業活動を行う事業者等による都市・地域再生等利用区域内の占有ができるようになりました。

適用の要件

- 指定する都市・地域再生等利用区域、都市・地域再生等占有方針(利用する施設、許可方針を含む)及び占有主体について地域の合意が図られていること
- 通常の占有許可でも満たすべき各種基準に該当すること
(利用する施設が当該河川敷地を占有することにより、治水上又は利水上の支障等を生じることがないこと)
- 都市・地域再生等占有方針に合致し、都市・地域の再生や河川敷地の適正な利用に資すること

(問い合わせ先)

○古川

芝地区・麻布地区・高輪地区総合支所まちづくり課

○汐留川

芝地区総合支所まちづくり課

事例:竹芝地区/船着場・干潟の設置

竹芝地区に流れる汐留川は浜離宮恩賜庭園に面している生物多様性に富んだ貴重な水辺です。舟運の活性化・にぎわいの創出・環境再生・学習の場づくりによる竹芝地区の利便性と魅力向上を目的として、平成 31 (2019)年に都市・地域再生等利用区域に指定され、船着場及び干潟の占用許可を受け、整備がされました。占用主体は都市再生推進法人一般社団法人竹芝エリアマネジメント、設置者は東日本旅客鉄道株式会社となっています。



出典:河川空間のオープン化活用事例集(国土交通省)

都市・地域再生等
利用区域の指定について
港区 HP▶



② 必要な手続等

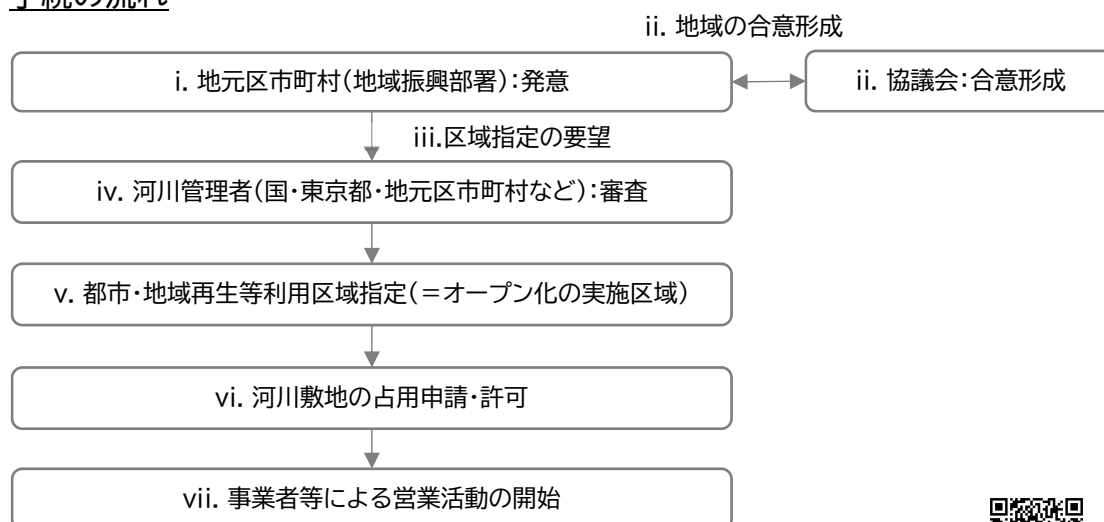
河川法第 23 条、第 24 条、第 26 条関連の規定により、河川敷地において、流水の占用、土地の占用並びに工作物の設置等を行う場合には、河川管理者の許可が必要です。

また河川敷地占用許可準則第五の規定により、河川敷地は原則として周辺の住民に利用されるものであること等から、占用許可に当たり河川管理者は、地元市町村(特別区を含む)の意見を聴いた上で判断する必要があります。

河川敷地占用について
国土交通省 HP▶



手続の流れ



河川法に基づく許可等の手引き【事務手続き編】
東京都 HP▶



3 活動内容により必要となる手続等

(1) プロジェクションマッピングの実施

原則として、プロジェクションマッピングを表示する際には、通常の広告塔・広告板（建物壁面）と同様に東京都屋外広告物条例に基づく許可申請や港区景観条例に基づく事前協議を行う必要があります。

令和2年に東京都が定めた「プロジェクションマッピングの表示等に関するガイドライン」では、プロジェクションマッピング活用地区の指定による地域ルール（当該地区の独自基準）や公益行事等による許可手続の適用除外などを定めています。

プロジェクションマッピングについて
東京都 HP▶



プロジェクションマッピングの表示等に関するガイドライン(抜粋)

- 公益を目的としたイベントのために表示するプロジェクションマッピング
公益性があり、かつ、期間限定で表示するプロジェクションマッピングのうち、一定の基準に適合するものは、禁止区域若しくは禁止物件又は許可区域に許可を受けずに表示又は設置することができます。
- プロジェクションマッピング活用地区
知事が、まちの活性化やにぎわい創出等に資すると認めるときは、プロジェクションマッピング活用地区を指定することができます。活用地区の指定は、まちづくり団体等(※)の申請に基づき行われます。

※まちづくりの推進を図る活動等を行うことを目的とする一般社団法人又は一般財団法人、特定非営利活動法人、その他規則で定める団体

(問い合わせ先)

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| ○プロジェクションマッピングに関する
屋外広告物条例に基づく許可 | 各地区総合支所まちづくり課 |
| ○景観条例に基づく事前協議 | 開発指導課景観指導係 |

事例:天王洲アイル地区/

プロジェクションマッピング活用地区

水辺空間の利活用とアートによる地域活性化に取り組む、一般社団法人天王洲・キャナルサイド活性化協会は、平成27(2015)年からプロジェクションマッピングを継続的に実施しています。本協会は、地域住民や行政との調整を経て地域ルールを策定し、令和2(2020)年に東京都初の「プロジェクションマッピング活用地区」として指定されました。このことにより、投影面積等に対する緩和を受け、活動を行っています。



出典:一般社団法人天王洲・キャナルサイド活性化協会



プレスリリース▶

一般社団法人
天王洲・キャナルサイド
活性化協会 HP▶



(2) 飲食店の営業、食品の販売

食品を取扱う営業を始めるには、食品衛生法に基づき、保健所長の許可を受け
るか、届出を行う必要があります。営業に必要な許可・届出は、取り扱う食品の提
供方法、酒類により異なります。

食品衛生法に基づく許可・届出について
港区 HP▶



届出窓口	みなと保健所 生活衛生課 東部地域食品監視係・西部地域食品監視係
届出人	区内で食品関係施設などを営業する人
要許可業種	飲食店営業、菓子製造業、そうざい製造業、清涼飲料水製造業、冷凍食品製造業、漬物製造業、食肉販売業(未包装品)など32業種
要届出業種	食品衛生法の要許可業種、届出が不要な業種 以外の営業が届出の対象
届出不要の業種	食品・添加物の輸入をする営業、運搬業、容器包装に入った長期間常温で保存可能な食品の販売など

(3) 防火関連の申請及び届出

① 火気使用規制の解除承認に関する申請

火気を使用する際には事前に申請を行う必要があります。消防署長により
消防総監が定める基準に適合していると認められた場合に限り、例外としてこ
れらの行為を必要最小限の範囲で行うことができます。

東京消防庁 HP▶



申請窓口	東京消防庁 各消防署予防課
禁止行為	喫煙、裸火使用、危険物品持込みの行為のいずれか又は全て
基準	「火災予防条例に基づき消防総監が定める基準及び消防総監が火災予防上必要と認める措置(平成16年東京消防庁告示第7号)」に基づきます。

② 消防活動に支障を及ぼすおそれのある行為の届出

規定された行為をしようとする者は、あらかじめ、その日時、場所その他当
該行為に関して消防活動上必要な事項を消防署長(港区の場合は東京消防
庁)に届け出る必要があります。

③ 火災予防上必要な業務に関する届出

(4) 保険

イベントや地域活動等の実施に際して起こる偶発的な事故等による損害等に備
えて、民間の保険会社、組織等により、各種保険が用意されています。

(5) 音楽作品の利用許諾

イベントや地域活動等において一般社団法人日本音楽著作権協会(JASRAC)
が管理する音楽作品を使用する場合に、利用許諾が必要な場合があります。

一般社団法人日本音楽著作権協会 HP▶





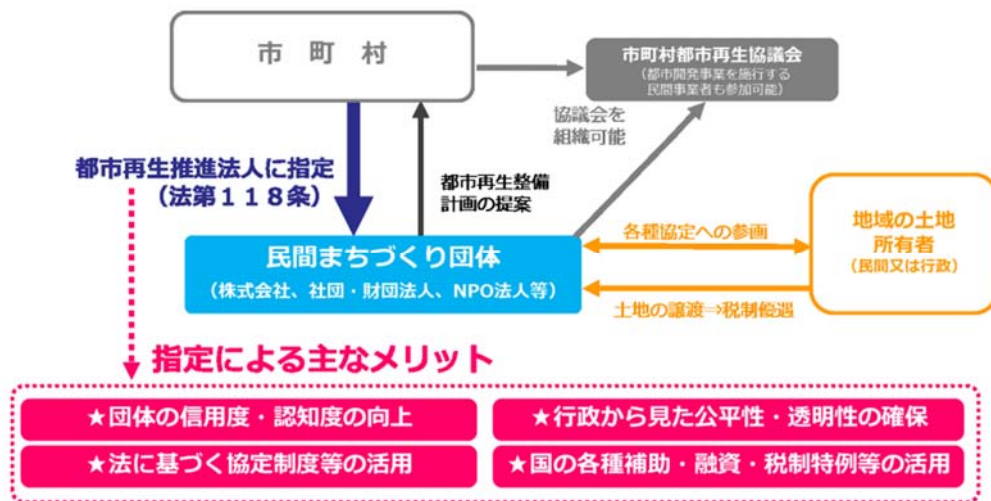
第7章 | まちづくりに関する既存制度

第6章では公共的空間の利活用に関する既存制度を紹介しました。本章(第7章)では、公共的空間の利活用以外の視点からエリアマネジメント活動を支援する既存制度を紹介します。

1 都市再生推進法人

(1) 制度の概要

都市再生推進法人(以下「推進法人」という。)とは、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、区市町村が指定するものを言います。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。



出典:国土交通省HP

(2) 推進法人の要件、指定基準等

推進法人になることができるのは、一般社団法人(公益社団法人を含む)、一般財団法人(公益財団法人を含む)、NPO法人、まちづくり会社です。また、推進法人の指定に当たっては、「港区都市再生推進法人の指定等に関する事務取扱要綱」に指定基準等が定められているため、詳しくは港区ホームページをご確認ください。

都市再生推進法人について
港区HP▶



(3) 推進法人のメリット

- まちづくりの担い手として、公的位置付けを付与されることで、まちづくりの円滑化を図ることができます。
 - 行政と地元のパイプ役となり、地元商店街やまちづくり団体等との連携が図られます。
 - 社会実験を実施する際、商店街や自治会への説明がスムーズに進み、地元合意が得やすくなります。

- 区市町村に対する都市再生整備計画及び景観計画の提案が可能です。
 - 提案に基づいて、都市再生整備計画が策定されることで、地元と行政との合意形成が図りやすくなります。
 - 提案による都市再生整備計画を地区のまちづくり指針とすることで、官民の地区の将来に関する認識共有がスピーディになります。

- 都市利便増進協定等を活用してにぎわい創出などの効果を生むことができます。
 - 社会実験として憩いの場を整備し、滞在時間の増加を図ることができます。
 - 商業店舗や民間団体との連携によるポケットパークや市道といった公共空間を活用して、継続的ににぎわいを創出することができます。
 - 公共空間に誘致したテナントの収益の一部を、草花の維持費などに充当することで、快適性や居心地の良い空間となり、人々が行き交うにぎわいを創出できます。

都市再生推進法人制度について
官民連携まちづくりポータルサイト(国土交通省)▶



事例：一般社団法人高輪ゲートウェイエアリアマネジメント

東日本旅客鉄道株式会社を中心となり、令和 4(2022)年に設立された都市再生推進法人(令和 5(2023)年指定)です。高輪ゲートウェイシティに整備される多数のオープンスペースの利活用や、周辺地域と連携したエアリアマネジメント活動をおし、安全安心でにぎわいのある魅力的なまちづくりを推進しています。高輪ゲートウェイシティの開業に先行し、「地域活性化」、「安心安全・環境共生」及び「地域連携」等に資する活動を順次実施しています。



高輪ゲートウェイ駅周辺エリアの清掃活動
写真提供：一般社団法人高輪ゲートウェイエアリアマネジメント

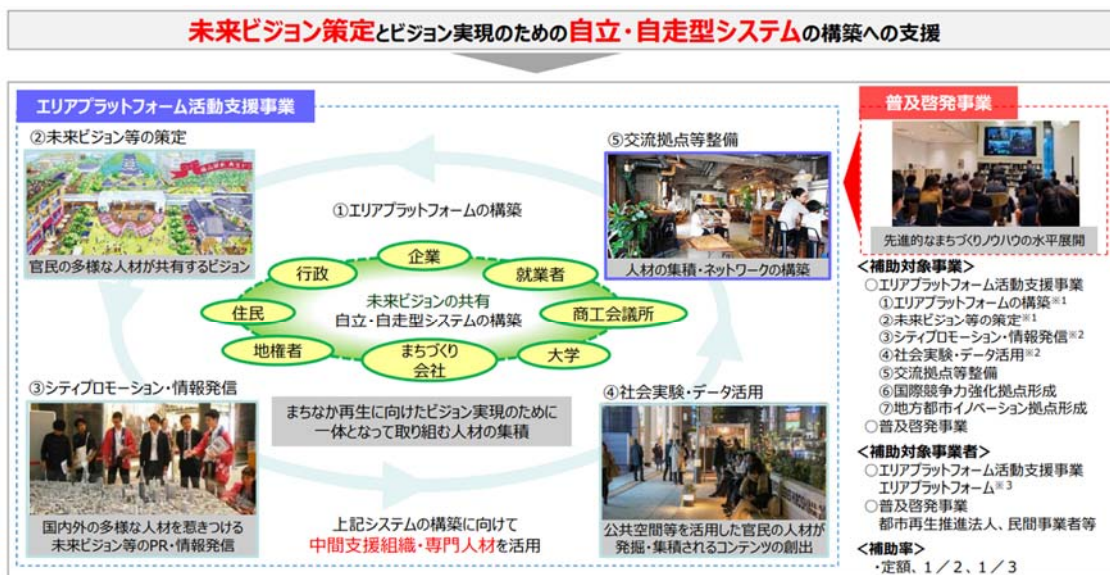
一般社団法人高輪ゲートウェイ
エアリアマネジメント HP▶



2 官民連携まちなか再生推進事業

(1) 制度の概要

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。



※1：新規に取り組む「エリアプラットフォーム構築」と「未来ビジョン等策定」については、単年度あたり合計1,000万円を上限とする。（最大2年間 ただし、試行・実証実験を行いながら、新型コロナウイルス感染症拡大を契機としたビジョンを策定するものに限り、最大3年間）
 ※2：1事業あたり1年間に限る。 ※3：「エリアプラットフォーム構築」及び「未来ビジョン等策定」における準備段階においてのみ、市区町村を補助対象とすることができる。

出典：国土交通省HP

(2) 事業内容

官民連携まちなか再生推進事業の補助対象事業には、プラットフォーム構築、未来ビジョン等の策定、シティプロモーション・情報発信、社会実験・データ活用、交流拠点等整備（地域交流創造施設、国際交流創造施設）、国際競争力強化拠点形成、地方都市イノベーション拠点形成、普及啓発事業があります。

官民連携まちなか再生推進事業の補助対象事業

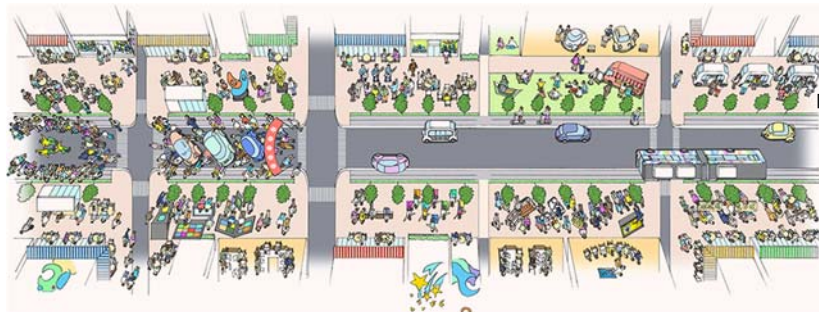
項目		内容
プラットフォーム構築		未来ビジョンの作成を行うエリアプラットフォームの形成・運営に要する費用
未来ビジョン等の策定		未来ビジョンやアクションプログラムの策定に要する費用
シティプロモーション・情報発信		まちづくりの担い手や就業者、来訪者など国内外の多様な人材を惹きつけるために行うシティプロモーション及び情報発信に要する費用
社会実験・データ活用		都市の魅力や国際競争力を強化するための、公共空間等の活用促進や外国人就業者・来訪者の受け入れ体制の構築等に当たり、必要となる社会実験・実証事業等に関する費用
交流拠点等整備	地域交流創造施設	コワーキング・交流施設の整備に要する費用
	国際交流創造施設	国際交流創造施設(国内外の多様な人材が交流することでビジネス創出を図る機能を有した施設)の整備に要する費用
国際競争力強化拠点形成		「国際競争力強化拠点形成計画」に記載された、連携ビジョン等の策定、シティプロモーション・情報発信などに要する費用
地方都市イノベーション拠点形成		「地方都市イノベーション拠点形成計画」に記載された、連携ビジョン等の策定、シティプロモーションなどの事業に要する費用
普及啓発事業		まちづくり課題に対し、様々なまちづくり関係者を巻き込んだワークショップの開催、継続性のある活動を実践する人材の育成を図る仕組みの構築・運営に係る経費

官民連携まちなか再生推進事業について
官民連携まちづくりポータルサイト(国土交通省)▶



事例:新虎通りエリアプラットフォーム協議会

港区芝地区総合支所と一般社団法人新虎通りエリアマネジメントが官民連携組織として設立し、さらなるまちの魅力や価値の向上を図るために令和4(2022)年6月には新虎通り周辺エリア未来ビジョンを策定しています。



「新虎通り周辺エリア未来ビジョン」
一般社団法人
新虎通りエリアマネジメント HP

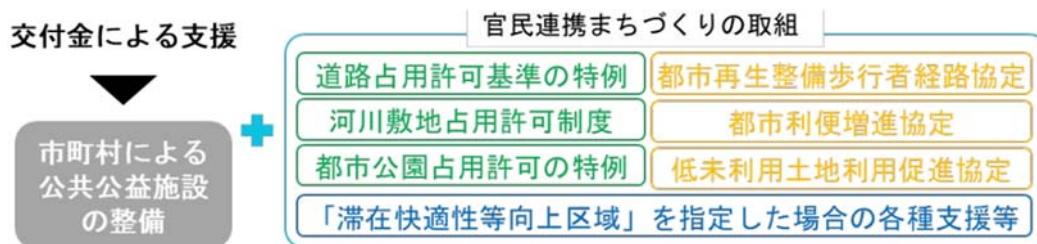


3 都市再生整備計画

(1) 制度の概要

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、区市町村が都市再生整備計画を作成できます。区市町村が都市再生整備計画を策定し、区市町村や民間の様々な取組を計画に位置付けることで取組を促進します。

都市再生整備計画の策定主体は区市町村ですが、都市再生推進法人は区市町村に対して、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。その際には、計画の素案を提出する必要があります。



出典：国土交通省HP

(2) 滞在快適性等向上区域

滞在快適性等向上区域は、都市再生整備計画の中で区市町村が指定する区域で、通称「まちなかウォークブル区域」といいます。まちなかにおける「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進するため、歩道の拡幅、都市公園に交流拠点の整備、建物低層部のガラス張り化など、その区域の快適性・魅力向上を図るための整備などを重点的に行う必要がある区域として、令和2(2020)年度に新設されました。

区域内では、観光客やオフィスワーカー、高齢者や障害者の方々、若者や子育て世代など、まちに住み、又は訪れる様々な人々が満足できるような「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりをめざします。

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかのイメージ

Walkable	歩きたくなる	居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたくなる、歩きたくなる。	
Eye level	まちに開かれた1階	歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで見えたら、人は歩いて楽しくなる。	
Diversity	多様な人の多様な用途、使い方	多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。	
Open	開かれた空間が心地良い	歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。	

1階をガラス張りの店舗にリノベーション、アクティビティを可視化、民間敷地の一部を広場化 (宮崎県日南市)

駅前トランジットモール化と広場創出 (兵庫県姫路市)

1階 (店舗やオフィス等)

2つの開発の調整により、一体整備された神社と森 (東京都中央区)

道路を占用した夜間オープンカフェ (福岡県北九州市)

公園を芝生や民間カフェ設置で再生 (東京都豊島区)

出典：国土交通省HP

まちなかウォークアブル区域に指定された区域内では、一体型滞在快適性等向上事業(通称:一体型ウォークアブル事業)をはじめ、以下に示す事業などを活用することができます。

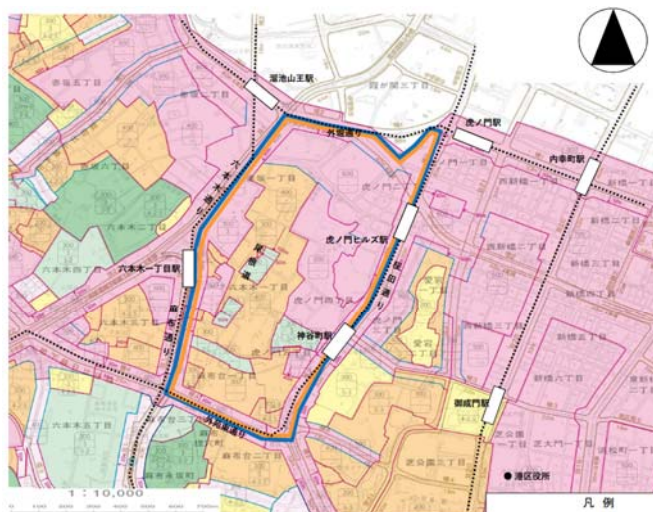
- 一体型ウォークアブル事業
- 都市公園法の特例等
 - ✓ 看板等設置に係る都市公園の占用許可の特例
 - ✓ 公園施設の設置管理許可の特例
 - ✓ 公園施設設置管理協定制度
- 駐車場法の特例等
 - ✓ 特定路外駐車場の届出制度
 - ✓ 路外駐車場出入口の設置制限
 - ✓ 附置義務駐車施設の集約化・出入口設置制限
- 普通財産の活用
- 都市再生推進法人を経由した道路の占用等の許可の申請手続
- 都市再生推進法人による交流・滞在空間の充実に対する金融支援の活用 等

一体型滞在快適性等向上事業について
 官民連携まちづくりポータルサイト(国土交通省)▶



事例:六本木・虎ノ門地区

道路・公園等の公共施設と合わせて、開発事業で生み出されるオープンスペース等のネットワーク化を図るなど、快適で歩きたくなる歩行空間を形成するため、地区全体を「滞在快適性等向上区域」として設定しています。公共施設と一体的となった歩行者空間・オープンスペースを整備し、来街者が滞留し憩える空間を創出するとともに、地区全体で地域の主体が連携した、イベント・情報発信、サービス、環境演出、コミュニティ形成を行っています。



都市再生整備計画
 六本木・虎ノ門地区
 港区 HP▶





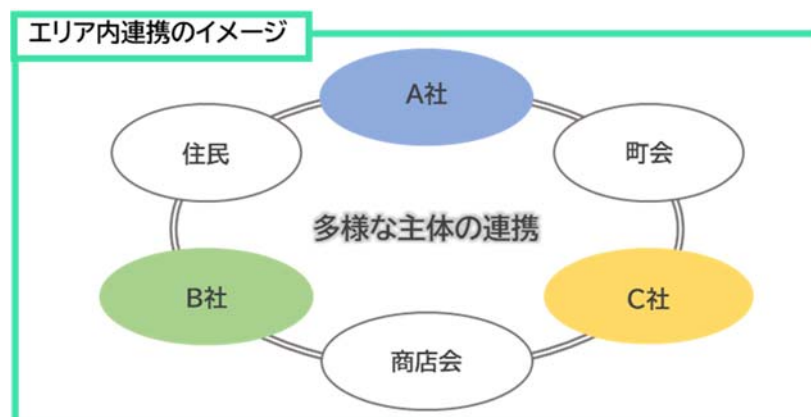
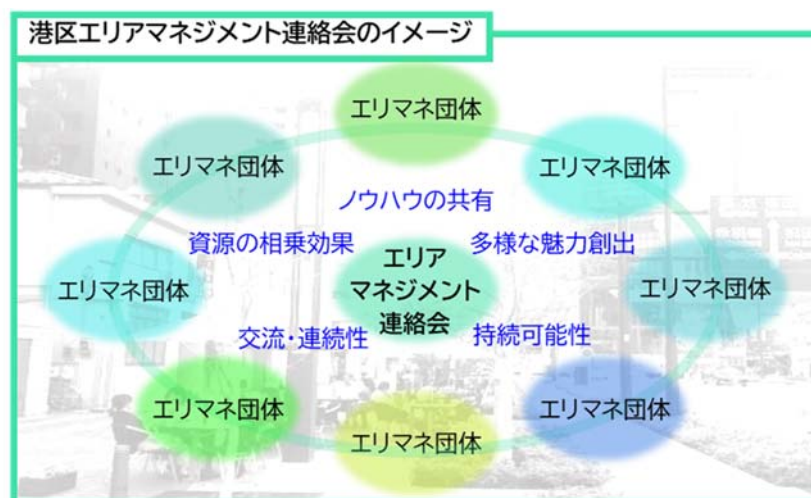
第8章 | 今後の進め方

1 既存制度の活用及び推進

今後、区内のエリアマネジメント活動を推進していくためには、既存制度も活用しながら官民が連携してまちづくりに取り組んでいくことが重要です。地域特性に応じた都市再生整備計画の策定、地域のまちづくりの担い手となる都市再生推進法人の指定、官民連携まちなか再生推進事業への参画など、港区としてもこれらの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ていきます。

2 港区エリアマネジメント連絡会

港区内のエリアマネジメント団体による活動が、さらなる地域の魅力・価値の向上に資することを目的に、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、横の繋がり強化を図る「港区エリアマネジメント連絡会」を民間事業者とともに適切に運営します。また、民間事業者が主体となるエリア内連携を誘導・推進することで、多様な主体によるまちづくり活動に繋げ、地域としての魅力・価値の向上を図ります。





參考資料

1 港区内のまちづくり活動一覧



港区内のまちづくり活動

都市再生推進法人一覧(令和 6(2024)年 3 月時点)

No	名称	所在地
A	一般社団法人新虎通りエリアマネジメント	西新橋二丁目
B	一般社団法人竹芝エリアマネジメント	海岸一丁目
C	一般社団法人 高輪ゲートウェイエリアマネジメント	高輪二丁目

東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づくまちづくり団体一覧 (令和 5(2023)年3月 31 日時点)

No	名称	所在地	主体	活動内容
1	六本木ヒルズ	六本木六丁目	森ビル(株)	パフォーマンス、コンサート、オープンカフェなど
2	汐留シオサイト A、B、C、I-2 街区	新橋二丁目	(一社)汐留シオサイト・タウナメント	ヘブンアーティスト、ライブ演奏、パフォーマンスなど

No	名称	所在地	主体	活動内容
3	アークヒルズ	赤坂一丁目ほか	森ビル(株)	パフォーマンス、コンサート、オープンカフェ、物産市など
4	東京ミッドタウン	赤坂九丁目	東京ミッドタウンマネジメント(株)	コンサート、祭り、トークショー、展示会など
5	グランパーク	芝浦三丁目	エヌ・ティ・ティ都市開発(株)	フリーマーケット、ビアガーデン、オープンカフェなど
6	泉ガーデン	六本木一丁目	住友不動産(株)	物産市、オープンカフェ、ビアガーデン、コンサートなど
7	シーバンス	芝浦一丁目	清水総合開発(株)	チャリティイベント、季節行事、オープンカフェなど
8	虎ノ門ヒルズ	虎ノ門一丁目	森ビル(株)	パフォーマンス、コンサート、オープンカフェなど
9	新青山ビル	南青山一丁目	三菱地所プロパティマネジメント(株)	地域イベント、ビアガーデン、物産展など
10	虎ノ門タワーズオフィス	虎ノ門四丁目	(株)Kプロビジョン	オープンカフェ、物販、移動式屋台、展示会、アート展示など
11	品川インターシティ	港南二丁目	日鉄興和不動産(株)	ビアガーデン、マルシェ、ステージイベントなど
12	赤坂パークビル	赤坂五丁目	三菱地所プロパティマネジメント(株)	キッチンカー出店、ビアガーデン、オープンカフェなど
13	三田国際ビル	三田一丁目	三菱地所プロパティマネジメント(株)	演劇イベント、映画イベント、オープンカフェなど
14	新虎通りCORE	新橋四丁目	森ビル(株)	オープンカフェなど
15	ムスブ田町	芝浦三丁目	三菱地所プロパティマネジメント(株)	オープンカフェ、フードマルシェ、地域物産展など
16	日本生命浜松町クリアタワー	浜松町二丁目	大星ビル管理(株)	無料休憩スペース、オープンカフェ、イルミネーションなど
17	GLOBAL FRONT TOWER	芝浦一丁目	三井不動産レジデンシャルサービス(株)	キッチンカーの出店、地域の祭り、マルシェの開催など
18	東京ツインパークス	東新橋一丁目	三井不動産レジデンシャルサービス(株)	キッチンカー出店、地域の祭り、マルシェの開催など
19	城山ガーデン	虎ノ門四丁目	森トラスト(株)	オープンカフェ、キッチンカー、マルシェなど
20	東京ワールドゲート	虎ノ門四丁目	森トラスト(株)	オープンカフェ、キッチンカー、マルシェなど
21	クラス青山	北青山三丁目	(一社)まちづくりのあおやま	ビアガーデン、朗読イベント、ミニコンサートなど
22	東京ポートシティ竹芝オフィスタワー	海岸一丁目	東急不動産(株)	キッチンカー、ビアガーデン、季節イベントなど
23	虎ノ門ヒルズビジネスタワー	虎ノ門一丁目	森ビル(株)	オープンカフェ、PRイベント、物品販売、展示会など
24	東京虎ノ門グローバルスクエア	虎ノ門一丁目	野村不動産(株)	フードトラックランチ出店、夏祭りイベントなど

都市再生推進法人について
港区 HP▶



東京のしゃれた街並みづくり推進条例に
基づくまちづくり団体 東京都一覧▶



2 エリアマネジメント活動の事例

(1) 新虎通り

道路空間を活用して地域の魅力向上をめざす事例

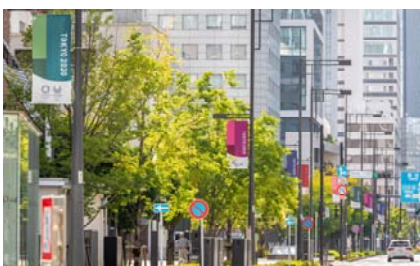
- 活動団体** 一般社団法人新虎通りエリアマネジメント
(新虎通りエリアマネジメント協議会の事務局、新虎通りエリアプラットフォーム協議会との連携あり)
- 場所** 新虎通り及びその沿道
- 特徴**
- 新虎通り及びその沿道をより魅力的な空間にすることで、東京の新しいシンボルストリートとしてまち全体の価値向上につなげることを目的とする。都道における歩行者利便増進道路(ほこみち)制度の初適用事例である。
- 取組**
- ビジョン・ガイドラインの策定:**平成28(2016)年にエリアがめざす将来像を描く「新虎通りエリアビジョン」を策定した。この実現に向け、地域や行政とともに平成30(2018)年に「新虎通り景観ガイドライン」を策定した。
 - 官民連携組織:**港区芝地区総合支所と一般社団法人新虎通りエリアマネジメントが連携して、「新虎通りエリアプラットフォーム協議会」を立ち上げ、令和4(2022)年に「新虎通り周辺エリア未来ビジョン」を策定した。
 - 新虎通りフラッグ:**新虎通りの約1.5kmの沿道に合計67基・134面のフラッグ広告面を用意している。デザイン性の高いフラッグで通りを飾り、効果的なPRの場として活用できる。
 - 道路内建築・オープンカフェ:**道路占用許可の特例制度を活用し、道路内建築やオープンカフェを設置して、エリアのにぎわいを創出している。
 - 清掃活動の実施:**魅力的な通りを形成する取組の一環として、NPO法人 green birdと連携し、定期的に新虎通り周辺の道路における清掃活動を実施している。



道路内建築 写真提供:一般社団法人新虎通りエリアマネジメントHP



オープンカフェ
写真提供:一般社団法人新虎通りエリアマネジメントHP



新虎通りフラッグ
写真提供:一般社団法人新虎通りエリアマネジメントHP

一般社団法人新虎通りエリアマネジメント HP▶



道路内建築・オープンカフェの設置
一般社団法人新虎通りエリアマネジメント HP▶



(2) 竹芝地区

栈橋や干潟、心頭などの水辺環境を活用して地域の魅力向上をめざす事例 エリアマネジメントをとおして地域の防災力向上をめざす事例

- 活動団体** 一般社団法人竹芝エリアマネジメント
(竹芝地区まちづくり協議会、竹芝Marine-Gateway Minato協議会との連携あり)
- 場所** 東京ポートシティ竹芝、竹芝心頭、旧芝離宮庭園など
- 特徴**
- 官民連携プラットフォームによって未来ビジョンを策定し、地域の課題の解決し、地域魅力を活かすための様々な取組を推進している。その対象は公共空間利活用をはじめ、スマートシティ、エリアMICE、環境(サステナビリティ)、舟運など多岐にわたる。
- 取組**
- 官民連携組織・ビジョンづくり:** 竹芝に関わる企業や学校、港区がともに力を合わせ、竹芝の魅力を向上させることを目的に、令和2(2020)年に「竹芝Marine-Gateway Minato協議会」を設立した。
 - 防災まちづくり・スマートシティの推進:** 東京ポートシティ竹芝のBIMモデルと竹芝エリアの3D都市モデルを統合したデジタルツイン環境を構築し、これを基盤としてエリアの混雑状況情報や一時滞在施設の利用状況、ユーザーから投稿されたまちの被害状況等のリアルタイムデータを可視化するアプリケーションを開発している。
 - 舟運の活用・竹芝干潟:** 汐留川の河川占用許可を取得し、ウォーターズ竹芝に栈橋・干潟を整備した。内陸部と臨海部を繋ぐ定期船・不定期船の運航を開始している。また、かつて東京湾に多く生息した貝類、甲殻類や多様な生き物が生息できる連続的な環境の保全、再生をめざしている。
 - エリアMICEの推進:** 隣接する浜松町地区、芝浦地区とともに、エリア内の各施設が連携して様々な会議やイベントを誘致している。
 - 竹芝夏ふえす:** 竹芝心頭において、港湾関係者と連携して地域コミュニティイベントを平成27(2015)年より開催している。
 - 旧芝離宮恩賜庭園夜会:** 文化財庭園の新たな魅力発信を目的として、旧芝離宮恩賜庭園にて「コンテンツ×デジタル」を取り入れた演出(プロジェクションマッピング等)によるナイトタイムコンテンツを創出している。



▲旧芝離宮庭園夜会の様子
写真提供:一般社団法人竹芝エリアマネジメント



▲竹芝夏フェス(盆祭り)の様子
写真提供:一般社団法人竹芝エリアマネジメント

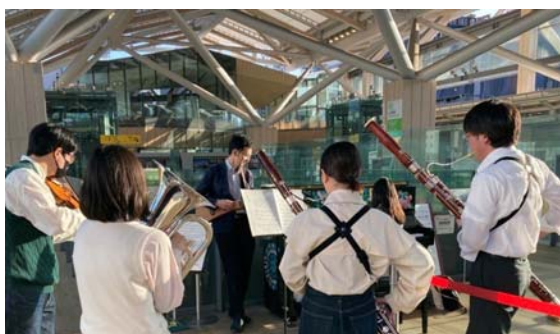
一般社団法人竹芝エリアマネジメント HP▶



(3) 品川駅・高輪ゲートウェイ駅周辺

まちびらき前にエリアマネジメント活動を開始して地域の魅力を向上する事例

- 活動団体** 一般社団法人高輪ゲートウェイエリアマネジメント
(高輪ゲートウェイ駅周辺地区広域連携連絡会、DMO GATEWAY 高輪・品川との連携あり)
- 場所** 高輪ゲートウェイ駅周辺エリア
- 特徴**
- 品川駅北周辺地区の開発プロジェクトである「TAKANAWA GATEWAY CITY」の開業に先行して設立され、高輪ゲートウェイ駅周辺エリアの更なる魅力と価値の向上を目的として、エリアマネジメントを推進している。
- 取組**
- 品川駅北周辺地区のまちづくりとの連携:** 高輪ゲートウェイ駅周辺の旧鉄道用地及び隣接街区の再開発の方向性を示した「品川駅北周辺地区まちづくりガイドライン」においてエリアマネジメントも方針として示されている。
 - エリアマネジメントの広域連携:** 「品川駅・田町駅周辺地域 都市再生安全確保計画」を広域で策定し、地区を超えた連携・調整により広域エリアの魅力・価値を向上するため、一般社団法人高輪ゲートウェイエリアマネジメントが事務局となって「高輪ゲートウェイ駅周辺地区 広域連携連絡会」が組織されている。広域連携で、安全安心・にぎわい連携・スマートシティの3テーマに取り組んでいる。
 - 周辺地域におけるコミュニティ醸成:** 「TAKANAWA HOP WAY」をはじめ、複数のコミュニティ活動を運営している。ビール原料であるホップを周辺地域の事業者・学校・住民とともに育てることで、緑を通じた交流・連携を行っている。
 - 駅やオープンスペースの活用:** 高輪ゲートウェイ駅前道路・駅を中心に「高輪地区まつり with TAKANAWA GATEWAY CITY」を開催している。品川駅・ウォーターズ竹芝もめぐる周遊スタンプラリーなど、他エリアとも連携した取組を行っている。



高輪ゲートウェイ駅構内でのイベント
写真提供: 一般社団法人高輪ゲートウェイエリアマネジメント



みなと区民まつりへの出展
写真提供: 一般社団法人高輪ゲートウェイエリアマネジメント

一般社団法人高輪ゲートウェイ
エリアマネジメント HP▶



(4) 渋谷駅周辺

広告収入を活用してエリアの維持管理を行っている事例

エリアマネジメントをとおして地域の防災力向上をめざす事例

- 活動団体** 一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメント
(渋谷駅前エリアマネジメント協議会との連携)
- 場所** 渋谷駅中心五街区(渋谷スクランブルスクエア、渋谷ヒカリエ、渋谷ストリーム、渋谷サクラステージ、渋谷フクラスのビル事業者と土地区画整理事業共同施行者が管理するエリア)の都市計画決定に基づく開発区域および接続する公共空間の範囲を基本とするエリア
- 特徴**
- 渋谷のまちの魅力を駅前から発信する「SHIBUYA+FUN PROJECT(シブヤ プラスファン プロジェクト)」を展開している。
- 取組**
- ビジョンとコンセプトの作成:**ビジョン「渋谷が世界一だと思える人をふやす」、コンセプト「遊び心で渋谷を動かせ。」を定め、まちづくりに関するルール作りや官民の調整を担当する渋谷駅前エリアマネジメント協議会と、協議会で設定したルールに基づいてまちづくり活動を実行する一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメントが連携して活動している。
 - 官民連携の体制:**協議会では東京国道事務所・東京都・渋谷区が加わり、屋外広告物の地域ルールや駅周辺サインの統一、駐車場ルール作り、道路空間の維持管理、防災・防犯、環境対策を官民連携で実施している。
 - まちに還元される屋外広告物事業:**にぎわい施設・広告の運営を行い、収益でまちづくり事業を実施している。官民連携のもと、有識者、行政、地元関係者を交えた屋外広告物自主審査会を組成し、地域ルールに基づく審査を実施。東京都屋外広告物条例の特例許可等を得て公共空間での広告掲出を実現している。
 - 公共空間活用:**渋谷区の都市再生整備計画に基づき、道路の特例占用許可を得て渋谷駅東口地下広場にカフェやイベントスペースを設置している。
 - 防災・防犯:**行政及び駅中心地区の開発事業者の間で情報連携体制や、帰宅困難者の受け入れ及び備蓄倉庫運用、情報発信のルールを定めている。「渋谷駅周辺地域都市再生安全確保計画」では、協議会と事業者が連携した適切な情報提供の仕組みづくりの検討が求められている。東口地下広場における浸水対策訓練や、渋谷警察署と連携した合同防犯訓練などを実施している。



渋谷駅東口地下広場イベントスペース

出典:SHIBUYA+FUN PROJECT HP



渋谷駅東口地下広場における浸水対策訓練

SHIBUYA+FUN PROJECT HP▶



(5) 大手町・丸の内・有楽町地区

エリマネ DX をとおして地域資源の有効活用をめざす事例

- 活動団体** 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(通称:大丸有まちづくり協議会)
(特定非営利活動法人 大丸有エリアマネジメント協会(通称:リガーレ)、一般社団法人大丸有環境共生型まちづくり推進協会(通称:エコツツエリア協会)との連携)
- 場所** 大手町・丸の内・有楽町(大丸有)地区
- 特徴**
- 公民協調によるサステナブル・ディベロップメントを通じて、120haの町全域で「新しい価値」、「魅力とにぎわい」の創造に取り組む。平成29(2017)年に第1回先進的まちづくりシティコンペで国土交通大臣賞を受賞した。
- 取組**
- まちづくりガイドラインの策定:**日本都市計画学会の提言に基づき、平成8(1996)年に大丸有まちづくり協議会と東京都、千代田区、JR東日本とともに「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会」が組織され、地区の「将来像」、「ルール」、「手法」の3つの柱を相互に連携させ、「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」が定められた。
 - 三団体の連携:**大丸有まちづくり協議会は、大丸有まちづくり懇談会で公民の合意形成を行う一方で、エリアマネジメント団体であるリガーレ及び環境共生型まちづくりの取組を推進する団体であるエコツツエリア協会と連携してエリアマネジメント活動を行っている。その他にも各種団体と連携している。
 - Marunouchi Street Park:**令和元(2019)年から丸の内仲通りの今後のあり方や活用方法を検証する社会実験を実施している。天然芝を敷いた緑あふれる公園空間を創出し、通りの役割や季節ごとの可変性を探っている。
 - 大丸有スマートシティ:**都心におけるスマートシティを最先端に実現し、東京・日本の国際競争力向上をめざしている。大丸有まちづくり協議会のスマートシティ推進委員会が推進主体となっている。リガーレ・エコツツエリア協会などのエリアマネジメント団体との連携や、大丸有地区スマートシティ推進コンソーシアムにおける官民連携を行っている。具体的な取組としては、低速自動走行モビリティや自動搬送ロボットなどのモビリティの取組や、バリアフリーの取組、エリアにおける人流取得や取得データのオープンデータ化、データを用いたサービス実装を行うデータ活用型エリアマネジメントなどの取組を実施している。



写真提供: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



写真提供:特定非営利活動法人
大丸有エリアマネジメント協会

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 HP▶



(6) 大阪駅北地区

幅広いエリアマネジメント活動に取り組んでいる事例

- 活動団体** 一般社団法人グランフロント大阪 TMO
(梅田地区エリアマネジメント実践連絡会との連携あり)
- 場所** うめきた(大阪駅北地区)プロジェクトの先行開発区域(グランフロント大阪)
- 特徴**
- うめきた先行開発区域開発事業「グランフロント大阪」にて、大阪市が策定した大阪駅北地区まちづくり基本計画、大阪駅北地区地区計画及び都市再生特別地区の都市計画決定を踏まえ、公民連携による持続的かつ一体的なまちの運営を推進することにより、当区域を中心とした地域の活性化、コミュニティの形成等に関する事業を展開、発信に寄与することを目的に設立された。
 - 大阪市が官民連携したエリアマネジメント活動を促進するために、エリアマネジメント活動に関する計画の認定、活動費用の交付等に関する事項を定めた「大阪市エリアマネジメント活動促進制度※」の分担金を活用し、歩道の高質な管理等を行っている。(※同制度は市内の都市再生推進法人が対象)
- 取組**
- 公共空間の管理・運営:** 周辺道路の維持管理・利活用を敷地内の屋外空間と一体的に実施している。都市再生特別法に基づく特例道路占用許可制度により、歩道空間を活用したオープンカフェや広告版・バナー広告等を設置している。
 - 景観ガイドラインの策定と運用:** 当該地区にふさわしい「都市景観」、広告事業やオープンカフェ等の「機動的な事業運営」、当該地区のさらなる「エリアマネジメント活動の促進」をめざす「グランフロント大阪街並み景観ガイドライン」を行政・有識者ととも策定している。
 - イベントの実施と連携:** グランフロント大阪TMOが主体となり、まちのブランドを高める様々なイベントを実施している。また、梅田地区エリアマネジメント実践連絡会と連携し、梅田ゆかた祭、などの梅田地区のエリアイベントに参加している。
 - 情報発信:** イベントスペースでの誘致、20種類超の屋外広告物による広告掲出を通じて、にぎわいや良好な都市景観を創出し、活動財源を確保している。
 - 交通サービスの運行:** 梅田地区の交通環境の改善及び回遊性向上を促進するため、巡回バス「うめぐるバス」、レンタルサイクル「うめぐるチャリ」、自動車流入抑制のためのフリンジパーキングである「うめぐるパーキング」などの取組を行っている。



地区内の公共的空間(うめきた広場)

写真提供:一般社団法人グランフロント大阪 TMO



うめきた広場のイベント(梅田ゆかた祭)

グランフロント大阪 HP▶



3 港区エリアマネジメントガイドライン策定までの経緯

港区エリアマネジメントガイドラインの策定に当たっては、区関係部署から構成される策定委員会、検討部会で検討しながら進めました。

令和 5（2023）年度

月	全体の流れ	地域等の 意向把握	検討部会	策定委員会	議会、庁議
4					
5			第1回		
6		区内 まちづくり 活動団体 への アンケート ヒアリング		第1回	
7			第2回		
8	骨子案 まとめ		第3回	第2回	
9			第4回		
10			第4回 第5回		
11				第3回	
12	素案とり まとめ				庁議（素案） 建設常任委員会（素案）
1		パブコメ （素案）			
2	案とり まとめ		第6回	第4回	
3	策定 （公表）				建設常任委員会

(1) 策定委員会の開催状況

開催日	検討事項など
第1回 令和5(2023)年 6月1日(木)	<ul style="list-style-type: none"> ● ガイドラインの目的及びガイドラインの対象となる公共的空間 ● ガイドラインの構成(全体像)について ● 関係団体ヒアリングの項目について、今後のスケジュール
第2回 令和5(2023)年 8月31日(木)	<ul style="list-style-type: none"> ● 第1回委員会及び第2回部会における意見への対応について ● 関係団体ヒアリングの結果報告について ● 港区エリアマネジメントガイドライン骨子案について
第3回 令和5(2023)年 11月7日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ● 第2回委員会及び第4回部会における意見への対応について ● 認定制度に伴う占用料について ● 港区エリアマネジメントガイドライン素案について
第4回 令和6(2024)年 2月26日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ● 素案についての意見募集結果について ● エリアマネジメントガイドライン(案)について

構成員	
委員長	街づくり支援部長
副委員長	街づくり事業担当部長
委員	芝地区総合支所 まちづくり課長 高輪地区総合支所 協働推進課長 街づくり支援部 都市計画課長 街づくり支援部 土木課長 街づくり支援部 土木管理課長 街づくり支援部 開発指導課長 街づくり支援部 再開発担当課長 街づくり支援部 品川駅周辺街づくり担当課長 防災危機管理室 防災課長

(2) 検討部会の開催状況

開催日	検討事項など
第1回 令和5(2023)年 5月23日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ● ガイドラインの目的及びガイドラインの対象となる公共的空間 ● ガイドラインの構成(全体像)について ● 関係団体ヒアリングの項目について、今後のスケジュール
第2回 令和5(2023)年 7月27日(木)	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共的空間の活用に伴うエリアマネジメント活動の基本的な流れ、活動実施までの手続きフロー(案) ● 活動団体の要件、活動計画書及び審査事項 ● 各公共的空間における個別基準 ● 港区ほこみち制度の実施方針
第3回 令和5(2023)年 8月24日(木)	<ul style="list-style-type: none"> ● 第2回部会及び第1回委員会における意見への対応について ● 関係団体ヒアリングの結果報告について ● 港区エリアマネジメントガイドライン骨子案について
第4回 令和5(2023)年 10月20日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ● 第3回部会及び第2回委員会における意見への対応について ● 認定制度に伴う占用料について ● エリアマネジメント活動計画認定制度の具体的な手続きについて
第5回 令和5(2023)年 10月31日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ● 第4回部会における意見への対応について ● エリアマネジメントガイドライン(素案)について
第6回 令和6(2024)年 2月19日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ● 素案についての意見募集結果について ● エリアマネジメントガイドライン(案)について

構成員	
部会長	街づくり支援部 都市計画課長
部会員	芝地区総合支所 まちづくり課 まちづくり係長 高輪地区総合支所 協働推進課 協働推進係長 街づくり支援部 都市計画課 都市計画係長 街づくり支援部 土木課 土木計画係長 街づくり支援部 土木課 監察指導係長 街づくり支援部 土木管理課 土木管理係長 街づくり支援部 開発指導課 開発調整係長 街づくり支援部 開発指導課 再開発担当係長 街づくり支援部 開発指導課 品川駅周辺街づくり担当係長 街づくり支援部 開発指導課 都市再生担当係長 防災危機管理室 防災課 地域防災支援係長
事務局	街づくり支援部 都市計画課 街づくり計画担当

4 関係連絡先

本ガイドラインに含まれる関係各所の連絡先一覧です。関係各所への連絡にあたっては、連絡先の情報を再度確認してからご利用ください。

■関係連絡先一覧

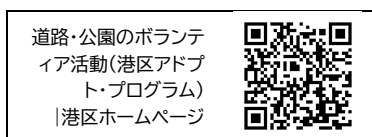
分類	関係先名称	関係先電話番号(直通)
港区	都市計画課 街づくり計画担当	03-3578-2235
	都市計画課 都市計画係	03-3578-2215
	開発指導課 開発調整係	03-3578-2332
	開発指導課 景観指導係	03-3578-2231
港区 総合支所	芝地区総合支所 まちづくり課まちづくり係	03-3578-3104
	芝地区総合支所 協働推進課協働推進係	03-3578-3123
	麻布地区総合支所 まちづくり課まちづくり係	03-5114-8815
	麻布地区総合支所 協働推進課協働推進係	03-5114-8802
	赤坂地区総合支所 まちづくり課まちづくり係	03-5413-7038
	赤坂地区総合支所 協働推進課協働推進係	03-5413-7272
	高輪地区総合支所 まちづくり課まちづくり係	03-5421-7664
	高輪地区総合支所 協働推進課協働推進係	03-5421-7621
	芝浦港南地区総合支所 まちづくり課まちづくり係	03-6400-0017
	芝浦港南地区総合支所 協働推進課協働推進係	03-6400-0031
港区 保健所	みなと保健所 生活衛生課 東部地域食品監視係 (芝・高輪・芝浦港南地区)	03-6400-0045
	みなと保健所 生活衛生課 西部地域食品監視係 (麻布・赤坂地区)	03-6400-0046
東京都	都市整備局 都市づくり政策部 土地利用計画課 基本計画担当	03-5388-3261
東京消防庁	芝消防署 予防課	03-3431-0119(代表)
	麻布消防署 予防課	03-3470-0119(代表)
	赤坂消防署 予防課	03-3478-0119(代表)
	高輪消防署 予防課	03-3446-0119(代表)
都道管理者	第一建設事務所 管理課 占用担当	03-3542-1474
国道管理者	東京国道事務所	03-3512-9090(代表)
	代々木出張所	03-3374-9451
	品川出張所	03-3799-6315

5 用語の解説

あ行

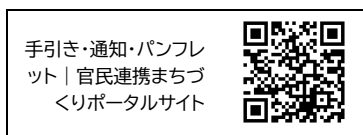
アドプトプログラム

行政が維持管理する道路。公園などについて、地域住民や企業などが構成する団体などが協定を結び、清掃や草花の管理などの維持管理を協働で行う事業のこと。



一体型ウォーカブル事業

一体型滞在快適性等向上事業の通称。まちなかウォーカブル区域内の民間事業者（土地所有者等）が、区市町村が実施する事業（公共施設の整備又は管理に関する事業）の区域に隣接又は近接する区域において、区市町村が実施する事業と一体的に交流・滞在空間を創出する事業のこと。

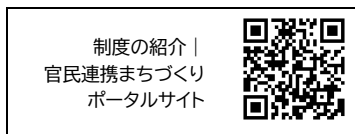


ウォーカブル

「歩く」を意味する「walk」と「できる」の「able」を組み合わせた造語で、「歩きやすい」「歩きたくなる」「歩くのが楽しい」といった意味。

エリアプラットフォーム

「居心地よく歩きたくなるまちなか」をはじめとする内外の人材や様々な投資を惹きつける魅力・国際競争力が高い都市を構築するために、エリアの未来ビジョンを議論し、将来像を共有する目的で、官民の多様な人材が集結するプラットフォーム。



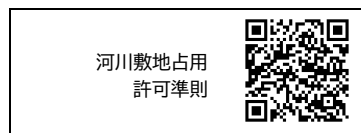
オープンカフェ

店舗スペースの一部を屋外形式にして、開放的な雰囲気を楽しめるカフェ等のこと。

か行

河川敷地占用許可準則

河川が公共用物であることにかんがみ、治水、利水及び環境に係る本来の機能が総合的かつ十分に維持され、良好な環境の保全と適正な利用が図られるよう、河川敷地の占用の許可に係る基準等を定め、地域の意向を踏まえつつ適正な河川管理を推進することを目的として定められた準則。



川床

飲食店等のテラス席を河川敷地に突き出す形で設けた高床式の工作物。

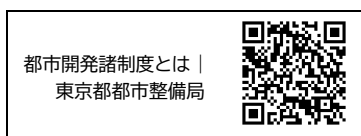
公開空地

建築基準法第 59 条の 2 に定められた総合設計制度等に基づいて設けられたオープンスペースのこと。

高度利用地区

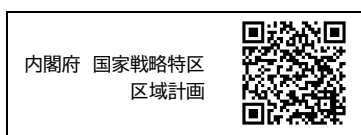
市街地において細分化した敷地等の統合を促進し、防災性の向上と合理的かつ健全な高度利用を図ることを目的として指定される地区。壁面の位置の制限、建蔽率の低減や住宅の確保など、市街地の整備改善と

併せて、容積率が緩和される。



国家戦略特区区域計画

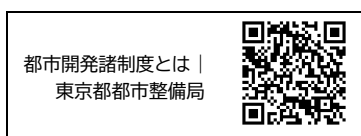
国家戦略特別区域における産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成に関する目標を達成するため、当該国家戦略特別区域において実施し、又はその実施を促進しようとする特定事業等について、国・地方公共団体・民間の三者から組織される国家戦略特別区域会議において協議・作成される計画のこと。



さ行

再開発等促進区を定める地区計画

まとまった規模を有する低・未利用地（工場、鉄道操車場、港湾施設の跡地等）の土地利用転換を図り、建築物と公共施設の整備を一体的かつ総合的に計画することにより、土地の有効活用、都市機能の増進、住宅・業務床の供給の促進、地域の活性化の拠点づくり等を誘導する手法として、昭和 63（1988）年に設けられた制度のこと。



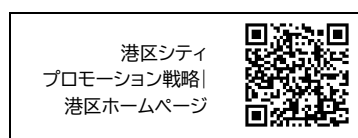
指定管理者

指定管理者制度とは、公の施設のより効果的・効率的な管理を行うため、その管理に民間の能力を活用するとともに、その適

正な管理を確保するしくみを整備し、住民サービスの向上や経費の節減等を図ることを目的とした制度のこと。指定管理者はその管理主体のこと。

シティプロモーション

区民、企業、行政などが協力しながら、地域の魅力やブランドを発信することで、そのまちへの関心と憧れを喚起し、このまちで「暮らしたい」「働きたい」「学びたい」「遊びにいきたい」といった意欲をかきたて、転入者や企業の誘致、観光客など来訪者の増加により地域を活性化することで、区民の地域への誇りや愛着、帰属意識（アイデンティティ）、住み続けたいという想いを育んでいく取組のこと。



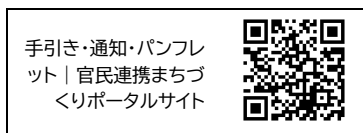
ストリートファニチャー

道路や広場などの屋外の公共空間に設置される施設。例としては、ベンチや標識などがあげられる。

た行

滞在快適性等向上区域(まちなかウォークブル区域)

まちなかにおける「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進するため、歩道の拡幅、都市公園に交流拠点の整備、建物低層部のガラス張り化など、その区域の快適性・魅力向上を図るための整備などを重点的に行う必要がある区域として、新設された区域で、都市再生整備計画の中で区市町村が指定する。



デジタル・トランスフォーメーション

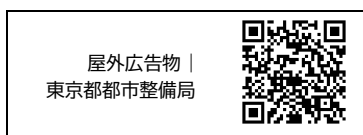
ICT の浸透が人々の生活をあらゆる面でもより良い方向に変化させること。国土交通省では、世界水準の「3D デジタルマップ」に基づく、全体最適、市民参加型の機動的な都市インフラ開発・まちづくりを推進している。

デジタルサイネージ

屋外・店頭・公共空間・交通機関など、あらゆる場所で、ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するメディアのこと。

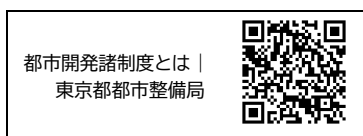
東京都屋外広告物条例

屋外広告物の出せないところ、出せるところ 屋外に広告物を掲出する場合は、まちの良好な景観を形成し、風致を維持し、公衆に対する危害を防止するため、東京都屋外広告物条例に基づく許可が必要である。



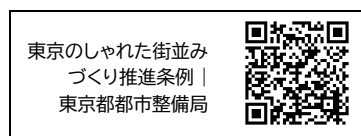
東京都総合設計制度

一定規模以上の敷地面積及び一定割合以上の空地を有する建築計画について、その計画が、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地環境の整備改善に資すると認められる場合に、各特定行政庁の許可により、容積率、斜線、絶対高さの各制限を緩和する制度。



東京のしゃれた街並みづくり推進条例

個性豊かで魅力あるしゃれた街並みづくりを進め、東京の魅力の向上に資するための制度として、街区再編まちづくり制度、街並み景観づくり制度、まちづくり団体の登録制度の三つの制度からなる。

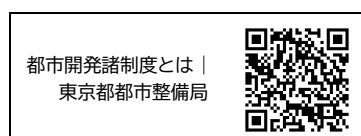


特定路外駐車場

特定路外駐車場とは、駐車のために供する部分が 500m² 以上、かつその利用に対して料金を徴収している路外駐車場のうち、道路付属物であるもの、公園施設であるもの、建築物であるもの、建築物に付随しているものを除いた駐車場。「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）」（通称「バリアフリー新法」）第 2 条第 11 項に該当する特定路外駐車場を設置する際には、港区への届出が必要である。

都市開発諸制度

公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度のこと。再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区、特定街区、総合設計の 4 つの制度で構成される。

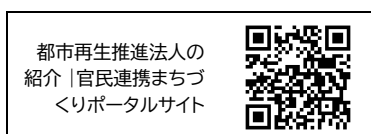


都市計画決定

都市計画法では、広域的・根幹的な都市計画については都道府県が、身近な都市計画は区市町村が決定することとしている。広域的観点から定めるべきもの（市街化区域や国道・都道など）や根幹的な施設等に関する都市計画は、東京都が関係区市町村の意見を聴き、東京都の都市計画審議会の議を経て決定する。区が決定する都市計画については、区が都知事と協議し、区の都市計画審議会の議を経て決定する。

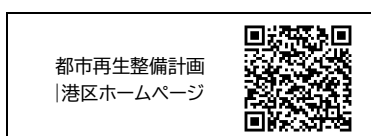
都市再生推進法人

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、区市町村が指定するもの。



都市再生整備計画

都市再生特別措置法第 46 条に基づく計画であり、都市の再生に必要な公共公益施設の整備などを重点的に実施すべき区域を対象に、区市町村が計画の区域、面積、目標、目標を達成するために必要な整備に関する事項等を定めるもの。



都市再生特別措置法

都市の再生の推進に関する基本方針等について定めるとともに、都市再生緊急整備地域における市街地の整備を推進するための民間都市再生事業計画の認定、都市計画の特例等の特別の措置を講じ、もって社会

経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的として定めた法律。

都市再生特別地区

都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく用途、容積率等の規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることができる都市計画制度。都市再生緊急整備地域内で都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る必要がある区域を、都道府県が都市計画の手続を経て決定し、提案制度により都市開発事業者による提案が可能になった。

都市・地域再生等利用区域

国土交通省では、全国において河川空間のオープン化を図り、都市及び地域の再生等に資するため、平成 23（2011）年 4 月 1 日に「河川敷地占用許可準則」の一部を改正した。これにより、民間事業者等による河川敷地の利用が可能となり、利用に当たっては、河川管理者が「都市・地域再生等利用区域」を指定することになっている。

は行

バナーフラッグ

文字やロゴがデザインされた生地を吊り下げて掲げる旗のこと。

附置義務駐車施設

駐車場法に基づく地方公共団体の条例（附置義務条例）により、一定の地区内において、一定の規模以上の建築物を新築等する場合に、設けることが義務付けられている駐車施設。

普通財産

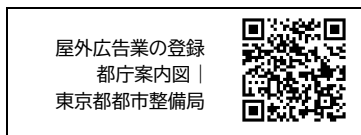
行政財産以外の公有財産のこと。

プロジェクションマッピング

プロジェクターを使用して空間や物体に映像を投影し、重ね合わせた映像に様々な視覚効果を与える技術やパフォーマンスのこと。

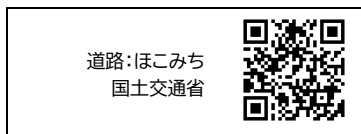
プロジェクションマッピング活用地区

地域の特性に応じたプロジェクションマッピングの活用を図るため、まちづくり団体等の申請に基づき、知事がプロジェクションマッピング活用地区を指定できるものとし、「プロジェクションマッピング活用地区の指定基準等」を定めている。



歩行者利便増進道路制度(ほこみち制度)

「道路空間を街の活性化に活用したい」
「歩道にカフェやベンチを置いてゆっくり滞在できる空間にしたい」など、道路への新しいニーズが高まっていることから、道路空間の構築を行いやすくするために創設された制度のこと。

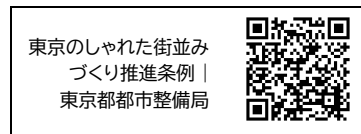


ま行

まちづくり団体の登録制度

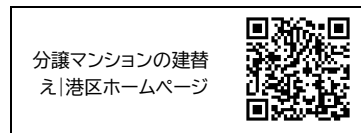
まちづくり活動を主体的に行う団体を登録し、公開空地等の柔軟な利活用を認めることにより、地域の特性を生かし魅力を高める活動を促進することを目的とした東京のしゃれた街並みづくり推進条例に定めら

れた制度。



マンション建替法容積率許可制度

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 105 条第 1 項の規定に基づき、老朽化が進み維持修繕が困難なため、除却の必要性があると認定を受けたマンションの建替えにより、新たに建設されるマンションについて、市街地環境の整備・改善に資するとして、特定行政庁（港区長）が許可した場合に、容積率が緩和される制度。



や行

有効空地

高度利用地区（都市計画法第 8 条第 1 項第 3 号）や特定街区（都市計画法第 8 条第 1 項第 4 号）、再開発等促進区を定める地区計画（都市計画法第 12 条の 5 第 3 項）で定められた民間空地のこと。本ガイドラインでは公開空地として扱っている。

英字

KGI(重要目標達成指標)

事業の達成に向けた最終的な目標の達成度合いを測るための指標。Key Goal Indicator の略語。

KPI(重要業績評価指標)

事業の最終ゴールに対して、プロセスの達成状況を把握するための指標のこと。

Key Performance Indicator の略語。

PDCAサイクル

Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、
Action（対策・改善）の仮説・検証のサイ
クルを回し、運営・管理を行うこと。

区の木



ハナミズキ

区の花



アジサイ



バラ



港区のマークは、昭和 24 年 7 月 30 日に制定しました。
旧芝・麻布・赤坂の 3 区を一丸とし、その象徴として港区
の頭文字である「み」を力強く、図案化したものです。

刊行物発行番号 2023221-5011

港区エリアマネジメントガイドライン
令和 6 (2024) 年 3 月 発行

編集・発行：港区街づくり支援部都市計画課
東京都港区芝公園一丁目 5 番 25 号
電話：03-3578-2111 (代表)
<https://www.city.minato.tokyo.jp>





「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—

港区エリアマネジメントガイドライン

MINATO CITY Area Management Guidelines

令和6(2024)年3月

