

エリアマネジメント その2

NTTアーバンソリューションズグループが関連するエリアマネジメント団体

街づくりリサーチ部

大島 一夫／藤嶋 知将／坂巻 哲

NTTアーバンソリューションズ エリアマネジメント推進室
内山 武士／栗野 治

[Keyword]

街づくり

組織形態

設立目的

活動内容

収入

エリア面積

1. はじめに

街づくりや街づくり団体との連携の参考にするため、これまでエリアマネジメントを含む街づくり団体について調査を行ってきた^{1,2)}。本レポートでは、NTTアーバンソリューションズグループ（以下、US-G）が関係するエリアマネジメント団体の活動内容について調査を行った結果を紹介する。

2. 調査対象団体

US-Gが関連するエリアマネジメント団体（以下、団体）の組織形態を図1に示す。組織形態は、一般社団法人4団体、NPO法人1団体、株式会社1団体、任意団体10団体で、任意団体が多い。

団体の所在地を図2に示す。所在地は、東北地方に1団体、関東地方、中部地方、関西地方に各3団体、中国地方に4団体、九州地方に2団体ある。これらのうち、2団体が都市再生推進法人である。

3. 団体の活動内容

3.1 設立目的

団体の設立目的にみられるキーワードを分類した結果を図3に示す。設立目的には、「経済活性化」「魅力・ブランド価値向上」「都市環境の質向上」「都心のリノベーション」「文化と芸術の発展」に関わるキーワードが掲げられている。

どのような目標を定めるかは、エリアやまちの状況・課題を把握し、団体内で十分に議論することが必

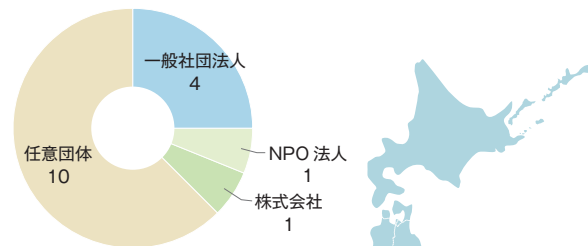


図1 ■ エリアマネジメント団体の組織形態割合



図2 ■ エリアマネジメント団体の所在地

要である。

3.2 活動項目

団体が行っている活動項目を表1に示す。「地域活性化・産業創出支援」に15団体、「美化・緑化・景観」に14団体が行っている。

次に、団体の活動の中で、「防災」「脱炭素」「デジタル」について、どのような取り組みを行っているか調査した。

1) 防災に関わる取り組み

多くの団体で防災に関わる取り組みが行われており、エリアの重要課題であることがわかる。以下に取り組みの事例を示す。

- ・ 防災に関する会員間の情報交換
- ・ 駅周辺地区における災害時の帰宅困難者を支援する目的

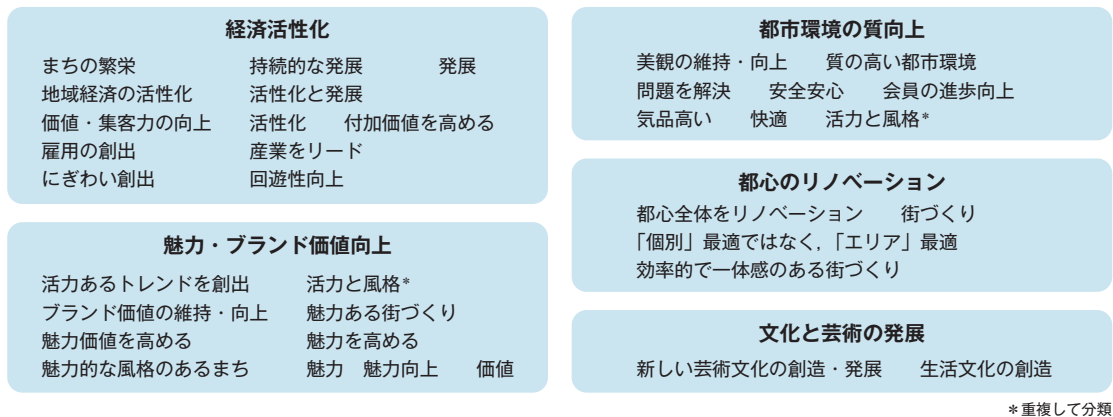


図3 ■ エリアマネジメント団体の設立目的

表1 ■ エリアマネジメント団体の活動項目

団体 No.	美化 緑化 景観	駐車 駐輪 対策	防災 安全 安心	施設・ 地区 整備	地域活 性化 産業創 出支援	広告・ 情報 発信	その他
1	○		○		○		
2	○	○	○		○	○	リノベ
3	○		○	○	○	○	スマート・観光
4	○	○	○	○	○	○	観光
5	○	○	○		○	○	観光
6	○			○	○	○	
7	○	○	○	○	○	○	
8	○			○	○	○	
9	○		○	○	○	○	
10	○	○			○	○	
11	○				○		
12	○			○	○	○	
13						○	
14					○		
15	○	○	○	○	○	○	
16	○	○	○	○	○	○	

で設置された「地域協力会」が、行政と連携し地域の企業・商店街と共に帰宅困難者対策に取り組む

- ・エリアの地区防災/安全確保計画の策定・改訂、災害時の支援システムの導入
- ・帰宅困難者受入れ対策・一斉帰宅抑制の推進、情報受伝達体制の強化、災害時行動ガイドおよび帰宅困難者支援ガイドの発行、合同防災訓練、防災担当者会等の実施
- ・行政との協力、連携による地震・水害に対するエリア防災計画の策定推進、共同防災訓練等による減災能力の向上、エリア防災計画の周知と検証、浸水検知システムの運用
- ・災害時情報伝達システムを活用したオンライン防災訓練の実施、帰宅困難者の受入れルールの検討、ライブカメラと災害時情報伝達システムを接続した災害時道路状況モニタリングシステムの構築、災害時情報伝達システムの情報をデジタルサイネージに表示
- ・消防署との連携施策の実施
- ・一時滞在施設の運営訓練、サイネージを活用した防災実証実験

2) 脱炭素等に関わる取り組み

脱炭素等に取り組む団体は少ない。以下に取り組みの事例を示す。

- ・身近なエコ活動の実施、水環境向上および生物多様性に関する取り組み
- ・脱炭素先行地域の共同提案者として計画提案書提出

3) デジタルに関わる取り組み

防災と同様にデジタルに関わる取り組みを多くの団体で行っている。まちの魅力発信、広告、街づくりのツールにデジタルを活用している。以下に取り組みの事例を示す。

- ・データ基盤・データライブラリの構築・運用、データ分析ワークショップの開催
- ・地区の魅力探しにおける、SNS等を活用した情報発信等を実施
- ・HPおよびSNSの活用
- ・道路空間におけるデジタルサイネージの自主ルールにもとづくコンテンツ審査
- ・Instagramの運用、デジタルサイネージの更新・新設
- ・メタバース時代のXR街づくりワークショップの実施
- ・Instagram開設

3.3 設立年

設立年別の団体数を図4に示す。2000年代に設立された団体が多い。法人格の団体設立に先行して、任意団体としての研究会・勉強会・準備委員会が設立される場合が多くある。図4では最初期の設立年を示す。先行組織において活動目標・内容、会員、原資などを十分議論しておくことが重要である。

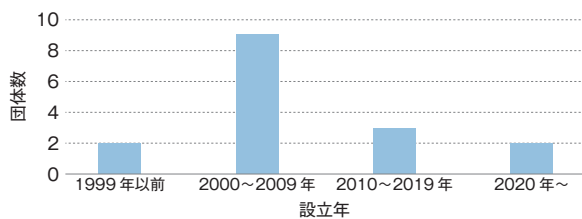


図4 ■ エリアマネジメント団体の設立年

3.4 対象エリア面積

対象とするエリア面積別の団体数を図5に示す。対象面積が50ha未満の団体が多い。図中のエリア境界未確定の団体は、対象エリアが円や楕円などでおおよその範囲が示されているものを示す。任意団体ではエリアの境界を確定しないことが多い。

エリアの境界を確定することで、団体への加入促進や活動が行いやすくなると考える。

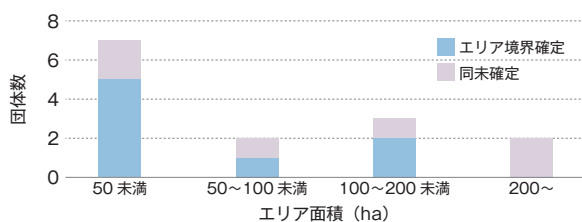


図5 ■ エリアマネジメント団体の対象エリア面積

3.5 会員

1) 会員

団体を構成する会員数別の団体数を図6に示す。会員はエリアの地権者、企業、テナント企業等である。

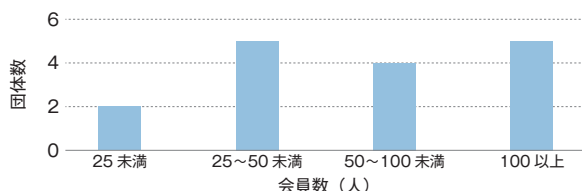


図6 ■ エリアマネジメント団体の会員数

2) 団体加入自治体・大学等

自治体等が、特別会員、オブザーバー、出資者として加入している団体は、15団体（自治体等の参加状

況が不明の1団体を除く）のうち8団体あり、これとは別に自治体の認可を受けている都市再生推進法人が2団体あるので、合計10団体（67%）が自治体等と連携している。

大学等が加入している団体は4団体（27%）ある。

自治体が抱える課題の把握等のために会員に自治体加わること望ましい。また、地元の大学など学識経験者や学生が加わることで、エリアマネジメント効果の分析や課題把握、対応策などが論理的かつ広い視野から行えるようになると思う。

3.6 収入

年間の収入別の団体数を図7に示す。

活動原資を会費だけで賄っている団体は少なく、補助金の活用、資産をもって事業収益を得る、会員企業からの協賛金を得るなど、団体によって個性がある。

エリアの置かれている状況を勘案して、収支計画を立てることが必要である。

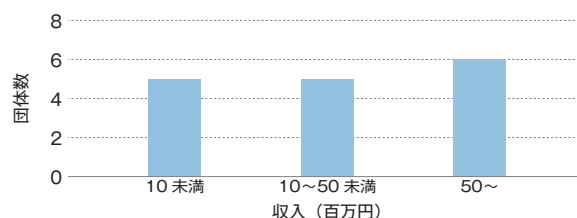


図7 ■ エリアマネジメント団体の収入

3.7 従業員数

従業員数が多い団体では20名を超えるところがあるが、従業員が配置されていないところも8団体ある。従業員が配置されていない団体では、会員企業の社員が兼務をしている。

4. おわりに

US-Gが関連するエリアマネジメント16団体の設立目的、活動項目、設立年、対象エリア面積、会員、収入、従業員数について調査を行った。

各地域でUS-Gが関連する団体の活動が行われてお

り、これらの活動をベンチマーク・分析することにより、エリアマネジメント活動のさらなる価値向上につながれると考える。

【謝辞】

本レポートの作成にあたり、街づくりデザイン部 今中啓太郎長、林 正樹課長（現 NTT都市開発）に協力を頂いた。ここに記して感謝する。

【参考文献】

- 1) 大島一夫：エリアマネジメント 概要, NTTアーバンソリューションズ総合研究所レポート, Vol.2, pp.4~13, 2023
- 2) 大島一夫：まちづくり団体, NTTアーバンソリューションズ総合研究所レポート, Vol.2, pp.31~37, 2023



■ 大島 一夫 Kazuo Oshima

街づくりリサーチ部上席研究員, 博士(工学), 建築設備士, SHASE技術フェロー, 認定ファシリティマネジャー, 日本建築学会・空気調和・衛生工学会会員, 街づくり, 環境, リスクマネジメントに関わる調査研究に従事



■ 藤嶋 知将 Tomonobu Fujishima

街づくりリサーチ部上席研究員, 不動産鑑定士, MBA, 当社グループにおける広域エリアマネジメントの活動効果の検討など活動支援に従事



■ 坂巻 哲 Satoshi Sakamaki

街づくりリサーチ部上席研究員, 博士(危機管理学), 一級建築士, 地域安全学会・日本建築学会会員, 災害に強いレジリエントな街づくりを基礎に, 持続的なまちの形成・発展に関する調査研究に従事



■ 内山 武士 Takeshi Uchiyama

NTTアーバンソリューションズ 街づくり推進本部 エリアマネジメント推進室担当部長, 当社グループにおける広域型エリアマネジメントの戦略立案ならびに全国で地域拠点と共に活動推進



■ 粟野 治 Osamu Awano

(前)NTTアーバンソリューションズ 街づくり推進本部 企画部次長 兼 エリアマネジメント推進室長
(現)共立建設取締役

■ Abstract

Area management 2

Area management organizations affiliated with NTT Urban Solutions Group

Kazuo Oshima / Tomonobu Fujishima

Satoshi Sakamaki / Takeshi Uchiyama

Osamu Awano

We conducted a survey on the establishment objectives, activities, establishment year, target area size, membership, revenue, and number of employees of 16 area management organizations affiliated with the NTT Urban Solutions Group.

Prior to the establishment of these organizations, study groups, seminars, and preparatory committees were active. The organizations have set the following goals: revitalizing the local economy, enhancing the appeal and brand value of the area, improving the quality of the urban environment, renovating the city, and promoting the development of culture and the arts. Many organizations include local governments and universities among their members. It is desirable to include local governments among members in order to understand the issues faced by local governments. Additionally, by including local university experts and students, it is believed that the analysis of area management effects, identification of challenges, and development of countermeasures can be conducted from a logical and broad perspective.

Activities of organizations affiliated with NTT Urban Solutions Group are carried out in each region. We believe that benchmarking and analyzing these activities will lead to further improvement in the value of area management activities.