

北区エリア・デザイン導入ガイドライン＜概要版＞

本ガイドラインでは、人と人とのつながり方やつながる仕組みを設計するコミュニティデザインの構成要素をもとに、地域特性に応じたデザイン思考によるまちづくりの方針を示していきます。

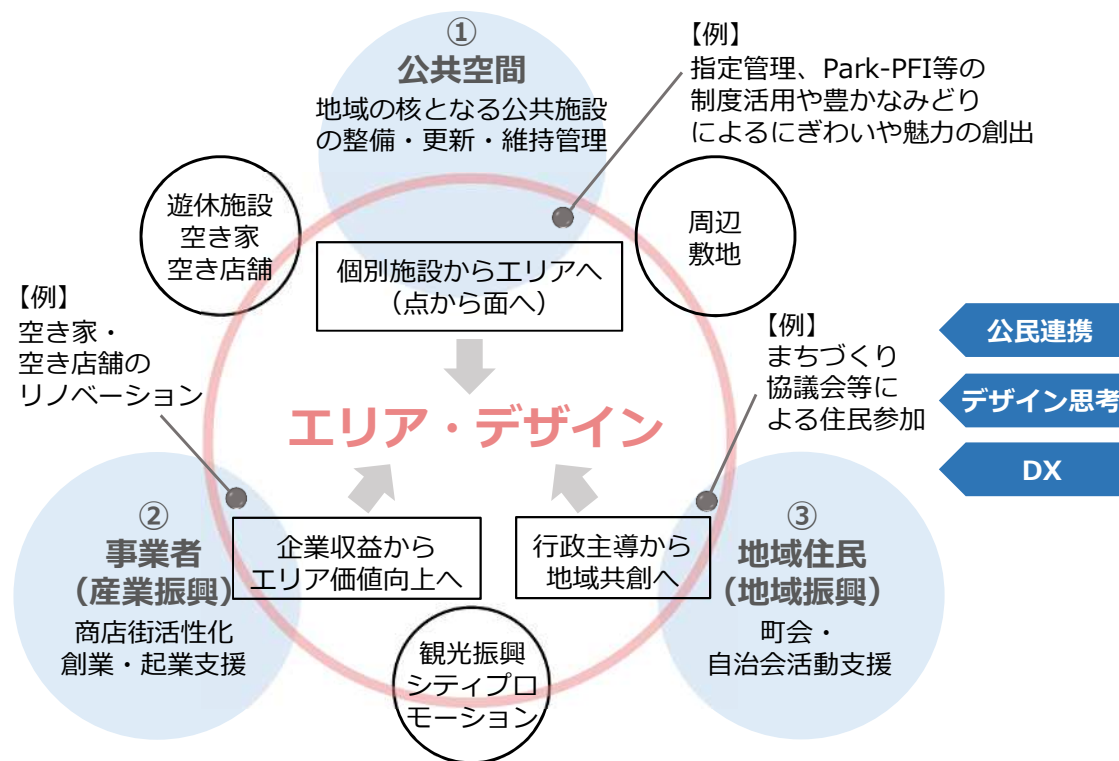
エリア・デザインの考え方は、大きく3つの構成要素（①公共空間、②事業者、③地域住民）が各エリアで同じ将来像を描き、その実現に向けて協働することで成立します。

①公共空間の視点では、**地域の核となる公共施設の整備・維持管理を総合的にマネジメントする課題**があり、個別施設の改修だけでなくエリアの遊休施設・空き家・空き店舗、周辺敷地等の新たな空間などを活かして、公民連携の視点（PFI等）で取り組むことがあげられます。

②事業者の視点では、産業振興につながるために商店街活性化、創業・起業支援、観光振興との連携を図り、単体の事業収益より価値の高いエリア価値向上への動きをつくることがあげられます。

③地域住民の視点では、より豊かな地域振興として、**既存の町会・自治会活動支援や新たなプレイヤーを発掘・育成することで、住民参加から共創への取り組みを実現**することがあげられます。また、子どもをはじめ、**あらゆる世代がまちづくりに携わることができる環境づくり**も必要です。

さらに、取り組みを推進する際の方策としては、公民連携に加え、デザイン思考、まちづくりにおけるDX（ICTデータ等の活用）の視点も重要です。



【エリア・デザインの関連図（例）】

エリア・デザインの位置付け

本ガイドラインは、北区全体の将来都市像や将来都市構造、地域や地区に共通して展開する都市づくりの基本方針を示す「北区都市計画マスタープラン」の下位に位置し、「北区公共施設等総合管理計画」と連携して、公共空間等を活かした運用を図ります。

エリアごとのまちづくりでは、区民が交流できる施設、公園等でエリアの中核となりうる大規模公共施設等について、「北区公共施設等総合管理計画」で示す公共施設等の管理に関する基本的な考え方や基本方針等に基づく取組みを推進するだけでなく、エリアの将来像の実現に向けて、地域の新たな課題や現況に即した地区計画に見直すなど、周辺地域も含めた地域の魅力や価値を高める視点が重要です。

北区公共施設等総合管理計画

区の建築物に道路や橋梁等のインフラを含めたすべての公共施設等を対象に、区の状況や公共施設等の現状から課題や基本的な考え、基本方針を整理したもの

連携

北区
基本構想

北区基本計画

北区都市計画
マスタープラン

北区エリア・デザイン導入
ガイドライン

エリア・デザインの対象拠点

対象拠点における大規模公共施設の整備・更新、土地利用転換等の機会を捉え、公共的空間（公開空地、水辺、道路、公園、広場等）を活用したにぎわいづくりなど、地域特性に応じたエリア一帯のまちづくり「エリア・デザイン」の視点を導入していきます。

拠点の分類	拠点となる地区
都市中心拠点	赤羽、十条・東十条、王子、田端
地区連携拠点	浮間、赤羽台・桐ヶ丘、西が丘、志茂・神谷、豊島、板橋、駒込、西ヶ原
生活中心拠点	北赤羽、赤羽岩淵、王子神谷、上中里、尾久、西巢鴨

エリア・デザインの導入検討エリア



赤羽台・桐ヶ丘エリア

岩淵・志茂エリア



西ヶ原エリア

1. エリアマネジメント

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り組みであり、「良好な環境や地域の価値の維持・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・文化の継承等、ソフト領域も含まれます。

2. エリアプラットフォーム

エリアマネジメントの形に至るまでのプロセスにとって、重要な議論の場の形であり、行政をはじめ、まちづくりの担い手であるまちづくり会社・団体、まちづくりや地域課題解決に関心がある企業、自治会・町内会、商店街・商工会議所、住民、地権者・就業者などが集まってまちの将来像を議論し、その実現に向けた取組み（＝まちづくり）について協議・調整を行うための場です。

3. 官民連携によるまちづくり

都市再生推進法人は、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の中核を担う法人として、市区町村が指定するものです。

まちづくりファンドは、地域金融機関と一般財団法人民間都市開発推進機(MINTO機構)の連携により組成し、当該ファンドからの出資・社債取得を通じて、リノベーション等による民間まちづくり事業を一定のエリアにおいて連鎖的に進めるものです。

ガイドラインの視点

多様な主体によるまちづくりの推進、民間主導のまちづくり活動の活発化

ストック更新における公益性を踏まえたまちづくりの誘導

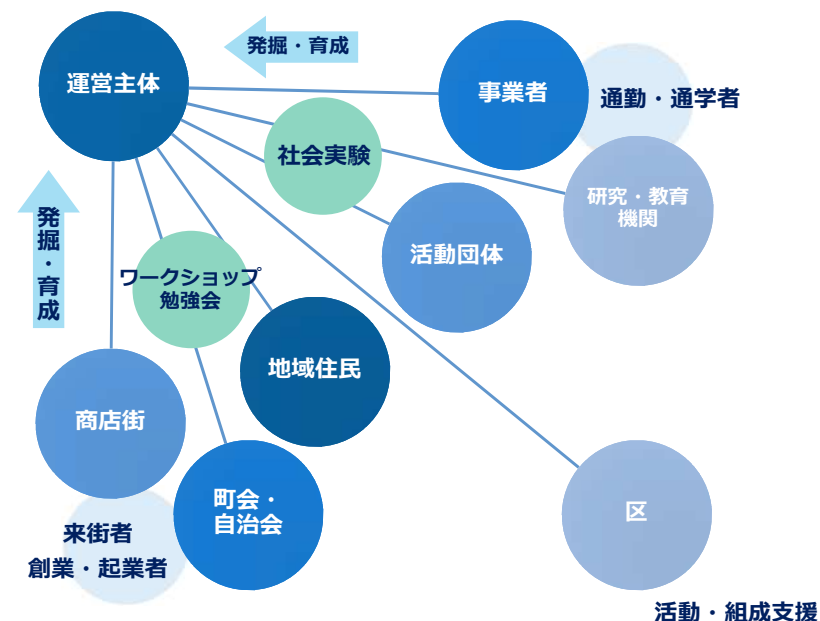
オープンスペースや公共空間等の利活用

まちづくりの担い手の育成*など、地域や事業者の支援制度の構築

「ヒト・モノ・コト」をつなぐ仕組みづくり

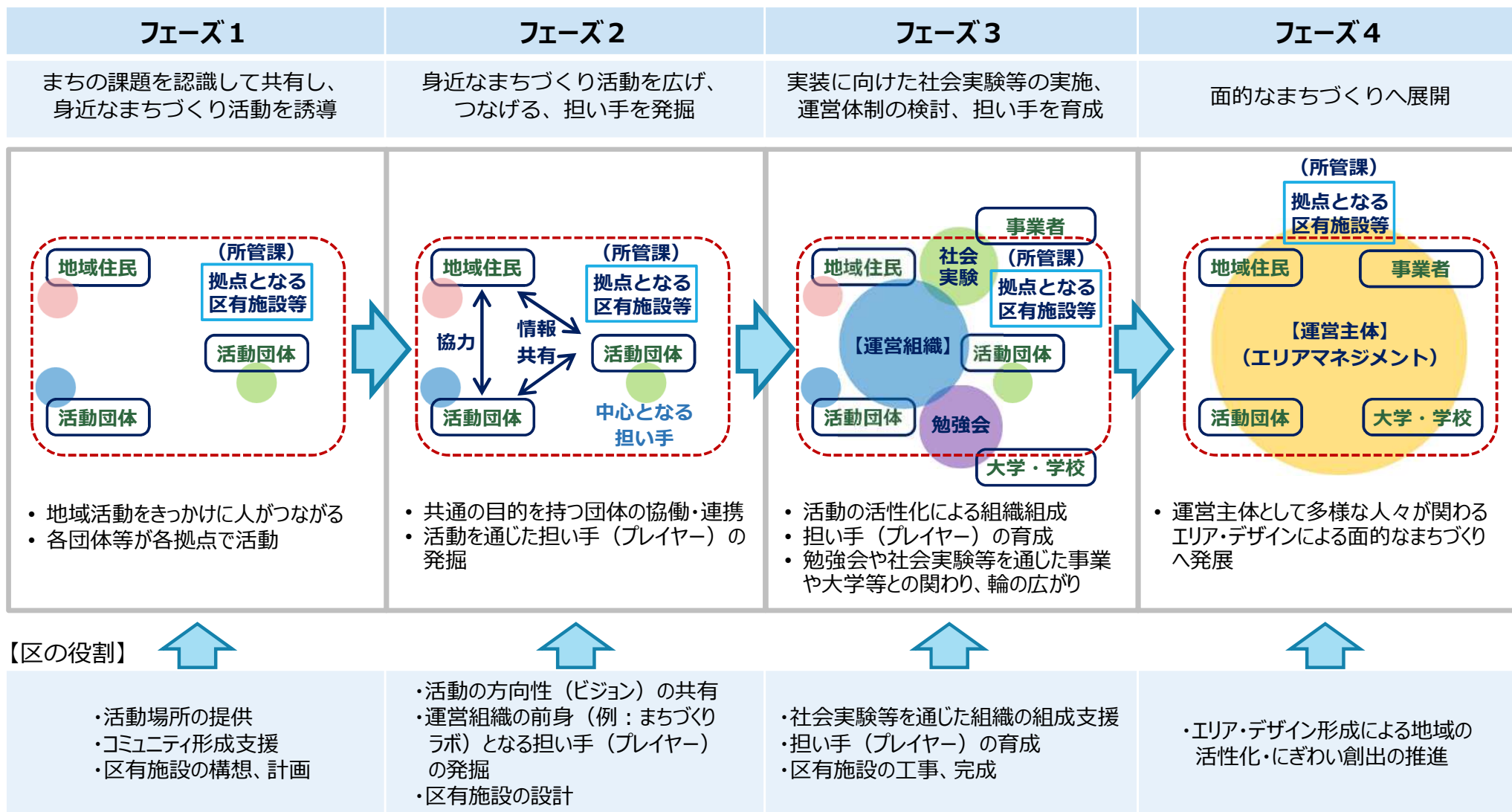
担い手育成のイメージ

まちづくり活動等の継続・発展には、各エリアの特性に応じ、主体となって取り組む人材の発掘・育成が重要です。取組みの推進に向けて、ワークショップや社会実験等の手法を活用した、エリア・デザイン導入への支援体制の構築を図っていきます。



まちづくりのフェーズについて

各エリアの特性に応じた実効性のあるまちづくりを進めるため、まちづくりに関わる多様な主体（民間事業者、まちづくり活動団体等）を想定し、そこで実施されるソフト・ハードの取り組みを具体的にイメージできるようにまちづくりのフェーズを設定し、取り組みを進めていきます。



【発行】 北区 まちづくり部まちづくり推進課

刊行物登録番号 7-3-020

東京都北区王子本町1-15-22 電話番号：03-3908-9154