

北区エリア・デザイン 導入ガイドライン

■ 目次

第1章 エリア・デザインとは P1

- (1) まちづくりの取組みを進めるためのコミュニティデザイン P2
- (2) エリア・デザインの考え方 P4
- (3) エリア・デザイン導入ガイドラインの目的・視点 P6
- (4) エリア・デザイン導入ガイドラインの位置付け P7

第2章 まちづくりの取組みモデル P8

- (1) まちづくりの取組みモデル・制度について P9
- (2) エリアマネジメント P10
- (3) エリアプラットフォーム P12
- (4) 官民連携（まちづくり組織）について P13
- (5) 都市再生推進法人について P14
- (6) マネジメント型まちづくりファンドについて P16
- (7) クラウドファンディング・ふるさと納税の活用について P17

第3章 導入検討エリアについて P18

- (1) 対象エリアの基本的な考え方 P19
- (2) 導入検討エリアの概要 P20
- (3) 導入検討エリアの取組みの方向性 P23
- (4) 導入検討エリアにおける担い手（プレイヤー）の発掘・育成への取組み P24
- (5) 導入検討エリアの今後の展開について P25

■ 目次

第4章 エリア・デザインにおけるまちづくりのフェーズについて P31

(1) まちづくりのフェーズについて P32

(2) 導入エリアの進め方について P33

第5章 公民連携事例 P34

(1) 参考事例 P35

(2) 事例の概要 P39

第6章 まちづくり組織等を対象とした既存制度 P42

(1) 既存制度一覧 P43

参考資料

用語の解説 P45

第 1 章 エリア・デザインとは

第1章（1）まちづくりの取組みを進めるためのコミュニティデザイン

まちづくりの推進の必要な要素として、「北区都市計画マスタープラン2020」（第6章）では、「人と人のつながり」をまちの魅力要素として捉え、多様な主体同士のつながりを活かした協働によるまちづくりを推進することをあげています。区民との協働はもちろん、事業者やNPO・ボランティア団体、研究機関・教育機関などと役割を分担しながら、協働により多様なまちづくりを展開し、くらしを豊かにする新たなまちの魅力や価値の創出を図ることが必要です。また、庁内関係各課との連携強化を図り、ハード整備とソフト施策を連携させた展開が求められています。

一方、北区内の区民サービスの向上や生活基盤の充実のための公共施設などのインフラの半数が大規模改修や建替え、更新等の時期にさしかかっており、「北区公共施設等総合管理計画」では、今後財政状況が厳しさを増す中で長期的な視点で、総合的・計画的にマネジメントしていく方針が示されています。

本ガイドラインでは、これらの現状をふまえ、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。

第1章（1）まちづくりの取組みを進めるためのコミュニティデザイン

■コミュニティデザインの構成要素

- ◆地域の核となる公共施設の整備等を契機としたにぎわい創出 ⇒点（個別施設）から面（エリア）への広がり
公開空地・広場、水辺、道路、公園、区民施設、遊休施設、空き店舗・空家のリノベーション、
民間開発による生活利便施設の誘導など
- ◆住民とともに「まち」をデザインする
町会・自治会（約180）の活動支援、商店街（約70）の活性化
- ◆企業収益、観光振興によりエリアの価値を向上させる
創業・起業支援、シティープロモーション
- ◆地域特性に応じたまちづくりの担い手の発掘・育成
多様な主体が連携し、主導的にまちづくりに携わることができる制度の構築

大規模公共施設の整備等の機会を捉え、公共的空間（道路、公園等）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

第1章（2）エリア・デザインの考え方

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。

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。

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。

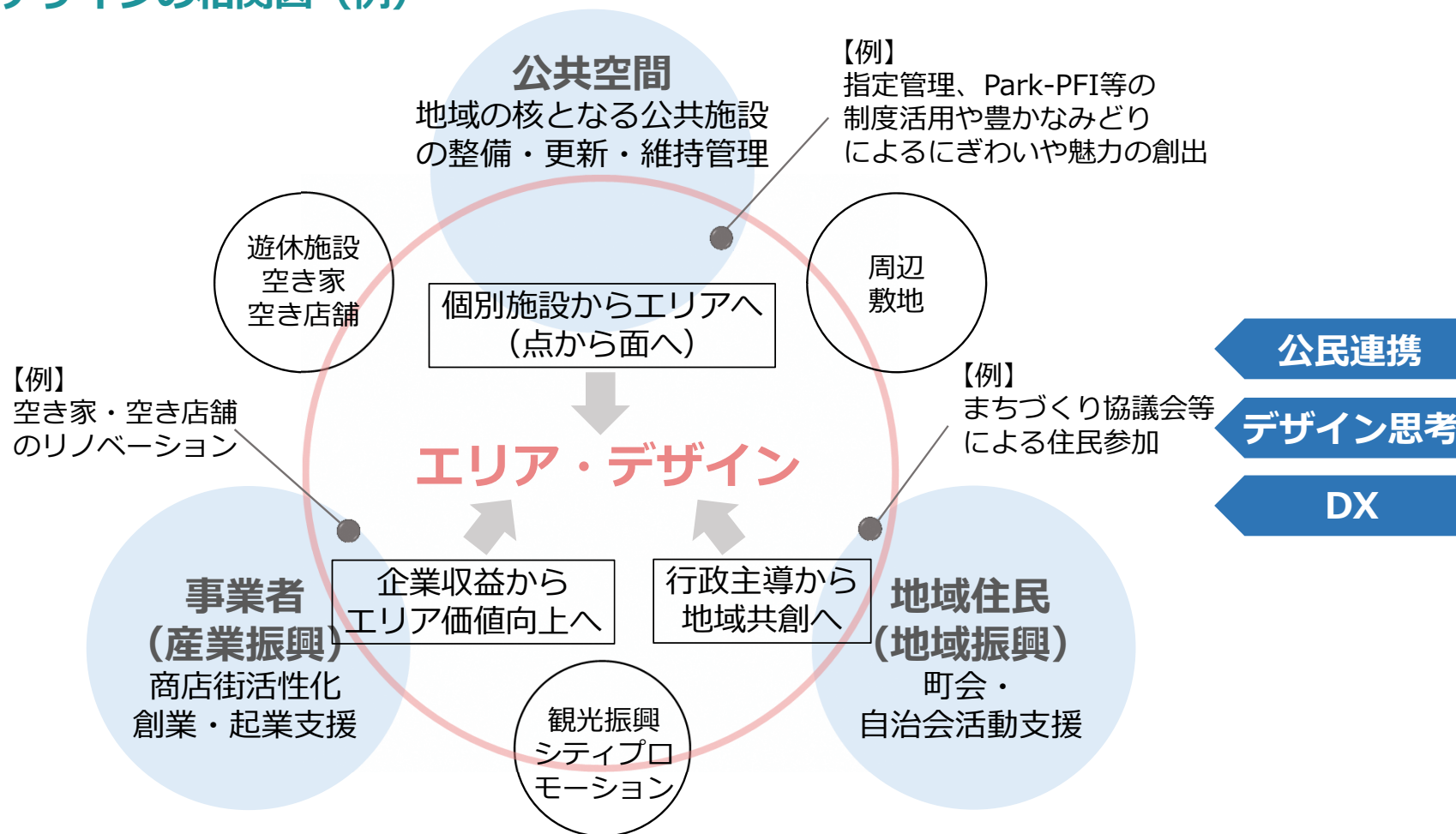
地域住民の視点では、より豊かな地域振興として、**既存の町会・自治会活動支援や新たなプレーヤーを発掘・育成することで、住民参加から共創への取り組みを実現することがあげられます。**また、子どもをはじめ、**あらゆる世代がまちづくりに携わることができる環境づくり**も必要です。

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。

本ガイドラインでは、このエリア・デザインの考え方をもとに、エリアの特性に応じた進め方やまちづくりに関わる諸制度など手法のモデルを示していきます。

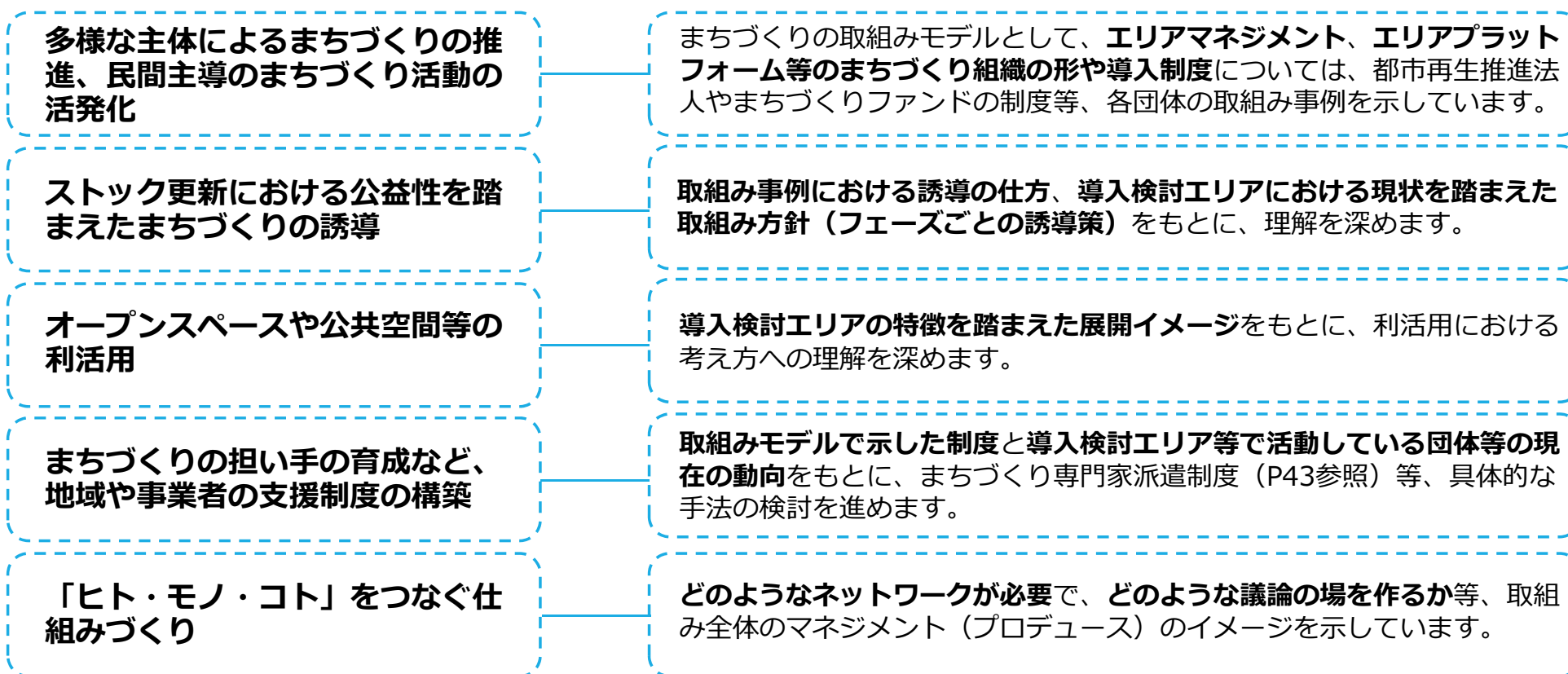
第1章（2）エリア・デザインの考え方

■エリア・デザインの相関図（例）



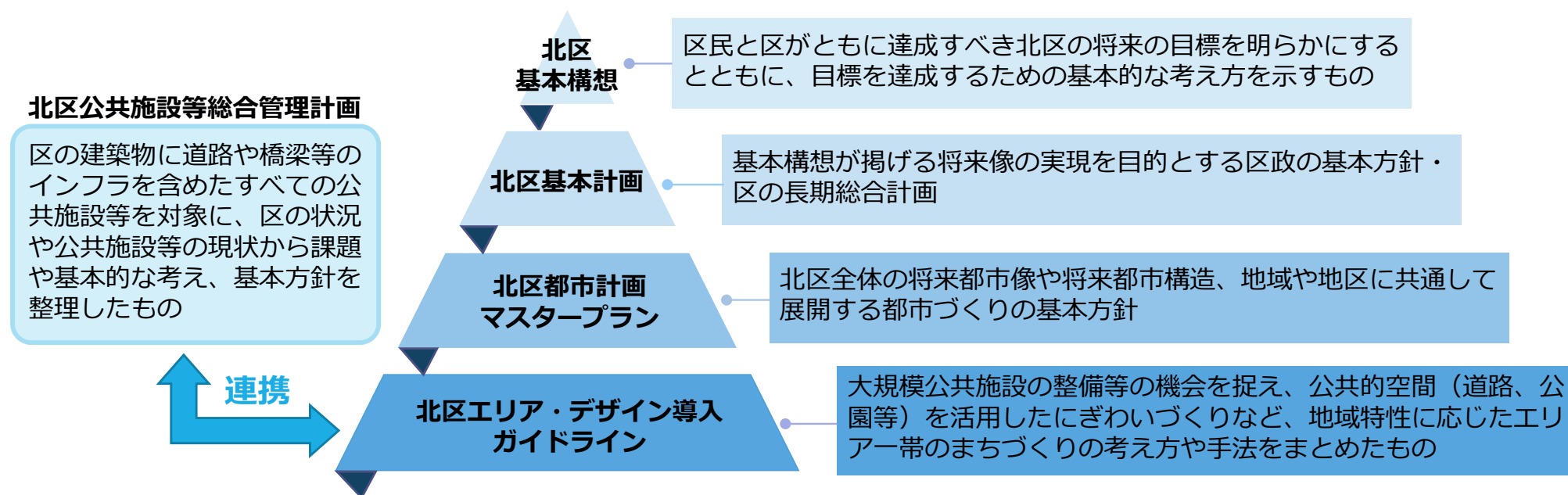
第1章（3）エリア・デザイン導入ガイドラインの目的・視点

本ガイドラインでは、エリア・デザインを進めるうえで、以下の視点に基づき、まちづくりの考え方や手法等をまとめています。今後、支援メニューの検討を行っていくとともに、ガイドラインは随時見直しを行います。



第1章（4）エリア・デザイン導入ガイドラインの位置付け

本ガイドラインは、北区都市計画マスタープランの下位に位置し、個々のエリア・デザインの取組みの基本的な考え方を明記します。また、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。



第 2 章 まちづくりの取組みモデル

第2章（1）まちづくりの取り組みモデル・制度について

取り組みモデルの一つ目、**エリアマネジメント**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。

取り組みモデルの二つ目、**エリアプラットフォーム**は、**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り組み（＝まちづくり）について協議・調整を行うための場です。

また、官民連携によるまちづくりを支援する制度・仕組みの代表的なものとして挙げられる、**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構（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。

第2章（2）エリアマネジメント <出典：多様性を備えたクリエイティブな都市へと再生するエリアマネジメント（国土交通省）>

エリアマネジメントとは、特定のエリアにおいて、その地域に固有の社会課題の解決やエリアの価値向上を目的として、地域が主体的に行う取組みのことです。

【多くの事例に共通する要素】



1| エリアの共益が目的

市町村や市街地全体ではなく、地権者、事業活動を行う企業、住民などの間で共通の利益や目的が見出される特定のエリアが存在する。



2| 多様な主体が関わる

特定の個人や団体、企業の利益だけではなく、地域の利益を目指すため、地域における多様な主体が関わる取組みである。



3| 持続的な取組み

イベントなど一時的なものではなく、エリアの価値の向上を目指した持続的な取組みが行われ、それを可能とする体制がつけられている。



4| 地域の民間が主体

行政ではなく、地域の企業や住民など民間が主体となって取り組まれる。同時に、その取組みは自発的な動機を持って行われる。

【エリアマネジメントのヒント】

ビジョンの形成



- ・「なぜするか」の理念を共有する
- ・魅力的なビジュアルを描く

組織・体制の構築



- ・組織横断的な課題共有を早期に行う
- ・目的により組織や体制を使い分ける

人材・専門性の獲得



- ・幅広い人々を巻き込む
- ・上手に専門家の手をかりる
- ・リスクをとれるプレイヤーを入れる

プロセス・デザイン



- ・「使う」と「作る」を一体で考える
- ・説得力のある効果を示す

財源確保・収益性の向上

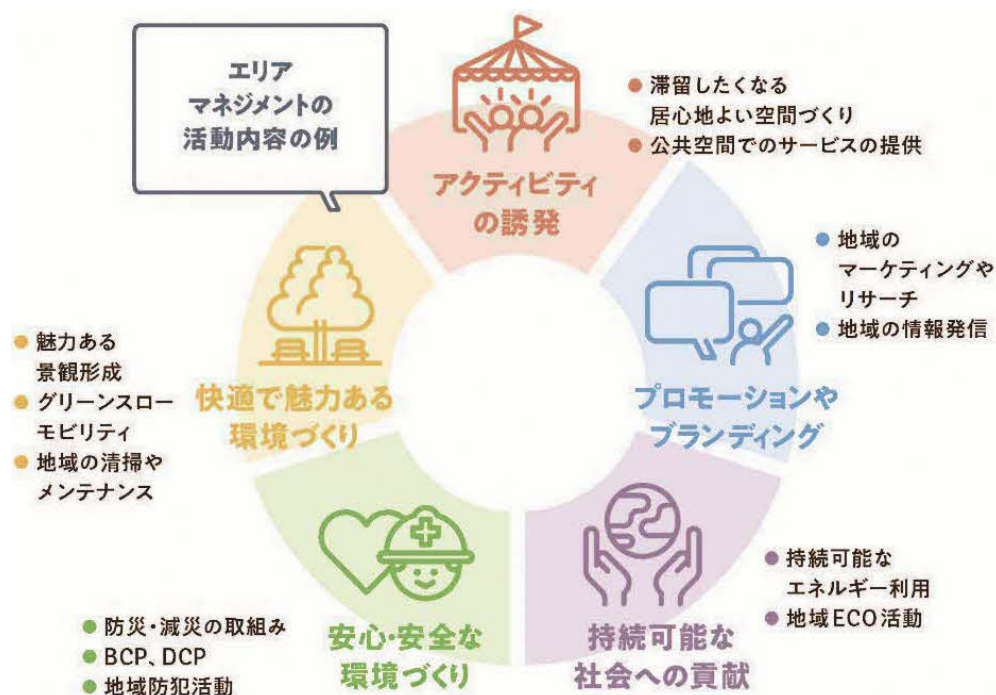


- ・地域の資源として存在する官民の既存ストック（都市アセット）を活用する
- ・財源安定と事業拡大のバランスをとる
- ・再投資により発展のサイクルを回す

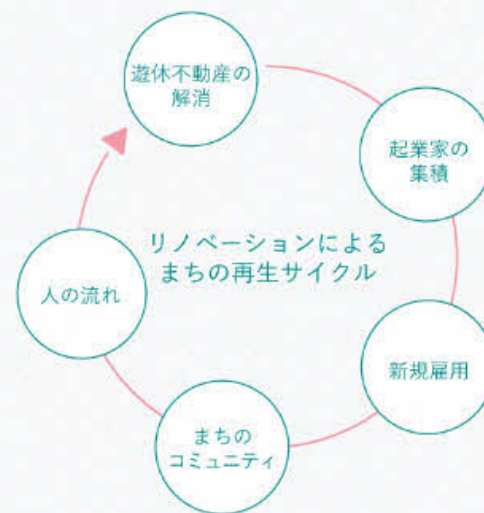
第2章（2）エリアマネジメント <出典：多様性を備えたクリエイティブな都市へと再生するエリアマネジメント（国土交通省）>

それぞれの地域のエリアマネジメントの目的にあわせた取り組みが行われるため、その内容は地域により千差万別です。個々に解決することが難しい問題や、地域で共同して取り組むことが効果的なものを検討する必要があります。

【活動内容例】



エリアからはじまる都市再生で見え始めた効果



遊休不動産などエリアのストック（資源）を活用した賑わいの再生、都市型産業の育成、クリエイティブな活動に取り組む起業家を育む環境づくりなど、ハードとソフトが連携した都市再生の取り組みにより、新たな雇用や事業の創出といった効果が生まれます。

出典：エリアからはじまる都市再生（国土交通省）

【関連制度】

- ・ 占用等特例制度（道路・公園・河川）
- ・ ほこみち制度（歩行者利便増進道路）
- ・ エリアマネジメント融資
- ・ 官民連携まちなか再生推進事業

第2章（3）エリアプラットフォーム <出典：まちづくりの可能性を広げるエリアプラットフォーム（国土交通省）>

エリアプラットフォームとは、エリアに関わる多様な立場の人が集まり、エリアの将来像や課題解決について話し合う議論の場を指します。

【役割】



【関連制度】

- 官民連携まちなか再生推進事業
（エリアプラットフォーム活動支援事業）

【構築による効果】

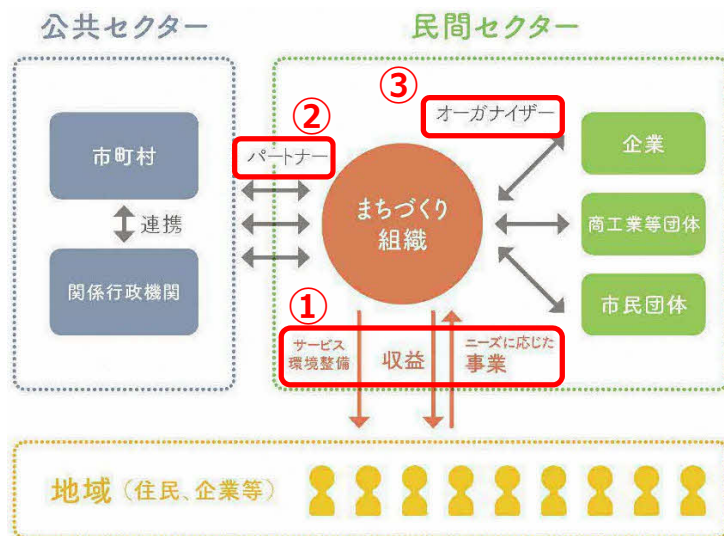


第2章（4）官民連携（まちづくり組織）について ＜出典：エリア再生をリードする民間まちづくり組織（国土交通省）＞

まちづくり組織に期待される役割として、地域の課題解決や魅力向上のため、民間がもつノウハウ、技術、サービス、ネットワーク、マンパワーを活かすことが挙げられます。

【役割】

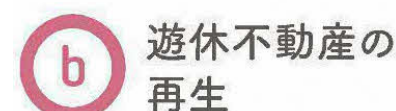
- ① 公益性のある事業の推進者
 - ② 市町村のパートナー
 - ③ オーガナイザー
- ※ 同一のエリアに複数の組織が存在し、地域特性に応じて適切な役割を担う



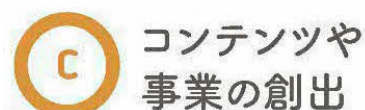
【期待される取組み】



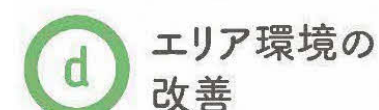
豊かなパブリック空間の創造



新たな活動を生むストックの活用



地域資源と人材を活かした活性化



暮らしやすく快適な環境づくり

【想定モデル】

- ・ まちづくり会社 : 地域の「民」を代表するまちづくり組織
- ・ エリアマネジメント法人 : 関係者の「共益」意識に基づき運営される組織
- ・ 現代版「家守」 : 発想が柔軟で機動力が高い新たなプレイヤー

【関連制度】

- ・ 都市再生整備計画
- ・ 都市再生推進法人（都市利便増進協定）※14頁参照

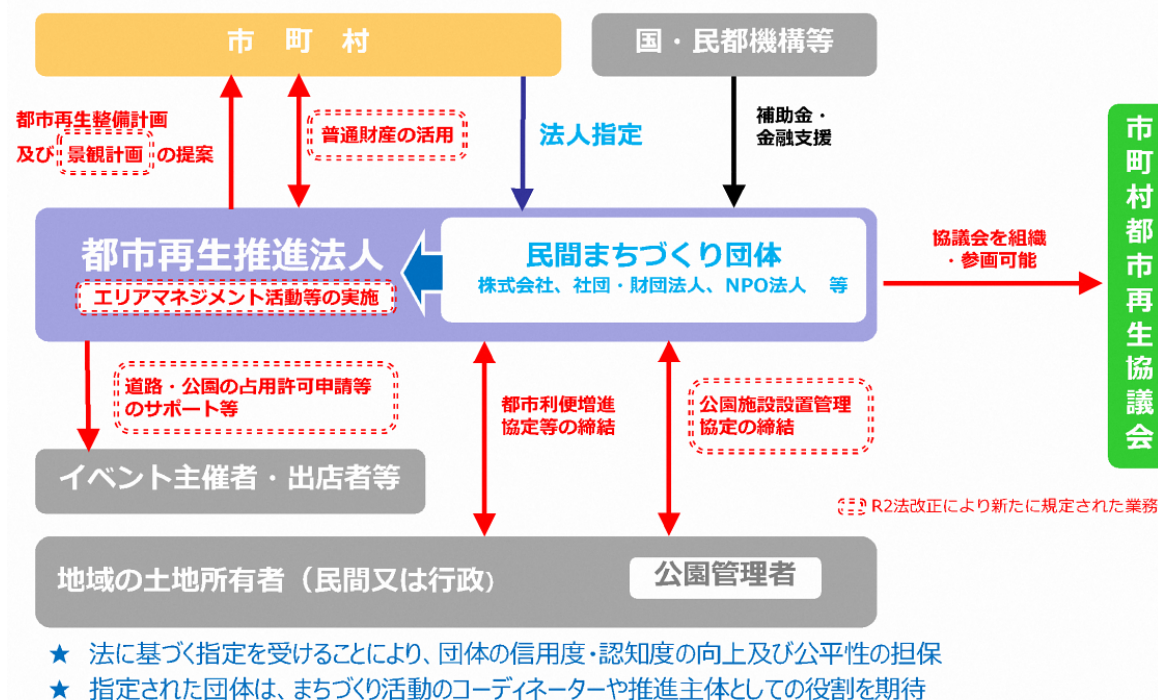
第2章（5）都市再生推進法人について

＜出典：官民連携まちづくりポータルサイト（国土交通省）＞

都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するもので、市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担いうる団体を指定できます。

※令和6年10月末時点 全137団体（まちづくり会社：75団体／NPO法人：13団体／社団・財団法人：49団体）

【役割】



【要件】

一般社団法人・一般財団法人（いずれも公益社団法人を含む）、NPO法人、まちづくり会社

【期待される効果】

- 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。
- 市町村に対する都市再生整備計画（＊１）及び景観計画（＊２）の提案が可能です。
- 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。

＊１ 都市再生整備計画により、市町村の取組を支援（交付金等）するとともに、計画への位置付けをきっかけとした、民間の取組を促進する。

＊２ まちなかウォークラブル区域内について、特例により景観計画（景観法第8条第1項）の提案が可能

第2章（5）都市再生推進法人について

＜出典：官民連携まちづくりポータルサイト（国土交通省）＞

都市再生推進法人の指定等に関する事務取扱要綱（概要）

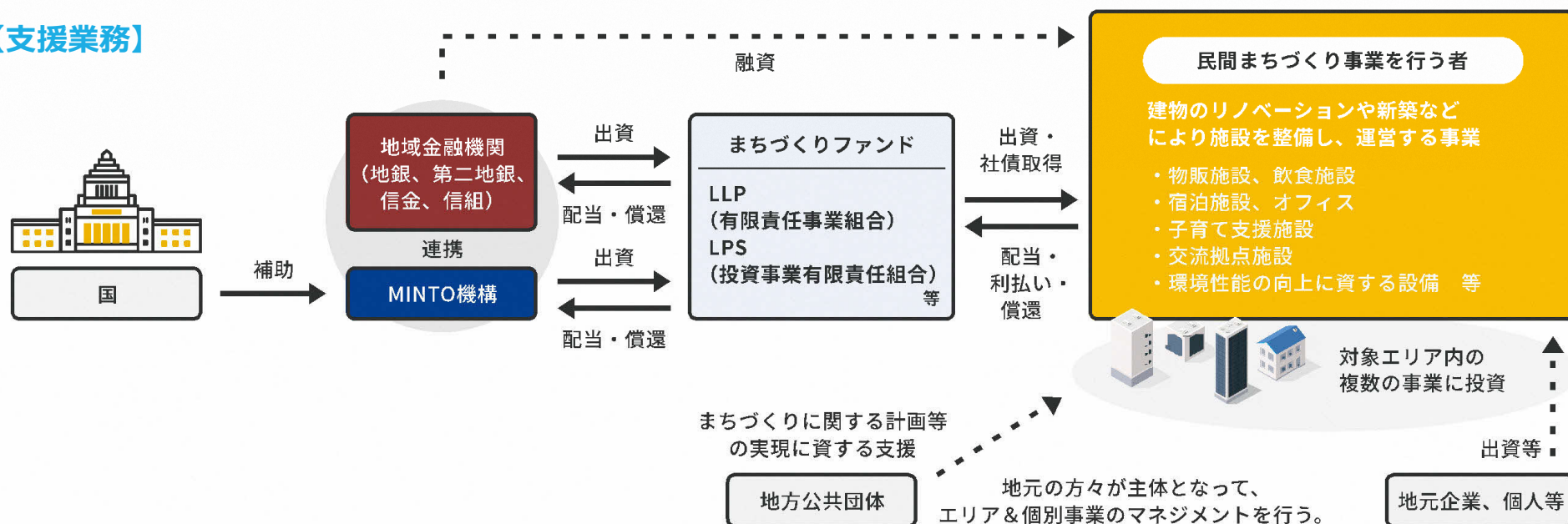
○：該当／×：非該当／△：各条文の中で該当しない項目あり

		江戸川区	中央区	目黒区	港区	世田谷区	板橋区	草加市	和歌山市	松江市	市原市	大阪市	春日井市
要綱	主旨	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定義	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×
	指定の申請	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	指定の基準等	○	△	△	△	○	△	△	△	△	△	△	△
	名称等の変更	○	△	△	△	△	△	△	△	△	△	○	△
	辞退・業務の停止	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×
	事業の報告	○	○	○	○	△	△	△	△	△	○	○	△
	改善命令	○	△	△	△	△	△	△	△	△	○	△	×
	指定の取消し	○	△	△	△	△	○	×	×	×	△	△	×
	支援	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×
委任	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	
都市再生推進法人の指定団体数		1	2	1	3	1	0	2	12	1	0	1	1
指定された団体の概要		エリアマネジメント団体、まちづくり会社、NPO、一般社団法人など											

第2章（6）マネジメント型まちづくりファンドについて <出典：MINTO機構HP（（一財）民間都市開発推進機構）>

地域金融機関とMINTO機構が連携して「まちづくりファンド」を組成し、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ことで、当該エリアの価値向上を図りつつ、地域の課題解決に貢献しています。

【支援業務】



【ファンドの組成について】

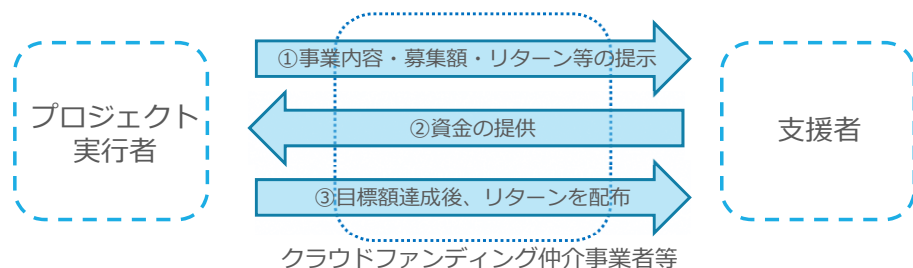
区内では、令和5年3月に岩淵町及びその周辺において実施される民間まちづくり事業を対象とした「まちづくりファンドしゅさわくん」が設立され、空き家・空き店舗等の遊休不動産をリノベーション等により活用し、飲食施設、物販施設、交流施設等を整備・運営することで地域の課題解決に資する事業に投資が行われる予定となっています。

第2章（7）クラウドファンディング・ふるさと納税の活用について

活動や取組みへの共感を持つ方の支援（出資・寄附金等）を受けながら、事業を展開することにより、様々な人々が具体的なイメージを持って、自治体の取組みに参加することができる制度の導入が考えられます。

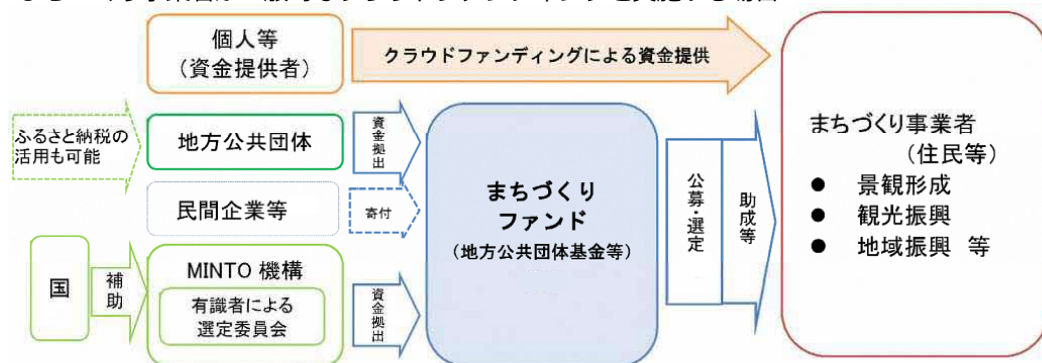
【クラウドファンディング】

活動を発信することで、支援者を募り、資金を集める仕組みです。



（参考）クラウドファンディング活用型まちづくりファンドの支援の仕組み

まちづくり事業者が一般的なクラウドファンディングを実施する場合



出典：クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務のご案内（MINTO機構）

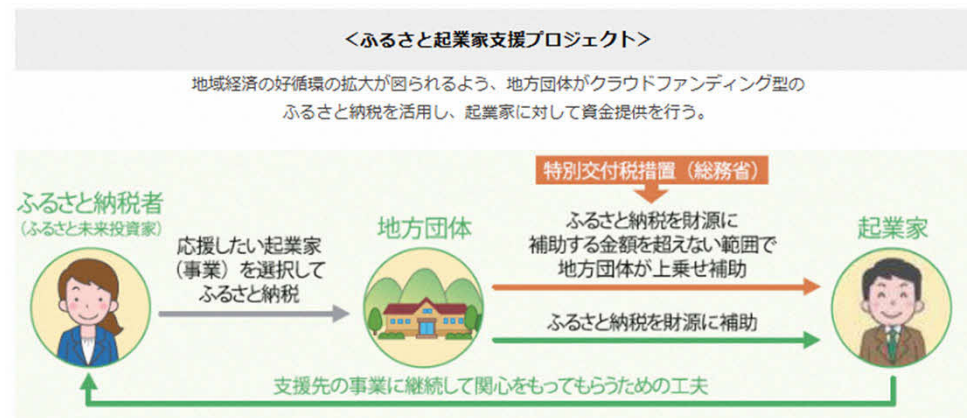
【まちづくり寄付金（ふるさと納税）】

自治体のまちづくりに賛同し、応援しようとする方々から寄附金を募り、その寄附金を財源として寄附者の意向を反映した事業を展開することにより、様々な人々の参画による、魅力あるまちづくりを進めることができます。

【クラウドファンディング型ふるさと納税】

地域の活性化に向けた様々な政策を実現する手段として、ふるさと納税の仕組みが活用されています。

（参考）クラウドファンディング活用型まちづくりファンドの支援の仕組み



出典：ふるさと納税ポータルサイト（総務省）

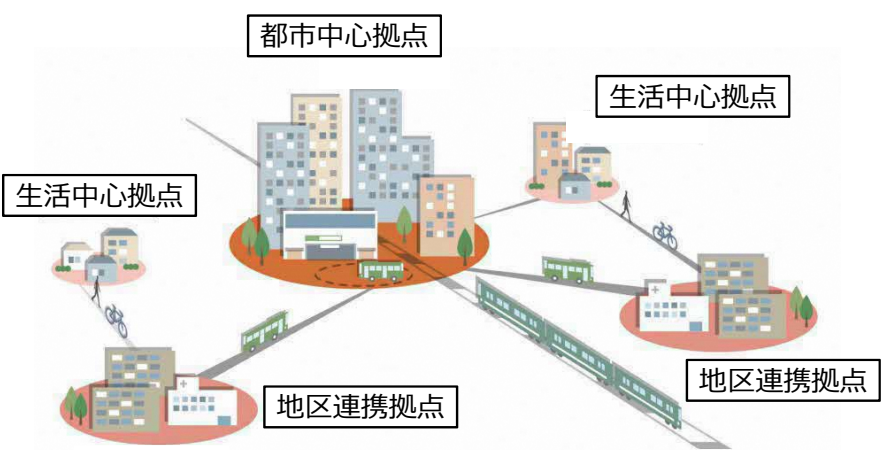
第 3 章 導入検討エリアについて

第3章（1）対象エリアの基本的な考え方

区では、「北区都市計画マスタープラン2020」で示した都市機能の集積状況により、「都市中心拠点」「地区連携拠点」「生活中心拠点」の3段階の拠点を設定し、主要駅周辺の「都市中心拠点」においては、地域特性に応じた都市機能の集積の促進によるまちづくりを推進しています。駅周辺の賑わいのみならず、**地域間の交通結節機能を担うことにより生活を支える「地区連携拠点」と、地域での生活を支える「生活中心拠点」においては、「都市中心拠点」との連携のもと、多様な主体によるエリアごとのまちづくりを推進していきます。**

今後のエリアごとのまちづくりでは、区民が交流できる施設や公園等、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。

そのため、**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、西巣鴨

エリア・デザインの対象

※既にエリア特有のまちづくりの動きがあるエリアや北区中期計画で位置付けているエリアから導入を図ります。

※将来的な新たなエリアへの導入については、今後の大規模公共施設の整備・更新や土地利用転換等だけではなく、地域のまちづくり活動の状況や地域資源などの地域特性も考慮し、検討することとします。

第3章（2）導入検討エリアの概要

① 赤羽台・桐ヶ丘エリア（赤羽台ゲートウェイ・ヌーヴェル赤羽台 等）

【まちの魅力・まちづくりの課題】（出典：北区都市計画マスタープラン2020）

- ・ 赤羽緑道公園や赤羽台公園、UR赤羽台団地（現：ヌーヴェル赤羽台）の緑地など、みどり豊かな環境となっている。
- ・ 東洋大学との連携の促進や赤羽台東小学校跡地の活用などにより、子育てや教育環境の更なる充実が求められている。
- ・ UR 赤羽台団地の更新に伴い、公共も含めた生活利便施設の集積や、オープンスペースの整備などによる良好な生活環境の形成が求められている。
- ・ 公園や緑地の保全を図るとともに、新規整備や再整備を進めていくことが重要。
- ・ 団地周辺地域と赤羽駅前低地部との間に高低差があり、それらを結ぶバリアフリー化動線の確保が課題。



【エリアの特徴】

- ・ 赤羽台けやき公園は、誰もが安心して快適に楽しめる公園を目指し、インクルーシブ遊具や幼児用エリア、健康遊具などを設置。北区立公園では初めて設置された噴水タイプの水遊びが楽しめる。
- ・ 赤羽台ゲートウェイ計画の整備コンセプト「赤羽台エリアのゲートウェイとして、多様な人々が集い、行き交い、にぎわう都市生活拠点の形成」、くつろぎとイベントの両方を楽しめる3つの広場を活用し、年間を通したコミュニティ・イベントの開催を予定。
- ・ 都営団地の創出用地に整備予定の桐ヶ丘区民センターには、図書館や地域振興室、ふれあい館が設置され、隣接の民間商業施設との間に交流スペースが計画されている。

第3章（2）導入検討エリアの概要

② 岩淵・志茂エリア（旧岩淵水門・荒川河川敷・志茂旧道 等）

【まちの魅力・まちづくりの課題】（出典：北区都市計画マスタープラン2020）

- ・ 荒川・隅田川・新河岸川の水辺空間に恵まれており、広い河川敷などレクリエーションや憩いの場となっている。
- ・ 荒川緑地の開放的な空間や赤羽体育館などがあり、スポーツ、健康づくりを身近にできる場所に恵まれている。
- ・ 古くから住んでいる住民とマンションなどに移住してきた新住民との交流を促進するとともに、地域コミュニティの形成を図ることで、災害時の助け合いやにぎわいづくりを支える地域のつながりを強めることが求められている。
- ・ 建築当時の状態の空き家が多数存在し、古い木造住宅が密集することから、防災上の観点からも、街としての魅力が低下してしまう懸念がある。



【エリアの特徴】

- ・ かわまちづくり計画の策定に向けて協議会を設置し、ハードとソフトの両面から水辺の利活用方策や計画の運営体制等の検討が進められている。
- ・ 防災上の課題解決に向け、令和4年にまちづくり協議会を設立し、協議会で検討を進めた「岩淵かつば広場」を令和6年3月にリニューアルオープンした。
- ・ 空き家のリノベーション等により、まちの賑わい創出が期待されている。

第3章（2）導入検討エリアの概要

③ 西ヶ原エリア（滝野川体育館 等）

【まちの魅力・まちづくりの課題】（出典：北区都市計画マスタープラン2020）

- ・西ヶ原・栄町の総鎮守である七社神社や江戸時代より紅葉の名所であった金剛寺など、古くから親しまれてきた多くの寺社がある。
- ・地区内に多くの公園があり、また、駅に近接して地域医療拠点を担う大規模病院が立地しているなど、安心して子育てできる環境が整っている。
- ・西ヶ原や滝野川などの木造住宅密集地域では、都市計画道路や生活道路の整備、オープンスペースの確保、老朽建築物の更新などによるまちづくりが求められている。

【エリアの特徴】

- ・北区基本構想の3つの基本目標のなかにある「一人ひとりがいきいきと活動するにぎわいのあるまち北区」を掲げ、生涯スポーツの推進のため、身近なスポーツの場の整備と参加機会の拡充を目指している。
- ・老朽化した滝野川体育館を改修するにあたり、隣接する滝野川公園も同様に老朽化が進んでおり、一体的な活用方法及びエリアへの波及効果を検討している。



第3章（3）導入検討エリアの取組みの方向性

① 赤羽台・桐ヶ丘エリア（赤羽台ゲートウェイ・ヌーヴェル赤羽台 等）

- ・ 進行中の事業（赤羽台ゲートウェイ計画）に加え、ヌーヴェル赤羽台の団地の建替計画により、新たに整備された地域資源（UR団地敷地内にあるミュージアム・コミュニティ拠点、屋外空間や区立公園等）を活用した取組みが進められています。今後さらに、地域住民、大学、小学校等と連携し、エリアの活性化とまちの魅力の向上を図っていきます。
- ・ 隣接する桐ヶ丘エリアにおいても、桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクトをはじめ、区民センターの整備や桐ヶ丘体育館の改築等の計画があることから、エリア間で連携を図っていきます。

② 岩淵・志茂エリア（旧岩淵水門・荒川河川敷・志茂旧道 等）

- ・ 地域の歴史の継承と自然環境を活かした河川空間のさらなる活用促進や観光拠点化を図るため「北区岩淵周辺地区かわまちづくり計画」を策定しており、このエリアには、スポーツや散策、自然とのふれあいができる、東京都市部における貴重なオープンスペースとして人々に親しまれている荒川河川敷があります。なかでも赤羽岩淵ブロックは、北区内最大のレクリエーションの拠点として多くの人々が利用しており、さらに、令和6年度に「旧岩淵水門」が国の重要文化財に登録されたことを機に、今後も利用者や来街者の増加が期待されます。
- ・ かわまちづくりに向けたビジョンとして「赤水門とまちがつなぐ、自然とふれあい にぎわい溢れる憩いの交流エリア 赤羽岩淵・志茂」を掲げ、取組みの推進を図っていきます。

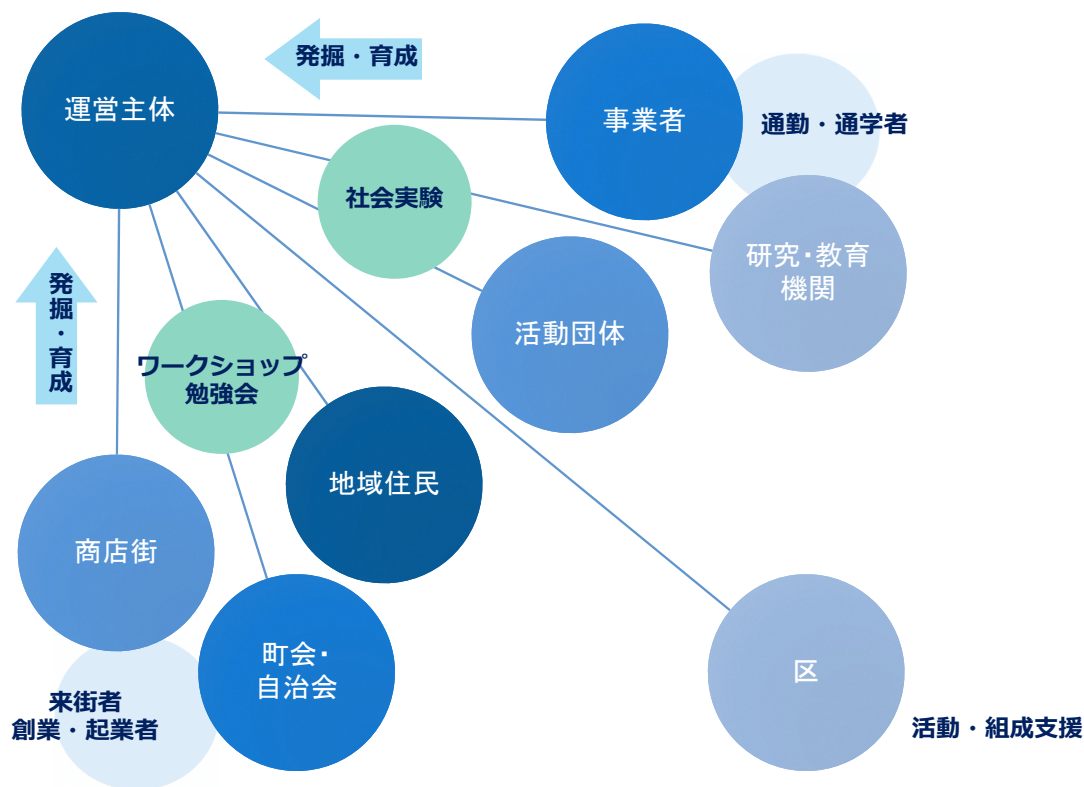
③ 西ヶ原エリア（滝野川体育館 等）

- ・ 老朽化した滝野川体育館が改修の時期を迎えることから、隣接する滝野川公園との一体的な活用の可能性が考えられます。また、周辺には消防署・警察署・病院があり、一帯が総合的な防災拠点となっていることを踏まえ、ハード・ソフト両面の取組みを検討していきます。

第3章（4）導入検討エリアにおける担い手（プレイヤー）の発掘・育成への取り組み

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。取り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。

プレイヤー育成のイメージ



第3章（5）導入検討エリアの今後の展開について

① 赤羽台・桐ヶ丘エリア（赤羽台ゲートウェイ・ヌーヴェル赤羽台 等）

【展開イメージ】

先行する事業エリアから生み出されるオープンスペース等を拠点として、エリア内に様々なまちづくりの取組みが実施され、それらを担うまちづくり団体が成長していきます。

【核となる公共施設】

- ・ 赤羽台けやき公園
- ・ 区立児童相談所

【民間施設】

- ・ 東洋大学赤羽台キャンパス
- ・ ヌーヴェル赤羽台
（URまちとくらしのミュージアム、Hintmation等）
- ・ 赤羽台ゲートウェイ計画エリア

【エリア・デザインの展開】

- ・ まちづくりのフェーズ（33頁）による

【支援制度】

- ・ 占用等特例制度（道路・公園）
- ・ 東京都北区まちづくり専門家派遣要綱（43頁）



第3章（5）導入検討エリアの今後の展開について

① 赤羽台・桐ヶ丘エリア（赤羽台ゲートウェイ・ヌーヴェル赤羽台 等）

オープンスペースを活かし、イベント等の交流を通じたエリアの活性化を図る。



ヌーヴェル赤羽台



赤羽台けやき公園



赤羽台ゲートウェイ計画エリア

【関連事業】

UR都市機構との連携によるまちづくり：<https://www.city.kita.lg.jp/dev-environment/planning/1009619/1009668/1009669.html#anchor1>

赤羽台周辺地区のゲートウェイ形成について：<https://www.city.kita.lg.jp/dev-environment/planning/1009619/1009668/1017001.html>

第3章（5）導入検討エリアの今後の展開について

② 岩淵・志茂エリア（旧岩淵水門・荒川河川敷・志茂旧道等）

【展開イメージ】

河川敷における滞在の快適性の向上及びまちからのつながり・回遊性の強化等、地域の課題解決のため、多様な主体が持つ強みや特色を活かした協働・公民連携を目指していきます。

【核となる公共施設】

- ・ 岩淵かつぱ広場、志茂ゆりの木公園、志茂三丁目小柳川公園
- ・ 荒川河川敷
- ・ 荒川知水資料館（amoa）
- ・ 旧岩淵水門（赤水門）
- ・ ネスト赤羽

【民間施設】

- co-toiro iwabuchi
 - コトイロの家
- ※ 両建物とも空き家の
リノベーション

【エリア・デザインの展開】

- ・ まちづくりのフェーズ（33頁）による

【支援制度】

- ・まちづくりファンドしづさわくん（城北信用金庫、MINTO機構）
- ・東京都北区政策提案協働事業実施要領（43頁）
- ・コミュニティビジネスチャレンジショップ支援事業補助金（44頁）

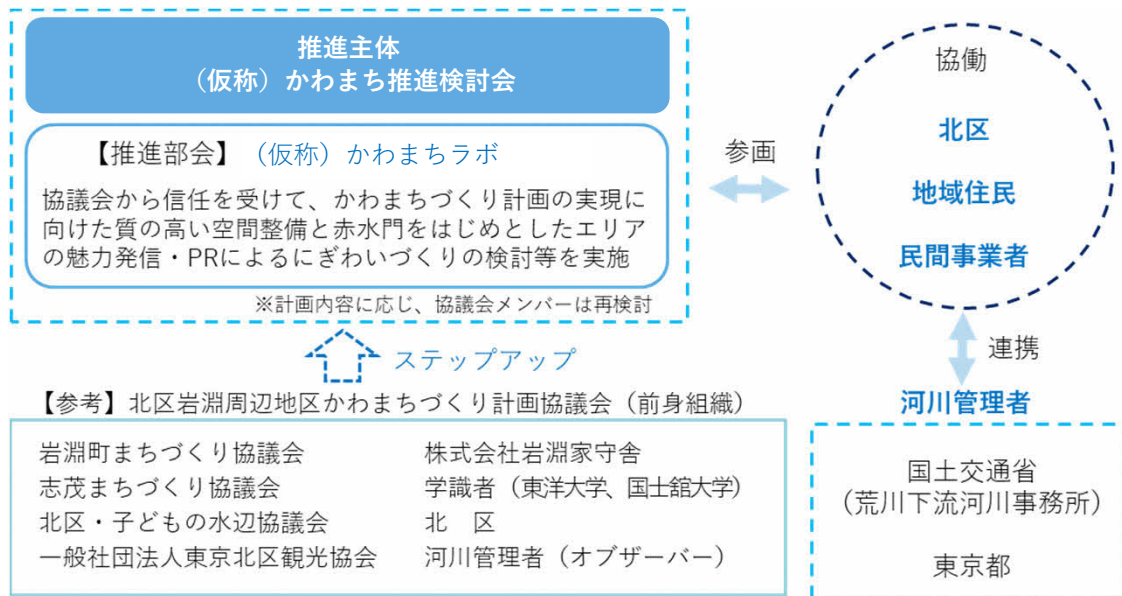


第3章（5）導入検討エリアの今後の展開について

② 岩淵・志茂エリア（旧岩淵水門・荒川河川敷・志茂旧道等）

取組方針・ビジョンを共有し、実現に向けたハード面・ソフト面の取組みを住民・民間事業者・行政など多様な主体の参画のもと、公民連携によるにぎわい創出の仕組みづくりを進める。

【推進体制イメージ（体系図）】



【関連事業】

北区岩淵周辺地区かわまちづくり計画：<https://www.city.kita.lg.jp/city-information/policy/1018355/1018361/1018473/index.html>

対象エリアのビジョン・ゾーニングイメージ



第3章（5）導入検討エリアの今後の展開について

③ 西ヶ原エリア（滝野川体育館 等）

【展開イメージ】

上中里駅から蝉坂を通り、本郷通りまで出て、旧古河庭園や防災センター（地震の科学館）などの見学や駒込方面への回遊性を高めます。

滝野川体育館と滝野川公園は、来街者の休憩スポットとなり、周囲にはおしゃれなカフェやレストランも立地し、移動にはシェアサイクル等を利用します。

【核となる公共施設】

- ・ 滝野川体育館
- ・ 滝野川公園
- ・ 滝野川会館
- ・ 滝野川健康支援センター
- ・ 旧古河庭園
- ・ (仮称)彫刻アトリエ館（一部）

【民間施設】

- ・ JR上中里駅
- ・ 東京メトロ南北線西ヶ原駅

【エリア・デザインの展開】

- ・ まちづくりのフェーズ（33頁）による

【支援制度】

- ・ 東京都北区政策提案協働事業実施要領（43頁）



第3章（5）導入検討エリアの今後の展開について

③ 西ヶ原エリア（滝野川体育館 等）

公共施設等の改修・建替えを契機とした、人とのつながりの広がり、心の豊かさが育まれる新たなまちの魅力や価値の創出を図る。

- （例）・住民の憩いの場として公園を活用したマルシェ（キッチンカー）の実施
- ・文化芸術活動を通じた、多様な世代による交流機会の創出
- ・シェアサイクル等の導入による拠点間移動の向上
- ・ジョギング、ウォーキングコースを通じた来街・交流機会の創出 等々



滝野川体育館



滝野川公園



滝野川会館

【関連計画】

北区公共施設等総合管理計画・東京都北区スポーツ推進計画・北区公園総合整備構想・北区公園魅力向上推進プラン ほか

第4章 エリア・デザインにおけるまちづくりのフェーズについて

第4章（1）まちづくりのフェーズについて

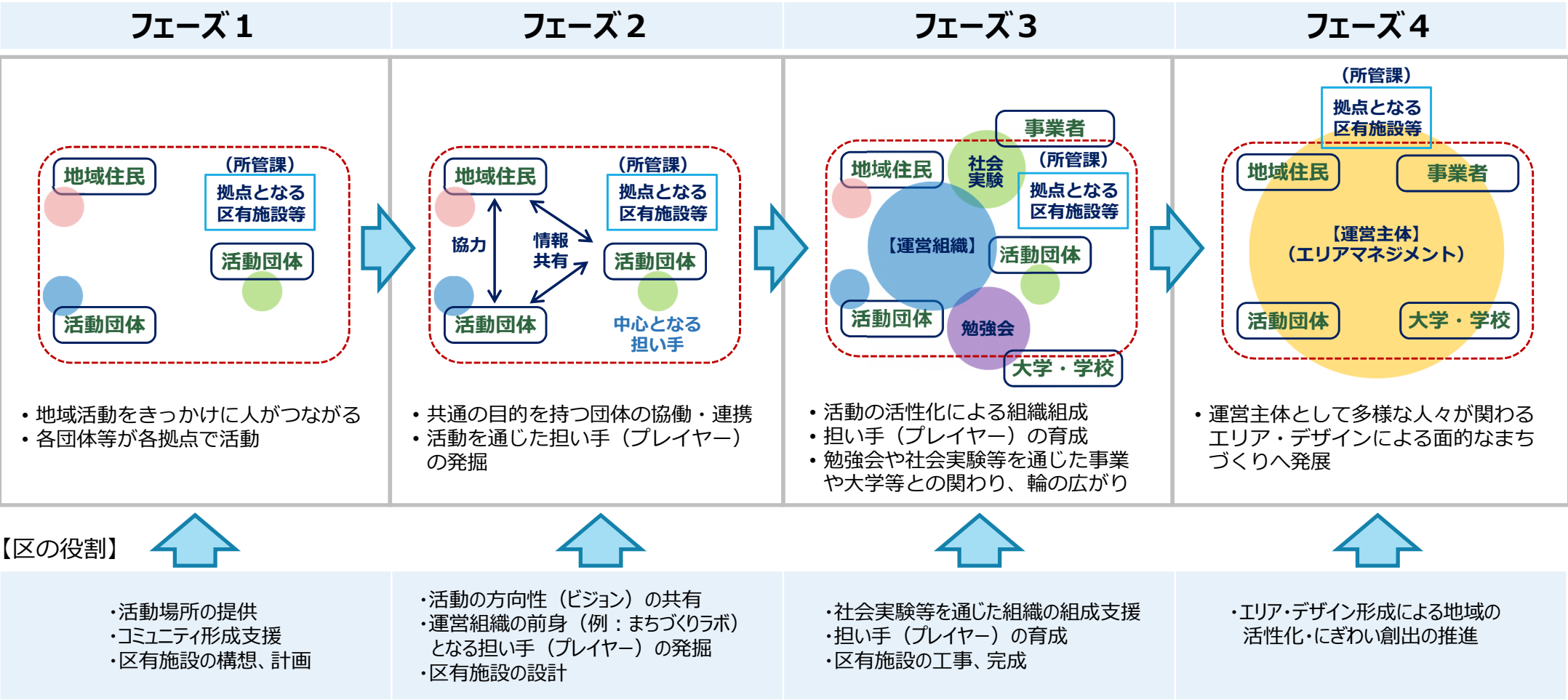
各エリアの特性に応じた実効性のあるまちづくりを進めるためには、ハード面のまちづくりとソフト面のまちづくりを組み合わせながら展開していくことが求められます。

そこで、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。

- フェーズ1：まちの課題を認識して共有し、身近なまちづくり活動を誘導するフェーズ
- フェーズ2：身近なまちづくり活動を広げ、つなげる、担い手を発掘するフェーズ
- フェーズ3：実装に向けた社会実験等の実施、運営体制の検討、担い手を育成するフェーズ
- フェーズ4：面的なまちづくりへ展開するフェーズ

第4章（2）導入エリアの進め方について

例：区有施設の改修・再整備を契機としたコミュニティ形成、賑わい創出等の誘導



第 5 章 公民連携事例

第5章（1）参考事例

① 東京都西東京市・東久留米市：ひばりが丘団地 団地再生事業（エリアマネジメント）

【特徴】

- ・ 建替えによって生み出されたまとまった敷地において、開発からマネジメントを継続的にまちづくりに関与する事業パートナーを募集し、官民共同でまちづくりを進める「事業パートナー方式」を導入。
- ・ UR都市機構と民間が連携して住民とともに取り組むエリアマネジメント組織を設立。
- ・ エリアマネジメントの概要
 - ①賃貸、分譲の多様な住宅が混在する
 - ②カフェ等の収益事業を実施
 - ③会費や事業収入による活動資金の確保
 - ④開発事業者・UR職員が要職に就く組織形態
 - ⑤コミュニティ支援会社のスタッフが現地に常駐

【取組み】

- ・ **ひばりテラス118の運営**
コミュニティスペース、共同菜園等を運営
- ・ **情報発信**
コミュニティ新聞・Webサイト「AERU」を通じ、地域の情報を発信
- ・ **イベントの企画・運営**
→幅広い世代が参加できる様々なイベントを開催
→養成講座を経て誕生した「まちにわ師」が、住民を主役にした活動をサポート

【活動団体】

- ・ 一般社団法人まちにわ ひばりが丘

【活用制度】

- ・ 事業パートナー方式によるPPP手法（日本初）

第5章（1）参考事例

② 埼玉県草加市：リノベーションまちづくり

【特徴】

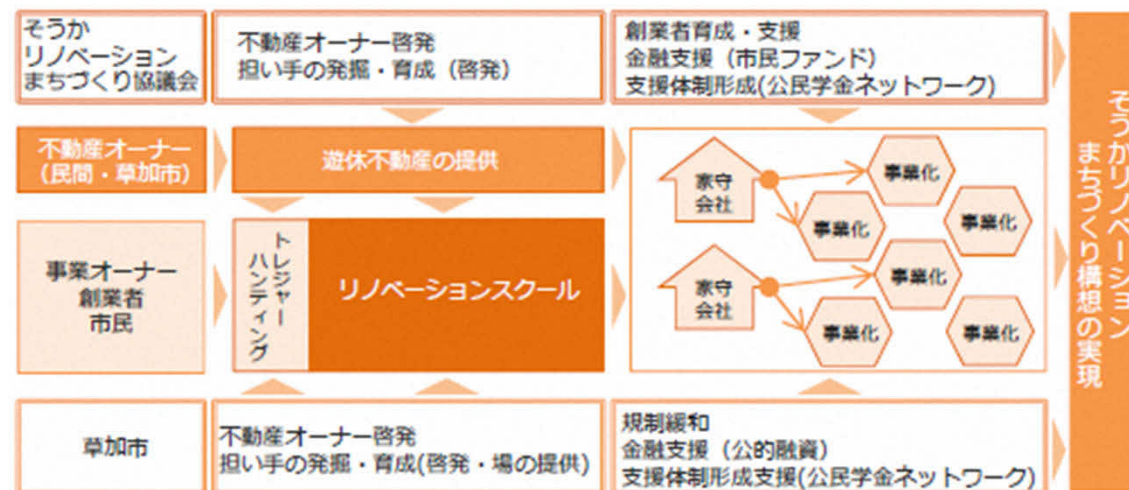
- **収益性が高く、スピードが早い**
今あるものを活かし、新しい使い方をしてまちを変える
- **民間主導の公民連携**
リノベーションまちづくりは、民間主導でプロジェクトを興し、行政が支援する
- **都市・地域経営課題を複合的に解決**
遊休不動産という空間資源と地域資源を活用し、民間自立型プロジェクトを興して地域を活性化させる
- **補助金にできる限り頼らない**
経済合理性を追求する

【活動団体】

- 家守会社（4社）、都市再生推進法人（2社）

【構想実現の仕組み（プロセス）】

関係者がそれぞれに果たす役割の中で、どのようなプロセスを経て、それぞれが関係するかを明確にすることによって、真の公民連携の体制の構築につなげる。



【活用制度】

- 都市再生推進法人（都市再生特別措置法）

第5章 公民連携事例

③ 愛知県岡崎市：QURUWA戦略

【QURUWA（くるわ）とは】

かつての岡崎城跡の「総曲輪（そうぐるわ）」の一部と重なること、また、動線が「〇」の字に見えることから命名。



【取組み内容】

- ・衰退していた中心市街地にある公共空間の再整備として当初行政主導で行われていた「乙川リバーフロント地区整備計画」から発展し、行政、民間企業・団体、自治会、個人など多様な主体が参画することで、大きなリノベーション（公共空間など）と小さなリノベーション（空き家・空き地など）を組み合わせた持続可能性な都市経営の戦略に発展。

【活動団体】

- ・株式会社まちづくり岡崎（都市再生推進法人）
- ・ERIVER（乙川を拠点にした市民団体）
- ・岡崎パブリックサービス（指定管理者）等々

【活用制度】

- 都市再生推進法人／Park-PFI／指定管理者制度等々

第5章（1）参考事例

④ 大阪府堺市：大浜体育館建替整備運営事業

【背景】

堺市が初めて建設した体育館で、施設の老朽化などにより、利用ニーズに応えることが次第に困難になり、また、武道の振興や競技力向上を図る拠点の整備が堺市で求められている事を踏まえ、2014年度に『大浜体育館建替(武道館併設)整備基本構想』を策定。

【事業スキーム】



【特徴】

- 3つの考え方により事業を推進
 - ①ビジョンを明確にする
 - ②コンセプトを伝える
 - ③アイデアを具現化する
- 管理、運営に係る諸制度をパッケージにし、国の施策と諸制度を活用。
- スマート・ベニユーの考えのもと、大浜体育館・大浜武道館を中心にかつてのにぎわいを取り戻し、大浜公園全体の魅力向上に貢献。

※スマート・ベニユー：周辺のエリアマネジメントを含む、複合的な機能を組み合わせたサステナブルな交流施設

【活用制度】

- PFI方式（BTO型）

第5章（2）事例の概要

NO	事例	エリア	活動団体の概要	特徴	取組み・事業
①	ひばりが丘団地 団地再生事業	東京都 西東京市・ 東久留米市	エリアマネジメント組織（一般 社団法人）	- 開発からマネジメントを継続的にまちづくりに関与する事業パートナーを募集し、官民共同でまちづくりを進める「事業パートナー方式」を導入（日本初） - 住民とともに取り組むエリアマネジメントの実施	- ひばりテラス118の運営 - 情報発信 - イベントの企画・運営 「まちにわ師」による活動のサポート
②	リノベーション まちづくり	埼玉県 草加市	まちづくり会社、 都市再生推進法人	民間のまちづくり会社（家守会社）が主導するかたちで、補助金に頼らず、自らの資金で遊休不動産をリノベーションすることで新しいまちのコンテンツ（産業）を生み出し、雇用を創出させる取組み	- リノベーションまちづくりの普及啓発と担い手の発掘・育成 「そうかりノベーションまちづくり構想」の策定 - 草加初の家守会社の設立 - リノベーションスクールの開催 - 草加初の都市再生推進法人の指定
③	QURUWA戦略	愛知県 岡崎市	まちづくり会社、 都市再生推進法人、 指定管理者、 観光協会など	良質な公共空間の再整備を行うと共に、民間主導による公民連携事業を展開させることで、居心地がよく歩きたくなるまちなかを創出させる	QURUWA戦略という公民連携プロジェクトにより、主要回遊動線（QURUWA）の回遊を実現させ、まちの活性化を図る - 乙川かわまちづくり事業 - P P P 活用公園運営事業（Park-PFI、指定管理制度） - 事業リノベーションスクール
④	大浜体育館建替 整備運営事業	大阪府 堺市	指定管理者	- 体育館の建替えに「PFI方式（BTO型）」を採用 - 財源確保による良好な施設運営及び民間事業者による地域貢献の促進を目的に、ネーミングライツ（命名権）を売却 - 施設のサービス向上に活用するため寄付金を募る	- ファミリー層が気軽に立ち寄れるスポットの設置のほか、民間事業者が公園内に自らの負担で行う自主提案施設として、多様な世代が集まりやすいきっかけの場を設ける 「スマート・ベニユー」の考えのもと、大浜体育館・大浜武道館を中心にかつてのにぎわいを取り戻し、大浜公園全体の魅力向上に貢献する - 提案段階から、大学の運動部指導者や武道団体等、市内外の52団体にヒアリング

第5章（2）事例の概要

NO	事例	エリア	活動団体の概要	特徴	取組み・事業
⑤	リノベーションまちづくり	静岡県沼津市	不動産オーナー、まちづくり会社、ビジネスオーナー	民間遊休不動産や利用度の低下した公共施設・公共空間の活用を通じ、新たな人材やコンテンツを呼び込むことで、楽しいまちに生まれ変わることを目標に	- ガイドラインの改定 - リノベーションスクール - まちづくりシンポジウム - 家守育成講座 - 不動産オーナー向けセミナー - 空き家見学会
⑥	小岩駅周辺地区エリアマネジメント	東京都江戸川区	エリアマネジメント団体（一般社団法人）	- エリアマネジメント団体の設立 - まちづくり基本構想に基づき「100年栄えるまちづくり」を目指した基本方針を策定	- エリアマネジメント拠点「KOITTO TERRACE」の運営・活用 - 小岩駅周辺地区のエリアブランディング活動 - 再開発の進捗に合わせた公共的空間の利用検討
⑦	オガールプロジェクト	岩手県紫波町	官民連携によるまちづくり会社	- 町有地を活用した経済開発 - ピンホールマーケティング - デザインガイドラインの策定	- デザイン会議を設立し、デザインガイドラインを策定 - 普遍的な集客装置をつくり、消費を目的としない人を呼び寄せる
⑧	ホシノタニ団地	神奈川県座間市	ブルースタジオ（設計事務所）	駅の目の前という立地条件を活かし、団地の豊かな外構部分を「みんなが集う駅前広場」と見立て、様々な公共施設を誘致し、まちに開かれた団地とすることを試みた。	- 民間事業者の社宅を利用したリノベーションによる公民連携 - 子育て支援施設 - 手軽に野菜作りを楽しめる貸し農園 - 洗濯機のある喫茶店 - ドッグラン
⑨	柏の葉国際キャンパスタウン構想	千葉県柏市	公（市、県）・民（市民、企業）・学（大学、研究機関）	- まち全体が大学のキャンパスのように緑豊かで質の高い空間となり、知的交流（学び合い）の場となること - 柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）の設立	柏の葉地区では、UDCKが中心となり、都市計画の新たな考え方に基づく数々の先駆的な事業の遂行を通じて、アーバンデザインセンター方式とも言える都市デザインとマネジメントの方法、仕組みの構築を進め、研究・教育とまちづくりをつなぐ社会連携・地域連携を推進

第5章（2）事例の概要

NO	事例	エリア	活動団体の概要	特徴	取組み・事業
⑩	さがデザイン	佐賀県	佐賀ゆかりのクリエイター（デザイナー、アーティスト、建築家、カメラマンなど）	人のくらしやまち・地域を心地よくし豊かなものにするため、デザインの視点でものごとを磨き上げることを目標としている	「SAGAナイトテラスチャレンジ」（道路活用） 「SAGA2024国スポ・全障スポ」（大会プロデュース） 「SAGA AGRI HEROES」（農家とクリエイターが商品開発、デザイン、広報などを展開）
⑪	エリアデザイン策定	東京都足立区	－	エリアが持つ魅力や目指すべき将来像を内外に発信するとともに、民間による区有地などの活用を図ることで、地域の活性化や区のイメージアップにつなげようという取組み	「綾瀬・北綾瀬」「六町」「江北」「花畑」「千住」「西新井・梅島」「竹の塚」の7エリアのうち、「千住」「竹の塚」以外の5つの計画を策定
⑫	にぎわい創造まちづくり	神奈川県秦野市	協議会	ビジョン立案、実行組織への意見・承認、ビジョンに基づき公益的な取組みの実施・情報発信、6つのゾーン毎に目指す方向性を整理	- まちづくりシンポジウム - 秦野駅北口周辺にぎわい創造検討懇話会 - はだののミライラボ（にぎわい創造に向けた社会実験） - まちづくりビジョンの作成
⑬	Hintmation	東京都北区赤羽台	－	ヌーヴェル赤羽台をフィールドとした地域活動のサポートや、様々なコミュニティイベント情報を発信するとともに、団地や地域住民が気軽に立ち寄れる日常スポットとなることを目指し、赤羽台エリアの“ゆるやかに人と人がつながる暮らし”のハブとして展開していく。	- カフェの運営 - シェアスペース - 相談カウンター（コミュニティ活動・イベント実施など） - インフォメーションボード
⑭	RJRPRECIA 東十条ガーデン	東京都北区東十条	－	- 鉄道事業だけでなくまちづくりに関わる様々な事業を展開しているJR九州が東十条にマンションを建設。 1階の一部を地域に開放し、地域住民や東十条を訪れた人々も楽しめる、新たなつながりと出会える空間や仕掛けをつくっていく。	- ラウンジ等を活用した地域と楽しむイベント開催 - 九州のリソースを活かしたグループ会社等とのコラボ - 小学校や商店街との連携で行う防災への取組

第 6 章 まちづくり組織等を対象とした既存制度について

第6章 既存制度一覧

▶ 東京都北区政策提案協働事業実施要綱

NPO、ボランティア等の先駆性、創造性、専門性及び柔軟性を活かした事業の提案を募集し、提案された事業を提案した団体の主体的な関わりの下で、区との協働によるまちづくり事業を進め、多様で豊かな地域社会を実現することを目的とします。

▶ 東京都北区まちづくり専門家派遣要綱

まちづくり活動を行うまちづくり活動団体に対し、まちづくり専門家を派遣することで、区民の自主的なまちづくり活動を推進することを目的とします。

▶ 商店街顧問アドバイザー派遣制度

商店街の運営や商業全般に関する知識及び技能を有する者を北区内の商店街に派遣し、商店街運営の改善方法等を提案する等、役員会の活動をサポートし、商店街の活性化を図ります。

▶ 商店街空き店舗活用支援事業

北区内の商店街にある空き店舗を活用して初めて事業を行う起業家に対し、店舗の賃借料と改修費の一部を補助するとともに専門家による経営支援を行います。

令和7年度より賃借料等を拡充、改修費を新設

- 生鮮三品販売店舗 ・ 店舗賃借料の月額3分の2を最大2年間補助（1年目：月額上限7万円／2年目：月額上限5万円）
・ 店舗改修費の3分の2を補助（上限200万円）
- その他の店舗 ・ 店舗賃借料の月額2分の1を最大2年間補助（1年目：月額上限7万円／2年目：月額上限5万円）
・ 店舗改修費の3分の2を補助（上限100万円）

第6章 既存制度一覧

▶ コミュニティビジネスチャレンジショップ支援事業補助金

区内の空き店舗・空き家などを活用してコミュニティビジネス（市民が主体となり、地域課題を解決する事業）を行う起業家に対し、店舗の賃借料と改修費の一部を補助するとともに専門家による経営支援を行います。

令和7年度より賃借料を拡充、改修費を新設

- ・店舗賃借料の月額3分の2を最大2年間補助（1年目：月額上限7万円／2年目：月額上限5万円）
- ・店舗改修費の3分の2を補助（上限200万円）

▶ 商店街イベント支援事業

商店街が行うイベント事業に対し、経費の一部を補助します。

令和7年度より支援の拡充及び支援枠を新設

- ・補助対象経費の3分の2以内 ※若手・女性支援事業は9分の8以内、組織活力向上支援事業は12分の1以内
（1事業目：500万円／2事業目：50万円／2商店街以上の共催事業：500万円／若手・女性支援事業：888千円）
* 組織活力向上支援事業の補助上限額は1事業目の500万円を適用

▶ 産学連携研究開発支援事業

区内ものづくり中小企業が、大学・公的研究機関等と行う共同研究開発や委託研究に要する経費の一部を助成します。

助成対象経費の4分の3以内（最大200万円）

▶ 北区スポーツコンダクター制度

世界を舞台に活躍したアスリートを、さまざまな事業・イベントへ派遣する制度です。

参考資料 用語の解説

用語の解説

【ア行】

インクルーシブ遊具（公園）【P20】

インクルーシブには「すべてを包み込む」という意味があり、インクルーシブ遊具（公園）とは、障がいの有無や年齢、性別、国籍などに関係なく、みんなが楽しく遊べる遊具（公園）のこと。

エリアブランディング【P40】

「地域ブランディング」地域が持つ歴史、文化、自然、産業、人材など、あらゆる資源を総合的に活用し、その地域ならではの「らしさ」を明確にし、魅力的なブランドイメージを構築・発信する活動。

エリアマネジメント融資（都市環境維持・改善事業資金融資）【P11】

良好な都市機能及び都市環境の保全・創出（エリアマネジメント）を推進する事業を行う都市再生推進法人又はまちづくり法人に対し、地方公共団体を通じて行う無利子貸付制度。

オープンスペース【P6,20,22,23,25,26】

建物によって覆われていない敷地。公園、緑地、河川敷、街路空間や駅前広場等。

【カ行】

河川敷地占用許可制度【用語の解説「占用等特例制度」に記載】

日本における河川敷（河川の水面下、または河川の流域内の土地）を使用する際に必要な許可制度。地域の合意を図ったうえで、河川管理者が都市・地域再生等利用区域を指定するというプロセスで、地域のニーズに応じた河川敷地の多様な利用を可能にし、水辺空間を活かした賑わいの創出や魅力あるまちづくりを展開しやすくなる制度。

かわまちづくり支援制度（かわまちづくり計画）【P21,28, 39】

「かわまちづくり」支援制度とは、地域の「かわまちづくり」の取組を河川管理者が支援する制度。推進主体は「かわまちづくり計画」を河川管理者と共同で作成し、河川管理者は支援制度に登録されたかわまちづくり計画に基づき、必要なソフト施策・ハード施策の支援を行う。

官民連携まちなか再生推進事業【P11,12】

多様な人材の集積や様々な民間投資を惹きつけ、都市の魅力・国際競争力の向上を図るため、官民の多様な人材が参画するエリアプラットフォームの構築やまちなかの将来像を明確にした未来ビジョンの策定、将来像を実現するための取り組み等、及び民間まちづくり活動における先進団体が実施する普及啓発の取り組みに支援する補助制度を確立し、もって官民連携による都市の再生を図ることを目的とした事業。

用語の解説

【カ行】

グリーンスローモビリティ【P11】

時速20km未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両も含めた総称。

コワーキング（Coworking）【P12】

さまざまな年齢、職種、所属の人たちが空間を共有しながら仕事を行うスペース。「Co（＝共同の、一緒に）」「Working（＝働く、仕事をする）」「Space（＝場所）」を語源に、それぞれを掛け合わせて作られた言葉で、「共同で働く場所」という意味がある。

【サ行】

シェアサイクル【P29,30】

地域内の各所にサイクルポートと呼ばれる相互利用可能な駐輪場を設置し、利用者が好きな時に好きな場所で自転車を借りたり返却することができる、自転車の共同利用サービス。

生活道路【P22】

警察庁では生活道路の事を「主として地域住民の日常生活に利用される道路で、自動車の通行よりも歩行者・自転車の安全確保が優先されるべき道路」と定義。内閣府では「市街地における車道幅員5.5メートル未満の道路」と定義。

指定管理者制度（地方自治法）【P37】

地方公共団体が、公の施設の管理を行わせるために、株式会社をはじめとした営利企業・財団法人・NPO法人・市民グループなど法人その他の団体に包括的に代行させることができる制度、またその指定を受けた団体のこと。

占用等特例制度【P11,25】

「道路占用許可の特例（P60）」、「河川敷地占用許可制度（P58）」、「都市公園占用許可の特例（P60）」のこと。

用語の解説

【タ行】

道路占有許可の特例（都市再生特別措置法）【用語の解説「占用等特例制度」に記載】

人々の外出や交流を促し、まちなかの賑わい創出を目指す地域において、対象の道路を都市再生整備計画または中心市街地活性化基本計画にて特例道路占有区域に指定することで「無余地性」の基準を緩和し、道路を占有した活動を展開しやすくする制度。

都市公園占用許可の特例【用語の解説「占用等特例制度」に記載】

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等にしか許可されていない（都市公園法第7条）が、市町村が、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る。

都市再生整備計画事業【P13,14】

地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とした事業で、都市再生整備計画により、市町村の取組を支援（交付金等）するとともに、計画への位置付けをきっかけとした、民間の取組を促進する事業。

都市再生特別措置法【P9,14,36】

近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に日本における都市が十分対応できたものとなっていないことに鑑み、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化および都市の居住環境の向上を図るため、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および都市計画の特例ならびに都市再生整備計画に基づく事業等に充てるための交付金の交付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および国民生活の向上に寄与することを目的として2002年（平成14年）に制定された法律。

都市計画道路【P22】

良好な市街地環境を整備する都市計画と一体となって整備される道路のことで、都市施設の一つとして計画決定された都市計画道路の整備を、都市計画法に基づく認可または承認を経て都市計画道路事業として実施される。

既にある道路の幅を広げる拡幅計画と、道路以外のところに新しく道路を通す計画の両方を指す。

都市利便増進協定【P13,14】

都市利便増進協定は、まちの道路・広場・食事施設・看板・ベンチ・街灯・並木などの、住民や観光客等の利便を高め、まちのにぎわいや交流の創出に寄与する各種施設（都市利便増進施設）を、個別に整備・管理するのではなく、地域住民・都市再生推進法人等の発意に基づき、協定を結ぶことで、地域の活性化や良好な居住環境の確保につなげる施設等を利用したイベント等も実施しながら一体的に整備・管理していくための協定制度。

用語の解説

【八行】

ほこみち制度（歩行者利便増進道路（道路法））【P11】

道路管理者が歩行者利便増進道路（ほこみち）を指定し、利便増進誘導区域（特例区域）によってオープンカフェや露店等の道路占用許可基準を緩和する制度である。民間事業者による歩行者施設の整備等を認めるため、占用特例制度と公募占用制度を設け、占用者を公募で選定した場合、通常5年の占用期間が20年となる。

【マ行】

まちなかウォーカブル区域【P14】

「滞在快適性等向上区域」都市再生整備計画の中で市町村が指定する区域。指定された区域内では、一体型滞在快適性等向上事業(一体型ウォーカブル事業)などの事業を活用することができる。

まちづくり会社【P9,13,14,15,39,40】

地域振興などを目的として、国や地方公共団体、民間事業者等の共同出資で設立される公共性が高い会社のことで、第三セクターとも呼ばれている。地域密着型のデベロッパーとして、公益性と企業性を併せ持ち、行政や民間企業だけでは実現が難しい「開発」に取り組むことが期待される組織。

木造住宅密集地域【P22】

東京都では「防災都市づくり推進計画」において、震災時に延焼被害のおそれがある老朽木造住宅が密集している地域を「木造住宅密集地域」としている。都が各区と連携しながら、延焼を遮断する道路整備や、老朽建物の除却・建替え等の助成等に取り組んでいる。

【ヤ行】

家守（やもり）【P13,36,39,40】

主人不在の家屋敷を預かり、その管理・維持に従事するという、江戸時代にあった職業。現代版として大家さんに代わり住民と地域を繋ぎ、街を統括していく役割を担うことが多い。

遊休施設・遊休不動産【P3,4,5,11,12,13,16,36,39,40】

店舗やビル、工場、倉庫や土地など、企業活動にほとんど使用されておらず活用されていない住居以外の不動産を指す。

用語の解説

【ラ行】

リノベーションまちづくり【P36,39,40】

今ある資産を活用して自治体の都市・地域経営課題を解決していくこと。「今ある資産」とは、遊休不動産などの空間資源にとどまらず人的資源や歴史的資源も含んでおり、それらの資源を余すことなく活用することで、なるべく低コスト・低リスク・スピーディーに事業を生み出し育てることを意図している。

用語の解説

【A～Z行】

BCP (Business Continuity Plan) 【P11】

事業継続計画。「災害時に重要業務が中断しない」または、「重要業務が中断したとしても目標時間内に再開する」ことで「取引の他社流出」、「シェアの低下」、「企業評価の低下」などへの防止対策。

DCP (District Continuity Plan) 【P11】

地域継続計画。被災時に優先して復旧すべき箇所や予めハード対策を講じておくべき箇所を事前に地域で合意形成のうえ決定し、発災直後から各組織が戦略的に行動できる指針となるよう定めておく計画。

DX (Digital Transformation) 【P4,5】

IT技術やビッグデータなどデジタル技術を駆使して、業務プロセスや事業内容を改革すること。

ICT (Information and Communication Technology) 【P4】

情報通信技術。情報・通信に関する技術の総称。

LLP・LSP 【P16】

有限責任事業組合（LLP）制度は、創業を促し、企業同士のジョイント・ベンチャーや専門的な能力を持つ人材の共同事業を振興するために創設された制度。有限責任事業組合（LLP）は、法人格を持たない組織であり、1. 出資者全員の有限責任、2. 経営の柔軟性、3. 構成員課税の適用 をその特徴とする。投資事業有限責任組合（LSP）は、事業者の多様な資金調達方法の確保や信用創造機能の強化のために創設した、1. 業務を執行する無限責任組合員（GP）と投資家の有限責任組合員（LP）による構成、2. 構成員課税の適用が特徴で、法人格のない組織形態。

PFI (Private Finance Initiative) 【P4】

公共施設などの設計、建設、維持管理および運営などに民間の資金、経営能力および技術的能力を活用する手法。PFIを用いて実施される事業をPFI事業と言い、PFI事業の実施により、効率的かつ良質な公共サービスの提供や、民間の事業機会創出を通じた経済の活性化などが期待される。

PFI方式（BTO型）【P38,39】

PFIの事業方式。民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式。

Park-PFI 【P5,37,39】

公募設置管理制度。飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生じる利益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。

PPP (Public Private Partnership) 【P35,39】

公共サービスの提供に民間が参画する手法を広くとらえた概念で、公共団体と民間が連携し、効率的かつ効果的な公共サービスを実現するもの

北区エリア・デザイン導入ガイドライン

令和7年6月

発行 北区

編集 東京都北区まちづくり部まちづくり推進課

〒114-8508 東京都北区王子本町1-15-22

電話 03(3908)9154(ダイヤルイン)

刊行物登録番号

7-3-019