

二子玉川地区におけるエリアマネジメントの実施について

(付議の要旨)

二子玉川地区において、「地域住民と事業者が主体となって道路等公共施設を含む“街”を管理・活用する」エリアマネジメントを平成27年4月(予定)より実施する。

1. 主旨

二子玉川地区では、市街地再開発事業の竣工によって地域の都市基盤が整う。今後、この都市基盤を活用しながら地区全体の更なる活性化と行政コスト縮減を目指し、エリアマネジメントによる地域主体のまちづくりを進める。

対象範囲は、玉川1～4丁目のエリア(別紙範囲図参照)とし、町会・商店街等の地縁団体や地元企業および鉄道事業者などから構成される「(仮称)二子玉川エリアマネジメント協議会」(以下、「協議会」とする。)を組織し、協議会が主体となって公共空間も活用したにぎわいの創出や、公共空間の維持管理などの公共公益活動などに取り組む。

当面、平成27年4月の再開発事業(2期)施設開業にあわせて、協議会による活動を開始し、その後も引き続き課題や効果等を検証しながら、活動内容や範囲の拡充に順次取り組んでいく。

2. 二子玉川地区で実施するエリアマネジメントについて

(1) まちづくりの経緯 資料1参照

二子玉川地区では、昭和40年代の高島屋の開業並びに、開業をきっかけとした振興対策協議会の活動に始まり、平成12年度の東地区再開発事業の都市計画決定以降の都市基盤整備、平成19年度の「二子玉川まちづくりの基本的な考え方」の取りまとめ、「100年懇話会」の活動など、ハード・ソフトのまちづくり活動に継続的に取り組んできた。

今後はこれまでの蓄積を活かしつつ、エリアマネジメント活動により次のような効果を生み出していく。

- 公共施設を含めた良好な環境の維持・保全
- 帰宅困難者対策、防災・防犯体制の構築
- にぎわい創出や文化・情報の発信による街の価値向上
- 道路等公共施設の維持管理コスト削減 等

(2) エリアマネジメントの展開イメージ

二子玉川地区のエリアマネジメントの取組みは、平成26年度を検討期間とし、平成27年4月から開始する。その後、将来の展開を見据え、段階的に充実・発展する取組みとする。

実施主体については、当初は協議会(法人格を持たない任意団体)による活動とするが、活動の充実や継続性、さらに責任の明確化等の観点から法人化が望ましいため、区は、将来像として一般社団法人、まちづくり会社等を見据え、協議会に対して助言・指導を行う。

その上で、エリアマネジメント発展時の具体的な組織形態及び出資等、区の関与方法などについては、今後、協議会によって進められる検討の結果並びに活動成果を評価・検証し、改めて判断する。

(3) にぎわいの創出(活動資金確保のための収益事業) 資料2 参照

平成27年4月から、街のにぎわい創出を目的とする収益事業を行い、活動資金とする。
民間敷地と公共空間を一体的に活用した屋外広告物事業やイベント事業
その他にぎわい創出事業

(4) まちづくりへの貢献(公益還元事業) 資料2 参照

まちづくりへの貢献を目的として、にぎわい創出によって得られた収益を還元する公益事業を行う。なお、活動当初は、主に から のまちづくり事業に取り組む。

公共空間の維持管理
防犯防災体制の構築
帰宅困難者対策
まちの魅力向上
文化の発信等

3. エリアマネジメント活動に対する区の連携・支援

区は、協議会の活動について、公益性、街づくりへの貢献の観点から検証するとともに、協議会と連携し、あわせて助言、支援を行う。なお、協議会の活動開始に向けて、下記の手続きを行う。

- (1) 公共空間維持管理協定の締結
- (2) 公共空間において屋外広告物を掲出するための道路占用方針の策定
- (3) 公共空間において屋外広告物を掲出するための特例許可の取得

4. 経費

エリアマネジメントに係る必要な経費は、原則として、エリアマネジメントでの収益事業により確保する。なお、活動当初は、再開事業区域内の公共施設を協議会が一部管理することにより、年間約50万円相当の区の維持管理コストの縮減を見込む。

5. 今後の予定

平成26年	9月	3日	都市整備常任委員会報告
	10月		エリアマネジメント準備協議会発足、協議・検討開始
平成27年	3月		(仮称)二子玉川エリアマネジメント協議会発足 公共施設維持管理協定締結(区・協議会)
	4月		期建築物竣工、エリアマネジメントによる活動開始

【参考】エリアマネジメントについて

国は、「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・地権者等の主体的な取り組み」として、エリアマネジメントの誘導支援のため、必要な法改正やマニュアル整備などを行っている。

都もエリアマネジメントを推進する施策を展開し、都心・副都心をはじめ、自由が丘地区・中目黒地区などで実績がある。

エリアマネジメントにより、次のような効果が期待される。

地域環境の維持、保全及び向上
コミュニティやビジネスの増進、地域の活性化
施設等の合理的、効率的な管理及びコストの削減
資産価値の維持、付加価値の増大