

ISHIDA まちづくり ニュース

第66号(平成21年12月) (株)石田技術コンサルタンツ

「エリア・マネージメント」とまちづくり

地方公共団体主体のまちづくりや地域主体のまちづくりの重要性が高まる中で、「エリア・マネージメント」の必要性が高まっています。

今回は、平成21年3月に国土交通省 土地・水資源局土地政策課から公表された「エリアマネージメント推進調査報告書」をもとに、エリアマネージメントの取り組み状況を確認し、今後のエリアマネージメントのあり方を考察します。

＜エリアマネージメントの目的(エリアマネージメント推進調査報告書より)＞

近年、成長都市の時代から成熟都市への移行に伴い、まちづくりは「つくること」だけでなく、「育てる」ことを重視するようになってきている。多くの地方公共団体に財政的なゆとりがなくなるなか、防犯に対する安全性や快適な地域環境を求める住民の要望の高まりや、商業・業務地における地域間競争への対応の必要性などを背景に、地域住民等関係者の主体的な参画と活動に必要な費用を関係者で負担するといった特徴を持つ「エリアマネージメント」によるまちづくりの取り組みが行われるようになってきている。

また、少子高齢化、人口減少の進展を背景に既成市街地や計画的開発住宅地(ニュータウン)等においても良好なコミュニティ維持が困難となってきた事例が見られることなどから、今後、エリアマネージメントをより一層推進し、地域の活性化を図っていくことが重要である。

＜エリアマネージメントによる成果(エリアマネージメント推進マニュアルより)＞

①快適な地域環境の形成とその持続性の確保

住民・事業主・地権者のみならず、就業者・来街者にとっても快適で質の高い環境の形成が図られ、そしてその環境を維持する仕組みが整いつつある。建築物や道路・公園等の公共施設の整備とあわせて、その場所にふさわしい活動がなされるような継続的な仕組みを整えることで、真に生き生きとした環境が形成されている。

②地域活力の回復・増進

地域の活力が回復・維持、さらには増進している例がでてきている。例えば、中心市街地においては、来街者が増えて活気を取り戻したり、空き店舗が減少して経済活動が活性化していくことが期待できる。居住人口や就業人口の回復、地域における空家・空地の減少やオフィス等の空室率の改善、犯罪発生率の低下、NPOやボランティア等の市民活動の活発化等も考えられる。

③資産価値の維持・増大

エリアマネジメントの実施に伴い、一般に土地・建物の資産価値が高まる。エリアマネジメントにより、美しい街並みや安全で快適な環境が形成されることで、土地・建物の不動産価格が下落しにくくなったり、不動産の売却が比較的容易になったりする等、市場性を維持することができる。行政にとっても、資産価値が維持・増大することで、安定的な税収を確保できる等の利点がある。

④住民・事業主・地権者等の地域への愛着や満足度の高まり

地域の主体である住民・事業主・地権者等の地域への愛着や満足度が高まることが期待できる。その結果、エリアマネジメントへの参画意識が一層高まり、活動が充実化していくとともに、地域における住民の定住の促進や事業主による事業の継続等、地域の求心力が高まることによるさらなる効果が期待できる。

＜エリアマネジメントの事例(エリアマネジメント推進調査報告書より)＞

①UJI ターンと結びつけた既存ニュータウンの活性化(松園地域)

- ・インフラの整った松園団地の空き家対策として、首都圏の人々を対象とした二地域居住や、農のある暮らしの実現に向けて研究会活動を展開。

②特定非営利活動法人たすけあい名古屋の活動(鳴子団地)

- ・高齢化の進行する住宅団地において、地域ニーズをくみ取り、介護保険事業や障害者自立支援事業のみならず、高齢者、障害者および子育て支援の活動で質の高いサービスを12年以上も提供。

③社宅跡地等の活用による地域の再生(明野南E街区 (株)新日鉄都市開発)

- ・社宅跡地を活用した住宅街区の開発・供給と住環境を維持・向上するための街並みルールの設定、団地管理組合の設立。

④タウンセンター「まちの会所」の運営(錦二丁目地区)

- ・愛知産業大学、錦2丁目まちづくり連絡協議会、NPO 法人まちの縁側育み隊が中心になって運営するまちづくり活動の拠点施設の設置。幅広い活動と情報発信に活用。

「事業仕分け」等による影響は今後どうなるのか暗中模索の状況ですが、まちづくりの主体・主導が市町村や地域住民および地域の事業所等に大幅に移ってくる可能性が高いと考えられます。

その際、「エリア・マネジメント」という考え方が非常に重要になるといえます。地域住民と地元事業者等(NPO 等も含む)と行政が連携して、コンパクトな生活圏単位で継続的に発展していくまちづくりのシステムを作っていくことが求められています。その際、「時間軸」と「コミュニティ・ビジネス」の視点を持つことが重要です。また、「地域の担い手確保」と「大学の地域貢献」の観点から、産・官・学および住民の連携が非常に有効なマネジメント主体になる可能性があります。

当社は、『コミュニティ・コンサルタント』として、「エリアマネジメント」の取り組み提案と「コミュニティビジネス」のモデル提案を地域の視点で実施します。

お問い合わせ・ご意見は、

㈱石田技術コンサルタンツ まちづくり担当

TEL ; 0568-73-1085

FAX ; 0568-73-1099

e-mail ; hasegawa_n@itcnet.co.jp

までお願いします。

当社は、

「頼れる！まちづくりのパートナー」としての

『コミュニティ・コンサルタント』

を目指しています。



株式
会社

石田技術コンサルタンツ