

## エリアマネジメント団体との連携有無からみたエリアプラットフォーム団体の特徴 -全国74団体の分析及び事例研究を通して-

Area-Based Platform Organizations with or without Area-Based Management Partnership  
-Analysis of 74 Organizations across Japan and Case Studies-

小野寺瑞穂\*・深津壮\*\*・五味桃花\*\*・泉山墨威\*\*\*

Mizuho ONODERA\*, So FUKATSU\*\*, Momoka GOMI\*\* and Rui IZUMIYAMA\*\*\*

The aim of this research is to clarify the characteristics of area-based platform organizations, which are being established across the country, by focusing on whether or not they are collaborating with area-based management organizations. As a result of analyzing the objectives and activities of 74 organizations across the country, as well as 7 advanced case studies, it was found that when area-based platform organizations are not collaborating, they tend to focus on the formation of local entities and consensus building, and aim for independent management, while when they are collaborating, they tend to utilize the know-how and bases of existing organizations, and aim to develop human resources and improve value.

**Keywords:** Area-Based Platform, Area-Based Management, Public Private Partnership, Future Vision Consensus Building

エリアプラットフォーム, エリアマネジメント, 公民連携, 未来ビジョン, 合意形成

### 1.はじめに

#### 1-1.研究の背景及び目的

全国で展開されてきたエリアマネジメント(以下、エリマネ)は、約20年にわたって公共空間の活用や収益事業など、民間主導による持続可能なまちづくりの実践として制度化を含む蓄積を重ねてきた<sup>1)</sup>。また、都市再生推進法人(以下、推進法人)に指定されることで、一部のエリマネ団体は、公的な位置付けを持ち、実行主体としての役割を果たす<sup>1)</sup>。なお、本研究では、エリマネを「公共空間の利活用やイベント、施設管理、まちづくりガイドラインの策定等を通じて、エリアの価値向上を目指す継続的な取り組み」とする<sup>2) 3) 注1)</sup>。

一方、エリマネの課題として、主に活動推進に重点を置いており、まちの将来像を共有するための合意形成や、多様な関係者を巻き込む協議の枠組みが制度的に十分整備されているとは言い難い<sup>注1)</sup>。

こうした課題に対応する形で、国土交通省は官民連携まちなか再生推進事業(以下、官まち)を創設した。当事業は、合意形成やネットワーク構築に加え、将来像である未来ビジョンの策定、その実現に向けた社会実験等を行うエリアプラットフォーム(以下、エリプラ)を支援するものである<sup>注2)</sup>。官

まちへの採択は2024年度までに全国で164団体に上り<sup>注3)</sup>、新たな制度的枠組みとして注目を集めている。なお、本研究では、エリプラを「特定のエリアにおいて、多様な関係者が将来像等を協議し、合意形成を行うための枠組みを指す概念」と定義し、エリプラ団体はその運営組織とする(図1)。

エリプラ団体は、エリマネ団体のような制度的な認定や収益構造を有さない一方で、合意形成やビジョンの共有に特化した組織として、エリマネ団体と連携・補完し得る可能性を持つ<sup>注2) 注3)</sup>。エリプラを「特定のエリアにおいて多様な関係者が将来像等を協議し、合意形成を行うための枠組みを指す概念」と定義し、エリプラ団体はこのエリプラの運営を担う組織とする。

また、エリプラ団体の中には、設立や運営において「持続性」を重視する事例が見られる<sup>注4)</sup>。公共空間の管理運営や事業収益の確保など、長期的な活動実績を有するエリマネ団体の機能やノウハウは、エリプラ団体の運営と親和性が高いと考える。このため、エリマネ団体との連携は持続性確保の有効な選択肢となり得るが、必ずしもエリマネ団体に限らず、他組織が担う場合もある。そこで本研究では、持続性確保に資する要素の一つとして、公共空間の管理運営や活用等を行うエリマネ団体との連携の有無に着目し、エリプラ団体の特徴を分析する。

#### 1-2.既往研究及び本研究の位置付け

まず、エリプラに関する研究として、小野寺ら(2023)<sup>4)</sup>は地域特性による分類・分析を通じて、エリプラの組織及び活動の特徴を明らかにした。林ら(2022)<sup>5)</sup>は女川町のエリプラを対象に、未来ビジョンの策定プロセスを明らかにした。いずれもエリプラの実態把握に貢献しているが、前者は全体像の整理、後者は単一事例の分析にとどまり、組織間関係の構造的分析、エリマネ団体との関係性、持続的運営に向けた示

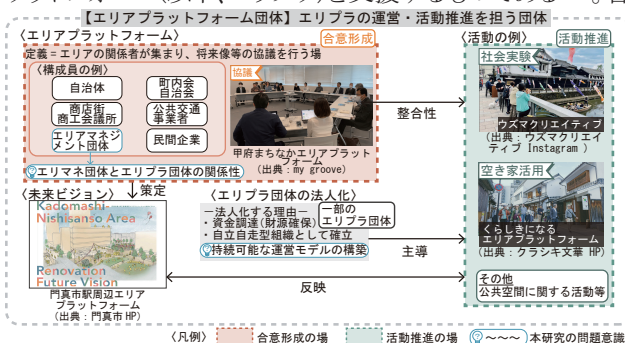


図1. エリアプラットフォーム団体の定義及び問題意識

\* 正会員 ・ 株式会社国際開発コンサルタンツ・修士(工学)(International Development Consultants Co., Ltd.)  
\*\* 学生会員 ・ 日本大学大学院理工学研究科博士前期課程建築学専攻(Guraduate School of Nihon Univ.)  
\*\*\* 正会員 ・ 日本大学理工学部建築学科 准教授・博士(工学)(Nihon Univ.)

唆は十分に示されていない。

本研究と関連のあるエリマネ団体に関する研究は、①エリマネ団体を組織や活動内容から体系化したもの、②エリマネ団体の連携に着目したもの、2つの観点から整理できる。

①の研究としては、泉山(2015)<sup>6)</sup>は国内外のエリマネに関する制度的変遷や公共空間活用の運営実態を整理し、自律的なエリマネの運営に向けた組織構造や仕組みの構築プロセスを考察した。また、泉山(2013)<sup>7)</sup>は、地方都市型のエリマネにおける「都市再生整備推進法人」制度<sup>注5)</sup>の導入事例を通して、制度の可能性を検証した。宋ら(2016)<sup>2)</sup>は、エリマネ団体を組織・活動・財源・効果から類型化し、国内におけるエリマネの特徴や傾向を明らかにした。加えて、宋ら(2020)<sup>8)</sup>は、エリマネ団体の事務局の雇用形態から類型化を行い、人材及び活動特性の傾向を明らかにした。

②の研究としては、向井ら(2018)<sup>9)</sup>は広域団体とエリマネ団体間の活動実態及び変遷を整理し、エリマネ団体の連携が果たす役割や課題を明らかにした。一之瀬ら(2024)<sup>3)</sup>は、都心部のエリマネ団体におけるビジョンマネジメントの実態を複数のエリマネ団体の連携等から把握した上で、ビジョン実現に向けた方法論を明らかにした。

このように、エリマネ団体に関する既往研究では、制度的枠組みや組織構造、担い手に関する多角的な知見が蓄積されており、戦略的視点からの考察も進められている。しかし、これらはエリマネ団体単体または既存のエリマネ団体同士の連携に着目したものであり、エリマネ団体とエリプラ団体の連携関係に焦点を当てた研究は見当たらない。特に、連携の有無がエリプラ団体の体制や活動展開に与える影響、両者の役割分担や機能の違いを明らかにした研究は十分に蓄積されていない。

以上を踏まえ、本研究の新規性は、研究の蓄積が少ないエリプラにおいて、エリマネ団体との連携に着目し、74のエリプラ団体を対象とした網羅的分析及び事例研究により、その特徴を明らかにする点にある。有用性は、新たにエリプラ団体の設立を検討する自治体等に対して組織構築や活動推進の指針を、既存のエリプラ団体に対して持続的運営に向けた指針を示す点にある。

表1. アンケート調査概要

|      |                                                                                         |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 調査対象 | 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」に 2020 年度から 2023 年度の間に採択された 135 団体（重複を除く）              |
| 調査日時 | 2024 年 2 月 20 日～2024 年 12 月 4 日                                                         |
| 調査方法 | Microsoft Excel により作成したアンケート調査票の配布・回収                                                   |
| 回収率  | 61% (83/135 団体)      有効回答      74/83 団体                                                 |
| 主な設問 | 〈3章〉エリアプラットフォームの設立理由 / 〈3章〉エリアプラットフォームの活動内容<br>〈3章〉エリマネメント団体との連携状況 / 〈その他〉現状の課題、今後の懸念事項 |

表2. ヒアリング調査概要

|                       |                                                                                                               |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 調査対象・<br>調査日時 /<br>場所 | No. 1. あさかエリアデザイン会議：朝霞市都市建設部まちづくり推進課（濱野氏・米満氏）<br>2025 年 1 月 8 日（水）10:00～11:00/対面                              |
|                       | No. 2. みまたんのミライカイギ：三股町企画商工課（河野氏）<br>2024 年 12 月 27 日（金）10:00～11:00/zoom（オンライン）                                |
|                       | No. 3. 彦根駅周辺地区エリアプラットフォーム：彦根市都市政策部都市計画課（村田氏）<br>2025 年 1 月 9 日（木）10:00～11:00/zoom（オンライン）                      |
|                       | No. 4. 松山市都市再生協議会：松山市都市整備部都市・交通計画課（越智氏・牛田氏）<br>2025 年 1 月 9 日（火）13:00～14:00/zoom（オンライン）                       |
|                       | No. 5. JR 羽犬塚駅周辺地区エリアプラットフォーム：筑後市建設経済部都市計画課（山下氏）<br>2025 年 1 月 7 日（火）10:00～11:00/zoom（オンライン）                  |
|                       | No. 6. 湖の辺のまち長浜デザイン会議：長浜市産業観光部商工振興課（尾崎氏）<br>2025 年 1 月 8 日（水）15:00～16:00/zoom（オンライン）                          |
|                       | No. 7. 竹芝 Marine-Gateway Minato 協議会：（一社）竹芝エリアマネジメント（田邊氏・松下氏）<br>2024 年 12 月 26 日（木）10:30～11:30/対面             |
|                       | 調査方法      事前に作成したヒアリング項目を基に対面及びオンラインでヒアリング調査を行う                                                               |
| 主な設問                  | 〈4章〉エリアプラットフォーム団体の概要（発意団体、事務局等）<br>〈4章〉合意形成の場及び活動推進の場<br>〈5章〉合意形成時及び活動推進時の構成員の参画形態及び体制<br>〈5章〉成果（利点）、課題、今後の展望 |

さらに本研究の成果は、エリプラ団体の運営実態と、エリマネ団体との連携の有無に応じた組織体制及び活動傾向の違いを可視化することで、今後のエリマネ政策の制度設計や支援の在り方等を検討するための基礎材料となることが期待される。特に、支援終了後を見据えた柔軟な運営モデルの構築や、地域における実行主体と合意形成の場の再編を促す視点を提供する点においても意義がある。

### 1-3. 研究の方法及び構成

本研究では、エリプラ団体のうち、2020年度から2023年度の間に官まちに採択されたエリプラ団体を対象に<sup>注6)</sup>、設立背景、活動内容、連携状況等を把握し、活動や運営の特徴を整理することを目的としてアンケート調査を実施した(表1)<sup>注7)</sup>。その結果、有効回答を得た74団体を分析対象とした。

2章では、74団体を対象に、自治体及び各エリプラ団体の公式ウェブサイト（以下、Web）を用いた文献調査を実施し、エリプラ団体の地域特性を明らかにする。

3章では、2章同様の74団体について、アンケート調査の結果を用い、エリマネ団体との連携がエリプラ団体の活動や体制に与える影響を検証するため、連携の有無に基づいてエリプラ団体を類型化する。その上で、各類型の特徴を設立目的および活動内容から明らかにする。なお、設立目的では、アンケートの自由記述回答に対して、エリプラ団体設立の傾向や、エリプラ団体の志向性の違いを定量的に把握するため、テキストマイニング分析ソフト「KH Coder」<sup>注8)</sup>を用いたコレスポネンシス分析を行う。

4章では、類型別に抽出した先進事例に対するヒアリング調査(表2) 及び自治体やエリプラ団体のWeb・ヒアリング先の提供資料を用いた文献調査より、エリプラ団体の機能を合意形成及び活動推進の両面から明らかにする。

5章では、4章同様の調査より、エリプラ団体の構成員の参画形態及び体制に関する実態を把握する。

最後に6章で、本研究の結論を論じる。

## 2. エリアプラットフォーム団体の地域特性

エリプラ団体は、大都市から小規模な市町村に至るまで幅広い地域で展開される。本章では、エリプラ団体の地域特性に着目し、都市規模及び立地特性を分析する(図2)。具体的に、都市規模は、エリプラ団体の対象エリアが属する自治体を、「大都市」「中核都市」「地方都市」に分類し<sup>10)注9)</sup>、立地特性は、エリプラ団体の対象エリアを「中心市街地」「中心市街地以外」に区分する<sup>注9)</sup>。

エリプラ団体の都市規模は、「地方都市」に位置する団体が55%(41件)と最多で、「大都市」が27%(20件)、「中核都市」が18%(13件)であった。立地特性は、エリプラ団体の地方都市及び中核都市は、「中心市街地」に位置する団体が大半を占める傾向が確認できた(地方都市:34/41件、中核都市:12/13件)。

以上より、エリプラ団体は地方都市の中心市街地を中心に設立する傾向にあることが確認できた。これは、2000年代半ばの初期段階において大都市都心部を中心に活動が展

開されてきたエリマネ団体とは分布傾向が異なる<sup>11) 12) 13)</sup>。

### 3. エリアプラットフォーム団体の類型化及び特徴

本章では、エリマネ団体との連携の有無からエリプラ団体を類型化した上で、各類型の特徴を設立目的及び活動内容から明らかにする。

具体的には、まず、アンケート調査に基づきエリマネ団体との連携状況を整理し、連携の有無及びその連携先に応じてエリプラ団体を分類する(3-1)。次に、アンケートで得た設立理由に関する自由記述を対象に、テキストマイニング分析ソフト「KH Coder」を用いて、ストップワードの除去、名詞・動詞の抽出等の前処理を行った上で、多変量解析手法であるコレスポネンシス分析を実施する。これにより、語とカテゴリ(連携の有無)の関係を可視化し、特徴差を把握する。分析では、エリマネ団体との連携の有無を外部変数とし、語の最小出現数を8語に設定し<sup>注10)</sup>、各類型に特徴的な語の出現傾向を明らかにする(3-2)。最後に、アンケートの活動項目に関する選択回答をもとに、活動内容の傾向を類型別に分析し、各類型の活動内容の特徴を明らかにする(3-3)。なお、連携の有無による都市規模別分布の大きな偏りは見られず、語の出現傾向は主に連携の有無に起因すると判断した。

#### 3-1. エリアマネジメント団体との連携による類型化

エリマネ団体との連携の有無は、「連携なし」が57%(42件)、「連携あり」が43%(33件)と大きな偏りは見られない(図3)。連携がある場合の連携先<sup>注11)</sup>は、「個別のエリアマネジメント団体」が63%(19件)と過半数を占め、「都市再生推進法人」が28%(9件)、「複数のエリアマネジメント団体・都市再生推進法人」が9%(5件)であった。

この結果を踏まえ、エリマネ団体と連携しないパターンA(PA、以下同様)「非連携型」(42団体)、エリマネ団体と連携する3つの型、PB「エリアマネジメント団体個別連携型」(20団体)、PC「都市再生推進法人連携型」(9団体)、PD「複数連携型」(3団体)に類型化した。ここでは、制度的立場や連携範囲の違いが分析に影響し得ると考え、PC及びPDを独立した型とした。地域内にエリマネ団体がいない場合と

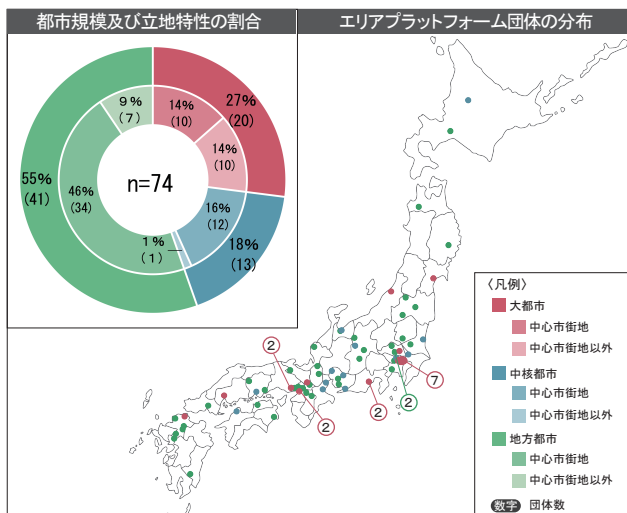


図2. エリアプラットフォーム団体の地域特性 (n=74)

あっても連携しない場合の両方が含まれるが、いずれも自ら運営を成立させている点で共通する。

#### 3-2. 設立目的からみた各類型の特徴

本節では、PDに該当する団体が3件と少数であるため、類型別にコレスポネンシス分析を行うには十分なサンプル数が確保できなかった。そこで、エリマネ団体との連携の有無を基準とし、エリマネ団体との連携がない場合(PA)、ある場合(PB, PC, PD)に分類して分析を行った(図4)。

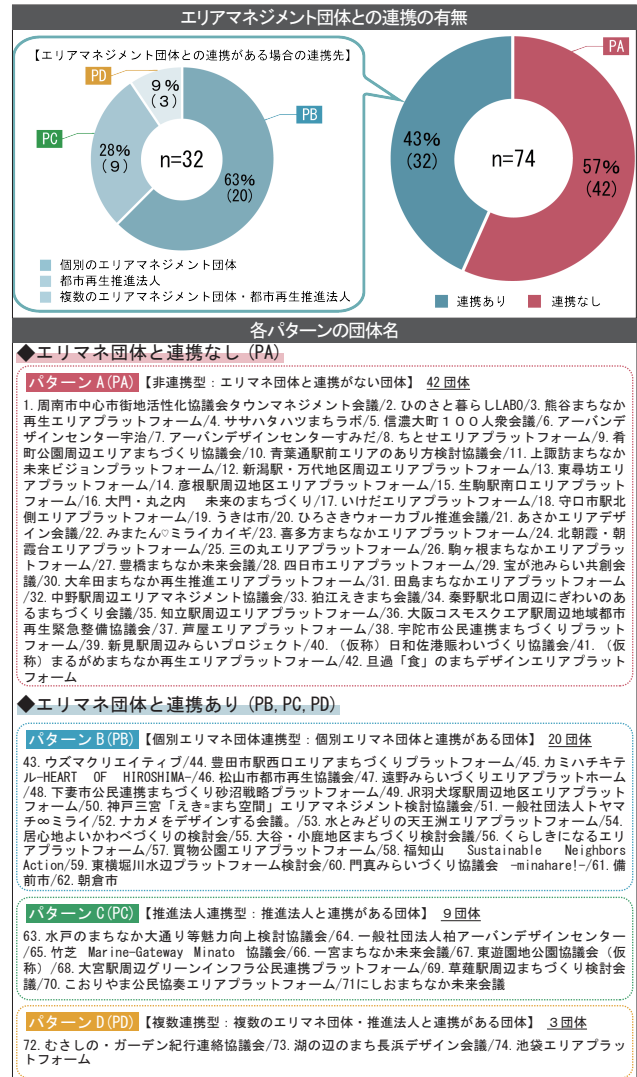


図3. エリアマネジメント団体との連携有無及び類型化

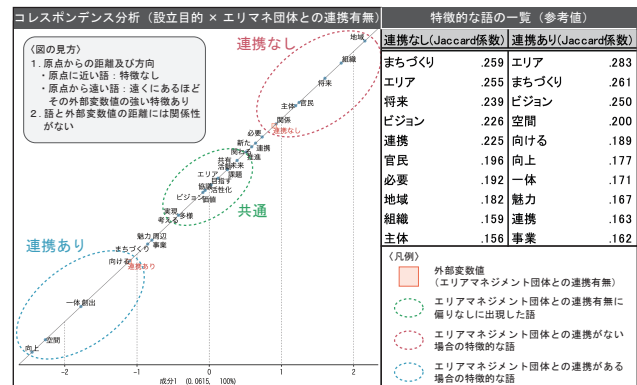


図4. コレスポネンシス分析及び特徴的な語一覧

共通点として、エリプラ団体はビジョン策定や地域の活性化に向けた協議を目的に設立することが確認できた。

エリマネ団体との連携がない場合(PA)、「地域」「組織」「将来」「主体」「官民」「関係」「活性化」「協働」「目指す」といった語との関連が強く、公民連携による組織形成や地域の課題解決、将来像の議論を目的とする傾向が確認できた。また、実施主体の不在により事業化が困難なため、エリプラを担い手として設立した事例も見られ<sup>注12)</sup>、民間主体のまちづくりへの移行を見据えたケースもある。以上より、エリマネ団体との連携がないエリプラ団体では、公民が連携する土台構築を重視する傾向があると考え<sup>注13)</sup>。

エリマネ団体との連携がある場合(PB,PC,PD)、「空間」「向上」「一体」「創出」「まちづくり」「魅力」「価値」「周辺」といった語との関連が強く、空間整備や都市の魅力向上を主な目的とする傾向が確認できた。長期的な方向性を検討するために関係者が集まり議論する場を設けた上で、エリマネ団体との連携を活かし、空間の再編や、エリアの価値向上を推進する意図があると考え<sup>注14)</sup>。

### 3-3.活動内容からみた各類型の特徴

エリプラ団体の活動内容を類型ごとに整理した<sup>注15)</sup>。I.合意形成にあたる活動(ルールづくりや方針の検討、機運醸成を含む勉強会などの活動=表3のb~f,k)、II.活動推進にあたる活動(イベントや情報発信等の活動)の2つに分類した(図1)。

まず、全体の傾向として分類別に見ると、「①まちづくりルール・方針」が138件、「②イベント」が126件と多いことが確認できた(表3)。また、項目別に見ると、「b.地域共有ビジョン・方針」は全体の91.9%(69件)と最も多く、次いで、「a.社会実験」が68.9%(51件)、「e.ワークショップ」58.1%(43件)であった。「b.地域共有ビジョン・方針」が多いのは、官まちの事業内容に未来ビジョン策定の位置付けがある<sup>注2)</sup>ためだと考える。加えて、未来ビジョンを自治体の上位計画等と連携する形で位置付ける事例が確認でき<sup>注16)</sup>、エリアの将来像を明確にすることに加え、社会実験をはじめとする活動との整合性を重要視する傾向があると考え。

類型別に見ると、PAは、他パターンには確認できない「⑥公共施設の管理」「⑥公共空間の管理」を行う傾向にある。

表3. エリアプラットフォーム団体の活動内容

| 活動分類          | 活動項目              | 全体数  |      | パターンA |      | パターンB |      | パターンC |      | パターンD |      | 活動分類毎の件数 |
|---------------|-------------------|------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|----------|
|               |                   | n=75 | %    | n=42  | %    | n=20  | %    | n=9   | %    | n=3   | %    |          |
| a.社会実験        |                   | 51   | 68.9 | 29    | 69.0 | 12    | 60.0 | 7     | 77.8 | 3     | 100  | —        |
| ① まちづくりルール・方針 | b.地域共有ビジョン・方針     | 68   | 91.9 | 39    | 92.9 | 20    | 100  | 6     | 66.7 | 3     | 100  | 126      |
|               | c.地区計画            | 3    | 4.1  | 2     | 4.8  | 1     | 5.0  | 0     | 0.0  | 0     | 0.0  |          |
|               | d.任意のガイドライン       | 8    | 10.8 | 2     | 4.8  | 3     | 15.0 | 2     | 22.2 | 1     | 33.3 |          |
|               | e.ワークショップ         | 43   | 58.1 | 25    | 59.5 | 9     | 45.0 | 6     | 66.7 | 3     | 100  |          |
|               | f.その他             | 4    | 5.4  | 3     | 7.1  | 1     | 5.0  | 0     | 0.0  | 0     | 0.0  |          |
| ② イベント        | g.展覧・文化           | 19   | 25.7 | 9     | 21.4 | 7     | 35.0 | 2     | 22.2 | 1     | 33.3 | 138      |
|               | h.教育              | 15   | 20.3 | 8     | 19.0 | 4     | 20.0 | 2     | 22.2 | 1     | 33.3 |          |
|               | i.マルシェ            | 27   | 36.5 | 14    | 33.3 | 7     | 35.0 | 3     | 33.3 | 2     | 66.7 |          |
|               | j.物販事業販売          | 21   | 28.4 | 11    | 26.2 | 4     | 20.0 | 4     | 44.4 | 2     | 66.7 |          |
|               | k.セミナー・シンポジウム     | 37   | 50.0 | 19    | 45.2 | 7     | 35.0 | 8     | 88.9 | 3     | 100  |          |
|               | l.企業によるプロモーション活動  | 9    | 12.2 | 3     | 7.1  | 5     | 25.0 | 1     | 11.1 | 0     | 0.0  |          |
|               | m.その他             | 10   | 13.5 | 6     | 14.3 | 3     | 15.0 | 1     | 11.1 | 0     | 0.0  |          |
| ③ 情報発信        | n.情報発信拠点          | 25   | 33.8 | 16    | 38.1 | 4     | 20.0 | 4     | 44.4 | 1     | 33.3 | 53       |
|               | o.広告事業            | 3    | 4.1  | 1     | 2.4  | 0     | 0.0  | 1     | 11.1 | 1     | 33.3 |          |
|               | p.サイン・地域案内・地図     | 12   | 16.2 | 7     | 16.7 | 1     | 5.0  | 3     | 33.3 | 1     | 33.3 |          |
|               | q.その他             | 13   | 17.6 | 6     | 14.3 | 4     | 20.0 | 2     | 22.2 | 1     | 33.3 |          |
| ④ 防災・防犯・環境維持  | r.防犯活動            | 3    | 4.1  | 1     | 2.4  | 2     | 10.0 | 0     | 0.0  | 0     | 0.0  | 27       |
|               | s.景観美化・清掃         | 21   | 28.4 | 10    | 23.8 | 6     | 30.0 | 4     | 44.4 | 1     | 33.3 |          |
|               | t.その他             | 3    | 4.1  | 1     | 2.4  | 0     | 0.0  | 2     | 22.2 | 0     | 0.0  |          |
| ⑤ 公共施設の管理     | u.指定管理            | 3    | 4.1  | 3     | 7.1  | 0     | 0.0  | 0     | 0.0  | 0     | 0.0  | 8        |
|               | v.指定管理以外          | 5    | 6.8  | 4     | 9.5  | 0     | 0.0  | 1     | 11.1 | 0     | 0.0  |          |
| ⑥ 公共空間の管理     | w.指定管理            | 2    | 2.7  | 2     | 4.8  | 0     | 0.0  | 0     | 0.0  | 0     | 0.0  | 6        |
|               | x.指定管理以外          | 4    | 5.4  | 4     | 9.5  | 0     | 0.0  | 0     | 0.0  | 0     | 0.0  |          |
| ⑦ その他         | y.空き地・空き家・空き店舗の活用 | 23   | 31.1 | 16    | 38.1 | 3     | 15.0 | 3     | 33.3 | 1     | 33.3 | 45       |
|               | z.人材育成            | 13   | 17.6 | 7     | 16.7 | 2     | 10.0 | 3     | 33.3 | 1     | 33.3 |          |
|               | aa.その他            | 9    | 12.2 | 4     | 9.5  | 2     | 10.0 | 3     | 33.0 | 0     | 0.0  |          |

【凡例】(件数/類型事例数)×100(%) 0~25.0% ~50.0% ~75.0% ~100%

公共施設及び公共空間の活用を含む活動を中心に行うエリマネ団体が一定数いることから<sup>13)</sup>、それらと連携するPB・PC・PDは、連携先のエリマネ団体がその活動を担う傾向にあると予想できる。以上より、PAはエリマネ団体が担う役割と共通する要素を持ちながら活動すると考える。

PBは、「1.企業によるプロモーション活動」が25.0%(5件)と高く、企業との協働を通じたブランド価値向上や地域経済の活性化に資する活動が一定数確認できた<sup>注17)</sup>。

PC及びPDは、「k.セミナー・シンポジウム」(PC:88.9%,PD:100%)及び「z.人材育成」(33.3%)が高い傾向が確認できた。「k.セミナー・シンポジウム」については、公民連携や公共空間の活用方法等をテーマとしたトークショーにおいて、エリプラ団体の事務局を務める推進法人がモデレーターを担う事例<sup>注18)</sup>が確認でき、活動のノウハウを持つエリマネ団体が主体となって開催すると考える。

### 3-4.小結

以上の分析より、エリマネ団体との連携の有無に基づき、エリプラ団体は4つのパターンに分類でき、それぞれの設立目的や活動の方向性には特徴的な傾向が見られた。エリマネ団体と連携しない場合(PA)は、公民連携の基盤構築や地域課題の協議を重視し、公共空間の管理などを自ら担う体制を志向する。一方、連携する場合(PB,PC,PD)は、設立段階から空間整備や都市の魅力向上といった価値創出を意図し、既存のエリマネ団体との連携を通じて関係主体との協働を進める姿勢が見られた。特に、PCおよびPDは活動内容に類似した傾向があり、複数のエリマネ団体が関与することで、推進法人に近い役割を果たす可能性があると考え。

次章ではそれぞれのパターンにおけるエリプラ団体の機能について分析する。

## 4.エリアプラットフォーム団体の機能

本章では、3章での各類型における先進事例を抽出し、エリプラ団体の機能を明らかにする。具体的に、エリプラ団体は合意形成と活動推進の両面を持つことから(図1)、合意形成時に関する機能を「合意形成の場」、活動推進時に関する機能は「活動推進の場」と定義する。

### 4-1.調査対象

本研究における先進事例は、未来ビジョンを策定した団体のうち、①策定からの経過期間が長い、②活動項目・分類数が多い、③社会実験など実証的取組の経験がある、の条件を備えた団体と位置付ける。抽出にあたり、3-3のI.合意形成にあたる活動を行う団体については①の条件を満たすものを、II.活動推進にあたる活動を行う団体については③の有無ごとに②の条件を最も満たすものを選定した(図5)<sup>注19)</sup>。これにより、連携の有無にかかわらず、自立的な活動展開や協働による活動拡充といった多様な先進性を比較可能としている。

抽出の結果、No.1「あさかエリアデザイン会議」(埼玉県/PA)、No.2「みまたん♡ミライカイギ」(宮崎県/PA)、No.3「彦根駅周辺地区エリアプラットフォーム」(滋賀県/PA)、No.4

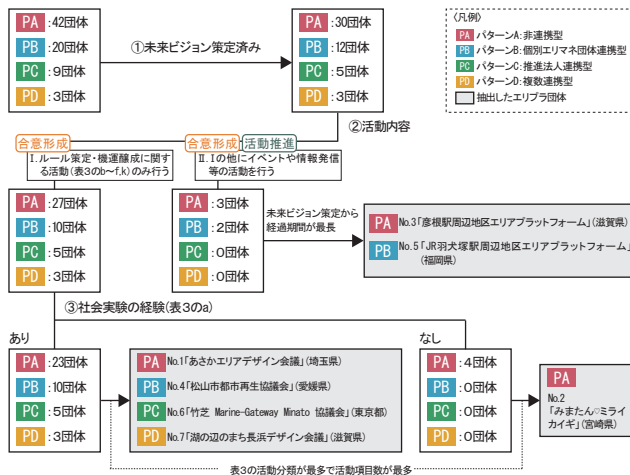


図5. 先進事例の抽出フロー

「松山市都市再生協議会」(愛媛県/PB)、No.5「JR羽犬塚駅周辺地区エアプラットフォーム」(福岡県/PB)、No.6「竹芝 Marine-Gateway Minato 協議会」(東京都/PC)、No.7「湖の辺のまち長浜デザイン会議」(滋賀県/PD)を先進事例として分析を行う<sup>注20)</sup>。

#### 4-2. 連携がない場合 (PA/No.1,2,3)

3団体(No.1,2,3)に共通して、「合意形成の場」と「活動推進の場」を切り離して運営することが確認できた(図6)。「合意形成の場」では、未来ビジョン策定を含むエリプラ団体の会議を設け、主に予算や今後の計画、情報共有を行い、「活動推進の場」では、実行委員会や専門部会を立ち上げ、企画立案や運営を行う<sup>注21)</sup>。また、合意形成の一環として、地元住民の意見を未来ビジョンに反映するための市民ワークショップを開催する場合(No.2)や専門部会が未来ビジョンの策定段階から関わる場合がある(No.3)<sup>注21)</sup>。

さらに、実施する活動は、「合意形成の場」で報告・共有することが確認できる(No.1,2)<sup>注21)</sup>。これにより、構成員全員が活動の進捗や内容を把握できる状態となっており、構成員間で活動の透明性が確保されると考える。

#### 4-3. 連携がある場合 (PB,PC,PD/ No.4,5,6,7)

連携がない場合と同様、「合意形成の場」と「活動推進の場」を切り離して運営する傾向がある(No.4,5,6)(図6)。しかし、「合意形成の場」は一樣ではなく、No.6は会員制度であるため、総会や役員会を通じて意思決定を行う形式を取り、No.5はエリプラ団体の会議に加え、自治体内で情報共有を行うワーキンググループ(以下、WG)を設置することが確認できた<sup>注21)</sup>。こうした場合は、4-2で述べたように、場ごとの情報や決定内容が全体で共有されるよう意識することが重要である。

また、No.7は、未来ビジョン策定後にアイデアの事業化を重視するため、「合意形成の場」及び「活動推進の場」を統一する形に移行したことが確認できた<sup>注21)</sup>。

さらに、4-2と同様、「合意形成の場」(No.4,5,7)や「活動推進の場」(No.6)で活動を報告・共有することが確認できた<sup>注22)</sup>。

#### 4-4. 小結

エリマネ団体との連携の有無にかかわらず、両機能を明確に切り分けて運営する傾向が確認でき、連携がない場合

でも自団体内で活動推進機能を担う体制を整えた事例が見られた。特に「合意形成の場」においては、構成員間で活動内容や方針の共有を行い、全員が同じ情報を把握できる状態が確保されていることが明らかになった。

一方で、エリマネ団体と連携しない場合(PA)は実行委員会や専門部会を通じて主体的に活動を進める体制が見られたのに対し、連携する場合(PB,PC,PD)は、会員制度や自治体内WGの設置、「合意形成の場」と「活動推進の場」の統合など、より多様な運営形態が確認された。

こうした違いは、構成員の参画形態や組織の意思決定プロセスとも関係すると考えられるため、次章では、各団体の構成員の参画形態及び体制をより詳細に分析する。

### 5. エアプラットフォーム団体の構成員の参画形態及び体制

本章では、4章と同様の7団体を対象に、構成員を整理した上で、参画形態及びエリプラ団体の体制を明らかにする。

具体的には、まず、各先進事例の構成員を役割や立場の観点から整理し、本章における分析対象の範囲を明確にする(5-1)。次に、エリマネ団体と連携がない場合(PA)、連携がある場合(PB,PC,PD)の地域関係者の参画状況や事務局運営の実態を比較し、エリマネ団体との連携によって特徴づけられる参画形態及び体制を明らかにする(5-2,5-3)。

#### 5-1. エリプラ団体の構成員

エリプラ団体は、主に、①学識者、②商工会議所や観光協会等の商工関連団体、③地域に拠点を置く企業(地域企業)、④町内会等の地域団体、⑤事業者や実務者等の個人、⑥行政関係者、⑦専門委員・アドバイザー、⑧金融機関や公共交通事業者等の民間企業に区分できる(図6)。

特に、①学識者や⑦専門委員・アドバイザーは、都市計画や交通、土木分野が多く、地理学・経済学といった分野も見られる。したがって、エリプラ団体は都市構造や公共空間、地域経済の視点を重視すると考える。また、No.5では、学識者が専門的な知見の共有と第三者的立場から発言することにより、地域関係者の理解や納得を促し、主体的な行動や危機意識を促す契機となっており<sup>注21)</sup>、行政・民間・地域関係者間の中立的な調整役としての機能も果たすと考える。

次節以降は、地域資源やネットワークを有し、エリプラ団体が推進する活動の実行主体や担い手として重要な役割を果たすと考えられる、②～⑤に焦点を当てて分析を行う。

#### 5-2. 連携がない場合 (PA/No.1,2,3)

3団体(No.1,2,3)の共通点は、地域関係者が「合意形成の場」及び「活動推進の場」に参加する点である(図6)。ただし、No.3では、主に実務者が「活動推進の場」に、代表者が「合意形成の場」に参加する。これは、現場の実行と意思決定を役割分担することで効率化を図ることが考えられる。

また、民間での自立的な運営を目指し、一般社団法人(以下、一社)を設立する場合(No.1)や合同会社を設立する場合(No.2)があり、法人が事務局を担う事例が確認できた(No.1)。一方、自治体が事務局を務める場合は、民間への移行を見据えつつ、コンサルタント(以下、コンサル)に業務を委託し

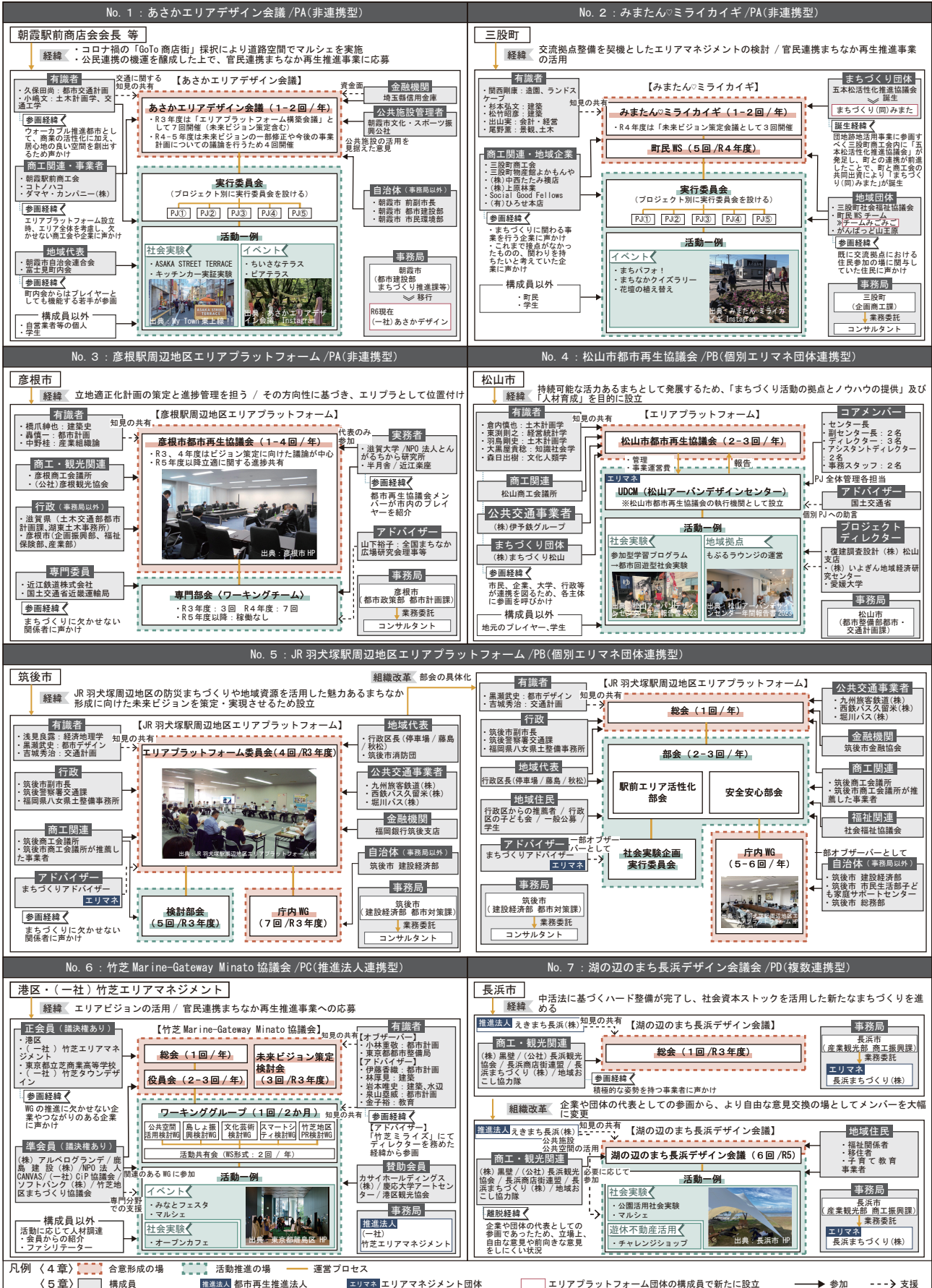


図6. エリアプラットフォーム団体の機能及び構成員の参画形態

ながら運営する(No.2,3)<sup>注21)</sup>。

以上より、エリマネ団体との連携がないエリプラ団体は、法人化による自立的な運営への移行を目指し、移行前に十分な予算が確保できる場合はコンサルへの業務委託等で専門性を補完することがあると考える。

### 5-3.連携がある場合 (PB,PC,PD/ No.4,5,6,7)

「合意形成の場」と「活動推進の場」が同一であるNo.7は、未来ビジョン策定後に構成員の枠組みを変更しており、事業者等の個人が直接参加し、エリマネ団体が事務局として伴奏支援を行う形へと移行した(図6)。その他(No.4,5,6)は、地域関係者が主に「合意形成の場」に参加し、「活動推進の場」では、構成員であるエリマネ団体が主導する場合(No.4,6)があることが確認できた<sup>注21)</sup>。

推進法人との連携がある場合(No.6,7)、推進法人は「合意形成の場」での意見調整、「活動推進の場」における公共空間や公共施設の活用に関する支援を行う<sup>注21)</sup>。また、エリマネ団体や推進法人が運営する地域拠点がある場合(No.4,7)、学生や地域住民の自主的な活動を支援することで、人材育成の場としても機能することが確認できた<sup>注21)</sup>。

以上より、エリマネ団体との連携があるエリプラ団体は、エリマネ団体や推進法人からの支援を受けつつ、人材育成の強化を図ると考える。特に地域拠点を活用により、地域におけるプレイヤーの育成が期待される。

### 5-4.小結

まず、エリプラ団体の構成員には、学識者、行政関係者、地域企業、商工団体、町内会、個人事業者等の多様な主体が関わる。特に学識者やアドバイザーは中立的立場から合意形成を促進し、調整役を担うことが明らかになった。

連携がない場合(PA)は、地域関係者が「合意形成の場」と「活動推進の場」の双方に関与しており、運営に主体的に関わる度合いが高く、民間による自立的運営を志向する体制であることが明らかになった。また、法人化やコンサル活用を通じた専門性の補完により、自治体に依存しない自立的な運営体制の構築を志向する傾向が見られた。

一方、連携がある場合(PB,PC,PD)は、構成員は主に「合意形成の場」に関与し、活動の実施や事務局運営はエリマネ団体や推進法人が担うことで、役割を明確に分ける傾向が見られた。加えて、地域拠点を活用したプレイヤーの育成や支援体制が整っており、人的資源の循環と蓄積を意図した体制を構築することが明らかになった。

以上より、エリマネ団体との連携の有無は、構成員の参画範囲や意思決定の構造、運営の主体性に明確な違いをもたらすことが明らかとなった。エリマネ団体との連携がない場合は、地域の担い手を巻き込みながら自律的な運営体制の確立を目指す動きが強く、連携がある場合は、既存団体のリソースを活用した分業的かつ協働的な体制が特徴である。

## 6.おわりに

### 6-1.結論

本研究では、エリプラ団体の(1)共通する特徴、(2)エリマ

ネ団体と連携がない場合の特徴、(3)エリマネ団体と連携がある場合の特徴として、以下のことが明らかになった。

#### (1)エリアプラットフォーム団体の特徴(共通)

本研究の分析から、ビジョン策定や地域の活性化に向けた協議を目的にエリプラを設立し(3-2)、まちづくりルール・方針や社会実験を行う(3-3)ことが確認できた。これらは一般的に認識される特徴であるが、その上で本研究の成果として、以下2点が明らかになった。

①エリプラ団体の機能は、「合意形成の場」及び「活動推進の場」を切り離して運営する(4-2,4-3)。②構成員には多様な地域関係者が含まれ、特に学識者は中立的立場で機能する(5-1)。なお、合意形成と活動推進は、機能としては切り分けられるが、連携がない場合(PA)では、両機能を自ら担うため同一構成員が両方に関与すると考えられる。一方、連携がある場合(PB,PC,PD)では、活動推進機能をエリマネ団体や事務局に委ねることで、機能と構成員の双方が明確に分離すると考えられる。

#### (2)連携がない場合のエリアプラットフォーム団体の特徴

①地域課題の解決や将来像の議論を目的とし、まずは公民が連携する場を設けることを重視してエリプラを設立する(3-2)。②エリマネ団体が担う役割と共通する要素を持ちながら活動する(3-3)。③民間による自立自走を目指しており、構成員で一社や合同会社を設立し、それらが事務局を担う場合がある(4-2,5-2)。④自治体が事務局を務める際、予算確保ができる場合はコンサルへの業務委託を行い、専門性を補完しながら運営する(4-2,5-2)。

以上より、エリマネ団体との連携がない場合、まずは公民のネットワークを構築しながら未来ビジョンを議論し、最終的に自治体主導のまちづくりから民間主体のまちづくりへと移行するといった、主体形成を行うことが特徴である。

#### (3)連携がある場合のエリアプラットフォーム団体の特徴

①長期的な方向性を検討するために関係者が集まり議論する場を設け、公共空間の活用による賑わいの創出や価値・魅力の向上に向けた活動を行うことを目的としてエリプラを設立する(3-2)。②知識の共有や人材育成を通じた基盤づくりが特徴的である(3-3)。③地域拠点を運営するエリマネ団体や推進法人と連携する場合、地域拠点が人材育成の場となり、そこで育成された人材の継続参加が期待される(4-3,5-3)。④エリマネ団体は、エリプラ団体の構成員として、(a)事務局の運営、(b)決定事項の実行主体、(c)活動推進時のアドバイザーといった参画形態がある(4-3,5-3)。

以上より、エリマネ団体との連携がある場合、エリマネ団体のノウハウを活用しつつ、エリプラ団体でのネットワーク拡大を通じてエリマネ団体の課題である人材不足を補完し、相互に補完的かつ協力的な関係を構築することが特徴である。加えて、持続的な運営を見据え、協議を重ねながら、人材育成にも積極的に取り組む。

### 6-2.支援終了後の運営に向けて

本研究の分析結果から、連携がない場合(PA)は、民間主体の組織設立や法人化によって自立運営を目指す事例が見

られ(5-2)、連携がある場合(PB,PC,PD)は、人材育成や役割分担の明確化を通じて長期的な活動基盤を構築する傾向が確認できた(3-3,4-3,5-3)。これらの結果は、支援終了後においても、エリプラ団体の構成員や既存団体との関係性を踏まえた柔軟な体制設計が鍵となることを示している。特に、エリプラ団体と連携しない場合はエリマネ団体の機能を代替・補完する体制、連携する場合は相互補完的な役割分担が持続性の確保に寄与すると考えられる。

### 6-3.今後の展望

本研究では、エリプラ団体の地域特性を把握した上で、エリマネ団体との連携の有無に着目し、設立目的及び活動内容の分析、事例研究を通して、エリプラ団体の特徴を明らかにした。今後の課題として、各エリプラ団体における合意形成・意思決定のプロセスや、策定した未来ビジョンがどのように事業化・空間整備・制度構築に反映されるかを継続的に把握し、成果及び課題を定量・定性的に評価する必要がある。また、社会実験の実施による波及効果等についても検証することで、持続可能な運営モデルの構築に資する知見が得られると考える。

なお、本研究は限られた事例に基づく定性的分析であるため、地域性や制度運用状況の差異により結果の一般化には一定の限界がある。今後は、調査対象の拡充や横断的な時系列での比較、定量的分析を組み合わせることで、より精緻で汎用性の高い知見の構築が期待される。

### 【謝辞】

本稿は、日本大学大学院理工学研究科建築学専攻令和6年度修士論文(小野寺瑞穂)を再構築したものである。  
本研究のアンケート調査並びにヒアリング調査にご協力いただいた方々には多大なご協力を頂いた。感謝を表したい。

### 【補注】

- (1) 国土交通省(2024)「エリアマネジメントの評価ガイドライン」を参照。
- (2) 国土交通省(2024)「官民連携まちなか再生推進事業について」を参照。
- (3) 164団体は、筆者が、2020年度から2024年度の事業採択者を年度ごとに一覧化し、各団体の対象エリアをもとに重複分を削除して算出した団体数を指す。
- (4) 例として「知立駅周辺エリアプラットフォーム(愛知県知立市)は、未来ビジョンにおいて、エリアプラットフォームが核となり、持続的なまちづくり体制を構築することを掲げている。
- (5) 「都市再生整備推進法人」制度とは、現在の都市再生推進法人を指す。
- (6) 本研究で、エリプラ団体のうち、官まち採択団体を分析対象としたのは、エリプラ自体の定義や枠組みがまだ曖昧な状況にあるためである。その上で、①官まち採択団体は、事業要綱に基づき将来像(未来ビジョン)の策定や合意形成の枠組み構築を支援対象としており、設立経緯や初期期の条件が類似しているため、比較しやすいこと、②国による採択を受けたことで、活動経験や公的認知があること、の2点を理由とする。
- (7) エリアプラットフォームを設立した理由(自由記述)」を含む複数項目で構成した。
- (8) KH Coder3. Bata. 03iを使用した。
- (9) 参考文献10)を参考に、東京都区部及び政令指定都市を「大都市」、中核市を「中核都市」、それ以外を「地方都市」とした。
- (10) 語の最小出現数は、希少語を除外し解釈可能性を確保するため、予備的集計に基づき8語に設定した。
- (11) エリアマネジメント団体との連携について、アーバンデザインセンター(UDC)は、「エリアマネジメント団体」として一律に分類されるものではないが、地域における公共空間の活用やまちづくり活動に実質的に関与し、事務局機能等も担うことから、本研究では広義のエリアマネジメント団体として位置付ける。また、自治体が優れたまちづくり団体として指定する都市再生推進法人は、エリアマネジメント団体と区別して集計を行った。
- (12) アンケート調査の設立目的に関する自由記述において、「これまでもいくつか中心市街地の活性化計画は作られてきたが、実施主体がなかったために事業実施まで至らないことが多かったことから、エリアマネジメントまで担う団体としてエリアプラットフォームを設立した。」といった回答が見られた。

- (13) アンケート自由記述回答の一例として、「公民の代表により構成するエリプラは、公民が適切に情報共有し、プロジェクトの方向性や新たなルールづくりについて検討、協議し、合意形成・意思決定するため設立した。」がある。
- (14) アンケート自由記述回答の一例として、「エリマネ組織が立ち上がり、更なるエリア活性化のために、公と一体となったまちづくり活動を進める必要性を感じたため」、「公共空間の利活用でまちなか再生を目指したいと考えた。」がある。
- (15) 活動内容は国土交通省(2020)「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(2010)「エリアマネジメントのすすめ」(参考文献6)で示された活動分類を参考に設定した。
- (16) いけだエリアプラットフォーム(大阪府池田市)は、未来ビジョン「いけだ駅前未来ビジョン」を行政計画と連携させ、適宜行政計画に反映させる位置付けにしている。
- (17) 一般社団法人トヤマチ∞ミライ(当時はトヤマチ∞ミライ ユナイテッド)(富山県富山市)は、富山駅の南北接続を記念したイベント「つながるweekend」を主催し、その一環として自動車メーカーと連携した「ランクルフェス富山2024」を開催した。この企画では、SUV同乗体験やモータースポーツの関連ブース展示等を通じて、地域と企業をつなぐ取り組みが展開された。
- (18) 竹芝 Marine-Gateway Minato 協議会(2023)「第3回 竹芝みなとフェスタ 竹芝のまちを考えるテーマ型トークショー」<https://x.gd/EDNRK>を参照。
- (19) 未来ビジョンを策定した団体を対象としたのは、活動方針や将来像が明確で、官民連携まちなか再生推進事業の目的に沿った取組として分析に適しているためである。Iから経過期間が最長の団体を選定したのは、ビジョンの実現に向けた取組の進展や課題が把握できるためであり、IIから社会実験の有無ごとに活動項目・分類数が最多の団体を選定したのは、それぞれの活動の特徴と幅広さを代表的に示すためである。
- (20) 山山アーバンデザインセンター(UDCM)は、特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営を行う地方創生における「エリアマネジメント団体」として分類されるものと異なるが、(11)に基づき、本研究ではエリアマネジメント団体として位置付ける。
- (21) No. 1~7へのヒアリング調査より
- (22) No. 6は、「活動推進の場」である5つのワーキンググループが集まって活動を報告・共有する「活動共有会」をWS形式で1年に2回開催している。

### 【参考文献】

- 1) 松下佳広、宋俊煥、藪谷祐介、上野美咲、木原一郎、泉山聖威、小林敏樹:都市再生推進法人制度を活かした公民連携まちづくり推進のための課題整理-指定・継続に関わる手続きの運用状況および推進法人・行政間のコミュニケーション頻度に着目して-、日本都市計画学会、都市計画報告集、Vol.58, No.3, pp.1304-1311, 2023.10
- 2) 宋俊煥、泉山聖威、御手洗潤:組織・活動特性から見た我が国のエリアマネジメント団体の類型と傾向分析-全国の「都市再生整備計画」の区域を対象として-、日本都市計画学会、都市計画論文集、Vol.51, No.3, pp.269-276, 2016.10
- 3) 一之瀬大雅、小野寺瑞穂、泉山聖威、宇崎崎勝也:大都市都心部のエリアマネジメントにおける「ビジョンマネジメント」の実態及び方法論、日本都市計画学会、都市計画論文集、Vol.59, No.3, pp.1485-1492, 2024.10
- 4) 小野寺瑞穂、一之瀬大雅、泉山聖威:地域特性からみたエリアプラットフォームの組織及び活動の特徴-全国98のエリアプラットフォーム団体の実態整理を踏まえて-、日本都市計画学会、都市計画報告集、Vol.22, No.2, pp.279-286, 2023.8
- 5) 林哲生、末祐介、山本琢人:女川町における民間団体が主体となった地域の未来ビジョン策定プロセスについて、日本都市計画学会、土木学会論文集D3(土木計画学)、Vol.78, No.6, pp.2\_535-540, 2022.4
- 6) 泉山聖威:公共空間活用を中心としたエリアマネジメントに関する研究 -ビジネスモデルと検討プロセスの視覚化分析による考察-、明治大学博士論文、2015.9
- 7) 泉山聖威、小林正美:地方都市型エリアマネジメントの視点から見た「都市再生整備推進法人」制度に関する研究:まちづくり会社等による公共空間活用等による収益事業の確保の可能性と課題、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp.827-830, 2013.8
- 8) 宋俊煥、藪谷祐介、泉山聖威、保井美樹:エリアマネジメント団体の雇用形態からみた事務局人材と活動特性の傾向分析、日本都市計画学会、都市計画論文集、Vol.55, No.3, pp.821-828, 2020.10
- 9) 向井雅人、嘉名光市、蕭閔偉:複数エリアマネジメント団体と広域団体の活動と変遷からみた相互の連携に関する研究 -大阪駅周辺5地区を含む梅田広域エリアを対象として-、日本都市計画学会、都市計画論文集、Vol.53, No.3, pp.459-465, 2018.10
- 10) 高木悠里、阿久井康平、嘉名光市:制度草創期における歩行者利便増進道路「ほこみち」の全国的な指定・運用の現状に関する研究、日本都市計画学会、都市計画論文集、Vol.59, No.3, pp.675-682, 2024.10
- 11) 李三洙、小林重敏:大都市都心部におけるエリアマネジメント活動の展開に関する研究 -大手町・丸の内・有楽町(大丸有)地区を事例として-、日本都市計画学会、都市計画論文集、Vol.39, No.3, pp.745-750, 2004.10
- 12) 李三洙、小林重敏:大都市都心部における地域類型別エリアマネジメント推進組織に関する研究 -組織の特徴及び組織間の連携とネットワークを中心に-、日本都市計画学会、都市計画論文集、Vol.40, No.3, pp.481-486, 2005.10
- 13) 保井美樹、泉山聖威ほか編著「エリアマネジメント・ケースメソッド-官民連携による地域経営の教科書-」、学芸出版社、2021.5