

## 第7回 箱崎キャンパス跡地利用協議会

# 協議資料

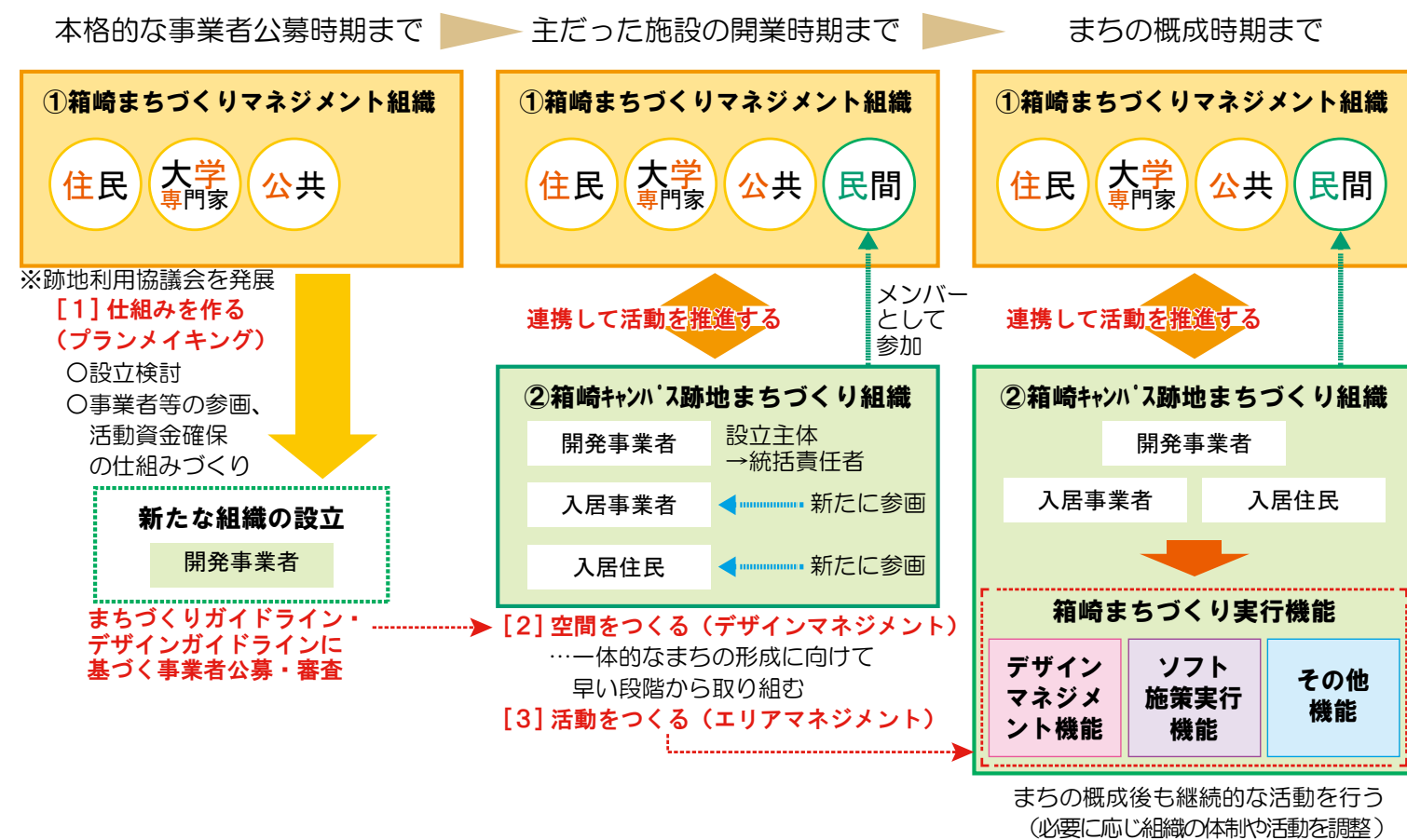
### － 目 次 －

- |                          |      |
|--------------------------|------|
| 1. まちづくりマネジメントについて       | …1～3 |
| 2. 協議会に付属する作業部会の立ち上げについて | …4   |

## 1. まちづくりマネジメントについて

### （1）新たに設立する組織・機能の考え方

#### ■箱崎地区のまちづくり推進体制イメージ（案） ～箱崎方式～



#### ①箱崎まちづくりマネジメント組織

○「まちづくりガイドライン（今後策定）」等に基づき、100年後の未来に誇れるまちづくりを進めるため、箱崎地区全体のまちづくりに関わる検討・調整を行う組織。

- ・設立主体：地元住民、九州大学・専門家（学識等）、福岡市（跡地利用協議会を発展した組織）  
 地元住民…四校区協議会など周辺4校区に居住する住民の代表等  
 九州大学…九州大学において、まちづくり活動等を実践している教職員・学生等  
 専門家(学識等)…跡地利用検討協議会に専門家として参画している委員等  
 福岡市…まちづくり担当部署等

「②箱崎キャンパス跡地まちづくり組織」は、設立後は適宜メンバーとして参加

- ・組織形態：まちづくりの基本的な方向に関して、各主体が対等な立場で協議する「任意組織」

≪主な活動内容イメージ≫

#### 1. 仕組みをつくり (プランメイキング)、実行組織と連携して活動を推進する

- 箱崎地区の将来像を意識しながら全体のまちづくりを計画的に推進
- 開発事業者を中心とした新たなまちづくり組織の設立に向けた検討や入居する事業者・住民の参画、安定的・継続的な活動資金確保の仕組みづくり



- 「②跡地まちづくり組織」設立後は、2つの組織で連携した活動を推進

#### ②箱崎キャンパス跡地まちづくり組織

- まちづくり活動を主体的に実行する組織であり、活動内容全般をコントロールする役割を担う。
- 会費や負担金、共益費等による活動資金を持って事業を実施し、必要に応じて「まちづくり実行機能」へ委託。

- ・設立主体：開発事業者（統括責任者）、土地の取得またはテナントとして入居する事業者、住宅に入居する住民、管理組合など。（当面は、開発事業者が中心となって活動をフォロー）
- ・組織形態：立地する地権者等による「任意組織」。（将来、法人化する場合も考えられる）

≪主な活動内容イメージ≫

#### 2. 空間をつくる (デザインマネジメント)

##### 【②-1 デザインマネジメント機能】

- 「デザインガイドライン（今後策定）」等に基づき、一体的なまちの形成に向けて専門的な視点からデザインを先導し、街並み景観の誘導、良質な都市空間の形成を図る。

- ・設立主体：開発プランナー、空間デザイナー、建築・土木系の専門家（学識経験者）など

≪主な活動内容イメージ≫

- 公共的空間・建物のデザインに関わる検討・提案や助言・誘導、合意形成支援など
- デザインに関連する調査研究、社会実験、計画立案、行政への提言
- フォーラムの開催、情報発信等の実施 など

#### 3. 活動をつくる (エリアマネジメント)

##### 【②-2 ソフト施策実行機能】

- ソフト的なまちづくり活動に取り組み、まちの賑わい創出・価値の増大・愛着の増大をめざし、持続的にまちを育てていく。

- ・設立主体：まちづくり専門家、地区内外の事業者・就業者、開発事業者、地元住民など
- ・組織形態：契約行為が可能となる「NPO法人、一般社団法人、株式会社」などが考えられ、独自事業を実施しながら、任意団体の活動をサポートする役割も担う。

≪主な活動内容イメージ≫

- 広報・展示活動による情報発信
- にぎわいを生み出すイベント・セミナー・市民スクール、ワークショップなどの開催
- 近代建築物を活用したショップや店舗等の運営など（近代建築物の積極的な利活用）
- ガイドツアーの実施、モニターリサーチの実施、コミュニティサイクルの運営 など
- エリアを中心とした防災訓練の実施や防災協定締結など地域防災への取り組み
- 清掃ボランティア活動など地域の美化活動

##### 【②-3 その他機能】

- まちづくりの進捗に併せて生じる維持・管理活動などを実施（活動内容、必要に応じて）

- ・組織形態：契約行為等が可能となる「NPO法人、一般社団法人、株式会社」など。

≪主な活動内容イメージ≫

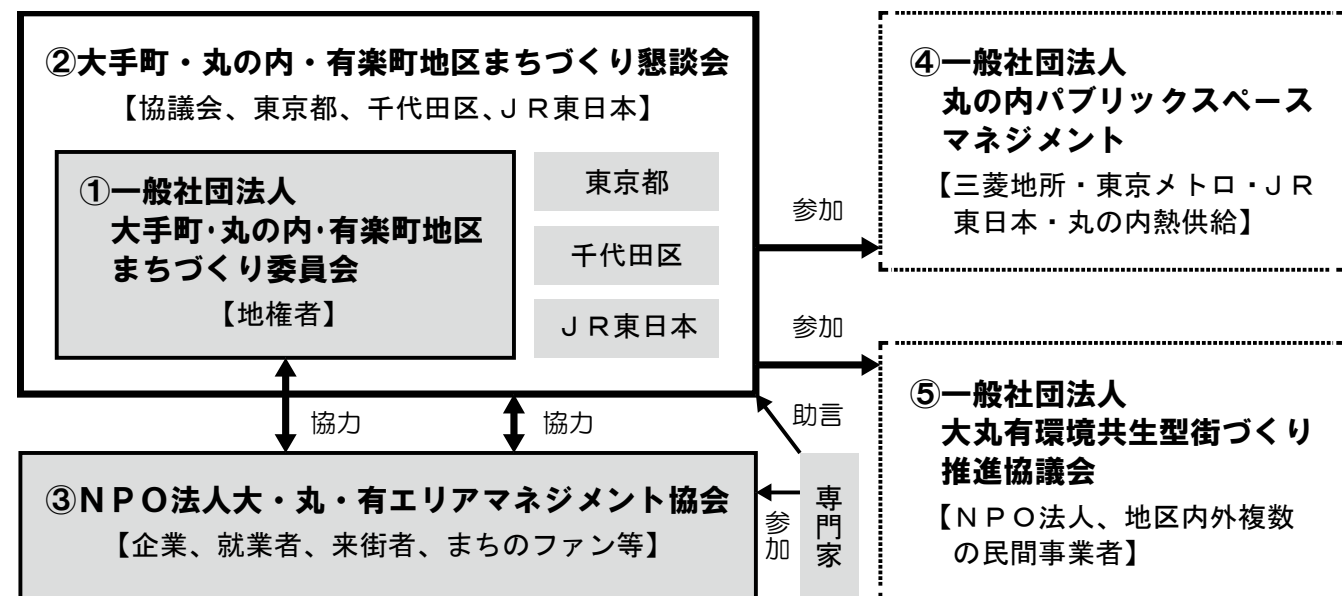
- 公共的な空間の質の高い維持管理や活用促進

（2）まちづくりマネジメント組織の事例

①大手町・丸の内・有楽町地区 <約120ha>

- 地権者のみで構成された組織(①)と、地方公共団体・JRが対等な立場でまちづくりの協議を行うための「任意組織」(②)の設立
- まちづくりに関わる実務を進めるための「NPO法人」「一般社団法人」の設立(③~⑤)

■推進体制



《各組織の概要・活動内容等》

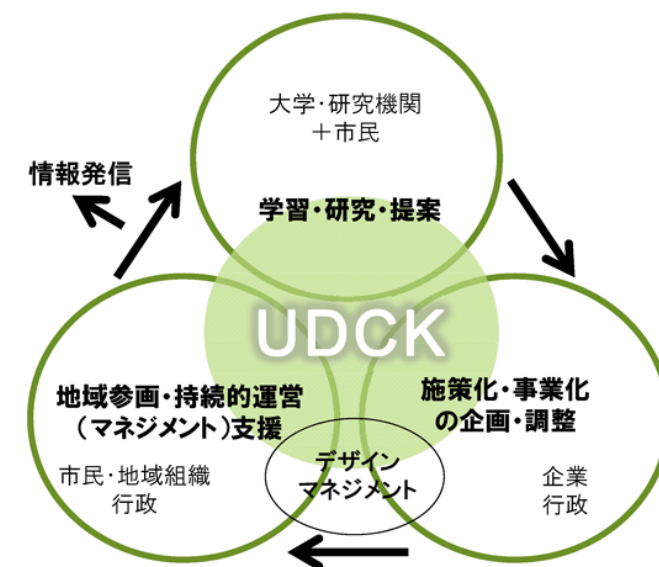
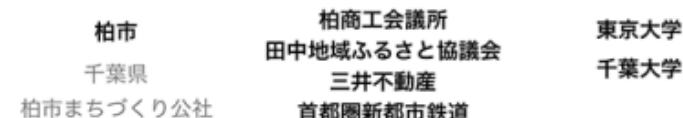
組織名	活動内容等
①一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 [1988年] (2012年一般社団法人化)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区内のビル地権者が会員となった「任意組織」として、「大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会」設立 [1988年]</li> <li>・各種検討会等を実施し、<u>地区内まちづくり全般の検討・情報交換を行う組織</u></li> <li>・エリアマネジメントの動向を把握し、<u>問合わせに対応する総合的な窓口</u></li> <li>・「大手町・丸の内・有楽町地区街づくり基本協定（法的拘束力なし）」締結 [1994年]</li> </ul>
②大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会 [1996年]	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都、千代田区、JR東日本、協議会が会員となった「任意組織」</li> <li>・地区のまちづくりに関する基本的な方向に関して、<u>各社が対等な立場で協議</u></li> <li>・まちづくりガイドライン策定 [2000年]（2005年他改訂）（法的拘束力なし） →千代田区が「地区計画」を策定（法的拘束力あり）</li> <li>・デザインマニュアル策定 [2009年]、屋外広告物ガイドライン運用開始 [2010年]、有楽町まちづくりビジョン・都市観光ビジョン策定 [2011年]、緑環境デザインマニュアル策定 [2013年]</li> </ul>
③NPO法人 大丸有エリアマネジメント協会（リガール） [2002年]	<ul style="list-style-type: none"> <li>・企業、就業者、来街者、まちのファン等の「法人、個人」の参加も促進</li> <li>・イベント、セミナー、ガイドツアー等、実施ソフト面からの地区活性化に取り組む</li> <li>・丸の内シャトル・ペロタクシーの運行支援、視察への対応等</li> <li>・東京都の「<u>しゃれた街並みづくり推進条例</u>」のまちづくり団体に登録</li> </ul>
④一般社団法人 丸の内パブリックスペースマネジメント [2007年]	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共性の高い地下空間「<u>丸の内地下広場及び行幸地下通路</u>」の維持管理</li> <li>・都道「丸の内地下広場」については東京都と維持管理協定を締結、「行幸地下通路」については所有者である三菱地所と委託契約を締結</li> </ul>
⑤一般社団法人 大丸有環境共生型街づくり推進協議会 [2007年]	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境対策・環境活動による効果のモニタリング、先端環境技術の評価・検討会の開催、環境関連セミナー・イベントの実施、エリア版CSR報告書の発行、施設「エコツェリア」の運営など環境に関する活動を推進</li> </ul>

②柏の葉地区 <約13ha>

- 行政、民間事業者、大学が参画した「任意組織」(①)によるまちづくりの推進
- 任意団体ではできない契約行為の受け皿となる「一般社団法人」(②)の設立

■推進体制

公共 × 民間 × 大学



《各組織の概要・活動内容等》

組織名	活動内容等
①柏の葉アーバンデザインセンター (UDCK) [2006年]	<ul style="list-style-type: none"> <li>・柏市、柏商工会議所、田中地域ふるさと協議会、三井不動産、首都圏新都市鉄道、東京大学、千葉大学の7つの「構成団体」により共同で運営するネットワーク型の「任意組織」</li> <li>・各構成団体から1~2名が参加して「運営委員会」を設置し、基本事項の決議を実施</li> <li>・運営実務については、構成団体からの実務メンバーに加え、関係公共団体や専門機関からなる「協力団体」のメンバーも参画した「運営機構」を設置し、柏の葉エリアで展開する様々な事業の企画、調整、連携を実施</li> <li>・活動領域は、 「<u>学習・研究・提案</u>：まちづくりに係る研究・提案・人材育成」 「<u>実証実験・事業創出</u>：先端知・先端技術と地域の連携サポート」 「<u>デザインマネジメント</u>：質の高い空間デザイン形成に係る調整・支援」 「<u>エリアマネジメント</u>：持続的な地域運営体制の構築支援」</li> </ul>
②一般社団法人 柏の葉アーバンデザインセンター [2011年]	<ul style="list-style-type: none"> <li>・任意団体UDCKのセンター長が一般社団法人の代表理事を兼ね、両者の運営の一体性を担保</li> <li>・千葉県柏市柏の葉地区を拠点とし、行政機関、特定非営活動法人、市民、企業、教育研究機関等との連携により、<u>アーバンデザインとまちづくりに関わる課題について、調査研究、計画立案、実践、並びにこれらの支援等を行う組織</u></li> <li>・アーバンデザインとまちづくりに関わる 「調査研究・社会実験・計画立案・行政への提言等の事業」 「市民への情報提供・相談対応・助言・合意形成支援等の事業」 「フォーラムやメディアを通じた情報発信に係る事業」 や、<u>柏の葉国際キャンパスタウン構想の推進並びに当地域における持続的な都市経営に係る事業などを実施</u></li> <li>・柏市から、景観法に基づく「<u>景観整備機構</u>」(H25.7.18) や、都市再生特別措置法に基づく「<u>都市再生推進法人</u>」(H26.1.14) として指定を受け、良好な景観形成や賑わい・交流の創出などエリアマネジメントを実施</li> </ul>



③ グランフロント大阪地区 <約7ha>

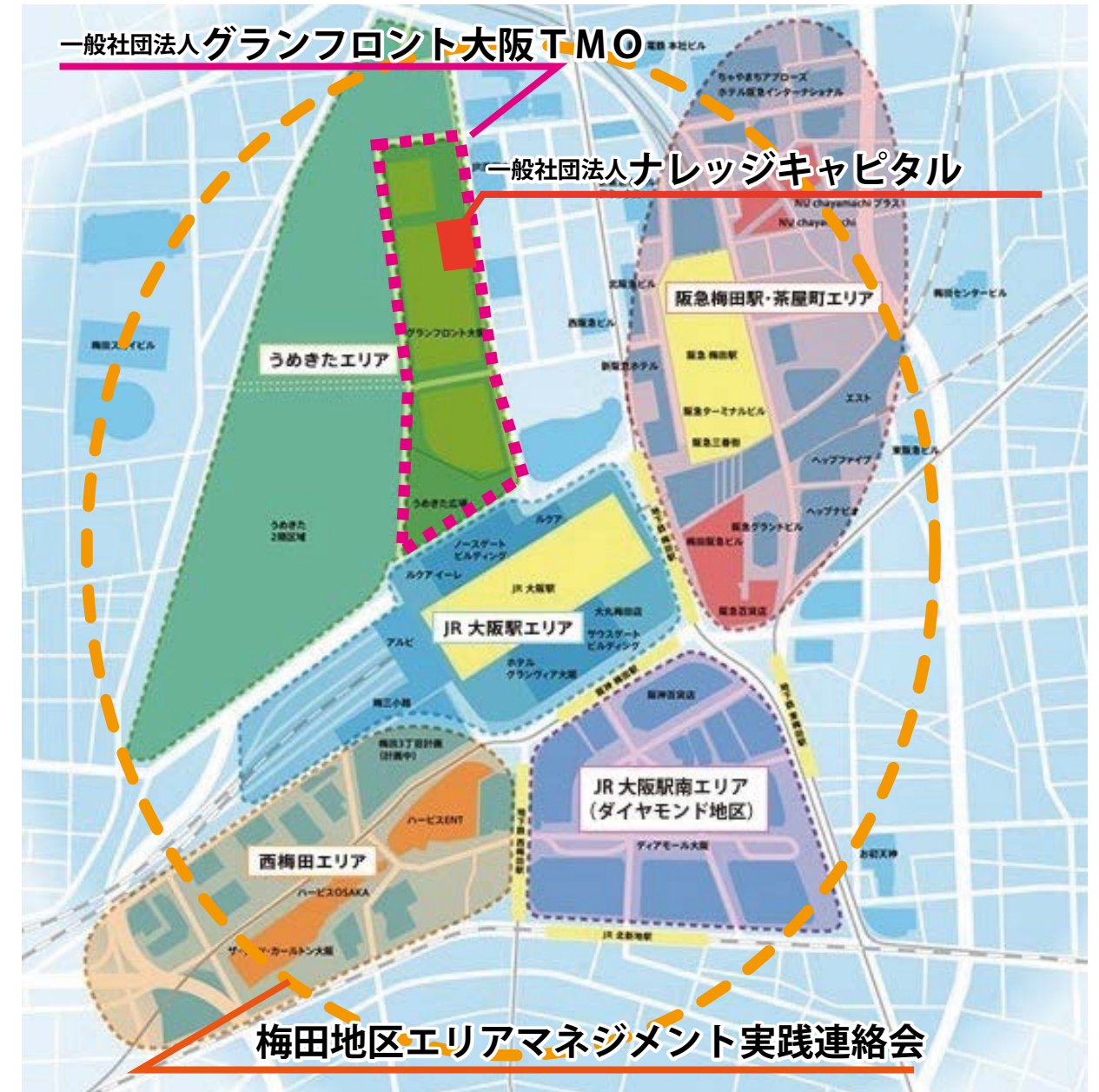
- 梅田地区における連携した活動を推進するための「実践連絡会」(①)の設立
- うめきたエリア先行開発区域における開発事業者が中心となって「一般社団法人」(②)を設立し、大阪エリアマネジメント活動促進条例に基づいて分担金を徴収し、まちづくり活動を実施
- 開発によって整備された中核施設を運営するための「一般社団法人」(③)の設立

<<各組織の概要・活動内容等>>

組織名	活動内容等
①梅田地区エリアマネジメント実践連絡会 [2009年]	<ul style="list-style-type: none"> <li>・梅田地区の新たな魅力づくりに向けて、西日本旅客鉄道、阪急電鉄、阪神電気鉄道、大阪駅北地区先行開発区域プロジェクトTMO設立準備委員会（現在は、一般社団法人グランフロント大阪TMO）の4社が、2009年に「梅田地区エリアマネジメント実践連絡会」を発足</li> <li>・エリア全体の競争力、集客力、地域力を高め、<b>梅田地区の持続的な発展をめざすために、梅田地区で大規模施設を運営している4社が連携</b></li> <li>・梅田地区の更なる魅力向上を図るために、<b>さまざまな側面からのエリアマネジメント活動を先行的・実験的に実践</b></li> </ul>
②一般社団法人グランフロント大阪TMO [2009年] (2012年一般社団法人化)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2009年に開発事業者12社（※）にてTMO設立準備委員会を立ち上げ、法人化に向けた事業内容の検討等を進め、2012年に「一般社団法人」を設立</li> <li>・<b>うめきた先行開発区域開発事業「グランフロント大阪」において、公民連携による持続的且つ一体的なまちの運営を推進することにより、地域の活性化、環境改善、及びコミュニティの形成等に関する事業を展開</b></li> <li>・<b>まちづくり推進事業</b>（公共空間の管理・運営、エリア巡回バス・レンタサイクルサービスの提供、外部連携エリアマネジメントの実施）、<b>プロモーション事業</b>（イベントプロモーションの実施、広告事業の展開、コミュニティ形成の促進）<b>などの活動を推進</b></li> </ul> <p>&lt;&lt;分担金を活用したエリアマネジメント&gt;&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2014年に施行された「大阪エリアマネジメント活動促進条例(大阪版BID条例)」に基づく活動を推進するために、<b>大阪市がTMOを「都市再生整備推進法人(エリアマネジメント団体)」に指定</b></li> <li>・2015年に「大阪市うめきた先行開発地区エリアマネジメント活動事業分担金条例」を制定し、<b>土地所有者(受益者)から分担金を徴収</b></li> <li>・<b>大阪市が、認定年度計画に基づいて実施される都市利便増進施設</b>（歩道、街路樹、公園、ベンチ、街灯など）<b>の一体的な整備又は管理に要する費用の相当額を交付</b>（分担金は、イベント活動等には活用できない）</li> </ul>
③一般社団法人ナレッジキャピタル [2009年] (2012年一般社団法人化)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>グランフロント大阪の中核施設“知的創造・交流の場”「ナレッジキャピタル」の運営を担う組織</b>として、2009年に開発事業者12社にて「株式会社KMO」（旧社名：株式会社ナレッジ・キャピタル・マネジメント）を設立、企画・開発を推進</li> <li>・より幅広い活動の展開と多くの参画を得るために、新たな企画運営組織として2012年「一般社団法人」を設立、株式会社KMOは、施設管理ならびに事業開発会社として継続</li> <li>・<b>ナレッジキャピタルにおける直営事業の運営、およびナレッジキャピタルの発展に寄与する外部連携など公益的な取り組みの推進</b></li> </ul>

※開発事業者12社  
N T T都市開発、大林組、オリックス不動産、関電不動産、新日鉄都市開発、積水ハウス、竹中工務店、東京建物、日本土地建物、阪急電鉄、三井住友信託銀行、三菱地所

■活動範囲



2. 跡地利用協議会に付属する作業部会の立ち上げについて

(1) 作業部会の目的（設置理由）

- 協議会での検討内容をより具体化し、専門性を持って検討を行う。
- 専門家やコンサルタント、実務者に適宜オブザーバーとして参加いただき、具体的な検討を行う。
- 協議会は委員数が多いうえ、検討項目も多岐に渡るため、少人数の作業部会で速やかな検討を行う。

(2) 手順

- 第8回協議会に向けた検討から設置する。
- 作業部会での検討内容は、跡地利用協議会にて協議・確認を行う。

■推進体制

