

# エリアマネジメント実務セミナー開催報告書

2023年3月

公益財団法人都市活力研究所

## 1. 趣旨

テーマ：「エリアマネジメントにおける今後の「官民連携」の在り方について」

現在、全国各都市でエリマネ団体が組成され、様々な活動が展開されている一方で、エリマネ団体とそれを支える行政の方々の「エリマネ」への捉え方を見てみると、「エリマネなので様々な規制緩和を認めるなど、行政側もより支援してほしい」であったり、「都市貢献としてエリマネ活動は必須。民間でもより積極的にエリマネを。」など、やや固定的な捉え方が見られるところも感じられる。また、組織の中でも、長く活動していくうちに人事異動で担当者が変わっていき、個人間で「エリマネ」に対する捉え方に温度差が生じるということも危惧される。

その中、コロナ感染が起こり、エリマネの活動にも大きな制限がかかった。ようやくニューノーマル時代に移行した今、そして将来において、「エリマネ」にもこれまでとは違う新たな官民連携の形が求められているのではないか。今回、エリマネに従事されている参加者ととも、エリマネにおける今後の「官民連携」の在り方について共に考えるセミナーを開催する。

## 2. 開催概要

- ・日時：2023 月 3 月 8 日 16～18 時
- ・場所：都市活力研究所（UII）セミナールーム（グランフロント大阪タワーC 7 階）
- ・後援：大阪市
- ・協力：一般社団法人大阪梅田エリアマネジメント、梅田地区エリアマネジメント実践連絡会

### 3. 登壇者

- ・講師：白鳥 健志（しらとり たけし）氏



#### <講師プロフィール>

まちづくりアドバイザー

札幌駅前通まちづくり株式会社 前 代表取締役社長

国交省「都市を創生する公務員アーバニストスクール」指導講師

札幌市勤務を経て、2010年まちづくり会社に入社。2015～2020年 代表取締役社長。

公共施設（札幌駅前通地下広場「チカホ」、札幌市北3条広場「アカブラ」）を活用し、事業収益をまちづくり活動に充てるなどのエリアマネジメントに取り組んだ。

公務員時代からまちづくり活動に携わり、「NPO 法人えべつ協働ねっとわーく」の理事長として、全道でも珍しい民設民営の市民活動を促進する『えべつ市民活動センター・あい』を設立、2016年理事長を退任し、現在は顧問として活動を支えている。また、札幌市西区八軒を拠点として文化の振興に取り組んでいる「NPO 法人コンカリーニョ」の理事も務めている。現在は、フリーな立場でまちづくり活動のアドバイスや支援等を行っている。

- ・パネリスト：植松 宏之氏（一般社団法人大阪梅田エリアマネジメント 代表理事）

#### <パネリストプロフィール>

阪急電鉄に入社し、運輸研修を終えて、都市開発事業を担当

- ・沿線の宅地開発（開発許可・区画整理）や大規模ニュータウン（彩都）
- ・グランフロント大阪の都市開発業務に従事
- ・大阪版 BID 条例、日本版 BID 法の創設に関与
- ・2021年から流通科学大学・経済学部教授として、人材育成に関与

専門：「都市地域計画」「公共経営」「エリアマネジメント」「防災まちづくり」

主な活動：・大阪大学大学院工学研究科 招へい教授

- ・京都大学経営管理大学院 官民まちづくり研究会・委員
- ・宝塚市都市計画審議会・委員 など



- ・コーディネーター：角谷 璃子氏（梅田地区エリアマネジメント実践連絡会）

### 4. 参加者

- ・会場参加：26名（エリアマネジメント組織：12団体、行政：2市）
- ・オンライン参加：16名



## 5. 当日の様子

- ・趣旨説明（コーディネーターから）
- ・問題提起（パネリストから）



- ・講師から話題提供





【トークテーマ】

(1) 「公共の組織とサービス」に関連して

今後、エアマネは誰に向けたサービスであるべきか。そのために官民で連携すべきことは。

(2) 「人材の育成」に関連して

今後エリマネ活動に求められる人材とは。官民それぞれの視点で。

(3) 「エリマネの活動領域」に関連して

コロナ禍を経た街中に求められる広場（オープンスペース）の役割とは。そのために官民で連携すべきことは。

・3人それぞれ、新たな官民連携の在り方をワンワードでコメント。



・大阪市 計画調整局 計画部 都市計画課（エリアマネジメント支援担当）岸本係長からコメント。



## 5. 参加者アンケート

あなたはエリアマネジメント組織に対してどのような形で関わっていますか。



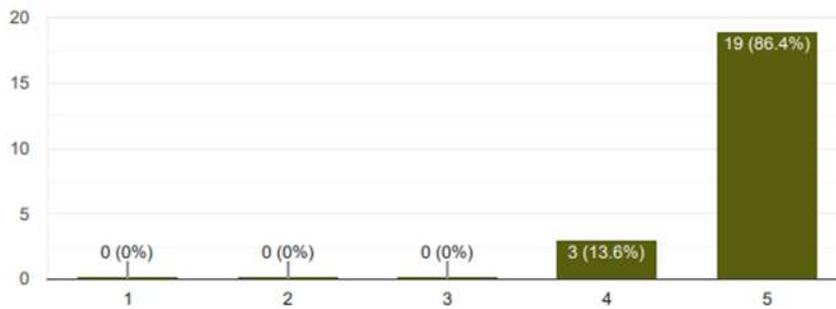
22件の回答



本セミナーにはどのくらい満足されましたか。



22件の回答



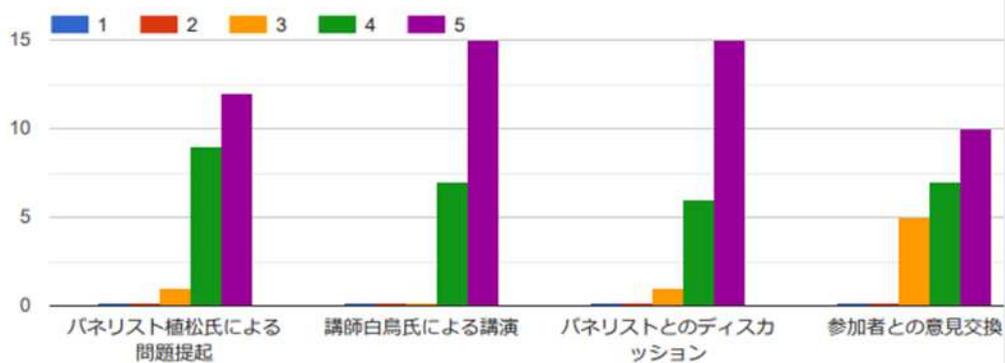
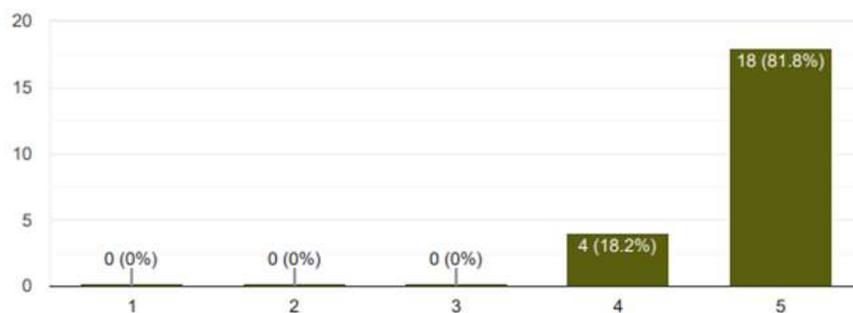
10/3/10 10:58

エリアマネジメント実務セミナー参加者アンケート

ご自分が担当されている業務との関連性や、役立つ部分はありましたか。



22件の回答



本セミナーにて印象に残っている内容やキーワードがございましたらご記入ください。

18件の回答

エリマネ人材・組織はまちの世話役人

相手の立場になって考えてみる

エリマネはあくまでボトムアップ

梅田には地域住民がいるという視点は重要だと感じました。

ビジネスパーソンのウェルビーイングを高めることが重要

札幌市の協力体制

たくさんありますが...まちづくり会社は管理会社ではない、まちを良くするための調整役、マネジメントの会社です。

ひとつの事業としてマネタイズ(財源確保)をしっかりと行う

公共の組織、ウェルビーイング

エリマネのあり方についての考え方について両講師の方のお考えを聴くことができ『お節介』とゆう言葉がわかりやすく印象にのこりました。

儲ける事に臆してはいけない。ただしエリマネの目的を忘れてはいけない

稼ぎながらエリマネを行う札幌のエリマネの在り方

街の価値を上げる

その地で働く人が主軸になった自主的な財源づくり

エリアマネージメントは、ボトムアップ！

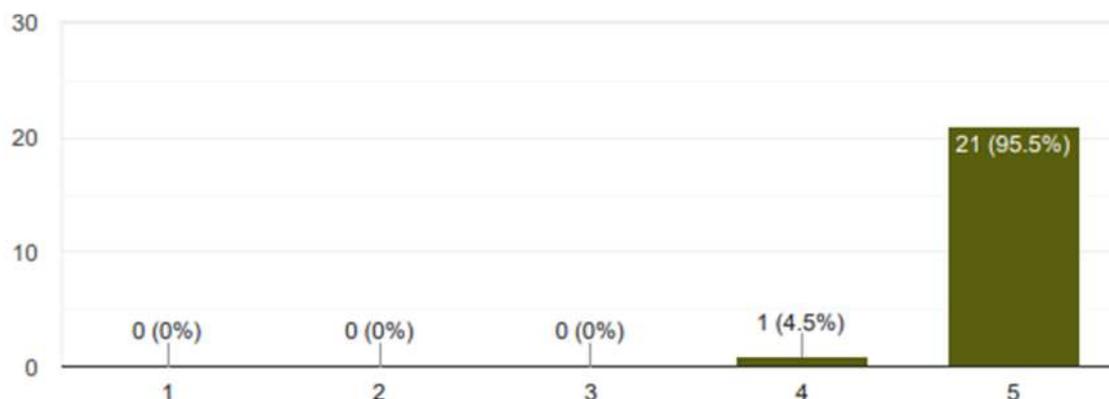
梅田エリアマネージメントが負担金が少ない中でどう発展していくか、どう打破していくかといった観点について回答いただけたことが勉強になった。実際広告収入で運営を行っている団体のお話を多く聞いていたので、各社の土地を利用するなどは新しい切り口だと感じた。

札幌駅前通り株式会社さんの財源確保の方法

恋人から夫婦へ。なるほどなーと。

今回のようなエリアマネジメント実務に関するテーマを取り上げたセミナーを開催する場合、参加いただけますか。

22 件の回答



次回以降の参加いただける場合、取り上げてほしいテーマはありますか。

12 件の回答

やっぱり財源確保

プレイスメイキング

初動の取り組み事例

実際にエリマネ事業で活躍する実務担当者へのインタビュー

インバウンド向けエリマネ

エリマネ団体が行うべき防災活動

地域課題の選び方

まち会社の実際のプレイヤーについて、人件費等についても踏まえながらご教授いただきたいです

まずは、学ばせてください 宜しくお願いします。

エリアマネジメントに対してまだ知識が浅いのでどのようなテーマでもぜひ積極的に参加させていただきたいです。

エリマネ組織の創造的環境創出の最新事例

大阪市のエリマネ支援政策全体像／郊外市街地やニュータウンのエリマネ／古くて新しい放置自転車対策の取り組み／先進的な帰宅困難者対策の取り組み／インバウンド増加への対応

本セミナー運営についてのフィードバックがございましたらご記入ください。

7件の回答

ありがとうございました！

角谷さんの司会進行が素晴らしかった

slidoを使いながら参加者の皆様の色々な意見をリアルタイムで共有することができてより有意義なセミナーになっていたと感じました。企画・運営等ありがとうございました。

面白かったです。ありがとうございました。

本日はありがとうございました。とてもスムーズな進行で大変聞きやすかったです。

運営が非常に素晴らしかったです。

こういった体系的な取り組みはあるようでなく、とても学びが多いと思います。

#### <参考>セミナー参加者の slido でのコメント一覧

##### ①「あなたにとってエリアマネジメントとは？」

大人の文化祭	大変な業務です
都市が生きるために必要なもの	街を良くする活動
楽しいこと	掃除
昔から携わりたかった取り組みです。	新しいまちの形をつくる手段
土地のブランディング 地権者が土地の価値を上げるために行うもの	公共空間を活用したまちの賑わい創出、エリアの価値向上
魅力あるまちにするための手段	仕事
都市をより活性化するもの	街の賑わいのプロデュース
新たな職能のあり方	エリア価値の創造
これからの時代のまちづくりに必要なこと	エリア価値向上のための取り組み
公私のため、暮らしを豊かにするもの	公益を最大化するもの
エリアマネジメントとはそこにいる人たちのまちへの愛着の醸成です。	街のブランディング

まちを良くするためにみんなで取り組むこと	都市の新しい機能
----------------------	----------

②トークセッション中の質問・コメント

3月8日午後4時8分：おっしゃる通りで定義や主体の考え方が人それぞれで、尚且つパワーワード化してるので、細分化した会話が必要ですよ。
03月8日午後4時45分：冒頭、植松さんがおっしゃっていた通り、エリマネ活動をサステイナブルなものにするためにはエリマネ活動の資金を自分で稼げるのが重要とっております。札幌はそれができていて、梅田は負担金でしか活動できない最大の要因はなんだと思われますか？また、打破する方法はありますか？
3月8日午後4時56分：まちづくりを活発なものにするためには行政との連携が不可欠だと思います。現在梅田の行政との関わりは決して強いものではなく、行政をもっと絡めていくにはどうすれば良いでしょうか？
3月8日午後5時2分：昨今、「アート」が札幌に限らず、まちづくり界隈でホットワードになっているように思います。一見するとマネタイズも難しいように思うのですが、なぜ「アート」がまちづくりの中に取り入れられているのでしょうか。
3月8日午後5時06分：広場の使用がどういう枠組みでできていますか？また支出に広場の占有料が入ってなかったと思いますが、何故ですか？
3月8日午後5時7分：まちづくり会社収支グラフのうち、支出にある「指定管理事業に係る費用」14%は地下歩道や広場の維持管理費でしょうか？
3月8日午後5時8分：エリマネ活動の裾野を広げ、梅田に勤めている労働者や商売をしている方やそのスタッフなど、多くの方に参加していただきたいと思っておりますが、エリマネ活動の、参加者を増やすまた、実際にうまく行った事例があればご教授ください。
3月8日午後5時11分：エリアマネジメントを行う上での人材確保の課題。基本的に各社が本業の傍らで業務を行い、専任の人材が確保できない点。どのような方法なら持続可能な組織としていけると考えますか？
3月8日午後5時14分：都心まちづくり推進室にも収支報告はなされているかと思われませんが、報告の中で指定管理のグレードアップ要求を受けたりされますでしょうか？支出内容について行政の関与度合いを伺えればと思います。
3月8日午後5時20分：指定管理者は公募で決められているのでしょうか。指定管理期限があればお教えてください。ほこみち制度の中でも既得権の問題が問われています。
3月8日午後5時27分：わたし自身では、来街者・お客さまが大事なのが当たり前で、「まちの主役はビジネスパーソン」と強調するには、なんらかの意識改革が必要です。何をきっかけにすれば良いでしょうか？
3月8日午後5時39分：エリマネ≠マネタイズなので効果が見えにくい中、推進のドライブが働きにくいと思います。社内コンセンサスの取り方はどうされていきましたか？

③参加者からのワンワード

コモンズ再生?パブリックとプライベートとの管理区分を変える?
新しいおせっかい
坂本龍馬の（同じ目的を共有共感し、お互いの実利を尊重する）
その土地への愛と人への許可

以上