

# **エリアマネジメントの実施状況と 効果に関する追加調査**

— 単純集計結果について —

平成 28 年 4 月



## 本調査の趣旨

本格的な少子高齢時代を迎えた我が国の都市は、人口密度の減少等により、賑わいの衰退、都市機能の低下等が生じている。このような都市では、中心市街地の空洞化やまち老朽化、防災上の問題や地域コミュニティの衰退、環境や景観といったまちの魅力の低下も招いている。しかしながら、財政状況がひっ迫する一方、複雑化する社会の中で課題は上記のように多方面にわたり、従来のように国及び地方公共団体のみでは対応が難しくなっている。

このような中、都市の維持・発展の方策は従来の新たな都市開発ではなく、既存の都市のストック等の上手なマネジメントであると考えられる。そして、そのマネジメントの主体として従来のように公共のみに期待することは困難であり、官民中間領域、その一つの方策としてエリアマネジメントに期待が集まっている。

エリアマネジメントは、人口減少等新たな局面に入った我が国の都市政策の重点が開発からマネジメント中心に移行していく中で、地域の課題を解決し、活性化や地域の価値の向上に大きな役割を果たし得るものとして、その一層の推進が期待されている。

このため、京都大学経営管理大学院では、このようなエリアマネジメントの展開や今後の発展の可能性と課題を明らかにするため、産官学の有識者に参画いただき、光亜興産官民協働まちづくり実践講座に「官民連携まちづくり研究会」を設置し、研究を進めている。

本調査は、上記研究の一環として、京都大学経営管理大学院、国土交通省都市局まちづくり推進課、及び和歌山大学経済学部が共同で行った調査『エリアマネジメントの実施状況と効果に関するアンケート調査』（以降、前回調査）の追加調査である。本調査は前回調査においてエリアマネジメント団体があると回答した市町村に対して、エリアマネジメント団体や活動の実態の把握、自治体が講じている施策、エリアマネジメントの推進上の課題の把握等を目的として行ったものである。

## - 目 次 -

|  |    |
|--|----|
| <b>調査について</b> .....  | 1  |
| 1) 実施機関.....   | 1  |
| 2) 調査対象.....   | 1  |
| 3) 調査項目.....   | 1  |
| 4) 実施期間.....   | 1  |
| 5) 調査方法.....   | 1  |
| 6) 回答状況.....   | 1  |
| <b>調査結果</b> .....  | 2  |
| 設問 1-7 「エリアマネジメント」という言葉をご存知でしたか?.....  | 2  |
| 設問 1-8 あなたの自治体では、自主財源の可能性を探るアメリカやイギリスのような「BID システム」について関心がありますか? .....   | 2  |
| 設問 1-10 まちづくり団体によるエリアマネジメント活動における合意形成に資する法定以外の市町村独自の協定制度の有無をお答えください。.....  | 2  |
| 設問 1-11 貴市町村が把握している範囲で、エリアマネジメント活動を行っているまちづくり団体間の交流・意見交換の場の有無をお答えください。.....  | 3  |
| 設問 1-12 貴市町村による独自のエリアマネジメント活動を行っているまちづくり団体の公認・特例制度の有無をお答えください。.....  | 3  |
| 設問 1-13 まちづくり団体によるエリアマネジメント活動における合意形成の円滑化に資する、警察又は公物管理者が参加した任意協議会等の有無をお答えください。.....  | 4  |
| 設問 2-1 管轄内地域のエリアマネジメント団体番号、団体名をご記入ください。.....   | 5  |
| 設問 2-3-1 その団体のエリアマネジメント活動の目的は何ですか? (複数回答) .....  | 6  |
| 設問 2-3-2 その団体のエリアマネジメント活動の主要な目的は何ですか?.....   | 7  |
| 設問 2-4-1 ご回答頂いた団体がエリアマネジメント活動をはじめるきっかけとなった理由は何ですか。(複数回答) .....   | 8  |
| 設問 2-5-1 「上記 2-4-1 ② 商店街の衰退や人口減少などによる地域経済への不安から経済活性化の必要性を感じたため。」で「該当する」を選択された方にお聞きします。地域経済への不安は、具体的にはどのようなデータから実感されていたと思われますか? 該当する理由の有無を回答下さい。..... | 9  |
| 設問 2-6 まちづくりなど地域が抱える課題に対する住民意識が高いと感じますか? .....   | 10 |
| 設問 2-7 住民同士の連携や絆、関係主体間の協調的な意識が強いと感じますか? .....  | 11 |

## 調査について

### 1) 実施機関

京都大学経営管理大学院、国土交通省都市局まちづくり推進課、和歌山大学経済学部

### 2) 調査対象

「エリアマネジメントの実施状況と効果に関するアンケート調査」でエリアマネジメント団体があると回答した市町村（314 市区町村）

### 3) 調査項目

団体の活動目的、エリアマネジメント活動が始まった経緯や、エリアマネジメント活動に対する独自支援策の内容、都市再生推進法人の指定意向等について最大 52 問の調査項目を設定。

### 4) 実施期間

2015 年 8 月～9 月

### 5) 調査方法

「2) 調査対象」で抽出した自治体に対し、以下の通り送信  
調査票送信者／国土交通省 都市局 まちづくり推進課  
調査票送信方法／市区町村（政令指定都市を除く）→都道府県経由で送信  
政令指定都市→送信者から直接送信

### 6) 回答状況

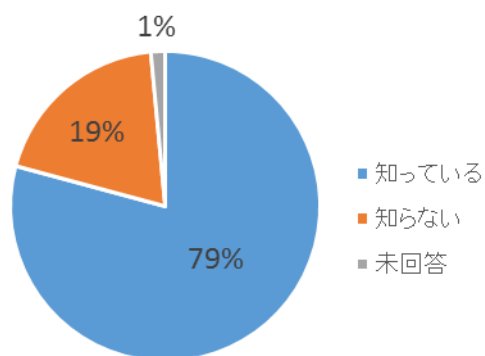
|     | 市区町村 | 団体  |
|-----|------|-----|
| 回答数 | 269  | 472 |
| 母数  | 314  | 574 |
| 割合  | 86%  | 82% |

※調査票データの提出をもって回答とする。

## 調査結果

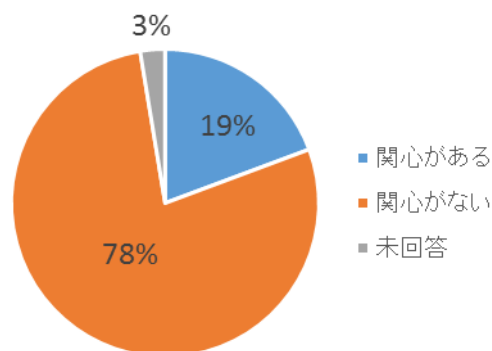
### 設問 1-7 「エリアマネジメント」という言葉をご存知でしたか？

| 選択肢   | 市区町村 | 割合   |
|-------|------|------|
| 知っている | 213  | 79%  |
| 知らない  | 52   | 19%  |
| 未回答   | 4    | 1%   |
| 合計    | 269  | 100% |



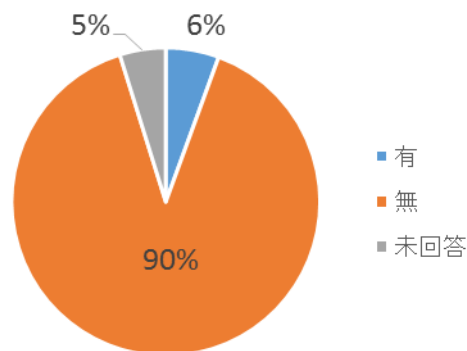
### 設問 1-8 あなたの自治体では、自主財源の可能性を探るアメリカやイギリスのような「BIDシステム」について関心がありますか？

| 選択肢   | 市区町村 | 割合   |
|-------|------|------|
| 関心がある | 52   | 19%  |
| 関心がない | 210  | 78%  |
| 未回答   | 7    | 3%   |
| 合計    | 269  | 100% |



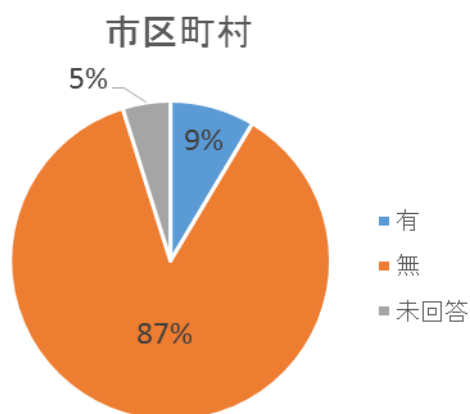
### 設問 1-10 まちづくり団体によるエリアマネジメント活動における合意形成に資する法定以外の市町村独自の協定制度の有無をお答えください。

| 選択肢 | 市区町村 | 割合   |
|-----|------|------|
| 有   | 15   | 6%   |
| 無   | 241  | 90%  |
| 未回答 | 13   | 5%   |
| 合計  | 269  | 100% |



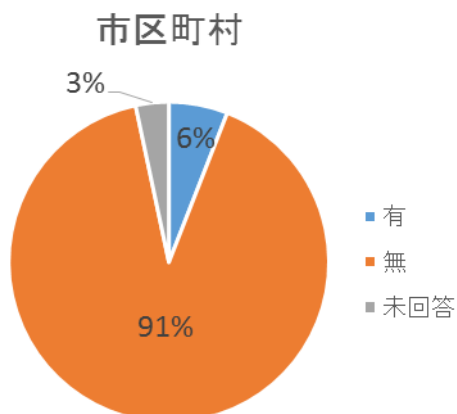
**設問 1-11 貴市町村が把握している範囲で、エリアマネジメント活動を行っているまちづくり団体間の交流・意見交換の場の有無をお答えください。**

| 選択肢 | 市区町村 | 割合   | 団体  | 割合   |
|-----|------|------|-----|------|
| 有   | 23   | 9%   | 44  | 9%   |
| 無   | 233  | 87%  | 404 | 86%  |
| 未回答 | 13   | 5%   | 24  | 5%   |
| 合計  | 269  | 100% | 472 | 100% |



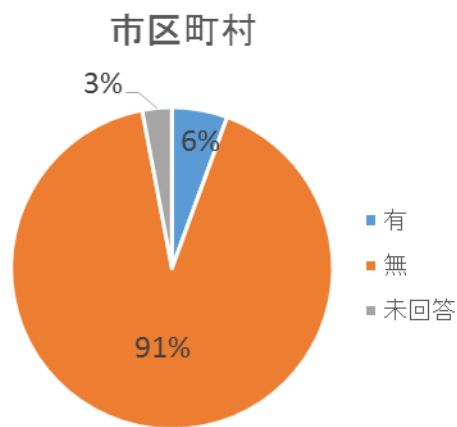
**設問 1-12 貴市町村による独自のエリアマネジメント活動を行っているまちづくり団体の公認・特例制度の有無をお答えください。**

| 選択肢 | 市区町村 | 割合   | 団体  | 割合   |
|-----|------|------|-----|------|
| 有   | 16   | 6%   | 29  | 6%   |
| 無   | 244  | 91%  | 426 | 90%  |
| 未回答 | 9    | 3%   | 17  | 4%   |
| 合計  | 269  | 100% | 472 | 100% |



**設問 1-13 まちづくり団体によるエリアマネジメント活動における合意形成の円滑化に資する、警察又は公物管理者が参加した任意協議会等の有無をお答えください。**

| 選択肢 | 市区町村 | 割合   | 団体  | 割合   |
|-----|------|------|-----|------|
| 有   | 15   | 6%   | 37  | 8%   |
| 無   | 246  | 91%  | 422 | 89%  |
| 未回答 | 8    | 3%   | 13  | 3%   |
| 合計  | 269  | 100% | 472 | 100% |





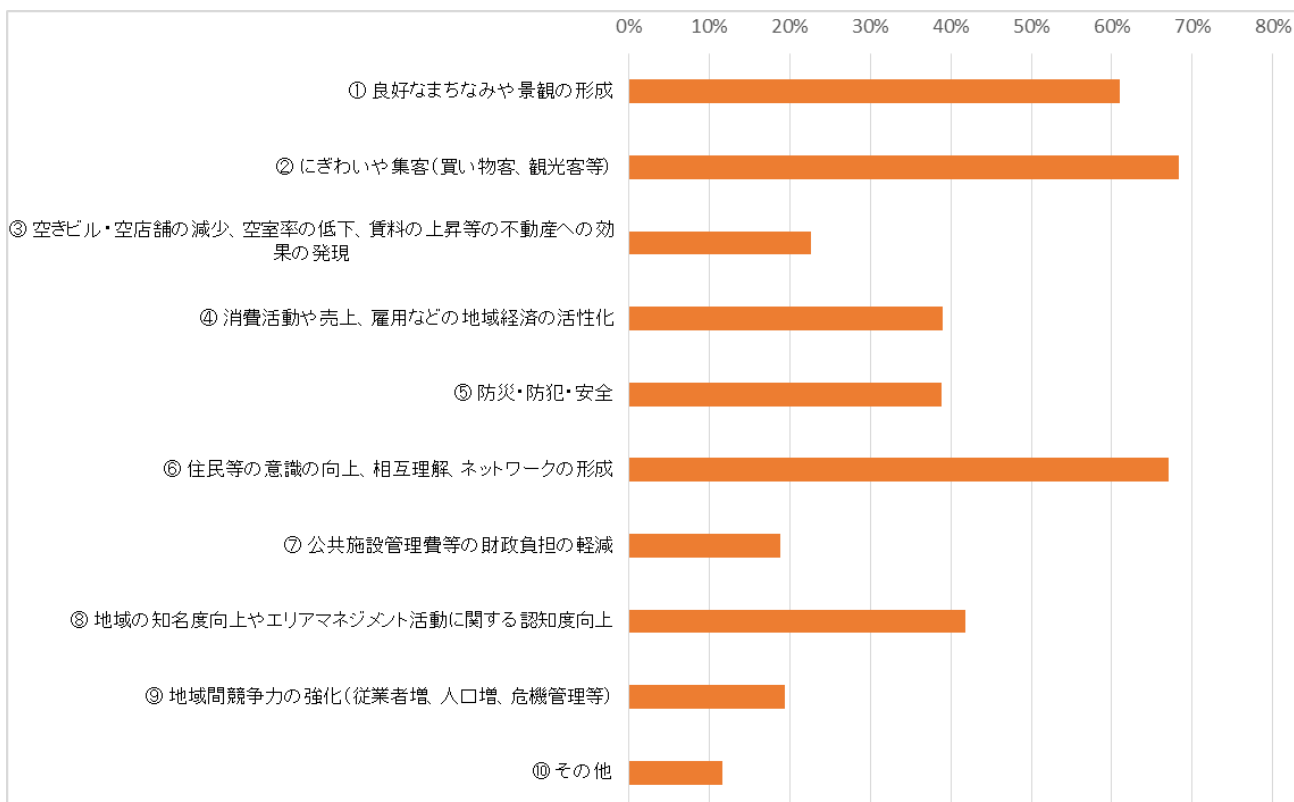
**設問 2-1 管轄内地域のエリアマネジメント団体番号、団体名をご記入ください。**

| 選択肢  | 団体数 | 割合   |
|------|-----|------|
| 記入有り | 464 | 98%  |
| 未回答  | 8   | 2%   |
| 合計   | 472 | 100% |

※ 以降の設問は、各市町村が回答したエリアマネジメント団体の合計数 464 が母数となる。

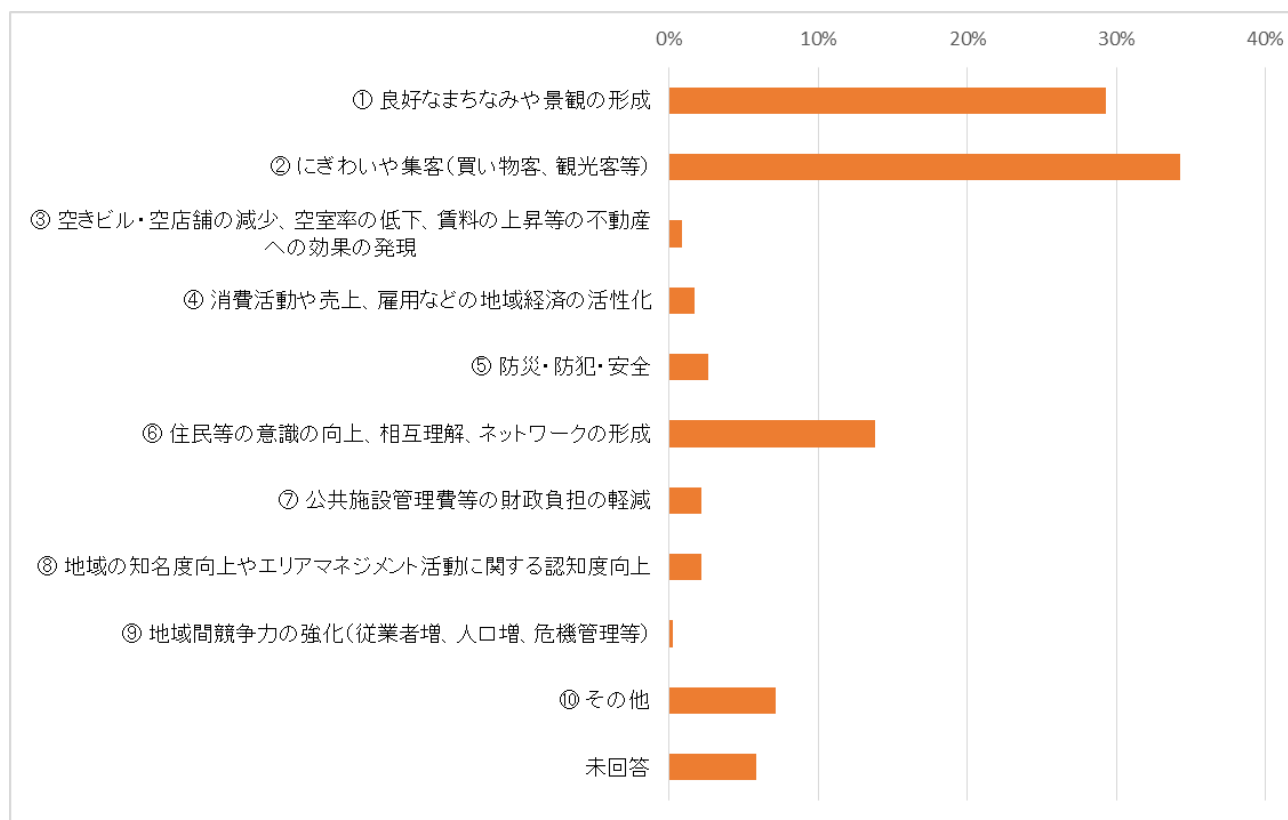
### 設問2-3-1 その団体のエリアマネジメント活動の目的は何ですか？（複数回答）

| 選択肢                                    | 回答数 |            | 回答割合 |            |
|--|-----|------------|------|------------|
|  | 該当  | 非該当<br>未回答 | 該当   | 非該当<br>未回答 |
| ① 良好なまちなみや景観の形成                        | 283 | 181        | 61%  | 39%        |
| ② にぎわいや集客（買い物客、観光客等）                   | 317 | 147        | 68%  | 32%        |
| ③ 空きビル・空店舗の減少、空室率の低下、賃料の上昇等の不動産への効果の発現 | 105 | 359        | 23%  | 77%        |
| ④ 消費活動や売上、雇用などの地域経済の活性化                | 181 | 283        | 39%  | 61%        |
| ⑤ 防災・防犯・安全                             | 180 | 284        | 39%  | 61%        |
| ⑥ 住民等の意識の向上、相互理解、ネットワークの形成             | 311 | 153        | 67%  | 33%        |
| ⑦ 公共施設管理費等の財政負担の軽減                     | 87  | 377        | 19%  | 81%        |
| ⑧ 地域の知名度向上やエリアマネジメント活動に関する認知度向上        | 194 | 270        | 42%  | 58%        |
| ⑨ 地域間競争力の強化（従業者増、人口増、危機管理等）            | 90  | 374        | 19%  | 81%        |
| ⑩ その他                                  | 54  | 410        | 12%  | 88%        |



## 設問 2-3-2 その団体のエリアマネジメント活動の主要な目的は何ですか？

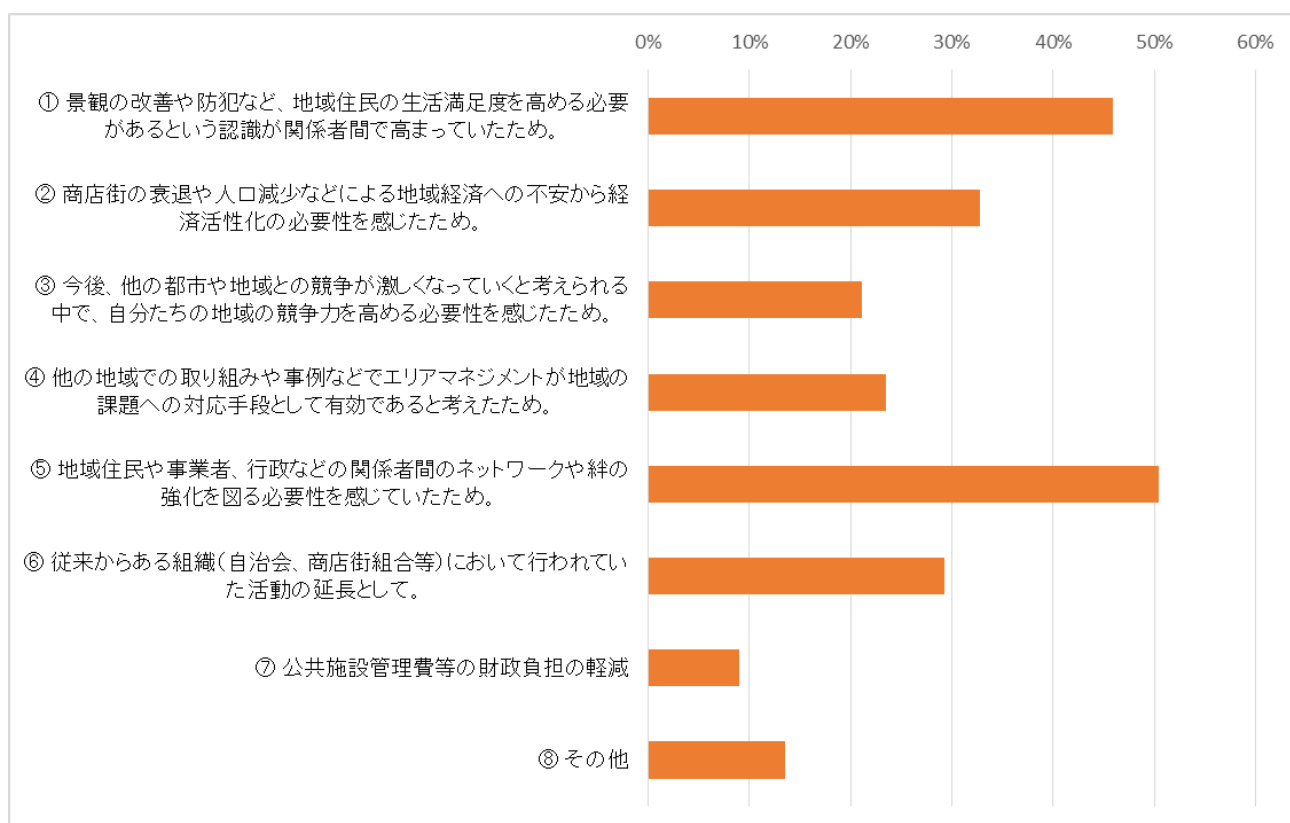
| 選択肢                                    | 回答数 | 割合   |
|--|-----|------|
| ① 良好なまちなみや景観の形成                        | 136 | 29%  |
| ② にぎわいや集客（買い物客、観光客等）                   | 159 | 34%  |
| ③ 空きビル・空店舗の減少、空室率の低下、賃料の上昇等の不動産への効果の発現 | 4   | 1%   |
| ④ 消費活動や売上、雇用などの地域経済の活性化                | 8   | 2%   |
| ⑤ 防災・防犯・安全                             | 12  | 3%   |
| ⑥ 住民等の意識の向上、相互理解、ネットワークの形成             | 64  | 14%  |
| ⑦ 公共施設管理費等の財政負担の軽減                     | 10  | 2%   |
| ⑧ 地域の知名度向上やエリアマネジメント活動に関する認知度向上        | 10  | 2%   |
| ⑨ 地域間競争力の強化（従業者増、人口増、危機管理等）            | 1   | 0%   |
| ⑩ その他                                  | 33  | 7%   |
| 未回答                                    | 27  | 6%   |
| 合計                                     | 464 | 100% |



エリマネの活動目的として②「にぎわいや集客（買い物客、観光客等）」【68%】、⑥「住民等の意識の向上、相互理解、ネットワークの形成」【67%】、①「良好なまちなみや景観の形成」【61%】が上位に挙げられており、①・②・⑥を主要目的とする団体が多い。

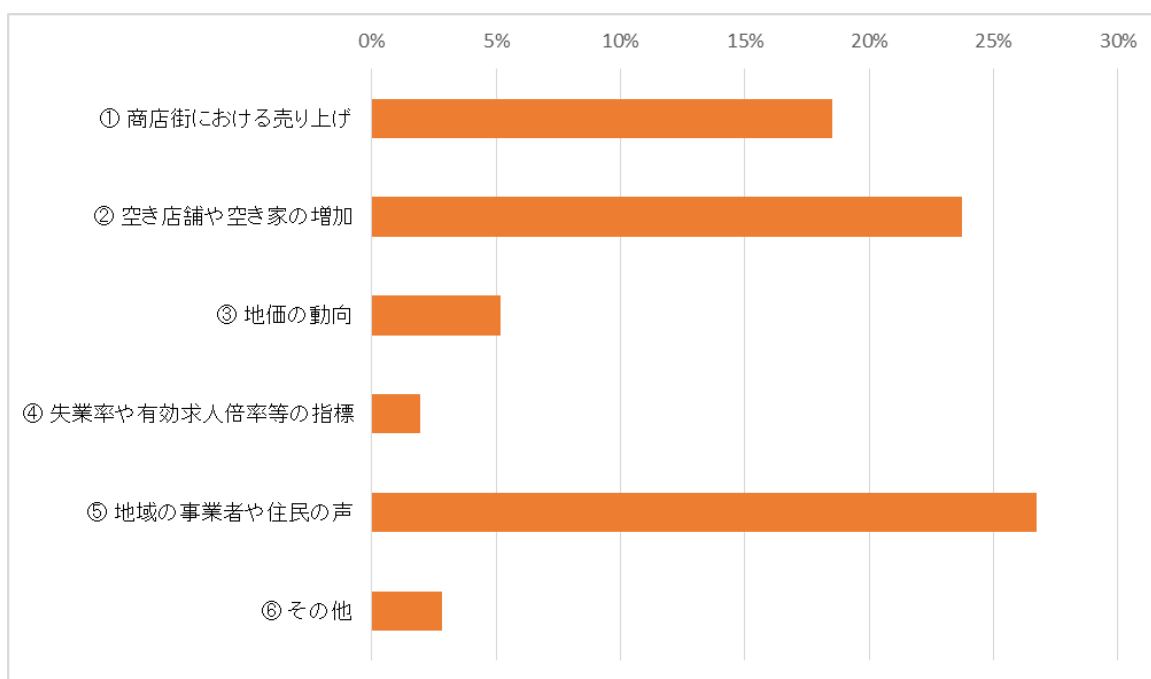
**設問 2-4-1 ご回答頂いた団体がエリアマネジメント活動をはじめるときかけとなった理由は何ですか。(複数回答)**

| 選択肢   | 回答数 |            | 回答割合 |            |
|---|-----|------------|------|------------|
|   | 該当  | 非該当<br>未回答 | 該当   | 非該当<br>未回答 |
| ① 景観の改善や防犯など、地域住民の生活満足度を高める必要があるという認識が関係者間で高まっていたため。        | 213 | 251        | 46%  | 54%        |
| ② 商店街の衰退や人口減少などによる地域経済への不安から経済活性化の必要性を感じたため。                | 152 | 312        | 33%  | 67%        |
| ③ 今後、他の都市や地域との競争が激しくなっていくと考えられる中で、自分たちの地域の競争力を高める必要性を感じたため。 | 98  | 366        | 21%  | 79%        |
| ④ 他の地域での取り組みや事例などでエリアマネジメントが地域の課題への対応手段として有効であると考えたため。      | 109 | 355        | 23%  | 77%        |
| ⑤ 地域住民や事業者、行政などの関係者間のネットワークや絆の強化を図る必要性を感じていたため。             | 234 | 230        | 50%  | 50%        |
| ⑥ 従来からある組織（自治会、商店街組合等）において行われていた活動の延長として。                   | 136 | 328        | 29%  | 71%        |
| ⑦ 公共施設管理費等の財政負担の軽減  | 42  | 422        | 9%   | 91%        |
| ⑧ その他   | 63  | 401        | 14%  | 86%        |



**設問 2-5-1 「上記 2-4-1 ② 商店街の衰退や人口減少などによる地域経済への不安から経済活性化の必要性を感じたため。」で「該当する」を選択された方にお聞きします。地域経済への不安は、具体的にはどのようなデータから実感されていたと思われますか？該当する理由の有無を回答下さい。**

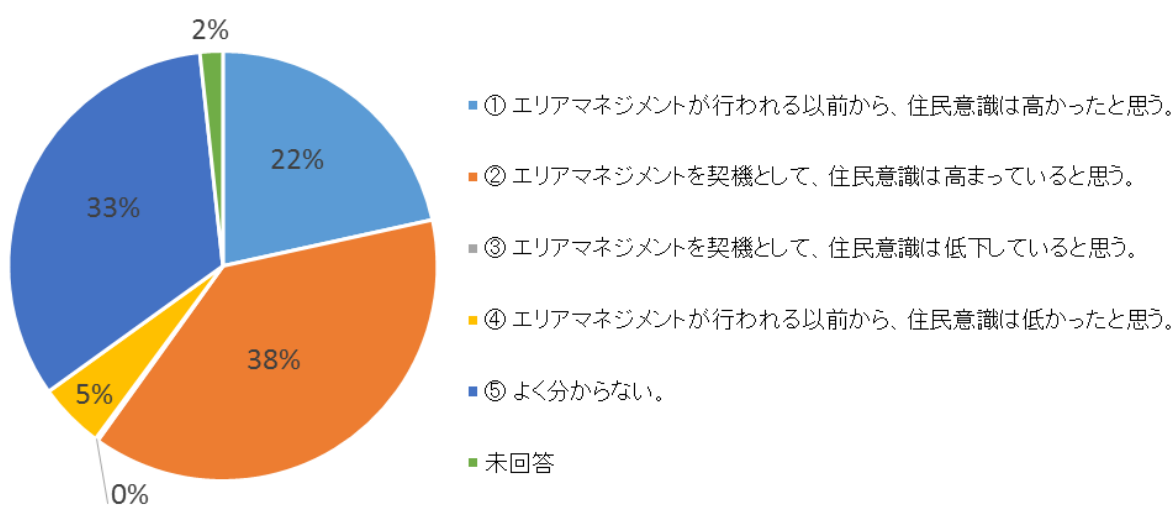
| 選択肢              | 回答数 |            | 回答割合 |            |
|------------------|-----|------------|------|------------|
|                  | 該当  | 非該当<br>未回答 | 該当   | 非該当<br>未回答 |
| ① 商店街における売り上げ    | 86  | 66         | 19%  | 14%        |
| ② 空き店舗や空き家の増加    | 110 | 42         | 24%  | 9%         |
| ③ 地価の動向          | 24  | 128        | 5%   | 28%        |
| ④ 失業率や有効求人倍率等の指標 | 9   | 143        | 2%   | 31%        |
| ⑤ 地域の事業者や住民の声    | 124 | 28         | 27%  | 6%         |
| ⑥ その他            | 13  | 139        | 3%   | 30%        |



1. エリマネ団体活動を始めるきっかけとして、⑤「関係者間のネットワークや絆の強化を図る必要性の認識」【50%】、①「地域住民の生活満足度を高める必要性の関係者間での共通認識」【46%】、②「地域経済への不安による経済活性化の必要性の認識」【33%】が上位として挙げられる。
2. ②「地域経済への不安による経済活性化の必要性の認識」がきっかけとなる場合、「地域の事業者や住民の声」【27%】、「空き店舗や空き家の増加」【24%】、「商店街における売り上げ」【19%】が実感の要因となっている。

## 設問 2-6 まちづくりなど地域が抱える課題に対する住民意識が高いと感じますか？

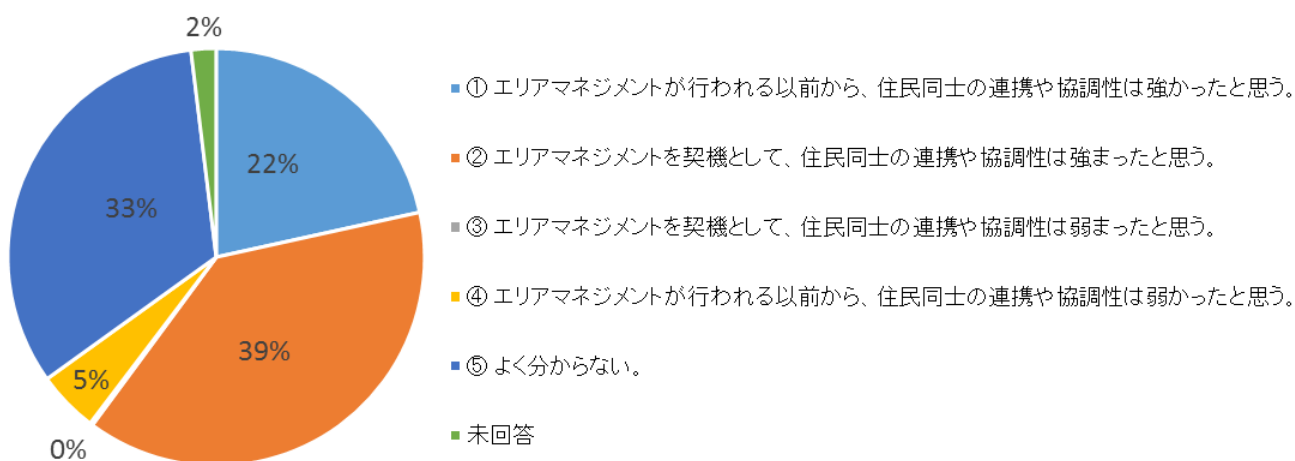
| 選択肢                                | 回答数 | 割合   |
|------------------------------------|-----|------|
| ① エリアマネジメントが行われる以前から、住民意識は高かったと思う。 | 100 | 22%  |
| ② エリアマネジメントを契機として、住民意識は高まっていると思う。  | 178 | 38%  |
| ③ エリアマネジメントを契機として、住民意識は低下していると思う。  | 1   | 0%   |
| ④ エリアマネジメントが行われる以前から、住民意識は低かったと思う。 | 23  | 5%   |
| ⑤ よく分からない。                         | 154 | 33%  |
| 未回答                                | 8   | 2%   |
| 合計                                 | 464 | 100% |



エリマネ団体の存在する地域においては、地域が抱える課題に対する住民意識が①「エリマネ開始以前から高かった」【22%】、②「エリマネを契機に高まった」【38%】という回答が上位に挙げられる。

## 設問 2-7 住民同士の連携や絆、関係主体間の協調的な意識が強いですか？

| 選択肢                                       | 回答数 | 割合   |
|---|-----|------|
| ① エリアマネジメントが行われる以前から、住民同士の連携や協調性は強かったと思う。 | 100 | 22%  |
| ② エリアマネジメントを契機として、住民同士の連携や協調性は強まったと思う。    | 179 | 39%  |
| ③ エリアマネジメントを契機として、住民同士の連携や協調性は弱まったと思う。    | 1   | 0%   |
| ④ エリアマネジメントが行われる以前から、住民同士の連携や協調性は弱かったと思う。 | 22  | 5%   |
| ⑤ よく分からない。                                | 153 | 33%  |
| 未回答                                       | 9   | 2%   |
| 合計  | 464 | 100% |



エリマネ団体の存在する地域においては、関係主体間の協調的な意識が①「エリマネ開始以前から高かった」【22%】、②「エリマネを契機に高まった」【39%】という回答が上位に挙げられる。