

「横浜市市街地整備におけるエリアマネジメント計画策定の手引き」を策定しました！

1 背景

横浜市では、平成 28 年 4 月 1 日より、エリアマネジメントを推進する上での事務取扱を定めた「横浜市エリアマネジメントに係る協定等の事務取扱要綱」（以下「エリマネ要綱」という。）を制定しています。

人口減少社会を迎え、これからのまちづくりは「つくること」から「育てること」へシフトしていく必要がある中、都市の魅力をより一層高めるために今後、エリマネ要綱を活用したエリアマネジメントを実施する地区は、増加していくことが予想されます。

そこで、エリマネ要綱の基本的な考え方を解説する手引きを策定しましたので公表します。この手引きでは、新たに市街地整備に関わる地権者、開発事業者及び様々な利害関係者並びにエリアマネジメントを支援する本市職員に対して、検討初期段階において共通認識を持たせ、エリアマネジメントを円滑に推進することを目的にまとめました。

2 「横浜市市街地整備におけるエリアマネジメント計画策定の手引き」のポイント

エリアマネジメントを実施する組織が、その活動の初期段階において検討する必要があることや具体的にエリアマネジメント計画を策定していくにあたり必要とされる内容を中心に解説をしています。なお、手引きの詳細については、都市整備局地域まちづくり課のホームページをご覧ください。（URL <http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/areamanagement/>）

● 事前の検討内容

エリアマネジメントの活動初期段階において、議論・共有・整理する必要がある項目について、記載しています。

● エリアマネジメント計画の記載内容

エリアマネジメント計画に記載する必要がある「対象エリアの位置、区域」、「理念、目標」、「実施する事業の内容」、「組織の構成」、「組織の財務構成」などの項目毎に、記載のポイントを解説しています。

● 公開空地等の占有がある場合の記載方法等

エリアマネジメントによる公開空地等の占有行為を行う場合のエリアマネジメント計画に記載する当該公開空地等の使用範囲、使用内容等について記載例を示しています。

● 対象エリアを含む周辺住民・事業者・地権者等の意見聴取の基本的考え方

対象エリアを含む周辺住民・事業者・地権者等の周知対象の考え方とエリアマネジメント計画の周知及び意見聴取方法の例を記載しています。

3 今後の予定

本手引きを周知し、エリアマネジメントを検討又は実施している組織に対し必要な支援を行います。また、エリアマネジメント検討地区の事案ごとの調整状況を踏まえ、手引きの内容を随時更新していきます。

お問合せ先		
都市整備局地域まちづくり課長	石津 啓介	Tel 045 - 671 - 2694

4 用語解説

● エリアマネジメントとは

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取組のことです。（『エリアマネジメント推進マニュアル』（国土交通省監修）における定義より）

● 公開空地等とは

地区計画における地区施設や横浜市市街地環境設計制度における公開空地等で、一般の人が通常自由に通行又は利用できるものとし、原則として終日一般に開放された空地のことです。

● 地区計画とは

地区の特性に応じて、建築物の用途、高さ、壁面位置のほか、生活道路や小公園などをきめ細かく定める「地区レベルの都市計画」です。都市計画法に基づく手続（案の縦覧や都市計画審議会等）を経て決定されます。横浜市では、都心部の商業地、郊外の住宅地など様々な地域で定めています（平成29年10月現在で115地区）。

● 横浜市市街地環境設計制度とは

横浜市市街地環境設計制度は、敷地内に歩道や広場（公開空地）を設けるなど、総合的な地域貢献を図ることを条件に、建築物の高さや容積率を緩和することで、良好な市街地環境の形成を誘導する制度です。

5 本市におけるエリアマネジメントの事例（手引きより抜粋）

<事例1> 北仲通北地区

北仲通北地区エリアマネジメント協議会により、「北仲通北地区デザインガイドライン」の運用、地区施設及び地域貢献施設の効果的な活用等の事業を行っています。



<事例2> みなとみらい21地区

一般社団法人横浜みなとみらい21により、開発事業の誘導調整ほか、エリア全体で道路、公園、公開空地等の公共空間を活用した賑わい形成の取組（ソトカフェみなとみらい）を展開しています。



<事例3> 初黄・日ノ出町地区

NPO 法人黄金町エリアマネジメントセンターにより、黄金町バザール等のアートイベントの実施、アーティスト等の活動の場の提供などを行い、安心安全とアートによるまちづくりを推進しています。

