

地域交流拠点におけるエリアマネジメントの行政運営への貢献性に係る基礎研究業務 業務報告書(概要版)

0. 背景と目的

- 「市街地整備 2.0 (国土交通省)」等を背景に、本市でも地域価値の向上に向けたエリアマネジメント (以下「エリマネ」という。) の導入を推進しており、都心部に限らず地域交流拠点においても広くエリマネ活動が普及してきたところ。
- 本業務は、行政が捉える地域課題の解決手法として、エリマネの有効性・貢献性を確認することを目的とし、地域特性に応じた戦略立案や効果の可視化を通じて、厳しい行財政運営下における持続可能な行政支援の在り方を検討したものである。

1. エリマネの効果に係る仮説立案

- 昨今の社会情勢、全国のエリマネ事例及び本市の特性を踏まえ、エリマネが行政運営にもたらす効果について、地域交流拠点にフォーカスしたミクロ視点と全市的なマクロ視点から仮説を設定した。

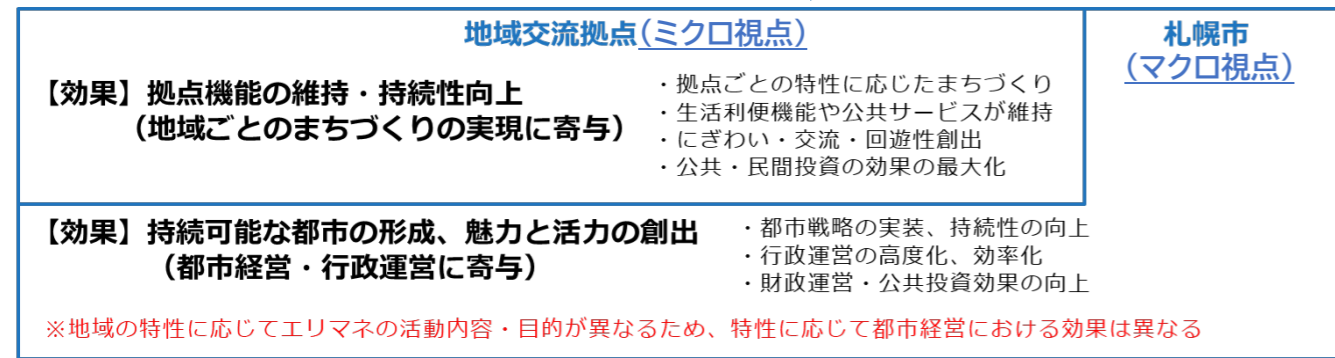


図 1 行政運営に資するエリアマネジメントの効果仮説

2. 業務対象地の選定

- 「商業機能を中心に多様な機能が集積する地区」及び「主に居住機能が充実する地区」を本市の 17 の地域交流拠点の中からそれぞれ 1 地区ずつ選定し、計 2 地区を業務対象地とした。
- 後続するまちづくりの規範、エリアの特性、基盤整備の状況、エリマネの熟度等の視点を踏まえ、今後の地域交流拠点におけるエリマネ活動推進のモデルケースとすることを見据え「新さっぽろ駅周辺地区」と「篠路駅周辺地区」を選定した。

地区名	選定の視点
新さっぽろ駅周辺地区 (商業地系)	・ 地域交流拠点の先行エリア ・ 商業・業務機能が集積するエリア ・ まちづくり計画に基づき、先行して都市基盤が整備済み (新たな機能誘導あり) ・ エリマネ団体 (法人) が組成、活動中
篠路駅周辺地区 (住宅地系)	・ 地域交流拠点の先行エリア ・ 主に住宅機能が集積するエリア ・ まちづくり計画に基づき、先行して都市基盤が整備中 (今後の機能誘導あり) ・ エリマネ団体 (法人) が組成、活動中

3. 評価指標及び取得データ項目の検討

- エリマネ活動による地域課題解決への寄与度や魅力創出の効果を測るために有効な評価指標とその指標を定量化・可視化する際に取得が必要となるデータ項目の検討を行った。
- エリマネ活動が地域交流拠点のまちづくりに及ぼす効果と、札幌市の都市経営・行政運営に及ぼす効果を明らかにするために、「エリアマネジメント指標」及び「一般指標」を設定した。

エリアマネジメント指標の設定

- 業務対象地における「まちづくり計画」は、「札幌市まちづくり戦略ビジョン」や「都市計画マスタープラン」といった上位計画に掲げられている目標等を包含していることを踏まえ、「まちづくり計画」に位置付けられている方針に対し、エリマネの取組が寄与する効果を想定し、エリマネ指標を設定した。

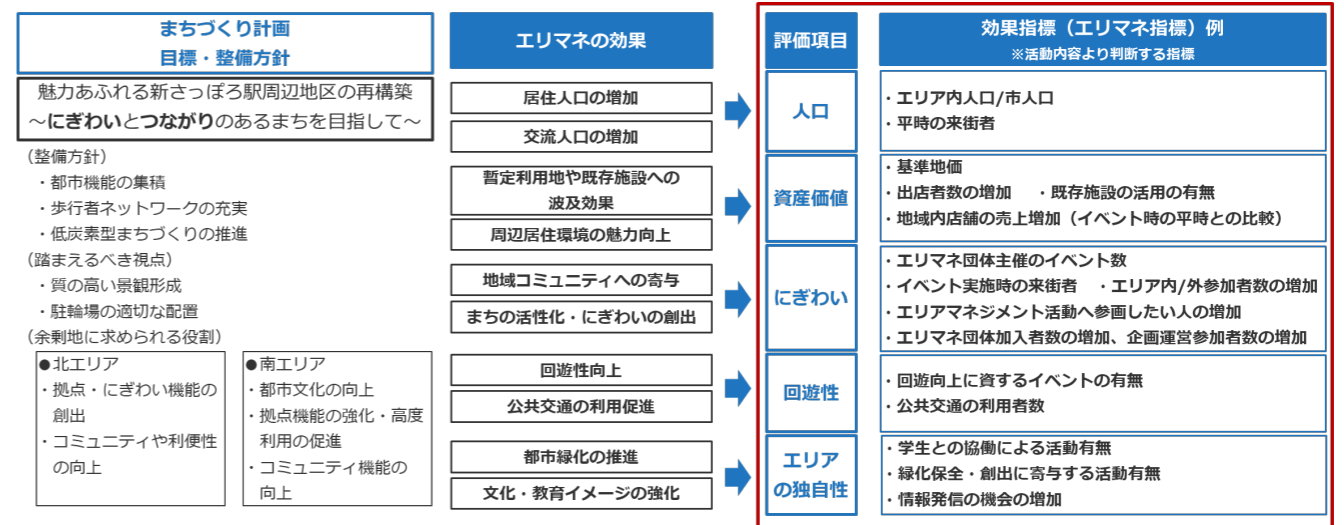


図 2 エリアマネジメント指標：新さっぽろ駅周辺地区

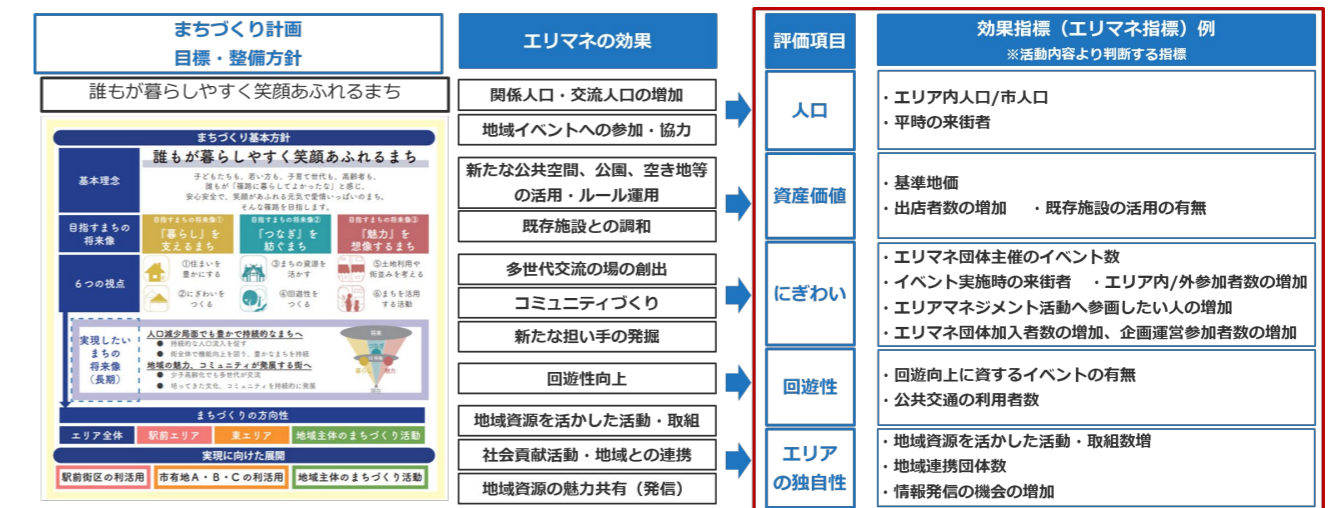


図 3 エリアマネジメント指標：篠路駅周辺地区

一般指標の設定

- 札幌市及び業務対象地における地域の性格 (強み・弱み) を明らかにし、エリマネ戦略の方向性を判断する基準を設けるため、既存の調査・評価手法である地域幸福度 (well-being) 指標 (まちづくりの満足度) ※1と日本都市特性評価 (政策の強み・弱み) ※2を一般指標として引用した。(一般指標の評価指標においては、図4及び5を参照)

※1：地域幸福度指標ダッシュボード (デジタル庁)

※2：日本都市特性評価 (森記念財団都市戦略研究所)

4. 現地データの取得及びエリマネ効果の可視化

- 業務対象地 2 地区において設定したエリマネ指標と一般指標を用いて、エリマネ効果の可視化及び地域特性の分析を行うとともに、その相関関係から地区の特徴について考察を行った。
- 可視化にあたって、エリマネ指標については、評価項目に関連する既存データやアンケート結果などの情報収集を行い、エリマネ団体の設立前後における経年変化によるエリマネ効果の可視化を行った。
- 一方、一般指標については、全国アンケート調査結果・統計データといったオープンデータを参照・引用し、同一年次における、全市平均から見た相対評価による各地区の地域特性の分析を行った。

(新さっぽろ駅周辺地区)

- エリマネ指標においては、「人口」や「回遊性」で高い評価となっており、これは当地区における活動の成果が反映されたものと推察される。
- 一方、一般指標においては、「健康状態」や「文化・芸術」等が当地区の弱みとして示されているため、**今後は、当地区で推進されている健康増進に関する活動の継続や、文化・芸術関連のイベント等の強化が、課題解決に向けた有効なアプローチになると考えられる。**

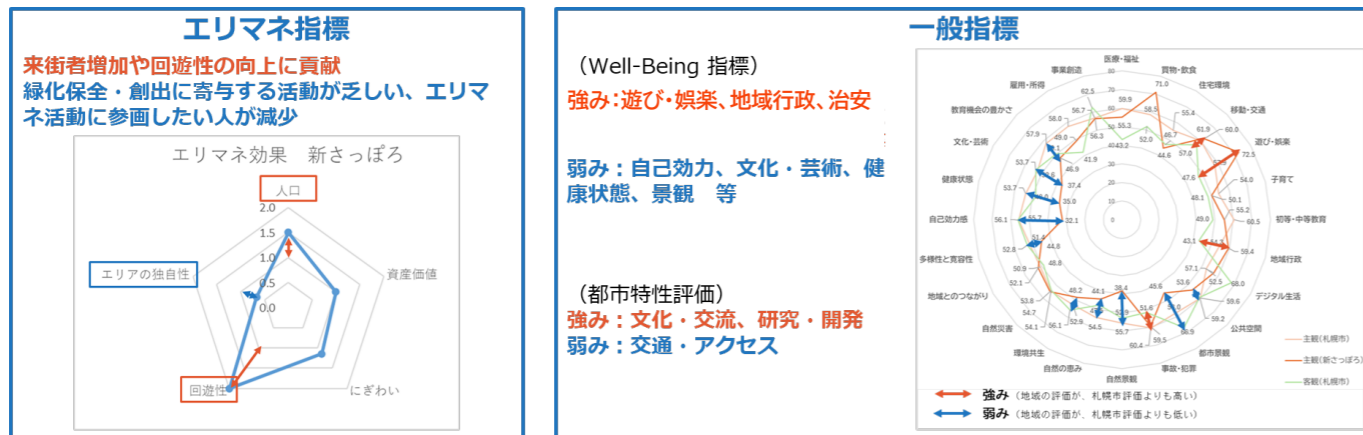


図 4 新さっぽろ駅周辺地区

(篠路駅周辺地区)

- エリマネ指標においては、全体的に高い評価となっており、これは当地区における活動の成果が反映されたものと推察される。
- 一方、一般指標においては、「地域とのつながり」や「治安」、「景観」等が当地区の弱みとして示されているため、**今後は、当地区でのエリマネ活動を継続・強化することや、現在進められている社会基盤整備を着実に進めることが課題解決に向けた有効なアプローチになると考えられる。**

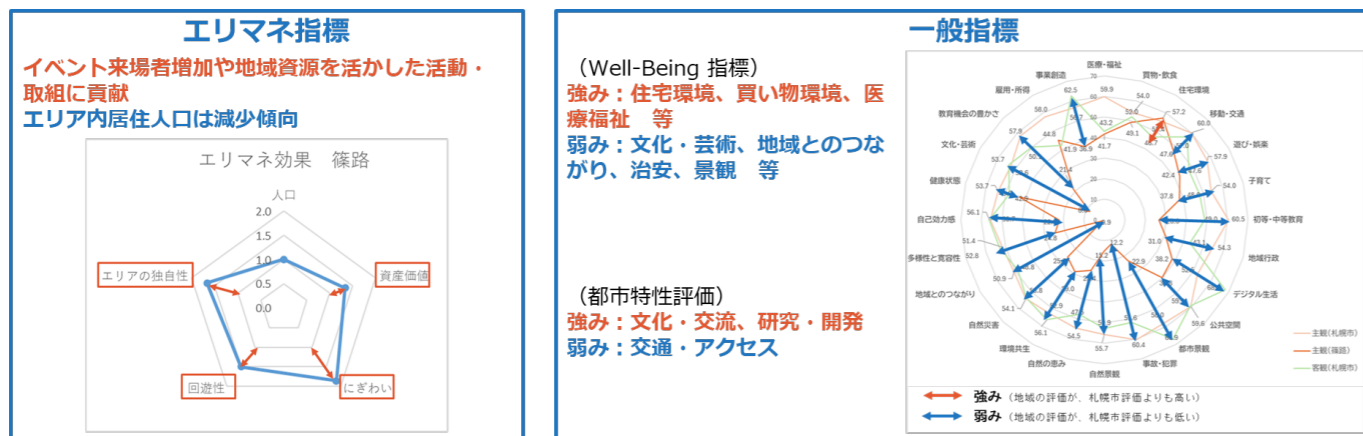


図 5 篠路駅周辺地区

(効果の可視化に関する考察)

- エリマネ指標は、業務対象地のまちづくり計画をもとに、共通の指標とエリア独自の指標を設定した。エリア独自の指標は、各エリアの目標・方針等をもとに設定したが、**まちづくり計画等を策定していないエリアでは、エリアの特徴を踏まえ、行政として目指す方向性やエリマネの目標を定めることが必要**となる。
- 今回検討した 2 地区のエリマネ指標は、直近 1~2 年のデータ参照に限定されているため、**今後継続的にデータを蓄積・観測する必要がある**。また、一般指標についても、サンプル数が限定的であるため、**今後は既存データの精度向上を図るとともに、補完的な指標を組み合わせた多角的な分析を行うことが望ましい**。
- エリマネ活動が定着した地区においては、イベント開催数等の定量的指標が均衡状態（一定水準での推移）に達し、変化を捉えにくくなるのが想定されるため、**今後は、「住民満足度」をはじめとする定性的な指標を新たに導入し、都市の成熟度を多角的に把握することが有用**であると考えられる。

5. エリマネに対する支援策の検討及び支援方針の考察

- 本市において想定されるエリマネ活動支援の内容を「行政支援の度合い」に基づいて整理した上で、前項までに可視化した効果検証結果を踏まえ、**今後の業務対象地における行政支援の在り方について考察**した。
- また、本業務を通じて得られた知見をもとに**他の地域交流拠点へ展開可能な行政支援の在り方についても考察**した。

一般的な行政支援の在り方

- まず、民間事業者や地域住民等によって十分運営が可能な活動と行政支援が必要な活動との線引きを明確にすることが、健全な官民連携に繋がると考えられる。
- 今後の厳しい行財政運営の状況を踏まえ、**公共・公益性の高い専門的分野や民間代替性が低い活動に対しては、行政支援の度合いを高めていく必要がある**と考えられる。

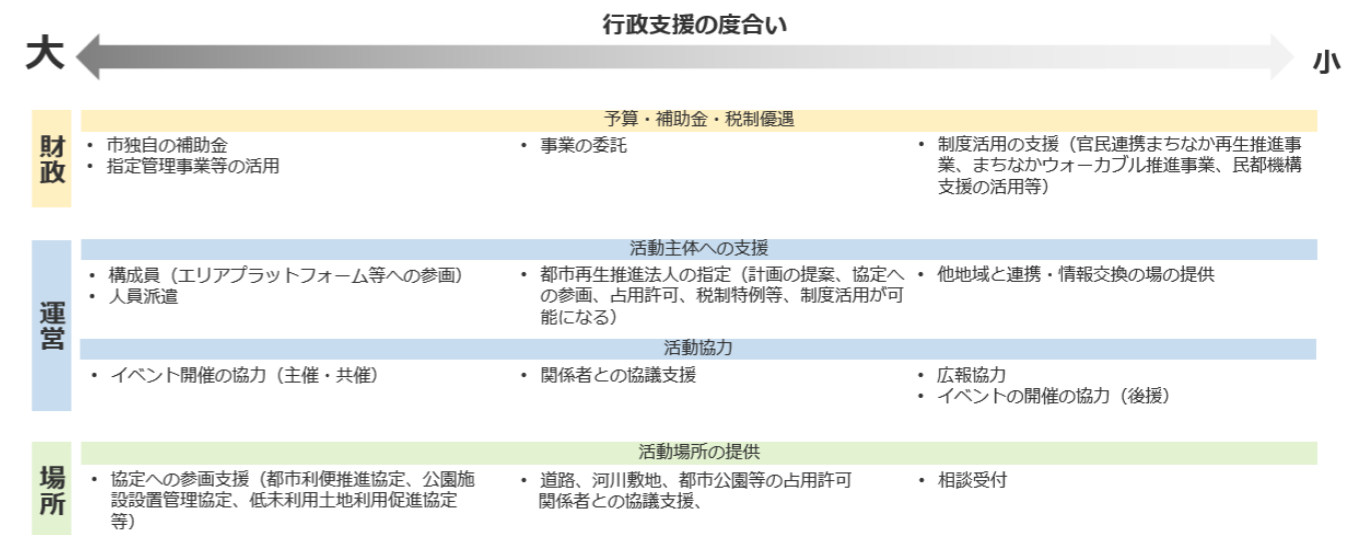


図 6 一般的な行政支援の在り方

業務対象地における行政支援の在り方

- 今回検討した 2 地区（新さっぽろ・篠路）におけるエリマネ活動は、**まちづくり計画で掲げている地域コミュニティ形成やにぎわい創出等に対する一定の寄与が見られた**ため、現時点では図 6 に示す**小~中レベルの行政支援が可能**であると考えられる。
- 将来的に**一層の地域課題の解決や本市の重要施策等に寄与するエリマネ活動に展開した場合**には、**行政支援の拡充を検討**する余地があるものと考えられる。

他の地域交流拠点での行政支援の在り方

- エリマネ活動によっては地域価値の向上に一定の貢献性が認められることから、行政としても継続的に一定程度の支援（図 6 に示す小レベル程度）を行うことが妥当**であると考えられる。
- まずは、多様な主体が活動しやすい環境を整えるため、**公共的空間の活用推進に向けたルール策定・周知を行う**ことが考えられる。また、地域住民、民間事業者、エリマネ団体、行政等が双方向に情報共有できる場を構築することは、地域間連携の促進やノウハウの共有等に有効であることから、**行政がこのような連携の場の構築に向けた支援をする**ことが有効となり得る。
- さらに、継続的なエリマネ活動の実施によって**活動の熟度が高まった拠点**においては、本業務の成果を参考に、**エリマネ効果・地域課題の解決等への貢献性を可視化し、その結果に応じた行政支援のレベルを再検討**することが望ましい。