

6. 都市機能配置の方向性

(1) 都市機能配置の視点

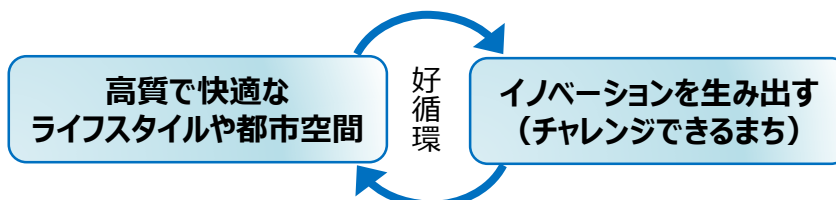
- ・これまで検討してきた跡地等のまちづくり方針や将来構想（跡地利用将来ビジョン，跡地利用計画），まちづくりの基本的な考え方（p11-12）を踏まえ，前項までに示す都市空間の方針を考慮し，新たな拠点を創出するため，平面・立体・複合的につながる多様な都市機能の誘導を図る。

1. 都市機能誘導の考え方

- ・まちづくりの基本的な考え方を踏まえ，新たな拠点創出に向けた都市機能誘導を目指し，これまで大学が担ってきた知の拠点を継承し，イノベーションを生み出す機能や，人々を惹きつける高質で快適なライフスタイルを支える機能を誘導する。
- ・都市機能誘導にあたっては，「土地利用の方針（跡地利用計画）」に基づき，ゾーンの立地特性や空間整備の方針に応じた配置を行っていく。

「まちづくりの基本的な考え方（p11-12）」（再掲）

- 九州大学が百年存在した地としてのブランドと，広大な敷地や交通といった強みを活かし，働く人や学ぶ人，住む人，訪れる人などこれまで以上に幅広い人々が集まり，イノベーションを生み出す新たな拠点を創出する。
- 千年以上に渡る箱崎の歴史や文化も踏まえながら，新たな拠点の創出に向け，イノベーションを生み出すチャレンジできるまちと，幅広い人々を惹きつける高質で快適なライフスタイルや都市空間づくりに取り組み，未来に誇れるまちを創造していく。



■都市機能誘導の考え方（イメージ）

まちづくりの基本的な考え方（p11-12）

これまで大学が担ってきた知の拠点を継承し、イノベーションを生み出す機能や人々を惹きつける高質で快適なライフスタイルを支える機能を誘導

誘導する都市機能

（新たな拠点の創出に向けて誘導する都市機能のイメージ）

業務・研究機能

イノベーションを生み出す人材・企業の集積を図るため、業務や研究機能、創業を支援する機能を誘導する

教育機能

まちの付加価値向上やイノベーションを生み出す人材育成のため、多様な教育機会を提供する機能を誘導する

居住機能

働く人や学ぶ人など幅広い人々を惹きつける高質で快適なライフスタイルを創出するため、安全・安心・健やかに暮らせる豊かな居住機能を誘導する

交流・にぎわい機能

大学が地域とともに担ってきた役割の継承と、新たな活力の創出のため、文化・情報発信や生涯学習の場など、人々が集う交流・にぎわいの機能を誘導する

生活支援機能

跡地等及び周辺地域において、生活利便性や回遊性を向上させるため、高質で快適なライフスタイルを支える生活支援の機能を誘導する

医療・福祉機能

高齢者や子育て世代、子どもたちなど誰もが、快適で健やかに暮らせる環境を提供するため、関連施設との連携などにより、充実した医療や福祉、健康づくりの機能を誘導する

ゾーンの立地特性や空間整備の方針に
応じて都市機能を配置

土地利用の方針（跡地利用計画）

教育・研究ゾーン

安全・安心・健やかゾーン

成長・活力・交流ゾーン

交流・にぎわいゾーン（駅前地区・センター地区）

2. ゾーンごとの都市機能配置（イメージ）

■教育・研究ゾーン

①立地特性

- ・工学部本館、本部第一庁舎など、九州大学を象徴するきわめて評価の高い近代建築物が立地する「近代建築物活用ゾーン」を含む。
- ・自動車の主要動線として新たに整備する都市計画道路の沿道であり、周辺地域との回遊性が高い。
- ・跡地等の南側は、筥崎宮、旧唐津街道沿いの町家等の歴史・文化的な地域資源が豊富に見られる。
- ・住宅が多く立地している既成市街地と隣接している。

②空間整備の方針

- ・新たに整備する公園を中心として、歩行者の骨格動線である「歩の軸」や「近代建築物活用ゾーン」などと連携し、シンボリックな空間づくりを行う。
- ・箱崎中学校が通学環境改善等のため、新規整備する公園に近接した場所に移転予定。
- ・箱崎九大前駅前は、駅と跡地等を繋ぐ新たなまちの顔となり、人々が憩い、交流できる駅前にふさわしい空間づくりと利便性の向上を図る。
- ・周辺地域との一体的な発展を目指して、箱崎駅や既成市街地からの連続性に配慮し、わかりやすく親しみのある空間づくりを行う。

《機能配置の考え方》

- ・九州大学が百年存在した地としてのブランドとともに、個性と創造性に富んだ多様な人材を育成するため、研究・開発機能や教育・人材育成機能、創業支援機能などの誘導
- ・公園、歩の軸、近代建築物活用ゾーンと連携を図りながら、人々が憩う、交流・にぎわい機能などの誘導
- ・シンボリックな空間づくりを活かしたコンベンション機能、観光インフォメーション機能などの誘導
- ・住宅が多く立地する既成市街地と隣接しているため、周辺環境に配慮した居住機能の誘導
- ・災害時の安全・安心を支える防災機能などの誘導

交流・にぎわいゾーン<駅前地区(箱崎九大前)>

- ・駅前の立地を活かし、様々な人が利用する医療・福祉機能などの誘導
- ・駅前にふさわしい交流・にぎわい機能などの誘導
- ・生活利便性向上につながる生活支援機能などの誘導

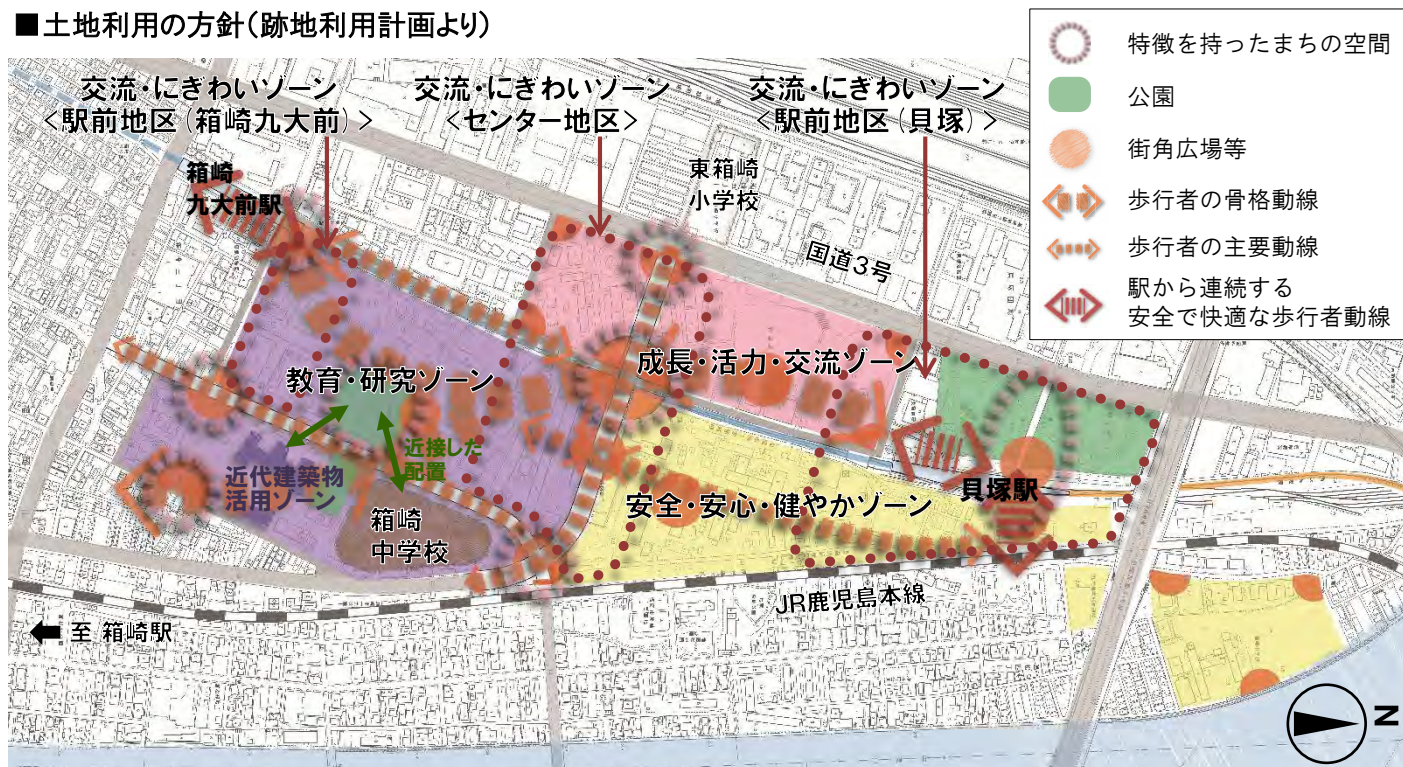
交流・にぎわいゾーン<センター地区>

- ・ゾーン間の交流を促し、まちの一体感の形成につながる交流・にぎわい機能などの誘導
- ・教育・研究機能と相互補完・連携し、まちの一体感の形成につながるコミュニティ機能、次世代サービス体験機能などの誘導

《立地が考えられる主な機能等（例）》

- | | |
|----------------|--------------------|
| ・業務機能 | ・防災機能 |
| ・研究・開発機能 | ・医療・福祉機能（高齢者福祉施設等） |
| ・教育・人材育成機能 | ・生活支援機能 |
| ・創業支援機能 | ・コミュニティ機能 |
| ・交流・にぎわい機能 | ・次世代サービス体験機能 |
| ・コンベンション機能 | ・九州大学100年の歴史伝承機能 |
| ・観光インフォメーション機能 | ・まちづくり活動支援機能 |
| ・居住機能 | ・留学生支援機能 など |

■土地利用の方針(跡地利用計画より)



※上図はイメージであり、今後の検討により変更の可能性があります

■安全・安心・健やかゾーン

①立地特性

- ・箱崎キャンパス地区の東側は、UR団地や市営住宅団地、戸建住宅など住宅系の土地利用が多い。近年、JR沿線等において、集合住宅等の立地が進んでいる。
- ・跡地等の中では航空機騒音の影響を比較的受けにくい。
- ・箱崎中学校跡地は、多々良川（宇美川）の水辺といった自然環境に恵まれている。

②空間整備の方針

- ・貝塚駅東側は交通結節機能にふさわしい駅前空間を創出し、利便性の向上を図る。
- ・貝塚駅からJR鹿児島本線東側まで連続する安全で快適な歩行者動線を確保する。

《機能配置の考え方》

- ・周辺住宅地・環境への影響を配慮した居住機能などの誘導
- ・快適で健やかな暮らしに寄与する医療・福祉機能やスポーツ健康増進機能などの誘導
- ・災害時の安全・安心を支える防災機能などの誘導

交流・にぎわいゾーン<駅前地区(貝塚)>

- ・居住者や駅利用者の利便性向上につながる生活利便機能などの誘導
- ・駅前の立地、交通アクセス性の良さを活かした業務機能などの誘導

交流・にぎわいゾーン<センター地区>

- ・まちの一体感を創出するため、居住者などが集うコミュニティ機能などの誘導

《立地が考えられる主な機能等(例)》

- | | |
|----------------------------|--------------|
| ・居住機能 | ・生活利便機能 |
| ・医療・福祉機能
(診療所、子育て支援施設等) | ・業務機能 |
| ・スポーツ健康増進機能 | ・コミュニティ機能 |
| ・防災機能 | ・まちづくり活動支援機能 |
| | ・創業支援機能 など |

■成長・活力・交流ゾーン

①立地特性

- ・九州の主要幹線道路である国道3号の沿道であり、福岡都市高速道路貝塚ランプ、箱崎ランプにも近接し、自動車のアクセス性が非常に高い。
- ・2つの鉄道駅（箱崎九大前駅・貝塚駅）からアクセスしやすく、多様な施設の立地が望める。
- ・国道3号沿道には商業・業務施設、飲食店等の他、貝塚団地などの共同住宅の立地も多く見られる。

②空間整備の方針

- ・貝塚駅においては、国道3号から駅へのアクセス性向上とともに、交通結節機能の強化を図る。
- ・貝塚駅西側は、再整備する貝塚公園も含め、まちの顔にふさわしい駅前空間を創出するとともに、利便性の向上を図る。
- ・歩行者の骨格動線となる「歩の軸」を形成し、歩いて楽しく、憩い、賑わいをもたらす人中心の空間を確保する。

《機能配置の考え方》

- ・自動車の高いアクセス性や鉄道駅直結の利便性・集客性を活かし、これまで大学が担ってきた知の拠点を継承する文化・情報発信機能や生涯学習機能、スポーツ健康増進機能などの誘導

交流・にぎわいゾーン〈駅前地区(貝塚)〉

- ・駅前にふさわしい、居住者や来街者等多くの人が集う、最先端の技術を活用した娯楽機能や商業機能などの誘導
- ・災害時の安全・安心を支える防災機能などの誘導
- ・居住者や駅利用者の利便性向上につながる生活利便機能などの誘導
- ・駅前の立地、交通アクセス性の良さを活かした業務機能などの誘導
- ・駅前の立地を活かし、様々な人が利用する公益的なコミュニティ機能や医療・福祉機能、宿泊機能などの誘導

交流・にぎわいゾーン〈センター地区〉

- ・ゾーン間の交流を促し、まちの一体感の形成につながる交流・にぎわい機能などの誘導

《立地が考えられる主な機能等（例）》

- | | |
|--------------|-------------|
| ・文化・情報発信機能 | ・業務機能 |
| ・生涯学習機能 | ・コミュニティ機能 |
| ・スポーツ・健康増進機能 | ・医療・福祉機能 |
| ・娯楽機能 | ・宿泊機能 |
| ・商業機能 | ・交流・にぎわい機能 |
| ・防災機能 | ・新産業創造機能 など |
| ・生活利便機能 | |

(2) 公共交通利用の促進と交通結節機能の強化

- ・ 鉄道駅の交通結節機能強化等を進め、鉄道・バス等の公共交通利便性の向上を図る。

1. 周辺交通への影響を配慮した公共交通利用の促進

《基本的事項》

- ・ 開発により発生・集中する自動車交通による影響を考慮し、跡地等全体の交通容量に留意するとともに、特に交通需要が大きい施設では、必要な公共施設の整備や公共交通の利用促進に取り組む。

2. 交通結節機能の強化

《基本的事項》

- ・ 貝塚駅においては、バス・自家用車、自転車等の更なるアクセス性の向上（交通結節機能の強化）に向けて検討を行う。
- ・ バスの利便性を向上させるために、跡地内の道路の整備に併せて、バスルートの見直し等について検討を行う。

7. 環境共生

- ・環境との共生を目指し、循環型社会の形成やエネルギーの有効活用、環境技術の活用、自然環境との共生などに取り組む。

1. 循環型社会の形成

《努力事項》

- ・廃棄物の発生抑制，再使用及び再生利用が促進される取組みを跡地等全体で進めるとともに，更なる資源の循環的な利用を目指し，先進的な活動に努める。

※取組み事例：事業者と市民が一体となった3 R活動，
街並みと調和したデザインの回収ボックスを利便性の高い場所へ設置，
フードバンクやフードドライブへの支援 等

- ・資源の有効利用や周辺環境へ配慮し，建設発生土は可能な限り地区内での再利用に努める。
- ・水環境の循環をめざし，下水再生水の雑用水への再利用や，雨水の散水や洗車等への活用に努める。
- ・建築物の長寿命化や環境負荷の低減を図るため，耐久性に優れた構造体，更新・修繕が容易な部材や設備，自然材料や廃棄物等を再利用した資機材，再生可能な材料等を使用に努める。

2. エネルギーに関する取組み

《努力事項》

①省エネの取組み

- ・まち全体でのエネルギー使用の最適化（省エネ）のため，使用状況の見える化や最適制御，施設間融通などのエネルギーマネジメントに努める。
- ・施設においては，エネルギーマネジメントのためのシステム・機器の導入とともに，高効率機器導入や断熱性能，換気，自然採光等の最適化などにより，快適性を保ちながら省エネに努める。

②再生可能エネルギーの活用

- ・環境負荷を低減し，災害に強いまちづくりへの寄与も期待される再生可能エネルギーなどの利活用に努める。
- ・施設においては，エネルギーを創り有効活用するために，再生可能エネルギーの導入やエネルギーを蓄える蓄電池の導入等に努める。

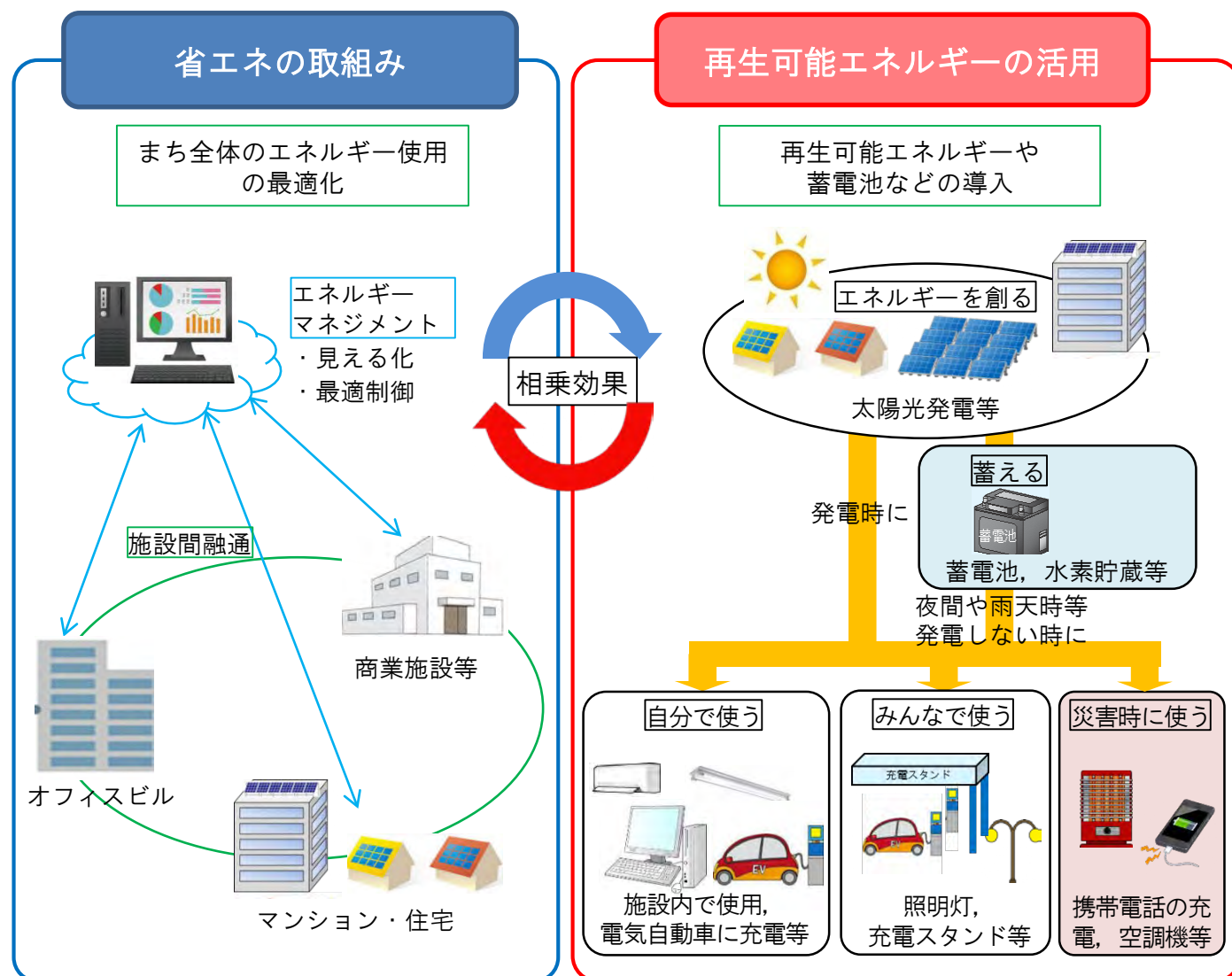
※再生可能エネルギーの例：太陽光発電，太陽熱，地中熱，下水熱
食品廃棄物を活用したバイオマス発電 等

※活用方法の例：自分で使う（施設内で使用，電気自動車に充電 等）
みんなで使う（照明灯，充電スタンド，共用電動自転車の充電 等）
災害時に使う（携帯電話の充電，空調機 等）

③その他のサービスとの連携

- ・エネルギー使用状況の見える化を活用した，家族の見守りサービスやセキュリティサービス等の複合的なサービス提供を図るとともに，更なる先進的なサービスの創造に努める。

■取組みのイメージ



※上図はイメージであり、今後の検討により変更の可能性があります

3. 環境技術の活用

《努力事項》

- ・九州大学が先進的な研究を進めている水素エネルギーやその他の研究成果について、積極的な活用を図る。

4. 自然環境との共生

《努力事項》

- ・自然環境との共生を目指し、人と自然との触れ合いや生物多様性に配慮しながら、周辺の自然環境と調和した緑豊かな空間確保に努める。

5. その他

《努力事項》

- ・ヒートアイランド現象、自動車騒音問題などに対応するため、幹線道路等の車道は低騒音舗装（排水性舗装）、歩道は透水性舗装を採用するなど、環境に配慮した道路整備に努める。

8. 安全・安心への配慮

- ・誰もが安全・安心して過ごせる様に、防災や防犯，ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりに取り組む。

1. 防災性の向上

《努力事項》

- ・跡地等の防災性の向上を目指し、公園やまとまった規模の街角広場等のオープンスペースについては、跡地等や周辺の居住者，来街者，働く人などが災害時の一時的な避難場所や応急活動の場等として利用できる整備に努める。
- ・跡地等に立地する施設においては、災害時の対応に備え、帰宅困難者等の避難所となるスペースや備蓄倉庫等とともに、災害時に提供可能な水や食料，日用品等の確保などに努める。
- ・集中豪雨に備え、開発時に放流先の雨水排水能力に応じた雨水流出抑制施設の設置・管理に努める。更に、緑化の推進や透水性舗装・浸透側溝（枟）など、更なる透水機能の向上に取り組み、浸水被害の抑制に努める。
- ・充実した公共交通機能を備えていることや、警固断層帯から距離があることなどの地理的な優位性を活かし、箱崎キャンパス地区の防災性強化につながる機能だけでなく、東京圏バックアップ機能も含め、より広域的な視点から、用途や規模等、機能の特性にあわせた立地の可能性を検討する。
- ・平常時における防災への取組みを行うとともに、災害時の防災活動に努める。
- ・公共や事業者，住民など様々な主体が防災性向上に向けた空間整備や取組みを実施することで、災害へ柔軟に対応できるまちの形成を目指す。

2. 防犯への配慮

《努力事項》

- ・昼夜を問わず、安全・安心して過ごせる環境づくりを目指し、空間整備の工夫による見通しの確保や適切な夜間照明計画などに努める。

3. ユニバーサルデザイン

《努力事項》

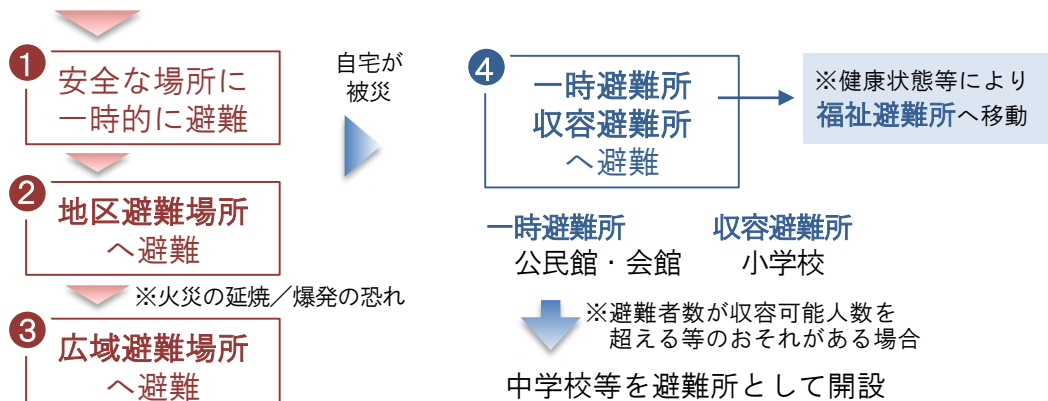
- ・高齢者や障がい者，子ども，外国人など誰もが安心して快適に暮らせる様に、オープンスペースや歩行者動線，建築物，案内サインの計画等など，まち全体におけるユニバーサルデザインの導入に努める。



《参考》福岡市における防災機能の考え方について（福岡市地域防災計画，防災の手引きに基づく）

1. 「避難」に関する考え方

建物の倒壊や火災が広がるなど、危険が身近に迫ったとき
避難勧告や避難指示が発表されたとき



■避難場所・避難所の指定

避難場所 …災害により、建物の倒壊や、火災などの危険を避けるための場所

- 地区避難場所**：小・中学校のグラウンド，公園など
- 広域避難場所**：大規模な公園など（地区避難場所の中から指定）

地区避難場所（例） **太字**は広域避難場所にも指定

貝塚公園	箱崎小学校
汐井公園	筥松小学校
社領南公園	東箱崎小学校
箱崎ふ頭記念公園	松島小学校
箱崎公園	箱崎中学校
筥崎宮（外苑）	箱崎清松中学校 ほか

避難所 …災害により自宅で生活できなくなった時に、一時的に生活の場を提供する施設

- 一時避難所**：公民館，会館など
 - 収容避難所**：小・中学校など
- ※災害の状況，施設の被害や周囲の状況などから，安全な施設を選んで開設

※**福祉避難所**…高齢者，障がい者等の要配慮者で
通常の避難所での生活が困難な方の避難所：社会福祉施設等

一時避難所（例）

箱崎公民館・会館
筥松公民館・会館
東箱崎公民館・会館
松島公民館・会館
なみきスクエア
東体育館 ほか

収容避難所（例）

箱崎小学校
筥松小学校
東箱崎小学校
松島小学校
箱崎中学校
箱崎清松中学校 ほか

※跡地等における防災の考え方や避難場所，避難所の指定については，施設等の供用にあわせて検討を行う

《参考》福岡市における防災機能の考え方について（続き）

2. 「オープンスペース」に関する考え方

災害時において避難場所、応急活動等の拠点となる公園等のオープンスペースを配置するとともに、オープンスペースの柔軟な活用により防災機能の強化を図る

■災害時における公園等のオープンスペースの活用

○公園等のオープンスペースは、避難場所として活用するほか、状況に応じて応急活動のために活用する

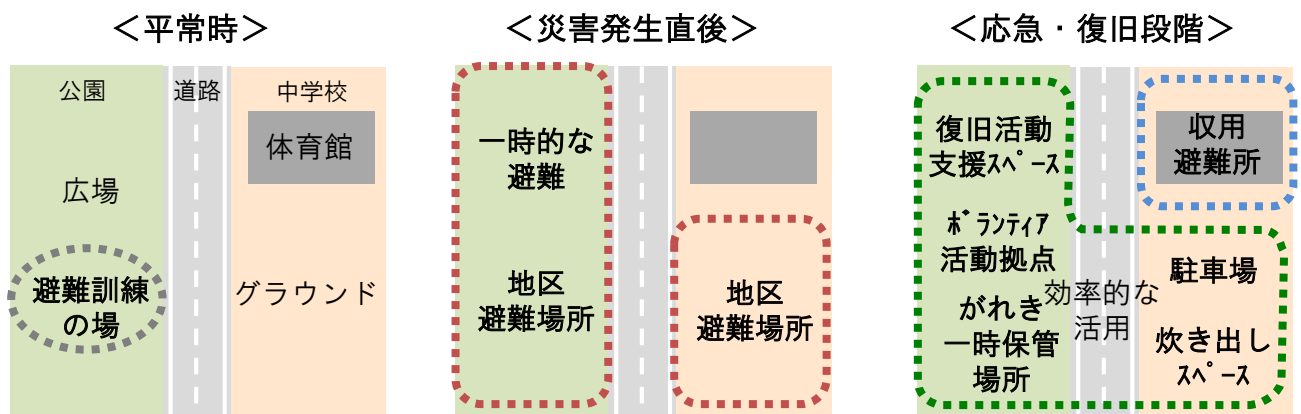
ア 臨時避難施設用地
イ 応急仮設住宅用地
ウ 復旧活動支援スペース

エ 物資等の集積場所
オ がれきの一時保管場所
カ 救護所その他の救護活動拠点 など

■公園と新・箱崎中学校との近接により考えられるメリット

○南エリア新公園と収容避難所である箱崎中学校が近接することで、災害状況に応じて、避難場所から収容避難所への円滑な避難や効率的な応急・復旧対応等が可能となる

（公園・中学校の使われ方の時間的変化の想定イメージ）



9. まちづくりマネジメント

- ・まち全体の一体感の創出や魅力向上を図るとともに、既存の自治協議会等やコミュニティが存在した周辺地域及び跡地等が連携・調和し、一体的に発展することを目的として、まちづくりマネジメントの仕組みを導入する。

1. 箱崎での取組みイメージ

《検討の方向性》

- ・まちづくりマネジメントの仕組みにおいて、土地利用事業者等が中心となって、「エリアマネジメント組織」を立ち上げ、跡地等を中心とした一体的なまちづくり活動の主体的・持続的な実施を目指す。
- ・跡地等には段階的に様々な土地利用事業者等が参画することが想定されるため、参画した土地利用事業者等は順次「エリアマネジメント組織」に加入し、組織としてまちづくり活動を協働して実施する。
- ・周辺4校区や九州大学（専門家）、福岡市、土地利用事業者などが、跡地等および周辺地域のまちづくり全体を、対等な立場で調整する場として「跡地まちづくり団体（仮）」を組織する。
- ・「エリアマネジメント組織」の立ち上げや具体的な方策については、「跡地まちづくり団体（仮）」が、土地利用事業者による持続可能なまちづくり活動に向けて支援していく。
- ・「エリアマネジメント組織」は、関係者と連携を図りながら、まちづくり活動を推進する。

2. 自治協議会との関係性

《基本的事項》

- ・「エリアマネジメント組織」は、自治協議会※と連携して、まちづくり活動や入居住民・入居事業者への自治会・町内会に関する情報提供や参加の呼びかけを実施する。

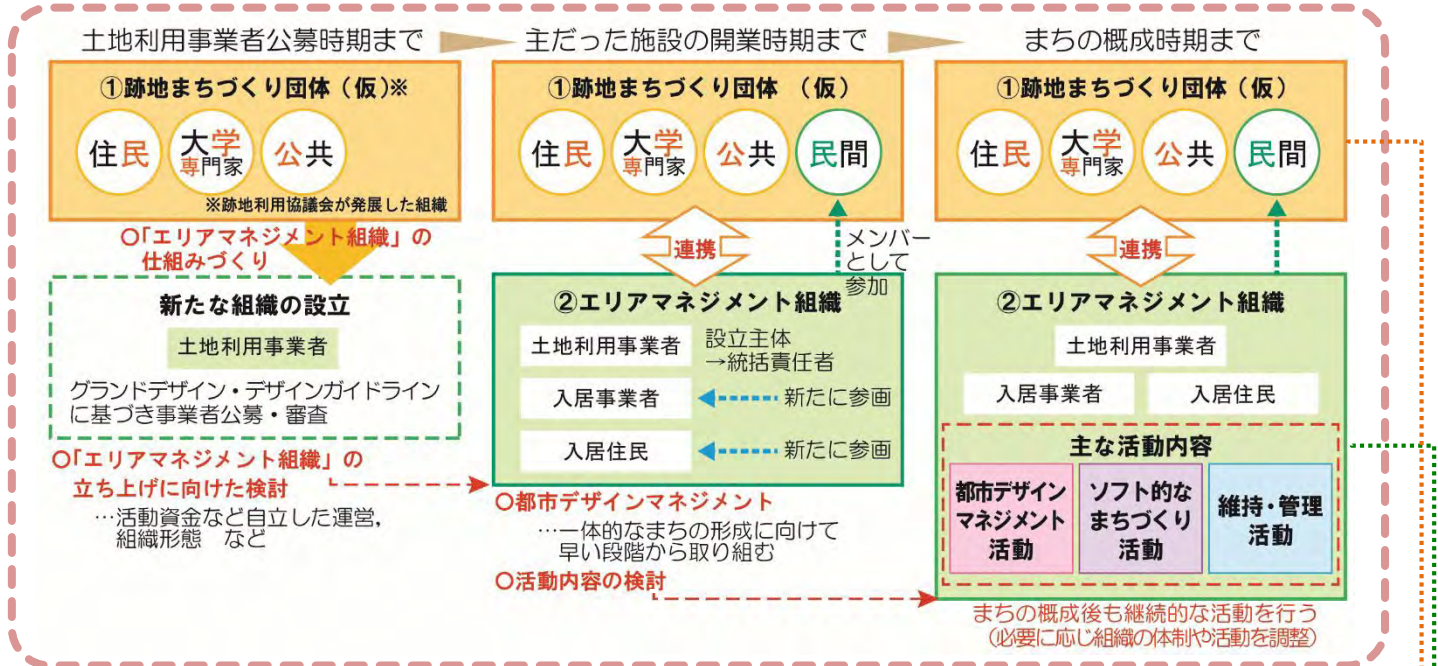
※自治協議会：自治会・町内会や、校区において分野別の活動を行っている各種団体から構成される自治組織

《努力事項》

- ・入居住民等については自治会・町内会の一員として参加し、積極的な活動に努める。
- ・周辺地域との一体的な発展に向け、「エリアマネジメント組織」の活動を契機として、周辺地域におけるまちづくりの取組みの更なる機運の向上を図る。

■ 箱崎での取組みイメージ

まちづくりマネジメント



① 跡地まちづくり団体 (仮)

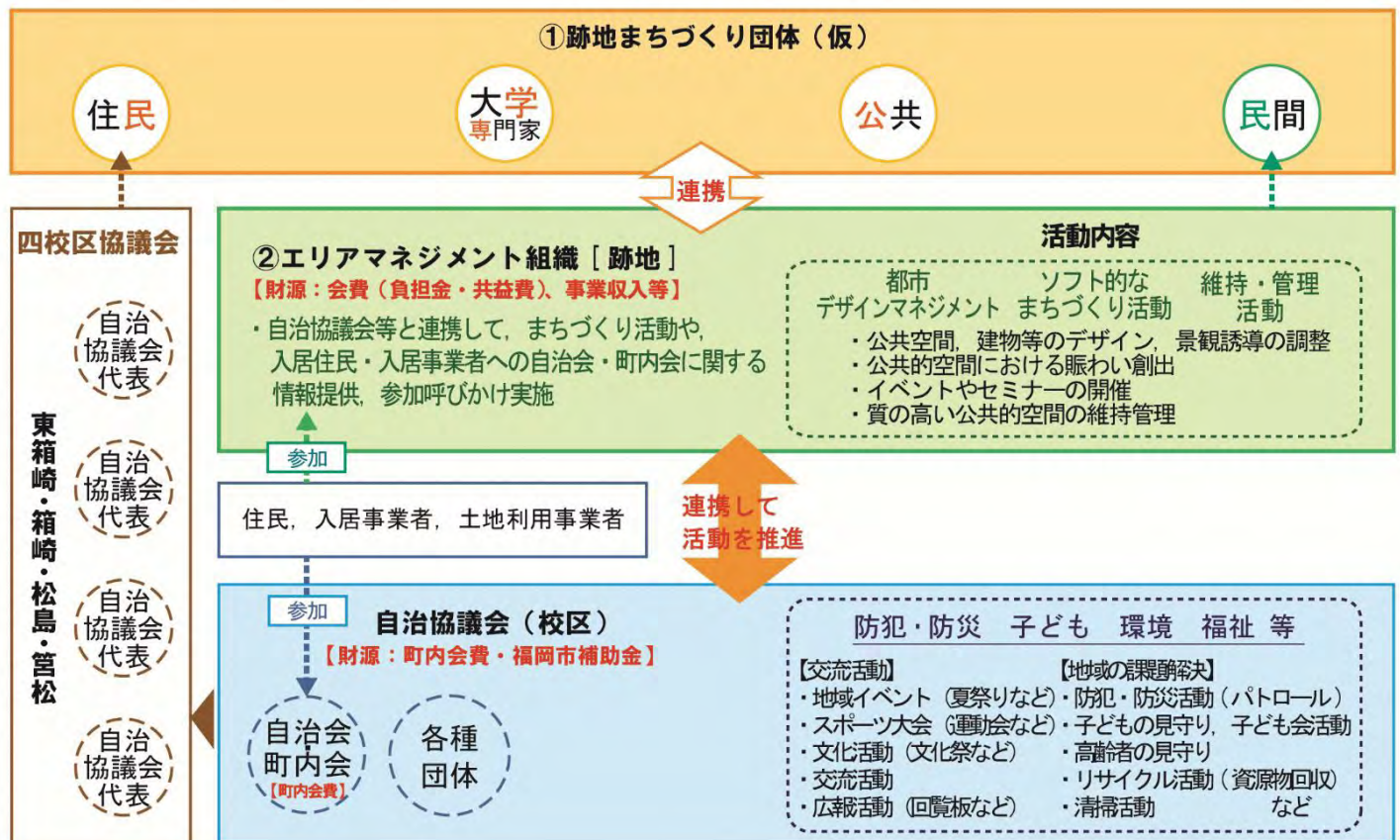
- 跡地等及び周辺地域の一体的なまちづくりに関わる検討・調整を行う組織
- 各主体が対等な立場で協議する「任意組織」（※運営主体については今後検討）
- 設立主体：地元住民（周辺4校区），九州大学（専門家），福岡市，土地利用事業者（公募後に参画）など

② エリアマネジメント組織

- 跡地等を中心としたまちづくり活動を主体的・継続的に実行する組織（土地利用事業者を中心に立ち上げ）
- 会費（負担金，共益費），事業収入等による活動資金を持って事業を実施
- 設立主体：土地利用事業者（統括責任者），入居事業者・住民など
- エリアマネジメント組織が公益性が高いまちづくり活動を担う主体となることで，道路や公園，民有地を含む公共的空間において，収益活動などが管理等とあわせて一定の範囲内で可能になるなど，幅広い活動が期待される。（※活動主体については法人格等の条件があり，活動内容も含めて詳細は要協議）

※図はイメージであり，まちづくりの具体化とあわせ，
取組みの進め方や組織の在り方等について引き続き検討

■ 自治協議会との関係性（イメージ）



3. エリアマネジメント組織の活動方針・内容

《努力事項》

- ・ エリアマネジメント組織は、持続可能な都市デザインマネジメントを実践する「①都市デザインマネジメント活動」、様々な活動により持続的にまちを育てる「②ソフト的なまちづくり活動」、質の高い公共的空間を創出する「③維持・管理活動」を実施する。

■活動方針と活動内容(イメージ)

活動	活動方針	活動内容（イメージ）
①都市デザインマネジメント	都市空間デザインと持続可能な都市のマネジメントの実践	・ 公・民・学連携により、まちを創造し進化させる都市デザインマネジメントを実践 ・ 公共的空間や建物等に関わるデザイン・景観の誘導について、土地利用事業者など関係者との調整を図る
②ソフト的なまちづくり活動	まちの賑わい創出	・ 「歩の軸」や公園、道路、公開空地等の公共的空間において、一体的に賑わいを創出する ・ イベント・セミナーなどの開催
	まちの価値・愛着の増大を図る	・ 広報・展示による情報発信、ガイドツアーの実施 ・ コミュニティ形成を促す活動や空間の提供
	安全，安心，快適なまちづくり	・ 防災訓練の実施などの地域防災や、清掃ボランティア活動など地域の美化活動 ・ 快適，便利に移動する円滑な地域交通の促進
	大学百年の歴史と緑を活用	・ 歴史と緑を活用したまちの魅力向上のためのウォークガイド・広報活動
	先進的なまちづくりの取組みとの連携	・ 新たな技術・仕組みを活かした快適で質の高いライフスタイルを実現
③維持・管理活動	まちの公共的空間の維持・管理活動等の実施	・ 「歩の軸」や公園，道路，公開空地等の公共的空間の質の高い維持管理とともに，賑わいを創出する ・ まちづくりマネジメントの拠点や，地域の交流の場となる空間の整備や維持管理

《参考》活動内容の事例

①都市デザインマネジメント活動 [柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）]

- ・ 学習・研究・提案（まちづくりに係る研究・提案・人材育成）
- ・ 実証実験・事業創出（先端知・先端技術と地域の連携サポート）
- ・ デザインマネジメント（質の高い空間デザイン形成に係る調整・支援）
- ・ エリアマネジメント（持続的な地域運営体制の構築支援）

②ソフト的なまちづくり活動（防災への対策 [リバーパーク汐入町会（東京都）]

- ・ 防犯パトロール等の実施，企業等との災害時の協定締結（食料品等の提供や救急医療）

③維持・管理活動

（道路上のオープンカフェの整備・運営および収益の活動への還元

[札幌大通まちづくり株式会社，一般社団法人グランフロント大阪TMO]

- ・ 道路空間の有効活用のため，オープンカフェなど設置・運営（都市再生推進法人制度※の活用），収入をまちづくり活動に還元

※都市再生推進法人制度：

都市再生特別措置法に基づき，地域のまちづくりを担う法人を市町村が指定する制度。法人が都市利便増進協定等の締結や道路占有許可の特例等を受けることにより，イベントの実施，広告の掲示など，公共空間を使って得た財源をまちづくりに再投資することが可能。

4. エリアマネジメント組織の持続可能なまちづくり活動

《努力事項》

①多様な主体の参画・連携

- ・「エリアマネジメント組織」は、入居する事業者や住民などの多様な主体が一体となったまちづくり活動を目指すため、下記の課題解決に努める。

【課題】

- ・多様な主体が一体となってまちづくり活動を行うための仕組みづくり
- ・入居する事業者や住民などに対する「エリアマネジメント組織」への加入促進
- ・主体的にまちづくり活動に取り組み、多様な関係者と連携できる人材育成・確保

②活動資金

- ・「エリアマネジメント組織」は、土地利用事業者や入居する事業者、住民等からの会費（負担金、共益費）による収入や、活動に伴う事業収入、その他の資金を確保し自立した運営を目指すため、下記の課題解決に努める。

【課題】

- ・土地利用事業者や入居する事業者、住民などに対するバランスのとれた適度な会費負担
- ・まちづくり活動に伴う事業収入等、会費以外の積極的な収入確保
（広告収入、公共的空間の利活用による事業収入、導入機能と連携した新サービス提供による収入の確保など）

③ 組織形態

- ・「エリアマネジメント組織」は、契約行為や財産所有などができる、法人格を持った組織とすることを旨とするため、下記の課題解決に努める。

【課題】

- ・まちづくり活動の内容と活動資金の確保に適した組織形態
（一般社団法人、公益社団法人、株式会社、NPO法人など）

《検討の方向性》

- ・「多様な主体の参画・連携」や「活動資金」、「組織形態」の課題については、引き続き、他地区事例を参考にしながら、解決のための検討の方向性や仕組みづくりについて検討していくとともに、都市再生推進法人制度などの制度等の活用について取り組んでいく。