

2024.9.2.
シンポジウム・ワークショップ報告資料

博多まちづくり推進協議会

エリマネ戦略会議

押さえておくべきエリマネ最新キーワード
と組織のカタチの関係性

Symposium and Workshop

主催：博多まちづくり推進協議会

協力：ソトノバ  (一般社団法人ソトノバ)

1. シンポジウム これからのエリマネ事業と組織のカタチ

シンポジウムには100名を超える会員企業の方にご参加いただきました。当日は、「これからのエリマネ事業と組織のカタチ」と題し、日本大学理工学部建築学科 准教授／一般社団法人ソトノバ 共同代表理事・泉山 墨威氏による講演のあと、各部会長を交えたオープンセッションを実施しました。

インプットトーク

講演では、近年、全国各地で進むウォークアブルシティに関して、その社会背景から具体的な取組み・制度についての紹介や、エリアマネジメントの動向から、博多駅周辺でのエリアマネジメントの可能性について示唆がありました。ここでは3つのポイントにわけ、講演の概要をご紹介します！



Point1 車から歩行者中心の空間へ XLとしてのウォークアブルとXSとしてのウォークアブルとは？

全国的に注目の集まるウォークアブルシティ。これまでダイナミックなハード整備（XL）に注目が集まりがちでしたが、100年に一度の都市計画のパラダイムシフトともいわれる「車中心から人中心のまちづくり」は、**公共交通、ミクストユース、コミュニティ、持続可能性など、そのアプローチは様々**。

公共空間での実験的活用や、道路と民地を一体的に使うような優れたアイレベルなど、**小さな取組（XS）も組み合わせることでまちなかにたくさんの魅力とアクティビティが生まれ、新しい目的地が生まれる**のです。

Point2 民だけで進めてもエリアの価値は上がらない？ 公民がチームで進めるまちづくり

泉山氏は**民間主導のまちづくりだけでは民間敷地の価値は向上するけれど、公共空間の価値は上がらないため、結果としてエリアとしての価値は上がっていかないのでは、**といます。

現状、行政と民間、それぞれの活動がセパレートしてしまっていることを課題としてあげ、公共空間で民間が活動すること、民間活動に行政が支援することなど、**公民がチームになってエリアの価値をあげていく**ことが大切といます。

各々のビジョン・実行から公民連携混ざったビジョン実行へ

実行主体	ビジョン・施策
・民間がやる（会員企業）	企業のビジョン
・地域がやる（エリマネ）	エリマネのビジョン
・行政がやる（行政）	行政計画



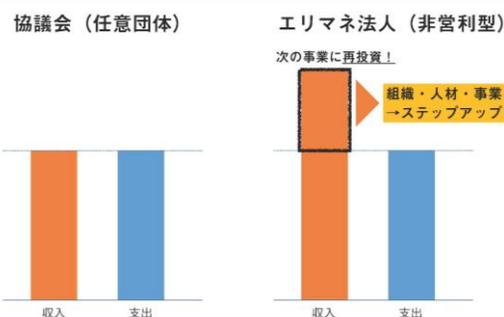
©Rui IZUMIYAMA

Point3 稼いで次の事業に再投資！ エリマネ法人で組織も人材も事業もステップアップ！

エリアマネジメントの動向から、近年、全国的に**都市再生推進法人の指定を受けることで、行政からお墨付きをもらい、公共空間を活用している団体が増えている**ことが紹介されました。

雇用形態など組織のカタチは地域により様々ですが、博多まちづくり推進協議会においても一歩踏み込み、**新しいコトへチャレンジ（再投資）できるエリマネ法人を目指すことで組織も人材も・事業もステップアップして**いけるのではとお話いただきました。

協議会と法人のお金の考え方（再投資するかどうか）



©Rui IZUMIYAMA

オープンセッション

講演後は、博多まちづくり推進協議会事務局長の内野豊臣氏（九州旅客鉄道(株)）、にぎわい部会長の足立綾子氏（(株)エフ・ジェイエンターテインメントワークス）、環境部会長の志井将夫氏（(株)西日本シティ銀行）を加えたオープンセッション。

3名から上がった博多のまちづくりや組織体制に関する悩みごとから、今後の活動のヒントとなるディスカッションに発展しました。

Q

博多でのウォークアブル
どんな取り組みを進めていくとい
いの？

既に公開空地の活用など点の取組みは進んでいる博多エリア。これからは、このような点を繋ぐ線の取組みが必要では？

点の取組みが線としてつながると、エリアとしての魅力が高まって、博多に行ってみたく人もさらに増えるかも。



Q

行政と民間のチームづくり。
行政へのアプローチはどうやって進めていくのが望ましい？

都市再生推進法人の指定を受けることで、ウォークアブルに関連するハード整備などを推進していく上での拠り所となる「都市再生整備計画」を民間が提案できるようになるのが最大のメリット。

計画に位置付けることで行政としてもその事業を推進しやすくなるため、「都市再生整備計画」を連携して作成していくことが公民連携のはじめの一歩なのかも。

Q

エリマネ組織を法人化した場合、
望ましい組織体制とは？

博多まちづくり推進協議会は、会員企業さんが多く、その多様性が強みである一方、法人組織としてはそれがハードルになることも。任意組織のまち協でビジョンをまとめ、それを着実に実行するの法人との両輪で進めていく方法もある。さらに、フラットな立場としてエリマネ組織の専任人材がいると、より事業が推進していくことも。



Q

都市再生推進法人を目指す場合、
各会員企業にとってのメリット・
恩恵ってなに？

法人化することで、より中長期的に事業を進めていく必要性も高まるため、各会員から個々に出てくるアイデアに対しても、それを実行できる受け皿が大きくなるといえます。

結果的に【活動が盛んになる→エリア価値の向上につながる】という、まち全体としてもうれしいというサイクルが！



II. ワークショップ

エリマネ最新キーワードから考えるまちづくり戦略会議

シンポジウムの開催後、各会員企業の有志の方と博多まちづくり推進協議会のこれまでの活動を把握し、まちの課題解決のためのリーディングプロジェクトを考えるワークショップを実施しました。

38名の方にご参加いただき、終始和やかな雰囲気で開催されました。最後の発表では、日ごろから博多のまちに関わっている方々ならではの示唆に富んだプロジェクト提案をしていただきました。

ワークショップの流れ

グループワーク①博多駅周辺の今を捉える

博多まちづくり推進協議会の活動の軸となる「まちづくりガイドライン(2014年改訂)」と2023年度～2024年度のアクションプランを参照しながら、「歩いて楽しいまちづくり」と「美しく安心なまちづくり」の各テーマを対象に、博多駅周辺でこれまで実施してきた活動の振り返りを行いました。

参加者は博多駅周辺の活動マップを見ながら、各エリアの課題を付箋に書き出していきました。

ワークショップで取り上げたテーマ一覧

歩いて楽しいまちづくり	美しく安心なまちづくり
回遊（道路）	環境
回遊（民地の広場）	みどり・公園
交通	防災
歴史・文化	安全・安心



ガイドラインとアクションプラン

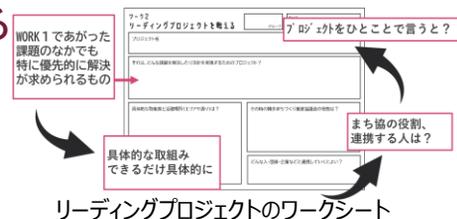


活動実績マップ

グループワーク②リーディングプロジェクトを考える

リーディングプロジェクトとは、今後の社会状況などの変化を踏まえ、まちづくりガイドラインを実現していく上で先導的な役割を果たすプロジェクトのこと。

ワーク①で挙げたまちの課題のなかから、特に優先的に解決する必要があるものを抽出し、それを解決するためのプロジェクトを考えました。また、博多まちづくり推進協議会の役割や、連携する人についても書き出していきました。



リーディングプロジェクトのワークシート

リーディングプロジェクトの共有

各グループより、この先3年で優先的に実施すべきプロジェクトを提案しました。合計10の案が発表されました。内容は次のページをご覧ください。



ご参加いただいたみなさん、ありがとうございました！



リーディングプロジェクトの発表内容・講評

ワーク1

博多駅周辺の今を捉える

歩いて楽しいまちづくり編

「ヒストリカルバレード」@旧市街

- 📍 歴史文化の魅力の発信不足、滞留場所の不足を解決したい
- 🔵 銅像やアート作品、統一されたサインの設置、QRで歴史案内
- 🔵 外国人観光客を対象に禅をテーマにした体験型の企画
- 🤝 連携：旅行会社、行政、有名建築家

歴史・文化

「イケてる地下道プロジェクト」@1番街～祇園駅の地下道

- 📍 無機質で寂しい印象の地下道を楽しい場所に
- 🔵 破損している自転車置き場を撤去し通路に小さな屋台を設置
- 🔵 旧市街に近いため和のアートやきらびやかな装飾などで雰囲気 up
- 🤝 連携：地下鉄やテナントリーシング会社

回遊

「博多飲んべえ横丁」@ 筑紫口付近の街区

- 📍 魅力のある店舗が並び、築紫口のポテンシャルを発掘したい
- 🔵 歩行者天国化！テーブルやイスを置いてまちなかフードコートに
- 🤝 連携：福岡市、警察、周辺企業・沿道の店舗

回遊

「高架下 Before&After プロジェクト！」@ ヨドバシカメラ南側の高架下

- 📍 暗い高架下、アート作品と落書きをニューアルしたい
- 🔵 自転車置き場の留め具が破損しており危険
- 🔵 照明、アート、素敵な音で明るさを演出
- 🔵 危険な留め具は撤去して歩きやすい場所に
- 🤝 自転車置き場の管理者であるJR、博多区、アーティストカフェ

回遊

「副軸にぎわいプロジェクト」@ 旧市街～住吉神社の副軸区間

- 📍 まち協の活動を主軸から副軸へ波及させたい
- ※副軸とは歩道と街路樹が整備されており主軸からの人の流れを副街路へ広げる運りのこと。
- 🔵 中長期を見据え単発では終わらない賑わい創出のイベント企画
- 🤝 連携：沿道の店舗、住吉神社

回遊

路地や空地をクリエイティブな場にするプロジェクト @ 住吉、承天寺エリア

- 📍 閉店した店舗や空き家を飲食・物販のPOP UP ストアやギャラリーが連なる空間に再生したい
- 🔵 安く若者や県外の人に安く貸し出し、活用してもらう
- 🔵 優しい地権者、行政の空き家対策担当課

ワーク1

博多駅周辺の今を捉える

美しく安全なまちづくり編

「パークアライアンスで GO !」@ エリア内のすべての公園

- 📍 暗くて寄りつきにくい公園を更新することで、まち全体に変化を起こしたい！
- 🔵 ポケモン Go で各公園を訪れ、マルチを楽しむ
- 🔵 公園のトイレや照明を更新、喫煙スペースを設置して分煙
- 🤝 連携：行政、JT、任天堂、TOTO など

公園・みどり

「明るさプロジェクト」@ 副軸の公園、路地、築紫口

- 📍 暗い公園や路地、築紫口周辺を明るく照らし、治安改善にもつなげたい
- 🔵 花壇の設置。照明をつけて各エリア対抗の明るさを競う
- 🤝 連携：近隣の小中学校

環境

緊急時の対応と仕組みづくり @ エリア全体

- 📍 有事の際、来街者の避難を手助けするしくみを整えたい
- 🔵 会員所有のビルのデジタルサイネージに避難アリのQRを表示
- 🔵 まち協が大通りにデジタルサイネージを所有し、避難情報を発信
- 🤝 行政、ビルのオーナー

防災

「UNKNOWN NAKAHIE」@ 中比恵公園とその周辺

- 📍 中比恵公園のポテンシャルを高め、より長く滞在できる空間にしたい
- 🔵 公園のトイレの清掃、ごみ箱設置
- 🔵 アートを活用してにぎわいを創出
- 🔵 周辺は該当を設置。歩いて楽しめるウォーカブルなまちなみを形成
- 🤝 連携：コーヒESHOP、キッチンカー、公園内の保育園、アーティスト、行政

環境

泉山氏より講評(抜粋)

- ✓ ガイドラインの策定より10年が経過しており会員の認知度が下がっているように感じました。ガイドラインの更新やビジョンの改定の時期が来ているのかもしれません。
- ✓ 暗い、汚いなどダークサイドが多く指摘されていました。ハード面の更新時期も来ているのかもしれません。
- ✓ デジタルサイネージの提案など、企業とまち協の連携も期待できそうですね。

参加者アンケート調査

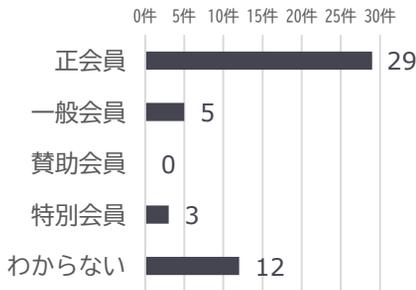
調査概要

調査方法：メールで配信、WEB回答

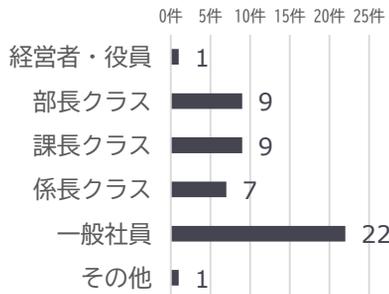
回答者数：49名

参加者属性

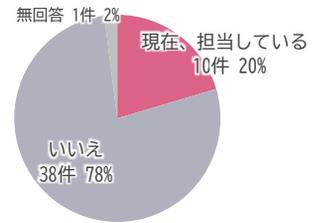
所属する企業の会員種別



ご自身の役職

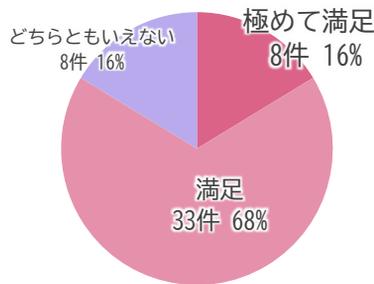


ご自身のエリマネ担当状況



シンポジウム・ワークショップに関して

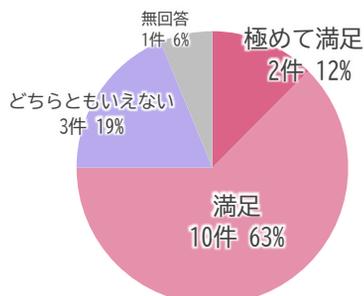
シンポジウムの満足度



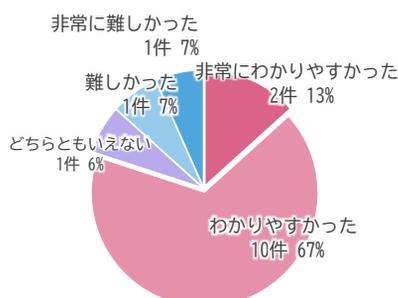
講演で関心を持った内容



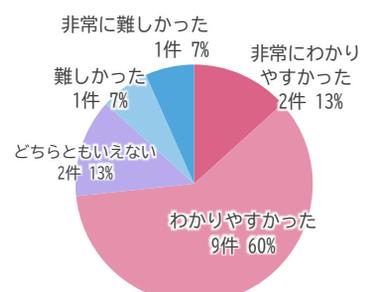
ワークショップの満足度



WORK 1：博多駅周辺の今を捉えるの内容について



WORK 2：リーディングプロジェクトを考えるの内容について



シンポジウムで疑問に思ったことや、より詳しく知りたいと思ったこと

- 100年に一度の都市計画のパラダイムシフトと言われてきましたが、ではこのパラダイムシフトが必要であれば、そこに暮らす人々や働く企業などは、どのように貢献（寄与）することが望ましいのでしょうか。
- 博多でウォーカブルシティが求められているのか疑問です。地域の特性によって多様なまちのあり方があるかと思うが、博多はどのようなまちでどのような開発を行っていくといいのか気になりました。
- ウォーカブルシティやエリマネ団体のあり方、公民連携などの具体的な手法や実例を詳しく知りたい。
- 行政と民間企業がどのように寄り添ってまちづくりを行っているのか、実際にモデルケースなどの紹介を含めて知りたいと思いました。
- 公民連携（SIB他）の手法と今後の可能性について
- 博多まちづくり推進協議会が今後どのような方向に進むべきかのアドバイスが分かりづらかった。公民連携について詳しい事例の説明があるとよい。
- エリマネ団体の組織形態の事例なども他にもあれば、もっと知りたいと思いました。
- 都市再生推進法人の具体的な事例の深掘り、成功例 or 失敗例
- 都市再生進法人になるためのハードル、デメリット等
- 人口の少ない地方都市におけるエリアマネジメント組織の収入拡大手法について。
- 稼げているエリマネ団体が、どのように収益を得ているのか。
- 各県で取り組まれているエリアマネジメントに関する取り組みや内容を細かく知ることができた。博多のまちでウォーカブルシティを展開していくための課題（点から点を繋ぐ）、中心となる場所（博多駅）から裏街道への誘導がポイントになることなど納得することができた。

シンポジウムに関するご意見・ご感想

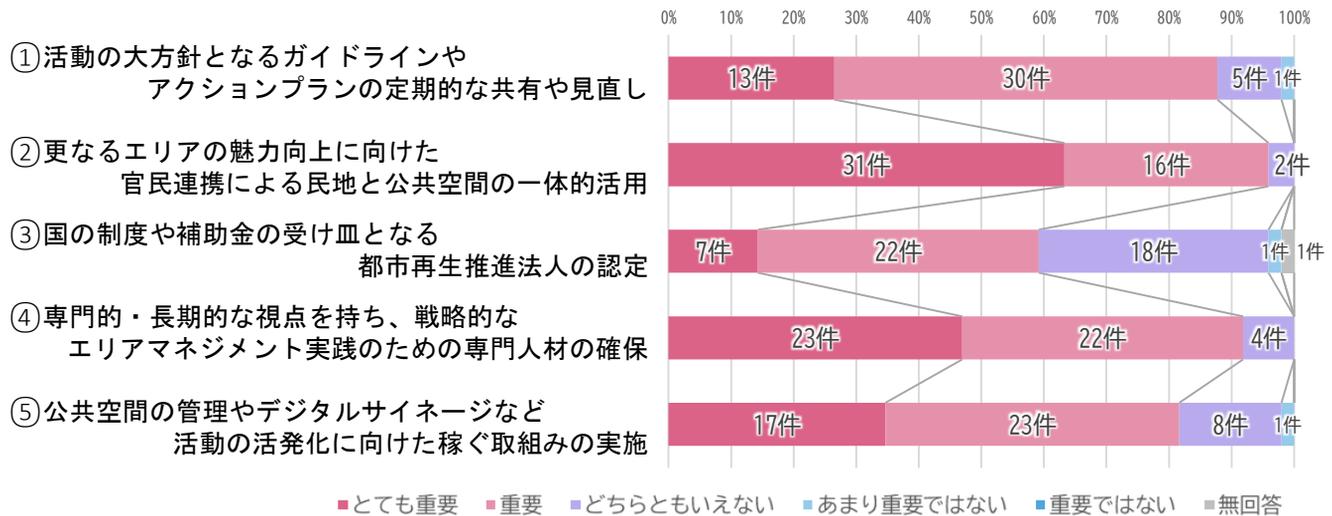
- もう少し長い時間でじっくり講演いただきたかった
- 泉山先生の講演時間が短すぎたため、全体的に内容が薄く感じた。スライドも多く準備いただいたようですので、あるテーマについて深掘りしてもらった方が、聴きやすかった。
- エリアマネジメントについて他の専門家の話を聞いてみたい。複数以上の方の考え方を聞くことで方向性や実現性が更に明確見えてくると思われる。
- 博多の取り組みに対する提言（歯に衣着せない）によるディスカッションなどは聞きごたえがありそう。

ワークショップに関するご意見・ご感想

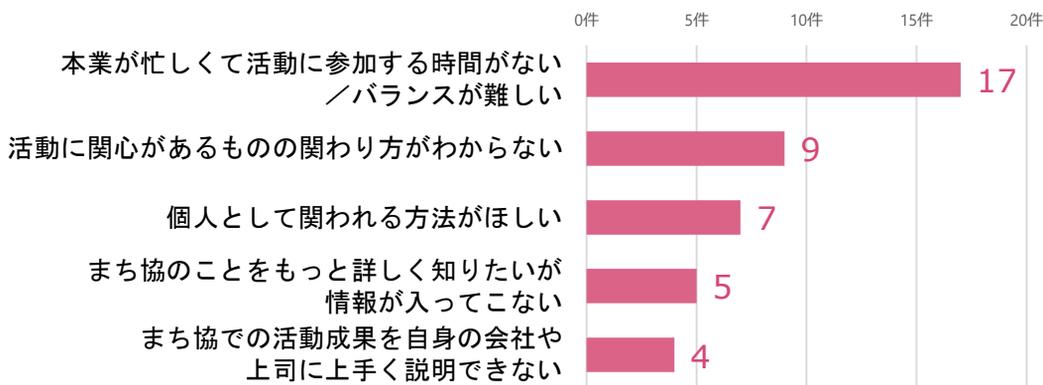
- 普段まち協の活動に参加されていない方が多かったので、前提としてまち協がどんな活動をしているのかを知る機会があればよかった。ただ、まち協の活動に参加していないにもかかわらず、博多のことについて普段考えられているのが伺えたり、面白い意見がたくさんでいたので非常によかったと感じた。
- 博多駅周辺の現状と今後をチームメンバーと考えていく中で、これなら実際に取り組んでいけるのではないかと改善点などが出てきて、まちづくりに関しての取り組みに興味を持つことができた。
- 公共施設、公共空間の使い方など、ヒントになる話し合いができ、有意義且つ楽しい時間だった。

博多まちづくり推進協議会について

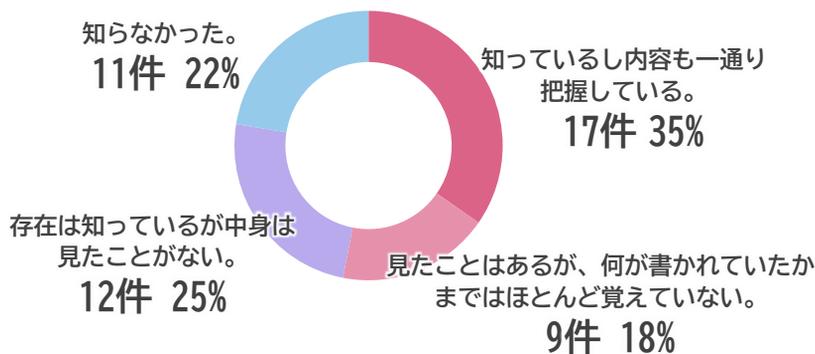
博多まちづくり推進協議会の今後について



日頃、博多まちづくり推進協議会に関する活動で課題に思っていることや悩ましいこと



まちづくりガイドラインやアクションプランについて



その他、博多まちづくり推進協議会や博多駅周辺のまちづくりなどに関するご意見

- 「ユニバーサル都市・福岡」のような、企業単体では難しい博多地区での大きな取り組みを検討されていれば、ぜひ関わらせていただきたい。
- 駅前通りを歩専化・緑地化し、商業利用を促進できれば、まちがダイナミックに変わると思う。
- 福岡博多は九州の玄関口で国内外多くの方が集まる都市でありながら、祭り文化の継承など昔ながらの人情や文化が色濃く残っている素敵なまちだと感じている。今回のトークセッションでお話しされていたように民間企業と公共がより混ざり合っていくまちの姿をみたい。とても好きなまちなので、私のような一販売店アルバイトのように様々な立場の人が、ただこのまちで暮らしていく中でそれが自然とまちづくりにつながるような、よりよいまちの姿をつくっていくような、そんな取り組みに関わっていけたらよいと思った。
- 今回のような博多のまちづくりについて気軽に話し合える場が定期的にあると良いのではと感じた。
- 現在の地域性を重視し、事務局が中立な立場で進めていくほうが良い。東京等のものまねにならず、東アジアの中心として独自性をもって進めて欲しい。某団体では事務局自ら自社の営業活動を会員に行っていた。長続きしないと思われる。あくまで事務局は地域発展に貢献する現在の立場で推進して頂きたい。

