



一般社団法人ドレッセWISEたまプラーザエリアマネジメント

エリアマネジメント計画

一般社団法人ドレッセW I S Eたまプラーザエリアマネジメント







## 4. エリアマネジメントの中長期的な理念、目標

### 理念

「次世代郊外まちづくり」のこれまでの取組み成果を活かし、地域の課題解決や魅力向上に向けて、美しが丘1丁目A地区の地域利便施設のスペースや施設運営事業者のノウハウを相互に活用し、美しが丘連合自治会や地域商店街、住民創発プロジェクト認定団体などの様々な地域活動とも連携し、エリアマネジメントの企画及びコーディネートに取り組んでいきます。



### 目標

I

#### 多世代が支え合う コミュニティの創出

既存住民と来街者、転入者等、これまでにまちづくりのステージに登場してなかった層との交流の場を創出する

II

#### 情報プラットフォーム 「まちの掲示板」の構築

地域活動の見える化を進めるため、地域情報の受発信の場をつくる

III

#### 遊歩道と商店街の 回遊性の向上

高低差のある遊歩道と商店街を結ぶ貫通広場を活用し、回遊性を向上させる

IV

#### ソーシャルビジネスの 起業機会の創出

地域で生まれたソーシャルビジネスに繋がる団体や活動の支援により、ソーシャルビジネス化の機会を創出し、地域内循環と地域活動の持続的展開を促す

V

#### エリアマネジメントの 人材育成

エリアマネジメントに必要な企画力等を持つ人材を育成すると同時に、住民活動の立ち上げを支援し、担い手の広がり形成する

VI

#### まちぐるみの保育・ 子育てネットワークづくり

様々な主体が連携・協働していくための顔の見える場づくりを通じ、子育てしやすいまちづくりを目指す

VII

#### 「コミュニティ・リビング」 モデル・プロジェクトの推進

健康まちづくり、学びの場、各地域活動の拠点を形成する「コミュニティ・リビング」の実践モデルをつくる

## 5. エリアマネジメント組織の構成

ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネジメントの構成員は地域利便施設所有者の「東急株式会社」「地域利便施設入居事業者（テナント）」及び「マンション管理組合」です。

### 組織構成

#### 会員

##### 正会員

- ・ マンション管理組合
- ・ 地域利便施設入居事業者（テナント）
- ・ 東急株式会社

##### 賛助会員

### 運営体制

#### 社員総会

- ・ マンション管理組合
- ・ 地域利便施設入居事業者（テナント）
- ・ 東急株式会社

監事

#### 理事会

理事長・副理事長・理事

事務局

## 6. エリアマネジメント組織の財務構成

ドレッセ WISE たまプラーザエリアマネジメントの財務構成について収支の構造は以下のとおりです。収入は大きく「会費収入」「エリマネ事業関連収入」「エリマネ事業外収入」の3項目に分けて費目を示します。支出は大きく「運営管理費」「活動費」に分けて、費目を示します。

### 収入

種別	収入項目	備考
会費収入	正会員	地域利便施設等を所有し、議決権を有する会員からの会費
	賛助会員	議決権を有しない会員からの会費等
エリマネ事業関連収入	施設利用収入	貫通広場等の貸出料
	事業受託収入	受託費等
	その他	広告料収入等
エリマネ事業外収入	雑収入	視察料、講演料等

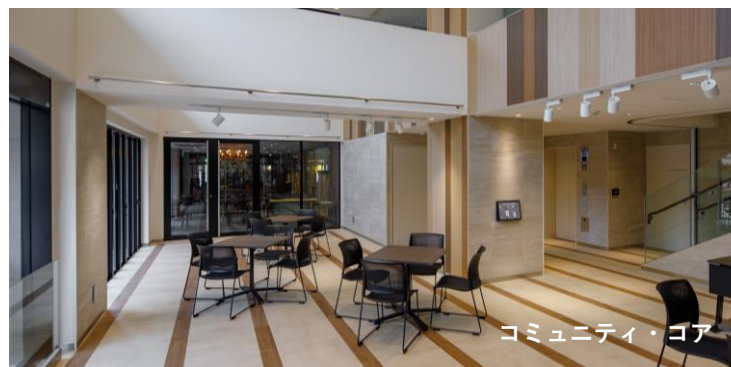
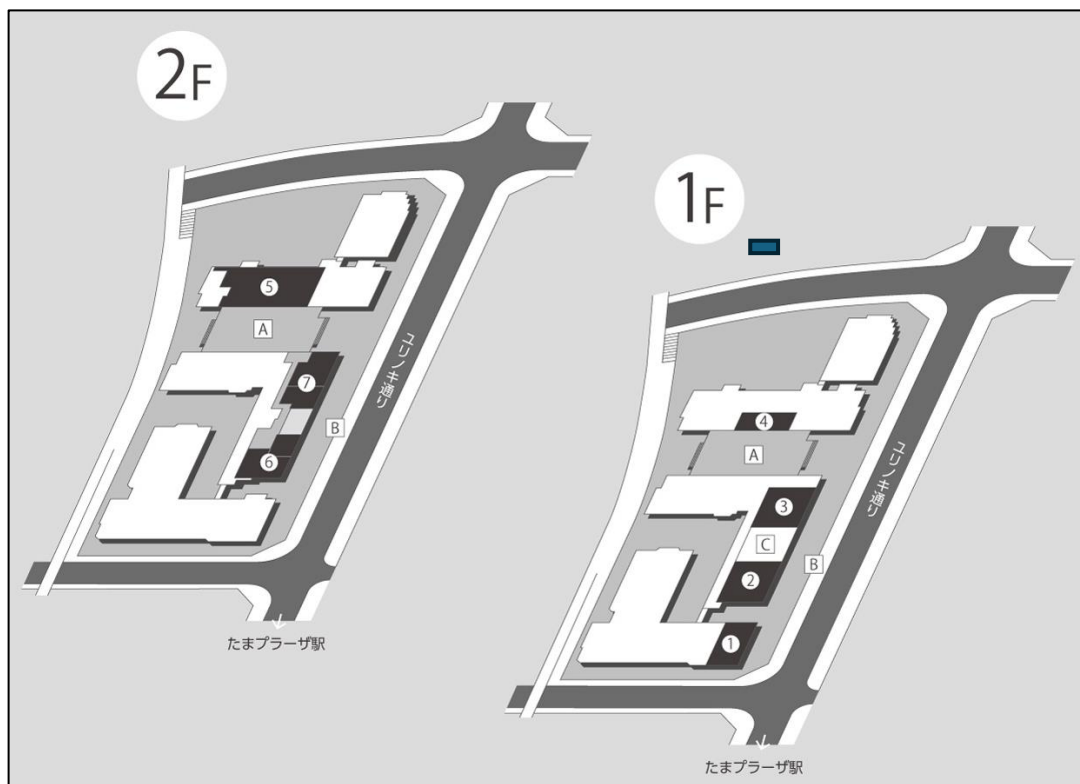
### 支出

種別	収入項目	備考
運営管理費	業務委託費	税理士、ホームページ関連等
	租税公費	印紙代、法人税等
	諸経費	交通費、支払手数料等
活動費	諸経費	印刷費、備品購入費等

## 7. エリアマネジメント事業の活動拠点「CO-NIWAたまプラーザ」

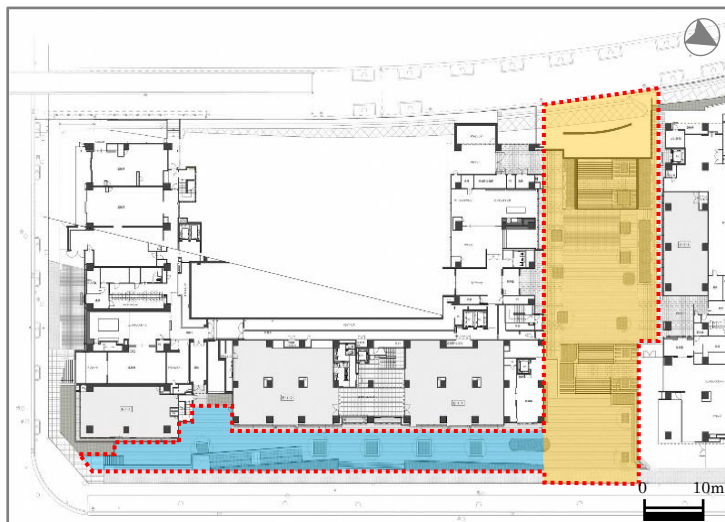
CO-NIWAたまプラーザは、歩いて暮らせる生活圏の中でまちの機能を密接に結合させていく“コミュニティ・リビング”を具現する地域利便施設です。

その実現のために「多世代コミュニティ交流機能」「身近な就労機能」「保育・子育て機能」という3つの機能を導入（①～⑦）また「1号施設／貫通広場（A）」「地区施設／広場（B）」「コミュニティ・コア（C）」を活用して事業を展開します。



## 7. エリアマネジメント事業の活動拠点「CO-NIWAたまプラーザ」

### ◆ 占有対象とする1号施設等の活用

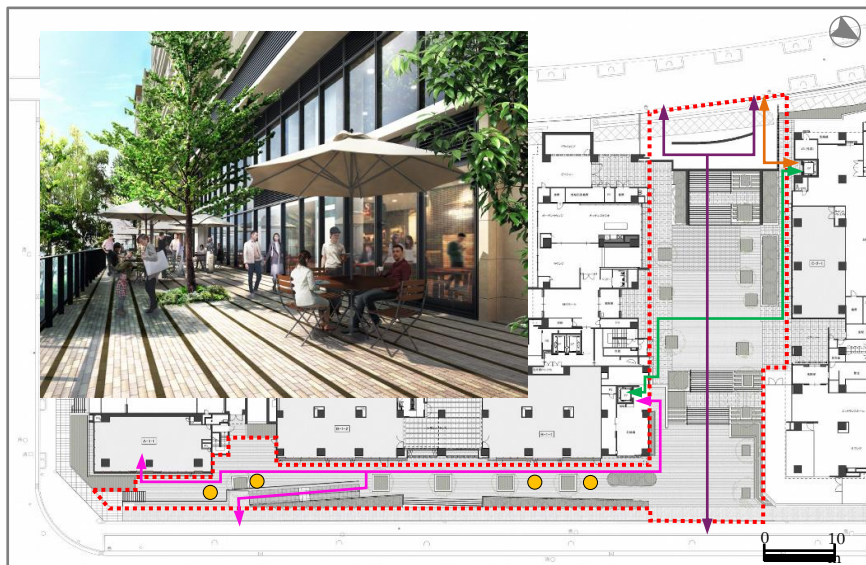


#### 【凡例】

- 占有の対象とする区域
- 1号施設  
(貫通広場及び歩行者用通路)
- 地区施設(広場)
- 歩行者動線(幅員合計6.0m以上)
- B1Fバリアフリー動線(幅員1.4m以上)
- 1Fバリアフリー動線(幅員1.4m以上)
- 2Fバリアフリー動線(幅員1.4m以上)
- チェア・テーブル付パラソル
- テント

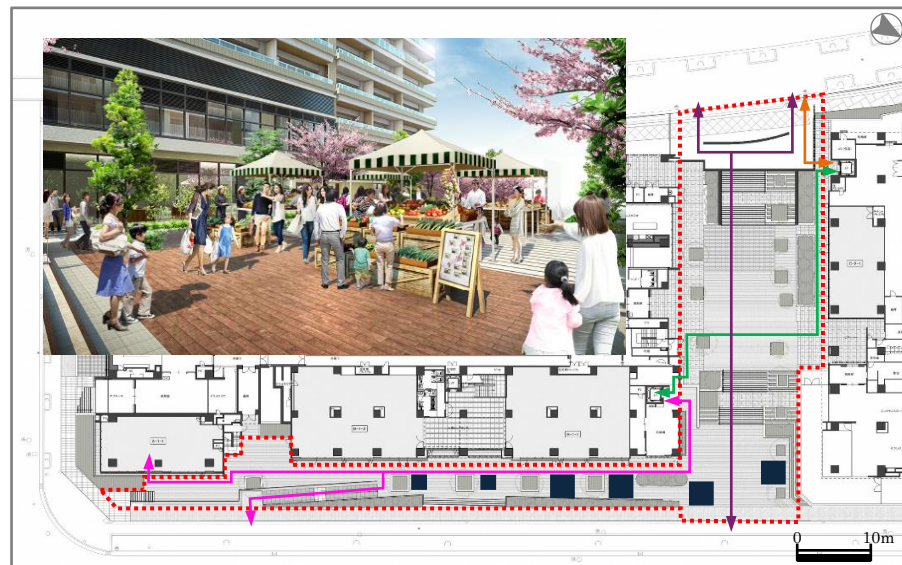
※ 各配置例については、占有時の活用例を示しており、運用上、什器の仕様や配置を変更する場合があります。

### ◆ 通常時 配置例



原則としてベンチ・パラソル等を常設し、滞留空間を創出することで、賑わいの創出、および周辺回遊の促進を図ります。

### ◆ イベント開催時 配置例



貫通広場等については、地区計画等で定められた歩行者用通路の幅員を確保しながら、使用可能な空間を有効活用します。  
必要に応じて誘導員等を配置し、快適で安全な歩行空間の確保に努めます。



## 8. エリアマネジメントの持続的展開

プレ段階は美しが丘1丁目計画が竣工するまでの間で、WISE Living Labを拠点とした人材育成と試行的取組みを行いました。美しが丘1丁目計画竣工後の第1段階は、地域利便施設を活用した事業展開を行いました。第2段階は第1段階の実績をもとに、商店街等の賑わい創出事業など周辺展開を行いました。第3段階は、これまでの実績や成果をもとに、他の地域団体やステークホルダーと連携したエリアマネジメント事業への展開をします。

段階	プレ段階 (～2018年度末まで)	第1段階 (2019年度～ 2021年度)	第2段階 (2022年度～ 2024年度)	第3段階 (2025年度～)
期間	0～3年	4～6年	7～9年	10年～
事業展開	育てる	立ち上げまわす	広げる	展開する
	WISE Living Labを 拠点とした 人材育成と 試行的取組み	美しが丘1丁目 計画竣工後、 地域利便施設を 活用した事業展開	商店街等の 賑わい創出 事業など 周辺展開	他の地域団体と連携した エリアマネジメント事業への 展開
拠点	事務局設置場所： WISE Living Lab	事務局設置場所：CO-NIWAたまプラーザ コミュニティ・コア		

### POINT | 地域利便施設入居事業者（テナント）による取組の推進

地域利便施設入居事業者（テナント）による地域と連携した取組や店舗内での自主イベント、また定期的な情報共有の場を開催します。

**テナントネットの実施** テナント同士の連携を深め地域への貢献を検討する場を設けることにより自主イベントの実施や地域イベントへの参加等を行います。

**自主イベントの実施** 店舗内でのセミナーや地域利便施設を活用したイベントを行います。

**地域イベントへの参加** 地域で実施しているイベントやまちづくり活動等への参加を行います。



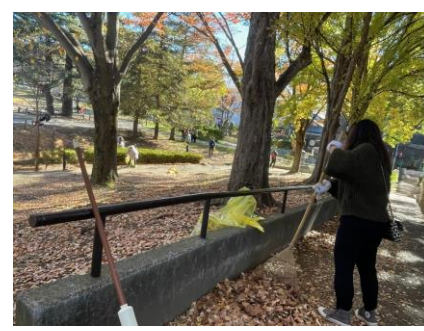
テナントネットの様子



セミナーの開催



地域イベントへの参加



まちづくり活動への参加

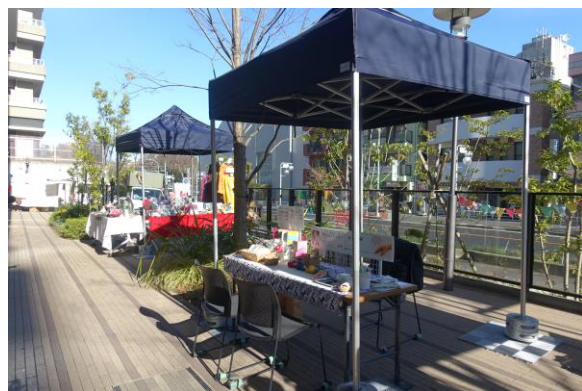
### POINT | 地域団体・ステークホルダーの活動支援

“貫通広場”や“コミュニティ・コア”の活用や、地域のニーズに応じ、活動に必要な備品等の貸し出しを通じて、地域団体やステークホルダーの活動支援を行い、エリアマネジメント活動等の担い手の広がり的形成します。

また地域利便施設の活発な活用により、遊歩道と商店街を結ぶ回遊性を向上させます。

#### 活動推進に必要な「バ」の提供

貫通広場やコミュニティ・コア等の貸し出しによる地域団体やステークホルダーに活動の場の提供を通じて、活動の支援を促進します。



地区施設（広場）の活用

#### 活動推進に必要な「モノ・コト」の提供

活動に必要なテントや備品などの貸し出しを通じて、地域団体やステークホルダーの活動の支援を促進します。



コミュニティ・コアの活用



テント等の貸し出し

POINT | 多様な地域団体・ステークホルダーとの連携

情報共有ならびに事業連携のきっかけづくりを目的とする「美しが丘次世代ネットワーク情報連絡会」への参加を通じ、美しが丘連合自治会や地域商店街、住民創発プロジェクト認定団体など、エリアマネジメントの事業連携エリアにおける多様な地域団体・ステークホルダーとの連携を促進し、多世代が支え合うコミュニティを創出します。



## 9. 第3段階におけるエリアマネジメント事業

### ドレッセWISEたまプラーザエリアマネジメント 年間事業計画

POINT	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
地域利便施設 入居事業者 (テナント) による取組の推進	テナントネットの実施											
	自主イベントの実施											
	地域のイベントやまちづくり活動等へ参加し、担い手の広がり形成											
	(例)	活動参加	商店街回遊イベント	季節イベント(夏)	準備片付け手伝い	活動参加	季節イベント(秋)	地域清掃活動	活動参加	準備片付け手伝い	季節イベント(春)	
地域団体・ ステークホルダー の活動支援	地域団体・ステークホルダーにCO-NIWAたまプラーザ(貫通広場・コミュニティコア)を提供し地域活動やコミュニティ形成を支援											
	地域団体・ステークホルダーに備品等を提供し、地域活動やコミュニティ形成を支援											
	(例)	テント・机貸出	季節イベント(夏)	テント貸出	テント貸出	季節イベント(冬)	テント貸出	季節イベント(春)				
	公共用地等を活用した商店街活性化イベント											
多様な地域団体・ ステークホルダー との連携	美しが丘次世代ネットワーク情報連絡会へ参加し、多世代が支え合うコミュニティを創出											