

基調講演：英国の BID の現状 ～CAMDEN TOWN UNLIMITED～

CE of Camden Town Unlimited Simon Pitkeathley 氏

(Simon Pitkeathley 氏 以下、Simon) 皆さんこんにちは。今回日本に来たのも東京に来たのも初めてです。私自身 BID に関しては、私なりの見解を持っております。他の人とは異なる点もありますが、他の人が間違いというわけではありません。皆さまは、BID は何かということは十分理解いただいていると思います。BID にはスレッショールド（閾値）があり、その閾値を超えている人はその投票権があるということになっています。資料をご覧くださいますと、事業所の性格が大まかに書かれています。カムデンタウンといいますと、音楽やナイトライフを中心に考えられるかと思いますが、現実には、小売業、オフィス、それから新興の企業がたくさんあるのが特徴です。

英国における BID の状況についての統計を一部出しています。309 の BID が英国にあり、ここまで到達するのに 12 年かかりました。これについては時間の制約があるので、お手持ちの資料を読んでいただければと思います。下の表に関しては見ていただく価値があると思います。英国におきましては一番低い閾値が 100 と書いていますが、私は、これは間違っており、0 であるべきだと思います。閾値を高く設定すると、排他的になる側面があります。

ロンドンの例で、極端に違う BID を二つ載せています。一番低いものが 6 万ポンド、一番高いものが 380 万ポンドという数値が出ています。ロンドン全体で 70 の BID があります。産業地域、工業地域にあるものもあれば、中心部にあるものもあり、17 の種類に分かれます。BID は、できるだけお客様に対してコストを節減できることを考えます。リサイクルその他の活動で、そのエリアでのビジネスにコストがかかりにくい形を考えていきます。もちろん節減をすることで、より興味深い活動をしていくことができます。例えば新たな BID を立ち上げることができます。

2006 年に薬物の問題が大きくなり、写真のように民間のガードマンを発足させました。それを作ったことで地元の自治体、警察が関心を持ってくれるようになり、自治体、警察も自分たちの資源を投入してくれるようになりました。資金をできるだけ有効に使いたいということで、自分たちの持っている資源を少し投入することで他の人が資金を出してくれる、そういう進め方をしています。

防犯に関わるプログラムです。制服を着た人たちが存在感を示すことで、効果がさらに高まります。必ずしも自分の口座から自分のお金を投入しなくても、BID に価値があると他のメンバーに示すことができます。街の姿をどのように見せるか、デザイナーに頼んで設計をしてもらうことで、他からお金を出してもらう方向に持っていきます。もう一つは、空き家になっているところをいかにうまく使っていかです。歯が抜けていたり、笑い方がおかしかったら魅力にかけるという方法で関係者に迫っていきます。カムデンタウン・アンリミテッドはチャリティーとして独立しています。17 くらいのスペースを持ち、若い人に利用してもらうことで、地域が一層活気を帯びてきます。そして、最初に一定期間空き店舗に出店

する「ポップアップショップ」を開くことで、地域のための店になるのかという問い合わせを受けましたが、もちろんそうなります。店を作っていく、みんなに見せ、そこから雇用を生み出していくということを示しました。開店2日前に以前に問い合わせしてきた人から、このロゴで大丈夫なのかと電話がかかってきました。こういったことを見ますと、地元の人は評判を気にします。BIDはあくまでも自分たちの考え方を進めていくやり方で取り組んでいます。このように、プロジェクトはどんどん増えていきます。ワークスペース、フリースペースも増えていきます。

こういったところを活用する人たちに対して、3つのルールを設けています。まず1点目、最も重要なことは、馬鹿なことをするなということを行います。やはり、自分たちはコミュニティの一員であることを忘れないでもらいたい、ということです。2点目は、そこで必ず一定の期間ビジネスをするということ、3点目は、そこでどういう評価を受けるか確認しなさいということです。フリースペースは基本的に2週間単位でスケジュールされます。

それから地元の人達がどのような仕事ができるかというスキームを持っています。アカデミーもその一環であり、そこで無料で講義を行っています。市長から資金が出ていますし、BIDの方からも資金が出ていますのでこういった取り組みをすることで価値を生み出していると証明していかななくてはけません。イギリス人ですので、統計の中にどれだけのビールを飲んだかというのを入れておかないといけません。使われていない病院（テンペランス病院）が出ていますが、これを活用することや高速鉄道の誘致をするという形でやっています。500人くらい人が集まり、フリースペースとして使ってもらっています。高速鉄道の方々と自分たちがどういう関係を持ったかというのが重要ですが、その点は後ほど述べさせていただきます。現在のスペースですが、所有者はロンドン鉄道交通局でして、そこいろいろな交渉を行っています。そして開発業者が新しい開発をするときには、地元の当局と交渉しますが、その際、BIDの方に一定のフリースペースを分けてほしいという申し出をして、フリースペースを確保しています。こうすることにより、自分たちがチャリティーの団体として自立していける側面があります。それから、このようにスペースを確保することで安いスペースを持ち続けることができる、すなわち、土地価格が高騰したときにスペースが使えなくなるということがないようにしています。壮大な計画ですが、将来的には、自分たちで開発をしていきたいという気持ちがあります。借入金を返済して、通常の不動産市場の枠外のところで自分たちなりの活動を積み重ねていきたいと考えています。

これ以外にも賞を与えるセレモニーをしています。先ほど写真に出ていた女性がいましたが、カムデン議会のリーダーがちょうど授与式で賞を手渡しているところです。こういった活動を通じて、ステークホルダー（利害関係者）との関係を維持しています。私の一番大事な仕事はロビー活動です。といっても、私自身が派手なイベントを主催するということではなく、あくまでも、対象のエリアのためになるようにロビー活動をするのが私の責務です。先程、高速鉄道会社との関係を作った話をしましたが、それが功を奏したのが、鉄道会社がカムデンマーケットのど真ん中を突っ切るような形でリンクの路線を提案したことに現れ

ています。このリンク、つまり、鉄道の結節の路線ですが、とても賢いロビー活動が必要になりました。話の持っていき方としては、リンクを建設しようと鉄道会社は考えています。

「やるなら適切な形でやらないとだめでしょう、ちゃんとそこに需要はありますか？」という形で話をこちらからも持っていきます。ちょうどその時、いろいろな自治体の関係者や地元の人達が盛んにロビー活動をしており、「この路線のほうがよい」とか「いや、こっちのほうがよい」とか、それぞれのメリットを言っていた時期です。そこで、私達が中間点に当たる立場でニュアンスを訴える感じで、元のスキームを変更することに成功しています。

そうした背景があり、ロンドンの交通局の方から私達カムデンタウンの BID に対し、さらにユーストンという少し南の方の町にも BID を広げる気はないかと問い合わせがありました。我々が検討したところ、ユーストンタウンに関してはカムデンタウンの BID の延長線に追加として設ける必要はなく、むしろ独自のアイデンティティがあるので別の BID にしようということで、ユーストンタウン BID をつくりました。興味深い点は、実はユーストンタウン BID に関して、フィージビリティスタディ（実行可能性調査）をするための資金を、ロンドン市長から得ることができました。ロンドン市長は 50 の BID を作るということを公約していたからなのです。政治家というのは、やりたいということに合う提案をすると必ず乗ってくるものです。いまお見せしているのがユーストン BID で取り組んでいるプロジェクトの数々です。中心となっているのは空気をよりきれいにするものや、高速鉄道が通るといふことのチャンスを最大限活用しようとするプロジェクトが中心です。私達が次に着目したのはつながりですが、その関連で開発したのが運河やカムデンハイラインと呼ばれるプロジェクトでした。このカムデンハイラインは非常に興味深く、それに関わる中で単にカムデンだけではなくて、メリットはロンドン全体に享受できるものだと思います。これも興味深い点なのですが、私達がハイラインで活用したいと思っていた廃線になっていた鉄道のもとあった場所が、高速鉄道のリンクの終着点と同じでした。最初のスキームの立ち上げのところで我々の限られた資金を投入し、その資金を呼び水にして、他の人もより多く資金を出してもらうという仕掛けでした。それからクラウドファンディングでの資金集めをし、地元住民の賛同を得ました。ハイラインはまだできる前に、予定地を実際に 1,000 人がツアーで巡るイベントもしました。ロンドン市長やデベロッパーにも協力をしてもらいました。先ほども言いましたが、政治家には欲しいと思っているものを与えることが大事です。今引用が出ていましたが、これはロンドン市長、地元選出の国会議員、地元の議会のトップ、中央政府の大臣からお褒めのお言葉をいただきました。

それがきっかけとなり、幅広い全体像でこのエリアを考えたらどうだろうかと考え始めました。3 つ大きく分かれており、上の赤いところがカムデン、南がユーストン、そして、キングスクロスが真ん中の右の方です。今考えているのが、ロンドンイノベーションディストリクトという構想です。つまり、今すでにあるユーストンとカムデンの 2 つの BID とキングスクロスという新しく作ろうとする BID そういった全体とした地区モデルを作ろうとしており、これまでの自治体や民間が抱える制約に阻まれないものがないかと考えて

います。経済性の部分については、コンサルタントに関わってもらおうことを考えています。私が言っていたのは、飛び出した上の部分の右のところ、ツーリストロンドンというデータで、観光地の対象となっているロンドンのエリアを表しています。右下の方、サウスバンクという地域ですが、観光客に人気のスポットになりつつあるようです。キングスクロスが右上に出っ張ったところ、そしてその横の出っ張ったところがユーストンです。ハイラインがどういう効果を持つか、いま出た点線がハイラインで、これらの地区が結ばれます。やはり戦略的な物の考え方をすれば納得行くと思いますが、我々としては訪問してくれる方をロンドンの北の我々の地区に呼び込みたいわけです。そうすればいろいろなメリットが出てきます。来訪者による経済効果を考えますと、小売が盛んなキングスクロスから入り、ハイラインを通じてカムデンにも来ていただく人の流れが考えられます。これはロンドンの全体の中でも、比較的恵まれていない、発展していない地域にも人を連れて来ることとなります。結局、これは包摂的な皆で伸びていく成長ということになります。これは、まさに我々が BID の経験で身につけてきたことだと思います。つまり、自治体とも違い、民間とも違う考え方をすることなのです。皆が望んでいることだと思いますが、ロンドンにもっと成長してほしい、それはそのとおりで私達もそう思っています。ただ、全員を取りこぼさないで一緒に成長するという事です。

私が皆さんに申し上げたいのは、BID をなさるときには物をつくるイノベーションという眼の前にあるものだけに目を向けるのではなく、戦略的に道具として BID を考えて BID を使った先にはみんなを含んだ包摂的な成長があるという考え方が必要でしょう。時間を使い果たさずに終わりそうです。質問については後ほど皆さんからしていただく時間があるようです。ひとまずはこれで終わります。ありがとうございました。