

## PRESENTATION 2

### 『大阪版 BID と今後の展開』

大阪市 都市計画局 局長 川田 均 氏

ただいまご紹介いただきました大阪市都市計画局長の川田です。大阪のエリアマネジメントということで、先ほど小林先生からお話があった通り、私どもは大阪版 BID 制度を日本で先駆けて作りました。これを全国にできたら拡大して行って、安定的なエリアマネジメント制度をぜひ広げていけたらと思います。そういう趣旨で本日はお話しさせていただきたいと思います。

大阪のエリアマネジメントの展開なのですけれども、最初にエリアマネジメントの議論をし始めたのは、うめきた地区でグランフロント大阪のコンペをした頃です。当時、大阪駅周辺のまちづくり基本計画を作りました。その中で、やはりこれからは街を作るだけではなく管理運営というものも民間の開発をされる方に自主的にやっていただく必要がありますし、その時に財源をどうするのかということで、基本計画の中で、負担金や、ビジネスから得た収益を維持管理に当てられる方法を目指そうと考え、それを前提条件にコンペを行って現在に至っているということでもあります。

三段階に分けて、我々はエリアマネジメントを高めたいと考えております。第一段階ですけれども、大阪で言いますと最初にエリアマネジメントとまちづくりの協議会が立ち上がったのは大阪ビジネスパーク地区(OBP 地区)でございます。発足が 1970 年ですから、かれこれ 50 年前にまちづくりの協議会ができたということで、古くからいくつかのエリアでまちづくり活動が進められています。協議会の自主的なまちづくり活動で、公共的な空間の維持管理が大阪で行われてきたということです。

その次にそのような自主的な活動を少し制度化していかないといけないということで、2014 年 4 月に大阪で大阪版 BID 制度というものを作りまして、2015 年から分担金を取る条例を新たに追加して本格的な実施に至っております。

三段階目についてはこの BID 制度を全国に広げていきたいと思っております、実績を踏まえて新たな法律の制定や、財源制度の創設を要望しておりますので、ぜひ全国のエリアマネジメント団体のご支援ご協力をお願いしたいと思っております。

NY の BID など海外の BID については先ほど David さんからお話がありましたが、かいつまんで申し上げますと、海外の BID においては BID 団体が特別地方公共団体としてしっかりした位置付けがされております。公共空間を活用できる権限が BID 団体に与えられており、リジッドな部分もあります。

また、当然 BID 部分の税といったものを徴収して、市町村を介して BID 団体に交付され

るということで、権限と税、そして団体の位置付けが三位一体となっていてできているということが、非常に制度として優れているところでもあります。

また、こういった BID の団体に対して寄付をいただくことに関しても、税制の優遇が図られているということが、非常にメリットがある制度になっております。それをできるだけ大阪の今の制度の中でやっていかなければならない。

あまり最初から法律を変えていくということは非常に難しいので、現行制度の中でこういった海外の BID で行われていることをどのようにして作っていくかということで、小林先生、保井先生にご相談させていただいて作ったのが、大阪版 BID 制度です。BID 団体の公共的位置付けについては、先ほど NY の特別地方公共団体についてお話がありましたが、我々は都市再生特別措置法における都市再生推進法人として位置付けようと。

また、アメリカでは税の優遇はあるのですが、どのような団体にして税の優遇を受けようかということで、日本でも公益財団法人や公益社団法人として位置付ければ税優遇はあるのですが、活動の範囲が非常に狭まりますので、基本的には一般社団法人として始めていこうということでスタートしております。BID の財源に関しては、都市再生特別措置法の都市利便増進協定の制度を活用することを前提にしています。財源の根拠は地方自治法の分担金をパッケージにして、大阪市が徴収し、BID 団体に補助金として交付するという仕組みにしております。実際には公共空間の管理なのですが、BID 団体が道路の維持管理業務を行うという条件で、道路の占用に関しては全額免除にしております。

公共空間の活用ということで最後に少し触れますけれども、やはり安定的な財源がないということが今の問題ですので、我々だけではなく東京でも少し行われているのですが、公開空地の活用に関して規制緩和をして、そこから得た収益をエリアマネジメントの財源として使える制度を作りたいと思って今勉強しております。

これが、模式的に大阪版 BID 制度を示したものでございます。最終的にはイベントなどソフトの話になっていくのですが、まちづくりをつなげていくという視点が必要なので、大阪市としては都市計画の地区計画で、まちの将来像を共有化していくことが大事だということと、エリアマネジメントをやっていくことを位置づけ、都市再生法の都市再生整備計画もセットで枠組みを用意しております。

都市利便増進施設についてこういう街灯、広告塔などいろいろな定義がされておりますけれども、こういったものを大阪市の公物管理者と地権者と民間のエリアマネジメント団体が都市利便増進協定を結ぶということで法的なものにしているということです。

先ほどの地方自治法における分担金というものを地権者から大阪市に頂いて、それを補助金として BID 団体に交付するということであります。ただ問題は、補助金が見える用途は分担金の受益と負担の関係で、公共施設の管理を含む公的な事業に限られています。

一方で収益イベントについては、どうしても分担金が見えないということで、自らで財源を工面していただく必要があり、現行の制度がまだ完全になっていないということを示しています。

お金の考え方ということで、公民の役割分担ですけれども、整備に関しては公共空間のベーシックな整備は行政が行い、それを上回る高質な部分に関してはエリアマネジメント団体がされているということです。

また、公共空間の維持管理に関してはエリアマネジメント団体さんがされているということで、その費用は分担金で徴収をするということになります。それ以外のオープンカフェや広告といった営利活動、巡回バスなどのソフトのイベントは自主財源でしていくということで、一部しかお金が担保されていないと言うのが現状であります。それで、国にもこれから実績を積み重ねた上で要望が実現すればということで、2件要望をさせていただいています。

一つは自主財源の確保に向けて税制優遇をもう少し重視してくれないかなということで、一般社団・財団法人、公益社団・財団法人で表を作らせていただいているのですが、やはり公益事業の非課税ということが一般社団法人ではできておりません。営利事業のみなし寄付も整っておりません。寄付をせっかくエリアマネジメント団体にしていただいたとしても、寄付をしていただいた法人への税優遇がないということで、この辺りの税の優遇を受けるために BID 法人、いわゆる都市再生推進法人ですが、大阪市でいうと BID 制度を使っていた一般社団法人や財団法人であれば公益法人なみに、みなし認定をしていただけないかというお願いはしておりますけれども、その実現は実績を積み重ねてからかなと思っております。

もう一つは分担金の使途が公共空間の維持管理に限られているということで、その使途を拡大していただけないかということをお願いしております。

また、国の方で BID 法を含むエリアマネジメントの推進方策検討会の中間とりまとめでは、ソフトの取組みも含めエリアマネジメントに要する費用を分担金として徴収することが可能であることを明確化するということで、公共的な位置付けがあれば分担金の使途を柔軟に考えて行こうかなという方向性が少し見えてきておりますので、我々としては先ほど申し上げたようなバスやカフェなど色々なものがあるのですが、分担金についてこれから国土交通省さん内閣府さんと協力しながら総務省さんとも議論ができればと思っております。

次に、大阪市のエリアマネジメントの状況ですけれども、大きく 6 つくらいエリアで多くのエリアマネジメント活動が行われております。一般社団法人化していただいているのが、グランフロント大阪 TMO、御堂筋まちづくりネットワーク、大阪ビジネスパーク協議会です。これらの組織は、今後の大阪版 BID 制度の活用に向けて議論をし始めていただいております。

まずグランフロント大阪 TMO の取組みなのですが、施設の維持管理・美化・清掃・放置自転車対策・防犯対策などが分担金で行われておりまして、我々が徴収し、交付させていただいている金額としては、年間 3000 万円のお金を費やしているという状況です。

一方で、オープンカフェや賑わいイベント、うめぐるバスというエリアとエリアを巡回し

ている 100 円バスについては自主財源でやっているという現状です。グランフロントの計画を進める時に、収益が上げられるような施設を都市計画で位置付けております。

ナレッジプラザという屋内広場とうめきた広場という屋外にある約 1 ヘクタールの広場なのですけれども、賑わいの創出を目的として作っていくということで、ここで挙げられた収益が全体のエリアマネジメント活動にも使えるということを入念に入れて都市計画を定めて施設の整備をしていただいているということでもあります。

うめきた広場の少し特徴的な点としては、都市計画でいう都市施設ということで、土地は私ども大阪市が持っているということです。そして、大阪市が土より上の部分をエリアマネジメント団体の方に事業用定期借地権設定契約でお貸ししています。破格でお安くお貸ししておりまして、大阪北口広場の維持管理及び運営に係る協定書で、売上げも自由に使っていただけるようにしております。

次に、大阪ビジネスパーク(OBP)地区ですけれども、現在道路の空間の再編を行っております。大阪の今のエリアマネジメントの取組みで一番大きいのは、道路空間を人の空間に再編集していく、構成を変えていくというハード的な空間変更と、変更した空間を賑わいのエリアとしてエリアマネジメント団体にイベント等を考えていただくということです。

OBP 地区に関しては、歩道を拡幅して、歩道プラス公開空地を合わせた範囲の賑わいづくりを検討しています。OBP 地区では社会実験を 2 年前に行ったのですけれども、収益事業も含めて認めていただけないかなということも現在鋭意、協議しているところでございます。

次に御堂筋のところですが、御堂筋というのは大阪の南北に 4 キロ繋がっておりまして、44 メートルの断面です。真ん中に 6 車線の本線があって、両側に 1 車線ずつ緩速車線があります。我々としては車道の横にある緩速車線を 1 車線ずつ、計 2 車線を潰して歩道の空間に変えるということを公共事業として大阪市がやっていく。その後広がった緩速車線と歩道のエリアを含めてエリアマネジメント団体の方で使って頂こうということで、すでに昨年整備が終わりまして、一部活用を始めております。今年の秋にももう少し色々なイベントをやってどの程度の賑わいを達成できるか、あるいは物販であればどれくらいの売り上げが出るかなど財源が本当に自立していけるかどうかも含めた社会実験を積み重ねて行こうと思います。

その御堂筋のエリアでございますけれども、民間のエリアマネジメント団体さんからのご提案で、先ほど申し上げましたように緩速車線というところを将来は歩道にしていくのですが、段階的にやって行こうということで動いております。

御堂筋まちづくりネットワークという一般社団法人が、御堂筋の北側の区間で活動しているのですけれども、緩速車線を将来は潰していく一つ手前の段階で、3 分の 1 くらい閉鎖して歩道を広げて行って利活用し、収益や集客効果について実験していこうという取り組みの例であります。

一方南側のエリアは、御堂筋・長堀 21 世紀の会という 1980 年代に出来た 40 年近い歴史

を持つ会になりますけれども、ここも緩速車線ということで車が通っているのですが、そういったところを用途変更し、アメニティの空間を作ってここで収益を上げながら将来はエリアマネジメント団体で活用できないかなということでご提案をいただきながら市とエリアマネジメント団体で検討し、シミュレーションをしているという状況であります。

この御堂筋の一番南側に難波というエリアがありまして、そこは南海電鉄さんのターミナル駅となっています。百貨店の高島屋があるのですが、その前に広場の空間がありまして、この広場は現在タクシープール、バス乗り場などいわゆる交通のために使われている広場になっております。

難波は海外からのインバウンドのゲートウェイにもなっておりますので、ここを人の広場に変えてしまおうということで、昨年実験をしてこのような賑わいの創出に成功しております。完成予想のパースがありますけれども、全体を広場化してアメニティがあるような玄関であったり、観光案内所機能を満たす広場の改変をやったりしていこうということで、地元の協議会の方々と我々でお話をしています。

やはりこのようなハード整備、車の空間から人の空間へ変えていくということで、お金で言いますと恐らく6億や7億という非常に大きなお金がかかります。この金額を民間のエリアマネジメント団体さんだけで賄うということは限界がありますので、官民の役割分担をどこまでやっていくかということで議論をさせていただいています。

こういった様々なエリアマネジメント活動が動いておりますので、我々はエリアマネジメント団体が連携して大きなエリア全体でブランド化ができないかなということで、梅田のエリア、中之島のエリア、御堂筋のエリア、難波のエリアをまとめて、エリアマネジメントの会議体を組織しております。

大阪エリアマネジメント活性化会議という名前で行っておりますが、それぞれのエリアで特徴を出して行こうということで、例えば中之島というエリアで言いますと、河川に挟まれた空間ですので、川沿いの水辺のテラス、河川空間をエリアマネジメントで質の高いものにし、賑わいの創出につなげることを考えていただいております。御堂筋は道のブランド化ということで、先ほど申し上げたことをやっています。梅田や難波については拠点のブランド化ということで、広場や公開空地を集めて、拠点としての空間をどう高めていくかという議論をしております。

そのために、体制としては3つのエリアのエリアマネジメント団体が1つの会議で集まっていたらいい、何かエリアマネジメントで困ったことであったり共通で解決していかないといけないことがあったりした時に相談できるよう、大阪市の方でワンストップの組織を作っております。バーチャルな組織でありますけれども、何か困ったことがあったら副市長が号令をかけて関係局がエリアマネジメント団体さんの言うことを真摯に聞いて行政で対応すると言う仕組みでご支援させていただいています。

最後になりますけれども、公開空地で財源をどうやってこれから確保するかということで、歩道状の公開空地やセットバックした公開空地など色々あるのですが、その利活用を

考えています。これは、従来の公開空地の基準で言うと、イベントごとに施設単位で営利を目的としないで一時的に使うだけですよということでお貸しすることや利活用を認めてきたのですけれども、今考えておりますのは東京都のしゃれ街条例と福岡市公開空地等を活用した賑わいづくり推進要綱を足していいところ取りをしたような制度です。

これは一年間を通して、エリア内にある複数の敷地に関して一括で使用の申請をしていただこうというものになっております。すなわち、賑わいやカフェなどでの利活用について、長期の占用を認めていきたいと思いますということなのです。

収益を上げられるように、エリアマネジメント団体さんは店舗にお貸しなさると思いますが、カフェやキッチンカーなど形態は色々あると思います。そういった出店者からはエリアマネジメント協力金ということで、売上げの何割かを出店者からエリアマネジメント団体が取れるということを制度として組み込んで、エリアマネジメント協力金が最後にはエリアマネジメントの事業に使われるといった、収益事業から得たお金をエリアマネジメントの活動に使えるような制度的枠組みを作ろうと思っております。

この制度は今年度にできれば良いなということで、現在エリアマネジメント団体とも協議させていただいています。以上長くなったのですけれども、我々も走りながら考えている部分もたくさんありますし、今日の財源の問題というのは非常に大きい問題です。一つずつ個々でバラバラにやるよりも、皆さんで集まって枠組みに整理して、それを国の方々にご要望させていただくというプロセスがあるかなと思っておりますので、ぜひ皆さんと協力して検討を推進していきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。以上でございます。どうもありがとうございます。