



京都大学経営管理大学院

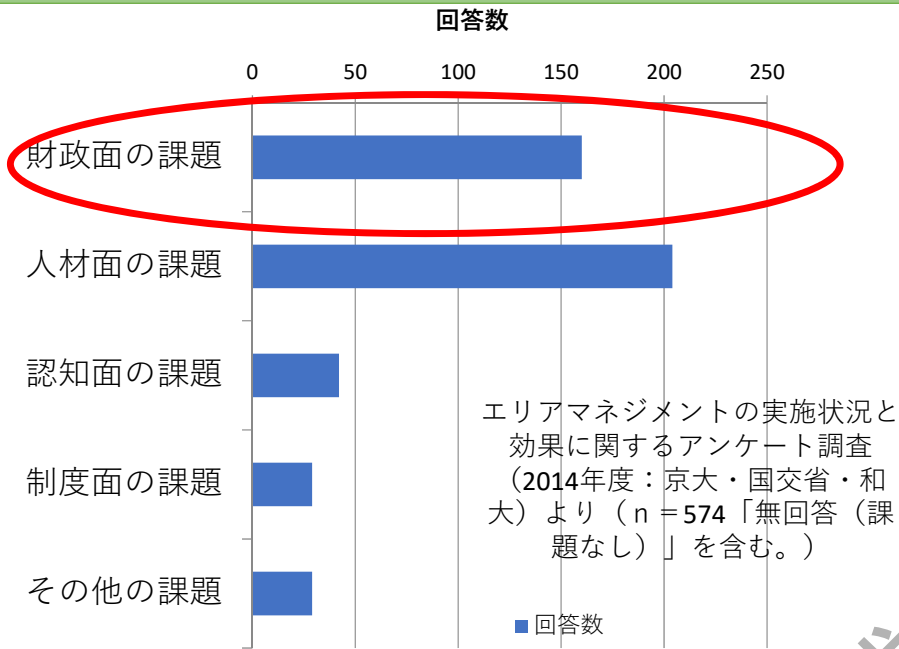
Graduate School of Management, Kyoto University

客員教授 御手洗 潤

官民協働まちづくり実践講座 ホームページ

<http://www.gsm.kyoto-u.ac.jp/ja/city.html>

エリアマネジメントの課題



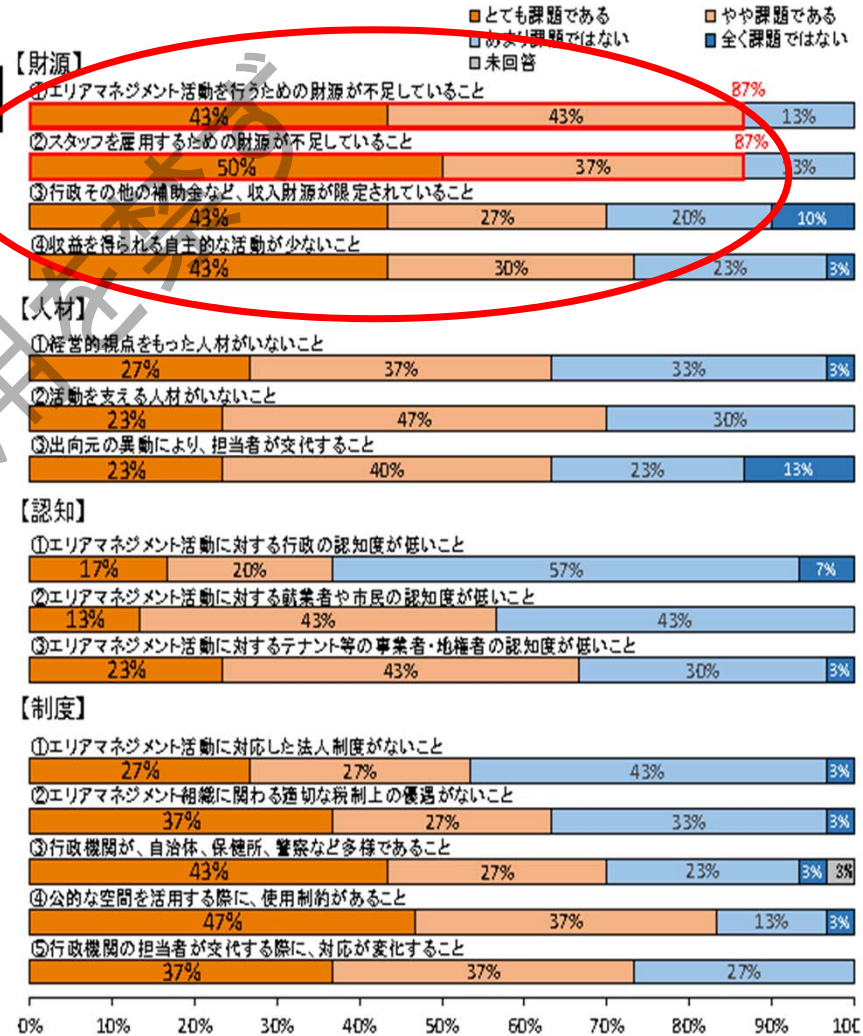
京大他アンケートにおける財政面の課題の例

- ・ エリアマネジメント活動を行うための財源の不足
- ・ スタッフを雇用する財源の不足
- ・ 収入財源の限定、収益を得られる自主活動が少ない 等

活動上の課題

30団体の回答

全国エリアマネジメントネットワーク会員アンケート (2016年：全国エリアマネジメントネットワーク事務局) より (n = 33)



➡ 財源問題は、エリアマネジメントの大きな課題

エリアマネジメントの財源

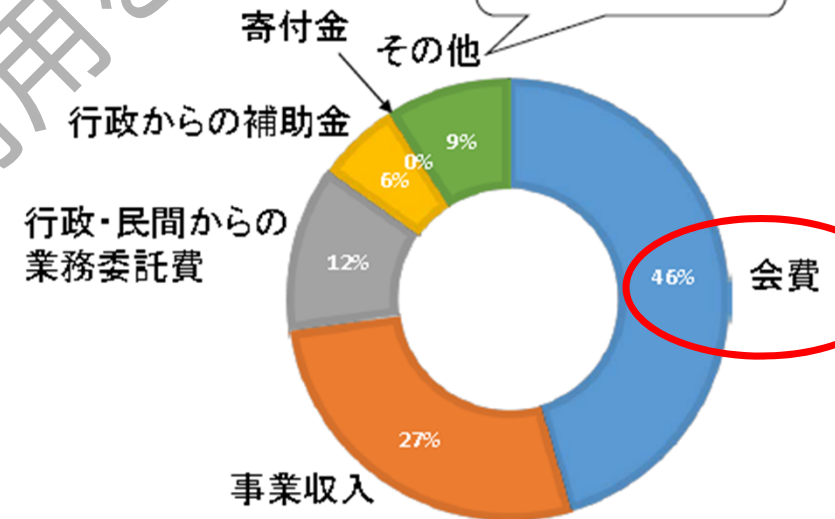
エリアマネジメント団体の主な収入源 (複数回答)

補助金・委託金等	56.1%
会費その他の出損金	40.6%
活動から得られる収入(自主財源)	36.7%

エリアマネジメントの実施状況と効果に関するアンケート調査(2014年度:京大・国交省・和太)より(n=574「無回答」を含む。)

エリアマネジメント団体の昨年度の収入の中で全体に占める割合が最も大きかったもの

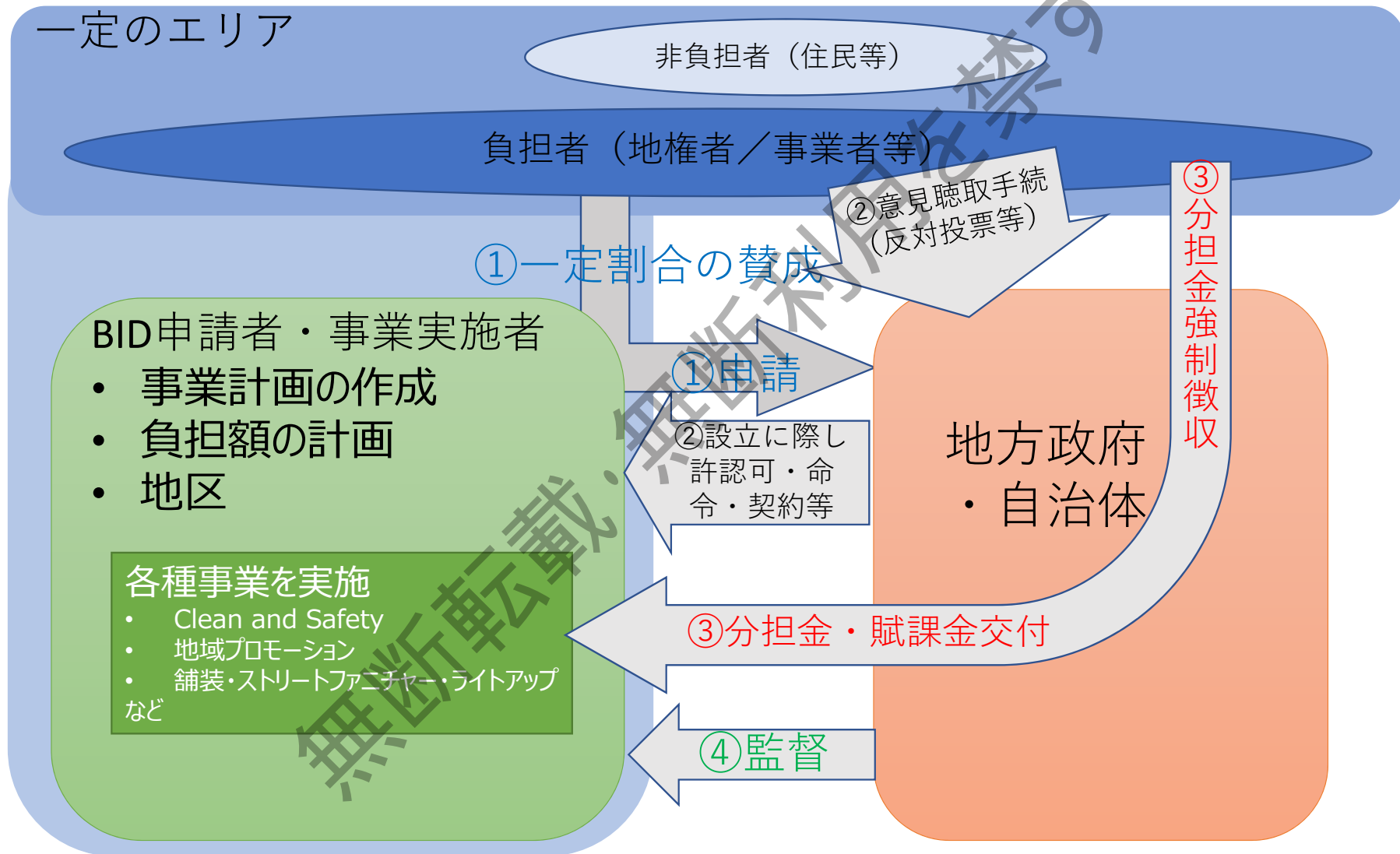
- ・会員の分担金
- ・事業協賛金
- ・再開発組合による活動拠出金




全国エリアマネジメントネットワーク会員アンケート(2016年:全国エリアマネジメントネットワーク事務局)より(n=33)

BIDは、会費型エリアマネジメントの収入増加と公平性確保の手段

BIDの基本構造（各国共通）



BIDの本質

- 「民間主導のもと、エリア内の者の負担によりエリア内の者のニーズに応える事業を民間主体が実施すること」
 - フリーライダー対策として、強制徴収が可能な仕組み
 - 負担者ひとりひとりの意見を聴取する手続き（反対投票の機会の付与等）
 - BIDの計画や実施主体に対する十分な（地方）政府の承認や監督等
 - BIDには5年程度の存続期限（いわゆるサンセット条項）
- 
- 「民による事業」と「公による賦課」を負担者の意見を反映する民主的手続により均衡させる仕組み
- 上記以外の細部は各国や自治体の実情により異なる

BID制度の比較

	ハンブルク	地域再生エリアマネジメント負担金	大阪版BID (グランフロント)	ニューヨーク
法的根拠	連邦法 (枠組み法) + 州法	地域再生法 + 委任条例	組合せ (地方自治法 + 自主条例 + 都市再生法等)	市法又は州法
徴収金の性格	特別賦課金	分担金 (受益者負担)	分担金 (受益者負担)	分担金 (受益者負担)
徴収金の負担者	不動産所有者 ※BW州の場合住宅、公共施設は対象外	事業者 (不動産貸付事業者を含む) ※住居、オフィスは対象外?	土地所有者	不動産所有者 ※住宅は対象外又は大幅軽減の場合が多い
背景・主な目的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地の商業の活性化 ・ フリーライダー対策 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域活性化 (経済基盤強化・就業機会の創出) ・ 来訪者の増加による経済効果 	<ul style="list-style-type: none"> ・ エリアマネジメントの推進 ・ 高質な公共的空間の創出・維持発展 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 治安の悪化・不十分な清掃 ・ フリーライダー対策
事業の範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共空間改善 (石張り舗装、イルミネーション等) ・ その他イベント・プロモーション等 広範な事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 来訪者の利便増進に資する施設・設備の設置・管理 ・ イベント・プロモーション ・ にぎわい創出に必要となる巡回警備・清掃等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共公益施設の高質な管理 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 治安・清掃・美化 ・ その他イベント・プロモーション、ビジネス支援、ソーシャルサービス等 広範な事業
地域 (BID) の法的性格	地域概念のみ (BIDそのものに法人格はない)	地域概念のみ (BIDそのものに法人格はない)	地域概念のみ (BIDそのものに法人格はない)	特別地方公共団体 (理事会により意思決定)
BID事業実施者	タスクマネージャー (民間事業者) が事業・費用調達構想を州政府に申請し契約を締結	エリアマネジメント団体 (法人格有) が活動計画を策定し自治体の承認を受ける	地権者が協定を締結し、法人格を取得し、都市再生法人の認定を受ける	非営利団体 (DMA) が市と契約を締結するとともに、理事会がスタッフを雇用
設立要件 (負担者の同意)	15%以上の土地所有者の賛成による申請 + 1/3以上の土地所有者による反対がない	2/3以上の受益事業者の同意を得て申請	自治法の分担金制度は 同意要件なし 。大阪の制度上は相当数の地権者の合意 (利便増進協定)。現在の運用は全員合意	51%以上の土地所有者による反対がない (州法)

日本版BIDにおける論点

- 受益の範囲内の負担
- 対象事業の範囲
- 負担者の範囲／負担の方法（負担額の分担方法）



- 現場でどれだけ活用されるか？

無断転載・無断利用を禁ず

日本版BIDの意義

- エリアマネジメント団体の財源調達手段の多様化
- BIDにビルトインされた機能
 - エリアマネジメントへ参加・インボルブメント促進／地域自治の実現／リエゾン機能の強化／共助型社会の推進／ソーシャルキャピタルの強化
 - 民間のノウハウによるまちづくり（柔軟・迅速な意思決定／経営能力等）
 - 独や米では、重要な意思決定は民主的手続に委ねつつも、日常の事業の執行はDMAやタスクマネージャーといった民間のプロフェッショナル組織に委ねる

ドイツBIDと日本版BID

- ドイツにおけるBIDの評価
 - BIDの評価は民間主導
 - 事業期間経過後の延長（不動産所有者の支持）こそが最大の評価
 - パフォーマンス評価は道半ば
 - 自治体による監督
 - 会計検査から無駄遣い等経済合理性にシフト
 - 定量的な受益額の算定は官民ともに行っていない
- 日本のエリアマネジメントと比較してドイツBIDで論じられていない点
 - 稼ぐエリアマネジメント（BIDによる収益事業の実施とそれに対する課税：Bryant Park型は想定されていない？）
 - 公共空間の規制緩和
 - 共益を超えた公益
 - BIDへの補助金・公的融資