

中心市街地活性化事業推進研究部会・報告（14年度、15年度）

中心市街地活性化事業推進研究部会 研究テーマ主旨

中心市街地活性化は、今日、我が国の大きな課題の一つといえます。

平成14年度から当部会では、現状の抱える問題点を会員アンケートの実施や行政担当者との意見交換を通して整理を行い、今後に向けた課題をまとめてきました。

その結果、平成15年度は『地域自立型事業実施手法』の具体的研究の必要性から、我が国のTMO制度を発展させる形でのBID（Business Improvement District／今日アメリカ、カナダ、南アフリカ等で導入され、イギリスにおいても2004年秋の法制化を準備）について、「その内容の事例研究と、我が国への導入条件等の研究」を行うことにしたものです。

中心市街地活性化推進研究部会 部会長 南部 繁樹

■ メンバー

南部 繁樹	株式会社 都市構造研究センター
永野 和邦	株式会社 ラウム計画設計事務所
嶋田 靖彦	株式会社 東京マネジメントコンサルティング
林 秀樹	株式会社 アーレックス
片桐 裕明	株式会社 I.N.A.新建築研究所
武井 鐘子	株式会社 ジオ・アカマツ
中 正人	株式会社 新都
(吉川 雅章)	八重洲コンサルタント 株式会社／H14年度)
(戸栗 宣明)	株式会社 アーレックス／H14年度)

■ 部会開催状況（平成14年度～平成15年度）

第1回	H14.7.19	① 研究テーマの方向性 ② 研究テーマの進め方について
アンケート調査	H14.8	当協会全会員へのアンケート発送／14.8に実施 ① 事業推進・成果の阻害要因は何か？ ② 地方都市における活性化の重点事業は何か？ ③ 今後の改善策
第2回	H14.9.5	① アンケート結果について ② 問題点の整理
第3回	H14.10.16	① 中小企業庁商業課 黒岩課長の講話 ② 意見交換（中活法・事業の課題）
第4回	H14.12.19	① 中小企業庁商業課 黒岩課長からのお願い事項 ② 部会の中心論点 ③ 部会の中間報告

第5回	H15. 1.29	① 提言／地方公共団体へのアプローチ方法 ② 部会の中間報告取りまとめ方法－内容、作業分担
第6回	H15. 6.12	① 平成15年度の研究テーマについて ② 「日本版 BID の導入」に関する研究について
第7回	H15. 7.18	① 米国 BID の内容 (1) について <ul style="list-style-type: none"> ● 事例 (レッドバンク、サンタモニカ、ニューヨーク、ボルチモア、フィラデルフィア等) ● BID 特別税
第8回	H15. 9. 2	① 米国 BID の内容 (2) について <ul style="list-style-type: none"> ● BID 設立マニュアル ● BID 設立のガイドライン ● BID 法 (州法／ウィスコンシン州) の条文
第9回	H15.10. 1	① 日本の地方目的税の内容 (課税) について <ul style="list-style-type: none"> ● 税の種類 ● 地方独自課税の事例 ② 英国 BID 導入 (2004 年秋) について－2003 年 9 月 18 日事前認可 <ul style="list-style-type: none"> ● 英国 BID のシステム ● 導入に向けた手順
第10回	H15.11.10	① 日本の法定外目的税について (地方分権一括法による地方税法改正) <ul style="list-style-type: none"> ● 法定外目的税の導入手順 ● 総務省自治税務局長通達 ② 今後の TMO のあり方について
第11回	H15.12.15	① 日本の事例 (汐留シオサイト) 報告 ② 中間法人の法務について ③ 欧州の現状報告 <ul style="list-style-type: none"> ● シティ・パートナーシップ・ミュンヘン e.V.設立 (2003 年 11 月 21 日) ● リバプール・シティ・セントラル BID 設立 (2003 年 11 月 10 日)
第12回	H16. 1.30	① 汐留シオサイト・タウン・マネジメント 講演 (本山 雄一郎 氏) <ul style="list-style-type: none"> ● 組織形態と参加者 ● 資金と精算
第13回	H16. 3.16	① 米国の中心市街地活性化報告 講演 (池澤 貴 氏) ② 米国の BID 設立ガイダンス ③ 今年の成果と今後の取りまとめ方法

■ 研究内容要旨



(研究部会での討議)



(汐留シオサイト・タウン・マネジメント 本山雄一郎氏のレクチャー)

平成 15 年度に当研究部会で議論を行った内容を項目別に整理し、要点を記述する。

1. TMO の現状と課題

1) TMO の事例から見た TMO 活動の推進ポイント

我が国の TMO は、平成 16 年 3 月現在、約 330（商工会議所：68%、特定会社：31%、財団法人：1%）を超え、各地でその活動が活発化しているものの、課題も多い。特に以下の 4 点が主要課題と認識されている。

- 行政（地方自治体）のイニシアティブ
- 専門性を持って事業を推進するリーダーの存在
- 商業者、地域住民等の理解と協力
- 事業の重点化とコンセンサス形成

2) TMO 自体の課題

- 専門的人材の不足
- 資金の不足
- 情報の不足
- 3 セクや商工会・商工会議所等、既存 TMO の組織形態の問題

2. 事例研究－BID について

1) アメリカ（北米）

1970 年代までの中心市街地は、郊外への大型店（モール）出店により、空洞化が顕著であった。80 年代に入り、政府主導ではなく、住民、ボランティア運動として、中心市街地活性化に向けた具体の動きが本格化した。その 1 つが州法に基づく税（不動産税）の徴収により事業費を担保する BID（Business Improvement District）制度であり、また人口 5 万人以下を対象としたナショナルトラストにより設立された NMSC が運営指導する NMSP（National Main Street Program）であった。この 2 つの手法は、今日、地元が自らの力で活性化事業を推進するツールとなっている。90 年代

に入り、BID は全米各都市に拡大し、各州では BID 法の制定（税の徴収等）が行われていった。現在、アメリカで 1,300（カナダ 200）を超える BID が設立され、1,700 を超える NMSP が推進されている。

なお、今日、BID の活動により、ニューヨークのタイムズ・スクエア BID 地区に代表されたとおり、各地において安全で快適な都心空間が創出されている。

2) イギリス

1980 年代後半から TCM (Town Centre Management) として、中心市街地活性化の取り組みが各地でスタートした。1991 年には全国組織としての ATCM (Association of Town Centre Management) が設立され、現在まで約 300 の TCM 組織が活動している。

ATCM では、アメリカの BID の成果を認識し、政府に対し BID 法導入の働きかけを行い、政府は 2001 年 4 月に BID 法導入を目指すことの発表を行い準備に入った。

2003 年 1 月からは、BID 導入のパイロット事業を全国 23 都市（応募は 100 都市）で開始し、現在各地に BID 組織が設立され始めている。BID 法の制定は 2004 年秋の予定となっている。BID 法の制定後は、正式な BID となるための関係納税者（BID 特別税を納めるビジネスオーナーを対象）による投票が行われ、早ければ 2005 年春から本格的に始動される見通しとなっている。

3) ドイツ

イギリス同様、アメリカにおける BID の手法を導入すべく現在 BCSD (bundesvereinigung city-und stadtmaking Deutschland e.V./ドイツ・シティ・シタットマーケティング協会) を中心に協議がなされている。BCSD は、全国のタウンマネジメント (TM) 組織 (TM 組織は全国で約 270) を支援する目的で 1996 年に設立され、現在 120 を超える TM 組織、企業 (コンサルタント)、研究者が参加している。具体的な BID 導入についてはハンブルグ市、ケルン市等において本格的な法制化の検討等がなされている。

4) 日本

我が国では、本格的な BID 形態の組織は存在していないが、類似例としては「有限責任中間法人 汐留シオサイト・タウンマネジメント」が 2002 年 12 月 2 日に設立されている。この組織は、当初 NPO 法人を目途としていたが、区域限定型では都の認可が不可能との結果で中間法人となっている。31ha の区域内 150 人の権利者で構成。経費負担は、最大容積の延べ床面積比率で算出され、その額は、約 2 億円 (事業後の清算方式)。課題は参加者の担保方法と中間法人に対する課税とされている。

3. 日本における法定外目的税

BID を導入する目的の 1 つに、地区内からの税徴収により自立的な事業原資を調達することにある。そこで、我が国において、そのことを可能にする方法は大きく 2 つある。

- ① 既存の固定資産税等への上乗せ
- ② 新規の法定外税 (法定外目的税) の導入

上記の①は、各自治体の実情もあり、個別対応により導入の可否が生じることが懸念される。そこで、当研究会では、②の「法定外目的税」の導入の可能性を検討してきた。

その結果、平成 12 年 4 月の制度改正等により、その導入手続きが簡易となったこと、また BID が目指す区域限定等の条件をクリアすることも可能であることから、今後は、具体例をもとに詳細部分の検討を行うものである。

4. 日本版 BID 導入の課題

これまで、当研究部会で協議を行ってきた内容を踏まえ、今後（平成 16 年度～）の研究課題をまとめる。

1) BID の枠組み

- 各地域が自立型で中心市街地活性化事業を推進するための「BID の枠組み」を定義する方法
- 所管省等行政の監督はどのように考えるか

2) BID の組織形態

- 組織形態は従来の TMO に見られるような一定の枠をはめるものとはせず、各地の実情に応じた形態とできるか
- 組織の責任の明確化（モニタリング、行政への報告義務化等の方法・手法は？）

3) BID の設立手順

- 欧米で認められる準備手順の明示
- 国におけるパイロット（モデル）事業化ができるか、その方法

4) 行政との関係

- 行政窓口（国）の一本化が必要
- 基礎的自治体との関係をどのようにするか

5) 特別税の導入方法

- 税のモデルを提案
- 国で一本化する方法が必要か
- 各自治体の裁量に委ねる方法でよいか

6) 専門家の関与方法

- マネジャーの育成方法
- 専門家の全国的組織の必要性