

中心市街地活性化事業推進研究部会・報告（16年度、17年度）

■ 研究テーマ主旨

中心市街地の活性化は、今日、我が国の大きな課題の一つといえます。当部会は平成14年度から3ヶ年にわたり、中心市街地活性化に資する事業の円滑な推進を図るために今後どのような方策が具体的に必要なのかを検討してきた。

平成14年度は中心市街地活性化に関する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た。

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／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9月に法制化）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」を行った。

平成16年度では日本版BID導入に関する関係省へのヒヤリング、イギリスのBID導入方法の研究や我が国で導入を検討している都市からのレクチャー等を通して「中心市街地活性化目的税条例案」の作成を行った。

中心市街地活性化事業推進研究部会 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 ラウム計画設計研究所 |
| 嶋田 靖彦 | 株式会社 東京マネー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 INA新建築研究所 |
| 中 正人 | 株式会社 新都 |
| 加茂 忠秀 | 株式会社 ジオ・アカマツ |
| 小池 憲朗 | 戸田建設 株式会社 |
| 望月 裕志 | 株式会社 新都市開発機構 |
| (粕谷 賢一) | 戸田建設 株式会社／H15～16年度) |
| (武井 鐘子) | 株式会社 ジオ・アカマツ／H14～15年度) |
| (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) |

(※所属は当時)

■ 部会開催状況（平成14年度～平成16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 |

| | | |
|-------------------|-----------|--|
| 第 14 回 (H16-1) | H16. 6. 3 | ① 平成 17 年度の研究内容について <ul style="list-style-type: none"> ● 日本版 BID の検討方法とスケジュール ② 法定外目的税に関するヒヤリングについて |
| 第 15 回 (H16-2) | H16. 7. 1 | ① 法定外目的税の活用について <ul style="list-style-type: none"> ● 総務省ヒヤリング (H16.6.28/自治税務局企画課:山澤 謙一 企画係長、山崎 光輝 総務事務官) 内容 ● 法制上の BID 税の解釈 ● 法定外税の制定概況 ② 米国・まちづくり調査報告 (サンタモニカ BID) |
| 第 16 回 (H16-3) | H16. 8.23 | ① 日本版 BID への法定外目的税導入への対応 <ul style="list-style-type: none"> ● 総務省見解 (解釈) への対応策 ② 英国 BID 法導入に関する動向 (現地ヒヤリング結果報告) ③ 国際都市再開発ゼミ (案) の開催について |
| 第 17 回 (H16-4) | H16.10. 1 | ① 法定外目的税の事例 <ul style="list-style-type: none"> ● 熱海市別荘等所有税 ② 市民税の活用事例 <ul style="list-style-type: none"> ● 千葉県市川市、埼玉県志木市 ③ 国際都市再開発ゼミ (案) の開催内容について |
| 第 18 回 (H16-5) | H16.11. 4 | ① 日本版 BID 条例 (法定外目的税条例) の作成 ② 市民税の活用状況のヒヤリング実施について ③ 国際都市再開発ゼミ (案) の主題と内容について |
| 第 19 回 (H16-6) | H16.12.21 | ① 中心市街地活性化目的税条例 (案) について ② 市民税の活用状況のヒヤリング総合報告 <ul style="list-style-type: none"> ● 千葉県市川市 (H16.11.30/企画部:杉山 公一 次長) ● 東京都足立区 (H16.11.26/政策経営部政策課:清水氏) |
| 第 20 回 (H16-7) | H17. 1.14 | ① 平成 17 年度国交省予算・制度説明・意見交換 <ul style="list-style-type: none"> ● 民間主体による持続的なまちづくり推進 ② 日本版 BID (法定外目的税条例) 案の条文協議 ③ 国際都市再開発ゼミ (案) ・第 1 回開催のレクチャー内容について |
| 第 21 回 (H16-8) | H17. 2.24 | ① 事例研究 <ul style="list-style-type: none"> ● 大阪府堺市 (都市整備部:正木 博明 部長) ② 平成 17 年度新規事業内容 <ul style="list-style-type: none"> ● 民間都市機構 (企画調査部:稲田 和美 部長) |
| 第 22 回 (H16-9) | H17. 3.24 | ① 中心市街地活性化目的税条例 (案) について ② 「中心市街地再生のためのまちづくりのあり方に関する研究」について <ul style="list-style-type: none"> ● 中活部会からの提言方法協議 ③ 平成 17 年度のまとめ <ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地再生のあり方の会議への提言 ● 埼玉県みどりの環境税 (案) |

■ 研究内容要旨



(研究会での討議)



(堺市都市整備部長・正木博明氏のレクチャー; H17年2月24日)

1. 日本版 BID 導入に関する「法定外目的税」の活用について

BID (Business Improvement District) における最大の特徴は、受益者負担の原則に基づく「税徴収」にある。

現在、我が国においては、地方税（市町村民税）により検討することが必要であることから、導入条件の整理の中で、今日、全国的に導入例が見られる「法定外税（平成12年4月の地方分権一括法の関連法整備により創設）」の活用事例研究と導入要件（基準と留意事項）の検討を行った。

(1) 法定外税

- 地方自治体は、地方税法に定める税目（法定税）以外に、条例により税目を新設することができ、これを「法定外税」という。
- 法定外税には「法定外普通税」と「法定外目的税」がある。
 - ▶ 普通税とは、その使い道が定められておらず、地方公共団体等の一般経費に充てられる税金。
 - ▶ 目的税とは、その使い道が特に定められている税金で、例えば入浴税は環境衛生施設等に要する費用に充てられることを目的に課税されるものである。
- 法定外税の制定状況（平成16年6月1日現在）
 - ア) 道府県法定外普通税
 - ・ 沖縄県 — 石油価格調整税
 - ・ 福井県 — 核燃料税（他10道県）
 - ・ 神奈川県 — 臨時特例企業税 など
 - イ) 市町村法定外普通税
 - ・ 神奈川県中井町 — 砂利採取税
 - ・ 静岡県熱海町 — 別荘等所有税
 - ・ 福岡県太宰府市 — 歴史と文化の環境税 など
 - ウ) 道府県法定外目的税
 - ・ 三重県 — 産業廃棄物税
 - ・ 東京都 — 宿泊税（ホテル税）
 - ・ 岐阜県 — 乗鞍環境保全税 など

エ) 市町村法定外目的税

- ・山梨県富士河口湖町 - 遊魚税
- ・福岡県北九州市 - 環境未来税 など

(2) 法定外目的税の導入条件と課題（平成 16 年 6 月 28 日 総務省ヒヤリング内容）

| 指摘 | 対応 |
|-------------------------|---|
| 1) 住民への課税負担 (総務大臣判断) | → ①住民が過度でないという判断 <ul style="list-style-type: none"> ●「税率」と「効果」の提示 ●自治体（地区毎）の判断（決定）方法 |
| 2) 特定地域の有志の みへの課税不可 | → ①既設の税の活用 <ul style="list-style-type: none"> ●固定資産税への上乗せ（制限税率の撤廃活用）＝議会承認 ②新たな特定地域ではない方法 <ul style="list-style-type: none"> ●中活法の重点地区（法改正）としての対応 （都市計画税の解釈） |
| 3) 税以外の手段は無 いか | → ①商店街振興組合は会議所地区のみ、協同組合は組合員資格が 問題 ②高齢化・人口減で任意では対応不可 ③事業（まち活性化）目的に基づき一律化必要 <条件> <ul style="list-style-type: none"> ●投票権（住民） ●拒否権（自治体） ●サンセット条項（期限付） ●情報公開（事業収支監査権） |

2. イギリスの BID 法の内容

イギリスは、平成 16 年 9 月 16 日に BID 法を制定した。それは、先進事例であるアメリカでの導入内容やイギリスでの中心市街地活性化の取り組み（TCM; Town Centre Management）経験を十分に検証した上での法制定であった。

内容については ATCM (Association of Town Centre Management) の BID 担当責任者である Jacquie Reilly 女史へのヒヤリング（南部繁樹部会長が平成 16 年 8 月 23 日実施）によりまとめたものである。

(2) BID 導入に関連した取組み動向 - 全国 100 都市以上で導入検討中

① BID 特別税 - 非居住用資産レイト (ビジネスレイト) に上乗せした税

- 1) 課税対象者は「事業者 (企業)」のみ。
- 2) 現状の課税率は「不動産課税評価額 (建物) × 1%」が目安となっている。
→ラグビーBID Co.Ltd.では、3.5~4%を目途としている (対象 683 社)。
(理由/必要事業費からの算出; £1,320 万 (26.4 億円) × 0.04 = £ 50 万 (1 億円) /年)
→ロンドン市 New West End Co.Ltd.では 1%で、£ 600 万 (対象 694 社: 小売店のみ) /年。
- 3) 納税者である「企業」には、BID 特別税を「コストではなく投資」として理解してもらうこと。
→そのための条件 / (i) BID の業績評価を開示する。
(ii) 事業のモニタリングを実施する。
→課題/不動産所有者への対応

② BID 導入のセキュリティ条件

- 1) 5 年以下のサンセット条項付
- 2) 投票の二重基準
 - 対象者の 51% ≤ の賛成
 - 評価額の 51% ≤ の賛成
- 3) 地方自治体の拒否権
 - - 徴収権
 - - BID の運営を監査 (モニタリング)

③ BID 導入に向けたマネジャーの仕事 (現状) - ラグビーBID Co.Ltd./New West End Co.Ltd の例

- 1) 投票に向けた個別対応 (フェイス to フェイスのコミュニケーション)
- 2) スケジュール表を作成し個別対応

| 企業名称 | 住所 | 課税額 | 担当者名 | 提示日 | 結果 | 追加協議 (1) | 追加協議 (2) | 追加協議 (3) |
|------|----|-----|------|-----|----|----------|----------|----------|
| | | | | | | | | |

- 3) ウェブサイトの作成
 - 専門情報 (法律、制度)
 - 地域情報 (イベント、市民・企業)
 - BID 情報
- 4) セミナーの開催、新聞への掲載
- 5) 官民のパートナーシップの確立
 - 企業ニーズを把握する = 取り組みテーマが明らかにできる。投票の理解が得られる。
 - 「全てのステークホルダーを参加させること」が最大の仕事 !!

④ BID マネジャー人材確保策 - ATCM の取組み

● 「「^{プロセス}認証制度」の導入」を検討中

→ ・マネジャーは「一人で仕事をやれない」

・ATCM では、これまで全国のエリア単位で研修を行っている。(月単位、年会議)

↓
18 ヶ月後 (2005 年 12 月頃) に完成

(Manchester Metropolitan 大学を中心とした研究グループに「認証プログラムシステム開発」を委託中)

- ① 学習プログラム - 「現場での評価」、「レポートでの評価」、「セミナー (研修)」。
- ② 認証方法 - 「大学と ATCM」名で認証する予定。

3. 市民税1%用途指定制度について

近年、市町村において「個人住民税の使い道を市民が決める方法」を導入して、納税者が求める地域課題解決のための施策展開を検討するところが見られる。

中心市街地活性化は、地域が抱える課題でもあることから、BID税の研究の一貫として先進的に市民税をまちづくり活動（事業）に導入することを検討している自治体調査を行った。

(1) 市川市（市民活動支援制度）

- 平成16年11月30日ヒヤリング実施（林秀樹、林信敬）
- ハンガリーで実施している「市民税1%法」（納税者が納税額の1%相当額をNPO等に寄附した際に、その領収書を自治体に収めることにより、自治体は納税額から控除する）を参考に導入の検討をスタートした。
- 目的
 - ▶ 「自らの地域は、そこに住む人々が自ら作る」という市民主体の地域づくりを実現する。
 - ▶ 同時に、ボランティア団体やNPO法人など市民活動団体との協働を促進する。
- 制度
 - ▶ 納税者が支援したい団体を選び、自らの個人市民税の納税額の1%相当額を支援するもの。
 - ▶ 納税者は、定められた封筒に本人確認のための納税証の起債番号を記入し、支援したい団体名を明記の上投函する。
- 市川市では平成17年度より実施。

(2) 足立区（納税者主権の1%システム）

- 平成16年11月26日ヒヤリング実施（中正人、林信敬）
- 現在検討中であるが「意思決定方法と税の公平性」から導入課題あり。
- 背景では「少子高齢化、地方分権」があるが、「リストラ、フリーターの増加、若年雇用問題」があり、今後は「所得減、税収減」傾向が顕著となる。また、非納税者数が納税者数を上回っている。
- 内容－納税者と自律活動区民の元気づけ
 - ▶ 自ら納める住民税の1%について自己判断、自己決定の保障ができる
 - ▶ 納税者から自立的に活動するNPOやボランティア等への1%資金の提供ができる。
 - ▶ NPOやボランティア団体などは、これを契機に計画、行動、評価、改善を行い、リーダーを自己育成できる。

(3) 日本版BIDの条例（案）－法定外目的税活用による対応方法

- 平成16年度の研究・検討の結果として、以下の条例（案）をまとめた。これは、中心市街地活性化に資する事業を各地域（地区）が自らの意思で実施していくために必要な資金を、安定的に自らが拠出するための手立て方法である。
- 勿論、アメリカの州法（BID条項）やイギリスのBID法に類する国（州）レベルの一括的な法整備を望みたいが、そのためには今後の対応に時間等も要する必要があることから、本研究部会では、3年間の活動成果として「法定外目的税」を活用した形での提案を行うものである。

(仮 称) ○○市中心市街地活性化目的税条例

平成○○年○○月○○日条例第○○号

(課税の根拠)

第 1 条 この条例は、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第5条第7項及び第731条第1項の規定に基づき、○○市中心市街地活性化基本計画に基づく中心市街地活性化事業の推進に必要な費用に充てるため、○○市が課する中心市街地活性化目的税（以下、「本税」という。）の賦課徴収に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 中心市街地活性化基本計画 中心市街地活性化法（中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律（平成10年6月3日法律第92号）第6条に規定する基本計画をいう。
- (2) 中心市街地活性化事業 「中心市街地活性化法」第18条第3項に規定する中小小売商業高度化事業認定構想事業者（以下「TMO」という）又はTMOと同等の組織として市長が認めた者（以下「TMO等」という）が行う事業。

(賦課徴収)

第 3 条 本税の賦課徴収については、法令及び○○市税賦課徴収条例（平成○○年○○市条例第○○号）に定めがあるもののほか、この条例の定めるところによる。

(納税義務者)

第 4 条 本税は、次の各号に掲げる土地又は建物に対し、その所有者に課する。（中心市街地活性化基本計画により定められた中心市街地活性化基本計画区域内の重点整備地区内に限る。）

- (1) 自ら事業を行う目的で所有する土地又は建物
- (2) 他の者に対してその者の事業の用に供するため貸し付ける目的の賃貸用土地又は建物

2 前項の所有者とは、建物登記簿又は法第341条第13号に規定する家屋補充課税台帳に所有者（区分所有に係る家屋については、当該家屋に係る建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第2項の区分所有者とする。以下同じ。）として登記又は登録されている者をいう。この場合において、所有者として登記又は登録されている個人が賦課期日前に死亡しているとき、若しくは所有者として登記又は登録されている法人が同日前に消滅しているとき、又は所有者として登記されている第3条の者が同日前と所有者でなくなっているときは、同日において当該土地又は建物を現に所有している者をいうものとする。

(税の使途)

第 5 条 市長は、税の収入を第 1 条の目的を達成するため、次の事業に充てるものとする。

- (1) 中心市街地活性化法に基づく、中小小売業高度化事業構想（以下「TMO構想」という）に記載された事業
- (2) TMO又はTMO等が中心市街地活性化基本計画の目的を達成するために行う事業

2 市長は、徴収した税を第〇条の納期後 1 ヶ月後に、TMO又はTMO等へ支払うものとする。

3 前項の規定により支払いを受けたTMO又はTMO等は、毎年 3 月末日をもって、その使途内訳等を記載した報告書を市長に提出しなければならない。

(非課税の範囲)

第 6 条 本税は、国並びに都道府県、市町村、特別区、これらの組合、財産区及び地方開発事業団及び合併特別区に対しては課することができない。

(課税標準)

第 7 条 固定資産税（地方税法（昭和 25 年 7 月 31 日法律第 226 号）第 349 条）に規定する課税標準によるものとする。

(税 率)

第 8 条 本税の税率は、固定資産税（第 4 条に定めるもの）の規定により賦課決定された納税通知額の 1/3 とする。

(賦課期日)

第 9 条 本税の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の 1 月 1 日とする。

(徴収の方法)

第 10 条 本税は、普通徴収の方法によって徴収する。

(納 期)

第 11 条 本税の納期は、次のとおりとする。

- 第 1 期 6 月 15 日から同月 30 日まで
- 第 2 期 8 月 15 日から同月 31 日まで
- 第 3 期 10 月 15 日から同月 31 日まで
- 第 4 期 翌年 1 月 15 日から同月 31 日まで

2 市長は、特別の事情がある場合において前項の納期により難しいと認められるときは、同項の規定にかかわらず別に納期を定めることができる。

(減 免)

第 12 条 市長は、次の各号の一に該当する者のうち必要があると認めるものについては、本税を減免する。

- (1) 天災等により生活が著しく困難となった者又はこれに準ずると認められる者
- (2) 貧困により生活のため、公私の扶助を受ける者
- (3) 前各号に掲げる者のほか特別の事情がある者

2 前項の規定によって本税の減免を受けようとする者は、納期限前 7 日までに次に掲げる事項を記載した申請書に減免を受けようとする事由を証明する書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 納税義務者の住所及び氏名又は名称
- (2) 減免を受けようとする建物の所在、家屋番号、種類、構造及び床面積
- (3) 減免を受けようとする事由
- (4) その他市長が必要と認める事項

3 第 1 項の規定によって本税の減免を受けた者は、その事由が消滅した場合においては、直ちにその旨を市長に申告しなければならない。

(委 任)

第 13 条 この条例の実施のための手続きその他その施行について必要な事項は、この条例に定めるもののほか規則で定める。

附 則

(施行期日等)

- 1 この条例は、平成〇〇年 4 月 1 日から施行し、平成〇〇年度分の本税から適用する。
- 2 この条例は、平成〇〇年 3 月 31 日限り、その効力を失う。ただし、効力を失う目前における土地又は建物に課し、又は課すべきであった本税については、なおその効力を有する。

(施行期日)

- 1 この条例は、平成〇〇年 4 月 1 日から施行する。