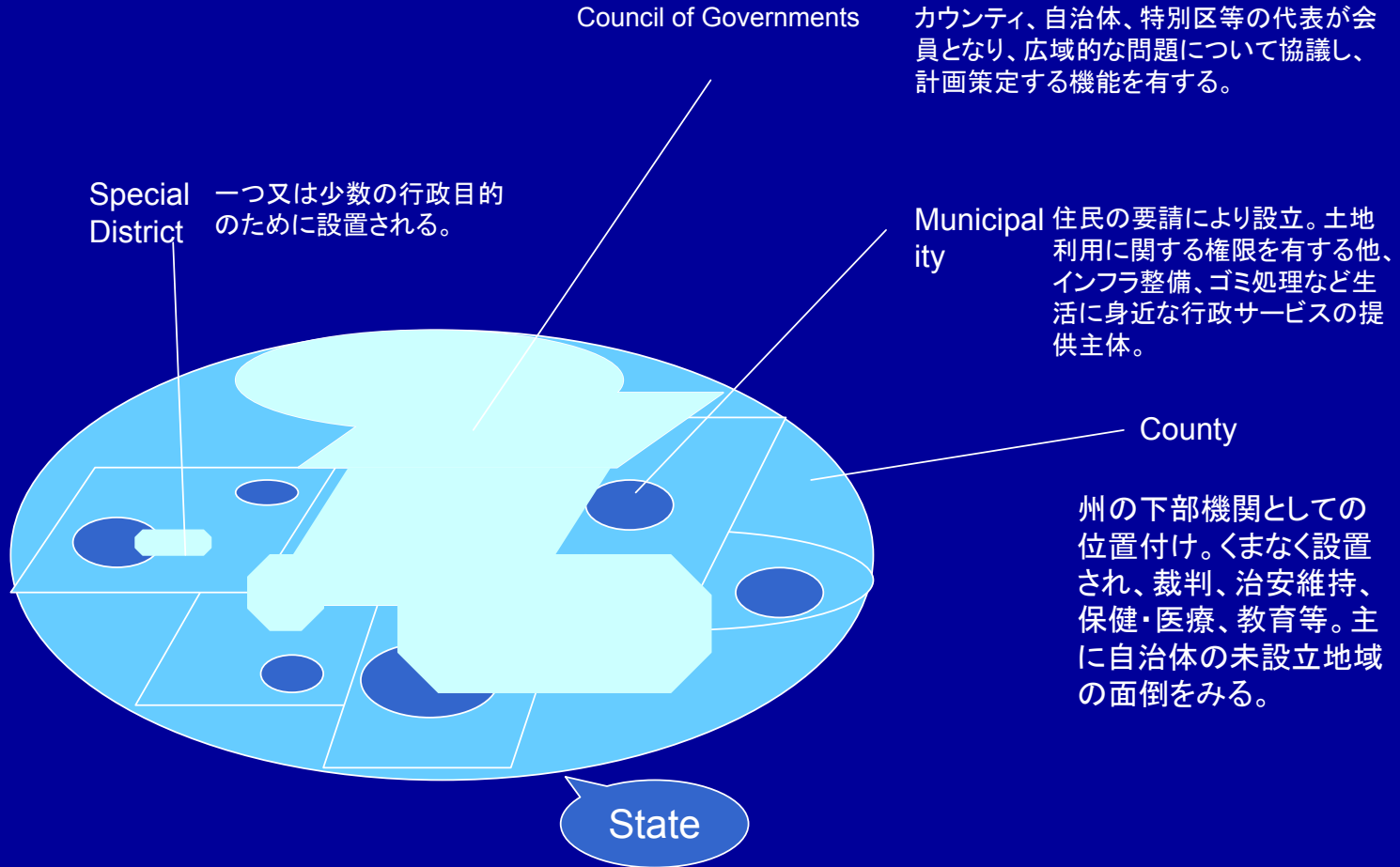


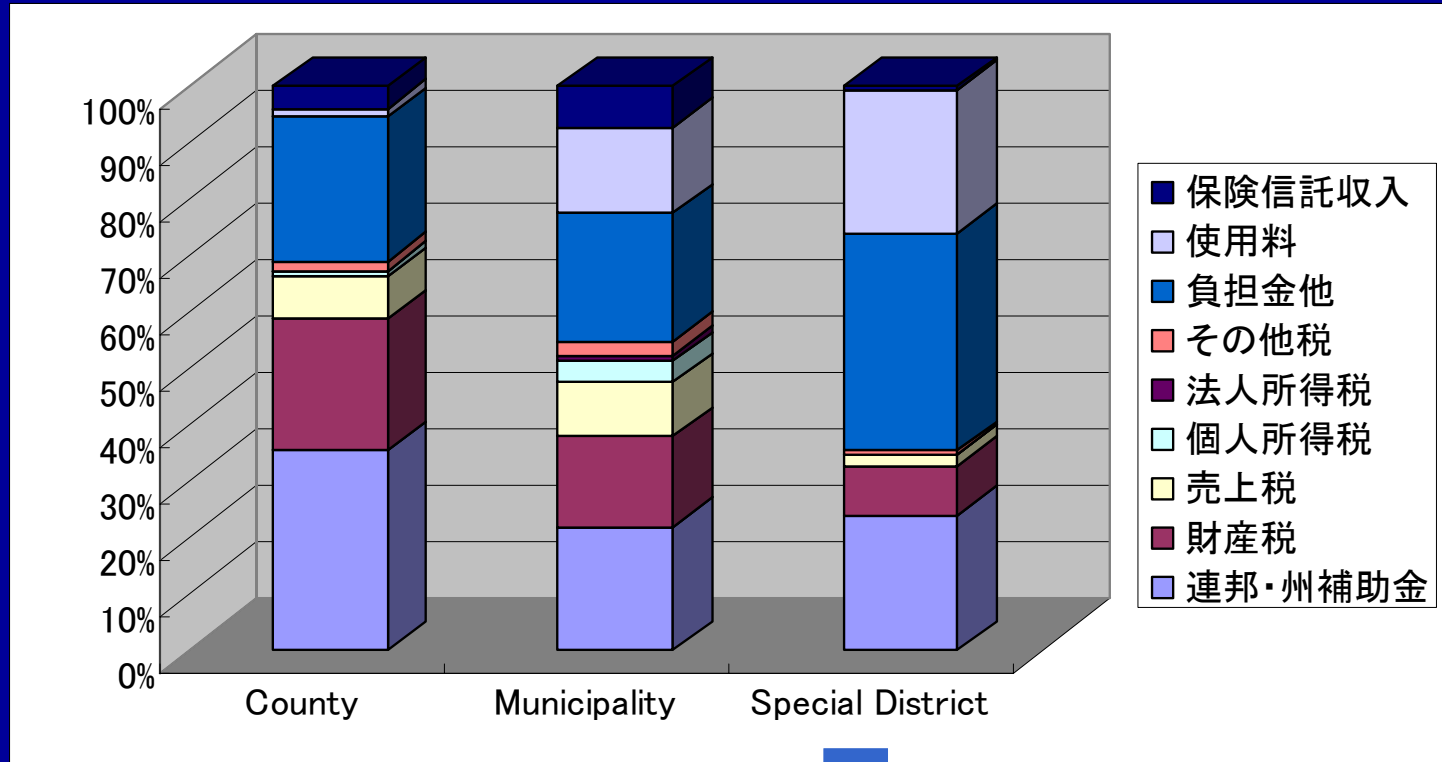
米国における
コミュニティの自立的まちづくり活動
—Business Improvement District
を中心に

保井美樹

米国における地方構造



アメリカにおける 地方政府財源の内訳



↓
受益者負担の構造

Special Districtを 用いたまちづくり

- 通常と異なる課金(税)が行われたり、税配分方法が異なったり、そのための組織が設置されたりする地域。一種の特区。
- 局地的に受益者負担金を課す際に、しばしば設置される。
- 地方政府の一種に位置づけられるものもある。

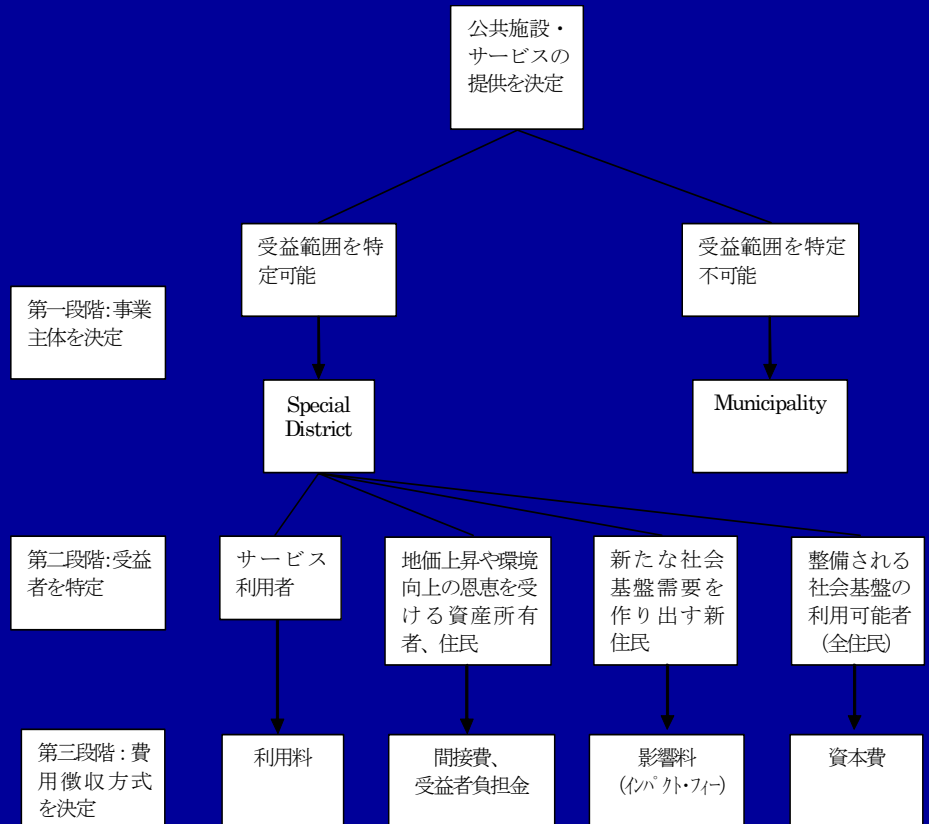
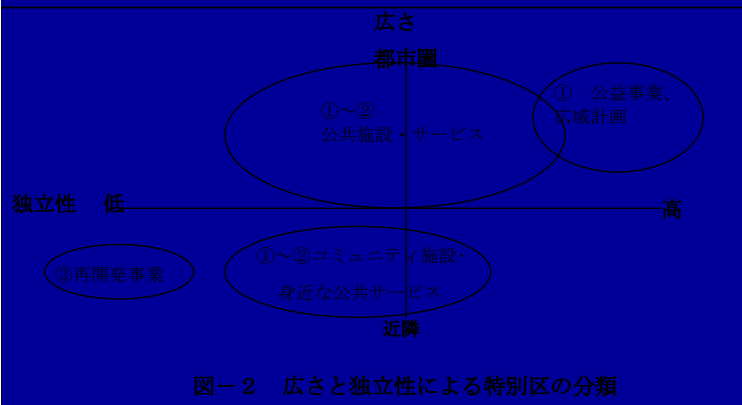


図-5 特別区の種類と費用徴収方式

出典：Porter Douglas R., "Special Districts: A Useful Technique for Financing Infrastructure, second edition," p.26.

特別区 (Special District) を用いた 地区レベルの事業制度の例

制度名称	Community Development District	Business Improvement District
自発的負担者	資産所有者	資産所有者、事業主
負担形態	負担金	負担金
対象となる事業	共有空間の整備・維持管理、周辺の街路改善等	治安維持、美化、マーケティング等
期待される事業効果	生活の利便性向上 →資産価値向上	集客力と売り上げの向上 →資産価値向上

↓
私的セクターの自発的「負担」を前提にしたまちづくり事業

特別区を用いたまちづくり(事例)

従来型のSDの事例

- コミュニティ開発地区(フロリダ州)
 - 原則として地権者による100%の合意が必要。地区内の公共スペースの整備・維持管理を担当。
 - 郊外の良い住宅地の管理を担当する。
 - 現在、州内に116地区。
- コミュニティ改善地区(ジョージア州)
 - 資産所有者の75%以上の合意により設立可能。地区内の道路、歩道、街頭などのインフラ整備を実施。
 - 郊外の商業・業務地域での設立が多い。
 - 現在、州内に78地区。

CID in Georgia

Buckhead Community Improvement District

設立年 1999年(1991年の州法に基づく準政府組織)

場所 Buckhead(アトランタ市東部のオフィス・商業地域)

財源 住宅以外の資産所有者の負担金(資産評価額の0.3%)による。
年間 2,200万ドル。

主な事業

- (1)ピーチツリー・コリドー計画(渋滞緩和、歩行者優先交通体系への転換)
- (2)交差点の改善
- (3)地区内のアクセス向上計画

事業の進め方

別働隊としての地区交通マネジメント組合を設置、州や自治体と協働して上記の事業を進めている。



CDD in Florida Lake St. Charles Community Development District

- 根拠** 1980年のフロリダ州CDD法
- 場所** フロリダ州西岸・ヒルズボロ郡の郊外新興住宅地
- 財源** 年間約55万ドル(主財源は負担金。)
- 組織** 公選による管理人会が統括、地区マネジャーは外注。



* 本地区を含め、フロリダ州における多くのCCDが、開発時から既に設置されていたもの。(批判有り)

事業内容

- コミュニティ外観計画に基づくメンテナンス
- クラブハウス、プール、テニスコートなどの維持管理
- 街頭のメンテナンス
- 治安維持・パトロール



特別区を用いたまちづくり

意思決定・運営に関する特徴

- ・ 受益期待者の要請による設置 ⇒ 行政の誘導ではない。
- ・ 地区レベルで独立した運営主体がつけられる。 ⇒ 既存団体の権限拡大ではない。
- ・ 負担者の多数決による意思決定 ⇒ トップダウンではない。
- ・ 時限的な仕組であり、期待した成果が出たら(或いは効果が出なければ)解散する仕組みがある。
- ・ 準政府機関として、低利の免税債の発行が可能。

BID～ダウンタウンで 民間主体のマネジメントを促進

Business Improvement Districtとは

- ・ BIDとは、地域活性化の事業を進めるために、地域内の合意を基礎に設立される準政府で、州法及び条例に基づく。
 - ・ 主に、都市の中心部に設置。
 - ・ 運営は、NPOなど民間団体が多い。地区マネジャーを有給で雇用する。
 - ・ 地域内で強制的に拠出される負担金を主財源とする。
 - ・ 但し、BIDの設立は、それを希望する地域に限る。
- － 活動内容は様々。
- ・ 清掃、治安維持等のメンテナンス
 - ・ イベント実施、コミュニティバスの運行等の地域振興事業
 - ・ 土地利用調整、デザインコントロール等、地域内の調整
 - ・ データ整備、テナント誘致などのマーケティング
 - ・ 政策提言活動

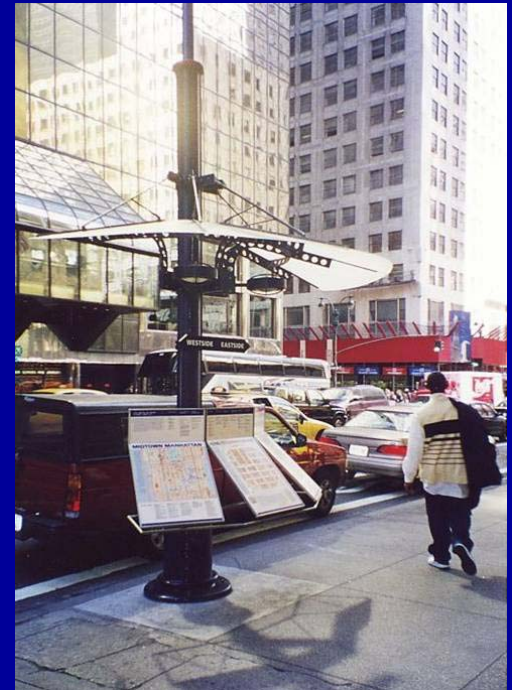
NY市のBID事例(1) グランドセントラルBID(1985~)

NPO名: Grand Central Partnership

年間予算: 約1000万ドル(全米最大)

主な事業: 清掃、警備、地区整備(歩行者空間の改善、植栽、街路灯の整備、統一したゴミ箱や新聞・雑誌販売機の設置、ファサード改善指導)、新規テナントの確保、イベント実施(地区内のウォーキングツアー開催)、ホームレス生活支援事業など

特徴: 基盤整備・歩道やファサードのデザイン統一によって、それまでのゴチャゴチャした地区イメージの改善に成功した。ブランド店、レストランなどの出店が進んだ。



NY市のBID事例(3) ハーレムBID(1994~)

NPO名: 125th Street Business Improvement District

年間予算: 約27万5千ドル

資産所有者数: 約100

主な事業: 美化、観光振興、地区マーケティング、新規テナントの確保、事業者への技術指導、イベント(ジャズ・ライブ、ストリート・ライトアップ事業)の実施等、警備に関しては街灯の増加プログラム

特徴: 連邦のエンパワメント・ゾーン指定との相乗効果



日本における まちづくりの方向を考える

- 地域の課題の複雑化と官民連携の進展
 - 公共サービスの効率化と有効性の向上(民営化、委託)
 - 地域の共助による+ α のまちづくり(自警団、共同清掃等)
- 受益と負担のあり方を考える必要性
 - 行政が担うべき範囲とは → 地域におけるシビルミニマム
 - 付加的サービスへの応益性 → 自助型まちづくり
 - 政策への貢献度 → インセンティブ活用

受益者負担の考え方とその変遷

時期	背景	考え方	政府・民間の役割分担
第1期	都市化に伴い、道路や公園など基盤整備が求められた時期。	例外的に特別な利益を得る者に応分の負担金を課す考え方。	政府は責任をもって事業を実施し、私人はそのために求められる負担を支払う。
第2期	自家用車の普及に伴い、中高所得者の郊外移転が進んだ時期。	受益者負担による自助（共助）努力へのシフト	政府は、私人が自らの負担で行う事業に制度的な担保を与え、私人は、自助努力で基盤整備を行う。
第3期	1970～現在住居、業務ともに郊外化が進み、都市中心部の衰退が深刻化した時期。都市財政も厳しい。	公共問題に私人が関わるインセンティブとしての受益者負担	政府は、事業者の私益と公益が同時に確保されるような仕組みを整備し、私人は、この仕組みを活用して、公益を十分に考慮した事業を行う。

共助型まちづくり

ー住民参加型まちづくりコミュニティの形成

- 地権者が中心になって実施する開発後の地域の維持管理

例) 汐留地区、船橋市坪井地区、千葉県鎌ヶ谷駅前等

- 地域主導の市街地活性化事業

例) 丸の内、横浜、御堂筋、等々



地区運営の枠組みが求められている。

- ・地権者、事業者、住民等から広く会費を募るNPO方式が主流。(地権者からの負担金方式は、汐留地区の中間法人に見られる。)
- ・官民の連携方法は模索中。

地区運営の仕組みに関して 検討すべき事項

- 地域内の共助に関して
 - 誰が利益を得ているのか？地域に対する責任と権利を有するのは誰か？(受益・負担の関係の明確化)
 - 開放型のまちづくりを行うための仕掛けづくり(多様な主体の参加促進)
- 自立した地区運営の実現に向けての政策
 - 地区運営組織の位置づけの明確化
 - 「街の共益費」概念の導入と制度化
 - 官民連携の仕組みを模索する必要
 - 地区運営団体による公共空間の利用促進
 - マッチング補助金による自立促進

コミュニティ運営のイメージ

