

第3回京都スタジアム分科会

2018年3月19日 @KRP

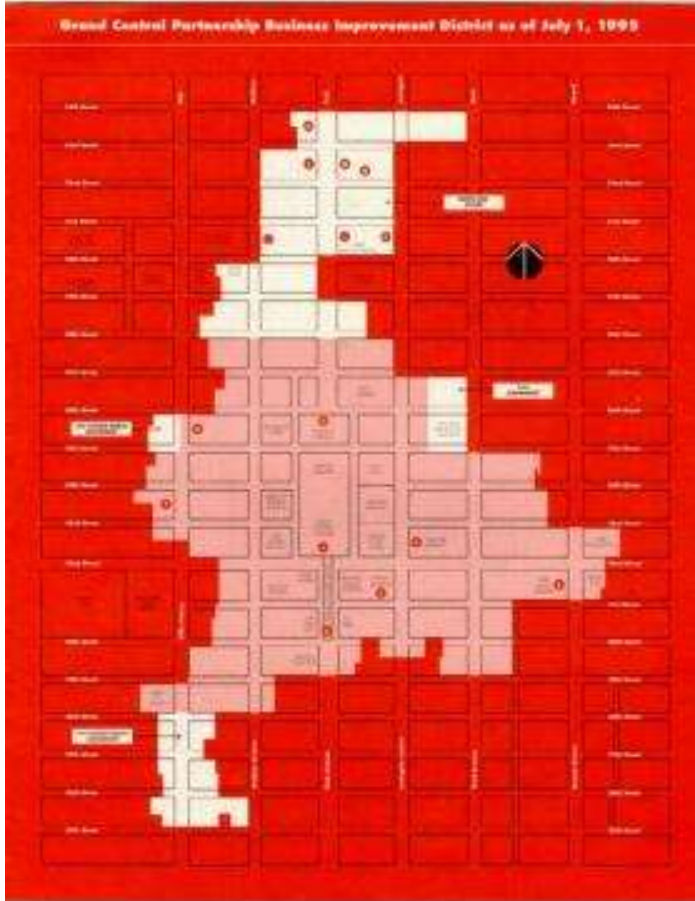
京都スタジアムを含む 周辺エリアにおける エリアマネジメント

京都府立大学 京都地域未来創造センター 副センター長

龍谷大学 大学院 政策学研究科 教授

青山公三

ニューヨークの都心を変えたBID (Business Improvement District)



- ニューヨークのBIDの制度自体は州が市にBIDを認可する権限を与え、**市が地区からの申請に基づき期限付きで認可する(通常は5年)** 一種の地区自治制度
- 一定の地区の地主、建物所有者達が、区域内の土地・建物の資産税 (Property Tax) に**評価税 (Assessment Tax)** を**上乗せして支払い**、その上乗せされた税を**地区の改善に使う**ことを同意
- 同意を得るために発起人たちは**長期的な見通しも含めた事業計画**を作成し、**資産保有者の分担額**を提示
分担額は**資産割と面積割**の方法がある
- 資産所有者の**2分の1以上の賛成**が得られれば決定
- 上乗せ税は市が**税として徴収**し、その税額分を、そっくり、区域内の地主・建物所有者が組織する**ノンプロフィットの組織 (BID組織)**に還元する
- BID組織は、その還元された資金を使って**地区改善の様々な努力を開始**する

BID が行う様々な地区改善事業

● 地区の清掃



BID が行う様々な地区改善事業

● 歩道環境の整備







BID が行う様々な地区改善事業

● 警備

市内の繁華街の大部分
にBIDが形成

それぞれのエリアで
BIDのセキュリティが
犯罪防止の警備

BIDのセキュリティと
警察との連携

その結果、繁華街での
犯罪の激減

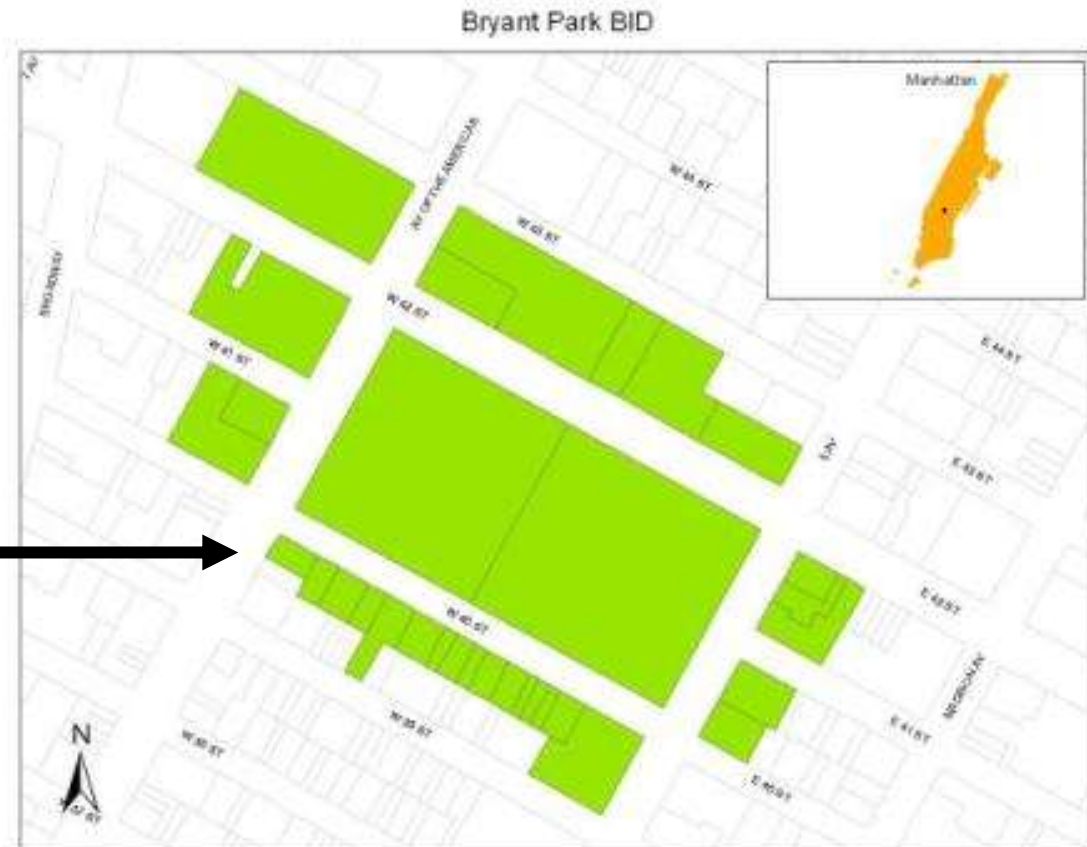


全米各都市の犯罪発生率と日本都市の犯罪発生率

| 人口ランク, | 都市名 | 州 | 2014人口 | 10万人あたり 凶悪・粗暴犯 | 10万人あたり 窃盗犯 |
|--------|---------------------|----|--------------|-------------------|----------------|
| 1 | New York | NY | 847万人 | 597 | 1,602 |
| 2 | Los Angeles | CA | 391万人 | 491 | 2,128 |
| 3 | Chicago | IL | 272万人 | 884 | 3,126 |
| 4 | Houston | TX | 222万人 | 991 | 4,694 |
| 5 | Philadelphia | PA | 156万人 | 1,021 | 3,388 |
| 6 | Phoenix | AZ | 153万人 | 841 | 2,923 |
| 7 | Las Vegas | NV | 153万人 | 572 | 3,724 |
| 8 | San Antonio | TX | 143万人 | 539 | 5,418 |
| 9 | San Diego | CA | 137万人 | 381 | 1,959 |
| 10 | Dallas | TX | 127万人 | 665 | 3,589 |
| | 東京区部2014 | | 902万人 | 108 | 1,300 |
| | 大阪市2014 | | 267万人 | 144 | 1,839 |
| | 京都市2014 | | 142万人 | 71 | 1,156 |
| | 名古屋市2014 | | 225万人 | 82 | 1,717 |

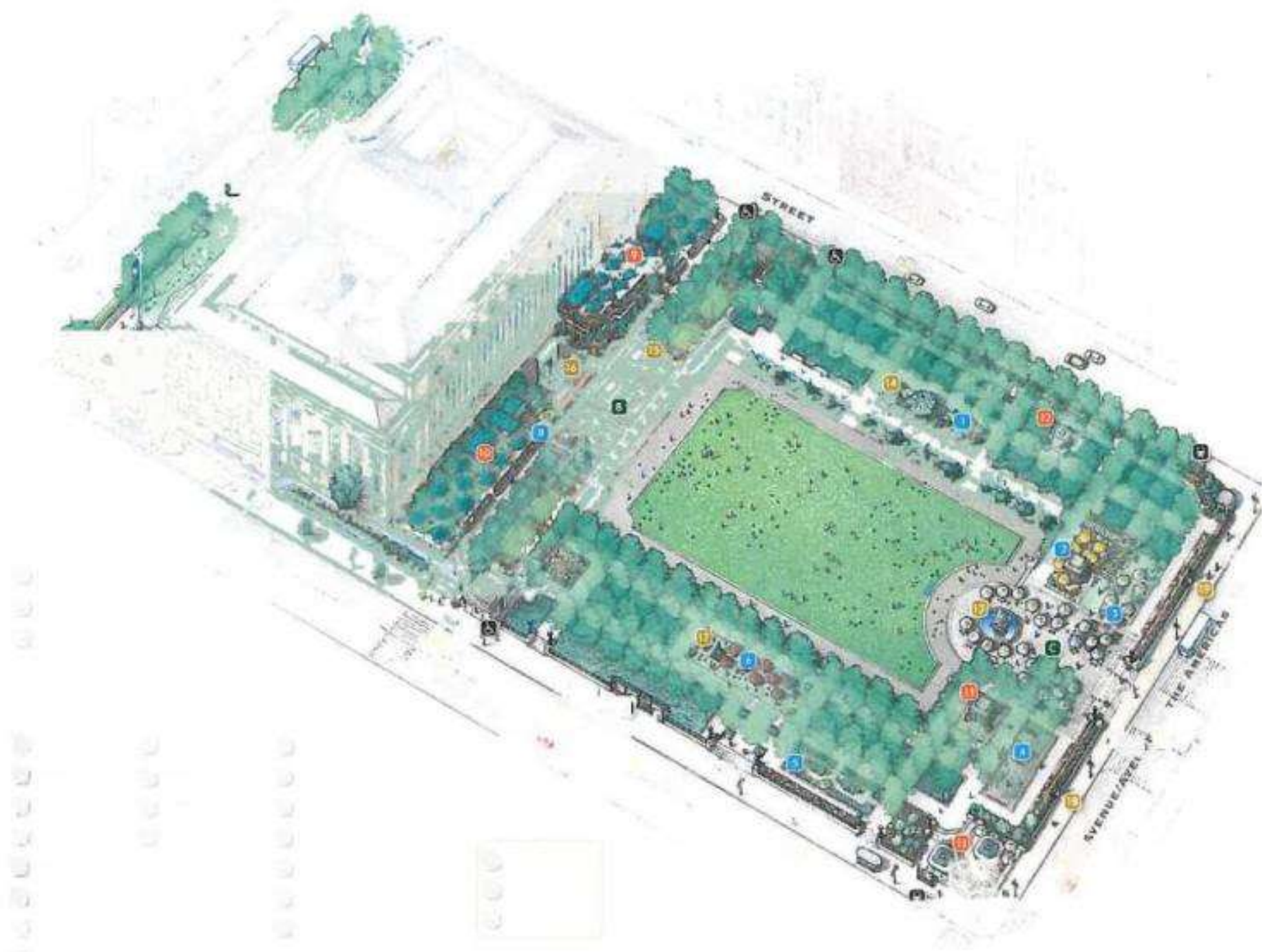
資料：米国の統計はFBIの犯罪統計（下記サイト）、日本の都市は各市統計書
<https://www.fbi.gov/about-us/cjis/ucr/crime-in-the-u.s/2014/crime-in-the-u.s.-2014>

ニューヨークにおけるBIDの具体例 その③ Bryant Park BID



③ Bryant Parkの運営の特徴 (1986年発足) — 都心公園管理運営型BID

- 運営形態：BID組織が全面的に民間のマネジメント会社に運営を委託
- 評価税額：110万ドル/年（全体の収入は880万ドル）
* レストランや売店のレンタル収入が15%、公園をファッションショーやスケート場に使う使用料が全収入の約50%
- BID運営の特徴
 - 都心の犯罪多発公園の管理運営
 - 公園を活用した様々なイベント開催、冬季はスケートリンクを営業。それらのおかげで周辺のビルからの評価税収入は低く抑えられている
 - 飲食店、売店などを民間にレンタル













Sports Complex Special Services District (SCSSD) (フィラデルフィア南部) のコンセプト

- **Protect Community Interests** (コミュニティの利益を守る)
- **Improve Neighborhood Quality of Life** (近隣のQOLを高める)
- **Promote Efficient Operation of Adjacent Sports Venues**
(周辺スポーツ施設の効率的なオペレーション)



SCSSDのエリア



Sports Complex Special Services District (SCSSD) (フィラデルフィア南部)

- アリーナで開催される催し物等から得られる収入をもとに様々な活動を展開
(年120 万ドル)
- (SCSSD の活動内容
 - 清掃活動(33%)、
 - 植栽管理等の道路景観維持(29%)
 - 渋滞等の調査・計画活動(12%)
 - ニュースレター配信等のマーケティング・コミュニケーション(8%) 等
- この他、地域学校へ寄付、コミュニティ・イベントの実施、若い住民を対象としたスポーツプログラムの実施、石油精製工場の事故に備えた避難用のキットを住民に提供するなどの活動を行っている。
- 毎月、アリーナでどのようなイベント、試合が行われるかを周知しており、住民にアンケートを実施し、“どの
ような問題があるか？”という調査を行っている。

日本でもエリアマネジメントが始まる

【制度の概要】

地域再生法の改正による
地域再生エリアマネジメント負担金制度



※ 3分の1超の事業者の同意に基づく計画期間中の計画の取消等についても、併せて規定

【エリアマネジメント活動の例】



イベントの開催



オープンスペースの活用



賑わいの創出に伴い必要となる巡回警備



サイクルポートの設置

亀岡でのエリアマネジメントをどう展開するか？



