

2014/ 4

大阪版 BID 制度 調査報告書



作成：横浜の未来を結ぶ会

横浜市議員 大岩まさかず

写真：グランフロント大阪の模型

【視察報告書】大阪エリアマネジメント活動促進条例（BID 条例）

1 視察先

大阪市役所（大阪市 都市計画局）
グランフロント大阪（JR 梅田駅前・うめきた）

2 視察月日

2014年4月17日

3 視察内容

（1）視察の目的

2014年の2月に、「大阪エリアマネジメント活動促進条例」（＝BID 条例）が、全会一致で可決した。米国の再開発手法としては、一般的な BID 制度であるが、日本にはまだなく、今回の大阪市の事例が、全国初の条例可決の事例である。横浜市での検討に活かすため、条例内容や可決の経緯について、大阪市の都市計画局にヒアリングを行った。

※BID（＝Business Improvement District、ビジネス活性化地区）

特定地域の地権者（オフィス床所有者など）から、一律に負担金を徴収（以後、BID 資金と呼ぶ）して、その地区の歩道や公園、地下道などの整備や、維持・管理を行う制度。



大阪市役所の都市計画局よりヒアリング

(2) 大阪版 BID の特徴

① 現行法制化の制度で条例化

大阪の橋下市長の号令で、スピード感を重視し、1年ちよつとの期間で条例化した為、現行法下の制度内で成立可能な条例をつくった。

② 団体の法的位置づけ

国の法令下の「都市再生整備推進法人」（都市再生法73条）の枠組みを使い、分担金（地方自治法224条）を財源と位置づけ、行政権限のもとで分担金を徴収し、団体へ交付。

③ 対象地区

「地区計画」や「都市再生整備計画」で対象エリアを定めた上で、利便増進協定において、分担金の徴収対象となるエリアを定める。

④ 都市利便増進協定

「都市再生特別措置法」に基づき、まちづくりのルールを地域住民が自主的に定める制度。地域住民どうしが締結したものを（大阪）市が認定し、良好な居住環境の確保や地域の活性化等、地域主体の公共的な取組を促進。

⑤ 収益事業（プロモーション等）は自主財源で

都市利便増進協定に位置づけた事業のうち、分担金が充当できるのは、公共管理（整備又は管理）など収益性を伴わない事業のみ。街のプロモーション等のイベント・集客活動、および収益的な活動の費用は、自主財源を当てる必要がある

(3) 大阪版 BID 制度の意義と課題

| 意義 | 課題 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">■ 行政が安定的に徴収する財源のもとで活動できる■ 大きな裁量のもとで公共空間を活用した事業展開が可能となる■ 公共空間の幅広い利用が、自主財源の確保にも繋がる | <ul style="list-style-type: none">■ プロモーション等の収益事業には、分担金を充当できない■ BID 団体（一般社団法人）への寄付金が所得税控除されない■ 米国版の BID 制度に近づける為には、国の関連法規の改正が必要 |

(4) 質疑概要

Q 元々の条例化の経緯は？

A 2012年に行われた、うめきた地区の法定の都市再生協議会で、阪急電鉄社長から BID 制度の採用の要請があったのがきっかけ。そして、2013年に橋下市長から都市整備局に「1年で条例化せよ」との号令がかかり、現行法制下の枠組みで条例化したもの。

Q その後の条例化の進め方は？

A 市長の号令後、ただちに「大阪版 BID 制度検討会」を設置。座長を東京都市大学の小林重敬氏教授にお願いした。又、青山公三教授（京都府立大学）や保井美樹教授（法政大学）が、NYの大学での講師経験もあり、米国の事例にも明るかった為、多くの知見をお借りした。スピード重視で制定した為、米国の事例等の視察は行わず、殆どが検討会の委員の皆様のお力で法制化を行った。

Q 議会での反対意見はなかったか？

A 条例化で、市の街づくりに対する役割が低下するのでは、という懸念の質問が出たが、議会では特段の反対もなく、今年の2月に全会一致で条例は可決した。

Q グランフロント大阪の BID の分担金はどの程度か？

どのような事業に分担金を充てているのか？

A 団体の自主運営となっている為、正確な数字は確認していないが、75百万円／年程度の模様。歩道や街路樹、公園、ベンチ、街灯、案内板、広告塔、オープンカフェなどを整備し、管理も行っている。しかし、イベント費用（イベント費用は数億円単位の模様）は、自主税源によって確保している。

Q グランフロント大阪の BID 参加企業は？

A 同地区に床を所有している企業（分担金は面積按分）。三菱地所、オリックス、阪急電鉄、竹中工務店、大林組、積水ハウスなど 12 社の大手民間企業。タワーマンション地権者は個人になる為、BID 地区から除外する事を検討中。

(5) 現地視察

現地視察は、大阪市役所の職員の案内なしで行った。

グランフロント大阪のあるうめきた地区は、JR 大阪駅から直結の駅前に立地。約 1 万㎡の街区に、公道を挟んで、3つの高層商業ビルと、タワーマンションが立地している。



JR 大阪駅直結のグランフロント大阪

「一般社団法人 グランフロント大阪 TMO」が BID 推進法人。
BID 参加企業から集めた分担金で、街区の整備を行っている。BID 制度下にある為、社会実験ではなく、法人の裁量で歩道にはみ出したオープンカフェの整備も可能となっている。



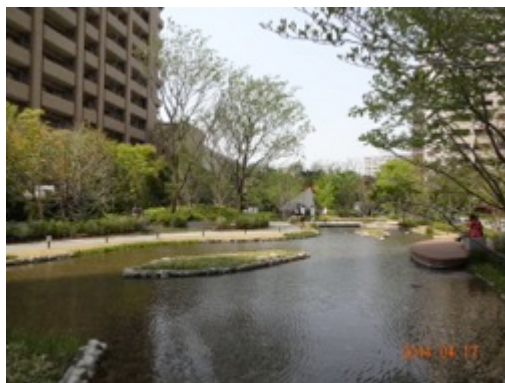
街の賑わいを創出するオープンカフェ

歩道やファニーチャー類（フラッグや広告塔など）の維持・管理や、警備（防犯カメラ有り）・清掃や、電気代なども分担金によって賄われている。



オリジナルのフラッグや広告塔で宣伝を行っている

街区の中には公園も整備され、水の流れる憩いのスペースもある。



街区の中のタワーマンション。そのすぐ横には緑豊かな空間がある。
駅前立地にも関わらず、水と緑を味わえる環境が確保されている事から、落ち着いた大変贅沢な空間となっている。



街区の警備や、駐輪場の管理・運営も BID 推進法人が行っています。



9Fの屋上・オープンスペースから見える、隣の第二開発地区の工事の様子。元々は大阪の駅裏で、何もなかったこの地区を「大阪の顔」として、再開発に力を入れ、経済活性化や知の集積拠点にする事が、大阪市の狙いです。しかし、3棟の商業ビルは、空室が目立ち、エレベーターが止まらない階が多数存在します。その理由については、調査未実施です。



ご意見・ご提案をお寄せ下さい。

横浜市会議員 大岩まさかず

住 所：〒241-0825

神奈川県横浜市旭区中希望が丘104-21

カラサワビル205号室

電 話：045-442-8001

F A X：045-442-8002

E-mail：info@minnano-yokohama.com

H P：http://www.minnano-yokohama.com

(調査報告書をPDFファイルでHP上に公開しています。)