

# グローバル都市の空間運営から 考える今後の税財政のあり方

～主にロンドンの経験から

保井美樹

# グローバル都市・東京 として考えるべき視点

1. 1980年代以降、世界規模で進む都市間競争。
  - 多数の都市ランキングによって、目指す指標が明確化、世界標準化されつつある。
  - 民間主導による‘地区レベル’の都市マネジメントが発展中。
2. 都市内格差や積み重なる社会的課題



これらに東京は、どう対応していくのか？都市の課題を解決しながら(少なくとも悪化させずに)、民間レベルの自立したまちづくりを進めるための行財政とは？

# グローバル都市で進む 都市空間の民営化 (privatization of public space)

1. 公共空間の民間管理の進展(公園、公共施設等)
2. 民間事業として提供され、管理される公共的な空間(ピア、橋、公園)

## 効果

- ① 秩序を保ちつつ、賑わいある都市空間の実現(ブライアントパーク、ロンドン市役所周辺等)
- ② 前例のない公共空間の活用(タイムズスクエア、ポートランド等)
- ③ 財政的に自立したインフラ維持管理(ブルックリンブリッジ・パーク)

## 懸念・問題

- ① 賑わいの場に変化することによって間接的に排他性が生まれる危険(サンフランシスコ・グーグル公園、オリンピックパーク周辺のジェントリフィケーション等)
- ② 恩恵が行き渡らない危険(民間セクターによる場所選択等の結果)

# NYC Times Square

道路の一部を広場化し、地元のBID団体が管理・活用する。

## 訪街者数

1991-2 740万人⇒2010-11 1,250万人

賃料(地区内最高点・スクエアフットあたり)

1996 200ドル⇒2011 2,000ドル

## 報告犯罪数

1993 3,924件⇒2011 786件



(配布資料からは写真を削除しました)  
Garden Bridge Trust  
のウェブサイト参照  
下さい。

ロンドン: 公民連携橋として予定されているGarden Bridge

ガーデnbrリッジ・トラスト(チャリティ団体)が建設・維持管理する民間橋(土地取得、工事関連費用は、1億7,500万ポンド: 約306億円)。このうち65%は民間で調達し、維持管理は基本的に民間で実施予定。国とロンドン市は、6000万ポンド負担予定。



その必要性、正当性に疑問の声があがっている。(The guardian, 2015年5月30日)。

# 民間管理される公共空間 (ニューヨーク、ロンドン)

マンハッタンのブライアント公園



キングスクロスのグラナリー広場



ニューヨーク市の路上を使ったパークレット



スピタルフィールドマーケットが有名なビショップ広場



# 公共空間管理を巡る経緯（イギリス）

## 1980年代～（サッチャー政権）

政府と企業の具体的連携の始まり

- ・PFIを用いた公共分野の民営化
- ・エンタープライズゾーン等を用いた再開発促進

## 1990年代～（メージャー政権）

ボランティア・セクターや地域コミュニティ団体を含む、企業以外の「新たな」民間セクターを含むパートナーシップへの移行

- ・シティチャレンジ
- ・開発トラストの設立ブーム

## 1990年代末～（ブレア政権）

多様な主体の連携による社会問題の解決、第三の道

- ・単一再生予算とコミュニティニューディール
- ・地域戦略パートナーシップ

## 2010年～（キャメロン政権）

経営できる地域共同体の形成（ローカリズム）

- ・地域経済パートナーシップ
- ・コミュニティ団体への権限委譲（公共施設管理、経験提案権など）

# 公共空間の管理は 公民連携、多様な主体の参画へ

都市戦略 >  
GLA

Coin Street  
Community  
Builders  
社会企業による包  
摂的住宅事業

Borough  
of  
Hackney

Spitalfield  
market 民間  
開発による  
マーケット

Team Hackney コンパクトに  
基づき、共に事業を実施。

City

Borough  
of  
Lambeth

Tower Bridge  
London Bridge  
Holdingsが所有管理。

Better Bankside  
(BID)による活性  
化事業

非営利団体によっ  
て運営される市場  
(Borough Market)

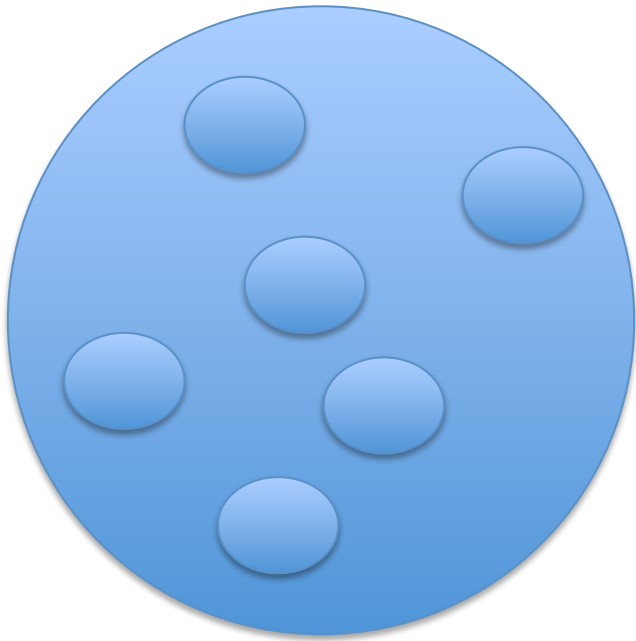
Borough of  
Southwark

Cross River Partnership  
公民連携で人材育成、街並  
み形成等の重点事業を実施。

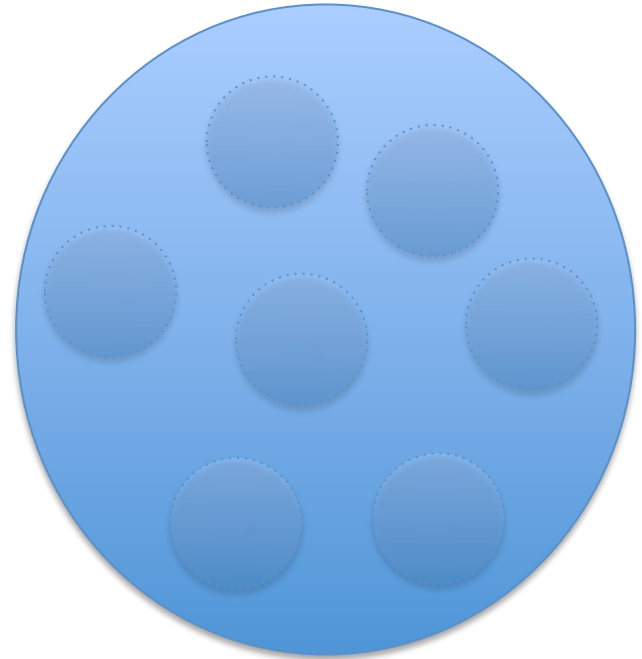
Team  
Bankside(BID)によ  
る活性化事業



# 都市における「提供者」と「被提供者」 の関係を越えて



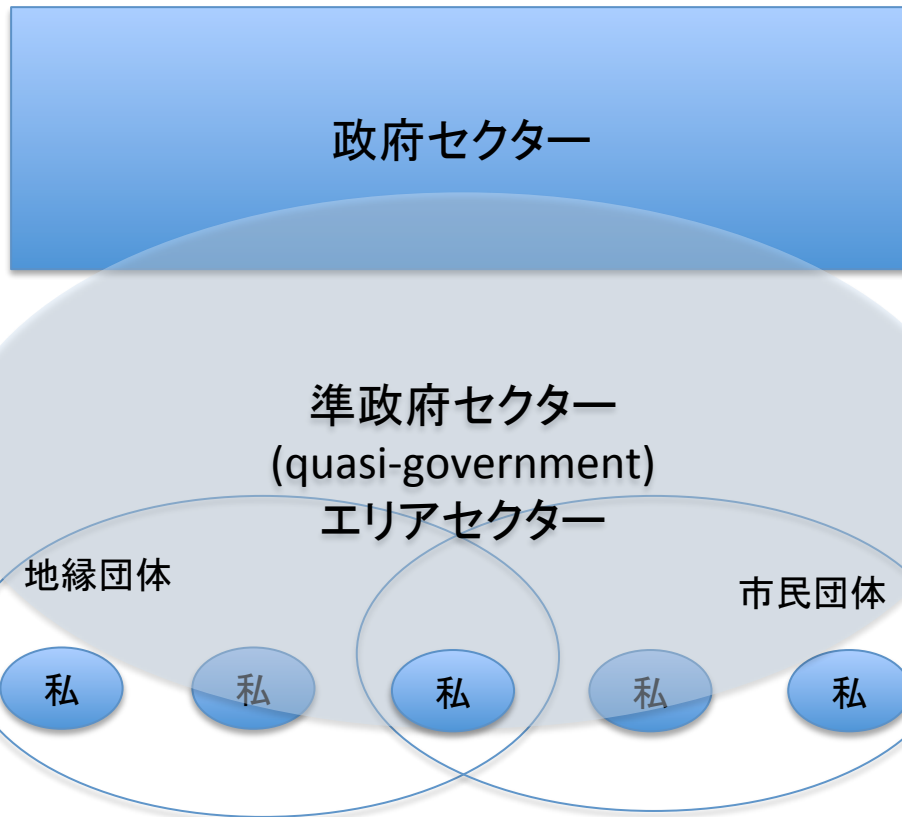
個別の利害、個別の  
役割で動く都市（セク  
ター縦割り社会）



それぞれの主体が地域に関  
わり、適材適所の活躍をしな  
がら、互いに支えあう。その  
仕組みづくり。（超セクター・  
プラットフォーム型社会）

# 公民連携時代の都市マネジメントの考え方

公と民をつなぐエリアセクター(エリアマネジメントの担い手)



**提供者⇒利用者や生活者の視点:**  
市民生活に根ざし、その中で発生する諸課題の解決やニーズへの対応を目的とする。

**シビルミニマム⇒+αも存在する社会へ:**  
これまでの行政サービスの上乗せ、行政・民間サービスの融合  
世界に誇る都市づくり

**再配分⇒自立と再開分の両立社会へ:**  
政府セクターとの連携、民間の経営感覚に基づき、事業を行う。

# 都市公共空間マネジメント

## ロンドン市議会が提示する4つのモデル

- ① 伝統的・行政主導 ロンドン市区などの行政による管理
- ② 契約的・営利セクター主導 開発時に締結する協定やサービス提供契約に基づいて開発者や資産所有者によって行われる管理業務
- ③ 近隣型・非営利セクター主導 コミュニティベースの団体によるボランティアな管理
- ④ 公民連携モデル BIDによる管理(ハートオブロンドンBID等38箇所)、又は、民間事業者に管理が委託されたモデル。

マネジメントモデル	例	利点	欠点(懸念)
① 伝統的・行政主導モデル	Trafalgar Square, Highbury Field, Brixton Central Square 等	アカウントビリティや市民利益のために使われるべきことが明白。空間管理が区レベルの政策に基づいており、その意思決定や実施のプロセスに市民参加が保証される。	財源不足による管理水準の低さ、付加的な管理財源の不足。管理水準の低い場所の中には、反社会的活動が多発しているところもある。
② 契約型・営利セクター主導モデル	More London, Regent's Place, Old Spitalfields Market, Central St Giles, Stratford City (Westfield).	潤沢な資源と需要の変化に対する迅速な対応がメリットとして挙げられることが多い。その結果、スペックの高い空間が生まれ、きめ細やかな管理が行われている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利害関係の対立があるとき、特定のグループを排除するなどの危険性がある。</li> <li>・地元コミュニティより、開発者の企業利益で空間が形成される。</li> </ul>
③ 近隣型・非営利セクター主導モデル	Potters Field Park, Westway Development Trust, Bankside Open Spaces Trust, その他'Friends of parks' によって管理される場所	空間利用者のニーズにきめ細かく対応しているとの評価あり。利害関係者の参加もレベルの差はあるが可能になっている。	戦略的アプローチやマネジメント能力が不足する場合あり。マネジメントや人材がボランティアや寄付者に依存。事業収益を実現させている場合もあるが、その場合には、低所得者が排除されることも見込まれ、両立が難しい。空間の取材や撮影に課金して収益を上げているケースもある。
④ 公民連携モデル	Heart of London BID- Westminster区とジョイントサービスレベル協定に基づく管理を実施。他に、London Bridge BID, Wimbledon Town Centre Partnership & Management Board等。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理の枠組みは場所によって異なり、所有や財源など個別要因によることが多い。</li> <li>・BIDは地区内の事業者には課税し、同一地区内で活用される。その事業範囲はフレキシブル。</li> </ul>	事業者が付加的な税を支払うことから、街並みや環境の質に関しても、事業者の意見が反映されやすくなる。

# ① 行政主導モデル⇒② 営利セクターモデル移行中 例＞オリンピック跡地の活用

ロンドン市直属の開発公社: ロンドンレガシー  
開発公社が設立(2012)

目的＞オリンピックパークをロンドン東部の新たな賑わいの拠点にし、近隣住民に雇用や参加の機会を与え、ロンドン及び全英の経済成長やイノベーションにつなげる。

主要な機能＞オリンピックパーク及びその周辺部にかかる長期計画の策定、開発及びその後のマネジメントに責任を負う。

都市マネジメントモデルとしては、①から②～④への移行中と考えられる。

2015年4月には、質の高いインフラを整備するためのCIL(コミュニティインフラ負担金)が導入された。



## QUEEN ELIZABETH OLYMPIC PARK

- 1 POND
- 2 RECREATION CENTRE
- 3 SOUTH LAUNDS
- 4 WALKWAY
- 5 AQUATIC CENTRE
- 6 VELODROME
- 7 WATERCOURSE
- 8 WATERCOURSE
- 9 WATERCOURSE

- 10 CENTRAL SPORTS HUB
- 11 WALKWAY
- 12 TOWER LODGE
- 13 TOWER LODGE
- 14 TOWER LODGE
- 15 TOWER LODGE
- 16 TOWER LODGE
- 17 TOWER LODGE
- 18 TOWER LODGE
- 19 TOWER LODGE
- 20 TOWER LODGE
- 21 TOWER LODGE
- 22 TOWER LODGE
- 23 TOWER LODGE
- 24 TOWER LODGE
- 25 TOWER LODGE
- 26 TOWER LODGE
- 27 TOWER LODGE
- 28 TOWER LODGE
- 29 TOWER LODGE
- 30 TOWER LODGE
- 31 TOWER LODGE
- 32 TOWER LODGE
- 33 TOWER LODGE
- 34 TOWER LODGE
- 35 TOWER LODGE
- 36 TOWER LODGE
- 37 TOWER LODGE
- 38 TOWER LODGE
- 39 TOWER LODGE
- 40 TOWER LODGE
- 41 TOWER LODGE
- 42 TOWER LODGE
- 43 TOWER LODGE
- 44 TOWER LODGE
- 45 TOWER LODGE
- 46 TOWER LODGE
- 47 TOWER LODGE
- 48 TOWER LODGE
- 49 TOWER LODGE
- 50 TOWER LODGE
- 51 TOWER LODGE
- 52 TOWER LODGE
- 53 TOWER LODGE
- 54 TOWER LODGE
- 55 TOWER LODGE
- 56 TOWER LODGE
- 57 TOWER LODGE
- 58 TOWER LODGE
- 59 TOWER LODGE
- 60 TOWER LODGE
- 61 TOWER LODGE
- 62 TOWER LODGE
- 63 TOWER LODGE
- 64 TOWER LODGE
- 65 TOWER LODGE
- 66 TOWER LODGE
- 67 TOWER LODGE
- 68 TOWER LODGE
- 69 TOWER LODGE
- 70 TOWER LODGE
- 71 TOWER LODGE
- 72 TOWER LODGE
- 73 TOWER LODGE
- 74 TOWER LODGE
- 75 TOWER LODGE
- 76 TOWER LODGE
- 77 TOWER LODGE
- 78 TOWER LODGE
- 79 TOWER LODGE
- 80 TOWER LODGE
- 81 TOWER LODGE
- 82 TOWER LODGE
- 83 TOWER LODGE
- 84 TOWER LODGE
- 85 TOWER LODGE
- 86 TOWER LODGE
- 87 TOWER LODGE
- 88 TOWER LODGE
- 89 TOWER LODGE
- 90 TOWER LODGE
- 91 TOWER LODGE
- 92 TOWER LODGE
- 93 TOWER LODGE
- 94 TOWER LODGE
- 95 TOWER LODGE
- 96 TOWER LODGE
- 97 TOWER LODGE
- 98 TOWER LODGE
- 99 TOWER LODGE
- 100 TOWER LODGE

- 101 FACILITIES
- 102 FACILITIES
- 103 FACILITIES
- 104 FACILITIES
- 105 FACILITIES
- 106 FACILITIES
- 107 FACILITIES
- 108 FACILITIES
- 109 FACILITIES
- 110 FACILITIES
- 111 FACILITIES
- 112 FACILITIES
- 113 FACILITIES
- 114 FACILITIES
- 115 FACILITIES
- 116 FACILITIES
- 117 FACILITIES
- 118 FACILITIES
- 119 FACILITIES
- 120 FACILITIES
- 121 FACILITIES
- 122 FACILITIES
- 123 FACILITIES
- 124 FACILITIES
- 125 FACILITIES
- 126 FACILITIES
- 127 FACILITIES
- 128 FACILITIES
- 129 FACILITIES
- 130 FACILITIES
- 131 FACILITIES
- 132 FACILITIES
- 133 FACILITIES
- 134 FACILITIES
- 135 FACILITIES
- 136 FACILITIES
- 137 FACILITIES
- 138 FACILITIES
- 139 FACILITIES
- 140 FACILITIES
- 141 FACILITIES
- 142 FACILITIES
- 143 FACILITIES
- 144 FACILITIES
- 145 FACILITIES
- 146 FACILITIES
- 147 FACILITIES
- 148 FACILITIES
- 149 FACILITIES
- 150 FACILITIES
- 151 FACILITIES
- 152 FACILITIES
- 153 FACILITIES
- 154 FACILITIES
- 155 FACILITIES
- 156 FACILITIES
- 157 FACILITIES
- 158 FACILITIES
- 159 FACILITIES
- 160 FACILITIES
- 161 FACILITIES
- 162 FACILITIES
- 163 FACILITIES
- 164 FACILITIES
- 165 FACILITIES
- 166 FACILITIES
- 167 FACILITIES
- 168 FACILITIES
- 169 FACILITIES
- 170 FACILITIES
- 171 FACILITIES
- 172 FACILITIES
- 173 FACILITIES
- 174 FACILITIES
- 175 FACILITIES
- 176 FACILITIES
- 177 FACILITIES
- 178 FACILITIES
- 179 FACILITIES
- 180 FACILITIES
- 181 FACILITIES
- 182 FACILITIES
- 183 FACILITIES
- 184 FACILITIES
- 185 FACILITIES
- 186 FACILITIES
- 187 FACILITIES
- 188 FACILITIES
- 189 FACILITIES
- 190 FACILITIES
- 191 FACILITIES
- 192 FACILITIES
- 193 FACILITIES
- 194 FACILITIES
- 195 FACILITIES
- 196 FACILITIES
- 197 FACILITIES
- 198 FACILITIES
- 199 FACILITIES
- 200 FACILITIES

### WALKING DISTANCES



# ③ 非営利セクターモデル

## 例＞ Coin Street Community Builders

### 住民運動やコミュニティ活動が原動力

1970年代初頭に、住民や若者が中心に結成したコインストリート・アクショングループが始まり。

1984年、公有地がコインストリート・コミュニティ・ビルダー(CCB)に安価で売却され、そこに低所得者住宅を建設。

1988年、今度は商業開発に着手。収益⇒非収益事業に還元させる社会企業モデルを確立。



# ローカリズム法（分権法）によって非営利セクター主導モデルが進展するか？

- 2011年、現政権によって施行された地方分権改革。基礎自治体及びコミュニティのエンパワーメントが特徴的。
- 一定規模以上の基礎自治体の首長に直接公選制を導入、地方税の税率の緩和、インフラ整備負担金の導入のほか、以下4つのコミュニティの権利が規定された。
  - ①入札参加権、②建設権、③自治体による 公共サービスの継承権、④地区計画提案権

## Community Right to Bid（入札参加権）

地域住民のウェエウビーイングにとって大切な建物や土地、特に地元パブ、商店、図書館、スポーツ施設などが売却されそうなときに使えるコミュニティの権利として規定。

予め、コミュニティにとって重要な資産として登録しておくことで、いざ売却されそうなときも、その時期を遅らせ、その間にコミュニティグループが資金調達をする機会を与えるもの。





# IVY HOUSE COMMUNITY PUB

2012 春 地域のパブの売却が決定

オーナーはパブをチェーン展開するエンタープライズイン。すぐにオークションにかけられ、個人の投資家が購入。更に売却にかけられようとした。



コミュニティグループ結成。自治体に、このパブの「コミュニティ価値のある資産」登録を申請し、完了。

6ヶ月の資金調達。この間、ソーシャルインベストメント融資の申請、地元住民からの寄付集め等に奔走。

工事を経て完成、開業。コミュニティグループは法人化し、本格稼働を始める。

ATIONAL  
BLISHMENT  
with Fine Music &  
Courteous Service

Whats on

July 1st 1944

At 6.27pm a V1 flying  
bomb landed between  
Stuart Road and Reynolds  
Road. All houses between  
the pub and Cheltenham Rd  
were destroyed or damaged  
beyond repair. 17 people die  
The pub was unscathed.

627のシェアホルダー  
(投資寄付者)がお金  
を出し、4000万円が  
集まった。その他、民  
間融資等で、事業に必  
要な1億円が集まった。

nal  
lity  
sic,  
rts  
nes

2013/12/12

# ④ 公民連携モデル

## > ロンドンの商業地をマネージするBID



GLAホームページより転載

ロンドンに37箇所  
設立(2014年6月現  
在)。  
うち、都心部に16箇  
所(左図)。

### 全英の状況

2004年 BID法(イ  
ングランド対象  
(その後、2005年  
ウェールズ、2007  
年 スコットランド  
2013年 北アイルラ  
ンド地域で同様の  
法律成立)  
2013年5月までに  
130地区のBIDが設  
立。

# 英国におけるBIDの仕組み

## 1. 英国のBIDとは

予め定めた商業・業務地区の課題解決のために、法律に基づき、事業者が拠出した財源を主財源として、事業者主導で結成された組織。その活動範囲は美化や治安維持から、プロモーションやネットワーキングまで多岐にわたる。1960年以降、主に北米で普及したモデルを参考に2004年に法制度化したものの。

## 2. BIDの財源

- ① 非居住用資産に入居する者(事業者)に、その資産評価額に応じて課される事業所税(Non Domestic RateまたはBusiness Rateと呼ばれる)への上乗せ課税
- ② 自主事業によって得られる収入(イベント、委託調査や事業等)

## 3. 財源規模

50,000ポンドから200万ポンドまで多様(平均200,000-600,000ポンド)

# ロンドンBIDの活動

- 設立時に「事業計画」を策定するとともに、地元自治体との「ジョイントサービスレベル協定」を結び、BIDの守備範囲を明確化する。
- 自治体との協定に基づく、公共空間の維持管理や治安維持は多くのBIDが実施。
- 上記に連動し、公共空間を用いた収益活動が盛ん(マルシェ、イベント、コンサート等)。
- それ以外の連携型事業(域内企業のCSRとの連携、公民連携プロジェクト)が増加中。

BID名	設立年	2013年度 予算*	運営形 態	スタッ フ 数	主な活動内容
ベターバン クサイド (ロンドン)	2004年 (2期目)	約8,900万 円	非営利 有限責 任保障 会社 (CLG)	21人(警 備担当職 員も含む)	公共空間管理(美化、治安維持、夜間のパブ見回り等)、環境事業(貸し自転車、自転車整備、ウォーキングツアー等)、研修・交流(ソーシャルイベント、CSR事業との連携等)、データバンク、コンサルティング、政策提言等
カムデンタ ウン(ロン ドン)	2011年 (1期目)	約1億 2,000万円	有限責 任事業 組合 (LLP)	5人+イ ンター ン(事務 局)	治安維持(警備員導入実験、防犯カメラ設置、トランシーパー配布)、公共空間整備計画の策定・協議、ショップカード導入、各種イベント、空き店舗暫定利用
リバプール 中心部	2005年 (3期目)	約2億100 万円	非営利 有限責 任保障 会社 (CLG)	8人+イ ンター ン(事務 局)	治安維持活動(民間交番や防犯カメラの設置、トランシーパー配布事業等)、美化・メンテナンス活動、マーケティング&プロモーション(イベント、無料バス、ショップモビリティ:移動に困難を抱える人向けの各種サービスの促進、公共空間における商業活動促進、クリスマスデコレーション、ハンギング・バスケット、パナー等)

左写真> コミュニティセンターや近隣企業のCSR活動の拠点として活用されるBID事務所 (Better Bankside)



図3 BID活動の広がり



出典) Peter Williams氏の提供資料を元に筆者作成

上写真>シェアオフィスやインターンシップの拠点としても使われるBID事務所 (Camden)

## Better BanksideにおけるBID税以外の財源内訳

財源を生み出した事業名	収入(単位:万円*)
直) コミュニティスペース賃貸事業の売り上げ	452
直) ビジネスクラブ運営(会費収入)	90
直) CSR事業(企業からの委託費)	142
直) イベント、アカデミー(研修売り上げ)	162
直) アーバンフォレスト(緑化)プロジェクトへの補助金や寄付金	344
直) クロス・リバー・パートナーシップ(CRP)立ち上げ補助金(EUより)	335
直) エリア・プロモーション事業への寄付金	273
直) デベロッパー・住民間の関係構築コンサルティング料	310
直) 自転車促進などの地域交通事業への補助金	243
直) 利子、その他	44
直) 前年度持ち越し分	1,688
直接収入 合計	4,083

間) 道路改善事業(Great Suffolk st.)	517
間) 緑化事業(GLA/CRPとの共同)	258
間) 川辺改良事業	45,580
間接収入 合計	46,355

参考) BID税による収入	17,049
---------------	--------

### Better Banksideの財政内訳

直接収入(BBの口座に入るもの)

BID税 17,049万円

事業収入(左記) 4,083万円

合計 21,132万円

間接収入(BBの事業の一環だが、BBの口座に入金されるわけではない)

45,580万円



BID税が他の自主財源と公民連携型の事業を生み、新しい公共空間の活用が図られている状態。

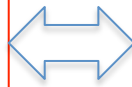
## レバレッジの発想

# 多様な主体による都市の自立的'公共的'空間管理 を前提とした行財政の考え方

インセンティブ



コンパティブル



レバレッジ

民間事業が、都市政策の方向に沿う形で展開されるような方策。

ロンドンの場合＞BID、非営利団体への税制優遇、コミュニティへの権限委譲等

民間事業への十分な収益と都市の社会的課題の解決が両立されるような方策の検討。

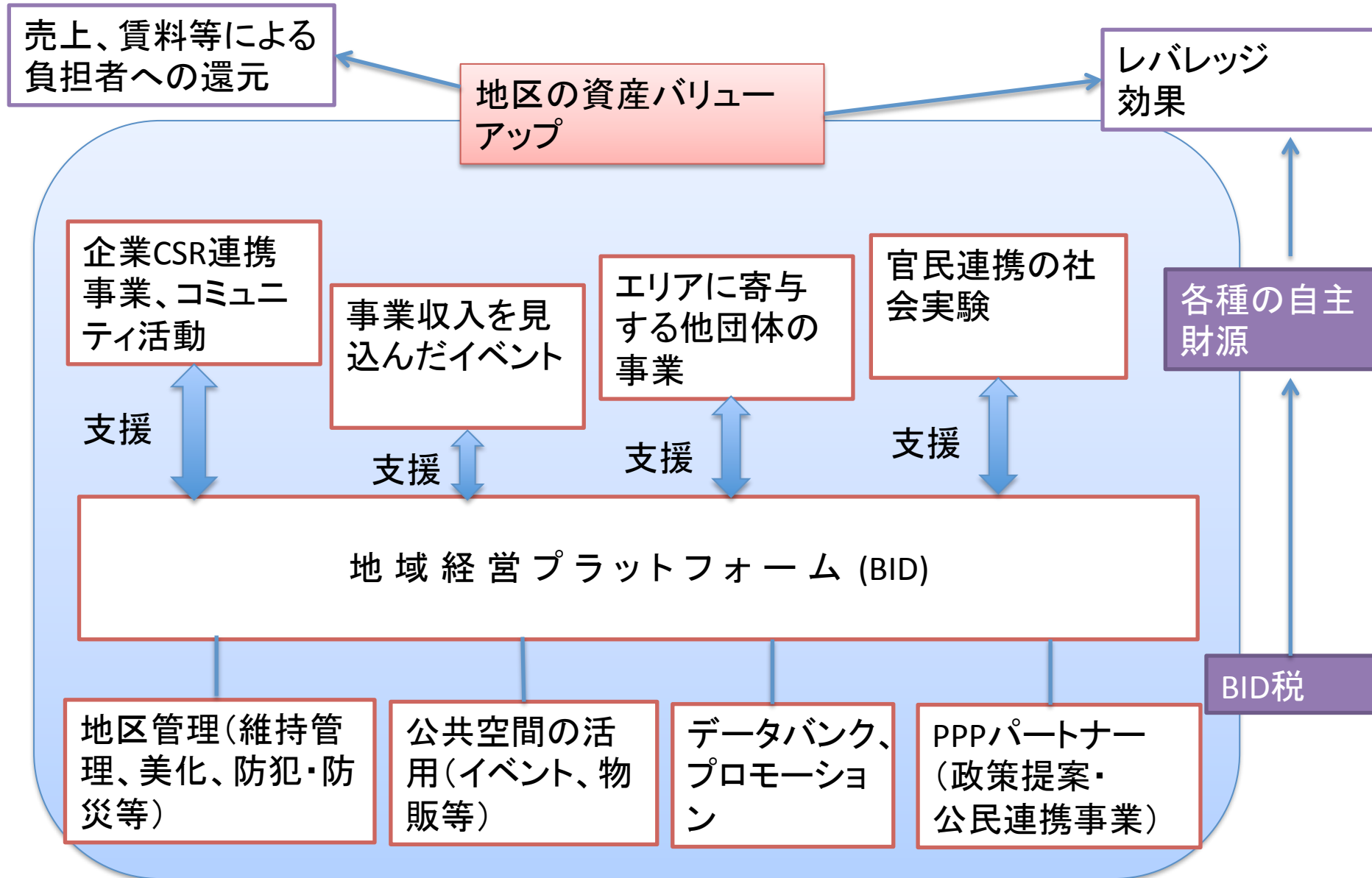
ロンドンの場合＞コミュニティ・インフラ負担金(CIL)、民間再開発でのインフラ提供など

公共財源で全てを賄うのではなく、それが基本財源として投入されることで、より多くの民間投資が期待される考え方。

ロンドンの場合＞オリンピック・パーク跡地利用

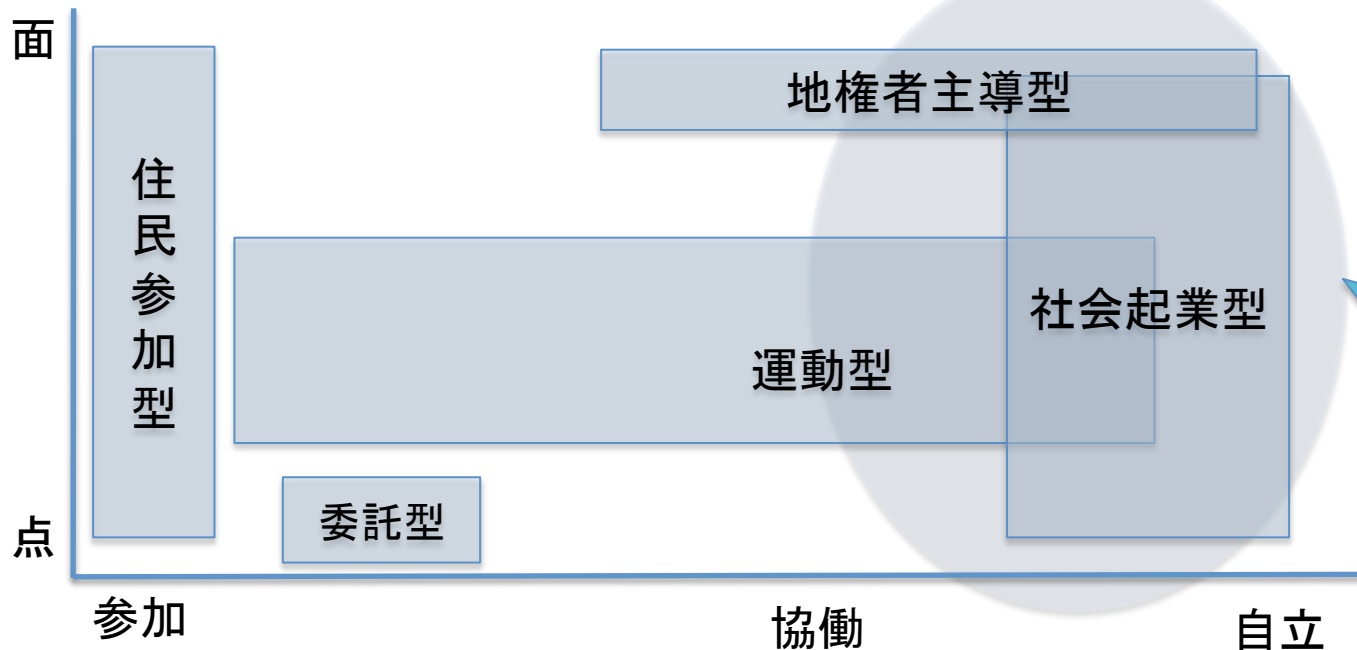


# BID等、公民連携による地区運営とは



# 日本における公民連携型事業組織の萌芽

タイプ	社会資本の活用と連携の形	例
委託型	指定管理者として施設管理・活用	武雄市立図書館 等
地権者主導型	BID、再開発型エリアマネジメント組織などが、協定によって公共空間の民間管理・活用	大阪グランフロント、汐留地下通路、大丸有地区の川端緑道・行幸地下通路・仲道通り等
社会起業型	独立企業として街の既存資源を活用、公民連携による施設整備や公有地の活用	岩手県紫波町オガール、北九州市家守社、松戸市まちづくりクリエイティブ等
住民参加型	生活者主導で行政と協議・提言或いは参加によるまちづくり活動の実践	世田谷区ねこじゃらし公園 等
運動型	社会実験による公共空間の活用、ダイアログによるアイデア創出、人材育成 等	ミズベリング、リノベーションスクール 等



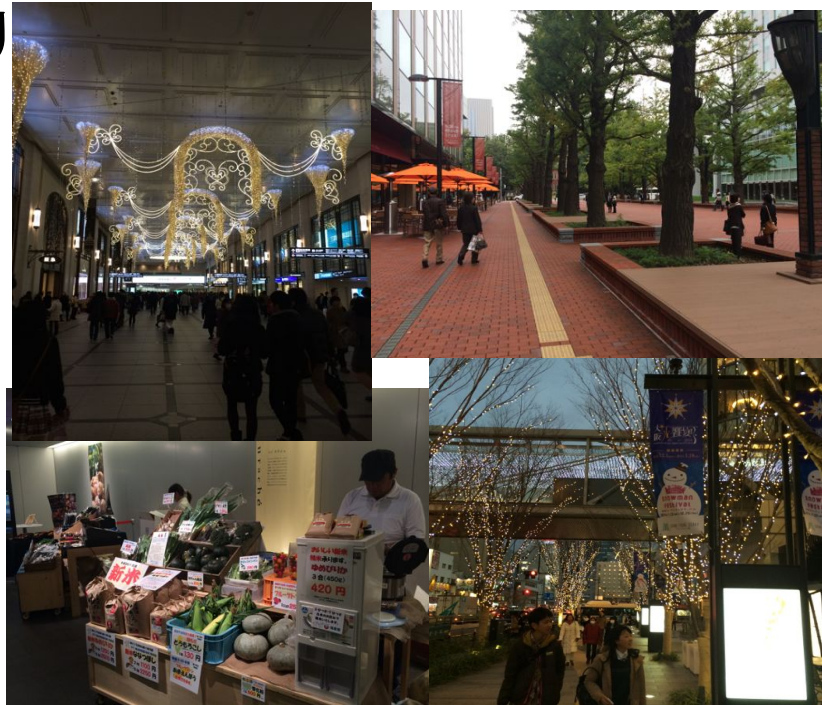
地域の共同資本に関する意思決定に参加し、それを実際に運営する仕組み

# 地権者主導型

## 大丸有エリアマネジメント協会(リガーレ) 梅田地区エリアマネジメント実践連絡会

### 札幌駅前通りまちづくり 株式会社

地下歩行空間(チカホ)や北3条広場で広告等の収益事業をまちづくりに還元する自立的管理を行っている。季節のイベントや地域の非営利団体の発表やネットワークの場を提供し、コミュニティ形成や賑わい創出に取り組む。



会費や事業収入によって、地域ビジョンの策定と実践、防災や環境に関する共同の取り組みを行うほか、美化、緑化を進め、公共空間の活用したイベントやコミュニティ形成事業等を行う。

地権者主導型 → 資産価値の維持・向上のためには、エリアとしての質向上が必須であるとの認識のもと、共同の形をつくり、一定の合意のもとで自ら投資し、自立して継続的な事業ができる仕組みを導入してきた。

こうした地権者の合意に基づく事業を仕組みを育てていくには・・・

- ✓ 公民連携により、こうした団体が収益を生み出せるような空間を積極的に創出する。
- ✓ こうした取組みが進みやすくなる組織と財源調達の仕組みを検討する(大阪市の分担金によるエリアマネジメント促進条例は、その一例)。
- ✓ その公益的機能を認め、みなし寄付金の認定などを認める。

# 社会起業型 北九州家守社 リノベーションまちづくり

縮退都市の課題を解決し、波及効果をもたらすリノベーションプロジェクトを生み出し、を「民間自立型まちづくり会社（家守会社）」が事業化を推進する。



## オガールプラザ株式会社（オガール紫波） 公民連携型まちづくり

紫波町公民連携推進計画にもとづき、農村と都市が共生しながら、すべての人が希望と安心をもって暮らせるまちの実現のため、駅前の町有地の開発を、民間企業が独立採算で事業を進めるスキームを採用。



オガールベースFacebookより拝借

起業家型→空き家活用など、これまでにないオルタナティブな都市の姿を提示し、補助金を頼らず、ビジネスとして、それを実現する。

### こうした起業家を輩出する都市にするには・・・

- ✓ 空き家、空き地の所有者が、地域に賑わいをもたらすために活用することにインセンティブを与える。
- ✓ 公共施設の目的外使用や施設設置基準等の弾力的運用、公共空間利用の規制緩和やワンストップ化

# 運動型

## ミズベリング

水辺の未来を考える人たちが出会い、アイデアやアクションを生み出し、水辺に新しいまちづくりを生み出すためのプロジェクト。ダイアログの場をもうけ、相談にのり、実際に社会実験としてのイベントを行う。



## 豊島区グリーン大通り

これからの公共空間の利用を検討し、変えていくために、実行委員会が主体となり社会実験を続け、歩道でのオープンカフェやクラフトマーケット等、大勢の人が参画する仕組みづくりを進めている。



運動→都市が失ったものを取り返すため、新しいアイデアやプランをもつ人たちを集め、共に実践の機運を高め、ときには資源も集めて実験を行い、その成果を社会に可視化するソーシャルなプロジェクト。

こうした動きを加速するには・・・

- ✓ 官民が一緒になって、空間の使い方の改革を検討し、そのための社会実験を積極的に進める。実験がうまくいけば恒常的にする英断も必要(NY市タイムズスクエアはその例)

# まとめ～変えていきたいこと

✓ 公共空間の活用から収益をあげて、それを地域に還元することは「公共的」テーマである

→ エリアマネジメント組織の占用料免除、収益の非課税措置(みなし寄付金か)、さらには、アメリカのように、公共空間の運用権設定まで。

✓ 地域の小さな「共同」の積み重ねが都市全体の公益につながる

→ エリアマネジメント組織の認定(規制緩和とセット)、エリアマネジメント組織・財政に関する制度創設、公民連携による空間管理や活用

✓ 都市空間や施設の使い方や使い手は、変えることができる

→ 公共施設の目的外使用や施設設置基準等の弾力的運用、公共空間利用の規制緩和やワンストップ化

✓ 「まちを悪くしない」から「まちを積極的によくなる」行為に財政的インセンティブを

→ BID、TIF(固定資産税の地域還元の仕組み)等になった民間主導の地域運営方法の検討。空き地化による税制優遇云々ではなく、それをより積極的活用(防災空地や遊び場等)する者に優遇する等。

## 参考＞公民連携都市マネジメントが 最も進んだ東京の近未来を妄想してみる。

東京は、世界で最も都市空間の魅力的な利用が進んでいる。

下町エリアでは、①歴史や文化を大事にした街並みを楽しみながら、②観光客として日本の暮らしを体験できる。ビジネスエリアにはアジアで人気のショップが揃っているだけでなく、③道ばたや公園のマルシェには、これから人気が出そうな個性的なデザイナーの工房や店が多くある。④夕方や休日になると、街では、伝統芸能やヨガといった参加型のイベントが目白押しで、ときには、⑤世界会議に連動したイベントが東京の街中をつかって展開されている。東京は世界一信頼性の高い公共交通システムで知られるが、⑥その結節点である駅は街と一体化し、道や地下歩道とつながって、その賑わいは歩くだけで楽しくなる。⑦路上ではホームレスを支援するNPOが道案内をしながら雑誌を販売していたり、世界の貧困問題に取り組んでいる活動している人たちが、途上国でつくられたアクセサリーを売りながら、観光客に東京の魅力を伝えている。

このように大勢の人が公共空間で様々な活動をしている—これこそが、東京の原動力に違いない。

上記①～⑦の実現には、公民連携が必須です。