



地域再生
エリアマネジメント
負担金制度
ガイドライン

2020 年 3 月
内閣官房まち・ひと・しごと
創生本部事務局
内閣府地方創生推進事務局

地域再生エリアマネジメント負担金制度 ガイドライン

目次

はじめに ～本ガイドラインの目的と対象・構成～	1
第1部 地域再生とまちづくり	2
第1章 エリアマネジメントの概要	2
1. エリアマネジメントの背景・定義及び活動内容	2
2. 地域再生とエリアマネジメントの促進	6
第2章 海外における取組事例	11
1. 海外における BID 制度	11
2. BID 制度における合意形成	13
第2部 地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用方法	14
第1章 地域再生エリアマネジメント負担金制度について	14
1. 地域再生エリアマネジメント負担金制度の概要	14
2. 地域再生エリアマネジメント負担金制度の骨格	15
第2章 制度活用のポイントと進め方	22
1. 制度の活用にあたってのポイント	22
2. 制度の活用に関係する主体とその役割	24
3. 制度活用のプロセス及び手続	25
第3章 制度活用に必要な計画の内容	33
1. 市町村で作成する計画	33
2. エリアマネジメント団体で作成する計画	34
3. 負担金条例	40
第4章 制度活用において想定される法的論点	45
第3部 エリアマネジメントの効果及び受益の把握・算定方法	49
第1章 経済効果の考え方	49
1. 本制度において捉える経済効果の考え方	49
2. エリアマネジメント活動と経済効果の関係性	51
第2章 受益と負担の把握・算定方法	64
1. 受益の把握・算定方法	64
2. エリアと受益事業者の特定の仕方	72
3. 負担の考え方	73
第3章 データの把握とレポーティング	78
1. データ収集方法について	78
2. 活動報告書について	83

はじめに ～本ガイドラインの目的と対象・構成～

0

本ガイドラインの目的と対象・構成

本ガイドラインは、地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用にあたって参考となる考え方を整理したものです。

☐ガイドラインの目的

- ・ 地域再生エリアマネジメント負担金制度の理解の促進
- ・ 地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用に向けて必要な手続等の解説

☐ガイドラインの対象者

- ・ 市町村（特別区を含む※）のまちづくり担当部局の職員の方々
- ・ エリアマネジメント団体の方々

※以下、本ガイドラインにおいては、特段の断りの無い限り、「市町村」に特別区を含みます。

☐ガイドラインの構成

- ・ 第1部では、エリアマネジメントの意義・必要性、本制度の創設の背景を解説し、本制度の活用に取り組むにあたっての基本的な理解を深めることを目指しています。
- ・ 第2部では、制度の骨格と市町村及びエリアマネジメント団体の役割、諸手続・プロセスを解説し、本制度の活用に向けて必要な理解を深めることを目指しています。
- ・ 第3部では、特に、エリアマネジメント活動による経済効果（利益）の把握・算定の方法について解説し、合意形成や計画作成に資することを目指しています。

第1部：地域再生とまちづくり

- ・ 地域再生の課題とエリアマネジメントの必要性及びその概念について

↓ ベースとなる考え方

第2部：地域再生エリア マネジメント負担金制度の活用方法

- ・ 制度の骨格と各主体の役割、活用にあたってのプロセスの解説

利益の
捉え方

第3部：受益と負担の 把握・算定方法

- ・ 活動による経済効果の把握・算定についての解説

第1部 地域再生とまちづくり

～地域の価値を高める仕組みとしてのエリアマネジメント～

第1章 エリアマネジメントの概要

1

エリアマネジメントの背景・定義及び活動内容

全国各地で、幅広い多様な主体により、地域の価値を高める様々な活動が行われています。そうしたまちづくり活動としての「エリアマネジメント」について解説します。

□エリアマネジメントの背景・定義

我が国の都市が成熟期を迎える中、今後は、これまでの「つくる」まちづくりから、「育てる」まちづくりに転換していく必要があります。「つくる」まちづくりの段階では、開発をコントロールする公的規制（ハード・ロー）が中心となりますが、「育てる」まちづくりでは、エリア内の関係者が課題認識を共有し、合意の下につくる自主的規制、地域ルールなどの民間発意のソフト・ローが必要となります。

こうした背景から、まちづくりは、従来は行政が主体となった都市計画や公共施設整備が中心に展開されてきましたが、近年、市民・企業・NPOなどが担い手となって、地域の価値の向上に取り組む「エリアマネジメント」が活発になってきています。

「エリアマネジメント」とは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組と定義されます※。

快適で魅力的な環境の創出や美しい街並みの形成による資産価値の保全・増進等に加えて、ブランド力の形成や安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティ形成、地域の伝統・文化の継承等、ソフトな領域のものも含まれます。

※出典：国土交通省土地・水資源局土地政策課「エリアマネジメント推進マニュアル」（2008）

□エリアマネジメントの活動内容

エリアマネジメントの活動内容は、エリアの特性に応じて様々ですが、実施している団体の多い順に並べると次項のとおりです。多様なエリアマネジメント活動が地域や団体に応じて行われていることがうかがえます。

エリアマネジメントの活動例：【地方創生まちづくり ―エリアマネジメント― より】

内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局 内閣府地方創生推進事務局

エリアマネジメントの活動内容

実施している
団体の割合

※「エリアマネジメントの実施状況と効果に関するアンケート調査」（2014年度。京都大学、国土交通省、和歌山大学の共同調査。対象は都市再生整備計画策定済の826市町村であり、回答数は746市町村。）より。

55.1%

1 まちの賑わいづくり (イベント・アクティビティ)

季節に応じたイベントの開催等により、多くのひとを呼び込み、まちの賑わいを創出するための取組です。企業、学校、地域団体等、様々な組織の連携が進められています。



▲福岡ストリートパーティー
[福岡県福岡市]※1
(車道を封鎖し出店すること等によりわくわく感を演出)



▲SAPPORO Flower Carpet 2018
[北海道札幌市]※2
(北3条広場の夏のイベント。ボランティアが花びらを敷き詰め制作に参加)

36.2%

2 防災・防犯、環境維持

2-1 まちの清掃・防犯

まちの快適性を高めることを目的として、ゴミ拾い等の清掃活動のほか、防犯講習会を実施するなど就業者等が共同してエリアの清掃・防犯に取り組んでいます。



▲はかた駅前通りの清掃活動
[福岡県福岡市]※3
(博多まちづくり推進協議会のクリーンデイ・緑化活動)



▲名古屋駅前のおもてなし花壇
[愛知県名古屋市]※4
(愛知県が花きの産出額日本一を誇ることをPRする取組の一環として、名古屋地区街づくり協議会が30か所約145㎡の花壇に愛知県産花きを提供し、花によるおもてなしを実践)

2-2 まちの防災

企業やテナント間の連携を強化することや帰宅困難者を受け入れるための備蓄倉庫を整備するなどにより、地域の防災能力向上を目指しています。合同避難訓練の実施や、行政との連携によって様々な活動が行われています。

30.5%

3 地域ルールづくり・コミュニティづくり

3-1 地域ルールによる良好な景観の形成等

まちづくりの方針やガイドライン等に基づいて、統一感のある景観を形成するための取組です。街並み、緑化空間、公開空地等を適切に維持・管理することにより、快適で質の高い景観づくりが行われています。

※大阪府は平成27年度補正予算「地方創生加速化交付金」(第3次)を活用し、「日本版BID制度実現に向けた普及活動・支援業務」として右図の枚方宿や高野街道を含む淀川舟運や街道などに着目したフォーラム等を実施。



▲六本木ヒルズ備蓄倉庫(食糧用)
[東京都港区]※5
(帰宅困難者を受け入れるにあたり食糧等を備蓄)



▲震災訓練[東京都港区]※5
(六本木ヒルズ自治会と森ビル株式会社の共催による震災訓練)



▲枚方宿での五六市[大阪府枚方市]※6
(東海道に大阪までの4宿を加え、五十七次とも呼ばれるが、その56番目の宿場町として栄えた枚方宿で、枚方宿地区まちづくり協議会が毎月第2日曜日に開催し、毎月約200店舗が出店)



▲ライトアップされた高野街道の街並み
[大阪府河内長野市]※6
(高野街道では、ライトアップのほかにも、川床でホテルを見ながら食事を楽しむ「川の宴」や周辺住民の玄関先に杉玉を吊るす「杉玉のある町並み」といった取組を実施)

3-2 まちのコミュニティづくり

多様な関係者による地域特性に応じた魅力ある地域づくりを推進するため、関係者の信頼を醸成しながら、「育てること」を視野に入れた、自主的な地域ルールをつくる活動のほか、関係者の交流を促進するとともに、地域づくりの担い手を育成する新たなコミュニティを生み出す取組も進められています。

※育てる地域ルールとしては、まちづくりの基本的な枠組みを定める「まちづくりガイドライン」や、地域に既に存在したルールを改めてルール化した「式目」（京都市祇園南側地区）などの例があるとされています。



▲御成川大学 [石川県七尾市] ※7

(市民有志により結成された運営委員会が、七尾をはじめ能登半島全体をキャンパスにしたイベント、ワークショップ、セミナーなどを開催。メインキャンパスは、元北陸銀行であった建物をリノベーションし、その中にまちの外と建物の中を結ぶ象徴的な長机を設置)



26.8%

4 まちの情報発信

まちに関する情報を広く発信し、知名度向上が図られています。また、来街者・就業者・地域住民等に対して効果的なまち案内ができるようなインフォメーションボードやウェブサイト等の運営に取り組んでいます。



▲デジタルサイネージの活用

[大阪府大阪市] ※8
(梅田エリアに点在するデジタルサイネージ端末を活用し、梅田地区エリアマネジメント実践連絡会がエリアイベント等の情報を発信(写真は、会員企業による多言語デジタルサイネージ[Umeda i]))



▲丸の内ウォークガイド

[東京都千代田区] ※9
(大丸有の魅力歩いて体感することを目的に、大丸有エリアマネジメント協会が事前受付・アレンジによりガイドツアーを実施)

25.1%

5 公共施設・公共空間の整備・管理

(エリアマネジメント広告・オープンカフェ等)

道路、広場等の公共施設や公共空間、私有地において、屋外広告物を企業に販売することや、オープンカフェやイベント等利潤が上がる事業を実施し、得られた広告収入等をエリアマネジメントの財源に充てる活動です。デザイン性の高いフラッグを掲出すること等により、結果的にまちの賑わいづくりにも役立っています。



▲まちフェス「まちなかDAYキャンプ」

[福井県福井市] ※10
(駅前電車通りの車道でBBQやテントでのお昼寝などアウトドアを体験。来場手段として路面電車を運行し、BBQの食材は近くのデパ地下でセット商品を販売)



▲エリアマネジメント広告

[愛知県名古屋] ※4
(街路灯パナーや、工事用仮囲い広告をエリアマネジメント広告として活用)

10.6%

6 民間施設の公的利活用

(空き家・空き地等)

平成5年以降の20年間で、空き家は1.8倍※、空き地は1.2倍※に増加しています。使われていない空き屋・空き地を地域の手で再利用し、まちの拠点として再生するなどの活動が行われています。

※平成5年 448万戸→平成25年 820万戸
出典：総務省「住宅・土地統計調査」

※平成5年 1,279km²→平成25年 1,554km²
出典：国土交通省「土地基本調査」



▲蔵カフェ&コミュニティスペース

[愛知県豊田市] ※11
(豊田まちづくり㈱により、商店街の中で長年空き家となっていた築100年の蔵と古民家を子育て世代のコミュニティ施設MAMATOCO(ママトコ)として再生)



▲桜城址公園

[愛知県豊田市] ※12
(MAMATOCO(ママトコ)と隣接する公園であり、毎月第3土曜日に行われるStreet & Park Marketの会場として活用)

(写真提供) ※1 We Love 天神協議会 ※2 撮影：Doppietta photo 提供：サッポロフラワーカーペット実行委員会 ※3 博多まちづくり推進協議会 ※4 名古屋地区街づくり協議会 ※5 森ビル株式会社 ※6 大阪府 ※7 森記念財団 ※8 梅田地区エリアマネジメント実践連絡会 ※9 大丸有エリアマネジメント協会 ※10 まちづくり福井株式会社 ※11 豊田まちづくり株式会社 ※12 一般社団法人TCOM

☑ エリアマネジメントの要素

エリアマネジメントの基本的な考え方、活動のポイントは以下のとおりです。

① 地域の関係者が主体的に取り組む活動である

- ・ エリアマネジメントは、前項で記したとおり、「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組」と位置付けられています。
- ・ つまり、地域にいる人々が責任を持って、その地域のことを考え、地域に必要な取組を実践していくという、考えることと実践することの両面を担うことが特徴です。単に協議するための組織とは異なり、実践も伴うことが重要になります。

② 「絆と信頼」がベースとなる

- ・ エリアマネジメント活動は、上記のように地域に関わる様々な主体が参画し、共に考え実践する活動です。
- ・ その際、最も重要となるのが「絆と信頼」です。共に活動していくためには、お互いの信頼関係を構築し、関係性を高めていくことが重要です。特に今回の地域再生エリアマネジメント負担金制度を活用していくには、まずは地域において「絆と信頼」を確立し、それに基づき様々な協議、検討、実践を進めていくことが重要になります。

③ 経済的価値のみならず様々な価値を創出する

- ・ 前項の活動内容の事例で示したとおり、エリアマネジメント活動は賑わいの創出などにより、経済的な価値を高めていくことに寄与するものと考えられますが、それ以外にも地域における良好な環境の維持や、まちのコミュニティづくり、地域活力の回復・増進、地域への愛着や満足度の高まりなど、様々な地域価値の創出、向上に貢献します。
- ・ 例えば、エリアマネジメント活動により、まちの中に様々な空間、サービスや交流が生まれます。それらは快適性の向上や安心感の醸成、まちに対する満足度の向上など、様々な効果を生み出し、まちの価値の向上を実現していきます。

2

地域再生とエリアマネジメントの促進

地域再生エリアマネジメント負担金制度は地域再生に向けて官民連携で取り組んでいくための新たな制度です。制度創設につながった地域再生に関する課題認識やその解決策の一つとしてのエリアマネジメントの必要性について解説します。

□エリアマネジメントにおける財源確保の課題

エリアマネジメント活動を行う団体の収入源としては、自治体からの補助金・委託金、会員等からの会費、イベントの開催等による自主財源などが挙げられます。

しかし、約3分の1のエリアマネジメント団体が、人材面の課題のほか、財源不足を課題として認識しており、特にエリアマネジメント活動に対する費用を負担しないにもかかわらず、活動による利益を得ている「フリーライダー」が大きな課題と考えられます。

エリアマネジメント活動を促進する上では、こうした課題に対応し、エリアマネジメント団体の活動の財源について、安定的な確保を図る必要があります。

【エリアマネジメント団体の主な収入源】

※複数回答

選択肢	割合
自治体からの補助金、委託金 等	56.1%
会員や地権者等からの会費その他の出損金	40.6%
団体の自主財源（イベントなど）	36.6%
寄付金	7.5%
その他	9.1%

【エリアマネジメント団体が直面している主な課題】

選択肢	割合
人材面の課題（エリマネを担う人材の不足等）	42.7%
財政面の課題（財源の不足、収入源の限定等）	33.5%
認知面の課題（地域への認識不足）	8.8%
制度面の課題（許認可手続き等の負担）	6.1%
その他	9.0%

※京都大学経営管理大学院・国土交通省都市局まちづくり推進課・和歌山大学経済学部のアナケート調査（2015年7月）による。調査対象は、都市再生整備計画を策定済みの市区町村のうち、都市再生推進法人がエリアマネジメントを実施している地区等を有する市区町村（計826市区町村、1524地区）。

□地域再生エリアマネジメント負担金制度の創設

こうした課題に対応するため、2018年に地域再生法が改正され、官民が連携してエリアマネジメント活動を促進することにより地域再生を実現する「地域再生エリアマネジメント負担金制度」が創設されました。

地域再生法（平成17年法律第24号。以下「法」といいます。）は、地方公共団体が行う自主的かつ自立的な取組による地域経済の活性化、地域における雇用機会の創出その他地域の活力の再生（地域再生）の取組を支援する法律です。

具体的には、地方公共団体が地域再生計画を作成し、内閣総理大臣の認定を受けることで、地方公共団体は当該計画に基づく支援措置を受けることが可能となります。また、民間事業者を含めた地域の関係者が地域再生計画の作成について提案できる制度や、地域の関係者が参画する地域再生協議会制度を設けるなど、官民連携による取組を推進する仕組みも講じられています。

人口減少やそれに伴う地域経済の縮小という課題に対応し、地域再生を実現していくためには、企業の経済活動や人々の生活の基盤となる「まち」の活力を維持・向上していくことが求められ、その際、行政だけでは限界があるため、いかに地域を構成する多様な関係者の力を引き出し、活躍してもらうかが重要です。

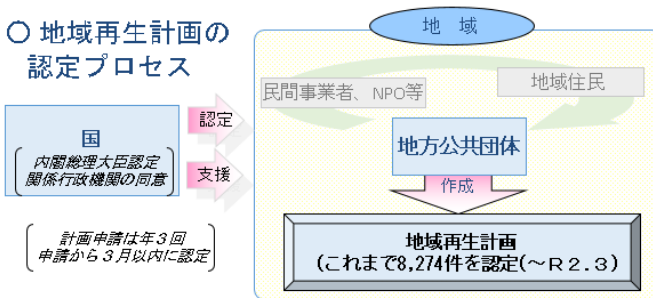
この点、エリアマネジメント活動は、来訪者や滞在者の増加による賑わいの創出等を通じて、地域における就業機会の創出や経済基盤の強化に寄与し、ひいては地域の価値の向上を実現するものであることから、今回、法に、エリアマネジメント活動を促進するための「地域再生エリアマネジメント負担金制度」を位置付けることとしたものです。

地域再生制度の概要

○ 地域再生法（平成17年法律第24号）

- 地方公共団体が作成する**地域再生計画**を内閣総理大臣が認定、認定計画に基づく措置を通じて、自主的・自立的な地域の活力の再生に関する取組を支援
- 地域再生の施策は、「**就業の機会の創出**」「**経済基盤の強化**」「**生活環境の整備**」が3本柱
- 地域再生法は、**各府省横断的・総合的な施策**を乗せる共通プラットフォームとして機能
- 計画認定には、地域再生基本方針（閣議決定）への適合を確認

○ 地域再生計画の認定プロセス



- 平成17年の法制定以降、**8度の法改正**（H19,20,24,26,27,28,30,R1）により、支援措置メニューを充実
- 特に、**平成26年からの地方創生の流れ**に呼応し、支援措置メニューの強化が加速
- 地方創生全体の方向性を定める「まち・ひと・しごと創生法」（平成26年法律第136号）と、個別地域における具体的な支援措置を提供する「地域再生法」の2法が両輪となって地方創生を推進

主な支援措置メニュー

- ① **地方創生推進交付金**（H28創設）（（償還は令和元年改正で創設）
- ② **地方創生整備推進交付金**（道・污水处理施設・港）（H17創設、H28改正）
- ③ **企業版ふるさと納税**（まち・ひと・しごと創生寄附活用事業）（H28創設）
- ④ **地域再生支援利子補給金**（H20創設）
- ⑤ **企業の地方拠点強化の促進**に係る課税の特例等（地方活力向上地域等特定業務施設整備事業）（H27創設、H30改正）
- ⑥ **地域再生エリアマネジメント負担金**（地域来訪者等利便増進活動計画）（H30創設）
- ⑦ **商店街活性化促進事業**（H30創設）
- ⑧ 「**小さな拠点**」の形成に係る手続・課税の特例（地域再生土地利用計画）（H27創設）（（小さな拠点税制））（H28創設、H30改正）
- ⑨ **生涯活躍のまち形成事業**（H28創設）
- ⑩ **地域住宅用地再生事業**（R1創設）
- ⑪ **既存住宅活用農村地域移住促進事業**（R1創設）
- ⑫ **民間資金等活用公共施設等整備事業**（民間資金等活用事業推進機構（PF）推進機構）の業務特例（R1創設）
- ⑬ **補助対象施設の有効活用**（財産処分制限に係る承認手続の特例）（H17創設）等

地域再生エリアマネジメント負担金制度の創設

平成30年地域再生法改正関係
平成30年6月1日公布・施行

- ◆ 近年、民間が主体となって、賑わいの創出、公共空間の活用等を通じてエリアの価値を向上させるためのエリアマネジメント活動の取組が拡大。
- ◆ 他方、エリアマネジメント活動では、**安定的な活動財源の確保が課題**。特に、エリアマネジメント活動による利益を享受しつつも活動に要する費用を負担しないフリーライダーの問題を解決することが必要。
（民間団体による自主的な取組であるため、民間団体がフリーライダーから強制的に徴収を行うことは困難）
- ◆ このため、海外におけるB I Dの取組事例等を参考とし、**3分の2以上の事業者の同意を要件として、市町村が、エリアマネジメント団体**が実施する地域再生に資するエリアマネジメント活動に要する費用を、その受益の限度において活動区域内の受益者（事業者）から徴収し、これをエリアマネジメント団体に交付する官民連携の制度（**地域再生エリアマネジメント負担金制度**）を創設し、地域再生に資するエリアマネジメント活動の推進を図る。

※ B I D・・・Business Improvement District。米国・英国等において行われている、主に商業地域において地区内の事業者等が組織や資金調達等について定め、地区の発展を目指して必要な事業を行う仕組み。

【地域再生に資するエリアマネジメント活動】

地域の来訪者又は滞在者の利便の増進やその増加により経済効果の増進を図り、地域における就業機会の創出や経済基盤の強化に資する活動

（例）



イベントの開催



オープンスペースの活用

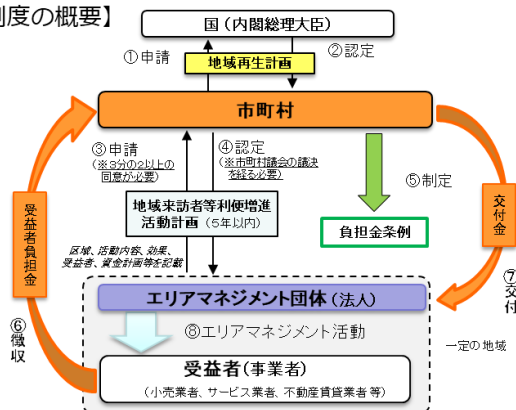


自転車駐輪施設の設置



賑わいの創出に伴い必要となる巡回警備

【制度の概要】



※ 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

来訪者等の増加により事業機会の拡大や収益性の向上を図り、地域再生を実現

□地域再生におけるエリアマネジメントの意義

地域再生を実現する上でエリアマネジメントに取り組むことは、以下の観点から有益と考えられます。

① エリアの関係者が連携して取り組むことにより大きな効果を創出

- ・ エリア内のそれぞれの事業者は、その収益の増加を目的として、個々に事業活動（販促活動等）を行っていますが、まちづくりで取り組むべきことは極めて幅広く、個々の事業者での取組や行政のみでの取組では、人員や財源に限りがあり、十分な効果を得ることは期待できません。
- ・ エリア内の事業者を緩やかにつなぐ組織（エリアマネジメント団体）が取り組むことにより、それぞれの持つ資源（人材、資金など）を活用し、個別の事業者では実施できなかった事業や活動に関係者が連携して取り組んでいくことで、より大きな効果を生み出していくことが可能になると考えられます。

② 官と民の連携のプラットフォームを構築

- ・ エリアマネジメント活動は民間が主体となる活動ですが、地域の価値を高めていくという目的は行政も共有するものであり、活動の実施に当たっては、民間と行政がまちづくりの大きな方向性を共有し、信頼感を構築しながら進めていくことが重要です。
- ・ また、地域経済の活性化等を通じて地域再生を実現する上では、行政の取組だけではその目的を達成することは難しく、民間の経済活動をいかに活性化させるかが重要となります。その際、行政と民間事業者が同じ方向性を共有して取り組むエリアマネジメントは、両者をつなぐプラットフォームとして大きな役割を果たすことになると考えられます。

③ 都市・地域圏全体をけん引するエリアでのエリアマネジメント活動を促進することにより、全体の価値の向上を実現

- ・ 大都市の国際競争力の中心となる業務地区や、地方都市の経済を支える中心市街地・商店街は、経済・商業活動の拠点として、都市・地域圏全体をけん引することが期待されるエリアです。
- ・ 人口減少に伴う税収の減少、高齢化に伴う社会保障費の増大等により、行政の財源にも制約が生じている中、都市・地域圏全体の活性化を実現するには、こうした経済・商業活動の拠点となるエリアを重点的に支援し、その効果を都市・地域圏全体に波及させていくという視点が重要です。
- ・ その際、行政は自ら事業を実施するだけでなく、エリア内の民間の活力を有効に活用すること、すなわち、エリアマネジメント活動を促進することが重要です。また、行政がエリアマネジメント活動を促進する手法は、民間が活動しやすい環境の整備など、必ずしも財政負担を伴うものに限られません。
- ・ このように、経済・商業活動の拠点となるエリアにおいて、行政がエリアマネジメント活動を促進することは、財政制約の下で、エリア価値の向上を通じて都市・地域圏全体の活性化を実現するという、我が国の多くの都市・地域が抱える課題を解決する最善の手法です。

- ・上記では、今回のエリアマネジメント負担金制度を活用する上で、まずはエリアマネジメント活動が地域再生に果たす役割や官民連携で取り組む意義等について知っていただくために、そのポイントについて解説しました。
- ・エリアマネジメントの活動内容や団体のあり方等については、内閣官房・内閣府及び国土交通省が公表している資料や、エリアマネジメントに関する書籍などもあわせてご参照ください。エリアマネジメントの一般的な理解については、それらの資料を参照いただき、ここでは、制度活用を検討する第一歩として、上記の事項について、理解を深めていただければ幸いです。

【参照資料】

- ・内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局、内閣府地方創生推進事務局『「日本版 BID を含むエリアマネジメントの推進方策検討会」の中間とりまとめ』2016
- ・内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局、内閣府地方創生推進事務局『地方創生まちづくりエリアマネジメント』2017
<https://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/about/areamanagement/index.html>
- ・国土交通省土地・水資源局土地政策課『エリアマネジメント推進マニュアル』2008
http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha08/03/030425_.html
- ・国土交通省土地・水資源局土地政策課『エリアマネジメントのすすめ(全体)』2010
<http://www.mlit.go.jp/common/001206668.pdf>
- ・国土交通省土地・水資源局土地政策課『エリアマネジメントのすすめ(共有地管理等)』2010
<http://www.mlit.go.jp/common/001206669.pdf>
- ・国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室『官民連携まちづくりの進め方 ～都市再生特別措置法等に基づく制度の活用手引き～』（官民連携まちづくりポータルサイトに掲載）
http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html
- ・小林重敬編著『エリアマネジメント 地区組織による計画と管理運営』学芸出版、2005
- ・小林重敬編著『最新エリアマネジメント 街を運営する民間組織と財源』学芸出版、2015
- ・小林重敬＋森記念財団編著『まちの価値を高めるエリアマネジメント』学芸出版、2018
- ・小林重敬＋森記念財団編著『エリアマネジメント 効果と財源』学芸出版、2020

第2章 海外における取組事例

1

海外における BID 制度

地域再生エリアマネジメント負担金制度の創設に当たっては、海外における BID 制度（Business Improvement District）を参考としました。ここでは、本制度を理解する上で一助ともなる、海外の BID 制度について紹介します。

□BID 制度とは

BID は欧米諸国を中心に実施されている制度で、主に商業地域において地区内の事業者等が地区の発展や、価値の向上に向けて必要な取組やその負担等について定め、事業者等から負担金や租税等の形態で金銭を徴収し、その事業者等によって設立された組織（BID 組織）に交付してその取組を進める仕組みです。

BID 制度は、地区の発展や価値の向上に向けた取組の財源を確保することと、様々な取組を一体的にマネジメントする組織を位置付けることを大きな目的としていますが、その際、「地権者や事業者の負担による安定的な財源確保」と、「フリーライダー問題の解決」を仕組みとして内在している点に特徴があります。

つまり、地区内の事業者から負担金、租税等の形で公権力を背景に強制力をもって金銭を徴収する制度となっており、これにより、安定的かつ継続的な資金の確保を図るとともに、負担を拒む事業者からも金銭を徴収することが可能となっています。

具体的な運用においては、一定の事業者の同意を得ることや、負担金等を負担する事業者の事業規模を定めること等により、地区内の関係者とのコミュニケーションや民主的な手続・プロセスを重視した運用が行われています。

▶各国の BID 制度について

	アメリカ (ニューヨーク市)	イギリス	ドイツ (ハンブルク州)	日本（地域再生エリアマネジメント負担金制度）
特徴	・公衆衛生の悪化や犯罪増加等の課題への対処を契機として開始された経緯から、clean&safe を第一の目的として活動しているケースが多い（N Y 市では、清掃は約 9 割、警備は約 6 割の地域で実施）	・事業者の負担によって実施されるため、マーケティングやプロモーションなど、商業活性化に対する投資の側面が比較的強い	・道路の歩行空間を拡張した敷石の設置等、街区管理という側面が比較的強い ・判例法理により、税や分担金ではない、特別賦課金という形式を採用	・地域の「稼ぐ力」を高め、「自助の精神」に基づく地域再生を実現するまちづくり活動として位置付け

同意 水準	過半数	過半数 (投票総数と負担 金額の両方)	申請時：15%以上の賛 成 公告縦覧手続時：3 分の 1 以上の反対がない	3 分の 2 以上
徴収 の 対象	不動産所有者	事業者 (テナント)	不動産所有者	エリアマネジメント活動 により利益を受ける事業 者 (例：小売業者、サービス 業者、不動産賃貸業者等)
徴収 の 方法	資産税に上乗せして市 が負担金を徴収	事業所税に上乗せ して市が負担金を 徴収	市が賦課金を徴収	市町村が負担金を徴収

2

BID 制度における合意形成

海外の BID 制度では、合意形成をどのように進めているのかについて紹介します。

□合意形成

各国の BID 制度は、負担金等の徴収対象や同意を得る者の割合、徴収方法等に違いがありますが、同意の取得や合意形成については、共通点が見られます。

事業者等からの同意の取得にあたっては、BID 組織が示す事業計画について投票を行うという形式をとる場合がほとんどとなっています。

投票を行う際に、BID 組織はこれまでの実績や今後の活動内容について丁寧に説明し、賛成を得るよう努めます。この際、地区内の様々な事業者を回り、要望を聞くなどしながら、信頼関係の構築に努めています。

また、ドイツのハンブルク市では、市に BID 担当官を置いて、BID 組織や地権者と密接に連携し、事業計画の作成や各事業者への説明会の開催、個別説明などを行政担当者と BID 組織と一緒に動いていくことで信頼関係を構築し、合意形成を図っています。BID 組織や地権者は信頼できるプロのタスクマネージャー（コンサルタントなど）を雇用することが多く、そのノウハウが大きな役割を果たしています。

また、イギリスでは、制度の開始に際して、いくつかのエリアにおいてパイロット的に事業を実施し、BID の成果を確認し、適用エリアを広めるべく横展開しています。シンガポールでは現在、BID パイロット事業を展開しており、いくつかの地域を取り上げ、行政と民間事業者の組織が連携して、活動の実施や合意形成プロセスを動かしています。

このように、BID の立ち上げにおいては、行政と民間事業者の組織が緊密な連携を取り、個別の説明や実験的な事業実施などの積み重ねを経て展開されているという例が多くみられます。

- ・ハンブルク市の BID 説明ページ（独語）

<https://www.hamburg.de/bid-projekte/>

- ・シンガポールの BID パイロットプロジェクトの説明ページ（英語）

<https://www.ura.gov.sg/Corporate/Get-Involved/Enliven-Public-Spaces/Business-Improvement-District>