



官民のパートナーシップによるまちづくり ～Business Improvement District制度～

ニューヨーク事務所所長補佐 高橋 英樹（埼玉県派遣）

- [B I Dとは？](#)
- [州による違い](#)
- [地区管理組合](#)
- [B I D設立までの流れ](#)
- [ニューヨーク州の例](#)
- [ニューヨーク市におけるB I D](#)
- [まとめ](#)

中心市街地の活性化はどの国にも共通する課題である。特に、中心市街地の荒廃が治安の悪化と直結するアメリカにおいては、いかに市街地に活力を持たせるかについて各都市が知恵を絞っている。アメリカ1の大都市であるニューヨークでも状況は同じで、行政や住民はさまざまな手法で地域を活性化させる努力を続けている。今回はそんな手法の1つ、Business Improvement District（ビジネス改善地区：以下、B I D）制度について紹介したい。B I Dは日本で導入されたタウンマネジメント制度の見本になったことでも知られているが、アメリカにおける代表的な官民パートナーシップによるまちづくり手法である。

● B I Dとは？

B I Dの概要

B I D制度は、区域内の不動産所有者から負担金として一定額を徴収し、その資金を直接地域の活性化に活用する制度である。ニューヨーク市内では、観光客が多く集まるタイムズスクエア周辺やワールドトレードセンターがあったローワーマンハッタン地区をはじめ、46のB I Dが存在しており、それぞれの地域が自らの手法で地区の活性化を行っている。これらの地区では、地区内から集められた負担金を資金として、地区内の清掃、ゴミ収集、警備員の配置、地区内の飾り付け、イベントの開催など、通常の行政サービス以上のサービスをB I Dが独自に提供している。また、規模の大きなB I Dでは、地区独自のマーケティングや地区内無料循環バスの運行なども行っている。タイムズスクエアで毎年開催される有名な大晦日のカウントダウンも、この地区を管轄するB I Dが市とともに実施しており、B I Dの活動範囲は広い。

アメリカのB I D制度の大きな特徴は、地区改善のための費用を受益者である地区内の不動産所有者が負担し、この負担金を地元自治体が徴収することである。言い換えれば、B I D制度とは地区改善のための組織づくり及び資金調達の仕組みであり、官民のパートナーシップによる地域活性化手法であると言える。

不動産所有者への負担金について

アメリカのB I Dの特徴である不動産所有者への負担金はアセスメント (Assessment) と呼ばれ、地元自治体がB I Dに代わって徴収する。負担金の額は、まずその地域の改善に必要な費用を算出し、そこから各B I Dが定めた算定方法によって各不動産所有者に割り振られる。B I Dによっては、地区内の商業系不動産に対してのみ負担金を課している例や、住居系不動産所有者からは一定の少額のみ徴収している例もある。(注1) 負担金の額や負担割合等は各B I Dが決定し、これらの負担金は市町村の財産税 (Property Tax) に上乗せされて課税され、税金と同様に滞納に対する罰則も厳しい。

(注1) 住居系不動産への負担金は商業系不動産に比べ軽減されている例が多い。ニューヨーク市内のタイムズスクエア周辺地域で構成される42丁目B I Dでは、住居系不動産のオーナーへの負担金は不動産の大きさにかかわらず1ドルとなっている。

 [TOPへ](#)

●州による違い

アメリカは50州による連邦制を採用しているため、州内の行政権はもっぱら州政府が所管している。このため、B I Dの設置にはまず州法の規定が必要であり、州法で設置手続きや賦課金の算出方法、徴収方法等が定められる。現在ではアメリカ50州のうち48州(注2)及びコロンビア特別区(ワシントンD C)でB I D、もしくはそれに類似した制度が導入されているが、州によって制度が若干異なっており、州によってはEconomic Improvement Districts (インディアナ州)やCommunity Improvement Districts (ケンタッキー州)等の呼び名で呼ばれている。

(注2) ウェストバージニア州及びハワイ州では導入されていない。

運営主体について

B I Dの運営形態は大きく分けて2つあり、1つはB I D地区内の不動産所有者や商業者の代表等で構成される地区運営組合がB I Dを直接運営するタイプ、もう1つは地元自治体が直接B I Dを運営するタイプであるが、多くの州では前者の形態を選択している。(注3) 地区運営組合がB I Dを運営している州では、市町村が不動産所有者からの負担金を集め、それを地区運営組合に交付している。ほとんどの地域では、これらの地区運営組合は非営利団体 (N P O) としての認定を受けている。

(注3) アラスカ州などでは市町村が直接B I Dを運営している。

負担金の強制

B I Dが成立した場合、ほとんどの州では地区内の不動産所有者に対して強制的に負担金が課せられるが、マサチューセッツ州のようにB I Dに加入するか否かを不動産所有者が選択できる州(注4)もある。

このようにB I D制度は州によって若干異なっているが、地区内の不動産所有者に受益者負担金を課し、それを市町村の徴税システムで徴収するという基本は同じである。

(注4) マサチューセッツ州の場合、B I Dの成立後30日以内であれば地区内の不動産所有者はB I Dへ参加しない旨を宣言できる。この場合、負担金が課せられないかわりにB I Dからの利益やサービスも受けられない。また、当初参加していなかった不動産所有者が後にB I Dに加入する権限も認められている。ただし、1度B I Dに参加した以降の脱退はできない。

 [TOPへ](#)

地区管理組合

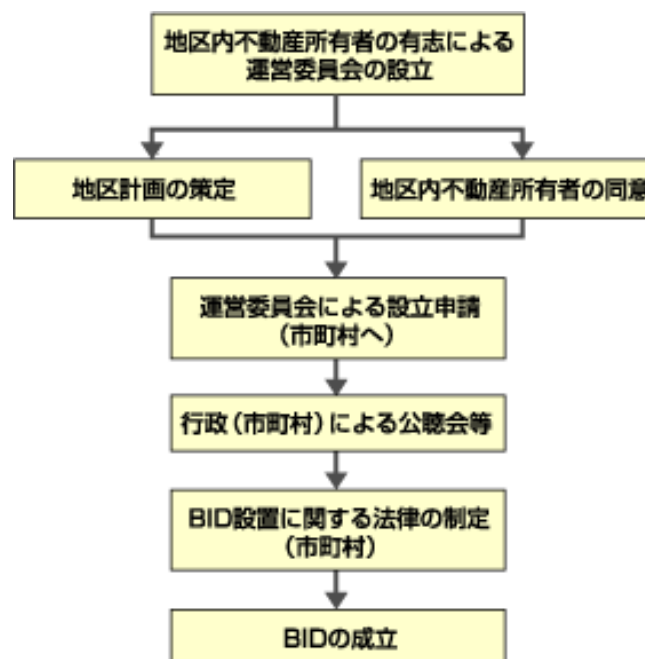
アメリカでB I Dが成功している背景には、B I Dの運営を地元の代表である非営利の地区運営組合が担当していることにある。前述のとおり例外はあるが、多くの州では地区内の不動産所有者等で構成される地区運営組合による運営という手法をとっている。一般的に地区運営組合は、地区内の不動産所有者、商業者、住民の代表等で構成され、この民間組織による運営がB I Dの大きな特徴であり、受益者である地区の住民等が自ら地区を改善していく点がB I D成功のポイントと言えるだろう。

 [TOPへ](#)

B I D設立までの流れ

B I Dの設立手続きはそれぞれの州法で規定されている。州によって若干の違いはあるが、一般的な流れは図1に示すとおりである。どの州もB I D設立には地区内不動産所有者の同意を条件としており、一般的には、地区内における課税対象不動産の総評価額に対して過半数から3分の2の不動産所有者の同意を求める州が多い。ほとんどの州では、B I D設置のためにB I Dの基本計画というべき地区計画を定めることが義務付けられている。この地区計画には、B I Dの設立目的、活動内容、財源、役員の構成等が明記され、B I Dのマスタープランとも呼べるものになっている。州によっては、定期的に地区計画の見直し期間を設定しているところもある。また、設立手続きと同様にB I Dの活動内容についても州法で定められており、B I Dに与えられる権限は厳格に規定されている。

【図1：BID設立までの流れ】


 [TOPへ](#)

● ニューヨーク州の例

前述のとおり、B I D制度は州によって異なるため、ニューヨーク市を事例にしてより詳細を見てみたいと思う。 ニューヨーク州では、州の総合地方自治法（General Municipal Law）で、B I D設立の条件、設置までの手続き、B I D設置にかかわる市町村及びB I Dの権限、地区運営組合における理事会の構成等が定められている。（注5）また、B I Dを設置する市町村は、州法に基づき各市町村の法律でB I D設置に関する法律を定めなければならない。

ニューヨーク州の場合、B I D設立に当たっては区域内の過半数以上の不動産所有者の同意及び、課税対象不動産の総評価額に対して過半数の不動産所有者の同意が必要とされている。B I Dが成立した場合には、地区内の全不動産所有者に対して負担金が課され、B I Dの運営は不動産所有者の代表を中心とした理事会によって行われる。州法では、B I D運営組合の理事の過半数は地区内の不動産所有者の代表でなければならないことも規定されており、このほかにも、地元自治体の長、地元選出議員等が理事会のメンバーに加入することが義務付けられている。この背景には、B I Dと行政との連携を密にさせるという目的があるようである。実際、B I Dが配置する警備員には逮捕権等は認められていないが、地元警察との連携により緊急時の対応を強化している。

（注5） 人口100万人以上の市（現在ではニューヨーク市のみ）については、より詳細な手続き等が定められている。

 [TOPへ](#)

● ニューヨーク市におけるB I D

ニューヨーク市内には現在46のB I Dがあり、この数は全米の都市でもずば抜けて多い。このニューヨーク市におけるB I Dの役割とその成果について、ニューヨーク市役所でB I Dを担当する市小ビジネスサービス局

(Department of Small Business Service) のエディ・エング氏にお話を伺った。小ビジネスサービス局は、ニューヨーク市内のB I Dを監督・監視する役割にある。

ニューヨーク市内のB I D

ニューヨーク市内におけるB I Dの数は増え続けており、現在はニューヨークの5つの行政区のうち、スタテン島を除く4つの区（マンハッタン区、クイーンズ区、ブルックリン区、ブロンクス区）にB I Dが存在している。スタテン島についてもB I D設立の動きがあり、近い将来にはすべての区にB I Dが存在することになるだろうとのこと。2003年度におけるニューヨーク市内の全B I Dからの負担金総額は約6600万ドルで、これは20年前に比べるとおよそ3倍以上になっている。B I Dの規模はさまざまであり、年間予算が10億円を超えるB I Dから数百万円のB I Dまで、その範囲は広い。B I Dの収入源のほとんどは地区内の不動産所有者からの負担金であるが、このほかにも外部からの寄付も重要な財源になっている。

B I Dの活動内容は地区内の清掃からイベントの開催までさまざまであるが、エング氏によると、地区内の清掃及びゴミ収集と地区の安全対策がどのB I Dにとっても最重要課題であるとのことであった。ニューヨーク市最初のB I Dとして知られるユニオンスクエアB I Dは市内で11番目に予算規模の大きなB I Dであるが、2002年度予算総額約100万ドルに対して、地区清掃及びゴミ収集の予算が約37万ドル、地区の安全対策が約40万ドルとなっており、この2つが予算の8割近くを占めている。

B I D成功の原因

B I D制度は受益者である地区内の不動産所有者や商業者が自らの地区を自らの責任で発展させていくというボトムアップ方式のまちづくりであり、この制度がとてもうまく機能している。また、ニューヨークではB I Dに指定されると強制的に不動産所有者に対して負担金が課されるが、負担金の総額は全B I D地区内の課税対象不動産評価額の1%未満であり、B I Dは小さい負担で大きな効果を得られる手法である。

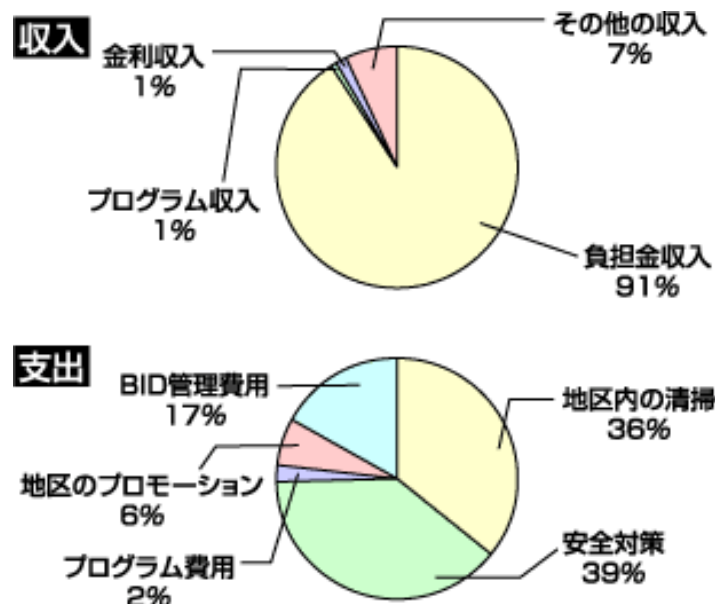
ニューヨーク市の役割

B I Dに対する市の役割としては、まず各B I Dの負担金の徴収が挙げられる。市により集められた負担金は市の一般税源とは切り離され、直接B I Dに交付される。

また、市はB I Dを監督・監視する立場にあり、各B I Dの運営組合は市と5年単位の契約を結びB I Dを運営している。この契約は5年ごとに見直され、B I Dの業績が芳しくない判断された場合、B I Dは市から契約更新の認定を受けられない。このほかにも、各B I Dは予算規模に応じて1～3年ごとに市の会計監査官（注6）の監査を受けることが義務付けられている。

（注6） 会計監査官（Comptroller）は公選職。

【図2：ユニオンスクエアBID収支（2002）】



[TOPへ](#)

●まとめ

ニューヨーク市内には多くのB I Dが成立しているが、実際にまちを歩いてみると、B I Dのエリアとそうでない地区では目に見える違いがある。B I D内の道路にはゴミも少なく、歩道は花や緑で飾られている。また、夜でもB I Dの制服を着た警備員が地区を巡回しており、地区の安全に大いに役立っている。観光客で溢れる現在の姿から想像することは困難であるが、タイムズスクエアのあるマンハッタン42丁目周辺も以前は治安が悪化していた。それを現在のような魅力ある地区に変えることができたのは、住民や行政の努力によるものであった。この中でB I Dの果たした役割も大きい。また、以前は治安の悪化が有名であったハーレム地区においても、B I Dが率先して地区の改善や活性化を促進している。ハーレム地区における再開発はまちづくりの成功事例としても知られており、B I Dはさまざまな面でこの再開発を支援している。このように、アメリカの都市においてB I Dは大きな役割を果たしており、その背景には「地域主体のまちづくり」と、それを支えるための「行政のサポート」がある。アメリカではB I Dの活動資金を確保するための仕組みが確立されており、これがアメリカのB I D成功の大きな理由だと言えるだろう。

[TOPへ](#)

[一覧に戻る](#)

・バイオエタノールとは

自動車等の輸送用燃料としては、エネルギー密度が高く、可搬性に優れていることが非常に重要な特性であることから、固体燃料や気体燃料を含めて様々な燃料種が利用されている定置燃焼設備用の燃料と異なり、圧倒的に液体燃料である石油燃料の利用が多い。このことが、石油消費量の約4割を輸送用燃料が占めている要因ともなっている。

したがって、導入が見込まれるエコ燃料も基本的に同じ特性を持った液体燃料となる。エコ燃料の導入対象となる輸送用の石油燃料は、主にガソリンと軽油であり、これらの石油燃料に代替又は混合可能な燃料として、導入が見込まれる代表的なエコ燃料の概要を表1-2に示す。

ガソリン代替のエコ燃料としてはバイオエタノールが見込まれ、その導入方法にはエタノールの直接混合とETBE (Ethyl Tert-Butyl Ether) を合成した上での混合とがある。軽油代替のエコ燃料としては、短期的にはバイオディーゼル (BDF) が見込まれ、さらに長期的にはバイオマス液化燃料 (BTL; Biomass To Liquid) や植物油等を水素化精製した軽油代替燃料 (以下本報告書では「エコ軽油」という。) も見込まれる。

輸送用バイオマス燃料の概要

名 称	概 要	主な特徴
バイオエタノール	サトウキビやトウモロコシなど農作物や木材・古紙等のセルロース系バイオマスといった植物由来の多糖から作られる液体アルコール (C_2H_5OH)	・ガソリン代替利用又はガソリンとの任意の濃度での混合利用が可能 ・混合ガソリンについては、エタノールの混合率によって E3 (3%混合)、E10 (10%混合) と表記 ・イソブチレンとの合成により生産される ETBE (Ethyl Tert-Butyl Ether) はオクタン価向上剤としてガソリン添加利用が可能
バイオディーゼル (BDF)	廃食用油等の植物性油脂等をメチルエステル化して得られる液体燃料で、主な成分は脂肪酸メチルエステル	・軽油代替利用又は軽油との任意の濃度での混合利用が可能 ・混合軽油については、BDF の混合率によって B5 (5%混合)、B20 (20%混合) と表記
バイオマス液化燃料 (BTL)	バイオマスの熱分解ガスを FT (Fischer Tropsch) 法により合成して得られる液体燃料	・軽油代替利用又は軽油との任意の濃度での混合利用が可能 ・軽油と比べて高セタン価・低硫黄・低アロマな燃料
エコ軽油	植物性油脂等を水素化精製して得られる炭化水素油	・軽油代替利用又は軽油との任意の濃度での混合利用が可能 ・軽油と比べて高セタン価・低硫黄・低アロマな燃料

・我が国におけるバイオマス燃料普及の取組

京都議定書目標達成計画

2005年4月に閣議決定された京都議定書目標達成計画においては、新エネルギー対策の推進による2010年度の新エネルギー導入量を原油換算1,910万kL（我が国の一次エネルギー供給量の約3%相当）、これによる排出削減見込量を約4,690万tCO₂と見込んでおり、その積算時に見込んだ前提として表1-3に占める内訳（目安）が示されている。

バイオマス熱利用については、原油換算308万kLの導入が見込まれており、その内数として、輸送用燃料におけるバイオマス由来燃料の利用については、原油換算50万kLの導入が見込まれている（輸送用燃料全体約8,600万kLの約0.6%に相当）。

50万kLの内訳は定められていないが、同計画の参考資料により、ETBE混合ガソリン、エタノール混合ガソリン（E3）、バイオディーゼル（BDF）等の導入が見込まれている。

表 1-3 京都議定書目標達成計画における2010年度の新エネルギー対策の導入見込み

区 分	導入量 [原油換算万 kL]
太陽光発電	118
風力発電	134
廃棄物発電+バイオマス発電	585
太陽熱利用	90
廃棄物熱利用	186
バイオマス熱利用	308
（輸送用燃料におけるバイオマス由来燃料）	(50)
未利用エネルギー	5
黒液・廃材等	483
合 計	1,910

在伯大阪なにわ会概況

名称を『在伯大阪府人会』とすると語呂が悪く、『在伯なにわ会』では『なにわ』自体が大阪市付近の古称あるいは大阪のことを意味しているのであるが、大阪府との関連が明確でない可能性があることから『大阪』を付け加えて『在伯大阪なにわ会』としたのである。大阪府の紋章は、天下統一を成し遂げ大坂城を築城した豊臣秀吉の馬印『千成びょうたん』を図案化したもので、O S A K AのOを基調に希望・繁栄・調和を上にも伸びる三つの円で表している。

1919年7月来伯の山下清市と川原ヨネをもって大阪府移民の嚆矢とし、以後なにわの人間が集まって親睦をはかってきた。1965年に戦後初めて日本海上自衛隊が来伯した際、在伯県人会合同の歓迎会が盛大に行われ、この歓迎会を契機に同年8月25日、下平尾数行（初代会長）、小川勘助、片山昌恵、石井源一、木村俊吉、竹田仙造、寺沢照明、永見啓造、大町真太郎、島信一らによって在伯大阪なにわ会が結成された。その当時の大阪府選出原田憲衆議院議員及び岸昌大阪府知事からの大きな支援があったことを忘れる事はできない。サンパウロ市ブラッサ ジョンメンデスに事務所を借りて、文化事業や慈善事業を推進し会員数を増やしてきた。さらに、1974年から毎年一名の大阪府による留学制度も始まった。

事業拡大と会員数の増大に伴って借家の事務所が手狭となり、会館を所有したいという要望が大きくなって、1976年9月には下平尾数行会長が訪日して大阪府と交渉の結果黒田了一大阪府知事、田中竜夫海外移住家族会会長、大阪府選出の原田憲、中山太郎両衆議院議員、森下泰参議院議員、西山盤大阪商工会議所会頭、村田昌久海外移住家族連合理事、住友グループや松下電器などの大阪府の大手企業の絶大なる協力援助を得ることができた。

1977年2月に当会は会館建設委員会（下平尾数行建設委員長を中心に木田安次郎副委員長他19名の理事）を発足させ、翌1978年にはサンパウロ市内ビラマリアナ区に会館建設用地を購入した。そして1982年10月31日に地下一階地上三階の日伯なにわ会館の落成式を、大阪府から宗像副知事を迎えて行った。藤田幸子（主婦）からの1年3カ月がかりで作った百人一首カルタ絵図300色の糸による刺繍画も当館に送られて来た。

上記留学制度と1992年からの研修制度との育英事業を推進してきたが、大阪府からの通知により、それぞれ2000年と2002年に残念ながら打ち切りとなった。日本政府による『ふるさと創生事業』や、1969年に調印された大阪市とサンパウロ市の姉妹都市提携の発展にも当会は協力している。

現在約250名の会員を擁している。毎月一回役員会を開催して会の運営を取り決め、婦人部、青年部、カラオケ部、サウデ楽団や医療関係専門家グループがそれを支えている。バザーとカラオケ大会を行い、それらの収益金より日系福祉団体に寄付をしている。また、青年部が企画準備する運動会、会員の厚意によるお花見やタケノコ狩り、高齢会員を招待しての旅行などの恒例行事、さらに会員のみならずブラジル人一般を対象とした医療関係専門家グループによる健康相談の事業も行っている。

日本文化の普及促進のため、日本語、絵画、コーラス、歌謡、花道などの講座が日伯なにわ会館に設けられている。この会館では、空手、アエロビクス、ダンス、ヨガ、カラオケ、などの活動に使用されたり、結婚披露宴、カラオケ大会、講演会、日本舞踊披露宴、民謡大会などの催し物に貸し出されている。