

第3回大阪版B I D制度検討会  
会議録

1. 日時：平成25年11月28日（木曜日） 17：00～19：00

2. 場所：大阪市役所 屋上階（P1）会議室

3. 出席者

<委員>

東京都市大学都市生活学部教授（座長）	小林 重敬
京都府立大学公共政策学部教授（座長職務代理）	青山 公三
同志社大学大学院司法研究科教授	占部 裕典
大阪市立大学工学部准教授	嘉名 光市
大阪府立大学21世紀科学研究機構教授	橋爪 紳也
法政大学現代福祉学部教授	保井 美樹
大阪府住宅まちづくり部理事	竹内 廣行

<事務局>

大阪市都市計画局長	佐藤 道彦
大阪市都市計画局理事	藤原 正樹
大阪市都市計画局計画部長	高橋 徹
大阪市都市計画局計画部都市計画課長	寺本 讓

4. 議事次第

(1) 開会

(2) 議案

大阪版BIDの制度設計について

(3) その他

5. 配布資料

- ・次第、委員名簿、配席図
- ・第3回 大阪版BID制度検討会資料

6. 議事概要（以下敬称略）

<事務局より資料説明>

## 1. 意見交換

---

小林：資料2ページで、「公共的空間」ではなく「公共空間」という言葉を使っているが、これは公開空地等を意図的に省いているということか。

事務局：分担金の対象は公共空間とするのが原則で、公開空地等を対象とするのは厳しい。

小林：9ページの右下に挙げている問題は、今後改善していくのか。

事務局：自主財源の確保について検討していきたい。

小林：自治省の事務次官OBに意見を訊いたが、地方自治法の分担金の規定はかなり曖昧で、大阪版BIDみたいな活用が出てくるなら見直すべきだろうとの意見だった。

占部：分担金と税との境目はハッキリしていない問題がある。

2ページで、「当該地区内の地権者等の相当数の同意」とあるが、「相当数」というのは100%だとすると、同意を必要とする地権者等の設定基準が必要ではないか。地権者等の「等」は誰か。6ページのモデルで、150円/m<sup>2</sup>という分担金の水準は妥当か。

事務局：「相当数」は、はじめは100%で行きたいと考えているが、地区にもよるので100%とは明記しないこととした。地権者等の「等」は商店街を想定している。150円は一率150円ということではなく、地区の計画内容で違いが出る。このモデルでは地下道も入れているので、それを除くと100円を下回る。

占部：公共空間に限定ということ、公共空間に関する定義を条例に書かないのか。分担金を強制徴収するということからその定義が重要であり、どこかに定義を書いておくべき。

事務局：公物管理の部分と公物活用の部分とを仕分けて考えている。管理に係る部分は限定的にせざるを得ないが、この条例で公共空間の活用を開放していきたい。活用については、占用料を、極端に言えばゼロにしたい。

小林：局長が言ったような、管理と活用の定義を入れたらどうか。「相当数」については、適用除外をどうするか。

占部：4ページのプロセスだが、小規模事業者を適用除外とする場合、それは地区毎に定める分担金条例で定めることになるが、その前段の都市利便増進協定締結時に「相当数の同意」が必要となる。その段階で適用除外を示して賛否を採るのか、適用除外を示せるのかという分担金条例の策定期限の問題がある。

小林：エリアマネジメントで頑張っている横浜元町の人に話を聞くと、費用負担していない不在地主のような努力をしていない人が受益をしている状況があり、そういう人からも分担金がとれるという意味で、これはいい制度だという評価だった。

保井：フリーライダーを無くすという趣旨からも、いい仕組みが必要である。

竹内：4ページの区域図は、賛成が多い、少ないで二つの区域に分けるとということか。

小林：施設に直接タッチしている人は、原則として分担金の徴収範囲に入れるということだ。

事務局：住宅を入れるかどうかということもある。

青山：既存制度をうまく活用した組立てという点で、いい仕組みができたという評価する。ただ、この仕組みを使う立場に立って見た場合、地元の発案で行くというのが元々からの趣旨だが、これを使おうという意欲が湧くかどうかがある。これは基本的に増税だ。住宅地だが、ニューヨーク郊外のラドバーンという地区で、中央緑地を地域で管理しているのだが、不動産税か

らペイバックされたお金を管理費に充当している例がある。このように、負担してもプラマイゼロとなるような仕組みは考えられないか。

小林：そのためには、大阪市の一般的な公共空間管理費の水準ほどの程度かを知る必要がある。

事務局：一般的な管理ではなく、地域が通常より高い水準で管理したいという場合のみ、この制度を適用する。

青山：提案された仕組みがダメと言っている訳ではなく、増税感を払拭する工夫が必要という意見だ。質問だが、7ページの「今後の幅広い事業展開が期待される」とはどういうことか。

事務局：条例案は総務省にも照会をかけたが、その際分担金を幅広く使えそうな感触を得た。その感触を踏まえ、当面は限定してスタートさせるが、個別対応で幅広い読みが可能かどうかを判断していきたいという趣旨だ。

橋爪：期間が、当初5年で、延長が7年だと、12年で終わりということか。再延長が可能と明記すべき。9ページで、「平行して制度強化に取り組む」とあるが、「強化」という言葉は規制を強めるように誤解されるので、緩和とか税制優遇とかの意味だと読めるようにすべき。

嘉名：条例で、要綱でもよいが、支援措置など市としての責務条項があった方がよい。また、揉めた場合の整理の仕方、たとえば不服請求の方法等も入れた方がよい。

公開空地が対象から消えたのは、条例のベースとなる部分からみてやむを得ないし、含みを持っていることは判るが、利活用ということでは公開空地も含むことが判るようにした方がよい。

公物管理との関係が大事である。従来と占用のあり方が変わってきているのだから、たとえば、手続きの簡素化、占用料減免、道路だけでなく府市が足並みをそろえて河川と道路で一体的にとりか、整理が必要。

事務局：インセンティブについては、占用料をできればゼロにしたい。これは青山先生のおっしゃったプラマイゼロにも繋がると考えている。占用料の扱いは、柔軟な対応ができるよう施設管理者と協議していきたい。

事務局：責務条項は、入れる方向で検討する。

占部：紛争条項は、既存の仕組みで行ける。BID制度固有のものとしては、むしろインセンティブになる。事前協議が結構面倒そうに思えるので、そこにインセンティブを入れる。

保井：確かに、かなりの手続きが必要で大変そうに思われる。このあたりの各種計画の連動はマストにしないといけないのか。

事務局：この手続きは都市計画提案制度を参考にしたものである。複雑そうに見えるが、都市利便増進協定さえしっかり作れば手続きはそれほど大変なものにはならない。

事務局：時系列的に並べているが、ほぼ一帯の計画内容である。

保井：大変なイメージを減らすためには、エリアマネジメント計画にこれらが全て内包されているという説明の仕方が必要。

事務局：都市利便増進協定の範囲は、形がハッキリ見える例でいうと拠点開発エリアのイメージだ。市長からは商店会も入れる仕組みにするよう指示があったため、今後商店会の取り扱いも検討課題としていきたい。

保井：公開空地に分担金はどうしてもダメなのか。公開空地は一般に公開されているし、私道で公

共の用に供されているものに補助金が入られる例から見て、行けるのではないか。

小林：建前として「公共空間」に限定するというのが市の考え方であり、他にも、事務経費を分担金でいけるかといった議論はしてこなかったし、実際の運用方法はこれからだ。

事務局：オープンカフェは、公共がやる事業ではないので分担金には馴染まないとか、「公共がやる事業」という基本的な縛りがある。

保井：どこまでを収益事業と見るかはどの時点で判断するのか。

事務局：7ページ右の図のように仕分けて考えている。

事務局：公物の維持管理・グレードアップは分担金、オープンカフェ・占用料減免はそれ以外に使えるという想定だ。

保井：花が植えられているだけでなく、そこが色々活用されていることが地域活性化上大事だ。その活用に分担金の一部を入れてもいいのではないか。

小林：そこを現時点で分担金の一部として示すのはつらいのではないか。将来は行けるという感触はあるということ。

青山：防災はだめか。

小林：防災は、備蓄とかに加え、たとえば耐震トイレとか結構ハードへの投資が必要であり、そこは分担金が使えないのではないか。環境サイドの装置にも使える。

占部：防災は乗り易いと思うが、防災でどこまでが大阪市がやることなのか、防災関連の色々な法律を踏まえた仕切りが必要。収益事業の議論は、分担金の問題ではなく、むしろ税の問題である。

小林：拠点ターミナル周辺のような集客性の高い地区の防災で、耐震トイレを分担金でやるというのはダメか。

占部：行けるだろう。

橋爪：BID 団体は一般社団ということだが、商店街が社団に入るとするのはイメージしづらいが。

事務局：一般社団法人のメンバーに参加するイメージ。

嘉名：公開空地に耐震トイレを置く場合、分担金は使えるのか。その判断は誰がするのか。総務省の判断になるのか。

事務局：総務省の判断ではなく、市の判断になる。

事務局：分担金の使途については今回の条例が基本形であって、個別の事例を積み上げていき、歩きながら考えていきたい。

保井：BID 団体のガバナンスについて何も書いていない。説明責任は市に対してではなく、地元の負担者に対してあるというのが欧米の BID だ。市と団体のやりとりだけだと、指定管理者みたいだ。

小林：そこは、一般社団法人としての手続き・説明になる。

青山：社員を地権者だけにすると、テナントはどうなるのか。アメリカの場合、ボードに地権者以外も入るように法的に決めている。

小林：一般社団としてのあり方をどうイメージするかにかかっている。

事務局：公益社団への発展の話も絡んでくるので、市の方で少し考えてみる。

竹内：「相当数」の同意は、定量基準とするのか。決めた方がいいのではないか。

事務局：実績を積み上げていった上で判断したい。

(まとめ)

小林：既存制度をうまく組合せて、よくここまで仕組みを作り上げた。これも本検討会で委員に積極的に議論を頂いたおかげである。

この制度は全国的にも注目されている。

制度をスタートさせ、分担金の運用を広げる、あるいはその限界も見せていくというのが次の第一歩だ。そうした検証のため、制度スタート後1～2年で、先生方に意見を訊く機会を設けたい。