

# 海外のBIDの事例～ニューヨーク市の事例を中心に

目次	ページ
1. BID制度の一般的な定義	2
2. 主要国のBID制度創設の経緯と制度比較	3
3. 海外のBID制度の法的な構図	4
4. ニューヨーク市BIDの組織・活動・収支等	5
5. ニューヨーク都心のBIDの事例	9
6. イギリス／ロンドンのBIDの事例	17
7. ドイツ／ハンブルグのBIDの事例	18

# 1. BID制度の一般的な定義

○BID制度は、1960～70年代にカナダに生まれ、80年代からアメリカでも導入され始め、オーストラリア・ニュージーランド・南アフリカなどでも活用され、00年代からイギリス、ドイツでも制度化されるなど、国際的に普及した制度（類似制度も含めると、世界で約2000地区）

○制度は、国や州（連邦制の国の場合）の法律に基づくもの。  
国や州により制度に違いがあるが、最大公約数的には次の定義が判り易い。

○「BIDとは、①地理的に区画され多くの場合インナーシティに位置する地区で、不動産所有者や事業者から②徴収される負担金により、その地区の③維持管理、開発、プロモーションを行うもの。BIDが提供するサービスは、④通り、歩道、公園やオープンスペースの維持管理、治安の改善、マーケティング、施設改善、その他の開発である。これらのサービスは、⑤行政が提供しているサービスに対する付加的なものである」

A Business Improvement District (BID) is a ①geographically defined and mostly inner city area by which property and business owners make ②a collective contribution to ③the maintenance, development and marketing/promotion of their commercial district. BIDs typically provide services such as④ street, sidewalk, park and open space maintenance, enhanced safety and security, marketing, capital improvements, and various development projects. The services provided by BIDs are ⑤a supplement to the services already provided by the municipality.

出所) Frank FRIESECKE. scientific assistant at the Institute of Urban Planning and Land Management, University of Bonn (Germany) 「Revitalization of Urban Areas through Business Improvement Districts (BIDs) – Trends and Expectations for Shrinking Cities」(英文)-06年3月の5th FIG Regional Conference (ガーナ/アクラで開催)で発表した論文の冒頭部「BIDの定義」の文章

## 【解説】最大公約数的な定義のポイントと法制度上の追加説明

- ①中心市街地等で、地理的に明確に区切られた地区が対象
  - ・道路等の公共空間を囲む形の区域設定とすることが基本(後に掲載図参照。要するに、大阪都心の歴史的な街割リイメージ)
  - ・法的には、地区内の税負担者等の合意のもと、「地区計画」で区域を明示し、活動に当たる法定団体の設立が必要
- ②不動産所有者や事業者等の自己負担の活用。「自己負担」と言っても、税システムという公けの制度を活用
  - ・自己負担を「行政による税徴収⇒BID団体への交付」という公けの制度で行っているのが特徴(税方式なので、Free Riders無し)
- ③BID設置の戦略的な目標は、公共空間の管理・地域の発展・プロモーション
- ④BIDが提供するサービスは、道路等の管理、安全・安心、プロモーション活動等
  - ・色んな活動をやっている(やれるように見える)が、やれることは法的に規定されている
  - ・「やれること」は、法的には道路等の公共空間の管理が第一義。そうした公共的な活動を行うことを基本に、プロモーション等にも税金を使うことを認める という図式
- ⑤行政の肩代わりでなく、行政が行うサービスへの上乗せ
  - ・地区の道路等の管理を全てBIDが引き受けるのではなく、ベーシックな管理は行政が受持ち、グレードアップ等をBIDが担う形

## 2. 主要国のBID制度創設の経緯と制度比較

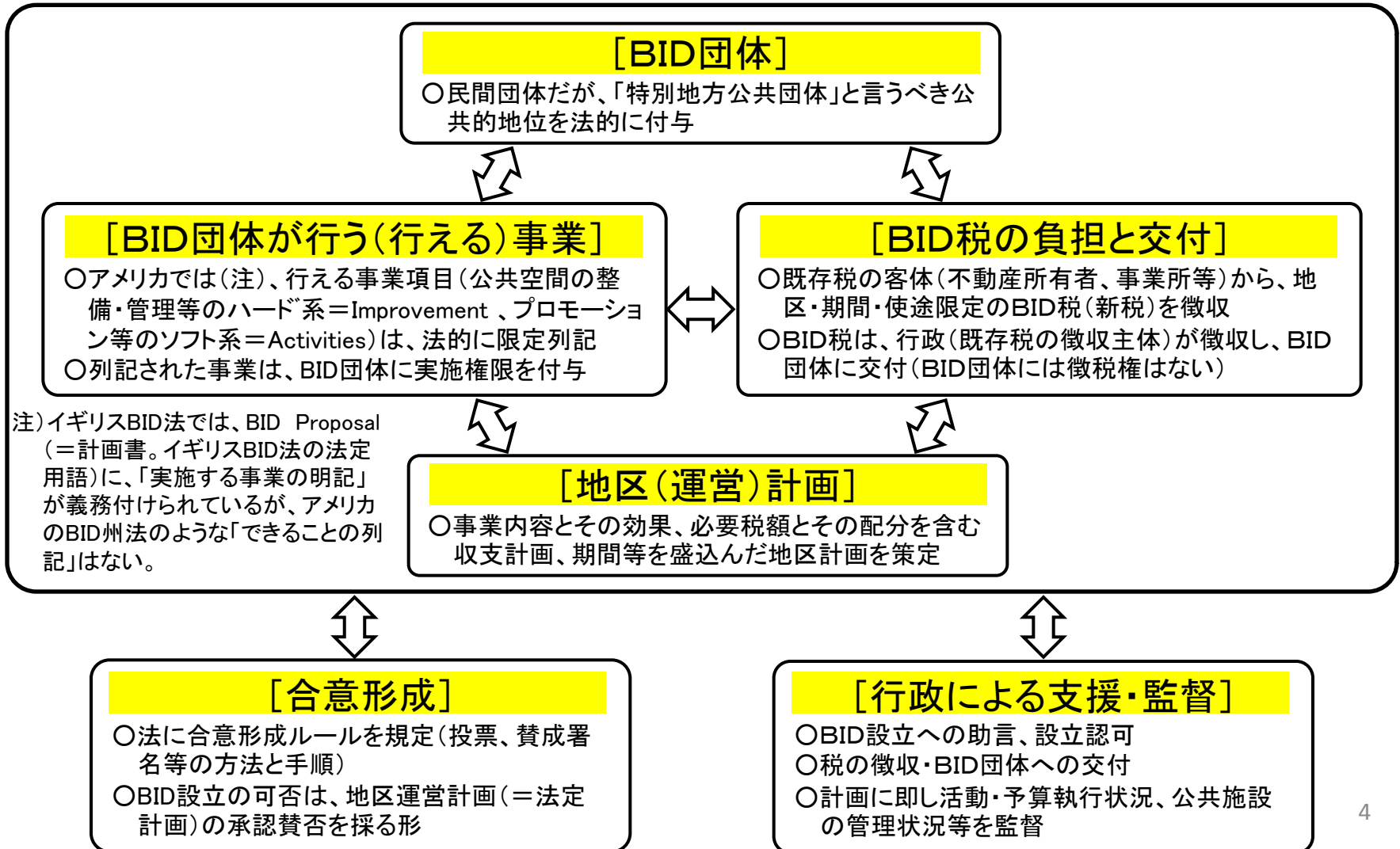
国・州注1)	制度化経緯	導入地区数	BID税対象者	備考
アメリカ (ニューヨーク)	60～70年代にBID制度導入に向けた動きが顕在化 ・76年 SAD制度による先行制度創設(設立第1号Fulton Mall) 1981/82年 NY州法としてBID法=New York Laws/General Municipal Law/Article 19-A Business Improvement Districts 制定 ・84年 BID法根拠のNY市内最初のBID=Union Square設立	州:115地区 (広義のもの。 2011年) NY市:67地区 (狭義のもの。 2013年)	不動産所有者 =Property税負担者	SAD: Special Assessment District (特別徴税地区)とは、ある事業実施に要する費用を、その事業で受益する地区住民等から税として徴収する制度。BIDはこの制度の活用形
アメリカ (カリフォルニア)	60年代～ 人口の急速な増加、郊外化、既存都心の衰退加速 1965年 Parking & Business Improvement Area Law制定 ・PBIA法。元々は駐車場整備を共同でやる目的の、BID類似の制度で、アメリカ・カナダの西部で普及(カリフォルニア州の他、ワシントン州、ブリティッシュコロンビア州での存在は確認) ・65年法を79年に改正、89年に再改正(89年法が現行) 1994年 Property & Business Improvement Districts Law 制定 ・PBID法。不動産税ベースの狭義のBID制度の法制化 ・狭義のBID制度が西海岸で導入され始めたのは90代	232地区 (広義のもの。 2011年) ・広義のBID地区数は、カリフォルニア州が第1位、ニューヨーク州が第2位 注)	PBIA: 事業所 =Business License税負担者 ・他州のPBIAで集合住宅等も課税対象として いる所あり  PBID: 不動産所有者 =Property税負担者	・PBIA法とPBID法は条文の構図がほぼ同じ ・主な違いは、BID税のベースの他、法に列記されているBID団体ができる事の範囲(ImprovementとActivitiesに分けて項目を列記。PBIDの方が広範)など
イギリス	2001年「Strong Local Leadership – Quality Public Services」白書(イギリス政府)で、BID制度創設を提言 2003年 地方財政法=Local Government Act 2003で、地方税新税創設を伴うBID制度を盛り込み 2004年 イングランドを対象とするBID法(Regulations)制定 次いで2005年ウェールズ、2007年スコットランド、2013北アイルランドを対象とする法制定  隣接するアイルランドも06年にLGA法を改正、BID制度を創設	129地区 ・うちロンドン: 27地区 (狭義のもの。 2012年)	事業所=主にテナント =Non-Domestic Rates (床賃貸料を課税標準とする事業所税=所謂ビジネスレート)負担者 ・スコットランド法は、不動産所有者からの徴税も可能(イングランド法も13年下期の法改正でそうなる予定)	・地方財政法2003に挙げられている地方財源となる税は、次の三つ ①BID Levy ②Non-Domestic Rates ③Council Tax(居住用資産税) ※②は、地方財源となるものだが、正確には国税
参考 ドイツ ※法的な制度の細部は不明	ドイツのBID制度も、アメリカと同じく州法ベース。現在、16の州(3つの都市州含む)のうち7州でBID法を制定済み ・第1号はハンブルグ都市州(04年12月)、最新はザクセン州(12年8月) ・複数の州でBID法制定を検討中。また詳細は不明だが、BID類似の制度が、BID法のない州でも導入されているらしい	7州合計で 35地区 (狭義のもの。 2012年)	事業用資産所有者 ・Gewerbesteuer(事業所税類似の営業税)の評価額=Einheitswerteが課税標準(推定)	・州法によるBID制度創設の前に、連邦政府主導のパイロット事業が実施された模様(法的裏付けが無いので税方式でなく寄付金で)

注)アメリカのBID数は、資料により二つの数字があるが、約450(NY市SBS局、British BIDs資料)は狭義のBID制度、約1000(アメリカIDA資料)はカリフォルニア等のBIA制度も含むものと推測される

# 3. 海外のBID制度の法的な構図

米英のBID団体は、非営利の民間団体であるが、地域のBID税負担者の合意（多数決）のもとで、特定地区、期間限定(更新可)などの条件のもとで、法的に一定の行政権限が与えられた機関

徴税権や違法行為の取締り権は一般行政機関の権限として残されるなど、その地区の全ての行政権が付与される訳ではない。一方で、他地区よりグレードの高い公共空間の整備・管理や地区のプロモーション等の、一般行政機関では行いづらい活動に税収を充てることができる



# 4. ニューヨーク市BIDの組織・活動・収支等

## ①組織形態

○「BID」は制度名であり、この制度に基づいて設置された非営利・民間のまちづくり団体を、

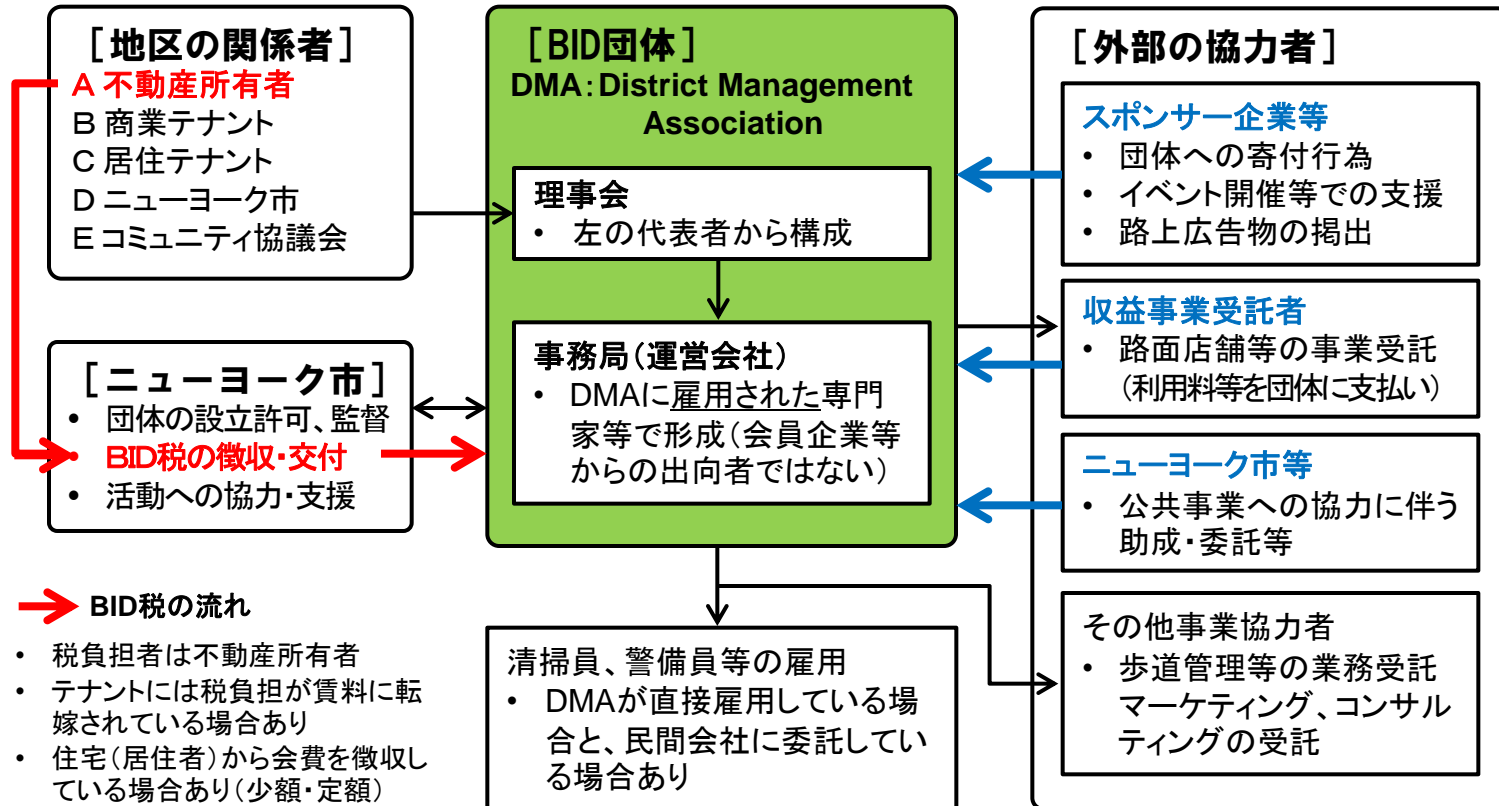
**DMA : District Management Association**と呼ぶ（法定の用語。州によって用語は違う）

○DMAは、地域の税負担者等の代表から構成する理事会と、実務に当たる事務局から成る

- ・理事会は、税負担者である不動産所有者以外に、テナントや住民の代表等から構成
- ・事務局は、外部の専門家等をチャンと給料を払って雇用（ボランティア団体ではない）

※専従職員を雇うということも、活動の持続性の面で効果的

○税収入の他、寄付金等も活動財源としているが、BID団体への寄付は税優遇の対象





## ②行っている活動

【基本的ミッションは、公共空間（道路（歩道）・公園等）のSafe and Clean＝治安と清掃】

○イギリスでは、**Cleansing and Security**と呼んでいる  
 ○つまり、民間団体による公共空間の管理・活用という「公共性」を持った活動を支える仕組みということが、制度の原点

【基本的ミッションに加え、地域の課題に応じた取り組みを実施している団体も多数】

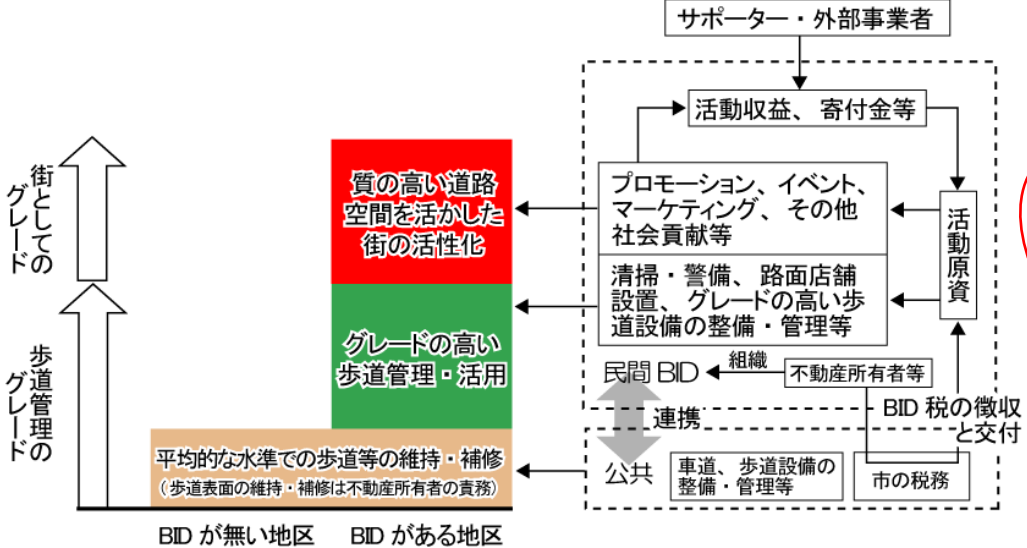
- 追加的ミッションに加え、たとえば、
- ・業務環境の改善(空部屋の削減等)
  - ・マーケティング(イベント開催、地区プロモーション等)
  - ・公共空間の施設グレードアップ
  - ・地区や公共空間の景観形成
  - ・コミュニティサービス(ホームレスや若者の就業支援等)

## BIDのミッション

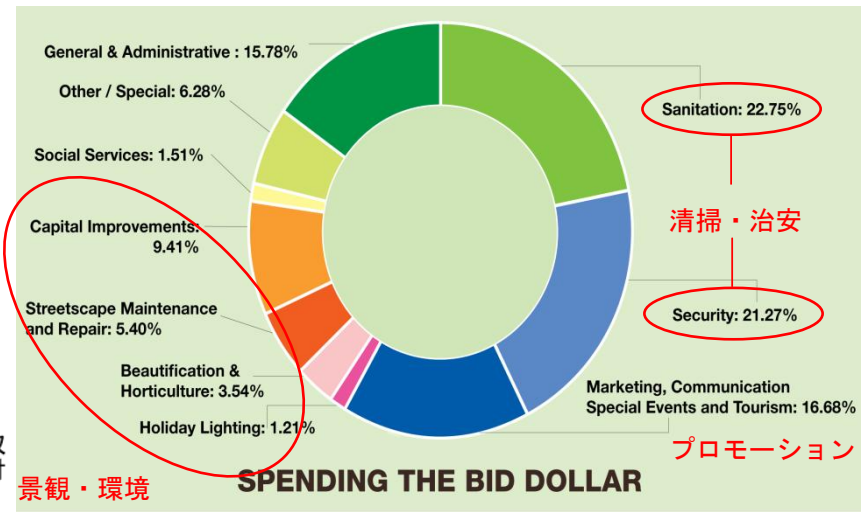
<b>Maintenance</b>	<b>Capital Improvements</b>
" Street / sidewalk cleaning	" Improved streetlights
" Graffiti removal	" Custom trash receptacles
<b>Public Safety / Hospitality</b>	" Directional street signage
" Public safety officers	" Custom news boxes
" Visitor assistance	" Flower boxes
<b>Business Development</b>	<b>Landscaping</b>
" Commercial vacancy reduction	" Planting trees/flowers
" Business mix improvement	" Treepit maintenance
<b>Marketing</b>	<b>Community Service</b>
" Special events	" Fundraising
" District public relations	" Charitable events
" Promotional materials	" Homeless and youth services
" Holiday decorations	

出所: New York City Department of Small Business Services 「starting BID a step-by-step guide」P2より

### ■BIDの活動の組立てイメージ



### ■ニューヨーク市内BIDの支出の内訳



出所: NYC/SBS「BID Fiscal Year 2009 Annual Report Summary」。NY市内の約60のBIDの年間支出額の内訳