

2040 東京 地域経営とその組織の展望

Miki Yasui / 保井美樹
Hosei Univ. / 法政大学

これからの地域経営

5つのメッセージ

1. これからの街は、ひとびとが集い、体験・実験し、挑戦できる対流型都市になるべきです。
2. 魅力的な街の“パブリック”を生み出すための公民連携が必要です。その組織を確立する必要があります。
3. 諸外国では、自治に基づく地域経営組織が発展しています。
4. そこには、地域の意思決定ができる組織と、自立事業を展開できる事業運営法人が必要です。
5. 街を支える「小さな公共」基盤を確立し、官民を超えて、新たな“パブリック”を創り出しましょう。

1. これからの街は、ひとびとが集い、体験・実験し、挑戦できる対流型都市に進化すべきです。

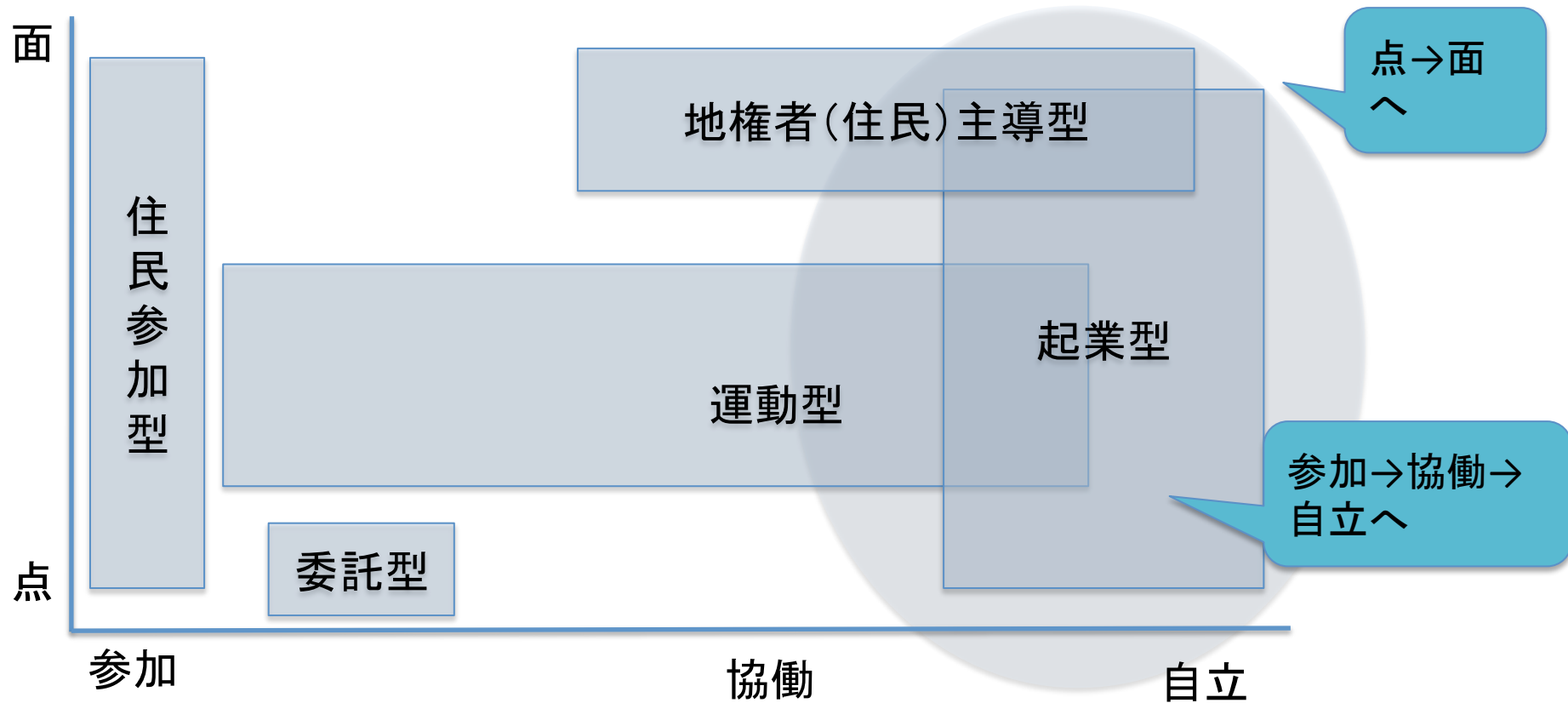


→「個」をつなぐ間(パブリックな参加が可能な場所と機会)で、その街の暮らし方や市民の活動を見える化する。そして人を呼ぶ。それは、街にイノベーションを起こすための必須項目。



民間だけでも公共だけでもできない領域

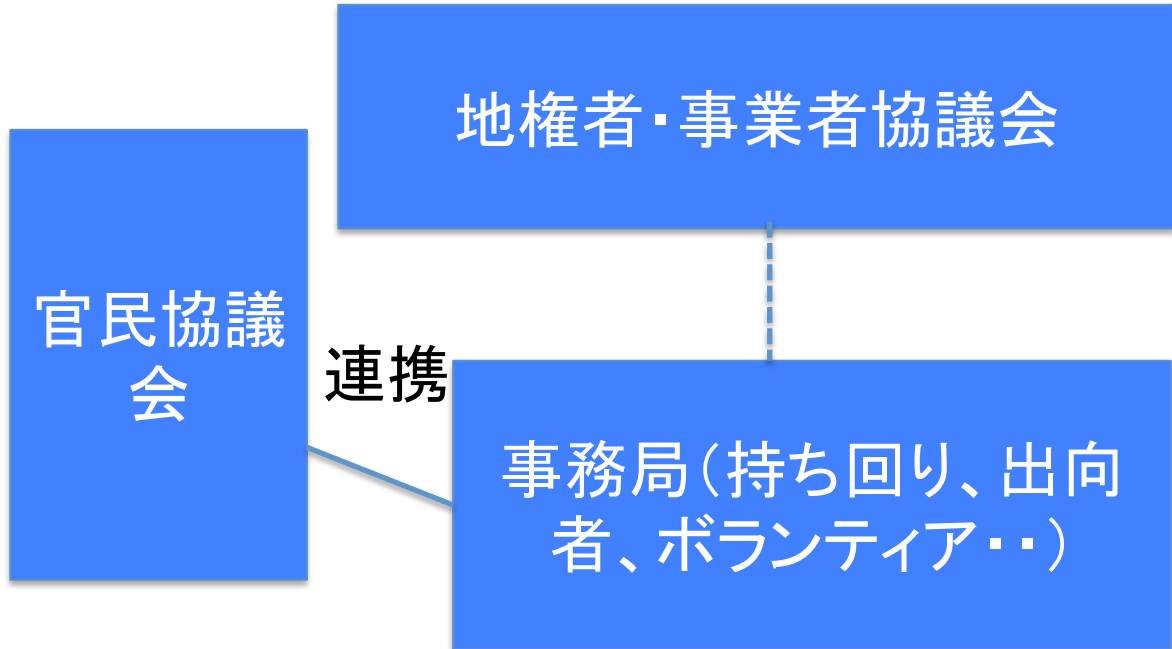
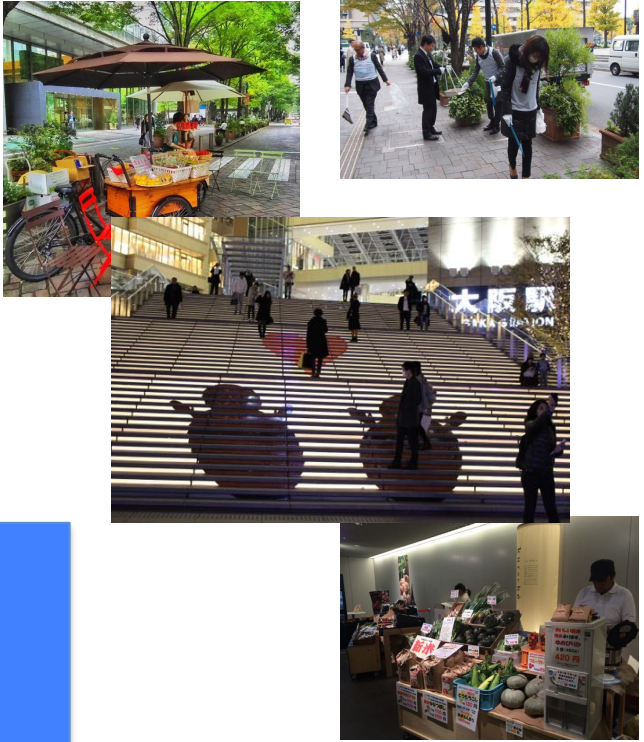
2. 魅力的な街の”パブリック”を生み出すための公民連携 が必要です。その組織(エリアマネジメント)を確立する 必要があります。



地域経営組織をどう構築するのか？

地権者(住民)主導型の エリアマネジメント

生活の質や資産価値の維持・向上のために、
地権者(事業者)が共同の形をつくり、自らの投資も惜しまず、
自立して継続的な事業ができる仕組みを確立させる。

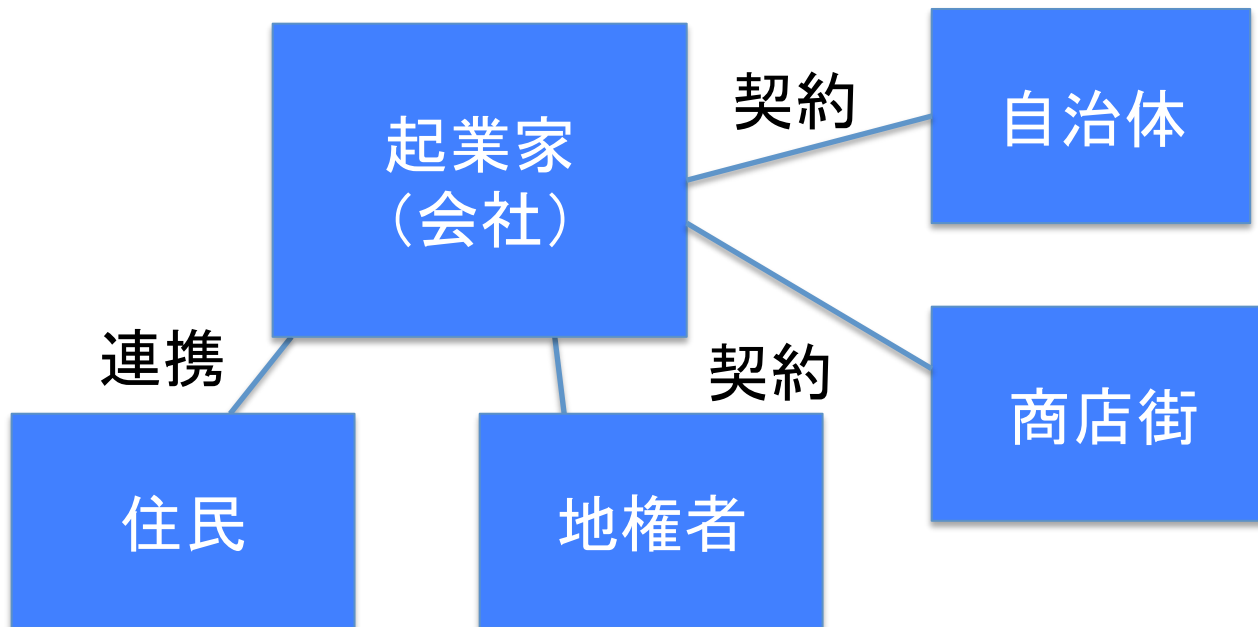


主に地権者や事業者の参加による協議組織が母体になり、その事務局が、具体的事業の実施を担う形である。

→ 意思決定と事業実施の分離が不完全

起業家主導型のエリアマネジメント

起業家とその仲間が、
オルタナティブな地域のあり方を提示し、
補助金を頼らず、新たなビジネスとしてそれに取り組む。



→ 個別契約や連携によるリスクや限界

オーナーや行政
(首長)の信頼を
獲得しながら、
個別事業を展開
している。

3. 諸外国では、自治に基づく地域経営組織が発展し、エリアマネジメントを展開しています。



ポイント

- ・ 資産所有者全員で協議会設立、協議・意思決定の母体に(民主性・代表性)
- ・ 地区マネジャー以下の運営組織による事業執行(経営能力と説明責任)
- ・ 法制度に基づく仕組みで、負担金は市によって徴収(公民連携)
- ・ 公共サービスや空間管理に関する公民連携(協定、契約)

エリアマネジメント導入後の変化

地域の個性やニーズに応じた公共空間・サービス展開の時代へ

1 行政とエリアマネジメント団体による新しい“公共サービス”の展開*

① 上乗せサービスの独自実施: 行政が既存のサービスレベルを維持することをコミットしつつ、その上乗せサービスを、地域で自主的に提供することができる。



左: サイン設置、清掃、道案内等の実施
Credit: Philadelphia Center City District(BID) 資料
右: ストリートファニチャーの設置

② 公民連携による新たなパブリック・サービスの形

地域の課題に対し官民で協議の場を設け、ともに取り組み、それを進化させる。



BID警備組織詰所と交番の共同化@Philadelphia



防犯アライアンス@Grand Central AreaやPhiladelphiaでは、定期的に民間(企業、鉄道等)の警備担当者と警察で情報共有や協議を行う。



コミュニティ裁判所と連携し、軽微な犯罪者の取り締まりや刑罰としてのボランティア活動の斡旋を行う。 @ Times Square

2. 公共空間の民間管理の進化

道路や公園を、地域コミュニティと連携した民間主体に管理・活用させる動きが積極的である。なかでも、公園や都市中心部の広場等においては、*Sole Source License Agreement*に基づく民間運営(コンセッションと呼ばれる)が進んでおり、地域の民間主体が、収益事業を行うことを可能とし、基本的に、空間の自立経営を求める仕組みができている。



橋桁での市民ネットワークイベント
(Credit: DUMBO BID資料)

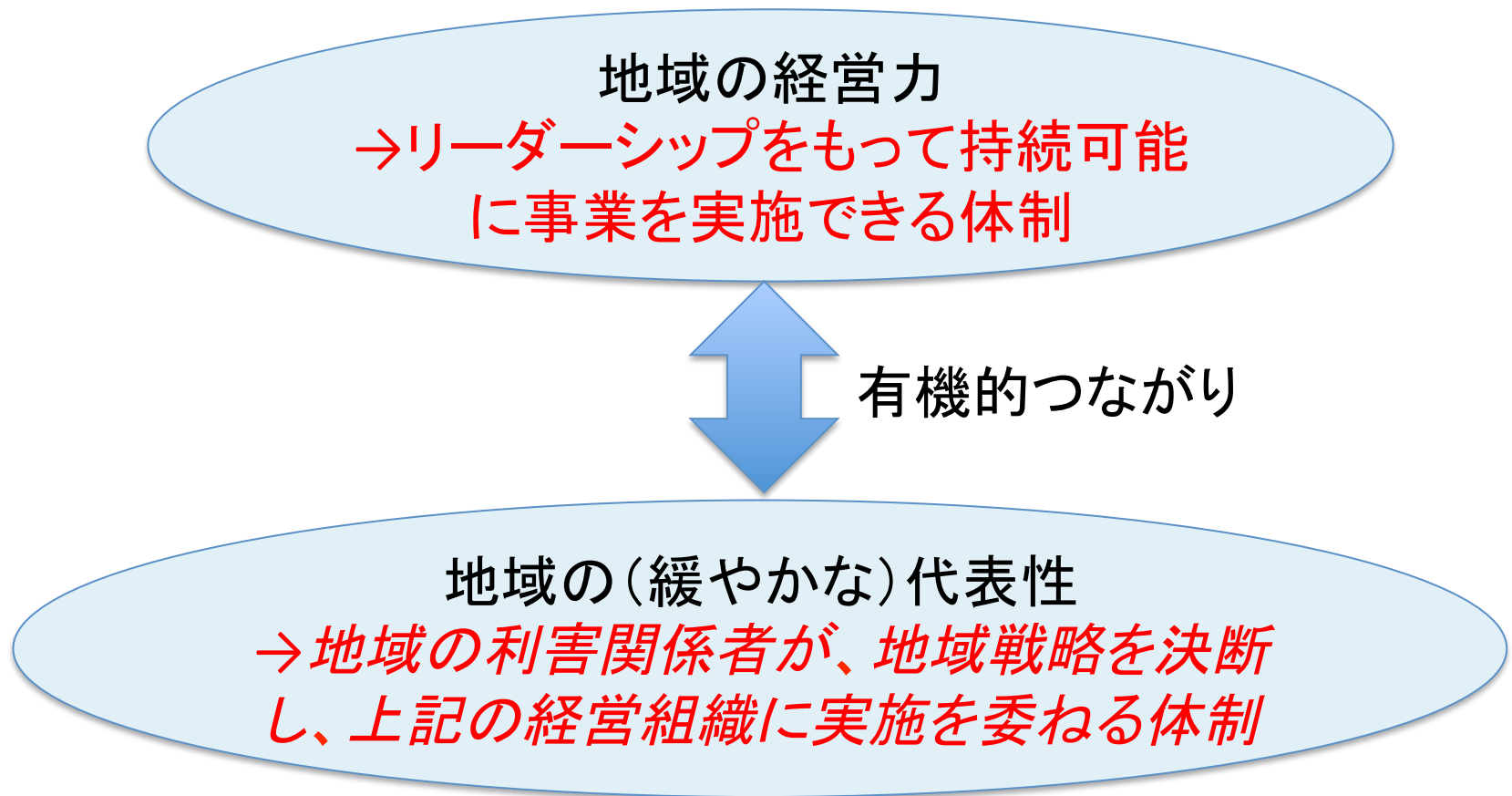


交通量の少ない道路を広場化し、
地域管理にする事業を行う
(Credit: NY市交通局Plaza Program HP)



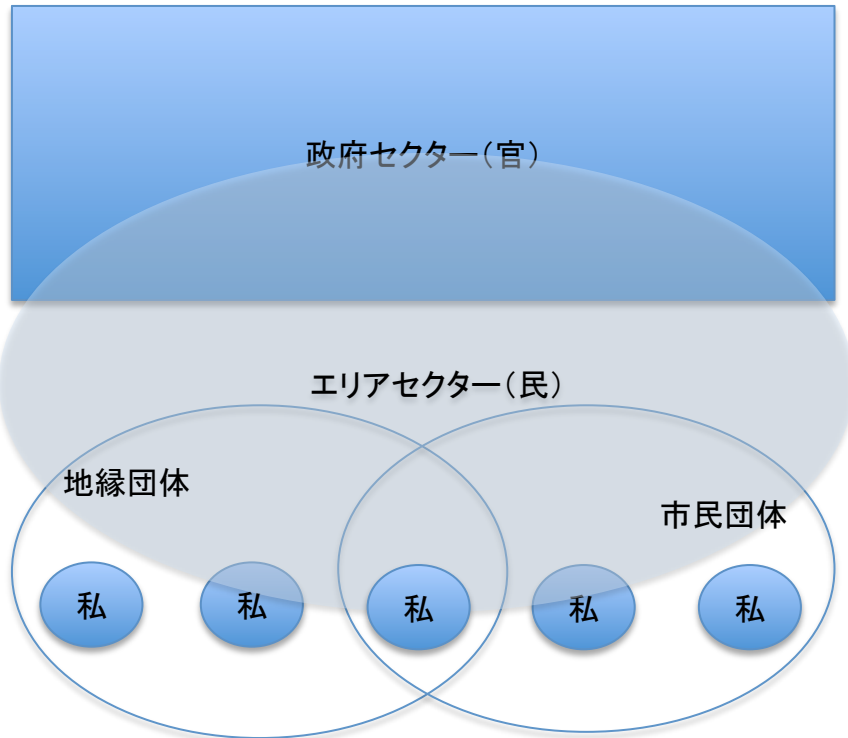
公園での有料・無料イベント
(Credit: Bryant Park BID資料)

4. 地域経営には、地域の意思決定ができる組織と、自立事業を展開できる事業運営法人が必要です。



こうした地域組織が政策に位置付けられ、官民がともに地域資源を管理・活用して、その資源の価値を高めていくこと

5. 街を支える「小さな公共」基盤を確立し、官民を超えて、新たな“パブリック”を創り出しましょう。



シビルミニマムを平等均一に提供 ⇒ $+\alpha$ を促進する社会へ:

行政サービスの補完、行政・民間サービスの融合によって、競争力ある都市づくりを進めることができる。

施設整備・サービス提供 ⇒ 制度構築や
改変へ:

地権者、事業者、住民らが自ら、地域資源を用いて、地域課題を解決し、より魅力ある地域を創造するための仕組みづくり(組織や財源調達)が重要になる。

人材や財源が集まるような制度的な仕掛けが必要

- ・エリアマネジメントに対応した法人制度や税制
- ・公共施設や空間運営に関する裁量の拡大
- ・都市空間の活用に関する規制緩和
- ・投資をするエリマネ団体に対する金融支援など