

セルビアのビジネス・インフラメントディストリクト

2002年6月、米外交政策を目的としたアメリカの独立連邦政府機関、米国国際開発庁（USAID；United States Agency for International Development）のセルビア地方政府改良計画（SLGRP；Serbia Local Government Reform Program）の一環として、ビジネス・インフラメント・ディストリクトがセルビア内に導入された。USAIDはSLGRP^{*1}を実施するために、国際事業開発コンサルタントのデベロップメント・オルタナティブ社（DAI；Development Alternative Inc.）と提携してBIDを進めている。最初にズレニヤニン（Zrenjanin）とバリェボ（Valjevo）の2都市がBIDのパイロットとして選ばれた。

2003年5月12日、ズレニヤニンBIDのオフィスがオープンした際には、Milan Čežek 市長とDAIのディレクター（Tony Barclay）がテープカットを行っている。また、7月には市民集會が開催され、事業者全員を対象にBIDに関する説明が行われた。現在、セルビアでは4都市でBIDが設立されている。

BIDの目的は設備改善、サービス提供、提言、支援活動によりビジネス環境とダウンタウン・エリアの活力を向上させることである。BIDのメリットは以下の通り。

- 小売店経営者の収入の増加
- 雇用創出
- 不動産所有者のための不動産価値を高める
- 自治体の意思決定プロセスへの大勢の市民参加
- 公共空間に対する当事者意識と責任感



*写真はSLGRPのホームページより

セルビアのBID（2006.10月末現在、ホームページ掲載内容に基づく）

	ズレニヤニン (Zrenjanin)	バリェボ (Valjevo)	ニーシュ (Nis)	クルセヴァチ (Krusevac)
設立日（登記日）	2003年1月16日 (2003年7月1日)	2003年1月 (2003年3月)	2003年9月3日 (2003年9月18日)	2003年7月29日 (2003年9月)
継続期限	無	無	-	-
マネージャー	Vesna Kopanja (エコノミスト)	Milan Đorđević	Mr. Ceda Vasic (暫定)	-
ボード代表者	Aleksandar Vojinovic	Bogdan Ivanović	Miodrag Stojiljković	Dragan Kostic
ボードメンバー	9名	9名	22名（運営委員）	15名（運営委員）
ボードの任期	3年	4年	-	-
都市情報	人口約132,000人。セルビアの首都ベオグラードの北部に位置する。主要産業は食品産業、繊維、薬剤、化学薬品、建築業。	人口約60,000人。セルビア西部に位置する自然に囲まれた都市。	人口約300,000人。2番目に大きな古都。空港、鉄道等があり交通の要所。主要産業は電子工学、機械工学、繊維産業、タバコ産業。	人口約80,000人。セルビアの中央に位置する。水力発電所や化学工学の商業中心地区。

BID を成功させるためには、不動産所有者、商業者、自治体が地元のビジネス環境を分析、是正実行計画を作成し、市議会の自己投資システムの同意を得なければならない。さらに、設備改善費を負担するために自治体と資金提供者からの確約を得なければならない。そのプロセスは4つのパートに分けられる。

(a) BID 対象地区の定義とデータ収集

初期段階で BID エリアを確認し、境界線を引く。エリア内不動産に関する情報のデータベース、買い物客や企業所有者の調査を実施。

(b) 戦略計画

戦略計画委員会を形成し、4つの目的 (P1 の ~) に焦点を充てた戦略計画を作成する。

(c) 設備改善の構築と BID マネジメント組織の確立

自治体と資金提供者 (1 回の費用) により戦略計画で示された施設改善を実施し、自治体は自己負担金 / 税を徴収し、BID 組織が設立される。

(d) 補足サービス、プロモーション、支援活動の継続的な提供

BID 組織は自治体との契約に従い、自己負担金 / 税を受け取り、戦略計画の残りの事項 (補足サービス、プロモーション、支援活動の分野) を実施する。



主な BID の事業内容

- メンテナンス (Maintenance); ごみ収集、落書きの除去、街路の清掃、雪かき
- 消費者マーケティング (Consumer marketing); フェスティバルやイベントの開催、販売促進のコーディネート、マップやニュースレターの作成、対象地区内のイメージ向上
- 公共空間の取り締まり (Public space regulation); 歩道販売、路上パフォーマンス、ストリートファニチャー、車の乗り入れ、乗降専用パーキングの管理
- 公共交通の管理 (Parking and transportation); 公共駐車取締りの改善、バス・シェルターの維持
- アーバン・デザイン (Urban Design); ファサード改善プログラムの管理
- 施設改善 (Capital improvements); 歩行者に優しい照明、ストリートファニチャーの導入と公共空間の管理を市と協働で行う。

期間 (Timeframe)

施設改善の性質によるが、通常は BID の設立、施設改善の実施、BID 管理組織によるサービス提供の開始には 8~12 ヶ月を要する。

BID 予算について

セルビアの BID の予算は、いくつかのカテゴリーに分類することができる。特にセルビアの場合、USAID のプログラムを通して BID が導入されていることから、USAID による SLGRP (“Serbian Local Government Reform Program) と CRDA (Community Revitalization through Democratic Action) プログラムからの資金提供がある。^(*) SLGRP は従来の地方政府を効果的に、迅速な対応と責任感のある政府として再建するために、セルビア社会内部から強固なコミュニティをベースとしたマネジメントの根源を再活性化するためにつくられたプログラムである。一方、CRDA は地域生活において経済や社会の再活性化に必要なものを確認し、対応するために、コミュニティあるいはコミュニティ間への市民参加を促すことを目的に作られたコミュニティ開発のプログラムである。

またセルビアでは、法律に基づき市議会より認可を受けて、所得税、地方税などいくつかの独自課税システムが確立されている。そのため、『エクストラ A ゾーン』と呼ばれる特別な BID エリアを確立し、増税を課すことに市民投票を必要としない。つまり、BID の課税額はボードにより採択された年間予算を通して毎年決定され、市議会へ提出される。市議会はその額について協議し、決定を下す。承認が得られれば、市はその税額を徴収し BID へ直接戻す仕組みである。とはいえ、BID に対する事業者や不動産所有者の理解と支援は必要不可欠である。

ズレニャニンの場合、BID 対象者は BID 初期運営資金として最初に 1,000 ディナール²の支払いが義務づけられた。BID 特別税については、事業者にかかる不動産税 (tax on construction land) と地方税 (communal tax on business signs) が対象となっており、ズレニャニンでは 20%増額となった。その一部が直接 BID 予算となり、残りが BID ゾーンの清掃サービスを向上させるため Communal Enterprise (地方自治体事業) に割り当てられている。また、バリェボでは、不動産税が 1 m²当たり 4 ディナールに増額され、地方税は 20%の増額となった。主に特別税で得た資金は事務所や人件費、マーケティングやプロモーションなどの BID 運営費に充てられ、施設改善費等については USAID と自治体が分担している。

セルビア BID 年間予算

(単位：US ドル)

		ズレニャニン (Zrenjanin)	バリェボ (Valjevo)	ニーシュ (Nis)	クルセヴァチ (Krusevac)
U S A I D	CRDA (施設改善)	80,000	124,000	55,000	80,000
	SLGRP (コンサルタントと視察研修)	140,000	140,000	110,000	110,000
地方自治体		255,000	120,000	110,000	340,000 (調整中)
企業 / 市民 (税金)					
	設備改善	17,500	-	-	80,000
	サービス活動	35,000	42,000	44,000	未定

^(*)通貨；ディナール (2006 年 5 月現在)。補助通貨はパラで 100 パラ = 1 ディナール。

1 ディナール = 約 1.8 円。1 US ドル = 約 65 ディナール。1 ユーロ = 約 83 ディナール。



ズレニャニンの BID ロゴ



バリェボの BID ロゴ

BID による効果と結果

➤ 企業収益の増加

- ズレニャニン；カフェやレストランで 17%、店舗で 10%増加
- バリエボ；業種により 20～30%増加
- ニーシュ；レストランとカフェで 23%、店舗で 9%増加

➤ 雇用の効果

- ズレニャニン；BID の雇用率は 10%増加
- バリエボ；BID の雇用率は 8%増加
- ニーシュ；BID 雇用率は 10%増加

➤ 空き店舗と賃貸への影響

- ズレニャニン；賃貸価値が平均 400%増加
- バリエボ；空き店舗率が 5%～0%減少
- ニーシュ；賃貸価値が平均 400%増加

🚩 Berman Group website; www.bermangroup.cz/bid/zrenjanin

🚩 SLGRP website; <http://www.slgrp.usaid.org.yw/>

🚩 “HOW TO ESTABLISH A BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICT (BID) IN YOUR COMMUNITY” Development Alternative Inc.