

イギリス・BID 導入パイロット事業 / 22 都市実態調査結果

訳 / 株式会社 都市構造研究センター

タウンセンター・マネジメント協会(ATCM)では、2004年冬のBID法制化に向けて2003年1月から実施されている「BID 導入パイロット事業」に関する実態調査を行い、第1期と第2四半期の調査結果を公表している。本書は、公表された以下の実態調査結果の概要についてまとめたものである。

実態調査結果 1 (第1期)

『One Year On Survey - end of year survey summary – January 2004』 / ATCM より

実態調査結果 2 (第2四半期)

『National BIDs Pilot Project - 2004 first quarter survey summary』 / ATCM より

調査対象となった 22 都市のパイロット BIDs

- ・ベッドフォード (Bedford)
- ・ブラックプール (Blackpool)
- ・ブリストル (Bristol)
- ・コヴェントリー (Coventry)
- ・グリニッジ (Greenwich)
- ・ハル (Hull)
- ・リヴァプール (Liverpool)
- ・マンチェスター (Manchester)
- ・ニューキー (Newquay)
- ・プリマス (Plymouth)
- ・スウォンジー (Swansea)
- ・バーミンガム (Birmingham)
- ・ブランドン (Brandon)
- ・ブロムリー (Bromley)
- ・イーリング (Ealing)
- ・ハマースミス & フラム (Hammersmith & Fulham)
- ・リンカーン (Lincoln)
- ・メードストーン (Maidstone)
- ・ニュー・ウェスト・エンド・カンパニー (New West End Company)
- ・ピーターバラ (Peterborough)
- ・リーディング (Reading)
- ・ラグビー & ウォリックシャー (Rugby & Warwickshire)

実態調査結果 1 (第1期)

1. BID 地区を確立しましたか？ (回答 20 / パイロット数)

はい	はい(暫定的)	いいえ
11	8	1

2. BID 区域内のビジネスレイト納税者は何人ですか？ (回答 17. おおよその数での回答も含む)

各BID地区のビジネスレイト納税者平均人数	約600人
-----------------------	-------

ビジネスレイト納税者の割合

小売業者	一般企業	ホテル産業	レジャー産業	その他
62%	16%	3%	12%	7%

ハマースミスとバーミンガムでは一般企業の割合が 40%を越えていた。また、バーミンガムのレジャー産業は 32%、ブラックプールではホテル産業が 37%、レジャー産業が 35%を占めていた。

3. 課税評価総額はいくらですか？(回答 17)

課税評価総額	£ 200万 ~ £ 8,400万	(約4億円 ~ 約168億円)
--------	-------------------	-----------------

課税評価額の割合(回答 5)

小売業者	一般企業	ホテル産業	レジャー産業	その他
50%	26%	3%	11%	12%

✚ ニューキーは BID だけの実施権者(ライセンシー)と考えている。

4. 管理された商業開発(例えばショッピングセンター、オフィスビル)には何社が入居していますか？(回答 20)

平均	全体の
106社	17%

✚ 5つのパイロットが0社、3つのパイロットが300社以上と回答している。

✚ リバプールとピーターバラでは BID 納税者の 50%以上がこのような環境にある。

5. BID 地区の企業と協議するためにどのような対策を講じていますか？(複数回答 20)

1対1の協議	9
公開協議 / プレゼンテーション	7
調査	6
パンフレット	6
ワークショップ / フォーカス・グループ	5
既存メンバーとの協議	4
統括組織との協議	4
会報	3
公式文書	2
ウェブサイト	1

✚ バーミンガム / 2004年2月~3月にアンケート、電話インタビュー、広報活動プログラムなどの十分な協議を予定。

✚ プリマス / フォーカス・グループ会議(15)、1対1の協議(60)、小売業者の協議調査(500調査、1対複数企業、主要な利害関係者)、住民調査(1000人の住民パネル)。詳細に協議された BID ビジネスプラン案の合意を得るため、2004年2月25日に主要なビジネスプランニングのイベントを開催予定。

6. 利害関係者の参加を確実に得るためにどのようなパートナーシップ協定を導入していますか？(複数回答 17)

既存の会社 / パートナーシップ・ボードを通じて	5
運営委員会(ボードメンバーの役員)	12
エグゼクティブ・グループ(TCMによる小グループ)	2
ワーキング・グループ(パートナーシップ・ボードの小委員会)	2
戦略的パートナーシップを立ち上げる(地方自治体やRDAs等と協力して)	2
地元支持	1

✚ ブリistol / さらに戦略計画レベルに取り組み、交渉の場に多額な資金を持ち込むことのできる人々(例えば Bristol シティ・カウンシル、RDA、不動産所有者等)とのパートナーシップを確立しようとしている。

✚ ニュー・ウェストエンド・カンパニー / ストリート・アソシエーション、不動産所有者、WCC とのパートナーシップは、全て定期的対話、会議、普通のコミュニケーションによって管理されている。

✚ スウォンジー / BID ワーキンググループが設立され、シティ・センター・パートナーシップ・ボードへの報告を

行っている。

7. BID 地区に位置する企業、課税評価額、連絡先等のデータベースを作成するためにどのような準備を行っていますか？(回答 21)

作成中	10
税率情報はあるが連絡先はない	2
完成 / ほぼ完成	9

✚ グリニッジ / タウン・センター・マネージャーが管理する企業の既存データベースを更新し増補している。課税評価額と同様のデータベースもあり、提案されている BID 区域内全ての「相続不動産」をカバーしている。これは VOA ウェブサイトを利用してつくられたものだが、BID の進展とともに Council Revenues Team のデータベースに代替される。

8. BID が提供するプロジェクトやサービスについてどの程度確認 / 特定しましたか？(回答 21)

まだ行っていない	2
幅広く協議している	8
更に協議を重ねている	7
既に確認済み	4

✚ ミッドストーン / 提案リストを作成したが、確定前に協議文書の結果待ちである。

✚ イーリング / 4 つの主要分野におけるプロジェクトとサービスが確認されている。

環境(清掃、プレゼンテーション&整備)

経験(コミュニケーション、プロモーション、イベント、エンターテイメント)

動作(安全性、アクセシビリティ(バリアフリー)、分かりやすさと移動のしやすさ)

商品(基盤設備、ファブリック、小売・レジャー産業のオファー)

9. 地方自治体、警察等のサービス基準をどの程度確立することができましたか？さらに、関連組織によって承認されましたか？(回答 21)

未着手	作業中	まもなく完了	完了
2	12	4	3

完成*= プリストル、コヴェントリー、グリニッジ

✚ ブランドン / 特に警察からの反応がいまいちであった。

✚ ベッドフォード / ほとんどのサービスが 1 人のディレクターにより管理されている。バラ・カウンシルが BID がのたらず影響と自分たちの管理体制の欠如を実感しているので困難な部分もあったが、現在は順調に進み、2004 年 2 月末までに合意が得られる見通しである。

✚ リバプール / シティ・カウンシルの出資により警官 12 名を増員するのにあわせ、マージサイド警察が警官の人数と中心市街地での配置方法を提示した。さらに、運営委員会はビジネスプランニングの一環として、警察からの追加支援を検討している。

✚ ニュー・ウェストエンド・カンパニー / 中央政府からの法制化を待ちながら、セントラル・ロンドン・パートナーシップと協力し 2004 年 7 月に完了させる予定。

✚ ミッドストーン / 既に警察により確認が行われたが、現在カウンシルと協議中である。

10. ビジネスプランの準備はどのくらい進みましたか？(回答 20)

未着手	初期段階	原案段階
4	11	5

11. 投票の準備はどのくらい進みましたか？(回答 20)

未着手	初期段階	原案段階
6	12	2

全体作業の進捗比較(パイロット数)

	完成	財政の立直し / 原案段階	協議中 / 作業中	未着手
データベース	8	0	10	2
プログラム化	4	7	8	2
基礎づくり	2	12	4	3
ビジネスプラン	0	5	11	4
投票	0	2	12	6

12. 特別税についての提案をしていますか？もし、そうであれば税率はいくらですか？(回答 21)

未決定	1%	2%	2.5%
14	4	2	1

13. 自発的寄付を期待していますか？もしそうであればその財源は？(複数回答 17)

地方自治体	3
地域開発公社(RDAs)	3
不動産所有者	17
経営代理業者	1
ボランティア団体	3
補助金	1
現物支援	1
その他サービス会社	1

✚ バーミンガム / バス、鉄道、地下鉄、駐車場経営者など他のサービス会社。

✚ マンチェスター / 課税対象となる場所、特に地主からの自発的な寄付。

14. 公的機関の対応について正式な承認が得られましたか？(様々な地方政府レベル、RDAを含む)(回答 20)

はい	いいえ
6	14

✚ プロムリー / RDA が関与していない(資金調達の欠点)。

✚ コヴェントリー / (RDA に対し) 何度かアプローチしているものの、これまで積極的な対応がない。

15. 投票はいつ開催する予定ですか？この情報を公表しましたか？(回答 20)

2005年後期	2005年早期	2004年後期	未定
3	6	9	2

16. 現段階でいつ頃 BID を実施する予定ですか？ (回答 20)

2004年10月	2005年4月	2005年10月	2006年4月	未定
1	13	1	2	3

17. BID 運営委員会はどのように管理されていますか？ (回答 17)

会社 / パートナースhipへの報告	5
自治による	2
民間セクターの会長	3
TCM社長	3
発展過程	5

➡リーディング / CCM ボードが監視する民間部門によって、運営は現在企業により行われている。

18. 独立した BID (あるいは類似した) 会社を設立していますか？ (回答 18)

はい	いいえ	既存 Ltd.co	未定
7	2	6	3

➡ピーターバラ / BID は明確に定義された監査証跡と目標のあるシティセンター・マネジメント・パートナーシップ内で明確に定義された独立ユニットによって管理されている。BID マネジメント・ボードは、シティセンター・フォーラムの管理機関へ報告を行っている。

➡スウォンジー / 賛成投票が得られた場合に設立するが、会社はパートナーシップ構造の一環を成す。

19. 最近、最も難しかったことは何ですか？ (複数回答 21)

税額の制限	1
利害関係者との契約	9
データベースの開発	3
資金調達	6
請求問題	3
ショッピングセンター	1
税金としての理解	2
基礎づくり	3
付加価値税 (VAT)	1
付加価値の確認	2
既存TCM組織の役割	1
RDAやカウンシルの支援の確保	3

➡ベッドフォード / 全国大手小売業者により、税率の設定が1%以上になるのは高すぎると考えている。企業との協議により生じた問題に対応していくなれば、第二の都市にとってはなおさら非現実的な設定である。1%に制限された課税は、多くの BID に賞賛されたプロモーションの役割 (優先協議事項ではないが) を成功させるか、あるいは公共機関からのレバレッジド・ファンディングに依存させることで独立に不確実で扱いにくい影響を及ぼし、長時間サイクルで労働するばかりか時間までも浪費し、スタッフの雇用を考慮したり満足のいく契約を締結することができない。

➡リンカーン / 本業と平行して BID を発展させる時、専用の開発マネージャーの雇用を検討している。

20. 最も不足している面(時間や支援など)は何ですか？(回答 21)

全て	4
資金	3
1対1の協議時間	12
技術	1
経験の共有	1

実態調査結果2 (第2四半期)

1. ビジネス・プランニングについて

a) BID区域を決定しましたか？(回答20 / パイロット数)

はい	いいえ
12	10

b) これまで行われた協議の結果、BIDの支持率はどれくらい得られましたか？(パイロット数)

0% 20%	21% 40%	41%-60%	61%-80%	81%-100%	未協議	まだ判断できない
0	6	3	3	1	3	6

c) 優先するサービスは決定しましたか？(パイロット数)

はい	いいえ
7	13

はいと回答したパイロットがつけた優先順位

1	2	3	4	5	6	
清掃	安全対策	プロモーション	環境改善	内部投資	ロビー活動	企業支援

d) 基本とするサービスは何ですか？(パイロット数)

清掃	整備	警備	イベントプロモーション	CCTV	その他
10	7	6	2	2	5

e) サービス水準の合意に向けた協議を開始しましたか？(回答10 / 9地域)

はい	無回答
10	10

それはどんな内容ですか？(複数回答・パイロット数)

ゴミ収集	実施について	警備 / 安全	イベント / 観光	整備	CCTV	清掃
2	3	6	3	4	4	9

f) BIDを稼動した際に生じるプロジェクト以外の経費について確認しましたか？それについて明記してください。(回答13 / 9地域)

はい	現在のところまだ
10	10

(BID特別税の12%-20%の管理費、運営諸経費、ソフトウェアの費用、弁護士など)

g) BID案の作成段階でどのくらいの資金を確保していますか？また、誰からですか？(回答9 / 8地域)

地方自治体へ申請	2	未承認
RDAへ申請	4	内2が承認済
観光局	2	申請作成中
不動産所有者	1	承認予定

h) あなたはBID地区の課税に同意していますか？

はい	いいえ
6	15

税率はいくらですか？(パイロット数)

1%で確定	1%で検討中	1~2%で確定	1~2%で検討中	2%で確定	2%で検討中
4	3	1	1	0	2

j) ビジネスプランの作成は現在どの段階ですか？(パイロット数)

未着手	作成中	原案が完成	承認済
5	13	2	0

2. 進展について

j) BIDチームは、第2四半期にどれ位の時間をBIDの発展に費やしましたか？(おおよそ)

平均時間
416時間

k) 1年間という限られた中での£30,000の使い道について概要をまとめて下さい。

広報・会議	24%
ワークショップとスタディツアー	27%
管理・運営諸経費	31%
コンサルタント	18%

3. スケジュールについて

l) 投票はいつを予定していますか？(パイロット数)

2005年後期	2005年中期	2005年早期	2004年後期
1	4	8	4

m) BIDの開始はいつを予定していますか？(パイロット数)

2006年4月	2006年早期	2005年中期	2005年5月	2005年4月
1	2	1	1	11

4. 夜間経済について

n) 夜間経済はBIDの一部を形成するものですか？

はい	いいえ
75%	25%

o) BIDにおいて予算など夜間経済の占める割合はどのくらいですか？(パイロット数)

未定	100%	75%	50%	25%
8	0	1	0	6

p) 夜間経済の分野にどのようなサービスを提供しますか？(複数回答/パイロット数)

未定	8
警察の超過勤務	1
整備	3
マーケティング/プロモーション	6
組織管理	5
大使/巡視員	5
セキュリティ(不特定)	4

q) この活動分野にはどのくらい投資しますか？(回答4/3地域)

BID収入の
10~30%

r) どのようなサービスが既の実施されていますか？その財政支援は長期ですか短期ですか？(パイロット数)

	長期	短期
ラジオリンク	1	0
パブ/クラブの監視	3	1
タクシー乗り場の乗客係	0	1
CCTV	2	0
プロモーション	0	5
巡視員	2	3
特別清掃	0	1

5. その他

S) 不動産所有者はBIDに関与していますか？(パイロット数)

はい	いいえ
14	6

不動産所有者はどのようなサポートを行っていますか？(パイロット数)

調査協力	8
会議への参加	10
支持	9
ボードメンバーの役員	11
自発的BIDへの献金	11
立上げ資金	6

t) ショッピングセンターのオーナーはどのような部分で支援を行っていますか？(パイロット数)

原則的に支援	10
立上げ資金	4
継続的な自発的寄付	3
まだ提案がない	1
難色を示している	0

u) どのような公的機関の関与を確保していますか？(複数回答/パイロット数)

	ボードメンバーの役員	継続的な自発的寄付	立上げ資金
カウンティカウンシル	3	0	4
バラ/ディストリクト/シティカウンシル	12	5	14
地域開発公社(RDAs)	1	1	10
警察	1	0	0
その他	1	0	1

v) 小売産業とレジャー産業の関与比較(BID当たりの平均)

	レジャー産業	小売産業
調査協力	3	11
会議への参加	1	20
支持	0	5
ボードメンバー	1	3

w) BIDパイロットと主要小売業者の関与

	BIDボードメンバー	チャンピオン	会議への参加	調査協力	その他
ウールワース	0	1	1	1	0
ウィルキンソンズ	0	1	1	1	0
WHスミス	1	2	4	3	1
テスコ	0	1	1	1	0
セインズベリー	2	1	3	2	1
プロントプリント	0	0	1	0	0
プリンシパルズ	0	1	1	1	0
ピーコックス	0	0	0	0	1
ニュールック	0	0	1	0	0
MVC	0	1	1	1	0
モンスーン	0	0	1	1	0
マクドナルド	0	0	1	0	0
M&S	6	8	11	8	3
ロイドTSB 銀行	0	1	1	1	0
カルクイック	0	0	0	0	1
ジョン ルイス	0	1	2	1	1
JCP	1	1	1	0	0
HoF	4	3	4	3	0
ディクソンズ	0	0	0	0	1
ディングルズ	0	1	1	1	1
デリーズ	0	1	1	1	0
デリフランス	1	1	1	1	0
デベナムズ	2	2	4	1	0
バートングループ	0	0	0	0	1
バーガーキング	0	0	1	0	0
ブーツ	3	4	9	5	1
Bhs	0	0	1	0	0
パークレイズ銀行	0	0	1	0	0
ビーティーズ	1	0	1	1	0

x) ショッピングセンターのテナントへの課税について(パイロット数)

未定	未課税	減税	全面課税
4	0	7	4