

令和2年度 東京都予算等要望事項

(一社)東京ビルディング協会では、毎年度、都市政策委員会の各委員からの要望事項をベースに、東京都予算等に対する要望事項をとりまとめ、東京都議会各派に要望書を提出しております。今年度は、8月から9月にかけて、都民ファーストの会、公明党、自民党、立憲民主党・民主クラブに、「エリアマネジメント活動等の推進のための要望事項」を目玉とする次の6項目を要望事項とする要望書を提出いたしました。

なお、提出した6項目は次の3つに分類されます。

- ①今年度新たに要望した事項 (1. 2. 3.)
- ②昨年要望し、未だ十分に要望が叶っていない事項の再要望 (4. 5.)
- ③昨年要望し、ほぼ要望通り対応されている事項の御礼と適切なクロージングのお願い (6.)

1. エリアマネジメント活動等推進のための 要望事項

まちの賑わい創出等が重要な課題となる中、エリアマネジメント活動を通じ、当該事業やエリア価値の維持・向上を図ることが極めて重要になっている。このエリアマネジメント活動の推進策として、以下3点をお願いしたい。

(1) 人材支援に係るサポート

【問題意識】

エリアマネジメント活動を持続的に行うには、人材の確保が不可欠であるが、公的活動を多く行うエリアマネジメント団体の人材を民間だけで確保・維持していくことは困難である。また賑わいを創出するイベントを行うためには、エリアマネジメント団体の中にコンテンツの見極めができる人材やコンテンツへのネットワークのある人材が必要であるが、そのような人材は稀少であるのが現状である。

【要望内容】

については、都市開発事業が完了した後のエリアマネジメント活動の実施を見据え、人材確保・育成面での仕組みの創設を検討いただきたい。例えば、①民間のまちづくり人材育成の促進制度や国や自治体職員のみならず研修の実施、②官民 (UR人材等) それぞれからエリアマネジメント活動を行う人材を派遣し、役割分担する仕組みの創設を検討願いたい。

(2) 資金援助・財源確保に係るサポート

【問題意識】

エリアマネジメント活動の実施には、一定のイニシャルコスト・ランニングコストを要することから、都市開発に伴いエリアマネジメントの機運が盛り上がりつつも、資金・財源面での制限等によりサステナブルに実施することは難しい状況にある。

【要望内容】

については、エリアマネジメント団体の活動に対する資金・財源面での支援措置の拡充・創設をお願いしたい。例えば、賑わい創出活動におけるハード面の費用を公共が負担する制度の創設や実証実験に関する補助金の充実等を図っていただきたい。あるいは大規模建築物に壁面広告を掲出し、広告料等収入により安定的な財源が確保できるようにしてほしい (現状、東京都景観計画における大規模建築物の壁面広告の掲出高さは10m以内とされており、十分な広告が掲出できない)。

また併せて、エリアマネジメント活動を活性化するために公共施設の占用料の減免をお願いしたい。

(3) 手続き迅速化のためのワンストップ窓口創設

【問題意識】

道路・緑地・公園等の公的空間は、現在、それぞれの法律・条例に基づき、占用・利用上の制限が設けられているが、エリアマネジメント活動 (イベントや広告掲出等) の

活性化のために、一元的に緩和できる制度や柔軟な運用が期待される。

また公的空間については、行政の所管部局がそれぞれ異なり、利活用に当たっての協議や手続きが煩雑となることが多く、エリアマネジメント団体の負荷が大きく、またタイムリーなイベント実施や広告掲出が行いづらい現状にある。

【要望内容】

については、公的空間の占用・利用上の制限を、エリアマネジメント活動の活性化のために、一元的に緩和できる制度や運用方法で対応いただきたい。または利活用にあたっての協議・手続きをワンストップで行うことができる協議窓口を設けていただきたい。例えば、各自治体の中に、エリアマネジメント推進部隊を設け、各種 (警察、保健所、広告、道路管理等) 協議・手続きを担当していただきたい。

2. 河川空間整備における河川区域内の工作物設置許可基準について

【問題意識】

河川沿いの再開発において、都市計画にて提案している河川空間の再整備を進めていくにあたり、都の「河川法に基づく許可等の手引き」に基づく河川区域内の工作物設置 (船着き場・河川のプロムナード) の許可に際する指導が厳しく、都市計画提案時にイメージしていた河川空間整備のハードルが高い状況にある。

【要望内容】

については、都市計画は東京都都市整備局宛てに提案したが、その実現をする上で建設局河川部の「河川法に基づく許可等の手引き」の指導による河川空間整備の制約が厳しくなっており、水利上の安全性を確保することを前提に、東京都の両局の間でよく調整を図り善処頂きたい。

3. 市街地再開発事業における関係権利者の同意取り付けに関する運用適正化

【問題意識】

市街地再開発事業については、都市再開発法第14条第1項で組合設立要件の1つとして関係権利者の3分の2以上の者の同意が規定されているなど、各段階で関係権利者の同意を得ながら事業を進めることとなるが、それぞれの場合において、認可権者より明確な反対者がいない状

況であることを求められる場合がある。

これにより、事業期間の長期化やそれに伴う事業費の増大等、事業実施に大きな障害となり、結果的に再開発事業により防災性能等の向上を期待する周辺住民にとってもデメリットとなりうる。

【要望内容】

市街地再開発事業の都市計画決定から組合設立認可、権利変換計画認可の各段階において、関係権利者の同意について、過大な同意状況を要件とせず、適切な運用を図られたい。

4. 文化・スポーツ施設等に係る固定資産税の減免措置の創設等

【現況の報告・要望内容】

都市に不可欠な装置として文化施設及びスポーツ施設が維持・運営できるよう、補助金等のインセンティブについて継続してご検討いただくとともに、文化・スポーツ施設等に係る固定資産税の減免措置の創設を検討いただきたい。

5. 附置義務駐車場制度の柔軟な対応

【現況の報告・要望内容】

駐車場台数が需要に対して相当過大になっている状況を踏まえ、国土交通省では、「まちづくりと連携した駐車場施策ガイドライン」を策定し、昨年7月19日に地方公共団体へ通知しており、駐車場の需給状況の把握と駐車場の適正化を求めている。

については、当方も協力するので、改めて駐車場の利用状況の実態を調査いただき、その利用実態を反映した更なる運用改善と制度の見直しを図られたい。

6. 都市再生特別地区の運用の柔軟化他

【現況の報告・要望内容】

平成31年度予算要望において、都市再生特別地区の運用の柔軟化やプロジェクションマッピング等の促進のための条例改正をお願いしたところ、いずれも善処頂いている。

民間事業者の要望を都政に反映頂いていることに感謝申し上げますと共に、運用改善につき適切に進めて頂きたい。