

地区経営とは

地区経営とは、都市の経済活動やイメージ形成上、特にその位置づけが高いと考えられる都心の地区において、そこで展開される経済活動（フロー）や不動産などの価値（ストック）を高めていく観点から、透明性の高い経営指標に基づいて、地区を一つの企業経営体として見立ててマネジメントを行っていくことを目指した概念である。

従来は、公共空間は行政、私有地は民間という形でその管理主体は明確に区分されているとともに、私有地においてもその管理主体は当然敷地、建物の所有主体がそれぞれ管理しているが、その方法では、フロー、ストック両面においてその価値を高めていく努力には限界がある。例えば、隣接地において地区イメージを下げるような施設が立地したとしても合法的な範囲であれば、そのことを規制することは難しい。特に都心の商業地域のような場所では、その用途の選択肢は多様であり、都心といえども大規模な土地利用転換が頻繁におこる可能性のある現在の状況では、土地建物所有者単位でその価値をコントロールするには限界がある。また、特に都心部は都市の活力を支える基幹産業（民間企業）が立地して経済活動を行っている場所であり、その活力を高めていくには企業経営の視点を取り入れていくマネジメントが重要となる。また、不動産市場の実態や空間的なイメージも御堂筋、北浜、中之島など、一定の地区のまとまりをもって市場が形成されており、従来の行政の管理単位と異なり、経済的価値を形成する単位での範囲設定が求められる。

一方で、地区経営を行う以上はその経営主体は公共空間にも一定の責任を負うことが求められる。このため、その主体は必ずしも利益追求するだけでなく、企業体としての社会的貢献、公共への貢献も当然ながら自覚してその経営にあたることも求められる。

タウンマネジメントと地区経営の違い

タウンマネジメントとは、中心市街地において、基盤整備、業種構成・店舗配置等のテナント配置、ソフト事業等を総合的に推進し、様々な主体が参加するまちの運営を横断的・総合的に調整、プロデュースし、中心市街地の活性化と維持に主体的に取り組むことを指し、その主体がタウンマネジメント機関（TMO：Town Management Organization）と呼ばれる。

このような考え方は、欧米での取り組みを参考として考案されたもので、ア

地区経営」についての補足資料

アメリカ合衆国やカナダでは「B I D」、イギリスでは「T C M」という取り組みが行われている。

今回の地区経営とは、広い意味ではタウンマネジメントの範疇に含まれると考えて結構だが、特に経営という言葉を使っていることから、ある経営指標にもとづいて適切に経営を行い、その成果によって地区の価値をあげるという企業経営概念を地区に適用しようという部分に重点を置く。

また、特に都心部を対象として地区経営を想定している。その地区で行われる経済活動や資産価値は都市の活力に大きな影響を及ぼすことから、その活力を高めていくには民間の企業経営的発想を取り入れていくことが重要となる。さらに、そのためには従来まちづくりへの市民参加という視点に加え、地区で経済活動を行っている企業の立場から考える視点が重要であるとする。

地区の範囲

規模、スケールの問題もさることながら、地区経営の場合には、一段の範囲として価値をコントロールできるエリアであることが重要になる。例えば、東京の丸の内、横浜の関内、大阪の中之島、御堂筋など、地区としてのまとまりを有しており、そのブランド形成が可能となる範囲であることが求められる。