

2025 年 12 月 16 日（火）  
メールにてご意見拝受

## 第 20 回歌舞伎町ルネッサンス推進協議会 根本委員ご意見

1 ルネッサンス協議会が始まった頃の課題（犯罪、不法就労など）は公権力（区、都、警視庁、東京消防庁、入管）がタッグを組んで解決してスピーディに答えが出たと思う。この有効性は今も全く変わらない。不法行為は厳しいペナルティが課せられるというメッセージを出し続けることが必要。リーディングプロジェクトの多くはごみ処理、特に、事業系ごみの不法投棄が背景にある。であれば、警察による廃棄物処理法違反の摘発を徹底して行う、区は過料を課した事業者名を公表することで、悪質な事業者を減らすことがまず必要。事業系ごみの投棄がなくなり集積所がクリーンになれば一般の来街者（外国人も含めて）もポイ捨てしにくくなるのではないか。ちなみに、事業系ごみを家庭用ごみの集積所に投棄したことで摘発に至った事例はほぼない。言い換えると、悪質事業者からなめられている状況であり、全国に先んじて厳しく取り締まれば話題性も含めて大きな効果が出るのではないか。

2 TMO の役割が大きいのはその通りだが、「これらの事業から得られた収益を公益活動へ再投資する」仕組みは何か。一般的には地権者もしくは地権者に収入をもたらす入居者やテナントが負担するはず。彼らの負担なしに再投資の仕組みはありえない。歌舞伎町の地権者はどう考えているだろうか。23 区以外の基礎自治体では固定資産税・都市計画税の一部を優先的に回すことはありえなくはないが、特別区では実現性が限りなく低い。

歌舞伎町がこうなってほしいとは思わないが、最近の事例では幕張ベイパークがある。

<https://www.b-pam.com/>

### 【幕張ベイパークについて】

幕張ベイパークにおけるエリアマネジメントは、行政が単独で運営するものではなく、主に住民・民間事業者・行政が役割分担を担う形で成り立っており、資金面についても単一の財源に依存しない構造になっている。

具体的には、マンション住民等からのエリアマネジメント費（管理費）が基盤的な財源であり、これに周辺事業者やデベロッパーからの負担金・協賛金が加わり、さらにキッチンカー出店料やイベント参加費といった事業収入で運営費の一部を補填している。

また、補助金や委託事業費は、主に立ち上げ期や社会実験段階で活用される補助的な位置づけである。

3 区が持っている最大のカードは、地権者としての区役所建て替えプロジェクト。区役所が残るにしても、移転して跡地を開発するにしても、これ次第で歌舞伎町ルネッサンスは大きく変わる。民間もそれ次第で対応を変えるのではないか、その話が前面に出てこないのは不自然。区としても現在の区役所敷地の将来利用において、歌舞伎町ルネッサンスとの連携を図るぐらいの記述は入れるべきではないか。