

Topic 12

ブラウンフィールド再開発のプロセス（その4）

～ インセンティブ～

- 1) 助成金
- 2) 税制上の誘導措置
- 3) その他

お疲れ様です。環境メルマの佐藤です。

先週ご紹介したブラウンフィールド再開発の予算案は、マイナスのファイナンシャルギャップを抱えていました。このギャップを埋め合わせる手立ては大きく分けて2つ考えられます。

- ・ 行政からの援助を最大限に利用すること。
- ・ 対象汚染サイトを出来る限り低価格で購入し、将来の不動産収益を綿密に創造すること。

ここでいう「行政からの援助」とは、デベロッパーをその気にさせるようなインセンティブ（目的を達成させるための誘因。例えば、お金や好奇心を満たすアイデアなど）にならなければなりません。米国では、クリントン政権時代からブラウンフィールド事業に対するインセンティブを設けており、2002年にブラウンフィールド法が成立後、更にその内容が充実しました。具体的にどのような種類のインセンティブがあり、幾らもらえるのか（How much?）。今週はそのあたりを見ていきます。

1) 助成金

まず1つめのインセンティブは助成金です。米国環境保護庁が設けている助成金は4種類。それぞれの内容を大まかに見てみましょう。

①アセスメント助成金

有害物質、石油、またはそれらの混合で汚染された特定のサイト、あるいはコミュニティー内の複数件のサイトにおける環境アセスメント費用を助成する。上限額は1申請書につき200,000ドル（およそ2280万円）。場合によっては350,000ドルまで助成が可能。本助成金は、Phase I、Phase II、及び浄化プロセスの選択費用などをカバーする。返済義務はないので、とりあえず申請してみる価値あり。

②クリーンアップ助成金

有害物質、石油、またはそれら両方で汚染されたサイトの浄化費用を助成する。上限額は1サイトにつき200,000ドル。支給額の20%分は、お金、労働力、物、サービスのいずれかの形で返済を求められる。

③リボルビング・ローン・ファンド助成金

汚染浄化費用に特化した低金利ローンファンドを設立する初期資金を助成する。上限額は1申請書につき1,000,000ドル。クリーンアップ助成金同様、支給額の20%分は、お金、労働力、物、サービスのいずれかの形で返済を求められる。

④環境職業訓練助成金

コミュニティ内の個人や団体に対して、環境を中心としたトレーニングや技術的補助を提供するための費用を助成する。このトレーニングを通して、より多くの住民がブラウンフィールド事業によって生じた雇用チャンスを活用できるようになる。上限額は1申請書につき200,000ドル。返済する必要はない。

助成金申請の資格が与えられているのは、州、地方自治体、行政に準ずる組織（例：地方審議会、再開発公団、経済開発局など）、NPO（資格詳細あり）などで、一般企業はこれに該当しません。そのため、個人事業者が助成金を利用してブラウンフィールド再開発を実施したい場合には、申請資格をもつ組織と手を組むことが必要となります。これは、官民の協力体制を促す仕組みのようですね。

ちなみに、米国環境保護庁（USEPA）が2005年5月に発行した環境ニュースによりますと、2005会計年に、全体で218件が助成金を獲得し、その総額は75,900,000ドル（およそ87億円）ということです。その内訳は、アセスメント助成金172件（33,600,000ドル）、クリーンアップ助成金106件（19,300,000ドル）、リボルビング・ローン・ファンド助成金13件（20,800,000ドル）、環境職業訓練助成金11件（2,200,000ドル）となっております。

2) 税制上の誘導措置

汚染サイト所有者が浄化費用を負担した場合、その浄化費用が税控除額となり、サイト所有者（納税者）の課税所得額が削減されます。このブラウンフィールド税制誘導措置の詳細規制は複雑多岐にわたっているため、税理士などの専門家に相談するのが賢明です。

2) その他

ブラウンフィールド法とは直接関係しませんが、以下の制度やプログラムも資金援助の拠り所となります。

- ・ 米国住宅都市開発省や米国運輸省がもつコミュニティ活性化関連のプログラム
- ・ 米国商務省経済開発局、及び内務省国立公園局にある基金制度
- ・ 州やコミュニティがもつブラウンフィールド事業支援制度

如何でしたか？ファイナンシャルギャップを埋める手段として、これらのインセンティブは役立つべきですね。ブラウンフィールド問題に積極的に取り組んでいこうと試行錯誤した結果、米国ではこのような仕組みが出来あがったといえます。プロジェクトの成否を占うために必要なサイトアセスメントについて経済的な支援策があるだけでも、土地の有効利用を考える後押しに

なるでしょうし、国内のブラウンフィールドのデータベースも固まってくるはずです。これは、経済面だけでなく、環境政策面からみても有益なことではないかと思います。

環境メルマは、来週お休みを頂きます。再来週からは、ブラウンフィールド再開発事業における融資元の責任 (lender' s liability) についてお話いたします。

Thanks God It' s Friday!

Thanks God It' s Brownfield!!

環境メルマ 佐藤

坂野のつけたし

2004年12月に米国のGAO (Government Accountability Office : 議会の要請を受けて、連邦政府の政策や支出について調査する機関。前身は会計検査院。) から、ブラウンフィールド政策について報告書が出ています。そのなかに、関係者から得られた声がまとめられています。

ー他のレンダーがふつう手を出さない、汚染の調査・対策にかかる資金を提供してくれるので、助成金はプロジェクトの初期の段階で助けとなっている。

ー他の資金とあわせて活用されることもあり、その場合は助成金のありがたさ度合いを測るのは難しい。

ーブラウンフィールド法は助成金を受け取ることのできる団体に制限を作ってしまったので、再開発事業に制約をかけてしまっている。(参考：法の成立した2002年1月以前に購入された土地については、助成金が受けられない。)

GAO は議会に問題点を報告し、議会は関係する政府機関に改善策を求めることとなります。5年後のブラウンフィールドは、いまのそれから大きく変わっているかもしれません。