

Topic 23

米国マサチューセッツ州の VCP（その 1）

- 1) こんなところです
- 2) マサチューセッツ州の VCP とブラウンフィールド プログラム
- 3) 州のインセンティブ制度

お疲れ様です。環境メルマの佐藤です。今週はマサチューセッツ州にスポットを当ててブラウンフィールド再開発をみてみます。

1) こんなところです

マサチューセッツ州は、東に大西洋、西にニューヨーク州が位置する東西に細長い州です。これまで紹介した、メイン州、ニューハンプシャー州、バーモント州の中で、私たちの耳に一番馴染みのある州ではないでしょうか。本州は、1788年2月6日、6番目に米国に加入しました。州の総人口は約650万人弱、人口密度は240人弱/k㎡です。この州からは様々な「初！」が誕生しているのですよ。例えば、全米初の大学創立（ハーバード大学）、世界初のコンピューター開発（マサチューセッツ工科大学）、全米初のバスケットボールゲーム開催、全米初の鉄工所誕生、全米初の地下鉄開通などです。また、この州は、ジョン・ケネディー（政治家）、エアロスミス（ミュージシャン）、サミュエル・アダムス（愛国家・革命家・ビールの銘柄にもなっています）など、多くの著名な方々を輩出していることでも知られています。州都は全米トップの学術都市であるボストン市。世界からの知が集まってくる場所ですね。大学が多い分、学生も多い。ですから平均年齢が低いのが特徴です。学術のみならずスポーツや文化活動も大変活発で、例えば、野茂がプレーした野球チーム「ボストン・レッド・ソックス」や小沢征爾が常任指揮者として活躍していた「ボストン交響楽団」などご存知の方多いのではないのでしょうか。ちなみに日本のボストン姉妹都市は京都市です。

2) マサチューセッツ州の VCP とブラウンフィールド プログラム

さて、本題のブラウンフィールドです。「初！」の誕生が多いマサチューセッツ州は、米国初の主要工業地帯が発達した州でもあります。現在は、機械・電子機器産業、印刷・出版業などが盛んです。ということで、やはりここにも多くのブラウンフィールドがあります。この州は、1990年代初期から汚染サイトの浄化および再開発に取り組んできました。州の環境保護局（DEP）は、1993年、民営化した自主浄化プログラム（VCP）、1998年にはブラウンフィールド プログラムを立ち上げ、自主浄化促進の仕組みをつくってきました。民営化 VCP とは、州政府による監査を最小限にとどめ、民間の環境コンサルタントにお任せするかたちで自主的に油や有害物質の浄化

を進めていこうというプログラムです。ここでは、州の公認環境コンサルタント (Licensed Site Professionals) が DEP に代わって、汚染のある対象サイトが、リスクベースの浄化基準を満たしているかどうかを判定します。DEP のウェブサイトには公認環境コンサルタントを検索できる電子リストがリンクされており、それを利用すると、例えば、現在の担当コンサルタントが公認かどうかを確認したり、あるいは、町の名前から町内の全公認コンサルタントを調べたりすることができます。このように汚染サイトの浄化プロセスを民営化する方法は、国内のモデルとして話題になりました。

一方のブラウンフィールドプログラムは、環境責任保護および経済的インセンティブの提供サービスを実施し、善意・無過失のサイト購入予定者・テナント・レンダーたちが、より積極的、かつ安心してブラウンフィールド再開発に取り組めるようサポートしています。プログラムの運営を円滑にするために州を4つの地域に分割し、それぞれの地区に専門担当者が配属されています。また、ブラウンフィールドの個別用件について、それぞれの専門の担当者にメールや電話で相談できるシステムになっているようです。例えば、環境裁判について、ブラウンフィールド再開発費用について、ファンドの利用について、不起訴契約 (Covenant Not to Sue) について、あるいは住宅・地域開発について、などなどブラウンフィールドといっても質問事項は様々ですよ。日常生活の中で、なんらかの疑問を持ったとき、その質問に対する適切なアドバイザーを見つける過程でトライマワシを経験したりすることがありませんか。このような面倒を省く努力をしている点をも、このプログラムは、利用者思いだなという印象を受けます。マサチューセッツ州は VCP の先進州のようですね。

3) 州のインセンティブ制度

マサチューセッツ州は、ブラウンフィールド再開発を助ける経済的インセンティブの提供に力を入れてきました。アセスメント助成金、クリーンアップ助成金、税控除などに加え、環境保険の使い勝手を良くするためのプログラムを開発した点は、注目するに値します。これもマサチューセッツの「初！」にカウントされます。このプログラムは民間で開発・運営されており、具体的には、州の経済開発課と環境保護局が、マサチューセッツビジネス開発会社 (The Massachusetts Business Development Corporation) という伝統のあるファイナンシャルサービス会社に運営を委任しています。利用可能な保険商品は、American International Group (AIG) を通して提供されます。

マサチューセッツ州ブラウンフィールドプログラム及び民営化 VCP は内容盛りだくさん。もう少し時間をかけて情報をみてる価値がありそうです。ということで、来週はマサチューセッツ州の Institutional Controls (Topic18 参照) をご紹介いたします。

Thanks God It' s Friday!

Thanks God It' s Brownfield!!

環境メルマ 佐藤 (t.sato@ers-co.jp)

坂野のつけたし (banno@ers-co.jp)

Nickname -- 「ベイ (Bay) ステート」、1620 年ピューリタンがメイフラワー号に乗ってこの州のプリマスという町に到着し、そこにニューイングランド最初の植民地を設けたので、「ピューリタンの州」「最初の植民地の州」「ベクトビーンズの州 (ピューリタンの好物?)」。

事例紹介 -Summerville (サマビル) : 1970 年代までパン工場だった 5 千㎡弱の土地にマツトレス工場が操業、1995 年に工場は閉鎖された。その後土地は荒れ、興味を示すデベロッパーがなかなか出てこなかった。そこへ 1996 年にEPAから市に対して 10 万ドルのアセスメント助成金が出る事が決まり、訪問看護協会が市にアプローチしてきた。アセスメントの結果、鉛や油類などによる汚染が判明し、22.5 万ドルの費用がかかることが予想されたため、市は訪問看護協会をつないでおく目的で 10 万ドルのコストキャップ保険を提供、また、その土地の将来の有望性を認めた米国住宅都市開発省も資金援助を行なった。200 年 6 月には介護付居住施設 97 戸がオープンし、その年の夏にはすべて入居者が決まった。

(http://www.epa.gov/brownfields/pdf/ss_somr.pdf)