

Topic 29

米国ニューヨーク州の BCP (その 2)

- 1) BCP に登録すると税控除がうけられます
- 2) どれくらい控除されるの？
- 3) 環境ゾーンとエンパイアゾーン

お疲れ様です。環境メルマの佐藤です。

先週に引き続き、今週もニューヨーク州の BCP にスポットを当ててブラウンフィールド再開発を見ていきます。

1) BCP に登録すると税控除が受けられます

先週のメルマでご紹介したとおり、2003 年にニューヨーク州のスーパーファンド関連法が修正されました。それに伴って州の環境保全法、税法、保険法も修正され、BCP 登録者に対して税控除支援が設けられたのです。この税控除により、開発前に発生した掘削や解体などの事前準備にかかる費用、地下水浄化費用、および開発のために建設される建物や附帯設備の費用が補われます。ただし申請の条件が 1 つ。申請者は州の環境保護局から「完了（予定）証書」を受理しなければなりません。つまり「対象サイトは州が要求する浄化目標をクリアーしている、または将来クリアーできるだろう」という州からのお墨付きを頂かなければならないのです。

今回説明する税控除の仕組みは 2005 年 4 月 1 日に始まりました。ですから、まさにいまこの控除を使ってコストを回収しようと必死になっている人たちがいるはずです。でも、この仕組み、2015 年 3 月 31 日までに完了証書をもらえないと恩恵にあずかることはできません。

2) どれくらい控除されるの？

さて、BCP が提供する税控除について、ブラウンフィールドを再開発する際に利用できる税控除の控除割合を具体的にみてみましょう。

- ① 会社が実施したブラウンフィールド開発の事前準備費用（控除率 12%）
- ② 個人が実施したブラウンフィールド開発の事前準備費用（控除率 10%）
- ③ どのような目的で利用しても大丈夫なようにサイトを浄化した場合には、①と②の控除率に 2%加算される。
- ④ さらに対象地の半分以上が「環境ゾーン（3 で説明します）」に該当している場合、以上の控除率+8%となる。

ですので、ブラウンフィールドを開発するときには、かかった費用の 10%から最大 22%までを取り返すことができるのです。

税控除の恩恵は、いま開発を行なっている、あるいはこれから開発しようとする人たちだけに与えられるわけではありません。既に浄化されたブラウンフィールドの所有者には固定資産税控除が用意されています。その額は、固定資産税の 6.25%から 100%。開発によって生まれた雇用の実績などを考慮してその割合が変化します。土地が「環境ゾーン」にあればその値は 100%になります。(なお、固定資産税の控除を利用できるのはこれから先 10~14 年くらいの間だけです)

3) 環境ゾーンとエンパイアゾーン

控除率がアップする「環境ゾーン」とは一带どんなどころでしょうか？これは、州の経済開発局によって「貧困率が 20%以上で、失業率が少なくとも州の平均値の 1.25 倍であるエリア」と決められています。

一方、「エンパイアゾーン」とは、ニューヨーク州で選定されている経済成長促進ゾーンのことです。もし、全サイトまたはサイトの一部がそれに該当する場合、2 種類の固定資産税控除を選択し、申請することができます。

- ・浄化済みブラウンフィールドに適応される税控除
- ・条件付きエンパイアゾーン企業に適応される税控除

初年度、納税者は 2 つの控除のどちらかを選択でき、その選択肢を次年度以降継続します。控除の詳細についてはここでは述べませんが、税控除という仕組みを活用して、都市をある将来像に向かって導いていこうとする意図を窺うことができます。

USEPA が設立した助成金やファンドの仕組みに加えて、地方の税控除支援を上手く活用することができれば、どれだけ汚染地の浄化を促進することでしょうか。仮に日本でこのような仕組みをつくるとしたら、何をどうしたらいいのでしょうか。今後、税控除の仕組みをもっと掘り下げてディスカッションする場が必要になるでしょうね。

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)

今回は東海岸から西海岸に浮気してみましよう。

サンディエゴの PETCO パークといえば、まだ熱覚めやらぬワールドベースボールクラシックの決勝戦が行なわれたところ。毎年米国環境保護局は、すばらしい BF 開発プロジェクトに対して Region ごとにフェニックス賞を贈っていますが、PETCO パークの再開発事業は、昨

年カリフォルニア州などの西海岸 3 州とハワイ州を含む **Region 9** の代表としてこの荣誉に輝きました。

さて、ダウンタウンに近い 19 万㎡の土地には、かつて廃倉庫や寂れた工場ヤードがひろがり、100 基以上の地下タンクがありました。また、100 人を超える地権者がおり 175 以上の区画があったと聞けば、ことは土壤汚染に限らず、さまざまな問題解決のためにかかなりの時間と労力がかかっただろうと想像できます。サンディエゴパドレスのホームグラウンドとなる野球場には、むかしその土地で操業していた金属工場建物の石造りの外壁を転用し、歴史への配慮も行なわれているそうです。

(<http://www.ccdc.com/index.cfm?fuseaction=news.NewsDetail&RFA=news.newsArchive&NewsID=207>)