

# Topic 39

## 米国カリフォルニア州の VCP (その2)

- 1) Institutional Control 運用 の失敗事例
- 2) カリフォルニア州の Institutional Control

---

お疲れ様です。環境メルマの佐藤です。今週はアメリカ東部での Institutional Control (IC) にかんする苦い経験と、その経験を活かしたカリフォルニア州の VCP 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) Institutional Control 運用の失敗事例

これまで何度かメルマに登場した IC。技術的な汚染対策や管理 (EC: Engineering Control) と対比して用いられる制度的な土壌汚染の対策や管理を意味する用語でしたね。米国の一部の州では EC と IC のメカニズムを組み合わせることで環境面だけでなく経済面も考慮した浄化修繕スキームが利用されています。当然のことながら、このようなスキームを開発するに至るまで失敗も経験しているわけです。ここでちょっと有名 (?) な IC の失敗事例をご紹介します。

スーパーファンド法施行の直接のきっかけといわれる「Love Canal 事件」。実はこの事件の発端は、当時の IC の仕組みが未整備だったことあります。

～おはなし～

1942 年から約 10 年間、Love Canal サイトを所有していた The Hooker Plastics and Chemical Corporation (化学薬品等の製造業社) は、当サイトを有害廃棄物の投棄場として利用していました。1953 年、廃棄物でいっぱいになった対象地を手放したかった Hooker は教育委員会と交渉し、サイトを委員会へ寄贈することを決意しました。その時点ですでに Hooker は Love Canal サイトによる健康問題の発生や対策費用の請求を危惧しており、土地譲渡証書の免責条項に次のような記載を残しました。

「対象地には化学薬品製造によって生じた廃棄物が埋設されている。その事実は Hooker から教育委員会へ報告済みである。」更に教育委員会は「対象サイト内で廃棄物が投棄されている箇所では建設工事や鍬入れは行わない」と Hooker に約束しています。つまり、Love Canal 事件が起こる 25 年前の 1953 年に、土地利用規制という IC が成立していたのです。

残念ながら当時の米国社会は、この IC はその効果を発揮することができませんでした。土地譲渡から数年後には当サイトに小学校校舎が建設され、周辺には下水道および住宅の建設が進行していったのです。ここで何か変だとおもいませんか？ どうして建築工事中に廃棄物が発見されなかったのでしょうか。実は工事中に建築家が化学物質の一部を発見していたという報告がありま

す。その建築家は教育委員会に対して「これらの化学物質が建築物の基礎を傷める可能性がある」と報告しましたが、委員会はこの報告に注意を払わずに校舎建設を進めました。

この事件からわかることの1つは、ICの情報はその存在自体も大切ですが、その効果を発揮できる社会基盤が必要だということです。それを作っていかないと単に「ICの持ち腐れ」となる危険性があります。米国は過去に苦い経験からIC情報を蓄積かつ流通させる情報インフラを構築しています。



(上から、Love Canal 近辺・警告！・汚染された土壌)

## 2) カリフォルニア州の Institutional Control

ここからはカリフォルニアについてお話しします。

先週ご紹介したVCPの4つのステップには「2. 交渉と契約」がありました。このステップにおいて、VCP登録者は専門家と協力して浄化対策プランを立てます。このプランは、必ずしも完璧に近い浄化を求めるのではなく、ECやICも含まれている長期的視野にたったものです。特にICプランにかんしては詳細なプランニングが要求されるようです。プラン選定後30日間は、パブリックコメントをうける期間。最終プランが選定された暁には、IC情報の誓約書を作成して自治体担当機関に提出することになっています。役所に届けられた誓約書は、州の危険物管理部がリスト化して、ウェブサイトに掲載されます。

ウェブサイトでの情報提供が、将来にわたってどのように継続されていくのか興味がありますね。実は、地面を掘ったり、井戸を造ったりするときに、IC情報を的確に関係者に提供する仕組みで特許を取得したTerradexという企業が既に誕生しています。まさにLove Canalでの失敗を繰り返さないようにする仕組みであり、その効果はUSEPAが一目をおくほどです。Terradexについては、今後詳しくご紹介することになるでしょう。

今週はICだけでおなかいっぱい。環境責任免除やインセンティブにまで手が届きませんでした。ということで、来週はカリフォルニア(その3)をお届けいたします。

Thanks God It's Friday!

Thanks God It's Brownfield!!

環境メルマ 佐藤 ([t.sato@ers-co.jp](mailto:t.sato@ers-co.jp))

---

坂野のつけたし ([banno@ers-co.jp](mailto:banno@ers-co.jp))

IC情報の誓約書 (Covenant) とはどのようなものでしょうか？まず、次のWEBサイトを開いてください ([http://www.dtsc.ca.gov/database/LUC/name\\_list.cfm](http://www.dtsc.ca.gov/database/LUC/name_list.cfm))。ここに、ICが執行されている場所のリストが出てきます。Deed restriction (土地の用途制限や権利関係に関する制限) がかかっている土地が 16 箇所、Land Use Restriction (土地の利用方法に関する制限) がかかっている土地が 24 箇所あることがわかります。このなかで、比較的最近Covenantが出された American Recovery社 (Land Use Restrictionsの上から 3 番目) の事例を見てみましょう。施設名のところをクリックしてください。

すると、サイトの場所に関する情報と、Covenant が発行されるまでの簡単な経緯が出てきます。Covenant のコピーは、下のほうにある日付 (05/10/2006) をクリックすると pdf ファイルで見ることができます。ざっと見てもらってわかるように、契約書+添付資料という形になっています。5 ページ目のなかほど 4.2 と 4.3 に制限の内容が列記されています。つまり、(a)人が住む目的にこの土地は使えない、(b)病院やホスピスなどはだめ、(c)未成年が通う学校はだめ、(d)子供のデイケアセンターはだめ、4.3(a)食物の生産に関する行為はだめ。

もうひとつだけ見ておきましょう。4 ページの 3.05 にこの Covenant を維持する費用は、その土地の所有者 (この場合、Bridge Finance LLC) が支払う、と書かれています。その費用はいくらでしょうか？最後のページを見てください。ここに見積書があります。年間 751 米ドル。30 年間で 22,530 米ドル。決して安い金額ではありません。30 年でおしまいというわけでもありません (6.03 参照)。IC をかけなくてもよいレベルまで浄化するのにいくらかかるかわかりませんが、IC が必ずしも単なるその場限りの「安い選択肢」ではないことがわかります。