

Topic 40

米国カリフォルニア州のブラウンフィールド再開発支援

- 1) インセンティブ
- 2) 環境責任免除

お疲れ様です。環境メルマ「月曜朝刊」の佐藤です。今回はカリフォルニア州のICについてご紹介しました。今週は同州最終回として、財政インセンティブと環境責任保護についてお話いたします。

1) インセンティブ

ブラウンフィールド再開発における大きな壁の1つはお金です。浄化費用、長期にわたるサイト管理費用、保険等をどうやってカバーしていくか、知恵を絞らなければなりません。

この州では幾つかの財政インセンティブプログラムを設け、ブラウンフィールド再開発の促進を図っているようです。その1つに「ブラウンフィールド ターゲットサイト調査プログラム (TSI)」があります。これは、州の有害物質管理部 (DTSC) と水質管理委員 (RWQCB) によって運営され、対象サイトの調査を実施し、再開発実施計画を具体化するために必要な追加的情報を提供します。「対象サイトの調査は実施したもの、その結果をみてはじめて追加調査の必要性がわかった」なんてケースは結構あるのではないのでしょうか。そんなとき「追加調査をするお金がない」ために、せつかくの将来性のある再開発プロジェクトが台無しにならないように州がサポートしてくれます。ちなみに、このプログラムは連邦から獲得した基金約1.7億円の一部を利用して設立されました。1サイトに対する助成は最大\$200,000です(平均は\$50,000-\$75,000/サイト)。

プログラム申し込み条件

- ・ 連邦のブラウンフィールドの定義に適合しているサイト。
- ・ 公的機関やNPOの所有地、再開発計画地域のサイト、あるいは公的機関やNPOが興味を示すようなプロジェクトが実施される予定があるサイト。
- ・ フィールドワーク実施の際、同州環境保護局およびDTSC契約業者が容易にアクセス可能なサイト。
- ・ 管轄地区の再開発あるいは経済開発当局から推薦状を受理しているサイト。
- ・ 登録の対象とならないサイトは、連邦の所有地、スーパーファンドサイト、なんらかの強制命令が下されているサイト、RCRAサイト、及び同会計年度内にTSIへ選定されているサイト。

同プログラムは、2005年に7サイト、2006年には6サイトに対して助成金を出しています。例えばこんな事例があります。「2006年、TSIに選ばれたサクラメント市のSwanston駅前開発計画。市はコミュニティーを活性化させるため、対象地に複合住宅(mixed use housing)の開発を提案。しかし土壌汚染問題により再開発実施が難航。そこで同市はTSIのサービスを利用して土壌調査を行い、対象地における汚染源を明確にすることになった。」

その他、同州は2000年に運用が開始したブラウンフィールドローンプログラム(現在、予算削減により一時中断)やブラウンフィールド再開発のための保険を開発および運用しています。

さて、ちょっと前になりますがTopic17でSMARTe(ブラウンフィールド再開発における意思決定プロセス支援ツール)をご紹介しました。このツール開発の目的の1つに「再開発のための公的資金利用の依存防止」があげられています。特にブラウンフィールド法が施行されてから、連邦による財政援助が国全体のブラウンフィールド再開発をグッと盛り上げたことは否定できません。しかし米国は、将来的にブラウンフィールド再開発は民間が民間によるシステムの中で「win-win」な状況を生み出していくべき、という理想があるようです。その方法手段は？誰が何を必要があるのか？いろいろと課題はありそうです。

2) 環境責任免除

ブラウンフィールド再開発におけるもう一つの大きな壁は「責任」です。これまでご紹介してきた VCP 同様、カリフォルニアにおいても VCP に従って浄化の実施が成功裏に終われば、登録者に対して継続措置免除文書 (No further action letter) や不訴訟誓約書 (Covenant not to sue) が提供されます。更に同州ではレンダーの環境負債を免除する州法「レンダー責任法 [Lender Liability Law, (Health and Safety Code)]」により、レンダーが汚染サイトに融資していたとしても、サイト管理や有害物質の排出に直接関与していないかぎり免責されることになっています。しかし米国の慣習法 (common law) の元では免責にはならないようなので、レンダーさんが 100%安心してブラウンフィールドに融資できる環境が整備されているというわけでもなさそうです。この辺になると弁護士さんの出番という感じなのではないでしょうか。

3 週にわたってご紹介したカリフォルニア州のブラウンフィールド再開発支援策は如何でしたか。同州は「ブラウンフィールド」という用語が一般的に使われるようになる以前からブラウンフィールド再開発問題に積極的に取り組んできた歴史があり、その過程で様々な支援策を開発してきたために仕組み全体がかなり複雑です。これからどのような展開を見せてくれるのか楽しみです。

さて、環境メルマは来週お休みを頂きます。7 月にお会いしましょう。

Thanks God It's Monday!

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)

米国環境保護局 (EPA) の 2006 年度 (2006.10~2007.9) ブラウンフィールド予算ともいえる 6990 万ドル (約 80 億円) の助成金の行く先が決まりました。サイトアセスメントやプロジェクトの計画のために使用される助成金 (3660 万ドル) が 184 の申請者に対して、浄化作業のための助成金 (1830 万ドル) が 96 の申請者に対して出されます。残る 1500 万ドルはリボルビングローンなどに対する助成金として活用されることとなります。このほかに、200 万ドルが人材育成や地域啓蒙のためのトレーニングプログラムに対する助成金として出されています。

2002 年に成立したブラウンフィールド法では、年間 2.5 億ドル (約 280 億円) までの助成金拠出を認めています。助成金の額はここ数年すこしずつ増えてきてはいるものの、法が認める MAX の 3 分の 1 程度ということになるのですが、これまでに助成金総額 2.25 億ドル (約 260 億円) によって、82 億ドル (約 1 兆円) 以上の投資効果をもたらされたという評価結果が出ています。

(ちなみに、これらの数字は連邦がかかわったものについてであり、州やそのほかの機関が出す補助金等は含まれていません。)