

# Topic 70

## ニューヨーク市のサステナビリティ計画（その2）

---

お疲れ様です。環境メルマの坂野です。

前回からちょっと時間があいてしまいました。ごめんなさい。

日本では、土壌汚染と不動産取引という座標軸上で、「ブラウンフィールド」を語ることが多いのですが、西ヨーロッパでは、都市を持続的に発展させてゆく過程で論ぜられる問題のひとつ、という捉え方をされています。最近、アメリカでも、「ブラウンフィールド」を西ヨーロッパ的な捉え方で考えることが多くなってきています。前回そして今回のメルマで紹介する、ニューヨーク市（NYC）のサステナビリティ計画も、そんな流れを汲み取っているのでしょう。ただ、これまでのNYCの取り組みが大きく変わってしまうわけではありません。

さて、

前回に引き続いて、ニューヨーク市が昨年末に打ち出した「サステナビリティ計画」のなかのブラウンフィールドの章を紹介します。

「ニューヨーク市のすべての汚染地をきれいにする」というゴールを達成するために掲げられた11のイニシアティブは、

- 1) 浄化のプロセスをスムーズに進めるために、調査現地で分析をする。
- 2) ニューヨーク市の浄化のために、ガイドラインをつくる。
- 3) ブラウンフィールドの計画および再開発事業を促進するために、市にオフィスを設置する。
- 4) 現在の州のブラウンフィールド浄化プログラム（BCP）と一っしょにやれる部分をもっと増やす。
- 5) すべての追加的な浄化を監督する市のプログラムを立ち上げる。
- 6) 修復作業にかかる費用を低くするためのインセンティブを提供する。
- 7) 州に対して、コミュニティが主体となった再開発事業に助成金を出すように後押しする。
- 8) ブラウンフィールド機会地域（BOA）の計画に参加するためのインセンティブを提供する。
- 9) ブラウンフィールド再開発についてコミュニティを教育して、すそ野を広げる努力をスタートする。
- 10) 潜在的なブラウンフィールドを見つけるために、ニューヨーク市をカバーする過去の土地利用のデータベースを作成する。
- 11) ブラウンフィールドの再開発をもとめる不動産所有者の責任を限定する。

でした。1から3については、前回のメルマで説明をしました。1) 連邦 (EPA) も推進している「Triad アプローチ」、2) 都市部での汚染の浄化目標、そして、3) 組織のヨコ連携についてでした。きょうは、4から9までを、さくっとみてみます。(10と11は次回に。)

4について: 州のもつ、ブラウンフィールドのついでにの予算(税制優遇)の範囲を、もっと市に振り分けてほしい、というのが本音でしょうか。NYC とそれ以外の地域では、再開発事業をとりまく背景がかなり異なっているので、一律の基準では不公平が出てしまうようです。

5について: 修復作業の完了証明書(Certificate of Completion, COC)は、州のプログラム(BCP)を通さないと発行してもらえません。NYC は独自のガイドラインを作成して、迅速に COC を発行できるようにします。それほどリスクの低いケースについては、市からライセンスをうけた環境専門家がコンプライアンスチェックをするようです。

6について: 1500 万ドル (>17 億円) の修復ファンドをたちあげて、低利で融資します。

7について: 州は、BF がたくさんある地域を「ブラウンフィールド機会地域 (Opportunity Area)」に指定して、再生の計画づくりのために助成金を出す制度をもっています。が、手続き上の問題で助成金の交付が止まってしまっています。NYC は、州に改善を求め、みずからも一緒にはたらく姿勢を示しています。

8について: 機会地域 (BOA) では、土地の所有者や民間事業者は、地域の再開発計画をじっくり考慮するように求められます。でも、事業者にとっては、ますます時間がかかってしまうばかりで乗り気になれません。NYC は、事業者がはじめの一步を踏み出せるように、州に経済的なインセンティブを求めようとしています。

9について: ウェブサイトの開設、州のプログラムの利用にあたっての連絡役、ワークショップの開催。

いろんな制度上の仕組みをつくっても、結局はおかね的な話がないと、人は動かないのでしょうか。9にあるような、すそ野を広げていく取り組みによって、事業が進みやすくなるようになると、個人的にはいいなあ、とおもうのですが、時間がかかるでしょうね。

では。

#### ▼参考情報

<http://www.nyc.gov/html/oec/html/brown/brownfields.shtml> (NYC の Office of Environmental Coordination のページ。前回紹介した、Office of Environmental Remediation とはどうも違うみたい)

[http://www.nyc.gov/html/planyc2030/html/plan/land\\_brownfields.shtml](http://www.nyc.gov/html/planyc2030/html/plan/land_brownfields.shtml) (PlaNYC のブラウンフィールドの章)

[http://findarticles.com/p/articles/mi\\_m3601/is\\_26\\_53/ai\\_n18630678](http://findarticles.com/p/articles/mi_m3601/is_26_53/ai_n18630678) ( Real Estate Weekly(2007.2.7) の記事「ニューヨークのブラウンフィールド: もっと透明性を、そしてもっと税控除を」)

[banno@ers-co.jp](mailto:banno@ers-co.jp)