

Topic 71

ニューヨーク市のサステナビリティ計画（その3）

お疲れ様です。環境メルマの坂野です。

ニューヨーク市の「サステナビリティ計画～ブラウンフィールドの章」の最終回です。

11 あるイニシアティブのうち、10 番目と 11 番目は、

1 0) 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。

1 1) ブラウンフィールドの再開発をしようとする不動産所有者の責任を限定する。

です。10 番目は、ERS のビジネスにも近いのでちょっと詳しく書きましょう。また 11 番目は、日本ではまだそれほど活用されていない環境保険の話です。

1 0 について：2 つの活動が開始されます。1 つ目は、いろんな情報源から「過去の土地利用データベース」にかんする情報をあつめる。2 つ目は、地域の委員会が毎年発行する「地域のニーズ評価報告書（Community Needs Assessment）」に、その地域にある空き地や未利用地の評価結果を掲載してくれるように働きかけをする、です。

NYC のすべての汚染地をきれいにする、と言うからには、まず現状をしっかりと押さえないけません。そのためには、地域の協力も得て、いまあるブラウンフィールドを把握して、将来の努力の成果を見えるようにしてゆこう、と考えているようです。

情報源は、環境に影響を与えるような排出の記録、過去地図、電話帳、お金のからんだ取引の記録などです。これって、マンハッタン、ブロンクス、クイーンズ、ステーテンアイランドからなる、ニューヨーク市を対象にしてフェーズ I をやるようなものだな、と思いました。

データベースの進捗状況は、WEB でさがした限りではわかりませんでした。地図情報のデータベース（GIS）で網羅的に情報を整理するのか、あるいは、お隣のロングアイランドで作成されているような簡単なマップ（Sustainable Long Island というサイトから見ることができます）を作成するのか、予算はいくらかけるのか（かかるのか）、既存の商業ベースで提供される過去土地履歴の情報サービスとどう折り合いをつけるのか、興味あるところです。

なお、Sustainable Long Island は、2005 年 11 月にデンバーで開催された全米ブラウンフィールド会議のオープニングセッションでも紹介されていました。ガールスカウトと連携して、地域の経済発展と環境保護のために、Brownfield Buster（ブラウンフィールドをやっつける！）というプログラムを展開していたことを記憶しています。

1 1 について：Plan に書かれている内容を簡単に訳します。「ほとんどの場合、土壌汚染を発生させた事業者や個人が、いまもブラウンフィールドを所有しているということはありません。もし、ある事業者がそこをきれいにして建物を建てるとなると、今の州の法律では、その事業者は、そこに残っているかもしれない汚染の責任がうまれ、修復費用を支払う可能性がでてきます。州のプログラムに従って修復が完了したときは、土地所有者の責任や費用は限定されますが、そ

ここまで到達することができるかどうか不確かな状況では、再開発の提案もできませんし、もっ
とえば、土壌の調査をすること自体、自らの立場を危うくしてしまいかねません。」
で、ブラウンフィールド責任保険が、だんだんと売れる（購入される）ようになってきているそ
うです。ただ、その保険を買うには、汚染の状況が十分に把握されていないといけないそうで、
そうなると、話は堂々めぐりをしてしまいそうな気がします。

NYC がやろうとしているのは、市が 1000 万ドルをつんで、民間の保険会社といっしょになっ
て、土地所有者をプロテクトする保険を開発することです。その保険は、調査をする以前に購入
することができますが、浄化費用をすべてカバーするものではありません。

市は、この保険によって、初期投資費用を集めることができない事業者や、州税のメリットをう
けず浄化修復のための初期費用を払うことができない事業者、（たとえば、低所得者向けの住宅
を提供する事業者や、小規模の開発事業者）にメリットとなるだろうと考えています。

さて、読んでいてあれっ？と思った方もいらっしゃるかもしれません。2002 年に連邦（国）の
ブラウンフィールド法ができたことによって、①汚染原因者ではなく、②法が求める調査（AAI
＝フェーズ I）を行い、③しかるべき土地の管理を将来にわたっておこなっていくことをコミッ
ットした土地購入者は、土壌汚染の責任についてプロテクトされるようになったはず・・・。

PlaNYC によると、そのようなプロテクションができるように、新しい州法を成立させる予定に
なっているそうです。Plan 発表から半年以上たっているのも、もしかすると既に成立している
かもしれません。でも、ちょっと時間をかけすぎなのではないか、という気がします。（もし、
事情をご存知の方がおられましたら、教えてください。背景情報でも結構です。）

▼参考情報

<http://www.sustainableli.org/> （Sustainable Long Island の Web サイト；下のほうにある
「Brownfields Map」をクリックして、出てきたページの「I agree」をクリックし、さらに「Zip
code」もプルダウンも何もしないで「Make the Map」をクリックすると地図が出てきます。）

http://www.ers-co.co.jp/images/m_topic_special7.pdf （2005 年のブラウンフィールド会議に参
加したときのメルマです）

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://www.edrnet.com/index.php> （既存の商業ベースで提供される過去土地履歴の情報サービ
スの例）

自分でつけたし (banno@ers-co.jp)

来週（10/15～17）、シカゴで「ブラウンフィールド Big Deal 会議」が開催されます。

(<http://www.nbabigdeal.org/>)

2005 年にデンバー、2006 年にボストンで開催された全米会議は、EPA（環境保護局）と ICMA
（シティーマネジメント協会）が共催で、どちらかという Public の色合いがちょっとあった
のに対し、来週の会議「Big Deal」はより実務的な内容で、Private な色合いがあるのかな、と
いまのところおもっています。（Big Deal には、「たいしたやつ」という意味もあるし、「な
んぼのもんじゃ」という意味もあるようなので、行って確かめてきます。） で、次回は特別号
でその報告をしようと思います。

ちなみに、全米会議は今年はおやすみで、次回は来年 5 月にデトロイトで開催される予定です。

では、よい週末をお過ごしください。