Topic 73

シカゴ：変わりゆくブラウンフィールド再開発の 視点（その2）

お疲れ様です。環境メルマの坂野と村上です。

前回は、シカゴ市が 1993 年にブラウンフィールドに関するイニシアティブを立ち上げて、市の職員だけでなく、ひろく住民や産業界、経済界、法曹界などからも人をも集めて、フォーラムを開催し、そして、1995 年に最終報告書とアクションプランをまとめた、というところまでお話しました。

■　ブラウンフィールド・フォーラム（つづき）
「シカゴ市の職員たちは、ブラウンフィールド・フォーラムの最終報告書に書かれた提案の多くを実行した。たとえば、不動産税にかんするインセンティブ制度を実施し、地方銀行にモデル貸付事業の開発と運用を勧め、ブラウンフィールドサイトに適した土地取得のためのツールを実際に適用した。そして、これらの経験が下敷きとなって、より困難で大規模な浄化プログラムに、市が継続的かつ革新的に取組んでいくようになった。それ以来、他の市も、フォーラムを利用したモデルをお手本としていった。シカゴ市の職員たちは、1997 年終わりにフォーラムの提案をあらためて確認し、進捗状況を評価した。
最初にフォーラムが開催されて以来、シカゴ市におけるブラウンフィールドの状況は徐々に進化していった。汚染不動産の再利用をとりまく法律上および規制上の枠組みは変化し、市のプログラムは拡大した。このなかでおこった最も重要な変化は、主な利害関係者がブラウンフィールドに対する視点を変化させたこと、すなわち、**ブラウンフィールド事業を、環境上のチャレンジ**（解決すべき困難な問題）**という視点から**、資金へのアクセスや区画の整理、開発事業における諸問題に代表される、**複雑な不動産取引という視点で見るようになった**。このような視点の変化が、パイロット事業へ民間投資を招き入れることにつながり、また、多くのブラウンフィールド事業に資金をもたらすことになった。」

■　市の努力
「市の努力を語る際にもっとも重要なのは、市の環境局、都市計画局、および法務局のプロジェクトマネージャーからなる内部組織縦断的なチームである。このチームのメンバーは他の行政組織（イリノイ州の環境部局、そこで運用されている VCP 部門、住宅都市開発局の地域事務所、連邦の環境保護局および地域事務所）とも一致団結した関係を築いている。
シカゴ市の職員はこれまでに、ロケーションや管理状態、浄化に要する費用、そして土地の価値に基づいて、潜在的なブラウンフィールドサイトを 100 以上特定してきている。これらのエリアの大半は市から特別な指定（モデル工業地域、計画製造事業地区、ＴＩＦ(Tax Increment Financing)地域など）を受け、この指定が土地の再利用を強くすすめる助けとなっている。シカゴ市職員の献身的な取組みは、主にブラウンフィールドの商工業用途への再利用にささげられてきた。多くの住宅関連のプロジェクトが市の境界の内側で行なわれているが、ほとんど全部は市の参画なしに進められている。」

Topic 74 では、シカゴ市とイリノイ州の連携について書きましょう。

（banno@ers-co.jp）