

Topic 75

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4)

新年明けましておめでとうございます。
環境メルマの坂野と村上です。

昨年末から、米国中西部、ミシガン湖のほとりにあるシカゴ「市」のブラウンフィールド再開発の話を紹介しています。

前回は市と州の連携の話をしました。今回は市と連邦の連携について書きましょう。内容は、引き続き ICMA の本「Brownfield Blueprints」から。

ちょっと、かための内容に見えるかもしれませんが、噛めばかむほど味がある内容だと思います。(村上さんの的確な日本語訳から、原本の雰囲気を感じ取るのもいいかも)。ご参考までに、以下の文に出てくる面積の単位、1 エーカーは約 4,000 m²です。

■連邦政府との連携

シカゴ市は、ブラウンフィールド浄化と再開発のための資金を積極的に狙い獲得している。シカゴ市が **Brownfields Showcase Community** (以下 **BSC**) に指名されたことを発表して以来、何が **BSC** への取組みの資源となりうるのかを確認するために、市は有望な連邦機関の協力者達と接触し始めた。その結果、シカゴ市の **BSC** への取組みは、多くの連邦機関との連携を伴っている。

1. 米国住宅・都市開発省(U.S. Department of Housing and Urban Development)

重要な協力者である住宅・都市開発省(以下 HUD)は、以下の三つの基礎的なプログラムを行っている。

- セクション 108 ローン保証(Section 108 Loan Guarantee program)
- ブラウンフィールド経済開発イニシアティブ補助金
- シカゴ・エンパワーメント地域の指定

今日までに、シカゴ市は市内のブラウンフィールド対策用単独で、\$72 百万ドルをセクション 108 ローン保証によって得ている。これらの資金は市が返済しなければならないローンであり、その返済は訴訟和解金、不動産売却益、及び創造的用途に再建されたサイトから得られる不動産税の増加分など、さまざまな資金源からなされる予定である。

BSC 対象サイトの一つ (ヴィクトリーハイツ/メープルパークとして知られるシカゴ市南部に位置する 140 エーカーの地域) は、セクション 108 支援の焦点でもある。市は、このサイト (西ブルマン再開発地域の一部) のサイズ、計画の困難さ、及び開発問題などを考慮して、HUD 保証ローンのうち\$20 百万ドルをここに分配した。再利用の障壁は徐々に無くなり不動産を管理できるようになり、より大きな再開発地域へと発展することだろう。140 エーカーの土地は、120 以上の区画からなる。市は、取り壊し担保差し押さえによっていくつかの区画を既に取得しているが、その他多くの区画を地道に購入してゆかねばならない。さらに、市職員にとって重要な課

題は、13年のローン返済期間終了までに市の助成金なしにローンが返済できるように、再開発終了後の土地購入者を見つけることである。

1998年後半に、HUDは市に対して\$2.5百万ドルのブラウンフィールド経済開発イニシアティブ補助金を与えた。HUDは、\$18百万ドルのセクション108ローン保証（これにより市がセクション108により得た資金は上述の通り総額\$72百万ドルにのぼった）にあわせて、さらに\$2.5百万ドルのブラウンフィールド経済開発イニシアティブ補助金を与えた。シカゴ市はこれらの資金を、総面積85エーカーにのぼる5サイトにおける産業再開発を促進するために利用する。再開発サイトは、次の地点を含む。(1)現地の当局者がStylemaster, Inc. (マイノリティ所有の箱・容器製造業者)と交渉中であるGreater Southwest Industrial Corridorにおける37エーカーの空地、(2)歴史的なStockyardsに位置する4エーカーの土地、(3)Midland Industriesが拡張のために使用する予定であるPilsen Industrial Corridor内の16エーカーの土地、(4)Stockyards Corridorに位置する24エーカーの土地、(5)(3)の他にPilsen Industrial Corridorに位置する2.3エーカーの土地。

これらのサイトのいくつかは、シカゴ・エンパワーメント地域内（BSC対象地域の多くを含む）にある。HUDの第三のプログラムは、これらの地域に資源をもたらし、これらの地域内で操業する会社に対して特別免税融資選択の資格を与えるものである。

HUDの地方局は、ブラウンフィールド地域発展に焦点をあてた実践的なセミナーを開催するために、EPAや他の関係機関と連携した効力をも有している。対象BSC近隣からの地域の代表者達の多くは、その集まりに出席している。

2. その他の支援

その他の連邦政府との提携としては、以下のものがある。

- EPAから、次に示す種々の支援：(1) Intergovernmental Personnel Assignmentからの職員、(2) 地域参加のモデル開発のための試験的資金として\$41,000、補助的試験プログラム資金として\$150,000（2000年3月に支給）、(3) EPAブラウンフィールド浄化リボルビングローン基金として\$500,000
- 国立環境生科学研究所から、職業訓練、労働者教育及び地域医療のために\$1.3百万
- 米国陸軍工兵隊から、技術的支援、人員支援及び\$216,000
- 米国司法省のWeed and Seed Program(1991年に始まった暴力や薬物犯罪を防ぎ統制するためのプログラム)から、警備とmidnight basketball programs（市内の犯罪防止のための活動）のために\$50,000

さらに、次のような機関からの小額資金も使われている。米国海洋大気庁（NOAA：ウォーターフロント計画のために）、米国労働省（直接的職業訓練のために）。シカゴ市は、連邦の税制優遇措置（納税者が、浄化費用を不動産のライフコスト全体に乗せるよりもむしろ、浄化費用支払いが生じた年にその費用を必要経費で落とすことを可能にする措置）を利用するよう働きかけている。この会計方法により、連邦所得税の一年目の支払いの30%を節約することが可能となる。さらに、EPAは市の取組みに対して、郊外へのスプロール現象に対してブラウンフィールド再開発が大気環境に与えた効果を調査するために資金を提供している。これは、シカゴ市が大気汚染防止/ブラウンフィールド実証イニシアティブに参加している三都市（ダラスとバルチモア：全てBSC）のうちの一つであるためである。

坂野のつけたし (banno@ers-co.jp)

HUD（都市・住宅）のほうが EPA（環境）よりも先に紹介されているところ、それから、複数の連邦機関のプログラムをシカゴ市が積極的に活用しているところが面白いなと思いました。上記の文のなかに出てくる **Brownfield Showcase Community** については、Topic 52 のつけたし (http://www.ers-co.co.jp/images/m_topic52.pdf) をご参照ください。

さて、この環境メルマも 2005 年 7 月にスタートして 2 年半になります。ERS の社内にむけて、ブラウンフィールドに関するリサーチ・ノートを見てもらってフィードバックでももらえるといいな・・・、でここまで来ました。いまは、社外の方にも読んでいただいて、ときどき「読んでるよ」といううれしいお言葉をいただきます。本当にありがとうございます。

シカゴについて 4 回続けました。ネタ本の「**Brownfield Blueprints**」には、16 の自治体のストーリーが書かれています。すべての自治体についてつまみ食いの的にざっと見ていくよりも、一つに絞ったほうが勉強になると思っています。もうすこし、シカゴ市についてつづけます。どうやら、2016 年オリンピックの、東京の最大のライバルでもあるようですから。