

Topic 76

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5）

お疲れ様です。環境メルマの坂野と村上です。

「CANDO（やれるんだ!）」という名前の組織体がシカゴ市にあります。市と市のなかにあるそれぞれの「地域」を、ブラウンフィールド再開発の観点で結びつける役割を果たしています。市が州や連邦からどんなにがんばって金銭的なインセンティブを持ってきても、それを生かす場となる「地域」がやる気になってくれないと意味がありません。CANDOは10人足らずの組織のようですが、どんな活動をしているのか、1つの事例とあわせて紹介します。

■地域との連携

地域開発の中心：CANDOのブラウンフィールドイニシアティブ

地域の環境、健康、再開発、再活性化に対して最も総合的に取り組んでいるのは、Chicago Association of Neighborhood Development Organizations（シカゴ地域開発事業協会。以下CANDO）である。CANDOは、市内における歴史ある地域の再活性化を進めるために、地域密着型の開発グループといっしょになって、市内全域において仕事を進めている。CANDOの目的は、シカゴの住民の経済的な状態を改善することであり、シカゴの住民やグループがブラウンフィールド問題を打開して、近隣の再開発において重要な役割を果たすことができるように、地域の開発グループ及び個人の組織力を築いてきている。CANDOの広範囲にわたる貧困絶滅戦略の大部分は、低所得者層自身が、放置された不動産の再開発を推し進め、そして地域の負債を地域の資産に転換することの支援に重点を置いている。

この目的を達成するために、CANDOはサイト（特に、環境汚染の恐れが再開発のリスクとなっている地域）の再開発を促すための活動を行なってきている。これらの地域に根ざしたサイトの大半は、未だに調査されず、対策されず、いかなる生産的な用途にも使用されていない。CANDOは、シカゴ市のブラウンフィールドチームと協働して、ブラウンフィールド（特に小規模で住宅が近いエリア）を不動産市場に流通させる手助けをしている。そうすることで、雇用が是が非でも必要な地域からビジネスが逃げることを防ぎ、あらたなビジネスをひきつけることができる。環境汚染問題、環境公平性の問題、環境訴訟による地域膠着の解決策として、CANDOはブラウンフィールド再開発を促進している。CANDOのブラウンフィールド活動を通して、住民及び非営利団体は、ブラウンフィールドが有する複雑な不動産と環境に関する問題を理解するために必要な技術を利用でき、ブラウンフィールドの浄化と再開発の機会を察知することができる。

CANDOの活動のうち、次の二つは多様な地元利害関係者にとって特に有益である。一番目は、CANDOの「ブラウンフィールド再開発協会」で、この協会は地域住民と組織に情報と訓練を提供している。この活動では、ブラウンフィールドサイトを特定する方法、環境規制上の手続き、ブラウンフィールド再開発への地域としての心構え、地域の組織がサイト再利用のための開発事業や意思決定過程にかかわれるようにする方法、そして不動産の資金調達とマーケティング、などの話題を取り扱っている。また、CANDOは、連邦政府に指定されるエンパワーメント地区で活動する非営利地域団体のためのカリキュラムを開発し、彼らが活用できるインセンティブについて研修を実施している。シカゴ市は、この協会に連邦エンパワーメント地区分配金からの\$424,000を含む実質的な支援を行っている。二番目は、CANDOの「ブラウンフィールド開発前イニシアティブ」で、非営利団体の組織力を確立し、各団体が地域においてブラウンフィール

ドを特定し、浄化・再開発するにあたっていかに重要な役割を果たすことができるかを示している。

CANDO の会員組織の一つである Bethel New Life (以下 BNL) は、BSC イニシアティブの一部であるシカゴ市の西部のいくつかの地域で活動している。BNL は、活動地域における鉛含有塗料の問題を持つ住宅と汚染した工業用地をみて、BNL がおこなう最も革新的な経済発展プロジェクトのいくつかに挑戦してみる気になった。これらのプロジェクトは、次のようなものである。環境関連業務 (鉛除去, アスベスト除去, 有害廃棄物の訓練など) に関する職業訓練、小規模事業の振興や拡大、地元請負業者の振興、環境関連の委託業務に入札し受注することによって業務内容の向上を望んでいるマイノリティが所有する会社への支援。

さらに BNL の職員は、地域におけるサイトの再開発の可能性を分析するための産業選別プロジェクト (Industrial Triage Project) を立ちあげた。この分析によって、地元のリーダー達は、地元へ経済発展と職業の機会をもたらさうる最有力プロジェクトを見分けることができる。BNL は、開発事業のためのサイトを既に二つ浄化しており、現在は近隣で再利用可能なサイトがないか探している最中である。BNL はまた、地域内の浄化事業に関する業務を発注することによって、当該地域内の小規模な地元業者を支援している。最後に、BNL は、市西部の 6 エーカー (約 24,000 m²) の敷地に資源回収施設を建設している。この施設は将来、他の環境関連及びリサイクル事業を当該サイトに呼び寄せることになるだろう。

▼ 関連情報

http://www.epa.gov/brownfields/pdf/ss_chica.pdf : CANDO が関わったシカゴのブラウンフィールドプロジェクト

<http://www.bethelnewlife.org/> : Bethel New Life のホームページ (かなりしっかりした活動をしています。ちなみに Bethel は創世記に出てくる神聖な場所のなまえ。)

<http://www.nemw.org/Bethel-NewLifeChicagoCDC.pdf> : もうひとつ BNL について。Industrial Triage についても書かれています。

坂野のつけたし (banno@ers-co.jp)

「エンパワーメント」という言葉は、一般的な意味で、誰かが何かをできるようにすること、を指すのかと思っていました。でも、ウィキしてみたところ、先住民運動や市民運動などの観点において、社会的に一定の意味を持った概念であることを知り、ブラウンフィールドの奥の深さをあらためて感じています。(ウィキする→wikipedia (<http://ja.wikipedia.org/>) で調べる。)

ブラウンフィールドは、税優遇措置などのインセンティブやリスクベースの浄化目標などを融合させた、州の自主浄化プログラム (VCP) をベースに議論することが多いのですが、社会的な側面から眺めてみることも大切なことだろうと思います。たとえば、サステナビリティという観点でブラウンフィールドを議論することは、すでに欧米では主流になっています。

2 年ちょっと前に、私案としてブラウンフィールドの定義をある会議で出したことがあります。

「土壌汚染が存在する、または、その可能性のある土地を、コミュニティの一部として有効に機能させるために必要な、問題解決の場。経済的、制度的、技術的な支援策が提供されることが問題解決のカギとなる。」というものでしたが、これもすでに陳腐化してしまったような気がします。