

## 特別号 11

お疲れ様です。環境メルマの佐藤です。

今週は、米国ウィスコンシン州で実際にあったドライクリーニング跡地の再開発についてお話させていただきます。情報を提供して下さったのは、米国ヴァージニア工科大学のワーンステッド助教授です（情報源は彼とハーシュ氏の共著論文の抜粋）。先日彼に「この事例は面白いから日本語に訳して環境メルマで紹介したいのですが・・・」となげかけたら、寛大にOKを出してくださいました。

ということで、早速皆様にご紹介しますね。

### ■ドライクリーニング跡地を浄化するための費用工面

以下は、ウィスコンシン州のウェストアレス市の事例です。

同市のあるドライクリーニング屋さんは、「そろそろクリーニング業を退職して、土地が売れたら他州へ引越してもしようかな～」と考えていました。もし汚染がなければ、その不動産価格は約\$180,000（約 21,600,000 円）と見積もられていますが、お察しのとおりクリーニング溶剤による汚染があり、調査と浄化修復がさげられない状況だったのです。

ウィスコンシン州の「ドライクリーニング環境対策プログラム\*」を利用すれば、サイト調査および浄化修繕費用のほとんどがまかなわれるのですが、ひとつ問題がありました。それは、対策が終了してはじめて対策費用がプログラムから返済される点です。つまり、浄化主体は、一旦、費用を自己負担しなければなりません。（\*同プログラムは、ドライクリーニングのライセンス料とドライクリーニング溶剤提供側が納める手数料によって賄われている。）

一体いくらぐらい必要だったのでしょうか？

調査・浄化修復費用： 約\$180,000（約 21,600,000 円）と

プログラム自己負担金： \$10,000~\$15,000（約 1,200,000~1,800,000 円）

これは、クリーニング屋さんにとって自己負担できる金額ではありませんでした。

そこで、ブラウンフィールド対策に熱心な市と関係者らは、プログラムに加えて、新規でファイナンシャル・パッケージを開発しました。

内容は以下のとおりです。

民間金融機関からのローン： \$60,000（約 7,200,000 円）（担保は対象不動産）

銀行からのローン： \$90,000（約 10,800,000 円）（担保は対象不動産）

市からの金利ゼロローン： \$40,000（約 4,800,000 円）

クリーニング屋さんは、以上の資金を活用してサイト浄化を終了することができました。その後、

プログラムから調査・対策費用が払い戻され、また、土地は約\$180,000（約 21,600,000 円：汚染なしの状態での資産価値）で取引されました。

市もサイト所有者もハッピーエンドを迎えた事例ですね。

ところで、この事例では小難しい環境責任の問題は浮上しなかったようです。ウィスコンシン州のドライクリーニングプログラムを終了すれば、のちのち環境責任が発生することはほぼ無いとのこと。州の自主的環境責任免除プログラム（VPLE: Voluntary Party Liability Exemption）を通してお墨付きを頂かなくても大丈夫！なのですね。

それにしても、ウェストアレス市はドライクリーニング跡地の浄化にかなり前向きに取り組んでいるようすが伺えますね。今後も、このような事例紹介をしていきます。

では、よい週末を！

Thanks God, It's Friday!

Thanks God, It's Brownfields!

環境メルマ 佐藤 ([t.sato@ers-co.jp](mailto:t.sato@ers-co.jp))

---

坂野のつけたし ([banno@ers-co.jp](mailto:banno@ers-co.jp))

ごめんなさい。一回休みです。