

Brownfields（未利用工業用地）

ニューヨーク市の全ての汚染された土地を 浄化する

ニューヨーク市の土地需要は増大し続けている。当然ではあるが、土地の供給量が変わるわけではなく、使える土地をより効率的に使うしかない。

ブラウンフィールドは、環境汚染により利用できない空地、または低利用地として考えられがちであるが、開発のための新たな用地として最も可能性を有する土地のひとつである。ブラウンフィールドの浄化と開発は、我々の経済と環境を改善する。とりわけ、ブラウンフィールドの重荷を最も背負っている、貧しく、経済的にも社会的にも恵まれていないコミュニティにおいて、改善効果は大きい。

ブラウンフィールドの浄化と再開発に対する最大の障害は、不確実な浄化義務、汚染賠償への不安、そして資金不足である。ブラウンフィールドを再開発しようとする土地所有者、開発者、コミュニティ団体は、しばしば長期間にわたる不確実な浄化プロセスという重荷を負わされる。こうしたリスクにより、開発者は通常ブラウンフィールドの土地を避け、汚染されていない土地を選択する。ブラウンフィールドは投資されず、見捨てられ、無視されるというサイクルのまま固定化される。

ニューヨーク市はこのサイクルを打破する。コミュニティ、土地所有者、開発者を教育し、定期的な支援、技術的補助、そして財政的インセンティブを与える。我々は共になり、汚染された空地の潜在的な可能性を解放し、環境の質を改善し、住宅、商業スペース、公園のための用地を供給していく。

ブラウンフィールドの浄化と再開発は、住宅地域を再活性化し、汚染物質が外部に曝されることを防ぐ。また、就業機会を創出し、経済を刺激する。2007年以降の我々の努力は成果を挙げ、今日我々は、市内全域にわたりブラウンフィールドの浄化と再開発を行おうとしている。

2008年、我々は新しいブラウンフィールド対策室、環境改善室（OER）を設立した。OERはブラウンフ

ィールド関連の一連の包括的プログラムを計画し実行する。ニューヨーク市ブラウンフィールド・クリーンアップ・プログラム（NYC BCP）—我が国初の自治体が運営する浄化計画—はいくつかの最も困難なブラウンフィールドの再開発に取り組んでいる。同プログラムは、調査・浄化要求の不確実性を減少させ、規制プロセスを簡素化し、市と州の法令に基づく環境保護規制により発生する損害に対する補償を提供する。ニューヨーク市ブラウンフィールド・インセンティブ助成金（BIG）プログラムは、ブラウンフィールドを清浄な土地とするための調査・浄化資金を提供し、土地の新規開発競争力を高める。

運用開始後僅か数ヶ月間でBIG助成金は、浄化投資が市に大きな見返りをもたらすものであることを実証した。BIGプログラムは16箇所のブラウンフィールドの浄化補助に800,000ドルの税金を支出または予算計上を行った。これらの投資は1億6,500万ドルの新規開発と500人の新規正規雇用効果をもたらすと予測されている。

ブラウンフィールドはしばしば低所得層の住宅地域に集中し、一方で開発計画とコミュニティのブラウンフィールド再利用ビジョンとの調和を確保するメカニズムはほとんど存在しない。こうした必要性に対処するため、我々はコミュニティにおけるブラウンフィールド計画立案と住民参加、教育、ネットワーキングのための画期的なツールセットを組み立てた。同時に我々は、コミュニティのブラウンフィールド再開発計画促進のための補助金を交付する。市はNYCブラウンフィールド・パートナーシップ基金を創設した。これは50以上の地域市民組織と環境ビジネスの共同体であり、草の根コミュニティサービスとブラウンフィールド浄化の支援を行うことを目的とする。更に、我々は広範囲にわたりニューヨーク州政府のブラウンフィールド・オポチュニティ・エリア（BOA）プログラムの支援を行なっている。これは多くのブラウンフィールドにより負担を背負っているエリアにおいて計画に取り組んでいる地域市民組織に対し補助金を交付するプログラムである。

2007年当時、ブラウンフィールド再開発計画を促進するためのツールセットは限られていた。以降、我々はSPEED（Searchable Property

Environmental Electronic Database) という土地環境検索用電子データベースを構築してきた。

SPEED はオンライン不動産検索エンジンであり、市内各地の土地環境データと、3,150 箇所以上の空閑地の土地利用履歴情報を含むものである。SPEED は開設後 5 ヶ月間で 500,000 人のサイト訪問者を記録した。SPEED のようなツールの開発を続けることで、我々がブラウンフィールドの計画策定を支援する能力は劇的に向上していく。

我々はまた、PlaNYC の目標を推進するため、環境修復の取組みを拡大していく。環境修復の取組みを評価する業績評価基準を開発し、持続可能な市の浄化のための行動にインセンティブを付与する方法を追求していく。

Our Plan (計画)

2007 年以降、我々はニューヨーク市のブラウンフィールドについて非常に多くのことを学んできた。そして市の汚染された全ての土地を浄化するという目標を達成するためいくつかの新しいプログラムをスタートさせてきた。我々は複数の方法により、かつては望ましくない土地であったブラウンフィールドを、新規開発の競争力を有する新しい土地として生まれ変わらせ、ブラウンフィールドを新たなインフラとして拡張していく。

我々は市の規制と技術的監視を活用し、ブラウンフィールドを企業・団体等に貸し付ける場合のリスクを低減し、ブラウンフィールドへの投資を促進する。また、ブラウンフィールド開発における補償範囲を改善し開発コストを低減させるための優先的環境保険を創設する。

我々は州政府と連邦政府と協力し、市のブラウンフィールド浄化プログラムを通じ、土地浄化における損害賠償責任の改善に取り組んでいく。この取組みによりブラウンフィールドは汚染されていない土地として再生され、より高い競争力を有することになる、

我々は既存のインセンティブプログラムを強化し、現在実施中の一連のインセンティブを拡大する。また、州政府と連邦政府がブラウンフィールドに対して提供するインセンティブをより利用しやす

いものとする。環境関連産業と協力し環境専門家無料照会プログラムを創設することで、小企業や中小開発事業者が土地浄化の有資格専門家を探す手助けをし、新たな開発計画を後押ししていく。

草の根活動—コミュニティ主導のブラウンフィールド計画—を拡大するための努力として、我々は新たに 25 の NYC コミュニティ・ブラウンフィールド・プランニング・ディストリクトを設立し、こうした地域のブラウンフィールド計画の取組みがより大きなネットワークを形成することを促進する。我々は、政府間協力、パブリック・プライベート・パートナーシップ、そしてコミュニティ団体と築き上げた実績等をトータルで活用し、次世代への大きな進歩を遂げていく。最終的目標は、ニューヨーク市のブラウンフィールドの再開発・再活性化競争力強化である。

Our plan for brownfields (ブラウンフィールド計画)

ブラウンフィールド浄化・再開発促進プログラムを開発する

1. 金融・保険業界との提携により、NYC ブラウンフィールド浄化プログラムへの参加を拡大する
2. 小企業と中小開発事業者のブラウンフィールド浄化・開発実施能力を高める
3. ブラウンフィールドの特定・浄化・再開発を可能とする
4. 既存の州・連邦政府との協力関係を基礎とし、市のブラウンフィールド・プログラムを改善する

ブラウンフィールドの浄化・再開発に対するインセンティブを強化する

5. ニューヨーク市におけるブラウンフィールド再開発の経済価値を調査する
6. NYC ブラウンフィールド浄化プログラムを活用し、浄化・再開発のための財源と新たなインセンティブを創設する

コミュニティ・ブラウンフィールド計画、教育、サービスにおけるコミュニティへの関与を強化する

- 7. コミュニティ主導の計画策定を支援する
- 8. 地区及びコミュニティ全体のブラウンフィールド計画策定を支援する
- 9. ブラウンフィールド浄化計画の透明性とアクセス可能性を改善する

環境修復の利用を拡大する

- 10. NYC ブラウンフィールド浄化プログラムにおける環境修復を促進する
 - 11. 環境修復されたブラウンフィールドに緑地スペースを増加させる
- ### ブラウンフィールド浄化・再開発促進プログラムを開発する

資源の限られた我々は、ブラウンフィールド再利用競争力を高めるため、革新的で新しい手法を発見しなければならない。これは、金融・不動産業界、環境産業、州・連邦政府、ニューヨーク市全ての市民・コミュニティグループ等、すべての利害関係者との協調により達成することができる。我々は共に、ブラウンフィールドの浄化と再活性化が我々の景気回復の原動力となるよう、努力をしていく。

戦略 1

金融・保険業界との提携により、NYC ブラウンフィールド浄化プログラムへの参加を拡大する

NYC ブラウンフィールド浄化プログラム (NYC BCP) は、軽汚染または中程度に汚染された土地の環境浄化を監視する。同プログラムは合理化された予測可能な手順を使用し、土地の登録を行った土地所有者や開発事業者に損害賠償保険を提供する。最高品質の浄化を確保するため、我々はニューヨーク州の浄化基準を適用するとともに、市の科学者・技術者チームと全てのプロジェクトを監視している。ブラウンフィールドの再開発が通常伴う危険と不確実性を最小限にするため、我々が提供

する高品質浄化の価値を活用する新たな方法を確立していく。これにより土地所有者と開発事業者間の取引は拡大し、ブラウンフィールドへの融資と投資が活性化する。

我々は、汚染された土地の再開発当事者に対する金融機関の資金提供拡大を後押しするとともに、自社内部に環境リスクを評価するスタッフを持たない地方銀行や他の金融機関を支援するプログラムを確立する。これにより金融機関は、住宅ローンや他の不動産ローン—例えば小企業の拡張—の融資を実施する際に、NYC BCP を信頼することでリスクを低くすることができるようになる。

NYC BCP により実施される汚染浄化は、開発事業者主導で行われる浄化に比べ、著しく環境リスクを低下させる。我々は保険会社と共同し、NYC BCP に登録した土地に対しては有利な補償範囲と低い保険料を保証する優先的環境保険を提供していく。この取組みを支援し、ブラウンフィールドの取引を促進するため、BIG (ブラウンフィールド・インセンティブ補助金) プログラムは、補助金が開発事業者とその資金提供機関を保護するための汚染賠償責任保険に使用されることを認める。

戦略 2

小企業と中小開発事業者のブラウンフィールド浄化・開発実施能力を高める

多くの中小開発事業者とコミュニティの非営利開発団体は、ブラウンフィールドの問題を解決するために必要な専門知識が不足している。この問題に対処するため、我々は NYC ブラウンフィールド・パートナーシップと協調し、環境専門家無料照会プログラムを創設する。同プログラムは、経験の不足する開発事業者に対し、調査・浄化が必要な土地の管理についてのアドバイスを提供するものである。これにより事業者や地域市民組織は、環境産業の専門家に無料で相談を行うことができる。

戦略 3

ブラウンフィールドの特定・浄化・再開発を可能とする

我々は NYC BCP の条項を柔軟性のあるものとする。ブラウンフィールドの浄化と再開発のタイムラインはプロジェクトにより大きく異なるからである。例えば、土地の売却可能性を高めるため、所有者は NYC BCP を利用して土地を市場に出す前に浄化することができる。

土地所有者が浄化を行う経済的余裕がなく、潜在的購入者は環境問題により購入をためらう、そうした事例は珍しくはない。我々はこうした障害に対処していくため、土地所有者が土地の調査を行い浄化プランの承認を受けた後、購入者が特定されるまで浄化の実施を保留することを認める。NYC BCP にこうした停止条項を設定することで、土地の安全性と政府の環境に対する権限を侵すことなく、開発プロジェクトの環境面でのリスクとコストを考慮しながら、土地はより効果的に販売市場に供給され、潜在的購入者や融資機関は安心感を得ることができる。結果的に、プログラムの存在により浄化は早く実施されることになる。

我々は引き続きオンライン不動産検索エンジン、SPEED の改善を行い、新規開発のためにブラウンフィールドを探している開発事業者を支援していく。SPEED の特徴は、政府の環境情報データベース、19 世紀から 20 世紀の歴史地図、市全域の航空写真のデータを有していることである。市内の 3,150 箇所以上の商業用・工業用空閑地の土地使用履歴を提供する。SPEED の利用者は、公共交通機関のデータを土地検索に重ねて表示させることができるため、公共交通中心の開発を促進する効果もある。我々は引き続きコミュニティのリーダーや開発の専門家たちと協議し、SPEED の利用価値を高めるための追加情報を特定していく。

我々は、ブラウンフィールドプログラムを、コミュニティ主導の開発に対してもより効果的なものとしていく。ブラウンフィールドの存在する住宅地域において、開発を志向するコミュニティ・パートナーを求めていく。市の機関と協力し、彼らに市の浄化プログラムや助成プログラムの利用方法に関する助言を行っていく。地域市民組織とコミュニティ開発金融機関とのパートナーシップは、ブラウンフィールド再活性化のための地域ビジョン策定に寄与するものとなる。

ブラウンフィールドの浄化プログラムの手順は、特にこうした手続きに慣れていない市民にとっては複雑である。手続きを簡素化し、プログラムの予測可能性とスピードを改善するため、我々は環境プロジェクト・インフォメーション・センター（EPIC）を設立する。このオンラインツールは、オンライン申請、コミュニケーション窓口、市のブラウンフィールド・プログラムの順を追ったガイダンス、進行状況のリアルタイム追跡、プロジェクト保存記録へのアクセスを提供することで、プログラムのナビゲーションを自動化し、簡素化するものである。この e- ガバメント戦略は、NYC BCP 登録者の土地浄化を加速させ、取引のコストを低下させる。更に、EPIC はプログラム管理を完全にペーパーレス化する。

我々は、連邦政府環境保護庁（EPA）と協力し、ブラウンフィールドの調査・浄化に適用可能な現場技術を改善していく。我々は、ニューヨーク市の 2 箇所のブラウンフィールドにおいて、従来の調査に替わるトライアド（Triad）と呼ばれる調査手法の実証実験に参加し、2010 年に EPA と共にトライアド手法についてのレポートを発表した。我々は、引き続き共同作業を続け、トライアドツールが市の汚染された土地の調査に共通して使用できるようカスタマイズすると共に、手法の使用方法について環境専門家の訓練を行っていく。

市の多くのウォーターフロントが工業目的で占有・使用されていることを踏まえ、我々は大規模海事産業エリアにおけるブラウンフィールド・オポチュニティ・エリア（BOA）補助金対象者及び地元コミュニティと共同で、現状分析と改善・再利用・再開発戦略の調査を行う。我々は建築規制の変更を行うことでウォーターフロントの土地の浄化と再開発を促進していく。これは、例えばブラウンフィールドの浄化、老朽建物の一定要件に適合した再利用、海事関連利用の拡大、水中インフラの提供等、特定目的を実現する開発に対し、非住宅用途としての土地利用と床面積に対しより大きな柔軟性を認めるものである。

戦略 4

既存の州・連邦政府との協力関係を基礎とし、市のブラウンフィールド・プログラムを改善する

州・連邦政府との継続的な協力関係は、ブラウンフィールドの浄化と再開発の意欲を刺激し、汚染されていない土地に対する競争力を高める。州レベルでは、我々は NYC BCP に基づき土地の環境修復を行う者に対する法的責任の完全免除を支持する。

連邦レベルでは、NYC BCP に基づき土地の環境修復を行う者に対し損害賠償保険を提供することで、環境保護庁（EPA）と合意に達成すべく協議していく。

最後に、過去に州政府による法的措置により環境抵当権が付せられたため新規開発と浄化の意欲が削がれている土地について、我々は環境抵当権抹消プログラムを追求し、土地の浄化を促進する。我々はパートナーである州政府と共同で、開発事業者が NYC BCP に基づき土地浄化を行い、かつ定められたスケジュールで土地の再開発を実施することに合意した場合、環境抵当権の部分的または全面放棄を行うパイロットプログラムを立ち上げる。

ブラウンフィールドの浄化・再開発に対するインセンティブを強化する

ブラウンフィールドの調査、浄化、再開発を促進するためには、財政的、非財政的インセンティブのどちらもが強力なツールとなり得る。NYC BIG（ブラウンフィールド・インセンティブ補助金）プログラムと NYC グリーン・プロパティ認証プログラム—LEED（環境性能評価）のような環境修復された土地の認証制度—はこのことを実証してきた。我々は州・連邦政府と共同し、ブラウンフィールドの新たな財政的インセンティブを開発すると共に他の革新的プログラムを創設し、開発事業者に価値を提供していく。

戦略5

ニューヨーク市におけるブラウンフィールド再開発の経済価値を調査する

ブラウンフィールドの浄化が市の経済発展には必要不可欠であると広く認識されてはいるものの、浄化と再開発の財政的見返りを認証する調査はほとんど行われてこなかった。我々は、既存のイン

センティブが適切に設計されているか、また、新たなインセンティブが市に利益をもたらす行動を促進するか、明らかにしたい。

市の浄化投資に対する見返りをより正しく理解するため、我々は各プロジェクトに関連するデータの収集を行う。我々はブラウンフィールド再開発の金銭的価値を定量化する経済モデルを開発する。また、雇用創出や、所得税・売上税からの新規歳入の発生などの経済指標を評価していく。

戦略6

NYC ブラウンフィールド浄化プログラムを活用し、浄化・再開発のための財源と新たなインセンティブを創設する

NYC BCP により実施されるブラウンフィールドの浄化とそれに続く再開発は住宅地域を再活性化する。開発プロジェクトは幅広い範囲にわたる目標を達成する。これらの開発は、雇用を創出し、適正価格住宅とグリーンビルディングを建設し、環境に配慮した雨水インフラの統合を進め、再生可能エネルギーを使用し、公共交通中心の開発に貢献する。

こうした幅広い目標の達成を促進するため、現在多くのインセンティブ・プログラムが存在する。我々がブラウンフィールドを浄化し、再開発可能な土地とした場合、ブラウンフィールド用のインセンティブと他のインセンティブの組み合わせが可能となる。

例えば、市はブロンクス総合経済開発公社（BOEDC）と共同し、低金利融資プログラムを創設した。これは、NYC BCP の実施するブロンクスのブラウンフィールド浄化事業がより幅広い目標である新規雇用の創出と住宅地域再活性化を伴う場合に資金を提供するものである。NYC BIG プログラムも同じプロジェクトに対し浄化補助金を支給する。こうした連携により、プロジェクトは財政的インセンティブを最大限に利用することが可能となり、結果として BOEDC の投資は高品質の浄化を達成し、同時に再開発事業によりコミュニティには新たな雇用が創出される。

市内のブラウンフィールド再開発プロジェクトには非常に多くの財政的インセンティブが利用可能である。しかしこうしたインセンティブに土地所有者や開発事業者が気がつくのが難しい場合がある。我々は非公式の財務カウンセリングプログラムを創設し、手助けを必要とする関係者に対する支援を行う。また、資金提供を簡単かつ便利に見つけることができるようにウェブ検索支援ツールを開発する。

コミュニティ・ブラウンフィールド計画、教育、サービスにおけるコミュニティへの関与を強化する

我々の努力はコミュニティ・パートナーの能動的な参加と支持があって初めて成功する。PlaNYCを通じ、我々はブラウンフィールドの計画と開発にコミュニティが参加するいくつかのプログラムを立ち上げた。こうしたプログラムを踏まえ、我々は真のコミュニティ参加への関与を強化し、浄化期間中とその後に及ぶ高いレベルのコミュニティ保護への関与を強化する。

戦略7

コミュニティ主導の計画策定を支援する

コミュニティ主導のブラウンフィールド計画を促進するため、我々はNYCコミュニティ・ブラウンフィールド・プランニング・ディストリクト（CBPD）プログラムを構築し、25のディストリクトを指定した。汚染された土地を生産的な用途に戻すことは、市民の健康と環境を守り、雇用を創出し、経済活動を刺激し、より良い住宅地域に向けたコミュニティのビジョンを実現するなど、コミュニティに極めて大きな利益をもたらす。

CBPDプログラムはBOAプログラムと密接に関連し、多くのブラウンフィールドを抱え、その問題に対処する意識のある活動的な地域市民組織を有するコミュニティ内の地理上の区域を、ディストリクトとして指定する。CBPDプログラムは現在ニューヨーク市が調査を行なっている17のBOAエリアを取り込むことになるだろう。

CBPDを通じ、市はブラウンフィールドの再開発ビジョンの構築を支援する。これは、コミュニティ

の再活性化に繋がるものである。我々はブラウンフィールドに焦点を当てた市の支援とサービスを提供することで、ビジョン実現の手助けをする。更に、コミュニティのブラウンフィールド計画に合致する浄化・再開発を行う土地所有者や開発事業者に対しては、補助金限度額の引き上げや特別割増補助など、より強力なインセンティブを与えていく。我々はこうした取組みの調整を、市が中心となり統合的な土地利用と持続可能性についての調査を実施しているイースト・ニューヨークにおいて試行する。CBPDに対しては、この他にも様々な市のプログラムや資源による支援を行ない、コミュニティの持続可能性を促進していく。

最後に、我々は州のBOAプログラムをニューヨーク市においても拡大する。今後市内で実施可能性のあるBOAプログラムを8件から12件特定し、コミュニティの利害関係者と緊密に協力しながら新たなBOA申請の支援を行っていく。

戦略8

地区及びコミュニティ全体のブラウンフィールド計画策定を支援する

地域市民組織が主導するBOA計画プロジェクトの複雑なブラウンフィールド計画努力を確実なものとするため、我々は地域市民組織と行政機関との協調を支援するプログラムを設立し、報告書を発行し、計画立案者に管理手法のベストプラクティスを提供する。計画実行を支援するため、我々は技術支援補助金を交付し、ブラウンフィールド浄化・再開発プロジェクトに関連するサービスのコンサルティングを促進する。

我々はNYCブラウンフィールド・パートナーシップと緊密に連携し、教育プログラムを拡大し、ブラウンフィールド再開発情報へのより便利なアクセス方法を提供する。トレーニング教材と計画ツールを可能な限り広く提供するため、州政府の州務局と共同し、オンラインのコミュニティ・ブラウンフィールド・プランニングのポータルサイトを立ち上げる。このオンラインツールは、BOA補助金の被交付者に環境及び計画情報への専用アクセスを提供し、市との直接的なコミュニケーションを可能とさせるものである。

コミュニティ主導のブラウンフィールド計画の目標達成を支援するため、同じような土地と問題を抱える近接する地域市民組織による、より大きな地理的ネットワークの構築を促進していく。手始めとして、州務局がコミュニティ全体のブラウンフィールド計画と政府間協力のために創設したパイロットプログラムを支援する。このプログラムは、ブルックリンとクイーンズにおいてサンセット・パーク BOA とニュートン・クリーク BOA を主体とし複数の BOA を結びつけるものである。

戦略 9

ブラウンフィールド浄化計画の透明性とアクセス可能性を改善する

ニューヨーク市民は、彼らの居住する住宅地域で行われる土地浄化作業の範囲について、情報を知らされるべきである。全ての作業がコミュニティの仲間を守る方法で行われていることを知る必要がある。彼らはいかなる作業に対しても、それが開始される前に浄化計画に対して懸念を表明することで開発に関わる権利を有している。NYC BCPのもと、我々は浄化計画の一部としてコミュニティ保護のための先進的なセーフガードを構築し、コミュニティの参画を促進する。

NYC BCP の規制のもと、全ての浄化計画はパブリックコメントの期間が必要とされる。NYC BCP 浄化計画や他のプロジェクト資料へのアクセス可能性を高めるため、一般向けオンライン情報保管庫を開設する。保管庫は市内各地の図書館分館からもうエブサイトでアクセスすることができるものとなる。

ブラウンフィールド浄化の作業計画は通常高度に技術的な書類であり、理解することは困難である。浄化プログラムは一般的にパブリックコメント用資料を提供するが、大部分のコミュニティの構成員は資料の内容を完全に理解するための技術的訓練を受けていないため、意義のある評価を期待するのは非現実的である。我々はこうしたストレスの溜まる障壁を取り除くため、より明確に意思疎通が可能なブラウンフィールド・プロジェクト情報を住民に提供していく。また、NYC ブラウンフィールド・パートナーシップと協力し、無料のコミ

ュニティ・カウンセリング・プログラムを創設する。同プログラムを通じ、コミュニティの人々は独立第三者機関の専門家から浄化計画についての評価を得ることができる。

我々は、各 NYC BCP 浄化計画についてのコミュニティ保護状況報告書を（CPS）を発行する。CPS はコミュニティ保護を確実にするための活動を明確かつ簡易な言葉で要約するものである。CPS はまた、住民にプロジェクトのキーパーソンの連絡先情報を提供することで、住民がより多くの情報を入手し、またはプロジェクトに関連する苦情を訴えることを可能とする。

環境調査や浄化実務について一般の市民や学生に対する研修を実施するため、我々はブラウンフィールド教育ビデオの常設オンライン図書館をプロデュースする。ビデオ作品はビッグアップル・ブラウンフィールド賞受賞プロジェクトに焦点を当てたショート・ドキュメンタリーを含み、市内のブラウンフィールド変貌事例のベストプラクティス集となる。

我々は引き続き NYC ブラウンフィールド WORKS! プログラムを通じ、ニューヨーク市にブラウンフィールド関連の仕事を創りだしていく。我々はコミュニティを基盤とする職業訓練組織や NYC ブラウンフィールド・パートナーシップと共同し、この職業訓練・賃金補助プログラムを活用していく。こうした取組は、コミュニティを基盤とする環境関連職業訓練プログラムの卒業生に、環境産業への就業機会を与えるものである。

環境修復の利用を拡大する

ニューヨーク市におけるブラウンフィールドの環境修復と再開発は、本質的に持続可能なものである。それは、活用されていない土地資源を再利用するものであり、環境と市民の健康を守り、より効率的な土地利用を促進することで二酸化炭素排出を抑制するものである。ブラウンフィールド再開発に環境に配慮した浄化方法を組み込むことで、我々は環境面での総合的な利益を増加させることができる。

戦略 10

NYC ブラウンフィールド浄化プログラムにおける環境修復を促進する

環境修復実務を促進するため、我々はNY GBPのもとに行われる全ての浄化計画に、持続可能性報告書（Sustainability Statement）を盛り込むことを要求する。持続可能性報告書は浄化過程に組み込まれる環境修復手法を文書で証明する機会を提供するものである。報告書はまた、環境修復実務の認識を高めるツールにもなり、ブラウンフィールド浄化の持続可能性を高め、現在発展中の分野における革新を促し、環境修復活動に公的な認証を与える手段となる。持続可能性報告書は特定の改善手法に義務付けられるものではないが、我々は全てのプロジェクトが導入するように働きかける。

我々は、NYC BCPにより実施される浄化計画に対する環境修復監査への補助金を創設する。環境修復補助金により、独立の専門家が浄化計画を評価し、浄化と再開発をより持続可能なものとするための追加的手段を推奨することが可能となる。こうした評価は環境修復実務の採用に弾みをつけるものとなる。我々は引き続き地域のブラウンフィールド産業に対し、この発展中の分野における最新実務事例の普及を図っていく。

我々は様々なブラウンフィールド・プログラムを市の持続可能な目標と活動に統合するための複合的パイロット・プログラムを創設する。我々は地元で発生した汚染されていない再生コンクリート骨材を適切な浄化作業の埋戻し材としての再利用を促進する。これにより、日常的に長距離トラックにより運搬されている再生不可能な資源の発生を解消することができる。我々は、現場での樹木を利用した環境修復技術（in situ phytoremediation）の可能性を探っていく。浄化作業の最終段階に、土壌中または地下水中の低レベル汚染物質を分解する技術である。この取り組みはミリオンツリーNYC（ニューヨーク市に100万本の木を植樹する）の目標達成を前進させることにもなる。

我々は環境修復地において雨水保持対策の実施を推進していく。適切なブラウンフィールドにおいて、再開発の一環として環境に配慮したインフラ

の整備を併せて推進していく。更に、市のブラウンフィールドにおいて再生可能エネルギープロジェクトを推進していく。

こうした分野横断的な持続可能性に対する取り組みは、環境を改善し、市の資源を保全する。それはまた、より広範囲なPlaNYCの目標達成と、市全域のブラウンフィールドにおけるより高いレベルでの持続可能性実現を促進するものでもある。

戦略 1 1

環境修復されたブラウンフィールドに緑地スペースを増加させる

「レンガとモルタル」の開発に加え、ブラウンフィールドは貴重な公共緑地空間を創出する重要なチャンスである。ニューヨーク市ポケットパーク・プログラムは小規模のブラウンフィールドをコミュニティの緑地公園に転用するものである。我々はコミュニティのブラウンフィールド計画組織、州務局、非営利公園開発組織と協力し、オープンスペースが不足している住宅地域において有望な候補地を特定していく。まずは、3つのポケットパークを整備するパイロットプログラムから開始する。候補地には、BIGプログラムまたは他の市の補助金を利用した環境調査と浄化が行われる。

我々は、環境修復を行ったブラウンフィールドに整備する最先端のコミュニティパーク対し、遮水シートなどの方法による保護手段を考案していく。また、グリーン・サム（Green Thumb、コミュニティのガーデニングプログラム団体）やニューヨーク復興プロジェクトと連携し、環境修復を行ったブラウンフィールドにおけるコミュニティガーデンのパイロットプロジェクトを実施する。

結論

持続可能な土地利用を実現し、市のインフラ、住宅、商業、エネルギーの要求に応えていくため、我々は何千と存在するニューヨーク市のブラウンフィールドを効果的に特定し、浄化し、再利用しなければならない。

この計画により設定された目標を通じ、我々はこの取り組みが市民の健康と環境を守り、住民に対し

ては実施過程への発言力与えることを確保していく。民間、政府の横断的パートナーシップを形成することで、取組全体の成功の可能性が高まる。こうした包括的かつ先進的な手法を採用することで、我々は一体となり、ニューヨーク市の全ての汚染された土地を浄化することができる。