

Topic103 グリーンビル保険

こんにちは、村上です。

あっという間に金木犀の香りの漂う季節になってしまいました。

グリーンビルにまつわる不動産業界の仕組みとしてリース契約などがありますが(Topic 95, 97 参照)、今回はグリーンビル保険について紹介します。

1. ISO の新商品⁽¹⁾

ISO といっても国際標準化機構 (International Organization for Standardization) ではなく、Insurance Services Office は、環境に優しい工法や素材を用いて損傷を受けた不動産を改築することに興味のある商業不動産オーナーに対して保険業界初の保険オプションを提供する。

ISO グリーンビル改修保険により、保険会社は成長傾向にある保険支払請求を伴う環境に優しい改築をうまく活用できる。また、ISO の既存商業不動産プログラムを通して既存ポートフォリオの保険オプションを補完するように設計されている。

今日、商業ビルは最大のエネルギー消費原及び廃棄物発生原である。商業ビルが環境へ与える影響をどれだけ削減できるか、注目を集めている。ISO の新しい保険により、保険会社は各クライアントのこの問題への取り組みに一役買うことができる。

2. 保険の内容⁽¹⁾

グリーンビル保険の主要構成要素は次の3つ。

- (1) **グリーン改修保険**: LEED や Energy Star といった格付けシステムなどで認められているエネルギー効率が高く環境に優しい材料、製品や設計・建設・製造・操業手法を用いた、損傷を受けた不動産の差し引き補填 (loss settlement) に対処するための保険を追加することにより、既存の再調達価格保険を補強したもの。
- (2) **関連経費保険**: グリーン改修にかかる費用に適応される保険。これは、建材や家財の再利用や運び出しや輸送費用といった廃棄物の減量やリサイクルに係る費用を含む。設備試運転費用や認証費用や、グリーン改修のための設計やエンジニアへの専門手数料といった費用も含まれる。
- (3) **事業中断保険オプション**: 復旧期間を延長するオプション。グリーン基準を用いた改築の場合は、通常の工法や建材を用いた場合と比べてより時間をかけることができる。

出典

(1) <http://www.insurancejournal.com/news/national/2009/09/14/103717.htm> (2009/10/8)

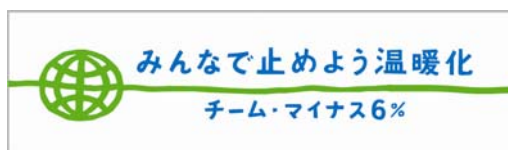
(村上の独り言)

犬と猫とどちらが好きかと問われれば、即座に犬と答えていたのだが、最近ちょっと考えるようになってきた。というのも、近所にいる2匹の半野良猫と1匹の飼い猫は、とても器量良し。その上、少し歩けば畑が点在するような長閑な住宅地に住んでいるからか、温和でもある。時々「にゃー」と話しかけてみるのだが、バカにした風でもなく皆さんつづらな瞳で見つめ返してくれる。猫に対する印象はすこぶる良くなった。

ところが先日、いかにも“サラリーマン御用達”といった様相の飲み屋がひしめく地域で見かけた猫は、かなり様子が違った。ハスに眺め上げる視線の鋭さと目つきの悪さに、猫も生活苦が顔に現れるのだろうか、とまじまじと見入ってしまった。環境(広義)が人格に与える影響については多々議論されているが、猫の風貌にも関係するのだろうか。猫に睨まれながら、良好な住環境って大切だなあとしみじみと思った。

バックナンバーはこちらからどうぞ！

「ERS のグリーンビルサイト」: <http://www.brown-green.com/>



イー・アール・エスはチーム・マイナス6%に参加し

ています。