

Topic106 最近のグリーンビル事情—海外編—

こんにちは、村上です。

ご無沙汰しております。前号は新年を迎えようかという時期に発信しましたが、あっという間に新年度を前にした慌しい季節になってしまいました。かように時が経つのは早いもので、グリーンビルをテーマにメルマを再開して2年近くになります。この間も、初期の頃紹介した BREEAM (BRE, Environmental Assessment Method)や LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) は、社会情勢を取り入れ変化し続けています。今回は、この2年弱の間に変わった項目についていくつか紹介します。

1. BREEAM: In-Use の登場、EPC との関係

「英国の環境を改善する最大の機会は、より適切な既存建物の管理及び改善にある」というポリシーのもと、2009年、BREEAMに In-Use という新しいスキームができました⁽¹⁾。建物管理者（ビルマネ）が In-Use を活用することによって、既存建物の運営費用を削減するとともに環境性能を改善することが期待されています。In-Use も BREEAM のその他のスキームと同様、第三者による認証を取得し、持続可能性への取組みを客観的に示すことができます。

In-Use は、次の3つを評価します。

- ①建物の性能 : 構造や躯体、基本的な建築形式及びサービスに基づいた建物の本質的性能
- ②建物管理性能 : a) 建物運用に関連する管理ポリシー、手順、実施、b) エネルギーや水、消耗品といった基本的な資源の消費、c) 二酸化炭素や廃棄物排出量といった環境への影響
- ③組織の効率性 : a) 管理ポリシー、手順、実施についての理解と導入、b) スタッフの取組み、c) 成果の発表

2003年1月に発令されたEU指令⁽²⁾ (Energy Performance of Buildings Directive: EPBD) に基づき、EU加盟国は建物のエネルギー性能に関する法令を整備しました。EPC (Energy Performance Certificate)はその英国版で、2008年10月1日以降は商業建物/住居系建物にかかわらず、建物が①売られる、②建てられる、③賃貸される、場合に際してEPCを取得する義務があります。EPCは建物のエネルギー効率と二酸化炭素排出量を、最高位のAから最低のGまでで格付けします⁽³⁾。最新版のBREEAM (例えば出典(4)など)は、エネルギーの項目において、二酸化炭素排出量をEPCの格付けに基づき評価します。

2. LEED version3

2009年4月27日から、LEEDは新しい第3版(v3)へと大幅に変化しました⁽⁵⁾。V3にまつわる変更点は大きく3つあります。

第一に、LEED の格付けスキームが全般的に見直されました。LEED には新築、既存、内装、など複数の格付けスキームがありますが、これらはそれぞれ独立的に開発されたものでした。V3 ではこれまでの各スキームの評価項目に整合性を持たせ、**新しい格付けスキーム**に再調整されました。V3 には、エネルギーや水利用項目の得点の重み付けや、地域特有の環境優先課題への取り組みといった、よりサステナブルな建物を目指した新しい項目が盛り込まれています。

今回の変更で最も分かりやすいのは、どのスキーム（下記分類①～③）で評価しても最高得点が 100 点満点（注：特別加点 10 点により 110 点が最高となる場合あり）となり、プラチナ・ゴールドといった格付けの基準得点もスキーム間で統一されたことです。なお、新しい格付けスキームは、次の 3 つに分類されています。①グリーンビル設計及び建設（Green Building Design & Construction）、②グリーン内装設計及び建設（Green Interior Design & Construction）、③グリーンビル運用及びメンテナンス（Green Building Operation & Maintenance）。

第二に、認証をより早く便利に取得することを支援するウェブサイトが整備されました。プロジェクトチーム（PT）が LEED 認証仮定を管理するのを支援するオンラインのサービスです。これにより、PT 間および PT と認証組織間の円滑なコミュニケーションなどが期待できるそうです。

第三は認証機関と専門家資格についてです。これまで USGBC（U.S. Green Building Council：LEED の開発、運営組織）が行っていたがためにプロジェクト認証までに時間がかかり過ぎることが問題となっていました。2009 年 1 月からは、GBCI（Green Building Certification Institute：2007 年に USGBC の支援のもと設立された非営利組織）が認証を行っています。

LEED の専門家資格はこれまで一括して LEED AP（Accredited Professional）でしたが、専門領域別に区分けされました。既存建物の運用・メンテナンスの資格は、LEED AP Operation + Maintenance、設計・建設の資格は、LEED AP Building Design + Construction といった具合です。また、LEED Green Associate が新設されました。これは、建物の環境設計・建設・運用に関する基礎知識を備えた、技術分野以外で活躍するグリーンビル専門家のための資格です⁽⁶⁾。

出典

(1) <http://www.breeam.org/newsdetails.jsp?id=538> (2010/3/10)

(2) <http://www.euroace.org/bdirective.htm> (2010/3/10)

(3) <http://www.communities.gov.uk/planningandbuilding/theenvironment/energyperformance/ho>

[mes/energyperformancecertificates/](http://www.usgbc.org/energyperformancecertificates/) (2010/3/10)

- (4) BRE Global (2008), BREEAM Multi-residential 2008 Assessor Manual
 - (5) <http://www.usgbc.org/DisplayPage.aspx?CMSPageID=1970> (2010/3/10)
 - (6) <http://www.usgbc.org/DisplayPage.aspx?CMSPageID=2011> (2010/3/10)
-

(村上の独り言)

冬眠してしまいたい季節がようやく終わろうとしています。一番寒い時期は、毎朝泣く泣く布団から這い出し活動していました。馬鹿な考えであることは自覚しつつ、冬眠できたらどんなに良いだろうなどと考えていた矢先、「暖冬でクマが冬眠できない」という記事を目にしました。

この冬、西ヨーロッパは大寒波に見舞われましたが、モスクワは記録的な暖冬だそうです。今年に限らずここ数年、地球温暖化の影響か、モスクワの動物園のクマはまともに冬眠できないとのこと。冬眠するのが習慣の動物が眠られずに困っているのに、冬眠しなくても生きていける身で東京の冬の寒さごときに文句を言ってはいけない！と、いったんは反省しました。しかし、所詮行ったこともないモスクワの地のクマの話。意志薄弱であるが故、すぐに反省の念など忘れ去り寒さを厭い始めます。地球温暖化にまつわる根本的な問題の一つですね。

バックナンバーはこちらどうぞ！

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

未来が変わる。
日本が変わる。

チャレンジ
25

イー・アール・エスはチャレンジ25キャンペーンに参加しています。