

# Topic116 グリーンシティ会議 2011

こんにちは、村上です。

現在オーストラリアのメルボルンで、グリーンビルとそれが形成する街・コミュニティに関する国際会議“Green Cities 2011”が開催中です。今年 3 回目となるこの会議は、オーストラリアグリーンビル協会 (Green Building Council of Australia)とオーストラリア不動産協会 (Property Council of Australia)が主催し、2009 年に始まりました。

残念ながら参加したわけではなくプログラムの簡単な説明(詳細な説明はない)を読んだだけで、とても面白そうな会議なのでどのようなことが議論されているのか紹介します。

## 1. プログラムの内容<sup>(1)</sup>

会議の主要部分のプログラムは、6つのパートからなり、さまざまな話題について発表やパネル/オープンディスカッションなどが行われます。パートごとに興味深い話題をいくつか抜き出して紹介します(政府の取り組み(Greening government)のみ省略)。

### (1) 建物以外の取り組み (Beyond buildings)

- ・ グリーンコミュニティ原則: 多様性があり、手ごろな価格で、誰でも受け入れて、健全な持続可能なコミュニティは、どうすれば構築できるのか。
- ・ 環境か経済か? 近代のディレンマ: 持続可能性と経済成長は相容れないものなのか? 市場は本当に持続可能性を評価する準備ができているのか?
- ・ 先見性のある統率と統治: 持続可能性に関する議論と実際の行動との溝を埋める。

### (2) 注目の話題 (Spotlight)

- ・ 誰がグリーン不動産を購入しているのか: オーストラリアの不動産関係者は、価格を抑え持続可能性を高めるために何を行っているのか? 不動産において持続可能性について取り組む際の鍵となる要素は何か? 北米と欧州の市場では、このような問題にいかんして取り組んでいるのか?
- ・ 既存建物の改修、再調整、品質向上: 開示義務付けや市場からの要求は、オーナーや投資家あるいは管理者がもはや悠長に構えていられないことを意味する。既存建物において、将来の運用益と市場価値を保つための鍵となる戦略を紹介する。
- ・ 人々のための建物: 建物が、業績のみならず人の健康と福祉にいかんに影響するかを理解する。オフィス、医療機関、教育機関における生産性の測定に関する最新の方法を紹介する。

### (3) ノウハウ (Know-how)

- ・ ポートフォリオのグリーン化: 3 人のビルオーナーが、それぞれのポートフォリオのグリーン化の方法について、なぜ省エネが唯一の推進力となるのかを説明する。
- ・ 格付けツールの進化: 確かなフィードバックが、より優れてかつ使いやすい持続可能性格付けツールの進化にどのように使われているかを紹介する。

(4) オーストラリアの事例 (Australian showcase)

- ・ オーストラリアの不動産/建設業界が、政策、市場主導の改革プログラム、格付けツール、グリーンビル設計の新しい手法などを通じて、いかに変化したかを紹介する。

(5) 世界的なグリーン化 (Globally green)

- ・ オーストラリアの貿易担当委員らが、国際的に事業を展開する際の可能性、機会、課題についての国際的な経験について紹介する。

## 2. その他<sup>(1)</sup>

この他にも、来賓講演者の基調講演や、原子力発電についての公開討論会、グリーンビルのための技術や製品をオンラインで募集しそれについて紹介するセッションなど、盛りだくさんの内容です。

なお、この会議のメインの後援企業は Grosvenor(英国の大手デベロッパー/ビルオーナー)で、日本からはダイキン工業株式会社が後援企業のひとつに名を連ねています。

### 出典

- (1) <http://greencities.org.au/program.asp> (2011/2/25)

---

### (村上の独り言)

大学院生時代にお世話になった先生が退官される。他大学の学生である私に、当時最新の分析機器や画像処理ソフトを使わせてくれるなど、修論執筆にあたり様々な便宜を図ってくれた。大学院終了後も、1~2年に1度は研究室に顔を出した。直接指導した学生でも卒業生でもないのに、いつも歓迎してくれお酒を飲ませてくれた。もう、大学を訪ねても先生がいないと思うととても寂しい。

ところで、この大学(関西の某国立大学)の建物は2~3年かけて耐震補強が施された。これにあわせて、断熱性能も改善され電化されたそう(実験でガスが必要な場所のみガス使用可)。工事中、先生方は流浪の民となって大学内で引越しを繰り返し、それは難渋したとのこと。

とはいえ、晴れて昨年秋に工事が完了し、先生は一見美しく生まれ変わった古巣に戻った。ところが、断熱性が向上し電気暖房のみでも暖かいはずの研究室は、事前の説明と異なりとにかく寒かった。寒いからエアコンの設定温度を上げる。それでも寒いので、小さな電気ヒーターを購入し足もとに置く。他の先生方や学生・職員も同様の行動を取るの、電気代は跳ね上がってゆく・・・

省エネになるという説明だったのに話が違ふ、と先生はご立腹。寒くて生産性は落ち、想定以上のエアコンの設定温度と、想定外の電気機器の使用により、電気使用量が増してゆくのが現状。

このような、仕様に基づいた想定値の“美しさ”と、実際建物を使い始めてからその値が達成できないという“ギャップ”をできる限り小さくしない限り、“グリーン”や“エコ”を冠する建物が飛躍的に広まることは難しいのだろう。そして、このギャップを埋めるためには、設計・施工だけではなく、建物使用者とともに管理・運用の仕組みを作ってゆくこと等も含めた、多様なソフト面での地道な取り組みが必要なはずであり、我々技術者の役割は大きいなあと感じた。

バックナンバーはこちらからどうぞ！

「ERS Sustainable Site」：<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。