

メルマ担当、村上です。

前号で予告したとおり、今年度のテーマは“グリーンビルディング”です。

ブラウンフィールドを扱ってきたメルマが、なぜいきなりグリーンビルディングなのか？実は、両者は無関係ではありません。ブラウンフィールドを勉強してきた結果、行き着いた先の一つがグリーンビルディングでした。

今号では、我々がグリーンビルディングに取り組む目的について述べます。が、その前にグリーンビルディングとは一体何なのか。その定義を見てみましょう。

## 1. グリーンビルディングの定義

“グリーンビルディング”の定義を明確に示している機関には、以下のものがあります。

米国環境保護局(U.S.EPA)<sup>(1)</sup>

「グリーンビルディングとは、サイト選定、設計、施工、運用、メンテナンス、改修、解体といった建物のライフサイクルを通して生じる環境的な責任及び資源の効率性を考慮して、構造物を建設し運用すること。この取組みは、経済性、実用性、耐久性、快適性といった元来の建築設計を展開し補完するものである。グリーンビルディングの別名は、“環境にやさしい建物(sustainable building)”、“高性能建物 (high performance building)”である。」

インドグリーンビルディング協会(Indian Green Building Council)<sup>(2)</sup>

「グリーンビルディングとは、一般的な建物と比べ、エネルギー・水・天然資源使用量が少なく、廃棄物の発生量が少なく、そこに住む人々にとってより健康的な建物である。」

実際には、第三者認証機関が環境性能基準(rating system など)をもとに建物を評価(ex.項目ごとに加点し総合得点を出す。得点によって認証グレードが異なる)し、その結果“グリーンビルディング”と認められます。このような認証制度は世界中にあり、その住み分けや**仕組みは、次号以降詳しく説明してゆきます。**

世界中での取り組みにおいて、上述の定義のような建物全てが“グリーンビルディング”と呼ばれているわけではありません。しかし、当メルマでは便宜上グリーンビルディングという呼称を用います。

## 2. なぜグリーンビルディング？

<ブラウンフィールドとのつながり>

ブラウンフィールドと都市開発が切っても切れない関係にあることは、周知の事実です。しかし、米国においても政府や自治体の助成を得ての再開発事業は多くありますが、両者をつなぐ民間主導の仕組みに有効なものがあったでしょうか。

米国環境保護局の定義にもあるように、米国のグリーンビルディングにおいて考慮すべき項目の一つに“サイト選定”があります。未墾の地よりも既開発の土地、さらにはブラウンフィールドに建てられた建物の方が高評価となります。

米国において、グリーンビルディングは成長分野です。米国の不動産市場はグリーンビルディングに付加価値を見出し、企業は CSR の一環やリスク回避を目的にグリーンビルディングを取り入れています。このような市場の流れと、グリーンビルディングの仕組みがブラウンフィールド再利用を促す一助となると考えられます。

長年ブラウンフィールドに取り組んできたイー・アール・エスは、その出口の一つとしてのグリーンビルディングに、土壌の専門家、建物の専門家と共に取り組んで行くべきだと考えています。

### <低炭素社会への動き>

建物(ビル、住宅、病院など建物全て)は、社会全体のエネルギー消費の40%を占め(米国<sup>(3)</sup>、欧州<sup>(4)</sup>)、二酸化炭素排出量の40%を占めます<sup>(3)</sup>。工場など生産活動の省エネ化、二酸化炭素排出量削減は、企業努力で進んでいます。しかし、個人の生活・活動の拠点である“建物”は改善の余地にあふれています。

ご存知のとおり、東京都の環境確保条例の改正案が可決・成立し、都内の大規模事業所は二酸化炭素排出量削減が義務付けられます。この削減義務に直面して、建物のエネルギー効率を改善するなど省エネに努める取組みが増え、建物の環境性能の評価・認証に対する要求が高まるものと考えます。

エンジニアレポート作成者としての経験と知識を活かし、イー・アール・エスが建物の環境性能評価(日本にはCASBEE(建築物総合環境性能評価システム)があります)において貢献できることは多々あると考えています。

次号では、世界中のグリーンビルディングの取組みをなど紹介します。

出典 (いずれも2008年6月24日時点の情報)

- (1) <http://www.epa.gov/greenbuilding/pubs/about.htm> (2008/06/24 accessed)
- (2) <http://www.igbc.in/igbc/index.jsp> (2008/06/24 accessed)
- (3) <http://www.epa.gov/multimedia/playercontents/video/greenscene22/greenbuilding.html> (2008/06/24 accessed)
- (4) <http://www.eu-greenbuilding.org/index.php?id=163> (2008/06/24 accessed)

---

### (坂野のつけたし 改め村上の独り言)

約1年前、宇宙飛行士毛利衛さんの話を聴く機会があった。宇宙船から撮影した地球の映像を、数分間見た。宇宙船の窓から地球を眺める毛利さんと、仲間の宇宙飛行士との会話(オリジナルは英語)。

仲間: 日本見えた?

毛利さん: まだ。

—しばし沈黙—

毛利さん: あ、日本だ。見えた、見えた。あー、きれいだなあ。

この映像の後、毛利さんは東京が世界のどの大都市よりも美しかったとおっしゃった。そして、次のようなことを述べられた。このような美しい東京を取り戻したのは、人々の努力だ。公害や汚染をここまで改善した日本が、地球温暖化に対処できないはずはない。

公害や汚染は完全に無くなってはいないが、法律や規制整備等によって1970年頃の状況よりはるかに改善しているはず。私は、河川や海が悪臭を放っていた、大気汚染で空気がよどんでいた頃の東京を知らない。しかし、毛利さんはリアルタイムに東京の、日本の汚染を目の当たりにし、それに対する日本の努力を見てきたはず。そのような背景を知った上での、“あー、きれいだなあ”と“地球温暖化だって対処できる”という言葉に重みを感じ、時々思い出す。

何もしないよりは、何か始めた方が良くない。夢見る夢子ちゃんと思われようと、グリーンビルディングの取組みによって、より美しい日本を取り戻せると考えている。