

Topic 86 イギリスにおけるグリーンビルの認知度

こんにちは、村上です。

過去 2 回、イギリスにおける建物の環境性能評価システムである BREEAM(1990 年運用開始)について紹介しました。ウェブ上に公開されている関連機関の情報を見る限りでは、とてもよくできた制度で、かなり普及しているように感じました(日本企業のヨーロッパ法人も活用していたし…)

しかし、ふとしたきっかけで、一般市民はどれ程この制度を知っているのだろうか?と疑問が生まれました。実際のところ、グリーンビルはどれ程イギリスの市民生活に広まっているのでしょうか?

1. そもそも…

2008 年 8 月下旬、我が家(東京都某区)の郵便受けに入っていた分譲マンションのチラシ。そこに、結構目立つ大きさを**“第三者機関における住宅性能評価書を取得(設計性能評価:取得済み、建設性能評価:取得済み)”**という文字があった。建築の専門家ではなく、建物の環境性能評価を学び始めたばかりに過ぎない私には、馴染みのない言葉であった。

ここでいう“性能評価”って何?と社内の建築家に質問した。わが社の優秀で律儀な技術者が教えてくれたところによると、住宅性能表示制度(平成 12 年 10 月から運用開始;制度の詳細は割愛)の昨年度の利用件数は、一戸建てと共同住宅を合わせて 20 万戸を超える(昨年度の住宅関係の新築総数は 100 万戸強)。この数値を知って驚いた。これは、BREEAM の総認証数(18 年間で約 10 万件以上)をはるかに上回る。

なのに、私はこの制度を知らなかった。認証数はかなりあるようだが、私のような一般市民には知れ渡っていない“住宅性能評価”。そこで生じた素朴な疑問。この状況は、そのままイギリスの BREEAM に当てはまるのではないか???

2. 実際のところ

そこで、イギリスに 3 年以上住んだことのある友人(日本人)と、イギリスの大学と大学院を卒業したケニア人の友人(現在ケニアで、ISO14000 シリーズ認証業務などに従事)に BREEAM のことを聞いてみた。誰も知らなかった。イギリス人に聞かないと駄目か、と思い直し、日本に 10 年近く住んでいるイギリス人(30 代後半男性)に聞いてみたが、答えは同じであった。

イギリス国外在住者では駄目か、と再度思い直し、現在イギリスに住んでいる友人にメールを出した。イギリス人の妻とイギリスのとある街に住むアメリカ人(30 代後半)に、BREEAM とあわせてアメリカの同様の制度である LEED(1996 年運用開始)について尋ねたところ、“両方とも知らない、聞いたこともない”とのこと。

彼は、アメリカでは生態学の、イギリスでは環境科学の修士号を取得し、現在はイギリスの環境コンサルタントで働いている。イギリスで家探しを何度も経験し、いずれは妻を説得しアメリカに帰ることを目論んでいるこの人ですら知らないのか、しかも英米両制度とも…と少々落胆した。

環境に対する意識が高く、かつイギリス居住経験の長い友人達(日本人 2 人、ケニア人 1 人、イギリス人 1 人、アメリカ人 1 人:人種は多様であるが…)が知らないのだから、一般市民には浸透していないのが現実なのだろうなあ。しかし、ヒアリング相手の絶対数が少なすぎるなあ、と思い悩

んでいるところに、現在イギリスの大学院博士課程で建物のエネルギーシミュレーションを研究している友人(中国人男性、20代半ば)からメールが届いた。しかも、指導教官は BREEAM の関係者。なんと絶妙なタイミング。

中国人の友人によると、イギリスに住む一般市民は、まず BREEAM 認証建物について知らないし興味もないのが実態らしい。私の数少ないヒアリング調査結果からの類推は、ほぼ現状を反映していたようだ。

この友人曰く、BREEAM 認証制度は、一部の新築物件プロジェクト開発者と建物の管理者にとっては魅力的であるようだ。イギリス政府も、温暖化対策として建築業界からの温室効果ガス削減効果の大きさを認識し、様々な政策(税の優遇措置など)をとっている。しかし、建築業界に温暖化対策効果を求めるのであれば、**既存物件**の環境性能を高めなければ意味はないと、友人の指導教官も主張しているそうだ。

既存物件の改善。これは、建物の環境性能評価にかかわる者なら、誰もがその必要性を感じているのではないだろうか。この問題については、いずれ取り上げる。

3. まとめ

今回も含め全 3 回、世界で初めて建物の環境性能評価を認証する制度を整えたイギリスの状況を紹介しました。他の業者の建物との差別化を図りたいと願った、とあるディベロッパーの要望から発展した環境性能評価制度。認証を受けた建物の数からも、日本企業のヨーロッパ法人の取り組み事例からも、傍から見ると随分普及した制度に感じました。しかし、実際は建物の末端使用者である住民や労働者にまで親しまれている制度ではなく、まだまだ建築の専門家や政府関係者および不動産関係者の間でしか普及しておらず、大企業のイメージ戦略などに使われているにすぎないのかもしれない、という実態も垣間見ました。

しかし、裏を返せば、専門家の中でこれだけ広まっているのだから、後は専門家がそれぞれの分野で市民に啓蒙活動を行えば良いだけ、とも考えられます。イギリスの今後の取り組みにも、注目してゆきたいと思います。

次回こそ、アメリカの状況について紹介します。

(村上の独り言)

三連休に、“いとこ会”を恵比寿で開いた。約 3 年ぶりである。近況を語り合っているうちに、日本の環境性能評価制度の認証を受けた建物で働いている者がいることがわかった。すごい！と驚く私の横で、いとこは“そんなこと何も知らなかった”、“CASBEE*？何それ？”と興味がなさそうであった。特にオフィス環境が優れていると意識したこともなさそうだ。働く者にしてみれば、何も知らされなければ、そんなものなのかもしれない。しかし、せっかく認証を受けたのだから、建物の所有者や管理者が、入居者に対してもっとアピールすれば良いのに、と感じた。

日本の認証制度も、まだまだ一般人には浸透していないようだ。

* 日本における建物の環境性能評価システム (Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency: 建築物総合環境性能評価システム)。



イー・アール・エスはチーム・マイナス 6%に参加し

ています。