

## Topic 88 アメリカの仕組みーその2ー

こんにちは、村上です。

今回は、LEED 認証の流れと費用や認証機関について紹介します。

### 1. LEED 認証の流れと費用

LEED 認証の手続きには、主に「登録 (registration)」と「認証 (certification)」の 2 つの段階がある。

「登録」することによって、認証に必要な書類やツールを入手し、USGBC とのやり取りをはじめることができる。「登録」費用は、建物規模によらず定額で登録時に支払う。USGBC のメンバーであれば 450ドル(約 47,250 円(1ドル=105 円で計算: 以下同))、メンバー以外は 600ドル(約 63,000 円)である<sup>(1)</sup>。この段階で、どのタイプ(新築、コア&シェル(共用部と躯体)、既存、内装、運用と管理、学校、住宅など)の認証を対象とするかも決める。

「認証」の段階では、プロジェクトは要求事項を全て満たし、目的のタイプの認証に必要な点数を得なければならない。認証の基本費用(特急料金や差し戻し審査費用は割愛)は、以下の通り。なお、プラチナ(最高クラスの認証)が取得できたプロジェクト(パイロットプロジェクトと住宅は除く)は、これら基本費用が返却されるという特典がある。

表1 LEED 認証費用<sup>(2)</sup>

条件			対象建物床面積		
			50,000 sf (約 4,645m <sup>2</sup> )以下	50,000 - 500,000 sf	500,000 sf (約 46,450 m <sup>2</sup> )以上
タイプ	メニュー	USGBC	定額	床面積による	定額
新築、 内装、 学校、 コア & シェル 全体	設計審査	メンバー	¥131,250*	\$0.025/sf**	¥1,312,500
		メンバー以外	¥157,500	\$0.035/sf	¥1,575,000
	建築審査	メンバー	¥52,500	\$0.010/sf	¥525,000
		メンバー以外	¥78,750	\$0.015/sf	¥787,500
	設計・建築 同時審査	メンバー	¥183,750	\$0.035/sf	¥1,837,500
		メンバー以外	¥236,250	\$0.045/sf	¥2,362,500
既存	初回審査	メンバー	¥131,250	\$0.025/sf	¥1,312,500
		メンバー以外	¥157,500	\$0.030/sf	¥1,575,000
	更新審査	メンバー	¥65,625	\$0.0125/sf	¥656,250
		メンバー以外	¥78,750	\$0.015/sf	¥787,500
コア&シェル事前認証		メンバー	¥262,500/プロジェクト		
		メンバー以外	¥367,500/プロジェクト		

\* 表中の金額は全て、1ドル 105 円で計算

\*\* 1sf (square feet) ≒ 0.0929 m<sup>2</sup>

## 2. LEED 認証を行う機関

現在、LEED 認証のために提出された書類は、契約審査員の力を借りて USGBC が審査している。しかし、2009 年 1 月はじめから、認証手続きは非営利団体である Green Building Certification Institute (GBCI: 2007 年に USGBC によって設立された)へ移行される。GBCI は、ISO の認証を行っているような認証機関とともに認証作業を行う。認証機関は、2008 年 7 月 29 日現在<sup>(3)</sup> 10 の機関が選定されている。これらのうちのいくつかは日本でも ISO 認証機関などとして活躍しており、なじみのある存在である。

今回は、LEED の評価項目とブラウンフィールドサイトを活用したプロジェクトの事例などを紹介する予定です。

### 出典

- (1) <http://www.usgbc.org/DisplayPage.aspx?CMSPageID=65> (2008/Oct/14)
- (2) <http://www.usgbc.org/DisplayPage.aspx?CMSPageID=1497> (2008/Oct/14)
- (3) <http://www.usgbc.org/Docs/News/CBs072908.pdf> (2008/Oct/14)

---

(村上の独り言)

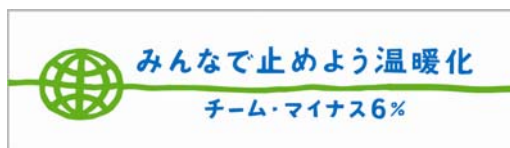
週末に、横浜で開催されていたオクトーバーフェストへ行った。秋晴れのさわやかな空のもと、真昼間からめずらしいドイツビールを堪能できる幸せに浸っていたところ、ふと思い出した。

確か 2~3 年前、EU 委員会は、太陽光線への暴露による皮膚がんのリスクなどを低減させるために、**露出度の高い服装**の従業員を**屋外**で働かせてはいけないと解釈できる EU 指令の案を提出したはずだ。この案が出された頃、ヨーロッパ各国のマスコミはしきりに、オクトーバーフェスト(ミュンヘンで開催される)で民族衣装に身を包んだ女性たちを見られなくなる！と騒いだ。ご存知の方も多いでしょうが、この民族衣装、胸元が大きく開いていて肌の露出度が高い。

皮膚がんが問題視されるのも、オゾン層破壊といった環境問題に端を発している。環境問題がめぐりめぐって、世の男性たちの楽しみ(及び伝統行事継承の機会)を奪いかねないという、風が吹けば～的なお話でした(ちなみに、この案が承認されたのかどうかは確認していません)。

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。