

グリーンビルディング一問一答(第2回) 2009年12月21日掲載

近い将来、築年数や規模、利便性、耐震性などに加えて環境性能が、建物の重要な評価軸として位置づけられることになりそうだ。

「環境配慮型建物＝グリーンビルディング」の動向を、リスクマネジメントサービスを提供するイー・アール・エスのグリーンビル研究チームが解説する。

連載第2回は「注目浴びるグリーンビルディング」。(ケンプラッツ編集部)

◎ 注目浴びるグリーンビルディング

Q2 グリーンビルディングが注目を浴びるようになってきたのはなぜですか。

A

1990年を基準とした日本の二酸化炭素排出量は、「産業部門」や「工業プロセス部門」といった生産部門では減少していますが、建物が主体となる「業務その他部門(商業・サービス・事務所等)」、「家庭部門」といった民生部門では増え続けています。

国立環境研究所の報告書(日本国温室効果ガスインベントリ報告書)によると、「業務その他部門」の増加率は全分野の中で最も大きく41.3%増、次いで「家庭部門」が34.7%増。これに対して「産業部門」は13.0%減でした。

この傾向は日本だけではありません。2007年に公表された国連のIPCC(気候変動に関する政府間パネル)第4次報告書は、建物における温暖化対策が、最も費用対効果が高いことを示しています。

官民ともに省エネ対策が進んだ生産部門に比べ、建物主体の民生部門は、長らく野放しに近かったため、相対的に低い投資額で高い効果が得られます。低炭素社会を目指す今日、建物への対策の重要性は各国で認識されているのです。

このような状況の中、建物のエネルギー使用量や温室効果ガス排出量に関する法規制が、世界中で整備されつつあります。日本も例外ではありません。

「エネルギーの使用の合理化に関する法律」(省エネ法)と「東京都環境確保条例」(都条例)の改正により、一定規模以上のエネルギーを使用している東京都の事業者は、2010年4月からエネルギー使用量の把握・報告や温室効果ガス排出量の削減が義務付けられます。

工場はもちろん、本社や営業所、支店、倉庫をはじめ、条件に該当するフランチャイズ店など、様々

な建物が対象となります。都条例による削減義務が達成できなかった場合は、排出量取引により、不足量を削減するよう措置命令が出されます。

すなわち、自力で温室効果ガス排出量を目標値まで下げることができなかった場合は、他者が削減した排出量を買ってでも目標を達成しなさい、ということです。

これからは建物の性能や運用次第では、原油価格高騰による光熱費の上昇のみならず、温室効果ガス削減のために多額の出費を強いられる恐れもあります。

「環境に配慮していること」＝「付加的な価値」といったこれまでの認識から、「環境に配慮していないこと」＝「経営を脅かす要因となる新しいリスク」という考え方に変わってゆくことになるでしょう。

さて、米国グリーンビルディング協会の調べによると、米国人は人生の90%以上を何らかの建物の中で過ごすそうです。日本人の行動も似たようなものだと思います。

これだけ長い時間を過ごす建物だからこそ、快適な空間にすることによる人間生活の質の向上が期待できます。

IPCC 第4次報告書をはじめ多くの研究成果は、環境に配慮した建物は環境に良いだけでなく、建物の中で過ごす人間にとって有益であることを示しています。

グリーンビルディングは、シックハウス症候群の原因である揮発性化合物など有害化学物質を含まない建材の使用、自然光の有効利用、自然換気機能の活用といった人間の快適性を高める多くの項目を要求しているからです。

環境へ配慮すると同時に、快適な空間も手に入れる。

グリーンビルディングとは、環境対策によって現在の便利な生活を手放すのではなく、技術と知恵を駆使して効率性を高め、より質の高い生活を送ることを目指すものなのです。

関連サイト

[国立環境研究所の温室効果ガスインベントリ報告書](#)