

平成11年9月3日

テーマ： 『今、建築・設備はこう変わる。
環境に取り組む世界の動向』

ー環境はビジネスになるかー

1. 環境はどのように変わって来たか、
そしてどのような変化が予測されるか

2. 環境に関わる問題と人々

3. 問題解決のための実践
 - アメリカにおける環境ビジネスマーケット
 - グリーンデベロップメントの実例

4. まとめ

(株) P E S 建築環境設計
代表取締役 石 黒 隆 敏

グリーンデベロップメント

グリーン開発の目ざすもの

- 自然エコシステムの再生
- 地域社会の結合
- 自動車への依存度の低減

この3つのものを結合する解決

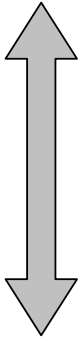
人と場所
人と自然
建物と自然

との協調

人間が作り
上げる環境

ジョナサン・ローフ

グリーン開発の恩恵



1. 建物やランドスケープの運営費の低減
2. 販売の有利（無料報道記事）、リース利率の低減
3. 資産価値評価向上（割増金が付く）
4. 販売・契約率や、稼働率・空室率の改善
5. 責任の軽減
6. 働く人の健康と生産性の向上
7. 許可・認可に要する時間の遅延の回避（法律の先を行く）
8. 投資コストの低減
9. 新しいビジネスの開発
10. 正しいことをしているという満足感

そのためのグリーン開発での配慮

①環境への配慮

①グリーン開発の心

今そこに存在しているもの、又は属しているものを敬い、利用する

②資源効率の向上

②対象と方法

- 対象— 土地・水・土・鉱物・木材・化石燃料・電気・太陽エネルギー 等

- 方法— 土地利用法／建物設計／材料選定／廃棄物処理／水保護／エネルギー効率

- インフラの必要性の削減／歩行者優先／交通機関計画（自動車に依存せず、汚染をしない）

- 既存建物の再使用／取壊し建物の廃材のリサイクル

③地域社会・文化への感受性

③そこで得られるもの

求める質・独自性・地域性の保持／安全性／近隣の人々との交流

グリーンマーケット構造

- 法 規（条令等）
- グリーン商品
- 戦 略

①正しいパートナーの選択

- ・ 企業と環境団体とプログラム
- ・ 企業とプログラムと実施対象

（環境団体／企業／ジョイントベンチャー／政府行政機関／
小売業者／報道／商社／研究機関 等）

②情報伝達

（誰の言葉をどの人達が信ずるか）

（テレビ／新聞／ラジオ／雑誌／環境グループ）

マーケットへのメッセージ

- オゾン層にやさしい
- 地球環境にやさしい
- 分解できる
- 生物分解できる
- リサイクルできる
- リサイクルされた