

環境対策がビジネスとして
成立し始めている

パネルディスカッションは、コーディネーターの池邊このみ「地球温暖化対策のコストとリターン」というテーマを提起することからスタート。採算が取れる温暖化対策のビジネスモデルについて、新地哲己氏はこれまでに6棟建設した太陽光発電つき賃貸マンションはいずれも入居率100%と人気が高く、投資を回収できています。また、鵜飼修氏が副理事長を務めるNPO法人エコ村ネットワークでは、持続可能な社会づくりに向けた活動の一環として「小舟木エコ村」というプロジェクトを推進し、エコロジーに対する意識の高い方々への宅地販売が好調とのこと。

いずれの事例もエコロジーに対する関心の高まりを感じさせますが、まだまだ社会全体の温暖化対策は十分とはいえません。山本良一教授はこう指摘します。

「温暖化には3つの慣性が働いています。まずは地球システムの熱的な慣性。今すぐ温室効果ガスの放出をゼロにしても温暖化は進みます。2つ目は社会基盤の慣性。住宅はいったん建てると何十年と住むので、影響は深刻です。そして3つめが我々の心の慣性。甘い認識は捨て、温暖化対策に向けて全面的に気持を切り替えなければ」。

明確なアメとムチで
社会全体の環境意識を高める

山本教授は、環境性能によって建築条件を定めたり、固定資産税額に極端な差をつけたりしない限り、建築物のグリーン化は進まないといえます。また、建築物に対する法律を整備すると同時に、一般国民の環境意識を高めることも重要です。

「普通の人はどうやってCO₂を削減したらいいか、なかなか分かりません。そこで、省エネをして、太陽光発電で余った電気を電力会社に売ること、自分が儲かったという経験をしてもらうといいですね。省エネ意識がぐっと高まります」(新地氏)

「今、大学で研究しているのは、コミュニティのエコ評価です。コミュニティを総CO₂排出量で評価して、排出量が少なければインセンティブ(報奨)を与える施策が必要と考えています。個人や自治体で温暖化対策を行うのと比べて、加速度的に効果があると思います。また、コミュニティをベースにすれば、同時に、人と人とのつながりが再構築され、コミュニティの崩壊に起因する様々な社会問題も解消できると思います」(鵜飼氏)

このほか、環境税や人材育成の重要性、ヨーロッパの温暖化対策の都市同盟、企業のブランド力強化の手段となりうる環境報告書など、様々な話題が登場。最後に、UR都市機構がこれまで以上に持続可能な住まいとまちづくりに取り組むことを池邊が宣言して、閉会となりました。

パネリスト

山本良一(やまもと りょういち)

東京大学生産技術研究所教授。専門は材料科学。持続可能製品開発論、エコデザイン学。環境経営学会会長、環境効率フォーラム会長、エコプロダクツ展示会実行委員長などを務める。北京大学など中国の33の客員教授を歴任。著書に『環境技術革新の最前線』、『温暖化地獄』などがある。

新地哲己(しんちてつみ)

芝浦グループ代表取締役。空調総合設備会社を経営するなかで培ったノウハウを社会貢献のために生かそうと決意し、2005年に全世帯太陽光発電付き賃貸マンション「ニューガイア」を建設。同マンションは新エネ大賞経済産業大臣賞、九州ニュービジネス奨励賞などを受賞した。

鵜飼修(うかいおさむ)

滋賀県立大学環境科学部准教授。NPO法人エコ村ネットワーク副理事長。専門は環境共生まちづくり、コミュニティ・ビジネス。環境に配慮したまちづくりと、地域再生の担い手を育成するプログラム「近江環地域再生学座」を担当する。著書(共著)に『テーマコミュニティの森』などがある。

コーディネーター

池邊このみ(いけべこのみ)

ニッセイ基礎研究所社会研究部門主任研究員。UR都市機構都市デザインチームリーダー。専門は土地政策、都市計画、環境計画、都市計画学会監事、造園学会理事などを務める。著書(共著)に『緑と居住環境』、『かわる住宅・まちづくり』、『市民ランドスケープの創造』などがある。

「エコ×エコ」取り組み実績紹介

高い経済効果で人気を呼ぶ
環境共生型の集合住宅



新地哲己

一般の物件とは異なる魅力を打ち出そうと、2005年に日本初の全世帯太陽光発電つき賃貸マンション「ニューガイア上石田」を建設しました。各住戸あたり1.53kWの太陽電池を導入しています。効率のいい業務用エアコンやエコキュートなどの効果もあり、入居者の電気料金はひと月あたり平均4005円。オール電化なのでガス代もかかりません。発電して余った分は1kWあたり約25円で電力会社が買い取ってくれる仕組みで、入居者の省エネ意識も高まりました。床暖房の導入など、一般の賃貸物件より設備が充実しており、家賃は相場より1割程度高いのですが、常に満室で、入居希望者が多くて抽選になるほどの人気があります。現在は7棟目を建築中です。



太陽電池を設置した賃貸マンション「ニューガイア」。©株式会社ニューガイア

太陽光発電は火力発電などに比べ、発電の際に発生するCO₂排出量が極端に少ないもの。ニューガイアは、環境、入居者、オーナーの三者がみんな幸せになるシステムなのです。

人材育成とエコ村の両面から
持続可能な地域社会を目指す



鵜飼修

私が携わっているプロジェクトの1つは滋賀県立大学で行っている「近江環地域再生学座」。これは環境に配慮した持続可能なまちづくりを担うリーダーを育成する講座で、地域の特性を読み解く力や自然エネルギー、木造建築の構造など6科目を1年かけて学ぶプログラムです。検定試験に合格すると「コミュニティ・アーキテクト(近江環人)」という称号が授与されます。もう1つの取り組みは、NPO法人エコ村ネットワークが構想した「エコ村」を具現化した「小舟木エコ村プロジェクト」。



小舟木エコ村イメージCG。©2006 大阪大学 環境設計情報学領域

魅力を感じて入居を希望される方もあります。建築やまちづくりのニーズは確実に環境配慮型にシフトしています。

「UR ecoプラン2008」で
CO₂排出量の大幅削減に挑戦中



池邊このみ

「UR ecoプラン2008」について報告します。UR都市機構は事業活動の中で温暖化対策を行い、2013年までに1万4000トンのCO₂を削減する目標を掲げています。具体的な取り組みの一例を挙げると、今年度よりUR賃貸住宅の既存の給湯器を更新する際、潜熱回収型の導入を実施しています。従来型の機器に比べ約20%のCO₂削減効果があり、この対策により平成25年度において年間約5000トンのCO₂削減が見込まれます。



「UR ecoプラン2008」の内容をプロジェクターの大画面で紹介する池邊

また、今年3月にオープンした埼玉県の「越谷レイクタウン」では、民間事業者に敷地を分譲する際、CO₂排出量を従来より20%以上削減することを義務付けました。太陽熱と住棟セントラル給湯を組み合わせた環境配慮型の住宅もあります。この取り組みは環境省の2006年度の新規モデル事業、「街区まるごとCO₂20%削減事業」として採択され、高く評価されています。

