

グリーンディベロップメント

—エコロジーと不動産の統合—

「人と 場所」

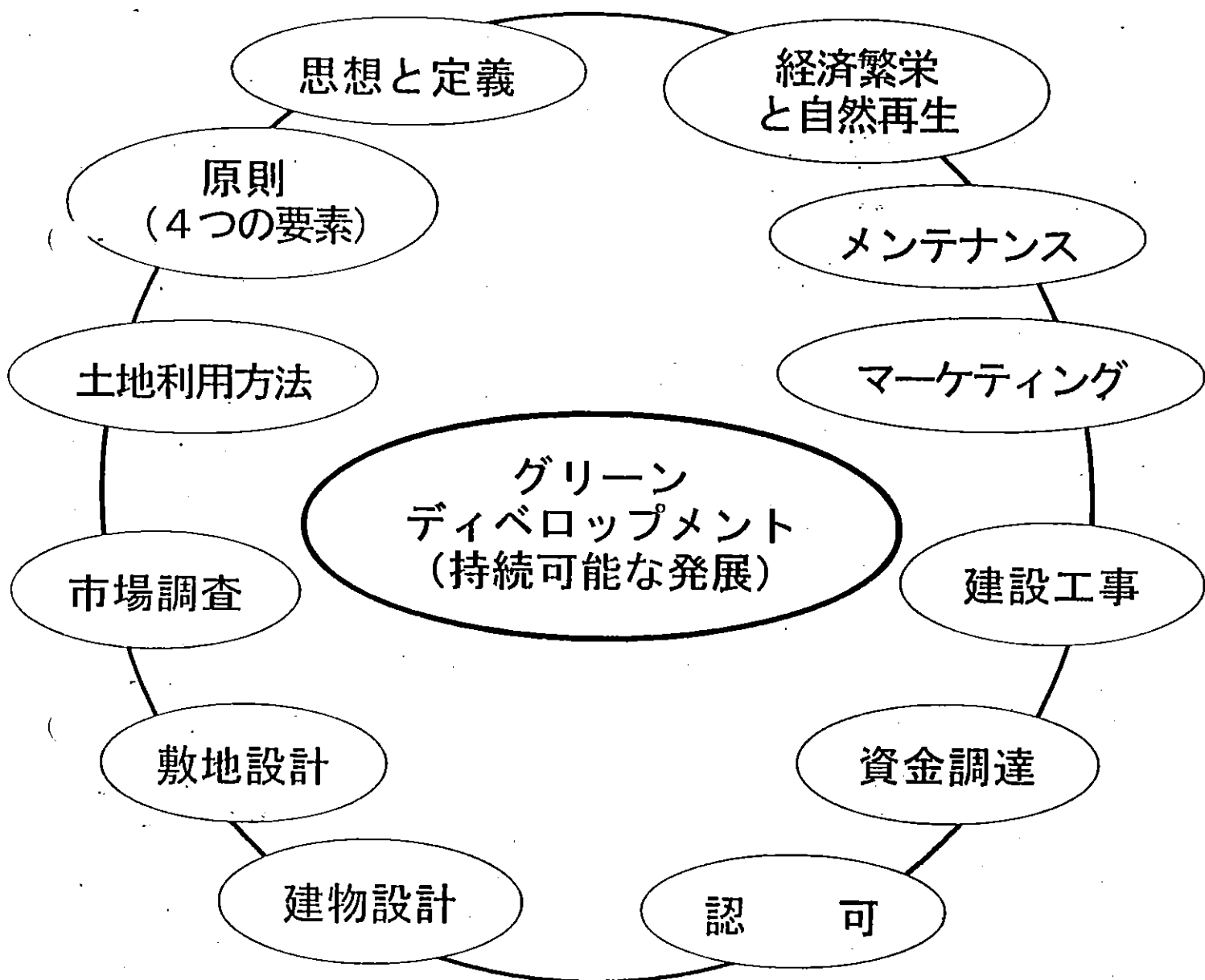
「人と 自然」

「建物と人間」

の つながりの 確立 を強化する

石 黒 隆 敏

グリーンディベロップメントの構成



グリーンディベロップメントとは何か？

経済性を考慮しながら

社会的目標と

環境的目標

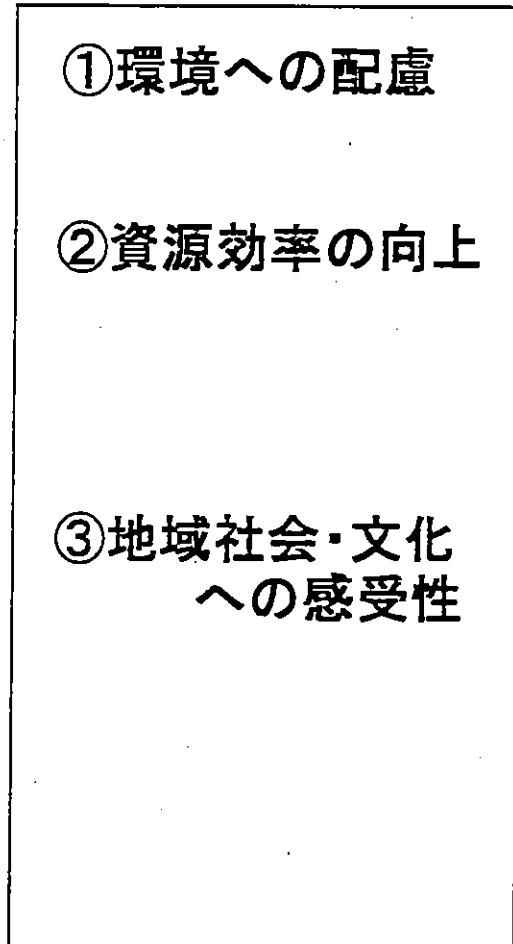
を統合するものである



- ・ エネルギー性能の向上
- ・ 草原の生態系の再生
- ・ 地域社会の結合力の育成
- ・ 車依存度の低下

といった事柄
の統合である。

グリーン開発での配慮



→ 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

グリーンディベロップメントの原則（四つの要素）

① 『全体を統合する考え方』 とは何か

「システム間の相互関係が積極的に考慮され、多くの問題に対する回答が同時に見つかるプロセス」

「一つの問題に対する回答を得るとき、偶然にも他の幾つかの問題も解けてしまうような正しい路線」

② 『最初に計画の重点を置く設計』 とは何か

「事業の最初の段階で、テーブルについたすべてのメンバーと一緒に資源の効率化や環境への影響を考慮して基本的な計画作業を行い環境に良い計画と設計から得る利益を最大限にする」

③ 『最終利用における最小費用』 とは何か

「最終利用者が何を本当に欲し必要としているかを計画チームが常に焦点を合わせ続けること」

「財政面、社会面、環境面のすべてでどのようにしたら最小の費用で最大の利益を上げられるか という方法を特定すること」

④ 『チームで行う協同作業』

金融業者がデベロッパーに話し、デベロッパーが建築家に、建築家は建設業者に、建設業者は不動産ブローカーに、ブローカーはテナントに話をするというような直線的なやり方は持続可能な開発には逆効果である。実際に動き出す前に全員が互いに同時に話し合う必要がある。

シャレット（計画設計に取りかかる時関係者や専門家が一同に会して行う集中的なワークショップ）の役割