

グリーンブルー(横浜市)は、得意としているBEE(建築環境総合性能評価システム、キャスリ口にビルト・エンバイロメント(建築および街区の環境)性能の評価を高める事業を強化している。アメリカが起点のLEED(リード)とWELL(ウェル)という2つの規格に準拠し、建築物や街区の環境価値向上につながる製品・サービスを揃えた。本拠地アメリカの事務局と折衝し規格を乗り越え、独自のノウハウを駆使するのは「今のところ当社にしかできない」(長宗寧・取締役)と自信だ。スパーゼネコンやコンサルタントをパートナーとし、プロジェクト進行を支援する。

建築物の性能評価といえは国土交通省が主導し

広く使われているCAS BEE(建築環境総合性能評価システム、キャスリ)が国内で名高い。2001年に制度が開始されて以来、23年6月時点まで累計約730件が認定されている。性能評価の代名詞と言えるだろう。

他方、キャスピの足元で徐々に影響力を広げているのがアメリカ由来の「黒船」リードとウェルの2つだ。日本の普及団体であるグリーンビルディングジャパンのまとめによるとそれぞれ同時に2007件、30件を認証しており、外資系企業の支社屋や大手の旗艦店舗などで認証が続いている。リードはエネルギー・環境面、ウェルは働く人の快適さや生活の質などを評価する。

建築環境性能の評価向上に「独自ノウハウ」

グリーンブルー リード&ウェルを乗り越え



ウェル規格に準拠したジビオット 室内空気質監視モデル「IC1」

グリーンブルーはリードとウェルの取得に向け、建築のプランニングから竣工後まで一貫してフォローする。認証は得点によりブロンズ、シルバー、ゴールド、プラチナの4段階で評価される。「トータル何点取りたいかという施主の要望から逆算して加算項目を提案する」(長宗氏)。

測定や、再度認証を得る時の測定・資料作成にも手を負す。 相業の測定分析は強みとなった。「ウェルは実際の建物に入り空気や光の様子を測り、設備を確認する現地審査の工程がある。これがぶっつけ本番の一発勝負で、失敗すると取り返しがつかない」。そこで顧客の要望に応じ「自社で計測できるので事前に測る」(同)のだと言う。問題がある場合は施主やコンサルに伝えて対策を検討する。 伝わらなければ直接加算につながる計測器を自前で開発・販売していることだ。フラグシップであって、顧客の求めに際して「IoT利用空気監視サービス」(GBiot)を統括しているIWB(国際ウェルビルディング協会)とコンタクトを取った。その中で生み出したのはある種のネットワークだ。本国の規格を日本など個別の国々に被せても上手くいかないのだから、こちらから自発的に製品やシステムなど加算につながるメソッドを提案する」という。「本国の文献を洗い出し、手続きを踏まえて全ての課題をクリアした上で新しいメソッドがウェルに適合していることをIWBに納得させる」(長宗氏)。

グリーンブルーがリード・ウェル事業に着手したのは18年頃。コロナ禍により一時案件は落ち込んだものの、今は取り戻す勢いで商談が入る。測定分析と国際規格の「深いところ」(長宗氏)を熟知する同社が大型建築プロジェクトを下支えしている。