



「都市環境改善の救世主となり得るか? - 屋上緑化」

今月12月9日～11日の3日間、東京ビッグサイトで、745社の企業、団体が参加した日本最大級の環境展示会「エコプロダクツ2010」が、盛大に開催され、延べ入場者数が18万人に達し、今日如何に日本国民/企業の環境問題への取組みに関心が強いことを実証した。弊社も、三井住友フィナンシャルグループが展開した「環境ビジネスフォーラム」にその一員としてブースを開設し、環境保険をはじめとする各種リスクへのソリューションを来場者へ案内・説明させていただいた。

その中で注目されたのは、弊社が開発した「屋上緑化工事」に対する「Oh!みどりちゃん(保険のニックネーム)」の新聞記事(裏面参照)であった。屋上緑化には下記のような問題点もあり、その施工にも相当の注意が必要であるところから、保険の開発に至った次第。

《屋上緑化の問題点》

- | | |
|--------------|-------------------------|
| ○ 積載荷重 | — いかに軽量化できるか |
| ○ 防水 | — 通常の防水工事以上の施工が必要 |
| ○ 防根 | — 樹木の根には信じられない程のすごい力がある |
| ○ 排水性と通気性の確保 | — 排水口の掃除等のメンテにかかるコスト等 |

屋上緑化は、環境問題への対応を迫られる現代において、考え出された手法と見られがちだが、屋上庭園や草や土屋根、ツタの絡まる壁等の建築物は各国で古くから存在し、人々は先人の知恵として恩恵を受けてきた。その根源は、自然と人間の共生に根差すものである。屋上緑化は、主に下記のようなメリットがあるので、現在都市部のビルで環境改善の救世主として試みられてきている。

《屋上緑化のメリット》

- ヒートアイランド現象への対策
- 断熱性の向上 — CO2削減効果
- 躯体の保護・建物の耐久性の向上
- 防音性の向上/保水力の増加
- 大気汚染物質の吸収・吸着、等

米国でも「屋上緑化」が進みつつあるが、2010年12月15日発行の「Business Insurance」によると、「米国では屋上緑化工事に関わる専門職業賠償責任保険(E&O)の保険事故が急増する見込み」という興味深い記事が掲載されていたので、一部記事(抜粋参考訳)を紹介したい。

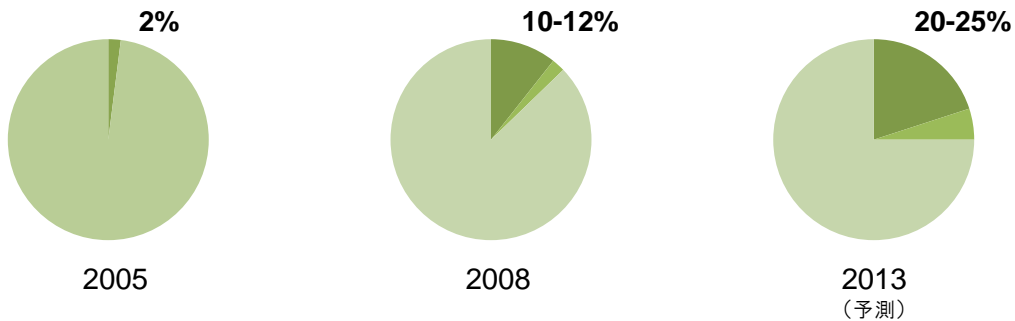
.....
 <November 15,2010 Business Insurance>
 ※一部記事(抜粋参考訳)

米国グリーンビルディング協議会(USGBC: U.S. Green Building Council)は、緑化とエネルギー効率の基準に達する建物に対してエネルギーと環境デザインのリーダーである証明書LEED(Leadership in Energy and Environmental Design)を発行している。いくつかのビルではLEED証明書の獲得が出来なかったり、ビルオーナーが期待した水準に達せない事態が起きている。専門家によると、どちらも建築設計士の過失とは言えないようで、ビル管理の貧弱さや、立地が公共交通機関から遠いなど、ビル設計とは無関係な理由のようだ。

それで緑化建設の増加にも拘わらず、建築設計士の過誤を扱う事件はここ数年安定している。建築設計士の「専門職業賠償責任保険（E&O）」を引き受ける保険会社によると緑化工事が増加してからも保険事故の種類は変わっておらず、典型的な事故は設計仕様書のミスや遅延による建設費の増加を申し立てるものです。しかし、これからの5年間、保険事故の状況が同じように推移するとは言えない。ワシントンに本部を置く国際法律委員会が2012年の発効を目指して起案した「地方自治体緑化建設法案」が保険事故の件数や金額の増加の要因になるかも知れないからです。これにより、保険事故の種類は変わらなくても設計技師に要求される注意義務や仕事の水準を高めているからです。特にカリフォルニアでは新州法の緑化ビル基準法（Cal Green）により保険事故を取り巻く環境の変化は直ぐに厳しくなるでしょう。2011年1月に発効する国内法である緑化ビル法により設計士の注意義務は厳格化され計画されたエネルギー効率を満足させねばならない。国際法律委員会が建築士の責任を厳格化するならば保険料の増加に繋がるだろう。いずれ緑化ビルはどこでも見られるように普及するでしょう。E&O事故も損害賠償の補償額が増加し、司法の判断も変わるでしょうし保険会社のリスクへの対応も変わるでしょう。将来、責任の増大が予測できる人は備えを万全にしましょう。（以上）

《米国の緑化ビル普及率》

Source: "Green Outlook 2009: Trends Driving Change," McGraw-Hill Construction.



「住宅産業新聞」平成21年9月30日

09年（平成21年）9月30日（水曜日）

(6)

住宅設備・建材・資材

屋上緑化に新保険

日本金属防水工業会が第一回総会
Oh!みどりちゃん普及へ

NP0年入巨金防雨一報告同業会が提案す リスクソリューションズ
水害委員会発起調用 屋上緑化防水工法の新
宇都正行理事長は「保険制度 Oh!みどり
東京都内のホテル七第一 ちゃん」の説明を
回覧会を開催し、機会 行われ。
では、工業会を代表して「Oh!みどりちゃん」
字都理事長が「Oh!みどりちゃん」の設
立ったが、事業内容の計・開発を担った結果
制度だ。

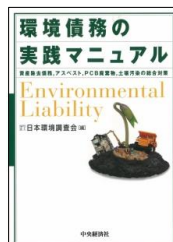
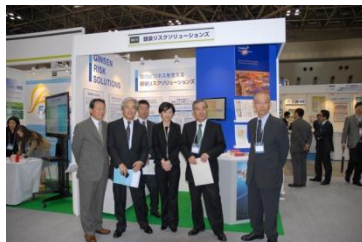
保険の内容は、金属防雨と向上業が負担し、住
水正利用し、屋根や 設備業者、所有者はサ
バルコニーを緑化した任 ーリス（無償）で提供す
者を購入したユーザーに 考えた。既に手ハラス 上度土庫の屋上緑化達
に対して、火災や落石、台 風の損傷については免
風等の自然災害による 上化への保険調用
部分に損害を被った場合 業だ。同保険が
で、緑化起因の雨漏り 業だ。同保険が
強風などで物が飛来 用することで、権限の根
近隣の住宅や歩行人 した。購入申込み済の
に被害を与えたことで発 減されるため、同保険が
生ずる賠償責任の割合 業だ。同保険が
まきまきリスへの対応 業だ。同保険が
字都理事長が「Oh!みどりちゃん」の設
立ったが、事業内容の計・開発を担った結果
制度だ。

「環境ビジネスフォーラムinエコプロダクツ2010」
弊社ブースにご来場頂き、ありがとうございました。

はじめての展示会出展となりましたが、お陰様で無事に閉会する事ができました。ブースでは、環境ビジネスをはじめとする企業が新技術、新製品、新たなサービスに関する事業を展開する際に内在するリスクの処理方法をご紹介させて頂きました。今後も企業を支えるリスクアドバイザーとして、様々なソリューションをご提案していく所存でございますので、今後ともご指導、ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



弊社ブース（東展示場1ホール内）にて



会期中、「環境債務の実践マニュアル（発行：中央経済社）」のご案内もさせて頂きました。購入申込み頂いた皆様ありがとうございました。

※弊社 取締役支配人 森島知文執筆（共著）