

土地の日フェア2011シンポジウム 講演概要

(平成23年10月3日 於：住宅金融支援機構本店 すまい・るホール)

企業が果たす環境対策のあり方 —環境革命の時代に—

講師/ 涌井 史郎 氏
(東京都市大学環境情報学部 教授)

人類が環境にかけている負荷は地球1.25個分に達しており、世界中の生活水準が日本並みであれば2.4個分、アメリカ並みであれば5.3個必要。地下資源の払底は近く生物資源の重要度は高まっており、これ以上地球に負荷をかけることはできない。昨年10月のCOP10は、「先進国が途上国から様々な生物資源を持ち出して経済的繁栄をした」という議論になることや、EUが証券化を主張してまとまらないことが懸念されたが、「自然と共生してきた日本の里山システム」に海外の理解が得られたことを下敷きに日本のイニシアチブでまとまった。

地球は全体でシステムであり、土地を単なるスペースではなく持続的な未来を生み出すリソースとして捉えなおすことと、ライフスタイルを転換することが必要である。豊かさを追い求める時代から深める時代へ、利益結合型社会から地縁結合型社会を念頭に置く「環境革命」の時期に来ている。トレンド主義では持続はできないため、リミットと現状を逆算しなければならない。人と自然、現存世代(先進国と途上国)、将来世代とのバランス調整が必要で、我々は未来に対しても大きな責任を負っている。

欧米では人と緑を切り分けた所に都市が生まれてきた。都市は城壁に囲まれ、城壁の外が自然であった。産業革命以降公害が発生すると、城壁を壊して環状の公園緑地を作った。一方、日本の都市周辺では里山や農地等の緑が設えられ自然と共生循環する姿を都市が持っていたが、戦後に車中心の都市整備が進み、緑が無くなり「自然共生」という日本の特質を失った。都市で起きているエネルギー・エコノミー・エコロジーのトリレンマ・Eを解決するためには機能集約型のコンパクトシティへの転換が必要である。安心・安全・快適かつ生物多様性に恵まれた都市の再構築が、国際的都市競争の中で日本が生き残る道でもある。東京一極集中ではなく、エネルギー・情報・アクセス・エコロジカルネットワークが合理的で効率よい、分節型地域構造を考えなければならない。

産業革命等では十分な投資を行い、時間を要した後に飛躍的に発展するということが起こってきた。環境への投資を今行うことが、将来の資産価値向上につながるかもしれない。ゼネコンや大手デベロッパーで生物多様性を標榜した物件が近年見られ、それが空室率の減少や不動産価値の向上に寄与しているという結果も出ている。

日本でもようやく不動産価値を緑から得ようという動きが出ている。例えば、首都高の大橋ジャンクション上部の緑の回廊や、大阪なんばパークスでは立体公園が街のイメージを変え、森ビルでは過去の商品の評価をしっかりと行い、新たな開発案件に生物多様性の課題のみえる化に取り組んでいるといった先進事例がある。

「環境不動産」の創造には、各ステークホルダーが地域の価値の向上に参加することが重要であり、その価値をハードな価値だけでなく、良質なコミュニティの創出等ソフトな価値についても高めていくことがこれからの課題である。また、「不動産の証券化」は街と所有者の関係を断絶するのではないかと危惧している。「環境不動産」は事業者や公共だけでなく、多くの市民が参加しなければ実現できない。「環境不動産」は単なるCSRでなく、大きな価値創造である。産業革命で分断されたエコノミーとエコロジーを環境革命の時代ではいま一度一体として、自然と共生し、新エネルギーと賢い利用のシステムを作ることが、未来の持続性に対する我々の責務であり、抽象的ではなく具体的に評価できる価値に仕上げたい。