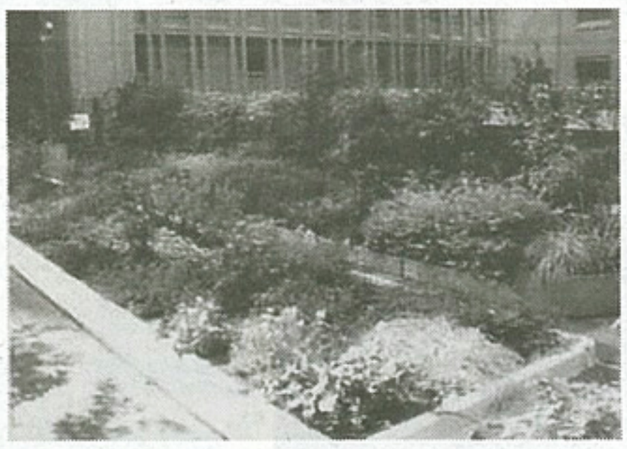
オリジナル性・環境負荷低減に優れた事業を支援

行政も強力サポート 拡大する緑化ビジネス

屋上活用し植物を育成 鑑賞時期には屋内循環



◀丸の内オアゾ屋上の緑化スペース

不動産の分野に関わらず、CO2対策・コスト削減に特化した新しいビジネスモデルが続々と誕生している。これには行政の強力なバックアップ体制が背景としてあるようだ。こうした事業は従来システムとどのような違いがあるのだろうか。

運搬回数減らし CO2大幅カット

グリーン・サービサイジング事業というものをご存知だろうか。

この事業は、環境負荷低減および競争力を有する新たなビジネスモデルの創出に効果をもたらす、オリジナリティの高い事業に対して支援を行うというもので、経済産業省が平成17年から実施している。平成19年度までに同事業の認定を受けた企業・団体は合計13。経済産業省は1件あたり200～600万円の融資などといった支援を行ってきた。なお、平成19年度まではモデル事業としての認定であり、平成20年度の同事業では融資金額を最大1300万円に増額するなど、支援の幅が拡大している。

平成20年度の採択事業は左表の通り。いずれの事業も、従来のビジネスモデルと比較すると大幅な環境負荷低減に貢献し、かつ様々な付加価値を生み出している。中でも注目したいのが、プラネット（東京都渋谷区）の循環型生産緑化システム「アーバングリーンカルチャーサービス」（以下UGCS）である。

このシステムはビルの屋上空間を利用して植物を栽培し、その植物をビル内にも循環させるというもの。UGCSの特徴について、同社代表取締役の大林氏は「従来までは植物のレンタルシステムが主流で、輸送の度にトラックが使用されCO2の排出を助長していました。しかしUGCSでは屋上緑化の施工時に植物と資材を運搬するのみで、CO2の排出を大幅に削減することができます」と話す。植物の育成は屋上で行い、その後屋内に移動させ鑑賞する。鑑賞の時期を過ぎた植物はまた屋上に移動させ、再度育成させるのである。

植込み材には、粘土を高温で発泡焼成させた無機質の「ハイドロカルチャー」を使用。有機質の土壌と違って腐る事はなく、適度な水分と空気を保持するのでメンテナンス性が非常に高い。また、植込み方法は底面に水をためたプランターに、植栽用の容器をはめ込むだけ。軽量なので女性でも十分容器の持ち運びが可能である。大林氏は「水の使用量は一定の水位で管理するので、無駄がなくコストの削減につながります」と語る。

このUGCSは千代田区丸の内の「丸の内オアゾ」屋上と、隣接する「日本生命丸の内ビル」内での植物循環、埼玉県越谷市に昨年オープンした「イオンレイクタウン」などで導入事例を有している。今回緑化ビジネスが行政からの支援を受けたことによって、屋上・壁面緑化が環境の改善に変化をもたらす手段と認められたと同時に、今後この分野におけるビジネスモデルの拡大・発展が期待される。

▶イオンレイクタウンにも事例が

平成20年度グリーン・サービサイジング採択事業

会社名	事業内容
エコビズ(株)	荷物の輸送時に使用されている、一般的な荷崩れ防止用梱包フィルム(ストレッチフィルム)に代わり、リユース可能な荷崩れ防止ベルト「エコビズベルト」をリースにて提供。
(株)プラネット	建築物の屋上や壁面での植物栽培を可能にし、その植物を屋内でも利用できるレンタルサービスを構築・提供。
楽しい(株)	食品工場や外食産業の事業所に生ごみ処理機をレンタルし、使用現場で悪臭等を発生させずに速やかに減量するとともに、従来廃棄していた発酵分解床を半年に一度全て回収するサービスを提供。

地元住民が植物の管理・メンテナンスで活躍

プラネット

代表取締役
大林　修一氏

当社のサービスでは、NPO法人「エコグリーン協会」が運営する養成学校で知識を習得した「グリーン・メンテナンスマスター」が、実際の植物のメンテナンスに当たっています。このシステムは地元の主婦の方、高齢者の方などが主役となり、地域社会への貢献を目指しています。今回、当社のサービスがグリーンサービサイジング事業の採択を受け、高度な学術研究によって環境負荷低減を実証することができ、非常に満足しています。これからの事業発展のために、廃棄物・CO2削減により効果の高いサービスの構築に努めていきます。

システム・メンテナンスを多角的に評価

三菱総合研究所

環境・エネルギー研究本部
資源・環境戦略研究グループ
柴　英隆氏

当社では経済産業省からの委託を受け、グリーン・サービサイジング事業の提案企業を募り、採択を実施しています。今回プラネットの緑化ビジネスを採択したポイントは3点あります。まず1点が植物のレンタル・生産において確立されたビジネスモデルを構築していること。次に輸送での環境負荷低減効果が大きいこと。最後に、効率的なメンテナンスの仕組みが挙げられます。同社のビジネスモデルは建物躯体への影響という屋上緑化特有の悩みを、充実したメンテナンス体制によって解決しており、緑化ビジネスの更なる広がりを予感させるものといえます。

緑化導入による賃料アップの許容額は1人あたり4000円

緑花技研

代表
藤田　茂氏

当社では屋上・壁面緑化に関わる調査・研究、コンサルティング等を行っています。近年、ビルやマンションにおいて癒しの効果があるとされる緑化を導入し、物件の付加価値を向上させようという動きが高まっています。マンションの入居希望者は平均で1万4000円まで賃料が上がっても緑化を導入したマンションに住みたいというデータがあり、オフィスビルにおいては、緑化を導入することによる、テナントが考える賃料アップの上限が、従業員1人あたり平均で4000円といわれています。今後も緑化の発展が期待されます。

緑化導入に際しての環境負荷を比較・研究

豊橋技術科学大学

教授　工学博士
松本　博氏

私はLCA（ライフサイクルアセスメント）の観点から、従来までの一般的な屋上緑化工法と、UGCSの比較・研究を行っています。同サービスの資材・植物の輸送から施工、維持保全までのCO2排出量は、従来工法の100分の1、輸送に要するコストは5分の1に削減することができます。メンテナンスが容易である同サービスは、これまでの屋上緑化と比較して環境負荷の大幅な低減が実証されているため、直近の気象データを加味しながらより精度の高いUGCSの環境貢献機能を発表し、同サービスの普及・発展に努めたいと思います。

ネコンがハイドロカルチャーによる室内緑化
「グリーン・ハンガー」をご提案します

・オフィスの壁や、窓、デスクの横に掛けるだけ
・ハイドロカルチャー（水耕栽培）で一切土を使用せず、根腐れ無し。清潔・衛生的です
・自動給水タンク付きで約1ヶ月間水やり不要、手間いらず

屋内緑化（エコ・ビル化）については是非ネコンをご用命下さい

株式会社ネコン　http://www.geocities.jp/nekontokyo/
〒105-0013 東京都港区浜松町1丁目8番地1号 江口ビル3号館4階
TEL 03－6402－7427・03－3431－2375
FAX 03－6402－7428

ビルの空室を有効活用しませんか？
『レンタル収納スペース事業』の加盟店募集
当社は全国各々の加盟店をネットワーク化するフランチャイズチェーンです

空室にお悩みのオーナーの方に朗報！
あなたのビルで「レンタルスペースショップ（R.S.S）」を展開するチャンスです。
トランクルーム事業で20年の実績と高い信頼を誇る押入れ産業が計画から運営サポートまで対応します。

R.S.S事業のお問い合せは　本部企画開発室　03-6402-0410　honbu@oshiire.co.jp

トランクルームの押入れ産業　押入れ産業株式会社
〒105-0004 東京都港区新橋6丁目16番10号 御成門BNビル9階
www.oshiire.co.jp/