

それでは、非常に素晴らしいプレゼンテーションをしていただいた後に、私のほうでそれに答えるもの、並行するものとはならないわけでありませぬ。こういったシステムの評価は、フランスにもそういったものはございますが、私のほうからはそれではなく、そういった評価の国際化、ハーモナイゼーションといった局面でお話をしたいと思ひます。

90年代、それから2000年以降でありますけれども、こういった建物に関する環境評価といったようなもののニーズというのは高まってきております。とりわけパフォーマンスと評価に注目が集まっているわけでありませぬ。

こちらの分布図ですが、いろいろな国によってこういった環境評価システムがあるということで、これは、全部は網羅してございませぬ。包括的ではありませんけれども、最も知られたものをこのように示してあります。これでわかることはフランスの評価システムであるHQEは、フランスではよく使われていて、いろいろなタイプの建物に使われている。オフィスビルであるとか、ホテルであるとかまたは商業施設ですね、いろいろな分野において非常に発展して知られているけれども、フランス以外ではあまり知られていないという問題があります。

こういったいろいろなシステムが存在するということに関しての2番目の検証であります、大体検証するテーマが似ている、そして科学的アプローチも非常に似ている部分があるわけです。しかしながらいろいろなツールが違ふ、それからまたレーティングの方法も違ふといったようなところから、なかなか比較するのが難しいということになります。また、多種多様であつて、それはある意味ではポジティブではあります、多様であるがゆえに、市場においてうまく比較対照できないということから混乱を生み出すということもあつてあります。

こういった結果は驚くべきことではないかと思ひます。こういったものは国内システム用に開発されたので、海外への輸出を目指したものではありません。ですから、内容的には国内的な趣向に基づいてつくられているということで、フランスのシステムももちろんそうです。

このような状況は、例えば住宅などに関してであれば別に問題はないわけですが、オフィスビルなどですといろいろな問題も生じるわけでありませぬ。例えばこのような不動産のオーナーは世界中あちこちにいろいろなビルを建てている、または持っているわけでありませぬ。ですから、なぜ評価の比較が同じようなタイプのビルに関してできないのかという問題を提起して、そして明確にそのことを発信してあります。彼らにとりまして、例えば評価を比較することができるのであれば、自分が持っているビルの価値というものをよりアピールすることが場合によってはできるのであります。

これに対し、例えばフランスのビルのプロモーターは、特にこういった高層ビルを所有しているプロモーターたちは、このデファンス地区にもあちこちありますが、システムがハーモナイズされていなのであれば、それだったら二重認証、三重認証とらうじゃないかということになったわけでありませぬ。ですから、例えばこういったビルの一部はBREEMというイギリス系の認証と、それからフランスのHQEという認証、それと、あと例えば三重認証ということで、今の2つに加えてLEEDという米国系の認証も受けているというような場合があります。

こういった二重、三重の認証の状況ですが、このような形で持続することはできないということで、プロモーターのほうも二重、三重認証というのは、かなり手間がかかるから嫌であるという背景を言っているわけであり、そういったところからハーモナイゼーションを考えざるを得ない方向に来たのであり、こういった二重、三重の認証があるという例自体がハーモナイズへと導く1つの試練になるのであります。いわゆる国内の評価システムといったようなものを変化させて、そして調和させるということです。

これに対する答えとして私どもが出しているのは、C S T BとB R Eのパートナーシップの形を使い、いろいろな協力をしていこうということです。もちろんこれは1つの評価システムにしようとか、または既存のものを融合しようとか、唯一のシステムだけにしようとか、そういうことではございません。既存の国内システムを進化させることによってハーモ化する。そして、また共通の手法や、または共通のレーティングのようなもの、または共通のコアとなるようなシステムを見出していこうという考えであります。

こういったアソシエーションを、ヨーロッパレベルで、そして国際レベルでやっておりまして、これがS Bアライアンス、サステナブル・ビルディング・アライアンスというものであります。

S Bアライアンスの意味合いというのは、こちらのロゴに書いてあるA research based assessment oriented organizationということにすべてがあらわされているかと思えます。あくまでも評価ということ、しかも科学的なアプローチによる評価ベースであるという意味です。

そのストラクチャーの説明をいたす前に、柱となるところが3つございますので、それを説明いたします。

まず、第1ですが、このS Bアライアンスにおいて、使う評価メソッドというのは統合されたもので、そしてまたコアとなる原則にのっとり、そして幾つかの共通のインディケータを持つということです。

C A S B E Eと同じく、欧州のシステム、例えばフランスのH Q Eもそうですが、いろいろな分野別に分かれているところがあります。例えば、ビルの種類などが分かれているわけであり、それからまた規模も1つの街から、もっと小さいクォータースペースなどに分かれているわけであり、そしてまた建物に関しましても、病院であるとか、または商業施設、学校といったような形でいろいろなタイプに分かれております。

それから、第三の点が、先ほど申し上げましたけれども、国際化ということであり、これは例えば1つのシステムをつくらうといったことではなく、これから追加のシステムをつくるということでもありません。いわゆるお互いにコンパティブルであり、そして比較できるような方法を考えるということです。

こういった方向にということで、こちらが図になっておりますが、縦軸がスケールで、ビルからこちらはタウンまでになっております。例えばこれをさらにもっと規模を広げて考えるということもできます。C S T Bでは、地方のレベルで既に評価したことがございまして、それは道路でありましたが、H Q Eの道路ということで、道路環境を評価することもしたことがあります。

また、横軸には、パフォーマンスがあります。もちろんこの規模、例えば縦軸のスケールの規模が広がれば広がるほど、こちらのパフォーマンスも、ただ単なる物理的な面、環境だけといった部分にはとどまらなくなるわけであり、例えば広がれば広がるほど社会、経済的なパフォーマンスが出てくるわけですし、環境プラスアルファという方向に行くわけ、サイドの軸ですが、真ん中のところにProcess/Timeと書いてあります。当初、H Q Eでは建物を

設計し、そしてそれからでき上がった状態までを見ていたわけですが、そうなりますと、今朝話したような住んでいる人とかそこにいる人の行動形態ということまでは考慮されなかったわけであります。ですから、これからはさらにもっと長いサイクルで、その建物ができた後、その後のメンテナンスや改築、そして最終的には解体までといったスパンで見ていかなければならないということになります。

S Bアライアンスのストラクチャーということに関してですが、これはよく言われるスカイチーム的といった言い方になります。どういうことかということ、いわゆる上下関係であるとかそういったものではないということで、それぞれのメンバーが自らのアイデンティティーであるとか、自らの活動、プロダクト、ロゴといったようなものをそのまま使いながら、同じ方向を見ながら前進していくというシステムです。こちらがS Bアライアンスのロゴです。アイデアとしては国内のサーティフィケーション、認証のロゴとこのS Bアライアンスのロゴを一緒につけるということです。アイデアといたしましては、国際的なイニシアチブを持つパートナーたちとの協力ということ。こちらにいろいろなロゴが出ておりますけれども、ワールドG B Cであるとか、それからこのインダストリーのワールドカウンシルといったようなものがあります。また、S Bアライアンスは、当初から国連の環境計画（U N E P）と深く協力関係にあります。

そのほかのS Bアライアンスは、別に研究者のクラブというものでもありません。しかし、もちろん研究は重要なベシクですので、こちらにあるようにi i S B Eですね、リサーチ機関として環境、特に建物としての環境リサーチに関して有名な機関ですが、こちらとのパートナーシップを組んでいます。

幾つか重要な日付をこちらに載せております。このS Bアライアンスであります、非常に新しいもので、ラウンチ(設立発表)であります、今年の4月、パリの英国大使館で行われました。その次の日付ですが、いわゆるオフィシャルプレゼンテーションというものをドイツのシュトゥットガルトで行いました。シュトゥットガルトで行ったのは偶然ではございませんで、このときはドイツが初めて自国の環境評価システムをやはり発表いたしましたので、それとあわせてということになりました。ドイツではそれまでそういったシステムがありませんでした。そのほか、こちらのイニシアチブを9月にメルボルンでS B 0 8でも発表いたしました。それで、実際には、法的な意味での実施は2 0 0 8年の1 1月、つい最近でございます。そして、一番最初のコアシステムと呼ばれる共通のテーマ、共通のインディケーターを2 0 0 9年の3月に出す予定となっております。

国際的なアソシエーションの形態になっておりまして、Board of directors、理事会といいたましようか、それとあと事務局があります。あとはTechnical office、運営するところでございますが、そちらがテーマごとにワークショップの運営に携わるところとなります。テーマ別にワークショップができるという話をいたしました。こちらは、既にできているコアシステムに関するワークショップ、それからキャリテルが行う住宅に関するグループ、そのほか高層ビルに関するコアグループなどが予定されております。

現在、理事会の構成は、6名であります、発案国のフランスのほうからC S T B、そのほか英国、それから欧州以外ではブラジルが就任することになっております。北欧がV T Tというノルウェーのグループ、それから南ヨーロッパはイタリア、それからドイツのD G N Bからの参加があります。

こちらはウェブでも見ることができます。私どもの定款と申しましうか、チャーターがございます。

ぜひ、ウェブサイト (<http://www.sballiance.org/>) のほうもごらんください。

そのほかの国際的なパートナーということで、全部はありませんけれども、i i S B E であるとか U N E P、それからワールド・フェデレーション・オブ・テクニカク・アセスメント・オーガナイゼーションといったようなところがございます。

村上先生のプレゼンテーションに関連して、私どもが国連の U N E P のために行った作業の話若干したいと思います。このときには国際的な環境の評価ということでのベンチマークの設定が要求されました。その1つの内容は、投資家向けのガイドを考えてほしいと。U N E P が今まで検証したところによると、こういった環境のクオリティ評価システムというのは、通常エンジニアや建築家といったような方たちがつくり、いわゆるエンジニア向けのもので投資家向けのものではないということでありました。ですから、質的なパフォーマンスというものは示されているけれども、財政的パフォーマンスがないと。ですから、U N E P が関心を持っていた事項というのは、こういった評価システムが投資家にとってどのような利益をもたらすかというのが見えるものである必要があるということでありました。すなわち不動産資産としては価値の中にそれが見えるようにしなければいけないと。これは非常に重要な研究となっておりまして、そういった意味では日本の方にはちょっと遅れをとっているわけではありますが、やはりこういった調査の経済的側面というのは非常に重要であり、またフランスでも多くの議論を呼んでいる次第であります。こういった調査をすることによって、いろいろなコストが上がったりしてはいけない云々とか、そういったいろいろなやりとりがございますけれども、2008年から始めて2009年の初めまでこれが続く予定になっております。非常にこの調査の結果に期待が持たれているということでもあります。

皆様、本日はご清聴ありがとうございました。

## SB アライアンス 研究型評価志向組織

CSTB マーケティング・国際業務担当理事 ブルノ ムズウル

### SB アライアンスプロジェクト 研究型評価志向組織

SBA（サステナブル・ビルディング・アライアンス）は、各国の技術評価機関、国立の建築研究センターおよびステークホルダーからなる非営利的、中立的な国際ネットワークであり、建物性能の評価(assessment)・格付け(rating)方法の共有の促進を通じて「持続可能な建築」(SB)の実行を、国際的に採用されるよう促進することが意図される認証(certification)に関心を持っている。

SB アライアンスのイニシアチブは、持続可能な建物のユネスコ・チェア、UNEP の持続可能な建築・建設イニシアチブ(UNEP-SBCI)、および世界技術評価機関連盟(WFTAO)によって支持されている。

SB アライアンスの目的は以下のとおりである。

- ▶ いかなる評価システムにおいても対象とすべき問題や測定法の共通の核を確立し、そうすることによって多くの国に及ぶシステムの利用者に対し、アプローチにはある程度の共通点があるという信頼を与え、そして彼らに単一のシステムを支持する必要なく、該当する国のスキームを使用する自信を与えること。
- ▶ 建物の環境評価および認証をさらに開発し促進する目的をもった研究への取組の調整と共有。
- ▶ 上記の核に基づいているが、国内の状況にも即した建物評価システムの重要性の促進。

#### 理由：

人間活動の環境性能を実証するために使用可能な格付け方法に対する要望が高まっている。個人のカーボンフットプリント法から都市全体や規格のサステナビリティ評価まで、ますます多くの格付け方法を開発する動きがある。

建物の環境評価の分野は、90年代におけるBREEAM（英国建築研究所による建築の環境評価手法）の導入以降、ものすごい速さで成熟し、しばらくの間世界中で、使用中または開発中の建物の環境評価方法の数が急増した。

しかし、現在市場で使用されている建物の環境評価システムは、複数の国々にまたがって使用されることを決して想定しておらず、著しい「局地」性を特徴としていることが多い。これは、システム間の比較が簡単ではない理由を物語っている。

二重(dual)認証や多重(multi)認証は、多国籍企業が海外で占有する建物について、拠点を有する国々の建物の環境性能を実証し比較することを可能にすると思われる。

SB アライアンスモデルは、SKY TEAM（航空会社の提携グループ：スカイチーム・エア・アライアンス）モデルを手本としており、グローバルな重要性を持つ、特に気候変動に関する、持続可能性の問題に対処するため、すべての建物および建設ステークホルダーに共通のプラットフォームを提供することで、両者の比較を可能とする。

<http://www.sballiance.org/>