

## Arcを用いた モニタリングとLEED認証

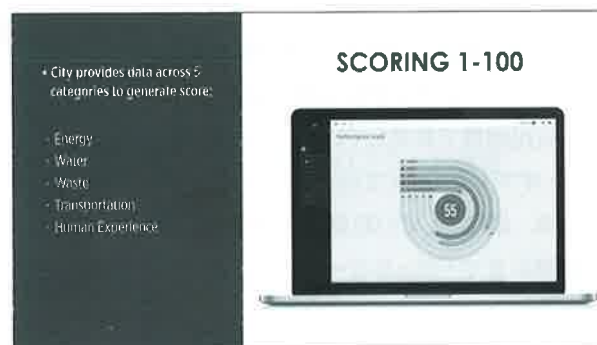
持続可能な建築・都市・コミュニティ評価の世界における人々の関心は、新築建物や再開発の竣工時の性能評価から、既存ビル・街区をパフォーマンスに基づいて評価する手法へとシフトしてきている。それを助けるのが、データの収集、管理、ベンチマークをWebベースで行うプラットフォーム、Arcだ。上でいうパフォーマンスを測る対象項目は、エネルギー、水、廃棄物、交通（公共交通機関の利用度）、ヒューマン・イクスピアリエンス（建物版では空気質、快適性。都市・コミュニティ版では、ジニ係数、教育水準、世帯所得水準、家計に占める家賃水準などの社会的項目）という5つの重要カテゴリーに属している。各々の指標における成績を、持続可能性を標榜する世界中のプロジェクトのデータベースを収集、そのデータベースに対して相対比較を行い、スコアリングする世界初のシステムがArcである。評価の対象となるのは、既存ビル一棟、インテリア・スペース、既存街区、自治体など、多岐にわたる。とりわけポートフォリオとして不動産を多数保有している不動産会社やファンド、一組織で保有している施設が相当数に上る全国（あるいは全世界）展開企業や地方公共団体において、利用価値が高いと考えられる。都市・コミュニティ版では社会的項目が数多く含まれており、国連によって掲げられたSDGsの達成を目指すノン・ステート・アクター（国ではなく、自治体や企業や市民団体）が目標を設定し、成果の進捗を測る有効なツールになるとも考えられる。

### 平松 宏城 ひらまつひろき

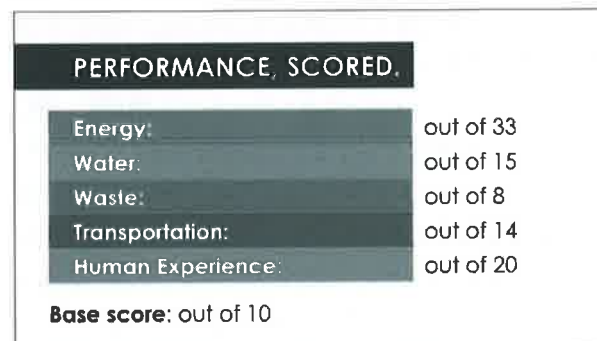
一般社団法人  
グリーンビルディングジャパン(GBJ)  
共同代表理事



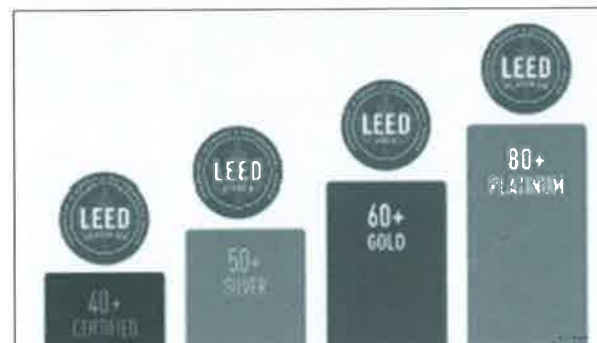
また Arc で算定されるスコアを元にして、LEED 認証につなげられるという新たな認証取得手続きも開始されており、これまで審査申請手続きの複雑さ、審査・コンサルフィーの高さがネックで、環境認証を取得していなかった既存建物の認証取得の推進にも寄与しそうだ。既存建物のファシリティ・マネジメントの世界との密なる相乗効果も期待させるプロダクトである。◀



図表1 Webベースで既存ビルや街区のベンチマークを行えるArc



図表2 パフォーマンススコア



図表3 LEED認証