

# 土地の日フェア2011シンポジウム パネルディスカッション概要

(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)

## ○パネリスト・コーディネーター

パネリスト (50音順) **碓氷 辰男 氏** (社団法人不動産協会 環境委員長、東京建物株式会社 常務取締役)  
**岡本 圭司 氏** (社団法人日本ビルディング協会連合会 常務理事)  
**涌井 史郎 氏** (東京都市大学環境情報学部 教授)  
コーディネーター **伊藤 雅人 氏** (住友信託銀行株式会社不動産営業開発部 鑑定・CSR 担当次長)

## ○報告・話題提供の概要

### 「環境・社会問題に対応する不動産市場形成に向けて」

国土交通省土地・建設産業局土地市場課長 西川智より、国土交通省における環境不動産普及のための取り組みについて、これまでの調査結果や海外事例等を交えてご報告いたしました。

### 「オフィスビル・マンションにおける不動産協会の地球温暖化対策」(碓氷 辰男氏)

業務・家庭部門でのエネルギー使用の現状と特性、不動産協会で行われてきた環境自主行動原則と、新たな数値目標の検討状況や、建物外装等環境に配慮したオフィスビルや全住戸に太陽光発電システムを配備したマンションといった、先進事例についてご紹介いただきました。

### 「オフィスビルのCO<sub>2</sub>削減と節電への取り組みについて」(岡本 圭司氏)

日本ビルディング協会連合会で進めてこられたこれまでの地球温暖化対策と今後の取組について、オフィスビルにおけるエネルギー消費の特徴やCO<sub>2</sub>削減のための具体的方策、今夏の節電対応等を織り交ぜてご紹介いただきました。

### 「環境不動産への取り組みについて」(伊藤 雅人氏)

不動産の環境配慮への取り組みを「付加価値」へつなげるための、環境価値指標についての検討状況、環境不動産普及に向けた取り組みなどについてご紹介いただきました。

## ○ディスカッション①：環境不動産の普及についてどのように考えるか

【岡本氏】 「省エネラベル制度の確立と早期導入」、「テナントとの協働による促進」、「高効率型設備への更新に対する事業者へのインセンティブ」の3点がポイント。

【碓氷氏】 協会としては、省エネ基準の強化に応じた環境性能が高い建物を提供するが、基準を上回る「トップランナー」に対するインセンティブ施策や、オーナー・テナントが共にメリットを享受できる認証制度が必要と考える。

【涌井氏】 社会的善意に頼り続けるのは問題であり、客観的な認証やインセンティブで誘導することが重要。単体ではなくエリア単位での新しい評価体系を作ってほしいと感じた。

## ○ディスカッション②：震災を踏まえた環境不動産の課題について

【涌井氏】 防災が環境の外側にあるのはおかしい。防災性能を環境性能の評価の基軸に入れていくべき。

【碓氷氏】 経済性の確保は大前提だが、協会としても省エネ性能の向上に向けた不断の努力が重要と考えている。単体ではなくエリア、スマートタウンなど様々な考えも広く見据えて進めていきたい。

【岡本氏】 オフィスビルの「知的生産の拠点」と「生活空間」という2つの性格を踏まえて、快適性・知的生産性等を向上させる方向で、空間や設備を最適制御していくという建築工学の原点にたちかえったアプローチが必要。

## ○まとめとして

【伊藤氏】 「持続可能性」が大きなキーワードで、持続可能な地球環境がなければ持続可能な経済もありえない。一方で、人が働くことと環境負荷の低減など相反する部分もあるが、折り合いをつけながら正解を導き出す努力が行われている。こういった知見を環境不動産の普及に役立てていければよいと考える。

以上