

社会資本整備審議会建築分科会第13回建築環境部会

(事務局) それでは、まだご到着になっていない委員もいらっしゃいますけれども、定刻となりましたので始めさせていただきます。

本日はお忙しい中ご出席をいただきまして誠にありがとうございます。〇〇でございます。事務局を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

本日はマスコミ等の取材希望がありますのでよろしくお願いいたします。カメラ撮りは議事に入るまでとなっております。よろしくお願いいたします。

なお、部会の議事につきましては、プレスを除き一般には非公開となっております。また議事録は委員の名前を伏せた形でインターネット等において公開することといたしたいと存じます。あらかじめご了承ください。

はじめに定足数の確認ですが、本日は建築環境部会委員及び臨時委員総数の3分の1以上の委員にご出席いただいておりますので、社会資本整備審議会令第9条により本部会が成立しておりますことをご報告申し上げます。

本日の出席者につきましては、お手元の配席表のとおりとなっております。なお、〇〇委員が配席表に記載されておりますけれども、飛行機の欠航によりまして急遽ご欠席とのご連絡をいただいております。

それではお手元にお配りしております資料の確認をさせていただきます。配布資料一覧をご覧くださいと存じます。

まず資料1としまして、建築環境部会委員の名簿でございます。

続きまして、資料2「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について（第一次報告）」(案)でございます。

以降は参考資料となります。参考資料1としまして、第一次報告案の参考資料集、横長のものがございます。

続きまして参考資料2、第一次報告骨子案に関しますパブリックコメントの結果概要及びこれに対する対応についてという横長のものがございます。

参考資料3、第一次報告案でパブリックコメントにかけました資料からの修正箇所を明示した縦長の紙でございます。

最後になりますけれども、参考資料4としまして、省エネ住宅ポイント制度の概要についてでございます。

以上の資料を配布いたしております。欠落がございましたら事務局までお申し出ください。よろしいでしょうか。

それでは議事の進行につきましては、部会長よろしくお願いいたします。

(部会長) 委員の皆様には大変お忙しいところ、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。本年もよろしくお願いいたします。

それでは、これより第13回建築環境部会を開会させていただきます。本日は平成26年10月27日付けで国土交通大臣より社会資本整備審議会長に諮問し、同日付けで建築分科会に付託された国土交通大臣からの諮問事項、今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方についての調査審議を、分科会からの付託に基づき行った上で建築環境部会の第一次報告として取りまとめたいと考えております。よろしくお願いいたします。

それではまず事務局より、議事1の今後の住宅建築物の省エネルギー対策のあり方について、第一次報告の案についての資料の説明をお願いいたします。

(事務局) ○○でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

私のほうから、資料2の「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について(第一次報告)」(案)につきまして説明をさせていただきます。

前回お配りした骨子案から、前回の部会におけるご指摘を踏まえて修正をしたものをパブリックコメントにかけてございまして、そのパブリックコメントにかけた結果からの修正点について、参考資料3のほうで見え消しで、修正文については赤書きで下線を引く形で明示をしております。

後ほど修正点については参考資料3で説明をさせていただきます。骨子案からこの第一次報告に修正する際に、目次を設けております。

また、報告書として取りまとめるにあたりまして、別添の1から5までをお付けしています。別添1が諮問書、別添2が審議経過、これは10月27日の諮問以降のパブリックコメントも含めた経過を整理したものでございます。

そして別添3として分科会及び分科会から審議を付託された本部会の名簿、そして別添4といたしまして、今日取りまとめる報告の骨子の1枚紙を別添用として、これは新しく作成し15ページにお付けしております。

また、前回の部会で参考資料としてお配りして、パブリックコメントを踏まえて一部修正した工程表を別添5としてお付けしています。

別添5の修正部分だけここでご紹介をいたします。

資料2の最後のページでございますけれども、パブリックコメントのご意見を踏まえ、この1番上の新築の中の規制の中の大規模、中規模、小規模という矢印の中の、小規模の1番左側の赤い矢印の中に伝統的構法の扱いという表記を追加しております。報告のほうには、伝統的構法の扱いについての記述があるにも関わらず、工程表に表記がないという点について修正を求める意見がパブリックコメントでございましたので、そちらを踏まえて追記をいたしております。

続きまして、参考資料1。こちらは前回参考資料集でお配りしたのものについて一部追加した資料と修正している部分がございますので、その参考資料1の修正部分をご紹介しておきます。

参考資料1の1ページ目でございますけれども、こちらは前回お配りした資料にはなかった2013年の速報値を追記して全体の1990年から2013年にかけての変移、こ

ちらのほうの数値に置き換えております。

結果としてこの右側でございますように、部門ごとに見て見ますと、産業部門と運輸部門につきましては1990年から2013年にかけて減っている一方で、非住宅と住宅におきましては増加しているということで、ほかの部門に比べて住宅、非住宅の部門については増加傾向が著しいということが、ますます顕著になってきているという状況でございます。

2ページから3ページにかけましては、これは10月27日の1回目の、前々回の部会において配布いたしました諮問関係資料から、こちらの参考資料集のほうに閣議決定されてきた内容を移したものでございます。

続きまして参考資料1の15ページでございますけど、こちらは内容的には変えていないんですけども、15ページの一番右下に非住宅と住宅の合計した着工件数のグラフを追記しております。併せて、この非住宅の2000平米以上の3600棟というのは、建物全体でいきますと0.6%に相当するという表記等を追加してございます。

続きまして17ページでございます。17ページは、前回の資料で2013年の実態を踏まえると、住宅については基準適合率が3割～5割という状況ですけども、2012年までの状況を踏まえて4割～5割という表記になっておりましたので、その部分を修正をいたしております。

続きまして35ページをご覧ください。こちらはデータを更新しているものでございまして、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の評価者の人数と評価実施機関の機関数、こちらを1月5日時点に修正しています。※の部分でございますけど、この2つの数字を時点更新しているものでございます。

参考資料集につきましては、前回お配りしたもののからの修正点は以上でございます。

続きまして参考資料3で、パブリックコメントを行いました内容からの修正点をご紹介します。参考資料3をご覧ください。先ほど申し上げましたように、赤書きで下線を引いている部分が修正している部分です。表題につきましては、今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方という諮問事項の表題を追記してございます。

なお、修正内容につきましては、1月8日から14日にかけて各委員に照会させていただいております。委員の皆様から修正意見はいただいておりますので基本的に修正してはおりませんが、のちほどご説明する大工・工務店という表現を、中小工務店・大工というふうに改める修正だけを1月8日に照会させていただいた内容から変更しております。

1ページの中ほどの1と（1）の間の赤字の部分でございますけれども、こちらは前回の部会で総論と各論のつながりの説明が不足しているのご指摘がございましたので、基準への適合義務化等の規制的手法を制度設計する際に留意すべき事項として、建築物と省エネルギー基準の特性に応じた基本的なあり方、段階的な適合義務化をいかに推進していくべきか、また既存建築物を対象とする方策のあり方について整理すべく、それぞれの内容を（1）、（2）、（3）として記述している旨を、この前置きで紹介しているものでござい

ます。

あとは記述として省エネとなっていた部分を、全て省エネルギーというふうに統一してここは修正をかけてございます。

おめくりいただきまして2ページの中ほどでございます。こちらに規制的手法全般に関してという記述を追記してございます。こちらはパブリックコメントにおいて、義務化のみならず届出等の規制については、応急仮設的な建築物等に対する特例的な扱いは全てにおいて適用すべきだというご意見をいただきましたので、規制的手法全般に関してという表現を追記してございます。

続きまして2ページのその下の部分でございますけど、こちらは前回の部会で建物間で連携した取組みとについて、具体的にどういうことをイメージしているのかご質問がございましたので、「太陽光発電設備により発電された電力を相互に融通する」と、想定しているケースについて具体的に追記したものでございます。

続きまして3ページの新築時の対応の確保の中の構造上の制約、こちらは物理上の制約と構造上の制約が2種類の表記がございましたので、構造上の制約に統一をさせていただいたものでございます。

その下の基準への適合義務化を実効性のあるものとするためには「建築基準法に基づく確認・検査の仕組みとの連携を通じ」こちらを追記してございます。こちらは前回の部会におきまして、義務化の仕組みの方向性を具体的にもう少し書くべきではないかというご指摘を受けまして追記をいたしております。

またその下の部分は、パブリックコメントにおいて建築確認・検査の手続が長期化しない制度設計とすべきであるというご指摘をいただきましたので、手続の迅速化・合理化に配慮した制度設計とする必要がある旨を追記してございます。またその下は省エネ法と書いてございましたのを、エネルギーの使用の合理化等に関する法律という、法律の正式名称に修正しているものでございます。

そしてその下の「新しい技術・材料等の性能の評価に際しても、専門性を有する民間機関の活用を通じ、技術開発成果等の活用の円滑化を図る必要がある。」こちらに関連してパブリックコメントで2種類のご意見がございました。新材料等の評価方法の仕組みについて方向性を示すべきであるというご意見と、あと民間機関の積極的な活用をもっと進めるべきであるというご意見。その両方を踏まえまして、この新材料の性能の評価につきましても民間の機関の活用を図っていく必要があると方向性を追記してございます。

その下の準備・周知に係る期間の確保でございますけれども、こちらもパブリックコメントのほうで十分な周知期間等の確保を求める必要があるというご意見をいただきました。そちらに対応して、関係規定の公布後義務化までの間「供給側及び審査側の体制整備のために必要な周知・準備期間を十分に確保する必要がある」旨を追記してございます。

おめくりいただきまして4ページでございます。一番上が先ほど申し上げた、1月8日にお送りしたときから、日本再興戦略等の閣議決定の表現上は、中小工務店・大工という

表現を採用しておりますので、そういう閣議決定の表現と統一する意味合いから、大工・工務店という表現を中小工務店・大工に修正したものでございます。

その4ページの下の方の下線を引いている、「この場合」で始まる部分でございますけど、「既存建築物は新築当時の技術水準・基準に基づき整備されており、改修による性能向上は新築に比べコストや構造上の制約が大きい上、一度の改修工事で性能を改善できる範囲には、限界があることを踏まえ、改修の際に適用する基準の水準・評価方法を検討する必要がある。」こちらはパブリックコメントのほうで、改修に適用する基準に関し、配慮を求めるといふご意見がございましたし、前回の部会におきましても改修の際の基準についてはご配慮いただきたいというご指摘をいただいたことに対応して、追記をいたしております。

その下のお書きでございますけれども、新築時に基準適合義務が課せられた建築物につきましては、一定規模以上の増改築をする際にも基準への適合が担保される仕組みとする必要があると。こちらは前回の部会で義務化の仕組みの方向をきちんと明示すべきであるというご指摘に対応して、新築時に基準適合義務が課せられたものについては、一定の増改築の際にもその基準への適合を維持する必要がある旨を追記してございます。

そして5ページをご覧ください。5ページの2と(1)の間の部分、こちらは先ほどの1と(1)の間の部分と同じように、総論から各論に移行するつなぎの意味合いでございます。2で記述する内容の概要を紹介しているものでございます。省エネルギー対応が様々な便益をもたらしますので、新築における高度な対応、既存建築の改修等を促す上で一定の誘導的手法が効果を有するということから、このような誘導的方策のあり方を整理した旨を記述してございます。

そしておめくりいただいて6ページをご覧ください。6ページの上のところにつきましては、前回の部会におきましてセカンドハウス等一時利用の建物について高度な対応を政府として支援するのはいかがなものか。政府の支援というのは常時使われるような建築物に重点化すべきではないかというご指摘をいただきました。そのご指摘を踏まえまして、例えばZEHに関しては常時居住する住宅を対象とするなど特に高度な対応を誘導することが有効な利用形態であるかどうかを考慮する必要があるという表現を追記してございます。

続きまして7ページ、6ページから7ページに移っていただいて、7ページの中ほどにございますけれども、こちらは前回の部会におきまして、一般公衆向けの情報提供が重要であるというご指摘を受けましたので、それに対応して「一般消費者向けに省エネルギー化に資する情報の提供を推進する必要がある」旨を追記しているものでございます。

パブリックコメントを行った内容からの修正点については以上でございます。

ちなみにパブリックコメントは12月18日から本年の1月6日にかけて行いました。結果として210の個人・団体から310のご意見をいただきました。参考資料2の2ページ目以降に、いただいた意見の概要を整理してございます。基本的に内容に関するご意

見については全て網羅して左側に整理・集約化しております。

内容自体がなくなっていない等の、具体的な内容に関するご意見に当たらないものについては、ここでは紹介してございませんけど、内容に関する具体的なご意見については全てこの左側に記載する形で整理をしてございます。

この右側の見解・対応では、原文を維持又は一部修正という方針を最初に記述しておりますけど、一部修正という方針が書いてあるものについては先ほどご紹介した修正点に反映をしているものでございます。私からの説明は以上でございます。

(部会長) ありがとうございます。それではただ今の事務局の説明について、ご質問・ご意見をお願いしたいと思います。どなたでも結構ですので挙手していただいて、ご発言いただきたいと思います。いかがでしょうか。

かなり繰り返し見ていただいて、それを反映させていただいた結果ということなので。

(委員) かなり細かく対応していただきありがとうございます。私も意見の修正意見などないということで返事をしておりますが、前回のときに例えば5ページのところの2番の(1)の最後の2行のところに、省庁間における適切な連携・役割分担という、こういふことをできるだけ分野限らずに強化してやっていただきたいという発言をさせていただきました。

今回この文章はこのまま変わりませんが、上の趣旨のところはかなり状況を広げてしっかり書き込んでいただいているので、そういうことを盛り込んでいただいたというふうに関心しております。いろいろありがとうございます。こういうふうに広げていただければありがたいというふうに思っております。

(部会長) ありがとうございます。1、2の頭書きを加えたところは前回に比べて大きな変更点かと思えます。ありがとうございます。ほかはいかがでしょうか。

事務局から特段なければ早く進めてもいいとは言われているんですけども、もう少し。せつかくですのでご発言をいただければと思いますが。

(委員) 質問がないと寂しいということですので。私、前回も別荘のようなものと、普段に居住しているようなものと全く同じ基準でいいのか、若干変える必要があるかもしれないというようなことをちょっと申し上げて。別のところで若干それを入れていただいているふうに思うんですけども、それについてはどうなのでしょう。別に答えが完全にあって申し上げているわけではないんですが、若干質問があったほうが良いということでしたのでちょっと質問させていただきました。

(部会長) ありがとうございます。お答えお願いいたします。

(事務局) 当面想定されている使用方法が、一時的使用であるから緩和した基準を適用するということは、良質なストックの形成の上では必ずしも望ましくないということから、御指摘の内容については方針として採用するまでには至らないという結論で記入してございません。

(部会長) よろしいでしょうか。住宅の場合、具体的にどうするかはまだ先のことにな

りますので、そのときに更に〇〇委員のご指摘のようなことは十分検討しなくてはならないと思いますし、実態としてどういう状況にあるかということを見ながら基準を策定するということになると思いますので、そこでそういう検討も必要となるのではないかと思いますけれども。いかがでしょう。ほかに。

(委員) 今の話に関連することになると思うんですけども、住宅供給者の立場で、この骨子案、全体的には賛同という基本的なことは言えると思うんですけども、その中でパブコメを含めていくつかの要望ということで出させていただいていますし、一部反映もしていただいていますので、十分その辺りは了解事項なんですけれども。念のためにということで1点だけ。

規制的手法のあり方の部分、義務化のところについてのことなんですけれども、前回住宅において外皮性能の重要ということを我々の立場からお話ししたんですけども、同時に今のお話にも関連しますけれども、一般消費者が建築主となる注文住宅、こういったものを含めまして非常に小住宅、小規模な住宅に関しまして特に義務化は相当な配慮が必要だと考えておまして、住宅も非住宅と同じようにいろんなケースというかタイプというか、ものが考えられますので、一律の義務化、外皮に関しましてということではなくて、規制的手法に関しましては生産者側に多様な方策が取れるような余地と言いますか、柔軟さみたいなものを配慮、十分そういうふうな表現をいただいていますので結構だとは思いますが、今後義務化を段階的に進める上で住宅に関するところでの詳細を詰めるところでそのところをぜひ配慮いただきたいなと思います。

(部会長) ありがとうございます。これはお答えいただかなくてよろしいですね。

(委員) はい。

(部会長) ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(委員) 1か所だけ、5ページの2のところですけども。これは日本語の書き方としてこれがいいかどうかというぐらいの話なんです。「新築時の高度な省エネルギー対応」という言葉がありますね。その次来るのが「既存建築物の省エネルギー性能向上」。かなり明確ですよ。対応という言葉と性能向上という言葉のは何か書き分けをしていらっしゃるのかどうか。ちょっとこれお伺いしたんですけど。対応ってすごく広いですよ。

(部会長) これはお答えをお願いします。

(事務局) 高度な対応という、一般的によく使われる表現を用いて、新築時には義務付けるような水準に比べてより高度な対応を講じているという意味合いから、高度な省エネルギー対応という言い方をしております。

既存建築物については、現状に比べて性能を向上させるという意味合いから、性能向上という表現にしているものでございます。

(部会長) よろしいでしょうか。〇〇委員が取られたのとは逆の気持ちでということのようですが。

(委員) ちょっと気になったのは、省エネルギー対応というのは1つの言葉に見えちゃ

うんですよね。つまり今おっしゃったのは高度な対応っていうのは分かるんですけども、それがどこにかかってくるかっていう話になって、省エネルギー対応というふうに読んでしまうと、少し意味が違ってくるのかなというふうに思ったわけです。

特にこれは意図的にそう書かれたのであればいいかと思えますけれども。そういう印象を持ったということをお伝えしたいと思えます。

(部会長) ありがとうございます。過去にもこういう使われ方をされているということでごなっているのかと思えますが、もちろん今後はより適切な表現をご検討いただくということをお願いしたいと思えます。ほかにいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。それでは、ないようであれば議事の1を終了したいと思えます。本日のご議論を踏まえまして、第一次報告(案)に特段の修正が必要ないというふうに判断させていただきたいと思えます。本第一次報告(案)の(案)を取って成案としてよろしいでしょうか。

(一同) 異議なし。

(部会長) ありがとうございます。このような方向で進めさせていただきます。なお、本部会で取りまとめましたこの第一次報告につきましては、このあとこの場で開かれます建築分科会のほうに報告させていただきますことを申し添えたいと思えます。

委員の皆様におかれましては、ご検討、取りまとめにご協力いただきまして誠にありがとうございます。心より御礼申し上げます。

それでは続きまして議事2のその他につきまして事務局から、ご説明をお願いいたします。

(事務局) それでは参考資料の4をご覧ください。前回の部会におきましてエコポイントについて報道がございましたので、そちらの内容についてご紹介いただきたいというご質問がございましたので、本日参考資料4としてお配りをいたしてございます。

上の※にございますように、この制度は26年度補正予算の成立を前提としておりますので、正式には国会で補正予算の審議が行われて成立したあとに創設されることになっております。

最初のページのほうにポイントの発行対象と対象住宅の要件及びポイント数、そして次のページに対象期間。この3点についてご紹介をしております。

最初のポイントの発行対象でございますけれども、エコ住宅の新築、エコリフォーム、完成済購入タイプ。こちらの3つを対象としてございます。それぞれの要件が2の(1)にございますけれども、エコ住宅の新築及び完成済購入タイプにつきましては、この最初のページの一番下のところでございますように、木造住宅以外の一般住宅と木造住宅と少し基準が異なっております。これらの基準に適合する住宅を新築する、若しくはそのような基準に適合する完成済みのものをご購入するタイプ、この2種類についてはこの基準が適用されます。

次のページの(2)にエコリフォームとして対象となる工事を記載してございます。窓

の断熱改修、外壁、屋根・天井又は床の断熱改修、設備のエコ改修工事、これはその下の※にございます5つの設備のうち3種類以上を設置する工事、これを設備エコ改修工事という形で定義をいたしまして、この3つのいずれかを行うことがこのエコリフォームによるポイント発行対象となる要件となっております。

また、これらの3つの工事と合わせまして、バリアフリー改修、エコ住宅設備の設置、リフォーム瑕疵保険への加入、耐震改修を行う場合に、原則は30万ポイントですけれども、耐震改修等行う場合には15万ポイントまで上乘せでき、45万ポイントを限度としてポイントが発行される仕組みとして整理してございます。

そしてその下の既存住宅購入加算といたしまして、26年12月27日以降に売買契約を締結して、売買契約締結後3か月以内にエコリフォーム対象工事の工事請負契約を締結する場合には、10万ポイントを上限として加算をするという仕組みも導入する予定です。

その下の対象期間でございますけれども、エコ住宅の新築及びエコリフォームは工事請負契約と建築着工・工事着手が、経済対策の閣議決定日である平成26年12月27日以降であり、建築着工・工事着手については来年の3月末までということで、一定の期間の前提がございます。

また完成済購入タイプは、昨年12月26日までに建築基準法に基づく検査済証、完了検査の際に発行されるものが発行され、補正予算成立日以降に売買契約を締結した新築住宅が対象となっております。このようなことが制度の概要として国土交通省のホームページで既に紹介されてございますので、2ページ目の下に問い合わせ先もございますけれども、ご質問等ございましたら住宅生産課のほうにお問い合わせいただければと存じます。以上でございます。

(部会長) ありがとうございます。エコポイントについてご説明いただきました。これについてご質問ございましたらご発言をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

(委員) ご紹介いただきありがとうございます。

それで1つ質問させていただきたいのは、やはりこういうふうに関して促進型の優遇措置があるということは大変重要なことでありがたいというふうに思っています。

なお、前回質問のときに、私ちょっと申し上げたんですが、例えばこういうことと最近政府のほうでも随分次の世代が家をつくる、子どもの教育をするということに対する税制優遇みたいな、そういうような方針が随分見えてきていますが、ああいうような方針とこういうことってというのは両方使えるという、あちらは今教育だけですかね。住宅のところにはきてないですかね、そういう方針は。

(部会長) ご説明をお願いします。

(事務局) 委員がおっしゃっているのは贈与税の住宅取得資金等に関する特別措置の枠のことだと思います。今回延長とともに拡充が決定されまして、今年からは最大1500万円となりました。性能のいい住宅については、それから消費税の10%値上げの前後1年については、3000万円までという特例ができました。

この措置はおっしゃっているとおり、高齢者のお持ちの資産を若い世代に移転するというのを促すことが目的で、更に性能のいいものについては一般住宅よりも500万円、枠が加算されているということで優遇をしております。それと今回の省エネ住宅ポイントはもちろん併用することが可能でございます。ポイント制度は、経済対策ということで、割と期間を限って早くやるとお得ですという仕組みになっています。

(委員) ありがとうございます。

(部会長) ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。ご質問等ございませんでしょうか。ありがとうございました。

それでは以上で本部会の議事を終了することといたします。ありがとうございました。それでは今後の予定について事務局からご説明をお願いいたします。

(事務局) それでは今後の建築環境部会につきましては、部会長とご相談の上、改めて開催についてご連絡をさせていただきたいと思っております。よろしく申し上げます。

(部会長) ありがとうございました。最後になりますけれどもこれまでの御礼を含めまして、〇〇から一言ご挨拶をいただけるということのようです。

(事務局) 部会の先生方には熱心なご討議ありがとうございました。

昨年10月に、最初にやるときに、事務方の姿勢に苦言を呈しましたけれども、先生方のご指導をいただきまして、大変いいまとめをしていただいたと思います。

私個人的には、この件はもう5年ぐらい、ずっと住まいと住まい方推進会議を始めてから関わってございましたけれども、やっと1つの方向性を取りまとめをいただいたと思っております。このあと分科会でご報告をいただくということで、いただいた取りまとめを踏まえて必要な施策を推進してまいりたいと思います。

重ねまして先生方のご協力、ご指導に御礼を申し上げてご挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

(部会長) ありがとうございました。それでは以上をもちまして、本日の建築環境部会の審議を終了させていただきます。事務局から連絡等がありましたらお願いいたします。

(事務局) 事務局からご案内申し上げます。建築分科会に所属されます委員の皆様方には大変恐縮でございますけれども、少し間があります。休憩をはさみまして、15時からこの部屋で建築分科会を開催いたしますので、よろしく申し上げます。以上でございます。

— 了 —