

社会資本整備審議会  
第42回建築分科会及び第15回建築環境部会  
合同会議

平成30年9月21日

【事務局】 それでは、定刻となりましたので、ただいまから第42回建築分科会及び第15回建築環境部会を開催させていただきます。

本日は、お忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。

私、事務局を務めさせていただきます国土交通省住宅生産の〇〇でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、報道関係者の取材希望がございますので、よろしくお願いいたします。

また、カメラ撮りは議事開始までとなっておりますので、よろしくお願いいたします。

分科会及び部会の議事につきましては、報道関係者を除き、一般には非公開となっております。

また、議事録は、委員にご確認いただいた上で、委員の名前を伏せた形で、国土交通省のホームページにおいて公開することといたしたいと存じますので、あらかじめご了承いただければと思います。

なお、国土交通省、遅ればせながらでございますけれども、ペーパーレス化に一步踏み出すということで、ペーパーレス化のための会議資料のタブレットという形で活用するといった取り組みを、この9月中旬から開始しているところでございます。本日は、机上に、紙媒体の資料と、それを入れたタブレットをあわせてご用意をさせていただいているところでございます。タブレットの使用方法につきましては机の上に説明紙も置かせていただいておりますけれども、何かご不明な点がございましたら、手を挙げていただいて、事務局のほうに適宜ご指示をいただければと考えているところでございます。

それでは、開会に先立ちまして、お手元に配付させていただいております資料の確認をさせていただきます。

お手元の配付資料一覧がまず1枚目でございます。資料の1から3までが1枚紙の縦紙で委員名簿が2つと検討スケジュールでございます。その後ろでございますけれども、パワーポイントの資料で資料4、エネルギー施策の施行状況。それから資料の5-1、5-

2ということで、審議事項の論点編、資料編といったものをおつけしているところがございます。最後の資料の6といたしまして、この第三次答申の概要をご用意させていただいているところがございます。

また、参考資料でございますが、参考資料1といたしまして、審議会令。参考資料2-1といたしまして諮問書。参考資料2-2の付託書。参考資料3でございますが、第一次報告。参考資料の4-1でございますが、研究会の取りまとめ。それから、参考資料4-2でございますが、参考資料4-1の抜粋版。参考資料5-1、建築基準制度の見直し。参考資料の5-2、平成30年9月7日付の報道発表資料、以上でございます。

また、机上には、ただいまご紹介した資料に加えまして、本日、最後のセッションで活用させていただきますけれども、クリップどめした資料も委員の皆様限りとしての資料としてご用意させていただいているところがございます。

以上の資料をお配りいたしておりますが、欠落等ございましたら、事務局までお申し出いただければと考えているところがございます。

それでは、続きまして、定足数の確認でございます。本日は建築分科会と建築環境部会の合同会議として開催させていただいております。

建築分科会につきましては、分科会委員及び臨時委員の27名のうち16名のご出席をいただいております。また、建築環境部会につきましては、部会委員及び臨時委員の11名のうち8名のご出席をいただいております。

社会資本整備審議会令第9条によりまして、分科会、部会、いずれの会も成立しておりますことをご報告申し上げます。

なお、本委員の〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、臨時委員の〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、専門委員の〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員におかれましては、所用のためご欠席との連絡をいただいております。

続きまして、開会に当たりまして、住宅局長よりご挨拶申し上げます。

**【住宅局長】** 本日は、建築分科会と建築環境部会の合同会議の開催に当たりまして、多数の先生方に足元の悪い中、また、お忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。

日ごろから、分科会長をはじめとして先生方には、建築・住宅行政をはじめとして国土交通行政全般にご指導いただいております。改めて御礼を申し上げます。

特に建築分科会に関係につきましては、後ほども少し説明があるかと思いますが、本年

の2月に今後の建築基準制度のあり方についてという第三次の答申をいただきまして、おかげさまで、先の通常会において建築基準法の一部改正が無事成立することができました。今、その施行の準備に向けて精力的に取り組んでおります。状況等については後ほどご報告をさせていただくことになるかと思っております。改めて御礼を申し上げます。

また、今日ご審議をいただきます今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方につきましては、平成26年の10月に国土交通大臣から審議会の会長に対して諮問をさせていただきまして、平成27年1月に第一次の答申をいただきました。

おかげさまで、それを踏まえまして、27年の国会におきまして建築物省エネ法を制定させていただきまして、施行準備をその後進めて、昨年の4月から本格的な施行という段階に至っております。

また、その関係を踏まえまして、その途中段階ではございますが、28年11月に、いわゆるパリ協定が発効いたしました。その中身としまして、住宅・建築分野に関しましては、CO<sub>2</sub>の総排出量を2030年度に2013年度比で約4割減らすという目標が定められております。今後、我々はその達成に向けて取り組んでいくことが近々の課題となっております。

本日の合同会議におきましても、先生方にこの点を中心にご議論を賜ればと思っております。我々といたしましては、新築の住宅・建築物の省エネルギー基準適合をどう確保していくか、また、高い省エネルギー性能を有します新築の住宅・建築物の供給をどう促進していくか、また、既存のストックの省エネルギー性能をどう向上させていくか、こういったような視点、観点から幅広くご審議を賜りまして、まことに短期間ではございますけれども、できますれば年度末に向けて、第二次の答申の取りまとめをお願いできればと思っております。非常に短い期間でございますが、忌憚のないご意見をいただきまして、ご審議を賜れば幸いです。

どうかよろしくお願い申し上げます。

**【事務局】** 続きまして、委員のご紹介をさせていただきます。お手元の資料の資料1及び資料2をごらんいただければと思います。

分科会、部会の委員につきましては、前回開催より委員の変更がございました。

資料1、資料2の委員名簿をご用意してございますけれども、委員のお名前にアンダーラインをつけさせていただいております。その委員の方が前回の分科会、前回の部会の開催後に新たに委員にご就任いただいた方でございます。

これらの委員名簿及びお手元の座席表をもちまして、委員の先生方のご紹介にかえさせていただきます。

それでは、これより、議事に入ります。

報道関係者におかれましては、カメラ撮りはここまでとさせていただきます。

以後の議事運営につきましては、分科会長にお願いしたいと思います。分科会長、よろしくお願いいたします。

**【分科会長】** 委員の皆様方、今日はお集まりいただきまして、ほんとうにありがとうございます。それでは、早速ですけれども、お手元の議事次第に従って議事を進めていきたいと思えます。

最初に、議事（１）審議会の進め方について、事務局から説明をお願いします。

**【事務局】** それでは、お手元の資料の３をごらんいただければと思えます。こちらが検討スケジュールの大枠でございます。

この建築物・住宅の省エネルギー対策につきましては、一番上の括弧書きにございますように、平成２６年１０月２７日に大臣から審議会会長に対しまして諮問が行われてございます。これを受けまして、平成２７年１月２９日に第一次の報告、答申といったものを取りまとめたところでございます。

これを受けまして、後ほどご説明させていただきますけれども、建築物省エネ法の制定手続が進められたところでございます。

今回、お願いしたいと考えてございますのは、この諮問を受けた第二次答申、第二次報告に向けて議論をお願いしたいと考えているところでございます。

この審議会の議論につきましては、上の括弧書きにございますように、審議会から分科会に付託、さらに分科会から部会に対して付託といった形になってございますので、建築環境部会のほうで中心にご議論いただきたいと考えているところでございますが、この大臣答申に向けた今日は議論のキックオフといったところでございますので、お忙しいところ大変恐縮でございますが、今日は分科会との合同会議といった形で開催させていただいたところでございます。

本日、第１回といったところで、私どものほうから全体の施策の現状、課題などをご報告させていただいて、今後ご審議いただきたい論点などもお示しさせていただいた上で、総括的な議論をしていただければと考えているところでございます。

それから、１０月２９日でございますが、部会の第２回といったところでございまして、

こちらのほうは現場の声をお聞きするといった観点から、関連する業界団体の委員から現在の課題などにつきましてプレゼンなどをいただいた上で、今後の省エネルギー対策のあり方について議論を深めていただければと考えているところでございます。

それを受けまして、第17回でございますが、12月3日でございますけれども、こちらで今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について、第二次報告案といったものをお示しさせていただければといったことを考えているところでございます。当然、その報告案の内容にもよってまいります、必要に応じて、その後、パブリックコメントなどの手続を経まして、年明けの1月18日でございますが、まず、部会のほうで第二次報告について取りまとめをお願いしたいと考えているところでございます。

その上で、同日でございますけれども、建築分科会のほうでも第二次報告についての取りまとめをお願いしたいと考えているところでございます。

今後の検討スケジュールにつきましては以上でございます。

**【分科会長】** ありがとうございます。進め方についてご説明をいただきました。

今お話がありましたように、今日は建築分科会と建築環境部会の合同の会議ということになります。後ほど片方だけに係る議事も出てくるかとは思いますが、途中までは合同の審議ということで進めさせていただきたいと思っております。

特段、今のご説明についてご質問、よろしいでしょうか。

それでは、次の議事に入りたいと思っております。(2)です。住宅・建築物の省エネルギー施策の現状と課題についてでございます。

まず、住宅・建築物の省エネルギー施策の施行状況や、第二次答申に向けた主な審議事項について、事務局から説明をお願いいたします。

**【事務局】** それでは、私のほうから、資料4と資料5-1、5-2をご説明いたします。資料4で住宅・建築物の省エネ化に関する現状をご説明いたしまして、資料5-1、5-2で今回の審議会でご議論いただきたい論点をご説明するといった構成になっております。

まず、資料4をごらんください。住宅・建築物の省エネルギー施策の施行状況についてご説明いたします。

1ページ目をお開きください。目次でございます。大きく3つのテーマをご用意しております。1つ目は、パリ協定など省エネに関する時代背景、2つ目は、一次答申を踏まえ、27年国会で成立をいたしました建築物省エネ法の施行状況、3つ目は予算、税制など住

宅・建築物の省エネに関する現在の支援策でございます。

3 ページ目をお開きください。住宅・建築物の省エネルギー性能向上を巡る背景でございます。産業、運輸といった部門におけるエネルギー消費量が減少もしくは微増する中で、業務部門、家庭部門のエネルギー消費量は、25年間でプラス24.8%と大きく増加をしております。1990年には全エネルギーの4分の1程度、25.6%のシェアでありました業務・家庭部門でございますが、四半世紀経過いたしました2015年には3分の1程度、32%まで増加をしている状況でございます。

4 ページでございます。2016年11月に発効されましたパリ協定を踏まえ、2030年度に向けて、業務部門、家庭部門におけるエネルギー起源CO<sub>2</sub>の大幅削減、それぞれ40%、39%を約束しております。

こうした中、5 ページのエネルギー基本計画や、6 ページ、7 ページの地球温暖化対策計画、これは6 ページが建築物、7 ページが住宅の記載となっておりますが、いずれも赤字にございますように、規制の必要性や程度、バランスなどを十分に勘案しながら、2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準への適合を義務化することが記載をされております。ちなみに、改定前のエネルギー基本計画におきましても同様の記載となっております。

また、これを踏まえまして、平成27年に制定され、29年4月より本格施行されました建築物省エネ法に基づきまして、大規模建築物につきましては省エネ基準への適合義務化を行っているところでございます。

続きまして、8 ページをごらんください。建築物省エネ法の施行状況について、簡単にご説明いたします。

1 番で法律の概要をご説明いたしまして、2 番から5 番は法律の詳細な内容ですので、要点のみご説明いたします。6 番で、この法律の円滑な施行に向けた周知活動、普及活動をご紹介させていただきます。

10 ページをごらんください。建築物省エネ法の概要でございます。建築物省エネ法は、規制措置と誘導措置に大別されまして、規制措置につきましては、大規模建築物に対する基準適合義務、中規模建築物、大規模・中規模住宅に対する届出義務、分譲戸建て住宅に対するトップランナー制度があり、それぞれ、14 ページ以降、18 ページ以降、21 ページ以降に詳細な説明資料をご用意しております。

誘導措置につきましては、エネルギー消費性能の表示の仕組み、省エネ性能向上計画を

認定し、容積率特例を受けることができる制度がありまして、これもそれぞれ26ページ、27ページ以降に詳細な説明資料をご用意しております。

11ページをごらんください。建築物省エネ法の規制措置の全体像をお示ししております。ちなみに12ページには規制措置のさまざまな義務、すなわち適合義務、届出義務、努力義務、住宅トップランナー制度に関する根拠条文をお示ししております。

大規模建築物につきましては、基準への適合義務を課し、建築基準関係規定として、建築確認手続に連動させております。

中規模な建築物、大規模・中規模の住宅、いわゆる共同住宅につきましては、届出義務を課し、所管行政庁が必要と認めるときに指示を行い、正当な理由なく指示に対する措置をしない場合に命令を行うことができる仕組みとなっております。

小規模な住宅・建築物につきましては、現状は、エネルギー消費性能の向上を図るよう努めるという緩やかな努力義務を課すにとどまっております。

また、分譲戸建て住宅、いわゆる建て売り住宅につきましてはトップランナー制度が導入されております。トップランナー制度につきましては、後ほどご説明をいたします。

13ページに、これらの規制措置の前提となります省エネ基準の概要をお示ししております。省エネ基準は、設備に関する一次エネルギー消費量基準と、外壁や窓に関する外皮基準から成っております。

15ページをごらんください。15ページは適合義務に関する業務の流れでございますが、説明は省略をさせていただきます。

16ページをごらんください。義務づけの適合性判定を行った件数、要するに義務化をされた大規模建築物の件数でございますが、昨年1年間で2,500件余り、3月までに届出の駆け込みがあったため、4月から6月の件数が少なくなっておりますが、平年ベースでは年間3,000件程度と見込んでおります。審査件数の8割強を民間の登録省エネルギー判定機関が行っております。

17ページをお開きください。建築物省エネ法施行の前後で建築確認の審査日数に大きな変化はなく、大規模な建築物に対する省エネ基準の適合義務化は、今のところ現場の混乱もなく、円滑にスタートできたものと考えております。

続きまして、19ページ以降、届出制度でございます。20ページにお示しをしますように、届出率は年々上昇傾向にございますが、29年度の届出率は、中規模な建築物で79.2%、住宅で69.3%にとどまっております。

22ページ以降、分譲戸建て住宅、いわゆる建て売り住宅に対するトップランナー制度でございます。これは、基準適合の義務化のようなボトムアップの施策ではなく、トップアップの仕組みとなっております。

トップランナー制度は、年間150戸以上の分譲戸建て住宅を供給する大手の事業者に対しまして、省エネ基準を上回るトップランナー基準を設定いたしまして、年間の平均値としてトップランナー基準に適合することを目標として示すという仕組みでございます。

23ページでございますように、制度の創設以降、数年で適合率は大幅に上昇いたしまして、現在、大手事業者の9割以上が年間の平均値としてトップランナー基準に適合している状況にあり、大きな効果、成果が得られたものと考えております。

なお、24ページでございますように、トップランナー制度が対象としている、年間150戸以上の分譲戸建て住宅を供給する事業者でございますが、分譲戸建て住宅全体のおおむね半分、45.6%をカバーしております。一方で、300平方メートル未満の小規模住宅のセグメント全体を見た場合、そもそも分譲戸建て住宅のシェアは23.3%にとどまっております。

26ページをお開きください。26ページには建築物省エネ法に基づく表示制度、これ自体は義務づけではなく、任意に取得をし、省エネ性能をPRするために表示するものですが、特に右側のBELSにつきましては、現在まで5万8,000件弱の実績がございます。

27ページをお開きください。27ページはエネルギー消費性能向上計画の認定制度です。省エネ基準を超える水準で設定をされました誘導基準に適合するものについて所管行政庁が認定をする制度で、優れた住宅建築物であることを認定するとともに、省エネ性能向上のための設備、例えば太陽光発電、燃料電池などにつきまして、一定の条件下で容積率算定の対象の床面積に算入しないといった特例制度が措置をされております。

29ページ、30ページをお開きください。平成27年7月に建築物省エネ法が制定をされまして、平成29年4月に全面施行されるまでの約2年間の間の施行準備期間に行いました周知活動、普及活動を紹介しております。建築主、設計者、中小工務店、行政庁などを対象とした講習会、さまざまなマニュアルの作成のほか、メディアを通じたPR、パンフレット、ポスターの作成、10万5,000事務所ございますが、全ての建築士事務所に対するダイレクトメールの送付、30ページにお進みいただきますと、相談窓口の設置、判定機関など、審査者の連絡体制の構築、情報提供サイトの構築などを実施してまいりま

した。

その結果といたしまして、大きなトラブルなく、円滑に施行されていると考えておるのは、先ほど建築確認審査日数の資料でご説明をさせていただいたとおりでございます。

続きまして、31ページをお開きください。このページ以降で、省エネルギー化に係る主要な支援施策をご説明いたします。大きく4つございます。1つ目は住宅局におけます融資、税、補助の主なラインナップでございます。2つ目はZEH、ゼロ・エネルギー住宅などに対する補助制度、3つ目は住宅性能表示制度、4つ目は省エネ改修のための支援制度となっております。

33ページをお開きください。住宅・建築物に関する主要な省エネ支援施策のラインナップでございます。

34ページには、住宅金融支援機構のフラット35S融資において、省エネ性能に応じて金利の優遇を行っていること。

35ページをお開きいただくと、省エネといった観点から、所得税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税などの優遇措置を行っていることなどを紹介してございます。

37ページをお開きください。ZEH、いわゆるゼロ・エネルギー・ハウスについて、経済産業省に登録しておるZEHビルダーの28年度、29年度の供給実績となります。注文戸建て住宅につきましては、29年度、4.2万戸の供給があり、総数としては4.3万戸、4.4万戸程度の供給があったところでございます。

38ページをごらんください。ZEHにつきましては、2030年までに新築住宅の平均性能としてZEHが実現することを目指しまして、国土交通省、経済産業省、環境省の3省で連携をし、補助による支援を行っております。

39ページ、40ページは、経済産業省、環境省のZEH、ゼロ・エネルギー・ハウスに対する補助制度でございます。経済産業省の補助制度では、ZEHのみならずZEB、ゼロ・エネルギー・ビルに対しても支援を行っております。

41ページをお開きください。中小工務店が連携をしてZEHに取り組む場合の国土交通省の補助制度であります地域型住宅グリーン化事業、42ページも国土交通省の補助制度でございますが、LCCM、ライフサイクルCO<sub>2</sub>マイナスといった切り口でZEH住宅を支援するほか、より幅広く、省エネ、省CO<sub>2</sub>の先導的な技術を用いたモデル的なプロジェクトに対し支援を行っておりますサステナブル建築物等先導事業を、それぞれご紹介しております。

44ページをお開きください。省エネ基準の適合のみならず、より高い省エネ性能を評価するものとして、住宅性能表示制度がございます。現在、新築住宅のおおむね4分の1がこの評価を受けております。

45ページでございますように、省エネに関しましては、断熱等の性能、一次エネルギー消費量について等級表示をしているところでございます。

46ページをごらんください。既存ストックの省エネ改修につきましては、47ページの既存建築物省エネ化推進事業、これはビルの省エネ改修に対する助成制度でございます。

48ページの長期優良住宅化リフォーム推進事業、これは良質な住宅へのリフォームに対する助成措置でありまして、良質な住宅の観点の一つに省エネルギー化が盛り込まれているところでございます。

続きまして、資料5-1、5-2を用いまして、今般の審議会でご議論いただきたい点、論点をご説明させていただきます。

資料5-1をご説明しつつ、資料5-2を参考資料としてごらんいただきたいというスタイルになっております。本日はタブレットを試行的に利用しておりますが、タブレットだけでは資料5-1と5-2を同時に開くことができませんので、適宜、お手元にご用意させていただいている紙媒体の資料をご活用いただくことをお願いいたします。

まず、資料5-1、1ページをごらんください。この審議会、主な審議事項は大きくまとめて3点と考えております。1つ目は、新築住宅・建築物の省エネルギー基準適合の確保、これはボトムアップの議論になります。2つ目は、高い省エネルギー性能を有する新築住宅・建築物の供給促進、これも新築に関するものではございますが、1つ目とは異なり、トップアップの議論となります。最後の3つ目は、既存ストックの省エネルギー性能向上、これは新築ではなく、既存ストックの省エネ改修の議論となっております。

続きまして、2ページ目をごらんください。1つ目の新築住宅・建築物の省エネルギー基準適合の確保でございます。

背景・課題をごらんください。1つ目の丸でございますが、適合義務制度や届出制度などによりまして、省エネ基準適合を推進しているところであり、2つ目の丸、既存の制度見直しや、適合促進のための新たな仕組みの導入が必要と考えております。したがって、3つ目の丸、住宅・建築分野を取り巻くさまざまな状況を踏まえ、省エネ基準への適合を円滑かつ着実に進めるためには、どのような取り組みを進めるべきと考えられるかというのが1つ目の論点、ご審議いただきたい内容となります。

これに関しまして、第一次答申、答申そのものは別途参考資料でご用意をさせていただいておりますが、その内容を要約しますと、記載にありますように、基準適合義務化については、財産権に対する必要かつ合理的な範囲内での制約となるよう、建築物の規模、用途ごとのエネルギー消費量、設計・施工等の体制、省エネ基準への適合状況、審査体制などを踏まえて検討する必要がある。このため、エネルギー消費量が多く、設計・施工体制のみならず建築主の対応能力もあり、届出率、適合率も高く、行政庁も対応可能な大規模な非住宅建築物から基準適合を義務化と指摘をされております。

さらに、義務化対象の拡大につきましては、設計・施工などの体制や省エネ基準の適合状況などを踏まえ、義務化対象の拡大の範囲、時期を判断することとし、特に住宅と小規模のセグメントにつきましては、住宅については、建築主に一般消費者が含まれること、適合率や中小工務店・大工における対応状況、審査側の対応可能性、断熱化の費用対効果などを総合的に勘案し、義務化の手法等を検討。小規模セグメントについては、件数が極めて多く、建築主に一般消費者が多いことなどから、資格者の関与による手続の合理化など、供給側、審査側いずれもの負担軽減方策や規制のあり方に関しても検討する必要といったことが指摘をされております。

また、1枚おめくりいただきまして3ページをごらんください。昨年度、国土交通省で実施をいたしました住宅・建築物のエネルギー消費性能の実態等に関する研究会、これは東京大学名誉教授の坂本雄三先生に座長をお務めいただき、本年3月に報告を取りまとめいただいたものですが、その中での指摘、考え方を示しております。

この研究会におきまして、建築物省エネ法施行後の状況、最新の実態を踏まえまして、さまざまな課題を網羅的に整理していただいております。以降、研究会における指摘、考え方の切り口に従いまして、資料5-2を説明させていただきます。

まず、省エネ基準への適合状況でございますが、研究会では、適合率が低い状況で義務化をすると、着工が滞るなど市場に大きな混乱を招くことが懸念されるとの指摘がございました。

現状の適合率でございますが、資料5-2の4ページから6ページにお示しをしております。なお、小規模な住宅・建築物につきましては悉皆的に補足する手段がなく、アンケート調査などをもとに推計をしております。

大規模・中規模・小規模、住宅・建築物と6つのセグメントがあるわけですが、全てのデータが整っております28年度、5ページをお開きください。建築物につきましては、

大規模で98%が適合、これは28年度の数字でございます。現在、義務化されており、現在は100%となっております。中規模91%、小規模69%。住宅につきましては、共同住宅は住戸全てが基準適合しているものとなりますが、大規模は60%、中規模57%、小規模60%となっております。

資料5-1、3ページにお戻りください。次に、審査者の体制と生産者の体制の論点についてあわせてご説明をいたします。研究会では、審査者の体制につきましては、件数の多い小規模物件については審査側の体制が不足をするおそれ、審査などに要する行政コストに見合う効果が見込めるかについて慎重に検討する必要との指摘があり、生産者の体制につきましては、小規模な住宅・建築物の設計・施工を担う中小の設計事務所や工務店には、省エネ基準などに習熟していない方々が相当程度いる状況との指摘がございます。

これに関しまして、資料5-2の8ページをごらんください。大規模・中規模・小規模、住宅・建築物の6つのセグメント別のエネルギー消費量と着工棟数の関係をご用意しております。大規模な建築物、これは既に適合義務を課しているセグメントですが、これは新築着工棟数全体の0.6%と極めて少ないものの、エネルギー消費量では全体の36.3%を占め、一方、小規模な住宅は新築着工棟数全体の84%と大部分を占めるのに対し、エネルギー消費量では28.7%にとどまっております。棟数で見ますと、大規模建築物2,964棟、小規模住宅41万9,728棟で、桁が2つ違っていることとなります。

続きまして、9ページをごらんください。設計者、施工者といった、いわゆる生産者を対象に住宅省エネルギー技術講習会を実施してまいりました。平成24年度から29年度までに11.9万人の方々が受講しております。

10ページをごらんください。これはリビングアメニティ協会が住宅局の補助事業として実施をいたしました中小工務店を対象としたアンケート調査の結果でございますが、規模にかかわらず半数程度の工務店において省エネ計算ができない、また、規模が小さい工務店ほど計算ができない割合が高くなる傾向がございます。

11ページは戸建て住宅に関する省エネ基準適合率ですが、先程の5ページでご説明をいたしました28年度の小規模住宅の適合率60%に対しまして、供給戸数が4戸以下の事業者に限りますと、適合率は44%に下がり、大手の事業者と二極化をしている傾向が見られます。

また、12ページ、13ページでは、国土交通省において、関係団体の協力を得まして、全国各地域の中小工務店などを対象に行ったヒアリングの結果を示しております。

13ページをごらんください。上から3つ目の丸、赤字になっている部分でございますが、行政庁の審査の事務負担、ここでは設計者の事務負担、審査日数増加、いずれも含まれておりますが、これらに関するご意見があったところでございます。

資料5-1にお戻りください。続きまして、国民の理解等でございますが、研究会では、建築主が必要ことやメリットを十分に理解していない、省エネ投資の費用対効果が低い住宅について、義務づけることは慎重に考える必要、住宅のエネルギー消費量は個人の価値観を踏まえた住まい方に大きく依存し、画一的な規制がなじむのか、慎重に考える必要といった指摘がございます。

これに関しまして、資料5-2の15ページをごらんください。15ページにございますように、住宅の省エネ性能の向上について、住宅生産者側から見て、建築主、すなわち施主の省エネ性能に関する理解はいまだ低いと考えられます。

また、16ページですが、先ほどご紹介いたしました国土交通省が実施をいたしましたヒアリングにおいても、1つ目の丸と4つ目の丸、赤字にしている部分でございますが、コストの増加に関するご意見、これはすなわち若い世代や子育て世代などに対するアフターダブルな住宅供給に関するご意見をたくさんいただいたほか、4つ目の丸でございますが、住まい方への配慮に関するご意見もございました。

17ページをごらんください。住宅につきまして、省エネ基準に適合させるために必要となる追加的コストの試算をお示ししております。モデル的な住宅を設定した上で、追加コストは建設費の1.3%から4%となっております。規模が小さい住宅ほど、その割合が高くなっております。また、光熱費コストの低減により追加的なコストを回収すると考えた場合、その期間は17年から35年と試算をされておりました。小規模な住宅では35年となっております。

一方、建築物につきまして同様の試算を行ったものが18ページでございます。光熱費コストの低減による追加コストの回収期間は、住宅の場合よりは短くなっておりました。大規模な建築物の場合は8年と試算をされております。

19ページをごらんください。本日ご参加いただいている〇〇委員が作成された資料でございますが、省エネ投資の費用対効果の背景といたしまして、断熱性能に関連が大きい暖房のエネルギー消費量につきまして、日本はドイツの5分の1程度にとどまっているということが挙げられております。ドイツにおける断熱化と日本における断熱化は、費用対効果という点において、その背景が大きく異なるということになるかと思っております。

資料5-1にお戻りください。3ページ目でございます。次に、伝統的構法や地域文化への配慮でございますが、研究会では、省エネ基準への適合義務化で地域の文化等に根差したデザインの多様性が損なわれることが懸念される、構造上断熱化がしにくい住宅などへの配慮が必要と指摘をされております。

これに関しまして、資料5-2、21ページ、先ほど来、何度かご説明をしております国土交通省が実施したヒアリングにおきましても、2つ目の丸にございますように、地域の文化や気候に根差したデザインへの配慮に関するご意見を多くいただいているところでございます。

再度、資料5-1にお戻りください。次に、省エネ性能の情報提供でございますが、研究会では、建築主への情報提供の徹底やマーケットメカニズムの活用により、省エネ基準に適合しない住宅・建築物が建設されにくくなる環境の整備が必要と指摘をされております。

これに関しまして、資料5-2、24ページ、国土交通省が実施をいたしましたヒアリングにおきましても、建築主への情報提供ということに関しまして、さまざまな、また、多くのご意見をいただいているところでございます。

また、25ページにございますように、住宅の新築、購入を検討している方へのアンケート調査によりますと、90%以上の方が省エネ性能について検討したい、建築士から具体的な提案があれば検討したいというものも含めて、検討したいとの意向があるとなっております。

資料5-1にお戻りください。最後になりますが、届出制度の状況でございます。研究会では、届出制度につきましては、省エネ基準への適合審査や不適合物件、さらには無届け物件への対応に関する行政庁の負担が大きく、審査項目の合理化などの工夫が必要と指摘をされております。

これに関しましては、資料5-2、27ページに届出率の推移をお示ししております。届出率は年々上昇傾向にございますが、再下段にありますように、中規模建築物で79.2%、中規模住宅で69.3%にとどまっております。

28ページをごらんください。無届け物件への督促を行っていない行政庁は34.9%あり、29ページ、不適合物件に対する指示を行っていない行政庁は約8割存在しているのが実態でございます。

30ページをごらんください。こうした背景として、行政庁の約3分の2程度が基準適

合の判断などの事務に多くの時間を割かれ、また、指示を行う場合の具体的な考え方を定めることが困難としております。

なお、32ページ以降でございますが、32ページに、諸外国における住宅・建築物の省エネ義務化の状況を一覧にした資料を参考資料としてご用意しております。必要に応じてご参照いただければと思います。

再び、資料5-1にお戻りいただきまして、4ページをごらんください。現状、左のような制度となっているものにつきまして、セグメントごとにどういった取り組みを進めるべきと考えられるかというのが1つ目の論点、ご審議いただきたい事項となります。

続きまして、資料5-1の5ページをごらんください。2つ目の論点であります高い省エネルギー性能を有する新築住宅・建築物の供給促進でございます。背景・課題にありますように、1つ目の丸、省エネ性能向上に向け、底上げに加え、より性能の高いグループの拡大及び性能向上が必要であり、トップランナー制度、容積率特例に係る認定制度、表示制度、支援制度などに取り組んでおります。

2つ目の丸にありますように、こうした既存制度の見直しや新たな仕組みの導入が必要と考えております。

したがって、3つ目の丸、住宅・建築分野を取り巻くさまざまな状況を踏まえ、高い省エネ性能を有する新築住宅・建築物の供給を促進するためには、どのような取り組みを進めるべきと考えられるかというのが2つ目の論点、ご審議いただきたい内容となっております。

これに関しまして、第一次答申における主な指摘、考え方といたしましては、記載の通り、ZEH、ZEB、LCCM住宅など、高度な省エネ対応の普及・定着に向け、支援するとともに、災害時のエネルギー自立性の向上など省エネ化に付随する効果に関する情報提供、周知を図る。面的なエネルギー利用、再生可能エネルギーの大規模な導入、エリア全体のエネルギーマネジメントなど、建物単体では困難な省エネ対策、省CO<sub>2</sub>対策を街区、まちづくりレベルで推進する先導的な取り組みを支援するといったことが指摘をされております。

また、6ページをごらんください。研究会では、総合的な省エネ施策を検討する必要、住宅を大量に供給する事業者における省エネ性能の向上を促す取り組みを拡大する必要、ZEHなどに対する支援策の充実を図ることが必要、複数の住宅・建築物における熱融通の連携など、面的な取り組みを推進する必要といった指摘がございます。

これに関しまして、資料5-2、33ページ以降でご説明をいたします。

35ページから37ページは、現在の分譲戸建て住宅を対象としたトップランナー制度、39ページから40ページ、ZEH住宅の説明になってございますが、いずれも資料4、先ほどの資料でご説明した資料の再掲となっておりますので、説明を省略させていただきます。

42ページをお開きください。エネルギーの面的利用の先導事例として、日本橋室町地区の再開発をご紹介いたします。住宅局の補助事業でありますサステナブル建築物等先導事業に採択をされた事業でございまして、再開発ビルがコージェネレーションシステム、地域冷暖房システムを設置いたしまして、周辺にあります既存の建築物に熱や電気を融通するといった先導的な取り組み事例となっております。

資料5-1にお戻りいただきまして、7ページ目をお開きください。3つ目の審議いただきたい事項、既存ストックの省エネルギー性能の向上でございます。背景・課題にありますように、新築の住宅・建築物につきまして、省エネ性能向上に加え、既存の住宅・建築物の省エネ性能向上が必要であり、支援制度などにより、推進しておりますが、3つ目の丸にございますように、住宅・建築物分野を取り巻くさまざまな状況を踏まえまして、既存の住宅・建築物の省エネ性能の向上を促進するためには、どのような取り組みを進めるべきと考えられるかというのが3つ目の論点、ご審議いただきたい内容となります。

これに関しまして、一次答申における主な指摘、考え方といたしましては、記載の通り、新築時に比べ制約が多く、コスト上も不利な中で、既存建築物の省エネ性能を引き上げる先導的な取り組みへの支援や評価・表示手法の整備などを通じ、効果的・効率的な省エネ改修の取り組みを推進する必要、住宅の断熱化に伴う健康維持・増進効果の検証結果の情報発信を通じ、断熱改修の取り組みを推進する必要といった指摘がございます。

これに関しまして、資料5-2、44ページをお開きください。

居住者のいる5,000万戸の住宅ストックのうち、省エネ基準に適合している住宅は8%、一方で、昭和55年基準にすら適合していない、ほぼ無断熱と考えられる住宅は35%と推計されます。モデル住宅で試算をしたところ、省エネ改修の費用は230万円余り、新築時に省エネ基準に適合させるための費用が87万円と試算されておりますので、省エネ改修はそれなりのコスト増となっております。

次に、45ページ、設備更新も含めました省エネ改修の実施件数は、近年、40万件前後となっております。

次に、46ページをごらんください。断熱改修による居住者の健康への影響調査を住宅局の補助事業で実施したものでございます。これまでの調査によりますと、新たな知見として、住宅の室内環境と血圧の関連につきまして、室温が低いほど血圧が高くなり、断熱改修による室温上昇により血圧が低下することが報告をされております。

資料説明の最後となりますが、48ページ、49ページは住宅ストック、住宅着工の基礎的なデータとなっております。必要に応じてご参照いただければ幸いです。

以上、駆け足で、資料4、5-1、5-2についてご説明をさせていただきました。

ご審議のほどよろしく願いをいたします。

**【分科会長】** ありがとうございます。最後に駆け足とおっしゃいましたけれども、ちゃんと説明いただくと、多分、二、三時間かかる内容をほんとうにコンパクトにまとめてご説明いただきました。ありがとうございます。

ただいまの事務局からの説明について、ご質問、ご意見をいただきたいと思いますが、今日、なるべくたくさんの方のご意見を伺いたいと思います。26名いらっしゃるのです、1人3分お話しされるとパンクするという状況ですけれども、その辺もお考えいただきながら、なるべくたくさんのご意見を承りたいと思います。どなたからでも結構です。手を挙げていただいても結構ですし、ほかの委員の方がご発言中にこの名札を立てておいていただければ、順にその方を指名させていただきたいと思います。よろしく願いいたします。

それでは、どなたからでも結構ですけれども、いかがでしょうか。質問でもご意見でも結構です。

〇〇委員、お願いします。

**【〇〇委員】** 大分、重要な指摘といろいろな課題についてご報告いただいてありがとうございました。

私たちは、省エネに関することは非常に重要な課題と理解しておりまして、また、こういう課題に関して、私たち建築士の役割も非常に重要であるということは理解しております。ただ、もう一つ、いろいろ言われているように、建築家として、また、設計者として、私たちが何が重要なものかという建築の文化、あるいは住まいの文化というものに対して、この省エネ法というものがそれらを壊さないように何とか進めていただきたいというところが基本的な考え方と私は考えております。

私たちは、建築の設計をするときには、空間の流動性とか、内外の空間の関係とか、そ

ういうことを非常に重要に考えておまして、これはもともと、鎌倉時代からの日本の建築文化の基本だと思いますが、そういう流動性、あるいは開口率の多さというものが基本的に大きかったものが、これになってかなり小さくなってしまふという懸念を何度かお話しさせていただいております。

また、そういう建築の多様性、あるいは住まい手の人たちの多様性というものも、これからまだほんとうは重要だということで、それを画一的な形で、非常に狭い形で押し込めてしまふというところに、逆に言えば、これからの私たち日本の建築文化というものが閉鎖的になってしまうおそれもあるのではないかとこのことを恐れております。

今、外に開かれていない建築が最近多くなっているように見受けられるんですけども、そういうことが今、コミュニティーの中で重要な問題となっている例えば老人の孤独死の問題や、若者のニート化とか、そういうことに対して、本来、それぞれが分かち合い、助け合いということをしなくてはならないことにどうも反しているような動き、逆行しているような気がしてなりません。

一方で、どこまでこういうことがローコストでできるかという問題もあるかと思いますが、今、私たち、少し調査をしているところですが、若者の貧困の問題とか高齢者の貧困というものもありまして、また、持ち家意識というものも変化しているだろうと。かなりいろいろな住宅をめぐる社会状況も変わってきているんじゃないかと、だんだんわかってきたと思っております。

そういうことから、最終的には、義務化という画一的なものに対して、できるだけそれを緩やかに、また段階的に配慮しながら進めていくというようなところをお願いしたいところであります。

【分科会長】      ありがとうございます。これは事務局からのご返答は今のではよろしいですね。

【〇〇委員】      はい。

【分科会長】      それでは、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】      資料作成、ご苦労さまでした。私、昨年度の研究会にもかかわってきた立場としての意見も含めて3点、申し上げたいと思います。    まず、大きな論点の3つのうち、高い省エネルギー性能を有する新築住宅・建築物への供給促進はうまくいっているんじゃないかという感じがしているんですが、既存ストックの省エネ性能向上こそが多くの人に省エネの効果ももたらすし、いろいろな健康にかかわるような副次的な効果ももた

らすと思うんですけども、こここそは一番力を入れるべきなんじゃないかと思います。なかなか難しいところですが、既存ストックに対してどうするかをもっと議論して、前向きに取り組むべきかなと思ったのが大きな1点目です。

2点目は、昨年度の委員会に参加しておりまして、いろいろな調査をして、本日も報告していただきましたけれども、どうしても適合しない人、あるいは省エネに興味がない住宅というのがどれぐらいほんとうにあるのか、どれぐらいの人がこの基準を知らないでいまだに過ごしているのかというのは、ほんとうははっきりはわからない状況です。抽出していろいろ調べてはいますけれども、結局、こういうアンケート調査に答えない、かかわらない人たちがごっそり抜けている可能性もあって、義務化という言葉を議論するのであれば、やはり全体像なり抜け落ちているかもしれない人たちをきちんとカバーすべきというところの調査を、去年から引き続きの宿題になると思いますけれども、頑張ってくださいと思います。

それから、3番目は、私が個人的にかかわってきたので、少し言わせていただきたいのですが、今日の資料の5-2で言うと36ページ、トップランナー基準への適合率の推移に関連してです。今日は時間がなかったのでさらっとご紹介いただきましたけれども、これも義務化のところ少し議論があるところかと思うんですけども、現在頑張って年間150戸以上建売住宅を供給するの人たちがこの基準に適合していますというグラフになっています。そうとしか見えないんですが、私、この基準の制定、運用に少しかかわったときに、首都圏の非常に高額な

物件を扱っている業者にとっては、省エネの努力に少し費用をあてるというのはそんなに問題はないんですけども、土地代を合わせて3,000万を切るような建て売りで勝負しているような地域でやられている方々は大変厳しいという話をうかがいました。トップランナーという以上は、適合基準1.0じゃなくて0.9を目指すというのを5年のうちに全住戸の平均で達成せよという制度ですが、実態としてそれは結構レベルの高いことを建て売りに求めていると思います。実はそこは大変厳しい状況ではないかという心配があります。この制度はどんどん目標を上げていくということになっているので、次に0.85や0.8が目標になるのでですけども、そんなにどんどん住宅の性能が上がっていくとも思えない。関係する方々のお話を聞く限りでも、かなりリアルなハードルが1.0の先の0.9ぐらいでも見えてきているというので、こうした0.9で既に努力されている方の話もきちんと聞かれると、義務化に通じるようないろいろな情報も得られるのではないかなと思いました。

【分科会長】 ありがとうございます。捕捉的な情報も含めて、ご意見として承りたいと思います。ありがとうございました。

続いて、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 1点ございます。資料の4の24ページのグラフを見て改めて意見を申し上げたいと思います。

今現在、小規模のところはどう省エネを広げていくかということが課題ということではあるんですが、注文戸建て、賃貸アパート、多数派を占める75%以上が手つかずという状態については、やはり何らか、ぜひ前進をしていただきたいと思っております。それが必ずしも義務ということでもなくとも、誘導措置を含めて、まず国民の意識が変わる必要があるんだろうなと思ったところであります。

そういう意味では、資料の5-2の46ページに国土交通省のスマートウェルネス住宅の調査事業の中間報告が引用されて紹介されておりますけれども、実は断熱改修をすることで、平均2.8ミリ血圧が減るというのは、実は厚生労働省の健康日本21の循環器予防の数値目標、4ミリ下げるということで、1万5,000人が年間、心筋梗塞、脳卒中で亡くなる人を減らせる数値目標が4ミリに対して、2.8というのは同等の効果があるということが中間報告で明らかになりつつあるわけでありまして、実は注文戸建てのように個人のお金でやるから自由にしていいただろうという考え方については、意識を変えていただく1つの大きなきっかけだと理解しております。

当然、寒い家に住み続けて病気になって、本人が不幸なことになるだけではなくて、実は医療費とか介護費という公的負担がもっと莫大にかかる。個人の自由では済まされない社会的影響が大きいということを示す報告でもあると思いますので、そういう意味で、冒頭申し上げた注文戸建て、あるいは賃貸アパートについて、もっと国民が省エネに対して自覚をしていただくための何らかの措置も、ぜひ今回の改正、答申の中に入れていただけないかという意見でございます。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。国土交通省としても一生懸命やられている視点だと思いますが、今日伺った報告の中では、力を入れているわりにはあまり触れられていないのではないかとご指摘かと思っております。今後の検討に参考にしていただきたいと思います。

続いて、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 資料の5-2の17ページの適合させた場合の追加コストというのを拝見いたしますと、1住戸当たり数十万コストが上がることとなります。省エネの必要性ということについては十分理解しているつもりでございますけれども、消費税も上げる方向にある状況で、このようなコストについても、売価に反映させると、購入を検討している消費者の購入意欲が下がってしまうんじゃないかという懸念があると思います。

もう一点は、建築物省エネ法の届出義務についてです。大規模なテナントビルとか商業施設の場合、工期が2年とか3年とか、結構長くなると思います。通常そういう建物をつくった場合というのはテナントが入居する形になるわけですが、着工した段階では、おそらくあまり決まっていなくて多いと思います。それは、長い工期の中でテナントが決まって、その内容を反映させて変更の届出をしてという形で、最後の検査済証を受けるというプロセスになると思いますが、小規模なものは、工期がそれほどないというのが一般的ですから、テナントが決まって、そのテナントの、店舗の設計の内容を落とし込んで、届出内容を変更して検査済証をとるとするのは、現実を考えるとかなり慌ただしいことになると考えられます。当然、審査するサイドも大きな負荷がかかるのではないかと考えられます。当然ですけれども、一般的な店舗は、検査済証を取得しないと営業を開始することもできないわけですから、事前に広告を出して営業しますとしても、その辺の手続論でそれがうまくいかないというケースがもしかしたら出てしまうのではないかと思います。この辺については十分検討していただきたいと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。大変重要なご指摘だと思いますので、検討を進めていただきたいと思います。

続いて、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 ありがとうございます。資料5-2の29ページ、30ページについて、2点ほどご質問をさせていただけたらと思います。

私は専門が行政法なのですが、建築物省エネ法というのができ、行政の施策として指示、場合によっては命令という施策が入ったのに、29ページを見ると、「指示を行っていない」が76.5パーセントという数字が出ていて、これをどう読むかということが1点目です。

これは、指示を行う必要があるのにしていないのか、それとも指示をすべきかどうかすら調べ切れていないという数字なのか、または時間がたてば改善する見込みがあるけれども、ちょっとまだ準備が間に合っていないという数字なのか、自由記述欄があるようです。

ので、調査をされた結果としてお感じになられている感触を教えてくださいたいというのが1点です。

もう一点は、「指示を行っている」というのが少ないんですけれども23.5パーセントはあるという点です。今後、所管行政庁に工夫をして努力をしていただいで、指示しなきゃいけないところに指示をかけていっていただかないといけないということになると思うんですけれども、そのときに参考になる情報として、指示を行っている行政庁がどういう工夫をされているのか、なぜ指示ができていいのかという、その成功の秘訣を知ることかと思えますので、ここが今回の調査の中で、もし出てきているようであれば教えていただけないかというご質問です。よろしくお願いします。

**【分科会長】** ありがとうございます。これについては、事務局からご返答をお願いいたします。

**【事務局】** 今のご質問にお答えさせていただきます。

まず、この届出制度でございますが、適合義務づけは昨年4月から新しく導入されましたけれども、この届出制度につきましては、その以前から導入されている制度でございますので、そういう意味で去年からスタートしたということではございません。

それで、今回のアンケートでございますけれども、「指示を行っていない」といったところ、詳細のこのアンケート上で吸い取っているわけではないんですが、別途いろいろな行政庁の方に私どもは実態をお伺いしているところでございます。なかなか指示まで行っていないところをお伺いしますと、これは個別物件ごとに省エネの計算書という分厚い書類をご提出していただきます。担当者は、その計算書を1ページ残らず細かくチェックして、端的に言うと、そのチェック作業で忙殺されてしまって、次のステップになかなか進めていけない。そういう意味では、その中に、ほんとうであれば、余力があれば指示まで必要なものも含まれている可能性はかなり高いんですけれども、そのチェックだけで終わってしまうといったところが非常に課題となっているところでございます。

当然この制度は、チェックをした上で特に問題が多いものを洗い出した上で、個別に指導して省エネ性能を上げると、そこまでたどり着いてほんとうの制度の意味が出てきますので、そういう意味では、現状としては、まだまだそういった実効性の確保までたどり着けていないといったところが大きな課題になっているところでございます。

**【分科会長】** よろしいでしょうか。

**【〇〇委員】** 後半の質問についてはいかがでしょうか。

【事務局】 それで、この工夫については、済みません、まだ詳細に洗い出せていないんですが、そういう意味では、行政庁の中でも比較的、裏返しになるんですけれども、スタッフを多目に充てているところ、そこは当然余力が出てくるので、そこの指示まで踏み込んでいるといったところでございます。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

【分科会長】 さらに分析も進めていただきたいと思います。

〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 ありがとうございます。先に一つ、言いたいことがありまして、せっかく省エネで改修しろとか、レベルの高いものをつくれと言っているから、結果がどういうふうに変ったのかということが何かの形で出ていないとおかしいと思うんです。この法律に従ってつくった建物とそうでない建物に、どれぐらいエネルギー消費の違いがあるのかということが統計的に示されることのほうがずっと合理的じゃないかと思うので、そのことをやっていただきたいというのが1つ。

それから、資料5-2の46ページ、技術屋としてはひっかかるんですが、右下の知見②のほうですけれども、X軸がゼロのところ、マイナス2からゼロというのと、ゼロから2というのが、nが30と36でサンプル全体の3分の1以上いる、そこでは現象としては逆転しているんです。一番信頼性のありそうなデータのところで逆転しているのに、全体像は右下に向かって矢印が引いてあるというのは、ちょっと技術屋としては不思議な感じがするんですが、それでよろしいんでしょうかというのと、医者じゃないのでわかりませんが、すごく変動する血圧で、この種の事象をはかっているんでしょうかというのが正直な質問でございます。

【分科会長】 ありがとうございます。これはどうしましょう。〇〇先生がお答えいただく、はい。

【〇〇委員】 済みません、私が答えるべき立場かどうかというのはあるんですが、この事業をお手伝いしている立場から申し上げますと、実はお医者さん、循環器内科の先生と公衆衛生学の先生を含めて、全体、90名の委員会のうち3分の2はお医者さんの委員会で構成しています。この結果、まだ165名という、ほんとうの途中経過の少ないサンプルの中で言っているのが、〇〇先生ご指摘の気持ち悪い部分が含まれておりますが、順次、この後、もっともっとこれの数倍のサンプルで、より強固な結果が出てくる見込みでもございますので、その点、もう少し待っていただくと、よりきちんとした結論になると

思います。

ついでに、このグラフで、断熱改修後に室温が下がっているサンプルというのが幾つかあるんですが、これは実は断熱することで床が冷たくなったり、窓が冷たくなったり、むやみに、今までのようにがんがん暖房をしなくても許容できるようになって、少し節約になった結果、室温が下がったということなのではないかと、今考察はしておりますが、ただ、問題なのは断熱性能、省エネ性能を上げるというハードの指導と同時に、住まい方、暖房をもう少しちゃんと使おうよと。〇〇先生の各国比較で、日本が欧米の5分の1しか暖房のエネルギーを使っていないというのは、まさにそれでありまして、こういう省エネ施策を、特に小規模の国民向けに言うときには、住まい方、住まいそのものと住まい方とセットでいろんな普及啓発を進めていかなきゃいけないんじゃないかと、済みません、余分なコメントをつけ加えました。

以上です。

**【分科会長】** ありがとうございます。事務局から何か。特に前半のご指摘等について、何かありますか。

**【事務局】** 前半は特に消費者の方に、例えば断熱とか省エネ性能を上げたときに、それをもう少し統計的なデータも使って、何が違うのかということを知りやすくというご趣旨かと思っておりますけれども、そういったところは、私ども内部でいろいろ議論しているところでございます。今後の課題の一つかと思っております。

なかなか、モデルによって、かなりそこの、例えばエネルギーコストなどが変わってくるので、これをどうやってわかりやすく提供するかと。特に、最近は消費者の方もいろんなシチュエーションがあって、例えばポータルサイトなどで物件を見るというときもありますので、そういったところとも、どううまく連動しているかといったところは今後の課題かと思っております。

**【〇〇委員】** 先生、一言いいですか。

**【分科会長】** はい。では、一言で。

**【〇〇委員】** はい、一言。46ページで、これだけやっているんだったら、その建物で改修前と改修後、使用エネルギーがどれだけ変わったのかということを使うべきじゃないかというのが、簡単に言えばそういうことです。

**【事務局】** なるほど、この改修事業の中でということですね。わかりました。それも今後、検討させていただければと思います。

【分科会長】 よろしいでしょうか。

それでは、続いて、〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 2点ございます。1点目は時間軸上の話で、2点目はインパクト、寄与度に関することについてです。

参考資料3の一番最後のページに工程表が載っています。これは、一次答申を出すときに整理していただいた行程表だと思います。今回、二次答申を出すに当たっては、ここに記載されている内容がどのように進んでいるか、その検証作業をすることが議論の前提になると思います。

今回議論の対象になる省エネ基準の適合義務化について、今後どうするかというのは非常に重要で、ちょうど、節目に差しかかってきたので、これまでの進捗状況、現状を踏まえて、具体的に今後どうするかを議論することになります。

平成27年1月の段階だと、大規模な住宅については適合義務化と書き込んでいたようです。この行程表の位置づけについては記憶が定かではありませんが、当時の考え方と現状は違っているのか、あるいは同じなのかを確認して進めなければいけないと思います。当時から少し気になっていたのですが、行程表の2030年あたりの記述については、将来のことは決めがたいというか、進めながら具体化していくということだったのか、あえて曖昧にしていた部分があるかと思います。一方、本日の資料4にありますように、2030年というのはパリ協定に基づいた温暖化対策について、厳しい数値目標が定められていますので、今回、二次答申を出すに当たっては、平成27年1月の段階では少し曖昧にしていたところについても、踏み込んで書き込んでいかなければいけないのではないかと。難しいかもしれませんが、3年経過していますので、この表をアップデートしていくのが今回のミッションかと思います。

もう一点は、先ほど〇〇委員からもお話がありましたように、業務その他部門と家庭部門に課されている達成目標は、非常に厳しい数値です。その中で、新築だけではなく既存建築も非常にインパクトが大きいですから、定量的に見て、どの程度、新築の適合義務化が達成目標に対して寄与し得るのか、しているのか、既存建築への対応はどの程度、寄与し得るのか、定量的な議論もしなければいけない。さもなければ、2030年の目標達成は危うい、ほんとうに達成できるか確証がないものになってしまいます。その点について、検討されていたら教えていただきたいと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。前半については、現段階でのというのが、まさ

にこの場で議論をいただくということかと思えますけれども、後半については、事務局としてどのようなお考えを持っていらっしゃるか、ご説明ください。

**【事務局】** これは、今年の3月まで開催していた研究会で、専門家の先生方と議論させていただいたときも、当然パリ協定との関係は、非常に重要な視点であると私どもも理解しているところでございます。

そういう意味では、前段のほうの適合義務化などの今後の施策をどうするかといったところは、まさにこの部会で議論いただいて、ご意見をいただければと考えているところでございます。

おそらく、ある段階でその形が見えてきたものについて、それがパリ協定との関係で整合するものかどうかといったところは、1つ大きなポイントになってくるのではないかと考えておるところでございます。その段階までいきましたところで、パリ協定との、今、目標となっている一定のシナリオ、それと見えてきた施策の姿とか、どういった関係になるかにつきましては、私どもできちんと分析をして、また委員の先生方にお示しさせていただいて、議論いただければと考えているところでございます。

**【分科会長】** ありがとうございます。

それでは、続いて、〇〇委員、お願いいたします。

**【〇〇委員】** 国民に理解ということなんですけれども、家を建てる方たちの意識としては、省エネというのは、確かにやらないよりはやったほうがいい、地球温暖化は大変だから、それはやったほうがいいけれども、でもコストをかけて、それによって電気代がどれだけ下がるの、ひょっとして投資した設備とか工事の代金というのは回収できないかもしれないわよねというところで、多分相当とまっているんだろうなと思います。

ですので、ほんとうに省エネを促進させたいとすれば、必然性をつくるしかない。つまり、耐震とか耐火は命にかかわるという必然があるから、場合によってはコストがかかったって、それは命にかかわるからやらないといけないと思うわけですがけれども、同じように、省エネについても、必然性をどれだけつくれるかというところが1つポイントになってくるのではないかと思います。

今ちょうど血圧が下がりますよなんていう話がありましたけれども、今、日本人の多くは健康という病、つまり健康に関してはものすごく関心が高くて、健康になるためには、わりと何でもやってみたいという関心を持っているわけです。ですので、省エネをやると、例えばヒートショックが防止できる、ヒートショックによる死や病気を防止することがで

きる、それから昨今は猛暑ですので、省エネをやれば熱中症を避けることができる、熱中症の死を免れるという形で、健康と具体的にひっかけて必然性をつくっていくというのは、今の国民の意識からすると、比較的なじみやすいかと思います。

さて、それをどうやって浸透させていくかということですが、やっぱり今の健康志向の方たちというのは、テレビでこういうのがいいよというのを言うと、どんどん試してみたりするわけですが、その代表番組がNHKの「ためしてガッテン」というのがありますね。ああいうところで、ほんの、生活の中で、こういうことを変えるだけで、これだけ健康につながっていくよとか、これだけ快適になるよということを何度か、手をかえ品をかえやっていくような、そんなこともしてみるというのではないかと思います。必然性をどうつくるかということなんだと思います。

それから、その延長線上なんですけれども、先ほどからストック、中古住宅の省エネも大事だというお話もありましたが、ご説明を伺いますと、何かハイレベルな改修をやって、二百何十万円もかかるということ、これだとやっぱりいろんな方がいらっしゃいますので、中古住宅で、今までずっと住んできたんだから、あえて省エネということをやらないでも済むということがあるかと思うんですが、私たち素人なので簡単なことを言います。

例えば、省エネってそんな難しいことじゃないですよ、目張りするとか、例えばですよ、外壁とか内壁をぶっ壊すのではなくて、何か耐震シートを窓とか壁とか外壁とかにぺろっと張ると、簡単に省エネ施工ができるんですよというふうな、場合によってはDIY省エネみたいな、そういう簡便な施工技術をもっと開発していただければ、かなり垣根が低くなって、やってみようかなと。DIYでもやれるようになればおもしろいと思うんですが、そういうふうなこともあわせて考えていただければ、例えばヒートショックだ、熱中症だといって、エアコンをもっと性能のいいのに変えましょうということで、例えばある人がヤマダ電機に行きます。ヤマダ電機に行って空調機を買いますと。そのときに、一緒に簡便な省エネリフォームをやると、もっと効率が上がりますよという形でアプローチするとか、そういう流れで、消費者の身近な暮らしの中に、垣根を低くしながら省エネというのを入っていく、こういう仕掛けというのがあると、飛躍的に私は省エネをやろうという人が増えてくるのではないかと思います。

以上です。

**【分科会長】** ありがとうございます。いろんなことを総合的に考えなくてはいけなくて、今年の夏、体育館にも冷房をつけましょうとかいう話が、ああいうことが起きると、

すぐそういうことになるんですけども、本来は断熱をしてからクーラーをつけるべきだというふうに私も今年の夏、感じました。今のは、お答えはよろしいですね。総論的にそういうことを全て検討してほしいということかと思えます。

〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 ありがとうございます。非常に複雑な事業を簡潔にご説明いただいたので、全部入り切っていないかもしれませんが。

私は、どちらかというところ、住宅よりもむしろエネルギーのほうから、住宅においてもっと省エネを進めるべきだということはずっとやってきたわけですけども、ここに来て若干私は考え方を考えようと思っておりますのは、世の中でエネルギーにほんとうに関心を持っている人はどのぐらいいるかというところ、日本で言うと差しさわりがありますけれども、海外に行きますと、いて2割だろうと、あとの8割はどんな情報を出しても動かない。例えば、今日出ましたように、幾ら投資して幾ら回収するかなんていうのは、さらさらそういう情報なんかは見もしない。ですから、その8割の人にいかにか訴求していくかということがこれからの勝負なんだということを聞いていきますと、日本でもそうではなからうかと薄々と感じております。

そんな中であって、こういった法律をつくったときに、どういうふうな形で消費者が捉えるか、まさに今、先生がおっしゃったようなことに尽きるんだと思えます。いかんせん、省エネをする以前に快適性がものすごく上がるわけですけども、今、見える化ブームですが、快適性なんていうのは見える化はなかなかできないんですね。「ためしてガッテン」をやって、テレビの画面では絶対訴求できないんです。ここをどうするかが非常にポイントだと思います。一度、省エネ住宅に入ってみて感じると、全く体感が違ってきますから、評価が違うんですね。そこに非常にご苦労なさって、〇〇先生なんかはいろんな研究を包括的にやっただけでいるわけですけども、ここをどうするかというのが大問題だと思います。

ここでいろんなご意見、前回の研究会でもお聞きしましたけれども、いろんなご意見があるのは当たり前でありまして、伝統木造からプレハブから、いろんな住宅のタイプがあるわけでありまして、アメリカみたいにツーバイフォーを何とかしておけば、ほとんど戸建てはおさまるといふわけにいかないわけでありまして、日本人の居住履歴というところも非常にきいていまして、小さいころにどういうところで生活したかというのが尾を引いているわけですから、どの世代で物を語っているかによって受け取り方が違う

んだと思うんです。高齢者といっても、今の断面の高齢者とこれからの高齢者はおそらく全然捉え方が違ってくると思いますから、そういうことも勘案して手を打っておかないと大変難しいことになりかねない。先ほど何回も出ていますように、既存のものを改築するというのは、ものすごく手間暇かかるわけです。最初からやっておけば数分の1というか、3分の1か4分の1でできるわけですから、そういうことからすれば、できるだけ早いうちから手を打っておくと。

それをまた逆転的に言うと、先ほど高齢の方々とか若い方の貧困層の問題がありましたけれども、将来的に何十年かたったら、そういう方たちが非常に質の悪い家に住んでいる、もう手も足も出せないということが起きかねないわけですから、多少今コストがかかるにしても、私は最初の新築段階から多少厳し目の省エネ基準にしておくべきじゃないかというのが、私のこの問題を考えるときの基本にあるわけです。だから、その辺をどうするかということも、時間はありませんけれども、ぜひ皆さん方と一緒に考えていきたいと思っております。

あと、今のコスト計算等ございましたけれども、現状の例で申し上げますと、平均的な一般家庭で、単身者を除く家庭で暖房代で幾ら使っているか、ここで話したかもしれませんけれども、全国平均で年間3万数千円です。北海道が約倍です。それが年間の暖房費です。例えば、80万突っ込んだとして、ゼロになったとしても20年ぐらいかかるわけです、平均的な住宅がですよ。だから、どこを基準にして話をしているかということをお互いが理解しておかないと、完全にセントラルヒーティングをやっている段階でやれば、これはペイバックはすごく簡単なわけです。ところが、一般の極めて平均的な庶民の立場からいくと、全然雲の上の話になってしまうということもありますから、ここで扱うのは全ての住宅にあまねくやろうとするわけですから、そういった視点からの検討もぜひしなきゃいかんと、よろしくお願ひしたいと思います。

【分科会長】 ありがとうございます。対象の居住者のジェネレーションをどう考えるかというのは、ものすごく重要なご指摘だと思います。よく言われるのは、我々世代は子供のとてき一戸建てに住んでいたんだけど、マンションで育った子供が一戸建てに移ると寒くてたまらないと、そういう人はそういうところに住めない、だけど僕たちは住めるという、そういうことがきっと断熱化への促進になるんだと思うんですけれども、あまりそういう議論はされていないので、やっぱりターゲットをどういうふうにするのかとかいうのも大変重要なご指摘かと思ひます。ありがとうございます。

〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 〇〇でございます。いろいろな先生方が既にご指摘されていることと重なるところもあるんですけれども、いま一度申し上げたいと思いました。

もうご指摘のあった、資料5-2の既存ストックの省エネ適合の割合が大変少ない、8%で、それを既存適合のために改修しようとする大幅にコストがかかるということで、投資回収年数なんてとても考えられないようなオーダーになるというご指摘が〇〇先生はじめ、いろいろとございました。やはりその裏返しというのは、〇〇先生、ほかの先生方ご指摘のとおり、新築時点でほんとうに力を入れて、省エネ性能の高い住宅をたくさんつくっていくということが重要だろうと思います。

いろいろなご意見がございましたけれども、新築時のほうがお金もかからないし、改修のストレスもないという話は当然ありますし、健康の話も含めた非常時対応の話とか、レジリエンスの対応の話もございますし、そういったところを体験できるような場もどんどん増えてきていますので、増やしていただくとよいのではないかと感じています。

一方で、資料の中でも触れられていますけれども、ZEBもそうですけれども、ZEHとかLCCM住宅という、さらに高みの住宅についても、一生懸命注目して頑張っているグループもいますので、そういったところとあわせて、当然既存ストックの改修は重要ですが、トップアップもより一層やるべきであろうと考えました。

あとは、コストの話ですけれども、最近、5年、10年で大分住宅の窓周りの性能も飛躍的に向上しているように思います。これは、標準仕様化が進んで大量生産が起こってコストが大分おさまってきているようにも思いますので、そういう技術的な、構法も含めた建材とか、そういったところの技術開発にも注目するべきであろうと考えてございます。

あと、今日はパリ協定の話がいっぱい出ていますけれども、パリ協定だけではなくて、SDGsという声もよく聞きますので、その中の優先課題に住宅の省エネという話もございますので、当然お考えでしょうけれども、あわせて考えていく必要があると申し上げたいと思います。ありがとうございました。

【分科会長】 ありがとうございます。これは、事務局のご返答はよろしいですね。

【〇〇委員】 はい。

【分科会長】 〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 今日のご丁寧な説明、ありがとうございました。大変よくわかりました。

私は意見が2つありますが、既に別の先生方ご指摘されたことなので回答は不要です。

まず〇〇先生がおっしゃったように、省エネ法の施行によってどういう効果が定量的にあらわれるのか、あらわれることを期待しているのか、あるいは推測されるのかということをお示しいただけると、2030年までにこの省エネ法がどういうロードマップを描いていくべきかといった議論がしやすくなるんじゃないかと感じました。

それからもう一点、コストの話が出ていましたけれども、設備改修だと七、八年で回収できて、建築改修を入れると、それが10年、20年と長くなるというのは大体常識的なので、それより、今や健康にかかわる社会コストをどう抑えていくかみたいなことが重要ですし、わかってきていますので、ぜひそれを入れた省エネ効果の試算を示していただければと思います。

私の家内も、テレビに登場した〇〇先生のお話を聞くと、よくわかったと言っています。健康には皆さん関心が高いので、ぜひそういう話も織り込んでいただけると、一般の方がより省エネを身近に感じると思います。

それから、これは蛇足ですが、最近、私の家の周りに建設された新築の戸建て住宅にはほとんどBELSマークがついています。御省の政策がうまく進んでいると実感しています。

**【分科会長】** ありがとうございます。特に、検証の部分、さらに進めていただきたいと思います。特に義務化された部分があるわけですから、その義務化された部分についてどうだったかというのは、やはり情報としてぜひ欲しいと思います。大変だったかという意見もあるかもしれないし、そういうことも含めて、義務化したことによって、それより前と後が効果としてどうなったか、建設行為としてどうだったかとか、いろんな視点があろうかと思います。ありがとうございます。

〇〇委員、お願いします。

**【〇〇委員】** 今年から委員に入りました〇〇でございます。よろしくお願いします。

基準適合の次のカテゴリーがどれなのかというのが大きな論点になろうと思うんですが、資料4の11ページ、今は大規模な建築物が適合義務で、次どれかということで、中規模の建築物なのか、大規模の住宅なのかというところだろうと思うんですけども、そこで質問です。

資料5-2の4ページから適合率のグラフが出ていまして、大規模の住宅が平成27年では36%、これは年々上がってきてはいるんですけども、今29年度でも60%しか適合していない。大規模の住宅、数十戸のマンションだろうと思うんですけども、規模

が大きければ体積当たりの表面積が小さくなるので、当然有利かと思うんですけども、私も実感からすると、適合率が非常に低いと思っているんです。これは、1戸でも適合していないと、大規模住宅としては適合していないというふうに判断されているのでしょうか、そこが質問です。

【分科会長】 お答えください。

【事務局】 今回の省エネ基準自体が1棟で判断するということになっていますから、おっしゃっているとおりです。

【〇〇委員】 1棟で。

【事務局】 ですから、その中で、各住戸で適合していないものがあれば、1棟……。

【〇〇委員】 だめなんですね。ということは、ちょっと工夫すると、いわゆる外側の住戸ですか、両端と、あと最上階、そこを少し性能を上げれば、ぐっと適合率が上がってくるという効果が見込めるということですね。

【事務局】 そういうことです。

【〇〇委員】 やはり、どちらかといったら、大規模な住宅のほうが、今度、義務化すると、効果が高いんじゃないかというふうに個人的に思っております。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。今のご指摘は非常に重要だと思うんです。制度として、1住戸でもだめであると1棟全体が適合していないことになるということで、例えば一番最初の〇〇先生のお話のように、角部屋のところは大きな開口部をとって、そういうところに住みたい人にどうぞというのをやると、その住戸がだめになると、ほか全部いいのになんていうことになって、そういう設計の融通ができる制度というのも、もしかするとあるかもしれないし、それから統計上、それで大規模が36%って、これ、今のままで義務化する場合にこれではとても無理ですけども、やっぱり統計のとり方もいろいろ、ほかの要素を入れたらこうなるとかということもあろうかと思っておりますので、これもぜひご検討いただけたらと思います。どうもありがとうございます。

〇〇先生、お願いします。

【〇〇委員】 今年からお世話になります〇〇と申します。私は、〇〇の環境部会の委員としてここに参加しております、設計者の立場から少しお話ししたいと思います。

今、〇〇委員からもお話のあった資料5-2の5ページ、規模別の省エネ基準の適合率が、大規模建築になればほぼ100%、住宅だと60%を切るという適合率を見ますと、

設計者だけではなくて、クライアント、建築主の省エネに対する意識が如実にあらわれていると思うんです。

なぜこんなことを言っているかといいますと、今我々〇〇のほうは環境建築賞という賞がありまして、これは1990年から始まった賞で、来年20周年を迎えるんですけども、1年間のエネルギー消費量の調査票を義務づけていたんです。そうすると、大規模建築をやっている方々は、こぞってそれをつけてくるんですけども、住宅建築の設計者、あるいはクライアントの方々は、エネルギー調査をしていない場合がほとんどであって、なかなか、応募者数がどんどん減ってくる。また、これは賞ですから啓発をしなきゃいけないので、新しい考え方を出してくれという賞なんですけれども、大規模のほうは大手設計事務所、大手ゼネコンの設計部、有名なところが毎年毎年、五、六個提出してくるんですけども、住宅のほうはそういう蓄積がないものですから、1人1個、何年かに1個出すということですから、なかなかエネルギーに対しての意識が積み上がっていかないという現状があります。

その中で、去年は実はオフグリッド、東北地方の一戸建て住宅なんですけれども、電気を引かないという住宅が最優秀賞になりまして、電気がなくなったら寝るという人なんです。これは非常に極端なんですけど、太陽光発電をしながら自分の生活をつくっていく、要するに建築を設計するというよりは、生活スタイルを設計するという暮らし方の工夫、例えば排水を自分で規制するとか、それから洗剤なんかも溶けやすいような洗剤を使うとか、そういうクライアントの意識が大きくあらわれてこないと、住宅に関しては適合率が上がってこないのではないかと。

そうすると、どうすればいいかということでは、全員がそういう意識が高い人ばかりではないのですが、例えば住宅の設計、確認申請でも結構なんですけど、クライアントに対してのアンケート調査票とか、それから設計者に対しても、もう一度こういうことをチェックしておりますかと。その意識があって断熱しないんだったら、それはそれで堂々と通せるようなシステム、設計の自由度を上げるという、簡単なことではないかもしれませんが、全体として省エネになることは非常に素晴らしいことで、その辺に関しては全く異論はないんですが、個々の建築に対しても意識の高さと、それから考え方をしっかり持てるようなシステム、そういう人も許容できるようなやわらかいシステムができるといいなと思いました。

**【分科会長】**      ありがとうございました。

今まででほぼ半分の委員の方からご発言いただいて、それぞれの委員の方、非常にコンパクトにご発言いただいたので大変よろしかったかと思えますけれども、まだ10分強、時間がありますので、まだご発言いただいていない方、ぜひご発言いただけたらと思えますが、いかがでしょうか。

〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 〇〇と申します。私どもは、どちらかというとな生産者側、つくる側ということでお話を聞いていただきたいと思えます。

この間、国交省さんが我々の組合にいらっしゃいまして、工務店、あるいは大工の省エネに対する取り組みのヒアリングを旺盛にやっただきまして、地元のいろんな地方の声も聞いていただいて、ほんとうにご苦労されたかと思っています。

そういった中で、地域の工務店などの声を聞きますと、一次消費エネルギーを減らすというのは、木造でつくること自体が、そもそも製造の段階におけるCO<sub>2</sub>の排出でいえば省エネじゃないかという考えも一つございます。

それから、地方の大工を含め省エネ施工をきっちりやれるノウハウがまだ浸透していません。ですので、設計者の方がいかに優秀な省エネ設計をされても、それを施工する側の能力がやはり届いておりませんと、すき間だらけで全く意味がない、気密性がないと意味がないということもありますので、施工能力を上げる期間というのはかなり要するかと思っています。

もう一つは、お客様と直接、接して話ができる工務店と、あるいは下請に徹している工務店、両方ございますけれども、元請と接している工務店から言わせると、省エネのメリット、これと性能、コストの比較、説得材料はまだなかなかない。特に、地域性、あるいは住まい方ですとか生い立ち、こういったものに大きく左右されるものですから、その決定打がなかなかないという声をよく聞いております。

都市部の工務店からマンションに住んでいて戸建てに引っ越した人、省エネ等級4でつくったんだけど寒いと言われたということがございまして、やはり戸建てから戸建てに引っ越す分には比較できるんですが、マンションから戸建てというところ、いくら性能がよくてもなかなか実感できないというところもあるようです。そういったところも含めて、もっと消費者に対する宣伝とか、あるいはこういったものが決め手になるかというのは、我々も含めて研究しなきゃいけないかと思っております。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。

〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 資料5-2の32ページで質問させてください。日本とほかの国であまりにも違うんですが、何か構法とか、そういうのは関係しているんですか。ちょっとあまりにも違い過ぎるので、その辺がわかれば教えていただきたいです。

【分科会長】 いかがでしょうか。

【事務局】 まず、諸外国と日本の背景的な違いですけれども、一番大きな違いは、日本はご存じのとおり新築住宅のシェア、住宅ストックの中でも非常に量、ボリュームが大きい、現在でも年間100万戸近く供給している。当然、アメリカは比較的マーケットは大きいところがございますが。特に、ヨーロッパで省エネの規制がかなり進んでございますが、一方でヨーロッパ諸国は10万とか20万とか、新築の件数が非常に少ないといったところで、そこが非常に大きな背景としてございます。

それから、おそらくほかの専門の先生方からもまたコメントあるかもしれませんが、特にヨーロッパに関しては、構法について同じ構法が、日本に比べるとかなり多様性が低いのではないかと一般的には言われていると思いますけれども、間違いはないですかね。

【〇〇委員】 補足しましょうか。

【分科会長】 〇〇先生、補足お願いします。

【〇〇委員】 基本的に、居住空間の性能が圧倒的に違うんです。住宅の中に寒いところがないというのが前提ですから、それも冬中ちゃんと担保されているというのが、住宅としての当然の要求水準なんです。なぜこんなに多いかというと、大体気候から考えて、ドイツというのは日本の東北とほぼ同じぐらいの温度帯にあると思うんですけれども、東北と比べてもずっと多いんですが、今お話がありましたように、築年数が非常に古いのがまだ結構多い、それが最近になって貧困者対策として、そういう既存のものをどうするかというのはヨーロッパで大問題になっているわけです。高所得者はそれなりに対応できるんですけれども、低所得者はなかなか省エネ改修ができない。しかも、こんなに使っているわけですから大変暖房代が高いと。ですから、日本と立ち位置が全然違う。

お隣の韓国も、これ、韓国を入れておいたんですけれども、日本の3倍ぐらいあるんですが、日本より若干寒いかもしれませんが、それにしても多いのは、基本的に韓国の住宅はオンドルがベースにありまして、空気式床暖房が普通の冬の生活形態でしたから、それがそのまま温水暖房に変わっているわけですから、住宅内の環境条件が全然違う。こ

こが非常に寂しいところで、日本もいち早く居住水準を上げておけば、今こうやって削ろうとしたときに削り代はあったんですけれども、何も無いところで削ろうとするものから、何回こっちが言っても迫力が足りないんですけれども、そういう事情が外国にあります。

アメリカは1本にしてありますけれども、アメリカはハワイからアラスカまであるじゃないかと言われると、どこを平均と言うかは非常に難しいんですけれども、アメリカでも地域によっては大分差があることは確かでありますけれども、ヨーロッパの場合は、そういう居住条件が全然違う、それから築年数が非常に長いものであって、そこが今、非常に大きな問題になっているというのが日本と違うところです。

【〇〇委員】 だとすると、ヨーロッパのほうは、既存の住宅にも適合義務はかかっているんですか。

【事務局】 一般的には、ヨーロッパでは新築等でございます。

【〇〇委員】 新築等。

【事務局】 はい。新築等でございます。逆に既存をどうしていくか、言ってみれば、新築以外の部分がプロポーシオンとしては大きくなりますので、そこがヨーロッパでも非常に大きな課題になってございます。どちらかという、既存につきましては、マーケットメカニズムの中で、取引のときに、この住宅はどのぐらいの省エネ性能があるかといったようなことを提供することを義務づけるというのが、これはEUのほうで全体の統一方針として各国に指示が出ておまして、それに基づく制度が、売買などの取引時にそういった性能をきちんと伝えるということ、これが既存ストック対策の非常に大きな柱になっていると聞いているところでございます。

【〇〇委員】 わかりました。

【分科会長】 よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

【分科会長】 私が知る範囲では、ヨーロッパの北から上に関しては、既存の断熱改修に関して、日本に比べればはるかに一生懸命やって進んでいると言ってよろしいと思います。

〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 私は、実は建築の専門家ではなくて、エネルギーの専門家です。もしかしたら、論点とは、ずれるのかもしれないんですけれども、ちょっと思ったことを一言述べ

させていただきます。

今日の資料を拝見して1つ気になったのが、人間の心理や行動というものは、あまりこの検討会では議論にならないのであればそれでいいんですけれども、もしなるのであれば、少し考えていただいてもよろしいのかと思いました。やはり設備をよくするというのは非常に重要なことだと思いますが、使うのは結局は人間ですので、いかに皆さんがうまく使っていただけるか、もしくは住まい方そのものをどう変えていただくかということも、実際のエネルギー消費を減らすためには、かなり重要なファクターになるだろうと思っています。

ご存じの方も多いかと思いますが、最近ですと、経済学でノーベル賞をとった方がやっている、行動経済学や行動科学の中でナッジという考え方がございます。簡単に言えば、人々に強いることなく自然に動いてもらうということがある。これは、全くわからないんですけれども、例えば自然に省エネ行動をしてしまう家を設計するとか、わからないんですけれども、もしくは、何となく……。

【〇〇委員】 怖いね。

【〇〇委員】 怖いですね。何となくうまく機器を使えるような設定にするとか、もう少し人々の使いやすさとか住まい方を意識した設計のあり方とか設備のあり方というのを考えると、より低コストでもしかしたらできるかもしれないと思います。

なので、今日の資料を拝見すると、そういったところはもしかしたら論点にならないのかもしれませんが、もしよろしければ、そういった観点も入れていただければと思っています。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。とても重要なご指摘だと思います。一方で、建築家、住宅作家の方には、今言われたような、自然にそうなりたくなるような家を目指して設計されているとおっしゃっている方もたくさんいらっしゃると思います。それが実行しているかどうかは、私は知りませんが、そういう心構えで設計されているという方はいらっしゃると思います。

今、立っている方はいらっしゃらないんですが、〇〇先生、まだ立っているということは、もう一度発言されたいということかと思いますが、簡潔にお願いいたします。

【〇〇委員】 次回きちっとご報告しようと思っていましたが、簡単に。構造だけ、いろんなことがわかってきたことだけ、ちょっとだけお話ししたいんですけれども、1つは、

住宅の設計者と言ってもディベロッパーである人たちがすごく多い。それから、ビルダー、生産者の人たちが多くて、また地域文化を守るという設計者はほとんどいないという状態が現状だったというのが1つです。

それからもう一つは、いろいろ省エネ法、届出なんかをする場合のことですけれども、基準に合格している人たちのところは、とにかく基準に合いさえすればいい、だから確認申請が通ればいいという判断で出している人が多くて、実際にそれがエネルギーに関して、それをきちっと理解する立場というのがあまりいないということも1つの問題ではないかと思います。

もう一つ、先ほどから言っている、例えば皆さんが新築の案件というのは、幾らぐらいの、どのぐらいのレベルの人たちが買うものかということですが、先ほど3,000万ぐらいと言われましたけれども、2,500万以上を買える人たちというのはどのぐらいいるかということです。

それから、今回は賃貸案件があまりない、議論が進んでいないわけですけれども、賃貸の人たちがすごく難しい立場にいる。これは、今かなり貧困が日本は進んでいて、貧困率と言っているのが約20%、それから完全に絶対的な貧困という、生活ができるかできないか、ぎりぎりのところにいる人たちが14.4%という統計もあります。そういう人たちはどういう住まいを持っているのか、その人たちに、例えばこういう省エネ法なり住まいをどう提供するということが、公的にも民間もそうですが、どうしたらいいのかということ、もう一回深く考える必要があるのではないかと、私たちはこの調査を通じて感じたところです。

**【分科会長】** ありがとうございます。また次回にご説明いただくことになろうかと思えます。

全ての委員からご発言はいただけていないんですけれども、時間の制約上、一旦ここで閉じたいと思います。今日ご発言いただけなかった委員の方々、また時間の制約で意見が言い足りなかったという委員もたくさんおられると思いますので、次回の建築環境部会に向けて、事務局へ意見をお寄せいただけたらと思います。よろしくお願いたします。

ここまでで(2)の議事は閉じたいと思いますが、まだその他というのがありまして、これは中身があるので、よろしくお願いたします。その他として、社会資本整備審議会「今後の建築基準制度のあり方について」への対応状況について、事務局から説明をお願いたします。

なお、これからの議事は、実は分科会に所属する委員のみの方が対象なんですけれども、退席なさる必要は全くありませんので、参考までにお聞きいただけたらと思います。

それでは、事務局から説明をお願いします。

【事務局】 建築指導課長の〇〇でございます。座って説明を、資料6のほうでさせていただきます。

今年1月30日の前回の第41回の建築分科会におきまして、今後の建築基準制度のあり方について（第三次答申）ご審議をいただきました。最終的には2月16日付で答申としてまとめていただいております。

資料6の最初のページでございますけれども、既存ストックの有効活用、木造建築を巡る多様なニーズへの対応、また建築物・市街地の安全性及び良好な市街地環境の確保等の項目に関し、真ん中の欄でございますような現状と課題を整理いただいた上で、一番右の欄に列挙してございます各項目として、答申上は早急に講ずべき施策としておまとめいただきました。

これらの項目のうち、法改正事項につきましては、次の2ページ目でございます建築基準法の一部を改正する法律として、6月20日に衆議院の本会議で可決・成立いたしまして、右上でございますように6月27日に公布がなされております。

改正事項のうち、多くのものは公布後1年以内に施行となっており、一部は3カ月以内に施行となっておりました。2ページ目の一番下でございますけれども、3カ月以内に施行する分につきましては、9月25日に施行することになってございまして、一部、例えば一番下の部分でございますけれども、その他の①、②及び□の一部が9月25日施行分となっております。それ以外の1年以内施行分につきましては、現在、政令・省令・告示等の基準の整備に向けて準備を進めているところでございまして、その全体の状況を3ページ目以降にご紹介してございます。

3ページ目以降の一番左の項目、「答申の指摘事項」とございます欄に書いてある項目が、2月16日の第三次答申において早急に講ずべき施策と整理していただいた項目で、その右側の「建築基準法の一部を改正する法律」という欄に列挙してございますのが、6月27日に公布された法律に基づいて措置が既になされている事項、一番右の欄が政省令・告示で規定する事項でございまして、この真ん中の欄と右の欄で青字表記してあるものは3カ月施行ということで、9月25日に施行がなされる事項に関連する内容でございます。

お時間が非常に押してございますので、ポイントだけ、かいつまんで関連の状況をご紹

介いたします。

まず、3 ページ目の既存ストックの有効活用に向けた関連部分でございますけれども、この中で一番主要な法改正事項といたしましては、従来は3階建ての建物につきましては、3階部分に宿泊施設とか福祉施設が入ると、それを耐火構造にしないといけないということから、特に戸建ての空き家等を転用する場合に、その規制が非常に大きな障害となっておりました。こちらにつきまして、延べ面積200平米未満の建築物につきましては、就寝用途の場合には警報装置の設置を求める、また高齢者等の避難弱者が利用される場合には、階段等の安全性を付加的に確保していただくということをもって、建物全体を耐火構造にしなくてもよいという合理化を図りました。3階建ての小規模建築物について、耐火構造としなくてもよい場合の、例えば階段の安全性を確保するための基準、こういうものを今後、政省令・告示等で規定する予定でございます。

それ以外の各種関連ガイドラインや、界壁の規制の合理化に伴う天井の技術基準、用途転用の円滑化に向けた階段の基準の一層の合理化、また防火・避難の関連では、避難安全検証法や面積区画の規定、また2以上の直通階段を設けなければいけない対象について合理化を図っていくということ、今後、政省令・告示等で措置していく予定としております。

次のページをご覧ください。「一般的な建築・利用ニーズへの対応」という項目で、こちらは、例えば既存建築物を一時転用する場合に新規に仮設の建築物を建てる場合と同じように規制の合理化を図るということで、法改正で措置した事項に加え、政令レベルでも規定の適用を除外していくということが今後必要となってまいりますので、そちらを政令で措置する予定でございます。

また、興行場等の仮設建築物については、許可の際に1年以内の存続期間という制約が法律上ございましたけれども、こちらについてもオリパラ大会を控えて、実際に1年を超えて使用する予定の観覧席や競技場等がございますので、それらを踏まえて9月25日の施行ということで、既に改正をして施行するというので、関連の規定についても整備をすることといたしております。

次の5ページをご覧ください。こちらは、木造建築を巡る多様なニーズに対応する合理化でございます。特に中層の木造建築について、耐火構造等としなければいけない規制対象範囲を合理化する、その一環として、高さとして16メートル超、または階数4以上に規制のラインを引き上げると同時に、周囲に大きな空地がある場合には規制対象外とする

ということを、法律上、今回新たに規定を設けてございます。その実際の空地の基準等を今後制令等で規定する予定にしております。

また、性能に応じた基準の合理化に関連しても、消火の措置が終了するまでの間、倒壊を防止するという観点からの新しい基準の整備ですとか、防火区画に関連して、防火壁に加えて防火床を可能とするということにつきましても、防火床の構造に関する基準を今後整備する予定としてございます。また、延焼のおそれのある部分の対象から除く部分の基準、こういうものについても今後整備をすることといたしております。また、防火・準防火地域内で、新しく建蔽率緩和の対象になってくるような延焼防止性能の高い建物の基準、こちらについても今後、政省令・告示等で規定していく予定でございます。

次の6ページ目をご覧ください。こちらは、建築物の安全確保のための適切な維持保全等を促進するための措置や、市街地の安全確保に向けたストックの更新等を促していくための措置、これらについて講ずべき施策として整理が行われた事項についての対応状況でございます。

維持保全計画の策定対象を広げるということについても、関連の対象について今後、政省令・告示等で規定をするということですか、あとは既存不適格に関する指導・助言措置の創設、こちらについては関連のガイドラインの改正を予定してございます。

また、防火地域・準防火地域内における延焼防止性能の高い建築物の基準の整備は、先ほど申し上げたとおりでございますけれども、密集問題関連の事項として、条例による大規模な長屋等に対する接道規制の付加、6ページの一番下の項目でございますけれども、こちらについては既に対象となるような建物等を規定して、9月25日から施行されているということで、実際に今後、条例で規制の強化等の検討が可能になるという状況になってございます。

そして、最後の7ページ目でございますけれども、良好な市街地環境の確保を図るための規制の合理化を促進するための措置、こちらについては、各種の特例許可手続についての合理化を図るということで、例えば接道規制に関する手続の合理化については、対象となる道、あとは建築物について、省令で規定した上で、9月25日から施行が行われる予定になっております。一方、用途規制に関する特例許可手続の合理化、こちらについては、対象や基準を政省令で今後整備をする予定になってございます。

あと、日影規制で一旦許可を受けた建物について増築を行う場合に、実際に影響が周囲に生じないような場合には、再度の許可を不要とするという範囲については、政令で規定

いたしまして、9月25日から施行するということになってございます。

一番最後の項目は、立体道路制度の特例の適用範囲の拡大でございますけれども、こちらは都市再生特別措置法等の一部を改正する法律によって、建築基準法等を改正いたしまして、都市再生緊急整備地域以外であっても、地区計画を定めることによって、一般道路に関して立体道路制度が適用できるようにするというものでございます。こちらについては、本年の7月15日に既に施行がなされている状況でございます。

答申していただいた事項に関する対応状況は以上でございます。

**【分科会長】** ありがとうございます。4日後に施行されるものを含めてご説明いただきました。

ただいまの事務局の説明について、これは対象が分科会所属の委員の方にとということになりますけれども、ご質問、ご意見がありましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

これは、もうこのように進めているということですので、特にご質問があれば、またメール等で事務局にお寄せいただきたいと思います。

本日の議事については以上で全てでございますけれども、ほかに何かありますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、最後に、事務局から何かあればお願いします。

**【事務局】** 本日は活発なご議論、ほんとうにどうもありがとうございました。先ほど分科会長からもコメントいただきましたけれども、今日の会合でまだ言い足りない意見とかがございましたら、また事務局のほうにメールなどで提出していただければありがたいと考えてございます。

また、資料3でご説明しましたように、次回以降、また部会がセットされておりますけれども、どうしても会議の時間が限られてございますので、部会の中に、適宜個別に各委員のご意見もお伺いさせていただく機会もいただけたらありがたいと考えてございますので、こちらのほうもご相談させていただければと考えているところでございます。

次回は10月29日に環境部会をセットさせていただいているところでございます。冒頭ご説明させていただいているとおり、業界団体を代表する委員の方からのプレゼンテーションをしていただいた後、今日ご議論していただいた内容、それから個別にいろいろお伺いするご意見の内容を踏まえて、私ども事務局のほうから、今後の方向性に関する資料などもお示しさせていただいて、議論を進めていただければと考えているところでござい

ます。

最後に、本日の資料は非常に厚いものになっているところがございますので、資料の郵送を希望される方は、机の上に残したままお帰りいただければと考えているところがございます。

本日はどうもありがとうございました。

**【分科会長】** 本日は、長時間にわたるご審議、ほんとうにありがとうございました。タブレットの大きさがA4判より大きくないと、自然にこっちを見たくなるような形になっていないと、まだまだペーパーの時代が続く。ペーパーの資料を英語版にしちゃうと、きっこっちを見るようになるかもしれませんけれども、ご検討よろしく申し上げます。

以上をもちまして、第42回建築分科会及び第15回建築環境部会合同会議を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

— 了 —