

## 社会資本整備審議会建築分科会

### 第18回建築環境部会

平成31年1月18日

【事務局】 本日は、お忙しい中ご出席いただきまして、まことにありがとうございます。

定刻になりましたので、第18回建築環境分科会を開催させていただきます。

本日は、一般の傍聴及びマスコミ等の取材希望がありますので、よろしく願いいたします。

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

また、議事録は、委員にご確認いただいた上で、お名前を伏せさせていただいた形で、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ので、あらかじめ、ご了承ください。

なお、本日の部会では、ペーパーレス化対応の機器手配の都合によりまして、紙媒体の資料のみの配付とさせていただきます。

また、委員の皆様の上にはスタンドマイクを用意しておりますので、ご発言時には、右下の青色のボタンを押していただき、ご発言終了時に、再び同じボタンを押していただければと考えております。

それでは、開会に先立ちまして、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。お手元の配布資料一覧をごらんいただければと思います。資料1は、第二次報告案に関するパブリックコメントについて、資料2は、省エネ基準への適合のための追加コスト等の試算例について、資料3-1、3-2は、パリ協定の関連の資料でございます。資料4は、第二次報告案の修正点、資料5-1から5-3までが第二次報告案、第二次報告案の概要及び参考資料でございます。それから、参考資料1は、委員名簿、参考資料2は、審議会令でございます。ご不足の点等がございましたら、事務局にお申し付けください。

続きまして、定足数の確認をさせていただきます。

〇〇委員の到着が遅れていらっしゃいますが、建築環境部会委員及び臨時委員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、本部会は成立しておりますことをご報告申し上げます。

なお、臨時委員の〇〇委員、〇〇委員、専門委員の〇〇委員、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。

これより議事に入ります。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、部会長にお願いしたいと思います。部会長、よろしくお願ひいたします。

**【部会長】** 委員の先生方、本日は、お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。

それでは、お手元の議事次第に従いまして、議事を進めてまいりたいと思います。

まず、議事（１）「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）」に関するパブリックコメントについてでございます。

これまで、建築環境部会におきましては、第二次報告に向けて、昨年の９月２１日、１０月２９日、１２月３日と会合を３回開催して、活発なご議論をいただいております。

前回の部会では、第二次報告案についてご審議いただき、その後、同報告案について、事務局において、パブリックコメントを実施しております。

今日の部会では、パブリックコメントの意見等を踏まえて、本部会としての第二次報告を取りまとめたいと考えております。パブリックコメントの意見の結果と前回の部会での報告案からの修正点について、まず、事務局より説明を受けた後、各委員からご意見をいただきたいと思います。

それでは、事務局より、資料の説明をお願いいたします。

**【事務局】** 本日は、１時間という限られた時間になりますが、よろしくお願ひいたします。

まず、報告案に関するパブリックコメントの結果をご報告させていただき、次に、パブリックコメントの中でもご意見を頂戴しており、また、パブリックコメント以外からもご指摘を受けております省エネ基準への適合のための追加コスト等の試算例について、ご説明させていただきます。また、パリ協定を踏まえたエネルギー削減量の目標達成の見通しについて、試算の結果をご報告させていただきます。最後に、これらを通じまして、報告案につきまして修正、加筆を行う必要がある箇所について、ご説明させていただきます。

それでは、資料１をごらんください。パブリックコメントの結果について、ご報告いたします。委員の方々には、事前にご確認いただけるよう、資料送付をさせていただきます。

た。本日は、時間の都合上、主要な箇所について、ご説明させていただきます。

まず、表紙をごらんください。昨年12月7日から本年1月5日までの30日間で、593の個人・団体から902件のご意見をいただいております。本資料では、主なご意見と、それに対する見解、対応等を取りまとめてございます。それでは主な意見、件数が多い意見が中心となりますが、ピックアップして、ご説明させていただきます。

1ページから2ページ目をごらんください。1. 包括的な意見といたしまして、報告案全体に賛成、報告案全体に反対といったものが、それぞれ3件ずつございました。賛成のご意見に対する見解といたしましては、本報告案に盛り込まれた制度見直し等を進めていくことが重要。今後の制度改正にあたっては、実施までに十分な期間を確保するとともに、審査者、関連事業者、建築主等を対象とした説明会の実施等により、積極的に周知徹底に努めることが重要といった旨を記載し、報告案において、「省エネ性能向上の必要性、制度の内容、省エネ基準等について、積極的な周知徹底に努める」旨、修正することとしております。この修正に関しましては、後ほどご説明させていただきます。また、反対のご意見に対する見解といたしましては、省エネ基準の適合率、関連事業者の習熟の状況、関連施策の進捗状況等を踏まえ、中規模建築物について適合義務化、大規模・中規模住宅の届出制度に係る実効性の確保、注文戸建住宅や賃貸アパートへのトップランナー制度の対象拡大、小規模住宅・小規模建築物における建築士から建築主への説明義務制度の創設等の措置を総合的に講じ、住宅・建築物の省エネルギー性能の向上を進めていく旨、記載しております。

続きまして、3ページをごらんください。報告案ではパリ協定に基づく削減目標に到達できないのではないかとのご意見が9件ございました。これにつきましては、後ほど別の資料で説明することとしております。報告案で取りまとめた対策が適確に実施される等の前提で行った試算によれば、エネルギー削減量の達成は可能であると見込んでおり、その旨、報告案に加筆を行っております。

4ページをごらんください。報告案は閣議決定に反しているのではとのご意見が8件ございました。これにつきましては、閣議決定においては、適合義務化に関する施策の基本的方向性が定められており、これを踏まえ、中規模非住宅建築物について適合義務化の対象とするものであることを記載しております。また、報告案を踏まえ、必要な制度見直しの検討を進めること、今後の関連施策については、報告案においても、「住宅・建築物の省エネ性能に関する実態等の取り組みの成果や、関連事業者の設計・施工等の実態等につい

て、継続的に最新の状況を把握し、その状況を踏まえ、制度の不断の見直しを図っていくべき」とされている旨、記載しております。

続きまして、6ページをごらんください。一番下の欄でございますが、追加コストの回収期間の試算は適正でないのご意見が15件ございました。これにつきましても、後ほど別の資料で説明することとしております。従来の試算は、平成4年基準の設定時にモデルとして想定した仕様をそのまま用いたものでした。今般、2016年度に実施いたしました住宅の省エネ性能に係るアンケート調査をもとに、現在の住宅市場において一般的と考えられる仕様を設定し追加的な試算を行い、その結果を踏まえ、報告案を若干修正してございます。詳細は後ほど説明いたします。

少し飛びますが、13ページをごらんください。大規模住宅について、届出制度の実効性確保ではなく、省エネ基準への適合を義務化すべきのご意見が2件ございました。これにつきましては、報告案に記載されております適合義務化に関する基本的な考え方、すなわち、住宅及び小規模建築物については、省エネ基準への適合率が低い水準にとどまっているため、適合義務制度の対象とした場合、市場の混乱を引き起こすことが懸念されることなどを踏まえ、届出制度の実効性確保、トップランナー制度の対象拡大、説明義務制度の創設などの措置を総合的に講じることを記載しております。

続きまして、15ページをごらんください。小規模住宅を含め省エネ基準への適合を義務化すべきといったご意見が281件ございました。これにつきましては、これまでご紹介させていただいた見解とも重複する部分が多くなりますが、報告案に記載しております考え方を、ご意見がたくさんございましたので、対応するように網羅的に記載させていただいております。

続きまして、21ページをごらんください。住宅には省エネ基準への適合を義務化すべきではないのご意見が81件ございました。これについての見解の説明は省略させていただきます。

また、説明義務に関しましては、26ページで、説明義務は有効であるのご意見が18件ございました。

また、29ページでは、説明義務は実効性のある方法を措置すべきのご意見が34件ございました。説明義務における説明内容などにつきましては、いただいたご意見も参考にしつつ、今後、検討してまいります。

続きまして、37ページをごらんください。(3)省エネルギー基準のあり方に関しまし

て、分かりやすい・使いやすい基準の簡素化を確実に実施すべきとのご意見が19件あり、また、少し飛んで44ページになりますが、快適性の観点から、市場に流通している床暖房などについて、省エネ基準における取り扱いを進めてほしいとの意見が19件ございました。

また、45ページになりますが、沖縄県における省エネ基準の検討について、46ページには、沖縄県に限らず、地域特性を加味した省エネ基準の検討を進めてほしいとのご意見が、それぞれ83件、9件ございました。これら省エネ基準のあり方検討は、報告書にも記載しておりますし、また、いただいた意見を参考にしつつ、検討を進めてまいります。

続きまして、55ページをごらんください。(4)消費者に対する情報発進になりますが、省エネ住宅のメリットなどを消費者に周知・啓発すべきとのご意見が7件ございました。これについても、既に報告書に記載されておりますが、今後、説明義務制度の検討の際にも参考とさせていただくこととしてございます。

続きまして、57ページをごらんください。トップランナー制度の拡充に賛成とのご意見が5件、59ページになりますが、拡充に反対とのご意見が4件ございました。大手事業者だからといって規制することに反対といったご意見や、大手事業者だけがすぐれているというイメージを与えるべきではないので反対といった、異なるご趣旨のご意見でございます。これにつきましては、トップランナー制度の基本的考え方を整理し記載するとともに、自発的に提供された住宅の省エネ性能向上に係る目標や達成状況については、大規模事業者に限らず取り組めるようにしたいと考えておりますので、その旨、記載してございます。

次に、73ページをごらんください。流通段階等で省エネ性能の表示・説明を義務化等すべきとのご意見が94件ございました。これにつきましては、既存ストックの流通時に省エネ性能の表示を義務化することについては、慎重な検討が必要であり、今後の検討課題とする旨、記載しております。

最後になりますが、77ページをごらんください。今後のロードマップを策定すべきとのご意見が11件ございましたが、まずは報告案で取りまとめられた施策を適確に実施いたしまして、その上で、2050年までに80%の温室効果ガスの削減を目指すといった長期的目標の達成も見据え、制度の不断の見直しを図っていくことが重要と考えている旨、記載してございます。

資料1、パブリックコメントについての結果報告は以上でございます。

続きまして、パブリックコメントでもご意見をいただいております省エネ基準適合のための追加コスト等の試算例について、ご説明させていただきます。資料2をお取り出しください。

1 ページ目をごらんください。この資料は、昨年9月に分科会と合同で開催いたしました部会において配付して説明いたしました追加的コストの試算例に関する資料でございます。

一番下の欄になりますが、例えば小規模住宅の場合は、省エネに適合していない住宅を適合させるについては、追加的コストが87万円、光熱費の低減額は年間2万5,000円で、光熱費の低減による追加コストの回収期間が35年となっているということを説明させていただきましたものでございます。

これに関しまして、パブリックコメントなどにおきまして、左から2つ目の欄でございますが、基準適合させるための追加措置の欄のうち、さらに左側にある省エネ基準に適合しない住宅のモデル設定におきまして、開口部に、小さな文字ではございますが、単板ガラスを用いたもので試算を行っているということにつきまして、特に戸建て住宅において、単板ガラスではなく複層ガラスのシェアは現在97%程度まで普及しており、単板ガラスを試算例に用いるのは妥当ではなく、複層ガラスを用いて試算した場合、追加的費用は大きく下がり、回収期間ももっと短くなるはずだと。さらに、追加的費用が大きく下がる前提で、その金額について、仮に住宅ローンを追加的に借り入れたとすると、現在のような低金利下であれば、ローンの返済額よりも光熱費の低減額が大きくなり、キャッシュフローが改善するということになりますので、回収期間が長期化するというよりも、むしろ逆の結果、すなわち、住宅ローンを借りてでも投資したほうが得となるのではないかとといったご意見もございました。もちろん、住宅ローンを借りておりますので、残高が残っているということには留意する必要があるかと思いますが、いずれにせよ、こういう意見があったわけでございます。

1 ページにございます住宅のモデルは、平成4年に定められました基準の設定時にモデルとして想定した仕様を、今回もモデルとして、そのまま用いて試算したものであります。したがって、パブリックコメントも踏まえまして、追加的に現在の住宅市場の実態に則したモデルを作成し、試算を行いましたので、これについてご報告させていただきます。

2 ページをごらんください。今回の適合率把握の際に行いましたアンケート調査の結果に基づきまして、モデル住宅の仕様を設定しております。なお、モデルの設定に際しては、

省エネ基準に不適合なものについて、省エネ基準は等級4ということになりますが、等級4に近い等級3のものがAというもので、725件の代表例とお考えいただければよろしいかと思えます。そういったAというもの、むしろもう少し性能が劣っているものがBでございます。1,039件の代表例とお考えください。さらに、むしろ等級2に近いもの、中には2のものも混ざっておりますが、これがCでございます。49件の代表例とお考えください。この3つのパターンを想定いたしまして試算を行いました。すなわち、適合率把握のアンケート調査結果に基づきまして、A、B、Cの水準別の3つの実態に則した仕様を設定いたしまして、追加的に試算を行ったものでございます。ちなみに、AとBは複層ガラス、Cは、少ないものの、存在している単板ガラスのモデルとなっております。

3ページをごらんください。小規模住宅の場合、複層ガラスを使用しているモデル、これは先ほど申し上げましたようにAとBになりますが、省エネ基準への適合のための追加コストは、おおむね20万円から30万円程度となります。一方で、光熱費の低減額、ランニングコストの差額も小さくなりまして、一番右の欄、赤字で書いてございますが、回収期間は、おおむね20年から30年程度となっております。少ないとはいえ、市場にも若干は存在しております単板ガラスを使用しているモデルの場合、これはCとなりますが、追加コストはおおむね80万円程度となりまして、回収期間は、おおむね45年程度となっております。前回お示ししております1ページ目でございますような35年よりも若干長い期間となっておりますのは、実態に則したモデルとした結果、断熱材の使用も性能が若干高い水準となりまして、ランニングコスト差額が小さくなったことに起因しております。

4ページ目以降は、中規模住宅、大規模住宅に関する試算となります。これにつきましても、小規模住宅と同様にA、B、Cの3つのモデルを設定いたしまして、A、Bが複層ガラス、Cが単板ガラスとなっております。

5ページ目、6ページ目をごらんいただきますと、中規模、大規模いずれも複層ガラスを使用しているモデルの場合、これはAとBになりますが、回収期間は、おおむね10年から20年程度となりました。単板ガラスを使用しているモデルの場合、これはCになりますが、回収期間は、おおむね20年程度となっております。なお、これらのモデル設定、試算の考え方などにつきましては、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においても、ご議論をいただいた上で作成しております。結果を見る限りにおきまして、報告案の結論、特に適合義務化をどこまで拡大するかという判断に大きく影響を与

えるものではないと考えますが、そもそも、1つのモデル、それもパブリックコメントで指摘されていますような古いモデルを使った試算のみで、確定的に結論を導いているような点につきましては、誤解を与えないよう、報告案の修正を行いたいと考えております。修正案につきましては、後ほどまとめてご説明させていただきます。

省エネ基準への適合のための追加コスト等の試算例については、以上でございます。

続きまして、資料3-1、3-2を用いまして、パブリックコメントでもご意見をいただいております報告案を踏まえましたエネルギー削減量の達成見込みについて、ご説明させていただきます。

資料3-1をごらんください。まず、全体の枠組みについて、ご説明させていただきます。

1ページ目、右側のポンチ絵のようなグラフでございますが、最終エネルギー消費量の削減目標のイメージをごらんください。2013年度のエネルギー消費量の実績が3億6,100キロリットルでございます。これについて、2030年度までに省エネ対策を実施し、326百万キロリットルとすることが、パリ協定を踏まえた目標となっております。これは左側にマーキングをしております10%の削減に相当いたします。

一方で、人口、世帯動向や経済成長などについて反映させたマクロ推計を行い、対策を講じない場合は、377百万キロリットルになることが見込まれております。先ほどの10%削減の326百万キロリットルとの差、3億7,700万キロリットルと3億2,600万キロリットルとの差、5,030万キロリットルについて、エネルギーの削減が必要となってまいります。

この5,030万キロリットルにつきまして、2ページをごらんください。産業、運輸、業務、家庭の4分野、また、業務、家庭におきましても、新築、改修といった国土交通省の施策で対応すべきものが分類されております。こうした上で、新築住宅においては、314.2万キロリットル、新築建築物については、332.3万キロリットルの削減が目標となっているところでございます。

その前提で、資料3-2をごらんください。

1の省エネ見込量については、先ほどご説明したとおりでございます。

2の削減見込みに係る試算について、ご説明いたします。試算の前提といたしまして、2013年度から2030年度までに着工されました新築住宅につきまして、BAUとなっておりますが、ビジネス・アズ・ユーチュアル、無対策のベースと、対策ベースにおけ

るエネルギー消費量の差を削減量とすることになっております。すなわち、フローの新築住宅の省エネ性能の差、対策ベースと無対策ベースの性能の差がポイントとなってまいります。フローとストックを比較するのではなくて、フロー同士を比較するというところがポイントでございます。

BAUベース、無対策ベースとは、新築住宅における基準適合の割合、すなわち、基準適合のシェアが計画策定時点そのまま推移するもの、すなわち、何ら対策が講じられず、何らの技術進歩もなされずに、住宅の省エネ性能が計画策定前のある時点の状況でストップしたものでありまして、これは機械的に定まってまいります。1ページ目の表となります。例えば、昭和55年基準のものが、ずっと18%市場に存在している。トップランナー基準以外のものは、ずっと6%しか存在していない。これが無対策ベースになります。

一方、対策ベースと申しますのは、実績や今回の施策の効果を踏まえて、適合率の向上を見込んだものとなっております。大規模・中規模住宅につきましては、届出義務に関する指示、命令の徹底、監督体制の強化による適合率の向上、小規模住宅につきましては、建築士に対する説明義務制度の創設による適合率の向上、トップランナー制度の拡充、今回、賃貸住宅、注文住宅に対して対象を拡大いたしますが、これらによるトップランナー基準適合率の向上を見込みまして、2ページ目の上段のような適合率の見通しとなっております。適合義務化を行わないことによるマイナスをこれらの対策で取り戻しまして、フローの新築住宅の省エネに関する平均性能は、適合義務化のみを行う場合よりも上回っているところでございます。

その結果といたしまして、少し飛んで4ページ目、最後に結論で書いておりますが、報告案に盛り込まれた施策が適確に実施されるなどの前提で、削減目標である314.2万キロリットルを達成できる見通しとなっております。

ここで、この適合率の向上につきまして、別紙1から3を用いまして、今回の報告書に盛り込まれた施策を適確に実施する前提での適合率向上の考え方をご説明させていただきます。

まず、別紙1をごらんください。大規模・中規模住宅の届出制度の実効性確保による施策の効果でございます。

不適合物件について積極的に指示を行っている所管行政庁と、全く指示を行っていない所管行政庁の不適合率を比較いたしますと、積極的に指示を行っている所管行政庁では不適合率が21%、指示を行っていない所管行政庁では37%と、16%の差が生じており

ます。今回の施策、実効性の確保によりまして、この16%の差が埋まっていくものとい  
たしまして、適合率をトレンドで推移させてもなお不適合な物件のうちの43%、すなわ  
ち37分の16が改善されるものと見込んでおります。

続きまして、別紙2をごらんください。説明義務制度の創設による効果でございます。

アンケート調査によりまして、省エネ住宅への関心が薄かった方々のうち、建築士等か  
ら具体的な提案があれば省エネ住宅を検討したいとされた方につきまして、別のアンケー  
ト調査において、説明・提案があれば、実際に省エネ住宅を新築・購入していたと思われ  
る方の率は右の欄の34.6%でございますが、これらを乗じることで、適合率をトレンド  
で推移させてもなお不適合な物件のうち、約3割、掛け算した29.1%となりますが、そ  
れらのものが説明義務制度により改善されるものと見込んでおります。

続きまして、トップランナー基準適合率の向上につきましては、別紙3でございますよ  
うに、5年間で96%まで適合率が向上いたしました建売戸建住宅におけるトップランナ  
ー制度の適合状況と同様に、適合率が向上していくものとしております。

なお、こうした適合率の考え方などにつきましても、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にご参画いただいている有識者の方々などとも個別にご相談を  
させていただきながら、また、経済産業省や環境省にもご協力をいただき、作成したもの  
でございます。その結果として、2ページの上段でございます適合率を見込んでいるもの  
でございます。

資料3-2にお戻りいただきまして、3ページ目をごらんください。

続いて、新築の建築物について、ご説明させていただきます。今回、中規模建築物を適  
合義務化の対象とすることにより、義務化を行わない小規模建築物の適合率が現状程度で  
あっても、実は、床面積ベースでは97%程度が省エネ基準に適合するような状況となっ  
てございます。その上で、住宅と同様に、無対策ベース、対策ベースを比較し、削減量を  
求めております。対策ベースとは、実績や今回の施策の効果を踏まえ、適合率の向上を見  
込んだものとなりますが、中規模建築物についての適合義務化による適合率の向上、小規  
模建築物について、建築士に対する説明義務制度の創設による適合率の向上を見込みまし  
て、4ページの表のような適合率の見通しとなっております。

その結果といたしまして、削減目標である332.3万キロリットルを達成できる見通し  
となっております。

なお、回収につきましては、今回の対策により、特段、施策の変更がございません。足

元堅調に推移していることなどから、特段、再検証は行っておりません。

こうした見通しを踏まえまして、報告案にこれらに関する記述を加筆したいと考えております。修正案につきましては、後ほどまとめてご説明させていただきます。

報告案を踏まえたエネルギー削減量の達成見込みについては以上でございます。

続きまして、修正点についてご説明させていただきます。資料4をごらんください。修正点は5点ございます。

まず1点目、省エネ基準への適合のための追加コストなどの試算例に関する記述でございます。追加的に行いました試算結果を踏まえまして、単板ガラスと複層ガラスの想定について、場合分けにして記述することにしております。

1枚おめくりいただきまして、次に、2点目でございます。同様に、「14年から35年と比較的長期間である」といった記述や、「効率性の低い投資を強いる」といった記述を修正いたしまして、「大規模・中規模建築物と比較して長期間であり、省エネ基準への適合のための投資が比較的効率性が低いと試算される点に留意」としております。

3点目、4点目は、パブリックコメントを踏まえました技術的な修正でございます。3点目につきましては、内容が必ずしも大手住宅事業者に限定されないことから「等」を追加することといたしました。

最後に5点目、パリ協定を踏まえたエネルギー削減量の目標達成見通しに関する記述の追加と制度見直しにあたって、説明会の実施、周知・徹底に関する記述の追加となっております。3ページ目をごらんください。赤字のところを読み上げさせていただきます。

将来におけるエネルギー消費量は、今後の関連施策の推進状況や市場の状況等に左右されると考えられるが、本報告で取りまとめた対策が適確に実施されるなどの前提で行った試算によれば、住宅・建築物分野における2030年度の中期目標等の達成に向け、新築の住宅・建築物において実現すべきエネルギー削減量の達成は可能であると見込まれている。

国土交通省においては、本報告を踏まえ、必要な制度見直し等を速やかに実施すべきである。なお、制度見直し等にあたっては、審査者、関連事業者、建築主等が住宅・建築物の省エネ性能向上の必要性や制度の内容を理解するとともに、関連事業者が省エネ基準等に習熟するため、実施までに十分な準備期間を確保するとともに、説明会の実施等により、省エネ性能向上の必要性、制度の内容、省エネ基準等について、積極的な周知徹底に努めるべきであるとなっております。

報告案の修正点は以上でございます。

説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

**【部会長】** ありがとうございます。ただいまの事務局の説明につきまして、ご質問、ご意見等を承りたいと思えますけれども、意見交換につきましては、最初に、省エネ基準への適合のための追加コスト等の試算例、2番目に、第二次報告案に盛り込まれた対策を踏まえた新築の住宅建築物において実現すべきエネルギー削減量の達成見込み、最後に、その他全般と、3つに区切ってご意見を承りたいと思えます。

それでは、まず初めに、省エネ基準への適合のための追加コスト等の試算例について、ご質問、ご意見をお願いしたいと思います。どなたからでも結構です、いかがでしょうか。

〇〇委員、お願いします。

**【〇〇委員】** 〇〇でございます。よろしくお願いいたします。

今、事務局からご説明がありましたけど、1つ、光熱費の回収期間というところでの意見がありまして、その中で、これは当社の営業現場とも話していますが、光熱費等はシミュレーションとして提示しまして、ただ、それは比較する材料として使っているというのが全般でございます。あくまでもそれは試算で、何年で回収するというような言い方の説明はほとんどしていませんで、メリットとしての説明でやっている状態です。ですから、回収期間が適切かどうかということで、適合義務化の是非を全体的に考えるというのは、ちょっと違和感を感じております。実際、お客様にとっては、いろいろな仕様、標準仕様に対する追加オプションもいろいろな考え方がありますし、その中で、全体的なコスト、予算の中での優先順位といいますか、訴求力、その辺での比較でこの省エネを扱いたいなと、住団連としても、説明会等を含めて、いろいろアピールしていきたいと考えております。消費者への情報発信、省エネ性能の標準への促進ということで、いろいろな取り組みを目標期限を設定して一緒にやっていただきたいと思えますし、縦覧しましても、それぞれの団体がありますが、独自の取り組みを含めて、いろいろな実態調査、研修を含めてやっていきたいと思えますし、先月、セミナーをしまして、〇〇先生にもご足労いただいて、いろいろな反応が上がっているとは思っていますので、ぜひ、これで進めていきたいし、前向きに考えていきたいと思えます。よろしくお願いいたします。

**【部会長】** ありがとうございます。実際の現場での営業その他からのご意見と思えます。

ほかはいかがでしょう。

先ほど、パブリックコメントのご説明の中で、今回、新たなバージョンの試算を出していただいたことは大変結構だったと思いますけれども、光熱費の削減額について、ローンを活用した場合に、金利がこれだけ低い段階では、さらにメリットが増えるのではないかという貴重なご意見もパブリックコメントでいただいておりますけれども、その辺について、何かご意見等ございますでしょうか。

今、〇〇委員が言われたように、実際にシミュレーションでやっても、必ずそのとおりにいきますと言うことはできないわけですから、目安としてということかと思いますが。

〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 何回かコメントしたと思いますけれども、基本的に消費者というのは、産業界の投資回収というメリットは通常は考えないで行動するところが多々ございまして、突然、ここで投資回収は何年と言われても、基本的に、日常生活の感覚から、多分、ついていけない。だから、あまりこの点を評価しないとなるんだと思います。よく例で申し上げますのは、メーカーの名前を挙げて恐縮ですが、ユニクロの商品と、それから、いわゆるすごいブランド物を買っても、値段からしたら、圧倒的に2桁ぐらい違っても、消費者はそういう行動を平気でやっているわけでありまして、したがって、住宅の場合も、建築というのをいろいろな角度、観点から見るができるわけでありまして、デザイン性をとれば、そういったときには、多分、コストの話はどこか落ちていると思います。だから、あまりここを強調し過ぎると、かえって押しつけているような感じになるのではないかと思いますので、私は、あまりこういう表現をしないほうがいいのではないかという気はします。

ただ、今、座長からもございましたけれども、ローンを借りるときに、これだけメリットがある、これは極めて有効な情報になり得ると思いますから、その辺、情報を切り分けて伝えないと、必ずしも、我々が論理的にこれでいいだろうという情報を発しても、消費者側はそうはとらないというところは、私自身、もう1回、再確認したという気がいたしました。

【部会長】 ありがとうございます。ほかに、ご質問、ご意見等いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

そうしましたら、2番目の第二次報告案に盛り込まれた対策を踏まえた新築の住宅建築物において実現すべきエネルギー削減量の達成見込みについて、これは前回の部会でもお話が出ていたかと思いますが、事務局の説明に対して、ご質問、ご意見等をお願いした

いと思います。いかがでしょうか。

〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 事務局の資料、大変わかりやすくまとめていただきまして、まことにありがとうございます。

今ご質問しているのは、パリ協定への寄与の話と違ってよろしいでしょうか。

【部会長】 はい。

【〇〇委員】 資料3-1と3-2に関係することについて、質問させていただきたいと思います。

各基準別に住宅数を想定していると思うんですが、前提条件によっては数値が動く可能性があるかと思います。そこで、今後の新築着工戸数をどのように想定されたかとか、基準に適合している住宅のうちのZEHの適合率がどのように想定されているか等、もう少し教えていただけないかということと、加えて、WEBプログラムの成果スケジュールに則っていると思うのですが、基準別のエネルギーの消費量の原単位はどのように想定されたか、そのあたりをもう少し補足していただけるとありがたいと思います。

【部会長】 事務局から、ご返答をお願いします。

【事務局】 着工戸数については、足元まで実績を置いておりまして、今、2019年になっています。2019年から2030年まで、今後、約10年間を見込むこととなりますので、足元から遡って、直近10年間の平均戸数として、89万戸程度を想定してございます。

それから、ZEHがどれぐらい上がってくるかということですが、これは足元の供給の伸びを見まして、これがトレンドで推移していくものとして、それぞれ増えていくということを想定しておりまして、2030年度の段階では、この資料ではトップランナー基準の中に入っておりますけれども、40%の後半ぐらいの水準になってございます。

それから、原単位でございますけれども、基本的にWEBプログラムを使って計算したものでございます。それぞれ数値はございますけれども、実際の使い方に則したものと、実態に則した設備を入れて計算しているものでございます。

【部会長】 〇〇先生、よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 はい、結構だと思います。〇〇先生もよくご指摘されますけれども、住宅の仕様が上がって、設備が整うと、つい使い過ぎてしまうみたいなこともあるようですので、そのあたりも理解しながら数字を見ていくことがよろしいのかなと感じました。あ

りがとうございます。

【部会長】 ほかに。

〇〇先生、お願いします。

【〇〇委員】 今回の〇〇先生のお話ともかぶるんですけども、パリ協定へ向けた資料3-2のエネルギー削減量の達成見込みについて申し上げたいと思います。

パブリックコメントにも散見されましたけど、今回の報告案で、本当にパリ協定での約束が達成できるのかどうかということ、やはり、十分な根拠と検証が必要だと思います。資料3-2で試算の根拠はある程度出していますが、今、〇〇先生からご指摘がありましたけど、それ以外にも、住宅のレベルが昭和55年と平成4年という断熱の基準になっていたところと、それ以降の省エネ基準以降でエネルギー基準になっているところが錯綜しているように見えますし、BELSとか、ZEHとか、そういったほかの施策とどうリンクしているのかが、この資料ではわからないわけですね。あと、新築とか建てかえをメインにした試算に見えるのですが、今、口頭では住宅着工と回答いただきましたけど、それにしても、一番上の表の既存ストックの回収での削減、こんな少なくてほんとに大丈夫なのかと。あと、ほんとにこれで住宅分野において314.2万キロリットル、今どき原油換算というのはどんなものかとも思いますけど、削減目標は達成されるのか、ちょっと不安に思ったりします。省エネは家づくりの一部でしかないというのは重々承知しているのですが、エネルギーの視点から考えることで、住宅政策全体を未来につなげていくことは非常に有意義だと思いますので、できるだけ、こういうところでの試算の根拠や仮説を明確にさせていただいて、できるだけオープンに、理想的には、この元になっている表計算データを公開していただくといいと思います。それで施策に関する議論が盛り上がって、住宅供給者だけでなく住宅購入者、さらに不動産や金融、先ほど、住宅ローンについて非常にいいお知恵の話がありましたが、そういった各分野での知恵が結集して、住宅の省エネ、質の向上につながることを期待していますので、とにかく、データの根拠のオープン化を強くお願いしたいと思います。

【部会長】 ありがとうございます。この部会は、今日で一旦閉じることになろうかと思えますけれども、国土交通省におかれましては、これからも不断の努力をしていただいて、今、〇〇先生が言われたような情報公開とか、いろいろな試算も、例えば新築着工戸数がぐっと減った場合にはどうなのか、逆にぐっと増えた場合にはどういうふうになるのかということも、今後、いろいろ検討していただければよろしいのではないかと思います。

〇〇先生、お願いします。

【〇〇委員】 これまで、義務化をして減らすか、それともトップランナーとかZEHとかを推進して減らすかという議論がされていて、その中で、住宅に関しては、適合義務が現状守れているのは60%ということを見ると、規制ですぐやらせる、現在でやらせるというのはなかなか無理があるのではないかという議論で推移したと思うんです。けれども、その中で、今回の資料で出ている新築住宅の314.2万キロリットルを、規制しない施策できちんと守れるかというのが一番重要なのです。それで、皆さん、どういう根拠でやっているかとか、どういう試算でやっているかという話が出てくると思うんです。これは今後とも公開していただきたいと思うんですが、まず、314.2万キロリットルとほぼ同等以上の数字が出てきているということは評価したいと思います。やはり、規制で守らせるのは最終的な手段で、新築住宅が様々な施策で適合義務以上になれば良い。トップランナーやZEHを推進して、結果的に規制よりも実態としてもっと厳しい水準にさせていくということが重要ではないかと思います。

それから、既存住宅の値が42.5万キロリットルと少なく見える大きな理由は、既存の一部しか見ていなくて、例えば住宅の中の家電製品とか、別枠で省エネ積み上げしていますので少なく見えるんです。これは、経産省で行われている省エネ小委員会の積み上げ資料があります。その中で別で議論されています。省庁ごとに分担されているところがあるので、ストック住宅全てでこれだけしか減らないという意味ではないということは申し上げておきたいと思います。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

そうしましたら、最初に3つと申し上げましたけれども、3番目、その他、それから、資料4で、第二次報告案、前回までお示しいただいたものをこのように変えたいというご説明がありました。この辺を中心に、全般のことでも結構ですけれども、ご質問、ご意見をいただきたいと思います。いかがでしょうか。

〇〇先生、お願いします。

【〇〇委員】 何度もすみません。

その他のパブリックコメントを見ての意見ということでよろしいでしょうか。トップランナーの対象外となる事業者が不利益を被るのではないかというような意見がありました。

規制措置の対象外になった事業者もトップランナー事業者宣言のようなことをしてもらおうとよいのではないのでしょうか。ZEHビルダーという制度もございますので、それとの相乗効果で業界全体がよい方向に行くのかなということが期待されます。そのような制度の検討もお願いしたいと思います。

以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

はい、お願いいたします。

【〇〇委員】 おくれまして失礼いたしました。

パブリックコメントですけれども、15ページにあります小規模住宅に対しては、規制すべきという、すごく前向きなご意見が多いと思うんですけれども、これはごく普通の消費者からの意見でしょうか、それとも、関連する事業者の皆さんからのご意見でしょうか。

【部会長】 わかる範囲でお答えをお願いいたします。

【事務局】 パブリックコメントは、名前を書きいただいても、書いていただかなくても結構という仕組みになっていますので、全ては把握できておりません。それから、個人かどうかというのは、実はわからなく、消費者かどうかはわかりませんが、建築士事務所の名前を書きおられたり、工務店の名前を書きおられたり、建材等のメーカーの社名を書きおられたりという方は散見されております。そういう方々からのご意見も一定程度はあるということまではわかりますけれども、消費者がどのくらいかということは、正直、ちょっとわかりかねます。申しわけございません。

【部会長】 よろしいのでしょうか。書きぶりを見ると、かなり専門家のご意見が多いのかなという感覚は持ちますけれども、いかがでしょうか。

【〇〇委員】 そうですね。

【部会長】 それについて、加えて何かご意見があれば、お願いしたいと思います。

【〇〇委員】 このご意見を見ると、消費者が省エネ住宅に関してこんなにも関心が高く、積極的なのかなと思ったんですが、非常に専門的な言葉とかが入っていることを考えると、ごく普通に、これから家を買おうとか建てかえようという方よりは、やはり、業界の皆さんの声なのかなと。ただ、それを見ると、非常に前向きに、熱心に取り組んでいきたいし、むしろ、進めていきたいというご意思があるのかなとは思いました。

【部会長】 ありがとうございます。最終需要者への啓蒙活動は、国交省としても、今後もしっかりやっていたかなくてはいけないと思いますし、今のご意見からすると、

今回、建築士、専門家にアドバイスをするような仕組みを充実させたいということはいいいことなのかなという感じは、私個人的にはしておりますけど。

ほかにいかがでしょうか。

【〇〇委員】 もう少しいいですか。

【部会長】 はい、〇〇先生、お願いします。

【〇〇委員】 私もこういう審議会にいろいろ出させていただいているんですけど、今まで一般的に規制をしないでくれというパブコメは非常に多いんですけど、これだけ規制をしてくれという要望が多いというのは非常に驚きました。トップランナー制度というのはトップランナーを励ます制度ですし、ZEHみたいなものが、もっともっと、つくった人が得するような政策を望んでいらっしゃる方がいる。省エネをやりたいということなので、やっぱり、こういう力はうまく活用して行く必要がある。新築住宅の省エネ適合義務を今回行わなかったことで、省エネへの努力を緩めたというようなマスコミ報道が非常に多いんですけど、私は決してそう思っていないくて、多分、トップランナー、ZEHの推進のほうが厳しいのではないかと思います。トップランナーですと、BEIが1以下ではいけないわけでありまして、そうすると、もっともっと厳しいものをつくっていくという、きちんとしたメッセージを我々が出していけないと、このパワーが変なほうに向かってしまう。我々の方向性は一緒だと思うので、ぜひ、こういうものを組み入れて生かしていけるようになるといいのではないかと思います。決して対抗の構図ではないと考えます。

【部会長】 ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

部会長はあまり個人的な発言はしないんですけども、今の〇〇先生のご意見に触発されて、ずっと思っていたことがあるんですけど、今回、試算が適切ではなかったのではないかとこのに象徴されるのが、単板ガラスから複層ガラスへ、この十数年で日本の住宅は劇的に変わったわけで、それは義務化していたわけでも何でもないのに変わったわけですね。これがなぜ変わったかという分析、スタディーをもう少ししていただくと、そのような形で、ほんとに日本の住宅はよくなっていくというのは、どういう力が働くとどういうふうになるのかということ、値段は確実に上がっているという調査結果、建設費は上がっているにもかかわらず、これだけ増えているということの分析等は、今後、ぜひやって、施策に反映していただけるとよろしいかなと個人的には思います。

ほかにいかがでしょうか。

〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 省エネ法の目的というのはどういうものかと、もう少し原点に返って考えてみるべきかなと思います。短期的には、省エネの数値をある方向にきちんと持っていくということですが、もう少し長期的な目的としては、住宅の文化というか、そういうものが、今、省エネ法だけでない、例えば資源循環型の地域の森を守り、あるいは住まい方にまたそれを利用する、また、経済的な環境も健全にしていくとか、コミュニティの中のそういう議論を深めていきながら、それらのコミュニティの力や分かち合いの関係というものをつないでいくとか、そういう長期的な目標も、これによって、また少し考える機会が生まれたのではないかと、私は前向きに考えています。基本的には、これらの建築住宅が、最終的に私たち設計する者からすると、ある基準、規制に対して、ただ、それを突破すればいいと考えるものではなく、いい建築をつくるという方向に持っていくような仕組みをどうつくるのかということを前向きに考えていただくいい機会になればいいなと思っています。

【部会長】 ありがとうございます。

資料4に対するご質問、ご意見はあまり出なかったんですけども、今日の目的として、議論を踏まえて、第二次報告を取りまとめたいと考えておりますけれども、それについて、特段、ご意見ございますでしょうか。

よろしければ、資料4を反映し、本日の第二次報告という形で取りまとめたいと思っておりますけれども、ご承認いただけるでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【部会長】 よろしいでしょうか。

ご異議がないようですので、案をとって成案としたいと思います。

この第二次報告については、この後、建築分科会が開かれる予定になっておりますので、その場で報告させていただきたいと思っております。

委員の先生方におかれましては、昨年9月から4回にわたってご審議いただき、活発に意見交換をしていただきました。ほんとうにありがとうございます。感謝申し上げます。

最後に、議事(1)③その他とありますけれども、事務局より何かありますでしょうか。

【事務局】 それでは、今後の予定についてご説明させていただきます。

この後、2時15分より、第43回建築分科会を開催し、本日の部会で取りまとめたいただきました第二次報告について、お諮りさせていただく予定としております。

分科会の委員の先生におかれましては、引き続き、ご出席のほど、よろしく願いいた

します。

建築分科会においてご承認いただけましたら、建築分科会の第二次報告として、建築分科会長より社会資本整備審議会長へ報告し、審議会長のご了解を得た後、国土交通大臣へ第二次答申としてご提出いただくこととなります。

本日の資料でございますが、分量が多くなってございますので、郵送を希望される方は、机上に残したまま、お帰りいただければと存じます。

最後になりますが、住宅局長より、ご挨拶を申し上げます。

【住宅局長】 部会長をはじめ、委員の皆様方には、昨年9月から本日までの間、短い間に4回のご審議を賜り、部会として第二次報告を取りまとめていただきましたことに、心から感謝を申し上げます。本当にありがとうございました。

先ほど事務局からご報告がございましたとおり、この後、建築分科会におきましてご審議いただき、建築分科会としての第二次報告を取りまとめていただきたいと考えております。この第二次報告を踏まえまして、中規模非住宅建築物について適合義務化の対象に追加し、大規模・中規模住宅の届出制度に係ります実効性を確保し、注文戸建住宅や賃貸アパートへのトップランナー制度の対象の拡大、また、小規模住宅・小規模建築物におけます建築士から建築主への説明義務制度の創設などの措置を総合的に講じることで、住宅・建築物の省エネ性能の向上に、しっかりと取り組んでまいりたいと思っております。

また、先ほどもご説明させていただきましたとおり、今回のパブリックコメントにおきまして、900件のご意見をいただきました。特に住宅の適合義務化についてのご意見を多くいただいたところでございます。

今回取りまとめていただきました当面進めるべき施策の内容におきましては、いただいた全てのご意見を反映できたものではございませんけれども、いただいたご意見につきましては、我が国の住まいや建築物をよりよいものにしていきたいという気持ちから提出いただいたものと理解しております。

私どもとしましては、今後、本答申の中でご提案いただいた施策の具体化に取り組んでいくこととなりますけれども、パブリックコメントでいただきましたご意見、また、こうした思いをしっかりと受けとめまして、住宅・建築物の省エネ性能の向上に取り組んでまいりたいと考えております。

最後に、委員の先生方におかれましては、今後の関連施策の推進にあたりまして、引き続き、ご指導・ご助言をいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

本日は、ほんとうに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。

本日の議事については、以上で全てとなります。熱心なご審議、ほんとうにありがとうございました。

以上をもちまして、第18回建築環境部会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 —