

総合資源エネルギー調査会省エネルギー基準部会住宅・建築物判断基準小委員会
／社会資本整備審議会建築分科会住宅・建築物省エネルギー部会
第1回合同会議 議事要旨

1. 日時：平成17年12月6日（火）16時～18時

2. 場所：経済産業省本館17階国際会議室

3. 出席者：

総合資源エネルギー調査会省エネルギー基準部会住宅・建築物判断基準小委員会

松尾委員長、石原委員、井上委員、栗山委員、田辺委員、富田委員、村越委員

社会資本整備審議会建築分科会住宅・建築物省エネルギー部会

村上(周)部会長（議長）、矢野委員、坂本委員、北委員、根津委員、村上(邦)委員

4. 議題

(1)「建築物に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断の基準」の改正について

(2)「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断の基準」等の改正について

5. 議事要旨

第1回開催にあたり、事務局から、総合資源エネルギー調査会省エネルギー基準部会住宅・建築物判断基準小委員会の委員の紹介及び省エネルギー基準部会長より委員長が指名されている旨の説明があった。また、社会資本整備審議会建築分科会住宅・建築物省エネルギー部会の委員の紹介の後、互選により村上(周)委員が部会長に選出された。村上部会長は本合同部会の議長とされ、議長から挨拶があった。

事務局より議題（1）及び（2）について、配布資料を説明。各委員からの質疑応答は概ね以下のとおり。

（○：委員、●：事務局）

（大規模修繕等の際の届出等について）

- 大規模改修時の届出の具体的な手続きはどう考えているか。
- 新築時の場合と同様に工事着工の21日前までの届出を予定しているが、故障時等の緊急性の高い改修を行う場合などについては、ご意見を頂きながら今後検討していく。
- 年々省エネ基準が厳しくなっているが、古い建築物について改修時に数値をクリアしていない場合の緩和措置は考えているのか。
- 基準は古い建築物についても同様に適用するが、外皮を改修した場合は外皮のみを届出するというように、改修した部分についてのみ届出対象となる。改修しない部分に関しては届出の必要はない。また、改修部分についてのみ新築基準相当の性能を求めるものであり、過度の要求にはならないと考える。
- 例えば、大規模マンションで住宅と高齢者福祉施設等が併設されているといった複合用途の建築物には、この法律はどのように適用されるのか。別々に届出をすること

になるのか。

- 住棟単位、管理組合単位での届出が基本。ただし、複合用途の建築物で店舗部分の改修が行われる場合などについては今後整理していく。

(維持保全の状況の定期報告等について)

- 一定規模以上の非住宅建築物については平成15年度より届出が義務づけられているが、これまでに届出がなされたものについても報告が必要となるのか。
- これまで届出がされた建築物には定期報告を求めていく予定。維持保全に関しては3年毎に報告してもらうことを予定している。
- 維持保全の定期報告は、実エネルギー使用量を報告させるのか。例えば電気料金など、必ず把握されているデータは報告させることができるのではないか。
- 報告者はマンション管理組合といったビル管理の専門家や資格者ではない方まで想定しているため、例えば、制御方法が正しく働いているかなどの項目をチェックしていただくような比較的簡易な報告を検討しており、エネルギー使用量に関しては、報告項目としては考えていない。
- エネルギーの使用の観点では、工場・事業場では原単位で管理しているところ。今回の見直しにおいてということではないが、今後は例えば住棟全体のエネルギー消費量の基準値をまず作成することが重要ではないか。
- 中長期的に考えてみてはどうか。東京都でそれに近いことが既に行われているが、エネルギー消費量は、データにばらつきがあることから、どういう形で基準を提示するかについて学問的に確立されないと、統計データだけにより基準値を設定することは難しい。
- 定期報告により集まったデータを集めてうまく利用するなど、中央と地方の連携という観点でも、定期報告データの活用方法を検討して頂きたい。

(住宅・建築物の省エネ対策の促進方策等について)

- 今回の省エネ法改正によるCO2削減効果などインセンティブを与えられるような目標はあるのか。
- 住宅に関しては2008年で新築の5割、非住宅に関しては2006年で新築の8割がH11基準に適合することを目標としている。
- H11年基準はなかなか普及していないのが実情であり、幅広い普及のための施策を検討すべき。また中長期的に見て、更に1つ上の目標値である誘導基準を策定すべき。
- 経済的にペイしないものにどうインセンティブを与えるかは大きな問題。また、誘導基準は必要。
- CASBEE（建築物総合環境性能評価システム）のような取り組みにより、性能をきちんと市場に示すことも重要な進め方と考える。
- CASBEEのように性能をディスクローズすることが非常に重要であり、インセンティブを刺激すると考える。
- スーパー住宅など省エネ改修に関するNEDO経由の経産省による補助金政策はもっと進めるべき。

- ヨーロッパでは、ヨーロッパ指令により光熱費等を不動産売買時に表示しなければならないという規制を行う動きがあるが、そういった取り組みは考えられないか。G8でも日本はビルの省エネの推進に向けた取り組みを実施することを約束している。
- ヨーロッパ指令の動向については研究していきたい。また、G8での約束についてもIEAで調査を行う予定となっており連携して進めていきたい。
- 不動産取引については、過去の実績に基づいて省エネに関するビルの格付けをしてはどうか。
- どういう形でインセンティブを与えていくかは、国の文化や歴史的状況にも関連する。日本では、CASBEEという評価手法の導入を進めており、CASBEE既存では、既に実績データに基づいてビルの格付けが可能。CASBEE新築と同様に各自治体に広がっていく流れができれば、格付けも普及する。
- 大規模修繕時の届出義務化によって、逆に修繕をやめてしまい省エネを抑制させる凍結効果はないか。省エネ改修を円滑に進めるための助成策はあるのか。
- 今年度より、地域住宅交付金を活用し、助成措置を講ずることが可能。国費で負担しつつ、各自治体の創意工夫を活かし、地域で環境対策を進めていくことができる。また、耐震改修については、公益性があるということで、助成制度が既に創設されており、投資減税についても要望しているところ。省エネ措置も併せて講じる契機となる。
- 管理組合が省エネ措置の主体になるとの話だが、居住者の足並み、合意形成は円滑になされると考えるか。委託業務として誰かにやってもらうのか、または居住者が役割分担してやるのかによって状況は異なるが、後者の場合、届出や報告を面倒だと捉えがちではないか。
- 今回の改正について、関係する業界団体等にはすでに説明会を開催しており、今後も広報活動による周知を図っていく予定。
- 集合住宅の場合、住棟全体に加え個々の住戸という視点も不可欠。個々の生活者が省エネを自主的に推進するにも、現状の標準管理規約を手本とした管理規約では窓などの共用部分を個人が自由に改修出来ないといった制約がある。そこをどうサポートするかが重要。
- 管理規約については重要な課題であるが、今回の改正によって、マンション管理組合で住棟全体の省エネについて考えていただき、ひいては、各住戸についても意識を持っていただけたらと考えている。
- ビルの省エネを推進するには、ビル所有者と各テナントが協力出来る、合意形成が円滑に進む仕組みが重要。ご検討願いたい。
- エネルギー消費の実態を踏まえ、特に暖房用エネルギー消費の多い妻側や屋上階の住戸は別途基準を検討するなどの配慮が必要。
- 現状では、省エネ基準に加え、品確法に基づく性能表示制度や公庫融資などにおいても、住戸単位で評価している。

(その他)

- 今回ノンフロン断熱材についての具体的な対策はあるのか。

- 温暖化対策にも非常に有効で、グリーン調達には反映されている。
- ノンフロン化が進んでいる吹き付けウレタンで省エネ基準を満たすためには、部材の厚さを増す必要があり、実質的に室内空間を狭めることになるので、住宅の設計・施工指針では、そのような場合、開口部の省エネ性を上げればよいという考え方を盛り込んでいる。

(今後の予定)

- ホームページにおいてパブリックコメントの募集を1ヶ月間行い、そこでのご意見も踏まえた修正後の内容について、第2回合同会議を開催し、ご審議いただく予定。