

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3回）議事録

平成19年11月19日

【事務局】 それでは、ただいまから第3回住宅・建築物省エネルギー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誠に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 課の でございます。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。

なお、部会の議事につきましては、分科会に準じまして、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、委員のお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ので、あらかじめご了承ください。

それでは、はじめに定足数の確認ですが、本日は委員総数の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。

なお、本日は、 委員、 委員におかれましてはご欠席でございます。 委員は、遅れて参られるかと存じます。

それでは、ここで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をごらんいただきたいと存じます。本日お配りしております資料は、配付資料一覧に続きまして、議事次第、委員名簿、それから、資料1でございます。以下、参考資料でございますが、参考資料1として、「住宅建築物における省エネルギー対策について」、参考資料2といたしまして、「第2回住宅・建築物省エネルギー部会での主な論点」、参考資料3が、同じく第2回の部会での議事録でございます。それから、参考資料4といたしまして、「京都議定書目標達成計画の評価・見直しに関する中間とりまとめ」、これは社会資本整備審議会の環境部会の中間とりまとめの抜粋でございます。それから、参考資料5といたしまして、「京都議定書目標達成計画の見直しに向けた基本方針」がつけてございます。参考資料6といたしまして、平成20年度予算概算要求の概要をおつけしてございます。

以上でございますが、欠落等がございましたら、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、議事運営につきましては、部会長、よろしくお願いいたします。

【部会長】 本日は委員の皆様、お忙しいところご出席いただきましてありがとうございます。ただいまから、第3回の建築分科会住宅・建築物省エネルギー部会を開催いたします。

本日の議事は、大きく言えば1つでございまして、住宅・建築分野における省エネルギー対策に関する論点整理ということでございます。委員会は本日を含めて、あと2回です。本日は比較的時間を取っていただいて、論点を十分議論、整理していただいて、次回はそれらを受けて、まとめの資料の審議ということになるかと思っております。その辺の委員会の予定もお含みいただいて、ご審議いただきたいと思います。

それでは、この資料の説明、事務局お願いします。

【事務局】 課長の でございます。よろしくお願いいたします。

ただいま部会長からお話ございましたように、本日の資料、資料1でございます。関連するデータが、そのほかの資料の中に入っておりますので、適宜またご利用ください。

資料1でございますが、タイトルにございますように、住宅・建築分野の省エネルギー対策に関する論点整理でございます。大きく2つ、1つ目が、1枚目でございますけれども、対策の現状と課題が、合計2ページございます。3ページからは、今までいただいたご議論や環境部会のほうからいただいているご示唆を踏まえた基本的な考え方の議論のためのたたき台として構成しております。

まず1ページでございますが、エネルギーの対策の現状でございます。最初のパラグラフでございますけれども、地球温暖化は当面の取り組みとして1997年に京都議定書が採択されたわけでございますが、我が国の温室効果ガスの排出量、これを来年から始まります目標の第1期間でございますが、2008年から2018年までの5年間平均で基準年(1990年)から6%削減となっております。このため、ロシアの加盟を待って、2005年4月に京都議定書が発効されまして、政府といたしましても、京都議定書目標達成計画、通称「目達計画」と呼ばれておりますが、これが閣議決定されております。

2番目のパラグラフでございますが、その2005年の我が国の温室効果ガスの排出総量は13億6,000万t-CO₂換算でございます。これは、基準年1990年の総排出量を7.8%を上回っている状況でございます。この現状を踏まえまして、「京都議定書目標達成計画の見直しに向けた基本方針」が、平成19年10月2日に政府の地球温暖化対策推進本部において決定されました。これまでの対策の評価を行い、これを踏まえて温室効果ガスの排出量の見直しによると、このままでは京都議定書の6%の削減約束の達成が厳しいということで、あらゆる分野において今見直しが進められているところでございます。

最後のパラグラフでございますが、部門ごとに見ますと、業務部門、いわゆるビルディング、百貨店ですとか事務所ビルなどで使われている部門、それから、家庭部門、住宅で使われているものでございますが、この2005年度の温室効果ガス排出総量は、それぞれ基準年に対しまして、44.6%あるいは36.7%ということで、大体4割前後の著しい伸びだというふうに指摘がなされております。なお、業務部門のCO₂の排出量の増加の原因は、事務所等の床などの絶対的な量が増えていること、また、それぞれの運転時間などの建物使用時間が増加していることということなどの利用方法の変化によっているものと見られます。また、住宅などの家庭部門につきましては、世帯数が増加していることや、設備機器の使用の増加 今までなかった設備機器の導入、あるいは、昔から使用しているものにつきましても、一家に1台から2台になど、増えているということがございまして、ライフスタイルの変化を踏まえて大きくなっていると見られているところでございます。

それぞれの部門の数字は、その下に表でつけさせていただいております。

次のページでございます。京都議定書の第1約束期間が来年からでございます。京都議定書目標達成計画の見直しに当たりまして、6%削減約束の達成に向けて、全部門での排出削減のための一層の取り組みが必要となっており、特に排出量の伸びが著しい業務部門及び家庭部門の対策について、抜本的な強化が大切と位置づけられ、それを受けて現在検討を進めているところであります。

内容的には、外壁あるいは開口部、窓などの断熱化、設備の高効率化などの住宅・建築物の省エネルギー性能は、省エネ法に基づく省エネ措置の届出義務化などによりまして徐々に向上しているという現状がございます。

京都議定書目標達成計画に定める対策評価指標の中で具体的に評価可能なものとして定められている指標でございますが、これによりまして、省エネ判断基準適合率、平成11年にできました現在の省エネ基準への適合率は、新築住宅では2008年度で5割が目標ですが、2005年度の実績値では3割、非住宅建築物については、2006年度で8割が目標ですが、2005年度の実績値では床面積2,000㎡以上の新築建築物につきまして85%ということで、目標が達成されたという状況でございます。

業務部門及び家庭部門における省エネルギー対策は、こうした住宅・建築物の外皮の断熱性能、それから、中で使われる設備機器、機械器具のエネルギー効率の向上、こうしたものの両方が相まって推進されるものと議論されてまいりました。

住宅・建築物の省エネルギー性能の向上に加えまして、建築設備あるいは機械器具の使い方、ソフトも含めて総合的な対策が必要だと論じられております。

したがって、各々の分野において適切な対策を講じることが必要でございます。住宅・建築物の断熱性能についてもさらに向上する、また、設備機器に関しましても、計画段階での適切な省エネルギー対策、あるいは運転段階での適切な維持管理、こういうものがあって初めて効率的な省エネルギーができるというものでございます。

なお、6月1日、政府から出されました「21世紀環境立国戦略」におきましては、世界全体の排出量を現状に比して今世紀半ばの2050年に半減させるという長期目標が掲げられ、本年6月にハイリゲンダム・サミットにおきましても、この2050年までに地球規模での排出を少なくとも半減させることを含むEU、カナダ及び日本による決定を真剣に検討するとされたところでございます。今まで京都議定書の話だけ申し上げてまいりましたが、未来に向けての目標も同時にでき上がりつつあるというところでございます。

最後のところでございます。住宅・建築物の特性ですが、一度つくられてしまいますと、長期にわたって使われる。したがって、長期にわたって影響がある。それから、後から直すのが難しい、事後的な省エネ改修で必ずしも完全に対応することは難しいということがございますので、新築段階において一定程度の省エネルギーを確保することが、中長期的にも大切であり、先ほどの2050年の目標がございますが、こういうものを達成していくためにも、今から積み上げていくということが大切ではないかという、エネルギー対策の現状と認識でございます。

今後の話が3ページからでございます。住宅・建築物の省エネルギー対策の充実・強化

に向けた基本的な考え方ということで、社会資本整備審議会環境部会からご提示いただいた項目の形に沿いながら、論点を整理させていただいております。

第1番目の論点は、省エネルギー性能の確保のための規制的手法の強化であります。

実効性の確保という形で社会資本整備審議会環境部会のほうからご提示いただいている領域でございますが、住宅・建築物の省エネルギー性能の向上は、使用者にとっては必ずしも直接的な便益には結び付きにくい。メリットは何か、インセンティブは何かとご議論いただきましたが、市場にただ単に委ねているだけでは、十分な効果を期待することが難しいというものであります。

第2番目のパラグラフですが、住宅・建築物の省エネルギー性能は、安全性に関する性能、例えば防火性能や耐震性能、あるいは階段の勾配とか、こういったような安全性に関する直接的な性能のように一定の水準を確保することを強制して、それを満たせば足りるというような性格ではなくて、市場で一般的に普及している技術水準、実効可能な範囲でできる限りの努力をしてもらうことが大切なのではないかというご議論がございました。したがって、これはさらに技術水準や市場の状況が向上していけば、その性能水準も引き上げていくという性格のものではないかということでございます。何か絶対的な基準があって、必ずそれを満たすとか、それを満たせばもういいというものではなくて、常に向上しながら、市場の状況の中でよりよいものを目指していくというような性格を持っているのではないかとございまして。

3番目でございます。したがって、住宅・建築物の省エネルギー性能の向上のためには、市場の技術水準に合わせた基準を示し、これを目標に、建築主にはできる限りの努力をしていただく、住宅・建築物の建築に関係するすべての人が協力する、こういう仕組みが必要なのではないかとございまして。

こうした状況を踏まえまして、省エネ法に基づく建築主の判断の基準（いわゆる省エネ基準）については、1980年の制定後、1992年、99年に基準が引き上げられております。また、大規模な建築物につきましては、2003年に届出が義務付けられました。それまでは基準を提示するだけで、届出の義務などはございませんでしたが、2003年に大規模な非住宅建築物を対象に届出の義務が課せられ、さらに、2006年に大規模な住宅（いずれも2,000㎡以上）にも届出の義務が課されたところでございまして、大きな効果が得られた、あるいは得られつつあるところでございます。

一層の省エネルギー性能の向上に向けては、こうした規制的手法の拡大をするということにつきまして、特に賃貸住宅や分譲マンションなどにつきましては、使用者と建築主が異なるというような特性もありまして、今後こうした手法でそういったところをにらんでいくことが大切なのではないだろうかという論点でございまして。自分の家であれば気をつけてつくればいいわけですが、賃貸住宅とか分譲マンションなどでありまして、既にでき上がったものを買うなり借りるなりということもございまして、ストックとしての向上の観点からは、特に規制的手法の有効性が期待されるということでございまして。

次のパラグラフでございまして。こうした省エネルギー性能の確保は、市場での技術水準

を前提とした実効可能な基準とする。何か絶対的な、例えば火災で死なないというような絶対的な基準ではなくて、そのときそのときの市場での技術水準というものがひとつ前提となります。もちろん、材料なども含みます。それから、建築主に対しましては、省エネルギー性能の向上のための努力をできる限りしていただく。その上で行政庁に届出をして、それを受け、審査して、不十分なところを改善するという、現在の大規模なものだけをとっている制度でございますが、こうした考え方に即したものが基本になるのが適当ではなかろうかということでございます。

次の4ページです。第2番目の、省エネルギーに関する規制的手法の強化の方向についてでございます。

まず、第1番目に、規制的手法における担保措置であります。規制的手法は、強化いたしました場合にも、それが穴抜けになってしまうようであると、かえって悪い効果がある、あるいは無視されるということもございます。その担保措置であります。

現行制度における担保措置は、省エネ措置の届出を義務付けた上で、それが著しく不十分なら変更すべき旨を行政庁が指示し、正当な理由がなくてその指示に従わなかった場合にはその旨を公表するという形での担保措置となっております。変更指示は相当程度行われておりますが、公表まで至った例はないというのが現状であります。

2006年からは、この届出については、2,000㎡以上の住宅にも拡大されましたが、行政庁の指示件数、それから省エネ判断基準への適合率は、大規模な非住宅建築物ほどの即効性はまだ見られないという状況にあります。

担保措置のあり方につきましては、建築主等への制裁効果、建築主がやる気になってもらうような効果、行政庁における運用の容易さ、行政庁ではとても手が回らないということがないように運用の容易さなどを勘案する。それから、規制的手法の対象の拡大の方向性等も考える。どういうふうに量を増やすのか、質を上げるのか等々につきまして方向性等を考慮しつつ、より効果的なものとする必要があります。効果的の中に、いわゆる実効的という意味が含まれております。

次に でございますが、規制的手法の実効性の確保について、第2の強化の方向についての論点であります。

住宅・建築物の省エネルギー性能の向上に対する要請が高まっておりますが、これまで対策を講じてきた床面積2,000㎡以上の住宅・建築物の省エネルギー性能の向上の状況を勘案いたしますと、2,000㎡未満の中小規模の住宅・建築物に対しても、今はただ単に基準を示して自主的努力を待っている、いわゆる努力義務だけでなく、例えば届出をしていただくなどの規制的手法を、この対象として拡大していくということが必要なのではないかという論点であります。

一方で、中小規模の住宅・建築物に対しましては、省エネ措置に関する規制的手法を拡大していくとした場合に、当然、建物も小さくなり、数も増え、建築主の資力とかも小さくなってまいりますので、第1に、建築主に対して、過剰な負担になってはいけません。2番目に、設計者・施工者においても十分に対応が可能であること。設計できない、施工で

きないというようなものはいけない。3番目に、地方公共団体による適切な執行が期待できること。量が増えてくることなども含めても対応できる、あるいは、内容的にも見ることができるということを含めてですが、地方公共団体による執行が可能である、期待できるということを十分に考慮しないと実効性が確保されない、こうしたことを配慮した実効性の確保が必要だという論点であります。

最後のパラグラフでございます。建築主等の判断の基準、いわゆる省エネ基準ですが、この省エネ基準において要求する省エネルギーの水準、こうしたものは、建築主等に対して過剰な負担を求めるものではなくて、そのときどきの、先ほどから市場と言っておりますが、市場で現に使われている、価格的にも手に入る建材、一般的な戸数に対応できるような普通の構法等の技術水準、あるいは普及の状況というのを勘案して、住宅・建築物の構法との特性に応じて、合理的な努力によって実現可能なものが必要だということであり、この構法や合理的な努力というものにつきましては、例えば、典型的には我が国が古来よりつくってきております伝統的な構法による木造住宅のようなものと、RCでつくられているマンションというようなものに対して、求める努力や性能などは同じというものではないのではないだろうか。構法そのものを破壊するような水準を求めるということ自身はいかがなものかというようなご意見も踏まえまして、このような文章とさせていただきます。

次に、5ページでございますが、一番上でございます。こうした省エネ判断基準の整備をはじめとする省エネルギー対策につきましては、住宅・建築物の設計者・施工者等が的確に対応できるよう、その内容の明確化・簡素化に努めるとともに、周知を徹底することが必要です。何々が望ましいとか、どっちがいいかわからないとか、すべてに汎用的に書いてあって、できる人だけやってくださいというようなことではなくて、何をやれば効果があるのかがみんなで共通に情報として理解でき、加工できるというような意味での明確化・簡素化というものが必要だということであり、

また、効率的かつ適切な執行が行われるためには、その判断基準の明確化・簡素化だけではなくて、地方公共団体における執行体制、地方公共団体だけなのかどうかも含めてですが、執行の体制の整備も必要ということであり、この体制の整備と基準が明確・簡素であるということは、おそらく裏表の関係に立つものと思われ、

(3)でございますが、省エネルギー性能の一層の向上という論点であります。

住宅・建築物の省エネルギー性能は、規制的手法の導入等によりまして、全体の底上げが図られる。しかし、一定の最低基準を確保すれば足りるというのではなくて、一定の底上げをしながら、常に上を目指す、こういう性格のものである必要があります。

すべての住宅・建築物が満たすような努力を求める判断基準がありますが、今の技術水準の下で実現可能と考えられるより高い水準、こうしたものも明示することにより、この水準の実現を目指す取り組みを誘導する。そして、その先導的な取り組みに対して、それを促進するための支援を行うということが必要ということであり、底上げ的に、これぐらいは皆さん努力してくださいというのに加えて、さらに、もう少し頑張るところまで

行けるというのを示しながらどんどん上がっていく、スパイラルアップしていくと申すのでしょうか、基準自身が進化していくような、そういうプロセスというものが不可欠ということでもあります。

3番目のポツであります、省エネルギー性能に関します基準としましては、技術水準の向上などに伴いまして、建築材料あるいは建築設備、こうしたものの性能の向上、普及状況等に応じまして、引き上げていくというものでありまして、現時点では先導的な水準であっても、将来的にはいずれすべての住宅・建築物を対象として努力を求める判断基準と位置付けられる等、継続的に見直す必要があるということでございます。

第4番目は、住宅・建築物の省エネルギー性能に関する総合的対策についてであります。

住宅・建築物の省エネ判断基準、これは建物の外皮とその断熱性、それから建築設備の効率性について各々独立に今基準が設けられております。何度か論点として出てきておりますが、特に住宅につきましては、建築設備に関する基準は共同住宅の共用部分のみ、例えば廊下の電灯でございますとか、みんなが使うエレベーターなどございまして、共同住宅の専有部分、あるいは戸建住宅につきましては、いわゆる持ち込み家電が多くなりますので、対象外とされています。設計段階ではよくわからない、どういうふうに使われているのかについては、建築という観点から一体的にできない、こういう現状がございます。

こうした住宅の省エネ判断基準におきましても、共同住宅の専有部分や戸建住宅について、外皮の断熱性だけでなく、建築設備も含めた総合的な省エネルギー性能の評価を可能とすることが必要だということでございます。

次のページに参ります。また、運用時も念頭におきまして、建物外皮と建築設備を総合化した省エネルギー性能に関して、簡便かつ高精度の評価方法の開発・普及が必要だということでございます。これは、いくら性能のいい機器などでありましても、どのくらいの負荷で動かしているのか等々によっては、エネルギーの無駄、あるいは合理化というものに大きな差があるというご指摘を踏まえた論点であります。

第5番目の論点は、既存ストックの省エネルギー対策の促進についてでございます。

まず全般的に、住宅・建築物については、「作っては壊す」社会から、良質な既存ストックを「長く大切に使う」ストック型社会への転換が求められております。これは、ここに書いてございませんが、昨年成り立たしました住生活基本法におきましても、単に「作っては壊す」から「長く使う」というように、住宅につきまして法律レベルで転換していますが、ストック型社会への転換が求められるという中で、新築時における省エネ対策とあわせまして、既存ストックの省エネルギー性能の向上を図るための対策が大切だという論点であります。

省エネ改修を進めるためには、住宅・建築物の所有者等に対しまして、既存の住宅・建築物の省エネルギー性能の向上の必要性についてのご理解がまず必要で、情報提供等の取り組みとともに、省エネ改修の実施を後押しするためのインセンティブが大切だということと言われております。

費用対効果が高くて、施工が容易な省エネ改修方法がないと、なかなか進まない、ある

いは、既存の住宅・建築物の省エネルギー性能に関する簡易で信頼性の高い評価方法、既存についてはなかなか正確な評価が難しいのですが、こうした評価方法についての技術開発、それから、適切な情報提供を通じた、省エネ改修の担い手となる設計者、施工者等の知識や技能の向上等を図ることが必要だと言われております。

第6番目の論点は、住宅・建築物の省エネルギー性能に関する評価・表示の充実でございます。

これにつきましては、住宅・建築物の消費者の意識が高まってきておりますので、消費者の方々が住宅・建築物を建てる、あるいは取得ということにあたり、その省エネルギー性能について十分に理解して選択していただくこと（いわゆる「見える化」）が大切だと。省エネルギー性能に関する分かりやすい情報を提供していくという仕組みが必要ということでもあります。

現に、住宅につきましては、住宅性能表示制度がございますが、ここにおきまして、省エネルギー性能を評価・表示することは可能でございますが、住宅以外の建築物につきましては、省エネ判断基準への適合等を評価・表示するための仕組みが必要であると。

ちなみに、こうした仕組みといたしましては、最後のポツでございますが、建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）がございます。これにつきましては、評価ツールの一層の充実に努めるとともに、各地域における積極的な活用を促していくということが必要、実効的であるということでもあります。

7ページであります。最後のテーマであります。複数の建築物が連携した省エネルギー対策の取り組みの推進であります。これまで単体を中心に論点を整理させていただいておりますが、最後は複数の建築物を論点にあげさせていただいております。

都市の再生というテーマで各地でいろいろな活動が展開されておりますが、こうした機会をとらえて、複数の建築物を、例えば街区というような単位で、面的な省エネルギー対策を講じることによりまして、個々の建築物の対策では達成できないようなこともできるようになる、こうした省エネ対策を実現することも可能なのではないかとということです。

複数の建築物が連携して先進的な取り組みを促進するため、それを後押しするための仕組みの整備とあわせて、こうした取り組みを広く普及させるための方策を講じることが必要ではないかとということです。

若干長くなりましたが、読み上げながら解説を少しつけさせていただいたところがございます。最初申し上げましたように、基本的な枠組み骨格である社会資本整備審議会の環境部会でいただいた大きな枠組み、分類整理というところに、これまで専門の先生方がいらっしゃる本部会にていただいた意見を加えました論点でございますので、この方向にということではなく、議論していただきやすいようなテーマにつきましてのワンポイント・コメント的に現在つくらせていただいておりますので、これを踏まえていろいろとご議論をいただければと思います。

なお、後ろのほうの資料、逐一はご説明申しませんが、今ご説明した論点とのかかわりでは、1つは、予算制度につきまして、新しい、より先導的な建築物、例えば、複数ある

いは単体でも結構なのですが、こうしたものをモデル的に整備することを支援する新たなモデル事業の予算を20年度に要求しております。また、既存住宅の省エネ改修につきましては、税制要望という形で、現在は200万円を限度に、その1割を税額控除してほしいという形でのリフォーム促進のための税制要望をいたしております。税制につきましては、実はリフォームは3つの政策課題がございますが、1つ目に耐震、2番目にバリアフリー、3番目にこの省エネルギーでございますが、一昨年、昨年と耐震、バリアフリーと、それぞれ税の控除の仕方が違っておりますけれども、この2つが措置されておまして、今年はこの目標達成計画の前年ということもあり、省エネルギーに関します住宅のリフォームの税制要望をしているということをお知らせいたします。

では、お返しいたします。部会長、よろしくお願いいたします。

【部会長】 課長、ありがとうございました。

それでは、ただいまの資料1を中心にしましてご審議いただきたいと思っております。ご自由にご発言をお願いします。

【委員】 先ほど住宅の省エネルギーの性能を確保するために規制を少し強化するというところで、届出を広く義務化してはどうかとありました。前回私もそのような意見を述べさせていただきましたが、一方で、それを審査する立場のことを考えたときに、審査しやすいように基準を変えてしまうと、本当の断熱性の確保に隙ができないかというところが若干気になります。規制を広げてボトムアップを図るときに、今まで一生懸命断熱性や気密性をきちんと確保していたものに対しての審査が、逆に甘くなりすぎるのではないかとということも気になっておまして、これは両立しにくいところですので、個人的にこうしたらいいという意見があるわけではないのですが、一番気になる点だと、今お話を聞きながら思いました。

【事務局】 今までいただいた論点を中心に紙をつくらせていただいておりますので、本日はまずいろいろなご意見を出していただければと思います。

今の委員のご発言に関して申し上げますと、1つは、この省エネルギーの基準というのが、実は先ほどから省エネの基準ですと言いかえておられますが、建築主等の判断の基準という基準ですから、建築主等がこれを見て判断するという性格でありまして、いわゆる建築基準法の基準のように、すべての建物はこれを守ってください、守らなければ建てられませんという基準ではなく、今の省エネルギーの基準はそのような性格を持っていません。そうしますと、ここで1つ考えられるのは、またいろいろご議論いただきたいのですが、審査するときに見るのはある点を見ます。ただし、それは、先ほどから申し上げているように、そこを満たせばこの住宅はそれで終わりということではなくて、少なくともこのくらいのところは審査させていただきますということです。ところで、設計者においては、より細かくいいものをつくるように努力は当然していただきたいということになりますし、それを超えていいものをつくることも当然期待しますという2つの流れが同時に動くような仕組みを考えています。

この際、あまりに細かいところまで詳細に見ますといいますが、見ることによって、あ

まりにも手間がかかりすぎた結果、それは嫌だ、やめようというほうに向かうようであれば、結果としてよろしくないで、そういう道筋をどのように技術的に成立可能かは詰めてまいらなければならないので、ご専門の先生方のご意見をいただきたいと考えております。1つ考え方としては、この線を超えなくてはいけなくて、これを超えたらもう終わりということではなく、基本的にはこういうことを審査させていただきます、その際に、作り手としてはこういうことに気をつけてもっとよくつくりましょうというような仕組みでやっていけないだろうかということも事務局としては考えておきまして、そうしたことが可能かどうかあたりにつきましても、ご議論賜ればありがたいと思います。

【部会長】 委員のご意見はごもっともです。ただ、今後、委員会の審議が順調に進んで、法律が改正されたら、その先の段階で政省令の設計に入るわけです。その段階で、今おっしゃったようなところは対応可能であると思います。仕様の事例をたくさん並べて、ユーザーにとって比較的チェックしやすく、かつわかりやすいような資料を整備するとか、やり方はあり得るのではないかと考えております。

【委員】 4ページの(2)の規制的な手法から始まって、あと、5ページに、省エネ性能の一層の向上ということで、これは誘導的な水準とか基準とかの必要性を示しています。(4)が、これはいわゆる外皮と設備の総合的な対策の必要性ですね。あと、6ページに行くと、既存ストック対策で、6ページの下が省エネ性能の表示。それから、7ページの(7)が複数建物ということで、幾つか対策の主な項目が挙がっていると理解しました。けれども、これらの項目が互いにどういう関連があるかということについては示されていません。大きく分けると、建物単体の対策と、最後の複数の建物の対策というものに分かれるのですが、単体の建物における新築対策と既存対策という分け方もあります。その中で、また設備と外皮との話がある。それから、表示というのはどういうことになるのでしょうか。それは強制というか、ルールの話なのか、それとも、取引や売買のときに、行政が何かある種の介入や介入をしてくることなのか。その辺のところがよくわからないので、個別にはそれぞれ重要な項目があがっていて、これで大変結構だと思いますけれども、総まとめに見たときの方針というか、考え方や項目相互の関連性ということについて少し解説していただくと、より理解が深まると思いました。

【部会長】 どうぞ。

【事務局】 今のご指摘の点も含めて皆様のご意見をお聞かせいただきたいところではあります。事務局としましては、まず全体としては、建築主の方、それから作り手の方、皆さんに省エネルギーというものについて知っていただくということ、そして、さらにその具体的内容、単に省エネルギーということではなく、それは具体的にはどういうことなのかという体系の方へ進んでいくということがまずベースにあります。その上で、単体のうち、先ほどの委員のご発言にも関連しますけれども、少なくともこのくらいは気をつけてくださいというあたりが判断の基準の中核部分を占めるということになるのではないのでしょうか。やはり、とりあえず進めるにあたって、そうした意味で、例えば、届出みたいなものも含めた、単に気をつけるだけではなくて、一定程度の手間ひま、負担が

あるようなものは、やはり新築がおそらくは中心になるのだらうと思います。

一方で、そうした新築を中心にした世界が、いわば法的手続というものと接続されて、特にその中心的な骨格になる省エネルギーの判断基準が、例えば届出をするということの中心的なコアを占める周辺に、1つは、そこまで強烈にはやらないが、やはり大多数の建築物を占めている既存ストックについて、これは支援的な、今は税制要望しているのですが、こういうものによって同時に進めていこうと考えています。

表示につきましては、この領域を超えて、さらに高いレベルをお知りになりたいというようなこともございます。それから、この省エネルギーだけではなくてしまうのですが、環境性能全般について知りたい。そういうものは、ほかの環境要素も含めて、CASBEEというような形での性能表示、あるいは住宅性能表示という仕組みによって情報提供して、提供すること自身には枠組みを与えるけれども、そのこと自身を特に強制しないような枠組みをつくっていったらどうだろうと考えています。

それから、複数建築物と単体建築物との関係では、届出をしていただくときに、複数の方がより効果が上がるようであれば、複数で出していただく枠組みが片方あるし、さらには、こうやればもっとうまくいくということにつきましては、先導的であれば、先ほど予算のお話を申し上げましたけれども、都市再生プロジェクトのようなもので個別的に判断しながら、例えば、財政的な支援をしながら応援していくというようなやり方なのかと考えています。

最後に残りますのが、外皮と設備の一体的なコントロールなのですが、コントロールの方法が非常に困難でして、ここは、他の分野ももちろんそうなのですが、経済産業省、あるいは環境省の行っているものとも連結してやっていく必要があると思っています。ただ、具体的な取り組みの前段としては、どのようにエネルギーが使われているのかを知る意味での、エネルギー使用データなどにつきましても、きちんと取っていくようなことも必要かと考えておまして、これは常々部会長から指摘されていることとございますが、きちんとしたデータの収集、それから、それを踏まえてフィードバックさせていくというようなことがひとつあるかと思っています。

それから、ここから先は、国土交通省だけではもちろんやりにくい領域かも知れませんが、例えば、家電の選び方、使い方などにつきましても、消費者への情報提供をより強くできる方法はないかということがひとつございます。部屋の大きさとか使用時間と例えばクーラーの能力とがうまくバランスがとれていないというあたりでございますが、具体的な手法が難しいというのが、最後にご説明したテーマであります。

個々の住宅・建築物につきまして、より一層強く規制していくところをコアにおいて、その他誘導手法・情報提供手法というのを、この外縁に置きながら全体体系を組もうと、事務局としては受けとめているということとあります。

【 委員 】 わかりました。

【部会長】 委員のご指摘はごもっともです。私なりの解釈で申し上げますと、まず施策のレベルには、規制と誘導と情報発信あるいはキャンペーンと3種類あって、いわ

ゆる表示というのは、3つ目の情報発信であります。

それから、施策の対象で言いますと、まずシェルターみたいなものがあって、それから組み込み設備があって、持ち込み家電があって、4つ目にライフスタイルというものを入れたほうがいいと思います。表示というのは情報の可視化であって、情報非対象の解消ということです。対象としてシェルターと設備と機器というのはすぐ出てくるのですが、ライフスタイルを入れていないことが多いと思います。対策の対象としてはこれが一番厄介で、ある意味では一番重要だから、それを入れた体系を考えるべきだというふうに常々考えております。委員のご指摘は大変よく理解できます。

【 委員】 今、全体の体系の中のお話で、部会長からライフスタイルの要素をもう少しきちんと入れたほうがいいのではというお話がありましたけれども、私も全体像を拝見して、規制的手法と誘導的手法、そして、それを使うライフスタイルというあたりを、本当は(6)の表示の充実とか、その辺にそれを込めていらっしゃるというふうに思うのですが、もう少しそれを明確にさせていただいた方が、その辺の政策がきちんとしていくのではないかなと感じます。

なお、先ほどの規制と誘導の、誘導のところですけども、先ほど国土交通省ではリフォームの税制を要求しているという話で、たしか今年、環境省のほうでは初めて省エネ住宅の税制優遇措置と、あと、再生可能エネルギーを導入するときの優遇措置というのを提案していると思うのですが、そういうのが全体でうまくこういうものの推進に相乗効果を上げていけば良いと思っています。

【事務局】 おっしゃるとおりでございます。1点だけ、先ほど環境省の話でございましたが、住宅の省エネリフォームの税制優遇につきまして、経済産業省と環境省と3省が全く同じ形で協力してやっています。

【部会長】 では、 委員。

【 委員】 今のご指摘とも関連するのですが、5ページの(3)省エネルギー性能の一層の向上というところで、2つ目のパラグラフの最後のほうに、先導的な取り組みに対しては、それを促進する支援を行うと書いてあります。

私は、建築業界全体を通じて、やはり元気が出る仕組みを是非つくっていただきたいと思っています。技術開発は、明るさを伴わないとなかなか元気が出ない。しかもそれを単発的ではなく継続的にできるような仕組みを実行していただきたい。例えばですが、これは実際に私が見に行っただけではないのですが、アメリカ連邦エネルギー庁主催で「ソーラー・デカトロン」という太陽エネルギーを利活用した省エネルギー住宅の10種競技のようなコンテストを定期的で開催しています。要するに、太陽エネルギーを使った未来の省エネ住宅を10種の項目で評価し、優劣を競うのです。国内外からの参加大学(今年は20大学)を中心としたコンソーシアムを組み、学生たちが中心となって開発・作成し、ホワイトハウスの前庭に運んで並べて説明もする。それらを大勢の一般の来場者が見て評価する。また専門家による評価も別に行われ、なおかつ、エネルギー消費等の実測も行って総合評価をする。その合計点で1位~3位を決めるという、まさにオリンピックの10種競

技です。これを3年おきぐらいに開催し今年で3回目だそうです。あのアメリカがそんなことをやっていることは知りませんでした。もちろん資金も必要ですから企業の協賛や技術提供も不可欠ですが、そういう産学の連携による技術開発や建設、プレゼンの機会は、将来を担う学生たちにとって極めて貴重な体験となります。企業にとっても大変魅力的な場です。すごくアメリカ的ではありますが、元気が出る仕組みの一つのモデルとしてご紹介しましたが、そういうこともぜひ視野に入れていただければと思います。

【部会長】 ありがとうございます。

この先導的取り組みというのは、環境共生住宅などは、施策として支援しているわけです。それから、住宅生産課が中心になって、いわゆる先導的な技術の開発の助成制度がございまして、いろいろやってはおります。 委員のご指摘は、もっと外から見えやすい施策や制度ということでしょうか。

【 委員】 はい、一般の社会によく見えるように仕掛けるべきだと思います。先ほどのライフスタイルの話もありましたけど、エンドユーザーからも見えやすい形でできたら良いと思っています。どちらかという、日本の場合、ブラックボックスの中で物事が決められ進められる傾向があるものですから。また、それを継続的に行うことによって、省エネ性能の向上に終わりはないというメッセージにもなると思います。

もう1つは、やはりこうした取り組みの結果や成果を、国際的に情報発信をしていくことの重要性です。特に今後日本はアジアを中心とした地域での役割が、ますます大きくなると思います。

【部会長】 委員、どうぞ。

【 委員】 私から1つは、質問をしたいのですが、ライフスタイルとおっしゃったときに、どういうことをイメージされているかというのをまずお聞きしたいというのが1点です。 さんも含めてです。

と申しますのは、参考資料1でしょうか、お配りいただいたこの資料でございますね。パワーポイントになっている、この11ページを開けていただきますと、国際比較がございまして。これは私どもでつくった資料でございますけれども、ここに冒頭に書いてありますように、日本は欧米諸国と比べて非常に暖房の割合が小さいと書いてあります。おそらくは、オーストラリアを除いて、その上に載っているすべての国は、ここで問題になっている住宅にかかわる保温性能というのに関連すれば、暖房はすべておそらくセントラルヒーティングで24時間暖房されているというような状況だろうと思います。ところが、日本の場合には、こんなに小さいというのは、これはもう皆さんご承知のとおり、間欠的な部分暖房なわけです。ですから、ライフスタイルと言ったときに、どのレベルでイメージするかというのによって、エネルギーに対する評価は全く異なってくるわけで、今までやっぱり規制になりにくかった、ならなかったのは、ここのシェアが相対的に小さかったから、住宅の保温構造化についてあまり厳しい議論がなかったわけです。ここに来て、そうはいかない、あらゆる分野で省エネすべきだということで、ボランティアからマンドトリーという方向に振れているのだろうと思いますけれども、この水準がこのままでずっといくと

するならば、その枠内での評価はできると思いますが、もしこれが、日本の住宅の暖房も、何度も申し上げますように、欧米並みの水準に行くとするならば、相当な省エネをやっても、まだ増えるという話は十分あり得る話であります。そこを、もしライフスタイルとおっしゃっているならば、かなり慎重に議論をしていかなければいけないし、あるいは、相当な議論をしないと、ライフスタイルという言葉だけでは片づけられない。

ついでに、これは、申し上げておきますと、黄色い部分が給湯ですけれども、日本の給湯とドイツ・フランスと比べてみたら、日本はこれらの国の倍近い消費量ですが、これは風呂の入り方が違うということで、多分、ご理解いただけます。ですから、そういった意味で、ライフスタイルというのは多面的な意味を持っているわけですので、よく注意して使わないと、ある方はこう解釈し、ある方はこう解釈するというふうに、せっかく議論していてもかみ合わなくなってしまうので、慎重にしていただければと思います。

それから、もう1点は、設備という場合に、住宅の設備、これも暖房と絡みますけれども、住宅で給湯設備がない家はないと思いますけれども、暖房となりますと、さっきお話がありましたように、家電製品と同様に、買ってきてつければいいというところで作られてきた住宅が過半を占めるわけですから、そうしますと、暖房まで含めて住宅の設備というふうに定義して、シェルターと設備を評価しようとする、これまた、今の使い方の話も含めて、大変複雑な評価の仕方をしなければならぬということですから、住宅の設備を同時に評価するというのはどこまで含めるべきだろうかと思いました。ビルだったらそんなばかな議論は全くないわけですが、住宅だとそうなるのです。よく申し上げますけれども、我々が生活している空間の中で、暖冷房がない空間というのは住宅だけです。あらゆる空間、電車であろうが、バスであろうが、暖冷房されていない空間はないわけです。ところが、住宅の中だけあるわけです。そういうものを今の水準として考えるのか。

だから、これまたもとに戻りますけれども、省エネ基準というのは絶対の基準ではなくて、非常に相対的な基準であると、まさに 課長がおっしゃったとおりではないかと、私、本日の資料を読ませていただいて、非常に納得がきました。

【部会長】 ライフスタイルは非常に多面的で、おっしゃるように、暖房にかかわるライフスタイル、給湯にかかわるライフスタイル、あるいは、持ち込み家電に関するカルチャーとか、いっぱいあると思うのです。それで、さっきの11ページについてですか、これを見て、 委員は何を指摘したいわけですか。

【 委員】 要するに、このレベルで日本の住宅暖房が、ある充足している水準ですと、そこから量を減らすというのは、割とだれしも納得しやすいのですけれども、エネルギーの使用レベルが充足水準に達していないとするならば、ある人はもっと増やさなければいけないというところに行くわけですし、これは平均値ですから、当然充足している人にとっては、減らすんだなという理解をしますけれども、足りない人にとってみれば、何でこんなレベルで我々は減らさなければいけないのと、こういう議論になってしまって、議論がなかなか同じようには理解されないということです。欧米の場合には、住宅の暖房

エネルギーを減らすというと、おそらく暖房のない家はないという状況でしょうから、みんながちゃんと理解して、そちらの方向に行動できる、そういう意味です。

【部会長】 おっしゃるとおりです。暖房水準の向上というのは、一国の経済水準とかなり関連が大きいわけです。それで、さんが専門ですけど、韓国は過去20年の高度成長の中で、極めて急速に暖房水準を向上させて、ヨーロッパ並みになっているわけです。日本は既にもう高度成長が終わった後、90年以降、一向に暖房の消費量というのは増えていないわけです。私が一番不思議なのは、韓国と日本との、ちょっとだけ向こうのほうがか寒いし、歴史も違うのだけれども、どうしてあれほど明確な差が出ているのかということです。

【委員】 韓国はやはりオンドルという伝統的な暖房文化がずっと根づいていて、それがデファクトスタンダードとありますが、ある意味ではもう標準レベルなわけですから、それが薪や木炭みたいなものからスムーズに都市ガス、あるいは石油を燃料とするボイラーに変わって、温水床暖房になっている。だから、圧倒的にここ10年、20年ぐらいいは集合住宅がものすごい勢いで建っていますから、そこにデファクトスタンダードでそれが入ったものですから、総量としてもすごく大きな暖房のマーケットができているということになるのだろうと思います。やっぱりそれは文化なのではないでしょうか、ある意味では。

【部会長】 釜山のような南のほうでもそうなのですか。気温がほとんど九州と変わらないはずなのですが。

【委員】 多分、戸建住宅ではオンドルという文化がありますし、集合化はソウルほどひどくないと思うのです。やっぱりソウル、あの辺にものすごく集中して着工が増えていますから、周辺はそんなに着工が増えているとは思いませんけれど、でも、燃料の変化が起きていますから、逆に言うと、見かけの消費量が減っても、燃焼効率が良くなっているんで、多分、セントラルヒーティングというレベルは、確保されているのではないかなと思います。

【部会長】 それで、課長にお話があります。私に一番関心があるのは、韓国のような非常に急速な暖房水準の向上が、官とか公がコミットして向上したのか、あるいは全く民間ベースで向上したのかということです。もし、これについて調べられたら、今後の日本の暖房政策の策定に大変参考になると思っております。

では、委員、お願いします。

【委員】 ちょっと議論の論点が違うかもしれないのですが、私がふだんライフスタイルということを中心にしたいと申し上げているのは、この建築との関連で言えば、3つの段階があると思うのですが、1番目は、普及啓発というか、市民の意識の問題で、まず自分たちの暮らし方でこういう風になってしまうのだということをもっと理解するためのさまざまな情報提供が必要なのではないかと思っています。例えば、今までのデータにも出てきていたけれども、割に私たちは動力とか照明の消費がすごく高いとか、そういう細かいことをあまり知らずに、何となくクールビズ、ウォームビズをやっていればい

いのかなというぐらいの感じの人もいるわけで、やはり自らの責任でもっとやる必要があるのだというのをちゃんと伝えるというのが第1段階であると思っています。

第2段階としては、断熱性能とか、いろいろ性能を考えた住宅・建築物の性能をより生かすようなライフスタイルをするという、そのためのいろいろな知識とか情報が必要だと思っています。それに対しては、この6ページの(6)の、評価とか表示の充実というのが非常に重要な関連があるのではないかと考えています。この委員会にもたしか資料が提示されたと思うのですが、同じような家に住んでいても、その家族の住まい方でエネルギーの使用量が倍ぐらい違うとか、そういう結果が出ているというのを以前拝見したと思うのですが、住宅の性能をきちんと活かした暮らし方をするというのが2番目に大事だと思っています。

3番目は、より自然に近づくといいますが、よりエコライフを考えたような生活をそこに取り入れていくにはどうしたらいいかというようなことを考えていくということで、例えば、今は割に私たちは密閉したお部屋に暮らしているのが当たり前になってきましたけれども、夏の夕方などにきちんと窓を開くという時間があってもいいのではとか、窓辺に緑のカーテンを育てて、ゆったりとした生活というのをもう一度きちんと考えてもいいのではというような、自然と少し共生型のライフスタイルも取り入れながら、すばらしい住宅の性能を活かすというようなことです。

その3つのことを考えながら、住宅とライフスタイルの相乗効果を上げて、きちんと省エネして暮らしていくということが大事なのではないかと考えております。

【事務局】 ライフスタイルの部分は、先ほど部長からありました、公が関与しているのか、官が関与しているのかという韓国の事例もありますけど、一体どこまで公あるいは官が関与できるのかという話もございます。

ただ、少なくともライフスタイルを変えてくださいというわけではないのですが、同じことをするにしたって、やりようによって随分違うというのは、今委員がおっしゃるとおり、同じ効果を得るにしたって、エネルギーの使い方は随分あります。環境省で1人1日1キログラムとかいろいろやっていて、賛否両論いろいろあります。ただ、やること自身に反対の人はどうもいないようで、否のほうを聞くと、何だかよくわからんということなのです。具体的に何をやるか策がわからない。ということは、逆に言えば、わかればやるということでしょうから、こうやれば同じ効果でももっとよくなるというあたりを、住宅では、作り手は多分使い手よりも情報をよく持っているでしょうから、その使い方、建物なら機器の使い方というところも含めて、よりうまくやってくださいという方向へ引っ張りたいと考えています。

ただ、ライフスタイルと言いながら、同時に、官が強烈に介入しますというと、これはとんでもない国のように聞こえてまいりますので、逆に、そこら辺は、私ども事務方があれこれいうよりも、皆様からいいお知恵をいただくのがいいのかと思っています。少なくとも、情報をお伝えした上で、いい選択をしてくださいということではできると考えております。

前に一度お示した表の中で、冷暖房がエネルギーでどれだけ比率を持っているかという点に対して、国民意識だと7割、実態は3割というようなこともありましたし、また、ときどき聞くお話が、省エネルギー住宅を作って住みたいのだけど、どういうふうに作れば良いのかだれも教えてくれないからわからないと言われてたと聞きます。これは一時代前の話なのかも知れませんが、そんなこともあるので、作り方から使い方のほうに多分一貫してきちんとした情報をお伝えする。そのときの媒体は、どこをどう使っていくのがいいのかも含めて、ちょっと検討が必要なのかと思っています。必ずしも政府が旗を振って、あれこれと言えうまくいくという感じもしないし、かと言って、当然、政府の役割も何かあるのではないかとも思います。とりわけ、国土交通省ですと、やっぱり住まい方そのものよりは、使い方、作り方そのもののほうへ軸足があるので、そこから表示という媒体を経由して、どうやってライフスタイルのところまでいい影響を与えることができるのかなと思っています。先ほど少し泣き言めいて言いましたけれど、なかなか良い方法が直ちにはわからないものですから、いろいろお知恵をいただきたいということでもあります。

【部会長】 ライフスタイルに官がストレートに介入するというような印象を与えると、非常に深刻になります。しかし表現の仕方という側面がありまして、正しい機器の使い方とか、正しい省エネの進め方とか、そういう形のコミットの仕方でもよろしいわけです。ライフスタイルという一般的表現で言うておりますけれど。

それから、ちょっと話は変わりますが、ヨーロッパの会議へ行っていると、クールビズの評価が高いわけです。実を言うと、あれでどれだけ省エネの実効性が上がったかはよくわからないのですが、ヨーロッパの人に何でそんなに評価をするのかと聞きましたら、個人の生活に官が音頭をとって介入して、それに対して国民が協力しているのが非常におもしろいという、そういう評価をいただいております。

【委員】 これは質問なのですが、3ページ、下から2番目のパラグラフの終わりのほうに、「こうした規制的手法を拡充することは、特に、賃貸住宅や分譲マンション云々」とあります。いわゆる「アパート」と言われている集合住宅がありますが、これは通常賃貸住宅です。これは さんにもお伺いしたいのですが、参考資料1の16ページを見ますと、これは平成17年度の着工統計ベースで、住宅の床面積と棟数が出ていますよね。そのうちの、薄いオレンジのところで見ますと、かなり大きな部分を占めていて、それが100平米から150平米という規模の住宅です。この上のあたりは大体「アパート」と考えてよろしいですかね。

【委員】 このところの合計床面積のところですね。

【委員】 合計棟数もそうですが、棒グラフの中に分類されている薄いオレンジ色の部分です。31.5%、46.3%、それがちょうど100~150平米という大きさのところに分類されています。戸建て住宅と比較しても、いわゆるアパートの建設棟数も相当多いと伺いました。ハウスメーカーさんがお作りになっている住宅で、「戸建て」と「アパート」の量的な割合を知りたいのですが。

【委員】 集合住宅における、これは100~150のところですよ。

【 委員】 ええ、それから、その上の150～200というのもあわせて考えると、大体この辺がアパートかなというふうにも思ったりもするのですが。

【事務局】 これは床面積だけでとっているの、用途との直接的な直結はしていないのですけれども、一般的な戸建住宅で300と言うと、かなり大きなグループになって、例えば、国が関与する融資の基準とか税制の関係からも、大体300前後ぐらい、280とか320ぐらいになります。

一方で、庭先などでつくりますアパートなどを見ますと、例えば、占有面積50平米、6戸でワンセットみたいなのが結構多いですから、大体300～500ぐらいのあたりが、いわゆる小さな個人所有者の持っているアパートかなというふうに見ています。

【 委員】 わかりました。そこで、私の質問は「アパート」の場合、先ほどの持ち込み云々に関して言うと、空調などは竣工時に設置している場合が多いはずで、そして、アパートの場合は省エネ化がしにくい特殊な事情がある。つまり、施主にとって利回り最優先ですから、省エネにコストをかけることには関心がないのが一般的です。そこで、このような「アパート」のマーケットに占める割合から見て、無視して良いぐらいの規模なのか、あるいはそうではなくて、政策的に対処すべきカテゴリーなのかを伺いたかったのです。これに関しては、あまり明示的に整理されていないものですから。

【部会長】 どうぞ。

【事務局】 今のご質問に直接お答えする前に、省エネ法で今いろんな義務、あるいは届出していただくのは、誰に向かって言っているかということ、建築主であります。建築主というのは、アパートの場合はアパートの持ち主、経営者になります。次に、その段階の人たちがどういう行動をとるだろうと言われると、委員が言われるように、早く投資回収するという希望がありまして、住みたい人が幾ら省エネルギーの良いものに住みたいと思っても、それが市場の中での商品価値、例えば、家賃が上がって、むしろ回収が早くなるとかがないと、なかなか進みづらいというのが現状だろうと思います。

一方で、賃貸住宅のボリュームというのは決して無視できないボリュームでありますから、この賃貸住宅が相手としてきっちり正面から捉えられない限りは、今、住宅の京都議定書の平成11年基準の目標を2008年で5割と言いましたけれど、例えばこれを非住宅並みに8割と上げようとした場合には、技術基準の問題だけではなくて、建築主の問題まで含めると、なかなか難しいと思います。賃貸住宅というものについて、建て主のご自由という状態の中だけでは、そこだけの部分だけでも相当の足を引っ張るような状況が発生してしまうのではないかと、重要な施策対象要素だろうと考えています。

それから、ご質問の中からは少し先走りますが、ではそれをどうするかというのを、建築主の方への情報提供や働きかけなのか、届け出を建築主にさせていただいたりすることなのか、あるいは、借り主に対してその住宅の性能表示をお示しするということなのか、あるいは、その他の方法、複合的な方法なのかというあたりは、いろいろあろうかと思いますが、やや抽象的にご議論のネタとして出させていただいていますが、市場にゆだねるだけでは十分な効果が期待できないという、いわば典型的な供給領域が賃貸住宅ではないか

など見ております。

【 委員】 ありがとうございます。

【部会長】 今のは極めて重要な問題でございます。これはオフィスビルのオーナーとテナントのインセンティブ・スピリットの問題にも関係しますが、今までの幾つかこれに関係した議論がありました。省エネ法における義務づけが強まった場合に、今おっしゃった、賃貸の省エネ性能に関しても、当然、強化の対象になるという、そういう仕組みみたいなのを考えてもよろしいわけでございますか。今まで議論に出た強化がもし実施されたとする。

【事務局】 具体のやり方はいろいろ事務的調整がありますので、賃貸住宅について届出してくださいみたいな形に整理するのは難しいと思うのですが、例えば、現在、2,000平米以上が届出の対象となっており、2,000平米以上というのは、おそらく共同住宅で、かつ、かなり大きい建物ですから、区分所有型、つまりマンションと大きな賃貸住宅なのかなと思います。例えば、数字を下げて、1,000とか500とか300とかということになると、賃貸住宅というのは相当この領域に入ってくるということに多分なるでしょう。一方で、戸建住宅というのは、ほとんど対象にならないでしょう。それが全部ということになると、もちろん全部ということになりますので、どの属性でどう見るかはわかりませんが、ここでたまたま規模のデータを出していますけれども、規模の特性と、日本の中では所有の属性というか、利用の属性というの、かなり密接な関係があって、賃貸住宅を今の延長上でということであれば、ある程度の面積までカバーすべきではないかというのは、1つの回答になります。

あるいは、違う回答もございます。建築主と利用者が違うものについては、また違う方策を考えなさいというのもあるかも知れませんが、例えば、そんな幾つかの道筋が考えられます。

【部会長】 オフィスの場合は、大体光熱費は家賃に上乗せされているから、幾ら使ってもテナントは関係ないというのが一般的です。だから、いわゆるインセンティブ・スピリットが非常に強くなるのですが、賃貸の場合には、光熱費は自分で払いますよ。ですから、オフィスの場合よりも、少しはインセンティブが働きやすいという、そういう構造があるのです。これ、底上げを図ろうとする場合に、一番厄介だと思います。

【 委員】 そういう意味で、ラベリングといいますか、CASBEEがもう少し普及してくると、借り主はアパートであってもそういうのを付けるとなれば、あそこはグレードが低いか、評価されていないとなると、多少貸し主の方も、あんまりそうしてほしくないところもありますけれども、家賃を高くしても入るかというのがあっても知れないので、そういう意味では、いきなりここに規制が入ってくるのではなくて、ラベリングみたいな緩い誘導策で強化させるというのがあるのではないかと思います。

ビルもそうです。今、割と外資などは、省エネビルでないと対外的に具合が悪いから、省エネビルにしてくれと言って探してくるというような動きがあると聞きましたので、テナントがそうなってくれば、家主のほうもそうせざるを得ないという話は、どっちが先か

わかりませんがございます。

【部会長】 その時に、いわゆるエネルギー・ベネフィットって、確かに光熱費は安くなりますよと、その他に、随分健康衛生面もよくなって、光熱費以外にも、とにかく健康増進にも役立ちますと、そういうような体系ができると、非常に進みやすくなると思います。

【委員】 まさにC A S B E Eだと、アメリカのエナジースターとか、向こうのラベリングはエネルギーだけですけれども、C A S B E Eだとそういう評価が入っているから、かえて良いのではないのでしょうか。

【委員】 今C A S B E Eのお話が出て、質問なのですが、C A S B E Eの中に化学物質とかそういうのも全部入っているのであれば、そういう意味での健康増進住宅というのは、やはりこれからすごく重要な視点なので、そういうプラス的な表示がきちんとあることを消費者がきちんと関心を持って、そういうところを借りるようにうまく回っていくようにするのは大変重要なことだと思っています。

ただし、もう1点なのですが、そういうのを建てる時、あるいは改築する時の、中小規模に対する規制もある程度きちんと入れておかないと、改築や新築の時に投資しようというのが一番難しいわけですから、その人たちに本気でやってもらうようにするというのが、今回とても大事なところだと思うので、規制的な手法はきちんと入れながら、それを応援するような仕掛けをサイドで用意する。ここがきちんと担保されるのが、日本全体に効果が波及するために重要なのではないかと思っています。

【部会長】 ありがとうございます。

【委員】 私は、7番、複数の建築物のところで意見を言わせていただきます。

面的な省エネ対策というのは、スケールメリットを活かすことで、高効率なシステムが導入できるとか、あるいは、未利用エネルギーがうまく活用できるということで、非常に有効な省エネ対策と思われる。

一方で、こういう面的なものについては、かなりいろんなところでメニューは出されていますけれども、なかなか普及しないというのが実態であろうかと思っています。そういう点で、配慮していただきたい点を2つ述べたいと思います。一番目は、現在我が国で150地区ぐらい、地域冷暖房というものがあります。これは、言わば面的なエネルギー供給システムなわけですが、この地域冷暖房というのが効率的かどうかというと、実は非常に効率的な地域冷暖房と、ものすごく悪い地域冷暖房と2つあります。全部データはオープンですが、一番良いものは、総合効率が100%を超えております。ところが、一番悪いものは50%ぐらいしかないということで、極めて差が大きいということです。したがって、こういう面的な省エネルギー対策を講じる際には、効率のよくない地域冷暖房、そういったものをいかに省エネ再生するかという視点が1つ。それから、もう1つは、効率の高い地域冷暖房をどうやって周辺に広げていくか、この2つの視点が重要かと思えます。

それから、二番目なのですが、この面的な省エネルギー対策を後押しすることなのですが、国交省には既に似たような補助制度が現在ございます。ただ、そ

れが非常に使いづらいということで、有効に働いていない点があります。具体的には、補助の2分の1を地方公共団体が負担することが前提になっておりまして、そうすると、地方公共団体は、今厳しい状況ですから、ほとんどものが動かないということになります。従いまして、後押しする仕組みに関しては、そういった実効性を重視した形で具体化していただくことが重要ではないかと思えます。

【部会長】 どうもありがとうございます。本当にご指摘のとおりです。なかなか動かないですね。実際に動かそうとすると、自治体がいろいろ権限をもっていますので、自治体の協力なしには、難しいですね。

【委員】 調整的な役割というのは、おっしゃるように、自治体であろうかと思えます。ただ、補助の仕組みのようなものは、ダイレクトに事業主体に落とすというやり方が実効性は高いと思えます。

【事務局】 補助の仕組みのところだけ少しご説明しますと、公共団体の中のまちづくりみたいなものを補助する場合は、公共団体が本来の業務になるので、その公共団体に対して間接的に補助する。つまり、公共団体に補助して、あわせて公共団体が補助するというのが基本型であります。一方で、技術開発など民間の市場とダイレクトにつながっているようなものにつきましては、先ほど部会長からもお話ありましたけれども、典型的には先導的な技術開発のための、これは省エネルギーでありますとか、あるいは省資源などのための新たな技術を開発するものを募集し、補助させていただいておりますが、これにつきましては、民間の方々に直接補助するという仕組みでやっております。この考え方は、技術が別にどこかの場所についているわけではなくて、作られれば、それが日本の市場の中で使われるのであろうという考え方から、そういった仕組みも一部持っている。整備すること自身が目的になると、おそらく公共団体を經由するし、技術が欲しいのだ、作るんだということであれば、直接そういう考え方もあるかというあたりで、両方の施策を用意しながら進めていきたいと考えております。

なお、今部会長からお話があった技術開発の要素も、技術開発要素を非常に強く打ち出して、現在既に補助制度を持っておるのですが、実験的なイメージが非常に強いものですから、実際にものを建ててみるというような領域までは現在できておりませんので、そういうものもやらせてほしいということで、来年度に向けた予算要求をしているというところであります。

【部会長】 ありがとうございました。

【委員】 すべて省エネルギーの住宅は、そこに住んでいる人は必ず評価するというものです。教育的な体験みたいなものを含めて、共同住宅に入っている人が、あその共同住宅に入っていたときには、夏涼しくて、冬暖かくて、エネルギーも少なかったという、そういう体験も必要なので、共同住宅にある程度の規制をするというのは必要な感じがします。確かに建て主は安いほうがいいからというのですが、それを野放しにはできませんから。

それから、ライフスタイルの話は、やはり日本の国民教育に係るような感じがする

ので、できたら学校教育の方に、文部省とも、基本的な水の使い方だとか、ライフスタイルだとか、そういうものの基準みたいなものを植えつけることが必要な感じがします。

自分の家を省エネルギーにするという人は、今のところですと、電気代が安くなる、石油が少なくなる、こういう形だけでやる人がほとんどで、意識的なもので改築する人は、小さいレベルの住宅ではほとんど少ないということが現状ですので、その辺のところも考えていただきたい。

【部会長】 ありがとうございます。

【事務局】 事務局のほうからお尋ねするのも変なのですが、今の委員の言われたような話は、供給者側から見てどうなのかということで、もう少しご議論いただければ大変ありがたいです。というのは、多分、委員の方がご専門とも思いますが、注文住宅の持ち家の部分は非常に高い水準、例えば等級4、非常に高い割合だけど、賃貸住宅はなかなかそうはいかないというお話があったと思います。それは、今ご議論されているところの非常に近い領域にあるのかと思っております、先ほど委員のほうからも、賃貸住宅というものは無視していいぐらいのボリュームなのか、それとも、かなり重要な政策対象なのかというお話もありました。私ども事務局の推定では、自分の家を自分でつくって自分で住むのを前提にしている人に対しては、例えば、工務店さん、これはこうするといい住宅になりますよというような説得というのですか、まさに情報提供なのですが、これは大変高い効果を持つのかなと推定しています。一方で、賃貸を建てられる方については、これは坪幾らでつくれて、幾らで貸せるから、何年間で回収できて、銀行から幾らで借りられますよというほうが強く出てしまうと推定しております、先ほどの話も組み合わせ、情報を、例えば、作り手の方から伝えることの効果なども含めて、賃貸住宅というものをどう捉えていったら良いかということについて、もう少しご議論をしていただければありがたいと、これはお願いでございます。

【委員】 我が社もたまたま賃貸住宅に力を入れようとしているのですが、今ご指摘のとおり、持ち家注文住宅というのは根本的に違います。これはお施主様が自動的に、耐震性、省エネ、バリアフリーすべて、我々が説明しなくても、逆にそういうことについてはきちんと注意しているのですが、賃貸分野については、やはりある程度何らかの最低基準はこうだというのがない限り、目的が違ってきます。いわゆる利回りがどうなるかとかいうレベルで、土地オーナーの方イコール建築主であつたら、その人たちの利益がどうなるかということがあって、我々は賃貸の建築主の方には、賃借する人、入られる人の立場に立って、健康の問題についても、省エネについても、そういうことも全部やったほうがいいですよという説明をしましても、当然それだけ割高になります。ですから、私は賃貸のところは、やはり全体の国の政策の中で、最低の規制水準というのを決めていただいた方が良いのではないかと思います。非常に難しいです。

【部会長】 委員、さきほどのご指摘は、賃貸にも最低の基準の適用をどんどん推奨した方が良いのではないかとということですか。

【委員】 たまたま15年前に私のところで250坪ばかりの実験用の、当時、高

断熱・高気密に取り組み始めたところで、アパートをつくりました。それで、ワンルームと2DKとか3DKとか、いろんなタイプを作りまして、そこに大工の寮として大工が入ったり、それから、訓練生がワンルームに入ったりしました。彼らはそれを体験してお客さんに言うのです。それで、その後、一般の人に貸しているのですが、空いたことがないです。つまり、あそこへ入ると、中がTシャツ1つでも冬は過ごせるみたいな、別に暖房をすごくしているわけではないのですが、やっぱり集合住宅で高断熱・高気密にしますと、かなり熱的には有利です。開口部が少ないので。そんな面で、体験から規制したらできるのではないかという感じはしていて、先ほどそのような発言をしました。

【 委員】 賃貸と同じようなことかも知れませんが、建売住宅がありますね。町場の小さい開発業者がやっている。そこで、一度夏に実測に行かされて、NHKの取材を受けたことがあるのですけれども、ひどいわけです。劣悪な性能のわけです。見た目は、それとなく格好いいわけ。買われている人たちは、あんまりストレートにみんな評価すると気の毒だから、熱的なことだけしか言いませんでしたけれども、一生懸命共働きで働いて、せっかく手に入れた。ところが、住んだ住宅は、夕方になると2階に小屋裏がないものですから、直接的に輻射が来て、暑くて2階に上がれないというわけ。そういう人たちが、さっきの賃貸の議論ではないのですけれども、弱者が被害者になるというようなことがあります。注文住宅ができる方々は、余裕がある方々ですから、そういう選択もできるでしょうけれども、そういう選択ができないような人たちにむしろしわ寄せがいくとするならば、私はある種規制みたいなものは非常に必要ではないかという意味で、
さんがおっしゃると全く同じ意見です。

ですから、それは、もし規制が無理ならば、せめてラベリングぐらいで、建売だけでもこういう評価だったと言えば、買う方は、仕方がなくて買う人もいるかも知れないけれど、とりあえずわかって買うのと、全然知らないで、入ってからそうでは、あまりにも気の毒だという気がします。

【部会長】 そうですね。今のお話、非常に貴重なお話ですよ。これは省エネ以前の社会政策である、そういう感じですよ。この問題はさっきから建売の問題もありますが、最も象徴的な形が、不動産の証券化ですよ。なるべく安く建設して、売却して、あとは知らないという問題です。要するに、建てるサイドとユーザーサイドが完全に分離すると、そういう問題が発生するわけです。

それから、もう1つ。 さんも さんも性能表示したらどうかと言われましたが、川崎市は、マンションすべて、広告する場合は全部CASBEEで評価して、星の数を示しなさいということをもう既に実施しています。同時に、優遇金利の制度もセットにしています。ですから、それを社会政策という形で建売住宅などで実施するということはあり得ると思います。

【 委員】 違った意味であります。

【部会長】 さん、どうぞ。

【 委員】 資料1の5ページの誘導策と、それと、予算の概算要求と税制改正のと

ころなのですが、教えていただきたい点もございまして、ちょっとお願いしたいと思いません。

前段の助成制度については、しっかりやっていただきたいのですが、平成20年度の税制改正要望の中の3ページに、住宅にかかわる省エネ改修促進税制の創設、これはこれで大変いいことなのですが、例えば、既存住宅において省エネ改修をやるということで、所得税というのは税額控除というのは理解するのですが、例えば、固定資産税に、窓の二重サッシや壁の断熱化をやった場合、それは評価に入って行くのかどうなのか。そういうことにちょっと疑問がありまして、その辺のご説明もお願いしたいというのと、この既存住宅について、つまり、促進税制がつけられるのであれば、これは本体資料1の性能表示制度の評価住宅、こういったところにも税制上の優遇策はつかないものかどうなのか。

例えば、先ほどから注文住宅と言っているいろいろと出ていますが、注文住宅は性能表示の評価はほとんどございせん。これは施主と、つまり、コンテンツの関係で、例えば、省エネ対策などもきちんとしているということもありますが、コンテンツを信頼関係で評価をして、消費者も納得しているということなのですが、あえて評価をして、紛争があった場合の対応にはなかなかそこへ結びついていないというのがあります。そういう意味では、そういうところの誘導も含めて、ぜひ促進税制の創設なども考えられないかという点を、考え方も含めて聞いておきたいと思えます。

【事務局】 固定資産税は、おそらくものによりますが、ものがよくなることによって上がる可能性はあります。どちらかという、ただ、柱の太さとか、そういうものが固定資産税の評価のときには基本となります。質が良くなるのが固定資産税評価を引き上げる可能性は否定できません。必ず上がるかどうかはわからないのですけれども。

それから、性能表示との関係ですけど、実は今回はリフォームで要望していますけど、ご存知のとおり新築住宅については、かなり緩やかな要件の中で住宅ローン控除制度などがございまして、これが20年までということで、少しずつ小さくなってきています。13年のときにピーク、一番大きな形になっていて、たしか5,000万までのローン控除が、1%・10年間、税額そのものは最大500万円まで控除される大きな制度があったのですが、これは徐々に小さくなってきています。

なぜそれを申し上げているかと言いますと、実は新築については、あまり大きな要件はかけることなく、まずは住宅を取得していただくということが大切だという基本税制があって、それが時代の中で少しずつ小さくなってきている。税制の議論をする場ではないのですが、次の税制というものをどう考えるのかというあたりで、いろいろ性能の問題とか、どうするのかという、新築住宅の応援の仕方が議論されるものだろうと考えております。

現在、その大きな枠組みの中で、性能表示のものだけを切り取るというのはちょっと難しいのですが、ただ一方で、例えば、地震保険の料率の時に、性能表示によって耐震性が高いということになると、例えば、等級が地震の場合は3つあるのですが、等級1が建築基準法レベル、2がその1.25倍、3が1.5倍ぐらい。1.5倍といのは、かなりまれに起こる地震が来ても、そのまま建物は使い続けられるというレベルです。それに応じて、

性能表示を受けていれば10%、等級2なら20%、等級3なら30%、地震保険の料率が下がるというような形での受けとめ方がされております。その他、金融機関等での見方等々もございますので、あらゆる方法を通じて性能表示制度の普及はしていきたいと考えておりますが、何らかの制度適用によって、ここだけ強化する状況にはなっていないし、直ちにはちょっと難しいかなということをご理解いただきたいということでございます。

私どもとしては、ここは省エネ部会でございますけれども、性能表示も私どもの所管している制度でありますので、あらゆる措置を講じて、たくさんの人に使っていただきたいという思いは一緒でございますので、いろいろな諸条件を見た中で、どんどん進めていきたいと考えています。

なお、先ほど言いました住生活基本計画の中でも、性能表示普及率50%を目指すということが法定計画にも書かれてありますので、そのためのあらゆる手段を通じて頑張りたいというつもりで、現在いろんな検討、あるいは努力しておりますので、ぜひご理解とご支援をお願いいたします。

【部会長】 どうぞ。

【委員】 今、住宅の表示制度を活用するということのお話がありましたけれども、3年ほど前にスウェーデンのいわゆる環境対策の取材で、建設会社の取材をした時に、ちょうど個人住宅とか、そういうのを建て終わった時に、自分たちのこの建物はどういう素材を使って、どういう工法で、どんな性能で建てましたというのを、かなり詳細なデータを添付して、建築主とか依頼主に渡すというのを実際に取材して、少し驚いたのですが、そういうようなまず習慣を徹底していただくということと、もう1つ、それをきちんと実行してもらうことがその企業の信頼性ブランド価値の向上につながるような消費者意識をつくっていくという、その全体像がすごく大事だと思いました。ですから、消費者自身もそういうことがわかっていくように、そういう制度をどんどん普及啓発し、きちんと発信していくという、社会全体でうまく活かしていくような雰囲気をつくっていく。そのムーブメントと言ったら変なのですが、そういうことが非常に重要だと感じました。

そのようにしていくためには、先ほど環境教育の重要性というご意見もありましたけれども、さまざまなきっかけが必要なのだらうと思います。その中で、今日本の中で情報が少ないと思うのは、このところエコライフの情報が非常に増えてきたのですが、ようやく地球温暖化防止対策推進員研修などでは、ライフスタイルと住宅と自動車とか、割にその辺がきちんと研修項目に入ってきている状況になっていきますので、そういうところにもしっかり情報提供をするとか、あるいは、住宅に関しての消費エネルギーとか、いろいろ住まい方との関連みたいな細かいデータを、もう少し社会に、さまざまなそういう研修の現場とか、一般にわかるようなところにきちんと出していくとか、少しきめの細かい作業をしばらくしていくということが大事なのではないかと思っています。

前回もお話ししましたけれども、環境学習のセンターなどで企画をつくっている立場なのですけれども、少しそういう情報を、社会のそういう環境学習センターとか環境教育の現場に増やしていただけるとありがたいと思っています。

なお、そういうところで市民の方と話していると、実はこういう暮らし方をしたり、こういうお家にしたりすると、光熱費・維持費はどのくらい安くなるのか、非常に具体的な情報にみんな目が輝きます。少しそういうところの情報も、わかりやすい数字をうまく出していただくとか、全体像に配慮が必要かなと思いますので、よろしく願いいたします。

【部会長】 ありがとうございます。 委員、どうぞ。

【 委員】 ただいまの話とちょっと違いますが、いただいた資料1の3ページ、4ページの中で、規制手法の実効性の確保というテーマがございます。設計ないし施工という立場で考えてみますと、例えば、2,000平米のもの、または1万平米の省エネ計画をすると、省エネルギー手法にいろんな選択肢があって、それなりの手間ひまがかかります。

また、規制対象をもう少し下げたらどうかという議論もありますが手間の問題でひとつ違うのは、小規模のものでは、建物用途にもよりますが建築手法や設備手法が、特に業務ビルにおいては大幅に絞られてくると思っております。そういう意味では、ここに書いてありますように、施主とか、設計者とか、あと、そのチェックする機関がしやすいようにする事は大切な部分だと思います。小規模な建築ですと、大方は外皮と断熱の問題ぐらいですし、設備のシステムも、選択幅が非常に狭く、最近ですと、省エネシステムがかなり限られたものになっています。そうした点からも、計画、届け、手段、方法も、かなり簡便な方法でやることは十分可能だろうと思えます。簡易的に行ってもC A S B E E等で検証した場合に比べ、そう結果的には変わらない方法が、取れるのではと思います。

また、それによる投資の額も、省エネを考慮することが、建設コストを圧迫するかという点、現段階ではそうでもなくなっていると思えますので、もう少し具体的に踏み込んでいただいているのではないかと思います。そこまでやっていきますと、特に業務ビルでは、大体新築の大半はカバーできるという可能性が出てくると思えます。

それから、もう1点は、資料1の6ページの、既存ストックの省エネルギー推進の促進という部分ですが、前にも申し上げましたが、いわゆる新築建築は、床面積からしても、また着工面積からしても、既存に比べると10%に満たないのではないかと思います。それを考えた場合に、やはりこの既存ビルの省エネの診断とか、安全の診断とかをもう少し徹底することで、次の展開へ向かって行く動機が作れるのではと思います。

業務建築の場合ですと、最近では、設備の場合は、15年、20年で大幅に機能向上を目指した改修をしていますので、そういう機会をとらえた省エネ改修促進をもう少し表に出していったらいいのではないかと思います。今、建物を壊すと、アスベストの問題等ですので、資産価値向上という意味でも、むしろ既存ストックの大きなものに対する推進策が必要だと思います。最近では、安全、デューデリジェンスの視点からも診断業務が多くなっておりまして、そういうこととリンクして、この省エネを絡ますのも有効な手段ではないかと思います。

【部会長】 大変重要なお指摘、ありがとうございました。

【事務局】 今、お二人、まず 委員からお話がありました。いろいろな情報を提

供していくという話です。まず省エネルギーそのものというよりも、今世の中でよく言われております長寿命住宅（200年住宅）というもののなのですが、この200年住宅、あるいは長寿命住宅というのは、ストック型社会に対応した住宅という意味なのですが、先ほどありましたように、しっかりつくった後、しっかり管理する。しっかり管理するためには、きちんと情報をとる。誰が、どのように、何を使ってつくって、その後、どのように管理されてきて、どう直したか。災害履歴も含め、これを住宅履歴書と名前をつけまして、これをつくることを今一生懸命進めているというところでございます。

この思想のところには、市民の意識のお話があったのですが、住宅を商品としてとらえるかという話がありまして、商品というと、昔は悪い意味でとらえられ、住宅は生活の場であって商品ではないというような言われ方もあったのですが、一方で、流通するものだと考えれば、個人も取り扱う、そういう意味で、財産価値を持ったものという意味では商品です。つまり、永遠に住み続けるのではなくて、中古住宅の流通、あるいは貸し家として人にお貸しする、あるいは人の家を借りる、持ち家と住んでいる家が違うというようなこともあります。これは個人から見れば住宅は商品であるという社会を長寿命住宅は目指しており、そうした中での住宅の様々な情報、性能表示を超えたいろいろな情報をも整備しようということで、今準備を進めているところでございます。

それから、委員のおっしゃった話は、まさにそのとおりでございまして、かなり書いている意図というのでしょうか、まさにその部分をさらに突っ込んでやるべきというご指摘と受けとめさせていただきました。私どもも、その部分についての、いわゆる専門的知識をたくさん持っているわけではないので、具体的にどうすればいいのかということもあるものですから、そのあたりについては、またいろいろと教えていただければと思います。

なお、既存建築物の診断というのは、大きなビルですとできるのかもしれませんが、例えば、住宅につきましても、既存住宅の性能表示制度というのは、制度としてはございますが、残念ながら、非破壊で簡便であまりお金をかけずに、例えば、10万円とかそのくらいで見ようとすると、正確な数値がとれない。壁を破壊してみなければわからないとか、破壊してみても、実は断熱材が水でぬれてしまっていて使い物にならないとか、いろいろな話が出てきて、そういうこともあるものですから、このあたりの基礎的な住宅性能については、何とか非破壊である程度の推定をしたいと思っております。

実は、この断熱性能というのは、結露等ともつながるものですから、建物の耐久性にも影響を及ぼして、極めて重要な領域だと思っております。こちらはこちらで、いかにすればいいか、私どもも研究しておりますが、いろいろ具体的なお知恵などございましたら、教えていただければと思っております。

なお、先ほど支援措置で、税制につきまして、住宅のほうだけ申し上げましたが、資料6の3ページのところに税制が書いてございまして、下半分が非住宅建築物でございます。これは、いわゆるエネ革税制と呼ばれているもので、省エネ改修については既存でも税制措置があるのですが、これは個別の機器、例えば、高断熱窓設備みたいなものを、今後は

それを単に設備単体というのではなくて、システム全体でいろんな組み合わせとして対象にしてほしいということ、住宅の税制要望とあわせて、非住宅建築物につきましても税制要望を、これは経済産業省と一緒にやってあります。いろいろな手段を組み合わせ進めていく努力をしているところです。

【部会長】 今までの議論では、割合住宅の話が多かったのですが、委員、非住宅の問題提起、ありがとうございました。

この5ページが一番下の行に、総合的な省エネルギー性能の評価を可能とすることが必要とあります。今ツールがいろいろあるのですが、日本でデファクトスタンダード的なツールがない。しかも、空調用に特化したツールはあるのだけれども、空調、電気、衛生を総合したツールがありません。オフィスビルのエネルギー消費は照明と空調が、それぞれ同じで3割5分ずつぐらいですよ。ですから、私は、全部練成した標準的な評価ツールがあれば、新築も既存も含めて、そのツールを使ってシミュレーションすることにより、いろんな行政上の課題の解決が進むと思います。だから、私は、ここに書いていただいているのは、大変ありがたいことであると思っております。今の委員のご指摘にかなりかかわる部分があるかと思えます。

【委員】 改修のお話で、住宅ですが、評価手法が非常に難しいというのは私も認識していますが、やはり一方で、促進するために何らかの補助は必要だと思います。でも、それを考えますと、先ほどの委員のご意見でやっぱり疑問に思うのは、効果のはっきりしない省エネ改修に対する促進制度があって、効果のはっきりしそうな新築に対する促進制度はないのかと質問をされますと、なかなか答えにくいと思っております。そのあたりは、新築に対するスタンスと、改修に対するスタンスを明確に分けておかないと、改修については促進制度がないと動かないだろうからやるというわけですが、明確にこれはこれぐらい効果がありますということを説明しにくいものですから、そのあたりの仕分けをきちんと理論武装しておかないと、ちょっとつらいかなというふうに感じました。

【部会長】 課長の前に一言。既存は、これは私有財産ですから、極めて高いバリアがあって、いわゆる施策の適用に手詰まり感があるのですが、新築はまだ存在していない財産だから、いろいろ規制とか誘導とか適用しやすいのです。ですから、今おっしゃったことは、私はその背景があるのだと思います。既存では、やっぱり誘導策を相当導入しなければ、とても省エネは進められないと。

【事務局】 そこは部会長のおっしゃるとおりでございます。ただ、直接同じ形ではないのですが、例えば、耐震改修にかかる税制があるということをお話ししましたけれど、新築については、現在の最新の耐震基準に合致するのが当たり前前に建っておりますが、過去に建ったものは、その人の責でなく、そうでないものも多々ある。要するに、そういう基準がなかったからということを含めてですね。

それと、もう1つは、先ほど新築についても、貸し家なのか自分の家なのかで大分違ってくるとい話もございましたので、それぞれの特性に応じた応援をしていくのかなと思っております。

今なされている住宅新築の税制は、まず住宅を取得していただくという部分を中核に組み立てており、それと性能を引き上げるために応援するものとは、やはり少々やり方が違うということでございます。ただし、これは先ほど言いましたように、今の新築の税制そのものも、期限が来年に来ようという中で、住生活基本法が昨年できたところです。その中でも税制を検討するということが、法律ができたときの国会の附帯決議で入っておりますので、そのあたりは全体で議論していくことに多分なるのではないかと思います。

今年ここでご議論いただいているのは、そういう意味で言うと、ちょっと土俵が狭いのかもしれませんが、京都議定書の約束期間が来年から始まるという中で、今まさにとるべき措置は何なのかというところで、少々領域は狭いのかもしれませんが、ご議論いただいているということだにご理解いただきたいと思います。

【部会長】 どうぞ。

【 委員】 多少水を差すことになると思いますが、今まさに 課長がおっしゃったとおりでありまして、京都議定書というのは通過点でありますから、これから先、長い闘いが待っているわけなので、ここで何もかも無理をして、息切れしたら何もならないので、将来的にはこれがもっと規制を強化しろと行ったことになるかもしれないし、あるいは、ストックに対しても何かできるかもしれない。とりあえず京都議定書をクリアするのはどのレベルかというのをきちっとわきまえてやらないと、ここであまり無理をすると、息切れして、対応もなかなかスムーズにはできないと思います。それでは何もならないので、私は例えて100メートル競争ではない、超長距離の駅伝なのだから、たすきがちゃんとつながるようにしなければいけない。そういう意味では、まさにおっしゃったとおり、レベルといいますか、段階的に考えていくべきだろうと思います。あまりここで無理をするべきではないと思います。

【部会長】 大変貴重なエール、ありがとうございました。

それから、もう1つ、京都議定書の遵守のことです。もちろん大変大事ですけど、住宅は我々の生活の基盤という大事な側面があり、省エネだけで住宅があるわけではないのです。この点を忘れることはできません。

【 委員】 それに関してなのですが、先ほど部会長から環境共生住宅というお話がありました。実はもう17年前に立ち上がった運動です。17年やっていると、今ご議論があったことのほとんどは、大体議論されてきたという経緯があります。もちろん、状況が変わりますと、そのたびに焦点の当て方が違ってきたりしますが、環境学習の話もさんざん議論し、それなりのアウトプットを出してきたりもしました。しかし、結局日本は何もやってこなかったというような評価さえ出てしまうというところが、極めて日本的なのかなとさえ感じてしまいます。

住宅生産課では、これまで実にさまざまな関連施策を立ててこられました。しかし、それがうまく蓄積されて、対外的に可視化される、すなわち系統的に情報開示されることが少ないと感じています。例えば、環境共生住宅推進協議会のホームページを開けていただくと、これまで17年間に得られた成果や知見がそれこそ微に入り細にわたり書いてあるこ

とがわかります。それは、対エンドユーザーや行政にも向けられています。つまり、そうした資源をうまく生かしながら戦略的に物事を進めていく必要があると、先ほどの委員のお話を伺いながら思いました。

【部会長】 ありがとうございます。

【委員】 本日は住宅のことが主だったので発言できなかったのですが、先ほどライフスタイルの向上ということと、この省エネルギーということはどうやってとらえようかということ、特に賃貸住宅の場面でも議論がありましたけれども、私どもが守備範囲としているオフィスビルについても、やはり経済の成長ということと非常に密接に絡んでいるような気がいたします。成長を止めてまでCO₂が何を置いても優先ですというふうには思わない、皆さんも同じ思いだとは思いますが、この問題というのは、正面からこれを言うと、非常に悪者にされるような、そんな雰囲気もある状況ではあるのですが、やはり世界の中の日本だとか、あるいは、成長によって福祉が達成されるとか、そういったことをやっぱり根本としては忘れてはいけないのかなという気がいたします。

それと、事務所で言うと、非常に重たい機器を持ち込むテナントさんが入ってしまうと、どうしても全体量が増えてしまうということも否めないし、そういうテナントさんを拒否するというわけにもいきませんので、なかなか総量を減らすということ、これは建前としてももちろんなくてはいけないのですが、少しその辺とのバランスをうまく考えながらやらなくてはならないということ、本日は住宅のことをお聞きしながら感じました。

【部会長】 ありがとうございました。審議官、どうぞ。

【事務局】 いろいろ本日はご意見いただきまして、ありがとうございました。本部会でもまとめに向かって、非常に突っ込んだ議論が行われ、本日かなり縦横無尽にご意見いただいたということでございます。

やはり部会の報告ですから、これはいろいろな方がごらんになって、こういう取り組みだということをご理解いただくわけですから、もちろん、その各論もさはさりながら、総論全体が今の地球環境問題に対してどのようなアプローチで、どのような整理になっているのか、そのあたりをしっかりと整理できるものなら整理していきたい。そして、その上で、各論について、現在法律の話も佳境に入っておるところでございますけれども、これを踏まえつつ、記述をさせていただいて、12月の最終回のところに落ちつけていきたいと思っております。

その前に素案等々、来月早々にも、部会長をはじめ、委員の皆様方を煩わすことになるかもしれませんが、しっかりとまとめていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

【部会長】 どうもありがとうございました。

それでは、事務局、伝達事項等がございますか。

【事務局】 それでは、次回第4回に向けまして、本日いただいたご議論も踏まえまして、まとめにかかせていただきたいと思います。本日ちょうだいしたご意見のほかに、もし何かお気づきの点等ございましたら、事務局のほうまでご連絡いただければ幸いです。

ざいます。

それで、次回の第4回の住宅・建築物省エネルギー部会でございますが、後日改めましてご案内は差し上げたいと存じますが、12月10日月曜日13時から15時での開催を予定させていただいております。場所につきましては、本日と同じフロアの別の会議室、10階の共用会議室Bという、もう少し狭めの部屋を予定しておりますので、よろしくお願いたします。

以上でございます。

【部会長】 どうもありがとうございました。それでは、本日の会議、これをもって終了したいと思います。本日は大変突っ込んだ議論をたくさんありがとうございました。これをもって終了させていただきます。

了