

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（第3回）

議事概要

日 時：平成29年11月16日（木）10:00～12:00

場 所：経済産業省別館2階227共用会議室

出席者：

- （委員）坂本（雄）座長、岩村委員、川瀬委員、岸本委員、倉田委員、齋藤委員、坂本（努）委員、澤地委員、鈴木（兼）委員、鈴木（大）委員、高井委員、田島委員、田辺委員、津端委員、中上委員、中村委員、東田委員、丸山委員、宮崎委員
- （発表随行者）日本ビルディング協会連合会 金子様、日本建築家協会 寺尾様
- （オブザーバ）吉田省エネルギー課長（経済産業省）、水谷地球温暖化対策事業室長（環境省）
- （事務局）長谷川住宅生産課長、山下建築環境企画室長、川田課長補佐

議 事：（1）住宅・建築物の省エネ性能の実態等に関する委員等からのプレゼンについて

- ① 日本建築行政会議
- ② （一社）住宅性能評価・表示協会
- ③ （一社）日本建設業連合会
- ④ （一社）日本ビルディング協会連合会
- ⑤ （公社）日本建築家協会

（2）今後のスケジュールについて

議事概要：

○冒頭、長谷川住宅生産課長より挨拶を行った。

○議事に係る発表・意見等については、次のとおり。

（1）住宅・建築物の省エネ性能の実態等に関する委員等からのプレゼンについて

①日本建築行政会議

○田島委員より、資料2-1に基づいて発表。

②（一社）住宅性能評価・表示協会

○齋藤委員より、資料2-2に基づいて発表。

③（一社）日本建設業連合会

○高井委員より、資料2-3に基づいて発表。

④（一社）日本ビルディング協会連合会

○坂本（努）委員より、資料2-4に基づいて発表。

⑤（公社）日本建築家協会

○宮崎委員・寺尾様より、資料2－5に基づいて発表。

〈委員からの主な意見等〉

○省エネ適判・完了検査の円滑化

- ・省エネ適判に係る審査時間の大半は外皮性能の審査にとられており、更なる審査期間の短縮化に向けては、外皮の仕様に係る入力内容の合理化が必要ではないか。
- ・省エネ適判に係る審査に当たり、設備については、省エネ計算に用いる JIS 上の定格値でなく、実際に運用される条件下での性能値のみが図面に記載されていることがあるので、JIS 上の定格値の記載が必要である旨の周知を徹底することが必要ではないか。
- ・テナントビルについては、テナント部分に変更が生じ、完了検査前に変更手続きが必要となる場合もあるが、申請者側及び審査者側ともに手続き面で不安を感じている状態であり、事例解説のようなものがあると、手続きが円滑に進むのではないか。

○省エネ計算の簡素化

- ・省エネ計算の簡素化は、事務手続の簡素化の観点で理解できなくはないが、設計者が省エネに関する考え方をしっかりと理解できることが大事であり、簡素化により、ただ形式的に手続を通せばよいという方向となることは、本来の主旨である省エネの理解がおろそかになることが問題だ。
- ・省エネ計算の簡素化は、計算結果である設計値と実際の運用結果である実績値とを参照してみて、どの程度の誤差が許容されるのかによって決まってくるのではないか。計算結果である設計値のみをもとに簡素化を行ってしまうと、実績値との乖離が大きくなり、省エネ性能の確保という本来の目的が達成できなくなることも想定されるため、省エネ計算の簡素化にあたっては、実績値を見ながら検討を進めることが望ましい。
- ・省エネ計算については、簡素化や一部仕様基準化を考えた方が良いとの印象を持った。一方で、省エネ手法として評価できる技術等の対象の拡大は、引き続き進める必要がある。

○省エネ計算ツールの見直し

- ・特殊な工夫をして高い省エネ性能を実現しようとする際に、モデル建物法だと入力項目が限定的であり特殊な工夫が反映できないため、BEST 等の計算ツールの利用も認めてもらいたい。
- ・建築物の規模や用途等に応じて標準入力法かモデル建物法のどちらか一つしか利用できないこととするなど、基準が一義的になるようにすべきではないか。

BEST 等も、特殊な場合は認めることも考えられるが、複数の計算法のどれを利用しても良いというのはやめた方が良いのではないか。

- ・単に省エネ適判等の手続きが通れば良いという物件についてはモデル建物法が利用され、ZEB 等を見据えて少しでも省エネ性能の向上を図りたい物件については標準入力法が利用されており、また、標準入力法はモデル建物法と比較して労力がかさむと聞いている。相当難しいと思うが、先進の技術が反映しやすく、かつ使い勝手の良い計算法に統合されることが望ましい。

○省エネ性能の表示制度の普及促進

- ・省エネ性能の表示制度は複数存在し、消費者がどの表示制度で判断すれば良いかわからないということもあり、この点を調整することも必要ではないか。また、記載内容を煩雑にせず、できる限りキレイなマークとすることも必要ではないか。
- ・省エネ性能の表示制度については、BELS や CASBEE を中心にデファクトスタンダード的に集約されていくように普及啓発を進めてもらいたい。
- ・ビルオーナーは、省エネ性能の表示制度についてまだまだ関心が低い状況にある。その最大の要因としては、特に国内企業は、主に耐震性やBCPを基準に事務所を選定しており、環境については仲介の現場で使われていないことがある。省エネ性能のほか、ワーカーの健康や快適性の促進も含めた総合的な表示制度とすることで、テナントに遡及していくことも考えられるのではないか。
- ・ヨーロッパ等では、省エネ性能の表示制度について、基本的には設計値に基づく評価としているが、既存建築物について設計値に基づく評価とすると再度設計行為に近いことを行う必要があることから、実績値をうまく換算して評価を行っている。日本では、省エネ性能の高い建築物ほど、使用時間が長くなること等によりエネルギー消費量が多くなる傾向もあり、ベンチマーク化が極めて難しいという実態もあるが、今後、実績値に基づく評価が可能となれば、表示制度の更なる普及につながるものと考えられる。
- ・省エネ性能の表示制度について、設計値と実績値とを合わせることは基本的にはできないと思われるため、設計値に基づく表示と実績値に基づくものとの関係性について、今後検討する必要があるのではないか。また、実績値については、当面は省エネ法におけるベンチマーク制度の中で見ていくことも考えられるのではないか。

○賃貸住宅等の省エネ化

- ・北海道において、大都市部の共同住宅は省エネ基準への適合率が低い傾向にある。その要因としては、共同住宅の過半を占める賃貸住宅では省エネ基準適合よりも経営マインドが優先される傾向にあること、防耐火規制等により戸建て住宅と比較し樹脂サッシが導入し難い等の技術的な対応の困難さがあること、

オール電化住宅の全盛期に数多く供給された直炊き型設備機器等の供給が過渡的な状況にあること、が挙げられる。一方で、北海道においても、公営住宅はほぼ全て省エネ基準に適合している状況にあり、技術的に対応不可能というわけではない。こういった状況の中で、特に共同住宅については、適合義務化の際にどの程度の水準を求めるかについて別途議論することが必要ではないか。

- ・賃貸住宅については、断熱性能が低い住宅を建てると、寒さや結露・カビ等により退去される方が非常に多いと聞いている。賃貸住宅の省エネ性能の向上に向けては、こうした事業上のリスクを事業者の説明するとともに、大規模な事業者は住宅トップランナー制度のような規制を課すなど、段階的に取組を進める必要があるのではないか。

○テナントビルの省エネ化

- ・テナントビルについては、テナント側が省エネ性能の高いものを積極的に選ばない限りは供給側としては省エネ性能の高い建築物を供給する需要がないことから、省エネ性能の向上に向けては、テナントの意識が重要と考える。
- ・テナントの省エネ意識は高くなってきていると思われる。また、欧米の会社が日本に参入する際には、事務所の選定に当たって、省エネ性能が低い場合には本社がゴーサインを出してくれないこともあると聞いており、省エネ性能の高い建築物を供給することは、事業性の観点からも大切になってきている。
- ・米国等においては、性能表示制度で省エネ性能が示されたビルに入らないと企業として評価されなくなるという動きが強くなっており、建築物の省エネ化に追い風になっていると聞いている。

○省エネ性能の向上に向けた課題

- ・共同住宅についてこれほど省エネ基準への適合率が低いとは思わなかった。適合率が低い状況で義務化すると多くの者が影響をうけるので、適合率が相当程度高くなってから義務化するということが本来の姿ではないか。ただ、件数が非常に多いところを義務化すると行政コストがかかるので、その扱いについては再検討が必要ではないか。
- ・中小の事務所では、施主に省エネ性能に対して関心を持ってもらえていないのが現状である。施主に省エネ性能について説明し易くなるよう、耐震性能における「誰でもできるわが家の耐震診断」のような簡単な冊子の作成を検討してもらいたい。

○その他

- ・規制強化等の順番を考える際の参考とするため、非住宅建築物について、規模別のストックの割合を把握してもらいたい。

- ・建築物省エネ法においては、運用段階における省エネ性能の検証は求められていないが、建物のエネルギー消費量を事前に申告させた上で、2・3年後に運用段階でのエネルギー消費量の実績値を報告させ、オーバーしているものにエネルギー税をとるという申告制のような制度（キャップ法といっている）についても議論してもらいたい。

(2) 今後のスケジュールについて

○事務局より、資料3に基づいて、今後のスケジュールについて説明。