

社会資本整備審議会建築分科会第24回建築環境部会

令和5年8月8日

【事務局】 本日はお忙しい中御出席いただきまして、誠にありがとうございます。私、事務局を務めます、住宅局参事官（建築企画担当）付課長補佐の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

本部会は、ウェブ会議による開催としております。委員の皆様は、原則としてカメラをオンにしたままでお願いいたします。また、マイクはミュートとしていただき、御発言の際にマイクをオンにしていただきますようお願いいたします。

資料は、事前に電子データで委員の皆様にお送りしております。お手元に御用意ください。

また、本日はウェブで傍聴の方がいらっしゃいますので、よろしくお願いいたします。

資料及び議事録については、国土交通省ホームページ上で公開することとしております。特に議事録は、委員に御確認いただいた上で、委員の名前を伏せた形で公開いたします。あらかじめ御了承ください。

続きまして、このたび新たに委員に御就任いただいた方々がいらっしゃいますので、御紹介いたします。

新たに本部会の委員として、東京大学生産技術研究所教授の〇〇様。

専門委員として、一般社団法人住宅生産団体連合会住宅性能向上委員会委員長の〇〇様。
公益社団法人日本建築家協会環境会議委員の〇〇様。

一般社団法人日本建築士事務所協会連合会理事の〇〇様に御就任いただいています。

引き続き御参加いただく委員、臨時委員、専門委員の方々におかれましては、御紹介は委員名簿の配付に代えさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、部会長選任について、御報告をさせていただきます。本日の部会開催に先立ち、社会資本整備審議会令第7条第4項に基づき、委員の互選により〇〇委員が部会長に選任されております。〇〇部会長、一言御挨拶をお願いいたします。

【部会長】 部会長に選任されました東大生産技術研究所の〇〇でございます。どうぞよろしくお願いをいたします。

環境問題、それから省エネというのは、日本もそうですけれども、グローバルイシューとして大変大事な課題でございますので、どうぞよろしく御審議のほどお願いをいたします。

【事務局】 ありがとうございます。

また、部会長代理につきましては、〇〇部会長より〇〇委員が指名されております。〇〇部会長代理からも一言お願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

【部会長代理】 〇〇でございます。よろしくお願ひいたします。

【事務局】 ありがとうございます。

続きまして、定足数の確認ですが、本日は、部会に所属する委員及び臨時委員の11名のうち8名、総数の3分の1以上の御出席となっております。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御報告申し上げます。

なお、臨時委員の〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、専門委員の〇〇委員におかれましては、所用のため御欠席との連絡をいただいております。その他複数名の委員が遅れて御出席いただく予定です。

また、今回は、〇〇部会長の了承の下、委員以外の者として、住宅生産団体連合会住宅性能向上委員会住宅性能第一部長の〇〇様に御出席をいただいております。よろしくお願ひいたします。

それでは、事前に送付しております資料の確認をいたします。配付資料一覧でございますように、資料1、社会資本整備審議会建築分科会建築環境部会委員名簿、資料2-1、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針の改正案について、資料2-2、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針の改正案、資料3-1、建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度について、資料3-2、「建築物省エネ法に基づく「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」促進計画の作成ガイドライン」案、資料4-1、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度について、資料4-2、「建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業所等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項」案について、資料4-3、「建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度ガイドライン」案、資料5、建築物エネルギー消費性能基準等小委員会の審議結果、参考資料1、社会資本整備審議会令(抄)、参考資料2、住宅・建築物の省エネルギー対策に係る最近の動向について、以上の資料をお配りいたしております。御不明点等ございましたら、事務局までお申出ください。よろしいでしょうか。

これより議事に入ります。以降の議事運営につきましては、〇〇部会長にお願いしたいと思います。〇〇部会長、よろしくお願ひいたします。

【部会長】 それでは、〇〇でございます。本日は委員の皆様方、大変お忙しいところ御出席をいただきまして、ありがとうございます。改めましてお礼を申し上げたいと思います。

それでは、議事次第に従いまして、議事を進めさせていただきたいと思います。まず最初に、議事の（１）「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針」の改正案につきまして、資料の説明を事務局からお願いをいたします。どうぞよろしくお願ひします。

【事務局】 部会長、ありがとうございます。資料２－１について説明させていただきます。国土交通省住宅局参事官付で建築環境推進官を務めております〇〇と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

資料の２－１、３ページ目からです。前回のこの部会から若干時間がたっているということもあり、その間の動向につきまして簡単に御報告させていただきます。３ページは、前回、この建築環境部会でも出していただきました社会資本整備審議会の答申になります。省エネ関係のところは、緑のところ（１）に新築建築物における省エネ基準への適合の確保、それから（２）により高い省エネ性能の確保、（３）にストックの省エネ化、それから（４）として再生可能エネルギーの利用の促進、この４点を柱に御答申いただいたところです。そのほか、木材利用の促進の観点からもご答申いただいております。

ページをめくっていただきまして、右下４ページです。この答申を受けまして、それから背景としまして、我が国の国際公約である２０５０年カーボンニュートラルの実現、それから２０３０年温室効果ガス４６％削減、これに向けまして、エネルギー消費の３割を占める建築分野での省エネ対策をさらに進めなければいけない、という背景があります。

今申し上げました２０５０年、２０３０年の目標を建築分野に翻訳しますと、右下の青いフローのようになります。２０５０年にストック平均でＺＥＨ・ＺＥＢ水準の省エネ性能の確保を目指す。そこから逆算すると、２０３０年には新築についてＺＥＨ・ＺＥＢ水準の省エネ性能の確保を目指す、となります。

このための抜本的な強化ということで、答申いただいたものに基づきまして、次のページです。５ページ、建築物省エネ法が改正され、令和４年６月１７日に公布されています。

次、６ページの改正内容ですけれども、先ほどの答申の大きな４つの柱それぞれにつきまして措置しています。左上の省エネ性能の底上げのところですが、現状、中規模以上の非住宅につきまして適合義務、中規模以上の住宅につきまして届出義務、小規模の建築住宅につきましては説明義務となっていたところを、３年以内施行、２０２５年までに施行するという形で、全ての新築住宅・建築物に対して省エネ基準への適合を義務づけることとしていま

す。

それから、その下、より高い省エネ性能への誘導ということで、2点あります。住宅トップランナー制度の拡充ということで、これまでこの住宅トップランナー制度は分譲マンション事業者は対象外となっていたところを対象に追加する改正です。なお、これは既に施行済みです。

右側の省エネ性能表示の推進ですが、現在も省エネ性能の表示の努力義務というのがかかっているのですが、これに関しまして、従わなかった場合、必要に応じて勧告・公表・命令が可能となるという実効性を高めるような改正を行っております。

右上、ストックの省エネ改修ということですが、住宅の省エネ低利融資制度の創設や、形態規制の合理化が措置されています。

そして、右下、再エネ設備の導入促進ということで、これまで建築物省エネ法になかった概念、再エネという概念も取り込んだ、再生可能エネルギー利用促進区域という制度を今回新たに導入する改正を行っております。

ページをめくりまして、7ページでござ。前回のこの建築環境部会、赤字で書いていますが、2022年の1月に開催させていただき、その直後に答申いただいております。また、建築環境部会の前にはあり方検討会というのを開催しております。このあり方検討会の結果と答申を踏まえ、法改正に含まれない運用面の改正も含めて、このような形で告示・省令という形で順次進めてきたところでは。

また、この建築環境部会の下に建築物エネルギー消費性能基準等小委員会を設け、その中で具体的には基準の運用など基準の部分につきまして、かなり詳細に御議論いただきまして、次のページ、8ページですが、これまでこの小委員会を6回開催し、①から⑬番のテーマを御議論いただいております。①から⑩につきましては、ほぼ完全に決まっている、もしくは既に施行済みの内容になりますので、本日の報告からは省きますが、⑪番から⑬番につきましては、今日4つ目の議題で報告をさせていただく予定にしております。

また、①から⑩につきましても、参考資料2という形で詳細について報告させていただいておりますので、御参考としていただければと思います。

次のスライドは、今後の進め方です。重要なのは、やはり2025年の下にあります全面義務化というところでは。これに向けてまずは進めていくこととなり、その次の目標が、2030年のZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す、です。これは新築を対象にしたもので、それに向けて、全面義務化の義務基準の引上げというのを、次の5年間の間にや

らなければいけません。

そして、次の目標としては、2050年、ストック平均でZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指すということで、そこまでに既存につきましてもしっかり手をつけていかなければいけない。こんな状況です。

次のページは、今申しあげました目標に向けて今後予定している内容ですので、割愛させていただきまして、11ページから、この議題にあります改正建築物省エネ法に基づく建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針の改正案につきまして、御説明させていただきます。

12ページです。基本方針の位置づけ及び改訂方針、ですが、今回、基本方針については、法律に基づくものであり、法律が大きく変わっていますので、この基本方針も全面改訂を予定しております。下のほうにつきましては、今回、改訂に当たっては、2年目施行、すなわち省エネ性能表示制度と再生可能エネルギー利用促進区域に対して必要な対応を措置するというのが基本ではありますが、3年目施行分の省エネ基準適合義務化につきましても全く書かないわけにはいきませんので、3年目施行分の内容も含めて、今回改訂案というものを作成しております。

次のページ、13ページです。基本方針の位置づけ及び改訂方針の②ですが、第1の目標及び意義のところは、先ほど2050年カーボンニュートラル、2030年温室効果ガス46%削減という目標のように、政府の目標も更新されていますので、そういった政策面の更新をアップデートしたものが修正になります。

第2の基本的な事項につきましては、施策そのものが全て変わっておりますので、その詳細を紹介するような形で見直しております。

第3は、建築主等が講ずべき措置ということで、改正法の内容を反映しております。

そして、第4で、法律に基づき新たに設けられました再生可能エネルギー利用促進区域制度に関する部分について、基本的な事項を新設しています。

それでは、資料の2-2に従いまして、基本方針の内容について御紹介してまいります。これから、ページ番号と横にあります行番号を使って、どういう内容があるかというのを簡潔に説明してまいります。

1ページ目の4行目、意義及び目標に関する事項ということで、5行目から意義を記載しています。その後、23行目からの目標については、先ほど申しあげたとおり、政府の大きな方針、目標がアップデートされておりますので、その内容を反映しています。

結果として、25行目、2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。2030年以降に新築される建築物・住宅については、ZEH・ZEB水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指すと。そして、再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する目標としまして、2030年に新築戸建住宅の6割に設置されていることを目指すという目標を書いています。

32行目から、第2の基本的な事項です。1ポツで、国及び地方公共団体の役割を記載しておりますが、この役割につきましては、法第4条5条に既に規定されていますので、これに従い国と地方公共団体の役割を(1)から(5)という形で整理しています。具体的に、国と地方公共団体が講ずべき事項につきましては、後ほど3ポツという形で出てまいります。

49行目から、措置に関する基本的な考え方、1ページ目の50行目から2ページ目の14行目までに、今回の改正した内容につきまして記載しています。

2ページ目の15行目から、個別の制度につきまして詳細を紹介しています。15行目は、基準適合義務制度の概要を紹介しております。16行目から20行目につきましては、制度の概要、すなわち適合義務を課すこととしていること、21行目から23行目は、法律に基づく適合義務の適用除外について解説をしています。

23行目の後段から、増築または改築をする場合の対応を書いており、今回の法改正から、適合義務の対象が増築ないし改築をした部分に対して適合義務を課すことになるということを書いています。

27行目から30行目までの間は、基準適合については、基本的に建築物エネルギー消費性能適合性判定を行う必要がありますが、この判定を行うことが容易なものとして国土交通省令で定める特定建築行為である場合は、この判定を受けることを要しないということに記載しております。具体的には、仕様基準に適合した場合を想定しております。

続きまして、31行目から34行目で、省エネ基準を地方公共団体が付加できるという内容を書いており、35行目からは、いわゆる伝統的構法、気候風土適応住宅に関する扱いを記載しています。

次の3ページの5行目から、「なお」で始まるところです、こちらについては、今回の義務づけの次のステップのことを書いております。2030年までにZEH・ZEB水準に義務基準を引き上げるということを記載しています。8行目の「その際」の部分が重要でありまして、当該引上げの2年前をめぐり、引上げ後の建築物エネルギー消費性能基準の内容を

周知することとする、ということで、2年前にしっかり決めて周知をするということを記載しております。

続きまして、10行目から届出義務制度ですが、これは現行法上300平米以上の住宅に適用されているものです。この届け出義務制度は、再来年の適合義務化が施行された際に廃止になりますので、それまでの間適切に対応するということを記載しています。

続きまして、20行目から、(3)評価・説明義務制度ですが、小規模の住宅建築物につきまして、建築士による説明義務が現行法では適用されています。こちらについても、適合義務化が始まった後は廃止されるものですので、それまでの措置について記載しています。

36行目からが、この適合義務化が始まった後、すなわちこの説明義務の廃止後の対応について記載しています。廃止後は、建築士に対して建築主に対する説明の努力義務というのが新たに課せられることとなりますので、適切に対応していただきたいという旨を3ページ下のほうに書いています。

続きまして、4ページの1行目から13行目まではトップランナー制度の趣旨、概要を紹介しています。14行目から、トップランナー基準自体、2030年目標に向けて今後引き上げていくという旨を記載しています。それから、18行目から23行目では、トップランナー制度の目標が達成できていない事業者に対する措置に関する方針について記載しています。

続きまして、25行目から34行目までは、現行法でも実施している省エネ性能表示制度の概要を記載しています。35行目から、今回新たに措置される予定の告示に基づく表示制度の紹介をしており、それが5ページの5行目までとなります。その後6行目から11行目は、現在作成中の告示のガイドラインを紹介しています。この告示とガイドラインについては、今日の議題の3つ目で詳細に御説明させていただきます。そして、12行目から15行目までは、表示制度における既存建築物に対する扱いを書いています。これについては、既存建築物の特性を踏まえてガイドラインでその対応を示すとしており、ガイドラインに委任するような形を取っております。続いて、16行目から18行目については、この表示制度に従わないような場合の勧告等の対応について書いておりまして、当面の間は、告示に従った表示をしていない方への勧告等の措置は社会的影響が大きい場合に限定するということを書いています。

続く33行目からの誘導基準適合認定及び容積率の特例制度については、大きな変更はありませんので、従前をそのまま記載しています。

続きまして、6ページの21行目から(7)として、建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度、今回新たに設けられました制度につきまして、法律に基づいてその内容について記載しています。22行目7ページの12行目まで全て制度の説明が載っています。こちらについて、今日の議題の2つ目で、ガイドラインという形でこの制度自体の詳細について御報告させていただきます。

続きまして、7ページの13行目です。ここから3ポツということで、国及び地方公共団体が講ずべき措置を記載しています。1ポツは役割であったのに対して、こちらは講ずべき措置ということで、書き分けています。

15行目の(1)ですが、財政上、金融上、税制上の措置ということで、国及び地方公共団体は、新築、改修、それから再生可能エネルギー利用設備の設置について、支援の充実に努めるということを書いております。

(2)としまして、研究、技術の開発及び普及、人材の育成その他の措置ということで、研究ないし評価手法の整備を支援するための財政上の措置を講ずると同時に、これに対する情報の提供に努めるということを書いております。

24行目からは、現状では十分評価できていない技術につきましても、しっかりデータの収集・蓄積の推進、それから成果の普及に努めるということに記載すると同時に、27行目から、特殊な構造及び設備を設ける建築物の認定制度について、適確な運用を図っていくことで、新たな技術の普及・促進を図っていこうということに記載しております。

そして、33行目から(3)として、国民の理解を深めるための措置ということで、国、地方公共団体は、建築主等に対する啓発に努めるということを書いておりますが、さらにその啓発に努める際には、省エネ性能の向上は、光熱費の削減、それから温熱環境の改善、ヒートショックの防止、それから室内空気環境の改善、こういったことが居住者の健康維持や快適性の向上に資すると。こういう部分についてもしっかりと周知をしていこうという方針を記載しています。

(4)は、国及び地方公共団体が新築を行う建築物に係る措置ということで、こちらについては、政府計画が既にありますので、これに従って進めていこうということで、具体的には、今後予定する新築事業については、原則ZEB Oriented相当以上とし、2030年までに新築建築物の平均でZEB Ready相当となることを目指すということに記載しています。

8ページの11行目から、第3 建築主等が講ずべき措置に関する基本的な事項という

ことで、12行目から建築主が講ずべき措置を記載しています。(1)が新築について記載しており、新築については省エネ基準に適合させなければならない。これが13行目14行目で、15行目は、さらに省エネ性能の向上を図るよう努めなければいけないということを書いております。16行目以降は、具体的にどういふことをやるべきかということについて書いており、この部分は改正前から大きな変更はありません。

続いて、33行目からは修繕をしようとするときの措置です。修繕をする場合についても、外壁、窓を通しての熱の損失防止及び空調施設に係る省エネ性能、エネルギーの効率的利用を図るような修繕、模様替を行ってくださいということを記載しております。

8ページ目の一番下、40行目から、今度、建築物の所有者が講ずべき措置ということで、9ページの1行目からですが、建築物の所有者は、当該建築物が省エネ基準に適合する状態が維持されるよう努めなければいけない、ということに記載しています。

11行目からは、所有者、管理者及び占有者に対する措置ということで、維持保全につきまして、別表第2に従ってやっていただきたいということに記載しています。

14行目からが、設計者が講ずべき措置ということで、設計、施工を行う者は、適確な設計、施工を行うことを通じて、省エネ性能の向上に努めてくださいという内容とともに、23行目からでありますけれども、建築士は建築主に対して省エネ性能の向上に関する事項を説明するよう努めなければいけないという努力義務が今後適用されますので適切に対応していただきたい、ということを書いております。

27行目から、トップランナー事業者に対する措置ということで、これも一層の省エネ性能の向上のために必要な基準に適合させるよう努めなければいけないということに記載しています。

36行目からが、販売事業者等が講ずべき措置ということで、表示制度が販売ないし賃貸する事業者に対する措置として適用されていますので、当該告示に従った省エネ性能の表示に努めなければいけないというのが38行目に記載されております。

続きまして、10ページの1行目、建築材料の製造事業者が講ずべき措置ということで、こういった方々につきましては、6行目ですけれども、熱の損失防止に関する性能の向上に力点を置いた事業活動を展開するよう努めるものとするということに記載しています。

続きまして、10ページの13行目から、第4、今回新設した促進計画に関する基本的な事項ということで、これは再生可能エネルギー利用促進区域に関する促進計画に関する基本的な事項という位置づけとなります。これは後ほど細かく紹介しますが、14行目から1

ポツで作成主体、28行目から促進計画に定めるべき事項としまして、位置、区域が(1)、34行目の(2)として再生可能エネルギー利用設備の種類、要は促進計画の対象とする再エネ設備の種類、それから(3)が特例適用要件に関する事項、(4)が普及・啓発、(5)が地方公共団体実行計画との整合性ということで、こういった部分について記載していただく必要があるということを書いております。

11ページの17行目から、その作成手続として、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとされていますので、説明会やパブリックコメントによって意見を聴取していただく必要があるということ、23行目から、促進区域内では建築士に対して建築主への再生可能エネルギー利用設備に関する説明義務が適用されるため、建築士の団体からも意見聴取をすることが考えられる、ということに記載しています。

長くなりましたが、基本方針については以上になります。

【部会長】 ありがとうございます。

大変盛りだくさんの内容でございましたけれども、今の事務局の説明につきまして、御質問、御意見をいただきたいと思えます。20分ぐらいですかね。御発言いただける方は、ウェブ会議システムの「手を挙げる」という機能によってお知らせください。また、発言に当たっては、各委員のお名前をおっしゃっていただいた上で、該当する資料、ページ番号等をお示ししていただければと思います。どうぞよろしく願いいたします。

御質問、御意見等ございますでしょうか。順番に行きましょうか。〇〇先生からまず行きましょう。

【〇〇委員】 東京大学の〇〇です。説明ありがとうございます。前向きないろいろな基本方針が書かれていていいかと思えます。特に表示制度とか、新しいところに踏み込んでいただいているのもすごくいいかと思えます。

全体は賛成ですが、ちょっと気になったところだけ、質問させてください。10ページのところで、建材の製造事業者等が講ずべき措置というのは、どういうスタンスで書いているのかが、よく分かりませんでした。国交省として、こういう建材の事業者に努力をしろということを規定していいのでしょうか。ちょっと違和感があったので質問です。

正しい製品のものをつくっているのは当然であって、それに対してそれを設計、施工するということにきちんとやりましょうということを国交省が書くのであれば何の違和感もないんですけど。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。今のはまず、御質問いただいたということで、次は〇〇先生、よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】 ありがとうございます。芝浦工業大学の〇〇でございます。大変丁寧に御説明いただきまして、ありがとうございました。

資料2-1の6ページのところを見ていただきたいんですが、ストックの省エネ改修で、住宅の低利融資制度をつくるとか、再生可能エネルギー設備の導入促進というのは大変よいアクションだと思っております。

その上で、リードタイムが長いので、既存建築物の既存不適合の建物に関しまして、さらに性能向上を図ることができる実質的な方策を検討していくべきであろうというふうに感じています。例えば、ある改修技術の技術開発に注力するであるとか、現状の性能を評価するためのコミッショニングに対しての補助を充実するとか、何かそういった取組が必要であろうと思います。

もう1点、再エネに関してですけれども、カーボンニュートラル実現のために、ZEB・ZEHで評価していないオフサイトの再エネを活用した場合において正しく評価できるような、そういうことをしっかり議論していくべきであろうと思います。コーポレートPPAとかいろいろなアイデアが今出てきておりますので、ぜひその辺りについてどのように取り組むかというようなお考えがありましたら、お示しいただきたいと思います。

以上でございます。ありがとうございます。

【部会長】 ありがとうございました。続きまして、それでは、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。まず、2つあるんですけれども、あまり本質的なことではないんですけれども、12ページの10行目から、防暑のための通気経路の確保という住宅に関する項目があるんですけれども、これ、本文中でも通気経路ではなくて通風経路というふうに書かれていますので、このタイトル、4、防暑のための通風経路の確保としたほうがいいのかというふうに思いました。

もう一つですけれども、別表第1が住宅に関することで、別表第2というのが建築物って書いてありますけど、非住宅に関することだと思うんですけれども、これ、すぐには難しいかもしれませんが、住宅のほうに外皮の気密性の確保という項目があるのに対して、非住宅のほうには見当たらないんですね。非住宅は、場合によっては高度もありますし、風圧も高いですし、それから、空調機によって加圧、減圧がされますので、非住宅こそ本来は外皮の

気密性という点に、実際実務で注意されていると思いますけれども、こういう公的な規定の中にも、非住宅の外皮の気密性の必要性ということがあってもいいのかなというふうに思いました。

以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。

それでは、続きまして、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。J I Aの〇〇です。今回、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する基本的な方針ということで、少しさらに大きな意味でのエネルギー消費という話になってきてしまうかもしれないんですが、御存じのように、今世界的には、もちろんランニングにおけるエネルギー消費というものを減らしていく。今回の方針というのは基本的にはそういったことに向けたものですが、基本的にはライフサイクル全体でのCO₂の削減といったことが大きな目標だということがあると。

そういった意味では、ここで提示されることが問題だということではなくて、それよりさらに一步先の話として、外皮性能やランニングのエネルギーだけではない幅広い評価基準の追加といったこともしていただけないかといった話になります。具体的には、製造段階、あるいは施工及び解体といったこと、そういった製造・施工段階のエネルギー消費量の、あるいはCO₂排出量の削減といったことも評価していくといったことをお願いできないかというのがあります。

というのも、私の前の委員のときから、J I Aから、2021年の10月の社整審の際にも御意見させていただいているんですけれども、外皮性能だけではなく、幅広い評価基準の追加といったものをお願いしていて、例えば、そういった伝統的な工法を使って、自然素材でできるだけ製造時、施工時のエネルギーを下げたりとか、解体に係るエネルギーを下げたりとか、そういった工夫も多くされているんですが、そういったことも含めて選択肢に入れて評価していけるような仕組みをつくっていただけないかといった意見になります。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。

それでは、〇〇委員、お願いできますか。

【〇〇委員】 御説明ありがとうございました。大変大量な情報で、なかなか読み込めていないかもしれないんですけれども、建築士会連合会の〇〇です。

今、〇〇委員がおっしゃられましたように、やはり実務の立場からいいますと、必ずしも

外皮性能、それからランニングだけではない、それ以上のカーボンニュートラルへの道というのを探るべきであると。世界的に、本当におっしゃっているように、エンボディドですかホールライフでのカーボンを計算していくという潮流になっておりますので、ぜひ日本もそれに追いついていただきたいなという気持ちはあります。

あと、〇〇先生が研究されていたと思うんですが、改修の場合の二酸化炭素の排出量がいかに少ないかという研究発表をされていますので、そういうところをもっと生かして、やはり改修というところに力を入れていけるような、そういった方向に持って行っていただきたいなというふうに思います。

それと、ごめんなさい。1人で長くしゃべって申し訳ない。3ページ目の気候風土適応住宅の要件、地方公共団体が決められるというのがあると。これに関しても、東京建築士会で今努力しているんですが、大変苦戦しております。これはやはり地域での職人、あるいは伝統というものを生かしていく意味でも、告示786号第1項だけでは読み取れない、もしくは第1項だけは拾いきれない部分がありますので、ぜひ「必要に応じ」ではなく、「積極的に」所管行政庁は決めていくという方向に変えていただきたいなと思う次第です。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。

結構ありますね。ちょっと今で5つぐらい質問、コメントがございますので、ここで一回切りましょう。じゃ、順次お願いできますか。

【事務局】 まず、冒頭、〇〇委員からいただきました建築材料の部分ですが、建築物省エネ法の第10条に、建築材料に係る指導及び助言という事項があります。この法律の条文、主語が「経産大臣は」となっておりまして、この法律、この部分、経済産業省と共管となっています。基本方針につきましても、経産大臣と協議するということが規定されておりまして、その協議も踏まえて、実は今回案としてお示ししています。ただ、委員おっしゃるとおり、国交省の権限という部分ではないのですけれども、建築物省エネ法として記載させていただいているという内容としています。

続きまして、〇〇委員からいただきました、既存の性能向上を図るための措置が重要という点についてです。何点か、その後〇〇委員からもいただきましたけれども、まさに既存というのが、2050年目標に向けて一番大きなネックになるのは間違いないところであるかと思います。この部分、これからしっかりと力を入れてやらなければいけない部分であるというのは重々私ども承知しておりまして、なかなか今回の法改正の中では十分に措置で

きなかったところです。このため、基本方針の中では記載も少なかったわけですが、今後しっかりと対応していきたいと考えております。また、同時に、今回の法改正の中では、省エネ性能表示制度について、既存建築物も対象にはなっております。これから既存住宅・建築物についてどういう表示があるべきかというのを早急に検討してまいりますけれども、要は、市場の中で省エネ性が高い住宅・建築物がきちり評価される仕組み、これをしっかりつくれば、逆にこういう改修なんかも進んでいくのではないかというのが、一つのアプローチかと思っております。

〇〇先生からもう一点いただきました、オフサイトの再エネを正しく評価するような仕組みを考えていく必要があるのではないかという点についても、今後、検討してまいりたいと考えております。

続きまして、〇〇委員からいただきました、基本方針の12ページの10行目、これは完全に誤記ではないんですけれども、私どものミスがありました。12ページの10行目4ポツ、防暑のための通気経路の確保というのを、通風経路の確保というふうに修正をさせていただきます。

別表2の部分につきましては、非住宅の気密性能の確保という点について記載がないという御指摘ですが、こちら、ちょっと長期的に検討すべき事項かと思っております。今回の部分では反映できませんけれども、検討・議論してまいりたいと考えております。

それから、〇〇委員、〇〇委員からいただきました、エンボディドカーボンないしホールライフカーボンの関係につきましては、実はこの5月に策定されました花粉症対策の中で、今後3年以内にこの評価手法を検討するという事を盛り込んでおります。これについて、ヨーロッパのほうを中心に急速にこういった、今の使用段階じゃなくて、アップフロント、それから解体まで含めた全プロセスのカーボン进行评估するという手法が急速に広がっているというのは十分認識しておりまして、今後しっかりと検討していきたいというところで

以上になります。

〇〇委員からいただきました気候風土、現在、必要に応じてというふうに地公体のほうで基準が付加できるようになってはいますが、これ、積極的にという御意見をいただきました。こちらは反映する方向で検討したいと思っております。

【部会長】 ありがとうございました。

それでは、続きまして、〇〇委員から。

【〇〇委員】 全建総連の〇〇といいます。取りまとめ、ありがとうございます。

資料2-2の7ページ13行目から、建築物の省エネ性能の向上等のために国及び地方公共団体が講ずべき措置ということで、建築物の省エネ性能の向上等を図るために必要な財政上、金融上、税制上の措置ということで掲げられております。非常に大切な記述があるというふうに感じています。というのは、現在、物価高などを起因とする持家戸建て住宅の新設着工の落ち込みですとか、リフォーム需要についても、消費マインドの低下が起きているのではないかという指摘がございます。

この間、国土交通省はじめ関係省庁が連携をして住宅省エネ2023キャンペーンなどが実施をされて、需要を下支える効果を大きく発揮しているというふうに感じているところではありますが、とりわけ今後、既存住宅物の省エネ化を推進するため、その取組を進めていくためには、必要な予算の確保ですとか、あるいは新しい視点で国と地方公共団体が連携をしていくこと、それらを含めて、市場の活性化のための取組が求められているというふうに感じているところでもあります。

このように記述いただいているのは大変ありがたいことですので、よりこの点を具体的に推進していただきたいというふうに感じているところでございます。

以上で発言を終わります。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。

それでは、続きまして、〇〇委員からお願いいたします。

【〇〇委員】 日事連の〇〇でございます。8ページの22行目あたりに、様々な省エネルギーの具体的な方策が書いてあるわけですがけれども、実はこの中に、自然換気とか自然採光とかという言葉が見当たらなかったんですね。12ページの10行目には、先ほど御指摘があった、通気経路の確保みたいな、そういう表現はあるものの、この最初のほうに自然換気、採光が入っていないということにちょっと実は違和感がありました。

私たちは設計をする際にやはり最初に考えるのは、建物の向きとか、その地域の気候風土、通風のルート、そういったものが大きな要因となるわけですので、何となく今回の方針を見ていると、高气密、高断熱、建物の中を密閉しようという意図が感じられてしまうのは私だけかもしれませんが、通風、採光について特に記述されなかったのは、やはりこれの評価が難しいということに起因するのでしょうか。

以上でございます。

【部会長】 ありがとうございました。これ、まとめて回答したいと思います。

続いて、〇〇委員からお願いいたします。〇〇委員、聞こえますか。どうぞ。

じゃ、ちょっと順番を入れ替えさせていただいて、〇〇委員から先にお願いできますか。

【〇〇委員】 ありがとうございます。御説明どうもありがとうございました。非常によくまとまっていて、充実した内容であったかと思えます。

コメントですけれども、資料の2-2の7ページの3ポツの(2)のところ、非常に重要なポイントかなと思っておりまして、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する研究、技術の開発及び普及のためのデータの整備というところで御記載いただいているかと思えます。ぜひこういった議論を進めていただきたいなと思っておりまして、こういったデータが収集・蓄積をされて、どのように提供をされていくと、分析のために使いやすいものになるのか。アクセスしやすい共通のプラットフォームの構築であるとか、それが成果から建築物のエネルギー消費性能向上に資するものが出てくるかと思えますので、このような広範囲のデータをどれぐらい蓄積できるかというところが、やはりこういった分析の厚みにもなってくるかと思えますので、研究に使えるようなデータの構築の議論をぜひ進めていただきたいなというふうに思っております。

以上でございます。

【部会長】 ありがとうございました。

それでは、〇〇委員は……。

【〇〇委員】 申し訳ありません。マイクの調子が悪くて、マイクを交換いたしました。

御説明ありがとうございました。資料2-2の再生可能エネルギーの促進についてですが、これは、大変重要な施策でございます。ただ、再生可能エネルギーが幅広く行き渡るようになりますと、これの永続的な維持管理、発電性能や安全性確保といったことが非常に重要になってまいります。その点についてどこかに書いてはいかがかなと感じた次第です。

以上でございます。

【部会長】 ありがとうございました。

それでは、今のコメント等について、回答をお願いします。

【事務局】 〇〇委員からいただきました、物価高で消費マインドが低下している中で、今後さらなる省エネ改修に対する予算の確保や、地公体と連携した新たな仕組みの展開が必要というご指摘かとおもいます。こちらについて、本文には、3ポツの(1)に財政的支援の充実に努めると書かせていただいておりますので、これで対応できているかと思えます。

〇〇委員からいただきました、自然換気、それから自然採光の表現が少ないというご指摘

ですが、確かに文章上、8ページの22行目以降に具体的な記載はないのですが、22行目の①のところで、外壁の方位、室の配置等に配慮して配置計画及び平面計画を策定するというようなところや、29行目にありますが、別表第1という形で、実際の細かい内容は説明を省略しましたが、その中に通風経路の確保といったようなことの記載があります。そういったもので対応していこうと考えているところです。

それから、データの整備について議論を進めてほしいというご意見ですが、こちらについては、これから議論しなければいけない部分であるという認識、私は持っております。

それから、再エネ促進区域に関して、永続的な維持管理、今後の維持管理についてしっかり明記すべきではないかというご指摘についてですが、この基本方針自体は、再エネ促進計画に関する基本的な事項を書くということになっておりまして、本文中に反映するのは難しいと考えているところです。この後、議事の2つ目で、再エネ促進計画のガイドラインの紹介をさせていただきますけれども、その中での対応状況について報告させていただき、議論させていただければと思います。

【部会長】 たくさん御意見、コメントいただきまして、ありがとうございます。

今の議論を踏まえまして、若干の修正事項ですとか、それから積極的な追記事項ということもございますけれども、恐れ入りますけれども、この修正内容についてつきましては私のほうに一任をいただきたいと思いますけれども、よろしゅうございますでしょうか。異議はございませんでしょうか。

ありがとうございます。それでは、お認めいただいたということのようですので、修正内容の確認等は私に一任させていただきます。たくさんの御意見、御協力いただきまして、大変ありがとうございました。

続きまして、議事の2番目になります。建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度について、資料の御説明をよろしく願いをいたします。

【事務局】 それでは、資料3-1建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度につきまして、引き続き〇〇から説明をさせていただきます。

ページをめくっていただきまして、右下1ページ、この制度の概要ですが、上の黄色囲いの1つ目の丸で、今回の改正建築物省エネ法で新たに制度を創設したと。この制度は、令和6年度、来年の4月に施行予定ということを書いております。

その下、制度の概要ですが、市町村が促進計画を作成・公表することで、建築士が建築主に対する再エネ利用設備についての説明義務が措置される。と同時に、建築基準法の形態規

制の特例許可が受けられる、という内容です。

制度の概要ですが、左側一番上に記載のある、市町村が促進計画を作成するというのがポイントの一つです。左側真ん中辺では、促進計画に定める事項として3点、区域の位置、区域、それから設置を促進する再エネ利用設備の種類、それから基準法の特例適用要件に関する事項、この3点を規定していただくということになります。

2点目の再エネ利用設備の種類につきましては、今後省令でその種類の選択肢を示すこととしておりまして、そのイメージがその下の表です。再生可能エネルギーを電気に変換するものとして、太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス、それから、再生可能エネルギーを熱源とする熱を利用するための設備として、太陽熱、地熱、それから雪・氷その他自然界に存する熱とバイオマス。こういったものを選択肢にしようと考えております。

右側に計画区域に適用される措置を記載しています。措置の1点目が、建築士による再エネ導入効果の説明義務ということで、建築主に対して設置可能な再エネ設備を書面で説明していただくというものです。

2点目が市町村の努力義務、3点目が建築主の努力義務であり、4点目が形態規制の合理化ということで、具体的には黒四角のところに記載があります。容積、建蔽、それから高さに関しまして特例許可、合理化が可能となっています。絵で見ていただくと、一番左側が、屋上にカーポートを設ける、そのカーポートの屋根が太陽光パネルという場合、こういう場合は、柱と屋根があるということで、カーポートの部分が容積に入ってしまうわけですが、その分、容積率規制を超えることを可能、特例許可する、それから高さについても、高さ制限を超えることも可能・特例許可する、というものです。こういった合理化が図られる仕組みというふうに御理解いただければと思います。

続きまして、2ページです。促進計画の作成ガイドラインについてということで、今日、資料の3-2としてお配りしておりますのが、ガイドラインの案です。このガイドライン、目的と位置づけとしては、あくまでも今回市町村が策定するものですので、市町村職員が促進計画の作成の業務を円滑に実施できるように、この制度の解説、それから計画の作成手順、関連する参考情報を提供するというものです。

このガイドライン作成に当たっては、本部会の委員である〇〇委員に入っていたいた検討会を通じて作成をさせていただいております。したがって、この議事につきましては、今日の部会では報告という形にさせていただいた次第です。

ガイドラインの構成でありますけれども、まず、制度の内容を解説する解説編、2点目が、

実務編としまして、促進計画の作成手順を示しております、あとは附属資料という構成にしております。

3 ページです。ガイドライン解説編の部分ですが、ここは制度の概要説明となっております。冒頭に私のほうから御説明させていただいたようなことを記載しております。それと同時に、建築士による説明義務制度につきまして、少し詳細な内容を書いております。法令上は建築士からの説明は遅くとも着工までに実施することとされておりますが、そのための具体的な方法とタイミングをこのガイドラインで紹介しております。

具体的には、設計契約の前段階の事前相談の段階で、再エネ利用設備に関する説明が必要かどうかについて、まず建築主に確認をしていただく。それから、設計に係る建築物への再エネ利用設備の設置に関する意向を確認するという、これをステップ1としてやっていただきたい。その上で、ステップ2として、省令事項を記載した書面を交付して、再エネ利用設備の種類及び規模について説明をいただくと。こういう流れで想定しております。

このガイドラインの資料編としまして、ステップ1で使うようなリーフレットのひな形であったり、ステップ2で使う書面の説明内容の書面のひな形なんかを用意しておりますので、参考にしていただきたいというふうなつくりをしています。

続きまして、4 ページ、ガイドラインの実務編ということで、2-1 が制度の活用に向けた流れです。ここは大きなフローを書いておまして、2-2 が計画作成に向けた事前準備、2-3 として検討・作成、2-4 として公表に向けた手続、2-5 として施行に向けた準備、と整理をしています。

次の5 ページで、2-2 の準備段階でやることを書いています。まず、最初に、検討体制の構築ということで、ポイントは市町村によってつくっていただくことが基本ではありますが、複数の市町村による共同作成も可能であるというのが1 点目。それから、都道府県を含むほかの地方公共団体に作成に係る事務を委任することも可能であるということが2 点目。こういったことをガイドライン上、明記しています。

②番目が再エネポテンシャル・導入状況の把握です。予定している区域の状況についてまず把握していただく必要があるということです。そのための参考となる基礎データとして、環境省が公表しております自治体排出量カルテや再生可能エネルギー情報システム（REPOS）を使うと効率的に把握できるということを記載しています。

③番目が、市町村における土地利用規制・建築行為の制限の把握ということです。文化財の保護、景観保全、それから災害ハザードエリアなんかでは注意が必要となるため、それを

しっかり把握する必要があるということを記載しています。

④番目が、地域の意向把握です。既存の意向調査などがあれば、それを活用していただきたいということを記載しています。

続きまして、6ページ、2-3の計画案の検討・作成です。ガイドラインの31から35ページまで書いてある内容を抜粋しています。まず、最初にやっていただくのは、促進計画の作成方針の検討です。この中で重要な事項はポツの2つ目に書いています。温暖化対策推進法の中で、地方公共団体実行計画というのがあり、この中でも再生可能エネルギーの導入に関する事項というのを書くことが可能となっています。そういった既存の計画、類似の計画と、この建築物省エネ法に基づく促進計画を一体的に策定していただくことも可能であることを、ここの①のところでは記載しています。

②が再エネ利用設備の種類を検討であり、冒頭申し上げたとおりです。

その上で、区域、位置を検討していただくということで、ポテンシャル、それから他法令の規制と地域の意向なんかをベースにしながら、区域、位置を決めていただきたいということです。

次、7ページ、計画案の作成・検討の④番です。特例対象の適用要件の検討及び特定行政庁との調整・協議について、基準法の特例になりますので、特定行政庁との調整・協議をしていただくというのが必要になります。その上で、特例要件に関しましては、容積、建蔽、高さ、この制限ごとに検討していただく必要があります、ということを記載しています。そして、その検討に当たっては、各特例許可の観点を細分化した上で、市街地環境への影響を軽減するために最低限満たすべき要件を設定する、というやり方を紹介していますが、これ、言葉で書くとちょっと分かりづらいので、次の8ページで具体例で紹介をしています。

8ページのほうが、エリアが第一種か第二種の低層住居専用地域で、再エネ設備は太陽光パネルを屋上に設置するというようなパターンを想定したものです。②で市街地環境への影響及び軽減策の検証をするということで、許可の観点として、良好な居住環境を害するおそれがないということを挙げており。もう少し細分化すると、日照、通風、採光の観点で支障を来さないかという検討が必要になる、ということを示しています。

この観点に対して、その影響を軽減するための方策として考えられるのが、①が日影が増大しないものに限定する、②が敷地内に空地を有するものに限定する、といったように④番まで挙げています。

そして、それぞれを検討していただいた上で、下のほう、特例適用要件及び許可基準の検

討として整理すると、左側、特例適用要件、太陽光パネルの設置により周囲に対する日影が増大しないことというのを要件としてはどうかと、こういうような形で要件を定めていただくのがいいのではないかということ、このガイドラインでお示ししています。

続きまして、9ページ、計画案の作成・検討の⑤番です。説明対象とする建築物の用途・規模の検討について、建築士による説明義務の対象は市町村の条例で用途・規模を定める必要があります。その用途・規模の設定に当たっての考え方を、このガイドラインでお示しをしています。⑥番は、啓発、普及に関する事項です。

続きまして、10ページ、計画公表に向けた手続です。地域住民の意見の反映という手続が必要になります。そのための具体的な方法としまして、パブコメであったり、意見公募であったり、それから住民説明会、アンケートといった方法を挙げ、それぞれの方法の長所短所について整理をしてお示しをしています。

その上で、②番で公表していただくと同時に、③番で説明義務対象の条例化をしていただく。こうした手続を踏んでいただく必要があるということも挙げています。

11ページ12ページは、附属で載せる予定の資料の案です。14ページ以降で、パブリックコメントにおける意見と対応をお示ししています。このガイドライン案につきましては、6月29日から7月20日にかけてパブリックコメントを実施しておりまして、15の個人・団体から合計47件の意見をいただきました。今日お示ししているガイドライン案は、このパブリックコメントの意見を踏まえて修正したものです。

いただいた主なご意見はこちらに書いておりますが、反映した意見としましては、ポツの3つ目、建築主の努力義務、建築士の説明義務が今回課せられるという仕組みであるので、計画策定に当たっては十分周知期間を持つように自治体に促してほしいというご意見でして、ガイドラインでその旨記載しています。

また、最後のポツですが、再エネ利用設備は設備ですので、建築設備士の活用が効果的ではないかという御意見をいただきました。建築設備士に関する表現があるといいということですので、ガイドラインではその旨若干追記をさせていただいた次第です。

以上になります。

【部会長】 ありがとうございます。

本件は報告事項でございますけれども、ただいまの事務局からの説明につきまして、御質問等ございますでしょうか。

それでは、まず〇〇委員から。ごめんなさい。じゃ、〇〇委員からお願いをいたします。

【〇〇委員】 〇〇です。説明ありがとうございます。内容、いいかと思いますが、全体を見て心配になったところを質問させていただきます。

1点目として、先ほど〇〇委員からもありましたけれども、維持管理とか、機器としての更新時期とか、そういった寿命に関することを正しく伝えることも大事ではないでしょうか。再生可能エネルギーを促進したけれど、維持管理でトラブルが起きないかという懸念です。よく起きるのは、太陽光発電は二、三十年もつと聞いていたけど、インバーターは10数年で換えなきゃいけない、そんな仕様聞いていないみたいなことが起こるので、正しい情報提供をより丁寧にやるべきかと思いました。メリットだけじゃなくて、そういう注意点をしっかりということが重要かと思います。

2点目としては、その逆で、建築側の責任についてで、特に既存の建物については、設置するとき雨漏り等に注意するというのは当然のことですけれど、事故が多発すると問題になります。促進する側が、普通にやるでしょうというスタンスではなく、ふだん以上に丁寧に建築側の注意喚起をすべきかと思いました。雨漏りに注意とか、カーポートに太陽光発電を設置する場合は地震時の荷重を考慮することなど。熊本地震なんかでも太陽光発電をつけたカーポートのような工作物の転倒を見かけたりもしたので、そういう建築側の条件をきちんと伝えることというのも、強調してほしいなというところです。

3点目は、これは難しいことと知って申し上げるんですけど、太陽光発電に係る発電の設置の手続ってすごく面倒くさいので、そういうのをやっぱり緩和してあげてよとかということを、他省庁ながら交渉すべきなんじゃないかと思います。あるいはその負担を個人に負わずに、自治体等が少し助けてあげるとか、促進する以上は他省庁も含めた手続の緩和というのも、大事かと思います。個人の負担の緩和というのも、もう少し意識してもらえればいいなというふうに思った次第です。

いずれもコメントです。以上です。

【部会長】 ありがとうございます。

続きまして、では、〇〇委員からお願いいたします。

【〇〇委員】 不動産協会の〇〇でございます。発言の機会をいただきまして、ありがとうございます。

本制度における形態規制の特例許可につきましては、建築物の再エネ化促進に向けた重要な政策になるものだと当協会では考えております。そのような中で本制度は、市町村に非常に負荷がかかる制度になっていると考えておりまして、国交省としてもぜひ自治体と連

携をしっかりと取っていただいて、早期かつ実効性のある制度運用、先行事例の横展開などのフォローをぜひお願いしたいと思っております。

以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。

続きまして、〇〇委員からお願いいたします。

【〇〇委員】 ありがとうございます。日建連の〇〇でございます。市町村だけでなく、市町村から都道府県への委託でありましたり、促進計画のひな形を市町村に対して提供するなどが行われて、広く促進計画が推進されることを望んでおります。

来年からの施行ということですが、そのような連携の動きというのは、現在もあるのでしょうか。これは質問でございます。

それからもう一つ、カーポートの件でございますけれども、容積算入しないというのは、先ほどの御説明にありました。要件はあると思えますけれども、基本的に屋上のカーポート、それから敷地内の地上のカーポートも同様の扱いと理解してよろしいのでしょうか。

この2点でございます。

【部会長】 ありがとうございます。

続きまして、〇〇委員、よろしくお願いたします。

【〇〇委員】 ありがとうございます。〇〇です。再エネ利用計画を市町村がつくるというところで、このガイドラインが非常に丁寧につくられてはいるんですけども、市町村がつくるとなると、やはりそこにすぐ進んでいくところと、なかなか進まないところで大きな差がついてくるのではないかなと思います。

このガイドラインをつくって、これに沿ってというだけでは、なかなか進んでいかないのではないかなと思いますので、やはり丁寧な説明とか、あるいは、例えばこういうふうになるとより進みやすいみたいなことのアドバイスみたいなものは、国のほうからしっかりしていく必要があるのではないかなと思います。

以上です。ありがとうございます。

【部会長】 ありがとうございます。

続きまして、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 ほかの委員の方々からの意見の繰り返しになるかもしれませんが、今回のガイドラインについても、防火規制や構造規制や形態規制、こういったいわゆる省エネ性能の向上とはある意味直接関係のない分野においても、環境性能を向上するために、いろいろ

合理化を図っていただいているという点が非常に大きな特徴じゃないかと思っております。

実務をやる上では、こういったことがそもそもこれまでは結構障害になって、環境性能の向上設計を断念したりということが結構ありました。ですので、今後はぜひそれぞれの規制の合理化に向けた具体的な内容について、さらに詳細な検討をお願いできないかと思っております。

特にこの規制合理化が各自治体に下りていった段階では、結構、各自治体さんの運用に差が出るような懸念もちょっと会員から出てきておりますので、それに関する国交省さんの御指導についてもぜひお願いをしたいというふうに思っております。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。

では、今の御意見、御質問等につきまして、まとめてよろしゅうございますか。

【事務局】 ○○先生からいただきましたし、前段でもいただきましたが、こういう太陽光パネルを設置した後の維持管理等々につきまして重要だということ、ご指摘のとおりかと思えます。

ガイドラインの中でもそういった部分の記載がありまして、具体的には、資料の3-2のガイドライン本編の63ページですが、説明義務の中で建築士が説明するときのリーフレットの案ですけれども、その中に太陽光発電設備の維持管理について、日々気をつけることとか、定期的な保守点検の必要性とか、そういった部分について言及しています。

そういった形で、全く触れていないわけではないというのを御理解いただくとともに、我々もこの制度自体の周知、これから進めていくこととなりますが、その点についても対応していきたいと考えております。

それから、何名かの委員の方からいただきましたけれども、促進計画の作成をするということ自体、市町村の負担が非常に大きいというご指摘についてです。それは御指摘のとおりでして、それがあがるゆえに、複数市町村での連携とか、ほかの、例えば都道府県に対する委任というようなものが可能であるということを今回のガイドラインでお示ししているところ です。

それに加えて、この制度の全体の運用、これからの施行に向けて、我々のほうでまた地方公共団体との場を何か所かつくりまして、しっかりと説明をしてまいりたいと思っております。そういったものを通じて、何とか市町村の負荷——当然、その中で先進事例の共有なんかも図っていくわけですので、そういった中で対応していきたいなということです。

それから、自治体の連携の動きはあるかということなのですが、J C B Aの中でそういう連携の動きというのが今出ていると聞いておりますので、私どもとしても、そういった連携の動きと連動しながら対応していきたいなというところです。

施工のときの雨漏り、そちらについては、同じようにガイドラインの同じ63ページのリーフレットの中で、設置するときのQ&Aとか、そういったものを実は細かく紹介するようなページをつくっておきまして、それに対応はしておりますが、完全に明記しているわけはありませんので、その辺り、ガイドラインを最後仕上げるときに私どものほうで考慮したいと思います。

あと、敷地内のカーポート、これは冒頭の絵のほうで御紹介したとおり、資料3-1の1ページの右下の絵で戸建て住宅の絵がありますけれども、敷地内のカーポートの絵があります。このとおり、対象になりますので、建蔽規制を超えることができることを許可可能とする対象という扱いになります。

以上になります。

【部会長】 ありがとうございました。

マニュアルのほうには、いろいろ建物自体への注意点なんかも含めて、少しQ&Aなんかもまだこれから充実していくということのようでございますので、引き続きよろしく願いいたします。ありがとうございました。

それでは、続きまして、議題の議事の(3)建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度について、資料の説明をお願いをいたします。

【事務局】 続きまして、資料4-1につきまして、販売・賃貸時の省エネ性能表示制度について御説明をさせていただきます。

2ページですが、これは先ほど見ていただきました改正建築物省エネ法の概要でして、省エネ性能表示の推進が挙げられており、この赤囲みの部分を今回御説明させていただくものです。

続きまして、3ページ、改正概要です。もともと今の建築物省エネ法上も、販売ないし賃貸を行う事業者に対して、エネルギー消費性能の表示に努めなければならないという規定があります。ただ、今後、より建物の省エネ性能を上げていくためには、省エネ性能が高い建物が選ばれる市場環境をつくらなければいけない。こういう現状、問題意識です。

これに対して改正概要ですが、今ある努力義務制度につきまして、まず、国交大臣のほうで表示すべき事項、それから表示に際して遵守すべき事項を定めて、告示をするというのが

1点です。そして、②番で、その告示に定めるところに従って表示していないと認めるときは、勧告をすることができる。さらに③番で、勧告を受けた者がその勧告に従わなかったときは、その旨公表することができる。さらに④番で、勧告を受けた者が正当な理由なくその勧告に係る措置を取らなかった場合は、審議会の意見を聴いて、勧告に係る措置を取るよう命ずることができる。これぐらい重層的な実行力を高めるような措置を今回改正法で図ったところでは。

この表示制度の告示ないしガイドラインの検討に当たりましては、4ページの検討会を設けており、こちらのほうに、本部会の委員である〇〇先生に入っていただきまして、検討していただいた次第です。従いまして、この事項も今回報告事項という扱いにさせていただいております。

5ページが告示案の概要です。この告示案に関しましては、表示すべき事項、表示の方法、その他遵守すべき事項を定めるものでして、表示すべき事項としては、エネルギー消費性能の多段階評価、それから断熱性能の多段階評価、これは住宅だけですけれども、それから評価年月日、これを表示すべき事項としています。

表示の方法としては、告示により様式が規定されたラベルを使って表示をしていただくということを書いております。その上で、このラベル上任意に表示できる事項として、再エネ利用設備の有無、それから住宅の目安光熱費、それから第三者評価のマーク、こういったものを規定しています。

遵守すべき事項としては、多段階評価とか目安光熱費の算出方法を定めると同時に、多段階評価の結果が低下するような変更が生じた場合は、表示の修正が必要であるという旨を規定しています。

このラベルを見ていただくと、左上が、赤囲いですが、エネルギー消費性能を示しています。星の1つで省エネ基準適合、以降、星が1つ増えるごとに、10%消費性能が削減されている、BEI値が削減されているものになっています。

右側の3つの星がキラキラしていますけれども、これは太陽光発電（自家消費）分を勘案した消費性能ということで、これによって太陽光発電分の自家消費分も評価できるようなラベルにしています。

その下が断熱性能ということで、家マーク、ホームベースマークが並んでおりますけれども、これは住宅性能表示の断熱性能の等級1から7という形で記載をしています。等級4のところ、今回の省エネ基準ということになります。したがって、1、2、3は既存建

建築物用に設けているものですので、若干小さめの表現をしています。これは後で紹介しますが、パブコメでいただいた意見を反映したものです。

断熱性能の下が目安光熱費の欄でして、全国統一の燃料単価を用いて、年額の光熱費の目安額を出すということですが、当然、実態とはずれがありますので、その注意事項について下で書いております。

右側がZEH水準に達していればチェック、さらに第三者評価でネット・ゼロ・エネルギーが確認されているものについては、それにチェックを入れていただいて、一番下に第三者評価の項目を記載いただくと。こういうラベルを考えております。

次の6ページが、住宅・建築物それぞれのパターンを書いておりますが、基本、自己評価でやっていただくものであると同時に、第三者評価がある場合は少し信頼性が高まって、この上段のような表示になると示しています。

7ページは、実際の使い勝手の部分ですけれども、広告への掲載イメージということで、インターネット上の不動産サイトで写真と並んでこういった形で表示していただくような形で今調整をさせていただいているという次第です。

8ページ以降がガイドラインの概要ということで、関係者の理解を深めて円滑な施行を確保するとともに、利用拡大を図るために、ガイドラインを今回作成させていただいている次第です。

序章は制度概要、第1章として、販売・賃貸事業者が努めなければならない事項、第2章として、表示のために留意すべき事項、第3章として望ましい表示の在り方という、こういった構成にしています。

9ページがガイドラインの第1章、10ページから24ページに該当する部分を要約したものです。第1節で対象となる事業者・建築物ということで、対象となる事業者は、売主・貸主、事業者であるかは、反復継続的に販売等を行っているかどうかを踏まえて判断することになります。

2ポツ目が、対象となる建築物であり、売買・賃貸の対象となる建築物が対象となります。注文住宅で、ウィークリーマンションは対象外となります。と同時に、下の※印でありますけれども、本制度の施行前に確認申請された建築物については、建築時に省エネ性能が評価されていない等々の理由があるかと思っておりますので、表示が困難であると思っております。このため、必ずしもこの告示に従って表示を求めることはしない、ということを明記しています。ただ、何らかの表示はしていただく必要はあります。

第2節は、先ほどご説明したのラベルの紹介です。

第3節が勧告等の措置の運用です。1ポツ目で、当面の間は告示に従った表示を行っていない事業者への勧告は、社会的影響が多い場合を対象に運用する、ということに記載しています。と同時に、一番下ですけれども、制度開始前にあった建築物につきましては、表示すべき事項を表示していないことが確認された場合を、勧告の対象とはしないということに記載しています。

続きまして、10ページ、留意すべき事項です。第1節が、省エネ性能を表示する対象範囲で、ラベルを示す、ラベルの対象とする範囲をどうするかという部分でありまして、相手方が購入ないし賃借しようとする部分が把握できるようなものを表示していただきたい、ということに記載しています。例えば、複合建築物で住宅と建築部分がそれぞれ別の人に販売・賃貸するような場合は、住宅部分、建築部分それぞれ、非住宅部分それぞれでラベルを示していただくことを推奨するということを書いています。

第2節では、優良誤認の不当表示を防止するための対応ということで、1ポツ目が複数住戸（住棟）の広告についてです。広告する際は、マンションでは棟全体、団地でも複数住戸を一気に広告することがあります。そういう場合、一番際立っていいやつだけを表示すると、誤認を生ずる可能性がありますので、そういう誤認が出ないような配慮をした表示をしていただきたいということです。

2ポツ、3ポツは、表示をした後に変更が生じた場合の対応について記載しています。3ポツのほうでは、変更が生じることをあらかじめしっかりと説明をした上で、情報提供していただく必要があるということを書いておりますし、2ポツ目は、変更が生じた場合はちゃんとラベルの出し直し、修正というのをやっていただきたいということに記載しています。

4ポツは、過去に使用したラベルの再使用ということで、基本的には、再使用していただくものかと思いますが、設備の更新があった場合は、可能性としてラベルの内容が変わる可能性があります。したがって、そういった必要な確認を行わないまま過去のラベルを使用することは不当な表示につながり得るので、御注意いただきたいということです。

5ポツが、表示の根拠となる資料の保管ということで、関連資料の保管に対応する必要があるということです。

11ページが、第3節として、表示を委託する場合の留意事項についてです。あくまでも今回努力義務の対象となるのは、販売または賃貸の事業者が対象となります。その間に通常

賃貸・売買で入る仲介とか管理事業者に関しては対象となりませんので、販売又は賃貸事業者のほうで仲介などの方々が適切に対応されるように、しっかりと対応していただく必要があるということをここで明記しています。

ちょっと飛ばしまして、13ページです。制度の普及拡大に向けた望ましい省エネ性能表示の在り方ということで、第1節、消費者に対する追加的な情報提供ということですが、ラベルである程度表示はしていますけれど、もっと細かい内容はあります。そういう内容につきましては、省エネ性能の評価書ということで、今回ガイドラインの中でひな形を示すこととしています。そういった評価書等を使って、追加的な情報提供をしていただくことが非常に有益ではないかということに記載しています。と同時に、この評価制度は自己評価がベースになるのですが、第三者評価を得ればもっと信頼性が高まる仕組みになるようになっていいため、取得を推進されることが望ましいということで記載しています。

そして、第3節で、既存の建築物についての表示です。先ほど申し上げたとおり、必ずしもこの告示に従った表示をしていただく必要はないというふうには書いてはいるものの、21年4月以降に新築されたものについては、何らかの届出義務、説明義務がかかっています。このため、必ず何らかの省エネ計算をしているはずですので、21年4月以降に新築とされたものにつきましては、告示に従って表示をしていただくことが望ましいということを書いていきます。

2ポツ目で、それ以外の既存についても、代替的な表示ルールを今後私どものほうで検討していくということを明記しています。

14ページは、こういった表示制度の周知、それから環境整備を図っていく内容について整理をしていますので、後ほど見ていただければと思います。

続いて16ページ以降で、パブリックコメントの意見を紹介しています。この表示制度の告示とガイドライン双方につきまして、6月16日から7月15日にかけてパブリックコメントを行っています。77の個人・団体の方から合計322件の御意見をいただいております。御意見をいただきました皆様におかれましては、本当にありがとうございました。全てこの場で紹介することはできませんが、私どもとしても目を通した上で、今後の施策の参考とさせていただきたいと思っています。

今日お示しするのは、意見として多かったものを中心に記載をしまして、印としては、パブコメ案で既書いてある内容については黒丸、今回、告示・ガイドラインにパブコメを踏まえて反映したものを白丸、二重丸は御支持いただいた意見という形で整理をしま

す。

1 ポツが、案の内容に直接関係する御意見としまして、制度全般としましては、非常に重要な事項なので、早急な対応を望むという御意見をたくさんいただいております。ありがとうございます。

②が制度の目的ということで、2050年、2030年目標についてちゃんと明記すべきであるということとして、それについて今回、対応させていただきました。修正をさせていただきます。

続いて、17ページ、表示すべき事項の全体構成です。2ポツ目で、バランスの取れた表示制度になっているのでいいのではないかと御意見をいただいている一方で、その下ですが、目安光熱費の表示について、今回私どもがお示した、表示できる事項という扱いでいいんじゃないかと御意見をいただいている一方で、下から2番目のポツになりますけれども、目安光熱費は付加的な情報ではなく必須項目とすべきということで、賛否両論の御意見をいただいているところであります。

続きまして、⑤-1のエネルギー消費性能のところでは、この多段階評価のやり方について、賛成という御意見をたくさんいただきました。一方で、2つ目のポツですけれども、今回、50%削減までしか表示できない形になっておりますので、もっと削減した場合に対応できるような星の構成をしてほしいということで御意見をいただいております。今回、星表示ということで、拡張性がある仕組みにしておりますので、こういったご意見も実態を踏まえて、できるときに対応していきたいと思っています。

続きまして、18ページ、⑥番の断熱性能のところでは、申し訳ございません。断熱性能につきましても、住宅性能表示制度と連動した統合した評価制度ということ自体賛成という御意見をいただいている一方で、義務化以前の基準である等級1から3は不要ではないかという御意見もいただいております。こういったご意見をいただいたので、等級1から3と等級4から7について、大きさを変えるという措置をさせていただきます。

続きまして、19ページです。再エネ利用設備に関しましては、再エネ設備の有無を指していることを明確にするため、再エネ設備あり・再エネ設備なしのラベル表記が妥当ではないかということをお願いしまして、それを反映した今回ラベルにしています。

続きまして、19ページ、目安光熱費のところでは、1ポツで、目安光熱費については、売電を反映したものとしてほしいということ、それから、目安光熱費は単価の変動があった場合には、ラベルの変更が必要になるので、なかなか難しいのではないかと御

意見をいただいたりしています。

一方で、5ポツ目になりますけれども、目安光熱費という欄を設けるということで、任意表示にすることで、ちゃんとやる人とやらない人が明確化して、明示しようとするインセンティブが出るのではないかという御意見もいただいております。

続きまして、20ページです。ZEH・ZEB水準、ネット・ゼロ・エネルギーの部分ですけれども、用語として、ZEH水準とZEHそのものというのは確かに隔たりがある部分であり、それに見合った名前をつけるべきじゃないかという御意見をいただいております。

それから、⑩番、第三者評価、BELSのところですか。ちょっと元の案は、BELSのマークをそのまま載っていたのが不適切ではないかという御意見をいただいております、これは修正したものを今日お示ししています。

続いて21ページが、ラベルのデザインということで、4番目のポツ、モノクロの表示に配慮が必要じゃないかということで、これはまさにそのとおりですので、修正をしています。次は文字サイズ等々に御指摘をいただいたということで、こういったものも全て反映をさせていただいております。

22ページが、優良誤認の防止ということで、重要なのは5番目のポツです。建築士事務所の開設者に対してという部分です。建築士法で建築士事務所に対して図書の保存義務が適用されているわけですが、それ以外に省エネ性能の評価に用いた図書についても保存することが望ましいということを明記すべきではないかという御指摘でして、これは反映したものを今回お示ししております。非常に重要な御意見だと思っております。

続いて、23ページ、住棟表示ということで、住棟表示もできるようなラベルになります。1ポツ目でありましてけれども、これを例外的な扱いではなくて、普通に使える仕組みであるということを明示すべきということで、そのような対応をしています。

24ページ目からが、ガイドラインとか告示そのものの修正意見ではないものの、今後の制度運用に関する御意見としていただいたものでして、全般として、販売・賃貸事業者だけでなく、仲介、それから管理事業者などに対しても義務化すべきと、いうご意見を多数いただいております。それから、注文住宅においても表示の義務化を検討いただきたいという非常に積極的な御意見をいただいております。

同じように、25ページの③番で、地方公共団体の表示制度とちゃんと整合を図る必要がある、というご意見でして、そこはしっかりと私どもとしても対応を検討していきたいと考えております。

既存建築物に関しましても、2つ目のポツでは、実測データを基にした表示制度を考えてほしいとか、4ポツ目で、既存についても表示例を示してほしいという御意見をいただいておりますので、私どものほうで今後早急に検討を進める中で参考としてまいりたいと考えております。

長くなりましたが、以上になります。

【部会長】 ありがとうございます。

本議題も報告事項でございますけれども、ただいまの事務局の御説明について、御質問等ございますでしょうか。

〇〇先生、どうぞ。

【〇〇委員】 〇〇です。1点目は質問です。この表示自体はいいと思うんですけど、品確法では一次エネルギー消費量等級の5までは太陽光発電込みで、等級6は太陽光発電抜きという、とてもややこしい性能表示に変わる予定ですが、この部分とは連動しない、つまりエネルギー表示は品確法と連動しないということなんですよ。断熱性能のほうは品確法と連動しているけど、エネルギー消費性能はもうちょっと分かりやすくするということですね。品確法のほうが分かりにくいんだと私は思うんですけど、エネルギー消費性能だけで表示するという理解でいいんですよというのが質問です。

もう1点はコメントですが、目安光熱費というのがキャッチーな言葉かどうか分からないんですけど、私は大変大事だと思っています。目安光熱費というのは一種の車の燃費と同じで、これぐらいの性能は出るはずなので、皆さん住まい方頑張ってくださいという意味なんだということを、普及させていくべきかと思います。省エネのライフスタイルを目指してくださいということを誘導するのに、非常に大事なキーワードだと思いました。こういう情報が示されるというのは、すごくいいかと思っています。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。

続きまして、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。パブコメにとっても丁寧にお答えいただいている、すごくいいなと思いました。

もうここまで進んでいるわけなので、ひとつだけ質問なのですが、この目安光熱費というのは、結局、光熱費の単価が変わっても、そのラベルを出したときの金額でそのままということですよ。ここのパブコメところにもちょっとそんなような質問があったのですが、変

えるのではないですねというのが質問です。

それから、将来的には気候風土適応住宅も何かラベルがあるとうれしいなと思いました。
以上です。

【部会長】 ありがとうございます。

それでは、続きまして、〇〇委員、お願いいたします。

【部会長代理】 〇〇です。資料4-1の9ページについてですが、勧告等の措置について、その運用の仕方に関するコメントです。性能が大きいということを信じさせながら、結果的にはすごく性能が劣っているものを売ったり貸したりするという事業者がいないわけではないので、そういう悪質性なども、社会的影響が大きい場合の中に入れておいたほうがいいような気がします。1点だけです。

【部会長】 ありがとうございます。

続きまして、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 不動産協会の〇〇でございます。発言の機会をいただき、ありがとうございます。

今後のガイドラインの公表を受け、制度対象となる各事業者は、スケジュール的に本格的な準備をこれから急ピッチで始めることとなりますが、適切な運用方法に関わる判断に迷うところが多々生じるのではないかとということが想定されます。

つきましては、表示をする事業者と表示を見る消費者双方の混乱を最小限に抑え、より実効性のある制度運用を図るために、早め早めのシステム構築と丁寧な周知、並びに柔軟なフォロー体制等、積極的な環境整備をお願いしたいと思います。

あと、今後の検討になると思いますが、既存建築物の評価の方法について、これまでの検討会での議論や現在の流れでは、実績値を用いて表示をするという方法が主流で考えられていると思いますけれども、新築については理論値での表示ということで、その辺りがどのようなバランスになるのか。また、消費者のほうで勘違いがないような形の水準をどのように設定するかという点は、非常に重要ではないかと考えておりますので、ぜひこれについては特に検討を深くしていただきたいと思いますと考えております。

以上です。

【部会長】 ありがとうございました。

ここで一回ちょっと切りましょう。

【事務局】 まず、お答えいたします。〇〇委員からいただきました、性能表示制度で5

までは太陽光の部分まで勘案している一方で、等級6以降は除くというものの運用と連動しないということの確認ですが、連動しないという扱いで結構です。

続きまして、〇〇委員からいただきました、目安光熱費、単価が変わってもそのまま表示ということですが、そのとおりそのまま表示するものです。

一方で、今回評価日というもので明示していますので、実は評価日からたどれば単価が分かりますので、数字をつくることはできる、ということとなります。

また、気候風土住宅のラベルもということですが、気候風土住宅は、ほぼすべてが注文住宅であり、今回のラベルの対象外となるため、ラベルを使うとすると、ほぼ既存の建物になるかと思います。このため、既存のラベルの検討の中で対応していきたいと考えております。

それから、〇〇委員からいただきました、悪質性の部分を勧告の考え方に入れたほうがいいのではないかとのご意見ですが、検討の中身として十分含めるべき事項かと思っておりますので、内容の修正も含めて検討していきたいと思っております。

それから、〇〇委員からいただきました、運用に、円滑な施行のための早め早めのシステム構築、それから周知、柔軟なフォローというご意見については、それは当然、しっかり私どものほうでこれから対応していきたいと思っておりますし、皆様からも遠慮なく御意見をいただきたいと思っております。

また、既存の評価の方法について、正直言いますと、まだどういう評価の方法がいいのかというのはこれから考えるところですので、皆様から幅広くどういうやり方があるかというのをいただければ非常にありがたいと思っております。御協力いただければと思います。

以上になります。

【部会長】 ありがとうございます。

続いて、それでは、〇〇先生からお願いいたします。

【〇〇委員】 たくさんのパブリックコメントに大変丁寧に対応されているということがよく分かりました。

目安光熱費については一般の方に大変分かりやすい指標だと思います。パブコメの19ページの下から3つ目に地域別のほうがいいのではないかとご意見がありますが、それは技術的に難しかったのでしょうか。もし、地域別に出すと、どれぐらい開きが出てくるものなのでしょうか。検討されていたら、教えていただければ幸いです。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。

続きまして、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 〇〇です。消費者への追加的情報提供というところがあったんですが、ここは非常に重要だと思います。一般的に消費者がまだまだ省エネ住宅とか、あるいはラベルのことに关しては認知が薄いと思います。今、家電製品ではかなりそういったことを見て判断して購買をするというふうにはなりましたが、住宅に关してはまだまだこれからだと思います。

そういうところで、追加的情報提供をする側がいかにかかりやすく具体的な例を示して説明するということが重要ではないかと思ひますし、やはり同じ省エネ住宅であっても、この季節は窓を開けて換気したほうがより自然な換気が取れていいですとか、そういった具体的な説明をすることが、より省エネ住宅で省エネなライフスタイルをしていくことにつながると思ひますので、その辺りは、説明する側の方が、ぜひ専門的の言葉を使わないで、消費者に分かる説明をしていくようなサポートをしていただけたらなと思ひます。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。

続きまして、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 私ども日事連というのは、全国組織として、設計事務所が参加している組織であるんですけども、これ、全国で今、1万5,000社ぐらい入っています。実はこういった社整審等を出されてきた情報を会員に対して周知をするということについては、結構苦勞しております。1万5,000社おりますけれども、実は設計事務所全体の組織率としてはあまり胸を張れたような状況ではないものの、やっぱり非常に意識の高い会員もいれば、そうでもない会員も結構いらっしやって、そういった方々に、例えば、国交省さんのサイトのここにありますよというふうなお話をして、そもそもなかなかもともと目的意識が高くない方は、そこまでたどり着いて情報を見られないという、そんな状況が結構あります。

先ほども資料の4-1の14ページには周知関係のちょっと記述がございましたけれども、例えば、ウェブ上でいろいろな情報提供をされるというふうなことではありますけれども、実はこの社整審の資料自体、相当パソコンを開けてクリック数を重ねないとたどり着かないという、そんな状況が現状ありますので、成果がせつかくこれだけ精密にいい内容ができたわけですから、何か特別なサイト設計をしていただいで、いわゆる目的意識がさほど高くない方でもこういったすばらしい情報にたどり着ける、そういった何かサイト設計みた

いなことをしていただけると、会員に周知する立場としては非常にありがたいと思っ
てい
るんですけども、ぜひこの辺、御検討いただけないかというふうに思っております。よろ
しく願いいたします。

【部会長】 ありがとうございます。

続きまして、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 御説明ありがとうございました。非常にいろいろな工夫が凝らされた省エ
ネ性能ラベルになっているのかなというところが理解できました。

私から、先ほどのこういったラベルを使うことによって、品質、性能の情報の透明性とい
うことが高まるということが非常に重要なポイントかと思っておりますけれども、やはりこのラ
ベルを見て、住宅の売買をする側に正しく伝わっているかどうかというところが非常に重
要かと思ひまして、というのは、正しく伝わっている上で市場が活性化したり、売買、特に
中古住宅などの評価が難しいという話も先ほど出ておりましたけれども、そういった情報
が正しく伝われば、ある意味、安心して売買ができるということもありますので、経済的
な価値、付加価値につながってくるというところを考えますと、そういった効果というもの
が非常に見込めるのではないかと思っております、ですので、先ほどの少しデータの話に
も関連してくるのかもしれないんですけども、どの程度、きちんと伝わることによって、
どれぐらいの経済的価値が消費者のほうに生み出されるのかといった、性能と、ある意味情
報が伝わることによって出てくる付加価値といったようなものがきちんと議論されるとい
うところが、そこまでになってくると、非常にさらにすばらしいのかなと思ひました。です
ので、そういった議論がなされるとよいかなと思ひました。

コメントでございます。ありがとうございます。

【部会長】 ありがとうございます。

それでは、最後、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 お茶の水女子大学の〇〇でございます。表示制度、大変優れていると思ひ
ます。ハードだけではなくて、住まい手の行動変容が最終的にはこの促進につながるという
ことで、高度なところへ誘導していくときに、消費者の行動変容を促すということが重要か
と思ひます。

そういった観点から、パブコメに随分対応されているところも大変評価できるところで
ございますが、広告等への掲載イメージのところをちょっと見ますと、これを見て、消費者
がこちらがよいと選んでくれるということが最終的なゴールになってくるのかなと理解し

ました。

目安光熱費のことが新しいところと聞きましたけれども、これを見て、こちらよりこちらがよいと選んでもらう必要があります。一方で、住宅の場合は広さが違ったり、駅からの遠さが違ったり、様々な要件の中でこれを選んでもらうことがあるんですけども、車で選ぶときの燃費は、同じキロを走ったときにこっちが有利だというふうに評価できるわけなんですけれども、今これはこの場合の目安光熱費であるので、ちょっとそこが分かりにくいところかなというふうに思いました。

平米当たりですとか、ほかの一般的に同じ場合だったらどのぐらいかということに比べてこれがよいということが見た側に分かるということが最終的には重要かと思しますので、今すぐということではないんですけども、こういった効果をどのぐらい効果的にこれが選ばれて評価されたのかということデータを取っていただいて、今後この制度の効果というものを見ていただけるとよいのではないかというふうに思います。

【部会長】 ありがとうございます。

では、まとめてお願いできますか。

【事務局】 ○○委員からいただきました目安光熱費の単価、地域別の数字のほうがよいのではないかという御指摘ですが、検討会の中でも議論に上がりましたが、最終的に、実はかなり割れたところなんですけど、比較のしやすさというのを重視しまして、今回全国単価という扱いをしています。この部分、リーフレット等でしっかりとその旨、周知をしまいたいと考えております。

それから、追加の情報提供に関しまして、分かりやすく具体的な説明が確保されるようにというご意見ですが、これも様式をどうつくり込むかということも非常に重要になってきますので、その辺り踏まえて、しっかりと最後仕上げをしまいたいと思っております。

それから、○○委員からいただきました、サイトの設計に関しても、分かりやすさというのをとにかく前面に出してやっていきたいと思っております。何とか興味のない方、重要性をなかなか御理解いただけない方にも見ていただけるような対応をしていきたいと思っております。

それから、ラベルを見て正しく理解していただくことによって経済的価値も高まっていくという、本当にそういう好循環につなげるためにどうしていくかということ、これから我々のほうでもこの制度の施行に当たる中で考えていきたいと思っております。

最後、○○委員からいただきました、確かに燃費ほど分かりやすくはない。おっしゃると

おりなんです。ほかの指標があり得るかというのと、ちょっと今のところ思いつかないため、こういう目安光熱費という形になっています。頭の片隅に常に置きながら検討を進めたいと思っております。

以上になります。

【部会長】 ありがとうございます。周知とか分かりやすさというのがキーワードだったかなというふうに思います。

続きまして、最後の議事になります。(4)番で、建築物エネルギー消費性能基準小委員会の審議結果について、大分時間がなくなりましたが、御説明をお願いいたします。

【事務局】 それでは、資料5に基づきまして、第29回、本園5月24日にありました建築物エネルギー消費性能基準等小委員会の結果につきまして、御報告させていただきます。ちょっと時間も押しておりますので、非常に短めの説明をさせていただきたいと思っております。御質問等ありましたら、終わった後でも全然構いませんので、事務局のほうに御連絡いただければと思います。

まず1つ目が、省エネ基準適合性評価ルートの合理化です。これに関しましては、5ページのほうを見ていただくといいかと思います。省エネ基準の適合に当たっての評価方法につきまして、今までいろいろな仕組みを設けておまして、若干混乱が生じていたところです。それをこの委員会において、簡素化したということでありす。

具体的には、見直し方針の1つ目です。精緻な評価ルートは標準計算、要は計算をしていただく。そして、簡易な評価ルートは、仕様の基準ないし誘導の仕様基準、これを使っいただく。この2本柱でルートを完全に再構成しています。これによってシンプルな仕組みを実現できたのではないかなと思っております。

と同時に、①②とありますけれども、①のほうで、簡素な方法の仕様基準についてかなり簡素化したというのを去年の11月に行いました。さらに②のほうですが、今まで仕様基準を使った場合、住宅の場合、外皮と一次エネルギー消費量の計算、両方とも仕様基準でやっていただく必要がありました。すなわち片っぼだけ計算方式というのは使えなかったわけですが、かなりニーズがあるということで、外皮だけ仕様基準、一次エネルギーだけ計算方式、こういうルートも今回開設をしたというような修正をしております。

非住宅のほうも簡素化をしたということで、6ページ7ページのほうでその結果を示しています。グレーの部分が今回廃止した部分ということになります。

続きまして、9ページから、今度、増改築の場合の対応についてです。これまでは増改築

後、住宅全体の省エネ性能を見ていたわけですが、今回の改正建築物省エネ法によりまして、これを増改築部分だけ見るという方式に改まっておりす。これに伴いまして、増改築部分だけの省エネ性能をどうやって判定、評価するかということについて整理をしており、この次の10ページ11ページにお示ししています。

10ページですが、見直し方針です。住宅に関しましては、仕様ルート、計算ルートがありますが、まず、仕様ルートのほうは、増改築部分の外皮の各部位が仕様基準に合っているということを求めており、計算ルートは措置をしておりません。

一方で、一次エネルギー基準につきましては、仕様ルートは、増改築部分の各設備が仕様基準に適合する、計算ルートは増改築後のB E I値が1.0を超えなければいいということです。その場合、全体の外皮性能を入れる必要が出てまいります、その部分は基準値を用いて計算をしていただいて構わないという、計算方法の具体的な方法も今回措置しております。

非住宅も同様で、増改築部分の一次エネルギー消費量が増改築部分の基準消費量を超えないこととするという対応で処理することとしたものです。

続きまして、13ページ、気候風土住宅に係る見直しです上のほうですが、気候風土住宅については、もともと外皮基準は適用除外という扱いをしております。一次エネルギー基準は、仕様ルートのほかに計算ルートでできるような措置をしておりますが、今回の適合義務化に伴いまして、まず、気候風土適応住宅そのものの要件の拡充をしたというのが1点。2点目が、一次エネルギー消費量基準の適合性の評価方法を少し整合化したというものです。

具体的には、15ページです。気候風土住宅に係る国が定める要件の拡充ということで、今対象となっていない茅葺き屋根、面戸板現し、せがい造り、石場建て、こういった構法について、気候風土住宅の要件とするよう拡充をしたというものです。

その計算方法につきましては、17ページ、見直し方針ですが、省エネ基準適合の義務化に伴いまして、気候風土住宅は、これまで暫定的に外皮基準について適用除外としてきたものを、引き続き適用除外にする、ということと同時に、一次エネルギー消費量の適合については、仕様ルートでの確認を原則とするという扱いを示しています。計算ルートも対象にはしておりますが、その場合、計算上用いる外皮の性能については、省エネ基準相当の既定値を用いて計算をしていただく、という扱いで対応することとしたものです。

続きまして、最後22ページ、非住宅建築物の評価方法の合理化というところです。非住宅建築物につきましては、標準入力法という評価方法と、それからモデル建物法という評価

方法があります。標準入力法は複雑な入力項目がある一方で、モデル建物法は、それをデフォルメ、簡素化したものとなります。今、標準入力法とモデル建物法の採用比率が1対9ということで、ほとんどの方がモデル建物法を使っている実態があります。

一方で、モデル建物法を簡素化し過ぎた関係で、評価すべき事項が評価できていないという事態が生じておまして、今後実施予定の省エネ基準の引上げにモデル建物法が対応できない可能性が出てまいりました。このためモデル建物法を少し複雑化というか、計算方法を拡充したというのがこの内容でとなります。

具体的に拡充した内容が24ページでして、ちょっと細かい話になりますが、標準入力法では評価可能だが、モデル建物法において評価対象としない項目ということで、空調の変風量制御の最小風量比の入力を可能とするとか、①から⑦番まで挙げております。こういった対応をすることによって、モデル建物法でも引上げ後の省エネ基準にも対応できることとなると考えております。

若干専門的というか、複雑な内容であります、以上になります。

【部会長】 ありがとうございます。

この議題も報告事項でございますけれども、時間は来ておりますけれども、もし御質問等、コメント等ございましたら、簡単なものを1つ2つお受けしたいと思いますけれども、よろしゅうございますでしょうか。

〇〇委員、どうぞよろしく申し上げます。

【〇〇委員】 すみません。J I Aの〇〇です。資料5の10ページの増改築に係る基準適合の考え方といったこととちょっと関連してなんですけれども、少しずれる部分もあるんですが、今回、4号特例が廃止されるということとこの話とちょっと関連しての質問なんですけれども、増改築といったところ、改築というのは基本的には前の建物とほぼ同程度のものを建てることということだと思うので、いわゆる改修とは別だと思うんですけれども、今回、4号が廃止されることで、これまで4号建築物の大規模修繕といったものは、確認の審査、検査が不要だったんですけど、今回、もし4号が廃止されたら、それに伴って住宅における屋根とか外壁の過半の変更が大規模な模様替に該当することになり、確認申請、検査が必要となり、結果として省エネ法に対する適合が求められるといったことになっていくという認識です。

これに関してちょっと意見がありまして、実情としては、例えば屋根とか外壁とかが既存建築においてすごく老朽化していたりとか、断熱性能が低かったといったときに、改修とい

ったことが実情として多く行われているんですけれども、そういったときに実はほとんど設計者が関与せず、そういった改修の業者さんのみで行われることが多くて、設計者が関与していないことが多いんですね。なので、今回、4号撤廃で確認申請が必要になって、さらに適合義務化みたいなことにもなってくる、これが適合義務化の対象となってくると、非常にハードルが上がっていくと。

ただ耐久性や断熱性を向上したい、そのために屋根や外壁を改修したいといったことになったときに、そういった確認申請、検査が必要であるということがハードルになって、結果的にそれをちょっと避けるといったことにもつながりかねないというふうに思っているんですね。

意図としては、こういった既存建物の性能向上とか利活用というのを促進したいといったことだと思うんですけれども、そういった意図とは逆に進みづらくなるという懸念があるといったことなので、この資料5と直接的に関連することではないかもしれないんですけれども、その点、見直していただきたいという意見です。

もう一つなんですけど、23ページ目の非住宅建築物の評価方法といったところと関連して、ここでちょっと見落とされがちなのが、今回、これも4号特例廃止と関連して、地方における一次産業の作業場、そういったところに関する話があって、作業場って基本的には居室扱いになると思うんですけど、開放的空間なんですけれども、実際は普通シャッターがあると。普通シャッターがあると省エネ法の対象になるといったことで、そういった確認申請を求められ、そして省エネ法の対応が求められるということになっていると。

一方で、別法の畜産関係が3,000平米まで確認不要であるといった実情とか、そういったことを踏まえると、いわゆる省エネ効果が非常に低いと想定される地方における、例えば農業の納屋みたいな、作業場みたいなところがこういった対象になるといったことがよろしくないのではないかという意見が出ています。

なので、居室でないとか、開放的空間であるといった言葉のほか、仮に普通シャッターがついていたとしても、明らかに空調をつけない作業場であれば、そういった対象から外すといったことを検討いただけないかといったことが一つあります。

すみません。あともう一つ、参考資料2について、このタイミングでお話ししてもよろしいですか。今回共有いただいた参考資料2の46ページでローン減税に関するコメントがあったと思うんですけど、その中で、気候風土適応住宅の扱いといったものが明記されていなくて、気候風土適応住宅も、基本的にはデフォルト値を使って省エネ基準適合住宅とみな

されるといったことがあると思いますので、気候風土適応住宅もローン減税の対象とするといったことが明記されるべきなのではという意見です。

すみません。長くなりましたが、以上です。

【部会長】 簡単に答えられるところ、ありますか。

【事務局】 最初の1点ですけれども、建築物の省エネ基準の適合義務については、建築または増改築の場合ということになりますので、先ほど御指摘のあった大規模修繕、模様替については対象外ということになりますので、そういうことで御理解いただければと思います。確認は当然、4号建築で見直しがなされますので、確認は必要になります。

以上です。

【事務局】 あと、地方における一次産業の作業場等々ということで御指摘いただいておりますが、法律上の適用除外となるものと、評価上考慮するという話の2種類の話がありまして、こちらについて、実情を踏まえながらお話を聞きながら対応については考えたいと思います。

【部会長】 よろしいでしょうか。

それでは、どうもありがとうございました。大変活発な御議論をいただきまして、ありがとうございました。今日の審議はこれで以上でございます。進行を事務局のほうにお戻ししたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

【事務局】 部会長、ありがとうございました。御出席の委員の皆様方も、大変貴重な御意見をいただき、ありがとうございました。

最後に、住宅局長より一言ご挨拶を申し上げます。

【住宅局長】 住宅局長の〇〇でございます。本日は本当に熱心な御議論、ありがとうございました。いただいた御議論、御意見を踏まえまして、施策の円滑な施行に向けてしっかりと対応してまいりますので、今後とも御指導、御助言を引き続きいただきたいと思っております。本日はありがとうございました。

【事務局】 議事録につきましては、追って委員の皆様にご確認いただくために、御連絡をさせていただきます。

次回の部会の開催につきましても、改めて連絡調整をさせていただきたいと思っております。

以上をもちまして、第24回建築環境部会を閉会いたします。本日は誠にありがとうございました。

— 了 —