

令和4年度 環境配慮契約法建築物専門委員会（第2回）

議事録

出席委員：赤司委員、伊香賀委員、時田委員、成田委員、原委員、堀口委員、前川委員、
宮田委員、百田委員、野城委員（座長）（五十音順、敬称略）

1. 日 時 令和4年9月27日（火）10時00分～12時00分

2. 場 所 Web会議及びインテージ秋葉原ビル12階会議室

事務局：本日はお忙しいところ、お時間をいただきまして、誠にありがとうございます。定刻になりましたので、これより令和4年度第2回環境配慮契約法基本方針検討会建築物専門委員会を開催いたします。本日の専門委員会につきましては、実際の会議室とWeb会議のハイブリッド方式で行います。また、本専門員会は、環境配慮契約法基本方針検討会開催要領の規定により原則公開となっており、動画チャンネルでWeb会議の内容を配信しております。

事務局：（Web会議システムについて説明：省略）

事務局：以降の進行を野城座長にお願いいたします。

野城座長：おはようございます。野城でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。それでは議事に入ります前に、事務局より本日の議事予定と資料の確認をお願いしたいと思います。

◇本日の議事予定

事務局：本日の会議は、12時までの2時間を予定しております。

◇配布資料の確認

事務局：資料につきましては、昨日26日に事前に送付させていただいております。お送りしました本日の議事次第に、本日の資料一覧を記載してございます。

配 布 資 料

- 資料1 令和4年度環境配慮契約法基本方針検討会建築物専門委員会委員名簿
- 資料2 建築物に係る契約に関する考え方について（案）
- 資料3 令和4年度環境配慮契約法基本方針等検討スケジュール（案）
- 参考資料1 前川委員提出資料
- 参考資料2 堀口委員提出資料
- 参考資料3 令和3年度における建築物に係る契約の締結実績【暫定版】

3. 議 事

野城座長：それでは議事に入らせていただきたいと思います。この専門委員会は計 3 回でございまして、今日、事務局が作成した案についてご審議いただき、次回は今日の意見を踏まえたグレードアップ版が出てきて、そしてそれを親の委員会に上げるということでございます。今日は思い切って思うところをご開示いただければと思いますし、事務局の方ではそのような観点で資料のご説明をいただければと思います。本日の議事次第にございますように、建築物に係る契約に関する考え方について、ご審議いただくのがメインの議題でございまして、それに付随しまして、検討スケジュールとその他について、意見交換させていただく予定でございます。まず、建築物に係る契約に関する考え方および令和 3 年度の契約締結実績について、資料 2 と参考資料 3 を事務局からご説明いただきます。それに続きまして、前川委員と堀口委員から、それぞれご提出いただきました資料をご説明いただきたいと思います。その後、委員のみなさまにご質問やご意見をうかがうことにいたしますので、よろしく願いいたします。それでは、事務局の方から資料の説明をお願いいたします。

環境省：(資料 2、参考資料 3 説明：省略)

前川委員：(参考資料 1 説明：省略)

堀口委員：(参考資料 2 説明：省略)

野城座長：ご説明ありがとうございました。建築物の契約に関する契約類型別の対応の方向性、ライフサイクルで見た場合の相乗効果、検討スケジュールの大きく 3 本の柱の説明がございましたが、特に 1 つ目と 2 つ目、類型別の対応の方向性について、それを通して見たライフサイクルでの相乗効果について、時間をかけて、みなさんのご意見をいただきたいと思います。さらに 1 つ目の契約類型別というのは、設計と維持管理と改修がございまして、分けて参りたいと思います。最後の方に時間がございましたら、ご説明の中にもございましたけれども、単年度主義でなかなか苦戦しているといったような背景、あるいは前川委員、堀口委員からご説明があった内容も、ご要望いただいた枠組みの中で改善すべき点とともに、最近秋口になりましたからカーボンクレジットの話が出て参りまして、お二人の取組にはかなり追い風になってくるのだらうと思います。これについては、それを入れていくと時間がなくなってしまうので、最後の方に、どう扱うかということはお相談いたします。それを抜いたかたちでご質問いただければと思います。それでは、まず建築物の設計について、環境配慮契約の実施率が少し上向きになったけれども、その実施率をどう見るか。十数年以上前に設定したのでテーマがぼんやりしているけれども、今風に変えてみたけれどもどうか、官庁施設設備関係の基準にどう反映するか、という 3 つがメインでございましたので、それぞれについて、お考えなりご質問がござい

ましたら、お願いいたします。まず、実施率について、いかがでございましょう。プロポーザルの対象が官庁全体に対して限定的だというあたりで、それなりの規模のものはもうプロポーザルにしてくれているけれども、中小規模のものは外側にいつているというあたりの構造的な問題があるということでしょうかね。どうでしょうか。特になければ、他にも重要な論点がありますので。特に大事なものは、新たに設定したテーマですね。環境プロポーザルのテーマについて、いかがでございましょう。ぜひご意見いただければと思います。

前川委員：教えていただきたいのですが、6ページと8ページなのですが、6ページには環境配慮型プロポーザル方式について ZEB Oriented 相当以上と書いてあって、一方、8ページの官庁施設の環境保全性基準にも ZEB Oriented 相当以上と書いてあるということは、特段環境配慮型の設計ですというものも、そうでないものも、同じ ZEB Oriented 相当以上であればいいと読めるのでしょうか。

環境省：一般的に新築事業に関しましては、政府実行計画の中で ZEB Oriented 相当以上となることを目指すと書かれておりますので、政府の仕様として、必ず守らなければならない項目として ZEB Oriented 相当以上が求められることとなります。

前川委員：それがミニマムスタンダードだとすると、環境配慮型の設計ですというものもミニマムスタンダードでいいのですか。

環境省：テーマの設定に関しての話だと思いますけれども、あくまでも仕様を達成する上で、設計上配慮しなければいけない事項について技術提案をいただくことで、技術者の技術力を計るという内容でございまして。仕様より高いものをテーマとして設定するというわけではなくて、その仕様を満たす上で、技術者として考える項目、事項を技術提案書の中で示していただくというふうに。

前川委員：そうすると、環境配慮契約法上の建築設計というものが備えておくべき要件は別に何も無いということですか。

環境省：環境配慮契約法上、建物の仕様そのものを縛るということはそもそもしておりません。設計の仕様は官庁施設の様々な基準に基づいて仕様を定めておりますので、ここで挙げております環境保全性基準というものも、今回 ZEB Oriented 相当以上という新たな目標が示されたことを踏まえて改定されたというところでございまして。環境配慮型プロポーザル方式というのは、建物の仕様を定めるのではなくて、設計者を選定する際の評価項目のひとつとして、技術者が環境に関する配慮ができるかどうか、その評価項目として設定をするものでございまして。

野城座長：こういうことを提案せよということですね。その提案の答案を見て、発注者が設計者を選ぶのですけれども、そもそもそういう投げかけをしなければ、そういう意識のない設計者が設計を担当する可能性もあるわけですね。

前川委員：なるほど。そこが違うということですね。よくわかりました。

時田委員：8ページ、環境保全性基準の改定で ZEB Oriented 相当以上、その下に BEI の

値がありますが、事務所の場合 0.6 までぐっと下げているわけで、ご承知のように、ZEB Ready とか簡単におっしゃるけれども、そんな簡単なものではないです。それは流れを見ながら徐々に厳しくしていったって、2030 年に ZEB Ready を目指していくということだと思います。前川委員がおっしゃったように、ZEB Oriented 相当以上だからいいというわけではないと思います。先の目標があって、まずはこうやりますという第一段階だと解釈しております。環境配慮型のプロポーザルですが、これは設計にあたっての考え方や具体的な取組方法を求めるものであるということですよ。

野城座長：5 ページにありますように、どちらを主で見るかですよ。今日問題になっているようなテーマを、今のパイであるプロポーザルの対象になっている物件についてするのはもちろん改善なのですけども、暗黒大陸の 68% というパイのところに ZEB Ready と言っても、具体的にどのように ZEB Ready が実現できるか、心配なところもございますよね。そこをどうするかというあたりが。今日の審議対象ではないのですが、この番外地みたいなところをどうしていくかですよ。

時田委員：まずは ZEB Oriented 相当以上、2030 年には ZEB Ready、そういう中期的なプランで目標を達成していくという流れがあると思います。

野城座長：それはもちろんなのですが、問題は、この 68% も ZEB Ready にしなければいけない対象なので、ここでの設計の品質を ZEB Ready に向けてどう担保していくかですよ。その辺を論点として挙げておかないと。30% の部分だけではなくて中小規模の。

宮田委員：テーマの設定の時に ZEB を目指すのはいいと思います。新築としてはひとつの目標だと思いますが、前から企画段階の問題というのは、ストックが、築 20 年、30 年、いろいろな施設があり、今ネットワーク型の社会に変わってきている中で、新築だけを目標にするのではなくて、さらにネットワーク型で提案をすると規模が小さくなるという提案も民間ではよくあって、プロポーザルの中に、新築であればこういう規模で、例えば 5 万㎡の規模だと、ただ施設が今こういうかたちでネットワークがあるので、これを提案をしてくれないかという提案があれば、積極的に本来提案ができて、新築の規模が小さくなることによる脱炭素量は何万 t となってくるわけですね。今ここで求められている提案というのが、単体の建物だけに規定した提案を求められているのですけれども、本当は提案の中にもうひとつ、前段階のフュージビリティスタディの段階での提案みたいなものがあるって、建物のライフサイクルを考えた時に、ライフスタイルが変わってしまうところで建物の使い方や用途がどんどん変わっていくような大きな社会変化が起こっている中で、在来型のものだけでいくというと、テーマの設定が小さいように考えられると思う。今回の問題から外れてはいるのですが、企画段階での脱炭素に向けてのフュージビリティスタディというのがもう少し必要ではないかということがあると思います。

野城座長：解釈が間違っていたら教えてほしいのですが、ZEB Ready だろうが ZEB Oriented だろうが、新築すれば 1,000kg/m² くらいの CO₂ を出してしまうわけですよ。それよりは、地方で、特に自治体の合併などで公共施設が余り気味だとすると、それを改修などしていくというようなやり方を、そもそも新築する以前の問題として取り扱うことを入れることが大きな貢献なのではないか、そういうようなご趣旨だと思いました。大事な論点ですから、今年入れなくても、来年の検討にぜひ入れていただきたいと思います。

伊香賀委員：資料の 6 ページの部分なのですが、本日の資料に反映する問題ではないのですが、ZEB Oriented にしろ ZEB Ready にしろ、今までの予算では実現不可能な、プラス α の予算措置がちゃんとできているのか。その上で ZEB のテーマ設定がセットにならないと絵に描いた餅になるのだと思っておりまして、そういう意味では財務省、あるいは自治体の財政当局に対して、今回まとめたものがきちんと理解される努力ができていますのかどうかということをお教えいただきたいと思います。予算措置が適正になされないまま、プロポーザルの要求水準だけ高く書かれていたら、設計事務所も自信を持って提案できないわけで、今回まとまりつつあるものの実行性を担保するための財政当局への根回しというのでしょうか、その辺がちゃんとできているのかという点を教えていただきたいと思います。

環境省：独立行政法人は対象外ではございますが、政府実行計画が昨年度閣議決定されております。この中で、新築計画は原則 ZEB Oriented 相当以上を目指すという目標が閣議決定されたものでございますので、財務省を含めて各省庁が内容を承知しているというところでございます。当然、今度予算要求をしていく上で、新築等の予算要求をしていく上では、ZEB Oriented 相当以上の建物を整備する上で必要な金額を要求していくというところでございますので、そこは当然ながら財務省も了解していると我々の方は理解しているところでございます。あくまでも政府実行計画という目標があって、それは閣議決定をされているということをお前提とした上で、それを達成するために環境配慮契約法の中でどのように位置付けるかというところでお示ししている内容でございます。

野城座長：イニシャルコストは上昇する、だけれどもランニングコストという財布が違ってくるのは下がるというところを、国全体としてどう取り扱うかですよ。この品目は上がるけれども、こちらは下がるというあたりの共通理解を。セルごとに言われると担当者が辛くなるわけですよ。そのあたりが大事なところだと思います。

伊香賀委員：初期投資の予算が増えて、完成後のランニングコストが減るから相殺するというのは、財政当局としては、財布が別、出入りが別ということで、通常は一緒に考えてもらえないわけですよ。他の省庁の ZEB 化、施設整備の検討に参加していませんけれども、やはり財政当局とのやり取りがちゃんとできていないという実態を身近に感じているので、先ほどの発言になりました。たぶん、政府実行計画に基づい

ているから大丈夫ということではない。実行性のあるものにするためにもう少し配慮が必要なのではないかと思います。以上です。

赤司委員：今の伊香賀委員のお話をごもっともで、実行性をどう担保するのかというのは非常に重要な観点だと思います。それを踏まえた上で、ZEB Oriented 相当以上でいいのかという別のお話もあったと思うのですが、後ろの方のスライドで、環境省 88% という数字があります。それとの整合はどう理解すればよろしいでしょうか。実際には、2030 年新築で、2050 年ストック平均で ZEB Oriented 相当以上ということが言われていますので、公共建築物でマーケットをリードするような高い目標を考えるのであれば、環境配慮のプロポーザルの目標は、それに合わせてもう少し上の目標を掲げておく必要もあるかもしれません。

環境省：目標の設定といたしましては、政府が達成すべき目標が政府実行計画で示されたということもありまして、それと別の数値を示してしまうと混乱を招くかと思うので、そこは政府実行計画があった上で、そこと整合した内容で環境配慮契約の中での位置付けが必要だと考えているところでございます。環境省の高い目標については、環境省として政府全体の目標よりも高い水準の設定を行っているというところで 88% という数値を設定しているところでございますけれども、最終的に ZEB Ready を目指す、それ以外にも環境省は再生可能エネルギー由来の電力の調達最終的に 100% の調達を目指すという目標を設定しておりまして、そういったことも踏まえた上で総合的な目標値は 88% という高い数値を示しているところでございます。繰り返しになりますが、環境配慮契約法の目標として別での設定ということではなくて、関係する環境計画等と整合するように、政府実行計画で定められている目標値を達成するためにどのような取組ができるかということ、環境配慮契約法の中でお示ししたいと思っております。当然ながら、最終的には ZEB Ready 相当を目指すということが政府実行計画の中で示されておりますので、今後随時 ZEB Oriented から ZEB Ready になるように見直しを行っていきたいと考えているところでございます。

赤司委員：今のお話は「設計で ZEB Oriented」ということで理解できました。一方で、その後は、運用・管理になりますが、カーボンフリーの電気などを使っていくということを考慮していく必要があろうかと思えます。運用・管理でそういうことを目指すということを設計の視野に入れておくことが大事です。設計で ZEB Oriented になればいいということではなくて、その後、実際に 88% というところを目指すためには、設計でどういう運用・管理の仕組みを考慮しておかなければならないのか、ということを考えてもらう必要があると思えます。

百田委員：設計と言いますと、枠が決まって、例えば ZEB に向かってやるというようなところで少し創意工夫、枠に収めるのが仕事になりがちかなという気がして、そういう意味で計画という単語がどこにも入っていないんですね。私の感覚ですと、計画

はそのもっと上位にあって、より自由に発想して、ZEBを超えたものを作っていき、そのような部分が、設計という単語だけだと狭苦しく感じてしまいましたので、何かその辺を上手く整理していただけるといいなど。

野城座長：ありがとうございます。まったく大賛成で、先ほどの宮田委員のご発言ですけれども、設計の前に企画であるとか計画、何をそもそも作るのか。新築するのか、改築するのかという判断も含めて、そこのところをきちっとしないと、設計で頑張ってもできる範囲が決まっている。もっと大きな可能性と余地がこの段階にあるということをお二人がそれぞれご指摘いただいたのだと思います。先ほどのスケジュールを見ると、今年挙げなければならないことがあるのですけれども、これは来年に向けて、大変重要な点ですから、私の方からも来年の論点に挙げていただければと思います。

環境省：国等の設計を発注する前に、単独の施設だけで考えているわけではなくて、様々な施設のストックの状況を踏まえた上で、仕様調整と我々は呼んでおりますけれども、1つの施設に集約するだとか、そういった合理化は当然行った上で、必要な設計というものを判断する。そういった取組を従来からしているところでございます。従来そういった取組をしていないということではなくて、今までもそういった取組をしており、さらにそういった取組を加速していく必要があるというのは考えているところでございます。

野城座長：そのプロセスがあまり市民権を得ていない。予算が付いたからすぐに設計を始めるという事業も現実にあたりするといけないので、企画・計画段階に市民権を与えてしっかりやる。やりなさいということは明示的に挙げていく必要があると思います。おっしゃるとおりだと思います。

時田委員：ZEBの進め方と言いますか、具体的に設計者の方々が計画段階とか、設計段階に入るにあたってのガイドライン、要するに今現在評価されているコスト効果のある技術などが見えていると思いますが、今どうやってそれを採用していくのかというあたりのガイドラインが必要かなと感じます。

野城座長：設計の前のプレデザインや企画、計画など、いろいろなやり方をしているのだけれども、その段階の大切さということですね。当事者がそれだけ大きな影響があるというご認識も含めて呼び覚まして、しっかりやっていただく必要があるかと思えますので。設計関係いかがでしょうか。設計関係は非常に重要でたくさんあると思うのですけれども、もしお気づきの点がありましたら、事務局の方にご意見いただけたらと思います。また、伊香賀委員がおっしゃった予算の問題は非常に深刻なのですが、ゲリラ戦としてあるのは、新築するZEB ReadyなりZEB Orientedの建物の設備部分の所有権を官庁側が持たずに使用権を払っていくというようなあり方でクリアする、という方法は当面あると思います。必要があればご相談してください。それでは、建築物の維持管理に関する契約について、みなさんにご意見いた

だきたいと思います。始まったばかりということもございまして、実施率があまり高くないのですが、これについてどうでしょうか。それと合わせて、たぶんその呼び水になるのが、データ計測・分析、評価指標等でございます。このあたりについて、ぜひみなさまからご意見、ご質問をいただければと思います。よろしく願いいたします。

前川委員：質問で恐縮ですが、実施率が低いというのは、何をもちいて環境配慮契約法上の維持管理だという定義はどこかに書いてあるのでしょうか。解説資料を見ても、明確にこれを持って環境配慮契約法上の維持管理だということが読み取れなかったのですが、どういうことをすればそういうことになるのでしょうか。

環境省：維持管理契約の仕様上、単純な設備の運用だけではなくて、そういった施設の運用を踏まえた、運用改善とかそういった内容を仕様上入れ込んでいるか。分析等の環境負荷低減に資するような内容を仕様の中に取り込んでいるかということを確認をしております。

前川委員：入れ込んでいけば、環境配慮契約法上の維持管理だというふうに定義付けられるのでしょうか。

環境省：はい。

百田委員：データ計測ができる事業者ということなのですが、施設管理をする人たちが解析を行うということになってしまうのではないかと考えていまして、運用データの解析のプロみたいな人たちも当然いるわけで、その人たちに、施設管理ではなくて、データ解析だけ別に契約を出すというような可能性というのはあってもいいのかなと思います。

野城座長：非常に重要ですね。

百田委員：そうしないと、施設管理の人たちができると言いつつ、実はあまりできなかったということがある。

野城座長：そうですね。素人が血圧を見て大丈夫だと言っているような。

赤司委員：今の百田委員のご指摘と連動するのですが、資料にレベル1、2、3、4とあって管理指標として計測する項目を示している表があったと思います。その項目を見ると全部消費量になっていますが、仮に何か問題があったとき、データ分析の専門家がそれを見てもその原因はわからないと思います。流量や温度の計測を合わせて実施しないと、改善に向けてのフィードバックはかかりません。分析や改善を行うことを前提に設計を行うことを要請しないと、そもそものセンサーの設置がなされません。そうすると計測しようとしてもすぐにはできませんので、先ほど設計でということをお願いしました。

野城座長：官庁営繕のレベル1、2、3、4で、1は1で、ベンチマークとして2がありますよね。小さな官署で。例えば世田谷区の例ですけれども、12～13か所の保育園があって、そこでレベル1くらいのもを出したら、パフォーマンスの悪い保育園の園

長がスイッチが入って、一生懸命やり始めたという、そういうレベルの話はあるのですが、今の赤司委員の話は、レベル3、4くらいのことのできるようなセンシングをしていく必要が、新築の時に付けるなり、後付けで付けられないとできないというようなことをおっしゃってくださったのだと思います。そうしないと、いくら名医にも、血圧だけ見せて、どこが悪いかと聞いているようなことになってしまうというお話だと思います。

堀口委員：今のお話はとても大事なことだと思いますし、そのとおりだと思います。データをきちっと計測して、客観的にちゃんとお話をしていくこと、これの大事さというのは非常に痛感しています。であるのですが、先ほどエコチューニングでお話ししましたのは、客観的にお話しできる人を育てているということなんです。だから、その活用は可能だという話を申し上げております。ビルメンテナンスの契約というのは、ほとんどが入札行為があって最低価格で取られる、これは設備管理業務というのは通常あるわけですけれども、その次元とは違うということを経営の事業の中で我々業態は模索している。それには、今言ったような資格者、教育した資格者を専門家として活用する。この中にもそう書かれています。国の示す専門家が何であるかというのはこれからあるのでしょうかけれども、我々は自らの手でそういう資格者を作り上げながら、今お話ししている内容を示していく。ですから、その必要性は我々も痛感しています。そのための一步一步を踏んでいる。そこだけのご確認をいただきたいというふうに思っております。

野城座長：百田委員、確認なのですが、先ほどおっしゃったご意見は、世の中にそういった専門家がたくさんいればそういったことにならないのだけれども、少ないからこそそうやってデータのところだけでも切り出して。数少ない人材を活用していく必要があると。今の資格者を育てるという話と基本認識は同じだと思うのですが。

百田委員：これはもっと先の話になると思うのですが、施設管理だけの契約ではなくて、データ解析などの別の契約のかたちもあってもいいということです。

野城座長：維持管理をする契約者が、さらにそういったところに助けを求めて契約するという形態も想定できるのではないかと。

百田委員：第三者的に。ダブルチェックもあるかもしれない。

伊香賀委員：百田委員のご発言で思ったのですが、データ分析の業務発注は、施設単位ごとの契約というよりは、複数の建物をまとめて分析するところに価値があると思うんですね。本日のガイドラインで言えば、通常の維持管理業務の発注以外に別立てで複数の建物のデータ分析をして、それを個別の建物の維持管理に反映してもらうというような設定、契約もあるということをごどこかに書いておいたらいいいのかなと思いました。

野城座長：そうですね。今の人材の現状を考えると。例えば何とか財務局みたいなところが一括してデータ解析をして、個々の建物の維持管理はそれぞれの事業者がするのだ

けれども、データを吸い上げた分析は能力のあるところがやっていくというのが現実的ではないかと。二階建てですよね。そういうご提案だと思います。委員のみなさんも頷いていますので、大事な提案として、事務局に入れていただきたいと思います。ありがとうございます。

前川委員：今の文脈で ESCO の話をさせていただきたい。エネルギー消費量の分析をして、どこに問題があって、どういう対策を講じるかというのは、ESCO の本質であります。ですから、今のようなエコチューニングという手法でビル管理をやっておられる方がそういうことをやることもいいことだと思いますし、先ほど申しましたように、設備の改修のタイミングで ESCO 事業者はそういう分析もしております。もうひとつ申し上げたいのは、24 ページなのですが、ESCO 契約の本質は効果保証ですから、環境配慮契約法の定義に基づく ESCO であれば、ESCO をやった後にどれだけエネルギー使用量が減ったという結果を把握して分析します。今回、その他の省エネ改修事業というものが新たに位置付けられるとすると、その精神はぜひ活かすべきではないかと思うんです。24 ページに 4 つ出ていますけれども、その中には、私が読む限りは、改修前後のデータの把握と分析というふうに読めるところが必ずしもなくて、ぜひ、ESCO ではないけれども環境配慮契約法上の省エネ改修であれば、改修の効果を定量的に把握すべき、というのを書いていただくべきではないか。前回申し上げたように、本当はそれを保証するというが望ましいと今でも思っていますけれども、まずは先ほどの維持管理の文脈でお話すると、ESCO の本質でもあるし、省エネ改修の本質でもありますから、改修前後のデータ分析は 5 つ目として書いていただけないかなと思います。

野城座長：ありがとうございます。ESCO 事業者は保証するというリスクを背負ってらっしゃるのですけれども、その当事者が効果評価のために継続すべきとおっしゃっていることは大変大きな意味がございますので。改修前後の使用量をしっかり測って、効果を図っていくということとはご異論のないところだと思いますので、ESCO も、ESCO ではない省エネ改修もしっかり測っていくということで。それをベースに行っていくことが実効果を上げる大前提だと思いますので。

前川委員：よろしいでしょうか。

環境省：どのようなご返答をするかは検討させていただきます。

野城座長：今日は要望を出して、次の 10 月末の会議で、それをどうまとめるかについて。

前川委員：この 4 項目は、いずれも ESCO にとっての設計のタイミングでやることであるんです。終わった後のことが書いていないので、エネルギー消費量がどれだけ減ったかということ、ESCO でなくても把握する、ということを書いたらいかがかという意味です。

野城座長：方向性としてはあるかと思いますが。そこはぜひ。田中補佐は考えていらっしゃるのだと思います。その点については、次回までにご検討いただければと思います。

それでは、維持管理の契約形態、発注方式等でございます。これについては、単年度主義を例外にしていくことができるといったことの合理的な理由をここで作って、それを各自治体、各省庁の担当者が言えるようなテンプレートを作っておられるといいのではないかと思います。そういう方向性でよろしいわけですね。1年くらいかけて診断した上で適切な手を取っていくといったことが合理性があるということ、ここでまとめていくという方向で。この出席者はいいのですが、出席者以外の人たちにそれが合理的であると説明するために作っていく必要があるという認識でよろしいでしょうか。発注者向けの省エネ・脱炭素対策等のメニュー化に関する検討の進め方、運用改善に向けた契約方式・契約方法等について、いかがでしょうか。

時田委員：参考資料1の説明がありました。それから、資料2の22ページにESCO事業に係る契約で設備更新型ESCOというのを出しているのですが、これについては、私は異論があります。参考資料1の4ページに実績がありますが、自治体と国の場合は基本的に条件が違う。自治体の場合は補助金が付きますが、国の場合は補助金が付かない。その違いがこの実績に出てきていると思います。それから、特に参考資料1の最後のページのイメージですけれども、建築物の省エネというのは構造とか、設備計画等により、まず全体の最適を目指すところであると。部分を切り出して、部分最適を強調するという事は違和感を感じます。それから本提案は、様々な影響要因を本提案に影響しないものと仮定しており、概念を強調しすぎていると思います。それから、不確定要因を保証により回避することにしてはいますが、逆に投機的になる可能性がある。現場の技術的な感覚には合致しないと感じています。まずは、基礎的な技術の進展を促進して、様々な経験を集約し、進展を図るべき。経済的合理性のみを強調するべきではない。現場が混乱する可能性があります。改修の複雑性を考えると、なおさらそう思います。時間がないので、基本的に言いたいことだけ。

野城座長：メモを持っていらっしゃるの、差し支えなければ、事務局経由で前川委員にお渡しください。

前川委員：いずれもきちんと反論できます。

野城座長：反論いただいたものを踏まえて、10月に議論していただければと思います。ご提示ありがとうございます。今日時間がなくて申し訳ないのですが、論点をいただいて、前川委員に反論いただいて、その結果を10月31日に審議したいと思いますので、よろしく願いいたします。他にはいかがでしょうか。

時田委員：炭酸ガスの削減を契約に求めるということは非常に難しいですね。

前川委員：難しくありません。やっている事例があります。

時田委員：炭酸ガスの算定にしても、産業連関表とかいろいろなものをベースに出してくるわけで。

前川委員：そのような話をしているわけではありません。

野城座長：それはたぶんちょっと行き違っていて、建物を作る前だとそういった話になってくるのですが、今おっしゃっているのは毎年のオペレーションの方をおっしゃっていて、そこは論点がすれ違っていると思います。

時田委員：わかりました。

野城座長：オペレーションの方であれば、単に使用した光熱量の話なので、そういう主旨でおっしゃっていると思います。

時田委員：炭酸ガス削減の契約として考えた時には、そのことを契約書にどう盛り込むかですよね。

野城座長：私の理解では、光熱費を減らすということはエネルギーの使用量を減らすということを保証しているということで、排出係数についての解釈の幅は多少ありますけれども、みなさんが認めた排出係数を掛けたかたちでの CO₂ の保証だと理解させていただきました。

前川委員：おっしゃるとおりです。

時田委員：発注者と受注者の間に協議が必要になってくると思うのですが、簡単にこれは協議という言葉だけに収まらなくて、合理性のある協議、お互いに理解し合って協議を求めるといふかたちになっていくと思います。

前川委員：それは当然です。契約上の甲と乙が合意するわけですから、それは当然だと思います。

野城座長：確認したいと思いますけれども、運用エネルギーの計測については大きな異論は出てこない。けれども、時田委員のご懸念は、建物を作るまでの排出量については大変な作業が必要になってきて、解釈が。

前川委員：そのようなことを言われる人はそんなにいないので、基本的には年間の排出量がどれだけ減る、それをどう保証するかという議論だと思います。

野城座長：お時間を若干延長させていただいて、建築物に係る契約に関する契約類型間の連携ですね。ライフサイクルについての見通しについて、どう関連していくか。新築の場合には、理想的にはプロポーザル、それから維持管理・運用、改修があるという話でございましたし、既存の建築物については、データ計測から始まって、維持管理の改善、改修等々、というようなストーリーで、そのつながり方についてどうでしょうか。

赤司委員：特に大きな異論はありません。資料 2 の 33、34 ページの図が重要だと思っています。世界的には、この仕組みはコミッショニングプロセスの仕組みと理解されています。コミッショニングは国際的にも、アジアの中国、香港でも普通に議論されている話です。ここにコミッショニングプロセスの考え方を導入していくという文言を入れてもいいぐらいだと思います。この件だけでなく、いろいろなところでこの種の話を目にしますが、明らかにコミッショニングプロセスの考え方であるにも

関わらず、日本ではそれをコミッショニングプロセスと言わない傾向があると感じています。もし、この用語を使うことに懸念されることがあれば、率直に教えていただきたいと思います。

環境省：解説資料ではコミッショニングの手法をお示ししたいと考えているところでございます。ただ、閣議決定する基本方針の中で、そういった具体的な名前を書くよりは、専門家の活用とかそういった内容ぶりで書かせていただいて、詳細なところは解説資料で書きたいというところで、コミッショニングという単語をあえて避けたというほどでもないのですが、コミッショニングの取組ということは推奨する内容として書かせていただきたいと思いますと考えております。

野城座長：だんだん日本が世界から劣後しているという由々しき状況がございますけれども、中国は強かに香港からいいものは取り入れて、コミッショニングを恐ろしい勢いで入れておりますし、世界から遅れないためにも、33、34 ページの図がこれだけ切り出されてコピーされて流布するとなった場合に、もしできたら、ここにもコミッショニングの文字がどこかに入っているといいかなと思います。コミッショニングという業務が日常的に根付いていくと、百田委員がおっしゃったようなデータ解析をする人材も自然と分厚くなっていくのではないかなと思いますので、私の方からも、ぜひご検討いただきますことを要望します。33、34 ページは、これだけ引用されるのではないかなと思うだけに、ご検討いただければと思います。他にご意見ございますか。最後でございますけれども、資料 2 の 31 ページが今年の基本方針でございます。今日ご検討いただいた間口の広い議論の中で、まずは今年末にクローズして、来年度に実施していこうというメニューと、来年度審議継続をしていこうという項目の仕分けだをご理解いただければいいと思うのですが、様々な状況を勘案して、事務局側の作戦としては、これを打ち込んで来年度早く実現していこうという決意表明だと理解しているのですが、これについて、いかがでしょうか。ご意見をいただければと思います。よろしいですか。少しでも前に前進することに意義があると思いますので、いろいろな事情を勘案して、こうした作戦を取られているのだらうと思います。ただ今日のご意見を聞きますと、これで階段を上り切ったというよりは、階段をまず 1 段上って、さらに次の階段を上って行きましょうというご意見かなと理解しておりますので、よろしく願いいたします。私の進行の不手際で時間で過ぎてしまいましたが、今後の検討スケジュールについて事務局よりご説明いただきまして、本日のミーティングを終わりたいと思います。よろしく願いいたします。

環境省：(資料 3 説明：省略)

野城座長：スケジュールにつきまして、いかがでございましょうか。ご質問、ご提案ございますか。ないようでしたら、このスケジュールで進めていただきたいと思います。進行の不手際があったことをお詫び申し上げますけれども、本日の議題はすべて終

了いたしましたので、本日の委員会はこれで閉めたいと思います。ただし、非常に今日のご提案の内容が濃かったので、質疑応答の時間が短かったので、意見が足りなかったという委員の方もいらっしゃるのではないかと拝察いたします。事務局にお願いですけれども、事務局にそういった意見を提出ということをお許しいただければと思うのですけれども、よろしいでしょうか。はい。ありがとうございます。それを踏まえて、第3回の資料を作っていただきたいと思っております。それでは、事務局の方に進行をお返ししたいと思います。よろしく願いいたします。

環境省：ありがとうございます。委員のみなさまにおかれましては、本日は熱心にご議論をいただきまして、誠にありがとうございました。本日の委員のみなさまのご意見等を踏まえまして、次回10月31日開催予定の第3回建築物専門委員会において、事務局案をご提示させていただきたいと思っております。それでは以上を持ちまして、第2回環境配慮契約法建築物専門委員会を終了させていただきます。本日は誠にありがとうございました。

以上