

令和3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、堀口委員、前川委員、
宮田委員、百田委員、野城委員（座長）
欠席委員：原委員（五十音順、敬称略）

1. 日 時 令和3年12月7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3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、会議室で
の対面とWeb会議のハイブリッド方式で行います。Web会議における具体的なご
発言の方法などについては、後ほどご説明いたします。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ます。動画
チャンネルにおいてWeb会議の内容を配信しておりますのでご了承ください。

事務局：(Webシステム説明、省略)

事務局：それでは以降の議事進行を野城座長にお願いしたいと存じます。

野城座長：おはようございます。野城です。本日の議事に入ります前に、事務局の方から、
本日の議事予定、資料の確認をお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願いた
します。

◇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、事前に送付させていただいております。議事次第に
本日の配布資料一覧を記載してございます。

配 布 資 料

資料1 令和3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 国及び独立行政法人等における建築物に係る環境配慮契約の取組【暫定版】－建築物の設計、ESCO 事業及び建築物の維持管理に係る契約－

資料 3 建築物に係る契約の検討事項等及び令和 4 年度における検討課題等（案）

資料 4 令和 3 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 環境配慮契約における設計契約での課題（宮田委員提出資料）

3. 議 事

野城座長：ありがとうございます。不足等がございましたら、お知らせいただければと思います。改めまして、今ご案内がありましたけれども、前回の議論、大変充実した様々な多岐に渡る議論をいただきました。改めて御礼申し上げますし、またその議論をまとめていただいた事務局のみなさまのご努力にも心から感謝申し上げますと思います。ありがとうございます。それでは、本日の議事に入らせていただきますけれども、議事次第にございますように、1 つ目としては「建築物に係る契約の検討の方向性及び令和 4 年度における建築物専門委員会の検討課題等について」、2 つ目としましては「検討スケジュールについて」、3 つ目としては「その他」ということで、議題を分けてございます。これらについて議論をいただく予定でございます。まず「建築物に係る契約の検討の方向性及び令和 4 年度における建築物専門委員会の検討課題等について」、資料 3 でございますけれども、これについて議論したいと思います。併せて、令和 2 年度の契約実績、これは資料 2 に入っておりますけれども、事務局よりご説明いただきまして、その後宮田委員からご提出の資料についてもご説明いただきたいと思います。その後、委員のみなさまからご意見、ご質問をいただきたいと思いますと考えておりますので、よろしく願いいたします。それでは、今申し上げた手順で資料のご説明をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

環境省：（資料 2、資料 3 説明：省略）

宮田委員：（参考資料説明：省略）

野城座長：ありがとうございました。これから、ご質問、ご意見を受けていきたいと思えます。資料 2 は契約の実績についてのご説明で、資料 3 が課題、検討事項、そして宮田委員からは事例のご紹介がございました。資料 3 が次年度に向けての建築物専門委員会における検討課題事項ということで、これが非常に重要な議題でございます。また宮田委員のご提出資料は、第 1 回の委員会でみなさまからご指摘があった企画段階の重要性ということについて、改めて具体的にご説明いただいたこととなります。本日も、前回に続きまして、2030 年に向けての目標を何とか達成するための一助としてどういう策が考えられるか、政府の調達、公共建築という立場でどう考えられるかについて、ぜひ忌憚のないご意見をいただければと思っております。

議論の進め方といたしましては、ただ今ご説明いただきました資料の内容に沿って進めていきたいと思っております。宮田委員の事例については、各項目に関連することで適宜ご発言いただければと思っております。では最初に、事務局からご説明がございました、令和2年度の建築物に係る3つの契約類型の契約実績につきまして、ご質問、ご意見がございましたら、ぜひお願いいたします。資料2についてはいかがでしょうか。

前川委員：資料2の3ページですが、本質的な問題ではないかもしれませんが、一番上の行に457件というのがありまして、これに対する比率が61.3%なのかと思って見たら、そうではなくて、31件中19件が61.3という数字。これは資料の作り方として非常にミスリーディングだと思うんですよ。最初の行に457件と書いたとすれば、国の機関の実施率は9.5%なんですね。この文章からすれば、19を201で割るのが正しいですよ。設計業務の総数が457件で、環境配慮型プロポーザルの実施割合は国の機関では19件なんですね。そうすると19を201で割ると9.5になるのではないかと。

環境省：誤解を招くお示しの仕方というのは、こちらとしても反省させていただきます。おっしゃるとおり、設計業務の総数分の環境配慮契約の実施とすると、そのような数字となるかと思うのですが、設計業務の中でも環境配慮プロポーザルまで必ずしもする必要がないような業務というのがもちろんございます。そういったことも踏まえまして、実施率というのは、プロポーザル方式を実施した内の環境配慮プロポーザルを実施した数値ということで、実施割合を示させていただいたところがございます。おっしゃるとおり、より適切な数字としては、設計の中でプロポーザルを実施すべき高度な技術提案等が必要とされるような設計業務、そのプロポーザルの中で環境配慮型プロポーザルを実施すべきものの割合をお示しするのが正確だと思いますので、記載の流れが不自然な流れになっておりますので、そういったことは今後気を付けたいと思います。

前川委員：1行目を修正したらいいと思います。プロポーザル方式の設計業務の総数は31件で、その内19件が環境配慮型プロポーザルでした、ということだと61.3%でいいわけです。

野城座長：ご指摘ありがとうございます。これはご指摘のようにミスリーディングする可能性がございますので、プロポーザル方式の中の61%だということがわかるように、説明を少しご修正いただければと思います。

環境省：承知いたしました。

赤司委員：ただ今環境省から回答いただいたことに関連するのですが、必ずしも全部が環境配慮をやっているわけではなくて、おそらく耐震改修などは関係ないという話になるのではないかと思ったのですが、さきほど宮田委員からご紹介いただいたとおり、建築全体で40%近いCO₂排出がある。それはエネルギー、私はもう少しエネ

ルギー分のウエイトがあると思っていますのですが、それでもプラス α があつて、それは建材を作ったりとか、材料を運んだりとか、建設したりとか、あるいは除却したりとか、そういうところでの環境負荷が入ってくる。そう考えると、環境配慮という意味をもう少し国としてきちんと定義して、目指す内容をもう少し明確にした方がいいのではないかという気がしました。例えば、環境配慮型プロポーザルが何%と言うのですが、環境配慮をしていない未実施のものというのはそのまま未実施でいいのか、というようなことですね。今や電力なども100%再生可能エネルギーで供給しますというものもあるわけなので、その辺の国として目指す範囲と言いますか、ターゲットというか、環境配慮型プロポーザルがどういうものなのかということも少し定義を改めて整理した上で、従来それに入っていないというものに対しても、今後そのまま行くのか、そうではなくてこういうところを考えていくんだという打ち出すべき内容を少し整理した方がいいのではないかと思います。これはESCOや維持管理も含めてですが、そういうふうに感じました。

野城座長：今赤司先生がご発言した内容は、457件の設計業務の内、プロポーザル以外の343件についても目配りすべきというご発言だと理解させていただいてよろしいですか。

赤司委員：2030年、2050年に向けて、国の施設をどういうふうにやっていくかということです。

野城座長：これは環境配慮契約法そのものをどうするかということではないのですが、その大前提となるところで大変大事なところですので、今の赤司先生のご発言については、議事録等にしっかり残すようにしていただければと思います。

環境省：承知いたしました。ありがとうございます。

野城座長：他にいかがでしょうか。

前川委員：赤司先生のお話の延長の質問なのですが、資料2の10ページの1行目に「環境配慮契約の実施率は27.6%」と書いてあります。環境に配慮したビル管理の契約と、そうでない契約というのは、どういうふうに定義づけられているのですか。

環境省：環境配慮された維持管理業務というのは、現状この環境配慮契約法の中に位置付けているところでございますけれども、維持管理の業務の仕様の中に環境に配慮した取組、例えばCO₂排出削減につながるような取組を維持管理業務の中で実施をすること、というようなことを仕様に定めていけば、環境配慮契約を実施しているというかたちで集計をしております。

前川委員：極端に言うと、1行書けばいいということになりますか。

環境省：仕様として1行でも入っていれば、それを実施しているということになります。契約の仕様でございますので、それが実施されなければ契約違反になりますので、履行されているという判断をしています。

前川委員：失礼ですが、1行書けばいいにもかかわらず、書いているのは27.6%しかない

ということですか。

環境省：現状はそういった数字となっております。

前川委員：それは入札上の得点とか、そういったものに影響するのでしょうか。つまり環境に配慮した契約をするというスペックで競争入札に発注される場合、そういうふうに配慮したという提案とそうでないものとは、そうである提案が入札を勝ち取るような仕組みというのはあるのですか。

環境省：現状、維持管理業務の中では、一般競争の最低価格落札方式が割合としては一番多く、もしくは随意契約方式が多いところでございますので、現状その契約方式ですと、そういった提案を評価するという制度ではございませんので、あくまでも最低価格を提示した方と契約をする、もしくは随意契約をする際の契約条件として示されているというところでございます。ただ総合評価落札方式、ここは各契約を確認できているわけではないのですが、例えば総合評価落札方式の中で環境に関する提案を評価するような発注方式をしているところがあれば、そこに点数が付くということになりますので、有利に働くこともあるかと思えます。現状そこまでできているかどうかまで、我々のところで追い切れていないというところでございます。

前川委員：ビル管理の契約という、おそらくそういう感じではなくて、事実上は、スペック上環境に配慮したビル管理をしろと書いて、これは環境配慮契約法上のビル管理だと言ったとしても、入札の結果にはほとんど影響がないというのが実態だということですよ。

環境省：ただ、契約の条件、仕様として書かれていますので、それに対して取組ができる業者しか参加できないという、ある程度のインセンティブはございますけれども、その項目のみでどこかの社が優先されるという状況では現状ありません。

前川委員：入札結果に影響を与えるものではないということですね。ありがとうございます。

野城座長：ご質問ありがとうございます。今、やり取りをうかがっていて、事務局が最初にご説明になった2030年までに46%という非常に野心的な目標を考えると、先ほど赤司委員がおっしゃったプロポーザルの対象になっていない一般の設計業務や、今ご説明にございました競争入札で決まっている維持管理業務の中にも、これからは切り込んでいかなければならないんですよね。そういうところにも視野を広げていくためにはどうしたらいいかということについては、次の資料3の議論も絡めながら、みなさんからご意見を賜りたいところでございます。

伊香賀委員：長くなるので、次の議題の中でお話させていただくことにしますが、いずれにしても、設計発注においても、維持管理業務の発注においても、国ですらこれだけ低い割合でしかやっていないというのは大問題だと思うんですね。事実は事実なので、もう取り消しようはないわけです。これからどうするかというあたりを、後で発言します。

野城座長：では資料 3 に絡んで、ご発言いただければと思います。資料 2 については、よろしゅうございますか。問題提起型で現状について伊香賀先生がおっしゃいましたように、2030 年に向けての目標を考えた場合に、まだまだこれをさらに取組を深めていかなければならないというようなあたりが、みなさまのご質問の内容からうかがい知れるところでございます。それでは、それを踏まえて、資料 3 について、みなさまに審議いただきたいと思います。資料 3 の最初のページに、資料の内容として「第 1 回専門委員会における指摘事項等」「建築物に係る契約の環境配慮契約の実施状況」、そして来年度の閣議決定に持っていきたいことを踏まえた「令和 4 年度の建築物に係る契約の検討課題及び対応の方向性等」、そして「検討スケジュール(案)」とございます。特に 3 番目は、これまでの質問等々にも絡んでくるところでございます。これが本日の議論の本題ということになります。それでは、本題となります「建築物に係る契約の検討課題及び対応の方向性」に絞りまして、進めていきたいと思っております。これについては分野ごとに絞っているところもございますので、まずは「①建築物の設計に係る契約」の対応の方向性について、ご質問、ご意見をいただければと思いますので、よろしくお願いたします。

伊香賀委員：これから実行性を上げないと。極論すると、国は例外を除き、説明が付く理由がない限り 100%環境配慮契約の条項が入らないと、国民に説明がつかないと思っております。民間事業者にも示しがつかない。その時に思うのは、ひな型、いくつか模範的事例とか。ただやれと言っても、ただ 1 行だけ入れればいいということで、見かけ上の数字が上がるというのでは、カーボンニュートラル達成ということには程遠いことになるので、大規模なモデルとか小規模なモデルとか、過去の事例でお手本になるようなものをいくつか取り上げて、実名が出せないものも基本的に公共だったらないはずなので、そういうお手本で、少なくともこの程度は書きなさいということ具体的を示す必要があるかなと思っておりました。設計業務はそれができるはずなので、やりやすいはずですが。維持管理に関しては、なかなか難しいだろうと思うのですが、維持管理でちゃんと脱炭素につながる管理ができるように持っていくところも、これもやはりモデル、お手本を見つけて、それを下敷きにこうやっていいですよということが必要だと思っております。それから、これだけ達成できていない、取り組まれていないというのは、役所の場合は担当者が次々に変わっていくので、知らないで契約がどんどん進んでいるというのが実態だとすると、漏れがないようにチェック機構というか、そこをやらない限り改善ができないのかなと。ちょっと漠然とした話で恐縮です。

野城座長：ご提案ありがとうございます。非常に重要なご指摘だと思いますが、事務局いかがでしょうか。設計については、冒頭の前川委員のご質問も絡むのですが、プロポーザル以外では、今伊香賀先生がおっしゃったような工夫をする余地がないのかということも。今日は国交省の営繕の方も入っていらっしゃいますので、そういっ

た方面にお詳しい方、ご意見なり情報をいただければと思います。まず事務局の方からご返答をお願いします。

環境省：プロポーザル以外の設計というところで、官庁施設、国等の建物として、守るべき省エネの基準ですとか、そういった取組というのは当然行っているところがございます。ですので、環境配慮プロポーザルをしていないところすべてが環境に対して何もしていないというわけではないというところは、ご理解いただきたいところがございます。そのような中、特に高度な技術を必要とされる、プロポーザルで発注されるような設計業務については、入札の参加者の方から、我々発注者では思いつかないような環境配慮に関する提案をいただければということで、環境配慮プロポーザルという方式を実施していただいているところがございます。政府実行計画等で示されております 2030 年の 46%削減、2050 年のカーボンニュートラルに向けて、そもそも庁舎を建てるための省エネ基準といったものは当然見直しを行うことになっておりまして、来年度国交省の方で検討を行うということになっております。政府実行計画の中では、新築であれば ZEB に向けてということを示されているところがございますけれども、基準等ですでに省エネの取組については行われていること、それは当然行うものとしたしまして、それ以外にさらに契約上環境に配慮した取組を追加できるようなものがあれば、環境配慮契約法の中で取組を行いたいと考えているところがございます。お答えになっているかどうかわかりませんが、環境配慮型プロポーザルのさらなる実施、それ以外のものについては、ご指摘ございましたとおり、基準以外に何か環境配慮契約法でお示しできるメニュー的なものもあれば、そういったことをお示しするのもひとつの手であると考えております。

野城座長：今の伊香賀委員の切迫感からすると、従来の省エネ基準を守っているから 2030 年の目標を達成できるというご認識はないという前提で、伊香賀委員のご発言になっているのだろうと拝察するのですが、そもそもこの 343 件というのは入札か何かでしているのですか。そうすると、宮田委員から、それはおかしいのではないかという意見が出てきそうなのですが、どういう方法で選ばれているのでしょうか。設計者の選定ということは、この 457 件の内 114 件がプロポーザル、それ以外の 343 件はどのように選定されているのでしょうか。

環境省：今手元に明確な数字はございませんが、総合評価あるいは最低価格落札方式が多いというところです。

野城座長：維持管理とも絡んできますが、総合評価の選定基準の中に、伊香賀委員のおっしゃる指針を入れる余地がないかどうかということ、環境配慮契約法の範囲を超えるかもしれませんが、ここはみなさんと情報共有をしていきたいところでもありますし、あと、設計の入札というのがそんなにあるというのは私も存じ上げなかったのですが、そこでも一工夫あるか、あるいはそもそも環境配慮するということ徹底する意味で、そういった単純な入札で設計者を選んでいいのかということ

にまで遡るように思いますけれども、このあたりについては環境配慮契約法の範囲を超えますが、状況としてはどうなっているのでしょうか。総合評価で選ばれているのが一般的なのか、設計の入札で選ばれているのが一般的なのか。このあたりは環境省の方というよりも、国交省の方が把握されていれば、ご参考までに教えていただきたいところですが、どうでしょうか。

国交省：国交省官庁営繕部でございます。環境省の方からもご説明がありましたが、基本的には技術的に高度なものとか、専門的な技術が要求されるようなものはプロポーザルを採用しているというところがありまして、それ以外のもの、例えば単純な外壁改修工事ですとか、そういったものと、提案を求めて何か差が付く可能性があまりないような内容のものもございまして、そういったものに関しては競争入札でやっています。

野城座長：そうなんです。今日の話題ではないかもしれませんが、そういったところに環境配慮のフレーバーを乗せていくかということですかね。入札で選ばれた設計者も、それなりにできあがった建物のパフォーマンスについては設計者としての責任をお持ちになることとなりますよね。そこをどうするかですね。わかりました。ありがとうございます。他に設計に関してのご発言はございますか。

時田委員：資料 3 の 6 ページに「企画段階・設計段階においてデータ計測が可能なようにしておくことが必要」、8 ページにも同じことが再掲されています。それから 26 ページの運用のところ「維持管理に関するデータ計測・分析の推奨及び強化」とあります。ちょっと気になるのは、20 ページ、令和 4 年度の方向性等のところ、BEMS の導入というのがあるんですね。けっこう私たち今調べているのですが、たくさん建物が BEMS が導入されています。データは膨大なデータを計測しているのですが、これが果たして活用されているかどうかというのを見ますと、一部のところではデータを活用して高度な維持管理をされているのですが、大半のビルはただ BEMS を導入していますというのを売り文句にしているだけという感じを受けます。やはり、性能検証に必要なデータを計測するというのだと思うんですね。これは全体のテーマの基準にも関わってくるのですが、用途、希望に応じて、性能検証に必要なデータの計測をするということを明確にするべきで BEMS を導入するのは目的ではない。

野城座長：手段ですね。

時田委員：そうですね。それから大きい流れとしてクラウド化。一部の先進的な建物では、すでにクラウド化は入ってきています。BEMS はいらなくて、データセンターにデータを送って、そこから必要なデータだけを持ってきて分析、管理をするというようなかたちも考えられる。そういう意味では、BEMS の導入というのを謳うのは、ちょっといかなものかと思うんですね。BEMS を導入したことによって、反省材料があるのではないかと思うんですね。先ほど申し上げましたように、性能検証が

目的ですから、それに必要なデータが欲しいわけですね。

野城座長：ありがとうございます。今の議論は維持管理に関する大変大事なご指摘でございます。この点についてお詳しい赤司先生、いかがでございますか。

赤司委員：時田委員のご指摘はそのとおりだと思います。問題は、従来発注者側がどんな管理をしたいのかとか、何を狙っているのかという部分があまりはっきりしないままプロジェクトが進んで、BEMSが入って、コストを削減すると一番にセンシング部分が削られるわけですね。後からこんなことがやりたかったのにデータが取れていないからやれない、というようなことが往々にしてある。なので、設計段階から目標とすべき姿をはっきりさせて、それが実現できる体制、センシングの内容をきちんと。それを設計者、施工者と合意しておかないと、蓋を開けたらできないということがあるので、それがひとつ大事なことだろうと思います。それはコミッションングで言うと OPR に整備されるべき話で、先ほど宮田委員からもオフィスとしての使い方も変わってきているという話がありましたが、OPR に盛り込んだ上で、設計、システムをどう考えるのか、それをどう運用するのかというのを合意するということが大事だろうと思います。もうひとつは、データが取れて、誰がそれを検証するのか。データを分析して、今はうまくいっているとか、ここはちょっとおかしくなっているとか、ということ誰がやるのかということなのですが、そこも日本はあまりはっきりしていないんですね。その2点が、日本はかなり遅れを取っているというか、不足しているので、そこを考えてもらうといいかなと思います。国として脱炭素に向けてのひとつの方法として、お手本になるようなものがそこで出せれば、非常に良いのではないかと思います。

野城座長：今の赤司先生の最後のご発言は、環境配慮契約法ができた時には ESCO がまだ新しいものだったのですが、ある市民権を得るために環境配慮契約法が果たした役割があったと思うのですが、同じように、専門家がデータを分析するサービスのようものが環境配慮契約法の中で位置付けられていけば、むしろそういったことが民間でも立ち上がっていく可能性がある、そのように理解させていただいてよろしいですか。

赤司委員：はい。

野城座長：ありがとうございます。

伊香賀委員：BEMS がまったく入っていないければ、コミッションングのしようがないという意味で、最低限このレベルの BEMS が入っているというような記述は残っているいいと思ったのですが、問題なのは、それを活用する人。赤司委員のご発言もありましたけれども、建物の維持管理を請け負っている会社ではなくて、そこで内製的にやってもいいのですが、むしろ外部のコミッションングをやる専門家に業務発注をしない限り、この問題は解決しないように思っております。着実にカーボンニュートラルに向けて国、独立行政法人が模範を示すという実行性を上げるためには、

そういうコミッシングをしてくれる会社に、適切な改善メニューを出してくれるような委託業務を予算化をするような、予算化するというのはこの委員会の範囲外だと思うのですが、ただそれをやらないときっと絵に描いた餅。BEMSを入れたとしても無駄なものになるし、入っていないければ検証しようがないという話もあると思います。また、設計段階の話なのですが、ZEBの設置を国が模範を示して導入していくことが決まったわけですが、いくつかのものに関わっていますが、例えばZEB Oriented 以上とだけ書いてあって、それを上回る提案を応募者側がしようとした時に、予算が限られているわけです。最初に確保されている予算がZEB Oriented 止まり、たぶんそれ以上のことができないような予算組になっていたのでは、それを上回るZEB、そこまでいなくてもNearly ZEBとか、結局それはどこかのイニシャルコストを削らない限り実現できないわけで、この委員会の外に話になるかもしれませんが、本当にNearly ZEBやZEBの達成に持って行くのであれば、そういう予算措置がしっかりできることが必要だと、せめて何か発言、この委員会として問題提起をするとか。それをやらない限り、実効性は上がらないと思うんですね。要はZEB Oriented というのは見かけのZEBでしかない。カーボンニュートラル達成にはとても寄与しないレベルの基準だと思いますので、予算措置は大事なかと。あと設計料も、いろいろ手間がかかる分、ちゃんと適切な報酬を設計事務所が得られるようにしないとやはりだめなのだと思います。宮田委員の問題提起は非常に重要だと思って聞いておりました。

野城座長：ありがとうございます。大変重要なお発言でございますので、工事費も含めて予算的な裏付けがなければ、環境配慮契約法が目指している政策が実現しないのだというご発言の内容は、きちんと議事録に残すとともに、前半のご発言であった、データを解析して改善メニューを出していくようなサービスを提示して位置付けていくというのは環境配慮契約法の中身の、どういうメニューを増やしていくかということになりますので、その点は議題として考えてよいと私は考えております。伊香賀先生が最初におっしゃった予算とまではいかないけれども、予算の根拠となるサービスを提示して、それを買っていくということについては、この範囲だと考えております。

百田委員：時田委員の意見とほぼ同様で、赤司委員も同様のことをおっしゃっていましたが、データ計測の義務化、BEMSを要件するということにつきまして、過去、某補助金でBEMSを要件に入れたところ、計測点がめちゃくちゃで描きたいグラフが描けないとか、そういったことが起こってしまっていました。ただBEMSを入れただけでは、使えないものが入る可能性が残念ながら現状では相当高いと思っています。私のような立場の方が、そういうガイドラインとか企画とかを考えていなければいけない部分もあろうかと思うのですが、今のところそれがなかなか難しい状況で、これもOPR、要求性能になると思うのですが、こういうグラフを描きたい、こうい

う数値が出せる BEMS を作りたいというふうなことを強く言っていないと、かなり危険な状況にあると思っております。もう 1 点、維持管理の契約で単年度が多いといったポイントなのですが、ライフサイクルで見ると損をしているのではないかと、いうふうに思っていますので、逆に複数年度なら何ができるのか、ライフサイクルで見るとどうなるのか、というものも評価項目として加えていただくというのも手かなと思いました。

野城座長：ありがとうございます。大変重要なご指摘でございます。この環境配慮契約法の方向性で作っていても、今おっしゃったような BEMS 自身についての OPR、どういう働きをしなければならないか、どういうアウトプットが欲しいかということについての、参照できる資料を作らないと、BEMS を入れたからといって適切に実行できない現状があるというご指摘ございました。OPR の書き方自身についてのご指摘を先ほどからいただいているように思います。

前川委員：環境配慮契約法上のスペックで発注するということが、どうやら 1 行書けばいいと言われているような気がするんですね。環境に配慮したことをやればいい。むしろ環境配慮契約法上のコンペであれば、環境配慮契約法上のスペックとそうでないものというものを予めこの委員会で定義しておいて、そして、この定義に基づく発注なのか、それともいろいろな諸事情でそうはならない発注なのかということ、きちんと決めておくべきではないかと思えます。そうしないと、結果的に 1 行書けばいいということ、入札結果にはほとんど影響しないという話になってしまうと、世の中はほとんど変わらないのではないかという気がします。後ほど時間があればなのですが、ESCO のところで書いていただいたように、環境配慮契約法上の契約とそれ以外の契約を差別化するものは、例えば 22 ページに書いていただいたように効果保証を検討してはどうかということですね、環境配慮契約法の上の改修は効果保証をする改修なんだと、それ以外の改修は仕方ないのであってもいいかもしれません、それは効果保証をしない契約だと。そういうわかりやすさで、予めこの場で 2 つのカテゴリーを定義する。もっと言えば、環境配慮契約法上の契約は設計ではどういう契約なのか、改修ではどういう契約なのか、維持管理ではどういう契約なのか、ということ定義することをぜひ議論したいと思いました。

野城座長：ありがとうございます。効果保証以外はブラックボックスでいいわけではなくて、契約上の保証はしないけれども、その後の検証はするというのはあってもいいかもしれませんね。

前川委員：それもあるかもしれませんが、定義が大事だと思います。

野城座長：今 ESCO についてもお話がありましたので、その範囲も含めてご発言ください。

宮田委員：環境配慮と言った時に、CO₂ の削減ということを目標に考えていくというのが今の目標だと思うのですが、エネルギーというのはその中ですごく大事なことです。例えば極端な例を言いますと、ZEB を作ったとしても、建設段階、機器を重装備に

することによって、かなり CO₂が排出されているということがあれば、目標として、新しい大きな庁舎で ZEB だということでも、多大な CO₂を排出しているということであるとすると、建設段階で大きな CO₂を排出するわけなのですが、そこに本当はもっと違うやり方があるのではないかということをお話させていただいたのですが、その辺にも実はメスを入れていかないと、ZEB が実現できましたと言っても、ある有識者から、これは CO₂をものすごく排出しているのではないかと叫びだした途端に目標を見失ってしまうのではないかということがありまして、その辺のことも注意していくのが、今後考えていかなければいけない問題ではないかということをお話しておきたいと思っております。

野城座長：建設段階の排出のエネルギーも含めてということでございますよね。ありがとうございます。私の進め方に不手際があって恐縮なのですが、来年度の課題ということで設計だけではなく維持管理、運用段階についてのご意見もいただいているところでございますが、それに加えて、資料は ESCO などの改修に係る事柄、企画に関すること等もございまして。お約束の時間も迫ってまいりましたので、改修に関する契約のあり方、あるいは企画に関する契約のあり方について、すでにご発言いただいておりますが、加えてまだご発言のない方いらっしゃいましたら、お話しただければと思っておりますが、いかがでしょうか。

時田委員：令和 4 年度の課題と方向性の中で、今、改修の話が出て、22 ページの ESCO 事業の話なのですが、今の状況を考えれば、やはり温室効果ガスをいかに減らすかというのが最大の課題なわけで、ESCO という言葉の由来はわかりますけれども、ここに温室効果ガスの削減というのを加味することはできないでしょうか。

前川委員：できると思います。前回ご説明しましたけれども、今の法律上の ESCO の定義は金額の削減を保証するということになってはいますが、CO₂削減量を保証する契約というのが、ESCO 事業以外の省エネ改修に係る契約になじむのではないかと思います。

時田委員：もう 1 点、OPR、要するにオーナーの最初の管理目標があつて、その運用段階で改修、ESCO 事業を採用していくわけですが、その時の管理仕様と運用段階から入ってくる ESCO 事業の位置付けと言いますか、誰が判断をするか。オーナーが判断するのが理想的だと思うけれども、その辺の整理をされるとわかりやすくなるかなと思います。

野城座長：オーナーが何をやるべきか、ですね。

時田委員：最近の建物は OPR をきちんと謳っていますね。運用上 CO₂を減らしてきているとか、そういう実績も出てきていますけれども、OPR がきちんとできているかどうかというのが一番大事な話。もしできているとすれば、その中で CO₂も含めた ESCO 事業をどういうふう採用していくかというあたりの位置付けをきちんと整理しておく必要があるのではないかなと感じました。

野城座長：そうですね。ありがとうございます。OPRは企画段階に関わってくるところでありますので、改修や設計と関わってくるところですけれども、企画のところではOPRの重要性ということを変更して事務局に書き込んでいただこうかと思えます。また、必ずしもすべての官庁の関係者の方々がOPRをご自身で書けないかもしれませんが、みなさまがおっしゃっているように、外部の専門家がOPRを作るということを支援するという可能性も含めて、OPRを書くべしと言いながら、手法がはっきりせず何もないということがないようなことについても、事務局に論点を取りまとめていただけたらと思っております。

赤司委員：11ページ、12ページに新築と既存の連携のイメージがあるのですが、大変よくできていて、わかりやすいと思えました。ひとつ気になるのは、改修をやる時に、日常的な維持管理の下でいろいろなデータが取れていて、それを分析した上で改修の必要性を判断してやるという流れになっていると思うのですが、現状の既存ビルであまりデータを取れていないと思うんですね。それをどうするのかという部分は悩ましいというか、時間的な問題から言うと、それが揃うのを待って改修を判断しましょうという話にならなくて、現状の建物でデータがない中でどう判断するかというような部分は、プラスαで考えたほうがいいのではないかと思います。

野城座長：ありがとうございます。それでも年間の光熱費くらいのデータがあるでしょうから。

赤司委員：野城先生のカーボンメトリック、それは大外の括りですけれども、それはお金がないと業者を呼んで測ってもらうことができませんし、何を測ればいいのかというのもわかりませんし、その辺のことがプラスαでないと現状を変えていくということができないのではないかなと。

野城座長：大括りのデータでベンチマークして、まずいとなったら、それなりに予算化して診断をすると。簡単な健康診断をして、まずそうだったら予算化してちゃんと人間ドックを受けるといったような、プロセスが動いていく必要があるということですね。ありがとうございます。

時田委員：コミショニングもイニシャルだけではなくてレトロがあるわけで、そういう専門家に委ねるということも必要ではないかと感じます。仕組みとして細部に渡っていろいろな専門家の目が入っていくというのが大事ではないかと感じました。

成田委員：今日のお話、大変うまくまとめていただいていると思ったのですが、大前提がこの委員会の範囲を超えるかもしれないのですが、環境配慮という言葉の時代に作った、エネルギーを少しでも省エネしようとした時代と、カーボンゼロをやるという時代では、明らかに時代が変わっていると思うんですね。そういうことを時代の背景も含めて、最初に考え方というかビジョンというか、方針というか、ちょっと整理しておいた方がいいのではないかなと。カーボンゼロが常識となって、意識改革しなければいけないんだというようなことを明快に述べて、それを発注者は

やる義務があるというようなことを明確にしてやっておいた方が、具体的にもやりやすくなるのではないかという感じがします。

野城座長：そもそもカーボンゼロということを大目標にして、カーボンゼロを官庁建物の基本方針とするということを謳った上で、今日のような議論を結び付けていくということでございますね。

成田委員：常識が明らかに変わるんだということが。一般の方は、まだ省エネを引っ張っていると思うんですね。エネルギーを減らせればいいという発想だと思うので、カーボンゼロとは発想が違うと思いますので。

野城座長：大事なお指摘ありがとうございます。

堀口委員：今日のお話は大変有意義なお話であると、維持管理の立場から思います。おまとめいただいた資料に関しても、1回目のご議論をきちんとまとめておられるというふうに思います。ご議論の中でたくさんのテーマがあるのですが、維持管理の立場でいきますと、先ほどお話がありましたように、官公庁ですと入札行為があって、ご指摘のとおりなんです。もうひとつは、民間の物件もそうなのですが、ビルオーナーが実はほとんどこのことを知らないということが。我々もいろいろな講習活動をやって、国、自治体の方に関しては国交省のご援助もいただきながら、毎年発注担当者と保全の担当でセミナーをしているんですね。ここ何年間かは環境配慮契約法に関して、入札条件の中でどうしてもこれが必要になってきた時に、どういうことは必要かというお話をしながら、総合評価落札方式を使うことでこれが非常に有効になるとお話申し上げているのですが、いかんせん先ほどの比率を見ても少なく、やはりそれは予定価格があって、前年度踏襲でやっていくというのが予算上無理なんです。ですから、先ほどの別途予算を考えないと、発注者の方が意識されない限りは、我々受け手としてはどうしようもないということが現実としてあります。そのあたりを考えますと、先ほどお話のあった点を当委員会の結論の中に少しでも盛り込んでいただければ、大きな変化がやってくるかなと。それから、知っていただく、伝達の方法、普及活動にもものすごく力を入れていかないと実行性というものが本当にやってこないという気がいたしますので、その辺のところも加えていただけるとよろしいかと思えます。

野城座長：ありがとうございます。本日まだご発言のない方がいらっしゃいますけれども、いかがでございますか。委員の方々の熱量が非常に高く、事務局の方は少し困られたかもしれませんが、困らせようというよりは、ぜひ事務局の方に頑張っていたいて、我々応援団ですので、今おっしゃったことを実現するためには、みなさまのサポートをいただければと思いますので、そのように受け取っていただけたらと思います。

環境省：みなさま、様々なご意見を本当にありがとうございます。我々もみなさまからいただいたご意見にできるだけ対応させていただきたいと考えているところでござい

ます。特に、データを活用するにあたって、我々発注者ないしはオーナーだけではなくて、専門家のご意見が重要だという点は、我々としても重要だと考えているところでございます。今までの制度の維持管理業務だけではなく、それとは別途データの検証等を行うような、そこに専門家に入っていただくような、そういった業務、環境配慮契約法にすべてを位置付けるということは難しいかもしれませんが、そういった好事例というものを環境配慮契約法の中でご紹介して、率先して取り組んでいただく、そういったことでカーボンニュートラルに向けて進められるのではないかと考えております。環境配慮契約法の中でできることはどうしても限られてしまうところがございますけれども、みなさまのご意見をできるだけ反映させて、来年度の検討を進めたいと考えております。

野城座長：環境配慮契約法の範囲の中でできることもありますし、できないかもしれないけれども、非常に大事なご指摘をいただきましたので、今日の各委員からいただきましたご指摘等々については議事録としてしっかり残し、私のお願いとしては、関連する取組のみなさまにも、環境配慮契約法でこういった意見がありましたということはぜひご紹介いただきたいと願うところです。このグループの進行役として、この場を借りてお願いしたいと思います。

環境省：承知いたしました。よろしくお願いいたします。

野城座長：他にご発言はございませんか。最初の資料のご説明くださいました宮田委員、よろしゅうございますか。

宮田委員：けっこうでございます。大変貴重な意見として取り上げていただきまして、ありがとうございます。

野城座長：百田先生、非常に先生のご指摘に危機感を持ちましたけれども、他にご注意くださいことございませんか。

百田委員：同じようなことがないように、気を付けていただければと思います。

野城座長：これからまたお力を借りることになると思いますが、どうぞよろしくお願いいたします。それでは、資料3についてのみなさまからのご意見をいただきました。これを事務局の方でまとめさせていただきまして、私の方でチェックさせていただいた上で、12月の半ばにございます委員会の方で、この委員会の熱量を何とか伝えさせていただきたいと思っております。資料のとりまとめにつきましては、恐縮でございますけれども、私の方にご一任いただけたらと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

(各委員異議なし)

野城座長：それでは今後のスケジュールにつきまして、事務局の方からご案内をお願いいたします。

環境省：(スケジュール説明：省略)

野城座長：今のご説明について、ご意見、ご質問ございますか。

前川委員：建築についての基本方針閣議決定は来年度ということで理解してよろしいですか。

環境省：環境配慮契約法全体に対してかけさせていただきますので、今年度は建築に関する見直しはないという状況でございます。来年度は建築に関する見直しも含めて、基本方針の見直しを閣議決定させていただきます。

野城座長：本日終わりにしたいと思いますが、私の進行の不手際で今日ご発言することがあったにも関わらずチャンスがなかった方もいらっしゃるのではないかと拝察いたします。もし、今日ご発言いただけなかった点とか、あるいは新たなご提案がございましたら、後ほどで結構でございますので、事務局の方にご連絡いただければ、できるだけそれも踏まえて資料作り等に反映させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。それでは、進行を事務局にお返ししたいと思います。本日は大変熱心なご議論をいただきまして、誠にありがとうございました。

環境省：委員のみなさまにおかれましては、熱心なご議論をいただき、誠にありがとうございました。本年度の建築物専門委員会につきましては、これで終了でございますけれども、令和4年度も引き続き委員のみなさまにご議論、ご検討いただきまして、2030年度の削減目標達成、2050年度のカーボンニュートラルに向けて、建築物の脱炭素化について環境配慮契約法の対応を進めていきたいと考えております。以上をもちまして、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終了させていただきます。本日はどうもありがとうございました。

以上