

## 低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議 (第1回) 議事概要

5 日 時：平成22年6月3日(木) 8:00~10:00  
場 所：国土交通省11階特別会議室  
出席委員：茅委員長、坂本委員、中上委員、崎田委員、村上委員、中村委員、樋口委員、  
柏木委員、青木委員、木瀬委員代理(富田)、田村委員、岩沙委員代理(高橋)

10 冒頭、近藤経済産業大臣政務官、大谷環境大臣政務官、茅委員長より挨拶があった。  
事務局より、当会議を設立するに至った経緯と当会議の趣旨について説明があった。  
事務局より、資料の説明があった。  
三日月国土交通大臣政務官より挨拶があった。  
以下、各委員からの発言。

15 【坂本委員】

住まい方、ライフスタイル、ワークスタイルあたりが、いつも議論されている。もう何年も省エネの話題になると必ずその議論があるが、具体的に何か決まって、それを国民運動的に展開したことはない。何十年も具体的ににならないということは、こういうものが有効かどうかという話をもう少ししなければいけないのではないかと。夏休みや通勤時間帯をどうするといった内容は、住宅・建築物のテリトリーを逸脱してしまうと思う。思い切って夏休みをどうするかというあたりのテーマも含めて、何か提案していきたいということなのか、このライフスタイル、ワークスタイルについての具体性について、事務局側に何かお考えがあるかお尋ねしたい。

25 【中上委員】

サマータイムや、住宅等の省エネ義務化は、諸外国で実施されているが、いまだに日本では実現していない施策の例である。省庁横断で取り組む必要があるので、ぜひご検討いただきたい。

義務化に至るには課題が多くあるが、国際的な議論に追いつくためにできるだけ早いタイミングで行う必要がある。また、建築物フローのデータ、着工のデータは公式なデータとして存在するのに、トータルのCO<sub>2</sub>削減目標の策定に必要なストックデータがないのはおかしい。わが国の建築物が、どんな用途・床面積になっているかというデータの整備が必要。これは、先進国では珍しい例であり、早急に改善していただきたい。

次に、住宅部門におけるエネルギー消費が増えたことは悪いのかという点。わが国の1世帯あたりの家庭用エネルギー消費量は欧米の先進国と比べると、大体2分の1から3分の1である。少ないから、日本が優れているというわけではなく、住生活水準から見ると非常に遅れた部分もある。欧米では、全館セントラル暖房が冬中担保されるのは住宅のデファクトなスタンダードである。エネルギー消費量削減に関する議論はその辺も踏まえて、お話をしていただきたい。

それから、1世帯あたりのエネルギー消費量は横ばい傾向に転じ、これから減っていくと思うが、家電製品等だけは一定の伸び率で伸びていることを考えると、ここでの議論はどの辺に軸足を置くべきか、ということは重要。家電製品、照明は多種多様な製品があるので、トップランナー等のきめの細かい施策を打たなければならない。

また、住宅については、最もシェアの大きい給湯分野についてもかなり議論が必要。

省CO<sub>2</sub>・省エネだけではなく、ノン・エネルギー・ベネフィットについてもきちんと情報を発信していく必要がある。

45 【崎田委員】

低炭素社会の実現のためには、ネット・ゼロ・エネルギーの建物をつくる、住宅をつくるという目標を明確にしたやり方のほうが、皆で取り組むという形をつくりやすい。

省エネ基準の義務化は思い切ってやらなければならない。私たちは家を建てる時に、コスト負担をするか、ライフスタイルをきちんと見直す、ということが重要。

どのような家を建てるか、自分たち家族の暮らしの中で家をどのように改築していくかとか、機

器を新しくしていくかということ、皆で学び合うような、新しい人材システムをつくるというようなことも重要。例えばフィナンシャルプランナーが将来を見据えた保険、貯蓄に関するアドバイスをしてくれるように、将来を見据えた住まい計画の相談に乗ってくれるようなシステムがあってもいい。

- 5 もう一点は、実際に家を建てる時は、コストが非常に高くなる可能性がある。支援策の案として、税制優遇などで「緑の贈与」などの仕組みをつくって、シニア世代が若い世代を応援するという貯蓄の使い方があってもいいのではないか。何か大きな社会のムーブメントを起こしていくような制度提案も今後考えてもいいのではないか。

10 【村上委員】

3点申し上げる。

1点目は、ラベリング制度が省庁でいろいろあるので、ユーザーの利便性を考えると、3省庁で相談して整理するのが望ましい。

- 15 2点目は、地球温暖化対策基本法が議論されている中の目玉が3つあり、国内排出量取引制度、地球温暖化対策税、再生可能エネルギーの全量固定価格買取制度である。非常に住生活に関わりがあり、この点について考えていくべき。義務化自体がもっと背景にある基本法との連携において、詳細を詰めるべき点がある。

- 20 3点目は、義務化は全国何十万社の中小の大工・工務店の技術レベルをどう上げるかということと極めて密接に関連しており、産業政策なしには絶対実現しないということ、国民に痛みを共有することに對して痛みだけではないという情報発信をしなければいけないということである。義務化に伴って、省エネレベルが向上すると、建物の付加価値、クオリティー・オブ・ライフが上がるし、不動産価値も向上するというような仕組みを一緒に考えて欲しい。

【中村委員】

- 25 これまでの近代化に伴う右肩上がりの価値観から、どのように低炭素社会型の価値観に変えていくのかが大きなテーマ。戦略的には、規制・ラベリング制度を整備していくという方向と、企業や団体、コミュニティが丸ごとエネルギーをゼロにしていくような運動の両面から攻めていくべき。企業側は従業員の住まいについても、しっかりとゼロにしていくということを戦略として加えるべき。

- 30 住まい方については、これまでの都市デザインの観点だけではなく、住まい、あるいは社会、町の低炭素化という方向に、総合的な観点で結びつけていく方策がとられるべき。

- 35 私たちJIA環境行動ラボが戦略として提案したものは、迅速な住まいのエコ化である。現在、各省庁が行っている住まいに関する補助金のすべてにエコ化要件を付加し、そこに具体的な専門家派遣やそのフォローアップ、それを支援するサポート本部をつくるという政策を通して、ほんとうの意味での住まいのエコ化につなげていくというもの。現在、各省庁でどれくらい補助金、助成等が出ているのかということ調べているが、非常にわかりにくい。すべての補助金、助成等を把握して、大きな意味で戦略的に動いていけば、環境政策への寄与が非常に大きいのではないか。

【樋口委員】

- 40 何点が申し上げたい。

ベトナムの新都心計画や中国の新しい町では無電柱化している。住宅と町、都市政策とが一体となったものを作らないと20年、30年たったら、住宅の価値がゼロになり、解体するしかないというのは非常にナンセンス。長期優良住宅ということを片方では唱えているのだから、住宅と町がリンクした考え方で政策を進めていただきたい。

- 45 規制緩和と規制強化ということもあわせてお願いしたい。高気密、高断熱の住宅、太陽光等を義務づけるという規制強化自体はいいと思うが、中小業者等に配慮した取り組みをお願いしたい。中小企業が97%を占めている日本の事情から考えると十分な配慮が必要。

- 50 また、省エネ、創エネ、蓄エネというのが、論点として出ていない。電気自動車関連でリチウムイオン電池を大手メーカーが研究されているが、我々も3年ほど前にエリートパワーという会社を立ち上げ、工場を4月にオープンした。今年の7月、8月ごろには住宅にはリチウムイオン電池をセットして、100%クリーンエネルギーで生活できる方向を目指すものである。高断熱住宅や長期優良住宅による省エネ、太陽光と燃料電池による創エネ、夜間の原子力発電を全部をリチウムイオン電池にため込んで使っていくような蓄エネというように、全体がクリーンエネルギーだけで回して

いけるような方向で進めていくことが、環境に対応した町づくりにつながっていく。

もう一点、コストの問題で、アパートは、新エネルギー基準にクリアするような家を建てたら、家賃収入との見合いがとれないため、賃貸住宅の省エネ化対策は工夫が必要。

5 【柏木委員】

暮らしとエネルギー、住宅、環境と、最終的には社会コストをミニマムにして、いかに低炭素型社会を構築し、世界のリーダーになるかが重要。社会コストをミニマムにすれば、国力を増大させることに繋がる。そのためには、産業政策と一体化ということが非常に重要。省エネ義務化は可能と考えるが、産業政策と一致した形で産業構造が改革できるような形にすべき。

10 創エネに関しては、日本は電力・ガスのインフラ等、長期的に使って初めて国民経済上ペイバックができるようなインフラをたくさん有しているため、インフラとの兼ね合いも含めて、社会コストミニマムで国力が最大になり、かつ産業政策上も増大できるような総合的な評価をしていくべき。省エネに関してはともかく、創エネとなると、最終的にはスマートハウス化していくことが必要になる。創エネルギーを活用するためには、リチウムイオン電池自動車等の蓄エネルギーとのセット

15 で、産業政策と一体化して考える必要がある。また、給湯器のかわりに燃料電池を使うことにより、省エネ、創エネ、蓄エネの3点セットでなるべくエントロピーが増大しないような形でスマートハウス化を図っていくような取り組みに対し、総合的な評価をする必要がある。

【青木委員】

20 平成11年の次世代省エネ基準をクリアしているのが、実質10%近いという話について、これは2年前までは住宅メーカーも省エネ基準をクリアしていなかったということだと思う。ここで中小の工務店対策をきちんとしていただきたい。私も全国を回っているが、性能表示や、長期優良住宅を数パーセントの人しか経験していないというのが実態。いろいろな論議をする前に、まずは新築の50%以上を省エネ基準に適合するぐらいまで持っていかなないと、論議がスタートしないのではない

25 いか。住まい方は、その先にある議論。そのための施策として2年前から始まった長期優良住宅に対する補助金制度は、中小企業に対してかなり手厚いため、大変助かっている。そして、一番大事なことは、設計者・施工者もそういう家に住み、理解を深めた上でいろいろな論議をするべきということ。これから省エネ義務化という時代になったときには、中小企業も住宅メーカー、大手メーカーと同じスタートラインに立たなければならない。

30 もう一つ大事なことは、工務店は国産材を使うのが上手なので、うまく国産材と省エネを組み合わせることの出来る技能者を育成していきたい。それで、トップランナー基準のような形で経産省と組みながら、まず我々がやることは建物の断熱化、省エネ化だと思っている。

【木瀬委員代理（富田）】

35 2点申し上げたい。

一点目は、今まで各種助成策が講じられながらも、民生用のエネルギーの消費は増えている中、義務化は避けて通れないと思っている。義務化の水準をどこに置くべきか、というのは、当面は11年基準が1つの参考になる。一方で、省エネ基準のほうも平成11年に策定されてから、もう既に10年以上たっており、今後、さらに基準自体も高い水準に見直して、それを誘導目標のような形にして、助成をいろいろ考えていくということが必要なのではないか。

40 もう一点、家庭用のエネルギーの消費の中の3分の1が給湯関係のエネルギー消費である。我々の業界も住設の関係では、浴室の省エネや浴槽の省エネをいろいろ努力しており、ある程度、成果も出てきているが、今後、是非こういうものについても、省エネ基準を考える際の対象に加えていただきたい。あるいは助成措置の対象にすることについて検討いただきたい。

45

【田村委員】

現在、30年前につくられた建売住宅の改修の現場に取り組んでいるが、驚くほどに非常に粗末なもので、まさに30年たったら崩れるような住宅だった。そのような住宅をつくり続けているのは、今の住宅産業の建売ハウスメーカーすべてではないと思うが、売するための住宅ではなく、やはり、

50 住むための住宅をつくってもらいたい。

それから、今の日本は自然を忘れ、エネルギーに頼り、冷暖房を利用していることに対して、私は異議を唱えたい。自然環境を取り入れた住宅でも、十分エコ化できる。

建築基準法の足かせがあることも事実と思う。高气密、高断熱という住宅が推奨されたため、一

生懸命やったが、二重サッシでなかったため、結露した事例があった。また今度はシックハウスの対策で、換気する必要が出てきた。現場の声で言うと、その都度変わっていく制度には問題。

我々の団体は、断熱の講習会等も受けさせながら、断熱材の正しい使い方を学んでいるが、断熱をきちんとやっけていても、ほかの業者が入ったときに、断熱材の一部に穴を開けられてしまい、全体に結露が起こるといふこともあるので、その辺はきちんと業界にも情報を発信してもらいたい。

日本は北から南まで、すべて風土が違ふ。提案内容は一本ではなく、その中で中心的な建物、例えば大型の建物や住宅といったように分けて議論したほうがいい。一つの基準・方法でなくて、各地方の特徴が生かせるようなものをつくっていけば、省エネの考え方が浸透していくのではないかと。

最後に一点。断熱が困難な住宅についてだが、今の住宅は湿式からほとんど乾式になっている。湿式であっても、土壁の中に断熱効果があるものをまぜるといった工夫を施した経験があるが、かなり効果があることがわかった。建材の性能評価については木材以外も検討が必要。

#### 【岩沙委員代理（高橋）】

不動産協会では、この4月に、取り組みを強化するために低炭素型まちづくりアクションプランを策定した。また、住まいのエコガイドというものも策定している。マンションは住まい方がエネルギー消費量に大変大きな影響を与える。特に家電についてのエネルギー消費量が大変多い。この住まいのエコガイドというパンフレットは、当協会の会員企業の新築分譲マンションをご購入になった方すべてに配付しており、ちょうどマンションを購入する際に、新たな家電製品の購入や、あるいはライフスタイルについても、チェンジするきっかけにもなる。

また、住宅・建築物からのCO<sub>2</sub>排出削減の取り組みは、大変に重要だと思う。しかし、民生部門は1990年比では現在は約1.4倍になっているので、2020年に向けて1990年比、仮に25%削減ということになれば、現状から半減ということになり、極めてハードルが高い。そのためには、住宅の購入者、あるいはオフィスのテナントといった共同作業が不可欠。

また、民生部門は国民の負担に直接響くために国民の理解と政策的な支援が欠かせない。ハード面のみならず、ソフト面、住まい方や使い方からも有効な対策を講じていくことを期待している。

それから、省エネ化の義務づけについては、コスト負担と効果のバランスを慎重に検討し、実効性の高い基準を設定することが必要である。例えば、マンションについて言えば、戸建に比べれば、断熱性能は非常に高い。そういった場合には、給湯器や冷暖房機器の高効率化、あるいは太陽光発電の活用を進めるほうが効果的。

省エネ化の加速でビジネスチャンスを生み出す工夫は考えられないかという論点について。不動産協会低炭素型まちづくりアクションプランでは、基本方針として、2010年を低炭素型まちづくり元年として、環境への取り組みを加速する。さらに、環境を新たな時代の価値創造と位置づけている。次世代成長戦略テーマとして位置づけて、国内不動産市場の活性化を図ってきたい。

先頃、住宅都市分野の成長戦略について不動産協会の提言をまとめ、前原大臣はじめ国土交通省の政務三役にもお聞きいただいたが、その中の戦略目標として3本の柱として、国際競争力の強化、良質なストック形成、低炭素型社会の実現、これを不動産業界としても大きな戦略目標として今後取り組んでいきたいと思っている。

#### 【茅委員長】

今日、提起されたいろいろな問題について皆さんのご関心がどこにあるかということを探る意味も非常に大きい。

まず、断熱の義務化の問題にかなり関心が強く、義務化は1つの趨勢であるとお考えであるということ。それから、ものを考える場合に、総合的に考えるべきだという意見が非常に多く、例えば、建物だけで考えるのではなくて、建物と町とを総合して考えるというご意見、省エネ、創エネ、蓄エネといったものを総合して考えるという意見も非常に多かったと思う。こういったことをある程度まとめて、この後の全体の取りまとめの中に反映していきたいと思う。

事務局より、次回の会議は秋を目処に開催すると連絡があった。

事務局より、各委員への個別ヒアリングを予定していると連絡があった。

事務局より、次回の推進会議において省エネ基準の義務化の検討状況を報告すると連絡があった。

了