

21世紀環境共生型モデル住宅の整備等に関する基本方針

I. 21世紀環境共生型住宅のモデル整備による建設促進事業の趣旨・目的

わが国では、家庭部門からの二酸化炭素排出量が1990年度比で4割以上増加している（2007年度速報値）。こうした家庭部門からの二酸化炭素排出量を中長期的に削減していくためには、建設、居住、改修、建替えのライフサイクルに渡って環境負荷が少なく、かつ快適な暮らしを実現する環境共生型住宅（以下「エコハウス」という。）を全国的に普及していくことが期待されている。

その一方で、需要側である国民、供給側である建築設計事務所・工務店等の双方において、エコハウスに対する知識、それぞれの地域や建設地の環境を生かす設計・技術等が十分に共有され、また浸透しているとは言い難い現状にある。

このため、本事業では、国の支援により、ライフサイクル全体で環境負荷低減が可能な住宅設計手法（以下「エコハウス設計手法」という。）を活用したエコハウスのモデルハウス（以下「21世紀環境共生型モデル住宅」という。）を全国20箇所程度において整備し、これを活用した住宅環境対策に関する普及活動を各地域において展開する。

これにより、現在の不動産不景気の直撃を受けている地域の工務店や造園施工者に対し、緊急の需要創出を図るだけでなく、地域の工務店や造園施工者のエコハウスに対する知識や技術を高め、これを共有することによって、地域におけるエコハウスの普及体制を強化する。また、住民にエコハウスのメリット等を直接体験してもらうことにより、エコハウスの需要を創出する。

こうした取組を通じて、住宅環境対策に係る各種の税制改正措置等と相まって、わが国におけるエコハウスの普及をより加速させていくことを目的とするものである。

II. 21世紀環境共生型モデル住宅の整備に関する基本的考え方

21世紀環境共生型モデル住宅の整備に当たっては、各対象地域における気候風土や自然資源等の自然的・社会的条件に配慮し、当該地域において普及すべきと考えられるエコハウス設計手法を導入するよう努めることとする。

その際、需要側の様々なニーズへの対応や環境意識の啓発にも資する観点から、様々な最先端の住宅環境対策技術を取り入れるとともに、快適・健康・安心な住まいのあり方や周辺の微気候、環境との調和等を考慮した設計を行うことや、地元産の建材の活用、環境に配慮した工法等を通じて、ライフサイクルにおける二酸化炭素の排出抑制や、地域活性化についても、可能な限り考慮して整備するよう努めることとする。

また、21世紀環境共生型モデル住宅は、国から当該地域の地方公共団体に交付される補助金により、原則として各対象地域当たり1箇所整備するものとする。ただし、対象地域が広範であって、対象地域を分割し個々に整備及び普及活動を行うことが効果的であるとして環境省の承認を得たものについては、対象地域当たり2箇所を上限として整備することができる。

Ⅲ. 21世紀環境共生型モデル住宅の整備に関する基本的事項

21世紀環境共生型モデル住宅の整備は、以下に定めるプロセスに従って実施するものとする。

(1) 対象地域の選定

①選定の方法

対象地域の選定は、公募により行う。

②応募主体・応募方法

応募主体は地方公共団体とし、環境省が別途定める公募要領に基づき、21世紀環境共生型モデル住宅に係る提案内容を含めた必要書類を環境省に提出して応募するものとする。

③選定審査委員会

対象地域の選定に当たっては、外部有識者により構成される選定審査委員会を設置し、同委員会の審査を経て、環境省が対象地域を決定する。

④選定における審査基準

対象地域の選定に当たっては、以下に掲げる審査基準を中心として審査を行う。

1) 地域条件、資源の活用

当該地域における気候風土や自然資源等の自然的・社会的条件を的確に把握しており、それらを踏まえた提案となっているか。

2) 地方公共団体における事業実施体制

エコハウスの普及を含めた地域の地球温暖化対策に係る計画が既に策定されているなど、地域における総合的・計画的な環境保全対策の一環として、本事業を推進するものとなっているか。また、エコハウスの普及に向けて、地方公共団体内の関係部局の連携体制が構築されているか。

3) 事業の実現性・継続性

21世紀環境共生型モデル住宅を整備するための用地が確保されている、又は確実に確保される見込みであるか。また、整備後の地方公共団体における広報活動や、適切な時期における修繕を含む継続的な管理・運営に対して、その計画的な推進が見込まれるなど、事業の円滑な実施が期待できる提案となっているか。

4) エコハウス推進地域協議会における効果的・継続的な普及啓発

エコハウス推進地域協議会（詳細は下記（2）参照）に、当該地域においてエコハウスの整備や普及活動を担う様々な関係主体が参画している、又は参画することが見込まれるなど、21世紀環境共生型モデル住宅を整備した後に実施するエコハウス普及活動について、その効果的・継続的な実施が見込まれるか。

(2) エコハウス推進地域協議会の設置

地域における様々な関係者の連携の下、21世紀環境共生型モデル住宅を活用して、対象地域におけるエコハウスの普及を図るため、対象地域ごとにエコハウス推進地域協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

協議会には、地方公共団体、建築設計事務所及びその団体、工務店及びその団体、有識者、関連団体、都道府県地球温暖化防止活動推進センター等、当該地域における

エコハウス建築の推進に関わる地域の様々な主体が参画するよう努めるものとする（地方公共団体の参加は必須とする）。

また、協議会には、別途環境省が選定する業務委託先の専門家（以下「環境省専門家」という。）が必要に応じて参画し、21世紀環境共生型モデル住宅の整備に当たっての全体方針のとりまとめ、設計者や施工者の選定、設計及び施工過程における検証と情報共有、Ⅳ. に定める普及方策のとりまとめ及びフォローアップ等に対して、助言等の支援を行うものとする。

（3）勉強会の開催

対象地域の地方公共団体は、（4）の手続きに基づくプロポーザルの質を高める観点から、環境省専門家の助言を得て、プロポーザルに係る技術提案書の提出期限までに、地域内の設計者を含めた住宅建築に関わる幅広い主体を対象として、エコハウス設計手法に関する勉強会を開催するものとする。

＜勉強会のテーマ例＞

- ・エコハウスの環境基本性能
- ・自然・再生可能エネルギーの活用
- ・微気候やライフスタイルを考慮したエコハウス設計の手法・事例

（4）設計者の選定

①選定の方法

対象地域の地方公共団体は、当該地方公共団体と同一の都道府県内に本店を有し住宅建築設計の活動を行う設計者を対象として、環境配慮型プロポーザル方式（21世紀環境共生型モデル住宅に係る技術提案を求め、設計者の実施体制等を総合的に勘案して最も優れた技術提案を行った者を選定する方式）により、21世紀環境共生型モデル住宅の設計者を選定する。

②選定審査委員会

上記①の手続きに基づく設計者の選定に当たっては、有識者により構成される選定審査委員会を設置し、同委員会の審査を経て、地方公共団体が設計者を決定する。

エコハウス設計手法について一定水準の能力を有する設計者を選定する観点から、選定審査委員会の委員構成については、環境省から別途提示する基本的委員構成を踏まえるよう配慮するものとする。また、選定審査委員会の委員として、環境省があらかじめ定めた全国審査委員の中から最低1名を含めるとともに、必要に応じ、環境省専門家が適切な委員の人選について助言を行うものとする。

③選定における審査基準

選定における審査基準は、環境省から別途提示する基本的事項を踏まえつつ、必要に応じ環境省専門家の助言を得て、選定地域の特性等を勘案して決定するものとする。

（5）基本設計、実施設計及び工事監理

①設計者の業務

（4）の手続きにより選定された設計者（以下「選定設計者」という。）は、協議会に参画するとともに、地方公共団体からの委託を受けて、21世紀環境共生型モデル

ル住宅の基本設計、実施設計及び工事監理に関する業務を行うものとする。その際、協議会に参画している他の設計者と協同して、基本設計及び実施設計を行うことができる。

②設計情報の共有

選定設計者は、基本設計及び実施設計において活用したエコハウス設計手法やその成果等に関する情報を積極的に開示し、協議会に参画している他の設計者等の構成員との情報共有を図るものとする。

地方公共団体は、研修会の開催等を通じて、こうした情報共有を図るための機会を設けるとともに、その過程を記録し、以後の普及活動にも活用できるような成果物を取りまとめるものとする。

③設計内容のレビュー

本事業の適切な執行を担保する観点から、選定設計者は、基本設計及び実施設計の各プロセス完了時において、それらの設計業務の妥当性（地域性・環境性・健康性・経済性等の要素が十分反映されているか）について環境省専門家のレビューを受け、その助言を得るものとする。

④工事監理内容のレビュー

本事業の適切な執行を担保する観点から、選定設計者は、工事監理の過程において、その工事監理業務の妥当性について環境省専門家のレビューを受け、その助言を得るものとする。

（6）施工者の選定

21世紀環境共生型モデル住宅のライフサイクルにおける環境負荷を低減するためには、施工の段階においても、できる限り環境に配慮した工法を用いることが望ましい。

このため、対象地域の地方公共団体は、21世紀環境共生型モデル住宅の施工者の選定に当たり、可能な限り総合評価落札方式（環境に配慮した施工に係る技術提案及び価格を総合的に評価して選定する方式）を選択するよう努めるものとする。その際には、必要に応じて、環境省専門家の助言を得るものとする。

また、入札参加資格として、以下の条件を設定するものとする。

- 1）当該対象地域の地方公共団体における一般競争入札有資格者名簿（工事関係）に登録されている者であること。
- 2）上記の施工者は、対象地域の同一都道府県内に本店を有し、かつ対象地域内において住宅建築施工に係る営業活動を行う者であること。

（7）施工及び工法の共有

（6）の手続きにより選定された施工者は、協議会に参画するとともに、地方公共団体との契約に基づき、21世紀環境共生型モデル住宅の施工を行うものとする。

その際、地方公共団体は、施工者の協力を得て、施工中の見学会を開催するなど、協議会に参画している他の施工者に対し、住宅環境対策技術や環境に配慮した工法に関するノウハウ等を習得することができる機会を設けるものとする。また、その過程を記録し、以後の普及活動にも活用できるような成果物を取りまとめるものとする。

IV. 21世紀環境共生型モデル住宅を活用したエコハウス普及方策に関する基本的考え方

21世紀環境共生型モデル住宅を活用した対象地域におけるエコハウスの普及活動の推進に当たっては、以下の基本的考え方を踏まえつつ、各地域の創意工夫の下で実施するものとする。

(1) 協議会及び構成員の役割

協議会は、21世紀環境共生型モデル住宅を活用した対象地域におけるエコハウスの普及のあり方について検討し、その具体的な普及方策をとりまとめるものとする。

協議会構成員は、とりまとめた普及方策に基づき、それぞれの役割の下でエコハウスの普及活動を実施するとともに、その成果について各構成員間での情報共有に努めるものとする。

(2) 21世紀環境共生型モデル住宅の管理運営

21世紀環境共生型モデル住宅の管理運営については、原則として地方公共団体が実施（外部団体への委託を含む）するものとする。ただし、より効果的な管理運営が期待できる場合には、地域の工務店や環境NPO等に貸し出して管理運営させることができる。

(3) 21世紀環境共生型モデル住宅の活用方策

21世紀環境共生型モデル住宅は、誰もが自由に訪れ、エコハウスのメリット等を直接体験することができるよう配慮するとともに、学校の環境教育における活用や、地域の建築関係者がエコハウスについて理解を深めるための拠点としても活用するよう努めるものとする。

また、わかりやすいパネルの展示や解説員の配備など、さらなる普及活動の促進につながる取組の実施に努めるものとする。

V. その他

本事業の効果を把握するため、各対象地域の地方公共団体は、21世紀環境共生型モデル住宅を通じた普及活動の実績や、地域内におけるエコハウスの普及状況等を把握・整理して、協議会構成員に周知するとともに、本事業の完了後3年間、以下の事項を記載した報告書を毎年度末にとりまとめ、環境省に報告するものとする。

(1) 協議会の開催状況

(2) 21世紀環境共生型モデル住宅の利用状況

(3) 協議会の構成員によるエコハウス普及活動の概要

(4) 対象地域におけるエコハウスの普及状況及びそれにより得られた環境保全効果等の概要

(5) 翌年度以降のエコハウス普及方策の概要