

住宅・建築物のエネルギー消費性能の実態等に関する研究会（第2回）

議事概要

日 時：平成 29 年 10 月 13 日（金）13:00～15:00

場 所：中央合同庁舎 2 号館 1 階共用会議室 3 A・3 B

出席者：

（委員）坂本座長、秋元委員、岩村委員、川瀬委員、岸本委員、
 山下様（倉田委員代理）、斎藤委員、澤地委員、鈴木（兼）委員、
 鈴木（大）委員、清家委員、高井委員、田島委員、津端委員、
 中村様（中上委員代理）、中村委員、東田委員、丸山委員、宮崎委員

（オブザーバ）吉田省エネルギー課長（経済産業省）、
 水谷地球温暖化対策事業室長（環境省）

（事務局）眞鍋審議官、長谷川住宅生産課長、山下建築環境企画室長、川田課長補佐

議 事：（1）建築物の省エネ性能の実態等に関する追加分析について
 （2）住宅の省エネ性能の実態について
 （3）今後のスケジュールについて

議事概要：

○冒頭、眞鍋審議官より挨拶を行った。

○議事に係る説明・指摘事項等については、次のとおり。

（1）建築物の省エネ性能の実態等に関する追加分析について

○事務局より、資料 2 に基づいて、建築物の省エネ性能の実態等に関する追加分析について説明。

〈委員からの主な指摘事項等〉

- ・省エネ適判等における判断に係る考え方としては、物理的な計画に着目するか、利用状況に着目するか統一しておいた方がよいのではないかと。
- ・平成 27 年度に当団体の会員が届出を行った大規模非住宅建築物と、今回提示されたBELSを活用している建築物とを比較すると、届出を行った物件の方が省エネ性能が低い傾向にある。これは、省エネ性能を表示する物件と表示しない物件では省エネ性能に違いがあるものとする。
- ・BELSについて、住宅は非住宅建築物と比較して、5 つ星の基準値が緩く、5 つ星の取得割合が多い。今後、技術革新や社会のニーズを踏まえ、BELS の基準値を見直していくことも考えられるのではないかと。
- ・BELS の基準値については、太陽光発電が設置されなくとも、断熱化や設備の高効率化のみで 5 つ星が達成できるように設定することが必要。この観点で、現状の基準値は適切と考える。

(2) 住宅の省エネ性能の実態について

○事務局より、資料 3-1 及び資料 3-2 に基づいて、住宅の省エネ性能の実態について説明。

〈委員からの主な指摘事項等〉

○住宅の省エネ性能の実態に関する追加的な分析等について

- ・基準適合率等について、建売・注文の別、分譲・賃貸の別、単独用途・複合用途の別、地域別に分析してもらいたい。
- ・不適合物件は床面積 40 m²弱のいわゆるワンルームの物件に多い印象。住戸規模の小さい物件の基準適合率等を分析してもらいたい。
- ・300 m²未満の住宅の基準適合率の算定根拠となっているアンケートについて、年間供給戸数 5 戸未満の事業者に関しては 5%しか回答していない状況。残り 95%の事業者の状況も把握することが必要ではないか。
- ・住宅全体の基準適合率の分析のみでなく、寒冷地など省エネ基準への適合のハードルが高い地域においては、地域の建築士会や建築士事務所協会へのヒアリング等により、省エネ基準に不適合な物件の要因等の深掘りをする必要があるのではないか。
- ・中小工務店の供給する住宅について、窓や断熱材等の省エネ性能に関係する部位の仕様を把握し、BELS や住宅性能評価の申請の手伝いをしているのは、建材流通業者である。従って、中小工務店の供給する住宅の省エネ性能の把握にあたっては、建材流通業者にヒアリングすることも有用ではないか。

○省エネ計算の担い手について

- ・住宅設計者の中で、外皮性能や一次エネルギー消費量の算定といった省エネ計算ができる者がどの程度いるのか把握する必要があるのではないか。
- ・省エネ計算が不得意な建築家が大勢いる中で、届出書の作成や省エネ計算を誰が担っているか（設備設計者や建材メーカー等）把握する必要があるのではないか。
- ・東京建築士会に所属している設計事務所の 8 割は、設計者 5 人以下であり、その様な事務所の大半は、省エネについての知識や経験が不足している状況と思われる。
- ・小規模な設計事務所においては、省エネに精通している者が 1 割程度おり、ハウスメーカーの下請業務の中で省エネ計算を習得し自ら設計する住宅において活用している者が半数近くいる。一方で、省エネに関心のない者も半数程度おり、その対応が課題。
- ・省エネについては、非常に関心のある設計者と自らの業務でないと考えている設計者がおり、後者に関しては、省エネ計算を専門的に行う業者に委ねている者が増えてきていると認識している。
- ・ドイツでは、一次エネルギー消費量基準の導入時に、一時的に省エネ計算を

専門とするコンサルタント業者が増えたが、設計ソフトが省エネ計算に対応できるようになり、設計者が省エネ計算を行えるようになると、徐々にコンサルタント業者がいなくなったと聞いている。制度改正から設計者が省エネ計算を行えるようになるまでの過渡期を、混乱なく乗り切る方法を考える必要があるのではないか。

- ・ドイツでは、一時的に外皮性能の計算を構造設計者が担っていた時期もあったと認識している。
- ・省エネを理解していない設計者が、仕様基準のみを用いて、内容を理解しないまま、ただ手続を通せばよいという風潮になってしまうことを懸念している。設計者は省エネを理解した上で、省エネ基準に適合させるための仕様やコスト等について、施主にきちんと説明できるようになるべきではないか。
- ・設計図書に記載された断熱材等が、現場できちんと施工されていることを担保する方法を考える必要があるのではないか。

○省エネ適判制度の施行状況について

- ・省エネ適判制度が開始され半年程度経つが、大きな混乱なく概ね円滑に施行されている状況にある。
- ・省エネ適判の対象物件については、適判の申請前に、申請側と審査側とで何度か事前調整を行っており、こうしたことも省エネ適判制度が円滑に施行されていることに寄与しているものと認識している。
- ・省エネ適判制度の開始前に、多くの民間機関において、BELSや住宅性能評価により、既に外皮性能や一次エネルギー消費量の審査に取り組んでいたことが、省エネ適判制度が円滑に施行されている大きな要因と認識している。
- ・省エネ適判の審査に要する時間については、外皮性能の審査に要する時間が大半を占めている状況。図面の記載方法に関する工夫の周知徹底など、外皮性能の審査を円滑化する取組が必要ではないか。
- ・テナントビルに係る省エネ適判については、テナントエリアの空調機器等が設置されないものとして申請したが、その後設置されることとなり、完了検査時までには再計算が必要となることも想定される。完了検査の取扱も含め、施行状況をフォローアップすることが必要ではないか。

(4) 今後のスケジュールについて

○事務局より、資料4に基づいて、今後のスケジュールについて説明。