

平成 26 年度 第 1 回大阪市建築物環境配慮推進委員会 議事録

平成 26 年 5 月 26 日 月曜日 15 時 開始 16 時 55 分 終了

大阪市役所 地下 1 階 第 10 共通会議室

出席者

岩前委員長、田中委員、西岡委員、福田委員

川田都市計画局長、生駒建築指導部長、江山建築確認課長、荒木環境・設備担当課長代理
村山担当係長、伊東担当係長、小池、岡本

1. 開会挨拶

(荒木環境・設備担当課長代理) 定刻になりましたので、ただいまから平成 26 年度第 1 回
大阪市建築物環境配慮推進委員会を始めさせていただきたいと思います。委員の皆様
方には本日はお忙しい中、ご出席賜り誠にありがとうございます。

私は、本日の進行を担当させていただきます都市計画局 建築指導部 建築確認課
長代理の荒木でございます。不慣れな点もあろうかと思いますが、よろしくお願いい
たします。

それでは始めに、お手元にお配りしております資料の確認をさせていただきます。

まず、本日の「会議次第」

資料 1 建築物の環境配慮に関する施策の方向（案）について

資料 2 建築物の環境配慮に関する新たな制度のあり方について（答申）（構成案）

参考資料 1 おおさかエネルギー地産地消推進プラン（概要版）

参考資料 2 他自治体における再生可能エネルギー等の種類

参考資料 3-1 非住宅系建築物の適合義務化による規模別効果の比較

参考資料 3-2 住宅系建築物における規模別省エネ法の基準適合状況

以上でございます。揃っておりますでしょうか。

2. 委員紹介

(荒木環境・設備担当課長代理) それでは議事に移ります前に、今回、今年度の第 1 回目
の委員会開催となりますので、委員の皆様をお手元の平成 26 年度大阪市建築物環境配
慮推進委員会委員名簿に沿ってご紹介させていただきます。

近畿大学建築学部長で、建築環境システム研究室 教授 の岩前 篤様 ござい
ます。

大阪大学大学院 法学研究科 教授 の大久保 規子様 でございます。

なお、大久保委員につきましては、本日残念ながらご都合がつかず、ご欠席されて

おります。

大阪産業大学 人間環境学部 生活環境学科 准教授 の田中 みさ子様 でございます。

大阪市立大学大学院 工学研究科 准教授 の西岡 真稔様 でございます。

大阪大学大学院 工学研究科 准教授 の福田 知弘様 でございます。

以上、5名の方々でございます。

どうぞよろしくお願いたします。

3. 市側出席者紹介

(荒木環境・設備担当課長代理) 次に、本市の出席者を紹介させていただきます。

都市計画局長の 川田 でございます。都市計画局 建築指導部長の 生駒 でございます。事務局につきましては、省略させていただきます。

4. 局長あいさつ 15時5分

(荒木環境・設備担当課長代理) それではここで、都市計画局長の川田よりご挨拶申し上げます。

(川田局長) 都市計画局長の川田でございます。この4月に局長を拝命しまして2年ぶりにこの淀屋橋に帰ってきて都市計画にということで、この委員会に非常に期待しております。われわれの大阪市では省エネ法による届出とか平成16年から建築物の環境総合評価制度CASBEEをさせていただいております、エネルギーに関して言いますと今年の3月に府と市と合同でエネルギーいわゆる地産地消プランを作りましてそれに基づきながらその各部局ができる範囲の施策を打っていかうということで、やはりエネルギーってなかなか今まで議論はエアポケットのように入ってたところなんですけどやはり省エネもやっていかないといけないし、再生可能エネルギーの導入もやっていかないといけない、集中型エネルギーの開発からやはり地産地消っていうんですか分散型というのが大きな流れで大阪市として推進していくべきということで、今回この委員会で建築物に対してエネルギーの削減とか再生可能エネルギーをできるだけ使っていく…そういった観点からご検討いただけるということに関して私としてもディスカッションに入っていきたいと思っております。大阪府ではこの3月議会において省エネ基準の適合義務化と再生可能エネルギーの導入検討の義務化という大きく2つに関して条例化をされて来年の4月から施行される予定になっています。大阪市についても大阪府と整合を取りながらも大阪市域の特徴的な部分も勘案しながら大阪府大阪市トータルで環境配慮の推進ができるような条例化というのを今年の9月の市会に上程させていただきたいと思っております、時間的には非常に限られているのですが昨年の2月からご審議いただいている内容を深めていきまして9月の条例化、来年の4月からの施行に向けて我々も努力してまいりたいと思っておりますのでよろしく審

議いただきますようお願い申し上げます。

(荒木環境・設備担当課長代理) 都市計画局長川田につきましては、公用の為途中で退席をさせていただく予定であります。

5. 議事 14時10分

(荒木環境・設備担当課長代理) 議事に移ります前に、本日の委員会の成立についてご報告いたします。本日は委員5名中4名の委員の皆様にご出席いただいておりますので、要件であります過半のご出席の規定を満足し、本委員会が有効に成立しております。

(荒木環境・設備担当課長代理) また、本委員会は、「大阪市審議会等の設置及び運営に関する指針」に基づき公開で行われます。議事録は大阪市のホームページに掲載することになっておりますので、ご了解をお願いいたします。なお、議事録及び議事要旨につきましては、議事録確認者の確認を受けることとしておりますので、はじめに議事録確認者のご指名をさせていただきたいと思っております。田中委員に本日の議事録確認者をお願いしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(田中委員) はい。

(荒木環境・設備担当課長代理) ありがとうございます。

(荒木環境・設備担当課長代理) それでは、このあとの議事進行につきましては、委員長をお願いしたいと思います。委員長よろしく願いいたします。

(岩前委員長) では改めましてよろしくお願ひします。昨日まではものすごく良いお天気で明日からはまた回復する、今日はなぜか雨で、雨降って地固まることを祈るわけですけど、そういう意味で悪いことではないのですけど、さきほど局長のお話にありましたが非常に重要な審議になろうかと思っておりますので、皆様方ご専門の立場でいろいろご意見を頂ければと思っております。よろしくおねがいたします。さっそく議事の1番目から、事務局の方からご説明願ひます。

(村山担当係長) 建築物の環境配慮に関する施策の方向について、事務局からご説明させていただきますが、その前にまず、前回の委員会でご指摘のありました件について2点ほどご報告いたします。

CASBEE と連携した金利優遇制度の状況ですが、大阪府などに聞き取り調査したところ、利用の実績はほとんどないとのこと。これは、他に、より有利な金利優遇制度が存在するため、利用者がそちらを選択することが理由であろうとのこと。

次に、再生可能エネルギーの種類の定義についてですが、今回参考資料2として、再生可能エネルギー導入又は導入検討義務を課している他の自治体において、どのような定義を、何によって規定しているのかを、表にまとめさせていただきました。

また、ご参考にしていただければと思います。

それでは議事に入ります。お手元の資料1「建築物の環境配慮に関する施策の方向（案）について」をご覧ください。この資料は、昨年度行いました前回の委員会において諮問をいたしました際に、参考としてお示しした資料と、それを基にご議論いただいた内容を受けて作成したものです。

建築物の環境配慮に関する施策の方向につきましてですが、「おおさかエネルギー地産地消推進プラン」に定められた目標のうち、特に「エネルギー消費の抑制」「再生可能エネルギーの普及拡大」の2点を重要と捉えまして、まずこれらに係る現状と課題の整理を行いました。次に、それらから考えられる施策の方向と、具体的な取組の案をお示しさせていただいております。

ある程度、前回の資料と重なる部分もございますが、今回、この資料を叩き台として、建築物の環境配慮に関する施策の方向についてご議論いただきたく存じます。

それではここで資料の内容について、事務局伊東からご説明させていただきます。（伊東担当係長）事務局伊東です。

それでは、資料についてご説明させていただきます。資料の構成と概要につきましては、さきほど村山の方からご説明いたしましたので、私のほうからはさっそく中身についてご説明させていただきます。まずエネルギー消費の抑制の観点から。一番左上の四角をご覧ください。こちらの現状・課題といたしまして平成22年度以降の省エネ法に基づく全届出建築物の省エネ基準適合率は約5割であり、用途別の省エネ基準適合率は住宅系が約2割、延べ面積10,000平方メートル以上でも約5割、非住宅系が9割以上という状況です。国はすべての新築住宅・建築物について段階的に省エネ基準への適合を義務化する方向ですが、現状は届出対象を300平方メートル以上としておりまして、そのうち基準に著しく不適合な場合のみ勧告・公表等を行うこととなっております。こうした状況を踏まえまして右側のほうで施策の方向を、建築物のエネルギー消費の抑制を一層図るために国に先行して省エネ基準への適合を義務化、義務化にあたっては段階的な実施も視野に入れながら事業者や購入者等におけるイニシャルコストの過度な負担とならないよう配慮が必要（特に住宅系や中小規模建築物）、義務化が歴史的建築物の改修等の支障とならないよう配慮が必要、といたしまして、右側の具体的な取組案といたしましては、一定の建築物の新築・増改築に対して、省エネ基準への適合を義務付けることを挙げております。この対象となる建築物につきましても特にご議論をお願いしたいところがございますが、参考といたしまして大阪府の義務化対象予定は住宅を除く延べ面積10,000平方メートル以上の新築・増改築となっております。なお、この取組につきましては条例改正にかかわることですので太枠で囲っております。次の段をお願いしたいのですが、こちらは小規模建築物についてでございます。この段の一番左の四角をご覧ください。住宅系、非住宅系によら

ず、小規模建築物では省エネ化に係るコストアップの影響が大きく、事業者が積極的に省エネ化に取り組む魅力を感じていないという現状がございます。このため施策の方向を、小規模建築物に対して事業者等の省エネ化への意識向上を図るために省エネ化の取組をPRできるしくみの検討、とし、具体的な取組案といたしまして、小規模建築物における省エネ化の取組事例を広く一般に紹介することを挙げております。次の段に行きまして、既存建築物についてでございます。こちらの一番左の四角をご覧ください。既存建築物の改修として届出があったもののうち9割以上は非住宅系で、設備更新時に一定の省エネ化が図られているということになっておりますが、一方で住宅系の既存建築物の省エネ化については、目に見える形でのメリットが必要とされるなどハードルが高い状況となっております。また市内に多数ある既存建築物について、CASBEEの届出実績が少ないという現状がございます。このため施策の方向を、既存建築物についても所有者等の理解度を高め省エネ化を促進、既存建築物についてCASBEE制度の活用を促進、とし、具体的な取組案といたしまして、省エネ改修等のモデル事例を募集し広く一般に紹介することやCASBEE制度の普及啓発策としてCASBEEの表彰制度における「既存」部門を新設することを挙げております。次の段はCASBEE制度についてでございます。現状・課題といたしまして、残念ながら事業者やエンドユーザーのCASBEE制度に対する認知度が低いという現状がございます。このため施策の方向を、CASBEE制度の認知度の向上促進、とし、具体的な取組案といたしまして、事業者、設計者及びマンション購入者・テナントなどのエンドユーザーに対して制度のPRを強化することを挙げております。引き続きまして再生可能エネルギーの利用の普及拡大の観点からでございます。下から2番目の一番左の四角、現状・課題といたしまして、再生可能エネルギーの利用に関しましては、住宅系については販売価格への影響が懸念され普及しておらず、非住宅系についても費用対効果が見込めないとして導入に至らないケースが多い。特に中小規模の事業者にとっては負担が大きく、ハードルが高い状況となっております。全体として再生可能エネルギーの利用は標準的な取組という所までは至っておりません。こうした状況を踏まえ施策の方向を、再生可能エネルギーの普及拡大を図るために、より積極的な促進策を導入。ただし、事業者や購入者への過度な負担とならないよう、誘導策として導入検討の義務化などとする配慮も必要、として、具体的な取組案といたしましては、現行制度のCASBEEの届出に合わせ、延べ面積2,000平方メートル以上の新築・増改築に対して再生可能エネルギーの導入検討を義務付けることを挙げております。この取組につきましても省エネ基準への適合義務化と同様条例改正にかかわることでございますので太枠で囲っております。なお※印のところ再生可能エネルギーの定義といたしましては、さきほど村山のほうからご説明いたしました参考資料2の中で大阪府の案が一番下にございまして、そちらの案にならって「再生可能エネルギーとは太陽光、風力、水力、地熱、大気中の熱その他の自然界に存在する熱、バイオマス」と記述させていただいております。最後に

なりますが一番左下の四角をご覧ください。再生可能エネルギー技術導入の多くが太陽光発電でありまして多様性に乏しい状況になっております。また、大阪市においては屋根面積が小さい建築物が多いため、太陽光発電の導入には限界がございます。このため施策の方向を、再生可能エネルギー利用の取組をPRできるしくみの検討、太陽光発電以外の再生可能エネルギー技術を取り入れた事例の情報発信、とし、具体的な取組案には建築物における再生可能エネルギー利用の普及啓発策といたしまして、CASBEE 制度において「再生可能エネルギー利用」に着目したラベル表示の工夫をすることやCASBEEの表彰制度に「再生可能エネルギー利用」部門を新設すること、いろいろな技術を取り入れた再生可能エネルギー利用の取組事例を広く一般に紹介することを挙げております。資料1の内容の説明につきましては以上でございます。

引き続き参考資料3-1と3-2についてご説明いたします。

(村山担当係長) 省エネ基準への適合義務化対象となる建築物についてのご議論をいただきたいということで、参考として資料を用意しております。

参考資料3-1は、非住宅系の建築物におきまして、省エネ基準の適合義務を10,000平方メートル以上とした場合と、5,000平方メートル以上とした場合で、床面積の合計という観点からその効果を比較したものです。参考資料3-1の上の方に絵がありますが、省エネの届出について、300平方メートル以上の建築物が対象になったのは平成22年4月でして、それから平成26年1月までに届出された非住宅系の全建築物の床面積の合計が486万9千平方メートルとなっております。この486万9千平方メートルについて適合・不適合の率を絵で表したのですが、一番外の大きな四角が300平方メートル以上つまり届出全件となります。その右のほうに不適合と書いてある分、これが25万3千平方メートル分の面積が不適合ということになっております。その中で2つさらに四角がありますけど5,000平方メートル以上の建築物に限っての床面積の総合計が365万7千平方メートル、これにつきまして不適合の部分の面積が17万8千平方メートル、一番中の四角10,000平方メートル以上の建築物でみますと床面積の合計298万8千平方メートルで不適合部分の面積は14万8千平方メートルということになっております。真ん中の下、①②③とありますが現況の適合率①が全面積486万9千平方メートルのうち25万3千平方メートルは不適合ということで率を計算しますと適合率が94.8%ということになります。次②の方でまず10,000平方メートル以上を義務化した場合、つまり今不適合となっている14万8千平方メートルも適合したとしますと適合率がいくらになるかという計算ですが、この計算式がありますように不適合の部分のうち14万8千は適合部分ということになりますので適合率は97.8%ということで3%増ということになります。ちょっと申し遅れましたが10,000平方メートル以上の件数で言いますと95件ということになります。③同じく5,000平方メートル以上に対してこれは190件ありますが、これを義務化した場合には今度は5,000平方メートル以上の不適合部分17万8千平方メートルが適合ということになりますので計算

いたしますと 98.5%が適合、10,000 平方メートルと比べますと 0.7%増ということになります。下段の（１）10,000 平方メートル以上を適合義務化した場合は床面積で言いますと 97.8%が適合しその件数は 95 件になります。5,000 平方メートル以上を義務化した場合は 98.5%が適合し対象件数は 190 件となります。最後の（２）義務化の対象を 10,000 平方メートル以上とした場合と 5,000 平方メートル以上とした場合を比較しますと義務の対象となる件数は倍増しますが適合率は床面積の合計に対しての 0.7%の増加にとどまるという分析結果になっております。

（伊東担当係長）続きまして 3-2 の方をご説明いたします。参考資料 3-2 は住宅系建築物について規模別に省エネ基準への適合状況を分析したものでございます。グラフは 5 つございますが各グラフの左肩に規模をお示ししております。一番左上が 10,000 平方メートル以上、右が 20,000 平方メートル以上、次下の方に行って 30,000、40,000、50,000 平方メートル以上についてグラフをお示ししております。このグラフにつきましては平成 22 年から平成 25 年の省エネ措置の届出につきまして各グラフの棒グラフが届出全数で折れ線グラフがそのうち基準に適合しているものの数でございます。適合率が各グラフの左側に書いてございますが、例えば 10,000 平方メートル以上につきましては全届出数が 22 年から 25 年合わせて 65 件でそのうち基準に適合しているものが 26 件で適合率が 40%となっております。20,000 平方メートルにつきましては 46.4%、30,000 平方メートル以上になりますと 12 件中の 6 件が適合しているということで 50%、40,000 平方メートル以上につきましては 6 件中の 4 件で 66.7%、50,000 平方メートル以上になりますとサンプルが 3 件しかございませんので 3 件中 3 件が適合していて 100%という状況になっております。下に補足的に検討にあたっての注意点ということでちょっと書かせていただいているのですが、平成 27 年 4 月からは、省エネ基準が新基準へ完全移行することになっておりまして、このため今後の適合状況につきましては不透明な部分がございます。基準の変更が括弧の方に書かせていただいているのですが旧基準では断熱性能が中心となっておりますが、新基準では断熱性能に加えまして、住戸内の空調、換気、給湯などの一次エネルギー消費量も対象となっておりますと一概には言えないのかもしれませんが適合率が下がる可能性というのがございます。国は、省エネ基準の義務化を非住宅から段階的に行っていく予定にしております 2020 年からは完全に義務化すると言っております。サンプル数が少ないので単純にあてはまるかどうかといったところでございますが大規模住宅の適合状況につきまして以上でございます。

（村山担当係長）それでは、資料の説明はこれで終わりました建築物の環境配慮に関する施策の方向について、ご議論いただきますようよろしくお願いいたします。

（岩前委員長）ありがとうございます。大変内容盛りだくさんでありました。まず今の説明につきましてご意見・ご質問等ございましたらよろしくお願いいたします。

（田中委員）資料 1 のところの具体的取組案の一番上で参考の大阪府の義務化対象予定が

書かれているのですけども住宅を除くということになっていますがこれは何か理由とかはあるのでしょうか？また別の基準とかはあるのでしょうか？

(江山建築確認課長) 大阪府の方の条例は3月に公布されているのですけども住宅を除く理由については現状の適合状況が住宅についてはやはり義務化するには余りにも現状においては低い状況にある。ですのでいきなり義務化というところまで持っていくのは今の段階ではちょっと時期が早いという判断をされたと聞いております。大阪市内においてもここにあります通り左端にありますけど非住宅であれば9割達成しているところが住宅については2割の達成状況にあると現状がありますのでその辺を配慮したものと聞いております。

(岩前委員長) ちなみに大阪市内で2割というのはどこの数字に基づいているのですか？

(村山担当係長) 省エネの届出のデータです。

(岩前委員長) 届出のところで資料2の13ページでしょうか。

(村山担当係長) 資料2の13ページの真ん中の図4ですね。住宅全体というところの、合計の数値が出ていないのですけども棒グラフの中に点が打ってあるのが適合しているものの数ということで、これが2割です。

(岩前委員長) ありがとうございます。国全体の適合率が4割くらいですよ。大まかに言いますと。大阪はそのうちの約半分。国全体の標準からすれば大阪は著しく遅れているとっていいと思うんですけど、その状況に対して住宅を除くというのがあまりにも現状をより看過するといえますか…。一方で非常に対象が一気に拡大するものですからそういった方々に対するイニシャルコストの負担という感じで非常に…。そもそも住宅業界に対するインパクトも大きいと思われるので。国の省エネルギー基準そのものもこの小さいところに関しては後から後から、大きいものから順々に義務化をしていっているというのが実情かと思うんですけども。10,000平方メートルというような数字ならびに表現もこの場で議論すればいいということだと思のですがいかがでしょうか。

(岩前委員長) 西岡先生いかがですか？

(西岡委員) さきほどの10,000平方メートルと5,000平方メートルの規模の比較について、対象となる部分の増加分というのはさほど大きくはない。その辺から10,000平方メートルというのが今の大阪府の場合出てきたのかなというのがちょっと理解しているのですが、それで積極的に5,000平方メートルにする理由というのは、今私自身はないかなという風に思うのですが…。良し悪しについてはまた突っ込んだ判断が…。

(福田委員) ちょっと基本的なところですけども、今、取組案としては義務化をしないということを検討し始めているということですよ。今は義務ではないんですけど、届出義務はあるんですけど？

(村山担当係長) 省エネの届出そのものは国の法律による義務で大阪市内に届出をすること

になっております。

(福田委員) 全件数が？

(村山担当係長) 300 平方メートル以上です。

(福田委員) 確実に届出されているということですよ。そのうち不適合がこれくらいあるので、3-1の右の欄にあるぐらいの面積が不適合なので、これを守るようにしましょうということによろしいですね。

(村山担当係長) そうですね。この3-1の資料は非住宅分だけで書いたものなんですけども、非住宅につきましては今 300 平方メートル以上がこれだけ届けられているうち具体的な数字で言いますと 486 万 9 千平方メートル、面積で言いますとこれだけある中で 25 万 3 千平方メートルは不適合の部分になっているということです。

(福田委員) そういうことですね。

(岩前委員長) 非住宅は今でも 90%以上達成しているわけで、義務化してもあまり影響がない。件数もそれほど増えない。住宅の適合率が極めて低いという状況でここにひとつ網をかければ影響は大きいですが一方でいろんな意味での影響が大きいということですね。

(福田委員) 住宅の場合はグラフでは 10,000 平方メートル以上以降になっていますけど 5,000 平方メートル以上というのがあるのですか？もっとひどくなるということですか？件数は増えるけど適合率が下がるということで載せていないということですか？

(江山建築確認課長) そうですね。非住宅が 10,000 というライン、あるいは 5,000 というのを検討しているのですけども 10,000 においても 2 割程度の達成率ですので、もう少し小規模なものを拾っていくともっと適合率が低くなるということが自明ですので一応 10,000 平方メートル以上を対象にしたデータだけを今回表示させていただいております。

(岩前委員長) 大阪府域よりも市域のほうがやっぱりハンディが高いということですか？都市型の面積が小さい中でさらにコストもかけられない状況でありますので、状況としては厳しくはなりますよね。現実的な落とし所として 10,000 平方メートルないしは 5,000 平方メートルあたりでひとつ段階的設定するということは、これは府とのマッチングも含め仕方がないとは思うのですけども。一方で紋切り型に住宅を除くというのは何かね、じゃあ住宅はもう全くしなくていいんですと理解されるのもちょっと違うところがあって、例えば住宅は当面の間猶予するとか。やることを前提としたうえで何か緩和措置というか経過的措置として住宅は一時…。何かうまい方法はないかなと思うのですが。いずれにしても 2020 年には国のほうで義務化するというメッセージを出していますので、もし大阪市として先駆けて…と言いますとあまり段階的な余裕もないのですけどね。1 年前にやってもたいして…。ですから今の段階で基本義務化、ただし住宅は当面の間猶予するという表現のほうが僕は良いのではないかなと思うのですけどね。個人的な意見です。さきほどの非住宅の方ですと 5,000 平方メートルも

いれてもそうたいして変わらないのであればむしろ 5,000 平方メートル以上って書くほうが府に対して差別化が…とも思うのですけどね。

(福田委員) もう 1 個だけすみません。この 3-2 の住宅の 10,000 平方メートル以上のグラフで適合物件数の推移を見ると昨年度は著しく下がっていますよね。これは何か原因があるのですか？23 年が一番良くてたまたまなのか、このままいくと今年度は 0 に近づくのか。何かそういうインセンティブがあったとか。原因は何か…。

(荒木環境・設備担当課長代理) 住宅エコポイントというのが…。

(岩前委員長) そうでしょうね。

(福田委員) それが大きいですか？それが今は無いと…。

(荒木環境・設備担当課長代理) 今は無いです。

(生駒建築指導部長) 昨年度末で終わり。

(福田委員) 昨年度末まで。

(岩前委員長) エコポみたいのをきっかけとして、あれだけで適合が進んでいるわけではないでしょう。一つのきっかけとして進んでいた。たぶんこのあたりは事業者さんに対して情報伝達といいますか…。彼らはハンディとしか思っていないので。ユーザーズメリットをもっとちゃんと訴えないと。事業者さんは犠牲という風にしかとらえられないので。

(生駒建築指導部長) まだ十分分析ができていないのですけども、住宅で省エネ基準に適合するというの具体的などんなことにつながるかということですが、端的に言えば窓ガラスの二重化、それから壁の断熱材を通常よりもかなり分厚くしないといけません。それをするによって実質的に有効な室内面積が小さくなる…。そういったことがあるようで、最終的には分譲価格との兼ね合いもあるのでしょうかけれども、そのあたりが結構影響しているようです。それとメンテナンスが事務所ビルの場合であったらトータルで元をとれるということが住宅ではそのあたりが違うということがどうもあるようで、この辺は我々も事務レベルで議論している程度です。先生方の方がお詳しいのではないかと思います。

(岩前委員長) 特に 2009 年の省エネ基準そのものの改正のときにその辺の問題を一応クリアしまして、一応 3 寸 5 分の壁の厚みでコンベンショナルな断熱材でも基準適合が可能、但しガラスはペアガラスですけれども、それでだいたいいける程度になっているのですけども。それまで通気層を付加しないとイケないとかいろいろ細かいルールが付随的についておりましてそれが相当嫌われていたところがあったのですけれども、かなりその意味ではやりやすい基準にはなっています。それ以降確かに新築における適合率が上がっているはずなんですけど、決してこの基準に適合するためとんでもない…、むしろ今でも建材ルートからするとマイナスオプションに近いものがあって標準品に対してわざわざランクを落とした断熱材を使うという、そういう中での状況になっておりますから、決してそんなにとんでもない、何百万もお金上がる話ではない。

窓は実質基準適合していなくてもペアガラスがほぼ標準的に出ていますので、あと断熱材のことでしたらおそらく戸建レベルですと数十万で可能なはずですが、事業者さんはやたらとそこをこだわられます。確かに総額が少ない中での30万50万というのは決して安くはないのかもしれないですけど。それをユーザーズメリットということでもうまく表現していただければ特に問題はないと思うんですけど。ご参考ということですが、今すぐもちろん義務化というのはいろいろな問題があるかと思うのですがこの機会に先々市としてもこういうことを考えているんだというメッセージは出しておいても良いのではないかと思います。特に25年改正でいわゆる事業主基準がスライドしてくることによりましていわゆる機器の効率がカウントされてむしろ適合率は上がりやすくなる。機器は最新の効率の高いものを導入することになってきまして適合しやすくなる。断熱のほうは極端に言うところある程度削ってレベルを落としてでも、という側面はあろうかと思えます。国の基準のほうは義務化を想定して徐々に徐々にレベルを落としていっているという言い方をしたほうがいいのではないですかね。ハードルを少なくしているはずですが。

(西岡委員) ちょっと資料に関する質問ですけど、小規模建物でコストアップ影響が大きいとは、これは参考資料3-1でいうと300から5,000、件数で言うと800件くらい、このことですか？中小規模で。

(村山担当係長) そうですね。これは具体的にどこの規模というのは…。小さい方ほど全体におけるコストが大きく効いてくるという意味で書かせていただいております。

(西岡委員) 5,000平方メートル以上だと先ほどの話で義務化に影響がない、達成率が高い、というところ以下ということですよ。

(村山担当係長) そうですね。5,000なり2,000だと小規模という話はあまりしないので、もう少し小さいところの話ではありますね。

(岩前委員長) 2,000以下ぐらいでしょうか。300から5,000の間に2,000というひとつの壁がある。他、いかがでございましょうか…。

(田中委員) ちょっとお聞きしたいところがあるんですけども、資料1の具体的な取組案のところの真ん中あたりに3つほど情報発信とか普及啓発とかあるんですけども、そこで「広く一般に紹介する」という言葉が使われているんですが、広く一般にというのはどういう範囲を指して、例えば市の広報に載せるとか、金融機関にお届けします、という意味なのか、または何か別の方法で冊子を作って配るとか、どういうことをお考えなのでしょうか？

(江山建築確認課長) これは一番考えられるのはホームページを充実させて広く周知するのはもちろんですが、業界団体にPRを協力いただくような働きかけをお願いしたり、あるいは講習会の機会などをとらえてこういうことをご説明させていただく場を与えてもらうように協力いただくことなどを考えています。

(田中委員) 業界団体などすごく重要だと思うんですけど、住宅もそうなのですが購入

者がほとんど理解していないとか価値を見出していない、または事務所ビルにしてもオーナーなどが理解していないということも根本的な問題であると思うので、そのあたりを何か対象としてきちんとターゲットを絞ることができるとうち少し普及も進むのではないかと思うのですけども。やはり相手によって内容が違いますよね。技術的なことよりも家電製品なども冷蔵庫などを買いに行くと、「省エネなので1年間いくら安くなります」など、ものすごく具体的なことがあって比較対照しやすいですけど、住宅ではほとんどわからない。「省エネしてます」というくらいだとわからないので、何かそういう購入する側がメリットを感じるような内容の情報を出さないといけないのではないかと思うのですけど。それって他ではあまりしていないのですか？

(江山建築確認課長) そうですね、行政でやっている例というのはあまり聞かないのですが、表彰制度の中で戸建程度の小さなものを表彰してそれでPRしてこういう事例があるんだということの周知を図ろうとしている行政庁というのは、たとえば神戸市さんとかはやっているというのは聞いています。ただそれ以外で特殊な例ですけどもマスコミです報道、これは岩前先生から教えていただいた話ですけど、横浜市さんでしたらFM放送の中でPRをこまめにしているという風な事例があるということをお聞きしたことはございます。なかなか費用との関係があって簡単にできるものではないだろうなと思うのですけども。

(岩前委員長) 例えば交通局の方で地下鉄淀屋橋で「大阪市は省エネに努めています」とひとこと言ってもらったら…。そしたらみんな「大阪市省エネがんばっとんねんな」と思ってくれるかも。なんかそういうのもありではないかなと思いますね。

(川田都市計画局長) 周知のツールがあるんですけど、さっきの住宅の話ですけどデベロッパとか東京の人とかに聞くとやっぱり大阪の人はお金に厳しいですよ。環境に対してお金を出すというのが関東の人間に比べて格段に少ないというのがあって、田中先生の話に戻るのでですけど普及させていこうと思うと行政側のメリットと事業者側のメリットとユーザー側のメリットの3つがうまくまわらないとなかなか自然の循環に入っていないのですけど、今おっしゃった定量的にモデルを作ってお金がどれくらいユーザー側に還元されるかということとイニシャルとを当然出してイニシャルだってそんなに大きくない、トータルしたら損かもしれないけど多少環境にいいことやってみようかというのを…。見える化したら大阪だって徐々にはですね…。あんまり悲観的ではなくて徐々にはそういうムードが高まるのかなという気がするのでその辺はやり方の工夫がね…。

(田中委員) 例えば銀行にパンフレットを置いてもらって融資の申し込みの方に渡してもらおうとか、そういうこともできるかなと思うのですが。

(岩前委員長) 大阪人はお金を使わないとよく言われるんですけど、一方で例えばさっきの市内のタワーマンションの成約率が全く低くないですよ。ちゃんと価値が分かるものに対しては惜しまずにむしろそれだけのお金を持っていると思いますので…。や

っぱりほんとは見える化だと思います。

(西岡委員) 見える化ってことでいくと省エネ基準に達していない物件もどのくらい達成していないか指標で表記された数値は持っているわけですね？そういうのをもっと出すように、公表を義務付けるみたいに…。要するに性能のいい物件を選んでいるかそうでないのを選んでいるのかがユーザーに見えるのか？

(岩前委員長) 今でも CASBEE の届出で A ランク S ランクは全部ホームページで出ているわけですよね。でもほとんどの方がそれを知らない。公表されることを知らないから見えない。そこにたどりついていたいただいたら…。

(西岡委員) 住宅のパンフレットなどで売り出し時に表記するとか。

(岩前委員長) 今は任意制度なのでいい得点は出すのですが悪いのは出さない。

(生駒建築指導部長) ラベリングで住宅のマンションの販売パンフレットなどには表示していただくよう義務でお願いしております。

(西岡委員) 悪い数値もですか？

(生駒建築指導部長) CASBEE のランクです。

(西岡委員) いい場合に出すというような話に近いんですね。

(岩前委員長) 戸建などの場合はですね。

(西岡委員) 悪い場合も出すというのは…。

(生駒建築指導部長) A-とか A+とか S とかそういうものは表示いただくようになってますのでそんなに悪いのは…。

(村山担当係長) CASBEE 大阪みらいで受け付けているものは広告を出す際にラベルを載せて下さいという義務はつけておりまして悪いランクのものでも出るようになってはおります。

(生駒建築指導部長) 省エネ基準の適合は特段今表示は…。

(村山担当係長) ないですね。

(西岡委員) 義務化までのステップだといずれそれを見て判断するということになるのだから悪い数字も出てそれを見てユーザーが選ぶという方向性が必要な気がするんですけど。

(岩前委員長) それをあまり早急にやると事業者が嫌がられるといいますか、やはりいろんな計画の中で見直しが必要なので、確実に売れるといいますか事業に乗ることを…。

(西岡委員) そういう意味で言うと規模で制限をかけるとかある程度の規模とか言うときに義務化の前の段階でしたら例えば数字の公表義務化みたいなランクもあるかなと…。

(岩前委員長) CASBEE はランクがあるんですけど省エネ基準は合うか合わないか。厳密に達成率でパーセント表示はできるんですけど、そこまできっちり評価できる人が特に住宅になるとまず数が急にいなくなるので…。

(西岡委員) 計算付きで数値をもっているところからは…。

(岩前委員長) 例えば住宅メーカーとかは出せると思うんですけど、工務店の世界になる

となかなか1軒1軒数字を出すとなると難しかろうと…。現段階で事業計画の見直しを根本的に要求するほど確かに世の中緊迫していないといえますか…。むしろ反発といえますか相当大きな声上がるでしょうから…。なかなか難しかろうと思います。長い時間の中で省エネすることが良くてそういうことを頑張っている熱心な自治体にやっぱり値打ちがあるんだという…。養成していくというか、育てていくことが大切だと思います。なかなか難しいところですけどまず適合義務化、黒枠のところにつきまして、表現は最終的にお任せしますが皆様方の意見としましては場合によっては思いきり拡大して義務化してもいいというご意見もありますし、ある程度の適合を絞り切った中での手直しもありますし、本委員会で結論をあえて出す必要もないと思いますけれども、いろいろなご意見が出ているということで。どうでしょうかどこまで決め込む必要がありますか？

(生駒建築指導部長) 今日はいろんな視点でご意見をいただいて、事務局で整理しまして次回までに先生方に個別にお話をお伺いしながら次提案させていただければと思います。さきほどの別添の参考資料3-1のところですけどやはり大阪府は10,000平方メートル以上にしたというあたりの考え方も再度確認をしてやっぱりここが10,000にすることによって95件に対してすることのでかなりの実効力があるということで、やはり届出制度なんですけど義務化しますと行政実務もその分だけ増えますのでそのあたりで効果との兼ね合いでどのあたりがいいのかというのも判断する必要があるのではないかと…。今日そういったことも含めていろいろご意見をいただきましたらまた次回に向けて少し検討して整理してご提案させていただいたら…。住宅につきましても同様で今日のところでいろいろご意見を頂きましたらそれも踏まえて整理してご提案したいと思います。

(岩前委員長) お気楽に何でももう少し言っても結構かと思えますけど…。

(福田委員) さっき岩前先生も言われた通り住宅を除くよりも入れる方向の方が僕もいいと思います。10,000平方メートルにするのかどうかというのはありますが。今の状況をみると非住宅のほうがやりやすいというのもわかるのですが、非住宅よりも少し柔らかめにしながらでも除外してしまうのはどうかという風には思います。もう1つはちょっと話がずれますけども施策の方向の一番最後のところで義務化が歴史的建造物の改修等の支障という話がありますよね。これも歴史的建造物とはどういうものかということの範囲を決めないといけないと思いますし、どれくらい今存在しているのかということも必要だと思うんですけども、こういう配慮は重要かなと思います。もう1つはそれに関連して既存の普及啓発という中で既存のビルのストックが多いと思うんです。これくらいの規模のものが。既存部門の新設というのもひとつありなのかなと。既存部門の新設を考えたときに、この間選んだダイビルみたいなものもこれに入るのかな？どうなのかな？と。要は既存にあって建て増しをしながら、どれくらい建て増したら既存ではなくて新設になるのかというのがよくわからなくなるのです

けど、だけどよく考えたらあれも既存の1つかなという風に思いますので、切り分けが少し難しくなるかもしれないですけど、名前の見える化といいますか新築だけじゃないよということを示していくこともありかなと思いました。

(岩前委員長) この歴史的建築物のところはものすごい本来慎重な議論が必要でこれ作りこみをあいまいにすると何でもかんでも歴史的建築物になって除外ばかりになってしまうのでいわゆるなんちゃって系がいきなり増えるわけですけど、だから何をもって歴史的建築物というのかというのを、この定義に関してはかなり議論が必要かなと思います。いろんな観点がここにあると思うんですけど、何か窓の前に格子をつけたら歴史的建築物っていうそういうなんちゃってもね、実際すぐに出てまいりますので。まさにおっしゃるとおりですよ。

(田中委員) 参考資料3-2についてもう一回教えていただきたいんですけども、このグラフの中で例えば40,000平方メートル以上の平成24年のうち3件のうち2件が適合していたのがあって1つはだめだったということですが、これは大幅に外れているのか、近いところまでいっているんだけどダメだったのか、そのあたりはわかることはありますか？

(村山担当係長) この40,000平方メートル以上の6件中4件適合ということで2件、平成22年1件と平成24年1件外れているということでこの2件についてデータを調べてみたんですけど、平成24年のものにつきましてはそれほど大きくずれているものではありませんでしたが、平成22年の方につきましては基準値に比べて大幅に劣る数字になっておりまして1件1件ですね。もう少しだったところとだいぶ届かなかったところと…。

(田中委員) もしもう少しで届きそうというのがそんなに多かったら、やっぱり大きな開発の住宅については入れてもらって頑張ってもらおうようにしたらどうかと思うんですけども。大きな開発ってある意味大阪のイメージアップに役立つものでもあると思いますし基準適合したら大阪市のホームページでいっぱい宣伝してあげるからというようなことも含めてやってもらえるようにしていく方がいいのではないかなと思います。

(川田都市計画局長) 大規模ですから1戸当たりのコスト割高がどれだけになるかということも、それが影響が小さい様であればそれで選択肢もとれるかと。

(江山建築確認課長) 今説明しました40,000平方メートル以上の中で6件のうち2件が適合していないものがいったいどんなものかというのをちょっと時間がない中で資料をできるだけ集めて調べてみたんですけど、今村山が説明しましたように24年度の達成していないものはわずかな差で達成していないと言っていいと思います。ただ22年度のものはかなり努力がいる状況のようでした。ただその違いは何かかと、いま正確にわからないんですけど、私たちはほとんどのものがタワーマンションだろうと思っていたんですが22年度のこの1件はタワーマンションではなくて平面的にEXP-Jで1棟につながった大きな15階建横に長いものでしたので、小規模なものが横につながって

大きな面積となったためにしんどかったのかな？という感じはしました。逆に言いますと超高層のタワーマンションなどはほとんど達成しているものが多いのではないかな、これもよく調べないと断定できないですけどもすこしその辺を調査しようかというところは事務局でも少し考えさせていただいているところです。

(岩前委員長) CASBEE の届出を見ますと基準のレベルはわかりますから。そうしますと、もう1つのテーマがあるわけですけど再生可能エネルギーにつきましてはいかがでしょうか？参考資料2の定義ですけど再生可能エネルギーの種類ということで、大気中の熱その他自然界に存在する熱、いわゆるヒートポンプがここに入ってくる様な気がして、これは大丈夫でしょうか？本来の再生可能エネルギーの定義から少し遠のくような気がするのですけども…。

(村山担当係長) そうですね、そちらはやはり考慮が必要かと思います。参考としまして大阪府の方ではこういう定義になっているということですけど、大阪府も規則に細かいところは委任してしまっていて条例では再生可能エネルギーというのはこういうエネルギーだと定めておりますが、こういうエネルギーを利用する設備であって規則で定めるものを再生可能エネルギー利用設備という定義にするようですので、規則の中で具体的に書いていく中でヒートポンプを除外する案も考えている可能性があります。

(川田都市計画局長) 大阪府の規則はできていないのか？

(村山担当係長) 規則はまだです。

(岩前委員長) 例えば、太陽熱でお湯を沸かすというようなものもここに含まれるというイメージですか？でも「太陽熱」とその前にあるから別でしょうか。西岡先生これは何でしょうか？

(西岡委員) 改めて…ヒートポンプ類が入るかなと思うのですけど…。

(岩前委員長) そんな感じですよ、いかにも。そういうものも何かむしろ逆に枠を広げている可能性が…。わざわざ書いている。

(西岡委員) 水から熱とか。水も多分でしょうね。

(岩前委員長) 下水廃熱…。

(西岡委員) そういうことですね。空気から熱を取るのはあまりにも広すぎですね。

(岩前委員長) その他自然界に存在するエネルギー…。一方で環境省が地熱というのを再生可能と言っているからややこしいのですけど、地熱は再生可能とって本来微妙だと思っんですけど。いづれなくなってしまうわけですから。

(西岡委員) 温泉みたいなものは地熱ですかね。

(岩前委員長) そうだと思いますけど。いわゆる今言っている地熱ヒートポンプだとか言っているのはもっと一般的な意味での地盤蓄熱のイメージですよ。オペレーションは全然考えてないから。

(西岡委員) それは取るだけ取ったらなくなりますからね。

(岩前委員長) そういうのが多いんですよ。環境省がやっているテーマの相当はそういう

一方通行の…。非常にリスクーだと思っています。

(西岡委員) 再生できるということの定義をどこかに入れておかないと歯止めがきかない。

(岩前委員長) 何10万年かしたら再生するのかもしれないですけど、逆に数年の単位で枯渇するようでは困るわけで。

(西岡委員) 太陽光の中には自然採光が太陽光に入るのでしょうか。京都市だと自然採光というのがまだ統一されていないんですけど太陽光は発電だけではなくて採光も入っている。ちょっとわかりにくい感じもありますね。

(村山担当係長) そうですね、エネルギー利用設備というところでどういう定めをするかというのが今後議論が必要かと思います。

(岩前委員長) 次の定義として登場する。

(村山担当係長) そうですね。

(西岡委員) ちなみに自然採光は再生可能エネルギーでいいんですよね…。

(岩前委員長) 照明エネルギーを太陽光で置き換えているという意味で。

(西岡委員) 自然エネルギー利用としてはいいと思うんですけど、再生可能エネルギーとしては一般的にイメージしにくいかなと、用語的には。ただ建築的には非常に重要な技術というか。そういう意味では長野県のエネルギーが永続的に利用できるものという一言が…。

(岩前委員長) その一言が非常に大切だと思います。これを参考にさせて頂いたらよろしいかと。

(田中委員) 資料1の再生可能エネルギーの具体的取組と黒枠で囲った中ですけど、導入検討を義務付けるということは導入しなさいということではないですよ。検討した結果を出して下さいという…。

(江山建築確認課長) 検討するというプロセスをやってくださいという意味なんです。正確に申しますと、結果は問いませんということです。

(生駒建築指導部長) 検討したプロセスを公表してくださいということになります。検討するフローはなんらか行政側で示して、このフローで検討して下さいということです。

(田中委員) 形式だけで終わってしまうような気がするんですけど。何か出せばいいんだみたいな。

(福田委員) 1社がいい答えというか、いい検討フローができてそれを強く参考にして…。

(岩前委員長) コピペ禁止とか…。オリジナリティを要求するとか…。

(福田委員) それで終わりそうな気がします。

(生駒建築指導部長) 義務化をしているところを前もご説明しましたが、そうすると京都市さんなんかもやっているんですけどハードルはずいぶん低くて、逆に。それができればもういいよという話になってしまうから、今の段階では検討の義務にしていた方が自発的にいろんなアイデアが出てくるのではないかということをやっと期待はしているんですけど。おっしゃっているような危惧も当然あるんですけども。そうい

う中でいろんな取組事例が出てくればそれをモデルとして我々が発信していければな
と思っていまして。いきなり義務化はハードルを下げすぎることになるのではないか
なと今少し思っております。

(岩前委員長) この再生可能エネルギーはオフサイトオンサイト、敷地外の導入も加味す
るとか、細則の方で出てくるのでしょうか、もちろんそういうことも検討するんで
すよね。ですから太陽電池でも自分の家の屋根の上に載せないといけないとかいうわ
けではなくて、場合によってはよその太陽電池に対する…。そこに設置してそこから
電力をもらってくるようなことをありとするかしないかでだいぶ変わってくると思
います。特に大阪市の場合はやっぱり土地の制限も強いですしビル陰になってしまうと
太陽電池を載せても意味ないですから。都市域で太陽電池をやる、京都市さんも一緒
ですけどやっぱりいろんな問題が発生します。意義はもちろん極めて重要ですけど現
実論としてすべての屋根に載せないといけないかということそこはヒットする場所とし
ない場所が出てきますね。そういうことを併せて考えていく必要があるかと思いま
す。

(西岡委員) 例えば地域熱供給みたいなもので海水を熱利用しているところが仮にあった
として、それを使う建物というのは一応それを使うことの導入検討をやると、こうい
う範疇に入るのですか？

(生駒建築指導部長) 具体的には前ありましたけど河川の熱を利用とか、そういうものも
ということですか？

(西岡委員) 例えばそれです。

(生駒建築指導部長) それはどうなのでしょう…。

(西岡委員) 自分のところではせずにプラント任せになってしまう形だと思うんですけど
それは使えますか？

(岩前委員長) それはそれで一つの計画ですよ。

(西岡委員) 普及としては望ましいと思うのですが。

(岩前委員長) 何でもかんでも一つの建物で完結するとか中で創り出すという考えをはず
さないと思います。

(西岡委員) 可能ならば地域か何かで融通しあうみたいな、そういうのに発展できる可能
性はあると思います。

(川田都市計画局長) まさしく今おっしゃったオンサイトオフサイトを実際に導入するの
であればオフサイトでやってもらったらいいことができるし、でも実際やらなくても
検討義務化であったとしても将来そういうこともこのビルなら考えられるよ、という
ことで、いくつかのビルの事例が集まってきたときにエリアとして絵描きができるの
であれば、それは一つのモデルにしてやっていけるような検討をやってもらいたいな
という気はあるんです。そういう意味の検討をしてほしい。ただこれだけの書き方を
していたら要はオンサイトで何でもやったら例えば太陽光パネル3枚つけます、とり

あえずこれだけやったらちょっと楽になりますよとか、そういう検討だけで終わってしまうとすごくさっき田中先生がおっしゃったとおり形式的、「とりあえずやっいたらええやんかー」で終わるので検討義務化を言うにしても何かその辺が条例でないかもしれないですけどどこかに組み込んでいかないと、すごく形式論だけのものとひょっとして将来もう少し発展した検討結果を我々も使えるように出してもらおう検討と2種類あるのかなと思います。

(岩前委員長) ほかのところは、例えばジャッジする、ある程度専門家委員会で全部は無理として技術的にもジャッジして「これはあかんやろ」とか「ヒストリカルにオリジナリティがあればいいけれどもコピペはあかんやろ」などのように、そういう場があった方がいいのかもしれないです。ちょっと年々レベルが本来上がっていくべきはずで、それが逆に下がっていくようであればこれは検討としてあまりにも形式的だから不適とか、そういう判断をどこかでしないといけないような気がしますね。嫌われるでしょうけど。要するにそれは切り捨てることが目的ではなくて育てることが目的ですから…。何でもかんでもダメというわけではないですよ。何らかの思想をもってやっていないと、ローカルオプティマイズと言いますかそこに落ち込む可能性が十分あると思います。今年の方のゼロエネの基準などを見ているとずいぶん太陽電池の効率が下がった評価になっていますね。去年に比べて相当低くなっていて去年並みの太陽電池では今年だったら基準を通らないというような形になっています。その辺はずいぶん状況を見ながら調整掛けられているような気がします。ある種参考になるのではないかなと思います。

その他普及促進に関する取組、情報発信、このあたりいかがでしょう？

(田中委員) 取組事例は結構集まっているのか？一番下に書いてある再生可能エネルギー利用の取組事例を紹介するということになっていますけど、すぐ紹介できる具体的事例が集まっているのか？

(生駒建築指導部長) 現段階としては CASBEE の中でそういう要素の分があるのですが、そういうテーマでもって必ずしも集めているわけではないので、まだボキャブラリー不足が現状ですね。

(田中委員) 今お話にありましたが、高層ビルが建っている中で、では何ができるかというのはある程度適切な事例がないと検討がちょっとしんどいかなと思いますし、風の場合も場所によりますよね。どういう地域に建つ場合はもしかして使えるかもというようにそういうサジェッションがあるとやる方もやってみようかなという風になると思うのですが。

(西岡委員) 具体的に考えないとわからないと思うのですが、今の再生可能エネルギーを検討する時の検討対象の技術みたいなものはあらかじめ数種類何かをこれでやれば可能性があるというのを数種類やるという進め方にはならないか。要するに一番楽な太陽光発電だけをやってコストに見合わずにおしまいという、一番形式的な最たるもの

だと思うのですが、太陽光発電以外の再生可能エネルギーという形につながると検討範囲ももしかすると複数種になるということができればいいなと思います。難しいですかね。

(生駒建築指導部長) 大阪の都市部として何か郊外とは違う、こんな部分をより検討するべきではないかというのはあるべきだと思うのですが、過去のいい事例をもってこんな事例がありますよと一般論で紹介するという考え方はあると思います。内部でもバイオマスとかもうちょっといろいろ幅広く検討するというのもありではないかなというのも出ていたのですが。

(岩前委員長) 事例としては大阪市域に限る必要もないですかね？全国的ないしは世界的な中でこういう事例がありますという…。あくまで参考事例としましてね。そこから始める中で徐々に大阪市のもが増えていけばいいと思いますが。

(生駒建築指導部長) またそのあたりはちょっといいモデルをご紹介いただければ例示していくことはできるかと思います。

(岩前委員長) 今西岡先生の話をもつて思ったのですが再生可能エネルギーとインフラとの導入率みたいな、インフラ 100%に対して再生可能エネルギーは何%の計画なのかというのはそれこそ数字的な目標というか少なくともインデックスとしてあった方がいいかなと思います。例えば2~3%太陽電池で賄えますとかいうものを再生可能エネルギーの導入というのは、確かに再生可能エネルギーの導入なんですけど…。やっぱりしがらみ抜きで考えると過半を再生可能エネルギーにするっていう表現をすとかね。今頭をふっとよぎったのですが、もっと広い意味で本来専門家だけではなく広く一般で議論すべきことなのでしょうけど、どの程度までこの再生可能エネルギーを導入しなくてはいけないんだとある種の大枠のところかね、何か本来必要なんだろうなと思います。100%にするのか10%でいいのか。

(西岡委員) 外構の四角い太陽光ランプを使って…という話では困りますよね。

(岩前委員長) 地産地消推進プランは本来はなんというか限りなく再生可能エネルギーを…。あ、でもあれか、府域の14%、150万KWというパーセンテージが目標であればそれぐらいを逆にここで10%~20%位がひとつの目標ぐらいでいいかもしれません。こっちの方に合わすということは…。

(西岡委員) 今言われているのは建物の中の需要に対して…。ちょっと難しいなと思うのは、太陽熱で熱利用に対しての何割かというのはあると思うのですが、総消費量に対してとなると違うかなと思います。

(岩前委員長) 厳しいか…。

(西岡委員) 例えば採光なら採光の場合に照明のどのくらい、意味のある数字になればそれは価値があると思いますけど。総枠でやれるかどうか、考えておかないとしんどいですね。

(岩前委員長) 一応大きなミッションは目標で、大阪府域全体での150万KW以上の創出

というのは電力ピーク時の 14%、年間推計 5% なんてその程度でもいいのかもしいですけど…何らかの整合性は目標化して…。

(生駒建築指導部長) ピーク時の 10%ということは平均するともっと比率が高いということですね。

(岩前委員長) いえ、逆に低いですね。年間電力量としての推計で行くと 5% になりますね。5% ぐらいなら…。

(西岡委員) 5% というのはどの項目で言っているのか…。足し算の方もありますよね。

(岩前委員長) 「現行」と言っている現行が何を基準にするかによって違いますね。照明を LED を前提にするか白熱球を前提にするかこれだけで一気に変わります。もうひとつ僕は CASBEE と言うのがすごくいいんですけど、もうちょっと広くいろんなことを言っていてうえで CASBEE って重要なのではないかと…。一方でどんどん幅を広げていく中で「それは何やの」という話がどんどん出てきたときにもう少し CASBEE 自身をわかりやすくする。例えばウェイトの低いものはどんどんデフォルト化してやって本当に重要なところを何項目かピックアップしてそれだけ評価すれば一定の答えが出るぐらいの…。よりキャラクタライズをしっかりしたい人はしっかり勉強してその上の上のつとってより細かいところをやってください。わからない人はこれとこれとこれだけやって結果出してもらった方がいいです、というような。そうした大阪簡易版みたいなものがあってもいいのではないかと思うのですが。これは多分 CASBEE というものの考え方に全然違反はしていないと思います。

(生駒建築指導部長) 今のご指摘はそれは現段階で届出義務にしているものの中でそういう仕分けをしてもいいのではないかと、それとももう少し小さい規模にも切り下げたときにそこはもっと簡易でいいのではないかと…。

(岩前委員長) どちらでも僕は…、個人的にはそれは 2 つのアイデアあるかと思っています。今の 10,000 平方メートル以上みたいな世界に簡易化を無理にする必要はないと思います。どんどんどんどん下広げていくときに全員 CASBEE やってくださいというのもこれまたしんどい話なので、そういうこと含めて。

その他いかがでございましょうか？ 第 2 議題の方はたぶんこれをベースに落とし込みの方ですのであまり議論の時間はないと思うのですが。もしよろしければ第 1 議題としましてはいったんこれにて第 2 の方に移りたいと思いますがよろしいでしょうか？ ではいったん事務局の方にお返ししたいと思います。

(村山担当係長) それではお手元の資料 2 「建築物の環境配慮に関する新たな制度のあり方について (答申) (構成案)」をご覧ください。この資料は、本委員会におきまして答申をお取りまとめいただくにあたり、その構成についての大きな案を叩き台としてご提示させていただくために作成したものです。

表紙をめくりました裏に目次がございますので、そちらをご覧ください。現在の構

成案としては、初めに「建築物の環境配慮に関する新たな制度を検討する背景」を説明し、その後「建築物の環境配慮についての現状分析と施策の方向」として、「エネルギー消費の抑制」と「再生可能エネルギー利用の普及拡大」の2つの柱について、それぞれ現状と課題整理を行い、その後それから考える施策の方向について示すものとなっております。

資料の内容については、伊東からご説明させていただきます。

(伊東担当係長) そうしましたら私の方からそれぞれの章におきます記述内容を順を追って簡単にご説明させていただきます。

まず資料の1ページをご覧ください。「はじめに」ということで記述内容としたしましては、大阪府と大阪市が「おおさかエネルギー地産地消推進プラン」を策定したこと、それから大阪市においてはこれまでもCASBEE制度が実施され快適で環境にやさしい建築物の建設を誘導してきましたがこのプランの策定を踏まえまして建築物における「エネルギー消費の抑制」や「再生可能エネルギー利用の普及拡大」の観点から新たな施策を導入し、環境配慮に関する取組をより一層推進していく必要があるとされていること、こうした背景のもと、本委員会では大阪市長より諮問を受け、今回大阪市における建築物の環境配慮についての現状分析を行い、市として取り組むべき新たな制度の基本的な考え方についてとりまとめたことなどを記述しております。2ページ目からは「建築物の環境配慮に関する新たな制度を検討する背景」についてでございます。1番の「大阪市のこれまでの取組」といたしまして、平成14年度から省エネ法による届出に関する審査を実施していること、また平成16年度からCASBEE制度を実施しており平成23年度には政令市として初めて既存建築物や省エネ改修を行う建築物を任意の届出対象とし、平成24年度からはCASBEE制度を条例に位置付けるなど充実を図りながら取組を進めていることを記述しております。次に真ん中から下の2番の「国の動向」といたしまして文章の中ほどになりますが、国においては、何回も繰り返しになりますが、2020年(平成32年)までにすべての新築住宅・建築物について段階的に省エネ基準への適合を義務化することが求められていることなどを記述しております。3ページにまいりまして3番「大阪府・大阪市による『おおさかエネルギー地産地消推進プラン』の策定」といたしまして、平成26年3月に大阪府と大阪市が合同で「おおさかエネルギー地産地消推進プラン」をとりまとめたこと、同プランにおいては建築物の環境配慮対策として太陽光発電をはじめとした再生可能エネルギーの普及促進や新增築・既存の住宅・建築物の省エネ化が取組方針に挙げられていることを記述しております。そして4番「新たな制度を検討するにあたっての基本的な考え方」といたしまして、大阪府においては地産地消推進プランを踏まえて平成27年度より一定の建築物の新築・増改築について省エネ基準の適合や再生可能エネルギーの導入検討を義務化することとしていること、そしてこのため大阪市においても国の取組に先んじ大阪府と足並みをそろえて省エネ基準への適合や再生可能エネルギーの導

入などを促進する制度を創設し建築物の環境配慮に関する取組を推進していくことが重要であること、なお大阪市では既存建築物への環境配慮についても重要であるなど地域特性への配慮が必要であること、こうしたことを記述しております。次4ページにまいりまして「建築物の環境配慮についての現状分析と施策の方向」についてでございます。2つある柱のうちの一つ目の「エネルギー消費の抑制」についてでございますが、大阪市内の建築物における省エネ化の現状につきまして省エネ措置の届出状況やCASBEEの受付状況から分析しております。1)の新築等建築物の省エネ措置の届出状況では文章の2段落目くらいになりますが、全届出建築物の基準適合率は約5割であります。用途別にみると住宅系では約2割であるのに対して非住宅系では9割以上となっていること、こうしたことなどを記述しております。5ページにまいりまして2)の新築等建築物のCASBEEの受付状況では、こちらの文章の2段落目くらいで、届出のあった建築物のうちCASBEEのAランク以上を取得しているのは全体の4分の1程度でありまして、一方で延べ面積10,000平方メートル以上の大規模建築物に限れば約5割でAランク以上を取得、非住宅系に限れば6割を上回っていることなどを記述しております。3)の既存建築物の省エネ措置の届出状況では、2行目の最後のあたりから、届出のあった改修建築物の9割以上は非住宅系建築物でありまして改修非住宅系建築物の適合率はほぼ10割であることなどを記述しております。6ページにまいりまして、エネルギー消費の抑制にかかる「課題整理」についてでございます。こちら数が多く書いてあるのですけどかいつまんで説明させていただきますと、新築等建築物における課題といたしまして、住宅系建築物特に中小規模建築物の省エネ化は普及に至っていないこととすとか、マンション購入者の省エネ化に関する取組の認知度や関心が、防犯や防災に関する取組と比較して低いこと、あと賃貸住宅は収益性が重視されるものであるため、オーナーからはイニシャルコストアップの要因となる省エネ化に対する関心が低くなっていることなどを挙げております。2)として既存建築物における課題も記述しておりまして、住宅系建築物においては目に見える形でのメリットが必要とされるなどハードルが高いこと、それから非住宅系建築物においては規模を問わず設備更新時に省エネ性能の高い機器を導入し一定の省エネ化が図られていること、大阪市内では既存建築物が多数ありCASBEEの任意届出対象としておりますが届出実績が3件にとどまっていることなどを挙げております。7ページの「施策の方向について」につきましては、これまでご議論いただいている内容を踏まえまして整理したものをはめ込んで行くものと考えております。8ページからは柱の2つ目「再生可能エネルギーの普及拡大」についてでございます。大阪市内の建築物における再生可能エネルギー導入の現状につきまして、この四角で囲っている分の一番上に書いてございますが、CASBEEにおける再生可能エネルギー導入の評価項目といたしまして自然エネルギーの直接利用及び自然エネルギーの変換利用がございますので、これらについて分析しております。9ページをご覧ください。自然エネルギー直接利用技術

につきましては住宅系で採用している建築物はほとんどなく、非住宅系で採用している建築物は約3割、大規模に限れば約4割であること、それから自然エネルギー変換利用に関しましては住宅系で採用している建築物は約1割で、非住宅系で採用している建築物は4分の1程度、大規模に限れば約4割であること、それから文章の一番下になりますが採用された自然エネルギー変換利用技術としては太陽光利用が最多でありましてその他の技術が採用されていることはまれであることなどを記述しております。続いて10ページにまいりまして再生可能エネルギー利用の普及拡大にかかる「課題整理」についてでございます。2つめの「・」で住宅系建築物については販売価格への影響も懸念され普及に至っていないこと、非住宅系建築物についても費用対効果が見込めないとの判断で導入に至らないケースが多いこと、それから自然エネルギーの直接利用技術を採用している建築物ではその多くが採光利用であり変換利用技術を採用している建築物ではその多くが太陽光利用であり多様性に乏しいこと、それから再生可能エネルギー技術の普及は特に中小規模の技術者にとっては負担が大きくハードルが高いといえること、大阪市においては屋根面積が小さい建築物が多く太陽光発電の導入に限界があること、それから太陽光発電についてはビル影によるトラブルも懸念されることなどを挙げております。「施策の方向について」につきましてはエネルギー消費の抑制の章におけるものと同様でございます。11ページにまいりまして「おわりに」として取りまとめの言葉が入ることを想定しております。12ページ以降は資料編といたしまして省エネ措置の届出状況やCASBEEの受付状況のグラフや表を掲載しております。資料2の答申の構成案の説明につきましては以上でございます。

(村山担当係長) それでは、「建築物の環境配慮に関する新たな制度のあり方について(答申)」の構成案につきまして、ご議論いただきますようよろしくお願いいたします。

(岩前委員長) ありがとうございます。この括弧の中に何が入るかによって全体が変わってくると思いますが、あくまでも構成としてですね。この表現は…とか、こういうことを書くべきというようなアドバイスがございましたらいただきたいと思います。

(福田委員) ちょっとだけ、細かい話で申し訳ないですけど、2ページ目の国の動向の上から5行目のところで「新築住宅・建築物」と書いてありますが、ここでちょっとだけ細かいところで引っかかったんですけど、この場合の「建築物」というのは住宅を含まないのでしょうか?あとでは「住宅」と「非住宅」という表現があったりとか、あと3ページの3章の上から6行目でしたら「建築物の環境配慮対策」とあってこの場合はたぶん全部のビルディングを含んでいるかなと思うので、ちょっと言葉の定義というか表現の仕方をそろえた方がいいかなと思います。細かいですけど。

(江山建築確認課長) ありがとうございます。実は事務局でもその辺気になっておりまして例えば2ページの国の動向について新築住宅・建築物とわざわざ書いてあるのは国の資料にそういう表現があったのでそれをそのまま転記しているということなんです。おっしゃるように全体で統一がとれておりませんので精査させていただきたいと思い

ます。

(岩前委員長) 何かで囲っておくとかですね。

(江山建築確認課長) 引用ということですか。

(岩前委員長) 確かに国の方の表現は「住宅」と「建築物」ということになっています。

ダブルコーテーションか何かでくくっておいたらどうでしょうか。「住宅」と「非住宅」の「非住宅」とはひどい言い方だと思うのですけど。住宅にあらず…。何かもうちょっといい言い方はないのかなと思います。英語でも「non-residential」ないしは「office」。漢字にするとぎょつとする。

(福田委員) 住宅が主役ということでしょうか。

(岩前委員長) わかりやすいということですよ。

(生駒課長) 何かそのあたりいい言葉がありましたらアドバイスをいただけると…。

(岩前委員長) アメリカの基準でしたら「residential」と「commercial」に分けてあるんです。「commercial」の定義に住宅でない建物と書いていますね。

(生駒建築指導部長) 「commercial」でしたら…。

(岩前委員長) 商業利用施設とかそういう意味なのですけどね。ただ定義に「residential」以外の建物をすべて含むという…。

(生駒建築指導部長) 「業務ビル」はやっぱりおかしいですかね。

(岩前委員長) 官公庁・学校・美術館などは…「業務ビル」でもいいと思います。大規模集合住宅がどっちかといった話になると思います。まあ、こういう文書は「非住宅」でもいいと思います。

(生駒建築指導部長) そうですか。もし他にいい言葉があれば、少し探してなければこれで行かせてもらいたいと思います。

(岩前委員長) 学会でもこういう「住宅」「非住宅」という言葉を使っていますから、そのたびに申し訳ないなあと思いつつながら…。

(田中委員) 8ページですけど、1)で「建築物総合環境計画書の受付状況」がタイトルだけだと何年に何件受付けたという話かなというイメージがあるので、それを載せるか、またはタイトルを別で考えていただいた方がいいと思います。

(江山建築確認課長) そうですね。

(西岡委員) 1章の方の国の動向の次は大阪府と大阪市のことですが、その他先行する自治体の動きは…。ちょっと意味があるかどうかは考えた方がいいと思いますが。

(岩前委員長) 次回にこのあたりが完成したものがあるとして、日を改めてまたこの場でご審議いただくことになるんでしょうかね。みなさんよろしいでしょうか？

(生駒建築指導部長) 「おわりに」というのが何か入れた方がいいかなと思うのですけど、もしアイデアとかこんなことを入れておかないとというのがあればご意見いただいた方が事務局も踏まえて考えますので。

(岩前委員長) 僕が言うといらんことを言ってしまうので、ぶち壊しになりそうなのでな

にも言いませんけど。何か、こういうことはやっぱりすべきであり、検討すべきであり、導入すべきであり、これを規制とか何かそういう風に受け取って欲しくないなど思うんです。それをうまく言葉になかなかできませんけど。「また仕事を増やしやがって」という風に…、そうじゃない。より魅力的なものを作ってより大阪にいいものが建って、50年後100年後の子孫にいい街が残せるという。それをやるんだよといったことが、初めの方がいいのしょうけど。きっと規制ととられるという人がかなりたくさん出てこられる。難しいですよ。今からやっぱりこういう方向にやっっていくとだめだと思いますね。

(西岡委員) 全体としては2020年に向けての第1ステップ。これからまだもうちょっと変わっていくというか、より進展していく…。

(岩前委員長) もう15年、言ってる間に20年ですから、決してねえ…。ただその先もある訳で、どんどんどんどん最終的にはゼロエネシティにするんだというような大きな目標に向かって。その中に義務化というのがどこかにあるのしょうけど。あくまでもそれは一つのステップでしょうね。

(西岡委員) そういう意味でいうと規制でそのままやるんだということではないのと合わせてやはり第一ステップであるというようなことを書いておいた方がいいのではないかなという気がします。

(岩前委員長) おっしゃる通り。最低限めざす目標と推奨される目標とかね。なんかそういうのもあってもいいと思いますね。国の基準のときもいつもその話が出る。誘導基準が必要だという話。なかなか国交省のまねするのも良くないですよ…。

(田中委員) 本文中に普及啓発があまり出てきていない気がするので、やはりこういう制度を作ってさらに普及啓発を図る、認識の共有化を図るというかそういうことをもっとちゃんと書いた方がいいかなと思います。さきほど話があったように関西では環境にお金がかかるイメージしかなくて、そういうことでは普及しないという話は聞いたことがありますし、意識が伴わないとちょっと他の都市のようにはうまく行かないかなと思うので。

(岩前委員長) そうなんですけどね…。一方で高級車の売れ行きは決して低くないですよ。

では一応こちらにつきましては…。議事3その他の方に移りたいと思います。

(村山担当係長) その他、連絡事項等について、事務局からご報告申し上げます。

今年度の本委員会の開催予定ですが、今回は第1回でして、次回第2回は6月16日(月曜日)を予定しております。場所は屋上階の会議室で、時間は本日より同じく午後3時から午後5時の予定です。

内容としましては、答申案の検討ととりまとめをお願いしたいと考えております。

また、年度の後半には、例年と同じく、CASBEE大阪 OF THE YEARの選考に係る委員

会を、現地視察も含めまして合計3回開催する予定となっております。

以上です。

(岩前委員長) 今のご説明で何か質問ございますでしょうか。

では予定の議事は以上であります。事務局にお返しいたします。

(生駒建築指導部長) ではどうもありがとうございました。本日いろいろご意見をいただきましたので、行政実務の観点もございますのでそういう視点も入れて事務局で少し整理をいたしまして、次の委員会までにできれば事前に先生方にもご説明させていただいたうえで最終の答申案として出させていただきます、ご確認いただいで必要に応じて修正するという形で行きたいと思っております。それでは6月16日月曜日に午後3時から開催させていただきますのでまた事務局よりご案内等差し上げますのでよろしくお願いをいたします。本日はお忙しい中長時間ありがとうございました。

(終了 16時55分)