

## 平成 26 年度 第 2 回大阪市建築物環境配慮推進委員会 議事録

平成 26 年 6 月 16 日 月曜日 15 時 開始 16 時 終了

大阪市役所 屋上階 会議室

出席者

岩前委員長、田中委員、西岡委員、福田委員

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 2 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、よろしくお願ひいたします。

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 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) (案)

参考資料 1 超高層住宅の省エネ基準不適合状況について

参考資料 2 マンションの省エネ基準適合化についての事業者ヒアリング

参考資料 3 住宅・建築物の省エネルギー基準 (パンフレット)

以上でございます。揃っておりますでしょうか。

### 2. 議事 15 時 2 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 人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、はじめに本日の議事録確認者のご指名をさせていただきたいと思います。西岡委員に本日の議事録

確認者をお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(西岡委員) はい、お引き受けします。

(荒木環境・設備担当課長代理) よろしく願いいたします。

(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) はい。それではただいまより建築物環境配慮推進委員会の議事を引き継がせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。第2回ということになりまして今日が答申のまとめを整理することになるかと思っております。かなり前回の議論で問題点等が浮かび上がってきましてその後のやり取りの中でかなりの分が収束されているかと思っております。では早速議事の方、まず議事1番、事務局からご説明をお願いします。

(村山係長) では議事の1番、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事務局からご説明させていただきます。お手元の資料「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)(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、これまでの委員会等でいただきましたご意見をもとに、このように答申の案という形でまとめさせていただいたものをご提示させていただいております。それでは本答申案の内容につきまして伊東から説明させていただきます。

(伊東係長) それでは資料についてご説明いたします。本資料は前回委員会の資料2「答申の構成案」をベースに委員の皆様からご意見を頂いて追加修正をしたものでございますので、前回からの主な変更点を中心にご説明いたします。まずは表紙から2枚めくって2ページをご覧ください。大きなI番「建築物の環境配慮に関する新たな制度を検討する背景」の中で他の自治体で先行して実施している取り組みを入れてはどうかというご意見をいただきましたので、一番下にございます「3. 他自治体の取組状況」といたしまして他の自治体における省エネ基準への適合や再生可能エネルギーの導入検討の義務付けなどについて追加で記述しております。次に3ページにまいりまして「5. 新たな制度を検討するにあたっての基本的な考え方」の中で下から2段目のところになりますが、なぜ国の取組に先んじる必要があるのかわかりにくいというご指摘も頂きましたので、すでに省エネ基準への適合を義務付けている東京都と同様に大都市でありエネルギー消費量の大きい大阪市であるからこそ国の取組に先んじるということを追記させていただいております。次4ページにまいりまして、ここからは大きなII番として「建築物の環境配慮についての現状分析と施策の方向」でございます。ページの中ほどに四角で囲った部分、省エネ措置の届出についての説明がございますが、2つ目の「・」は追加した部分でして、平成25年度に改正省エネ基準が施行され非住宅系建築物については26年4月から、住宅系建築物については27年4月

から新基準へ完全移行すること、それから住宅系建築物に関する基準は大幅に見直されているということを記述しております。次、現状と課題整理は説明を省略させていただきますまして7ページをご覧ください。省エネに関しての施策の方向についてでございます。こちらは前回の構成案では空欄にしておりまして前回委員会のA3の資料1をたたき台としてご議論いただいたことを整理し記述したものでございます。一番初めの適合義務化にかかる部分は特に議論の中心となる所でございますので読み上げさせていただきます。大都市であり、エネルギー消費量の大きい大阪市では、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する必要がある。省エネ対策は新築時の方が改修時よりも比較的容易かつ低コストに実施でき、また、一事業あたりの環境への影響が大きい大規模建築物であるほど省エネ効果も大きくなることから、まずは大規模な新築等建築物を対象とすることが考えられる。また、段階的な実施も視野に入れる必要があるが、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、特に住宅系や中小規模建築物について配慮が必要である。義務化の対象とする規模の設定については、効果や件数を総合的に見て検討する必要がある。参考といたしまして22年4月から26年1月までに届出のあった非住宅系建築物について10,000平方メートル以上を仮に義務化していた場合と5,000平方メートル以上を義務化していた場合の延べ面積からみた適合率と対象件数をお示ししております。10,000平方メートルと比べて5,000平方メートルでは対象件数が倍増する一方で適合率の増加は0.7ポイントにとどまることになっております。次の住宅系建築物についてはというところですが、以下にA案とB案をお示ししておりますがここは後ほど特にご議論をお願いしたいところでございますので、後ほど別途ご説明させていただきます。それから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である。次は新しい要素として義務化対象外の建築物についても自発的な取り組みを進めるため適合状況の公表について検討することが望ましい。これら施策の方向に基づき具体的な施策イメージを以下のとおりとしております。住宅を除く10,000平方メートル以上の大規模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。対象とする規模の設定については今後基準への適合実態や件数の状況を見ながら段階的に対象を拡大することを検討する。次のページ8ページにまいりまして住宅についてはということで、現在A案とB案をお示ししておりますが、こちら後ほど別途ご説明いたします。A案B案の下に今回新たに追加したものでございますが、省エネ基準への適合状況の公表ということで現行制度のCASBEEの届出に合わせ2,000平方メートル以上の新築・増改築の省エネ基準への適合状況を公表するというのも具体的な施策イメージとして挙げております。以下小規模建築物に対する施策や既存建築物にかかる施策、CASBEE制度の認知度向上施策についてまとめております。次9ページにまいりましてここからは再生可能エネルギー利用の普及拡大についてになります。まずはじめにここでいう「再生可能エネルギーの利用」の

定義を述べております。前回ご議論をいただきまして永続的に利用することというキーワードを入れております。次、現状と課題整理は説明を省略させていただきまして、12 ページをご覧ください。再生可能エネルギー利用の普及拡大についての施策の方向についてでございます。省エネのところと同様前回の構成案では空欄にしておりますがA3の資料1をたたき台としてご議論いただいたものを整理して記述しております。再生可能エネルギーの導入検討の義務化につきましては3つ目の「・」になりますが前回ご意見をいただきまして、検討の内容としては1敷地だけで完結させるものだけではなく地域の中で融通し合う仕組みや将来的に複数のビルでの共同実施に発展するような検討なども望まれるということを追加しております。具体的な施策イメージ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。以下再生可能エネルギー利用の普及啓発についてまとめております。次13ページにまいりまして「おわりに」でございます。委員の皆様からご意見をいただきまとめさせていただきまして、3段落目からになりますが「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」の取組は事業者・市民等にとっての「規制」としてとらえられがちではあるが本来50年後100年後を見据え大阪市をより魅力的な都市として子孫に引き継ぐために行政・事業者・市民等が協力して取り組むべきものであり、その第1ステップとして本答申をとりまとめた。このため、省エネ基準への適合義務化や再生可能エネルギーの導入検討義務化については、今回、一定の建築物を対象とすることとしたが、将来的にはこれらの取組が標準となることが必要と考えるものである。建築物の環境配慮を推し進めるためには、事業者・市民等の意識向上を図ることも重要なことと考える。そして最後に、大阪市においては、本委員会できりまとめた答申の趣旨を踏まえて、実効性のある制度を構築され、建築物における環境配慮の取組が一層推進されることを期待する。と締めさせていただきます。私からの説明は以上でございます。

(村山係長) それでは引き続き今回の答申案で特にご議論いただきたい7、8ページをご覧くださいA案B案についてご説明させていただきます。7ページの真ん中より少し下のあたりにございますように、住宅系の建築物についてはA案「平成25年基準への適合状況が未知数のため、今後、適合実態の推移を見ながら検討を進める必要がある。」というのとB案「まず第一歩として、環境への影響が大きな一定規模以上のものを対象に限定的に適合義務化を行うなどの対応が望まれる。」と2つの方向性を示させていただいております。それらに基づきました具体的な施策イメージのA案とB案が8ページにございましてこちらも読み上げさせていただきます。住宅については、A案としまして「今後、平成25年基準への適合実態の推移も見ながら、国に先駆けて義務化の対象とするよう検討する」、B案としましては「都心部を中心に、近年環境への負荷が極めて大きい超高層住宅の計画が増加しつつあることから、延べ面積10,000平方メ

一トール以上かつ高さ 60m超の新築・増改築に対して、省エネ基準への適合を義務付ける」というようにA案B案を示させていただいております。またこのご議論をいただくための参考資料といたしまして用意しておりますのが、まず参考資料1「超高層住宅の省エネ基準不適合状況について」、こちらの資料の説明をさせていただきます。平成 22 年 4 月から平成 26 年 1 月までに省エネの届出がされたもののうち延べ面積 10,000 平方メートル以上かつ高さ 60mを超える住宅で省エネ基準に不適合となっているものについてその省エネ性能と基準値の乖離の状況をまとめた表でございます。次補足の説明ですが省エネ基準には熱損失係数による性能基準や部位ごとの断熱性能による仕様基準など複数の判断基準がありまして設計者の方はそれらのうちから選択して評価することになっております。各物件におきまして不適合となっている項目に着色しております。さらに後で説明いたしますが中間値を満たさないものについては濃く着色しております。中間値・基準について説明いたします。表の上の方に点線で囲ったところがありまして平成 11 年基準というところがあります。これは、※1で平成 11 年基準はこれらの届出がなされた当時の省エネ基準でありまして、これを満たさない項目があれば不適合ということになります。次※2平成 4 年基準、これは過去の省エネ基準でありまして、一般的にこれを満たさない項目があれば著しく不十分であるとされます。次※3が中間値ですが平成 11 年基準と平成 4 年基準のちょうど中間の値ということになります。省エネ基準との乖離の度合いを測る目安として今回設定させていただきました。このさきほどの説明に戻りまして不適合となっている 11 年基準を満たさないものにつきましては色が付いておりましてこの 4 年基準と 11 年基準の中間の値をも満たさないものは濃く着色しております。表の中で番号 1～9 まで物件が並んでおります。これは延べ面積 10,000 平方メートル以上で高さが 60mを超える住宅を高さの順番で並べております。また中間値を満たさない項目、つまり黒く着色された項目が存在しないものについて○印をつけており、こちら側は比較的省エネ基準クリアに近いのではないかとということでお示しさせていただいております。また上の 2 番目の「・」で説明しましたが基準の見方ですけれども「性能基準」、それと部位ごとの断熱性能による「仕様基準」の判断基準がございまして、この基準値の上にカッコでくくってあります通り性能基準で見える場合は左から 2 つ「熱損失係数」と「夏季日射取得係数」で判断します。仕様基準は「熱貫流率」でみるやり方と「熱抵抗値」でみるやり方がありましてそれぞれ括弧で区切ってありますように屋根・壁・床それぞれの部位の「熱貫流率」と開口部の「熱貫流率」「日射侵入率」による判断の仕方、「熱抵抗値」でみるやり方は屋根・壁・床それぞれの「熱抵抗値」と同じく開口部の「熱貫流率」「日射侵入率」により判断するやり方と 3 通りのやり方が今回のケースで挙がっております。これを参考にご議論いただきたい。続きまして参考資料 2「マンションの省エネ基準適合化についての事業者ヒアリング」をお示しさせていただいております。質問といたしましては現行で平成 11 年の省エネ基準に適合していないマンション

につきまして適合させるためにコストはどれくらいかかるのか、またそれはどれくらい負担感なのか、またコストアップは具体的にどれくらいどこにかかるとかということ聞き取り調査させていただきました。回答を順番にご説明させていただきます。まず事業者Aといたしまして、こちら具体的な数字を教えてくださいまして、通常1戸75平方メートル程度で施工費はおよそ1600万円です。平成11年基準を満たしていない場合に満たすためには断熱材を厚くする必要があり、5～10万円の増となります。これをさらに平成25年基準を満たすためにはペアガラスにする必要があるとこの事業者は考えておまして、その場合20万円の増となります。他にも平成25年基準を満たすには設備での対策が必要になりまして、例えば白熱灯を蛍光灯に変えたり、高断熱浴槽を導入したり。こちらも含めましてトータルで30万円強の増。施工費の検討をする際、この30万円というのは1,600万円に対して約2%弱ですが高いという感覚を持っているとのことでした。続きまして事業者B、こちらは具体的なコストについてはおっしゃっていただけなかったのですが、最近マンション建設は何かと手がかかるためゼネコンにも敬遠されがちだということで、施工費も上昇の傾向にあるとのこと。そのような中で、省エネ対策は購入者にとって「見えない部分」であり、こういうところにかかる費用は、たとえわずかであっても避けたい。コストをかけるのであれば、例えば食洗機を入れるなどなるべく「見える部分」にかけたいという思いだということです。次に事業者Cですけれどもこちらは現在の標準仕様として平成11年基準をクリアしております。平成25年基準についてもクリアする予定で検討を進めているということでした。平成25年基準をクリアするための変更については、断熱材の厚みを増す必要があると考えているそうです。また、省エネ対策に係る設計費というのが平成11年当時に比べて25年基準に対応するための設計費が上がっているとのこと。具体的にはコストのアップについては検討中ということで詳細の数字は教えていただけませんでした。その他現在、施工費が上昇傾向にあり、わずかでも切りつめたい状況であるため、平成25年基準対応にかかるコストアップは負担感が大きいということで事業者Bと同じような話をされておりました。以上です。最後に参考資料3として省エネ基準（25年基準）のパンフレットをお配りしております。国土交通省住宅局と入っておりますけれども裏を見ていただきますと国土交通省住宅局監修で発行は（一社）日本サステナブル建築協会ということになります。25年基準は11年基準とどこがどのように変わったかというのを簡単にまとめたパンフレットとなっております。こちらをご参考をお願いします。それでは資料の説明は以上です。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ご議論いただきますようよろしく願いいたします。

（岩前委員長）ありがとうございました。今資料の説明をいただきました。これについて議論していきたいと思えます。主要なところは住宅に関するA案とB案の選択ということが一つあるかと思うのですがその前に前回からの検討の結果の中で何かお気づ

きの点等ございましたらご指摘ご質問等いただきたいと思います。いかがでしょうか？特によろしいでしょうか？非常に端的に集文していただいているように思いますけども。そうしますと特にさきほどご説明いただきました参考資料1並びに2、特に2はなかなか私らのような立場からするとショッキングなレポートになっておりますけれども。そういったものを踏まえてご議論していただければと思います。参考資料そのものについてのご質問でも結構かと思うのですけれども、委員の皆様方いかがございませんでしょうか？

(田中委員) 質問をよろしいでしょうか。

(岩前委員長) どうぞ。

(田中委員) 事業者ヒアリングの時に例えばCASBEEとか表彰制度みたいなものが販売に何というかインパクトというか宣伝効果として使えるようなご意見とかはなかったのでしょうか？

(村山係長) そうですね。今回のヒアリングの内容では基準クリアのためのコストの話がメインでしてその他の話題としましては、すみません、こちらに記載しておりませんが、案の方で具体的な施策イメージの案で挙げさせていただいております省エネ基準の適合状況公表の話もさせてはいただいたのですが、例えば事業者によって反応がまちまちでして、すでにCASBEEなどの公表もされているので、公表されてもいいと思いますという意見と、今公表されているけれども特に反応がないので公表されてもされなくてもどちらでもいいという意見等ありまして、いろんな立場、まちまちな意見がありました。

(田中委員) もととの認知度というか、こういう制度があって市として公表するとかいろいろな手段をとっているということに対してもみなさん最初から御存知だったのでしょうか？

(村山係長) そうですね、具体的にCASBEEの制度自体についての認知度の確認という聞き方をしておりませんでしたので。ただ、相手の側からCASBEEも今やっただいているし良いですよ、と言っておられるところはもちろん認知されていたと思います。ただ、今はあまり興味を引いていないみたいですよと言っておられたところは、はっきりとどこまで把握されているか聞いておりません。

(岩前委員長) よろしいですか。

(田中委員) もともと知っていてちょっとでも販売のときに有効活用しようと思っていると好意的な考えも出てくると思うんですけど、あまりまだ知られていないというか、前にもお話が出たんですけど関西圏ではあまりお客さんの方もそういうのを認識していないというのがありますけど関東圏の方では結構評価されているという面もあるのでやっぱりそのあたりは転換しないといけないのかなと思うんですけど。

(岩前委員長) 最近の印象として計画者・施工者と売買する会社が別になる傾向がありましてね。なかなかこの辺の意図が果たして本当にうまく吸い上げられているのか、伝

わっているのかというのが…。少なくともこれを見る限りは全く伝わっていないということがわかるのですけれども。これがすべてではないということを感じたいと思います。皆さんのご意見はいかがでしょう。

(生駒部長) 前にも、あるデベロッパーからはやはり環境に配慮したからコストが上がるということになると大阪のユーザーとしては少しでも安い方がいいというニーズが高いので、どうしても東京なんかと比べるとそこまでの取組が若干東京よりは下目に出ていますというお話はございました。だからいわゆる購入者側が環境かお金かどちらかと言われるとやはりお金が少しでも安い方がいいという意識が関西の方が強いのかなという気がいたします。PRが不足してという面があるのかもしれませんが。

(岩前委員長) それはもちろんね、全体の傾向としてはそういうのも昔から言われることですが、それでも本当に消費者がこの30万円のコストアップを高いと感じるのかというのは本当に少なくともそういうトライアルはされていないように思いますし、今現実には大阪市内のマンション等でコストで選択できるような状況ではまだあまりないのではないかと思います。地域と広さと物件とがそういうものを考えていくとむしろ言い方悪いですけど言いなりといいますか…。最終的には75平方メートルで大阪市内ですと3,500万~4,000万超えのような金額で売られるわけですからその中における30万円アップというのは本当に決定要因になるのかな？と非常に疑問ですけど。むしろ事業者の利益をとにかく回収するためにこういうギリギリのところでやっているような印象がありますけれども。それとこの最終的にいわゆる買い手が殺到するかどうかはまた違うのではないかなと思います。それと施工費が上昇傾向にあるのは昨年の年末ぐらいから顕著な傾向ですけども今はこの現場物件が大幅に減少した中でいったん止まっているといいますかむしろ今後の推移によってはまたこれが下がっていくということも見込まれていますので非常に短視観的なコメントのような気もするわけでございます。これを否定するのどうかと思いますがこれはこれとして考えればいいのですけれども。よろしいでしょうか？

(西岡委員) 事業者によってだいぶ違う印象もありますね。事業者Cはそもそも11年基準もクリアしておいて25年基準もクリアする。多分それなりの必要性なりメリットなりを考えられてこういう答えになったとすれば、やっぱり事業者さんでも…。

(岩前委員長) 当然そうだと思いますね。今現実には販売されているマンションでもコンセプトに大きな差があると思います。中には環境配慮を売りにされておられるところもありますので。それは幅がある中でそれぞれのポジションをどう考えておられるかということではないかと思うんですけど。設計費が増加するというのは多分平成25年基準の適合というのが技術的にできない業者さんが多くてその部分のチェックを外注している、その外注費が増加しているのではないかと。ですので社内の技術陣が自己評価ができれば多分そんなに大きなコストアップにならないと思うのですが。この辺も慣れといいますか中間的な状況での話のような気もします。



(西岡委員) 今の話、基準対応のために基準が変わった初期にお金がかかるというような…。

(岩前委員長) 初期だけではないかもしれませんが、確かにこの基準は複雑な基準ですの  
でなかなか判断が難しいというのがありますけど。当然品確法等級5、現在パブコメ  
をしておりますが来年4月からこの改正省エネ基準をベースとした等級5というもの  
が登場しますのでより一般化するのは間違いないと思います。特にご質問が、あとで  
も追加いただければいいのですけども、検討の主たるところに入りたいと思います。  
具体的には7ページ8ページの囲みの中です。住宅系A案B案あるんですけどその前  
にこの非住宅系といいますか省エネ基準を適合義務化というところの表現、延べ面積  
10,000平方メートル以上大規模建築物(住宅を除く)というところ、このあたり皆様  
方よろしいでしょうか?ご異論なければ8ページの方の「・」に行きまして住宅につ  
いては…、というところで大きくA案B案2つの案をお出しいただいておりますがこ  
のあたり皆さん方のご意見をお伺いしたいと思います。いかがでございましょうか。

(福田委員) 参考資料1もそうだと思うんですけども住宅について10,000平方メートル以  
上かつ60m超ということなんですけども、「かつ60m超える」というのを省いた場合  
はどうなるんですか?10,000平方メートル以上の全ての住宅で参考資料1のようなも  
のを見た場合はだいたい何件くらいあってこういうのを超えているかどうかというの  
を調べられていませんか?大体の状況でも構わないです。

(江山課長) 適合率については約5割の状況です。

(生駒部長) 10,000平方メートル以上だから…前回の資料…。

(村山係長) 前回の資料で10,000平方メートル以上の住宅の適合率として65件中の26件  
適合率40%という数字で挙げさせていただいております。

(生駒部長) ちなみに20,000平方メートル以上で46%、30,000平方メートル以上で50%、  
40,000平方メートル以上で66.7%、という数字でした。母数は大きくなるほど小さく  
はなるのですけど…。我々も規模で切ることも考えたんですけども、例えば30,000  
平方メートルとかで切ることも考えたんですけど、結構面積が大きくても例えば従来  
型の14階建てのマンションとかもありましたり、それから60mに至らない所で抑えて  
いる従来型のマンションの発展形と思われるようなものがあつたりしまして、60mを  
超えますと構造的にも大臣認定というものが必要になってきて一定の高品質といいま  
すか高仕様なものがだいたい一般的になっていますので今回われわれB案として提案  
させていただいたのは、まず第一歩としてという意味で、そういう部分であれば、国  
の方はまだ住宅については徐々にやっという立場にありますけれども大阪の  
都心部です、こういうことがいわゆる大規模タワーマンションが増えているよう  
な状況からしますと第一歩として取り組んでいくという考え方はあるのかなど。一方  
で25年基準の適合状況はさきほどもご説明しましたように事業者側がまだわからない  
ということもあるんですけどもそのなかでやっぱり先生方にも事前にお聞きしました

ところやっぱり住宅は近い将来やるべきではないかという部分もありましたのでその中で一歩踏み出すべきか、あるいはもう少し慎重に構えるべきかというあたりで少しフリーにご議論いただいて方向性を出していただけたらと思っております。

(西岡委員) 今のお話のニュアンスでいうとどちらかと言うと平成 25 年基準の適合が未知数だからというのが先なのであって現状でやっぱりちょっと現状の基準の適合率がまだ今一つ低いということの方が先になるという気がするんですけど。

(生駒部長) 言いました通り例えば 30,000 平方メートルで取り上げた時には半分位なんですけど、要はやはり住宅のその同じ規模だけで見るとはなくて建て方によってもこれだったら満たしているけどこれだったら従来型という、そういう別れ方をしているので一概には言えないのかなと思っております。

(西岡委員) 私が言いかけていたのは、戻ってしまいますけど 7 ページの A 案の方は平成 25 年度基準適合状況が未知数のためと書いてあって、これから適合実態の推移を見ながら検討をする必要があるというのは平成 25 年度基準適合が未知数というのを第一要因にあげるのはいかがでしょうか…。表現を考えた方が…。

(江山課長) 確かに適合率自体は非住宅に比べて落ちているというのは先に確か理由としてあると思います。

(西岡委員) 現状で適合率が低いってこと自身が問題だと思うので、この未知数のためとこのを先に持ってくるのはちょっと実態に合っていない。8 ページの A 案はこのとおりという気がするんですけど。

(岩前委員長) 個人的には A 案というのは推移を見ると言うのですからなんら実行力を持たない。B 案は一応ほぼ既成事実、10,000 平方メートル以上 60m 超であれば今であればまあそれなりに成り立つ世界があるということに基づいてのご提案というか案ですから…。私はどちらかを選ぶのであれば B 案の方がいいのではないかと、少なくとも答申を託されたこの委員会の答えとしてはこれの方がいいのではないかな…と個人的には思いますけどね。ただ B 案で行くのであればちょっと全体の表現を見直す必要があります。7 ページの（住宅を除く）というのがいらなくなりますね。補足として住宅についてはこれこれこうこうという表現でやればいいと思いますので。そうすると全体の見かけもずいぶん変わるのではないかという気がします。いかがでしょうか皆様方。忌憚ないご意見を頂ければ結構かと思うのですけれども。

(田中委員) できれば B 案にしていきたいとは思いますが…。その一方で他の都市ではまだやっていないという状態ですることによって大阪で経済活動が抑制されるようなことにつながったら困るなどというのがあるので、さっきから少しお話が出ていたような事業者とか購入される側の啓発というのをセットとしてもっと強力で推し進めるということがないと現状何か単に規制されているだけという状態になってしまうのではないかなと思いますし、そもそも省エネしているということはエネルギー消費が少なくなるので電気代なども安くなって、もともととれるかわからないのですけど

も多少なりともある意味家計に貢献する可能性もあるはずなので、なんとなくそういう話が全く出てこなくて単に工事費がかかって販売価格が値上がりして全員損するばかりみたいな印象があるのでそのあたりはしっかり政策としていろんな取組をしないと規制するだけというのはちょっとどうかな？という風に思います。

(生駒部長) 確かに国の方もゆくゆくは省エネ基準適合化を図っていくという風になっているんですけども、確かに全国的にはまだ義務化している事例はありませんので当然そういうご答申を頂ければわれわれとしても関係する事業者団体等に協力要請も説明には伺わないといけないという風には思っております。正直事務局側としまして25年基準というのがどれくらいハードルがあるのかがなかなか専門的な部分で見えない面もありますが、さきほどご紹介した事業者Cなどはこういう方向をもっておりますのでやはり高いレベルに行く住宅についてはそういう第一歩を踏み出すという考え方もあるのかなということで今日一つの案として挙げさせていただいた次第です。

(岩前委員長) テクニカルな意味では本来ちょっと業者さんのあれと…、平成11年基準と25年基準では躯体そのものに関する要求は基本的には変わっていないはずなんです。設備の部分を導入することによってトータルの目標がハードルが若干上がっておりますけども…、若干と言いますかそれは人によってとらえ方はいろいろだと思いますが…。例えば25年基準だとペアガラスにしなければいけないというのは何かの勘違いだという風に思います。システムに慣れていないというだけで。慣ればそれほど大きなものが要求されているわけではない。見かけは変わっておりますので何かすごくハードルが上がったような風にとらえられているのかもしれませんがこれこそまさに正しい情報をきちんとご説明すべきかなと思います。戸建住宅の場合は太陽電池を載せることでずいぶん稼げますのでこれが共同住宅になってくるとメリットがなかなか生かせないというのはあります。今頃白熱球で計画しているのはそこまでねえ…。もう売っていない…。

(西岡委員) 基準とする現状を考えているというか大分下というかあるいは古いイメージからスタートを考えているというような感じですよ。

(岩前委員長) さきほどおっしゃられたようにユーザーズメリットとして例えば静かになるとか夏でも涼しくなるとかそういったことをきちんとわかれば果たして30万やそこから拒否するとはなかなか考えにくいと思いますけどね。ではさきほどの委員の先生方の状況からしますとこのメンバーとしてはB案を中心として答申にまとめさせていただくということでよろしいでしょうか？

(西岡委員) B案の8ページのところで超高層住宅が環境負荷がきわめて大きいと単純に書いてあるんですけど、建物単体でみたら負荷が大きいのであって一般に超高層建物が悪者になるような表現になりかねないな、という気がしました。

(岩前委員長) おっしゃられる通り1住戸あたりはむしろ減る可能性もあるわけですからあくまでも建物全体で影響が大きいということですね。確かに誤解がないように表現

する必要があります。

(江山課長) 「1棟あたりの」という、そういう意味合いだと理解しておかないといけないですね。

(岩前委員長) 前にありました通り「1事業あたりの」などの表現がいいでしょうね。さきほども申しました通り10,000平方メートル以上となりましたらこの住宅を除くということは必要なくなりますので上の分と合わせて僕は文章を整えたものにまた考えていただきたいと思います。その他の部分で質問等々…。この結果になりましたから多分あまり関係ないと…。歴史的建築物の配慮ですね、このときに歴史的建築物とは何かということ本来は議論しなければいけない。ですけれども、答申としてこれが表に出なければあまり関係ないのですけども…。何をもちょう歴史的建築物というのかというのはこれはスループラスと言いますか例外になる可能性がありますので何が除外されて何が義務の対象になるかというところは結構繊細な議論になると思いますね。大阪城は歴史的建築物だけれども細かい議論をしていくと本当にこれは難しいところになりますね。あとですね後半の方に自然エネルギー利用の促進ということでCASBEE制度において着目したラベル表示の工夫をすとか、こういう少し従来の評価を変えるようなイメージのものも入っておりまして、これを具体的にどのようなアクションをとっていくのかというのも今後考えていく必要があるのかなと思いますね。

(福田委員) 省エネの方も再生可能エネルギーの方もPRの話が出てて、さきほど田中先生がおっしゃったユーザーズメリットの話も政策の方から事業者に対してユーザーにこういうことをお伝えするべきじゃないですか？ということ言うのが一つあると思うんですけども。もう一つはこういう表彰制度で表彰式が確か今私もCASBEEの間では出られてなくて申し訳ないですけど、表彰状をお渡しするだけの場のようにも見えてまして、一方では表彰式というのはある程度表彰される方が他のライバルというかそういう方からみられる場でもあると思うんです。そういう意味である意味勉強会というか、どういう設計をすれば表彰がもらえる、表彰がもらえなくてもどういう設計をすべきだというような情報共有の場としても活用していく必要があるのかなという風に思っています。そうするともう少し人が集まりやすくなると思いますし、受賞した設計者・事業者の生の声がプレゼンテーションとして聞けるのは他の設計者としてはいい機会だと思いますのでご検討いただければと思います。

(江山課長) ありがとうございます。実は早速今年度からプレゼンテーションの間を設定させていただこうかなと検討を始めているところです。大阪府さんと合同で表彰式典をやってプレゼンをやって関係者の方々にPRいただく晴れの舞台というか情報共有の間を設定することで効果が倍増するのではないかと考えております。

(岩前委員長) 他都市の事例ですと、講演会などとセットにして一般市民の方も参加されるような場にされているところもございますね。おっしゃられるようにPRのいい機会になると思いますので是非とも。その他ご意見ご提言でも結構です。ございません

でしょうか？よろしいでしょうか？ではおおむねこの方向性で決定とさせていただいて大筋原案通りということでもよろしいでしょうか？皆様。では大分時間が早いのですが、この後は文章の表現等ございます。私と事務局の方とで表現の一部を整えさせていただいて改めて委員の皆様にご確認させていただいた上で答申としてとりまとめ、私の方で市長に答申させていただくということでもよろしいでしょうか？

議事1につきましてはここまでいたしましたして次に議事2のその他について事務局からご説明お願いいたします。

(村山係長) その他連絡事項等につきまして事務局からご報告申し上げます。まずさきほど委員長からありましたとおりこの答申案につきましては今後事務局で表現を整えまして後、委員の皆様にもメール等のやり方でご確認させていただきまして答申という形で取りまとめさせていただきます。また、本委員会の次回以降の開催予定ですが少し間が空きまして年度の後半に予定しております。内容としましては例年と同じくCASBEE 大阪 OF THE YEAR の選考にかかる委員会として現地視察も含めまして合計3回の開催を予定しております。説明連絡事項は以上です。

(岩前委員長) ただ今のご説明につきましてご意見ご質問等ございますでしょうか？今も申しました通りCASBEEを後半とおっしゃれましたけれども、もし再生可能エネルギー利用の普及啓発の中でもう少しCASBEE制度をアクティブに利用されるということであればそういう検討する場というものが必要なのではないかなと思ひまして、それが年度後半では少し遅いような気もするんです。できることは前倒しでやって行く方がいいと思います。全体は答申した結果の流れによりますけれども必ずしも年度後半の選考会になる…、もしかしたらそれより前に、こういった検討があってもいいのではないかなと思ひます。よろしくお願ひします。よろしいでしょうか皆さん。はい、では一応議事の1並びに2につきましては以上となります。これで予定の議事は終了いたしましたので事務局にお返ししたいと思います。

(生駒部長) それでは改めまして制度のあり方ということで本当に活発なご議論をいただきましてありがとうございます。大阪府と足並みをそろえて進めるということでスタートしたわけなんですけれども、やはり大阪市の立地特性ということを考えてときに都心部のいろんな状況を見たときに今日意見を取りまとめていただきましたけれどもやはり住宅についても何か取り組んでいけないといけないのではないかなということでも先生方に事前にお話も伺った中で事務局でも議論しまして今日ご提案させていただいた訳なんですけれども、いただいた結果につきましてはこれから具体化するうえではいろいろ基準作りとかそれから例えば再生可能エネルギーでしたらどういう風に検討を示していただくかとかいろいろ詰めないといけないところが多かろうと思ひます。ま

たそういった観点では先生方にいろいろお知恵もお借りしながら進めてまいりたいと思いますので今後ともご協力いただきますように改めてお願いしておきたいという風に思います。どうぞよろしく願いをいたします。それではこれで本日予定の議事はすべて終了いたしました。本日は本当にお忙しい中長時間ありがとうございました。今後ともどうぞよろしく願いいたします。ありがとうございました。

(終了 16時00分)