

第2回住まいの断・密力強化方策研究会

議事要旨

- 1 日 時 平成31年3月14日(木) 午前10時～正午
- 2 場 所 ルビノ京都堀川 朱雀の間
- 3 出席者 別添名簿のとおり
- 4 議 事

(1) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(建築物省エネ法)に基づく省エネ性能表示制度等について(京都府建設交通部建築指導課)

【概要】

- ・住宅の省エネ性能表示制度には、建物の省エネ性能を表す表示(BELS等)と省エネ基準に適合していることを表す表示(e-マーク)の2種類がある。BELSは民間の登録機関に申請して受けられる認定表示であり、京都府内では約900件の申請がある。一方で、e-マークは、平成28年4月の制度開始以降、申請件数はゼロ。
- ・建築物省エネ法の改正案が閣議決定され、4月に公布予定。省エネ基準適合義務制度は、現在2,000㎡以上の非住宅が対象であるものが、300㎡以上の非住宅に拡張される。本来は住宅まで対象とする予定だったが、現状では住宅の省エネ基準適合率は60%程度であり、導入は難しかったことが推測される。

(2) 省エネ性能表示制度の先行事例 ～家電省エネラベルの事例～

【概要】

- ・2003年に、みやこのアジェンダ21フォーラムが地域の市民、業者、行政と連携しながら京都で省エネラベル制度を開始。この取組は、18の店舗から始まり、温暖化センターの立ち上げとともに府全域に取組が広がった。2005年には、府市が条例でラベルの貼付を義務化し、その後、全国に取組が展開。
- ・経済的メリットもある省エネ策が、必ずしも市場で導入されないことがある(省エネルギーバリアの存在)。こうした障壁がある場合、市場に任せても進展しないため、行政が関与する必要性が生じる。
- ・消費者は、いつも合理的に行動するわけではない。高品質だが高価なものを勧められたときに、良し悪しの判断がつかなければ、低品質の安価なものを選択するという現象が起こる。すると、販売者側は安価なものの販売を進めるようになるため、必ずしも高品質なものが広まるとは限らない。

(3) 住まいの断・密化の普及に向けた意見交換

【主な意見】

■住宅性能評価・ラベリング

- ・住宅においては、外皮性能等の評価しにくい部分があるが、一定の評価を消費者が認識できる風土を作っていく必要がある。
- ・住まいの健康診断ではカルテづくりが必要であり、住宅性能評価を数値で表せるとわかりやすい。全住宅で一律の手法により評価することは難しいが、評価方法に段階(粗い評価～精緻な評価)を設けることも考えられる。また、大体でも構わないので、部分改修による省エネ性能の変化が数値でわかると良い。
- ・住まいの性能表示について、既存の情報では消費者に伝わりにくい。家電ラベルのように省エネによる削減コストが示されると良い。
- ・家電の省エネ性能評価のシンプルさに比べて、住宅は複雑。住宅性能をいかにシンプルに扱えるかが重要。
- ・ヒートショックと住宅性能との関連性がわかると、省エネへの理解も進みやすいのではないか。
- ・耐震性能評価では、消費者が15個のチェック項目に回答することにより、住宅の耐震性能を簡易診断することができるリーフレットがある。省エネ性能評価に応用して、分かりやすい評価ポイントを作成し、ユーザーに配布してはどうか。
- ・改修により外皮性能が向上すれば住宅の価値が上がるということを消費者にしっかりと説明する必要がある。また、自己評価による表示を促すような仕組みが必要ではないか。

■体験型住宅

- ・大阪市では、宿泊体験が可能なモデルハウスを設置している工務店をリスト化している。民間が行う省エネ住宅での宿泊体験イベント等を行政が評価してPRできないか。
- ・ZEHが前面に出すぎたことにより、消費者に「ここまでの住宅を建てることは無理」という感覚をもたれないような考慮が必要である。

■その他

- ・住宅の領域では、環境とデザインを対立するものと捉えている人が多い。これらが両立すると考えられれば、省エネ住宅を取り巻く状況は劇的に変わるのではないか。
- ・住宅の省エネ化に対する建築士の考え方は一つではないことから、建築士の思いを探りながら、考えていく必要があるのではないか。
- ・ESG投資の流れがあり、省エネ住宅の推進等、環境に配慮した取組を進めて行く企業が、投資の対象となっていくことが考えられる。