

東京都環境審議会

カーボンハーフ実現に向けた条例改正のあり方検討会（第3回） 速記録

（午前9時30分開会）

○福安政策調整担当課長 それでは、定刻になりましたので、ただいまから第3回「カーボンハーフ実現に向けた条例改正のあり方検討会」を開催いたします。委員の皆様には、お忙しい中御出席いただき、誠にありがとうございます。事務局を務めております、環境局総務部環境政策課政策調整担当課長の福安でございます。よろしくお願いいたします。

会議の開催に当たりまして、注意事項を申し上げます。本日の検討会は、ウェブ会議で行います。都庁の通信環境の状況によっては、映像や音声途切れる場合がございます。あらかじめ御了承ください。発言者以外の委員の方は、会議中はビデオ及びマイクをオフにさせていただきますよう、御協力をお願いいたします。御発言をいただく際はビデオ及びマイクをオンにいただきまして、お名前をおっしゃってから発言をお願いいたします。

資料につきましては、会議次第のとおりでございます。事前にデータ送付させていただいておりますが、説明に合わせて画面にも表示させていただきます。

資料1でございます。

今回は、これまで本検討会で御審議いただきました各条例制度につきまして、関連団体等の皆様からの御意見をお伺いいたします。

本検討会における意見表明者につきましては、東京都において公募を実施いたしました。公募期間でございますが、12月22日から1月14日までの間で、17件の応募がございました。このうち3件につきましては、応募資格の対象外もしくは応募期限を過ぎてからのお申込みでございまして、今回の意見表明には御参加いただけておりませんが、検討会委員の皆様には別途、参考意見として共有させていただいておりますので、御報告させていただきます。

本検討会では、全部で14者の皆様から意見表明を行っていただきます。各団体・事業者の皆様、内訳につきましては、こちらで表示したとおりでございます。本日と2月上旬の2回に分けて実施させていただきます。

また、各事業者・団体の皆様から事前に意見要旨ということで800字程度でまとめて提出していただいております。

ただいま画面共有しております資料3-2につきましては、本日意見表明いただく7つの団体・事業者の皆様から提出していただいた意見要旨をそのまま記載させていただきます。今回の意見表明に当たりましては、この意見要旨または補足資料を使用して説明を行っていただきますので、御了承ください。

なお、本日でございますけれども、17名の委員の皆様にご参加いただいていることを御報告させていただきます。

では、これからの議事につきまして、田辺座長にお願いしたいと存じます。

田辺座長、どうぞよろしくお願いたします。

○田辺座長 どうもありがとうございます。おはようございます。

それでは、本日の議事であります「カーボンハーフの実現に向けた実効性ある制度のあり方（制度対象事業者等の意見表明）」に入らせていただきます。

初めに、事務局から資料2の説明をお願いできればと思います。よろしくお願いたします。

○福安政策調整担当課長 意見表明に入る前に、資料2「検討会第2回における主な御意見について」に沿って御説明いたします。

資料2でございます。第2回の御意見でございます。

都は、キャップ&トレード制度や計画書制度を国よりもかなり早く開始し運用してきている。これらの取組をさらに加速していく必要がある。

カーボンニュートラルにより、社会構造や我々の暮らしが変わることになる。どういった変革が起こるとよいのかしっかり議論し、グリーンイノベーションを推進していくことが重要である。

2030年カーボンハーフは、1.5℃目標達成という観点では、世界全体で達成されているべき水準。先進国の中でさらに先進的であるべき都としては、2030年カーボンハーフは到達点ではないという認識が重要である。さらに高みを目指す責任がある。

再エネについては、持続可能性などのクオリティーが重要。クオリティーを担保する仕組みや、どこの再エネを調達しているのかが分かるスキーム、都がよい再エネを推奨する仕組みや増やしたい再エネの基準を示していくことが必要である。

熱の証書活用については、グローバルスタンダードに沿った形での運用を検討することが重要。

省エネに対する取組が適切に評価されるよう、引き続き制度設計をすることが重要。

報告疲れを防ぐためにも、オープンデータ化していくことが重要。

事業者は業種も事業規模も異なるため、事業者の声を聞きながら、きめ細かい制度設計、インセンティブを検討することが重要である。

全般を通しまして、効果の高いもの、政策にリソースを使っていくという視点も必要である。

英語での発信、東京都の取組を積極的に発信していくこと。

また、国際提案をしてきちんと枠組みとして認めてもらうことも重要である。

企業のCO2排出量全体の削減についてもアピールしていくことが必要であるという御意見。

それから、セメント、鉄などの材料の使用についても、ライフサイクルの観点から評価できる仕組みを検討する必要がある。

内需性の高い建物改修の取組についても注視する必要がある。

既存建物対策についても、再エネ利用の拡大に当たっては自然環境への配慮を念頭に検討する必要がある。

次に、新築建物に関する御意見でございます。

将来的な既存ストックをゼロエミ化する上でも、新築建築物をゼロエミ化していくことが非常に重要である。新築の底上げなしにストックのゼロエミ化はできないという構造であることを位置づける必要がある。

また、住宅等の中小規模建物に対する新制度について、義務づけの対象を住宅供給事業者等の事業者としており、供給量の一定割合について総量規制の手法を取ること、また義務量の算定については日照等の地域特性を設置可能率に反映させていること、科料等の罰則までを設けるものでないことなどから、規制の手法として評価できる。

再エネ設置について設置実態や地域の特性を踏まえ、事業者自身が工夫できる余地がある制度としており、社会的な受忍限度を超えることがないよう配慮している点は高く評価でき

る。ただ、制度によって事業者の自由を制限する側面はあるため、慎重な配慮を行うとともに、事業者が工夫できる余地についても妥当性のあるものにしていく必要がある。柔軟に考えていく必要があるという御意見がございました。

また、既存建物（大規模・中小規模）の制度に関する御意見でございます。

第三計画期間の先の計画期間について制度改正の検討を行うのであれば、対応する事業者が先を見通せる、速度感のある検討が必要。

クレジットの活性化を国のほうでも進めている状況の中で、相互の補完性なども視野に入れつつ検討されたい。

ファイナンスをつける金融機関の意見も聞きながら、実際上の資金調達が容易にできるようなインセンティブをつくることが重要である。

トップレベル事業所への削減義務率の軽減措置については、2030年カーボンハーフが到達点であるようなメッセージとならないようにする必要がある。

中小規模事業者においては、支援を充実させることも重要である。

次に、地域のエネルギーマネジメントの推進に関する制度についてでございます。

都市部では、既存インフラを十分活用し、熱やガスについても脱炭素化に向けた取組を推進するとともに、防災やレジリエンス向上という視点を大事にしていくことが重要。

デマンドレスポンスやVPPについても仕組みをつくっていくことが重要。

アグリゲーションビジネスも同様でございます。

また、分散型エネルギーリソースを組み込んだ新しいタイプのエネルギーマネジメントシステムへの転換に向けて、必要な新しいインフラのあり方・その支援のあり方についても面的な視点で検討が必要。

BEMSの取組についてもしっかりと支援していくことが重要である。

また、にぎわい、景観向上など幅広い意味でのまちづくりと一体となった地域エネルギー対策としていくことが重要である。

再開発終了後、実際にどれだけの効果があったのかなど、PDCAにつながる検証も重要である。

最後に、再生可能エネルギーの利用拡大について。

大都市には地域熱供給エリアも多く、熱についても、様々な脱炭素化メニューについて試行、評価していくようなことが重要といった御意見をいただいております。

こういった御意見も参考にしながら、引き続き制度設計を行ってまいりたいと考えてございます。

説明は以上でございます。

○田辺座長 どうもありがとうございました。

それでは続きまして、制度対象事業者・団体の皆様の意見表明に入らせていただきたいと思っております。

実施に当たりましては、東京都環境審議会運営要領第5条第5項に基づき、関係者の方に出席をお願いしております。

本日は、これから事務局のほうから資料3-1を見せていただくとお思います。（投影後）見ただいたとおり、7事業者・団体の皆様に出席をお願いしております。

前半の4者の皆様、また後半の3者の皆様に分けて、意見表明と質疑応答を2回行いまして、最後に全体を通じた御意見やコメントをお伺いするという時間を設けております。

なお、時間がかなり限られていますので、質疑応答につきましては、それぞれ委員の皆様には2分程度で簡潔にまとめて御発言いただければと思っております。

それでは、意見表明に入らせていただきます。

事業者・団体の皆様におかれましては、意見表明を10分以内でお願いいたします。事務局から2分前になりましたらチャットで、10分経過いたしましたらベルでお知らせいたしますので、発言を終えていただくように御協力をお願いいたします。

まず、特定非営利活動法人FoE Japan様からお願いいたします。よろしく願いいたします。

○吉田氏（FoE Japan） こんにちは。FoE Japanの吉田と申します。よろしく願いいたします。

資料を共有させていただきます。

FoE Japanは、東京都板橋区にある特定非営利活動法人で、環境問題に対して取り組んでおります。

本日は3点について意見を表明させていただきます。

1点目がエネルギー環境計画書制度です。

追加性のある電源等の調達・供給に努めるよう求めること、また持続可能性なども考慮した評価ができないか検討とされている点について、賛成いたします。その上で、この点について意見を申し上げます。

具体的にどのような再エネ電源なのか、種類、特にバイオマスの場合は燃料等の詳細の記述を求めているかどうか。特に、持続可能性も考慮した評価については、バイオマス燃料の持続可能性などの観点から必要と考えております。

既に御議論があったかと思うんですけれども、再生可能エネルギーの電気といっても、例えば証書を使って、火力などの電源に証書をつけて実質再エネ100%ということも可能となっています。また、持続可能ではないバイオマス関係の燃料についても、同じように再エネとして評価されています。また、既存の大規模水力の電気についても、再エネとはいっても付加価値はゼロということになります。

東京都庁の電気の再エネ100%調達の仕様書の中で、既にそのようなことが書かれているかと思います。例えば、3万キロワット以上の大型の水力については少し低い評価とするようなことであったり、それから地域に根差した再生可能エネルギー、東京都内のFIT電源について評価するような仕組みがあるかと思います。

それらに加えて、輸入燃料によるバイオマス発電については、相対的に低い評価とすることが必要ではないか。また、非化石証書については、これは言うまでもないかと思うんですけれども、再エネ指定のみ評価すべきと考えています。

そのバイオマスについてなんですけれども、FIT認定されたバイオマス発電の内訳を示した図がこちらです。その大半が輸入燃料による木質ペレットやPKSとなっていると思います。その輸入燃料については、PKSなどについてはマレーシアやインドネシアからの輸入、そして木質ペレットについてもベトナムやカナダ、北米などからの輸入が多くなっているということになっています。そういう大規模なペレットの輸入となりますと、北米、そういったところで大規模な森林伐採が行われて、そこから作られているという現状になっています。

FoE Japanでも、昨年5月、「バイオマス発電は環境にやさしいか？」というレポートを出していますので、そちらも御参照いただけたらと思います。遠方から、海外から輸入してくるという場合、ライフサイクルでの温室効果ガス排出は大きくなりますし、天然林の伐採を行うということになれば、その面での環境影響も非常に大きくなってしまいます。

ということで、1点目については、持続可能性について求めるということです。

2点目、3点目についてなんですけれども、中小規模における新制度についてです。

14ページ、省エネルギーについて、既存の建築物の省エネ改修や建て替えなどの際に、できるだけ高い省エネ性能やZEB・ZEHを実現できるよう、情報提供や助成などができないか。

建物の改修というところは非常にコストもかかり、事業者もどのようにそれを実現しているのか、かなりハードルが高いところだと思いますので、改修や建て替えの際に、できるだけ高い性能を選ぶことができるような促進政策が必要だと考えます。

また、再生可能エネルギーの利用について、東京都内では特に、建築物の上や駐車場など、そういったスペースを最大限活用していくことが必要かと思います。しかし、それを実際に特に中小の事業者が実施しようとなったときに、情報不足ですとか、どのように技術的に配置したらいいのか、それから経済的な面など、様々なハードルがあるかと思います。民間の事業者が自分の敷地内、建物の上に再エネを設置するということに対しても、助成などの後押しがあるといいかと思います。

最後に、私は新宿区に住んでおりまして、新宿区の環境政策についてもウォッチしているんですけれども、都内の各自治体でも、今、ゼロカーボンシティ宣言をして、そして2030年の計画の見直しをしているというところが多いと思います。しかし、2030年の目標については、国の目標に準ずる、46%削減をするというところが多いんですけれども、それ以上に踏み込んで、東京都のカーボンハーフに整合する、2000年比で50%以上削減、そこまで踏み込んでいるところはまだかなり少ない、新宿区もそうなっていない状況だと思います。各自治体に対しても、カーボンハーフに即した目標の設定、目標の引上げを周知そしてサポートしていただけたらと思います。ありがとうございます。

○田辺座長 FoE Japan様、ありがとうございました。

それでは次に、一般社団法人住宅生産団体連合会様からお願いいたします。

○高木氏（住宅生産団体連合会） 住宅生産団体連合会の住宅性能向上委員会のワーキングで主査をしております、高木と申します。よろしくお願ひいたします。

私のほうは補足資料のほうで説明したいと思ひますので、共有させていただきます。

今回、条例改正のあり方検討会の中でも、中小規模建物における新制度に対する意見ということで御提出させていただきます。

本日は、そちらに関して4点の課題ということで御説明していく予定でございます。

こちらは団体の紹介ということで、住宅生産団体連合会につきましては、通称、住団連と呼んでいますが、1992年に設立されまして、会員として御覧いただひているような9つの団体と、あと会員企業から構成される住宅事業者の団体ということになります。

私どもの脱炭素社会実現に向けた取組に関しましては、こちらは昨年の3省合同のあり方検討会の際にも御提示したものですけれども、省エネルギーの深掘りについて、あと再生可能エネルギーの導入拡大についてということで、御覧いただひているような観点からそれぞれ取組を進めているところでございます。

特に再生可能エネルギーの導入拡大というところにつきましては、私ども住宅事業者としましては、これは既にZEHの普及、そういった観点から積極的に取組をしているところです。

その中で、国のほうで提示されている2030年の目標達成に向けて、私どもとしては、1つは、ZEHの着工数の増加について、進んでいないところ、あるいは既に高い普及率を達成しているところ、それぞれでより高い設定目標を目指して取り組んでいくということです。

あと、2つ目に、ZEHの性能向上ということで、より性能の高いものを目指して取り組んでいく、こういった視点が必要だと考えまして、具体的には、現在、中小向けの省エネ計算演習の講習会を実施したり、あるいは会員団体、会員企業のZEHに向けた取組を紹介するポータルサイトなどを作成しているところでございます。

こちらから、今回の意見に入ってまいります。

まず最初に、2030年のカーボンハーフという目標であったり、それに対する新制度の趣旨ということについては、私どもも大いに賛同して取組をしていきたいと考えているところですが、この新制度の対象者及び体制・措置についてというところで、まず、個人が所有者と

なる新築戸建住宅及び賃貸アパートへの再エネ設置につきましては、規制措置ではなくて助成的措置により推進すべきではないかと考えております。

と申しますのも、個人所有の建物に設置する太陽光発電設備につきましては、建築基準法上は建築設備、あと電気事業法上は発電設備として設置・管理の責任というのが個人に生じるということになりますので、これを義務的な措置として課すのは制度上望ましくないのではないかと考えます。

仮に規制的な措置を講じるのであれば、建築主または住宅購入者に対しては、東京都が責任を持ってサポートする体制・措置が必要ではないかと考えます。

ページ中央の枠内に示したのは、発電設備の所有者の義務ということで、これは、メンテナンスが不十分な状態で稼働させると、設備の損壊や漏電等によって近隣住民の方に多大な被害を及ぼす可能性があるということで、この設置・管理の責任というのは、発電設備の施工業者や設備メーカーではなくて、所有者にあると位置づけされているということです。

そういう意味で、蛇足にはなるのですけれども、都の資料の8ページに、太陽光発電に関して脱炭素社会を形づくる家電という表現をされていたのですけれども、今申し上げたような観点から、家電という表現については著しく誤解を与えるものでありまして、適切ではないと考えます。

なお、住宅事業者としましては、もちろん太陽光の発電設備の安全のために取組んでいて、保守点検用のチェックリストというのを昨年8月に作成しまして、所有者の方から委託を受けた場合には、そういったツールを使ってきちんと安全性を担保するための取組を体制として整えつつある状況でございます。

こちらは、所有者の方に対して電気事業法上の義務というのが注意喚起としてペーパーが出されておりますので、参考として掲載させていただきました。

次に、太陽光設置件数の増加による供給のひっ迫等への対応ということで、こちらは、ページ中央に示したのですけれども、試算してみると、今回の義務化というところで設置件数は大体倍増するだろうと想定されます。

そのときに問題として考え得るのが、1つは供給のひっ迫ということで、これは今、半導体の問題で既に給湯器等で供給に支障が生じるような状況がありますけれども、太陽光に関

しても急激な需要増加で同様の事態が起きないかという懸念をしているということです。

あと、もう一つは、地域の送配電網の整備であったり、あるいは需要減少期の再エネ出力制御という状況が発生しないかということを危惧しております。

あと、建築主など個人への低圧連携に係る工事費負担というのも問題として捉えておりました、こういった問題が生じないよう、これは義務化云々とは別の話で、太陽光の普及拡大に当たっては並行して解決する必要があるものだと考えております。

あと、適切なケーススタディの必要性について。

こちらは、資料の中で、経済性を示すものとして、4キロワットのときのケーススタディというのが掲載されておりましたけれども、こちらについては、4キロワットだけではなくて、容量別の丁寧なケーススタディが必要であろうということ。特に、パソコンの更新費用であったり、あるいは設備の点検等の維持管理費用という、設置者に義務的に求められる費用負担という部分に関しても加味したものとして、丁寧に示していく必要があると考えております。

ページ中央の枠内にあるのは、調達価格等算定委員会の資料ですけれども、こちらでも、定期点検の費用に関しては三、四年に一度を想定して約2.9万円、またパソコンに関しては20年に一度の交換で22.4万円ということで、20年で割りますと、キロワット当たり大体3,690円という費用負担というのが発生するということになります。月にならせば300円程度ということにはなりますが、こうしたものもきちんと盛り込んだ形で丁寧にお示しいただくことが必要だと考えます。

最後に、新制度の基準の設定についてということで、こちらについては、申し訳ありません、当初の意見表明書の中では団体の状況把握も十分にできていなかったもので、今回、追加的に入れさせていただいているものです。

まず、資料3の中で、戸建住宅の基準としまして、最低容量2キロワット、あと設置可能率として85%という基準が提示されておりますが、住宅につきましては、注文戸建、あと建売戸建、共同住宅に関しても賃貸、分譲と、それぞれに市場、マーケットが異なっておりまして、現状の太陽光の設置率にも既に差が出ている状況でございます。それ以外にも、大手のハウスメーカーと一般工務店との差であったり、あるいは設置可能率に関しても販売されて

いるエリアによって異なると考えられます。

ですので、もし本制度を適用するということであれば、建て方、業態、あと販売エリア等によるフィジビリティを考慮した基準設定が必要ではないかと考えます。特に設置可能率に関しては、そのまま立地条件とか気象条件だけで試算した85%というのをそのままダイレクトに適用するというのは厳し過ぎると考えております。

下は、ZEHロードマップフォローアップ委員会等の資料から抜粋してきたグラフとあと数字を示させていただいておりますが、ZEHの実績としましては、ハウスメーカーと一般工務店との間には、左のグラフのように既に大きな差があるということ。あと、グラフはないのですけれども、注文住宅と建売住宅という部分で比較しますと、注文住宅に関してはZEHのシェア率というのが23.9%に対して、建売は2.48%ということで、ここにも大きな隔たりがございます。

また、戸建と共同住宅の違いということでは、一番下にあるように24%と1.2%ということで、販売形態によっても実績が大きく異なるということで、ここに一律の同じ基準を適用するということはなかなか厳しい条件ではないかと考えています。

ただ、ここで示しているのはZEHの数字で、太陽光の搭載率ではないので、直接反映されたものになっているかは断言はできないのですけれども、当然高い相関を持っていると考えておりますので、参考の数字としてお示しさせていただいた次第でございます。

私どもからは意見としては以上となります。ありがとうございました。

○田辺座長 どうもありがとうございました。

次に、一般社団法人ZEH推進協議会様からお願いいたします。

○荒川氏（ZEH推進協議会） こんにちは。ZEH推進協議会の理事・事務局長を務めております、荒川と申します。本日はよろしくお願いいたします。

私のほうも補足資料がございますので、そちらを共有させていただきます。

まず、基本的にZEH推進協議会としても、今回のカーボンハーフ実現に向けた条例改正のあり方検討会につきまして、住宅等の一定の中小新築建築物への太陽光発電設備の設置を義務づける制度の実施に賛同したいと思っております。その補足について申し上げたいと思います。

まず、ZEHオーナーの声ということで、ZEH推進協議会としてZEHの普及を求めているところではあるんですけども、ZEHの効果としていろいろな声が上がっておりまして、これはネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業の調査発表会の結果なので、皆さん御承知のとおりかもしれないんですけども、ZEHを知ったきっかけとマイホームを選んだ理由として、ZEHを建てると光熱費の削減というところで相当効果があるということで声が上がっております。快適な住まいの実現としても皆様の声が出ておりますので、ZEH自体は選んだ理由としてかなりいい声が上がっているということを結果としてまずお見せしたいと思っております。

ZEHに住んでみた感想というところでも、約8割が快適な住まいを実現できていると。以前よりも暖かく暮らしやすいという回答も多くて、特に断熱性が高いほどメリットを感じるということなんですけれども。3つ目に、我慢の省エネをしなくても光熱費を抑えられているというポイントにおいては、太陽光発電の設置ということがZEHにはかなり不可欠になっておりますので、ここがかなり影響しているのではないかと思っております。

ZEHのお勧めのポイント、これも施主さんに聞いたところですけども、光熱費の安さが突出しておりまして、温暖・光熱環境に関わることや高断熱の防音効果も多いんですけども、圧倒的に光熱費の安さというところがZEHを勧める理由というところに入っております。このように、ZEHと太陽光はシナジーがあって、太陽光がついていくと光熱費が下がる、ZEHにすれば光熱費が下がるというところで、ZEHと太陽光とはかなり関係が深いというところをお見せしたかったところです。

ただ、先ほど住団連の方がお話しされたように、ZEHの普及状況としてはいまいちのところもありまして、これも田辺先生も参加されている委員会になりますけれども、ZEHロードマップフォローアップ委員会などでも出ている資料でお見せしたいんですけども。

2020年度新築注文戸建住宅のZEH化率なんですけれども、着工棟数26万件を母数として、ハウスメーカーさんに関しては目標を達成しておられる、56.3%ですね。2020年までにハウスメーカー等が新築する注文戸建住宅の半数以上でZEHを目指すというところについては、第5次エネルギー基本計画に示されたZEH普及目標は達成されているんですけども、先ほどおっしゃっておられたように、一般の工務店さん、地域のビルダーさんにおかれましては、

2020年度の時点で総数に対してZEHの件数はまだまだ少なく、2020年度ベースで全体平均で24%なんですけれども、一般工務店としては9.4%と、まだまだZEHの目標に達していないところが多いというところです。

ZEHビルダー/プランナーさん、補助金を申請するのに必要な資格にはなってくるんですけども、こちらのZEH普及目標の達成率としても、皆さん補助金の申請をする上でビルダー/プランナー登録というのをされた経緯もあるんですけども、2020年度ベースで目標の数字としては12万戸を上げられているんですけども、実績ベースでは6万5,000と、全体を見てもZEHの普及はまだまだ少なく、目標値はどんどん上がっている、皆さんZEHをやらないという声は出てきてはいるんですけども、なかなか実績ベースではうまくいっていないという状況が明らかになっております。

その中で、ZEHのビルダーさんの達成・未達成の理由もお聞きしているのです、そこもZEHロードマップフォローアップ委員会の資料で御説明したいと思います。

社内の体制でZEH仕様の商品化の設定というところで、達成理由として、ここがしっかりしていたので達成できているというところが多かったところですね。社内研修とかスキルアップとかというところでZEHのことを勉強したのでできるようになったと。3つ目がZEH関連の資料の整備ということで、社内体制は声が上がってございました。このあたりが成功したところでZEHの普及を達成できたということです。

お客さんに対しては、ZEHメリットをきっちり訴求できたところ、あと補助金の活用、完成見学会、モデルハウスの体験とあるんですけども、ZEHメリットにおきましては、経済性、快適性、健康優良の訴求というところで、特に経済性、先ほども申し上げましたように、経済メリットが出る場所というのが実際住まれたところで大きいんですけども、このバックデータの蓄積がなければ経済メリットの説明もなかなかできないので、まず太陽光を1棟つけてZEHをちゃんと完成させられるかというところが大きな追加点になってくるのではないかなと思っております。

ZEH普及目標の未達成の理由、なぜできなかったかというところで、顧客の予算というところ、こちら逆先ほどと相反して、太陽光のせいで顧客の予算を取れなかったというところの声が調べでは結構出ているんですけども、断熱とかを含めて、普通の家よりも150

万円程度、ZEHにするとコストがかかってしまうこともありますので、ここで顧客の予算の与信管理とかもあって、ローンが組めないとかという状況でZEHを達成できなかったというところもあります。顧客の理解を引き出すことができなかったというのは、先ほどの太陽光による経済メリットの説明ですとか、そういうところがうまくいかなかったのかなと推察されます。あとは社内の体制というところ、この辺が大きくなっております。

ここは、月刊スマートハウスという業界誌のほうで取材されているベースなんですけれども、太陽光についてどうですかという、ZEHを建てる上でいかがですかという声を聞いたんですけれども、太陽光発電は屋根の上に設置しているため、故障したら気づかないですとか、廃棄方法の確立を待ちたいとか、気候的なハンデがあるとか、太陽光発電に関するいろいろなできない理由であったりとか、つけるためにこういうことが必要じゃないのかという声は、各ビルダーさんからも声が上がっている状況であります。

まとめなんですけれども、ZEH普及と太陽光発電というものは大きく影響しているとZEH推進協議会としても思っております、ZEH推進協議会自体も、太陽光発電のメーカーさんが賛助会員としてかなり多く参加されていらっしゃいます。

太陽光発電設置が義務化されることで、ビルダーさんも必ず商品として取扱いが必要になってくるので、太陽光発電への知識、それと先ほどのバックデータの積み上げというものが徐々にできてくるのではないかと。そうなってくると、太陽光ってつけたほうがプラスになるんだねということで、どんどんZEHの普及につながるのではないかと考えております。

一方で、ZEHの市場において、まだ防災観点での有益性という認識も薄いですが、小容量（2キロワット程度）の太陽光発電と資料にも書かれておりましたが、経済メリットとレジリエンスについては十分担保できるのではないかと考えておりますので、ここら辺の普及啓発もお願いしたいところです。

あと、太陽光発電は、屋根や地域、環境によって経済メリットが生まれやすいという、最後のビルダーさんの声にもありましたが、設置可否も可能な、柔軟な設置・施工マニュアルの策定を要望するとともに、義務化の例外規定の丁寧な検討などもよろしくお願ひしたいと思っております。

ちょっと急ぎましたけれども、以上となります。

○田辺座長 ZEH推進協議会様、どうもありがとうございました。

それでは次に、一般社団法人太陽光発電協会様、お願いいたします。

○中島氏（太陽光発電協会） それでは、太陽光発電協会より意見表明させていただきます。

私は、住宅部会で部会長を務めております、中島と申します。よろしく申し上げます。

本日はこのような機会をいただきまして、誠にありがとうございます。

太陽光発電協会（JPEA）の御紹介でございます。御参照ください。

本日は、下段に記載の意見表明をさせていただきます。

まずは、大規模建物に関する再エネ強化についてです。

これまで都が進められてきた建築物環境計画書制度については、現行制度の一層の強化、すなわち、断熱、省エネ、再エネ設置によって大きな効果が期待できると考えております。中でも、再エネの太陽光では、設置のポテンシャルを活かせるような義務づけも可能性があるのではないかと考えております。また、壁面などへの建材一体型の導入も今後考えられます。建物への設置以外にも、敷地外に設置し、発生した電気を活用するオフサイト型の導入も拡大しております。下段の図は、都内のビルへのオフサイトのPPAの例です。また、再エネ証書の活用については、追加性のある再エネ証書の優先をお願いしたいと考えております。

既存建物でのゼロエミ化については、東京キャップ&トレードと地球温暖化対策報告書制度の組み合わせが極めて効果的と認識しています。大規模事業者に対して義務履行を促進させる拡充を検討いただきたいと思いますと考えております。

具体的には、4つの丸ぼつで示します。

また、下段に示しますよう、省エネ法が2022年度の改正の予定で、都におかれましては、系統から購入した電気のCO2の排出量の評価において、再エネ電力の比率の高い時間帯に需要をシフトさせ、再エネ電力の最大活用と将来の出力抑制の回避を目指す新たな算定方法を先行的に導入することの検討をお願いしたいと考えております。

今回提案いただきました中小規模建物における新制度導入については、賛同いたします。また、住宅購入者に省エネ性能等の把握や報告を求めることは難しいと考えられるため、こ

の制度の対象者を住宅供給事業者にすることに対しても、賛同いたします。太陽光発電の経済性については、システム費用の低減により、導入による経済メリットが出るような状況になってきております。ただし、導入に際しては課題もあり、発電する電力を有効活用する機器の導入及び設置義務に際しては、TPOサービス等を利用いただくことを提案いたします。

これらの点について、以降のスライドで御説明いたします。

再エネ設置による経済性の向上です。

左上のグラフに示しますように、価格は年々低減しており、経済産業省の発電コスト検証ワーキングの試算によれば、2020年の平均発電コストは17円台とされています。下段に示しますように、この発電コストは、家庭用の一般的な電力料金と比較して安価であり、東京電力のスマートライフの深夜電力単価とほぼ同等のコストで電力を入手することが可能です。

このような経済的なメリットが出ますが、最下段、赤枠に示しますように、住宅購入者が自費で導入することは、住宅の購入費用と併せて初期費用が発生するという課題があります。また、太陽光発電は昼間に発電するという性質上、余剰電力の活用が重要と考えます。

この図は、発電電力と住宅の消費電力の晴天日の1日の推移を示したものです。

太陽光発電では、一般的に6～7割の余剰電力が発生します。蓄熱型給湯器や蓄電システムを同時に導入することで、昼間に余った電力を自家消費することができ、経済的メリットを向上させるとともに、発電したCO2フリーの電力を有効活用することが可能となります。また、FIT制度を活用すれば、余った電力を東京電力に買っていただくこととなりますが、そうでない場合は、住宅所有者自ら電力市場で売買することとなります。このことは現実的には困難なので、都として導入支援等をしていただく際は、今までと同様、FIT制度を併用できるようにお願いいたします。

余剰電力の活用については、都が進めておられるZEVの普及促進に安価なCO2フリー電力で充電する電源としての役割が期待されます。EVを導入しても、充電する電力がCO2を発生して発電したものであれば、CO2削減には効果はありません。

この図は、太陽光発電でEVを充電するイメージで、自宅にも勤務先にも充電ポイントがあるケースを想定しています。

太陽光発電の初期費用は下がってはいるものの、住宅の一次取得者層にとって、限られた

住宅ローンの融資枠の中から費用を充てることが難しいケースがあるという認識です。JPEAとしては、初期費用を必要としないTPO/PPAモデルを広く活用いただくことを提案します。このモデルは、丸ぼつで示す3つの効能があり、現在、都で進めている住宅用太陽光発電初期費用ゼロ促進事業のさらなる推進、拡大を要望します。JPEAでは、このサービスが市場に理解され活用されるために、課題解決と周知活動の準備を進めています。

下段の枠の中に検討状況を示しますが、③のJPEA内でガイドラインを作成、募集を行い、事業者をリスト化してJPEAのウェブサイトに掲載する計画です。右下の記載のとおり、現在、都では60のプランが掲載されておりますが、可能であれば事業者リストの共有をお願いいたします。

続きまして、太陽光発電の適正な運用、廃棄についてです。

JPEAとしては、都の設置検討、設計・施工等を適正に行うためのマニュアル等を作成、公表されることに対して、賛同いたします。

以降に示す、JPEAによる各種ガイドラインや情報発信を参考にいただければと考えます。

2017年、改正FIT法の改正に伴い、対応すべくPVマスター施工技術者とPVマスター保守点検技術者の認定制度をスタートしております。

次に、保守・維持管理について、JPEAでは、日本電機工業会と共同で太陽光発電システム保守点検ガイドラインを作成しております。ポイントは、目的、対象は記載のとおりで、特に責任の所在に記載していますように、管理する責任は発電設備の所有者であるということです。設備の保守・維持管理は義務となっており、設置された方は全て必須となります。ガイドラインの詳細は、上部のURLを参照してください。

また、住宅オーナーに向けて分かりやすいパンフレットを作成しております。次ページにイメージを掲載しています。

「続けようソーラー生活」というパンフレットで点検について詳細記載しております。

最後に、廃棄などへの取組の御紹介です。

まず、①に記載のとおり、太陽光発電の4つの特性を踏まえ、2030年度以降に出現するであろう大量廃棄に備えた仕組みづくりが必要と考えています。その課題に対し、JPEAの取組

として、②の1～4のガイドライン、情報提供を行っています。また、環境省のリユース・リサイクルなどワーキングに参加しており、ガイドライン作成にも寄与しています。

今後の活動ですが、主に都の活動に対して、③の記載の取組をしてみたいと考えています。

以降のスライドは参考資料となっています。

以上がJPEAとしての意見表明でございます。ありがとうございました。

○田辺座長 太陽光発電協会様、どうもありがとうございました。

それでは、ここまでの意見表明について、検討委員会の委員の皆様から御質問がございましたらお願いいたします。恐縮ですけれども、本日は時間の都合上、意見表明者の皆様への質問に限らせていただき、御発言は2分程度で簡潔にお願いいたします。また、どの事業者・団体に対する質問か、冒頭に御発言いただくようお願いいたします。

なお、質問以外の全体を通じた御意見やコメントについては、後半の質疑応答の終了後、まとめてお伺いする時間を設けておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、御発言希望の方は、挙手機能もしくはチャット機能によりお知らせください。

私のほうで田中委員が早く中座されると伺っておりますので、もし田中委員、御希望がありましたらお願いいたします。

まず、高瀬委員から手が挙がっておりますが、高瀬委員、お願いいたします。

○高瀬委員 田辺先生、ありがとうございます。簡潔にいきたいと思います。

住団連さんから、太陽光の義務化は難しいというお話があったかと思うんですが、その一方で、JPEAさんから、TPOモデルということで、このTPOモデルは素晴らしいなと思っていて、ソーラーをつけ過ぎると昼夜のギャップが出てくる中で、TPOモデルでエコキュートなどによる蓄熱やEVをセットでやることでいろんな解決になるし、住団連さんがおっしゃったメンテナンスですとか廃棄のことも解決するなと思うんですが、TPOモデルでやれば、今おっしゃったような問題は解決されるという御意見でしょうかというところを聞きたいと思えます。住団連さんへの御質問です。

○田辺座長 ありがとうございます。

田中委員、いかがでしょうか、よろしいでしょうか。もし御発言されるようであれば願

いたします。

○田中委員 お時間ありがとうございます。

幾つかあったんですが、時間の関係ということで1つだけ、ZEH推進協議会さんに御質問ですけれども。

周知、理解を得られなかったというところと経済的な予算がなかったということをお示されていたと思いますが、公的なところで周知とか何かそういうところをできればというのを少しお話しされていたと思いますが、もう少し具体的なアイデアがあればお聞きできればと思いました。

以上でございます。ありがとうございます。

○田辺座長 ありがとうございます。

それでは続きまして、袖野委員、お願いいたします。

○袖野委員 袖野でございます。よろしくをお願いいたします。

住団連さんに質問させていただきたいんですけれども、太陽光発電の設置の割合のところ、ハウスメーカーさんと一般工務店の間に差があるというお話があったんですが、ハウスメーカーさんは規模のメリットということでパッケージで商品をお示ししやすいということはあると思うんですけれども、工務店さんのキャパビルの部分についてはどういった対応が考えられるのか。東京都のほうでは、規模の裾切りというところで、延べ床の供給のところ、2万平方メートルという線を出しているんですけれども、ここの妥当性についてお伺いしたいなと思います。

もう一点、JPEAさんのほうからも、屋根貸し、PPAモデルのほうを御紹介いただいているんですけれども、こういったメニューをハウスメーカーさんなり工務店さんのほうで一般の方々にお示ししていくという方向性についてもお考えをお聞かせいただければと思います。よろしくをお願いいたします。

○田辺座長 ありがとうございます。

それでは、有村委員、お願いいたします。

○有村委員 早稲田の有村です。各団体とも御説明ありがとうございました。

時間が限られているというところで、私も質問を1つだけ絞らせていただきたいと思います。

す。

住宅生産団体連合会から、いろいろな課題とか潜在的な問題点などを御指摘いただきました。ありがとうございます。今の段階で義務化はかなり難しいのではないかという御意見だったと伺っていますけれども、例えばそれに対して、カーボンハーフという目標からするとそういった数値が必要だというのが東京都の考えだと思うのですが、一種、柔軟性措置みたいなものを導入して、目標を達成できない場合はほかの措置で同等の削減を行うという制度などは考えられるかなと思ったのですが、そういった視点について何か御意見があればいただければと思います。

以上です。

○田辺座長 ありがとうございます。

それでは、あまり多くなると皆さん質問を忘れてしまう可能性があるので、ここで一旦切らせていただいて、それぞれ御質問のあった団体から御回答をお願いしたいと思います。

まず、住団連から、いかがでしょうか。

○高木氏（住宅生産団体連合会） 住団連、高木のほうからお答えさせていただきます。

冒頭の高瀬委員からの御指摘のありました、TPOモデルについてどう考えるかということでございますけれども、私どもも、TPOモデルというのは非常に有効な手段だとは考えております。特に低価格帯の住宅供給というところで勝負されているというか供給されている事業者さんにとっては、消費者の方に対して非常にお勧めしやすい、そういう意味でこれから非常に盛り上げていくべきモデルだとは考えているところです。

ただ、とはいいいながら、TPOモデルに関しては、当然、事業として成り立つための条件というのがありますので、それが全てのお客様というか消費者の方に該当するかどうかという、全てをそれで解決できるかどうかというところで、1点、課題があるかなと考えております。

あと、我々住宅事業者のほうからすると、工事者が別になるということで、例えば漏水が起きたときに、じゃあそれがどちらに起因する問題として責任を負うべきなのかとか、そういったところも解決しなければいけない課題としてはまだまだ残されているということ。そういう意味では、さっきのTPOモデルというのをどんどん推進していくということ自体には

賛同するのですけれども、ただ、現状、発展途上でまだこれからという状況もあるかと思えますので、そこに対して義務的な措置というものの解決方法として考えるということに関しては、少し慎重な意見を持っているところでございます。

あと続きまして、裾切り、キャパの話、袖野委員のほうからご指摘があったところでございます。

こちらについては、おっしゃるとおりで、大手とか供給量の大きいところに関しましては、スケールメリットみたいなところ、あるいはパッケージングと、あと営業手法も合理化するというところで、お客様に対してZEHとか太陽光の再生可能エネルギーの有効性というところ、これは先ほどZEH協さんのほうからもありましたように、脱炭素という観点からも、経済性あるいは健康への寄与という観点からも、レジリエンスという寄与からも非常にお勧めできるものと考えておりますので、そのような手法で今展開しているところです。

一方で、中小、小規模の工務店さんに関しては、なかなかそういうツールであったり…

(通信不良)

○福安政策調整担当課長 事務局でございます。住団連様の通信が今切れてしまったということ。

○田辺座長 そうですね、私のほうも今聞こえなくなってしまったので、もし構わなければ、ZEH協に質問があったと思いますが、御回答をお願いできますでしょうか。

○荒川氏（ZEH推進協議会） 荒川です。

先ほどの御質問で、ZEHの経済メリットについての啓蒙活動の状況とかという形でよろしいんですかね。

○田辺座長 そうですね、御質問は、周知、経済的というところをどうやって知らせていくとか、公的なところから知らせていくとか、そういう方法がということだと思います。

○荒川氏（ZEH推進協議会） なるほど。田辺先生もかなり御承知のことだと思うんですけども、今、広報のほうも、経産省を通じて国全体でZEHを普及していこうということで、テレビ番組のPR活動をやったりとかということを審議、議論されている状況でございます。

経済メリットについてなんですけれども、住団連さんに参加されているハウスメーカーさんと違って、ZEH協に参加されているビルダーさんは、地域で雄と言われているような、年

間100棟くらいの中企業の工務店さんが多いんですけれども、その中でも積極的にZEHをされている方々というところが参加されておりまして、そのメンバーの方々はZEHを売るのが慣れておりますので、光熱費、特に施主さんに対して経済メリットということをご過去のデータに基づいて、これだけ住んだらプラスになりますよということをごちゃんとグラフ化して、太陽光の試算なんかも含めてやっている状況なんです。

ただ、そこをやられている方々というのも、ZEH協ができたのが2017年頃で、ZEH推進協議会が発足しておるんですけれども、その頃からやられている太陽光プラスZEHの積極的なビルダーさんと違って、最近、入会も少し減っておる事情は、個人の推察になるんですけれども、グリッドパリティですね。太陽光の買取価格、このあたりもJPEAさんがかなり詳しいところではあるんですけれども、買取価格が下がっていく、もともとそういう法制度でありますので、電力会社さんの買取価格というものが太陽光で発電した余剰電力を買っていく中で金額が下がってってしまうので、その中で今からZEHをやろうという方に対しては、ビルダーさんはすごくハードルが高いといいますか、経済メリットの過去のバックデータもなければ、これからの太陽光の発電によってプラスがこれだけ出ますよということも、この買取価格の市場ではなかなか難しいと私は考えております。

なので、今回の東京都がやろうとされている太陽光の義務化というものは、2キロワットのシステムであっても、導入すると経済メリットというところまではすごくプラスというところにはならないかもしれないんですけれども、太陽光の認識として、つけば施主さんが少しでも経済メリットがプラスになるというところで、すごく意味があるんじゃないかなと思っております。

回答になったかどうか分からないですけれども、取り急ぎ以上です。

○田辺座長 ありがとうございます。

すみません、住団連、高木様、途中で切れてしまいまして申し訳ございません。回答の続きをお願いできればと思います。

○高木氏（住宅生産団体連合会） ほかの措置を同等で行うということに関して、そこはあまり具体的なお話は実はできていないんですけれども。当然、義務的な措置を講じるということであれば、先ほどもありましたように、事業者側の柔軟性というか、ほかの措置を同等

で行うという、少しでも選択肢というのはたくさん用意いただければ、フィジビリティという観点からはよりやりやすくなるかなと考えているところです。

住団連として義務的な措置に関して申し上げている部分というのは、1つは、今回、事業者に対する総量規制という形にはなっているものの、結果的には間接的に一般消費者の方に対して義務的な措置が講じられているという、そういう見方になるかと思えます。

その中で、住宅トップランナー制度、現行の制度で私どもが断熱仕様を上げるとかというのは、これは私どもの住宅事業者側での対応としてできるところではあるんですけども、太陽光の設置ということになりますと、これは、先ほども申し上げたように、義務とか責任とかというのが生じている時点で、事業者側というよりは、結局これは消費者の方の選択ということになりますので、その選択における部分に関して間接的な形で義務的な措置を講じるということに関して、そもそも論的な話にはなってしまうんですけども、制度的なアプローチとして疑問が残るということを上申している次第でございます。

以上です。

○田辺座長 ありがとうございます。

今、4名の委員で切ってしまいましたけれども、ほかに御質問等はございますでしょうか、いかがでしょうか。お手を挙げていただければと思います。

山岸委員、お願いいたします。

○山岸委員 ありがとうございます。WWFジャパンの山岸です。

私も、では1点だけ質問を住団連さんに。

いろいろと実務上の難しい点、実際に制度を運用しようとしたときの難しい点をご指摘いただいて、ありがとうございました。実際のやられる方々の費用負担であるとかということも考えないといけないですよという御指摘は、なるほどなと思いながら聞いておりました。

他方、オルタナティブとして提案されている、規制的措施じゃなくて助成的な措置といったときに、助成的な措置というのは、もし間違っていたら御指摘いただきたいんですけども、恐らく補助金がメインになるのかなと思うんですけども、その場合、同じような政策目的を達成しようと思って補助金を設定した場合の財源はどこから取ってくるのかということ想定されているのかをぜひ教えていただければと思います。よろしく申し上げます。

○田辺座長 ありがとうございます。

ほかに御発言、御質問希望の委員の先生方はいらっしゃいますでしょうか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、住団連、高木様、今の山岸委員の御質問に関してお答えをお願いしたいと思います。

○高木氏（住宅生産団体連合会） 高木でございます。御質問ありがとうございます。

財源をどこに求めるのかというのは、なかなか私どもの立場でお答えするというのは非常に難しいと思います。

助成的な措置ということに関しては、確かに端的に言ってしまうと補助金というのが一つあるとは思いますが、今回の政策的な目標を達成するに当たって、補助金というものの効果というのをどこまで見込めるのかということに関して課題があるということも十分に承知しています。

ただ一方で、一つの視点としましては、先ほど私のほうからお話しさせていただいたように、維持管理とか更新という部分にかかる費用における助成的な考え方というもの、一つ観点としては考えられるかなど。私どもとしては、住宅購入を検討されている方、あるいは建築を検討されているお客様が導入しやすいように背中を押していただくという、そういう措置が本来求められるところだと考えておりますので。今回の規制的な措置というのが政策目標の達成において非常に有効だということは、もちろん私どもも認識しておりますが、ただ手法的には、積極的には賛同しかねる部分があるということは改めて申し述べておきたいと思えます。

以上です。

○田辺座長 ほかの委員の皆様、御質問はいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、少し時間を取ってあったんですけども、また最後でコメントもいただきますので、ちょっと進行が早く進んでおりますけれども、後半の部分の意見をお願いしたいと思います。

まず、一般社団法人東京都建築士事務所協会様からお願いいたします。

○富樫氏（東京都建築士事務所協会） 皆さん、こんにちは。東京都建築士事務所協会の富

極と申します。本日はよろしくお願いたします。

私どもは、約1,600社の建築士事務所で構成されている団体でございます。本日は建築の設計監理をする実務家の立場から意見を幾つか述べさせていただきたいと思ひます。

今、画面に出ておりますけれども、私どもの資料は文字だけで恐縮でございますが、まず最初に、今回の都条例が改正された際には、様々な基準が強化されていくかと思ひますけれども、これに際しましてはぜひ十分な周知期間の確保と各種の説明ツールの整備をも併せてお願したいと思っております。

実は、うちの協会のメンバーは、大半が中小の建築士事務所の集まりでございます。もちろん、中には環境建築にアグレッシブに取り組んでいるトップランナーの事務所もありますが、お一人で事務所を運営している建築士や、工務店に所属している建築士の方々もたくさんいらっしゃいまして、省エネ行政に関するリテラシーに関しては結構まちまちなところがございます。

協会としては、そういったところについても周知するべく、様々な研修等を行ひまして、理解を深める努力を進めているところでございますけれども、今後の規制の強化に際しましては、ぜひそういった面で東京都のお力をお借りしたいと思っております。

2つ目でございますけれども、特に非住宅における現行の外皮性能評価、いわゆるPAL*（パルスター）でございますけれども、これは実は外気の負荷の影響が非常に大きくて、外皮の性能そのものがなかなか適切に評価されない面があるのではないかとと思っております。ぜひ東京都独自に評価方法を見直していただければありがたいと思っております。

次に、太陽光発電の設置義務化についてでございますけれども、現在、多くの国産の太陽光発電のメーカーは、設置高さ60メートル以上では耐風圧性能の観点から補償をしない方針でございます。特に都心で大規模な建物に設置する場合は、100メートル、150メートルと高いところに設置するケースも出てまいりますが、ぜひこういった点も考慮して、この点に関するポテンシャルを検討していただきたいと思います。

加えて、そのような場合に、太陽光発電パネルの下部にもろもろの設備機器や点検のためのフォロースペース、こういったものが置かれるケースが多くございますけれども、こういった面積に対する緩和措置、あるいは屋上緑化する際の緑化面積との両立、こういったこと

に関して柔軟な制度構築が必要ではないかとも考えております。

次に、再エネ調達のチャレンジに対する取組評価でございますけれども、結果の認定や公表に加えまして、補助金制度の充実や容積の緩和など、事業主、クライアントのインセンティブを高めるためにより効果的な手法が必要ではないかと思っております。

この件は次に続くわけですが、5番目の規制強化や義務化など、省エネや再エネにつきましてはどうしてもネガティブな印象を伴いがちでございます。これに対しまして、より健康に暮らせるとか、快適に暮らせるとか、レジリエンスの観点とか、あるいは経済性など、ポジティブな側面も、建築主はもちろん、潜在的建築主に対しても、ぜひ都としても積極的にアピールしていただきたいと考えております。最近ではテレビでもSDGsという言葉が毎日のように聞かれております。例えばそのようなキャンペーンを張るとか、そんなことがなかなか個々の建築士事務所ではできない、そういったところにもぜひ行政に関わっていただければと考えておりました。

次に、太陽光パネルについて戻りますが、実は一頃、水消火では消防隊員に感電のおそれがあるなんていうことが随分まことしやかに言われておりましたが、実際にそのような事故も起こってはございます。最近では、消防隊のほうでいろいろな消火手法を検討していただいて、消せるということになっておるようでございますけれども、最近懸念されております首都圏の直下型地震等の大規模災害に際しまして、住宅密集地、特に細街路に面するようなところでのこのような発電装置に対する消火体制、これについては本当に大丈夫かと懸念も実はございまして、この辺に対して十分な消火手法の検討と併せて検討していただければと思います。

それから、特に最近、増加傾向にあります。光反射障害というものが紛争になるケースが増えております。太陽光発電パネルにつきましても、南側に向けて傾斜して設置することになりますので、様々なところであらぬ方向から太陽の光が反射してまぶしいというか、そういった苦情が幾つか生じております。ぜひこれに対しまして、あらかじめ、対策も含めてルールづくり等を検討していただければと思います。

次に、再エネ電力の調達において、太陽光発電の発電量に応じた需要制御、つまり昼間の上げDRと夜間の下げDRでございますけれども、これを推進する仕組みが必要ではないかと考

えております。

また、東京の都心部にあっては、非住宅の中大規模木造建築物の増加を促すための特別な評価基準があってもよいのではないかと思います。特に都心部では、木造建築を造る場合には大規模化する傾向にあります。実は大規模になればなるほど、木造建築を造る上での様々なハードルは高くなってまいります。法規制はもちろん、木材の調達や在り方とか様々なハードルがあるわけでございますけれども、それを越えて大規模な木造建築を造りたいという発注者は存在するわけでございます。そういった事業主に対しまして特別な評価基準を設置していただければよりインセンティブが上がるのではないかと考えております。

次に、都心では、大規模な再開発案件の場合、屋上スペースにはどうしても限りがございます。太陽光発電を設置する場合におきましても、その事業の開発区域にとどまらない再エネ調達制度、例えばオフサイト設置や他の再エネ施設からの購入、これらの制度についても充実していただくことに期待しております。

それから、地域冷暖房システムの脱炭素化を推進するためには、熱電併用供給システム(CGS)を含めた熱効率の評価方法の見直しが必要ではないかと考えております。

最後に、日中の再エネ電力を有効活用するために、需要調整を蓄電池だけに頼らないで、蓄熱ですとか建築躯体を利用したデマンド調整方式もぜひ評価の対象にしていただきたいと考えておるところでございます。

以上、簡単でございますが、私どもの意見を表明させていただきました。どうもありがとうございました。

○田辺座長 東京都建築士事務所協会様、どうもありがとうございました。

それでは次に、一般社団法人不動産協会様、お願いいたします。

○鈴木氏（不動産協会） 不動産協会環境委員長の鈴木でございます。

本日は意見表明の機会をいただき、誠にありがとうございます。

本日の説明につきましては、事務局の竹内のほうからさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

○竹内氏（不動産協会） 改めまして、不動産協会、竹内と申します。

本日は意見表明、ありがとうございます。

早速でございますが、当協会からの意見要旨の御説明に入らせていただきます。

まず、当協会の御紹介を簡単にさせていただきます。

追加資料を御提示いただけますでしょうか。

当協会は、主に大規模な都市開発、分譲マンション、賃貸マンションの開発、オフィスピルの運営、その他、商業施設、物流施設、非常に幅広く手がける大手不動産デベロッパーを中心とした157社の業界団体となっております。

先般の東京都様からの資料においても、都内における排出量の7割が建築物からのものというデータもございますとおり、当協会の会員各社がカーボンハーフ実現に向けて果たすべき役割の大きさというものを改めて感じているところでございます。

では、意見要旨の投影にお戻り願います。

今回の条例につきましては、大変意欲的に、多岐にわたる項目が上げられているので、現時点では全ての項目を網羅し切れておりません。また、各項目における詳細の制度設計、基準設定については、今後の技術検討会等で議論されると聞いておりますので、本日の意見要旨についてはやや大きな視点で項目を抜粋させていただいております。

当協会といたしましても、東京都のカーボンハーフ実現に向けては可能な限り貢献していく所存でございますが、まずは要旨に記載のとおり、改正される条例の「実効性」、これこそが何より重要と考えております。

そのために、資料の冒頭でございますとおり、基準強化に伴う準備期間の確保、手続の簡略化、都民・事業者への政策意図の周知・啓蒙の徹底、都民・事業者に対する支援の拡充等、全方位での政策措置が必要と考えております。その上で、各事業者の取組が明確・公平に評価される制度設計を切に要望いたします。

以下、項目の一部を御説明させていただきます。

大項目の1つ目は、「建築物環境計画書制度」になります。

まず、省エネルギー性能基準の強化の方針でございます。

この1年、国におきましても、主に省エネ関連の基準の引上げ、規制強化に関する多くの方針が示されまして、協会各社においても、それらに基づいて本格的な準備、検討を始めたところでございます。そのため、都の資料には、いずれも「国基準以上」という表現もござ

いますが、目指すべき方向性を一にすることによる「実効性の担保」という観点から、「国の政策との時期・基準の整合」につきまして、ぜひ慎重に御検討いただきたいと考えております。

なお、2つ目の丸につきまして、一例として非住宅のPAL*というものを挙げておりますが、各基準の引上げを検討するという段におきましては、それぞれの基準の実態としての達成難易度、課題点について、ぜひ事業者との意見交換等の機会を通じた検討をお願いしたいと考えております。

続きまして、再エネの設置の最低基準を新設するという方針でございますが、こちらで示された太陽光発電の最低基準の設定におきましては、まず設置から運用にかかる負担の軽減策の拡充というものが必要と考えております。また、高層建築物での発電による建物全体への寄与度を含めて、設置の実効性・合理性を十分に勘案した制度設計が必要と考えております。

その他、資料にも記載がございますが、敷地外活用・電力購入といった代替の調達手法を御用意いただくことはもちろんのこと、今後の新手法等も含め、幅広い調達手法に対しても柔軟かつ迅速に評価できる体制の整備をお願いしたいと思っております。

なお、既に取り組みされている部分もございますが、東京都様としても、今後、調達手段の整備・拡充、調達価格低減等に向けた積極的な政策支援等を措置いただきたいと考えております。

続きまして、3段階の評価基準等の強化の方針でございます。

まず、丸の1つ目ですが、現状も高い省エネ性能を有すると想定されるにもかかわらず、省エネ計算上、未評価となっている技術ですとか、基準引上げに伴う建材設備のコスト負担等の課題もありますので、基準の一律引上げというものについては慎重に御検討いただく必要があると考えております。

丸の2つ目につきまして、都市開発諸制度においても、各案件の協議段階におきまして、既に極めて高い環境性能が求められているという声もございます。もちろん今後も可能な限り積極的に対応してまいります。先ほども申し上げましたとおり、実態と乖離のある基準の設定が、世界に誇る東京のまちづくりの阻害要因とならぬよう、ぜひ事業者等の実態も含

めた議論をお願いいたします。

さらに、丸の3つ目におきまして、独自の評価基準を否定するものではございませんが、1つの建物において目指すべき基準が複数あるということは混乱を来たす可能性もございますので、各段階の評価基準判定において、例えばBELS等の評価指標の活用・準用等も御検討いただけるとさらに実効的な運用につながるのではないかなと考えております。

大項目の2つ目が「中小規模建物」における新制度でございます。

こちらは、事業者単位で再エネ設置義務量を設定する、という方針を示されておりますが、各事業者単位となりますと、コスト面さえクリアできれば比較的パネル設置が容易な建物から、都市型戸建や使える屋根面積が極めて狭小な商業系のペンシルビルに至るまで、設置可能率が著しく低い建物を含めた形になりますので、こちらも慎重な制度設計が必要と考えております。

大項目の3つ目が「総量削減義務と排出量取引制度」でございます。

丸の1つ目、キャップ&トレード制度における次期第四計画期間の削減義務率につきまして、こちらは今後詳細な議論がなされていくと認識しておりますが、対象となる事業所については既に一定レベルの高い省エネ対策を講じておりましたり、そもそも新築時において高い省エネ性能を備えているというケースもございます。また、削減につながる改修を行う際には、設備機器等のライフサイクルに合わせる必要もございますので、ぜひ「達成手段の実現性」というところも踏まえた御検討をお願いしたいと考えております。

丸の2つ目、高いレベルでの省エネ・再エネ利用を実践する建築物・事業者については、相応の評価・インセンティブがあるべきであると考えておりました、それらの事例・評価が他の事業者の動機づけとなりますので、資料に示されております「高レベル義務達成事業者への削減義務率の低減」や、「ファイナンス評価の向上等のインセンティブ付与」については、ぜひ積極的に措置をお願いいたします。

その他、やや細かい点ながらも重要な点として、「バンキング制度の期間制限の撤廃」ですとか、「再エネ電力調達時の排出量認定における係数」において、現状の事業者ごとの係数を採用するという形に加えて、「購入メニュー自体の排出係数」の採用を認めていただくことなど、ぜひ事業者の努力・工夫が実質的に評価される制度設計として、再エネ活用拡大

に向けて背中を押していただければと考えております。

最後、大項目の4つ目が地域におけるエネルギー有効利用計画制度でございます。

資料に示されました、「ゼロエミ化に向けたDX等を活用した高度なエネルギーマネジメント」の必要性や、「面的エネルギーマネジメントの取組によるレジリエンスと両立するカーボンニュートラル化を街区単位で推進する」といった方向性については、当業界としても賛同させていただきます。

なお、「面的エネルギー有効利用の取組・誘導の実現性の確保」という観点においては、「都市開発諸制度での適正な貢献度評価」や、「面的ネットワーク施設、設備の受入れ側に対するインセンティブの付与」というところも必要になるかと考えております。

また、「複数事業者や街区をまたぐ取組における関係者間の合意形成の誘導促進」や、「面的エネルギー環境性能向上効果による建物自体の環境性能評価への反映」、「高度なエネルギーマネジメントや先導的な実証・チャレンジに対する補助金等の促進支援策の拡充」というものについては、併せて御検討いただければと考えております。

字数の関係で要旨には記載を省略しましたが、地域冷暖房区域の脱炭素化の推進という施策に向けては、現状、「地冷プラントの効率向上効果等の環境性能算出に反映されにくい」という課題等もございますので、地冷の有効活用による「レジリエンスの向上」ですとか、「街区全体のエネルギー効率化」というものを図る上でも、引き続き協議をさせていただきたいと考えております。

不動産協会からの意見要旨につきましては以上でございますが、前段でも申し上げましたとおり、今後、条例改正に伴う各種基準の再検討を行う段におきましては、ぜひ実施主体となる当協会会員各社等の各事業者との「意見交換等の機会」を設けていただきまして、カーボンハーフ実現に向けて実効性かつ実現性の高い制度設計・運用につなげていただければと思っております。

本日は意見表明のお時間をいただきまして、ありがとうございました。以上でございます。

○田辺座長 不動産協会様、どうもありがとうございました。

それでは次に、株式会社LIXIL TEPCO スマートパートナーズ様からお願いいたします。

○柏木氏（LIXIL TEPCO スマートパートナーズ） それでは、株式会社LIXIL TEPCO スマートパートナーズ、柏木でございます。どうぞよろしく願いいたします。

資料をこちらで共有させていただきながら御説明させていただきます。

弊社からは、3点の意見表明をさせていただきたいと思えます。

まず、1点目でございますけれども、資料3の27ページに公開されております、民間のビジネスとして太陽光発電の設置の初期費用を軽減するサービスとして、先ほどからいろんな団体様からお話が出ておりますように、リースであったり電力販売、PPAモデル、それから屋根借り、こういった3種の列挙がございます。

ところが、弊社は、その第三者所有モデルとは違いまして、新築のZEH、Nearly ZEHを含んでですけれども、を対象として、お施主様所有モデル、お施主様所有による売電権の譲渡モデルというモデルで、ユーザー様には太陽光発電の設置の実質負担がなく、太陽光発電を屋根に設置可能な9.9キロ余剰発電の範疇で最大量を設置していきながら、実質0円で設置していただくと、こういうサービスを展開して、2017年のサービス以来、全国で1万2,000棟を超える実績がございます。月刊スマートハウスさんのお調べによりますと、この0円モデルのサービス事業者としてはナンバー1の実績であるというお調べもでございます。

では、少し補足資料を使います。

今申し上げましたとおり、PPAモデル、リース、屋根貸し、これは全て第三者所有モデルなんです、弊社は、売電権を譲渡いただくという仕組みにして、所有者は建物のオーナー、いわゆるお施主様でございます。太陽光発電の設置費用は負担がありません。お施主様手出しの費用負担がなく、当初10年間のFIT余剰売電収入は弊社がいただくこととなります。太陽光発電で出力される電気の昼間の自家消費、これは上限なく0円で使用していただくということで、国が促進しているZEH普及において、太陽光発電の設置費用がネックになるところでいきますと、実質0円で、しかも最大量を搭載していただくということです、普及に極めて力が出るであろうと。

それから、自家消費の促進を進めるためには、ここに課金をしない、0円で頑張る、幾らでも使っていただいていいですよと、こういう展開をしておりまして、弊社は、全国の登録ZEHビルダー/プランナーさん、2019年度で7,592社の登録があります。弊社のサービスブラ

ンド名が「建て得」というブランド名なんですけれども、「建て得」を利用させていただいた皆様方、ビルダー様を見てみますと、登録されたうちの約4分の1、2,000社様がZEHの実績がありますよと回答をなさっています。そのうちの7割の皆様方には、既に「建て得」、弊社の利用登録をいただいているビルダー様となっております。2017年創業、2018年から実質のサービスを展開してまいりました。今年度も順調に推移しております。全棟ZEHという実績でございます。ZEH以外の建物はやらないと、こういうサービスでございます。累計で、本日時点でいきますと1万2,000棟を突破するような棟数をやらせていただいております。サービス開始以降、ZEH普及に大きく貢献してまいりました。

そもそも、弊社、LIXIL TEPCO スマートパートナーズという会社は、株式会社LIXILが6割、それから東京電力エナジーパートナー社が4割の株を保有している合弁企業でございます。設立の趣旨が、ZEHを普及させるために社会貢献をしよう、という趣旨でつくられた会社でございます。その趣旨に従いましてこのようなサービスを展開して、私たちの創業、設立の趣旨に沿いながら、ここまで順調にZEH普及に貢献してまいりました。

ということで、最初に戻りますけれども、意見表明の1つ目は、施主所有による売電権譲渡型モデルというもの、一つ、太陽光の設置費用負担を軽減するモデルとして加えていただきたいというのが1つ目の意見でございます。

2点目、同じく提供されております資料3、46ページでございますように、太陽光発電システムは、FIT制度もそうなんですけれども、そのシステム価格は順次、将来にわたって低減し続けられるであろうと、こういう前提の下、つくってこられたものだと思います。私たちもそういうビジネスモデルなんです。2021年11月以降、太陽光パネルの価格が非常に高騰しております。これは、中国のシリコンの高騰、ここが原因となって、非常にコストが高くなっているというのが直近の状態でございます。この状態が一時的なものであろうという推測はされるんですが、ところがこういったシリコンの価格高騰は一、二年は続くであろうという推定が多く意見としてなされております。その中でいいますと、この一、二年、FIT価格、17円/キロワットアワーという価格と、市場に提供される太陽光発電システムの価格の投資対メリットの価格の乖離、これが大きくなってしまおうと、こういうリスクが非常に懸念されております。

したがいまして、ここで再エネ普及にブレーキがかかってしまうという可能性、リスクが非常に高いものですから、せつかく新しい制度船出の時期に当たろうかということも想定されますので、2022年度から2023年度にかけてにおきましては、期間限定で太陽光発電の設置促進を応援していただくような行政施策があればよりドライブがかかりやすいんじゃないだろうかということを考えて、意見を表明させていただきます。

最後、3点目でございます。同じく提供いただいております資料3、55ページにありますとおり、各社、ハウスメーカー様、ZEH普及の取組が紹介されております。先ほどのZEH推進協議会様からの御意見もありましたとおり、一般の工務店様を巻き込んで大きなうねりとしていきたいと、こういうことを考えて弊社もサービスを展開しているわけでございますけれども、こと東京都というところにエリア特性を考えますと、非常に狭小地も多く、残念ながらビジネスとしてペイしにくい太陽光の設置容量にしかない案件も非常に多くございます。そういった案件には、残念ながら弊社のサービス等は適用できないということでお断りを申し上げるしかないんですけれども、こういった案件にも、もしも行政さん側から何か御支援があるという条件ですと、今までは条件的に苦しくて適用できなかったけれども、御支援さえいただければ、ZEHを普及するために、ZEHであれば東京都さんからのこういう御支援もあるんですよということで、さらにサービスを展開できる範囲が広げられるだろうと思っています。

私たちのZEH普及の「建て得」のサービスをこういった狭小のエリアでも展開を進められるような御支援があると、より強くZEH普及に貢献できるであろうということも考えられますので、そういったことも併せて、3点目、意見として表明させていただきたいと思えます。

以上でございます。ありがとうございました。

○田辺座長 どうもありがとうございました。

それでは、後半の3者の皆様からの意見表明について、各委員から御質問いただければと思います。

前半と同様、時間の都合上、意見表明者の皆様への質問に限らせていただき、御発言は2分程度で簡潔にお願いいたします。また、どの事業者・団体に質問されるか、冒頭に御発言

をお願いいたします。

それでは、竹村委員、お願いいたします。

○竹村委員 ありがとうございます。

不動産協会さんと建築士事務所協会さんに質問です。

不動産協会さんから少し発言がありましたが、東京都のブランディング、世界の中でということですね。今、実際に、ビルのユーザーあるいは居住者、日本人に限ったことではありません。そうすると、世界の中でここがどう評価されるかというのは無視できない。あるいは、その辺を東京都の未来ビジョンにもちゃんと掲げていくことが政策への理解を促進することにもなると思うんですね。ということで、特に海外、外資系の企業とかその辺からの声とか、あるいは世界基準から見た東京の評価について、不動産協会さんから、入っているフィードバックなどを共有いただければということと。

もう一つ、建築士事務所協会さんには、世界の建築士の中で建築あるいは住宅の環境性能に対して相当厳しい動きがあると思います。その辺の世界標準の中で、日本の建築士の、リテラシーの問題ももちろんあると思うんですけれども、どのような状況にあるか、その辺をまた建築士事務所協会さんから伺えればと思います。よろしくお願いいたします。

○田辺座長 ありがとうございます。

袖野委員、お願いいたします。

○袖野委員 御説明、どうもありがとうございました。

LIXILさんに3点御質問させていただきたいんですけれども。

太陽光発電の売電権譲渡の方式は面白いなと思ってお伺いしていたんですが、1点目は、このメソッド、方法の課題というのがありましたら教えていただきたいなど。先ほど住団連さんからも、屋根貸しであったり第三者所有の場合の、どちらが管理をするかとかで課題があるという御説明をいただいているんですけれども、このやり方ではどういった課題があるのかという点が1つ目です。

もう一つは、これはLIXILさんのほうに太陽光発電設置の適所とか工法についてノウハウがおありなのかなと思うんですけれども、このやり方であれば、ノウハウがないような小規模な工務店さんもこういったやり方ができるようになるのかという点ですね。

3点目がZEHの普及を促進させるサービスへ御支援をとということなんですけれども、都からどういった支援があれば普及が進むとお考えなのか、お願いしたいと思います。

○田辺座長 どうもありがとうございます。

有村委員、お願いいたします。

○有村委員 早稲田の有村です。各団体とも御説明ありがとうございました。

私からは、不動産協会さんに1つ質問がございます。

御意見の中で、世界の東京のブランディングを考えたときにいろいろ総合的な視点から施策を実施すべきだということに関しては、私も賛同します。

それで、御発言の中で、今回の東京都の規制が実施された場合に、やりやすいところでは大型の案件なんかですと太陽光パネルを設置して、ペンシルビルなどやりにくいところでは太陽光の設置はしないということになるのじゃないかという御指摘があったかと思えます。効率性のいいところでやって、効率性の悪いところでは導入しないということが起こるのじゃないかという御指摘だったと思うのですけれども。

政策としては、多分、今回、全棟義務づけというよりは一定数の義務づけということは、ある意味、やりやすいところで事業者の方にやっていただくという趣旨があると理解しておりますので、施策を考える側としては、ある意味、やりやすいところで実施していくということでもうまくいっているように思えてくるのですけれども、その点のどこが問題なのかというあたりをもう一度御説明いただければと思います。

以上です。

○田辺座長 ありがとうございます。

長澤委員、お願いいたします。

○長澤委員 御説明ありがとうございます。

不動産協会の皆様にお尋ねなんですけれども、改修サイクルとの合致等という言葉が出てきております。既存の建物に対する実効性のある法制度が大事だと思うんですけれども、このあたり、具体的なやりやすい方策ですとかそういったものがあれば教えていただければと思います。お願いいたします。

○田辺座長 どうもありがとうございます。

じゃあ、一旦ここで、御質問に対する御回答をいただきたいと思います。

まず、不動協からお願いできますでしょうか。

○竹内氏（不動産協会） それでは、回答させていただきます。

まず、竹村委員、有村委員からもありました、国際競争力的な話についてでございます。これは海外、外資系企業様に限ったことではありませんが、例えば再エネの調達の状況については各企業とも企業認証等を踏まえて、サプライチェーン全体での再エネ化、脱炭素化を図っておりますので、そのような再エネの導入ニーズといった点は非常に強く感じております。

それから、建物自体の外部認証の状況等、投資家等に対してどういうアピールができているか、どういう基準を満たしているかという点については、関心を持たれていることがあるかと思っています。

また、テナント様企業のオフィスユーザー様の目線に立ったときの快適性、健康性も含めて、ウェルネスという観点での要請といったものも聞こえてきておりますので、より国際競争力を深めていく上では、環境性能、省エネ性能というものだけではなくて、ウェルネスといった観点も今後非常に重要になってくるのではないかと考えております。

続きまして、有村委員から御質問の太陽光パネル等の大型案件、小型案件でのやりやすさ、やりにくさといった点でございますが、大型案件は、形状や場所にもよりますが小規模に比べれば一般的に屋根の面積も多いので、その効果はともかくとして設置自体はできる可能性はあると思いますが、小型案件について、特に商業ペンシルビル等などは、限られたスペースに空調設備や換気設備等がございますので、基本的には屋根の空きスペースがほぼないという状態となります。今回の制度は、事業者単位での総量義務規制という形になるため、設置が困難な建物も含めた達成基準というものが求められると思いますので、今、設置義務率が85%といった数字も示されておりますが、全体で考えたときに、設置の困難な建物も数多く含まれるという前提の中で、どのような基準を設けるか、という点の議論をぜひ慎重にさせていただきたいという趣旨での御意見を表明させていただいたところでございます。それから、長澤委員から御質問のありました、改修サイクルとの合致について、やりやすい方策の具体的な方法があれば、という話でございますが、これは、ビルの状況、築年数や導

入している設備によっても非常に多岐にわたる部分がございますので、今の段階でより具体的な策というのが見当たらない部分ではございます。しかし、短いものでも5～10年程度、通常は20年～30年のサイクルでの改修となりますので、そのタイミングを逸しないための支援策等が必要と考えております。

また、今、実は改修サイクルの中で一つ課題になっておりますのが、全体のエネルギー政策との兼ね合いという点がございます。あくまで一つの例として、現状エネルギーとしてガスを使用している機器をそのまま使い続けるか電化をするか、勿論こちらはガスと電気に限った話ではなく他のエネルギー全般に言えることですが、このあたりのことは実は各事業者において逡巡している部分があるという話を耳にしております。（発言補足：省エネ・脱炭素等を目的とした設備の導入・改修・更新を検討する際に、当該設備は一旦実装すると簡単に方針転換できないものであるが故、中長期視点で考えた時に、これ迄のような「費用対効果や更新のしやすさ」といった判断基準に加え、今後の技術革新の可能性やエネルギー政策の見通し、各種の外部認証等での評価基準、レジリエンスの視点等も含め、どのようなエネルギーを活用する設備を採用するのが良いかについて、非常に多くの基準に沿って選定する必要があり、特に現在のような過渡期にある状況下では、判断が難しい面がございます）

以上でございます。

○田辺座長 ありがとうございます。

それでは、東京都建築士事務所協会様からお願いいたします。

○長谷川氏（東京都建築士事務所協会） 東京都建築士事務所協会の長谷川と申します。私のほうで回答させていただきたいと思います。

竹村委員のほうから御質問のありました、東京のブランディングや海外から見た視点でございますが、これは意見表明の中で少し説明をさせていただきましたが、脱炭素社会に向けてということだけに偏ってしまうのではなくて、ヒートアイランドや防災、レジリエンスといった既存の政策との兼ね合いも考慮しながら、東京都のポテンシャルを見出していくということが期待されているのではかと思っている次第です。

そういった意味では、建物のラベリングや環境認証が再評価されておまして、不動産投資という意味においても、環境認証による評価について注目を浴びています。これまで政策

的に実施されて来た内容との整合性と、脱炭素を推進するために既存の政策との関連性について意識していただくと良いと思います。

以上でございます。

○田辺座長 ありがとうございます。

LIXIL TEPCO スマートパートナーズ様、いかがでしょうか。

○柏木氏（LIXIL TEPCO スマートパートナーズ） それでは、御質問にお答えいたします。

袖野さんから3点の御質問をいただきましたので、まず1点目、弊社がやっているこれらのサービスの課題ですね。

先ほど住団連さんがお話しになられた、建築上の責任区分等の分けにつきましては、我々のものはお施主様が所有すると。所有者は分けない。ただ、工事の区分が分離になるということになります。分離の発注になるんですけども、工事を同一に進めるために私たちが進めておりますのは、各ビルダー様と共同でサービスを展開したいという思いから、工程的な打合せはビルダー様とやらせていただくというノウハウで展開しておりますので、この部分につきましては第三者所有モデルさんよりはハードルは少し低いのかなと思っています。

ただ、ビジネスの推進の課題というところでいきますと、ZEHを限定にしておりますので、こと東京都さんにおかれましては、太陽光の設置容量がZEHになかなか満たない、Nearly ZEHに届かないということも多いかと思われます。この部分でいきますと、対象となるZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented、こういったものの対象の中でいかに広げてやっていくかということと、それから収支というところでいきますと、売電だけが収益になりますので、国際情勢等でパネルのコストが急に上がってきちゃったりするとなかなか事業としては維持が難しくなってきますので、FIT価格とシステム価格のバランス、こういったものが運営上の課題ではないかと思えます。

2点目、小規模な工務店さんでも対応できるようになるだろうかという御質問につきましては、これはなります。弊社は、先ほど御紹介しました、登録ビルダー様の多くが中小規模の工務店様でございますので、この皆様方を中心にサービスを展開しておりますので、十分にイチができると思います。

3点目、東京都様からの御支援としてどのようなものが例えばあればいいかなという、こういう御質問をいただきました。

単純な話でいきますと、先ほどZEH推進協議会様のお話もありましたように、東京都様のエリアでの太陽光設置の容量が少ない、ZEH Orientedまではいくんだけど太陽光の設置が少ないという物件の場合、弊社でもサービスが提供できませんが、例えば3キロワット台だったら十四、五万円、4キロワット台だったら十二、三万円、5キロワットだったら10万円/キロワットですね。キロワット当たりで、例えば設置容量に対して逆累進的な補助金をいただくということであれば、弊社もサービスを展開していきやすくなりますので、そのような応援が一つあればよりドライブがかけられて、東京都のZEH推進にも貢献ができるんじゃないかと思います。

以上でございます。

○田辺座長 どうもありがとうございました。

御質問のある方はぜひ手を挙げていただきたくんですけれども。

前半の住団連の高木様のほうでマイクが途中で切れてしまったので、袖野先生から、裾切り2万平米なんだけれども、これが妥当かという御質問があったかと思うんですけれども、御回答いただいていたか。高木さん、いらっしゃいましたらお願いします。

○高木氏（住宅生産団体連合会） 裾切りの話につきましては、おっしゃるとおり、フィジビリティという観点で、大手の事業者とか供給量の多い事業者につきましては、そういう意味では、きちんとお客様にメリットを御説明する体制ツールであったり、あるいは仕様をパッケージングするという形でより御提供しやすい環境というのが整っているのに対して、事業規模の小さい工務店さんなんかに関しては、そこら辺の体制を含めてなかなか、省エネ計算なんかについてもZEHというところで仕様を整備するということが難しいという状況はあるだろうと考えております。

その中で、じゃあ何戸まで供給している事業者であれば、そこら辺が今回のリクエストに応えられるのかということに関しては、私どももそこは詳細なデータを持ち合わせていないので、ただ逆にフィジビリティという観点での適正な裾切りの考え方というのは精査が必要ではないかなと考えています。

一方で、建て方というか事業形態の違いという観点でいいますと、注文住宅と建売住宅ということに関しては、先ほども申し上げたようにかなり大きな隔たりがあります。これは建売住宅という市場とかマーケットの関係上で、供給量というところとはまた別の世界があるのかなと考えておまして、そういう意味では、裾切りという考え方も、単純に住宅という一括りで考えるのではなくて、事業形態に応じた丁寧な精査というか検討が必要ではないかと受け止めております。

お答えになっているか分かりませんが、以上です。

○田辺座長 ありがとうございます。

袖野先生、よろしいでしょうか。

○袖野委員 どうもありがとうございました。

○田辺座長 ありがとうございます。

それでは、中島委員、お願いします。

○中島委員 工学院大学の中島です。

私のほうからは、LIXIL TEPCOさんに3つほど質問があります。

施主所有による売電権の譲渡モデル、興味深いモデルだなと思ってお聞きしていたんですけども。まず、現状では新築を対象ということでしたけれども、今後、既築を対象として展開する、あるいはできる可能性というのはあるんでしょうかというのが1つ目です。

2つ目は、発電電力は自由に使えるということなんですけれども、住んでいる人の無駄遣いを防ぐような、上手な電力の使い方指南のようなことも併せて行われているのでしょうか。

あと、3つ目が、競合サービスが出てきた場合、既にもうあるのかもしれませんが、こういうことが都に登録される、制度として組み込まれるとなると競合サービスも出てくると思うんですけども、サービスメニューの向上によってサービスの質の向上とか事業モデルの改善なども期待できそうなのでしょうか。

以上になります。よろしく申し上げます。

○田辺座長 ありがとうございます。

ほかの委員の方、御質問はいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、LIXIL TEPCO様からよろしくお願ひいたします。

○柏木氏（LIXIL TEPCO スマートパートナーズ） それでは、中島さんから3点をいただきましたので、御回答申し上げます。

今、弊社サービスは、新築ZEHを対象にして展開してまいりましたが、今後は、皆様方からも、国の方向性からも、今あるあまたの既築に対してアプローチをして、何とかカーボンニュートラルの実現に向けて貢献したいと考えております。具体的にいきますと、断熱のリフォームに重ねてこの実質0円サービスを展開していこうと考えております。

2点目、発電した電力、太陽光発電の昼間の電力の有効な使い方の指南ということでございますけれども、弊社の中で、電気の使い方をこうすればいいですよという具体的な指南までは実は行き届いていなくて、太陽光発電の昼間の電力をうまく有効に活用していただくというところの御案内まででございます。

3点目、競合のサービスが出てきたらどうだろうかということなんですけれども、これはウェルカムでございます、私たちもここまで1万棟を超える実績でやってまいりました。第三者モデルではない中で、1社で頑張っただけでも、いろんな競合が出てくることによりまして弊社のサービスもよりよくしていきたいと思ひますし、1社でやるよりは何かあつたほうがユーザーさんの選択という場面でも非常によろしいかと考えております。私たちとしては、それを排除するよりは歓迎したい方向でございます。

以上でございます。

○田辺座長 どうもありがとうございます。

それでは、国谷委員から手が挙がっておりますので、よろしくお願ひいたします。

○国谷委員 国谷でございます。皆様、御説明ありがとうございました。

私は、不動産協会様に御質問がございます。

DX等を活用した高度なエネルギーマネジメントについてです。高度なエネルギーマネジメントというのは、地域が限定された場所であるとマネジメントが比較的容易ではないかと思ひますが、不動産協会に参画されている大手デベロッパーの皆様は積極的に東京都内で展開していこうという御意向はどの程度おありになるのかということと、もしそういう御意向があるという場合、高度なエネルギーマネジメントを東京都で展開していく上での課題をど

のように捉えていらっしゃるのか、お聞きしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○田辺座長 どうもありがとうございます。

山下委員、お願いいたします。

○山下委員 山下でございます。

私は、建築士事務所協会様に御質問を申し上げたいと思います。

その理由は、施主の発注型住宅のZEB化の促進ということが大きな課題であると思われるからです。この点について、ネガティブではなく、よりポジティブなアピール、キャンペーンをという共感型の御提案をいただいたことにまず感謝を申し上げたいと思います。

質問は、義務化のメリット、具体的には設置下部のスペースあるいは屋上緑化との関係が指摘されていましたが、義務化によって部品の選択が多様かつ統一的な規格、効率的な部品の提供につながるのではないかという点について。

第2には、スタンダード化ということを考えますと、例えばEVの外づけコンセントといったものも、現在のオーナー様には直接必要がないと思われても、将来の家族構成の変化や二次譲渡といったことも踏まえて、例えば一定の標準化の規格、仕様を設けることによってこれを推進していくといった考え方ができないのか、そういう取組例あるいは工夫について伺いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○田辺座長 ありがとうございます。

お手が挙がっているのはここまでですけれども、いかがでしょうか、よろしいでしょうか。

それではまず、不動産協会のほうから御回答をお願いいたします。

○竹内氏（不動産協会） 御質問ありがとうございます。

国谷委員から御質問のございました、DXを活用した高度なエネマネにつきまして、基本的には当協会会員企業がまずはエリアを選定し、トライアル・実証的に進めていくという段でございますので、まだまだ具体的な課題感というところまでは至っていない部分はございますが、基本的には都内で再開発・面開発が進むエリアにおいて、今後はより一層、地域全体のエネルギーマネジメントという観点が非常に重要になってまいりますので、そこにDX等を絡めた施策を講じていくということについては、都内各所における今後の都市開発の場面

で、検討する意向があると考えております。

また先ほど申し上げました通り、まずは各地域、エリア単位で進めつつという形になりますが、これを仮に都全体に進めていくとなった場合の課題となりますと、関係者が非常に増える部分や、管理する情報が相応に増える点が考えられ、最終的に誰がどうイニシアチブを取ってコントロールをしていくのか、という点の難易度がより高まっていくと考えております。各エリア単位であれば、主体となる各事業者がイニシアチブを取り、誰が何をどう管理をしていくのか、というところから含めて検討することが可能となりますが、エリアが拡大し、関係者が次々に増えていきますと、それぞれにとってメリットのある施策をどう組み立てていくのか、という点は非常に難しい部分があるのではないかと考えております。

御回答は以上でございます。

○田辺座長 ありがとうございます。

それでは、東京都建築士事務所協会様からお願いいたします。

○富樫氏（東京都建築士事務所協会） 富樫のほうから御質問にお答えいたします。

ポジティブキャンペーンにつきましては、私ども、日々の設計の中でクライアントに様々なツールを使って説明をさせていただきますけれども、建設費の面とか工事期間の面とか様々なハードルがございます。それに対しまして、世の中の大きな動きとしてこういう方向性がこれから非常に大事だろうという理解がより一層浸透すると、大きな力になるんじゃないかと思って申し上げた次第でございます。

それから、義務化によるメリットということで、標準化のメリットはどうかということでございますけれども、これにつきましては大変大きな効果が期待できると考えております。

先ほど触れました太陽光発電パネルの耐風圧性能等につきましては、一時期、非常に勢いのある状態から、電力自由化については少しブレーキがかかっているときに結構なメーカーさんが撤退したり、そういったことがございました。

あとは、最近の大きな傾向の中で、より製品の需要が高まっていけば性能向上も大いに期待できるのではないかと考えている次第でございます。

それから、EVの外づけコンセントについての具体的な御指摘がございましたけれども、実はまだそれほど、この点に関する御要望を承ったという記憶があまりないのでございます。

ただ確実に潜在的な需要はあると思っております、これからは公的なEVステーションの設置と併せて、住宅に対しても設置の需要が高まってくるのではないかと思っております。これについても前向きに取り組んでいきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、長谷川のほうから回答させていただきます。

○長谷川氏（東京都建築士事務所協会） 山下委員、御質問ありがとうございました。

取組事例ということでは、先進的にEVのコンセントをつけることや、太陽光パネルの設置標準化ということに対して、テナントニーズという意味合いで、事業主の方もかなり前向きに考えられていますが、コストの問題等があるため大々的にはつけられないが、徐々に普及し始めています。製品の標準化や、世の中一般で当然となるような政策となれば、恐らく皆さんが設置をすることでコストダウンを図れるのではないかと思います。

一方で、特に太陽光発電については、今後いろいろな技術の開発があると思っておりますので、これに対して画一的な製品だけを提供するのではなくて、技術の進歩に応じていろいろなものを取り入れられるような工夫がされると良いと思っております。御質問ありがとうございました。

○田辺座長 どうもありがとうございました。

御質問、今、手が挙がっていないようなので、よろしければ最後に本日の議論全体を通じた御意見ですとかコメントですとかをお願いいたします。御質問いただいた委員の方、もう一度発言していただいても結構でございますので、挙手機能またはチャット機能によりお知らせください。

村上委員から手が挙がっております。よろしく申し上げます。

○村上委員 ありがとうございます。なかなか質問という形にできなくて申し訳ありません。

強いて申し上げるとすれば、建築士事務所協会さんですとか住団連さんのお話を聞いて感じたことですが、こういった新しい制度、規制等ができてくるとなったときには、中小、小規模の事業者さんにとっては難しいといった御意見がいろいろ複数あったのかなと思います。

ただ一方で、私も、若い世代の、お仕事をこれからしていこうという方々とお話をする際

には、非常に関心が高く、今までの住宅がどうだったかということ、光熱費が減るとか、これまで対比どうだかということ以上に、これからどういった住み方をしたいのか、暮らし方をしたいのか、それをどういうふうに専門家として提案していきたいのかといった視点がかなり強くなっているのではないかなと感じております。

ですので、こういったことを機会にどういうビジネスチャンスとしようか、制約と捉えるか、これをチャンスと捉えるかということかと思えますけれども、チャンス面にさらに注目し、ベストプラクティスの共有を横でされていくとか、非常にたくさん関係団体がおられるということでもありますので、より将来起点でというところが増えていくといいなという感想を全体を通じて持たせていただきました。ありがとうございました。

○田辺座長 ありがとうございます。

ぜひ手を挙げていただいて御発言いただければと思います。いかがでしょうか。

有村委員、お願いいたします。

○有村委員 ありがとうございました。各事業者の方の御意見を伺って、非常にいろいろ勉強になる、素晴らしい機会だったと思います。積極的にビジネスチャンスにして広げていこうという事業者の方もいらっしゃいますし、いろいろな懸念を示される方もいたということで、非常に勉強になりました。

それで、個人的には1つ、今日のヒアリングを聞いて思ったことは、我々、東京都のほうで政策目標を義務化していくというところに当たっては、柔軟措置みたいな制度を導入してこれを考えていくということも一つ有効な手段ではないかなと思いました。具体的にどんな柔軟措置をすべきかというのは今後検討していくということになるのかとは思いますが。

もう一点は、幾つかの団体から御意見があったのですが、この政策によってほかの面にどんな影響があるのかといったことですね。ポジティブなものとネガティブなものと両方あると思うのですが、それに配慮しながら政策を進めていくということが大事なのではないかなと思いました。

幾つかの団体で裾切りのお話とかそういったことも話題になったと思うのですが、裾切りを制度で導入することによって、制度を回避するような形で建物が小さくなっていくとか、そういったことが起こらないような配慮みたいなものも必要なのではないかなと思

ました。

以上です。

○田辺座長 どうもありがとうございます。

それでは、竹村委員、お願いいたします。

○竹村委員 ありがとうございます。

本日のヒアリング及び別の参考資料として上げられていた個人からの投書のようなもの、そういうことを踏まえて考えても、あるいは昨今の公害を含めた環境破壊的な、PVのネガティブな側面、そういうことを考慮しても、今しっかりそのあたりを配慮しないと、太陽光発電みたいなものに対してかなりスティグマといいますか、ネガティブな部分が社会的な認識として増幅していく可能性があるかと思えます。

ということで、太陽光発電の義務化ということまで視野に入れて言うのであればなおさら、太陽光発電が突出しないようなコミュニケーションの工夫ですね。目的は脱炭素であったりZEHであったり、それを達成するのに断熱、省エネ、いろいろなことが総合的にあって、これまでの委員会でさんざんその辺の包括性というところは皆さんで強調してきたところだと思います。

ということで、全体の中でこういう目標があって、こういうビジョン、こういう街に20年後、30年後したいんだと、そのためにこういう道程があるという全体像をまず明確にする、あるいは未来ビジョンをちゃんと示す。その中で、PV、太陽光発電もちゃんと位置づけていくという配慮をしないと、全体あつての部分であるということを改めてちゃんと強調していかないといけない。

それから、もう一つ、経済的なメリットとか健康面とか快適性とか、あるいはレジリエンスとか、いろいろ列挙はされているんですけども、これは何回か前の委員会でも出しました、UX、ユーザーエクスペリエンス、この言葉を使うかどうかは別として、結局、単に数値目標としてこれを達成するんだと、脱炭素をやるんだと、対症療法的に感じられないように、こういう質のものを実現していくんだと、ユーザーエクスペリエンスをこういうふうに達成していくためにこういうものがあるんだと。ポジティブ、ネガティブということ以上に、そういう生活の質というところをちゃんと強調していくことが大切なんではないかなと

思いました。ありがとうございます。

○田辺座長 どうもありがとうございました。

それでは、可知委員、お願いいたします。

○可知委員 ありがとうございます。可知です。

今日はいろんな関係団体の皆さんから貴重な御意見をいただきまして、ありがとうございました。もっと厳しい御意見が出るのかなと思ったんですけども、割に皆さんポジティブというか、一緒にやろうという、そういう方向性が見られまして、大変ありがとうございました。

脱炭素社会の実現に向けて、太陽光発電の推進というのは不可欠のパーツではあるわけですが、竹村委員がおっしゃるように、全体あつての部分ということでして、例えば自然環境、生物多様性保全との共存について、潜在的なトレードオフの関係というのも実はあると。ニュースによりますと、メガソーラー計画の環境アセスで環境大臣が経産大臣に意見書を出したということもあるようですので、基本、そういう枠組みも一部はある。

保全上重要な里山とか奥多摩地域とか島嶼地域とかそういったところでは、自然環境の配慮が必要だというのは共通の御理解が得られると思うんですけども、実は都市生態系というのも生物多様性保全の面から無視できないということが最近分かってきております。そういう意味で、企業の社会的責任として、こういった点も念頭に置いていただけますとありがたいかなと思います。

感想ですけども、以上です。

○田辺座長 ありがとうございます。

それでは、遠藤委員、お願いいたします。

○遠藤委員 今日はいろいろな御意見を頂戴しまして、ありがとうございました。

いろいろな視野で、おっしゃることが同じことでも違ったお考えの中で決まっていくということを大変興味深く感じました。特に私たちは、例えば今は業者さんに対しての規制的なことを考えているわけですけども、そのことは、所有者としては、例えば電気事業法の適用があるとか、メンテナンスや蓄電池といったものでいろいろ費用がかかっていく可能性があるとか、そういう問題がかなり現実の問題としてあることとか、防災、光障害といったこ

とも重要な問題を抱えているということがよく分かりました。

特に光障害は、太陽光発電が増えていけばいくほど、かなり大きな社会問題になっていくことが心配されます。そういう問題の対応も考えていかなければいけないということを強く感じました。

それから、こうやって皆様がお知恵を絞ってビジネスにしていくことがよく分かったの
で、具体的なビジネスの形をお考えいただくための一定の周知期間が絶対に必要です。そしてこの周知期間を有効に使うために、最初の都のメッセージをかなり具体的に強く出して、
ビジネス上の計算などをする段階で分からない部分がなく皆さんの事業に即反映できるよう
な、計画が立てられるようにしたほうがいいと感じました。感想です。

以上でございます。

○田辺座長 どうもありがとうございます。

稲垣委員、お願いいたします。

○稲垣委員 稲垣です。今日はいろいろな御意見、御発表、ありがとうございます。

今の御発言とも関連するんですが、太陽光発電設備は、東京の密集市街地や狭小住宅に適用するのが難しいなど、課題をはらんでいるという御意見も複数あったと思います。

そのお話を伺っていて、今後導入を促進していくためにも、具体的なケーススタディ、それぞれどのような場所にどのような形で導入されていくのかというあたりをきちんとイメージしながら、政策、制度を設計していく必要があると改めて思いました。

あと、これまで審議会の中でも何度か発言させていただいているんですが、他分野との連携、総合評価というものが極めて重要だと改めて思いました。脱炭素ですとかカーボンハーフ、ゼロエミッション、そのあたりを目標として今議論を進めているわけですけれども、ウェルネスですとかレジリエンス、生物多様性なども含めて総合的に街をつくっていくという立場に立って評価軸をつくることも求められるのではないかと考えています。

以上です。

○田辺座長 どうもありがとうございます。

ほかに御発言御希望はございませんでしょうか。御質問いただいた委員も、最後、コメントをいただいて結構でございますけれども、いかがでしょうか。

山岸委員、それではお願いいたします。

○山岸委員 ありがとうございます。WWFジャパンの山岸です。

では、本日の質疑応答等を通して個人的に印象に残った3点か4点ぐらいを簡単に述べさせていただければと思います。

まず、1点目は、最初のほうのFoE Japanさんから御指摘があった、再エネというものについてもクオリティーをちゃんとトレースしたり追求したりできるような制度が必要ですよという点は、確かにそのとおりだなと思いながら聞いておりました。この点は、今後の制度を細かくしていく観点でも大事な視点だと認識しました。

それから、2つ目は、住団連さんからの御指摘の中で、たとえ今回やろうとしている太陽光の義務化の制度が主に供給事業者を対象とした場合でも、住宅の所有者の方々に対してどういう影響が出るのかということはもちろん考えましようねという、すごく乱暴なまとめ方をするとそういうところもあったかなと思うのですが、その点は確かに制度を詳細化していく上では大変大事ななと思いました。

住団連さんですとかZEH推進協議会さんとか、その他の方々も指摘していたもう一つのポイントとしては、ハウスメーカーさんとそれから一般的な工務店さんとの間でZEHの目標であるかといったところには結構差がありますよと。それがキャパシティーの問題なのかどうなのかというのは私もよく分からないけれども、そこは何らかの対策が必要なんだろうなというのを改めて感じました。

あと、後段の御発表の中で不動産協会さんのほうから、途中の質疑応答の中で言われた御発言で面白かったのが、ラベリングの要請の再評価ということがありました。情報を伝える政策としてのラベリングの大事さというものが改めて再評価されているというのが、実際に商売をしていらっしゃる不動産の方々から出てきているのは大変面白いなと思いましたので、ここをいかにもっと、市場の中でのコミュニケーションというのを買う人そして売る人の中でしっかりできるのかということを追っていきは改めて必要なんだなということを感じました。

一般的なコメントで大変恐縮ですが、以上が所感です。どうもありがとうございます。失礼いたします。

○田辺座長 ありがとうございます。

それでは、小和田委員、お願いいたします。

○小和田委員 ありがとうございます。

先ほど幾つかの団体の方から、会員に中小企業の皆さまを抱えていらっしゃるということで、中小企業向けの周知徹底であるとか、あるいは負担を減らしていただくような実効性のある政策の進め方をさせていただきたいという御要望があったと認識しております。

私ども東商も同じスタンスでございまして、会員に数多くの中小企業の皆さまを抱えている中で、制度が複雑化する、あるいは規制が強化される中において、いかに事業者が前向きに取り組めるかという観点では、施策と併せてインセンティブであったり、あるいは周知徹底のための分かりやすい説明が必要だと感じております。

そういった意味でも、ぜひ業界を超えて、様々な団体と情報交換をしながら、みんなが使いやすい制度が何かということを経営者として一緒に訴求できれば、と今日の皆様のコメントを聞いて改めて認識いたしました。

私からは以上でございます。

○田辺座長 ありがとうございます。

中島委員、お願いします。

○中島委員 中島です。

今日の議題ではあまり質疑が出てこなかったんですけども、地域におけるエネルギー有効利用計画制度についてという点について少し触れたいと思います。

建築士事務所協会さんと不動産協会さんのほうではコメントが意見表明の中に入っておりまして、東京都は特に大規模な建物、負荷が集中している部分というのが多いので、意見にもありましたように、CGSを含めた熱効率の評価方法の見直しですとか、面的エネルギーネットワークを実施するためのインセンティブ、合意形成の促進策、また環境性能向上効果を建物自体の環境性能評価に反映すべきじゃないかという御意見は、非常にもっともだなと感じました。

恐らくこの点に関しましては、次回の検討会では主な議題となってくるとは思いますが、本日もそういう意見がありましたので、少し触れさせていただきました。

以上です。

○田辺座長 いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、多数の貴重な御意見、ありがとうございました。

また、7団体の皆さんに御参加いただきまして、大変貴重な資料をお示しいただきまして、大変ありがとうございます。

座長は通常はあまり発言しないんですけれども、今日伺って少し、所見を述べさせていただきたいと思います。

まず、東京を含め世界の都市がカーボンニュートラル、また2030年にカーボンハーフを目指していくという、ここの目的は皆さん共通されて非常に重要だと思われています。けれども、その中でどうやってやっていくかという、その各論のところではいろんな意見が出てくるんだと思います。

よくイノベーション、イノベーションというんですけれども、どうも日本人は、無から新しいものを生む発明みたいなものをイノベーションと定義されることが多いんです。けれども、東京でこれだけ建物があったり住宅がある中で、太陽光を使っていくといいということは分かっているんだけど、それを安全性を担保したり、住んでいる方にどのように理解していただきながら広めていくか、これこそイノベーションではないかと思っています。都でも、規制的な制度がそういったイノベーションを生むようなものになれば非常にいいなと考えます。

あるいは、これだけ密集している地域はアジアにも非常にありまして、アジア地域は冷房需要も非常にあることから、東京で成功したものがそういったところにも展開していけるといいんじゃないかと思っています。

やり方が分かっているものはイノベーションじゃないという方はおっしゃると思うんですけれども、要素技術をどうアセンブルして、東京という都市の魅力をどう維持しながら行っていくのか、そういう点も含めて今日御議論がありました。各団体の方からも大変貴重な意見がありましたので、本日は非常にいい議論ができたんじゃないかと思っています。

それでは、以上をもちまして本日の議事は終了となりますので、これ以降につきましては事務局に引き継ぎたいと思います。

○福安政策調整担当課長 貴重な御意見、御活発な質疑、ありがとうございました。

最後に、今後のスケジュールについて、資料4で御説明いたします。

次回の検討会でございますけれども、2月上旬に、今回と同様、関連する7つの団体・事業者の皆様から御意見をお伺いする予定でございます。その後、検討会での議論を深めまして、中間とりまとめを行ってまいりたいと考えてございます。詳細は改めて御連絡いたしますので、何とぞよろしくお願ひいたします。

それでは、これをもちまして第3回「カーボンハーフ実現に向けた条例改正のあり方検討会」を閉会とさせていただきます。本日はどうもありがとうございました。

(午前11時55分閉会)