

第3回 東京エコハウス（仮称）  
建築・改修に係る誘導策検討会

議 事 録

平成30年11月14日

東京都環境局

第3回 東京エコハウス（仮称）建築・改修に係る誘導策検討会

日 時：平成30年11月14日（水）午前10時00分～午前11時27分

場 所：都庁第二本庁舎31階 特別会議室26

出席者：【委員】

秋元 孝之 座長 （芝浦工業大学 建築学部 建築学科 教授）  
池本 洋一 委員 （株式会社リクルート住まいカンパニー  
ネットビジネス統括本部 SUUMO編集長）  
田中 稲子 委員 （横浜国立大学大学院 都市イノベーション研究院  
建築環境工学 准教授）  
寺尾 信子 委員 （株式会社寺尾三上建築事務所 代表取締役）

【関係者】

星島 昭治 氏 （一般社団法人 住宅生産団体連合会推薦）  
（パナソニック ホームズ株式会社 技術部 総括主幹）  
砂川 雅彦 氏 （一般社団法人 JBN・全国工務店協会推薦）  
（株式会社砂川建築環境研究所 代表取締役）  
池田 浩和 氏 （一般社団法人 JBN・全国工務店協会推薦）  
（岡庭建設株式会社 専務取締役）  
布井 洋二 氏 （一般社団法人 JBN・全国工務店協会推薦）  
（断熱建材協議会 断熱材技術委員長、  
旭ファイバーグラス株式会社 営業本部 営業管理部  
主幹 渉外技術担当部長）

【事務局】

村山 隆 （東京都 環境局 都市エネルギー推進担当部長）  
海老原 勉 （東京都 環境局 地球環境エネルギー部 環境都市づくり課長）

欠席者：【委員】

室 恵子 副委員長 （足利大学 工学部 創生工学科 建築・土木分野  
建築学コース 教授）

議事要旨：東京エコハウス（仮称）に係る水準について

⇒ 第2回検討会での意見を踏まえた東京エコハウス（仮称）の水準について事務局より案を示し、意見交換を行った。頂戴した意見を踏まえ、事務局で再整理を行い、東京エコハウス（仮称）の水準として正式に示すこととなった。

また、本検討会については、今回で終了とした。

## 議事録：

午前 10時00分 開会

○海老原課長 おはようございます。それでは、お時間になりましたので、始めさせていただきます。

本日は、ご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。

これより、第3回東京エコハウス（仮称）建築・改修に係る誘導策検討会を開会いたします。

初めに、第1回、第2回検討会に引き続き、委員の皆様方に加えまして、より幅広い見地からご議論いただくため、東京エコハウス（仮称）建築・改修に係る誘導策検討会設置要綱第6条第2項の規定によりまして、関係者の皆様にもご出席いただいているところでございます。

本日の検討会でございますが、今回で最終回となっております。第1回、第2回検討会で皆様方から頂戴いたしましたご意見をもとにいたしまして、事務局で東京エコハウス（仮称）の水準につきまして再度検討してまいりました。こちらにつきましてご説明申し上げました後、皆様方からのご意見を賜りたいと考えております。本日の検討会で、都が目指します東京エコハウス（仮称）の水準について、取りまとめを行いたいというふうに考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

まず初めに、環境局都市エネルギー推進担当部長、村山よりご挨拶申し上げます。

○村山部長 都市エネルギー推進担当部長の村山でございます。よろしくお願い致します。

本日はお忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。会議の冒頭、簡単に挨拶させていただきます。

これまで2回の検討会を開催させていただいたところでございます。皆様、それぞれの分野から幅広いご意見をいただきまして、事務局でも、都が目指す住宅の環境性能水準の考え方につきまして、さらに深掘りして検討を重ねてまいりました。

都庁の中におきましても、この検討会の議論も踏まえた上で、どういった方向で進むかということに関して、この間、ちょっと2回と今日の間、間があいておりますけれども、さまざまところと調整しまして、ある程度の方向性が見えてきたところでございます。

本日は第3回検討会、本検討会の最終会になります。事務局より、これまでの議論を踏まえた水準案について説明させますので、お配りした資料を参考にいただきながら、皆様に活発なご意見をお願いしたいというふうに思います。どうぞよろしくお願い申し上げます。

げます。

○海老原課長 それでは、早速議事に入りたいと存じます。座長、どうぞよろしくお願ひいたします。

○秋元座長 皆さん、おはようございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、次第に従いまして進行をいたします。

議事の（１）番目でございますが、東京エコハウス（仮称）に係る水準についてでございます。

事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 では、資料の説明に入らせていただく前に、資料をご確認していただきたいと思ひます。

本日お配りしている資料でございますけれども、資料１と右肩に書いてある資料ですけども、こちらは４枚になっている資料でございます。

もう一つ、資料２としておりまして、東京エコハウス（仮称）の水準についてということで、こちらは３枚の資料になってございます。もし落丁等がございましたら、申していただければすぐに差しかえさせていただきます。

それでは、資料１からご説明させていただきます。資料１ですけども、第２回検討会における主な意見と事務局の考え方についてでございます。

まず、１枚目ですけども、東京エコハウス（仮称）全体の考え方についてという分類の仕様規定についてでございます。

太陽光発電設備を設置しにくい条件下で、再エネを導入できなくてもBEI0.7を達成できる仕様を明確化することには意義がある。

幅広い工務店が東京エコハウスに取り組んでいくことを考えると、明確に決まっているとわかりやすいというご意見ですけれども、事務局の考え方といたしましては、省エネ計算の知識が少ない中小地域工務店、一般都民の方がわかりやすいよう、具体的な仕様による水準を設けさせていただいております。

もう一つのご意見ですが、一つの仕様が決め打ちで水準として示されると、画一的なものが出来上がってしまう危惧があるため、二、三の選択肢を示すべきではないか。

このご意見につきましては、仕様による水準と必須仕様を踏まえた性能値による水準の二本立てとしまして、仕様による水準も物性値で示せるものはそうするなど、幅広く選択できるよう工夫させていただいております。

続きまして、性能規定についてですけれども、コストや設計の自由度の観点で、仕様水準を満たせない場合に選択できるよう、性能水準も併設したほうが良い。

ZEHやBELSを取得している住宅もあるため、 $U_A$ 値やBEIによる性能水準も併設したほうが良い。

性能水準を併設する場合、BEI0.7を達成できなければ、仮に一部が仕様を満たしていなくても、他でリカバリーできるという考え方が可能になる。

鉄骨造、鉄筋コンクリート造については、開口部の断熱と設備が仕様規定されているとのことだが、この仕様が制約になってしまう可能性もあるので、BEIでの性能規定のみとする考え方もあり得るのではないかと。

これらのご意見につきましては、既に省エネ計算を一般的に行っている住宅メーカー等にも配慮させていただきまして、仕様による水準のほかに、性能値による水準も併設することで、設計の自由度を確保できると考えております。

性能値による水準では、以下に示させていただいております必須仕様については仕様による水準を順守していただき、それ以外は仕様を制限いたしません。必須仕様につきましては、既に技術・製品が一般化されている分野を選定しているため、設計の自由度を著しく阻害することはないと考えております。必須仕様については、下に書いてございますけれども、断熱の開口部の窓、設備の照明、空調、給湯器、浴槽、配管方式、これらを必須仕様として考えております。

続きまして、既存改修についてですが、新築・改修と同時期に水準を発表できるのが理想だが、既存改修については外皮の断熱を問わない水準でも、新築と同じ呼称で表現するのか等、慎重な議論が必要である。改修については、新築と区別して整理したほうが良い。

改修の水準については、開口部の断熱と設備を組み合わせた仕様としているが、壁は難しくとも床・天井の断熱は比較的容易に改修可能なので、外皮の断熱の一部も水準に含めることを検討いただきたいというご意見ですけれども、これらにつきましては、まずは、新築住宅のボトムアップとして東京エコハウス水準を示し、環境性能の良い住宅を普及していきたいと思っております。

既存住宅の改修の水準につきましては、実現可能な水準としつつ出来る限り断熱性能・省エネ性能を向上させる方向で本検討会後も引き続き検討した上で、水準を示したいと思っております。

既存住宅の名称につきましては、新築とは違う呼称で検討いたします。

続きまして、ボトムアップについてのご意見ですけれども、省エネ基準以上の水準とすることは、ボトムアップを図るという目的に逆行しないのかというご意見ですけれども、国の調査におきましては、新築住宅の省エネ基準達成率が約6割程度であります。東京の地域特性を踏まえた環境性能の高い住宅であるエコハウスの水準を、誘導水準として省エネ基準よりも高く設定することで、住宅全体の性能の底上げを誘導していきたいと思っております。

ボトムアップを意識するあまり水準を下げすぎてしまうと、既にそのレベルに達している事業者に補助金が渡って終わりという失敗があり得る。間口を広くすれば単純にボトムアップになるというのではなく、さじ加減が重要というご意見ですけれども、水準に当たってはご意見を踏まえて、バランスのとれた水準になるよう考慮させていただいております。

続きまして、1枚めくっていただきまして、水準の示し方についてですけれども、水準は一度決めたらそれきりということではなく、柔軟に見直す仕組みづくりをお願いしたいというご意見ですが、これにつきましては、今後の技術の向上や製品の普及状況を見て、水準の見直しを検討していきます。

続きまして、東京エコハウスの水準は誘導水準ではあるが、ボトムアップを図るために取り組みやすい内容としている。都民の方には東京エコハウス水準が最高水準と解釈される可能性があるので、表現を工夫していただきたいというご意見。

最低水準等のいろいろな仕様などについて、東京エコハウス水準より上であれば基本容認だということが伝わる表現を用いることも方法の一つではないか。水準を発表する際には、東京エコハウスの思想、「ボトムアップを目的としている」ということを大々的に書くことで、国の省エネ基準と大して変わらないのではないかとこの意見に対しても、取り組みやすい水準としていると説明できる。

これらのご意見につきましては、東京エコハウスの水準につきましては、新築住宅のボトム仕様として誘導していきます。

東京エコハウス水準よりも上の水準を目指していくことも誘導していけますよう、専門家向け手引きで水準及び誘導策を表現したいと思っております。

水準があまりに具体的過ぎると、エコハウスにしたいのに細かい仕様が満たせないため認証されないということが出てきてしまう。

水準は、バランスよく細かすぎず、大事なところをシンプルに示し、背景にある既往の研究成果、国の考え方など、設計にあたってのプラスαのポイントを参考文献、手引き等

で紹介する等して、設計者の意識を向上させることも、最終的なまとめ方として検討してほしい。

これらのご意見につきましては、水準自体はシンプルに示し、専門家向け手引きで具体的な情報を紹介するようにして、エコハウスが都民及び専門家に十分浸透するよう工夫していきたいと思っております。

その他といたしまして、RC造戸建もあるので、水準に含めてほしい。

これにつきましては、構造にかかわらず全ての新築住宅の水準として示させていただいております。

集合住宅について、分譲と賃貸とでベースの仕様が異なると思うが、外皮については $U_A$ 値0.7程度であれば、ZEHも分けずに基準を設けているし、統一基準で問題ない。LEDや給湯器などの設備についても、機器自体の効率に幅があるので、分譲と賃貸とでレベル分けする必要はないのではないか。

このご意見につきましては、分譲住宅と賃貸住宅とでは水準の違いは設けず、同一の水準としております。

続きまして、住宅性能を評価する制度とするのか、住人であることを認証する制度とするのか。住宅性能を高くしても、住人が持ち込む家電のエネルギー消費量の方が大きいという実態もあり、建物で頑張れる部分はそれほど多くない。ビヘイビア（行動、ふるまい）で誘導する水準とすれば、エコハウス水準としてあえて世に出す意義がある。東京ならではの部分を何らかの形でPRできると良い。

このご意見につきましては、環境性能の良い住宅としてのわかりやすい制度とするため、水準は住宅性能を評価する制度といたします。なお、引き渡しの際に入居予定者に住まい方の工夫についてもあわせて啓発できるよう、事業者を誘導したいと思っております。

続きまして、基準がどの程度省エネ性能に寄与して、どの程度追加コストがかかるのか、バランスが重要。寄与度が大きくコストが低いものであれば採用しやすい。

このご意見につきましては、水準設定に当たってはご意見を踏まえまして、バランスのとれた水準となるよう考慮いたしました。

続いて、省エネ基準では触れられていない部分を都独自で定める考え方も必要。例えばC値に関しては、一定程度の気密性が確保されないと換気も効いてこないため、水準に含める必要があるのではないか。

このご意見につきましては、C値については、測定に専用機器と測定の知識が必要であ

るため、エコハウス水準としては採用を見合わせたいと考えております。

続いて、おめくりいただいて3枚目ですけども、分類の仕様（案）についてというところで、まず断熱性の開口部ですが、窓の「アルミ樹脂複合サッシ+Low-E複層ガラス」は例示で、U値2.33以下が水準という認識で良いか。そうであれば、表現を逆にした方がわかりやすい。

このご意見につきましては、仕様規定によるわかりやすさを優先し、かつ、できるだけアルミ樹脂複合サッシを標準としていきたい考えでの表現としていましたが、ご意見を踏まえまして、水準はU値のみに改めました。なお、具体的な仕様案も例示しますが、U値2.33以下であれば、詳細の仕様は問いません。

玄関ドアのH-4等級、U値2.9以下は相当厳しい。参考に、環境省が実施している「賃貸住宅における省CO<sub>2</sub>促進モデル事業」こちらでもU値に4.07以下となっている。U値3.49以下であれば、防火ドアも含めて製品が多く出回っている。

このご意見につきましては、玄関ドアにつきましては、開口部の熱損失を小さくする目的で、少し高い性能を目指す判断でH-4等級と示しておりました。都としては、できるだけ引き上げたいという考えもありましたが、ご意見を踏まえまして、商品の選択肢が多く、断熱ドアと呼ばれるH-3等級を水準としました。なお、H-4等級の普及状況を見まして、今後、仕様の見直しは検討してまいります。

続いてですが、省エネ基準に準拠して日射遮蔽性能を水準に含めると、冬期の日射取得が損なわれるのではないかという議論もある、都独自の打ち出し方ができると良いのではないか。

日射遮蔽については、庇や軒、ブラインド、緑のカーテンなどの建築的工夫や住まい方の工夫で、水準に含めなくても、参考情報として示せば良いのではないか。

これらのご意見につきましては、日射遮蔽性能については、夏期の日射については、工夫で日射遮蔽するのが良いと考えるため、水準には含めないこととしました。

なお、建物の方位など個別具体の条件により変わりますが、夏場の温度を下げるより、冬場の温度を上げるほうがエネルギー消費的には負荷が大きいので、日射取得が望ましいと考える。

続きまして、次のご意見で、非居室の窓は居室に比べて性能を下げても良いという水準案になっているが、ヒートショックの影響を考えると、廊下・脱衣所・浴室・トイレ等、非居室こそ温熱環境を整えるべきという考え方もある。

こちらのご意見につきましては、ご意見を踏まえ、温度変化の大きい非居室の温熱環境を十分考慮すべきとの観点から、非居室における開口部の断熱仕様の緩和規定については見直しました。

外皮についてですが、断熱材についてはJ I Sが変わり、どの製品にもR値と $\lambda$ 値がカタログに表示されているので、R値で水準が示されていれば問題ない。

一部位につき一仕様になっているので、少し選択肢を多くし、仕様を選べるようにしたほうが良いのではないかと考えております。

このご意見につきましては、ご意見を踏まえ、水準をR値のみで、専門家向け手引きで具体的な仕様を複数例示したいと考えております。

壁の断熱について、木造の枠組工法のR値2.3は省エネ基準レベルで既に一般的な仕様になっている。この上となる水準をどの程度にすべきかの根拠としては、環境省で実施している断熱リノベでR値2.7としているので、参考にしても良いかもしれない。ただ、断熱リノベでは重ね貼りも可としていることに注意されたい。

これについての考え方ですが、木造の外皮断熱水準については、在来と枠組で水準分けはせず、ボトムアップの観点からR値2.3としました。なお、さらなる性能向上を目指す事業者を想定し、手引きではR値2.7の仕様も例示したいと考えております。

続いて、全般ですが、断熱性能については、 $U_A$ 値0.7は、省エネ基準の $U_A$ 値0.87、Z E Hの $U_A$ 値0.6との中間値を取ったものだと思うが、外皮性能は省エネ基準並みで開口部の性能を上げて、 $U_A$ 値0.7を実現する思想になっていると思う。外皮性能は後々の断熱改修が難しいため、その点を踏まえ議論した方がよい。

これのご意見につきましては、断熱性能については、ボトムアップとわかりやすさの観点から $U_A$ 値0.7となりました。

断熱の外皮性能については、さらなる性能向上を目指す事業者を想定し、手引きでR値2.7の仕様も例示したいと考えております。

東京都では建築物省エネ法における地域区分の4地域から7地域まで存在するが、地域区分によって断熱の水準を変えるのか一律とするのか検討する必要があるのではないかと考えております。

このご意見につきましては、都の地域区分は4地域から7地域まで存在するが、省エネ基準の $U_A$ 値は、4地域が0.75、5・6・7地域が0.87であり、エコハウスの水準をわかりやすい制度とするため、一律の水準として問題ないと考えております。

続いて、1枚おめくりいただきまして、仕様（案）の設備についてですが、まず空調と

照明ですけれども、高効率エアコンやLEDについて、建売住宅、賃貸住宅の居住者の持ち込みの場合、設備の設置や性能をどのように確保していくかは重要な課題である。現実的には、エコハウス認証の条件になっているため、水準に沿った設備を設置するよう、契約時等に事業者から入居予定者に説明するのが運用の限界ではないか。入居後に水準に合致しない設備を設置したから認証を取り消す等、厳格な運用をしていくことは難しい。

照明については、ZEHが普及するに伴い、ZEH以外の住宅についても、LEDを付けて引き渡すケースが主流になっている。空調についても、リビングには高効率エアコンを設置し、持ち込み設備があれば他の居室に設置してくださいと案内すれば、抵抗感なく受け入れられるのではないか。

工務店とすれば、現状はエアコンのコンサルティングまで行っていないところが多いと予測される。エコハウス水準に、「このレベルの高効率エアコンを設置すること」と明確に記載されていることは大変有効である。

これらのご意見につきましては、都としては、家庭部門のエネルギー消費量の削減を進めるため、新築住宅に求める設備を仕様で示し、誘導するとともに普及に努めたいと考えております。

高効率エアコンやLEDについては、エコハウス水準の必須仕様の一つであることを、事業者から入居予定者に対し説明できるよう、手引きで示していきたいと思っております。

高性能エアコンはリビングに設置し、以前使っていた設備については、他の部屋に設置していただくなど、事業者から入居予定者に伝える局面をつくるのが大事だと考えております。

賃貸住宅については、建築時に高効率エアコンやLEDを備え付け設備にするよう、設計者や営業担当者からオーナーに説明する必要があると思っております。

なお、これらのご意見を踏まえまして、東京エコハウスの水準認証の制度構築に当たりましては、関係機関と協議の上、認証機関・住宅事業者・入居予定者等に過度の負担がかからないように考慮しながら検討を進めたいと思っております。

続きまして、換気ですが、仕様（案）に示しているのは計算上の設定、例示という意味なのであれば、水準とは切り離して表現したほうが良い。第3種換気に限定し、その他の換気手法を排除したり、分譲の場合はダクト、賃貸は壁付けと限定しているように受け取られてしまう。

これにつきましては、ご意見を踏まえまして、換気手法は限定せず、2種又は3種換気

(熱交換なし) の場合のみ、比消費電力の要件を付しました。

その他浴槽ですけれども、高断熱浴槽は1階であれば効果があると思うが、2階以上の場合、効果が見込まれないのではないかと。1階のみに要求される水準なのであれば、そう表現したほうが良い。

高断熱浴槽は戸建では標準だが、集合、賃貸、特に賃貸ではあまり入っていない、入っていても1階だと思えるので厳しいと思う。一方で、基準化すると、それが標準になってきて、価格破壊につながるという考え方もできる。

また、高断熱浴槽については、2階以上でも放熱を防止し、追い焚きの回数が減る等、一定の効果を見込めるのではないかと。

これらのご意見につきましては、住宅におけるエネルギー消費の多くを占める給湯エネルギーの消費削減を目指すため、追い焚きによるエネルギー消費を抑制する効果がある高断熱浴槽については、水準に含め必須仕様にしたとと考えております。

再生可能エネルギーですけれども、再生可能エネルギーについては、設置を誘導していくというスタンスは良いと思う。最近では燃料電池やコージェネレーションも家庭用製品の開発が進んでいるので、あわせて誘導していくと良い。

これにつきましては、ご意見を踏まえ、再生可能エネルギー設備の設置を誘導していきたいと考えております。

以上で、第2回検討会における委員の皆様からのご意見と事務局の考え方についてご説明させていただきました。

続きまして、これらのご意見を踏まえまして、資料2ですけれども、東京エコハウスの水準についてまとめた資料になります。

資料2の1枚目ですけれども、大見出しで1、東京エコハウス(仮称)について、(1)背景、(2)水準の考え方についてですが、こちらについては第1回検討会、第2回検討会でお示ししています資料で、内容をちょっとおさらいのために記載させていただいておりますので、割愛させていただきますが、水準の考え方につきましては、都の地域特性を踏まえた考え方、あと、水準についても、一次エネルギー削減率が30%程度達成できる仕様として考えてございます。

中段のところにあります、東京エコハウス(仮称)とはということですが、都内で建設する新築住宅の「標準的な水準」として示すものとしております。

また、新築住宅の最低限の断熱、省エネ性能を東京エコハウス(仮称)の水準まで引き

上げていくことを目的に、今後普及を進めていきたいと考えております。

この普及に伴って期待する効果ですけれども、東京エコハウスが普及することによりまして、中小地域工務店さんのノウハウが向上し、環境性能のボトムアップ等が図れていく。それによりまして、建材・設備の普及によりまして価格低下が発生し、住宅の建設価格が低減されていく。こういうことによりまして、より多くの都民が環境性能の良い住宅を選択できるということで、こういう好循環が生まれていくことを期待したいと思っております。

続きまして、2枚目になりますが、東京エコハウスの水準についてということで、まとめさせていただいた資料になります。

まず、1枚目ですけれども、第2回検討会における意見を踏まえて整理させていただいております。

標準的な水準として示させていただいておりますので、水準に示された仕様・性能以上にすることについては、当然可能ということになります。

まず、2/3に示させていただいております仕様ですけれども、こちらにつきましては、木造戸建住宅、木造集合住宅、長屋も含めますが、こちらについての仕様になります。

考え方ですけれども、赤字で書いてありますが、仕様規定ルートを原則としたいと思っております。仕様規定ルートというのは、下の表の大きな左側の表になりますけれども、こちらの仕様を全て満たすということが原則としたいと思っております。

ただ、仕様規定ルートと別に性能規定で性能値検査をしている事業者様も多々ございますので、そちらの事業者さんにも配慮していただきまして、性能規定ルートというものを新たに設定させていただいております。

ただ、性能規定ルートをご利用される場合につきましては、仕様規定ルートの中の必須仕様、こちらを踏まえた性能規定としたいと思っております。

集合住宅及び長屋につきましては、全住戸が水準を満たすということが条件になってございます。

まず、仕様規定ルートについてですが、開口部と外皮について、要件を、仕様を示させていただいております。

窓につきましては、仕様については熱貫流率2.33以下の性能をもったもの。わかりやすいものでいくと、省エネ建材等級（窓ラベル）になりますけれども、こちらの4★。それ以外、※で書いてありますが、窓面積が小さい0.5㎡以下につきましては、U値3.49以下（省エネ建材等級（窓ラベル）3★）こちらでも可ということで条件緩和を設け

てございます。

また、玄関ドアにつきましては、ご意見を踏まえまして、熱貫流率（U値）3.49以下の断熱ドアということで、JISグレードH-3等級、K3仕様以上という性能値をもったものでよいという考えでございます。

あと、壁について断熱材ですが、断熱材の熱抵抗値はR2.3以上。備考欄に書いてございますが、2.3になりますと枠組みの省エネ基準と同等になりますので、比較的、中小工務店さんが多く建設する在来軸組工法につきましては、R2.7以上の性能をもったものが望ましいというものを記載させていただいております。

その他、外皮の屋根、天井、床につきましては、省エネ基準以上の断熱仕様という内容になってございます。

あと、設備についてですが、照明は全室LED、ただし、玄関とトイレにつきましては人感センサー付。

空調につきましては、高効率エアコン（省エネラベル4★又は5★）を設置していただく。設置していただく場所につきましては、リビングなど住宅で一番使用する部屋だけで構いませんということになります。

換気につきましては、仕様については特に定めませんが、2種又は3種換気（熱交換なし）の場合につきましては、比消費電力0.1W以下のものにしていただきたいと思っております。

続いて、給湯器ですが、高効率給湯器（潜熱回収型ガス給湯器、電気ヒートポンプ給湯など）になりまして、潜熱回収のガス給湯器の場合は、エネルギー消費効率93%以上、電気ヒートポンプ給湯器については、JIS効率3.3以上の性能をもったものを設置していただくということになります。

その他、水栓については節水型水栓、浴室については高断熱浴槽、配管はヘッダー方式という仕様にしておりまして、再生可能エネルギーにつきましては仕様は設けませんが、容量を問わず可能な限り設置が望ましいというふうにしてございます。

性能規定につきましては、この仕様規定に記載してございます緑でハッチングしてある仕様、こちらを必須仕様とさせていただいた上で、断熱の性能値を $U_A$ 値0.7、設備の性能値についてはBEI0.7、これを満たす性能を確保していただくということで考えてございます。

設備のBEI0.7につきましては、再生可能エネルギーを除く性能というふうに考え

てございます。

続きまして、3 / 3の部分、次のページですけれども、木造以外の鉄骨造、鉄筋コンクリート造の戸建・集合住宅についてですが、こちらにつきましては、木造と変わりをまして、熱橋部分の断熱処理、あと、集合住宅では住戸位置による断熱仕様が多数ございますので、『必須仕様』を踏まえた性能規定のみとさせていただきます。

仕様規定のみの考え方はございません。

集合住宅及び長屋については、全戸が水準を満たすことが条件としてございます。

その要件になりますが、断熱につきましては、 $U_A$ 値0.7以下かつ必須仕様ということで、開口部の窓、こちらを全て満たすということにさせていただきます。

仕様につきましては、木造戸建とほぼ同じで、熱貫流率（U値）2.33以下の性能をもった窓（省エネ建材等級（窓ラベル）4★）、こちらを設置していただくこととなりますが、窓面積 $0.5\text{ m}^2$ 以下はU値3.49以下。高層集合住宅で、建築基準法に基づく耐風圧、防火性能等の条件がある場合は、4.07以下の窓、こちらでも可能というふうにさせていただきます。

続いて、設備ですが、設備につきましては、戸建住宅ではBEI0.7、集合住宅ではBEI0.75以下で、かつ、以下の示させていただきます必須仕様を全て満たすということにさせていただきます。

設備につきましては、木造住宅と同じ内容になってございますので、割愛させていただきます。

一番下に参考情報ですけれども、以下に、必須仕様ではありませんが、導入・設置が望ましい仕様ということで、開口部の玄関ドア、設備の換気、その他、水栓、再生可能エネルギー、こちらを示させていただきます。

以上で、資料のご説明を終わらせていただきます。

○秋元座長 ありがとうございます。以上が本日の事務局からのご説明です。

本日の議題は、事務局から説明がありました東京エコハウス水準について、委員の皆様からご意見をいただきたいと思っております。

それでは、皆様からご意見を伺いたいと思っておりますけれども、いかがでしょうか。

では、寺尾委員、お願いいたします。

○寺尾委員 おはようございます。寺尾です。

意見というよりは、質問を2点ばかりさせていただきたいと思っております。

これまでのさまざまな検討をお願いしますという事項に関して、非常にわかりやすく整理していただいて、かなりよい状態にいただいたなというふうに、今、伺いながら思いました。1点目の質問は、換気設備のところの記載で、これまでの必須仕様からは外していただいているのですけれども、0.1Wということになっております。実は省エネ基準のプログラムの中で、換気設備の仕様を選択するところがあるんですが、そこで一番小さい値が0.14Wなんです。

それで、この内容を具体的に調べましたら、ダクト式、第2種、第3種でDCモーター、ダクト径は75φの太いもの、そういう仕様のもので、この0.14Wというふうなことで導かれたようなんです。おそらく、この半年、1年、2年の間、非常に技術的な進歩といますか、製品の進歩というのがあって、より良くなっていて、今、0.1Wくらいは容易に達成できるものというのが、具体の製品の中に多数あるというご判断なのかもわかりません。そのあたり、後日でもいいんですが、根拠的なものを教えていただけるとありがたいというふうに思いました。

それから、2番目ですが、シンプルにわかりやすく受け入れられる形の水準ということで、そういう意味で、幹の部分と枝の部分、これまでは多少、グレードの重要度の高いもの低いものが混ざっていたような部分も、今回のものでは大変整理をされて、しっかりとわかりやすくなっているかと思いました。ただし、1点、個人的に気になりますのが浴槽の部分です。断熱浴槽のところの話は要るのかなというのが、前回もそう思っていたんですが、今回も実はそう思っております。

その高断熱浴槽というのがかなり普及してまいりまして、実際に製品としても多数目にするわけなんです。実際に浴室を設計する立場で多様なデザインというのを考えたときに、状況によっては、置き型の浴槽であるとか、なかなか断熱材を仕込みにくいような、そういったデザインのものが含まれていたりしまして、それがここに必須仕様として記載される必要があるかなというのが、疑問点としてあります。そのあたりのご説明を頂戴できればありがたいというふうに思いました。

あと、実は、できるだけ効果的に広く都民の方にわかりやすくという意味では、うたわれている趣旨はわかるんですが、逆に、私は実は日本建築家協会というところに所属しておりまして、設計を専門とする団体の一員なんですけれども、そういうところに今回の結果を持ち帰ったときに、どう説明したらいいかというのがわからないです。そのあたりは、設計の多様性を認める上で、みんな、設計に専念している専門家なものですから、エコハ

ウスに協力したいし、自分たちの設計するものは全てそちらの方向に向きたいと思っています。しかし一方、選ぶ多様性についても認めてほしいという中で、今回の水準を団体に持ち帰ったときに、どう説明したらいいのだろうかという疑問を持ちます。、そのあたりをちょっと教えていただければ、と思います。

以上2点です。

○秋元座長 ありがとうございます。こちらはいかがでしょうか、事務局からお答えいただけますでしょうか。

○海老原課長 お答えします。

まず、第1点目でございますが、資料2の2/3ページ、東京エコハウス（仮称）の水準についてというものでございまして、緑色の網かけの入ったところでございますけれども、木造につきましては、ベースは仕様規定を全て満たすということが原則でございます。ですので、換気につきましては、2種または3種換気（熱交換なし）を選択される場合は、0.1Wということをお約束していただくことになろうかと思っております。

ただ、熱交換あり型の第1種換気、ダクトをされる場合につきましては、こちらは適用がされないということでございます。

2種または3種換気だけれど、0.1Wよりも余り環境性能的には若干劣るようなものをどうしてもつけたい場合、意匠的なこともあってどうしてもつけたいんだということであると、性能規定ルートでつくっていただくという考え方でございます。

ですので、0.1Wは、A社、B社のこの製品、この製品というところの名前を申し上げることは差し控えますけれども、ある程度のラインナップはあるのかなというふうに事務局では考えております。

それから、もう一つが高断熱浴槽のところでございますが、こちらにつきましては、性能規定ルートにおいても必ずやっていただくというところで考えております。

この高断熱浴槽につきましては、たしか前回、ご議論をいただいていたかとは思いますが、こちらについては、一つ、その高断熱浴槽というものが標準的になってきて、価格破壊につながるという考え方もあるのではないかというご意見もございました。

これにつきまして、事務局でも住宅のエネルギー消費の多くを占めます給湯エネルギーの削減を目指すためには、追い焚きに係るエネルギー消費を抑制していきたいと考えております。こちらは東京都としても、そのような形でもっていきたいと考えておりますので、高断熱浴槽につきましては必須仕様とした上で、むしろ数の普及によって、より意匠を重

視される建築主にとっても、より選択肢が広がるようなラインナップのさらなる充実、あるいは、高断熱浴槽の価格の低下を狙っていくために、こちらについては必須の仕様とさせていただきますと考えております。

事務局からは以上でございます。

○秋元座長 ありがとうございます。

寺尾委員、まずはよろしいでしょうか、お答えとして。

ありがとうございます。

では、いかがでしょうか。

田中委員からお願いいたします。

○田中委員 2点ほど、ちょっと細かい点で恐縮なんですけれども、今の寺尾委員の指摘にも近いんですけれども、その全体の仕様規定ルートの中の、資料2の2/3ページですかね、一覧表のバランスの話です。照明のところ、全室LEDというのに対して異論はないんですけれども、玄関、トイレは人感センサー付ということで、この影響は省エネルギーを考えた上では、ほとんど影響はないんじゃないかなと思います。多分、使う側から言えば、ずっとこのセンサーを切るご家庭も結果的にふえてくるのかなと思うと、ここまで細かく記載しなくてもいいのではないかという印象を受けました。

あともう一点に関しては、資料1の2/4ページのその他の欄の下から3段目の欄の行動やふるまいをどう誘導するかという話で、このエコハウスの水準には含めないということには全く異論はありませんけれども、引き渡しの際に入居予定者に住まい方の工夫について啓発するよう、事業者を誘導するということがあるのと、それから、4/4ページに関しましても、空調・照明の事務局の考え方の3ポツ目に高性能エアコンに関するところに事業者から入居予定者に伝える局面をつくるのが大事だと考えているとあります。どう使われるかというところは、誘導策の中で何か対応するというようなんですが、具体的に今からお考えがあれば、聞かせていただきたいと思います。

○秋元座長 ありがとうございます。2点ですね、人感センサーのお話と、あとは、その住まい手に対するご説明について、これは東京エコハウスの水準についての中では強調はされてないかもしれませんが、何かお考えがあればお願いします。

○海老原課長 LEDのところでございますが、人感センサーのところにつきましても、人感センサーがついていけば、消し忘れの防止にはなるのかなと思っております。

確かに、エネルギー消費で見ると、先ほどの浴槽の議論とは違って、これによる省エネ

が、全体の寄与度がどれぐらいかというところ、確かに先生ご指摘の点も、できれば、こうしたものが標準的なものとして広く普及することを促すというところ、できればつけていただく方向でいきたいというのが、ここに入れさせていただいた考え方でございます。

それから、入居予定者への説明のところでございますが、第1回のときにもご説明しましたが、今回は水準を定めていくというところから少し外れてしまうので、なかなかご説明申し上げにくいのですが、今後、具体的な水準を広めていく誘導策を検討、この後してまいりますけれども、その際に、例えば東京都として、エコハウスの入居者に限らず、広く都民の皆様方に省エネアドバイスをするという事業がございまして、こういったことを絡めるですとか、その省エネアドバイスのための資料もございまして、わかりやすいリーフレット等を活用しながら、何かさらにもう一步、家庭の省エネを進めていくというところにつなげることができないかと思ひまして、こちらにつきましては、今後の検討課題とさせていただきますと思ひます。

○秋元座長 よろしいでしょうか。東京都で、その省エネアドバイスのいろいろなもう既にオンゴーイングで進められているアクションがございまして、そういったものを発展させるようなことが期待されるかと思ひます。

では、池本委員、いかがですか。何か。まずは、委員の皆さんからご意見を願ひします。

○池本委員 日本で最も電気を消費する東京都がこのような形で、しかも、そんなに生産をしていない東京都が、このような形で、ある意味、国にも先駆けて規定を定めていくという方向性は、非常にいいなと思ひましたし、短い時間の中で、この戸建て住宅は主に仕様規定を定めて、それ以外のものについてはなかなか難しいので、性能から定めているということで、ある意味、難しい両立を一つシンプルな方向でまとめていただいて、とても全体感としては賛同しております。

仕様規定の細かいところは、私もすみません、専門外の部分がかかなり多くて、余り細かいところについては申し上げられないんですが、先ほどの田中委員のお話のように、定めた根拠、つまり必須規定とするからには、必須としている根拠が、やはりエネルギー消費量に寄与するかしないかという軸をどこまで入れているかという、その対外的な説明みたいなところでいったときに、私の家も実は、玄関とトイレは、人感センサーをつけていて、使っているんで、海老原さんと同じ考え方で、あったほうがいいなと思ひているんですけど、今みたいに、これが必須である理由は何ですかと問われたときの質問の答えとして、

必須にするからには、論拠をもう少し強めた論議があったほうが、望ましいのかなとは思っています。

例えばで言うと、後から交換がしやすいものと、最初から設置しておかないとなかなか交換が難しいもの。例えば、窓なんかは、明らかに後から交換となると大変だったり、外壁は今回、仕様規定から外れていますけれども、そういったものと、後からある程度簡易にできるものということと、エネルギーの影響力ということと、あと、普及がそもそもそのセンサー、ある意味、それを今回、ボトムで行きますから、コスト高にならずにそこそこ入れられるか。その辺の考え方で、例えば、じゃあ、この玄関の人感センサーは、エネルギー消費に、多少は、プラスになります。

だけど、コストが高くなるとか、まだ、あんまり普及していないというふうな話だったら、見送るべきだと思いますし、影響力はそこまで大きくないけれども、実はコスト高も大してないという話であれば、必須の中に盛り込んでいただいても、多分業界側も、それは、最終的に買うのは消費者で、価格も転嫁されるのは消費者ですから、消費者側にも、多分納得感があるのかなと思っていますので、その考え方の整理として、その辺ですね。かかるコストインパクトと影響力という、このかけ算で必須というものが、どの水準なのかということをご説明いただけるのが、いいんじゃないかなというふうに思いました。

ちょっと私、もう一回、後でマイクを回していただいて、どちらかというところと普及に向けてどうしていくかということの意見を最後に申し上げたいと思いますが、ちょっとまず、ここの性能規定のところについて議論をしていただいたほうがいいかと思っていますので、ちょっと一旦、マイクを置かせていただきます。

○秋元座長 ありがとうございます。

貴重なご意見だと思います。必須とするからには説明をしっかりとできるようにしていったほうがよいということだと思います。これについては、ご意見として承りますけど、何かコメントがありましたら、お願いします。

○海老原課長 ご指摘の点は、なるほどというところもございます。私どもの水準に入れることによって普及を後押しをしていく、東京でLEDを設置するとき標準になるというふうにしていくものと、その反対になりますけれども、コストがどのくらいアップするのかが、もう少し総合的に考えていく必要があると思いますので、一旦事務局で預かりまして、その上で、水準を定めていくときの参考とさせていただければと思います。

○秋元座長 ありがとうございます。省エネに寄与する割合の話とコストの話と、それと、

いわゆるコベネフィットのこともいろいろとあろうかと思えます。あとは、その意識改革とか、行動変容につながる可能性が高いんだと。そういうご説明もあり得るかなと思えます。どうもありがとうございます。

それでは、ほかの。

はい、星島さん、どうぞお願いいたします。

○星島氏 前回の第2回の検討会を踏まえまして、中身の充実をいただきましてありがとうございます。ちょっと気づいたところ、4点ばかり意見を述べさせていただきます。

まず、2/3のところですけど、先ほど出ていました、照明の人感センサーなんですけど、やっぱり仕様規定ですので、ある程度、選択の余地を残していくという意味合いで、例えば、今は、玄関とトイレが指定になっているんですけども、それ以外に考えられるのが、廊下とか階段もありますので、その中から二つとか、何か幅を持たせていただけると、より、選択する上でいいんじゃないかなという気がします。それが1点目です。

2点目がまた高断熱浴槽で、前回も申し上げたんですけど、戸建ては、非常にもう世の中に普及もしていいんですけど、集合になりますとサイズがちょっと小さいサイズになります。サイズで小さいものになりますと、少し品ぞろえが少ないということがありますので、やはり集合については、必ずしも必須にさせていただくと、少し厳しい面があるのかなという、これは、前回、申し上げていますので、だめならだめでも結構なんですけど、一応そういう意見を少し述べさせていただきます。

それから、3点目が、性能規定の設備のほうのB E Iなんですけど、木造のほうは、0.7以下ということで一本化されていまして、3/3の木造以外のほうは、戸建てと集合で分けておりまして、集合のほうは、0.75以下になっています。決して3/3を0.7にさせていただきたいということじゃなくて、木造のほうは、集合0.75というのが必要ないのでしょうかという、そういう意味合いでございます。

それから、最後、四つ目ですけど、3/3のところの木造以外のところの一番上の考え方のところなんですけど、3段目の集合住宅及び長屋は全住戸が水準を満たすことが条件というのがありまして、実は、集合Z E Hですと、断熱性能は全住戸で満たすということになっているんですけど、設備関係のB E Iは、充当で満たすというふうな形になっています。できましたら、考え方を集合Z E Hに合わせていただいて、住戸については、断熱性能を必ず守ると。それで、B E Iについては、充当で満足するというふうにいただけると、我々は、取り組むときに、国の基準と整合しているほうが、取り組みやすいかな

と思いますので、一度ご検討をいただけたらと思います。

以上でございます。

○秋元座長 ありがとうございます。

4点ございました。いかがでしょうか。最後のZEH-Mとの違いは、今、この東京エコハウスのほうが、厳し目の話になり得るということですね。

あとは、3番目の話で、木と木以外とで、戸建て、集合との違いで、木の集合も同じような、木以外と同じようなレベル感でもいいか。そういう考え方もあろうかと思います。

何かコメントはございますでしょうか。

○海老原課長 4点、ご意見を頂戴しました。順次お答えいたしますと、照明につきましては、一つの方策かと思っておりますので、そちらも含めまして参考とさせていただければと思います。

先ほども、論拠がについてご意見がございましたけども、廊下・階段にもついていることがありますので、普及を図るとしたら、この四つの部位かと思うのですが、この中から、一番標準的だろうというで玄関・トイレかと思いましたが、この中から二つとか、この四つの中のうちのどこかで一つつけられればいいですとか、いろいろやりようはあると思いますので、人感センサーというの、LEDがだんだん広まってまいりましたので、その後、人感センサーつきのLEDという、もう一歩進んだものの普及もさせたいという考えもございますので、参考とさせていただければと思います。

それから、浴槽につきましては、先ほど、前回は申し上げましたところでございました。私どもも、前回の意見も踏まえてでございますが、その集合住宅の中でのこの高断熱浴槽が、極端にラインナップが少ないということであるとすると、確かにと思うのですが、現段階で言うと、そこまでは行かないかなと思っておりますのと、あと、可能であれば、メーカーさんにもさまざまなラインナップを集合住宅向けのものでも、より充実していただいて、設計者、あるいは建築主の皆様方、建築士の皆様方に、選択の幅をより広げていただくということとあわせて、さらに、価格もリーズナブルなものに、より一層ご努力いただくということを促すというの、私どもとしての狙いとしてございますので、ご理解を賜れば、幸いです。

それから、BEIのところでございますが、私どもとしては、まず、ベースになるのが内部で検討した中では、まず、ZEHが、確かに、私どもの考え方のまずスタートでございまして、ここをどう分けていくか、すみ分けていくのかなというところの中で、第1回

のときに申しあげました、地価が高く、狭小で、日当たりもなかなか厳しいようなところも多いという東京の持つ地域的な特性、こういったところだと、なかなか太陽光パネルも載せ切れないというところもございますので、太陽光パネルの搭載を必須としないかわりに、少し省エネについて頑張ってくださいというところで考えております。

それで、木造と、それから、RC造とかS造などの集合住宅のところのBEIの考えとの違いでございますが、第2回するときにもご説明しているところでございますけれども、西日が当たる角住戸で0.75はいけそうだというところでございます。

ですので、そこがクリアすれば、当然、中住戸については、余裕でクリアできると思いますので、住棟全体でも行けるのかなというふうに考えて、0.7と0.75と二つの数字をご用意しているというところでございます。

ご説明は、以上でございます。

○秋元座長 ありがとうございます。

よろしいでしょうか。ほかに。

では、池田さん、お願いします。

○池田氏 2点ありまして、資料1の1/4のボトムアップというところですが、全体的に今、基準達成率の6割という状況ですが、このボトムアップに、消費者のボトムアップということも考えていきたいなというように思います。

今回、省エネ基準よりも、高く設定しているという状況、例えば、そのBEIを0.7ということですが、消費者の人たちが、この0.7になる、要はエネルギー消費3割減になることで、どのようなメリットがあるかということが、目に見えてわかるような形にしていくことが重要であると考えます。

この仕様規定の中でも、コストアップになるものが出てくるとは思いますが、コストアップしても、取り組みたいと思えるようなボトムアップをしていくべきではないかと思えます。

2点あるもう一点ですけれども、こちらは、資料2の2/3のほうですが、私は、こちらの断熱外皮仕様表示に関し、工務店的な立場でお話しさせていただくと、第2回の検討会ときには、この外皮の屋根、天井の断熱のところは、別表で示されていましたが、省エネ基準以上の断熱仕様という言葉のみにまとめられてしまっているもので、別表でも熱抵抗の数字を明確に入れていただいたほうが、工務店としては、見て、選べるといいですか、わかり易さにつながりますから、このあたりの仕様例等は、入れていただきたいなと思

ます。

以上、2点です。

○秋元座長 はい、ありがとうございます。

何か、専門家向けの資料もご用意を検討するというお話が資料1にもございましたので、それに関連してコメントをお願いいたします。

○海老原課長 ボトムアップにつきまして、消費者にどのような利点があるのかということをおっしゃるとおりでございますので、今後の普及策を検討していく中で考えてまいりたいというふうに思います。ご意見、ありがとうございます。

それから、外皮につきましては、おっしゃるとおり、座長が今、お話がございましたが、この後、実際に建てられる方向けの「手引き」のようなものを何かつくろうかと考えておりまして、そこで、今後作成してまいる際に参考にさせていただければと思います。

○秋元座長 はい、よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、布井さん、砂川さんも、ぜひコメントをお願いします。

では、布井さんから、どうぞ。

○布井氏 ありがとうございます。

今までの出た意見がかなり反映された形になって、大変ありがたいと思います。

2点ばかりあるのですが、1点は、資料2の2/3の断熱外皮の部分なのですが、今、壁のほうの熱抵抗値が2.3ということになっていまして、これは、充填断熱のR値の基準ということになっているので、屋根、天井、床は、先ほど、池田委員がおっしゃったように別表をつけていただくと、その工法によって違うR値の基準というのが出てくるのですが、壁については、外張り断熱の場合は、同等の熱貫流率で、もう少しR値が小さいということもあるので、その辺がフォローできるようになっているといいかなというのが1点でございます。

それから、もう一点は、改めてこの性能基準の $U_A$ 値0.7のときの必須事項を考えると、窓が2.33まで上がっているので、前回のシミュレーションで言うと、多分、 $U_A$ 値が0.63ぐらいの数値が出ていたと思うんですね。これをちょっと逆の言い方をすると、 $U_A$ 値0.7ぐらいでぎりぎりを通そうとすると、断熱は、実は、省エネ基準以下の断熱材でも通ってしまうということが、実際、出てきちゃうんですね。

それで、6割くらい、省エネ基準が適合していつている中で、これは、かなり寂しい話だなという気もしまして、できれば、例えば壁を必須にするとか、その場合、R2.3を

必須にするというのは、かなり要件的に厳しいと思うので、熱貫流率で設定というののもあってもいいのではないかという気がしました。

それから、先ほど来、話が出ている専門家の手引きの件なのですけども、壁についても、R2.7以上が望ましいということを書きいただいていることもあって、この検討会は、今回で終わりということなので、専門家の手引きに関しても、ぜひ意見交換できる場をつくっていただければと思います。

以上です。

○秋元座長 ありがとうございます。

いかがでしょうか。

では、海老原さんからコメントをお願いします。

○海老原課長 断熱につきまして、外断熱という話もございました。こちらにつきましても、今後、水準は、やはり特に、皆様方にわかりやすいような形で、この場合はこうだけど、この場合はこう、だけれど、この場合はこうみたいな、あまり細かく書いていてもわかりづらいというところもあろうかと思えます。

その反面、実際に建てられる方、施工に当たられる方、設計に当たられる方には、逆に詳しく書いておいたほうが、このパターンの場合にはこうしてください、このパターンの場合はこうしてくださいとやったほうがわかりやすいんじゃないかというご意見は、先ほどもあったかと思えますので、そこにつきまして、ご意見を参考にさせていただければと考えております。

それで、専門家の手引きの作成に当たりましては、私どものほうからも、また個別なり、何らかの形でご意見を伺いながら、わかりやすいもの、できるだけお役に立てるようなものを作ってまいりたいと思えますので、その際は、いろいろとまた、知見をお貸しいただくということもあろうかと思えますので、どうぞよろしく願いいたします。

○秋元座長 では、ありがとうございます。

砂川さん、いかがでしょうか。

○砂川氏 まず、多分、非常に難しいかなと思うんですけれども、池本委員からもお話があった、資料2の2/3の性能規定の中での必須条項のところ、すごく気になっていて、仕様規定の場合は、全て満たさなきゃいけないということなので、いろいろLEDのことだとか、高断熱浴槽のこととか、見直しの意見も出ていますけども、仕様規定は、だから、そういう意味では、かなりちょっと慎重にもう少し考えたほうがいいかなという気

がしてしまっていて、同様に、性能の規定の場合も、断熱と設備とでは、ちょっと考え方を考えたほうがというか、ちょっと違うんじゃないかなと。

それで、断熱というのは、前々回からもお話ししたと思うんですけども、一度成功してしまうと、改修による性能向上というのは、なかなか難しいところですから、むしろ、その性能規定ルートの中では、開口部だけではなくて、断熱の一部についても必須にするとかという考え方があったほうが、将来的なところというか、少なくとも省エネ基準以上というので最低必須なんだという、最低基準の考え方というのがあってもいいかなと。

逆に、設備のほうは、これは10年に一度は更新があって、当たり前のようにやられているわけですから、今回の性能向上もそう難しいところではないという考え方からいけば、むしろ設備のほうは、必須条項がなくてもいいくらい。極端なことを言いますと。何かそういう考え方もあるのではないかなという気がしています。

それと、あと、すごく細かいところなんですけれども、窓の窓面積が0.5平米以下というのが、どういう大きさなのかなということと、多分、水周りとか、そういうところになるんでしょうけども、結構大きいかなと思うんですね、0.5平米って。それから、この窓面積が0.5平米以下となると、これは、一つ一つの窓に対して言っているのか、書き方の問題だけです。省エネ基準では、合計がという言い方をしていますので、その点をちょっと見直しをしていただいたほうがいいかなと思います。だから、0.5平米って、わかりやすく言うと50センチ掛ける1メートルですよ。結構大きいかなという気がします。

それから、あと、何度か皆さんからも出ていますが、専門家の手引き、これが、非常に重要なんだなという感じがしていますので、布井さんからもお話があったように、議論の場というか、そういうのがあったほうがいいんじゃないかなと。やっぱりそれは、生命線のような気もしてしまっていて、どういうふうに示していくかと。

それから、池田さんからも、消費者向けの何かアナウンスというか、そういうところも非常に大事なので、どう伝えていくかというところが、今後、非常に大事なことなんじゃないかなと。

それから、ちょっとすみません。もう一つ。こういう基準・水準案というのが出た。そこで、判断はどうやってしていくかというところが協議中だというふうにご説明がありました。そこも非常に大事なところで、そここのところは、どう、いつごろ示していくのかなというところが、ちょっと気になっているところではあります。そういうところになりま

す。

○秋元座長 ありがとうございます。

断熱と設備の話について、お考えをお聞かせいただきまして、そういうアイデアもあるかと思imasるので、ご検討をいただくと。

あと、東京都の方針というのもおありでしょうし、あとは、実際、シンプルにというよなそもそもの考え方もありますので、どこまで今のようなご意見を反映するかということをお考えいただければと思います。

何かコメントは、ございますでしょうか。

○海老原課長 断熱と設備の考えにつきましては、こういう考え方もあるよというところのご意見かと思imasるので、これにつきましては、参考とさせていただきます。

窓面積の書き方につきましては、何らかの形でわかりやすく書いていこうかと思っております。

以上でございます。

○秋元座長 あとは、判断の方法は、今後、さらに議論を深めていただくと。東京都の中でもということになるかと思imas。

あと、私からも、発言をさせていただきたいんですけども、これまでの議論を経て、大変わかりやすい充実した水準案をお示しいただいていると思imas。大変ご苦労があったかなと思imas。ありがとうございます。

それで、東京都ならではのというお話で、これは、よくよく見ますと、仕様規定、性能規定ともに、建築物省エネ法の省エネ基準とは異なる考え方が実はあって、例えば、その設備の空調については、エアコンだけを評価しようということで、大変わかりやすくなっていて、高層住宅でニーズの高い、例えば、床暖房を採用していても、床暖房の評価は、また、別途というか、特に求めていなくて、併用がほとんどであるという、そのエアコンで評価するところがありまして、そこがちょっと違うなど。これは、東京都としての独自色を出して、よいことかなというふうに思imas。

あと、そのZEHの定義とか、ZEH-Mの定義とか、国でいろいろとございますけれども、そこもまた、東京都の先進的な考え方を示すというのも、大変意義深いと思imasので、最終的な案にするときに説明ができるような、そういうことを考えていただきたいというふうに思imas。

やっぱり標準仕様の大量生産によってコストダウンが図られるというのは、自明のこと

ですので、ぜひ誘導するというようなお立場も、よくよく考えて進めていただければというふうに思います。これは意見です。特になければ、お聞きいただければ、それで結構でございます。

そのほか、いかがでしょうか。どなたでも結構なんですけど、池本委員を初めとして、もう一言、二言、言いたいんだと、進め方について。池本委員、いきましようか。

○池本委員 僕は、最後がいいです。

○秋元座長 田中委員、どうぞ。今の議論も、特になければ、なければ。

○田中委員 いえ、大丈夫です。

○秋元座長 ほか、寺尾委員、いかがですか。よろしいですか。

そうしますと、はい、星島さん、どうぞ、お願いします。

○星島氏 きょうの議論を踏まえまして、最終的に、この水準が確定すると思うんですけど、その前に、何か私たちに提示みたいなのは、あるんでしょうか。それとも、もう決まったら、ぼんと出ちゃうのかなという。まあ、きょう議論しているので、あとは、もう東京都さんのほうで決めるから、そうだとすることであれば、それで結構だと思うんですけど、その辺だけ、ちょっとご確認の意味合いです。

○秋元座長 年度末に向けてのいろいろなお話とかあろうかと思えますけれども、スケジュール感も含めて、最後に本当は出てくる話かもしれませんが、お伝えできる範囲でお願いいたします。

○海老原課長 冒頭に申し上げましたが、この検討会として行うのは、今回でございますので、いろいろとご意見をいただいた中で行政として受けとめられるもの、あるいは中長期的に考えていかなければいけないということでご意見を整理した上で、水準を定めていきたいと思っております。

ここはちょっと、整理はどうしていこうかというところは、ちょっとまた、それも含めまして考えていきたいと思えます。

○秋元座長 ありがとうございます。

寺尾委員、お願いします。

○寺尾委員 大分飛んだ話になって恐縮なんですけど、最近、SDGs、国連の持続可能な開発目標についてというのが、いろいろな場面で話題になり、それにできるだけ沿うように、いろいろな施策も進めていこうという機運が高まっている中で、やはり今回の東京エコハウスにつきましても、一定程度、目標を見比べながら、進めていただけるとありがた

いなというふうなことを思っております。それで、やはりここで普遍性とか、そういったことも含めると、圧倒的多数の占める部分、地域的に言いますと、5地域、6地域というのが、東京の場合にはもう99%に近いぐらいの比率だとは思いますが、やはり4・5・6・7と4地域ありまして、それこそ小笠原村であるとか、それから、4地域の奥多摩町でしたか、そういう少数の人々の生活のことも一定程度イメージして、東京エコハウス水準というのが定められるといいなというふうに希望しております。

それで、このような細かいことでどく申し上げて、本当に失礼かと思うんですが、先ほどの浴槽のことも、ある一部のところでは、そういうことも必須要件となることに、抵抗が若干あります。

ご意見の中で、設備仕様と断熱仕様で、断熱の部分は本当に後で変えられない、そのところは、きちんと示していただきたいということではありますが、設備のほうは、だんだんに世の中の開発レベルが高まっていくと、おのずとついていくものだと思っているので、今の段階で必須にすべきかどうかということは、いま一度、慎重に議論していただければというふうに思いました。

以上です。

○秋元座長 ありがとうございます。

ちょうど、国も、社会資本整備審議委員会が進められていて、今後の省エネ基準義務化について、どういうふうに建物の規模とか、戸建て・集合とか、そういったものを非住宅も住宅も、どういうふうに進めていこうかというところが議論をされているところですけども、なかなか全ての人に義務化を課すというのは難しいなとか、慎重にいかないといけないとかという議論もございます。

それで、東京エコハウスの考え方が、今後、何らかのインセンティブにもつながる可能性もありますけれども、どのようなスタンスで、これをお示ししていくかというところにもつながろうかと思しますので、よくお考えいただきたいなと思います。

何か、コメントはございますか。私も申し上げましたけれども。

はい、海老原課長、お願いします。

○海老原課長 こちらにつきましては、今、先生からお話があったんですが、都内全域を対象とした水準かと思っております。個々の場所で、実は、かなり日当たりがよくて、開けていてというところもあろうと思いますし、かなり小さな家が立て込んでいて、なかなか風通しが悪いという場所もあると思います。

この中で、最大値、最大集約的なものとして、このような形で行ければというところで考えております。先生のほうのご指摘の点も、ご参考にさせていただければと思いますけれども、浴槽についても、あえてここは、こういうデザインのこれとこだわる方はいらっしやると思います。それはそれで、センスだと思いますので、行政としてそのセンスが悪い・悪いという立場にございません。

ただ、一定の、ある程度、方向性を定めて引っ張っていくというところも、また、一つ、行政に求められる役割かなと思っておりますので、そのあたり、バランスを考えながら進めていくことが重要かなと思っております。

以上でございます。

○秋元座長 ありがとうございます。

それでは、よろしければ、池本さん、満を持してお願いいたします。

○池本委員 いやいや、そんなんじゃないです。この後も、全然ご発言いただければと思います。

規定についてではなくて、普及についての意見を最後に申し上げたいと思います。この委員会が、きょうが、私どもが出席するのは、最後ということなので、規定が決まるのが、まず最優先。その後でまた、その普及策というのは検討されるという順番だと思いますが、意見だけ申し上げておきます。

今、私も、国交省や環境省、経産省、いろんな委員をやらせていただいている中で、一つ、その省エネ普及におけるトレンドみたいなものがございます。それは何かというと、こういった我々が運営しているポータルサイトであるとか、いろいろな雑誌、広告媒体というところに、例えば、今回の話でいうと、東京エコハウスという名前でもし決まるのであれば、東京エコハウスという文字を、どこに記載するのかというようなこととかを、もし、例えば、今後、補助要件とかが出てくるとか、何かしらあるのであれば、その要件を受けるときに、必ず広告の中で、このような形でうたいなさいということも、必須要件にさせていただくと、多くの都民の皆様目に触れることになって、この名称を望む人、あるいは、少なくとも、最低限認知する人たちがふえるという好影響があります。

最近であれば、そのBELSファイブスターを必須にするとか、あるいはZEH-Mの要件をとっているのであれば、そのことを必ずここに明記しましょうというふうなこととかも、トレンドとして今、大体進んでいるところがございますので、ぜひ、来年度以降、これが本格稼働する際に、そのあたりを踏まえていただければと思いますし、可能であれ

ば、普及のための少し宣伝予算みたいなものもとれるのであれば、見ていただくと、多くの方々に、今だと、やっぱりウェブの中でどう知らしめていくかみたいなどころで言うと、広告の中に含めるというやり方もあれば、特集みたいなものをつくる予算を少しとってみるとか、あるいは1ページの広告を打つとか、いろんなことを我々のメディアも今、相談を受けている最中のございまして、そういったものも、今、トレンドになっています。

例えば、消費税の反動影響を防ぐために、消費税が上がったとしても、こういう要件が、今はもう既に決まっていますよということを政府広報としてやるということで、我々のメディアに広報の依頼が来ていたりとかします。

ですので、そういった普及面についても、引き続き、この仕様規定を決めつつの後で構いませんが、ぜひ予算化する際とかにも、少し頭の片隅に入れていただければ、ありがたいなと思っております。

以上です。

○秋元座長 ありがとうございます。

大変、有意義なご発言だったと思います。

何か、コメントはございますでしょうか。

○海老原課長 ありがとうございます。メディアの貴重なご意見ということで受けとめさせていただければと思っております。

今後の展開につきましても、今後、東京都で考えてまいる際に参考とさせていただければと思っております。ありがとうございます。

○秋元座長 ありがとうございます。

各委員、あるいはオブザーバーの皆様からご意見を賜りまして、おおむね意見交換ができたかかなというふうに思います。

ほかには、特に、何かございますでしょうか。

それでは、本検討会は、ご案内のとおり、今回で最後となります。東京都は、検討会での委員の皆様からのご意見も踏まえて、東京エコハウス（仮称）の水準について引き続き整理して、誘導策につなげていただきたいと思います。

委員の皆様におかれましては、全3回、長きにわたりまして、委員会での貴重なご意見をありがとうございました。

また、オブザーバーの皆様も、どうもありがとうございました。

それでは、事務局にお返ししたいと思います。よろしく願いいたします。

○海老原課長 座長、どうもありがとうございます。

また、委員、関係者の皆様方、全3回に及びますご議論、自由闊達なご意見をたくさんいただきまして、本当にありがとうございます。

本日、頂戴いたしましたご意見も踏まえまして、事務局でさらに精査を行いまして、エコハウス（仮称）の制度化に向け、進めてまいりたいというふうに考えております。

以上をもちまして、本検討会につきましては、閉じさせていただければと思います。どうもありがとうございます。

午前11時27分閉会