

第1回「札幌版次世代住宅基準」に関する技術検討会議の要点(案)

テーマ	委員	内容	要点
委員が現在取り組んでいる、本技術検討会議に関わるテーマや関心のある内容について	斉藤委員	・居住者がどのような行動に配慮すると、省エネルギー性や快適性がさらに向上するかということ調査している。	・居住者行動による省エネ。
	福島委員	・戸建住宅や集合住宅の新築・改修工事について、あらゆる負荷低減の研究を継続している。 ・札幌市で目標設定をするということなので、連動して取り組んでいけたら良い。	・住宅に関するあらゆる負荷低減の研究 ・道の取組みとの連携
	岡本委員	・環境格付融資など金融面から環境や省エネに取り組んでいる。 ・札幌市では2007年から42%のCO ₂ を削減しなければならないとのこと。政投銀の取組みと札幌市の政策とを合わせて削減を進めていきたい。	・政投銀と札幌市の協働による資金面からの支援
	今川委員	・厚別でパッシブハウス基準(年間の暖房エネルギー消費量を15kWh/m ² 以下)の住宅を設計・施工し、完成させた。 ・札幌は温度が低く、高性能にしないと、パッシブハウス基準を満たすことができない。	・札幌でパッシブハウス基準をクリアするためには高性能化が必要
	繪内座長	・無暖房住宅に取り組んだが、工務店のレベルではまだ実現していない。 ・パッシブハウスのような住宅がトップランナーとして先導しないと、燃料消費量のドラスティックな減少に結びつかない。 ・基本的には、断熱・気密性能をしっかりと上げることが大事 ・会議では、ハードとソフトをどう組み合わせるかを収束させたい。	・無暖房住宅はまだ実現していない。 ・パッシブハウスのようなトップランナーが先導する必要がある。 ・建物性能の向上が大事 ・ハードとソフトの組み合わせを収束させたい。
国との整合性について	斉藤委員	・住宅版CASBEEとの整合性	・住宅版CASBEEとの整合性
	福島委員	・建物性能とそれに付加される住宅設備を分けた方が良い。(繪内座長確認：建物性能のあるレベルでしっかり確保し、その上で性能の良い機器を組み込んでいくという2段階構え 福島委員：その通りである。) ・国に準じると、トータルのエネルギー消費を表示する仕組みにせざるを得ない ・トータルで評価するには、シミュレーションソフトが必要。 ・北総研でも、使いやすいソフトを開発済み。	・建物性能と住宅設備は2段階構えで分けて評価した方が良いが、国に準じるとトータルエネルギーで評価することになる。 ・トータル評価ではシミュレーションソフトが必要。

テーマ	委員		内容	要点
札幌市における目標とすべき省エネルギー性能	新築	今川委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ Q 値が 1 程度では意味がない。 ・ パッシブハウスレベルの基準が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 目標とすべき省エネ性能は「パッシブハウス基準」
		福島委員	(新築についての言及がないが、下段の既存住宅の発言を適用する。)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 目標とすべき省エネ性能は「次世代基準を超える基準」
	既存	今川委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 古い住宅の一番の問題は、気密を確保することが難しいことである。施工的に限界がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改修では特に気密性について「次世代基準」を確保するのが難しい。
		福島委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中古住宅のリフォームは新築レベルにするというのが一般的であるが、それでは話にならない。 ・ 「次の世代の断熱改修をしましょう」と言わないと、モチベーションが高くない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 目標とすべき省エネ性能は「次世代基準」を超えるもの。
	表示方法	繪内座長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民に分かりやすい表示法も検討しなければならない 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民にわかりやすい表示法
公的施策	岡本委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 段階に応じて優遇度合いを変えることで、利用数を増やしていくことが可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 段階に応じた優遇度合いの設定 	
ストック住宅の改修・再生について	福島委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改修は大変重要なテーマ。 ・ 55 年以降の基本的な建物性能を持つ住宅の断熱改修が、一番効果がある。 ・ 外側に 20cm 程度の超高断熱改修をし、そのかわり暖房設備は極めて安いもので済むといった仕掛けが理想である。 ・ 「次の世代の断熱改修をしましょう」と言わないと、モチベーションが高くない。 ・ コストの問題もあり、ひとつの基準では難しい。 ・ トップランナーにもっていくための道筋を考えておく必要がある。 ・ いずれやらなければならないと思う仕立てが必要 ・ ドイツでは、高い性能を示すことで、資産価値が高くなるが、日本は違う。 ・ 中古住宅こそ、改修に係わる制度を考えるべき。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改修は重要なテーマ。 ・ 55 年以降の基本的な建物性能を持つ住宅の改修効果が高い。 ・ 一歩先を目指してモチベーションを高める。 ・ コストから複数の基準 ・ トップランナーへ誘導する道筋 ・ いずれやらなければならないと思う仕立て。 ・ 中古住宅こそ、改修に係わる制度が必要 	
改修時の付加断熱による外壁の扱い等について	繪内座長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 付加断熱をすると、基準法でいう壁心が移動してしまうといった複雑な問題が出てくることも考えられる。 ・ 隣地境界までの離れが少ない場合、建て主に有利になるような仕組み作り。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 付加断熱による壁心の移動。 ・ 建て主に有利な仕組み作り。 	
	福島委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改修の場合こそ外側に断熱するというのが良い 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改修こそ外側に断熱。 	
	今川委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改修の場合、外壁の後退距離というのは、非常に難しい問題 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外壁の後退距離は、非常に難しい問題 	

テーマ	委員	内容	要点
対象住宅の範囲について - 木賃住宅の扱いについて (木賃住宅におけるラベリングも含む)	繪内座長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 木賃アパートも対象となる施策になるのではないか。 ・ 日本の基準法には、温度の規制がない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 木賃も対象とすべき。
	齊藤委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 冬季は暖房費がほとんど要らないということになると、入居率が上がり、借り手のインセンティブもあがる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 暖房費が掛からないということがインセンティブになる。
	福島委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ オーナーにとってはまったくモチベーションがないのが現状 ・ 不動産屋でエネルギー消費量等を表示できるかどうかが重要 ・ 行政等で強制的に表示させることができれば施策の対象となる。 ・ 木賃アパートの多い札幌市で、新しい制度をつくるというのは、大変喜ばしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現状ではオーナーのモチベーションがない。 ・ 行政によるエネ消費表示の義務化も必要か。 ・ 札幌市で制度を作るのは喜ばしい。
ラベリングについて (福島委員は、ラベリングと経済の活性化について言及)	今川委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利害の絡むことになるので、ラベリング制にはかなりの困難が伴う。 ・ 消費者保護の立場からあるべきと思う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 消費者保護の立場から、ラベリングがあるべき。
	岡本委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 環境格付けは、一種のラベリングである。 ・ 札幌市でラベリングをやってもらえれば、信頼の度合いが違ふと思う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 環境格付けはラベリングである。 ・ 札幌市で実施すると信頼度が違ふ。
	福島委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道と市で目標水準を共通化し、表明した不動産に情報を明記することによって、価格が変わる可能性は十分ある。 ・ そうすると、中古住宅に手をかけようという動きが出てくるはずで、地場産業が活性化し、中古住宅に手をかけるモチベーションを与えるとということにもつながる。 ・ 建物の情報がきちんと出ると、価値が下がりにくい時代が来ているのかも。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道と目標水準を共通化し、連携して表示化することによって中古住宅の改修が進み、地場産業の活性化が図れる。
札幌市、北海道の経済の活性化との関連について	今川委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅のエネルギー表示はヨーロッパのエネルギーパスに相当する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ヨーロッパのエネルギーパス。
	岡本委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 他の企業との競争において、環境への取組みを誘導していくということも行っている。 ・ 環境が、単に経費節減ではなくて、ビジネスにつながっていくことになる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 環境への取組みを誘導している。 ・ 環境がビジネスになる。
	繪内座長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中古住宅の性能を担保することで、社会資産としての市場の活性化に結びつくような仕組みは考えられないか。 ・ 道と市が中古市場の活性化に向けて協力するような体制ができないか。 ・ 今回の取組み等により、札幌市の数十万戸という既存住宅が目減りせずに使えれば良い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中古住宅の性能確保による市場の活性化。 ・ 道と市の連携 ・ 既存住宅の有効利用
	福島委員	(ラベリング欄参照)	(ラベリング欄参照)