

### 第3回「札幌版次世代住宅基準」に関する技術検討会議（懇話会）議事録

日時：平成27年11月11日（水）9：30～11：00

場所：市役所本庁舎18階第四常任委員会会議室

高鶴課長

皆様、おはようございます。定刻になりましたので、只今から、札幌版次世代住宅基準に関する第3回目の技術検討会議を開催させていただきます。お配りしております、配布資料の確認をさせていただきます。資料は、クリップ留めですけれども、会議次第に、インデックスを付けました、資料1から資料6まで、それから参考資料といたしまして、参考資料1、2が付いております。お揃いでしょうか。それでは、今回の会議では、前回の検討会議で頂きました意見を基に事務局で纏めました、札幌版次世代住宅基準の変更案に加えまして、審査体制、補助制度の見直しの考え方について、説明をさせていただきます。それでは、議事に入らせていただきますので、進行を繪内座長にお願いいたします。

繪内座長

おはようございます。それでは議題1、第2回懇話会意見を踏まえた札幌版次世代住宅基準変更案について、事務局よりご説明よろしくをお願いいたします。

高鶴課長

それでは、議題1の変更案について、事務局の補佐をしております、藤原環境科学研究所の藤原さんから説明をさせていただきます。よろしくをお願いいたします。

藤原環境科学

それでは、資料の4を出して頂きたいと思います。A3の資料になっております。まず、1. と 2. で、これまでの懇話会でのご意見を踏まえて、修正をした点というのをご説明したいと思います。1. のところですが、前回頂いたご意見として、UA値については、窓の大きさによる影響が大きいのではないかということと、トップランナーの0.15、ハイレベルの0.2というのは、基準としては厳しすぎるのではないかということで、前回ご意見を頂きましたので、トップランナーとハイレベルの基準値を見直しております。その次の一次エネルギー消費量についてですが、従来からのQ値を、壁の熱的性能であるUA値と、一次エネルギーについては、国のWEBプログラムで出る全体の一次エネルギー消費量で大きく分けておりましたけれども、UA値自体が実質、外皮の性能しか評価できないということで、換気の熱損失等も踏まえた指標が必要ではないかというご意見を頂きました。北海道においては、暖房の一次エネルギー消費量は最大の関心事であるということで、暖房の一次エネルギー消費量に関する指標が必要ではないかというご意見。それから、エネルギー

消費量を指標として設定するに当りまして、国の基準を上回るベーシック以上で、一律、等級 5 としておりましたが、それを暖房の一次エネルギー消費量に相当するよう、複数に分けてはどうかというご意見を頂きました。それを受けまして、全体の一次エネルギー消費量に加えて、暖房、換気の一次エネルギー消費量も指標として、基準を段階的に設けたいと考えております。それから、C 値につきましては、ハイレベルの 0.7 というのがございましたけれども、最近では 0.5 が平均的な値であって、ハイレベルの 0.7 というのは、目標にはならないのではないかと。ハイレベルに関しても、トップランナーと同様、0.5 でよいのではないかとというご意見を頂きまして、ハイレベルの基準値を見直すことで考えております。それから 2. の、前回のご意見いただきました、窓の熱貫流率について、国のプログラムで備えられているもので選択できる窓の熱貫流率というのは、性能があまりいいものというのはありません。札幌で採用されている窓の性能をきちんと評価するためにも、申請者が理解できるような窓の熱貫流率の取り扱いについて明記すべきということで、明記していきたいと思っております。国のプログラム上では、性能値について手入力も可能ですので、断熱戸についても、日中は日射を入れて、夜間は熱損失を少なくする断熱戸の採用について、明記するなどの対応が必要ではないかということで、これも対応していきたいと考えております。パッシブ換気についてですが、現行基準でパッシブ換気の取り扱いがございます。新基準でもそれを踏襲すべきではないかということで、これについても、熱損失が同じになる様、熱交換換気として評価することで、評価できるように考えたいと思っております。入力の設定がございますので、数値自体は札幌独自のものとなります。

前回までの懇話会でのご意見を頂きまして、今回、指標として右側の上の 3.、基準案の指標ということで、触れております。まず、従来の Q 値に関しましては、外壁の性能になる外皮の平均熱貫流率 UA 値と、エネルギー消費に関しては前回提示しました、全体の一次エネルギー消費量、更に細分化した暖房と換気の一次エネルギー消費量の基準値に対する比率というものを、指標としております。C 値についてはそのままですが、見直しを行ったということになります。ここで、暖房、換気の一次エネルギー消費量の比率というのを指標としておりますが、そこでの課題といたしまして、国のプログラムでは、温水暖房の熱源として、コージェネ、ガスエンジンの、給湯、暖房、それから、発電できるようなものを用いた場合、燃料電池もそうなのですけれども、発電量というのは別に出ております。また、暖房と給湯、それから発電に消費したエネルギー消費量というのは、まとめて給湯の一次エネルギー消費量として出されておまして、コージェネを採用した場合、暖房の一次エネルギー消費量は 0 と表示されるかたちになっております。それに関しましては、コージェネを採用した場合、補助熱源というのがセットで付いてきますので、その補助熱源を採用した時の暖房と給湯の一次エネルギー消費量で、基本的にコージェネの給湯で出てくるエネルギー消費量を案分してはどうかということで考えました。これについては、参考資料の 1 に詳細を書いておりますので、後程ご覧いただければと思います。それから、二つ目の黒い四角のパッシブ換気を換気設備として評価することが、現状、出来ません。

現行では、パッシブ換気は0.4回換気ということで、評価しておりますので、暖房の換気分の熱損失が、だいたい0.4に収まるよう熱交換換気の数値をあらかじめ設定し、その値で計算をしていただくということで、パッシブ換気の評価したいと思います。ここには書いておりませんが、換気の動力に関しても、パッシブ換気をすることによって、削減されますので、それについても評価したいと思います。

実際の基準値についてですが、4.、その下の表に挙げております。UA値に関しましては、前回お話し頂きましたように、トップランナーに関しては、前回0.15だったのですが、今回、基準としては厳しいということで、0.18以下、ハイレベルに関しては0.22以下、以下スタンダード0.28、ベーシック0.36、ミニマム0.46と設定しております。全体の一次エネルギー消費量は前回と変わっておりません。今回新しく、暖房と換気の一次エネルギー消費量の基準値に対する比率として、そこに挙げているように設定しておりますが、その経緯についてご説明したいと思います。もともと、北海道ならではの、ということで、現行の基準としては、年間の暖房エネルギー消費量というのが、参考値として挙げております。それも他のシミュレーションによって出した値なのですが、一応、トップランナーで15kWh/m<sup>2</sup>以下、延べ床面積で年間の暖房エネルギーとしてはこれ以下位の性能を持っています。以下ハイレベルで30kWh/m<sup>2</sup>、スタンダード45、ベーシック60、ミニマム75というふうなかたちで設定しております。暖房と換気の一次エネルギー消費量の比率を求めるにあたって、まずは、年間の暖房エネルギー消費量が、現行の基準にだいたい沿った建物性能を持ったものをWEBのプログラムにかけて、設備も含めた比率というものを想定しようということで、まずは、年間の暖房エネルギー消費量を各レベルごとに、UA値と換気で設定し、検討いたしました。それについては、資料の4-2をご覧頂きたいと思います。ここでも、右側のページに同じように、年間の暖房エネルギーの等級ごとの消費量を挙げております。検討いたしました、下の枠内にあります、年間暖房エネルギーの算出方法ということで、住宅の等級トップランナー0.18以下。今回設定したUA値に対して、どの程度の換気設備を付けて頂くと年間の暖房エネルギーが、だいたい現行の基準に沿ってくるかということで、検討いたしました。そうしますと、トップランナーでは、UA値0.18としますと、換気設備としては、熱交換効率85%以上を付けて頂くと、およその年間の暖房エネルギーが15kW以下になります。平成25年の基準で示されている、国の基準で、年間暖房エネルギー消費量を算定しております。ハイレベルに関しては、UA値0.22ですと、換気設備70%以上で、年間27kW程度。スタンダードは、0.28で、これも熱交換換気を採用していただくことにすると、39kWということで、現行基準の参考値をクリアしてきます。ベーシック、ミニマムに関しましては、前回のシミュレーションが少しレベルの高いものに、なっていましたので、少し現行のものよりは落ちるかたちになっております。

左側の暖房換気エネ比率というグラフを見て頂きたいと思いますが、UA値を0.46、例えば、ミニマムレベルで0.46として、0.46の赤い破線を立ち上げて頂きますと、一番上に四角のマークがあります。この四角のマークというのは、石油の従来型と第3種の換気をし

て頂いた時に、UA 値毎の暖房換気一次エネルギー消費比率というのを出してあります。ミニマムに関しましては、石油従来で第 3 種換気を採用した場合に、だいたい、90%、比率としては 90%を切ってきますので、一応 90%ということで設定しています。ベーシックは UA 値 0.36 です。紫色の破線を立ち上げて頂きますと、やはり、四角のものが、だいたい 75%以下に収まっております。スタンダードに関しては、0.28 で、グリーンの破線の部分を立ち上げて頂きますと、おおよそ 60%より少し第 3 種の場合は値が大きくなるのですが、熱交換換気を採用して頂くと、この 60%を切ってくるだろうと。ハイレベルが 0.22 です。オレンジの破線を立ち上げて頂きますと、第 3 種では到達しませんが、熱交換換気の 75%程度を採用して頂くと、少しきつめですが、45%位の基準に対する比率で収まってくると思います。トップランナーに関しましては 0.18 を立ち上げて頂きますと、熱交換換気 85%で 40%を若干切るような値なのですが、前回の話にも出ておりました、UA 値を緩くする代わりにエネルギー消費量としては若干きつめというか、そういうかたちで設定してはどうかということをございましたので、一応、トップランナーに関しては、UA 値は性能を上げて頂く、あるいは換気設備の熱交換効率を上げる、あるいは、高効率機器を使って頂くことで、クリアするレベルとして 35%というものを設定しました。ということで、1 枚目に戻って頂きますと、基準値の案として、暖房換気的一次エネルギー消費比率として、トップランナー35%以下、ハイレベル 45%以下、スタンダード 60%以下、ベーシック 75%以下、ミニマム 90%以下ということで設定しております。C 値に関しましては、前回ご指摘頂きました通り、トップランナー、ハイレベルは 0.5 以下、ミニマムからスタンダードは 1.0 以下ということで、案としております。それから、一応これは新築基準に関してなのですが、改修住宅についても、現行同様、ハイレベル、スタンダード、ベーシックの 3 段階の等級を設定したいと思っております。指標基準値に関しては、新築の基準値を適応いたします。しかし、相当隙間面積 C 値に関しては現状通りハイレベル、スタンダードは 2.0 以下、ベーシックは 5.0 以下というかたちで提案したいと思っております。基準の変更案については以上でございます。

繪内座長

それでは、資料 4 につきまして、藤原さんの方から説明がありましたが、ご質問、あるいはご意見ございませんでしょうか。暖房と換気的一次エネルギー消費量に関わる場所は、資料 2 のところの図を使って詳しくご説明頂きました。よろしいでしょうか。ご意見が無さそうですので、前回までの、皆さんのいろいろな意見を反映させた、この変更案については、これで良しということにして、次の議題の方に移らせて頂きます。議題 2 ですが、審査体制、それから補助制度の見直しについて、住宅課よりご説明をよろしく願います。

小田原職員

資料 5 の外部審査機関を活用しました札幌版次世代住宅性能評価認定について住宅課の方よりご説明いたします。まず初めに、審査機関等の要件ですけれども、現状あります性能評価ですとかそういったものも、審査機関の要件を転用いたしまして、以下の要件を満たし、かつ札幌市の登録を受けた機関を審査機関として検討いたします。一つ目が、外部審査を認める審査機関としまして、登録住宅性能評価機関のうち、札幌市を業務対象地域としている機関。二つ目に、審査対象となる住宅。登録住宅性能評価機関が定める設計住宅性能評価を行うことができる住宅。三つ目に、適合審査の実施者として、品確法第 13 条に定める評価員で、登録住宅性能評価機関より評価員として選任されている者、かつ、業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがある場合は、平成 18 年国土交通省告示第 304 号を審査員について準用するものとしたします。適合審査の対象ですけれども、設計適合証明、及び工事適合証明を行い、設計適合証明書及び工事適合証明書の交付を行うものとしたします。ここで、設計適合証明書等の説明になりますが、まず、設計適合証明及び設計適合証明書の発行の方ですが、設計適合証明とは、その対象となる住宅の設計図書等、設計書や設計内容説明書及び断熱性能計算書並びにそれらの内容を確認するために必要な図書が、建築主の判断基準または設計、施工指針、札幌版次世代住宅基準技術解説書に則って、UA 値及び一次エネルギー消費量が算出されていることを確認し、札幌版次世代住宅基準に適合しているかを審査して頂くことといたします。また、設計適合証明の申請者に対しまして、適合が確認されましたら、設計適合証明書を発行して頂きます。二つ目の、工事適合証明及び工事適合証明書の発行ですが、工事適合証明とは、対象となる住宅の施工につきまして、設計適合証明書の発行を受けた当該住宅の設計図書等、札幌版次世代住宅基準性能評価に係るものに限ります。これらは、設計適合証明書が発行された設計図書等に従って、工事されていることを確認することにより行います。ただし、C 値については実測して頂くことにより行います。これらの確認が出来ましたら、工事適合証明の申請者に対しまして、工事適合証明書の発行を行って頂きます。審査対象範囲ですが、設計適合証明と工事適合証明とでは、対象範囲が変わりまして、設計適合証明は、UA 値、一次エネルギー消費量全体と暖房プラス換気の部分。工事適合証明の対象範囲は、UA 値、一次エネルギー消費量全体と暖房プラス換気、C 値全てになります。オレンジで囲っております、UA 値と一次エネルギー消費量の審査方法については、原則、平成 25 年基準と同じ審査方法。青で囲っております、C 値の審査方法ですが、有資格者による実測値の確認により行って頂くものとしたします。また、札幌市独自ルールについてですが、今後出てきます、パッシブ換気ですとか、COREMO など、札幌市独自の計算につきましては、札幌版次世代住宅基準技術解説書などに沿って審査を行って頂くものとしたします。次に右側の審査フローですが、オレンジ色の部分が申請者の行動で、緑色が札幌市、青が外部審査機関として、フローを作っております。まず、性能評価を、申請者さんの方から外部審査機関の方に提出して頂きまして、受付が終わりましたら、申請者さんの方へ引受承諾書を発行、と共に、札幌市の方に引受通知書の方を発行して頂きます。そして、外部審査機関さんの方で審査

をして頂いて、内容の確認が終わりましたら、設計適合証明書を発行して頂きます。これが発行されましたら、申請者さんの方にお渡しして頂くと共に、札幌市の方に審査報告書を提出して頂きます。次に申請者さんは、設計適合証明書を札幌市の方に提出して頂きまして、札幌市で適切に審査が行われたことを書類によって確認し、札幌市の方から申請者さんの方に設計確認書をお渡しいたします。その後工事をして頂きまして、工事完了報告書は設計適合証明を発行された外部審査機関の方に工事完了報告を提出して頂きます。そちらの方で外部審査機関さんが受け取りましたら、引受承諾書の発行と、引受通知書を札幌市の方に、引受承諾書は申請者さんの方に、引受通知は札幌市の方に発行して頂きます。外部審査機関の方で審査が終わりましたら、工事適合証明書を申請者さんに発行して頂きまして、札幌市の方には適合報告書を発行して頂きます。申請者は工事適合証明書を受け取りましたら、それを札幌市の方に提出して頂きまして、札幌市の方で書類を確認した後、札幌市の方から認定証と性能評価のラベル等を発行いたします。こちらの方で札幌版次世代住宅の審査の方の案を考えております。グレーの部分ですが、こちらは札幌市が運用していく補助の部分になりまして、参考として付けておりますので後程ご覧ください。

#### 繪内座長

続けて資料 6、お願いいたします。

#### 小田原職員

続いて、資料 6 の札幌版次世代住宅補助制度見直しについて説明をしていきます。まず一つ目に、平成 24 年から平成 26 年度補助件数の実績を載せております。平成 24 年度は合計で 42 件。平成 25 年度は合計で 43 件。平成 26 年度は合計で 104 件。3 年間の累計で 189 件に補助を行っております。これらの中で課題として考えられるものが、この 189 件の内 136 件がベーシックレベルによる補助申請になっておりまして、全体の 7 割を占めています。これらのことから、札幌版次世代住宅基準の標準性能でありますスタンダードレベルの普及が進んでいないことが考えられます。ただ、温暖化対策推進計画ですとか、札幌市エネルギービジョンなど、札幌市のエネルギー政策を推進する計画の中では、ベーシックレベル相当の普及も掲げていますので、引き続きベーシックレベル相当の住宅の普及も重要な課題になっています。金額の方ですが、ハイレベル、スタンダード、ベーシックと、この 3 つの同じ補助額になっていますので、ハイレベルなど、より高い等級を目指す利用者さんの適切なインセンティブになっていないことも課題として挙げられます。これらを解決するために、見直し案といたしまして、より高い等級を目指す利用者に対して、適切なインセンティブとなるように、等級に応じて補助額に差を付けます。その他に、ベーシックレベル以上の普及促進を図るために、金融機関の金利優遇を活用出来るようにいたします。補助制度と金利優遇を併用することで、今後、高断熱高気密住宅取得にかかる費用の負担を減らすことを考えていきます。下にあるイラストはイメージになりまして、階段状にベ

ーシックレベルからトップランナーまで補助金を設定いたしまして、それと金利優遇を併用することで、2段階の費用負担の軽減策を打ち出していきます。もし、今後ベーシックレベルの方の普及が順調に進んでいけば、補助の対象外とすることも視野に入れて見直しを進めていきたいと考えております。次に金利優遇の活用になります。ここで想定しているものは、住宅金融支援機構さんのフラット 35S 金利 A プランを想定しております。まず、フラット 35S 金利 A プランの適合対象住宅ですが、省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性、耐久性、可変性、それぞれの中の、いずれか一つ以上の基準を満たす住宅であること、の中に、省エネルギー性の 3 番に、一次エネルギー消費量等級 5 の住宅、というものが置かれております。今回お示ししました、札幌版次世代住宅の基準の見直しの案では、ベーシックレベル以上が一次エネルギー等級 5 を満たすことを条件とすることを考えておりますので、札幌版次世代住宅のベーシックレベル以上の認定を受けた住宅については、フラット 35S の金利 A プランの適用が出来ないかどうか、検討を進めていきたいと考えております。なお、参考にですが、ミニマムレベルでも一次エネルギー消費量等級 4 を満たすこととなりますので、フラット 35S の金利 B プランの適合対象住宅と同等の性能を持つ住宅になります。フラット 35S 金利 A プランの適合証明、活用した時の適合証明のフローの案になりますが、フラット 35S の物件の検査手続きと並行しまして、札幌版次世代住宅の性能評価の申請の方を進めて頂くことといたします。フラット 35S の設計検査を行っている間に、札幌版次世代住宅の性能評価申請を進めていきまして、札幌市の設計確認書、取得の後、フラット 35S の設計検査が終わった後に工事着手。そして、フラット 35S の物件検査といたしまして、中間の現場検査。その後竣工をして頂いたものを、フラット 35S の竣工現場検査と並行しまして、札幌市の方に工事完了報告を提出して頂きまして、認定証の方を取って頂くことといたします。そして、竣工現場検査と札幌版の認定書を取得した後に、適合証明を発行して頂きまして、それを持ってフラット 35S の借入契約を結んで頂くことといたします。これらの適合証明の検査をする機関の案ですが、適合証明検査機関の内、札幌市を業務対象地域としている機関。かつ、札幌版次世代住宅性能評価認定の外部審査機関といたしまして、札幌市の登録を受けている機関といたします。なお今後、検討していく課題といたしまして、パッシブ換気ですとか、COREMO など、札幌市独自ルールにて、一次エネルギー消費量を算出したものも対象として頂けるかどうか。今後検討する必要があるかと考えております。

繪内座長

資料 5 と 6、両方について説明を受けましたが、ご質問あるいはご意見ございませんでしょうか。資料 5 の方は、どのような手続きをしていくかという話ですし、6 の方は、フラット 35 との整合性をどうとるか、という話だったと思うのですけれども。この手続きに関わる場所は、山田委員の方で何かご意見ございませんか。

山田委員

資料 5 の方になりますけれども、中身とそれからフローについては、概ねいいのではないかと、審査機関側としても十分受けられる内容ではないかと思いますが、確認と今後の話を何点かしようと思います。一つは、十分採用されているので有難かったのですが、審査機関としては、国のプログラムで計算する流れとなりますので、札幌市の独自の基準ないしは取り扱いを作るときに、プログラム自体をいじられると、少しやりづらいです。入れる前にある仮定を設けて、その数値をプログラムに入れていくということですので、影響はなく審査機関側としてはやりやすいのかと思います。今後とも詳細の詰めの中でそれを基本にしながら進めて頂きたいと思っております。それから、今後検討する中で、少し考えて頂きたいのは、特に、設計審査は図面上ですので、あまり気にしておりませんが、工事完了の検査のところで、どの程度のボリュームの資料が出てきて、審査側としてはどの程度の審査をしていくというところが、少し見えないところがあります。聞くところによりますと、現場には行かなくて、写真とか、証明書が出てくるということなのですけれども、特に設備系の場合、現地で最終的に、例えば照明器具を換気の効率等も含めまして、変更する場合が多々あろうかと思っておりますので、その辺が出て来た時に、確認の度合いをどの程度までやるのかという話です。もう一つは、エネルギーを増やす方向に、現場で変更になった場合に、その申請の取り扱いをどうしたらいいのかです。確認申請でいきますと、設計変更の手続きがやはり別途にあり、この程度やった場合については設計変更をもう一度取ってもらいますよ、その場合には当然料金が発生しますよと、この辺の取り扱いをあらかじめ決めておかないと、受けた方としては少し判断に困りますので、今後、実施する前に検討いただけたらと思います。それから、三点目は、1 月以降になりますが、申請者、ないしは業者等への講習会があると思いますが、少し札幌市さん独自の取り扱いもありますので、申請書等の出し方、整備の仕方で、1 年間ぐらいは少し混乱するのかなと。混乱という意味は、やり取りの中で、審査機関と業者とのやり取りが発生するのかと思いますので、その辺は 1 年間少しやり取りしながら、事務処理が停滞しないように行えればと思います。その後は段々慣れてくると思います。

繪内座長

有難うございました。一次エネルギー換算の場合、システム効率や何かが含まれるかたちになります。こういう手続きが必要なものでは、すり合わせが必要なのではないかというような話が出たかと思いますが、実際に、仕様規定ではないので、性能が同等であればいいのですけれども、現場で機種が変わったりすると、これはやはり設計変更になります。そのへんのところのすり合わせだけは、全体として性能が落ちないように一次エネルギーが下回らないように考える上で、これはとても大事なことだと思います。それでは資料 5 はよろしいですね。

有吉委員

資料6の右側のベーシックレベル以上の基準のところ、丁度一次エネルギー消費量等級5、今回この水準以上のところで揃えて頂いたので、私共も基本的には国の基準をなるべく優遇の基準に入れながらということをやっている、ここを揃えて頂いたのは非常に有難いです。加えて、いろんな意味で、手続き、今回証明書フローとかも揃えて頂いて、有難うございます。実際にこの札幌版次世代住宅基準で建設されるとですね、フラット35では一次エネルギー消費量等級5のところでも金利優遇のAプランには満たすのですが、ただ、現実、施工内容を考えると、すでに現状の次世代住宅でも、認定低炭素住宅に該当すると考えています。認定低炭素も基本的には、ある意味、あと設備基準そのものがもう、札幌版次世代住宅基準、あるいは設備基準そのものに入ってくるということで、認定低炭素も、別途手続きは現状当然必要なのですけれども、受けられるので、おそらくベーシック以上のものというのは、ほぼ認定低炭素となっていて、これを受けると基本的には住宅取得減税などの税制優遇だとか、登録免許税の減免だとか、というかたちに現実的には繋がっていきます。手続きは必要なのですけれども、私共ももう一度整合を考えますけれども、お客様のことを考えると、一次エネルギー消費量等級5まで取れていれば、あとはもう、認定低炭素でやって頂いた方が、お客様のメリットに非常に大きくなるかと考えています。その辺のフローを私どもも確認しながら、札幌市さんともスムーズにいくようにといったことと、まさにここ、認定低炭素も行政側に認定手続きする必要がありますので、そこも合わせて整備頂くと非常に使いやすくて、メリットが増えるかなというふうに考えております。

もう一点が、検討課題にある、パッシブ換気とか、COREMOの基準運用上の取扱いのところですね。ここがなかなか、検討はしているのですけれども、国の基準と異なる運用で一次エネルギー消費量等級5と言えるのか、言えないのかというところが、ございますので、どれくらいのボリュームであるかということと、現行の中でいうと、単純に、ここをプログラムに当てはめて等級5と、いうと厳しい部分が、手順的にはあります。そのため、ここはもう少し、どういうふうにして、ある意味、札幌市さんと基準を整理していくかというような部分というのはまさに検討課題にして頂いているとおりに調整させていただきたいと考えております。まさに、国の基準と整合がとれたら、いろいろな優遇も受けられますし、さらに言えば、それ以上の、暖房効率の高めとか、暖房費削減のメリットが生じてくるので、この整合は、もう少し打ち合わせをしながら、検討頂ければなというふうに思っております。以上、二点です。

繪内座長

はい。有難うございました。ここのところは、ネガティブではなくて、ポジティブに考えていって頂けるということで。

有吉委員

はいもちろんです。

繪内座長

パッシブ換気というのは、北海道での大事な取り組みの一つですが、今、一番劣悪な熱交換換気扇と同等だという、その取扱い方に、何か問題が無いわけがないなという感じがするのですけれども。何はともあれ、お話のように、前向きに取り組んで頂けるということであれば、本当に喜ばしいことだと思います。資料 6 の右側、市の説明では、赤にして両括弧 3、いわゆる等級 5 の住宅というかたちでやっています。今の話ですと、最初にありますような両括弧 1 の認定低炭素住宅と、このところもきっちりと謳って、フラット 35 に申請できると。そういう解釈でよろしいでしょうか。

有吉委員

はい、結構です。

繪内座長

わかりました。資料の 5 と 6 について、奈良さん、他に何かありませんか。大丈夫ですか。

奈良委員

はい。

福島委員

私あります。

繪内座長

はい、どうぞ。

福島委員

こういう手続きは前回も同じだったのですか。前回までの仕組みと同じなのですか。

小田原職員

ほぼ同じです。

福島委員

そうすると、この現場審査をして、やってきたのですか？

小田原職員

現場の方までこういった書類の確認で終わってしまして、補助を受けているものに関しては、何件か抜き取り調査で現地調査を行っております。

福島委員

先ほどの、外部審査を認める審査機関があつて、というのは変わっていないのですか、前と同じなのですか。

小田原職員

外部審査機関というのは、今まで活用していなかったもので、これから詳細を詰めて進めていきたいと思っています。

福島委員

ちょっと僕もよくわからないのですけれども。この性能評価の仕組みというのは、どう見ても国の省CO2だとか、そういうものと同じレベルなんですよね。地元業者さんが気軽にやったというのは、札幌版次世代住宅基準が、手続きがもう少し簡素だったのではないかな、と僕は思っています。今回の手続きは、国の手続きと全く同じですよ。しかもそこに、現場管理とか、いろんなが入ってくるので、本当にこのルートだけにするのか、ちょっと僕は疑問に思います。先ほどその、パッシブ換気とかいろいろな話もありましたけれども、こういうルートはあつていいと思うのです。最後全部パッケージで、ここまでやる人はこれでいきなさいと。だけれど、やはり今、トライでやっている人もたくさんいらっしゃるつて、そういう方たちに対してもう少し簡素な仕組みというのもあるといいのかなというのが、私の率直な意見です。今、国の補助を貰う際にみなさんがやっているのは、書類が厚さ10センチになるのですよね。そういうものを、市もこれからやろうということなのですよね。それはそれでやつていいのだけれども、そうではないルートがあつてもいいのかなと思います。

繪内座長

審査フローが少し細かすぎるという意味ですか。

福島座長

いえ、中身です。たぶん、用意する書類が凄まじい量なのです。しかもその途中で全部チェックが入ってくるので、山田さんのところにこれを持ち込むとすると、書類を全部チェックされるので、おそらくチェック費用だけで、相当な費用になりますよ。さきほど山田さんが仰つたけれども、いくら取つてやるつもりかはわからないけれども、工務店にと

って大変な負担になると思うのですよ。

繪内座長

審査する側ではなくて、工務店にとってということですか。

福島委員

審査する側は金を取るわけですから。

繪内座長

なるほど。

福島委員

かかった分だけ金を取ればいいわけだから、関係はないです。お客さんが来てくれるなら、金を取ってやるだけです。けども、本当に工務店にとって、そのルートしかなくていいのかと。例えばこれをやった結果、そういうルートに乗ってやり続けるというのもあるかもしれないけれど、札幌版次世代住宅基準というのはちょっと、そこと距離を置きながらやってきたところがあると思うのです。評価のやり方自体は国のやり方でいいのです。けれども、そこに必要な書類が増えていくと、はたして札幌市がそこまでやることなのか、と思います。むしろ、もう少し簡素にしてあげて様々な補助金がありますから、こんなことをしなくても、これだけの書類を揃えるのだったら、一番下のベーシックレベル、これくらいの補助金、今貰えますからね。これだけのことをやるのだったら。そしたら、これを受けるために工務店が負担する費用ってありますよね。書類を作ったりなんかする費用を考えたら、建物の価格を下げた方が工務店にとってはずっとメリットが大きいですよ。

繪内座長

どっちをやるか、ということですよ。

福島委員

本当にインセンティブを付けるのだったら、僕は、もう少し簡素化した方がいいのではないかと思うけれども。

繪内座長

今、金利優遇も活用すると、今度は中間現場検査も加わってくると。

福島委員

金利優遇は簡単ですから、そんなことをしなくても金利優遇は金利優遇でできます。簡単なのですから。公庫さんで言っている金利優遇のレベルなんて、ものすごい低いから、そんなの誰でも通るのですよ。今、もう窓の性能が上がってしまったので、少し計算したら全部通るのですよ。

繪内座長

私が言っているのは、書類とか性能レベルの話ではなくて、現場検査が一つ加わってくる話です。つまり、これまでの市の方には書類上の手続きだけですから、全てに現場検査はない。併用したらもう一つ現場審査が加わってくると、業者さんは更に手間暇が掛かるわけでしょう。その当日は張付かなければならないし。

福島委員

それは、やりたければ、そのルートが有ってもいいけれど、別にやらなくてもいい人がいるのではないですか。

繪内座長

そういう意味ですね。

福島委員

そんな手続きを一杯やるのが嫌だから、札幌市のをやろうかな、と言っている人が、僕が聞いている限り、結構いたので、その人たちが居なくなってしまうわけですよ。もう、書類をとにかく、がつつり揃えないと出来ないのだったら、何をやってもいいわけですよ。こんなに大騒ぎする話ではないかもしれないけれども。正直言って、ルートがこんながちがちに固まるとは思わなかったもので、すごいなと思って見ていたのです。実際のところ、将来的にはこのようになるのだ、という意見もあるけれども、はたして本当に国交省で住宅一軒作るのに10センチのレポートを全部出さなければいけなくなれば、大手しかできなくなる、という意見はあって、本当に基準化するのかどうかという話もあるわけです。いろいろなところで議論は起きていますけれど、札幌市はそこに巻き込まれる必要はないと思うのです。これは国のやり方ですし、こうやってやっていけば最後は全部一貫通貫で、全ての手続きが出来ますよと。私はこういうものをつくるのは大事だと思います。けれども、それとは違う、今まで通りのルートはあってもいいのかなとは思っているのです。このルートになってしまうのであれば、パッシブ換気は入れない方がいいですよ。パッシブ換気もCOREMOもやめた方がいいです。国のプログラムだけでやった方がいいですよ。国のプログラムでやるルートと、そうではない札幌独自のルートというのを作って頂いて、そのところに独自の技術を入れて頂いた方が、私は嬉しいですけどね。私も基準作りをやっていたのでよくわかるのですけれど、必ずこういう方向にいくんです。検査して、検査し

て、検査して、っていうふうに、どんどん増えていくんです。国がそうになってしまって、にっちもさっちもいかないところまできているのですよ。それをパソコンで何とかしようというのが、今の流れなのです。そうではないところに、札幌版のすごい良さがあったと思ったので、これを見た瞬間、国と同じ中身、やり方までみんな同じにして、必要なものまで全部国と同じかと思いました。途中まではどちらにしても確認申請の中で必要な書類はあるので、それはちゃんと揃えるのは当たり前なのだけれど。それにプラスしたところに沢山いろいろなものが出てくるというのは、どうなのかなと思います。これはこれでいいのだけれども。

山田委員

審査の負担軽減のために書類等を出来るだけ少なくして、簡易にするという部分は賛成です。ただ、実際の動きを見てみると、性能評価の部分と完了検査の部分を分けて考えた方がいいのかなと思います。性能評価については、私共の受けている申請の流れとして、フラット 35 が付いてみたり、認定低炭素でいくのか、長期優良でいくのか、その他いくつか 3 つ、4 つメニューがあります。やはり、他の補助金等との併用スタイルが見うけられます。そうすると、これらは国の基準を用いていますので、私共がイメージしているのはほぼ同等の書類を使って、市のものを見ていくような、こんなかたちで今考えております。その部分は比較的スムーズにいくのかなと。ただやっぱり気になるのは、完了検査の時に、例えば、照明の性能がどの程度影響してくるのかわかりませんが、全部の照明の写真とこの性能表を持って来いとか、そうなってくると、相当なボリュームになります。その辺少し、独自の簡略化の方向が有るのかなという気がしないでもないかなと思います。あまり詳しいのが出てくると、審査の方も大変になるのかなと思います。

繪内座長

性能評価のところは書類審査ですよ。

山田委員

書類審査です。

繪内座長

実際、どのようになっているか、をどう確認するか、は大切ですが、その確認のボリュームをあまり大きくしない、そういう工夫をしたら如何か、という話でした。この辺のところは、実際に次世代をどう運用していくかという面で、大事な所なのですが、外部審査機関と協議して贅肉を落とす、そういう工夫をするということを、今、この検討会議で付議して、それでこの件は終わらせて頂いて結構ですか。

福島委員

すみません。私の意見を入れてください。これとは違うルートを考えて下さいという。もし、出来なかったら出来なかったでいいですけど、私の意見は残してください。

繪内座長

『書類の多さに潰されたらいかん』との議事録は残りますのでご心配なく。次世代の主旨は、高性能住宅を作ることにあるので、あまり業者さんを苦しめて、あそこの申請はやめた、ということになると、次世代の住宅が建たなくなります。今、現場を知っている福島さんの意見は、とても大事です。市の方でも、国の流れに準じてやれば間違いないだろう、ではなく、市として、ここの贅肉は落とせるというところがあれば、ご検討頂きたい。もちろん、今までのいろいろな知見を踏まえ、福島先生が仰った意見は意見としていただきます。もしかすると、これでいくことになりました、という報告になるかもしれませんが、ご検討だけはして頂きたいと思います。よろしいでしょうか。

福島委員

結構です。通らなくてもいいです。それは言わせて下さい。

繪内座長

それでは、今、資料の 5 と 6 につきまして、一通りの説明は終わらせて頂きました。ご意見も、福島先生の方から頂きました。参考資料に関わる場所は、議論しなくてもよろしいのですよね。ここまで貴重なご意見を出して頂きましてありがとうございました。第 3 回の懇話会は以上で終了させていただきます。ご協力ありがとうございました。それでは進行を事務局にお返しいたします。よろしくどうぞ。

高鶴課長

はい。有難うございました。本日の会議議事録につきましては、前回同様、後日確認させていただきますので、よろしく願いいたします。今年度の札幌版次世代住宅基準に関する検討会議につきましては、今回の、第 3 回をもって予定通り終了させていただきます。3 回に渡りまして、大変貴重なご意見を頂き、審査基準の改正、北海道ならではの申請者側から見た課題の解消、それから、審査体制、並びに補助制度の見直しの道筋がある程度見えてまいりました。ただいま、審査の簡略化の検討についてもご意見を頂きましたので、札幌市の中で検討を進めていきたいと思っております。委員の皆様には多忙な中、会議以外の場でも、いろいろとご相談の時間を頂きました。ここに深く感謝を申し上げます。それでは、以上を持ちまして第 3 回の検討会議を終了いたします。誠にありがとうございました。