



東京都  
省エネ・再エネ住宅  
推進プラットフォーム



# 第 4 回 分 科 会

令和5年3月3日



## 1 過去分科会での質疑応答

○建築ファサード燃えひろがり抑制研究会について（日本外断熱協会）

## 2 今年度振り返りと次年度の進め方 \*オープンミーティング

## 3 都の補助金紹介

○「建築物環境報告書制度」周知パンフレット紹介（環境局）

## 3 事務局からの連絡



# 過去分科会での質疑応答

テーマ	講師
○ 建築ファサード燃えひろがり抑制研究会について	NPO法人 日本外断熱協会

# 別紙 1

### <今年度の分科会>

- ・ 団体ヒアリングの結果からテーマ選定して勉強会的に開催



### <次年度の活動方針案>

- ・ 省エネ・再エネ住宅の普及に関わるテーマについて意見交換など
- ・ 対面方式（WEBも併用）
- ・ 内容：補助金の使い勝手（事業者の声）、集合住宅特有の課題など  
→分科会の内容を連絡協議会にフィードバック

- ご意見（事前受領分） \* 当日共有します

## ● 分科会についてのご意見（事前受領分）

分科会のテーマ、普及促進策、団体交流についてご意見いただきました

### ① 分科会のテーマについて

#### ①- 1 省エネ・再エネ住宅普及についての課題整理

- ・今年度の分科会は、各団体が包含した説明をいただき参考になる部分もあった。
- ・次年度の分科会については戸建てと集合住宅、新築と既存と、それぞれの分野での課題抽出とその対策についてもう一步踏み込んだ協議につなげる。

#### ①- 2 木材利用によるCO2削減（「木」はCO2吸収と固定する素材）

東京都がかかげる2030年カーボンハーフ、また政府発信の2050年カーボンニュートラルに向けての案

- ・木材利用を拡大することによって、森林において「伐って、使って、植える」という循環利用を確立し、森林の若返りを進めていく必要がある。
- ・木の良さ（調湿、断熱性や衝撃に対する安全性、健康に良い、目にやさしく、音をまろやかにする他）

#### ①- 3 安全性（耐震性）も満足している補助事業普及の取組み

- ・補助金にばかり目が行って、窓改修や太陽光発電設置による建物の耐震性についておざなりになる懸念
  - ◇知識不足の懸念→建物の重量化に伴う構造上のリスクへの認識が足りず、リスクとして実感できない
    - 例えば：耐震診断は面倒、耐震改修はもっと厄介と、手っ取り早く内窓改修だけで済まそうとする
  - ◇目先の利益優先の懸念→建物の構造に関する知識の有無以前に、補助金による受注拡大の追求を優先
- ・解析ソフトでのケーススタディ（シミュレーション）実施とその勉強会の開催、HP等での情報共有

→①対応案：次年度分科会テーマとしてリストアップし継続検討

## ②普及促進策について

### ②－1 事業者の実態

- ・住まい手等への環境性能の説明が大変重要だと考えるが、建築物の形態や説明する相手方も様々で説明項目も断熱、省エネ、再エネ、充電設備など多岐にわたり事業者への負担も大きい

### ②－2 事業者による消費者向け普及促進ツール検討

- ・プラットフォームで事業者が共通で使える「説明フォーマット作成」への取組み

### ②－3 効果的な広報（コンテンツやツール）についての検討

- ・参加団体において様々取り組まれている普及広報施策について、コンテンツや広報ツール等を整理し、プラットフォームとして効果的な施策のあり方を検討する。

※東京都の広報ツール等の活用や発信力に期待

→②対応案：プラットフォームとして説明パンフレット（フォーマット含め）を作成検討

【参考】既成パンフレット省エネ・再エネ住宅のすすめ、太陽光発電設置 解体新書 など別紙参照

## ②普及促進策について

【参考】既成パンフレット省エネ・再エネ住宅のすすめ、太陽光発電設置 解体新書 など別紙参照

### 省エネ・再エネ住宅のすすめ

**不動産**

2025年には全ての新築住宅に省エネ基準<sup>※1</sup>適合が義務付けられます！  
対象は、一戸建て・マンション・賃貸住宅、全部です！

これまでの住宅と比べると光熱費が削減できて、室内が快適にもなり、健康にも良いですよ。  
省エネ・再エネ住宅に詳しく我々にお任せください！

※1 省エネ基準：建築物省エネ法で定められた断熱性能、設備の省エネ性能等の基準

### 省エネ・再エネ住宅には、こんなメリットがあります

**1 光熱費を削減**  
年間の光熱費の違いは一目瞭然！

※2 ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）：省エネ基準より高い断熱・省エネ性能で、年間の一次エネルギー消費量の合計がゼロになる住宅のこと。  
（参考）東京都ゼロエネ住宅：東京都独自に定めた、省エネ基準より高い性能をもった住宅  
※3 ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）：省エネ基準より高い断熱・省エネ性能で、年間の一次エネルギー消費量の合計がゼロになる住宅のこと。

**2 室内が快適に**  
高度な省エネ住宅（図右側）はエアコンの効きがよく、室温のムラも少なく快適！

※4 東京大学工学部附属環境学専攻教授 野 真由美氏

**3 家族の健康を守る**  
アレルギーのもとになる結露によるカビやダニの発生やヒートショックを防ぎます

※5 結露・カビの発生はアレルギーの原因の一つです。  
※6 ヒートショックは、室温の急激な変化による健康被害です。

### 省エネ・再エネ住宅をつくる3つのポイント

用途別に見ると・・・

エネルギー消費量の割合（家庭部門）			
給湯	暖房	照明	その他動力
37.5%	18.1%	18.2%	32.5%
電気について家電製品で見ると・・・			
電気使用量の機械別割合（家庭部門）			
照明	冷蔵庫	エアコン	その他
18.2%	17.4%	13.3%	31.2%

電気使用量の機械別割合（家庭部門）  
洗濯乾燥機 2.3%

電気使用量の機械別割合（家庭部門）  
給湯 4.8% 食器洗浄乾燥機 1.4%

住宅では給湯、暖房、照明のエネルギー消費量が多い

1 窓などの断熱性・気密性の高さ  
2 給湯、空調、照明等の高効率設備  
3 太陽光等のエネルギー活用

具体的なポイントについては裏面で御確認ください。

◆東京都住宅政策本部

### 省エネ・再エネ住宅のポイント

以下のポイントをチェックしてみましょう！



### 断熱・省エネ

**①窓**

複層ガラス  内窓

サッシの材料・樹脂サッシ・アルミ樹脂複合

ガラスの種類・Low-E

**②高効率給湯器**

エコキュート

エコジョーズ

エネファーム

**③節湯水柱**

冷暖房設備

**④高断熱浴槽**

LED照明

※窓の省エネ性能ラベル貼付の場合あり

### 再エネ

**⑦再生可能エネルギー利用設備**

太陽光発電  太陽熱利用システム

**⑧蓄電関係設備**

EV充電器 V2H、V2M<sup>※</sup>  蓄電池

※Vehicle to Home, Vehicle to Mansionの略

**太陽光発電のメリット**

**経済性**

毎月の光熱費が削減できます  
月々7,700円・年間92,400円分の経済的メリット  
⇒約92万円の設置費用が、現在の補助金（10万円/kW）を活用すると約6年で回収！  
（毎月の電気代1万円程度の戸建て住宅に4kWを設置した場合）

**防災力**

停電時に電気が使えます  
停電時にテレビやスマートフォンなどで情報収集・安否確認ができます。  
蓄電池と組み合わせれば、より防災力が高まります。

**環境**

CO<sub>2</sub>削減に貢献します  
4kWの太陽光発電によるCO<sub>2</sub>削減量は、スギ林2,000㎡分（約200本分）の吸収量に相当します。  
エネルギーの自給にも貢献します。

CO<sub>2</sub>排出量の削減 → エネルギーの安定的な確保 → 地球にいいこと  
太陽光発電が → つなげます → 地球にいいこと

光熱水費の削減 売電収入 → 停電時などの防災力向上

**海外では**

海外諸都市においても脱炭素化に向けた取組が進んでいます

**EU ヨーロッパ屋上太陽光戦略**  
(European Solar Rooftops Initiatives)

- 2022年5月、EU委員会がロシアからのエネルギー依存を脱却するための計画「REPowerEU」の詳細を発表
- 同計画内の「ヨーロッパ屋上太陽光戦略」で2029年までに段階的に、公共・商業建物、新築住宅への太陽光発電設備の設置義務化を提案

**ドイツ**（州政府が進める太陽光発電義務化）

- 州政府において、太陽光発電義務化条例を導入
- ※現在、国内16州のうち7州が太陽光発電義務化を導入
- ベルリン市では、2023年1月1日から、住宅への太陽光発電設備の設置義務化が開始

**アメリカ・カリフォルニア州**

- 2020年、州内全での新築低層住宅に太陽光発電設備の設置が義務化
- ※日陰や屋根に十分なスペースがない住宅は義務免除
- 2023年には、ほぼ全ての非住宅建築物のほか、低層以外の集合住宅に義務化の対象が拡大

**アメリカ・ニューヨーク市**

- 2030年までに電力の再エネ比率を70%とする計画を2019年に承認
- 2019年、新築及び大規模屋根修繕を行う建築物に太陽光発電設備の設置または緑化を義務化
- ※屋根区域、雨水管理、テラス・バルコニー等の用途が屋根にある場合は対象外

**太陽光発電設置 解体新書**

～太陽光発電の“クエスチョン”をひも解く～

東京都が検討を進めている「新築建築物を対象とした太陽光発電の設置義務化」についてお答えします

太陽光発電設置 解体新書  
～太陽光発電の“クエスチョン”をひも解く～  
令和4（2022）年8月  
東京都環境局気候変動対策部環境都市づくり課





### ③団体交流について

#### ③－1 団体間交流の機会検討

- ・ 建築業界を川上から川下、横断的に関わる団体がこれだけ参加するプラットフォームは珍しい。この機会を利用し、団体同士の連携を深める場面や機会を設定してほしい。

#### →③対応案：第1回連絡協議会を集合で開催予定

- ・ 場所：都庁第一庁舎5階 大会議場（500名）
- ・ 日時：5月12日（金）もしくは19日（金）の午後

## 別紙 2

- 第4回分科会：本日開催
- メルマガ外部配信サービスのご案内  
「まぐまぐ」サイトで当該メルマガに申し込むと直接配信可能です  
<https://www.mag2.com/m/0001696702>



- 令和5年度プラットフォームイベントスケジュール（案）  
目的：ルーチン的に皆さま方との事前スケジュール調整、各都議会前後に定例化

	令和5年 4月～6月	7月～9月	10～12月	令和6年 1月～3月
会議体	* 想定都議会日程 → ◎6/1～15 ● (第1回) <b>連絡協議会</b> 5/12(or19) ● (第1回) <b>分科会</b>	◎9/20～10/7 ● (第2回) <b>連絡協議会</b> 9/1(or8) ● (第2回) <b>分科会</b>	◎12/1～15 ● (第3回) <b>連絡協議会</b> 11/10(or17) ● (第3回) <b>分科会</b>	◎2/15～3/24 ● (第4回) <b>連絡協議会</b> 1/26(or2/2) ● (第4回) <b>分科会</b>
主な活動内容	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">ホームページ更新・メルマガ配信</div>			
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">各団体：普及啓発、相談窓口の設置、技術力向上に関する取組</div>			
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">夏季の省エネ 普及啓発</div>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">冬季の省エネ 普及啓発</div>	