

仙台市環境審議会

第2回「新築建築物への太陽光発電導入・高断熱化促進制度」検討部会

議事要旨

日時：令和7年2月10日（月）14：00～15：35

場所：仙台市役所二日町第二仮庁舎 環境局6階会議室

I 次第

1 開 会

2 議 事

(1) 新築建築物への太陽光発電導入・高断熱化促進制度について

(2) その他

3 閉 会

II 出席委員数

出席 5名

III 議事要旨

事務局	それでは、次第の「2 議事」に移る。 以降の進行については、仙台市環境審議会の組織及び運営に関する規則第5条第1項に基づき、駒井部会長にお願いします。
議長（駒井部会長）	初めに、会議の公開、議事録の署名について確認させていただく。 まず会議の公開に関しては、環境審議会の運用にならない、個人のプライバシーに関することなどで非公開の必要がある場合以外は、原則として会議を公開することとしたいと思うが、よろしいか。
各委員	異議なし
議長（駒井部会長）	次に議事録の署名についてだが、こちらも環境審議会の運用にならない、部会長と出席委員1名の署名をもって正式な議事録にすることとしてよろしいか。
各委員	異議なし
議長（駒井部会長）	名簿順で、今回は齋藤委員にお願いしたいが、よろしいか。
齋藤裕美委員	了承した。
議長（駒井部会長）	それでは、議事に入る。 議事（1）の「新築建築物への太陽光発電導入・高断熱化促進制度について」、事務局より説明をお願いします。
事務局	（資料1に基づき説明）
議長（駒井部会長）	事務局から「新築建築物への太陽光発電導入・高断熱化促進制度」について

会長)	説明があった。今回は大規模建築物向けの制度についてである。前回と同様に、資料に記載の4つの論点に分けて議論を進めていきたいと思う。 初めに「1 対象者等について」、皆様よりご質問、ご意見をお願いします。
佃悠委員	前回の議論では2,000㎡未満の新築の建築物が対象であったが、今回は2,000㎡以上かつ新增改築が対象ということである。大規模建築物は、増改築の件数が一定数想定されるということで、増改築も対象とすることは問題ないと思う。ただし、年間95件という数について、事務的な負荷が大きいのではと少々気になった。 また、今回も任意参加が可能ということで、対象にならない人たちの取り組みを促すための枠組みを作るというのは良いと思う。 一点確認だが、95件という数が多いのか少ないのか、どういうふう考えたら良いのかを教えてください。
事務局	年度によって建築状況にばらつきはあるが、概ね100件前後で推移しており、令和5年度の実績を基にすると年間95件程度を見込んでいる。前回の中小規模建築物向け制度はハウスメーカー等を対象としているが、大規模建築物向けの制度では建築主を対象にしてはどうかと考えており、その場合は一棟ごとの対応という形になる。計画書の内容などは、中小規模建築物向け制度と同様に、建築主の負担とならないように配慮したいと考えているが、我々も計画書の内容をチェックする必要がある、事務負担は一定程度発生することを想定している。ある程度簡素化しつつも環境配慮の内容はしっかりと確認できる形にしたいと考えている。
佃悠委員	今回は一棟ごとの対応ということだが、実際の事業者としては、どれぐらいの数が見込まれるのか。
事務局	マンションのデベロッパーは、年間に数件を建築する場合があるが、基本的には件数≒対象事業者の方々というふうに考えていただければ良いと思う。
佃悠委員	了解した。
石原英喜委員	今回の大規模建築物向け制度では、建築主が対象になるということだが、関係する事業者と一緒に取組まないと、なかなか進められないと思う。大規模建築物には、関連する団体が多くあると思うが、事前にヒアリングをしているのであれば、その時の状況を教えてもらいたい。
事務局	昨年の夏にハウスメーカーやデベロッパーにヒアリングを行う際、庁内の関係課から情報収集したが、大規模建築物に関しては、なかなかまとまった団体というのが見当たらなかったことから、コンスタントに年間に数件を建築しているマンションデベロッパーを中心にヒアリングを行った。その中では、これまで太陽光発電の導入事例がほとんどない一方で、省エネや断熱については比較的取り組んでいる事例が多く聞かれた。また、このような制度に対しては、大手企業として、脱炭素社会に向けて取り組んでいく必要性は認識しているというお話もいただいた。
石原英喜委員	状況は理解した。大規模建築物には、デベロッパーだけではなく、建築士や建設業者も関わってくるが、建設業者に対しては、何かアプローチしたのか。
事務局	いわゆるゼネコンとされる建設業者にもお声掛けをしたが、先方としては、

	完成した設計をもとに粛々と建築する業務形態であり、太陽光パネルを載せる載せないといったような仕様はデベロッパーが検討するため、そちらの方のご意見を聞いた方がいいのではないかとということであった。
石原英喜委員	設計事務所の団体に対しては、ヒアリングされているのか。
事務局	設計事務所の団体に対しては、ヒアリングを行っていなかったもので、今後、実施したいと考えている。
石原英喜委員	大きい建物になると、関わるステークホルダーが増えてくる。せっかくいい制度を作っても、関係する方々に理解いただかないと進んでいけないと思う。
議長（駒井部会長）	対象はあくまで建築主だが、設計者や建設業者、色々な方の意見を盛り込みながら進めていくことは重要だと思う。
佃悠委員	石原委員と駒井部会長のご指摘はもっともだと思う。一方で、建設業者や設計者の方は、施主から言われた仕様で建築することが第一になるので、この制度の必要性については、まずは建築主によく理解いただくことが重要だと思う。その上で、建設業者や設計者の方は、法律や条例にかかるかどうかというところが一番気になるので、この制度も、各法令の中にきちんと位置付けて、チェック漏れが生じないようにすることが実務的に重要だと思う。そういう意味で、制度自体は建築主のことだが、運用の面で話を聞いていただくといいかもしれない。
事務局	例えば緑化や景観、消防など、建築に関する様々な規程があるが、特に庁内では都市整備局という部局が関係法令を多く所管しているため、きちんと連携して、この制度も漏れのないようにしっかり周知していきたいと思う。
事務局	補足だが、昨年行ったヒアリングでは、あくまで先行する東京都と川崎市の事例をもとに行っており、太陽光発電の導入に対する意見聴取が中心であった。本制度では、太陽光だけではなく、断熱や省エネも対象となるので、今後予定しているヒアリングでは、検討部会でまとめていただいた全体像をご説明しながら、意見を聴く必要があると考えている。その際には、関係部局と相談して、建築主だけではなく、設計する方々も含め、できるだけ丁寧に説明していきたいと思う。また、制度導入後の周知期間も必要と考えており、その際も、市民の方を含めて、幅広く丁寧な説明を心がけてまいりたい。
石原英喜委員	関係する方々（設計者、建設会社など）にはそれぞれの役割がある。そういう方々に事前に話をしておくと、制度ができた後にスムーズに進むと思うので、よろしく願いできればと思う。 一点だけ質問だが、先ほど年間に 100 件程度という説明があったが、もしこの制度が導入された場合、何 kW の太陽光発電が導入されることになるのか。
事務局	どこまで導入量を求めていくのかについては、これからご議論をいただくため、現時点で、本制度による導入効果の試算までは行っていない。制度内容が一定程度まとまった段階で、試算してお示しできればと考えている。
石原英喜委員	どれだけ削減したいという目標があり、そのために基準を設定するという考え方が一般的だと思う。大規模建築物といっても、例えば延べ床面積が 2,000 m ² の建物があれば 1 万 m ² のものもあり、また同じ 1 万 m ² でも、平屋もあれば 10 階建てもあると思うが、この制度で、どのくらいの太陽光発電が載ることを想

	定して、それがどれぐらいの CO2 削減につながるのか、ぜひ試算いただきたい。
齋藤裕美委員	新增築改築が対象で、大規模改修は対象外ということだが、市民に周知するときには、例えば市役所の新庁舎はどれに該当して、これぐらい太陽光発電が載って、これぐらい削減されるといふように具体的な事例とともにお知らせいただくと理解しやすいと思う。 また、東京都や川崎市を例に出しつつ、仙台市らしくという話もあったが、市民感覚で言えば、先行することによる拒否感というものがあると思う。全く分野が異なるが、宮城県が水道を民営化するときも、日本初だからすごいでしょうと言われても、県民には受け入れられなかった。仙台市として頑張っている、先進的なところを真似してるということが前面に出るより、国の基準がこうだから、仙台市もこうしなければいけない、頑張っていきたいと思っているというように説明された方が受け入れられやすいと思う。うまく市民に馴染むような形で提案していただきたいと思う。
事務局	本日は、制度内容をご議論いただくため、これまでご紹介してきた東京都と川崎市の事例を参考に、こういうメリハリをつけているということが分かるようにご説明させていただいたが、今後、市民に発信する際には、わかりやすく、かつ受け入れられやすい形の周知というものを考えていきたいと思う。
齋藤裕美委員	建築関係の方も含めて、全体に広げるためには、そういう発信の仕方が重要だと思う。
議長（駒井部会長）	仙台市の独自性というものもあると思う。東京・川崎と同じことをやっているのではなく、仙台市も独自に頑張っているという発信の仕方も大事だと思う。 そういう意味も含め、対象とするラインだが、延べ床面積 1,000 m²だと中小規模建築物になってしまい、4,000 m²をラインにすると、対象が少なくなってしまうので、2,000 m²をラインにするというのは妥当だと思うがどうか。
高木理恵委員	新築だけではなく、増改築も含める一方で、大規模改修は対象外ということだが、その違いがよくわからなかった。これは、建築関係の方であれば自明なのか。
佃悠委員	増改築は建築基準法に規定されているし、大規模改修も法の大規模修繕のことであれば問題ないと思う。
高木理恵委員	了解した。
佃悠委員	大規模建築物を延べ床面積2,000m²以上にするというのは、何かに基づくものなのか。
事務局	建築物省エネ法では、2,000 m²以上を大規模建築物として取り扱っており、省エネ基準が先行して義務化された。こうした点も踏まえ、ここを一つのラインとしてはどうかと考えている。
佃悠委員	ご説明いただいた内容と仙台市の実態を踏まえて、これぐらいが妥当と判断したと理解した。
議長（駒井部会長）	異論がなければ、1 の対象者等については、このようにしたいと思う。 次に「2 求める太陽光発電の導入量について」、ご質問やご意見をお願いします。
佃悠委員	はじめに、建築可能面積の 5 %という係数は、東京都が調査した数値をもと

	に設定したということだ。9ページや10ページにあるイメージを見ると、土地の面積で建築面積は変わるが、屋上の使えるところ、必要な塔屋などの面積はそれほど変わらなかったりするの、現実的な数値だと思う。 一点、お聞きしたかったのは、この下限値と上限値の決め方である。下限値は前回の中小規模建築物が2kWであったので、それより大きくということは理解できたが、上限値を下限値の3倍にしている理由を教えてください。
事務局	資料8ページの表の一番左列、延床面積が2,000㎡から5,000㎡についてだが、下限値の3kWに対して、上限値をどうするかと考えた際、太陽光発電は10kW以上になると事業用の電気工作物に該当するため、一つのラインとして10kW未満としてはどうかと考えた。また、先ほど申し上げたように、大規模建築物、特にマンションでは、太陽光パネルの導入実績が非常に少ないということもあり、ここで過大な量を求めることはなかなか難しいと考え、下限値の3倍としてはどうかと考えたものである。
議長（駒井部会長）	マンションで事業用にするというのは難しいのか。
事務局	無理ではないが、手続き等に手間が増えることとなる。上限値は、あくまでも義務量であるため、デベロッパーなどの建築主の方で、より多く載せていただく分にはもちろん構わない。最低ラインとなる義務量の上限値を10kW未満に抑えて、9kWとしてはどうかと考えたものである。
議長（駒井部会長）	マンションの屋上は、誰の所有になるのか。
事務局	分譲マンションであれば、買われた方の持ち分に応じて分配されることとなり、管理そのものは、管理組合となる。 付け加えると、マンションに関しては、太陽光発電で発電した電力の使い道にも課題がある。戸建住宅であれば、住宅内の電気としてそのまま消費できるが、分譲マンションでは、太陽光パネルは共用となるため、各戸に供給することが難しく、共用部の廊下やエントランス、エレベーターなどの電力として使われることになる。このため、あまり過大にパネルを載せても、せっかく作った電気の使い道がないという課題がある。こうした点でも、義務量を過度に設定することは難しいと考えている。
議長（駒井部会長）	了解した。確かに、建築主の負担も考慮すると、現実的な数値かもしれない。
佃悠委員	今の議論で気になったのだが、分譲マンションの場合は、資産が全て区分されると思うが、太陽光発電も同じ扱いなのか。そして修理する場合などは、共用部と同じように扱われるのか。
事務局	ご指摘のとおり、共用部のエレベーター等と同じ扱いになると理解している。
佃悠委員	既に太陽光パネルが載っているマンションで、何か問題になっているという話は聞いているのか。
事務局	ヒアリングの際には、そもそも太陽光発電の導入事例がほとんどないこともあり、問題になっているという話はなかったが、デベロッパーからは、設置後の維持管理が管理組合に移行されるので、その点は気になるという話があった。

佃悠委員	いま古いマンションは、大規模修繕もなかなか難しいという状況になっているので、太陽光発電の修繕や更新が必要となった際に大変だという話が出てきそうだと感じた。後々、そういうことが起こり得ると思うので、考えておいた方がよいと思う。
議長（駒井部会長）	新しいタイプのパネルが出てきて、ペロブスカイトを設置したい、ベランダに置きたいという人も出てくるのではないかな。
事務局	そのケースは、共用ではなく、戸別の設置となる。
石原英喜委員	7 ページに、②設置が困難な部分の面積とあるが、建築主の立場で言えば、何を基準に設置困難と判断すればよいのかわからないと思う。現時点で、条件のようなものは考えているのか。
事務局	ここでいう困難な部分には、空調の室外機など建物の維持管理のために必要な機器の設置スペースのほか、緑化や駐車場の設置など、法令等に基づき使わざるを得ないスペース、さらに隣の建物の影響で日陰が出来てしまう部分、そういったところを除外できる仕組みを考えている。これらの具体的な基準については、建築主の方が判断に困らないように、きちんと明示していく必要があると考えている。
石原英喜委員	日陰の話があったが、仮に平屋の建物があり、近隣が高い建物があった場合に、全部日陰になるので設置困難だと言われかねない。きちんと条件を整理して、不公平感が出ないようにしていただければと思う。
事務局	東京都・川崎市の事例では、日陰についても、不公平感が生じないよう、どのような条件下で、影が何時間差す場合というように細かく設定しており、こうした基準は、今後、整理して明示していきたいと思う。
佃悠委員	延床面積が 2,000 ㎡以上の大規模建築物は年間 95 件程度という説明があったが、8 ページの表の三つの区分で言うと、95 件のうち、5,000 ㎡以上や1 万 ㎡以上の建物はどれぐらいの割合があるのか。
事務局	95 件のうち、概ね半分が 5,000 ㎡未満の建物である。残りの半分以上を 5,000 ㎡以上と 1 万 ㎡以上でそれぞれ分けているという状況である。
佃悠委員	5,000 ㎡以上の建物も結構多いと感じた。5,000 ㎡以上になると、規模も大きいので、しっかり太陽光発電を設置してくださいということになると理解した。
事務局	10 ページのような比較的平たい建物で自社ビルの場合は、太陽光発電で発電した電力を自家消費できるので、将来的な投資回収も含めてメリットがあると判断して、上限値を超えてたくさん載せるということもあると思う。一方、テナントビルの場合は、先ほどの分譲マンションと同様に、共用部でしか電力消費ができないので、それほど載せることができないとなると思う。建物の規模や用途によって、実際の太陽光発電の導入量が変わってくると思われるので、一旦はこの数値を置きつつ、載せたい方はたくさん載せていただきたいというような周知の仕方になると思う。
議長（駒井部会長）	最初は数値が小さいのではと感じたが、理解した。
齋藤裕美委員	太陽光パネルを多く載せた場合に、耐震は大丈夫なのか。
事務局	今回の制度では、新築や建て替えを対象としているため、設計の段階から、

	これぐらいの重さのものが載るという前提で構造が検討され、きちんと建築確認でチェックされた上で、建てられることになるので、問題はないと思う。
石原英喜委員	太陽光パネルは意外に重くて、1㎡あたり 20kg などと言われている。その重さが載った状態で構造の安全性を確認して、建築確認をとらないと着工はできないという法律になっているが、そのような重いものを載せるとなると、躯体や梁、基礎には負担がかかるので補強が必要になり、費用としても、その分をプラスアルファで考えなければいけない。建築主としては、その点を踏まえて判断する必要がある。こうした点は、先ほど申し上げたような建築関係団体にも影響してくると思う。
事務局	計画地の地盤によっては、基礎杭を支持層まで打つ必要があるなど、構造への掛かり増しのレベルというのも場所によって異なると思う。ご指摘のようなトータルコストの観点も重要だと思うので、その辺も含めてしっかりとヒアリングしたいと思う。
石原英喜委員	建築コストがいろいろと高騰しているので、例えば太陽光パネルを 3kW 載せなければいけないとなった時に、その分が重くなったので基礎をもう少し補強する必要があり、金額も上がってしまうというようなところは、建設業者や建築士が建築主に説明することになるので、ぜひよろしくお願ひしたいと思う。
議長（駒井部会長）	それでは、「2 求める太陽光発電の導入量について」は、これまでとして、次に移りたいと思う。 次は「3 求める省エネ・断熱性能について」、ご質問やご意見をお願いします。
佃悠委員	中小規模建築物向けの制度では、2030 年度以降についても、本市誘導基準が示されていたが、今回は示されていない理由を教えてください。
事務局	13 ページの住宅の断熱・省エネ基準に関してのご質問である。前回の中小規模建築物向け制度では、2030 年度以降の誘導基準として断熱の G2 基準、省エネの▲35%という基準をお示ししていた。戸建住宅に関しては、実際に G2 基準を満足する住宅の供給事例があり、本市としても補助金を交付した実績が複数ある。一方、大規模建築物については、そこまでの断熱や省エネ性能を満たす事例を把握しておらず、実現可能性が不透明であったため、今回は、2030 年度以降の誘導基準を示すことが難しいと考えている。なお、注釈でもお示ししているが、中小規模建築物も含め、2030 年度以降の具体的な基準値については、今後の国の動向等を踏まえて検討してまいりたい。
佃悠委員	了解した。もう一点、14 ページの非住宅に関して、都市再生緊急整備地域内では、誘導基準として ZEB Ready 相当とするということだが、こちらも過大な設定ではなく、オフィスなどで、ある程度取り組まれているという認識でよいのか。
事務局	ご理解のとおりである。
佃悠委員	了解した。
石原英喜委員	住宅と非住宅が混ざっている複合用途の建物の場合は、どのように考えるのか。
事務局	本制度では、国の建築物省エネ法に基づく基準を前倒しで義務付けてはどうかと考えており、基本的には建築物省エネ法に依って考えている。このため、

	複合用途の考え方も、その法律に依って考えることを想定している。
石原英喜委員	もう一点、ZEB Ready ということだが、私は太陽光を載せないものが ZEB Ready だと理解していた。先ほど太陽光発電の導入量について議論していたが、その関係性について教えてもらいたい。
事務局	14 ページの一番下に注釈で記載しているが、BEI、省エネ基準は、太陽光発電を含めない形で計算していただき、その値を基準値と照らしていただくことになる。このため、ZEB Ready も同じ考え方で、太陽光を含めない状態での省エネの取り組みという形になる。その上で、さらに太陽光を載せていただくことでより省エネが進む、という考え方である。
石原英喜委員	太陽光発電は設置しなくてもよいということか。
事務局	設置は必要だが、BEI の算定には太陽光分は含めないということである。
議長（駒井部会長）	ゼロエミッションの考え方と省エネ・断熱の考え方は、異なるということなのか。
事務局	石原委員からのお話のとおり、ZEB にはいくつかのランクがあり、まず省エネだけで基準から 50%以上削減したものを ZEB Ready と言う。そこからさらに太陽光発電などの再生可能エネルギーを導入することで、より省エネ化を進めたものを、Nearly ZEB、『ZEB』というふうにランクが上がっていく。
議長（駒井部会長）	私が東北大学で使っている木造建ての建物は、ソーラーパネルや地中熱を使って『ZEB』だと聞いている。
事務局	そちらの建物は、断熱や地中熱利用による省エネでエネルギー消費を 50%以上削減したうえで、さらに太陽光発電を使って 100%以上削減して『ZEB』を達成していると伺っている。 ZEB については、先ほども申し上げたとおり、まずはエネルギー消費量の半分を断熱や省エネ設備によって削減する必要がある。あくまでも ZEB Ready 相当ということで、対象となる建築主には、省エネで BEI を 0.5 まで減らしていただいた上で、太陽光の義務量を導入いただくこととなる。ZEB という言葉が突然出てきたことで混乱させてしまったかもしれないので、環境審議会にお示しする際には、表現を検討したいと思う。
佃悠委員	表などで示していただくと、良いのかもしれない。
事務局	現在の資料は、求める太陽光発電の導入量と省エネ・断熱基準を別々にお示ししていたので、建築主の目線で見るときに、この建物は、一体何と何が求められるのかということも分かるように工夫したいと思う。
議長（駒井部会長）	それでは「3 求める省エネ・断熱性能について」は以上とする。 次に、「4 報告・公表等について」、ご質問やご意見を願います。
佃悠委員	計画書の提出というのは、中小規模建築物制度とは異なる点か。
事務局	そのとおりである。中小規模建築物は、対象となるハウスメーカー等に 1 年間の実績を報告してもらうこととしていたが、大規模建築物向け制度では、一棟ごとに対応を求める形になるため、事前の計画書を届出してもらうことを考えている。
佃悠委員	先ほどの議論にもあったように、太陽光パネルを載せることで構造が変わるなど、様々な法規にかかってくることもあるので、しっかりと計画書を出して

	いただくということで理解した。 もう一点、頑張ったところは評価、表彰するということについては、環境配慮が大前提であるということ意識付けする意味でも、非常に重要だと思う。 また今回も罰則はない。立ち入り調査や勧告、事業者名の公表といった厳しい部分もあり、制度上は義務化だが、頑張ってる方たちを後押しする、そうではないところにはご協力いただくような仕組みは重要だと思う。
事務局	罰則は設けないことや、立ち入り調査や勧告といった部分は、中小規模建築物向け制度とすべて同じにしている。ここの示し方については、あまり強調しすぎないように考えたいと思う。
佃悠委員	みんなが前向きに取り組めるように、促していく示し方を検討していただければと思う。
議長（駒井部会長）	表彰プラスアルファみたいなことをしてもいいかもしれない。
事務局	制度の検討にあたり、我々事務局としては、形式上は義務化だが、罰則などを設けて強制力をもってやらせるのではなく、事業者の方々には環境にも市民の暮らしにもよい取り組みだということをご理解いただいたうえで、理想を言えばやりがいを持って取り組んでいただきたいと考えている。委員の皆さまにはこうした考え方をご理解いただき、大変ありがたく思っている。
佃悠委員	仙台は建物が寒いので、断熱性能が上がるのは、非常にいいことだと思う。
議長（駒井部会長）	表彰もあるし、インセンティブも将来的にあるかもしれない。 ほかにあるか。
石原英喜委員	17 ページで、建築確認の申請前に計画書を提出してもらうということだ。仙台市では都市整備局の建築担当部局が建築確認を行うと思うが、第三者機関である指定確認検査機関でも確認できる。このあたりの関係については、都市整備局と協議しているのか。
事務局	制度内容の検討にあたっては、都市整備局と協議しながら進めており、都市整備局からは、仙台市の場合、行政で建築確認の審査をほとんど行っておらず、基本的には第三者機関で行われていると聞いている。
石原英喜委員	そうすると、建築確認の申請は第三者機関が審査をして、それとは別に、仙台市の方に計画書を提出するという形になると思うが、同じタイミングでそれぞれ出されるということか。
事務局	建築確認は、建築計画が固まった最終段階と認識しており、本制度の計画書は、それよりも少し早い段階で出していただくことを想定している。建築に関連して本市に提出いただくものとしては、例えば緑化計画や景観計画があるが、そういったものと同じようなタイミングで環境配慮の内容も確認し、場合によっては、もう少し工夫できないかというようなことを協議させていただき、計画が固まったら建築確認を取っていただくというような流れを想定している。
石原英喜委員	先ほどお話のあったとおり、制度としては後押し、促進ということで良いと思うが、実際は、計画書を出して基準を満たしていなくとも罰則もないのとなり、適切に運用されなくなってしまうことを心配したが、ご説明の内容で理解した。

	もう一点、19 ページの立ち入り調査について、事業者の取り組み状況を把握するとあるが、事業者ではなく、対象は建築主ではないのか。
事務局	ご指摘のとおり、正しくは建築主である。
佃悠委員	省エネ・断熱基準については、国の基準よりも少しずつ高い数値になっていると思う。地球温暖化対策推進計画の改定の際も国の温室効果ガス削減目標より高めに設定するという議論であったと思うが、基本的には同じ考え方なのか。
事務局	今回の制度では、国が建築物省エネ法の中で、断熱や省エネの基準を定めており、それよりも少し上のレベルを建築主に求めていく、正確に言うと、国が将来的に引き上げる基準を前倒しするという形であるが、根底の考え方としてはご理解のとおりである。
佃悠委員	計画の見直しのときのように、いきなり国が基準を引き上げることもある。温室効果ガス削減目標についても、元々仙台市は国よりも高めに設定していたが、国がそれを上回って見直しを行った。市民の方にも混乱を招かないように早め早めにやっていくというところは、同じ考え方だと理解した。 先ほどご意見があったが、この説明だけを見ると、どうして国よりも厳しくするのかとなってしまうので、仙台市は、これまでも環境の取り組みは国よりも先行して進めてきたことや、国も環境の取り組みを重視していて、どんどん基準を上げてきているので積極的に取り組みましょう、というふうにご説明いただく必要があると思う。
高木理恵委員	18 ページの公表イメージについて、断熱基準が「－」になっているものがあるのはなぜか。
事務局	13、14 ページにお示しのとおり、国は、断熱基準を住宅のみを対象とし、非住宅には設定していないため、本制度でも同様にしたいと考えている。このため、18 ページの公表イメージでは、用途が事務所の場合、非住宅となるので、「－」としている。
議長（駒井部会長）	マンションの方が、断熱がいいように感じるが、基準はないのか。
事務局	マンションは住宅に該当するので、断熱基準が適用される。
議長（駒井部会長）	理解した。工場などの場合はないということだ。
事務局	こちらの表については、住宅と非住宅が混在しているため、混乱させてしまったと思うので、住宅と非住宅を上下に分けるなど、工夫したいと思う。
齋藤裕美委員	全体を通してだが、なぜそうすると良いのかという部分を分かりやすく説明していただくと理解しやすいと思う。数字でこうだからいいんですよではなく、文章上は表現が難しいかもしれないが、ご説明の中で、そうすると何がどう良いのかということが具体的に表現されるとすごく納得すると思う。
議長（駒井部会長）	環境審議会で説明するときは、それが重要だと思う。 それでは、「4 報告・公表等について」は以上とする。1 から 4 の内容は、これで決めたいと思うが、最後に、全体を通して何か言い残したことはないか。
石原英喜委員	今回、委員に就任するにあたり、仙台市の取り組みを様々に確認したが、その中で、再エネの導入目標値というものがあつた。もしかしたら他の委員の方々

	はご存知なのかもしれないが、この目標値に向かって今どのあたりまで来ているのか、まだ目標に対して開きがあるのであれば、今回のこの制度で引き上げようとしているのか、環境審議会で議論するときは、その辺りの話があると良いと思う。 もう一点、建築主が初期費用を負担せず、太陽光発電事業者が屋根の上に太陽光パネルを設置する、いわゆる PPA という手法があり、国の方では、PPA で太陽光発電を導入した場合も ZEH にカウントしても良いとしている。前回の中小規模建築物向けの制度も含め、建築主が初期費用を出して太陽光発電を導入した場合だけが対象となるとすると、進捗が遅れてしまうと思うので、運用の際には、PPA も対象になると良いと思うが、どうか。
議長（駒井部会長）	再エネ導入目標、PPA という二つのお話であった。 太陽光発電を普及させていく上では、PPA も含め、いろいろな施策を組み合わせながら進めていくことが重要だと思う。この制度だけで目標を達成することはなかなか難しいと感じており、仙台市が持つ様々な施策を組み合わせで取り組んでいくことが重要だと思う。 それから、再エネ導入目標に対して今どの段階にいるのかについては、もしかしたら厳しい状況かもしれないが、環境審議会でどのように説明するのも含めて、大事な点だと思う。
事務局	再エネ導入目標に関しては、計画改定の部会でご議論をいただき、昨年の3月に計画を改定して目標を掲げたところである。目標設定してから1年も経っていないため、具体的な数値で進捗をお示しすることは難しいかもしれないが、冒頭にもご意見いただいた、この制度導入による効果については、お示したいと考えている。駒井部会長からお話があったとおり、この制度だけで太陽光発電の普及が進むわけではなく、様々な施策を積極的に講じることで普及が進むものと理解しているが、あくまでこの制度だけで見た場合の効果をシミュレーションしてお示しさせていただければと思う。 もう一点の PPA に関しては、初期コストがかからずに、いわゆるリースのように毎月支払っていただくことで、太陽光パネルを設置できるという手法である。昨年夏のハウスメーカーへのヒアリングでも、独自の PPA で導入しているというお話もいただいており、本制度では、初期費用を負担して太陽光発電を導入する形だけではなく、PPA も対象とする方向で考えており、その点も今後、わかりやすく明示していきたいと思う。
議長（駒井部会長）	それでは、他になれば以上とする。 本日委員からいただいたご意見を踏まえ、事務局で整理をしていただき、次回の第3回検討部会では、前回の中小規模建築物向け制度と、今回の大規模建築物向けの制度をあわせて制度全体を見ながら、もう一度、議論を行いたいと思う。 続いて議事（2）「その他」だが、本日の部会を通してのご質問やご意見などがあればお願いします。なければ、議事については以上とする。 事務局から連絡事項はあるか。
事務局	次回の検討部会は3月17日月曜日を予定している。詳細については後日改め

	てご連絡させていただく。
議長（駒井部 会長）	承知した。それでは、以上で本日の検討部会の議事を全て終了する。 円滑なご議論をいただき感謝する。

令和 7 年 3 月 17 日

仙台市環境審議会

「新築建築物への太陽光発電導入・高断熱化促進制度」検討部会

部会長

氏名 駒井 武

委員

氏名 齋藤 裕美