

平成二十四年三月五日（月曜日）

第六委員会室

午後一時開議

出席委員 十二名

委員長 泉谷つよし君

副委員長 滝沢 景一君

副委員長 神林 茂君

理事 関口 太一君

理事 橋 正剛君

理事 遠藤 衛君

田中 健君

斉藤やすひろ君

小山くにひこ君

大島よしえ君

谷村 孝彦君

林田 武君

欠席委員 なし

出席説明員

都市整備 局長技監兼務  
局

次長

技監

理事

理事

飯尾 豊  
君

長谷川 明  
君

安井 順一  
君

松井多美雄  
君

藤井 寛行  
君

総務部長	田崎 輝夫 君
都市づくり政策部長	町田 修二 君
住宅政策推進部長	鈴木 尚志 君
都市基盤部長	石川 進 君
市街地整備部長	遠藤 正宏 君
市街地建築部長	砂川 俊雄 君
都営住宅経営部長	瀧本 裕之 君
連絡調整担当部長	細渕 順一 君
景観・プロジェクト担当部長	永島 恵子 君
住宅政策担当部長	香山 幹 君
民間住宅施策推進担当部長	高田 茂 君
航空政策担当部長外かく環状道路担当部長兼務	山下 幸俊 君
民間開発担当部長	藤塚 仁 君
多摩ニュータウン事業担当部長	五十嵐 誠 君

耐震化推進担当部長	小野 幹雄 君
経営改革担当部長	笹沼 正一 君
再編利活用推進担当部長	上野 雄一 君
建設推進担当部長	荒川 達夫 君
営繕担当部長	妹尾 高行 君

本日の会議に付した事件

都市整備局関係

契約議案の調査

- ・ 第二百一十一号議案 都営住宅二十三H一〇七東（葛飾区高砂四丁目）工事請負契約
- ・ 第二百二十二号議案 都営住宅二十三H一〇四西（世田谷区下馬二丁目）工事請負契約

報告事項

- ・ 東京都耐震改修促進計画の改定について（説明）
- ・ 東京都住宅マスタープラン（素案）について（質疑）

付託議案の審査（質疑）

- ・ 第三百十号議案 平成二十三年度東京都一般会計補正予算（第二号）中、歳出 都市整備局所管分

付託議案の審査（決定）

- ・ 第三百十号議案 平成二十三年度東京都一般会計補正予算（第二号）中、歳出 都市整備委員会所管分

○田中委員 本報告事項であります住宅マスタープランの素案について、質問させていただきたいと思います。

本マスタープランの素案は、昨年出された住宅政策審議会の答申

を踏まえて策定したものであります。かなり多岐にわたる答申の内容を反映しているようではありますが、それについてお聞きしたいと思います。

私は、昨年十二月の本委員会において、エネルギー政策の観点から、省CO<sub>2</sub>住宅の誘導についての質問をしました。今回のマスタープランにもそれがかなり書かれております。

東日本大震災から一年がたとうとしておりますが、首都東京におけるエネルギーの対策は、この私たちの所管する都市整備だけでなく、さまざまな再生エネルギーの活用の議論は活発にされているものの、根本的には、解決に至るにはまだまだ長い道のりであり、緒についたばかりの感があります。

こうした中、私は、住宅分野での省CO<sub>2</sub>化を図るため、都内にある既存の戸建て住宅の省エネ改修を進めることの重要性を訴えてきました。前回の委員会では、この分野での都のこれまでの取り組みと、答申を踏まえた今後の施策展開についてを伺ったところであり、そのときに、都側からは、昨年度、この既存住宅の省エネ化のための調査を実施して、この中で戸建て住宅に住んでいらっしゃる三十のご家庭に専門家を派遣して、住宅の省エネ性能調査、また概算の費用も含めた改修計画案を作成するなど、アドバイスを実施していること、また、そして、今後はこの調査の成果をもとに省エネ改修を行うに当たっての事前の調査方法や効果的な改修方法を取りまとめ、広く情報提供を行うほか、事業者や消費者に対するセミナーや講習会を実施するなど、普及啓発も図り、既存住宅の省エネ化を促進していくという旨の答弁をいただいたところであります。

答弁は答弁として、私はそうした現在進行形の取り組みを含めて、ぜひ都民の暮らしのためには、実効性のある新たな住宅マスタープランを策定していただいていることを強く申し上げました。

そこで、今回、新たなこの住宅マスタープランの素案において、省CO<sub>2</sub>住宅の普及促進が行政のこの計画の中でどのような形で具体化されていくのか伺っていきたいと思います。

まず最初に、この施策のベースとなる省CO<sub>2</sub>住宅の普及促進に向けた基本的な考え方について伺います。

○香山住宅政策担当部長 地球温暖化の問題に対処するため、低炭素社会の実現が世界的に求められており、再生エネルギーの導入や住宅の省エネルギー化、長寿命化など、環境に配慮した住まいの実現に向けた取り組みが必要であると認識しております。

このため、住宅の省エネルギー化のための技術の普及、再生可能エネルギーの利用拡大により、省CO<sub>2</sub>住宅の普及を促進することとしております。

具体的には、太陽光や太陽熱などの再生エネルギーの利用、太陽光や風の流れを阻害しない空間づくりなど、環境負荷の小さい住まいづくりに関する技術の普及、また、東京都地域住宅生産者協議会等と連携した、中小住宅生産者に対する省エネルギー化などの技術の普及などにより、省CO<sub>2</sub>住宅の普及を促進してまいります。

○田中委員 今の発言の中で、太陽熱、太陽光の再生エネルギーの利用、また環境の負荷の小さなこれからの住まいづくり等々、これについては必要であることは、ここにいらっしゃるだれもがそう思われているし、認めることだとは思いますが、しかし、実際はやはりその普及というのは難しく、今回のマスタープランの一九ページの中にも、この住宅の省エネルギー設備等の設置割合というのがありますが、ここには、これは平成二十年の時点だということではありますが、二重サッシまたは複数ガラスを窓に一部でも設置してきている住宅は、全体の七・八%、また、今述べられております太陽光や太陽熱等の再生可能エネルギーを利用した設備を設置している住宅は、それぞれ全体の〇・四%、〇・九%と、大変低い現状にあります。

ですので、基本計画、また考えというのは理解はしましたが、実際これからどういうふうに進めていくかということで、先ほどの三十の家庭を対象として、これまでモデル実験を行ってきたということでありまして、これを具体的にこれから生かすということではありますが、どのように生かしていくのかを伺います。

○香山住宅政策担当部長 東京都ではこれまで、省エネ住宅を普及させていくため、合理的な断熱工法、リフォーム時における省エネ改修など、環境負荷の小さい快適な住まいのリフォームのための設

計手法、工法や事例を集めた住宅の省エネルギーフォームガイドブックを活用し、都民に対しまして情報提供等を行ってまいりました。

今後は、昨年度三十のご家庭を対象に実施いたしました既存住宅の省エネ化の実証実験での調査結果を踏まえ、より身近な例で、都民が省エネ化に関する知識、ノウハウについて習得できるよう、住宅の省エネルギーフォームガイドブックを改訂し、活用することで、さらに普及啓発を進めてまいります。

○田中委員 それでは、ちょっと視点を変えまして、政策指標のこのリフォームについてお聞きをしたいと思いますんですが、住宅の省エネルギー化率について、二〇二〇年度には新たに着工するものに、この政策指標では一〇〇%を達成するという事になっております。今回の政策指標、数多く挙げられておりますが、完璧に一〇〇%というのは、唯一この指標だけであります。

私は前回の委員会で、中古住宅の流通性や、先ほどこの詳しい議論は私たちの関口委員からも質疑がありましたが、このシェアを例にとって、現行のマスタープランの目標と現実の数字には大きな乖離があり、都民のための高い理想はいいけれども、一方でかけ離れた数値を指標として設定するのは、せつかくのマスタープラン自体の信憑性や信頼性も下げてしまうおそれがあるのではないかということも委員会でも申し上げました。

今回、この住宅の省エネルギー化率、二〇二〇年までに一〇〇%という、ある意味完璧な数値目標を掲げておるわけですが、これについて本当に達成できるのか、伺います。

○香山住宅政策担当部長 住宅の省エネルギー化を進めるためには、住宅の生産者はもちろん、都民一人一人が省エネルギーに対する正しい理解と知識、そして高い意識を有することが大切でございます。

このため、先ほど申し上げました再生エネルギーの利用、太陽光や風の流れを阻害しない空間づくりなど、環境負荷の小さい住まいづくりに関する技術の普及、また、東京都地域住宅生産者協議会などと連携いたしました中小住宅生産者に対する省エネルギー化の技術の普及を図ってまいります。

また、既存住宅の省エネ化の実証実験での調査結果を踏まえまし

て、新たなガイドブックによる普及啓発に努め、平成三十二年度には新規着工住宅の次世代省エネ基準適合率一〇〇%を達成できるよう、国とも連携しながら取り組んでまいります。

○田中委員 先ほども三十のモデル事業もありましたが、モデル事業も、実施するだけでは単にやってみたというだけで、ある意味の自己満足にすぎないわけでありまして、このプロジェクトが都民全体の生活に結果的にプラスになるような影響を与えてこそ、このモデル事業ないしはさまざまな取り組みが、私たちの都民から預かった貴重な税金を使っての実験する意味があると思っております。

そういう意味では、このモデル事業については、その調査結果を踏まえて、現在のガイドブックを改訂し、より積極的に情報提供や普及啓発に取り組んでいくという答弁を、今いただいたところではありますが、だれが見てもこれは改定されたな、よかったな、こうすればCO<sub>2</sub>を削減できることに寄与できるんだなど。思いは皆さん、CO<sub>2</sub>も削減したいし、地球のためになりたいし、またそういうことは大事だと思っているんですが、先ほどもいったように、なかなかそれは実現が難しいというのが今の現状でありますから、うなずけるようなものを、今、これからつくっていくということでもありますので、丁寧につくっていただきたいと思います。

また、リフォームに関しては、それに先立つ資金が必要であることは他の委員からもいわれておりましたが、いうまでもありません。都そして市区町村の中でも、それぞれにリフォーム助成の制度はありますが、このリフォーム、今回の省エネだけではなく、耐震助成もそうなんですが、なかなか使いづらいというのが実際であり、そういう声も多々聞きます。省CO<sub>2</sub>住宅の誘導を、今回強く推進していくということが挙げられましたので、この新たなガイドブックの改訂の作成とともに、あわせて助成制度のさらなる充実を要望しまして、そしてここに掲げました一〇〇%というある意味かなりの理想を掲げました目標を実現していただくことを要望しまして、私の質問を終わります。

以上です。