

日 時：令和3年10月26日（火）10:00～11:30

場 所：財務省4階 第1会議室

出席者：川口座長、池本編集長、伊藤教授、鶴養理事、佐々木部長、山下部長

議事要旨：

開会挨拶の後、事務局、国土交通省大臣官房官庁営繕部及び日本不動産研究所より、資料に沿って説明があった後、意見交換を行った。主な内容は以下のとおり。

#### 【脱炭素社会の実現に向けた取組みについて】

- ✓ 公務員宿舎を考えたときに、エアコンを個々の入居者が設置・撤去を行うことは大変であり、エネルギーの効率化を考えたときに、庁舎の中央制御式のもののようにできないのか。
- ✓ 欧州などでは、行政庁の建物において率先垂範して脱炭素に取り組み、そこで得られたデータを一般に公開しながら推進していく流れがあると感じた。
- ✓ 日本では、築40～50年経過した高経年化マンションをどうするかが今後大きな課題であることから、例えば、築40～50年の公務員宿舎について、脱炭素に向けたリノベーションを、光熱費などのコスト削減効果の測定や入居者へのアンケート実施などによる生活の快適性などの実感の把握を行いつつ、率先垂範して社会実験的に実施していくべきではないか。
- ✓ 既存の物件における脱炭素対策は、お金のかけ方を含めて判断が難しい。
- ✓ 民間等では、給湯器の高効率化やLED照明への切替などをこれまで実施している事例があり、今後は、サッシの断熱性を高める改修を行い、住宅の断熱性能の向上に取り組んでいくこととしている。
- ✓ 屋上に太陽光発電パネルを設置する場合は、できれば蓄電池も設置して、災害対応、地域の方のためにもやるべき。できれば公務員宿舎において社会実験的に先導していただき、民間等でも進めていくのが望ましいのではないか。
- ✓ 民間においても木造ビルを建てる動きがあり、コストを考えると採算が合わない部分があるが、先進的な取組みであると認識している。木造でビルや大きな施設をつくる際に、どのような効果があるのかデータを取って木造化を促していくというのは庁舎でも考えられると思う。
- ✓ 木材利用促進法では、まずは公的な分野で木造化を促進していくことによって、さらには民間等へも木造化が広がっていくことを目指している。例えば内装の木質化など人の目につくところに木材を使用するという方法もある。更なる木造化の実現にあたっては、コスト面での課題や、強度確保などについて、まだ十分に技術的な手法を確立し切っていないなどの課題もあるため、鉄骨と木造のハイブリットなど、様々な手法の検討を行う必要がある。
- ✓ 長期的な目線で取組みを行っていく必要があり、エモーショナルな議論にならないためには、政府の宿舎・庁舎は、こういう形で対応しなくてはならないということを制度的に定めるという方法もあると思う。

- ✓ 欧米では取組みが進んでいる状況にあるが、日本においても各国の参考となるような先導的な取組みを行っていくべきである。
- ✓ 海外では、環境負荷低減や社会的な課題の解決のために、建物の購入やリノベーションを請け負うといった取組みを行っている企業があり、このような取組みやビジョン、成果を確認してみても良いのではないか。

#### 【公務員宿舎の維持管理(需給のミスマッチ・老朽化)について】

- ✓ 長寿命化や建替等の判断を行うにあたり、適正な国有財産の利用、適切な行政目的の達成という考え方は非常に重要なのではないか。
- ✓ 人材確保や BCP 等の実現により、能率的な公務を実施していくことや、人事異動を円滑に行うという観点は、今後公務員宿舎のあり方を考えるうえで重要なのではないか。
- ✓ 民間でも寮や社宅を保有するときに BCP 対応や転勤等への備えを考慮して、資産マネジメントの一環として保有している資産の有効活用を検討しているが、国の場合、BCP 対応などの要請が一層強いと考えており、また、宿舎の実態をみると働き方や職務に対する意欲に関わるような現状があるため、民間の視点も取り入れつつ、民間と同じような発想を踏まえながら、宿舎について検討するというのが考えられる。
- ✓ コスト比較に当たって、どういう尺度で判断をしていくのかということに焦点が絞られると思う。パラメーターはいくつもあるが、主に3つあり、①便益(効果)、②コスト、③どれくらい利用年数を延ばせるのかという時間軸で基本的には比較を行うのではないか。
- ✓ 便益(効果)を測る際には、民間企業でも単純な経済性だけで見ておらず、BCP、脱炭素、人材確保・円滑な異動などのプラスアルファの要素をどう組み込むかが焦点となるのではないか。
- ✓ 建替えをするか改修をするか、数字の比較だけで判断できないこともある。数字以外の評価軸をつくる必要がある。宿舎の必要数を確保するためにも一定量ずつの建替えは必要であり、長期的な戦略をしっかりとった上で計画的に取り組むことが重要ではないか。