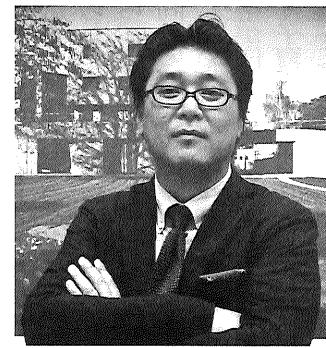


省エネ改修 ビジネスのすすめ

第2回 ドイツの「アメ」と「ムチ」と「情報開示」

中谷 哲郎

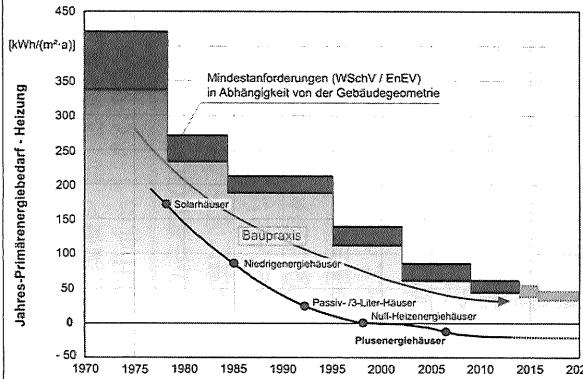


1972年生まれ。元リフォーム産業新聞取締役編集長。2012年に退社し、株式会社日本エネルギー機関(JENA)を設立、代表取締役に就任する。ドイツ在住環境ジャーナリスト、村上敦に師事し、日本へドイツの省エネ建築のノウハウを提供する。

前回、ドイツの住宅建設市場は、約75%が改修市場へと転換して、新築中心の日本の市場よりも市場規模が大きいという解説をいたしました。中でも省エネ改修についてはマーケット全体の25%を占める巨大産業へと成長しているというお話を。改めて数字を紹介すると、2010年のドイツ省エネ改修市場規模は613億ユーロ、当時の為替120円換算で7.4兆円。一般リフォームを足すと、21.5兆円。一方、日本は省エネ改修も含めた改修市場が8.4兆円。おそらく省エネ改修に限定するとほぼゼロでしょう。

では、なぜ両国間にここまで省エネ改修市場規模に開きができるのでしょうか? というか、なぜドイツはここまで市場にどのように成長をさせたのでしょうか?

答えは、ドイツ政府による「アメ」と「ムチ」と「情報開示」です。



まずはムチのお話から。

こちらの図は、当社も大変お世話になっているドイツ連邦政府国土交通省で省エネ建築行政を担当されている、ハンス=ディーター・ヘグナー氏のプレゼンシートです。

ご存じのように、ドイツでは1980年頃から断熱政令、省エネ政令が強化され始め、階段を下りるように右肩上がりで規制を厳しくしてきました。新築はもちろんのことリフォームでもです。現時点での日本における推奨基準である次世代省エネ基準と比較すると4倍程度の性能を持つ住宅が義務基準となっているのです。

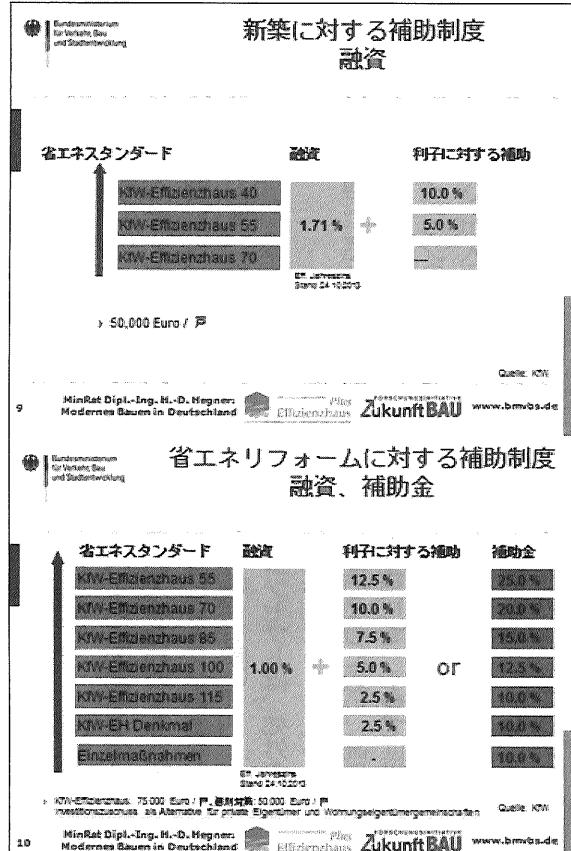
ここまで厳しい基準は何のためかというと、ドイツ政府には明確なゴール設定があるからです。それが、①「2050年までに一次エネルギー消費量を2010年比で80%削減」、②「2020年までに温熱エネルギー消費量を20%削減」です。それを達成するために厳しいムチを定めたのです。それを達成するための建築業界における具体的な目標は①「2020年から温暖化ガスを排出しない建築物を新築住宅で義務化」と②「毎年ストックの3%の省エネリフォーム実施」なのです。①の目標を達成するためには、前述のように定期的に省エネ政令を厳しくしてきました。一方、②の省エネ改修の促進するために投入されたのが、補助金・金利優遇です。これがアメです。

アメは新築とリフォームとそれぞれに対象とした補助金制度、金利優遇制度があります。しかし、次の表を見ていただければ、一目瞭然。圧倒的にリフォームに対するアメの方が多いのです。

それも日本の補助金制度のように「一定の水準をクリアした住宅に対して一律に補助金を付与する」という制度ではなく、「省エネを頑張った人には多くの補助金、あまり省エネを頑張らなかった人にはそこそこの補助金」という制度設計になっています。

次の表にもあるように、「KFW-Effizienzhaus55」と記載されている列をみていただくと、上に行けばいくほど省エネ性能が高いということになり、補助金や金利優遇も有利になっているのがお分かりだと思われます。したがって、建設事業者も、より良い性能の方へと誘導することがしやすくなるわけです。

これら新築・リフォームにおける省エネ化への補助金は合計すると2300~2400億円ほど毎年投入されていると聞きました。日本のそれと桁が2ケタぐらい違うスケールです。



しかし、これだけの補助金を予算計上しておいて、誰も利用しないのでは意味がないので、最後に重要な役割を担うのが「情報開示」です。

ドイツ連邦政府の他に、各州レベルでエネルギー・エージェンシーが存在します。そのエージェンシーが中心となり、省エネ改修のメリットや前述の補助金・金利優遇制度などの紹介を積極的に行ってています。また各地にエネルギー・ベラータという名称の「エネルギー相談員」という資格者がいます。エンドユーザーは省エネ改修や建築に関する相談を彼らにできるのです。



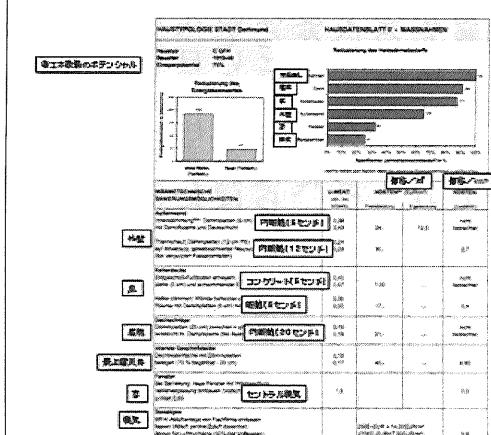
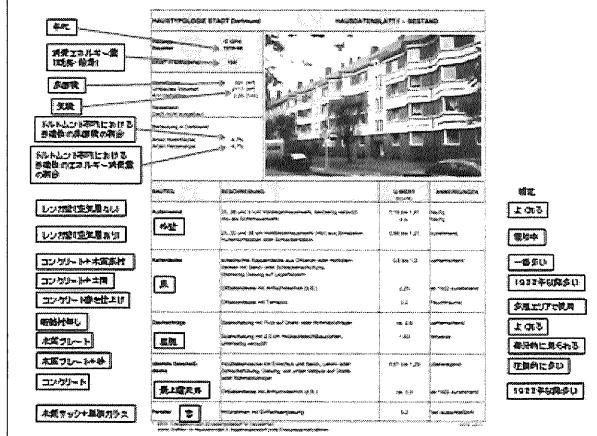
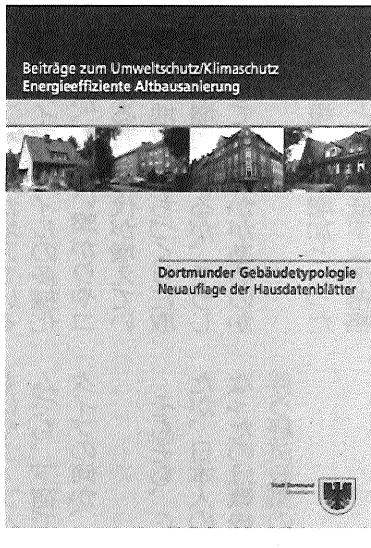
例えば地域の住宅イベントに行くと、必ずと言っていいほど会場の真ん中に「エネルギー・ベラータ」による無料相談コーナーが設けられています。右の写真はその会場の写真です。このように入り口付近にイベント期間中に相談できる相談員の顔写真と専門分野がわかるような掲示板が設置されています。設備系や電気系などいろいろな分野で資格や実績がある相談員がエンドユーザーのエネルギーに関する様々な相談ができるのです。

こういった相談の時にエネルギー・ベラータがお客様の住宅の情報をヒアリングしながら、現状の問題点、さらには改修のアドバイスを行う場合、利用されているのが、「年代別・地域別の建物データブック」です。前述のように各地にエネルギー・エージェンシーが存在しますが、これらの機関が中心となり、おおよそ基礎自治体ごとにそのエリアに存在する住宅建築物の使用されている建材や壁構成など詳細の基本仕様がまとめられたデータベースが存在するのです。

例えば次の表をご覧ください。

これはドルトムント市が編纂した市内の年代別建築物のデータベースです。

建築された年代、その建物の一般的な使用されている建材、それぞれの部位の省エネ性能などが詳細にまとめられているものです。さらにその建物をどのような性能値のどのような材料を使って改修するのがバ



トなのか?という提案やもしその通りに改修した場合の想定コスト、エネルギー削減率などがまとめられています。このようなツールを活用して、プロたちが最適な提案をできるように「情報開示」を国を挙げて積極的に行っているのです。

「情報開示」としてもう一つ忘れてはならないのが、「エネルギー・パス」という制度です。ドイツならびにEU各国で義務化されている「家の燃費証明書」です。当然、改修の時にも提示する必要があります。つまりエンドユーザーは光熱費削減というメリットを享受するために省エネ改修を行うわけですが、その費用対効果をリフォームする前からチェックすることができるのか、このエネルギー・パスなのです。次回以降、省エネ改修の具体的な事例を解説していくますが、その中でも「エネルギー・パス」は隨時登場してきます。エンドユーザーの省エネ改修への投資意欲を高めるためには必要不可欠なアイテム、それが「エネルギー・パス」なのです。

(毎月5日号に掲載します)

