

# 省エネ改修ビジネスのすすめ

## 第10回 スイスの省エネ改修マーケット



### 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。

前回の「ミネルギーP住宅」に続き、今回もスイスの省エネ改修マーケットについて、ご紹介いたします。

省エネ改修の市場は、日本においてほとんどないといっても過言ではありません。なんとか省エネ改修を獲得したいとの思いから、多くの方は省エネ改修をしたい方との小さなキッカケを掴もうと必死になっていらっしゃることでしょう。読者のみなさんの中には、その「キッカケ」になればと思い、環境省さんが推奨していた「家庭エコ診断」に取り組まれた方がいると思います。しかし、現実はそのようビジネスに結びつくものでもなかったと思います。

実は、ドイツ、スイスなどの省エネ改修先進国と呼ばれるところでも、事情は一緒。なかなかお客様とのきっかけづくりが困難なことは変わりありません。そこで今回は、省エネ改修をエンドユーザーに興味付けをするための初期診断を年間400件以上も実施しているスイス・パーゼル都市州のエネルギー公社「IWB」をご紹介します。

スイス・パーゼル都市州は、人口17万人の都市。そのエリア内のエネルギー供給をしているのが、エネルギー公社「IWB」です。電気、熱の他にガス、水道やテレコムを提供し、年商800億円、利益95億円を計上する優良企業体です。現在、電気エネルギー供給は100%再生可能エネルギーで賄われています。しかし、都市州内の再生可能エネルギー設備は河川を利用した水力発電がメイン。これだけではエリア内の電気を100%再生可能で賄いきれないため、エリア外ではありますが、アルプスの水力発電やドイツやスイスの風力発電施設に出資をして、電気を調達しています。

今後の中期的な目標として、電気だけでなく、ガスや熱供給も100%再生可能エネルギーでまかなっていく事を掲げています。

それぞれどのように再生可能エネルギーとしていくかですが、ガスがバイオガスへ移行していきます。一方、熱供給は太陽熱へとシフトしていく予定ですが、両方とも採用はまだまだ少ないのが現実です。また、スイスでは地域暖房網が一般的です。パーゼルでも1992年からごみ焼却炉の排熱を使った熱供給ネットワークを構築してきました。現在、25万件に熱供給をしています。

いずれにしても、これらの熱供給体制を限りなく再生可能エネルギーへと転換して行くために、まず着手しているのが、「省エネ」です。

実はエネルギーを売るのがメイン事業の「IWB」では、同時にエネルギー消費を減らす「省エネ改修」のコンサルティングを行っているのです。一見、矛盾しているようにも見えますが、彼らの目標は「熱供給も再生可能100%」ですので、限りなく熱の利用を少なくできる建物が多ければ多いほど、その目標が達成しやすくなるため、何の矛盾もないのです。逆にエリア内で熱消費が少なくなると、生産した熱が余ればエリア外に販売ができます。つまり外貨を稼ぐことができるのです。

省エネチームは現在4人。その4人で、年間約400件の「省エネ診断」を行っています。

彼らが行っているのは、プロセスと使用ツールは次のとおりです。

まずは、セミナーなどで、啓蒙活動をしなが、エンドユーザーの「建物の省エネ化」について興味を持っていただきます。その後、ご興味のある方から、ヒアリングして、現場調査をしながら、初期の簡易診断をします。その時に提出するのが、提出する診断書がコチラです。これがいわば、「家庭エコ診断」

の建築版とも呼べるツールです。これは「エネルギーパス発行」などの詳細診断の前段階として行う簡易診断で、専門家でなくても専用のチェックリストに基づいてヒアリングをすれば、自動的に診断書が生成されるというものです。

彼らは「360度アドバイス」と呼んでいます。つまり、②で情報提供をしていただいた、お客様の住宅のエネルギーを360度の視点ですべてチェックするという意味があります。

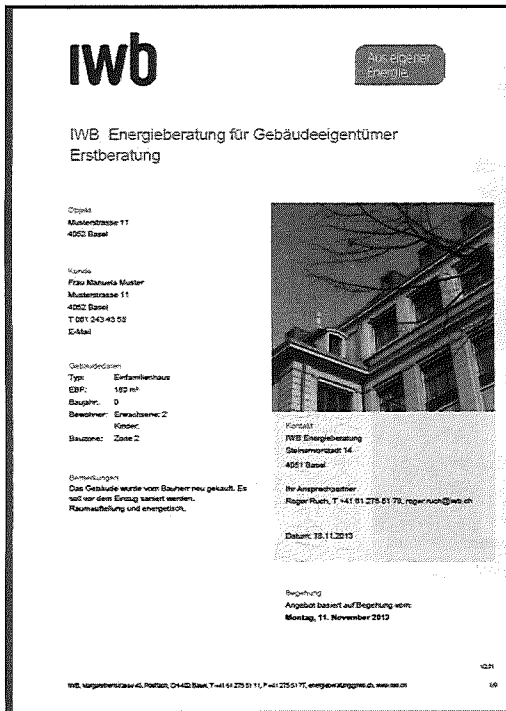
### 啓蒙プレゼンから改修工事実施までのプロセス

	必要なツール	Action
①啓蒙	啓蒙用プレゼンシート	セミナー、個別説明
②情報提供	360° チェックリスト	現調、ヒアリング
③360° 第一アドバイス	360° アドバイスシート	現調、説明
④分析	エネルギーパス	プレゼン
⑤決断	最終プレゼン	
⑥実施		
⑦成果のチェック		
⑧最適化・運転		

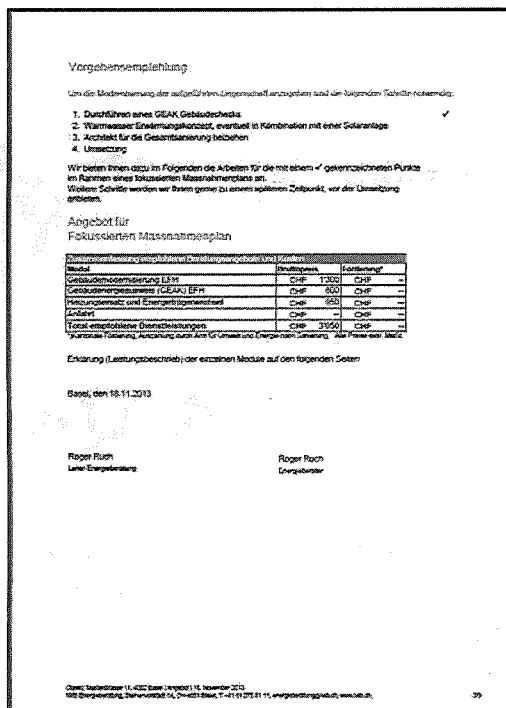
今回は、この診断書の中身についてもっと詳しく見ていきましょう。

### 【360° 第一アドバイス】

#### <診断結果のページ>



#### 【P1 基本情報】

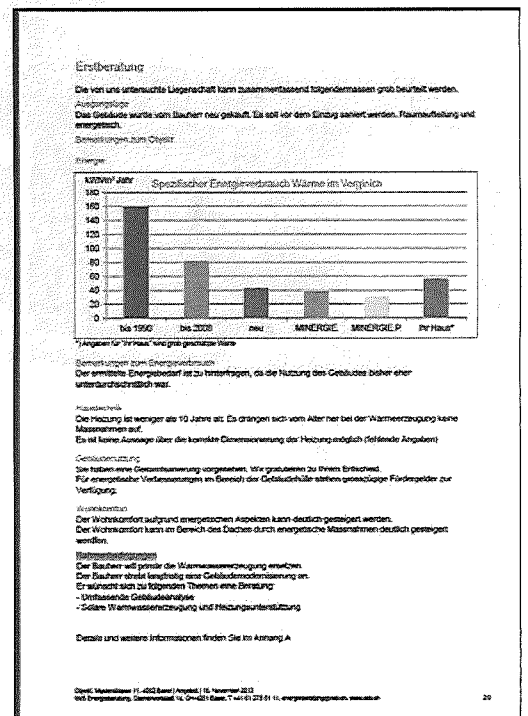


#### 【P2 エネルギー消費量のグラフと簡単なアドバイステキスト】

いくつかの質問に答えてもらうと300棟ほどのデー

タベースから、エネルギー消費量と簡単なアドバイステキストを拾ってくるようになっている（設備・建物の利用の仕方・快適性・諸条件についてなど）

例：暖房設備の使用年数を入れると…  
「15年以上使用しているから交換が必要です」など



#### 【P3 次回への提案と予算の見積】

これからどのような手順を踏んでいけば、最適な改修ができるかの提案を行う。その時にステップごとに必要な経費も「360度第一アドバイス」の時に盛り込んでおく。

例) ステップ1、エネルギーパス計算をしましょう  
ステップ2、暖房設備を交換しましょう・・・など

#### 予算の見積

	費用	助成金
エネルギーパス計算	5万円	
エネルギーパス計算+改修提案レポート	15万円	
暖房設備の交換	30万円	
現調のための交通費		

・・・など

(毎月5日号に掲載)