

特集【省エネ改修のカギは、インスペクションにあり】



一般社団法人クラブフォーパン 代表理事
 マングローブクリエーション株式会社 代表取締役
 一般社団法人日本エネルギーパス協会 理事
 マングローブエナジー株式会社 取締役
 株式会社低燃費住宅 共同代表

早田 宏徳氏

高校卒業後、左官職人を経て地域ビルダーに入社。13年間で2社に勤務して計3,300棟の新築引渡しを経験する。2008年にドイツで住宅を視察し日本との質の格差に衝撃を受け、2011年に日本エネルギーパス協会、2012年に株式会社低燃費住宅を設立。現在、2団体の理事、3社の代表などを務める。

ドイツの住宅性能の高さを知り、「低燃費住宅」普及を目指す

長嶋 修・日本インスペクターズ協会理事長(以下、長嶋):まず、早田さんのこれまでの活動について、教えてください。

早田宏徳・株式会社低燃費住宅共同代表(以下、早田):現在の41歳まで、住宅にまつわるさまざまな職業を経験し知識を身につけてきました。高校卒業後3年間は左官業に就き、その後は住宅でサイディングを担当。そのとき、サイディングをきれいに貼れるような精緻な住まいづくりには大工の腕が重要なのだと気づきました。そこで、日本の住宅の質を向上させるために、良い大工を育てなくてはと考え住宅業界に転職。13年間で地域ビルダー2社に在籍し、計3,300棟ほどの新築を引き渡しました。

長嶋:そのころ手掛けていたのは、こういった住宅でしょうか?

早田:1997年からすでに、高気密高断熱を謳った、いわゆる高性能住宅をつくっていました。当時、冬季に寒冷的な山梨県で、約60坪の家で年間の光熱費が12万円程度に抑えられていたんですよ。ところが、2003年にドイツで住宅を視察した際、国土交通省で表彰されるような日本の高性能住宅は、ドイツの建築基準法で定められた標準性能以下であることがわかったんです。それまで17年間、私は快適な住宅をつくるために尽力してきたつもりでしたのでショックでした。



長嶋修氏(右)による早田宏徳氏(左)のインタビュー風景

長嶋:そこが、株式会社低燃費住宅設立へのスタート地点なんですね。

早田:ドイツと日本の家づくりで大きく異なるのが「エネルギーパス」の存在です。エネルギーパスとはEU全土で義務化されている「家の燃費」を表示する制度です。これを浸透させないと日本の住宅業界は変わらないと思って、まず、エネルギーパス協会をつくりました。その1年後には今泉太爾氏に理事を譲り、新たに、より低燃費でより快適な暮らしを実現できる「低燃費住宅」の企画、設計・施工を行う会社、低燃費住宅を立ち上げました。やはり、高性能な住宅の普及に直接携わっていたという思いが強かったです。



住宅の燃費を評価する「エネルギーパス」の例

長嶋:御社で低燃費住宅のエネルギー消費はどのくらいですか?

早田:住宅の消費エネルギーは、1年間の1㎡あたりの数値を示していて、数字が大きいほど気密性、断熱性が低いんです。日本の大手ハウスメーカーでは約150~180kWh(キロワットアワー)ですが、低燃費住宅の我が家は約90~100kWh。1/2~1/3程度ですね。しかも大手ハウスメーカーの住宅は30~40坪で25万円ほどの光熱費がかかり、室温にムラがあったり結露したりする場合もある。我が家は同程度の床面積で、光熱費は年間8万円程度、冬場の室温は20~22度、夏場は26度で安定。エアコンなしです。こういった低燃費住宅の魅力を工務店さんに啓蒙して、住宅業界を改革したいと思っています。

長嶋:すでに商標登録をなさいましたか?

早田:ええ。でも、気づかずに使用している会社を厳しくチェックして警告することはありません。今はこの低燃費住宅というものを世の中で一般化するのが優先ですから。ただし、規定の性能にそぐわない住宅の場合は拒否権を発動するつもりです。



低燃費住宅の外観の一例



低燃費住宅のLDKの一例
 広くても温度ムラがほとんどない

省エネ改修は、国家戦略的なエネルギー安全保障対策

長嶋:新築はすでに本格的に動いているのですね。その一方で、中古住宅の省エネルギー(以下、省エネ)改修はいかがですか?

早田:本当は省エネ改修が本丸なのですが、これから慎重に段階を踏んですすめていかなくてはなりませんね。私が新築から着手した理由は、日本が新築中心の市場だからです。必然的に新築の現場が多いので、職人さんたちに低燃費住宅のよさを知ってもらうためにはまず新築から始めたほうがいいと考えました。

長嶋:なるほど。

早田:次は慣れてきた職人さんたちに集合住宅一気に取り組んでもらって、その後の工事費のコストダウンに結び付ける。最後に、ようやく改修に取り掛かる予定です。高性能住宅は多くの部材が重厚なので、改修の際、各住宅に合わせて施工するのは技術が必要ですし、普及

には市場で競争できるレベルまでのコストダウンも求められる。今、中古住宅+省エネ改修は、低燃費住宅を新築したいと言うお客様の中で、予算不足の方に提案する場合に限っています。



低燃費住宅は、夏は直射日光を遮り冬は太陽光を最大限取り入れる「光の設計」が特長

エネルギー供給の自立が、地域経済の活性化、維持につながる

長嶋:低燃費住宅のルーツ、ドイツでは省エネ改修をどの程度行っているんですか?

早田:ドイツの全世帯数は3800万戸。新築の年間約15万戸に対して、省エネ改修は年間約40万戸のペースです。ドイツは2050年までにCO2の95%削減を目指しているため、達成するためには省エネ改修は年間120万戸ペースが理想だといえます。

長嶋:住宅を徹底的に省エネルギー化する意味はなんですか?

早田:1つ目は国家戦略としてのエネルギー安全保障ですね。ドイツは石油や石炭などエネルギーの3割以上を、俗にいうロシア諸国に依存しています。値上げなどで国

内事情に大きな影響を与えるので、できれば輸入量を抑えたい。2つ目は、今後の世界的な石油価格高騰を見越しての対策です。ドイツ政府は30~40年後にはエネルギーの価格は5倍程度に上昇すると想定していて、現在の生活水準を維持するのに消費エネルギーを1/5まで削減したいわけです。3つ目は、ドイツは不動産の賃貸や売買の際にあらかじめ光熱費を提示するルールがあること。賃貸は、家賃に対して光熱費の占める割合が大きくなると、借り手がつきにくくなります。

長嶋:ドイツは相当な長期的視野で、エネルギー対策を実施しているのですか?

早田:1990年以降、4年に1度の割合で省エネ法が改正

になりました。施行4年前には改正を国民にアナウンスしているんですよ。ですから、それぞれの法律が施行されたときにはすでに産業界が投資をその方向に転換していて、法律に則った部材、設備機器などを安定供給できるんですよ。

長嶋:素朴な疑問ですが、ドイツで中古住宅のエネルギー改修の話が出たとき、新築中心のハウスメーカーから反発はなかったのですか?

早田:出たようですね。ただし、1989年のベルリンの壁崩壊の影響で東ドイツから西ドイツへと人口が流入し、東ドイツは空家対策、西ドイツは住宅不足対策のために、中古住宅の改修に尽力せざるを得ない状況でした。さらに、1995年にバブル経済がはじけた結果、建設業では新築中心の大企業ではなく、改修にも抵抗のない中小工務店が生き残ったんです。また、省エネ改修には莫大な補助金も投入された。そうした複合的な状況から省エネ改修への移行がうまくいったのでしょうか。

長嶋:結局、補助金というインセンティブは大きいですね。

早田:新築にはインセンティブは設けていません。そうやって、中古住宅の改修に向かうようにしているんですよ。ドイツは不動産価値が下がらないように、住む人の統計、マクロデータをはじき出して、それに見合う改修予算を確保しています。

長嶋:ドイツは地方分権が進んでいますよね。地元の中小企業は省エネ改修のほか、再生可能エネルギーの管理を行っていて、そこに雇用が生まれ経済が成立している。

早田:各地域が経済を持続させるには、再生可能エネルギー、電気などどんな形でもいいから独自にエネルギーを確保することが大切だと思うんですよ。エネルギー安全保障は県や市などの自治体単位でやればいい。田舎はエネルギーの宝庫です。地域特性を生かしてエネルギーを生み出せます。バイオマス発電、風が吹くなら風力発電、土地が広いから太陽光発電も考えられるでしょう。

2016年から電力自由化になるのはいいきっかけですね。

長嶋:各自治体が自らエネルギーを賄えば、自治体からお金が流出せず雇用も生まれる。安定した地方自治が叶います。

早田:要するに国からの補助金を頼っていないんですよ。ドイツでは約960の自治体がエネルギーで自立しているんです。そういった事例の先駆けのひとつが、デンマークのロラン島。人口約6万人の、淡路島の2倍程度の大きさの島です。風車を活用した風力発電で、島の電力使用量の500%を発電し、コペンハーゲンなど周辺地域に売電した収入で豊かに暮らしています。

長嶋:そういった話は日本で知られていないですね。

早田:地域でエネルギーをつくる時に、同時にやらなければならないのが省エネ改修なんですよ。地元で生み出したエネルギーは、極力使わないようにする。

長嶋:今ある中古住宅を活用して、過不足のない省エネ改修を施すことが大切ですね。そうするとインスペクションが非常に重要になる。

早田:おっしゃる通りです。

長嶋:今、インスペクションには省エネ性の項目はありませんが、そろそろ導入しようと考えています。

早田:長嶋さんと私のやりたいことの理念は近いですね。長嶋さんはインスペクションを、私はエネルギーパスを使って、日本の住宅事情を変えようとしてきた。相乗効果で住宅事情を向上していければいいですね。中古住宅は同条件でしたら新築より安価な場合が多いですし、室内が確実に温かく快適になると分かれば、中古住宅+改修という家づくりを選ぶ消費者が増える可能性は高まります。

長嶋:ぜひ、一緒にがんばっていきましょう。今日は貴重なお話をありがとうございました。

早田:ありがとうございました。

(構成・文/介川 亜紀)