エネルギー貧困解決のための未来フォーラム
―気候変動対策と福祉の連携をめざして―
（2026年11月9日、TOKYO BASEカンファレンスルーム）

「エネルギー貧困、気候変動と福祉」とは何か

上園 昌武（うえぞの まさたけ）
北海学園大学 経済学部 教授

この人はどこに助けを求めたら良いでしょうか？

◆Aさん（70代・一人暮らし）

- ✓ 築40年の木造の賃貸アパートに一人暮らし
- ✓ 収入は年金だけで月10万円
- ✓ 持病があり、頼れる家族は近くにいない

●冬

- 電気代を気にして暖房をつけず、布団の中で過ごす
- 寒い浴室でヒートショックを起こし、救急搬送された

●夏

- 古いエアコンは電気代が怖くてつけられない
- 室内で熱中症の症状が出ても、我慢してしまう

この人を助けるためには、誰が関わるべきか

エネルギー貧困は横断的取組が必要

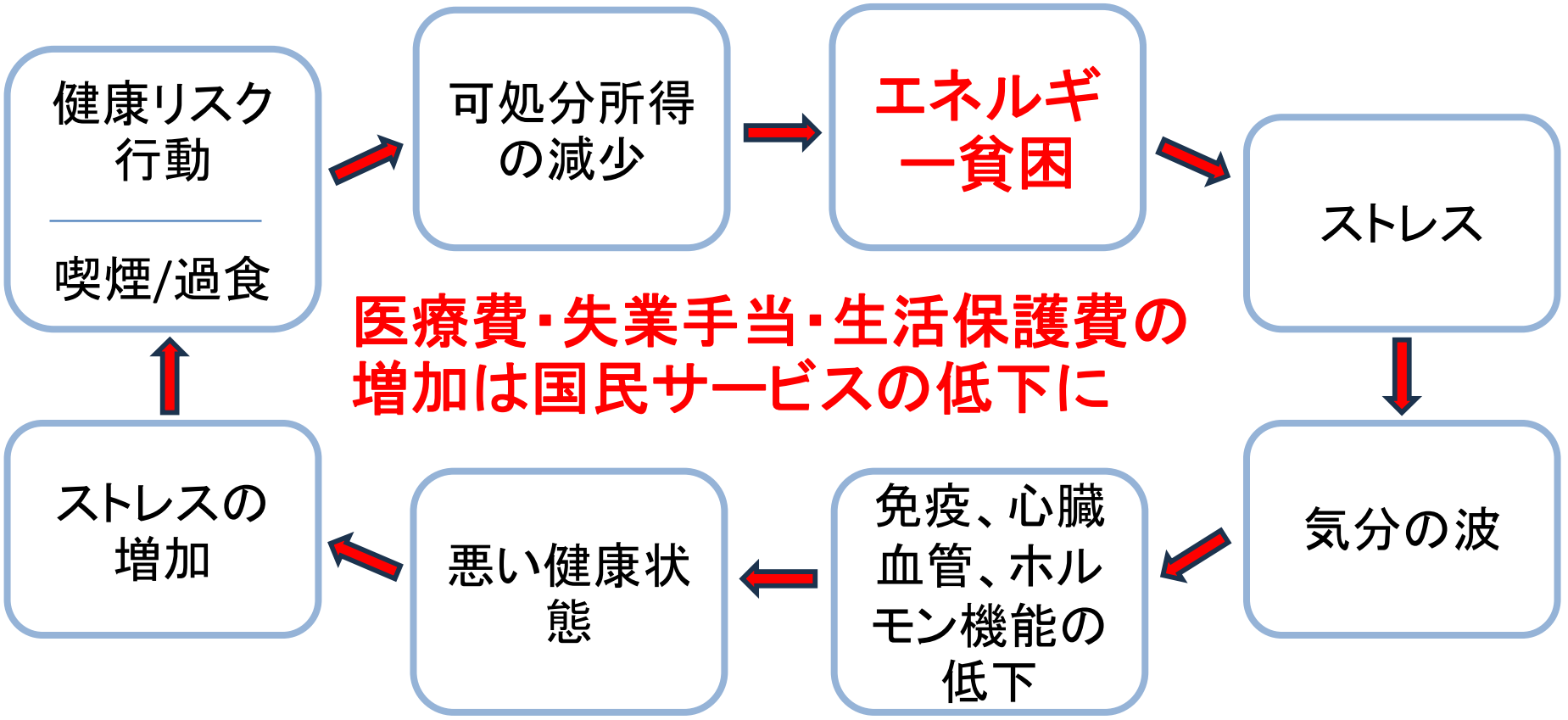
◆縦割りの対処で十分なのか

福祉	保健・消防	環境	住宅
生活困窮の相談 地域包括支援センター 生活保護	熱中症 ヒートショック 救急搬送	適応策 省エネ・断熱対策 手頃なエネルギー価格	民間賃貸・公営住宅の断熱化（遅れてる） 居住支援

全員が関わるのに、**共通の課題**とみていないのではないか？

エネルギー貧困は、**所得・福祉・価格・住宅の問題**が重なって起き、**複合・横断的に取り組む**ことが必要

エネルギー貧困と「負の連鎖」



（出所）Katalin Csiba at al., (2016), Energy Poverty Handbook, European Union, p.50.

- エネルギー貧困によって寒い家で生活すると、**健康に悪影響**を与える「負の連鎖」を引き起こす
- 社会関係やネットワークを持つ人はサポートを受けやすくなるが、**社会との関係を断ち切る人**は「負の連鎖」を悪化させる

先進国のエネルギー貧困問題

◆エネルギー貧困（燃料貧困）問題

- 経済的に豊かな**先進国**においても、「**電気やガスなどの近代的なエネルギーを十分に利用できない状態**」

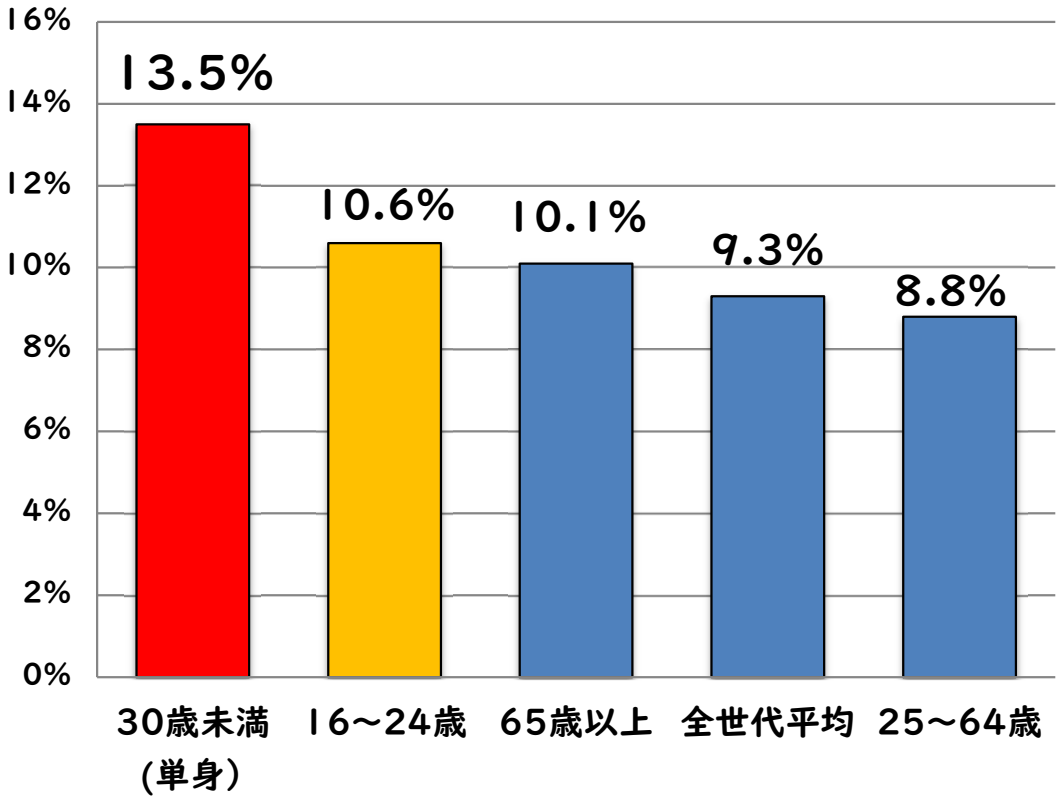
⇒ **エネルギー貧困（燃料貧困）**を解消することは、**公正な移行**につながる

◆寒い/暑い部屋は人権侵害

- 英国では、燃料貧困とは、「暖房で適正な室温を維持するために、**世帯収入の10%以上**を費やさなければならない家庭」と規定（「燃料貧困戦略」、2001年） ※現在、イングランドは別指標を用いている
- **適正な室温**とは、外気マイナス1℃の場合、**居間21℃、寝室など18℃以上**（「家主および不動産仲介業者向け住宅健康安全評価システム（HHSRS）ガイド」、2026年）

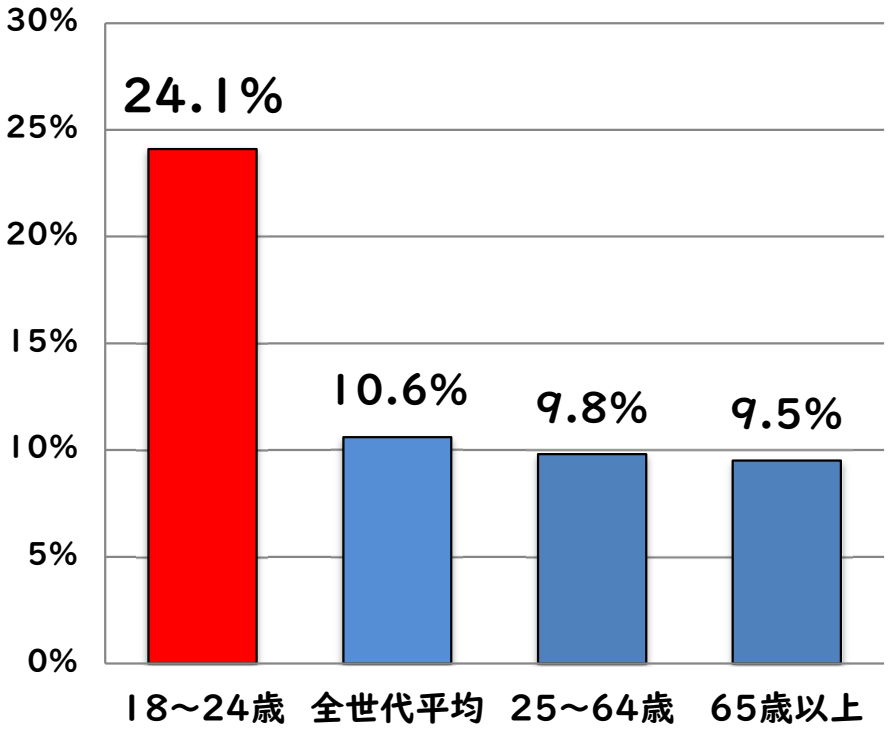
欧州の若者はエネルギー貧困率が高い（2022年）

◆年齢層別のエネルギー貧困率



◆年齢層別の住居・光熱費負担率

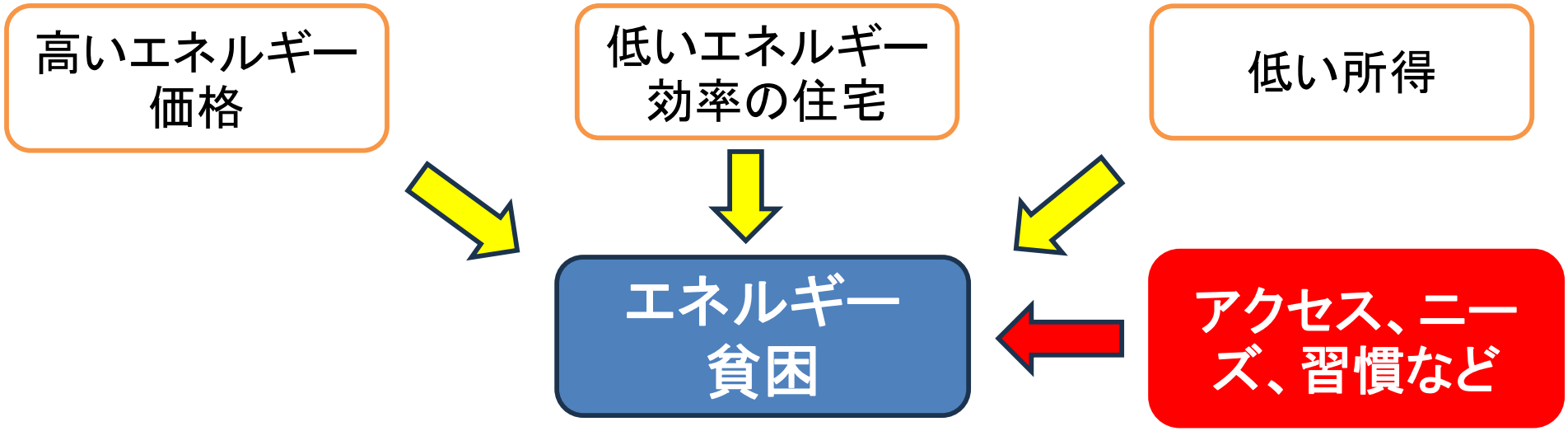
（可処分所得の40%以上消費）



- EU27カ国平均のエネルギー貧困率（2022年）は9.3%だが、**高齢層と若年層の割合が高い**。**30歳未満（単身）が13.5%**と突出している
- 24%の若年層は**「家賃＋光熱費」に所得の40%以上**を費やしている
- 南東欧（ギリシャやブルガリアなど）の若年層のエネルギー貧困率は28.5%と極めて高い（北欧は2.4%）

エネルギー貧困の要因と対策

◆エネルギー貧困の要因



◆エネルギー貧困対策

a）燃料コストの削減

b）住宅のエネルギー効率の改善

c）所得の増加

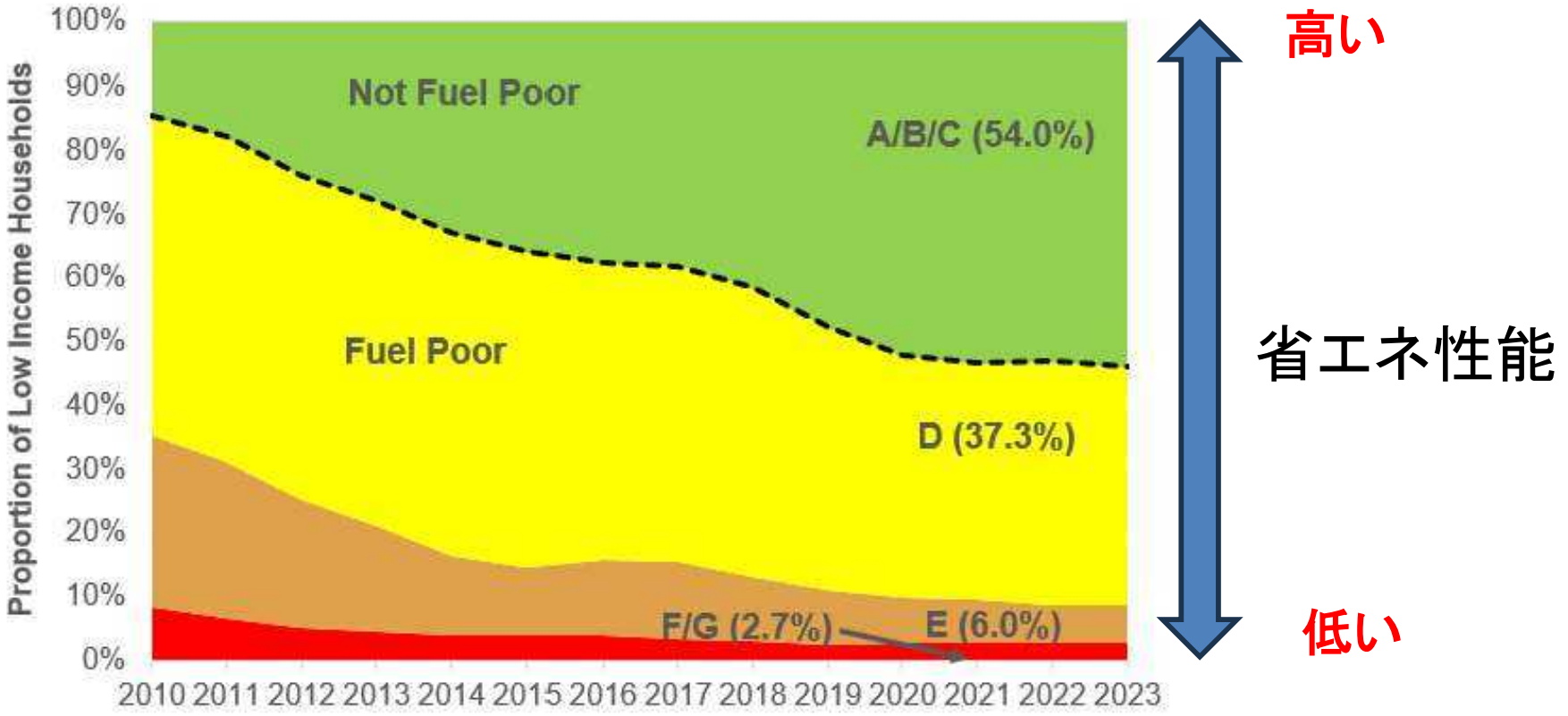
① 光熱費への補助

② 省エネアドバイス

③ 断熱対策などの住宅の省エネ化

④ 市民・コミュニティによる複合的な取り組み

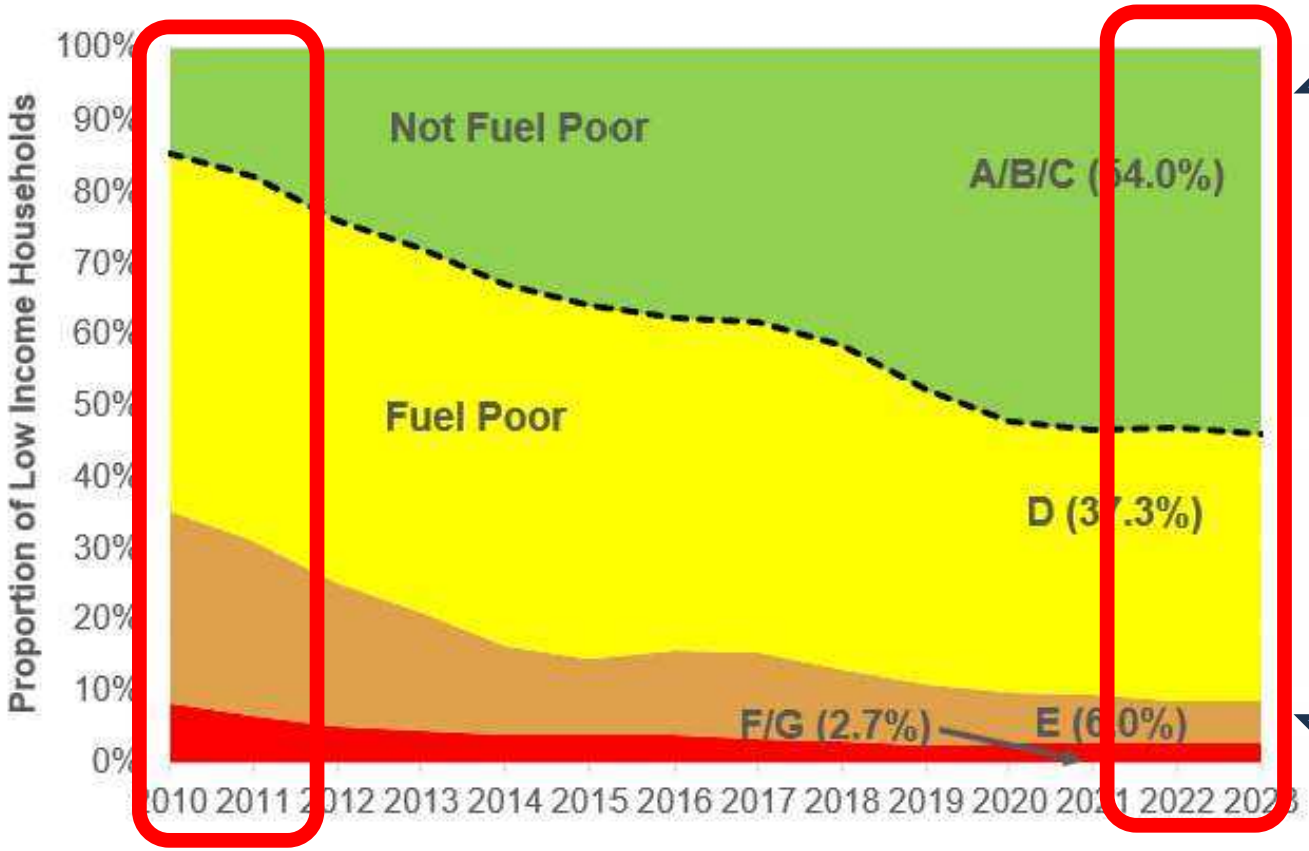
住宅の省エネ性能向上（イングランド）



- バンドD以下のエネルギー性能証明書の住宅は、2010年の85%から2023年の50%へと大きく減少（住宅の省エネ化）
- 省エネ住宅への補助金などの支援策を活用



住宅の省エネ性能向上（イングランド）



高い

省エネ性能

低い

▷ バンドD以下のエネルギー性能の

と大

）

座礁資産
→賃料の低下、空室率の上昇、保険料の増加、資産価値低下



グリーン・プレミアム

minimum of…

BAND C
by 2030

ブラウン・ディスカウント

欧州では省エネ型の賃貸住宅を選べる

1. エネルギー性能ラベルの情報開示の義務化

- EU加盟国では、「建築物エネルギー性能指令（EPBD）」に基づき、賃貸物件を募集・契約する際、**エネルギー性能証明書**（EPC: Energy Performance Certificate）の**開示が義務付け**
- 不動産サイトでは、「EPCランクA以上」などの検索機能が一般化

2. 最低エネルギー基準による規制強化

- 断熱性能など**省エネ性能の低い物件は賃貸禁止**
  - フランスでは、ランク「G」の賃貸契約が禁止（今後は「F」「E」に拡大）

省エネ型住宅（EPC A～Cランク）は、**光熱費の削減や快適性の向上**などの理由で、欧州の賃貸・売買市場で非常に人気が高く、**需要が供給を大幅に上回っている**状態

※**グリーン・プレミアム住宅**は、地域内平均よりも5～10%程度家賃が高い

「省エネ住宅でなければ、借りられない・貸せない」

公営住宅の断熱改修（フランス）

- エネルギー貧困状態にある人は、失業者や社会保護者などの低所得層に多い
- **断熱改修された公営住宅や賃貸住宅**に居住すれば、暖房費を大幅に節約できる（**低所得者 ≠ エネルギー貧困者**）



フランス・ボルドーのグラン・パルク公営住宅の断熱改修（左改修前、右改修後）
参考：https://www.renovate-europe.eu/reday/reday-2019/online-resources/grand-parc-france-e12/

住宅協同組合「手頃で公平、持続可能な住宅」(スペイン)

◆ラ・ボルダ住宅協同組合(2018年)

- バルセロナ市の公有地に建設された協同組合住宅
  (2012年に始まった住民主導の再開発プロジェクトの一環)
- 市議会は75年間の借地権を設定
- 建設費は300万ユーロ(約5.7億円)
- 28戸の住宅(40、60、75㎡)、共有コミュニティスペース(キッチン、ランドリー、ゲストスペース、パティオ、屋上テラス他)
- 家賃は月400～700ユーロ(周辺相場より30～40%安価)
- 環境負荷の低減(**バイオマスボイラー**)、快適性(**低コストでパッシブハウス**)、新たな生活様式の創出を実現
- 居室の**プライバシー確保**と共有スペースで**コミュニティ機能**の双方を実現(0歳児から高齢者が居住)
- 建物は、スペインの伝統的な労働者階級のコラ住宅様式を彷彿とさせる中庭を中心に構成

※住宅の動画(サイト上部のYouTubeから視聴)
https://www.laborda.coop/en/project/architectural-project/





省エネ型の賃貸住宅が足りない！

1. 公営・社会住宅の省エネ改修はEUの最優先政策課題

- 2020年にEUリノベーション・ウェーブ（Renovation Wave）指令は、2030年までに**3,500万棟以上の建築物を改修**する方針。**「エネルギー性能が最も低い建物」と社会住宅を最優先改修対象**に指定
- 2026年発効の改定建築物エネルギー性能指令（EPBD）は、公営住宅を管理する自治体や住宅公社に対し、**最低エネルギー性能基準（MEES）の達成を義務化**

2. 計画実現の課題

① EUは2030年までに**400万戸（年40万戸）の公営・社会住宅改修**を目指しているが、圧倒的に件数が不足。**年間数百億ユーロの資金不足**

② **建設コスト高騰と人手不足**により、工期の遅れと改修費用の高騰

③ 住宅不足と家賃高騰の中で、「限られた予算で既存住宅の省エネ改修（**質向上**）に使うか、新築の公営住宅を増やす（**量確保**）に使うか」

2030年までの目標達成には現在の1.5倍以上の改修スピードが必要だが、現場（施工力・資金調達）が追いついていない

「改修立ち退きと家賃値上げ」問題

1. 改修立ち退き問題（renoviction）

- 改修費用を理由に**大幅な家賃値上げ**が行われ、居住していた低所得層が住み続けられなくなる「**高級化**」や「**改修に伴う追い出し**」が発生



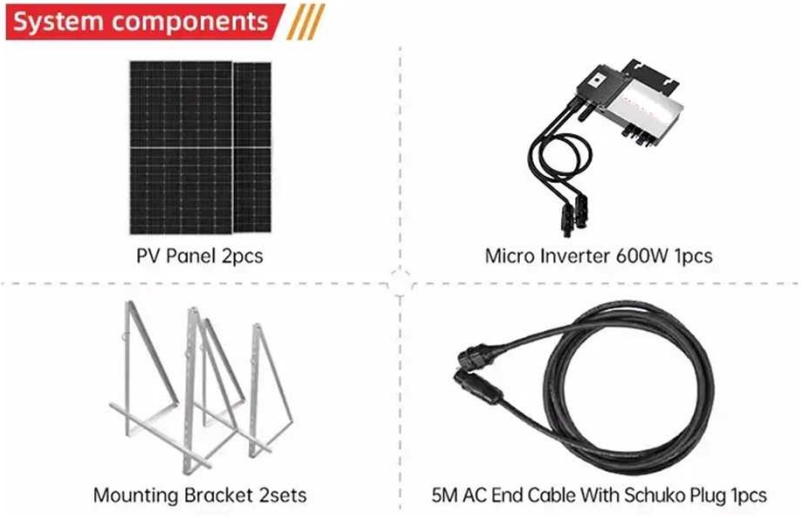
- EUは加盟国に対して、「**エネルギー改修に伴う社会的排除・居住者追い出しの防止措置**」を国内法に盛り込むことを要請
- 補助金を投じる公営・社会住宅の改修では、「改修後も原則として**元の住民が住み続けられる家賃水準を維持**すること」が公的支援の必須要件に

2. 家賃と改修費用上限の設定（ドイツ）

- 家賃上限と改修費転嫁上限を法制度で設定
  - 改修費用（断熱改修やヒートポンプ導入など）のうち、家賃に年間転嫁できるのは最大8%まで
  - 住宅難が続く大都市圏を対象に「家賃ブレーキ法」（2015年）が2029年まで延長







プラグインソーラー（バルコニーソーラー）

急増する賃貸住宅のプラグインソーラー（ドイツ他）

1. 欧州各国でのプラグインソーラーの普及状況

- EU加盟25ヶ国でセルフ設置型のプラグインソーラーが合法化・解禁
- 設置台数は、ドイツ（100万台以上）、オーストリア（15万台）、フランス（10万台）、オランダ・スペイン・イタリア（数万台）

2. プラグインソーラー設置が急増している要因

1）コンセントに挿すだけの**DIY設置**

2）法改正や規制緩和による「借主の権利化」

- ✓ ドイツでは、2024年に「**賃貸人（借主）がプラグインソーラーを設置する権利**」が法律に明記された。大家や管理組合は、合理的な安全性・景観上の理由がない限り設置を拒否できない
- ✓ 出力制限の上限緩和（最大800W）、簡略化されたオンライン登録

3）**初期費用の安さと投資回収の早さ**

- ✓ システム一式費用：300～600ユーロ（5.5～11万円）※価格下落、付加価値税免除
- ✓ 発電量：200～1,000kWh（世帯消費電力の10～30%を供給）
- ✓ 年間電気代の節約額：60～300ユーロ（kWh＝0.3ユーロ）

投資回収は2～5年程度

本報告のまとめ

1. 寒い/暑い部屋は人権問題。家主には適正な室温を確保する責務がある（居間21℃以下は人権侵害）
2. エネルギー貧困の要因は、高エネルギー価格、住宅の低エネルギー効率、低所得など複合的（地域や社会情勢で異なる）
3. 欧州では、政策によって低所得者の住宅のエネルギー効率改善（断熱対策）が大幅に進展
4. 住宅協同組合は、「建物の断熱性能を高めるハード面」と「組合員同士でエネルギーを分かち合うソフト面」の両輪で、エネルギー貧困を回避
5. プラグインソーラーは、「取り残されてきた」社会的弱者や若者が脱炭素対策に参加し、便益を享受できる取組

□「経済成長の成果は生活環境ストックの充実にむけることに欧米諸国は努力をかたむける」（早川和男（2005）『人は住むためにいかに闘ってきたか－欧米住宅物語（新装版）』東信堂、p.274）

□「権利のための闘争は、権利者自身に対する義務である」

主な参考文献

1. 上園昌武（2026）「エネルギー協同組合・シェーナウ電力による社会的連帯の取り組みとエネルギー貧困対策」『人間と環境』日本環境学会、第52巻第2号
2. 早川和男（2005）『人は住むためにいかに闘ってきたか－欧米住宅物語（新装版）』東信堂
3. 的場信敬・平岡俊一・上園昌武編（2021）『エネルギー自立と持続可能な地域づくり－環境先進国オーストリアに学ぶ』昭和堂
4. Katalin Csiba at al., (2016), Energy Poverty Handbook, European Union.
5. ENGAGE for ESG (2025), European Commission Adopts Support Package for the Implementation of the Recast EPBD.
6. EU (2024), Inability to keep home adequately warm - EU-SILC survey.
7. European Commission (2026), Energy Poverty. https://energy.ec.europa.eu/topics/markets-and-consumers/energy-consumers-and-prosumers/energy-poverty_en
8. EWS (2026), Förderprogramm «Sonnencent» Transparenzbericht 2025.
9. Thomas Gauci (2026), Balcony solar savings: a guide for UK and EU apartment dwellers.
10. La Borda housing cooperative, https://www.laborda.coop/en/home/
11. Suzanna Hinson and Paul Bolton (2023), Fuel Poverty, House of Commons Library in the UK Parament.
12. Scottish Fuel Poverty Forum (2015), Fuel poverty and poverty briefing note, Scotland.