

2010.2.01

Contents

住宅版エコポイント制度の創設
資産価値のある住まいづくりへ

キニナルマドリ
住まいは巣まい
住まい文化の栄
HABITABLE
HABITAな風景
住健住康
Green Earth
5th ROOM

平成22年の家づくりには欠かせない、制度が創設された。エコ家電などに適用されたエコポイント制度に加えて、省エネ住宅へのリフォームや新築にも同様のポイント制度が適用される。住宅だけに30万ポイントと付加価値の高いものとなる。30万円程度の価値があるので、何かと費用が必要な新生活時にうれしい制度となる。

エコカー、エコ家電、エコ住宅

平成21年12月8日に、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」が閣議決定され、いくつかの経済対策が盛り込まれた。その中で、「住宅版エコポイント制度」は、エコカー減税と同じ経済産業省と国土交通省と環境省の三省合同事業として取り組まれる。平成21年度から実施されてきた家電エコポイントと同様の緊急経済対策に、これまでにも景気を牽引する役割を担ってきた住宅も含まれることになった。この住宅版の予算規模は、1000億円している。

そもそも自動車業界にはエコカー減税の対策がとられてきた。ハイブリッドカーなどのエコカーによる消費刺激は周知の通り連日のように報道されている。同様に家電商品についても、エコポイントによる施策が実施され、家電業界では施策継続の意向が強く出されている。

エコカー・エコ家電・エコ住宅と、いずれもCO₂削減における地球環境保全を名目として、消費者利益につながる経済対策である。とくに自動車業界は、CO₂問題とも直接的な関連も深く、それに加えて経済低迷にも深く関係しているとして真っ先に対策

が講じられた。自動車業界には重量税や取得税等の独自の税制があるため、燃費効率のよいエコカーへの買い換えに対して、これらの自動車税を直接的に免除する施策である。自動車会社各社も、新商品の開発やプロモーションよりもこの減税効果による消費者獲得にシフトを変えているよう見受けられる。

一方家電では、統一省エネラベル4☆以上のグリーン家電がエコポイントの対象となっている。対象機種は、エアコンと冷蔵庫とテレビである。総務省が推進する地上デジタルテレビ放送に対応するテレビか、日常的に使うことによって家庭における電力使用量の総量が大きい家電が選出されたといえる。これらの家電には、1万~3万程度のエコポイントが付与される。

住宅版エコポイント制度

住宅のエコポイント対象は、エコリフォームもしくはエコ住宅の新築とされている。ポイント数は住宅だけに高く、リフォームで15万、新築で30万エコポイント程度となる予定である。



Weekly HABITA 020

戸建住宅や共同住宅等の区分ではなく、さらに持ち家だけでなく賃貸住宅でも良い。ただし、平成22年末までに着工している工事でなければならない。

もう少し詳細に触ると、リフォームでは窓の断熱改修や、壁・床・天井の断熱施工を対象としている。これに合わせて手すりの設置や段差の解消、通路幅の拡張などのバリアフリーリフォームを行う場合には加算される。目安としては、10窓の内窓を設置するリフォームを想定して15万程度のポイントとなる。

新築住宅では平成11年に策定された次世代省エネルギー基準を満たすことが基本である。



また、基準適合に関しては登録住宅性能評価機関等の第三者機関による証明を受けなければならない。翌平成12年に施行された「住宅の品質確保の促進等に関する法律(通称:品確法)」における、省エネ等級4の性能を満たしている必要がある。

ただし木造住宅以外では、トップランナー基準と称する判断基準がある。省エネ法に基づく住宅事業建築主の基準で、断熱性能に加えて、給湯設備や冷暖房設備等の効率性について総合的に判断するものとしている。

新築木造住宅としては、申請書の他に次のような書類を添付する。

●対象住宅証明書★(下表のいずれか)

設計・建設住宅性能評価書
長期優良住宅建築等計画認定通知書
同上 計画に係る技術的審査適合証
住宅事業建築主基準に係る適合証
フラット35S適合証明書
エコポイント対象住宅証明書★

- 工事施工者による工事証明書★
- 領収書又は契約書の写し
- 確認済証の写し
- 検査済証の写し又は竣工写真
- 申請者の確認書類(免許証などの写し)

ただし、各書類に★が付された書類は本制度実施のために新たに定められるものであり、詳細については今後の発表とされている。エコポイントのためだけに対象住宅証明書を発行するには、5万円程の費用が必要となることが予想される。

同様にエコポイントの利用に関しても、特に住宅は発行されるポイントも大きくなることから、今後の交換対象を多様化する予定となっている。

基本的には、①省エネ・環境配慮に優れた商品、②商品券・プリペイドカード、③地域振興に資するもの、④環境寄附等の商品を中心に選定する方針となっている。

住宅版エコポイントの行政による説明会は1月早々より各県にて行われている。平成21年10月よりスタートした住宅瑕疵担保履行法の説明会と合わせて実施し、申込を受け付けている。平成22年に新築を考えられている方には参考になるであろう。

住まいづくりにちょっと役立つドキュメントTV

HABITA/TV

HABITA/TV

