

現在の登録数-3/30現在
536業者-施工例167

ホームドクターなび登録受付中
住まいのネットワーク会員の仲間
はぜひホームドクターなびに
登録を。ホームページや施工例
が無くとも登録可能。問い合せ、
申し込みは今すぐ所属支部へ。



住まいのネットワークとは

住まいのネットワークは規約も会費もないゆるやかな組織で、この情報誌を読むことが会員の資格です。学習・交流を通じ、中小業者の協同化を目指しています。

発行所：埼玉土建一般労働組合
さいたま市南区鹿手袋6-18-12
電話 048-863-6293

住宅版 エコポイント

新築工事は要注意

予算使い切りを想定した対応が必要

住宅版エコポイントが住宅業界をにぎわしているが、新築住宅のエコポイント申請について、今からお客さんと計画を練る段階の物件に関しては「予算使い切り」という大きな壁が存在することになる。そのため新築物件を扱う仲間は、エコポイントが発行されない場合も想定した対応が必要だ。

住宅版エコポイントは新築住宅であれば、一律30万ポイントを得ることができ、さらにそれが追加工事にも充当できるため、住宅の購入を考えていた消費者に対し、次世代省エネ基準の家へのランクアップを決定する大きな材料になっている。しかし、この新築のエコポイントの申請の方法には大きな落とし穴がある。

新築のエコポイントの申請方法は「引

き渡し後申請」だ。我々、ビルダーは次世代省エネ住宅がほぼ標準以上から8カ月以上の期間を要する注文住宅が多い。そのため、たとえ今から建て始めたとしても、エコポイントの申請は半年以上先になるのだ。その場合、エコポイントの予算1千億円が残っているか見当がつかない。

引き渡し後申請 町場に不利

タマホームやパワー

ビルダーは次世代省エネ住宅がほぼ標準仕様となっており、4月の新生活に合わせて引き渡される住宅のエコポイント申請がどつと行われることも想定できる。いざれにしろ、「引き渡し後申請」という仕組みは、下請けの大工を泣かせる超短期間工事のビルダーが圧倒的に有利な仕組みであり、国が「家の早づくり」を誘発していることになるのではないのか。

「家の早づくり」を誘発していることになるのではないのか。



【エコポイント用営業支援チラシ 1枚5円】

もちろん工期の長いマンションの新築エコポイントは予算が残ってはいないだろう。

お客さんと充分な打ち合わせを

この「引き渡し後申請」以外の申請手順の検討はなかったのか？例えば、着工時に仮申請をし、予定のエコポイントの認定があり、竣工後に改めて発行申請を行い、正式にエコポイントが発行される

というのであれば、住宅の種類や施工者の規模などにかかわらず、省エネ住宅を購入する消費者に平等な権利があったはずだ。

しかも、この申請手順は昨年行われ、今年度も予算化される「長期優良住宅普及促進事業」の申請手順と同じ流れであり、簡便な手続きを求め事務局の都合で「引き渡し後申請」にしたと言わざるを得ない。

今から申請手順が変わることはないが、このエコポイント制度がどのような規模の業者に活用されたかに注視しておく必要がある。

そして、なにより「新築」を扱う場合、予算使い切りを想定した打ち合わせをお客さんとしておく必要がある。

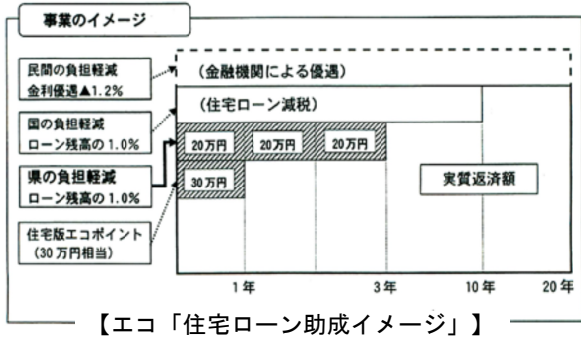
埼玉県 エコポイント上乘せ助成開始

埼玉県が住宅版エコポイント施行に合わせ、エコ新築、エコリフォームにそれぞれに助成を行うことを発表しました。住宅版エコポイントに弾みをつけるよう積極的に活用すべきだ。

エコ新築で最大 60万円補助

助成を受けられるエコ新築は①住宅版エコポイント対象住宅、②下のイメージ表の環境配慮基準評価額の合計が20P以上、のどちらかの条件をクリアした住宅だ。助成内容は下の環境配慮基準評価額を参照。希望者が多い場合は抽選となるが、県内業者による施工ならば抽選時に有利になる。

エコ住宅ローン 助成内容



- ①助成額 ローン残高の1.0% (上限20万円/年)
- ②助成期間 3年
- ③募集戸数 1千戸
- ④募集期間 6/28 ~ 7/29 2週間 (予定)

環境配慮基準評価点

項目	点数	点数	点数
自然エネ	太陽光発電 20	パッシブハウス 10	
省エネ	エコキュート 10	家庭用燃料電池 10	雨水貯留タンク 10
	次世代省エネ 10	省エネ3等級 5	ペアガラス or 2重サッシ 5
緑化	敷地の植栽又は敷地境界の植栽 5	建物の緑化 5	
県産材	県産材50%以上 20	県産材25%~50%未満 10	

エコポイント対象住宅証明 発行のタイミングに注意を

新築住宅で、住宅版エコポイントを活用しようとした場合は第3者機関による証明書を添付しなければならぬ。住宅性能評価や長期優良住宅などを扱っていない場合は、この住宅版エコポイント実施

に合わせて創設された「エコポイント対象住宅証明」を活用することになる。埼玉県では瑕疵担保保険法人(表参照)が主に扱っている。証明の発行は確認検査後であれば、竣工後も含めいつでも申請できる。しかし、証明の発行料金は3万円前後と決して安くはない。しかも、住宅版エコポイントが予算使い切りになれば、証明書自体が無駄になる可能性がある。エコ

省エネ住宅に補助金

省エネリフォームへの助成は、住宅版エコポイントの断熱改修に合わせて、省エネ設備を行う場合に県独自の補助を行

- うものだ。対象となる省エネ設備は、
- ①高効率給湯器
 - ②家庭用燃料電池
 - ③太陽熱利用
 - ④風力・小水力発電など
- 導入設備に応じて2

万~20万円の補助を受けることができる。住宅版エコポイントに合わせ、県の補助も説明することで、お客さんの意欲を引き出す対話が求められるだろう。

保険会社	証明書発行手数料	連絡先
(財)住宅保証機構	¥29,400	03-3584-6631
㈱日本住宅保証検査機構(JIO)	¥33,000	03-3635-3655
ハウスジーエム	¥31,500	03-5408-8486
ハウスプラス	¥33,000	03-5777-1835

※住宅保証機構の代理店 さいたま住宅センター(048-621-5111)

ポイント証明の発行のタイミングには充分注意が必要だ。