

エコポイント、消費者振り向く「きっかけ」に

長期優良やトップランナーなど、性能強化をあわせてアピール

新築戸建住宅の場合、エコポイント取得の道は①トップランナー基準を満たす、②平成11年基準(次世代省エネ基準)を満たす(木造のみ)の2つ。これまでの施策・制度との関係性は図表のとおりになり、ポイントをきっかけに関連施策・制度の注目度も高まりそうだ。

注文住宅(木造)の場合、長期優良住宅や性能表示制度への取組を進めてきた事業者は、特にエコポイント対応がスマート。「家電・車で馴染んだエコポイントの言葉は、これまでの施策・制度より格段に分かりやすく、消費者の注目を集めやすい。エコポイントをきっかけに、長期優良、金利優遇などのメリットを訴求できれば」の声も大きかった。分譲中堅・大手でも、昨年3月の特集で弊社が「トップランナー基準」への対応を聞いた頃より、設備機器・断熱の省エネ化が一段と進み、「コストアップを抑え、エコポイントにも対応できる」(ビルダー)と自信を深めている。以下に、業界団体、注目度も社のエコポイント対応に関するヒアリングをまとめた(取材は1月上旬時点)。

住宅生産団体連合会

長期優良対応中心、

プレハブは7割で高効率給湯

住宅関連の10団体から成る組織。大手ハウスメーカー8社から成る

A会員の場合、長期優良住宅のスペックはほぼ満たしており、会員企業の中には販売棟数の5%

9割で認定を探る企業もあるほど取組が進んでいる。このため、「大手の場合は、ほぼ長期優良住宅の技術審査通りに約7万社が加盟店となる。小規模工務店を中心

できる」(連合会)とす

る。全国中小建築工事事業連合会でも、工務店サ

長期優良住宅仕様の「ちきゅう住宅」推進など、

長期優良・品質アップ推進体制があり、「認定数

月以降、中小事業者の

長期優良認定が増加中。

アキュラホーム・ジャーブネット

長期優良推進、6割が電化に

08年2月期の売上

高278億円(前年比121%)と成長中の、

木造注文・分譲ビルダー。

「東京都住宅価格3割引下げる実証実験」の事業者選定、「グッドデザイン賞」受賞、長期優良住宅先導的モデル事業に採択するなど数々の実績を誇る。全国の地域工務店約600社が参加する日本最大のボランタリート」の主宰で、会員全体で年間8782棟(08年度)を受注・供給する。

アキュラホームでは、「エコポイント対応はまだ未定」(同社)として、「受注のヤマになつて、長期優良住宅の取組を訴求したい」と期待は大きい。昨年9月1日から長期優良住

宅仕様を標準化したこ

近畿圏で年間約100棟を供給する木業グループの1社で、早くから全棟性能表示制度を導入し、耐震・劣化対策等級などで最高級を取得するなど性能強化に注力しつつ、土地建物込みの平均価格約2300万円と、値ごろ感の大きい商品を供給してきた。親企業・飯田産業は長期優良住宅先導的モデル事業・省CO₂モデル事業の採択を受けて

トップランナー基準は、等級3の断熱+ペアガラス+エコジョーズ+給水ヘッダー工法+白熱球から蛍光球への切り替えなどで達成する予定で、ポイントを取得できるだ

りう」(菌田社長)という。トップランナー基準をクリアする独自の外断熱工法「Kuruum(来夢)」をほぼ全数で採用しており、「エコポイント取得は省エネ基準対応でカバーできる」(同社)とする。

関西・関東圏を中心で、ここから「全棟での施工」建住宅を供給するトップランナー基準クリア型では家庭用ガス炉で早める」(同社)予定。郊外型では家庭用ガス炉を標準採用しており、「エコポイントとあわせてエコの効果を诉求する」など省エネ効果が大きく、「ポイントとあわせてエコの効果を诉求する」など省エネ効果が大きくなる」と同社。「今は金融支援機構の優良住宅口ローン「フラット35S」だ。当初10年間の金利優遇幅が1%に拡大

「新たなコストアップは蛍光球(約4~5万円)程度で収まる」(同)ようだ。

性能表示全棟採用、コスト最小でポイント対応

飯田ホーム

おり、ここで開発された

工程管理システムなどを

飯田ホームでも順次、採

用の予定。

飯田ホームでは1月か

ら、エコキユート・エコ

ジョーズ標準採用に踏み

切り、「エコポイント対応

はトップランナー基準で

対応。ほとんどの現場で

</