



平成22年5月8日

Vol. 67

発行所 加来不動産(有)

発行者 加来 寛

小倉南区守恒本町一十二  
二十三・一〇一

(093)九六二一五八一

<http://www.kaku-f.co.jp/>

# 不動産なんでも相談

Q. 少し前から景気対策と環境を意識した「エコポイント制度」というものがありますが、最近「住宅版エコポイント制度」というものがあると聞きました。この制度はどのような制度でどんなメリットがあるのでしょうか？

皆さま、今年のゴールデンウィークはいかがでしたでしょうか？今年に入ってから暖かくなったと思ったら急に寒さがもたらりと、少々体調を崩しやすい気候でしたが、ゴールデンウィーク中は珍しく晴天が続き絶好の行楽日和でした。お陰さまで私(加来家)は渋滞にはまりながらも(笑)家族水入らずで、たっぷりと楽しい時間を過ごすことができました。このリフレッシュした気分を仕事にも活かしつつ、今月も顔晴りたいと思います！

A. さて今回は『住宅版エコポイント』についての質問です。まず住宅版エコポイント制度を説明する前に、家電エコポイントについておさらいをします。そもそも『エコポイント』とは、景気対策・温暖化対策や、デジタル対応テレビの普及を図るために特定の条件を満たした「地上デジタル放送対応テレビ」「エアコン」「冷蔵庫」を購入する際に付与されるポイントのことです。これは対象商品を購入した場合、最大36,000ポイントが付与されます。(住宅版エコポイント後半)

## 家族水入らずを満喫できました♪



## 鈴木恭蔵の感動体験！

先日、子供を連れて鈴木家初の家族旅行に出かけてきました。行き先は、大分の湯布院温泉です。温泉でも入ってのんびり休暇を満喫しようと以前から計画していました。湯布院への道中、豊前で旬のいちご狩りに立ち寄りしました。30分いちご摘み放題食べ放題で家族揃って口を真っ赤にしながら大満喫しました。ただ、いちご…もう食べたくありません。娘は最初おいしいおいしいとほおばっていましたが、途中からいちごを摘むことが楽しくなってきた、摘んでは私が食べて、採っては私が食べてと繰り返していました(笑)

湯布院では、少し予定より早めについていたので町並み・露店を周遊し、娘は街中を走っている馬車に興奮し、平日にも関わらず人の多さに驚きながらも普段では味わえない独特の雰囲気を楽しむことが出来ました。純和風の旅館はすべての部屋が離れになっており、ゆっくりと家族の時間を満喫できました。そこには源泉掛け流しの室内風呂・露天風呂がついており、到着した途端日頃の疲れを癒すことが出来ました。夕食では、地産地消の食材に舌鼓を打ちながら家族水入らずの時間を満喫できました。想像していた以上のおもてなしを受け、改めて人に感動を与えるということの大切さを感じる事が出来たように思います。ちなみに、旅館に一泊する間に計8回お風呂に入りましたけどなにか？(笑)お陰でお肌スベスベです♪最終日は、ハローキティのいるハーモニーランドで娘と遊んできました。家でのんびりする休暇も好きですが、たまには足を運んで遠くに遊びに行くことも良いものですね。

## 住宅版エコポイント後半

付与されたポイントは「1ポイント11円」程度と換算され、電子マネーや商品券などへの交換が可能というものです。なお、この家電エコポイント制度は、平成22年3月31日から平成22年12月31日まで延長されました。



住宅エコポイント制度というのは家電エコポイントの住宅版ということです。ただし、家電エコポイントと住宅版エコポイントは別々の制度となっているため、合算して商品等に交換することはできません。

制度の対象となるのは、外断熱など高い断熱性能や消費電力が少なくなる「エコ住宅(新築住宅)」と、窓の断熱改修や外壁・屋根・天井・床などの断熱改修、バリアフリー改修など「エコリフォーム」です。共に持家、借家を問わず、戸建や共同住宅(アパート・マンション)いずれも対象となります。期間は、平成21年12月8日から平成22年12月31日まで

建築着工したものが対象となります。

肝心の発行エコポイント数はエコ住宅の新築で1戸あたり30万ポイント(約30万円相当)。エコリフォームについては30万ポイントを上限にリフォームの工事内容によってポイント数が変わる仕組みとなっています。もちろん、このエコポイントは商品券やプリペイドカードなどに交換して自由に使うことができます。詳しくは住宅エコポイントについての相談窓口が開設されており、土日祝も可。(0570・064717)



住宅版エコポイントの30万ポイントが多いか少ないかは別として今後不動産市場にもこの「環境」という面で新たな流れができてくるのではないかと個人的には感じます。と言いますのも、ご存知の通り2020年までに1990年比で温室効果ガスを25%削減するという目標があるからです。

(裏面)

これは住宅の使用に伴うCO2排出量が全体の15%を占めており、住宅まわりの省エネ化が課題となっているからです。補足ですが工場などの産業部門は減る一方ですが家庭部門からの排出量は1990年度と比べて約4割も増えているそうです。



一般住宅では今後10年の間で急速に「エコ住宅」「省エネ住宅」というものが主流になってくるでしょう。しかし賃貸住宅に関して言えばまだまだその動きは鈍いようです。賃貸住宅経営はあくまでも収益を主体と考えるもので省エネ化による投資をしたとしても、投資額に対しての収支のバランスが合わなくなるためです。ただ海外の先行研究などに見ると、環境に配慮した不動産は相対的に高いオフィス賃料をとることができるとの報告もあります。この環境に対する流れが一気に加速すると、記憶にも新しい耐震性の問題が急に浮上し

「新耐震」「旧耐震」という言葉が誕生したように、近々ひょっとすると「環境住宅」「非環境住宅」という言葉が出てくる日が来るかもしれません。

不動産も「環境」「エコ」というキーワードを無視するわけにはいかない時代がもうきているのではないのでしょうか。

### 地域イベント情報

- ★「門司みなと祭」：「日本三大みなとまつり」「ダンスフェア」・1000人を超すパレード・バナナの叩き売りの実演など門司区一帯で様々なイベントが催されます。
- 日時：5月22日(土)～5月23日(日)
- 開催場所：門司区一帯
- 問合せ：門司みなと祭り協賛会事務局 (093・3331・2381)
- ★「鞘ヶ谷ホテルまつり」：ステージの演芸大会、出店などで、楽しい夏の夜のひとときをゆっくりと過してみませんか？
- 日時：5月29日(土)～30日(日)
- 場所：鞘ヶ谷ほたる公園
- 問合せ：鞘ヶ谷市民センター (093・881・1039)

最近、読む本読む本、自分が反省させられる著書が多い気がします、実際に私の中で『グッ』ときた本なのでご紹介させていただきます。著書の内容は何名かの経営者と稲盛氏(京セラ創業者)が問答形式の対話を書き記したものです。稲盛氏に質問を投げかけているのは従業員数が20人～30人くらいの中小企業から数百名を雇用している大企業まで様々です。その経営者達が悩む内容に対し、規模の大乗はさほど関係していないと思えました。結局稲盛氏が言っていることは、リーダーが方向性をしっかりと示し、それに対して言動を一致させること。そして人間力(人望や人徳)を磨かなければ人はついてこない、ということです。これは私のお師匠さんも同じことをおっしゃいます。そしてこの著書の中で私が一番『グッ』ときたのは「人間は、成功を願うならば、それ相当の自己犠牲を払わなくてはなりません。大きな成功を願うならば、大きな自己犠牲を、この上なく大きな成功を願うならば、この上なく大きな自己犠牲を払わなくてはならないのです。」成功を願うなら、遊んだり、趣味を楽しみたいといった、自分の欲望を犠牲にしなければならないのです。』と。私は自分のことを優先させていることに気がきました。人は急には成長できませんが、気付いた以上は少しずつ改善していきます。(加来)

## 先月グッときた本の紹介

『実学・経営問答 人を生かす』



稲盛和夫著 日本経済新聞出版社

### 感動日記

【加来寛の感動体験】お陰さまで先月、息子が4歳になりました。その息子が会社の皆から、仮面ライダーの本をプレゼントしてもらって大喜びしておりました。私が感動したのは、息子が後日その本の自慢を事務所の皆にしていた際に、スタッフの石川くんが「今度その仮面ライダーの本貸してね」という要望に応じて、次の日にちゃんと彼に「はい、どうぞ」と本を貸した行動です。約束を覚えていて、そして行動に移した息子をみて親バカなんでしょうが「スゴイ！」と感動してしまいました(笑)



### 【井料彦彦の感動体験】

私が中学生の時にとてもお世話になった方と約20年ぶりに連絡を取る機会があり、その方が劇団員として所属してらっしゃる『劇団青春座』の公演を観に行きました。その方はもう70代になつてらっしゃるのですが、なんと主役を演じてらっしゃいました。久しぶりに拝見する姿は生き生きとされ、年齢を感じさせないパワフルな公演が終わり約20年ぶりの再会。とても懐かしく、なかなか声にならない思いだけがこみ上げてきました。一瞬のうちに当時の様々なできごとが思い出されました。時間がなくあまり会話を交わせませんでしたが、またお会いしお話をしたいです。ありがとうございます。



### 【園田博美の感動体験】

先日、オーナー様よりお庭に咲いた牡丹の蕾を頂きました。頂いた時は、蕾でしたが日頃目にする切花より大きめでしたので「牡丹とはこういう花なのか」と自分なりにサイズも含め解釈しておりました。しかし翌朝出社してみてビックリ！牡丹の蕾は咲き誇り驚く程大きな花へと変身しておりました。色もまた鮮やかで地球上の他の生物を含めこの発色は類を見ないのではないかと感動致しました。大きな花にしては控え目な香りもとても良い香りです。花の命は短くて今は同じ花瓶が可愛らしいカーネーションが生けられています。一年を通して色々な切花を楽しむ事が出来るのは心の栄養にもなり有難い事ですね



### 【石川明人の感動体験】

四月は仕事上においてお客様にたくさんご迷惑をおかけした時期でした。売買のお手伝いにおいてスムーズにお話を進めることができず、本当に自分の至らなさを痛感する月でした。お客様はそんな私に対して、お叱りの言葉を投げかけて下さるどころか、逆に気を使って頂き優しい言葉をかけて下さいました。情けないことです。やはり節々において自分を見つめ直すことが必要だと実感しました。自分の「良い」と思うことが、実は自己満足になっている。なんてことになっている。なんと成長してご安心頂ける人物になっていきます。

