

エコ住宅政策における 住宅エコポイント制度の評価 〈日本における補助金政策への提言〉

ISFJ2013 2013年11月30日

高崎経済大学 岩田研究会 都市・交通分科会

関口賢人 清水咲希
松崎達哉 米山誠二



本日のアウトライン

1. 第1章 住宅エコポイント制度の概要と問題意識
2. 第2章 先行研究および本稿の位置づけ
3. 第3章 データ分析・分析結果
4. 第4章 政策提言
5. 先行研究・参考文献・データ出典

第1章 住宅エコポイント制度とは

※2009年7月から2011年9月まで

エコ住宅の新築

エコ住宅の
リフォーム

エコポイント
発行

交換

多種多様な商品、環境団体への
寄付etc...



同制度の実施状況

・投資金額

- 約 1 8 6 0 億円

・ポイント発行数(新築)

- 6 8 万件

・一戸当たりポイント数

- 最大30万ポイント
= 30万円相当

家電エコポイント制度

実施
期間

2009年から2011年

投資
金額

約3000億円

対象
製品

家電全般(3品目)

住宅エコポイント制度

実施
期間

2009年から2011年

投資
金額

約1860億円

対象
製品

住宅のみ

住宅エコポイント制度の目的

目的は主に2つ

1. 景気浮揚

- ・住宅業界の振興
- ・住宅購入による経済の活性化

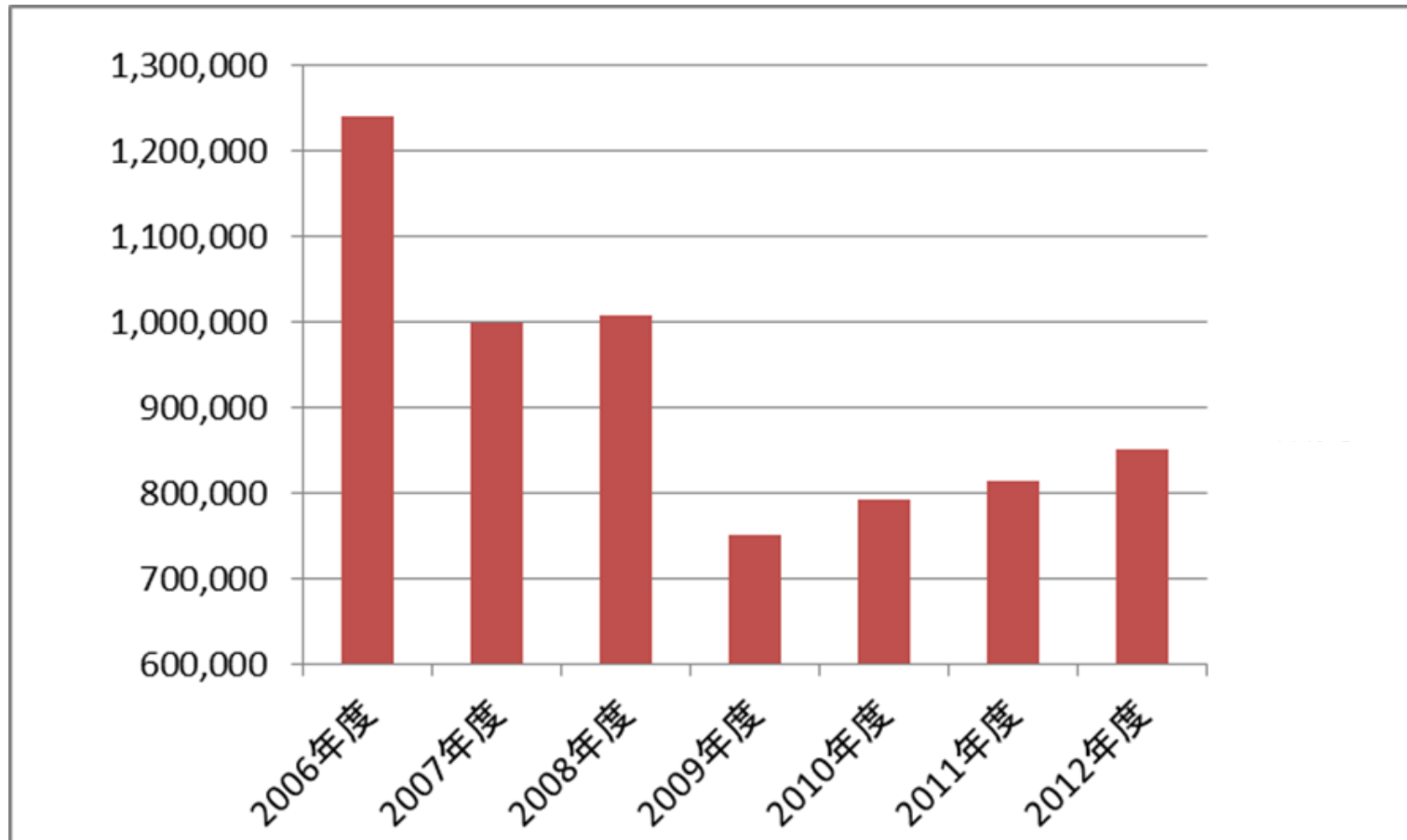
経済面

2. 温暖化対策

- ・省エネ住宅によるCO2削減
(1戸につき従来の住宅より約3割削減)

環境面

新築着工統計数の推移(過去6年)



「住宅着工統計」国土交通省より作成

エコポイント制度の問題点

政府



約1860億円投資
大々的に目的を設定

しかし...

~~分析 評価~~

エコポイント
制度





分析評価

目的に対する効果は？

税金の有効活用？
無駄遣い？

次の政策への提言へつながらない...



政策の見直し、新たな政策の立案に役立つ！

本研究の目的

評価がなされていない住宅エコポイント制度を分析・評価



日本における補助金政策の評価に対して提言

本日のアウトライン

1. 第1章 住宅エコポイント制度の概要と問題意識
2. 第2章 先行研究および本稿の位置づけ
3. 第3章 データ分析・分析結果
4. 第4章 政策提言
5. 先行研究・参考文献・データ出典

第2章 先行研究及び本稿の位置づけ

第1節 先行研究(1)

『みずほ日本経済インサイト 住宅着工はどこまで回復するか
～住宅購入促進政策の効果検証と潜在住宅需要の試算を基に～』
著：大和香織(みずほ総合研究所)

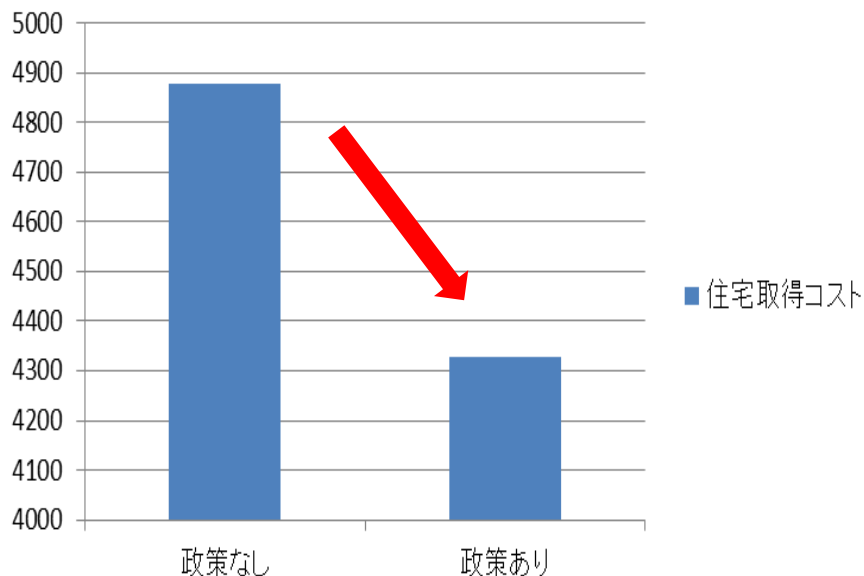
- ・金利優遇
- ・住宅ローン減税
- ・住宅エコポイント



住宅購入促進政策

住宅購入促進政策による効果

住宅取得コスト(2010年)



- ・住宅取得コスト(2010年)は4877万円
(首都圏マンション購入時平均)
- 3つの政策が全て適応された場合
548万円コスト削減
- ・住宅エコポイントによる効果
2010年10月時点で住宅着工全体の3割に対して発行
- 住宅取得コストの割高感は拭えず
住宅着工戸数の押し上げ効果は少量

先行研究(2)

『みずほリポート 住宅関連エコ政策の評価』

著：千野珠衣(みずほ総合研究所)

- ・住宅版エコポイント
- ・フラット35関連の制度
(フラット35s、金利優遇措置等)
- ・減税措置



住宅関連エコ政策

エコ住宅の新築着工比率の押し上げ効果

第2章 本稿の位置づけ

先行研究ではそれぞれ3つの政策による総合的な効果について検証



住宅エコポイント制度が単体で評価された実績はない

○本稿における独自性

他制度と分離させ、住宅エコポイントが与えた影響のみを検証

本日のアウトライン

1. 第1章 住宅エコポイント制度の概要と問題意識
2. 第2章 先行研究および本稿の位置づけ
3. 第3章 データ分析・分析結果
4. 第4章 政策提言
5. 先行研究・参考文献・データ出典

第3章 データ分析・分析結果

第1節 分析

本研究では、新築住宅着工数に住宅エコポイント制度がどれだけ影響しているのかを数値で示すために、

- fixed effects estimator
- first difference estimator

の2つの分析手法を用いた。

◎分析の要素

- ・新築住宅着工数
- ・人口
- ・日経平均株価(終値:千円)
- ・住宅エコポイント制度
- ・フラット35
- ・地価公示・調査価格(円/m²)
- ・可住地面積

} 被説明変数

} 説明変数

※データ範囲 1984年から2011年

※東日本大震災で被害の大きかった宮城県・岩手県・福島県のデータは除く。

第2節 分析結果

1) fixed effects estimator

観測数	1232
F値	403.5
修正済み決定係数	0.96

	係数	標準誤差	
人口	-20.9	1.49	* * *
日経平均株価	0.17	0.05	* * *
住宅エコポイント制度	-9994	7183	
フラット35	4153	7034	
地価公示・調査価格	0.01	0.00	* * *
可住地面積	0.01	0.00	* * *

本調査より筆者作成

***、**、*はそれぞれ1%、5%、10%で有意であることを示す

2) first difference estimator

観測数	1188
F値	10.7
修正済み決定係数	0.05

	係数	標準誤差	
人口ダミー	13.7	7.64	* *
日経平均株価ダミー	0.15	0.04	* * *
住宅エコポイントダミー	-5880	903	* * *
フラット35	370	907	

本調査より筆者作成

***、**、*はそれぞれ1%、5%、10%で有意であることを示す

第3節 考察

本研究では、異なる2つの分析方法で分析をした。



◎1つ目の分析:住宅エコポイント制度は新築住宅着工数に影響していない。

◎2つ目の分析:住宅エコポイント制度は新築住宅着工数を押し下げた。



少なくとも同制度は新築住宅着工数を押し上げてはいないことがわかる。

本日のアウトライン

1. 第1章 住宅エコポイント制度の概要と問題意識
2. 第2章 先行研究および本稿の位置づけ
3. 第3章 データ分析・分析結果
4. 第4章 政策提言
5. 先行研究・参考文献・データ出典

第4章 政策提言

政府は、「住宅エコポイント制度」に多額の税金を投入

効果は？

同制度のみの効果を分析するため

[fixed effects estimator]と[first difference estimator]

の2つの分析手法を用いた

結果

少なくとも同制度は新築住宅着工数を押し上げてはいない。

多額の投資を行ったにも関わらず、社会に対しての便益が見受けられない



行政評価法9条において、政策評価の除外領域として「**税、補助金、保険年金、裁判手続き、自衛隊法**」の5項目が含まれていると明記されている。

第2節 政策提言

行政評価法9条の政策評価除外項目（特に税・補助金項目）と
分析結果に基づき、

「行政評価法9条の除外項目である「税・補助金」を
評価対象にする行政評価法9条の改正」

政策提言に至った理由として、

1, 補助金政策の評価が不明確

2, 過剰な税金の投資を未然に防ぐ

3, 政府が唱える政策評価と実施している政策評価の矛盾

「行政評価法9条の除外項目である「税・補助金」を
評価対象にする行政評価法9条の改正」

これにより、
将来の税・補助金政策の費用便益が、
事前的・事後的評価により明確になり、
政策評価の結果が次の政策に反映される
ことが望ましい。

ご清聴ありがとうございました

先行研究・参考文献・データ出典(1)

先行論文

- ・みずほ総合研究所:みずほリポート「住宅関連エコ政策の評価」
- ・みずほ総合研究所:みずほ日本経済インサイト「住宅着工はどこまで回復するか～住宅購入促進策の効果検証と潜在住宅需要の試算を基に～」

参考文献・参考URL

- ・国土交通省「建設白書」
- ・有村俊秀・岩田和之（2011）環境規制の政策評価 環境経済学の定量的アプローチ
- ・栗山浩一（2008）環境経済学の基本と仕組みがよーくわかる本
- ・総務省「平成24年度政策評価等の実施状況及びこれらの結果の政策への反映状況に関する報告」 http://www.soumu.go.jp/main_content/000237704.pdf
- ・株式会社桧家ホールディングス: <http://www.hinokiya-holdings.jp/csr/csr01-2.html>
- ・国土交通省「住宅エコポイントの概要について」:
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000017.html
- ・国土交通省「住宅・建築物の環境対策に関する最近の動向について」:
www.mlit.go.jp/common/000221274.pdf
- ・都市研究センター副所長兼研究理事 堀 正弘「最近における住宅・建築物等に係るエネルギー・環境対策の動向」: www.minto.or.jp/print/urbanstudy/pdf/u54_07.pdf

先行研究・参考文献・データ出典(2)

- ・石渡 正佳「エコ住宅は本当にエコなのか？資源をムダに使って環境性能を自慢するのは本末転倒」日経ビジネスオンライン2012年10月11日：
<http://business.nikkeibp.co.jp/article/opinion/20121004/237642/?P=1>
- ・堀江 正弘「国における政策評価の現状と課題」：<http://www.ppsa.jp/pdf/28.pdf>
- ・「家電エコポイント:激論 検査院CO2排出増えた」毎日2012年10月12日：
<http://mainichi.jp/feature/news/20121012ddm041020174000c.html.jp>
- ・会計検査院公式HP：<http://www.jbaudit.go.jp/>
- ・「アメリカの住宅平均寿命は44年、イギリスは75年！ 日本の家が短命なワケ」
All about 住宅・不動産：<http://allabout.co.jp/gm/gc/29143/2/>
- ・「政策評価とは」総務省：
http://www.soumu.go.jp/menu_news/pamphlet/pdf/01_b.pdf#search='%E6%94%BF%E7%AD%96%E8%A9%95%E4%BE%A1+%E6%AC%A1%E3%81%AE%E6%94%BF%E7%AD%96%E3%81%AE%E6%8F%90%E8%A8%80'
- ・総務省 ホームページ：<http://www.soumu.go.jp/>
- ・「追加経済対策の「エコ消費3本柱」関連銘柄特集：住宅版エコポイント制度」 経済ニュース 2010年12月10日(木)：
http://news.searchina.ne.jp/disp.cgi?y=2009&d=1210&f=business_1210_077.shtml

データ出典

- ・統計局：<http://www.stat.go.jp/>
- ・過去の日経平均株価 推移 グラフ：<http://quotes.jp/nikkei225/>
- ・過去・現在地価データ、推移：<http://www.chika-data.com/>