

省エネ住宅ポイント制度の内容について

この制度は、平成26年度補正予算の成立を前提としています。正式には、国会での審議を踏まえ、制度として創設されますので、以下の内容に変更があり得ることをご了承下さい。

I. 対象住宅

本制度では、省エネ性能を満たすエコ住宅の新築、対象工事を実施するエコリフォーム及び省エネ性能を満たす完成済みの新築住宅の購入を対象とします。

1. 対象住宅のタイプ

(1) エコ住宅の新築

自ら居住することを目的として新たに発注(工事請負契約)する新築住宅。

所有者となる人が発注する場合を「注文住宅」、販売会社等が発注し、所有者となる人が購入するものを「分譲住宅」とします。

(2) エコリフォーム

所有者等が施工者に工事を発注(工事請負契約)して実施するリフォーム。

(3) 完成済購入タイプ

自ら居住することを目的として購入(売買契約)する完成済み[※]の新築住宅。

※ 平成26年12月26日までに建築基準法に基づく完了検査の検査済証が発行されたもの

2. 対象期間

(1) エコ住宅の新築及びエコリフォーム

以下の期間内に契約、着工・着手、完了したものを対象とします。

① 工事請負契約

平成26年12月27日(閣議決定日)以降の工事請負契約を対象とし、予算の執行状況に応じ締め切ります。なお、工事請負契約には既存の契約の変更を含みます(ただし、建築着工又は工事着手前のものに限る。)

② 建築着工・工事着手

「①工事請負契約」から平成28年3月31日までの間に、エコ住宅の新築に建築着工^{※1}、又は、エコリフォームに工事着手^{※2}し、予算成立日以降に工事完了するものであって、別途定める期間内に完了報告が可能なものを対象とします。

※1 根切り工事又は基礎杭打ち工事の着手

※2 契約対象となる工事全体の着手

(2) 完成済購入タイプ

平成26年12月26日までに建築基準法に基づく完了検査の検査済証が発行されたもので、予算成立日以降に売買契約を締結した新築住宅[※]を対象とします。

なお、「完成済購入タイプ」は建築着工の対象期間はありません。

※ 完成(完了検査済証の日付)から1年以内であり、人の居住の用に供したことの無いもの。

Ⅱ. 対象住宅の性能要件

1. エコ住宅の新築及び完成済購入タイプ

次のいずれかに該当する新築住宅をポイントの発行対象とします。なお、ポイントを申請する際には、下記の基準に適合することについて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る必要があります。

(1) 一般住宅(全ての構造)

次のいずれかに該当する住宅。

a) トップランナー基準の一戸建て住宅

エネルギーの使用の合理化等に関する法律(昭和54年法律第49号。以下、「省エネ法」という。)に基づく特定住宅に必要とされる性能の向上に関する住宅事業建築主の判断の基準(以下、「トップランナー基準」)(平成21年経済産業省・国土交通省告示第2号)に適合する一戸建ての住宅。

b) トップランナー基準相当の共同住宅等

本制度の対象となるトップランナー基準相当の基準として定める「省エネ住宅ポイント対象住宅基準(共同住宅等)」に適合する共同住宅、長屋その他の一戸建て住宅以外の住宅。

c) 一次エネルギー消費量等級5の性能を有する住宅

「住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号。以下、「品確法」)に基づく日本住宅性能表示基準(平成13年国土交通省告示第1346号)で定める一次エネルギー消費量等級5の性能を有する住宅。

(2) 木造住宅

次のいずれかに該当する木造住宅(確認済証、建築工事届等において、主たる建築物の構造が「木造」と記載されている住宅をいう。)

a) 一次エネルギー消費量等級4の性能を有する住宅

品確法に基づく日本住宅性能表示基準で定める一次エネルギー消費量等級4の性能を有する住宅。

b) 断熱等性能等級4の性能を有する住宅

品確法に基づく日本住宅性能表示基準で定める断熱等性能等級4の性能を有する住宅。

c) 省エネルギー対策等級4の性能を有する住宅

品確法に基づく日本住宅性能表示基準で定める省エネルギー対策等級4の性能を有する住宅。

2. エコリフォーム

以下の要件を満たすリフォーム工事等をエコリフォームの対象とします。

なお、ポイントを申請する際には、対象工事に関する証明書等が必要になります。

(1) 窓の断熱改修

改修後の窓が平成25年基準^{※1}もしくは平成11年基準^{※2}に規定する断熱性能等に適合するよう行う次のイ、ロ又はハのいずれかに該当する断熱改修。対象となる窓の仕様例については、別紙1をご確認ください。

※1 住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針(平成25年国土交通省告示第907号)

※2 住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針(平成18年国土交通省告示第378号)

- イ. ガラス交換(既存窓を利用して、複層ガラス等に交換するものをいう。)
- ロ. 内窓設置(既存窓の内側に、新たに窓を新設するものをいう。)
- ハ. 外窓交換(既存窓を取り除き、新たな窓に交換するものをいう。)

(2)外壁、屋根・天井又は床の断熱改修

改修後の外壁、屋根・天井又は床の部位ごとに、一定の使用量以上の断熱材を使用する断熱改修を対象とします。対象となる断熱材の性能および使用量については、別紙2及び別紙3をご確認下さい。

(3)設備エコ改修

次の住宅設備(以下、「エコ住宅設備」という。)の内、3種類以上を設置する工事を対象とします。各設備の対象となる性能については、別紙4をご確認下さい。

【エコ住宅設備】

- イ. 太陽熱利用システム
- ロ. 節水型トイレ
- ハ. 高断熱浴槽
- ニ. 高効率給湯機
- ホ. 節湯水栓

(4)その他の工事等

「(1)窓の断熱改修」、「(2)外壁、屋根・天井又は床の断熱改修」又は「(3)設備エコ改修」のいずれかの工事に併せて行う次の工事等を対象とします。

A. バリアフリー改修

対象となるバリアフリー改修工事は、以下の工事とし、原則、バリアフリー改修促進税制の工事内容に準じます。本制度で対象とする工事の取扱いについては、別紙5をご確認下さい。

【対象工事】

- ・手すりの設置
- ・段差解消
- ・廊下幅等の拡張

B. エコ住宅設備の設置

エコ住宅設備のうち3種類未満を設置する工事を対象とします。

C. リフォーム瑕疵保険への加入

対象工事に併せてリフォーム瑕疵保険に加入する場合を対象とします。対象となるリフォーム瑕疵保険は、国土交通大臣が指定する住宅瑕疵担保責任保険法人が取り扱うリフォーム瑕疵保険のみです。

D. 耐震改修

耐震改修工事のうち、耐震基準を満たす工事を対象とします。

3. 他の補助制度等の併用について

- ・本制度の対象としている工事内容と補助金の目的(対象)が同一であり、国費が充当されている補助金[※]は併用できません。

- ・ただし、耐震改修については、併用可能な場合がありますので、事前に事務局までご相談ください。
- ※ 復興支援・住宅エコポイント制度で「エコ住宅の新築」の対象住宅としてポイントを発行している住宅は、本制度における対象住宅のタイプのうち「完成済購入タイプ」によるポイント発行はできません。

Ⅲ. 発行ポイント数

1. エコ住宅の新築及び完成済購入タイプの発行ポイント数

1戸あたり、300,000ポイントを発行します。

2. エコリフォームの発行ポイント数

(1) 発行ポイント数の上限

1戸あたりの発行ポイント数は、対象工事内容ごとのポイント数の合計とし、300,000ポイントを限度とします。ただし、耐震改修を行う場合は、1戸当たり450,000ポイントを限度とします。

(2) 対象工事内容ごとのポイント数

①窓の断熱改修

窓の大きさの区分及び改修方法に応じて定める以下のポイント数に窓の枚数又はガラスの枚数を乗じて算出したポイント数を発行します。

大きさの区分	内窓設置 ^{※1} ・外窓交換 ^{※2}		ガラス交換 ^{※3}	
	面積 ^{※4}	窓1枚あたりのポイント数	面積 ^{※5}	ガラス1枚あたりのポイント数
大	2.8㎡以上	20,000ポイント	1.4㎡以上	8,000ポイント
中	1.6㎡以上 2.8㎡未満	14,000ポイント	0.8㎡以上 1.4㎡未満	5,000ポイント
小	0.2㎡以上 1.6㎡未満	8,000ポイント	0.1㎡以上 0.8㎡未満	3,000ポイント

※1 内窓交換を含む。

※2 増築等に伴って新設されるものを含む。

※3 ガラス交換は、交換するガラス1枚あたりにポイントを発行。

※4 内窓又は外窓のサッシの枠外寸法を測定。

※5 ガラスの寸法を測定。

②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修

改修後の外壁、屋根・天井又は床の部位ごとに、下表の示すポイント数を発行します。

外壁	屋根・天井	床
120,000ポイント (60,000ポイント) [※]	36,000ポイント (18,000ポイント) [※]	60,000ポイント (30,000ポイント) [※]

※ 部分断熱の場合の発行ポイント数。

③設備エコ改修

以下の内、設置台数にかかわらず、改修を行った各設備の種類に応じたポイント数の合計を発行します。

エコ住宅設備の種類	ポイント数
イ. 太陽熱利用システム	24,000ポイント
ロ. 節水型トイレ	24,000ポイント
ハ. 高断熱浴槽	24,000ポイント
ニ. 高効率給湯機	24,000ポイント
ホ. 節湯水栓	3,000ポイント

④その他の工事等

A. バリアフリー改修

施工内容に応じて、箇所数にかかわらず、以下のポイント数を発行します。ただし、バリアフリー改修の1戸当たりのポイント数は、60,000ポイントを限度とします。

施工内容※		ポイント数
手すりの設置	浴室の手すり設置	6,000ポイント
	便所の手すり設置	6,000ポイント
	洗面所の手すり設置	6,000ポイント
	浴室・便所・洗面所以外の居室の手すり設置	6,000ポイント
	廊下・階段の手すり設置	6,000ポイント
段差解消	屋外に面する出入口(玄関・勝手口等)の段差解消工事	6,000ポイント
	浴室の段差解消工事	6,000ポイント
	屋内(浴室を除く)の段差解消工事	6,000ポイント
廊下幅等の拡張	通路の幅を拡張する工事	30,000ポイント
	出入口の幅を拡張する工事	30,000ポイント

B. エコ住宅設備の設置

「③設備エコ改修」に示すエコ住宅設備について、設置台数にかかわらず各設備の種類に応じたポイント数を発行します。

C. リフォーム瑕疵保険への加入

対象となるリフォーム瑕疵保険に対して、1契約当たり11,000ポイントを発行します。

D. 耐震改修

対象となる耐震改修工事に対して、1戸当たり150,000ポイントを発行します。

⑤既存住宅購入加算

既存住宅について、平成26年12月27日以降に売買契約を締結し、売買契約締結後3ヶ月以内にエコリフォーム対象工事の工事請負契約を締結する場合にポイントを加算します。

既存住宅購入加算で発行されるポイント数は、他のエコリフォーム対象工事等で発行されるポイント数の合計と同数のポイント数としますが、100,000ポイントを上限とします。

IV. ポイント交換

省エネ住宅ポイント制度のエコ住宅の新築、エコリフォーム及び完成済購入タイプにより取得したポイントは、以下の商品交換や即時交換に利用できます。

1. 商品交換

ポイントを利用して交換できる商品については、以下のようなものを中心に選定する方針です。なお、交換商品については、従来の住宅エコポイントの交換商品を踏まえつつ、商品交換事業者及び交換商品の公募を行う予定です。公募の準備が整い次第お知らせします。

- ・ 省エネ・環境配慮に優れた商品
- ・ 地域振興に資するもの(地域商品券、地域産品、復興支援)
- ・ 全国で使える商品券・プリペイドカード(商品の提供事業者が環境寄附を行うなど、環境配慮型のもの)
- ・ 環境寄附、復興寄附

2. 即時交換

(1) エコ住宅の新築の即時交換

ポイントを充当することにより住宅の質の向上を図るため、エコ住宅の新築によって取得したポイントを、当該新築工事を行う工事施工者が追加的に実施する工事及びグレードアップ工事の費用に充当できるものとします。

(2) エコリフォームの即時交換

ポイントを充当することにより住宅の質の向上を図るため、エコリフォームによって取得したポイントを、当該エコリフォームを行う工事施工者が追加的に実施する工事及びグレードアップ工事の費用に充当できるものとします。

V. 申請期限等

本制度では、下記の期間内に各手続きが必要となります。

1. ポイント発行申請

ポイント発行申請は、原則、工事完了後に申請可能です。ただし、工事完了前であっても、工事請負契約以降、「VI. 申請方法 1. 申請書類 (2) 工事完了前のポイント発行申請」に定める書類が整い次第、ポイント発行申請が可能です。

工事完了前にポイント発行申請を行う場合は、工事完了後に完了報告の提出が必要です。完了報告書類が提出されない場合には取得したポイント相当分を返還していただきます。

ポイント発行申請期間 : 平成27年3月上旬～

(別途公表します)

※ ポイント発行申請の開始日は、予算成立後に事務局の体制が整い次第決定します。

※ ポイント発行申請の締め切りは、予算の執行状況に応じて公表します。

※ ポイント発行申請には、工事請負契約書の写しが必要となります。提出書類については、「VI. 申請方法」をご確認下さい。

2. 完了報告

工事完了前にポイント発行申請を行った場合、完了報告書類を提出する必要があります。提出書類については「Ⅵ. 申請方法」をご確認下さい。

(1)エコ住宅の新築の完了報告期限

戸建て住宅 : 平成28年9月30日

共同住宅等で階数が10以下 : 平成29年3月31日

共同住宅等で階数が11以上 : 平成30年3月31日

(2)エコリフォームの完了報告期限

一定規模以上(工事請負契約金額の総額が1,000万円(税込)以上) : 平成28年6月30日

ただし、共同住宅等で耐震改修を実施するもので階数が10以下 : 平成29年3月31日

共同住宅等で耐震改修を実施するもので階数が11以上 : 平成30年3月31日

3. ポイント交換申請

ポイント交換申請は、複数回に分けて申請することが可能です。ただし、即時交換を利用する場合は、ポイント発行申請と同時に申請して頂く必要があります。

ポイント交換申請期間 : 平成27年3月上旬～平成28年1月15日

(別途公表します)

※ ポイント交換申請の開始日は、予算成立後に事務局の体制が整い次第決定します。

《即時交換を利用する場合の注意事項》

即時交換申請されたポイント相当の代金支払いは工事完了後です。工事完了前にポイント発行申請を行い、即時交換を利用する場合は、完了報告を平成28年2月15日までにを行う必要があります。

VI. 申請方法

1. 申請書類

各申請書及び報告書に添付すべき主な書類について、標準的な例を以下にお示します。

(1) 工事完了後のポイント発行申請

① エコ住宅の新築(注文住宅)

エコ住宅の新築の注文住宅で、工事完了後にポイント発行申請を行う際に添付が必要な書類は、次の書類です。

- A. 工事請負契約書の写し
- B. 省エネ性能を証明する省エネ対象住宅証明書等[※]の写し
- C. 建築基準法に基づく「検査済証」の写し
- D. 工事施工者が発行する工事証明書
- E. 申請者の本人確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)
- F. 【代理申請の場合】代理申請者の確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)

※ 別紙6参照。

② エコ住宅の新築(分譲住宅)

エコ住宅の新築の分譲住宅で、エコ住宅を建設する者が「(3)分譲事業者によるポイント予約申請」を行った場合、当該分譲住宅の購入者(売買契約締結者)が工事完了後のポイント発行申請を行う際に添付が必要な書類は、次の書類です。

※ 「(3)分譲事業者によるポイント予約申請」を行わない場合でもポイント発行申請は可能です。

- A. 売買契約書の写し
- B. 工事請負契約書の写し(指定の様式)
- C. 工事施工者が発行する工事証明書
- D. 申請者の本人確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)
- E. 【代理申請の場合】代理申請者の確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)
- F. ポイント予約通知(分譲事業者が発行されたもの)

③ エコリフォーム

エコリフォームで、工事完了後のポイント発行申請を行う際に、申請書に添付が必要な書類は、次の書類です。

- A. 工事請負契約書の写し
- B. 対象工事内容等に応じた性能を証明する書類[※]
- C. 工事施工者が発行する工事証明書
- D. 申請者の本人確認書類(個人:健康保険証、運転免許証の写し等、法人:商業法人登記の写し等)
- E. 【代理申請の場合】代理申請者の確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)

※ 別紙7参照。

④ 完成済購入タイプ

完成済購入タイプで、ポイント発行申請を行う際に添付が必要な書類は、次の書類です。

- A. 売買契約書の写し

- B. 省エネ性能を証明する省エネ対象住宅証明書等[※]の写し
- C. 建築基準法に基づく「検査済証」の写し
- D. 工事施工者が発行する工事証明書
- E. 申請者の本人確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)
- F. 【代理申請の場合】代理申請者の確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)

※ 別紙6参照。

(2)工事完了前のポイント発行申請

工事完了前にポイント発行申請を行う場合、申請書に添付が必要な書類は、次の書類です。ただし、エコリフォームについては、一定規模以上(工事請負契約金額の総額が1,000万円(税込)以上)の場合のみ工事完了前のポイント発行申請が可能です。また、完成済購入タイプは工事完了後にポイント発行申請を行って下さい。

なお、工事完了前のポイント発行申請を行う場合は、工事完了後に《完了報告》が必要です。

①エコ住宅の新築(注文住宅)

エコ住宅の新築の注文住宅で、工事完了前にポイント発行申請を行う際に添付が必要な書類は、次の書類です。

- A. 工事請負契約書の写し
- B. 省エネ性能を証明する省エネ対象住宅証明書等[※]の写し
- C. 建築基準法に基づく「確認済証」の写し
- D. 申請者の本人確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)
- E. 【代理申請の場合】代理申請者の確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)

※ 別紙6参照。

《完了報告》

エコ住宅の新築の注文住宅で、工事完了前のポイント発行申請を行った場合、完了報告書に次の書類を添付し、報告書を提出する必要があります。

- A. 建築基準法に基づく「検査済証」の写し
- B. 工事施工者が発行する工事証明書
- C. 直近のポイント発行通知

②エコ住宅の新築(分譲住宅)

エコ住宅の新築の分譲住宅で、エコ住宅を建設する者が「(3)分譲事業者によるポイント予約申請」を行った場合、当該分譲住宅の購入者(売買契約締結者)が工事完了前のポイント発行申請を行う際に添付が必要な書類は、次の書類です。

※ 「(3)分譲事業者によるポイント予約申請」を行わない場合でもポイント発行申請は可能です。

- A. 売買契約書の写し
- B. 工事請負契約書の写し(指定の様式)
- C. 申請者の本人確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)
- D. 【代理申請の場合】代理申請者の確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)
- E. ポイント予約通知(分譲事業者が発行されたもの)

《完了報告》

エコ住宅の新築の分譲住宅で、工事完了前のポイント発行申請を行った場合、完了報告書に次の書類を添付し、報告書を提出する必要があります。

- A. 建築基準法に基づく「検査済証」の写し
- B. 工事施工者が発行する工事証明書
- C. 直近のポイント発行通知

③エコリフォーム(一定規模以上の工事に限る)

エコリフォームで、工事完了前にポイント発行申請を行う場合、申請書に添付が必要な書類は、次の書類です。

- A. 工事請負契約書の写し
- B. 対象工事内容が分かる明細書等の写し※
- C. 申請者の本人確認書類(個人:健康保険証、運転免許証の写し等、法人:商業法人登記の写し等)
- D. 【代理申請の場合】代理申請者の確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)

※ 詳細については後日公表します。

《完了報告》

エコリフォームで、工事完了前のポイント発行申請を行った場合、完了報告書に次の書類を添付し、報告書を提出する必要があります。

- A. 対象工事内容に応じた性能を証明する書類※
- B. 工事施工者が発行する工事証明書
- C. 直近のポイント発行通知

※ 別紙7参照。

(3)分譲事業者によるポイント予約申請

エコ住宅の新築で、分譲住宅を建設する者がポイント予約申請を行う場合、申請書に添付が必要な書類は、次の書類です。なお、分譲事業者によるポイント予約申請に伴うポイント予約通知ではポイント交換申請はできません。売買契約締結後に「(1) ②エコ住宅の新築(分譲住宅)」のポイント発行申請を行うことでポイント交換申請が可能になります。

- A. 工事請負契約書の写し(指定の分譲住宅建設内容証明書)
- B. 省エネ性能を証明する省エネ対象住宅証明書等※
- C. 建築基準法に基づく「確認済証」の写し
- D. 申請者の本人確認書類(商業法人登記の写し等)

※ 別紙6参照。

(4)ポイント交換申請

ポイント発行申請と同時に、又は、ポイント発行申請後に郵送される「ポイント発行通知」に商品名等を記入し、郵送していただきます。また、インターネットでもポイント交換を可能にする予定です。

即時交換を利用する場合は、ポイント発行申請時に即時交換利用申請を行う必要があります。

2. 申請者

「ポイント発行申請」の申請者は、原則、対象住宅の所有者としますが、代理申請も可能です。ただし、エコ住宅の新築の分譲住宅の場合は、分譲事業者によるポイント予約申請でポイントを予約し売買契約締結後に対象住宅の所有者がポイント交換申請を行うことが可能です。

対象住宅のタイプ及び申請者別に申請書類を用意する予定ですので、詳しくは申請書類の内容をご確認下さい。申請書類については、用意でき次第公表します。

3. 提出先

各申請書類は、別途公募により選定する事務局に対して行うものとします。
詳細については、後日公表します。

VII. 広報等

1. 説明会の開催

平成27年1月19日より全都道府県で説明会を開催します。開催日程は別添資料の通りです。
申込は、以下の方法で受け付けております。

- ①電話による申込み : 0120-301-920
- ②FAXによる申込み : 0120-301-925
- ③インターネットでの申込み : <https://krs.bz/jyutaku-setsumeikai/m/j2015>

※説明会は、省エネ住宅ポイント制度及び長期優良住宅化リフォーム推進事業等に関する説明会です。

2. 問い合わせ窓口

事務局決定後に専用のコールセンターを開設する予定です。
それまでの期間は、以下でも問い合わせをお受けします。

従来の住宅エコポイント事務局

電話番号 0570-200-121 ナビダイヤル ※通話料がかかります
<IP電話等からのお問い合わせ先はこちら> 03-4334-9257 ※通話料がかかります
受付時間 9:00~17:00(土・日・祝日・年末年始含む)

国土交通省住宅局住宅生産課

電話番号 03-5253-8111(内線 39471、39472) ※通話料がかかります
受付時間 9:30~17:00(土・日・祝日・年末年始を除く)