

全 住 協 第 3 1 5 号
令 和 3 年 2 月 2 日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
事 務 局 長 米 山 篤 史

「グリーン住宅ポイント制度」において対象とする建材・設備の募集の開始等について

国土交通省から標記について、周知依頼がありましたのでお知らせします。詳細は、別添資料をご参照ください。

記

1. 概 要 令和2年12月18日発信「グリーン住宅ポイント制度の創設について」
 (全住協第266号)に関連する以下4点のお知らせとなります。
 1. 対象建材・設備の募集の開始について
 2. 交換商品募集要項及び追加工事の工事例の公表について
 3. 空き家バンク一覧の公表について
 4. 「グリーン住宅ポイント制度の内容について」の修正について
2. 通知資料 (1) 「グリーン住宅ポイント制度」において対象とする建材・設備の募集の
 開始等について (令和3年1月28日事務連絡)
 (2) (別添1) 「グリーン住宅ポイント制度の内容について」の変更点に
 ついて
 (3) (別添2) 「グリーン住宅ポイント制度の内容について」
 (令和3年1月28日時点)
 (4) (別添3) 「グリーン住宅ポイントについて」(令和3年1月28日版)
 (5) (別添4) グリーン住宅ポイント予算成立
 ※(2)(3)(4)(5)は全住協HPに掲載
3. 参考HP グリーン住宅ポイント制度について(国交省HP)
 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html
4. 問合せ先 (一社) 全国住宅産業協会 担当: 田島
 TEL 03-3511-0611

以 上

事 務 連 絡
令和 3 年 1 月 28 日

住宅・建設関係団体 ご担当者様

国土交通省住宅局住宅生産課

「グリーン住宅ポイント制度」において対象とする建材・設備の募集の開始等について

平素より住宅行政の推進にご協力をいただき、誠に有難うございます。グリーン住宅ポイント制度に関連致しまして、以下、4点お知らせ致します。

1. 対象建材・設備の募集の開始について

本日より、「グリーン住宅ポイント制度」において対象とする建材・設備の募集を開始いたしました。登録を希望されるメーカー等の皆様におかれては、下記ホームページより必要な手続きを行っていただくようお願い致します。

2. 交換商品募集要項及び追加工事の工事例の公表について

本日、交換商品募集要項及び追加工事の例を下記ホームページにて公表いたしました。

3. 空き家バンク一覧の公表について

本制度の対象となる空き家バンク一覧を下記ホームページにて公開いたしました。

4. 「グリーン住宅ポイント制度の内容について」の修正について

令和2年12月28日に公表した「グリーン住宅ポイント制度の内容について」の記載内容について、別添1のとおり修正をしましたのでお知らせいたします。修正後の「グリーン住宅ポイント制度の内容について」は別添2のとおりです。また、「グリーン住宅ポイント制度の内容について」の修正に合わせ、説明資料を別添3のとおり修正しました。

・国土交通省住宅局ホームページ

「グリーン住宅ポイント制度について」

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html

《本事務連絡に関するお問い合わせ先》

国土交通省住宅局住宅生産課

電話：03-5253-8111（代表）、03-5253-8510（夜間直通）

担当：住宅ストック活用・リフォーム推進官 高木 直人（内線39463）

係長 塙 洋介（内線39428）

係長 池本 裕一（内線39435）

＜グリーン住宅ポイント制度に関するお問い合わせ先＞

住宅ポイントお問合せ窓口

電話：03-6730-5414

受付時間：9：00～17：00（土、日、祝日を含む。）

※グリーン住宅ポイント事務局において、2月中旬に、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、上記において問い合わせをお受けします。

■「グリーン住宅ポイント制度の内容について」の変更点について

別添1

変更時点	該当ページ	修正前	修正後
2020.12.22	5	(ただし、(ii)については、移住する3ヶ月前までを起算点とすることができる。)	(ただし、(ii)については、移住する3ヶ月前までを起算点とすることができる。また、東京圏(条件不利地域を除く。)に居住しつつ、東京23区内の大学等※ ⁴ へ通学し、東京23区内の企業等へ就職した者については、通学期間も対象期間とすることができる。)
2020.12.22	6		(注釈の追加) ※4 大学、大学院、短期大学、高等専門学校、専門学校等の高等教育機関をいいます。
2020.12.22	6		(注釈の追加) ※ グリーン住宅ポイント制度の対象とする建材・設備の登録製品は、今後、公募したうえで、基準への適合審査が完了したものから、今後選定する事務局より公表する予定です。なお、次世代住宅ポイント制度で登録されていた製品については、基準への適合審査が早期に完了する可能性があります。
2020.12.22	7	(5)賃貸住宅の新築 建築主が賃貸の用に供するために新築する共同住宅等であって、建築物の省エネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。)に基づく住宅トップランナー制度の賃貸住宅に係る基準※ ¹ に適合する、すべての住戸の床面積が40m ² 以上の賃貸住宅を対象※ ² とします。	(5)賃貸住宅の新築 建築主が賃貸の用に供するために新築する共同住宅等であって、建築物の省エネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。)に基づく住宅トップランナー制度の賃貸住宅に係る基準※ ¹ に適合する、すべての住戸の床面積※ ² が40m ² 以上の賃貸住宅を対象※ ³ とします。
2020.12.22	7		(注釈の追加) ※2 壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積(吹き抜け、バルコニー及びメーターボックスの部分を除く)により算定。なお、住戸内に階段が存在する場合、階段下のトイレ及び収納等の面積を含める。以下同じ。
2020.12.22	16,17,18,19,20	通勤状況が確認できる書類(在職証明書、退職証明書等	通勤・通学状況が確認できる書類(在職証明書、退職証明書、在学証明書、卒業証明書等
2020.12.22	18,20	D.【ポイント発行申請時における東京23区内への通勤期間が要件に満たない場合】	D.【ポイント発行申請時における東京23区内への通勤・通学期間が要件に満たない場合】
2020.12.22	19	G. 東京圏(条件不利地域を除く。)から移住した日以前の居住地が確認できる書類(住民票の写し、住民票の除票、戸籍の附票等。最大10年間分) H.【Gが東京23区以外の場合】東京圏(条件不利地域を除く。)から移住した日	G. 東京圏(条件不利地域を除く。)から移住する日以前の居住地が確認できる書類(住民票の写し、住民票の除票、戸籍の附票等。最大10年間分) H.【Gが東京23区以外の場合】東京圏(条件不利地域を除く。)から移住する日
2020.12.22	24	・事務局の公募：令和2年12月頃	・事務局の公募：令和2年12月18日～令和3年1月18日まで
2020.12.28	4		(注釈の追加) ※ 断熱等性能等級4を満たさない住宅であって、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。)に基づく住宅の外皮性能の基準に適合するものは本制度の対象とします。
2020.12.28	4	②一定の性能を有する住宅	②一定の省エネ性能を有する住宅
2020.12.28	8	建築物の省エネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。)に基づく住宅トップランナー制度の賃貸住宅に係る基準※ ¹	建築物省エネ法に基づく住宅トップランナー制度の賃貸住宅に係る基準に適合※ ¹
2020.12.28	8	※1 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省・国土交通省令第1号)第9条の2及び第9条の3第2項から第4項までに定める外皮性能及び一次エネルギー消費量に関する基準。以下同じ。	※1 当該共同住宅等が基準省令第1条第1項第2号イ(1)に適合すること及び当該共同住宅等のBEI(設計一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量を除く。))を基準一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量を除く。))で除したものをいう。)が0.9以下であることをいう。以下同じ。
2020.12.28	31	※一部調整中のものがあります。	(削除)
2021.1.28	1,2	本制度の実施は、令和2年度第三次補正予算の成立を前提としています。以下の内容は変更があり得ることにご留意ください。	(削除)
2021.1.28	2	※2 完成(完了検査済証の発出日)から1年以内であり、人の居住の用に供したことのないもの。以下同じ。	※2 売買契約締結時点において、完成(完了検査済証の発出日)から1年以内であり、人の居住の用に供したことのないもの。以下同じ。
2021.1.28	4	※次の(1)～(5)に掲げる性能等の複数を満たす場合であっても、同一の住宅について、(1)～(5)のタイプを重複して申請することはできません。例えば、既存住宅を購入して、当該住宅をリフォームする場合、次の(3)及び(4)のタイプのいずれにも該当する可能性がありますが、ポイント発行申請は(3)又は(4)のタイプのいずれかで行うことになります。ただし、同一の住宅について(4)に掲げる性能等を満たすリフォームを複数回行う場合、(4)のタイプ内で、複数回の申請を行うことは可能です。 ※本制度と補助対象が重複する補助制度については、原則として、本制度と当該補助制度との併用はできません。詳細については、国土交通省のホームページにて後日公表します。	※次の(1)～(5)に掲げる性能等の複数を満たす場合であっても、同一の住宅について、(1)～(5)のタイプを重複して申請することはできません。例えば、既存住宅を購入して、当該住宅をリフォームする場合、次の(3)及び(4)のタイプのいずれにも該当する可能性がありますが、ポイント発行申請は(3)又は(4)のタイプのいずれかで行うことになります。また、同一の住宅について、(1)～(3)及び(5)のタイプ内で複数回の申請をすることもできません。ただし、同一の住宅について(4)に掲げる性能等を満たすリフォームを複数回行う場合、(4)のタイプ内で、複数回の申請を行うことは可能です。 ※同一の申請者が、自ら居住する住宅であることを要件としている申請タイプを複数回申請することはできません。 ※本制度と補助対象が重複する補助制度については、原則として、本制度と当該補助制度との併用はできません。なお、地方公共団体の補助制度については、国費が充当されているものを除き、併用可能です。具体的な内容は別紙8の通りです。

2021.1.28	5	※ 対象となる空き家バンクの一覧は、 準備が整い次第、国土交通省のホームページ等 において公表します。	※ 対象となる空き家バンクの一覧は、 下記国土交通省のホームページ において公表しております。 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html
2021.1.28	6	※ グリーン住宅ポイント制度の対象とする建材・設備の登録製品は、今後、公募したうえで、基準への適合審査が完了したものから、 今後選定する 事務局より公表する予定です。なお、次世代住宅ポイント制度で登録されていた製品については、基準への適合審査が早期に完了する可能性があります。	※ グリーン住宅ポイント制度の対象とする建材・設備の登録製品は、今後、公募したうえで、基準への適合審査が完了したものから、事務局より公表する予定です。なお、次世代住宅ポイント制度で登録されていた製品については、基準への適合審査が早期に完了する可能性があります。
2021.1.28	9	(ろ) 多子世帯が取得する住宅 ポイント発行申請時点において、18歳未満※の子3人以上と 同居する者 が取得する住宅。 ※ 令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)時点又はポイント発行申請時点	(ろ) 多子世帯が取得する住宅 ポイント発行申請時点において、18歳未満※の子3人以上を 有する世帯 が取得する住宅。 ※ 令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)時点又はポイント発行申請時点
2021.1.28	10	(1) 発行ポイント数の算定方法 1戸あたりの発行ポイント数は、対象住宅の要件等に応じて、次の(2)①から③におけるポイント数のいずれか、 及び、④におけるポイント数の合計 とします。	(1) 発行ポイント数の算定方法 1戸あたりの発行ポイント数は、対象住宅の要件等に応じて、次の(2)①から④におけるポイント数のいずれかと します。なお、次の(2)①から③に該当する住宅であって、(2)④に該当する住宅の場合には、(2)④におけるポイント数を加算したポイント数とします。
2021.1.28	10	(1) 発行ポイント数の算定方法 1戸あたりの発行ポイント数は、次の(2)①～③のいずれかに該当するリフォーム工事を実施する場合に、対象となるリフォーム工事等に応じて、次の(2)①～⑦におけるポイント数の合計とし、リフォームを行う世帯の属性及び既存住宅購入の有無に応じて、下表に示すポイント数を 限度 とします。なお、1申請あたり①～⑥の合計ポイント数が50,000ポイント未満の場合はポイント発行申請できません。	(1) 発行ポイント数の算定方法 1戸あたりの発行ポイント数は、次の(2)①～③のいずれかに該当するリフォーム工事を実施する場合に、対象となるリフォーム工事等に応じて、次の(2)①～⑦におけるポイント数の合計とし、リフォームを行う世帯の属性及び既存住宅購入の有無に応じて、下表に示すポイント数を 上限 とします。なお、1申請あたり①～⑥の合計ポイント数が50,000ポイント未満の場合はポイント発行申請できません。
2021.1.28	14	なお、具体的な商品については、公募により 選定する予定です。公募の準備が整い次第、国土交通省のホームページ等 でお知らせします。 ・「新たな日常」に資する商品 ・省エネ・環境配慮に優れた商品 ・防災関連商品 ・健康関連商品 ・家事負担軽減に資する商品 ・子育て関連商品 ・地域振興に資する商品	なお、具体的な商品については、 今後、公募により選定します。交換商品募集要項については、下記国土交通省のホームページ において公表しております。 ・「新たな日常」に資する商品 ・省エネ・環境配慮に優れた商品 ・防災関連商品 ・健康関連商品 ・家事負担軽減に資する商品 ・子育て関連商品 ・地域振興に資する商品 ※国土交通省ホームページ https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html
2021.1.28	14	なお、対象となる工事の例について、 準備が整い次第、国土交通省のホームページ等 でお知らせします。 (1)「新たな日常」に資する追加工事 ・ワークスペース設置工事 ・音環境向上工事 ・空気環境向上工事 ・菌・ウイルス拡散防止工事 ・家事負担軽減に資する工事 (2) 防災に資する追加工事	なお、対象となる 追加工事 の例については、 下記国土交通省のホームページ において公表しております。 (1)「新たな日常」に資する追加工事 ・ワークスペース設置工事 ・音環境向上工事 ・空気環境向上工事 ・菌・ウイルス拡散防止工事 ・家事負担軽減に資する工事 (2) 防災に資する追加工事 ※国土交通省ホームページ https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html
2021.1.28	15	ポイント発行申請期間： 準備が整い次第開始（開始時期について、令和3年2月頃公表予定） ※ ポイント発行申請の開始日は、予算成立後に事務局（公募により、選定する予定。）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。（ただし、遅くとも令和3年10月末までに締め切ります。）	ポイント発行申請期間： 令和3年4月～遅くとも令和3年10月31日（予定） ※ 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。
2021.1.28	16	ポイント交換申請期間： 準備が整い次第開始（開始時期について、令和3年2月頃公表予定） ※ ポイント交換申請の締め切りは、ポイント発行申請の締め切りに応じて別途公表します。（ただし、遅くとも令和4年1月15日までに締め切ります。）	ポイントの追加工事への交換申請： 令和3年4月～遅くとも令和3年10月31日（予定） ※ ポイントの商品への交換申請： 令和3年6月～令和4年1月15日（予定） ※ 申請の締め切りは、予算の執行状況に応じて公表します。
2021.1.28	17	Ⅵ. 申請方法 申請手続きは、現時点で想定している内容であり変更となる場合があります。申請に必要な書類や提出方法は、 今後選定する 事務局が後日公表する申請の手引きを必ずご確認ください。	Ⅵ. 申請方法 申請手続きは、現時点で想定している内容であり変更となる場合があります。申請に必要な書類や提出方法は、事務局が後日公表する申請の手引きを必ずご確認ください。
2021.1.28	17,18,19,20,21	※ 詳細未定です。決定次第、公表いたします。	(削除)
2021.1.28	24	各申請書類の提出は、 今後選定する 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。	各申請書類の提出は、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。
2021.1.28	25	Ⅶ. 問い合わせ先 今後選定する 事務局において、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、以下において問い合わせをお受けします。	Ⅶ. 問い合わせ先 事務局において、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、以下において問い合わせをお受けします。

2021.1.28	25	・事務局の公募: 令和2年12月18日～令和3年1月18日まで ・制度WEB動画公開: 令和3年1月頃 ・事務局の開設: 令和3年2月頃 ・対象となる建材・設備の公募: 準備が整い次第開始※1 ・交換商品の公募: 準備が整い次第開始※1 ・ポイント発行申請: 準備が整い次第開始※1～令和3年10月31日(予定)※2 ・ポイントの追加工事への交換申請: 準備が整い次第開始※1～令和3年10月31日(予定) ・ポイントの商品交換申請: 準備が整い次第開始※1～令和4年1月15日(予定) ※1 開始時期について、令和3年2月頃公表予定 ※2 ポイントの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。	・事務局の公募: 令和2年12月18日～令和3年1月18日まで ・制度WEB動画公開: 令和2年12月28日 ・事務局の開設: 令和3年2月中旬 ・対象となる建材・設備の公募: 令和3年1月28日～令和5年4月上旬 ・交換商品事業者の公募: 令和3年2月中旬～令和3年10月31日 ・交換商品の公募: 令和3年2月中旬～令和3年11月30日 ・ポイント発行申請: 令和3年4月～遅くとも令和3年10月31日(予定)※1 ・ポイントの追加工事への交換申請: 令和3年4月～遅くとも令和3年10月31日(予定)※1 ・ポイントの商品への交換申請: 令和3年6月～令和4年1月15日(予定) ※1 申請の締め切りは、予算の執行状況に応じて公表します。
2021.1.28	32		(追加) 確認書類: フラット35S適合証明書及び竣工現場検査申請書・適合証明申請書(すべての面)※3(令和3年1月以降に設計検査の申請をし、金利Bプランの省エネ性に適合しているもの) 確認証明機関: 適合証明機関
2021.1.28	32	確認書類: BELS評価書(ZEHマークが表記されたもの)	確認書類: BELS評価書(ZEHマークまたはZEH-Mマークが表記されたもの)
2021.1.28	32	※1 手数料は、機関により異なりますので各機関にお問い合わせください。 ※2 対象となる住戸が認定を受けている場合に限りです。 ※3 対象となる住戸に対してZEHマークが表記された場合に限りです。	※1 手数料は、機関により異なりますので各機関にお問い合わせください。 ※2 断熱等性能等級4を満たさない住宅であって、建築物省エネ法に基づく住宅の外皮性能の基準に適合するものは本制度の対象とします。 ※3 工事完了前のポイント発行申請の際に「本制度の対象であることを証明する住宅証明書等」として添付する場合は、フラット35Sの「設計検査に関する通知書及び設計検査申請書(すべての面)」の添付でもよいものとします。 ※4 売買契約締結後に限り、発行を行う場合があります。
2021.1.28	34	外壁、屋根・天井、床の断熱改修 施工証明書★又は納品証明書★	外壁、屋根・天井、床の断熱改修 吹込み・吹付けの場合 施工証明書★ 上記以外の場合 納品証明書★
2021.1.28	34	節水型トイレの設置 性能証明書★	節水型トイレの設置 対象製品証明書★(納品書※1を添付)
2021.1.28	34	高効率給湯機の設置 性能証明書★	高効率給湯機の設置 対象製品証明書★(納品書※1を添付)
2021.1.28	34	節湯水栓の設置 性能証明書★	節湯水栓の設置 対象製品証明書★(納品書※1を添付)
2021.1.28	34		(注釈の追加) ※1 対象製品証明書に添付する納品書は、納入者や納入先、対象製品型番等が記載されたもので、対象製品の納入者(メーカー、流通事業者、販売会社、販売店など)が発行する書類です。
2021.1.28	34	一部調整中のものがあります。	(削除)
2021.1.28	35		(追加) 別紙8

グリーン住宅ポイント制度の内容について

(令和3年1月28日時点)

目次)

I. 対象住宅	P2
II. 対象住宅の性能等	P4
III. 発行ポイント数	P8
IV. ポイント交換	P13
V. 申請期限等	P14
VI. 申請方法	P16
VII. 問い合わせ先	P24
VIII. 今後の予定	P24

※ 資料は令和3年1月28日時点のものです。今後修正を加えたものは国土交通省のホームページ等において公表します。

グリーン住宅ポイント制度の内容について

(令和3年1月28日時点)

I. 対象住宅

本制度では、一定の性能を満たす注文住宅の新築や新築分譲住宅の購入、一定の要件を満たす既存住宅の購入、対象工事を実施するリフォーム及び一定の性能を満たす賃貸住宅の新築を対象とします。

1. 対象住宅のタイプ

(1)注文住宅の新築

所有者となる方が、自ら居住することを目的に新たに発注(工事請負契約)する住宅。

(2)新築分譲住宅の購入

所有者となる方が、自ら居住することを目的に購入(売買契約^{※1})する新築住宅^{※2}。

※1 宅地建物取引業免許を有する事業者からの購入に限る。

※2 売買契約締結時点において、完成(完了検査済証の発出日)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。以下同じ。

(3)既存住宅の購入

所有者となる方が、自ら居住することを目的に購入(売買契約)する既存住宅[※]。

※ 本制度の対象となる既存住宅は、不動産登記事項証明書において新築と記載された日付が令和元年12月14日以前の住宅に限る。以下同じ。

(4)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。

(5)賃貸住宅の新築

賃貸住宅の所有者となる方が、施工者に工事を発注(工事請負契約)して新築する賃貸用の共同住宅等[※]。

※ 2戸以上の住宅を有すること。また、分譲住宅や賃貸住宅の所有者の居宅が含まれる建築物、店舗併用の建築物は対象になりません。以下同じ。

2. 対象期間

(1)注文住宅の新築

令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)から令和3年10月31日までの期間内に工事請負契約(変更契約を除く)を締結したものを対象とします。ただし、別途定める期間内にポイント発行申請、完了報告が可能なものに限りです。

(2)新築分譲住宅の購入

令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)から令和3年10月31日までの期間内に売買契約(変更契約を除く)を締結したものを対象とします。ただし、別途定める期間内にポイント発行申請、完了報告が可能なものに限りします。

(3)既存住宅の購入

不動産登記事項証明書において新築と記載された日付が令和元年12月14日以前の住宅で、令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)から令和3年10月31日までの期間内に売買契約(変更契約を除く)を締結したものを対象とします。ただし、別途定める期間内にポイント発行申請が可能なものに限りします。

(4)リフォーム

令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)から令和3年10月31日までの期間内に工事請負契約(変更契約を除く)を締結したものを対象とします。ただし、別途定める期間内にポイント発行申請、完了報告が可能なものに限りします。

(5)賃貸住宅の新築

令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)から令和3年10月31日までの期間内に工事請負契約(変更契約を除く)を締結したものを対象とします。ただし、別途定める期間内にポイント発行申請、完了報告が可能なものに限りします。

Ⅱ．対象住宅の性能等

※「Ⅰ．対象住宅」を満たすもののうち、対象住宅のタイプに応じて次の(1)～(5)に掲げる性能等のいずれかを満たすものがポイント発行の対象となります。

※次の(1)～(5)に掲げる性能等の複数を満たす場合であっても、同一の住宅について、(1)～(5)のタイプを重複して申請することはできません。例えば、既存住宅を購入して、当該住宅をリフォームする場合、次の(3)及び(4)のタイプのいずれにも該当する可能性がありますが、ポイント発行申請は(3)又は(4)のタイプのいずれかで行うことになります。また、同一の住宅について、(1)～(3)及び(5)のタイプ内で複数回の申請をすることもできません。ただし、同一の住宅について(4)に掲げる性能等を満たすリフォームを複数回行う場合、(4)のタイプ内で、複数回の申請を行うことは可能です。

※同一の申請者が、自ら居住する住宅であることを要件としている申請を複数回申請することはできません。

※本制度と補助対象が重複する補助制度については、原則として、本制度と当該補助制度との併用はできません。なお、地方公共団体の補助制度については、国費が充当されているものを除き、併用可能です。具体的な内容は別紙8の通りです。

(1)注文住宅の新築

次の①又は②のいずれかに該当する住宅を対象とします。

なお、ポイントを申請する際には、次の①又は②のいずれかに該当することについて、登録住宅性能評価機関等の第三者機関による証明等(別紙6参照)が必要となります。

① 高い省エネ性能等を有する住宅

次のa)～d)のいずれかの性能を有する住宅を対象とします。

- a) 認定長期優良住宅
- b) 認定低炭素建築物
- c) 性能向上計画認定住宅
- d) ZEH

② 一定の省エネ性能を有する住宅

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」という。)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)で定める断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4以上の性能を有する住宅を対象とします。

※ 断熱等性能等級4を満たさない住宅であって、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。)に基づく住宅の外皮性能の基準に適合するものは本制度の対象とします。

(2)新築分譲住宅の購入

次の①又は②のいずれかに該当する住宅を対象とします。

なお、ポイントを申請する際には、次の①又は②のいずれかに該当することについて、登録住宅性能評価機関等の第三者機関による証明等(別紙6参照)が必要となります。

① 高い省エネ性能等を有する住宅

「(1)注文住宅の新築」と同じ。

② 一定の省エネ性能を有する住宅

「(1)注文住宅の新築」と同じ。

(3)既存住宅の購入

次の①～④のいずれかに該当する既存住宅の購入(売買契約額が100万円(税込)以上のものに限る。)を対象とします。

なお、①又は③についてポイントを申請する際には、下記の要件に適合することについて、①については地方公共団体、③については建築士による証明(別紙6参照)が必要となります。

① 空き家バンク登録住宅

空き家バンク※に登録されている住宅で、地方公共団体が本制度の対象として認めた住宅を対象とします。

※ 対象となる空き家バンクの一覧は、下記国土交通省のホームページにおいて公表しております。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html

② 東京圏※¹(条件不利地域※²を除く。)からの移住のための住宅

次のa)～d)の全てに該当する者が取得する住宅を対象とします。

a) 令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)以降に東京圏(条件不利地域を除く。)から、東京圏(条件不利地域を除く。)以外の地域に移住する者。

b) 東京圏(条件不利地域を除く。)以外の地域に移住する日※³を起算日とした直近1年間について、連続して次の(i)又は(ii)に該当する者。(ただし、(ii)については、移住する3ヶ月前までを起算点とすることができる。また、東京圏(条件不利地域を除く。)に居住しつつ、東京23区内の大学等※⁴へ通学し、東京23区内の企業等へ就職した者については、通学期間も対象期間とすることができる。)

(i)東京23区に居住する者

(ii)東京圏(条件不利地域を除く。)に居住する者で、東京23区内に通勤する者

c) 東京圏(条件不利地域を除く。)以外の地域に移住する日※³を起算日とした直近10年間における通算5年以上の期間について、b)の(i)又は(ii)に該当する者。(ただし、(ii)については、移住する3ヶ月前までを起算点とすることができる。また、東京圏(条件不利地域を除く。)に居住しつつ、東京23区内の大学等※⁴へ通学し、東京23区内の企業等へ就職した者については、通学期間も対象期間とすることができる。)

d) 東京圏(条件不利地域を除く。)以外の地域で住宅を取得し、当該住宅に5年以上継続して居住する意思がある者

※¹ 東京圏とは、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県のことです。

※² 条件不利地域とは、「過疎地域自立促進特別措置法(平成12年法律第15号)」「山村振興法(昭和40年法律第64号)」「離島振興法(昭和28年法律第72号)」「半島振興法(昭和60年法律第63号)」「小笠原諸島振興開発特別措置法(昭和44年法律第79号)」の対象地域を有する市町村(政令指定都市を除く。)のことで、東京圏の条件不利地域は次のとおりです。

東京圏	条件不利地域
東京都	檜原村、奥多摩町、大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、

	青ヶ島村、小笠原村
埼玉県	秩父市、飯能市、本庄市、ときがわ町、横瀬町、皆野町、小鹿野町、東秩父村、神川町
千葉県	館山市、勝浦市、鴨川市、富津市、いすみ市、南房総市、東庄町、長南町、大多喜町、御宿町、鋸南町
神奈川県	山北町、真鶴町、清川村

※3 原則、住民票の転入日で確認します。

※4 大学、大学院、短期大学、高等専門学校、専門学校等の高等教育機関をいいます。

③ 災害リスクが高い区域※からの移住のための住宅

令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)に災害リスクの高い区域内に居住する者が、当該地域外へ移住するために取得する住宅を対象とします。

※ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号。以下「土砂法」という。)に基づく土砂災害特別警戒区域又は建築基準法(昭和25年法律第201号。)に基づく災害危険区域(建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る。以下「建築禁止災害危険区域」という。)

※ 該当地域については、地方公共団体の建築行政部局にご確認ください。

④ 住宅の除却に伴い購入する既存住宅

住宅を除却する者が購入する既存住宅※を対象とします。ただし、令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)以降に除却したものに限りません。

※ 既存住宅の購入者以外の者が住宅を除却する場合は対象となりません。

(4)リフォーム

次の①～③のいずれかに該当するリフォーム工事を実施する場合に、次の①～⑥に該当する一定規模以上のリフォーム工事等を対象とします。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(別紙7)が必要になります。

※ グリーン住宅ポイント制度の対象とする建材・設備の登録製品は、今後、公募したうえで、基準への適合審査が完了したものから、事務局より公表する予定です。なお、次世代住宅ポイント制度で登録されていた製品については、基準への適合審査が早期に完了する可能性があります。

① 開口部の断熱改修

改修後の開口部の熱貫流率※¹が開口部の断熱性能等に関する基準※²のうち、開口部比率の区分(ろ)の基準値以下となるよう行う次のイ、ロ、ハ又はニのいずれかに該当する断熱改修を対象とします。対象となる開口部の窓・ドア等の仕様例については、別紙1-1、1-2をご確認ください。

※¹ 平成30年10月に更新された国立研究開発法人建築研究所が公表する「平成28年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報(住宅)」の「2.エネルギー消費性能の算定方法 2.1算定方法 第三章 暖冷房負荷と外皮性能 第三節 熱貫流率及び線熱貫流率 5.部位の熱貫流率 5.2 開口部 5.2.4 窓又はドアの熱貫流率」に基づき、開口部の熱貫流率は、JIS A 2102-1 などによる方法の他、当該窓及びドアの仕様に応じて付録Bで定める熱貫流率の値によることもできます。

※² 住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準(平成28年国土交通省告示第266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、及び既存の内窓を取り除き、新たな内窓に交換するものをいう。)
- ハ. 外窓交換(既存窓を取り除き、新たな窓に交換するもの、及び新たに窓を設置するものをいう。)
- ニ. ドア交換(既存のドアを取り除き新たなドアに交換するもの、及び新たにドアを設置するものをいう。)

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をご確認ください。

③ エコ住宅設備の設置

次の住宅設備を設置する工事(別紙4の基準を満たすものに限る)を対象とします。

【エコ住宅設備】

- ・太陽熱利用システム
- ・節水型トイレ
- ・高断熱浴槽
- ・高効率給湯機
- ・節湯水栓

④ 耐震改修

旧耐震基準により建築された住宅を、現行の耐震基準に適合させる工事を対象とします。

⑤ バリアフリー改修

次のバリアフリー改修工事(別紙5の基準等を満たすものに限る。)を対象とします。

【対象工事】

- ・手すりの設置
- ・段差解消
- ・廊下幅等の拡張
- ・ホームエレベーターの新設
- ・衝撃緩和量の設置

⑥ リフォーム瑕疵保険等への加入

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及び大規模修繕工事瑕疵保険を対象とします。

(5) 賃貸住宅の新築

建築主が賃貸の用に供するために新築する共同住宅等であって、建築物省エネ法に基づく住宅トップランナー制度の賃貸住宅に係る基準に適合^{※1}する、すべての住戸の床面積^{※2}が40m²以上の賃貸住宅を対象^{※3}とします。

ポイントを申請する際には、これらの要件を満たす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等(別紙6参照)が必要となります。

- ※1 当該共同住宅等が基準省令第1条第1項第2号イ(1)に適合すること及び当該共同住宅等のBEI(設計一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量を除く。))を基準一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量を除く。))で除したものをいう。)が0.9以下であることをいう。以下同じ。
- ※2 壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積(吹き抜け、バルコニー及びメーターボックスの部分を除く)により算定。なお、住戸内に階段が存在する場合、階段下のトイレ及び収納等の面積を含める。以下同じ。
- ※3 令和4年1月15日までに対象工事が完了・引渡しされ、完了報告ができるものに限りします。

Ⅲ. 発行ポイント数

1. 「Ⅱ(1)注文住宅の新築」、「Ⅱ(2)新築分譲住宅の購入」の発行ポイント数

(1)発行ポイント数の算定方法

1戸あたりの発行ポイント数は、対象住宅の性能等に応じて、次の(2)①又は②におけるポイント数のいずれか。また、(2)③に該当する場合は、①におけるポイント数に 600,000 ポイント又は②におけるポイント数に 300,000 ポイントを加算したポイント数とします。

(2)対象住宅の性能等に応じたポイント数

① 高い省エネ性能等を有する住宅

高い省エネ性能等を有する住宅の場合、下表に示すポイント数を発行します。

性能	ポイント数
認定長期優良住宅	400,000ポイント／戸
認定低炭素建築物	
性能向上計画認定住宅	
ZEH	

② 一定の省エネ性能を有する住宅

一定の省エネ性能を有する住宅の場合、下表に示すポイント数を発行します。

性能	ポイント数
断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4以上の性能を有する住宅	300,000ポイント／戸

③ ポイント加算

次の(い)～(に)のいずれかの要件に該当する住宅である場合、①について600,000ポイント又は②について300,000ポイントを加算します。

なお、(に)に該当する場合についてポイントを申請する際には、下記の要件に適合することについて、建築士による証明(別紙6参照)が必要となります。

(い)東京圏(条件不利地域を除く。)からの移住のための住宅

※ 詳細については「Ⅱ(3)②東京圏(条件不利地域を除く。)からの移住のための住宅」を参照してください。

(ろ)多子世帯が取得する住宅

ポイント発行申請時点において、18歳未満※の子3人以上を有する世帯が取得する住宅。

※ 令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)時点又はポイント発行申請時点

(は)三世帯同居仕様である住宅

住戸内に調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所ある住宅。なお、住戸内で行き来ができない、いわゆる二世帯住宅は、別住戸であるため該当しません。

(に)災害リスクが高い区域からの移住のための住宅

※ 詳細については「Ⅱ(3)③災害リスクが高い区域からの移住」を参照してください。

2. 既存住宅の購入の発行ポイント数

(1)発行ポイント数の算定方法

1戸あたりの発行ポイント数は、対象住宅の要件等に応じて、次の(2)①から④におけるポイント数のいずれかとします。なお、次の(2)①から③に該当する住宅であって、(2)④に該当する住宅の場合には、(2)④におけるポイント数を加算したポイント数とします。

(2)対象住宅の要件等に応じたポイント数

① 空き家バンク登録住宅

空き家バンク登録住宅である場合、300,000ポイント/戸を発行します。

② 東京圏(条件不利地域を除く。)からの移住のための住宅

東京圏(条件不利地域を除く。)からの移住のための住宅である場合、300,000ポイント/戸を発行します。

③ 災害リスクの高い区域からの移住のための住宅

災害リスクの高い区域からの移住のための住宅である場合、300,000ポイント/戸を発行します。

④ 住宅の除却に伴い購入する既存住宅

住宅を除却する者が購入する既存住宅である場合、150,000ポイント/申請を発行します。

3. リフォームの発行ポイント数

(1)発行ポイント数の算定方法

1戸あたりの発行ポイント数は、次の(2)①～③のいずれかに該当するリフォーム工事を実施する場合に、対象となるリフォーム工事等に応じて、次の(2)①～⑦におけるポイント数の合計とし、リフォームを行う世帯の属性及び既存住宅購入の有無に応じて、下表に示すポイント数を上限とします。なお、1申請あたり①～⑥の合計ポイント数が50,000ポイント未満の場合はポイント発行申請できません。

世帯の属性	既存住宅購入の有無	1戸あたりの上限ポイント数
若者・子育て世帯※1※2	既存住宅を購入※3※4しリフォームを行う場合※5	600,000ポイント
	上記以外のリフォームを行う場合※6	450,000ポイント
その他の世帯	安心R住宅を購入※3※4しリフォームを行う場合※5	450,000ポイント
	上記以外のリフォームを行う場合	300,000ポイント

※1 若者世帯とは、令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)時点で40歳未満の世帯。以下同じ。

※2 子育て世帯とは、令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)時点で、18歳未満の子を有する世帯、又はポイント発行申請時点で18歳未満の子を有する世帯。以下同じ。

※3 売買契約額が100万円(税込)以上であること。

※4 令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)以降に売買契約を締結したものに限る。

※5 自ら居住することを目的に購入する住宅について、売買契約締結から3ヶ月以内にリフォーム工事の請負契約を締結する場合に限る。

※6 自ら居住する住宅でリフォーム工事を行う場合に限る。

(2)対象工事内容ごとのポイント数

①開口部の断熱改修

開口部の大きさの区分及び改修方法に応じて定める下表に示すポイント数に、施工箇所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	ガラス交換※1		内窓設置※2・外窓交換		ドア交換	
	面積※3	1枚あたりのポイント数	面積※4	1箇所あたりのポイント数	面積※4	1箇所あたりのポイント数
大	1.4㎡以上	7,000ポイント	2.8㎡以上	20,000ポイント	開戸:1.8㎡以上 引戸:3.0㎡以上	28,000ポイント
中	0.8㎡以上 1.4㎡未満	5,000ポイント	1.6㎡以上 2.8㎡未満	15,000ポイント	—	—
小	0.1㎡以上 0.8㎡未満	2,000ポイント	0.2㎡以上 1.6㎡未満	13,000ポイント	開戸:1.0㎡以上 1.8㎡未満 引戸:1.0㎡以上 3.0㎡未満	24,000ポイント

※1 ガラス交換は、箇所数ではなく、交換するガラスの枚数を乗じて算出。

※2 内窓交換を含む。

※3 ガラスの寸法とする。

※4 内窓若しくは外窓のサッシ枠又は開戸若しくは引戸の戸枠の枠外寸法とする。

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、下表に示すポイント数を発行します。

外壁	屋根・天井	床
100,000ポイント/戸 (50,000ポイント/戸)※	32,000ポイント/戸 (16,000ポイント/戸)※	60,000ポイント/戸 (30,000ポイント/戸)※

※ 部分断熱の場合の発行ポイント数。「部分断熱」とは、別紙3に示す部分断熱の場合の断熱材使用量以上の断熱材を使用する場合をいう。

③エコ住宅設備の設置

下表に掲げる住宅設備のうち、太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯機については、その設置台数によらず、設置を行った設備の種類に応じたポイント数、節水型トイレ、節湯水栓については、設置を行った設備の種類に応じたポイント数にその台数を乗じたポイント数を算定し、それらを合計したポイント数を発行します。

エコ住宅設備の種類	ポイント数
太陽熱利用システム	24,000ポイント/戸
節水型トイレ	16,000ポイント/台
高断熱浴槽	24,000ポイント/戸
高効率給湯機	24,000ポイント/戸

節湯水栓	4, 000ポイント／台
------	--------------

④バリアフリー改修

下表に掲げるバリアフリー工事について、その箇所数によらず、改修を行った対象工事の種類に応じたポイント数の合計を発行します。

対象工事の種類	工事内容	ポイント数
手すりの設置	便所、浴室、脱衣室、その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路のうち、いずれか1箇所以上に1本以上の手すりを取り付ける工事	5, 000ポイント／戸
段差解消	便所、浴室、脱衣室、その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路のうち、いずれか1箇所以上の床の段差を解消する工事（勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む。）	6, 000ポイント／戸
廊下幅等の拡張	介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口のうち、いずれか1箇所以上の幅を拡張する工事	28, 000ポイント／戸
ホームエレベーターの新設	戸建て住宅又は共同住宅の専有部分に新設する工事（交換は除く）	150, 000ポイント／戸
衝撃緩和畳の設置	衝撃緩和畳を新設又は入れ替えにより設置する工事（4. 5畳以上設置する場合に限る。）	17, 000ポイント／戸

⑤耐震改修

対象となる耐震改修工事に対して、150,000ポイント／戸を発行します。

⑥リフォーム瑕疵保険等への加入

対象となるリフォーム瑕疵保険又は大規模修繕工事瑕疵保険への加入に対して、1契約あたり7, 000ポイントを発行します。

⑦既存住宅購入加算

自ら居住することを目的に既存住宅※¹を購入し、ポイント発行対象となるリフォーム工事を行う場合（売買契約※²締結※³から3ヶ月以内にリフォーム工事の請負契約を締結する場合に限る。）は、①～⑥の各リフォーム工事等のポイント数と同数のポイントを加算します。

※1 本制度の対象となる既存住宅は、不動産登記事項証明書において新築と記載された日付が令和元年12月14日以前の住宅に限る。以下同じ。

※2 売買契約額が100万円（税込）以上であること。

※3 令和2年12月15日（令和2年度第三次補正予算案閣議決定日）以降に売買契約を締結したものに限り。

4. 賃貸住宅の新築の発行ポイント数

(1)発行ポイント数の算定方法

1 申請あたりの発行ポイント数は、賃貸住宅の住戸数に100, 000ポイントを乗じたポイント数とします。

(2)対象住宅の要件等に応じたポイント数

建築主が賃貸の用に供するために新築する共同住宅等であって、建築物省エネ法に基づく住宅トップランナー制度の賃貸住宅に係る基準に適合する、すべての住戸の床面積が40m²以上の賃貸住宅である場合、100,000ポイント／戸を発行します。

※ 一定の要件に適合する追加工事にのみ交換ができます。（追加工事については「Ⅳ. ポイント交換」参照）

IV. ポイント交換

「Ⅱ(1)注文住宅の新築」、「Ⅱ(2)新築分譲住宅の購入」、「Ⅱ(3)既存住宅の購入」又は「Ⅱ(4)リフォーム」の場合、取得したポイントは、一定の要件に適合する商品及び追加工事に交換が可能です。

「Ⅱ(5)賃貸住宅の新築」の場合、取得したポイントは、一定の要件に適合する追加工事に交換が可能です。

1. 一定の要件に適合する商品

取得したポイントを交換できる商品については、以下のものを中心に選定する方針です。

なお、具体的な商品については、今後、公募により選定します。交換商品募集要項については、下記国土交通省のホームページにおいて公表しております。

- ・ 「新たな日常」に資する商品
- ・ 省エネ・環境配慮に優れた商品
- ・ 防災関連商品
- ・ 健康関連商品
- ・ 家事負担軽減に資する商品
- ・ 子育て関連商品
- ・ 地域振興に資する商品

※国土交通省ホームページ

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html

2. 一定の要件に適合する追加工事

取得したポイントは、住宅の工事施工者または販売事業者（個人が行う、業として行うものでない売買を除く。）、リフォーム工事の工事施工者が行う一定の追加工事の代金に充当することができます。対象は、以下の要件に適合する追加工事とする方針です。

ただし、分離発注による建築工事やリフォーム工事は対象になりません。また、ポイント相当分の工事代金を受領する工事施工者や販売事業者が申請手続きを代理で行う必要があります。

なお、対象となる追加工事の例については、下記国土交通省のホームページにおいて公表しております。

(1)「新たな日常」に資する追加工事

- ・ ワークスペース設置工事
- ・ 音環境向上工事
- ・ 空気環境向上工事
- ・ 菌・ウイルス拡散防止工事
- ・ 家事負担軽減に資する工事

(2)防災に資する追加工事

※国土交通省ホームページ

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html

V. 申請期限等

本制度では、次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、工事完了後に行います。ただし、「注文住宅の新築」、「新築分譲住宅の購入」、「リフォーム（請負契約額が1,000万円（税込）以上のものに限る。）」、「賃貸住宅の新築」については、工事完了前であっても、申請に必要な書類が整い次第、ポイント発行申請を行うことができます。

なお、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：令和3年4月～遅くとも令和3年10月31日（予定）

※ 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。

※ 予算の執行状況に応じてポイント発行申請を締め切る場合、ポイント発行申請日が当該締め切り日に近いポイント発行申請について、Ⅲに示す発行ポイント数から減じて、ポイント発行を行う場合があります。

※ ポイント発行申請に必要な提出書類については、「Ⅵ. 申請方法」をご確認ください。

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」をご確認ください。

（1）「注文住宅の新築」、「新築分譲住宅の購入」の完了報告期限

①一定の要件に適合する追加工事にポイントを交換する場合：令和4年1月15日

②一定の要件に適合する商品のみにポイントを交換する場合

戸建て住宅：令和4年4月30日

共同住宅等で階数が10以下：令和4年10月31日

共同住宅等で階数が11以上：令和5年4月30日

（2）リフォーム（請負契約額が1,000万円（税込）以上のものに限る。）の完了報告期限

①一定の要件に適合する追加工事にポイントを交換する場合：令和4年1月15日

②一定の要件に適合する商品のみにポイントを交換する場合

一定規模以上（請負契約額が1,000万円（税込）以上）：令和4年4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：令和4年10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：令和5年4月30日

（3）「賃貸住宅の新築」の完了報告期限：令和4年1月15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。

ポイントの追加工事への交換申請：令和3年4月～遅くとも令和3年10月31日（予定）※

ポイントの商品への交換申請 : 令和3年6月～令和4年1月15日(予定)

※ 申請の締め切りは、予算の執行状況に応じて公表します。

VI. 申請方法

申請手続きは、現時点で想定している内容であり変更となる場合があります。申請に必要な書類や提出方法は、事務局が後日公表する申請の手引きを必ずご確認ください。

1. 申請者等

ポイント発行申請は、原則、建築工事又はリフォーム工事の発注者、売買契約の購入者となる方等が行いますが、建築工事の請負事業者や分譲事業者等が代理で行うこともできます。

申請は、原則、工事完了後に行います。ただし、「注文住宅の新築」、「新築分譲住宅の購入」、「リフォーム（請負契約額が 1,000 万円（税込）以上のものに限る。）」、「賃貸住宅の新築」については、工事完了前であっても、必要な書類が整い次第、ポイント発行申請を行うことができます。

なお、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。

2. 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します。

(1) 注文住宅の新築

① 工事完了後申請

注文住宅の新築で、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A～Fの全ての書類に加え、ポイント発行の要件等に応じたG～Mの書類です。

【必須】

- A. 工事請負契約書の写し
- B. 建築基準法に基づく「検査済証」の写し
- C. 工事施工者が発行する工事証明書（指定の様式）
- D. 申請者の住民票の写し
- 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. 本制度の対象であることを証明する住宅証明書等※の写し

※ 別紙6参照。

【追加】

＜東京圏（条件不利地域を除く。）からの移住のための住宅の場合＞

- G. 東京圏（条件不利地域を除く。）から移住した日以前の居住地が確認できる書類（住民票の写し、住民票の除票等。最大10年間分）
- H. 【Gが東京23区以外の場合】東京圏（条件不利地域を除く。）から移住した日以前の通勤・通学状況が確認できる書類（在職証明書、退職証明書、在学証明書、卒業証明書等。最大10年間分）

＜多子世帯が取得する住宅の場合＞

- I. 18歳未満(令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)時点又はポイント発行申請時点)の子3人以上と、ポイント発行申請時点において同居していることが確認できる書類(住民票の写し(世帯票。申請者と子供の同居がわかるもの)※)

※ 「D. 申請者の住民票の写し」において世帯票を提出し、当該書類で確認できる場合は提出不要です。

＜三世代同居仕様である住宅の場合＞

- J. 三世代同居仕様であること(調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所あること)が確認できる書類

＜災害リスクが高い区域からの移住のための住宅の場合＞

- K. 令和2年12月15日の居住地が確認できる書類(住民票の除票、戸籍の附票等)
L. 令和2年12月15日の居住地が、災害リスクが高い区域内であることを証明する書類※
M. 取得する住宅の所在地が、災害リスクが高い区域内にないことを証明する書類※

※ 別紙6参照。

②工事完了前申請

注文住宅の新築で、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A～Fの全ての書類に加え、ポイント発行の要件等に応じたG～Mの書類です。

【必須】

- A. 工事請負契約書の写し
B. 建築基準法に基づく「確認済証」の写し
C. 工事施工者が発行する工事計画書(指定の様式)
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. 本制度の対象であることを証明する住宅証明書等※の写し

※ 別紙6参照。

【追加】

＜東京圏(条件不利地域を除く。)からの移住のための住宅の場合＞

- G. 東京圏(条件不利地域を除く。)から移住する日以前の居住地が確認できる書類(住民票の写し、住民票の除票等。最大10年間分)
H. 【Gが東京23区以外の場合】東京圏(条件不利地域を除く。)から移住する日以前の通勤・通学状況が確認できる書類(在職証明書、退職証明書、在学証明書、卒業証明書等。最大10年間分)

＜多子世帯が取得する住宅の場合＞

- I. 18歳未満(令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)時点又はポイント発行申請時点)の子3人以上と、ポイント発行申請時点において同居していることが確認できる書類(住民票の写し(世帯票。申請者と子供の同居がわかるもの)※)

※ 「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)」において、住民票の写し(世帯票)を提出し、当該書類で確認できる場合は提出不要です。

＜三世代同居仕様である住宅の場合＞

- J. 三世代同居仕様であること(調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所あ

ることが確認できる書類

＜災害リスクが高い区域からの移住のための住宅の場合＞

K. 令和2年12月15日の居住地が確認できる書類(住民票の除票、戸籍の附票等)

L. 令和2年12月15日の居住地が、災害リスクが高い区域内であることを証明する書類※

M. 取得する住宅の所在地が、災害リスクが高い区域内にないことを証明する書類※

※ 別紙6参照。

《完了報告》

工事完了前のポイント発行申請を行った場合、完了報告が必要です。完了報告書に添付が必要な書類は、次のA～Cのすべての書類加え、ポイント発行の要件等に応じたDの書類です。

【必須】

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(指定の様式)

C. 申請者の住民票の写し

【追加】

＜東京圏(条件不利地域を除く。)からの移住のための住宅の場合＞

D. 【ポイント発行申請時における東京23区内への通勤・通学期間が要件に満たない場合】

不足する期間の東京圏(条件不利地域を除く。)から移住した日以前の通勤・通学状況が確認できる書類(在職証明書、退職証明書、在学証明書、卒業証明書等)

(2)新築分譲住宅の購入

①工事完了後申請

新築分譲住宅の購入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A～Fのすべての書類に加え、ポイント発行の要件等に応じたG～Mの書類です。

【必須】

A. 売買契約書の写し

B. 建築基準法に基づく「検査済証」の写し

C. 販売事業者が発行する販売証明書(指定の様式)

D. 申請者の住民票の写し

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. 本制度の対象であることを証明する住宅証明書等※の写し

※ 別紙6参照。

【追加】

＜東京圏(条件不利地域を除く。)からの移住のための住宅の場合＞

G. 東京圏(条件不利地域を除く。)から移住した日以前の居住地が確認できる書類(住民票の写し、住民票の除票等。最大10年間分)

H. 【Gが東京23区以外の場合】東京圏(条件不利地域を除く。)から移住した日以前の通勤・通学状況が確認できる書類(在職証明書、退職証明書、在学証明書、卒業証明書等。最大10年間分)

＜多子世帯が取得する住宅の場合＞

I. 18歳未満(令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)時点又はポイント発行申請時点)の子3人以上と、ポイント発行申請時点において同居していることが確認できる書類

(住民票の写し(世帯票。申請者と子供の同居がわかるもの)※)

※ 「D. 申請者の住民票の写し」において世帯票を提出し、当該書類で確認できる場合は提出不要です。

＜三世代同居仕様である住宅の場合＞

J. 三世代同居仕様であること(調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所あること)が確認できる書類

＜災害リスクが高い区域からの移住のための住宅の場合＞

K. 令和2年12月15日の居住地が確認できる書類(住民票の除票、戸籍の附票等)

L. 令和2年12月15日の居住地が、災害リスクが高い区域内であることを証明する書類※

M. 取得する住宅の所在地が、災害リスクが高い区域内にないことを証明する書類※

※ 別紙6参照。

② 工事完了前申請

新築分譲住宅の購入で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A～Fの全ての書類に加え、ポイント発行の要件等に応じたG～Mの書類です。

【必須】

A. 売買契約書の写し

B. 建築基準法に基づく「確認済証」の写し

C. 販売事業者が発行する販売計画書(指定の様式)

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. 本制度の対象であることを証明する住宅証明書等※の写し

※ 別紙6参照。

【追加】

＜東京圏(条件不利地域を除く。)からの移住のための住宅の場合＞

G. 東京圏(条件不利地域を除く。)から移住する日以前の居住地が確認できる書類(住民票の写し、住民票の除票、戸籍の附票等。最大10年間分)

H. 【Gが東京23区以外の場合】東京圏(条件不利地域を除く。)から移住する日以前の通勤・通学状況が確認できる書類(在職証明書、退職証明書、在学証明書、卒業証明書等。最大10年間分)

＜多子世帯が取得する住宅の場合＞

I. 18歳未満(令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)時点又はポイント発行申請時点)の子3人以上と、ポイント発行申請時点において同居していることが確認できる書類(住民票の写し(世帯票。申請者と子供の同居がわかるもの)※)

※ 「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)」において、住民票の写し(世帯票)を提出し、当該書類で確認できる場合は提出不要です。

＜三世代同居仕様である住宅の場合＞

J. 三世代同居仕様であること(調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所あること)が確認できる書類

＜災害リスクが高い区域からの移住のための住宅の場合＞

K. 令和2年12月15日の居住地が確認できる書類(住民票の除票、戸籍の附票等)

- L. 令和2年12月15日の居住地が、災害リスクが高い区域内であることを証明する書類※
- M. 取得する住宅の所在地が、災害リスクが高い区域内にないことを証明する書類※

※ 別紙6参照。

《完了報告》

工事完了前のポイント発行申請を行った場合、完了報告が必要です。完了報告書に添付が必要な書類は、次のA～Cのすべての書類加え、ポイント発行の要件等に応じたDの書類です。

【必須】

- A. 建築基準法に基づく「検査済証」の写し
- B. 販売事業者が発行する販売証明書(指定の様式)
- C. 申請者の住民票の写し

【追加】

＜東京圏(条件不利地域を除く。)からの移住のための住宅の場合＞

- D. 【ポイント発行申請時における東京23区内への通勤・通学期間が要件に満たない場合】
不足する期間の東京圏(条件不利地域を除く。)から移住した日以前の通勤・通学状況が確認できる書類(在職証明書、退職証明書、在学証明書、卒業証明書等)

(3)既存住宅の購入

既存住宅の購入で、ポイント発行申請を行う際に添付が必要な書類は、次のA～Dの全ての書類に加え、ポイント発行の要件等に応じたE～Lの書類です。

【必須】

- A. 売買契約書の写し
- B. 不動産登記の全部事項証明書
- C. 申請者の住民票の写し
- 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)

【追加】

＜空き家バンク登録住宅の場合＞

- E. 空き家バンクに登録されている住宅で、地方公共団体が本制度の対象として認めた住宅であることを証明する書類※

※ 別紙6参照。

＜東京圏(条件不利地域を除く。)からの移住のための住宅の場合＞

- F. 東京圏(条件不利地域を除く。)から移住した日以前の居住地が確認できる書類(住民票の写し、住民票の除票、戸籍の附票等。最大10年間分)
- G. 【Fが東京23区以外の場合】東京圏(条件不利地域を除く。)から移住した日以前の通勤・通学状況が確認できる書類(在職証明書、退職証明書、在学証明書、卒業証明書等。最大10年間分)

＜災害リスクが高い区域からの移住のための住宅の場合＞

- H. 令和2年12月15日の居住地が確認できる書類(住民票の除票、戸籍の附票等)
- I. 令和2年12月15日の居住地が、災害リスクが高い区域内であることを証明する書類※
- J. 取得する住宅の所在地が、災害リスクが高い区域内にないことを証明する書類※

※ 別紙6参照。

＜住宅の除却の場合＞

K. 除却したことを確認した書類(閉鎖事項証明書)

L. 解体工事の請負契約書

(4)リフォーム

①工事完了後申請

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添付が必要な書類は、次のA～Eの全ての書類に加え、リフォームを行う世帯の属性及び既存住宅購入の有無に応じたF～Kの書類です。

【必須】

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リフォーム工事証明書(指定の様式)

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。

【追加】

＜40歳未満の世帯の場合＞

F. 申請者の住民票の写し

＜40歳以上の子育て世帯の場合＞

G. 住民票の写し(世帯票。申請者と子供の同居がわかるもの)

※ 「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)」において、住民票の写し(世帯票)を提出し、当該書類で確認できる場合は提出不要です。

＜既存住宅購入を伴う場合＞

H. 売買契約書の写し

I. 不動産登記の全部事項証明書

J. 申請者の住民票の写し

K. 【若者・子育て世帯以外の世帯で安心R住宅を購入した場合】安心R住宅調査報告書の写し

②工事完了前申請(請負契約額が 1,000 万円(税込)以上のものに限る)

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添付が必要な書類は、次のA～Dの全ての書類に加え、リフォームを行う世帯の属性及び既存住宅購入の有無に応じたE～Hの書類です。

【必須】

A. 工事請負契約書の写し

B. 工事施工者が発行するリフォーム工事計画書(指定の様式)

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)

【追加】

＜40歳以上の子育て世帯の場合＞

E. 18歳未満の子供との同居が確認できる書類（住民票の写し（世帯票。申請者と子供の同居がわかるもの）※）

※ 「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）」において、住民票の写し（世帯票）を提出し、当該書類で確認できる場合は提出不要です。

＜既存住宅購入を伴う場合＞

F. 売買契約書の写し

G. 不動産登記の全部事項証明書（所有権移転登記前で可）

H. 【若者・子育て世帯以外の世帯】安心R住宅調査報告書の写し

《完了報告》

工事完了前のポイント発行申請を行った場合、完了報告が必要です。完了報告書に添付が必要な書類は、次のA及びBの書類に加え、既存住宅購入の有無に応じたCの書類です。

【必須】

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リフォーム工事証明書（指定の様式）

※ 別紙7参照。

【追加】

＜40歳未満の世帯の場合＞

＜40歳以上の子育て世帯の場合＞

＜既存住宅購入を伴う場合＞

C. 申請者の住民票の写し

(5) 賃貸住宅の新築

① 工事完了後申請

賃貸住宅の新築で、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A～Gの全ての書類です。

【必須】

A. 工事請負契約書の写し

B. 建築基準法に基づく「検査済証」の写し

C. 建築工事届の写し

D. 工事施工者が発行する工事証明書（指定の様式）

E. 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）

F. 代理申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写し等）

G. 本制度の対象であることを証明する住宅証明書等※の写し

※ 別紙6参照。

② 工事完了前申請

賃貸住宅の新築で、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A～Gの全ての書類です。

【必須】

A. 工事請負契約書の写し

- B. 建築基準法に基づく「確認済証」の写し
 - C. 建築工事届の写し
 - D. 工事施工者が発行する工事計画書(指定の様式)
 - E. 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)
 - F. 代理申請者の確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)
 - G. 本制度の対象であることを証明する住宅証明書等※の写し
- ※ 別紙6参照。

《完了報告》

工事完了前のポイント発行申請を行った場合、完了報告が必要です。完了報告書に添付が必要な書類は、次のA及びBの書類です。

【必須】

- 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(指定の様式)

3. 提出先

各申請書類の提出は、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. 問い合わせ先

事務局において、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、以下において問い合わせをお受けします。

住宅ポイントお問合せ窓口

電話番号 03-6730-5414

受付時間 9:00～17:00（土、日、祝日を含む。）

※通話料がかかります

VIII. 今後の予定

・事務局の公募	: 令和2年12月18日～令和3年1月18日まで
・制度WEB動画公開	: 令和2年12月28日
・事務局の開設	: 令和3年2月中旬
・対象となる建材・設備の公募	: 令和3年1月28日～令和5年4月上旬
・交換商品事業者の公募	: 令和3年2月中旬～令和3年10月31日
・交換商品の公募	: 令和3年2月中旬～令和3年11月30日
・ポイント発行申請	: 令和3年4月～遅くとも令和3年10月31日(予定)※ ¹
・ポイントの追加工事への交換申請	: 令和3年4月～遅くとも令和3年10月31日(予定)※ ¹
・ポイントの商品への交換申請	: 令和3年6月～令和4年1月15日(予定)

※¹ 申請の締め切りは、予算の執行状況に応じて公表します。

本資料は令和3年1月28日時点のものです。今後修正を加えたものは国土交通省のホームページ等において公表します。

対象となる窓(一重構造の建具)の仕様例

建具の仕様	ガラスの仕様	中空層の仕様		地域区分ごとの適用可否		
		ガス※1の封入	中空層の厚さ	1～3	4	5～7
木製建具又は 樹脂製建具	2枚以上のガラス表面に Low-E膜を使用した Low-E三層複層ガラス	されている	7mm以上	○	○	○
	Low-E三層複層ガラス	されている	6mm以上	○	○	○
		されていない	9mm以上	○	○	○
	Low-E複層ガラス	されている	8mm以上	○	○	○
			4mm以上 8mm未満	—	○	○
			10mm以上	○	○	○
		されていない	5mm以上 10mm未満	—	○	○
	遮熱複層ガラス／複層ガラス	されていない	6mm以上	—	○	○
木と金属の複合材 料製建具又は樹脂 と金属の複合材料 製建具	Low-E複層ガラス	されている	8mm以上	○	○	○
			4mm以上 8mm未満	—	○	○
			10mm以上	○	○	○
		されていない	5mm以上 10mm未満	—	○	○
	遮熱複層ガラス／複層ガラス	されていない	10mm以上	—	○	○
			6mm以上 10mm未満	—	—	○
金属製熱遮断構造 建具	Low-E複層ガラス	されている	4mm以上	—	○	○
		されていない	6mm以上	—	○	○
	遮熱複層ガラス／複層ガラス	されていない	10mm以上	—	○	○
			6mm以上 10mm未満	—	—	○
金属製建具	Low-E複層ガラス	されている	8mm以上	—	○	○
			4mm以上 8mm未満	—	—	○
			10mm以上	—	○	○
		されていない	5mm以上 10mm未満	—	—	○
	遮熱複層ガラス／複層ガラス	されていない	4mm以上	—	—	○
	単板ガラス2枚を組み合わせ たもの※2	されていない	6mm以上	—	—	○
表中の用語の定義については、国立研究開発法人建築研究所が公表する「平成28年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報(住宅)」の「2.エネルギー消費性能の算定方法 2.2 算定方法 1.概要と用語の定義」を参照(http://www.kenken.go.jp/becc/house.html)。						

※1 「ガス」とは、アルゴンガス又は熱伝導率がこれと同等以下のものをいう。

※2 「単板ガラス2枚を組み合わせたもの」は、中間部にブラインドが設置されたものを含むものとする。

対象となるドアの仕様例

枠と戸の仕様	ガラスの仕様	中空層の仕様		地域区分ごとの適用可否		
		ガス※1の封入	中空層の厚さ	1～3	4	5～7
枠: 木製 戸: 断熱積層構造の戸	三層複層ガラス	されていない	12mm 以上	○	○	○
	Low-E 複層ガラス	されていない	10mm 以上	○	○	○
			6mm 以上 10mm 未満	—	○	○
			10mm 以上	—	○	○
	ガラスのないもの	—	—	○	○	○
枠: 金属製熱遮断構造 戸: 高断熱フラッシュ構造の戸	Low-E 複層ガラス	されている	12mm 以上	○	○	○
	ガラスのないもの	—	—	○	○	○
枠: 金属製熱遮断構造、木と金属との複合材料製又は樹脂と金属との複合材料製 戸: 断熱フラッシュ構造の戸	Low-E 複層ガラス	されていない	10mm 以上	○	○	○
			6mm 以上 10mm 未満	—	○	○
	複層ガラス	されていない	10mm 以上	—	○	○
	ガラスのないもの	—	—	○	○	○
枠: 金属製熱遮断構造 戸: フラッシュ構造の戸	Low-E 複層ガラス	されていない	10mm 以上	—	○	○
	複層ガラス	されていない	12mm 以上	—	○	○
	ガラスのないもの	—	—	—	○	○
枠: 指定しない 戸: 木製の戸	複層ガラス	されていない	4mm 以上	—	—	○
	ガラスのないもの	—	—	—	—	○
枠: 指定しない 戸: フラッシュ構造の戸	複層ガラス	されていない	4mm 以上	—	—	○
	ガラスのないもの	—	—	—	—	○
枠: 指定しない 戸: ハニカムフラッシュ構造の戸	複層ガラス	されていない	4mm 以上	—	—	○
	ガラスのないもの	—	—	—	—	○
表中の用語の定義については、国立研究開発法人建築研究所が公表する「平成 28 年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報(住宅)」の「2.エネルギー消費性能の算定方法 2.2 算定方法 1.概要と用語の定義」を参照(http://www.kenken.go.jp/becc/house.html)。						

※1 「ガス」とは、アルゴンガス又は熱伝導率がこれと同等以下のものをいう。

断熱材の区分

断熱材の区分※1	熱伝導率 [W/m・K]	断熱材の種類の例
A-1	0.052～0.051	・吹込み用グラスウール断熱材(天井用) LFGW1052, LFGW1352, LFGW1852 ・吹込み用ロックウール断熱材(天井用) LFRW2552, LFRW2551, LFRW3051 ・インシュレーションファイバー断熱材(ファイバーボード) DIB, DIBP
A-2	0.050～0.046	・グラスウール断熱材(通常品) GW10-48, GW10-49, GW10-50 ・グラスウール断熱材(高性能品) GWHG10-46, GWHG10-47 ・吹込み用グラスウール断熱材(天井用) LFGW2050 ・吹込み用ロックウール断熱材(天井用) LFRW2547
B	0.045～0.041	・グラスウール断熱材(通常品) GW12-45, GW16-45, GW20-42 ・グラスウール断熱材(高性能品) GWHG10-45, GWHG12-43 ・ロックウール断熱材(LA, LB, LC) RWLA, RWLB, RWLC ・吹込み用ロックウール断熱材(天井用) LFRW2541, LFRW2545, LFRW3045 ・ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材(4号) EPS4 ・ポリエチレンフォーム断熱材(1種1号、2号) PE1.1, PE1.2
C	0.040～0.035	・グラスウール断熱材(通常品) GW20-40, GW24-38, GW32-36, GW40-36 ・グラスウール断熱材(高性能品) GWHG14-38, GWHG16-37, GWHG24-35, GWHG32-35 ・ロックウール断熱材 RWLD, RWMA, RWMB, RWMC, RWHA, RWHB ・インシュレーションファイバー断熱材(ファイバーマット) IM ・吹込み用グラスウール断熱材(屋根・床・壁用) LFGW2040, LFGW2238, LFGW3240, LFGW3540, LFGW4036 ・吹込み用ロックウール断熱材(天井用) LFRW2540, LFRW3040, LFRW3039 ・吹込み用ロックウール断熱材(屋根・床・壁用) LFRW6038 ・ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材(2号、3号) EPS2, EPS3 ・押出法ポリスチレンフォーム断熱材(1種) XPS1bA, XPS1bB, XPS1bC ・ポリエチレンフォーム断熱材(2種) PE2 ・吹込み用セルローズファイバー断熱材 LFCF2540, LFCF4040, LFCF5040 ・フェノールフォーム断熱材(2種1号、3種1号) PF2.1A, PF3.1A ・フェノールフォーム保温板(3種1号) PF-B-3.1 ・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム(A種3) NF3
D	0.034～0.029	・グラスウール断熱材(通常品) GW80-33, GW96-33 ・グラスウール断熱材(高性能品) GWHG20-34, GWHG24-34, GWHG28-34, GWHG32-34, GWHG36-32, GWHG38-32, GWHG40-34, GWHG48-33 ・ロックウール断熱材 RWHC ・ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材(1号) EPS1 ・押出法ポリスチレンフォーム断熱材(2種) XPS2bA, XPS2bB, XPS2bC ・ポリエチレンフォーム断熱材(3種) PE3 ・フェノールフォーム断熱材(2種2号) PF2.2AⅠ, PF2.2AⅡ ・硬質ウレタンフォーム断熱材(1種) PUF1.1 ・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム(A種1、2) NF1, NF2
E	0.028～0.023	・押出法ポリスチレンフォーム断熱材(3種) XPS3aA, XPS3aB, XPS3aC, XPS3bA, XPS3bB, XPS3bC ・フェノールフォーム断熱材(2種3号) PF2.3A ・硬質ウレタンフォーム断熱材(1種、2種、3種) PUF1.2, PUF1.3, PUF2.1A, PUF2.2A, PUF2.2B, PUF2.3, PUF2.4, PUF3.1A, PUF3.1B, PUF3.1C, PUF3.1D, PUF3.2A, PUF3.2B, PUF3.2C, PUF3.2D ・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム(A種1H、2H) NF1H, NF2H
F	0.022 以下	・押出法ポリスチレンフォーム断熱材(3種) XPS3aD, XPS3bD ・フェノールフォーム断熱材(1種1号、2号、3号) PF1.1A, PF1.2B, PF1.3C ・フェノールフォーム保温板1種2号 PF-B-1.2 ・硬質ウレタンフォーム断熱材(2種) PUF2.1B, PUF2.1C, PUF2.1D, PUF2.1E, PUF2.2C, PUF2.2D, PUF2.2E, PUF2.2F

※1 JIS A 5901 で規定されるポリスチレンフォームサンドイッチ稲わら畳床のうち、PS-C25、PS-C30、及び、JIS A 5914 で規定される建材畳床のうち、KT-II、KT-III、KT-K(1種 b※2)、KT-N(1種 b※2)については、断熱材区分 A-1～C と同様の断熱材区分として取り扱うこととする。また KT-K(3種 b※2)、KT-N(3種 b※2)については、断熱材区分 D と同様の断熱材区分として取り扱うこととする。ただし、押出法ポリスチレンフォーム断熱材の種類について標記が無い場合は、断熱材区分 A-1～C と同様の断熱材区分として取り扱うこととする。

※2 JIS A 9521 で規定される押出法ポリスチレンフォーム断熱材の種類を示す。

断熱材の一定の使用量

■断熱材の1戸当たりの最低使用量(一戸建ての住宅)

断熱材の区分 ※1、※2	断熱材最低使用量【単位:m ³ 】		
	外壁※3	屋根・天井	床※4
A-1 A-2	6.0	6.0	3.0※6
B C	(3.0)※5	(3.0)※5	(1.5)※5
D E F	4.0 (2.0)※5	3.5 (1.8)※5	2.0※6 (1.0)※5

■断熱材の1戸当たりの最低使用量(共同住宅等)

断熱材の区分 ※1、※2	断熱材最低使用量【単位:m ³ 】		
	外壁	屋根・天井	床
A-1 A-2	1.7	4.0	2.5※7
B C	(0.9)※5	(2.0)※5	(1.3)※5
D E F	1.1 (0.6)※5	2.5 (1.3)※5	1.5※7 (0.8)※5

※1 断熱材の区分については、別紙2を参照。

※2 断熱材区分「A-1」～「C」と、断熱材区分「D」～「F」の双方を用いる場合は、断熱材使用量の算出にあたり、断熱材区分「D」～「F」の使用量に1.5を乗じたものを、断熱材区分「A-1」～「C」の使用量に合算して計算することができる。

※3 部分断熱の場合は、間仕切壁を含む。

※4 部分断熱の場合において、最上階以外の天井を断熱化した場合は、「床」の断熱材最低使用量を適用する。

※5 部分断熱の場合の断熱材使用量を示す。

※6 基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に0.3を乗じた値とする。

※7 基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に0.15を乗じた値とする。

エコ住宅設備の基準

対象設備		基準
太陽熱利用システム		強制循環式のもので、JIS A4112 に規定する「太陽集熱器」の性能と同等以上の性能を有することが確認できること。(蓄熱槽がある場合は、JIS A4113 に規定する太陽蓄熱槽と同等以上の性能を有することが確認できること。)
節水型トイレ		JIS A5207:2011 に規定する「タンク式節水Ⅱ形大便器」若しくは「洗浄弁式節水Ⅱ型大便器」、JIS A5207:2014 に規定する「タンク式節水Ⅱ形大便器」若しくは「専用洗浄弁式節水Ⅱ型大便器」又は JIS A5207:2019 に規定する「タンク式Ⅱ形大便器」若しくは「専用洗浄弁式Ⅱ型大便器」と同等以上の性能を有すること。
高断熱浴槽		JIS A5532 に規定する「高断熱浴槽」と同等以上の性能を有すること。
高効率給湯機	電気ヒートポンプ給湯機 (エコキュート)	JIS C9220 に基づく年間給湯保温効率、又は年間給湯効率が 3.0 以上(ただし寒冷地仕様は 2.7 以上)であること。
	潜熱回収型ガス給湯機 (エコジョーズ)	給湯部熱効率が 94%以上であること。
	潜熱回収型石油給湯機 (エコフィール)	連続給湯効率が 94%以上であること。
	ヒートポンプ・ガス瞬間式 併用型給湯機 (ハイブリッド給湯機)	熱源設備は電気式ヒートポンプと潜熱回収型ガス機器と併用するシステムで、貯湯タンクを持つものであり、電気ヒートポンプの効率が中間期(電気ヒートポンプの JIS 基準に定める中間期)の COP が 4.7 以上かつ、ガス機器の給湯部熱効率が 94%以上であること。
節湯水栓		JIS B2061:2017 に規定する「節湯形」の水栓と同等以上の機能を有すること。

バリアフリー改修対象工事内容

対象工事	概要	詳細 ^{※2}
手すりの設置	便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事 ^{※1}	転倒予防若しくは移動又は移乗動作に資することを目的として手すりを取り付けるものをいい、手すりの取付けに当たって工事(ネジ等で取り付ける簡易なものを含む。)を伴わない手すりの取付けは含まれない。
段差解消	便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事(勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあつては、段差を小さくする工事を含む。) ^{※1}	敷居を低くしたり、廊下のかさ上げや固定式スロープの設置等を行う工事をいい、取付けに当たって工事を伴わない踏み台、段差解消板、スロープ等の据え置き等は含まれない。
廊下幅等の拡張	介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口の幅を拡張する工事 ^{※1}	通路又は出入口(以下「通路等」という。)の幅を拡張する工事であつて、工事後の通路等(当該工事が行われたものに限る。)の幅が、おおむね 750mm 以上(浴室の出入口にあつてはおおむね 600mm 以上)であるものをいい、通路等の幅の拡張を伴わない単なるドアの取り替えは含まない。

※1 平成 19 年 国土交通省告示第 407 号より抜粋

※2 平成 25 年 10 月 1 日 国住政第 83 号、国住生 402 号、国住指第 2293 号より抜粋

対象設備	基準
ホームエレベーター	人を運搬するエレベーターで、かごの天井の高さが2m以上のものであること。
衝撃緩和畳	畳床が JIS A5917 に規定する「衝撃緩和型畳床」と同等以上の性能を有すること。

グリーン住宅ポイント対象住宅証明書等

対象住宅の タイプ	性能基準	確認書類	発行機関※1
注文住宅の 新築・新築 分譲住宅の 購入	断熱等性能等級4※2 かつ 一次エネルギー消費量等級4以上	グリーン住宅ポイント対 象住宅証明書★	登録住宅性能評価機関
		設計住宅性能評価書	登録住宅性能評価機関
		建設住宅性能評価書	登録住宅性能評価機関
		BELS 評価書(一次エ ネルギー消費量基準・ 外皮基準ともに「適合」 と表示されたもの)	BELS 登録機関
		フラット35S適合証明 書及び竣工現場検査 申請書・適合証明申 請書(すべての面)※3 (令和3年1月以降に 設計検査の申請をし、 金利Bプランの省エネ 性に適合しているもの)	適合証明機関
	認定長期優良住宅	長期優良住宅建築等 計画認定通知書	所管行政庁
	認定低炭素建築物	低炭素建築物新築等 計画認定通知書	所管行政庁
	性能向上計画認定住宅	性能向上計画認定通 知書	所管行政庁
	ZEH	BELS 評価書(ZEH マ ークまたは ZEH-M マー クが表記されたもの)	BELS 登録機関
賃貸住宅の 新築	建築物省エネ法に基づく住宅トッ プランナー制度の賃貸住宅に係る基準に 適合する、すべての住戸の床面積が 40m ² 以上の賃貸住宅であること	グリーン住宅ポイント対 象住宅証明書★	登録住宅性能評価機関
既存住宅の 購入	空き家バンク登録住宅	空き家バンク登録等住 宅証明書※4★	地方公共団体
注文住宅の 新築・新築 分譲住宅の 購入・既存 住宅の購入	令和2年12月15日(令和2年第三次 補正予算案閣議決定日)の居住地が 土砂法に基づく土砂災害特別警戒区 域内又は建築基準法に基づく建築禁 止災害危険区域内であること	住宅立地確認書(従 前居住地)★	建築士
	新築又は購入する住宅が土砂法に基 づく土砂災害特別警戒区域外かつ建 築基準法に基づく建築禁止災害危険 区域外であること	住宅立地確認書(移 転先居住地)★	建築士

※1 手数料は、機関により異なりますので各機関にお問い合わせください。

- ※2 断熱等性能等級4を満たさない住宅であって、建築物省エネ法に基づく住宅の外皮性能の基準に適合するものは本制度の対象とします。
 - ※3 工事完了前のポイント発行申請の際に「本制度の対象であることを証明する住宅証明書等」として添付する場合は、フラット 35S の「設計検査に関する通知書及び設計検査申請書(すべての面)」の添付でもよいものとします。
 - ※4 売買契約締結後に限り、発行を行う場合があります。
- ★ 本制度実施のために新たに定められるものであり、詳細は今後公表します。

対象工事内容等に応じた性能を証明する書類

対象工事内容		証明書類	
開口部の断熱改修		性能証明書★	工事写真(工事前後)
外壁、屋根・天井、 床の断熱改修	吹込み・吹付けの場合	施工証明書★	工事写真(工事中)
	上記以外の場合	納品証明書★	
エコ住宅設備の設置	太陽熱利用システムの設置	性能証明書★	工事写真(工事前後)
	節水型トイレの設置	対象製品証明書★ (納品書※ ¹ を添付)	工事写真(工事前後)
	高断熱浴槽の設置	性能証明書★	工事写真(工事前後)
	高効率給湯機の設置	対象製品証明書★ (納品書※ ¹ を添付)	工事写真(工事前後)
	節湯水栓の設置	対象製品証明書★ (納品書※ ¹ を添付)	工事写真(工事前後)
バリアフリー改修	手すりの設置、段差解消 廊下幅等の拡張	工事写真(工事前後)	
	ホームエレベーターの新設	性能証明書★	工事写真(工事前後)
	衝撃緩和畳の設置	性能証明書★	工事写真(工事前後)
耐震改修工事		耐震改修証明書※ ²	工事写真(工事中)
リフォーム瑕疵保険等への加入		保険証券の写し または 付保証明書の写し	

※1 対象製品証明書に添付する納品書は、納入者や納入先、対象製品型番等が記載されたもので、対象製品の納入者(メーカー、流通事業者、販売会社、販売店など)が発行する書類です。

※2 耐震改修証明書は、下記の表の書類の内1つをご提出下さい。

証明書類	発行機関等
グリーン住宅ポイント制度用耐震改修証明書★	建築士
増改築等工事証明書の写し 第4号工事(耐震改修工事)を含むものに限る。	建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人
住宅耐震改修証明書の写し	地方公共団体

★ 本制度実施のために新たに定められるものであり、詳細は今後公表します。

他の補助金との併用について

原則として、本制度と補助対象が重複する国の他の補助制度との併用はできません。
 なお、地方公共団体の補助制度については、国費が充当されているものを除き、併用可能です。
 具体的には、新築、既存住宅の購入、リフォームについて、それぞれ以下の通りとします。

①注文住宅・賃貸住宅の新築、新築分譲住宅の購入について

住宅の本体工事の全部又は一部を対象とする国の他の補助制度との併用はできません。
 代表的な補助制度との併用の取扱いについては次の通りです。

補助制度	併用可否
すまい給付金	○
住まいの復興給付金	○
外構部の木質化対策支援事業	○
地域型住宅グリーン化事業	×
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業	×
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化による住宅における低炭素化促進事業	×

②既存住宅の購入について

住宅の取得を対象とする国の他の補助制度との併用はできません。
 代表的な補助制度との併用の取扱いについては次の通りです。

補助制度	併用可否
すまい給付金	○
住まいの復興給付金	○

③リフォームについて

住宅(外構含む。)のリフォーム工事を対象とする国の他の補助制度との併用はできません。ただし、本制度で対象とするリフォーム工事の請負工事契約と、他の補助制度で対象とするリフォーム工事の請負工事契約が別である場合については、併用することができます。
 住宅のリフォームに係る代表的な補助制度との併用の取扱いについては次の通りです。

補助制度	併用可否
外構部の木質化対策支援事業	△(請負工事契約が別である場合は併用可)
長期優良住宅化リフォーム推進事業	△(請負工事契約が別 かつ 工期が別である場合は併用可)
住宅・建築物安全ストック形成事業	△(請負工事契約が別である場合は併用可)
地域型住宅グリーン化事業	△(請負工事契約が別 かつ 工期が別である場合は併用可)
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化による住宅における低炭素化促進事業	△(請負工事契約が別である場合は併用可)
次世代省エネ建材支援事業	△(請負工事契約が別である場合は併用可)
高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業	△(請負工事契約が別である場合は併用可)

グリーン住宅ポイントについて

※本資料は、令和3年1月28日時点のものです。今後修正を加えたものは、国土交通省のホームページ等において、公表します。

国土交通省

1. 制度の目的・概要	P.2
2. 対象住宅の要件等	P.4
3. 発行ポイント数	P.11
4. ポイントの交換商品等	P.29
5. 申請手続き	P.33
参考資料	P.47

1. 制度の目的・概要

1. 制度の目的・概要

高い省エネ性能を有する住宅を取得する者等に対して、様々な商品や追加工事と交換できるポイントを発行することにより、住宅投資を喚起し、新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図る。

一定の省エネ性能を有する住宅の新築(持家・賃貸)、一定のリフォームや既存住宅の購入を対象

2. 対象住宅の要件等

対象住宅のタイプ

新 築

＜所有者が自ら居住する住宅が対象＞

(1) 注文住宅の新築

所有者となる方が、新たに発注(工事請負契約)するもの

(2) 新築分譲住宅の購入

所有者となる方が購入(売買契約)する新築住宅※¹

※¹ 売買契約締結時点において、完成(完了検査済証の発出日)から1年以内であり、人の居住の用に供したことがないもの

既 存

＜所有者が自ら居住する住宅が対象＞

(3) 既存住宅の購入

所有者となる方が購入(売買契約)する既存住宅※²

※² 本制度の対象となる既存住宅は、不動産登記事項証明書において新築と記載された日付が令和元年12月14日以前の住宅に限る。

リフォーム

＜全ての住宅が対象＞

(4) 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

賃 貸

＜全ての住宅が賃貸用である共同住宅等が対象＞

(5) 賃貸住宅の新築

所有者となる方が、施工者に工事を発注(工事請負契約)して新築する賃貸用の共同住宅等※³

※³ 2戸以上の住宅を有すること。また、分譲住宅や所有者の居宅が含まれる建築物、店舗併用の建築物は対象になりません。

対象期間

新 築

＜所有者が自ら居住する住宅が対象＞

(1) 注文住宅の新築

令和2年12月15日から令和3年10月31日までの期間内に工事請負契約を締結したもの

(2) 新築分譲住宅の購入

令和2年12月15日から令和3年10月31日までの期間内に売買契約を締結したもの

既 存

＜所有者が自ら居住する住宅が対象＞

(3) 既存住宅の購入

不動産登記事項証明書において新築と記載された日付が令和元年12月14日以前の住宅で、令和2年12月15日から令和3年10月31日までの期間内に売買契約を締結したもの

リフォーム

＜全ての住宅が対象＞

(4) リフォーム

令和2年12月15日から令和3年10月31日までの期間内に工事請負契約を締結したもの

賃 貸

＜全ての住宅が賃貸用である共同住宅等が対象＞

(5) 賃貸住宅の新築

令和2年12月15日から令和3年10月31日までの期間内に工事請負契約を締結したもの

(注) 別途定める期間内にポイント発行申請、完了報告が可能なものに限りします。

対象住宅の性能要件等

新 築

既 存

居住要件

対象住宅の性能・対象工事等

新 築

所有者が自
ら居住する
住宅が対象

次の①又は②のいずれかに該当すること

①高い省エネ性能等を有する住宅

- a) 認定長期優良住宅
- b) 認定低炭素建築物
- c) 性能向上計画認定住宅
- d) ZEH

②一定の省エネ性能を有する住宅

日本住宅性能表示基準で定める断熱等性能等級4※かつ一次エネルギー消費量等級4以上の性能を有する住宅

※ 断熱等性能等級4を満たさない住宅であって、建築物省エネ法に基づく住宅の外皮性能の基準に適合するものは本制度の対象とします。

既 存

所有者が自
ら居住する
住宅が対象

次の①～④(次項を含む)のいずれかに該当する既存住宅
(売買契約額100万円以上(税込))であること

①空き家バンク登録住宅

空き家バンク※に登録されている住宅で、地方公共団体が本制度の対象として認めた住宅を対象とします。

※ 対象となる空き家バンクの一覧は、下記の国土交通省のホームページにおいて公表しております。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html

(注) 対象住宅の性能・対象工事等の内容に応じてその性能を証明する書類が必要になります。

対象住宅の性能要件等

既存

居住要件

所有者が自ら居住する住宅が対象

既存

対象住宅の性能・対象工事等

②東京圏※¹（条件不利地域※²を除く。）からの移住のための住宅

次のa)～d)の全てに該当する者が取得する住宅を対象とします。

- a) 令和2年12月15日（令和2年度第三次補正予算案閣議決定日）以降に東京圏（条件不利地域を除く。）から、東京圏（条件不利地域を除く。）以外の地域に移住する者。
- b) 東京圏（条件不利地域を除く。）以外の地域に移住する日※³を起算日とした直近1年間について、連続して次の(i)又は(ii)に該当する者。（ただし、(ii)については、移住する3ヶ月前までを起算点とすることができる。また、東京圏（条件不利地域を除く。）に居住しつつ、東京23区内の大学等※⁴へ通学し、東京23区内の企業等へ就職した者については、通学期間も対象期間とすることができる。）
 - (i) 東京23区に居住する者
 - (ii) 東京圏（条件不利地域を除く。）に居住する者で、東京23区内に通勤する者
- c) 東京圏（条件不利地域を除く。）以外の地域に移住する日※³を起算日とした直近10年間における通算5年以上の期間について、b)の(i)又は(ii)に該当する者。（ただし、(ii)については、移住する3ヶ月前までを起算点とすることができる。また、東京圏（条件不利地域を除く。）に居住しつつ、東京23区内の大学等※⁴へ通学し、東京23区内の企業等へ就職した者については、通学期間も対象期間とすることができる。）
- d) 東京圏（条件不利地域を除く。）以外の地域で住宅を取得し、当該住宅に5年以上継続して居住する意思がある者

※³ 原則、住民票の転入日で確認します。
※⁴ 大学、大学院、短期大学、高等専門学校、専門学校等の高等教育機関をいいます。

※¹・※²は参考資料(3)参照

(注) 対象住宅の性能・対象工事等の内容に応じてその性能を証明する書類が必要になります。

対象住宅の性能要件等

既存

居住要件

所有者が自ら居住する住宅が対象

既存

対象住宅の性能・対象工事等

③災害リスクが高い区域※1・※2からの移住のための住宅

令和2年12月15日（令和2年度第三次補正予算案閣議決定日）に災害リスクの高い区域内に居住する者が、当該地域外へ移住するために取得する住宅を対象とします。

※1 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号。以下「土砂法」という。）に基づく土砂災害特別警戒区域又は建築基準法（昭和25年法律第201号。）に基づく災害危険区域（建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る。以下「建築禁止災害危険区域」という。）

※2 該当地域については地方公共団体の建築行政部局にご確認ください。

④住宅の除却に伴い購入する既存住宅

住宅を除却した者が購入する既存住宅※3を対象とします。ただし、令和2年12月15日（令和2年度第三次補正予算案閣議決定日）以降に除却したものに限りません。

※3 既存住宅の購入者以外の者が住宅を除却する場合は対象となりません。

（注）対象住宅の性能・対象工事等の内容に応じてその性能を証明する書類が必要になります。

対象住宅の性能要件等

リフォーム

賃貸

居住要件

対象住宅の性能・対象工事等

リフォーム

なし

- 次の①～⑥のいずれかに該当すること
- ①開口部の断熱改修
 - ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
 - ③エコ住宅設備の設置
 - ④耐震改修
 - ⑤バリアフリー改修
 - ⑥リフォーム瑕疵保険等への加入
- いづれか**必須**
- 任意

賃貸

なし
(所有者が自ら居住する場合対象外)

- 次の①及び②に該当する賃貸用の共同住宅等であること
- ①建築物省エネ法に基づく住宅トップランナー制度の賃貸住宅に係る基準に適合する
 - ②すべての住戸の床面積※が40㎡以上
- ※ 壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積(吹き抜け、バルコニー及びメーターボックスの部分を除く)により算定。なお、住戸内に階段が存在する場合、階段下のトイレ及び収納等の面積を含める。

(注) 対象住宅の性能・対象工事等の内容に応じてその性能を証明する書類が必要になります。

3. 発行ポイント数

発行ポイント数（新築住宅）

- (1) 注文住宅の新築
- (2) 新築分譲住宅の購入

■発行ポイント数

下記の住宅性能等に応じて、①又は②で設定するポイント数を発行します。
③に該当する場合は、ポイントを加算します。

① 高い省エネ性能等を有する住宅

40万ポイント／戸

② 一定の省エネ性能を有する住宅

30万ポイント／戸

③ ポイント加算

要件を満たせば

①におけるポイント数に60万ポイントを加算

②におけるポイント数に30万ポイントを加算

省エネ性能等を有する住宅のポイント数

① 高い省エネ性能等を有する住宅

性能	ポイント数
認定長期優良住宅	40万ポイント／戸
認定低炭素建築物	
性能向上計画認定住宅	
ZEH	

② 一定の省エネ性能を有する住宅

性能	ポイント数
断熱等性能等級4※かつ一次エネルギー消費量等級4以上	30万ポイント／戸

※ 断熱等性能等級4を満たさない住宅であって、建築物省エネ法に基づく住宅の外皮性能の基準に適合するものは本制度の対象とします。

①または②に適合する住宅のポイント加算

③ ポイント加算

要件を満たせば①におけるポイント数に60万ポイントを加算
②におけるポイント数に30万ポイントを加算

次の(い)～(に)のいずれかの要件に該当する住宅である場合、①について60万ポイント又は②について30万ポイントを加算します。

(い)東京圏(条件不利地域を除く。)からの移住のための住宅※¹

※¹ P. 8の②参照

(ろ)多子世帯が取得する住宅

ポイント発行申請時点において、18歳未満※²の子3人以上を有する世帯が取得する住宅。

※² 令和2年12月15日(閣議決定日)又はポイント発行申請時点

(は)三世代同居仕様である住宅:後述(参考4)参照

住戸内に調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所ある住宅。なお、住戸内で自由に行き来ができない、いわゆる二世帯住宅は、別住戸であるため該当しません。

(に)災害リスクが高い区域からの移住のための住宅※³

※³ P. 9の③参照

発行ポイント数（既存住宅）

（3）既存住宅の購入

■発行ポイント数

対象住宅の要件などに応じて、①から③におけるポイント数のいずれか、及び④におけるポイント数の合計を発行します。

① 空き家バンク登録住宅

30万ポイント／戸

② 東京圏（条件不利地域を除く。）からの移住のための住宅※¹ 30万ポイント／戸

③ 災害リスクが高い区域からの移住のための住宅※²

30万ポイント／戸

④ 住宅の除却に伴い購入する既存住宅

15万ポイント／申請

※¹ P. 8の②参照

※² P. 9の③参照

発行ポイント数（既存住宅）

（3）既存住宅の購入

■発行ポイント数のパターン

既存住宅購入の発行ポイントは、下記の①～④の組み合わせに応じて、i)～vii)のいずれかとなります。

- | | |
|------------------------------|-----------|
| ① 空き家バンク登録住宅 | : 30万ポイント |
| ② 東京圏(条件不利地域を除く。)からの移住のための住宅 | : 30万ポイント |
| ③ 災害リスクが高い区域からの移住のための住宅 | : 30万ポイント |
| ④ 住宅の除却に伴い購入する既存住宅 | : 15万ポイント |

- i) ①の場合、**30万ポイント**発行
- ii) ②の場合、**30万ポイント**発行
- iii) ③の場合、**30万ポイント**発行
- iv) ④の場合、**15万ポイント**発行
- v) ①+④の場合、**45万ポイント**発行
- vi) ②+④の場合、**45万ポイント**発行
- vii) ③+④の場合、**45万ポイント**発行

(4)リフォーム

■発行ポイントの上限

世帯	既存住宅購入の有無	上限ポイント数
若者・子育て世帯※1※2	既存住宅を購入※3※4しリフォームを行う場合※5	60万ポイント／戸
	上記以外のリフォームを行う場合※6	45万ポイント／戸
若者・子育て世帯以外の世帯	安心R住宅を購入※3※4しリフォームを行う場合※5	45万ポイント／戸
	上記以外のリフォームを行う場合	30万ポイント／戸

※1 若者世帯とは、令和2年12月15日（閣議決定日）時点で、申請者が40歳未満の世帯。

※2 子育て世帯とは、令和2年12月15日（閣議決定日）時点で18歳未満の子を有する世帯、又はポイント発行申請時点で18歳未満の子を有する世帯。

※3 売買契約額が100万円（税込）以上であること。

※4 令和2年12月15日（閣議決定日）以降に売買契約を締結したものに限る。

※5 自ら居住することを目的に購入する住宅について、売買契約締結から3ヶ月以内にリフォーム工事の請負契約を締結する場合に限る。

※6 自ら居住する住宅でリフォーム工事を行う場合に限る。

■発行ポイント数

下記①～⑥のリフォーム工事等に応じて設定するポイント数の合計を発行します。
「⑦既存住宅購入加算」に該当する場合は、①～⑥のポイント数の2倍のポイント数を発行します。

いずれか
必須

① 開口部の断熱改修

② 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修

③ エコ住宅設備の設置

任意

④ バリアフリー改修

⑤ 耐震改修

⑥ リフォーム瑕疵保険等への加入

工事内容に応じて
ポイントを設定

⑦ 既存住宅
購入加算

①～⑥の
ポイント数を
2倍とする

15万ポイント／戸

7千ポイント／契約

（注）1申請あたり①～⑥の合計ポイントが5万ポイント未満の場合はポイント発行申請できません。

① 開口部の断熱改修

1箇所あたりのポイント数 × 施工箇所数 のポイント数を発行します。

大きさの 区分	ガラス交換※1		内窓設置※2・外窓交換		ドア交換	
	面積※3	1枚あたりの ポイント数	面積※4	1箇所あたりの ポイント数	面積※4	1箇所あたりの ポイント数
大	1.4㎡以上	7,000 ポイント	2.8㎡以上	20,000 ポイント	開戸:1.8㎡以上 引戸:3.0㎡以上	28,000 ポイント
中	0.8㎡以上 1.4㎡未満	5,000 ポイント	1.6㎡以上 2.8㎡未満	15,000 ポイント	—	—
小	0.1㎡以上 0.8㎡未満	2,000 ポイント	0.2㎡以上 1.6㎡未満	13,000 ポイント	開戸:1.0㎡以上 1.8㎡未満 引戸:1.0㎡以上 3.0㎡未満	24,000 ポイント

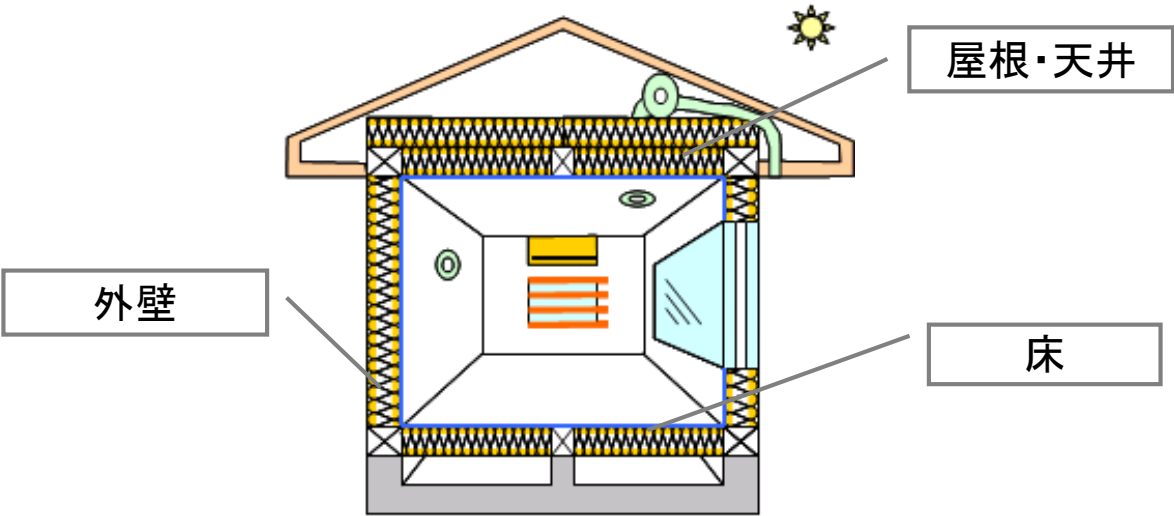
※1 ガラス交換は、箇所数ではなく、交換するガラス1枚あたりにポイント発行
※2 内窓交換を含む
※3 ガラスの寸法とする
※4 内窓もしくは外窓のサッシ枠又は開戸もしくは引戸の戸枠の枠外寸法とする

② 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修

最低使用量以上の断熱材を使用する改修について、施工部位ごとに1戸あたり下記のポイント数を発行します。

外壁	屋根・天井	床
100, 000ポイント／戸 (50, 000ポイント／戸)※	32, 000ポイント／戸 (16, 000ポイント／戸)※	60, 000ポイント／戸 (30, 000ポイント／戸)※

※ 部分断熱の場合の発行ポイント数。



○ 断熱材の1戸あたりの最低使用量(一戸建ての住宅)

断熱材の区分※1	熱伝導率 【単位:w/m ² ・K】	断熱材最低使用量【単位:m ³ 】		
		外壁※2	屋根・天井	床※3
A-1、A-2、 B、C	0.052～0.035	6.0 (3.0)※4	6.0 (3.0)※4	3.0※5 (1.5)※4
D、E、F	0.034以下	4.0 (2.0)※4	3.5 (1.8)※4	2.0※5 (1.0)※4

○ 断熱材の1戸あたりの最低使用量(共同住宅等)

断熱材の区分※1	熱伝導率 【単位:w/m ² ・K】	断熱材最低使用量【単位:m ³ 】		
		外壁	屋根・天井	床
A-1、A-2、 B、C	0.052～0.035	1.7 (0.9)※4	4.0 (2.0)※4	2.5※6 (1.3)※4
D、E、F	0.034以下	1.1 (0.6)※4	2.5 (1.3)※4	1.5※6 (0.8)※4

※1 断熱材区分「A-1」～「C」と、断熱材区分「D」～「F」の双方を用いる場合は、断熱材使用量の算出にあたり、断熱材区分「D」～「F」の使用量に1.5を乗じたものを、断熱材区分「A-1」～「C」の使用量に合算して計算することができる。

※2 部分断熱の場合は、間仕切壁を含む。

※3 部分断熱の場合において、最上階以外の天井を断熱化した場合は、「床」の断熱材最低使用量を適用する。

※4 部分断熱の場合の断熱材使用量を示す。

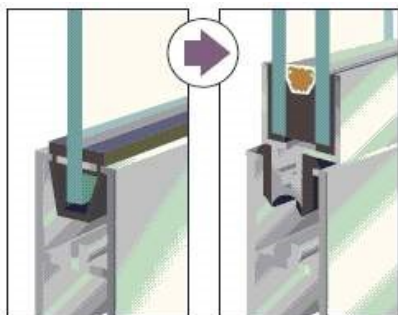
※5 基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に0.3を乗じた値とする。

※6 基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に0.15を乗じた値とする。

開口部の断熱改修

ガラス交換

単板ガラス入りサッシのガラスを
複層ガラスに交換



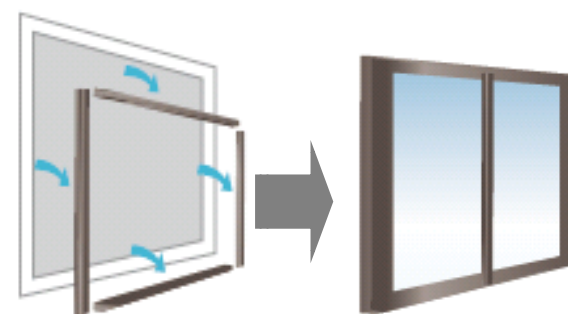
内窓設置

既存サッシの内側に
樹脂製の内窓を設置



外窓交換

古いサッシを枠ごと取外し、
新しい断熱窓を取り付け



外壁・屋根・天井又は床の断熱改修

外壁の断熱改修

既存の外壁の断熱材を撤去し、
敷込断熱等を施工



天井の断熱改修

既存天井の断熱材を撤去し、
敷込断熱等を施工



既存天井をそのままに
吹込断熱等を施工



③ エコ住宅設備の設置

下表に掲げる住宅設備について、太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯機については、その設置台数によらず、設置を行った設備の種類に応じたポイント数、**節水型トイレ、節湯水栓については、設置を行った設備の種類に応じたポイント数にその台数**を乗じたポイント数を算定し、それらを合計したポイント数を発行します。

エコ住宅設備の種類	ポイント数
太陽熱利用システム	24, 000ポイント／戸
節水型トイレ	16, 000ポイント／台
高断熱浴槽	24, 000ポイント／戸
高効率給湯機	24, 000ポイント／戸
節湯水栓	4, 000ポイント／台

エコ住宅設備

太陽熱利用システム

屋根に集熱器を設置し、軒先や屋内等に蓄熱槽を設置



太陽光発電システムではありません！

節水型トイレ



高断熱浴槽



高効率給湯機

- ・電気ヒートポンプ給湯機（エコキュート）
- ・潜熱回収型ガス給湯機（エコジョーズ）
- ・潜熱回収型石油給湯機（エコフィール）
- ・ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機（ハイブリッド給湯機）

節湯水栓

- ・台所水栓
「手元止水機能」又は「水優先吐水機能」
- ・洗面水栓
「水優先吐水機能」
- ・浴室シャワー水洗
「手元止水機能」又は「小流量吐水機能」（シャワーヘッドのみの交換は除く。）

④ バリアフリー改修

下表に掲げるバリアフリー工事について、**その箇所数によらず**、改修を行った対象工事の種類に応じたポイント数の合計を発行します。

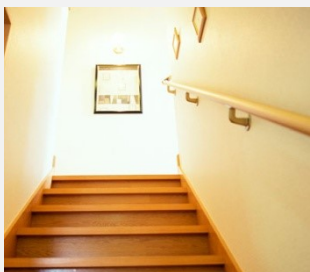
対象工事の種類	工事内容	ポイント数
手すりの設置※	便所、浴室、脱衣室、その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路のうち、いずれか1箇所以上に1本以上の手すりを取り付ける工事	5, 000ポイント／戸
段差解消※	便所、浴室、脱衣室、その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路のうち、いずれか1箇所以上の床の段差を解消する工事（勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む。）	6, 000ポイント／戸
廊下幅等の拡張※	介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口のうち、いずれか1箇所以上の幅を拡張する工事	28, 000ポイント／戸
ホームエレベーターの新設	戸建住宅又は共同住宅専有部分に新設する工事	150, 000ポイント／戸
衝撃緩和畳の設置	衝撃緩和畳を新設又は入替えにより設置する工事（4. 5畳以上設置の場合に限る。）	17, 000ポイント／戸

※ 原則として、バリアフリー改修促進税制の取扱いに準じます。

バリアフリー改修

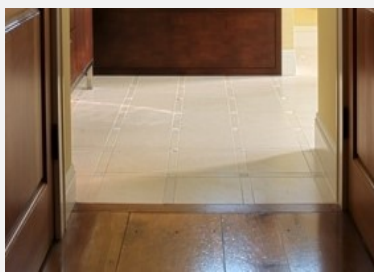
手すりの設置

階段に手すりを設置



段差解消

寝室と廊下の段差を解消



ホームエレベーターの新設

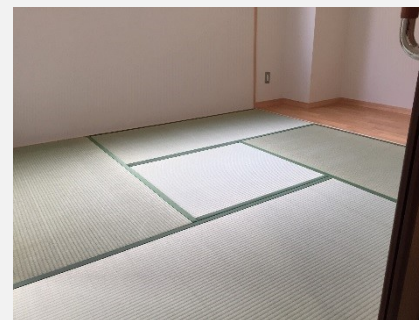


廊下幅等の拡張

居間の出入口の幅を拡張



衝撃緩和畳の設置



※ 原則として、「バリアフリー改修促進税制における施工対象」がグリーン住宅ポイント制度の対象となります。

※ 事務局に登録された型番の商品を使用した工事のみが対象です。

耐震改修等のポイント数

リフォーム

⑤ 耐震改修

以下の耐震改修工事に対してポイントを発行します。

150,000ポイント／戸

- 旧耐震基準により建築された住宅を、現行の耐震基準に適合させる工事

⑥ リフォーム瑕疵保険等への加入

以下のリフォーム瑕疵保険又は大規模修繕工事瑕疵保険への加入に対して、ポイントを発行します。

7,000ポイント／契約

- 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及び大規模修繕工事瑕疵保険であること

⑦ 既存住宅購入加算

以下の全てに該当する場合は、①～⑥の各リフォーム工事等のポイント数を2倍とします。

- 自ら居住することを目的に購入した既存住宅であること
- 令和2年12月15日(閣議決定日)以降に売買契約を締結したものに限る。
- 売買契約額が100万円(税込)以上であること。
- 売買契約締結から3ヶ月以内にリフォーム工事の請負契約を締結すること

発行ポイント数（賃貸住宅）

（5）賃貸住宅の新築

■発行ポイント数

次の①及び②に該当する共同住宅等※に対して、10万ポイントに総戸数を乗じたポイント数の合計を発行します。

①建築物省エネ法に基づく
住宅トップランナー制度の基準に適合する

10万ポイント／戸

②すべての住戸の床面積が40㎡以上

※ 2戸以上の住宅を有すること。また、分譲住宅や所有者の居宅が含まれる建築物、店舗併用の建築物は対象になりません。

4. ポイントの交換商品等

一定の要件に適合する商品

新築

既存

リフォーム

注文住宅の新築、新築分譲住宅の購入、既存住宅の購入又はリフォームの場合、取得したポイントは、一定の要件に適合する商品及び追加工事に交換が可能です。

商品については、以下のような商品を募集する予定です。（追加工事については次頁参照）

- ① 「新たな日常」に資する商品
- ② 省エネ・環境配慮に優れた商品
- ③ 防災関連商品
- ④ 健康関連商品
- ⑤ 家事負担軽減に資する商品
- ⑥ 子育て関連商品
- ⑦ 地域振興に資する商品

※ 商品交換事業者および商品の公募選定を行います。

※ 商品交換事業者および商品の公募選定スケジュール等については、国土交通省のホームページで随時公表します。

一定の要件に適合する追加工事

新 築

既 存

リフォーム

賃 貸

注文住宅の新築、新築分譲住宅の購入、既存住宅の購入、リフォーム又は賃貸住宅の新築の場合、取得したポイントは、一定の要件に適合する追加工事に交換が可能です。以下のような追加工事を対象とする予定です。

(1)「新たな日常」に資する追加工事

- ・ワークスペース設置工事
- ・音環境向上工事
- ・空気環境向上工事
- ・菌・ウイルス拡散防止工事
- ・家事負担軽減に資する工事

(2)防災に資する追加工事

※ 対象となる追加工事の例について、国土交通省のホームページにおいて公表しております。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html

追加工事へのポイント交換の概要

新築

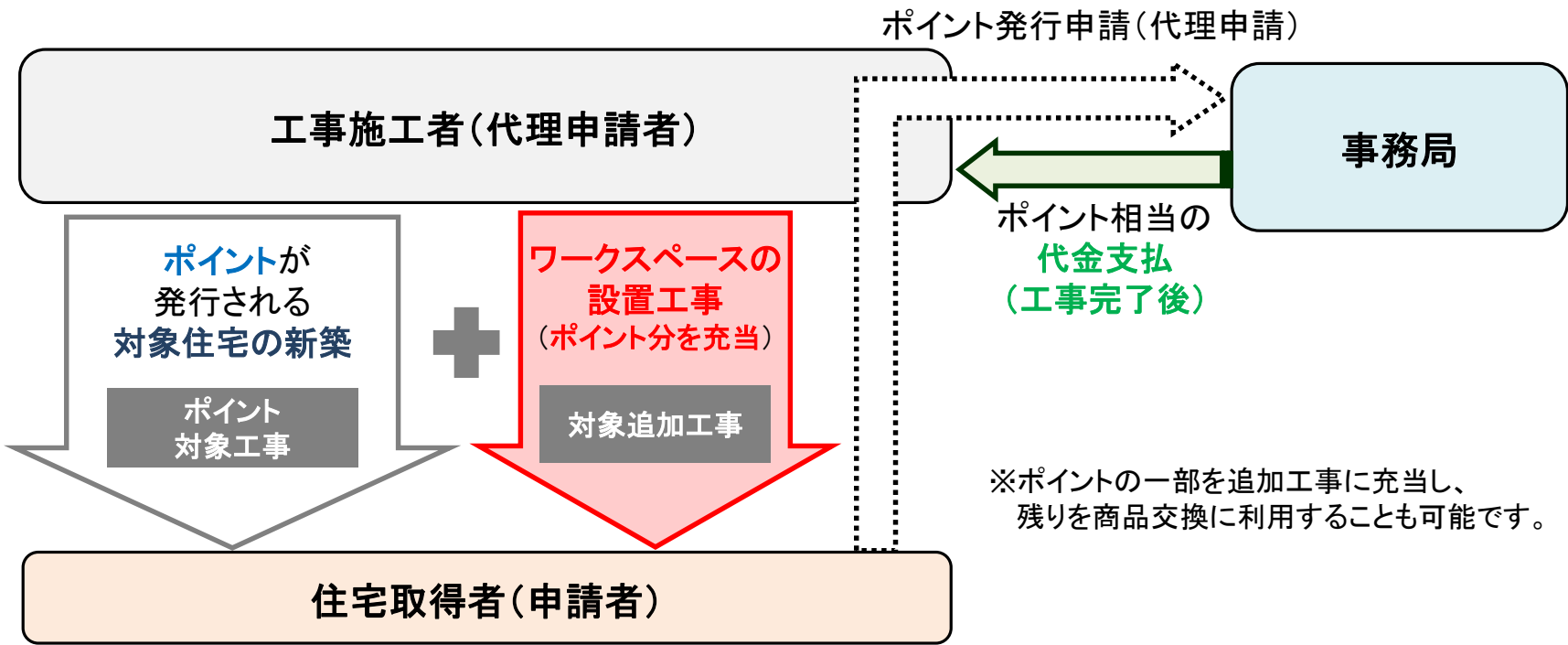
既存

リフォーム

賃貸

追加工事へのポイント交換とは
対象住宅の新築、購入又はリフォームにより発行されたポイントを、当該工事等を行う工事施工者等が追加的に実施する工事の費用に充当するもの

【対象住宅の新築に併せて、追加的にリビングにワークスペースの設置工事を行った場合の例】



- ※ 追加工事へのポイント交換を利用する場合は、「ポイント発行申請」と同時に追加工事へのポイント交換申請をして頂く必要があります。
- ※ 追加工事へのポイント交換で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った場合、ポイントを商品に交換する場合とは異なり、完了報告※を**令和4年1月15日まで**に行う必要があります。
- ※ 分離発注(工事施工者が複数)の場合は、追加工事へのポイント交換は利用できません。

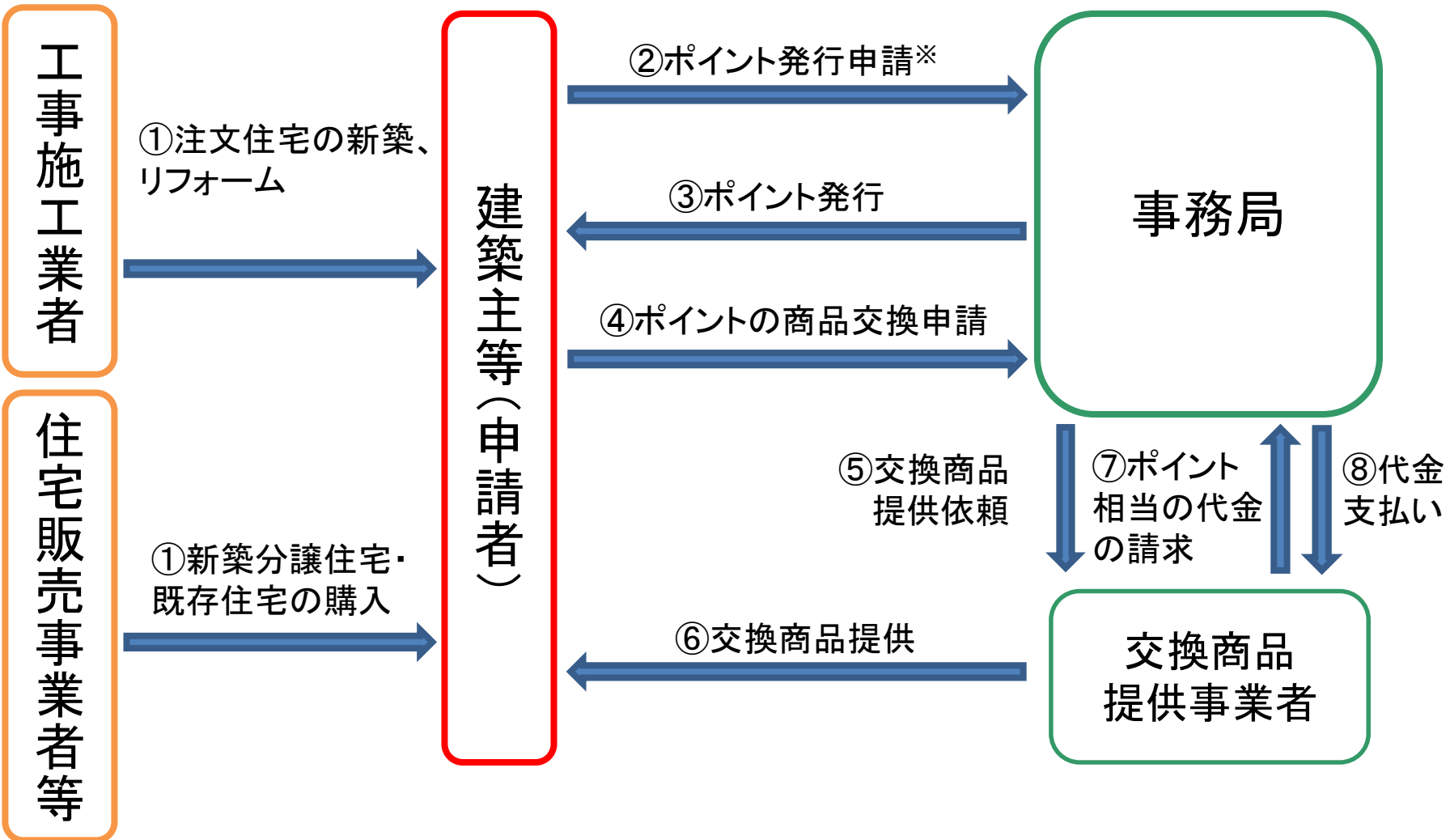
※ 完了報告については、「5. 申請手続き」参照

5. 申請手続き

※ 申請手続きは、現時点で想定している内容であり変更となる場合があります。申請に必要な書類や提出方法は、事務局が後日公表する申請の手引きを必ずご確認ください。

○商品交換のイメージ
(工事完了後申請の場合)

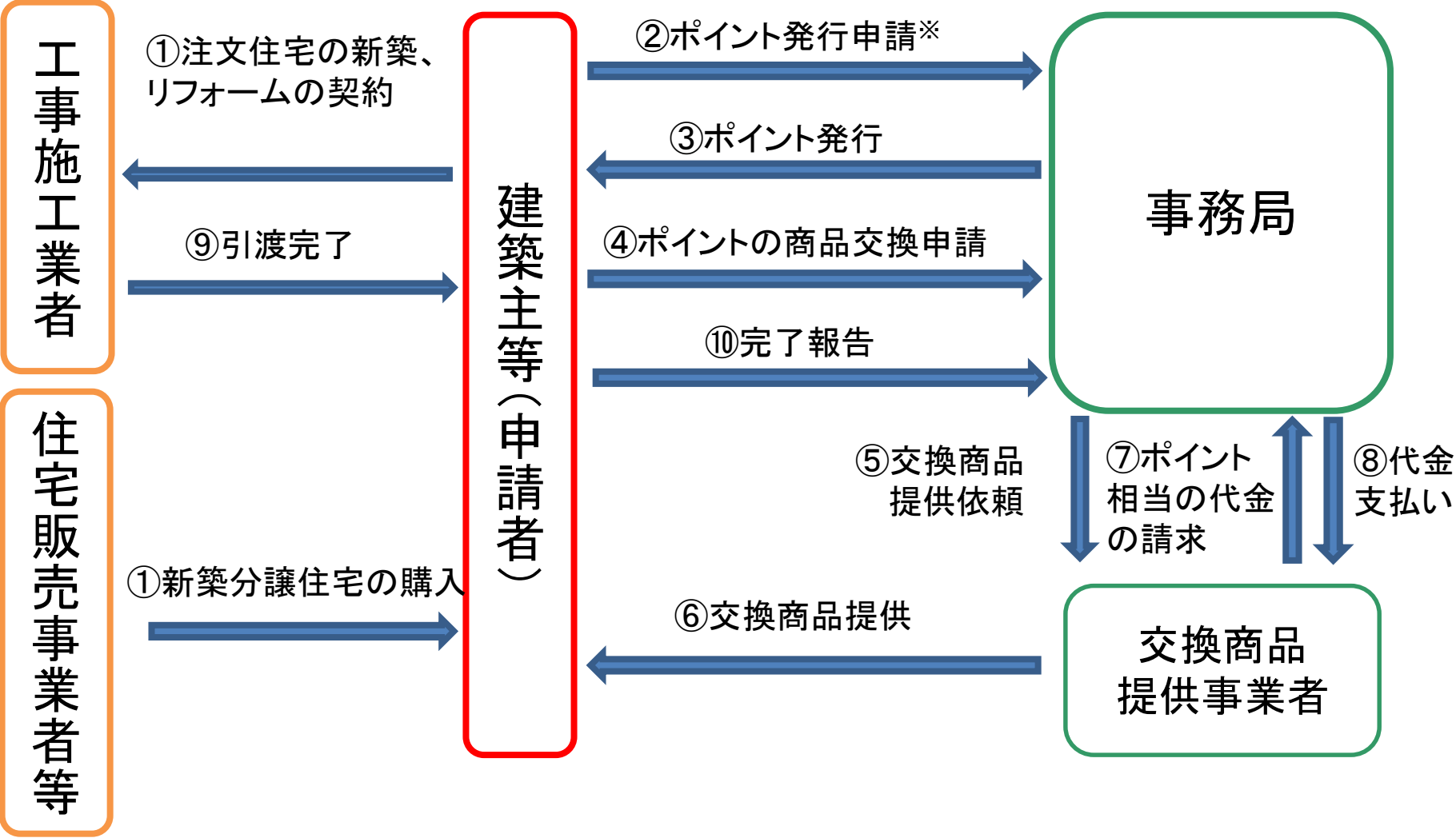
戸別申請で標準的な場合を示したもの



※ ポイント発行申請は、建築工事の請負事業者や住宅販売事業者が代理で行うことも可能。

○商品交換のイメージ
(工事完了前申請の場合)

戸別申請で標準的な場合を示したもの



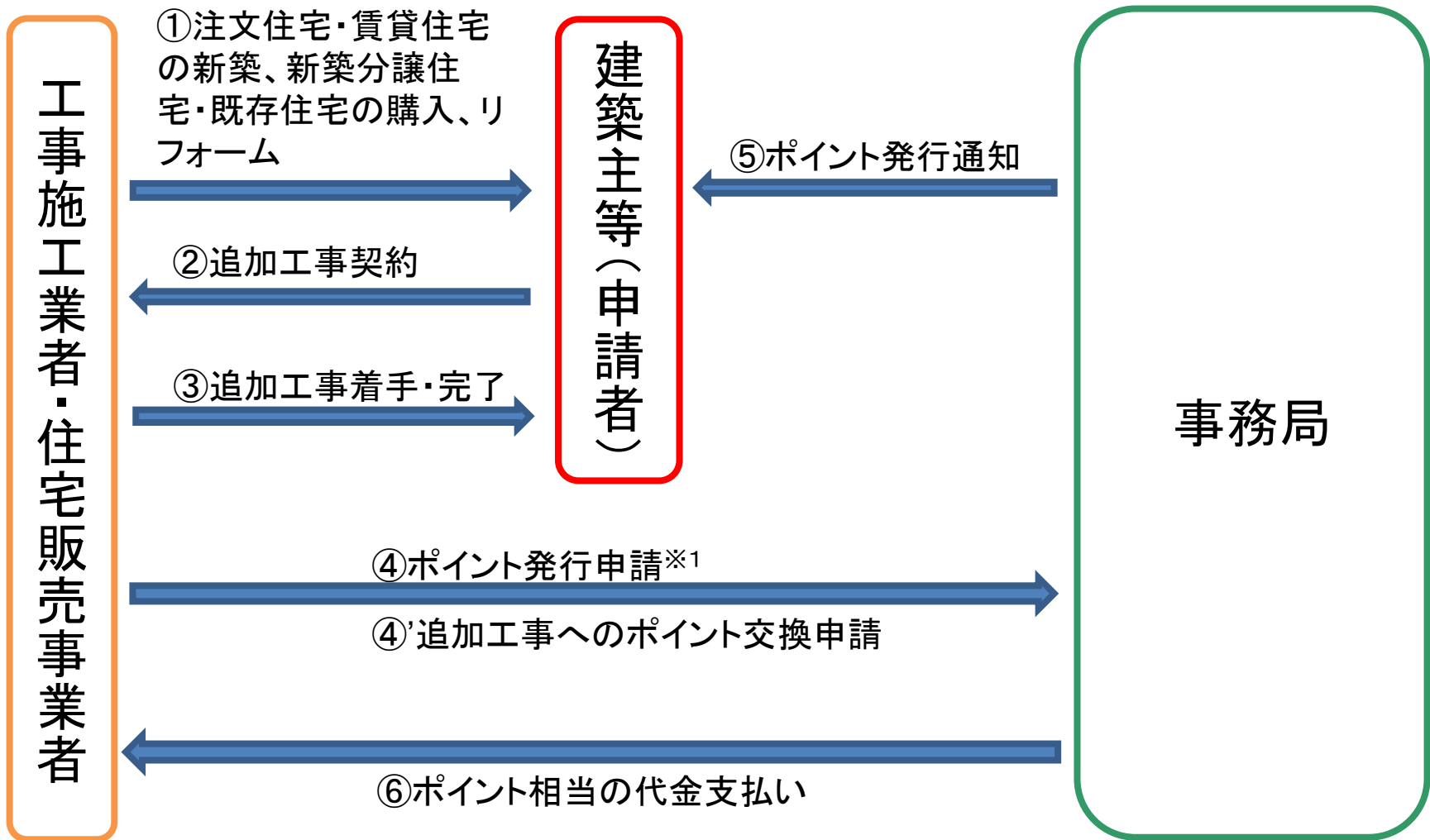
※ ポイント発行申請は、建築工事の請負事業者や住宅販売事業者が代理で行うことも可能。

制度全体の流れ

- 新 築
- 既 存
- リフォーム
- 賃 貸

○追加工事へのポイント交換のイメージ
(工事完了後申請の場合)

※ 戸別申請で標準的な場合を示したもの

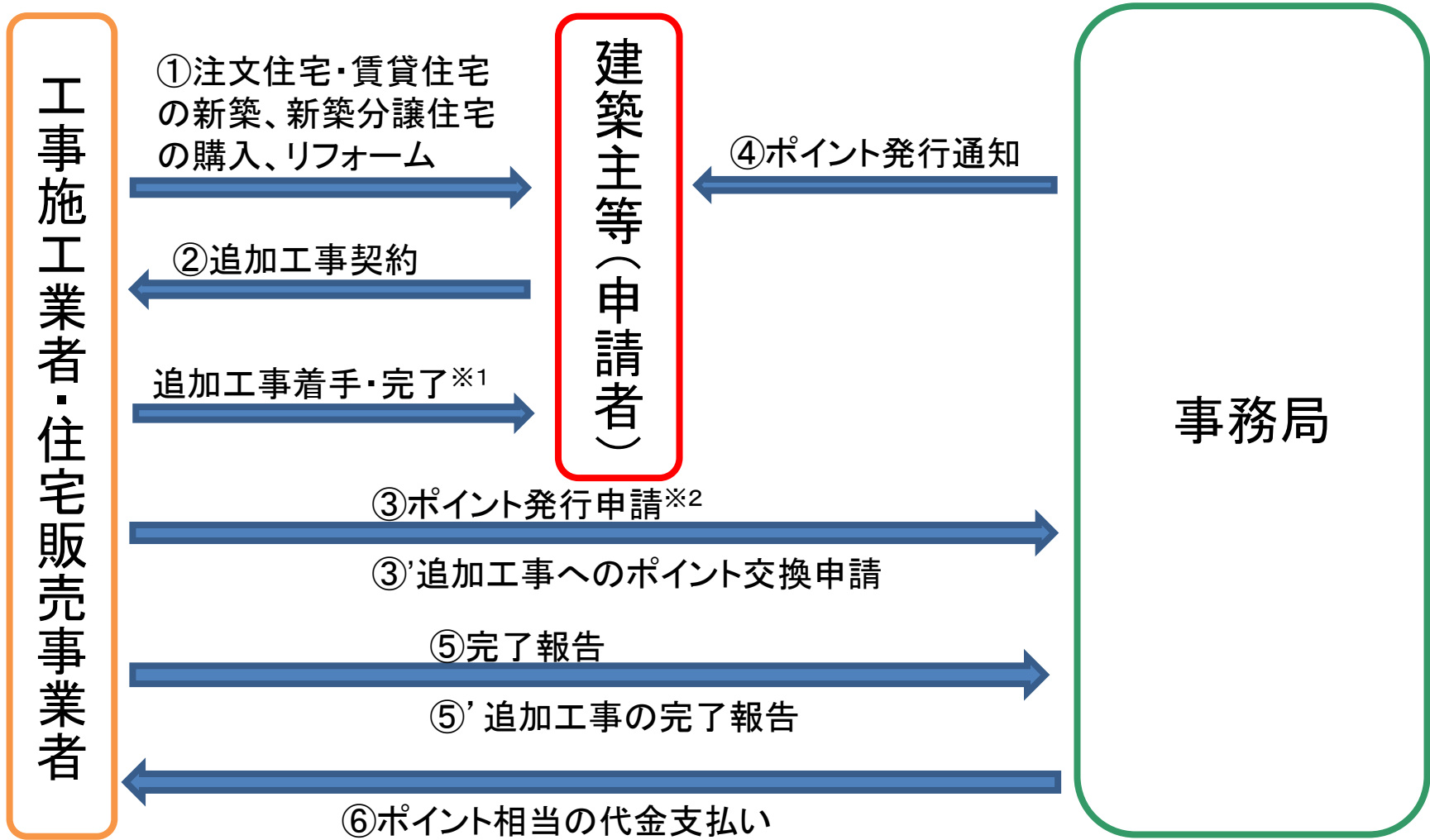


※1 追加工事へのポイント発行申請は、工事施工業者や住宅販売事業者の代理申請のみ。

制度全体の流れ

○追加工事へのポイント交換のイメージ
(工事完了前申請の場合)

※ 戸別申請で標準的な場合を示したもの



※ 1 追加工事の着手・完了は②から⑤の間に行う。
※ 2 追加工事へのポイント発行申請は、工事施工業者や住宅販売事業者の代理申請のみ。

基本的な申請の流れ（新築・リフォーム）

新 築

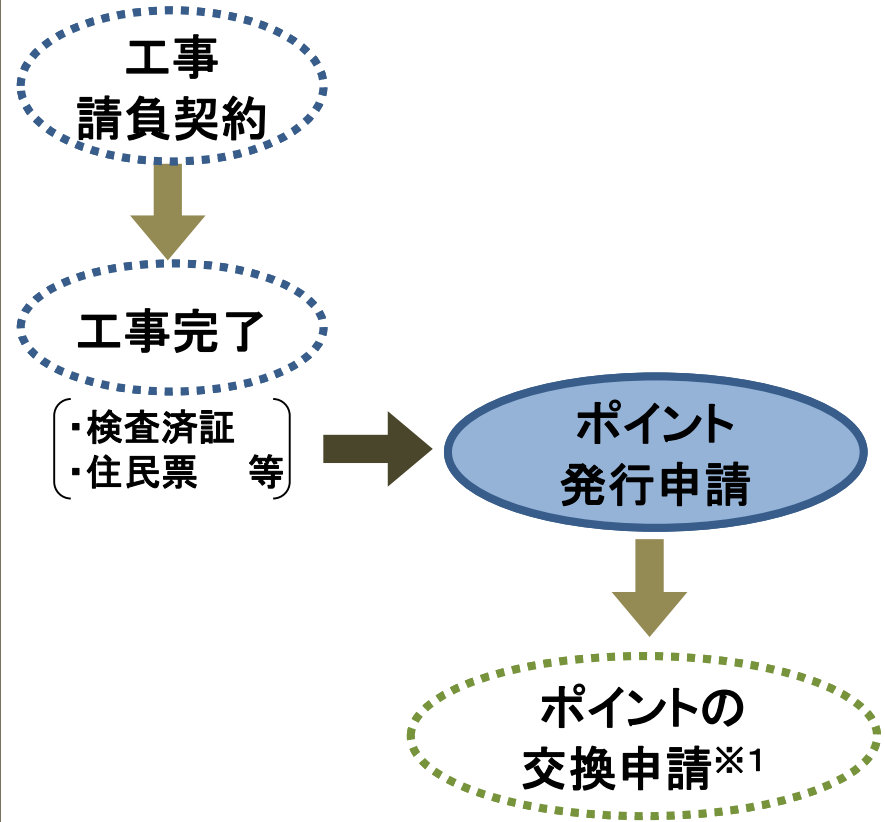
リ フ ォ ム

賃 貸

工事完了後のポイント発行申請

〔注文住宅の新築・賃貸住宅の新築・リフォーム〕

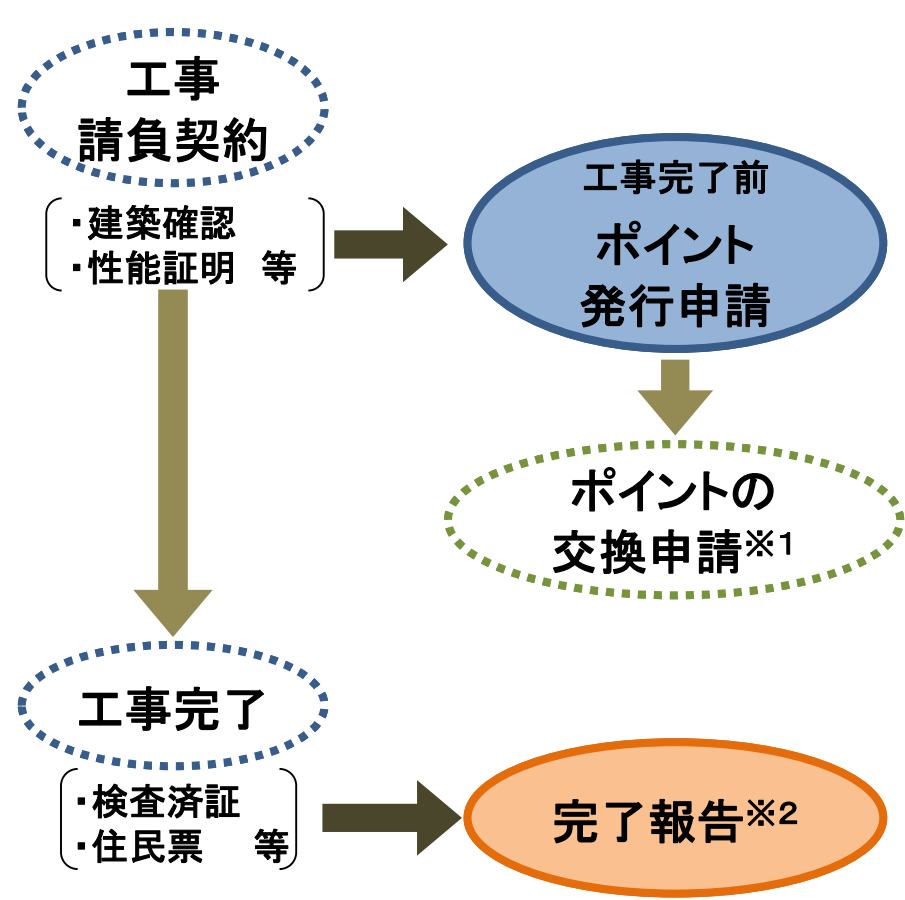
《工事の流れ》 《ポイント申請の流れ》



【工事完了前】のポイント発行申請

〔注文住宅の新築・賃貸住宅の新築
大規模なリフォーム(1,000万円(税込)以上)の場合〕

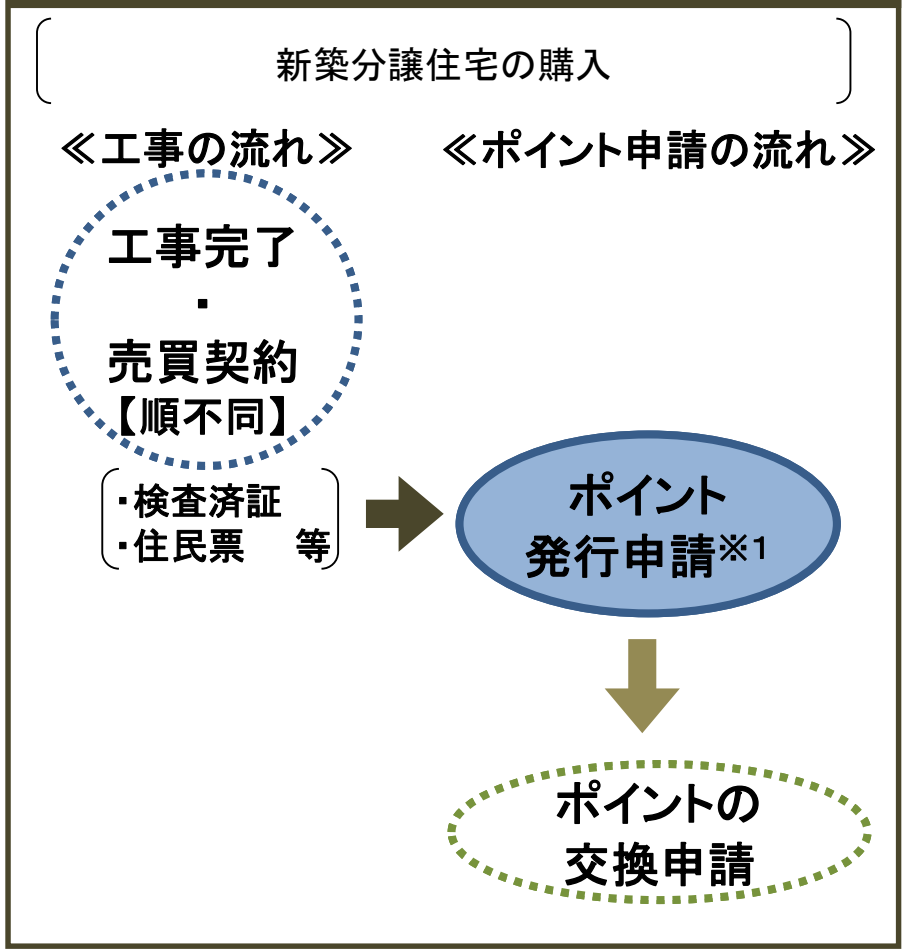
《工事の流れ》 《ポイント申請の流れ》



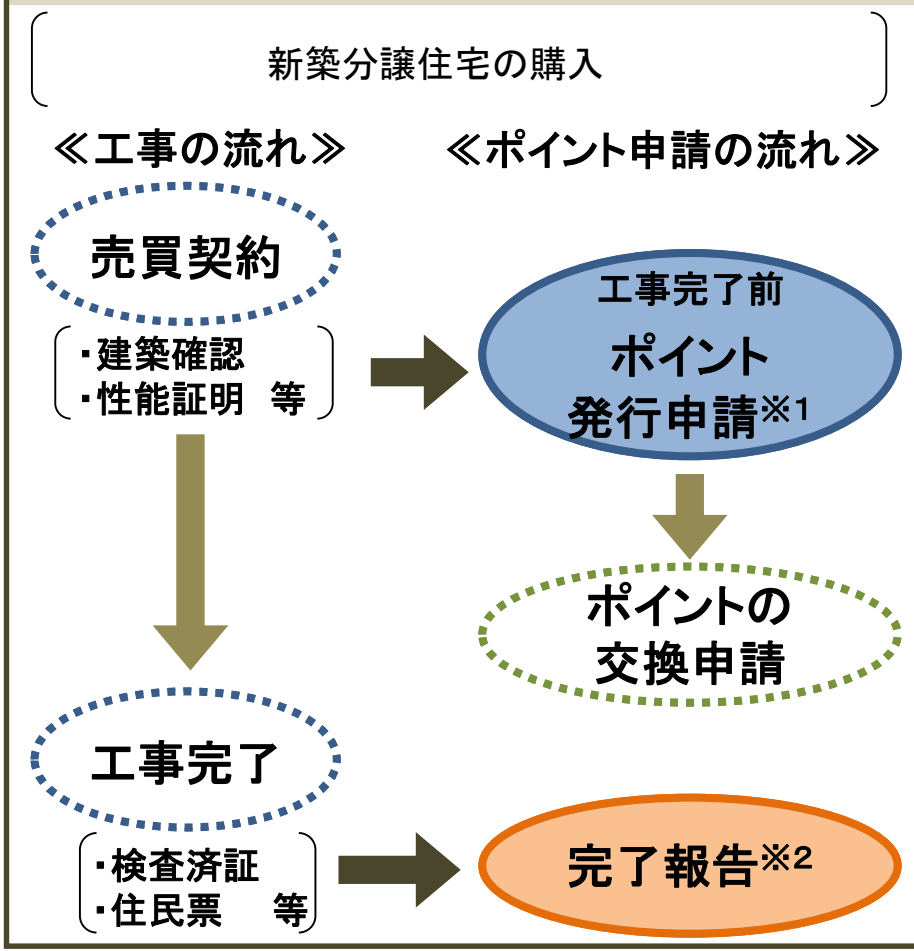
※1 賃貸住宅の新築は、追加工事へのポイント交換のみ可能。
※2 工事完了前のポイント発行申請の場合は、工事完了後に完了報告が必要です。

基本的な申請の流れ（新築分譲住宅の購入）

工事完了後のポイント発行申請



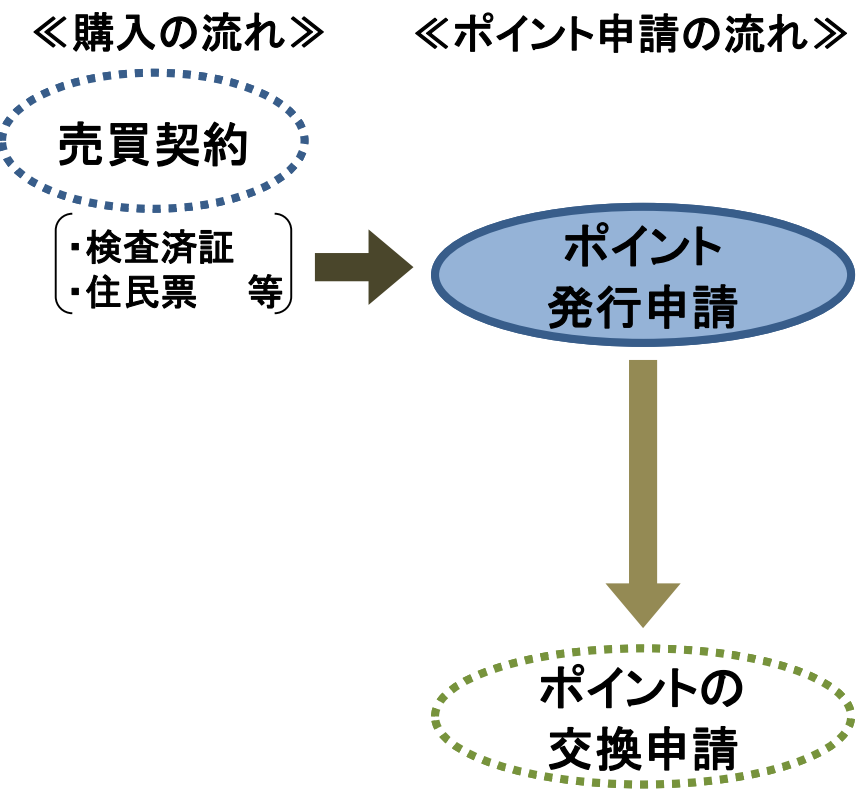
【工事完了前のポイント発行申請】



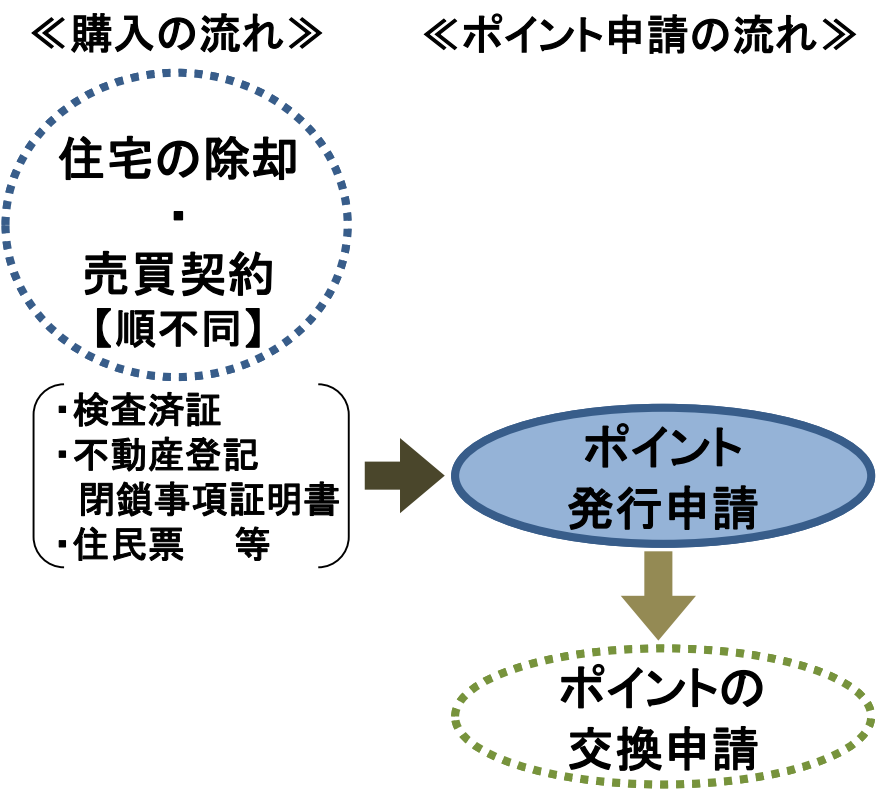
※1 売買契約締結後(所有者決定後)にポイント発行申請が可能です。
※2 工事完了前のポイント発行申請の場合は、工事完了後に完了報告が必要です。

基本的な申請の流れ（既存住宅の購入）

既存住宅の購入（住宅の除却を伴わない場合）のポイント発行申請



既存住宅の購入（住宅の除却を伴う場合）のポイント発行申請



申請期限等

新 築

		令和2年 12月15日	令和3年 4月	令和3年 6月	令和3年 10月31日	令和4年 1月15日	令和4年 4月30日	令和4年 10月31日	令和5年 4月30日
契約の時期	注文住宅の新築	工事請負契約			令和3年10月31日まで				
	新築分譲住宅の購入	売買契約			令和3年10月31日まで				
手続きの時期	ポイント発行申請	令和3年4月	ポイント発行申請※1		遅くとも令和3年10月31日まで※2				
	ポイントの商品交換申請	令和3年6月	商品交換申請		令和4年1月15日まで				
	完了報告 (工事完了前にポイント発行申請をする場合)	令和3年6月	【追加工事にポイントを充当する場合】 完了報告(追加工事)		令和4年1月15日まで				
		令和3年6月	【工事完了前申請の場合】 完了報告(戸建住宅)		令和4年4月30日まで				
		令和3年6月	【工事完了前申請の場合】 完了報告(共同住宅等で階数が10以下)		令和4年10月31日まで				
		令和3年6月	【工事完了前申請の場合】 完了報告(共同住宅等で階数が11以上)		令和5年4月30日まで				

※2 ポイントの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。

※1 追加工事へのポイント交換申請は、ポイント発行申請と同時に行う必要があります。

申請期限等

既存

令和2年 12月15日 令和3年 4月 令和3年 6月 令和3年 10月31日 令和4年 1月15日 令和4年 4月30日 令和4年 10月31日 令和5年 4月30日

契約等の時期	既存住宅の購入	売買契約 令和3年10月31日まで					
	住宅の除却に伴い購入する既存住宅	住宅の除却 令和3年10月31日まで					
手続きの時期	ポイント発行申請	令和3年4月	ポイント発行申請※1	遅くとも令和3年10月31日まで※2			
	ポイントの商品交換申請	令和3年6月	商品交換申請	令和4年1月15日まで			

※1 追加工事へのポイント交換申請は、ポイント発行申請と同時に行う必要があります。
※2 ポイントの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。

申請期限等

リフォーム

令和2年 12月15日 令和3年 4月 令和3年 6月 令和3年 10月31日 令和4年 1月15日 令和4年 4月30日 令和4年 10月31日 令和5年 4月30日

契約の時期	リフォーム	工事請負契約	令和3年10月31日まで
	既存住宅の購入	売買契約※1	令和3年10月31日まで

※1 既存住宅購入加算の場合、売買契約締結から3ヶ月以内にリフォーム工事の請負契約を締結する場合に限ります。

手続きの時期	ポイント発行申請	令和3年4月	ポイント発行申請※2	遅くとも令和3年10月31日まで※3	※3 ポイントの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。
			※2 追加工事へのポイント交換申請は、ポイント発行申請と同時に行う必要があります。		
	ポイントの商品交換申請	令和3年6月	商品交換申請	令和4年1月15日まで	
	完了報告 (工事完了前申請の場合)	令和3年6月	【追加工事にポイントを充当する場合】 完了報告(追加工事)	令和4年1月15日まで	
		令和3年6月	【工事完了前申請の場合】 完了報告(一定規模以上※3のリフォーム工事)	令和4年4月30日まで	※4 工事請負契約金額の総額が1,000万円(税込)以上
		令和3年6月	完了報告 (共同住宅等で耐震改修を実施するもので階数が10以下)	令和4年10月31日まで	
		令和3年6月	【工事完了前申請の場合】 完了報告(共同住宅等で耐震改修を実施するもので階数が11以上)	令和5年4月30日まで	

申請期限等

		令和2年 12月15日	令和3年 4月	令和3年 6月	令和3年 10月31日	令和4年 1月15日	令和4年 4月30日	令和4年 10月31日	令和5年 4月30日
工事請負契約 の時期		工事請負契約			令和3年10月31日まで				
手 続 き の 時 期	ポイント 発行申請	令和3年4月	ポイント発行申請※1		遅くとも令和3年10月31日まで※2				
		※1 追加工事へのポイント交換申請は、ポイント発行申請と同時に行う必要があります。 ※2 ポイントの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。							
	完了報告 (工事完了前 申請の場合)	【工事完了前申請の場合】							
		令和3年6月	完了報告(追加工事)※3		令和4年1月15日まで				
	令和3年6月	完了報告(本体工事)※3		令和4年1月15日まで					
		※3 令和4月1月15日までに新築工事及び追加工事を完了させ、完了報告を行う必要があります。							

おわりに

今後の予定

項目	スケジュール
事務局の公募	令和2年12月18日～ 令和3年1月18日
制度WEB動画公開	令和2年12月28日
対象となる建材・設備の公募	令和3年1月28日～
事務局の開設	令和3年2月中旬
交換商品事業者の公募	令和3年2月中旬～
交換商品の公募	令和2年中旬～
ポイント発行申請 ポイントの追加工事への交換申請	令和3年4月～ 遅くとも令和3年10月31日※1
ポイントの商品への交換申請	令和3年6月～ 令和4年1月15日

※1 申請の締め切りは、予算の執行状況に応じて公表します。

おわりに

お問い合わせ先

事務局において、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、以下において問い合わせをお受けします。

【住宅ポイントお問い合わせ窓口】

TEL : 03-6730-5414

受付時間 : 9:00～17:00（土・日・祝日含む）

※通話料がかかります

本制度のホームページ

本制度の概要は、国土交通省ホームページの「グリーン住宅ポイント制度について」に掲載しています。

(URL)https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html

なお、事務局においてもホームページが作成される予定です。

参考資料

- (参考1) 申請書の添付書類等
- (参考2) リフォームのポイント計算例
- (参考3) 東京圏の条件不利地域
- (参考4) 三世代同居仕様である住宅の要件
- (参考5) 住宅の除却に伴う既存住宅の購入の要件
- (参考6) グリーン住宅ポイントと他の補助金の併用
- (参考7) 次世代住宅ポイントとの比較

(参考1) 申請書の添付書類等

※ 申請手続きは、現時点で想定している内容であり変更となる場合があります。申請に必要な書類や提出方法は、事務局が後日公表する申請の手引きを必ずご確認ください。

(参考1) 申請書の添付書類等

(注文住宅の新築・
新築分譲住宅の購入)

新 築

(1) 注文住宅の新築 (2) 新築分譲住宅の購入

< 凡例 >

◎ 必須

○ 該当する場合に提出

提出が 必要な場合	基本的な添付書類		ポイント発行申請		完了 報告
	(1) 注文住宅の新築	(2) 新築分譲住宅の購入	完了後	完了前	
共通	工事請負契約書の写し	売買契約書の写し	◎	◎	—
	工事施工者が発行する工事計画書(指定の様式)	販売事業者が発行する販売計画書(指定の様式)	—	◎	—
	工事施工者が発行する工事証明書(指定の様式)	販売事業者が発行する販売証明書(指定の様式)	◎	—	◎
	確認済証の写し		—	◎	—
	検査済証の写し		◎	—	◎
	住宅証明書等の写し		◎	◎	—
	申請者の本人確認書類 (健康保険証、運転免許証の写し等)		—	◎	—
	申請者の住民票の写し		◎	—	◎
【代理申請の 場合】	代理申請者の確認書類		○	○	—
【東京圏からの 移住の場合】	東京圏(条件不利地域を除く。)から移住する日以前の居住地が確認できる書類 (住民票の写し、住民票の除票等。最大10年間分)		○	○	—
	【東京23区以外から移住する場合】東京圏(条件不利地域を除く。)から移住する日以前の通勤・通学状況が確認 できる書類(在職証明書、退職証明書、在学証明書、卒業証明書等。最大10年間分)		○	○	—
	【ポイント発行申請時における東京23区内への通勤・通学期間が要件に満たない場合】 不足する期間の東京圏(条件不利地域を除く。)から移住した日以前の通勤・通学状況が確認できる書類 (在職証明書、退職証明書、在学証明書、卒業証明書等)		—	—	○
【災害リスクが 高い区域から の移住の場合】	住民票の除票や戸籍の附票等		○	○	—
	住宅立地確認書【従前居住地】および【移転先居住地】(指定の様式)		○	○	—
【多子世帯の 場合】	住民票の写し(世帯票。申請者と子供の同居がわかるもの)		○※1	○	—
【三世代同居 仕様の場合】	三世代同居仕様の確認書類		○	○	—

※1 「申請者の住民票の写し」において住民票の写し(世帯票)を提出し、当該書類で確認できる場合は提出不要です。

（参考１）申請書の添付書類等（既存住宅の購入）

既存

（３）既存住宅の購入

<凡例>

◎ 必須

○ 該当する場合に提出

提出が必要な場合	基本的な添付書類	ポイント 発行申請
共通	売買契約書の写し	◎
	不動産登記の全部事項証明書	◎
	申請者の住民票の写し	◎
【代理申請の場合】	代理申請者の確認書類	○
【東京圏からの移住の場合】	東京圏（条件不利地域を除く。）から移住した日以前の居住地が確認できる書類（住民票の写し、住民票の除票等。最大10年間分）	○
	【東京23区以外から移住した場合】東京圏（条件不利地域を除く。）から移住した日以前の通勤・通学状況が確認できる書類（在職証明書、退職証明書、在学証明書、卒業証明書等。最大10年間分）	○
【災害リスクが高い区域からの移住の場合】	住民票の除票や戸籍の附票等	○
	住宅立地確認書【従前居住地】および【移転先居住地】（指定の様式）	○
【空き家バンク登録住宅の場合】	空き家バンク登録等証明書（指定の様式）	○
【住宅の除却の場合】	除却したことを確認した書類（閉鎖事項証明書）	○
	解体工事の請負契約書	○

（参考１）申請書の添付書類等（リフォーム）

リフォーム

（４）リフォーム

<凡例>

◎ 必須

○ 該当する場合に提出

提出が 必要な場合	基本的な添付書類	ポイント発行申請		完了 報告
		完了後	完了前	
共通	工事請負契約書の写し	◎	◎	—
	対象工事内容等に応じた性能を証明する書類	◎	—	◎
	工事施工者が発行するリフォーム工事計画書（指定の様式）	—	◎	—
	工事施工者が発行するリフォーム工事証明書（指定の様式）	◎	—	◎
	申請者の本人確認書類（健康保険証、運転免許証の写し等）	◎	◎	—
【代理申請の 場合】	代理申請者の確認書類	○	○	—
【若者子育て世帯 の場合】	申請者の住民票の写し	○※1	—	○
	【40歳以上の世帯の場合】住民票の写し（世帯票。申請者と子供の同居がわかるもの）	○※2	○※2	—
【既存住宅購入 の場合】	売買契約書の写し	○	○	—
	不動産登記の全部事項証明書	○	○	—
	申請者の住民票の写し	○※3	—	○

※1 40歳未満の世帯のみ提出が必要。「申請者の本人確認書類」において申請者の住民票の写しを提出し、当該書類で確認できる場合は提出不要です。

※2 「申請者の本人確認書類」において住民票の写し（世帯票）を提出し、当該書類で確認できる場合は提出不要です。

※3 「申請者の本人確認書類」において申請者の住民票の写しを提出し、当該書類で確認できる場合は提出不要です。

(5) 賃貸住宅の新築

<凡例>

◎ 必須

○ 該当する場合に提出

提出が 必要な場合	基本的な添付書類	ポイント発行申請		完了 報告
		完了後	完了前	
共通	工事請負契約書の写し	◎	◎	—
	確認済証の写し	—	◎	—
	検査済証の写し	◎	—	◎
	建築工事届の写し	◎	◎	—
	工事施工者が発行する工事計画書(指定の様式)	—	◎	—
	工事施工者が発行する工事証明書(指定の様式)	◎	—	◎
	住宅証明書等の写し	◎	◎	—
	申請者の本人確認書類 (健康保険証、運転免許証の写し等)	◎	◎	—
	代理申請者の確認書類	◎	◎	—

一定の要件に適合する住宅であることを証明する住宅証明書等

新築

賃貸

以下のいずれかの書類により、当該住宅がグリーン住宅ポイント制度の対象住宅であることを証明します。

一定の省エネ性能を有する住宅

新築

基準	確認書類	発行機関
断熱等性能等級4※1かつ 一次エネルギー消費量等級4以上	グリーン住宅ポイント対象住宅証明書★	登録住宅性能評価機関
	設計住宅性能評価書 又は 建設住宅性能評価書	登録住宅性能評価機関
	BELS評価書（一次エネルギー消費量基準・外皮基準ともに「適合」と表示されたもの）	BELS登録機関
	フラット35S適合証明書及び竣工現場検査申請書・適合証明申請書（すべての面）※2（令和3年1月以降に設計審査の申請をし、金利Bプランの省エネ性に適合しているもの）	適合証明機関

高い省エネ性能等を有する住宅

新築

確認書類	発行機関
長期優良住宅建築等計画認定通知書	所管行政庁
低炭素建築物新築等計画認定通知書	所管行政庁
性能向上計画認定通知書	所管行政庁
BELS評価書（ZEHマークまたはZEH-Mマークが表示されたもの）	BELS登録機関

建築物省エネ法に基づく住宅トップランナー制度の基準に適合する住宅

賃貸

確認書類	発行機関
グリーン住宅ポイント対象住宅証明書★	登録住宅性能評価機関

★ 本制度実施のために新たに定められるものであり、詳細は今後公表します。

※1 断熱等性能等級4を満たさない住宅であって、建築物省エネ法に基づく住宅の外皮性能の基準に適合するものは本制度の対象とします。

※2 工事完了前のポイント発行申請の際に「本制度の対象であることを証明する住宅証明書等」として添付する場合は、フラット35Sの「設計検査に関する通知書及び設計検査申請書（すべての面）」の添付でも良いものとします。

（注） 証明書の取得にはそれぞれ手数料が必要です。手数料は、発行する機関等により異なりますので各機関等にお問い合わせください。

一定の要件に適合する住宅であることを
証明する住宅証明書等

新 築

既 存

災害リスクが高い区域からの移住を証明する書類

新 築

既 存

基準	確認書類	発行機関
令和2年12月15日(閣議決定日)の居住地が土砂法に基づく土砂災害特別警戒区域内 または 建築禁止災害危険区域内であること	住宅立地確認書 (従前居住地)★	建築士
建築または購入する住宅が土砂法に基づく土砂災害特別警戒区域外かつ 建築禁止災害危険区域外であること	住宅立地確認書 (移転先居住地)★	建築士

空き家バンク登録住宅であることを証明する書類

既 存

基準	確認書類	発行機関
空き家バンク登録住宅	空き家バンク登録等 住宅証明書※1★	地方公共団体

※1 売買契約締結後に限り、発行を行う場合があります。
★ 本制度実施のために新たに定められるものであり、詳細は今後公表します。

対象工事内容等に応じた性能を証明する書類

《対象工事内容等に応じた性能を証明する書類》

開口部の断熱改修		性能証明書★	工事写真(工事前後)
外壁、屋根・天井、 床の断熱改修	吹込み・吹付けの場合	施工証明書★	工事写真(工事中)
	上記以外の場合	納品証明書★	工事写真(工事中)
エコ住宅設備の設置	太陽熱利用システムの設置	性能証明書★	工事写真(工事前後)
	節水型トイレの設置	対象製品証明書★ (納品書※1を添付)	工事写真(工事前後)
	高断熱浴槽の設置	性能証明書★	工事写真(工事前後)
	高効率給湯機の設置	対象製品証明書★ (納品書※1を添付)	工事写真(工事前後)
	節湯水栓の設置	対象製品証明書★ (納品書※1を添付)	工事写真(工事前後)
バリアフリー改修	手すりの設置、段差解消 廊下幅等の拡張	工事写真(工事前後)	
ホームエレベーターの新設		性能証明書★	工事写真(工事前後)
衝撃緩和畳の設置		性能証明書★	工事写真(工事前後)

※1 対象製品証明書に添付する納品書は、納入者や納入先、対象製品型番等が記載されたもので、対象製品の納入者(メーカー、流通事業者、販売会社、販売店等)が発行する書類です。

★ 本制度実施のために新たに定められるものであり、詳細は今後公表します。

対象工事内容等に応じた性能を証明する書類

《対象工事内容等に応じた性能を証明する書類》

耐震改修工事	耐震改修証明書※	工事写真(工事中)
リフォーム瑕疵保険等への加入	保険証券の写し または 付保証明書の写し	

※ 耐震改修証明書は、下記の表の書類の内1つをご提出下さい。

証明書類	発行機関等
グリーン住宅ポイント制度用耐震改修証明書★	建築士
増改築等工事証明書の写し 第4号工事(耐震改修工事)を含むものに限る。	建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能 評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人
住宅耐震改修証明書の写し	地方公共団体

★ 本制度実施のために新たに定められるものであり、詳細は今後公表します。

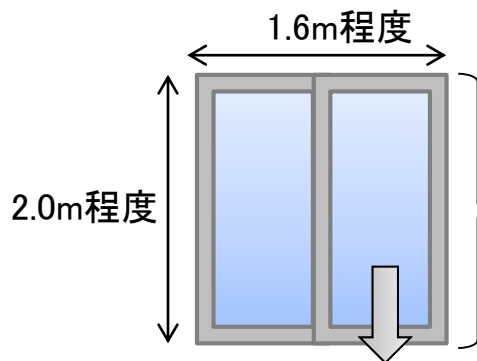
(参考2)リフォームのポイント計算例

窓の断熱改修のポイント数の計算例

大

($2.8\text{m}^2 \sim$)

例: 3.2m^2 の場合



※大きさは、
窓については外枠の寸法
ガラスについてはガラスの寸法

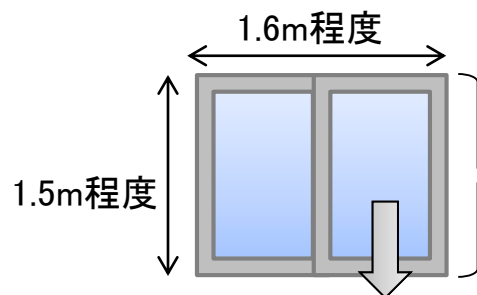
1窓につき、20,000ポイント

ガラス1枚につき、7,000ポイント 2枚とも改修する場合 14,000ポイント

中

($1.6\text{m}^2 \sim 2.8\text{m}^2$)

例: 2.4m^2 の場合



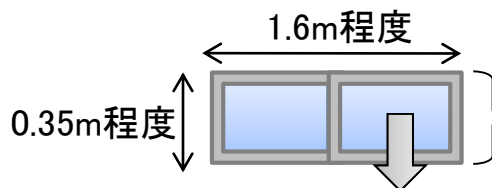
1窓につき、15,000ポイント

ガラス1枚につき、5,000ポイント 2枚とも改修する場合 10,000ポイント

小

($0.2\text{m}^2 \sim 1.6\text{m}^2$)

例: 0.56m^2 の場合



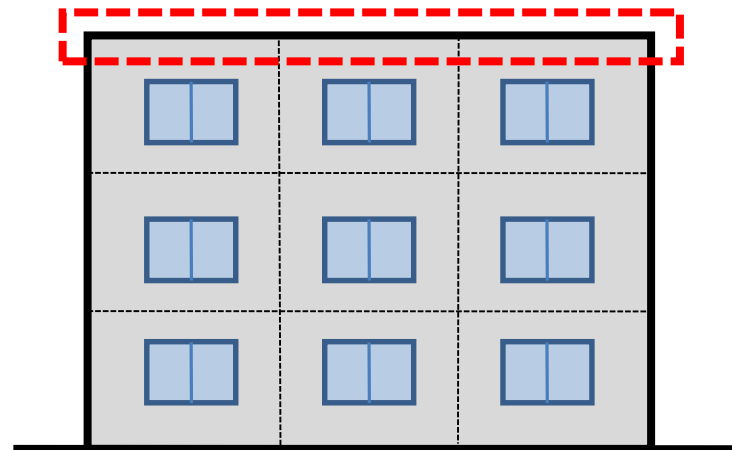
1窓につき、13,000ポイント

ガラス1枚につき、2,000ポイント 2枚とも改修する場合 4,000ポイント

外壁、屋根・天井又は床の断熱改修のポイント数の計算例

例) 共同住宅における全体断熱改修の場合

- ・管理組合において、屋根の断熱改修を実施。
- ・屋根の断熱改修には、熱伝導率0.034以下の断熱材を使用
- ・マンションの全戸数は9戸だが、屋根部分に面する住戸が3戸



断熱材の最低使用量は $2.5\text{m}^3 \times 3\text{戸分} = 7.5\text{m}^3$

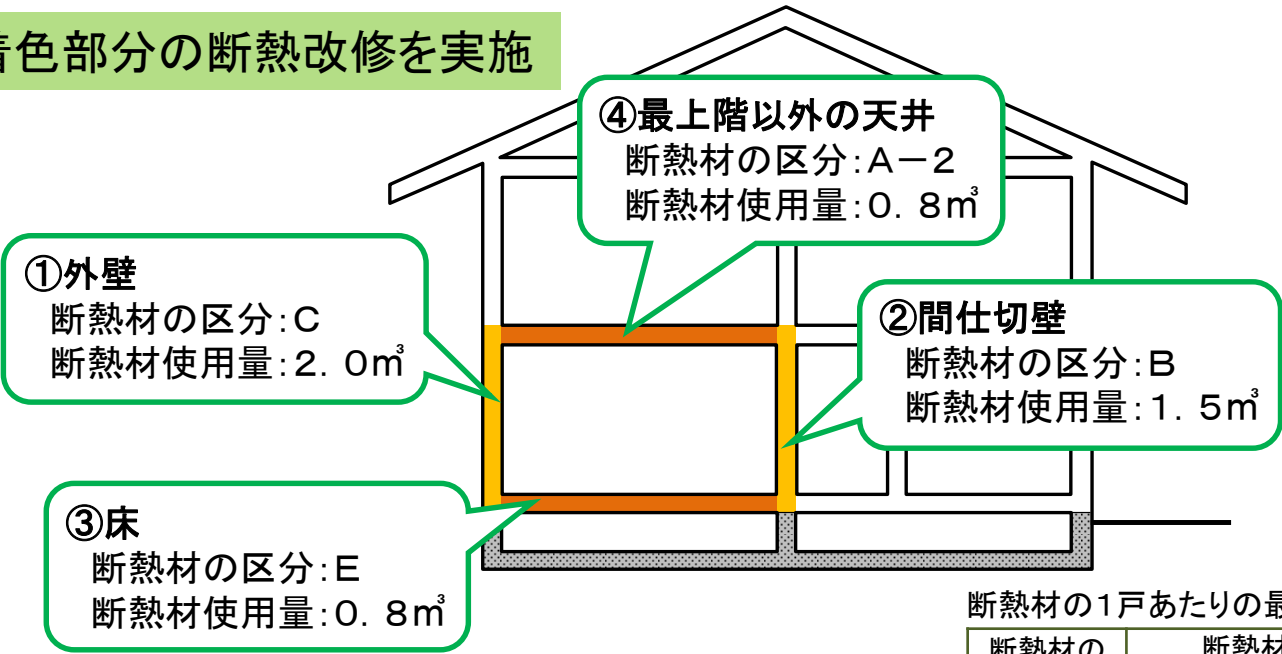
発行されるポイント数は $3.2\text{万ポイント} \times 3\text{戸分} = 9.6\text{万ポイント}$

※外壁や床の断熱改修の場合も同様に、工事箇所にあたる住戸数により最低使用量及びポイント数を計算する。

外壁、屋根・天井又は床の断熱改修のポイント数の計算例

例) 一戸建ての住宅における部分断熱改修の場合

図の着色部分の断熱改修を実施



断熱材の1戸あたりの最低使用量(一戸建ての住宅)

断熱材の 区分	断熱材最低使用量【単位:m³】		
	外壁	屋根・天井	床
A-1、A-2、 B、C	6.0 (3.0)	6.0 (3.0)	3.0 (1.5)
D、E、F	4.0 (2.0)	3.5 (1.8)	2.0 (1.0)

()は部分断熱の場合

考え方

- ・ ②間仕切壁は、①外壁の最低使用量を適用
- ・ ④最上階以外の天井は、③床の最低使用量を適用
- ・ 断熱材区分「A-1～C」と「D～F」を両方使用する場合、
「D～F」の使用量の1.5倍を「A-1～C」の使用量として合算

部位	断熱材使用量	発行ポイント数
①外壁 + ②間仕切壁	2.0m³ (区分C) + 1.5m³ (区分B) = 3.5m³ > 3.0m³ (外壁の最低使用量)	5万ポイント
③床 + ④最上階以外の天井	0.8m³ (区分E) × 1.5 + 0.8m³ (区分A-2) = 2.0m³ > 1.5m³ (外壁の最低使用量)	3万ポイント

バリアフリー改修のポイント数の計算例

バリアフリー改修の内容

- ①浴室に手すりを設置 × 2箇所
- ②居室に手すりを設置 × 3箇所
- ③廊下に手すりを設置 × 2箇所

手すりの設置

ポイント数

$5,000 \times 1※ = 5,000 \text{ポイント}$

- ④段差解消 × 5箇所

段差解消

$6,000 \times 1※ = 6,000 \text{ポイント}$

- ⑤廊下幅の拡張 × 2箇所

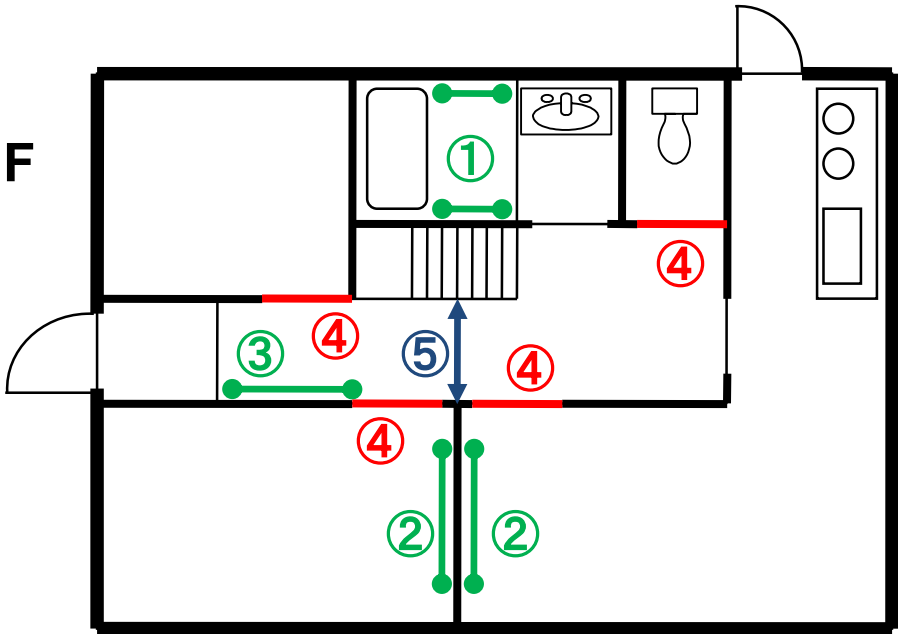
廊下幅等の拡張

$28,000 \times 1※ = 28,000 \text{ポイント}$

合計 39,000ポイント

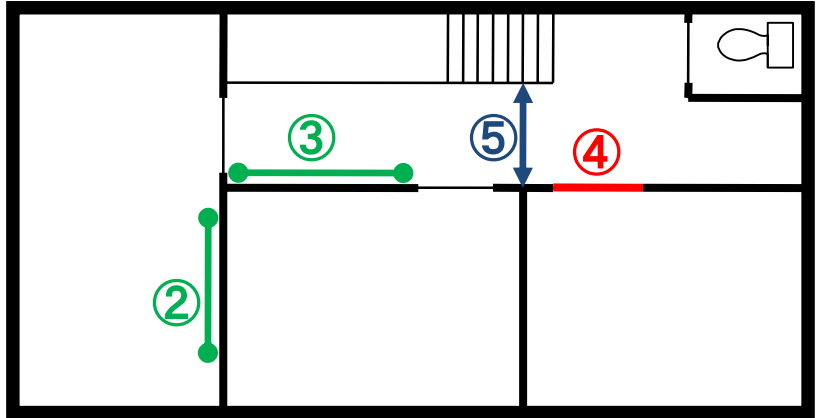
※同一の工事種類については設置箇所数にかかわらず1カ所とする。

1F



●—● 手すりの設置 ↔ 廊下幅等の拡張
— 段差解消

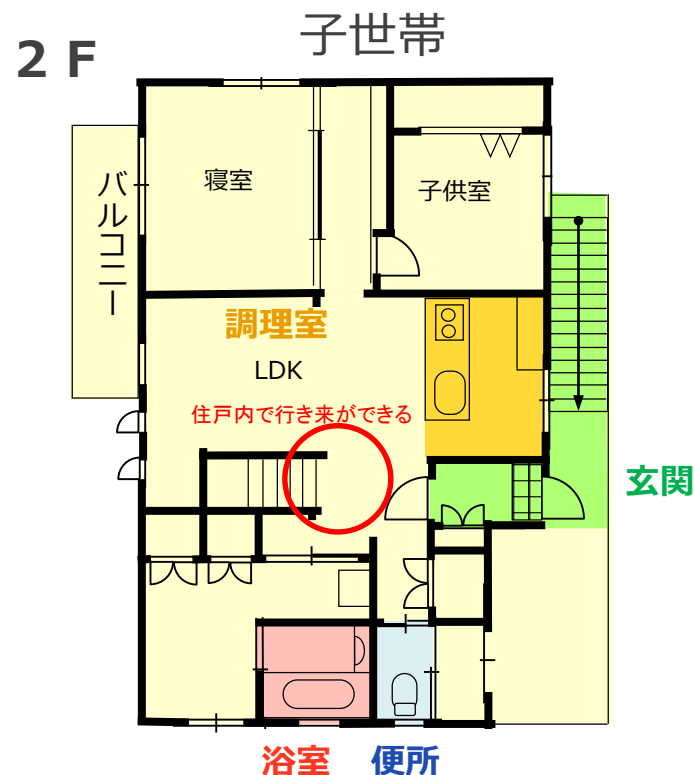
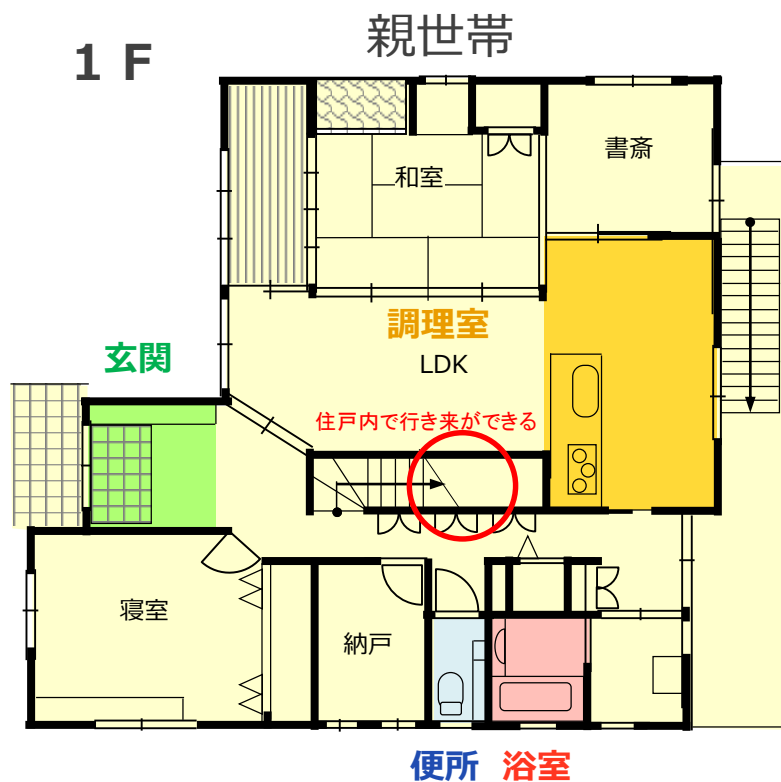
2F



(参考3) 東京圏の条件不利地域

- ※ 東京圏とは、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県のことです。
- ※ 条件不利地域とは、「過疎地域自立促進特別措置法」「山村振興法」「離島振興法」「半島振興法」「小笠原諸島振興開発特別措置法」の対象地域を有する市町村（政令指定都市を除く。）のことで、東京圏の条件不利地域は次のとおりです。
 - ・東京都 : 檜原村、奥多摩町、大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村、小笠原村
 - ・埼玉県 : 秩父市、飯能市、本庄市、ときがわ町、横瀬町、皆野町、小鹿野町、東秩父村、神川町
 - ・千葉県 : 館山市、勝浦市、鴨川市、富津市、いすみ市、南房総市、東庄町、長南町、大多喜町、御宿町、鋸南町
 - ・神奈川県 : 山北町、真鶴町、清川村

(参考4)
三世代同居仕様である住宅の要件



「調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所ある」
かつ
「住戸内で行き来ができる」

三世代同居仕様である住宅

■それぞれの設備の要件

① 調理室

以下のa)～c)のすべてが設置されているものとします。

- a) 給排水設備と接続されたキッチン用水栓及びキッチン用シンク
※洗面器・手洗い器は、キッチン用シンクとはみなしません。
- b) コンロ又はIHクッキングヒーター(ガス栓かIHクッキングヒーター専用の電気コンセントが設けられた設置スペースのみは不可)
- c) 調理室用の換気設備

② 浴室

給排水設備及び給湯器に接続されている浴槽又はシャワーがあり、防水の措置がされているものとします。

(注) 浴室が2つある場合でも、脱衣所が同一の場合は1箇所と判断します。

③ 便所

大便器を有するものとします。小便器は併設されていても構いませんが、小便器のみでは要件を満たしません。

④ 玄関

玄関扉と室内土間(土足の着脱スペース及び収納を有するものに限る。)があるものとします。

(注) 勝手口(調理室、車庫等に直接出入りするためのもの)や外側から施錠できない出入口(窓等)は対象となりません。

(参考5)
**住宅の除却に伴う
既存住宅の購入の要件**

次の要件を満たす既存住宅の購入が対象。

- 住宅を除却した者又は除却する者が、自己居住用の住宅として、既存住宅を購入するものであること
- 令和2年12月15日(閣議決定日)以降に除却すること
- 除却する住宅が不動産登記されていること。

【除却について】

- ※ 除却住宅の解体工事の発注者と既存住宅の購入者(ポイント発行申請者)が同一であるものとし、解体工事の請負契約書及び既存住宅の売買契約書により確認
- ※ 除却対象は住宅(居宅)に限り、附属する離れ、小屋、納屋等を除却しても対象外
- ※ 除却する住宅の敷地と購入する住宅の敷地は、別敷地でも可
- ※ 除却時期は、住宅の購入との前後関係を問わない
- ※ 除却は、不動産登記の閉鎖事項証明書(滅失登記の原因日等)で確認

(参考6)
グリーン住宅ポイントと
他の補助金の併用

グリーン住宅ポイントと他の補助金の併用

新 築

既 存

賃 貸

- ・ 原則として、本制度と補助対象が重複する国の他の補助制度との併用はできません。
- ・ なお、地方公共団体の補助制度については、国費が充当されているものを除き、併用可能です。
- ・ 具体的には、新築、既存住宅の購入、リフォームについて、それぞれ以下の通りとします。

【注文住宅・賃貸住宅の新築、新築分譲住宅の購入】

- ・ 住宅の本体工事の全部又は一部を対象とする国の他の補助制度との併用はできません。
- ・ 代表的な補助制度との併用の取扱については次の通りです。

補助制度	併用可否
すまい給付金	○
住まいの復興給付金	○
外構部の木質化対策支援事業	○
地域型住宅グリーン化事業	×
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業	×
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化による住宅における低炭素化促進事業	×

【既存住宅の購入】

- ・ 住宅の取得を対象とする国の他の補助制度との併用はできません。
- ・ 代表的な補助制度との併用の取扱については次の通りです。

補助制度	併用可否
すまい給付金	○
住まいの復興給付金	○

【リフォーム】

- ・ 住宅(外構含む。)のリフォーム工事を対象とする国の他の補助制度との併用はできません。
- ・ ただし、本制度で対象とするリフォーム工事の請負工事契約と、他の補助制度で対象とするリフォーム工事の請負工事契約が別である場合については、併用することができます。
- ・ 住宅のリフォームに係る代表的な補助制度との併用の取扱いについては次の通りです。

補助制度	併用可否
外構部の木質化対策支援事業	 (請負工事契約が別である場合は併用可)
長期優良住宅化リフォーム推進事業	 (請負工事契約が別 かつ 工期が別である場合は併用可)
住宅・建築物安全ストック形成事業	 (請負工事契約が別である場合は併用可)
地域型住宅グリーン化事業	 (請負工事契約が別 かつ 工期が別である場合は併用可)
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化による住宅における 低炭素化促進事業	 (請負工事契約が別である場合は併用可)
次世代省エネ建材支援事業	 (請負工事契約が別である場合は併用可)
高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業	 (請負工事契約が別である場合は併用可)

(参考7)次世代住宅ポイントとの比較

(参考7) 次世代住宅ポイントとの比較

新 築

	グリーン住宅ポイント	次世代住宅ポイント
性能	A: 高い省エネ性能等を有する住宅 ①認定長期優良住宅 ②低炭素認定住宅 ③性能向上計画認定建築物 ④ZEH B: 省エネ基準に適合する住宅 ○断熱等性能等級4 かつ 一次エネルギー消費量等級4以上	A: 性能の高い住宅 ①認定長期優良住宅 ②低炭素認定住宅 ③性能向上計画認定建築物 ④ZEH B: 一定の性能を有する住宅 ①エコ住宅（断熱等性能等級4 又は 一次エネルギー消費量等級4を満たす住宅） ②長持ち住宅（劣化対策等級3 かつ 維持管理対策等級2等を満たす住宅） ③耐震住宅（耐震等級2を満たす住宅 又は 免震建築物） ④バリアフリー住宅（高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅） X: 耐震性のない住宅の除却 Y: 家事負担軽減設備
ポイント数	A: 40万ポイント/戸 B: 30万ポイント/戸 ※以下のいずれかに該当する場合、Aに60万ポイント、Bに30万ポイントを加算。 ・東京圏から地方移住するための住宅 ・多子世帯が取得する住宅 ・三世帯同居仕様である住宅 ・災害リスクが高い区域から移住するための住宅 ※最大: 100万ポイント/戸	A: 35万ポイント/戸 B: 30万ポイント/戸 X: 15万ポイント/戸 Y: 設置する設備ごとに設定されたポイント数の合計 ※最大: 35万ポイント/戸

(参考7) 次世代住宅ポイントとの比較

既存

賃貸

既存

	グリーン住宅ポイント	次世代住宅ポイント
性能	①空き家バンク登録住宅 ②東京圏から地方移住するための住宅 ③災害リスクが高い区域から移住するための住宅 ④住宅の除却に伴い購入する既存住宅	
ポイント数	①～③:30万ポイント/戸 ④:15万ポイント/申請 「①～③」+④:45万ポイント/戸 ※最大45万ポイント/戸	

賃貸

	グリーン住宅ポイント	次世代住宅ポイント
性能	・建築物省エネ法に基づく住宅トップランナー制度の賃貸住宅に係る基準に適合かつ ・すべての住戸の床面積が40㎡以上	
ポイント数	・10万ポイント/戸	

(参考7) 次世代住宅ポイントとの比較

リフォーム

	グリーン住宅ポイント	次世代住宅ポイント
対象 工事	①窓・ドアの断熱改修 ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修 ③エコ住宅設備の設置 ④耐震改修 ⑤バリアフリー改修 ⑥リフォーム瑕疵保険等への加入 ※①～③はいずれか必須、④～⑥は任意	①窓・ドアの断熱改修 ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修 ③エコ住宅設備の設置 ④耐震改修 ⑤バリアフリー改修 ⑥家事負担軽減に資する設備の設置 ⑦リフォーム瑕疵保険等への加入 ⑧インスペクションの実施 ⑨若者・子育て世帯による既存住宅の購入に伴う一定規模以上のリフォーム工事
ポ イ ン ト 数	リフォーム工事ごとに設定されたポイント数の合計 ※既存住宅を購入しリフォームを行う場合、各リフォームのポイント数2を乗じたポイント数を発行 ※最低:5万ポイント ※最大: (一般)30万ポイント (一般+安心R住宅購入)45万ポイント (若者・子育て)45万ポイント (若者・子育て+既存住宅購入)60万ポイント	リフォーム工事ごとに設定されたポイント数の合計 ※既存住宅を購入しリフォームを行う場合、各リフォームのポイント数2を乗じたポイント数を発行 ※最低:2万ポイント ※最大: (一般)30万ポイント (一般+安心R住宅購入)45万ポイント (若者・子育て)45万ポイント (若者・子育て+既存住宅購入)60万ポイント

（参考7）次世代住宅ポイントとの比較

新築

既存

リフォーム

賃貸

ポイントの交換対象

	グリーン住宅ポイント	次世代住宅ポイント
新築	○ 「新たな日常」、「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援・働き方改革」、「地域振興」に資する商品 ○ 「新たな日常」「防災」に対応した追加工事	○ 「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援・働き方改革」、「地域振興」に資する商品
既存	○ 「新たな日常」、「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援・働き方改革」、「地域振興」に資する商品 ○ 「新たな日常」「防災」に対応した追加工事	
リフォーム	○ 「新たな日常」、「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援・働き方改革」、「地域振興」に資する商品 ○ 「新たな日常」「防災」に対応した追加工事	○ 「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援・働き方改革」、「地域振興」に資する商品
賃貸	○ 「新たな日常」「防災」に対応した追加工事	

令和3年1月28日
住宅局住宅生産課

グリーン住宅ポイント制度の準備を本格化します！

～今後のスケジュール、追加工事の例、空き家バンク一覧を公表します～
～ポイント発行対象となる建材・設備の募集を開始します～

本日、令和2年度第3次補正予算が成立したことを踏まえ、「グリーン住宅ポイント制度」について、今後のスケジュール、発行されたポイントの交換対象となる追加工事の例、本制度の対象となる空き家バンクの一覧を公表するとともに、ポイントの発行対象となる建材・設備の募集を開始します。

1 概要

本日、令和2年度第3次補正予算が成立したことを踏まえ、一定の省エネ性能を有する住宅の新築やリフォーム等に対して、商品や追加工事と交換できるポイントを付与する「グリーン住宅ポイント制度（別紙1参照）」について、ポイント発行申請の受付の開始に向けた準備を本格化します。

具体的には、今後のスケジュール、発行されたポイントの交換対象となる追加工事の例、本制度の対象となる空き家バンクの一覧を公表し、リフォーム工事においてポイントの発行対象となる建材・設備の募集を開始します。

2 今後のスケジュール（予定）

ポイント発行の対象となる建材・設備の募集開始	本日～
事務局ホームページの開設	令和3年2月中旬
ポイントの交換対象となる商品の提供事業者の募集開始	令和3年2月中旬～
ポイント発行の対象となる建材・設備の公開	令和3年3月上旬
ポイント交換の対象となる商品の公開	令和3年3月下旬
ポイント発行申請の受付	令和3年4月～遅くとも令和3年10月末※
ポイントの追加工事への交換申請の受付	令和3年4月～遅くとも令和3年10月末※
ポイントの商品への交換申請の受付	令和3年6月～令和4年1月15日

※予算の執行状況に応じて公表します

3 発行されたポイントの交換対象となる追加工事の例

発行されたポイントの交換対象となる「新たな日常」に資する追加工事、防災に資する追加工事の例は別紙2のとおりです（（別紙1）「3 ポイントの交換対象商品等」参照）。

4 本制度の対象となる空き家バンクの一覧

本制度の対象となる空き家バンクの一覧を公表します。詳細は国土交通省のホームページよりご確認ください（（別紙1）「2 ポイントの発行」既存住宅の購入①空き家バンク登録住宅参照）。

5 リフォーム工事においてポイントの発行対象となる建材・設備の募集

リフォームの対象建材・設備の募集を開始します。詳細は国土交通省のホームページより「対象建材・設備に関する登録及び運用マニュアル」をご確認ください（（別紙1）「2 ポイントの発行」住宅のリフォームの対象工事等参照）。

＜問い合わせ先＞ グリーン住宅ポイント事務局 メール：kenzai@greenpt.jp

＜国土交通省ホームページ＞

URL https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html

（問い合わせ先）

国土交通省住宅局住宅生産課

電話：03-5253-8111（代表）、39428、39471（内線）、FAX：03-5253-1629

グリーン住宅ポイント制度の概要

1 制度の目的・概要

高い省エネ性能を有する住宅を取得する者等に対して、商品や追加工事と交換できるポイントを発行することにより、グリーン社会の実現および地域における民需主導の好循環の実現等に資する住宅投資を喚起し、新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図る。

2 ポイントの発行

令和2年12月15日(閣議決定日)から令和3年10月31日までに契約を締結した一定の省エネ性能を有する住宅の新築(持家・賃貸)、一定のリフォームや既存住宅の購入が対象

住宅の新築(持家)

対象住宅	発行ポイント	
	基本の場合	特例の場合*
①高い省エネ性能等を有する住宅 (認定長期優良住宅、認定低炭素建築物、性能向上計画認定住宅、ZEH)	40万Pt/戸	100万Pt/戸
②省エネ基準に適合する住宅 (断熱等級4かつ一次エネルギー等級4以上を満たす住宅)	30万Pt/戸	60万Pt/戸

* 特例の場合(以下のいずれかに該当)

- ・東京圏から移住※1するための住宅
- ・多子世帯※2が取得する住宅
- ・三世帯同居仕様である住宅※3
- ・災害リスクが高い区域※4から移住するための住宅

既存住宅の購入(持家)

対象住宅	発行ポイント
①空き家バンク登録住宅	30万Pt/戸 (住宅の除却を伴う場合は45万Pt/戸)
②東京圏から移住※1するための住宅	
③災害リスクが高い区域※4から移住するための住宅	
④住宅の除却に伴い購入する既存住宅	15万Pt/戸

住宅の新築(賃貸)

対象住宅	発行ポイント
・高い省エネ性能を有する(賃貸住宅のトップランナー基準に適合)全ての住戸の床面積が40㎡以上の賃貸住宅	10万Pt/戸

- ※1)東京圏から移住:一定期間、東京23区内に在住又は東京圏(東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県)(条件不利地域を除く)に在住し東京23区内へ通勤している者が行う東京圏(条件不利地域を除く)以外への移住
 ※2)多子世帯:18歳未満の子3人以上を有する世帯 ※3)三世帯同居仕様である住宅:調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所ある住宅
 ※4)災害リスクが高い区域:土砂法に基づく土砂災害特別警戒区域又は建築基準法に基づく災害危険区域(建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る)
 ※5)若者世帯:40歳未満の世帯、 ※6)子育て世帯:18歳未満の子を有する世帯

住宅のリフォーム(持家・賃貸)

発行ポイント数 : 1戸あたり上限30万Pt

【上限特例①】若者・子育て世帯※5※6がリフォームを行う場合、上限を45万Ptに引上げ(既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万Ptに引上げ)

【上限特例②】若者・子育て世帯以外の世帯で、安心R住宅を購入しリフォームを行う場合、上限を45万Ptに引上げ

対象工事等			発行ポイント数
断熱改修	窓・ドア	ガラス	0.2～0.7万Pt／枚
		内外窓	1.3～2万Pt／箇所
		ドア	2.4, 2.8万Pt／箇所
	外壁、屋根・天井又は床	外壁	5, 10万Pt／戸
		屋根・天井	1.6, 3.2万Pt／戸
		床	3, 6万Pt／戸
エコ住宅設備	太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯器		2.4万Pt／戸
	節水型トイレ		1.6万Pt／台
	節湯水栓		0.4万Pt／台
耐震改修			15万Pt／戸
バリアフリー改修	手すり		0.5万Pt／戸
	段差解消		0.6万Pt／戸
	廊下幅等拡張		2.8万Pt／戸
	ホームエレベーター設置		15万Pt／戸
	衝撃緩和畳の設置		1.7万Pt／戸
リフォーム瑕疵保険等への加入			0.7万Pt／契約

※既存住宅を購入しリフォームを行う場合、各リフォームのポイントを2倍カウント

※上記算定特例を除いた発行ポイント数が5万Pt未満のものはポイントの発行対象外

いずれか必須

任意

3 ポイントの交換対象商品等

・「新たな日常」、「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」、「地域振興」に資する商品

・「新たな日常」(テレワークや感染症予防)及び「防災」に対応した追加工事

※住宅の新築(賃貸)は追加工事のみ

グリーン住宅ポイント制度において発行されたポイントは、ポイントの発行対象となる住宅の建築、販売又はリフォーム工事を実施した工事施工者又は住宅販売事業者が行う「新たな日常」に資する追加工事又は防災に資する追加工事に充当することができます。

想定される具体的な工事の内容については、下表の工事例をご確認ください。なお、工事例に該当しない工事であっても、工事目的のために行う工事は幅広く対象とすることができますが、インテリア用品や家電等の容易に持ち出せる物品の購入・搬入は工事に該当しませんので、ご注意ください。

①「新たな日常」に資する追加工事

工事目的		工事例	
ワークスペース設置	屋内ワークスペースの設置	造り付けデスクカウンターの設置	
		本棚・棚・引き出しの設置	
		間仕切り（ロールスクリーン、パーテーション）の設置	
		システムキッチンのカウンターやキャビネットの設置	
	テレワーク関連設備の設置	天井・壁に固定する照明器具の設置（配線、ライティングレールの設置を含む）	
		天井、壁に固定する映像装置（プロジェクター、モニター）の設置	
		天井、壁に固定するスピーカーの設置	
		コンセント・電源の設置（配線、分電盤工事を含む）	
	間取りの変更	インターネット環境の設置（回線の引込み、居室への配線）	
		間仕切壁・格子壁の設置・撤去	
天井、床の設置・撤去			
居室内の窓・格子窓の設置・撤去			
屋外ワークスペースの設置	窓、ドアの設置・撤去		
	収納（クローゼット、押入、納戸、床上げ畳収納）の設置・撤去		
	プレハブ・ユニットハウス・ワークハウスの設置		
	日よけ・シェードの設置、テラス屋根・囲いの設置		
（共同住宅における）共用ワークスペースの設置		共用ワーキングスペースの設置	
音環境向上工事	防音設備の設置	防音室の設置	
		壁・二重窓・ドアの設置	
		内窓の設置	
		外窓の交換	
		防音換気設備の設置	
		防音フローリングの設置	
空気環境向上工事	換気設備等の設置	換気扇の設置	
		網戸の設置	
		ルームエアコンの設置	
		換気・通風機能付きドアの設置	
	空気浄化作用のある製品の設置	畳（い草製）の設置	
		珪藻土の塗壁工事	
菌・ウイルス拡散防止工事	非接触型設備の設置	調湿性のあるタイル、壁紙の設置工事	
		タッチレス水栓の設置	
		タッチレス玄関ドアの設置	
		タッチレス照明スイッチの設置	
	玄関周り等の洗面化粧台・手洗い器・立水栓の設置	自動開閉窓・ドアの設置	
		セカンド洗面台の設置	
	抗菌・抗ウイルス建材の設置	外部水栓、手洗い器の設置	
		壁・床・手すり・ドアノブの設置	
		抗菌壁紙の設置	
		抗菌水栓の設置	
家事負担軽減に資する工事	キッチン周りの設備の設置	ビルトイン食器洗機の設置	
		掃除しやすいレンジフードの設置	
		ビルトイン自動調理コンロの設置	
		デイスボーザーの設置	
	浴室周りの設備の設置	浴室乾燥機の設置	
		浴室乾燥暖房機の設置	
		自動浴槽洗浄システムの設置	
	洗面所周りの設備の設置	サンルームの設置	
		衣類乾燥機の設置	
	トイレ周りの設備の設置	掃除しやすいトイレの設置	
	宅配ボックスの設置	宅配ボックスの設置	
		（共同住宅における）宅配ボックスの設置	
	家事負担を軽減する収納の設置	キッチンに設置する収納	
脱衣所・洗面所に設置する収納			
トイレに設置する収納			

②防災に資する追加工事

工事目的		工事例
停電・断水対策	蓄電池の設置	配線・分電盤工事を含む
	太陽光発電の設置	配線・分電盤工事を含む
	V2H・EV充電設備の設置	配線・分電盤工事を含む
	家庭用燃料電池の設置	配線・分電盤工事を含む
	非常用発電設備の設置	配線・分電盤工事を含む
	貯水システムの設置	配管工事を含む
	雨水タンクの設置	配管工事を含む
	電気設備の移設	蓄電・発電設備の架台設置
		エアコン室外機の架台設置
水害・台風対策	屋根瓦の飛散防止	高耐力な瓦の設置
		飛散防止ネットの設置
		瓦止め（接着剤、漆喰）の敷設
		安全ガラス、雨戸、窓シャッター、ブラインドの設置
	窓ガラスの飛散防止	
地震対策 （躯体に関する耐震対策を除く）	止水板の設置	
	感震ブレーカーの設置	配線・分電盤工事を含む
	家具固定器具の設置	
	窓ガラスの飛散防止	安全ガラスの設置

《注意事項》

- ・ポイントを追加工事に交換する場合、追加工事の実施が確認できる追加工事の請負契約書又は本体工事の請負契約書に付属する見積明細書等の提出が必要です。
- ・申請に必要な書類や提出方法は、事務局が後日公表する申請の手引きを必ずご確認ください。