

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
専 務 理 事 田 村 仁 人

省エネ住宅に関するポイント制度について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、国土交通省では、下記のとおり省エネ住宅に関するポイント制度について公表しましたので、お知らせいたします。 敬 具

記

1. ポイント発行対象

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) 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

※詳細につきましては、国土交通省のホームページをご覧ください。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr4_000046.html

2. 対象住宅の要件及びポイント数

(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、1戸あたり300,000ポイントを発行します。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）

- a) トップランナー基準の一戸建て住宅
- b) トップランナー基準相当の共同住宅等
- c) 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

- a) 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
- c) 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戸あたり450,000ポイントを限度とします。

- ①窓の断熱改修：窓の大きさに応じて3,000～20,000ポイント
- ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修：部位に応じて30,000～120,000ポイント
- ③設備エコ改修工事（エコ住宅設備の内、3種類以上を設置する工事）：設備の種類に応じて3,000～24,000ポイント

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：改修箇所に応じて6,000～30,000ポイント
- b) エコ住宅設備の設置（3種類未満を設置する工事）：設備の種類に応じて3,000～24,000ポイント
- c) リフォーム瑕疵保険への加入：1契約あたり11,000ポイント
- d) 耐震改修：1戸あたり150,000ポイント

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。

3. 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

※既存契約の変更を含みます。（ただし、着工・着手前のものに限る。）

②建築着工・工事着手

平成26年12月27日（閣議決定日）～平成28年3月31日

※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。

(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。

以 上

(国土交通省の問合せ先)

国土交通省住宅局住宅生産課 TEL 03-5253-8111（内線 39428・39431）

(本件に関する全住協の問合せ先)

(一社) 全国住宅産業協会 担当 岩脇・嘉屋本（かやもと） TEL 03-3511-0611