

▶ 「グリーン住宅ポイント制度」について

更新日:2021年2月4日

Ver.2.0

併用可能

- ① 住宅ローン減税の控除期間が13年間
- ② すまい給付金が最大50万円
- ③ 贈与税非課税枠は最大1,500万円
- ④ 新築最大40万円相当、リフォーム最大30万円相当『グリーン住宅ポイント制度』を創設



①を②～④と併用する時は交付額や受贈額を住宅の取得価額から差し引く必要になる場合があります。

「グリーン住宅ポイント制度」と補助対象が重複する新築工事、リフォーム工事に対する補助制度との併用は原則としてできません。詳細は 国交省HPをご参照ください。

CONTENTS

- 1 制度概要について
- 2 申請方法等について
- 3 グリーン住宅ポイントと他の補助金の併用について
- 4 今後の予定など

1. 制度概要について

2021年1月28日に国交省HPにて公開されました資料に基づき作成しています。

1.背景

ポストコロナに向け、経済の持ち直しの動きを確かなものとし、民需主導の成長軌道に戻していくため、新たな経済対策が決定されました。

これを踏まえ、グリーン社会の実現及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の喚起を通じて、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ことを目的として、閣議決定された令和2年度第3次補正予算に「グリーン住宅ポイント制度」が盛り込まれました。

2.制度の目的・概要

高い省エネ性能の住宅取得者等に対して「**新たな日常**」等に対応した商品や**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。

3.制度の特長

- 1.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。
- 2.リフォームで最大30万ポイント発行されます。(一部特例あり)
- 3.ポイントの特例で最大100万ポイント発行されます。(新築)
- 4.新築賃貸住宅が対象となりました。

4.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。
(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※3。 ※3 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。
(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。 ※工事請負契約を伴わないリフォームは対象外。
(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※4 ※4 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外。

5.対象期間

対象期間: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

(1)注文住宅の新築	上記期間内に 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	上記期間内に 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です。
(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、上記期間内に 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です。
(4)リフォーム	上記期間内に 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。
(5)賃貸住宅の新築	上記期間内に 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。

6.対象住宅の性能等

◆基本的な申請の条件

(1)注文住宅の新築	いずれかを満たす	重複申請不可	また、同一の住宅について、複数回の申請をすることはできません。
(2)新築分譲住宅の購入			
(3)既存住宅の購入			複数回の申請が可能
(4)リフォーム			
(5)賃貸住宅の新築			

※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、当資料の「3.グリーン住宅ポイントと他の補助金の併用について」記載。[【移動】⇒他の補助金との併用について](#)

6.対象住宅の性能等

(1)注文住宅の新築

(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が必要となります。

<p>①高い省エネ性能等を有する住宅</p>	<p>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。</p> <p>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</p>
<p>②一定の省エネ性能を有する住宅 (省エネ基準適合)</p>	<p>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。【移動】⇒性能等級について</p> <p>※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。</p>

6.対象住宅の性能等

(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が必要となります。

該当する既存住宅	対象	必要な証明書
①空き家バンク登録住宅	売買契約額が 100万円(税込)以上 のものに限る	地方公共団体 による証明
②東京圏(条件不利地域を除く) からの移住のための住宅		
③災害リスクが高い区域からの 移住のための住宅		建築士 による証明
④住宅の除却に伴い購入する 既存住宅		

6.対象住宅の性能等

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。

※国交省公開 [空き家バンク一覧はコチラ](#) **【移動】⇒当資料の空き家バンクについて**

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

別途図解します

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。)

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、※2、※3、※4は次のページ

6.対象住宅の性能等

※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。

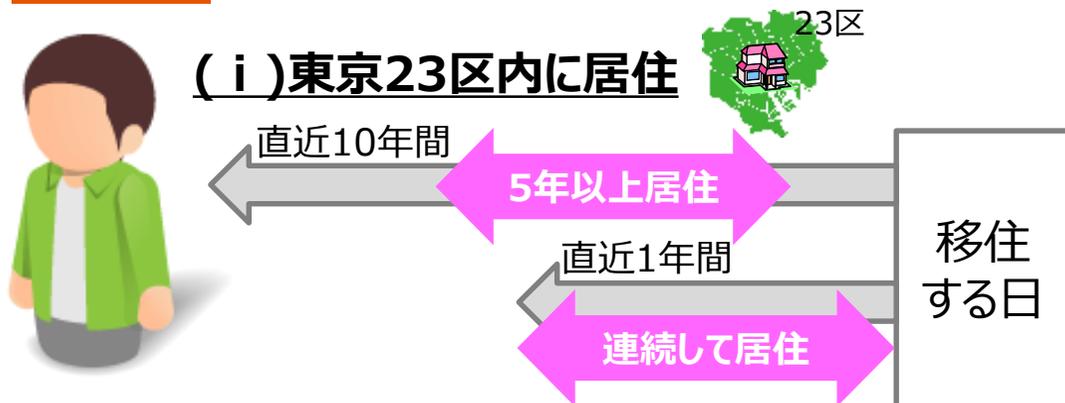
図解

東京圏(条件不利地域を除く。)からの移住のための住宅

現在の住まいと勤務先

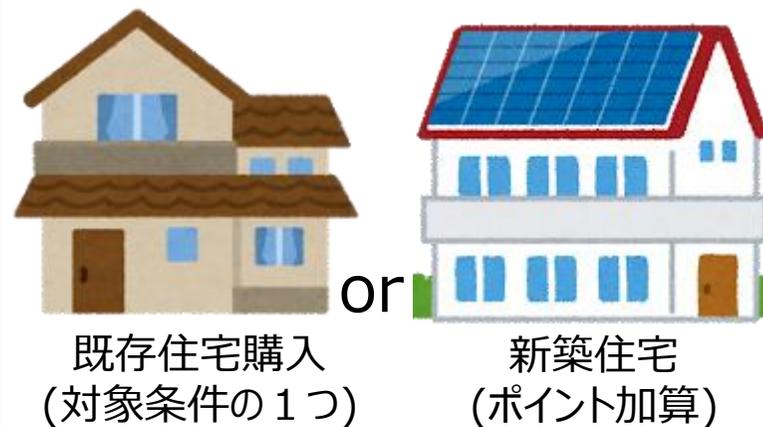
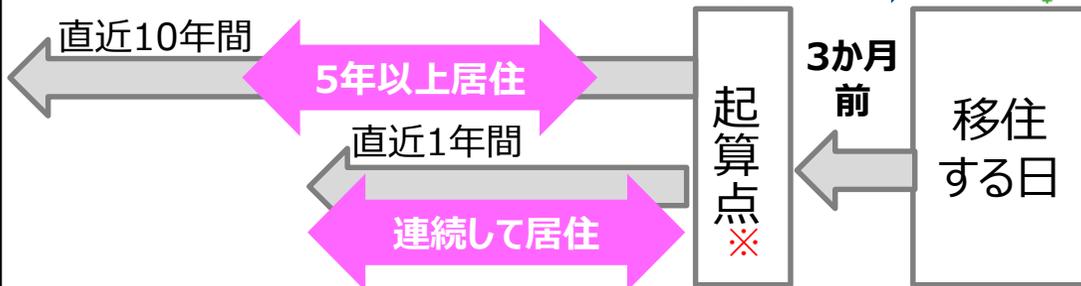
これからの住まい

対象者 (i)又は(ii)に該当する者



(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

※東京23区内の大学等へ通学し、東京23区内の企業等へ就職した者は通学期間も対象



- ①令和2年12月15日以降に東京圏(条件不利地域を除く。)以外の地域に移住する者。
※住民票の転入日にて確認
- ②5年以上継続して居住する意思がある者

6.対象住宅の性能等

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。

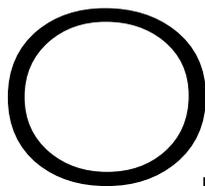
※土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号。以下「土砂法」という。)に基づく土砂災害特別警戒区域又は建築基準法(昭和25年法律第201号。)に基づく災害危険区域(建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る。以下「建築禁止災害危険区域」という。)

※ 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。

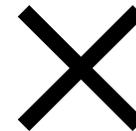
※ 既存住宅の購入者以外の者が住宅を除却する場合は対象となりません。



既存建物の購入者
による除却



除却する住宅の要件(耐震性)は求めています。



買取再販業者
による除却など

6.対象住宅の性能等

(4)リフォーム

賃貸住宅に関してもリフォームでのポイントは発行されます。
リフォームのポイントの発行条件、算定方法は戸単位となります。

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

※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。
※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

対象商品として登録された製品をご採用ください。

改修後の開口部の熱貫流率が開口部の断熱性能等に関する基準のうち、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、ハ又はこのいずれかに該当する断熱改修を対象とします。

(W/m²K)

- 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。）

開口部 比率 の区分	1・2・3	4	5・6・7
(い)	2.91	4.07	6.51
(ろ)	2.33	3.49	4.65
(は)	1.90	2.91	4.07
(に)	1.60	2.33	3.49

※8地域設定なし

6.対象住宅の性能等

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。対象商品として登録された製品をご採用ください。

断熱材区分	A-1	A-2	B	C	D	E	F
熱伝導率 (W/m ² K)	0.052～ 0.051	0.050～ 0.046	0.045～ 0.041	0.040～ 0.035	0.034～ 0.029	0.028～ 0.023	0.022以下
代表的な 断熱材	・グラスウール ・ロックウール ・インシュレーションファイバー	・グラスウール ・ロックウール	・グラスウール ・ロックウール ・ポリスチレンフォーム ・ポリエチレンフォーム	・グラスウール ・ロックウール ・インシュレーションファイバー ・押出法ポリスチレンフォーム ・ポリエチレンフォーム ・フェノールフォーム	・グラスウール ・ロックウール ・押出法ポリスチレンフォーム ・ポリエチレンフォーム ・フェノールフォーム ・硬質ウレタンフォーム	・押出法ポリスチレンフォーム ・フェノールフォーム ・硬質ウレタンフォーム	・押出法ポリスチレンフォーム ・フェノールフォーム ・硬質ウレタンフォーム

【一戸建ての住宅】断熱材の1戸当たりの最低使用量

断熱材の区分	断熱材最低使用量【単位:m ³ (立米)】		
	外壁	屋根・天井	床
A-1・A-2 B・C	全体改修:6.0 部分改修:3.0	全体改修:6.0 部分改修:3.0	全体改修:3.0 部分改修:1.5
D・E・F	全体改修:4.0 部分改修:2.0	全体改修:3.5 部分改修:1.8	全体改修:2.0 部分改修:1.0

【共同住宅等】断熱材の1戸当たりの最低使用量

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

6.対象住宅の性能等

③エコ住宅設備の設置

対象商品として登録された製品をご採用ください。

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。

6.対象住宅の性能等

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。

⑤バリアフリー改修 次のバリアフリー改修工事を対象。

対象工事/設備	概要	詳細
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	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っては、段差を小さくする工事を含む。)	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	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って、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(浴室の出入口にあってはおおむね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。
ホームエレベーター	基準: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	基準: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。	

※ホームエレベーターと衝撃緩和畳は、対象商品として登録された製品をご採用ください。

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対象。

LIXILの対象商品について

開口部の断熱改修 <外窓交換>
LIXILの対象商品

※地域によっては適用外のものがありますので詳細はリストを確認ください
 ※詳細な適用の情報はありせん

下記の木造用は対象ですが、
 ガラスにより適用地域が限られます

<リプラス> <レガリス> <エルスター> <エスター> <サームス>
 <サームスII> <エスターII> <レガリスII> <オープンウィン> <ノンレールサッシ>
 <ワイドウィン> <デュオPG> <熱火戸サームス> <熱火戸レール>

△ 適用地域が限られるもの

※代表的な画像のみを掲載しています

LIXIL Copyright © LIXIL Group Corporation. All rights reserved. 35 / 79

エコ住宅設備の基準 <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」または「洗浄弁式節水Ⅱ型大便器」または「専用洗浄弁式節水Ⅱ型大便器」と同等以上の性能を有すること。
 補足：LIXILではECO6（大洗浄6L、小洗浄5L）以下を対象とします。

※詳細な適用の情報はありせん
 ※詳細な適用の情報はありせん

LIXILの対象商品

アメージュZAシャワートイレ マンションリフォーム用以外
 下記が対象です

<アステオ> <アメージュZAシャワートイレ> <アメージュ標準（フレス）> <一般洋風便器（DL型）>

※リフォームの場合、家事負担を軽減する設備の設置・掃除しやすいトイレとの重複申請はできません。「掃除しやすいトイレ」の方が買えるポイントは高いです。

※代表的な画像のみを掲載しています

LIXIL Copyright © LIXIL Group Corporation. All rights reserved. 39 / 79

今後、対象商品を公開していきます。

6.対象住宅の性能等

(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※1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※2する、**すべての住戸の床面積※3が40m²以上の賃貸住宅を対象※4**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が必要となります。

- ※1 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外。
- ※2 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。

外皮性能	一次エネルギーの削減率
長屋又は共同住宅の全ての住宅が省エネ基準適合	長屋又は共同住宅の全ての住宅の平均で省エネ基準10%削減

- ※3 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。
- ※4 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。

7.発行ポイント数について

(1)注文住宅の新築、(2)新築分譲住宅の購入の発行ポイント数

対象住宅	発行ポイント	
	基本の場合	ポイント加算された場合
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)	400,000Pt/戸	1,000,000Pt/戸
②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以上の性能を有する住宅	300,000Pt/戸	600,000Pt/戸

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「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。【移動】⇒図解へ

(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

7.発行ポイント数について

(3)既存住宅の購入の発行ポイント数

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、①から④におけるポイント数のいずれかとなります。なお、次の①から③に該当する住宅であって、④に該当する住宅の場合には、④におけるポイント数を加算したポイント数とします。

対象住宅	発行ポイント
①空き家バンク登録住宅	300,000Pt/戸 ※住宅の除却を伴う場合は 450,000Pt/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	
③災害リスクが高い区域から移転するための住宅	
④住宅の除却に伴い購入する既存住宅	150,000Pt/戸

7.発行ポイント数について

(4)リフォームの発行ポイント数

次の①～⑦の合計となり、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。**

いずれか 必須	①開口部の断熱改修	50,000 Pt以上	+	⑦既存住宅購入加算
	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			
①～⑥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				

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	600,000Pt
	上記以外のリフォームを行う場合※6	450,000Pt
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	
	上記以外のリフォームを行う場合	300,000Pt

※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。

※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。

※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り。

※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り。

※6 自ら居住する住宅でリフォーム工事を行う場合に限り。

7.発行ポイント数について

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Pt数	面積※4	1箇所あたりのPt数	面積※4	1箇所あたりのPt数
大	1.4㎡以上	7,000Pt	2.8㎡以上	20,000Pt	開戸:1.8㎡以上 引戸:3.0㎡以上	28,000Pt
中	0.8㎡以上 1.4㎡未満	5,000Pt	1.6㎡以上 2.8㎡未満	15,000Pt	—	—
小	0.1㎡以上 0.8㎡未満	2,000Pt	0.2㎡以上 1.6㎡未満	13,000Pt	開戸:1.0㎡以上 1.8㎡未満 引戸:1.0㎡以上 3.0㎡未満	24,000Pt

※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。

7.発行ポイント数について

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
標準	100,000Pt/戸	32,000Pt/戸	60,000Pt/戸
部分断熱の時	50,000Pt/戸	16,000Pt/戸	30,000Pt/戸

③エコ住宅設備の設置

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

エコ住宅設備の種類	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
発行Pt数	24,000Pt/戸	16,000Pt/台	24,000Pt/戸	24,000Pt/戸	4,000Pt/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。

対象工事の種類	手すりの設置	段差解消	廊下幅の拡張	ホームエレベーターの新設	衝撃緩和畳の設置
発行Pt数	5,000Pt/戸	6,000Pt/戸	28,000Pt/戸	150,000Pt/戸	17,000Pt/戸

7.発行ポイント数について

⑤耐震改修

対象となる耐震改修工事

150,000Pt/戸

⑥リフォーム瑕疵保険等への加入

リフォーム瑕疵保険
または大規模修繕工事瑕疵保険

7,000Pt/契約

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。

※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。



既存住宅購入

加算条件

- 売買契約額が100万円以上
- 令和2年12月15日以降に売買契約
- 売買契約から3か月以内にリフォーム工事の請負契約を締結

発行されるポイント

①開口部の断熱改修	③エコ住宅設備の設置	⑤耐震改修
②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修	④バリアフリー改修	⑥リフォーム瑕疵保険等への加入

× 2 倍

7.発行ポイント数について

(5)賃貸住宅の新築の発行ポイント数

賃貸住宅の1戸あたり

100,000Pt/戸

- ※ 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。

8.ポイントの交換について

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。

対象住宅のタイプ ^o	ポイントの交換内容	
	一定の要件に適合する商品	一定の要件に適合する追加工事
(1)注文住宅の新築	○	○
(2)新築分譲住宅の購入	○	○
(3)既存住宅の購入	○	○
(4)リフォーム	○	○
(5)賃貸住宅の新築	×	○

①一定の要件に適合する商品

「新たな日常」に資する商品

省エネ・環境配慮に優れた商品

地域復興に資する商品

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

を中心に予定しています。

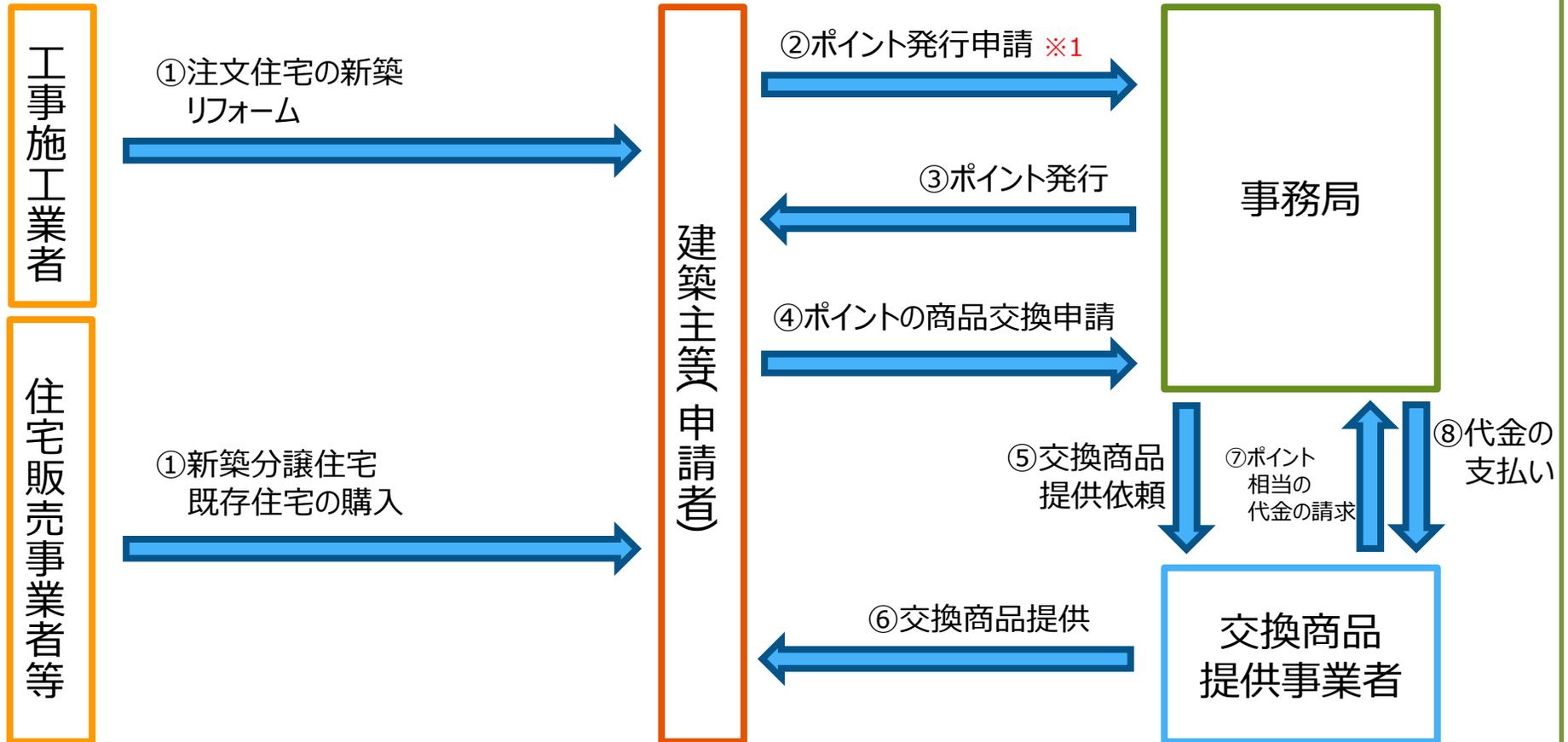
具体的な商品については、今後、公募により選定します。

8.ポイントの交換について

※戸別申請で標準的な場合を示したもの

一定の要件に適合する商品交換へのポイント交換のイメージ

工事完了後申請の場合



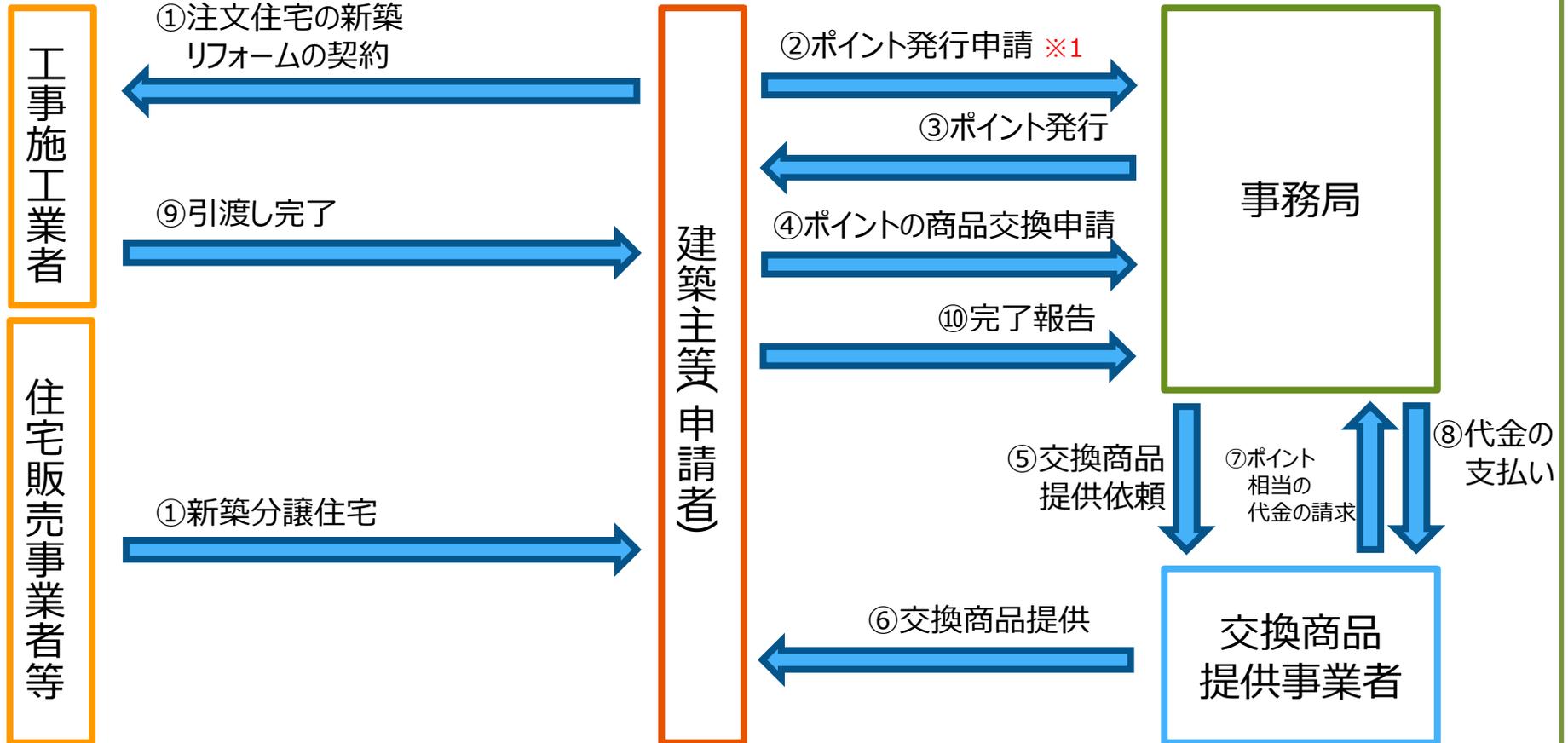
※1 ポイント発行は申請は、建築工事の請負事業者や住宅販売事業者が代理で行うことも可能。

8.ポイントの交換について

※戸別申請で標準的な場合を示したもの

一定の要件に適合する商品交換へのポイント交換のイメージ

工事完了前申請の場合



※1 ポイント発行は申請は、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。

8.ポイントの交換について

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、次項にて記載します。

		追加工事要件	
①「新たな日常」に資する追加工事	働き方改革	1)ワークスペース設置	<p><働き方改革対応></p> <p>ワークスペース設置 可動間仕切り壁 内窓 宅配BOX</p> <p>ビルトイン食洗器 掃除しやすいレンジフード ビルトイン自動調理対応コンロ 浴室乾燥機 掃除しやすいトイレ</p>
		2)音環境改善	
		3)家事負担軽減	
②防災に資する追加工事	感染予防	1)菌・ウイルスの拡散防止	
		2)換気設備	
			<p><災害・レジリエンス対応></p> <p>屋根瓦 止水板 感知式ロック機能付吊戸棚 防災安全ガラス 非常用発電設備(共同住宅)</p> <p>蓄電池 V2Hシステム 飲料水貯留システム</p>

8.ポイントの交換について

一定の要件に適合する追加工事の例

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

LIXIL商品で対応可能な追加工事(予定)

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）
		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	
(共同住宅) 共用ワークスペースの設置	日よけ・シェード の設置、テラス屋根・囲いの設置	
音環境 向上工事	防音設備の設置	共用ワーキングスペースの設置
		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	

8.ポイントの交換について

一定の要件に適合する追加工事の例

LIXIL商品で対応可能な
追加工事(予定)

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
	空気浄化作用のある製品の設置	ルームエアコンの設置
		換気・通風機能付きドアの設置
菌・ウイルス拡散 防止工事	非接触型設備の設置	畳(い草製)の設置
		珪藻土の塗壁工事
		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
	玄関周り等の洗面化粧台・手洗い器・ 立水栓の設置	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
	抗菌・抗ウイルス建材の設置	自動開閉窓・ドアの設置
		セカンド洗面台の設置
		外部水栓、手洗い器の設置
		壁・床・手すり・ドアノブの設置 ※商品の該当可否を確認中
家事負担軽減 に資する工事	キッチン周りの設備の設置	抗菌壁紙の設置
		抗菌水栓の設置 ※商品の該当可否を確認中
		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
	浴室周りの設備の設置	ビルトイン自動調理コンロの設置
		ディスポーザーの設置 ※商品の該当可否を確認中
		浴室乾燥機の設置
		浴室乾燥暖房機の設置
	洗面所周りの設備の設置	自動浴槽洗浄システムの設置 ※商品の該当可否を確認中
		サンルームの設置
	トイレ周りの設備の設置	衣類乾燥機の設置
		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) 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 ※ゴミ箱、アクセサリなど工事を伴わないものは対象外	
	脱衣所・洗面所に設置する収納	
	トイレに設置する収納	

8.ポイントの交換について

一定の要件に適合する追加工事の例

②防災に資する追加工事

LIXIL商品で対応可能な追加工事(予定)

停電・断水対策	蓄電池の設置	配線・分電盤工事を含む ※「建て得でんち」は分離発注に該当する為、対象外。
	太陽光発電の設置	配線・分電盤工事を含む ※「建て得バリュー、バリューE」は分離発注に該当する為、対象外。
	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
水害・台風対策	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
	屋根瓦の飛散防止	高耐力な瓦の設置 ※Tルーフの該当可否を確認中
		飛散防止ネットの設置
		瓦止め（接着剤、漆喰）の敷設
	窓ガラスの飛散防止	安全ガラス、雨戸、窓シャッター、ブラインドの設置
止水板の設置		
地震対策（躯体に関する耐震対策を除く）	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》

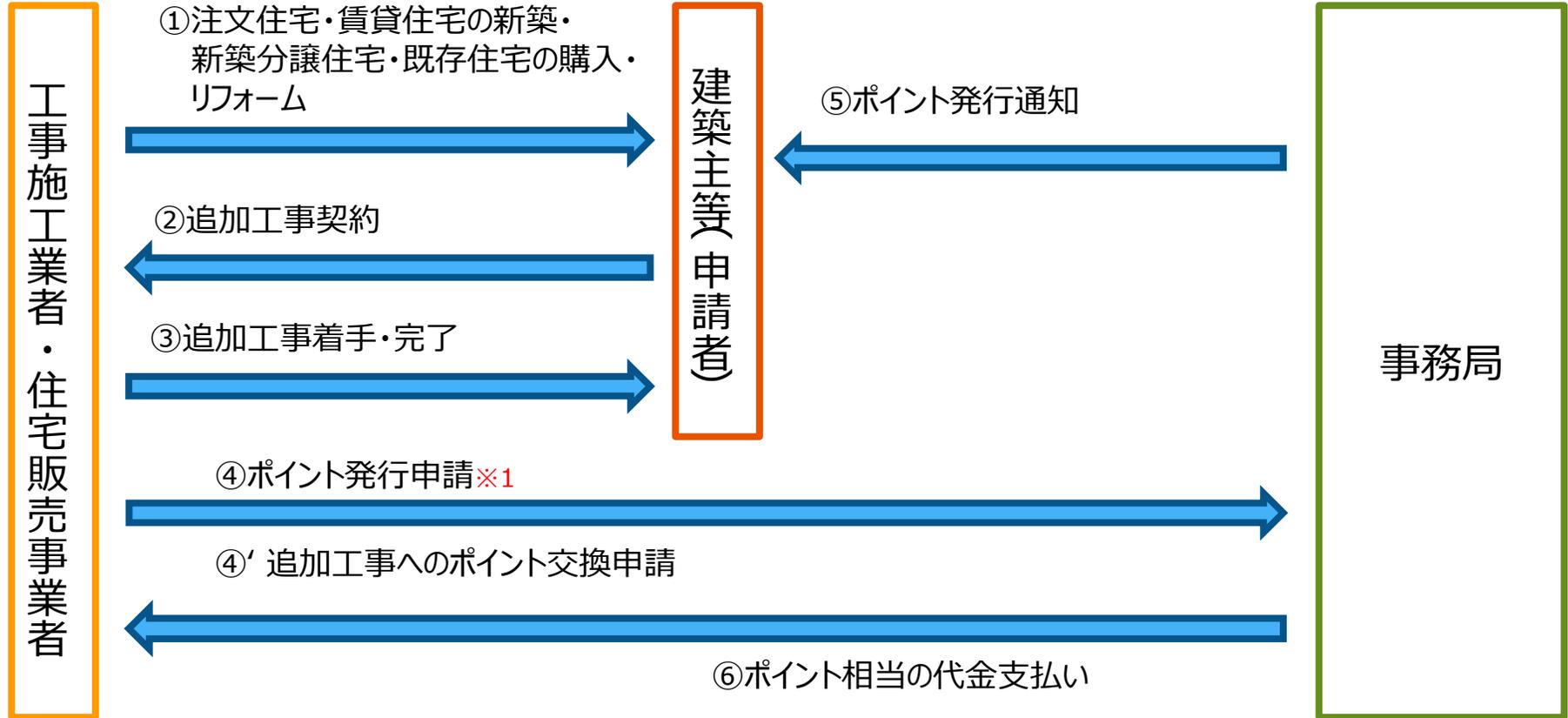
- ・ポイントを追加工事に交換する場合、追加工事の実施が確認できる追加工事の請負契約書又は本体工事の請負契約書に付属する見積明細書等の提出が必要です。
- ・申請に必要な書類や提出方法は、事務局が後日公表する申請の手引きを必ずご確認ください。

8.ポイントの交換について

※戸別申請で標準的な場合を示したもの

一定の要件に適合する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



※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。

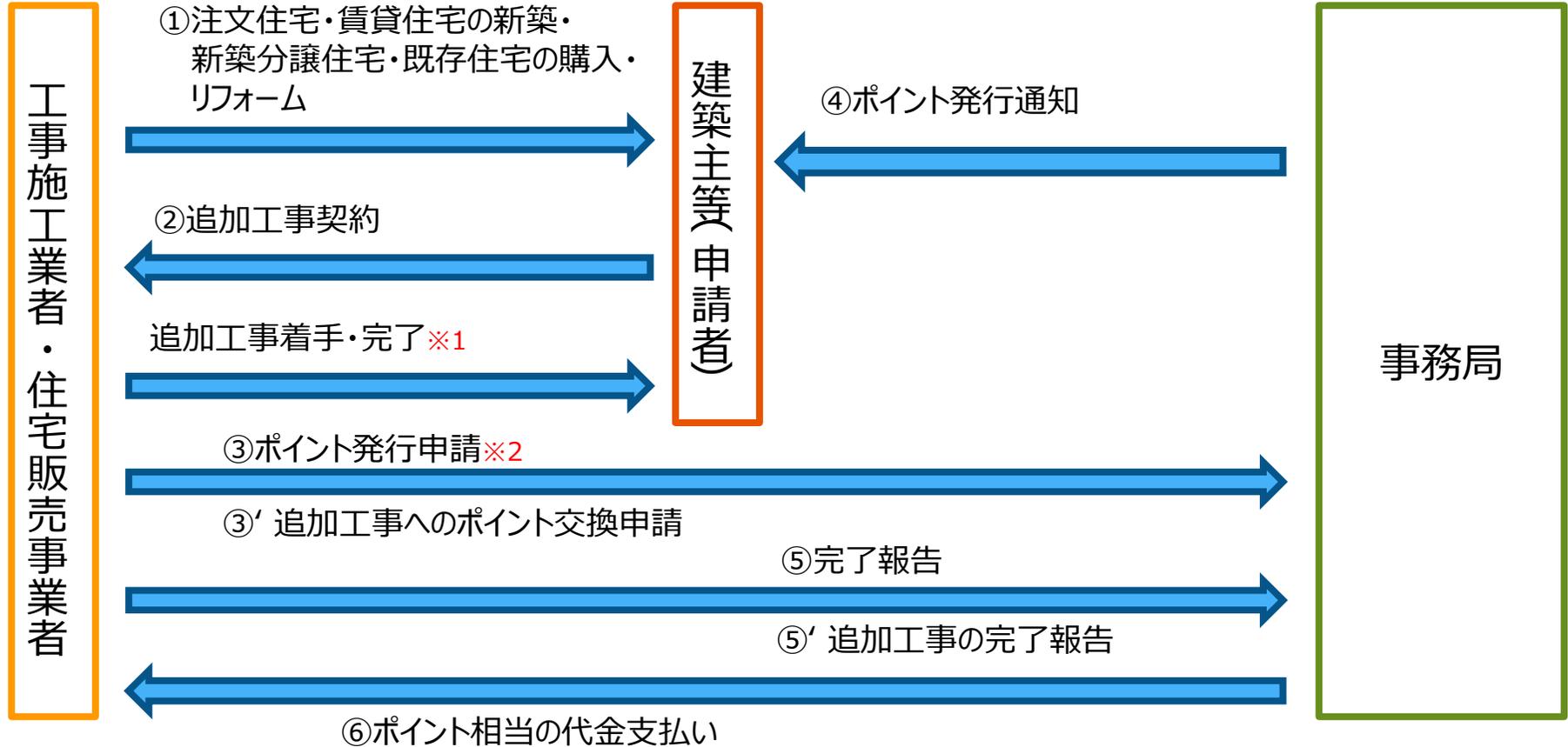
注:リフォームは請負金額1,000万円以上(税込)に限る

8.ポイントの交換について

※戸別申請で標準的な場合を示したもの

一定の要件に適合する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



※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。**

9.申請期限等について

ポイント発行申請と商品(ポイント)交換申請の締め切りについて

対象住宅のタイプ	ポイント発行申請		商品交換申請 (ポイント交換申請)
	工事完了後に ポイント発行申請※1	工事完了前に ポイント発行申請※1	
(1)注文住宅の新築	令和3年4月 ～ 遅くとも 令和3年10月31日	令和3年4月 ～ 遅くとも 令和3年10月31日 ※2 但し、別途記載の 完了報告が必要	令和3年6月 ～ 令和4年1月15日
(2)新築分譲住宅の購入			
(3)既存住宅の購入			
(4)リフォーム			
(5)賃貸住宅の新築			対象外

※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 (3)既存住宅の購入は対象外。(4)リフォームは、請負金額1,000万円以上(税込)に限る。

9.申請期限等について

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が、下表の様に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。

対象住宅のタイプ	ポイント発行申請の時期	
	工事完了後	工事完了前
(1)注文住宅の新築	○	○
(2)新築分譲住宅の購入	○	○
(3)既存住宅の購入	○	×
(4)リフォーム	○	○ 請負金額1,000万円以上(税込)に限る
(5)賃貸住宅の新築	○	○

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)

9.申請期限等について

②完了報告の時期

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。

対象住宅のタイプ	完了報告の時期	
	一定の要件に適合する追加工事にポイントを交換	一定の要件に適合する商品のみポイントを交換
(1)注文住宅の新築	令和4年1月15日	令和4年4月30日
(2)新築分譲住宅の購入		共同住宅10階以下:令和4年10月31日 共同住宅11階以上:令和5年4月30日
(4)リフォーム (請負金額1000万円以上に限る)	令和4年1月15日	令和4年4月30日 共同住宅10階以下:令和4年10月31日 共同住宅11階以上:令和5年4月30日
(5)賃貸住宅の新築	令和4年1月15日	—

※上記は工事完了前に申請した場合に限ります。

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)

2.申請方法等について

1.申請書の添付書類等について

◎:必須 ○:該当する場合

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	○	—
三世帯同居仕様のばあい	三世帯同居仕様の確認書類		○	○	—

1.申請書の添付書類等について

◆提出が必要な性能証明書

一定の省エネ性能を有する住宅		
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33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

高い省エネ性能等を有する住宅	
確認書類	発行機関
長期優良住宅建築等計画認定通知書※3	所管行政庁
低炭素建築物新築等計画認定通知書※3	所管行政庁
性能向上計画認定通知書※3	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）※4	BELS登録機関

★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）」の添付でもよいものとします。

※3 対象となる住戸が認定を受けている場合に限りです。

※4 対象となる住戸に対してZEHマークまたはZEH-Mマークが表記された場合に限りです。

（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。

1.申請書の添付書類等について

◎:必須 ○:該当する場合

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	○

1.申請書の添付書類等について

◆提出が必要な性能証明書

災害リスクが高い区域からの移住を証明する書類

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

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

★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 売買契約締結後に限り、発行を行う場合があります。

1.申請書の添付書類等について

◎:必須 ○:該当する場合

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。

1.申請書の添付書類等について

◆提出が必要な性能証明書

※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。

項目		証明書	工事写真		
			工事前	工事中	工事後
開口部の断熱改修		性能証明書 ★	●		●
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 ★		●	
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 ★	●		●
	節水型トイレの設置	対象製品証明書★（納品書※1を添付）	●		●
	高断熱浴槽の設置	対象製品証明書★（納品書※1を添付）	●		●
	高効率給湯機の設置	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）	●		●
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	●		●
ホームエレベーターの新設		性能証明書 ★	●		●
衝撃緩和畳の設置		性能証明書 ★	●		●
耐震改修工事		耐震改修証明書※2		●	
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			

★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。

※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

1.申請書の添付書類等について

◎:必須 ○:該当する場合

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	◎	◎	—

◆提出が必要な性能証明書

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

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。

3. グリーン住宅ポイントと 他の補助金の併用について

- 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、それぞれ次項の通りとします。

他の補助金の併用について

(1)注文住宅の新築

(2)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	×

(3)既存住宅の購入

- ・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	○

他の補助金の併用について

(4)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)

4. 今後の予定など

今後の予定について

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。

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。

LIXIL
Link to Good Living

性能等級について

「住まい」から目指す

一般社団法人 日本サステナブル建築協会

幸せなエコライフ

よくわかる住宅の省エネルギー基準

住宅性能表示制度のメリット

住宅の性能を等級や数値でわかりやすく見える化する制度として「住宅性能表示制度」があります。性能に関する共通ルールが定められているので、住宅の相互比較が可能で、第三者による客観的な評価が受けられます。こうして得られた住宅性能評価書を請負や売買の契約書に添付することで、評価書の記載内容も併せて契約したものとみなされるほか、建設住宅性能評価書が交付された住宅については、迅速で専門的な紛争処理が受けられます。基準のうち、「5. 温熱環境・エネルギー消費量に関すること」は、次のような構成になっています。

5 温熱環境・エネルギー消費量に関すること

■ 5-1 断熱等性能等級

等級4【H25基準の外皮性能相当】

等級3【H4基準相当】

等級2【S55基準相当】

等級1【その他】

■ 5-2 一次エネルギー消費量等級 (H.27.4～)

等級5【低炭素基準の一次エネルギー消費量相当】

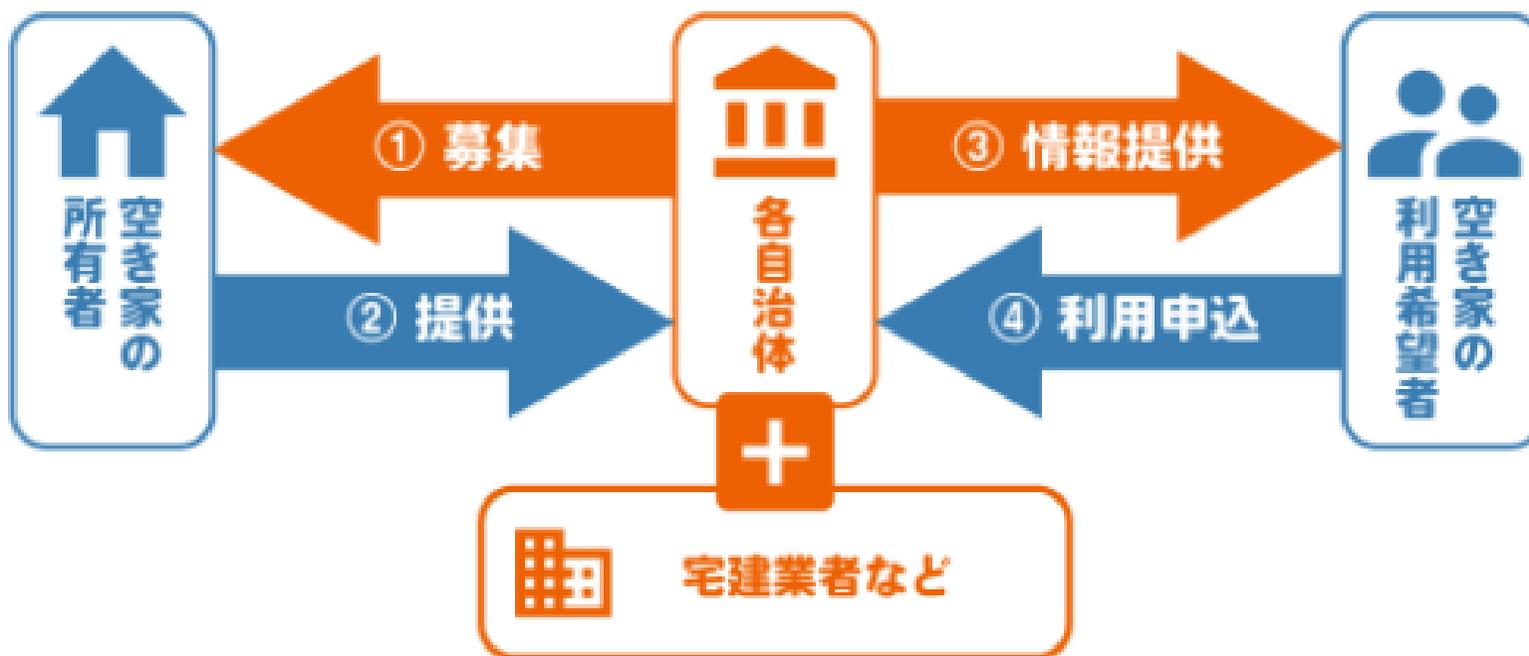
等級4【H25基準の一次エネルギー消費量相当】

等級1【その他】

空き家バンクについて

「空き家バンク」とは、地方自治体が、空き家の賃貸・売却を希望する所有者から提供された情報を集約し、空き家をこれから利用・活用したい方に紹介する制度です。

空き家バンク制度の仕組み



改訂履歴

日	変更内容
2021.1.20	対象住宅の性能等の④住宅の除却に伴い購入する既存住宅。 「売却前の建物所有者による除却」を削除。
2021.1.20	(4)リフォームの発行ポイント数。※3~※6を1ページ前に集約。
2021.2.4 (ver.2.0)	(4)リフォームの発行ポイント数。⑦既存住宅購入加算の表現変更。2倍と表記。<P27>
2021.2.4 (ver.2.0)	(1)注文住宅の新築 (2)新築分譲住宅の購入の発行ポイント数について。 【補足】三世帯同居仕様である住宅の要件を追加。<P22>
2021.2.4 (ver.2.0)	対象住宅の性能等(4)リフォームについて。 賃貸住宅に関してもリフォームでのポイントは発行されます。 リフォームのポイントの発行条件、算定方法は戸単位となります。 を追記。<P16>
2021.2.4 (ver.2.0)	追加工事の例を記載し、LIXIL商材で対応できる工事を色分け。<P33-35>
2021.2.4 (ver.2.0)	商品交換・追加工事へのポイント交換申請フローイメージを追加。<P30-31、P36-37>
2021.2.4 (ver.2.0)	2.申請方法について を記載。<P41-48>
2021.2.4 (ver.2.0)	3.グリーン住宅ポイントと他の補助金の併用について を記載。<P49-51>
2021.2.4 (ver.2.0)	2021年1月28日付け国交省公開資料に合わせて一部表現等改訂。