

## グリーン住宅ポイント制度の内容について

(令和2年12月22日時点)

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。

### 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2年12月22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2年12月22日時点)

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。

## 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<sup>※1</sup>)する新築住宅<sup>※2</sup>。

※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 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。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<sup>※</sup>。

※ 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<sup>※</sup>。

※ 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ます。

## **(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、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です。

## **(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です。

## **(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です。

## 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。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。

### (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。

### (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<sup>※</sup>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、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。

#### ② 東京圏<sup>※1</sup>(条件不利地域<sup>※2</sup>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<sup>※3</sup>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<sup>※4</sup>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<sup>※3</sup>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<sup>※4</sup>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です。

※ 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。

### ① 開口部の断熱改修

改修後の開口部の熱貫流率\*<sup>1</sup>が開口部の断熱性能等に関する基準\*<sup>2</sup>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
- ・衝撃緩和畳の設置

## 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<sup>※1</sup>に適合する、すべての住戸の床面積<sup>※2</sup>が40m<sup>2</sup>以上の賃貸住宅を対象<sup>※3</sup>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 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。

※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<sup>※</sup>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

(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。

### (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は、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。

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 <sup>※1※2</sup>	既存住宅を購入 <sup>※3※4</sup> しリフォームを行う場合 <sup>※5</sup>	600,000ポイント
	上記以外のリフォームを行う場合 <sup>※6</sup>	450,000ポイント
その他の世帯	安心R住宅を購入 <sup>※3※4</sup> しリフォームを行う場合 <sup>※5</sup>	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<sup>※1</sup>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<sup>※2</sup>締結<sup>※3</sup>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40m<sup>2</sup>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、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

### 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

## 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：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。)
- ※ 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。）

## 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。

### 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<sup>※</sup>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)

※詳細未定です。決定次第、公表いたします。



<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。

<三世帯同居仕様である住宅の場合>

- J. 三世帯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)

※詳細未定です。決定次第、公表いたします。

<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。

<三世帯同居仕様である住宅の場合>

J. 三世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)

※詳細未定です。決定次第、公表いたします。

## (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)

※詳細未定です。決定次第、公表いたします。

<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。

<三世帯同居仕様である住宅の場合>

- J. 三世帯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)

※詳細未定です。決定次第、公表いたします。

<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。

<三世帯同居仕様である住宅の場合>

- J. 三世帯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)

※詳細未定です。決定次第、公表いたします。

### (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)

※詳細未定です。決定次第、公表いたします。

<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<sup>\*</sup>の写し

<sup>\*</sup> 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、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。

## 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。

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 <sup>※1</sup>
・交換商品の公募	: 準備が整い次第開始 <sup>※1</sup>
・ポイント発行申請	: 準備が整い次第開始 <sup>※1</sup> ～令和3年10月31日(予定) <sup>※2</sup>
・ポイントの追加工事への交換申請	: 準備が整い次第開始 <sup>※1</sup> ～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 <sup>※1</sup> ～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。

本資料は令和2年12月22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	—	○	○
		されていない	10mm以上	○	○	○
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 製建具	Low-E複層ガラス	されている	8mm以上	○	○	○
			4mm以上 8mm未満	—	○	○
		されていない	10mm以上	○	○	○
			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	—	—	○
		されていない	10mm以上	—	○	○
			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	—	○	○
	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: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]	断熱材の種類例
A-1	0.052~0.051	<ul style="list-style-type: none"> <li>吹込み用グラスウール断熱材(天井用) LFGW1052, LFGW1352, LFGW1852</li> <li>吹込み用ロックウール断熱材(天井用) LFRW2552, LFRW2551, LFRW3051</li> <li>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</li> </ul>
A-2	0.050~0.046	<ul style="list-style-type: none"> <li>グラスウール断熱材(通常品) GW10-48, GW10-49, GW10-50</li> <li>グラスウール断熱材(高性能品) GWHG10-46, GWHG10-47</li> <li>吹込み用グラスウール断熱材(天井用) LFGW2050</li> <li>吹込み用ロックウール断熱材(天井用) LFRW2547</li> </ul>
B	0.045~0.041	<ul style="list-style-type: none"> <li>グラスウール断熱材(通常品) GW12-45, GW16-45, GW20-42</li> <li>グラスウール断熱材(高性能品) GWHG10-45, GWHG12-43</li> <li>ロックウール断熱材(LA, LB, LC) RWLA, RWLB, RWLC</li> <li>吹込み用ロックウール断熱材(天井用) LFRW2541, LFRW2545, LFRW3045</li> <li>ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材(4号) EPS4</li> <li>ポリエチレンフォーム断熱材(1種1号、2号) PE1.1, PE1.2</li> </ul>
C	0.040~0.035	<ul style="list-style-type: none"> <li>グラスウール断熱材(通常品) GW20-40, GW24-38, GW32-36, GW40-36</li> <li>グラスウール断熱材(高性能品) <ul style="list-style-type: none"> <li>GWHG14-38, GWHG16-37, GWHG24-35, GWHG32-35</li> </ul> </li> <li>ロックウール断熱材 RWLD, RWMA, RWMB, RWMC, RWHA, RWHB</li> <li>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</li> <li>吹込み用グラスウール断熱材(屋根・床・壁用) <ul style="list-style-type: none"> <li>LFGW2040, LFGW2238, LFGW3240, LFGW3540, LFGW4036</li> </ul> </li> <li>吹込み用ロックウール断熱材(天井用) LFRW2540, LFRW3040, LFRW3039</li> <li>吹込み用ロックウール断熱材(屋根・床・壁用) LFRW6038</li> <li>ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材(2号、3号) EPS2, EPS3</li> <li>押出法ポリスチレンフォーム断熱材(1種) XPS1bA, XPS1bB, XPS1bC</li> <li>ポリエチレンフォーム断熱材(2種) PE2</li> <li>吹込み用セルローズファイバー断熱材 LFCF2540, LFCF4040, LFCF5040</li> <li>フェノールフォーム断熱材(2種1号、3種1号) PF2.1A, PF3.1A</li> <li>フェノールフォーム保温板(3種1号) PF-B-3.1</li> <li>建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム(A種3) NF3</li> </ul>
D	0.034~0.029	<ul style="list-style-type: none"> <li>グラスウール断熱材(通常品) GW80-33, GW96-33</li> <li>グラスウール断熱材(高性能品) <ul style="list-style-type: none"> <li>GWHG20-34, GWHG24-34, GWHG28-34, GWHG32-34, GWHG36-32, GWHG38-32, GWHG40-34, GWHG48-33</li> </ul> </li> <li>ロックウール断熱材 RWHC</li> <li>ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材(1号) EPS1</li> <li>押出法ポリスチレンフォーム断熱材(2種) XPS2bA, XPS2bB, XPS2bC</li> <li>ポリエチレンフォーム断熱材(3種) PE3</li> <li>フェノールフォーム断熱材(2種2号) PF2.2A I, PF2.2A II</li> <li>硬質ウレタンフォーム断熱材(1種) PUF1.1</li> <li>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</li> </ul>
E	0.028~0.023	<ul style="list-style-type: none"> <li>押出法ポリスチレンフォーム断熱材(3種) <ul style="list-style-type: none"> <li>XPS3aA, XPS3bA, XPS3aB, XPS3bB, XPS3aC, XPS3bC</li> </ul> </li> <li>フェノールフォーム断熱材(2種3号) PF2.3A</li> <li>硬質ウレタンフォーム断熱材(1種、2種、3種) <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul> </li> <li>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</li> </ul>
F	0.022以下	<ul style="list-style-type: none"> <li>押出法ポリスチレンフォーム断熱材(3種) XPS3aD, XPS3bD</li> <li>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</li> <li>フェノールフォーム保温板1種2号 PF-B-1.2</li> <li>硬質ウレタンフォーム断熱材(2種) <ul style="list-style-type: none"> <li>PUF2.1B, PUF2.1C, PUF2.1D, PUF2.1E, PUF2.2C, PUF2.2D, PUF2.2E, PUF2.2F</li> </ul> </li> </ul>

※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<sup>※2</sup>)、KT-N(1種 b<sup>※2</sup>)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<sup>※2</sup>)、KT-N(3種 b<sup>※2</sup>)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 <sup>3</sup> 】		
	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 <sup>3</sup> 】		
	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 <sup>※2</sup>
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 <sup>※1</sup>	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。) <sup>※1</sup>	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 <sup>※1</sup>	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。

※一部調整中のものがあります。

## 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 <sup>※1</sup>
注文住宅の新築・新築分譲住宅の購入	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	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
	認定長期優良住宅	長期優良住宅建築等計画認定通知書 <sup>※2</sup>	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 <sup>※2</sup>	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 <sup>※2</sup>	所管行政庁
	ZEH	BELS 評価書(ZEH マークが表記されたもの) <sup>※3</sup>	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 <sup>2</sup> 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★	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 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。

★ 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	施工証明書★ 又は 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	性能証明書★	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	性能証明書★	工事写真(工事前後)
	節湯水栓の設置	性能証明書★	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※	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。(一部調整中のものがあります。)