

4月からの省エネ性能「説明義務化」および
グリーン住宅ポイント制度のスタートに向けて

木造戸建て

プロが教える誰でも簡単 省エネ計算セミナー

4. グリーン住宅ポイント制度の概要

 株式会社 ハウスジーメン

2021年2月16日

グリーン住宅ポイント制度の概要

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ため、一定の性能を有する住宅を取得する者等に対して、「新たな日常」及び「防災」に対応した追加工事や様々な商品と交換できるポイントを発行する制度です。

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



令和3年1月28日 令和2年度第3次補正予算が成立

今後のスケジュール

事務局ホームページの開設

発行の対象となる建材・設備の公開

交換の対象となる商品の公開

発行申請の受付

追加工事への交換申請の受付

商品への交換申請の受付

令和3年2月中旬

令和3年3月上旬

令和3年3月下旬

令和3年4月～

令和3年4月～

令和3年6月～

グリーン住宅ポイント制度の概要

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消費量を満たす住宅)	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	15万Pt/戸
④住宅の除却に伴い購入する既存住宅	

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}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 内外窓 0.2~0.7万Pt/枚 ドア 1.3~2.7万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	
衝撃緩和量の設置 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	

いずれか必須

任意

※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

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の概要

令和3年1月28日版

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

新築のみ簡単にご説明します

新築以外にも【既存住宅の購入】【リフォーム】【賃貸住宅の新築】が対象となりますが、本日は新築住宅のみ簡単にご説明いたします。

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 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

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

新築の注文住宅と分譲住宅の発行ポイント数

◆発行ポイント数

住宅の性能に応じて①または②となり、③は該当すると加算されます。

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

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

ポイント加算の要件

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人以上と同居する者が取得する住宅。

※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) 三世帯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

◆東京圏からの移住、災害リスクが高い区域からの移住の詳細は別途ご確認ください。

新築の注文住宅と分譲住宅の発行ポイント数

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

3/25 業務開始

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
①	低炭素建築物新築等計画認定通知書	所管行政庁
②	性能向上計画認定通知書	所管行政庁
③	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

・Nearly ZEH
・ZEH Oriented 含む

①②は一次エネ10%削減、税優遇等もあるので実施するなら①がオススメ
③は一次エネ20%削減かつ再生可能エネルギーで原則100%削減(外皮も基準高い)

★ 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。

ポイントの交換商品等①

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。

ポイントの交換商品等②

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

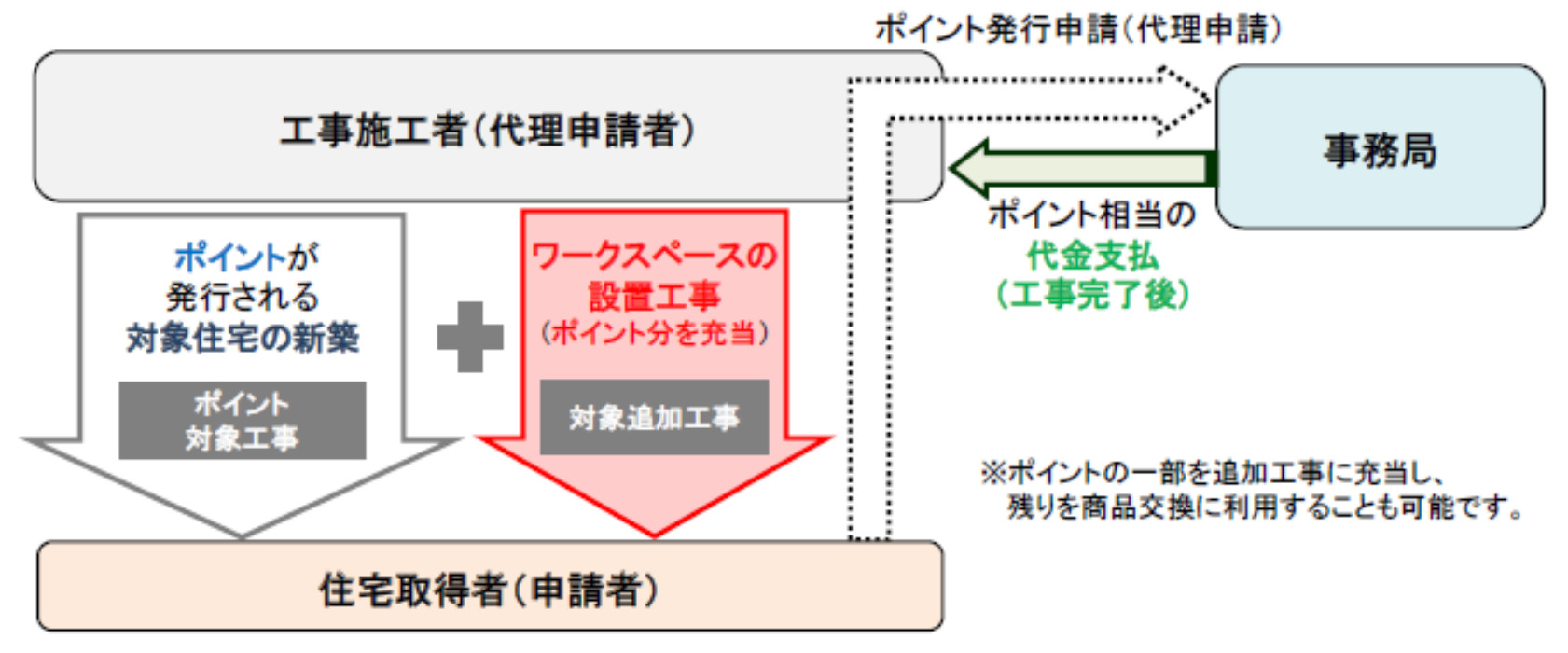
※対象となる追加工事の例について、国土交通省のホームページにおいて公表しております。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html

追加工事ポイント交換の概要

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は異なり、完了報告※を令和4年1月15日までにを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。

申請等の期限

		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)	【追加工事にポイントを充当する場合】		令和3年6月	完了報告(追加工事)		令和4年1月15日まで			
		【工事完了前申請の場合】		令和3年6月	完了報告(戸建住宅)		令和4年4月30日まで			
【工事完了前申請の場合】			令和3年6月	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				
【工事完了前申請の場合】			令和3年6月	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。

グリーン住宅ポイントと他の補助金の併用

- ・ 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	○