

# 省エネ住宅ポイントについて

**【注意】**

この制度は、3月上旬からポイント発行申請の受付を開始する予定です。  
今後、以下の内容に変更があり得ることをご了承下さい。

国土交通省

1. 制度概要	P.2
2. 対象住宅の性能要件等	P.6
3. 発行ポイント数	P.9
4. ポイントの交換商品等	P.19
5. 申請手続き	P.22
6. 完成済購入タイプ	P.25
参考資料	P.27

# 1. 制度概要

## 制度の趣旨

「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」(平成26年12月27日閣議決定)

(関連部分抜粋)

### 第2章 具体的施策

#### I. 現下の経済情勢等を踏まえた生活者・事業者への支援

#### 4. 住宅市場活性化策

住宅建設の低迷などを踏まえ、住宅市場を活性化するため、住宅ローン金利の引下げ、省エネ性能の優れた住宅・建築物の建設や省エネリフォーム等に対する支援を行う。

- ・ **省エネ住宅に関するポイント制度の実施**

1. 制度概要

従来制度との主な違い

		従来制度 (復興支援・住宅エコポイント)	新制度 (省エネ住宅ポイント)
対象期間		H23. 10～H24. 10に着工	<u>閣議決定日(H26.12.27)以降に契約*</u> (着工は契約締結日～H28. 3. 31)
対象住宅		新築、リフォーム	新築、リフォーム、 <u>完成済新築住宅の購入</u>
対象種別		持ち家、借家	持ち家、 <u>借家(リフォームのみ)</u>
対象住宅の性能要件等	新築	トップランナー基準相当(木造住宅は等級4)	トップランナー基準相当(木造住宅は等級4)
	リフォーム	(1)窓の断熱改修 (2)外壁、屋根・天井、床の断熱改修  +上記(1)又は(2)にともなう以下の工事等 ①バリアフリー改修 ②エコ住宅設備の設置 (太陽熱利用システム、高断熱浴槽、節水型トイレ) ③リフォーム瑕疵保険への加入 ④耐震改修	(1)窓の断熱改修 (2)外壁、屋根・天井、床の断熱改修(部分断熱可) (3) <u>設備エコ改修(エコ住宅設備3種類以上)</u>  +上記(1)～(3)のいずれかにともなう以下の工事等 ①バリアフリー改修 ②エコ住宅設備の設置 (太陽熱利用システム、高断熱浴槽、節水型トイレ、 <u>高効率給湯機、節湯水栓</u> ) ③リフォーム瑕疵保険への加入 ④耐震改修
ポイント数	新築	被災地:30万ポイント、その他:15万ポイント	30万ポイント
	リフォーム	最大30万ポイント(耐震改修を行う場合:最大45万ポイント) (工事内容に応じ2千～10万ポイント)	最大30万ポイント(耐震改修を行う場合は最大45万ポイント) (工事内容に応じ <u>3千～12万ポイント</u> ) ( <u>既存住宅購入を伴うリフォームはポイント加算</u> )
交換商品		地域産品、商品券等 (被災地支援にポイントの半分以上を充当)	地域産品、商品券等

## 対象住宅のタイプ

### ○エコ住宅の新築

**新築**

※所有者が自ら居住する住宅が対象（借家は対象外）

#### ① 新築工事

《本制度の対象期間内に新たに建設・購入》

自ら居住することを目的として発注  
(工事請負契約)する新築住宅

##### ・注文住宅

所有者となる人が発注するもの

##### ・分譲住宅

販売会社等が発注し、所有者となる  
人が購入するもの

### ○エコリフォーム

**リフォーム**

※全ての住宅が対象

#### ② リフォーム工事

所有者等が施工者に工事を発注  
(工事請負契約)をして実施するリ  
フォーム

※ 平成26年12月26日以前に工事に着手しており、未完成のエコ住宅の新築およびエコリフォームはポイント対象外です。  
※ 完成済購入タイプはP. 25を参照

## 2. 対象住宅の性能要件等

## 2. 対象住宅の性能要件等

新築

リフォーム

### 居住要件

### 省エネ性能・対象工事

#### ○エコ住宅の新築

新築

自ら  
居住する  
住宅

#### 【一般】

- ①トップランナー基準※相当
- ②一次エネルギー消費量等級5（低炭素基準相当）

#### 【木造】

- ③一次エネルギー消費量等級4（H25年基準相当）
- ④断熱等性能等級4（H25年基準相当）
- ⑤省エネルギー対策等級4（H11年基準相当）

※ 省エネ法に基づく住宅事業建築主の判断の基準

①～⑤の基準に適合することについては、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。

#### ○エコリフォーム

リフォーム

全ての住宅

- ①窓の断熱改修
- ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
- ③設備エコ改修（エコ住宅設備3種類以上）
- +④①～③のいずれかに併せて実施する工事等  
（バリアフリー改修、エコ住宅設備設置、  
リフォーム瑕疵保険への加入、耐震改修）
- +⑤既存住宅購入を伴う場合のポイント加算

工事内容等に応じてその内容を証明する書類が必要になります。



## 対象となるエコリフォームの対象工事等

①～③の内、いずれか1つ以上のリフォーム工事【必須】

① 窓の断熱改修 (ガラス交換、内窓設置※1、外窓交換※2)

※1 内窓の交換も含む。 ※2 増築等に伴って新設されるものを含む。

② 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修 (一定量の断熱材を使用)

③ 設備エコ改修 (エコ住宅設備の内、3種類以上を設置する工事)

【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

✦ ①～③のいずれかとあわせて実施する以下の改修工事等も対象

④ その他の工事等

- A. 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)
- B. エコ住宅設備の設置
- C. リフォーム瑕疵保険への加入
- D. 耐震改修

✦ ⑤ 既存住宅購入加算 (既存住宅購入に伴いリフォームを行う場合)

### 3. 発行ポイント数

### 3. 発行ポイント数

新築

リフォーム

#### ○エコ住宅の新築

1戸あたり **30万ポイント**

#### ○エコリフォーム (一戸あたりのポイント)

- ① 窓の断熱改修
- ② 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
- ③ 設備エコ改修(エコ住宅設備3種類以上)
- + ④ その他の工事等

A. バリアフリー改修

B. エコ住宅設備の設置

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

C. リフォーム瑕疵保険への加入

D. 耐震改修の実施

(一律15万ポイント(別枠加算))

工事内容  
に応じて  
ポイント  
を設定



- ⑤ 既存住宅購入加算  
(上限10万ポイント)

1戸あたり  
**上限30万ポイント**

(耐震改修を含む場合は、  
**上限45万ポイント**)

## ① 窓の断熱改修

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

大きさの区分	内窓設置・外窓交換		ガラス交換※1	
	面積※2	窓1枚あたりのポイント数	面積※3	ガラス1枚あたりのポイント数
大	2.8㎡以上	20,000ポイント	1.4㎡以上	8,000ポイント
中	1.6㎡以上 2.8㎡未満	14,000ポイント	0.8㎡以上 1.4㎡未満	5,000ポイント
小	0.2㎡以上 1.6㎡未満	8,000ポイント	0.1㎡以上 0.8㎡未満	3,000ポイント

※1 ガラス交換は、交換するガラス1枚あたりにポイント発行

※2 内窓または外窓のサッシの枠外寸法を測定

※3 ガラスの寸法を測定

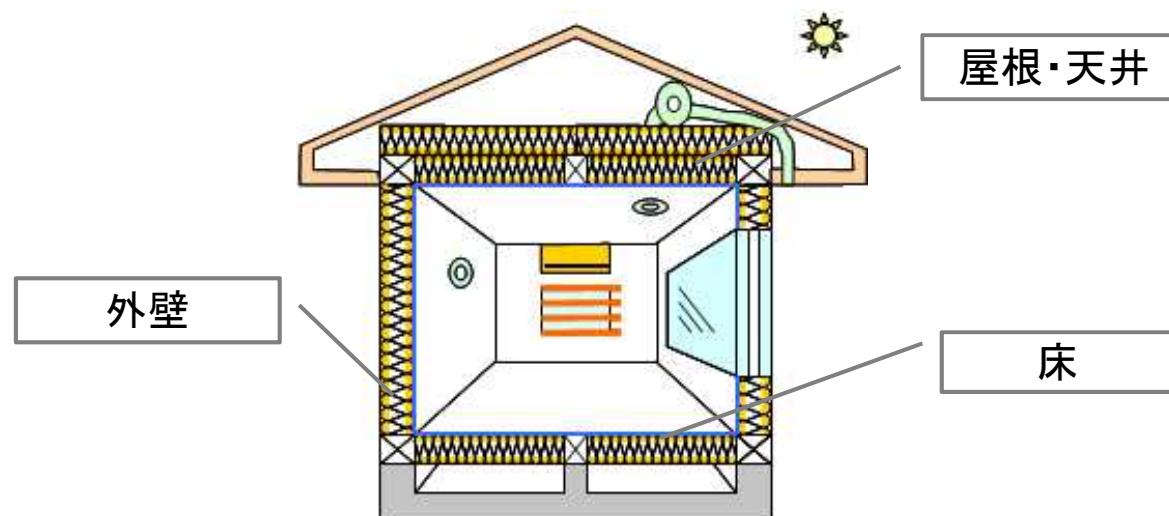
## 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修の場合のポイント数

### 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。

施工部位別ポイント数		
外壁	屋根・天井	床
120,000ポイント (60,000ポイント)※	36,000ポイント (18,000ポイント)※	60,000ポイント (30,000ポイント)※

※ 部分断熱の場合の発行ポイント数。



## 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修の場合の断熱材使用量

### ○ 一戸建ての住宅

断熱材区分	熱伝導率 【単位:W/m <sup>2</sup> ·K】	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、 B、C	0.052～0.035	6.0 (3.0) <sup>※2</sup>	6.0 (3.0) <sup>※2</sup>	3.0 <sup>※1</sup> (1.5) <sup>※2</sup>
D、E、F	0.034以下	4.0 (2.0) <sup>※2</sup>	3.5 (1.8) <sup>※2</sup>	2.0 <sup>※1</sup> (1.0) <sup>※2</sup>

※1 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。

※2 部分断熱の場合の最低使用量。

### ○ 共同住宅等(一戸あたりの最低使用量)

断熱材区分	熱伝導率 【単位:W/m <sup>2</sup> ·K】	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、 B、C	0.052～0.035	1.7 (0.9) <sup>※2</sup>	4.0 (2.0) <sup>※2</sup>	2.5 <sup>※1</sup> (1.3) <sup>※2</sup>
D、E、F	0.034以下	1.1 (0.6) <sup>※2</sup>	2.5 (1.3) <sup>※2</sup>	1.5 <sup>※1</sup> (0.8) <sup>※2</sup>

※1 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。

※2 部分断熱の場合の最低使用量。

## 設備エコ改修のポイント数

## ③ 設備エコ改修

- ・5種類のエコ住宅設備のうち、3種類以上を設置する場合にポイントを発行
- ・設置台数にかかわらず、改修を行った設備の種類に応じたポイント数の合計を発行

エコ住宅設備	ポイント数
太陽熱利用システム	24,000ポイント
節水型トイレ	24,000ポイント
高断熱浴槽	24,000ポイント
高効率給湯機	24,000ポイント
節湯水栓	3,000ポイント

※ 3種類未満のエコ住宅設備の設置については、【①窓の断熱改修】または【②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修】に併せて実施する場合のみ対象となります。詳しくは、【④その他の工事等 B. エコ住宅設備の設置】参照。

## バリアフリー改修を行う場合のポイント数

### ④ その他の工事等

#### A. バリアフリー改修

- ・【①窓の断熱改修】、【②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修】または【③設備エコ改修】と併せて行うバリアフリー改修について、箇所数にかかわらず施工内容に応じたポイントを発行
- ・バリアフリー改修の発行ポイント数は、上限6万ポイント

施工内容※		ポイント数
手すりの設置	浴室の手すり設置	6,000ポイント
	便所の手すり設置	6,000ポイント
	洗面所の手すり設置	6,000ポイント
	浴室・便所・洗面所以外の居室の手すり設置	6,000ポイント
	廊下・階段の手すり設置	6,000ポイント
段差解消	屋外に面する出入口(玄関・勝手口等)の段差解消工事	6,000ポイント
	浴室の段差解消工事	6,000ポイント
	屋内(浴室を除く)の段差解消工事	6,000ポイント
廊下幅等の拡張	通路の幅を拡張する工事	30,000ポイント
	出入口の幅を拡張する工事	30,000ポイント

※各施工内容は、原則、バリアフリー改修促進税制の取り扱いに準じる。



## エコ住宅設備を設置する場合のポイント数

## ④ その他の工事等

## B. エコ住宅設備の設置

- ・5種類のエコ住宅設備のうち、3種類未満の設備を【①窓の断熱改修】または【②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修】とあわせて行う場合にポイントを発行
- ・設置台数にかかわらず、改修を行った設備の種類に応じたポイント数の合計を発行

エコ住宅設備	ポイント数
太陽熱利用システム	24,000ポイント
節水型トイレ	24,000ポイント
高断熱浴槽	24,000ポイント
高効率給湯機	24,000ポイント
節湯水栓	3,000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】または【③設備エコ改修】と併せて行う場合に発行

### C. リフォーム瑕疵保険

1契約あたり  
11,000ポイント

①～③、④-A・B・Dの工事  
に対して、国土交通大臣が指定する  
住宅専門の保険会社  
(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に  
加入した場合

### D. 耐震改修

1戸あたり  
150,000ポイント

- (1) 昭和56年5月31日以前に着工された  
住宅において行う工事
- (2) 従前は現行の耐震基準に適合しない住宅を  
現行の耐震基準に適合させる工事

#### 【現行の耐震基準】

- ① 建築基準法施行令第3章および第5章の4に規定する基準
- ② 耐震改修促進法に基づく「地震に対する安全上耐震関係  
規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準」  
(平成18年国土交通省告示第185号)

※ 耐震改修については他の補助制度と併用可能な場合がありますので、  
事前にご相談下さい。

## 既存住宅購入加算ポイント数

### ⑤ 既存住宅購入加算

既存住宅の購入に伴い、エコリフォームする場合には加算するポイントです。

平成26年12月27日以降に売買契約を締結し、売買契約締結日から、エコリフォームの工事請負契約締結日の期間が3ヶ月以内の場合にポイントが発行されます。

他のエコリフォーム<sup>※1</sup>で発行されるポイント合計数と同数

上限 : 10万ポイント

※1 ①窓の断熱改修、②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修、③設備エコ改修 および  
④その他の工事(A. バリアフリー改修、B. エコ住宅設備の設置、C. リフォーム瑕疵保険への加入、D. 耐震改修)

## 4. ポイントの交換商品等

## 4. ポイントの交換商品等

新築

リフォーム

発行されたポイントは、以下のような商品等と交換可能にする予定です。  
また、即時交換にも利用できます。

- ① 省エネ・環境配慮に優れた商品
- ② 地域振興に資するもの（地域商品券、地域産品、復興支援）
- ③ 全国で使える商品券・プリペイドカード  
（商品の提供事業者が環境寄附を行うなど、環境配慮型のもの）
- ④ 環境寄附、復興寄附

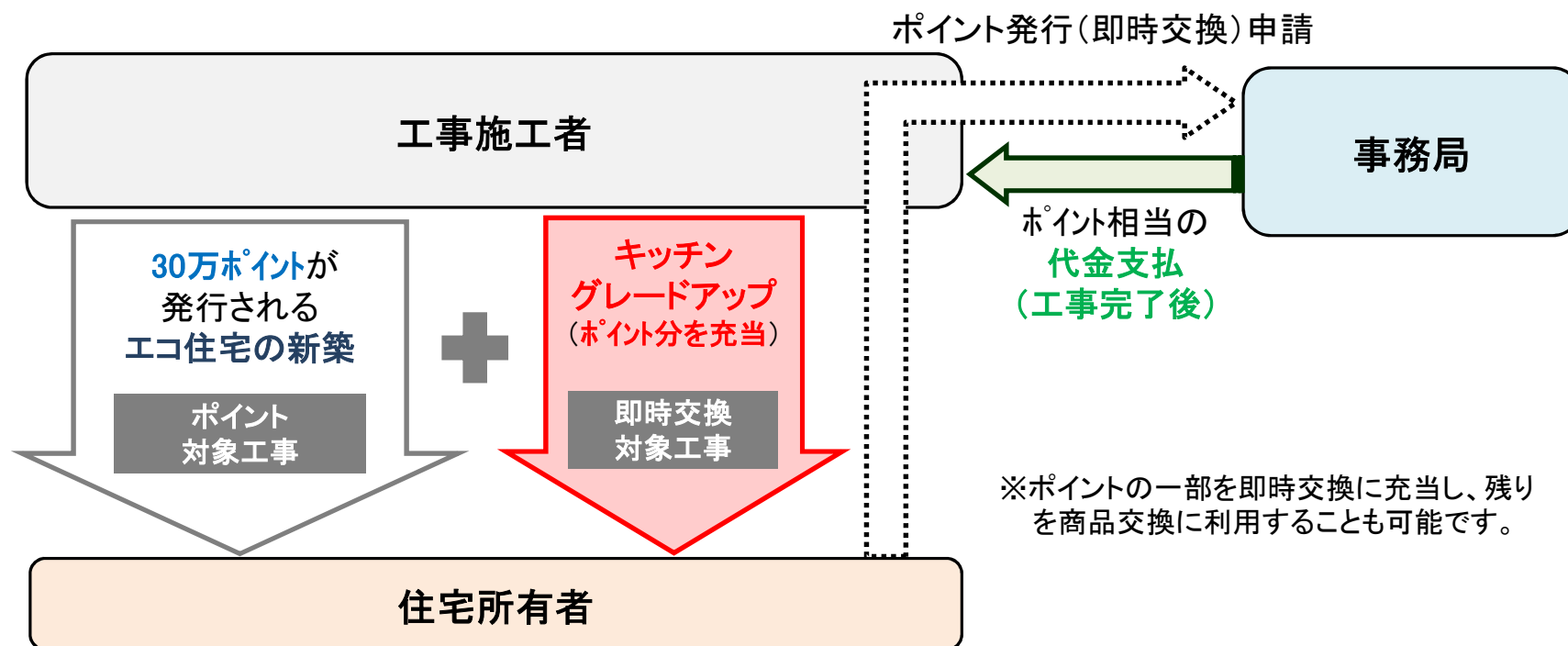
※ 商品交換事業者および商品の公募選定を行います。

※ 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HPで随時公表します。

## 即時交換

エコ住宅の新築、エコリフォームにより発行されたポイントを、当該工事を行う工事施工者が追加的に実施する工事の費用に充当するもの

## 【エコ住宅を新築した上で、追加的にキッチンのグレードアップを行った場合の例】



- ・即時交換を利用する場合は、『ポイント発行申請』と同時に即時交換申請して頂く必要があります。
- ・即時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、完了報告※を平成28年2月15日までにを行う必要があります。

※ 完了報告については、「5. 申請手続き」参照

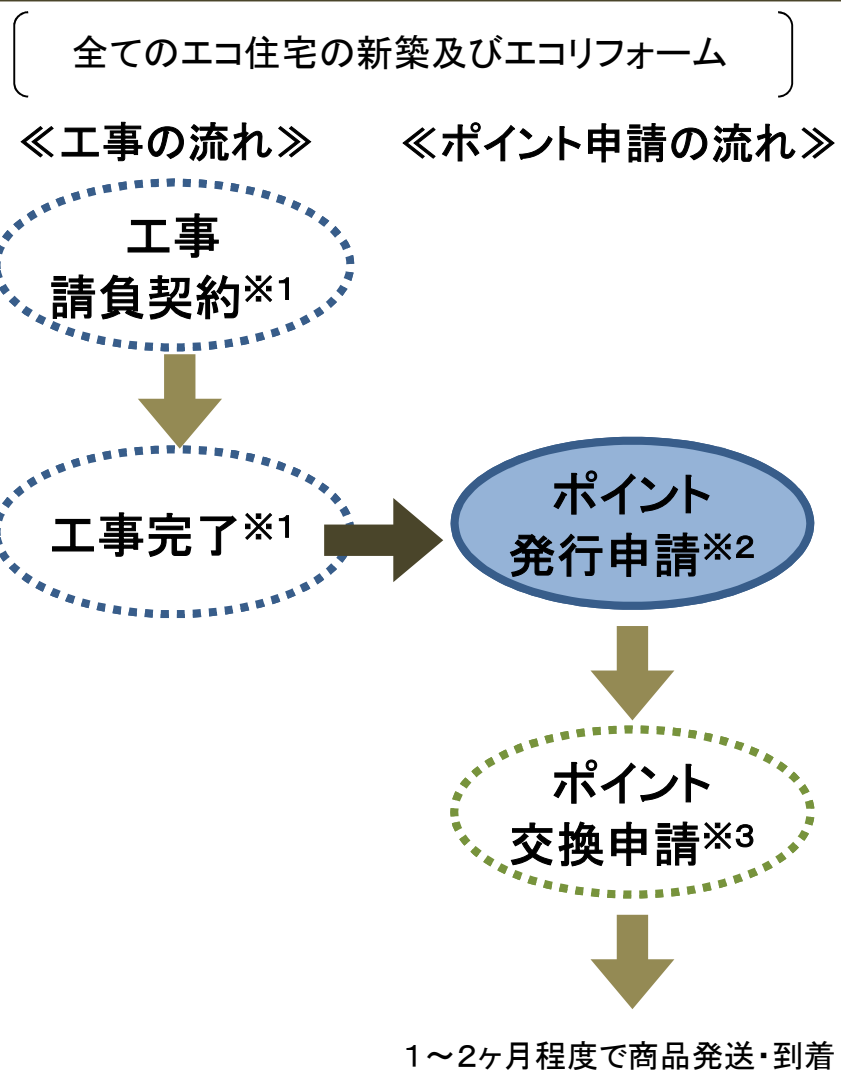
## 5. 申請手続き

# 基本的な申請の流れ

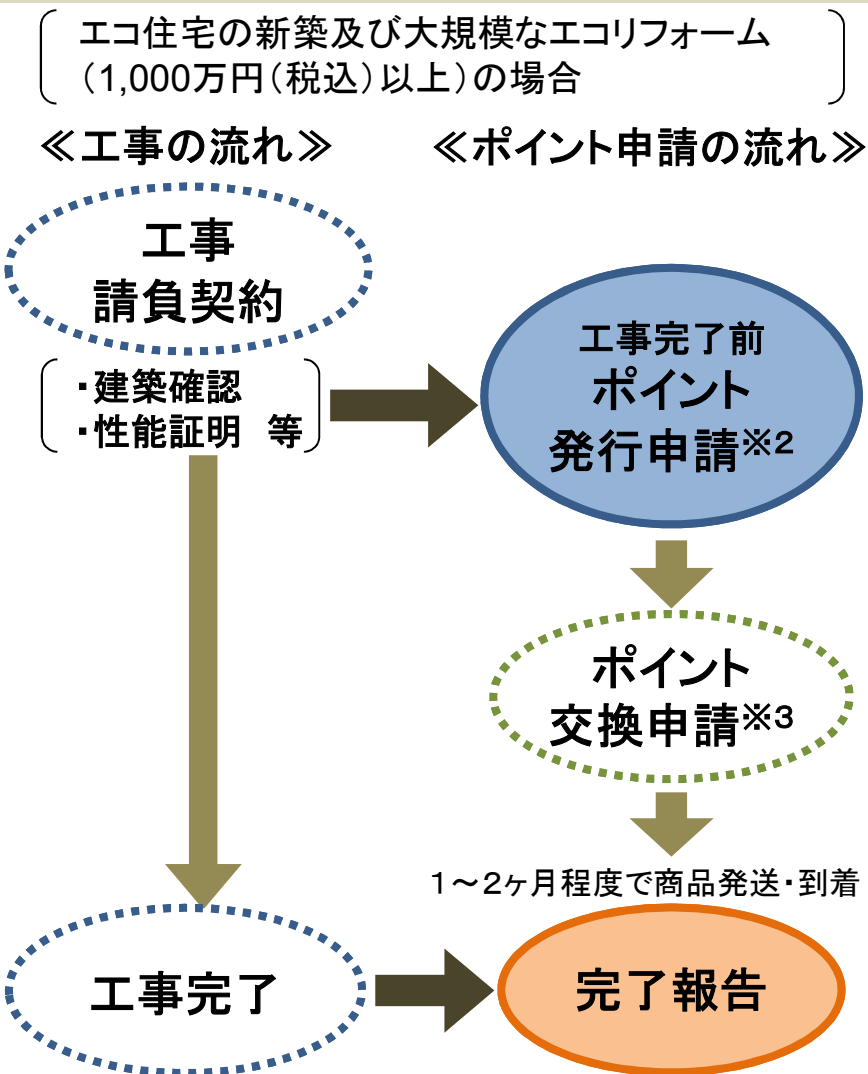
新築

リフォーム

## 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 完成済購入タイプの場合は、工事完了後に締結した売買契約をもってポイント発行申請が可能です。  
 ※2 分譲事業者による工事請負契約時点の申請は、ポイント予約申請となります(詳細は、参考資料P.45参照)。  
 ※3 分譲住宅の場合は、売買契約締結後(所有者決定後)でなければポイント発行申請できません。



## 対象期間

工事関係の期間

- 契約 : **平成26年12月27日(閣議決定日)以降**  
※既存契約の変更契約を含みます。(ただし、着工前のものに限る)
- 着工・着手 : **平成26年12月27日(閣議決定日)～平成28年3月31日**
- 工事の完了 : **平成27年2月3日(平成26年度補正予算成立日以降)**

申請関係の期間

- ポイント発行申請の期間 (ポイント予約申請も同様)
  - 受付開始 : **平成27年3月上旬** (事務局選定後に公表)
  - 期限 : **予算の執行状況に応じて公表**  
※遅くとも、平成27年11月30日までには締め切ります
- ポイント交換申請の期間
  - 受付開始 : **平成27年3月上旬** (事務局選定後に公表)
  - 期限 : **平成28年1月15日**
- 完了報告の期限 《工事完了前のポイント発行申請を行った場合のみ必要》

新築

戸建て **平成28年9月30日**

〔 共同住宅等で階数が10以下の場合 平成29年3月31日 〕  
〔 共同住宅等で階数が11以上の場合 平成30年3月31日 〕

リフォーム

1,000万円以上のリフォーム **平成28年6月30日**

〔 共同住宅等で耐震改修を実施する階数が10階以下の場合 平成29年3月31日 〕  
〔 共同住宅等で耐震改修を実施する階数が11階以上の場合 平成30年3月31日 〕

※即時交換を利用できるのは、平成28年2月15日までに完了報告が可能な場合のみ

## 6. 完成済購入タイプ

平成26年12月26日までに完成済み※の新築の省エネ住宅であって、補正予算の成立日以降に売買契約を締結する場合にポイントを発行。

※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。

○完成：平成26年12月26日まで（着工時期の要件は無し）

○売買契約：補正予算の成立日以降

○ポイント発行申請期間や交換申請期間は、通常のエコ住宅の新築と同じです。

○ポイント発行申請の期間

受付開始：平成27年3月上旬（事務局選定後に公表）

期限：予算の執行状況に応じて公表

※遅くとも平成27年11月30日までには締め切ります

○ポイント交換の申請期間

受付開始：平成27年3月上旬（事務局選定後に公表）

期限：平成28年1月15日

## おわりに

### 省エネ住宅ポイント制度に関する問い合わせ先

**事務局が決まり次第、国土交通省のホームページに掲載します。**

《事務局決定までの期間は、下記でも問い合わせをお受けします。》

#### ◇従来の住宅エコポイント事務局

TEL : 0570-200-121 ナビダイヤル ※通話料がかかります

9:00~17:00(土・日・祝日・年末年始含む)

〈IP電話等からのお問い合わせ先はこちら〉 TEL:03-4334-9257 ※通話料がかかります

#### ◇国土交通省住宅局住宅生産課

TEL : 03-5253-8111(内線39-471、39-472) ※通話料がかかります

9:30~17:00(土・日・祝日・年末年始を除く)

# 参考資料

## **(参考1)新築の省エネ性能**

## ①～⑤のいずれかの性能を満たす住宅

構造	一般(全ての構造)	木造
省エネ性能	① 省エネ法に基づく 「トップランナー基準※1」相当※2	③ 一次エネルギー消費量等級4※3 (H25年基準相当)
	② 一次エネルギー消費量等級5※3 (低炭素基準相当)	④ 断熱等性能等級4※4 (H25年基準相当)
		⑤ 省エネルギー対策等級4※5 (H11年基準相当)

※1 省エネ法に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」

※2 共同住宅の場合、本制度の対象となるトップランナー基準相当の基準として「ポイント対象住宅基準(共同住宅用)」を設けます。

※3 住宅性能表示制度で平成27年4月1日から適用される基準ですが、それまでの期間においても省エネ住宅ポイント対象住宅証明書として性能の証明を受けることは可能です。

※4 住宅性能表示制度で平成27年4月1日から適用される基準ですが、平成26年2月25日から先行適用が可能となっています。

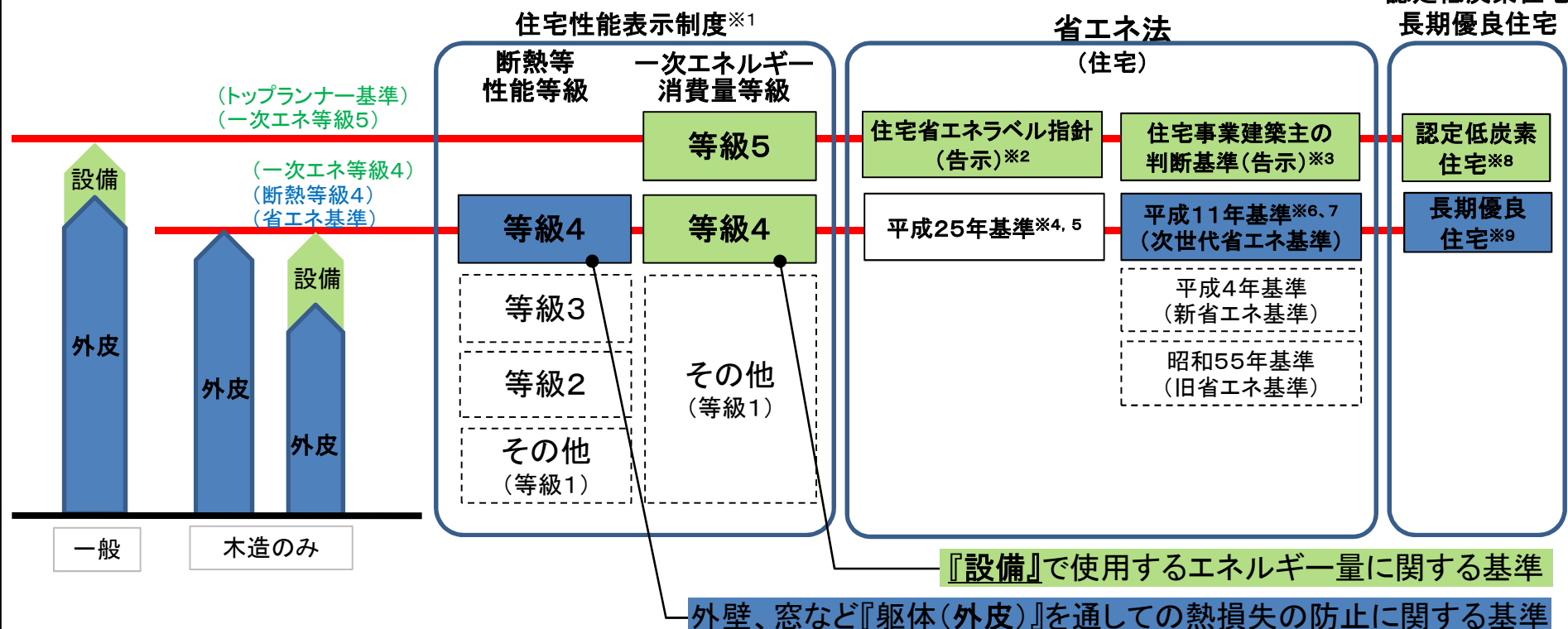
※5 住宅性能表示制度で平成27年3月31日まで適用される基準です。

①～⑤の基準に適合することについては、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。

# エコ住宅の新築の省エネ基準の考え方

新築

：ポイントの発行対象となる省エネ性能レベル



## 【住宅性能表示制度関連】

※1 日本住宅性能表示基準(平成13年国土交通省告示第1346号)

## 【省エネ性能基準関連】

※2 特定住宅に必要とされる性能の表示に関し講ずべき措置に関する指針(平成21年国土交通省告示第634号)

※3 特定住宅に必要とされる性能の向上に関する住宅事業建築主の判断基準(平成21年経済産業省・国土交通省告示第2号)

※4 エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準(平成25年経済産業省・国土交通省告示第1号)

※5 住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針(平成25年国土交通省告示第907号)

※6 住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断の基準(平成18年経済産業省・国土交通省告示第3号、廃止、経過措置H27.3.31まで)

※7 住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針(平成18年国土交通省告示第378号、廃止、経過措置H27.3.31まで)

## 【認定低炭素住宅、長期優良住宅関連】

※8 建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準(平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号)

※9 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則(平成21年国土交通省令第3号)

長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準(平成21年国土交通省告示第209号)

## 省エネ性能を証明する書類（一般）

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

### 一般(全ての構造)

#### ① 省エネ法に基づくトップランナー基準相当

- 省エネ住宅ポイント対象住宅証明書※1 (登録住宅性能評価機関)
- 住宅省エネラベルの適合証 (登録建築物調査機関)
- フラット35S※4 (金利Aプラン、省エネルギー性)適合証明書 (適合証明機関)

#### ② 一次エネルギー消費量等級5

- 省エネ住宅ポイント対象住宅証明書※1 (登録住宅性能評価機関)
- 設計住宅性能評価書(一次エネルギー消費量等級5)※2 (登録住宅性能評価機関)
- 建設住宅性能評価書(一次エネルギー消費量等級5)※2 (登録住宅性能評価機関)
- 低炭素建築物新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に係る技術的審査適合証 (登録住宅性能評価機関)
- フラット35S※4 (金利Aプラン、省エネルギー性)適合証明書※3 (適合証明機関)

※1 省エネ住宅ポイント制度のために新たに発行されるもの

※2 平成27年4月1日以降に設計住宅性能評価を申請した場合に発行される書類

※3 平成27年4月1日以降に申請した場合に発行される書類(予定)

※4 工事完了前のポイント発行申請又はポイント予約申請の際に「省エネ性能を証明する省エネ対象住宅証明書等」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。

●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。



## 省エネ性能を証明する書類（木造）

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

### 木造

#### ③ 一次エネルギー消費量等級4

- 省エネ住宅ポイント対象住宅証明書※1 (登録住宅性能評価機関)
- 設計住宅性能評価書(一次エネルギー消費量等級4)※2 (登録住宅性能評価機関)
- 建設住宅性能評価書(一次エネルギー消費量等級4)※2 (登録住宅性能評価機関)
- フラット35S※5(金利Bプラン、省エネルギー性)適合証明書※3 (適合証明機関)

#### ④・⑤ 断熱等性能等級4、省エネルギー対策等級4

- 省エネ住宅ポイント対象住宅証明書※1、6 (登録住宅性能評価機関)
- 設計住宅性能評価書(断熱等性能等級4、省エネルギー対策等級4※4)(登録住宅性能評価機関)
- 建設住宅性能評価書(断熱等性能等級4、省エネルギー対策等級4※4)(登録住宅性能評価機関)
- 長期優良住宅建築等計画認定通知書 (所管行政庁)
- 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証 (登録住宅性能評価機関)
- フラット35S※5(金利Bプラン、省エネルギー性)適合証明書 (適合証明機関)
- 贈与税の非課税措置の住宅性能証明書 (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)

※1 省エネ住宅ポイント制度のために新たに発行されるもの

※2 平成27年4月1日以降に設計住宅性能評価を申請した場合に発行される書類

※3 平成27年4月1日以降に申請した場合に発行される書類(予定)

※4 平成27年3月31日までに設計住宅性能評価を申請した場合に発行される書類(省エネルギー対策等級に限る。)

※5 工事完了前のポイント発行申請又はポイント予約申請の際に「省エネ性能を証明する省エネ対象住宅証明書等」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。

※6 省エネ住宅ポイント対象住宅証明書に限っては、平成27年4月1日以降も省エネルギー対策等級4(H11基準)で発行可能とします。

ただし、贈与税の非課税措置やフラット35Sの証明書としては利用できません。

※7 すまい給付制度の「現金取得者向け新築対象住宅証明書」のうち、所定の性能が確認できるものについても、確認書類として利用できます。

●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。

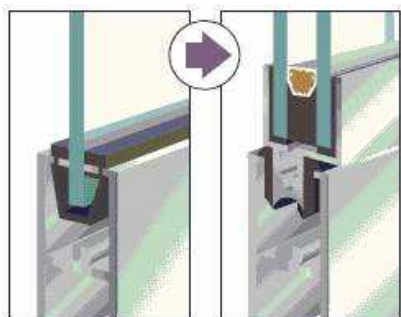
## **(参考2) エコリフォームの対象工事**

# リフォーム工事等の例①

## ① 窓の断熱改修

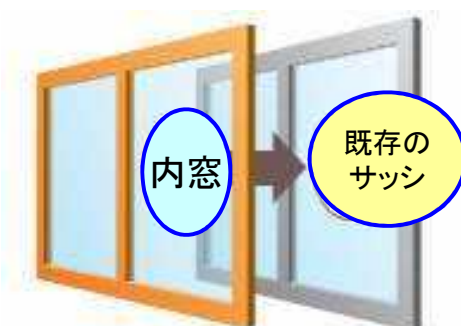
### ガラス交換

単板ガラス入りサッシのガラスを  
複層ガラスに交換



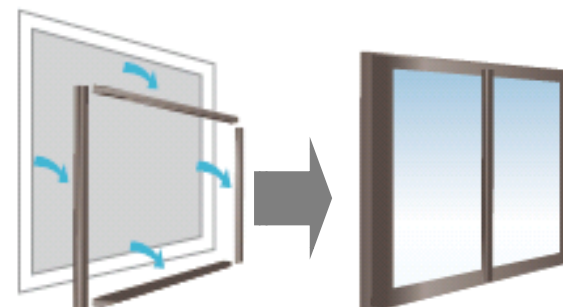
### 内窓設置

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



## ② 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



※省エネ住宅ポイント制度の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。

## リフォーム工事等の例②

### ③ 設備エコ改修

5種類のエコ住宅設備のうち、3種類以上を設置する工事

#### 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)
- ・ガスエンジン給湯機(エコウィル)
- ・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。)

## リフォーム工事等の例③

### ④ その他の工事

#### A. 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



##### 廊下幅等の拡張

居間の出入口の幅を拡張



※原則、「バリアフリー改修促進税制における施工対象」が省エネ住宅ポイント制度の対象となります。(次ページ参照)

#### B. エコ住宅設備の設置

『③設備エコ改修』と同じ下記のエコ住宅設備の内、3種類未満の設備を設置

##### 《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

※省エネ住宅ポイント制度の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。

## バリアフリー改修促進税制における施工内容

対象工事	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	手すりを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取り付けるものをいい、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。）	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段差解消板、スロープ等の設置は含まれない。
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、具体的には、壁、柱、ドア、床材等の撤去や取替え等の工事が想定される。



## 工事内容等の証明に必要な書類

## 《対象となる工事内容等に応じた性能証明書類》

※一部調整中のものがあります。

窓の断熱改修	性能証明書※1	工事写真(工事後)
外壁、屋根・天井、床の断熱改修	納品書 または 施工証明書※1	工事写真(工事中)
バリアフリー改修	工事写真(工事後)	
太陽熱利用システムの設置	性能証明書※1	工事写真(工事後)
節水型トイレの設置	対象製品証明書※1	工事写真(工事後)
高断熱浴槽の設置	性能証明書※1	工事写真(工事後)
高効率給湯機の設置	対象製品証明書※1	工事写真(工事後)
節湯水栓の設置	対象製品証明書※1	工事写真(工事後)
リフォーム瑕疵保険への加入	保険証券の写し または 付保証明証の写し	
耐震改修	耐震改修証明書※2	工事写真(工事中)
既存住宅購入加算	売買契約書	

※1 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、(1)省エネ住宅ポイント制度用耐震改修証明書、(2)住宅耐震改修証明書(所得税用)の写し、(3)住宅耐震改修証明書(固定資産税用)の写し のいずれか1つ

## (参考3) エコリフォームのポイント計算例

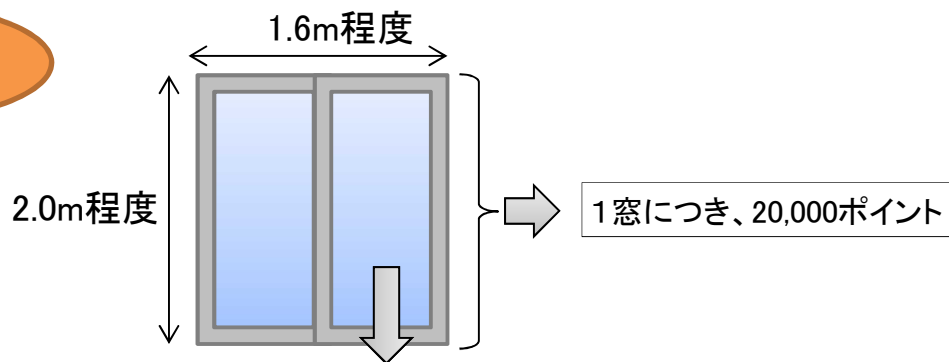


# 窓の断熱改修のポイント数のイメージ

※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

大  
(2.8㎡～)

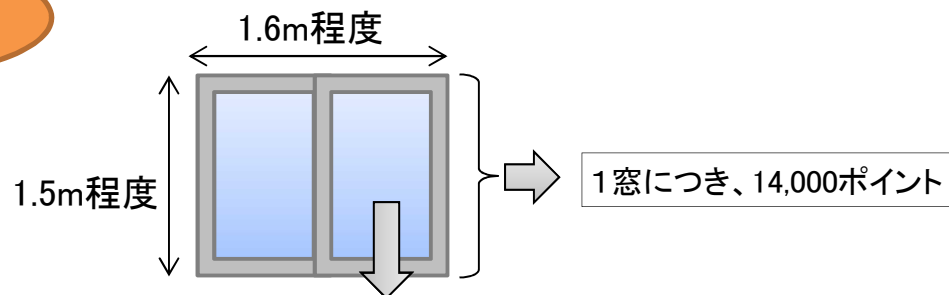
例:3.2㎡の場合



ガラス1枚につき、8,000ポイント 2枚とも改修する場合16,000ポイント

中  
(1.6㎡～2.8㎡)

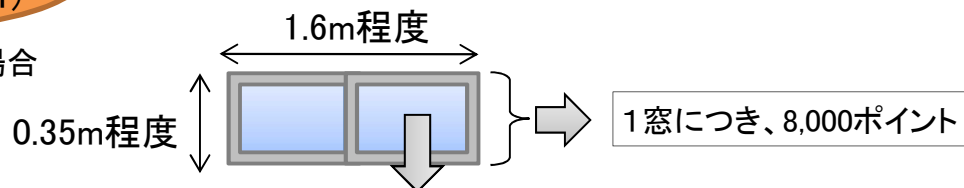
例:2.4㎡の場合



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㎡～1.6㎡)

例:0.56㎡の場合

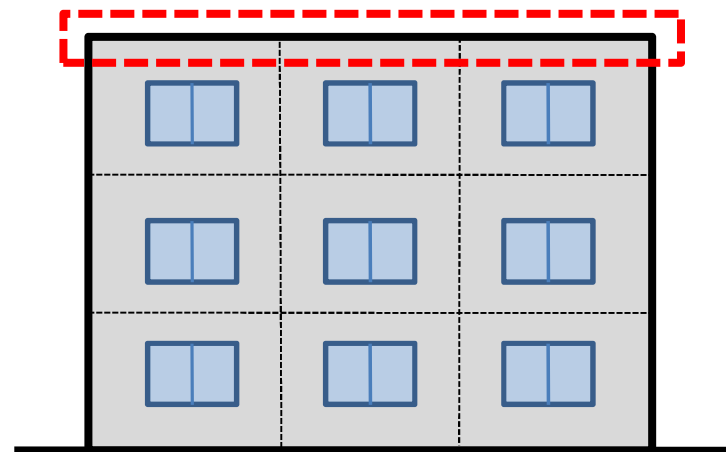


ガラス1枚につき、3,000ポイント 2枚とも改修する場合 6,000ポイント

## 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修の場合のポイント数イメージ

### 例) 共同住宅の場合

- ・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



➡ 管理組合が、省エネ住宅ポイントの申請を行った場合

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  $3.6\text{万ポイント} \times 3\text{戸分} = 10.8\text{万ポイント}$

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

# バリアフリー改修を行う場合のポイント算定例

## エコリフォームと併せて行うバリアフリー改修の内容

- ①浴室に手すりを設置
- ②浴室・便所・洗面所以外の居室に手すりを設置
- ③廊下・階段に手すりを設置

手すりの設置



ポイント数

$6,000 \times 3^* = 18,000$ ポイント

$6,000 \times 1^* = 6,000$ ポイント

$30,000 \times 1^* = 30,000$ ポイント

合計 54,000ポイント

※同一区分については設置箇所数にかかわらず1カ所と算定する。

- ④屋内(浴室以外)の段差解消

段差解消

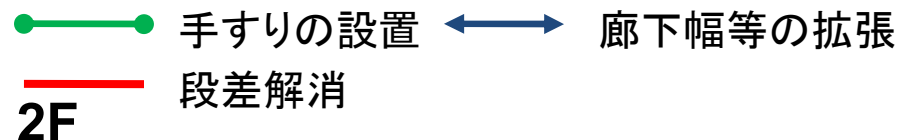
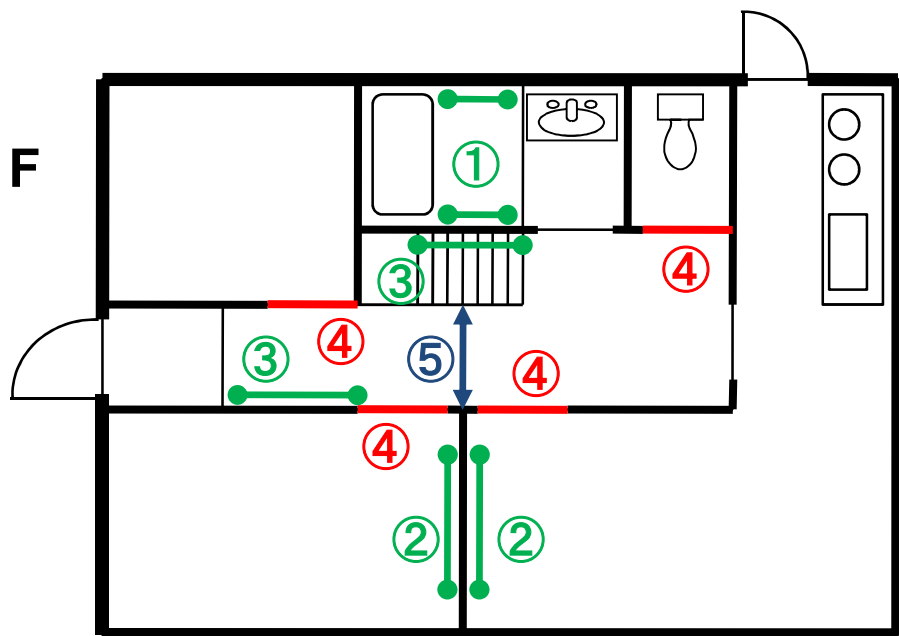


- ⑤通路の幅を750mm以上に拡張

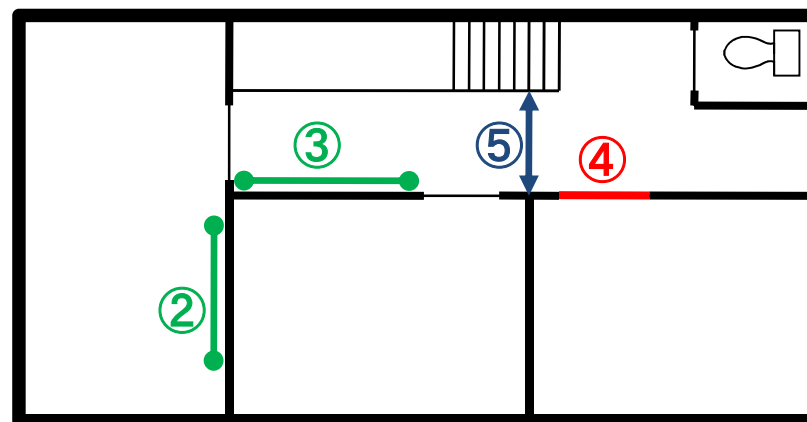
廊下幅等の拡張



1F



2F

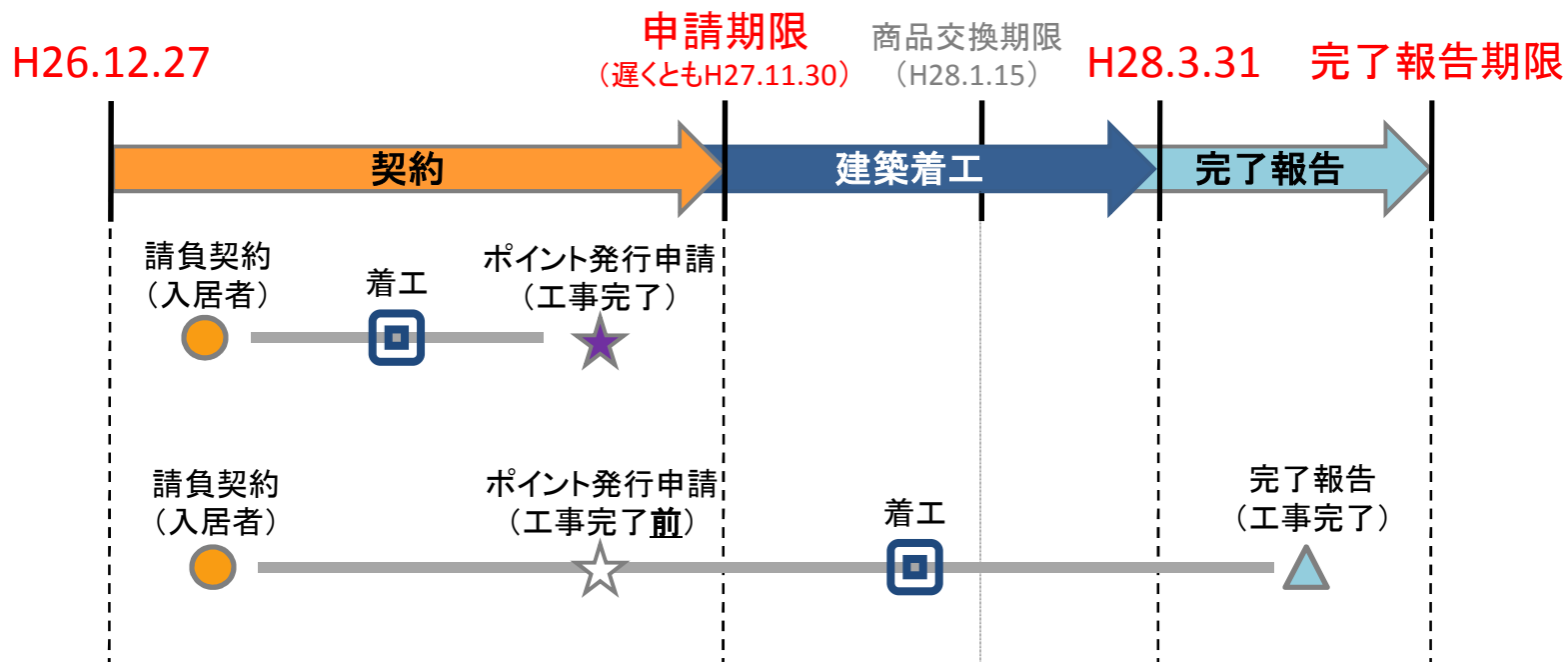


## **(参考4)タイプ別の申請期限等**

# ①-1 エコ住宅の新築（注文住宅）

- 契約※1 : 平成26年12月27日(閣議決定日)～
- 建築着工※2 : 契約締結日～平成28年3月31日
- ポイント発行申請※3 : 平成27年3月上旬(予定)～
- 完了報告 : 住宅種別・規模に応じて設定 (詳細はP. 24参照)

※1 所有者となる発注者(入居者)と施工者との工事請負契約(変更契約を含む)  
※2 根切り工事又は基礎杭打ち工事の着手  
※3 ポイント発行申請の受付開始日は事務局決定後公表します。申請期限は、予算の執行状況により公表しますが、遅くとも、平成27年11月30日までには受付を終了する予定です。

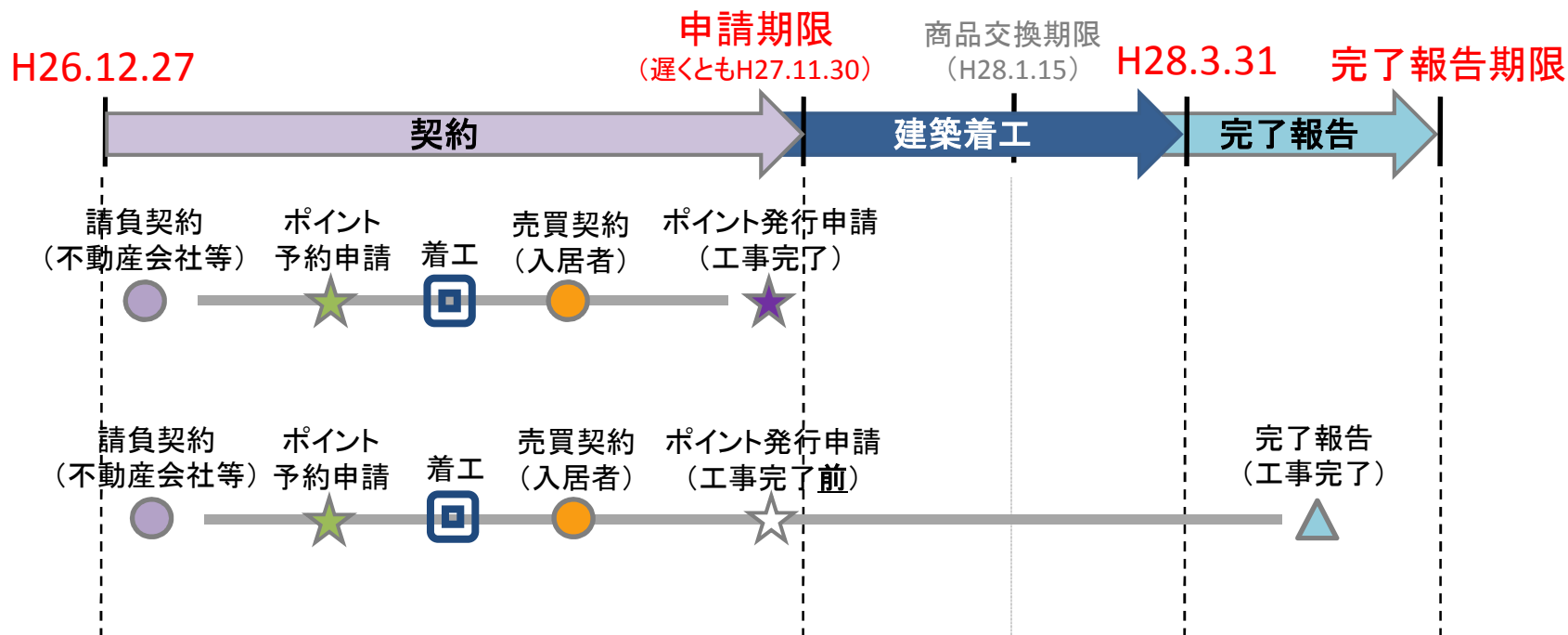


# ①-2 エコ住宅の新築（分譲住宅）

- 契約※1 : 平成26年12月27日(閣議決定日)～
- 建築着工 : 契約締結日～平成28年3月31日
- ポイント予約申請・発行申請※2 : 平成27年3月上旬(予定)～
- 完了報告 : 住宅種別・規模に応じて設定 (詳細はP. 24参照)

※1 分譲住宅の発注者(不動産会社、販売会社など)と施工者との工事請負契約(変更契約を含む)

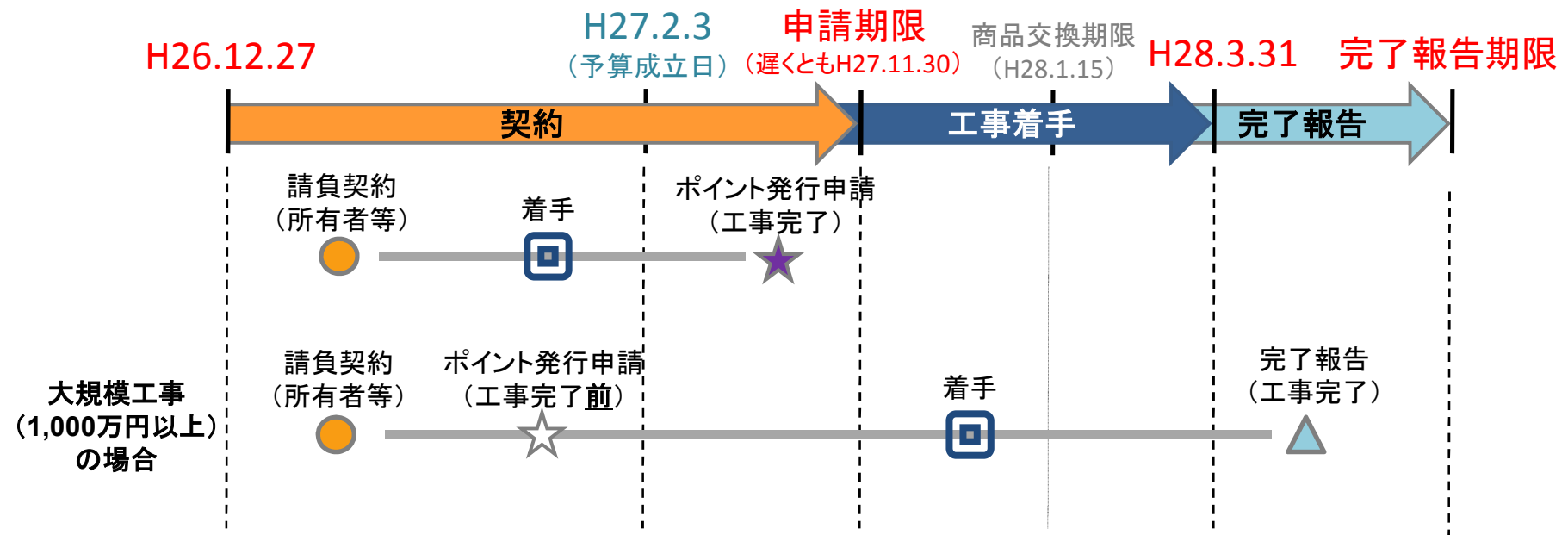
※2 ポイント予約申請・発行申請の受付開始は事務局決定後公表します。申請期限は、予算の執行状況により公表しますが、遅くとも、平成27年11月30日までには受付を終了する予定です。



## ②エコリフォーム

- 契約※1 : 平成26年12月27日(閣議決定日)～
- 工事着手※2 : 契約締結日～平成28年3月31日
- 工事完了 : 平成27年2月3日(予算成立日)～
- ポイント発行申請※3 : 平成27年3月上旬(予定)～
- 完了報告 : 住宅種別・規模に応じて設定 (詳細はP. 24参照)

※1 発注者(所有者等)と施工者との工事請負契約(変更契約を含む)  
 ※2 契約対象となる工事全体の着手  
 ※3 ポイント発行申請の受付開始は事務局決定後公表します。申請期限は、予算の執行状況により公表しますが、遅くとも、平成27年11月30日までには受付を終了する予定です。



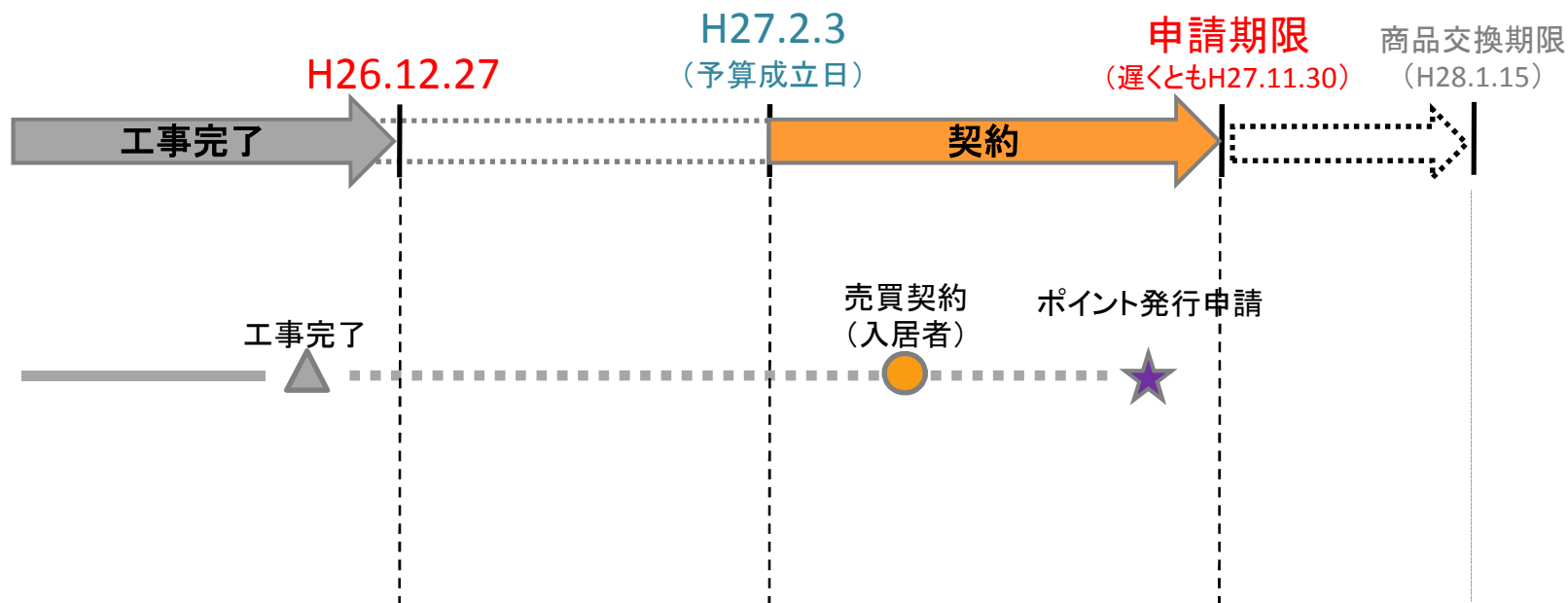
## ※完成済購入タイプ

- 工事の完了 : 平成26年12月26日までに完成済み※<sup>1</sup>の新築住宅※<sup>2</sup>
- 売買契約 : 平成27年2月3日(予算成立日)～
- ポイント発行申請※<sup>3</sup> : 平成27年3月上旬(予定)～

※<sup>1</sup> 完了検査済証の日付が平成26年12月26日以前であること

※<sup>2</sup> 完成(完了検査済証の日付)から売買契約締結日までの期間が1年以内であり、一度も居住者がいなかったもの

※<sup>3</sup> ポイント発行申請の受付開始は事務局決定後公表します。申請期限は、予算の執行状況により公表しますが、遅くとも、平成27年11月30日までには受付を終了する予定です。





## **(参考5) 申請書の添付書類等**

## (参考5) 申請書の添付書類等 (エコ住宅の新築)

※基本的な添付書類

### (1) 注文住宅の場合

書類		工事完了前のポイント発行申請		工事完了後のポイント発行申請
		ポイント発行申請	完了報告	
工事前	工事請負契約書等の写し	○		○
	省エネ対象住宅証明書の写し	○		○
	建築基準法に基づく「確認済証」の写し	○		
工事後	建築基準法に基づく「検査済証」の写し		○	○
	工事施工者が発行する工事証明書		○	○
他	申請者の本人確認書類	○		○

### (2) 分譲住宅の場合

※分譲事業者による予約申請を経ずに住宅購入者がポイント発行申請を行うことも可能です。

書類		分譲事業者による予約申請	工事完了前のポイント発行申請		工事完了後のポイント発行申請
			ポイント発行申請	完了報告	
工事前	工事請負契約書等の写し	○	△(別書式)		△(別書式)
	省エネ対象住宅証明書の写し	○			
	建築基準法に基づく「確認済証」の写し	○			
工事後	建築基準法に基づく「検査済証」の写し			○	○
	工事施工者が発行する工事証明書			○	○
他	売買契約書の写し		○		○
	ポイント予約通知(予約申請時に発行)		○		○
	申請者の本人確認書類	○(事業者)	○		○

## (参考5) 申請書の添付書類等 (エコリフォーム)

※基本的な添付書類

### (1) 一般的なリフォームの場合

書類	工事完了後の ポイント発行申請
工事請負契約書等の写し	○
対象工事の内容に応じた性能を証明する書類	○
工事施工者が発行する工事証明書	○
申請者の本人確認書類	○

※工事請負契約の金額の総額が1,000万円未満(税込)の場合は、工事完了前のポイント発行申請はできません。

### (2) 大規模なリフォームの場合(工事請負契約の金額の総額が1,000万円以上(税込)の場合)

書類	工事完了前のポイント発行申請		工事完了後の ポイント発行申請
	ポイント発行申請	完了報告	
工事請負契約書等の写し	○		○
対象となるポイント発行工事の内容が分かる書類(別途様式を指定)	○		
対象となる工事内容等に応じた性能証明書類		○	○
工事施工者が発行する工事証明書		○	○
申請者の本人確認書類	○		○

## (参考5) 申請書の添付書類等 (完成済購入タイプ)

※基本的な添付書類

### ※完成済み購入タイプの場合

書類	工事完了後の ポイント発行申請
省エネ対象住宅証明書の写し	○
建築基準法に基づく「検査済証」の写し	○
工事施工者が発行する工事証明書	○
売買契約書の写し	○
申請者の本人確認書類	○

※ 完成済購入タイプは、工事完了前のポイント発行申請はできません。

## **(参考6) 制度全体の流れ**

※ 戸別申請で標準的な場合を示したもの

イメージ

