

「グリーン住宅ポイント制度」の概要

国土交通省 住宅局住宅生産課

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ことを目的とした「グリーン住宅ポイント制度」が盛り込まれた令和2年度第3次補正予算が成立しました。

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は、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、一定の省エネ性能を有する住宅の新築やリフォームに対して、商品や追加工事と交換できるポイントを発行する制度です。

本制度は、一定の省エネ性能を有する住宅の新築（持家）やリフォームが対象となるほか、一定の要件を満たす既存住宅の購入や賃貸住宅の新築も対象となっています。

新築住宅（持家）のポイントの発行対象とポイント数については、まず、①認定長期優良住宅、②認定低炭素建築物、③性能向上計画認定住宅、④ZEHのうち、いずれかに該当すれば、一戸あたり40万ポイントが発行されます。さらに特例として、①東京圏からの移住、②多子（子供が3人以上）世帯、③三世帯同居仕様、④災害リスクが高い区域からの移住のうち、いずれかに該当する場合は、60万ポイントが加算され、最大100万ポイントが発行されます。

リフォームにおけるポイントの発行対象とポイント数については、一戸あたり30万ポイントを上限にリフォーム工事の内容に応じてポイ

ントが発行されます。発行対象は、①断熱改修、②エコ住宅設備、③耐震改修、④バリアフリー改修、⑤リフォーム瑕疵保険等への加入です。①又は②のいずれかを必須とし、①～⑤の合計が5万ポイント未満のものはポイントの発行対象外となります。

また、既存住宅を購入しリフォームを行う場合には、①～⑤のポイントを2倍カウントします。このほか、ポイントの上限について特例を設けており、若者・子育て世帯が既存住宅の購入に伴いリフォームを行う場合には、ポイントの上限を最大で60万ポイントまで引き上げるとともに、安心R住宅を購入してリフォームを行う場合には、45万ポイントまで引き上げることとしています。

既存住宅の購入については、一戸あたり30万ポイントが発行されます。対象住宅は、①空き家バンク登録住宅、②東京圏からの移住、③災害リスクが高い区域からの移住のいずれかに該当する場合です。また、住宅の除却に伴い購入する既存住宅は、15万ポイントが発行されます。

賃貸住宅の新築については、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する）、全ての住戸の床面積が40㎡以上の賃貸住宅が対象となります。対象の賃貸住宅には、一戸あたり10万ポイントが発行されます。

対象となる住宅の新築（持家・賃貸）・リフォーム、既存住宅購入は、令和2年12月15日（閣議決定日）から令和3年10月31日までに契約の締結等を行ったものとしています。

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することとしていますが、遅くとも令和3年10月31日までに締め切ることとしています。

発行されたポイントは、商品もしくは追加工



事（賃貸住宅の新築については追加工事のみ）と交換が可能です。商品については、『『新たな日常』に資する商品』、『省エネ・環境配慮に優れた商品』、『健康関連商品』、『子育て関連商品』、『防災関連商品』、『家事負担軽減に資する商品』、『地域振興に資する商品』の7種類に分類されています。また、ポイントの商品への交換申請の締め切りは令和4年1月15日を予定しています。

一方で、追加工事については、『『新たな日常』に資する追加工事』、『防災に資する追加工事』の2種類に分類されています。ポイントの追加工事への交換申請は、本体工事のポイント発行申請と同時に、令和3年10月31日までにを行う必要があり、工事完了前に当該申請を行った場合の本体工事と併せた完了報告の締め切りは、令和4年1月15日を予定しています。なお、具体的な商品や追加工事の例示については、グリーン住宅ポイント事務局において公表しています。

ポイントの交換について

発行されたポイントは、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。交換可能な商品及び追加工事例については、グリーン住宅ポイント事務局のホームページで公表しています。

最後に

今回の対策により、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とともに、一定の省エネ性能等を有する住宅の新築やリフォームにより、良質な住宅ストックの形成にもつなげていきたいと考えています。

<グリーン住宅ポイント制度についてのお問い合わせ先>
グリーン住宅ポイント事務局 ホームページ
<https://greenpt.mlit.go.jp>

グリーン住宅ポイント事務局 コールセンター
電話番号 0570-550-744（ナビダイヤル）
（IP電話等からのご利用 042-303-1414）
受付時間 9:00～17:00（土・日・祝日を含む）

図表1 ポイント交換対象商品等

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
- ・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

一定の要件に適合する追加工事

- (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

※賃貸住宅の新築については、追加工事のみ

対象住宅の種類とポイント発行数

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を対象とします。

1 注文住宅の新築・新築分譲住宅の購入

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かつ一次エネ等級4以上を満たす住宅）	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
- ・三世代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

図表2 住宅の新築（持家）の発行ポイント数

2 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	
④住宅の除却に伴い購入する既存住宅	15万Pt/戸

図表3 既存住宅の購入（持家）の発行ポイント数

3 賃貸住宅の新築

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40m ² 以上の賃貸住宅	10万Pt/戸

図表4 住宅の新築（賃貸）の発行ポイント数



④ 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※6}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	0.2～0.7万Pt/枚
		内外窓	1.3～2万Pt/箇所
		ドア	2.4, 2.8万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

図表5 住宅のリフォームの発行ポイント数

- ※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) 三世代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