

特集

次世代住宅 ポイント制度

特集

「次世代住宅ポイント制度」の概要 58

「次世代住宅ポイント制度」の解説 64

「次世代住宅ポイント」の取得例 76

次世代住宅ポイント制度とは、一定の省エネ性、耐震性、バリアフリー性能等を満たす住宅や家事負担の軽減に資する住宅の新築やリフォームをされた方に対し、さまざまな商品と交換できるポイントを発行する制度です。

「次世代住宅ポイント制度」の概要

国土交通省 住宅局住宅生産課

1. 消費税率引上げに伴う住宅取得支援策について

本年（2019年）10月に、消費税率が8%から10%に引き上げられることが予定されています。住宅の取得等は消費者にとって大きな買い物であり、またこれらの住宅の取得等には一般的に消費税が課され、一定の負担が生じることから、前々回（1997年4月）、前回（2014年4月）の消費税率引上げ時には、住宅着工について、駆け込み需要と反動減が生じました。

前回（2014年4月）について見ると、消費税率引上げに伴う駆け込み需要の影響により、2013年度の住宅着工戸数は、2012年度比で10.6%増の約99万戸となり、またその後の反動減の影響により、2014年度は2013年度比で10.8%減の約88万戸となりました。特に、持ち家（注文住宅）については、2013年度の住宅着工戸数は2012年度比で11.5%増となったものの、その後の反動減の影響により、2014年度は2013年度比で21.1%減と大幅な減少となりました。

経済全体についても、当時公表されたGDP統計では、引上げ後の2014年4～6月期、7～9月期で2四半期連続のマイナス成長となり、これは住宅など耐久消費財について駆け込み需要と反動減が生じたことも一つの要因として考えられています。

住宅投資は内需の柱であり、経済に与える影響が大きいため、今回は過去の経験を踏まえ、駆け込み需要と反動減といった需要変動を平準化するため、消費税率引上げ後の住宅取得にメリットが出るよう、予算・税制による総合的な対策を講じることとしました。具体的には、①住宅ローン減税の拡充、②すまい給付金の拡充、③次世代住宅ポイント制度の創設とい

う主に3つの対策を講じるものです。

2. 次世代住宅ポイント制度の概要

次世代住宅ポイント制度は、税率10%で一定の性能を有する住宅を取得する者等に対して、さまざまな商品等と交換できるポイントを発行する制度です。

本制度は、「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」に資する住宅の新築やリフォームが対象となります。前回の消費税率引上げ時には、省エネ住宅ポイント制度を実施し、「省エネ」をテーマに省エネ性能を有する住宅の新築やエコリフォームを対象としていたものを、今回の制度ではより幅広い方がターゲットとなるよう、対象範囲を広げています。

リフォームにおけるポイントの付与対象とポイント数については、300,000ポイントを上限にリフォーム工事の内容に応じて設定されたポイントを付与します。対象となるリフォームは、前回の省エネ住宅ポイントの際に対象としていたエコリフォームに加え、ビルトイン食器洗機や宅配ボックスなどの家事負担軽減に資する設備の設置を対象とするとともに、リフォーム瑕疵保険の加入やインスペクションの実施なども対象としています。

なお、前回の制度ではエコリフォームを実施することを必須としていましたが、今回の制度ではこの必須の要件を撤廃し、耐震改修やバリアフリー改修など、各リフォームを単独で実施した場合もポイントを付与することとしています。

このほか、既存住宅購入に伴うリフォームや、若者・子育て世帯が行うリフォームについては、各種特例を設けており、リフォームを行

うのが若者や子育て世帯である場合にはポイントの上限を最大で600,000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450,000ポイントまで引き上げることとしています。また、既存住宅を購入してリフォームを行う場合は、付与するポイント数を2倍とするとともに、若者子育て世帯が既存住宅を購入して100万円以上のリフォームを行う場合は100,000ポイントを付与します。このように、今回の制度は、若者・子育て世帯の住宅取得や既存住宅の活用に配慮した制度設計となっています。

対象となるリフォームの期間は、本年（2019年）4月から2020年3月までに請負工事契約等を行い、かつ消費税率10%となる本年10月以降に引渡しが行われるものです。ただし、8%となる本年4月以前に請負工事契約を締結したものであっても、税率引上げ後の反動減を抑制する観点から、本年10月以降に着工するものについては、特例的に対象としています。

新築住宅のポイントの付与対象とポイント数については、まず①エコ住宅、②長持ち住宅、③耐震住宅、④バリアフリー住宅のうち、いずれかに該当すれば30万円相当のポイントが付与されます。さらに、認定長期優良住宅やZEH等のより高い性能を有する住宅の場合は、ポイントが加算されます。家事負担軽減に資する設備を設置した住宅については、設備に応じて9,000～18,000ポイントが、新築住宅の取得にあたって従前居住していた耐震性のない住宅を建て替える場合には150,000ポイントが付与され、これらのポイント数を合計し、戸当たり最大350,000ポイントを付与することとしています。

対象となる住宅は、注文住宅の場合はリフォームと同じで、分譲住宅の場合は昨年（2018年）12月21日（閣議決定日）から2020年3月までに工事請負契約および売買契約等を行い、かつ消費税率10%となる本年（2019年）10月以降に引渡しが行われるものです。

ポイントの発行申請は6月より開始しており、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。遅くとも2020年3月末までに締め切ることとなっています。

発行されたポイントについては、「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」「家事負担軽減関連商品」「地域振興に資する商品」と交換が可能であり、具体的な商品については次世代住宅ポイント事務局において公表しています。ポイントの商品への交換申請は2019年10月1日から開始し、その締め切りは2020年6月30日を予定しています。

3.最後に

今回の対策により、消費税率引上げに伴う住宅取得等に関する駆け込み需要や反動減を抑制し、住宅の需要変動の平準化を図ることにより、税率引上げの経済へ与える影響を抑えるとともに、一定の性能を有する住宅の新築や性能向上に資するリフォームにより、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。

〈次世代住宅ポイント制度についての問い合わせ先〉

次世代住宅ポイント事務局 ホームページ

<https://www.jisedai-points.jp>

次世代住宅ポイント事務局 コールセンター

電話番号 0570-001-339（ナビダイヤル）

（IP電話等からの利用 042-303-1553）

受付時間 9:00～17:00（土・日・祝日を含む）

スケジュール

表1 スケジュール

項目	日程
ポイント発行申請	2019年6月3日～2020年3月31日（予定）
完了報告 ^{※1} （戸建て住宅）	～2020年9月30日
完了報告 ^{※1} （共同住宅等 ^{※2} で階数が10以下）	～2021年3月31日
完了報告 ^{※1} （共同住宅等 ^{※2} で階数が11以上）	～2021年9月30日

※1：工事完了前申請を行った場合。

※2：耐震改修を実施するもの。

リフォームの発行ポイント数

（1）発行ポイント数の上限等

1戸当たりの発行ポイント数は、対象となるリフォーム工事等に応じて、次の（2）①～⑩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およ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申請当たりの合計ポイント数が20,000ポイント未満の場合はポイント発行申請はできません。

表2 発行ポイント数の上限等

世帯の属性	既存住宅購入の有無	1戸当たりの 上限ポイント数
若者 ^{※1} ・子育て ^{※2} 世帯	既存住宅を購入しリフォームを行う場合 ^{※3}	600,000ポイント
	上記以外のリフォームを行う場合 ^{※4}	450,000ポイント
その他の世帯	安心R住宅を購入しリフォームを行う場合 ^{※3}	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、2018年12月21日時点で40歳未満の世帯。

※2：子育て世帯とは、2018年12月21日時点で18歳未満の子を有する世帯。または、申請時点で18歳未満の子を有する世帯。

※3：自ら居住することを目的に購入した住宅について、売買契約締結後3カ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。

※4：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およ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。

表3 開口部の断熱改修

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枚当たりの ポイント数	面積 ^{※4}	1カ所当たりの ポイント数	面積 ^{※4}	1カ所当たりの ポイント数
大	1.4m ² 以上	7,000 ポイント	2.8m ² 以上	20,000 ポイント	開戸：1.8m ² 以上 引戸：3.0m ² 以上	28,000 ポイント
中	0.8m ² 以上 1.4m ² 未満	5,000 ポイント	1.6m ² 以上 2.8m ² 未満	15,000 ポイント	—	—
小	0.1m ² 以上 0.8m ² 未満	2,000 ポイント	0.2m ² 以上 1.6m ² 未満	13,000 ポイント	開戸：1.0m ² 以上 1.8m ² 未満 引戸：1.0m ² 以上 3.0m ² 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：内窓もしくは外窓のサッシ枠、または開戸もしくは引戸の戸枠の枠外寸法とする。
 ※次世代住宅ポイント事務局に登録された型番の製品を使用した工事のみが対象。

②外壁・屋根・天井または床の断熱改修

改修後の外壁・屋根・天井または床の部位ごとに、下表に示すポイント数を発行します。

表4 外壁・屋根・天井または床の断熱改修

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)

※：カッコ内は部分断熱の場合の発行ポイント数。
 ※次世代住宅ポイント事務局に登録された型番の製品を使用した工事のみが対象。

③エコ住宅設備の設置

下表に掲げる住宅設備について、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の合計を発行します。

表5 エコ住宅設備の設置

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/戸
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/戸

※：家事負担軽減に資する設備の「掃除しやすいトイレ」との重複は不可とする。
 ※次世代住宅ポイント事務局に登録された型番の製品を使用した工事のみが対象。

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。

表6 バリアフリー改修

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、その他の居室および玄関並びにこれらを結ぶ経路のうち、いずれか1カ所以上に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、その他の居室および玄関並びにこれらを結ぶ経路のうち、いずれか1カ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およ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または出入口のうち、いずれか1カ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 [※]	戸建住宅または共同住宅専有部分に新設する工事	150,000ポイント/戸
衝撃緩和畳の設置 [※]	衝撃緩和畳を新設または入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

※次世代住宅ポイント事務局に登録された型番の製品を使用した工事のみが対象。

⑤耐震改修

旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）に建築された住宅を、現行の耐震基準に適合させ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家事負担軽減に資する設備の設置

下表に掲げる住宅設備について、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の合計を発行します。ただし、共同住宅等に設置する住戸専用^{※2}以外の宅配ボックスについては、以下のポイント数に、設置するボックス数（総戸数または20のいずれか小さい数を上限とする）を乗じて算出したポイント数を発行します。

表7 家事負担軽減に資する設備の設置

家事負担軽減に資する住宅設備の種類		ポイント数
ビルトイン食器洗機		18,000ポイント／戸
掃除しやすいレンジフード		9,000ポイント／戸
ビルトイン自動調理対応コンロ		12,000ポイント／戸
浴室乾燥機		18,000ポイント／戸
掃除しやすいトイレ ^{※1}		18,000ポイント／戸
宅配ボックス	住戸専用 ^{※2} の場合	10,000ポイント／戸
	住戸専用 ^{※2} 以外の場合	10,000ポイント／ボックス ^{※3}

※1：エコ住宅設備の節水型トイレとの重複は不可とする。

※2：共同住宅においては、単数のボックスなど当該住戸用に独立して設置された宅配ボックスに限る。

※3：例えば、1つの宅配ボックスに4つのボックスが設置されている場合は40,000ポイント。

※次世代住宅ポイント事務局に登録された型番の製品を使用した工事のみが対象。

⑦リフォーム瑕疵保険への加入

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または大規模修繕工事瑕疵保険への加入に対して、1契約当たり7,000ポイントを発行します。

⑧インスペクションの実施

既存住宅状況調査技術者講習を修了した建築士が、既存住宅状況調査方法基準に従って行うインスペクションに対して、7,000ポイント／戸を発行します。

⑨若者・子育て世帯が既存住宅を購入して行う一定規模以上のリフォーム

対象となる若者・子育て世帯が自ら居住することを目的に既存住宅を購入して行う一定規模以上（100万円（税込）以上）のリフォーム工事に対して、100,000ポイント／戸を発行します（リフォーム工事の内容は、上記①～⑥に該当しないものも含みます）。

⑩既存住宅購入加算

自ら居住することを目的に既存住宅を購入し、ポイント発行対象となるリフォーム工事を行う場合（売買契約締結後3カ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、各リフォーム工事（⑨の「若者・子育て世帯が既存住宅を購入して行う一定規模以上のリフォーム」を除く）のポイント数に2を乗じたポイント数を発行します。

商品の交換について

ポイントの交換対象商品

以下に該当する交換商品を提供する事業者を公募により選定。交換商品は事務局ホームページより検索可能。

- ・ 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

交換商品の公募	2019年4月9日～2020年3月31日
ポイントの商品交換申請	2019年10月1日～2020年6月30日（予定）

図1 ポイントの交換商品

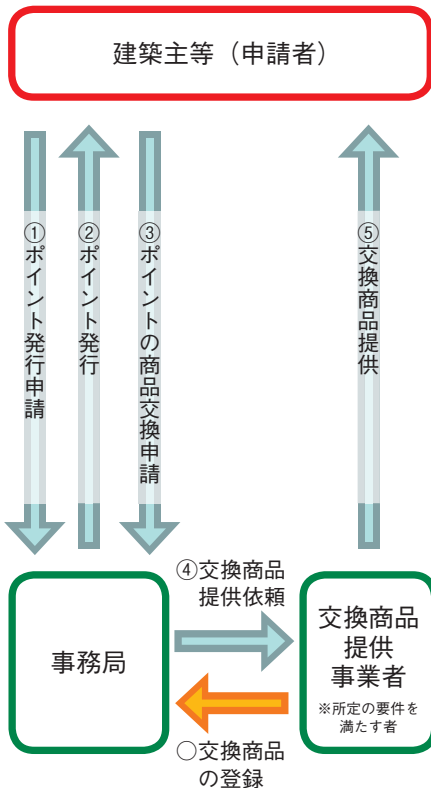


図2 ポイント申請から交換商品提供までの流れ



図3 事務局ホームページ内
交換商品の検索画面

「次世代住宅ポイント制度」の解説

出版事業部 企画調査室

1. リフォームは最大30万ポイント、若者・子育て世代では最大60万ポイント

対象となるリフォームは「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」に対応したもの。具体的には次の①～⑨のいずれかに該当するリフォームが対象となります。

- ①開口部の断熱改修
- ②外壁、屋根・天井または床の断熱改修
- ③エコ住宅設備の設置
- ④バリアフリー改修
- ⑤耐震改修
- ⑥家事負担軽減に資する設備の設置
- ⑦リフォーム瑕疵保険への加入
- ⑧インスペクションの実施
- ⑨若者・子育て世帯が既存住宅を購入して行う一定規模以上のリフォーム

対象期間は、消費税率10%が適用されるものが対象となるため、2019年4月以降に請負契約・着工し、2019年10月以降に引渡しを受けたものとなります（ただし、予算年度の2020年3月までが最長となる）。なお、税率引上げ後の反動減を抑制する観点から、2018年12月21日以降2019年3月に請負契約を締結したものであっても、着工が2019年10月から2020年3月となるものは特例的に対象となります。

申請の締め切りは2020年3月までですが、予算が限られており、3月前に締め切られることが考えられるので、早めに申請することが肝要です。

リフォームにおいて発行ポイント上限は300,000ポイントです。ただし、若者^{*1}・子育て世帯^{*2}で既存住宅を購入しリフォームを行う場合^{*3}は600,000ポイントが上限で、現在居

住する住宅でリフォームを行う場合は450,000ポイントが上限となります。

若者・子育て世帯以外の世帯でも、安心R住宅^{*4}を購入しリフォームを行う場合は、450,000ポイントが上限となります。

- ※1：若者世帯とは、2018年12月21日（閣議決定日）時点で40歳未満の世帯。
- ※2：子育て世帯とは、2018年12月21日（閣議決定日）時点で18歳未満の子を有する世帯または申請時点で18歳未満の子を有する世帯。
- ※3：自ら居住することを目的に購入した住宅について、売買契約締結後3カ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。
- ※4：既存住宅の流通促進に向けて、従来の「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、選択環境の整備を図るため、国土交通省が創設した「安心R住宅」制度（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）で登録された事業者団体が標準した住宅。

2. リフォームの内容によって変わる発行ポイント数

以下の①～⑥のリフォーム工事の内容に応じて、設定するポイント数の合計が発行されます。さらに⑦～⑩の対象となればさらにポイントが加算されます。

- ①開口部の断熱改修
- ②外壁、屋根・天井または床の断熱改修
- ③エコ住宅設備の設置
- ④バリアフリー改修
- ⑤耐震改修
- ⑥家事負担軽減に資する設備の設置
- ⑦リフォーム瑕疵保険への加入
- ⑧インスペクションの実施
- ⑨若者・子育て世帯が既存住宅を購入して行う一定規模以上のリフォーム
- ⑩既存住宅購入加算：①～⑧のポイント数を2倍とする

次頁より、各リフォームの改修内容とポイントの詳細をまとめます。

①開口部の断熱改修

開口部の断熱改修は、開口部のガラスを単板ガラスから複層ガラスに交換したり、新たに内窓を設置したり、外窓を交換したり、玄関ドアなどを断熱性能の高いものに交換したりしてポイントを受け取ることができます。基本的には、

1カ所当たりのポイント数×施工箇所数

となります。発行ポイントは施工箇所の大きさによって決まります（60頁表3参照）。

〈窓の断熱改修のポイント計算例〉

窓の断熱改修は、大きさによって変わります。また、ガラスだけの交換と窓全体を交換する場合には取得するポイントが変わってきます。図1のように、例えば縦2m、横1.6mの窓の場合（大となる）、ガラス交換だと1枚につき7,000ポイントで、2枚交換すると合わせて14,000ポイントですが、窓全体を交換すると20,000ポイントとなります。

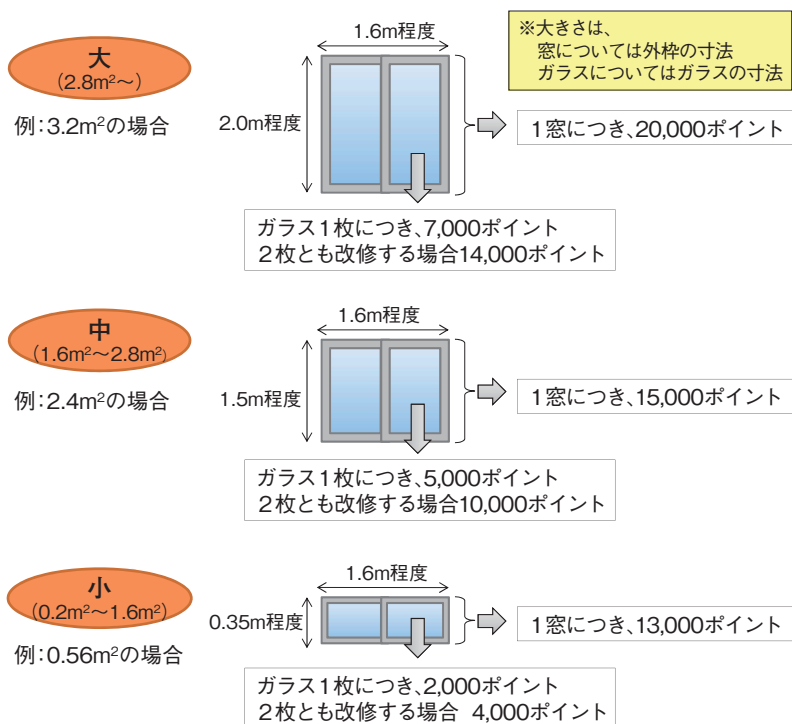


図1 窓の断熱改修のポイント計算例

〈開口部断熱改修の例〉



②外壁・屋根・天井または床の断熱改修

施工部位ごと（図2参照）に最低使用量以上の断熱材を使用する改修について、1戸当たり右の通りポイント数を発行します。

施工部位ごとの断熱材の最低使用量は表1の通りです。戸建てと共同住宅で最低使用量が変わっています。なお、断熱材は次世代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となります。

外壁……………100,000ポイント（50,000ポイント）
 屋根・天井…32,000ポイント
 （16,000ポイント）
 床……………60,000ポイント（30,000ポイント）
 ※（ ）内は部分断熱の場合の発行ポイント数

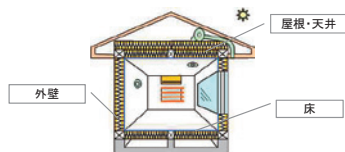


図2 外壁、屋根・天井、床のイメージ

表1 断熱材の1戸当たりの最低使用量

○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}	熱伝導率 【単位：W/m ² ・K】	断熱材最低使用量【単位：m ³ 】		
		外壁 ^{※2}	屋根・天井	床 ^{※3}
A-1、A-2、B、C	0.052～0.035	6.0（3.0） ^{※4}	6.0（3.0） ^{※4}	3.0 ^{※5} （1.5） ^{※4}
D、E、F	0.034以下	4.0（2.0） ^{※4}	3.5（1.8） ^{※4}	2.0 ^{※5} （1.0） ^{※4}

○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}	熱伝導率 【単位：W/m ² ・K】	断熱材最低使用量【単位：m ³ 】		
		外壁	屋根・天井	床
A-1、A-2、B、C	0.052～0.035	1.7（0.9） ^{※4}	4.0（2.0） ^{※4}	2.5 ^{※6} （1.3） ^{※4}
D、E、F	0.034以下	1.1（0.6） ^{※4}	2.5（1.3） ^{※4}	1.5 ^{※6} （0.8） ^{※4}

※1：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当たり、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。

※2：部分断熱の場合は、間仕切壁を含む。

※3：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。

※4：部分断熱の場合の断熱材使用量を示す。

※5：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。

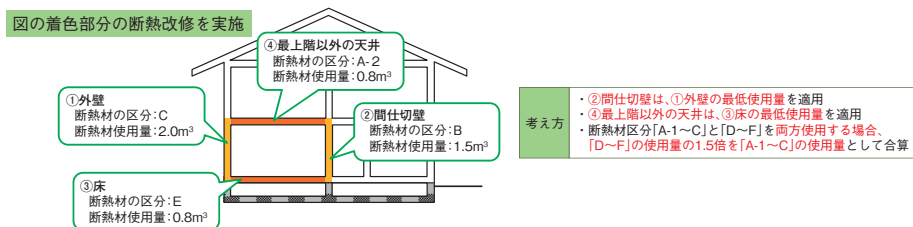
※6：基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に0.15を乗じた値とする。

〈一戸建て住宅における部分断熱改修の計算例〉

図3は、一戸建ての1階着色部分を断熱改修した例です。

内部の間仕切り壁は外壁の数値を適用し、断熱材の使用量は合わせて 3.5m^3 。部分断熱の場合の断熱材最低使用量 3m^3 を超えているので、50,000ポイントの発行となります。

床については断熱材の区分がEのため、使用量を1.5倍として計算。2階床と合わせて 2m^3 となります。床の最低使用量 1.5m^3 を超えているので、30,000ポイントの発行となります。



部位	断熱材使用量	発行ポイント数
①外壁 + ②間仕切り壁	2.0m^3 (区分C) + 1.5m^3 (区分B) = $3.5\text{m}^3 > 3.0\text{m}^3$ (外壁の最低使用量)	50,000ポイント
③床 + ④最上階以外の天井	0.8m^3 (区分E) $\times 1.5$ + 0.8m^3 (区分A-2) = $2.0\text{m}^3 > 1.5\text{m}^3$ (床の最低使用量)	30,000ポイント

図3 一戸建ての住宅における部分断熱改修の計算例

〈外壁、屋根・天井、床の断熱改修の例〉

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②



既存天井をそのままに吹込断熱等を施工

天井の断熱改修①



既存天井の断熱材を撤去し、敷込断熱等を施工

床の断熱改修



既存基礎に敷込断熱等を施工

③エコ住宅設備の設置

住宅設備を設置した場合に、設置を行った設備の種類に応じたポイント数の合計が発行されます(61頁表5参照)。この場合、設置台数はカウントされません。従って、5種類の設備を設置して最大で92,000ポイントが取得可能です。なお、次世代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となります。

〈エコ住宅設備の例〉

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

(その他のエコ住宅設備)

高効率給湯機 (24,000ポイント)

- ・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)
- ・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)

高断熱浴槽



節水型トイレ



節湯水栓 (4,000ポイント)

- ・台所水栓
〔「手元止水機能」または「水優先吐水機能」〕
- ・洗面水栓〔「水優先吐水機能」〕
- ・浴室シャワー水栓
〔「手元止水機能」または「小流量吐水機能」、ただしシャワーヘッドのみの交換は除く〕

④バリアフリー改修

バリアフリー改修工事を行った場合に、対象工事の種類に応じたポイント数の合計のポイントが発行されます(61頁表6参照)。

バリアフリー改修の内容

- ①浴室に手すりを設置 × 2 カ所
- ②居室に手すりを設置 × 3 カ所
- ③廊下に手すりを設置 × 2 カ所

手すりの設置

ポイント数
5,000 × 1※ = 5,000ポイント

- ④段差解消 × 5 カ所

段差解消

6,000 × 1※ = 6,000ポイント

- ⑤廊下幅の拡張 × 2 カ所

廊下幅等の拡張

28,000 × 1※ = 28,000ポイント

合計 39,000ポイント

※同一の工事種類については設置箇所数にかかわらず1カ所とする。

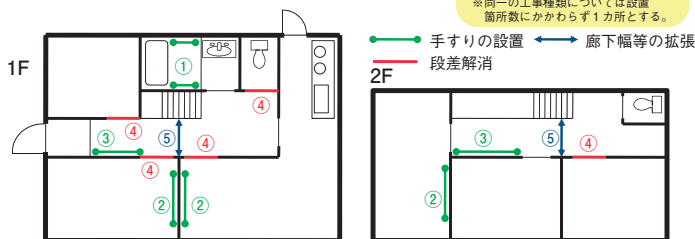


図4 バリアフリー改修のポイントの考え方

例えば、前頁図4のように浴室、居室、廊下、合計9カ所に手すりを設置しても5,000ポイント、段差解消箇所が5カ所でも6,000ポイント、廊下幅の拡幅箇所が2カ所でも28,000ポイント。合計で39,000ポイントとなります。同一の工事種類については1カ所としてポイントが発行されます。

〈バリアフリー改修の例〉

手すりの設置



5,000ポイント

階段に手すりを設置

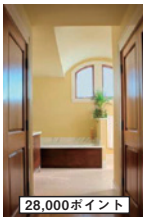
段差解消



6,000ポイント

寝室と廊下の段差を解消

廊下幅等の拡張



28,000ポイント

居間の出入口の幅を拡張

ホームエレベーターの新設



150,000ポイント

衝撃緩和畳の設置



17,000ポイント

※「手すりの設置」「段差解消」「廊下幅等の拡張」は、「バリアフリー改修促進税制における施工対象」が次世代住宅ポイント制度の対象となる。

※「ホームエレベーター」と「衝撃緩和畳」は、次世代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となる。

⑤耐震改修

対象となる耐震改修工事に対して1戸当たり150,000ポイントが発行されます。

「対象となる耐震改修」とは、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）によって建築された住宅を、現在の耐震基準に適合させる工事を言います。

⑥家事負担軽減に資する設備の設置

家事負担軽減に資する住宅設備について、設置を行った設備の種類に応じてポイント数の合計を発行します（62頁表7参照）。ただし、その設置台数によっての加算はありません。住戸専用以外の宅配ボックス（集合住宅等で管理組合が一括で申請する場合）については、設置するボックス数（20を上限とする）に応じてポイント数を発行します（詳細は75頁の〔参考〕をご覧ください）。

なお、住宅設備は次世代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となります。

〈家事負担軽減に資する設備の例〉

ビルトイン食器洗機



18,000ポイント

掃除しやすいレンジフード



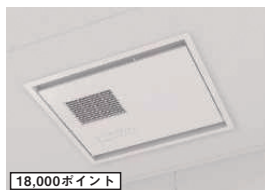
9,000ポイント

ビルトイン自動調理対応コンロ



12,000ポイント

浴室乾燥機



18,000ポイント

掃除しやすいトイレ



18,000ポイント

宅配ボックス



※ポイントは75頁参照

⑦リフォーム瑕疵保険への加入

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」や「大規模修繕瑕疵保険」に加入した場合、7,000ポイントが発行されます。

⑧インスペクションの実施

以下の全てに該当するインスペクションに対して、7,000ポイントを発行します。

- ・既存住宅状況調査技術者講習を修了した建築士が、既存住宅状況調査方法基準に従って行う建物状況調査であること
- ・検査日が2018年12月21日（閣議決定日）以降であること
- ・ポイント発行申請者が費用負担していること
- ・共同住宅の場合は、住戸型[※]のインスペクションであること

※調査対象とする住戸を特定し、調査範囲を建物の外周、当該住戸に至る経路上および当該住戸から点検できる範囲の共用部分、当該住戸の専有部分とするインスペクション

⑨若者・子育て世帯が既存住宅を購入して行う一定規模以上のリフォーム

以下の全てに該当する場合は、工事内容によらず100,000ポイントを発行します。リフォーム工事の内容が前記①～⑥の内容に該当しないものも含まれます。

- ・若者・子育て世帯が自ら居住することを目的に購入した既存住宅であること
- ・売買契約締結後3カ月以内にリフォーム工事の請負契約を締結すること
- ・税込100万円以上のリフォーム工事を行うこと

⑩既存住宅購入加算

以下の全てに該当する場合は、前記①～⑧の各リフォーム工事等のポイント数を2倍とします。

- ・自ら居住することを目的に購入した既存住宅であること
- ・売買契約締結後3カ月以内にリフォーム工事の請負契約を締結すること

3. ポイントの交換商品は「次世代住宅ポイント」のサイトから検索

次世代住宅ポイント事務局のサイトには、以下のような商品カテゴリとして交換商品が登録されています。

- ①省エネ・環境配慮に優れた商品
- ②防災関連商品
- ③健康関連商品
- ④家事負担軽減関連商品
- ⑤子育て関連商品
- ⑥地域振興に資する商品

随時交換商品が追加されており、「カテゴリから探す」「政策テーマから探す」「都道府県から探す」「ポイントから探す」とそれぞれから絞り込んで商品を探すことができます。

「カテゴリから探す」は、「家電」「インテリア」「雑貨・日用品」「地場産品」「食料品・飲料」「スポーツ・健康増進」「福祉・介護用品」「防災・避難用品」「ベビーキッズ用品」の各商品カテゴリに分かれています。例えば「家電」カテゴリを選択すると、さらに「省エネ家電」「省エネ照明」「健康家電」「キッチン家電」「掃除・洗濯家電」「電子辞書」「スマートスピーカー」の各カテゴリが表示され、そこからさらに詳細な商品内容を検索できます。72頁の表2は上記①～⑥のカテゴリごとの商品件数です(2019年8月29日集計)。

サイトに掲載された交換商品は、2020年3月31日(予定)までに随時追加登録される予定です。次ページ表2の商品件数は2019年8月末のものですが、公表されている商品内容や入手に必要なポイント数は、交換商品事業者により変更される場合がありますので、随時サイトを確認ください。

なお、商品券や即時交換(追加的に実施する工事費への充当)は対象外となっています。

4. 申請方法は

リフォームの申請は「工事完了前」に行うか、「工事完了後」に行うかで手続きが違ってきます。また、リフォーム工事のタイプによっても手続きが微妙に違ってきます。

次世代住宅ポイント事務局のサイトでは、1戸の住宅をリフォームしたもの(戸別)、若者・子育て世帯のリフォーム、複数の住宅をまとめてリフォームするもの(一括)と3つのタイプに分けて、それぞれの申請方法を詳しく解説しています。

工事がすでに完了している場合は、必要書類を用意してできるだけ早めに申請を進めてください。今回の次世代住宅ポイントは予算が限られており、期限の2020年3月の前であっても締め切られることがあります。なお、工事請負契約の総額が1,000万円(税込)以上の場合は工事前に申請を行うことができます。

申請に必要な書類は73頁の表3の通りです。表3にある「対象工事内容等に応じた性能を証明する書類」は73頁の表4の通りです。

74頁の図5は戸別タイプで工事完了前に申請を行う場合のフローチャートとチェック内容です。若者・子育て世帯向けのリフォームではなく、工事請負金額の合計が1,000万円以上の場合は図5の内容を参照します。他のタイプの申請方法については次世代住宅ポイント事務局のサイトでご確認ください(59頁参照)。

ところで、次世代住宅ポイント制度は、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。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。住宅リフォームの代表的な補助制度との併用の取扱いについては74頁の表5を参照ください。

表2 交換商品掲載数 ※2019年8月29日集計

政策テーマ／カテゴリ	商品数
省エネ・環境配慮に優れた商品	521
省エネ家電	236
園芸用品	145
健康家電	31
カーテン・ブラインド	67
省エネ照明	33
寝具	9
カーペット・敷物	0
家具	0
防災関連商品	497
避難用品	333
カーテン・ブラインド	114
防災用品	30
カーペット・敷物	19
寝具	1
健康関連商品	1444
健康家電	712
スポーツ	231
福祉・介護用品	202
アウトドア	152
自転車	83
健康食品	64
家事負担軽減関連商品	2797
キッチン家電	1149
キッチン・バス・トイレ・掃除・洗濯用品	940
掃除・洗濯家電	654
スマートスピーカー	20
自転車	34

政策テーマ／カテゴリ	商品数
子育て関連商品	471
子育て用品	223
子供用インテリア	128
玩具（対象年齢6歳未満）	46
子供向け自転車	42
学習用品	21
子供用衣類	7
電子辞書	4
地域振興に資する商品	5575
食料品	4309
家具	525
飲料・酒類	298
工芸品	260
寝具	89
ファッション・小物	58
キッチン・バス・トイレ・掃除・洗濯用品	14
カーペット・敷物	8
子育て用品	4
子供用インテリア	4
玩具（対象年齢6歳未満）	3
カーテン・ブラインド	2
園芸用品	1
アウトドア	0
防災用品	0
総 計	11305

表3 リフォームで申請に必要な添付書類

<凡例> ○ 必須
○ 該当する場合に提出

基本的な添付書類	工事完了後 申請	工事完了前 申請	完了 報告
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	○	○	—
住民票の写し（申請者のみ）	○※1※2	—	○※1※2
住民票の写し（全世帯のもの）【40歳以上の子育て世帯の場合】	○	○	—
代理申請者の確認書類【代理申請の場合】	○	○	—
売買契約書の写し【既存住宅購入の場合】	○	○	—
安心R住宅調査報告書の写し【若者・子育て世帯以外で安心R住宅を購入した場合】	○	○	—

※1：既存住宅購入の場合 ※2：40歳未満の世帯の場合

表4 対象工事内容等に応じた性能を証明する書類

開口部の断熱改修	性能証明書★ ^{*1}	工事写真（工事前後）
外壁、屋根・天井、床の断熱改修	吹込み・吹付けの場合 上記以外の場合	施工証明書★ 納品書★の写し
エコ住宅設備の設置	太陽熱利用システムの設置 節水型トイレの設置 高断熱浴槽の設置 高効率給湯機の設置 節湯水栓の設置	性能証明書★ 対象製品証明書★ （納品書 ^{*2} を添付） 性能証明書★ 対象製品証明書★ （納品書を添付） 対象製品証明書★ （納品書を添付）
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 ホームエレベーターの新設 衝撃緩和量の設置	工事写真（工事前後） 性能証明書★ 性能証明書★
耐震改修工事	耐震改修証明書 ^{*3}	工事写真（工事中）
家事負担軽減に資する設備	ビルトイン食器洗機 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 宅配ボックス	対象製品証明書★ ^{*4} （納品書 ^{*5} を添付） 対象製品証明書★ （納品書を添付） 対象製品証明書★ （納品書を添付） 対象製品証明書★ （納品書を添付） 性能証明書★
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書の写し	
インスペクションの実施	インスペクション実施証明書 ^{*6}	

※1：★は本制度実施のために新たに定められた独自様式。

※2：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。

※3：耐震改修証明書は、次の（1）～（3）のいずれか1つ。
（1）次世代住宅ポイント制度用耐震改修証明書
（2）増改築等工事証明書（耐震改修工事を含むものに限る）の写し
（3）住宅耐震改修証明書

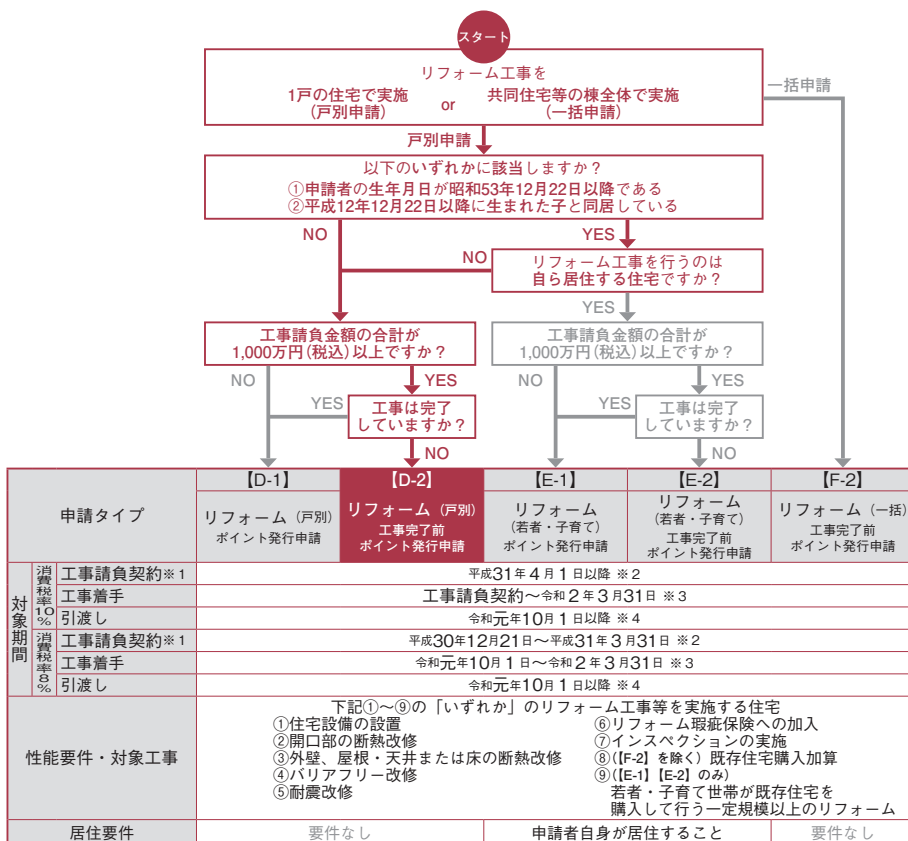
※4：本制度実施のために新たに定められるもの。

※5：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。

※6：インスペクション実施証明書は、次の（1）、（2）のいずれか1つ。
（1）次世代住宅ポイント制度用インスペクション実施証明書
（2）建物状況調査の結果の概要

表5 次世代住宅ポイント制度と他の補助金の併用について

補助制度	併用可否
キャッシュレス・消費者還元事業	○
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）
家庭用燃料電池システム導入支援事業	△（請負工事契約が別である場合は併用可）



※1：申請者と工事施工者との工事請負契約。

※2：原契約のみが対象。

※3：工事完了後申請については期限までにポイント発行申請可能なものが対象。

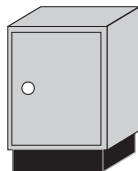
※4：工事完了前申請については完了報告期限までに完了報告の提出が可能なものが対象。

図5 工事完了前の申請フローチャートとチェック内容（戸別タイプの例）

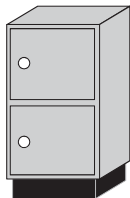
[参考] 宅配ボックスの設置とポイント発行について

宅配ボックスには、【A】～【C】のようなさまざまなタイプがあります。それぞれのタイプと設置状況における申請方法は、以下の通りとします。

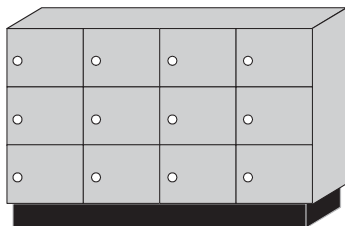
【A】単数ボックスタイプ



【B】複数ボックスタイプ(小型)



【C】複数ボックスタイプ(大型)



個人が自分の住戸の申請する場合（戸別申請）

- ① 戸建住宅に、【A】を設置した場合 **10,000ポイント**
※複数の宅配ボックスを設置しても同様。 ※【B】または【C】を設置しても同様。
- ② 共同住宅に、【A】を自宅専用に設置した場合 **10,000ポイント**
※複数の宅配ボックスを設置しても同様。 【B】または【C】を設置しても同様。
- ③ 共同住宅に住む個人（101号室）が、隣人（102号室）と共同で【B】を設置し、それぞれ利用する場合 **10,000ポイント**
※101号室または102号室のいずれかが申請できる（性能証明書の発行は1台に1枚発行されるため）。
※いわゆる二世帯住宅の場合も同様。 ※【C】を設置しても同様。

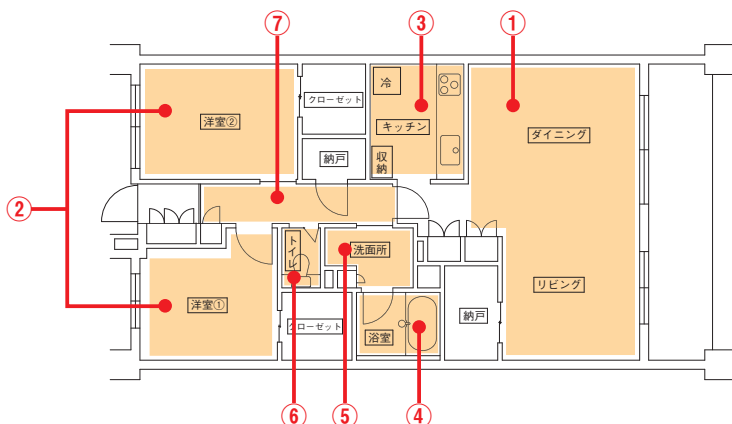
管理組合等が建物全体について申請する場合（一括申請）

- ④ 【A】を全部または一部の住戸に各戸の専用として、1台ずつ設置した場合 **設置台数 × 10,000ポイント**
※ポイント対象の設置台数は、共同住宅の総戸数を上限とする。
※【B】または【C】を各戸の専用に1台ずつ設置する場合も同様。
- ⑤ 【A】を共用として、1台または複数台設置する場合 **設置ボックス数 × 10,000ポイント**
※ポイント対象の設置ボックス数は、総戸数と20のいずれか小さい方が上限。
※【B】を共用として設置しても同様。
- ⑥ 【C】を共用として、1台または複数台設置する場合 **設置ボックス数 × 10,000ポイント**
※ポイント対象の設置ボックス数は、総戸数と20のいずれか小さい方が上限。
※全部または一部を各戸の専用に利用する場合も同様。
※【A】または【B】と組み合わせて設置した場合も同様。
- ⑦ 【A】を各戸の専用として、【C】を共用として両方を設置する場合 **設置台数 × 10,000ポイント + 設置ボックス数 × 10,000ポイント**
※ポイント対象の設置台数または設置ボックス数は、【A】のタイプは総戸数、【C】のタイプは20を上限とし、全体の発行ポイント数は、総戸数×10,000ポイントが上限。
※【B】を設置して構成する場合も同様。

「次世代住宅ポイント」の取得例

例1 マンションのリフォームで次世代住宅ポイントを取得する例

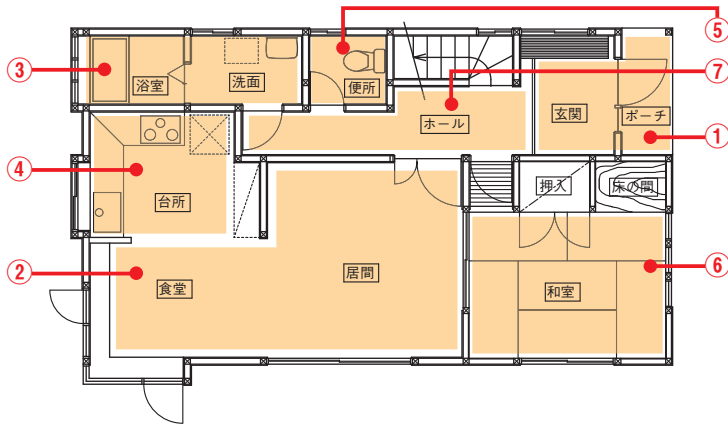
戸建て住宅だけでなく、マンション専有部分のリフォームでも、対象となる設備の交換やバリアフリー改修などでポイントの取得ができます。



施工箇所等	リフォームの内容	獲得ポイント
①リビング・ダイニング	外窓交換〔開口部の断熱改修〕 ※大1カ所	20,000
	〃 ※中2カ所	30,000
②洋室	外窓交換〔開口部の断熱改修〕 ※中2カ所	30,000
	ビルトイン食器洗機の導入〔家事負担軽減〕	18,000
③キッチン	掃除しやすいレンジフードの導入〔家事負担軽減〕	9,000
	ビルトイン自動調理対応コンロの導入〔家事負担軽減〕	12,000
④浴室	高断熱浴槽に交換〔エコ住宅設備〕	24,000
⑤洗面所	節湯水栓に交換〔エコ住宅設備〕	4,000
⑥トイレ	掃除しやすいトイレに交換〔家事負担軽減〕	18,000
⑦廊下	手すりの設置〔バリアフリー改修〕	5,000
	廊下幅等の拡張〔バリアフリー改修〕	28,000
合計獲得ポイント	198,000ポイント（①+②+③+④+⑤+⑥+⑦）	

例2 若者・子育て世代が既存住宅を購入して1階をフルリノベーションする例

若者・子育て世代が既存住宅を購入し、一定の条件を満たすと、100,000ポイントが付与されると同時に、リフォーム工事によるポイントが2倍になるという特典があります。それらを合計して最大で600,000ポイントを手に入れることが可能です。



施工箇所等	リフォームの内容	獲得ポイント
① 玄関・ポーチ	断熱玄関ドアに交換〔開口部の断熱改修〕 ※大1カ所	28,000
	ポーチに宅配ボックスを設置〔家事負担軽減〕	10,000
② 食堂・居間	外窓交換〔開口部の断熱改修〕 ※大1カ所	20,000
	〃 ※中2カ所	30,000
③ 浴室・洗面	外窓交換〔開口部の断熱改修〕 ※中1カ所	15,000
	〃 ※小1カ所	13,000
	高断熱浴槽に交換〔エコ住宅設備〕	24,000
	浴室乾燥機の導入〔家事負担軽減〕	18,000
④ 台所	内窓設置〔開口部の断熱改修〕 ※小1カ所	13,000
	ビルトイン食器洗機の導入〔家事負担軽減〕	18,000
	掃除しやすいレンジフードの導入〔家事負担軽減〕	9,000
	ビルトイン自動調理対応コンロの導入〔家事負担軽減〕	12,000
	節湯水栓に交換〔エコ住宅設備〕	4,000
⑤ 便所	外窓交換〔開口部の断熱改修〕 ※小1カ所	13,000
	掃除しやすいトイレに交換〔家事負担軽減〕	18,000
⑥ 和室	外窓交換〔開口部の断熱改修〕 ※中2カ所	30,000
	段差解消〔バリアフリー改修〕	6,000
⑦ ホール	手すりの設置〔バリアフリー改修〕	5,000
	廊下幅等の拡張〔バリアフリー改修〕	28,000
⑧ リフォーム瑕疵保険への加入		7,000
⑨ インспекションの実施		7,000
⑩ 若者・子育て世帯が既存住宅を購入して行う一定規模以上のリフォーム		100,000
合計獲得ポイント	600,000ポイント	$\left((①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨) \times 2倍 + ⑩ \right)$ $= 756,000 \text{ポイント}$ ただし、ポイントの上限が600,000ポイントのため