

1 制度の目的・概要

2019年10月の消費税率引上げに備え、良質な住宅ストックの形成に資する住宅投資の喚起を通じて、税率引上げ前後の需要変動の平準化を図るため、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、様々な商品等と交換できるポイントを発行する。

2 ポイントの発行

「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・リフォームが対象。

■対象とする住宅(契約等の期間)

	契約	引渡し
注文住宅(持家)・リフォーム	・2019.4～2020.3に請負契約・着工をしたもの(※)	・2019.10以降に引渡しをしたもの
分譲住宅	・2018.12.21～2020.3に請負契約・着工し、かつ売買契約を締結したもの ・2018.12.20までに完成済みの新築住宅であって、2018.12.21～2019.12.20に売買契約を締結したもの	

※税率引上げ後の反動減を抑制する観点から、2018.12.21～2019.3に請負契約を締結するものであっても、着工が2019.10～2020.3となるものは特例的に対象とする

住宅の新築(貸家を除く)

発行ポイント数：1戸あたり上限35万ポイント

以下の①～④いずれかに適合する場合、1戸あたり30万ポイント

- ①エコ住宅 (断熱等級4又は一次エネ等級4を満たす住宅)
- ②長持ち住宅 (劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等を満たす住宅)
- ③耐震住宅 (耐震等級2を満たす住宅又は免震建築物)
- ④バリアフリー住宅 (高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅)

※1 この他、家事負担軽減に資する設備の設置及び耐震性のない住宅の建替について一定のポイントを付与。(別紙「◎ オプションポイント」参照)

※2 上記に加え、より高い性能を有する住宅(長期優良住宅等)の場合には、ポイントを加算。(別紙「㊦ 優良ポイント」参照)

住宅のリフォーム(貸家を含む)

発行ポイント数：1戸あたり上限30万ポイント

※ただし、若者・子育て世帯によるリフォームや一定の既存住宅の購入に伴うリフォームの場合は上限を引上げ (別紙【上限特例】参照)

- ①窓・ドアの断熱改修
- ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
- ③エコ住宅設備の設置
- ④耐震改修
- ⑤バリアフリー改修
- ⑥家事負担軽減に資する設備の設置
- ⑦若者・子育て世帯による既存住宅の購入に伴う一定規模以上のリフォーム工事等

※ この他、既存住宅の購入に伴うリフォームの場合はポイントを加算。(別紙【算定特例】参照)

※ 若者世帯：40歳未満の世帯、子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯

3 ポイントの交換対象商品等

「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」に資する商品等

4 ポイント発行申請の期間

ポイント発行申請の期間：2019.6～2020.3

住宅の新築(貸家を除く)

発行ポイント数 : ①+②+③の合計
1戸あたり上限35万ポイント

① 標準ポイント

①エコ住宅 (断熱等級4又は一次エネ等級4を満たす住宅)	①~④いずれかに適合する場合、1戸あたり30万ポイント
②長持ち住宅 (劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等を満たす住宅)	
③耐震住宅 (耐震等級2を満たす住宅又は免震建築物)	
④バリアフリー住宅 (高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅)	

② 優良ポイント

①認定長期優良住宅	①~④いずれかに適合する場合、1戸あたり5万ポイント加算
②低炭素認定住宅	
③性能向上計画認定住宅	
④ZEH	

③ オプションポイント

家事負担軽減設備	ビルトイン食器洗機	1.8万ポイント
	掃除しやすいレンジフード	0.9万ポイント
	ビルトイン自動調理対応コンロ	1.2万ポイント
	掃除しやすいトイレ	1.8万ポイント
	浴室乾燥機	1.8万ポイント
	宅配ボックス	1万ポイント
耐震性のない住宅の建替		15万ポイント

住宅のリフォーム(貸家を含む)

発行ポイント数 : 1戸あたり上限30万ポイント

- 【上限特例①】若者・子育て世帯がリフォームを行う場合、上限を45万ポイントに引上げ(既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万ポイントに引上げ)
- 【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45万ポイントに引上げ

断熱改修(内外窓、ガラス)	0.2~2万ポイント×箇所数
断熱改修(ドア)	2.4, 2.8万ポイント×箇所数
断熱改修(外壁)	5, 10万ポイント
断熱改修(屋根・天井)	1.6, 3.2万ポイント
断熱改修(床)	3, 6万ポイント
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)	2.4万ポイント
エコ住宅設備(節水型トイレ)	1.6万ポイント
エコ住宅設備(節湯水栓)	0.4万ポイント
耐震改修	15万ポイント
バリアフリー改修(手すり)	0.5万ポイント
バリアフリー改修(段差解消)	0.6万ポイント
バリアフリー改修(廊下幅等拡張)	2.8万ポイント
バリアフリー改修(ホームエレベーター設置)	15万ポイント
バリアフリー改修(衝撃緩和畳の設置)	1.7万ポイント
家事負担軽減設備(ビルトイン食器洗機、掃除しやすいトイレ、浴室乾燥機)	1.8万ポイント
家事負担軽減設備(掃除しやすいレンジフード)	0.9万ポイント
家事負担軽減設備(ビルトイン自動調理対応コンロ)	1.2万ポイント
家事負担軽減設備(宅配ボックス)	1万ポイント
リフォーム瑕疵保険の加入、インスペクションの実施	0.7万ポイント
若者・子育て世帯による既存住宅の購入を伴う100万円以上のリフォーム	10万ポイント

【算定特例】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(若者・子育て世帯による既存住宅の購入を伴う100万円以上のリフォームを除く)

③ 家事負担軽減に資する設備を設置した住宅

「(1)注文住宅の新築」と同じ。

(4)リフォーム

次の①～④のいずれかに該当する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8)が必要になります。

① 開口部の断熱改修

改修後の開口部の熱貫流率^{※1}が平成28年基準に規定する開口部の断熱性能等に関する基準^{※2}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、ハ又はこ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2-1、2-2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3及び別紙4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5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6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 家事負担軽減に資する設備の設置

次の家事負担軽減に資する設備(別紙1の基準を満たすものに限る)の設置する工事を対象とします。

【対象設備】

- ・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

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及び大規模修繕工事瑕疵保険を対象とします。

⑧ インспек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建物状況調査(検査日が2018年(平成30年)12月21日(閣議決定日)以降のもの、共同住宅にあっては、住戸型に限る。)を対象とします。

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

若者^{※1}又は子育て世帯^{※2}が自ら居住することを目的に既存住宅を購入して行う100万円(税込)以上のリフォーム工事^{※3}(売買契約締結後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)を対象とします。

※1 2018年(平成30年)12月21日(閣議決定日)時点で40歳未満であること。以下同じ。

※2 2018年(平成30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、又は申請時点で18歳未満の子を有する世帯。以下同じ。

※3 工事内容にかかわらず、リフォーム工事の合計額が100万円(税込)以上のものが対象。(合計額の算定にあたっては、①～⑥の工事の金額を含めることができる。)

Ⅲ. 発行ポイント数

1. 「(1)注文住宅の新築」、「(2)新築分譲住宅の購入」、「(3)新築分譲住宅の購入(完成済み購入タイプ)」の発行ポイント数

(1)発行ポイント数の上限等

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)①～③におけるポイント数の合計とし、上限を350,000ポイントとします。なお、1申請あ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できません。

(2)対象住宅の性能等に応じたポイント数

① 一定の性能を有する住宅

一定の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又は一次エネルギー消費量等級4以上	300,000ポイント/戸
劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2以上 (共同住宅及び長屋については一定の更新対策を含む)*	
耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上又は免震建築物	
高齢者等配慮対策等級3以上	

※ 一定の更新対策とは、躯体天井高の確保(2.5m以上)及び間取りの変更の障害となる壁または柱がないこと。

上記に加え、さらに性能の高い住宅を取得する場合、下表に示すポイント数を加算します。(合計で350,000ポイント/戸を発行します。)

性能	ポイント数
認定長期優良住宅	50,000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 耐震性のない住宅の建替

耐震性を有しない住宅の建替を行う場合、150,000ポイント/戸を発行します。

③ 家事負担軽減に資する設備を設置した住宅

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、宅配ボックスについては、各住戸専用のもので、他の住戸用のボックスと一体となっていないものに限りです。

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	18,000ポイント/戸
宅配ボックス	10,000ポイント/戸

2. 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戸あ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	既存住宅を購入しリフォームを行う場合 ^{※1}	600,000ポイント
	上記以外のリフォームを行う場合 ^{※2}	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 ^{※1}	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 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。

※2 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 m ² 以上	7,000ポイント	2.8 m ² 以上	20,000ポイント	開戸: 1.8 m ² 以上 引戸: 3.0 m ² 以上	28,000ポイント
中	0.8 m ² 以上 1.4 m ² 未満	5,000ポイント	1.6 m ² 以上 2.8 m ² 未満	15,000ポイント	—	—
小	0.1 m ² 以上 0.8 m ² 未満	2,000ポイント	0.2 m ² 以上 1.6 m ² 未満	13,000ポイント	開戸: 1.0 m ² 以上 1.8 m ² 未満 引戸: 1.0 m ² 以上 3.0 m 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4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。

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。

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つては、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	戸建住宅又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	衝撃緩和畳を新設又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

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。

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ります。

※3 例えば、1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

⑦リフォーム瑕疵保険への加入

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。

⑧インスペクションの実施

対象となる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まれます。)

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、各リフォーム工事(上記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。

IV. ポイント交換

取得したポイントを利用して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が、商品券や即時交換(追加的に実施する工事費への充当)は対象外です。詳しくは事務局のホームページに掲載されている募集要項をご確認ください。

- ・ 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

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(1,000万円以上(税込)の工事に限る)」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：2019年(令和元年)6月3日～2020年(令和2年)3月31日(予定)

※ 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2020年(令和2年)3月末までに締め切ります。)なお、予算枠として新築は1,032億円、リフォームは268億円の枠を設定しています。

※ 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」をご確認下さい。

分譲事業者によるポイント予約申請は、販売開始前の住宅に限ります。販売開始後のものは予約申請できません。また、分譲事業者によるポイント予約申請を行った住宅のポイント発行申請は、ポイント予約申請を行った分譲事業者の代理申請により行うことが必要です。

ポイント予約申請期間:2019年(令和元年)6月3日～2019年(令和元年)12月31日(予定)

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」をご確認下さい。