

# 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

1. 制度の目的・概要	—————	P.2
2. 対象住宅の要件等	—————	P.4
3. 発行ポイント数	—————	P.11
4. ポイントの交換商品等	—————	P.29
5. 申請手続き	—————	P.33
参考資料	—————	P.47

# 1. 制度の目的・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、様々な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、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。

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

## 2. 対象住宅の要件等

## 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※<sup>1</sup>

※<sup>1</sup> 売買契約締結時点において、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がないもの

### 既存

＜所有者が自ら居住する住宅が対象＞

#### (3) 既存住宅の購入

所有者となる方が購入(売買契約)する既存住宅※<sup>2</sup>

※<sup>2</sup> 本制度の対象となる既存住宅は、不動産登記事項証明書において新築と記載された日付が令和元年12月14日以前の住宅に限る。

### リフォーム

＜全ての住宅が対象＞

#### (4) リフォーム

所有者等が施工者に工事を発注(工事請負契約)して実施するリフォーム

### 賃貸

＜全ての住宅が賃貸用である共同住宅等が対象＞

#### (5) 賃貸住宅の新築

所有者となる方が、施工者に工事を発注(工事請負契約)して新築する賃貸用の共同住宅等※<sup>3</sup>

※<sup>3</sup> 2戸以上の住宅を有すること。また、分譲住宅や所有者の居宅が含まれる建築物、店舗併用の建築物は対象になりません。

## 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

### 既存

＜所有者が自ら居住する住宅が対象＞

#### (3) 既存住宅の購入

不動産登記事項証明書において新築と記載された日付が令和元年12月14日以前の住宅で、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

### リフォーム

＜全ての住宅が対象＞

#### (4) リフォーム

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

### 賃貸

＜全ての住宅が賃貸用である共同住宅等が対象＞

#### (5) 賃貸住宅の新築

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

(注) 別途定める期間内にポイント発行申請、完了報告が可能なものに限りします。

## 対象住宅の性能要件等

新築

既存

## 居住要件

## 対象住宅の性能・対象工事等

新築

所有者が自ら居住する住宅が対象

次の①又は②のいずれかに該当すること

## ①高い省エネ性能等を有する住宅

- a) 認定長期優良住宅
- b) 認定低炭素建築物
- c) 性能向上計画認定住宅
- d) ZEH

## ②一定の省エネ性能を有する住宅

日本住宅性能表示基準で定める断熱等性能等級4※かつ一次エネルギー消費量等級4以上の性能を有する住宅

※ 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。

既存

所有者が自ら居住する住宅が対象

次の①～④(次項を含む)のいずれかに該当する既存住宅(売買契約額100万円以上(税込))であること

## ①空き家バンク登録住宅

空き家バンク※に登録されている住宅で、地方公共団体が本制度の対象として認めた住宅を対象とします。

※ 対象となる空き家バンクの一覧は、下記の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](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html)

(注) 対象住宅の性能・対象工事等の内容に応じてその性能を証明する書類が必要になります。



## 対象住宅の性能要件等

既存

## 居住要件

所有者が自ら居住する住宅が対象

既存

## 対象住宅の性能・対象工事等

②東京圏※<sup>1</sup>(条件不利地域※<sup>2</sup>を除く。)からの移住のための住宅

次のa)～d)の全てに該当する者が取得する住宅を対象とします。

- a) 令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)以降に東京圏(条件不利地域を除く。)から、東京圏(条件不利地域を除く。)以外の地域に移住する者。
- b) 東京圏(条件不利地域を除く。)以外の地域に移住する日※<sup>3</sup>を起算日とした直近1年間について、連続して次の(i)又は(ii)に該当する者。(ただし、(ii)については、移住する3ヶ月前までを起算点とすることができる。また、東京圏(条件不利地域を除く。)に居住しつつ、東京23区内の大学等※<sup>4</sup>へ通学し、東京23区内の企業等へ就職した者については、通学期間も対象期間とすることができる。)
  - (i)東京23区に居住する者
  - (ii)東京圏(条件不利地域を除く。)に居住する者で、東京23区内に通勤する者
- c) 東京圏(条件不利地域を除く。)以外の地域に移住する日※<sup>3</sup>を起算日とした直近10年間における通算5年以上の期間について、b)の(i)又は(ii)に該当する者。(ただし、(ii)については、移住する3ヶ月前までを起算点とすることができる。また、東京圏(条件不利地域を除く。)に居住しつつ、東京23区内の大学等※<sup>4</sup>へ通学し、東京23区内の企業等へ就職した者については、通学期間も対象期間とすることができる。)
- d) 東京圏(条件不利地域を除く。)以外の地域で住宅を取得し、当該住宅に5年以上継続して居住する意思がある者

※<sup>3</sup> 原則、住民票の転入日で確認します。※<sup>4</sup> 大学、大学院、短期大学、高等専門学校、専門学校等の高等教育機関をいいます。※<sup>1</sup>・※<sup>2</sup>は参考資料(3)参照

(注) 対象住宅の性能・対象工事等の内容に応じてその性能を証明する書類が必要になります。

## 対象住宅の性能要件等

既存

## 居住要件

所有者が自ら居住する住宅が対象

既存

## 対象住宅の性能・対象工事等

③災害リスクが高い区域<sup>※1・※2</sup>からの移住のための住宅

令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)に災害リスクの高い区域内に居住する者が、当該地域外へ移住するために取得する住宅を対象とします。

※1 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号。以下「土砂法」という。)に基づく土砂災害特別警戒区域又は建築基準法(昭和25年法律第201号。)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。以下「建築禁止災害危険区域」という。)

※2 該当地域については地方公共団体の建築行政部局にご確認ください。

## ④住宅の除却に伴い購入する既存住宅

住宅を除却した者が購入する既存住宅<sup>※3</sup>を対象とします。ただし、令和2年12月15日(令和2年度第三次補正予算案閣議決定日)以降に除却したものに限りません。

※3 既存住宅の購入者以外の者が住宅を除却する場合は対象となりません。

(注) 対象住宅の性能・対象工事等の内容に応じてその性能を証明する書類が必要になります。

## 対象住宅の性能要件等

リフォーム

賃貸

## 居住要件

## 対象住宅の性能・対象工事等

リフォーム

なし

次の①～⑥のいずれかに該当すること

- ①開口部の断熱改修
- 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リフォーム瑕疵保険等への加入

いずれか**必須**

任意

賃貸

なし  
(所有者が自ら居住する場合対象外)

次の①及び②に該当する賃貸用の共同住宅等であること

- ①建築物省エネ法に基づく住宅トップランナー制度の賃貸住宅に係る基準に適合する
- ②すべての住戸の床面積※が40㎡以上

※ 壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積(吹き抜け、バルコニー及びメーターボックスの部分を除く)により算定。なお、住戸内に階段が存在する場合、階段下のトイレ及び収納等の面積を含める。

(注) 対象住宅の性能・対象工事等の内容に応じてその性能を証明する書類が必要になります。

### 3. 発行ポイント数

# 発行ポイント数（新築住宅）

- (1) 注文住宅の新築
- (2) 新築分譲住宅の購入

## ■発行ポイント数

下記の住宅性能等に応じて、①又は②で設定するポイント数を発行します。  
③に該当する場合は、ポイントを加算します。

① 高い省エネ性能等を有する住宅

40万ポイント/戸

② 一定の省エネ性能を有する住宅

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

## 省エネ性能等を有する住宅のポイント数

## 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

※ 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。

# ①または②に適合する住宅のポイント加算

## 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人以上を有する世帯が取得する住宅。

※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

## 発行ポイント数（既存住宅）

### (3) 既存住宅の購入

#### ■ 発行ポイント数

対象住宅の要件などに応じて、①から③におけるポイント数のいずれか、及び④におけるポイント数の合計を発行します。

① 空き家バンク登録住宅

30万ポイント／戸

② 東京圏(条件不利地域を除く。)からの移住のための住宅※1 30万ポイント／戸

③ 災害リスクが高い区域からの移住のための住宅※2

30万ポイント／戸

④ 住宅の除却に伴い購入する既存住宅

15万ポイント／申請

※1 P. 8の②参照

※2 P. 9の③参照



# 発行ポイント数（既存住宅）

## (3) 既存住宅の購入

### ■発行ポイント数のパターン

既存住宅購入の発行ポイントは、下記の①～④の組み合わせに応じて、i)～vii)のいずれかとなります。

- |                              |           |
|------------------------------|-----------|
| ① 空き家バンク登録住宅                 | : 30万ポイント |
| ② 東京圏(条件不利地域を除く。)からの移住のための住宅 | : 30万ポイント |
| ③ 災害リスクが高い区域からの移住のための住宅      | : 30万ポイント |
| ④ 住宅の除却に伴い購入する既存住宅           | : 15万ポイント |

- i) ①の場合、**30万ポイント**発行
- ii) ②の場合、**30万ポイント**発行
- iii) ③の場合、**30万ポイント**発行
- iv) ④の場合、**15万ポイント**発行
- v) ①+④の場合、**45万ポイント**発行
- vi) ②+④の場合、**45万ポイント**発行
- vii) ③+④の場合、**45万ポイント**発行

## 発行ポイントの上限（リフォーム）

## (4) リフォーム

## ■ 発行ポイントの上限

世帯	既存住宅購入の有無	上限ポイント数
若者・子育て世帯※1※2	既存住宅を購入※3※4しリフォームを行う場合※5	60万ポイント/戸
	上記以外のリフォームを行う場合※6	45万ポイント/戸
若者・子育て世帯以外の世帯	安心R住宅を購入※3※4しリフォームを行う場合※5	45万ポイント/戸
	上記以外のリフォームを行う場合	30万ポイント/戸

※1 若者世帯とは、令和2年12月15日（閣議決定日）時点で、申請者が40歳未満の世帯。

※2 子育て世帯とは、令和2年12月15日（閣議決定日）時点で18歳未満の子を有する世帯、又はポイント発行申請時点で18歳未満の子を有する世帯。

※3 売買契約額が100万円（税込）以上であること。

※4 令和2年12月15日（閣議決定日）以降に売買契約を締結したものに限る。

※5 自ら居住することを目的に購入する住宅について、売買契約締結から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。

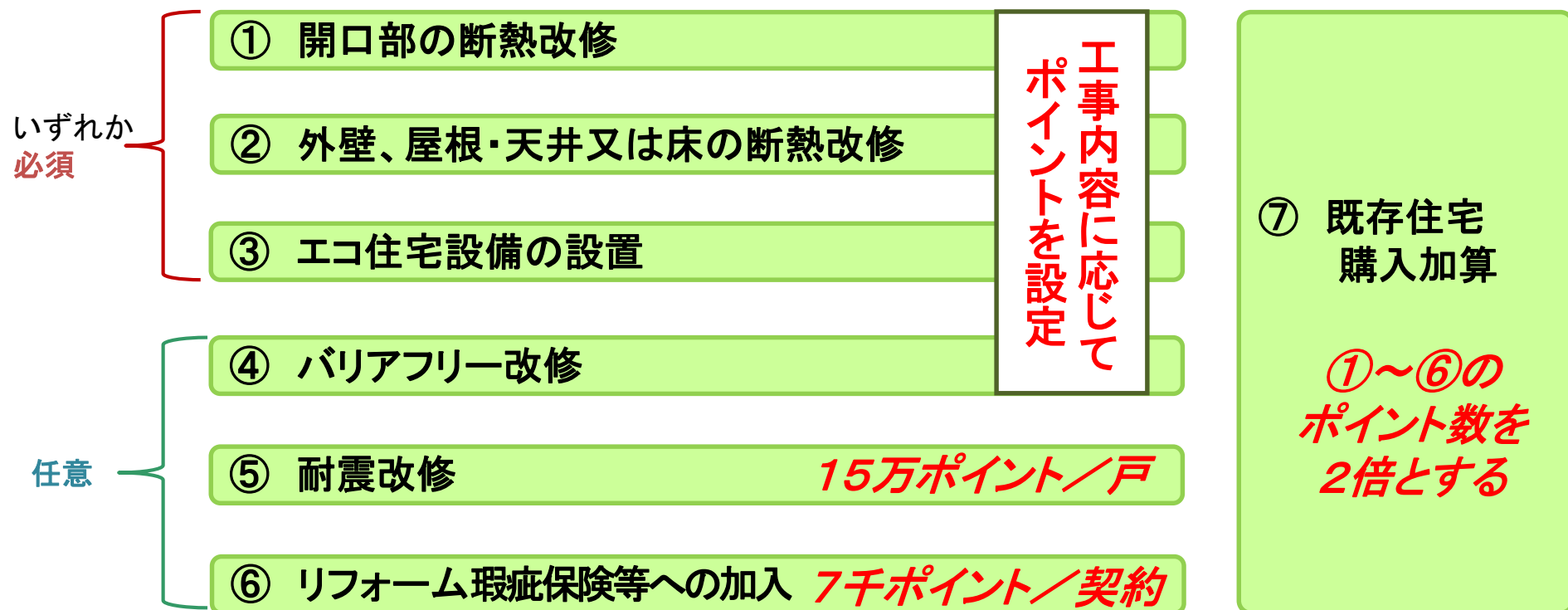
※6 自ら居住する住宅でリフォーム工事を行う場合に限る。

# 発行ポイント数（リフォーム）

## ■発行ポイント数

下記①～⑥のリフォーム工事等に応じて設定するポイント数の合計を発行します。

「⑦既存住宅購入加算」に該当する場合は、①～⑥のポイント数の2倍のポイント数を発行します。



（注）1申請あたり①～⑥の合計ポイントが5万ポイント未満の場合はポイント発行申請できません。

## 開口部の断熱改修のポイント数

## ① 開口部の断熱改修

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㎡以上	7,000 ポイント	2.8㎡以上	20,000 ポイント	開戸:1.8㎡以上 引戸:3.0㎡以上	28,000 ポイント
中	0.8㎡以上 1.4㎡未満	5,000 ポイント	1.6㎡以上 2.8㎡未満	15,000 ポイント	—	—
小	0.1㎡以上 0.8㎡未満	2,000 ポイント	0.2㎡以上 1.6㎡未満	13,000 ポイント	開戸:1.0㎡以上 1.8㎡未満 引戸:1.0㎡以上 3.0㎡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1枚あたりにポイント発行

※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又は開戸もしくは引戸の戸枠の枠外寸法とする

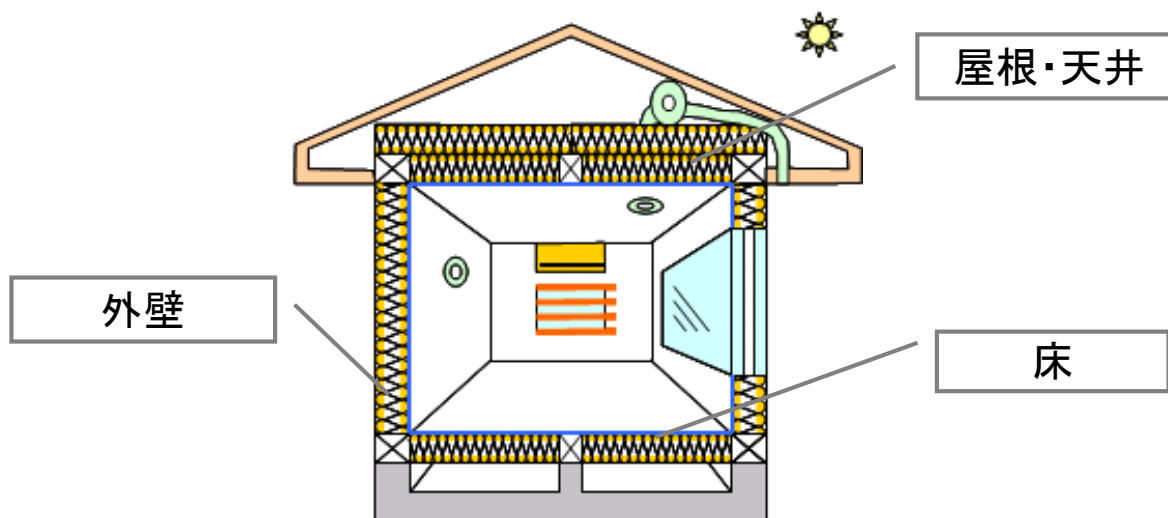
# 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修のポイント数

## 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。



# 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修の断熱材最低使用量

リフォーム

## ○ 断熱材の1戸あたりの最低使用量(一戸建ての住宅)

断熱材の区分※1	熱伝導率 【単位:w/m <sup>2</sup> ・K】	断熱材最低使用量【単位:m <sup>3</sup> 】		
		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戸あたりの最低使用量(共同住宅等)

断熱材の区分※1	熱伝導率 【単位:w/m <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)※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あたり、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。

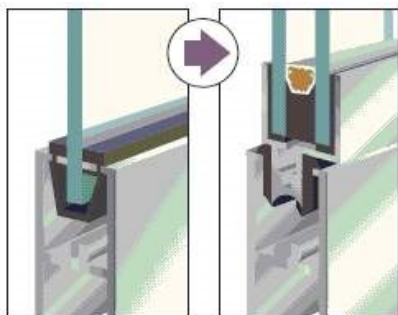
※5 基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に0.3を乗じた値とする。

※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。

## 開口部の断熱改修

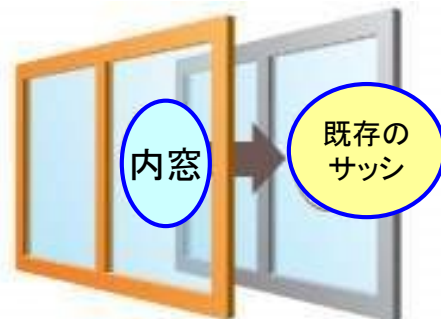
## ガラス交換

単板ガラス入りサッシのガラスを  
複層ガラスに交換



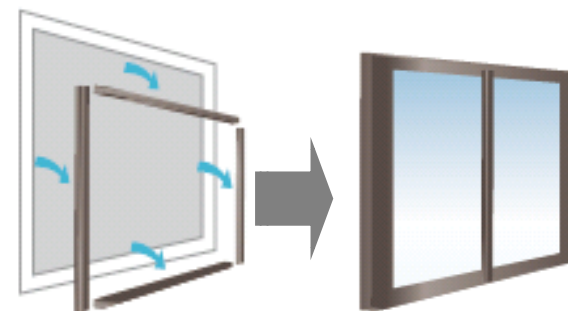
## 内窓設置

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



## 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



## ③ エコ住宅設備の設置

下表に掲げる住宅設備について、太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯機については、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、**節水型トイレ、節湯水栓については、設置を行った設備の種類に応じたポイント数にその台数**を乗じたポイント数を算定し、それらを合計したポイント数を発行します。

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／台
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／台



## エコ住宅設備

## 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)
- ・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。)

# バリアフリー改修のポイント数

## 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。

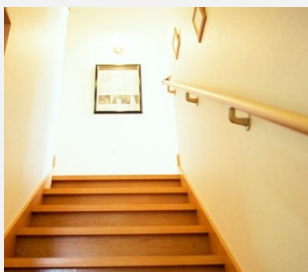
対象工事の種類	工事内容	ポイント数
手すりの設置※	便所、浴室、脱衣室、その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路のうち、いずれか1箇所以上に1本以上の手すりを取り付ける工事	5,000ポイント/戸
段差解消※	便所、浴室、脱衣室、その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路のうち、いずれか1箇所以上の床の段差を解消する工事(勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む。)	6,000ポイント/戸
廊下幅等の拡張※	介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口のうち、いずれか1箇所以上の幅を拡張する工事	28,000ポイント/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畳以上設置の場合に限る。)	17,000ポイント/戸

※ 原則として、バリアフリー改修促進税制の取扱いに準じます。

## バリアフリー改修

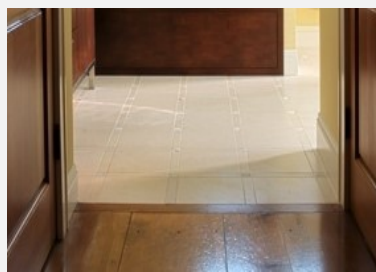
## 手すりの設置

階段に手すりを設置



## 段差解消

寝室と廊下の段差を解消



## ホームエレベーターの新設

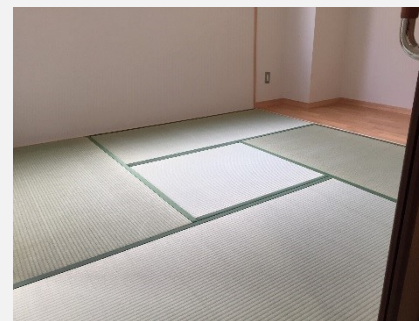


## 廊下幅等の拡張

居間の出入口の幅を拡張



## 衝撃緩和畳の設置



※ 原則として、「バリアフリー改修促進税制における施工対象」がグリーン住宅ポイント制度の対象となります。

※ 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。

# 耐震改修等のポイント数

**リフォーム**

## ⑤ 耐震改修

以下の耐震改修工事に対してポイントを発行します。

**150,000ポイント／戸**

- 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

## ⑥ リフォーム瑕疵保険等への加入

以下の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、ポイントを発行します。

**7,000ポイント／契約**

- 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であること

## ⑦ 既存住宅購入加算

以下の全てに該当する場合は、**①～⑥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
- 令和2年12月15日(閣議決定日)以降に売買契約を締結したものに限る。
- 売買契約額が**100万円(税込)以上**であること。
- 売買契約締結から**3ヶ月以内**にリフォーム工事の請負契約を締結すること

# 発行ポイント数（賃貸住宅）

## (5) 賃貸住宅の新築

### ■発行ポイント数

次の①及び②に該当する共同住宅等※に対して、10万ポイントに総戸数を乗じたポイント数の合計を発行します。

①建築物省エネ法に基づく  
住宅トップランナー制度の基準に適合する

②すべての住戸の床面積が40㎡以上

10万ポイント／戸

※ 2戸以上の住宅を有すること。また、分譲住宅や所有者の居宅が含まれる建築物、店舗併用の建築物は対象になりません。

## 4. ポイントの交換商品等

# 一定の要件に適合する商品

新築

既存

リフォーム

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。

# 一定の要件に適合する追加工事

新築

既存

リフォーム

賃貸

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



## 追加工事へのポイント交換の概要

新築

既存

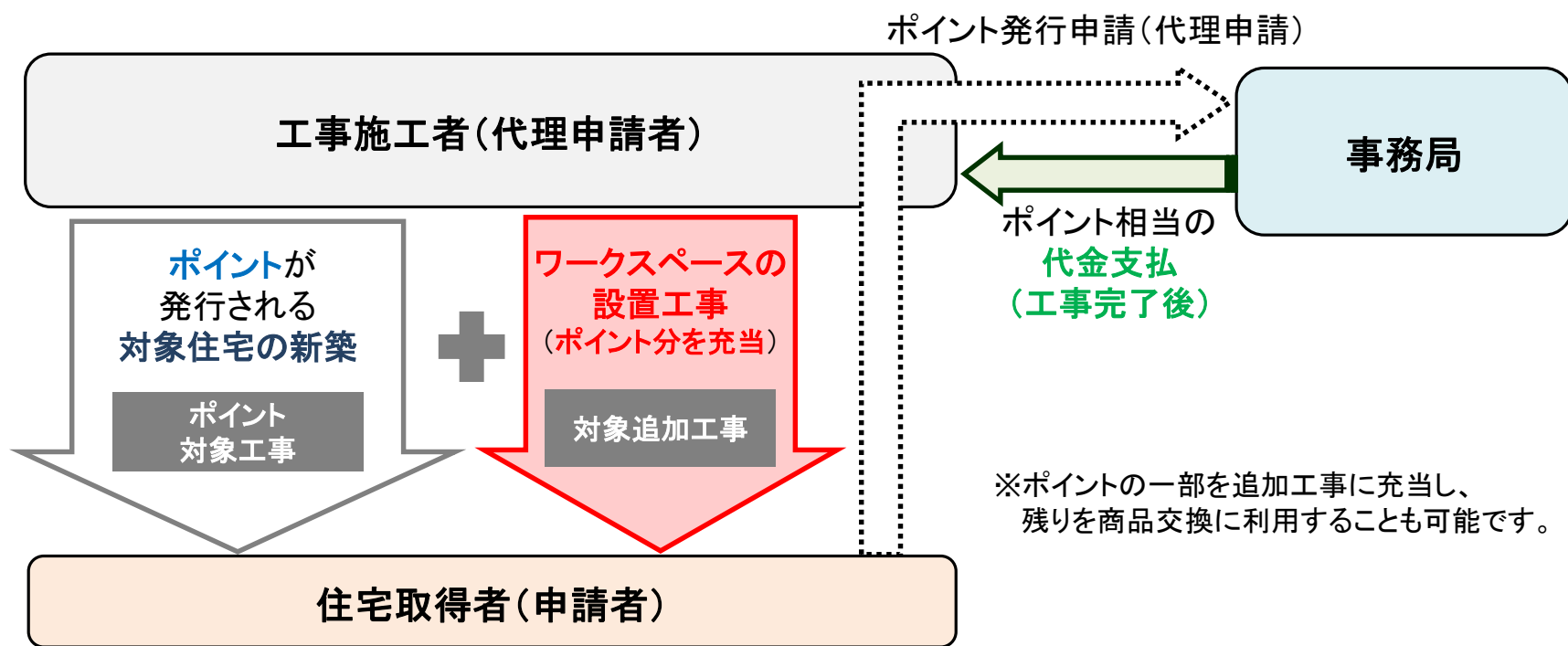
リフォーム

賃貸

## 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とは異なり、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。

※ 完了報告については、「5. 申請手続き」参照

## 5. 申請手続き

※ 申請手続きは、現時点で想定している内容であり変更となる場合があります。申請に必要な書類や提出方法は、事務局が後日公表する申請の手引きを必ずご確認ください。

## 制度全体の流れ

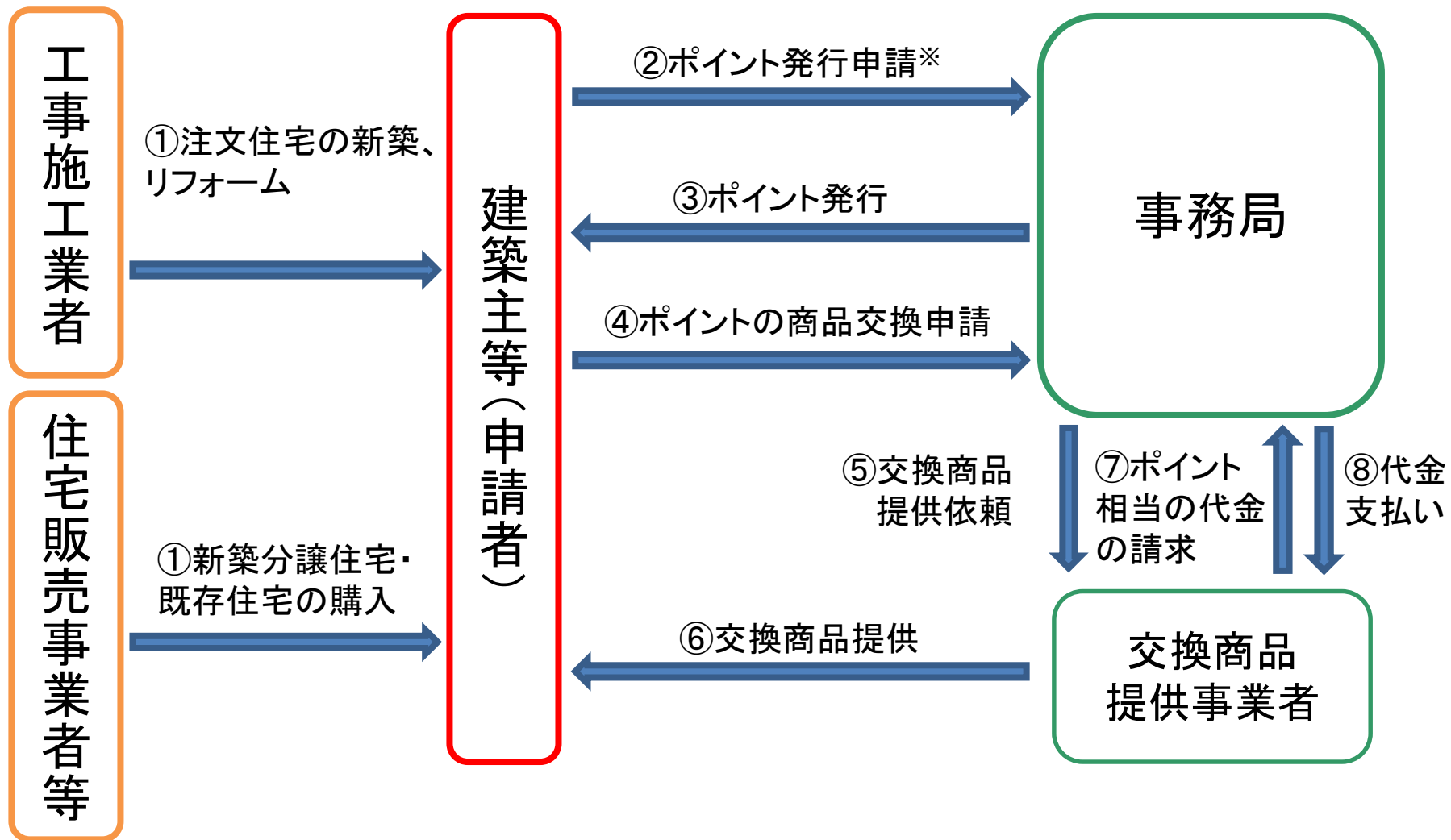
新築

既存

リフォーム

○商品交換のイメージ  
(工事完了後申請の場合)

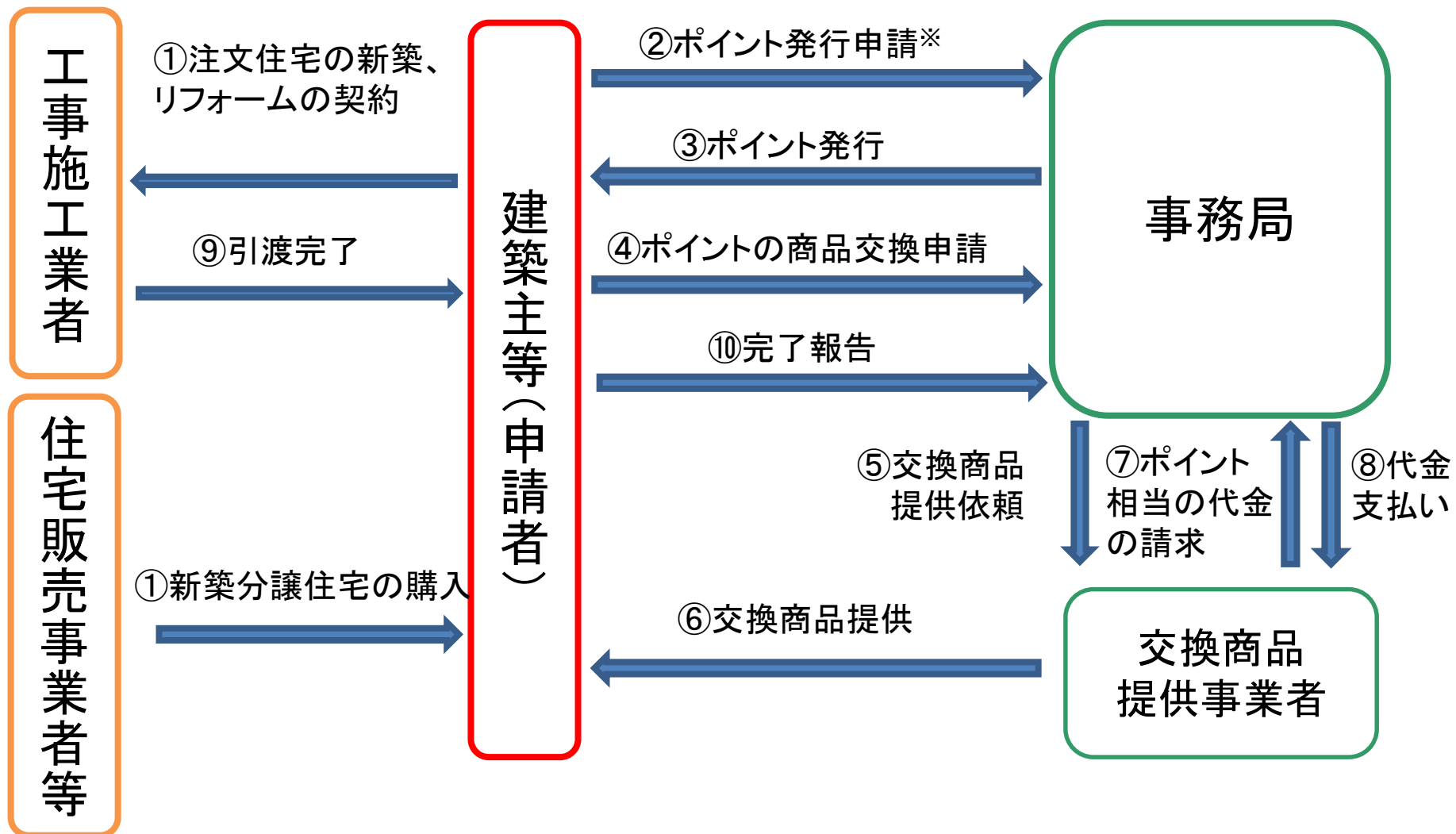
戸別申請で標準的な場合を示したもの



※ ポイント発行申請は、建築工事の請負事業者や住宅販売事業者が代理で行うことも可能。

## ○商品交換のイメージ (工事完了前申請の場合)

戸別申請で標準的な場合を示したもの



※ポイント発行申請は、建築工事の請負事業者や住宅販売事業者が代理で行うことも可能。

## 制度全体の流れ

新築

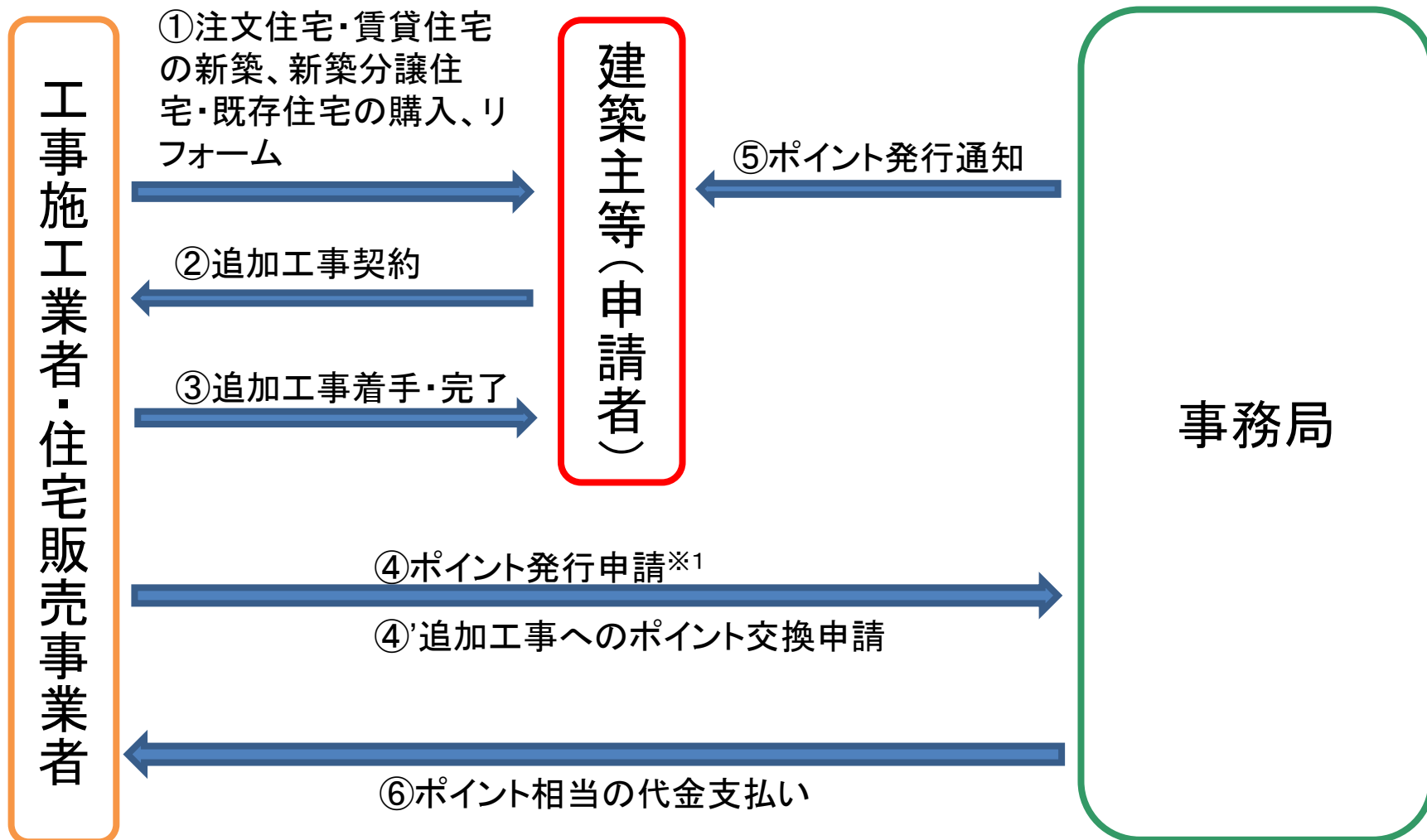
既存

リフォーム

賃貸

○追加工事へのポイント交換のイメージ  
(工事完了後申請の場合)

※戸別申請で標準的な場合を示したもの

※1 追加工事へのポイント発行申請は、工事施工業者や住宅販売事業者の代理申請のみ。

## 制度全体の流れ

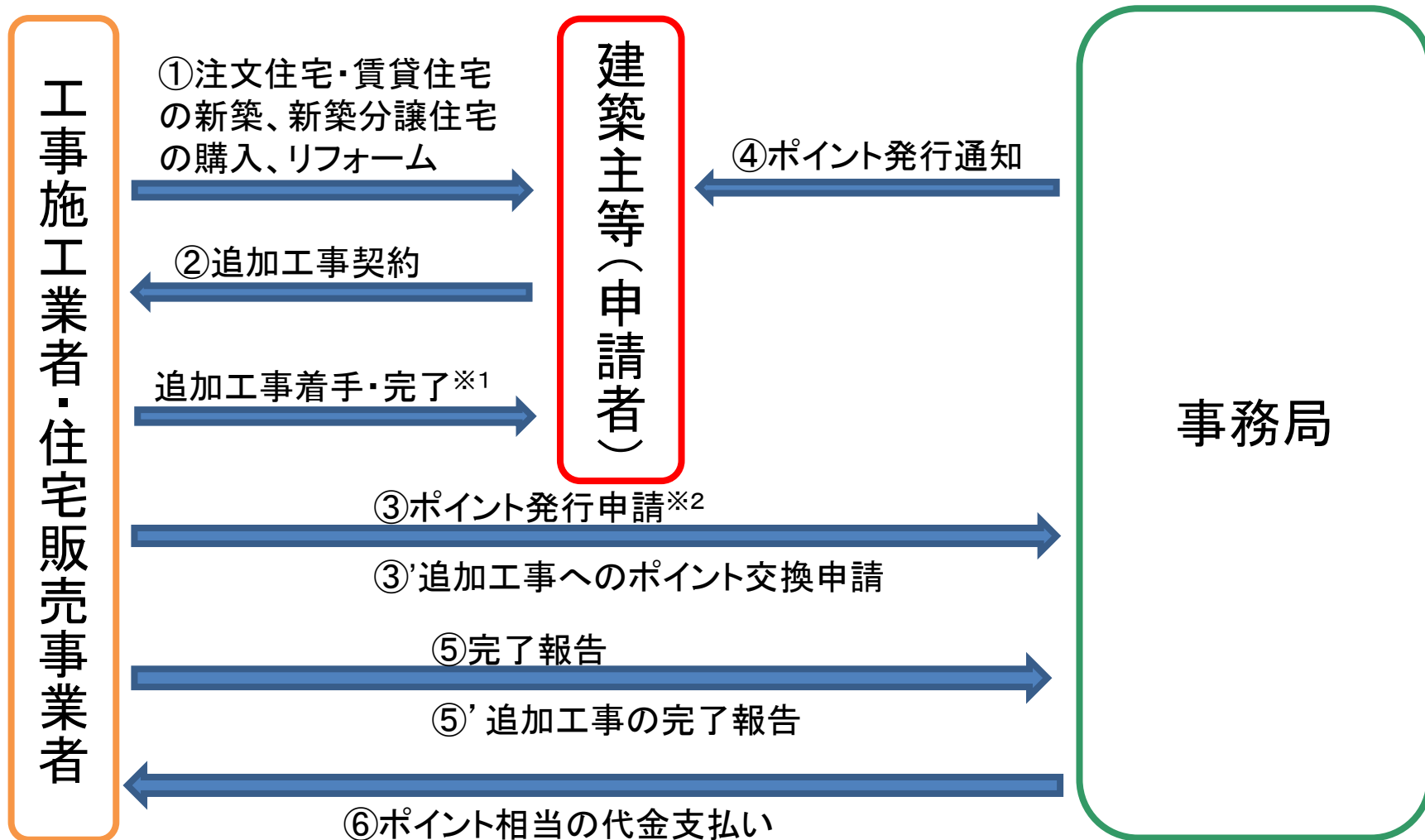
新築

リフォーム

賃貸

○追加工事へのポイント交換のイメージ  
(工事完了前申請の場合)

※戸別申請で標準的な場合を示したもの



※1 追加工事の着手・完了は②から⑤の間に行う。

※2 追加工事へのポイント発行申請は、工事施工業者や住宅販売事業者の代理申請のみ。

# 基本的な申請の流れ（新築・リフォーム）

新築

リフォーム

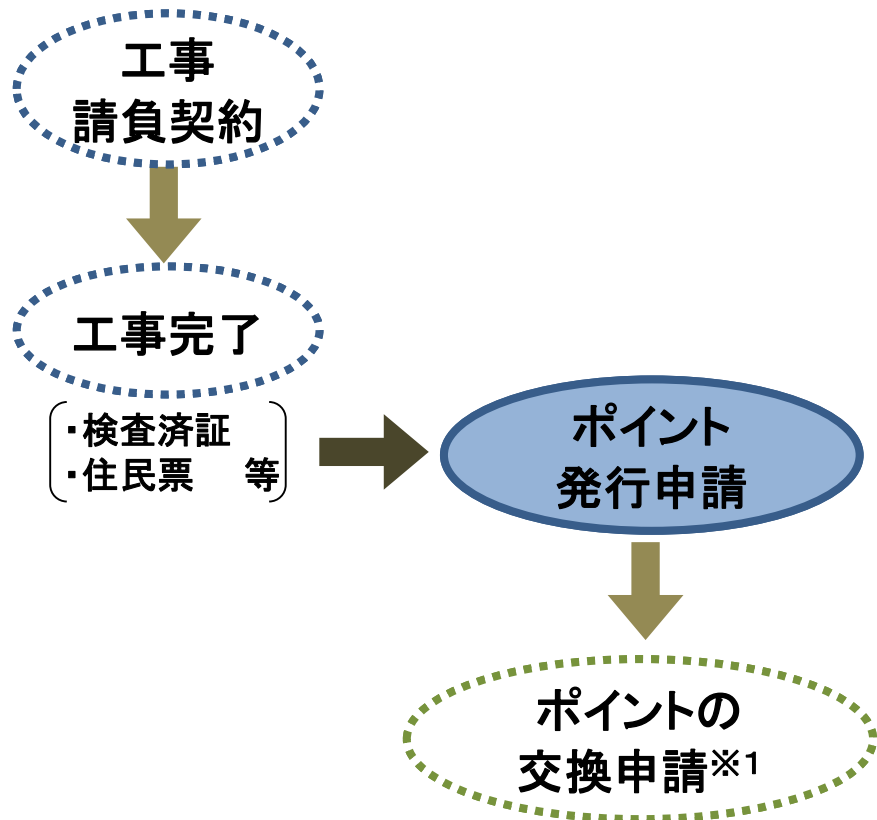
賃貸

## 工事完了後のポイント発行申請

〔注文住宅の新築・賃貸住宅の新築・リフォーム〕

《工事の流れ》

《ポイント申請の流れ》

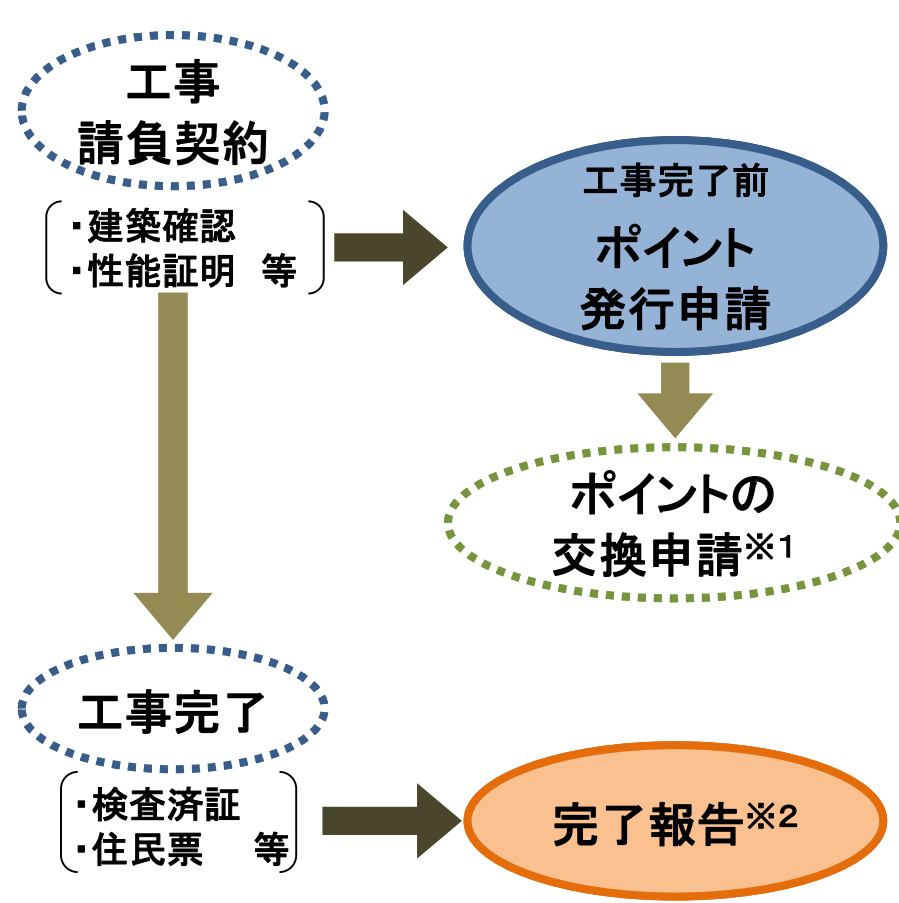


## 【工事完了前のポイント発行申請】

〔注文住宅の新築・賃貸住宅の新築  
大規模なリフォーム(1,000万円(税込)以上)の場合〕

《工事の流れ》

《ポイント申請の流れ》



※1 賃貸住宅の新築は、追加工事へのポイント交換のみ可能。

※2 工事完了前のポイント発行申請の場合は、工事完了後に完了報告が必要です。

# 基本的な申請の流れ（新築分譲住宅の購入）

## 工事完了後のポイント発行申請

新築分譲住宅の購入

《工事の流れ》 《ポイント申請の流れ》

工事完了  
・  
売買契約  
【順不同】

〔・検査済証  
・住民票 等〕

ポイント  
発行申請※1

ポイントの  
交換申請

## 【工事完了前のポイント発行申請】

新築分譲住宅の購入

《工事の流れ》 《ポイント申請の流れ》

売買契約

〔・建築確認  
・性能証明 等〕

工事完了前  
ポイント  
発行申請※1

ポイントの  
交換申請

工事完了

〔・検査済証  
・住民票 等〕

完了報告※2

※1 売買契約締結後(所有者決定後)にポイント発行申請が可能です。

※2 工事完了前のポイント発行申請の場合は、工事完了後に完了報告が必要です。



# 基本的な申請の流れ（既存住宅の購入）

既存住宅の購入（住宅の除却を伴わない場合）のポイント発行申請

《購入の流れ》

売買契約

・検査済証  
・住民票 等



《ポイント申請の流れ》

ポイント  
発行申請



ポイントの  
交換申請

既存住宅の購入（住宅の除却を伴う場合）のポイント発行申請

《購入の流れ》

住宅の除却

・  
売買契約  
【順不同】

・検査済証  
・不動産登記  
閉鎖事項証明書  
・住民票 等



《ポイント申請の流れ》

ポイント  
発行申請



ポイントの  
交換申請

## 申請期限等

新築

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

## 申請期限等

既存

		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
契約等の時期	既存住宅の購入	売買契約			令和3年10月31日まで				
	住宅の除却に伴い購入する既存住宅	住宅の除却			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			

※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。  
 ※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。

## 申請期限等

リフォーム

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		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	リフォーム	<div style="background-color: #800000; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <b>工事請負契約</b> </div> <b>令和3年10月31日まで</b>								
	既存住宅の購入	<div style="background-color: #FF8C00; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <b>売買契約※1</b> </div> <b>令和3年10月31日まで</b> <small>※1 既存住宅購入加算の場合、売買契約締結から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があります。</small>								
手続きの時期	ポイント発行申請	<b>令和3年4月</b>		<div style="background-color: #003366; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <b>ポイント発行申請※2</b> </div> <small>※2 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を行う必要があります。</small>		<b>遅くとも令和3年10月31日まで※3</b> <small>※3 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。</small>				
	ポイントの商品交換申請	<b>令和3年6月</b>			<div style="background-color: #003366; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <b>商品交換申請</b> </div>		<b>令和4年1月15日まで</b>			
	完了報告 (工事完了前申請の場合)	<b>令和3年6月</b>		<small>【追加工事にポイントを充当する場合】</small> <div style="background-color: #006633; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <b>完了報告(追加工事)</b> </div>		<b>令和4年1月15日まで</b>				
		<b>令和3年6月</b>		<small>【工事完了前申請の場合】</small> <div style="background-color: #006633; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <b>完了報告(一定規模以上※3のリフォーム工事)</b> </div>		<b>令和4年4月30日まで</b> <small>※4 工事請負契約金額の総額が1,000万円(税込)以上</small>				
<b>令和3年6月</b>		<div style="background-color: #006633; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <b>完了報告</b>  <small>(共同住宅等で耐震改修を実施するもので階数が10以下)</small> </div>		<b>令和4年10月31日まで</b> <small>【工事完了前申請の場合】</small>						
		<b>令和3年6月</b>		<div style="background-color: #006633; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <b>完了報告(共同住宅等で耐震改修を実施するもので階数が11以上)</b> </div>		<b>令和5年4月30日まで</b>				

## 申請期限等

賃貸

		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
工事請負契約 の時期		工事請負契約			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				
	完了報告 (工事完了前 申請の場合)			【工事完了前申請の場合】					
			令和3年6月	完了報告(追加工事)※3		令和4年1月15日まで			
			令和3年6月	完了報告(本体工事)※3		令和4年1月15日まで			
		※3 令和4年1月15日までに新築工事及び追加工事を完了させ、完了報告を行う必要があります。							

※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。  
 ※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。

# おわりに

## 今後の予定

項目	スケジュール
事務局の公募	令和2年12月18日～ 令和3年1月18日
制度WEB動画公開	令和2年12月28日
対象となる建材・設備の公募	令和3年1月28日～
事務局の開設	令和3年2月中旬
交換商品事業者の公募	令和3年2月中旬～
交換商品の公募	令和2年中旬～
ポイント発行申請 ポイントの追加工事への交換申請	令和3年4月～ 遅くとも令和3年10月31日※1
ポイントの商品への交換申請	令和3年6月～ 令和4年1月15日

※1 申請の締め切りは、予算の執行状況に応じて公表します。

# おわりに

## お問い合わせ先

事務局において、専用のコールセンターを開設する予定です。それまでの期間は、以下において問い合わせをお受けします。

### 【住宅ポイントお問い合わせ窓口】

TEL : 03-6730-5414

受付時間 : 9:00～17:00 (土・日・祝日含む)

※通話料がかかります

## 本制度のホームページ

本制度の概要は、国土交通省ホームページの「グリーン住宅ポイント制度について」に掲載しています。

(URL)[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000181.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000181.html)

なお、事務局においてもホームページが作成される予定です。

# 参考資料

- (参考1) 申請書の添付書類等
- (参考2) リフォームのポイント計算例
- (参考3) 東京圏の条件不利地域
- (参考4) 三世代同居仕様である住宅の要件
- (参考5) 住宅の除却に伴う既存住宅の購入の要件
- (参考6) グリーン住宅ポイントと他の補助金の併用
- (参考7) 次世代住宅ポイントとの比較



## (参考1) 申請書の添付書類等

※ 申請手続きは、現時点で想定している内容であり変更となる場合があります。申請に必要な書類や提出方法は、事務局が後日公表する申請の手引きを必ずご確認ください。

# (参考1) 申請書の添付書類等

## (注文住宅の新築・ 新築分譲住宅の購入)

**新築**

### (1) 注文住宅の新築 (2) 新築分譲住宅の購入

<凡例>

- ◎ 必須
- 該当する場合に提出

提出が必要な場合	基本的な添付書類		ポイント発行申請		完了報告
	(1) 注文住宅の新築	(2) 新築分譲住宅の購入	完了後	完了前	
共通	工事請負契約書の写し	売買契約書の写し	◎	◎	—
	工事施工者が発行する工事計画書(指定の様式)	販売事業者が発行する販売計画書(指定の様式)	—	◎	—
	工事施工者が発行する工事証明書(指定の様式)	販売事業者が発行する販売証明書(指定の様式)	◎	—	◎
	確認済証の写し		—	◎	—
	検査済証の写し		◎	—	◎
	住宅証明書等の写し		◎	◎	—
	申請者の本人確認書類 (健康保険証、運転免許証の写し等)		—	◎	—
	申請者の住民票の写し		◎	—	◎
【代理申請の場合】	代理申請者の確認書類		○	○	—
【東京圏からの移住の場合】	東京圏(条件不利地域を除く。)から移住する日以前の居住地が確認できる書類(住民票の写し、住民票の除票等。最大10年間分)		○	○	—
	【東京23区以外から移住する場合】東京圏(条件不利地域を除く。)から移住する日以前の通勤・通学状況が確認できる書類(在職証明書、退職証明書、在学証明書、卒業証明書等。最大10年間分)		○	○	—
	【ポイント発行申請時における東京23区内への通勤・通学期間が要件に満たない場合】不足する期間の東京圏(条件不利地域を除く。)から移住した日以前の通勤・通学状況が確認できる書類(在職証明書、退職証明書、在学証明書、卒業証明書等)		—	—	○
【災害リスクが高い区域からの移住の場合】	住民票の除票や戸籍の附票等		○	○	—
	住宅立地確認書【従前居住地】および【移転先居住地】(指定の様式)		○	○	—
【多子世帯の場合】	住民票の写し(世帯票。申請者と子供の同居がわかるもの)		○※1	○	—
【三世帯同居仕様の場合】	三世帯同居仕様の確認書類		○	○	—

※1 「申請者の住民票の写し」において住民票の写し(世帯票)を提出し、当該書類で確認できる場合は提出不要です。

# (参考1) 申請書の添付書類等 (既存住宅の購入)

**既存**

## (3) 既存住宅の購入

<凡例>

- ◎ 必須
- 該当する場合に提出

提出が必要な場合	基本的な添付書類	ポイント発行申請
共通	売買契約書の写し	◎
	不動産登記の全部事項証明書	◎
	申請者の住民票の写し	◎
【代理申請の場合】	代理申請者の確認書類	○
【東京圏からの移住の場合】	東京圏(条件不利地域を除く。)から移住した日以前の居住地が確認できる書類(住民票の写し、住民票の除票等。最大10年間分)	○
	【東京23区以外から移住した場合】東京圏(条件不利地域を除く。)から移住した日以前の通勤・通学状況が確認できる書類(在職証明書、退職証明書、在学証明書、卒業証明書等。最大10年間分)	○
【災害リスクが高い区域からの移住の場合】	住民票の除票や戸籍の附票等	○
	住宅立地確認書【従前居住地】および【移転先居住地】(指定の様式)	○
【空き家バンク登録住宅の場合】	空き家バンク登録等証明書(指定の様式)	○
【住宅の除却の場合】	除却したことを確認した書類(閉鎖事項証明書)	○
	解体工事の請負契約書	○

# (参考1) 申請書の添付書類等 (リフォーム)

リフォーム

## (4) リフォーム

<凡例>

◎ 必須

○ 該当する場合に提出

提出が必要な場合	基本的な添付書類	ポイント発行申請		完了報告
		完了後	完了前	
共通	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 (健康保険証、運転免許証の写し等)	◎	◎	—
【代理申請の場合】	代理申請者の確認書類	○	○	—
【若者子育て世帯の場合】	申請者の住民票の写し	○※1	—	○
	【40歳以上の世帯の場合】住民票の写し(世帯票。申請者と子供の同居がわかるもの)	○※2	○※2	—
【既存住宅購入の場合】	売買契約書の写し	○	○	—
	不動産登記の全部事項証明書	○	○	—
	申請者の住民票の写し	○※3	—	○

※1 40歳未満の世帯のみ提出が必要。「申請者の本人確認書類」において申請者の住民票の写しを提出し、当該書類で確認できる場合は提出不要です。

※2 「申請者の本人確認書類」において住民票の写し(世帯票)を提出し、当該書類で確認できる場合は提出不要です。

※3 「申請者の本人確認書類」において申請者の住民票の写しを提出し、当該書類で確認できる場合は提出不要です。

### (5) 賃貸住宅の新築

<凡例>   ◎ 必須  
           ○ 該当する場合に提出

提出が必要な場合	基本的な添付書類	ポイント発行申請		完了報告
		完了後	完了前	
共通	工事請負契約書の写し	◎	◎	—
	確認済証の写し	—	◎	—
	検査済証の写し	◎	—	◎
	建築工事届の写し	◎	◎	—
	工事施工者が発行する工事計画書(指定の様式)	—	◎	—
	工事施工者が発行する工事証明書(指定の様式)	◎	—	◎
	住宅証明書等の写し	◎	◎	—
	申請者の本人確認書類 (健康保険証、運転免許証の写し等)	◎	◎	—
	代理申請者の確認書類	◎	◎	—

# 一定の要件に適合する住宅であることを証明する住宅証明書等

新築

賃貸

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

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

## 建築物省エネ法に基づく住宅トップランナー制度の基準に適合する住宅

賃貸

確認書類	発行機関
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

★ 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。

# 一定の要件に適合する住宅であることを証明する住宅証明書等

新築

既存

## 災害リスクが高い区域からの移住を証明する書類

新築

既存

基準	確認書類	発行機関
令和2年12月15日(閣議決定日)の居住地が土砂法に基づく土砂災害特別警戒区域内 または 建築禁止災害危険区域内であること	住宅立地確認書 (従前居住地)★	建築士
建築または購入する住宅が土砂法に基づく土砂災害特別警戒区域外かつ 建築禁止災害危険区域外であること	住宅立地確認書 (移転先居住地)★	建築士

## 空き家バンク登録住宅であることを証明する書類

既存

基準	確認書類	発行機関
空き家バンク登録住宅	空き家バンク登録等 住宅証明書※1★	地方公共団体

※1 売買契約締結後に限り、発行を行う場合があります。

★ 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。

# 対象工事内容等に応じた性能を証明する書類

## 《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★	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	施工証明書★	工事写真(工事中)
	上記以外の場合	納品証明書★	工事写真(工事中)
エコ住宅設備の設置	太陽熱利用システムの設置	性能証明書★	工事写真(工事前後)
	節水型トイレの設置	対象製品証明書★ (納品書※1を添付)	工事写真(工事前後)
	高断熱浴槽の設置	性能証明書★	工事写真(工事前後)
	高効率給湯機の設置	対象製品証明書★ (納品書※1を添付)	工事写真(工事前後)
	節湯水栓の設置	対象製品証明書★ (納品書※1を添付)	工事写真(工事前後)
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	工事写真(工事前後)	
ホームエレベーターの新設		性能証明書★	工事写真(工事前後)
衝撃緩和畳の設置		性能証明書★	工事写真(工事前後)

※1 対象製品証明書に添付する納品書は、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、販売店等)が発行する書類です。

★ 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。



# 対象工事内容等に応じた性能を証明する書類

## 《対象工事内容等に応じた性能を証明する書類》

耐震改修工事	耐震改修証明書※	工事写真(工事中)
リフォーム瑕疵保険等への加入	保険証券の写し または 付保証明書の写し	

※ 耐震改修証明書は、下記の表の書類の内1つをご提出下さい。

証明書類	発行機関等
グリーン住宅ポイント制度用耐震改修証明書★	建築士
増改築等工事証明書の写し 第4号工事(耐震改修工事)を含むものに限る。	建築士、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
住宅耐震改修証明書の写し	地方公共団体

★ 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。

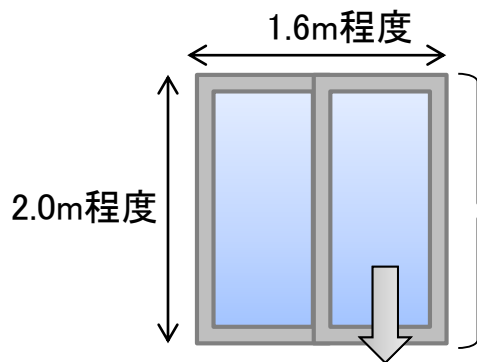
## **(参考2)リフォームのポイント計算例**

# 窓の断熱改修のポイント数の計算例

大

(2.8㎡～)

例: 3.2㎡の場合



※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

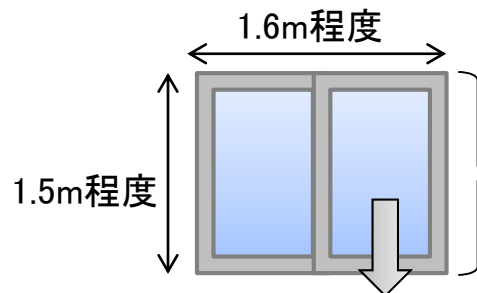
1窓につき、20,000ポイント

ガラス1枚につき、7,000ポイント 2枚とも改修する場合14,000ポイント

中

(1.6㎡～2.8㎡)

例: 2.4㎡の場合



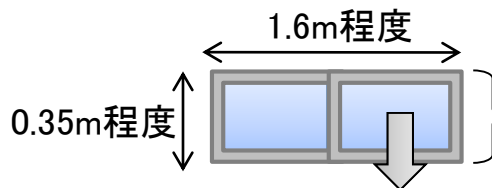
1窓につき、15,000ポイント

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



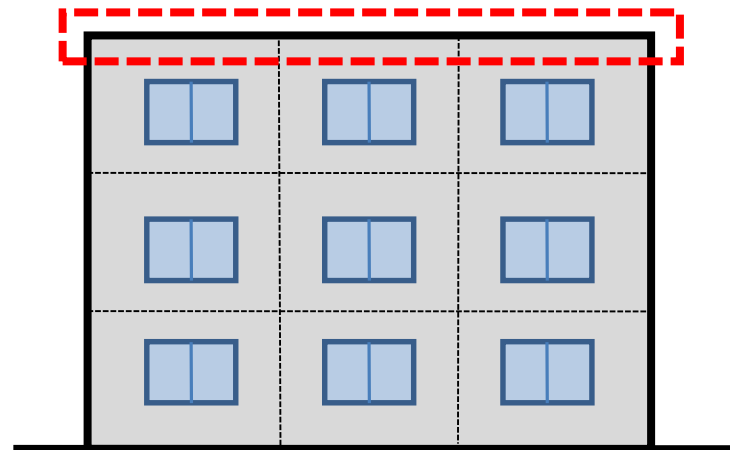
1窓につき、13,000ポイント

ガラス1枚につき、2,000ポイント 2枚とも改修する場合 4,000ポイント

## 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修のポイント数の計算例

## 例) 共同住宅における全体断熱改修の場合

- ・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



断熱材の最低使用量は  $2.5\text{m}^3 \times 3\text{戸分} = 7.5\text{m}^3$

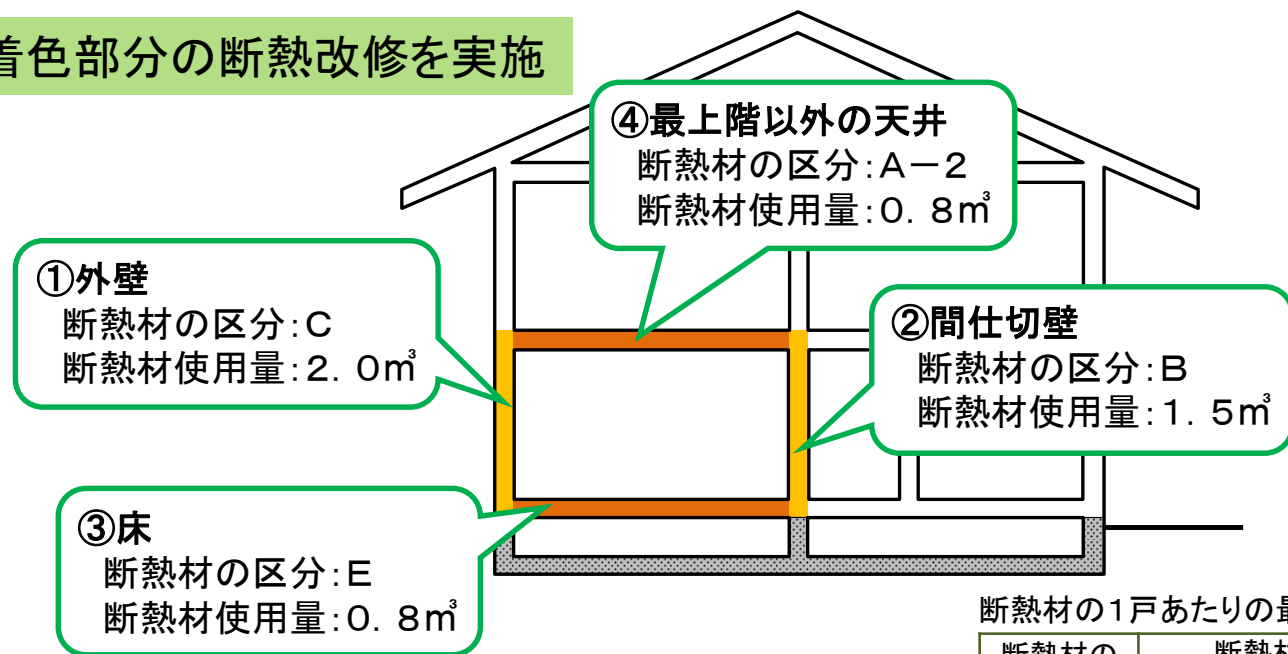
発行されるポイント数は  $3.2\text{万ポイント} \times 3\text{戸分} = 9.6\text{万ポイント}$

※外壁や床の断熱改修の場合も同様に、工事箇所来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。

# 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修のポイント数の計算例

例) 一戸建ての住宅における部分断熱改修の場合

図の着色部分の断熱改修を実施



断熱材の1戸あたりの最低使用量(一戸建ての住宅)

断熱材の区分	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	6.0 (3.0)	6.0 (3.0)	3.0 (1.5)
D、E、F	4.0 (2.0)	3.5 (1.8)	2.0 (1.0)

( )は部分断熱の場合

考え方

- ・ ②間仕切壁は、①外壁の最低使用量を適用
- ・ ④最上階以外の天井は、③床の最低使用量を適用
- ・ 断熱材区分「A-1～C」と「D～F」を両方使用する場合、「D～F」の使用量の1.5倍を「A-1～C」の使用量として合算

部位	断熱材使用量	発行ポイント数
①外壁 + ②間仕切壁	2.0m <sup>3</sup> (区分C) + 1.5m <sup>3</sup> (区分B) = 3.5m <sup>3</sup> > 3.0m <sup>3</sup> (外壁の最低使用量)	5万ポイント
③床 + ④最上階以外の天井	0.8m <sup>3</sup> (区分E) × 1.5 + 0.8m <sup>3</sup> (区分A-2) = 2.0m <sup>3</sup> > 1.5m <sup>3</sup> (外壁の最低使用量)	3万ポイント

# バリアフリー改修のポイント数の計算例

## バリアフリー改修の内容

- ①浴室に手すりを設置 × 2箇所
- ②居室に手すりを設置 × 3箇所
- ③廊下に手すりを設置 × 2箇所
- ④段差解消 × 5箇所
- ⑤廊下幅の拡張 × 2箇所

手すりの設置

ポイント数  
 $5,000 \times 1^* = 5,000$ ポイント

段差解消

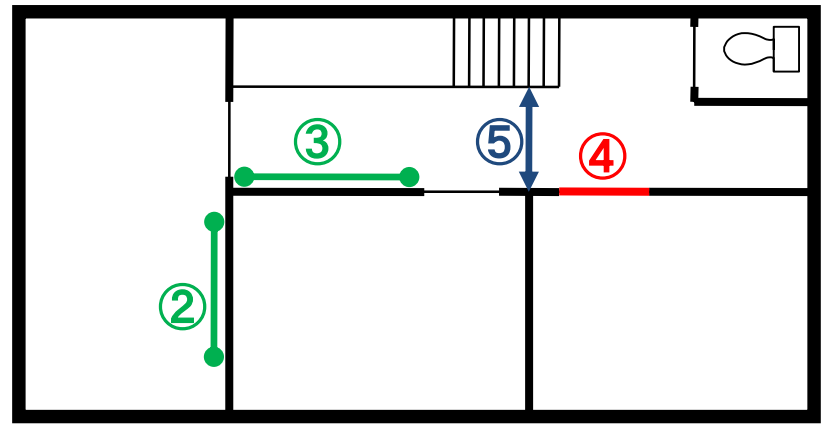
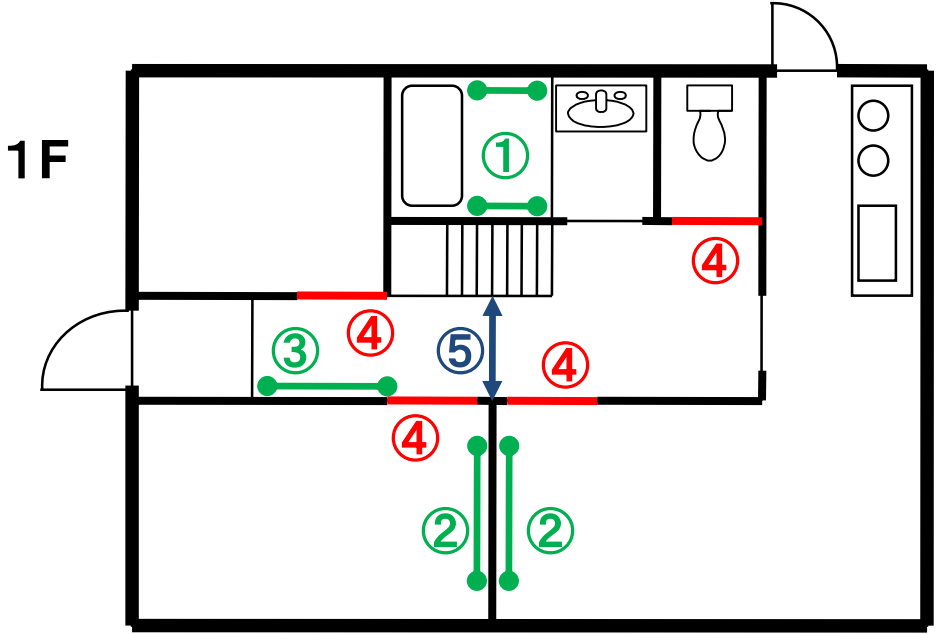
$6,000 \times 1^* = 6,000$ ポイント

廊下幅等の拡張

$28,000 \times 1^* = 28,000$ 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。



## **(参考3) 東京圏の条件不利地域**

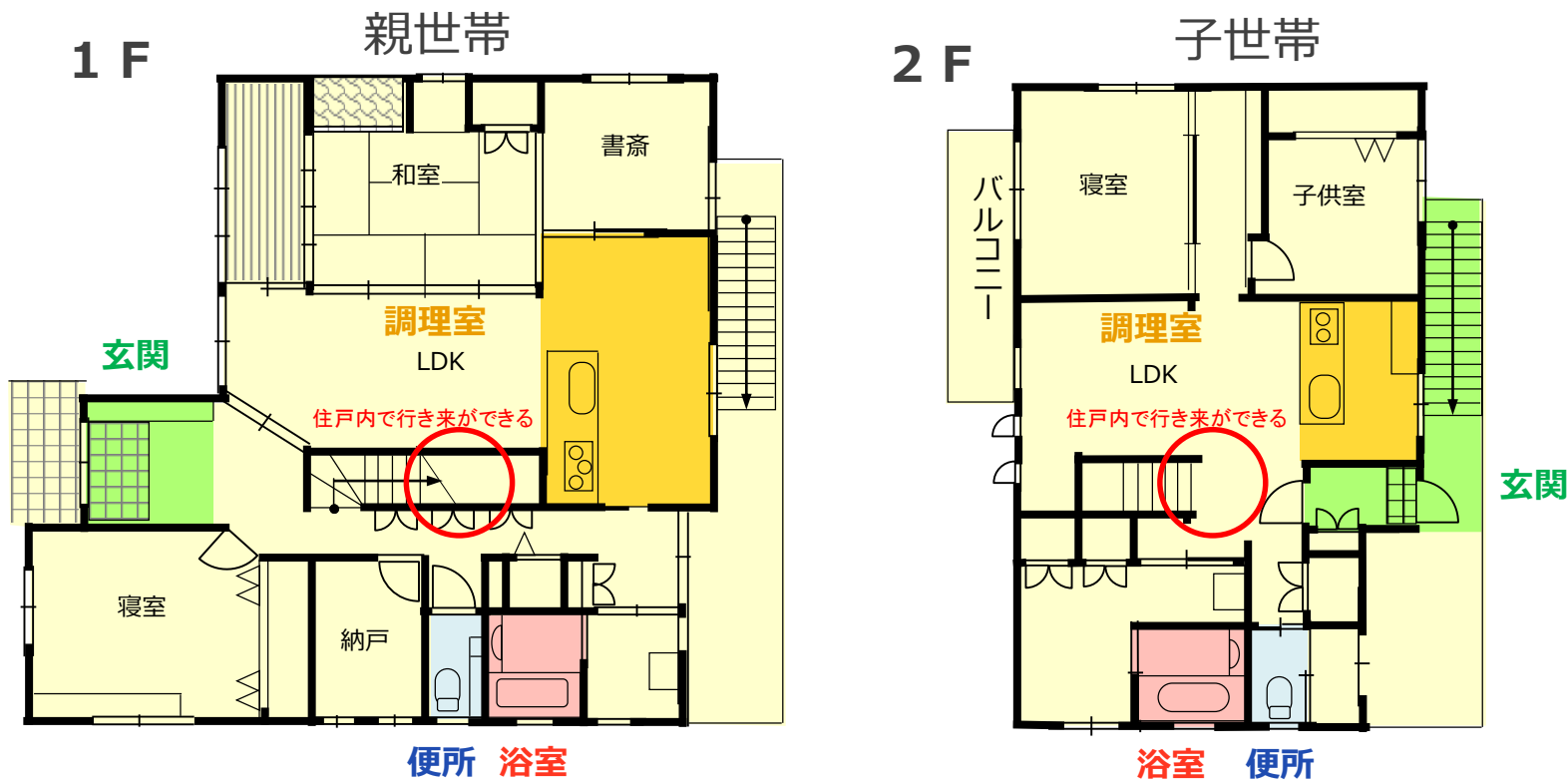
※ 東京圏とは、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県のことです。

※ 条件不利地域とは、「過疎地域自立促進特別措置法」「山村振興法」「離島振興法」「半島振興法」「小笠原諸島振興開発特別措置法」の対象地域を有する市町村（政令指定都市を除く。）のことで、東京圏の条件不利地域は次のとおりです。

- ・東京都 : 檜原村、奥多摩町、大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村、小笠原村
- ・埼玉県 : 秩父市、飯能市、本庄市、ときがわ町、横瀬町、皆野町、小鹿野町、東秩父村、神川町
- ・千葉県 : 館山市、勝浦市、鴨川市、富津市、いすみ市、南房総市、東庄町、長南町、大多喜町、御宿町、鋸南町
- ・神奈川県 : 山北町、真鶴町、清川村



**(参考4)**  
**三世代同居仕様である住宅の要件**



「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」  
かつ  
「住戸内で行き来ができる」

三世代同居仕様である住宅

## ■それぞれの設備の要件

### ① 調理室

以下のa)～c)のすべてが設置されているものとします。

- a) 給排水設備と接続されたキッチン用水栓及びキッチン用シンク  
※洗面器・手洗い器は、キッチン用シンクとはみなしません。
- b) コンロ又はIHクッキングヒーター(ガス栓かIHクッキングヒーター専用の電気コンセントが設けられた設置スペースのみは不可)
- c) 調理室用の換気設備

### ② 浴室

給排水設備及び給湯器に接続されている浴槽又はシャワーがあり、防水の措置がされているものとします。

(注) 浴室が2つある場合でも、脱衣所が同一の場合は1箇所と判断します。

### ③ 便所

大便器を有するものとします。小便器は併設されていても構いませんが、小便器のみでは要件を満たしません。

### ④ 玄関

玄関扉と室内土間(土足の着脱スペース及び収納を有するものに限る。)があるものとします。

(注) 勝手口(調理室、車庫等に直接出入りするのためのもの)や外側から施錠できない出入口(窓等)は対象となりません。

**(参考5)**  
**住宅の除却に伴う  
既存住宅の購入の要件**

次の要件を満たす既存住宅の購入が対象。

- 住宅を除却した者又は除却する者が、自己居住用の住宅として、既存住宅を購入するものであること
- 令和2年12月15日(閣議決定日)以降に除却すること
- 除却する住宅が不動産登記されていること。

## 【除却について】

- ※ 除却住宅の解体工事の発注者と既存住宅の購入者(ポイント発行申請者)が同一であるものとし、解体工事の請負契約書及び既存住宅の売買契約書により確認
- ※ 除却対象は住宅(居宅)に限り、附属する離れ、小屋、納屋等を除却しても対象外
- ※ 除却する住宅の敷地と購入する住宅の敷地は、別敷地でも可
- ※ 除却時期は、住宅の購入との前後関係を問わない
- ※ 除却は、不動産登記の閉鎖事項証明書(滅失登記の原因日等)で確認

**(参考6)**  
**グリーン住宅ポイントと  
他の補助金の併用**

# グリーン住宅ポイントと他の補助金の併用

**新築**
**既存**
**賃貸**

- ・ 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	○

## 【リフォーム】

- ・ 住宅(外構含む。)のリフォーム工事を対象とする国の他の補助制度との併用はできません。
- ・ ただし、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。
- ・ 住宅のリフォームに係る代表的な補助制度との併用の取扱いについては次の通りです。

補助制度	併用可否
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 かつ 工期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 かつ 工期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)



## **(参考7)次世代住宅ポイントとの比較**

# (参考7) 次世代住宅ポイントとの比較

	グリーン住宅ポイント	次世代住宅ポイント
性能	<p>A: 高い省エネ性能等を有する住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①認定長期優良住宅</li> <li>②低炭素認定住宅</li> <li>③性能向上計画認定建築物</li> <li>④ZEH</li> </ul> <p>B: 省エネ基準に適合する住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> </ul>	<p>A: 性能の高い住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①認定長期優良住宅</li> <li>②低炭素認定住宅</li> <li>③性能向上計画認定建築物</li> <li>④ZEH</li> </ul> <p>B: 一定の性能を有する住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①エコ住宅（断熱等性能等級4 又は 一次エネルギー消費量等級4を満たす住宅）</li> <li>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）</li> <li>③耐震住宅（耐震等級2を満たす住宅 又は 免震建築物）</li> <li>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）</li> </ul> <p>X: 耐震性のない住宅の除却</p> <p>Y: 家事負担軽減設備</p>
ポイント数	<p>A: 40万ポイント/戸</p> <p>B: 30万ポイント/戸</p> <p>※以下のいずれかに該当する場合、Aに60万ポイント、Bに30万ポイントを加算。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京圏から地方移住するための住宅</li> <li>・多子世帯が取得する住宅</li> <li>・三世帯同居仕様である住宅</li> <li>・災害リスクが高い区域から移住するための住宅</li> </ul> <p>※最大: 100万ポイント/戸</p>	<p>A: 35万ポイント/戸</p> <p>B: 30万ポイント/戸</p> <p>X: 15万ポイント/戸</p> <p>Y: 設置する設備ごとに設定されたポイント数の合計</p> <p>※最大: 35万ポイント/戸</p>

# (参考7) 次世代住宅ポイントとの比較

既存

賃貸

既存

	グリーン住宅ポイント	次世代住宅ポイント
性能	<ul style="list-style-type: none"> <li>①空き家バンク登録住宅</li> <li>②東京圏から地方移住するための住宅</li> <li>③災害リスクが高い区域から移住するための住宅</li> <li>④住宅の除却に伴い購入する既存住宅</li> </ul>	/
ポイント数	<ul style="list-style-type: none"> <li>①～③: 30万ポイント/戸</li> <li>④: 15万ポイント/申請</li> <li>「①～③」+④: 45万ポイント/戸</li> <li>※最大45万ポイント/戸</li> </ul>	/

賃貸

	グリーン住宅ポイント	次世代住宅ポイント
性能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物省エネ法に基づく住宅トップランナー制度の賃貸住宅に係る基準に適合かつ</li> <li>・すべての住戸の床面積が40㎡以上</li> </ul>	/
ポイント数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・10万ポイント/戸</li> </ul>	/

# (参考7) 次世代住宅ポイントとの比較

	グリーン住宅ポイント	次世代住宅ポイント
対象工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>①窓・ドアの断熱改修</li> <li>②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修</li> <li>③エコ住宅設備の設置</li> <li>④耐震改修</li> <li>⑤バリアフリー改修</li> <li>⑥リフォーム瑕疵保険等への加入</li> </ul> <p>※①～③はいずれか必須、④～⑥は任意</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①窓・ドアの断熱改修</li> <li>②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修</li> <li>③エコ住宅設備の設置</li> <li>④耐震改修</li> <li>⑤バリアフリー改修</li> <li>⑥家事負担軽減に資する設備の設置</li> <li>⑦リフォーム瑕疵保険等への加入</li> <li>⑧インスペクションの実施</li> <li>⑨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</li> </ul>
ポイント数	<p>リフォーム工事ごとに設定されたポイント数の合計</p> <p>※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数2を乗じたポイント数を発行</p> <p>※最低:5万ポイント</p> <p>※最大:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一般)30万ポイント</li> <li>(一般+安心R住宅購入)45万ポイント</li> <li>(若者・子育て)45万ポイント</li> <li>(若者・子育て+既存住宅購入)60万ポイント</li> </ul>	<p>リフォーム工事ごとに設定されたポイント数の合計</p> <p>※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数2を乗じたポイント数を発行</p> <p>※最低:2万ポイント</p> <p>※最大:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一般)30万ポイント</li> <li>(一般+安心R住宅購入)45万ポイント</li> <li>(若者・子育て)45万ポイント</li> <li>(若者・子育て+既存住宅購入)60万ポイント</li> </ul>

# (参考7) 次世代住宅ポイントとの比較

新築

既存

リフォーム

賃貸

## ポイントの交換対象

	グリーン住宅ポイント	次世代住宅ポイント
新築	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「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</li> <li>○ 「新たな日常」「防災」に対応した追加工事</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「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</li> </ul>
既存	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「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</li> <li>○ 「新たな日常」「防災」に対応した追加工事</li> </ul>	
リフォーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「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</li> <li>○ 「新たな日常」「防災」に対応した追加工事</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「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</li> </ul>
賃貸	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「新たな日常」「防災」に対応した追加工事</li> </ul>	