

次世代住宅ポイントについて

※本制度の実施は、平成31年度予算の成立を前提としています。制度の内容は、変更があり得ることにご留意下さい。

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.8
4. ポイントの交換商品等	P.28
5. 申請手続き	P.30
参考資料	P.39

1. 制度の目的・概要

2

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。

**「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

3

2. 対象住宅の要件等

4

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（借家は対象外）＞

（１）注文住宅の新築

所有者となる方が、発注（請負工事契約）するもの

（２）新築分譲住宅の購入

販売会社等が発注し、所有者となる方が購入する新築住宅

（３）新築分譲住宅の購入（完成済み購入タイプ）

販売会社等が発注し、所有者となる方が購入する新築住宅（完成済※のもの）

※2018年12月20日までに建築基準法に基づく検査済証が発行されたもの

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）をして実施するリフォーム

5

対象期間

新築

<消費税率10%が適用されるものが対象>

(1) 注文住宅の新築

2019.4 ~ 2020.3 に請負契約・着工※し、2019.10 以降に引渡しをうけたもの

(2) 新築分譲住宅の購入

2018.12.21 ~ 2020.3 に請負契約・着工し、かつ売買契約を締結し、
2019.10 以降に引渡しをうけたもの

(3) 新築分譲住宅の購入(完成済み購入タイプ)

2018.12.20 までに完成済みの新築住宅であって、
2018.12.21 以降、完成から1年以内に売買契約を締結し、
2019.10 以降に引渡しをうけたもの

リフォーム

<消費税率10%が適用されるものが対象>

(4) リフォーム

2019.4 ~ 2020.3 に請負契約・着工※し、2019.10 以降に引渡しをうけたもの

※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

対象住宅の性能要件等

新築

リフォーム

	居住要件	対象住宅の性能・対象工事等
新築	自ら居住する住宅	次の①~③のいずれかに該当すること ①一定の性能を有する住宅 a) 断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上の性能 b) 劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2以上の性能 (共同住宅及び長屋については、一定の更新対策を含む) c) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の性能又は免震建築物 d) 高齢者等配慮対策等級3以上の性能 ②耐震性のない住宅の建替 ③家事負担軽減に資する設備を設置した住宅
リフォーム	全ての住宅	次の①~⑨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

3. 発行ポイント数

8

3. 発行ポイント数

発行ポイントの上限、発行ポイント数（新築住宅）

新築

- (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）

■発行ポイントの上限

上限ポイント数

35万ポイント／戸

■発行ポイント数

下記①～③の住宅性能等に応じて設定するポイント数の合計を発行

① 一定の性能を有する住宅 30万ポイント／戸 又は 35万ポイント／戸

② 耐震性のない住宅の建替 15万ポイント／戸

③ 家事負担軽減に資する設備を設置した住宅 設備の種類に応じて設定

（注）1戸あたり2万ポイント未満の場合はポイント発行申請できません。

9

一定の性能を有する住宅のポイント数

① 一定の性能を有する住宅 30万ポイント／戸 又は 35万ポイント／戸

性能	ポイント数
断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上	30万ポイント／戸
劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2以上※	
耐震等級(構造区体の倒壊等防止)2以上又は免震建築物	
高齢者等配慮対策等級3以上	



※ 共同住宅及び長屋については、一定の更新対策を含む

上記に加え、さらに性能の高い住宅を取得する場合は、ポイントを加算

性能	ポイント数
認定長期優良住宅	5万ポイント／戸
認定低炭素住宅	
性能向上計画認定住宅	
ZEH	

耐震性のない住宅の建替のポイント数

② 耐震性のない住宅の建替 15万ポイント／戸

耐震性を有しない住宅を除却する者が行う注文住宅の新築又は分譲住宅の購入に対してポイントを発行

- ・ 除却する耐震性を有しない住宅は、旧耐震基準で建築された住宅であること
- ・ 2018年12月21日(閣議決定日)以降に除却すること
- ・ 除却工事の発注者と新築住宅の所有者(ポイント発行申請者)が同一であること

(注意)

※除却住宅の敷地と新築住宅の敷地は、別敷地でも可。

※住宅に付属する離れ、小屋、納屋等の除却は対象外

※分譲事業者が除却する場合は対象外

→ 詳細は、(参考2)耐震性のない住宅の建替の要件 を参照

③ 家事負担軽減に資する設備を設置した住宅

設備の種類に応じて設定

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

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

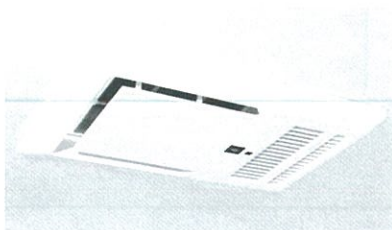
※ 各住戸専用のものに限る

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



※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です。

発行ポイントの上限（リフォーム）

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※1・子育て世帯※2	既存住宅を購入しリフォームを行う場合※3	60万ポイント／戸
	上記以外のリフォームを行う場合※4	45万ポイント／戸
若者・子育て世帯以外の世帯	安心R住宅を購入しリフォームを行う場合※3	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、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、又は申請時点で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。

※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。

14

発行ポイント数（リフォーム）

リフォーム

■発行ポイント数

下記①～⑨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
「⑩既存住宅購入加算」に該当する場合は、①～⑧のポイント数の2倍のポイント数を発行

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 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 7千ポイント／契約

⑧ インспекションの実施 7千ポイント／戸

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

10万ポイント／戸

工事内容に応じて
ポイントを設定

（注）1戸あたり2万ポイント未満の場合はポイント発行申請できません。

15

開口部の断熱改修のポイント数

リフォーム

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

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

16

外壁・屋根・天井又は床の断熱改修のポイント数

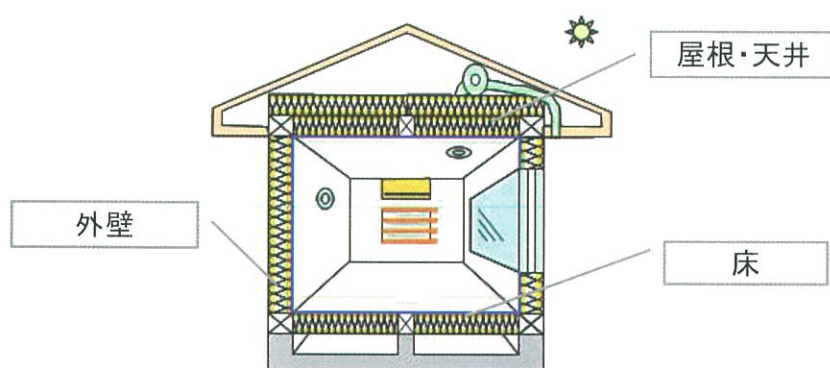
リフォーム

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

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。



17

○ 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 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 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。

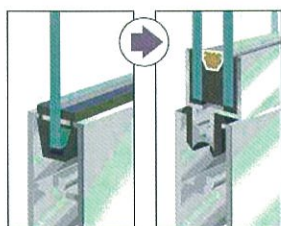
※5 基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に0.3を乗じた値とする。

※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

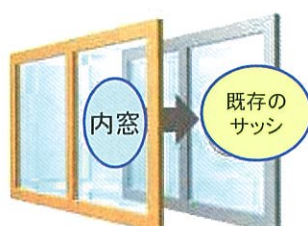
ガラス交換

単板ガラス入りサッシのガラスを
複層ガラスに交換



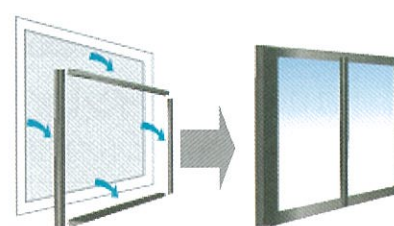
内窓設置

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、**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

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

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（ハイブリット給湯機）

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。）

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

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、バリアフリー改修促進税制の取り扱いに準じる。

22

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

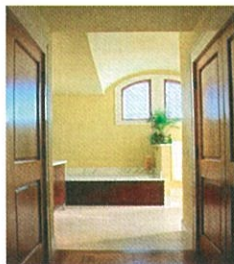


ホームエレベーターの新設



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、「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ります。

※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です。

23

⑤ 耐震改修

対象となる耐震改修工事に対してポイントを発行

150,000ポイント／戸

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(注) 共用の宅配ボックスは、**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

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	住戸専用の場合	10,000ポイント／戸
	共用の場合※2	10,000ポイント／ボックス※2

※1 エコ住宅設備の「節水型トイレ」との重複は不可

※2 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ポイントを発行

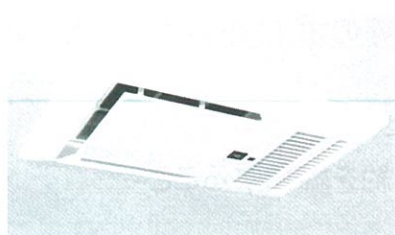
24

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



※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です。

25

リフォーム瑕疵保険・インスペクションのポイント数

リフォーム

⑦ リフォーム瑕疵保険への加入

以下のリフォーム瑕疵保険又は大規模修繕瑕疵保険への加入に対して、ポイントを発行

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瑕疵保険であること

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、ポイントを発行

7,000ポイント／戸

- 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及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

26

既存住宅を購入して行うリフォームのポイント数

リフォーム

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※ポイントを発行

100,000ポイント／戸

- 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ヶ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

※リフォーム工事の内容は、①～⑥に該当しないものも含む

⑩ 既存住宅購入加算

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

- 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ヶ月以内にリフォーム工事の請負契約を締結すること

27

4. ポイントの交換商品等

28

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。
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。

- 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 家事負担軽減に資する商品
- ⑤ 子育て関連商品
- ⑥ 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HPで随時公表します。

29

5. 申請手続き

※申請方法等は、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。申請に必要な書類等、提出方法については、事務局が後日公表する申請マニュアル等を必ずご確認ください。

30

5. 申請手続き

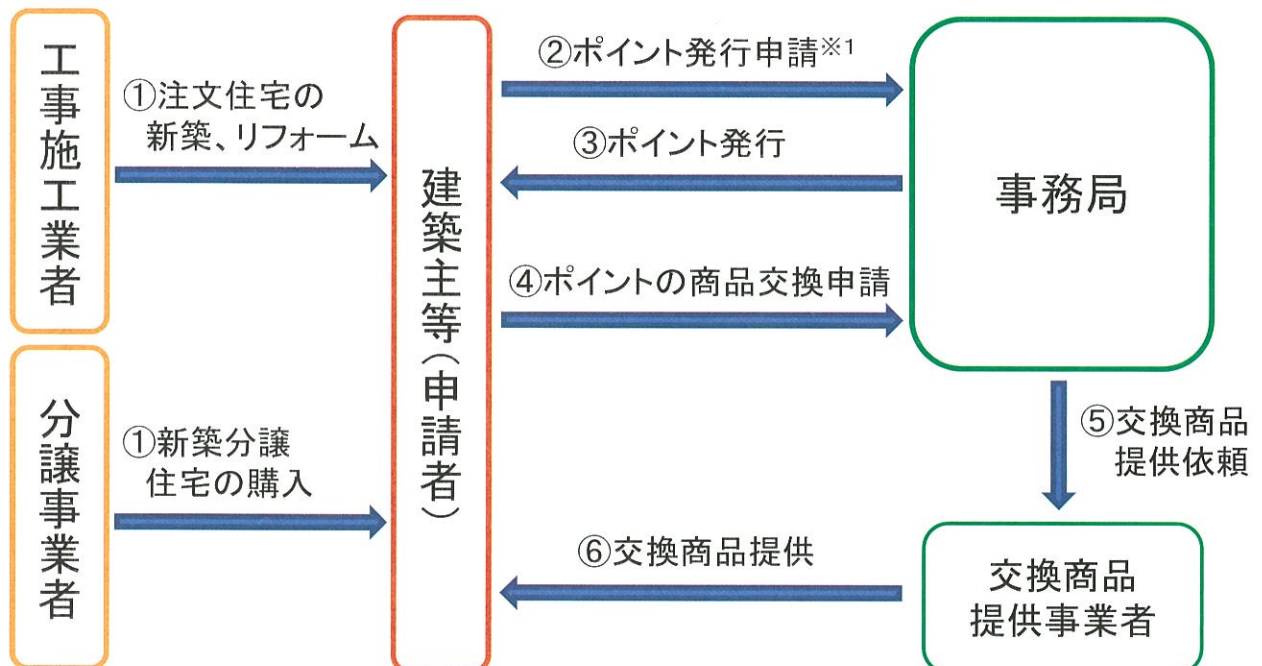
制度全体の流れ

新築

リフォーム

イメージ

※戸別申請で標準的な場合を示したもの



※1 ポイント発行申請は、原則、**対象住宅の所有者となる方等が行う**が、建築工事の請負事業者や分譲事業者が代理で行うことも可能。

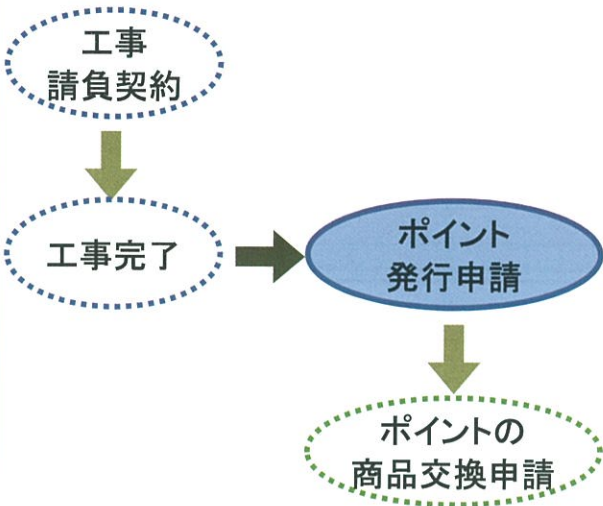
31

工事完了後のポイント発行申請

〔注文住宅の新築及びリフォーム〕

《工事の流れ》

《ポイント申請の流れ》

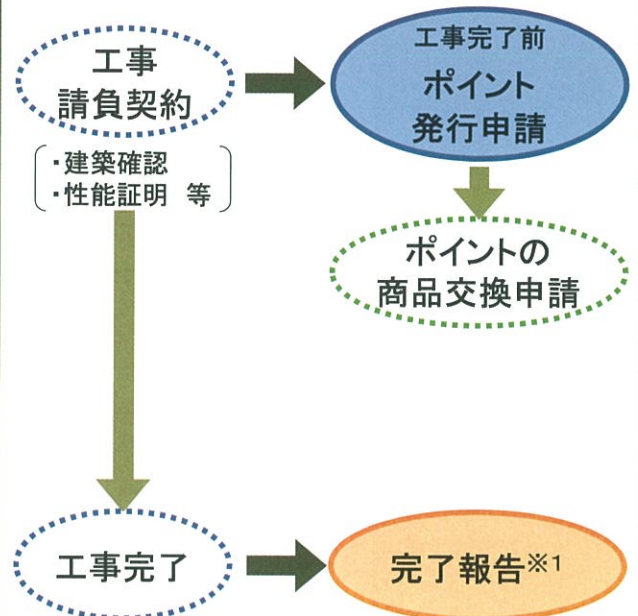


【工事完了前のポイント発行申請】

〔注文住宅の新築及び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》



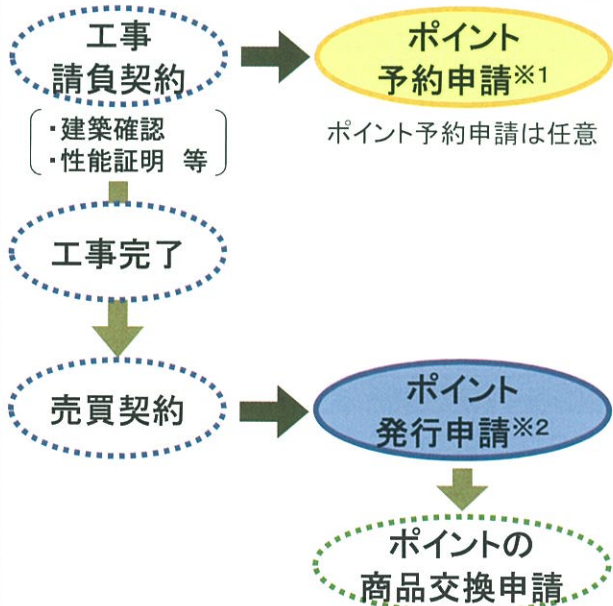
※1 工事完了前のポイント発行申請の場合は、工事完了後に完了報告が必要です。

工事完了後のポイント発行申請

〔新築分譲住宅の購入（完成済み購入タイプ含む）〕

《工事の流れ》

《ポイント申請の流れ》



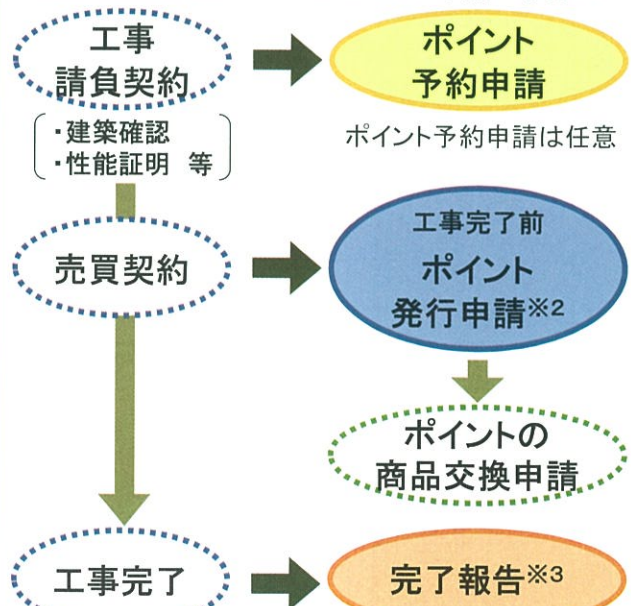
ポイント予約申請は任意

【工事完了前のポイント発行申請】

〔新築分譲住宅の購入（完成済み購入タイプを除く）〕

《工事の流れ》

《ポイント申請の流れ》



ポイント予約申請は任意

※1 完成済み購入タイプの場合は、ポイント予約申請はできません。

※2 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。

※3 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。

申請期限等（注文住宅の新築）

新築

		2018年 12/21	2019年 4/1	2019年 10/1	2020年 3/31	2020年 9/30	2021年 3/31	2021年 9/30
工事等の時期	消費税率 10%適用	2019/4/1以降	工事請負契約			2020/3/31まで		
			工事請負契約締結後	着工	2020/3/31まで			
		2019/10/1以降	引渡し	ポイント発行申請期限まで※1				
	消費税率 8%適用	工事請負契約	2019/10/1以降	着工				
着工後				引渡し	ポイント発行申請期限まで※1			
	耐震性のない住宅の建替	除却				ポイント発行申請期限まで※1		
手続きの時期	ポイント発行申請	2019/6頃～			ポイント発行申請	遅くとも2020/3/31まで※2		
	ポイントの商品交換申請	2019/10頃～			ポイントの商品交換申請 締め切りは、別途公表			
	完了報告 (工事完了前申請の場合)				戸建て住宅	2020/9/30まで		
					共同住宅等で階数が10以下			
			共同住宅等で階数が11以上					

※1 工事完了前申請の場合は完了報告期限まで

※2 締め切りは予算の執行状況に応じて別途公表

申請期限等（新築分譲住宅の購入）

新築

		2018年 12/21	2019年 4/1	2019年 10/1	2019年 12/20	2020年 3/31	2020年 9/30	2021年 3/31	2021年 9/30	
工事等の時期	(2)新築分譲住宅の購入	工事請負契約（着工前に締結する既存契約の変更契約を含む）					2020/3/31まで			
		工事請負契約締結後		着工		2020/3/31まで				
		売買契約		完成から1年以内		2020/3/31まで				
		2019/10/1以降		引渡し		ポイント発行申請期限まで※1				
	(3)新築分譲住宅の購入 （完成済み購入タイプ）	完成	売買契約		完成から1年以内		2019/12/20まで			
	2019/10/1以降		引渡し		ポイント発行申請期限まで					
	耐震性のない住宅の建替	除却					ポイント発行申請期限まで※1			
手続きの時期	ポイント発行申請	2019/6頃～					ポイント発行申請		遅くとも2020/3/31まで※2	
	ポイントの商品交換申請	2019/10頃～					ポイントの商品交換申請 締め切りは、別途公表			
	完了報告 （工事完了前申請の場合、 （2）のみ対象）				戸建て住宅		2020/9/30まで			
					共同住宅等で階数が10以下					
					共同住宅等で階数が11以上					

※1 工事完了前申請の場合は完了報告期限まで

※2 締め切りは予算の執行状況に応じて別途公表

		2018年 12/21	2019年 4/1	2019年 10/1	2020年 3/31	2020年 9/30	2021年 3/31	2021年 9/30
工事等の時期	消費税率 10%適用		2019/4/1以降	工事請負契約 工事請負契約締結後	2020/3/31まで	2020/3/31まで		
				着工				
				2019/10/1以降	引渡し	ポイント発行申請期限まで※1		
	消費税率 8%適用		工事請負契約	2019/10/1以降	着工			
				工事着手後	引渡し	ポイント発行申請期限まで※1		
	インスペクション		インスペクションの実施			ポイント発行申請期限まで※1		
	既存住宅の購入		工事請負契約締結前3か月以内 売買契約					
手続きの時期	ポイント 発行申請		2019/6頃～	ポイント発行申請	遅くとも2020/3/31まで※2			
	ポイントの 商品交換申請		2019/10頃～	ポイントの商品交換申請	締め切りは、別途公表			
	完了報告 (工事完了前 申請の場合)			戸建て住宅	2020/9/30まで			
				耐震改修を実施する共同住宅等で階数が10以下				
				耐震改修を実施する共同住宅等で階数が11以下				

※1 工事完了前申請の場合は完了報告期限まで
 ※2 締め切りは予算の執行状況に応じて別途公表

36

おわりに

今後の予定

項目	スケジュール(予定)
事務局の公募	2019年1月9日～30日
事務局の開設	2019年2月頃
対象となる建材・設備の公募	準備が整い次第
交換商品の公募	準備が整い次第
ポイント発行申請	2019年6月頃
ポイントの商品交換申請	2019年10月頃

37

次世代住宅ポイント制度に関する問い合わせ先

【国土交通省 ホームページ】

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000170.html

【国土交通省住宅局住宅生産課】

TEL:03-5253-8111(代表)

03-5253-8134(直通)

03-5253-8511(直通)

受付時間 9:30～18:15(土・日・祝日・年末年始を除く)

※通話料がかかります

参考資料

(参考1) 申請書の添付書類等

※申請方法等は、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。申請に必要な書類等、提出方法については、事務局が後日公表する申請マニュアル等を必ずご確認ください。

40

(参考1) 申請書の添付書類等（注文住宅の新築）

新築

(1) 注文住宅の新築

<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	◎	◎	—
確認済証の写し	—	◎	—
検査済証の写し	◎	—	◎
工事施工者が発行する工事内容証明書（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）	◎	—	◎
申請者の本人確認書類	—	◎	—
住民票の写し（申請者のみ）	◎	—	◎
代理申請者の確認書類	○	○	—
住宅証明書等の写し	○	○	—
除却理由が確認出来る書類 （不動産登記 全部事項証明書 等）	○	○	—
除却したことを確認した書類 （不動産登記 閉鎖事項証明書 等）	○	○※1	○※1
解体工事の請負契約書	○	○	—
対象工事内容等に応じた性能を証明する書類	○	—	○

※1 ポイント発行申請後に除却する場合は、完了報告時の提出とする

41

(参考1) 申請書の添付書類等(新築分譲住宅の購入)

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

(3) 新築分譲住宅の購入(完成済み購入タイプ)

基本的な添付書類	(2)				(3)
	予約時	工事完了後 申請	工事完了前 申請	完了 報告	工事完了後 申請
工事請負契約書の写し	◎	—	—	—	—
売買契約書の写し	—	◎	◎	—	◎
確認済証の写し	◎	—	◎※1	—	—
検査済証の写し	—	◎	—	◎	◎
工事施工者が発行する工事内容証明書(指定の様式)	◎	—	◎※1	—	—
工事施工者が発行する工事証明書(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)	—	◎	—	◎	◎
代理申請者の確認書類	—	○	○	—	○
住宅証明書等の写し	◎	○※1	○※1	—	○
除却理由が確認出来る書類 (不動産登記 全部事項証明書 等)	—	○	○	—	○
除却したことを確認した書類 (不動産登記 閉鎖事項証明書 等)	—	○	○※2	○※2	○
解体工事の請負契約書	—	○	○	—	○
対象工事内容等に応じた性能を証明する書類	—	○	—	○	○
ポイント予約通知	—	○	○	—	—

※1 予約申請を行った場合は不要

※2 ポイント発行申請後に除却する場合は、完了報告時の提出とする

42

(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

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工事内容証明書(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)	◎	—	◎
申請者の本人確認書類	◎	◎	—
住民票の写し(申請者のみ)	○※1※2	○※2	○※1
住民票の写し(全世帯のもの)	○	○	—
代理申請者の確認書類	○	○	—
売買契約書の写し	○	○	—
安心R住宅調査報告書の写し	○	○	—

※1 既存住宅購入の場合

※2 40歳未満の世帯の場合

43

一定の性能を有する住宅であることを証明する住宅証明書等

新 築

■一定の性能を有する住宅

- 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)

■さらに性能の高い住宅

- ①認定長期優良住宅
- ②低炭素認定住宅
- ③性能向上計画認定住宅
- ④ZEH

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

一定の性能を有する住宅

断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上

- 次世代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 又は 建設住宅性能評価書 (登録住宅性能評価機関)
- すまい給付金制度の現金取得者向け新築対象住宅証明書 (登録住宅性能評価機関)
- 贈与税の非課税措置の住宅性能証明書 (指定確認検査機関等)
- BELS評価書☆☆以上 (BELS登録機関)
- フラット35S※² (金利A・Bプラン、省エネルギー性)適合証明書 (適合証明機関)
- 長期優良住宅建築等計画認定通知書※³ (所管行政庁)
- 低炭素建築物新築等計画認定通知書※³ (所管行政庁)
- 性能向上計画認定通知書※³ (所管行政庁)

※¹ 次世代住宅ポイント制度のために新たに発行されるもの

※² 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「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。

※³ 対象となる住戸が認定を受けている場合に限りです。

●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。

44

一定の性能を有する住宅であることを証明する住宅証明書等

新 築

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

一定の性能を有する住宅

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※³を含む)

- 次世代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 (登録住宅性能評価機関)
- 建設住宅性能評価書 (登録住宅性能評価機関)
- すまい給付金制度の現金取得者向け新築対象住宅証明書 (登録住宅性能評価機関)
- フラット35S※² (金利Bプラン、耐久性・可変性)適合証明書 (適合証明機関)

耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上又は免震建築物

- 次世代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 (登録住宅性能評価機関)
- 建設住宅性能評価書 (登録住宅性能評価機関)
- すまい給付金制度の現金取得者向け新築対象住宅証明書 (登録住宅性能評価機関)
- 贈与税の非課税措置の住宅性能証明書 (指定確認検査機関等)
- フラット35S※² (金利A・Bプラン、耐震性)適合証明書 (適合証明機関)

※¹ 次世代住宅ポイント制度のために新たに発行されるもの

※² 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「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。

※³ 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。

●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。

45

一定の性能を有する住宅であることを証明する住宅証明書等

新築

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

一定の性能を有する住宅

高齢者等配慮対策等級3以上

- 次世代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 (登録住宅性能評価機関)
- 建設住宅性能評価書 (登録住宅性能評価機関)
- すまい給付金制度の現金取得者向け新築対象住宅証明書 (登録住宅性能評価機関)
- フラット35S※² (金利A・Bプラン、バリアフリー性)適合証明書 (適合証明機関)

さらに性能の高い住宅

- 長期優良住宅建築等計画認定通知書※³ (所管行政庁)
- 低炭素建築物新築等計画認定通知書※³ (所管行政庁)
- 性能向上計画認定通知書※³ (所管行政庁)
- BELS評価書(ZEHマークが表記されたもの)※⁴ (BELS登録機関)

※¹ 次世代住宅ポイント制度のために新たに発行されるもの

※² 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「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。

※³ 対象となる住戸が認定を受けている場合に限りします。

※⁴ 対象となる住戸に対してZEHマークが表記された場合に限りします。

●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。

46

対象工事内容等に応じた性能を証明する書類

リフォーム

《対象工事内容等に応じた性能を証明する書類》

※一部調整中のものがあります。

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	施工証明書★	工事写真(工事中)
	上記以外の場合	納品書の写し	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	性能証明書★	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	性能証明書★	工事写真(工事前後)
	節湯水栓の設置	性能証明書★	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)
耐震改修工事		耐震改修証明書※ ²	工事写真(工事中)

※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、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(第4号工事(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

47

《対象工事内容等に応じた性能を証明する書類》

※一部調整中のものがあります。

家事負担軽減に資する設備	ビルトイン食器洗機	性能証明書★※1	工事写真(工事前後)
	掃除しやすいレンジフード	性能証明書★	工事写真(工事前後)
	ビルトイン自動調理対応コンロ	性能証明書★	工事写真(工事前後)
	浴室乾燥機	性能証明書★	工事写真(工事前後)
	掃除しやすいトイレ	性能証明書★	工事写真(工事前後)
	宅配ボックス	性能証明書★	工事写真(工事前後)
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※2	

※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 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

(参考2)耐震性のない住宅の建替の要件

次の要件を満たす住宅の建替えが対象。

- ・ 耐震性を有しない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、住宅を建築又は購入するものであること
- ・ 2018年12月21日（閣議決定日）以降に除却すること

（解説）

【耐震性を有しないことについて】

※ 耐震性を有しない住宅は、旧耐震基準で建築された住宅とし、除却した（する）住宅について、次のいずれかの書面により確認

- イ）建築確認がなされた日付が昭和56年5月31日以前の建築確認済証等
- ロ）表示登記がなされた日付が昭和56年5月31日以前である登記事項証明書
- ハ）建築士が耐震性を有しないことを確認した本制度独自の証明書

【建替えについて】

※ 建替えとは、除却住宅の解体工事の発注者と新築住宅の所有者（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新築住宅の請負契約書又は売買契約書により確認

50

（参考2）耐震性のない住宅の建替の要件

【除却について】

- ※ 除却対象は住宅（居宅）に限り、付属する離れ、小屋、納屋等を除却しても対象外
- ※ 除却する住宅の敷地と建築する住宅の敷地は、別敷地でも可
- ※ 除却時期は、住宅の建築工事との前後関係を問わない
- ※ 除却は、原則として、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
- ※ 除却する住宅が、不動産登記の表示登記義務付け前に建築されたものについては、その解体工事に伴う産業廃棄物管理票（マニフェスト）B2票により確認

下表のうち、除却する住宅に対応した書類が必要

- ：耐震性を有しないことを確認する書面
- ：除却の事実及びその時期を確認する書面

除却住宅		必要とする書類
不動産登記あり		■ 除却住宅の不動産登記に係る登記事項証明書（必要に応じて建築確認済証等を添付） □ 除却住宅の閉鎖事項証明書
不動産登記なし	建築時期判明	■ 除却住宅の建築確認済証等 □ 除却住宅の解体に伴う産業廃棄物管理票（マニフェスト）のB2票
	建築時期不明	■ 除却住宅が耐震性を有しないことを証明する建築士発行の書面（本制度独自様式） □ 除却住宅の解体に伴う産業廃棄物管理票（マニフェスト）のB2票

51

(参考3)リフォームのポイント計算例

52

(参考3)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

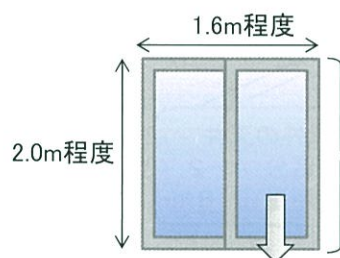
リフォーム

※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



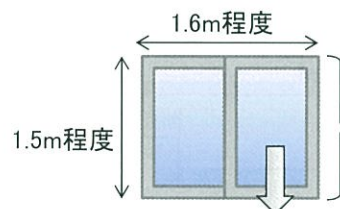
1窓につき、20,000ポイント

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



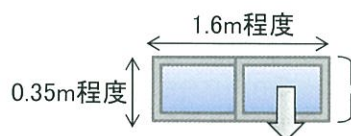
1窓につき、15,000ポイント

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

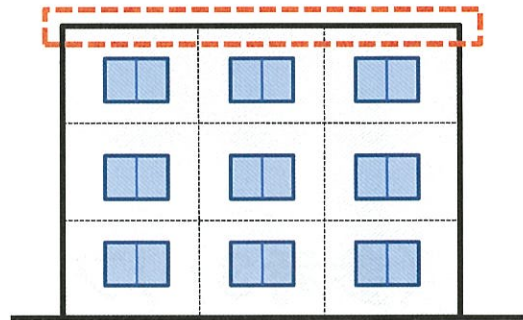
ガラス1枚につき、2,000ポイント 2枚とも改修する場合 4,000ポイント

53

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 $3.2\text{万ポイント} \times 3\text{戸分} = 9.6\text{万ポイント}$

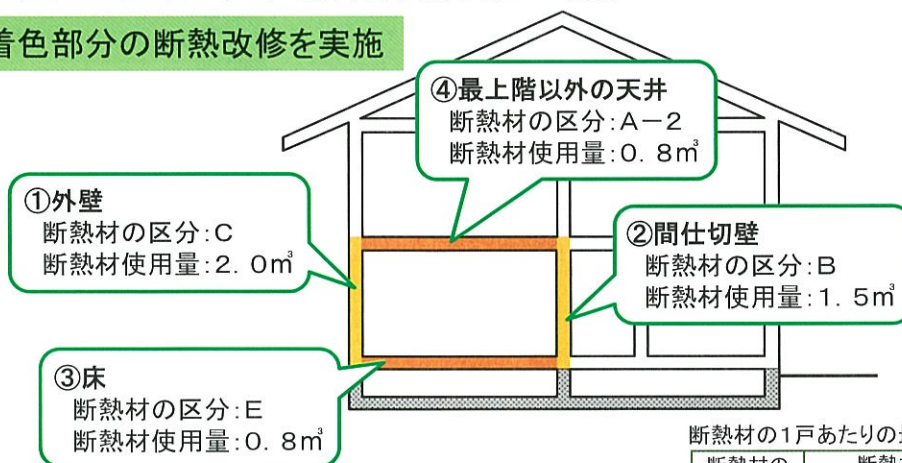
※外壁や床の断熱改修の場合も同様に、工事箇所にあたる住戸数により最低使用量及びポイント数を計算する。

54

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



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」使用量の1.5倍を「A-1～C」の使用量として合算

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 ³ 】	外壁	屋根・天井	床
A-1、A-2、B、C	(3.0)	6.0	6.0	3.0
D、E、F	(2.0)	4.0	3.5	2.0
		(2.0)	(1.8)	(1.0)

()は部分断熱の場合

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 ³ (区分C) + 1.5m ³ (区分B) = 3.5m ³ > 3.0m ³ (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 ³ (区分E) × 1.5 + 0.8m ³ (区分A-2) = 2.0m ³ > 1.5m ³ (床の最低使用量)	3万ポイント

55

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

手すりの設置

ポイント数
 $5,000 \times 1※ = 5,000$ ポイント

- ④段差解消 × 5箇所

段差解消

$6,000 \times 1※ = 6,000$ ポイント

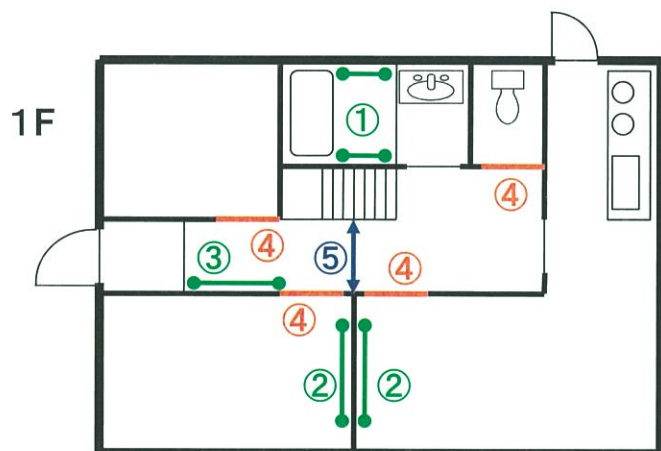
- ⑤廊下幅の拡張 × 2箇所

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。



● 手すりの設置 ←→ 廊下幅等の拡張
 段差解消

