

平成 30 年 12 月 21 日
住宅局住宅生産課

住宅の新築やリフォームをお考えの皆様へ

次世代住宅ポイント制度を創設します！

～平成 31 年度当初予算案 消費税率引上げを踏まえた住宅取得対策～

消費税率 10%への引上げ後の住宅購入等を支援するため、一定の性能を有する住宅の新築やリフォームに対して、新築は最大 35 万円相当、リフォームは最大 30 万円相当のポイントを付与する「次世代住宅ポイント制度」を創設します。

1 背景

住宅投資は内需の柱であり、消費税率引上げによる駆け込み需要とその反動減が生じた場合に経済に与える影響が大きいと考えられます。

消費税率の引上げに際して、住宅についても、来年 10 月 1 日以降の購入等について、メリットが出るよう施策を準備するという政府の方針に沿って、本日閣議決定された平成 31 年度当初予算案に「次世代住宅ポイント制度」が盛り込まれました。

※今回の措置は、今後の国会で予算が成立することが前提となります。

2 次世代住宅ポイント制度の概要 ※詳細は別添 2 をご覧ください。

消費税率 10%で一定の省エネ性、耐震性、バリアフリー性能等を有する住宅や家事負担軽減に資する住宅の新築やリフォームを行う場合を対象に、様々な商品等と交換可能なポイントを付与します。

○新築は最大 35 万円相当、リフォームは最大 30 万円相当のポイントを付与。

○若者・子育て世帯がリフォームを行う場合等にポイントの特例あり。

○消費税率 10%が適用される住宅の取得等で、平成 32 年 3 月 31 日までの間に契約の締結等をした場合が対象。

3 その他

この他、消費税率 10%への引上げ時には、以下の支援策を用意しています。

○住宅ローン減税の控除期間を 3 年延長(建物購入価格の消費税 2%分の範囲で減税)
(報道資料 URL : http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000134.html)
※本日閣議決定された「平成 31 年度税制改正の大綱」においても盛り込まれました。

○すまい給付金の拡充：対象となる所得階層を拡充、給付額も最大 50 万円に引上げ

○贈与税の非課税枠の拡充：非課税枠を最大 1,200 万円から最大 3,000 万円に引上げ

4 参考資料

(別添 1) 次世代住宅ポイント制度の概要

(別添 2) 次世代住宅ポイント制度の内容について

(別添 3) 広報用チラシ(消費税率 10%への引上げ後の住宅取得にメリットが出る支援策を用意!)

(別添 4) 消費税率引上げに伴う住宅取得支援策について

国土交通省 URL : http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr4_000036.html

(問い合わせ先)

国土交通省住宅局住宅生産課

電話 : 03-5253-8111 (内線39428、39471) FAX : 03-5253-1629

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	・閣議決定日～2020.3に請負契約・着工し、かつ売買契約を締結したもの ・閣議決定日までに完成済みの新築住宅であって、閣議決定日～2020.3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、閣議決定日～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年6月頃～

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45万ポイントに引き上げ(既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万ポイントに引き上げ)
- 【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45万ポイントに引き上げ

断熱改修(内外窓、ガラス)	0.4~2万ポイント×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)	1.6万, 3.2万ポイント
断熱改修(床)	3万, 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)

次世代住宅ポイント制度の内容について

(2018年12月21日時点)

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。以下の内容は変更があり得ることにご留意ください。

目次)

I. 対象住宅	P2
II. 対象住宅の性能等	P5
III. 発行ポイント数	P9
IV. ポイント交換	P13
V. 申請期限等	P13
VI. 申請方法	P15
VII. 問い合わせ先	P21
VIII. 今後の予定	P21

※ 資料は2018年12月21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HP等において公表します。

次世代住宅ポイント制度の内容について

(2018年12月21日時点)

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。以下の内容は変更があり得ることにご留意ください。

I. 対象住宅

本制度では、一定の性能を満たす住宅の新築や新築分譲住宅の購入、対象工事を実施するリフォームを対象とします。

1. 対象住宅のタイプ

(1)注文住宅の新築

所有者となる方が、自ら居住することを目的に新たに発注(工事請負契約)する住宅。

(2)新築分譲住宅の購入

所有者となる方が、自ら居住することを目的に購入(売買契約)する新築住宅^{*}。(販売業者等(以下、分譲事業者という。)が施工者に新たに発注(工事請負契約)するもの。)

※ 完成(完了検査済証の日付)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。以下同じ。

(3)新築分譲住宅の購入(完成済み購入タイプ)

所有者となる方が、自ら居住することを目的に購入する(売買契約)新築住宅(完成済み^{*}のもの)

※ 2018年12月20日までに建築基準法に基づく完了検査の検査済証が発行されたもの。以下同じ。

(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。

2. 対象期間

(1)注文住宅の新築

以下の期間内に契約、着工、引渡しを行うものを対象とします。ただし、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。

①工事請負契約

2019年4月1日から2020年3月31日までに締結された工事請負契約を対象とします。

ただし、2018年12月21日(閣議決定日)～2019年3月31日までに締結された工事請負契約であっても、2019年10月1日以降に建築工事に着工するものは対象とします。

②着工

「①工事請負契約」から2020年3月31日までの間に、建築工事に着工^{*}するものを対象とします。

※ 根切り工事又は基礎杭打ち工事の着手

③引渡し

2019年10月1日以降に引渡しを行うものを対象とします。

※①ただし書の場合を除き、消費税率10%が適用されるものが対象となります。

(2)新築分譲住宅の購入

以下の期間内に契約、着工、引渡しを行うものを対象とします。ただし、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です。

①工事請負契約

2018年12月21日(閣議決定日)から2020年3月31日までに締結された工事請負契約を対象とします。なお、「締結された工事請負契約」には既存の契約の変更を含みます(ただし、着工前のものに限る。)

②着工

「①工事請負契約」から2020年3月31日までの間に、建築工事に着工[※]するものを対象とします。

※ 根切り工事又は基礎杭打ち工事の着手

③売買契約

2018年12月21日(閣議決定日)から2020年3月31日までに締結された売買契約を対象とします。

④引渡し

2019年10月1日以降に引渡しを行うものを対象とします。

※消費税率10%が適用されるものが対象となります。

(3)新築分譲住宅の購入(完成済み購入タイプ)

2018年12月20日までに建築基準法に基づく完了検査の検査済証が発行されたもので、以下の期間内に契約、引渡しを行うものを対象とします。ただし、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です。

①売買契約

2018年12月21日(閣議決定日)から2020年3月31日までに締結された売買契約を対象とします。

②引渡し

2019年10月1日以降に引渡しを行うものを対象とします。

※消費税率10%が適用されるものが対象となります。

(4)リフォーム

以下の期間内に契約、着手、引渡しを行うものを対象とします。ただし、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です。

①工事請負契約

2019年4月1日から2020年3月31日までに締結された工事請負契約を対象とします。

ただし、2018年12月21日(閣議決定日)～2019年3月31日までの工事請負契約であっても、2019年10月1日以降に工事に着手するものは対象とします。

②着手

「①工事請負契約」から2020年3月31日までの間に、工事に着手※するものを対象とします。

※ 契約対象となる工事全体の着手

③引渡し

2019年10月1日以降に引渡しを行うものを対象とします。

※ ①ただし書の場合を除き、消費税率 10%が適用されるものが対象となります。

Ⅱ. 対象住宅の性能等

※「Ⅰ. 対象住宅」を満たすもののうち、対象住宅のタイプに応じて次の(1)～(4)に掲げる性能等のいずれかを満たすものがポイント発行の対象となります。(発行ポイント数等はP9参照)

※本制度と補助対象が重複する新築工事、リフォーム工事に対する補助制度との併用は原則としてできません。詳細については、国土交通省のHPにて後日公表します。

(1) 注文住宅の新築

次の①～③のいずれかに該当する住宅を対象とします。(「②耐震性のない住宅の建替」のみに該当する住宅や「③家事負担軽減に資する設備を設置した住宅」のみに該当する住宅もポイント発行の対象となります。)

なお、①について、ポイントを申請する際には、下記の基準に適合することについて登録住宅性能評価機関等の第三者機関による証明等(別紙7参照)が必要となります。

① 一定の性能を有する住宅

次のa)～d)のいずれかの性能を有する住宅を対象とします。

a) 断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上の性能を有する住宅

住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号。以下「品確法」という。)に基づく日本住宅性能表示基準(平成13年国土交通省告示第1346号)で定める断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上の性能を有する住宅。

b) 劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2以上の性能を有する住宅

品確法に基づく日本住宅性能表示基準で定める劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2以上の性能を有する住宅(共同住宅及び長屋については、一定の更新対策^{*}が必要。)

※ 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。

c) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の性能を有する住宅又は免震建築物

品確法に基づく日本住宅性能表示基準で定める耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の性能を有する住宅又は免震建築物^{*}。

※ 品確法に基づく評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)で定めるその他(地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)の基準に適合する免震建築物。

d) 高齢者等配慮対策等級3以上の性能を有する住宅

品確法に基づく日本住宅性能表示基準で定める高齢者等配慮対策等級3以上の性能を有する住宅。

② 耐震性のない住宅の建替

耐震性を有しない住宅^{*}を除却した者又は除却する者が行う注文住宅の新築を対象とします。(ただし、2018年12月21日(閣議決定日)以降に除却したものに限る。)

※ 耐震性を有しない住宅とは、旧耐震基準(1981年5月31日以前に施行されていた基準をいう。)により建築された住宅をいう。(以下同じ。)

③ 家事負担軽減に資する設備を設置した住宅

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)を設置した住宅を対象とします。

【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

(2)新築分譲住宅の購入

次の①～③のいずれかに該当する住宅を対象とします。（「②耐震性のない住宅の建替」のみに該当する住宅や「③家事負担軽減に資する設備を設置した住宅」のみに該当する住宅もポイント発行の対象となります。）

なお、①について、ポイントを申請する際には、下記の基準に適合することについて登録住宅性能評価機関等の第三者機関による証明等（別紙7参照）が必要となります。

① 一定の性能を有する住宅

「(1)注文住宅の新築」と同じ。

② 耐震性のない住宅の建替

耐震性を有しない住宅を除却した者又は除却する者が行う分譲住宅の購入を対象とします。（ただし、2018年12月21日（閣議決定日）以降に除却したものに限る。）

※ 分譲事業者が耐震性を有しない住宅を除却する場合は対象となりません。

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。

(3)新築分譲住宅の購入(完成済み購入タイプ)

次の①～③のいずれかに該当する住宅を対象とします。（「②耐震性のない住宅の建替」のみに該当する住宅や「③家事負担軽減に資する設備を設置した住宅」のみに該当する住宅もポイント発行の対象となります。）

なお、①についてポイントを申請する際には、下記の基準に適合することについて登録住宅性能評価機関等の第三者機関による証明等（別紙7参照）が必要となります。

① 一定の性能を有する住宅

「(1)注文住宅の新築」と同じ。

② 耐震性のない住宅の建替

「(2)新築分譲住宅の購入」と同じ。

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①～⑨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戸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、各住戸専用のものに限る。

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戸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㎡以上	14,000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	10,000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	4,000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3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	4,000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共用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と20のいずれか小さい数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	住戸専用の場合	10,000ポイント/戸
	共用の場合	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とする。

※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

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。公募の準備が整い次第お知らせします。

- ・ 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6月頃～

(別途公表します)

- ※ ポイント発行申請の開始日は、予算成立後に事務局(公募により、選定する予定。)の体制が整い次第決定します。
- ※ 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します。(ただし、遅くとも2020年3月末までに締め切ります。)
- ※ 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。

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。

(1)「注文住宅の新築」、「新築分譲住宅の購入」の完了報告期限

- 戸建て住宅：2020年9月30日
- 共同住宅等で階数が10以下：2021年3月31日
- 共同住宅等で階数が11以上：2021年9月30日

(2)リフォームの完了報告期限

- 一定規模以上(工事請負契約金額の総額が1,000万円(税込)以上)：2020年6月30日
- ただし、共同住宅等で耐震改修を実施するもので階数が10以下：2021年3月31日
- 共同住宅等で耐震改修を実施するもので階数が11以上：2021年9月30日

3. ポイント交換申請

ポイント交換申請は、複数回に分けて申請することが可能です。

ポイント交換申請期間：2019年10月頃～

(別途公表します)

※ ポイント交換申請の締め切りは、ポイント発行申請の締め切りに応じて別途公表します。

VI. 申請方法

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、提出方法及び問合せ先については、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。

1. 申請者等

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いますが、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できます。

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(税込)以上の工事に限る。)」については、工事完了前であっても、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。

「新築分譲住宅の購入」の場合は、分譲事業者によるポイント予約申請が可能です。この場合についても、対象住宅の所有者となる方が決まり次第、ポイント発行申請を行う必要があります。

2. 申請書類

各申請書及び報告書に添付すべき主な書類について、標準的な例を以下にお示します。

(1)注文住宅の新築

①工事完了後申請

注文住宅の新築で、工事完了後にポイント発行申請を行う際に添付が必要な書類は、次のA～Eの全ての書類に加え、対象住宅の性能等に応じたF～Jの書類です。

【必須】

- A. 工事請負契約書の写し
- B. 建築基準法に基づく「検査済証」の写し
- C. 工事施工者が発行する工事証明書(指定の様式)
- D. 住民票の写し(申請者のみ)
- E. 【代理申請の場合】代理申請者の確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)

【追加】

<一定の性能を有する住宅の場合>

- F. 本制度の対象であることを証明する住宅証明書等^{*}の写し

^{*} 別紙7参照。

<耐震性のない住宅の建替の場合(G～I 全て)>

- G. 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)
- H. 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)
- I. 解体工事の請負契約書

<家事負担軽減に資する設備を設置した住宅の場合>

J. 対象工事内容等に応じた性能を証明する書類※

※ 別紙8参照。

②工事完了前申請

注文住宅の新築で、工事完了前にポイント発行申請を行う際に添付が必要な書類は、次のA～Eの全ての書類に加え、対象住宅の性能等に応じたF～I の書類です。

【必須】

- A. 工事請負契約書の写し
- B. 建築基準法に基づく「確認済証」の写し
- C. 工事施工者が発行する工事内容証明書(指定の様式)
- D. 申請者の本人確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)
- E. 【代理申請の場合】代理申請者の確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)

【追加】

<一定の性能を有する住宅の場合>

F. 本制度の対象であることを証明する住宅証明書等※の写し

※ 別紙7参照。

<耐震性のない住宅の建替の場合(G～I 全て)>

- G. 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)
- H. 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)
- I. 解体工事の請負契約書

<家事負担軽減に資する設備を設置した住宅の場合>

追加で提出する書類はありません(「C. 工事施工者が発行する工事内容証明書(指定の様式)」に設置する設備を記入いただきます。)。必要書類は、完了報告の際に提出いただきます。

《完了報告》

工事完了前のポイント発行申請を行った場合、完了報告が必要です。完了報告書に添付が必要な書類は、次のA～Cのすべての書類に加え、家事負担軽減に資する設備を設置した住宅の場合は、Dの書類です。

【必須】

- A. 建築基準法に基づく「検査済証」の写し
- B. 工事施工者が発行する工事証明書(指定の様式)
- C. 住民票の写し(申請者のみ)

【追加】

<家事負担軽減に資する設備を設置した住宅の場合>

D. 対象工事内容等に応じた性能を証明する書類※

※ 別紙8参照。

(2)新築分譲住宅の購入

①工事完了後申請

新築分譲住宅の購入で工事完了後にポイント発行申請を行う際に添付が必要な書類は、次のA～F

のすべての書類に加え、対象住宅の性能等に応じたG～Kの書類です。

【必須】

- A. 売買契約書の写し
- B. 建築基準法に基づく「検査済証」の写し
- C. 工事施工者が発行する工事証明書(指定の様式)
- D. 住民票の写し(申請者のみ)
- E. 【代理申請の場合】代理申請者の確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)
- F. 【予約申請を行った場合】ポイント予約通知(分譲事業者が発行されたもの)

【追加】

＜一定の性能を有する住宅の場合＞

- G. 本制度の対象であることを証明する住宅証明書等[※]の写し

※ 別紙7参照。

＜耐震性のない住宅の建替の場合(H～J全て)＞

- H. 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)
- I. 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)
- J. 解体工事の請負契約書

＜家事負担軽減に資する設備を設置した住宅の場合＞

- K. 対象工事内容等に応じた性能を証明する書類[※]

※ 別紙8参照。

②工事完了前申請

新築分譲住宅の購入で工事完了前のポイント発行申請を行う際に添付が必要な書類は、次のA～Fの全ての書類に加え、対象住宅の性能等に応じたG～Jの書類です。

【必須】

- A. 売買契約書の写し
- B. 建築基準法に基づく「確認済証」の写し
- C. 工事施工者が発行する工事内容証明書(指定の様式)
- D. 申請者の本人確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)
- E. 【代理申請の場合】代理申請者の確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)
- F. 【予約申請を行った場合】ポイント予約通知(分譲事業者が発行されたもの)

【追加】

＜一定の性能を有する住宅の場合＞

- G. 本制度の対象であることを証明する住宅証明書等[※]の写し

※ 別紙7参照。

＜耐震性のない住宅の建替の場合(H～J全て)＞

- H. 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)
- I. 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)
- J. 解体工事の請負契約書

＜家事負担軽減に資する設備を設置した住宅の場合＞

追加で提出する書類はありません(「C. 工事施工者が発行する工事内容証明書(指定の様式)」に設

置する設備を記入いただきます。)。必要書類は、完了報告の際に提出いただきます。

《完了報告》

工事完了前のポイント発行申請を行った場合、完了報告が必要です。完了報告書に添付が必要な書類は、次のA～Cのすべての書類に加え、家事負担軽減に資する設備を設置した住宅の場合は、Dの書類です。

【必須】

- A. 建築基準法に基づく「検査済証」の写し
- B. 工事施工者が発行する工事証明書(指定の様式)
- C. 住民票の写し(申請者のみ)

【追加】

＜家事負担軽減に資する設備を設置した住宅の場合＞

- D. 対象工事内容等に応じた性能を証明する書類※

※ 別紙8参照。

③分譲事業者によるポイント予約申請

予約申請は、「①一定の性能を有する住宅」に該当する住宅について行うことができます。「②耐震性のない住宅の建替え」、「③家事負担軽減に資する設備を設置した住宅」のみに該当する住宅では行うことはできません。

分譲事業者がポイント予約申請を行う場合、申請書に添付が必要な書類は、次のA～Eの全ての書類です。なお、分譲事業者によるポイント予約のみでは、ポイントの発行を受けることはできません。売買契約締結後に所有者となる方が「(2)新築分譲住宅の購入」のポイント発行申請を行うことでポイント交換申請が可能になります。

- A. 工事請負契約書の写し
- B. 建築基準法に基づく「確認済証」の写し
- C. 申請者の本人確認書類(商業法人登記の写し等)
- D. 工事施工者が発行する工事内容証明書(指定の様式)
- E. 本制度の対象であることを証明する住宅証明書等※の写し

※ 別紙7参照。

(3)新築分譲住宅の購入(完成済分譲住宅タイプ)

①工事完了後申請

新築分譲住宅の購入(完成済分譲住宅タイプ)で工事完了後にポイント発行申請を行う際に添付が必要な書類は、次のA～Eの全ての書類に加え、対象住宅の性能等に応じたF～Jの書類です。

【必須】

- A. 売買契約書の写し
- B. 建築基準法に基づく「検査済証」の写し
- C. 工事施工者が発行する工事証明書(指定の様式)
- D. 住民票の写し(申請者のみ)
- E. 【代理申請の場合】代理申請者の確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)

【追加】

＜一定の性能を有する住宅の場合＞

- F. 本制度の対象であることを証明する住宅証明書等※の写し

※ 別紙7参照。

<耐震性のない住宅の建替の場合(G~I 全て)>

- G. 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)
- H. 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)
- I. 解体工事の請負契約書

<家事負担軽減に資する設備を設置した住宅の場合>

- J. 対象工事内容等に応じた性能を証明する書類※

※ 別紙8参照。

(4)リフォーム

①工事完了後申請

リフォームで、工事完了後のポイント発行申請を行う際に、申請書に添付が必要な書類は、次のA~Eの全ての書類に加え、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たF~Jの書類です。

【必須】

- A. 工事請負契約書の写し
- B. 対象工事内容等に応じた性能を証明する書類※
- C. 工事施工者が発行する工事証明書(指定の様式)
- D. 申請者の本人確認書類(個人:健康保険証、運転免許証の写し等、法人:商業法人登記の写し等)
- E. 【代理申請の場合】代理申請者の確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)

※ 別紙8参照。

【追加】

<40歳未満の世帯の場合>

- F. 住民票の写し(申請者のみ)

<40歳以上の子育て世帯の場合>

- G. 住民票の写し(世帯全員のもの)

<既存住宅購入を伴う場合(H~J全て)>

- H. 売買契約書の写し
- I. 住民票の写し(申請者のみ)
- J. 【若者・子育て世帯以外の世帯で安心R住宅を購入した場合】安心R住宅調査報告書の写し

②工事完了前申請(1,000万円(税込)以上の工事に限る)

リフォームで、工事完了前にポイント発行申請を行う場合、申請書に添付が必要な書類は、次のA~Dの全ての書類に加え、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たE~Hの書類です。

【必須】

- A. 工事請負契約書の写し
- B. 工事施工者が発行する工事内容証明書(指定の様式)
- C. 申請者の本人確認書類(個人:健康保険証、運転免許証の写し等、法人:商業法人登記の写し等)

D. 【代理申請の場合】代理申請者の確認書類(健康保険証、運転免許証の写し等)

【追加】

<40歳未満の世帯の場合>

E. 住民票の写し(申請者のみ)

<40歳以上の子育て世帯の場合>

F. 住民票の写し(世帯全員のもの)

<既存住宅購入を伴う場合(G及びH)>

G. 売買契約書の写し

H. 【若者・子育て世帯以外の世帯で安心R住宅を購入した場合】安心R住宅調査報告書の写し

《完了報告》

工事完了前のポイント発行申請を行った場合、完了報告が必要です。完了報告書に添付が必要な書類は、次のA及びBの書類に加え、既存住宅購入の有無に応じたCの書類です。

【必須】

A. 対象工事内容に応じた性能を証明する書類※

B. 工事施工者が発行する工事証明書(指定の様式)

※ 別紙8参照。

【追加】

<既存住宅購入を伴う場合>

C. 住民票の写し(申請者のみ)

3. 提出先

各申請書類は、別途公募により選定する事務局に対して行うものとします。

詳細については、後日公表します。

VII. 問い合わせ先

事務局決定後に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、以下においても問い合わせをお受けします。

国土交通省住宅局住宅生産課

電話番号 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

VIII. 今後の予定

- | | |
|----------------|------------|
| ・事務局の公募 | :2019年1月頃 |
| ・事務局の開設 | :2019年2月頃 |
| ・制度説明会 | :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 |
| ・ポイント交換申請 | :2019年10月頃 |

※ 本資料は2018年12月21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HP等において公表します。

家事負担軽減設備の基準

対象設備	基準
ビルトイン食器洗機	電気用品安全法に規定する「電気食器洗機」で、組込型であること。
掃除しやすいレンジフード	<p>次の(1)～(3)のすべてを満たすものであること。</p> <p>(1)電気用品安全法に規定する「換気扇」であること。</p> <p>(2)レンジフードのファンの形態が「遠心送風機型」であること。</p> <p>(3)次の a)～d)のいずれかの部品を備えている場合にそのすべてが①又は②の仕様構造になっていること。</p> <p>a)整流板</p> <p>b)グリスフィルター</p> <p>c)ファン</p> <p>d)油受け皿</p> <p>① 工具を使用することなく、使用者が着脱可能であることで、洗い掃除を可能としているもの。</p> <p>② レンジフードの清掃の際、水(ぬるま湯)や台所用洗剤によって、油煙汚れを除去し易くする目的で、「はつ油(性)処理」^{※1}、「親水(性)処理」^{※2}又は「ホーロー(珪瑯)処理」^{※3}のいずれかの表面処理を施したものの。</p>
ビルトイン自動調理対応コンロ	<p>JIS S2103 に規定する「ガスこんろ」又は、電気用品安全法に規定する「電磁誘導加熱式調理器」のうち、組込型で(1)及び(2)の機能を有すること。</p> <p>(1)こんろ部に、設定した温度に自動で調節する自動温度調節機能があること。</p> <p>(2)こんろ部又はグリル部に、調理開始から調理終了まで手動で操作を行わずに調理する自動調理機能があること。なお、炊飯機能を必須とする。</p>
浴室乾燥機	電気用品安全法に規定する「電気乾燥機」、「換気扇」又は「ファンコイルユニット及びファン付コンベクター」で、乾燥運転時に、換気運転と連動し、温風で浴室内や浴室内に干された衣類の乾燥を行うもの(浴室内の天井に設置されるものに限る。)であること。
掃除しやすいトイレ	<p>次の(1)～(3)のいずれかを満たす節水型トイレ(別紙5に規定するもの)であること。</p> <p>(1)総高さ700mm以下に低く抑えていること。</p> <p>(2)背面にキャビネット(造作されたものを除く。)を備え、洗浄タンクを内包していること。</p> <p>(3)便器ボウル内を除菌^{※4}する機能を備えていること。</p>

<p style="text-align: center;">宅配ボックス</p>	<p>次の(1)～(4)のすべてを満たすものであること。</p> <p>(1)保安性、保管箱の防水性等の機能が確保されていること。</p> <p>(2)保管箱の剛性、錠の施錠強さ等の機械的な抵抗力及び安定性が確保されていること。</p> <p>(3)使用時の安全性及び保安性が確保されていること。</p> <p>(4)表面の抵抗性、部材の耐食性等の耐久性が確保されていること。</p>
---	--

- ※1 はつ油(性)処理とは、油分をはじくことで、表面に付着しにくい特徴を有した表面処理をいう。
- ※2 親水(性)処理とは、水となじむ(親和する)ことで、付着した油分を浮かび上がらせて、汚れを落とし易くする特徴を有した表面処理をいう。
- ※3 ホーロー(琺瑯)処理とは、表面のガラス質により、表面の平滑性、稠密性が向上することで、油分が染み込まず、落とし易くなる特徴を有した表面処理をいう。
- ※4 第3者機関により、99%以上の除菌性能が評価されていること。ただし、便器ボウル表面の加工技術のみによるものは除く。

対象となる窓(一重構造の建具)の仕様例

建具の仕様	ガラスの仕様	中空層の仕様		地域区分ごとの適用可否		
		ガス※1の封入	中空層の厚さ	1~3	4	5~7
木製建具又は 樹脂製建具	2枚以上のガラス表面に Low-E膜を使用した Low-E三層複層ガラス	されている	7mm以上	○	○	○
	Low-E三層複層ガラス	されている	6mm以上	○	○	○
		されていない	9mm以上	○	○	○
	Low-E複層ガラス	されている	8mm以上	○	○	○
			4mm以上 8mm未満	—	○	○
		されていない	10mm以上	○	○	○
5mm以上 10mm未満			—	○	○	
遮熱複層ガラス/複層ガラス	されていない	6mm以上	—	○	○	
木と金属の複合材 料製建具又は樹脂 と金属の複合材 製建具	Low-E複層ガラス	されている	8mm以上	○	○	○
			4mm以上 8mm未満	—	○	○
		されていない	10mm以上	○	○	○
			5mm以上 10mm未満	—	○	○
	遮熱複層ガラス/複層ガラス	されていない	10mm以上	—	○	○
			6mm以上 10mm未満	—	—	○
金属製熱遮断構造 建具	Low-E複層ガラス	されている	4mm以上	—	○	○
		されていない	6mm以上	—	○	○
	遮熱複層ガラス/複層ガラス	されていない	10mm以上	—	○	○
			6mm以上 10mm未満	—	—	○
金属製建具	Low-E複層ガラス	されている	8mm以上	—	○	○
			4mm以上 8mm未満	—	—	○
		されていない	10mm以上	—	○	○
			5mm以上 10mm未満	—	—	○
	遮熱複層ガラス/複層ガラス	されていない	4mm以上	—	—	○
	単板ガラス2枚を組み合わせ たもの※2	されていない	6mm以上	—	—	○

表中の用語の定義については、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 2.2 算定方法 1.概要と用語の定義」を参照(<http://www.kenken.go.jp/becc/house.html>)。

※1 「ガス」とは、アルゴンガス又は熱伝導率がこれと同等以下のものをいう。

※2 「単板ガラス2枚を組み合わせたもの」は、中間部にブラインドが設置されたものを含むものとする。

対象となるドアの仕様例

枠と戸の仕様	ガラスの仕様	中空層の仕様		地域区分ごとの適用可否		
		ガス※1の封入	中空層の厚さ	1~3	4	5~7
枠:木製 戸:断熱積層構造の戸	三層複層ガラス	されていない	12mm 以上	○	○	○
	Low-E 複層ガラス	されていない	10mm 以上	○	○	○
			6mm 以上 10mm 未満	—	○	○
	複層ガラス	されていない	10mm 以上	—	○	○
	ガラスのないもの	—	—	○	○	○
枠:金属製熱遮断構造 戸:高断熱フラッシュ構造の戸	Low-E 複層ガラス	されている	12mm 以上	○	○	○
	ガラスのないもの	—	—	○	○	○
枠:金属製熱遮断構造、木と金属との複合材料製又は樹脂と金属との複合材料製 戸:断熱フラッシュ構造の戸	Low-E 複層ガラス	されていない	10mm 以上	○	○	○
			6mm 以上 10mm 未満	—	○	○
	複層ガラス	されていない	10mm 以上	—	○	○
	ガラスのないもの	—	—	○	○	○
枠:金属製熱遮断構造 戸:フラッシュ構造の戸	Low-E 複層ガラス	されていない	10mm 以上	—	○	○
	複層ガラス	されていない	12mm 以上	—	○	○
	ガラスのないもの	—	—	—	○	○
枠:指定しない 戸:木製の戸	複層ガラス	されていない	4mm 以上	—	—	○
	ガラスのないもの	—	—	—	—	○
枠:指定しない 戸:フラッシュ構造の戸	複層ガラス	されていない	4mm 以上	—	—	○
	ガラスのないもの	—	—	—	—	○
枠:指定しない 戸:ハニカムフラッシュ構造の戸	複層ガラス	されていない	4mm 以上	—	—	○
	ガラスのないもの	—	—	—	—	○

表中の用語の定義については、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 2.2 算定方法 1.概要と用語の定義」を参照(<http://www.kenken.go.jp/becc/house.html>)。

※1 「ガス」とは、アルゴンガス又は熱伝導率がこれと同等以下のものをいう。

断熱材の区分

断熱材の区分※1	熱伝導率 [W/m·K]	断熱材の種類例
A-1	0.052~0.051	<ul style="list-style-type: none"> 吹込み用グラスウール断熱材(天井用) LFGW1052, LFGW1352, LFGW1852 吹込み用ロックウール断熱材(天井用) LFRW2552, LFRW2551, LFRW3051 インシュレーションファイバー断熱材(ファイバーボード) DIB, DIBP
A-2	0.050~0.046	<ul style="list-style-type: none"> グラスウール断熱材(通常品) GW10-48, GW10-49, GW10-50 グラスウール断熱材(高性能品) GWHG10-46, GWHG10-47 吹込み用グラスウール断熱材(天井用) LFGW2050 吹込み用ロックウール断熱材(天井用) LFRW2547
B	0.045~0.041	<ul style="list-style-type: none"> グラスウール断熱材(通常品) GW12-45, GW16-45, GW20-42 グラスウール断熱材(高性能品) GWHG10-45, GWHG12-43 ロックウール断熱材(LA, LB, LC) RWLA, RWLB, RWLC 吹込み用ロックウール断熱材(天井用) LFRW2541, LFRW2545, LFRW3045 ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材(4号) EPS4 ポリエチレンフォーム断熱材(1種1号、2号) PE1.1, PE1.2
C	0.040~0.035	<ul style="list-style-type: none"> グラスウール断熱材(通常品) GW20-40, GW24-38, GW32-36, GW40-36 グラスウール断熱材(高性能品) <ul style="list-style-type: none"> GWHG14-38, GWHG16-37, GWHG24-35, GWHG32-35 ロックウール断熱材 RWLD, RWMA, RWMB, RWMC, RWHA, RWHB インシュレーションファイバー断熱材(ファイバーマット) IM 吹込み用グラスウール断熱材(屋根・床・壁用) <ul style="list-style-type: none"> LFGW2040, LFGW2238, LFGW3240, LFGW3540, LFGW4036 吹込み用ロックウール断熱材(天井用) LFRW2540, LFRW3040, LFRW3039 吹込み用ロックウール断熱材(屋根・床・壁用) LFRW6038 ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材(2号、3号) EPS2, EPS3 押出法ポリスチレンフォーム断熱材(1種) XPS1bA, XPS1bB, XPS1bC ポリエチレンフォーム断熱材(2種) PE2 吹込み用セルローズファイバー断熱材 LFCF2540, LFCF4040, LFCF5040 フェノールフォーム断熱材(2種1号、3種1号) PF2.1A, PF3.1A フェノールフォーム保温板(3種1号) PF-B-3.1 建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム(A種3) NF3
D	0.034~0.029	<ul style="list-style-type: none"> グラスウール断熱材(通常品) GW80-33, GW96-33 グラスウール断熱材(高性能品) <ul style="list-style-type: none"> GWHG20-34, GWHG24-34, GWHG28-34, GWHG32-34, GWHG36-32, GWHG38-32, GWHG40-34, GWHG48-33 ロックウール断熱材 RWHC ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材(1号) EPS1 押出法ポリスチレンフォーム断熱材(2種) XPS2bA, XPS2bB, XPS2bC ポリエチレンフォーム断熱材(3種) PE3 フェノールフォーム断熱材(2種2号) PF2.2A I, PF2.2A II 硬質ウレタンフォーム断熱材(1種) PUF1.1 建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム(A種1、2) NF1, NF2
E	0.028~0.023	<ul style="list-style-type: none"> 押出法ポリスチレンフォーム断熱材(3種) <ul style="list-style-type: none"> XPS3aA, XPS3bA, XPS3aB, XPS3bB, XPS3aC, XPS3bC フェノールフォーム断熱材(2種3号) PF2.3A 硬質ウレタンフォーム断熱材(1種、2種、3種) <ul style="list-style-type: none"> PUF1.2, PUF1.3, PUF2.1A, PUF2.2A, PUF2.2B, PUF2.3, PUF2.4, PUF3.1A, PUF3.1B, PUF3.1C, PUF3.1D, PUF3.2A, PUF3.2B, PUF3.2C, PUF3.2D 建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム(A種1H、2H) NF1H, NF2H
F	0.022以下	<ul style="list-style-type: none"> 押出法ポリスチレンフォーム断熱材(3種) XPS3aD, XPS3bD フェノールフォーム断熱材(1種1号、2号、3号) PF1.1A, PF1.2B, PF1.3C フェノールフォーム保温板1種2号 PF-B-1.2 硬質ウレタンフォーム断熱材(2種) <ul style="list-style-type: none"> PUF2.1B, PUF2.1C, PUF2.1D, PUF2.1E, PUF2.2C, PUF2.2D, PUF2.2E, PUF2.2F

※1 JIS A 5901 で規定されるポリスチレンフォームサンドイッチ稲わら畳床のうち、PS-C25、PS-C30、及び、JIS A 5914 で規定される建材畳床のうち、KT-II、KT-III、KT-K(1種 b^{※2})、KT-N(1種 b^{※2})については、断熱材区分 A-1~C と同様の断熱材区分として取り扱うこととする。また KT-K(3種 b^{※2})、KT-N(3種 b^{※2})については、断熱材区分 D と同様の断熱材区分として取り扱うこととする。ただし、押出法ポリスチレンフォーム断熱材の種類について標記が無い場合は、断熱材区分 A-1~C と同様の断熱材区分として取り扱うこととする。

※2 JIS A 9521 で規定される押出法ポリスチレンフォーム断熱材の種類を示す。

断熱材の一定の使用量

■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、※2	断熱材最低使用量【単位:m ³ 】		
	外壁※3	屋根・天井	床※4
A-1 A-2	6.0	6.0	3.0※6
B C	(3.0)※5	(3.0)※5	(1.5)※5
D E F	4.0 (2.0)※5	3.5 (1.8)※5	2.0※6 (1.0)※5

■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、※2	断熱材最低使用量【単位:m ³ 】		
	外壁	屋根・天井	床
A-1 A-2	1.7	4.0	2.5※7
B C	(0.9)※5	(2.0)※5	(1.3)※5
D E F	1.1 (0.6)※5	2.5 (1.3)※5	1.5※7 (0.8)※5

※1 断熱材の区分については、別紙2を参照。

※2 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。

※3 部分断熱の場合は、間仕切壁を含む。

※4 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。

※5 部分断熱の場合の断熱材使用量を示す。

※6 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。

※7 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。

エコ住宅設備の基準

対象設備		基準
太陽熱利用システム		強制循環式のもので、JIS A4112:2011 に規定する「太陽集熱器」の性能と同等以上の性能を有することが確認できること。(蓄熱槽がある場合は、JIS A4113 に規定する太陽蓄熱槽と同等以上の性能を有することが確認できること。)
節水型トイレ		JIS A5207:2011 に規定する「タンク式節水Ⅱ形大便器」または「洗浄弁式節水Ⅱ型大便器」、もしくは、JIS A5207:2014 に規定する「タンク式節水Ⅱ形大便器」または「専用洗浄弁式節水Ⅱ型大便器」と同等以上の性能を有すること。
高断熱浴槽		JIS A5532 に規定する「高断熱浴槽」と同等以上の性能を有すること。
高効率給湯機	電気ヒートポンプ給湯機 (エコキュート)	JIS C9220 に基づく年間給湯保温効率、又は年間給湯効率が 3.0 以上(ただし寒冷地仕様は 2.7 以上)であること。
	潜熱回収型ガス給湯機 (エコジョーズ)	給湯部熱効率が 94%以上であること。
	潜熱回収型石油給湯機 (エコフィール)	連続給湯効率が 94%以上であること。
	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)	熱源設備は電気式ヒートポンプと潜熱回収型ガス機器と併用するシステムで、貯湯タンクを持つものであり、電気ヒートポンプの効率が中間期(電気ヒートポンプの JIS 基準に定める中間期)の COP が 4.7 以上かつ、ガス機器の給湯部熱効率が 94%以上であること。
節湯水栓		JIS B2061:2017 に規定する「節湯形」の水栓と同等以上の機能を有すること。

バリアフリー改修対象工事内容

対象工事	概要	詳細 ^{※2}
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に手すりを取り付ける工事 ^{※1}	転倒予防若しくは移動又は移乗動作に資することを目的として手すりを取り付けるものをいい、手すりの取付けに当たって工事(ネジ等で取り付ける簡易なものを含む。)を伴わない手すりの取付けは含まれない。
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。) ^{※1}	敷居を低くしたり、廊下のかさ上げや固定式スロープの設置等を行う工事をいい、取付けに当たって工事を伴わない踏み台、段差解消板、スロープ等の据え置き等は含まれない。
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幅を拡張する工事 ^{※1}	通路又は出入口(以下「通路等」という。)の幅を拡張する工事であつて、工事後の通路等(当該工事が行われたものに限る。)の幅が、おおむね 750mm 以上(浴室の出入口にあつてはおおむね 600mm 以上)であるものをいい、通路等の幅の拡張を伴わない単なるドアの取り替えは含まない。

※1 平成 19 年 国土交通省告示第 407 号より抜粋

※2 平成 25 年 10 月 1 日 国住政第 83 号、国住生 402 号、国住指第 2293 号より抜粋

対象設備	基準
ホームエレベーター	人を運搬するエレベーターで、かごの天井の高さが2m以上のものであること。
衝撃緩和畳	畳床が JIS A5917 に規定する「衝撃緩和型畳床」と同等以上の性能を有すること。

次世代住宅ポイント対象住宅証明書等(新築住宅)

発行ポイント数	性能基準	確認書類	発行機関 ^{※2}
30万Pt /戸	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	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 登録住宅性能評価機関 住宅瑕疵担保責任保険 法人
		BELS 評価書☆☆以上	BELS 登録機関
		フラット35S適合証明書 ^{※4} (金利A・Bプラン、省エネルギー性)	適合証明機関
	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) ^{※3}	次世代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	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適合証明書 ^{※4} (金利Bプラン、耐久性・可変性)	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★	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 登録住宅性能評価機関 住宅瑕疵担保責任保険 法人
		フラット35S適合証明書 ^{※4} (金利A・Bプラン、耐震性)	適合証明機関
	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★	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適合証明書 ^{※4} (金利A・Bプラン、バリアフリー性)		適合証明機関	

発行ポイント数	性能基準	確認書類	発行機関
5万Pt 加算 ／戸	認定長期優良住宅	長期優良住宅建築等計画認定通知書	所管行政庁
	低炭素認定住宅※5	低炭素建築物新築等計画認定通知書	所管行政庁
	性能向上計画認定住宅 ※5	性能向上計画認定通知書	所管行政庁
	ZEH	BELS評価書(ZEHマークが表記されたもの) ※6	BELS登録機関

※1 ★が付された書類は、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 手数料は、機関により異なりますので各機関にお問い合わせください。

※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。

※4 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。

※5 対象となる住戸が認定を受けている場合に限りです。

※6 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です。

対象工事内容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。

対象工事内容		証明書類	
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		納品書の写し かつ 施工証明書★	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	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)
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★	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★	

※1 ★が付された書類は、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、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
次世代住宅ポイント制度用耐震性能証明書★	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

消費税率10%への引上げ後の住宅取得に メリットが出る支援策を用意!



正しく知って
賢く使おう!

【消費税率の引上げに伴う4つの支援策】

※予算案、関連税制法案が今後の国会で成立することが前提(④を除く)

併用可能です!

※裏面の(注)を参照

- 1 住宅ローン減税の控除期間が3年延長**
(建物購入価格の消費税2%分減税(最大))
- 2 すまい給付金が最大50万円に
対象者も拡充** (収入に応じて10万~40万円の増額)
- 3 新築最大35万円相当、リフォーム最大30万円相当
新たなポイント制度創設**
- 4 贈与税非課税枠は最大3,000万円に拡大**
(現行は最大1,200万円)

詳細は裏面をご覧ください

1 住宅ローン減税の 控除期間が 3年延長 (建物購入価格の消費税 2%分減税(最大))

概要

現行の住宅ローン減税について、控除期間を3年間延長(10年→13年)適用年の11~13年目までの各年の控除限度額は、以下のいずれか小さい額

- ・住宅借入金等の年末残高(4,000万円※を限度)×1%
- ・建物購入価格(4,000万円※を限度)×2/3%(2%÷3年)

※長期優良住宅や低炭素住宅の場合:
借入金年末残高の上限:5,000万円、建物購入価格の上限:5,000万円

対象者

消費税率10%が適用される新築・中古住宅の取得、リフォームで、2020年12月末までに入居した方

3 新築最大35万円相当 リフォーム最大30万円相当 新たなポイント制度創設

概要

一定の省エネ性、耐震性、バリアフリー性能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に対し、商品と交換可能なポイントを付与

若者・子育て世帯がリフォームを行う場合にポイントの特例あり

対象者

消費税率10%が適用される新築住宅の取得、リフォームで、2020年3月末までに契約の締結等をした方

●お問合せ先 国土交通省住宅局 住宅企画官付

●お問合せ先 国土交通省住宅局 住宅生産課

番号共通 03-5253-8111(代表) / 03-5253-8134(直通) / 03-5253-8511(直通)

受付: 9時30分~18時15分 / 土日祝を除く

【4つの支援策



それぞれの要点】

2 すまい給付金が 最大50万円に (収入に応じて10万~40万円の増額) 対象者も拡充

概要

所得制限の緩和による対象者の拡充(収入額(目安)で、現行の510万円以下が775万円以下に)
給付額が現行の最大30万円から最大50万円に引上げ

対象者

消費税率10%が適用される新築・中古住宅の取得で、2021年12月末までに引渡しを受け、入居した方
※住宅ローン利用 / 現金取得のいずれの場合も対象

●お問合せ先 すまい給付金事務局

<http://sumai-kyufu.jp>



0570-064-186

ナビダイヤルは
通話料がかかります

受付: 9時~17時 / 土・日・祝含む / PHSや一部のIP電話からは 045-330-1904

4 現行は最大1,200万円の 贈与税非課税枠は 最大3,000万円 に拡大

概要

父母や祖父母等の直系尊属から、住宅取得資金の贈与を受けて住宅を取得した場合、贈与税が最大3,000万円まで非課税

対象者

消費税率10%が適用される新築・中古住宅の取得、リフォームで、2019年4月から2020年3月末までに契約を締結した方

●お問合せ先

お近くの税務署

(注) ②~④を住宅ローン減税と併用する場合、交付額や受贈額を住宅の取得価額等から差し引く必要がある場合があります。

詳しくは国土交通省のHPへ

<http://www.mlit.go.jp>



消費税率引上げに伴う住宅取得対策について

消費税率引上げに伴う住宅取得対策について

対策の全体像

消費税率引上げ後の住宅の購入等にメリットが出るよう、以下の対策を講ずる。

①住宅ローン減税の拡充

控除期間を3年延長(建物購入価格の消費税2%分の範囲で減税)。

②すまい給付金の拡充

対象となる所得階層を拡充。給付額も最大50万円に引上げ(収入に応じ10万円以上の増額)。

③次世代住宅ポイント制度の創設

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。

※上記の他、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置について、非課税枠を現行の最大1,200万円から最大3,000万円へ拡充。

住宅ローン減税の拡充について(平成31年度税制改正大綱:H30.12.21閣議決定)

① 現行制度の概要

住宅ローン減税	=	借入金年末残高	×	控除率	×	控除期間
例: 400万円	=	4,000万円	×	1%	×	10年間

② 拡充内容

控除期間を延長し、その中で増税負担分の範囲で税額控除しようとするスキーム

控除期間延長	各年の控除限度額(一般住宅の場合)
3年間	以下のいずれか小さい額 ①借入金年末残高(上限4,000万円)の1% ②建物購入価格(上限4,000万円)の <u>2/3%</u> (2%÷3年) ※ 認定住宅の場合は、借入金年末残高の上限:5,000万円、建物購入価格の上限:5,000万円

※ 平成31年10月1日から平成32年12月31日までの間に居住の用に供した場合に適用

- すまい給付金は、住宅ローン減税の拡充措置を講じてもお効果が限定的な所得層に対し、住宅取得に係る消費税負担増をかなりの程度緩和するため、収入に応じ現金を給付する制度。(2021年12月末までに引渡しを受け、入居した方が対象)
- 消費税率の引上げ(8%→10%)に伴い、対象となる所得階層を拡充するとともに、給付額も最大50万円に引上げ。

1. 給付額

【消費税率8%時】

(参考)収入額の目安	住民税(都道府県)所得割額 ^注	給付額
425万円以下	6.89万円以下	30万円
425万円超475万円以下	6.89万円超8.39万円以下	20万円
475万円超510万円以下	8.39万円超9.38万円以下	10万円

【消費税率10%時】

(参考)収入額の目安	住民税(都道府県)所得割額 ^注	給付額
450万円以下	7.60万円以下	50万円
450万円超525万円以下	7.60万円超9.79万円以下	40万円
525万円超600万円以下	9.79万円超11.90万円以下	30万円
600万円超675万円以下	11.90万円超14.06万円以下	20万円
675万円超775万円以下	14.06万円超17.26万円以下	10万円

注 都道府県民税率4%の場合の住民税(都道府県)所得割額

2. 給付対象

自ら居住することを目的とした、以下の要件を満たす住宅

【住宅を新築又は新築住宅を取得する場合】

①住宅ローンを利用する場合の要件

- ・床面積50㎡以上の住宅
- ・施工中等に検査を実施し、一定の品質が確認された住宅
(例. 住宅瑕疵担保責任保険への加入、建設住宅性能表示制度を利用等)

②現金購入の場合の追加要件

①に加え以下に該当する住宅とし、50才以上で650万円以下の収入額(目安)の者が取得する場合に限る。

- ・省エネルギー性に優れた住宅など一定の性能を満たす住宅
(フラット35Sの基準に適合する住宅)

【中古住宅を取得する場合】

①住宅ローンを利用する場合の要件

- ・床面積50㎡以上の住宅
- ・現行耐震基準を満たす住宅
- ・中古住宅売買時等に検査を受け品質が確認された住宅
(例. 既存住宅売買瑕疵保険への加入等)

②現金購入の場合の追加要件

50才以上で650万円以下の収入額(目安)の者が取得する場合に限る。

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	・閣議決定日～2020.3に請負契約・着工し、かつ売買契約を締結したもの ・閣議決定日までに完成済みの新築住宅であって、閣議決定日～2020.3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、閣議決定日～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年6月頃～

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45万ポイントに引き上げ(既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万ポイントに引き上げ)
- 【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45万ポイントに引き上げ

断熱改修(内外窓、ガラス)	0.4~2万ポイント×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)	1.6万, 3.2万ポイント
断熱改修(床)	3万, 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)

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等について

(消費税率引上げ時期の変更に伴う措置)

住宅取得に係る消費税負担増を緩和するための以下の措置について、住宅の取得対価等に含まれる消費税の税率が10%である場合の措置の導入時期を2年半延期する等の所要の措置を講じた上で、その適用時期を2019年(H31)6月末から2年半延伸し、2021年(H33)末までとする。

1. 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置について、**住宅の取得対価等に含まれる消費税の税率が10%である場合の措置の導入時期を2年半延期**する等の所要の措置を講じた上で、その**適用時期を2019年(H31)6月末から2年半延伸し、2021年(H33)末までとする。**

契約年	消費税率10%が適用される方		左記以外の方(※1)	
	質の高い住宅(※2)	左記以外の住宅(一般)	質の高い住宅	左記以外の住宅(一般)
2016年(H28)1月～ 2019年(H31)3月			1,200万円	700万円
2019年(H31)4月 ～2020年(H32)3月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
2020年(H32)4月 ～2021年(H33)3月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
2021年(H33)4月 ～2021年12月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

(※1)消費税率8%の適用を受けて住宅を取得した方のほか、個人間売買により既存住宅を取得した方。
 (※2)質の高い住宅とは、①省エネルギー性の高い住宅(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)、②耐震性の高い住宅(耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上又は免震建築物)、③バリアフリー性の高い住宅(高齢者等配慮対策等級3以上)のいずれかの性能を満たす住宅
 (※3)東日本大震災の被災者に適用される非課税限度額は以下のとおり。
 ・2019年4月～2020年3月に契約を行い、かつ消費税率10%が適用される方:質の高い住宅:3,000万円、左記以外の住宅(一般):2,500万円
 ・その他の期間に契約を行う方:質の高い住宅:1,500万円、左記以外の住宅(一般):1,000万円
 また、床面積の上限要件(240㎡)は引き続き課さない。
 (※4)2019年3月以前に「左記以外の方」欄の非課税限度額の適用を受けた方は、再度「消費税率10%が適用される方」欄の非課税限度額の適用を受けることが可能。

2. 親の年齢が60歳未満であっても相続時精算課税制度を選択できる特例措置について、**適用期限を2021年(H33)12月31日まで延長。**