

住宅版エコポイント制度の実施について

(制度概要)

この制度は、平成 21 年度第 2 次補正予算の成立を前提としています。正式には、国会での審議を踏まえ、制度として創設されますので、以下の内容に変更があり得ることをご了承ください。

1. エコポイントの発行対象

- 平成 21 年度第 2 次補正予算の成立日以降に工事が完了し、引き渡されたものを対象とします。
- ただし、
 - ・ エコ住宅の新築については、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」の閣議決定以降（平成 21 年 12 月 8 日以降）に建築着工（根切り工事又は基礎杭打ち工事の着手）したもの
 - ・ エコリフォームについては、平成 22 年 1 月 1 日以降に工事に着手（ポイント対象工事を含む工事全体の着手）したものに限定します。
- 平成 22 年 12 月 31 日までにエコ住宅の建築着工又はエコリフォームの工事に着手したものを対象とし、エコポイントの申請期限については、今後公表します。
- 上記申請期限の前に発行予定ポイントまで発行した場合は、上記によらずポイント発行を終了します。
- 持家・借家、一戸建ての住宅・共同住宅等の別によらず、対象とします。
- 他に国からの補助を受けている住宅については、原則としてエコポイントの申請をすることはできません。
ただし、高効率給湯器や太陽光発電設備等に対する補助のようにポイント発生の対象となっていないものへの補助は重複して申請することができます。
- ポイントが発行された住宅であっても、要件を満たせば税制特例や融資の優遇を受けることができます。

(1) エコリフォーム

次の 又は の改修工事をそれぞれポイントの発行の対象とします。また、 又は の工事と併せて実施する場合に限って、 の改修工事をポイントの発行の対象とします。

窓の断熱改修

改修後の窓が、省エネ法（エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号））に基づく省エネ判断基準（いわゆる「平成 11 年基準」。以下単に「省エネ判断基準」という。）に規定する断熱性能に適合するよう行う次のいずれかの断熱改修を対象とします。

ポイントは、窓ごとに発行されます。

- ・ガラス交換 : 既存窓を利用して、ガラスを複層ガラスに交換
- ・内窓の新設 : 既存窓の内側に、新たに窓を新設
- ・窓交換 : 既存窓を取り除き、新たな窓に交換

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、一定の量¹の断熱材（ノンフロンのものに限る）を用いる断熱改修を対象とします。ただし、工事には、熱抵抗値などの断熱性能が確認された断熱材を使用するものとします²。

ポイントは、外壁、屋根・天井又は床の部位ごとにそれぞれ発行されます。

- 1 標準的な住宅に省エネ判断基準に規定する断熱性能に適合するための改修を行う際に必要となる量を定める予定です。
- 2 JIS A 9504、JIS A 9511、JIS A 9521、JIS A 9526、JIS A 9523、JIS A 5905 に適合している認証を受けていることや、それと同等の性能を有することが証明されていることなどを要件とする予定です。

バリアフリー改修

又は の改修工事と併せて行う次のバリアフリー改修工事を対象とします（それぞれの具体的な工事内容はバリアフリー改修促進税制におけるものと同じです。）。

ポイントは、これらの工事ごとにそれぞれ発行されます。

- ・手すりの設置
- ・屋内の段差解消
- ・通路又は出入口の幅の拡張

(2) エコ住宅の新築

次の 又は に該当する新築住宅をポイントの発行の対象とします。

省エネ法に基づくトップランナー基準相当の住宅

外壁、窓等の断熱性能に加えて、給湯設備や暖冷房設備等の建築設備の効率性について総合的に評価して得られるエネルギー消費量が、省エネ法に基づく住宅事業建築主の判断の基準（以下「トップランナー基準」という。）に適合する新築住宅

を対象とします。

ポイントの申請には、上記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を受ける必要があります。

(参考) トップランナー基準

トップランナー基準で求める水準は、省エネ判断基準を満たす外壁、窓等を有する住宅に、平成20年時点での一般的な設備を備えた場合のエネルギー消費量と比べ、概ね10%の削減に相当し、例えば、

- (1) 省エネ判断基準を満たす外壁、窓等と高効率給湯設備（併せて節湯器具を設置）
- (2) 省エネ判断基準を満たす外壁、窓等と熱交換型換気設備や高効率空気調和設備
- (3) 省エネ判断基準を満たす外壁、窓等と太陽光発電設備
- (4) 省エネ判断基準を超える高い断熱性能を有する外壁、窓等

を備えた住宅などが、考えられます。

省エネ基準を満たす木造住宅

省エネ判断基準を満たす外壁、窓等を有する木造住宅を対象とします。

木造住宅であるかどうかの判断は、確認済証、建築工事届等において、「主たる建築物の構造」が「木造」と記載されているかどうかによるものとします。

ポイントの申請には、上記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を受ける必要があります。

2. エコポイントの申請方法

- エコポイントの申請は、住宅の所有者が、別途、公募により選定する事務局に対して行うものとし、
 - ・事務局が各都道府県に設けた受付窓口における申請
 - ・事務局への郵送による申請のいずれかの方法で行います。
- 個人・法人の別、また、建築主・購入者の別によらず、申請することができます。
- 新築住宅を対象としてポイントの発行申請ができるのは、住宅の所有者がかわっても、1住戸につき、1回のみとします。
- 以下、個人が申請する場合の標準的な申請書類についてお示しします。 が付された書類は本制度の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。
- 法人による申請や次の書類に代わるものがある場合等の申請方法については、今後公表します。

(1) エコリフォーム

窓の断熱改修

ガラス交換・内窓の新設

ガラスメーカー又はサッシメーカーにおいて、個々の製品に対して、製品型番と製造番号を付した性能証明書¹が交付されることを前提に、申請書に次の書類を添付して申請を行います。（1.～4.は申請者が工事施工者から入手する必要があります。ただし、4.の写真については申請者が撮影することもできます。）

1. メーカーが発行する性能証明書（製品型番、製造番号及び大きさが付されたもの）
2. 工事施工者が発行する工事証明書（工事施工者の名称、住所、建設業許可番号（許可業者の場合）、工事期間、工事内容等を記載）
3. 工事施工者が発行する領収書
4. 工事現場写真（工事後に窓ごとに撮影²）
5. 申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写し等）
6. （代理申請を行う場合）代理申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写し等）

1 ガラス及び内窓については、出荷時に原則として製品に性能証明書が添付されています。在庫品等で性能証明書が添付されていないものについては、工事施工者が必要書類をメーカーに郵送することにより、性能証明書が発行されます。

2 ガラス交換又は内窓の新設を行った窓ごとに、当該窓全体が写るように撮影されたもの。（ガラス交換又は内窓の新設を行った全ての窓の写真が必要です。）

窓交換

申請書に次の書類を添付して申請を行います。（1.～4.は申請者が工事施工者から入手する必要があります。ただし、4.の写真については申請者が撮影することもできます。）

1. メーカーが発行する性能証明書¹（製品型番、製造番号及び大きさが付されたもの）
2. 工事施工者が発行する工事証明書（工事施工者の名称、住所、建設業許可番号（許可業者の場合）、工事期間、工事内容等を記載）
3. 工事施工者が発行する領収書
4. 工事現場写真（工事後に窓ごとに撮影²）
5. 申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写し等）
6. （代理申請を行う場合）代理申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写し等）

1 交換窓については、工事施工者が必要書類をサッシメーカーへ郵送することによって、性能証明書が発行されます。

- 2 交換を行った窓ごとに、当該窓全体が写るように撮影されたもの。（交換を行った全ての窓の写真が必要です。）

外壁、屋根・天井又は床の断熱改修

申請書に次の書類を添付して申請を行います。（1.～4.については申請者が工事施工者から入手する必要があります。ただし、4.の写真については申請者が撮影することもできます。）

1. 卸業者等が発行する納品書又は吹込工事施工業者が発行する施工証明書（製品型番、使用量が付されたもの）
2. 工事施工者が発行する工事証明書（工事施工者の名称、住所、建設業許可番号（許可業者の場合）、工事期間、工事内容等を記載）
3. 工事施工者が発行する領収書
4. 工事現場写真（改修部位ごとに施工中の状況を撮影）
5. 申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写し等）
6. （代理申請を行う場合）代理申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写し等）

断熱改修工事を行った外壁、屋根・天井又は床ごとに1枚ずつ、断熱材を施工していることがわかるように撮影されたもの。

バリアフリー改修

申請書に次の書類を添付して申請を行います。（1.～3.については申請者が工事施工者から入手する必要があります。ただし、3.の写真については申請者が撮影することもできます。）

1. 工事施工者が発行する工事証明書（工事施工者の名称、住所、建設業許可番号（許可業者の場合）、工事期間、工事内容等を記載）
2. 工事施工者が発行する領収書
3. 工事現場写真（工事後に対象施工部位ごとに撮影）
4. 申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写し等）
5. （代理申請を行う場合）代理申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写し等）

バリアフリー改修工事を行った手すりの設置、屋内の段差解消、通路又は出入口の幅の拡張ごとに1枚ずつ撮影されたもの。

(2) エコ住宅の新築

省エネ法に基づくトップランナー基準相当の住宅

申請書に次の書類を添付して申請を行います。

1. 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関が

発行するエコポイント対象住宅証明書等

2. 工事施工者が発行する工事証明書（工事施工者の名称、住所、建設業許可番号（許可業者の場合）、工事期間、工事内容等を記載）
3. 工事施工者若しくは販売事業者が発行する領収書又は契約書の写し
4. 確認済証の写し
5. 検査済証の写し又は竣工写真（全景1枚）
6. 申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写し等）
7. （代理申請を行う場合）代理申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写し等）

1.のエコポイント対象住宅であることの確認書類として、次のもののうちいずれかを取得する必要があります。

確認書類	発行機関
住宅事業建築主基準に係る適合証	登録建築物調査機関
エコポイント対象住宅証明書	登録住宅性能評価機関

省エネ基準を満たす木造住宅

申請書に次の書類を添付して申請を行います。

1. 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関が発行するエコポイント対象住宅証明書等
2. 工事施工者が発行する工事証明書（工事施工者の名称、住所、建設業許可番号（許可業者の場合）、工事期間、工事内容等を記載）
3. 工事施工者又は販売事業者が発行する領収書又は契約書の写し
4. 確認済証の写し
5. 検査済証の写し又は竣工写真（全景1枚）
6. 申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写し等）
7. （代理申請を行う場合）代理申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写し等）

1.のエコポイント対象住宅であることの確認書類として、次のもののうちいずれかを取得する必要があります。

確認書類	発行機関
設計住宅性能評価書・建設住宅性能評価書	登録住宅性能評価機関
長期優良住宅建築等計画認定通知書	所管行政庁
長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査適合証	登録住宅性能評価機関
住宅事業建築主基準に係る適合証	登録建築物調査機関
フラット35S 適合証明書 （省エネルギー性に該当するもの）	適合証明機関
エコポイント対象住宅証明書	登録住宅性能評価機関

3. エコポイントの交換

住宅版エコポイントを利用して交換いただける商品等については、消費者の方々にとって魅力的なものとなるよう、以下のような商品等を中心に選定する方針です。

省エネ・環境配慮に優れた商品

全国で使える商品券・プリペイドカード(商品の提供事業者が環境寄付を行うなど環境配慮型のもの、公共交通機関利用カード)

地域振興に資するもの(地域商品券、地域産品)

環境寄附

選定に当たっては、グリーン家電エコポイントの交換商品を踏まえつつ、発行されるポイント数も大きくなることから、さらに交換対象を多様化する予定です。

4. 住宅版エコポイントに関する広報等

(1) 説明会の開催

来年1月に、すべての都道府県で事業者向けの説明会を開催します。開催日程は別紙の通りです。申込みは、以下の2つの方法で受け付けます。

電話による申込み : 0120-003-605

FAXによる申込み : 0120-009-242

FAXでの申込用紙は、国土交通省ホームページに掲載しております。

本年10月よりスタートした住宅瑕疵担保履行法の説明会と併せて実施します。

(2) 問い合わせ窓口の開設

住宅版エコポイントに関する問い合わせ先は、次のとおりです。

国土交通省住宅局住宅生産課

[電話番号] 03-5253-8111 (内線39471、39472、39473)

年明けより、専用の相談窓口を開設しますが、開設時期や電話番号は、決まり次第、ホームページで公表します。

なお、事務局が選定され次第、専用のコールセンターを設置する予定です。

また、本日より、下記の相談窓口を設置します。

(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター

[電話番号] 03-3261-9358

(1月1日~3日を除く 10:00~12:00 13:00~17:00)