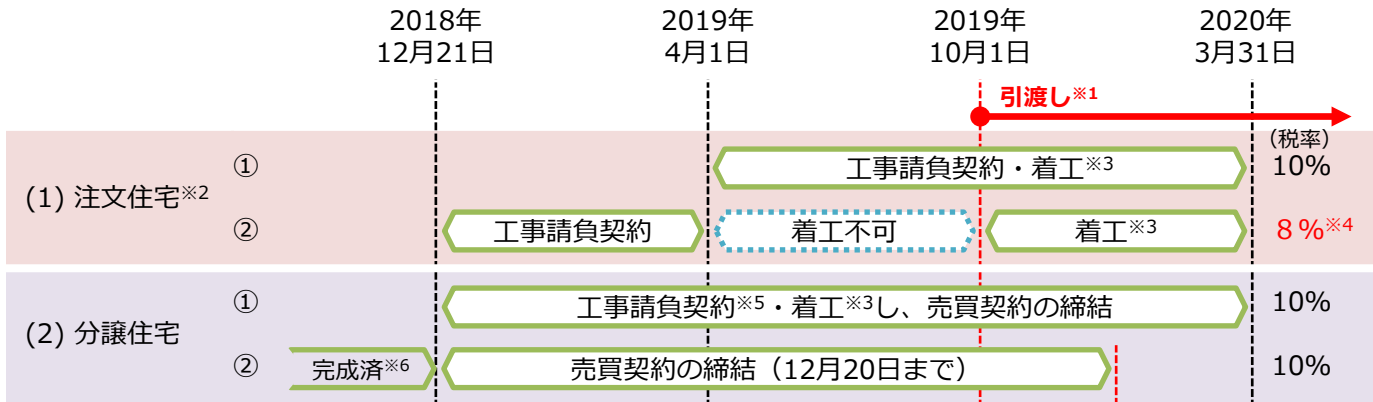




次世代住宅ポイント制度の概要 【新築住宅】

1. 対象となる住宅・対象となる期間



※1. 引渡し日が2019年10月1日以降（消費税10%が適用、ただし※4の場合は8%）となる住宅が対象

※2. 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する新築住宅

※3. 根切り工事または基礎杭打ち工事の着手

※4. 2018年12月21日～2019年3月31日に締結された工事請負契約（消費税8%）であっても、2019年10月1日～2020年3月31日に着工するものは対象

※5. 所有者となる方が、自ら居住することを目的に売買契約する新築住宅（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の

ないもの）で分譲事業者が新たに発注するもの

※6. 所有者となる方が、自ら居住することを目的に売買契約する新築住宅（2018年12月20日までに完了検査済証が発行されたもの）

2. 発行ポイント数

上限ポイント数※：35万ポイント/戸（下表（1）から（3）の合計）

※ 戸あたりの合計ポイントが2万ポイント未満の場合はポイント発行申請ができません

（1）標準ポイント

住宅の種類	性能	ポイント数
エコ住宅	断熱等性能等級4または一次エネルギー消費量等級4以上	30万ポイント/戸
長持ち住宅	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を含む※）	
耐震住宅	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上または免震建築物	
バリアフリー住宅	高齢者等配慮対策等級3以上	

※ 躯体天井高の確保（2.5m以上）および間取りの変更の障害となる壁または柱がないこと

（2）優良ポイント

住宅の種類	ポイント数
認定長期優良住宅 / 認定低炭素住宅 / 性能向上計画認定住宅 / ZEH※	35万ポイント/戸

※ B E L S 評価書において対象となる住戸に対して「ZEHマーク」が付されるものに限る

（3）オプションポイント

	種類	ポイント数
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（各住戸専有のものに限る）	1.0万ポイント
耐震性のない住宅※1の建替え（2018年12月21日以降に除去※2したものに限る）		15万ポイント

※1. 旧耐震基準で建築された住宅

※2. 分譲事業者が除去する場合は対象外

3.次世代住宅ポイント対象住宅証明書等

住宅の種類	確認書類	日本 E R I ※2
エコ住宅 長持ち住宅 耐震住宅 バリアフリー住宅 (共通)	次世代住宅ポイント対象住宅証明書※1	○
	設計住宅性能評価書 / 建設住宅性能評価書	○
	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	○
	BELS評価書☆☆以上	○
エコ住宅	贈与税の非課税措置の住宅性能証明書	○
	フラット35 S 適合証明書 (金利A・Bプラン、省エネルギー性)	○
長持ち住宅	フラット35 S 適合証明書 (金利Bプラン、耐久性・可変性)	○
耐震住宅	贈与税の非課税措置の住宅性能証明書	○
	フラット35 S 適合証明書 (金利A・Bプラン、耐震性)	○
バリアフリー住宅	フラット35 S 適合証明書 (金利A・Bプラン、バリアフリー性)	○
認定長期優良住宅	長期優良住宅建築等計画認定通知書	(適合証) ※3
認定低炭素住宅	低炭素建築物新築等計画認定通知書	(適合証) ※3
性能向上計画認定住宅	性能向上計画認定通知書	(適合証) ※3
Z E H	B E L S 評価書 (Z E H マークが表記されたもの)	○

※1. 本制度実施のために新たに定められた証明書 (E R I では当該証明書発行業務を行う予定)

※2. ○は E R I が現在取り扱っている業務。

※3. 認定申請に先立って行う適合審査業務を E R I は取り扱っている。(認定通知は所管行政庁)

4.ポイント発行申請期間等

ポイント発行申請※1	工事完了後 (原則) ※2	2019年6月頃～ (別途公表) ※3
完了報告※4	戸建住宅	～2020年9月30日
	共同住宅等で階数10以下	～2021年3月31日
	共同住宅等で階数11以上	～2021年9月30日
ポイント交換申請		2019年10月頃～ (別途公表) ※5

※1. ポイント発行申請は、原則、対象住宅の所有者となる方が行うが、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

※2. 「注文住宅の新築」、「新築分譲住宅の購入」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、ポイント発行申請可能

「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。この場合、所有者が決まり次第、ポイント発行申請を行うことが必要

※3. 締め切りは予算の執行状況による

※4. 工事完了前にポイント発行申請を行った場合のみ

※5. ポイント発行申請の締め切りに応じて別途公表

5.ポイント交換対象商品等

「環境」「省エネ」「防災」「健康」「家事軽減」「子育て」「地域振興」に資する商品等