

住宅エコポイントについて

国土交通省

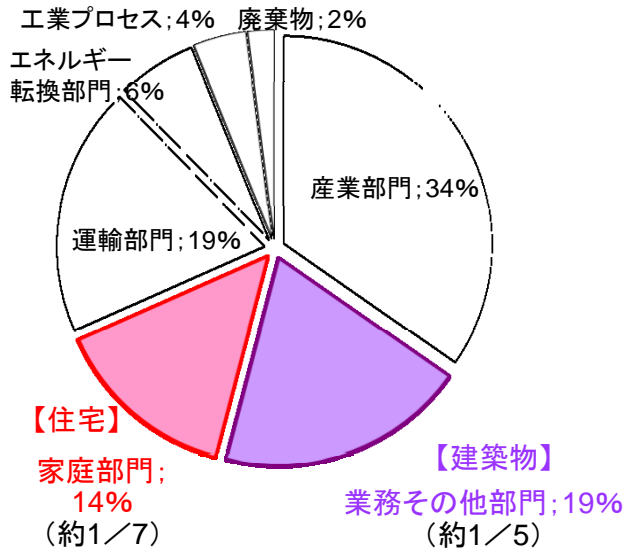
1. 制度創設の背景
2. ポイントの発行対象
3. 発行ポイント数
4. ポイントの申請方法
5. ポイントの申請期限・交換期限
6. ポイントの交換

1. 制度創設の背景

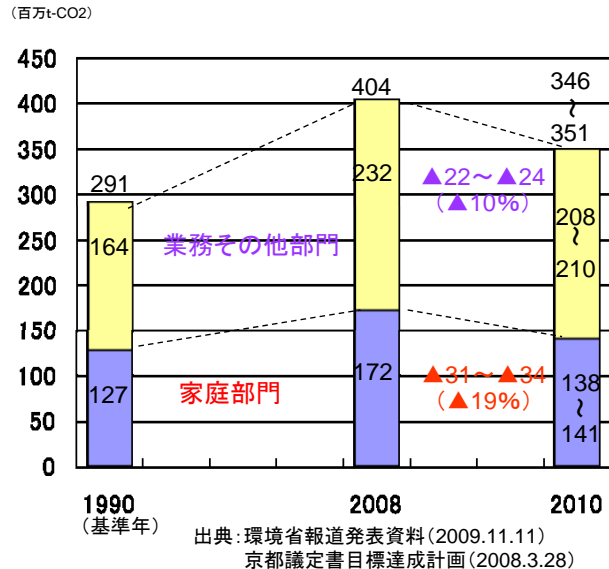
民生部門(家庭部門・業務その他部門)のCO2排出状況と2010年度目標

◇エネルギー起源CO2排出量のうち、「家庭部門」の占める割合は約14%となっている。
 ◇2008年度の「家庭部門」のCO2排出量は、1990年比で+35.4%増加。2010年度目標達成のためには、約31~34百万t-CO2の削減(2008年度比で▲19%)が必要。

●エネルギー起源CO2排出量の部門別構成比 (2008年度)



●民生部門(家庭部門・業務その他部門)のCO2排出量の削減見通し



2

1. 制度創設の背景

あした
「明日の安心と成長のための緊急経済対策」(平成21年12月8日閣議決定)
 (関連部分抜粋)

II 具体的な対策

2. 環境—地球温暖化対策と景気回復の両立を目指す

<「エコ消費3本柱」の推進>

環境性能の高い家電、自動車、住宅等の普及を促進し、家計の温暖化対策を加速するとともに、景気回復に貢献する。

(3)住宅版エコポイント制度の創設等

<具体的な措置>

○住宅版エコポイント制度の創設

- ・エコ住宅の建設、エコ住宅へのリフォームに対して住宅版エコポイントを付与する制度を創設

3. 景気—金融対策によって景気の下支えを行うとともに、デフレの進行に伴う実質金利上昇の下で抑制されている住宅投資・設備投資等への支援などにより景気回復を目指す。

<住宅投資>

(3)住宅版エコポイント制度の創設等(再掲)

→ 平成21年度第2次補正予算

「住宅版エコポイント制度の創設」

国費1,000億円

(国土交通省、経済産業省、環境省の3省合同事業)

3

2. ポイントの発行対象

新築・リフォーム

ポイントの発行対象

○エコ住宅の新築

平成21年12月8日～平成22年12月31日に建築着工※したもので、平成21年度第2次補正予算の成立日である平成22年1月28日以降に工事が完了したものが対象

※根切り工事又は基礎杭打ち工事の着手

○エコリフォーム

平成22年1月1日～平成22年12月31日に工事に着手※したもので、平成21年度第2次補正予算の成立日である平成22年1月28日以降に工事が完了したものが対象

※ポイント対象工事を含む工事全体の着手

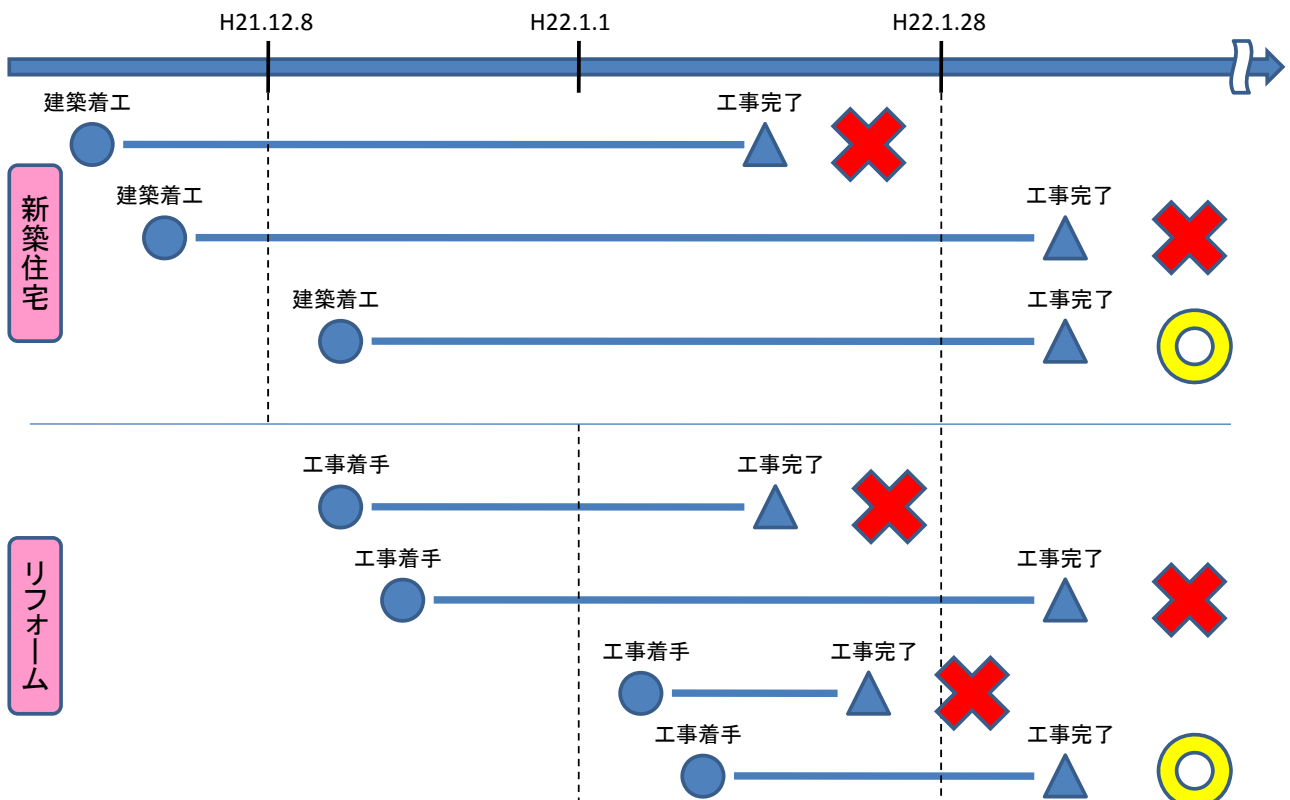
- ・ 持家・借家、一戸建ての住宅・共同住宅等の別によらず対象
- ・ 国からの補助を受けて窓や外壁等の断熱工事を行っている場合は、ポイントの発行対象外（高効率給湯器や太陽光発電設備等については、ポイント対象工事に該当しないため、これらに対する補助を受けていても、ポイントの発行対象になる。）
- ・ 要件を満たしていれば税制特例や融資の優遇を受けることは可能

4

2. ポイントの発行対象

着工・工事着手時期との関係

新築・リフォーム



5

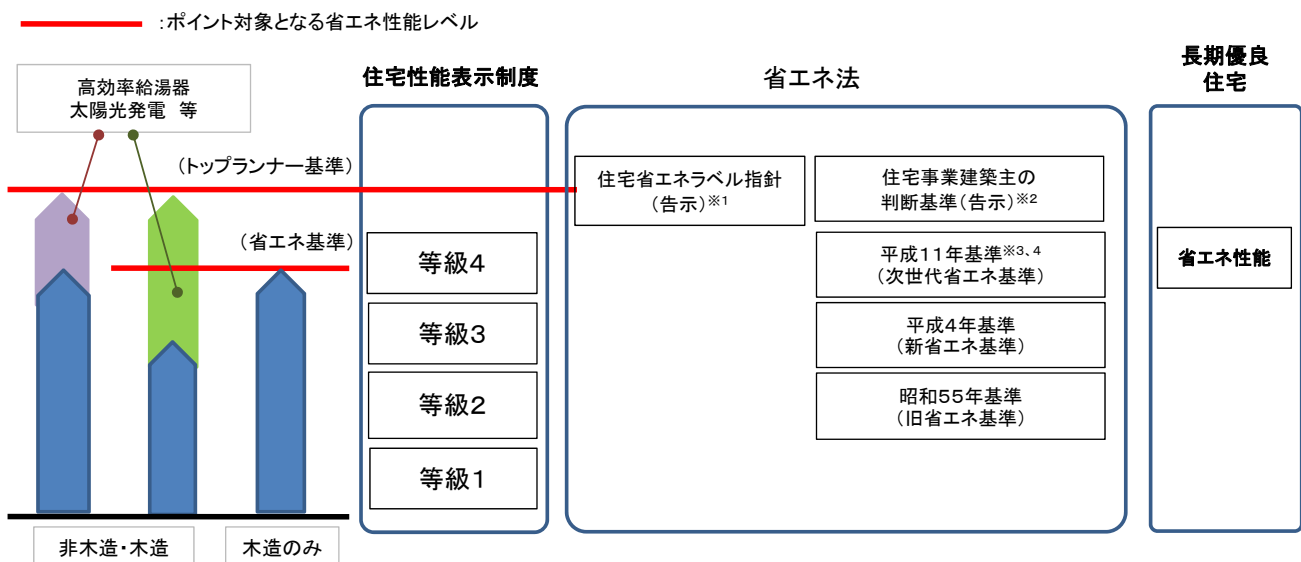
① 省エネ法に基づく「トップランナー基準※」相当の住宅

※省エネ法に基づく住宅事業建築主の判断の基準

又は

② 省エネ基準(平成11年基準)を満たす木造住宅

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る。



【省エネ性能基準関連】

- ※1 住宅事業建築主が住宅の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止及び住宅に設ける空気調和設備等に係るエネルギーの効率的利用のために特定住宅に必要とされる性能の表示に関し講ずべき措置に関する指針(平成21年国土交通省告示第634号)
- ※2 特定住宅に必要とされる性能の向上に関する住宅事業建築主の判断の基準(平成21年経済産業省・国土交通省告示第2号)
- ※3 住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断の基準(平成18年経済産業省・国土交通省告示第3号)
- ※4 住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針(平成18年国土交通省告示第378号)

【長期優良住宅関連】

- 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則(平成21年国土交通省令第3号)
- 長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準(平成21年国土交通省告示第209号)

【住宅性能表示制度関連】

- 日本住宅性能表示基準(平成13年国土交通省告示第1346号)

第三者機関による証明方法

①省エネ法に基づくトップランナー基準相当の住宅

以下のいずれかの書類により、当該住宅がトップランナー基準相当の住宅であることを証明します。

- 住宅省エネラベルの適合証 (登録建築物調査機関)
- フラット35S(20年金利引き下げタイプ)適合証明書 (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)

※住宅エコポイントの実施のために新たに実施

②省エネ基準を満たす木造住宅

以下のいずれかの書類により、当該住宅がトップランナー基準相当の住宅であることを証明します。

- 設計住宅性能評価(省エネ等級4) (登録住宅性能評価機関)
- 建設住宅性能評価(省エネ等級4) (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 (特定行政庁)
- 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) (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)

※住宅エコポイントの実施のために新たに実施

証明にはそれぞれ手数料が必要です。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。

8

対象となるリフォーム工事

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))に基づく省エネ基準(平成11年基準)に規定する断熱性能に適合するよう行う断熱改修

① 窓の断熱改修 (ガラス交換、内窓設置※1、外窓交換※2)

※1 内窓の交換も含む。 ※2 増築等に伴って新設されるものを含む。

又は

② 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修 (一定量の断熱材を使用)

+ ①又は②の改修工事とあわせて実施

③ バリアフリー改修

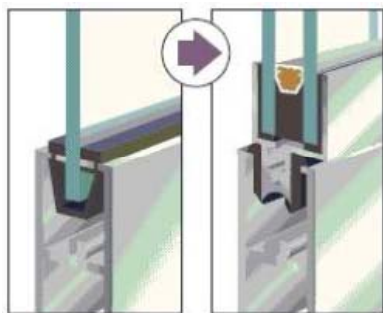
(手すりの設置、段差解消、廊下幅等の拡張)

- ①、②の断熱改修については、住宅エコポイント事務局に登録された建材を使用する必要があります。
- それぞれの工事がポイントの発行対象になります。

9

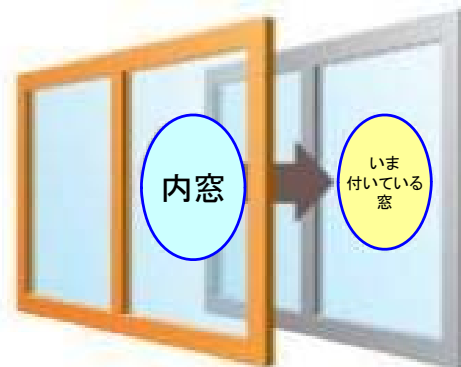
リフォーム工事の例【窓の断熱改修の場合】

単板ガラス入りサッシのガラスを複層ガラスに交換



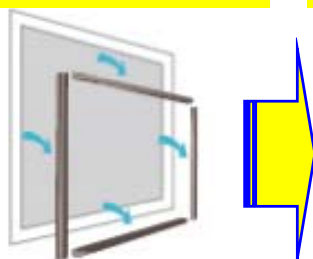
アタッチメント付き複層ガラス

既存サッシの内側に樹脂性の内窓を設置



樹脂内窓（プラスチック製）

古いサッシを枠ごと取外し



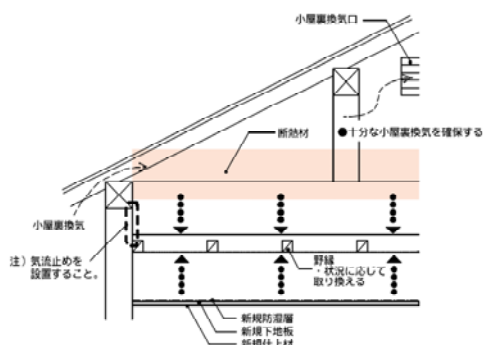
外窓の交換

新しい断熱窓を取付け



リフォーム工事の例【天井の断熱改修の場合】

既存天井を撤去し、敷込断熱等で施工する事例

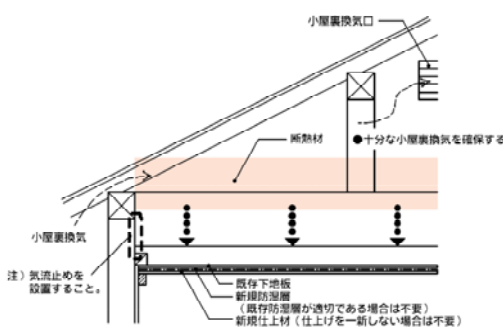


天井板を撤去、野縁は状況に応じて撤去した後、断熱施工する。断熱施工は新築時と同様に行う。

天井の例

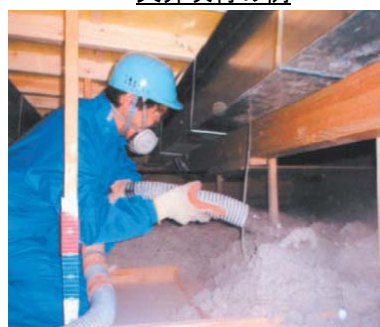


既存天井をそのままに吹込断熱等で施工する事例



天井板を撤去しない改修方法。既存断熱材がある場合に、既存断熱材の施工状況、結露発生の痕跡などを確認の上、断熱性能、防露性能上支障がない場合は、既存断熱材をそのまま使用できる。

天井吹付の例



1. エコ住宅の新築

1戸あたり30万ポイント

※住宅の規模等によらず一律

2. エコリフォーム

①窓の断熱改修 + ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
 + ③バリアフリー改修
 = **1戸あたり30万ポイントを限度**

①窓の断熱改修

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	内窓設置 外窓交換		ガラス交換※1	
	面積※2	1箇所あたりの ポイント数	面積※3	1箇所あたりの ポイント数
大	2.8㎡以上	18,000ポイント	1.4㎡以上	7,000ポイント
中	1.6㎡以上 2.8㎡未満	12,000ポイント	0.8㎡以上 1.4㎡未満	4,000ポイント
小	0.2㎡以上 1.6㎡未満	7,000ポイント	0.1㎡以上 0.8㎡未満	2,000ポイント

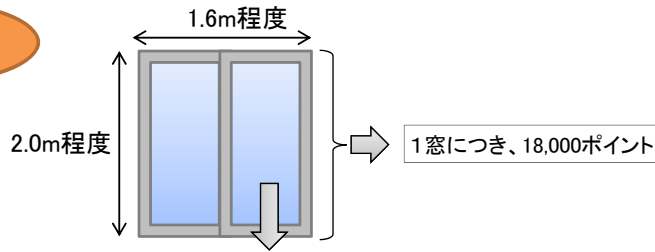
※1 ガラス交換は、交換するガラス1枚あたりにポイント発行

※2 内窓または外窓のサッシの枠外寸法を測定

※3 ガラスの寸法を測定

大
(2.8㎡～)

例: 3.2㎡の場合

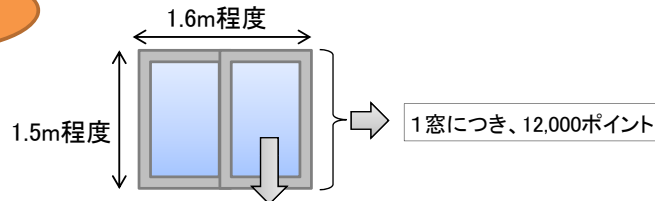


※大きさは、
窓については外枠の寸法
ガラスについてはガラスの寸法

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㎡)

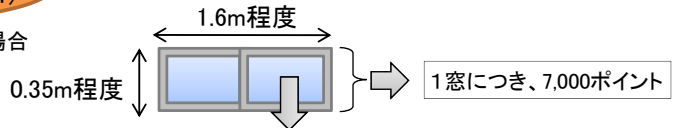
例: 2.4㎡の場合



ガラス1枚につき、4,000ポイント 2枚とも改修する場合 8,000ポイント

小
(0.2㎡～1.6㎡)

例: 0.56㎡の場合



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

②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修

最低使用量(次ページ参照)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。

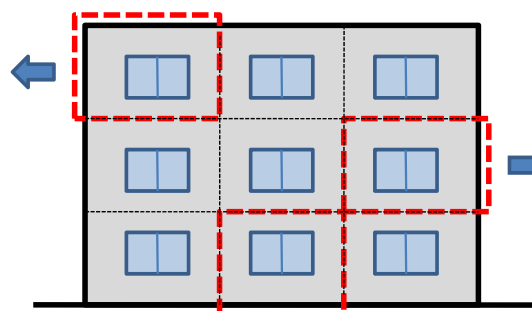
施工部位別ポイント数		
外壁	屋根・天井	床
100,000ポイント	30,000ポイント	50,000ポイント

※共同住宅の場合のポイント対象のイメージ(外壁、屋根・天井、床の全てを断熱改修を行った場合)

301号室

外壁及び屋根・天井
が対象

100,000 + 30,000
= 130,000ポイント



203号室

外壁のみ対象
100,000ポイント

102号室 外壁及び床が対象

100,000 + 50,000
= 150,000ポイント

○ 一戸建ての住宅

【単位：m³】

断熱材種別	断熱材最低使用量		
	外壁	屋根・天井	床※
A-1 (熱伝導率0.052～0.051)	6.0	6.0	3.0
A-2 (熱伝導率0.050～0.046)			
B (熱伝導率0.045～0.041)			
C (熱伝導率0.040～0.035)	4.0	3.5	2.0
D (熱伝導率0.034～0.029)			
E (熱伝導率0.028～0.023)			
F (熱伝導率0.022以下)			

※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。

○ 共同住宅等（一戸あたりの最低使用量）

【単位：m³】

断熱材種別	断熱材最低使用量		
	外壁	屋根・天井	床※
A-1 (熱伝導率0.052～0.051)	1.7	4.0	2.5
A-2 (熱伝導率0.050～0.046)			
B (熱伝導率0.045～0.041)			
C (熱伝導率0.040～0.035)	1.1	2.5	1.5
D (熱伝導率0.034～0.029)			
E (熱伝導率0.028～0.023)			
F (熱伝導率0.022以下)			

※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。

③バリアフリー改修

- ・【①窓の断熱改修】または【②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修】とあわせて行うバリアフリー改修について、施工内容に応じたポイント数を発行
- ・バリアフリー改修によるポイントの発行は5万ポイントを限度とする

施工内容※		ポイント数
手すりの設置	浴室の手すり設置	箇所数にかかわらず5,000ポイント
	便所の手すり設置	箇所数にかかわらず5,000ポイント
	洗面所の手すり設置	箇所数にかかわらず5,000ポイント
	浴室・便所・洗面所以外の居室の手すり設置	箇所数にかかわらず5,000ポイント
	廊下・階段の手すり設置	箇所数にかかわらず5,000ポイント
段差解消	屋外に面する出入り口(玄関・勝手口等)の段差解消工事	箇所数にかかわらず5,000ポイント
	浴室の段差解消工事	箇所数にかかわらず5,000ポイント
	屋内(浴室を除く)の段差解消工事	箇所数にかかわらず5,000ポイント
廊下幅等の拡張	通路の幅を拡張する工事	箇所数にかかわらず25,000ポイント
	出入口の幅を拡張する工事	箇所数にかかわらず25,000ポイント

※各施工内容は、原則バリアフリー改修促進税制の取り扱いに準じる。

エコリフォームと併せて行うバリアフリー改修工事の内容

- ①浴室に手すりを設置
- ②浴室・便所・洗面所以外のすべての居室に手すりを設置
- ③廊下・階段に手すりを設置
- ④屋内(浴室以外)の段差解消
- ⑤通路の幅を750mm以上に拡張

手すりの設置

ポイント数
5,000 × 3※ = 15,000ポイント

段差解消

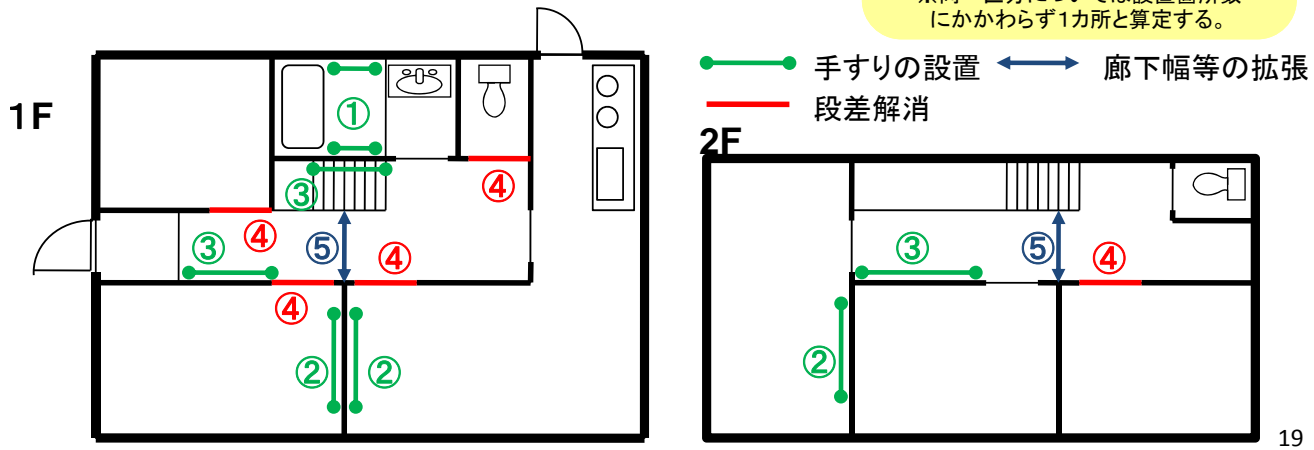
5,000 × 1※ = 5,000ポイント

廊下幅等の拡張

25,000 × 1※ = 25,000ポイント

合計 45,000ポイント

※同一区分については設置箇所数にかかわらず1カ所と算定する。



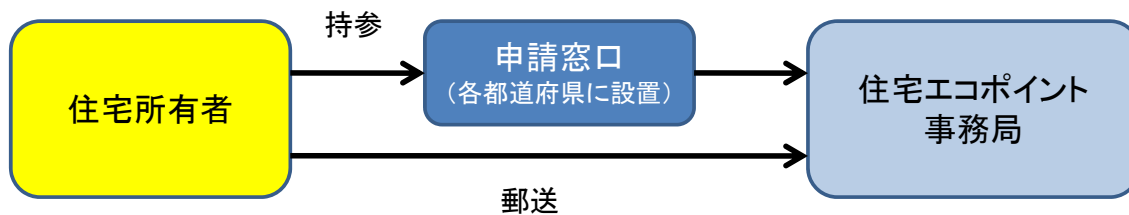
新築住宅の購入者、新築・リフォーム工事の発注者（通常は住宅の所有者）が住宅エコポイント事務局に対して、

- ・全国の申請窓口（住宅瑕疵担保責任保険法人の取次店）に持参
- ・事務局への郵送

のいずれかの方法により申請。

※ 個人・法人によらず、また、建築主・購入者によらず、申請が可能

※ 新築住宅を対象としてポイント発行申請ができるのは1住戸につき1回のみ



申請様式は、住宅エコポイント事務局ホームページ（<http://jutaku.eco-points.jp/>）より、ダウンロードが出来ます。

20

必要な省エネ性能を満たしていることを証明する書類

Ex. ガラスメーカーが発行する性能証明書（窓の断熱改修）、
エコポイント対象住宅証明書等（エコ住宅の新築） 等

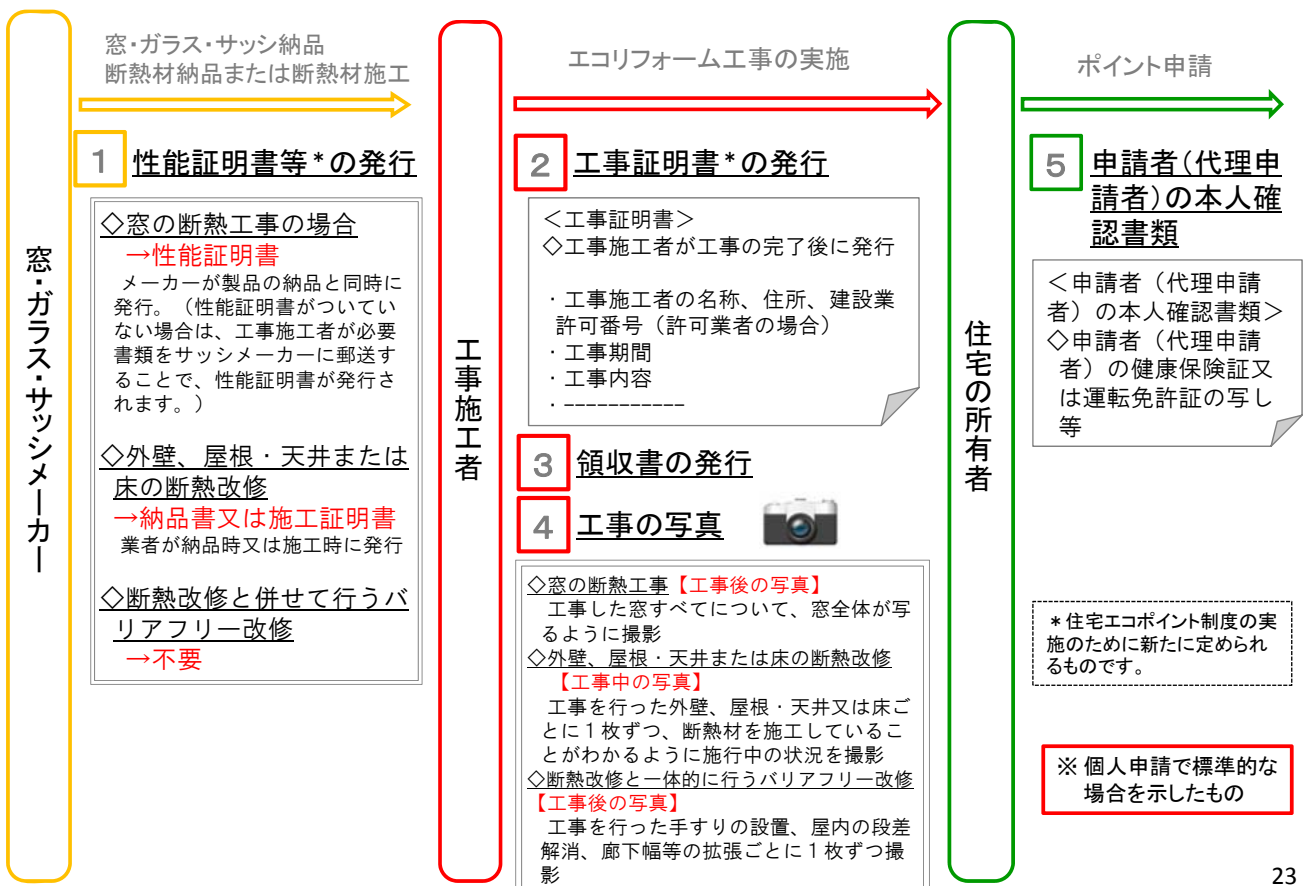
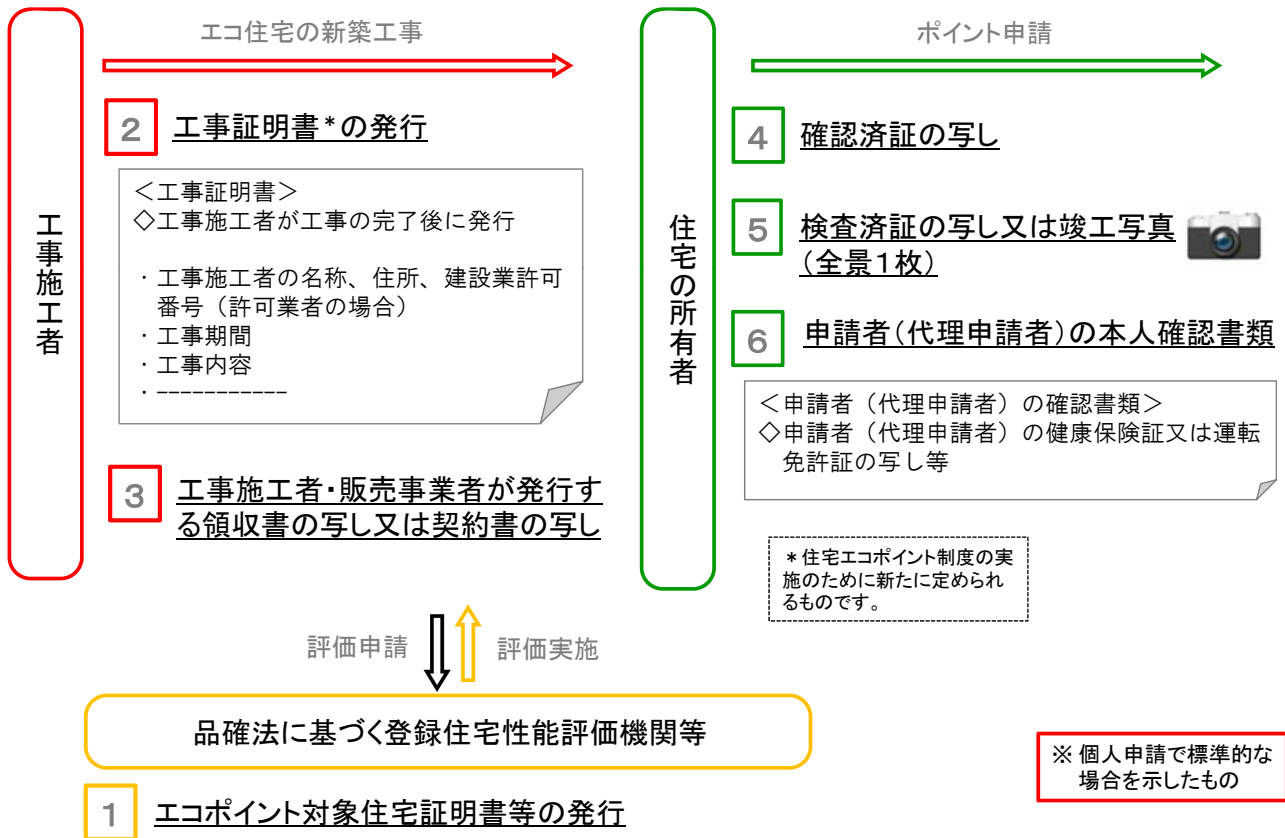
工事が行われたことを証明する書類

Ex. 工事施工者が発行する工事証明書、
領収書の写し、工事現場写真 等

申請者の本人確認書類

Ex. 健康保険証、運転免許証の写し 等

21



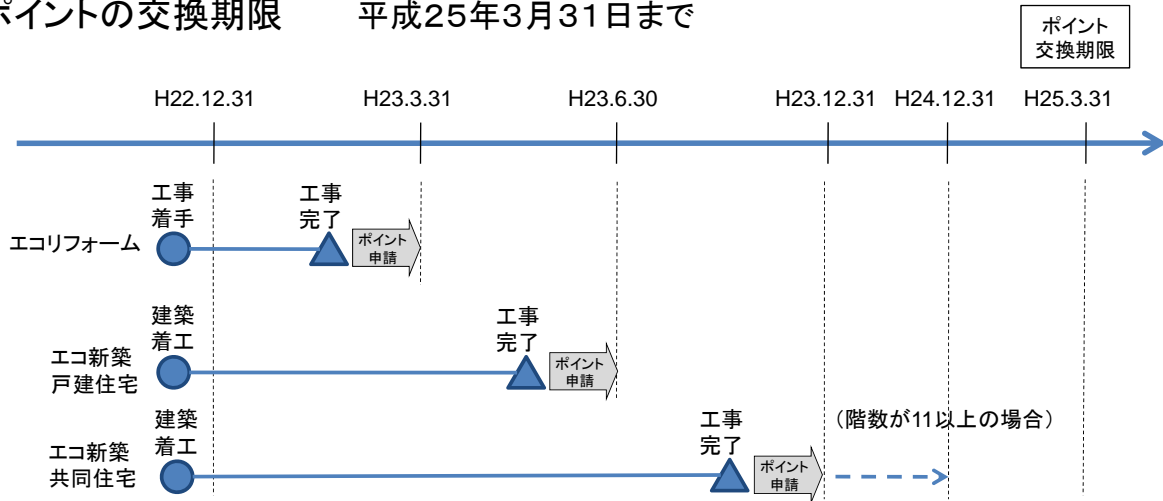
5. ポイントの申請期限・交換期限

新築・リフォーム

エコポイントの申請期限

- エコ住宅の新築
一戸建ての住宅 平成23年6月30日まで
共同住宅等 平成23年12月31日まで
(ただし階数が11以上のものは 平成24年12月31日まで)
- エコリフォーム 平成23年3月31日まで

ポイントの交換期限 平成25年3月31日まで



24

6. ポイントの交換

新築・リフォーム

以下のような商品等に交換が可能

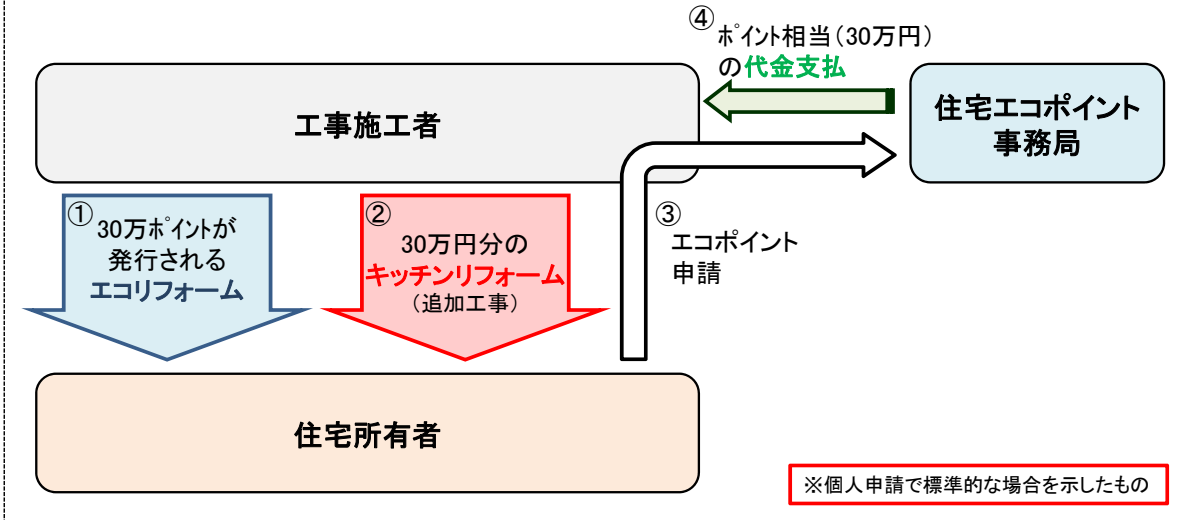
詳細は住宅エコポイント事務局ホームページ(<http://jutaku.eco-points.jp/>)に掲載

- ① 省エネ・環境配慮に優れた商品
- ② 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附を行うなど環境配慮型のもの、公共交通機関利用カード)
- ③ 地域振興に資するもの(地域商品券、地域産品)
- ④ 環境寄附
- ⑤ 追加的に実施する工事の費用に充当(即時交換)

25

即時交換：エコ住宅の新築、エコリフォームにより取得したエコポイントを、当該工事を行う工事施工者が追加的に実施する工事の費用に充当するもの

【エコリフォームを実施した上で、追加的にキッチンのリフォームを実施する場合の例】



- 申請方法：申請窓口への持参に限る（郵送での申請は不可）。ポイントの申請と同時申請
- 申請に必要な情報等：即時交換対象工事の工事期間・内容等、工事施工者の口座番号、工事写真等

26

おわりに

住宅エコポイントに関する問い合わせ先

番号のかけ間違えがないよう十分ご注意ください。

住宅エコポイント事務局

TEL:0570-064-717

受付時間:9:00~17:00 (土日・祝日も受付)

IP電話からのお問い合わせ先 03-5911-7803(ポイント申請前の方はこちら)

03-5911-7804(ポイント申請後の方はこちら)

また、以下の番号でもお問い合わせを受け付けております。

(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター

TEL:03-3261-9358

受付時間:10:00~12:00 13:00~17:00 (土日・祝日も受付)

住宅エコポイントに関するHP

住宅エコポイント事務局ホームページ <http://jutaku.eco-points.jp>

※申請書類等のダウンロードができます。

国土交通省ホームページ

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

27

トップランナー基準(戸建て住宅)

告示: 特定住宅に必要なとされる性能の向上に関する住宅事業建築主の判断の基準

トップランナー基準で求める水準は、省エネ基準を満たす断熱性能を有する住宅に、一般的な設備を備えた場合のエネルギー消費量と比べて、概ね10%の削減に相当するものです。

例えば

- ① 省エネ基準を満たす外壁、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 省エネ基準を満たす外壁、窓等と太陽光発電設備
- ④ 省エネ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。

トップランナー基準については、国土交通省HP又は(財)建築環境・省エネルギー機構のHPをご参照ください。
(財)建築環境・省エネルギー機構: <http://www.ibec.or.jp>

(参考2) 省エネルギー基準(平成11年基準)

省エネルギー基準
(平成11年基準)

告示: 住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準

<住宅の省エネルギー措置の水準を**性能**で定めているもの>

(告示で定めている主な事項)

- ・住宅の暖冷房エネルギー消費量の指標である「年間暖冷房負荷」
- ・住宅の断熱性の指標である「熱損失係数(Q値)に関する基準」
- ・夏期の日射遮蔽の程度を示す「日射取得係数に関する基準」

省エネルギー基準は
・性能規定
・仕様規定
により構成されています。

告示: 住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針

<上記の基準を満たす住宅の**仕様**を定めているもの>

(告示で定めている主な事項)

- ・断熱構造とすべき住宅の部位(どの部分を断熱構造とすればいいのか)
- ・部位ごとの断熱性能の基準(熱貫流率、熱抵抗値等)(断熱材や開口部の断熱サッシ、断熱ガラスなどの仕様等)

※本指針によった住宅であれば、その建物としての性能値は上記の建築主の判断の基準の定める水準に適合する。

! どちらの告示(基準又は指針)を使って頂いてもかまいません

対象工事	概要	詳細
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	手すりを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取り付けるものをいい、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が、一体工事として手すりを取り付ける工事に伴って行う壁の下地補強や電気スイッチ、コンセントの移設等の工事は含まれる。
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。）	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段差解消板、スロープ等の設置は含まれないが、一体工事として廊下のかさ上げ工事に伴って行う下地の補修や根太の補強等の工事は含まれる。
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	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、具体的には、壁、柱、ドア、床材等の撤去や取替え等の工事が想定される。通路等の幅を拡張する工事と併せて行う幅木の設置、柱の面取りや、通路等の幅を拡張する工事に伴って取替えが必要となつた壁の断熱材入りの壁への取替え等の工事は一体工事として含まれる。

○イメージ

