

## 次世代住宅ポイントの概要と

## 次世代住宅ポイント対象住宅証明依頼書発行依頼について

### ■次世代住宅ポイントの概要

- 1.対象住宅
- 2.対象期間
- 3.対象住宅の性能等
- 4.「一定の性能を有する住宅」であることを証明する書類
- 5.次世代住宅ポイント制度（新築～一定の性能を有する住宅）の流れ

### ■次世代住宅ポイント対象住宅証明書の発行依頼の方法

- 1.次世代住宅ポイント対象住宅証明書の発行依頼の流れ
- 2.次世代住宅ポイント対象住宅証明書の発行依頼に必要な書類

※次世代住宅ポイント制度について、詳しくは国土交通省のホームページまたは次世代住宅ポイント事務局のホームページをご覧ください。

国土交通省ホームページ

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000170.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000170.html)

次世代住宅ポイント事務局ホームページ

<https://www.jisedai-points.jp/>

## 次世代住宅ポイントの概要

2018年12月21日に閣議決定され、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。

### 《1.対象住宅》

#### 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<sup>※</sup>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

### 《2.対象期間》

#### 新築

##### (1) 注文住宅の新築

2019.4～2020.3に請負契約・着工<sup>※</sup>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

##### (4) リフォーム

2019.4～2020.3に請負契約・着工<sup>※</sup>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

### 《3.対象住宅の性能等》

#### 新築

- ① **一定の性能を有する住宅**（次のいずれかの性能を有する住宅）
  - ・ **エコ住宅**  
（断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上の性能を有する住宅）
  - ・ **長持ち住宅**  
（劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2以上の性能を有する住宅）
  - ・ **耐震住宅**  
（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）
  - ・ **バリアフリー住宅**  
（高齢者配慮対策等級3以上の性能を有する住宅）
- ② 耐震性のない住宅の建替
- 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

- 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спек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

### 《4.「一定の性能を有する住宅」であることを証明する書類》

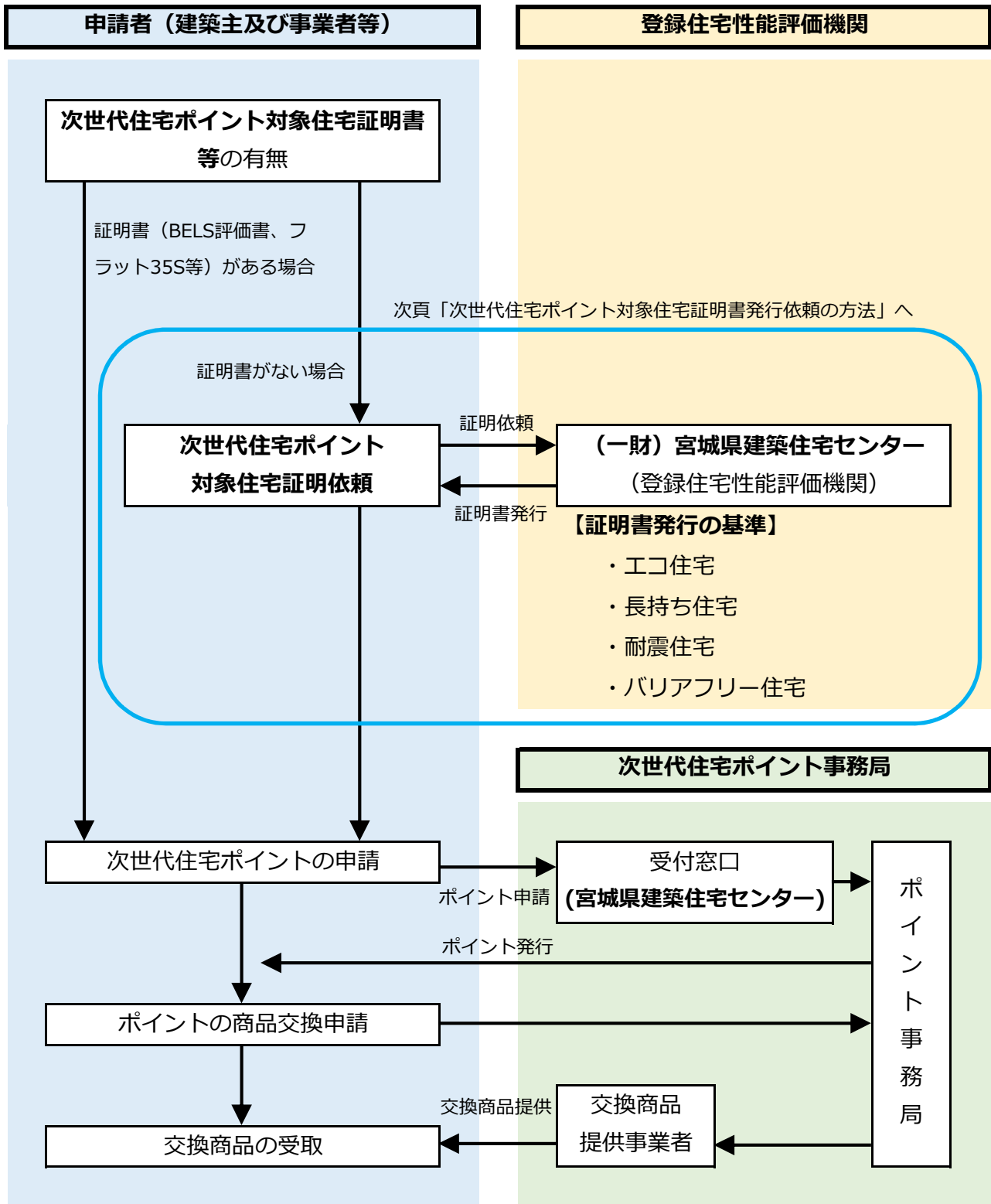
新築のうち、「**一定の性能を有する住宅**」であることを証明する**住宅性能性能証明書等**は、次のいずれかの書類となります。

#### 一定の性能を有する住宅

- ・ 次世代住宅ポイント対象住宅証明書
- ・ 設計住宅性能評価書
- ・ 建設住宅性能証明書
- ・ 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
- ・ 贈与税の非課税措置の住宅性能証明書
- ・ B E L S 評価書（☆☆以上）
- ・ フラット35S適合証明書

#### さらに性能の高い住宅

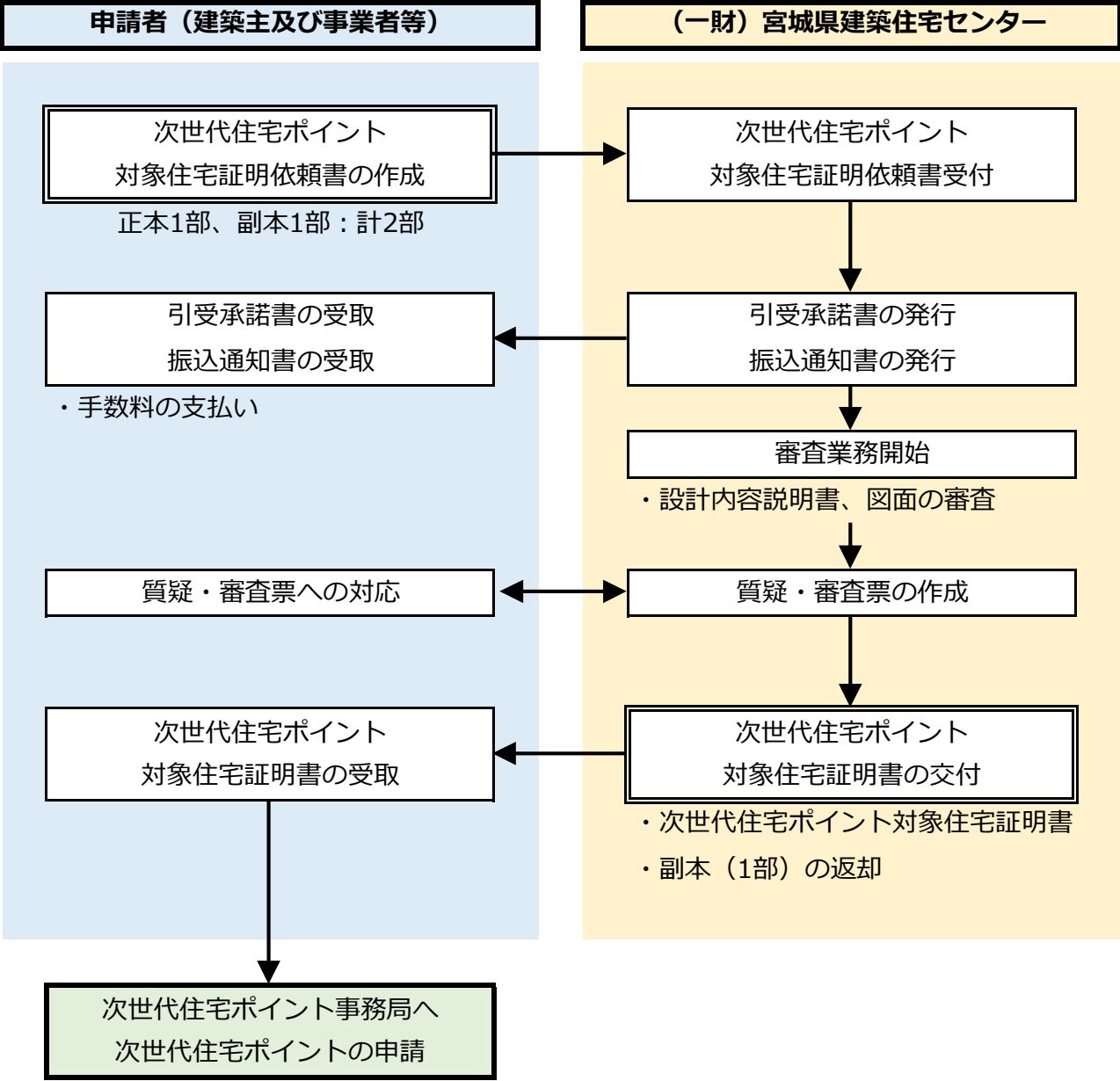
- ・ 長期優良住宅建築等計画認定通知書
- ・ 低炭素建築物新築等計画認定通知書
- ・ 性能向上計画認定通知書
- ・ B E L S 評価書  
（ZEHマークが表記されたもの）



# 次世代住宅ポイント対象住宅証明書の発行依頼の方法

《 1 .次世代住宅ポイント対象住宅証明書の発行依頼の流れ》

新築



## 《2.次世代住宅ポイント対象住宅証明書の発行依頼に必要な書類》

### 1) エコ住宅～断熱等性能等級4による場合（正・副2部）

- ①次世代住宅ポイント対象住宅証明依頼書
- ②次世代住宅ポイント対象住宅証明に係る技術的審査物件情報シート
- ③委任状（設計事務所等が代理で依頼する場合）
- ④設計内容説明書
- ⑤適合審査用提出図書  
付近見取図、配置図、平面図、立面図、矩計図、建具表、基礎伏図、外皮面積算定図（外皮面積を求める場合）、外皮平均熱貫流率計算書（性能基準による場合）、その他資料（断熱材、開口部等）

### 2) エコ住宅～一次エネルギー消費量等級4以上による場合（正・副2部）

- ①次世代住宅ポイント対象住宅証明依頼書
- ②次世代住宅ポイント対象住宅証明に係る技術的審査物件情報シート
- ③委任状（設計事務所等が代理で依頼する場合）
- ④設計内容説明書
- ⑤適合審査用提出図書  
付近見取図、配置図、平面図、立面図、矩計図、建具表、基礎伏図、外皮面積算定図（外皮面積を求める場合）、外皮平均熱貫流率計算書（性能基準による場合）、仕様書（使用する設備機器等の仕様が明示された図書）、一次エネルギー消費量計算書（プログラムの計算結果）、その他資料（断熱材、開口部、設備機器等）

### 3) 長持ち住宅～劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2以上による場合（正・副2部）

（共同住宅及び長屋については、一定の更新対策を含む）

- ①次世代住宅ポイント対象住宅証明依頼書
- ②次世代住宅ポイント対象住宅証明に係る技術的審査物件情報シート
- ③委任状（設計事務所等が代理で依頼する場合）
- ④設計内容説明書
- ⑤適合審査用提出図書  
付近見取図、配置図、平面図、立面図、矩計図、小屋裏換気計算書（小屋裏空間が存在する場合）、配管設備図、その他資料（防腐・防蟻材、小屋裏換気部材等）

4) 耐震住宅～耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上、  
又は免震建築物による場合（正・副2部）

- ①次世代住宅ポイント対象住宅証明依頼書
- ②次世代住宅ポイント対象住宅証明に係る技術的審査物件情報シート
- ③委任状（設計事務所等が代理で依頼する場合）
- ④設計内容説明書
- ⑤適合審査用提出図書  
付近見取図、配置図、平面図、立面図、矩計図、基礎伏図、各伏図、  
壁量計算書（壁量・壁の配置・床倍率・接合部・基礎・横架材のチェックが  
されたもの、または構造計算書）

5) バリアフリー住宅～高齢者等配慮対策等級3以上による場合（正・副2部）

- ①次世代住宅ポイント対象住宅証明依頼書
- ②次世代住宅ポイント対象住宅証明に係る技術的審査物件情報シート
- ③委任状（設計事務所等が代理で依頼する場合）
- ④設計内容説明書
- ⑤適合審査用提出図書  
付近見取図、配置図、平面図、立面図、矩計図  
（廊下幅、各部段差、面積等のバリアフリー基準が明示されている図面）