

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](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](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	・2018.12.21～2020.3に請負契約・着工し、かつ売買契約を締結したもの ・2018.12.20までに完成済みの新築住宅であって、2018.12.21～2019.12.20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、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

### 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～

# 次世代住宅ポイント制度の概要(発行ポイント)

(別紙)

## 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)	

### 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45万ポイントに引上げ

断熱改修(内外窓、ガラス)	0.2~2万ポイント×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, 3.2万ポイント
断熱改修(床)	3, 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)