

# 住宅版エコポイント制度についてのよくあるご質問

平成22年1月28日現在

	質問	回答
<b>(1)対象となる住宅に関すること</b>		
1	住宅版エコポイント制度の対象となる「住宅」とはなんですか？	住宅とは、住宅品質確保法でいう「人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分」をいいます。
2	分譲マンション等の共同住宅は、エコポイントの発行対象になりますか？	分譲マンション等の共同住宅も、エコ住宅の新築やエコリフォームの要件に該当する場合は対象になります。 また、長屋(連続建て住宅、重ね建て住宅)や店舗併用住宅も対象となります。
3	賃貸住宅は、エコポイントの発行対象になりますか？	賃貸住宅も、エコ住宅の新築やエコリフォームの要件に該当する場合は対象となります。
4	別荘等のセカンドハウスは、エコポイントの発行対象になりますか？	別荘等のセカンドハウスも、エコ住宅の新築やエコリフォームの要件に該当する場合は対象となります。
5	ショートステイのサービスを実施するような介護施設、特別養護老人ホームや有料老人ホームは対象となりますか？	ショートステイのサービスを実施するような介護施設、特別養護老人ホームや有料老人ホームといった事業を行うための施設は、住宅には該当しないため、対象となりません。
6	グループホームや高齢者専用賃貸住宅は対象になりますか？	グループホームや高齢者専用賃貸住宅は、住宅に該当するため、対象となります。
7	寄宿舍は対象になりますか？	寄宿舍は、住宅に該当するため、対象となります。
<b>(2)対象期間に関すること</b>		
8	平成22年1月27日以前に完了した工事でも、引渡しが出来た後であればエコポイントの対象となりますか？	平成22年1月27日以前に工事が完了した場合は対象にはなりません。
9	工事完了の期限はありますか？	工事完了の期限については設けていませんが、エコポイントの申請期限を設けていますので、ご注意ください。
10	いつまでに引き渡したものが申請対象になりますか？	引き渡し時期の期限は設けていませんが、エコポイントの申請期限を設けていますので、ご注意ください。
<b>(3)対象となる工事に関すること</b>		
11	離れを建築した場合は、新築住宅としてエコポイントの対象になりますか？	離れが、独立して居住できる場合は、原則として新築住宅として取り扱います。 勉強部屋や趣味の部屋などそのみでは独立して居住できない場合は、既存住宅のリフォームとして取扱います。
12	外壁に新たに窓を設置したり、窓の大きさを拡大するリフォームの場合も対象になりますか？	設置される窓がエコポイントの要件を満たすものであれば、対象になります。
13	リフォーム事業者が社員の住宅をリフォームする場合、エコポイントの対象になりますか？	法人である事業者と個人である社員との工事請負契約に基づく工事であれば対象になります。
14	自分で内窓を設置するなどのリフォームを行った場合は対象になりますか？	工事請負契約を伴わないリフォーム工事は対象となりません。

	質問	回答
<b>(4) 工事内容や基準に関すること</b>		
<b>① エコ住宅の新築</b>		
15	省エネ基準を満たすとは具体的にどういうことですか？	<p>省エネ基準(平成11年基準)を満たすとは、以下の基準のいずれかに適合することです。</p> <p>①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(平成18年経済産業省・国土交通省告示第3号) ②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)</p> <p>基準の詳細については、(財)建築環境・省エネルギー機構の省エネ対策サポートセンター(0120-882-177)にお問い合わせください。</p>
16	トップランナー基準相当とは、具体的にどういうことですか？	<p>トップランナー基準相当とは、以下の基準のいずれかに適合することです。</p> <p>①住宅事業建築主の判断の基準(一戸建ての住宅の場合) ②エコポイント対象住宅基準(共同住宅等の場合)</p> <p>基準の詳細については、(財)建築環境・省エネルギー機構の省エネ対策サポートセンター(0120-882-177)にお問い合わせください。</p>
17	木造住宅であることの確認はどのようにすればいいですか？	<p>確認済証や建築工事届等において、主たる建築物の構造が「木造」と記載されているものであれば、木造住宅に該当します。</p>
18	混構造(1階が鉄筋コンクリート造で、2階が木造)の場合は、木造住宅に該当しますか？	<p>確認済証や建築工事届等において、主たる建築物の構造が「木造」と記載されているものであれば、木造住宅に該当します。</p>
19	鉄筋コンクリート造の店舗併用住宅を新築する場合、エコポイントの対象となるトップランナー基準相当は、一戸建ての住宅の場合と共同住宅等の場合とどちらが適用になりますか？	<p>鉄筋コンクリート造の店舗併用住宅を新築する場合は、「エコポイント対象住宅基準(共同住宅等)」が適用されます。</p>
20	新築住宅の場合、部分的に省エネ基準を満たす工事でも対象になりますか？	<p>新築住宅は、住宅全体で省エネ基準等を満たすことを要件としています。部分的に省エネ基準を満たしていてもエコポイントの発行対象にはなりません。</p>
<b>② エコリフォーム(窓の断熱改修)</b>		
21	内窓を付け替える工事でも対象になりますか？	<p>対象となります。</p>
22	既に省エネ基準に適合している窓を改修する場合でも、エコポイントの発行対象となりますか？	<p>改修後の窓がエコポイントの要件に適合している場合は、対象となります。</p>
23	窓を1箇所だけ断熱改修した場合も、エコポイントの発行対象となりますか？	<p>1窓だけ断熱工事を行った場合でも、エコポイントの要件に該当する場合は、対象となります。</p>
24	既存住宅の増築する場合に新設される部分の窓についても対象とすることができますか？	<p>エコリフォームの要件に該当する場合は、対象となります。</p>
25	天窗は改修の対象となりますか？	<p>改修後の窓が省エネ基準に適合するなどエコポイントの要件に該当する場合は、対象となります。</p>
26	ドアの断熱改修工事を行った場合、エコポイントの発行対象となりますか？	<p>ドアの断熱改修工事は、エコポイントの発行対象にはなりません。</p>

	質問	回答
27	窓サッシやガラスに指定された商品はありますか？	省エネ基準に適合するものであれば、性能を確認した上で対象となります。 事務局選定後、性能の確認方法を定め、対象商品をリスト化する予定です。
28	サッシや窓ガラスなどのエコポイント対象製品には対象であることが判別できるマークが表示されますか？	現在のところ、エコポイント対象製品であることを明示するマークによる表示は予定しておりません。
<b>③エコリフォーム(外壁等の断熱改修)</b>		
29	断熱補強工事を行う場合、壁だけの断熱材施工でも対象になりますか？	①外壁、②屋根・天井、③床のいずれかの部位の断熱改修だけでも対象になります。
30	外壁の断熱改修を行う場合、一定量を満たさない場合でも、省エネ基準(木造の場合)に該当する場合は対象になりますか？	最低使用量以上の断熱材を使用することを条件としているため、最低使用量を満たさない場合は対象となりません。
31	外壁の断熱補強工事を行う場合、一面の壁のみでも対象になりますか？	最低使用量を満たしている場合は対象となります。
32	既存の断熱材と今回のリフォームで使用する断熱材と合わせて、省エネ基準を満たす場合、今回のリフォームで使用する断熱材の量が最低使用量に満たなくても対象になりますか？	既存の断熱性能に関わらず、当該エコリフォームで使用する断熱材の最低使用量を満足していない場合は対象となりません。
33	外壁の断熱改修工事を行う場合、断熱工事の工法について条件はありますか？	断熱材の性能に応じ、部位毎に最低使用量を満たしていれば、断熱工事の工法は問いません。
34	エコリフォームで外壁等の断熱改修を行う場合、断熱材はノンフロンに限るとありますが、代替フロンは対象になりますか？	エコリフォームで外壁等の断熱改修を行う場合、代替フロンを使用した場合は対象となりません。
35	断熱材等の材料について、指定された商品等がありますか？	省エネ基準に適合するものであれば、性能を確認した上で対象となります。事務局選定後、性能の確認方法を定め、対象商品をリスト化する予定です。
<b>④エコリフォーム(バリアフリー改修)</b>		
36	窓の断熱改修工事や外壁等の断熱改修工事と一体的に行うバリアフリー改修工事にはどのような工事がありますか？ また、エコリフォームを行う場合、必ずバリアフリー改修工事も行わなければならないのですか？	窓の断熱改修や外壁等の断熱改修工事と一体的に実施されるバリアフリー改修工事には、①手すりの設置、②段差解消、③廊下幅等の拡張があります。 バリアフリー改修工事は任意であり、必ずしも行う必要はありません。 なお、バリアフリー改修工事単独では、エコポイントの発行対象にはなりませんのでご注意ください。
<b>(5)補助金等との併用に関すること</b>		
37	税制優遇と併用はできますか？	税制優遇の要件を満たす場合は、エコポイントと併用することができます。
38	フラット35Sの金利引き下げとの併用はできますか？	フラット35Sの金利引き下げの要件を満たす場合は、エコポイントと併用することができます。
39	国からの補助を受けてエコ住宅の新築またはエコリフォームを行っている場合、エコポイントとの併用はできますか？	窓の断熱改修、壁等の断熱改修に対する国の補助金や省エネ基準を補助の要件とした新築住宅に対する国の補助金との併用はできません。 なお、高効率給湯器、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金との併用は可能です。

	質問	回答
40	長期優良住宅先導的モデル事業や長期優良住宅普及促進事業の補助とエコポイントとの併用はできますか？	併用できません。
41	省CO2推進モデル事業の補助とエコポイントとの併用はできますか？	併用できません。
42	耐震改修工事に関する補助との併用はできますか？	併用可能です。
43	高効率給湯器の補助との併用はできますか？	併用可能です。
44	太陽光発電の補助と併用はできますか？	併用可能です。
45	介護保険制度を利用してバリアフリー改修をしている場合、エコリフォームのバリアフリー改修についてエコポイントの発行対象となりますか？	<p>介護保険を受けてバリアフリー改修を行う場合、バリアフリー改修の施工内容が同一の対象区分の工事はエコポイント発行の対象になりません。</p> <p>対象区分とは、バリアフリー改修工事の発行エコポイント数毎に示された施工内容の区分(対象区分の例:浴室の手すり設置、便所の手すり設置など)をいいます。対象区分については、バリアフリー改修の発行エコポイント数の表をご覧ください。</p> <p>(例)浴室の手すり設置のみを介護保険で行った場合、浴室の手すり設置はエコポイントの対象となりませんが、便所の手すり設置や洗面所の手すり設置、段差解消、廊下幅の拡張等の工事はポイントの対象となります。</p>
<b>(6)ポイントの申請に関すること</b>		
<b>①申請者に関すること</b>		
46	エコポイントの申請者は誰になりますか？	原則として、住宅所有者です。
47	エコポイントの代理申請は誰でもできますか？	住宅の所有者から依頼を受けた者であれば、代理申請することが可能です。
48	賃貸住宅を経営する法人もポイント発行の申請はできますか？	法人も申請ができます。
49	分譲マンションのリフォームの場合、管理組合がポイント発行の申請することはできますか？	管理組合が申請者となることもできます。
<b>②申請手続きに関すること</b>		
50	ポイントの申請窓口はどこですか？	<p>ポイントの申請窓口は住宅版エコポイントの事務局になります。</p> <p>なお、現在、事務局を選定中です。決まり次第、国土交通省のホームページにおいて公表します。</p>
51	ポイントはどこ(誰)から発行されますか？	<p>住宅版エコポイントの事務局から発行されることとなります。</p> <p>なお、現在、事務局を選定中です。決まり次第、国土交通省のホームページにおいて公表します。</p>
52	一戸の住宅に関する工事について、複数回に分けてポイントの申請することはできますか？	<p>新築住宅の場合、エコポイントの発行を申請できるのは一回です。</p> <p>リフォームの場合、複数回に分けて申請することはできますが、一戸あたり30万ポイントが限度となります。</p>
53	外壁の断熱改修工事を複数回行う場合、その使用量がそれぞれ要件を満たす場合は、エコポイントの対象とすることができますか？	<p>断熱改修について、同じ部位で複数回エコポイントを取得することはできません。</p> <p>また、1階と2階の壁でそれぞれ一定量以上施工した場合や、南側と西側など複数面の外壁の断熱改修を行った場合であっても、ポイントの発行は、外壁において1回のみとなります。</p>

	質問	回答
54	マンションの大規模修繕の場合もリフォームであるので、平成23年3月末までに申請が必要ですか？	リフォーム工事については、平成23年3月末までに申請する必要があります。
55	ポイントの申請にあたり、費用はかかりますか？	申請手数料はかかりません。 ただし、申請時に必要な提出書類の準備(書類のコピー代、郵送料等)は、申請者のご負担になります。 また、エコ住宅の新築の場合に必要な第三者機関による省エネ性能の証明書の発行には費用がかかりますので、ご注意ください。
56	ポイントは申請者に対してどのように発行されますか？	住宅版エコポイントの事務局選定後、詳細な手続き等を定め、公表します。 なお、現在、事務局を選定中です。決まり次第、国土交通省のホームページにおいて公表します。
<b>③申請書類に関すること</b>		
57	工事証明書は誰が作成し、いつどこに提出するのですか？	工事証明書は、エコポイントの申請時に事務局に提出する書類のうちの一つで、工事施工者が作成するものです。ここでいう工事施工者とは、ポイント対象工事の工事請負契約を締結している者をいいます。 具体的には、注文住宅の新築工事やリフォーム工事の場合は、「建築主と工事請負契約を締結している工事施工者」、分譲住宅を購入する場合は、「分譲事業者と工事請負契約を締結している工事施工者」になります。
58	工事証明書は、建設業許可のない事業者でも発行できますか？	建設業許可のない事業者であっても、ポイント対象工事の工事請負契約を締結しているものであれば、発行することができます。
59	工事証明書にはどんな内容を記載するのですか？	工事証明書の様式は、事務局選定後、公表する予定ですが、記載事項は、 ・工事施工者の名称、住所、連絡先 ・建設業許可番号(建設業許可業者の場合) ・工事名称、住所 ・建築主の氏名、住所、連絡先 ・工事期間 ・工事種別・内容(リフォームの場合) ・建築確認番号(新築の場合) ・各種性能証明書類の種別、適合番号、審査機関の名称等を予定しています。
60	工事証明書に設計図書を添付する必要がありますか？	工事証明書は、A4版1枚程度の様式を想定しており、設計図書は求めない予定です。
61	工事の一部を下請けの工事施工者に出している場合、工事証明書を発行する主体は元請け工事施工者と下請け工事施工者のどちらになりますか？	原則として、元請けの工事施工者となります。
62	複数の工事施工者に工事を発注する場合、領収書の写しは複数必要ですか？	原則として、エコポイント対象の工事が含まれる領収証の写しの全てが必要となります。
63	着工後でも、省エネ基準等に適合することを確認するための第三者評価の申請をすることはできますか？	「エコポイント対象工事証明書」は、着工後であっても申請できます。 具体的な申請手続きは、登録住宅性能評価機関(業務を実施しているところに限る)にお問い合わせください。
64	第三者機関による省エネ性能の証明を取得する場合、手数料はかかりますか？	新築の場合、基準に該当しているかの第三者の証明が必要です。そのため、評価に係る費用(手数料、書類作成費等)が発生し、一定の手数料がかかります。 手数料は各機関において定めておりますので、各機関にお問い合わせください。

	質問	回答
65	エコポイント対象工事証明書の発行は申請からどのくらいの期間がかかりますか？	発行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。
66	住宅性能評価で、エコポイントの要件を満たしていることを証明する場合について、省エネルギー対策等級以外の評価項目(例えば、耐震等級等)についての要件はありますか？	住宅版エコポイント制度においては、省エネ対策等級以外の評価項目の要件はありません。
67	性能証明書をもらうための必要書類はどのようにすれば入手できますか？	性能証明書は窓等のメーカーが製品の出荷時に添付している場合と、工事施工者が必要書類を窓等のメーカーに郵送することにより発行される場合があります。
68	交換したガラスは同じものでも全ての箇所の写真が必要ですか？	対象となるガラス1枚ごとに写真を撮る必要があります。
69	写真に日付や住所は必要ですか？	日付や住所は工事証明書で確認しますので、写真に日付や住所を入れる必要はありません。
70	写真は、携帯電話のカメラ機能で撮影したものでいいですか？	工事箇所がわかるように撮影していただければ構いません。 提出する写真は、ピントがずれていたり、工事箇所がわかりにくいものは避けてください。

## (7)ポイント数に関すること

### ①エコ住宅の新築

71	共同住宅(新築)のポイント数は、1棟として数えるのか戸数で数えるのですか？	戸数で数え、1戸当たり30万ポイントとなります。
72	エコ住宅の新築をした場合、住宅面積にかかわらず、1戸当たり30万ポイントですか？	新築住宅の場合、規模等に関わらず、一律に、1戸当たり30万ポイントとしています。面積による区分はありません。
73	2世帯住宅を新築する場合は、30万ポイント×2戸で、合計60万ポイント発行されるのですか？	その2世帯住宅が、2住戸であった場合は、住戸それぞれに対して30万ポイントが発行されます。
74	新築工事完了後にバリアフリー改修を行った場合、さらにエコポイントは申請できるのですか？	新築住宅として30万ポイントの発行をされた住宅は、さらにリフォームをしてもポイント発行対象とはなりません。

### ②エコリフォーム

75	エコリフォームを実施した場合、発行されるポイントの上限はありますか？	エコリフォームを実施した場合、発行されるポイントは1戸あたり30万ポイントを上限としています。
76	新築時に30万ポイント取得して、その後エコリフォームを行った場合は更にエコリフォーム分のポイントも発行されますか？	1戸あたり30万ポイントが上限となります。新築時に30万ポイント発行されている場合は、エコリフォームのポイントは発行されません。
77	窓の面積はどの部分を測るのですか？	窓(内窓又は外窓)については、枠の外寸法を、ガラス交換については、ガラスの寸法を測ります。
78	一箇所の窓で、内窓の設置と外窓の交換を行う場合は、それぞれでポイントが発行されますか？	内窓の設置と外窓の交換を行った場合でも、一箇所の窓に対し、ポイントの発行は1回限りとなります。
79	一箇所の窓で、既存の外窓のガラス交換と内窓の設置を行う場合は、それぞれポイントが発行されますか？	外窓のガラス交換と内窓の設置を行った場合でも、一箇所の窓に対し、ポイントの発行は1回限りとなります。
80	最低使用量未達の断熱材を使用した場合は、全くポイントが発行されないのですか？	その通りです。

	質問	回答
81	バリアフリー改修において、手すりを設置する場合、手すりは長さや太さ、材質によらず一律5000ポイントですか？	その通りです。
82	バリアフリー改修において、手すりを設置する場合、手すりは居室に何箇所設置しても5000ポイントですか？	浴室、便所、洗面所以外の居室に手すりを付けた場合は、部屋数や箇所数にかかわらず5000ポイントです。
83	バリアフリー改修において、手すりを設置する場合、手すりは廊下に何箇所設置しても5000ポイントですか？	廊下又は階段に手すりを付けた場合は、箇所数に関わらず5000ポイントです。
<b>(8)ポイント交換に関すること</b>		
<b>①交換対象商品</b>		
84	エコポイントは、1ポイント何円ですか？	1ポイント1円程度に相当します。
85	ポイント交換対象商品にはどのようなものがありますか？	ポイント交換対象商品については、公募により決定します。 (第1次公募期間:平成22年1月28日～2月8日) 住宅版エコポイントの交換対象商品には、家電エコポイントと同様に、商品券、プリペイドカード、省エネ等に優れた商品などを予定しています。
86	エコポイントの商品交換はいつから開始されますか？	3月上旬を目途にエコポイントの発行や商品交換等を開始する予定です。
87	家電エコポイントのポイントと合算して交換することはできますか？	家電エコポイントと住宅版エコポイントを合算して利用することはできません。
<b>②即時交換</b>		
88	新築でも、リフォームでもポイントを即時交換することはできますか？	ポイントの即時交換は、新築でもリフォームでも利用できます。
89	ポイントを即時交換に利用した場合、工事施工者には現金で支払われますか？	ポイントを即時交換に利用した場合、住宅版エコポイントの事務局から工事施工者の口座にポイント相当の現金を振り込むこととしています。
90	即時交換を利用するために、事前に事業者の登録はありますか？	即時交換ができる事業者について、事前の登録は予定しておりません。
91	新築の場合の即時交換対象工事は、どういう工事が対象となりますか？	住宅を建築した場合、ポイントの発行対象となるエコ住宅の新築工事を行う工事施工者が追加的に実施する工事(工事請負契約を締結して行う工事)が対象となります。 住宅を購入した場合、ポイントの発行対象となるエコ住宅を分譲する分譲住宅事業者が追加的に発注する工事(工事請負契約を締結して行う工事)が対象となります。
92	新築の場合の即時交換工事として、造園工事や外構工事を行う場合も対象となりますか？	住宅を建築した場合はポイントの発行対象となるエコ住宅の新築工事を行う工事施工者が追加的に実施する工事、住宅を購入した場合はポイントの発行対象となるエコ住宅を分譲する分譲住宅事業者が追加的に発注する工事であって、工事請負契約を締結して行うものであれば対象となります。

	質問	回答
93	リフォームの場合の即時交換対象工事とは、どういう工事が対象となりますか？	ポイント発行対象となるリフォーム工事を行う工事施工者が追加的に実施する工事(工事請負契約を締結して行う工事)が対象となります。 対象となる例としては、キッチンや浴室のリフォーム工事がありますが、ポイント発行対象となるリフォーム工事を行う工事施工者が、工事請負契約を締結して行う工事であれば対象となります。
<b>(9) 予算に関すること</b>		
94	住宅版エコポイント制度に係る予算はどれくらいですか？	住宅版エコポイント制度の創設にあたり、平成21年度第2次補正予算において、1000億円を計上しています。
95	予算がなくなった場合は、期限前でも締め切る可能性はありますか？	十分な予算を確保しておりますが、万が一、予算額を超えることが予測される場合は、混乱を来さないよう、事前に周知を行ったうえで、期限前でもエコポイントの発行を終了することとなります。
<b>(10) その他</b>		
96	自社のホームページに住宅版エコポイントについて案内しますが、国土交通省のホームページにリンクをしてもいいですか？	国土交通省のホームページは原則リンクフリーです。 リンクの設定をされる際は、「国土交通省ホームページ」へのリンクである旨明示をお願いします。