

## 【2026年4月1日施行の要綱・指針に適用】東京ゼロエミ住宅 認証制度に関するQ&A（2025/12/23時点）

回答文中の略称はそれぞれ次のものを指します。

要綱：東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱（令和元年6月28日付31環地環第86号制定。令和7年12月15日付7環気環第397号最終改正）

指針：東京ゼロエミ住宅指針（令和元年7月4日付31環地環第104号制定。令和7年12月10日付7環気環第396号最終改正）

| 番号    | 大分類       | 小分類     | Q  | A  | 追加日<br>(更新日) |
|-------|-----------|---------|--|--|--------------|
| A-a-1 | A 入門      | a 基準等   | 東京ゼロエミ住宅の認証を受けるためには、具体的にどうすればいいですか。                              | <p>東京ゼロエミ住宅の基準や認証に関する手続は、以下のURLから要綱や指針、東京ゼロエミ住宅の手引をご覧ください。</p> <p>＜東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱＞<br/>東京ゼロエミ住宅の認証に関する手続や様式を定めています。</p> <p>＜東京ゼロエミ住宅指針＞<br/>東京ゼロエミ住宅の基準（認証事項、認証要件）を定めています。</p> <p>＜東京ゼロエミ住宅の手引＞<br/>東京ゼロエミ住宅の基準や、手続について解説しています。</p> <p>○東京ゼロエミ住宅認証制度<br/><a href="https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo">https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo</a></p>  | 2024/10/1    |
| A-b-1 | A 入門      | b 用語の定義 | 東京ゼロエミ住宅指針に示されている「基準省令」とは何ですか。                                   | <p>国の「建築物工ネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号）」のことを指しています。</p> <p>最新の法令は、国のホームページよりご確認ください。</p> <p>○建築物省エネ法のページ<br/><a href="https://www.mlit.go.jp/iutakukentiku/house/shoenehou.html">https://www.mlit.go.jp/iutakukentiku/house/shoenehou.html</a></p>   | 2024/10/1    |
| A-b-2 | A 入門      | b 用語の定義 | 東京ゼロエミ住宅指針に示されている技術情報（住宅）とは何ですか。                                 | <p>東京ゼロエミ住宅指針 第2（用語の定義）第3項で定義されている「国立研究開発法人建築研究所が提供している基準省令に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報」のことを指しており、以下のURLよりご確認いただけます。</p> <p><a href="https://www.kenken.go.jp/becc/#4">https://www.kenken.go.jp/becc/#4</a></p>   | 2024/10/1    |
| A-c-1 | A 入門      | c 様式    | 東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱第16条第1項の「施工状況報告書」の様式はどこでダウンロードできますか。            | <p>本様式は要綱で定めがありませんが、東京都作成の参考様式を以下のURLからダウンロード可能です。ただし、各認証審査機関で独自の様式を定めている場合もありますので、申請先の認証審査機関にお問い合わせください。</p> <p>○東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱・東京ゼロエミ住宅指針<br/><a href="http://www.kankyo.metro.tokyo.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo/zeroemi_house_youkou-sisn.html">http://www.kankyo.metro.tokyo.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo/zeroemi_house_youkou-sisn.html</a></p>   | 2024/10/1    |
| B-a-1 | B 手続・評価方法 | a 手続    | 都内で住宅を新築する場合、東京ゼロエミ住宅の認証を必ず受けなければいけないのでしょうか。                     | 東京ゼロエミ住宅の認証は任意です。<br>ただし、東京ゼロエミ住宅の建設費等の助成金（東京ゼロエミ住宅普及促進事業）の申請をするためには、認証を受けることが条件となっています。   | 2024/10/1    |
| B-a-2 | B 手続・評価方法 | a 手続    | 住宅の位置（建設地）が都内であれば、建築主（申請者）の現住所が都外であっても認証審査の申請はできますか。             | 認証審査の申請者は東京ゼロエミ住宅の新築を行おうとする建築主です。<br>建築主の現住所が都外であっても問題ありません。   | 2024/10/1    |
| B-a-3 | B 手続・評価方法 | a 手続    | 東京ゼロエミ住宅の認証事項が認証要件に適合するようにして行われる「改修」について、東京ゼロエミ住宅の認証審査の申請はできますか。 | 住宅の改修については認証の対象外です。  | 2024/10/1    |
| B-a-4 | B 手続・評価方法 | a 手続    | 東京ゼロエミ住宅の認証事項が認証要件に適合している「既存住宅」について、東京ゼロエミ住宅の認証審査の申請はできますか。      | 既存住宅については認証の対象外です。東京ゼロエミ住宅の認証に係る工事に着手する前に、認証審査の申請を行う必要があります。   | 2024/10/1    |
| B-a-5 | B 手続・評価方法 | a 手続    | 過去にZEHの認定を受けた住宅について、東京ゼロエミ住宅の認証審査の申請はできますか。                      | 既存住宅は認証の対象外です。東京ゼロエミ住宅の認証に係る工事に着手する前に、認証審査の申請を行う必要があります。<br>なお、東京ゼロエミ住宅普及促進事業（助成事業）では、国のZEH補助と併用することができません。  | 2024/10/1    |
| B-a-6 | B 手続・評価方法 | a 手続    | 住宅展示場のモデルハウスは東京ゼロエミ住宅の認証を受けることができますか。                            | 東京ゼロエミ住宅の認証の対象は都内において新築等を行う住宅です。住宅であるかどうかは、建築物省エネ法の解釈、判断に準じます。展示場、事務所等、住宅以外の用途と判断される場合は、認証の対象外です。  | 2024/10/1    |
| B-a-7 | B 手続・評価方法 | a 手続    | 集合住宅等の場合、認証審査の申請は住棟単位で一括で行わないといけませんか。単位住戸ごとに分割して申請することはできますか。    | 認証審査において、全ての単位住戸が東京ゼロエミ住宅の基準を満たすことを確認する必要があるため、必ず住棟単位で一括で申請してください。   | 2024/10/1    |
| B-a-8 | B 手続・評価方法 | a 手続    | 東京ゼロエミ住宅の認証審査申請はいつ行えばよいですか。                                      | <p>原則、下記のとおりです。詳細については各認証機関にご相談ください。</p> <p>①設計確認審査<br/>設計確認審査の申請は、「認証事項に係る工事に着手する前に申請してください。認証事項に係る工事の着手前のタイミングは、住宅の構造、工法や工程により様々ですが、一例として、以下のタイミングが考えられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎の完成後、基礎断熱工事前</li> <li>・基礎、土台の完成後、床断熱工事前</li> </ul> <p>②設計変更確認審査<br/>設計変更確認審査の申請は、「変更に係る工事に着手する前」に申請してください。</p> <p>③工事完了検査<br/>工事完了検査の申請は、設計確認書等の交付を受けた住宅の「工事を完了した後」に申請してください。ここで言う工事とは、東京ゼロエミ住宅の認証事項に係る工事全てを指します。一例として、以下の工事が完了していない場合には完了検査を受けられませんので、ご注意ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主たる居室へのルームエアコンディショナーの設置工事<br/>(性能規定の基準を適用してセントラル空調を設置する場合を除く)</li> <li>・LED照明の設置工事</li> </ul> | 2024/10/1    |

## 【2026年4月1日施行の要綱・指針に適用】東京ゼロエミ住宅 認証制度に関するQ&A（2025/12/23時点）

回答文中の略称はそれぞれ次のものを指します。

要綱：東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱（令和元年6月28日付31環地環第86号制定。令和7年12月15日付7環気環第397号最終改正）

指針：東京ゼロエミ住宅指針（令和元年7月4日付31環地環第104号制定。令和7年12月10日付7環気環第396号最終改正）

| 番号     | 大分類       | 小分類  | Q  | A   | 追加日<br>(更新日) |
|--------|-----------|------|--|---|--------------|
| B-a-9  | B 手続・評価方法 | a 手続 | 東京ゼロエミ住宅設計確認書の交付を受けた後、設計変更があった場合の手続を教えてください。   | 要綱第13条第1項に該当する設計変更があった場合は、その変更に係る工事に着手する前に、設計変更確認審査の申請を行う必要があります。それ以外の設計変更については、工事完了検査の申請時に、提出変更図書（要綱16条第2項）に必要に応じて軽微な変更を行った旨の説明書（様式自由）を添えて手続を行ってください。なお、工事完了検査の申請をされない場合で、要綱第13条第1項に該当しない設計変更があった場合は、提出変更図書の提出の必要はありません。 | 2024/10/1    |
| B-a-10 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 太陽光発電システムの設置容量が変更になる場合は、要綱第13条の規定による設計変更審査を必ず申請しなければならないのでしょうか。  | 設置容量を変更する場合、変更審査の申請は任意です。変更後の設置容量を示す設計変更確認書を必要とする場合は、要綱第13条第1項第五号へ（その他建築主が設計変更確認審査を求める事項）により、認証機関へ変更審査を申請することができます。また、変更しない場合には、工事完了検査の申請時に、当該変更に係る提出変更図書も添えて申請することが必要です。   | 2024/10/1    |
| B-a-11 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 設計確認書の交付を受けずに、東京ゼロエミ住宅認証書の交付を受けることはできますか（設計確認審査の申請を行わず、工事完了検査のみ申請することはできますか。）。   | できません。東京ゼロエミ住宅認証書の交付を希望される場合は、必ず、設計確認審査の申請から手続を行う必要があります。   | 2024/10/1    |
| B-a-12 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 集合住宅等の場合、以下の各申請書の第四面については、全単位住戸分をまとめて一覧表にしても構いませんか。<br>・東京ゼロエミ住宅設計確認審査申請書（要綱別記第1号様式）<br>・東京ゼロエミ住宅設計変更確認審査申請書（要綱別記第3号様式）<br>・東京ゼロエミ住宅工事完了検査申請書（要綱別記第7号様式） | 第四面に記載する情報が全て網羅されるものであれば、一覧表にしても構いません。詳しくは申請先の認証機関にご相談ください。   | 2024/10/1    |
| B-a-13 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 建築主が複数いる場合（例：マンションの建替で権利者（建築主）が複数いる場合等）、東京ゼロエミ住宅の認証審査は建築主全員の連名で申請しないといけませんか。代表者（例：マンションの建替組合の理事長）が代表して申請してもよいですか。  | 建築主全員の連名で申請してください。  | 2024/10/1    |
| B-a-14 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 認証の申請における「単位住戸及び共用部分（人の居住の用に供するものに限る。）の床面積の合計」について算定方法の決まりはありますか。（例えば、建築基準法による、建築物省エネ法による、一次エネルギー算定プログラムの入力数値による等）                                       | 建築物省エネ法の解釈、判断に準じ、用途が「住宅」である面積を確認してください。   | 2024/10/1    |
| B-a-15 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 設計確認申請・設計変更確認申請・工事完了検査の申請後、設計確認書・設計変更確認書・認証書はどの程度の期間で交付されるのでしょうか。  | 標準処理期間は各認証機関によります。申請する認証機関にお問い合わせください。  | 2024/10/1    |
| B-a-16 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 開口部（窓・ドア）や断熱材等で、JIS等で物性値が規定されている一般品を利用する場合、提出図書として何を提出すれば良いですか。  | 図面に当該一般品の仕様と性能値（例：U値、R値）を記載してください。場合によって、図面への品番記載、カタログ等の添付をお願いすることもあります。詳細は申請する認証機関にお問い合わせください。   | 2024/10/1    |
| B-a-17 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 設備等で、その性能を認証機関が客観的に確認できる（例：省エネ型製品情報サイト、温熱・省エネ設備機器等のポータルサイト（住宅版）等で確認できる）場合、提出図書として何を提出すれば良いですか。   | 図面に当該設備等の品番と性能値（例：エネルギー消費効率）を記載してください。場合によって、カタログ等の添付をお願いすることもあります。詳細は申請する認証機関にお問い合わせください。  | 2024/10/1    |
| B-a-18 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 照明設備については、提出図書に「LEDであること」を明記すればよいですか。  | 提出図書の中でLED及び所定の場所に1か所以上人感センサー付きLEDが設置されることについて確認できれば問題ありません。  | 2024/10/1    |
| B-a-19 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 要綱別表第1の「東京ゼロエミ住宅の設計確認審査に必要な図書（提出図書）」の「各部詳細図」とは具体的にはどのような図面を想定されていますか。断熱材等の部材を明示した矩計図等ですか。  | 縮尺並びに各部の材料の種別及び寸法を明示した詳細図を想定しています。断熱材等の部材を明示した矩計図も含まれます。  | 2024/10/1    |
| B-a-20 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 提出図書として各製品カタログを添付する場合、WEBカタログから出力したものでも問題ありませんか。   | 認証要件が試験品質で規定されている認証項目については、カタログ等に試験品質が明記されていることが必要です（例：JIS〇〇〇〇に基づく等）。   | 2024/10/1    |
| B-a-21 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 提出図書に、具体的な品番を記載したり、カタログ等を添付したりする必要があるのは、設計確認申請時ですか。完了検査申請時ですか。   | 提出図書は、認証事項が認証要件を満たしていることを確認できるようにしてください。詳しくは申請先の認証機関にご相談ください。   | 2024/10/1    |
| B-a-22 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 完了検査で現場写真を提示するうえで、撮影が必要な部位は断熱材と配管でしょうか。  | 竣工時に隠ぺいされる部分で認証事項・認証要件になっているもの（壁、屋根又は天井等の断熱材、配管方式、等）については、全ての種類（一つの種類で複数の仕様がある場合は各々の部分）を撮影しておいてください。詳しくは申請先の認証機関にご相談ください。   | 2024/10/1    |
| B-a-23 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 東京ゼロエミ住宅の認証審査（設計確認審査、設計変更確認審査、完了検査等）には手数料はかかりますか。  | 各認証機関で定めています。詳しくは申請先の認証機関にお問い合わせください。   | 2024/10/1    |
| B-a-24 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 設計確認申請をした認証審査機関とは別の認証審査機関に、設計変更申請や工事完了申請を行うことは可能ですか。   | 申請可能です。詳しくは、新たな申請先の認証機関にお問い合わせください。   | 2024/10/1    |
| B-a-25 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 他制度（建築確認申請、住宅性能評価等）の申請を同一機関（東京ゼロエミ住宅の認証審査機関となっている機関に限る）にする場合、他制度の提出図書（図面等）を東京ゼロエミ住宅の認証審査申請で提出した図書とみなしてもらうことはできますか。                                       | 他制度の提出図書（図面等）を東京ゼロエミ住宅の認証審査申請で提出した図書とみなすことはできません。同一の図書を複数の制度で提出することは問題ありません。  | 2024/10/1    |
| B-a-26 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 必要な設計変更確認審査の申請を失念して、設計変更後の内容で現場工事を進めてしまった場合、東京ゼロエミ住宅の認証は取得できなくなりますか。   | 要綱第13条第1項各号に該当する変更を行おうとする場合には、その変更に係る工事に着手する前に設計変更確認審査の申請する必要があります。   | 2024/10/1    |
| B-a-27 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 東京ゼロエミ住宅認証不適合通知書が交付された場合、再度、工事完了検査を申請し、認証を受けることはできますか。   | 不適合通知書が交付された場合、再度、工事完了検査を申請し、認証を受けることはできません。  | 2024/10/1    |
| B-a-28 | B 手続・評価方法 | a 手続 | 事業中止等により、設計確認申請後、設計確認書交付前に申請を取り下げるときや、設計確認書の交付を受けた後、認証は受けない（工事完了検査は申請しない）ときは、何か手続が必要ですか。   | いずれの場合も、要綱第19条により、「東京ゼロエミ住宅認証審査取下届（別記第10号様式）」を認証機関に届け出る必要があります。   | 2024/10/1    |

## 【2026年4月1日施行の要綱・指針に適用】東京ゼロエミ住宅 認証制度に関するQ&A（2025/12/23時点）

回答文中の略称はそれぞれ次のものを指します。

要綱：東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱（令和元年6月28日付31環地環第86号制定。令和7年12月15日付7環気環第397号最終改正）

指針：東京ゼロエミ住宅指針（令和元年7月4日付31環地環第104号制定。令和7年12月10日付7環気環第396号最終改正）

| 番号     | 大分類       | 小分類    | Q  | A  | 追加日<br>(更新日) |
|--------|-----------|--------|--|--|--------------|
| B-a-29 | B 手続・評価方法 | a 手続   | 設計確認審査申請書、変更設計確認審査申請書、工事完了検査申請書のそれぞれの申請後から認証書等の交付前までに、建築主、手続代行者、設計者、工事施工者の氏名又は名称、郵便番号、住所、電話番号の変更があった場合は、どのような手続が必要ですか。 | 申請先の認証機関に相談してください。<br>なお、助成金（東京ゼロエミ住宅普及促進事業）を申請している場合、自当該申請における取扱は助成事業の窓口にお問い合わせください。  | 2024/10/1    |
| B-a-30 | B 手続・評価方法 | a 手続   | 設計確認審査申請書、変更設計確認審査申請書、工事完了検査申請書、認証審査取下届には建築主の押印が必要ですか。   | 申請書等への押印は不要です。   | 2024/10/1    |
| B-b-1  | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 「住宅」という用語の示す範囲について、寄宿舎、グループホーム、サービス付き高齢者向け住宅等は住宅に含まれますか。   | 建築物省エネ法の解釈、判断に準じます。  | 2024/10/1    |
| B-b-2  | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 「住宅」にはカーポートも含まれますか。  | 建築物省エネ法の解釈、判断に準じます。  | 2024/10/1    |
| B-b-3  | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 店舗併用住宅等、他用途併用住宅の場合、東京ゼロエミ住宅の認証審査の申請はできますか。また、認証事項、認証要件はどこまで適用されますか。  | 他用途併用住宅も東京ゼロエミ住宅の認証審査の申請はできます。ただし、認証の対象は住宅部分のみであり、住宅部分における認証事項が認証要件に適合することが必要です。<br>住宅部分が一戸建の場合は「戸建住宅」として、住宅部分に単位住戸が二以上ある場合は「集合住宅等」として審査します。   | 2024/10/1    |
| B-b-4  | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 店舗併用住宅等、他用途併用住宅の場合、他用途と住宅とをどのように判断するのでしょうか。  | 図面等を見て、個別に判断します。用途区分は建築物省エネ法の解釈、判断に準じます。   | 2024/10/1    |
| B-b-5  | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 二世帯住宅は一戸建（戸建住宅）として審査されますか。二戸建（集合住宅等）として審査されますか。  | 図面等を見て、個別に判断します。<br>原則として戸内内部で行き来できるのであれば一戸建と判断し、戸建住宅として審査します。玄関ドアを出て外からだけ行き来できるのであれば二戸建と判断し、集合住宅等として審査します。  | 2024/10/1    |
| B-b-6  | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 集合住宅等における断熱性能の基準について、ある単位住戸には仕様規定の基準（水準C）を、別の単位住戸には性能規定の基準（水準C）を適用することはできますか。  | 単位住戸ごとに断熱性能の仕様規定又は性能規定の基準を選択することができます。<br>なお、集合住宅等では設備の省エネ性能について仕様規定の基準を適用することができないため、断熱性能の仕様規定を適用した住戸であっても、設備の省エネ性能の基準は性能規定を適用します。  | 2024/10/1    |
| B-b-7  | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 一戸の住宅（集合住宅等にあっては単位住戸）の中で断熱性能については仕様規定の基準を適用、設備の省エネルギー性能については性能規定の基準を適用、どのように認証要件を混用することは出来ますか。                         | 仕様規定と性能規定のいわゆる「たすき掛け」は、水準Cの場合に限り適用可能です。  | 2024/10/1    |
| B-b-8  | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 工事完了検査は認証機関による現地調査ですか。施工者等による自己検査報告ですか。  | 工事完了検査は認証機関による現地検査です。なお、工事完了検査申請時に、当該住宅の施工状況について工事施工者が作成する「施工状況報告書」を認証機関に提出してください。   | 2024/10/1    |
| B-b-9  | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 工事完了検査を現地調査ではなく、図書による審査で実施してもらうことは可能ですか。   | 要綱第17条第2項に、図書の審査による工事完了検査の規定がありますが、本規定は現地検査を行う上で支障となる島しょ部などを想定しており、それ以外は原則認めていません。   | 2024/10/1    |
| B-b-10 | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 認証要件に適合する暖・冷房設備（ルームエアーコンディショナー）、照明設備（LED照明）を建築主が持ち込むことは可能ですか。  | 基準に適合する機器であれば、持ち込むことは可能です。<br>ただし、設置した状態で工事完了検査を受けることが必要です。工事完了検査時に設置されていない場合は認証を受けることができません。  | 2024/10/1    |
| B-b-11 | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 工事完了検査時に照明器具を設置していない場合、引掛シーリングが設置されれば、認証を受けられますか。  | 引掛シーリングだけでなく、照明器具の設置が必要です。設置していない場合は認証を受けることができません。  | 2024/10/1    |
| B-b-12 | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 要綱第11条に基づく設計確認審査は、どのように実施されますか。  | 提出図書に明示された認証事項及び認証要件を確認します。<br>原則として、品番や認証要件に適合する値（例：U値や省エネ基準達成率など）を図面等に記載し、併せてカタログ等を添付してください。温熱・省エネ設備機器等のポータルサイト等で認証機関が容易に確認できる場合は、カタログ等の添付は不要です。JISで物性値が規定されている一般品の場合は、仕様及び認証要件に適合する値を記載してください。<br>詳細は申請先の認証機関にお問い合わせください。 | 2024/10/1    |
| B-b-13 | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 要綱第17条に基づく工事完了検査は、どのように実施されますか。  | 原則、現地にて、目視と計測により実施します。施工状況の自己検査をした上で作成した施工状況報告書を完了検査申請時に提出してください。現地検査できない認証項目は、施工状況報告書や工事記録書（納品書や写真）で確認します。<br>詳細は申請先の認証機関にお問い合わせください。   | 2024/10/1    |
| B-b-14 | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 工事完了検査時に必要な設備（例：主たる居室のルームエアコンディショナー、LED照明）が設置されていなかった場合、認証してもらえませんか。   | 認証できません。必ず工事完了検査時に必要な設備を設置した上で工事完了検査を申請、受検してください。  | 2024/10/1    |
| B-b-15 | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 集合住宅等や非住宅用途との複合建築物の界壁はどのように断熱性能を確認されますか。   | 仕様規定の場合は、界壁・界床は、基準への適合は不要です。性能規定の場合は、技術情報（住宅）に基づき計算したU <sub>A</sub> 値で判断します。   | 2024/10/1    |
| B-b-16 | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 設計変更確認審査が必要な要綱第13条第1項第四号の「断熱性能又は設備の省エネルギー性能を計算することにより、認証事項が認証要件に適合するかどうか明らかになる変更」とはどのような変更が該当しますか。                     | 例えば、間取りや換気方式、暖房設備、給湯設備等を変更するなど、新築計画が大幅に変更になり、断熱性能（UA値）や省エネ性能（BEI <sub>ZE</sub> ）を再計算しなければ基準に適合するか判断できない場合が該当します（明らかに適合する場合を除く。）。   | 2024/10/1    |
| B-b-17 | B 手続・評価方法 | b 評価方法 | 集合住宅等は共用部を含まず、それぞれの単位住戸について計算し、認証要件を満たすことで良いですか。   | 貴見のとおりです。  | 2024/10/1    |

## 【2026年4月1日施行の要綱・指針に適用】東京ゼロエミ住宅 認証制度に関するQ&A（2025/12/23時点）

回答文中の略称はそれぞれ次のものを指します。

要綱：東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱（令和元年6月28日付31環地環第86号制定。令和7年12月15日付7環気環第397号最終改正）

指針：東京ゼロエミ住宅指針（令和元年7月4日付31環地環第104号制定。令和7年12月10日付7環気環第396号最終改正）

| 番号     | 大分類         | 小分類                   | Q   | A   | 追加日<br>(更新日) |
|--------|-------------|-----------------------|---|---|--------------|
| B-b-18 | B 手続・評価方法   | b 評価方法                | 集合住宅等における「水準」、「太陽光発電システム」、「暖・冷房、給湯設備における電化」、「蓄電池システム、V2H」は、住戸毎に確認されるのでしょうか。   | 【水準】<br>単位住戸ごとに適合する水準を確認します（ただし、全ての単位住戸が水準C以上であることが必要です。）<br>【太陽光発電システム】<br>1棟の設置量を確認します。<br>【電化】<br>いずれかの単位住戸における電化を確認します（全住戸が電化でなくてもよい。）。<br>【蓄電池・V2H】<br>認証機関では確認しません。   | 2024/10/1    |
| C-a-1  | C 認証事項・認証要件 | a 断熱性能                | 【仕様規定の基準】<br>各部位（壁、屋根、天井等）の熱抵抗値の基準について、一つの部位で複数の断熱仕様がある場合、平均値が基準を満たしていれば良いですか。それとも最低値が基準を満たしている必要がありますか。  | 最低値が基準を満たしている必要があります。   | 2024/10/1    |
| C-a-2  | C 認証事項・認証要件 | a 断熱性能                | 【仕様規定の基準】<br>製品情報に熱抵抗値（R値）の表示がない場合、断熱材の厚さと熱伝導率から、断熱材の熱抵抗値（R値）を計算しますが、その際、計算結果は切り上げますか、切り捨てますか。  | 計算終了後に、小数点以下第2位を切り捨て、小数点以下第1位としてください。   | 2024/10/1    |
| C-a-3  | C 認証事項・認証要件 | a 断熱性能                | 【仕様規定の基準】 土間床等の外周部<br>基礎の断熱材の垂直部は基準の対象になると思いますが、水平部は基準の対象外でしょうか。  | 基準省令、技術情報（住宅）の考え方と同一で、水平部は基準の対象外です。   | 2024/10/1    |
| C-b-1  | C 認証事項・認証要件 | b 設備の省エネルギー性能（照明設備）   | 【仕様規定の基準、性能規定の設備の基準共通】 照明設備<br>除外箇所以外はすべての室において設置する照明設備はLEDでなければならないということでしょうか。   | 貴見のとおりです。   | 2024/10/1    |
| C-b-2  | C 認証事項・認証要件 | b 設備の省エネルギー性能（照明設備）   | 【仕様規定の基準、性能規定の設備の基準共通】 照明設備<br>玄関、トイレ、洗面・脱衣所、廊下及び階段のうち一箇所以上に人感センサー付きLEDの設置が必要とのことです、「玄関」とは室内、室外どちらを指していますか。                                       | 玄関（室内）又は住宅内部の玄関と連続する玄関ポーチどちらでも結構です。照明設備の範囲として、住宅内部の玄関と連続する玄関ポーチの照明設備は対象にしています。  | 2024/10/1    |
| C-b-3  | C 認証事項・認証要件 | b 設備の省エネルギー性能（照明設備）   | 【仕様規定の基準、性能規定の設備の基準共通】 照明設備<br>照明設備の対象範囲（LED照明である必要がある範囲）はどこまでですか。  | 技術情報（住宅）の照明設備の適用範囲と同じです。<br>一例としては以下のとおりです。除外できるもの以外は全てLED照明である必要があります。<br><br>対象：玄関内部の玄関と連続する玄関ポーチの照明設備、洗面化粧台の照明設備、浴室の照明設備<br><br>除外：一時的な視作業のみを目的とする机置灯（デスクスタンド）等、照明計画段階で通常のぞかれる照明設備、住戸と切り離されて別途設置される外構等の照明設備<br><br>当面の間除外：台所に設置するレンジフード内の手元灯   | 2024/10/1    |
| C-c-1  | C 認証事項・認証要件 | c 設備の省エネルギー性能（暖・冷房設備） | 【仕様規定の基準】暖房設備<br>主たる居室に、暖房設備としてルームエアーコンディショナーと併用して床暖房等、他の暖房設備機器を設置する場合、「仕様規定の基準」では、どのように審査されますか。  | 「仕様規定の基準」を適用する場合、以下の①及び②を満たしているか審査します。<br>①単位住戸全体において、以下のいずれの設備も設置されていないこと<br>・電気ヒーター床暖房、電気ヒーター温水暖房器、電気ヒーター給湯温水暖房器、電気蓄熱暖房器<br>②主たる居室に以下のいずれかの設備が設置されていること<br>・基準を満たす温水暖房用パネルラジエーター<br>・基準を満たすルームエアコンディショナー  | 2024/10/1    |
| C-c-2  | C 認証事項・認証要件 | c 設備の省エネルギー性能（暖・冷房設備） | 【性能規定の基準】暖房設備<br>主たる居室に、暖房設備としてルームエアーコンディショナーと併用して床暖房等、他の暖房設備機器を設置する場合、「性能規定の基準」では、どのように審査されますか。  | 「性能規定の基準」を適用する場合、以下の①から③までを満たしているか審査します。<br>①単位住戸全体において、以下のいずれの設備も設置されていないこと<br>・電気ヒーター床暖房、電気ヒーター温水暖房器、電気ヒーター給湯温水暖房器、電気蓄熱暖房器<br>②主たる居室に設置するルームエアコンディショナーが設備の基準を満たすこと<br>③BEI <sub>ZE</sub> の値が基準を満たすこと<br><br>なお、③のBEI <sub>ZE</sub> は、以下のいずれかの算定方法を用いて算定します。<br>・ルームエアコンディショナーが設置されたとして計算した値<br>・技術情報（住宅）に示される暖房設備機器などの評価の順位等に基づき、主たる居室に床暖房等が設置されたとして計算した値 | 2024/10/1    |
| C-c-3  | C 認証事項・認証要件 | c 設備の省エネルギー性能（暖・冷房設備） | 【性能規定の基準】暖房設備<br>BEI <sub>ZE</sub> の計算において、主たる居室にルームエアコンディショナーと併用して床暖房等、他の暖房設備機器を設置する場合、ルームエアコンディショナーが設置されたとして計算することができる取扱は、「その他の居室」においても同様でしょうか。 | 「その他の居室」については技術情報（住宅）に基づき、暖房設備機器などの評価の順位等に基づき計算してください。東京ゼロエミ住宅独自の計算方法はありません。  | 2024/10/1    |
| C-c-4  | C 認証事項・認証要件 | c 設備の省エネルギー性能（暖・冷房設備） | 【仕様規定の基準・性能規定設備の基準共通】暖・冷房設備<br>居室のみを暖・冷房する方式で、主たる居室ではない室（寝室等）に設置するルームエアコンディショナーも基準（区分（い））を満たさなければなりませんか。  | 主たる居室以外の室に設置するルームエアコンディショナーには基準が適用されません。  | 2024/10/1    |
| C-c-5  | C 認証事項・認証要件 | c 設備の省エネルギー性能（暖・冷房設備） | 【仕様規定の基準・性能規定の設備の基準共通】 暖・冷房設備<br>居室のみを冷・暖房する方式の場合、主たる居室に天井埋込みカセット型の空調機を設置することはできますか。また、設置できる場合、ルームエアコンディショナーを別途設置する必要がありますか。                      | 「仕様規定の基準」の場合、主たる居室には設備の基準（区分（い））を満たすルームエアコンディショナー以外は設置できません（暖房設備の場合、基準を満たす温水暖房用パネルラジエーターも可）<br><br>「性能規定の基準」の場合、主たる居室に天井埋込カセット型の空調機も設置可能です。なお、当該機器に設備の基準は適用されません（ただし、別途、BEI <sub>ZE</sub> が基準を満たすことが必要です。）。ルームエアコンディショナーを別途設置する必要はありませんが、設置する場合は設備の基準（区分（い））を満たす必要があります。  | 2024/10/1    |

## 【2026年4月1日施行の要綱・指針に適用】東京ゼロエミ住宅 認証制度に関するQ&A（2025/12/23時点）

回答文中の略称はそれぞれ次のものを指します。

要綱：東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱（令和元年6月28日付31環地環第86号制定。令和7年12月15日付7環気環第397号最終改正）

指針：東京ゼロエミ住宅指針（令和元年7月4日付31環地環第104号制定。令和7年12月10日付7環気環第396号最終改正）

| 番号     | 大分類         | 小分類                          | Q   | A   | 追加日<br>(更新日) |
|--------|-------------|------------------------------|---|---|--------------|
| C-c-6① | C 認証事項・認証要件 | c 設備の省エネルギー性能（暖・冷房設備）        | 【仕様規定の基準・性能規定の設備の基準共通】暖・冷房設備<br>ルームエアコンディショナーを設置して居室のみを暖・冷房する方式において、主たる居室であるL（リビング）、D（ダイニング）、K（キッチン）が扉等で区切られている場合、その全ての室ごとに基準を満たすルームエアコンディショナーを設置する必要がありますか。  | 全ての主たる居室に設置する必要はありません。<br>扉等で区切られたLDKのうち、任意の1以上上の室に設備の基準（区分（い））を満たすルームエアコンディショナーを設置することが必要です。ただし、複数の主たる居室にルームエアコンディショナーを設置する場合には、それら全てが設備の基準を満たす必要があります。  | 2024/10/1    |
| C-c-6② | C 認証事項・認証要件 | c 設備の省エネルギー性能（暖・冷房設備）        | 【仕様規定の基準・性能規定の設備の基準共通】暖・冷房設備<br>ルームエアコンディショナーを設置して居室のみを暖・冷房する方式において、空間的に連続しない「主たる居室」が複数ある場合、その全ての室ごとに基準を満たすルームエアコンディショナーを設置する必要がありますか。  | 全ての主たる居室に設置する必要はありません。<br>主たる居室のうち、任意の1以上上の室に設備の基準（区分（い））を満たすルームエアコンディショナーを設置することが必要です。ただし、複数の主たる居室にルームエアコンディショナーを設置する場合には、それら全てが設備の基準を満たす必要があります。  | 2024/10/31   |
| C-c-7① | C 認証事項・認証要件 | c 設備の省エネルギー性能（暖・冷房設備）        | 【性能規定の設備の基準】暖・冷房設備<br>「性能規定の基準」を適用する場合、家庭用壁掛け式ルームエアーコンディショナーを全館空調に使用する方法等、技術情報（住宅）のダクト式セントラル空調に該当しないときは、<br>①主たる居室に送風を行うルームエアーコンディショナーが、設備の基準を満たせばよいでしょうか。<br>②使用するルームエアコンディショナーが複数台ある場合は、そのうち1台が設備の基準を満たせばよいでしょうか。<br>③ルームエアコンディショナーではなく、天井埋込カセット型の空調機を使用することはできますか。 | ①貴見のとおりです。<br>②主たる居室を暖・冷房する全てのルームエアコンディショナーが設備の基準（区分（い））を満たす必要があります。<br>③使用可能です（天井埋込カセット型の空調機に設備の基準は適用されません）。<br>ただし、ご質問の①から③までのいずれの場合も、別途、BEI <sub>ZE</sub> が基準を満たす必要があります。  | 2024/10/1    |
| C-c-7② | C 認証事項・認証要件 | c 設備の省エネルギー性能（暖・冷房設備）        | 【仕様規定の設備の基準】暖・冷房設備<br>家庭用壁掛け式ルームエアーコンディショナーや天井埋込カセット型の空調機を全館空調に使用する場合、「仕様規定の基準」を適用することができますか。   | 「仕様規定の基準」を適用することはできません。「性能規定の基準」を適用して、「性能規定の設備の基準」及び「BEI <sub>ZE</sub> の基準」を満たすことが必要です。<br>(ただし、水準Cの場合、断熱性能は「仕様規定の基準」を適用することができます。)   | 2024/10/31   |
| C-c-8  | C 認証事項・認証要件 | c 設備の省エネルギー性能（暖・冷房設備）        | 【仕様規定の基準・性能規定の設備の基準共通】暖・冷房設備<br>建築主が建て替え前の住宅に設置していた古いルームエアーコンディショナーを持ち込んで設置することができますか。  | 基準を満たす設備であれば設置可能です。認証審査の申請の際、設備の基準を満たすことをお示しください。また、工事完了検査時には設置した状況で工事完了検査を受ける必要があります。  | 2024/10/1    |
| C-c-9  | C 認証事項・認証要件 | c 設備の省エネルギー性能（暖・冷房設備）        | 【仕様規定の基準・性能規定の設備の基準共通】暖・冷房設備<br>主たる居室に設置するルームエアコンディショナーについて、メーカーが示す冷房能力に対する部屋の広さの目安を超えた室に設置しても問題ないでしょうか。  | 設備の基準を満たすルームエアコンディショナーであれば、問題ありません。   | 2024/10/1    |
| C-c-10 | C 認証事項・認証要件 | c 設備の省エネルギー性能（暖・冷房設備）        | 【仕様規定の基準・性能規定の設備の基準共通】暖・冷房設備<br>ルームエアコンディショナーの基準に適合しているか確認する方法について教えてください。  | メーカーのカタログや、省エネ型製品情報サイトでご確認することができます。<br>省エネ型製品情報サイト：<br><a href="https://seihinjyoho.go.jp/index.html">https://seihinjyoho.go.jp/index.html</a>   | 2024/10/1    |
| C-c-11 | C 認証事項・認証要件 | c 設備の省エネルギー性能（暖・冷房設備）        | 【仕様規定の基準・性能規定の設備の基準共通】暖房設備<br>主たる居室において、「ルームエアコンディショナー付温水床暖房機」を設置する場合、当該機器の性能はどのように審査されますか。<br><br>【性能規定の基準】BEI <sub>ZE</sub><br>また、BEI <sub>ZE</sub> の計算では、「ルームエアコンディショナー付温水床暖房機」として計算しますか。ルームエアコンディショナーで計算しますか。   | ○仕様規定の基準・性能規定の設備の基準<br>ルームエアコンディショナー部分について設備の基準を満たすか審査します。<br><br>○性能規定の基準（BEI <sub>ZE</sub> ）<br>BEI <sub>ZE</sub> の算出にあたっては、「ルームエアコンディショナー付温水床暖房機」として計算しても、ルームエアコンディショナー単体として計算しても、どちらでも構いません。  | 2024/10/1    |
| C-c-12 | C 認証事項・認証要件 | c 設備の省エネルギー性能（暖・冷房設備）        | 【仕様規定の基準・性能規定の設備の基準共通】暖・冷房設備<br>ダクト式セントラル空調機によって住戸全体を暖冷房し、主たる居室にルームエアコンディショナーを併設する場合、どのように審査されますか。  | 「仕様規定の基準」の場合、ルームエアコンディショナーを併設する場合であっても、全館空調方式は採用することができません（全館空調方式を採用する場合、「仕様規定の基準」は適用できません。）。<br><br>「性能規定の基準」の場合、以下の①から④までを満たしているか審査します。<br>①単位住戸全体において、以下のいずれの設備も設置されていないこと<br>・電気ヒーター床暖房、電気ヒーター温水暖房器、電気ヒーター給湯温水暖房器、電気蓄熱暖房器<br>②ダクト式セントラル空調機が設備の基準を満たすこと<br>③主たる居室に設置するルームエアコンディショナーが設備の基準（区分（い））を満たすこと<br>④BEI <sub>ZE</sub> の値が基準を満たすこと | 2024/10/31   |
| C-d-1  | C 認証事項・認証要件 | d 設備の省エネルギー性能（給湯設備、浴槽、配管、水栓） | 【仕様規定の基準】給湯設備<br>電気ヒートポンプ給湯器（いわゆるエコキュート）、潜熱回収型ガス給湯器（いわゆるエコジョーズ）、潜熱回収型石油給湯器（いわゆるエコフィール）の基準として定められた性能はどのように算出された数値で確認すればよいですか。  | 指針別表1に示すそれぞれの日本産業規格により算定した性能値で確認してください。   | 2024/10/1    |
| C-d-2  | C 認証事項・認証要件 | d 設備の省エネルギー性能（給湯設備、浴槽、配管、水栓） | 【仕様規定の基準】給湯設備<br>電気ヒートポンプ給湯器（いわゆるエコキュート）における、貯湯缶の一缶・多缶の別はどのように確認すればよいですか。   | メーカーのカタログ又は省エネ型製品情報サイトにてご確認ください。  | 2024/10/1    |

## 【2026年4月1日施行の要綱・指針に適用】東京ゼロエミ住宅 認証制度に関するQ&A（2025/12/23時点）

回答文中の略称はそれぞれ次のものを指します。

要綱：東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱（令和元年6月28日付31環地環第86号制定。令和7年12月15日付7環気環第397号最終改正）

指針：東京ゼロエミ住宅指針（令和元年7月4日付31環地環第104号制定。令和7年12月10日付7環気環第396号最終改正）

| 番号    | 大分類         | 小分類                          | Q  | A  | 追加日<br>(更新日) |
|-------|-------------|------------------------------|--|--|--------------|
| C-d-3 | C 認証事項・認証要件 | d 設備の省エネルギー性能（給湯設備、浴槽、配管、水栓） | 【仕様規定の基準】給湯設備<br>ヒートポンプ・ガス瞬間式併用給湯器（ハイブリッド給湯器）、コーデネーション設備はWEBプログラムで選択できる機種であること（ほか）が要件になっていますが、どのように確認すればよいですか。 | 次のいずれかの方法で確認することができます。いずれの場合も原則として図書に品番及び適合する要件（WEBプログラムで選択できること）を明示してください。<br>①WEBプログラムで品番を入力する方法<br><a href="https://house.lowenergy.jp/">https://house.lowenergy.jp/</a><br>②住宅性能評価・表示協会の温熱・省エネ設備機器等ポータルサイトで登録機器を確認する方法<br><a href="http://www2.hyoukakyoukai.or.jp/teitanso/info/category.php">http://www2.hyoukakyoukai.or.jp/teitanso/info/category.php</a><br>③当該品番について、要件（WEBプログラム又は技術情報（住宅））に適合していることが確認できる（上記 1 又は 2 において登録等されていない場合は、WEBプログラムの入力項目に従い選択できる情報が記載されている）カタログ、自己適合宣言書を添付する方法<br>(コーデネーション設備についてはこのほか停電時自立運転機能付であることを確認する必要があります。) | 2024/10/1    |
| C-d-4 | C 認証事項・認証要件 | d 設備の省エネルギー性能（給湯設備、浴槽、配管、水栓） | 【仕様規定の基準】給湯設備<br>給湯設備の対象範囲に温水暖房専用型の給湯機は含まれますか。   | 技術情報（住宅）の給湯設備の定義の通り、温水暖房専用型の給湯機は給湯設備の対象外です。<br>そのため、給湯設備の認証要件を満たす必要はありません。   | 2024/10/1    |
| C-d-5 | C 認証事項・認証要件 | d 設備の省エネルギー性能（給湯設備、浴槽、配管、水栓） | 【仕様規定の基準】浴槽<br>住宅（集合住宅等にあっては単位住戸）内に浴槽を設置せず、シャワーのみ設置する場合、どのように審査されますか。  | シャワーのみ設置する場合は、浴槽の基準については審査（適用）されません。   | 2024/10/1    |
| C-d-6 | C 認証事項・認証要件 | d 設備の省エネルギー性能（給湯設備、浴槽、配管、水栓） | 【仕様規定の基準】水栓<br>「2バルブ水栓以外の水栓であること。」の適用対象となる水栓の範囲はどこまでですか。   | 台所水栓、洗面水栓、浴室シャワー水栓です。  | 2024/10/1    |
| C-d-7 | C 認証事項・認証要件 | d 設備の省エネルギー性能（給湯設備、浴槽、配管、水栓） | 【仕様規定の基準】<br>住宅（集合住宅等の場合、単位住戸）内に複数の給湯設備及び浴槽を設置する場合、これらの全ての設備が基準を満たしている必要がありますか。どちら一つの設備が基準を満たしていればよいですか。       | 全ての設備が基準を満たしている必要があります。  | 2024/10/1    |
| C-e-1 | C 認証事項・認証要件 | e 設備の省エネルギー性能（全般換気設備）        | 【仕様規定の基準】全般換気設備<br>比消費電力の計算方法について教えてください。  | 技術情報（住宅）による他、カタログ値による計算も可とします。   | 2024/10/1    |
| C-e-2 | C 認証事項・認証要件 | e 設備の省エネルギー性能（全般換気設備）        | 【仕様規定の基準】全般換気設備<br>全般換気設備の要件について、一種換気としても問題ないのでしょうか。   | 基準を満たすものであれば、第一種換気を採用することができます。  | 2024/10/1    |
| C-f-1 | C 認証事項・認証要件 | f 設備の省エネルギー性能（その他）           | 【性能規定の基準】BEI <sub>ZE</sub><br>太陽熱利用がある場合、BEI <sub>ZE</sub> の算出にあたっては太陽熱利用を入力してよいでしょうか。                         | BEI <sub>ZE</sub> の対象となる設備はZEHにおける「再生可能エネルギーを除くBEI（その他一次エネ除く）」と同一の考え方とし、太陽熱利用はBEI <sub>ZE</sub> に反映できるものとします。したがって、太陽熱利用がある場合、BEI <sub>ZE</sub> の算出においても太陽熱利用を入力することができます。   | 2024/10/1    |
| C-g-1 | C 認証事項・認証要件 | g 再エネ利用設備                    | 要件を満たす太陽光発電システムであれば、リースして設置する場合も、基準に適合しますか。  | リース等の設置手法によらず、要件を満たす太陽光発電システムを設置すれば、基準に適合します。ただし、工事完了検査を受ける際に設置していることが必要です。  | 2024/10/1    |
| C-g-2 | C 認証事項・認証要件 | g 再エネ利用設備                    | 太陽光発電モジュールのJET認証の確認方法を教えてください。   | 一般財団法人 電気安全環境研究所（JET）のHP又は各社メーカーのカタログをご確認ください。<br>JETPVm認証製品リストにおける「認証製品の型名」の欄<br><a href="https://www.jet.or.jp/common/data/products/solar/JETPVm_list.pdf">https://www.jet.or.jp/common/data/products/solar/JETPVm_list.pdf</a>  | 2024/10/1    |
| C-g-3 | C 認証事項・認証要件 | g 再エネ利用設備                    | 太陽光発電モジュールの公称最大出力はどのように確認すればよいですか。   | 一般財団法人 電気安全環境研究所（JET）のHP又は建築研究所が提供している技術情報（住宅）における第九章「自然エネルギー利用設備第一節 太陽光発電設備7.太陽電池アレイのシステム容量の確認方法と同様です。<br>JETPVm認証製品リストにおける「公称最大出力」の欄<br><a href="https://www.jet.or.jp/common/data/products/solar/JETPVm_list.pdf">https://www.jet.or.jp/common/data/products/solar/JETPVm_list.pdf</a><br>なお、太陽光発電システムに係る認証審査では、太陽電池モジュールの公称最大出力とパワーコンディショナーの定格出力の数値を比較しますので、両方の資料を添付してください。  | 2024/10/1    |
| C-g-4 | C 認証事項・認証要件 | g 再エネ利用設備                    | パワーコンディショナーの定格出力はどのように確認すればよいですか。  | 一般財団法人 電気安全環境研究所（JET）のHP又は各社メーカーのカタログのJISC8961、8962又は8980において性能又は効率を試験する際に使用する定格出力に基づく数値（単位kW）をご確認ください。<br>なお、複数の定格出力がある場合は最も小さい数値で審査されます。<br>JET 小型分散型発電システム用系統連系保護装置等の認証登録リストにおける「製品の仕様」欄中の「最大指定出力（単位kW）」又は「出力（単位kW）」のうち、小さい数値とします。<br><a href="https://www.jet.or.jp/common/data/products/protection/touroku_bangou.pdf">https://www.jet.or.jp/common/data/products/protection/touroku_bangou.pdf</a><br>なお、太陽光発電システムに係る認証審査では、太陽電池モジュールの公称最大出力とパワーコンディショナーの定格出力の数値を比較しますので、両方の資料を添付してください。   | 2024/10/1    |

## 【2026年4月1日施行の要綱・指針に適用】東京ゼロエミ住宅 認証制度に関するQ&A（2025/12/23時点）

回答文中の略称はそれぞれ次のものを指します。

要綱：東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱（令和元年6月28日付31環地環第86号制定。令和7年12月15日付7環気環第397号最終改正）

指針：東京ゼロエミ住宅指針（令和元年7月4日付31環地環第104号制定。令和7年12月10日付7環気環第396号最終改正）

| 番号     | 大分類         | 小分類       | Q   | A   | 追加日<br>(更新日) |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
|--------|-------------|-----------|---|---|--------------|-------|--------|-----------|---|-----|-------|-------|---|-----|-----|-----|---|-----|-----|-----|---|-----|-----|-----|---|-----|-------|-------|----|--|--|------|------------|
| C-g-5  | C 認証事項・認証要件 | g 再エネ利用設備 | 太陽光発電システムの要件「(3) 停電時において電気供給を継続する機能を有していること。」の確認方法を教えてください。   | 一般財団法人 電気安全環境研究所（JET）のHP又は各社メーカー・カタログの「停電時の運転が可能」、「自立運転モード」、「自立運転機能」等の記載をご確認ください。<br>JET 小型分散型発電システム用系統連系保護装置等の認証登録リストにおける、「製品の仕様」欄中の「自立運転機能の有無」<br><a href="https://www.jet.or.jp/common/data/products/protection/touroku_bangou.pdf">https://www.jet.or.jp/common/data/products/protection/touroku_bangou.pdf</a>   | 2024/10/1    |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
| C-g-6  | C 認証事項・認証要件 | g 再エネ利用設備 | 太陽光発電システムの要件「(4) 地絡検知機能を有していること。」の確認方法を教えてください。   | 一般財団法人 電気安全環境研究所（JET）のHP又は各社メーカー・カタログの「直流地絡検出」、「直流地絡検出の際に表示」等の記載をご確認ください。<br>JET 小型分散型発電システム用系統連系保護装置等の認証登録リストにおける、「製品の仕様」欄中の「直流分流出防止機能」が「有」である場合は地絡検知機能を有しているものとします。<br><a href="https://www.jet.or.jp/common/data/products/protection/touroku_bangou.pdf">https://www.jet.or.jp/common/data/products/protection/touroku_bangou.pdf</a>  | 2024/10/1    |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
| C-g-7  | C 認証事項・認証要件 | g 再エネ利用設備 | 太陽光発電モジュールの認証について、同等以上であるとの確認はどういうふれよですか  | 次（JET）に定める性能の試験規格若しくは安全の試験規格の両方及びそれに対応するJISの規格に適合することを確認してください。<br><a href="https://www.jet.or.jp/products/solar/index.html">https://www.jet.or.jp/products/solar/index.html</a><br>設計確認審査等を申請する場合は、上記の規格等に適合することがわかる、製品に関する認証書の写し又はカタログ等を図書に添付してください。なお、国際電気標準会議（IEC）のIEC61215及びIEC61730シリーズの規格に適合することの認証（CB証明書）を受けたものでも、上記のJETで求める規格に適合することの確認が必要となります。そのため、太陽電池モジュールの火災試験について、JISC8993（2020）※の規格に適合することの確認が必要となりますのでご注意ください。<br>※Fire test (MST 23) of IEC 61730-2 Ed.1 (2004年)等のJISC8993（2020）の規格と同等とみなせる規格も含まれます。  | 2024/10/1    |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
| C-g-8  | C 認証事項・認証要件 | g 再エネ利用設備 | 太陽光発電システムの出力値について、要件「(5) 50kW未満であること」ありますが、それ以上の出力値を設置する場合、基準に適合しないのでしょうか。  | 出力値が50kW以上の太陽光発電システムを設置する場合、基準に適合しません。  | 2024/10/1    |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
| C-g-9  | C 認証事項・認証要件 | g 再エネ利用設備 | 再エネ利用設備の設置に係る基準を適用しない建築物に該当する場合、認証審査の申請において、どのような図面等の提出が必要ですか。  | 要綱別表第1に示すとおり、屋根伏図に、縮尺、方位、南面等屋根の水平投影面積及び勾配角度を明示し提出してください。作成にあたっては、都のホームページに掲載している参考様式を参照してください。<br>参考様式（屋根伏図への記載方法）：<br><a href="https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo/zeroemi_house_youkousisins/">https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo/zeroemi_house_youkousisins/</a>  | 2024/10/1    |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
| C-g-10 | C 認証事項・認証要件 | g 再エネ利用設備 | 屋根が狭小であり、指針に定める再エネ利用設備設置の基準を適用しない建築物に該当する場合には、太陽熱及び地中熱利用設備を設置しなくても基準に適合するのでしょうか。                                    | 貴見のとおりです。   | 2024/10/1    |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
| C-g-11 | C 認証事項・認証要件 | g 再エネ利用設備 | 屋根が狭小であり、再エネ利用設備の設置に係る基準を適用しない建築物に該当する場合であっても、太陽光発電システム等を設置した場合、その認証審査を受けることが必要でしょうか。                               | 基準を適用しない建築物であるとして認証審査を受けるか、認証要件に適合する太陽光発電システム等を設置したとして認証審査を受けるかは任意に選択することができます。認証機関への申請の際に、選択に応じた提出図書を提出してください。   | 2024/10/1    |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
| C-g-12 | C 認証事項・認証要件 | g 再エネ利用設備 | 1棟に設置する太陽光発電システムについて、太陽電池モジュールやパワーコンディショナーを複数台・複数系統に分けて設置する場合、太陽光発電システムの出力はどのように算出されますか。                            | 系統別に太陽電池モジュールの定格出力とパワーコンディショナーの定格出力を比較し、いずれか小さい値を合計した値とします。<br>以下の例の場合、系統①ではパワーコンディショナー（4 kW）の出力の方が小さく、系統②は太陽電池モジュール（2 kW）の方が小さい値ため、当該住宅における太陽光発電システムの出力はこれらの合計の6 kWです。<br>系統①：太陽電池モジュール（5 kW）、パワーコンディショナー（4 kW）<br>系統②：太陽電池モジュール（2 kW）、パワーコンディショナー（4 kW）   | 2024/10/31   |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
| C-g-13 | C 認証事項・認証要件 | g 再エネ利用設備 | 集合住宅等において、太陽光発電システムで発電した電力を住戸専用部で使用するため、住戸ごとに系統を分けて設置する場合、太陽光発電システムの出力はどのように算出されますか。                                | 住戸の系統別に太陽電池モジュールの定格出力とパワーコンディショナーの定格出力を比較し、いずれか小さい値を合計した値とします。<br>以下の例の場合、当該住宅における太陽光発電システムの出力は19kWです。<br><table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; text-align: center;"> <tr> <th>住戸番号</th> <th>パネル出力</th> <th>パワコン出力</th> <th>いずれか小さい出力</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>5kW</td> <td>4.5kW</td> <td>4.5kW</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>3kW</td> <td>4kW</td> <td>3kW</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>3kW</td> <td>4kW</td> <td>3kW</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>4kW</td> <td>4kW</td> <td>4kW</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>5kW</td> <td>4.5kW</td> <td>4.5kW</td> </tr> <tr> <td colspan="3">合計</td> <td>19kW</td> </tr> </table> | 住戸番号         | パネル出力 | パワコン出力 | いずれか小さい出力 | 1 | 5kW | 4.5kW | 4.5kW | 2 | 3kW | 4kW | 3kW | 3 | 3kW | 4kW | 3kW | 4 | 4kW | 4kW | 4kW | 5 | 5kW | 4.5kW | 4.5kW | 合計 |  |  | 19kW | 2024/10/31 |
| 住戸番号   | パネル出力       | パワコン出力    | いずれか小さい出力   |   |              |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
| 1      | 5kW         | 4.5kW     | 4.5kW   |   |              |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
| 2      | 3kW         | 4kW       | 3kW   |   |              |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
| 3      | 3kW         | 4kW       | 3kW   |   |              |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
| 4      | 4kW         | 4kW       | 4kW   |   |              |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
| 5      | 5kW         | 4.5kW     | 4.5kW   |   |              |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
| 合計     |             |           | 19kW  |   |              |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
| D-a-1  | D その他       | a 電化等     | 「蓄電池システム」や「V2H」、「暖房設備、冷房設備及び給湯設備における二次エネルギー消費の電化」については認証審査の対象ではないと考えていますか。  | 認証審査の対象ではありません。<br>例えば、蓄電池システムやV2Hが搭載されていない場合であっても、その他の認証事項が全て認証要件に適合していれば東京ゼロエミ住宅として認証されます。  | 2024/10/1    |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |
| D-a-2  | D その他       | a 電化等     | 「暖房設備、冷房設備及び給湯設備における二次エネルギー消費を電気にすること」の確認を認証機関に依頼する際は、暖・冷房、給湯が複数ある場合、そのすべての機器について、電化されていることを確認するために資料を提出する必要がありますか。 | 貴見のとおりです。   | 2024/10/1    |       |        |           |   |     |       |       |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |     |     |   |     |       |       |    |  |  |      |            |

## 【2026年4月1日施行の要綱・指針に適用】東京ゼロエミ住宅 認証制度に関するQ&A（2025/12/23時点）

回答文中の略称はそれぞれ次のものを指します。

要綱：東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱（令和元年6月28日付31環地環第86号制定。令和7年12月15日付7環気環第397号最終改正）

指針：東京ゼロエミ住宅指針（令和元年7月4日付31環地環第104号制定。令和7年12月10日付7環気環第396号最終改正）

| 番号    | 大分類   | 小分類   | Q  | A  | 追加日<br>(更新日) |
|-------|-------|-------|--|--|--------------|
| D-a-3 | D その他 | a 電化等 | 「暖房設備、冷房設備及び給湯設備における二次エネルギー消費を電気にすること」として判断できる機器を教えてください。  | WEBプログラムの入力項目において、以下に該当する設備機器が認められます。<br>暖・冷房設備…ルームエアコンディショナー、ルームエアコンディショナー付温水床暖房<br>給湯設備…電気ヒートポンプ給湯器<br>「その他の設備」の場合は個別に確認が必要です。 | 2024/10/1    |
| D-a-4 | D その他 | a 電化等 | 設計確認書の交付後、計画（工事）の途中で「暖房設備、冷房設備及び給湯設備における二次エネルギー消費を電気にすること」に該当する変更があった場合、計変更確認審査は必須でしょうか。   | 貴見のとおりです。  | 2025/12/23   |
| D-a-5 | D その他 | a 電化等 | 太陽光発電システムを設置せずに、太陽熱利用システムや地中熱利用システムを設置して基準に適合する場合でも、暖房設備、冷房設備及び給湯設備における二次エネルギー消費を電気にすることは、認証機関により確認を受ける必要があるのでしょうか。  | 必ず確認を受ける必要はありません。<br>建築主が設計審査確認申請書により確認を受けたい意思を示した場合に認証機関が確認し、設計確認書、認証書に当該内容が記載されることになります。                                       | 2024/10/1    |
| D-a-6 | D その他 | a 電化等 | 居室のみ暖房する場合で、主たる居室にガス床暖房とルームエアコンディショナーを併用しているときは、BEI <sub>ZE</sub> はルームエアコンディショナーを設置したとして算定することが認められていますが、「暖房設備、冷房設備及び給湯設備における二次エネルギー消費を電気にすること」を確認するときは、暖房設備の熱源にガスを採用しているため、該当しないと判断されるのでしょうか。 | 貴見のとおりです。  | 2024/10/1    |