

## 東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱

制定	令和元年6月28日付31環地環第86号
改正	令和3年3月22日付2環地環第164号
改正	令和4年1月28日付3環地環第194号
改正	令和5年3月29日付4環気環第357号
改正	令和5年8月24日付5環気環第199号
改正	令和6年3月26日付5環気環第490号
改正	令和6年9月5日付6環気環第236号
改正	令和7年12月15日付7環気環第397号

### (目的)

第1条 この要綱は、家庭部門のエネルギー消費量の削減に向けた住宅の断熱性能、設備の省エネルギー性能及び設備の創エネルギー性能（以下これらを「環境性能」という。）向上並びに住宅の環境性能の品質の確保に関する評価について必要な事項を定め、もって、東京都環境基本計画に掲げた「家庭部門のエネルギー消費量の削減に向けた住宅の環境性能向上」の推進に寄与することを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、次のとおりとする。

- 一 住宅 人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分（共用部分を除く。）をいう。
- 二 単位住戸 住宅部分の一の住戸をいう。
- 三 集合住宅等 同一建築物内に独立して単位住戸が二以上ある建築物をいう。
- 四 新築等 新たに建築物を建築すること又は建築物の全部を除却して当該建築物を建て替えることをいう。
- 五 建築主 東京都内（以下「都内」という。）において新築等を行う住宅に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らそれらの工事をする者をいう。
- 六 東京ゼロエミ住宅 住宅の断熱性能の確保と設備の効率化により断熱性能及び設備の省エネルギー性能の水準が高められた都内に存する住宅をいう。
- 七 認証審査 東京ゼロエミ住宅の新築等の計画（以下「新築等計画」という。）又は東京ゼロエミ住宅の認証を受けようとする住宅について、第11条、第14条及び第17条による認証事項（次条の規定による東京ゼロエミ住宅指針に定めるものをいう。以下同じ。）が認証要件（次条の規定による東京ゼロエミ住宅指針に定めるものをいう。以下同じ。）に適合するかどうか審査することをいう。
- 八 登録住宅性能評価機関 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「住宅品確法」という。）第5条第1項に規定する住宅性能評価を行うものとして国土交通大臣の登録を受けた機関をいう。
- 九 認証審査機関 前号の登録住宅性能評価機関のうち、東京都を評価の業務を行う区域と

し、かつ、住宅品確法第9条第2項第三号において登録された登録の区分の範囲内において東京都知事（以下「知事」という。）が認証審査を実施することについて認めたものをいう。

十 登録住宅性能評価機関登録証 住宅品確法第5条第1項の規定に基づき、登録住宅性能評価機関として登録される際に交付される書類をいう。

（東京ゼロエミ住宅指針）

第3条 知事は東京ゼロエミ住宅の認証事項、認証要件その他環境性能について、別に定めるものとする。

（認証の対象住宅）

第4条 東京ゼロエミ住宅の認証の対象は都内において新築等する住宅（集合住宅等にあつては、当該建築物内の全ての単位住戸。以下同じ。）とする。

（認証審査機関の登録）

第5条 認証審査を実施しようとする者（以下「認証機関申請者」という。）は、東京ゼロエミ住宅認証審査機関申請書（別記第13号様式）に登録住宅性能評価機関登録証の写しその他の必要書類を添えて、知事に提出するものとする。

2 知事は、前項の申請書の提出があつた場合において、当該認証機関申請者が認証審査を実施することを認めるときは、認証審査機関登録簿に次に掲げる事項を記載し、当該認証機関申請者を認証審査機関（以下「認証機関」という。）として登録する。

一 登録番号

二 認証機関の氏名又は名称

三 認証機関の登録の有効期間

四 住宅品確法第7条第2項に掲げる住宅の種別ごとの、設計確認審査（第9条第1項の設計確認審査をいう。）、設計変更確認審査（第13条第1項の設計変更確認審査をいう。）及び工事完了検査（第16条第1項の工事完了検査をいう。）の別

五 認証機関が法人である場合にあつては、代表者の氏名

六 認証審査の業務を行う全ての事務所の所在地及び電話番号

七 認証審査の業務を行う時間及び休日

八 認証審査を実施する者（以下「認証審査員」という。）の氏名

3 前項第三号の有効期間が満了する日は、登録住宅性能評価機関の登録の有効期間が満了する日と同日とする。

4 知事は、第2項の登録をしたときは、同項第一号から第四号までに掲げる事項を公表するものとする。

5 知事は、第2項の登録をしたときは、当該認証機関申請者に対し、東京ゼロエミ住宅認証審査機関登録証（別記第14号様式。以下「登録証」という。）により、その旨を通知する。

（認証審査機関の登録内容の変更）

第6条 認証機関は、前条第2項の認証審査機関登録簿の記載内容（同項八号に係る内容を除く。）に変更が生じたときは、認証審査機関登録内容等変更届出書（別記第15号様式）に必要書類を添えて、知事に届け出るものとする。

- 2 知事は、前項の規定による届出があったときは、認証審査機関登録簿の記載内容を変更する。
- 3 知事は、前項の規定により認証審査機関登録簿の記載内容を変更したときは、前条第2項第一号から第四号までに掲げる事項を変更したときに限り、その旨を公表する。
- 4 知事は、第2項の規定により認証審査機関登録簿の記載内容を変更したときは、当該届け出た者に対し、変更後の内容を記載した登録証（別記第14号様式）により、その旨を通知する。

（認証審査機関の登録の更新）

第7条 認証機関が、登録の更新をしようとするときは、当該認証機関の登録の有効期間の満了日の前日までに、認証審査機関登録更新申請書（別記第16号様式）に登録住宅性能評価機関登録証の写しその他の必要書類を添えて、知事に提出するものとする。

- 2 知事は、前項の申請書の提出があった場合において、当該申請者が登録を更新することを認めるときは、認証審査機関登録簿の記載内容を更新する。
- 3 知事は、前項の規定により登録を更新したときは、当該申請者に対し、更新後の内容を記載した登録証（別記第14号様式。）により、その旨を通知する。
- 4 知事は、第2項の規定により登録を更新したときは、第5条第2項第三号に掲げる事項を公表する。

（認証審査員等）

第8条 認証審査員は、住宅品確法第13条の評価員であることとする。

- 2 認証機関又は認証審査員が認証審査の申請を自らが行った場合その他の場合であって、認証審査の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがあるものとして認められるときは、これらの申請に係る認証審査を行うことはできない。
- 3 前項に規定する認証審査の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがあるものとして認められるときは、評価の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがあるものとして国土交通大臣が定める場合（平成18年国土交通省告示第304号）において国土交通大臣が定めるものの例による。
- 4 認証機関は、当該認証機関の認証審査員（過去に当該認証機関で認証審査員であった者を含む。）の氏名及び当該認証審査員の業務期間を記載した一覧を作成し、管理するものとする。

（設計確認審査の申請）

第9条 東京ゼロエミ住宅の新築等を行おうとする建築主は、その新築等計画の認証事項の認証要件への適合状況に係る審査（以下「設計確認審査」という。）を受けようとする場合は、認証事項に係る工事に着手する前に東京ゼロエミ住宅設計確認審査申請書（別記第1号様式。以下「設計確認審査申請書」という。）に、別表第1に定める東京ゼロエミ住宅の設計確認審査

に必要な図書（以下「提出図書」という。）を添えて、認証機関に提出し、設計確認審査を申請するものとする。

- 2 次の各号のいずれかに該当するものは、前項の設計確認審査の申請（以下「設計確認申請」という。）を行うことができない。
  - 一 暴力団（東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号。以下「暴排条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）
  - 二 暴力団員等（暴排条例第2条第3号に規定する暴力団員及び同条第4号に規定する暴力団関係者をいう。以下同じ。）
  - 三 法人その他の団体の代表者、役員又は使用人その他の従業者若しくは構成員に暴力団員等に該当する者があるもの
  - 四 第20条の2の規定により、本要綱に係る手続等の停止の処分を受けているもの

（手続代行者）

第10条 建築主は、前条第1項の設計確認申請に係る手続の代行を、第三者に対し依頼することができる。

- 2 前項の規定により依頼を受け当該申請に係る手続の代行を行う者（以下「手続代行者」という。）は、当該依頼を受けた手続について誠意をもって実施するものとする。
- 3 前2項の規定は、第13条、第16条又は第19条の規定により申請書（各審査に必要な図書等を含む。）又は届出書を認証機関に提出する場合について準用する。
- 4 前条第2項各号のいずれかに該当するものは、手続代行者となることができない。

（設計確認審査の実施）

第11条 認証機関は、第9条第1項の設計確認審査申請書の提出を受けた後、設計確認申請に係る新築等計画における認証事項の認証要件への適合状況を、設計確認審査申請書及び提出図書により審査しなければならない。

（設計確認書の交付等）

第12条 認証機関は、前条の設計確認審査の結果、設計確認申請に係る新築等計画における認証事項が認証要件に適合すると認めるときは、東京ゼロエミ住宅設計確認書（別記第2号様式。以下「設計確認書」という。）に設計確認審査申請書の写し及び提出図書の副本を1部添えて、当該建築主に交付することにより設計確認を行う。

- 2 前項の設計確認書には、別表第2に定める方法により交付番号を付すものとする。
- 3 認証機関は、設計確認審査の結果、次の各号のいずれかに該当する場合に、東京ゼロエミ住宅設計確認書不交付通知書（別記第3号様式。以下「設計確認書不交付通知書」という。）を当該建築主に交付するものとする。
  - 一 設計確認申請に係る新築等計画における認証事項が認証要件に適合しないとき。
  - 二 設計確認審査の過程において、建築主から提出された設計確認審査申請書又は提出図書に不備があり、又は設計確認審査に必要な事項の記載が不十分であることが明らかとなり、認証事項が認証要件に適合するかどうか判断できないとき。

4 認証機関は第1項の設計確認書又は前項の設計確認書不交付通知書を建築主に交付したときは、知事に報告しなければならない。

(設計変更確認審査の申請等)

第13条 前条第1項の設計確認書の交付を受けた建築主が、その新築等計画について、次の各号のいずれかに該当する変更を行おうとする場合にあっては、変更に係る工事に着手する前に、東京ゼロエミ住宅設計変更確認審査申請書(別記第4号様式。以下「設計変更確認審査申請書」という。)に、別表第1のうち変更を行おうとする事項に関する図書(以下「提出変更図書」という。)を添えて、認証機関に提出し、変更後の新築等計画の認証事項の認証要件への適合状況に係る審査(以下「設計変更確認審査」という。)を申請するものとする。

一 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。)の床面積の合計が次のいずれかに該当する変更

イ 2,000㎡未満であったものが2,000㎡以上に増加

ロ 2,000㎡以上であったものが2,000㎡未満に減少

二 単位住戸の戸数が増加し、又は減少する変更

三 当該住宅の南面等屋根の水平投影面積の変更等によって、第3条に定める東京ゼロエミ住宅指針第3 2 (2)イに掲げる建築物に該当しなくなることに伴い、再生可能エネルギー利用設備を設置することとなる変更

四 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(ただし、第一号、第二号並びに第五号イ及びロに該当する変更を除く。)

五 設計確認審査申請書(設計変更確認審査の申請(以下「設計変更確認申請」という。)を行った場合は直近の設計変更確認審査申請書)における記載事項のうち、次に掲げる内容の変更

イ 適合する水準

ロ 適合を確認する際に選択した基準

ハ 再生可能エネルギー利用設備設置の取止め

ニ 設置する再生可能エネルギー利用設備の種類

ホ 東京ゼロエミ住宅におけるオール電化への該当の有無

ヘ その他建築主が設計変更確認審査を求める事項

2 前項において設計変更確認審査申請書を当該新築等計画に係る設計確認審査を行った認証機関とは異なる認証機関に提出しようとするときにあっては、提出変更図書に加えて、当該住宅の設計確認書(設計確認審査申請書の写し及び提出図書の副本を含む。)又はそれらの写しを添えて提出するものとする。

3 第15条の設計変更確認書の交付を受けた建築主が、再度、第1項の設計変更確認審査申請書を、当該設計変更確認審査を行った認証機関とは異なる認証機関に提出しようとするときにあっては、提出変更図書に加えて、当該住宅の設計変更確認書(設計変更確認審査申請書の写し及び提出変更図書の副本を含む。)又はそれらの写しを添えて提出するものとする。

(設計変更確認審査の実施)

第 14 条 認証機関は、前条の設計変更確認審査申請書の提出を受けた後、前条の設計変更確認申請に係る新築等計画における認証事項の認証要件の適合状況を、設計変更確認審査申請書及び提出変更図書により審査しなければならない。

(設計変更確認書の交付等)

第 15 条 認証機関は、前条の設計変更確認審査の結果、設計変更確認申請に係る新築等計画における認証事項が認証要件に適合すると認めるときは、東京ゼロエミ住宅設計変更確認書（別記第 5 号様式。以下「設計変更確認書」という。）に設計変更確認審査申請書の写し及び提出変更図書の副本を 1 部添えて、当該建築主に交付することにより設計変更確認を行う。

- 2 前項の設計変更確認書には、別表第 2 に定める方法により交付番号を付すものとする。
- 3 認証機関は、設計変更確認審査の結果、次の各号のいずれかに該当する場合に、東京ゼロエミ住宅設計変更確認書不交付通知書（別記第 6 号様式。以下「設計変更確認書不交付通知書」という。）を当該建築主に交付するものとする。
  - 一 設計変更確認申請に係る変更後の新築等計画における認証事項が認証要件に適合しないとき。
  - 二 設計変更確認審査の過程において、建築主から提出された設計変更確認審査申請書又は提出変更図書に不備があり、又は設計変更確認審査に必要な事項の記載が不十分であることが明らかとなり、認証事項が認証要件に適合するかどうか判断できないとき。
- 4 認証機関は第 1 項の設計変更確認書又は前項の設計変更確認書不交付通知書を建築主に交付したときは、知事に報告しなければならない。

(工事完了検査の申請)

第 16 条 設計確認書又は設計変更確認書の交付を受けた住宅（第 19 条第 2 項の規定により辞退し、又は第 20 条第 1 項又は第 22 条第 2 項の規定により設計確認若しくは設計変更確認が取り消された住宅を除く。）の工事を完了したときは、当該住宅の建築主は、東京ゼロエミ住宅工事完了検査申請書（別記第 7 号様式。以下「工事完了検査申請書」という。）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（以下「施工状況報告書」という。）を添えて認証機関に提出し、設計確認書等（設計変更確認書が交付されていない場合は設計確認書をいい、設計変更確認書が交付されている場合は、直近に交付された設計変更確認書をいう。次条及び第 18 条において同じ。）に記載された内容（次項の変更がある場合は、当該変更を含む。次条及び第 18 条において同じ。）どおり工事が行われたか確認する検査（以下「工事完了検査」という。）を申請することができる。

- 2 前項において、当該住宅が新築等計画から変更（第 13 条第 1 項各号に該当する変更を除く。）して工事を完了したときは、当該変更に係る提出変更図書も添えて申請するものとする。
- 3 前 2 項において、工事完了検査申請書を当該住宅の設計確認審査又は設計変更確認審査を行った認証機関とは異なる認証機関に提出しようとする場合にあっては、第 1 項の施工状況報告書及び前項の提出変更図書に加えて、設計確認書（設計確認審査申請書の写し及び提出図書の副本を含む。）若しくはそれらの写し又は設計変更確認書（設計変更確認審査申請書の写し及

び提出変更図書の副本を含む。)若しくはそれらの写しも添えて提出するものとする。

- 4 建築主は、第1項の工事完了検査の申請(以下「工事完了申請」という。)に当たっては、当該住宅の建設工事における認証事項が認証要件に適合していることを証する図書(以下「工事記録書」という。)を当該工事現場に備え付けておくものとする。

#### (工事完了検査の実施)

第17条 認証機関は、前条の工事完了検査申請書の提出を受けた後、工事完了申請に係る住宅が設計確認書等に記載された内容どおり工事が行われたことを、当該工事現場を目視し、又は計測し、工事完了検査申請書、施工状況報告書(前条第2項の提出変更図書が提出されている場合は、当該提出変更図書を含む。以下同じ。)及び工事記録書(以下これらを「工事完了図書」という。)により検査しなければならない。

- 2 前項の場合において、目視若しくは計測が困難なとき又は当該住宅が島しょに存するときは、当該工事に係る工事完了図書の審査をもって、これに代えることができる。

#### (東京ゼロエミ住宅認証書の交付等)

第18条 認証機関は、前条の工事完了検査の結果、工事完了申請に係る住宅について設計確認書等に記載された内容どおり工事が行われたことを認めるときは、東京ゼロエミ住宅認証書(別記第8号様式。以下「認証書」という。)に工事完了検査申請書の写し及び施工状況報告書の副本を1部添えて当該建築主に交付することにより当該住宅について東京ゼロエミ住宅である旨を認証する。

- 2 前項の認証書には、別表第2に定める方法により交付番号を付すものとする。
- 3 認証機関は、工事完了検査の結果、次の各号のいずれかに該当する場合に、東京ゼロエミ住宅認証不適合通知書(別記第9号様式。以下「認証不適合通知書」という。)を当該建築主に交付するものとする。
  - 一 工事完了申請に係る住宅において、設計確認書等に記載された内容どおりに工事が行われていないとき。
  - 二 工事完了検査の過程において、建築主から提出された工事完了検査申請書、施工状況報告書又は工事記録書に不備があり、又は工事完了検査に必要な事項の記載が不十分であることが明らかとなり、設計確認書等に記載された内容どおりに工事が行われているかどうか判断できないとき。
- 4 認証機関は、第1項の認証書又は第3項の認証不適合通知書を当該建築主に交付したときは、知事に報告しなければならない。
- 5 建築主は、第1項の認証書又は第3項の認証不適合通知書の交付を受けた住宅に係る工事完了検査を申請してはならない。ただし、第20条第1項又は第22条第2項の規定により認証を取消されたものについてはこの限りでない。

#### (審査の取下げ)

第19条 建築主は、設計確認書、設計変更確認書又は認証書(以下これらを「認証書等」という。)の交付前に設計確認申請、設計変更確認申請又は工事完了申請を取り下げようとする場

合は、東京ゼロエミ住宅認証審査取下届（別記第 10 号様式）を認証機関に提出するものとする。

- 2 建築主が設計確認書又は設計変更確認書の交付を受けた後、工事完了検査までに当該住宅について認証書の交付を受けることを取りやめる場合、前項の規定を準用する。
- 3 建築主が設計確認書の交付を受けた住宅について、別途設計確認書の交付を受けた場合は、先に交付を受けた設計確認書（設計変更確認書の交付を受けている場合にあっては設計変更確認書）について前項の規定を適用する。

（認証の取消し）

第 20 条 知事は、認証書等の交付を受けた住宅が、次の各号のいずれかに該当すると認める場合に、当該住宅に係る設計確認、設計変更確認又は認証を取り消すことができる。

一 設計確認申請及び設計変更確認申請に係る新築等計画又は工事完了申請に係る住宅において、認証事項が認証要件に適合しないことが明らかになった場合

二 認証書の交付を受けた住宅において、認証書等に記載された内容どおりに工事が行われていないことが明らかになった場合

- 2 知事は、前項の規定による取消しを行ったときは、東京ゼロエミ住宅認証要件適合等取消通知書（別記第 11 号様式。以下「取消通知書」という。）を当該建築主及び当該認証機関に交付する。

（不正手続等）

第 20 条の 2 知事は、建築主又はその手続代行者が偽りその他の不正の手段により本要綱に定める手続等を行った疑いがある場合は、必要に応じて調査等を実施し、不正行為が認められたときは、当該建築主又は手続代行者に対し相当の期間、本要綱に係る手続等の停止の処分を行うとともに、その氏名又は名称及び不正の内容を公表することができる。

（申請書の提出等）

第 21 条 第 9 条、第 13 条又は第 16 条の規定による申請は、申請書（各審査に必要な図書又は報告書を含む。この条及び次条において同じ。）の正本及び副本各 1 通を提出することにより行うものとする。

- 2 別表第 1 に掲げる図書に明示すべき事項を同表に規定する図書のうち他の図書に明示する場合には、当該事項を同表に掲げる図書に明示することを要しない。この場合において、同表に掲げる図書に明示すべき全ての事項を当該他の図書に明示したときは、同表に掲げる図書を第 9 条又は第 13 条の規定による申請書に添えることを要しない。

- 3 第 5 条第 1 項、第 6 条第 1 項、第 7 条第 1 項、第 9 条、第 13 条、第 16 条第 1 項、第 19 条又は第 28 条第 1 項の規定による申請書等が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ認証機関又は東京都（以下「都」という。）において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクをもって当該申請書等に代えることができる。

(説明の求めと訂正の指示等)

第 22 条 認証機関は、第 11 条、第 14 条又は第 17 条の規定による審査又は検査において、提出された申請書の内容に疑義がある場合は、必要に応じて建築主に説明を求めるとともに、誤りがある場合は訂正を指示しなければならない。

2 認証機関は、認証書等の交付後に、次の各号いずれかに該当する場合に、当該住宅に係る設計確認、設計変更確認又は認証を取り消すことができる

一 設計確認申請及び設計変更確認申請に係る新築計画等又は工事完了申請に係る住宅において、認証事項が認証要件に適合しないことが明らかになった場合

二 認証書の交付を受けた住宅において、認証書等に記載された内容どおりに工事が行われていないことが明らかになった場合

3 認証機関は、前項の規定による取消しを行ったときは、取消通知書（別記第 11 号様式）を当該建築主に交付する。

4 認証機関は、前項の取消通知書を建築主に交付したときは、知事に報告しなければならない。

(認証書の交付等)

第 23 条 登録証、認証書等、不交付通知書等（設計確認書不交付通知書、設計変更確認書不交付通知書又は認証不適合通知書をいう。以下同じ。）又は取消通知書が電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ建築主又は認証機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクをもって当該登録証、認証書等、不交付通知書等又は取消通知書に代えることができる。

(帳簿の備付け等)

第 24 条 認証機関は、次に掲げる事項を記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

一 設計確認審査申請書、設計変更確認審査申請書又は工事完了検査申請書を受理した年月日

二 認証書等を交付した年月日及びその認証書等に記載した事項

三 不交付通知書等及び取消通知書を交付した年月日及びその不交付通知書等及び取消通知書に記載した事項

2 前項に定めるもののほか、認証機関は、次の各号に掲げる認証審査の業務の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める書類を保存しなければならない。

一 設計確認審査 設計確認審査申請書及び提出図書

二 設計変更確認審査 設計変更確認審査申請書及び提出変更図書

三 工事完了検査 工事完了検査申請書及び施工状況報告書

3 第 1 項各号に掲げる事項又は前項各号に掲げる書類が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ認証機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクをもって第 1 項の帳簿への記載又は前項の書類に代えることができる。

4 認証機関は、第 1 項の帳簿及び第 2 項の書類（前項の規定による記録が行われた同項のファ

イル又は磁気ディスクを含む。)を、認証審査の業務の全部を廃止した日(第2項の書類にあっては、当該住宅に関する認証審査業務が終了した日)の属する都の事業年度(4月1日から翌年3月31日まで。以下単に「事業年度」という。)の翌事業年度から5事業年度の間保存しなければならない。

(秘密の保持)

第25条 認証機関及び認証審査員は、認証審査の業務に関して知り得た情報を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

(都への報告)

第26条 認証機関は、認証審査の内容、判断根拠等について知事から業務に関する報告等を求められたときは、これに応じなければならない。

2 建築主及び手続代行者は、知事から設計確認申請、設計変更確認申請及び工事完了申請に係る手続について報告を求められたときは、これに応じなければならない。

(指示)

第27条 知事は、認証審査の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、認証機関に対し、当該認証審査の適正な実施のために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

(認証審査の業務の休廃止等)

第28条 認証機関は、認証審査の業務の全部を休止し、又は廃止しようとするときは、認証審査機関業務休廃止届出書(別記第17号様式)を知事に届け出なければならない。

2 知事は、前項の規定による認証審査の業務の全部の廃止の届出があったときは、当該認証機関の登録を取り消し、認証審査機関登録簿に記載されている登録事項を抹消する。

3 知事は、前項の規定により登録を取り消したときは、その旨を公表する。

(登録の取消し等)

第29条 知事は、認証機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は期間を定めて認証審査の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一 第27条の指示に従わないとき。

二 登録住宅性能評価機関の登録を取り消されたとき。

三 認証審査の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき、又はその業務に従事する認証審査員若しくは法人にあってはその役員が、認証審査の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

四 不正な手段により認証機関の登録を受けたとき。

五 その他知事が必要と認めたとき。

2 知事は、前項の規定により当該認証機関の登録を取り消したときは、認証審査機関登録簿に記載されている登録事項を抹消する。

3 知事は、前項の規定により登録を取り消したときは、その旨を公表する。

(認証審査機関の責任)

第30条 認証機関の責に帰すべき事由により認証審査又は認証書等の交付に関して生じた責任は、認証機関が負うものとする。

(その他)

第31条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は、知事が別に定める。

附則（令和元年6月28日付31環地環第86号）

この要綱は、令和元年6月28日から施行する。

附則（令和3年3月22日付2環地環第164号）

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附則（令和4年1月28日付3環地環第194号）

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。
- 2 建築主及び手続代行者は、この要綱の本則に基づき設計確認審査が実施された部分に対して設計変更確認申請を行おうとするときは、この要綱の本則に基づくものとし、改正前の東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱（令和3年3月22日付2環地環第164号。以下「旧要綱」という。）に基づき設計確認審査が実施された部分に対して設計変更確認申請を行おうとするときは、旧要綱に基づくものとする。

附則（令和5年3月29日付4環気環第357号）

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附則（令和5年8月24日付5環気環第199号）

この要綱は、令和5年9月1日から施行する。

附則（令和6年3月26日付5環気環第490号）

この要綱は、決定の日から施行する。

附則（令和6年9月5日付6環気環第236号）

- 1 この要綱は、令和6年10月1日から施行する。
- 2 建築主及び手続代行者は、この要綱の本則に基づき設計確認申請（第19条の審査の取下げ後に行う当該申請を含む。）を行おうとするときは、この要綱の本則に基づくものとし、改正前の東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱（令和6年3月26日付5環気環第490号。以下「旧要綱」という。）に基づき設計確認申請を行った住宅は、旧要綱に基づくものとする。

附則（令和7年12月15日付7環気環第397号）

- 1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。
- 2 建築主及び手続代行者は、この要綱の本則に基づき設計確認申請（第19条の審査の取下げ後に行う当該申請を含む。）を行おうとするときは、この要綱の本則に基づくものとし、改正前の東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱（令和6年9月5日付6環気環第236号。以

下「旧要綱」という。)に基づき設計確認申請を行った住宅は、旧要綱に基づくものとする  
。

別表第1

図書の種類	明示すべき内容
仕様書(仕上げ表を含む。)	認証事項に関する部材の種別(該当する規格等を含む。)、寸法及び取り付け方法並びに認証事項に関する設備(以下単に「設備」という。)の種別
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の名称及び用途、壁の位置及び種類、開口部の位置及び構造、各室の寸法、各室の住戸番号(集合住宅等の場合に限る。)並びに設備の種別及び位置
床面積求積図	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
二面以上の立面図	縮尺、開口部、壁及び設備の位置
断面図又は矩計図	縮尺、床の高さ、各階の天井高さ、軒及びひさしの出、軒の高さ、建築物の高さ並びに壁、屋根、天井、床及び土間床等の外周部の構造
屋根伏図(再生可能エネルギー利用設備を設置しない場合に限る。)	縮尺、方位、南面等屋根(東京ゼロエミ住宅指針に定めるものをいう。)の水平投影面積及び勾配角度
各部詳細図	縮尺並びに各部の材料の種別及び寸法
各種計算書	省エネルギーその他計算を要する場合における当該計算の内容
機器表	設備の種別、位置、仕様、数及び制御方法
系統図	エネルギーの効率的利用を図ることのできる設備又は器具の配線
その他認証機関が必要と認める図書	

別表第2

<p>交付番号は、15桁の文字を用いて、次のとおり付すものとする。</p> <p>『○○○-○○-○○○○-○-○○○○○』</p> <p>1桁目～3桁目 認証機関の登録番号</p> <p>4桁目～5桁目 認証機関の事務所ごとに付する番号</p> <p>6桁目～9桁目 認証書等の交付年(西暦)</p> <p>10桁目 設計確認書の交付にあつてはS、設計変更確認書の交付にあつてはH、認証書の交付にあつてはNを付す。</p> <p>11桁目～15桁目 通し番号(10桁目までの文字の並びの別に応じ、交付ごとに00001から順に付す。)</p>
---