

東京ゼロエミ住宅 新旧対照表

改正(案)	現行
第1 趣旨 (現行のとおり)	第1 趣旨 (略)
第2 用語の定義 (現行のとおり)	第2 用語の定義 (略)
第3 認証事項及び認証要件	第3 認証事項及び認証要件
1 認証事項 (現行のとおり)	1 認証事項 (略)
2 認証要件	2 認証要件
認証事項について、次の（1）及び（2）に定める認証要件に適合していることを確認する。	認証事項について、次の（1）及び（2）に定める認証要件に適合していることを確認する。
（1）(現行のとおり)	（1）(略)
（2）当該住宅における再生可能エネルギー利用設備の設置	（2）当該住宅における再生可能エネルギー利用設備の設置
ア (現行の通り)	ア (略)
イ 次に掲げる建築物については、アの規定を適用しない。	イ 次に掲げる建築物については、アの規定を適用しない。
<u>(ア) 南面等屋根 (水平屋根又は方位が南を含む東から西までに面する屋根をいう。以下同じ。) を有しない建築物</u>	<u>(新設)</u>
<u>(イ) 傾斜又は方位が異なる南面等屋根が一である場合であって当該南面等屋根の水平投影面積が 20 平方メートル未満の建築物</u>	<u>(ア) 傾斜又は方位が異なる南面等屋根 (水平屋根又は方位が南を含む東から西までに面する屋根をいう。以下同じ。) が一である場合であって当該南面等屋根の水平投影面積が 20 平方メートル未満の建築物</u>
<u>(ウ) 傾斜又は方位が異なる南面等屋根が二以上ある場合であって、次の（i）及び（ii）のいずれにも該当する建築物</u>	<u>(イ) 傾斜又は方位が異なる南面等屋根が二以上ある場合であって、次の（i）及び（ii）のいずれにも該当する建築物</u>
（i）南面等屋根のうち、傾斜及び方位別に最も大きい水平投影面積が 20 平方メートル未満のもの	（i）南面等屋根のうち、傾斜及び方位別に最も大きい水平投影面積が 20 平方メートル未満のもの
（ii）南面等屋根のうち、傾斜及び方位別に 2 番目に大きい水平投影面積が 10 平方メートル未満のもの	（ii）南面等屋根のうち、傾斜及び方位別に 2 番目に大きい水平投影面積が 10 平方メートル未満のもの

- (エ) 法令により再生可能エネルギー利用設備を設置できない建築物
(オ) その他知事が定める建築物

第4 住宅の耐震性 (現行の通り)

第5 住宅の環境性能のより良い品質の確保に向けた取り組み (オール電化、蓄電池システム及びV2H) (現行の通り)

附 則 (令和元年7月4日付31環地環第104号)

この指針は、令和元年7月4日から施行する。

附 則 (令和3年3月22日付2環地環第165号)

- 1 この指針は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この指針の施行日前に要綱第9条の申請がなされた住宅に対する要綱第11条の審査（以下「設計確認審査」という。）又は要綱第14条の審査（以下「設計変更確認審査」という。）については、なお従前の例による。
- 3 建築主、手続代行者及び認証審査機関は、令和4年3月31日までの間は、認証等の一部又は全部について、なお従前の例によることができる。

なお、認証審査機関は、建築主からの申請のうち、改正前の東京ゼロエミ住宅指針（以下「旧指針」という。）に基づく部分に対しては旧指針に、この指針に基づく部分に対してはこの指針に基づき設計確認審査又は設計変更確認審査を行わなければならない。

- 4 建築主及び手続代行者は、この指針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、この指針の本則に基づくものとし、第3項の規定により旧指針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、旧指針に基づくものとする。

附 則 (令和4年2月2日付3環地環第204号)

- (エ) 法令により再生可能エネルギー利用設備を設置できない建築物
(オ) その他知事が定める建築物

第4 住宅の耐震性 (略)

第5 住宅の環境性能のより良い品質の確保に向けた取り組み (オール電化、蓄電池システム及びV2H) (略)

附 則 (令和元年7月4日付31環地環第104号)

この指針は、令和元年7月4日から施行する。

附 則 (令和3年3月22日付2環地環第165号)

- 1 この指針は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この指針の施行日前に要綱第9条の申請がなされた住宅に対する要綱第11条の審査（以下「設計確認審査」という。）又は要綱第14条の審査（以下「設計変更確認審査」という。）については、なお従前の例による。
- 3 建築主、手続代行者及び認証審査機関は、令和4年3月31日までの間は、認証等の一部又は全部について、なお従前の例によることができる。

なお、認証審査機関は、建築主からの申請のうち、改正前の東京ゼロエミ住宅指針（以下「旧指針」という。）に基づく部分に対しては旧指針に、この指針に基づく部分に対してはこの指針に基づき設計確認審査又は設計変更確認審査を行わなければならない。

- 4 建築主及び手續代行者は、この指針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、この指針の本則に基づくものとし、第3項の規定により旧指針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、旧指針に基づくものとする。

附 則 (令和4年2月2日付3環地環第204号)

1 この指針は、令和4年4月1日から施行する。

2 この指針の施行日前に要綱第9条の申請がなされた住宅に対する要綱第11条の審査（設計確認審査）又は要綱第14条の審査（設計変更確認審査）については、なお従前の例による。

附 則（令和4年6月2日付4環地環第32号）

この指針は、令和4年6月2日から施行する。

附 則（令和4年7月7日付4環気環第5号）

1 この指針は、令和4年10月1日から施行する。

2 この指針の施行日前に要綱第9条の申請がなされた住宅に対する要綱第11条の審査（設計確認審査）又は要綱第14条の審査（設計変更確認審査）については、なお従前の例による。

附 則（令和5年2月14日付4環気環第303号）

この指針は、決定の日から施行する。

附 則（令和5年3月29日付4環気環第357号）

この指針は、令和5年4月1日から施行する。

附 則（令和6年3月29日付5環気環第481号）

第1 この指針は、第2に定めるものを除き、令和6年10月1日から施行する。
2 この指針の施行日前に要綱第9条の申請がなされた住宅に対する要綱第11条の審査（設計確認審査）又は要綱第14条の審査（設計変更確認審査）については、なお従前の例による。

第2 第5の規定を第6の規定とし、第5の規定として住宅の耐震性を追加した指針は、令和6年4月1日から施行する。

附 則（令和6年9月4日付6環気環第241号）

1 この指針は、令和4年4月1日から施行する。

2 この指針の施行日前に要綱第9条の申請がなされた住宅に対する要綱第11条の審査（設計確認審査）又は要綱第14条の審査（設計変更確認審査）については、なお従前の例による。

附 則（令和4年6月2日付4環地環第32号）

この指針は、令和4年6月2日から施行する。

附 則（令和4年7月7日付4環気環第5号）

1 この指針は、令和4年10月1日から施行する。

2 この指針の施行日前に要綱第9条の申請がなされた住宅に対する要綱第11条の審査（設計確認審査）又は要綱第14条の審査（設計変更確認審査）については、なお従前の例による。

附 則（令和5年2月14日付4環気環第303号）

この指針は、決定の日から施行する。

附 則（令和5年3月29日付4環気環第357号）

この指針は、令和5年4月1日から施行する。

附 則（令和6年3月29日付5環気環第481号）

第1 この指針は、第2に定めるものを除き、令和6年10月1日から施行する。
2 この指針の施行日前に要綱第9条の申請がなされた住宅に対する要綱第11条の審査（設計確認審査）又は要綱第14条の審査（設計変更確認審査）については、なお従前の例による。

第2 第5の規定を第6の規定とし、第5の規定として住宅の耐震性を追加した指針は、令和6年4月1日から施行する。

附 則（令和6年9月4日付6環気環第241号）

1 この指針は、令和6年10月1日から施行する。

2 この指針の施行日前に要綱第9条の申請がなされた住宅に対する要綱第11条の審査（設計確認審査）又は要綱第14条の審査（設計変更確認審査）については、なお従前の例による。

附 則（令和7年12月10日付7環気環第396号）

1 この指針は、令和8年4月1日から施行する。

2 この指針の施行日前に要綱第9条の申請がなされた住宅に対する要綱第11条の審査（設計確認審査）又は要綱第14条の審査（設計変更確認審査）については、なお従前の例による。

別表1及び別表2　（現行の通り）

1 この指針は、令和6年10月1日から施行する。

2 この指針の施行日前に要綱第9条の申請がなされた住宅に対する要綱第11条の審査（設計確認審査）又は要綱第14条の審査（設計変更確認審査）については、なお従前の例による。

別表1及び別表2　（略）