

東京ゼロエミ住宅に関するQ&A（2025/4/1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6年9月5日付6環気環第236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6年9月4日付6環気環第241号最終改正）

番号	大分類	小分類	Q	A	追加日 (更新日)
1-1	東京ゼロエミ住宅の概要		東京ゼロエミ住宅について教えてください。	<p>「東京ゼロエミ※住宅」とは、高い断熱性能の断熱材や窓を用いたり、省エネ性能の高い照明やエアコンなどを取り入れた、人にも地球環境にもやさしい都独自の住宅です。</p> <p>東京ゼロエミ住宅での暮らしは、省エネに加えて、高断熱化によって快適な室温が維持され、部屋間の温度差も小さくなり、ヒートショックの抑制にもつながります。</p> <p>都は東京ゼロエミ住宅の建設費の一部を助成するなど、東京ゼロエミ住宅の普及促進に取り組んでいます。</p> <p>※「ゼロエミ」とは「ゼロエミッション(ZERO EMISSION)」の略</p> <p>詳細は、東京ゼロエミ住宅ホームページをご覧ください。 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/gaiyou</p>	2025/4/1
1-2	東京ゼロエミ住宅の概要		東京ゼロエミ住宅のメリットを教えてください。	<p>高断熱な壁や窓、高効率な設備を取り入れた東京ゼロエミ住宅は、光熱費を削減できるといった経済的メリットが得られることに加え、ヒートショックの予防や、結露が抑制されてダニやカビが繁殖しにくくなるなど、暮らしている人の快適性向上や健康の維持が期待できます。</p> <p>詳細は、東京ゼロエミ住宅ホームページをご覧ください。 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/gaiyou</p>	2025/4/1
2-1	東京ゼロエミ住宅の基準関連		令和6年10月1日から適用される新しい基準について教えてください。	<p>令和6年10月1日から適用する新しい基準では、より高断熱で省エネ性能が高い水準を新設しました。また、太陽光発電設備等の再エネ利用設備を原則設置することが必要となります。なお、これらの基準の見直しに伴い、助成金額も見直しています。</p> <p>詳細は以下をご覧ください。 東京ゼロエミ住宅ホームページの「東京ゼロエミ住宅の概要（リーフレット）」 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/gaiyou</p> <p>東京ゼロエミ住宅指針 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo/zeroemi_house_youkou-sisin/</p>	2025/4/1
2-2	東京ゼロエミ住宅の基準関連		新しい基準がいつから適用されるか教えてください。	<p>新しい基準は、令和6年10月1日以降に、東京ゼロエミ住宅の工事着工前に行う認証手続である「東京ゼロエミ住宅設計確認申請」が行われるものから適用されます。</p>	2025/4/1
2-3	東京ゼロエミ住宅の基準関連		太陽光発電設備は必ず設置しなければならないのか教えてください。	<p>令和6年10月からの新しい東京ゼロエミ住宅の基準が適用される住宅では、原則、太陽光発電設備等の再エネ利用設備を設置する必要があります。</p> <p>詳細は、以下をご覧ください。 東京ゼロエミ住宅の手引 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/documents/d/kankyo/zeroemiyutakunotebikir61001a3-pdf</p> <p>東京ゼロエミ住宅指針 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo/zeroemi_house_youkou-sisin/</p>	2025/4/1
3-1	東京ゼロエミ住宅の認証関連		認証を受けるために必要な手続を教えてください。	<p>東京ゼロエミ住宅の認証を受けるためには、設計段階と工事完了段階のそれぞれで、東京都に登録された認証審査機関（登録認証審査機関）に申請の上、審査を受けることが必要です。</p> <p>審査の結果、東京ゼロエミ住宅の基準に適合していた場合、設計段階では設計確認書、工事完了段階では認証書が登録認証審査機関から交付されます。</p> <p>手続の詳細は、登録認証審査機関にお問い合わせください。 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo/kan/</p>	2025/4/1
3-2	東京ゼロエミ住宅の認証関連		登録認証審査機関を教えてください。	<p>登録認証審査機関の一覧を環境局のホームページに掲載しています。</p> <p>詳細は登録認証審査機関をご覧ください。 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo/kan/</p>	2025/4/1
3-3	東京ゼロエミ住宅の認証関連		建築基準法による建築確認申請前であっても、東京ゼロエミ住宅の設計段階の認証手続ができるか教えてください。	<p>建築基準法による建築確認申請の前後どちらであっても、東京ゼロエミ住宅の工事着工前であれば、設計段階の認証手続が可能です。</p> <p>詳細は、東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱をご覧ください。 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo/zeroemi_house_youkou-sisin/</p>	2025/4/1
3-4	東京ゼロエミ住宅の認証関連		東京ゼロエミ住宅の「設計確認審査申請」と、建築基準法の「建築確認申請」の手続の違いを教えてください。	<p>東京ゼロエミ住宅の「設計確認審査申請」は、東京ゼロエミ住宅の認証を取得するために設計段階で行う手続です。工事着工前に、建築基準法による「建築確認申請」とは別に、東京都に登録された認証審査機関（登録認証審査機関）に「設計確認審査申請」を行い、新築計画が東京ゼロエミ住宅の基準に適合しているか審査を受け、設計確認書の交付を受けることが必要です。</p> <p>詳細は、東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱をご覧ください。 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo/zeroemi_house_youkou-sisin/</p>	2025/4/1
3-5	東京ゼロエミ住宅の認証関連		設計段階の認証手続中に、工事に着手してもよいか教えてください。	<p>建築基準法による確認済証を取得している場合、登録認証審査機関の設計段階の認証手続中に工事に着手することは可能です。ただし、登録認証審査機関の審査の結果、東京ゼロエミ住宅の基準に適合しない場合は認証を受けることができないため、工事着手に当たっては、十分ご注意ください。また、手続の流れの詳細は、東京ゼロエミ住宅ホームページをご覧ください。 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/gaiyou</p>	2025/4/1

東京ゼロエミ住宅に関するQ&A（2025/4/1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6年9月5日付6環気環第236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6年9月4日付6環気環第241号最終改正）

番号	大分類	小分類	Q	A	追加日 (更新日)
3-6	東京ゼロエミ住宅の認証関連		工事に着工してからも認証を受けられるか教えてください。	原則、工事着工後は認証を受けられません。 認証を受けるためには、工事着工前に東京都に登録された認証審査機関（登録認証審査機関）に申請の上、審査を受ける必要があります。 詳細は、東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱をご覧ください。 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo/zeroemi_house_youkou-sisin/	2025/4/1
3-7	東京ゼロエミ住宅の認証関連		設計変更する場合、どのような認証手続が必要か教えてください。	変更に係る工事に着手する前に東京都に登録された認証審査機関（登録認証審査機関）に申請し、審査を受ける必要があります。審査の結果、変更後の計画が東京ゼロエミ住宅の基準に適合していた場合、設計変更確認書が交付されます（工事完了段階においても、申請の上、審査を受ける必要があります。）。 申請が必要となる変更事項等、詳細は、東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱をご覧ください。各登録認証審査機関までお問い合わせください。 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo/zeroemi_house_youkou-sisin/	2025/4/1
4-1	東京ゼロエミ住宅の助成金関連	申請手続	助成金の申請先（窓口）を教えてください。	助成金の申請先（窓口）はクール・ネット東京です。 詳細は、クール・ネット東京ホームページをご覧ください。 https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house	2025/4/1
4-2	東京ゼロエミ住宅の助成金関連	申請手続	どのようなタイミングで助成金申請を行えば良いか教えてください。	東京都に登録された認証審査機関（登録認証審査機関）が発行する東京ゼロエミ住宅設計確認書（設計確認書）の取得後、助成金を申請することができます。申請期限は、設計確認書の交付から90日以内です（ただし、各年度の申請受付期間内）。なお、設計確認書は工事着工前に手続を始め、新築計画が基準に適合していることが確認できた場合に登録認証審査機関から発行されます。 詳細は、クール・ネット東京ホームページにある「申請の手引き」をご覧ください。 https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house	2025/4/1
4-3	東京ゼロエミ住宅の助成金関連	申請手続	助成金の申請方法について教えてください。	東京ゼロエミ住宅の助成金の申請窓口はクール・ネット東京です。申請には東京都に登録された認証審査機関（登録認証審査機関）が発行する「東京ゼロエミ住宅設計確認書」が必要です。なお、設計確認書は工事着工前に手続を始め、新築計画が基準に適合していることが確認できた場合に発行されます。 詳細は、クール・ネット東京ホームページにある「申請の手引き」をご覧ください。 https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house	2025/4/1
4-4	東京ゼロエミ住宅の助成金関連	申請手続	助成金の交付決定前に、工事に着工しても良いか教えてください。	建築基準法による確認済証が発行されており、設計段階での東京ゼロエミ住宅の認証手続を行っている場合は、助成金の交付決定通知書を取得する前に工事に着工することは可能です。 詳細は以下をご覧ください。 東京ゼロエミ住宅ホームページの「東京ゼロエミ住宅の申請手続き等の流れ」 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/gaiyou クール・ネット東京ホームページの「申請の手引き」 https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house	2025/4/1
4-5	東京ゼロエミ住宅の助成金関連	申請手続	助成金の申請期限を教えてください。	助成金の交付申請期限は、東京ゼロエミ住宅設計確認書の交付から90日以内です（ただし、各年度の申請受付期間内）。 詳細は、クール・ネット東京ホームページをご覧ください。 https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house	2025/4/1
4-6	東京ゼロエミ住宅の助成金関連	申請手続	実績報告書の提出期限を教えてください。	実績報告書は、次のいずれか早い日までに提出しなければなりません。 ・東京ゼロエミ住宅認証書の発行日より180日を経過する日 ・助成金を申請した年度ごとに定める実績報告期限の日 詳細は、クール・ネット東京ホームページをご覧ください。 https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house	2025/4/1
4-7	東京ゼロエミ住宅の助成金関連	助成金額	東京ゼロエミ住宅の水準ごとの助成金額を教えてください。	助成金額は、東京ゼロエミ住宅の3つの水準に応じて、以下のとおりです。 水準A:戸建住宅240万円、集合住宅等200万円/戸 水準B:戸建住宅160万円、集合住宅等130万円/戸 水準C:戸建住宅40万円、集合住宅等30万円/戸 詳細は、クール・ネット東京ホームページをご覧ください。 https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house	2025/4/1
4-8	東京ゼロエミ住宅の助成金関連	助成金額	東京ゼロエミ住宅に蓄電池を設置した場合の助成金額を教えてください。	蓄電容量あたり12万円を助成します（12万円/kWh）。 詳細は、クール・ネット東京ホームページをご覧ください。 https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house	2025/4/1
4-9	東京ゼロエミ住宅の助成金関連	助成金額	東京ゼロエミ住宅にV2Hを設置した場合の助成金額を教えてください。	機器費、材料費及び工事費の1/2を助成します(上限金額50万円)。ただし、電気自動車等を所有し、太陽光発電設備を設置している場合は10/10を助成します（上限額100万円）。 詳細は、クール・ネット東京ホームページをご覧ください。 https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house	2025/4/1

東京ゼロエミ住宅に関するQ&A（2025/4/1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6年9月5日付6環気環第236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6年9月4日付6環気環第241号最終改正）

番号	大分類	小分類	Q	A	追加日 (更新日)
4-10	東京ゼロエミ住宅の助成金関連	助成金額	助成金の交付決定後に工事内容が変更になった場合、助成金額を増額することができるか教えてください。	<p>助成金の交付決定後、助成金額の増額はできません。 なお、助成金手続とは別に、東京ゼロエミ住宅の認証手続として、変更に係る工事に着手する前に東京都に登録された認証審査機関（登録認証審査機関）に申請し、審査を受けることが必要な場合があります。</p> <p>詳細は以下をご覧ください。 クール・ネット東京ホームページ https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house</p> <p>東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/ninsyo/zeroemi_house_youkou-sisin/</p>	2025/4/1
4-11	東京ゼロエミ住宅の助成金関連	他の助成金との併給	併用可能な助成金を教えてください。	<p>区市町村が都から補助を受けずに実施する助成事業や、東京ゼロエミ住宅の助成事業とは事業目的や対象が異なる国や都の助成金は併用可能で す。 （併用可能な例） 「地域型住宅グリーン化事業」 「こどもみらい住宅支援事業」 「こどもエコすまい支援事業」 「東京こどもすくすく住宅供給促進事業」 「子育て支援型共同住宅推進事業」 「子育てエコホーム支援事業」 「子育てグリーン住宅支援事業」（子育て世帯または若者夫婦世帯を対象とする「長期優良住宅及びZEH水準住宅」への補助）</p> <p>最新の情報は、クール・ネット東京ホームページをご覧ください。 https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house</p>	2025/4/1
4-12	東京ゼロエミ住宅の助成金関連	助成金振込	助成金がいつもらえるか教えてください。	<p>東京ゼロエミ住宅の新築工事後、助成金を交付します。 なお、助成金の交付を受けるには、東京都に登録された認証審査機関（登録認証審査機関）が、新築住宅が東京ゼロエミ住宅の基準に適合しているか審査した上で発行する「東京ゼロエミ住宅認証書」が必要です。</p> <p>詳細は、クール・ネット東京ホームページをご覧ください。 https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house</p>	2025/4/1
4-13	東京ゼロエミ住宅の助成金関連	助成金振込	助成金の手続代行者に助成金を振り込んでもらえるか教えてください。	<p>助成金の振込先は、建築主です。手続代行者であっても、助成金の振込みはできません。</p> <p>詳細は、クール・ネット東京ホームページをご覧ください。 https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house</p>	2025/4/1
4-14	東京ゼロエミ住宅の助成金関連	助成金予算	助成金の予算が残っているか教えてください。	<p>クール・ネット東京のホームページで確認することができます。 ※助成金の申請状況を取りまとめた上で掲載するため、一時的に掲載していないことがありますので、ご了承ください。</p> <p>詳細は、クール・ネット東京ホームページをご覧ください。 https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house</p>	2025/4/1
5-1	その他のお問合せ		東京ゼロエミ住宅以外の助成金を教えてください。	<p>環境関連の東京都の助成金は、東京都環境局が発行しているエコサポートをご覧ください。 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/data/publications/eco_support/</p>	2025/4/1
5-2	その他のお問合せ		不動産取得税の減免について教えてください。	<p>一定の要件を満たす東京ゼロエミ住宅について、不動産取得税が減免されます。 詳細は [東京都主税局のホームページ] をご覧ください。 https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/genmen/htt_kt/zero_emi</p> <p>また、減免の手続については、住宅の所在する区市町村を所管する都税事務所（都税支所）・支庁までお問い合わせください。 [都税事務所等一覧] https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/iimusho/index.html#L1</p>	2025/4/1
5-3	その他のお問合せ		助成金を受けた場合の所得税の取扱について教えてください。	<p>国税庁のホームページ（外部サイト）をご覧ください。 https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/2202.htm</p> <p>東京ゼロエミ住宅のホームページに事例集を掲載しています。</p>	2025/4/1
5-4	その他のお問合せ		東京ゼロエミ住宅の建築事例を教えてください。	<p>詳細は、東京ゼロエミ住宅ホームページの「東京ゼロエミ住宅 事例集」をご覧ください。 https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/tebiki</p>	2025/4/1
5-5	その他のお問合せ		ロゴマークの使用方法を教えてください。	<p>東京ゼロエミ住宅として認証された住宅であることを示す目的で、東京ゼロエミ住宅の建築主や不動産仲介事業者等が、販売・賃貸等広告等にロゴマークを使用することができます。助成金の交付申請時に合わせて申請していただくことも可能です。</p> <p>詳細は、クール・ネット東京ホームページをご覧ください。 https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/tokyo_zero_emission_house</p>	2025/4/1