

東京ゼロエミ住宅における工事完了検査の適切な実施について

～省エネ基準工事監理報告書提出のお願い～

日本E R I株式会社

2026年5月

東京ゼロエミ住宅認証は東京都が独自に定めた基準による認証制度であり、助成制度もあることから、他制度よりも厳格な対応が求められています。工事完了検査の受検にあたっては、以下の点に十分ご注意ください。

■ 工事完了検査時の必須要件について

1. **写真撮影の徹底**：竣工時に隠ぺいされる部分で認証要件等になっているものは、全ての種類の写真撮影が必要です。
2. **設備機器の設置**：認証要件を満たす設備機器は、検査前に必ず設置を完了させてください。
3. **事前の設計変更確認申請**：省エネ再計算により適合が明らかになるなど、設計変更確認申請を要する変更があった場合は、**当該工事着手前**に申請が必要です。設計変更確認書の交付を受けないと、工事完了検査を受けることは出来ません。

※ 下記Q & A参照

■ 6月以降の申請に関する重要なお願い

最近、工事完了検査時に無届の設計変更が発覚し、申請を取下げ案件が多く発生しています。再度の検査申請には費用が掛かるため、このような手戻りや無駄な出費を無くすには、工事監理者及び管理者による事前の自己検査が重要になります。

つきましては、**6月以降の工事完了検査申請には「省エネ基準工事監理報告書」の提出**をお願いいたします。

※なお、E R Iに同一物件の建築確認完了検査申請がある場合は、提出を省略することができます。

■ 東京ゼロエミ住宅認証制度に関するQ & A (2026/3/24 時点) より

番号	大分類	小分類	Q	A
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。	<u>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。</u>
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。 <u>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。</u> 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。
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	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

東京ゼロエミ住宅における工事完了検査の適切な実施について
 ～省エネ基準工事監理報告書提出のお願い～

日本 E R I 株式会社
 2026 年 5 月

			の認証は取得できなくなりますか。	請する必要があります。
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）が設置されていない場合、認証してもらえません。	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。
B'-a'-6	B' 手続・評価方法	a' 手続	<p><u>必要な設計確認変更申請手続を怠っていた場合、工事完了検査時点で設計確認書等に記載された内容と現場とが異なることが発覚すると思いますが、そのような場合、どのような手続をすればよいですか。</u></p> <p>※ 機関向け Q A より抜粋し一部内容省略及び申請者向けに表現変更</p>	<p>完了検査時に図書と現場とで相違があり、その内容が要綱第 13 条第 1 項各号に該当する変更である場合は、原則、認証不適合通知が交付されます。<u>ただし、変更の内容により、要綱第 13 条第 1 項各号に該当する変更前の状況に現場を復旧することが可能であれば、建築主は要綱第 19 条（審査の取り下げ）により、工事完了検査申請を取り下げ、現場を復旧し、設計変更申請を行い、設計変更確認書の交付を受けたくて、追加工事、その後、改めて工事完了検査申請を行い、検査を受けることも可能です。実際には現場復旧が可能な場合は限られると思うので、必要な設計変更申請を怠った場合には、東京ゼロエミ住宅として認証されない（認証不適合通知が交付される）ことをあらかじめ建築主には認識していただくことが重要です。</u></p>