

調布市建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度 説明義務制度等に関する Q&A

令和 7 年 3 月 3 1 日公開

令和 7 年 4 月 1 6 日更新

No	項目	質問	回答
1-1	対象	説明制度の対象となる建築計画は、4 月 1 日時点でどの段階のものか。	当該建築物の設計の委託を令和 7 年 4 月 1 日以降に行った計画が、本制度の対象です。
1-2	対象	開始時期について「令和 7 年 4 月 1 日から、制度を開始する」とあるが、4 月 1 日時点でどの段階の物件が対象になるのか (1)設計の依頼後、建築工事に着手するまでに説明とあるが、具体的にはいつか。 (2)3 月中に着工済の物件に関しては説明制度対象外の理解で良いか？	(1)「4 月 1 日以降に設計を委託した物件」が対象になります。 (2)3 月中に着工済の物件は、設計の契約済となりますので対象外になります。
1-3	対象	契約前に説明しても条例の説明制度の要件は満たすのか。	要件を満たします。建築士は、当該計画の工事が着手される前までに説明を行う必要があります。
1-4	対象	分譲住宅・建売住宅の場合、建築士が説明するのは、購入者なのか。	購入者ではなく、建築主（建築を行う事業者）に対し説明を行う必要があります。
1-5	対象	No.4 の Q&A で「購入者でなく建築を行う事業者に対して説明が必要」とあるが、建築事業主と設計事務所開設者が同じ場合は委託契約が無い場合「対象外」と考えて良いか。	建築物省エネ法第 63 条第 1 項のとおり、説明対象は「～当該設計の委託をした建築主～」と定められており、設計委託を行わない場合は、当該制度の対象となりません。そのため、自社発注の形式が建築主からの設計委託に該当しない場合は、説明義務は発生しません。 設計委託に該当し説明義務の対象になる場合（自社発注の形式が関連会

			社との委託契約など）、建築物省エネ法第 63 条第 2 項のとおり、説明を要しない旨の意思表示があった場合は説明不要となりますので、建築主として説明不要という方針の場合、説明不要となります。例えば、事業部局から設計部局に提出される発注仕様の資料に説明不要の旨を記載しておくこと等が考えられます。なお、説明不要の意思表示をした書面（任意様式）が図書保管の対象になります。
1-6	対象	建築主が自社の場合、説明不要という認識でよいか。	No5 の回答をご参照ください
1-7	対象	建築主が建築事業者の場合は、説明不要か。	建築主の個人・法人に関わらず、説明を行う必要があります。
1-8	対象	説明制度ついて、調布市内で設計した建築士事務所が対象となっているが、それは建設地が調布市という解釈でよいか。 また、調布市内に設計事務所を構えていても、他の市や県にて建設する建物を設計する場合は対象外となり、調布市外の設計事務所が調布市内に建設予定の建物を設計した場合は対象となるという解釈でよいか。	お見込みの通りです。
1-9	対象	建築物再生可能エネルギー利用促進区域制限制度の設計士説明義務制度について教えて下さい。対象物件は令和 7 年 4 月 1 日以降に設計委託を受けた建築物ということでしょうか。 （令和 7 年 4 月 1 6 日更新）	お見込みのとおり、対象となる物件は「令和 7 年 4 月 1 日以降に設計の委託を受けた建築物」が対象になります。

2-1	図書の 保存	図書は電磁的記録での保存も可能か。	電磁的記録としての保存も可能です。
3-1	説明 内容	再エネで設置可能な規模について「説明」は義務だが 「設置」は義務ではないという認識でよいか。 つまり、建築主には設置可能な規模を説明はするが、 建築主が設置するかは任意という認識でよいか	お見込みの通りです。
4-1	制度の 課題	再エネ設備の知識を取り入れる時間が不足している	再エネ利用設備の情報を効率よくかつ得られるような、ホームページのサイト等を構築します。
4-2	制度の 課題	情報を取り入れるチャンネルが少ない	市のホームページでの発信のほか、さまざまな広報媒体やネットワークを利用し情報の発信を行います。
4-3	制度の 課題	業務量が確実に増えるが、その分を建主に価格転嫁 が難しい	本制度の運用に伴い、業務量や価格面など実際に実務に携わる方が直面する課題について承知いたしました。 いただいたご意見については市として把握し、今後の施策に反映していきます。
4-4	制度の 課題	情報量と人材は大手建設会社や受託メーカーは持っているが、中小零細の設計事務所は大きなハンディを負っている。仕事を取りたいと思っても大手建設会社や住宅メーカーと対等に勝負ができない。これは地域産業の低迷に繋がるのではないかな。	大手建設会社や住宅メーカーなど情報量や人材をもっている企業と地域の設計事務所の格差が極力生じないよう、情報量については、さまざまな方法で情報提供を行っていきます。
5-1	行政の 支援	中小零細設計事務所に対して、情報共有を厚くしてほしい	設計事務所の規模にかかわらず、市のホームページでの発信を、さまざまな広報媒体を利用し情報の発信を行います。
5-2	行政の 支援	設計事務所が本制度等に関して交流できる場を作 てほしい	市としても本制度の課題や建築士の方からの要望を把握するため、ご意見いただいたような場を提供する機会を調整いたします。

5-3	行政の支援	設計事務所（設計者）の実態をよく聞いてほしい	No.5-2 のとおり
6-1	制度全般	本制度について国の制度が基本であるが、国と市の違いは何か。国の制度の中で市が促進区域を定めたという理解でよいのか。	ご質問のとおり、国の制度（建築物省エネ法）に基づき市が促進区域を定めています。 そのため、地域の実情にあわせて国のガイドライン（建築物省エネ法に基づく「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」促進計画の作成ガイドライン(第1版)）に沿って市が制度の内容を定めています。
6-2	制度全般	本制度により、建築士の努力義務が課せられ、条例も定められるということだが、条例上、建築士が説明をしなかった場合に罰則の規定はあるのか。	条例の中で罰則規定はありません。 条例で定めているのは「説明義務の対象となる建築物の用途・規模」になります。なお、条例で定めた建築物の用途・規模は次のとおりです。 (1)対象となる建築物の用途 文化財等及び仮設建築物以外の全ての建築物 (2)対象となる建築物の規模 建築物の床面積の合計が10平方メートルを超えるもの
6-3	制度全般	設備の発電量や規模を事前に説明する必要があると考えているが、建築士・設計事務所が無料でこのような案内を出すのは難しいと感じている。 実際に太陽光パネルについてはメーカーや電気屋に聞かないとパネルの向き・角度で発電量が変わるためわからないこと。太陽光パネル自体も事業用パネル・家庭用パネルで条件が変わってくる。FIT の認証がいつ取れたかで売電価格も変わってくる。 このような点を踏まえ、建築主に対して無償で事前説	説明義務制度の趣旨としては建築主の方に対して、知る機会のなかった再エネ設備等について知る機会を提供することに主眼を置いています。 そのため、事前の相談の段階では詳細な説明ではなく、太陽光発電設備や太陽熱利用設備の大まかな説明を行い、設計契約後から工事着手までの間に詳細な説明をすることを想定しています。

		明をするのは難しいと感じている。 そのような説明を事前にやらないといけないというのは責任が重く感じているが、本当に事前にそこまでの対応が必要なのか。	
6-4	制度 全般	本制度だけでなく、建築主と仕事を進めていくうえで、いろいろなことに対応していかないといけないため大変だと感じている。 この制度が始まるとさらに一段階上がると感じている。 例えば、太陽光発電設備・太陽熱利用設備について東京都は他自治体と比べ進んでいると感じている。 その中の取組の一つとして、東京ソーラー屋根台帳があり、大まかな検討をすることはある。 このような、説明に活用できる情報を積極的に市や都で出していただけるとありがたい。屋根台帳もせっかくあるのに知られていないのもったいないと感じているところである。 また、設備関係の技術者不足もあるのでそこはわかっていただきたい。 価格転嫁ができない、業種であるということも踏まえて後押しをしていただけるとありがたい。	建築主への説明の際に活用できる情報をツールについてはご意見いただいた「東京ソーラー屋根台帳」の掲載をはじめ、さまざまな工夫を行いながら、随時リーフレットを更新し対応していきます。 また、いただいたご意見等を踏まえ、人材面や資金面など業界の状況をできるだけ把握しながら、制度の運用を進めていきたいと考えています。

6-5	制度 全般	本制度の開始に伴い、自治体へ提出する書類（申請書や報告書）などがありましたら教えてください。 （令和 7 年 4 月 1 6 日更新）	調布市では令和 7 年 4 月から建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度を開始しておりますが、現時点で当市に提出していただく本制度に係る書類（申請書や報告書など）はありません。
6-6	制度 全般	形態規制の緩和や許可基準の詳細について伺いたい （令和 7 年 4 月 1 6 日更新）	建築指導課審査係にお問い合わせください。 電話：042-481-7515