

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

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.1-4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ため「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	説明制度について、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。
2-1	図書の保存	図書は電磁的記録（デジタルデータ）での保存も可能か。	電磁的記録（デジタルデータ）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、	お見込みの通りです。

		建築主が設置するかは任意という認識でよいか	
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得られるよう、市ホームページの「再生可能エネルギー」に関するコーナーに情報を掲載し、適宜更新していきます。 QRコード
4-2	制度の課題	情報を取り入れるチャンネルが少ない	市ホームページの「再生可能エネルギー」に関するコーナーに、国・都等の情報も含めた様々な情報を掲載し、適宜更新していきます。
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	貴重なご意見として承ります。
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。	市内では太陽光発電設備の設置容量が設置可能ポテンシャルの約3%に留まっている中、太陽光発電設備が普及拡大していくことは、中長期的には地域の新産業創出につながる面もあると考えています。 市は、再エネ利用設備に関する情報提供など、できる限り建築士の皆様に寄り添った支援を進めてまいります。
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	市ホームページの「再生可能エネルギー」に関するコーナーに、国・都等の情報も含めた様々な情報を掲載し、適宜更新していきます。
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してほしい	設計事務所の皆様が交流できる場を実現できるよう、今後検討してまいります。
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	
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か。	ご質問のとおり、市が促進区域を定めることで、国の制度をそのまま導入しています。
6-2	制度	本制度により、建築士の努力義務が課せられ、条例	条例上、罰則規定は定めていません。

	全般	<p>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。</p>	<p>なお、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。対象となる建築物の用途・規模は次のとおりです。</p> <p>(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</p> <p>(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</p>
6-3	制度全般	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>このような点を踏まえ、建築主に対して無償で事前説明をするのは難しいと感じている。</p> <p>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いと感じているが、本当に事前にそこまでの対応が必要なのか。</p>	<p>本制度の趣旨は、建築主へ建築物の環境性能を知る機会を提供することにより、再エネ利用設備に関心を持っていただき、再エネ利用設備の設置を促進することにあります。</p> <p>このため、建築士の方々へお願いする事前説明の段階では、「リーフレット」や「東京ソーラー屋根台帳」を用いた簡易な説明を行っていただき、実際に設置を希望するの方々に対し、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。</p> <p>想定は以上のとおりであるものの、実際には、事前説明の段階から様々なお話を建築主からいただくことも予想されますので、制度運用後に必要に応じてご意見をいただければ幸いです。</p>
6-4	制度全般	<p>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。</p>	<p>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。</p>

	<p>この制度が始まるとさらに一段階上がると感じている。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p>
--	---	--