

説明義務制度について

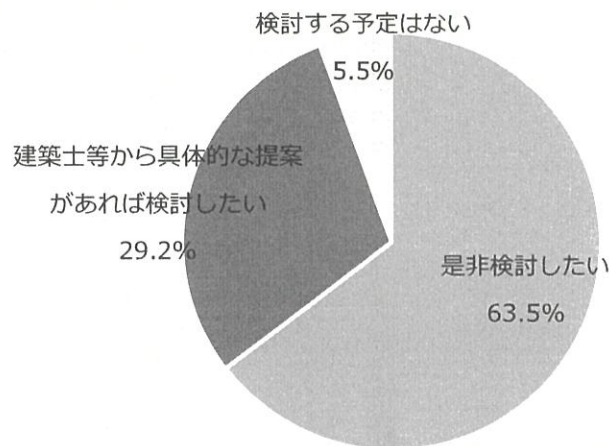
1. 説明義務制度について	1
1.1 説明義務制度のねらい	1
1.2 説明義務制度の対象	2
2. 評価・説明の進め方	3
2.1 説明義務制度の4 STEP	3
2.2 説明を行った後に計画変更が生じた場合の対応	20
2.3 省エネ性能を高めるための措置の例	21
2.4 進め方の具体的な例	23
3. 建築主に対して情報提供することが考えられる内容の例	26
4. 参考	29
4.1 チラシ・パンフレット	29

※ 令和2年7月現在実施中のパブリックコメントの内容をもとに作成したものであり、今後、パブリックコメントの結果を踏まえて内容が変更になる可能性があります。

1. 説明義務制度について

1.1 説明義務制度のねらい

戸建住宅や小規模なオフィスビル・店舗等の建築主は、一般的に、建物の省エネ性能を高めることに関心があると考えられるものの、省エネに関する知識を十分に持っているとは限らないことから、専門的な知見を有する建築士から具体的な説明を聞いて初めて省エネに対する意識が高まるという特徴があります（図1）。また、竣工後は建築主自らがその建物を使用することが多いという特徴もあります。



調査概要

- 対象者：3年以内に住宅の新築・購入を検討している方
- 実施方法：インターネット調査
- 調査規模：新築・購入検討者3,194件
- 実施時期：H30.6
- 調査実施者：（一社）住宅性能評価・表示協会（国土交通省の補助事業により実施）

図1 住宅の新築・購入時の省エネ性能の検討の意向

説明義務制度は、建築士から建築主に対する説明を通じて、建築主の省エネに対する理解を促すとともに、自らが使用することとなる建物の省エネ性能を高めようという気持ちをもってもらうことに制度のねらいがあります。

このため、説明義務制度においては、単に建物の省エネ基準への適合性を確認し、その結果を建築主に伝えるだけでなく、あらかじめ省エネの必要性や効果について情報提供を行うことが重要となります。

1.2 説明義務制度の対象

説明義務制度は、床面積※の合計が 300 m²未満の建築物（住宅、非住宅建築物及び複合建築物のいずれも対象です）について行う新築及び増改築が対象となります。

※ 建築物省エネ法施行令第 4 条第 1 項で定義する開放性を有する部分を除いた床面積になります。

ただし、以下の建築物については適用除外とされています。（詳細については、法第 18 条、令第 7 条等をご確認下さい。）

- ・居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより、空気調和設備を設ける必要がないことが想定される用途に供する建築物（畜舎や自動車車庫など）
- ・保存のための措置等により省エネ基準に適合させることが困難な建築物（文化財指定された建築物など）
- ・仮設建築物（建築基準法第 85 条に規定する仮設建築物）

また、10m²以下※の建築物の新築、増改築の規模が 300m²以上※又は 10m²以下※の増改築は対象とはなりません。

※ いずれも開放性のある部分を除いた床面積により判断します

なお、説明義務制度は、制度の施行予定日である令和 3 年 4 月 1 日以降に建築士が委託を受けた建築物の設計が対象となります。