

横浜市再エネ・省エネに関する説明制度等  
に関するQ&A

令和7年5月8日時点(赤字：追加分)

1 説明制度について

(1) 対象

No	質問	回答
1	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。
2	開始時期について『令和7年4月1日より、制度を開始します』とあるが、4月1日時点でどの段階の物件が対象になるか分からない。 (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(解説テキストP9)、国の省エネ法改正と同様に『4月1日以降の着工物件から対象』の理解で良いか？ (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) 国の省エネ法改正(省エネ適合義務)とは異なり、「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。
3	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。
4	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。 なお、建築物省エネ法により、建築物の販売・賃貸時には建築物の省エネ性能の表示が求められており、購入者は表示された省エネ性能ラベルを確認することで、省エネ性能や太陽光発電設備の有無等を知ることができます。
5	本Q&A No1-4で建売物件は「購入者でなく建築事業主に説明が必要」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項及び条例のとおり、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。
6	「横浜市再エネ・省エネに関する説明制度解説テキスト」p.9 説明制度について 建築主が自社の場合、説明不要という認識でよいのか？	(1) 対象No.5の回答をご参照ください。
7	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。
8	説明制度及び説明結果に対する報告制度について、横浜市内で設計した建築士事務所が対象となっているが、それは建設地が横浜市という解釈で間違いないか？横浜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、横浜市外の設計事務所が横浜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間違いないか？	貴見のとおりです。
9	説明義務制度のテキストを拝見し、動画も拝聴しています。説明の対象となる建築物について確認したく質問させていただきます。テキストの9ページに「対象の建物」として「10平方メートルを超える新築・増築」との記載がありますがこれは、10平方メートルを超える建物の新築・増築は全て説明義務の対象であるという意味でしょうか？ 例えば、駐輪場、バイク置き場、カーポートなども説明が必須ですか？他の自治体の制度の素案では、省エネ基準への適合義務が除外された建物は説明義務の対象から除くことが明示されている事例もあり、横浜市の取扱いを確認させていただき次第です。	ソーラーカーポートによる再エネ設備の推進も見据えて、建築物省エネ法第20条第2号に規定する文化財等を除き、全ての用途が対象になります。
10	説明制度及び説明結果の報告制度について、全ての工法が対象となるのか？また、東京都のように「規格建築物」を対象とするといったような配慮はあるのか？	工法によらず、建築基準法上の建築又は増築に該当する場合、本制度の対象になります。
11	住宅のエネルギー消費性能に関する説明時点において、各等級への適合・不適合を確認するために省エネ計算をして邸別に確認する必要があるのか、或いは建築士が把握する平均値などをもとに予想で説明をすることが可能か。	邸別に省エネ計算を行い、ご説明いただく必要があります。
12	10㎡超増築の場合、既存部を含めた建物全体に設置することが前提でしょうか？	建物全体を前提にはしておらず、想定する設置箇所は任意になります。
13	10㎡超増築の場合の各性能を示す場合、問われるのは増築部のみでしょうか？それとも既存部を含めた建物全体でしょうか？後者である場合、既存部の性能がわからない場合が多いため、現状の評価や、各等級や気密性確保を実現するための措置を記載することが難しいです。	建築物省エネ法に準じて、増築部のみで省エネ計算を行っていただくことで、制度上は問題ございません。なお、既存部分でも性能が評価できる場合は、既存部分に対しても各等級や気密性確保を実現するための措置を記載することを推奨します。

## (2) 説明方法

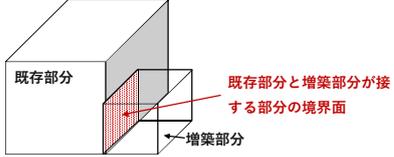
No	質問	回答
1	事前相談の時は営業担当から説明しても良いか	貴見の通りです。
2	本Q&A No1-12で事前相談は営業担当から説明可能とあるが、書類上は「建築士」となっている。どちらが正しいのか。前者の場合、建築士事務所の建築士法の図書保存対象になり得ない（設計図書にあたらぬ為）が、図書を建築士事務所が保存するよう記載されている。各資料で内容に齟齬があるのでは。	建築主の意思表示前に行う事前相談は営業担当から説明可能です。意思表示は、建築主から建築士に対して行うものとなりますので、意思表示の書面には「建築士」と記載されています。法令等で規定される説明事項(例えば、再エネについての「設置可能な設備とその容量」)については建築士の説明事項です。  図書保管については下記のとおりです。 ・説明を希望する場合、事前相談の意思表示は保管対象ではなく、実際の説明時に用いる説明書（写し）が保管対象になります。 ・説明を希望しない場合、建築主が説明不要と提示した書面が保管対象になります。

## (3) 様式

No	質問	回答
1	ガイドラインや意思表示のチラシの印刷物はどこで貰えるのか。	横浜市ホームページからダウンロードしてご利用いただけますようお願いいたします。
2	説明希望要否の確認（所謂「意思表明書」）は、他行政庁の書類と共通書式として良いか。	共通の様式で構いません。本市では参考様式として提供していますので、必要事項が記載されていれば問題ございません。
3	説明書の様式について (1) 参考書式は再エネ・省エネで重複している内容もあり（建物情報、建築士情報等）1枚に統合しても問題ないか？ (2) 省エネ 参考書式は断熱等性能等級 6、7それぞれ不適合の場合 適合するための措置を記載する欄があるが、推奨は6以上であることから、断熱等性能等級 7の欄は削除しても良いか？ (3) 再エネ 『設置可能な規模 (kw、㎡等)』の定義が不明瞭→現在計画している太陽光より発電効率の高いパネルを採用すれば『設置可能』な上限をどこにするか際限が無くなる。現在計画中の規模 と解釈しても問題ないか？	(1) 法令等で規定された説明項目が記載されていれば、統合して頂いて構いません。  (2) 貴見の通りです。なお、住宅の省エネルギー性能の一層の向上を図るという本制度の趣旨を踏まえ、より高い性能についての説明をいただくことが望ましいと考えています。  (3) 「現在計画中の規模」の解釈で制度上は問題ございません。なお、現在計画中の規模内で、建築主によっては発電効率が高いパネルを希望する場合も想定されますので、計画中の設備の仕様(発電効率)や価格等も含め、建築主に補足説明されることを推奨します。必要に応じて建築主に意向をご確認ください。

## (4) 説明内容

No	質問	回答
1	「横浜市再エネ・省エネに関する説明制度解説テキスト」p.31 説明制度について 2-3 説明制度における注意点 集合住宅の場合、「断熱等性能等級」は最も不利な住戸について説明するという認識で合っているか？	原則、全住戸の説明となりますが、適否が明らかな場合など、複数住戸のうち最不利側住戸の外皮性能・一次エネルギー消費量を計算することをもって説明することも考えられます。
2	気密の項目は「該当建物のC値の数値提示」でも良いか。	事業者ごとに気密の確保の方法や基準があると認識しています。その上で、説明時に相当隙間面積C値の値を示すことにより説明を行う方法でも構いません。
3	断熱等性能等級、一次エネルギー消費量等級は「該当建物の等級表示」でも良いか。 (不適合の場合は「取るべき措置」を記載する)	貴見の通りです。
4	屋根に設置する場合、設置可否は設置規模は屋根面積のみから判断した上で、「建物の構造耐力や劣化状況等によって、設置できない場合がある」という旨を追記して説明しても良いでしょうか？ 実際に屋根に設置することを検討する場合、重量増による構造耐力の再検討や、構造体の劣化状況の調査等が必要です。 説明のみで再エネ設備設置工事がないにも関わらず、これらの作業を行うのは事業者の大きな負担になります（特に既存部）。	(1) 対象No. 12の回答のとおり、想定する設置箇所は任意になります。また、設置することができる再エネ利用設備の説明において、構造計算や劣化調査が必要である旨の規定はありませんが、説明設置規模の確度(前提条件)や必要な調査・負担等については、説明要否の意思確認時に十分に建築主と認識の共有を行ってください。

5	<p>断熱等性能等級6以上の適否や措置を説明する際、外皮計算を行うしかないのでしょくか？増築部の各性能を示す場合、外皮計算はどのように行うのでしょくか？（既存部と増築部の間の壁の評価等）</p>	<p>現状、建築物省エネ法では既存部分と増築部分が接する場合の境界面の評価方法が定められていないため、増築部の断熱等性能等級6以上の外皮性能の評価方法については、本制度においては暫定的に、既存部分と増築部分が接する部分の境界面を除いた外気に接する部分に対して標準計算を行う等の方法となります。今後、建築物省エネ法において断熱等性能等級6以上の外皮性能の評価方法が定められた場合は、建築物省エネ法に準じた計算を行っていただくことを想定しています。</p> 
---	---	--

(5) 図書の保存

No	質問	回答
1	営業担当が事前相談を行って、建築主から説明不要となった場合、説明要否の意思確認書の保存は誰が行うのか。	設計を受託した建築士事務所の開設者に保存の義務が生じます。
2	15年保存は長すぎる。電磁的記録にしても良いのか。	建築物省エネ法及び横浜市生活環境の保全等に関する条例で保存期間が定められていますが、書面ではなく電磁的記録を保存することも認められています。
3	図書の保存は建築士事務所でなく建築士個人なのか。	設計を受託した建築士事務所の開設者に保存の義務が生じます。

(6) 罰則規定

No	質問	回答
1	「横浜市再エネ・省エネに関する説明制度解説テキスト」p.9 説明制度について 説明ができていなかった物件があった場合、罰則などはあるか？	建築物省エネ法及び当該条例に基づく罰則規定はございません。ただし、再エネについては、建築士における説明義務の履行状況は、建築士法に基づき都道府県が実施する建築士事務所への報告聴取等の中で確認される可能性があります。

2 報告制度について

(1) 対象

No	質問	回答
1	「横浜市再エネ・省エネに関する説明制度解説テキスト」p.10 報告制度について 建築士事務所単位か事業者単位での報告か、どちらが対象となるかは横浜市側が判断をする認識で合っているか？	事業者（建築士事務所の開設者）単位を基本としますが、建築士事務所単位での報告も可とします。なお、報告の対象となるかどうか（市内で設計した住宅の年間延べ面積の合計が15,000㎡以上かつ5棟以上）については、法人単位で判断します。
2	「横浜市再エネ・省エネに関する説明制度解説テキスト」p.10 報告制度について 報告制度上は、説明不要の住宅でも、説明実施なしと記載し、設計完了時の再エネ設備の設置規模及び断熱省エネ性能の報告が必要という認識で合っているか？	貴見のとおり、説明不要の場合であっても、設計完了時の再エネ設備の設置規模及び省エネ性能（UA値、BEI）の報告をいただきます。
3	「横浜市再エネ・省エネに関する説明制度解説テキスト」p.10 報告制度について 説明制度の対象期間は、令和7年4月1日以降の設計委託かと思いますが、たとえば設計契約が令和7年4月1日より前で、建築確認取得日が令和7年4月1日以降の場合、説明制度対象外のため説明をしていないので「説明を行った内容」については報告不要という認識で合っているか？	ご質問の事例の場合は、「説明の対象外（設計契約の日が令和7年3月31日以前である）」と報告いただくこととします。

(2) 報告内容

No	質問	回答
1	「横浜市再エネ・省エネに関する説明制度解説テキスト」p.10 報告制度について 「報告内容」の中の「説明を行った内容」というのは、具体的には断熱等級5の適否、6の適否、7の適否、一次エネルギー消費量等級6の適否と、再エネの設備とその規模、という認識で間違いがないか？	「説明を行った内容」とは、断熱等級5、6、7への適否、一次エネルギー消費量等級6への適否、再エネの設備の種類及びその規模となります。
2	「横浜市再エネ・省エネに関する説明制度解説テキスト」p.10 説明結果に対する報告制度について 報告内容で『説明を行った内容』とあるが、具体的には？	(2) 報告内容No.1の回答をご参照ください。

(3) 様式

No	質問	回答
1	「横浜市再エネ・省エネに関する説明制度解説テキスト」p.10 報告制度について 具体的な報告の書式はいつ公開されるのか？ 東京都のような報告の負荷が軽減されるような報告システムなどの支援はあるのか？	報告は電子媒体にてできるものとします。また、書式は現在検討中ではございますが、建築確認ごとに説明を行った内容、設計完了時の再エネ設備の設置規模及び省エネ性能（UA値、BEI）をエクセル等で入力いただくことを考えています。

(4) 制度全般

No	質問	回答
1	横浜市再エネ・省エネ報告制度の詳細資料（説明制度に対して用意されている程度）はありますか？	横浜市再エネ・省エネ報告制度の詳細な情報については、現在施行規則改正作業中のため、確定次第HP上で情報を公開いたします。なお、内容については、条例施行規則の意見募集時の内容（以下URL参照）と整合するものといたします。 【「横浜市生活環境の保全等に関する条例施行規則」の一部改正について（施行規則意見募集時の資料）】 <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/kankyo-shoene/setsumeiki/bosyuu.files/0104_20240924.pdf">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/kankyo-shoene/setsumeiki/bosyuu.files/0104_20240924.pdf</a>
2	「横浜市再エネ・省エネに関する説明制度解説テキスト」p.10 報告制度について 報告した内容は公表されるのか？ 公表されるとしたらその内容は？	公表については、今後制度を運用する中で検討していきます。

(5) 施行規則

No	質問	回答
1	令和7年4月1日施行の「横浜市生活環境の保全等に関する条例施行規則」を教えてください。横浜市HPの「【令和7年4月1日施行】再エネ・省エネに関する説明制度」に記載されている「横浜市生活環境の保全等に関する条例施行規則」のリンクは令和6年4月1日施行のもので、改正分が判らない。「横浜市生活環境の保全等に関する条例」は横浜市報で改正分が掲載されているが、「横浜市生活環境の保全等に関する条例施行規則」の掲載が見つからないため。	「横浜市生活環境の保全等に関する条例施行規則」については、現在改正手続きを行っております。令和7年3月に市報に掲載、令和7年4月1日の施行を予定しています。なお、内容については、本制度の説明ページに掲載の内容と整合するものといたします。 【「再エネ・省エネに関する説明制度」の説明ページURL】 <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/kankyo-shoene/setsumeiki/setsumeiki.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/kankyo-shoene/setsumeiki/setsumeiki.html</a>
2	説明書様式の必要な記載事項が定められている「横浜市生活環境の保全等に関する条例施行規則（令和7年4月1日施行分）」を可能な限り早く公表していただきたい。現時点での公表予定を教えてください。	「横浜市生活環境の保全等に関する条例施行規則」については、令和7年3月中旬に市報に掲載する形で公表し、同年4月1日の施行を予定しています。なお、内容については、施行規則の意見募集時の内容と整合するものとします。 【「横浜市生活環境の保全等に関する条例施行規則」の一部改正について】（施行規則の意見募集時の資料） <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/kankyo-shoene/setsumeiki/bosyuu.files/0104_20240924.pdf">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/kankyo-shoene/setsumeiki/bosyuu.files/0104_20240924.pdf</a>
3	規則第88条の11第3項に「気密性の確保に関する事項で市長が定めるものとする」と記載がありますがこの「市長が定めるもの」とは、具体的にどのような事項でしょうか？	「市長が定めるもの」とは「気密性能の確保の方法」となります。事業者ごとに気密の確保の方法や基準があると認識しています。その上で、説明時に相当隙間面積C値の値を示すことにより説明を行う方法でも構いません。

3 その他

No	質問	回答
1	再エネで設置可能な規模を『説明』は義務だが『設置』は義務ではないの理解で良いか？ つまり、建築主には設置可能な規模を説明はするが、設置は任意	貴見のとおり、設置は義務ではなく任意となります。

※本Q&Aは、これまで横浜市ホームページに公開していた次のQ&Aも含めたものとなっています。

- (1) 横浜市再エネ・省エネ説明報告制度に関するQ&A、2024年12月時点
- (2) 横浜市再エネ・省エネ説明制度等 御質問に対する回答、令和7年2月14日時点