

## よくあるお問い合わせ（Q & A）

Q いつから適用されますか？

A 令和7年4月1日以降に設計委託を受けた建築物に適用されます。

Q 建築士が説明を要する建築物の用途は何ですか？

A 建築士が説明を要する建築物の用途は、建築物省エネ法第20条第二号及び第三号に定める建築物以外の用途です。（区条例第2条）

Q 建築士が説明を要する建築物の規模はどのようなものですか？

A 建築士が説明を要する建築物の規模は、延べ床面積の合計が10㎡を超えるものです。ただし、仮設建築物はこの限りではありません。（区条例第3条）

Q 建築士による説明は新築時のみで良いでしょうか？

A 建築士による説明は、新築時だけでなく、増築や改築を行う際にも適用されます。

Q 分譲住宅、建て売りは対象ですか？

A 建築主と建築士が同じで設計委託を行わない場合は制度の対象とはなりません。

Q 設置は義務ですか？

A 説明は義務ですが、設置については義務ではありません。

Q 説明結果についての報告は必要ですか？

A 不要です。

Q 説明書は任意様式でも良いですか？

A 建築物省エネ法規則第78条第一号から第六号に記載されている内容を含んでいれば、任意の様式でも問題ありません。ただし、説明を要しない旨の意思の表明をした場合は、建築物省エネ法規則第77条第一号から第四号に記載されている内容を含んでいれば、任意の様式でも問題ありません。

Q A店舗で契約した建築主に対して、B店舗の建築士が説明することは可能でしょうか？

A 同じ会社であれば、他支店（他店舗）の建築士が説明を行っても問題ありません。

Q ハウスメーカーで契約した建築主に対して、ハウスメーカーの外注先の建築士から説明を行うことは可能でしょうか？

A ハウスメーカーの外注先の設計士ではなく、元請けのハウスメーカーの建築士が説明を行ってください。

Q 建築主への説明で用いた説明書やリーフレットなどは建築主に渡す必要がありますか？

A 義務ではありませんが、建築主に確認し、確認申請書等と一緒に保管することをお勧めします。

Q 建築士から建築主への説明は2回（契約前の概要の説明（1回目）と契約後の設計に関わる内容（2回目））あると認識していますが、1回目の説明では、建築士ではなく営業担当から建築主に説明を行っても良いのでしょうか？

A 意思確認及び説明は建築士が行ってください。

Q 罰則はありますか？

A 建築物省エネ法及び当該条例に基づく罰則規定はありません。ただし、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。

Q 建築物環境計画書制度について教えてほしい。

A 延べ面積が 2,000 m<sup>2</sup>以上の建築物の新築、増築又は改築を行おうとする建築主は建築物環境計画書等の提出が義務付けられています。この制度は東京都の制度ですので、制度全般に関する詳細については、東京都環境局気候変動対策部環境都市づくり課にお問い合わせください。（電話番号 03-5320-7937）

《東京都環境局 建築物環境計画書制度の概要》

<https://green-building-pgm.metro.tokyo.lg.jp/KSB00101?seidoId=1>

Q 特例許可を受けたいのですが、どうすれば良いですか？

A 特例許可の申請には、審査会での審議が必要です。具体的な手続きや必要書類についてなど、審査係にお問い合わせください。（電話番号 03-5654-8557）