

説明義務制度に関するFAQ

令和3年2月15日

	質問	回答
規制対象	令和3年4月1日より前に設計の委託を受けた建築物は、説明義務制度の対象外と考えてよいか。	説明義務制度は、令和3年4月1日以降に建築士が設計の委託を受けた建築物が対象になりますが、建築主から任意で評価・説明を求められる可能性があります。
	リフォームは説明義務制度の対象になるのか。	増改築に該当しない場合は、説明義務制度の対象外です。
	建築基準法上、必ずしも建築士が設計することを要しない建築物を、建築士以外が設計した場合はどうなるのか。	建築士以外が設計した場合は、説明義務制度の対象外です。
	建築確認を要しない地域(都市計画区域外など)に建築する場合は、説明義務制度の対象外となるのか。	確認申請の要否に関わらず、建築物の規模に応じて、説明義務制度の対象となります。
	分譲戸建住宅の場合は、建築士から分譲事業主に対して説明を行うだけで良いのか、住宅を購入する一般消費者に対しても建築士が説明を行う義務はあるのか。	分譲戸建住宅の場合は、設計を請け負った建築士から分譲事業主に対して説明を行うことが求められます。建築士から一般消費者への説明は義務付けられていませんが、分譲事業主から一般消費者に対して、省エネ性能に関する説明を行うことが望ましいと考えられます。
	自社で設計施工を行う場合、誰に対して説明を行うのか。	自社で設計施工を行う場合は、設計委託契約が生じていないため、説明義務制度の対象外です。
時期	①情報提供②意思確認③省エネ性能の評価④評価結果の説明は、どのタイミングで行うのか。	①情報提供については、いつまでに行わなければいけないという明確な決まりはありませんが、設計内容に大きく関係するため、事前相談の段階など、できるだけ早い段階で行うことが重要です。 ②意思確認についても、いつまでに行わなければいけないという明確な決まりはありませんが、重要事項説明を行う際にあわせて行うなど、できるだけ早い段階で行うことが重要です。 ③省エネ性能の評価については、省エネ性能に影響する設計内容が概ねまとまった段階で行うこととなります。 ④評価結果の説明については、該当物件の工事の着工までに余裕をもって行う必要があります。
評価結果の説明等	情報提供から評価結果の説明まで、全て同じ建築士が行う必要があるのか。例えば、情報提供・意思確認を行う建築士と、省エネ性能の評価・説明を行う建築士で、別々の建築士が担当してもよいのか。	当該物件を設計した建築士であれば、途中段階で建築士が代わっても問題ありません。
	省エネ計算を外部の事業者へ委託する場合、建築主への評価結果の説明は誰が行うのか。	外部の事業者による省エネ計算の結果を踏まえて、建築主と委託契約を行った建築士事務所の建築士が評価を行い、建築主に説明を行う必要があります。

説明義務制度に関するFAQ

令和3年2月15日

	質問	回答
評価結果の説明等	説明を行う建築士は、確認申請書の建築士と同一人物が行う必要があるのか。	当該物件を設計した建築士であれば、確認申請書の建築士と同一人物でなくても構いません。
	建築主への評価結果の説明では、具体的に何を説明するのか。使用した計算法や計算内容の詳細についても説明する必要があるのか。	省エネ基準への適否および不適合の場合は、省エネ性能の確保のためにとるべき措置について、建築主に説明を行います。使用した計算法や計算内容の詳細な説明は義務ではありませんが、建築主の理解を深めるために説明を行うことも考えられます。なお、使用する計算法については、設計を行う建築士がどの計算法を使用するか判断することとなります。
	評価結果の説明はITを活用して実施してもよいのか。	ITを活用して行うことも可能です。具体的な実施方法および留意点等については、国土交通省ホームページをご参照下さい。
	建築主に評価結果の説明を行った後に、設計変更が生じた場合、再度、建築主に対して説明する必要があるのか。	説明を行った後に設計変更が生じた場合、改めて評価・説明を行う必要はありません。ただし、当初の説明において「省エネ基準に適合している」と説明していたものの、設計変更により省エネ基準に適合しなくなる場合は、建築主の意向に沿わない設計となる可能性があるため、再度説明を行うことが望ましいです。(設計変更後も省エネ基準に適合している場合に、再度、建築主に説明を行うことは問題ありません)
保存図書	保存図書の対象となる書面はどれか。	建築主が評価・説明を希望しない場合は、その旨を記載した意思表示書面を、建築主が評価・説明を希望する場合は、省エネ基準への適合性に関する説明書の写しを建築士事務所に15年間保存する必要があります。
	省エネ性能の計算書は保存図書の対象か。	評価の根拠となる省エネ性能の計算書については、保存図書の対象外です。
書面の様式	意思表示書面と説明書面の様式は、自社で作成しても問題ないか。	いずれの様式も、記載すべき事項の全てが記載された別の書面をもって代えることもできます。
	省エネ基準への適合性に関する説明書の参考様式に、建築主の署名欄が設けられていないが、必要なのか。	法律上、建築主の署名までは求められていません。
罰則	建築主の意向により、省エネ基準に適合しない建築物を設計した場合、罰則等はあるのか。	罰則はありません。
	保存図書の対象となる書面が建築士事務所に保存されていなかった場合、罰則等はあるのか。	都道府県の立ち入り検査の際に、意思表示書面や説明書面が保存されているかについても検査の対象となり、保存されていない場合には、建築士法に基づく処分の対象となる可能性があります。