

建築物省エネ法に基づく

建築物再生可能エネルギー説明義務制度

神戸市 建築住宅局 建築指導部 建築安全課



目次

- 1 促進区域制度の概要と導入の背景
- 2 神戸市における説明義務制度
 - 2-1 制度の内容
 - 2-2 リーフレットなど
 - 2-3 説明の流れ（一例）
 - 2-4 注意点
- 3 その他Q & A

本資料における略称は以下のとおりです。

- ・建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律は「建築物省エネ法」
- ・再生可能エネルギーは「再エネ」
- ・太陽光を電気に変換する設備及びその付属設備は「太陽光発電設備」
- ・建築物省エネ法に基づく、建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画は「促進計画」
- ・建築物省エネ法に基づく、建築物再生可能エネルギー利用促進区域は「促進区域」

目次

- 1 促進区域制度の概要と導入の背景
- 2 神戸市における説明義務制度
 - 2-1 制度の内容
 - 2-2 リーフレットなど
 - 2-3 説明の流れ（一例）
 - 2-4 注意点
- 3 その他Q & A

1 促進区域制度の概要

[改正後の法第60条～第64条]
建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の概要

2024年4月施行 国土交通省

Point

- 2024年4月から、太陽光発電設備などの再生可能エネルギー利用設備の導入促進のため、**建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度**が創設されました。
- 市町村が促進計画を作成・公表することで、当該計画の区域内には、**建築士から建築主に対する再生エネルギー設備についての説明義務**や**建築基準法の形態規制**の特例許可などが適用されます。

建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度

- 市町村が、建築物への再生エネルギー利用設備の設置の促進を図ることが必要であると認められる区域について、促進計画を作成。（作成は任意）
- 促進計画が作成・公表された場合、以下の措置が適用。

計画区域内に適用される措置

建築士による再生エネルギー導入効果の説明義務

- 条例で定める用途・規模の建築物が対象
- 建築主に対し、設置可能な再生エネルギー設備を書面で説明

市町村の努力義務（建築主等への支援）

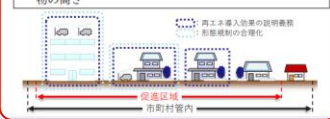
- 建築主に対し、情報提供、助言その他の必要な支援を行う。（例：再生エネルギー設備の設置に関する基本的な情報や留意点）

建築主の努力義務（再生エネルギー設備の設置）

- 区域内の建築主に対し、再生エネルギー設備を設置する努力義務

形態規制の合理化

- 促進計画に定める特例適用要件に適合して再生エネルギー設備を設置する場合、建築基準法の形態規制について特定行政庁の特例許可対象とする
- 【特例許可の対象規定（建築基準法）】
- 容積率・建蔽率
- 第一種低層住居専用地域等内や高度地区内における建築物の高さ



- （期待される主な効果）
- 建築士による説明義務**
建築士から設備導入の意義やメリットなどについて、情報提供を受けることにより、再生エネルギー設備への理解向上や設置促進が期待される。
 - 形態規制の合理化**
形態規制の制約により再生エネルギー利用設備の設置を断念・あるいは設置規模を縮小していた建築物でも特例許可で緩和されることにより、再生エネルギー設備の設置促進が期待される。
- （参考）
建築物再生エネルギー促進区域について（国土交通省HP）
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/03.html>

1 促進区域制度導入の背景

- 神戸市地球温暖化防止実行計画の目標と取組**
 - 2050年カーボンニュートラル
 - 2030年温室効果ガス60%削減(2013年比)目標
 - 省エネ性能向上、太陽光発電設備の拡大 など
- 脱炭素先行地域（環境省交付金事業）の選定と取組**
 - 2024年医療産業都市（ポートアイランド）が選定
 - 太陽光発電設備の導入量を拡大

目次

- 1 促進区域制度の概要と導入の背景
- 2 神戸市における説明義務制度
 - 2－1 制度の内容
 - 2－2 リーフレットなど
 - 2－3 説明の流れ（一例）
 - 2－4 注意点
- 3 その他Q＆A

2 神戸市における説明義務制度

2－1 神戸市促進計画の概要

定める事項	記載内容
促進区域の位置及び区域	医療産業都市（ポートアイランド）
再エネ利用設備の種類	太陽光発電設備
特例適用要件	①新築・増築しようとするもの ②架台等を設置しなければ建築基準法に適合するもの ③架台等の部分を屋内用途に供しないもの（車庫等除く）
啓発及び知識の普及等	・ 建築主：支援制度の情報提供 ・ 建築士：制度説明、説明用の資料提供



区域図

2 神戸市における説明義務制度

2－1 説明義務の対象など

対象となる建築	床面積の合計が10㎡を超える新築、増築 （文化財等及び仮設建築物を除く） ※神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例にて規定
説明の時期	建築工事に着手するまで ※事前に建築主に説明要否について意思を確認
説明内容	・ 設置可能な設備の種類 ・ 設置可能な規模（kW、㎡等）

2026年4月1日
より施行

なお、建築主から説明を要しない旨の意思の表明があった場合には説明不要

目次

- 1 促進区域制度の概要と導入の背景
- 2 神戸市における説明義務制度
 - 2－1 制度の内容
 - 2－2 リーフレットなど
 - 2－3 説明の流れ（一例）
 - 2－4 注意点
- 3 その他Q & A

2 神戸市における説明義務制度

BE KOBE

2-2 説明の際にご利用いただけるリーフレットなど

①意思表明書

[illegible]

※建築士は写しを15年保存

- ・説明義務制度の概要
- ・建築主の意思確認
(説明の要否)

②リーフレット

[illegible]

- ・再生エネの概要
- ・導入効果
- ・設置の際の注意点

③ 說明書

[illegible]

※建築士は写しを15年保存

- ・設置可能な再工ネ利用設備
- ・設置可能な規模

| 011

2 神戸市における説明義務制度

BE KOBE

2-2 説明の際にご利用いただけるリーフレットなど

①意思表明書（参考樣式）

[illegible]

制度概要

説明対象など

下段は、建築士・建築主の署名欄です。
説明の要否に関する建築主の意思表示書
面としてご使用いただけます。↓

☐ 再エネルギー設備に関する説明を希望します 氏名
 再エネルギー設備の設置を ☐ 希望します
☐ 未定

※建築士からの再エネルギー設備に関する説明を希望しない場合には、以下についてご記入ください。

建築士の氏名 殿 年 月 日
 建築士 登録 第 号
 建築主の氏名
 建築物の所在地

☐ 再エネルギー設備に関する説明を希望しません

| 012

BE KOBE

②リーフレット

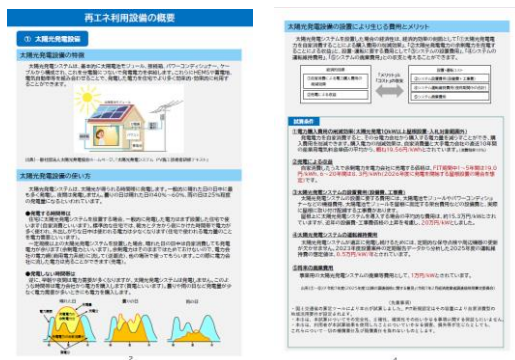
主に太陽光発電設備に関する情報を掲載

(主な掲載内容)

- 経済性シミュレーション※（例：事業所・25kw）

- 太陽光発電の維持管理
- 支援制度等の参考情報

※設置コストと電力購入費用削減効果・売電による収益等を比較し試算。国土交通省が公開している「太陽光発電設備の設置に係る初期投資の回収期間の試算ツール」を使用。



BE KOBE

③説明書（参考様式）

(建築物省エネ法及び省令に基づく記載事項)

次の事項を記載の上、建築主へ明示してください

- 説明の年月日
- 説明の相手方（建築主の氏名など）
- 建築物の所在地
- 設置可能な再エネ利用設備の種類と規模
- 建築士の氏名、その建築士資格の別及びその登録番号
- 建築士の属する建築士事務所の名称及びその所在地並びにその事務所の種類の別

※以上が網羅されていれば任意様式でも構いません。

※建築設備士等が説明に協力する場合には、備考欄にその氏名や資格を記載していただいても構いません。

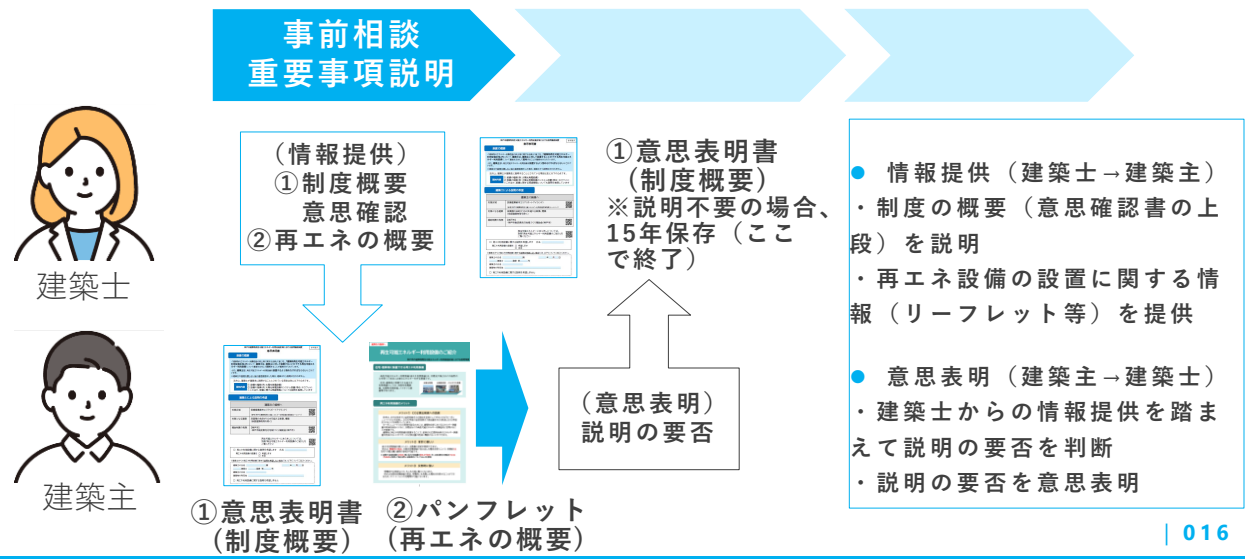
西生可能エネルギー利用施設に関する説明書							
<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px 5px;">参加者様</div> <div style="display: inline-block; width: 150px; height: 20px; border-bottom: 1px solid black;"></div>							
年 月 日							
_____ 様							
<p>建築物等のエネルギー消費性能の向上等に関する法律 第 43 条第 1 項の規定による説明を行います。 の説明書に記述の事項は、事実と相違ありません。</p> <p>【建築物に関する事項】</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> 所在地 _____ </div>							
<p>【西生可能エネルギー利用施設に関する事項】</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;">設置することが予定される設備の種類</th> <th style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;">設置することが予定される設備の規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> 太陽光発電設備 _____ [kW] (システム設置) </td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> その他 _____ </td> <td></td> </tr> </tbody> </table> </div> <p>※太陽光、風力発電、地熱、水素、燃料電池、蓄電池等の設置が予定される設備についての情報であり、今後の設置計画等による変更の可能性があることをご留意くださいますようお願いいたします。</p>		設置することが予定される設備の種類	設置することが予定される設備の規模	<input type="checkbox"/> 太陽光発電設備 _____ [kW] (システム設置)		<input type="checkbox"/> その他 _____	
設置することが予定される設備の種類	設置することが予定される設備の規模						
<input type="checkbox"/> 太陽光発電設備 _____ [kW] (システム設置)							
<input type="checkbox"/> その他 _____							
<p>【建築士に関する事項】</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> 氏名 _____ 資格 _____ 建築士 _____ 資格 第 _____ 号 </div>							
<p>【建築士事務所に関する事項】</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> 名称 _____ 所在地 _____ 区分 (一棟、二棟、水通) _____ 建築士事務所 </div>							
(備考) _____							

目次

- 1 促進区域制度の概要と導入の背景
- 2 神戸市における説明義務制度
 - 2－1 制度の内容
 - 2－2 リーフレットなど
 - 2－3 説明の流れ（一例）
 - 2－4 注意点
- 3 その他Q & A

2 神戸市における説明義務制度

2－3 説明の流れ（一例）



2 神戸市における説明義務制度

BE KOBE

2-3 説明の流れ（一例）

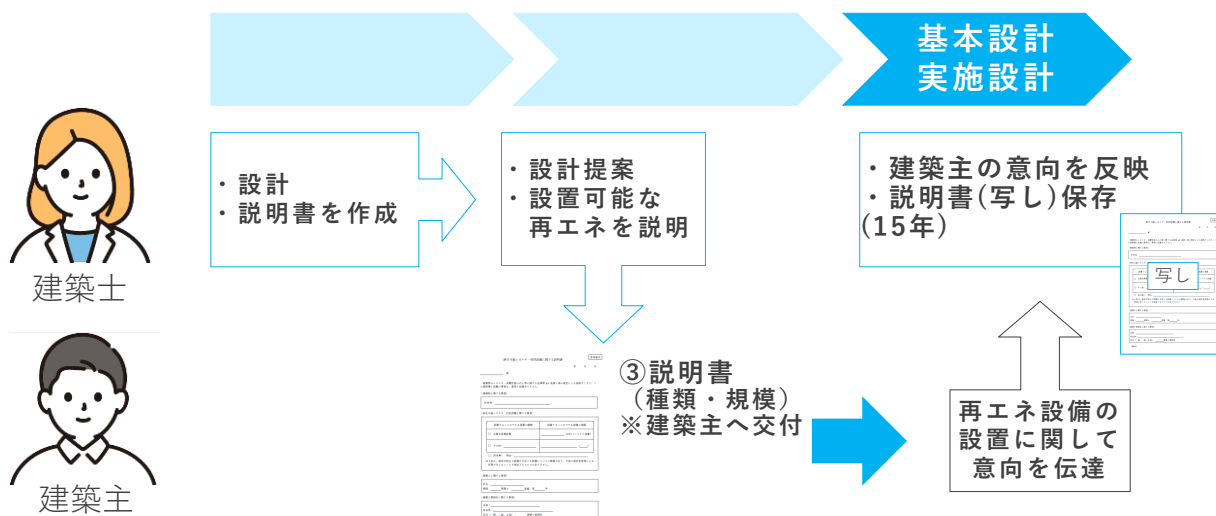


| 017

2 神戸市における説明義務制度

BE KOBE

2-3 説明の流れ（一例）



| 018

目次

- 1 促進区域制度の概要と導入の背景
- 2 神戸市における説明義務制度
 - 2-1 制度の内容
 - 2-2 リーフレットなど
 - 2-3 説明の流れ（一例）
 - 2-4 注意点
- 3 その他Q&A

2 神戸市における説明義務制度

2-4 注意点（説明方法）

- 説明書は根拠資料を整理し作成してください

設置可能な再エネ利用設備の種類や規模の選定・算定の根拠を整理し、建築主の要望に応じて適宜説明できるようにしてください。

- 説明対象設備は建築主とご相談ください

神戸市では再エネ促進計画において、「太陽光発電設備」を特に設置を促進する設備と定めていますが、説明対象とする設備はこれに限りません。また、必ずしもこれを説明する必要はありませんので、建築主とご相談のうえ、説明対象設備をご選定ください。

（参考）説明義務制度の再現ドラマ



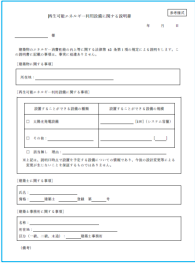
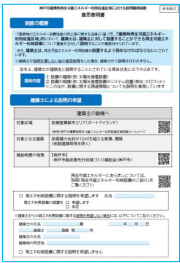
（参考）国土交通省HP
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/03.html>



2 神戸市における説明義務制度

2-4 注意点（図書の保存）

建築士は本制度に用いた書面を建築士法に基づき
15年間保存しなければなりません。

説明を実施した場合	建築主が説明を要しない旨の意思表示をした場合
<div></div> <p>説明書等、説明に 用いた書面（写し）</p>	<div></div> <p>説明を要しない 意思表示を行った書面</p>

※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。

(参考) 建築基準法の特例許可

● 概要

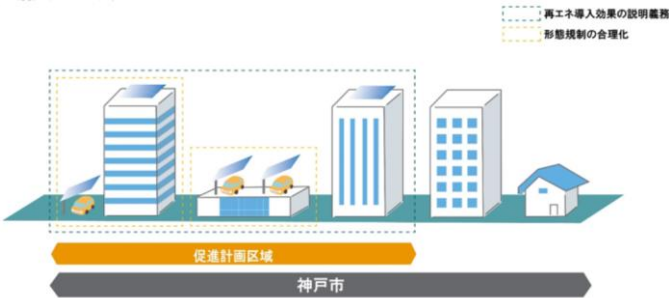
再エネ促進計画に定める要件（特例適用要件）に適合する建築物は、特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可をすることにより、再エネ設置に必要な範囲で形態規制を緩和。

本市では、建築基準法第52条の容積率と同法第53条の建蔽率を対象に、特例許可の前提となる許可基準は別途定め、促進計画の公表に合わせて2026年4月1日より公表。

● 特例適用要件（緩和対象）の概要

次の全ての要件に適合するもの

- ① 促進区域内において新築又は増築しようとする建築物であること
- ② 太陽光発電設備及び架台等を設置しなければ建築基準関係規定に適合すること
- ③ 架台等の部分は屋内用途に供しないこと（自動車車庫等除く）



特例許可による緩和のイメージ

目次

- 1 促進区域制度の概要と導入の背景
- 2 神戸市における説明義務制度
 - 2－1 制度の内容
 - 2－2 リーフレットなど
 - 2－3 説明の流れ（一例）
 - 2－4 注意点
- 3 その他Q&A

3 その他Q&A

制度に関するQ&A

- 神戸市促進計画に関するQ&A（随時更新）

https://www.city.kobe.lg.jp//a81042/business/todokede/jutakutoshikyoku/building/procedure/saienesokushinkeikaku_seido.html



- 質疑応答集（国土交通省）

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei_document.html



お問い合わせ先

- 本制度：建築住宅局 建築指導部 建築安全課

https://www.city.kobe.lg.jp//a81042/business/todokede/jutakutoshikyoku/building/procedure/saienesokushinkeikaku_seido.html



- 再生可能エネルギー全般と補助金等：環境局 脱炭素推進課

<https://www.city.kobe.lg.jp/a73498/ondanka/3c1.html>

