

説明義務制度に関する Q&A

藤沢市
(2025 年 3 月時点)

質 問	回 答
建売住宅の場合でも説明が必要となるのでしょうか？	設計委託契約が生じる場合は、建築士から建築主に対して説明義務が生じます。
説明義務制度の対象となる計画は、令和7年4月1日時点でどのタイミングのものでしょうか？	設計委託契約上の開始時期が、令和7年4月1日以降の計画が対象となります。
建築士が設計することを要しない規模の計画を建築士以外が設計する場合でも説明義務の対象となるのでしょうか？	建築士以外が設計した計画は説明義務の対象外となります
説明義務になる書面の保管は、電子データでもよいでしょうか。	建築主の承諾を得た上で、国交省令で定める方法により電磁的記録を用いることが可能であり、書面の保存に代えて電磁的記録を保存することも認められています。
改正建築物省エネ法第 63 条に基づく説明義務の用途・規模について、どの条例を確認すればいいのでしょうか？	改正藤沢市建築基準等に関する条例第98条及び第99条に規定しています。
建築主に対する説明の意向確認は、建築士の資格を持たない事業者(例:営業担当者)からの説明・確認でもよいでしょうか？	意向確認につきましては、建築士の資格を持たない方でも実施することが可能です。しかしながら、建築主より「説明を要しない旨の意思表示」があった場合には、『建築主』から『建築士』に対して当該意思表示の書面を提出する必要があるかと思いますので、その点ご注意ください。 (なお、市としては一貫して建築士が説明を行う方が望ましいと考えております。)
説明結果について、報告する制度はあるのでしょうか？	現時点で、説明結果に関する報告制度を設ける予定はありません。 しかしながら制度が始まった後、一定期間経過後にリーフレット等の活用状況や太陽光発電設備の設置促進の状況を把握することを目的として、建築士の皆様に対しアンケートを実施する予定です。詳細は、今後HP等により周知させていただきます。