

横浜市再エネ・省エネ説明制度等について

再エネ設備の導入効果及び省エネ性能の向上による効果の
説明方法に関する講習

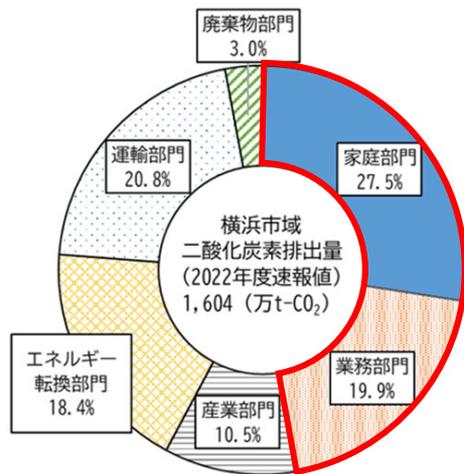
横浜市建築局建築企画課
住宅政策課

- 1 背景及び制度概要
- 2 再エネ設備・省エネ性能に関する説明制度等
 - 2-1 制度内容
 - 2-2 パンフレット等
 - 2-3 実際の流れ
- 3 本制度に関する質問の受付

1-1 背景

YOKOHAMA GO GREEN

「GO GREEN」は「環境にやさしい行動をとる」という意味があります。
横浜市では、2030年のカーボンハーフ達成、2050年の脱炭素社会の実現に向け、「YOKOHAMA GO GREEN」を合言葉に、市・市民・事業者の皆様と一丸になって、脱炭素・環境施策を推進しています。



横浜市域からの二酸化炭素排出量のうち、家庭部門と業務部門（オフィスビル・商業施設等）の排出が**半分弱**を占めています。

温室効果ガス排出削減のために、**省エネルギーの推進**と**太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入**を両輪で進める必要があります。

1-2 法律上の位置付け

■ 建築物省エネ法の改正による建築物の脱炭素化に向けた措置の追加

令和4年6月に建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下、「建築物省エネ法」）が改正され、建築物分野においても、省エネルギーの徹底に加え、再生可能エネルギーの利用拡大の取組を強化するため、以下の措置が追加されました。

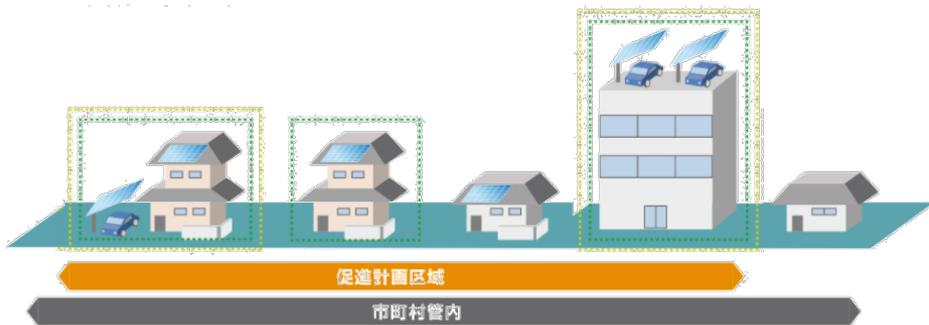
- (1) 再生可能エネルギー利用設備（以下、「再エネ設備」）の設置の促進のための建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度
- (2) 建築物の省エネルギー性能（以下、「省エネ性能」）の一層の向上を図るための建築主及び建築士に向けた努力義務

再エネ・省エネについて、より高い性能を有する建築物の促進

1-2 法律上の位置付け

■ 再エネ設備の設置促進のための「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」

- ・ 令和6年4月から、再エネ設備の導入促進に向けた「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」を市町村が適用できるようになりました。
- ・ 市町村が「**促進計画**」を策定することで、計画に定める促進区域内において、建築士の説明義務や形態規制の緩和など、再エネ設備の設置を促進する措置を講ずることが可能になります。



< 促進区域内に適用される措置 >

- ・ 建築士による再エネ導入効果の説明義務
- ・ 市町村の努力義務
- ・ 建築主の努力義務
- ・ 形態規制の緩和

1-2 制度概要

横浜市は、次のとおり「**促進計画**」を定めます。

表 促進計画に定める事項

促進計画で定める事項	記載する事項
促進区域の位置及び区域	横浜市全域 とします。
再エネ設備の種類	太陽光発電設備 及び 太陽熱利用設備 とします。
形態規制の緩和許可の特例適用要件	太陽光発電設備又は太陽熱利用設備の設置を伴う新築・増築（ソーラーカーポート含む。）
建築主等への啓発及び知識の普及等の支援	円滑な制度履行のための建築士向けの講習会開催、再エネ設備の設置に関する 市民相談窓口 や 支援制度の周知 など

「促進計画」は、下記、横浜市ホームページに掲載予定です。

1-2 制度概要

横浜市では、建築物省エネ法の改正を住宅・建築物の脱炭素化に向けた市民の皆様への脱炭素ライフスタイルの浸透を促す好機と捉え、次の取組を実施します。

制度概要

- (1) 再エネ設備の導入効果及び省エネ性能向上について
建築士が説明する制度の創設
- (2) 市内で一定数以上の住宅を設計する建築士事務所の開設者に対し
説明結果を市に報告する制度の創設

令和7年4月1日 より、制度を開始します

- 1 背景及び制度概要
- 2 再エネ設備・省エネ性能に関する説明制度等
 - 2-1 制度内容
 - 2-2 パンフレット等
 - 2-3 実際の流れ
- 3 本制度に関する質問の受付

2-1 再エネ設備・省エネ性能に関する説明制度

	再エネ設備 (建築物省エネ法による規定)	省エネ性能 (条例による規定)
対象の建物	10㎡を超える新築、増築	10㎡を超える住宅の新築、増築
説明者→被説明者	建築士 → 建築主	建築士 → 建築主
説明の時期	設計の依頼後、建築工事に着手するまで	設計の依頼後、建築工事に着手するまで
説明内容 (項目)	建築主に説明要否意思確認後の上実施	建築主に説明要否意思確認後の上実施
	設置可能な設備、 設置可能な規模(kW、㎡等)	<ul style="list-style-type: none"> 断熱等性能等級5以上の基準への適否 (適合していない場合は、適合するための措置を含む) 一次エネルギー消費量等級6の基準への適否 (適合していない場合は、適合するための措置を含む) 気密性能の確保の方法等

※建築主から説明不要の意思表示があった場合、説明は不要になります。

2-1 説明結果に対する報告制度

説明の結果を分析し、再エネ・省エネの普及に向けたさらなる施策展開につなげるため、市内で一定数以上の住宅を設計した建築士事務所の開設者について、生活環境保全条例を改正し、説明結果を市に報告する制度を創設しました。

※横浜市生活環境の保全等に関する条例（第141条の15, 16, 19, 20）

表 横浜市への報告制度の内容

対象の建築物	10㎡を超える 住宅 の新築、増築
報告者	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棟以上の建築士事務所の開設者
報告時期	説明を行った翌年度（8月頃）
報告内容	説明実施の有無、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）

※報告対象となる建築士事務所の開設者については、法人が建築士事務所登録を行っている場合、法人単位で判断します。また、報告方法も含め毎年6月頃に横浜市からご連絡いたします。

- 1 背景及び制度概要
- 2 再エネ設備・省エネ性能に関する説明制度等
 - 2-1 制度内容
 - 2-2 パンフレット等
 - 2-3 実際の流れ
- 3 本制度に関する質問の受付

2-2 説明制度の活用資料

説明の際に活用いただく、次の資料を作成しました。

(1) チラシ

- ・ 制度概要の紹介
- ・ 建築主の説明要否の意思確認



住宅向け
(複合建築物含む)



非住宅向け

※説明不要の場合
建築士は、チラシの
写しを保管 (15年間)

(2) パンフレット

- ・ 導入の意義やメリット
- ・ 設置に伴う費用等



再エネ



省エネ

(3) 説明書

- ・ 説明の実施



再エネ



省エネ

建築士は、説明書面の
写しを保管 (15年間)

2-2 説明制度の活用資料

説明の際に活用いただく、次の資料を作成しました。

住宅用途の場合（複合建築物含む）

(1) チラシ

- ・ 制度概要の紹介
- ・ 建築主の説明要否の意思確認



住宅向け
(複合建築物含む)



非住宅向け

(2) パンフレット

- ・ 導入の意義やメリット
- ・ 設置に伴う費用等



再エネ



省エネ

(3) 説明書

- ・ 説明の実施



再エネ



省エネ

※説明不要の場合

建築士は、チラシの
写しを保管（15年間）

建築士は、説明書面の
写しを保管（15年間）

2-2 説明制度の活用資料

説明の際に活用いただく、次の資料を作成しました。

非住宅用途の場合

(1) チラシ

- ・ 制度概要の紹介
- ・ 建築主の説明要否の意思確認



住宅向け
(複合建築物含む)



非住宅向け

※説明不要の場合

建築士は、チラシの
写しを保管 (15年間)

(2) パンフレット

- ・ 導入の意義やメリット
- ・ 設置に伴う費用等



再エネ



省エネ

(3) 説明書

- ・ 説明の実施



再エネ



省エネ

建築士は、説明書面の
写しを保管 (15年間)

2-2 説明制度の活用資料

(1) チラシ（制度概要紹介・建築主の意思確認書面）

建築士から建築主に本制度の概要をお伝えし、説明の要否について建築主の意思を確認するための書面です。住宅及び複合建築物用・非住宅用の2種類があります。

住宅 及び 複合建築物 向け (再エネ+省エネ)

住宅用説明制度

この住宅の再エネ・省エネについてご説明します
横浜市再エネ・省エネ説明制度

制度の概要

- この制度は「建築物のエネルギー消費量の向上に関する法律」、「建築物のエネルギー消費量の削減に関する条例」に基づいています。
- 義務ではありませんが、建築主は住宅用エネルギー消費削減（以下「再エネルギー削減」）を説明することがあります。
- 義務ではありませんが、建築主は住宅用エネルギー消費削減（以下「再エネルギー削減」）を説明することがあります。
- 義務ではありませんが、建築主は住宅用エネルギー消費削減（以下「再エネルギー削減」）を説明することがあります。

再エネ|説明される内容*

- 数値可能な再エネ利用数値
- 数値可能な省エネ

省エネ|説明される内容*

- 省エネ削減
- 削減率削減率以上 (0.7%削減) の削減への貢献
- 削減率削減率以上 (0.7%削減) の削減への貢献
- 削減率削減率以上 (0.7%削減) の削減への貢献

説明を希望します

再エネ 省エネ

説明を希望しない場合は以下を記入

建築士の氏名 _____ 建築士 _____ 連絡 _____

建築主の氏名 _____ 建築主 _____ 連絡 _____

建築主の住所 _____ 横浜市 _____ 区 _____

施工予定の場所 再エネ 省エネ

建築主の氏名 _____ 年 月 日 _____

非住宅 向け (再エネ)

非住宅用

この建物の再エネについてご説明します
横浜市再エネ・省エネ説明制度

制度の概要

- この制度は「建築物のエネルギー消費量の向上に関する法律」、「建築物のエネルギー消費量の削減に関する条例」に基づいています。
- 義務ではありませんが、建築主は再エネ削減（以下「再エネルギー削減」）を説明することがあります。
- 義務ではありませんが、建築主は再エネ削減（以下「再エネルギー削減」）を説明することがあります。
- 義務ではありませんが、建築主は再エネ削減（以下「再エネルギー削減」）を説明することがあります。

再エネ|説明される内容*

- 数値可能な再エネ削減数値
- 数値可能な削減率

説明される内容*

- 削減率削減率以上 (0.7%削減) の削減への貢献
- 削減率削減率以上 (0.7%削減) の削減への貢献
- 削減率削減率以上 (0.7%削減) の削減への貢献

説明を希望します

再エネについての説明を希望します

説明を希望しない場合は以下を記入

建築士の氏名 _____ 建築士 _____ 連絡 _____

建築主の氏名 _____ 建築主 _____ 連絡 _____

建築主の住所 _____ 横浜市 _____ 区 _____

施工予定の場所 再エネ 省エネ

建築主の氏名 _____ 年 月 日 _____

2-2 説明制度の活用資料

(1) チラシ（制度概要紹介・建築主の意思確認書面）

←上段では、**制度の概要**を紹介しています。

下段は、**建築士・建築主の署名欄**です。
説明の可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。↓

説明を希望します		氏名
<input type="checkbox"/> 再エネ	<input type="checkbox"/> 省エネ	_____
※説明を希望しない場合は以下を記入		
建築士の氏名	_____	登録
	建築士	第 _____ 号
建築物の所在地	横浜市 _____ 区	_____
施主チェック欄	説明を希望しません <input type="checkbox"/> 再エネ <input type="checkbox"/> 省エネ	建築主の氏名 _____ 年 月 日

2-2 説明制度の活用資料

(2) パンフレット「よこはま再エネのススメ」 「よこはま健康・省エネ住宅断熱等級6・7のススメ」

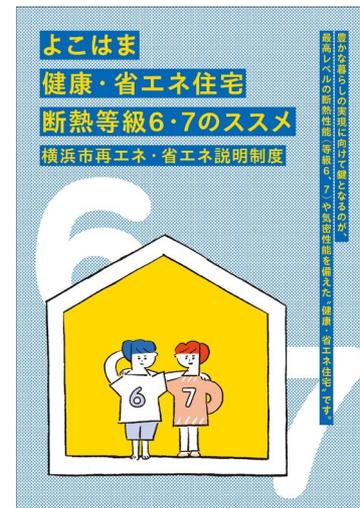
再エネ・省エネに関する基本情報をまとめたパンフレットです。

【再エネ説明用】 よこはま 再エネのススメ



住宅 又は
非住宅用途

【省エネ説明用】 よこはま 健康・省エネ住宅 断熱等級6・7のススメ



住宅用途のみ

2-2 説明制度の活用資料

(2) パンフレット 【再エネ説明用】 よこはま再エネのススメ



再エネ利用でこんないいこと

メリット① CO₂排出削減への貢献

カーボンニュートラルの実現を図るためには、建築物分野におけるエネルギー消費量の削減を図るとともに、太陽光などの再エネを積極的に活用することが重要です。建築物に再エネ利用設備を設置することで、従来の化石燃料由来のエネルギー消費量を削減することができ、CO₂排出量の削減に貢献することができます。



メリット② 家計に優しい

再エネ利用設備の導入により、光熱費の節約が期待できます。

例えばあるおうちでは、太陽光発電設備で生み出した電気を使うことで、年間約5万円の電力購入費用の節約が可能。余った電力を電力会社に買い取ってもらえば、約15年ほどで設置費用を回収、それ以降は収入が上回るという計算になります。

※試算条件についてはp.6-7をご覧ください。



太陽光発電設備の設置により生じる費用とメリット

太陽光発電システムを設置した場合の経済性は、経済的効果の側面として「太陽光発電電力を自家消費することによる購入費用の削減効果」、「太陽光発電電力の余剰電力を売電することによる収益」と、設置・運転に要する費用として「システムの設置費用」、「システムの運転維持費用」との収支と考えることができます。



経済的効果	「メリット」と「コスト」の収支	設置・運転コスト
①自家消費による電力購入費用の削減効果 ②売電による収益		③システム設置費用(設置費+工事費) ④システム運転維持費用(使用期間中の合計)

試算条件

①自家消費による電力購入費用の削減効果
発電電力を自家消費すると、その分電力会社から購入する電力量を減らすことができ、購入費用を削減できます。購入電力の削減効果は、概ね35.85円/kWh(2024年7月現在の再エネ賦課金・燃料調整費)

④システム運転維持費用
太陽光発電システムが適正に発電し続けるためには、定期的な保守点検や周辺機器の更新が欠かせません。定期点検や、20年に1回程度のパワーコンディショナーの交換を除きますと、1年間あたり3,000円

【主な内容】

- ・ 横浜市地球温暖化対策に関する基本的な考え方
- ・ 住宅・建築物に設置できる再エネ利用設備
- ・ 再エネ利用設備のメリット
- ・ 太陽光発電設備の特徴、費用とメリット、維持管理等について
- ・ 気になることの確認方法 等

2-2 説明制度の活用資料

(2) パンフレット 【再エネ説明用】 よこはま再エネのススメ

住宅への太陽光発電設備の導入方法

導入方法	概要
自己所有	<ul style="list-style-type: none">①住宅所有者が自身の費用負担で住宅に太陽光発電システムを設置する。②住宅所有者が所有し、自身の費用負担で維持管理する。③住宅所有者が発電電力を消費、余剰電力は系統へ売電し、売電収入を得る。
オンサイト PPA* (第三者所有モデル)	<ul style="list-style-type: none">①発電事業者の費用負担で、個人住宅に太陽光発電システムを設置する。②発電事業者が所有し、事業者負担で維持管理する。③発電事業者が住宅所有者に電力を販売、余剰電力は系統へ売電し、事業者が売電収入を得る。
リース	<ul style="list-style-type: none">①リース事業者が住宅に太陽光発電システムを設置・所有し維持管理する。②住宅所有者はリース事業者にリース料金(設置・維持管理費用)を支払う。③住宅所有者が発電電力を消費、余剰電力は系統へ売電し、売電収入を得る。

※「初期投資0での自家消費型太陽光発電設備の導入について～オンサイトPPAとリース～」(環境省)より作成。
各導入方法による比較(メリット/デメリット)等も掲載されています。

太陽光発電設備の導入方法は、自己所有する方法以外にも
・オンサイトPPA
・リース
といった選択肢があります。

初期投資や維持管理の負担、売電収入が得られるか等を踏まえて、物件に応じた選択ができるよう積極的な情報提供をお願いします。

2-2 説明制度の活用資料

(2) パンフレット【再エネ説明用】よこはま再エネのススメ

試算結果

ZEH水準の省エネルギー性能[※]の住宅に4.3kWの太陽光発電システムを導入した場合を試算すると、「設置することによる1年あたりの経済的効果」と「設置・運転するための費用」は表1、表2のようになります。設置後約14.3年ほどで、電力購入量の削減と

売電による効果の合計が、システム設置費用と毎年の運転維持費用の合計と同程度となり、以降は経済的効果の合計が上回る試算結果となりました。(図1)
※断熱等性能等級5を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減

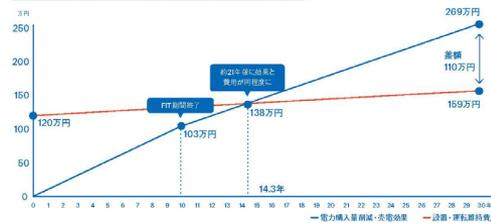
表1 太陽光発電システム4.3kWを設置することによる1年あたりの経済的効果

	電力量	経済的効果
自家消費による電力購入量の削減効果	削減量 約1.4千kWh/年	約5万円/年の削減 (1.4千kWh×35.85円/kWh)
売電による効果	売電量 約3.3千kWh/年	FIT期間中約5.3万円/年の収益 (3.3千kWh×16円/kWh) ※FIT後約3.3万円/年の収益 (3.3千kWh×10.0円/kWh)

表2 太陽光発電システム4.3kWを設置・運転するための費用

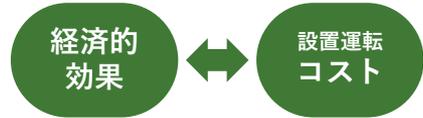
	費用
システム設置費用	約120万円(設置費用28万円/kW×4.3kW)
運転維持費用	約1.29万円/年(3,000円/kW×年×4.3kW)

図1 太陽光発電システム4.3kWを設置した場合の経済性シミュレーション



【計算条件】
 ■ZEHの条件: 6帖建、木造3階建て(延床面積108㎡)・太陽光発電システム容量4.3kW(南向き、傾斜角25度)
 ■太陽光発電システムの発電量(自給消費量・売電量)は、「エネルギー消費性評価プログラム住宅ver.3.1」に基づき算出。
 ■電気購入単価は電力会社の従量電灯10の120-300kWh/2300kWh以上の平均単価(2024年4月)に再エネ割込金(2024年6月)と燃料調整費(2024年7月)を加味した。売電単価、設置費用、運転維持費用は「令和8年度以降の運賃価格に関する見通し(令和8年2月)経済産業省調査価格等審定委員会」による。
 ■上記費用の他に、太陽光発電設備を廃棄する場合の廃棄費用がかかる。
 ■本試算はあくまで試算であり、実際とは異なる可能性があります。その場合は30年間で約10万円程度の削減によるロスがあり、プログラムの30年後の差額金額が約100万円になります。

太陽光発電設備の設置にかかるコスト と 電力購入費用削減効果・売電による収益等を比較することで、収支の試算が可能です。



パンフレットでは一例として、木造3階建延べ面積108㎡、太陽光発電設備4.3kW(南向、傾斜角25度)等の条件設定での試算を示しています。
 ※建物の条件(設置可能容量等)や、電力会社の買取価格等に応じて収支計算は変わります。

物件に合わせた試算には、国土交通省のHPに掲載されている下記のツールを用いることができます。

「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」

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/03.html>

2-2 説明制度の活用資料

(2) パンフレット

【省エネ説明用】よこはま健康・省エネ住宅断熱等級 6・7のススメ

よこはま
健康・省エネ住宅
断熱等級6・7のススメ
横浜市再エネ・省エネ説明制度

最高レベルの断熱性能(等級6・7)や気密性能を備えた「健康・省エネ住宅」です。

断熱等級6・7の住宅は健康な暮らしの基礎です

住宅内の温度差が引き起こすヒートショック

戸建住宅の多くは脱衣室・浴室が北側にあり、暖房もなく冬は非常に冷えます。暖房の効いたリビングなどから、その冷えた脱衣室に移動し服を脱ぐと血管が縮んで血圧が上昇し、そのまま寒い浴室に入ると血圧がさらに上昇し、その状態で熱めのお湯に浸かると血管が広がり、血圧が低下して心臓や血管の疾患が生じます。これがヒートショックです。

寒 その寒い脱衣所 寒 より寒い浴室内 暖 熱めの湯に浸かって温まる

血管が縮んで血圧上昇 血圧がさらに上昇 血管が広がり血圧低下

高血圧や循環器疾患は生活環境病
これまで高血圧や循環器疾患は、食生活の乱れ、運動不足、飲酒、喫煙、睡眠不足、過労などの休養不足など個人の生活習慣に起因する「生活習慣病」とさ

高血圧・循環器疾患は「生活環境病」でもある

- 食生活
 - 食塩の過剰摂取
 - 野菜・果物不足
 - 1日2食未満
- 身体活動
 - 運動量(歩数)の不足
 - 運動習慣の欠如
- 飲酒
 - アルコールの過剰摂取
 - 未成年の飲酒

	床1階	外壁充填	天井	窓		備考
等級 6 0.46 以下	押出法ポリスチレンフォーム 100mm、熱伝導率0.022	高性能グラスウール24-36 105mm 熱伝導率0.036	高性能グラスウール16-39 300mm 熱伝導率0.038	建具 ガラス	断熱製建具 Low-E複層	ドア 断熱率 2.33以下
等級 5 0.6 以下	高性能グラスウール16-39 100mm 熱伝導率0.038	高性能グラスウール24-36 105mm 熱伝導率0.036	高性能グラスウール16-39 100mm 熱伝導率0.038	ガラス 中空層の厚さ 熱貫流率	初期仕込みの複合材料製建具 Low-E複層	ドア 断熱率2.91 以下

*表の注釈：熱伝導率は負の値もあり、熱貫流率は負の値に必ずしも直結せず、負に数値が小さい方が性能が高い。

省エネ性能ラベルで性能を確認
2024年4月より共同住宅、戸建住宅の販売、賃貸広告に「省エネ性能ラベル」が表示され(努力義務)、省エネ・断熱のレベルが一目で把握できるようになりました。表示されている場合は断熱性能6・7がマーキングされている住戸を、表示されていない場合は断熱性能を確認してから選びましょう。

後述の省エネ性能ラベル

【主な内容】

- 健康・省エネ住宅の基本は高断熱・高气密
- 断熱等級6・7の住宅は健康な暮らしの基礎
- 健康・省エネ住宅の費用対効果 他

※横浜市では、健康・快適で豊かな暮らしの実現に向けた鍵となる最高レベルの断熱性能(等級6・7)をお勧めしています。

2-2 説明制度の活用資料

(2) パンフレット

【省エネ説明用】よこはま健康・省エネ住宅断熱等級 6・7のススメ

断熱等級6・7の住宅は財布にも優しい

断熱等級4との差額

	イニシャルコスト	
	施工費	エアコン
断熱等級5	+63万円	±0万円
断熱等級6	+119万円	▲90万円*
断熱等級7	+307万円	▲90万円*

	ランニングコスト(30年)		削減効果額
	光熱費	医療費	
断熱等級5	▲43万円	▲86万円	▲66万円
断熱等級6	▲62万円	▲134万円	▲167万円
断熱等級7	▲89万円	▲200万円	▲72万円

- 施工費の比較:主に断熱材とサッシの差額です(2024年4月時点)。
- エアコンの比較:等級4、5の住宅でエアコンを各部屋に配置すると4LDKの住宅で5台必要ですが、断熱等級6、7の住宅では2台でまかなえる可能性があります。新築時と、30年間の交換1回を見込むと1台15万円想定×6台で90万円の差になります。
- 医療費の比較:30年間にかかる医療費について試算しました。

断熱等級6と7の間という選択肢

断熱等級は熱の逃げにくさの指標「UA値」で決められています。等級6はUA値0.46以下、等級7はUA値0.26以下が条件ですが、その間には性能の幅があります。そのため6か7かという決められた数字ピッタリという選択肢だけではなく、健康に支障をきたさないとされる理想的な室温を、より少ないエネルギーで実現することを追求し、費用対効果なども加味した結果、断熱等級6・7の間の性能が選択されることがあります。外壁の断熱仕様などに工夫が必要ですが、6・7などの数字に捉われずに、専門家と相談しながら断熱等級6を超えた性能を積極的に目指しましょう。

※ UA値は地域区分6の場合



義務化される断熱等級4とのイニシャル・ランニングコストを比較すると、等級6以上の費用対効果が高いことがわかります。

また、等級6や7の決められた数値ピッタリという選択肢だけでなく、理想的な室温をより少ないエネルギーで実現することも積極的に目指しましょう。

2-2 説明制度の活用資料

(3) 再エネ設備の設置上の注意等に関するガイドライン

再エネ設備を導入しようとする際に気を付けるべき点などをまとめています。設置に向けたご検討の初期段階でご確認いただくことをお勧めします。



(4) 各種補助・支援制度のご案内

建物の用途や設置する再エネ設備などに応じて、補助・支援制度がご利用いただける場合があります。具体的なご検討を進められる際には、ご一読いただき、各制度窓口まで適宜ご相談ください。



※上記のデータは、横浜市ホームページに掲載予定です。

[再エネ・省エネに関する説明制度及び報告制度](#)

検索

- 1 背景及び制度概要
- 2 再エネ設備・省エネ性能に関する説明制度等
 - 2-1 制度内容
 - 2-2 パンフレット等
 - 2-3 実際の流れ
- 3 本制度に関する質問の受付

2-3 説明制度の流れ（一例）

※下記は一例です。これに限るものではなく、建築士が自身の設計業務の進め方を踏まえ柔軟に対応することが可能です。

事前相談

設計契約

基本設計・実施設計



建築士
(設計士)

①

制度紹介

再エネ導入効果や省エネ住宅のメリット等情報提供

説明要否の意思確認



②

情報提供を受け 再エネ設備設置可能容量や省エネ性能制度基準への適合状況等の説明を受けるかどうか判断



建築主
(施主)

④

意思表示書面を保存

③

説明要否の意思表示

説明を希望します

2-3 説明制度の流れ（一例）

※下記は一例です。これに限るものではなく、建築士が自身の設計業務の進め方を踏まえ柔軟に対応することが可能です。

事前相談

設計契約

基本設計・実施設計

制度
紹介

再エネ導入効果や
省エネ住宅のメ
リット等情報提供

説明要否の
意思確認

チ
ラ
シ



「チラシ」の上段で本制度の概要を説明しています。建築主にお渡しいただくことで、これからどのような説明がなされるのか、簡単に共有いただけます。

「チラシ」の下段を建築主の意思表示書面としてご使用いただけます。

パ
ン
フ
レ
ッ
ト



説明の前段階として、建築主が説明要否を判断できるよう情報提供を行います。「パンフレット」を用いると下記のような内容が簡単にご説明いただけます。

- ・再エネ利用設備にはどのようなものがあるか
- ・より高い省エネ性能を目指すことのメリット
- ・太陽光発電設備の設置にかかる費用とメリット（一例）
- 等

2-3 説明制度の流れ（一例）

※下記は一例です。これに限るものではなく、建築士が自身の設計業務の進め方を踏まえ柔軟に対応することが可能です。

事前相談

設計契約

基本設計・実施設計



建築士
(設計士)



建築主
(施主)

導入検討・提案等を
踏まえて契約

2-3 説明制度の流れ（一例）

※下記は一例です。これに限るものではなく、建築士が自身の設計業務の進め方を踏まえ柔軟に対応することが可能です。

事前相談

設計契約

基本設計・実施設計



①

説明書を作成



②

評価結果を説明
(説明書の交付)



④

説明書面（写し）の保存
要望に応じて
施主意向を反映



ガイドラインも
併せて提供

③

説明書を受領
→具体的な再エネの設備設置可能な容量や省エネ性能等を把握
(要望があれば建築士に伝達)



2-3 説明制度における注意点

(1) 説明書の様式について

下記の内容を記載の上、建築主へ明示してください。

共通	説明年月日、説明の相手方、建築物の所在地 建築士の氏名、その者の一級二級木造建築士の別及び登録番号、建築士事務所名称及び所在地並びに一級二級木造建築士事務所の別
再エネ	<ul style="list-style-type: none">・ 設置可能な再生可能エネルギー利用設備、・ 設置可能な規模(kW、m²等)
省エネ	<ul style="list-style-type: none">・ 断熱等性能等級5以上の基準への適否、・ 一次エネルギー消費量等級6の基準への適否 (適合していない場合は、適合するための措置を含む)・ 気密性能の確保の方法 等

説明書

※横浜市では再エネ促進計画において、「太陽光発電設備」と「太陽熱利用設備」を、設置を特に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の2つに限りません。また、必ずしもこれら両方ともを説明する必要はありませんので、建築主とご相談いただきながら、説明対象設備をご選定ください。

2-3 説明制度における注意点

(1) 説明書の様式について（参考様式：再エネ）

再生可能エネルギー利用設備に関する説明書 参考様式

年 月 日

_____ 様

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第67条の5第1項の規定による説明をします。
この説明書に記載の事項は、事実と相違ありません。

[建築物に関する事項]

所在地： _____

[再生可能エネルギー利用設備に関する事項]

設置することができる設備の種類	設置することができる設備の規模
<input type="checkbox"/> 太陽光発電設備	_____ [kW] (システム容量)
<input type="checkbox"/> 太陽熱利用設備	_____ [m ²] (集熱面積) _____ [L] (タンク容量)
<input type="checkbox"/> その他： _____	_____ [_____]
<input type="checkbox"/> 該当無し 理由： _____	

※上記は、説明日時点で設置を予定する設備についての情報であり、今後の設計変更等による変更が生じないことを保証するものではありません。

[建築士に関する事項]

氏名： _____
資格： _____ 建築士 _____ 登録 第 _____ 号

[建築士事務所に関する事項]

名称： _____
所在地： _____
区分（一級、二級、木造）： _____ 建築士事務所

(備考)

参考様式をご用意しています。
説明すべき内容が網羅されていれば、
この様式を用いずに説明を行っても構
いません。

2-3 説明制度における注意点

(1) 説明書の様式について（参考様式：省エネ）

参考様式

住宅のエネルギー消費性能に関する説明書

年 月 日

_____ 様

横浜市生活環境の保全等に関する条例第141条の14第1項及び第2項の規定による説明をします。
この説明書に記載の事項は、事実と相違ありません。

[住宅に関する事項]

所在地： _____

[住宅のエネルギー消費性能に関する事項]

性能の種別	説明する住宅の性能	
断熱等性能等級	<input type="checkbox"/> 断熱等性能等級5	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
	断熱性能の確保のためとるべき措置 ^{※2}	
	<input type="checkbox"/> 断熱等性能等級6 ^{※1}	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
	断熱性能の確保のためとるべき措置 ^{※2}	
	<input type="checkbox"/> 断熱等性能等級7 ^{※1}	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
	断熱性能の確保のためとるべき措置 ^{※2}	

一次エネルギー消費量等級	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級6	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合
	エネルギー消費性能の確保のためとるべき措置 ^{※2}	
其他住宅のエネルギー消費性能の向上に資する事項	<input type="checkbox"/> 気密性能の確保の方法 ^{※1} (横浜市では、相当隙間面積1.0 cm ² /m ² 以下を推奨)	

なお、上記は、説明日時点の情報であり、今後の設計変更等による変更が生じないことを保証するものではありません。
※1：説明努力義務
※2：不適合の場合に記載

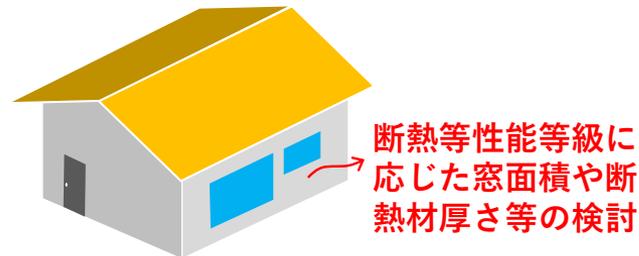
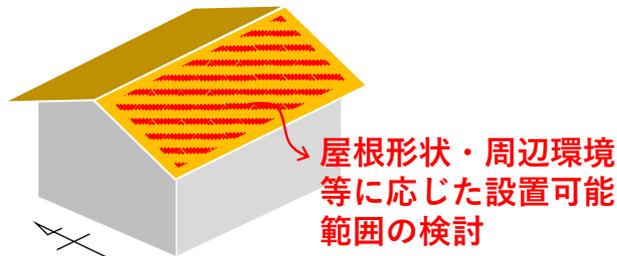
参考様式をご用意しています。
説明すべき内容が網羅されていれば、
この様式を用いずに説明を行っても構いません。

2-3 説明制度における注意点

(2) 説明書の作成について

説明書の作成にあたっては、
設置可能な再エネ利用設備規模や、適合する断熱等性能等級 等の算定が必要

- ▶ 建築主からの要望に応じ適宜説明できるように根拠資料等を整理しておくことが望ましい



※太陽光発電設備の設置検討に際する注意点等については、
「再エネ設備の設置上の注意等に関するガイドライン」（スライド23にて紹介）の他に
「建物設置型太陽光発電システムの設計・施工ガイドライン」（一般社団法人太陽光発電協会）も
ご参考いただけます。

(3) 説明の時期

当該建築物の工事が着手される前に、説明を行う必要があります。
設計の早期段階から説明内容を踏まえた計画とすることで、円滑に業務を進行できます。

2-3 説明制度における注意点

(4) 説明後の図書保存について

建築士は、本制度に用いた書面を、建築士法・市条例規則※に基づき
「15年間」 保存することが義務付けられます。

① 説明を実施した場合	② 説明不要の意思表示が建築主からあった場合
<p>保管書類：説明に用いた書面（写し）</p>  <p>例) 説明書</p>	<p>保管書類：説明を要しない旨の意思表示を行った書面</p>  <p>例) チラシ</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。

2-3 説明制度における注意点

(5) ITを活用した説明

対面による説明・書面の交付に代えて、書面に記載すべき事項をテレビ会議等のITを活用した説明とすることも可能です。
留意事項等については、下記のマニュアルを参考ください。

[「ITを活用した建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく説明義務制度に係る説明実施マニュアル」](#)（国土交通省住宅局住宅生産課）

検索

(6) 説明イメージ動画

国土交通省のホームページに、説明の実演ドラマが公開されています。参考にご覧ください。

[建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度説明義務制度<実演ドラマ>](#)

検索



再エネ利用設備とは
再生可能エネルギー利用設備のごとで

建築物再生可能エネルギー利用促進区域
説明義務制度<実演ドラマ>※

【参考】iマッピーに「再エネ促進区域」を表示

現在地 横浜市中区本町6丁目 付近

中心十字切替

1/2500

建築物再生可能エネルギー利用促進区域

「建築物再生可能エネルギー利用促進区域」のレイヤー・凡例を追加予定。区域は市内全域です。

【参考】再エネ設備設置に係る形態規制の特例措置

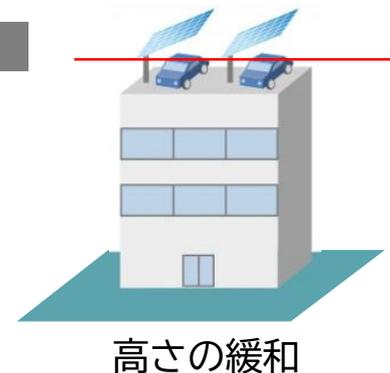
■ 形態規制の緩和に関する許可制度

促進区域内において、再エネ設備（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備）の設置に伴う、次の建築基準法の制限に対して、許可制度を定める予定です。

- ◆ **容積率**（建築基準法第52条）
- ◆ **建蔽率**（同法第53条）
- ◆ **建築物の高さ**（同法第55条及び第58条）

形態規制の緩和のイメージ

例 高さ制限を超える
太陽光パネルを設置



- 許可制度は、令和7年4月 に施行予定です。
※意見公募時の資料をHPに公表しています。



<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/kyoka/ikenkoubo/saienkyoka.html>

【参考】制度に関するQ & Aについて

再生可能エネルギーに関するQ & A（横浜市）

横浜市では、『再生可能エネルギーに関するQ & A』を作成中です。

制度開始の令和7年4月を目安に、横浜市ホームページに掲載予定です。

質疑応答集（国土交通省）

国土交通省では、「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」に関する質疑応答集が掲載されています。

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

- 1 背景及び制度概要
- 2 再エネ設備・省エネ性能に関する説明制度等
 - 2-1 制度内容
 - 2-2 パンフレット等
 - 2-3 実際の流れ
- 3 本制度に関する質問の受付

3 本制度に関する質問の受付

本制度に関する質問は、下記の電子申請・届出サービスよりお問合せください。

質問の受付期間：講習動画の公開日 から 令和7年2月28日 まで

質問の対象範囲：本制度の実務や講習内容に係る質問をご質問ください。

電子申請・届出サービス

<https://shinsei.city.yokohama.lg.jp/cu/141003/ea/residents/procedures/apply/425d14ed-6dd4-4dcd-934c-7c95cc10dd27/start>



※受付期間内の質問は、令和6年度に回答を公表する予定です。