

「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」 の導入について

～住宅・事業所等への太陽光発電設備等の設置促進を目指して～

- 1 建築物再エネ利用促進区域制度導入の背景・概要
- 2 建築物再エネ利用促進区域における説明義務制度等
 - 2-1 制度内容
 - 2-2 リーフレット等
 - 2-3 説明制度の流れ
- 3 再エネ設備設置に係る形態規制の特例措置

1)建築物再エネ利用促進区域制度導入の概要

国は、脱炭素社会の実現に資するため、建築物省エネ法を改正し、再生可能エネルギー利用促進区域制度を創設しました。

同法は、建築物における省エネの取組に関しては、全国一律の制度とする一方、新設の再エネ利用促進区域制度については、太陽光をはじめとする再エネによる発電等の効率性が地域の気候条件や建築物の立地条件に大きく影響されることから、市区町村の判断により、地域の実情に応じて再エネ利用設備の設置を促進していくことが効果的であるとして、各市区町村が建築物再エネ利用促進計画を策定し、導入するものとしています。

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**。
- ・ 市区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エネ利用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。

建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度

- ✓ 市区町村が、建築物への再エネ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

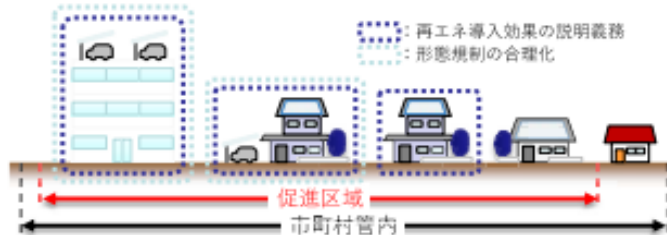
- 1 建築士による再エネ導入効果の説明義務**
 - ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象
 - ・ 建築主に対し、設置可能な再エネ設備を書面で説明
- 2 市区町村の努力義務（建築主等への支援）**
 - ・ 建築主に対し、情報提供、助言その他の必要な支援を行う。（例：再エネ利用設備の設置に関する基本的な情報や留意点）
- 3 建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）**
 - ・ 区域内の建築主に対し、再エネ利用設備を設置する努力義務

4 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エネ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



①建築士による説明義務の狙い

建築物の環境性能について十分な知識を有しない建築主に対し、再エネ利用設備の導入効果を知る機会を提供することにより、再エネ導入に対する理解向上を図り、設置を促進

②市の努力義務の狙い

建築士に説明義務を履行していただくうえで必要な情報提供や、補助事業などの設置促進策を講じ、建築物への再エネ利用設備の設置を促進

③建築主の再エネ利用設備設置の努力義務の狙い

建築主一人一人の更なる取り組みが重要であることから、努力義務により環境配慮行動を促すことで、再エネ利用設備の設置を促進

④形態規制の合理化の狙い

形態規制の制限により再エネ利用設備の設置が困難であった建築物について、市街地における良好な環境を害するものではないこと等を前提に、より柔軟に再エネ利用設備を設置しやすくする

1)建築物再エネ利用促進区域制度導入の背景

◆調布市ゼロカーボンシティ宣言に基づく、ゼロカーボンシティ調布の実現に向けた取組の推進

市及び市議会は、令和3年4月に「調布市ゼロカーボンシティ宣言」を表明し、2050年に二酸化炭素排出実質ゼロを達成する脱炭素社会の実現及びその実現に向けた中期目標として、2030年度に二酸化炭素排出量の2013年度比40%削減を位置付け、取組を推進

◆市内の二酸化炭素排出量の約8割は建築物における化石燃料に由来するエネルギー消費に起因

市内の二酸化炭素排出量の約8割は、住宅やビルなど建築物における化石燃料に由来するエネルギー消費に起因しており、建築物における省エネルギー化の徹底や再生可能エネルギーの導入拡大が必要

◆市内の建築物における太陽光発電設備設置の現状

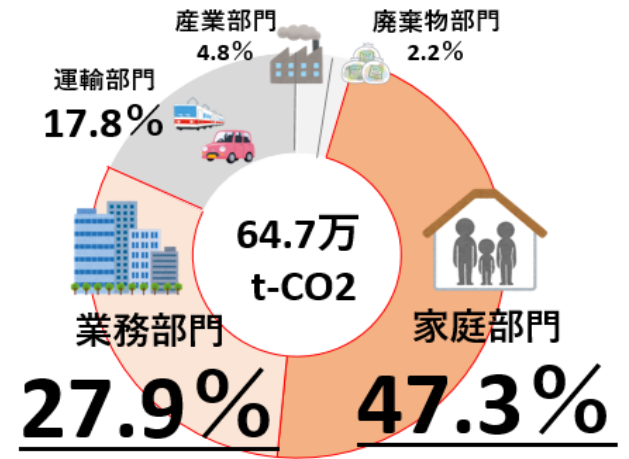
市内における建築物に係る太陽光発電設備の設置容量（環境省による推計）は、現状、設置可能ポテンシャルの約3%（都内平均と同水準）に留まっており、今後、建築物への太陽光発電設備の設置促進の余地あり

◆東京都の動向

東京都では、改正都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づき、令和7年4月から、中小規模建築物（延床面積2000㎡未満）を年間で2万㎡以上供給するハウスメーカー等の事業者に対し、新築建築物において太陽光発電設備の設置等を義務付ける「建築物環境報告書制度」を施行予定。
併せて、「東京都建築物再生可能エネルギー利用促進計画策定指針」を作成、建築物再エネ利用促進区域制度の市区町村への活用を促進

➤ **建築物における再エネ利用設備の設置促進に向け、
建築物再エネ利用促進区域制度を令和7年4月から導入**

市の「二酸化炭素排出」の割合
令和3(2021)年度



約8割が
「建物」での
エネルギー利用に伴う排出

1)建築物再エネ利用促進区域制度導入の概要

調布市における促進区域の範囲，再エネ利用設備の種類，説明義務の対象となる建築物等

◆ 促進区域の範囲	調布市全域
◆ 再エネ利用設備の種類	太陽光発電設備・太陽熱利用設備
◆ 形態規制の特例許可の適用要件	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） ★許可基準は東京都のものを準用
◆ 建築士から建築主 への説明義務制度 (設置可能な再エネ利用設備について，建築士から建築主への書面による説明を義務付けるため，説明義務の対象となる建築物の用途・規模を定める条例を制定)	(1) 対象となる建築物の用途 文化財等及び仮設建築物以外の全ての建築物 (再エネ利用設備の設置が適さない建築物を除外) (2) 対象となる建築物の規模 建築物の床面積の合計が10平方メートルを超えるもの (現行の建築物省エネ法の小規模建築物に係る説明義務の除外対象を準用)

- 1 建築物再エネ利用促進区域制度導入の背景・概要
- 2 建築物再エネ利用促進区域における説明義務制度等
 - 2-1 制度内容
 - 2-2 リーフレット等
 - 2-3 説明制度の流れ
- 3 再エネ設備設置に係る形態規制の特例措置

2-1)建築物再エネ利用促進区域における説明義務制度等

建築物再エネ利用促進区域における説明義務制度の概要

◆ 対象の建物	建築物の床面積の合計が10㎡を超える新築・増築 (文化財等及び仮設建築物を除く)
◆ 説明者→被説明者	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
◆ 説明内容 (項目)	建築主に説明要否の意思確認の上、実施 <ul style="list-style-type: none"> ・ 設置可能な設備 ・ 設置可能な規模 (kW、㎡等)

リーフレット (2ページ) を活用

説明書を活用

再エネ利用設備に関する説明義務制度

【建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律】に基づき、市が定める「建築物再エネ利用促進区域」内において、建築主は、建築主に対し設置することが可能な再エネ利用設備について、説明を交わす必要があることとなっております。

※建築主が説明をしない旨の意思表明をした場合、建築主から説明は行われません。

※このほか、後掲に関する別途情報についても説明を推奨しています

※法令上、建築主が建築主に説明することとされている項目は主に以下の2点です。

説明内容
① 設備の種類等 (太陽光発電設備)
② 設備の規模 (太陽光発電設備のシステム容量 (単位: kW))

調布市にお住まいの皆様へ

説明義務制度の対象となる区域	市内全域
区域認定の考え方	市内で排出されるCO2排出量の削減は、住宅やビルなど建物における化石燃料に由来するエネルギー消費に由来するものであります。市内全域の建物において、市内在住の方々の意識を喚起していただくことで、再エネ利用設備の設置を促進するため、市内全域を対象区域として認定するものです。
設置を促進する再エネ利用設備	太陽光発電設備 (太陽光発電の太陽電池パネル等) 太陽熱利用設備 (太陽熱を利用した給湯システム等)
補助制度の有無	【国庫補助】 太陽光発電設備、蓄電池設備等取付け等工事補助制度 【東京都】 再生エネルギー設備補助 (太陽光発電設備、蓄電池設備、住宅用太陽熱利用設備) など ※令和7年度の補助制度の内訳は、令和7年10月1日現在、ホームページで公開予定

再エネ利用設備に関する説明を希望します 氏名

再エネ利用設備の設置を 希望します 希望しません

※建築主からの再エネ利用設備に関する説明を希望しない場合は、以下についてご記入ください。

建築士の氏名 建築士 登録 簿 号 年 月 日

建築主の氏名 建築物の所在地

再エネ利用設備に関する説明を希望しません

2

リーフレット

再生可能エネルギー利用設備に関する説明書

年 月 日

建築物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します。この説明書に記載の事項は、事実と照らします。

【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	<input type="text"/> (kW) (システム容量)
<input type="checkbox"/> 太陽熱利用設備	<input type="text"/> (㎡) (集熱面積)
<input type="checkbox"/> その他	<input type="text"/> ()

※以上は、説明が可能な限りご記入ください。今後の設計決定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。

【建築主に関する事項】

氏名:

住所: 建築士 登録 簿 号

【図説上事務所に係る事項】

名称:

所在地:

区分 (一棟、二棟、その他): 建築士事務所

(備考)

建築主から説明不要の意思表示があった場合は説明は不要

- 1 建築物再エネ利用促進区域制度導入の背景・概要
- 2 建築物再エネ利用促進区域における説明義務制度等
 - 2-1 制度内容
 - 2-2 リーフレット等
 - 2-3 説明制度の流れ
- 3 再エネ設備設置に係る形態規制の特例措置

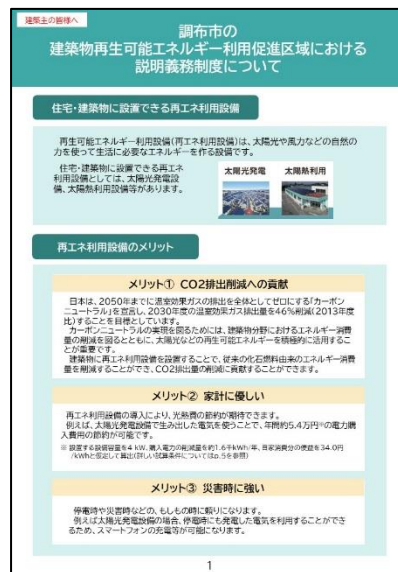
説明の際に活用いただく資料

①リーフレット

＜調布市の建築物再生可能エネルギー利用促進区域における説明義務制度について＞
＜再エネ利用設備について＞

- ・説明義務制度の概要(2ページ)
- ・建築主の説明要否の意思確認(2ページ)
- ・導入の意義やメリット
- ・導入方法
- ・設置に伴う費用 など

※説明不要の場合
建築士はリーフレット2ページの写しを保管
(15年間)



②説明書

＜再生可能エネルギー利用設備に関する説明書＞

- ・説明の実施

建築士は説明書面の写しを保管(15年間)

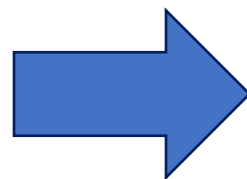
The form is titled '再生可能エネルギー利用設備に関する説明書' (Explanation document regarding renewable energy equipment). It includes fields for '所在地' (Location), '設置するに付する設備の種類' (Type of equipment to be installed), and '設置するに付する設備の容量' (Capacity of equipment to be installed). There are checkboxes for '太陽光発電設備' (Solar power generation equipment), '太陽熱利用設備' (Solar heat utilization equipment), and 'その他' (Others). It also has fields for '設置するに付する事項' (Matters related to installation) and '設置した建物に関する事項' (Matters related to the building where installed).

①リーフレット (1ページ・2ページ)

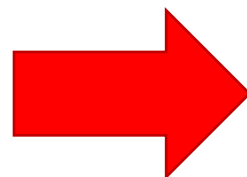
(調布市の建築物再生可能エネルギー利用促進区域における説明義務制度について)

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確認を行います。

2ページ上段では、
説明義務制度の概要を紹介しています。



2ページ下段は、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
面としてご使用できます。



再エネ利用設備に関する説明義務制度

「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」に基づき、市が定めた「建築物再生可能エネルギー利用促進区域」内において、建築士は、建築主に対して設置することができる再エネ利用設備について書面を交付して説明することが義務付けられています。

また、区域内で、建築主は、再エネ利用設備を設置するよう努めることとされています。

※建築主が説明を要しない旨の意思表示をした場合、建築士から説明は行われません。

法令上、建築士が建築主に説明することとされている項目は主に以下の2点です。

説明内容

- ① 設備の種類(例:太陽光発電設備)
- ② 設備の規模(例:太陽光発電設備のシステム容量(単位:kW))

※このほか、設備に関する関連情報についても説明を推奨しています

調布市にお住まいの皆様へ	
説明義務制度の対象となる区域	市内全域
区域設定の考え方	市内で排出されるCO2排出量の約8割は、住宅やビルなど建物における化石燃料由来のエネルギー消費に伴うものです。 市内全域の建物において、お住まいの方に建物の環境性能を知っていただくことで、再エネ利用設備の設置を促進するため、市内全域を対象区域として設定するものです。
設置を促進する再エネ利用設備	太陽光発電設備(太陽光パネル) 太陽熱利用設備(太陽の熱を活用した給湯システム等)
補助制度の有無	【調布市】 ・太陽光発電設備・蓄電池設備等取付け等工事費補助事業 【東京都】 ・災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業 ・東京ゼロエミ住宅普及促進事業 ・住宅用太陽光発電初期費用ゼロ促進の増強事業 など

再エネ利用設備に関する説明を希望します 氏名

再エネ利用設備の設置を 希望します 未定

※建築士からの再エネ利用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

再エネ利用設備に関する説明を希望しません

2

①リーフレット (3ページ~8ページ) (再エネ利用設備について)

太陽光発電設備(3ページ~7ページ)と太陽熱利用設備(8ページ)についてまとめています。

【主な内容】

- ・設備の特徴
- ・太陽光発電設備の導入方法
- ・太陽光発電設備設置により生じる費用・メリット
- ・太陽光発電設備の処分・リサイクル
- ・太陽熱利用設備の設備容量

再エネ利用設備について(設備の種類毎の詳細)

① 太陽光発電設備

太陽光発電設備の特徴

太陽光発電システムは、基本的に太陽電池モジュール、接続箱、パワーコンディショナー、ケーブルから構成され、これを分電盤について発電電力を供給します。これらにHEMSや蓄電池、電気自動車等を組み合わせることで、発電した電力を住宅でより多く効率的・効果的に利用することができます。



出所)一般社団法人太陽光発電協会ホームページ、「太陽光発電システム PV施工技術者研修テキスト」

太陽光発電設備の使い方

太陽光発電システムは、太陽光が得られる時間帯に発電します。一般的に晴れた日の日中に最も多く発電し、夜間は発電しません。曇りの日は晴れた日の40%~60%、雨の日は25%程度の発電量になるといわれています。

●**発電する時間帯は**
住宅に太陽光発電システムを設置する場合、一般的に発電した電力はまず設置した住宅で使われます(自家消費)。標準的な住宅では、朝方と夕方から夜にかけて時間帯で電力が多く使われ、外出しがちな日中は使われる電力は少なくなります(住宅で使われる電力量のことを電力需要といいます)。
一定規模以上の太陽光発電システムを設置した場合、晴れた日の日中は自家消費しても発電電力が余ります(余剰電力)。余剰電力はそのままではためておけないので、電力会社の電力網(商用電力系統)に流して(逆潮流)、他の場所で使ってもらいます。この際に電力会社に流した電力は売ることができます(売電)。
自家消費率を高める方法として、昼間湯き上げのヒートポンプ給湯機の設置や蓄電池の設置といった方法があります。

●**発電しない時間帯は**
逆に、早朝や夜間は電力需要が多くなりますが、太陽光発電システムは発電しません。このような時間帯は電力会社から電力を購入します(買電)。曇りや雨の日など発電量が少なく電力需要が多いときにも電力を購入します。



3

② 太陽熱利用設備

設備の特徴

太陽の熱を使って温水や温風を作り、給湯や冷暖房に利用するシステムです。代表的な太陽熱利用システムは、太陽の熱を集める集熱器、温水を貯める貯湯槽、追い焚きを行うボイラから構成されます。
集熱器とお湯を貯める部分が完全に分離しているものは「ソーラーシステム」、集熱器とお湯を貯める部分が一体となっているものは「太陽熱温水器」と呼ばれています。



出所)資源エネルギー庁ホームページ

設備の容量

家庭用設備の平均的な容量はそれぞれ下記のとおりです。
・太陽熱温水器：貯湯量200~300L、集熱面積3~4m²
・ソーラーシステム：貯湯量100~300L、集熱面積4~6m²
※ 例えば、奥行50cm×横80cm×高さ60cmの浴槽には、240Lのお湯が必要
また、標準的な太陽熱利用設備において、屋根に搭載する集熱器は2~3枚で4~6m²であるため、太陽光発電には対応できない小さな屋根にも設置することができます。
出所)一般社団法人ソーラーシステム振興協会ホームページ

設置コストおよび光熱費の年間節約金額の試算例

例えば東京都の4人家族が太陽熱利用設備を導入した場合において、1台あたりの年間節約金額と設置コストの目安は以下の通りです。

太陽熱利用システム1台あたりの設置コストおよび年間節約金額の試算

燃料	ソーラーシステム		太陽熱温水器
	集熱面積:6㎡ タンク:300L 設置コスト:90万円	集熱面積:4㎡ タンク:200L 設置コスト:55万円	集熱面積:3㎡ タンク:200L 設置コスト:30万円
LPガス	64,427円	41,601円	39,059円
都市ガス	31,779円	19,881円	20,371円
灯油	24,519円	15,051円	16,216円

出所)一般社団法人ソーラーシステム振興協会ホームページ (<https://www.ssga.or.jp/service/page6211/>)
※各都道府県の県庁所在地における太陽熱利用設備導入効果の目安が公表されています

設備の点検

ユーザーが日常的に行う点検項目としては、下記のようなものがあります。

- ボイラー周囲に可燃物はないか
- 配管等からの水漏れ、熱媒体の漏れがないか
- 安全弁は正常に作動するか
- 蓄熱槽は洗浄され、正常に使用できる状態か
- 集熱器固定線などにゆるみや錆はないか
- 集熱器に汚れや破損はないか

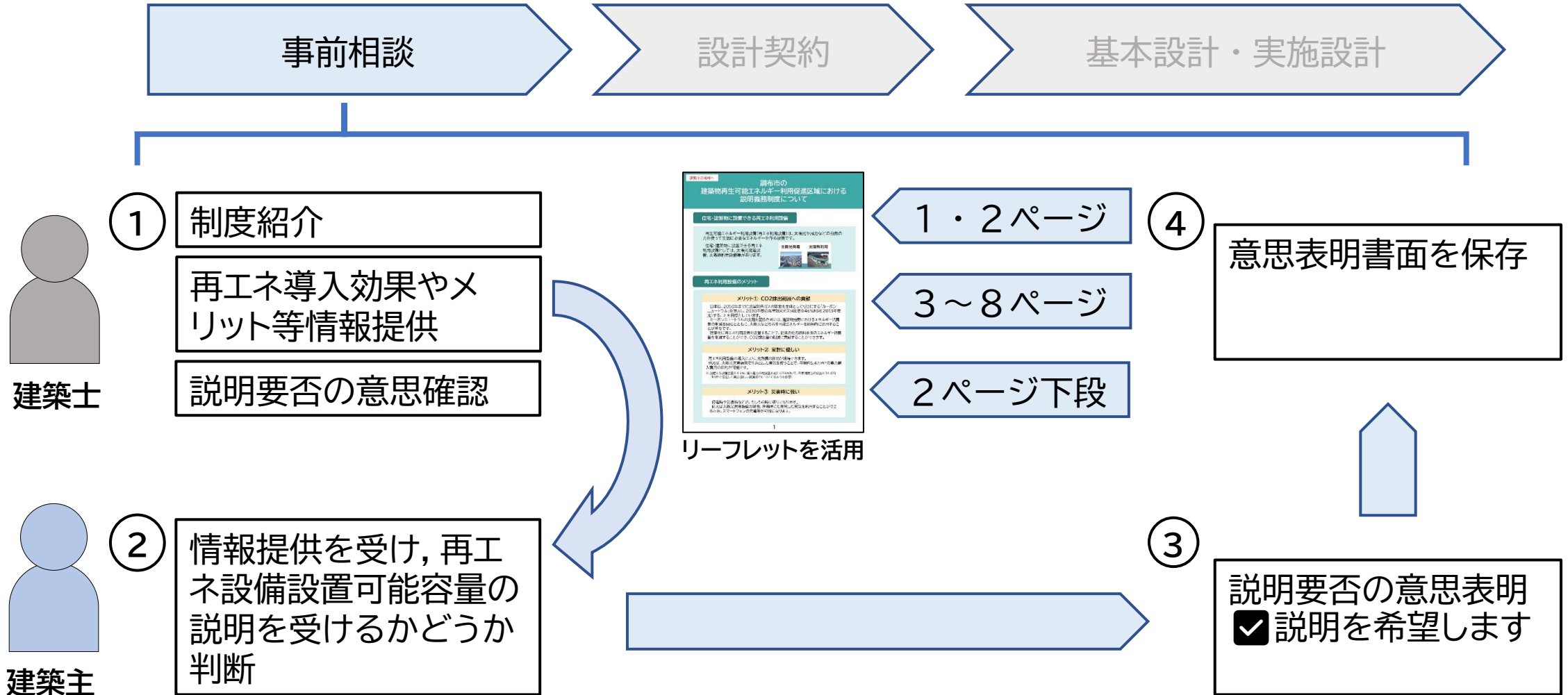
出所)資源エネルギー庁ホームページ

8

- 1 建築物再エネ利用促進区域制度導入の背景・概要
- 2 建築物再エネ利用促進区域における説明義務制度等
 - 2-1 制度内容
 - 2-2 リーフレット等
 - 2-3 説明制度の流れ
- 3 再エネ設備設置に係る形態規制の特例措置
- 4 その他

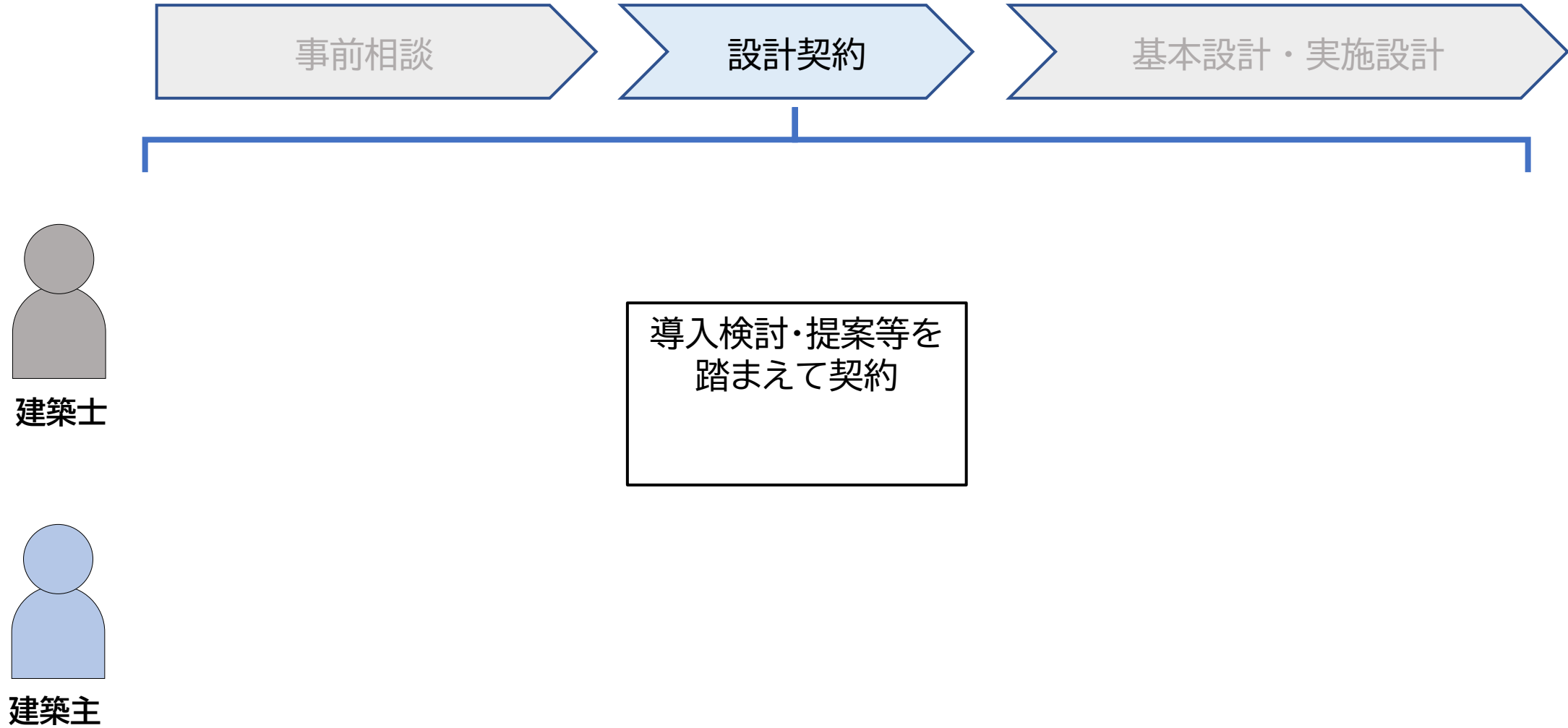
2-3) 説明制度の流れ (一例)

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。



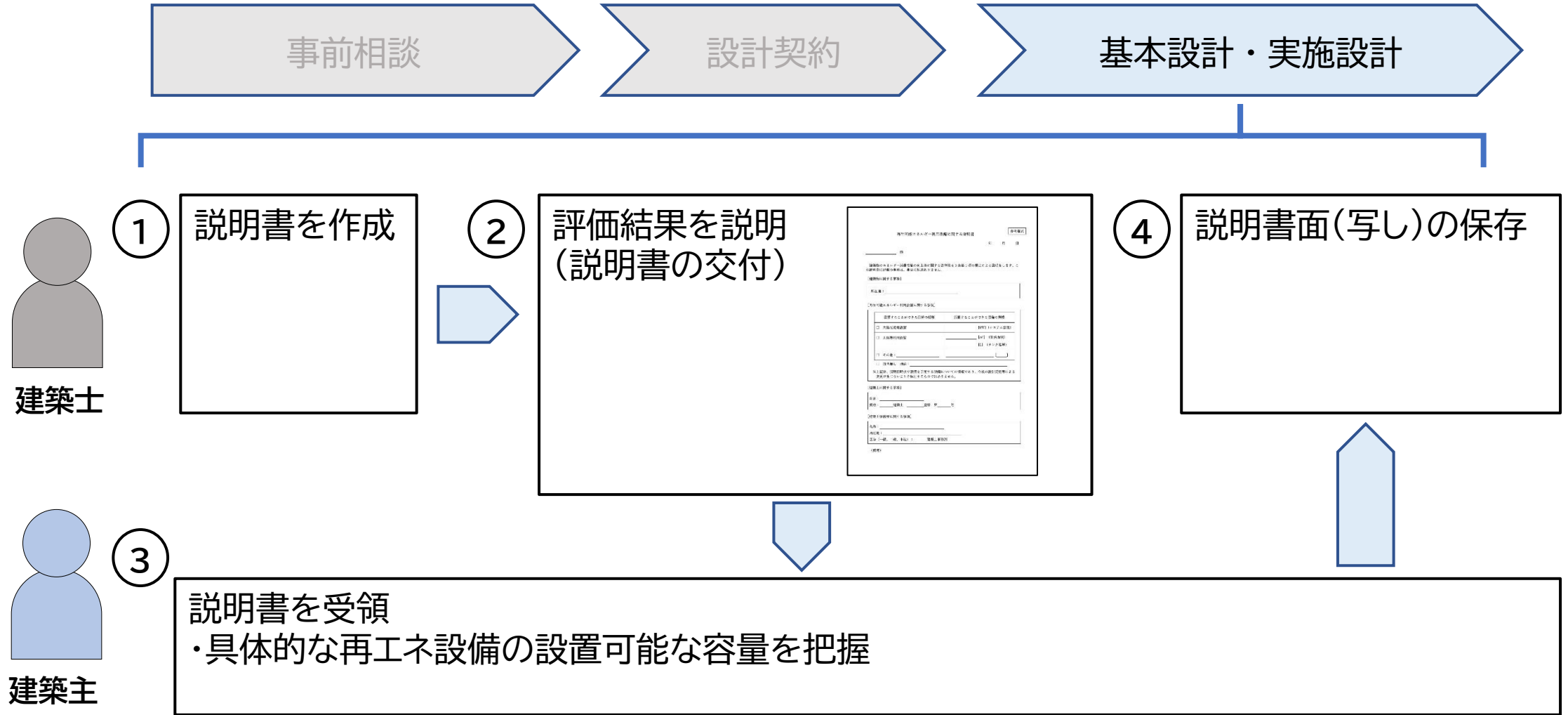
2-3) 説明制度の流れ (一例)

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。



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。



2-3) 説明書の様式について

次の内容を記載の上、建築主に明示してください

- 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
- 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)

※調布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。

【参考様式】

説明すべき内容が網羅されていれば、任意の様式で説明を行っても構いません。

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63条第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： _____	_____ [_____]

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)

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。

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の算定が必要となります。
◆建築主からの要望に応じ適宜説明できるよう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、
「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。

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

保管書類：説明に用いた書面(写し)



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63条第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	_____ [㎡] (集熱面積)
<input type="checkbox"/> その他： _____	_____ [L] (タンク容量)

取消し 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、未定）： _____ 建築士事務所

(備考)

例) 説明書

② 説明不要の意思表示が建築主からあった場合

保管書類：説明を要しない旨の意思表示を行った書面



再生可能エネルギー利用設備に関する説明義務制度

「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」に基づき、市が定めた「建築物再生可能エネルギー利用促進区域内」において、建築士は、建築主に対して設置することができる再生可能エネルギー利用設備について書面を交付して説明することが義務付けられています。

また、区域内で、建築主は、再生可能エネルギー利用設備を設置するよう努めることとされています。

※建築主が説明を要しない旨の意思表示をした場合、建築士から説明は行われません。

法令上、建築士が建築主に説明することとされている項目は主に以下の2点です。

説明内容

- ① 設備の種類 (例: 太陽光発電設備)
- ② 設備の規模 (例: 太陽光発電設備のシステム容量(単位: kW))

※このほか、設備に関する関連情報についても説明を推奨しています

調布市にお住まいの皆様へ	
説明義務制度の対象となる区域	市内全域
区域設定の考え方	市内で排出されるCO2排出量の約6割は、住宅やビルなど建物における化石燃料由来のエネルギー消費に伴うものです。市内全域の建物において、お住まいの方に建物の環境性能を知っていただくことで、再生可能エネルギー利用設備の設置を促進するため、市内全域を対象区域として設定するものです。
設置を促進する再生可能エネルギー利用設備	太陽光発電設備(太陽光パネル) 太陽熱利用設備(太陽の熱を活用した給湯システム等)
補助制度の有無	【調布市】 ・太陽光発電設備・蓄電池設備等取付け工事費補助事業 【東京都】 ・災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業 ・東京ゼロエミ住宅普及促進事業 ・住宅用太陽光発電初期費用ゼロ促進の増進事業 など

再生可能エネルギー利用設備に関する説明を希望します 氏名 _____

再生可能エネルギー利用設備の設置を _____ 希望します

未定

※建築士からの再生可能エネルギー利用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 _____ 氏 _____ 年 _____ 月 _____ 日

建築士の氏名 _____ 登録 第 _____ 号

建築士の氏名 _____

建築物の所在地 _____

再生可能エネルギー利用設備に関する説明を希望しません

2

例) リーフレット2ページ

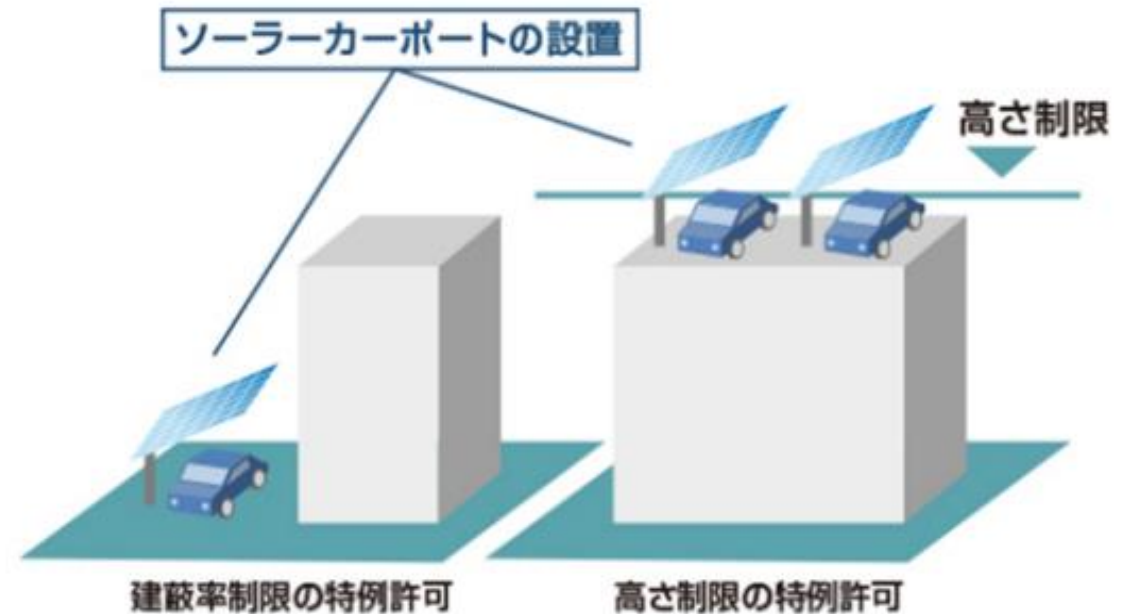
※本制度に用いた書面は電磁的記録として保存することも可能

- 1 建築物再エネ利用促進区域制度導入の背景・概要
- 2 建築物再エネ利用促進区域における説明義務制度等
 - 2-1 制度内容
 - 2-2 リーフレット等
 - 2-3 説明制度の流れ
- 3 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

再エネ利用設備の設置に伴う建築基準法の容積率(第52条), 建蔽率(第53条), 建築物の高さ(第55条, 58条)に関する制限に対する特例として, 許可制度を定めます。

➤ 促進区域内で, 特例適用要件及び別に定める許可基準を満たすことで, 建蔽率制限や高さ制限を超える太陽光パネルやソーラーカーポート等の設置が可能になります。



<緩和許可のイメージ>

特例適用要件

要件①：促進区域内で新築または増築を行う建築物

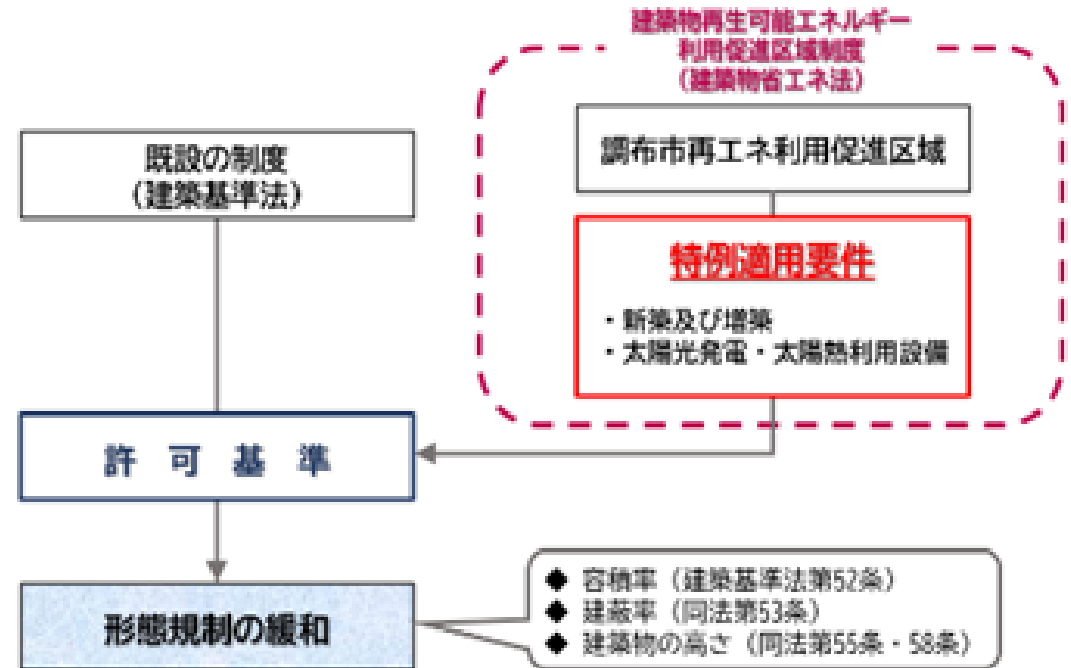
要件②：太陽光発電設備または太陽熱利用設備を設置する建築物

※ソーラーカーポート等を設置する場合はその架台下を「屋内的に利用しない」
または、架台下の用途が「自動車車庫」または「通常であれば屋外的な用途」であり、
交通負荷が増大しないことや、国土交通大臣が認める高い開放性を有する構造であること

許可基準

促進区域内で特例適用要件を満たす場合、別途定める許可基準を満たすことで、形態規制の特例許可が可能

★許可基準は東京都のものを準用
※次スライド参照



<緩和許可のイメージ>

3)形態規制の特例許可の適用要件・許可基準

【参考】東京都の許可基準

□ : 都で追加

特例適用要件 許可基準

	設置物	特例適用要件	許可基準	考え方				
共通	ソーラーカーポート等	架台下の用途「通常であれば屋外的な用途」「自動車車庫」	高い開放性	国土交通大臣が認める構造	交通負荷が増大しない用途に限定 告示を準用しガレージ等を除外			
		地上	太陽光パネル・ソーラーカーポート等	屋上又は陸屋根にソーラーカーポート等又は太陽光パネルを設置するもの	太陽光パネルの設置により周囲に対する日影が増大しない			
高度地区	太陽光パネル・ソーラーカーポート等	屋上又は陸屋根にソーラーカーポート等又は太陽光パネルを設置するもの	太陽光パネルの設置により周囲に対する日影が増大しない	指定趣旨に配慮	区市町村にて規定			
		地上	ソーラーカーポート等	地上にソーラーカーポート等を設置するもの	敷地内に空地	緩和上限は10%以下	角地等の緩和を準用	
建蔽率	ソーラーカーポート等	敷地境界線との間に距離	【小規模】敷地境界線からの離隔が5m未満の場合は不燃材料等 【大規模】敷地境界線との離隔5m以上	避難上支障ないこと	【小規模】道路等に避難上有効に通じる幅50cm以上の通路が確保されていること	5mの離隔は倉庫等の大規模な庇の要件を準用、小規模の場合の不燃材料は延焼防止のため 都建築安全条例を準用		
		屋上	ソーラーカーポート等	屋上又は陸屋根にソーラーカーポート等を設置するもの	太陽光パネルの設置により周囲に対する日影が増大しない	圧迫感が増大しない	緩和上限は基準容積率の25%以下	機械室等の緩和を準用
		地上	ソーラーカーポート等	地上にソーラーカーポート等を設置するもの	太陽光パネルの設置により周囲に対する日影が増大しない	敷地内に空地	緩和上限は10%以下	地上のため上限は建蔽率と同じ
面積要件		【小規模】一低層・二低層等：1,000㎡未満 その他の用途地域：500㎡未満 用途地域の指定のない区域：2,000㎡未満 【大規模】小規模以外 (総合設計制度の面積要件及び都建築基準法施行細則第22の2を準用)						

【出典】東京都省エネ・再エネ住宅推進プラットフォーム第2回連絡協議会資料 ※ 促進計画の作成ガイドライン（国土交通省）を基本に設定



ご視聴いただきありがとうございました。