

神奈川県建築物再生可能エネルギー利用促進計画策定指針

神奈川県
県土整備局建築住宅部住宅計画課・建築指導課
環境農政局脱炭素戦略本部室
令和8年3月

目次

第1章	はじめに	1
第2章	本指針策定の背景と目的	2
2-1	本指針策定の背景	2
2-1-1	脱炭素社会の必要性	2
2-1-2	国際的な動向	2
2-1-3	脱炭素社会の実現に向けた国の動向	3
2-1-4	脱炭素社会の実現に向けた神奈川県動向	3
2-2	本指針策定の目的	4
第3章	本制度の概要	5
3-1	促進計画の策定により促進区域内で適用される措置	5
第4章	促進計画に関する区域の指定等	7
4-1	促進区域の基本的な考え方	7
4-1-1	太陽光発電設備	7
4-1-2	太陽熱利用設備	10
4-1-3	促進区域の設定にあたり留意が必要な事項	12
4-1-4	促進区域の範囲	13
第5章	再エネ利用設備の種類	14
5-1	建築物省エネ法規則における再エネ利用設備の定義	14
5-2	再エネ利用設備の種類の基本的な考え方	14
第6章	建築士から建築主への説明義務制度	16
6-1	説明義務制度の概要	16
6-2	説明義務制度の基本的な考え方	16
6-3	説明義務制度の対象となる建築物を定める条例	17
6-3-1	建築物の用途・規模	17
6-3-2	説明義務対象の条例（参考例）	19
第7章	特例適用要件及び許可基準	20
7-1	特例許可制度の概要	20
7-1-1	法における位置付け	20
7-1-2	ガイドラインにおける特例適用要件及び許可基準の考え方	21
7-1-3	ガイドラインにおけるモデルケースの考え方	23
7-2	指針における特例適用要件及び許可基準の基本的な考え方	28
7-3	特例適用要件及び許可基準の解説	32
7-3-1	ソーラーカーポート等を設置する場合の共通の考え方	32
7-3-2	容積率制限に係る特例許可の考え方	35
7-3-3	建蔽率制限に係る特例許可の考え方	37
7-3-4	絶対高さ制限に係る特例許可の考え方	39

7-3-5	高度地区による高さ制限に係る特例許可の考え方	40
7-4	県内における特例許可の活用イメージ	41
7-5	風致地区など景観に配慮が必要な地域における考え方	45
7-6	太陽光発電設備の光害対策の考え方	45
第8章	神奈川県における再エネ利用設備に係る促進策	46
8-1	基本的な考え方	46
8-2	神奈川県における既存の設置促進策及び啓発・普及促進策	46
第9章	促進計画策定の流れ	47
9-1	促進計画策定の流れと特定行政庁との役割・連携	47
9-2	地域住民等の意見反映	47
9-3	計画決定・公表方法	48
9-4	制度施行に向けた準備	48
9-4-1	建築士への啓発及び普及	48
9-4-2	住民への周知	48
9-4-3	情報提供資料・普及啓発ツール	48
9-4-4	相談対応	48
■	本指針の策定にあたり参考にした主な資料	49
資料編		50
資料	促進計画（ひな形）	50

第1章 はじめに

令和4年6月に公布された「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）」による改正後の「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）」（以下「建築物省エネ法」という。）において、「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」（以下「本制度」という。）が新たに定められた。

本制度の活用にあたっては、市町村において、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（以下「促進計画」という。）を定めることにより、促進計画において定めた建築物再生可能エネルギー利用促進区域（以下「促進区域」という。）内において、太陽光発電設備等の再生可能エネルギー利用設備（以下「再エネ利用設備」という。）の設置促進につながる措置を講じることが可能となる。

神奈川県建築物再生可能エネルギー利用促進計画策定指針（以下「本指針」という。）は、県内において広く本制度を活用し、建築物への再エネ利用設備の設置を促進するため、市町村の促進計画策定にあたっての基本的な考え方などを整理し、取りまとめたものである。

また、本指針は促進計画策定の手順等を解説する「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制度」促進計画の作成ガイドライン（第1版）」（令和5年9月、国土交通省。以下「ガイドライン」という。）を踏まえ作成しているため、併せて参考とするものとする。

第2章 本指針策定の背景と目的

2-1 本指針策定の背景

2-1-1 脱炭素社会の必要性

(1) 気候変動の深刻化

令和5年3月に公表された気候変動に関する政府間パネル（IPCC）の「第6次評価報告書統合報告書」では、1850～1900年を基準とした世界平均気温は2011～2020年に1.1℃の温暖化に達し、人為的な気候変動は既に世界中の全ての地域において多くの気象と気候の極端現象に影響を及ぼし、自然と人々に対し広範な悪影響及び関連する損失と損害をもたらしていると指摘している。

また、同報告書では、継続的な温室効果ガスの排出は更なる地球温暖化をもたらし、短期のうちに、世界の平均気温の上昇が1.5℃に到達すると指摘し、これに伴う気候変動影響の激甚化に対して、強い懸念を示している。

さらに、実行可能で有効な適応の選択肢は地球温暖化が進むほど制約を受け、そのリスクが増大していることも指摘されており、世界の平均気温の上昇を1.5℃に抑えることを目指して、世界全体で温室効果ガスの排出量を削減していくことが必要である。

このような中、令和7年1月には世界気象機関（WMO）が、令和6年の世界の平均気温は過去最高となり、産業革命以前と比べて1.55℃上昇したと報告している。

(2) エネルギー危機

日本はエネルギーの大半を海外からの化石燃料に依存しており、エネルギー安全保障上極めて脆弱であることが、国家間における紛争等から改めて明らかになった。将来の国際情勢を考慮すると、エネルギー危機の影響は長期化する可能性が懸念されている。

こうした問題に対処するためには、省エネルギーの更なる徹底と再生可能エネルギーの利用の拡大により、化石燃料への依存から脱却する必要がある。

また、脱炭素化とエネルギー安全保障の確保を一体的に実現するために、抜本的な施策の強化と徹底が求められている。

2-1-2 国際的な動向

平成27年11月～12月にフランス・パリで開催された「国連気候変動枠組条約第21回締約国会議（COP21）」において、2020年以降の新たな国際的枠組みである「パリ協定」が採択され、世界共通の長期目標として、産業革命前からの世界平均気温上昇を2℃より十分下方に抑えるとともに、1.5℃に抑える努力を追求することが言及された。

令和5年3月に公表された気候変動に関する政府間パネル（IPCC）の「第6次評価報告書統合報告書」では、人間活動が主に温室効果ガスの排出を通して地球温暖化を引き起こしてきたことには疑う余地がないことや、世界の平均気温の上昇を1.5℃に抑えるためには、2035年に2019年比で温室効果ガス排出量を60%削減する必要があること等が示された。

令和5年11月～12月にアラブ首長国連邦・ドバイで開催された「国連気候変動枠組条約第28回締約国会議（COP28）」において、排出削減対策が講じられていない石炭火力発電のフェーズダウンの加速や、エネルギーシステムにおける化石燃料からの移行、再生可能エネルギーの発電容量を2030年までに世界全体で3倍にする方向性を盛り込んだ成果文書が採択された。

2-1-3 脱炭素社会の実現に向けた国の動向

(1) 脱炭素社会の実現に向けた道筋

国は、令和2年10月に、2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする「2050年カーボンニュートラル」を目指すことを宣言した。

令和3年4月には、2050年カーボンニュートラルと統合的で野心的な目標として、2030年度に温室効果ガスを2013年度比から46%削減することを目指すこと、更に50%の高みに向けて挑戦を続けることを表明し、同年6月に「地域脱炭素ロードマップ」を策定するなど、脱炭素社会の実現に向けた取組を加速している。

その後、令和3年10月22日には、「第6次エネルギー基本計画」及び「地球温暖化対策計画」が閣議決定され、2050年カーボンニュートラルや2030年度の温室効果ガス削減目標の実現に向けたエネルギー政策の道筋が示された。

この目標の実現に向けては、国内のエネルギー消費量の約3割、エネルギー起源CO₂排出量の約3分の1を占める建築物分野においても、省エネルギーの徹底を図ることが必要であり、2030年度の建築物のエネルギー消費量を2013年度と比較して原油換算で約889万kl削減する必要があるとされた。

そのため、「2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す」、「2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、(後略)」との具体的な目標を掲げ、これらを達成するために、建築物の省エネ性能の更なる向上を図ることを求めている。

(2) 本制度の創設

2050年カーボンニュートラル、2030年度の温室効果ガス削減目標の実現に向け、建築物分野における脱炭素化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、建築物において再生可能エネルギーを積極的に活用することが重要である。

さらに、太陽光など再生可能エネルギーによる発電等の効率性は、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ものであることから、地域の判断のもと、地域の意識向上や市街地環境への配慮を図りながら、地域の実情に応じた取組を進めていくことが効果的である。

そのため、地域の実情を踏まえながら再エネ利用設備の導入促進を図ることを目的として、建築物省エネ法において、本制度が新たに創設された。

2-1-4 脱炭素社会の実現に向けた神奈川県動向

(1) 神奈川県における建築物の脱炭素化の必要性

気候変動の深刻化とエネルギー危機の長期化等により、県民の生活や事業活動に大きな影響が出る可能性があり、脱炭素化とエネルギー安全保障の確保の一体的な実現が重要である。

県の責務として、経済、健康及びレジリエンスの確保に向け、脱炭素社会の基盤を確立することが急務であり、建築物の省エネ化と再エネ利用促進により、持続可能なエネルギー供給を実現することが必要である。

特に、県内には多くの建築物があり、屋根があることから、これらを最大限活用して建築物の省エネ化と再エネ利用設備の導入を促進することが期待できる。

(2) 神奈川県における建築物の脱炭素化の取組

県では、令和4年3月に改定した「神奈川県住生活基本計画」において、脱炭素社会の実現に向けて、太陽光発電や蓄電池の普及をはじめ、使うエネルギー量が創るエネルギー量との差し引きで概ねゼロ以下となる住宅（ZEH）の普及やストックの拡充等を推進するとともに、炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及や CLT 等を活用した中高層住宅等の木造化等により、まちにおける炭素の貯蔵の促進を図ることとしている。

また、神奈川県地球温暖化対策推進条例に基づき、平成22年4月から始まった「建築物温暖化対策計画書制度」では、市場を通じてより環境性能に優れた建築物への誘導を図るため、大規模な建築物の新築又は増改築を行う建築主に対し、建築物に係る地球温暖化対策の措置及びその評価等を記載した計画書の提出を義務づけ、その概要を県が公表している。（図1）

さらに、令和6年3月に改定した「神奈川県地球温暖化対策計画」において、2050年脱炭素社会の実現や2030年度までに県内の温室効果ガス排出量を2013年度比で50%削減することを目標として掲げ、ZEH・ZEBの普及など、建築物の省エネルギー対策を促進していくこととしている。



図1 建築物温暖化対策計画書制度の概要

2-2 本指針策定の目的

神奈川県では、2050年脱炭素社会の実現及び2030年度の温室効果ガス排出量50%削減（2013年度比）に向けて、高断熱・高气密など省エネルギー性能の高い住宅やZEHの普及といった住宅の省エネルギー化に取り組んでいるほか、太陽光発電設備の導入など再生可能エネルギーの導入促進等を図っている。

こうした建築物の脱炭素化への積極的な取組を踏まえ、本制度を活用することで、再エネ利用設備の一層の設置促進が期待されることから、市町村が円滑に促進計画を策定できるよう、本指針を策定する。

第3章 本制度の概要

3-1 促進計画の策定により促進区域内で適用される措置

促進計画に、促進区域の位置及び区域、設置を促進する再エネ利用設備の種類並びに再エネ利用設備を設ける場合の特例適用要件に関する事項等を定めることで、当該区域において、建築士から建築主への再エネ利用設備に関する説明義務や、形態規制の合理化のための特例許可等の様々な措置を適用することが可能となる。(表1)

表1 建築物省エネ法と促進区域内で適用される措置

建築物省エネ法の条番号	促進区域内で適用される措置
第61条	市町村の努力義務（建築主等への支援）
第62条	建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）
第63条	再エネ利用設備に係る建築士の説明義務
第64条	建築基準法の特例許可

(1) 市町村の努力義務（建築主等への支援）

建築物省エネ法第61条の規定では、促進計画を作成した市町村は、建築物への再エネ利用設備の設置を促進するため、促進区域内の建築物の建築主等に対して、情報の提供、助言その他の必要な支援を行うよう努めるものとされている。

(2) 建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）

建築物省エネ法第62条の規定では、促進区域内において、建築主は、その建築又は修繕等（建築物の修繕若しくは模様替、建築物への空気調和設備等の設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修をいう。）をしようとする建築物について、再エネ利用設備を設置するよう努めなければならないとされている。

(3) 再エネ利用設備に係る建築士から建築主への説明義務

建築物省エネ法第63条の規定では、建築士は、促進区域内において、市町村が条例で定める用途・規模の建築物について、設計の委託を受けた場合には、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を除いて、建築物に設置することができる再エネ利用設備について、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則（平成28年国土交通省令第5号。以下「建築物省エネ法規則」という。）で定める事項を、建築主に対して説明しなければならないとされている。

(4) 建築基準法に基づく特例許可

建築物省エネ法第64条の規定では、市町村が促進計画に定めた特例適用要件を満たしていることが確認できるときは、特定行政庁は、促進区域内の建築物について、市街地の環境を害するおそれがある場合を除き、建築基準法（昭和25年法律第201号）の特例の対象となり許可することができる。

本制度における特例許可では、再エネ利用設備の設置により、容積率制限、建蔽率制限又は高さ制限を超える場合でも、その制限を超えることが可能となる。(図2～図5)

<容積率関係（建築基準法第52条）>

○ 建築物の密度を規制することにより、都市のインフラ負荷とのバランスを保つことを目的としている。

<容積率の算定方法>

$$\text{容積率 (\%)} = \frac{\text{延べ面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

<容積率のイメージ>

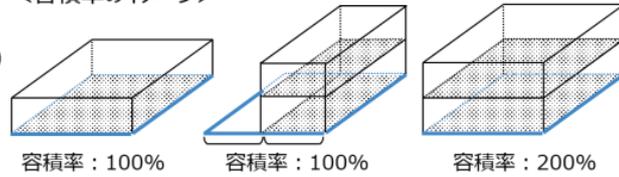


図2 容積率制限のイメージ

<建蔽率関係（建築基準法第53条）>

○ 敷地内に一定の空地を確保し、いわゆる建て詰まりを防止し、建築物の採光、通風等を確保するとともに、良好な市街地環境の確保を図ろうとするもの。

<建蔽率の算定方法>

$$\text{建蔽率 (\%)} = \frac{\text{建築面積 (建て坪)}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

<建蔽率のイメージ>

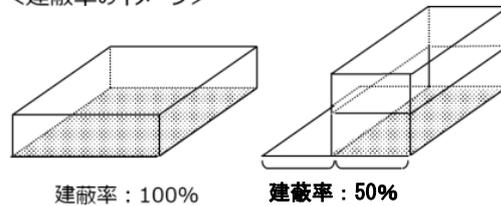


図3 建蔽率制限のイメージ

<高さ制限関係（建築基準法第55条）>

○ 低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため、都市計画において10m又は12mの高さ制限を定める。

<絶対高さ制限の適用イメージ（第55条）>

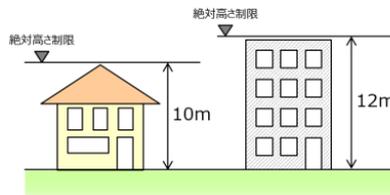


図4 第一種低層住居専用地域等内における高さ（絶対高さ）制限のイメージ

<高さ制限関係（建築基準法第58条）>

○ 用途地域内において、特に良好な市街地の環境を維持することが必要な場合等には、都市計画に高度地区を定め、高さ制限を行うことができる。

<高度地区の指定イメージ（第58条）>

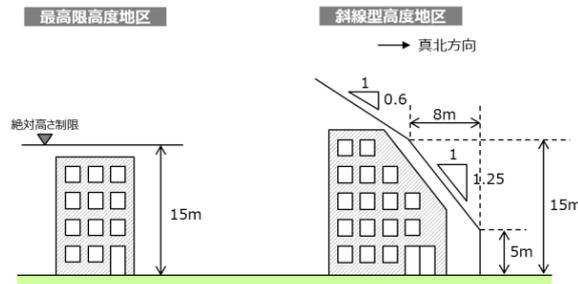


図5 高度地区による高さ制限のイメージ

〔出典〕 ガイドライン

第4章 促進計画に関する区域の指定等

4-1 促進区域の基本的な考え方

促進区域を設定するには、促進区域内で活用が見込まれる再エネ利用設備について、そのポテンシャルを確認する必要がある。

本章では、県内で広く活用することが見込まれる太陽光発電設備と太陽熱利用設備について、そのポテンシャルを確認する。また、再エネ利用設備の種類は第5章で改めて整理する。

4-1-1 太陽光発電設備

(1) 太陽光発電設備の特徴

太陽光発電設備とは、太陽電池を利用して太陽の光エネルギーを電気に変え、その電気を、パワーコンディショナーなどを通して家庭等で使用できる電気に変換する設備のことである。

(図6)

石油や石炭などの化石燃料を燃焼させて電気を作る火力発電に対して、太陽光発電は発電時に地球温暖化の原因となる二酸化炭素を排出しないクリーンな発電方法である。また、太陽光発電設備を利用することで、停電などで電力会社からの電力供給が止まってしまった場合にも、電気を使用することができる。

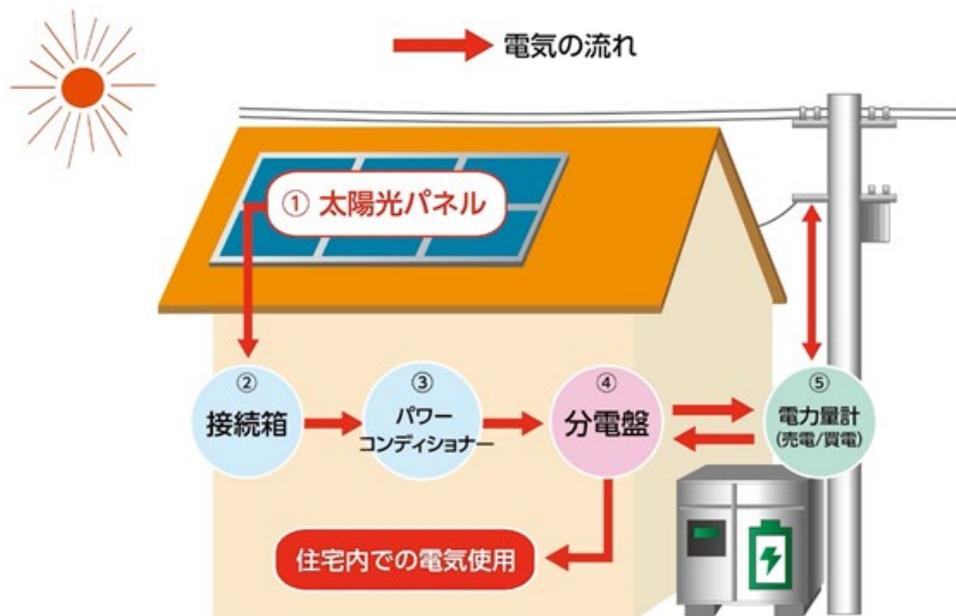


図6 太陽光発電設備

〔出典〕神奈川県HP「今こそ太陽光発電」

(2) 太陽光発電設備のポテンシャル

① REPOS 等の活用による設置可能ポテンシャル

市町村別の建物系の太陽光発電設備の導入ポテンシャルと既設置量を比較したものが表 2 である。導入ポテンシャルは、環境省が提供する「再生可能エネルギー情報提供システム (REPOS)」より抽出し、既設置量は、経済産業省の「再生可能エネルギー電気の利用促進に関する特別措置法」に係る情報公表用ウェブサイトより、固定価格買取制度 (FIT) で認定された設備導入量を活用した。(図 7)

これによると、県内全域における再エネポテンシャルのうち既設置量の割合は約 4.7% であり、地域性による差は大きいものの、県内全域で太陽光発電設備の設置可能ポテンシャルがあることが分かる。(表 2)

表 2 県内の太陽光発電設備の導入ポテンシャル

自治体名	ポテンシャル A (kW)	既設置量 B (kW)	A-B (kW)	B÷A (%)
横浜市	6,180,574	208,093.6	5,972,480	3.4
川崎市	2,161,000	76,544.4	2,084,456	3.5
相模原市	1,569,063	92,537.0	1,476,526	5.9
横須賀市	931,964	47,872.5	884,092	5.1
平塚市	649,047	37,375.5	611,672	5.8
鎌倉市	431,417	12,448.0	418,969	2.9
藤沢市	909,399	45,273.4	864,126	5.0
小田原市	567,957	33,741.2	534,216	5.9
茅ヶ崎市	484,094	23,982.9	460,111	5.0
逗子市	138,947	3,930.7	135,016	2.8
三浦市	142,357	3,864.3	138,493	2.7
秦野市	452,216	29,723.6	422,492	6.6
厚木市	631,367	48,717.8	582,649	7.7
大和市	423,293	19,722.9	403,570	4.7
伊勢原市	276,240	16,189.4	260,051	5.9
海老名市	289,755	20,295.6	269,459	7.0
座間市	261,427	17,788.7	243,638	6.8
南足柄市	162,768	6,983.0	155,785	4.3
綾瀬市	228,505	15,888.1	212,617	7.0
葉山町	96,342	2,057.6	94,284	2.1
寒川町	147,518	7,996.8	139,521	5.4
大磯町	96,450	4,741.6	91,708	4.9
二宮町	78,547	3,442.1	75,105	4.4
中井町	50,725	17,419.9	33,305	34.3
大井町	63,086	18,877.0	44,209	29.9
松田町	42,390	2,788.2	39,602	6.6
山北町	60,000	1,407.6	58,592	2.3

開成町	56,107	4,037.6	52,069	7.2
箱根町	110,575	1,384.0	109,191	1.3
真鶴町	29,437	414.8	29,022	1.4
湯河原町	86,088	3,408.3	82,680	4.0
愛川町	167,606	18,720.1	148,886	11.2
清川村	14,650	269.2	14,381	1.8

県内ポテンシャル合計	17,990,911 kW
県内既存設置容量	847,937 kW
県内の太陽光設置割合	4.7% (設備容量ベース)

<参考> REPOS による太陽光発電設備の導入ポテンシャル算定方法

環境省が提供する「再生可能エネルギー情報提供システム (REPOS)」では、建物系と土地系に区分して設置可能面積を算出している。用途別にそれぞれ算出した太陽光発電設備の設置可能面積に、設置密度 (kW/m²) を乗じて導入ポテンシャルを算出している。(図7)

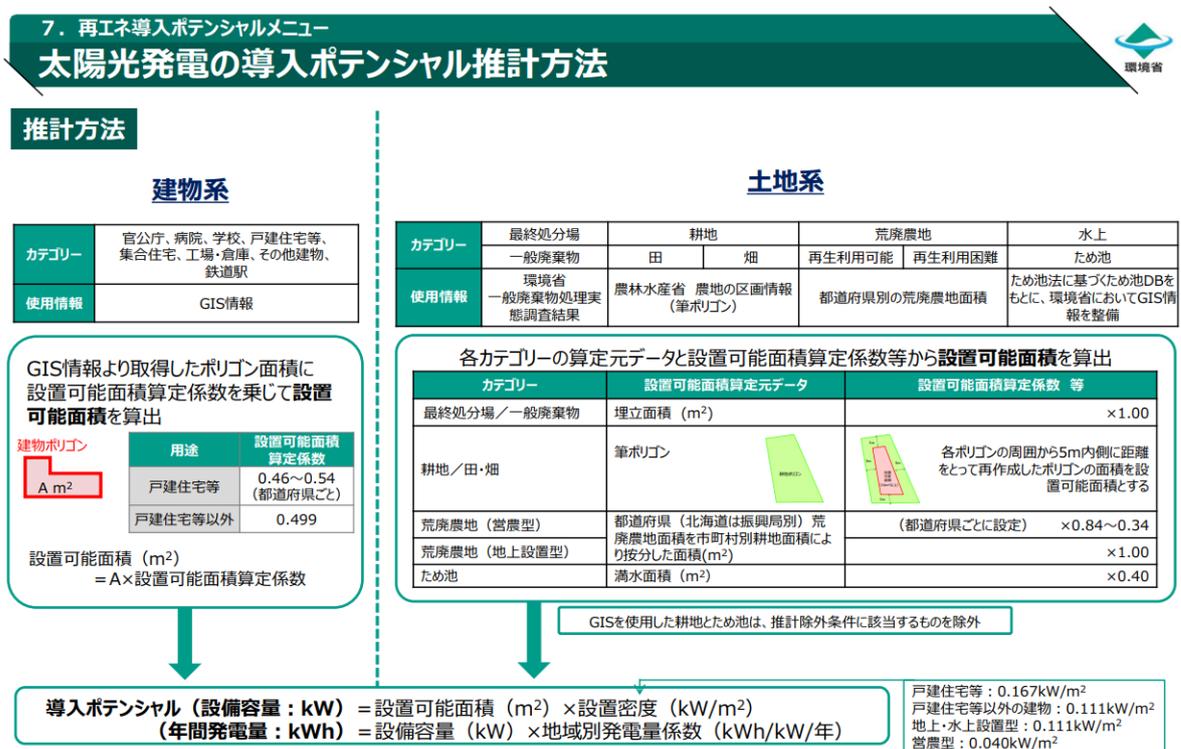


図7 REPOS における太陽光導入ポテンシャルの算定方法

〔出典〕環境省「再生可能エネルギー情報提供システム (REPOS) に係る利用解説書」
(令和7年3月)

4-1-2 太陽熱利用設備

(1) 太陽熱利用設備の特徴

太陽熱利用設備は、屋根や屋上に集熱器を設置し、水や空気を温め、その熱エネルギーを活用する再エネ利用設備である。(図8)

太陽光発電設備と同様に太陽をエネルギー源としており、県内広範囲での活用が見込まれる。

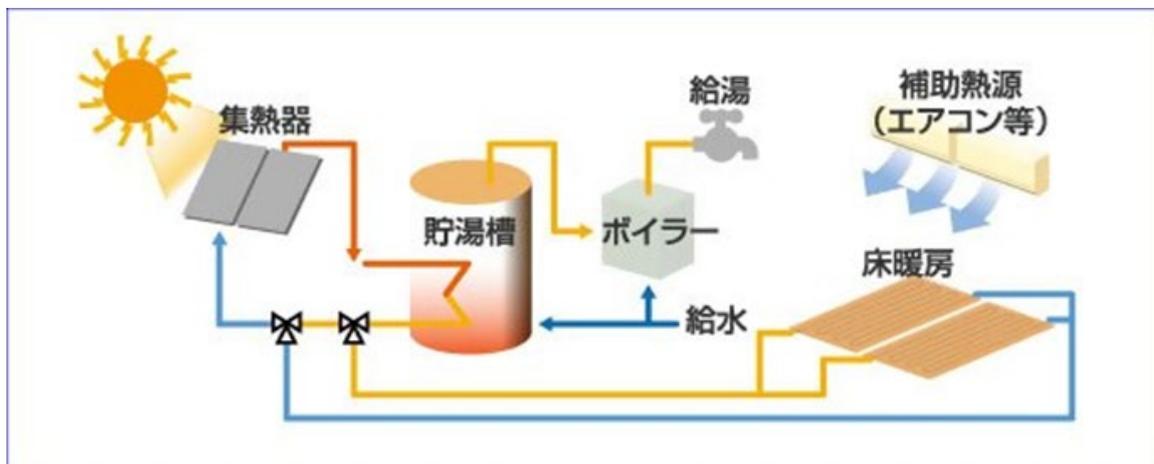


図8 太陽熱利用設備の具体例

〔出典〕資源エネルギー庁HP「あったかエコ太陽熱」

太陽熱利用設備も太陽光発電設備と同様に二酸化炭素をほとんど排出せず、石油や石炭などの化石燃料に比べて、環境にやさしいクリーンなエネルギーである。

また、太陽光から熱へのエネルギー変換効率は40%から60%程度になり、太陽光発電のエネルギー変換効率よりも効率が良い。そのため、熱需要については、太陽光の熱エネルギーを直接利用の方が効率的である。

(2) 太陽熱利用設備のポテンシャル

市町村別の太陽熱発電設備の導入ポテンシャルについて、太陽光と同様にREPOSで抽出したところ、県内全域のポテンシャルは44.9PJ/年(全国7位)であった。熱需要以上の供給はできないとの考え方から、規模の大きな市で比較的高いポテンシャルがあることを確認できる。

これによると、太陽光と同様に地域性による差は大きいものの、県内全域で太陽熱利用設備のポテンシャルがあることが分かる。(表3)

表3 県内の太陽熱ポテンシャル (REPOS 令和4年推計)

自治体名	ポテンシャル (PJ/年)	自治体名	ポテンシャル (PJ/年)
横浜市	14.95	南足柄市	0.39
川崎市	5.89	綾瀬市	0.65
相模原市	3.90	葉山町	0.21
横須賀市	2.16	寒川町	0.37
平塚市	1.60	大磯町	0.24
鎌倉市	1.03	二宮町	0.17

藤沢市	2.17	中井町	0.12
小田原市	1.47	大井町	0.16
茅ヶ崎市	1.18	松田町	0.11
逗子市	0.34	山北町	0.17
三浦市	0.34	開成町	0.13
秦野市	1.08	箱根町	0.56
厚木市	1.63	真鶴町	0.07
大和市	1.07	湯河原町	0.24
伊勢原市	0.72	愛川町	0.40
海老名市	0.72	清川村	0.04
座間市	0.58		

<参考> REPOS による太陽熱利用設備の導入ポテンシャル算定方法

環境省が提供する「再生可能エネルギー情報提供システム (REPOS)」では、500m メッシュごとに太陽熱の利用可能熱量 (MJ) 及び熱需要 (MJ) をそれぞれ算出した上で、熱需要以上は供給できないという考えのもと、双方の小さい値を当該メッシュのポテンシャルとして算出している。(図9)

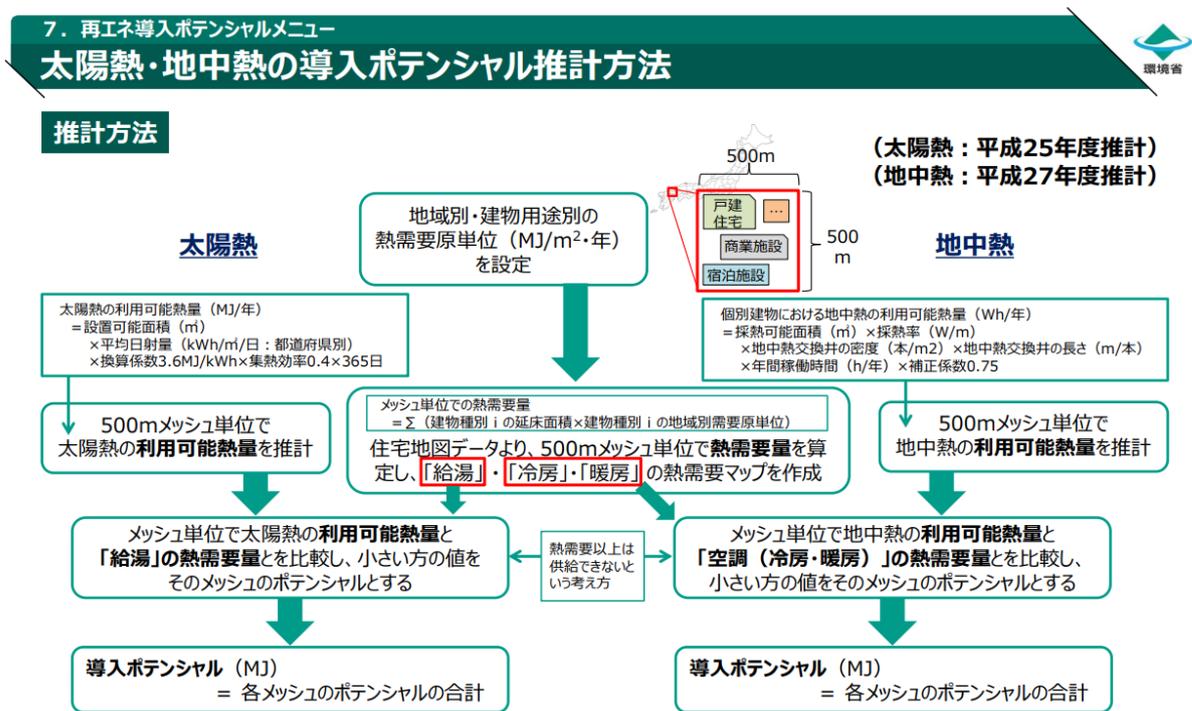


図9 REPOS における太陽熱導入ポテンシャルの算定方法

〔出典〕環境省「再生可能エネルギー情報提供システム (REPOS) に係る利用解説書」
(令和7年3月)

4-1-3 促進区域の設定にあたり留意が必要な事項

(1) 地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく施策との関係

地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号。以下「地球温暖化対策推進法」という。）に基づき、地方公共団体実行計画・地域脱炭素化促進事業の促進区域を設定している市町村（小田原市など）や、脱炭素先行地域に選定されている市町村（横浜市など）がある。

そのような場合は、制度内容の違いに留意した上で、設定等の際に行った検討内容や調査結果を、検討や地域の合意形成に効果的に活用することが可能である。

(2) 再エネ利用設備の設置に留意が必要な地域等

県内には、再エネ利用設備の設置にあたって留意が必要な地域がある。本指針では、これらの地域も促進区域に位置付けることを基本に考えているが、促進計画を定める際には、地域の実情に合わせた判断が必要な場合も想定される。ここでは、その考え方の一例を整理する。

また、事例の地域以外でも、他の法令等で建築や再エネ利用設備の設置が規制されている場合があるため、十分に留意する必要がある。

①日射の確保が困難な地域

都心部や山間部では、周囲の建築物や山並みの影により、日射の確保が困難な場合があるが、そのような地域であっても、再エネ利用設備の設置を検討することも選択肢に挙げられるため、広く促進区域として指定することが望ましい。

②特例許可の活用のメリットがない又は活用できない地域

都市計画区域外、容積率や建蔽率に余裕がある地域又は特例許可の対象となる高さ等の制限がない地域では、特例許可の活用のメリットがない又は活用できないことが想定される。

こうした地域においても、説明義務による再エネ利用設備の設置を促進することが重要であり、広く促進区域として指定することが望ましい。

③建築そのものが制限されている地域

本制度の有無にかかわらず、他の法令等により建築が規制されている場合は、促進区域の対象としないことも考えられるが、適切な手続きにより建築が可能となる場合は促進区域とすることが可能である。

④都市計画施設の区域・市街化調整区域等

建築にあたり、都市計画に係る手続きが必要となるが、積極的に再エネ利用設備の設置を促進するため、促進区域として指定することが望ましい。

また、このような区域であっても、容積率、建蔽率及び高さ等の制限が定められている場合は、特例許可の対象とすることが可能である。

⑤地区計画等

地区計画が定められている地域では、容積率、建蔽率及び高さ等が地区整備計画で規定されており、これは本制度の特例許可の対象とはなっていない。そのため、促進区域の対象としな

いことも考えられるが、説明義務による再エネ利用設備の設置を促進することが重要であり、広く促進区域として指定することが望ましい。

⑥風致地区等

風致地区など景観への配慮が求められる地域では、屋根材の指定等により、太陽光パネルの設置を制限している場合があり、その場合には促進区域の対象としないことも考えられる。

ガイドラインでは、景観に配慮しながら太陽光パネルの設置を促進している先行事例が紹介されており、市町村の地域の実情に合わせ、区域内でも太陽光パネルの設置を促進するか、また、風致地区内の規制の見直しが可能か検討することが考えられる。

ガイドラインでは、以下のように、パネルや配線等の色の指定、ルーバー等による修景などによって、景観と太陽光パネルの設置の促進を両立している。(表4)

表4 景観に配慮が必要な地区における太陽光発電設備の基準の先行事例

パネル	<ul style="list-style-type: none"> ・パネルの色は、黒、濃い灰色又は濃紺色とすること（青みの強いものは除く） ・配管及び配線等の色は、屋根や外壁の色と同等色にするなど、目立たないようにする。
勾配屋根に設置する場合	<ul style="list-style-type: none"> ・パネルの最上部は建築物の棟を超えず、屋根面に密着させること。 ・枠の色は、黒又は濃い灰色とすること。 ・屋根面とパネルに隙間ができる場合は、パネル下端部に黒色のカバーを設置すること。
陸屋根に設置する場合	<ul style="list-style-type: none"> ・建物本体からの突出感をなくすため、公共用空地等から見えない高さや配置としたり、設置範囲の四周をルーバーで囲うなど、適切に修景すること。 ・パネルの最上部は、屋上床面から3m(31m高度地区又は25m高度地区では4m)以下とし、できるだけ低くすること。

また、太陽光パネルの設置が制限されていない場合でも、風致地区で定められる容積率、建蔽率及び高さは、本制度の特例許可の対象ではない。この観点からも、促進区域の対象としないことも考えられるが、説明義務により再エネ利用設備の設置を促進することが重要であり、広く促進区域として指定することが望ましい。

⑦土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

土砂災害特別警戒区域内に建築する際には、建築基準法に基づき、土砂災害を防止・軽減する措置が必要である。この基準に適合し、適法に建築された建築物については、再エネ利用設備の設置を促進することが重要であることから、促進区域として指定することが可能である。

4-1-4 促進区域の範囲

促進区域の考え方

広く活用が期待できる再エネ利用設備である太陽光発電設備及び太陽熱利用設備について、県内全域でその導入の可能性が認められることから、本指針では、県内全域を促進区域とすることを念頭に、市町村の促進計画において、行政区域全域を促進区域とすることを基本とする。なお、市町村の実情に合わせて促進区域の範囲を限定することを妨げるものではない。

<本指針で位置付ける再エネ利用促進区域の範囲>

行政区域全域

第5章 再エネ利用設備の種類

5-1 建築物省エネ法規則における再エネ利用設備の定義

本制度では建築物省エネ法第60条第1項において、「再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成23年法律第108号）第2条第2項に規定する再生可能エネルギー発電設備その他の再生可能エネルギー源（太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができるものと認められるものをいう。）の利用に資する設備として国土交通省令で定める」再エネ利用設備を対象としている。

なお、同法の規定に基づく建築物省エネ法規則では、表5のとおり再エネ利用設備を定めている。

表5 建築物省エネ法規則に定める再エネ利用設備

次に掲げる再生可能エネルギー源を電気に変換する設備及びその附属設備	太陽光
	風力
	水力
	地熱
	バイオマス
次に掲げる再生可能エネルギー源を熱源とする熱を利用するための設備	地熱
	太陽熱
	雪又は氷を熱源とする熱その他の自然界に存する熱（大気中の熱並びに前出の地熱及び太陽熱を除く）
	バイオマス

5-2 再エネ利用設備の種類的基本的な考え方

再エネ利用設備の種類を検討する際の視点として、以下の点がガイドラインで挙げられている。

- ① 市町村の目標・方針との整合
- ② 再エネポテンシャル及び現状の導入量に照らした設置促進の可能性
- ③ 説明義務制度や特例許可制度による設置促進の可能性
- ④ 建築主や事業者側のニーズ

これらを踏まえ、本指針で対象とする再エネ利用設備の種類は、以下の状況を鑑みて太陽光発電設備及び太陽熱利用設備を対象とする。

- ・2030年までに温室効果ガス排出量の50%削減（2013年度比）及び2050年脱炭素社会の実現などの神奈川県目標・方針と一致
- ・促進区域の範囲の検討に際し、県内で一定のポテンシャルが見込める
- ・本制度の特例許可により、屋上又は屋根への設置やカーポート等への設置促進が見込まれる

「建築物再生可能エネルギー利用促進計画と地方公共団体実行計画の関係について（令和7年3月28日国住参建第4376号・環地域調発第2503251号）」の通知では、市町村が屋根置き太陽光発電等の建築物に設置する再エネ導入の促進を図るための計画を策定するときは、促進計画を作成することが望ましいとされている。

また、促進計画は、地域の実情を踏まえた建築物への再エネの導入を推進し、もって2050年ネット・ゼロの実現及び温室効果ガス削減目標の達成を図るものであるという点において、地球温暖

化対策推進法の地方公共団体実行計画と政策的に関連が深いといわれている。

上記以外の再エネ利用設備についても、市町村の実情に合わせて促進計画への位置付けを積極的に検討することが望ましく、その場合には本指針の見直しと併せて、第7章で説明する特例適用要件及び許可基準についても適宜見直すこととする。

<本指針で位置付ける再エネ利用設備の種類>

- 1 太陽光発電設備**
- 2 太陽熱利用設備**

第6章 建築士から建築主への説明義務制度

6-1 説明義務制度の概要

建築物省エネ法第63条の規定に基づき、促進区域内において市町村の条例で定める用途・規模の建築物について、設計の委託を受けた建築士は、建築物へ設置することができる再エネ利用設備について、建築物省エネ法規則で定める事項を、建築主に対して説明しなければならないとされている。

建築物省エネ法第63条第1項の規定に基づき、国土交通省令で定める説明事項は、建築物省エネ法規則第78条において、設計に係る建築物に設置することができる再エネ利用設備の種類及び規模とされている。

ガイドラインでは、この規模の例示として、太陽光発電設備のシステム容量(kw)が挙げられている。上記の説明事項に加え、設備導入の意義やメリット、設置により生じる費用等について、建築主が建築士から情報提供を受けることにより、再エネ利用設備の設置促進が期待できる。

なお、本制度による説明義務は、建築物省エネ法第63条第2項に基づき、建築主から建築士による説明を要しない旨の意思表示があった場合には、当該説明は不要とされている。この意思表示は、建築物省エネ法規則第79条に基づき、建築主から建築士に対し、必要事項を記載した書面を提出することによって行うこととされている。

6-2 説明義務制度の基本的な考え方

(1) 説明義務制度の意義

本制度の説明義務は、建築士が建築主に対して着工前に説明することに特徴がある。建築士は、建築士法(昭和25年法律第202号)により、常に品位を保持し、業務に関する法令及び実務に精通して、建築物の質の向上に寄与するように、公正かつ誠実にその業務を行うことが定められている。

公益性と技術力を持つ有資格者である建築士が建築主へ説明することで、建築物への再エネ利用設備の設置を効果的に促進することが期待できる。

(2) 説明のタイミング

建築主は、書面で建築士の説明を要しない旨の意思表示が可能である。そのため、建築士は説明を行う前に、建築主の意思確認を行う必要があり、ガイドラインでは設計契約の前に行うことを想定している。

(3) 情報提供用のリーフレット等の作成

本制度による説明義務の実施にあたり、ガイドラインでは、説明に係る建築士の負担等を考慮して、あらかじめ市町村が、一般的な情報を基に情報提供用のリーフレットを作成・提供することとされている。市町村は、ガイドラインに記載されているリーフレットのひな型及び説明書の参考様式を活用し、市町村独自の情報を追加して、これを作成する。

このリーフレットのひな形には、太陽光発電設備に係る特徴や費用の試算、維持管理やリサイクル、太陽熱利用設備など他の再エネ利用設備についての一般的な情報が記載されており、建築主が建築士の説明の可否を判断する材料となる。

また、実際の資料作成や説明には、当該建築物の設備の設計に関与する建築設備士等に建築

士から協力を求めることが想定されている。

(4) 他の説明義務制度との一体的な実施

①建築物省エネ法における説明努力義務制度

建築物省エネ法第6条第3項では、建築士から建築主への建築物のエネルギー消費性能その他建築物のエネルギー消費性能の向上に資する事項について、説明の努力義務制度が位置付けられている。本制度の説明義務は、これと共通する考え方から、建築士が再エネ利用設備について説明するものであり、ガイドラインでは双方の説明を一体的に実施することが想定されている。

6-3 説明義務制度の対象となる建築物を定める条例

6-3-1 建築物の用途・規模

説明義務の対象となる建築物の用途及び規模は、建築物省エネ法第63条第1項の規定により、促進計画を定める市町村が別途条例で定めることとされている。本指針では、説明義務を促進する観点から、以下のとおり位置付ける。

用途は、建築物省エネ法第20条の規定に基づく、省エネ基準への適合義務の適用が除外される建築物のうち、再エネの設置に適さないものを除いたものとする。

規模は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行令（平成28年政令第8号。以下「建築物省エネ法施行令」という。）第3条の規定を準用し、床面積10㎡超とする。

なお、この条例は、新規の条例として制定する以外に、他の条例等に内容を規定することも可能である。

○建築物省エネ法

(適用除外)

第20条 この節の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- 一 居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより空気調和設備を設ける必要がないものとして政令で定める用途に供する建築物
- 二 法令又は条例の定める現状変更の規制及び保存のための措置その他の措置がとられていることにより建築物エネルギー消費性能基準に適合させることが困難なものとして政令で定める建築物
- 三 仮設の建築物であって政令で定めるもの

○建築物省エネ法施行令

(エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ない建築物の建築の規模)

第3条 法第10条第1項の政令で定める規模は、建築物の建築に係る部分の床面積（内部に間仕切壁又は戸（ふすま、障子その他これらに類するものを除く。）を有しない階又はその一部であって常時外気に開放された開口部を有するものうち、当該開口部の面積の合計の割合が当該階又はその一部の床面積の20分の1以上であるものの床面積を除く。）の合計が10平方メートルであることとする。

(適用除外)

第4条 法第20条第一号の政令で定める用途は、次に掲げるものとする。

- 一 自動車車庫、自転車駐車場、畜舎、堆肥舎、公共用歩廊その他これらに類する用途
- 二 観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院その他これらに類する用途（壁を有しないことその他の高い開放性を有するものとして国土交通大臣が定めるものに限る。）

2 法第20条第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物
- 二 文化財保護法第143条第1項又は第2項の伝統的建造物群保存地区内における同法第2条第1項第六号に規定する伝統的建造物群を構成している建築物
- 三 旧重要美術品等の保存に関する法律(昭和8年法律第43号)の規定により重要文化美術品等として認定された建築物
- 四 文化財保護法第182条第2項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物であって、建築物エネルギー消費性能基準に適合させることが困難なものとして所管行政庁が認めたもの
- 五 第一号、第三号又は前号に掲げる建築物であったものの原形を再現する建築物であって、建築物エネルギー消費性能基準に適合させることが困難なものとして所管行政庁が認めたもの
- 六 景観法（平成16年法律第110号）第19条第1項の規定により景観重要文化財として指定された建築物

3 法第18条第三号の政令で定める仮設の建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 建築基準法第85条第1項又は第2項に規定する応急仮設建築物であって、その建築物の工事を完了した後3月以内であるもの又は同条第3項の許可を受けたもの
- 二 建築基準法第85条第2項に規定する事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物
- 三 建築基準法第85条第6項又は第7項の規定による許可を受けた建築物

6-3-2 説明義務対象の条例（参考例）

ガイドラインでは、以下のとおり説明義務の対象建築物を定める条例のひな形を示している（改正後の条番号に修正）。

〇〇市 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度における説明義務制度の対象となる建築物の用途・規模を定める条例

本条例は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（以下、「法」という。）第 63 条第 1 項の規定に基づき、〇〇市が定める「〇〇市 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」の区域内における建築士から建築主に対する再生可能エネルギー利用設備に係る説明義務の対象となる建築物の用途及び規模を定めることを目的とする。

（建築士が説明を要する建築物の用途）

第 1 条 法第 63 条第 1 項に規定する、建築士が説明を要する建築物の用途は、〇〇とする。

（建築士が説明を要する建築物の規模）

第 2 条 法第 63 条第 1 項に規定する、建築士が説明を要する建築物の規模は、〇〇とする。

附 則

この条例は、〇年〇月〇日から施行する

このひな形を基本とする場合、6-3-1 を踏まえ、条例第 1 条の用途は「建築物省エネ法第 20 条第二号及び第三号の規定により政令で定めるものを除いたもの」、第 2 条の規模は「10 m²超」等になると考えられる。

第7章 特例適用要件及び許可基準

7-1 特例許可制度の概要

7-1-1 法における位置付け

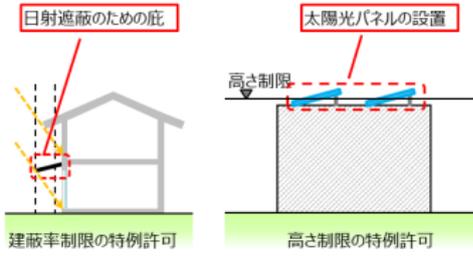
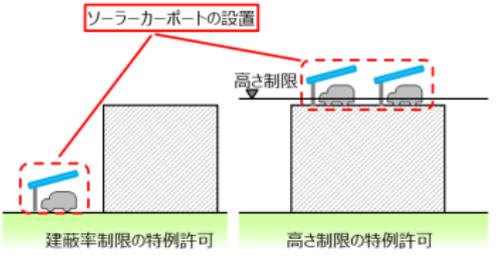
建築基準法では、容積率（同法第52条）、建蔽率（同法第53条）について、躯体の外側に断熱材を貼り付ける外断熱改修や外壁に太陽光パネルを設置するような再エネ利用設備の設置等により、容積率、建蔽率制限に抵触することが構造上やむを得ない場合、必要な最小限度の範囲において、この制限を超えてしまうものを特例許可の対象とする規定が設けられた。

また、絶対高さ制限（同法第55条）及び高度地区による高さ制限（同法第58条）についても、屋根の外断熱改修工事、屋上への省エネ設備の設置工事及び再エネ利用設備の設置工事等により、高さ制限に抵触することが構造上やむを得ない場合、必要な最小限度の範囲において、この制限を超えてしまうものを特例許可の対象とすることが規定されている。

この「構造上やむを得ない」とは、既存建築物への設置を想定したものであり、あらかじめ計画することが可能な新築は対象とはならない。

本制度の特例許可は、建築物省エネ法第64条に規定されており、促進計画が公表された日以後、建築基準法で規定されている特例許可に、促進計画に定められた事項（特例適用要件）に適合する建築物が追加される。（表6）

表6 建築基準法及び本制度の特例許可の比較

	建築基準法	建築物省エネ法
対象エリア	全国	再エネ利用促進区域
許可要件	市街地環境を害さない かつ 構造上やむを得ない場合	市街地環境を害さない かつ 特例適用要件に適合する場合
主なターゲット	既存建築物	新築建築物・既存建築物
工事のイメージ	<p>再エネ利用設備の設置 断熱改修工事 省エネ設備の更新工事</p> 	<p>再エネ利用設備の設置</p> 

〔出典〕 ガイドライン

7-1-2 ガイドラインにおける特例適用要件及び許可基準の考え方

促進区域では、促進計画に定められた特例適用要件（図 10）に適合する建築物に対して、建築基準法における容積率制限、建蔽率制限及び高さ制限の特例許可が可能となる。

ガイドラインでは、この特例適用要件は、市街地環境への影響を軽減するための基本的な要件と、再エネ利用設備の設置に関する市町村の方針を踏まえた必要に応じて付加される要件からなるとされている。

市街地環境への影響を軽減するための要件とは、各制限の目的に応じて建築基準法に位置付けられている許可の観点（表 7）に沿い、最低限満たすべき要件として設定されている。

また、市町村の方針を踏まえた要件とは、特に推進したい取組（対象）を限定することなどができ、対象となる建築物の用途・規模や設置する再エネ利用設備の容量等が想定されている。

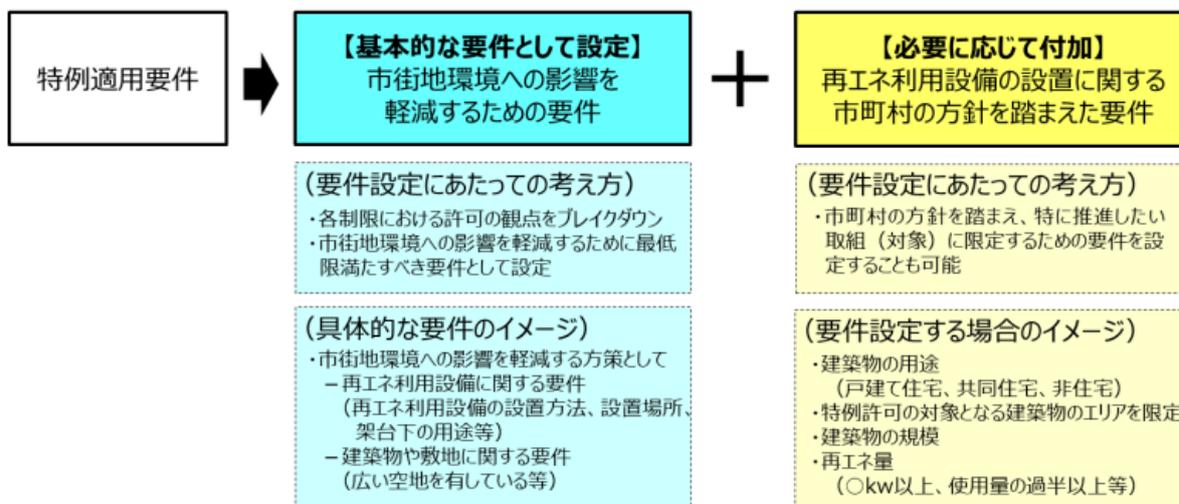


図 10 特例適用要件のイメージ

〔出典〕ガイドライン

表 7 各制限の目的に応じた許可の観点

容積率 (建築基準法第52条)	特定行政庁が <u>交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない</u> と認めたもの
建蔽率 (建築基準法第53条)	特定行政庁が <u>安全上、防火上及び衛生上支障がない</u> と認めたもの
絶対高さ [※] (建築基準法第55条)	特定行政庁が <u>低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがない</u> と認めたもの
高度地区 (建築基準法第58条)	特定行政庁が <u>市街地の環境を害するおそれがない</u> と認めたもの

※ 第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さ

〔出典〕ガイドライン

ガイドラインでは、各制限の許可の観点に応じた特例適用要件が挙げられており、併せて対応する許可基準として設定する事項の例が挙げられている。この特例適用要件は、想定される方策を幅広く例示したもので、実際に促進計画を定める際は、地域の実情に応じて取捨選択する必要がある。（図 11～図 14）

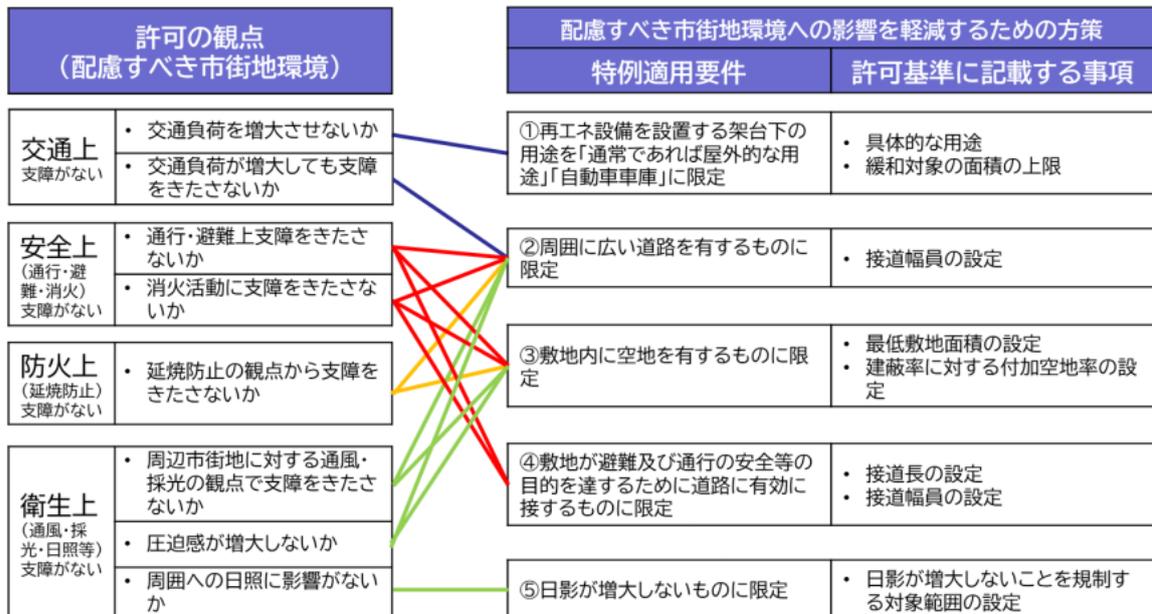


図 11 容積率制限における許可の観点と特例適用要件のイメージ

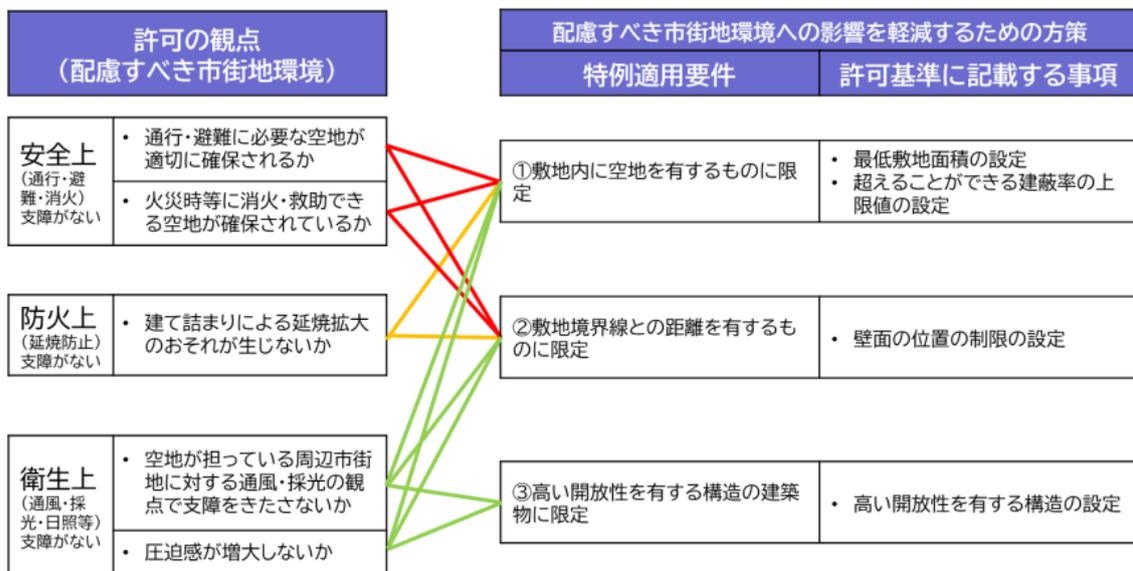


図 12 建蔽率制限における許可の観点と特例適用要件のイメージ

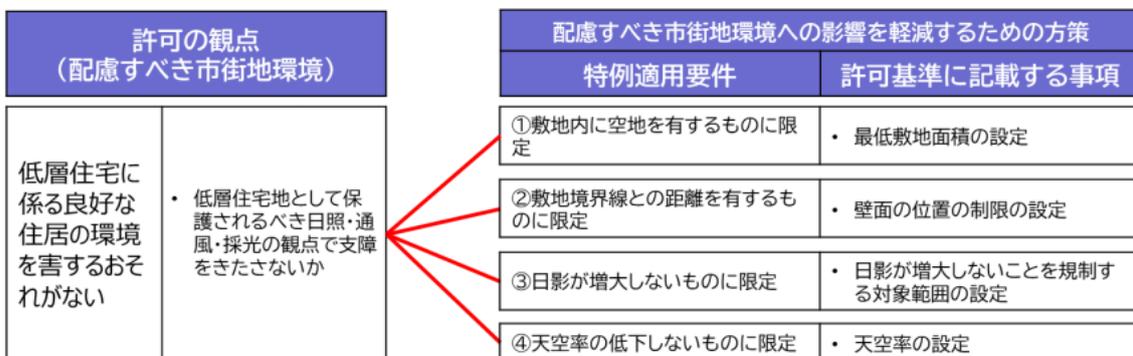


図 13 絶対高さ制限における許可の観点と特例適用要件のイメージ

〔出典〕 ガイドライン

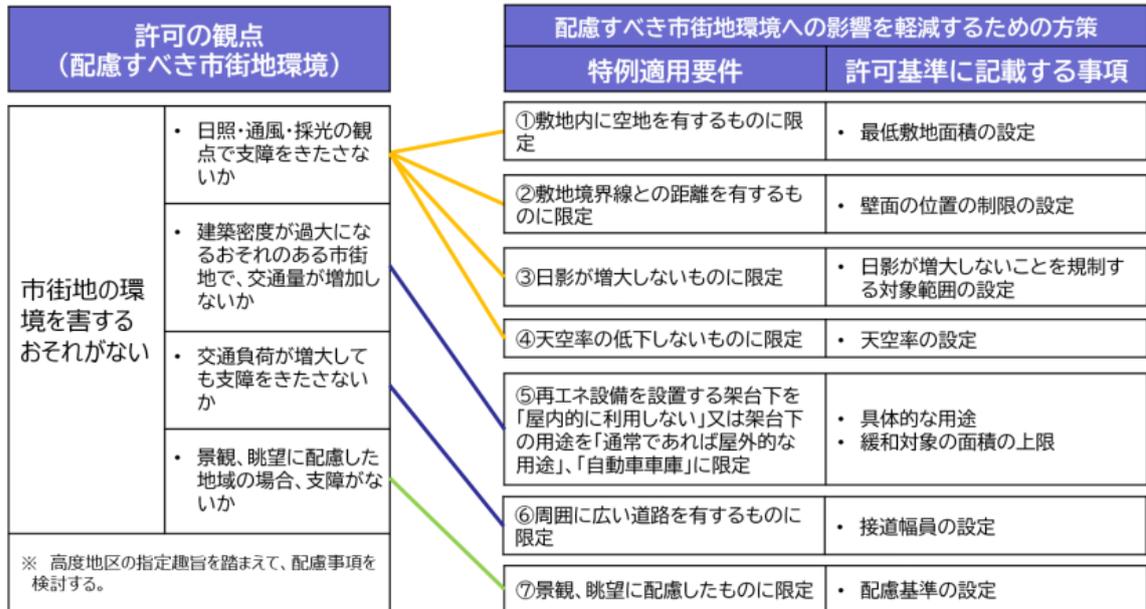


図 14 高度地区による高さ制限における許可の観点と特例適用要件のイメージ

〔出典〕ガイドライン

7-1-3 ガイドラインにおけるモデルケースの考え方

ガイドラインでは、特例適用要件について、具体的な対象を想定したモデルケースが示されている。この中で、特例適用要件の取捨選択の考え方や許可基準の考え方が示され、本指針でもこれを参考に検討していることから、このガイドラインの考え方を整理する。

(1) 容積率に係る特例許可

ガイドラインでは、近隣商業地域等の中高層の商業施設等の屋上庭園や屋上駐車場に太陽光パネルを設置するケース（図 15）が示されている。

許可の観点として、「交通上支障がない」、「安全上（通行・避難・消火）支障がない」、「防火上（延焼防止）支障がない」及び「衛生上（通風・採光・日照等）支障がない」という点が挙げられている。

特例適用要件として、「敷地内に空地を有するものに限定」などの点が対応策として挙げられているが、このケースでは、「再エネ設備を設置する架台下の用途を「通常であれば屋外的な用途」「自動車車庫」に限定」と「日影が増大しないものに限定」という2点のみが市街地環境を保護するために必要とされている。

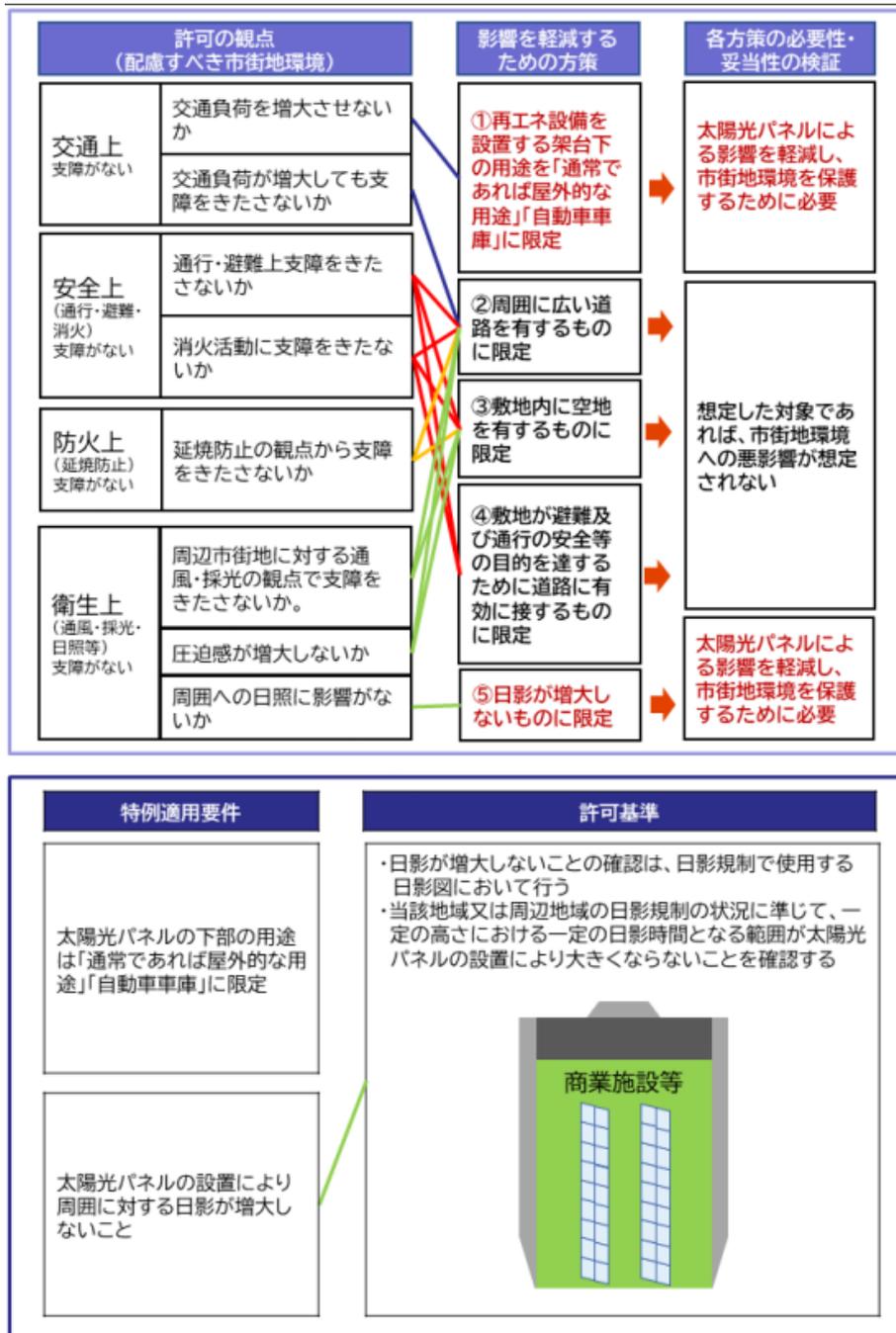


図 15 容積率制限における特例適用要件・許可基準の考え方

〔出典〕 ガイドライン

(2) 建蔽率に係る特例許可

ガイドラインでは、準工業地域等の大規模な商業施設等の青空駐車場部分にソーラーカーポートを設置するケース（図 16）が示されている。このソーラーカーポートとは、柱と屋根で構成された建築物に太陽光パネルを搭載したものである。

許可の観点として、「安全上（通行・避難・消火）支障がない」、「防火上（延焼防止）支障がない」及び「衛生上（通風・採光・日照等）支障がない」という点が挙げられている。

特例適用要件として、「敷地内に空地を有するものに限定」と「敷地境界線との距離を有するものに限定」という点を全ての許可対応策としており、衛生上支障がないことの対応策として「高い開放性を有する構造の建築物に限定」という点が挙げられている。

特例適用要件は、このケースでは全て市街地環境を保護するために必要とされ、対応する具体的な許可基準が示されている。この中から、本指針における許可基準の考え方の多くを整理しているが、詳細は本指針上の許可基準の基本的な考え方と合わせて後述する。

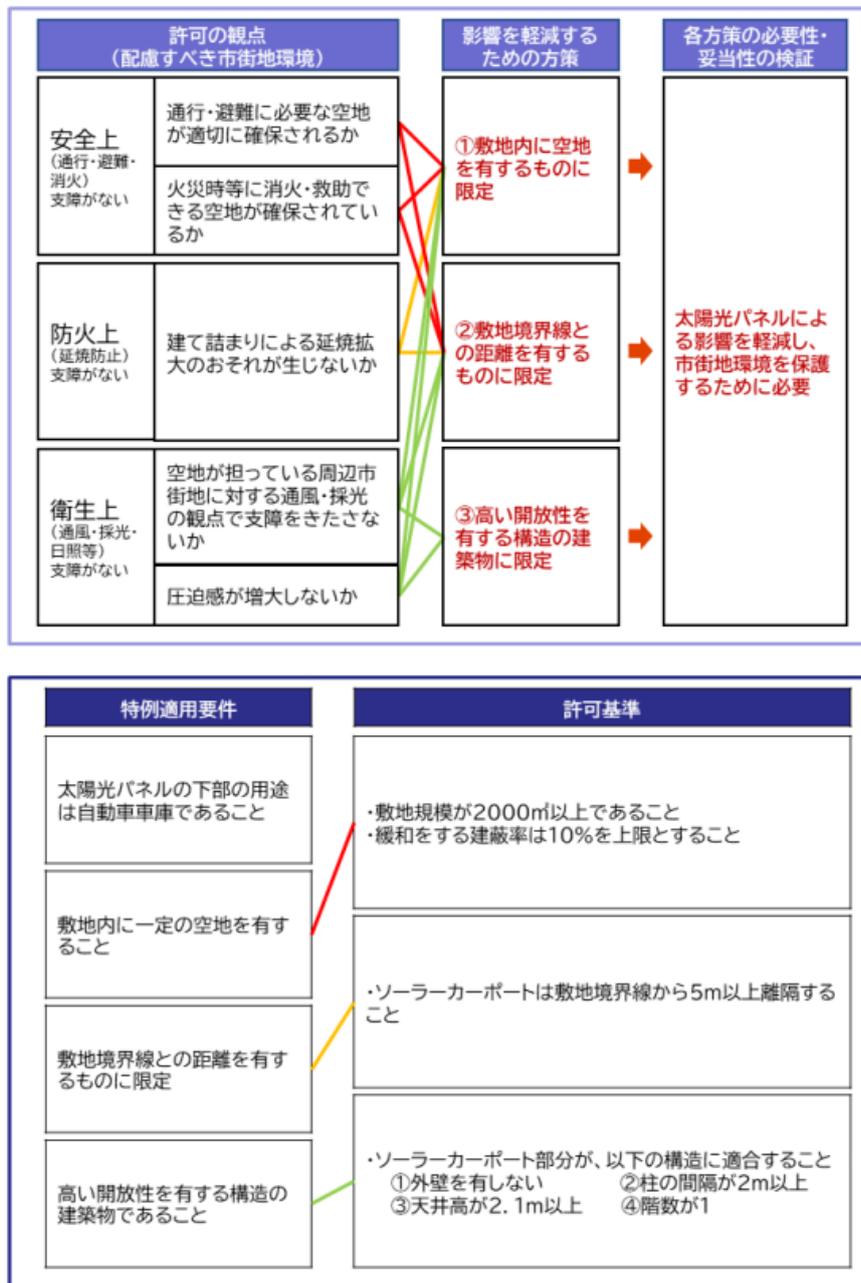


図 16 建蔽率制限における特例適用要件・許可基準の考え方

〔出典〕ガイドライン

(3) 高さ制限に係る特例許可

ガイドラインでは、第一種・第二種低層住居専用地域における戸建て住宅等の小規模建築物（図 17）と高度地区における大規模な倉庫・工場等（図 18）の屋上に太陽光パネルを設置するケースが示されている。

それぞれの許可の観点とは異なるが、特例適用要件として、「太陽光パネルを陸屋根又は屋上に設置するものであること」と「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こと」という点が挙げられている。

その他の「敷地内に空地を有するものに限定」、「敷地境界線との距離を有するものに限定」などの特例適用要件は、このケースでは日影が増大しないことを満たせば市街地環境を保護することが可能、若しくは市街地環境への悪影響が想定されないとして、選択されていない。

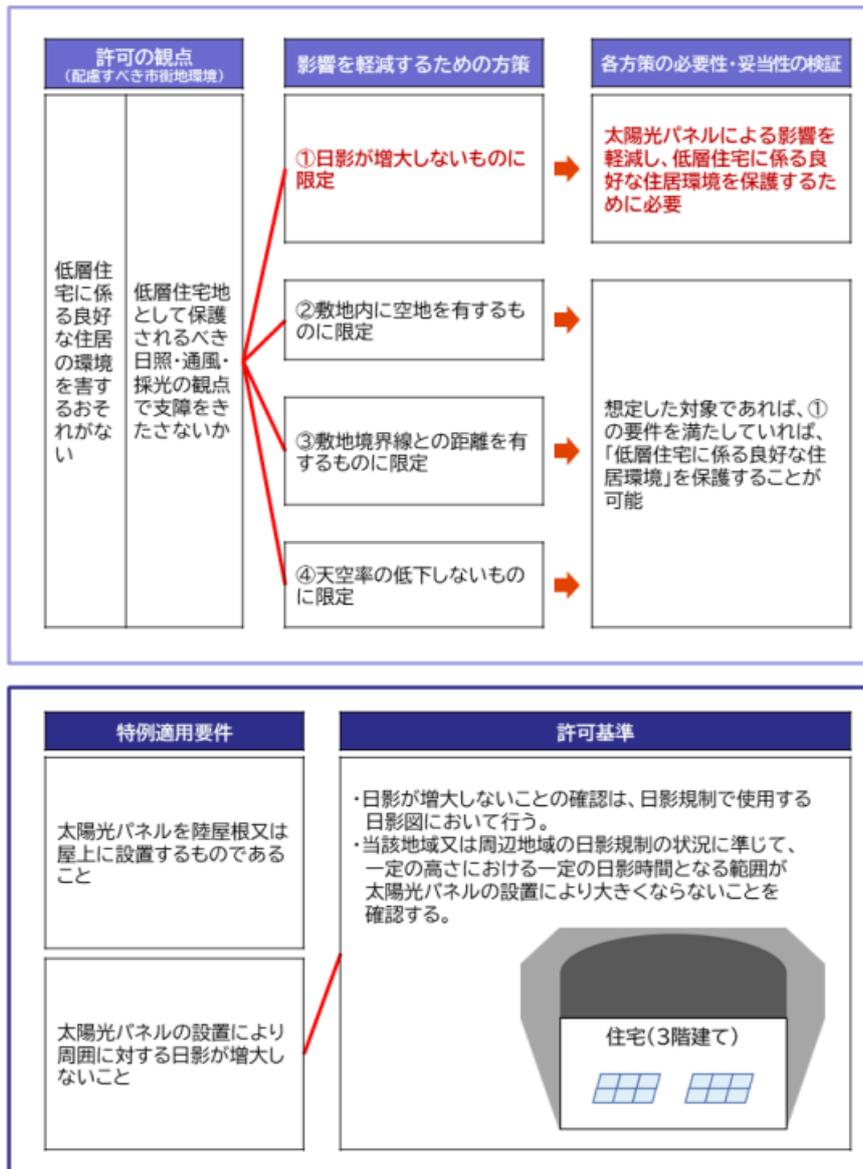


図 17 絶対高さ制限における特例適用要件・許可基準の考え方

〔出典〕ガイドライン

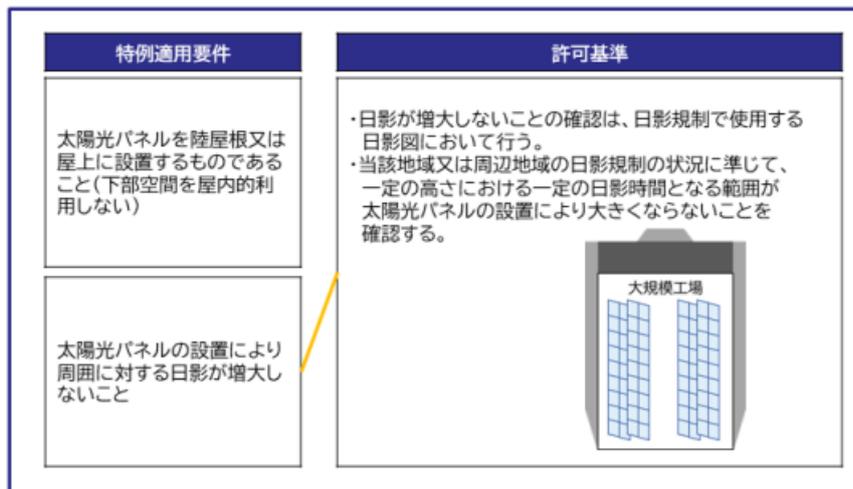
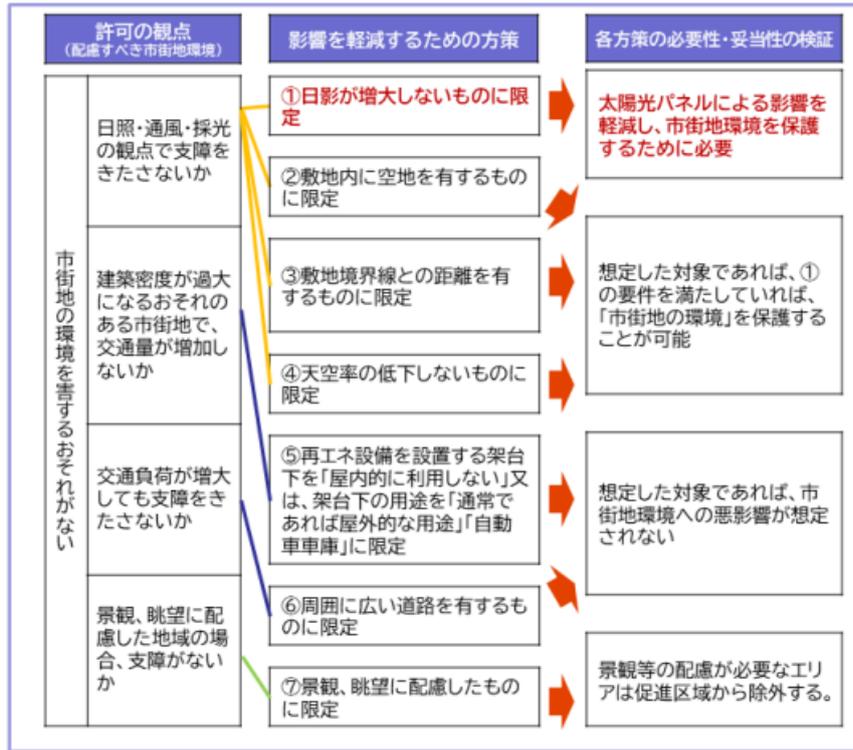


図 18 高度地区における高さ制限における特例適用要件・許可基準の考え方

〔出典〕ガイドライン

7-2 指針における特例適用要件及び許可基準の基本的な考え方

促進計画には、特例許可に係る特例適用要件を位置付ける必要がある一方で、許可基準は各特定行政庁が判断するための基準であり、基本的に促進計画には位置付けられない。

ここでは、ガイドラインに示された考え方に沿って、県内（主に県所管区域）における特例適用要件及び許可基準の基本的な考え方を以下のとおり整理する。

促進計画の策定にあたっては、本指針に記載の内容を基に、この全ての特例適用要件を促進計画に位置付けることも考えられるが、地域の実情に合わせて修正・追加又は取捨選択などを行うことが考えられる。

また、特例適用要件は特定行政庁と協議することが建築物省エネ法に位置付けられているが、その検討及び協議と一体的に特定行政庁の許可基準についても検討が進められることが望ましい。

さらに、特定行政庁が特例許可を行う場合には、建築審査会の同意が必要となることから、許可基準等について、あらかじめ各特定行政庁は建築審査会に情報共有しておくことが望ましい。

なお、建築主が実際に特例許可を受ける際は、敷地のある市町村の促進計画の特例適用要件に適合する建築物について、建築審査会の同意を得た上で、特定行政庁の許可を受ける必要がある。

そのため、本指針に記載の内容に適合していても、それを持って形態規制が緩和されるものではなく、あらかじめ市町村及び特定行政庁に相談しながら計画を検討する必要がある。

(1) ソーラーカーポート等を設置する場合の共通の考え方

ソーラーカーポート等とは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第四号に規定する「自動車車庫等部分」として使用するカーポート、架台下を「屋内的用途に供しないもの」又は「通常であれば屋外的な用途」として使用するもので、太陽光発電設備や太陽熱利用設備を設置するものを想定している。

市街地環境への影響を軽減するため、架台下の用途を限定することで交通負荷が増大しないものとするとともに、高い開放性のある構造であることを共通の特例適用要件及び許可基準として位置付ける。（表8）

表8 ソーラーカーポート等を設置する場合における共通の特例適用要件と許可基準の考え方

(参考) 特例適用要件	(参考) 許可基準
<p>ソーラーカーポート等を設置する場合、その架台下を「屋内的に利用しない」、架台下の用途が「自動車車庫」若しくは「自転車駐車場」又は「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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・自動車車庫又は自転車駐車場の用途に供するもの ・メンテナンス等を除いて人が立ち入らないもので、かつ、居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供しないもの ・通常であれば屋外的な用途で、かつ、交通負荷が増大しないもの
<p>地上にソーラーカーポート等を設置する場合、建築基準法施行令第2条第1項第二号の規定に基づく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。</p>	<p>左記のとおり。</p>

(2) 建築基準法第 52 条 (容積率制限) に対する許可

屋上、屋根又は地上にソーラーカーポート等を設置する場合を想定し、ガイドラインに沿って、交通上、安全上 (通行・避難・消火)、防火上 (延焼防止) 及び衛生上 (通風・採光・日照等) への影響を軽減するため、以下の特例適用要件及び許可基準として位置付ける。(表 9)

建て詰まりによる安全上 (通行・避難・消火) 及び防火上 (延焼防止) への影響を抑えるため、緩和上限を定めるとともに、敷地境界線との間に離隔を確保する。

なお、戸建て住宅等への活用も見込めるよう、敷地境界線との間に離隔を確保できない場合の措置として、不燃材料による延焼防止のための措置を図ることとする。

表 9 容積率制限における特例適用要件と許可基準の考え方

(参考) 特例適用要件	(参考) 許可基準
屋上、屋根又は地上にソーラーカーポート等を設置するものであること。	左記のとおり。
ソーラーカーポート等の設置により周囲に対する日影が増大しないこと。	全ての建築物において、太陽光発電設備等の設置により、敷地境界線を越える範囲で、建築基準法第 56 条の 2 の規定による時間以上日影となる部分が増大しないこと。
屋上又は屋根にソーラーカーポート等を設置する場合、圧迫感が増大しないこと。	緩和上限は基準容積率の 25% 以下。
地上にソーラーカーポート等を設置する場合、敷地内に空地を有すること。	緩和上限は基準容積率の 10% 以下。
地上にソーラーカーポート等を設置する場合、ソーラーカーポート等と敷地境界線等との間に距離を有すること。	ソーラーカーポート等から隣地境界線及び道路中心線までの距離を 3 m 以上確保すること。ただし、ソーラーカーポート等を不燃材料とした場合は、この限りではない。
地上にソーラーカーポート等を設置する場合、避難及び消火活動に支障がないこと。	ソーラーカーポート等、隣地境界線、建築物の外壁又はこれに類する部分における相互の距離を 60cm 以上確保すること。

(3) 建築基準法第 53 条（建蔽率制限）に対する許可

地上にソーラーカーポート等を設置する場合を想定し、ガイドラインに沿って、安全上（通行・避難・消火）、防火上（延焼防止）及び衛生上（通風・採光・日照等）への影響を軽減するため、以下の特例適用要件及び許可基準として位置付ける。（表 10）

なお、建築基準法第 52 条（容積率）に対する許可と同様、市街地環境への影響が大きくなるように、交通上の影響を軽減するため、架台下の用途を限定することで交通負荷が増大しないものとしている。

また、敷地境界線との間の離隔の確保及び離隔を確保できない場合の措置として、不燃材料による延焼防止のための措置を図ることとする。

表 10 建蔽率制限における特例適用要件と許可基準の考え方

(参考) 特例適用要件	(参考) 許可基準
地上にソーラーカーポート等を設置するものであること。	左記のとおり。
ソーラーカーポート等の設置により周囲に対する日影が増大しないこと。	全ての建築物において、太陽光発電設備等の設置により、敷地境界線を越える範囲で、建築基準法第 56 条の 2 の規定による時間以上日影となる部分が増大しないこと。
敷地内に空地を有すること。	緩和上限は基準建蔽率の 10% 以下。
ソーラーカーポート等と敷地境界線等との間に距離を有すること。	ソーラーカーポート等から隣地境界線及び道路中心線までの距離を 3 m 以上確保すること。ただし、ソーラーカーポート等を不燃材料とした場合は、この限りではない。
避難及び消火活動に支障がないこと。	ソーラーカーポート等、隣地境界線、建築物の外壁又はこれに類する部分における相互の距離を 60cm 以上確保すること。

(4) 建築基準法第 55 条（絶対高さ制限）に対する許可

屋上又は屋根にソーラーカーポート等を設置する場合を想定し、ガイドラインに沿って、低層住宅地として保護されるべき日照への支障などの市街地環境への影響を軽減するため、以下の特例適用要件及び許可基準として位置付ける。(表 11)

表 11 絶対高さ制限における特例適用要件と許可基準の考え方

(参考) 特例適用要件	(参考) 許可基準
屋上又は屋根にソーラーカーポート等を設置するものであること。	左記のとおり。
ソーラーカーポート等の設置により周囲に対する日影が増大しないこと。	全ての建築物において、太陽光発電設備等の設置により、敷地境界線を越える範囲で、建築基準法第 56 条の 2 の規定による時間以上日影となる部分が増大しないこと。

(5) 建築基準法第 58 条（高度地区による高さ制限）に対する許可

屋上又は屋根にソーラーカーポート等を設置する場合を想定し、ガイドラインに沿って、日照の観点での支障などの市街地環境への影響を軽減するため、以下の特例適用要件及び許可基準として位置付ける。(表 12)

表 12 高度地区による高さ制限における特例適用要件と許可基準の考え方

(参考) 特例適用要件	(参考) 許可基準
屋上又は屋根にソーラーカーポート等を設置するものであること。	左記のとおり。
ソーラーカーポート等の設置により周囲に対する日影が増大しないこと。	全ての建築物において、太陽光発電設備等の設置により、敷地境界線を越える範囲で、建築基準法第 56 条の 2 の規定による時間以上日影となる部分が増大しないこと。

7-3 特例適用要件及び許可基準の解説

7-3-1 ソーラーカーポート等を設置する場合の共通の考え方

ソーラーカーポート等を設置する場合、その架台下の用途や状況により、建築物として床面積に算入され、容積率や建蔽率に影響が出る可能性がある。

また、高さや床面積等を不算入とする規定等もあり、ソーラーカーポート等を設置する場合は、その状況を把握した上で、本制度の特例許可の活用を検討する必要がある。

(1) 架台下の考え方

① 架台下を「屋内的に利用しない」ことの考え方

建築物の屋上に架台を設けて太陽光パネルを設置する場合、「建築物の屋上に太陽電池発電設備を設置する際の建築基準法の取扱いについて（令和5年3月13日国住指第473号）」の技術的助言により、架台下の空間に人が立ち入らず、架台下の空間を居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納そのほかの屋内的用途に供しない場合は、通常屋外に設置されるキュービクルや室外機等の建築設備を設置しても、床面積・階数に不算入となるとされている。

このような太陽光発電設備の設置においては、容積率及び建蔽率に係る特例許可は不要となり、高さ制限についてのみ特例許可が必要となることから、その場合を想定して、ソーラーカーポート等を設置する場合の特例適用要件に、このことを位置付けている。（図19）

なお、本技術的助言は太陽電池発電設備について明記されているが、同様に太陽熱利用設備を設置した架台下に建築設備を設置する場合は、床面積が発生することも考えられる。その場合は、必要に応じて本特例許可にて容積率の許可を検討することとなる。

○建築物の屋上に太陽電池発電設備を設置する際の建築基準法の取扱いについて
（令和5年3月13日国住指第473号）

1 （略）

2 建築物の屋上に架台を取り付け、その上に設置する太陽電池発電設備のうち、建築物のメンテナンス等を除いて架台下の空間に人が立ち入らないものであって、かつ、架台下の空間を居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供しないものについては、法第2条第5号に規定する主要構造部に該当しない。また、当該架台下の空間は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第3号に規定する床面積及び同項第8号に規定する階数に算入されない。

なお、太陽電池発電設備の架台下の空間に通常屋外に設置されるキュービクルや室外機等の建築設備が設置されることのみをもつて、当該空間を屋内的用途に供するものと判断するものではないことに留意されたい。（以下、略）

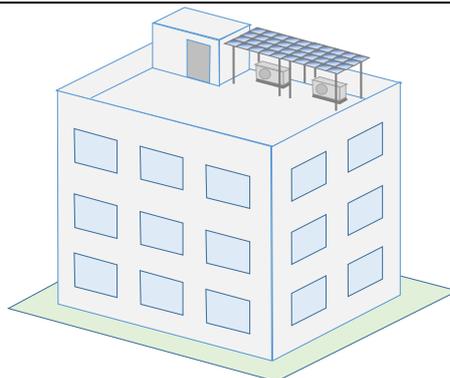


図19 架台下に建築設備等を設置する場合のイメージ

②架台下の用途を「通常であれば屋外的用途」とする場合の考え方

ガイドラインでは、太陽光パネルの架台下を屋上庭園として利用する場合について、容積率の特例許可を行う場合のモデルケースが示されている。(図 20)

ここでは、架台下の用途が「自動車車庫」と「通常であれば屋外的用途」とされ、これを受けて本指針でも同様の内容を位置付けている。

なお、建築基準法施行令第2条第1項において、「自動車車庫等部分」として、自転車の停留又は駐車のための「自転車駐車場」も規定されていることから、「自動車車庫」と同様に「自転車駐車場」も本指針で併せて位置付けることとする。

「通常であれば屋外的用途」とは、①の技術的助言にある「屋内的用途に供しない」とは異なり、人が立入り、床面積が発生する半屋外的な空間(長い庇の下にベンチを設置した休憩所、テーブル・イスを置いた飲食スペース等)を広く想定したものである。

ただし、市街地環境への影響を軽減するため、交通負荷が増大しないものとし、多数の利用が想定される固定的なイベントスペース、物販店舗及び飲食店(その飲食店の一部として設けられる専用の飲食スペースを含む。)などは対象外とする。

この場合、容積率、建蔽率及び高さは特例許可の対象となるが、階数は緩和されずに算入されるため、建築物の耐火性能など他の規定への対応に注意が必要である。

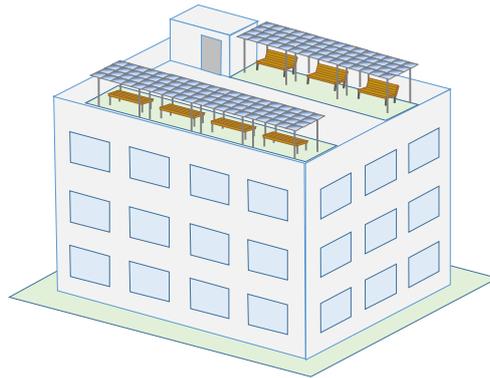


図 20 架台下を通常であれば屋外的用途とする場合のイメージ

③架台下が公共用歩廊となる場合の考え方

雨よけ等で設置する歩行者用通路は、十分に外気に開放され屋内的用途に供しない場合、「床面積の算定方法について(昭和 61 年 4 月 30 日建設省住指発第 115 号)」における公共用歩廊として、再エネ利用設備の設置に関わらず床面積に不算入となる。(図 21)

「十分に外気に開放されている」とは、「床面積の算定方法(昭和 39 年 2 月 24 日建設省住指発第 26 号)」の通達により、道路又は空地と一体の空間を形成し、常時人の通行が可能な状態にあることなどが考えられ、この場合は容積率に係る特例許可は不要となる

また、この規定は建築面積の算定には関わらないため、地上に設置される公共用歩廊で幅 2 m を超える場合は、建蔽率の許可が必要となることが考えられる。

さらに、屋上へ設置される場合は、②と同様に階数についても算入されるため、他の規定への対応に注意が必要である。

○床面積の算定方法について（昭和 61 年 4 月 30 日建設省住指発第 115 号）

1 建築物の床面積の算定

（中略）

例えば、次の各号に掲げる建築物の部分の床面積の算定は、それぞれ当該各号に定めるところによるものとする。

(1) ピロティ

十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分は、床面積に算入しない。

(2) （略）

(3) 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物

ピロティに準じる。

○床面積の算定方法（昭和 39 年 2 月 24 日建設省住指発第 26 号）

床面積の算定方法については、（中略）、今後左記により取扱われたい。

（中略）

「屋外部分とみなされる部分」とは、その周囲の相当部分が壁のような風雨を防ぎ得る構造の区画を欠き、かつ、居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の陳列、保管又は格納その他の屋内的用途を目的としない部分をいい、おおむね次の各号に掲げるものをいう。

一 ポーチ、公共用歩廊、ピロティ等で、その部分の接する道路又は空地と一体の空間を形成し、かつ、常人又は車の通行が可能なもの（以下、略）

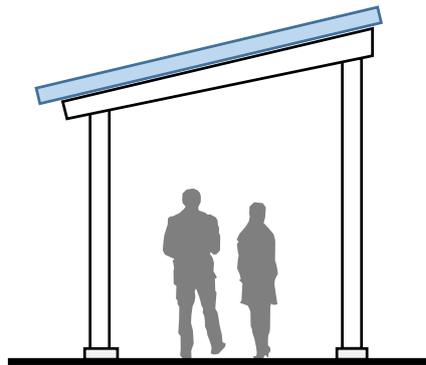


図 21 架台下を公共用歩廊とする場合のイメージ

(2) 高い開放性の考え方

建築基準法施行令第 2 条第 1 項第二号の規定に基づき、国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造は、「高い開放性を有すると認めて指定する構造（平成 5 年 6 月 24 日建設省告示第 1437 号）」により、次に掲げるものとされている。

- ① 外壁を有しない部分が連続して 4 m 以上であること
- ② 柱の間隔が 2 m 以上であること
- ③ 天井の高さが 2.1m 以上であること
- ④ 地階を除く階数が 1 であること

高い開放性を有しない構造の建築物が設置されると、衛生上（通風・採光・日照等）、市街地環境への影響が生じる可能性がある。例えば、シャッター付きの壁で囲まれたガレージ等の閉鎖的なものは、市街地環境への影響が大きくなる可能性が高いことから、本指針では特例許可の対象とはしておらず、高い開放性を有する構造を本指針に位置付けている。

7-3-2 容積率制限に係る特例許可の考え方

ガイドラインのモデルケースでは、容積率制限に係る許可条件として、日影が増大しないことは定められているが、緩和上限が定められていない。

しかし、日影が増大しない範囲とはいえ、上限なく設置された場合、市街地環境への影響が大きくなる懸念されるため、本指針では上限を設定している。

(1) 地上にソーラーカーポート等を設置する場合の緩和上限の考え方

ガイドラインでは、容積率の緩和上限は定められていないが、建蔽率と同様の考え方となるため、建蔽率の緩和上限を準用して10%としている。詳細は7-3-3で説明する。

また、建築基準法施行令第2条第1項第四号に規定する「自動車車庫等部分」の容積率は、延べ面積の5分の1まで算定の基礎となる床面積に不算入とすることができる。

そのため、図23のように、建築物の前にソーラーカーポート等を設置する場合、ソーラーカーポート等の面積から建築物及びソーラーカーポート等を合わせた延べ面積の5分の1を引いた残りの部分について、容積率制限を超える部分が特例許可の対象となる。(図22)

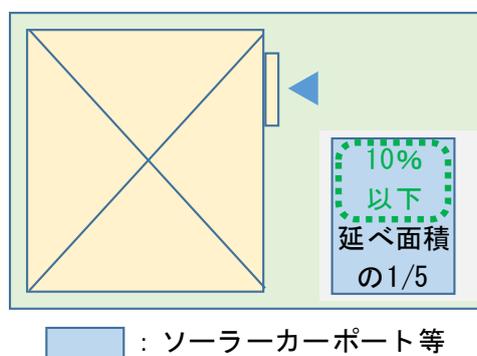


図22 ソーラーカーポート等における容積率不算入の考え方

○建築基準法施行令

(面積、高さ等の算定方法)

第2条

1 (略)

四 延べ面積 (略) ただし、法第52条第1項に規定する延べ面積 (略) には、次に掲げる建築物の部分の床面積は算入しない。

イ 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設 (略) の用途に供する部分 (略)

2 (略)

3 第1項第四号ただし書の規定は、次の各号に掲げる (略) 割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

一 自動車車庫等部分 5分の1 (以下、略)

(2) 屋上又は屋根にソーラーカーポート等を設置する場合の緩和上限の考え方

屋上又は屋根にソーラーカーポート等を設置する場合の緩和上限は以下のように整理する。
建築基準法では、特定行政庁の許可により、建築物の機械室等について、容積率の限度を超えることができる」と規定されている。

これについて、神奈川県では建築基準法第 52 条第 14 項第一号の規定による許可基準を定め、その中で緩和される容積率の限度を基準容積率の 1.25 倍と定めており、これを準用する。

○建築基準法

(容積率) 第 52 条

1～13 (略)

14 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、(略) その許可の範囲内において、(略) 限度を超えるものとすることができる。

一 同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物 (以下、略)

○建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号の規定による許可基準 (平成 20 年 10 月 1 日制定)

第 1・第 2 (略)

第 3 適用の範囲

この基準は、次に掲げる施設又は設備 (以下「対象施設」という。) を設置することにより、機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きいと認められる場合に適用する。(略)

(1)～(14) (略)

(15) 太陽光発電設備、燃料電池設備、自然冷媒を用いたヒートポンプ・蓄熱システムその他これらに類するもの

第 4 容積率の算定

容積率の緩和は、第 3 に掲げる施設の用に供する建築物の部分のうち、次の各号の要件を満たす部分の床面積相当分について行うものとし、法第 52 条第 1 項から第 9 項に従い計算した容積率の 1.25 倍を限度とする。(以下、略)

一部同様の基準を整備している自治体において、その取扱基準に適合する建築物を計画する場合は、同基準で容積率の許可を受けることも考えられる。

7-3-3 建蔽率制限に係る特例許可の考え方

ガイドラインでは、建蔽率制限に係る特例許可のモデルケースについて、準工業地域等における建蔽率に係る特例適用要件の1つを「敷地内に一定の空地を有すること」とし、対応する許可基準の1つに「敷地規模が2,000㎡以上であること」を位置付けている。建築基準法第59条の2に定められている敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例の考え方を準用したものである。

一方、本制度の特例許可の活用が見込まれる戸建て住宅等においては、2,000㎡以上の敷地規模は現実的ではないことから、特例の考え方を別途検討する必要がある。

建蔽率の特例許可における許可の観点、安全上（通行・避難・消火）支障がないこと、防火上（延焼防止）支障がないこと及び衛生上（通風・採光・日照等）支障がないこととされている。

隣地境界線及び道路中心線までの離隔距離並びにソーラーカーポート等、隣地境界線、建築物の外壁又はこれに類する部分における相互の有効幅員を確保することで、戸建て住宅等においても本制度の特例許可に対応するものとする。

(1) 敷地境界線との間の距離の考え方

ガイドラインでは、準工業地域における大規模な商業施設等（敷地面積2,000㎡以上）における許可基準として、ソーラーカーポート等を敷地境界線から5m以上離隔することを規定している。建築基準法施行令第2条で規定される倉庫等の大規模な庇に係る建蔽率不算入の要件を準用したものである。

一方、当該許可基準は、戸建て住宅等では現実的ではないことから、戸建て住宅等でも特例許可の活用を見込めるよう、ソーラーカーポート等から隣地境界線及び道路中心線までの距離を3m以上確保することを位置付ける。

これは、建築基準法第2条第六号に規定されている、隣家等の火災による直接の影響や輻射による影響を受けるものとして、延焼のおそれのある部分の離隔距離を準用したものである。

○建築基準法

(用語の定義)

第2条 第1号～第5号(略)

6 延焼のおそれのある部分 隣地境界線、道路中心線(略)から、1階にあつては3m以下、2階以上にあつては5m以下の距離にある建築物の部分をいう。(以下、略)

なお、衛生上支障がないことへの影響は、ソーラーカーポート等が高い開放性を有する構造の建築物であることで一定の軽減が図られると考え、隣地境界線等との距離が3m以上確保できない場合に影響が懸念される許可の観点は、安全上支障がないこと及び防火上支障がないことである。

安全上には、通常の通行に加え、有効に避難できることや消火活動が行えることが含まれており、隣地境界線等との距離が短くなると、このことに支障が生じる懸念がある。

神奈川県では、建築基準法第43条第2項第二号の規定による許可基準において、敷地が通路に接する場合、消火活動等を考慮した60cm以上の離隔距離が示されている。

これを準用し、特例適用要件として通常の通行に加え、「避難及び消火活動に支障ないこと」を追加し、これに対応する許可基準として、ソーラーカーポート等、隣地境界線、建築物の外

壁又はこれに類する部分における相互の距離を 60cm 以上確保することを位置付ける。(図 23)

「建築物の外壁又はこれに類する部分」とは、建築物の外壁又はバルコニーの壁、出窓、デッキテラス等を含み、壁面に代わる部位が該当する。

また、防火上は、延焼防止の観点で定められており、敷地境界線との距離が短くなると、このことに支障が生じる懸念があることから、許可基準として、ソーラーカーポート等の架台等を不燃材料とした場合はこの限りではないことを位置付ける。

○建築基準法第 43 条第 2 項第二号の規定による許可基準 (平成 19 年 3 月 30 日制定)

I～II 1・2 (略)

3 敷地が通路に接する場合の基準

(1) ア～ク (略)

ケ 計画建築物の外壁若しくはこれに類する部分から隣地境界線までの水平距離は、消火活動等を考慮し、0.6メートル以上有効に確保されていること。 (以下、略)

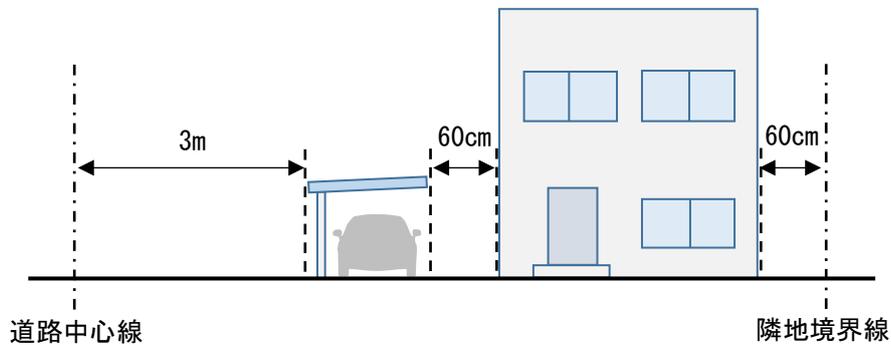


図 23 地上にソーラーカーポート等を設置する場合のイメージ

(2) 地上にソーラーカーポート等を設置する場合の緩和上限の考え方

ガイドラインに示された許可基準では、建蔽率の緩和上限を 10%とし、本指針でも同じ数値を用いている。

これは、建築基準法第 53 条第 3 項に規定されている街区の角にある敷地の建築物など、一般的に市街地で行われる緩和上限を準用したものである。

○建築基準法

(建蔽率)

第 53 条 1・2 (略)

3 (略) 第一号又は第二号のいずれかに該当する建築物にあつては第 1 項各号に定める数値に 10 分の 1 を加えたものをもつて当該各号に定める数値 (略) とする。

一 (略)

二 街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するもの内にある建築物

7-3-4 絶対高さ制限に係る特例許可の考え方

(1) 建築基準法上の建築物の高さの取り扱い

「太陽光発電設備等にかかる建築基準法の取扱いについて（平成 23 年 3 月 25 日国住指第 4936 号）」の技術的助言により、太陽光発電設備等における建築物の高さの考え方が示されている。

太陽光発電設備等を建築物の屋上に設置する場合、当該設備を建築物の高さに算入しても当該建築物が建築基準関係規定に適合する場合にあっては、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第六号ロに規定する「階段室、昇降機塔、装飾等、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分（以下「屋上部分」という。）」以外の部分として扱われ、建築物の高さに算入される。

また、太陽光発電設備等のうち、屋上部分の水平投影面積の合計が 8 分の 1 以内の場合、当該設備を屋上部分として高さを算定しても建築基準法関係規定に適合するものは、太陽光発電設備等を「部分的かつ小規模な建築設備」に該当するものとして、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第六号ハに規定する「棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物」として取り扱う。「神奈川県建築基準法取扱基準一面積、高さ、階数等の算定方法一」に、その他これらに類する屋上突出物の例を示している。

(2) 日影が増大しないことの考え方

本特例適用要件は、容積率や高度地区による高さ制限についても定められている。特例許可の要件として定められたもののため、日影規制の対象ではない建築物であっても、当該要件を確認することが原則となる。再エネ利用設備の設置方法によっては、日影の確認が不要な場合も想定され、その場合は特例適用要件に位置付けないことも考えられる。

日影が増大しないことの確認は、以下の観点で行う。再エネ利用設備の影が、建築物の屋根面に収まるような場合が想定される。

- ① 既存建築物では再エネ利用設備の設置前後の日影を、新築では再エネ利用設備を設置しない場合と設置する場合の日影を、それぞれ比較して確認する。
- ② 日影規制の対象となる建築物の場合は、日影規制で使用する日影図において、当該地域又は周辺地域の日影規制の状況に準じて、敷地境界線からの距離に応じた範囲で、所定の測定面、規制時間において、太陽光発電設備の設置により日影が増大しないことを確認する。
- ③ 日影規制の対象ではない建築物の場合は、日影規制の対象となる場合と同様の考え方で、測定面、規制時間を設定し、その上で日影が増大しないことを確認する。

7-3-5 高度地区による高さ制限に係る特例許可の考え方

(1) 日影が増大しないことの考え方

日影が増大しないことの確認は、7-3-4と同様、以下の観点で行う。再エネ利用設備の影が、建築物の屋根面に収まるような場合が想定される。

- ① 既存建築物では再エネ利用設備の設置前後の日影を、新築では再エネ利用設備を設置しない場合と設置する場合の日影を、それぞれ比較して確認する。
- ② 日影規制の対象となる建築物の場合は、日影規制で使用する日影図において、当該地域又は周辺地域の日影規制の状況に準じて、敷地境界線からの距離に応じた範囲で、所定の測定面、規制時間において、太陽光発電設備の設置により日影が増大しないことを確認する。
- ③ 日影規制の対象ではない建築物の場合は、日影規制の対象となる場合と同様の考え方で、測定面、規制時間を設定し、その上で日影が増大しないことを確認する。

(2) 特例許可の対象とする高度地区の考え方

高さを制限する高度地区には、最高限高度地区と斜線型高度地区があるが、北側への影響に配慮する目的の斜線型高度地区は特例許可を行いやすく、太陽光パネルの設置にあたっても高さ制限を支障せずに設置できる場合が多いと考えられるため、本指針では特例許可の対象とはしない。(図24)

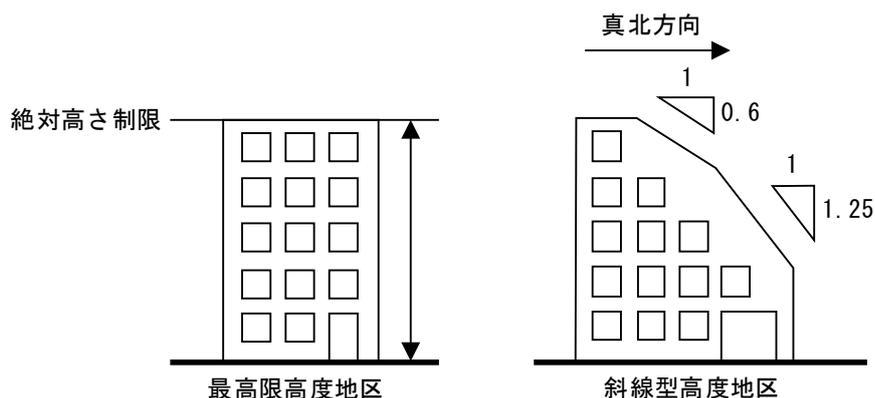


図24 勾配屋根への再エネ利用設備の設置

7-4 県内における特例許可の活用イメージ

県内において、本制度の特例許可の活用により太陽光発電設備を設置する場合のモデルケースを整理する。本項では7-2表8のソーラーカーポート等を設置する場合における共通の特例適用要件等は省略している。(図25~図28)

【モデルケース1】

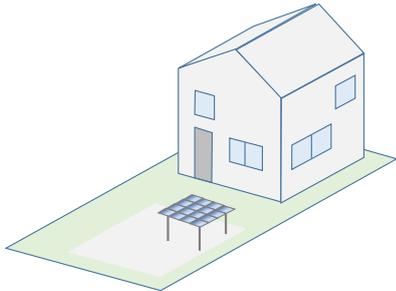
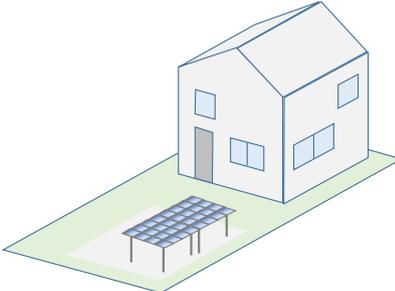
容積率制限（建築基準法第52条）に係る特例許可			
用途（想定される地域）	戸建て住宅（郊外）		
諸元	敷地面積 160㎡、建築面積 60㎡、延べ面積 120㎡		
再エネ設置位置	地上にソーラーカーポート等を設置		
（参考）特例適用要件		（参考）許可基準	
屋上、屋根又は地上にソーラーカーポート等を設置するものであること。		左記のとおり。	
ソーラーカーポート等の設置により周囲に対する日影が増大しないこと。		全ての建築物において、太陽光発電設備等の設置により、敷地境界線を越える範囲で、建築基準法第56条の2の規定による時間以上日影となる部分が増大しないこと。	
屋上又は屋根にソーラーカーポート等を設置する場合、圧迫感が増大しないこと。		—	
地上にソーラーカーポート等を設置する場合、敷地内に空地を有すること。		緩和上限は基準容積率の10%以下。	
地上にソーラーカーポート等を設置する場合、ソーラーカーポート等と敷地境界線等との間に距離を有すること。		ソーラーカーポート等から隣地境界線及び道路中心線までの距離を3m以上確保。ただし、ソーラーカーポート等を不燃材料とした場合は、この限りではない。	
地上にソーラーカーポート等を設置する場合、避難及び消火活動に支障がないこと。		ソーラーカーポート等、隣地境界線、建築物の外壁又はこれに類する部分における相互の距離を60cm以上確保。	
許可なし		特例許可	
			
容積率の上限により設置は1台分のみ		2台分の設置が可能	
再エネの想定設置容量	4kw	再エネの想定設置容量	8kw

図25 戸建て住宅における容積率制限の特例許可

【モデルケース2】

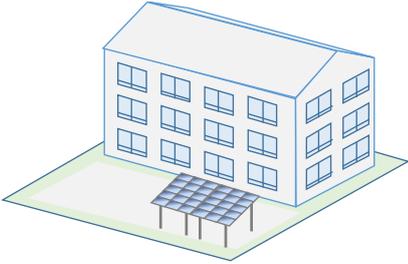
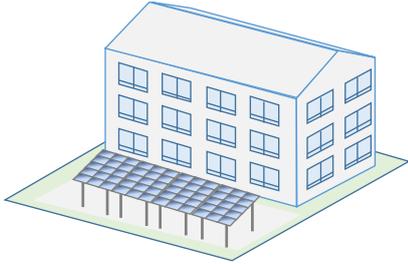
建蔽率制限（建築基準法第53条）に係る特例許可			
用途（想定される地域）	共同住宅（郊外）		
諸元	敷地面積 390㎡、建築面積 170㎡、延べ面積 510㎡		
再エネ設置位置	地上にソーラーカーポート等を設置		
（参考）特例適用要件		（参考）許可基準	
地上にソーラーカーポート等を設置するものであること。		左記のとおり。	
ソーラーカーポート等の設置により周囲に対する日影が増大しないこと。		全ての建築物において、太陽光発電設備等の設置により、敷地境界線を越える範囲で、建築基準法第56条の2の規定による時間以上日影となる部分が増大しないこと。	
敷地内に空地を有すること。		緩和上限は基準建蔽率の10%以下。	
ソーラーカーポート等と敷地境界線等との間に距離を有すること。		ソーラーカーポート等から隣地境界線及び道路中心線までの距離を3m以上確保。ただし、ソーラーカーポート等を不燃材料とした場合は、この限りではない。	
避難及び消火活動に支障がないこと。		ソーラーカーポート等、隣地境界線、建築物の外壁又はこれに類する部分における相互の距離を60cm以上確保。	
許可なし		特例許可	
			
建蔽率の上限により設置は一部のみ		より多くの設置が可能	
再エネの想定設置容量	10kw	再エネの想定設置容量	20kw

図 26 共同住宅における建蔽率制限の特例許可

【モデルケース3】

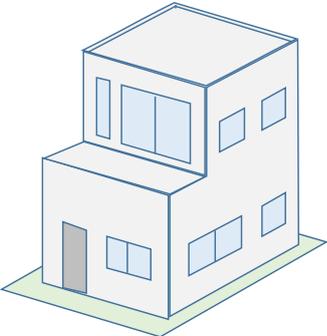
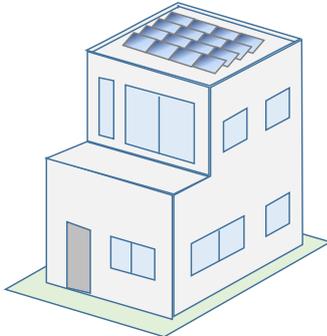
絶対高さ制限（建築基準法第55条）に係る特例許可			
用途（想定される地域）	戸建て住宅（第一種低層住居専用地域、戸建て住宅の多い地域）		
諸元	敷地面積 160㎡、建築面積 60㎡、延べ面積 100㎡		
再エネ設置位置	屋上にソーラーカーポート等を設置		
（参考）特例適用要件		（参考）許可基準	
屋上又は屋根にソーラーカーポート等を設置するものであること。		左記のとおり。	
ソーラーカーポート等の設置により周囲に対する日影が増大しないこと。		全ての建築物において、太陽光発電設備等の設置により、敷地境界線を越える範囲で、建築基準法第56条の2の規定による時間以上日影となる部分が増大しないこと。	
許可なし		特例許可	
			
高さ制限により設置不可		高さ制限を超えて設置可能	
再エネの想定設置容量	0 kw	再エネの想定設置容量	4 kw

図 27 戸建て住宅における絶対高さ制限の特例許可

【モデルケース4】

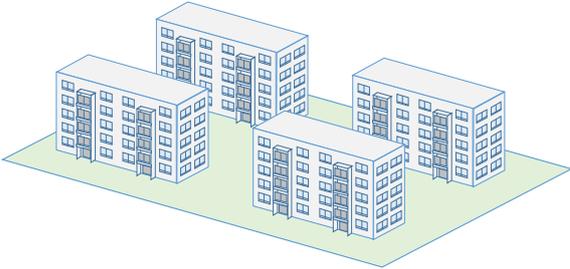
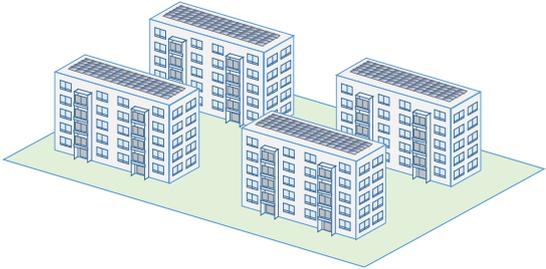
高度地区による高さ制限（建築基準法第58条）に係る特例許可			
用途（想定される地域）	共同住宅（高度地区、団地）		
諸元	敷地面積 4,100㎡、建築面積 1,400㎡、延べ面積 9,300㎡		
再エネ設置位置	屋上にソーラーカーポート等を設置		
（参考）特例適用要件		（参考）許可基準	
屋上又は屋根にソーラーカーポート等を設置するものであること。		左記のとおり。	
ソーラーカーポート等の設置により周囲に対する日影が増大しないこと。		全ての建築物において、太陽光発電設備等の設置により、敷地境界線を越える範囲で、建築基準法第56条の2の規定による時間以上日影となる部分が増大しないこと。	
許可なし		特例許可	
			
高さ制限により設置不可		高さ制限を超えて設置可能	
再エネの想定設置容量	0 kw	再エネの想定設置容量	140kw

図 28 共同住宅における高度地区による高さ制限の特例許可

7-5 風致地区など景観に配慮が必要な地域における考え方

風致地区等であっても、その中で太陽光発電設備の設置や、容積率、建蔽率及び高さ等の制限が定められていない場合は、特例許可の対象となる。その場合は、特例適用要件として「風致地区等の場合は、その指定趣旨に配慮していること」を位置付けること等も考えられる。

また、屋根に太陽光発電設備等を設置し、高さ制限に係る特例許可を受ける場合、周囲をルーバーで囲う等の修景を行うことが考えられる。その場合、建築物の最高高さはこのルーバーとなることが想定されるが、これは特例許可の対象を再エネ利用設備の設置に必要な最小限度の工事と定める令和5年4月1日施行の建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の4の9及び第10条の4の15の規定により、特例許可の対象と判断されない可能性がある。

そのため、特例適用要件において、「風致地区等の景観への配慮が必要な地域の場合は、景観に配慮したものであること」と位置付けることで、このルーバーを再エネ利用設備の設置に必要なものであることを明確にし、特例許可の対象とすることが考えられる。（図29）

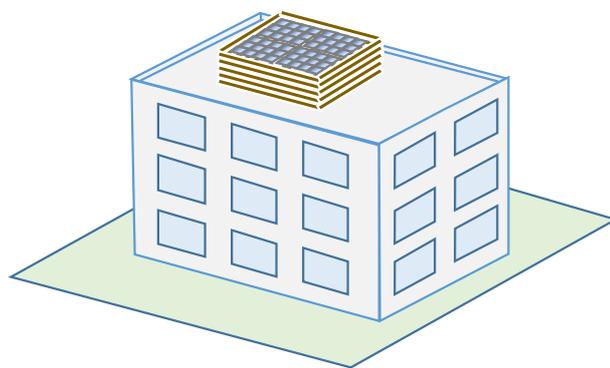


図29 太陽光パネルをルーバーで修景する場合のイメージ

7-6 太陽光発電設備の光害対策の考え方

ガイドラインでは、一般社団法人環境共生住宅推進協議会作成の「戸建住宅の太陽光発電システム設置に関するQ&A」（編集協力：国土交通省住宅局）を紹介しており、その中で光害についての解説を行うとともに、対策の検討が必要であるとしている。（表13）

設置にあたり、建築主と建築士等が光害について理解し、特例許可の適用の有無にかかわらず、周囲への反射光に配慮することが必要である。特に勾配屋根の東西面や北面へ設置された太陽光パネルは、反射光の問題を起こしやすく、慎重な検討が必要である。

また、太陽光発電設備の販売店や施工業者に依頼により、反射光の方向などを確認する専門的なシミュレーションを行うことも可能なため、その結果を踏まえながら、太陽光パネルの角度や高さを調整することなども考えられる。

表13 Q&Aにおける光害に係る記載

戸建住宅の太陽光発電システム設置に関するQ&A（抜粋・要約）	
想定するケース	住宅の屋根
反射光に対する対応策	<ul style="list-style-type: none"> ・東西面や北面の屋根に設置する場合、反射光の方向に問題となりそうな住宅が無いことを確認 ・隣接する住宅に問題となりそうな大きな窓等がある場合、太陽高度と方位を考慮し、その窓に光が差し込む可能性を検討 ・検討の結果を踏まえ、施主に状況を説明し対処方法を相談 ・防眩仕様の太陽電池モジュールで反射光を抑える方法も検討

第8章 神奈川県における再エネ利用設備に係る促進策

8-1 基本的な考え方

再エネ利用設備の設置促進にあたり、建築物への再エネ利用設備の設置の努力義務が課せられる建築主が、神奈川県の施策を積極的に活用できるよう市町村で促進計画に位置付ける。

8-2 神奈川県における既存の設置促進策及び啓発・普及促進策

かながわ脱炭素ポータルサイト（神奈川県環境農政局）

<https://www.pref.kanagawa.jp/osirase/0502/kanagawa-datsutanso-portal/>

補助金については以下のページ参照

<https://www.pref.kanagawa.jp/osirase/0502/kanagawa-datsutanso-portal/supports/>

第9章 促進計画策定の流れ

9-1 促進計画策定の流れと特定行政庁との役割・連携

本制度を活用する市町村においては、促進計画の作成にあたり、法令上定められた特例適用要件に係る特定行政庁への協議や地域の意見聴取などを行うほか、ガイドライン及び本指針を踏まえながら、必要に応じて調査・検討や普及啓発などを行う必要がある。まず、市町村において検討体制を構築し、次に、促進計画案と説明義務の対象建築物の用途・規模を定める条例案を合わせて検討する。

特定行政庁は、市町村と連携を図り、許可基準について検討を進めることが望ましく、具体的な許可基準は建築審査会への情報提供を行う前までに整理されている必要がある。

続いて、促進計画案に係る地域の意見聴取と条例案のパブリックコメントを行う。このとき、条例案のパブリックコメントには、促進計画案を合わせて提示する必要があると考えられることから、その場合は促進計画案に係る地域の意見聴取を先行して進める。

促進計画を定めたときには、遅滞なく、公表することが建築物省エネ法第60条第6項に定められており、公表と同時に効力を持つ。

条例はパブリックコメント後、議会での議決を経て、公布・施行される。

このため、促進計画の公表と同時に説明義務制度を適用する場合、条例はその前に公布し、促進計画の公表に合わせて施行する必要がある。ガイドラインでは、条例の施行が促進計画の公表より遅くなる場合も想定されており、その場合は、条例施行後に説明義務制度が適用される。

9-2 地域住民等の意見反映

建築物省エネ法第60条第4項の規定では、促進計画を作成する市町村は、促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする、とされている。具体的には、促進区域内の住民から意見を聴取する機会を設定し、得られた意見を促進計画案に反映する必要性を検討する。検討の結果は適宜住民へ情報提供を行う必要がある。

なお、ガイドラインでは、必要に応じて区域外の住民も含めて、意見聴取と反映手続きを講ずることも考えられるとされている。

地域住民等の意見反映方法は、促進区域の範囲によって柔軟に対応することが効果的である。

行政区全域とする場合、幅広く意見集約が可能であり、日程等に制約がないパブリックコメントが効果的である。パブリックコメントは、オンラインでの意見提出も可能であり、多くの地域住民が参加しやすく、意見の多様性を確保することができる。

一方、促進区域が特定の区域に限定される場合、住民説明会や住民向けのアンケートが効果的である。

住民説明会は、直接対話により地域の関心事や要望を把握することができる。

住民向けのアンケートは、回答者の区域を限定した上で、多くの地域住民の声を集めることができる。住民説明会は、日程や場所の制約があり、これらの制約がないアンケートを併用することが効果的である。

また、ガイドラインでは、促進計画の検討段階での地域の意向把握として意見募集、アンケート及び関連団体へのヒアリング・意見交換等を行うことや、本制度を円滑に運用するために、市町村の建築士や工務店が加盟する団体等から意見を聴取することなども示されている。

9-3 計画決定・公表方法

促進計画に定める事項を検討し、特定行政庁との協議や地域住民等の意見聴取・反映などの手続きを経て、促進計画の決定及び公表を行う。法令に基づく規定はないため、公表の方法としては、市町村のHPへの掲載・窓口での配布・広報紙への掲載等が考えられる。

9-4 制度施行に向けた準備

9-4-1 建築士への啓発及び普及

建築士には、本制度の概要に加えて、促進区域の位置や説明義務の対象への理解と併せ、説明義務の適切な履行に向け、再エネ利用設備の重要性への理解の促進が必要である。

そのため、建築士の加盟する団体等を通じた周知や建築士向けのリーフレットの作成・配布及び制度説明会等の開催などを行うことが考えられる。

9-4-2 住民への周知

建築士からの説明義務の効果を高めるため、再エネ利用設備導入の意義、メリット、支援等の周知に加え、特例許可制度の適用には、市街地環境への影響軽減に配慮していること等についても、地域住民の理解を得ることが必要である。そのため、促進計画のリーフレットを作成し、配布することなどが考えられる。

9-4-3 情報提供資料・普及啓発ツール

建築士の説明の実施にあたり、建築主への情報提供資料の作成と周知が必要である。そのため、ガイドラインに掲載されている説明義務制度に用いるリーフレットのひな形を基に、説明義務用の再エネ利用設備に係るリーフレットを作成すること等が考えられる。

また、これと併せて、促進計画に位置付けられる設置促進策及び啓発・普及促進策の周知を行うこと等も考えられる

9-4-4 相談対応

促進計画公表後の、地域住民、建築士及び事業者等からの相談・問合せに対して、市町村内で体制を構築しておく必要がある。

■本指針の策定にあたり参考にした主な資料

- ・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制度」促進計画の作成ガイドライン（第1版）（令和5年9月、国土交通省）
- ・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（令和5年12月、東京都）
- ・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 第2版（令和7年4月、東京都）
- ・横浜市における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（令和7年4月、横浜市）
- ・藤沢市建築物再生可能エネルギー利用促進計画（令和7年4月、藤沢市）
- ・神奈川県住生活基本計画（令和4年3月、神奈川県）
- ・神奈川県地球温暖化対策推進条例（平成21年神奈川県条例第57号、神奈川県）
- ・神奈川県地球温暖化対策計画（令和6年3月、神奈川県）
- ・再生可能エネルギー情報提供システム（REPOS）（環境省）
- ・再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法 情報公表用ウェブサイト（経済産業省）
- ・戸建住宅の太陽光発電システム設置に関する Q&A（令和5年3月、編集協力：国土交通省）

資料編

資料 促進計画（ひな形）

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第 60 条に基づく

【自治体名】建築物再生可能エネルギー利用促進計画

(【自治体名】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)

(ひな形)

令和●年●月

【自治体名】

目次

第1章 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度	1
1-1 制度の概要	1
1-2 促進計画の策定により促進区域内で運用される措置	1
第2章 促進計画に定める事項	2
2-1 促進区域の位置及び区域（建築物省エネ法第60条第2項第1号）	2
2-1-1 促進区域の基本的な考え方	2
2-1-2 促進区域で設置が期待できる再エネ利用設備	2
2-1-3 促進区域の範囲	3
2-2 再エネ利用設備の種類（建築物省エネ法第60条第2項第2号）	3
2-2-1 再エネ利用設備の定義	3
2-2-2 再エネ利用設備設定の基本的な考え方	3
2-2-3 促進区域内において設置を促進する再エネ利用設備の種類	3
2-3 建築士から建築主への説明義務制度	4
2-3-1 説明義務制度の概要	4
2-3-2 説明義務制度の基本的な考え方	4
2-4 促進区域内において再エネ利用設備を設置する建築物について建築基準法の特例許可の適用を受けるための要件に関する事項（建築物省エネ法第60条第2項第3号）	4
2-4-1 特例許可制度の概要	4
2-4-2 特例許可制度の基本的な考え方	5
2-4-3 促進区域内において再エネ利用設備を設置する建築物について特例許可の適用を受けるための要件	5
2-5 建築物への再エネ利用設備の設置に関する啓発及び知識の普及、設置の促進に関する事項（建築物省エネ法第60条第3項）	6
2-5-1 啓発及び知識の普及、設置の促進に関する基本的な考え方	6
2-5-2 再エネ利用設備の啓発・普及促進策	6
2-5-3 神奈川県と連携した啓発・普及促進策	6

令和4年6月に公布された「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）」による改正後の「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）」（以下「建築物省エネ法」という。）第60条第1項の規定に基づき、「【自治体名】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」（以下「促進計画」という。）を定める。

第1章 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度

1-1 制度の概要

2050年カーボンニュートラル、2030年度の温室効果ガス削減目標の実現に向け、建築物分野における脱炭素化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、建築物において再生可能エネルギーを積極的に活用することが重要である。

さらに、太陽光など再生可能エネルギーによる発電等の効率性は、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ものであることから、地域の判断のもと、地域の意識向上や市街地環境への配慮を図りながら、地域の実情に応じた取組を進めていくことが効果的である。

そのため、地域の実情を踏まえながら再エネ利用設備の導入促進を図ることを目的として、建築物省エネ法において、「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」（以下「本制度」という。）が新たに創設された。

1-2 促進計画の策定により促進区域内で適用される措置

市町村は、当該市町村の区域内の一定の区域であって、建築物への再生可能エネルギー利用設備（以下「再エネ利用設備」という。）の設置の促進を図ることが必要であると認められるもの（以下「促進区域」という。）について、促進計画を作成することができる。

促進計画に、促進区域の位置及び区域、再エネ利用設備の種類並びに再エネ利用設備を設ける場合の特例適用要件に関する事項等を定めることで、建築士から建築主への再エネ利用設備に関する説明義務や、形態規制の合理化のための特例許可等の様々な措置を適用することが可能となる。

（1）建築物省エネ法第61条 市町村の努力義務（建築主等への支援）

促進計画を作成した市町村は、建築物への再エネ利用設備の設置を促進するため、促進区域内の建築物の建築主等に対して、情報の提供、助言その他の必要な支援を行うよう努める。

（2）建築物省エネ法第62条 建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）

建築主は、促進区域内において、その建築又は修繕等（建築物の修繕若しくは模様替、建築物への空気調和設備等の設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修をいう。）をしようとする建築物について、再エネ利用設備を設置するよう努める。

（3）建築物省エネ法第63条 再エネ利用設備に係る建築士から建築主への説明義務

建築士は、促進区域内において、市町村が条例で定める用途及び規模の建築物について、設計の委託を受けた場合には、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を除いて、建築物に設置することができる再エネ利用設備について、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則（平成28年国土交通省令第5号。以下「建築物省エネ法規則」という。）で定める事項を、建築主に対して説明しなければならない。

（4）建築物省エネ法第64条 建築基準法に基づく特例許可

特定行政庁は、市町村が促進計画に定めた特例適用要件を満たしていることが確認できるときは、促進区域内の建築物について、市街地の環境を害するおそれがある場合を除き、建築基準法（昭和25年法律第201号）の特例の対象となり許可することができる。本制度における特例許可では、再エネ利用設備の設置により、容積率制限、建蔽率制限又は高さ制限を超える場合でも、その制限を超えることが可能となる。

第2章 促進計画に定める事項

2-1 促進区域の位置及び区域（建築物省エネ法第60条第2項第1号）

2-1-1 促進区域の基本的な考え方

促進区域を設定するには、促進区域内で活用が見込まれる再エネ利用設備について、そのポテンシャルを確認する必要があるとあり、広く活用することが見込まれる太陽光発電設備と太陽熱利用設備について、そのポテンシャルを確認する。

また、行政区域内には特例許可の活用のメリットが想定しにくい地域も考えられるが、このような地域でも説明義務制度の活用等を通じて再エネ利用設備の設置促進を図ることが望ましいため、促進区域に含めて考える。

2-1-2 促進区域で設置が期待できる再エネ利用設備

(1) 太陽光発電設備

【自治体名】で見込める太陽光発電設備の導入ポテンシャルにおける既設置量の割合は約〇〇%であり、全域で再エネ利用設備設置促進の可能性があると見える。

太陽光発電設備の導入ポテンシャルから既設置量を差し引いたものを設置可能ポテンシャルと捉えると、【自治体名】では〇〇kW のポテンシャルを有していると考えられる。（表1）

表1 【自治体名】の太陽光発電設備の導入ポテンシャル

ポテンシャル A (kW)	既設置量 B (kW)	A-B (kW)	B÷A (%)
〇〇	〇〇	〇〇	〇〇

〔ポテンシャルの考え方〕

市町村別の建物系の太陽光発電設備の導入ポテンシャルは、環境省の「再生可能エネルギー情報提供システム(REPOS)」より、用途別にそれぞれ算出した太陽光発電設備の設置可能面積に、設置密度(kW/m²)を乗じて導入ポテンシャルを算出している。

既設置量は、経済産業省の「再生可能エネルギー電気の利用促進に関する特別措置法」に係る情報公表用ウェブサイトより、固定価格買取制度(FIT)で認定された設備導入量を活用した。

(2) 太陽熱利用設備

太陽熱利用設備の導入ポテンシャルについて、太陽光と同様に REPOS の推計によれば、【自治体名】では、〇〇PJ/年のポテンシャルを有していると考えられる。（表2）

表2 【自治体名】の太陽熱利用設備ポテンシャル

ポテンシャル (PJ/年)
〇〇

〔ポテンシャルの考え方〕

環境省の「再生可能エネルギー情報提供システム(REPOS)」では、500mメッシュごとに太陽熱の利用可能熱量(MJ)及び熱需要(MJ)をそれぞれ算出した上で、熱需要以上は供給できないという考えのもと、双方の小さい値を当該メッシュのポテンシャルとして算出している。

2-1-3 促進区域の範囲

【自治体名】では、**行政区域全域**を促進区域として定める。(図)

ただし、他の法令等で建築や再エネ利用設備の設置が規制されている場合があるため、実際に再エネ利用設備を設置する際は、関連する法令等に十分に留意する。

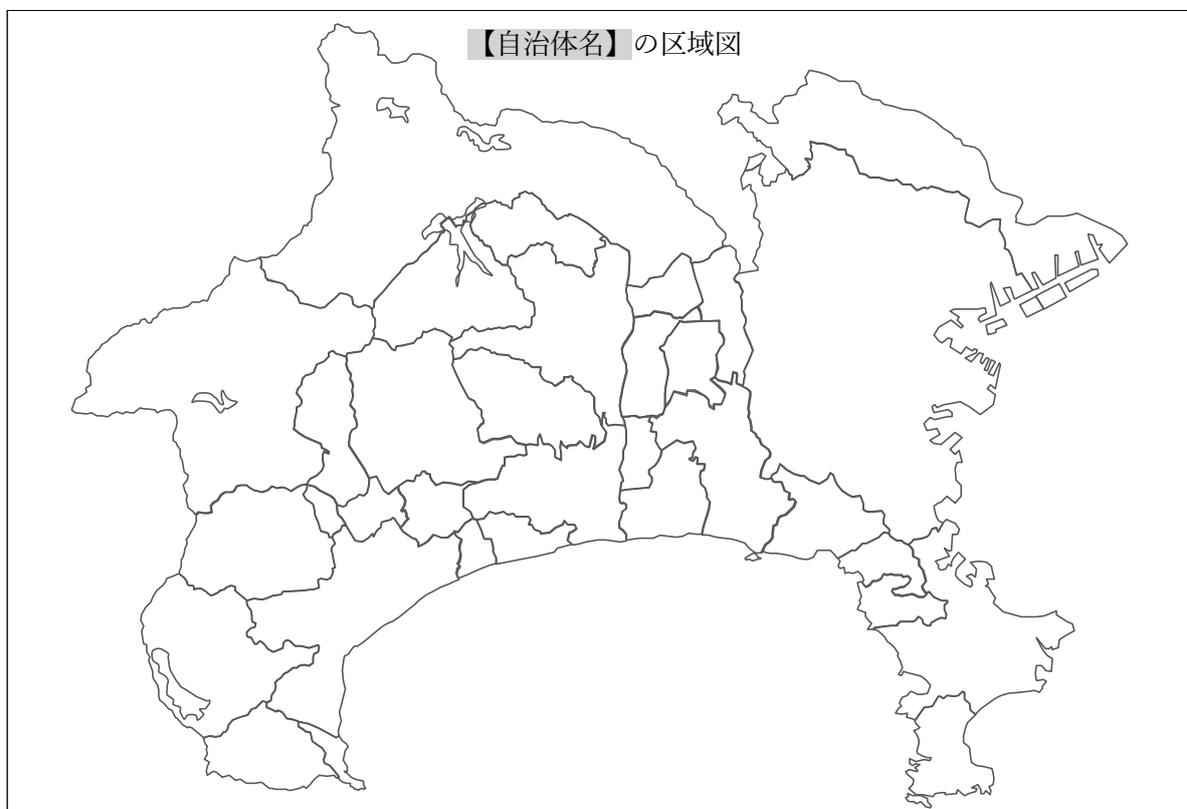


図 【自治体名】の促進区域の範囲

2-2 再エネ利用設備の種類（建築物省エネ法第 60 条第 2 項第 2 号）

2-2-1 再エネ利用設備の定義

再エネ利用設備とは、建築物省エネ法第 60 条第 1 項及び建築物省エネ法規則第 76 条に規定する太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス、太陽熱等の再生可能エネルギー源を電気又は熱に変換する設備及びその附属設備とされている。

また、いずれも建築物に設置する再エネ利用設備が対象であり、いわゆる野立ての太陽光発電設備等は含まない。

2-2-2 再エネ利用設備設定の基本的な考え方

再エネ利用設備の種類は、促進区域内で一定のポテンシャルが見込めること、本制度の特例許可制度により屋上及びカーポート等への設置促進が見込まれること等を考慮する。

2-2-3 促進区域内において設置を促進する再エネ利用設備の種類

【自治体名】では、一定の導入ポテンシャルが見込める、**太陽光発電設備及び太陽熱利用設備**を、促進区域内において建築物への設置を促進する再エネ利用設備として定める。

2-3 建築士から建築主への説明義務制度

本制度による説明義務制度を適切に履行することで、再エネ利用設備のより一層の促進を図る。また、本制度の説明義務制度の効力を生じさせるために必要な条例の制定も合わせて行う。

2-3-1 説明義務制度の概要

建築物省エネ法第63条第1項の規定では、促進区域内において市町村の条例で定める用途及び規模の建築物について、設計の委託を受けた建築士は、建築物へ設置することができる再エネ利用設備について、建築物省エネ法規則第78条で定める事項（建築物に設置することができる再エネ利用設備の種類及び規模等）を、建築主に対して説明しなければならない。

この説明事項に加え、設備導入の意義やメリット、設置により生じる費用等について、建築主が建築士から情報提供を受けることにより、再エネ利用設備の設置促進が期待できる。

2-3-2 説明義務制度の基本的な考え方

(1) 説明義務制度の意義

本制度の説明義務は、建築士が建築主に対して着工前に説明することに特徴がある。建築士は、建築士法（昭和25年法律第202号）により、常に品位を保持し、業務に関する法令及び実務に精通して、建築物の質の向上に寄与するように、公正かつ誠実にその業務を行うことが定められている。

公益性と技術力を持つ有資格者である建築士が建築主へ説明することで、建築物への再エネ利用設備の設置を効果的に促進することが期待できる。

(2) 説明の実施

本制度による説明義務の実施にあたっては、「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制度」促進計画の作成ガイドライン（第1版）」（令和5年9月、国土交通省。以下「ガイドライン」という。）にて、説明資料のひな型及び参考様式を公表しており、これを活用する。

また、ガイドラインでは、資料作成や説明にあたり、当該建築物の設備の設計に関与する建築設備士等に建築士から協力を求めることを想定している。

(3) 他の説明義務制度との一体的な実施

建築物省エネ法第6条第3項では、建築士から建築主への建築物のエネルギー消費性能その他建築物のエネルギー消費性能の向上に資する事項について、説明の努力義務制度が位置付けられている。本制度の説明義務は、これと共通する考え方から、建築士が再エネ利用設備について説明するものであり、実際の運用にあたっては双方の説明を一体的に実施することが想定される。

2-4 促進区域内において再エネ利用設備を設置する建築物について建築基準法の特例許可の適用を受けるための要件に関する事項（建築物省エネ法第60条第2項第3号）

2-4-1 特例許可制度の概要

建築物省エネ法第64条の規定では、促進計画に定められた特例適用要件に適合する建築物に対して、建築基準法における容積率制限、建蔽率制限及び高さ制限に係る特定行政庁の特例許可

を受けることが可能となる。

2-4-2 特例許可制度の基本的な考え方

ガイドラインでは、特例許可にあたり、促進区域内の建築物を網羅的に捉えた上で、各制限の目的に応じた観点で、市街地環境への影響が軽減されていることが必要となり、そのための特例適用要件を、促進計画に定める必要があるとされている。この他、再エネ利用設備の設置に関する市町村の方針を踏まえた要件を必要に応じて付加することができるかとされている。

2-4-3 促進区域内において再エネ利用設備を設置する建築物について特例許可の適用を受けるための要件

【自治体名】では、市街地環境への影響を軽減するため、建築基準法の特例許可を受けるための特例適用要件を以下のとおり定める。許可の申請にあたっては、この要件に十分配慮して設計を行うとともに、具体的な考え方等について、事前に特定行政庁へ相談するものとする。

(1) ソーラーカーポート等を設置する場合の共通の特例適用要件

「柱と屋根で構成された建築物又は架台（以下「架台等」という。）に太陽光発電設備又は太陽熱利用設備を設置するもの」（以下「ソーラーカーポート等」という。）について、以下の要件に該当すること。

- ・ ソーラーカーポート等の下部を「自動車車庫又は自転車駐車場」、「屋内的に利用しない」又は「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。
- ・ 地上にソーラーカーポート等を設置する場合、建築基準法施行令第2条第1項第二号の規定に基づく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。

(2) 建築基準法第52条（容積率制限）の許可に係る特例適用要件

- ・ 屋上、屋根又は地上にソーラーカーポート等を設置するものであること。
- ・ ソーラーカーポート等の設置により周囲に対する日影が増大しないこと。
- ・ 屋上又は屋根にソーラーカーポート等を設置する場合、圧迫感が増大しないこと。
- ・ 地上にソーラーカーポート等を設置する場合、敷地内に空地を有すること。
- ・ 地上にソーラーカーポート等を設置する場合、ソーラーカーポート等と隣地境界線等との間に距離を有すること。
- ・ 地上にソーラーカーポート等を設置する場合、避難及び消火活動に支障がないこと。

(3) 建築基準法第53条（建蔽率制限）の許可に係る特例適用要件

- ・ 地上にソーラーカーポート等を設置するものであること。
- ・ ソーラーカーポート等の設置により周囲に対する日影が増大しないこと。
- ・ 敷地内に空地を有すること。
- ・ ソーラーカーポート等と隣地境界線等との間に距離を有すること。
- ・ 避難及び消火活動に支障がないこと。

(4) 建築基準法第 55 条（絶対高さ制限）の許可に係る特例適用要件

- ・ 屋上又は屋根にソーラーカーポート等を設置するものであること。
- ・ ソーラーカーポート等の設置により周囲に対する日影が増大しないこと。

(5) 建築基準法第 58 条（高度地区における高さ制限）の許可に係る特例適用要件

- ・ 屋上又は屋根にソーラーカーポート等を設置するものであること。
- ・ ソーラーカーポート等の設置により周囲に対する日影が増大しないこと。

**2-5 建築物への再エネ利用設備の設置に関する啓発及び知識の普及、設置の促進に関する事項
（建築物省エネ法第 60 条第 3 項）**

2-5-1 啓発及び知識の普及、設置の促進に関する基本的な考え方

再エネ利用設備の設置促進に向けて、【自治体名】や神奈川県では、再エネ利用設備に係る啓発・普及促進策を実施しており、促進区域内においてもこれらを効果的に組み合わせて活用する。

2-5-2 再エネ利用設備の啓発・普及促進策

【自治体名】では、再エネ利用設備の啓発・普及促進に向けて、再エネ利用設備導入のメリットや意義の周知等を実施する。

2-5-3 神奈川県と連携した啓発・普及促進策

神奈川県では再エネ利用設備導入のメリットの周知や補助金制度等を実施しており、【自治体名】の促進区域においても、積極的に活用する。