

建築課

港区建築物再生可能エネルギー利用促進計画（素案）について

1 制度概要

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「建築物省エネ法」といいます。）が改正され、令和6年4月1日に建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度が施行されました。

建築物省エネ法では、区市町村が建築物再生可能エネルギー利用促進計画（以下「促進計画」といいます。）を策定・公表することにより、建築主に対し再生可能エネルギー利用設備（以下「再エネ利用設備」といいます。）の設置を努力義務化できるとともに、建築主が再エネ利用設備の設置を行う際に、建築基準法の形態規制の緩和制度を活用することができます。

2 これまでの経過

令和4年6月	改正建築物省エネ法公布
令和5年8～11月	東京都建築物の脱炭素化に係る検討協議会 3回開催 本協議会の成果として、東京都が策定指針を策定（同年12月）
令和5年9月	国土交通省「促進計画の作成ガイドライン」策定
令和6年4月	改正建築物省エネ法施行

3 計画に定める主な内容

- (1) 建築物再生可能エネルギー利用促進区域の位置及び区域
⇒港区全域
- (2) 建築物への設置を促進する再エネ利用設備の種類
⇒太陽光発電設備及び太陽熱利用設備
- (3) 建築基準法の特例許可の適用を受けるための要件
⇒国作成ガイドライン及び東京都策定指針に示された考え方・数値を基に規定
- (4) 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
⇒既存の助成制度等の施策について、区ホームページにとりまとめて掲載。促進計画には、区及び東京都の当該ページのリンク先を記載。

4 今後のスケジュール

令和6年12月	区民意見募集の実施 (広報みなと12/1号に掲載、実施期間12月2日～1月9日)
令和7年 3月	策定
4月	公表



港区建築物再生可能エネルギー利用促進計画(素案)

Minato City Promotion Plan for Using Renewable Energy
in Buildings (DRAFT)

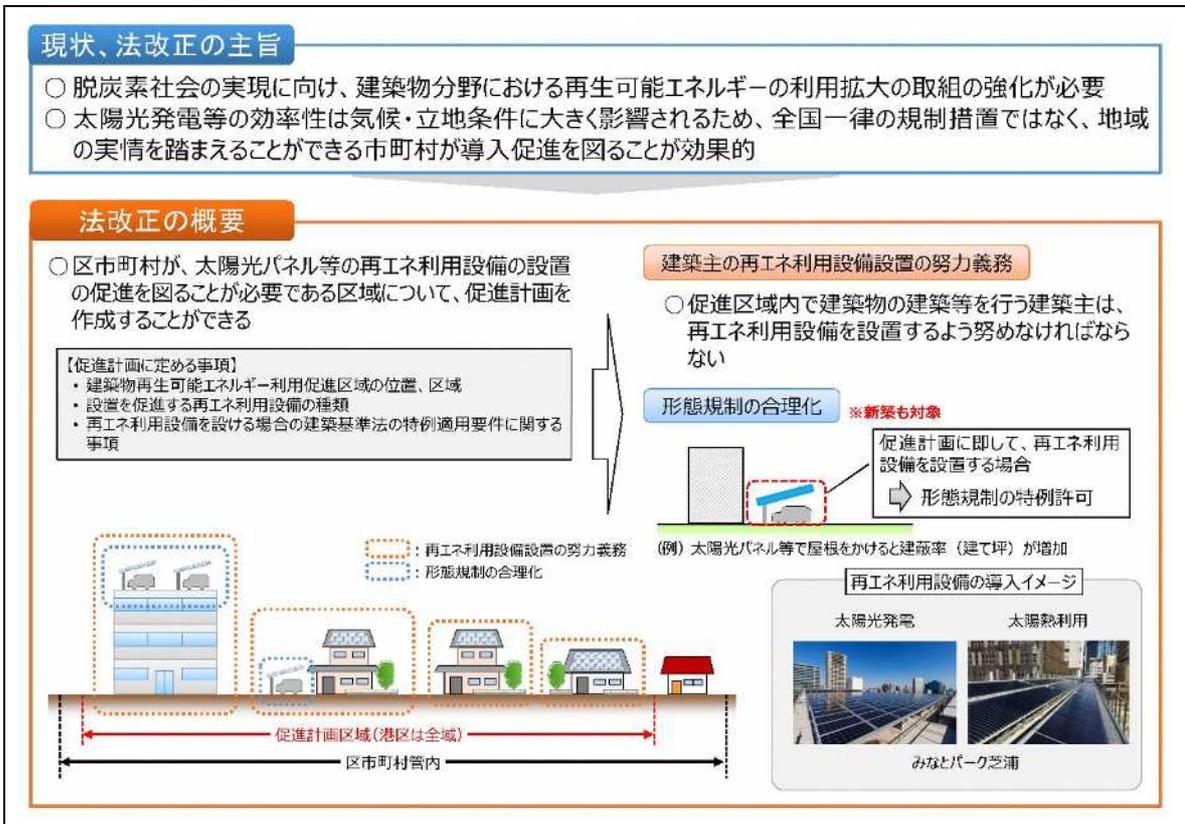
(建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第 67 条の2に基づく促進計画)

令和7(2025)年 月

港 区

1 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（以下「建築物省エネ法」といいます。）が改正され、令和6年4月1日に建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度が施行されました。建築物省エネ法では、区市町村が建築物再生可能エネルギー利用促進計画（以下「促進計画」といいます。）を策定・公表することにより、建築物再生可能エネルギー利用促進区域内においては、建築主に対し再生可能エネルギー利用設備の設置を努力義務化できるとともに、建築主が再生可能エネルギー利用設備の設置を行う際に、建築基準法の形態規制の緩和制度を活用することができます。



図表1 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度

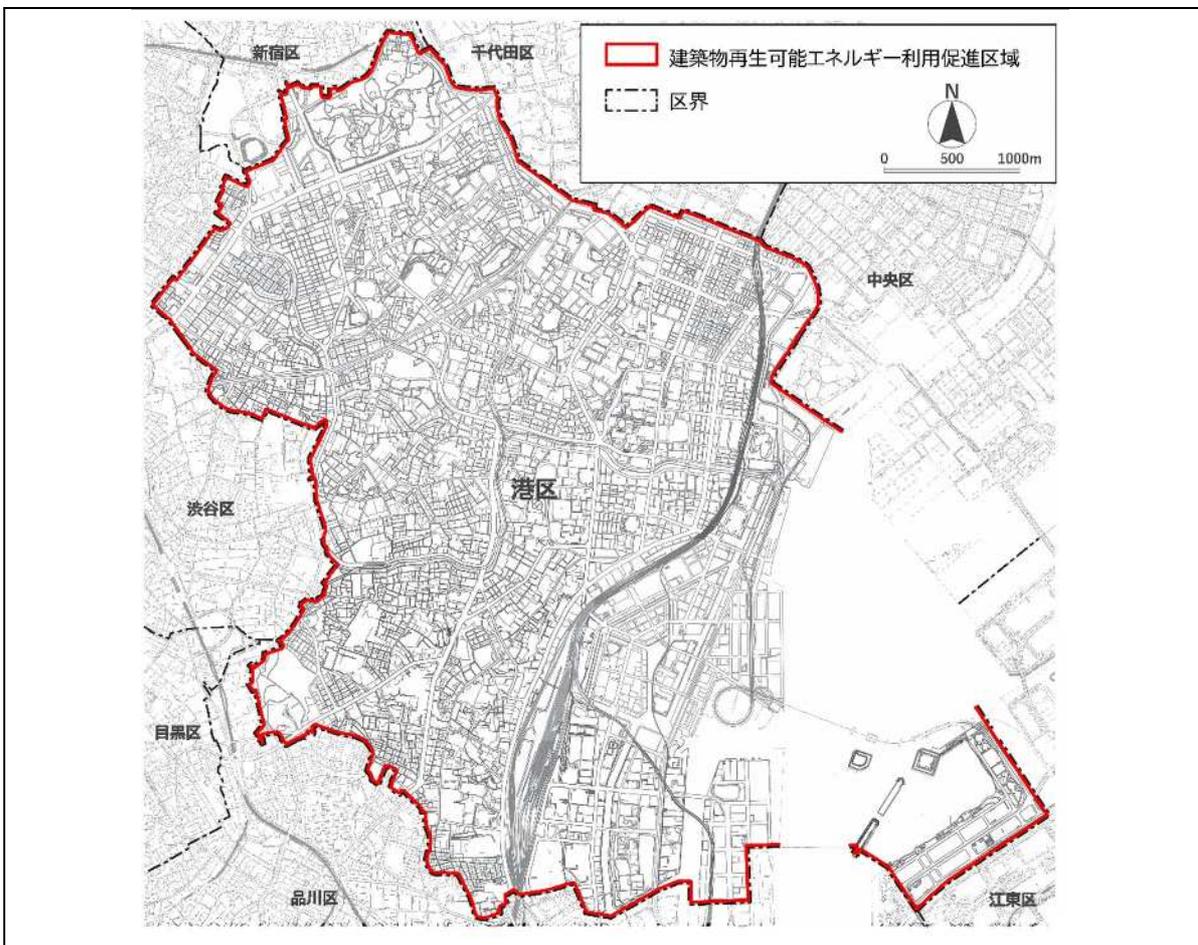
出典：国土交通省の資料を加工して作成

2 促進計画に定める事項

2-1 建築物再生可能エネルギー利用促進区域の位置及び区域（建築物省エネ法第67条の2第2項第1号）

港区環境基本計画では、「2050年までに区内の温室効果ガス（二酸化炭素）の排出実質ゼロ」とする「2050年ゼロカーボンシティ」を達成するため、再生可能エネルギーの導入拡大を図ることを掲げています。

そのため、区全域で再生可能エネルギー利用設備の設置を促進する必要があることから、建築物再生可能エネルギー利用促進区域（以下「促進区域」といいます。）は、行政区域全域（区全域）とします。



図表2 促進区域の位置及び区域

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。
(承認番号)(MMT 利許第 06-K103-5 号)

2-2 建築物への設置を促進する再生可能エネルギー利用設備の種類（建築物省エネ法第67条の2第2項第2号）

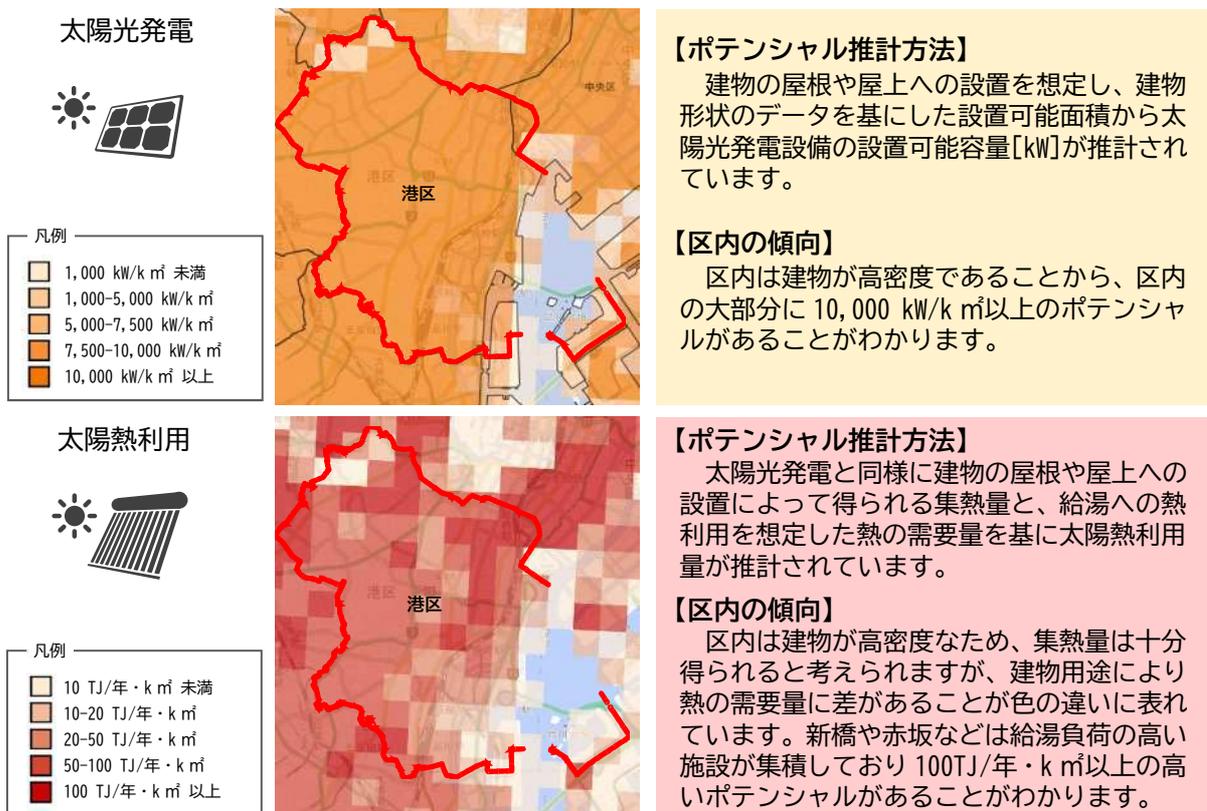
2-2-1 「再生可能エネルギー利用設備」の定義

再生可能エネルギー利用設備（以下「再エネ利用設備」といいます。）は、建築物省エネ法第67条の2第1項及び同法施行規則第80条の2において、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付属設備とされています。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や陸上・洋上風力発電設備などは含みません。

2-2-2 建築物への設置を促進する再エネ利用設備の種類

建築物への設置を促進する再エネ利用設備として促進計画に位置付ける設備は、区内で一定の導入ポテンシャルが見込まれることや一般的に建築物に設置導入しやすい設備であることを踏まえ、**太陽光発電設備及び太陽熱利用設備**とします。

（参考）環境省が公表している REPOS による 500m メッシュの導入ポテンシャルマップ



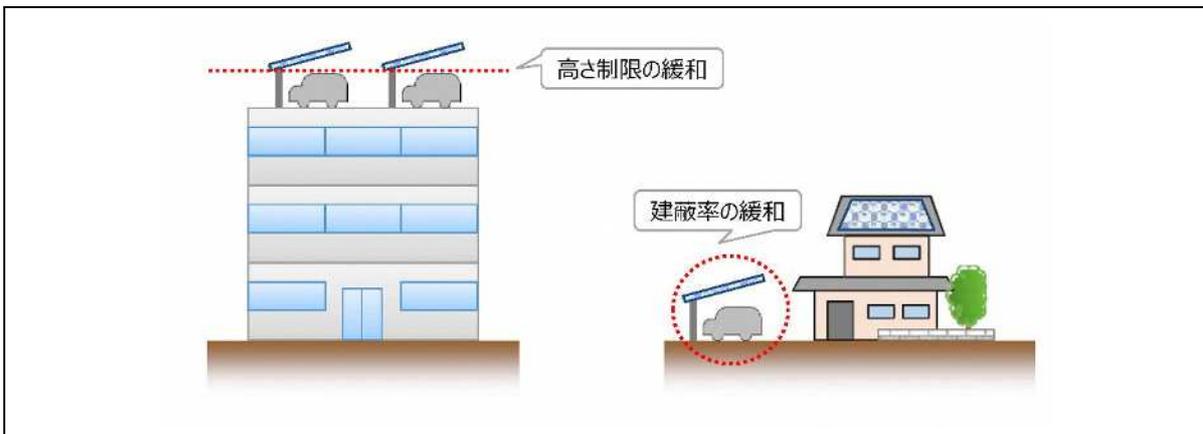
図表3 太陽光発電設備及び太陽熱利用設備のポテンシャル
(太陽光発電:令和3年度調査 / 太陽熱利用:令和4年度調査)

出典:再生可能エネルギー情報提供システム【REPOS(リーポス)】(環境省)から取得したコンテンツを加工して作成

2-3 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（建築物省エネ法第67条の2第2項第3号）

2-3-1 本制度における特例許可制度

促進区域においては、建築物省エネ法第67条の6の規定に基づき、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、建築基準法の特例許可が可能となります。特例適用要件に適合する建築物について、別途定める許可取扱基準を満たす場合、建築審査会の同意を得て許可を取得することで形態規制が緩和され、より柔軟な建築計画が可能となります。



図表4 本制度における建築基準法の特例許可のイメージ
出典：国土交通省の資料を加工して作成

2-3-2 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

建築基準法の特例許可を受けるための特例適用要件は、以下のとおりです。特例適用要件のほか、具体的な数値基準等については、許可取扱基準を別途定めます。

(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

ソーラーカーポート等について、以下の要件に該当すること。

- ① 交通負荷が増大しないよう、以下のいずれかに該当するものとする。
 - ア 架台等の下部を屋内的に利用しないこと。
 - イ 架台等の下部の用途が自動車車庫等又は通常であれば屋外的な用途であること。
- ② 高い開放性を有する構造であること。

「ソーラーカーポート等」とは

柱と屋根で構成された簡易な建築物若しくは架台（以下「架台等」という。）に再生可能エネルギー利用設備を搭載したもの又は架台等を再生可能エネルギー利用設備として使用したもの

(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

- ① 屋上、陸屋根若しくは地上にソーラーカーポート等を設置するもの又は建築物内に太陽熱利用設備に係る蓄熱槽、貯湯槽、補助熱源等を設置するものであること。
- ② 屋上、陸屋根若しくは地上にソーラーカーポート等を設置する場合、周囲に対する日影が増大しないこと。
- ③ 屋上若しくは陸屋根にソーラーカーポート等を設置する場合又は建築物内に太陽熱利用設備に係る蓄熱槽、貯湯槽、補助熱源等を設置する場合、圧迫感が増大しないこと。
- ④ 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。

(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

- ① 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。
- ② 敷地内に空地を有すること。
- ③ ソーラーカーポート等と敷地境界線との間に距離を有すること。
- ④ 避難上支障ないこと。

(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

- ① 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であること。
- ② 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

- ① 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であること。
- ② 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。
- ③ 高度地区の指定趣旨に配慮していること。

3 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

3-1 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基本的な考え方

再エネ利用設備の設置促進に向けて、港区や東京都では再エネ利用設備の導入に係る啓発及び知識の普及、設置促進策（3-2、3-3）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します。

3-2 港区における普及啓発・設置促進策

港区では、再エネ利用設備の設置促進に向けて、以下の取組を実施しています。



港区地球温暖化対策助成制度

<https://www.city.minato.tokyo.jp/chikyukankyou/joseikin/r5.html>

3-3 東京都と連携した普及啓発・設置促進策

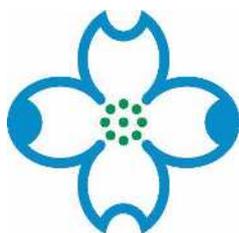
東京都では、再エネ利用設備の設置促進に向けて、以下の取組を実施しており、各事業の要件等に適合する場合は、港区の促進区域においても積極的に活用します。



東京都 補助金・助成金

<https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy>

区の木

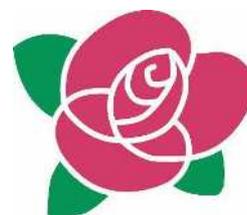


ハナミズキ

区の花



アジサイ



バラ



港区のマークは、昭和24年7月30日に制定しました。
旧芝・麻布・赤坂の3区を一丸とし、その象徴として港区の頭文字である「み」を力強く、図案化したものです。

刊行物発行番号 ○○○○○○

港区建築物再生可能エネルギー利用促進計画
令和7（2025）年 月

発行 港区
編集 港区街づくり支援部建築課
港区芝公園1-5-25
電話 03-3578-2111（代表）
FAX 03-3578-2304
<https://www.city.minato.tokyo.jp>