

新たな住宅・建築物の脱炭素化促進制度について

趣旨

住宅・建築物の更なる脱炭素化推進のため、「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」という)」の改正を契機に、**再生可能エネルギー(以下、「再エネ」という)利用の促進と、省エネルギー(以下、「省エネ」という)性能の向上を総合的に実施する制度を創設し、市民の皆様の行動変容を促します。**

本制度案について、令和6年1月より市民意見募集を実施いたしますので、御報告します。

1 背景及び制度概要

背景

令和4年6月の建築物省エネ法改正により、公布から3年以内に、

- 再エネについては、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制限の緩和など、再エネ利用設備の設置を促進する様々な措置を講ずることが可能となりました。
- 省エネについては、新築の住宅等に対する基準適合の義務付け等の措置が講じられることとなりました。

制度概要

横浜市では、上記の法改正を住宅・建築物の脱炭素化に向けた市民の皆様様の行動変容を促す好機ととらえ、次の取組を実施します。

- 建築物省エネ法に基づき、市域全域を促進区域とする促進計画を策定
- 促進区域内において建築士が建築主に対して、再エネ設備に関する説明を行う制度を創設するとともに、住宅に関する省エネ性能の一層の向上の効果等について、建築士が説明する制度を創設
- 市内で一定数以上の住宅を設計する建築士事務所に対し、説明結果を市に報告する制度を創設

2 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(案)

全市的に再エネ利用の促進を図るため、建築物省エネ法第67条の2第1項の規定に基づく促進計画を、以下の【表1】のとおり策定します。本促進計画により、市域全域において、建築士の再エネ設備導入効果についての説明義務や、再エネ設備設置の際の形態制限の緩和許可などの措置が適用されます。

【表1】促進計画に定める事項

促進計画で定めるべき事項	記載する事項(案)
促進区域の位置及び区域	市域全域とします。
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。
形態制限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) ※形態制限の緩和許可のイメージは【図1】のとおり ※なお、上記の特例適用要件のほか、許可基準を別途定めます。
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、再エネの設置に関する市民相談窓口や支援制度の周知など

【図1】形態制限の緩和許可のイメージ



3 再エネ設備導入効果及び省エネ性能向上に関する説明制度(案)

再エネ設備について、建築物省エネ法に基づき、**専門的知識を有する建築士から建築主に対し、再エネ設備の導入効果を説明する制度を創設**します。また、省エネ性能について、市内の温室効果ガス排出量の約3割を占める家庭部門を重点的に対策するため、**住宅を対象に本市が目指すより高い断熱性能やエネルギー性能などを説明する制度を創設**し、再エネ・省エネ両方の観点から行動変容を促します。(制度の内容は【表2】のとおり)

なお、省エネ性能に関する説明制度は、現行の建築物省エネ法に規定されている説明制度が、令和7年4月の省エネ基準適合義務化に併せて努力規定に移行することを受け、「横浜市生活環境の保全等に関する条例(以下、「生活環境保全条例」という)」の改正を行い、市独自の制度として継承及び内容の拡充を行うものです。

【表2】建築主への説明制度の内容

	再エネ設備(法による規定)	省エネ性能(生活環境保全条例による規定)
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の上実施	建築主に説明要否意思確認の上実施
	設置可能な設備、設置可能規模(kW、㎡等)	断熱性能、エネルギー消費性能など

4 説明結果についての報告制度(案)

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について、説明結果を市に報告する制度を生活環境保全条例により創設**します。(制度の内容は【表3】のとおり)

【表3】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
報告時期	説明を行った翌年度
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設置規模及び省エネ性能

5 今後のスケジュール

令和6年1月15日～2月14日 新制度案についての市民意見募集
令和6年4月1日 改正建築物省エネ法の施行
令和6年5月(予定) 生活環境保全条例の一部改正の議案上程
令和7年4月(予定) 施行

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第1項の規定に基づく 「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」(素案)

1 制度の概要

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(以下、「促進計画」という。)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、「建築物省エネ法」という。)第67条の2第1項に基づき、横浜市において建築物への再生可能エネルギー利用設備(以下、「再エネ設備」という。)の設置の促進を図るものです。

2 背景・目的

本市では2050年までの脱炭素化「Zero Carbon Yokohama」を掲げるとともに、2030年度温室効果ガス排出削減目標を50%削減としています。建築物分野においてもエネルギー消費量の削減を図ることに加え、再生可能エネルギーを積極的に活用することが重要になります。

そこで、再エネ設備をさらに促進するために、本促進計画において再エネ設備の設置の促進を図る仕組みを構築します。

3 建築物再生可能エネルギー利用促進区域

建築物省エネ法第67条の2第1項に基づき、再エネ設備の設置の促進を図る「**建築物再生可能エネルギー利用促進区域**」(以下、「再エネ促進区域」という。)を定めます。

本促進計画において、再エネ促進区域の位置及び区域、再生可能エネルギー利用設備の種類を定めることで、区域内に建築士の説明義務制度や形態規制の緩和に関する許可制度等の措置が適用されます。

3-1 再エネ促進区域の位置及び区域

本市では「Zero Carbon Yokohama」等を掲げていることから、市全域で脱炭素化を進めていく必要があります。そこで、建築物省エネ法第67条の2第2項第1号に基づき、再エネ促進区域の位置及び区域は、「**横浜市全域**」とします。

3-2 再生可能エネルギー利用設備の種類

再生可能エネルギー利用設備とは、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を指します^[1]。

<再エネ促進区域内で特に促進する再エネ設備>

建築物省エネ法第67条の2第2項第2号に基づき、再エネ促進区域内において建築物への設置を特に促進する設備は、一般的に広まりつつある建築設備である「**太陽光発電設備**」及び「**太陽熱利用設備**」とします^{注1}。

4 再エネ促進区域内で適用される措置

再エネ促進区域内で建築物を建築する場合、次の措置が適用されます。

- 4-1 建築士の説明義務制度
- 4-2 建築主の努力義務
- 4-3 形態制限の緩和に関する許可制度
- 4-4 啓発及び知識の普及等の支援

4-1 建築士の説明義務制度

説明義務の対象となる建築物の用途及び規模を市条例で定めることで、再エネ促進区域内に建築士の説明義務制度が適用されます。建築物省エネ法第67条の5に基づき、横浜市では建築物の用途及び規模を「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に定めます。

💡 説明義務制度のねらい

建築主に再エネの性能を知り検討する機会を提供することで、建築主の意識向上を図り、再エネ設備の導入に向けた行動変容を促します。

(参考) 説明義務制度について

国土交通省では、説明義務制度等の説明動画を公開していますのでご参考ください。

〔 改正建築物省エネ法オンライン講座
<https://shoenehou-online.jp/movielist/cat06/> 〕

4-2 建築主の努力義務

建築物省エネ法第67条の4に基づき、再エネ促進区域内において建築物の建築又は修繕等を行おうとする建築主は、再エネ設備を設置するように努めなければなりません。

💡 努力義務制度のねらい

建築主一人一人の更なる取組みが重要になることから、建築主への努力義務により、再エネ設備の導入を促します。なお、横浜市では、横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例にて、同様の努力義務が既に規定されています。

注1：建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令等の一部を改正する省令(令和5年9月25日公布)第80条の2第1項イ及び同条第2項ロに定められた再生可能エネルギー利用設備を指す。

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 第 1 項の規定に基づく 「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」(素案)

4-3 形態制限の緩和に関する許可制度

再エネ設備(太陽光発電及び太陽熱利用設備)の設置に伴う建築基準法の容積率(同法第 52 条)、建蔽率(同法第 53 条)及び建築物の高さ(同法第 55 条及び第 58 条)に関する制限に対して、許可制度を定めます。

再エネ促進区域内で、**特例適用要件**及び本市が別途定める**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が設置できるようになります(図 2)。

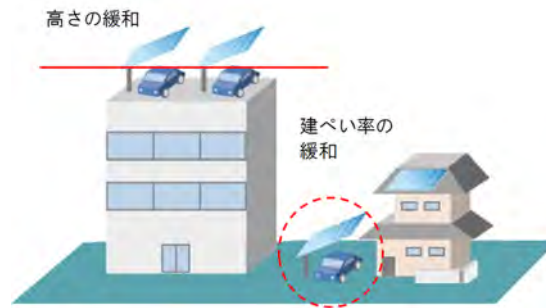


図 2 緩和許可のイメージ
(国土交通省の資料を加工し作成^[2])

<特例適用要件>

建築物省エネ法第 67 条の 2 第 2 項第 3 号に基づき、特例適用要件を表 1 のとおり定めます。

表 1 特例適用要件

要件①	再エネ促進区域内で新築又は増築を行う建築物であること。
要件②	太陽光発電設備又は太陽熱利用設備を設置する建築物とする。 なお、再エネ設備を架台等に設置する場合、当該架台等の下部は、原則として屋内的用途(自動車車庫等を除く。)に供しないものとする。

<許可基準(参考)> ※許可基準は別途定めます。

再エネ促進区域内で特例適用要件を満たす場合、緩和の限度や周辺への配慮等を定めた許可基準を満たすことで、形態規制の緩和ができます(図 3)。

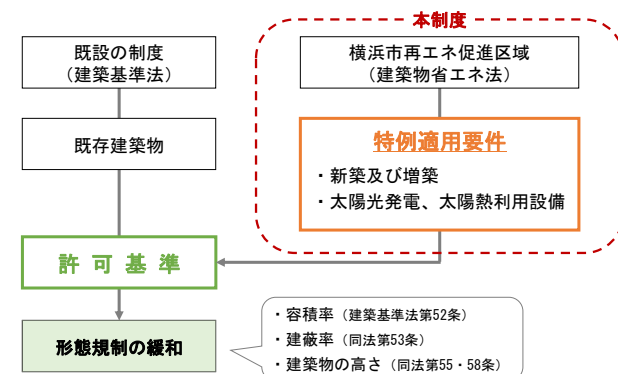


図 3 形態規制の緩和制度の位置付け

💡 形態制限の緩和に関する許可制度のねらい

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、新築やソーラーカーポート等も形態規制の緩和対象とすることで、より柔軟な建築計画を行うことができるように促します。

4-4 啓発及び知識の普及等の支援

建築物省エネ法第 67 条の 2 第 3 項及び第 67 条の 3 に基づき、説明義務制度等を適切に履行することができるように、横浜市から情報提供等を行います。具体的には表 2 に示す本制度に関する啓発及び知識の普及に向けた支援を行います。

表 2 啓発及び知識の普及等の支援

項目	内容
説明義務制度に用いるリーフレットの作成・配布	建築士が建築主へ再エネの導入効果等を説明する際に用いるリーフレットを作成し配布します。
再エネ設備の導入に関するガイドラインの作成・配布	建築主や建築士の方々が再エネ設備を導入する際に気を付けるべき点を整理したガイドラインを作成し配布します。
円滑な制度履行のための建築士向けの講習会	制度内容に関する講習会の開催や説明動画の発信を行うことで、制度の円滑な導入を図ります。
相談窓口や支援制度の周知	再エネの設置に関する相談窓口や支援制度の周知を行います。

出典

- [1] 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令等の一部を改正する省令、令和 5 年 9 月 25 日公布、令和 6 年 4 月 1 日施行
- [2] 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)、国土交通省、令和 5 年 9 月