

大田区建築物再生可能エネルギー利用促進計画

《概要版》 令和7年3月策定



第1章 促進計画策定に関する基本的事項

1-1 促進計画策定の背景と目的

- ・2015年に採択された、温室効果ガスの削減に関する「パリ協定」をはじめとする国際的な動向
- ・脱炭素社会の実現に向けた国・都・区の動向
- ・「大田区環境アクションプラン」及び「大田区脱炭素戦略」との連動



大田区建築物
再生可能エネルギー
利用促進計画 を策定

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

① 自治体の努力義務（建築主への支援）

計画作成区市町村は、建築主や建築士がこれらの義務を適切に履行することができるよう、促進区域内の建築物の建築主等に対して、情報提供、助言その他の必要な支援を行うよう努めなければならない。



② 建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）

促進区域内において建築物の建築又は修繕等（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。）を行おうとする建築主は、再エネ利用設備を設置するよう努めなければならない。

③ 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区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、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、「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行規則」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。

④ 特例許可制度

本制度における特例許可制度では、再エネ利用設備の設置により、容積率制限、建ぺい率制限又は高さ制限を超える場合があっても、許可を受けることにより、特例的にその制限を超えることが可能となる。

建ぺい率・高さ制限に係る特例許可の例



第2章 促進計画に定める事項

2-1 促進区域の指定等

- ・大田区の大部分で、再エネ利用設備の設置により期待できるエネルギー量（＝設置ポテンシャル）が見込めることから、大田区内全域を促進区域に指定する



Point!

2-2 再エネ利用設備の種類

◎大田区において再エネ利用設備が設置される場合

- ✓ 特例許可制度により、屋上及びカーポート等への設備の設置促進が見込まれる
- ✓ 東京都の建築物環境報告書制度により事業者へ設備設置の義務化がなされる

広く利用が見込まれる
太陽光発電・太陽熱利用の促進を位置づけ

太陽光発電・太陽熱利用設備のイメージ



2-3 建築士から建築主への説明義務制度

Point!

・説明義務制度の概要と基本的な考え方

- ◎大田区では、本制度による説明義務制度を適切に履行することで、再エネ利用設備のさらなる促進を図る。
また、本制度の説明義務制度を運用するため、対象となる建築物の用途及び規模について、「地域力を生かした大田区まちづくり条例」へ位置付ける。



★改正省エネ法 第六十三条

建築士は、建築物再生可能エネルギー利用促進区域内において、計画作成市町村の条例で定める用途に供する建築物の建築で当該条例で定める規模以上のものに係る設計を行うときは、当該設計の委託をした建築主に対し、当該設計に係る建築物に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、国土交通省令で定める事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

「地域力を生かした大田区まちづくり条例」への位置づけ

他の説明義務制度との一体的な実施が可能

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係る特例許可の適用を受けるための要件に関する事項

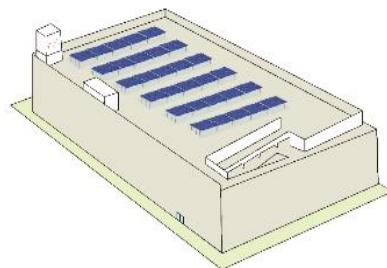
Point!

・特例許可の適用を受けるための要件

★容積率制限(建築基準法第52条)に対する許可

区(特定行政庁)が交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないと認めたもの

- 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
- 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、太陽光パネルや太陽熱利用設備の設置により周囲に対する日影が増大しないこと
- 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、通風・採光等において支障が生じないこと
- 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
- 風致地区及び地区計画区域内においては、周辺環境を考慮した計画であること

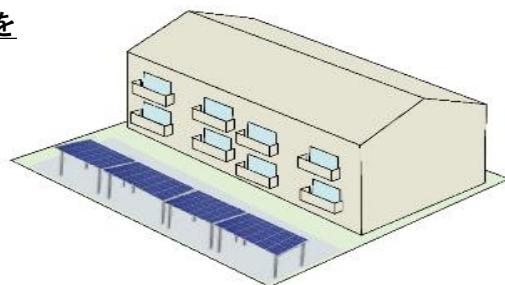


【特例許可の活用イメージ】

★建蔽率制限(建築基準法第53条)に対する許可

区(特定行政庁)が安全上、防火上および衛生上支障がないと認めたもの

- 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
- 敷地内に空地を有すること
- 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
- 避難上支障ないこと
- 風致地区及び地区計画区域内においては、周辺環境を考慮した計画であること



【特例許可の活用イメージ】

★絶対高さ制限(建築基準法第55条)に対する許可

区(特定行政庁)が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と認めたもの

- 屋上又は陸屋根にソーラーカーポート等、太陽光パネル又は太陽熱利用設備を設置するものであること
- 太陽光パネルや太陽熱利用設備の設置により、周囲に対する日影が増大しないこと
- 風致地区及び地区計画区域内においては、周辺環境を考慮した計画であること

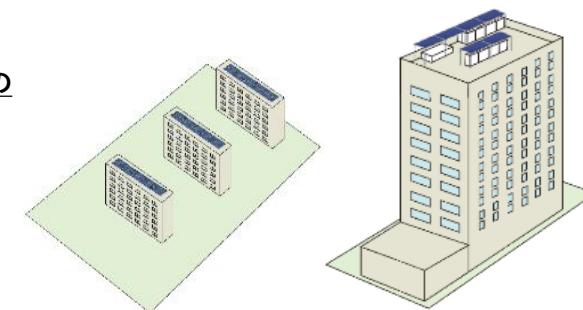


【特例許可の活用イメージ】

★高度地区における高さ制限(建築基準法第58条)に対する許可

区(特定行政庁)が市街地の環境を害するおそれがないと認めたもの

- 屋上又は陸屋根にソーラーカーポート等、太陽光パネル又は太陽熱利用設備を設置するものであること
- 太陽光パネルや太陽熱利用設備の設置により、周囲に対する日影が増大しないこと
- 高度地区の指定趣旨に配慮していること
- 風致地区及び地区計画区域内においては、周辺環境を考慮した計画であること



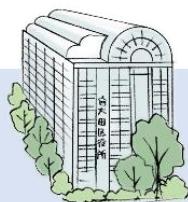
【特例許可の活用イメージ】

★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、その架台下を「屋内的に利用しない」又は、架台下の用途が「自動車車庫等」又は「通常であれば屋外的な用途」であり、交通負荷が増大しないこと
- ソーラーカーポート等を設置する場合、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

2-5 建築物への再エネ利用設備の設置促進に関する事項

再エネ利用設備の設置促進に向けた施策を推進し、適宜更新していく



2-6 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に関する事項

再エネ利用設備の設置促進に向けて、設備の意義やメリットなどを、デジタルツールや普及啓発イベントなどを活用して周知していく

