

「藤沢市建築物再生可能エネルギー利用促進計画」の策定及び
「藤沢市建築基準等に関する条例」の一部改正について（素案）

1. 「藤沢市建築物再生可能エネルギー利用促進計画」の策定について

(1) 建築物再生可能エネルギー利用促進計画の概要

- ・ 令和4年6月に、太陽光発電設備などの再生可能エネルギーの利用拡大の取組を強化するため、「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。）」が改正され、「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。）」が創設（令和6年4月施行）されました。
- ・ 本制度に基づき、本市が、再生可能エネルギー利用設備（以下、「再エネ設備」という。）の設置を促進する「藤沢市建築物再生可能エネルギー利用促進計画」（以下、「促進計画」という。）を策定・公表することにより、計画で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、建築士から建築主に対する再エネ設備の導入に関する説明義務や、建築基準法の形態規制の特例許可など、再エネ設備の設置の促進につながる措置を講じることが可能となります。

(2) 「促進計画」策定の背景と目的

- ・ 2050年までに二酸化炭素排出量を実質ゼロとするため、「藤沢市地球温暖化対策実行計画」において、2030年度における温室効果ガス排出量を46%削減（2013年度比）することを目指しています。
- ・ この目標を達成するために、国内の最終エネルギー消費量のうち約3割を占める建築分野においても、太陽光発電設備などの再エネ設備の積極的な活用が必要不可欠なことから、促進計画を策定するものです。

(3) 促進区域内に適用される措置

促進計画を策定することで、以下の措置が適用されます。

ア 建築主及び市町村の努力義務

促進区域内で建築を行う建築主は、再エネ設備の設置に努めることが求められる。一方、市町村は、建築主に対して、再エネ設備の設置について、情報提供や助言、その他の支援に努めることが求められる。

イ 建築士から建築主への説明義務

建築士は、市町村の条例で定める用途・規模の建築物について設計委託を受けた場合、設置可能な再エネ設備の種類及び規模について、建築主に対する説明義務が課せられる。

ウ 建築基準法の特例許可

促進計画に定めた特例適用要件（周囲の市街地環境への影響を軽減するための要件）に適合する建築物について、再エネ設備の設置により、建築基準法の形態規制（容積率制限、建蔽率制限、絶対高さ制限）を超える場合であっても、特定行政庁の許可を受けることにより、特例的にその制限を超えて建築することができる。

2. 「促進計画」に定める事項（素案）

建築物省エネ法においては、促進計画には以下の3つの事項を定めることとされています。

(1) 建築物への設置を促進する再エネ設備の種類

本制度が対象とする主な再エネ設備は、建築物省エネ法施行規則において、太陽光や風力、地熱、バイオマスなどの再生可能エネルギー源を電気に変換する設備や、熱源として利用するための設備が定められています。

本市では、平地が多く、日照に恵まれ、積雪が少ないという地域特性から、「太陽光」の再生可能エネルギー導入ポテンシャルが高く、設備の設置に関する補助制度も利用できることから、設置を促進する再エネ設備は「太陽光発電設備」とします。

表－1 促進計画に記載する再エネ設備の種類

計画で定める事項	記載する事項
再エネ設備の種類	太陽光発電設備



図－1 本市における太陽光建物系導入ポテンシャル

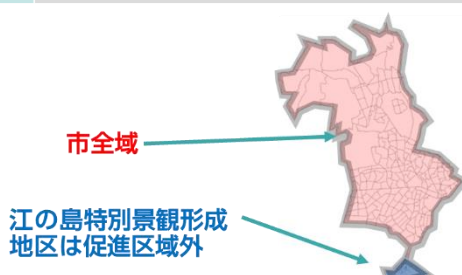
(2) 促進区域の位置及び区域

再エネ設備の導入に適した区域として、行政区域の全体又は一部の区域を促進区域として定めることができます。

本市では、市全域において、太陽光発電設備の導入ポテンシャルが高いことから、促進区域の位置及び区域は、原則として「市全域」とします。ただし、「江の島特別景観形成地区」については、屋根の色彩等、見下ろしたときの景観に配慮が必要な地区であり、太陽光発電設備を建築物の屋根等に設置すると、景観に影響を及ぼすおそれがあるため、促進区域から除く予定です。

表－2 促進計画に記載する促進区域の位置及び区域

計画で定める事項	記載する事項
促進区域の位置及び区域	市全域(江の島特別景観形成地区を除く)



(3) 建築基準法の特例許可を可能にする特例適用要件

促進計画に定めた特例適用要件に適合する建築物に対して、建築基準法の形態規制（容積率制限、建蔽率制限、絶対高さ制限）の特例許可が可能となります。

本市では、建築基準法の制限を超えて太陽光発電設備を設置する場合に、建築基準法の形態規制の種類に応じて、周囲の市街地環境への影響を軽減するために定める特例適用要件を以下のとおりとします。

表-3 促進計画に記載する特例適用要件

計画で定める事項	記載する事項
特例適用要件	太陽光発電設備の設置により、形態規制（容積率、建蔽率、絶対高さ）を超える場合に適用される 周囲の市街地環境への影響を軽減するための要件

表-4 特例適用要件の内容

形態規制の種類	考慮事項	特例適用要件
共通事項 (用途)	—	太陽光発電設備の下部の用途は、以下のとおりとする 屋内的用途に供さないものや、主に建築物の利用者が使用する付属駐車場とする等、建築物の集客力の向上に寄与しないものとし、周辺の交通負荷を増大させないものとする
容積率制限 (建築基準法第52条 第14項第3号)	交通	屋根、屋上に設置する場合は、過度な面積としないこと
	安全	地上に設置する場合は、一定の空地は確保するものであること
	防火	地上に設置する場合は、敷地境界線と一定の距離を有すること
	衛生	地上に設置する場合は、高い開放性を有する構造であること 太陽光発電設備の設置により日影を増大させないこと
建蔽率制限 (建築基準法第53条 第5項第4号)	安全	地上に設置する場合は、一定の空地は確保するものであること
	防火	地上に設置する場合は、敷地境界線と一定の距離を有すること
	衛生	地上に設置する場合は、高い開放性を有する構造であること 太陽光発電設備の設置により日影を増大させないこと
絶対高さ制限 (建築基準法第55条 第1項第5号)	—	太陽光発電設備の設置により日影を増大させないこと

3. 建築士から建築主への説明義務制度

(1) 説明義務制度の内容

建築士の説明義務の対象となる建築物の用途及び規模、説明内容などは以下のとおりとします。

表-5 建築士の説明義務制度の内容

建築士の説明義務制度の内容	
対象となる建築物 (条例で定める)	建築物の用途: 全ての用途 (仮設建築物など太陽光発電設備の設置に適さない用途を除く) 建築物の規模: 延べ面積が10㎡を超える建築物
説明者	建築士
説明を受ける者	建築主
説明の時期	事前相談、設計の契約後、工事着工するまで
説明内容	建築主に再エネ設備に関する 説明の要否を確認の上実施 建築物に設置可能な 再エネ設備の種類・容量 等について書面を交付し、説明

(2) 説明義務対象の条例化

建築士の説明義務制度に効力を生じさせるためには、説明義務の対象となる建築物の用途・規模を条例で定める必要があることから、「藤沢市建築基準等に関する条例」を一部改正し、規定する予定です。

説明義務の対象とする建築物の用途は、仮設建築物などを除くすべての建築物とし、規模は、延べ面積が10㎡を超える建築物とする予定です。

4. 促進計画の策定及び条例の一部改正のスケジュール

令和7年4月の運用開始を目指し、来年の2月市議会定例会で促進計画（案）の報告及び条例の一部改正議案を上程する予定です。

表-6 促進計画策定のスケジュール

令和6年度										令和7年度
6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月…
関係業界団体										・運用開始 ▶▶▶▶
郷土づくり推進会議										
素案作成										
・市議会へ計画素案の報告 ・パブリックコメントの実施 ・市民説明会の開催										
・パブリックコメントの結果公表										
・市議会へ計画案の報告及び条例の一部改正議案の上程										
・関係業界団体に対する促進計画の説明会の開催										
・広報、HP等による計画周知										

以上

(事務担当 計画建築部建築指導課)