杉並区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概要

1 背景と目的

建築分野における太陽光発電等の再生可能エネルギーの積極的活用を目的として、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律が改正され、令和6(2024)年4月に「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。)が施行されました。

これにより、区市町村が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。)の促進計画において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。)を定めることで、促進区域内において、再エネ利用設備の設置促進につながる措置を講ずることが可能となりました。

これを受け、東京都は、都内での本制度の活用による再エネ利用設備の設置の一層の促進を目的に、「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」(以下「都指針」という。)を策定しました。

杉並区では、ゼロカーボンシティの実現に向けて令和4(2022)年5月に新たな杉並区環境基本計画を策定し、脱炭素社会の実現に向けた取組を進めています。

こうしたことから、更なる脱炭素化の推進に向けて、建築物への再エネ利用設備の設置を促進するため、本制度を導入し「杉並区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」を策定します。

2 杉並区における促進区域と再エネ利用設備の種類

(1) 杉並区における促進区域

促進区域は、「杉並区全域」とします。

(2) 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」とします。

3 促進区域内で適用される措置

促進区域内では、次の措置が適用されます。

(1) 建築士から建築主への説明義務

建築士が、促進区域内において説明義務の対象の建築物を設計する場合に、建築物へ設置することができる再エネ利用設備の種類や規模を建築主に説明する義務が生じます。この説明事項とあわせて、再エネ利用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ます。

【説明義務の対象とする建築物】

〇用途　文化財等及び仮設建築物以外のすべての建築物

〇規模　建築する床面積の合計が10平方メートルを超える建築物

※別途、説明義務の対象となる建築物の用途･規模を定める条例を制定します。

(2) 建築主の再エネ利用設備設置の努力義務

建築主には、建築物の建築又は修繕等を行う場合に、再エネ利用設備の設置の努力義務が生じます。

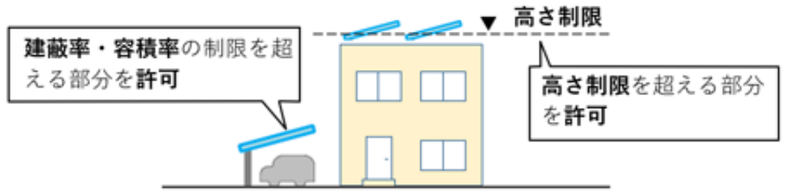
(3) 区市町村の情報提供等の支援に関する努力義務

区市町村は、建築主や建築士が前述の義務を適切に履行することができるよう、建築主や建築士へ情報提供、助言その他の必要な支援を行う努力義務が生じます。

(4) 建築物の特例許可

区域内の建築物に対して、建築基準法における建ぺい率や高さ制限等の特例許可を受けることを可能とするための要件を定めます。

特例許可を受けることにより、高さ制限等を超える場合であっても、ソーラーカーポートや太陽光発電設備等の再エネ利用設備の設置が可能となります。



特例許可の例（太陽光パネル設置の場合）

表1　特例適用要件

緩和規定	特例適用要件
容積率 (52条)	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、または、建築物内に太陽熱利用設備に係る蓄熱層、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、太陽光パネルや太陽熱利用設備の設置により周囲に生じる日影について、日影規制における日影時間が増大しないこと 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
建ぺい率 (53条)	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
高さ (55条)	①　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 ②　太陽光パネルや太陽熱利用設備の設置により周囲に生じる日影について、日影規制における日影時間が増大しないこと
共通	①　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 ②　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」又は「通常であれば屋内的な用途」であり、交通負荷が増大しないこと ③　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

※　高度地区における高さ制限(58 条)は、北側への影響に対する配慮等、良好な居住環境の保全を目的とした規定であるため、特例許可の対象から除外します。

※　具体的な許可基準については、東京都が都指針で示す許可基準を基本とし、杉並区建築審査会の同意を得たうえで決定します。

4 再エネ利用設備の設置にあたって配慮する事項

⑴　適切な維持管理

発電性能等を維持し、安全に太陽光発電設備や太陽熱利用設備を使用するためには、定期的な点検等を行い、適切に維持管理していくことが重要です。

専門事業者に依頼して行う定期的な点検のほか、太陽光発電設備では、日常的な発電電力量の確認が、太陽熱利用設備では、ボイラー周囲に可燃物がないか、配管等の水漏れがないかなどを確認する日常点検が推奨されています。

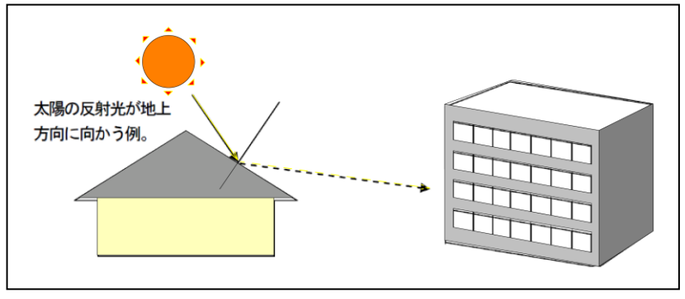
〇安全のために気を付けること
・パネルの確認や清掃など屋根に上って行う作業は専門の業者に依頼しましょう。
〇発電電力量をチェックしましょう
・毎月、前年同月の月間発電電力量と比較して極端に発電電力量が減っていないか確認しましょう。
・年に1回、年間の発電電力量を合計し、前年1年間の発電電力量から大きく減っていないかを確認しましょう。
〇定期的な点検
・一般的な住宅地では、定期的に屋根に登って掃除する必要はほとんどありませんが、「設置1年後」、「5年後」、その後は「4～5年に1度」の定期点検が推奨されています。

住宅用太陽光発電設備を長く・大切に使うために」（東京都環境局　令和5(2023)年5月）より抜粋

⑵　太陽光発電設備の光害対策

屋根の北面に設置した場合など方角等によっては、近接する建物に一時的に太陽光パネルの反射光が差す可能性があります。

設置に当たっては、建築主と建築士等が光害について理解し、周囲への反射光に配慮することが重要です。



対応策の例
〇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ないことを確認
〇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
〇検討の結果を踏まえ、施主と対処方法を検討
〇防眩仕様の太陽光パネルの採用も検討

一般社団法人環境共生住宅推進協議会が作成した「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）より抜粋

⑶　景観への配慮

区内には、良好な自然的景観の維持を目的とした風致地区があります。
また、杉並区景観計画では区内全域を景観計画区域と定め、「水とみどりの景観形成重点地区」、「一般地域」に区分して景観づくりの方針などを示し、みどり豊かな美しい住宅都市としてあり続けるための景観づくりを推進しています。

このため、再エネ利用設備の設置にあたっては、建物と一体となったデザインとするなど、景観に配慮することが望ましいです。

陸屋根に設置する場合は、建物本体からの突出感をなくすために、道路から見えない高さや配置とすることや、太陽光パネルなどの設置範囲をルーバーで囲うなどの方法もあります。

5 支援及び普及啓発に関する事項

杉並区では、建築物への再エネ利用設備の設置促進に向けて、区民や建築士に対し、以下の支援及び普及啓発を実施します。

表2 支援及び普及啓発

項目	内容
建築士への支援	建築士が建築主（区民等）へ再エネ利用設備の説明を行う際に活用できるリーフレットを作成するなど、建築士が適切に説明を行えるように支援します。
再エネ利用設備導入費用の助成（エコ住宅促進助成）	再生可能エネルギーの利用促進や省エネに配慮した設備などを導入する方に対して、導入に係る費用の一部を引き続き助成します。
区民・事業者への情報提供	区民や事業者向けに、本制度の内容や再エネ利用設備導入の効果、再エネ利用設備の設置促進に資する各種助成制度を併せて案内するリーフレットを作成し、区ホームページでの案内の他、区役所本庁舎や区民事務所、図書館等で配布するとともに、太陽光発電システム普及啓発講座等においても情報提供を行います。
区での取組の情報発信	杉並区地球温暖化対策実行計画（事務事業編）の重点的取組「区立施設における、太陽光発電や蓄電池等、可能な限りの再生可能エネルギー設備の導入拡大」に基づき取組を進めています。 空間の有効活用の可能性について検証することを目的として設置した路面太陽光発電の発電量や区立施設に設置している太陽光発電設備導入容量を区ホームページに掲載するなど、普及啓発に引き続き努めていきます。