

杉並区建築物再生可能エネルギー利用促進区域における 建築基準法の特例許可基準

6 杉並第 70913 号
令和 7 年 3 月 18 日

第 1 総則

杉並区は、脱炭素社会の実現に向けて建築物への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。）の設置を促進するため、「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」（平成 27 年法律第 53 号。以下「建築物省エネ法」という。）第 60 条の規定に基づき、「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」（令和 7 年 1 月 30 日。以下「促進計画」という。）を策定した。

これにより促進計画に定める建築物再生可能エネルギー利用促進区域においては、再エネ利用設備を設置する部分について、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 52 条（容積率）、法第 53 条（建蔽率）、法第 55 条（絶対高さ）の特例許可を行うことが可能となった。

本許可基準は、建築物省エネ法第 64 条の規定により読み替える、法第 52 条第 14 項第 3 号、法第 53 条第 5 項第 4 号、法第 55 条第 3 項に関する許可の基準を定めるものである。

第 2 許可の対象となる再エネ利用設備の種類

許可の対象となる再エネ利用設備は、太陽光発電設備又は太陽熱利用設備とし、これらに付属する設備を含むものとする。

第 3 他の規定等による緩和の適用を受ける場合の取扱い

本特例許可以外の規定による許認可等により本特例許可制度の緩和の対象となる規定について緩和を受ける場合には、本制度による緩和は行わないものとする。

第 4 基準

次の基準に該当するものは一括審査を行うものとする。

1 架台下を自動車車庫等として使用するソーラーカーポート等を設置する場合における共通の許可基準

（1）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「通常であれば屋外的な用途」であり、交通負荷が増大しないこと。

（2）ソーラーカーポート等を設置する場合、以下に掲げる高い開放性を有する構造であること。

ア 外壁を有しない部分が連続して 4 メートル以上であること

イ 柱の間隔が 2 メートル以上であること

ウ 天井の高さが 2.1 メートル以上であること

エ 地階を除く階数が 1 であること

2 法第 52 条第 14 項第 3 号における許可基準

（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、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、法第56条の2第1項の水平面（以下「測定水平面」という。）上に、ソーラーカーポート等を設置しない場合において建築物が生じさせている日影に加えて、申請敷地外に日影規制における日影時間となる範囲を増加させないこと。
- (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、容積率の緩和の限度は法第52条第1項から第9項に規定する容積率の0.25倍以下とする。
- (4) 地上にソーラーカーポート等を設置する場合、容積率の緩和の限度は敷地面積の0.1倍以下とする。

3 法第53条第5項第4号における許可基準

- (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) ソーラーカーポート等を設置する場合、建蔽率の緩和の限度は敷地面積の0.1倍以下とする。
- (3) ソーラーカーポート等の外壁又はこれに変わる柱の面から敷地境界線までの距離（以下「壁面等からの距離」という。）は、以下の用途地域及び敷地面積に応じた距離を有すること。

ア 小規模敷地

5メートル以上。ただし、壁面等からの距離を50センチメートル以上とし、5メートル未満の部分の不燃材料等とした場合は、この限りでない。

イ 大規模敷地

5メートル以上。

なお、小規模敷地、大規模敷地の区分は以下のとおり

区分	用途地域	敷地面積
小規模敷地	第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	1,000平方メートル未満
	その他の用途地域	500平方メートル未満
大規模敷地	小規模敷地以外	

- (4) 小規模敷地の場合、道路等に避難上有効に通じる幅50センチメートル以上の通路が確保されていること。

4 法第55条第3項における許可基準

- (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) 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場合、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、測定水平面上に、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しない場合において建築物が生じさせている日影に加えて、申請敷地外に日影規制における日影時間となる範囲を増加させないこと。
- (3) 緩和の限度は、3メートル以下とする。

附 則

この基準は、令和7年4月1日から施行する。