

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第60条第1項に基づく

藤沢市建築物再生可能エネルギー利用促進計画

（藤沢市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）

※計画内に記載の条文は、令和7年4月1日時点の条文としています。

令和7年4月

藤 沢 市

目 次

第1章 促進計画策定に関する基本的事項.....	2
1-1 促進計画策定の背景と目的.....	2
1-1-1 脱炭素社会の実現に向けた国の動向.....	2
1-1-2 藤沢市における再生可能エネルギー発電設備等の導入促進.....	3
1-1-3 藤沢市建築物再生可能エネルギー利用促進計画の策定.....	4
1-2 促進計画の策定により適用される措置.....	5
第2章 促進計画に定める事項.....	6
2-1 再エネ利用設備の種類.....	6
2-1-1 対象となる再エネ利用設備の種類.....	6
2-1-2 促進区域内で設置が期待される再エネ利用設備.....	6
2-1-3 促進区域内で設置を促進する再エネ利用設備の種類.....	8
2-2 促進区域の指定等.....	9
2-2-1 促進区域の基本的な考え方.....	9
2-2-2 促進区域の範囲.....	10
2-3 建築士から建築主への説明義務制度.....	12
2-4 特例適用要件に関する事項.....	13
2-4-1 特例許可制度の概要.....	13
2-4-2 特例許可制度の基本的な考え方.....	13
2-4-3 特例適用要件の内容.....	13
2-5 建築物への再エネ利用設備の導入に関する啓発及び知識の普及に関する事項.....	16

令和4年6月に公布された「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）」により改正された「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「改正建築物省エネ法」という。）第60条第1項の規定に基づき、「藤沢市建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置に関する計画」（以下「促進計画」という。）を定めます。

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

1-1-1 脱炭素社会の実現に向けた国の動向

(1) 脱炭素社会の実現に向けて

2020年10月、菅内閣総理大臣は、その所信表明演説において、「2050年カーボンニュートラル」を目指すことを宣言しました。また、2021年4月の気候リーダーズサミットにおいて、2030年度の新たな温室効果ガス削減目標として、2013年度から46%削減することを目指し、さらに50%の高みに向けて挑戦を続けると表明しました。この新たな削減目標は、2021年10月22日に閣議決定され、新たな「地球温暖化対策計画」により国の温室効果ガス削減の中期目標として位置づけられています。

この目標の実現に向けて、国のエネルギー消費の約3割、エネルギー起源CO₂排出量の約1/3を占める建築物分野においても、省エネルギーの徹底を図る必要があります。建築物に係る2030年度のエネルギー消費量を2013年度からの取組の進捗により約889万kWh削減することが必要とされています。

この政府の中期目標の達成のために、「2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す」、「2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、(後略)」とされたことを踏まえ、建築物の省エネ性能の更なる向上を図ることが課題になっています。

(2) 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の創設

2050年カーボンニュートラル、2030年度の温室効果ガス削減目標の実現に向け、建築物分野における脱炭素化を実現するためには、建築物分野におけるエネルギー消費量の削減を図るとともに、建築物において再生可能エネルギーを積極的に活用することが重要です。

太陽光などの再生可能エネルギーの発電等の効率性は、地域の気候条件や建築物の立地条件に大きく影響されるものであることから、地域の判断のもと、地域の意識向上や市街地環境への配慮を図りながら、地域の実情に応じた取組を進めていくことが効果的です。そうした地域での取組を推進するため、改正建築物省エネ法において、「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。)」が新たに創設されました。

1-1-2 藤沢市における再生可能エネルギー発電設備等の導入促進

藤沢市では、2021年2月に「藤沢市気候非常事態宣言」を表明し、脱炭素社会の実現に向けて、2050年までにCO₂排出実質ゼロの実現を目指しています。

そのため、2022年3月に改定した「藤沢市地球温暖化対策実行計画」では、2030年度における温室効果ガス排出量を2013年度比で46%削減することを目標とするとともに、より高みを目指して挑戦していくことを表明しています。

藤沢市の2020年度確報値における温室効果ガス排出量は2,285千t-CO₂となっており、基準年度の2013年度比で489千t-CO₂(17.9%)減少しています。市内のCO₂排出量は、建築物分野とされる家庭部門及び業務その他部門で、全体の約1/2を占めることから、建築物分野でのエネルギー使用に起因する排出削減に向けた省エネの推進や再生可能エネルギーの積極的な活用は、本市の2050年度脱炭素社会の実現に向けて重要な取組みと位置づけることができます。

【部門別温室効果ガス排出量の割合】

(2020年度)

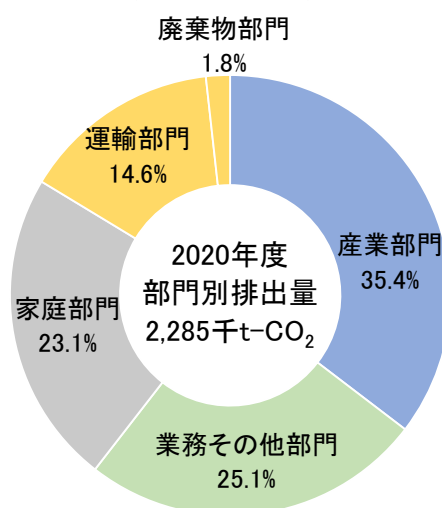


図1-1 温室効果ガス排出状況

省エネの推進においては、改正建築物省エネ法により、新築する建築物は、2025年度以降一定水準以上の省エネ性能への適合義務化がされるほか、国の「地球温暖化対策計画」において、2030年度までにZEH・ZEB水準の省エネ性能に段階的に上げが予定されているなど、法改正等を通じた進展が見込まれます。

また、藤沢市では「エネルギーの地産地消」を促進しており、再生可能エネルギー発電設備等（以下「再エネ利用設備」という）の導入の適地に乏しく、年間を通して日射量が多いことや住宅などの建築物が多く立地している等の地域特性から、建築物の屋根に多くの太陽光発電設備を積載することが可能という都市部ならではの強みを最大限に活用する必要があります。

表1-1 藤沢市における再生可能エネルギーの導入の目標指標

指標項目	実績 (FIT制度における藤沢市域の導入容量)		目標 2030年度
	年度	数値	
累計	2022年度	53,127kw	115,254kw

〔出典〕ふじさわ環境白書2023

1-1-3 藤沢市建築物再生可能エネルギー利用促進計画の策定

藤沢市が掲げる2030年度までに温室効果ガス排出量を2013年度比で46%削減の目標や、2050年までにCO₂排出実質ゼロの実現を達成するためには、地域における再エネ利用設備に対する意識向上や、市街地環境へ配慮しながら地域の実情に応じた再エネ利用設備の設置促進につながる措置を講じていくことが大切です。

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(以下「促進区域」という。)」内では、建築物に対する再エネ利用設備の設置促進につながる措置を講じることが可能となり、再エネ利用設備の一層の設置促進が期待されることから、本制度における促進計画を策定します。

1-2 促進計画の策定により適用される措置

市町村が促進計画を作成し、促進区域の位置及び区域や、設置を促進する再エネ利用設備の種類、再エネ利用設備を設ける場合の特例適用要件に関する事項等を定めた場合に、促進区域内において、建築士による説明義務制度や形態規制の合理化のための特例許可等の適用を受けるための要件をはじめとした、表1-2に示す措置が適用されます。

表1-2 促進計画の策定により適用される措置

根拠条文（改正建築物省エネ法）	促進区域内で適用される措置
法第61条	市町村の努力義務（建築主への支援）
法第62条	建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）
法第63条	再エネ利用設備に係る建築士による説明義務
法第64条	建築基準法の特例許可

(1) 市町村の努力義務（建築主等への支援）

促進計画を作成した市町村は、建築物への再エネ利用設備の設置を促進するため、建築物の建築主等に対し、情報の提供、助言、その他の設置の動機付けとなる支援に努めることが求められます。

(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は、建築主は、その建築又は修繕等（建築物の修繕も若しくは模様替、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。）をしようとする建築物について、再エネ利用設備の設置に努めることが求められます。

(3) 建築士から建築主への説明義務

建築士には、促進区域内において、市町村の条例で定める用途・規模の建築物について、設計の委託を受けた場合には、建築主から説明を要しない旨の意思の表明があった場合を除いて、設置することができる再エネ利用設備に係る事項について、建築主に対する説明義務が課せられます。

〔期待される効果〕 建築士から説明を受けることによる建築主の行動変容（例：元々、再エネ利用設備を設置する予定はなかったが、建築士からの説明を受けたことにより設置することになった等）が期待されます。

(4) 建築基準法の特例許可

再エネ利用設備の設置により、容積率制限、建蔽率制限、絶対高さ制限を超える場合でも、促進計画に定めた特例適用要件（市街地環境への影響を軽減するための要件）に適合する建築物は、許可を受けることで特例的にその制限を超えることが可能となります。

〔期待される効果〕 建築基準法の形態規制の制限により再エネ利用設備の設置を断念していたもの、あるいは設置規模を縮小していた建築物について、特例適用要件に適合する計画とすることで、再エネ利用設備の設置が可能となります。

第2章 促進計画に定める事項

2-1 再エネ利用設備の種類

2-1-1 対象となる再エネ利用設備の種類

本制度で対象としている再エネ利用設備は、改正建築物省エネ法第60条第1項において、「再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成23年法律第108号）第2条第2項に規定する再生可能エネルギー発電設備その他の再生可能エネルギー源（太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができると認められるものをいう。）の利用に資する設備として国土交通省令で定めるもの」とされており、改正建築物省エネ法施行規則第76条において、具体的に太陽光発電設備、太陽熱利用設備、バイオマス熱利用設備、地中熱利用設備等が定められています。



図2-1 再エネ利用設備の一例

〔出典〕促進計画の作成ガイドライン

また、本制度は、建築物に設置する再エネ利用設備を対象としており、建築物に構造上設置されているもののほか、建築物の敷地内に設置され、設備系統が建築物と接続されているものを含みます。

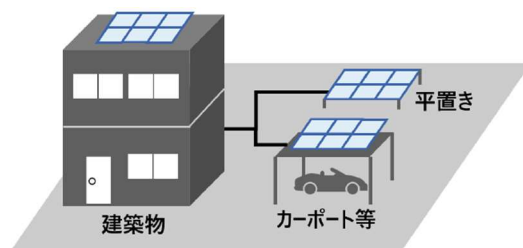


図2-2 再エネ利用設備の一例

〔出典〕促進計画の作成ガイドライン

2-1-2 促進区域内で設置が期待される再エネ利用設備

(1) 発電における市内の「再生可能エネルギー導入のポテンシャル(再エネポテンシャル)」

本制度の活用に向けた検討を進めるにあたり、市内における再エネポテンシャル(地域に賦存し、そのうち利用可能性が高い再生可能エネルギーの量)の状況を把握する必要があります。

環境省では、再エネポテンシャルに関する情報基盤の整備を進めており、各自治体のデー

タを「再生可能エネルギー情報提供システム（REPOS）」にて公開しています。

REPOSにおいて、藤沢市内の発電における賦存量^{※1}及び導入ポテンシャル^{※2}は、表2-1に示すとおりであり、太陽光発電のポテンシャルが高いことがわかります。

表2-1 藤沢市内の発電におけるポテンシャルについて

大区分	中区分	賦存量	導入ポテンシャル	単位
太陽光	建物系	—	909.399	MW
	土地系	—	214.603	MW
風力	陸上風力	698.000	0.000	MW
中小水力	河川部	0.000	0.000	MW
	農業用水路	0.000	0.000	MW
地熱		0.022	0.000	MW

〔出典〕再生可能エネルギー情報提供システム（REPOS）

※1 賦存量 …設置可能面積、平均風速、河川流量等から理論的に算出することができるエネルギー資源量
 ※2 導入ポテンシャル …賦存量のうち、エネルギーの採取・利用に関する種々の制約要因（土地の傾斜、法規制、土地利用、居住地等からの距離）により利用できないものを除いたエネルギー資源量

（2）太陽光発電設備の概要

太陽光発電システムは、基本的に太陽電池モジュール、接続箱、パワーコンディショナー、ケーブルから構成され、これを分電盤につないで発電電力を供給します。

また、太陽光発電システムにより発電された電気は、地球温暖化の原因となる二酸化炭素をほとんど排出しないクリーンなエネルギーであり、環境への負荷を軽減しながら、持続可能なエネルギー供給を実現することができます。

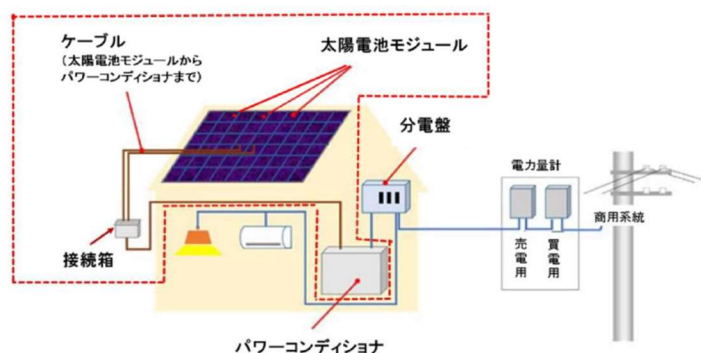


図2-3 太陽光発電の構成

〔出典〕戸建て住宅の太陽光発電システム設置に関するQ&A

また、設置する場所の広さに合わせて自由に規模を決められるため、一般家庭から大規模施設まで、それぞれの施設にあったシステムを導入できることや、災害時に電力会社からの電気供給が止まってしまった場合でも「自立運転機能」を使用することで、電力利用が可能です。また、電力に余剰が発生している時間帯では、蓄電池や電気自動車へ充電することで効率的に太陽光発電設備を活用することが可能となります。

2-1-3 促進区域内で設置を促進する再エネ利用設備の種類

本制度において、建築物への設置を促進する再エネ利用設備の種類は、藤沢市内で一定のポテンシャルがあり、活用が広く見込めることや、藤沢市の地球温暖化対策設備等の補助制度として太陽光発電設備の導入に対する補助を実施していることを踏まえ、次のものとします。

- ・太陽光発電設備

2-2 促進区域の指定等

2-2-1 促進区域の基本的な考え方

促進区域の設定においては、再エネ利用設備の導入に適した区域として、行政区画の全体又は一部の区域を定めることが可能となっています。設定にあたっては、建築物に設置する太陽光発電設備の再エネポテンシャルが一定程度存在し、設置を促進することが可能な区域とします。

〔藤沢市内の再エネポテンシャルの分布〕

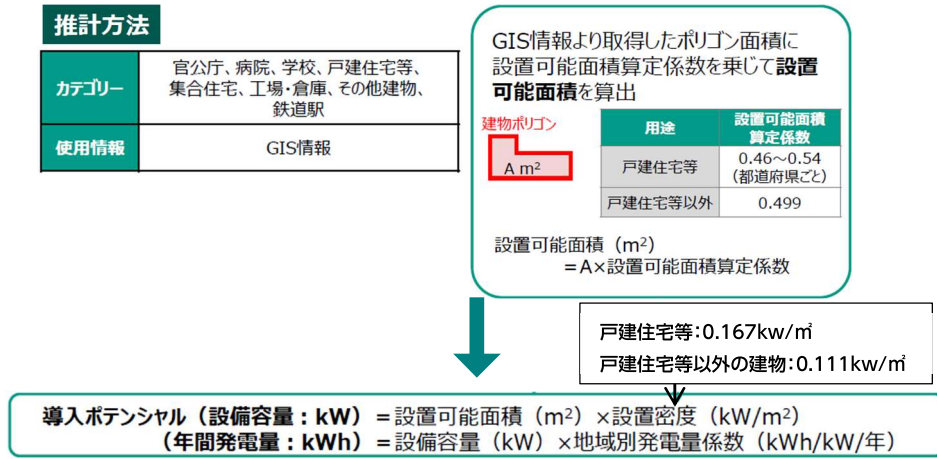


図 2-4 REPOS による太陽光の導入ポテンシャルの算定方法

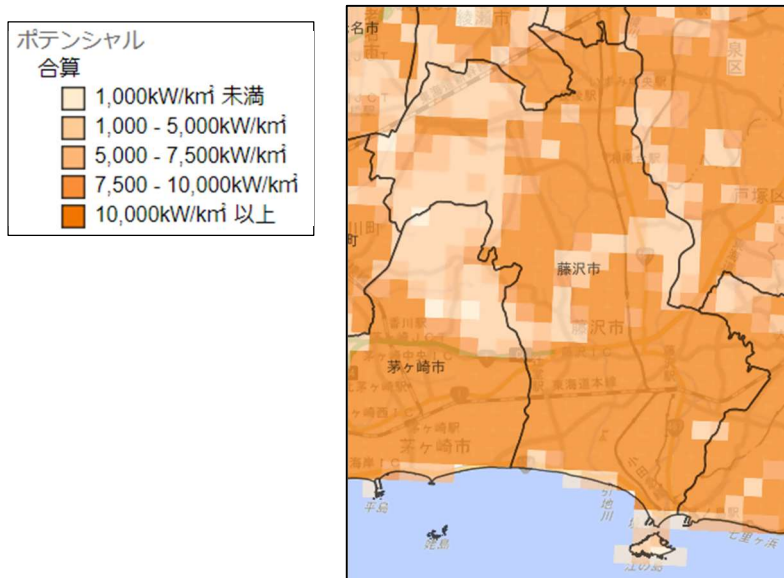


図 2-5 太陽光発電設備のポテンシャルの分布 (建物系)

〔出典〕再生可能エネルギー情報提供システム (REPOS)

藤沢市内における建築物に設置する太陽光発電設備の再エネポテンシャルの分布をみると、中部及び北西部において一部「1,000kW/km²未満」「1,000~5,000 kW/km²」の地域がありますが、この地域は市街化調整区域であり、立地する建築物が少ないことからポテンシャルが低くなっていると考えられます。しかしながら、建築物に設置する太陽光発電設備としては、市街化区域と同様の日照条件を見込むことが可能と考えられます。

一方で、立地する建築物が多い市街化区域においては、一定量以上のポテンシャルをもつエリアが広く存在しています。

また、行政区域内には形態規制の制限等の状況により、特例許可のメリットを想定しにくい地域も考えられますが、そのような地域であっても、建築士の説明義務等により建築主の行動変容を促すことが可能であることから、促進区域に含めることを基本とします。

2-2-2 促進区域の範囲

藤沢市では、次の地域を促進区域として定めます。

※ 他の法令等で太陽光発電設備の設置において制限がある場合には、実際に太陽光発電設備を設置する際、関連する法令等の内容に十分留意してください。

- ・ 行政区域全域（江の島特別景観形成地区を除く）

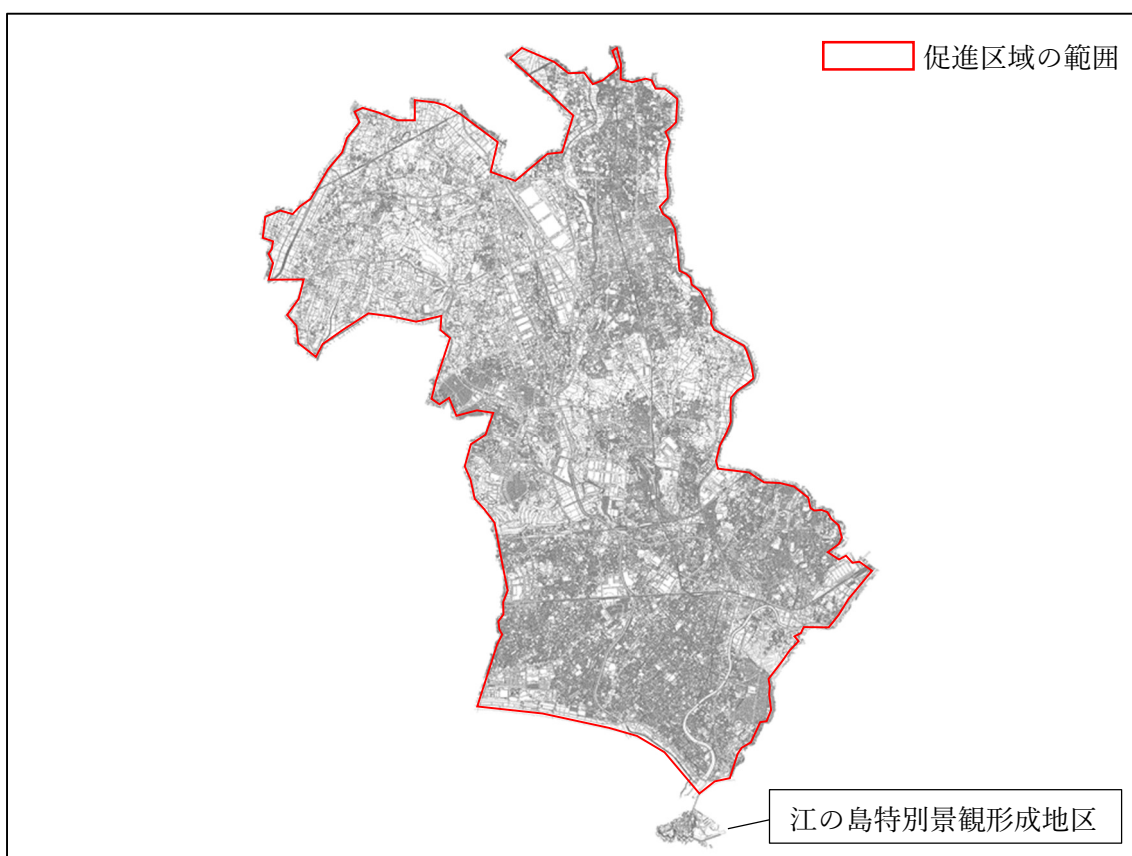


図2-6 促進区域の範囲

〔江の島特別景観形成地区について〕

江の島特別景観形成地区は、「自然・眺望・歴史・文化等」を引き立てながら、自然環境に調和した和風イメージの景観づくりを目標に掲げており、屋根や外壁等に使用する仕上げ・色彩等が制限されていることから、太陽光発電設備を設置することによる景観への影響を考慮し、促進区域には含めないこととします。

2-3 建築士から建築主への説明義務制度

改正建築物省エネ法63条の規定に基づき、促進区域内において藤沢市の条例で定める用途・規模の建築物の設計を受託した建築士は、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、改正建築物省エネ法施行規則第78条に定める「種類」（太陽光発電設備）や「規模」等を、書面に記載して建築主に対して説明をしなければならないこととされています。

さらに、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、建築士が建築主に情報提供を行うことで、再エネ利用設備の一層の促進を図ることができると考えられます。これらの説明を行う際には、藤沢市が作成したリーフレットを活用することが可能です。

〔説明の方法とタイミングの一例〕

建築士からの説明のタイミングは図2-7のとおりSTEP1とSTEP2の大きく2つに分類されます。

STEP1:

本制度に関する情報提供を行い、設置する太陽光発電設備に関する説明の要否について建築主に確認するとともに、設計に係る建築物への太陽光発電設備の設置に関する意向を確認する。

STEP2:

設計する建築物に設置する太陽光発電設備及びその規模について説明する。（※STEP1で建築主から説明不要の意思表示があった場合は、STEP2は省略できる。）

また、STEP1とSTEP2の説明は、同時に行うことも可能ですが、いずれの場合でも工事着手までに説明を行う必要があります。

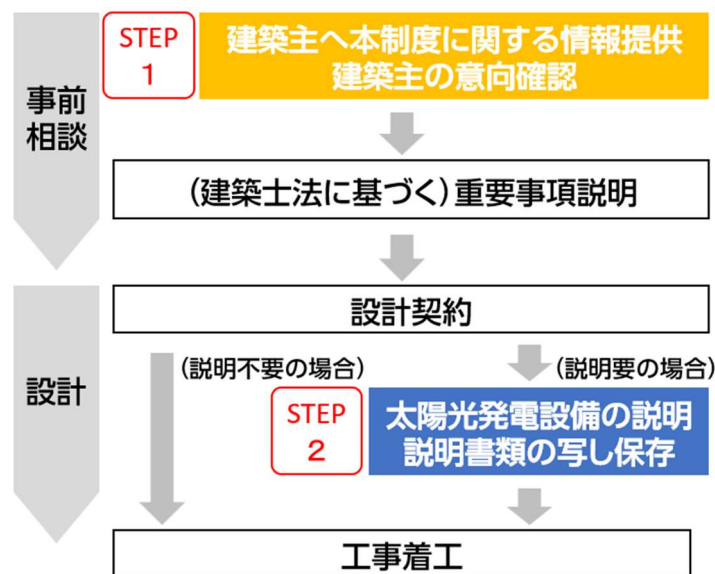


図2-7 建築士等からの説明のタイミングのイメージ

2-4 特例適用要件に関する事項

2-4-1 特例許可制度の概要

促進区域内では、促進計画に定められた特例適用要件に適合する建築物に対して、建築基準法における容積率制限、建蔽率制限及び絶対高さ制限に係る特定行政庁の特例許可を受けることが可能となります。

これにより、容積率や建蔽率の制限を超える場合や絶対高さ制限を超える場合であっても、特例許可を受けることで、ソーラーカーポートや太陽光パネル等の設置が可能となります。なお、特例許可の対象であっても床面積・階数等は緩和されないため、建築物の耐火性能等の他の規定の内容に十分留意してください。

2-4-2 特例許可制度の基本的な考え方

表2-2のとおり、各制限の目的に応じた観点で、市街地環境への影響が軽減されていることが必要となるため、特例適用要件（市街地環境への影響が軽減されるための要件）を、促進計画に定める必要があるとされています。

表2-2 各制限に応じた許可の観点

形態規制の種類	配慮すべき市街地環境
容積率制限 (建築基準法第53条第14項第3号)	交通上支障がない
	安全上（通行・避難・消火）支障がない
	防火上（延焼防止）支障がない
	衛生上（通風・採光・日照等）支障がない
建蔽率制限 (建築基準法第52条第5項第4号)	安全上（通行・避難・消火）支障がない
	防火上（延焼防止）支障がない
	衛生上（通風・採光・日照等）支障がない
絶対高さ制限 (建築基準法第55条第1項第5号)	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

2-4-3 特例適用要件の内容

藤沢市では、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、各形態規制（容積率制限、建蔽率制限、絶対高さ制限）の許可の観点から周囲の市街地環境への影響が軽減されるような要件として、次のとおり「特例適用要件」を定めます。

(1) 太陽光発電設備の架台下の用途

太陽光発電設備の架台下の用途の代表的なものとして、ソーラーカーポートなどの太陽光発電設備の架台下を自動車車庫等に利用することが想定されます。

一方で、市街地環境への影響が生じる可能性があることから、この影響を軽減するため、架台下の用途について、以下のとおり特例適用要件を定めます。

- 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

(2) 建築基準法第 52 条（容積率制限）における特例適用要件

太陽光発電設備を建築物の屋上、屋根及び地上に設置する際は、基本的には建築物として床面積に算入されるため、建築基準法第 52 条に定める容積率の制限を超えることが考えられます。

これを許可するにあたり、日影が増大することや、通行や避難等に必要な空地が減少する等の市街地環境への影響が生じる可能性があることから、この影響を軽減するため、以下のとおり特例適用要件を定めます。

- 屋根、屋上に設置する場合は、過度な面積としないこと
- 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
- 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
- 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

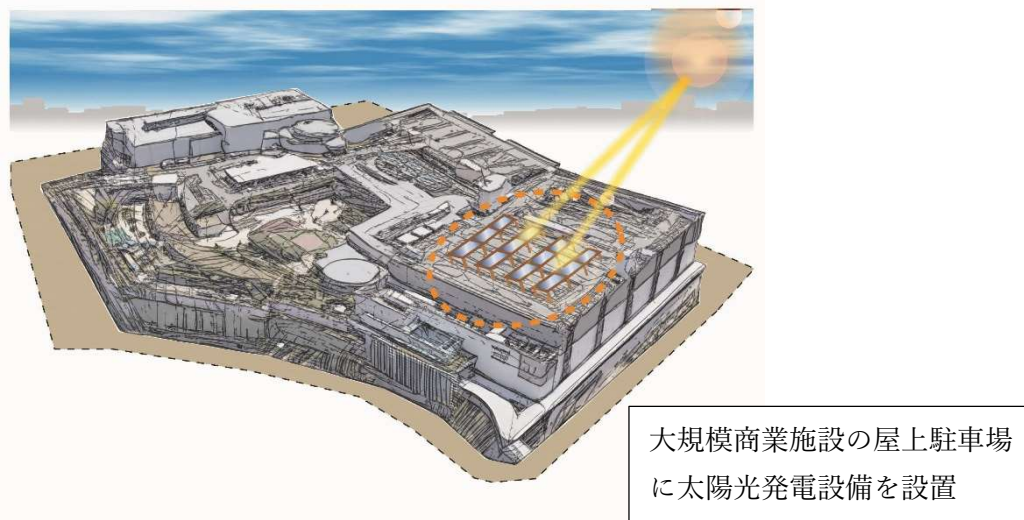


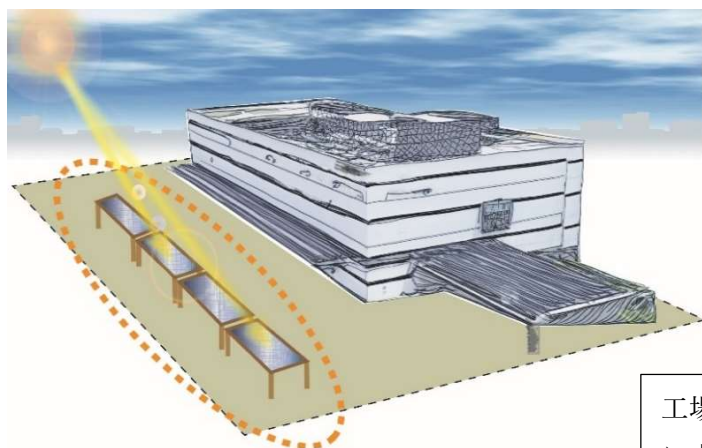
図 2 - 8 特例適用要件（容積率制限）の想定ケース

(3) 建築基準法第 53 条（建蔽率制限）における特例適用要件

太陽光発電設備を地上に設置する際は、基本的には建築物として建築面積に算入されるため、建築基準法第 53 条に定める建蔽率の制限を超えることが考えられます。

これを許可するにあたり、通風や延焼防止等に必要な空地が減少する等の市街地環境への影響が生じる可能性があることから、この影響を軽減するため、以下のとおり特例適用要件を定めます。

- 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
- 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
- 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



工場の地上部分の青空駐車場
に太陽光発電設備を設置

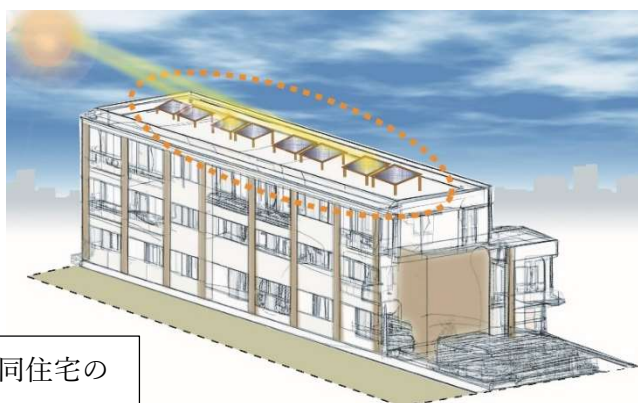
図 2 - 9 特例適用要件（建蔽率制限）の想定ケース

（４）建築基準法第 55 条（絶対高さ制限）に対する許可

太陽光発電設備を、建築物の屋上又は屋根に設置する際は、基本的には建築物の高さに算入されるため、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域においては、建築基準法第 55 条に定める絶対高さ制限を超えることが考えられます。

これを許可するにあたり、低層住宅地として保護されるべき日照の影響などの市街地環境への影響が生じる可能性があることから、この影響を軽減するため、以下のとおり特例適用要件を定めます。

- 太陽光発電設備の設置により日影を増大させないこと



低層住居専用地域内の共同住宅の
屋上に太陽光発電設備を設置

図 2 - 10 特例適用要件（絶対高さ制限）の想定ケース

2-5 建築物への再エネ利用設備の導入に関する啓発及び知識の普及に関する事項

藤沢市では、説明義務制度等が適切に履行することができるように、啓発及び普及に関する取組みを表2-3のとおり行います。

表2-3 啓発及び普及に関する取組

項目	内容
説明義務制度に用いるリーフレットの作成・提供	建築士が建築主へ太陽光発電設備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ます
建築士向けの説明会の実施	制度内容に関する説明会や、説明動画等を周知することで、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

■ 計画の策定にあたり参考とした資料一覧

- ・ 藤沢市環境基本計画 令和4年3月 (藤沢市)
- ・ 藤沢市地球温暖化対策実行計画 令和4年3月 (藤沢市)
- ・ ふじさわ環境白書2023 (藤沢市)
- ・ 促進計画の作成ガイドライン (第1版) 令和5年9月 (国土交通省)
- ・ 戸建住宅の太陽光発電設備設置に関するQ&A (国土交通省)
- ・ 再生可能エネルギー情報提供システム (REPOS) (環境省)
- ・ 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 令和5年12月 (東京都)