

## 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度における促進計画及び条例の素案について

### 1 報告趣旨

令和4年(2022年)6月に改正された「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「建築物省エネ法」という。)により、地域特性に応じた再生可能エネルギー利用設備の設置を促進する「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」が創設された。本制度の導入にあたり必要となる「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。)及び「八王子市建築物再生可能エネルギー利用促進区域内における説明義務の対象となる建築物の用途及び建築の規模を定める条例」(以下「条例」という。)の素案をまとめたことから、その内容について報告する。

### 2 報告内容

#### (1) 促進計画について(素案については別紙1のとおり)

##### ア 促進計画策定の目的

近年、気候変動の影響で災害が増加し、平均気温の上昇が懸念されている。エネルギー安全保障の脆弱さや化石燃料依存の問題が深刻化する中、国際的な協力を強化し、脱炭素社会を目指す取り組みが求められている。

八王子市では、温室効果ガス排出量を2030年までに46%削減し、2050年には実質ゼロを目指す目標を掲げ、公共施設の再エネ利用設備導入や建築物の省エネ化を推進しているが、ゼロカーボンシティ実現に向けて、更なる再生可能エネルギーの利用拡大を目的に促進計画を策定する。

##### イ 促進区域内で適用される措置

促進区域の位置及び区域、設置を促進する再エネ利用設備の種類並びに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促進計画で定めることで、当該区域において、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措置が適用される。

#### ウ 促進計画に定める事項

##### (ア) 促進区域の位置及び区域

本制度で定める促進区域の位置及び区域は、建築物の再エネ利用設備導入における適合度が市域全域においてほぼ同一で、高いことから、行政区域全域を区域とする。

##### (イ) 再エネ利用設備の種類

本制度で対象とする再エネ利用設備の種類は、八王子市内で一定のポテンシャルが見込めること、本制度の特例許可制度により屋上及びカーポート等への設置促進が見込まれること、東京都の建築物環境報告書制度により事業者へ設置の義務化がなされることなどを鑑み、太陽光発電設備及び太陽熱利用設備とする。

##### (ウ) 建築士から建築主への説明義務

建築物省エネ法第 63 条に基づき、促進区域内で建築士は着工前に再エネ利用設備の種類や規模、設置のメリット、費用などを建築主に書面で説明する義務が発生する。この説明を通じて、建築主が設備導入の意義を理解しやすくなるため、設置の促進が期待できる。ただし、建築主が説明不要の意思を示した場合、この義務は免除される。

##### (エ) 再エネ利用設備を設置する建築物について建築基準法の特例許可の適用を受けるための要件に関する事項

促進区域内で特例適用要件に適合する建築物に対して、ソーラーカーポートや太陽光パネルなどの再エネ設備を設置する際、建築基準法における容積率や高さ制限などの特例許可が可能となる。

##### (オ) 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

八王子市では、再エネ利用設備の啓発・普及促進に向けて、以下の取組を実施する。

- ・ 八王子市地球温暖化防止活動推進センター（クールセンター八王子）と連携したイベントの実施
- ・ 「八王子環境フェスティバル」における啓発事業の実施
- ・ 環境に関する情報紙の定期的な発行
- ・ 地球温暖化対策に関する補助金情報を集めた市ホームページによる情報発信

・ 建築士関係団体と連携した、建築士への制度の周知

(2) 条例について（素案については別紙2のとおり）

建築物省エネ法第 63 条により、建築士の説明義務制度が効力を生ずるためには、説明義務の対象となる建築物の用途・規模を市町村の条例で定める必要があることから、新たに条例を制定する。

(3) パブリックコメントの実施

- |        |                                                                      |
|--------|----------------------------------------------------------------------|
| ア 期 間  | 令和7年（2025年）9月16日（火）から10月15日（水）まで                                     |
| イ 周知方法 | 広報はちおうじ9月15日号、市ホームページ、SNS                                            |
| ウ 閲覧場所 | 環境政策課、市政資料室、各図書館、市民部各事務所、各市民センター、地球温暖化防止活動推進センター（クールセンター八王子）、市ホームページ |
| エ 提出方法 | 郵送、FAX、電子メール、環境政策課窓口への提出                                             |

(4) 今後のスケジュール

- |             |        |                          |
|-------------|--------|--------------------------|
| 令和7年（2025年） | 9月     | （一社）東京都建築士事務所協会 八王子支部へ説明 |
|             | 9月～10月 | パブリックコメント手続の実施           |
|             | 12月    | 第4回市議会定例会議案上程、促進計画公表     |
| 令和8年（2026年） | 1月～    | 周知開始                     |
| 令和8年（2026年） | 4月～    | 制度開始                     |