

# 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度について

## ■概要

ゼロカーボンシティの実現に向けて、建築物における再生可能エネルギー利用設備の設置を促進し、再生可能エネルギーの更なる利用促進を図るため、「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」に基づく建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度を、**令和8年（2026年）4月1日から施行**しました。

## ■促進計画で定める内容

### (1)促進区域の区域・位置

「八王子市全域」とします。

### (2)建築物への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)特例適用要件

共通の考え方は下表のとおりとします。

区分	特例適用要件
共通の考え方	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 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</li><li>○ 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</li></ul>

※建築基準法の各制限に対する特例適用要件の詳細については、促進計画を参照してください。

## ■促進区域内で適用される措置

### (1)自治体の努力義務(建築主への支援)

### (2)建築主の努力義務(再エネ利用設備の設置)

### (3)再エネ利用設備に係る建築士による説明義務

建築士は、促進区域内において八王子市が条例で定める用途・規模の建築物について設計の委託を受けた場合には、建築物へ設置することができる再エネ利用設備について、建築主に対して説明しなければなりません。

※八王子市が条例で定める用途・規模の建築物については、「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」を参照してください。

#### 【これまでとの変更点】

八王子市で建築物を新築・改築する建築主は、建築士から太陽光発電設備・太陽熱利用設備の説明を受けることとなり、設置できる再エネ設備について知り、設置の検討をすることができるようになります。

#### 【想定される効果】

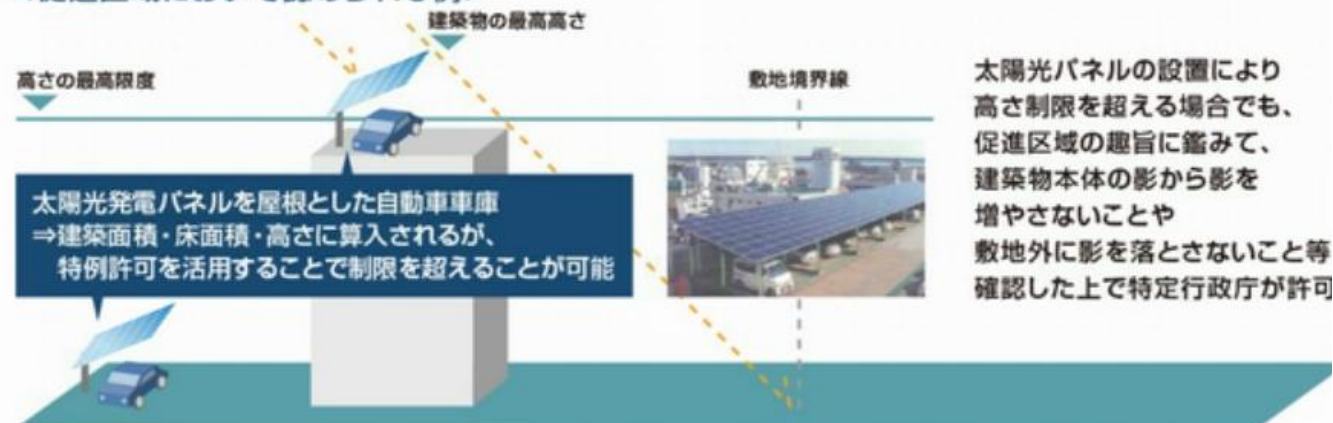
元々、再エネ利用設備を設置するつもりでなかった建築主が、建築士から設備導入の意義やメリット、設置により生じる費用や消費電力量削減による経済効果等について、情報提供を受けることにより、設備の設置が促進されます。

## ■促進区域内で適用される措置

### (4)特例許可制度

本制度における特例許可制度では、再エネ利用設備の設置により、容積率制限、建蔽率制限又は高さ制限を超える場合があっても、市の許可を受けることにより特例的にその制限を超えることが可能となります。ただし、市街地の環境を害するおそれがある場合などは、その限りではありません。

#### <促進区域において認められる例>



(出典：国土交通省ホームページ「建築物再生可能エネルギー利用促進区域（建築物再エネ促進区域）について」)

#### 【これまでとの変更点】

ソーラーカーポートは建築面積・床面積・高さ算入されますが、特例許可を活用することで制限を超えることが可能となります。

例えば…今まで、容積率や建蔽(ぺい)率の制限により、ソーラーカーポートを設置できなかった建築物において、建築基準法の特例許可を受けることで、新たに設置することができるようになります。

#### 【想定される効果】

形態規制の制約により再エネ利用設備の設置を断念・あるいは設置規模を縮小していた建築物について、再エネ利用設備を設置しやすくなります。

## ■八王子市における再エネ利用設備設置促進策

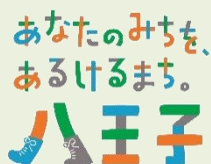
### 八王子市再生可能エネルギー利用機器等設置費補助金

八王子市では、再生可能エネルギー利用設備の普及促進に向けて、補助を実施しています。詳しくは、ホームページ（右の二次元コード参照）をご覧ください。



## ■参考

促進計画や条例、説明用リーフレット、説明書参考様式、制度に関するQ&Aなどはホームページに掲載していますので、詳細については、市のホームページ（右の二次元コード参照）をご確認ください。



《問い合わせ先》

八王子市 環境部環境政策課  
ゼロカーボン推進担当

八王子市元本郷町三丁目 24 番 1 号  
TEL：042-620-7384  
FAX：042-626-4416  
E-mail：b110400@city.hachioji.tokyo.jp