

CITY OF YOKOHAMA

新たな住宅・建築物の 脱炭素化促進制度（案）について

令和6年1月
横浜市建築局

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER

- 1 背景及び制度概要
- 2 制度内容（案）
 - 2-1 再エネ設備の設置の促進に関する計画
 - 2-2 再エネ設備・省エネ性能に関する説明制度
 - 2-3 説明結果についての報告制度
- 3 今後のスケジュール

1 背景及び制度概要

■ 横浜市の脱炭素化に向けた方向性（地球温暖化対策実行計画）

- 2050年までの脱炭素化「Zero Carbon Yokohama」の実現
→温室効果ガス排出実質ゼロを達成し、持続可能な大都市を実現
- 2030年度の温室効果ガス排出削減目標は、2013年度比50%
- 2027年度に国際園芸博覧会「GREEN×EXPO 2027」の開催予定



建築物分野においても、脱炭素化に向けた取組を加速することが必要

1 背景及び制度概要

■ 建築物省エネ法の改正による建築物の脱炭素化に向けた措置の追加

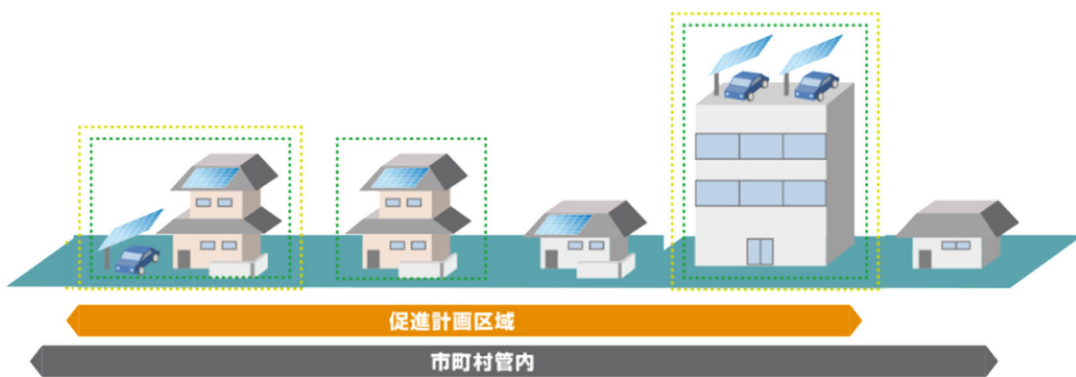
令和4年6月に建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下、「建築物省エネ法」）が改正され、建築物分野においても、省エネルギーの徹底に加え、再生可能エネルギーの利用拡大の取組を強化するため、以下の措置が追加されました。

- (1) 再生可能エネルギー利用設備（以下、「再エネ設備」）の設置の促進のための建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度
- (2) 建築物の省エネルギー性能（以下、「省エネ性能」）の向上のための省エネ基準適合義務

1 背景及び制度概要

(1) 再エネ設備の設置促進のための建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度

- ・ 令和6年4月から、再エネ設備の導入促進に向けた「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」を市町村が適用できるようになります。
- ・ 市町村が「**促進計画**」を策定することで、計画に定める促進区域内において、建築士の説明義務や形態制限の緩和など、再エネ設備の設置を促進する措置を講ずることが可能になります。



<促進区域内に適用される措置>

- ・ 建築士による再エネ導入効果の説明義務
- ・ 市町村の努力義務
- ・ 建築主の努力義務
- ・ 形態制限の緩和

1 背景及び制度概要

(2) 建築物の省エネ性能の向上のための省エネ基準適合義務

令和7年4月（予定）から原則全ての新築住宅・非住宅に対する省エネ基準の適合義務等が講じられます。

【建築主の性能向上努力義務】



1 背景及び制度概要

横浜市では、建築物省エネ法の改正を住宅・建築物の脱炭素化に向けた市民の皆様への脱炭素ライフスタイルの浸透を促す好機と捉え、次の取組を実施します。

制度概要

- (1) 市域全体を再エネ設備の促進区域とする「**促進計画**」の策定
- (2) 再エネ設備の導入効果及び省エネ性能向上について
建築士が説明する制度の創設
- (3) 市内で一定数以上の住宅を設計する建築士事務所に対し
説明結果を市に報告する制度の創設

- 1 背景及び制度概要
- 2 制度内容（案）
 - 2-1 再エネ設備の設置の促進に関する計画
 - 2-2 再エネ設備・省エネ性能に関する説明制度
 - 2-3 説明結果についての報告制度
- 3 今後のスケジュール

2-1 再エネ設備の設置の促進に関する計画

横浜市では、全市的に再エネ設備の設置の促進を図るため、横浜市全域を対象として、建築物省エネ法第67条の2第1項の規定に基づく「促進計画」を定めます。



【促進計画で定めるもの】

- ① 促進区域の位置及び区域
- ② 再エネ利用設備の種類
- ③ 形態制限の緩和許可の特例適用要件
- ④ 啓発及び普及に関する事項

2-1 再エネ設備の設置の促進に関する計画

促進計画で定める事項は、次のとおりです。

表 促進計画に定める事項

促進計画で定める事項	記載する事項
促進区域の位置及び区域	横浜市全域 とします。
再エネ設備の種類	太陽光発電設備及び太陽熱利用設備 とします。
形態制限の緩和許可の特例適用要件	太陽光発電設備又は太陽熱利用設備の設置を伴う新築・増築（ソーラーカーポート含む。） ※形態制限の緩和許可のイメージは、別ページで解説 ※なお、上記の特例適用要件のほか、 許可基準 を別途定めます。
建築主等への啓発及び知識の普及等の支援	円滑な制度履行のための建築士向けの講習会開催、再エネ設備の設置に関する市民相談窓口や支援制度の周知など

促進計画（案）の詳細は、別添資料をご覧ください。

2-1 再エネ設備の設置の促進に関する計画

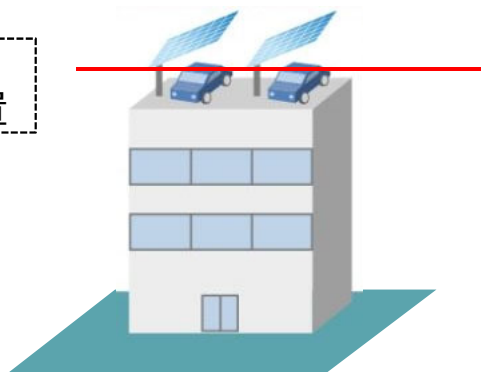
■ 形態制限の緩和に関する許可制度

促進区域内において、再エネ設備（太陽光発電設備及び太陽熱利用設備）の設置に伴う、次の建築基準法の制限に対して、許可制度を定めます。

- ◆ **容積率**（建築基準法第52条）
- ◆ **建蔽率**（同法第53条）
- ◆ **建築物の高さ**（同法第55条及び第58条）

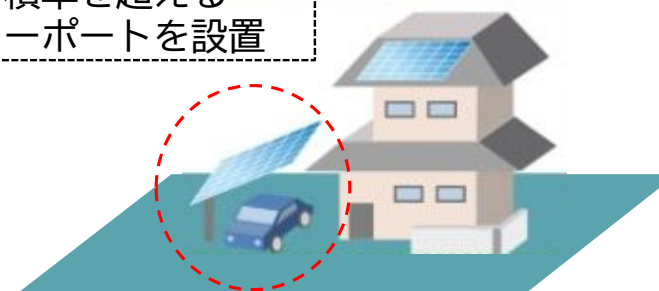
形態制限の緩和のイメージ

例1 高さ制限を超える
太陽光パネルを設置



高さの緩和

例2 建蔽率や容積率を超える
ソーラーカーポートを設置



建蔽率の緩和

※促進計画の作成ガイドライン（第1版）、国土交通省、令和5年9月 より画像を加工して作成

2-1 再エネ設備の設置の促進に関する計画

■ 形態制限の緩和に関する許可制度

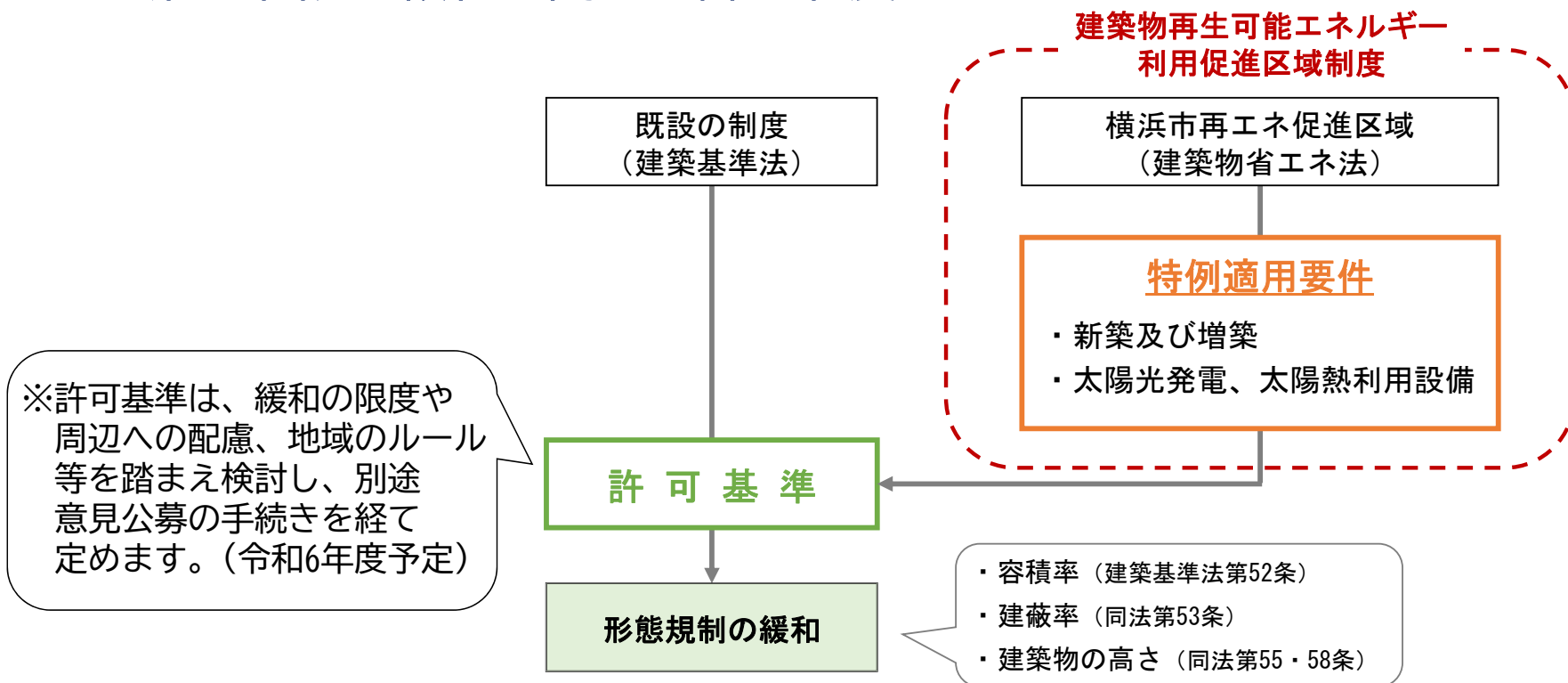


図 形態制限の緩和制度の位置付け

促進区域内で、特例適用要件を満たす場合、
別途定める**許可基準**を満たすことで、形態制限の緩和ができます。

2-1 再エネ設備の設置の促進に関する計画

説明制度等を適切に履行することができるように、次の情報提供等を横浜市から行います。

- 建築士が建築主へ再エネの導入効果等を説明する際に用いる**リーフレット**を作成し配布します。
- 建築主や建築士の方々が再エネ設備を導入する際に気を付けるべき点を整理した**ガイドライン**を作成し配布します。
- 制度内容に関する**講習会の開催**や**説明動画の発信**を行うことで、制度の円滑な導入を図ります。
- 再エネの設置に関する**市民相談窓口**や**支援制度の周知**を行います。

- 1 背景及び制度概要
- 2 制度内容（案）
 - 2-1 再エネ設備の設置の促進に関する計画
 - 2-2 再エネ設備・省エネ性能に関する説明制度
 - 2-3 説明結果についての報告制度
- 3 今後のスケジュール

2-2 再エネ設備・省エネ性能に関する説明制度

(1) 再エネ設備の導入効果に関する説明制度

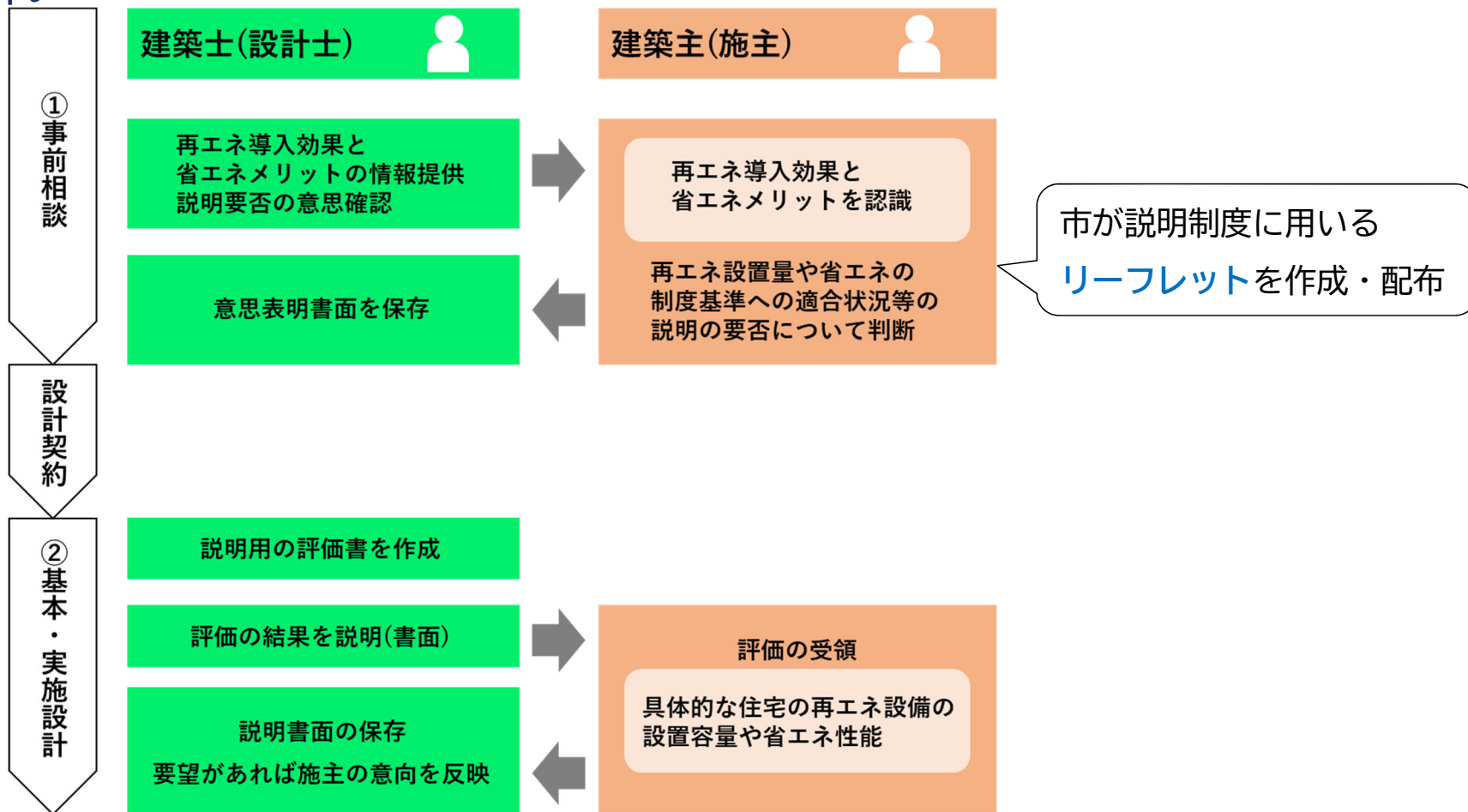
建築物省エネ法に基づき、専門的知識を有する建築士から建築主に対し、再エネ設備の導入効果を説明する制度を創設します。

(2) 省エネ性能向上に関する説明制度

市内の温室効果ガス排出量の約3割を占める家庭部門を重点的に対策するため、住宅を対象に本市が目指すより高い断熱性能やエネルギー性能などを説明する制度を創設します。

2-2 再エネ設備・省エネ性能に関する説明制度

■ 説明制度の流れ



⇒ 建築主に説明要否の意思確認の上、書面にて説明を実施

2-2 再エネ設備・省エネ性能に関する説明制度

表 建築主への説明制度の内容

	再エネ設備 (建築物省エネ法による規定)	省エネ性能 (条例による規定) ※
対象の建物	10㎡を超える新築、増築	10㎡を超える住宅の新築、増築
説明者→被説明者	建築士 → 建築主	建築士 → 建築主
説明の時期	設計の依頼後、建築工事に着手するまで	設計の依頼後、建築工事に着手するまで
説明内容 (項目)	建築主に説明要否意思確認後の上実施	建築主に説明要否意思確認後の上実施
	設置可能な設備、 設置可能規模(kW、㎡等)	<ul style="list-style-type: none"> ・断熱等性能等級5以上の基準への適否 (適合していない場合は、適合するための措置を含む) ・一次エネルギー消費量等級6の基準への適否 (適合していない場合は、適合するための措置を含む) ・気密性能の確保の方法等

※省エネ性能に関する説明制度は、現行の建築物省エネ法に規定されている説明制度が、令和7年4月の省エネ基準適合義務化に併せて努力規定に移行することを受け、「横浜市生活環境の保全等に関する条例（以下、「生活環境保全条例」）の改正を行い、市独自の制度として継承及び内容の拡充を行うものです。

- 1 背景及び制度概要
- 2 制度内容（案）
 - 2-1 再エネ設備の設置の促進に関する計画
 - 2-2 再エネ設備・省エネ性能に関する説明制度
 - 2-3 説明結果についての報告制度
- 3 今後のスケジュール

2-3 説明結果についての報告制度

説明の結果を分析し、再エネ・省エネの普及に向けたさらなる施策展開につなげるため、市内で一定数以上の住宅を設計した建築士事務所について、生活環境保全条例を改正し、説明結果を市に報告する制度を創設します。

表 横浜市への報告制度の内容

対象の建築物	10㎡を超える 住宅 の新築、増築
報告者	市内で設計した住宅の年間延べ面積の合計が 15,000㎡以上かつ5棟以上の建築士事務所
報告時期	説明を行った翌年度
報告内容	説明実施の有無、説明を行った内容、設計完了時の再エネ設備の設置規模及び省エネ性能（UA値、BEI）

なお、今回の制度創設に伴い、床面積2,000㎡以上の建築物の建築主に義務付けていた「再生可能エネルギー導入検討報告制度（生活環境保全条例第146条の2）」については、重複するため、新制度の運用開始に併せて条文を削除します。

- 1 背景及び制度概要
- 2 制度内容（案）
 - 2-1 再エネ設備の設置の促進に関する計画
 - 2-2 再エネ設備・省エネ性能に関する説明制度
 - 2-3 説明結果についての報告制度
- 3 今後のスケジュール

3 今後のスケジュール

- | | |
|-----------------|--|
| 令和6年1月15日～2月14日 | 新制度案についての市民意見募集 |
| 令和6年4月1日 | 改正建築物省エネ法の施行（再エネ利用促進区域制度） |
| 令和6年5月（予定） | 生活環境保全条例の一部改正の議案上程 |
| 令和6年5月以降 | 生活環境保全条例施行規則の改正手続き
周知期間（講習会等） |
| 令和7年4月（予定） | 改正建築物省エネ法の施行（省エネ基準適合義務）
<u>新制度の施行</u> |