

市第8号議案 横浜市生活環境の保全等に関する条例の一部改正

趣旨

住宅・建築物の更なる脱炭素化推進に向けて、「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)」の改正を契機に、再生可能エネルギー(以下、「再エネ」という)利用の促進と、省エネルギー(以下、「省エネ」という)性能の向上を総合的に実施する制度を創設するため、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」という)の改正を行います。

条例改正の項目は、以下の2点です。

- ・再エネ設備の導入効果及び省エネ性能の向上に関する説明制度の創設
- ・説明結果を市に報告する制度の創設

※ 本件は令和5年12月15日の建築・都市整備・道路委員会にて「新たな住宅・建築物の脱炭素化促進制度(案)」として報告し、令和6年1月より市民意見募集(概要は別紙1参照)を行ったものです。

1 条例改正の背景

(1) 建築物省エネ法の改正による新たな脱炭素化の促進

令和4年6月の建築物省エネ法改正により、主に以下の事項が追加されました。

ア 再エネについては、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、再エネ利用設備の設置を促進する措置を講ずることが可能となりました。(施行日 令和6年4月1日)

イ 省エネについては、新築の住宅等に対する基準適合の義務付け等の措置が講じられることとなりました。(施行日 令和7年4月1日)

(2) 「新たな住宅・建築物の脱炭素化促進制度」の創設

横浜市では、上記の法改正を住宅・建築物の脱炭素化に向けた市民の皆様への行動変容に繋げる好機ととらえ、建築物省エネ法に基づき、市域全域を促進区域とする促進計画(計画内容は別紙2参照)を策定するとともに、生活環境保全条例を改正します。

2 条例改正の概要

(1) 再エネ設備の導入効果及び省エネ性能の向上に関する説明制度の創設

以下の表のとおり、再エネ設備の導入効果および省エネ性能の一層の向上の効果について建築主への説明を行うことを、設計の委託を受けた建築士に義務付けます。

	再エネ設備	省エネ性能
対象の建築物の用途	全ての用途	住 宅
対象建築物の規模	10㎡を超える新築・増築	同左
説明者と被説明者	建築士から建築主に説明	同左
説明の時期	設計の受託後、 建築工事に着手するまで	同左
説明の要否	建築主に 説明要否意思確認のうえ実施	同左
説明内容(項目)	設置可能な太陽光発電設備及び 太陽熱利用設備、 設置可能規模(kW、㎡等)	断熱性能、エネルギー消費性能などに 関すること ※項目の詳細は別途規則で定めます。

※ 表の太枠内は条例で定める部分

※ 表の網掛け部分は建築物省エネ法等で規定される部分

(2) 説明結果を市に報告する報告制度の創設

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対し、説明結果を市に報告することを義務付けます。報告内容等の詳細は別途規則にて定めます。

また、上記報告者に該当しない建築士事務所についても、任意で報告を行うことができるものとします。

3 今後のスケジュール

令和7年4月1日 施行

(参考)意見募集の結果

実施概要

- (1) 募集期間：令和 6 年 1 月 15 日（月）から令和 6 年 2 月 14 日（水）まで
- (2) 提出方法：郵送、電子メール、FAX、電子申請・届出サービス
- (3) 周知方法：市のホームページ、各区役所及び市民情報センターへの配架 等
- (4) 集計結果の概要：

総 数：77 通（個人：72 件、法人又は団体：5 件）

意見数：181 件

意見の種別	件数
説明制度について	37
報告制度について	19
形態制限の緩和に関する許可制度	2
啓発及び知識の普及等について	20
補助制度について	9
太陽光発電設備の設置義務について	39
住宅の省エネ性能の更なる向上について	6
制度への賛成意見	37
制度への反対意見	2
その他	10
計	181

【主な意見】

- ・本制度に概ね賛成です。特に再エネだけでなく、省エネ（断熱）制度についても説明することがとても良いと思います。断熱については、2025 年から国の省エネ基準が引き上げられますが、等級が低すぎるので、横浜市では等級 6 以上を率先して進めていただきたいと思います。
- ・横浜市のこの新制度導入に期待しています。 COP28 合意の「再エネ 3 倍・省エネ 2 倍」に合致する取り組みとなるためには、もれなくこの制度の趣旨が行き渡ることが必要です。
- ・2050 年の政府目標及び横浜市の目標に向け、再エネ利用設備の設置を促進し、住宅の新築・増築時に建築主がより高い水準の省エネ性能を認識できるような制度を設けることに賛同します。そのうえで、施策をより効果的に進めるために、住宅の新築・増築をする建築主への支援を今まで以上に充実させていただきたいと思います。
- ・住宅地でソーラーの促進は、現状では問題が多すぎて反対です。
- ・横浜市が脱炭素化をリードするために、東京・川崎と同様に太陽光発電設備の設置義務化を希望いたします。

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 項の規定に基づく 「横浜市における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)

1 制度の概要

横浜市における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(以下、「促進計画」という。)は、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。)第 60 条第 1 項に基づき、横浜市において建築物への再生可能エネルギー利用設備(以下、「再エネ設備」という。)の設置の促進を図るものです。

2 背景・目的

本市では 2050 年までの脱炭素化「Zero Carbon Yokohama」を掲げるとともに、2030 年度温室効果ガス排出削減目標を 50%削減としています。建築物分野においてもエネルギー消費量の削減を図ることに加え、再生可能エネルギーを積極的に活用することが重要になります。

そこで、再エネ設備の設置をさらに促進するために、本促進計画において再エネ設備の設置の促進を図る仕組みを構築します。

3 建築物再生可能エネルギー利用促進区域

建築物省エネ法第 60 条第 1 項に基づき、再エネ設備の設置の促進を図る「**建築物再生可能エネルギー利用促進区域**」(以下、「再エネ促進区域」という。)を定めます。

本促進計画において、再エネ促進区域の位置及び区域、再生可能エネルギー利用設備の種類を定めることで、区域内に建築士の説明義務制度や形態規制の緩和に関する許可制度等の措置が適用されます。

3-1 再エネ促進区域の位置及び区域

本市では「Zero Carbon Yokohama」等を掲げていることから、市全域で脱炭素化を進めていく必要があります。そこで、建築物省エネ法第 60 条第 2 項第 1 号に基づき、再エネ促進区域の位置及び区域は、「**横浜市全域**」とします。

3-2 再生可能エネルギー利用設備の種類

再生可能エネルギー利用設備とは、太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス、太陽熱等の再生可能エネルギー源を電気又は熱に変換する設備及びその付属設備を指します^[1]。

<再エネ促進区域内で特に促進する再エネ設備>

建築物省エネ法第 60 条第 2 項第 2 号に基づき、再エネ促進区域内において建築物への設置を特に促進する設備は、再生可能エネルギー利用設備の内、一般的に広まりつつある建築設備である「**太陽光発電設備**」及び「**太陽熱利用設備**」とします。

4 再エネ促進区域内で適用される措置

再エネ促進区域内で建築物を建築する場合、次の措置が適用されます。

- 4-1 建築士の説明義務制度
- 4-2 建築主の努力義務
- 4-3 形態制限の緩和に関する許可制度
- 4-4 啓発及び知識の普及等の支援

4-1 建築士の説明義務制度

説明義務の対象となる建築物の用途及び規模を市条例で定めることで、再エネ促進区域内に建築士の説明義務制度が適用されます。建築物省エネ法第 63 条に基づき、横浜市では建築物の用途及び規模を「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に定めます。

💡 説明義務制度のねらい

建築主に再エネの性能を知り検討する機会を提供することで、建築主の意識向上を図り、再エネ設備の導入に向けた脱炭素ライフスタイルの浸透を促します。

(参考) 説明義務制度について

国土交通省では、説明義務制度等の説明動画を公開していますのでご参考ください。

〔 改正建築物省エネ法オンライン講座
<https://shoenehou-online.jp/movielist/cat06/> 〕

4-2 建築主の努力義務

建築物省エネ法第 62 条に基づき、再エネ促進区域内において建築物の建築又は修繕等を行おうとする建築主は、再エネ設備を設置するように努めなければなりません。

💡 努力義務制度のねらい

建築主一人一人の更なる取組みが重要になることから、建築主への努力義務により、再エネ設備の導入を促します。なお、横浜市では、横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例にて、同様の努力義務が既に規定されています。

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 項の規定に基づく 「横浜市における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)

4-3 形態制限の緩和に関する許可制度

再エネ設備(太陽光発電及び太陽熱利用設備)の設置に伴う建築基準法の容積率(同法第 52 条)、建蔽率(同法第 53 条)及び建築物の高さ(同法第 55 条及び第 58 条)に関する制限に対して、許可制度を定めます。

再エネ促進区域内で、**特例適用要件**及び本市が別途定める**許可基準**を満たすことで建蔽率制限や高さ制限を超える太陽光パネルやソーラーカーポート等が設置できるようになります(図 2)。

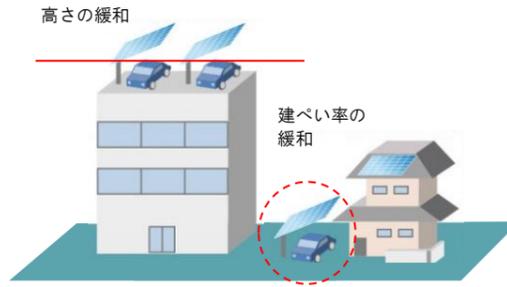


図 2 緩和許可のイメージ
(国土交通省の資料を加工し作成^[2])

<特例適用要件>

建築物省エネ法第 60 条第 2 項第 3 号に基づき、特例適用要件を表 1 のとおり定めます。

表 1 特例適用要件

要件①	再エネ促進区域内で新築又は増築を行う建築物であること。
要件②	太陽光発電設備又は太陽熱利用設備を設置する建築物とする。 なお、再エネ設備を架台等に設置する場合、当該架台等の下部は、原則として屋内的用途(自動車車庫等を除く。)に供しないものとする。

<許可基準(参考)> ※許可基準は別途定めます。

再エネ促進区域内で特例適用要件を満たす場合、緩和の限度や周辺への配慮等を定めた許可基準を満たすことで、形態規制の緩和ができます(図 3)。

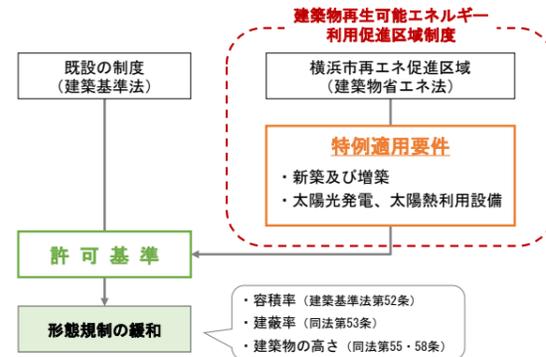


図 3 形態規制の緩和制度の位置付け

💡 形態制限の緩和に関する許可制度のねらい

市街地における良好な環境を害するものではないこと等を前提に、新築やソーラーカーポート等も形態規制の緩和対象とすることで、より柔軟な建築計画を行うことができるように促します。

4-4 啓発及び知識の普及等の支援

建築物省エネ法第 60 条第 3 項及び第 61 条に基づき、説明義務制度等を適切に履行することができるように、横浜市から情報提供等を行います。具体的には表 2 に示す本制度に関する啓発及び知識の普及に向けた支援を行います。

表 2 啓発及び知識の普及等の支援

項目	内容
説明義務制度に用いるリーフレットの作成・配布	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。
再エネ設備の導入に関するガイドラインの作成・配布	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。
円滑な制度履行のための建築士向けの講習会	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。
相談窓口や支援制度の周知	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。

出典

- [1] 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令等の一部を改正する省令、令和 5 年 9 月 25 日公布、令和 6 年 4 月 1 日施行
- [2] 建築物省エネ法に基づく「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」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