

新築建築物への太陽光発電導入・高断熱化 促進制度について

検討の進め方

令和 6 年度	1月27日	第 1 回検討部会 (中小規模建築物向け制度内容の検討)
	2月10日	第 2 回検討部会 (大規模建築物向け制度内容の検討)
	3月中旬	第 3 回検討部会 (検討内容とりまとめ)
令和 7 年度	4月頃～	事業者ヒアリング
	5月頃	環境審議会（検討状況を報告）
	夏頃	中間案とりまとめ、 パブリックコメント・説明会



①中小規模建築物向け制度

＜対象＞ 延床面積2,000㎡未満の建築物（非住宅を含む）を、
年間で一定量以上、建築・供給する事業者

＜求める取り組みの内容＞

- ・ 太陽光発電の設置
- ・ 国の基準を上回る、省エネ・断熱性能



②大規模建築物向け制度

＜対象＞ 延床面積2,000㎡以上の建築物を建築する建築主

＜求める取り組みの内容＞

- ・ 太陽光発電の設置
- ・ 国の基準を上回る、省エネ・断熱性能



①中小規模建築物向け制度

＜対象＞ 延床面積2,000㎡未満の建築物（非住宅を含む）を、
年間で一定量以上、建築・供給する事業者

＜求める取り組みの内容＞

- ・ 太陽光発電の設置
- ・ 国の基準を上回る、省エネ・断熱性能

本日ご議論いただきたい内容

- 1 対象とする事業者等について
- 2 求める太陽光発電の導入量について
- 3 求める省エネ・断熱性能について
- 4 報告・公表等について

1 対象とする事業者等について

1 対象とする事業者等（案）

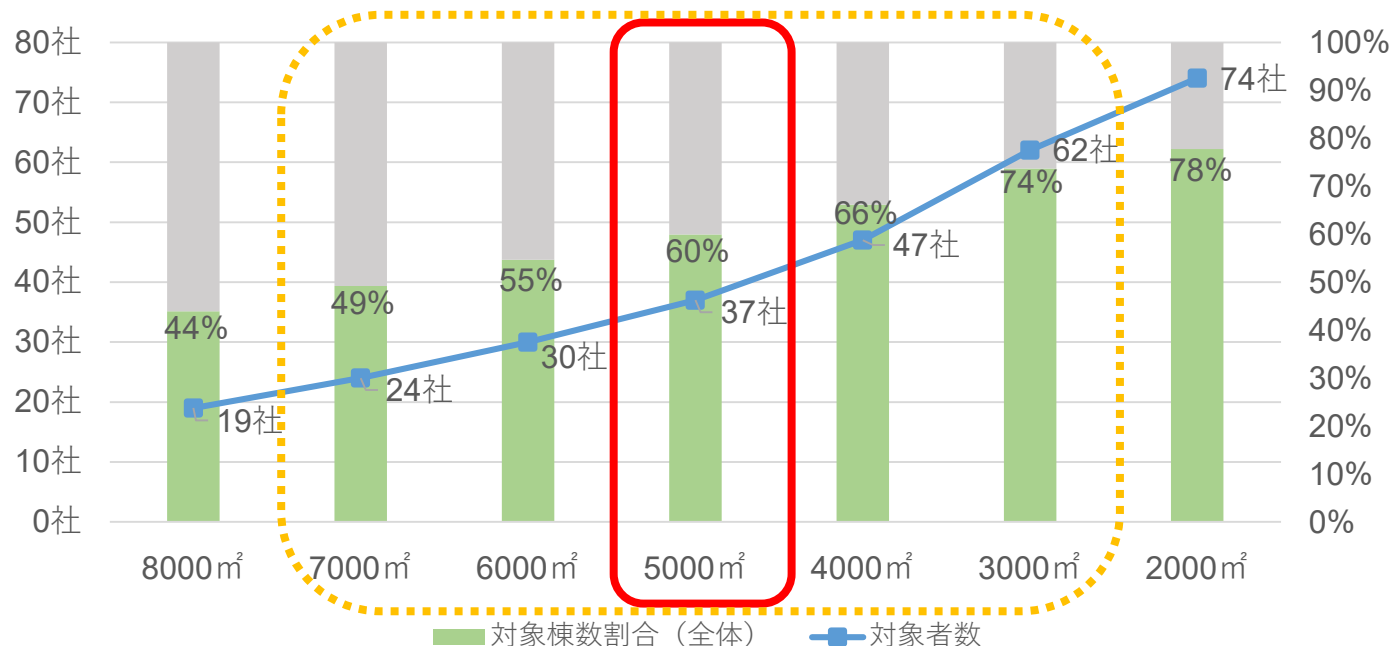
中小規模

■ 中小規模建築物を、市内で**年間に延床面積の合計で5,000㎡以上**
新築する建築事業者（ハウスメーカー等）としてはどうか

	7,000㎡以上	5,000㎡以上	3,000㎡以上
市内の建築事業者（約400社）	約24社	約37社	約62社
市内の新築建築物（約4,200棟）	約49%	約60%	約74%

※先行都市では新築建築物の約6割を対象としている。

市内の中小規模建築物における割合（令和5年度実績）



1 対象とする事業者等（案）

中小規模

（参考）仙台市内の中小規模建築物の新築状況（令和5年度実績）

	延床面積	棟数			
		合計	戸建住宅	共同住宅	非住宅
事業者 1	48,158	143	73	61	9
事業者 2	33,703	46	0	35	11
事業者 3	26,712	259	258	1	0
事業者 4	24,667	261	261	0	0
事業者 5	19,673	185	185	0	0
事業者 6	16,302	62	28	24	10
事業者 7	15,523	43	0	43	0
事業者 8	14,553	38	3	32	3
事業者 9	13,956	82	56	26	0
事業者 1 0	12,874	124	121	3	0
事業者 1 1	10,186	94	93	1	0
事業者 1 2	10,153	54	27	27	0
事業者 1 3	9,721	59	55	2	2
事業者 1 4	9,647	25	0	24	1
事業者 1 5	9,279	31	0	31	0
事業者 1 6	9,258	89	88	0	1
事業者 1 7	9,123	79	72	1	6
事業者 1 8	8,758	74	73	0	1
事業者 1 9	8,569	46	0	46	0
事業者 2 0	7,724	31	5	26	0
事業者 2 1	7,515	9	0	3	6

	延床面積	棟数			
		合計	戸建住宅	共同住宅	非住宅
事業者 2 2	7,482	62	61	0	1
事業者 2 3	7,343	29	5	19	5
事業者 2 4	7,042	21	0	21	0
事業者 2 5	6,964	54	52	0	2
事業者 2 6	6,737	61	61	0	0
事業者 2 7	6,511	58	58	0	0
事業者 2 8	6,370	19	2	14	3
事業者 2 9	6,248	46	41	5	0
事業者 3 0	6,158	36	31	2	3
事業者 3 1	5,729	43	40	1	2
事業者 3 2	5,560	55	53	2	0
事業者 3 3	5,292	48	46	0	2
事業者 3 4	5,247	6	0	2	4
事業者 3 5	5,216	49	49	0	0
事業者 3 6	5,010	37	36	0	1
事業者 3 7	5,003	42	41	1	0
事業者 3 8	4,983	40	34	4	2
事業者 3 9	4,666	44	42	1	1
事業者 4 0	4,568	9	0	8	1
その他	269,234	1,632	1,195	220	217
上位40者計	438,182	2,593	2,050	466	77
合計	707,416	4,225	3,245	686	294

※ ■ : 東京都・川崎市の制度対象（予定）

■対象外とする建築物等

- 増改築・大規模改修、既存の建築物（対象は新築のみ）
- 設計等を行わず、建設のみを請け負う建築物
- 延床面積が10m²以下の建築物
- 建築物省エネ法第18条に該当する建築物
 - ・ 駐車場、神社・寺院等の開放性を有する建物
 - ・ 文化財等の重要建築物
 - ・ 仮設建築物（材料置き場等）

■任意参加

対象事業者以外も、自社の取り組みをアピール出来るように、**任意での参加**（報告）を可能としてはどうか

- 年間の供給延床面積が基準未満である建築事業者
- 既存建築物における改修時の取組

2 求める太陽光発電の導入量について

2 求める太陽光発電の導入量（案）

中小規模

■ 設置基準量

- 対象事業者に対し、年間に新築する建築物において、以下の算定式で求めた**設置基準量以上となるよう、太陽光発電の導入を求める**こととしてはどうか

※新築する全ての建物に設置を求めるものではない

$$\text{設置基準量 (kW)} = \text{設置可能棟数 (棟)} \times \text{算定率 (\%)} \times \text{棟あたり基準量 (kW/棟)}$$

イメージ

設置可能棟数

100棟

×

70%

×

2kW/棟

=

設置基準量

140kW



4kWを 20棟に設置

⇒ 80kW



2kWを 40棟に設置

⇒ 80kW



設置しない住宅 40棟

⇒ 0kW

合計設置容量

160kW

> 設置基準量 (140kW)

⇒ 基準適合

※太陽光パネルの定格出力で算定する

2 求める太陽光発電の導入量（案）

中小規模

$$\text{設置基準量 (kW)} = \text{設置可能棟数 (棟)} \times \text{算定率 (\%)} \times \text{棟あたり基準量 (kW/棟)}$$

<設置可能棟数について>

- 年間の新築棟数から、南面等の屋根の水平投影面積が一定未満の建物など、**物理的に太陽光発電の設置が困難な建物を除外可能**とすべきではないか

<算定率について>

※ 先行都市の算定率

- ① 東京都は、太陽光発電に適した建築物の割合をもとに、都内を3つのエリアに分けて算定率を設定している。
（青色：30%、黄色：85%、緑色：70%）



- ② 川崎市は、市域の9割が市街化されていることや、隣接する東京都太田区等（上図の緑色エリア）と都市構造が類似している等から、算定率を市内一律で70%としている。

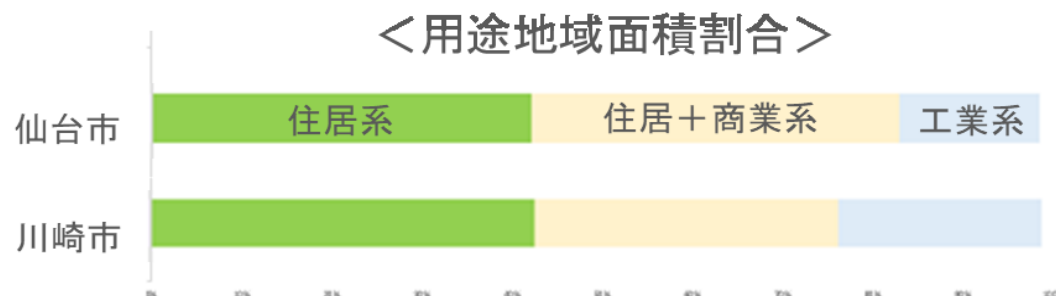
2 求める太陽光発電の導入量（案）

中小規模

- 本市は、極端なビルの密集や狭小な土地の偏在等がないため、**市内一律の算定率**とすることで、分かりやすい制度としたい。
- 算定率は、基準量が**過大とならないよう配慮する**必要があると考える。



- 本市の算定率は、先行都市のうち、土地利用の特性が比較的近い川崎市の例を踏まえ、**市内一律の70%**に設定してはどうか



＜棟あたり基準量＞

- 一般的に戸建住宅には、4kW程度の太陽光パネルが設置されるものの、義務量を算定する基準となるため、**最小限の2kW/棟**に設定してはどうか

※1棟ごとに2kWの設置を求めるものではない

※太陽光パネルの定格出力で算定する

2 求める太陽光発電の導入量（案）

中小規模

■誘導基準量の設定

- 棟あたり基準量を”4kW/棟”として算定した基準量を、**誘導基準量とし、事業者のさらなる取り組みを促進**してはどうか

$$\begin{array}{ccccccc} \text{誘導基準量} & = & \text{設置可能棟数} & \times & \text{算定率} & \times & \text{棟あたり基準量} \\ (\text{kW}) & & (\text{棟}) & & 70\% & & \text{4kW/棟} \end{array}$$

イメージ

設置可能棟数

100棟

×

70%

×

4kW/棟

=

誘導基準量

280kW



5kWを 40棟に設置 ⇒ 200kW



4kWを 40棟に設置 ⇒ 160kW



設置しない住宅 20棟 ⇒ 0kW

合計設置容量

360kW > 誘導基準量 (280kW)

⇒誘導基準クリア

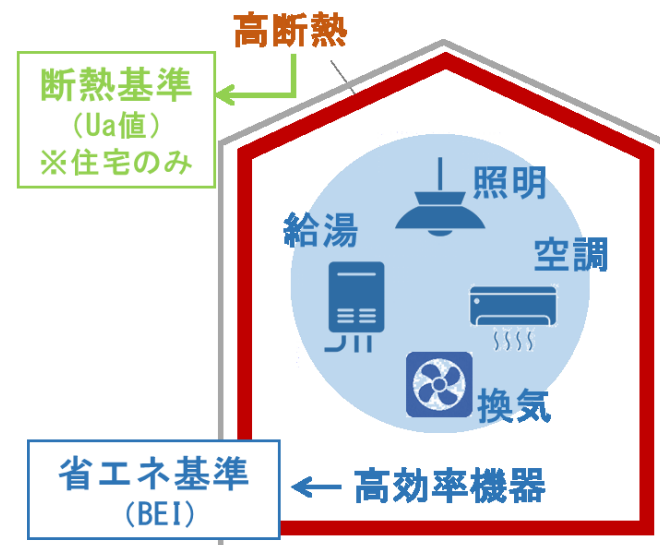
- 報告書公表（後述）において、誘導基準をクリアした場合に**“評価”**して誘導を図る制度としてはどうか

3 求める省エネ・断熱性能について

3 求める省エネ・断熱性能（案）

中小規模

- 対象事業者が**新築する全ての建築物に対し**、国が2030年度までに引き上げる基準を**前倒しで義務付ける**こととしてはどうか
- 国の基準見直し後に、**本市基準の引き上げ**を行うこととしてはどうか
- 本市独自の断熱基準（SG-1）等を**誘導基準とし**、事業者の取り組みを促進してはどうか



【住宅】



※省エネ基準（BEI）は、太陽光発電分を含めない

* 国の動向等を踏まえて検討することとする

- 非住宅についても同様に、国が2030年度までに引き上げる基準を**前倒しで義務付ける**こととしてはどうか

【非住宅】



※国の基準引き上げ後の基準値は、今後の動向等を踏まえて検討することとする

※非住宅は、新築建築物に占める割合が少ない（7%）ため、誘導基準は設定しないこと
としたい

3 求める省エネ・断熱性能（案）

中小規模

【省エネ・断熱基準まとめ】

		住宅	非住宅 （小規模） （延床面積300㎡未満）	非住宅（中規模） （延床面積300～2,000㎡）	
				事務所、学校、工場等	病院、飲食店、集会所等
省エネ （BEI）	基準	▲20% （0.8以下）	▲20% （0.8以下）	▲40% （0.6以下）	▲30% （0.7以下）
	誘導基準	▲30% （0.7以下）	—	—	—
断熱 （Ua値）	基準	ZEH基準 （0.6以下）	—	—	—
	誘導基準	SG-1基準 （0.48）	—	—	—

※対象事業者が新築する全ての建築物に適合を求める

※省エネ基準（BEI）には、太陽光発電分を含めない

4 報告・公表等について

■報告書の提出等

- 対象事業者は、前年度における以下の**取組結果（実績）**について、書面により市に報告することとしてはどうか。
- 報告内容は、事業者の負担を考慮し、詳細な図面の提出を不要とするなど、**可能な限り簡素化**を図ることとしたい。

【主な報告内容】

- ① 1年間に新築した建築物の棟数、延床面積の合計
- ② 太陽光発電の導入状況
 - ・ 算定した設置基準量・誘導基準量
 - ・ 建物ごとの導入状況
 - ・ 年間の導入量の合計
- ③ 省エネ・断熱性能の状況
 - ・ 建物ごとの状況
- ④ その他の環境配慮に関する取組状況（気密の測定、県産材の利用など）

■報告の対象

- 前年度に、確認済証が交付された新築の建築物としてはどうか。

■公表、評価・表彰

- 対象事業者から報告のあった取り組み結果について、市ホームページで**公表**することとしてはどうか。
- 誘導基準をクリアした項目については、**評価**を行うとともに、特に優れた取り組みを行った事業者については、**表彰**することで、事業者のさらなる取り組みを促進してはどうか。

<公表イメージ>

★：誘導基準をクリアした項目

事業者名	対象区分	太陽光発電の導入状況		省エネ性能	断熱性能	その他
		導入量	基準量	平均値 (基準値0.8以下)	平均値 (基準値0.6以下)	
A社	義務	★1,050kW	500kW	★0.65	★0.48	気密測定100%実施
B社	義務	★3,200kW	1,500kW	★0.7	0.6	県産材利用
C社	義務	100kW	900kW	1.0	0.87	
D社	任意	★180kW	80kW	0.8	0.7	

■ その他

本制度は、事業者の取り組みの促進を目的とするため、**罰則は設けない**こととしたい。

ただし、制度の実効性を担保するため、以下の点について規定することとする。

- ・ 報告、資料の提出、立入調査

事業者の取り組み状況を把握するために、市から事業者に資料の提出や報告を求めたり、事業所等に立ち入り調査をできるものとする。

- ・ 勧告・事業者名等の公表

市からの再三の要請にもかかわらず、事業者が報告書を提出しない場合や、太陽光発電の設置基準、省エネ・断熱基準への対応が著しく不十分である場合等に、当該事業者に勧告することができるものとする。

また、勧告してもなお応じない場合には、事業者名等を公表することができるものとする。

(参考) 先行都市との比較

中小規模

	東京都	川崎市	仙台市（事務局案）
対象事業者	年間の供給延床面積が 2万㎡以上の建築事業者 (50社程度) (新築建築物の約6割に相当)	年間の供給延床面積が 5千㎡以上の建築事業者 (25社程度) (新築建築物の約6割に相当)	年間の供給延床面積が 5千㎡以上の建築事業者 (37社程度) (新築建築物の約6割に相当)
太陽光	設置基準量＝設置可能棟数×算定率×棟当たり基準量		
	【算定率】 地域に応じて30%, 70%, 85% 【棟あたり基準量】 2kW/棟（4～5kW/棟）	【算定率】 70% 【棟あたり基準量】 2kW/棟	【算定率】 70% 【棟あたり基準量】 2kW/棟（4kW/棟）
省エネ【住宅】	国の基準から平均▲10～20% (国の基準から平均▲20～25%)	—	国の基準から全棟▲20% (国の基準から全棟▲30%)
断熱【住宅】	国の基準と同じ (ZEH基準)	—	ZEH基準 (S-G1基準)
評価/表彰	表彰のみ	—	評価・表彰
罰則	罰則の規定はなし ※勧告・公表のみ	罰則の規定はなし ※勧告・公表のみ	罰則の規定はなし ※勧告・公表のみ