港区建築物再生可能エネルギー利用促進計画

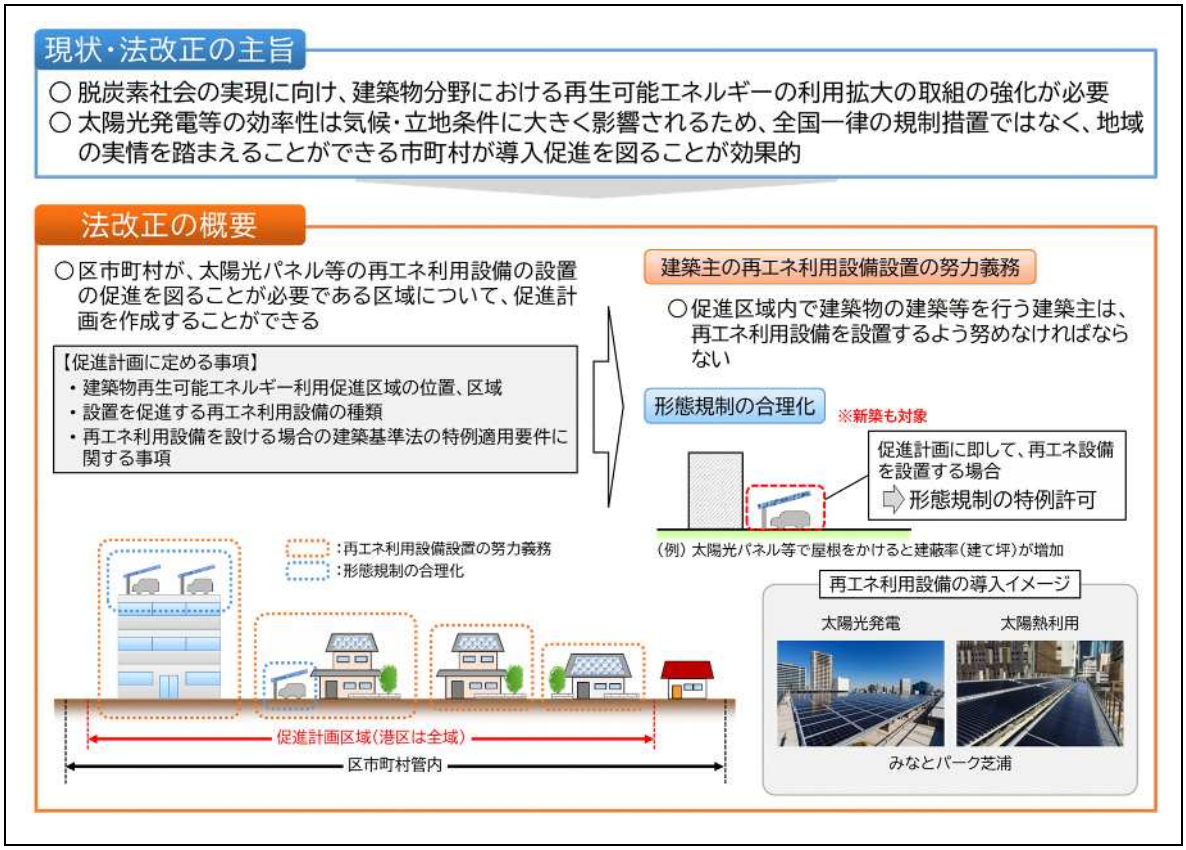
Minato City Promotion Plan for Using Renewable Energy in Buildings

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条に基づく促進計画

令和7(2025)年 4月
港　区

1 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度

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」といいます。）が改正され、令和６年４月１日に建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度が施行されました。建築物省エネ法では、区市町村が建築物再生可能エネルギー利用促進計画（以下「促進計画」といいます。）を策定・公表することにより、建築物再生可能エネルギー利用促進区域内においては、建築主に対し再生可能エネルギー利用設備の設置を努力義務化できるとともに、建築主が再生可能エネルギー利用設備の設置を行う際に、建築基準法の形態規制の緩和制度を活用することができます。



図表1　建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度

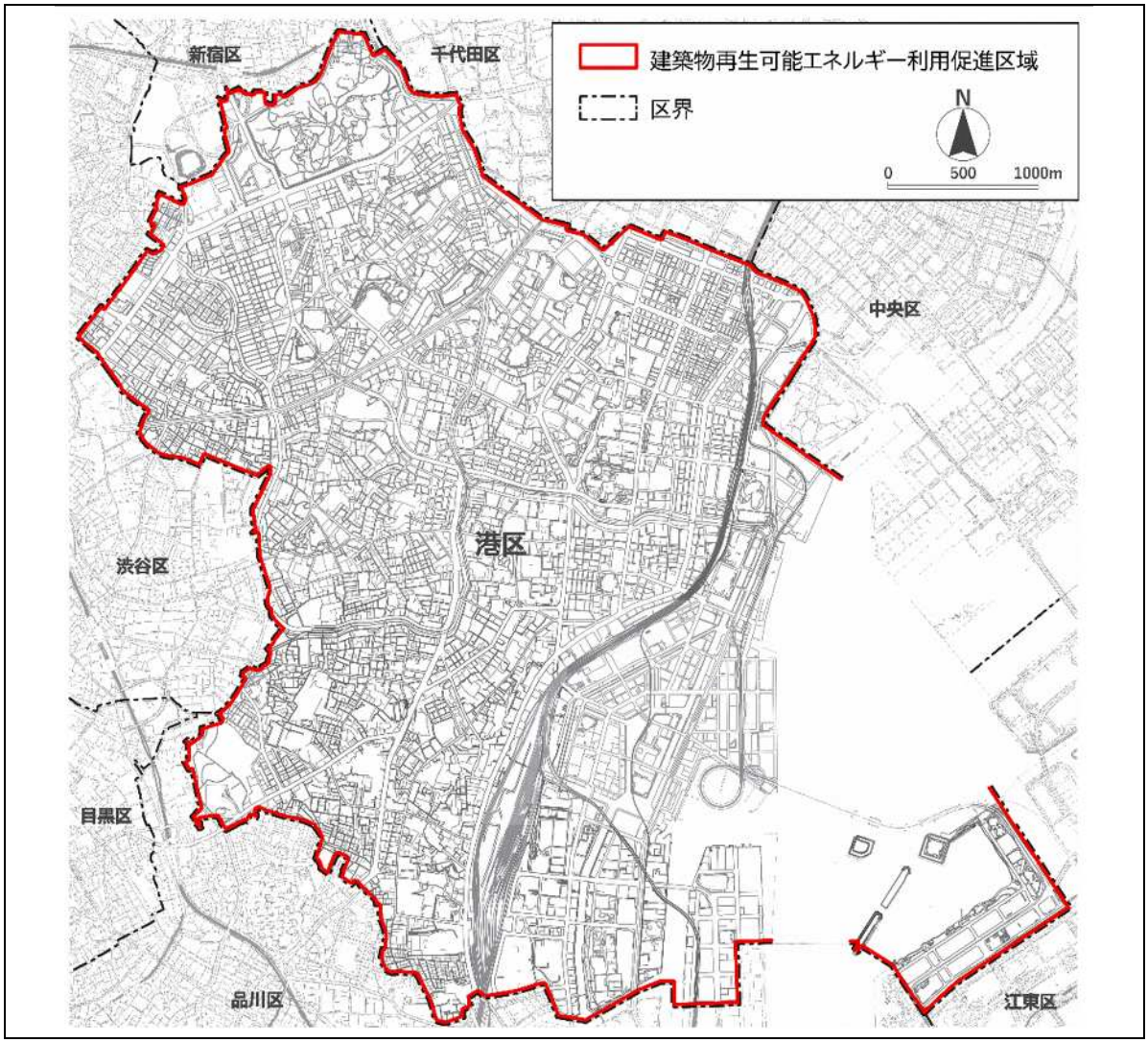
出典：国土交通省の資料を加工して作成

2 促進計画に定める事項

2−1 建築物再生可能エネルギー利用促進区域の位置及び区域（建築物省エネ法第60条第2項第1号）

港区環境基本計画では、「2050年までに区内の温室効果ガス（二酸化炭素）の排出実質ゼロ」とする「2050年ゼロカーボンシティ」を達成するため、再生可能エネルギーの導入拡大を図ることを掲げています。

そのため、区全域で再生可能エネルギー利用設備の設置を促進する必要があることから、建築物再生可能エネルギー利用促進区域（以下「促進区域」といいます。）は、**行政区域全域（区全域）**とします。



図表2 促進区域の位置及び区域

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）（MMT利許第06-K103-5号）

2−2 建築物への設置を促進する再生可能エネルギー利用設備の種類（建築物省エネ法第60条第2項第2号）

2−2−1 「再生可能エネルギー利用設備」の定義

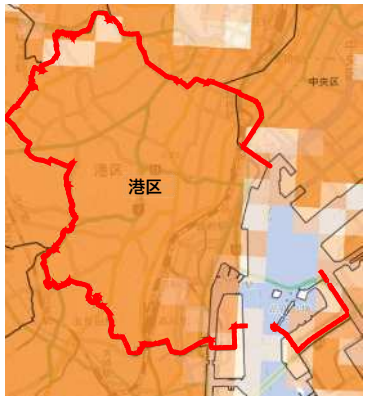
再生可能エネルギー利用設備（以下「再エネ利用設備」といいます。）は、建築物省エネ法第60条第１項及び同法施行規則第76条において、太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス、太陽熱等の再生可能エネルギー源を電気又は熱に変換する設備及びその付属設備とされています。建築物に設置する再エネ利用設備が対象であり、いわゆる野立ての太陽光発電設備や陸上・洋上風力発電設備などは含みません。

2−2−2 建築物への設置を促進する再エネ利用設備の種類

建築物への設置を促進する再エネ利用設備として促進計画に位置付ける設備は、区内で一定の導入ポテンシャルが見込まれることや一般的に建築物に設置導入しやすい設備であることを踏まえ、太陽光発電設備及び太陽熱利用設備とします。

（参考）環境省が公表しているREPOSによる500mメッシュの導入ポテンシャルマップ

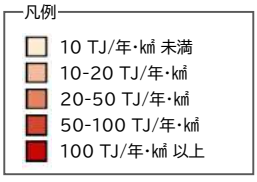
太陽光発電

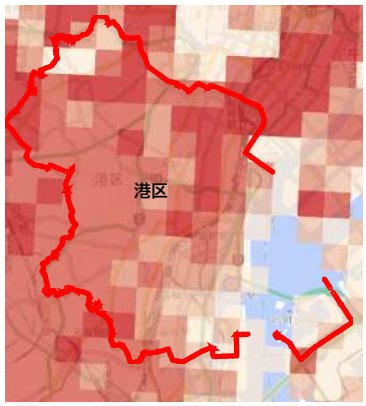


【ポテンシャル推計方法】
建物の屋根や屋上への設置を想定し、建物形状のデータを基にした設置可能面積から太陽光発電設備の設置可能容量[kW]が推計されています。

【区内の傾向】
区内は建物が高密度であることから、区内の大部分に10,000kW/㎢以上のポテンシャルがあることがわかります。

太陽熱利用





【ポテンシャル推計方法】
太陽光発電と同様に建物の屋根や屋上への設置によって得られる集熱量と、給湯への熱利用を想定した熱の需要量を基に太陽熱利用量が推計されています。

【区内の傾向】
区内は建物が高密度なため、集熱量は十分得られると考えられますが、建物用途により熱の需要量に差があることが色の違いに表れています。新橋や赤坂などは給湯負荷の高い施設が集積しており100TJ/年･㎢以上の高いポテンシャルがあることがわかります。

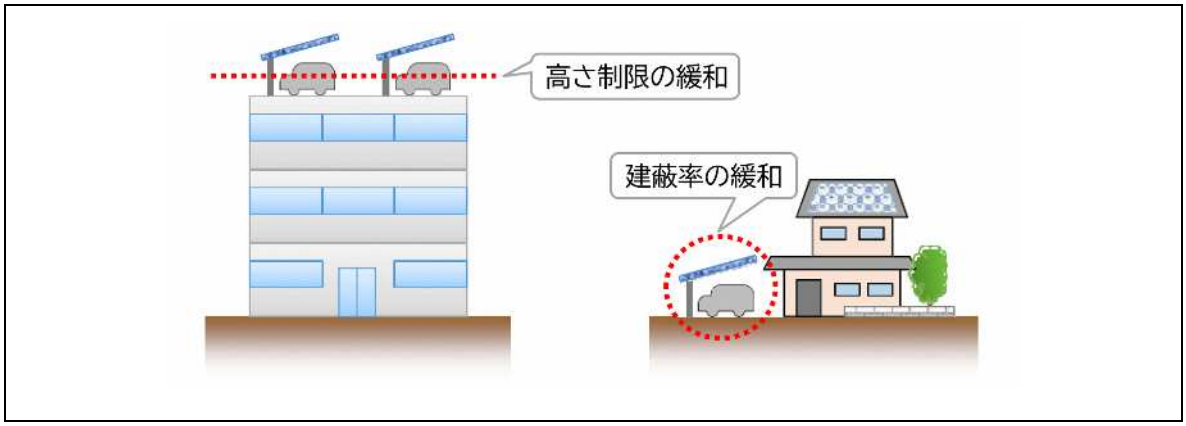
図表3　太陽光発電設備及び太陽熱利用設備のポテンシャル
（太陽光発電：令和3年度調査／太陽熱利用：令和4年度調査）

出典：再生可能エネルギー情報提供システム【REPOS（リーポス）】（環境省）から取得したコンテンツを加工して作成

2−3 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（建築物省エネ法第60条第2項第3号）

2−3−1 本制度における特例許可制度

促進区域においては、建築物省エネ法第64条の規定に基づき、促進計画に定められた特例適用要件に適合する建築物に対して、建築基準法の特例許可が可能となります。特例適用要件に適合する建築物について、別途定める許可取扱基準を満たす場合、建築審査会の同意を得て許可を取得することで形態規制が緩和され、より柔軟な建築計画が可能となります。



図表4　本制度における建築基準法の特例許可のイメージ

出典：国土交通省の資料を加工して作成

2−3−2 再エネ利用設備を設置する建築物について特例許可の適用を受けるための要件

建築基準法の特例許可を受けるための特例適用要件は、以下のとおりです。特例許可にあたっての具体的な数値基準等については、許可取扱基準を別途定めます。

(1)ソーラーカーポート等を設置する場合の共通の特例適用要件

ソーラーカーポート等について、以下の要件に該当すること。

① 交通負荷が増大しないよう、以下のいずれかに該当するものとすること。

ア ソーラーカーポート等の下部を屋内的に利用しないこと。

イ ソーラーカーポート等の下部の用途が自動車車庫等又は通常であれば屋外的な用途であること。

② 高い開放性を有する構造であること。

「ソーラーカーポート等」とは

柱と屋根で構成された簡易な建築物若しくは架台（以下「架台等」という。）に再生可能エネルギー利用設備を搭載するもの又は架台等を再生可能エネルギー利用設備として使用するもの

(2)建築基準法第52条(容積率制限)の許可に係る特例適用要件

① 屋上、屋根若しくは地上にソーラーカーポート等を設置するもの又は建築物内に太陽熱利用設備に係る蓄熱槽、貯湯槽、補助熱源等を設置するものであること。

② 屋上、屋根若しくは地上にソーラーカーポート等を設置する場合、周囲に対する日影が増大しないこと。

③ 屋上若しくは屋根にソーラーカーポート等を設置する場合又は建築物内に太陽熱利用設備に係る蓄熱槽、貯湯槽、補助熱源等を設置する場合、圧迫感が増大しないこと。

④ 地上にソーラーカーポート等を設置する場合、敷地内に空地を有すること。

(3)建築基準法第53条(建蔽率制限)の許可に係る特例適用要件

① 地上にソーラーカーポート等を設置するものであること。

② 敷地内に空地を有すること。

③ ソーラーカーポート等と敷地境界線との間に距離を有すること。

④ 避難上支障ないこと。

(4)建築基準法第55条(第一種低層住居専用地域等における絶対高さ制限)の許可に係る特例適用要件

① 屋上又は屋根にソーラーカーポート等を設置するものであること。

② ソーラーカーポート等の設置により周囲に対する日影が増大しないこと。

(5)建築基準法第58条(高度地区における高さ制限)の許可に係る特例適用要件

① 屋上又は屋根にソーラーカーポート等を設置するものであること。

② ソーラーカーポート等の設置により周囲に対する日影が増大しないこと。

③ 高度地区の指定趣旨に配慮していること。

3 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、設置の促進に関する事項

3−1 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、設置の促進に関する基本的な考え方（建築物省エネ法第60条第3項）

再エネ利用設備の設置促進に向けて、港区や東京都では再エネ利用設備の導入に係る啓発及び知識の普及、設置促進策（３－２、３－３）を実施しており、促進区域内においてもこれらを効果的に組み合わせて活用します。

3−2 港区における普及啓発・設置促進策

港区では、再エネ利用設備の設置促進に向けて、以下の取組を実施しています。

港区地球温暖化対策助成制度

https://www.city.minato.tokyo.jp/chikyukankyou/joseikin/r5.html

3−3 東京都と連携した普及啓発・設置促進策

東京都では、再エネ利用設備の設置促進に向けて、以下の取組を実施しており、各事業の要件等に適合する場合は、港区の促進区域においても積極的に活用します。

クール・ネット東京（東京都助成金）

https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy

港区平和都市宣言

かけがえのない美しい地球を守り、世界の恒久平和を願う人びとの心は一つであり、いつまでも変わることはありません。

私たちも真の平和を望みながら、文化や伝統を守り、生きがいに満ちたまちづくりに努めています。

このふれあいのある郷土、美しい大地をこれから生まれ育つこどもたちに伝えることは私たちの務めです。

私たちは、我が国が『非核三原則』を堅持することを求めるとともに、ここに広く核兵器の廃絶を訴え、心から平和の願いをこめて港区が平和都市であることを宣言します。

昭和６０年８月１５日

港　　区

区の木

ハナミズキ

区の花

アジサイ

バラ

港区のマークは、昭和24年7月30日に制定しました。
旧芝・麻布・赤坂の3区を一丸とし、その象徴として
港区の頭文字である「み」を力強く、図案化したものです。

刊行物発行番号　2024233－5026

港区建築物再生可能エネルギー利用促進計画
令和7(2025)年 4月

発行　港区
編集　港区街づくり支援部建築課
港区芝公園一丁目5番25号
TEL　03－3578－2111(代表)
FAX　03－3578－2304
https://www.city.minato.tokyo.jp