

港区再生可能エネルギー利用設備設置に係る建築基準法の規定に基づく許可
に関する取扱基準

令和 7 年 4 月 1 日
6 港街建第 3 1 5 2 号

(趣旨等)

第 1 条 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 2 7 年法律第 5 3 号。以下「建築物省エネ法」という。）第 6 4 条の規定により読み替えられる建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号。以下「法」という。）第 5 2 条第 1 4 項第 3 号、第 5 3 条第 5 項第 4 号、第 5 5 条第 3 項及び第 5 8 条第 2 項（以下「特例対象規定」という。）に関する許可について、審査の簡略化を図るため、取扱基準を定め運用する。

2 建築物省エネ法第 6 0 条第 6 項（同条第 7 項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第 1 項に規定する促進計画に定められた同条第 2 項第 3 号に掲げる事項（以下「特例適用要件」という。）に適合し、かつ、この取扱基準に適合するものは、許可するものとして港区建築審査会（以下「審査会」という。）に同意を求める。

(対象となる設備)

第 2 条 この取扱基準は、次の各号のいずれかに該当する再生可能エネルギー利用設備及びその付属設備（以下「再エネ利用設備」という。）を設置する建築物について特例対象規定の許可を受ける場合に適用する。

(1) 太陽光発電設備

(2) 太陽熱利用設備

(ソーラーカーポート等を設置する場合における共通基準)

第 3 条 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。）に再エネ利用設備を搭載するもの又は架台等を再エネ利用設備として使用するもの（以下「ソーラーカーポート等」という。）を設置する場合において、特例対象規定の許可を受ける場合は、次の各号のいずれにも適合した構造とすること。

(1) 次のいずれかに該当するものとする。

ア メンテナンス等を除いてソーラーカーポート等の下部の空間に人が立ち入らず、かつ、ソーラーカーポート等の下部の空間を屋内的用途に供しないこと。

イ ソーラーカーポート等の下部の用途が自動車車庫若しくは自転車駐車場又は通常であれば屋外的な用途であること。

(2) ソーラーカーポート等を地上に設置する場合は、次の各号のいずれにも適合するものとし、高い開放性を有する構造であること。

ア 外壁を有しない部分が連続して 4 m 以上であること。

イ 柱の間隔が 2 m 以上であること。

ウ 天井の高さが 2. 1 m 以上であること。

エ 地階を除く階数が 1 であること。

(容積率の緩和に係る許可基準)

第4条 法第52条第14項第3号の規定に基づく許可に当たっては、次の各号のいずれにも適合すること。

- (1) 再エネ利用設備の設置により、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さが4 mの水平面上で敷地境界線の外側に新たに日影となる部分を生じさせないこと。
- (2) 再エネ利用設備を屋上若しくは屋根又は建築物内に設置する場合、法第52条第14項第3号の規定に基づく許可(次号において「本許可」という。)により緩和される容積率は、基準容積率(法第52条第1項から第7項まで及び第9項に規定する容積率をいう。)の0.25倍を超えないこと。
- (3) 再エネ利用設備を地上に設置する場合、本許可により緩和される容積率は、敷地面積の0.1倍を超えないこと。
- (4) 前2項の規定により緩和される容積率は、法第52条及び高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)その他の法令により不算入とされた床面積を含んで算定するものとする。

(建蔽率の緩和に係る許可基準)

第5条 法第53条第5項第4号の規定に基づく許可に当たっては、次の各号のいずれにも適合すること。

- (1) ソーラーカーポート等の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次のいずれかに適合すること。
 - ア 小規模敷地においては5 m以上。ただし、ソーラーカーポート等を不燃材料等とした場合は、この限りではない。
 - イ 大規模敷地においては5 m以上。
- (2) 小規模敷地の場合、道路等に避難上有効に通じる幅0.5 m以上の通路が確保されていること。
- (3) 法第53条第5項第4号の規定に基づく許可により緩和される建蔽率は、敷地面積の0.1倍を超えないこと。

2 前項第1号及び第2号の小規模敷地及び大規模敷地とは、次の表のとおりとする。

区分	用途地域等	敷地面積
小規模敷地	第一種低層住居専用地域	1,000㎡未満
	その他の用途地域	500㎡未満
	用途地域の指定のない区域	2,000㎡未満
大規模敷地	小規模敷地以外	

(第一種低層住居専用地域等における絶対高さの緩和に係る許可基準)

第6条 法第55条第3項の規定に基づく許可に当たっては、再エネ利用設備の設置により、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さが1.5 mの水平面上で敷地境界線の外側に新たに日影となる部分を生じさせないこと。

(高度地区における高さ制限の緩和に係る許可基準)

第7条 法第58条第2項の規定に基づく許可に当たっては、次の各号のいずれにも適合すること。なお、緩和の対象は、絶対高さ制限型のみとし、斜線制限型は緩和の対象としないこととする。

(1) 再エネ利用設備の設置により、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さが4 mの水平面上で敷地境界線の外側に新たに日影となる部分を生じさせないこと。

(2) 再エネ利用設備の高さは、東京都市計画高度地区(港区決定)計画書第5項から第8項までに定める制限の範囲を超えないこと。

(転用の防止等)

第8条 建築主又は当該許可の対象である建築物の所有者若しくは管理者(以下、「建築主等」という。)は、許可対象部分に、当該部分が許可の対象となっていること及び他の用途への転用ができないことを明示し、明示状況を区長に速やかに報告すること。

2 建築主は、転用の防止等について重要事項説明書及び管理規約等に記載した上、所有者及び管理者に対し十分に周知を図ること。

3 建築主等は、許可の対象である再エネ利用設備を適切に維持管理し、設備の更新の際は、本取扱基準に適合したものとすること。

付 則

この取扱基準は、令和7年4月1日から施行する。