

港区全域で 建築物再生可能エネルギー 利用促進区域制度

が始まりました

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律(建築物省エネ法第61条～第64条)

1 港区全域が「建築物再生可能エネルギー利用促進区域」になります

制度概要

建築主の再エネ利用設備設置の努力義務

- 建築物再生可能エネルギー利用促進区域(促進区域)内で建築等を行う建築主は、再生可能エネルギー利用設備(再エネ利用設備)を設置するよう努めなければなりません。

建築基準法の特例許可

- 再エネ利用設備を設置する際に、建築基準法の特例許可を取得することで、形態規制が緩和されます。

2 太陽光発電設備と太陽熱利用設備について建築物への設置を促進しています

再エネ利用設備の導入イメージ

太陽光発電



- 太陽光発電は、太陽の光エネルギーを太陽電池(半導体素子)により直接電気に変換する発電方法です。
- 区内は建物が高密度であることから、区内の大部分に太陽光発電のポテンシャルがあり、建物の屋根や屋上への設置が想定されます。



例:みなとパーク芝浦

太陽熱利用



- 太陽熱利用は、太陽熱を集熱器で集め、給湯や暖房等に活用するシステムです。
- 太陽光発電と同様に建物の屋根や屋上への設置が想定されますが、ホテル、病院等の給湯負荷の高い施設への設置が想定されます。



例:みなとパーク芝浦

建築基準法の特例許可(形態規制の緩和)は裏面をご覧ください

3 建築基準法の特例許可(形態規制の緩和)

- 港区建築物再生可能エネルギー利用促進計画に定める特例適用要件に適合し、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ます。

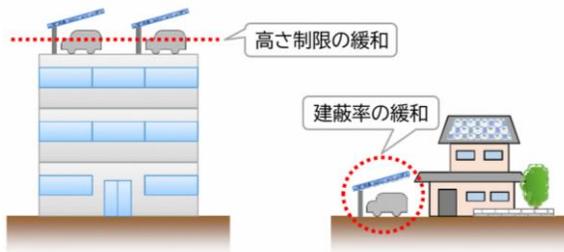
[対象条文]

- ▶ 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)

促進計画及び許可取扱基準は
こちらからご確認ください



本制度における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

特例適用要件及び許可取扱基準の概要

詳細は、上記QRコードから促進計画及び許可取扱基準
をご確認ください

対象となる設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 太陽光発電設備 ● 太陽熱利用設備
ソーラーカーポート等を設置する場合の共通要件	<ul style="list-style-type: none"> ● 交通負荷が増大しないよう、以下のいずれかに該当すること。 <ul style="list-style-type: none"> ア メンテナンス等を除いて架台等の下部に人が立ち入らず、かつ、架台等の下部を屋内的に利用しないこと。 イ 架台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。 ● 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した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したもの
容積率 (建築基準法第52条)	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲に対する日影が増大しないこと。 ● 【緩和の限度】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:基準容積率の0.25倍。地上にソーラーカーポート等を設置する場合:敷地面積の0.1倍。
建蔽率 (同法第53条)	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 避難上支障ないこと。 ● 【緩和の限度】敷地面積の0.1倍
建築物の高さ (同法第55条)	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲に対する日影が増大しないこと。
建築物の高さ (同法第58条)	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲に対する日影が増大しないこと。 ● 高度地区の指定趣旨に配慮していること。 ● 緩和の対象は絶対高さ制限型のみ(斜線制限型は緩和の対象としない)

問い合わせ先 : 港区街づくり支援部建築課建築企画担当 電話03-3578-2285、2287

再エネ利用設備の設置に関する助成制度等

地球温暖化対策助成制度

港区が実施している助成制度
はこちらからご確認ください



クール・ネット東京(東京都助成金)

東京都が実施している助成制度
はこちらからご確認ください

