

住宅・事業所等への再生可能エネルギー利用設備（太陽光発電設備・太陽熱利用設備）の設置促進に向けた 「調布市建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」の概要

2025. 5. 1 版

1 制度の概要

調布市における建築物への再生可能エネルギー利用設備（以下「再エネ利用設備」という。）の設置の促進を図るため、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、「法」という。）第60条第1項の規定に基づき、調布市建築物再生可能エネルギー利用促進計画（以下、「促進計画」という。）を定めるもの

2 背景・目的

市及び市議会は、令和3年4月に「調布市ゼロカーボンシティ宣言」を表明し、2050年に二酸化炭素排出実質ゼロを達成する脱炭素社会の実現及びその実現に向けた中期目標として、2030年度に二酸化炭素排出量の2013年度比40%削減を目指している。

市内の二酸化炭素排出量の約8割は、住宅やビルなど建築物における化石燃料に由来するエネルギー消費に起因しており、建築物において、エネルギー消費量の削減を図るとともに、再生可能エネルギーを積極的に活用することが大変重要である。

また、東京都では、改正都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づき、令和7年4月から、中小規模建築物（延床面積2000㎡未満）を年間で2万㎡以上供給するハウスメーカー等の事業者に対し、新築建築物において太陽光発電設備の設置等を義務付ける「建築物環境報告書制度」を施行予定である。

このため、市は促進計画を策定し、再エネ利用設備の設置の促進を図る仕組みを構築するものである。

（参考）東京都では、都内市区町村において、広く本制度を活用し、建築物への再エネ利用設備の設置を促進するため、計画策定指針を定め、計画書と条例のひな型を示している。

3 建築物再生可能エネルギー利用促進区域（法第60条関係）

再エネ利用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「促進区域」という。）を以下のとおり定める。

促進計画において、促進区域の位置及び区域並びに設備の種類を定めることにより、区域内において、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る。

(1) 促進区域の位置及び区域

市は、ゼロカーボンシティの実現に向けて、市全域で脱炭素化を進めていく必要があることから、法第60条第2項第1号に掲げる促進区域の位置及び区域は、「調布市全域」とする。

(2) 建築物への設置を促進する再エネ利用設備の種類

促進区域内において建築物への設置を促進する設備は、一般的に広まっており、市内で一定の設置ポテンシャルが見込まれる再エネ利用設備である「太陽光発電設備」（太陽光パネル）及び「太陽熱利用設備」（太陽の熱を活用した給湯システム等）とする。

※「再エネ利用設備」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す。

4 促進区域内で適用される措置

促進区域内では、次の措置が適用される。

4-1 市による建築主等への再エネ利用設備の設置促進に向けた支援についての努力義務（法第61条関係）

4-2 建築士から建築主への説明義務制度（法第63条関係）

4-3 形態規制の緩和に関する許可制度（法第64条関係）

4-4 建築主への再エネ利用設備設置の努力義務（法第62条関係）

(1) 市による建築主等への再エネ利用設備の設置促進に向けた支援についての努力義務（法第61条関係）

建築物への再エネ利用設備の設置が促進されるよう、市は、建築主等に対し、情報の提供、助言その他の必要な支援を行う。

＜主な情報提供、助言その他の支援策＞

- ・市による補助事業の実施 太陽光発電設備・蓄電池設備等設置補助(住宅課)
- ・東京都による補助事業も含めた設置促進策に関する広報・啓発
- ・再エネ利用設備に関する情報をまとめたポータルサイトや相談窓口の広報・啓発
- ・建築士関係団体と連携した、建築士への制度の周知

(2) 建築士から建築主への説明義務制度（法第 63 条関係）

説明義務の対象となる建築物の用途及び建築の規模を条例で定めることにより、促進区域内の建築物へ設置できる再エネ利用設備の種類及び規模（太陽光発電設備の場合は発電容量、太陽熱利用設備の場合は集熱面積・貯湯タンク容量）等について、書面交付による建築士から建築主への説明義務制度が適用される。

法第 63 条第 1 項の規定に基づき、調布市は、対象となる建築物の用途及び建築の規模を定める条例を制定した。

- (1) 対象となる建築物の用途
文化財等及び仮設建築物以外の全ての建築物
- (2) 対象となる建築物の規模
建築物の床面積の合計が 10 平方メートルを超えるもの

建築士から建築主への説明義務制度のねらい

建築主へ建築物の環境性能を知る機会を提供することにより、建築主の再エネ利用設備に対する意識向上を図り、再エネ利用設備の設置を促進する。

(3) 形態規制の緩和に関する許可制度（法第 64 条関係）

再エネ利用設備の設置に伴う建築基準法の容積率（第 52 条）、建蔽率（第 53 条）及び建築物の高さ（第 55 条、58 条）に関する制限に対する特例として、許可制度を定める。

促進区域内で、特例適用要件及び別に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の設置が可能（図 1）。

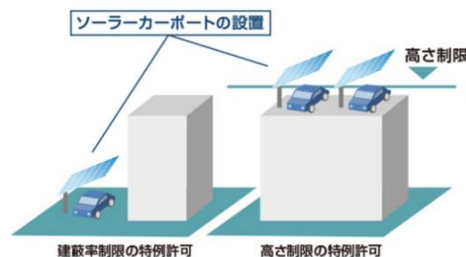


図1 緩和許可のイメージ

<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、特例適用要件を定める。

要件①	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、ソーラーカーポート等を設置する場合はその架台下を「屋内的に利用しない」又は、架台下の用途が「自動車車庫」又は「通常であれば屋外的な用途」であり、交通負荷が増大しないことや、国土交通大臣が認める高い開放性を有する構造であること

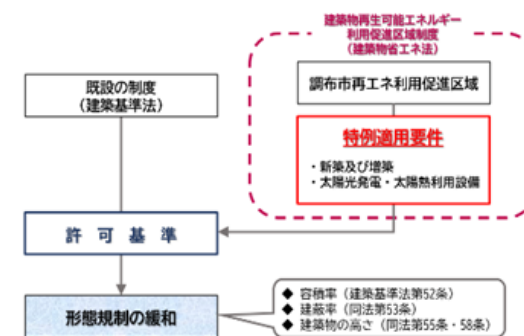
<許可基準（参考）>

※許可基準は別途定める。

促進区域内で特例適用要件を満たす場合、別途定める許可基準を満たすことで、形態規制の特例許可が可能

許可基準についての詳細は、
建築指導課審査係
（市役所 6 階 / 042-481-7515）
にご確認ください。

<緩和許可のイメージ>



形態規制の緩和に関する許可制度のねらい

形態規制の制限により再エネ利用設備の設置が困難であった建築物について、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、より柔軟に再エネ利用設備を設置しやすくする。

(4) 建築主への再エネ利用設備設置の努力義務（法第 62 条関係）

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、再エネ利用設備を設置するよう、努めなければならない。

建築主への再エネ利用設備設置の努力義務のねらい

建築主一人一人の更なる取り組みが重要であることから、努力義務により環境配慮行動を促すことで、再エネ利用設備の設置を促進する。

その他、本制度に関する詳細や QA は調布市ホームページの以下の場所に掲載しています。

トップページ > まちづくり・環境 >

地球環境・地球温暖化対策 > 地球温暖化防止計画・制度 >

（建築士・建設業界団体対象）令和 7 年 4 月導入・調布市建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度に関する説明動画・説明用資料・Q&A