意見に対する区の考え方

1. 意見募集の概要

件名	文京区建築物再生可能エネルギー利用促進計画（素案）
募集期間	令和6年12月11日から令和7年1月10日まで
提出方法	Logo フォーム 6件
提出者数	3人
提出件数	6件

2. ご意見に対する区の考え方

No.	何についてのご意見になりますか？	ご意見【原則原文のとおり】	区の考え方
1	促進計画（素案） ・文京区建築物再生可能エネルギー利用促進計画（素案） ・文京区建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度における説明義務制度の対象となる建築物の用途及び規模を定める条例（骨子案） ・文京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特例許可基準（素案）	・ソーラーパネルだけでなく、エコキュート、特にお日様エコキュートは給湯機能を再エネ化する有効かつ重要な手段であり、これらについても同様に設置の規制にかからぬよう、見直しをお願いします。	・住宅等に設けるエコキュート等の高効率給湯設備等の面積の規制については、基準に適合していれば、建築基準法第52条6項3号の認定により容積率の緩和が可能です。

<p>2</p>	<p>促進計画（素案） 説明義務条例（骨子案） 特例許可基準（素案）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 温室効果ガスによる温暖化抑制のために再エネ普及は急務であり、太陽光発電ポテンシャルに対して既設置容量 2%未満という現状を改善するため、建築物再生可能エネルギー利用促進区域の指定は大いに有意義と考えます。 一方で、以下についても検討いただくことで、より有意義になると考えますので検討願います。 ・ ソーラーカーポートや太陽光発電の追加設置による容積率や高さ制限の緩和において「ソーラーカーポート等を設置しない場合における建築物が生じさせている日影に加えて、新たに日影を生じさせないこと」とされていますが、日影規制や斜線規定の範囲内であれば新たに影が発生しても適法と思われれます。「新たに日影を絶対に生じさせてはならない」という規制が、設計施工や審査を過剰に厳格化し、普及を阻害させることを懸念します。 ・ 建築物再生可能エネルギー利用促進区域の説明義務において、国交省はガイドラインやリーフレットを用意していますが、余剰電力の買取分を見込んでいないなど不適切な評価により、初期投資の回収にかかる期間を「設置後 22 年」と過度に長く記述しており、説明を受けた建築主が設置を躊躇する懸念があります。（参考）太陽光発電設備の設置に係る初期投資の回 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上又は地上にソーラーカーポート等を設置する場合、建築基準法別表第 4（ろ）欄の制限を受ける建築物とみなし、建築物の日影が、法第 56 条の 2 第 1 項本文の規定に適合していることとしております。 ・ 太陽光発電設備の設置に係る初期投資の回収期間は試算ツールのサンプル数値で 12 年間となっています。また、ガイドライン内の経済性シミュレーションでは、5 kW の太陽光発電システムでは 15～18 年、同 4 kW では 14～17 年で経済的効果が設置費用等を上回るとされております。 また、回収期間は、生活環境や設置機器の規
----------	--	--	---

		<p>収期間の試算ツールの方では余剰電力の買取分を見込み10年少しで回収できるとしており、こちらの方が実情に即しています。またFIT制度は2026年度に回収年を短縮する大幅な変更が検討されています。文京区、あるいは東京都などで、実情を反映し建築主の導入意欲を高める、ガイドラインやリーフレットを作成されるのがよろしいと考えます。</p> <p>・新築数の減少とともに、既存建物への太陽光設備の追加設置が重要となっており、既存建物の修繕や耐震改修などのタイミングで、再エネの導入を促進する施策が必要と考えます。</p>	<p>模等に応じ、変化するため、国や東京都や業界等の動向を注視し、適宜適切な周知啓発に努めてまいります。</p> <p>・引き続き、再エネ利用設備の設置を推進してまいります。</p>
3	<p>特例許可基準（素案）</p>	<p>・建蔽率の特例許可基準において、外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地との間に5mの距離が求められている。空地確保のためと思われるが、隣地と相対する全ての面で5mの離隔を求めるのは、建蔽率緩和の主旨から逆行するのではないか。</p> <p>例えば隣地と相対する長さの1/3分についてのみ5mの離隔を求める等、建蔽率緩和が有効に活用されるよう再考をお願いしたい。</p>	<p>・建蔽率の許可にあたり、延焼のおそれや安全上（通行・避難・消火・救助）に必要な空地の喪失などの市街地環境への影響を考慮し、大規模敷地（1低層：1,000㎡以上、その他：500㎡以上）にソーラーカーポート等を設置する場合には、隣地境界線から5m以上の離隔をとることとします。</p> <p>なお小規模敷地（1低層：1,000㎡未満、その他：500㎡未満）にソーラーカーポート等を隣地境界線より5m未満の位置に設置する場合には、ソーラーカーポート等を不燃材料（屋根についてはDR認定以上）で造ることとしております。</p>

4	特例許可基準（素案）	<p>・建蔽率の特例許可基準に「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ない。」との記載があるが、「不燃材料等」に「DR認定等の大臣認定品」が含まれることを明示いただきたい。ソーラーカーポートの屋根に用いる太陽光発電モジュールの表面は不燃材料であるガラス製であるが、モジュールとして不燃材料とは認められないことが多く、DR認定を取得することで対応している。</p>	<p>・ソーラーカーポート等を不燃材料（屋根についてはDR認定以上）で造ることとして、明示しました。</p>
5	特例許可基準（素案）	<p>・容積率及び建蔽率の特例許可基準において、ソーラーカーポート等の床面積の合計は敷地面積の1/10以下とするとされている。しかしながら、敷地に十分余裕がある場合等、カーポート等の床面積の合計が敷地面積の1/10を超えることは容易に起こり得ることで、再生エネルギー活用を促進するため制度の中にこの制限が加わることは不合理であると考えます。</p> <p>例えば、建蔽率、容積率の緩和を10%とすれば、敷地に十分に余裕がある場合は、より多くのソーラーカーポート等の設置が可能になる。1/10以下との制約を設けるのではなく、緩和分の比率に制約を設ける等、再検討をお願いしたい。</p>	<p>・基準容積率や建蔽率の限度を超える部分は、その緩和の対象部分の上限を敷地面積の0.1倍以下としております。</p>
6	特例許可基準（素案）	<p>・ソーラーカーポート等を設置する場合における共通の許可基準において「高い開放性を有する建築物」であることが求められているが、建築確認申請の際に、ア～エの四つの条件を満たしているにも関わらず、確認検査機関より、</p>	<p>・建築確認申請における「高い開放性を有する建築物」につきましては、建築基準法や建築基準関係規定に適合する必要があります。</p> <p>また、ソーラーカーポート等を設置し、特例対象規定の許可を受ける場合は、「高い開放性を</p>

	<p>隣棟間隔が狭いとの理由で、「高い開放性を有する建築物」と認められないことがあった。</p> <p>特例許可基準の要件として「高い開放性を有する建築物」であることを求めるのに際し、その要件はあくまでもア～エの四つであり、それ以外に要求しないことを明確にさせていただきたい。</p>	<p>有する建築物」として取扱基準のア～エを満たした構造であることとしております。</p>
--	--	---