

神戸市建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画（素案） 及び神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例の一部改正の概要

1. 神戸市建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画（素案）

（１）計画の趣旨

神戸市では、建築物の更なる脱炭素化推進のため、「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号。以下、「建築物省エネ法」）という。」の改正を契機に、再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画（以下、「促進計画」という。）を作成し、新たな建築物の脱炭素化促進に関する制度を創設します。

※促進計画（素案）は別紙のとおり

（２）促進計画の内容

促進計画（素案）で定める事項の概要は、次のとおりです。

- ① 再生可能エネルギー利用設備の設置を促進する区域（以下、「促進区域」という。）の位置と範囲
 - ・ ポートアイランドの一部（別紙 図1 参照）
- ② 設置を促進する再生可能エネルギー利用設備の種類
 - ・ 太陽光発電設備
- ③ 建築基準法の特例許可規定の対象となる要件
 - ・ 促進区域内で新築や増築をする建築物であること
 - ・ 許可対象の太陽光発電設備を設置しなければ建築基準法（昭和25年法律第201号）に適合すること
 - ・ 許可対象の太陽光発電設備の下は、通路や自動車車庫等として利用すること

なお、許可の前提条件や緩和の限度等を、許可基準として別途定めます。

2. 神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例の一部改正の概要

建築士は、促進区域内において条例で定められた一定の用途と規模の建築物を設計する際、当該設計を委託した建築主（以下、単に「建築主」という。）に対し、当該設計に係る建築物に設置できる再生可能エネルギー利用設備について説明する義務が生じます（建築物省エネ法第63条第1項）。

以上の建築物省エネ法の規定により、今回促進区域を設定するにあたり、建築士が設計を行う際、建築主に対して説明義務が生じることとなる建築物（以下、「要説明建築物」という。）がある場合、要説明建築物の用途及び規模を条例で定める必要があります。このため、神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例（平成24年3月条例第45

号)を一部改正して、要説明建築物について以下の事項を定めます。

① 用途

すべての用途（建築物省エネ法第20条第2号及び第3号に掲げる建築物の用途は除く。）

② 規模

建築に係る部分の床面積の合計が10平方メートルを超えるもの

3. 施行予定日

2026年（令和8年）4月1日

「神戸市建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画」（素案）
（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条第1項）

2025年（令和7年）7月1日

1 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の概要

建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度は、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。）に基づく制度です。

市町村は、法に基づき再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画（以下「促進計画」という。）を作成・公表することができ、この計画の区域（以下「促進区域」という。）内では、再生可能エネルギー（以下「再エネ」という。）利用設備の設置の促進に資する以下の措置が適用されます。

- ・ 建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）
- ・ 建築士の説明義務（設置可能な再エネ利用設備の説明）
- ・ 市の努力義務（建築主等への啓発・支援）
- ・ 建築基準法の特例許可（建蔽率などの形態規制の特例許可による緩和）

2 促進計画作成の背景と目的

地球温暖化が深刻化する中、我が国は、2050年に温室効果ガスの排出量を実質ゼロにすることを目標に掲げ、脱炭素社会の実現を目指しています。

本市では、「神戸市地球温暖化防止実行計画（2023年3月改定）」において2050年二酸化炭素排出量実質ゼロを掲げるとともに、2030年度には60%削減（2013年度比）を目標としています。

この目標を達成するためには、建築物分野においてもエネルギー消費量の削減を図ることに加え、再エネを積極的に活用することが重要になります。

本市では同実行計画に基づき、2030年度までの取組として、再エネの消費量を2019年度実績（約250MW）の約2倍（約500MW）にすることを目安としています。

近年、都市部における再エネ需要が高まる一方で、農村部を中心に固定価格買取制度による太陽光発電設備の急速な増加により、立地地域でのトラブルや山林伐採による自然破壊などが課題となっています。そのため、本市では自然環境と両立した再エネ利用設備の導入が重要との考えに基づき、電力需要の大きい都市部において、敷地内や建物屋上への太陽光発電設備の設置を促進してきました。

本計画は、この取組の一つとして、法第60条第1項の規定に基づき、促進区域と建築物への再エネ利用設備の設置の促進に資する措置等に関する事項を定めるものです。

3 促進計画の位置及び区域

本市では、環境省の事業で脱炭素の先行的な取組を支援する「脱炭素先行地域」に、ポートアイランド「医療産業都市エリア」および「港湾エリア」が選定（2024年9月）されました。（※1）

この中で、特に「医療産業都市エリア」では都市部の課題であるオンサイト型太陽光発電設備（※2）の導入を拡大することを目指しています。そこで、法第60条第2項第1号に基づく促進区域の位置及び区域は、図1のポートアイランド「医療産業都市エリア」とします。

なお、今後、再エネ設備の導入可能性の高いエリアを中心に、促進区域の拡大を検討します。

※1 脱炭素先行地域の取組：<https://www.city.kobe.lg.jp/a73498/ondanka/3c7.html>

※2 オンサイト型太陽光発電設備：電気を消費する現地や地域内に設置する太陽光発電設備



図1 促進区域の位置及び区域

4 促進区域内において建築物への設置を促進する再エネ利用設備の種類

法第60条第2項第2号に基づく促進区域内において建築物への設置を特に促進する設備は、区域内での導入ポテンシャルが見込まれ、一般的に設置導入しやすい太陽光を電気に変換する設備及びその附属設備（以下「太陽光発電設備」という。）とします。

太陽光発電設備は、利用時に二酸化炭素をほとんど発生させず、環境への負荷を軽減しながら持続可能なエネルギーの供給が実現できるとともに、災害等の停電時には自立型電源としての電力利用や、余剰電力が発生している時間帯での電気自動車等への充電に利用できるなど、防災や電力の有効利用を図ることも可能です。

5 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

5-1 本制度における特例許可の概要

法第64条の規定により、促進計画に定める建築基準法の特例許可の規定の適用を受けるための要件（以下「特例適用要件」という。）に適合する促進区域内の建築物は、特定行政庁が当該特例許可の規定（交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない等）に適合すると認め、建築審査会の同意を得て許可をすることによって、建蔽率などの形態規制が緩和されます。

なお、特定行政庁が特例許可の規定に適合すると認めるに当たって、前提条件となる許可基準は別途定めます。

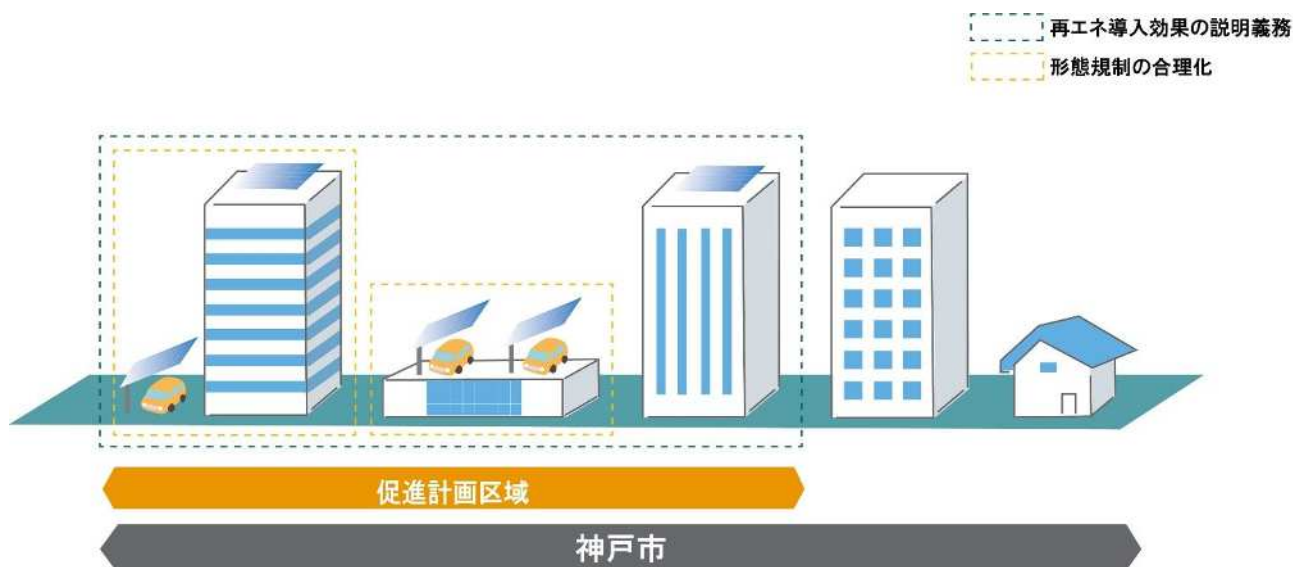


図2 特例許可による緩和の例

5-2 特例適用要件

法第60条第2項第三号に基づく特例適用要件は、次に掲げるすべての事項に適合するものとします。

- ① 促進区域内において新築又は増築しようとする建築物であること。
- ② 特例許可に係る太陽光発電設備及び架台等が設置されなければ、当該許可が適用されなくても建築基準関係規定に適合する計画であること。
- ③ 特例許可に係る太陽光発電設備を設置する架台等の部分は、原則として屋内的用途に供しないものであること。ただし、自動車車庫等の場合においては、この限りでない。

なお、既存建築物の屋根や外壁に太陽光発電設備を設ける工事をする場合の特例許可は、本制度とは別に、建築基準法に規定されています。

6 促進区域内で適用される建築主と建築士への措置

6-1 建築主の努力義務

法第62条に基づき、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に努める必要があります。建築主一人一人の更なる取組みが重要になることから、建築主の努力義務により、再エネ利用設備の導入を促します。

6-2 建築士の説明義務

法第63条第1項に基づき、促進区域内において神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例に定める規模以上のものに係る設計を行う建築士は、当該設計の委託をした建築主に対して、設計に係る建築物に設置することができる再エネ利用設備の種類や規模等について説明する必要があります。

この説明により建築主が再エネ利用設備の性能を知り検討する機会を提供することで、建築主の意識向上を図り、再エネ利用設備の導入に向けた脱炭素ライフスタイルの浸透を促します。

7 再エネ利用設備の設置に関する啓発及び知識の普及に関する事項その他必要な事項

法第60条第3項及び第61条に基づき、促進区域内において再エネ利用設備の設置に関する啓発及び知識の普及のため、以下の取組みを行います。

(1) 建築主への支援

- ・ 支援制度等の情報提供

建築主が再エネ利用設備の設置で利用できる支援制度等の情報を提供します。

(2) 建築士への支援

- ・ 建築主への説明に用いるリーフレットの作成・公開

建築士が建築主へ設置することができる再エネ利用設備に関する説明を行う際に用いるリーフレットの様式を作成し公開します。

- ・ 円滑な制度履行に向けた建築士への説明

本制度の円滑な導入を図るため、建築士に対し制度内容に関する説明を行います。