

議 案	第 1 号
件 名	建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度に係る特例適用要件と許可基準
主 旨	<p>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 条に基づく建築物再生可能エネルギー利用促進区域に係る促進計画を策定するため、同条第 2 項第三号に基づく要件を定める。</p> <p>また、同法第 64 条に基づく建築基準法の特例に係る容積率などの許可に際して、円滑な運用を図るため、その前提条件として扱う許可基準を策定する。</p>
概 要	<p>「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」の改正により、建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度（同法第 60 条から第 64 条）が令和 6 年 4 月に創設された。また、同制度の活用を含め、令和 6 年 9 月に環境省が推進している「脱炭素先行地域」にポートアイランドの一部が選定された。</p> <p>これに伴い、本制度を適用するため、同法第 60 条に基づく促進計画の策定を予定しており、同法第 64 条により建築基準法第 52 条第 14 項などの許可規定の対象とする要件を、同法第 60 条第 2 項第三号に基づき当該計画に規定する。</p> <p>また、これらの許可を円滑に運用するため、その前提条件として扱う許可基準を策定する。</p>
内 容	別紙のとおり
施行予定日	令和 8 年 4 月 1 日

神戸市の再生可能エネルギー利用促進区域内における 建築基準法に基づく特例許可に係る基準（案）の概要

1. 趣旨

建築基準法と建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律が改正され、再生可能エネルギー利用設備の設置を促進するため、形態規制に関する特例許可制度が創設されました。

また2024年9月、環境省「脱炭素先行地域」にポートアイランドの「医療産業都市エリア」と「港湾エリア」が選定されました。この中で、「医療産業都市エリア」では、特例許可制度も活用しながら太陽光発電設備の導入を拡大することを目指しています。

これに伴い、「医療産業都市エリア」を対象区域として、別途定められる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。）と併せて、特例許可制度を円滑に運用するため、前提となる条件や緩和の限度等について、許可基準として策定します。

2. 許可基準（案）の概要

（1）容積率の緩和に係る主な必要条件等

- ・促進計画の特例適用要件に該当すること。
- ・許可対象部分は、地上又は屋上で架台等に太陽光発電設備を設置する建築物。
- ・容積率の緩和の対象は、許可対象部分のうち、建築物の他の部分から独立していることが明確である部分の床面積相当分。
- ・緩和後の容積率は、基準容積率の1.25倍を限度とする。

（2）建蔽率の緩和に係る主な必要条件等

- ・促進計画の特例適用要件に該当すること。
- ・許可対象部分は、地上で架台等に太陽光発電設備を設置する建築物。
- ・建蔽率の緩和の対象は、許可対象部分のうち、建築物の他の部分から独立していることが明確である部分の建築面積相当分。

3. 施行予定日

2026年（令和8年）4月1日予定

4. 参考

（1）促進計画（素案）の特例適用要件

- 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。

（2）特例許可制度の概要等

促進計画の特例適用要件に該当する建築物は、特定行政庁が当該許可規定（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、建築基準法に基づく建蔽率などの形態規制が緩和されます。

神戸市の再生可能エネルギー利用促進区域内における建築基準法に基づく特例許可に係る基準（案）

令和 年 月 日

1. 目的

本基準は、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7月8日法律第53号）第64条の規定により、「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」（以下「促進計画」という。）の定めによる特例適用要件に該当することで、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号。以下「法」という。）第52条第14項第三号又は法第53条第5項第三号に該当する建築物を対象に、法第52条第14項又は第53条第5項に基づく許可をする際、当該規定に照らして支障がないと認められる必要条件を規定することにより、許可制度の円滑な運用に資することを目的として定める。

なお、本基準は許可申請にあたっての必要条件としての性格を持つものであるため、許可に際しては、具体的な計画に即し、各規定に照らして支障がないことを判断するものとする。

2. 容積率の緩和に係る基準

① 適用範囲

促進計画の特例適用要件に該当する建築物に対する法第52条第14項に基づく許可に適用する。

なお、特例適用要件における自動車庫等とは、自動車駐車場、自転車駐車場又は通常屋外に設置する設備機器の設置スペースの用途に供するものとする。

② 許可対象部分に関する必要条件

次に掲げるすべての事項に適合する部分を許可対象とする。

ア 地上又は屋上で、架台等に太陽光発電設備を設置する建築物又は建築物の部分であること。

イ 架台等是不燃材料で造り、高い開放性を有する構造であること。

ウ 許可の対象であることや他の用途に変更できない旨を適切に表示するとともに、建築主は当該部分を適切に維持管理すること。

③ 容積率の緩和の対象等

許可対象部分のうち、建築物の他の部分から独立していることが明確である部分の床面積相当分を、容積率の緩和の対象とする。ただし、緩和後の容積率は、基準容積率（法第52条第1項から第7項まで及び第9項の規定による容積率）の1.25倍を限度とする。

3. 建蔽率の緩和に係る基準

① 適用範囲

促進計画の特例適用要件に該当する建築物に対する法第53条第5項に基づく許可に適用する。

なお、特例適用要件における自動車庫等とは、自動車駐車場、自転車駐車場又は通常屋外に設置する設備機器の設置スペースの用途に供するものとする。

② 許可対象部分に関する必要条件

次に掲げるすべての事項に適合する部分を許可対象とする。

ア 地上で、架台等に太陽光発電設備を設置する建築物又は建築物の部分であること。

イ 架台等是不燃材料で造り、高い開放性を有する構造であること。

ウ 許可の対象であることや他の用途に変更できない旨を適切に表示するとともに、建築主は当該部分を適切に維持管理すること。

③ 建蔽率の緩和の対象等

許可対象部分のうち、建築物の他の部分から独立していることが明確である部分の建築面積相当分を、建蔽率の緩和の対象とする。