

国住参建第 4637 号  
国住街第 180 号  
令和 6 年 3 月 29 日

各都道府県住宅・建築主務部局長殿  
各指定都市住宅・建築主務部局長殿

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）  
国土交通省住宅局市街地建築課長  
（公印省略）

#### 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の施行について（技術的助言）

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 69 号。以下「改正法」という。）が令和 4 年 6 月 17 日に公布され、建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度（以下「再エネ促進区域制度」という。）については、令和 6 年 4 月 1 日に施行することとしている。

ついては、改正後の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「建築物省エネ法」という。）における再エネ促進区域制度の運用及び所要の措置について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知するので、その運用及び準備に遺漏なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内の市町村（特別区を含み指定都市を除く。）に対してもこの旨周知方をお願いする。

#### 記

##### 第 1 建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の積極的な活用について

再エネ促進区域制度においては、市町村が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。）の設置の促進に関する計画（以下「促進計画」という。）を公表した場合、促進計画の対象である建築物再生可能エネルギー利用促進区域内において、建築士から建築主に対する再エネ利用設備についての説明義務、促進計画に即して建築物に再エネ利用設備を設置する際の建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の形態規制（建築物の高さ・容積率・建蔽率）の特例許可等が適用される。

促進計画に係る基本的な事項については、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する基本的な方針（令和 5 年国土交通省告示第 971 号。以下「基本方針」という。）において定められてい

るところ、基本方針においては、第6次エネルギー基本計画（令和3年10月閣議決定）を踏まえ、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目標として、令和12年（2030年）において新築戸建住宅の6割に太陽光発電設備が設置されていることを目指すこととしている。各市町村においては、本目標の達成に向けて、建築行政担当部局や地域脱炭素に係る施策を推進する環境行政担当部局等との連携のもと、本制度の積極的な活用を検討されたい。また、本制度の運用に当たっての留意事項等については、令和5年9月26日付「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行の準備について（技術的助言）」で既に通知したとおり、建築物省エネ法に基づく「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」促進計画の作成ガイドライン」（以下「再エネ促進区域ガイドライン」という。別添1。）において、本制度の詳細や市町村における促進計画作成に当たっての具体的な手順や留意事項等を示しているため、執務の参考とされたい。

## 第2 説明義務制度に用いるリーフレット等について

令和5年9月26日付の技術的助言において、建築士が建築主に対する再エネ利用設備についての説明義務を適切に履行し、また、当該説明と併せて、再エネ利用設備導入の意義やメリット、設置費用等についても建築士が建築主に対して円滑に情報提供ができるよう、計画作成市町村においては、促進計画の規定事項等に応じた情報提供用のリーフレットを作成するよう努めることとしている。このリーフレットについては再エネ促進区域ガイドラインに示すひな形（以下「リーフレットひな形」という。）を基本に、地域の実情に応じて内容等を修正したうえで作成することが可能であるため留意されたい。

また、リーフレットひな形においては、太陽光発電設備の設置に係る初期投資の回収期間の試算例を示しているところであるが、本試算結果については、試算条件（設備の容量、自家消費の便益等）によって変動するものである。そこで、各市町村において、試算条件を地域の実情に応じて変更した上で初期投資の回収期間を試算することができる Excel ツールを提供するので、活用されたい。（別添2）

なお、リーフレットひな形に掲載する試算例については、試算条件を最新の公表情報等に基づき更新した内容に更新しているため、留意されたい。（別添3）

## 第3 建築基準法の形態規制に関する特例について

### 1 違反建築物の現出防止について

特定行政庁にあっては、本特例の適用を受け改修等される建築物について、台帳等の整備により本規定の適用実態を適切に把握するとともに、該当箇所の工事後に、追加の工事等による法不適合を防止するため、必要に応じ、報告を求め、又は立入検査等により実態の把握を行うとともに、法不適合が生じている場合は是正に努められたい。

### 2 計画策定の留意事項

多くの市町村を所管する場合など、特定行政庁は、円滑な制度運用が図られるよう、協議に当たっての統一的な判断指針等を作成し、予め市町村に周知することも想定される。

また、特定行政庁は、特例許可基準の策定に当たって、有識者等から特例許可制度全般について意見聴取を行うことが考えられ、その意見をもとに特例許可基準に変更を加えたのち、特例許可基準等について関係者に幅広く周知することが望まれる。