

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）

第1 総則

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）第67条の6の規定により読み替える、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）法第52条第14項第3号、法第53条第5項第4号、法第55条第3項及び法第58条第2項に関する許可基準を定める。

第2 基準

- 1 架台下を自動車車庫として使用するソーラーカーポートやその架台下を通常であれば屋外的な用途として使用するもので太陽光パネルや太陽熱利用設備を搭載したもの（以下「ソーラーカーポート等」という。）を設置する場合における共通の許可基準

ソーラーカーポート等を設置する場合、以下に掲げる高い開放性を有する構造であること

- ア 外壁を有しない部分が連続して4m以上であること
- イ 柱の間隔が2m以上であること
- ウ 天井の高さが2.1m以上であること
- エ 地階を除く階数が1であること

- 2 法第52条第14項第3号における許可基準

- (1) 屋上、陸屋根又は地上にソーラーカーポート等を設置する場合、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、法第56条の2第1項の水平面（以下「測定水平面」という。）上に、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。
- (2) 屋上若しくは陸屋根にソーラーカーポート等を設置する場合、又は建築物内に太陽熱利用設備に係る蓄熱槽、貯湯槽、補助熱源等（以下「太陽熱利用設備等」という。）を設置する場合、当該ソーラーカーポート等及び太陽熱利用設備等の床面積の合計は、法第52条第1項から第9項に規定する容積率の0.25倍以下とする。
- (3) 地上にソーラーカーポート等を設置する場合、当該ソーラーカーポート等の床面積の合計は、敷地面積の10分の1以下とする。
- (4) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第7号に規定する風致地区の区域内の場合、以下に掲げる基準に適合すること。
 - ア 敷地内の建蔽率が10分の4以下であること。
 - イ ソーラーカーポート等を含む敷地内全ての建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離が2m以上、隣地境界線までの距離が1.5m以上であること。
 - ウ ソーラーカーポート等を含む敷地内の建築物の高さが15m以下であること。
 - エ 建築物の位置、形態及び意匠が当該建築物の敷地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

- 3 法第53条第5項第4号における許可基準

- (1) 風致地区の区域外であること。

- (2) ソーラーカーポート等を設置する場合、当該ソーラーカーポート等の床面積の合計は、敷地面積の10分の1以下とする。
- (3) ソーラーカーポート等の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、以下の用途地域及び敷地面積に応じた距離を有すること。

ア 小規模敷地

5 m以上。ただし、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。

イ 大規模敷地

5 m以上

なお、小規模敷地、大規模敷地の区分は以下のとおり

区分	用途地域	敷地面積
小規模敷地	第一種低層住居専用地域	1,000 ㎡未満
	その他の用途地域	500 ㎡未満
大規模敷地	小規模敷地以外	

- (4) 小規模敷地の場合、敷地内の建築物の出入口及びソーラーカーポート等から道路等に至る避難上有効に通じる幅 50cm以上の通路が確保されていること

4 法第 55 条第 3 項における許可基準

- (1) 屋上、陸屋根又は地上にソーラーカーポート等を設置する場合、冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間において、測定水平面上に、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。
- (2) ソーラーカーポート等で高さの限度を超える部分についての緩和の上限は 3 m 以下とすること。
- (3) 風致地区の区域内の場合、以下に掲げる基準に適合すること。
- ア 敷地内の建蔽率が 10 分の 4 以下であること
- イ ソーラーカーポート等を含む敷地内全ての建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離が 2 m 以上、隣地境界線までの距離が 1.5 m 以上であること
- ウ 建築物の位置、形態及び意匠が当該建築物の敷地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

5 法第 58 条第 2 項における許可基準

- (1) 風致地区の区域外であること。
- (2) 屋上、陸屋根又は地上にソーラーカーポート等を設置する場合、冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間において、測定水平面上に、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。
- (3) 地域の特性を考慮した良好な住環境や街並み景観を形成するため、以下に掲げる基準に適合すること。
- ア 緩和の上限は、絶対高さ制限の 0.1 倍以下かつ 3 m 以下とすること。
- イ 絶対高さ制限に係る内容のみ特例許可の対象とする。