

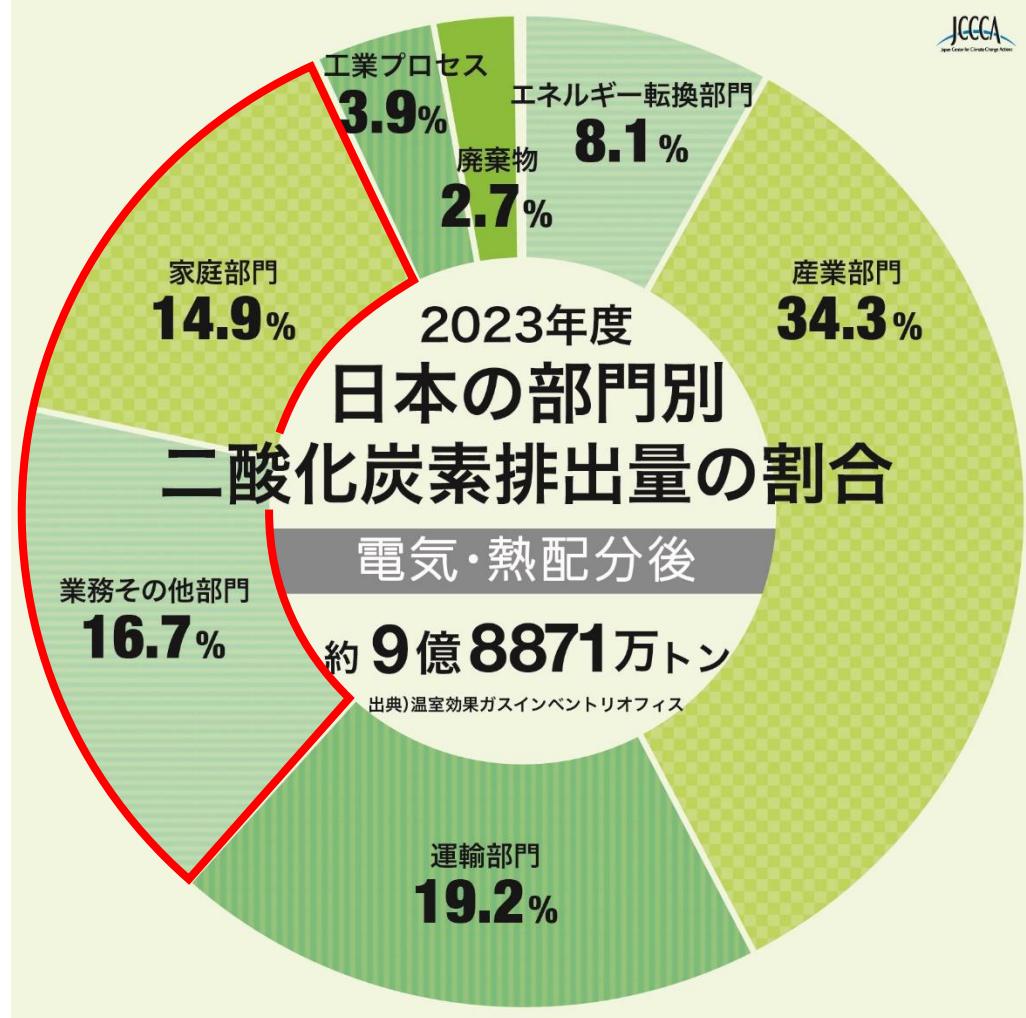


## 『建築物省エネ法』の改正について (藤沢市建築物再生可能エネルギー利用促進計画)

藤沢市 計画建築部 住まい暮らし政策課

2025(令和7)年11月2日

# 1. 「建築物省エネ法」の改正 2022(令和4)年公布



出典)温室効果ガスインベントリオフィス/  
全国地球温暖化防止活動推進センターウェブサイト (<https://www.jccca.org/>) より

ざっくりいうと…

住宅やビルをすることで  
全体の**約3割**のCO<sub>2</sub>を排出

建築物におけるCO<sub>2</sub>排出量を  
減らすことが重要

## 『建築物省エネ法』の改正内容①

### 断熱性能などの省エネ基準の適合義務化 2025(令和7)年4月施行

	これまで		2025 (令和7年) 4月~	原則すべての新築が対象	
	非住宅	住宅		非住宅	住宅
中規模以上(300m <sup>2</sup> 以上)	適合義務	届出			
小規模 (300m <sup>2</sup> 未満)	説明	説明			

基準は、2030年までに段階的に引き上げ



[出典]国土交通省

## 『建築物省エネ法』の改正内容②

### 『建築物再生可能エネルギー利用促進区域』の設定 2024(令和6)年施行

- ・建築士から建築主への再エネ設備(太陽光など)の導入効果の説明義務
- ・再エネ設備設置に伴う建物規模(ボリューム)・建物高さの緩和(許可)



『藤沢市建築物再生可能エネルギー利用促進計画』を策定し、

**2025(令和7)年4月**から区域設定・制度運用を開始

『建築物再生可能エネルギー利用促進区域』 2025(令和7)年4月運用開始

- ・建築士から建築主への再エネ設備(太陽光など)の導入効果の説明義務
- ・再エネ設備設置に伴う建物規模(ボリューム)・建物高さの緩和(許可)



建てる際に、再エネ設備の効果や設置の意義などを  
知ってもらう・省エネ等を見つめ直してもらうチャンス

対象は？

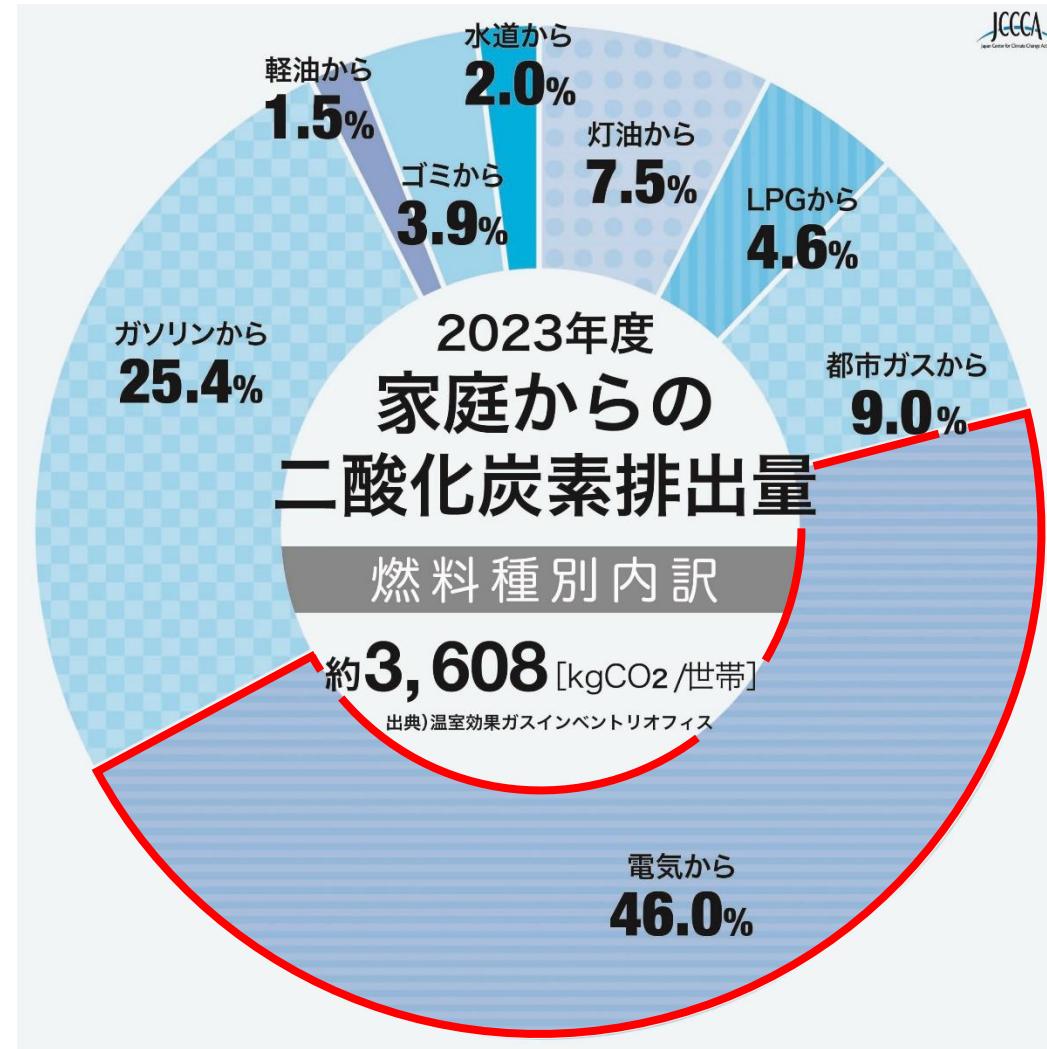
・再エネ設備の種類

・位置・区域

・建物(用途・規模など)

## 2. 『藤沢市建築物再生可能エネルギー利用促進区域』

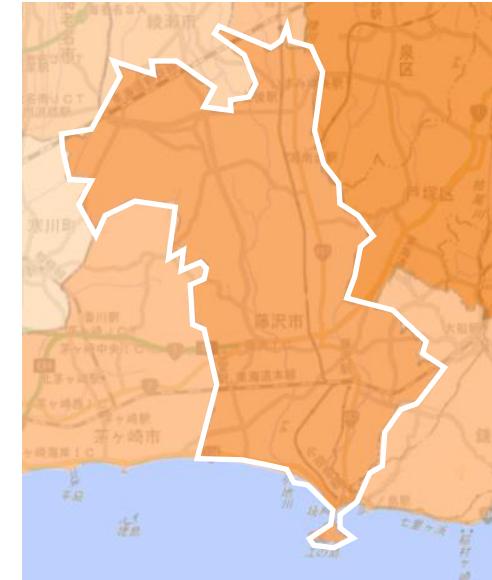
### ① 再エネ設備の種類



### 【再エネ設備の種類】

## 太陽光発電設備

平地が多く、日照に恵まれ、積雪が少ない  
→「太陽光」の再生可能エネルギー導入ポテンシャルが高い



### 凡例

#### ポテンシャルに関する情報

##### 太陽光建物系導入ポテンシャル (市町村)

200MW 未満
200 - 400MW
400 - 600MW
600 - 800MW
800 - 1,000MW
1,000MW 以上
ポテンシャルなし

※出典: 太陽光導入ポテンシャル(再生可能エネルギー情報提供システム[REPOS(リーポス)]) より

## 2. 『建築物再生可能エネルギー利用促進区域』

### ② 促進区域の位置及び区域

#### 【位置・区域】

## 江の島※以外

※正確には、【市全域（江の島特別景観形成地区を除く）】

江の島特別景観形成地区は、屋根の色彩等、**灯台など**  
**から見下ろしたときの景観**に配慮が必要な地区の  
ため、区域から除いています。

（参考）江の島周辺



「江の島特別景観形成地区」  
は促進区域外



## 2. 『建築物再生可能エネルギー利用促進区域』

### ③ 建築物の用途・規模等

**[用途]**

**すべての用途**

**[規模]**

**10m<sup>2</sup>を超える建築物**

**[建築士の説明内容]**

**設置可能な再エネ設備の効果・種類・容量(kW等)など**

**建築主は、太陽光パネルの設置の要否や種類等を検討**

※太陽光パネルの設置は努力義務であり、強制ではありません。

## 2. 『建築物再生可能エネルギー利用促進区域』

### ④ 藤沢市における建築士の説明義務制度

#### 〈建築士の説明(義務)〉

市のリーフレット※を使用して  
 建築主に太陽光発電設備(再エネ設備)  
 の意義・メリット等を説明

※本日提供資料

#### リーフレット抜粋

建築主の皆様へ

藤沢市建築物再生可能エネルギー利用促進区域  
 における説明義務制度について

建築士から設置することができる  
 太陽光発電設備についてご説明します



#### なぜ、再生可能エネルギーの導入が必要なの?

近年、地球温暖化の影響とみられる記録的な猛暑等、異常気象による災害が発生し、甚大な被害をもたらしています。再生可能エネルギーは発電時に、温室効果ガスを発生させないことから、地球温暖化防止のための非常に効果的な手段とされています。また、昨今の世界的なエネルギー供給の不安定化を受け、国内で得られるエネルギー自給率を高める手段として注目されているという点からも、再生可能エネルギーの導入が求められています。

#### 藤沢市の再生可能エネルギーの導入促進の方向性

藤沢市の地域特性として、年間を通して日射量が多く、住宅などの建築物が多く立地していることから、再生可能エネルギーの導入においては、建築物の屋根に多くの太陽光発電設備を積載することが可能という強みを最大限に活用する必要があります。

藤沢市の温室効果ガス排出量の削減目標

2030年度における温室効果ガスの排出量を2013年度比で46%削減



## 2. 『建築物再生可能エネルギー利用促進区域』

### ④ 藤沢市における建築士の説明義務制度

※本日提供資料

## 〈建築士による情報提供〉

再エネ設備の説明に合わせて

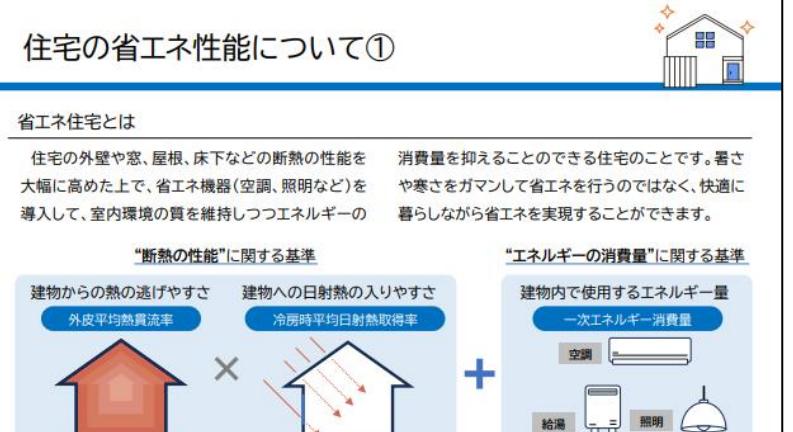
省エネ住宅の意義・メリット等を**情報提供**

・省エネと再エネを**一体的に説明**する

建物の環境性能や温室効果ガスの排出量

削減への**理解**が深まり、**再エネや省エネ設備の導入**が総合的に検討されることを期待

**住宅の省エネ性能について①**



省エネ住宅とは

住宅の外壁や窓、屋根、床下などの断熱の性能を大幅に高めた上で、省エネ機器(空調、照明など)を導入して、室内環境の質を維持しつつエネルギーの消費量を抑えることのできる住宅のことです。暑さや寒さをガマンして省エネを行うのではなく、快適に暮らしながら省エネを実現することができます。

“断熱の性能”に関する基準

建物からの熱の逃げやすさ × 建物への日射熱の入りやすさ

外皮平均熱貫流率 冷房時平均日射熱取率

“エネルギーの消費量”に関する基準

建物内で使用するエネルギー量

一次エネルギー消費量

空調 照明 給湯

図 省エネ性能に関する2つの基準

**省エネ住宅のメリット**

経済的にお得

住宅の断熱の性能を上げた上で、省エネ性能の高い高効率な空調設備(暖房・冷房)等を導入することで、暖冷房費を大幅に軽減することができます。

また、省エネ性能の高い換気システムや高効率給湯設備、LED照明などを導入することにより、省エネで、快適な暮らしを実現できます。

表 年間の光熱水費の比較

	これまでの住宅	今の省エネ住宅 (H28年省エネ基準)	ZEH水準の省エネ住宅
温暖地(東京等)	¥283,325	¥222,317	¥159,362
差額	¥61,008	¥62,955	

※太陽光発電による光熱水費は含まれません。

※ シミュレーション用に試算したもので、実際の光熱費を保証するものではありません。  
出典)「快適・安心なすまい なるほど省エネ住宅」(発行:(一社)住宅生産団体連合会)

**健康で快適な暮らしの実現**

断熱の性能が高くなると冬は家中が暖かく、厚着をしなくても快適に過ごせるようになります。また、夏は日射熱の侵入を抑えることで涼しく快適な暮らしを実現できます。加えて、住宅内の寒暖差を抑えることができるため、心筋梗塞などヒートショックによる事故等のリスクを抑止する効果も期待できます。

- 夏は涼しく、冬は暖かい
- 喘息などになりにくい
- 入浴事故リスク低減

室温が18℃以上の住宅に住む人と12～18℃の住宅に住む人では、心電図の異常所見のある人が約1.8倍に。

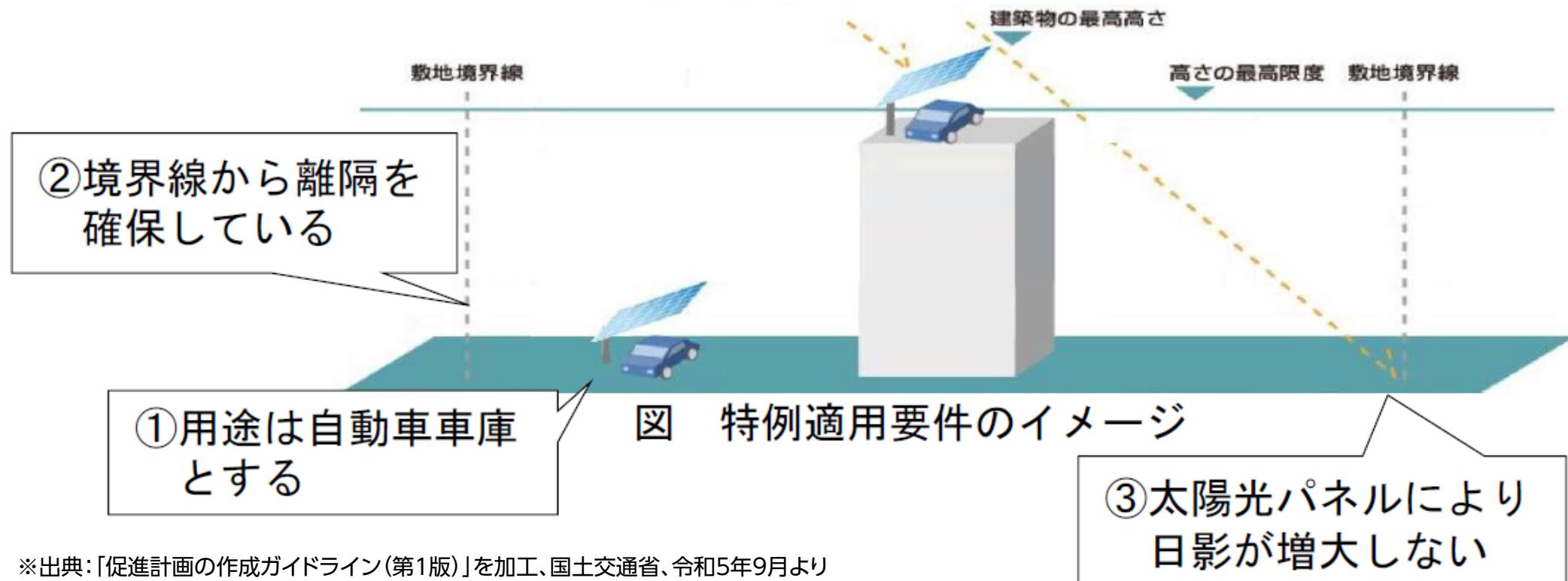
床近傍室温が16.1℃未満の住宅では16.1℃以上の住宅に比べて喘息の子供が約2倍に。

## 2. 『建築物再生可能エネルギー利用促進区域』

### ⑤ 再エネ設備を設置した場合の緩和措置(許可制度) ~形態規制の許可を受けるための特例適用要件~

#### ＜特例適用要件＞

再エネ設備を建築基準法の規模(容積率、建蔽率)や建物高さの制限を超えて設置する場合、次のような要件を満たせば許可受けて設置可能



※出典:「促進計画の作成ガイドライン(第1版)」を加工、国土交通省、令和5年9月より

詳しくはこちらから



ご静聴ありがとうございました