

建築基準法第 52 条第 14 項第 3 号の規定に基づく許可基準

1 趣旨

本許可基準は、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 年法律第 53 号。以下「建築物省エネ法」という。）第 64 条の規定により読み替えて適用される建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 52 条第 14 項第 3 号の規定に基づく容積率の許可の運用に関し、再生可能エネルギー利用設備の設置の促進を図ること等のため、緩和を適用するにあたり必要な許可基準を定めたものである。

2 適用対象

適用対象は、建築物省エネ法第 60 条第 6 項（同条第 7 項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第 1 項に規定する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に定められた同条第 2 項第 3 号に掲げる事項に適合し、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして、次の各項に掲げる要件及び条件（以下「要件等」という。）に適合する建築物とする。

3 緩和対象及び緩和の限度

(1) 緩和対象部分は、次のア又はイに掲げる部分の水平投影面積のうち、法第 52 条第 1 項から第 9 項までの規定による容積率の限度を超える部分とする。

ア 地上又は屋根の上に設置する架台等に太陽光発電設備又は太陽熱利用設備（当該設備を支える構造物及び当該設備に附属する設備等を含む。以下「太陽光発電設備等」という。）を設置し、当該架台等の下部を次の(ア)から(ウ)までのいずれかとするもののうち、太陽光発電設備等を設置する部分

(ア) メンテナンス等を除いて人が立ち入らないもので、かつ、居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供しないもの

(イ) 通常であれば屋外的な用途で、かつ、交通負荷が増大しないもの

(ウ) 自動車車庫又は自転車駐車場

イ 建築物内に太陽光発電設備等を設置する建築物又は建築物の部分のうち、太陽光発電設備等の本来の用に供する部分で、壁等によって建築物の他の部分及びその他の設備から独立した区画をなす必要な最小限度の部分

(2) 緩和後の容積率は、次のア又はイに掲げる区分に応じ、それぞれ当該ア又はイに定める限度とする。

ア (1)アに掲げる部分のうち屋根の上に設置するもの又は(1)イに掲げる部分 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限度（以下「基準容積率」という。）の 1.25 倍とする。

イ (1)アに掲げる部分のうち地上に設置するもの 基準容積率に 1/10 を加えた数値とする。

4 許可の要件

次の各号に掲げる要件に適合すること。

- (1) 屋根の上に設置する架台等に太陽光発電設備等を設置するもの又は建築物内に太陽光発電設備等を設置するものにあつては、法別表第4(ろ)欄の当該各項に掲げる建築物に限らず、全ての建築物において、太陽光発電設備等並びに太陽光発電設備等の設置に伴う目隠し及び架台等の設置により、敷地境界線(道路、水面、線路敷その他これらに類するもの(以下「道路等」という。))に接する部分にあつては、当該道路等の反対側の境界線)を超える範囲で、法第56条の2(第3項のうち建築物の敷地が道路等に接する場合における第1項本文の規定の適用の緩和に関する措置を除く。)の規定による時間以上日影となる部分が增大しないこと。ただし、平均地盤面(建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さをいう。以下同じ。)の位置が太陽光発電設備等並びに太陽光発電設備等の設置に伴う目隠し及び架台等の設置により変わる場合にあつては、平均地盤面の位置がこれらの設置前と変わらないものとみなして適用する。
- (2) 地上に設置する架台等に太陽光発電設備等を設置するものにあつては、次のアからウまでに掲げる要件に適合すること。
 - ア 太陽光発電設備等及び太陽光発電設備等を設置する架台等から隣地境界線及び道路中心線までの距離を3m以上確保し、又は太陽光発電設備等及び太陽光発電設備等を設置する架台等の主要構造部を不燃材料で造り、覆い、若しくははふくこと。
 - イ 建築物の避難上有効な出口から道路、公園、広場その他避難上安全な空地に通ずる幅員75cm以上の敷地内通路を設けること。
 - ウ 太陽光発電設備等を設置する架台等は、高い開放性を有する構造とすること。
- (3) 太陽光発電設備等を設置する架台等は、太陽光発電設備等を設置するために必要な最小限度の高さとすること。

5 許可の条件

法第92条の2の規定に基づき、原則として、次の各号に掲げる条件に適合すること。

- (1) 法に基づく建築協定、都市計画法に基づく地区計画及び同法に基づく風致地区に係る横浜市風致地区条例、景観法に基づく横浜市景観計画(景観推進地区に限る。)、横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例に基づく都市景観協議地区、横浜市地域まちづくり推進条例に基づく地域まちづくりプラン及び地域まちづくりルール並びに横浜市街づくり協議要綱に基づく街づくり協議地区(以下「地域まちづくり計画等」という。)に該当する敷地にあつては、次のアからエまでに掲げる条件に適合すること。
 - ア 地域まちづくり計画等の内容について、支障がないこと。
 - イ 近隣住民等に対して計画の周知及び意見聴取を行うこと。
 - ウ 地域まちづくり計画等に関する地元組織又は協議先(以下「地元組織等」という。)がある場合にあつては、地元組織等に対して計画の説明及び意見聴取を行うこと。
 - エ 近隣住民等及び地元組織等との協議並びに周囲の状況等について、総合的に判断し、支障がないこと。
- (2) 地域まちづくり計画等に該当しない敷地にあつては、近隣住民等に対して計画の周知を行うこと。
- (3) 周辺への光害に対する措置を講ずること。

- (4) 建築主、所有者及び管理者（以下「建築主等」という。）は、原則として、緩和対象部分及び建築物のエントランス等の見やすい位置に、緩和対象となっていること及び緩和対象部分は緩和対象とならない用途への転用ができないことを明示するとともに、市長に明示状況を速やかに報告すること。
- (5) 第三者に売買、譲渡又は賃貸する場合にあっては、売買契約書又は賃貸契約書、重要事項説明書及び管理規約等に、緩和対象となっていること及び緩和対象部分は緩和対象とならない用途への転用ができないことを明記すること。
- (6) 建築主等は、太陽光発電設備等を適切に維持管理すること。
- (7) 太陽光発電設備等の入れ替えの際は、本許可基準に適合するものを選定すること。

6 その他

3から5までに掲げる要件等を満たした場合と同等以上と認められる場合にあっては、当該要件等は適用しない。なお、当該要件等のみによっては、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められない場合にあっては、当該要件等のほかに条件を付することがある。

附 則

（施行期日）

この基準は、令和7年4月1日から施行する。