新築建築物への
太陽光発電導入・高断熱化促進制度
ガイドライン
【中小規模建築物向け】

仙台市

2026 年 10 月

【目 次】

第1章 はじめに 1

1．本ガイドラインの目的 1
2．根拠法令等 1
3．制度導入の背景及び目的 2
4．制度の概要 4

第2章 各事項の説明 7

第1節 制度の対象等 7
1．制度の対象建築物 7
2．対象事業者（特定建築事業者） 9
3．任意参加 12
第2節 太陽光発電の導入等 13
1．設置基準 13
2．誘導基準 29
3．太陽光発電の設置にあたっての遵守事項 30
4．代替措置 36
第3節 省エネ・断熱基準 38
1．省エネ・断熱基準 38
2．誘導基準 46
第4節 報告・公表等 47
1．報告書の提出 47
2．報告書の記載事項等 48
3．報告書の記載方法 48
4．報告書の添付書類 70
5．報告書の記載事項を示す書類等の保管 71
6．公表、評価・表彰 72
7．指導・助言、勧告等の措置 73

第3章 関係規定等 75

第4章 報告書様式 84

第1章 はじめに

1. 本ガイドラインの目的

本ガイドラインは、仙台市地球温暖化対策等の推進に関する条例（令和元年仙台市条例第12号）の改正（令和8年3月条例第14号）により導入した「新築建築物への太陽光発電導入・高断熱化促進制度」（以下、本制度という）について、制度の考え方や各規定の要点を示すことにより、制度の対象となる建築事業者等の理解を深め、実効性のある取り組みを促すことを目的として策定したものです。

なお、本ガイドラインの内容は、制度の運用状況等を踏まえ、適宜見直しを行います。

2. 根拠法令等

本制度の内容は、「仙台市地球温暖化対策等の推進に関する条例」（以下「条例」という）及び「仙台市地球温暖化対策等の推進に関する条例施行規則」（以下「規則」という）に規定しています。

また、太陽光発電設備の設置に当たり、対象となる建築事業者に遵守を求める事項を「安全安心な太陽光発電設備の設置に関する指針」に定めています。

本ガイドラインの位置づけは下図のとおりであり、条例、規則及び指針に定める事項について、より詳細な内容や、その考え方について示しています。

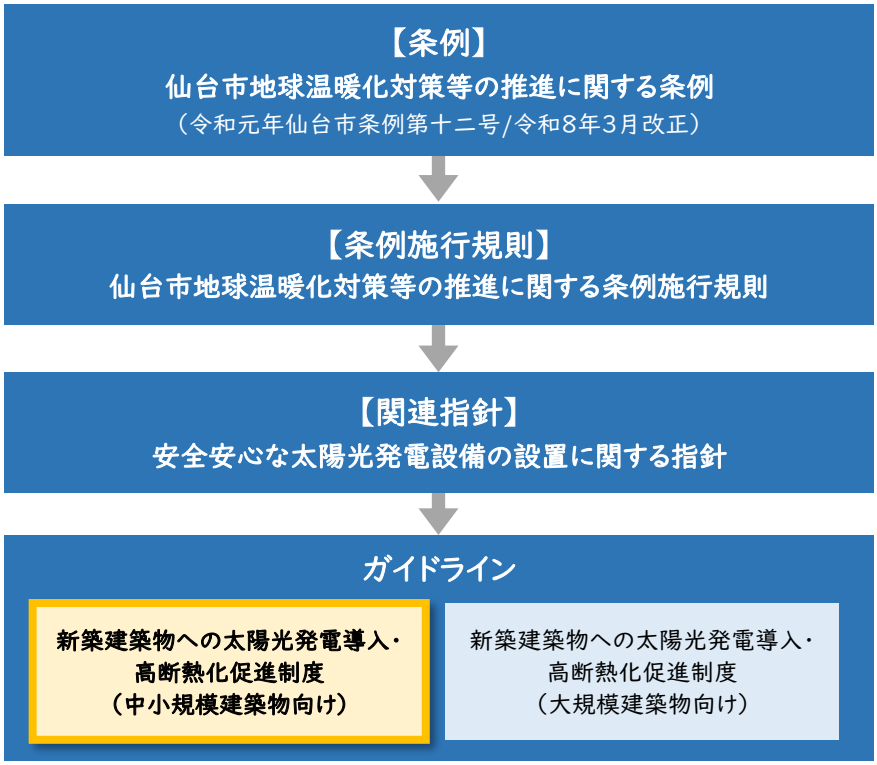


図 1-1 本ガイドラインの位置づけ

3. 制度導入の背景及び目的

（1）気候変動の影響等

近年、記録的な猛暑や全国各地で頻発する豪雨など気候変動の影響が深刻化しています。仙台市においても、気温の上昇や豪雨による土砂災害など、気候変動の影響が表れており、脱炭素社会の実現は待ったなしの状況です。

仙台市では、「仙台市地球温暖化対策推進計画 2021-2030」において、2030 年度の温室効果ガス排出量を 2013 年度比で 55%以上削減（森林等による吸収量を含む）する目標を掲げるとともに、2050 年までの温室効果ガス排出量実質ゼロの実現を目指し、市民・事業者との協働により取り組みを進めています。

これまでの取り組みにより市域の温室効果ガス排出量は減少傾向にありますが、2030 年度削減目標の着実な達成や、その先のカーボンニュートラルの実現に向けては、再生可能エネルギーの導入拡大が不可欠です。特に、建築物が集積する本市においては、大規模な森林伐採を伴うメガソーラーではなく、建築物の屋根を活用した太陽光発電の導入を推進することが重要です。

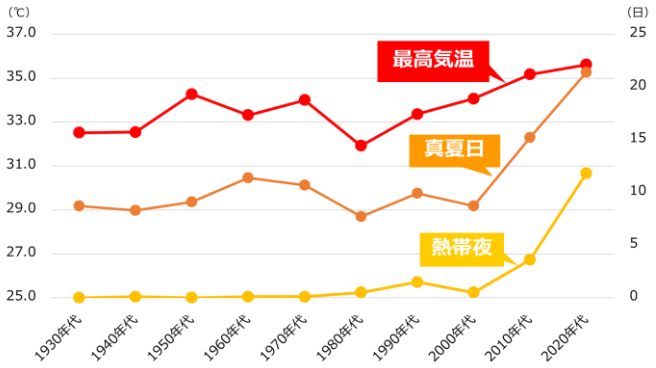


図 1-2 仙台市における夏(8月)の最高気温等の推移



図 1-3 市内で発生した土砂災害(がけ崩れ)(令和元年東日本台風)

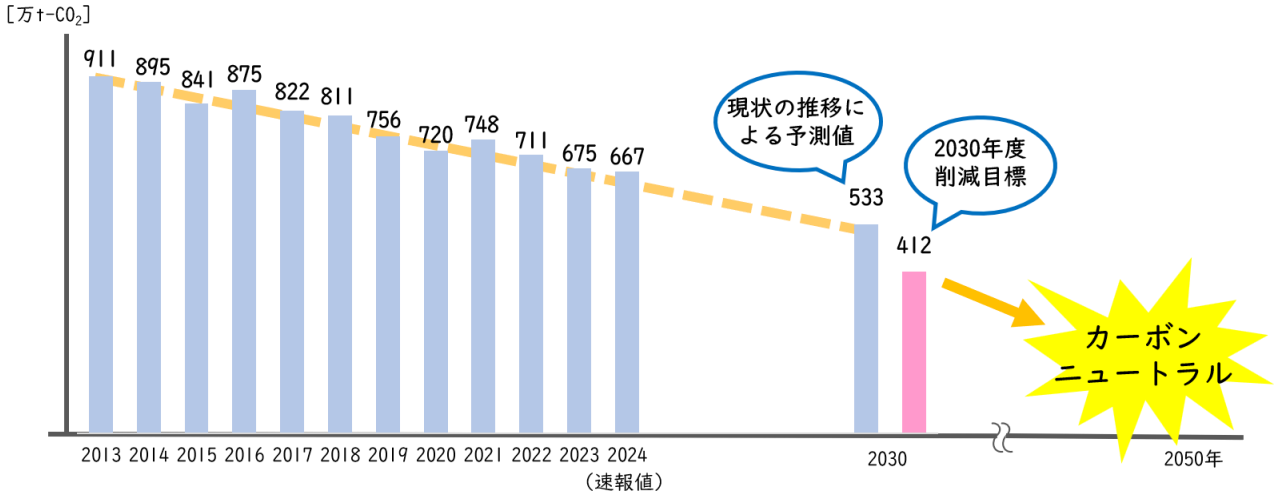


図 1-4 市域の温室効果ガス排出量及び削減目標

（2）建築物の脱炭素化推進

温室効果ガス排出量を部門別にみると、仙台市は、全国平均と比べて建築物からの排出割合が高い状況です。また、寒冷地である本市においては、住宅の断熱性能を向上させることで、省エネに加え、健康面や快適性の向上といった効果も期待できます。

これまで本市では、補助制度や啓発を通じて、家庭や事業所への太陽光発電の導入や住宅の断熱化を推進してきました。しかし、任意の取り組みだけでは導入拡大に限界があり、さらなる普及を促進するための新たな施策が必要な状況です。

こうした中、東京都及び川崎市では、大手ハウスメーカー等に対して一定量の太陽光発電設備の設置を求める制度が導入されており、本市においても、業界全体での取り組みを着実に進める仕組みの構築が必要と判断し、本制度を導入することとしました。

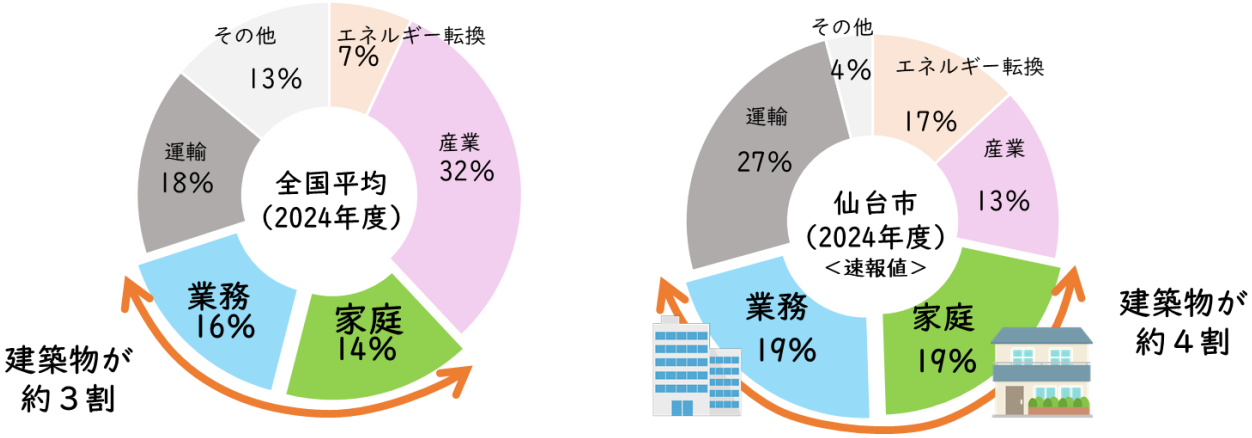


図 1-5 部門別の温室効果ガス排出量(左：全国、右：仙台市)

4. 制度の概要

（1）制度全体について

本制度では、延べ面積が 2,000 ㎡未満の建築物を対象とした「中小規模建築物向け制度」と、延べ面積が 2,000 ㎡以上の建築物を対象とした「大規模建築物向け制度」の 2 つの制度があります。

中小規模建築物向け制度では、市内で一定量以上の建築物を新築する建築事業者（ハウスメーカー等）に、大規模建築物向け制度では、大規模建築物の建築主に対し、それぞれ太陽光発電設備の導入や省エネ・断熱基準への適合を義務付けています。

ただし、いずれの制度も、促進制度としての趣旨を踏まえ、事業者に過度な負担とならない範囲で基準を設定するとともに、罰則は設けず、積極的な取り組みを評価・表彰するなど、事業者による取り組みを後押しする仕組みとしています。また、幅広い事業者の参画を促すため、制度の対象となる大手ハウスメーカー等以外も、任意での参加を可能としています。

なお、本ガイドラインは、「中小規模建築物向け制度」を対象としています。

表 1-1 制度ごとの対象建築物及び対象者等

制度 / 項目	中小規模建築物向け制度	大規模建築物向け制度
対象建築物の規模	延べ面積 2,000 ㎡未満の建築物（中小規模建築物）	延べ面積 2,000 ㎡以上の建築物（大規模建築物）
制度の対象者	中小規模建築物を市内で年間に延べ面積の合計で 5,000 ㎡以上新築する建築事業者	大規模建築物の新増改築を行う建築主
制度対象者に求める事項	○ 太陽光発電設備の設置基準への適合 ○ 省エネルギー性能基準（省エネ・断熱基準）への適合 ○ 報告書又は計画書の提出	

（2）中小規模建築物向け制度の概要

a.　制度の対象事業者

本制度では、中小規模建築物を、市内で年間に延べ面積の合計で 5,000 ㎡以上新築する建築事業者（「特定建築事業者」）を対象としています。また、「建築事業者が自らその工事を行う建築物に限る」と規定しており、建築確認申請上の工事施工者が対象となります。

対象事業者になるかどうかは、当該年度の年間供給面積により判断します（前年度実績により判断するものではありません）。このため、建築事業者は、例年の実績や年間計画等を踏まえ、当該年度に制度の対象となることを見込みながら、太陽光発電設備の設置や省エネ・断熱の取り組みを進める必要があります。

また、特定建築事業者以外の建築事業者（一般建築事業者）も、任意に報告書を提出することができます。任意で提出された報告書についても、市ホームページで公表されるため、本制度への参画を通じ、自社の取り組みをアピールすることが可能です。

b.　対象事業者に求める事項

対象事業者である特定建築事業者に対しては、太陽光発電設備の設置基準及び省エネルギー性能基準（以下「省エネ・断熱基準」という）に適合するとともに、その適合状況等を記載した太陽光発電設備設置等報告書（以下「報告書」という）の提出等を義務付けています。

（太陽光発電設備の設置基準への適合）

- 特定建築事業者は、中小規模特定建築物又はその敷地において、出力の合計が規則に定める基準に適合するよう太陽光発電設備を設置しなければならない。
- 特定建築事業者は、中小規模特定建築物又はその敷地において、出力の合計が規則に定める“誘導基準”に適合するよう太陽光発電設備の設置に努めるものとする。
- 太陽光発電設備の設置に代えて、規則に定める代替措置を講じることができる。

（省エネ・断熱基準への適合）

- 特定建築事業者は、規則に定める省エネ・断熱基準に適合するよう措置を講じなければならない。
- 特定建築事業者は、規則に定める省エネ・断熱“誘導基準”に適合するための措置を講ずるよう努めるものとする。

（太陽光発電設備設置等報告書の提出等）

- 特定建築事業者は、該当年度の翌年度9月末までに報告書を作成し、市に提出しなければならない。
- 市は、特定建築事業者から提出された報告書について評価を行い、その概要を公表する。

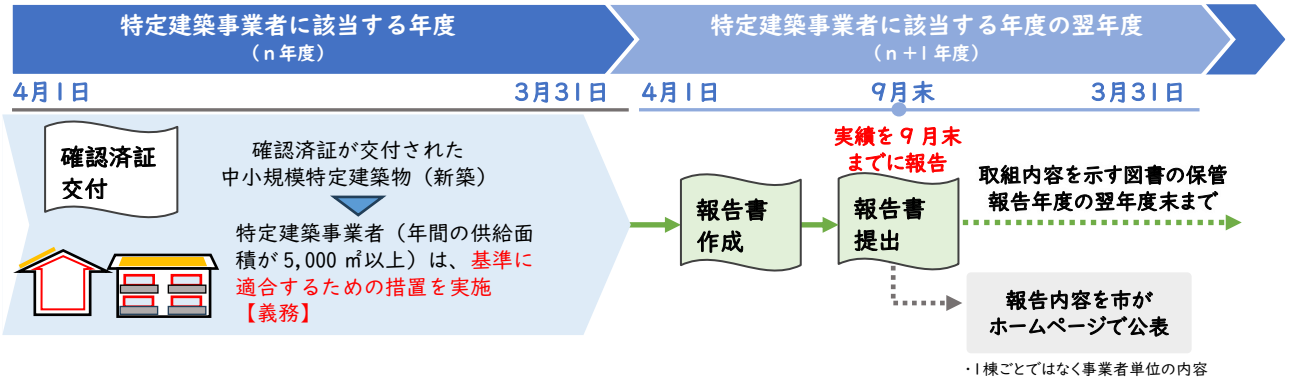
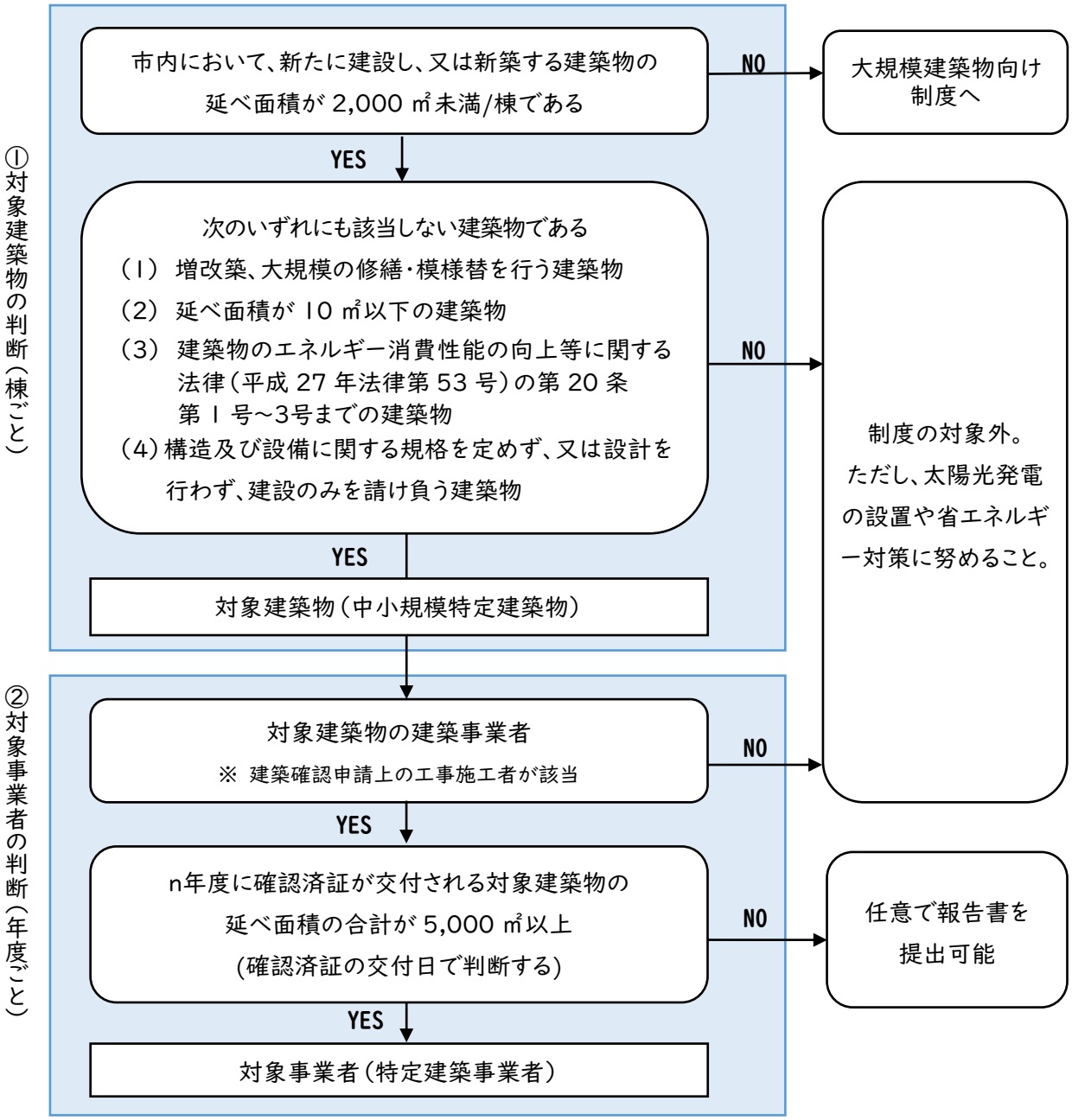


図　1-6 制度の概要

（3）対象建築物・対象事業者の判断フロー

制度の対象となる建築物および事業者は、下図のフローにより判断することができます。

なお、対象事業者に該当しない場合であっても、太陽光発電設備の設置や省エネルギー対策に努める必要があります（条例第16条）。



※　各事項の詳細については、第 2 章第 1 節を参照してください。

図 1-7 対象の判断フロー（年度ごとに判断）

第2章　各事項の説明

第1節　制度の対象等

1.制度の対象建築物

（1）対象建築物(中小規模特定建築物)

本制度は、延べ面積が 2,000 ㎡未満の中小規模の新築建築物を対象としており、対象建築物を「中小規模特定建築物」と定義しています（条例第 17 条第 1 項）。

太陽光発電設備の導入や省エネ・断熱化を促進するにあたっては、建築物の新築時が最も効果的かつ合理的であることから、本制度では「新築」を対象としています。建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく建築確認申請において「新築」である建築物を対象とし、新築以外の増改築、大規模の修繕又は模様替等は対象となりません。

対象建築物には、戸建住宅のほか、共同住宅や店舗・クリニック等の非住宅も含まれます。「(2)対象外とする建築物」を除き、建築物の用途や種類は問いません。

【9. 工事種別】
□新築　□増築　□改築　□移転　□用途変更　□大規模の修繕　□大規模の模様替

出典：第二号様式（第一条の三、第三条、第三条の三関係）建築確認申請書(建築物)（宮城県）を基に作成

図 2-1 建築確認申請書第三面（9.工事種別）

延べ面積は、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいい、建築確認申請における申請部分の延べ面積により判断します。なお、同号のただし書きの規定（容積率の算定に係る床面積の除外規定）は適用しません。

【11. 延べ面積】　(申請部分　)　申請以外の部分　)(合計　)
【ｲ. 建築物全体】　(　)　)(　)
【ﾛ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】
(　)(　)(　)

出典：第二号様式（第一条の三、第三条、第三条の三関係）建築確認申請書(建築物)（宮城県）を基に作成

図 2-2 建築確認申請書第三面（11.延べ面積）

（2）対象外とする建築物

次に掲げる建築物は、太陽光発電設備の設置や省エネ・断熱性能の確保が物理的に困難であること、又は本制度の趣旨になじまないことから、本制度の対象から除外しています。

① 延べ面積が 10 ㎡以下の建築物

② 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）の第 20 条第 1 号から第3号までのいずれかに該当する建築物（詳細は表 2-1 を参照）

第1号：居室なし又は高い開放性を有する建築物
第2号：文化財等の原型を再現する建築物
第3号：仮設建築物

③ 建築事業者が工事を請け負う建築物であって、当該建築事業者がその構造及び設備に関する規格を定めず（構造や設備の仕様を決定する権限を有さない）、又は設計を行わない建築物

表 2-1 建築物省エネ法（第 20 条）（抜粋）

第 1 号	居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより空気調和設備を設ける必要がないものとして政令で定める用途に供する建築物 居室を有しないことの例：自動車車庫、自転車駐車場、畜舎、常温倉庫など 高い開放性を有するものの例：観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場などで、壁を有さず開放部分のみで構成されたもの
第 2 号	法令又は条例の定める現状変更の規制及び保存のための措置その他の措置がとられていることにより建築物エネルギー消費性能基準に適合させることが困難なものとして政令で定める建築物 例：国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財など
第 3 号	仮設の建築物であって政令で定めるもの 例：仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗など

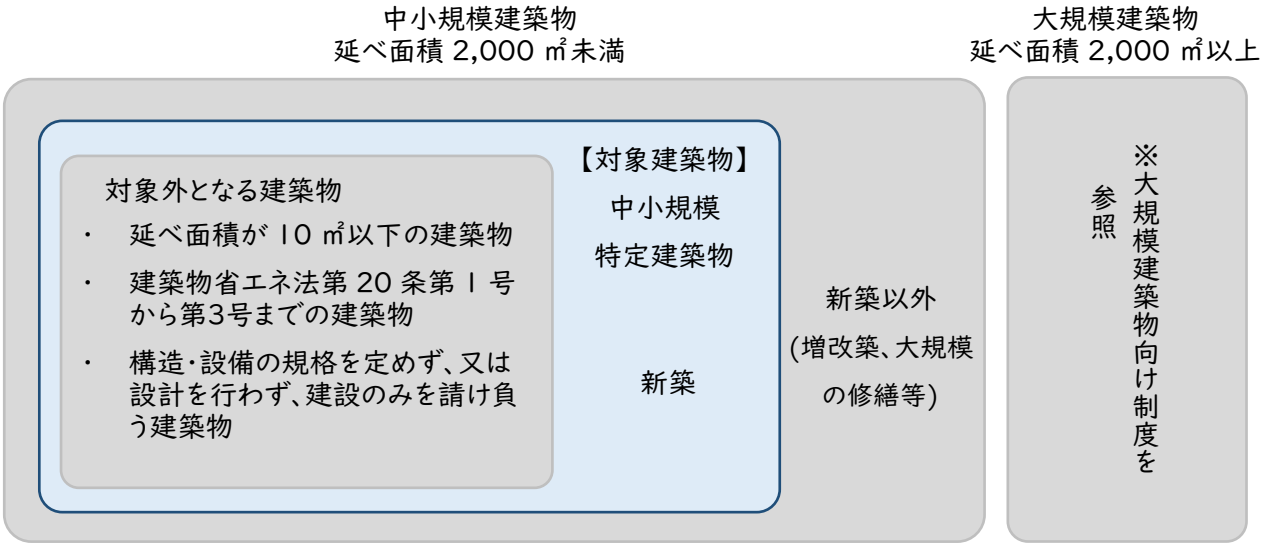


図 2-3 対象建築物(中小規模特定建築物)の考え方

2. 対象事業者（特定建築事業者）

本制度では、中小規模特定建築物を、市内で年間に延べ面積の合計で 5,000 ㎡以上新築する建築事業者を対象としており、制度対象となる建築事業者を「特定建築事業者」として定義しています（条例第 17 条第 1 項）。

特定建築事業者は、新築建築物の供給量が多い大手ハウスメーカー等であり、これらの事業者が率先して取り組むことで、市内の新築建築物への太陽光発電設備の導入拡大や省エネ・断熱性能の向上が図られ、業界全体での取り組みが促進されることを期待するものです。

特定建築事業者 右のいずれにも該当する建築事業者 ※年度ごとに判断する ※法人単位で判断する	① 対象建築物の建築事業者（工事施工者であるもの）
	② 対象建築物のn年度の年間供給面積が 5,000 ㎡以上
	※年間供給面積 その年度に確認済証が交付された、新築の中小規模特定建築物（対象外建築物を除く）の延べ面積の合計

（1）建築事業者

「建築事業者」とは、次のいずれかに該当する者をいいます（条例第 17 条第 1 項）。

a. 建築物を新たに建設する工事を業として請け負う者（建設請負事業者）

b. 建築物を新築し、これを分譲し、又は賃貸することを業として行う者

また、同項では、対象となる建築物を、これらの建築事業者が自ら工事を行うものに限るとしており、具体的には、建築確認申請書の「工事施工者」に該当する建築事業者が対象となります。ただし、「1（2）対象外とする建築物」に示すとおり、自ら構造及び設備に関する規格を定めず、又は設計を行わず、建設のみを請け負う場合は対象となりません。



出典：第二号様式（第一条の三、第三条、第三条の三関係）建築確認申請書(建築物)（宮城県）を基に作成

図 2-4 建築確認申請書第二面（6. 工事施工者）

以上を踏まえ、主な建築物の種類ごとの対象事業者の例は、下表に示すとおりです。

表 2-2 建築物の区分ごとの対象事業者の例

建築物の区分	建築主	**設計者**	**工事施工者**
注文戸建住宅	個人	**ハウスメーカー**	
分譲戸建住宅	**ハウスメーカー・ビルダー**		
	ビルダー		施工会社
賃貸共同住宅	アパートオーナー	**ハウスメーカー**	
分譲共同住宅、テナントビル等	デベロッパー	**ゼネコン等**	
	デベロッパー	設計事務所	ゼネコン等

設計者と施工者が異なる場合は対象外

太字：対象事業者

※表は代表的な例を示したものであり、表と異なる事例もあり得ます。

(2) 年間供給面積(n年度)

「年間供給面積」は、市内において新築する中小規模特定建築物(対象外建築物を除く)の延べ面積の合計をいいます。「年間」とは、年度(4 月 1 日から翌年 3 月 31 日)をいい、その年度において、建築基準法に基づく確認済証(建築物の計画の変更に係るものを除く)の交付を受けた建築物の延べ面積の合計により判断します。

「交付を受けた」とは、確認済証の交付日で判断するものであり、竣工や引き渡し等が完了していない建築物も対象となります。

特定建築事業者に該当するかどうかは、昨年度の実績ではなく、その年度において新築する中小規模特定建築物の延べ面積の合計により判断します。そのため、年度によっては特定建築事業者に該当しない場合もあります。

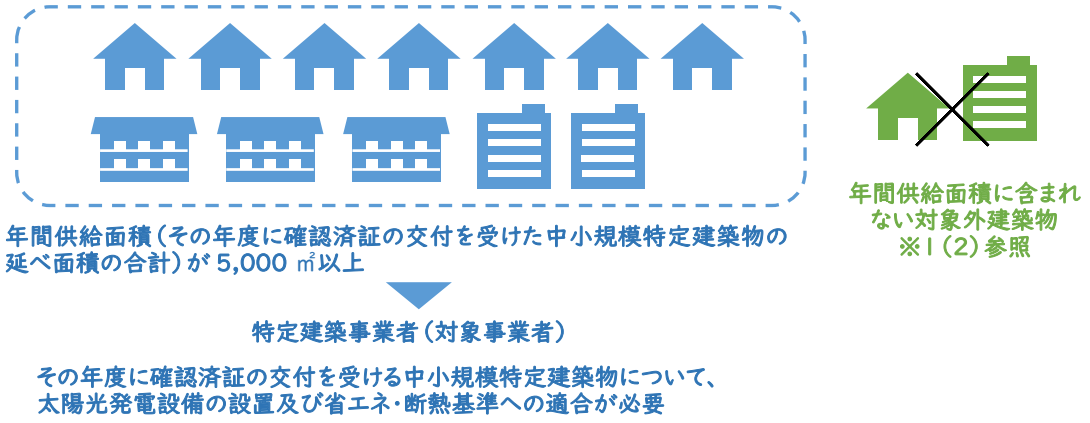


図 2-5 特定建築事業者(対象事業者)のイメージ

年度	年間の供給面積	特定建築事業者への該当	基準への適合
n年度	5,600 ㎡	該当	必要
n+1 年度	4,800 ㎡	—	—
n+2 年度	5,200 ㎡	該当	必要

図 2-6 特定建築事業者に該当する年度の例

（3）供給規模を判断する事業者の単位

制度の対象は法人単位で判断するため、年間供給面積も法人ごとに算出します。市内に複数の営業所がある場合は、その年間供給面積を合算する必要があります。

ホールディングス等のグループ会社に建築事業者となる法人が複数ある場合は、グループ全体で合算するのではなく、各法人の年間供給面積に基づき、それぞれが特定建築事業者に該当するかどうかを判断します。

共同企業体等における年間供給面積の算定

共同企業体により1つの対象建築物を複数の建設請負事業者が施工する場合は、当該建築物の延べ面積を、各事業者の出資比率に応じて按分し、それぞれの事業者の年間供給面積に計上します。

（例）延べ面積 1,500 ㎡の対象建築物を、A 社（出資比率8割）と B 社(出資比率2割)の共同企業体が施工する場合

表 2-3 共同企業体における延べ面積の按分の例

	A 社	B 社
延べ面積	1,500 ㎡	
出資比率	8割	2割
年間供給面積	1,200 ㎡（1,500 ㎡×0.8）	300 ㎡（1,500 ㎡×0.2）

3. 任意参加

本制度では、特定建築事業者以外の建築事業者等（一般建築事業者等）も、自社の取組をアピールできるよう、報告書を作成し、市へ提出することができることとしています（条例第 21 条第 1 項）。

一般建築事業者等には、中小規模のハウスメーカーや地元工務店のほか、これらの建築物の設計者（設計事務所）等も想定されます。新築のみならず、増改築等の場合であっても報告書を提出できる場合がありますので、ご相談ください。さらに、複数の建築事業者が連名で報告書を提出することも可能です。

一般建築事業者等には、太陽光発電設備の設置基準等に対する適合は義務付けられませんが、提出された報告書の市ホームページでの公表等の取り扱いについては、特定建築事業者と同様です。

表 2-4 対象事業者と任意の報告者の比較

制度の対象区分	対象者	事業者のイメージ（例）	基準への適合	報告書の提出	公表
特定建築事業者（義務）	市内年間供給面積 5,000 ㎡以上の建築事業者	大手ハウスメーカー等	必要（義務）	必要	公表
一般建築事業者等（任意参加）	市内年間供給面積 5,000 ㎡未満の参加を希望する建築事業者等	中小ハウスメーカー、地元工務店及びそのグループ等	任意（自主的な取り組み）	任意（提出可）	公表

第2節　太陽光発電の導入等

1.設置基準

（1）設置基準の算定式

特定建築事業者は、市内に新築する中小規模特定建築物又はその敷地において、市が定める基準に適合するよう太陽光発電設備を設置しなければなりません（条例第 17 条第 1 項に基づく義務）。

設置基準は、中小規模特定建築物 1 棟ごとに適用するものではなく、特定建築事業者ごとに、1 年間に設置する太陽光発電設備の総容量を対象としています。

本制度は、新築建築物への太陽光発電設備の導入拡大を図るものであり、新築する全ての建築物への設置を一律に義務付けるのではなく、設置しない住宅等の供給も可能とする柔軟な仕組みとしています。したがって、顧客や購入者に対しては、「制度により全ての住宅への設置が義務付けられている」といった誤解を招く説明を行わないよう留意してください。

特定建築事業者ごとの太陽光発電設備の設置基準は、次の算定式により算出します。

設置基準（kW）＝設置可能棟数（棟）×算定率（70%）×棟当たり基準量（2kW/棟）

設置可能棟数が 100 棟の場合

設置基準：100 棟 × 70% × 2kW/棟 ＝140kW

※新築する全ての建物に設置を求めるものではない



4kW を 20 棟に設置 ⇒ 80kW

2kW を 40 棟に設置 ⇒ 80kW

設置しない住宅 40 棟 ⇒ 0kW

合計設置容量

160kW ＞ 設置基準（140kW）

⇒基準適合

図 2-7 太陽光発電設備設置基準の算定及び取り組み例

１つの対象建築物に複数の対象事業者が関与する場合の取扱い

共同企業体により１つの中小規模特定建築物を、複数の建築事業者が施工する場合、特定建築事業者に該当するかどうかの判断に用いる年間供給面積は、前述のとおり、各事業者の出資比率に応じて按分します。

一方、太陽光発電設備の設置基準の算定及び導入実績の計上にあたっては、建築物ごとの按分は行わず、各事業者の設置可能棟数にそれぞれ １ 棟として計上します。また、太陽光発電設備の導入容量（実績）についても、実際に設置した設備容量の全量を、各事業者の実績としてそれぞれ計上します。

（例）A 社（出資比率8割）と B 社（出資比率2割）の共同企業体が建設する中小規模特定建築物（延べ面積 1,500 ㎡）に太陽光発電設備を5kW 設置する場合

表 2-5 １つの対象建築物の特定建築事業者が複数いる場合の例

	取扱い	A 社	B 社
年間供給面積	出資比率で按分	1,200 ㎡（1,500 ㎡×0.8）	300 ㎡（1,500 ㎡×0.2）
設置基準量	按分しない	各社が設置可能棟数に １ 棟として計上	
導入容量（実績）	按分しない	各社が当該中小規模特定建築物に 5kW（全量）設置として計上	

※　省エネ・断熱についても、基準に適合するよう共同して措置を講じる必要があります。

（2）設置可能棟数

本制度は、新築建築物の設置ポテンシャル（屋根）を最大限に活用して建築物への設置を促進するものです。一方で、屋根面積が一定規模に満たないなど太陽光発電設備の設置が困難な中小規模特定建築物については、設置基準の算定対象から除外し、基準を適用しないことができる仕組みとしています（規則第 10 条第 １ 項）。

このため、中小規模特定建築物の棟数から、設置が困難な建築物（「（3）算定除外可能建築物」）を除いた棟数を「設置可能棟数」とし、これに係数を乗じて設置基準を算定します。



図 2-8 設置可能棟数

（3）算定除外可能建築物

太陽光発電設備の設置基準の算定に当たり、次の①から③に該当する中小規模特定建築物は、設置基準の算定対象から除外することができます。

ただし、本制度は、全ての建築物に一律に設置を求める制度ではないため、算定除外可能建築物に該当する場合であっても、必ず除外しなければならないものではありません。太陽光発電設備の設置に際しては、太陽光発電設備の導入効果やメリット等を踏まえつつ、個々の建築物の状況に応じて検討し、判断することが重要です。

なお、算定除外可能建築物に該当する場合であっても、省エネ・断熱基準には適合する必要がある点に留意してください。

【算定除外可能建築物】

① 建築面積が 20 ㎡未満の建築物

② 屋根のうち、南面等屋根（設置に支障があると認める部分を除く）の水平投影面積※が 20 ㎡未満の建築物

※詳しくは「（4）屋根面積の算出方法」を参照

③ その他設置が困難であると市長が認める建築物

・ 災害等で水没リスクがある住宅

・ 日照条件が悪く、十分な発電が見込めない住宅 など

※上記以外の場合は、設置が困難であることがわかる具体的な資料をもとにご相談ください

基準の算定から除外する場合には、上記要件に該当する旨を確認できる図面その他の資料を、報告書に添付して提出する必要があります（詳細は「第 4 節 4.報告書の添付書類」（70ページ）を確認してください）。

＜算定除外可能建築物について提出が必要な図面等＞

① 建築面積が 20 ㎡未満の建築物

建築面積が確認できる平面図、建築確認申請の写しなど

② 屋根のうち、南面等屋根（設置に支障があると認める部分を除く）の水平投影面積が 20 ㎡未満の建築物

南面等屋根の範囲、屋根除外部分の範囲及びその理由、各部分の水平投影面積等が分かる図面（屋根伏図など）

③ その他設置が困難であると市長が認める建築物

・ 災害等で水没リスクがある住宅

水没リスクがある地域に立地していることが分かる図面（ハザードマップなど）

・ 日照条件が悪く、十分な発電が見込めない住宅

十分な発電量が見込めないことが分かる図面（周辺建築物の日影シミュレーション又は発電シミュレーションなど）

（4）屋根面積の算定方法

前述のとおり、南面等屋根（設置に支障があると認める部分を除く。）の水平投影面積が 20 ㎡未満の中小規模特定建築物は、算定除外可能建築物に該当します。南面等屋根の対象範囲や水平投影面積の算定方法は、次のとおりです。

a.　南面等屋根の定義

南面等屋根とは、次のいずれかに該当するものをいいます。

① 傾斜屋根における真方位 90° 以上 270° 以下の部分

傾斜屋根における南面等屋根の方向は、太陽光発電設備を設置することを踏まえ、屋根（受光面）の法線が南を含む真東から真西までの範囲（真方位 90° 以上 270° 以下）にある部分とします。

② 水平屋根の部分

※ いずれも「c. 太陽光発電設備の設置に支障があると認める部分」を除く

なお「傾斜屋根」とは、屋根の傾斜角が３° 以上 60° 未満の部分をいい、「水平屋根」とは、屋根の傾斜角３° 未満の部分をいいます。

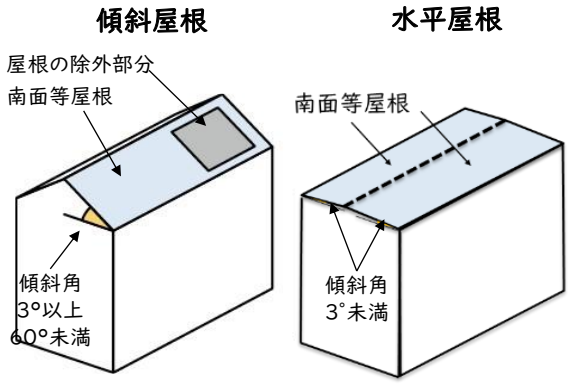


図 2-9 傾斜屋根及び水平屋根の例

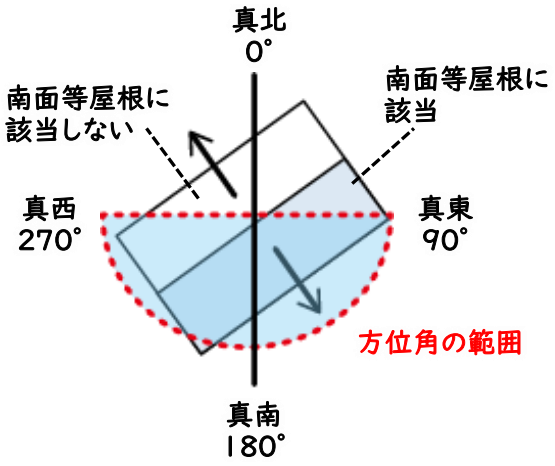


図 2-10 屋根の方位角(屋根を真上からみた図)

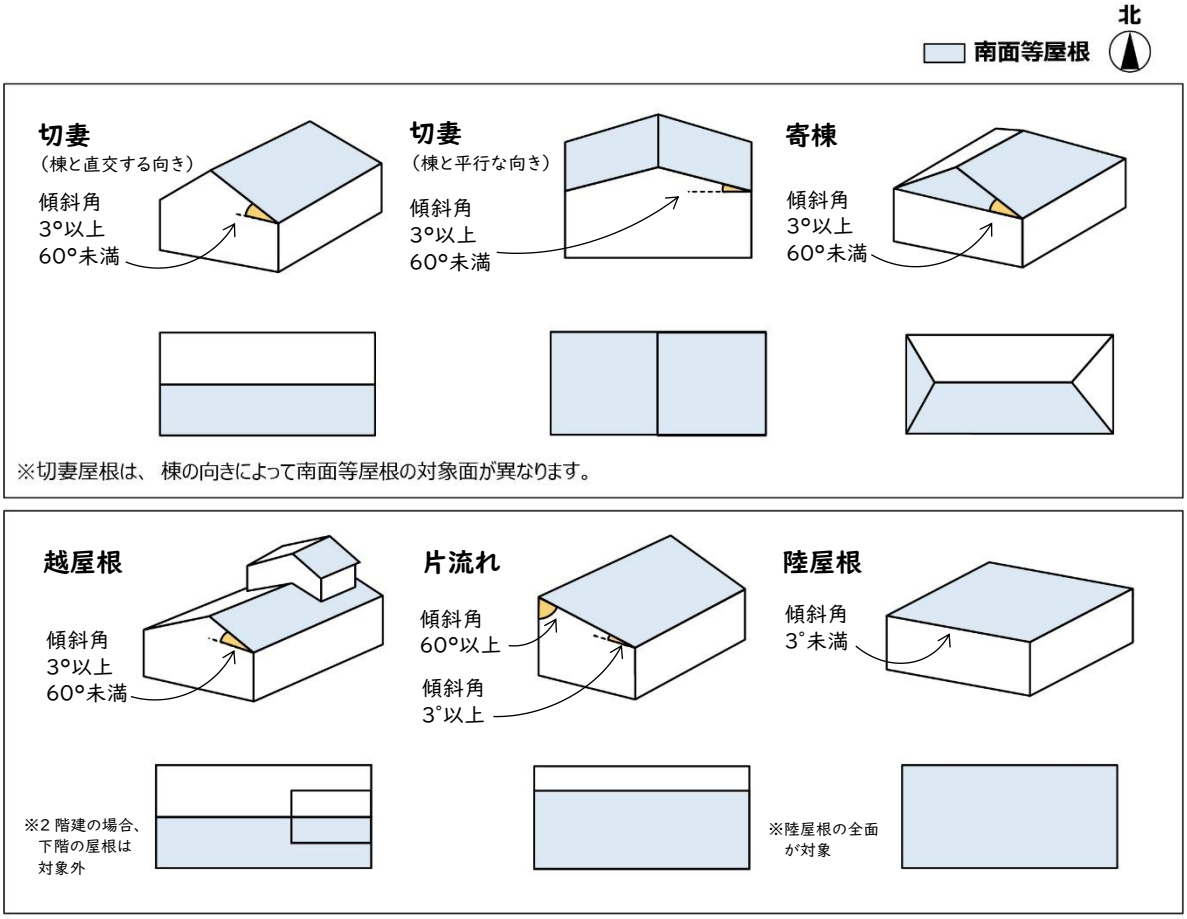


図 2-11 屋根種別の南面等屋根の例

b. 水平投影面積

水平投影面積とは、建築物を真上から見たときの面積をいい、建築物に凹凸や傾斜の部分がある場合であっても、水平面に投影した面積により算定します。そのため、傾斜屋根の場合は、屋根の実面積（表面積）より小さくなります。

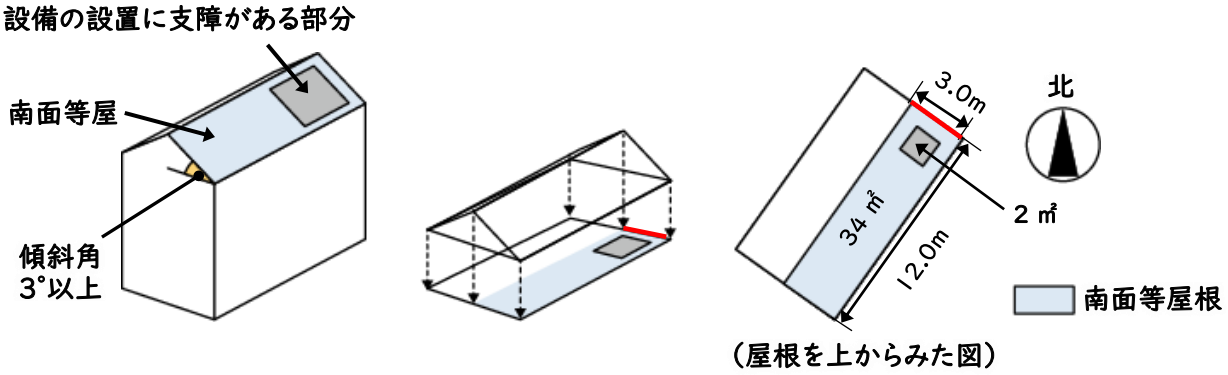


図 2-12 水平投影面積の算定例

c.　太陽光発電設備の設置に支障があると認める部分

南面等屋根の水平投影面積の算定にあたっては、市長が太陽光発電設備の設置に支障があると認める部分を除きます（規則第１０条第１項第２号）。

南面等屋根の面積に含めない部分は、次の①から⑧までのとおりです。

① 地階を除く階数（建築基準法上の階数をいう。以下同じ）が２の建築物における１階の屋根
② 地階を除く階数が３以上の建築物における２階以下の屋根
③ バルコニー及び同じ階にある居室から出入りするルーフバルコニー
④ 傾斜角が 60 度を超える屋根
⑤ 庇、ポーチの屋根
⑥ 天窓及びその周囲 30 ㎝以内の部分
⑦ 雨どい、パラペット、笠木、排水溝の部分
⑧ その他設置に支障があると認める部分※

※設置に支障があることがわかる具体的な資料をもとにご相談ください

＜設置に支障があると認める部分の具体例＞

① 地階を除く階数が２の建築物における１階の屋根

２階建ての建築物における１階の屋根は、日射の確保が難しいケースが多いため、「屋根」の面積には含めません。一方、平屋建ての建築物における１階の屋根は「屋根」の面積に含めます。

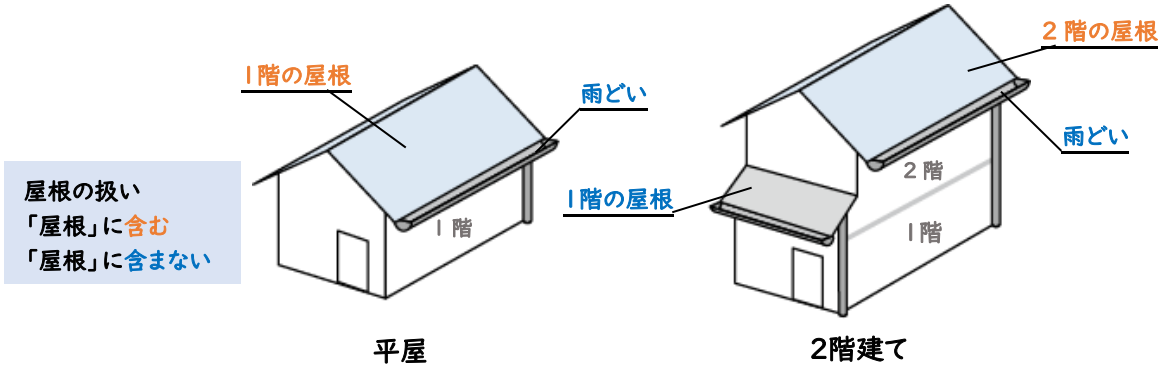


図 2-13 地階を除く階数が2の建築物における1階の屋根のイメージ

② 地階を除く階数が３以上の建築物における２階以下の屋根

①と同様に、３階建て以上の建築物における２階以下の屋根は、日射の確保が難しいケースが多いため、「屋根」の面積には含めません。

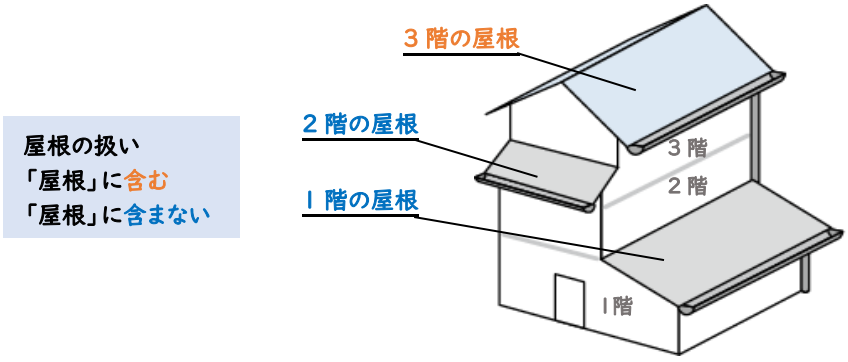
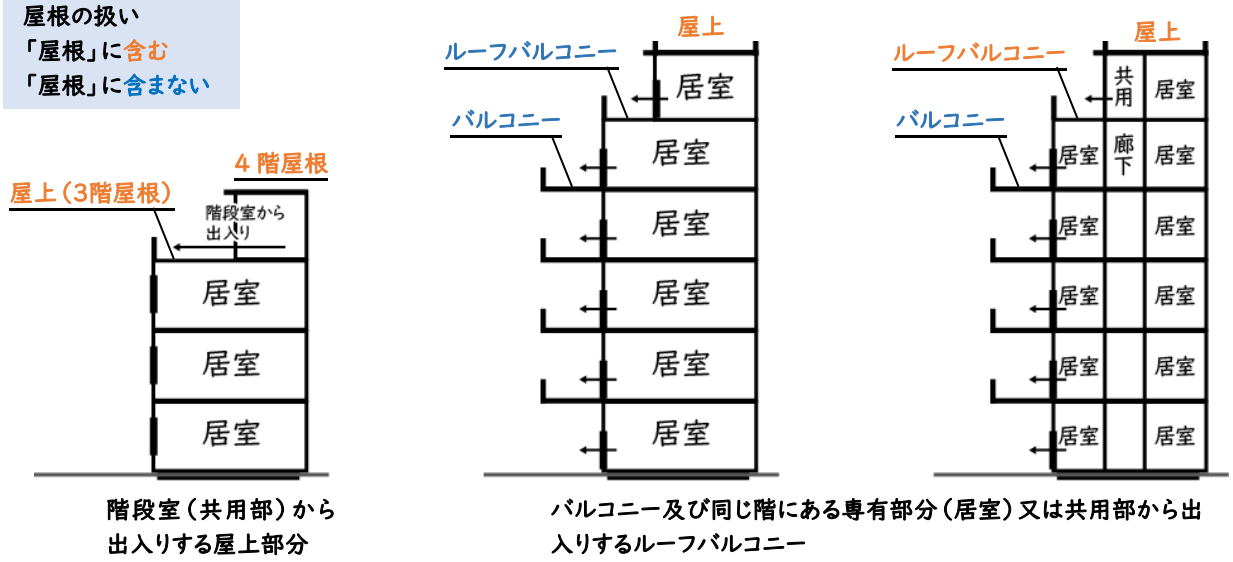


図 2-14 地階を除く階数が3以上の建築物における2階以下の屋根のイメージ

③　バルコニー及び同じ階にある居室から出入りするルーフバルコニー

共同住宅等における各階のバルコニーは、「屋根」の面積には含めません。また、同じ階の居室から出入りするルーフバルコニーについても、居住者の利用が想定されるため、「屋根」の面積には含めません。

一方、階段室や廊下などの共用部から出入りする屋上部分やルーフバルコニーは、「屋根」の面積に含めます。



階段室（共用部）から出入りする屋上部分

バルコニー及び同じ階にある専有部分（居室）又は共用部から出入りするルーフバルコニー

図 2-15 バルコニー及び同じ階にある居室から出入りするルーフバルコニー等のイメージ

④　傾斜角が 60 度を超える屋根

傾斜角が60度を超える場合は、ＪＩＳに基づく太陽光発電設備の設置が困難であり、反射光による光害のおそれもあることから、「屋根」の面積には含めません。

※ 傾斜角が 60 度以下の場合であっても、設置条件によっては光害が生じる場合があるため、周辺環境に十分配慮してください。

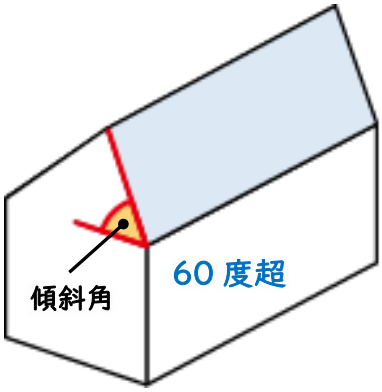


図 2-16 傾斜角が 60 度を超える屋根のイメージ

⑤　庇、ポーチの屋根

庇及びポーチの屋根については、一般的に面積が小さく、太陽光発電設備の効率的な設置が困難であることから、「屋根」の面積には含めません。

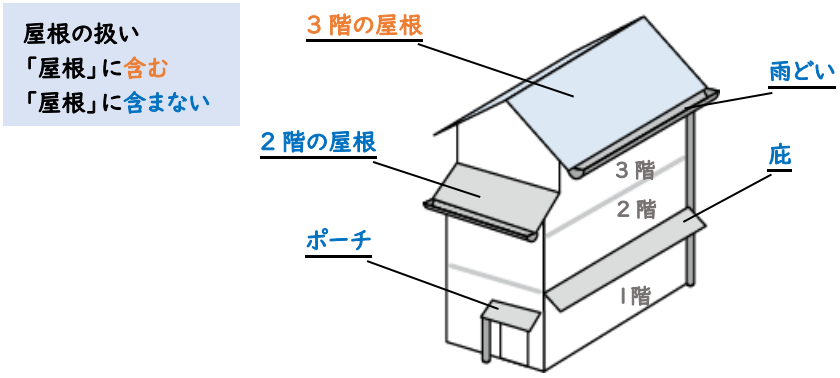


図 2-17 庇及びポーチの屋根、屋根に設ける雨どいのイメージ

⑥　天窓及びその周囲 30 ㎝以内の部分

天窓及びその周囲 30cm 以内の部分は、太陽光発電設備の設置が物理的に困難であることから、「屋根」の面積には含めません。

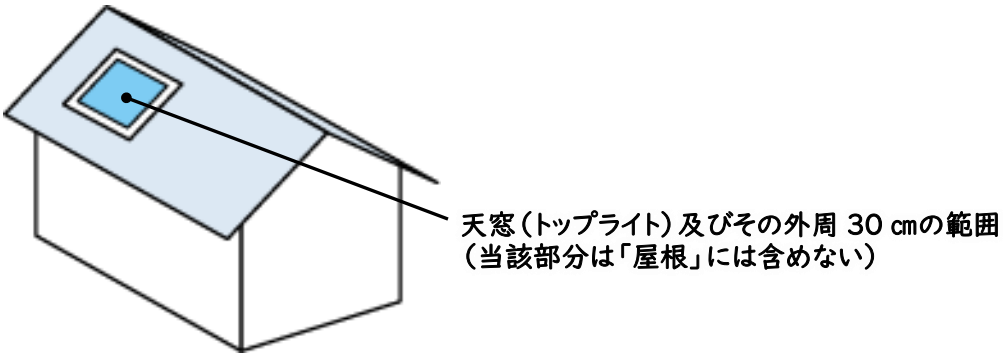


図 2-18 天窓及びその周囲 30cm 以内の部分のイメージ

⑦　雨どい、パラペット、笠木、排水溝の部分

雨どい、パラペット、笠木及び排水溝の部分は、太陽光発電設備の設置に利用できないことから、「屋根」の面積には含めません。

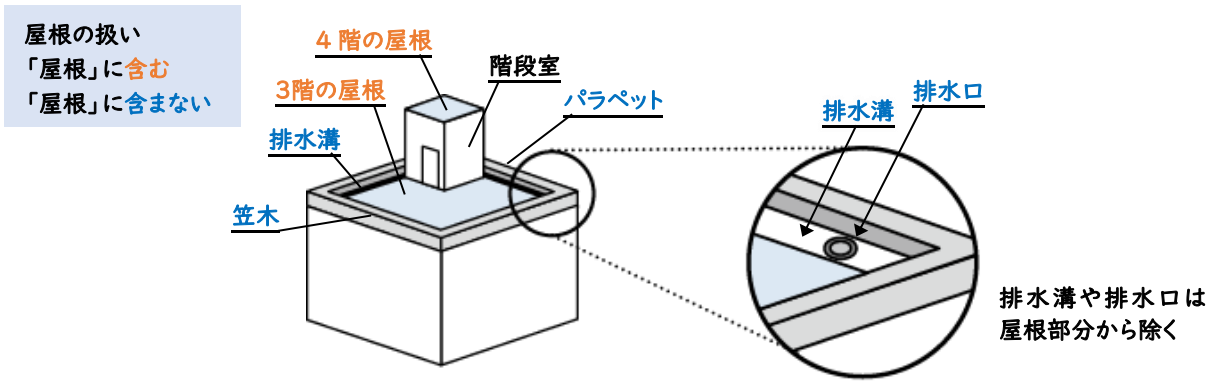


図 2-19 雨どい、パラペット、笠木及び排水溝の部分のイメージ

d.　水平屋根の水平投影面積の算出

水平屋根に太陽光発電設備を設置する場合は、隣り合って設置する設備の日影を避けるため、一定の離隔距離を確保する必要があることから、傾斜屋根よりも設置に必要な面積が大きくなります。このため、水平屋根の水平投影面積については、５分の４を乗じて補正ができるものとします。

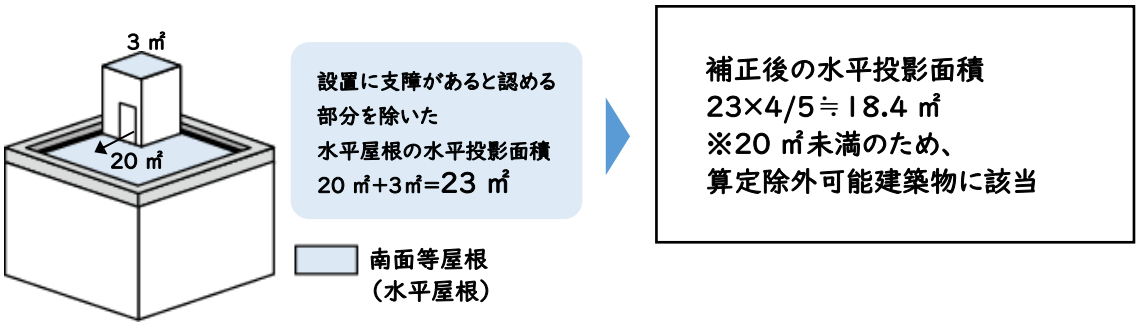


図 2-20 水平屋根の水平投影面積の算定例

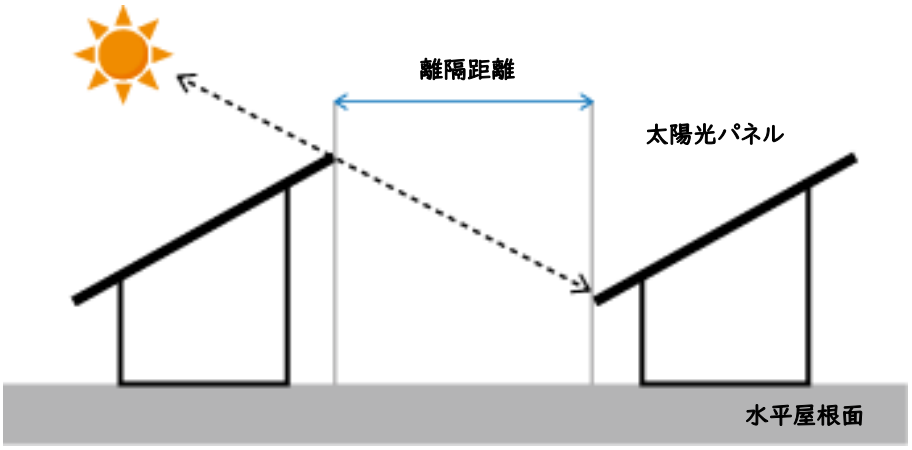


図 2-21 水平屋根等における太陽光発電設備の設置イメージ

太陽光発電設備の設置に支障があると認める部分について

太陽光発電設備の設置に支障があると認める部分とは、本制度において、太陽光発電設備の設置基準を算定する際に、屋根面積から除外できる部分として市が定めたものです。

これは、制度上の算定のために定めたものであり、実際の太陽光発電設備の設置可否を示すものではありません。実際の設置にあたっては、個々の建築物の状況や周辺環境等を踏まえ、適切な設置場所や設置方法を検討することが重要です。

(5) 算定率

設置基準量(kW)＝設置可能棟数(棟)×算定率(70%)×1棟当たり基準量(2kW/棟)

本制度では、設置基準が過大にならないよう配慮するとともに、経済性も踏まえながら太陽光発電設備の設置を促進するため、設置基準の算定に用いる補正係数として、算定率を設定しています。

算定率は、制度のわかりやすさや対象事業者の負担を考慮し、市内一律に 70%としています。

(6) 1棟当たり基準量

設置基準量(kW)＝設置可能棟数(棟)×算定率(70%)×1棟当たり基準量(2kW/棟)

戸建住宅には、一般的に 4kW 程度の太陽光発電設備が設置されますが、対象事業者の過度な負担とならないよう、基準量を“2kW/棟”に設定しています。この 1 棟当たり基準量(2kW)は、設置基準を算定する際の「係数」として設定したものであり、1棟ごとに2kW の設置を義務付けるものではありません。

なお、出力(kW)は、太陽光パネル(モジュール)の合計出力で評価します。パネルの合計出力よりパワーコンディショナーの定格出力の方が小さい場合でも、パネルの合計出力を採用します。

(7) 太陽光発電の導入方法等

a. 導入方法(自己保有、PPA 等)

太陽光発電設備の導入方法には、建物所有者が当該設備を購入し、所有する方法(「自己保有」)のほか、PPA やリースといった「初期費用ゼロ」の方法もあり、本制度では、設備の設置者や所有者は問いません。導入方法にはそれぞれ特性があるため、顧客のニーズやメリット・デメリットを踏まえながら、適切な導入方法を選択することが重要です。

また、本制度では、発電した電気の利用方法も問いません(自家消費(設置した建築物での利用)、余剰売電、全量売電のいずれも可能です)。ただし、近年、エネルギー価格が高騰しており、発電した電気はできる限り自家消費した方が、一般的に大きなコストメリットを得られるとともに、コスト回収期間の短縮にもつながります。

表 2-6 太陽光発電の導入手法例

	購入（自己保有）	初期費用ゼロ （PPA モデル）	初期費用ゼロ （リースモデル）
所有者	居住者	サービス事業者	リース事業者
初期費用	必要	0 円	0 円
月額費用	0円	必要 （電気の使用量に応じた額）	必要（定額）
売電	可	売電不可	可
維持管理	居住者が実施	サービス事業者が実施	サービス事業者が実施
契約期間等	なし	10～20 年（契約終了後、設備は居住者に譲渡）	10年程度（契約終了後、設備は居住者に譲渡）
メリット	電気代の削減と売電収入によりコストメリットが得られる	• 初期費用・維持管理が不要 • 電気代が削減できる	• 初期費用・維持管理費が不要 • 電気代が削減でき、売電も可能
デメリット	• 初期費用が必要 • 自ら維持管理や機器更新等を行う必要がある • 天候等により想定どおりの投資回収とならないリスクがある	• 購入する場合と比べてコストメリットを得にくい • 売電はできない • 長期契約となり、自由に交換等はできない	• 購入する場合と比べてコストメリットを得にくい • 発電量が少ない場合も定額のリース料を支払う必要がある • 長期契約となり、自由に交換等はできない

b. 設置場所

太陽光発電設備の設置場所は、建物の屋根上への設置のほか、壁面や窓面等への設置も可能です。また、建物の敷地内におけるカーポート等への設置も可能です。

ただし、設置にあたっては、建築基準法や消防法等の関係法令を十分に確認するとともに、光害など周辺環境への影響に留意する必要があります。



図 2-22 壁面やカーポート等への設置イメージ

設置にあたっての留意点

建築物等に太陽光発電設備を設置する場合、建築主や購入者等に対し、発電量やコスト回収年数といった導入効果に加え、施工方法や設置後の維持管理、将来的な更新・廃棄等に関する事項について十分に説明し、理解を得る必要があります。また、本制度は、全ての建築物への一律の設置を義務付けるものではないため、「義務化により設置が必要」といった誤った説明をしないよう留意してください。

さらに、設置前には、光害など近隣への影響について十分に確認するとともに、建築基準法の日影規制等も踏まえ、隣接建築物による日影の影響等を考慮した上で、設置する屋根の方位や位置を検討することが重要です。

加えて、施工品質を確保するとともに、建築物の構造安全性や防水性能の確保、火災・浸水対策、設備の維持管理や将来的な更新・廃棄を見据えた設計・施工等についても十分に配慮する必要があります。

なお、留意点等の詳細については、「3. 太陽光発電の設置にあたっての遵守事項」（32ページ参照）のほか、仙台市太陽光ポータルを確認してください。

【仙台市太陽光ポータルサイト － 太陽光発電の設置・利用時の留意点】

https://www.city.sendai.jp/datsutanso-suishin/taiyoukou/ryuiten.html

共同住宅における導入例

共同住宅では、建築物や太陽光発電設備の所有者と、発電した電力の利用者が異なる場合が多くあります。このため、所有者が導入による経済的なメリットを得にくく、戸建住宅に比べて太陽光発電設備の導入が必ずしも進んでいない状況です。一方、近年では共同住宅への導入事例も見られており、以下に発電した電力の利用方法ごとの主な導入方式を紹介します。

表 2-7 共同住宅における導入方式の比較

方式	電力利用先	導入のしやすさ	自家消費率	主な特徴
①個別受電型	各住戸	△	高	・各住戸の電気代削減効果が大きい ・イニシャルコストが大きくなる可能性
②一括受電型	各住戸＋共用部	△	高	・発電した電力を建物全体で有効に利用できる ・小規模な共同住宅の場合、採算性の確保に課題がある
③共用部供給型	共用部のみ	○	低	・導入が容易 ・自家消費率が低くなるため、コスト回収年数が長くなる可能性

① 個別受電型

太陽光発電設備で発電した電力を住戸ごとに割り当て、各住戸で自家消費する方式です。特に、中小規模の低層共同住宅では、配線計画や設備構成が比較的容易であることから、採用されるケースがあります。

入居者の電気料金の削減が期待できるため、光熱費の削減効果を訴求することで、他物件との差別化につながります。また、全戸に割り当てる方法に加え、一部住戸のみを対象とし、太陽光発電設備を備えた住戸として付加価値の向上や入居促進を図る手法もあります。

一方で、住戸ごとの電力供給に対応した設備（パワーコンディショナーや計量設備等）が必要となるため、③共用部供給型と比べて初期費用（イニシャルコスト）が大きくなる場合があります。



発電した電力をパネル単位で分割し、各住戸の電力会社メーターおよび共用部メーターへ供給します。

図 2-23 個別受電型の概念図

② 一括受電型

太陽光発電設備で発電した電力と、小売電気事業者から一括調達した電力を、一括受電事業者が一体的に管理し、各住戸及び共用部へ供給する方式です。

入居者の電気料金の低減が期待できるため、光熱費の削減効果を訴求することで、他物件との差別化につながる可能性があります。また、発電した電力を建物全体で一体的に管理できるため、各住戸や共用部の電力需要に応じて柔軟に活用でき、自家消費率の向上が期待できます。

一括受電方式は、建物全体で使用する電力を一括して調達することで、スケールメリットを活かして電気料金の低減を図る仕組みです。そのため、一定規模以上の電力需要がある中～大規模の共同住宅で採用されることが多く、スケールメリットが得られにくい小規模な共同住宅では採算性の確保が課題となる場合があります。また、導入にあたっては、一括受電事業者との契約や管理体制の整備が必要となります。

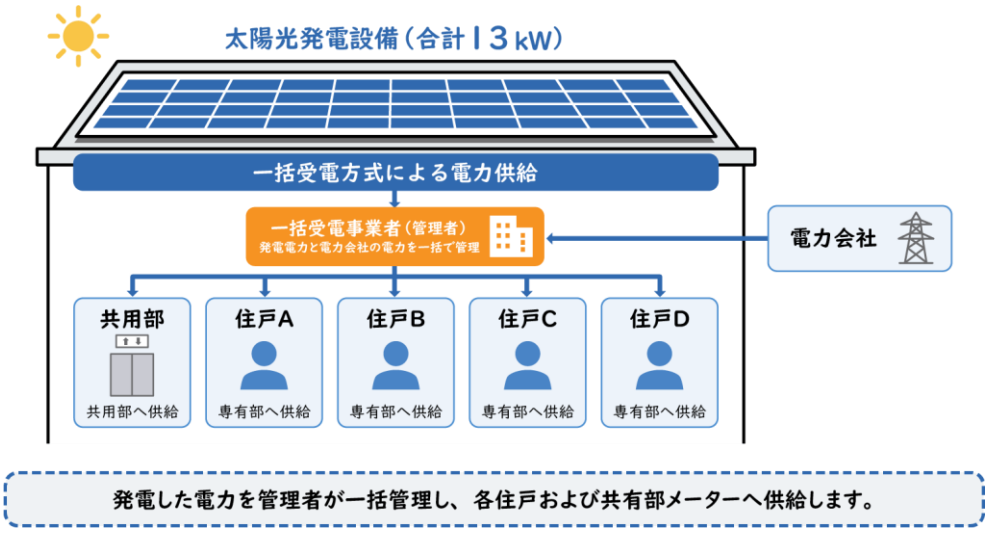


図 2-24 一括受電型の概念図

③　共用部供給型

太陽光発電設備で発電した電力を共用部で使用し、余剰分は電力会社へ売電する方式です。各住戸は従来どおり電力会社から受電します。

各住戸へ電力を供給する方式と比べて、設備や電力供給システムが比較的簡素であるため、初期投資や施工上の制約が少なく、既存の共同住宅や比較的小規模な建築物にも導入しやすい方式です。

一方で、共用部の電力需要が小さい建物では、自家消費率が低くなり、投資回収期間が長くなる場合があります。

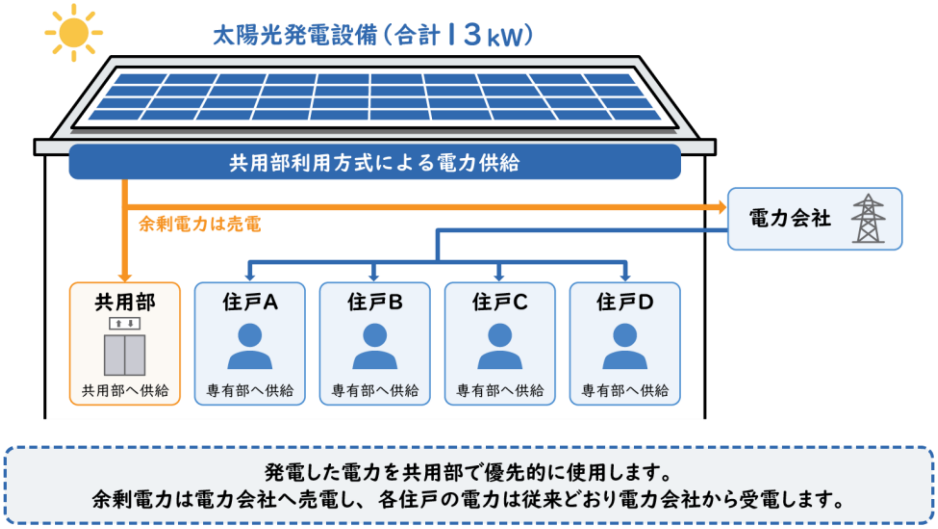


図 2-25 共用部供給型の概念図

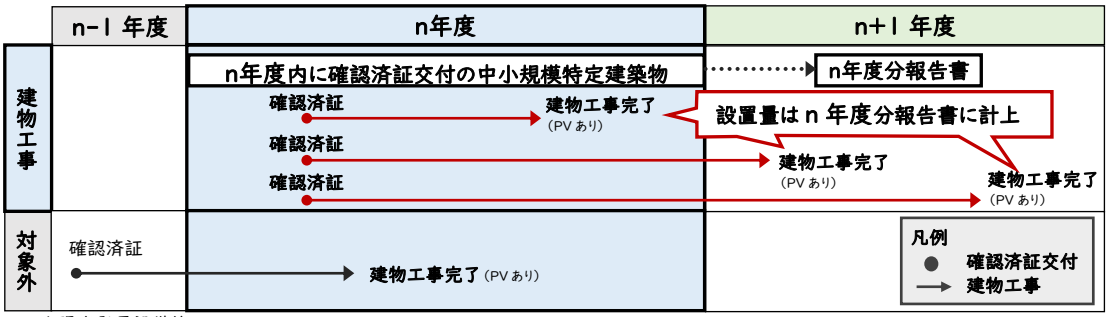
上記の個別受電型、一括受電型および共用部供給型は、太陽光発電設備で発電した電力の利用方法（供給方式）による分類です。近年では、これらの供給方式に加え、自己保有（購入）、PPA、リースといった設備の導入手法を組み合わせた多様なモデルが普及しています。建物の規模や用途、管理体制、電力需要などを踏まえ、それぞれの特性に応じた手法を選択することが重要です。

（8）太陽光発電設備の設置時期

本制度では、確認済証が交付された年度（n年度）において、基準に適合するよう太陽光発電設備を設置することを求めています。

ただし、太陽光発電設備は、当該年度（n年度）に必ずしも設置が完了している必要はありません。翌年度（n＋1 年度）に設置する場合であっても、当該建築物への設置が計画されている場合は、n年度の設置量として計上します。また、本制度の報告時点で新築工事（建物工事）又は太陽光発電設備の設置が完了していない場合であっても、契約書その他の資料により設置計画が確認できるときは、計画値をn年度の設置量として計上します。

なお、リースや PPA 方式等により第三者が太陽光発電設備を設置する場合についても同様の取り扱いとします。



PV：太陽光発電設備等

図 2-26 太陽光発電設備の設置時期と報告年度の例

2. 誘導基準

本制度では、事業者のさらなる取り組みを促進するため、棟当たり基準量を“4kW/棟”として算定した基準を誘導基準として設定しています。誘導基準を達成した特定建築事業者は、後述する報告書の公表時に優良な事業者として評価し、その取り組みを後押しすることとしています（条例第 20 条、規則第 14 条）（詳細は「第 2 章第 4 節5. 公表、評価・表彰」を参照）。

なお、対象事業者の単位、設置可能棟数、算定率の考え方は、「1. 設置基準量」と同様です。

誘導基準（kW）＝設置可能棟数（棟）×算定率（70%）×棟当たり基準量（4kW/棟）

設置可能棟数が 100 棟の場合

誘導基準：100 棟 × 70% × 4kW/棟 ＝280kW



5kW を 40 棟に設置 ⇒ 200kW

4kW を 40 棟に設置 ⇒ 160kW

設置しない住宅 20 棟 ⇒ 0kW

合計設置容量

360kW ＞ 誘導基準（280kW）

⇒誘導基準クリア

図 2-27 太陽光発電設備設置における誘導基準の算定及び達成例

3. 太陽光発電の設置にあたっての遵守事項

（1）遵守事項

本制度の検討にあたり、太陽光発電設備の安全性や製造時における人権への配慮を懸念する声が寄せられました。このため、市民等が安全に、かつ安心して太陽光発電設備を利用できるよう、市が太陽光パネルの安全性や人権配慮等に関する必要な事項を定めるとともに、特定建築事業者に対して、当該事項を遵守するよう求めることとしています（条例第 27 条）。

具体的には、「安全安心な太陽光発電設備の設置に関する指針」において、次の事項を満たした太陽光発電設備を設置することを求めています。

① 日本産業規格又はこれと同等以上の規格に適合したものであること。
② 「使用済太陽電池モジュールの適正処理に資する情報提供のガイドライン」（平成 29 年 12 月一般社団法人太陽光発電協会）に規定された化学物質の含有率基準値を満たしたものであること。
③ 国等が求めるサイバーセキュリティ対策が講じられたものであること。
④ 「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」（令和4年9月ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議）を遵守して調達されたものであること。
⑤ その他太陽光発電設備の安全安心な利用のための必要かつ合理的な措置が講じられたものであること。

（2）確認方法

① 日本産業規格（JIS）又はこれと同等以上の規格に適合していること

各メーカーの製品カタログで確認するほか、国の再生可能エネルギー固定価格買取制度（FIT/FIP 制度）の電子申請ポータルサイト（https://www.fit-portal.go.jp/）で公表されている「太陽光パネル型式登録リスト」により確認することができます。

同リストの「A 登録」は、JIS 規格又は同等以上の認証を取得した製品として登録されたものです。メーカー名、型式をもとに、調達するパネルの登録種別が「A 登録」であることを確認してください。

表 2-8 太陽光パネル型式登録リストの確認例（登録種別）

メーカー	型式	登録種別	出力（W）	セル実効変換効率（%）	太陽電池種類	鉛	カドミウム	ヒ素	セレン	製造開始（年月）	製造終了（年月）
○○○株式会社	○○△-00	A	320	18.2	多結晶	0.1wt%未満	0.1wt%未満	0.1wt%未満	0.1wt%未満	2021/04	-
△△△株式会社	○○△-00	A	325	18.5	多結晶	0.1wt%未満	0.1wt%未満	0.1wt%未満	0.1wt%未満	2021/04	-
□□□株式会社	○○△-00	A	330	18.8	多結晶	0.1wt%未満	0.1wt%未満	0.1wt%未満	0.1wt%未満	2021/10	-

②　化学物質の含有率が基準値を満たしたものであること

各メーカーの製品カタログで確認するほか、前述の「太陽光パネル型式登録リスト」に掲載されている化学物質含有情報により確認することができます。

調達する太陽光パネルについて、次の化学物質の含有量が基準値以下であることを確認してください。

鉛　　：0.1wt%以下
カドミウム　：0.1wt%以下
ヒ素　　：0.1wt%以下
セレン　　：0.1wt%以下

表 2-9 太陽光パネル型式登録リストの確認例（化学物質含有情報）

メーカー	型式	登録種別	出力（W）	セル実効変換効率（%）	太陽電池種類	**鉛**	**カドミウム**	**ヒ素**	**セレン**	製造開始（年月）	製造終了（年月）
○○○株式会社	○○△-00	A	320	18.2	多結晶	0.1wt%未満	0.1wt%未満	0.1wt%未満	0.1wt%未満	2021/04	-
△△△株式会社	○○△-00	A	325	18.5	多結晶	0.1wt%未満	0.1wt%未満	0.1wt%未満	0.1wt%未満	2021/04	-
□□□株式会社	○○△-00	A	330	18.8	多結晶	0.1wt%未満	0.1wt%未満	0.1wt%未満	0.1wt%未満	2021/10	-

③　国等が求めるサイバーセキュリティ対策が講じられたものであること

太陽光発電設備は、発電状況の監視や遠隔制御等のために通信機能を有する場合があり、サイバー攻撃による不正アクセスや設備停止等のリスクへの対応が求められています。

このため国は、サイバーセキュリティ対策の強化を目的として、2027 年 4 月から系統に新規接続する太陽光発電設備については、JC-STAR 制度（IoT 製品に対するセキュリティ適合ラベリング制度）の適合製品とすることを義務化しています（50kW 未満の低圧設備については 2027 年 10 月から適用）。

JC-STAR 適合ラベルを取得した製品の一覧は、独立行政法人情報処理推進機構（IPA）のホームページで公表されています。

【独立行政法人情報処理推進機構（IPA）の HP】
https://www.ipa.go.jp/security/jc-star/list/jc-star-product-list/index.html

また、一般社団法人太陽光発電協会（JPEA）では、「家庭用電気工作物に係るサイバーセキュリティ対策実装例リスト」を公表しています。同リストには、設備の設置者、施工業者及びサービス提供事業者ごとに実施すべき対策が整理されていますので、必要に応じて参考としながら、適切なセキュリティ対策を講じてください。

④　サプライチェーン等における人権尊重のためのガイドラインを遵守して調達されたものであること

太陽光発電設備の導入にあたっては、資材調達、製造、施工等のサプライチェーン全体において、人権や労働環境に配慮した事業活動が行われていることが重要です。

一般社団法人太陽光発電協会（JPEA）では、国の「責任あるサプライチェーン等における人権尊

重のためのガイドライン」等を踏まえ、サプライチェーン全体で人権を尊重した事業活動を推進しています。また、各会員企業においても、人権方針の策定や人権デューデリジェンスの実施などの取り組みが進められています。

調達先メーカーの人権尊重に関する取組状況は、太陽光発電協会ホームページ「会員各社の人権方針及びデューデリジェンス等の取組内容」において確認することができます。このため、当該ページで調達元の対応状況を確認するほか、必要に応じて、調達元のメーカーへのヒアリング等を行い、ガイドラインの遵守状況を確認してください。また、当該ページに掲載されていないメーカーについては、各社ホームページや公表資料、ヒアリング等により対応状況を確認してください。

なお、対象事業者は、サプライヤー等に対して一方的に責任を求めるのではなく、適切な情報共有や対話を通じて、サプライチェーン全体で人権尊重を推進していくことが重要です。

【一般社団法人太陽光発電協会（JPEA）の HP】会員各社の人権方針及びデューデリジェンス等の取組内容
https://www.jpea.gr.jp/csr/members-policy/

（3）その他の留意事項等

①　反射光（光害）への対策

南面の屋根に設置した太陽光パネルの反射光は、一般的に空の方向に反射されるため、地上方向への反射光は発生しにくいとされています。一方、屋根の北面に設置する場合など、方角や設置条件によっては、近隣の建物に一時的に反射光が差し込む場合があるため、周辺環境にも配慮した検討が必要です。

設置前には、設置位置や角度、影響が生じやすい時間帯などについて、周辺環境を踏まえて十分に確認することが重要です。特に北面の屋根への設置はできる限り避けるとともに、やむを得ず設置する場合は防眩仕様のパネルを選択してください。

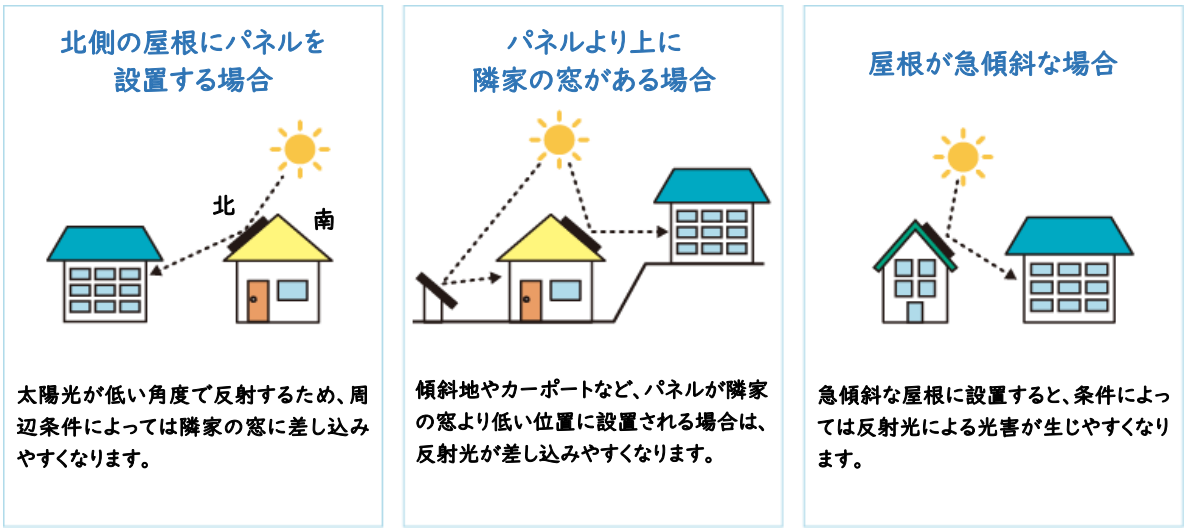


図 2-28 反射光による光害が発生しやすい例

②　火災リスクへの対応

国の調査等によれば、太陽光発電設備に起因する火災等の発生件数は設置件数に対してごくわずかであり、太陽光発電設備が特に火災のリスクが高いものではありません。一方、発生した事例の多くでは、施工不良、接続部の不具合、配線の損傷、水の浸入等が要因として指摘されています。

このため、建築事業者は、関連法令やメーカーの施工要領等を遵守し、接続部の確実な施工、防水処理、配線の保護及び固定、適切な離隔距離の確保等を行うことが重要です。また、点検や部品交換が容易に行えるよう、維持管理を見据えた設備配置や配線計画とすることに加え、設備引渡し時には、所有者等に対して点検方法、異常発生時の対応方法、メーカーや施工事業者の連絡先等を適切に説明し、維持管理につなげることが重要です。

③　台風・地震への対策

台風や地震に対する安全性を確保するため、太陽光発電設備については、JIS C8955 等の関連基準に基づき、地域特性を踏まえた構造設計を行うことが重要です。

このため、建築事業者は、建築物の構造条件や設置箇所の風圧条件を考慮し、架台の仕様や固定方法を選定するとともに、固定金具の締付けや防水処理等の施工品質を確保することが求められます。また、災害発生後の点検や復旧を円滑に実施できるよう、機器配置や配線計画を工夫することが望まれます。さらに、自立運転機能を有する設備については、その利用方法や留意事項を所有者等へ説明することも重要です。

④　浸水対策

太陽光発電設備は、浸水により感電や機器故障等が発生するおそれがあることから、建築事業者は地域のハザードマップ等を確認し、浸水リスクを踏まえた設備計画を行うことが重要です。

特に、パワーコンディショナー、接続箱、蓄電池等の主要機器については、想定浸水深を考慮し、浸水の影響を受けにくい場所への設置や設備配置の工夫を検討することが望まれます。また、浸水後の点検や設備更新を円滑に実施できるよう、保守性を考慮した設備配置とすることも重要です。

なお、本制度では、水没リスク等が高く、太陽光発電設備の設置が困難な住宅等については、設置基準の算定対象から除外できることとしています。

※沿岸部では、津波による設備の流出や浸水リスクにも留意が必要です。

その他の災害について

(1) ひょう害について

太陽光パネルのガラス面の JIS 規格では、製品の 11 か所に最小直径 25mm のひょうが秒速 23m（約 83km/h）の速度で当たっても破損しないことが要求されています。

このため、JIS等の認証を取得した一般的な太陽光パネルについては、一定の耐ひょう性能が確保されています。ただし、想定を超える大きさのひょうや極端な気象条件によっては損傷が生じる可能性があるため、災害発生後には必要に応じて点検を実施することが望まれます。

(2) 雷による被害について

一般社団法人太陽光発電協会によると、太陽電池発電設備は、一般住宅の屋外に設置されている他の電気機器と比較して、特段落雷を受けやすいものではありません。また、回路内に一定性能のサージアブソーバ（避雷素子）等を設置し、誘導雷による被害を低減するための対策が講じられています。

災害時における自立運転機能の活用

太陽光発電設備には、停電時に自立運転機能を利用できる機種があり、災害時の最低限の電力確保やレジリエンス向上に役立ちます。

一般的な住宅用太陽光発電設備では、自立運転時に使用できる電力は最大 1.5kW（1,500W）とされています。

建築事業者は、設備の導入にあたり、自立運転機能の有無や利用条件について確認するとともに、所有者等に対して適切な情報提供を行うことが望まれます。

表 2-10 家電等の消費電力の目安

ジャー炊飯器（電気炊飯器）	1,300W
冷蔵庫	200～300W
液晶テレビ	50W
スマートフォン等の充電	15～50W

出典：家庭の省エネハンドブック 2025（東京都環境局）他

処分・リサイクル

使用済みの太陽光パネルは、撤去を行った解体事業者等が、廃棄物処理法等の関係法令に基づき、産業廃棄物として適正に処理する必要があります。また、太陽光パネルは、主に太陽電池セル、ガラス、アルミフレーム、バックシート等で構成されており、専門のリサイクル施設において素材ごとに分別・再資源化することが可能であり、資源の有効利用の観点からリサイクルの推進が重要です。

このため、条例では、本制度により設置した太陽光発電設備を撤去しようとする者は、リユース又はリサイクルに努めなければならないと規定しています（条例第 30 条）。建築事業者等は、設備の更新や撤去を見据え、将来的なリユース・リサイクルの実施が可能となるよう、所有者等に対して設備情報や製品仕様等を適切に情報提供することが重要です。また、設備の撤去を行う者は、リサイクル可能な処理事業者の活用を検討することが重要です。

なお、市内及び市周辺には、使用済太陽光パネルのリサイクル施設が複数あります。撤去にあたっては、対象施設の受入条件や処理方法等を確認した上で、適切な処理を行ってください。



出典：太陽光発電開発戦略 2020(NEDO)

図 2-29 太陽光パネルの構成図

表 2-11 太陽光パネル専用のリサイクル施設を有する宮城県内の産業廃棄物許可業者一覧

事業者名	電話	施設の所在地	許可
株式会社クリーンライフ	022-343-7981	富谷市	宮城県処分業許可
株式会社青南商事	022-259-6621	仙台市宮城野区	仙台市処分業許可
株式会社丹野林業建設	0224-86-4457	川崎町	宮城県処分業許可
株式会社藤田興業	022-281-8487	名取市	宮城県処分業許可
株式会社宮城衛生環境公社	022-393-2216	仙台市青葉区	仙台市処分業許可

出典：仙台市「使用済み太陽光パネルの適正処理」（仙台市公式ウェブサイト）

4. 代替措置

本制度では、建築物等への太陽光発電設備の設置を基本としますが、太陽光発電設備の設置に代えて、次の措置（代替措置）を講ずることができることとしています（条例第 17 条第 3 項）。

（1）太陽光以外の再エネ設備の設置

太陽光発電設備の設置に代えて、太陽熱利用設備又は地中熱利用設備を設置することができることとしています（規則第 11 条第 1 項第 1 号）。この場合、太陽熱利用設備、地中熱利用設備については、設置 1 件あたり 2kW の太陽光発電設備を設置したものとみなし、又は、年間熱利用量 3,600MJ/年あたり 1kW の太陽光発電設備を設置したものとみなし、導入量として計上します。なお、その他の再エネ利用設備については、現時点で対象設備はありませんが、今後の技術革新の動向等を踏まえ、必要に応じて追加することとしています。

また、本代替措置は、あくまで中小規模特定建築物又はその敷地に設置した場合（オンサイト）に限られます。このため、オフサイトによる再生可能エネルギーの導入は代替措置として認めていません。

表 2-12 太陽光以外の再エネ設備と設置基準に対する考え方

種類	基準に対する考え方
太陽熱を利用する設備	1件当たり 2kW の太陽光発電の導入とみなす、又は、年間想定熱利用量 3,600MJ/年当たり 1kW の太陽光発電の導入とみなす
地中熱を利用する設備	
その他の再エネ利用設備※	個別に判断

※今後の技術革新の動向等を踏まえ、必要に応じて追加

（2）市内既存建築物への設置

特定建築事業者が過去に新築した市内の既存建築物（中小規模特定建築物及び大規模特定建築物を除く）に新たに太陽光発電設備を設置する場合についても、代替措置として当該設備の出力を年間の導入量へ計上できることとしています（規則第 11 条第 1 項第 2 号）。また、（1）に掲げる太陽光発電設備以外の再エネ設備を市内の既存建築物に設置する場合についても、同様に代替措置として出力を計上することができます。

ただし、当該年度の導入量として計上できるのは、同年度に新設した設備のみであり、過去に導入済みのものは計上できません。また、一度、代替措置として計上した設備を、別の中小規模特定建築物の代替措置として重ねて計上することはできません。

なお、発電した電力や供給する熱の利用方法は問いません。また、太陽光発電設備以外の再エネ設備を設置した場合の導入量の考え方は、（1）と同じです。

【既存建築物への設置例】

- 建設から1年以上が経過した引渡し前の建売住宅に設置
- 過去に引渡した住宅等に、所有者からの依頼を受けて設置

新築時における太陽光発電導入の重要性

太陽光発電設備は既存建築物にも設置可能ですが、建築後に導入する場合は、建物の構造や屋根形状等の条件により、設置が困難となるケースがあります。

【既存建築物で設置が難しい主な例】

① 構造の劣化や耐荷重不足（例：老朽化した木造住宅、軽量鉄骨造、雨漏り・腐食のある屋根）

② 屋根形状が複雑、又は急勾配

③ 特殊な屋根材（瓦、茅葺き等）

また、後付けの場合は、構造補強や配線工事等が追加で必要となることがあり、新築時と比較して工事費や施工上の制約が大きくなる場合があります。

このため、太陽光発電設備の導入を効率的に進めるためには、新築時から太陽光発電設備の設置を前提として建物を計画することが重要です。建築事業者は、屋根形状や設備配置、将来的な維持管理等を考慮した設計を行うとともに、施主に対して太陽光発電設備の導入メリットや設置条件を適切に説明し、導入を提案することが望まれます。

第3節　省エネ・断熱基準

1. 省エネ・断熱基準

脱炭素社会の実現に向けては、再生可能エネルギーの導入拡大に加え、省エネにも一層取り組む必要があります。また、住宅の断熱化は、脱炭素のみならず、居住者の健康面・快適性の向上にも寄与することが期待されます。このため、本制度では、太陽光発電設備の導入と省エネ・断熱化を一体的に推進することとしています。

特定建築事業者は、太陽光発電設備の設置基準への適合に加え、市内に新築する全ての中小規模特定建築物について、市が定める省エネ・断熱基準（非住宅は省エネ基準に限る）に適合するよう措置を講じる必要があります（条例第 18 条第 1 項に基づく義務）。

基準は、住宅、非住宅の区分ごとに、建築物省エネ法の指標であるBEI（一次エネルギー消費性能）及びU_A値（外皮平均熱貫流率）により定めており、これらの値は原則として同法の計算方法に基づき算定します。

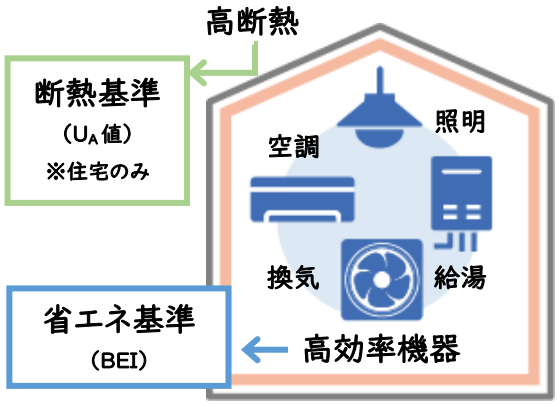
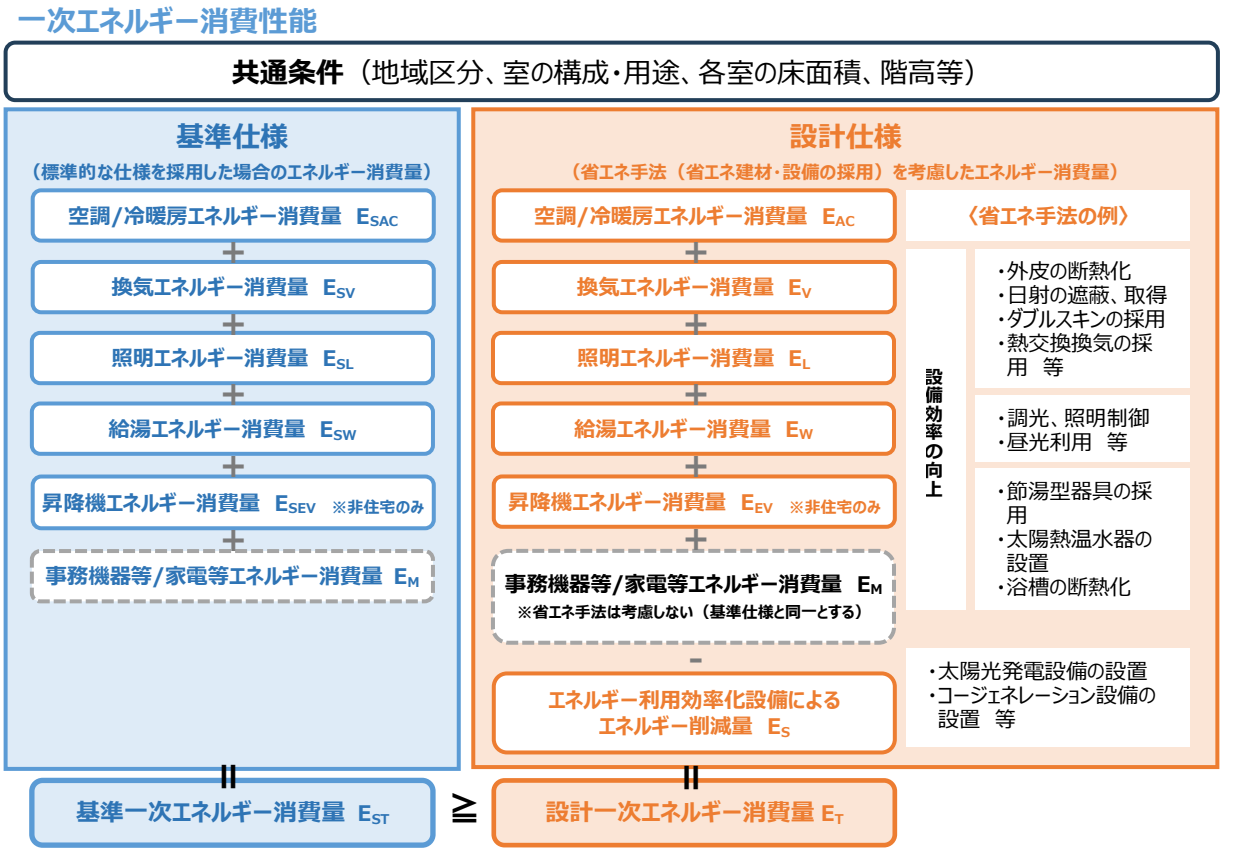


図2-30 住宅における省エネ基準及び断熱基準のイメージ



出典：省エネ基準・誘導基準・トップランナー基準　概要資料（国土交通省）を基に作成

図 2-31 （参考）建築物省エネ法におけるBEI（一次エネルギー消費性能）の考え方

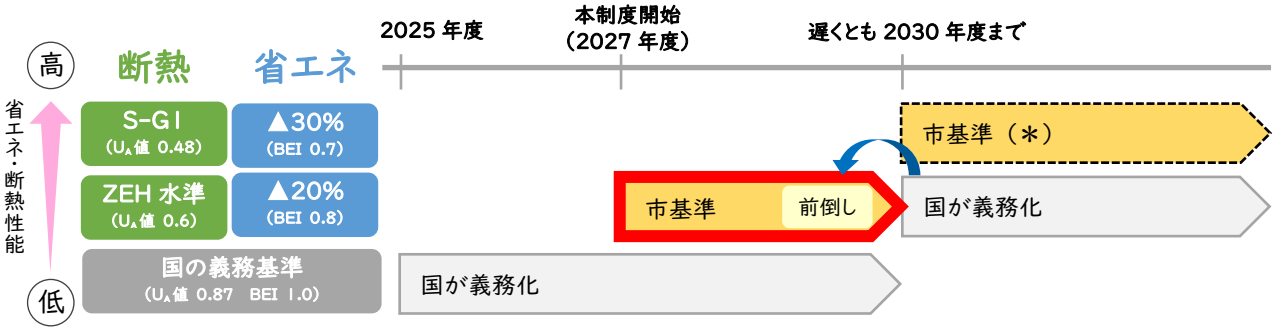
（1）住宅の省エネ・断熱基準

住宅の省エネ・断熱基準は、建築物省エネ法において、国が令和 12 年度（2030 年度）までに引き上げるとしている基準を前倒しで設定しています。

具体的には、特定建築事業者は、新築する全ての住宅について、下記に示すとおり、住宅 BEI が 0.8 以下、かつ、U_A 値が 0.6 以下に適合する必要があります（規則第 12 条第 1 項及び別表）。また、建築物省エネ法の「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準（令和 4 年 11 月 7 日国土交通省告示第 1106 号）」（以下「住宅誘導仕様基準」という）に適合する場合も、本制度の基準に適合しているものとみなします。

住宅 BEI には、太陽光発電設備による削減分は含めません。また、国の住宅トップランナー制度では、当該トップランナー事業者が供給する住宅の“平均”で基準に適合することが求められるのに対し、本制度では、特定建築事業者が新築する、“全ての”住宅（中小規模特定建築物）が基準に適合する必要があります。

なお、今後、国の基準の見直しが行われた際には、本市においても基準を見直すこととしています。



※　市の基準において、省エネ基準（BEI）は、太陽光発電分を含めない

※　S-GI は「せんだい健幸省エネ住宅の認定基準」において定められた断熱性能区分を示す

＊ 国の動向等を踏まえて検討する

図2-32 住宅における省エネ・断熱基準

<住宅における省エネ・断熱基準>

新築する**全ての**中小規模特定建築物について

住宅 BEI ≦ 0.8 かつ U_A 値 ≦ 0.6

又は

「住宅誘導仕様基準」に適合※

※　住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準（令和 4 年 11 月 7 日 国土交通省告示第 1106 号）に規定する基準（第一項（3）ロを除く）

a. 住宅 BEI の算出

住宅 BEI は、次のいずれかの値を指します。

① 建築物の住宅部分における設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除して得た値

住宅 BEI ＝ 設計一次エネルギー消費量 ÷ 基準一次エネルギー消費量

設計一次エネルギー消費量の算出の際に用いる E_S（エネルギー利用効率化設備による削減量）については、コージェネレーション設備に係るものに限定し、太陽光発電設備による削減分は含みません。

また、設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量は、いずれも E_M（家電等のエネルギー消費量）を除外して算出します。

② 国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できると認める方法により算出される値

b. U_A 値の算出

U_A 値は、室内と外気の熱の出入りのしやすさを示す指標であり、建物内外温度差を 1 度としたときに、建物内部から外部へ逃げる単位時間当たりの熱量を、外皮面積で除したものです。

算出にあたっては、建築物省エネ法に基づく評価方法により算出します。算出に用いた外皮計算書、仕様書その他の根拠資料は適切に保管してください。

$$U_A\text{値}\ (W/m^2\cdot K) = \frac{\text{単位温度差あたりの外皮総熱損失量}(W/K)\ (※)}{\text{外皮総面積}(m^2)}$$

※ 換気による熱損失は含みません

c. 住宅誘導仕様基準

本制度では、住宅 BEI 及び U_A 値の算出を行わない場合であっても、建築物省エネ法における住宅誘導仕様基準に適合するときは、本制度の基準に適合しているものとみなします。

表 2-13 住宅誘導仕様基準による本制度への適合の考え方

区分	本制度の基準に適合するとみなす条件
省エネ性能の適合	暖房設備、冷房設備、全般換気設備、照明設備、給湯設備について、国の定める一次エネルギー消費量に関する誘導仕様基準に適合している
断熱性能の適合	国の定める外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導仕様基準（断熱構造とする部分、外皮の断熱性能等に関する基準、開口部の断熱性能等に関する基準。ただし第一項（3）ロを除く。）に適合している

国の基準の詳細については、国交省ホームページに掲載されている告示を確認してください。

【国土交通省 HP ｜ 住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準（令和 4 年国土交通省告示第 1106 号）】

https://www.mlit.go.jp/common/001880629.pdf

共同住宅における省エネ基準の考え方

(1) 省エネ性能の基準(住宅BEI)

1棟ごとに(建物全体で)基準に適合する必要があります。

複数の住戸がある場合の設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量は、下表のとおり算出します。

表 2-14 複数の住戸がある場合の設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量

設計一次エネルギー消費量	住戸ごとの設計一次エネルギー消費量を合計したもの (住宅部分に共用部分が含まれている場合は、その共用部分も含めて合計したもの)※
基準一次エネルギー消費量	住戸ごとの基準一次エネルギー消費量を合計したもの (住宅部分に共用部分が含まれている場合は、その共用部分も含めて合計したもの)※

※ 建築物省エネ法では、共同住宅等の一次エネルギー消費量算出にあたっては、共用部分を評価しない方法を採用することも可能となっており、本制度においても同様の取り扱いとします。

(2) 断熱基準(U_A値)

住戸ごとに基準に適合する必要があり、共同住宅の場合は、全ての住戸がそれぞれ基準に適合する必要があります。なお、共用部は断熱基準の対象外です。

報告書への記載は建築物単位となることから、当該建築物の中で、最も大きい値(性能の低い値)を記入してください。

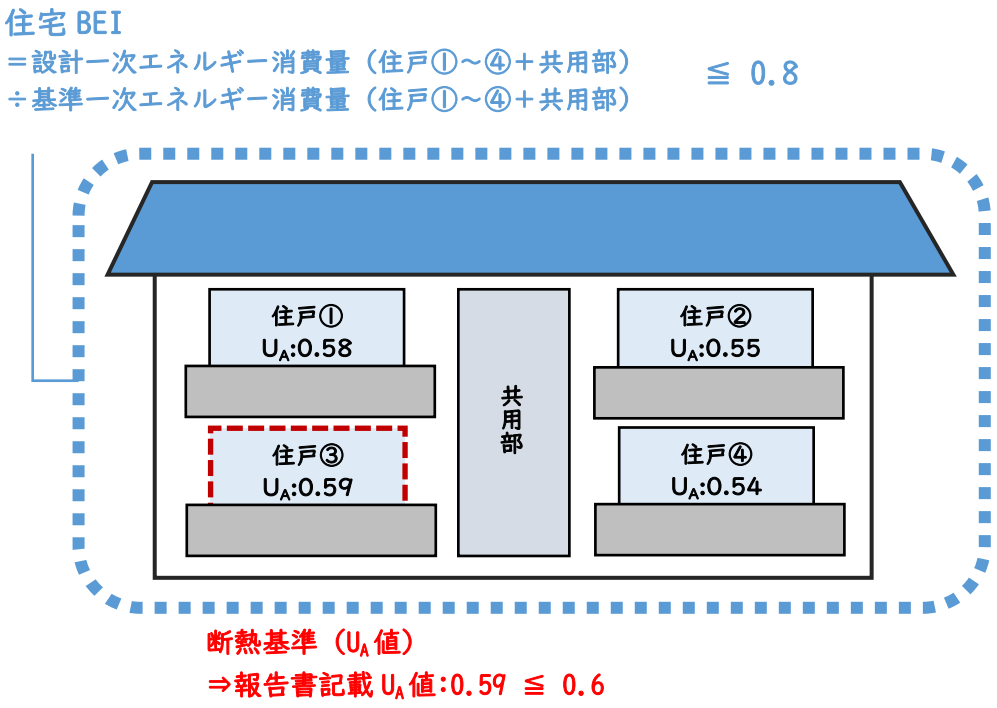


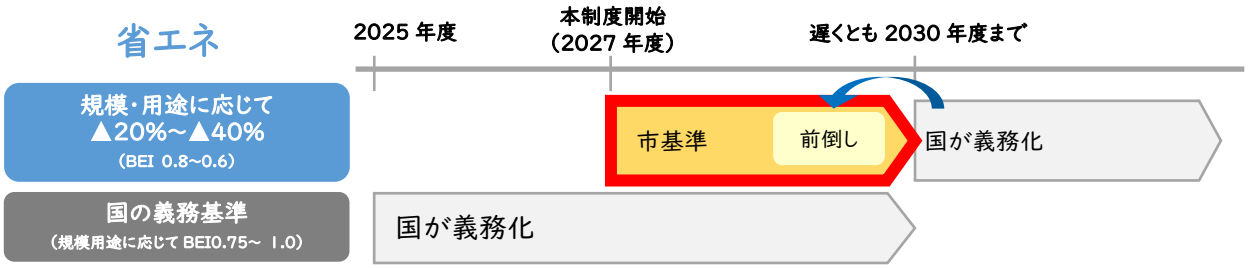
図 2-33 共同住宅における住宅用 BEI 及び U_A 値の適合イメージ

（2）非住宅の省エネ基準

非住宅の省エネ基準についても、建築物省エネ法において、国が 2030 年度までに引き上げるとしている基準を前倒しで設定しています。具体的には、特定建築事業者は、建築物の規模、用途に応じて、非住宅 BEI が 0.6 以下から 0.8 以下までの基準に適合する必要があります（規則第 12 条第 1 項及び別表）。

非住宅については、用途や規模によってエネルギーの使用特性が異なることから、建築物の用途及び規模ごとに基準値を設定しています。

また、非住宅については、断熱基準は設定していません。



※ 国の基準引き上げ後の基準値は、今後の動向等を踏まえて検討する

※ 非住宅には、誘導基準は設定しない

図 2-34 非住宅における省エネ基準

表 2-15 非住宅における省エネ基準

建築物の規模・用途		省エネ基準
延べ面積の合計が 300 ㎡以上	事務所・学校・工場等	非住宅 BEI が 0.6 以下
	病院・集会所・ホテル・百貨店・飲食店等	非住宅 BEI が 0.7 以下
延べ面積の合計が 300 ㎡未満		非住宅 BEI が 0.8 以下

※ 新築する全ての中小規模特定建築物について、上記を満たす必要があります。

a. 非住宅 BEI の算出

非住宅 BEI の算出について、次のいずれかの値を指します。

非住宅は、建築物の用途や設備構成が多様であるため、これらの方法のうち適切な方法により算定します。

① 建築物の非住宅部分における設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除して得た値

非住宅 BEI ＝ 設計一次エネルギー消費量 ÷ 基準一次エネルギー消費量

設計一次エネルギー消費量の算出の際に用いる E_S（エネルギー利用効率化設備による削減量）については、コージェネレーション設備に係るものに限定し、太陽光発電設備による削減分は含めません。

また、設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量は、いずれも E_M（家電等のエネルギー消費量）を除外して算出します。

② 建築物の用途と同一用途のモデル建築物について、設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除して得た値

③ 国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できると認める方法により算出される値

b. 二以上の用途に供する場合の省エネ基準

非住宅について、二以上の用途に供する場合は、建築物全体として省エネルギー性能を評価します。

実務上は、国のエネルギー消費性能計算プログラムにより算定される BEI を用いて適否を確認します。

評価方法は、次のいずれかによります。

① 標準入力法による場合

一つの建築物内に複数の用途を設定し、用途ごとに算出した設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量を算出し、それぞれを合算して建築物全体のBEIを算定します。

設計一次エネルギー消費量の算出に用いる E_S はコージェネレーション設備に係るものに限定し、太陽光発電設備による削減分は含めません。また、E_M を除外して算出します。

基準一次エネルギー消費量は、E_M を除外するとともに、表 2-15 に示す建築物の規模及び用途に応じた基準値を乗じて算出します。

算定した建築物全体の BEI が基準値以下であることを確認してください。

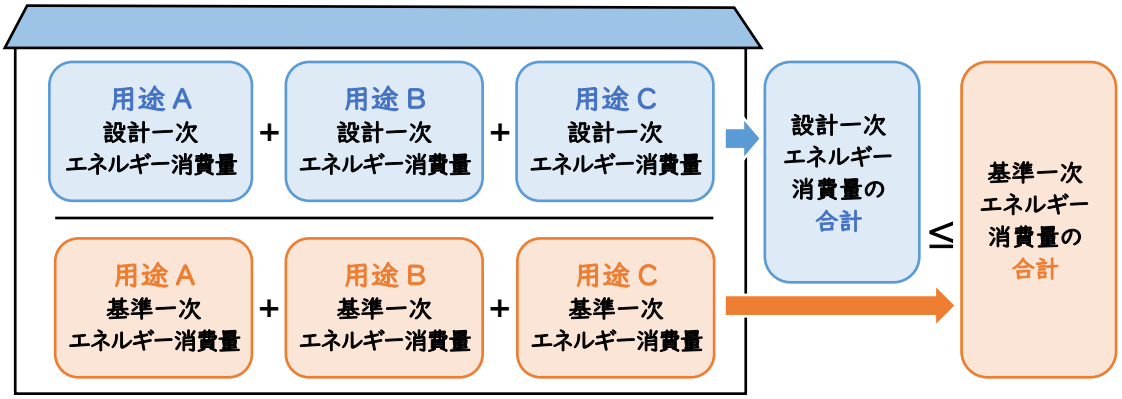


図 2-35 二以上の用途に供する場合の省エネ基準の算出イメージ①（標準入力法）

② モデル建物法による場合

用途ごとに同一用途のモデル建物を用いて設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量を算出し、それぞれを合算して建築物全体のBEIを算定します。

設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量の算出方法は、①と同様です。

算定した建築物全体の BEI が基準値以下であることを確認してください。

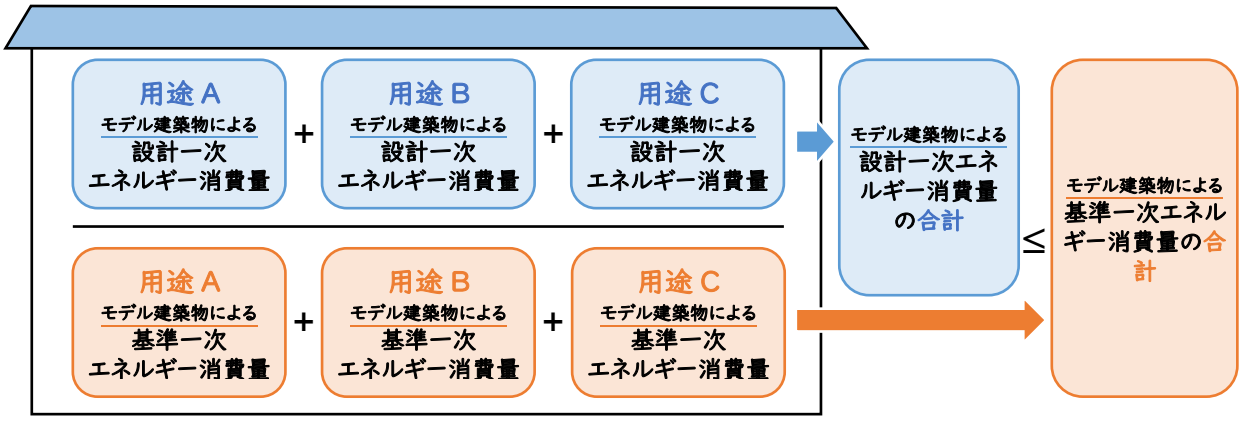


図 2-36 二以上の用途に供する場合の算出イメージ②（モデル建物法）

（3）複合建築物（住宅+非住宅）における省エネ・断熱基準

住宅・非住宅が混合した複合建築物は、次のいずれかの基準に適合する必要があります。

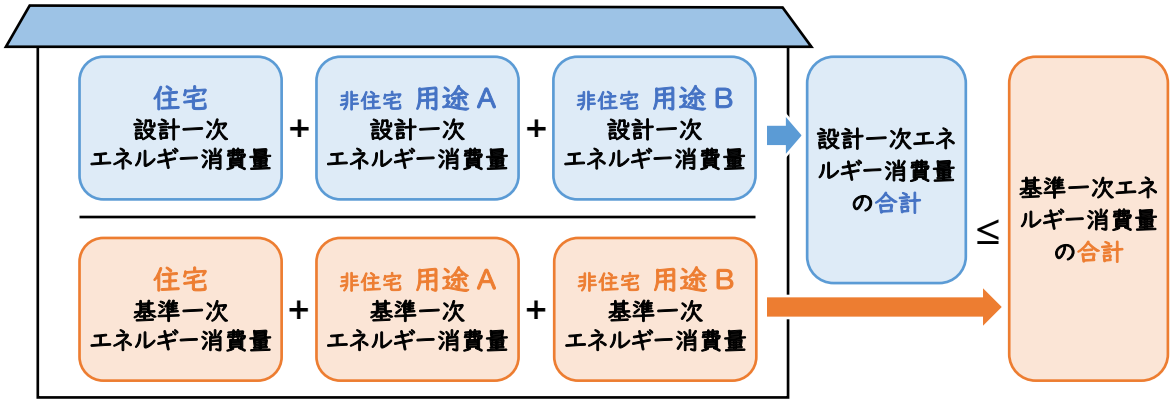
① 住宅部分は住宅に係る省エネ・断熱基準に適合し、かつ、非住宅部分は用途の区分に応じた省エネ基準に適合すること

② 建築物全体の設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量を超えず、かつ、住宅部分の U_A 値が 0.6 を超えないこと。
なお、それぞれの一次エネルギー消費量の算出方法は表 2-16 を参照してください。

表 2-16 複合建築物における設計一次エネルギー及び基準一次エネルギー消費量の算出方法

設計一次エネルギー消費量	住宅部分の設計一次エネルギー消費量（※1）と非住宅部分の用途ごとに算出した設計一次エネルギー消費量（※1）を合計したもの
基準一次エネルギー消費量	住宅部分の基準一次エネルギー消費量（※2）×0.8 と非住宅部分の用途ごとに算出した基準一次エネルギー消費量（※2）×0.6～0.8（※3）を合計したもの

※1：E_S については、コージェネレーション設備に係るものに限定し、太陽光発電設備による削減分は含めない。
また、E_M を除外して算出する
※2：E_M を除外して算出する
※3：表 2-15 に示す建築物の規模及び用途に応じた省エネ基準（0.6～0.8）の値を乗じて算出する



※ 住宅部分の外皮平均熱貫流率(U_A 値) ≤ 0.6 であること。

図 2-37 複合建築物における省エネ基準の算出イメージ

（4）省エネ性能(BEI 等)の算定・確認方法

建築物の省エネ性能（BEI 等）は、国土交通省が提供する「住宅版 WEB プログラム」又は「非住宅版 WEB プログラム」を用いて算定することが一般的です。各プログラムは、以下のサイトから利用できます。

詳細な算定方法については、国の省エネ基準に関する資料を参照してください。

また、BELS 評価書等の第三者評価の結果を用いて、基準への適合を確認することも可能です。

【住宅版 WEB プログラム】https://house.lowenergy.jp

【非住宅版 WEB プログラム】https://building.lowenergy.jp/

（5）1つの建築物の対象事業者が複数である場合の取扱い

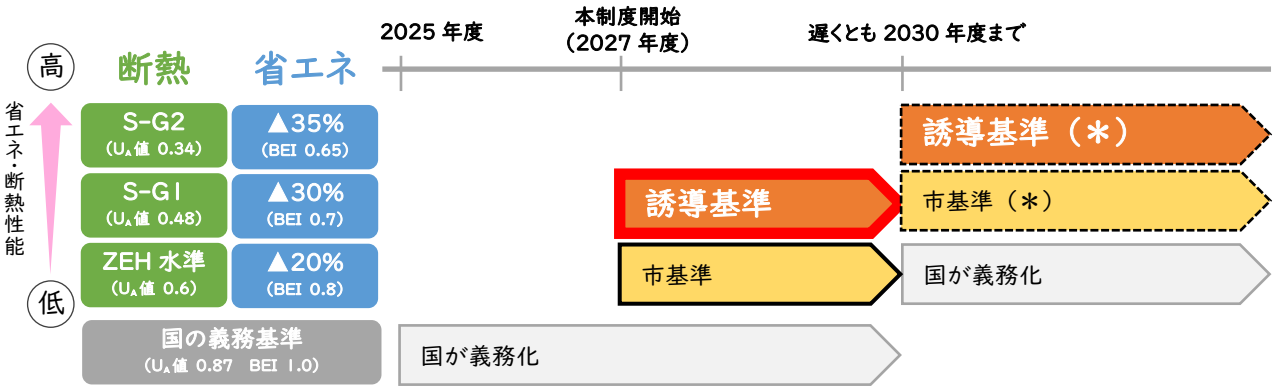
共同企業体等により、1つの中小規模特定建築物に複数の事業者が関与する場合には、対象事業者に該当する事業者が、単独又は共同して、省エネ・断熱基準に適合するための措置を講じる必要があります。

2. 誘導基準

本制度では、事業者のさらなる取り組みを促進するため、義務基準を上回る省エネ・断熱性能を誘導基準（省エネ性能の向上の促進のために誘導すべき基準）として設定しています。

誘導基準を達成した事業者は、後述する報告書の公表時に、優良な事業者として評価し、その取り組みを後押しすることとしています（条例第 20 条、規則第 14 条）（詳細は「第4節5. 公表・評価・表彰」参照）。

なお、誘導基準は住宅のみ設定しており、非住宅は設定していません。



※　住宅 BEI の算出にあたっては、太陽光発電設備による削減分を含めない

※　S-G1、S-G2 は「せんだい健幸省エネ住宅の認定基準」において定められた断熱性能区分を示す

＊　国の動向等を踏まえて検討する

図 2-38 住宅における省エネ・断熱誘導基準

表 2-17 住宅における誘導基準と義務基準

	省エネ性能	断熱性能
誘導基準	住宅 BEI 0.7 以下	U_A 値 0.48 以下
義務基準	住宅 BEI 0.8 以下	U_A 値 0.6　以下
（参考）国の義務基準	住宅 BEI 1.0 以下	U_A 値 0.87 以下

※住宅 BEI 及び U_A 値の算出方法は、「1（1）住宅の省エネ・断熱基準」に同じ

第4節　報告・公表等

1. 報告書の提出

(1) 報告書提出の概要

特定建築事業者は、前年度における取組結果（実績）等を記載した「太陽光発電設備設置等報告書」（以下「報告書」という）を作成し、市に提出する必要があります（条例第 19 条第 1 項）。

また特定建築事業者以外の建築事業者等（一般建築事業者等）も報告書を作成し、市に提出することができます（任意参加）。なお、任意参加の場合も、報告書の記載内容等は特定建築事業者と同じです。

(2) 報告書の作成対象及び提出期限

特定建築事業者は、対象事業者に該当する年度（4月1日から翌年3月 31 日まで）の1年間に、確認済証が交付された中小規模特定建築物を対象に、報告書を作成し、その翌年度の9月末日までに市へ提出します。

提出時点で竣工や引き渡し等が終わっていない場合でも、確認済証の交付を受けた建築物が報告の対象となります。ただし、確認済証の交付時点から報告書提出までの間に変更が生じた場合には、変更後の内容に基づき報告書を作成します。確認済証が交付された後、事業の中止等により建築確認を取り下げた建築物は報告から除外します。

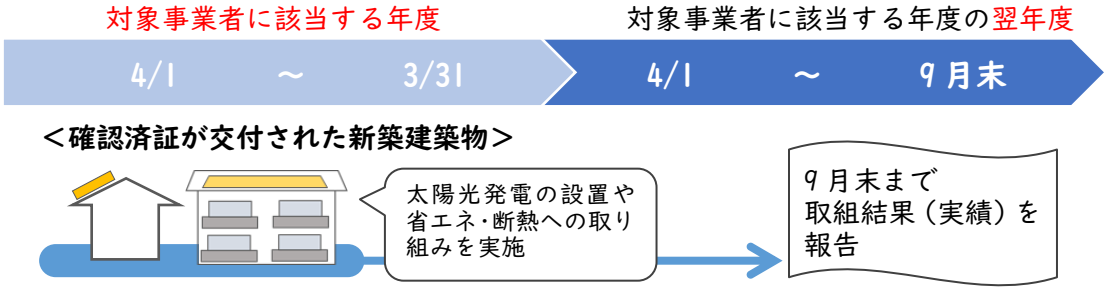


図 2-39 対象事業者における取組実施及び報告時期（年度フロー）

(3) 提出方法

報告書は、必要な書類を添えて、メールによりデータ（Excel）で提出します。メールでの提出が難しい場合はご相談ください。

提出先メールアドレス：●●●●

2. 報告書の記載事項等

報告書の様式（Excel）は、下表のとおり8つのシートで構成されており、特定建築事業者が新築した中小規模特定建築物について、1 棟ごとに太陽光発電設備の設置状況や省エネルギー性能の状況等を記載します。

任意参加の一般建築事業者等は、各基準への適合は義務付けられていませんが、特定建築事業者と同様に、太陽光発電設備の設置状況や省エネルギー性能の状況等について記載し、報告します。

表 2-18 報告書様式（Excel ファイル）の構成と主な記載事項

	シート名	主な記載事項
1	報告書（表紙）	・ 建築事業者の氏名及び住所 ・ 市内に新たに建設し、又は新築しようとした中小規模特定建築物の棟数及び延べ面積の合計
2	別紙1 基準に対する適合状況（自動入力）	・ 太陽光発電設備の設置基準に対する適合状況 ・ 省エネルギー性能基準に対する適合状況
3	別表 1-1（住宅）入力シート	・ 住宅 1 棟ごとの太陽光発電設備の導入状況、省エネルギー性能の状況等
4	別表 1-2（非住宅）入力シート	・ 非住宅 1 棟ごとの太陽光発電設備の導入状況、省エネルギー性能の状況等
5	別表 1-3（複合建築物）入力シート	・ 複合建築物 1 棟ごとの太陽光発電設備の導入状況、省エネルギー性能の状況等
6	別表2（既存建築物）入力シート	・ 既存建築物における太陽光発電設備等の導入状況
7	別紙2（その他）入力シート	・ 安全安心な太陽光発電設備の設置に関する指針の遵守状況 ・ その他の環境配慮の取組状況
8	公表用シート（自動入力）	・ 公表予定の内容

3. 報告書の記載方法

報告書には、入力が必要なシートと、入力内容をもとに自動で反映されるシートがあります。

入力が必要な箇所（セル）には着色しています。

以下では、各シートの記載内容及び記載方法について説明していますので、内容を確認のうえ、必要事項を入力してください。また、入力内容に基づき自動入力される項目についても、内容に誤りがないか適宜確認してください。

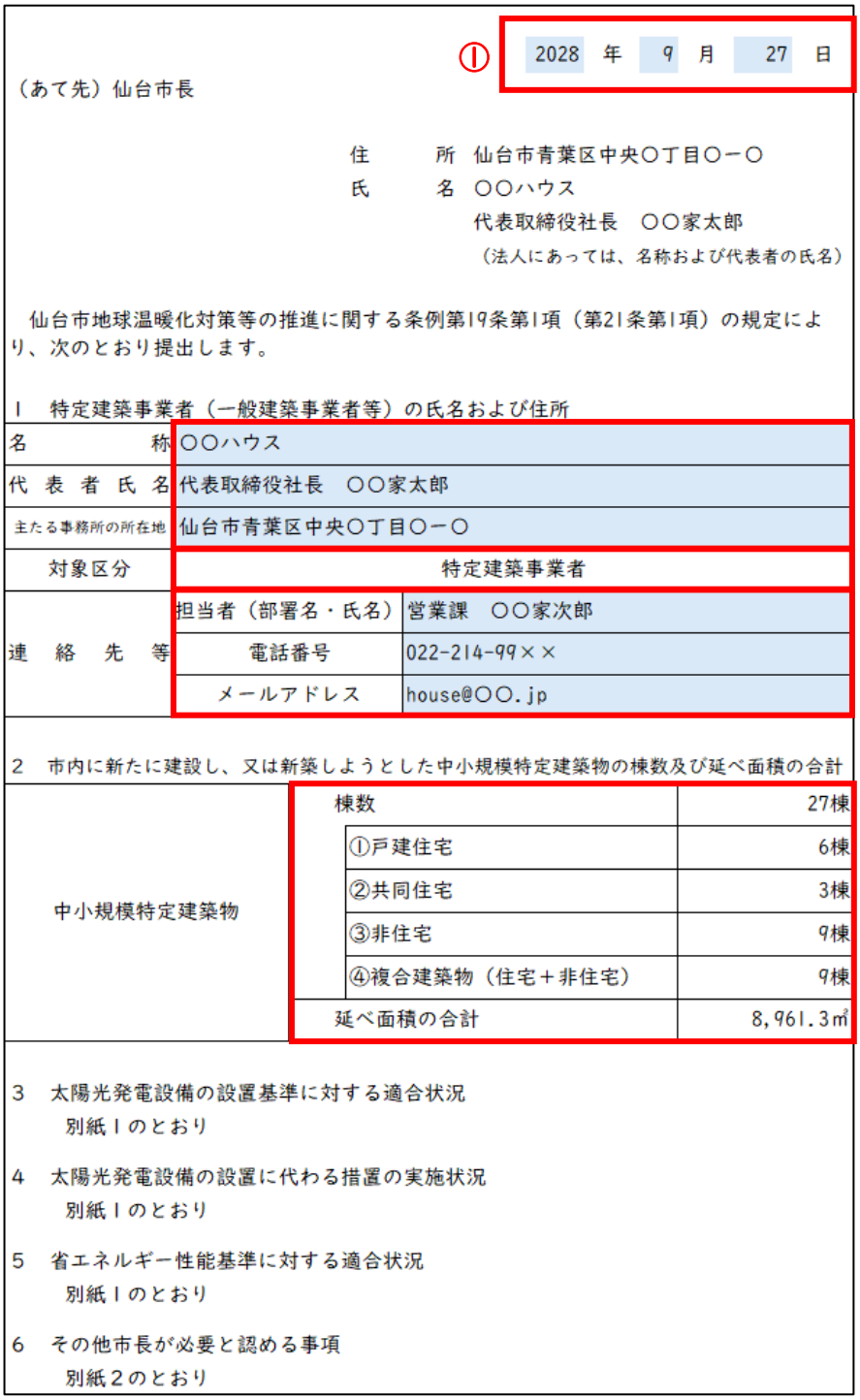
確認済証の交付後から報告書提出までの間に、建築計画の変更や事業の中止等が生じた場合は、その内容を反映して報告してください。

ただし、変更内容が本制度の基準適合状況に影響せず、かつ建築物省エネ法上の軽微な変更に該当し、省エネ性能の再計算が不要な場合は、建築確認申請時点の内容に基づき報告して差し支えありません※。

※ 建築物省エネ法の軽微な変更に該当しても、本制度の省エネ・断熱基準への適合又は不適合の判断が変わるときは、変更後の内容に基づき報告する必要があります。

（1）シート1「報告書（表紙）」

特定建築事業者に関する情報等について入力します。



2028 年 9 月 27 日 ①

（あて先）仙台市長

住　　所　仙台市青葉区中央〇丁目〇ー〇
氏　　名　〇〇ハウス
代表取締役社長　〇〇家太郎
（法人にあっては、名称および代表者の氏名）

仙台市地球温暖化対策等の推進に関する条例第19条第1項（第21条第1項）の規定により、次のとおり提出します。

1　特定建築事業者（一般建築事業者等）の氏名および住所

名称		〇〇ハウス	②
代表者氏名		代表取締役社長　〇〇家太郎	
主たる事務所の所在地		仙台市青葉区中央〇丁目〇ー〇	
対象区分		特定建築事業者	③
連絡先等	担当者（部署名・氏名）	営業課　〇〇家次郎	④
	電話番号	022-214-99××	
	メールアドレス	house@〇〇.jp	

2　市内に新たに建設し、又は新築しようとした中小規模特定建築物の棟数及び延べ面積の合計

中小規模特定建築物	棟数		27棟 ⑤
		①戸建住宅	6棟
		②共同住宅	3棟
		③非住宅	9棟
		④複合建築物（住宅＋非住宅）	9棟
	延べ面積の合計		8,961.3㎡

3　太陽光発電設備の設置基準に対する適合状況
別紙1のとおり

4　太陽光発電設備の設置に代わる措置の実施状況
別紙1のとおり

5　省エネルギー性能基準に対する適合状況
別紙1のとおり

6　その他市長が必要と認める事項
別紙2のとおり

① 提出年月日

② 特定建築事業者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）、住所

③ 制度の対象区分

- ⑤の延べ面積の合計が 5,000 ㎡以上の場合は「特定建築事業者」、5,000 ㎡未満の場合は「一般建築事業者等（任意参加）」と表示されます

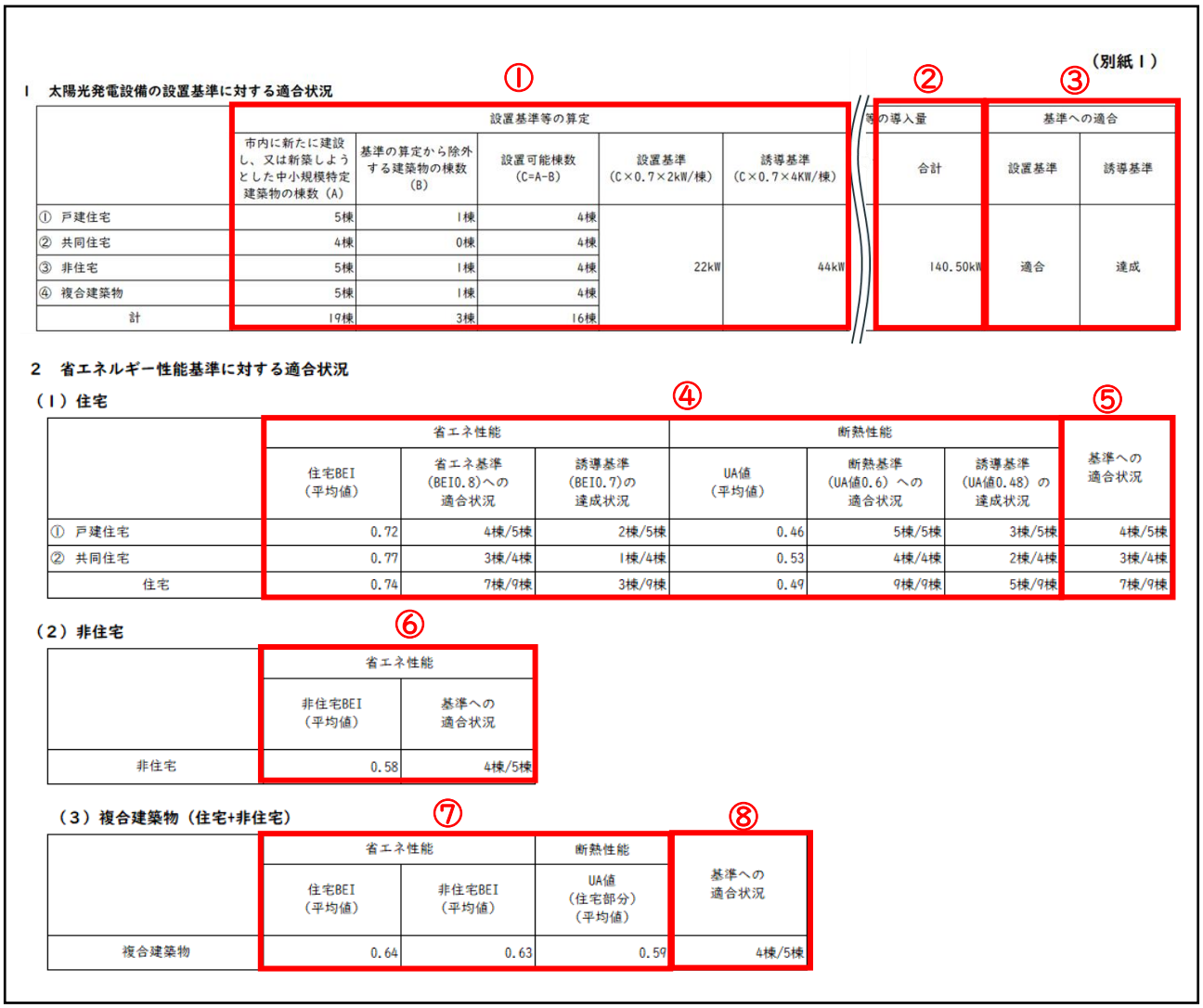
④ 連絡担当者の氏名及び連絡先（部署名、電話番号等）

⑤ 市内に新たに建設し、又は新築しようとした中小規模特定建築物の棟数及び延べ面積

- 別表 1-1から 1-3 までの各入力シートに入力した情報が反映され、自動的に計算されます。

（2）シート2「別紙１　基準に対する適合状況（自動入力）」

別表 1-1（住宅）、別表 1-2（非住宅）、別表 1-3（複合建築物）及び別表 2（既存建築物）の入力内容をもとに、太陽光発電設備の設置基準への適合状況及び省エネ・断熱基準への適合状況が自動的に算定されます。別シートの入力内容と齟齬がないか確認してください。



（別紙１）

１　太陽光発電設備の設置基準に対する適合状況

①

	設置基準等の算定					②の導入量	③基準への適合	
	市内に新たに建設し、又は新築しようとした中小規模特定建築物の棟数（A）	基準の算定から除外する建築物の棟数（B）	設置可能棟数（C=A-B）	設置基準（C×0.7×2kW/棟）	誘導基準（C×0.7×4kW/棟）	合計	設置基準	誘導基準
① 戸建住宅	5棟	1棟	4棟					
② 共同住宅	4棟	0棟	4棟					
③ 非住宅	5棟	1棟	4棟	22kW	44kW	140.50kW	適合	達成
④ 複合建築物	5棟	1棟	4棟					
計	19棟	3棟	16棟					

２　省エネルギー性能基準に対する適合状況

（１）住宅

④ ⑤

	省エネ性能			断熱性能			⑤基準への適合状況
	住宅BEI（平均値）	省エネ基準（BEI0.8）への適合状況	誘導基準（BEI0.7）の達成状況	UA値（平均値）	断熱基準（UA値0.6）への適合状況	誘導基準（UA値0.48）の達成状況	
① 戸建住宅	0.72	4棟/5棟	2棟/5棟	0.46	5棟/5棟	3棟/5棟	4棟/5棟
② 共同住宅	0.77	3棟/4棟	1棟/4棟	0.53	4棟/4棟	2棟/4棟	3棟/4棟
住宅	0.74	7棟/9棟	3棟/9棟	0.49	9棟/9棟	5棟/9棟	7棟/9棟

（２）非住宅

⑥

	省エネ性能	
	非住宅BEI（平均値）	基準への適合状況
非住宅	0.58	4棟/5棟

（３）複合建築物（住宅+非住宅）

⑦ ⑧

	省エネ性能		断熱性能	⑧基準への適合状況
	住宅BEI（平均値）	非住宅BEI（平均値）	UA値（住宅部分）（平均値）	
複合建築物	0.64	0.63	0.59	4棟/5棟

１　太陽光発電設備の設置基準に対する適合状況

① 設置基準等の算定

- 別表 1-1（住宅）、別表 1-2（非住宅）及び別表 1-3（複合建築物）の入力内容をもとに、太陽光発電設備の設置基準及び誘導基準が自動で算定されます。

② 太陽光発電設備等の導入量（合計）

- 別表 1-1（住宅）、別表 1-2（非住宅）、別表 1-3（複合建築物）及び別表 2（既存建築物）の入力内容をもとに、太陽光発電設備の導入量（kW）が自動で算定されます。
- 代替措置を講じた場合は、太陽光発電設備の導入相当量に換算され、導入量（合計）に算入されます。

③ 基準への適合

- ②の結果について、①で算定した設置基準及び誘導基準と比較し、設置基準は「適合」又は「適合しない」が、誘導基準は「達成」又は「―」が自動的に表示されます。

2　省エネルギー性能基準に対する適合状況

（1）住宅

④ 省エネ性能・断熱性能

- 別表 1-1（住宅）の入力内容をもとに、住宅 BEI の平均値、省エネ基準（BEI0.8 以下）および省エネ誘導基準（BEI0.7以下）に適合する住宅の割合が自動で算定されます。住宅 BEI の平均値の算定に当たっては、BEI を計算せず、「住宅誘導仕様基準」に適合する住宅は、BEI0.8 として取り扱います。
- また、断熱性能として、U_A 値の平均値、断熱基準（U_A 値 0.6 以下）および断熱誘導基準（U_A 値 0.48 以下）に適合する住宅の割合が自動で算定されます。UA 値の平均値の算定に当たっては、U_A 値を計算せず、「住宅誘導仕様基準」に適合する住宅は、U_A0.6 として取り扱います。

⑤ 基準への適合状況

- 別表 1-1（住宅）の入力内容をもとに、省エネ基準（BEI0.8 以下）および断熱基準（U_A 値 0.6 以下）のいずれにも適合する住宅の割合が自動で算定されます。

（2）非住宅

⑥ 省エネ性能

- 別表 1-2（非住宅）の入力内容をもとに、非住宅 BEI の平均値、省エネ基準（建築物の規模及び用途に応じて BEI0.6 以下～0.8 以下）に適合する非住宅の割合が自動で算定されます。

（3）複合建築物（住宅+非住宅）

⑦ 省エネ性能・断熱性能

- 別表 1-3（複合建築物）の入力内容をもとに、住宅 BEI の平均値、非住宅 BEI の平均値、住宅部分の U_A 値の平均値が自動で算定されます。
- 省エネ基準及び断熱基準（断熱は住宅部分に限る）のいずれにも適合する複合建築物の割合が自動で算定されます。

(3) シート3「別表 1-1(住宅)入力シート」

本シートは、中小規模特定建築物のうち、「住宅」(非住宅部分を有する建築物は除く)について、1棟ごとに太陽光発電設備の設置状況や省エネルギー性能の状況等を入力します。

No.	① 建築物の概要				④	⑤ 太陽光発電設備等の設置に関する事項										⑧ 基準の算定から除外する建築物	
									再エネ設備の導入状況								
						太陽光発電設備			太陽熱利用設備			地中熱利用設備					
	確認済証番号	確認済証交付年月日	③ 住宅の区分	非住宅部分の主たる用途	延べ面積(㎡)	導入容量	導入方法(任意)	売電等(任意)	導入容量	2kWとみなす場合	熱量換算の場合	導入容量	2kWとみなす場合	熱量換算の場合	該当	除外理由
1	●●●27-04398	027/○/○	共同住宅	病院等	350.00㎡	10.00kW	自己保有	余剰売電(FIT)								
2	●●●105297	027/○/○	共同住宅	百貨店等	400.00㎡	20.00kW	PPA	全量自家消費								
3	●●●27-04520	027/○/○	共同住宅	集会所等	200.00㎡							2.78kW		10,000M.		
4	●●●27-04347	027/○/○	戸建住宅	飲食店等	120.00㎡										○	3.その他(日照阻害)
5	●●●-27009508	027/○/○	戸建住宅	事務所等	150.00㎡				2.00kW	○						
6																
7																
8																
9																
10																

a. 建築物の概要

① 確認済証番号

- 建築主事又は指定確認検査機関より交付された確認済証番号を入力してください。

② 確認済証交付年月日

- 確認済証の交付年月日を入力してください。
- 計画変更があった場合でも、当初の確認済証の交付日を入力してください。
- 報告書の提出時点で工事が完了していない建築物も報告の対象となります。
- 確認済証の交付後に事業中止等により建築計画を取りやめた建築物は、報告の対象外となります。

③ 住宅の区分

- 「戸建住宅」又は「共同住宅」を選択してください。
- 「共同住宅」には、長屋、寄宿舎および下宿を含みます。

④ 延べ面積(㎡)

- 建築確認申請の申請部分の延べ面積を入力してください(小数第2位まで)。

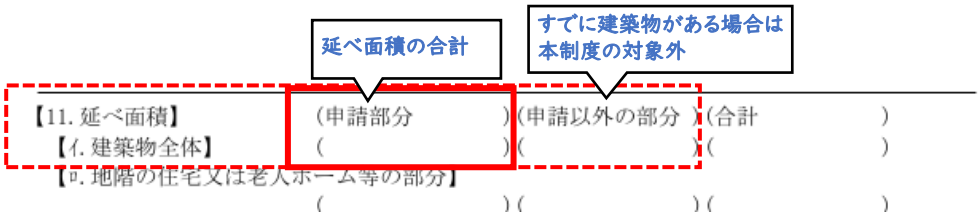


図 2-40 建築確認申請書第三面(11.延べ面積)

b.　太陽光発電設備等の設置に関する事項

⑤ 太陽光発電設備導入容量

- 太陽光パネルの出力を入力してください（小数第 2 位まで）。パワーコンディショナーの出力が、パネルの合計出力より小さい場合でも、パネルの合計出力を入力してください。報告時点で未設置の場合であっても、契約等により設置が確実であるときは計画値を入力してください。
- 導入方法については、リスト（自己保有、リース、PPA、その他）の中から該当するものを選択してください（入力は任意）。
- 売電等については、リスト（余剰売電（非 FIT）、余剰売電（FIT）、全量売電、全量自家消費、その他）の中から該当するものを選択してください（入力は任意）。

⑥ 太陽熱利用設備導入容量

- 代替措置として、太陽熱利用設備を導入した場合に入力します（導入容量は自動的に計算されます）。
- 太陽熱利用設備 1 件を、太陽光発電設備 2kW の設置とみなす場合は「2kW とみなす場合」の欄に「○」を選択してください。導入容量の欄に 2.00kW が計上されます。
- 熱量換算する場合は「熱量換算の場合」の欄に、年間想定熱利用量（単位：MJ）を入力してください。年間想定熱利用量は、メーカー等によるシミュレーション結果等をもとに入力します。入力値は、3,600MJ あたり太陽光発電設備 1kW の設置として計上されます（例：9,000MJ と入力した場合、導入容量の欄に 2.50kW（9,000MJ÷3,600MJ/kW=2.50kW）が計上）。

⑦ 地中熱利用設備導入容量

- 代替措置として、地中熱利用設備を導入した場合に入力します（導入容量は自動的に計算されます）。
- 地中熱利用設備 1 件を、太陽光発電設備 2kW の設置とみなす場合は「2kW とみなす場合」の欄に「○」を選択してください。導入容量の欄に 2.00kW が計上されます。
- 熱量換算する場合は「熱量換算の場合」の欄に、年間想定熱利用量（単位：MJ）を入力してください。年間想定熱利用量は、メーカー等によるシミュレーション結果等をもとに入力します。入力値は、3,600MJ あたり太陽光発電設備 1kW の設置として計上されます（例：9,000MJ と入力した場合、導入容量の欄に 2.50kW（9,000MJ÷3,600MJ/kW=2.50kW）が計上）。

⑧ 基準の算定から除外する建築物

- 基準の算定から除外する場合に「○」を選択してください。
- 選択した場合は、除外理由をリストから選択してください。除外可能な建築物の詳細は、「第 2 節 1（3）算定除外可能建築物」（15ページ参照）を確認してください。
- 除外対象として入力した建築物は、シート2「別紙 1　基準に対する適合状況（自動入力）」の設置基準の算定において、設置可能棟数から除かれて算定されます。

	除外理由
1	建築面積 20 ㎡未満
2	南面等屋根面積 20 ㎡未満
3	その他（水没リスク）
4	その他（日照阻害）
5	その他（備考欄に記入）

（別表1-1）中小規模特定建築物（住宅）における取

No.	建築物の概要				省エネルギー性能に関する事項									備考
					⑨ 省エネ性能				⑩ 断熱性能					
	確認済証番号	確認済証交付年月日	住宅の区分	延べ面積（㎡）	住宅BEI	誘導仕様基準	省エネ基準（BEI0.8）への適合	誘導基準（BEI0.7）の達成状況	UA値	誘導仕様基準	断熱基準（UA値0.6）への適合	誘導基準（UA値0.48）の達成状況	基準への適合状況	
1	●●●27-04398	R9.4.14	戸建住宅	126.30㎡	0.40		適合	達成	0.45		適合	達成	適合	
2	●●●105297	R9.5.1	共同住宅	350.00㎡		○	適合	－		○	適合	－	適合	
3	●●●27-04520	R9.6.24	戸建住宅	85.00㎡	0.80		適合	－	0.45		適合	達成	適合	
4	●●●27-04347	R9.8.1	戸建住宅	70.00㎡	0.60		適合	達成	0.32		適合	達成	適合	
5	●●●-27009508	R9.9.5	共同住宅	250.00㎡	0.85		適合しない	－	0.48		適合	達成		
6	●●●27-05121	R9.10.12	戸建住宅	60.00㎡		○	適合	－		○	適合	－	適合	
7	●●●105297	R9.12.2	共同住宅	350.00㎡	0.66		適合	達成	0.45		適合	達成	適合	
8	●●●27-045688	R10.1.15	共同住宅	400.00㎡		○	適合	－		○	適合	－	適合	
9	●●●27-0498254	R10.2.3	戸建住宅	95.00㎡	1.00		適合しない	－	0.52		適合	－		
10														

c. 省エネルギー性能に関する事項

⑨ 省エネ性能

- 「住宅 BEI」を入力するか、「住宅誘導仕様基準」を選択してください。
- 国土交通省が提供する「住宅版 WEB プログラム」の計算結果においては、「建築物エネルギー消費性能誘導基準」の欄に示された BEI を入力してください。
- BEI を計算せず、「住宅誘導仕様基準」に適合する場合は「○」を選択してください。なお、当該特定建築事業者による住宅 BEI 平均値を算出する際は、BEI0.8 として取り扱います。

3. BEI

適用する基準		一次エネルギー消費量(その他除く)[GJ/(戸・年)] 設計一次エネルギー	基準一次エネルギー	BEI
建築物省エネ法	建築物エネルギー消費性能基準	37.1	64.2	0.58
	建築物エネルギー消費性能誘導基準	51.2		0.80
	特定建築主基準	37.1		0.58
エコまち法	エネルギーの使用の合理化の一層の促進のために誘導すべき基準	51.2		0.80

BEI計算時の一次エネルギー消費量はその他のエネルギー消費量除きます。建築物エネルギー消費量性能誘導基準にはPVによる削減効果を除外して評価します。
気候風土適応住宅のBEIは建築物エネルギー消費性能基準の値で読み替えてください。

図 2-41 「住宅版 WEB プログラム」による住宅 BEI の計算結果（戸建住宅）

建築物エネルギー消費性能誘導基準

外皮性能（建築物エネルギー消費性能誘導基準）

外皮基準適合戸数	4戸	
基準値	U_A=0.60	η AC=3.0
設計値（最大値）	U_A=0.50	η AC=1.0

住宅部分の一次エネルギー消費量 （建築物エネルギー消費性能誘導基準）

	設計一次エネルギー消費量 [GJ/年]	基準一次エネルギー消費量 [GJ/年]	設計一次エネルギー消費量（その他除く） [GJ/年]	基準一次エネルギー消費量（その他除く） [GJ/年]	BEI
住戸部分	162.4	164.6	110.9	141.6	0.79
共用部分	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合計	162.4	164.6	110.9	141.6	0.79

図 2-42 「住宅版 WEB プログラム」による住宅 BEI の計算結果（共同住宅）

⑩ 断熱性能

- 「U_A 値」を入力するか、「住宅誘導仕様基準」を選択してください。
- 「U_A 値」は「住宅版 WEB プログラム」等で算出します(詳細は「第 3 節 1. 省エネ・断熱基準」を参照)。
- 共同住宅の場合は、全ての住戸でそれぞれ基準に適合する必要があり、本報告においては、当該建築物の中で、最も値が大きい住戸の U_A 値を入力してください。
- 「U_A 値」を算出せず、「住宅誘導仕様基準」に適合する場合は「○」を選択してください。なお当該特定建築事業者による U_A 値の平均値を算出する際は、U_A 値 0.6 として取り扱います。

外皮性能（建築物エネルギー消費性能基準）

外皮基準適合戸数	4戸	
基準値	U_A=0.87	ηAC=3.0
設計値（最大値）	U_A=0.50	ηAC=1.0

図 2-43 「住宅版 WEB プログラム」による U_A 値の計算結果（共同住宅）

(4) シート4「別表 1-2(非住宅)入力シート」

本シートは、中小規模特定建築物のうち、「非住宅」(住宅部分を有する建築物を除く)について、1棟ごとに太陽光発電設備の設置状況や省エネルギー性能の状況等を入力します(該当がない場合は入力不要です)。



a. 建築物の概要

① 確認済証番号

- 建築主事又は指定確認検査機関より交付された確認済証番号を入力してください。

② 確認済証交付年月日

- 確認済証の交付年月日を入力してください。
- 計画変更があった場合でも、当初の確認済証の交付日を入力してください。
- 報告書の提出時点で工事が完了していない建築物も報告の対象となります。
- 確認済証が交付された後、事業中止等により建築確認を取り下げた建築物は、報告の対象外となります。

③ 主たる用途

- リスト(事務所等、学校等、工場等、病院等、集会所等、ホテル等、百貨店等、飲食店等)の中から、該当する用途を選択してください。
- 2以上の用途に供する場合は、最も面積割合が大きい用途を主たる用途として選択してください。

④ 延べ面積(㎡)

- 建築確認申請の申請部分の延べ面積を入力してください(小数第2位まで)。

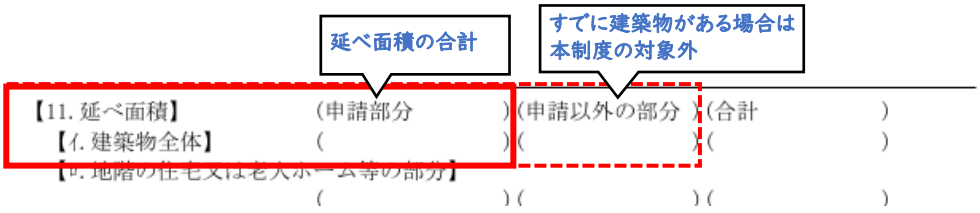


図 2-44 建築確認申請書第三面(11.延べ面積)

b. 太陽光発電設備等の設置に関する事項

⑤ 太陽光発電設備導入容量

- 太陽光パネルの出力を入力してください（小数第 2 位まで）。パワーコンディショナーの出力が、パネルの合計出力より小さい場合でも、パネルの合計出力を入力してください。報告時点で未設置の場合であっても、契約等により設置が確実であるときは計画値を入力してください。
- 導入方法については、リスト（自己保有、リース、PPA、その他）の中から該当するものを選択してください（入力は任意）。
- 売電等については、リスト（余剰売電（非 FIT）、余剰売電（FIT）、全量売電、全量自家消費、その他）の中から該当するものを選択してください（入力は任意）。

⑥ 太陽熱利用設備導入容量

- 代替措置として、太陽熱利用設備を導入した場合に入力します（導入容量は自動的に計算されます）。
- 太陽熱利用設備 1 件を、太陽光発電設備 2kW の設置とみなす場合は「2kW とみなす場合」の欄に「○」を選択してください。導入容量の欄に 2.00kW が計上されます。
- 熱量換算する場合は「熱量換算の場合」の欄に、年間想定熱利用量（単位：MJ）を入力してください。年間想定熱利用量は、メーカー等によるシミュレーション結果等をもとに入力します。入力値は、3,600MJ 当たり太陽光発電設備 1kW の設置として計上されます（例：9,000MJ と入力した場合、導入容量の欄に 2.50kW（9,000MJ÷3,600MJ/kW=2.50kW）が計上）。

⑦ 地中熱利用設備導入容量

- 代替措置として、地中熱利用設備を導入した場合に入力します（導入容量は自動的に計算されます）。
- 地中熱利用設備 1 件を、太陽光発電設備 2kW の設置とみなす場合は「2kW とみなす場合」の欄に「○」を選択してください。導入容量の欄に 2.00kW が計上されます。
- 熱量換算する場合は「熱量換算の場合」の欄に、年間想定熱利用量（単位：MJ）を入力してください。年間想定熱利用量は、メーカー等によるシミュレーション結果等をもとに入力します。入力値は、3,600MJ 当たり太陽光発電設備 1kW の設置として計上されます（例：9,000MJ と入力した場合、導入容量の欄に 2.50kW（9,000MJ÷3,600MJ/kW=2.50kW）が計上）。

⑧ 基準の算定から除外する建築物

- 基準の算定から除外する場合に「○」を選択してください。
- 選択した場合は、除外理由についてもリストの中から該当するもの（下表参照）を必ず選択してください。除外可能な建築物の詳細は、「第 2 節 1（3）算定除外可能建築物」（15ページ参照）を確認してください。

	除外理由
1	建築面積 20 ㎡未満
2	南面等屋根面積 20 ㎡未満
3	その他（水没リスク）
4	その他（日照阻害）
5	その他（備考欄に記入）

（別表1-2）中小規模特定建築物（非住宅）における取

No.	建築物の概要				⑨ 省エネルギー性能に関する事項			備考
	確認済証番号	確認済証交付年月日	主たる用途	延べ面積（㎡）	非住宅BEI		省エネ基準への適合	
					設計値	基準値		
1	●●●27-04398	R9.4.14	事務所等	350.00㎡	0.58	0.60	適合	
2	●●●105297	R9.5.1	事務所等	150.00㎡	0.53	0.80	適合	
3	●●●27-04520	R9.6.24	工場等	500.00㎡	0.45	0.60	適合	
4	●●●27-04347	R9.8.1	病院等	700.00㎡	0.68	0.70	適合	
5	●●●-27009508	R9.9.5	集会所等	500.00㎡	0.70	0.65	適合しない	
6								
7								
8								
9								
10								

c. 省エネルギー性能に関する事項

⑨ 非住宅 BEI

- BEI の設計値と基準値を入力してください。
- 国土交通省が提供する「非住宅版 WEB プログラム」の計算結果においては、「建築物エネルギー消費性能誘導基準」の欄に示された BEI を入力してください。標準入力法の場合は、「その他除き」の BEI を入力してください。
- 延べ面積が 300 ㎡未満の非住宅については、WEB プログラムの計算結果にかかわらず、基準値に 0.8 を入力してください。

エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)
モデル建物法(単用途計算結果)

1. 計算結果及び評価結果

(1) 建築物の名称		●●ビル		
(2) 床面積		400.00	XML ID/再出力コード	
(3) 省エネ地域区分/年間日射地域区分		5地域 / A3区分	b2b535ef-f4f5-4df5	
(4) モデル建物		事務所モデル	CMCT-#WZZ-YDAA-ZGMG	
(5) 評価結果				
年間熱負荷係数	【BPIm】	0.69		
一次エネルギー消費量	【BEIm】	0.34		
	【誘導BEIm】	0.52	設計値	
空気調和設備	【BEIm/AC】	0.46		
機械換気設備	【BEIm/V】	1.77		
照明設備	【BEIm/L】	0.50		
給湯設備	【BEIm/HW】	1.28		
昇降機	【BEIm/EV】	0.89		
太陽光発電		あり		
コージェネレーション設備		なし		

(6) 判定	BPIm ≦ 1.00	達成	BEIm ≦ 0.80 (大規模)	達成
			BEIm ≦ 0.80 (中規模)	達成
			BEIm ≦ 1.00 (小規模)	達成
			誘導BEIm ≦ 0.60 基準値	達成

図 2-45 エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)-モデル建物法（単用途計算結果）

3. 判定(BEIm)

適用する基準		BEIm		判定結果
		設計値	基準値	
建築物エネルギー消費性能基準	大規模	0.42	0.82	達成
	中規模		0.82	達成
	小規模		1.00	達成
建築物エネルギー消費性能誘導基準		0.56	0.63	達成

図 2-46 エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)-モデル建物法（複数用途集計）

6. BEI

6.1. BEI・一次エネルギー消費量(その他除き)

【最新の基準に基づく評価】

適用する基準		一次エネルギー消費量(その他除き) [GJ/年]（[MJ/(延床m²・年)]）		BEI	
		設計値	基準値	設計値	基準値
建築物エネルギー消費性能基準	大規模 R6年4月以降	784.7（382.53）	2,720.4（1,326.16）	0.25	0.85
	中規模 R8年4月以降		2,720.4（1,326.16）		0.85
	小規模 H28年4月以降		3,226.8（1,573.02）		1.00
建築物エネルギー消費性能誘導基準	- R4年10月以降	1,558.1（759.55）	2,214.0（1,079.29）	0.49	0.69

図 2-47 エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)-標準入力法

(5) シート5「別表 1-3(複合建築物)入力シート」

本シートは、中小規模特定建築物のうち、複合建築物(住宅+非住宅)について、1 棟ごとに太陽光発電設備の設置状況や省エネルギー性能の状況等を入力します(該当がない場合は入力不要です)。

No.	① 建物の概要					⑥ 太陽光発電設備の設置に関する事項									⑨ 基準の算定から除外する建築物	
									再エネ設備の導入状況							
						太陽光発電設備			太陽熱利用設備			地中熱利用設備				
	確認済証番号	確認済証交付年月日	住宅の区分	非住宅部分の主たる用途	延べ面積(㎡)	導入容量	導入方法(任意)	売電等(任意)	導入容量	2kWとみなす場合	熱量換算の場合	導入容量	2kWとみなす場合	熱量換算の場合	該当	除外理由
	●●●27-04398	2027/○/○	共同住宅	病院等	350.00㎡	10.00kW	自己保有	余剰売電(FIT)								
	●●●105297	2027/○/○	共同住宅	百貨店等	400.00㎡	20.00kW	PPA	全量自家消費								
	●●●27-04520	2027/○/○	共同住宅	集会所等	200.00㎡							2.78kW		10,000MJ		
	●●●27-04347	2027/○/○	戸建住宅	飲食店等	120.00㎡										○	3.その他(日照阻害)
	●●●-27009508	2027/○/○	戸建住宅	事務所等	150.00㎡				2.00kW	○						

a. 建築物の概要

① 確認済証番号

- 建築主事又は指定確認検査機関より交付された確認済証番号を入力してください。

② 確認済証交付年月日

- 確認済証の交付年月日を入力してください。
- 計画変更があった場合でも、当初の確認済証の交付日を入力してください。
- 報告書の提出時点で工事が完了していない建築物も報告の対象となります。
- 確認済証が交付された後、事業中止等により建築確認を取り下げた建築物は、報告の対象外となります。

③ 住宅の区分

- 「戸建住宅」又は「共同住宅」を選択してください。
- 「共同住宅」には、長屋、寄宿舎および下宿を含みます。

④ 非住宅の主たる用途

- リスト(事務所等、学校等、工場等、病院等、集会所等、ホテル等、百貨店等、飲食店等)の中から該当する用途を選択してください。
- 2 以上の用途に供する場合は、最も面積割合が大きい用途を主たる用途として選択してください。

⑤ 延べ面積(㎡)

- 建築確認申請の申請部分の延べ面積を入力してください(小数第2位まで)。

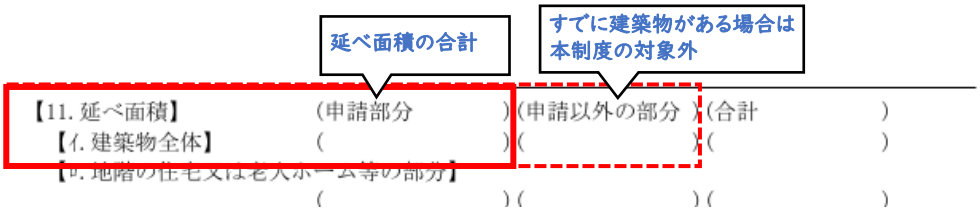


図 2-48 建築確認申請書第三面(11.延べ面積)

b. 太陽光発電設備等の設置に関する事項

⑥ 太陽光発電設備導入容量

- 太陽光パネルの出力を入力してください（小数第 2 位まで）。パワーコンディショナーの出力が、パネルの合計出力より小さい場合でも、パネルの合計出力を入力してください。報告時点で未設置の場合であっても、契約等により設置が確実であるときは計画値を入力してください。
- 導入方法については、リスト（自己保有、リース、PPA、その他）の中から該当するものを選択してください（入力は任意）。
- 売電等については、リスト（余剰売電（非 FIT）、余剰売電（FIT）、全量売電、全量自家消費、その他）の中から該当するものを選択してください（入力は任意）。

⑦ 太陽熱利用設備導入容量

- 代替措置として、太陽熱利用設備を導入した場合に入力します（導入容量は自動的に計算されます）。
- 太陽熱利用設備 1 件を、太陽光発電設備 2kW の設置とみなす場合は「2kW とみなす場合」の欄に「○」を選択してください。導入容量の欄に 2.00kW が計上されます。
- 熱量換算する場合は「熱量換算の場合」の欄に、年間想定熱利用量（単位：MJ）を入力してください。年間想定熱利用量は、メーカー等によるシミュレーション結果等をもとに入力します。入力値は、3,600MJ 当たり太陽光発電設備 1kW の設置として計上されます（例：9,000MJ と入力した場合、導入容量の欄に 2.50kW（9,000MJ÷3,600MJ/kW=2.50kW）が計上）。

⑧ 地中熱利用設備導入容量

- 代替措置として、地中熱利用設備を導入した場合に入力します（導入容量は自動的に計算されます）。
- 地中熱利用設備 1 件を、太陽光発電設備 2kW の設置とみなす場合は「2kW とみなす場合」の欄に「○」を選択してください。導入容量の欄に 2.00kW が計上されます。
- 熱量換算する場合は「熱量換算の場合」の欄に、年間想定熱利用量（単位：MJ）を入力してください。年間想定熱利用量は、メーカー等によるシミュレーション結果等をもとに入力します。入力値は、3,600MJ 当たり太陽光発電設備 1kW の設置として計上されます（例：9,000MJ と入力した場合、導入容量の欄に 2.50kW（9,000MJ÷3,600MJ/kW=2.50kW）が計上）。

⑨ 基準の算定から除外する建築物

- 基準の算定から除外する場合に「○」を選択してください。
- 選択した場合は、除外理由についてもリストの中から該当するもの（下表参照）を必ず選択してください。除外可能な建築物の詳細は、「第 2 節 1（3）算定除外可能建築物」（15ページ参照）を確認してください。

	除外理由
1	建築面積 20 ㎡未満
2	南面等屋根面積 20 ㎡未満
3	その他（水没リスク）
4	その他（日照阻害）
5	その他（備考欄に記入）

（別表1-3）中小規模特定建築物（複合建築物（住宅＋非住宅

No.	建築物の概要					省エネルギー性能に関する事項							基準への適合
						⑩ 住宅、非住宅それぞれで評価する場合		⑪ 省エネ性能		⑫ 住所＋非住宅を一体的に評価する場合		⑬ 断熱性能（住宅部分）	
	確認済証番号	確認済証交付年月日	住宅の区分	非住宅部分の主たる用途	延べ面積（㎡）	【住宅部分】		【非住宅部分】					
						住宅BEI 設計値	誘導仕様基準	非住宅BEI 設計値	非住宅BEI 基準値	一次エネルギー消費量 設計値	一次エネルギー消費量 基準値	UA値	誘導仕様基準
1	●●●27-04398	R9.4.14	共同住宅	病院等	350.00㎡	0.60		0.68	0.70			0.58	適合
2	●●●105297	R9.5.1	共同住宅	百貨店等	400.00㎡	0.81		0.62	0.70	2,648.5GJ	3,246.1GJ	0.60	適合
3	●●●27-04520	R9.6.24	共同住宅	集会所等	200.00㎡		○	0.66	0.80				○ 適合
4	●●●27-04347	R9.8.1	戸建住宅	飲食店等	120.00㎡	0.55		0.68	0.80			0.62	適合しない
5	●●●-27009508	R9.9.5	戸建住宅	事務所等	150.00㎡	0.48		0.52	0.80			0.55	適合
6													
7													
8													
9													
10													

c. 省エネルギー性能に関する事項

複合建築物については、「住宅部分及び非住宅部分をそれぞれ評価する方法」（下記①）又は「住宅部分と非住宅部分を一体的に評価する方法」（下記②）のいずれによることも可能です。一般的には、それぞれの用途ごとに評価する方法が基本となりますが、建築物全体で一体的に省エネルギー性能を評価する場合は、後述する方法によることができます。

⑩ 省エネ性能（住宅、非住宅それぞれで評価する場合）【住宅部分】

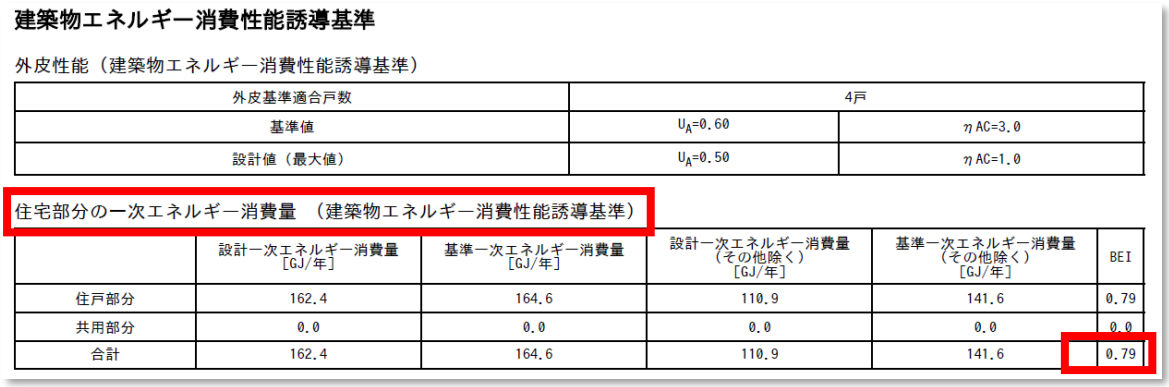
- 「住宅 BEI」を入力するか、「住宅誘導仕様基準」を選択してください。
- 国土交通省が提供する「住宅版 WEB プログラム」の計算結果においては、「建築物エネルギー消費性能誘導基準」の欄に示された BEI を入力してください。
- BEI を計算せず、「住宅誘導仕様基準」に適合する場合は「○」を選択してください。なお、当該特定建築事業者による住宅 BEI 平均値を算出する際は、BEI0.8 として取り扱います。

3. BEI

適用する基準		一次エネルギー消費量(その他除く)[GJ/(戸・年)] 設計一次エネルギー	一次エネルギー消費量(その他除く)[GJ/(戸・年)] 基準一次エネルギー	BEI
建築物省エネ法	建築物エネルギー消費性能基準	37.1	64.2	0.58
	建築物エネルギー消費性能誘導基準	51.2		0.80
	特定建築主基準	37.1		0.58
エコまち法	エネルギーの使用の合理化の一層の促進のために誘導すべき基準	51.2		0.80

BEI計算時の一次エネルギー消費量はその他のエネルギー消費量除きます。建築物エネルギー消費量性能誘導基準にはPVによる削減効果を除外して評価します。
気候風土適応住宅のBEIは建築物エネルギー消費性能基準の値で読み替えてください。

図 2-49 「住宅版 WEB プログラム」による住宅 BEI の計算結果（戸建住宅）



建築物エネルギー消費性能誘導基準

外皮性能（建築物エネルギー消費性能誘導基準）

外皮基準適合戸数	4戸	
基準値	U_A=0.60	η AC=3.0
設計値（最大値）	U_A=0.50	η AC=1.0

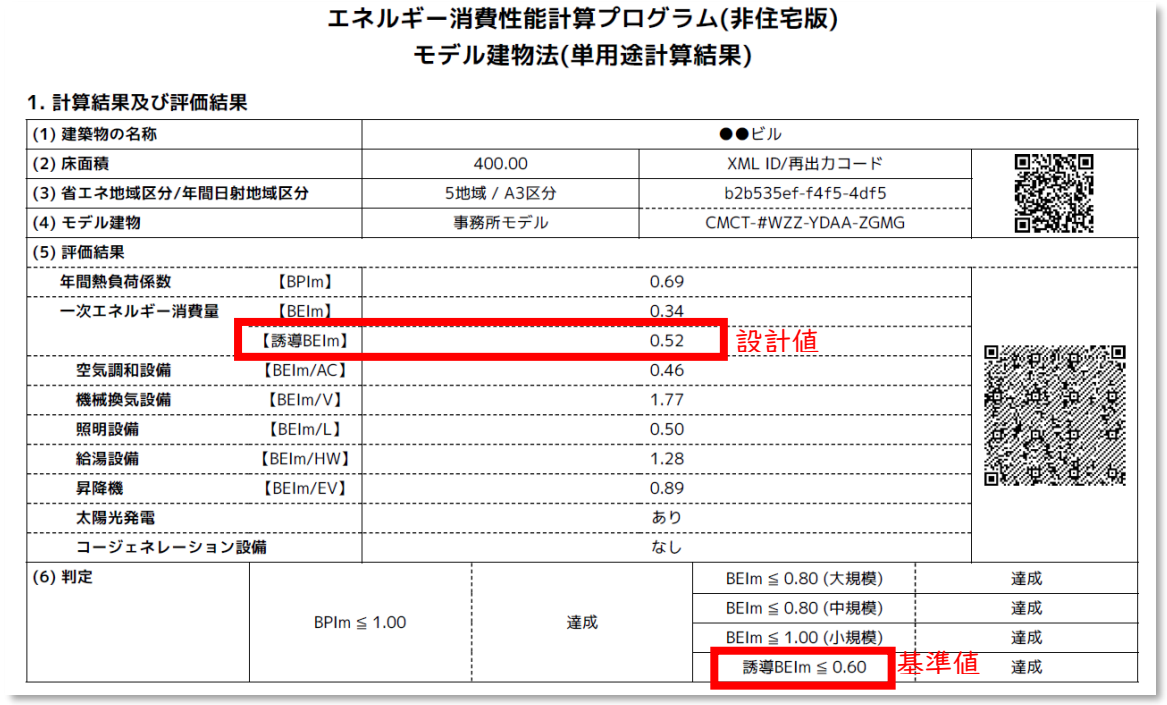
住宅部分の一次エネルギー消費量　（建築物エネルギー消費性能誘導基準）

	設計一次エネルギー消費量 [GJ/年]	基準一次エネルギー消費量 [GJ/年]	設計一次エネルギー消費量（その他除く） [GJ/年]	基準一次エネルギー消費量（その他除く） [GJ/年]	BEI
住戸部分	162.4	164.6	110.9	141.6	0.79
共用部分	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合計	162.4	164.6	110.9	141.6	0.79

図 2-50 「住宅版 WEB プログラム」による住宅 BEI の計算結果（共同住宅）

⑪ 省エネ性能（住宅、非住宅それぞれで評価する場合）【非住宅部分】

- 非住宅 BEI の設計値と基準値を入力してください。
- 国土交通省が提供する「非住宅版 WEB プログラム」の計算結果においては、「建築物エネルギー消費性能誘導基準」の欄に示された BEI を入力してください。標準入力法の場合は、「その他除き」の BEI を入力してください。
- 延べ面積が 300 ㎡未満の非住宅については、WEB プログラムの計算結果にかかわらず、基準値に 0.8 を入力してください。



エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)
モデル建物法(単用途計算結果)

1. 計算結果及び評価結果

(1) 建築物の名称		●●ビル		
(2) 床面積		400.00	XML ID/再出力コード	
(3) 省エネ地域区分/年間日射地域区分		5地域 / A3区分	b2b535ef-f4f5-4df5	
(4) モデル建物		事務所モデル	CMCT-#WZZ-YDAA-ZGMG	
(5) 評価結果				
年間熱負荷係数	【BPIm】	0.69		
一次エネルギー消費量	【BEIm】	0.34		
	【誘導BEIm】	0.52	設計値	
空気調和設備	【BEIm/AC】	0.46		
機械換気設備	【BEIm/V】	1.77		
照明設備	【BEIm/L】	0.50		
給湯設備	【BEIm/HW】	1.28		
昇降機	【BEIm/EV】	0.89		
太陽光発電		あり		
コージェネレーション設備		なし		

(6) 判定	BPIm ≦ 1.00	達成	BEIm ≦ 0.80 (大規模)	達成
			BEIm ≦ 0.80 (中規模)	達成
			BEIm ≦ 1.00 (小規模)	達成
			誘導BEIm ≦ 0.60	基準値 達成

図 2-51 エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)-モデル建物法（単用途計算結果）

3. 判定(BEIm)

適用する基準		BEIm		判定結果
		設計値	基準値	
建築物エネルギー消費性能基準	大規模	0.42	0.82	達成
	中規模		0.82	達成
	小規模		1.00	達成
建築物エネルギー消費性能誘導基準		0.56	0.63	達成

図 2-52 エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)-モデル建物法（複数用途集計）

6. BEI

6.1. BEI・一次エネルギー消費量(その他除き)

【最新の基準に基づく評価】

適用する基準		一次エネルギー消費量(その他除き) [GJ/年]（[MJ/(延床m²・年)]）		BEI	
		設計値	基準値	設計値	基準値
建築物エネルギー消費性能基準	大規模　R6年4月以降	784.7（382.53）	2,720.4（1,326.16）	0.25	0.85
	中規模　R8年4月以降		2,720.4（1,326.16）		0.85
	小規模　H28年4月以降		3,226.8（1,573.02）		1.00
建築物エネルギー消費性能誘導基準	- R4年10月以降	1,558.1（759.55）	2,214.0（1,079.29）	0.49	0.69

図 2-53 エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)-標準入力法

⑫ 省エネ性能（住宅+非住宅で一体的に評価する場合）

- 住宅部分と非住宅部分を合算して省エネルギー性能を評価する場合のみ入力します。
- 建物全体の設計一次エネルギー消費量と基準一次エネルギー消費量を入力してください。
- 国土交通省が提供する「住宅版 WEB プログラム」、「非住宅版 WEB プログラム」の計算結果においては、下の表及び図を参考に、「建築物エネルギー消費性能誘導基準」の欄に示された設計一次エネルギー消費量（その他除き）及び基準一次エネルギー消費量（その他除き）を用いて入力します。

表 2-19　複合建築物における一次エネルギー消費量

設計一次エネルギー消費量	住宅部分と非住宅部分の設計一次エネルギー消費量の合計値
基準一次エネルギー消費量	住宅部分の基準一次エネルギー消費量×0.8 と非住宅部分の基準一次エネルギー消費量の合計値
基準適合の考え方	設計一次エネルギー消費量 ≦ 基準一次エネルギー消費量の場合に適合

⑬ 断熱性能【住宅部分】

- 住宅部分、非住宅部分をそれぞれ評価する場合、又は住宅部分と非住宅部分を合算して評価する場合のいずれにおいても入力が必要です。
- 「U_A 値」を入力するか、「住宅誘導仕様基準」を選択してください。
- 「U_A 値」は「住宅版 WEB プログラム」等で算出します(詳細は「第 3 節 1. 省エネ・断熱基準」を参照)。
- 共同住宅の場合は、全ての住戸でそれぞれ基準に適合する必要があり、本報告においては、当該建築物の中で、最も値が大きい住戸の U_A 値を入力してください。
- 「U_A 値」を算出せず、「住宅誘導仕様基準」に適合する場合は「○」を選択してください。なお当該特定建築事業者による U_A 値の平均値を算出する際には、U_A 値 0.6 として取り扱います。

外皮性能（建築物エネルギー消費性能基準）

外皮基準適合戸数	4戸	
基準値	U_A=0.87	η AC=3.0
設計値（最大値）	U_A=0.50	η AC=1.0

図 2-54 「住宅版 WEB プログラム」による U_A 値の計算結果（共同住宅）

（6）シート６「別表２（既存建築物）入力シート」

本シートは、代替措置として、既存建築物に太陽光発電設備等を設置した場合に、その設置状況を入力します（該当がない場合は、入力不要です）。

（別表２）既存建築物における太陽光発電設備等の設置状況

No.	① 建築物の概要		②	③	④ 太陽光発電設備等の設置に関する事項									
						再エネ設備の種類状況								
						⑤ 太陽光発電設備			⑥ 太陽熱利用設備			⑦ 地中熱利用設備		
	建築の名称等	所在地	確認済証交付年月日	太陽光発電設備等の設置日	導入容量	導入方法（任意）	売電等（任意）	導入容量	2kWとみなす場合	熱量換算の場合	導入容量	2kWとみなす場合	熱量換算の場合
1	●●	山台市〇〇１－１－１	2027/〇/〇	2027/〇/〇	10.00kW	自己保有	余剰売電（FIT）						
2	□□	山台市〇〇１－１－１	2027/〇/〇	2027/〇/〇	5.00kW	PPA	全量自家消費						
3	▲▲	山台市〇〇１－１－１	2027/〇/〇	2027/〇/〇				2.00kW	〇				
4	〇〇	山台市〇〇１－１－１	2027/〇/〇	2027/〇/〇							2.00kW	〇	
5	■■	山台市〇〇１－１－１	2027/〇/〇	2027/〇/〇	10.00kW	リース	全量自家消費						
6													
7													
8													
9													
10													
					25.00kW			2.00kW			2.00kW		

a.　建築物の概要

① 建物の名称

・ 太陽光発電設備等を設置した建築物の名称を入力してください。

② 所在地

・ 当該建築物の所在地を入力してください。

③ 確認済証交付年月日

・ 当該建築物の確認済証の交付年月日を入力してください。
・ 計画変更があった場合でも、当初の確認済証の交付日を入力してください。

④ 太陽光発電設備等の設置日

・ 太陽光発電設備等を設置した年月日を入力してください（当該年度に設置した設備のみ対象となります）。

b.　太陽光発電設備等の設置に関する事項

⑤ 太陽光発電設備導入容量

・ 太陽光パネルの出力を入力してください（小数第 2 位まで）。パワーコンディショナーの出力が、パネルの合計出力より小さい場合でも、パネルの合計出力を入力してください。
・ 導入方法については、リスト（自己保有、リース、PPA、その他）の中から該当するものを選択してください（入力は任意）。
・ 売電等については、リスト（余剰売電（非 FIT）、余剰売電（FIT）、全量売電、全量自家消費、その他）の中から該当するものを選択してください（入力は任意）。

⑥ 太陽熱利用設備導入容量

- 代替措置として、太陽熱利用設備を導入した場合に入力します（導入容量は自動的に計算されます）。
- 太陽熱利用設備1件を、太陽光発電設備2kWの設置とみなす場合は「2kWとみなす場合」の欄に「○」を選択してください。導入容量の欄に2.00kWが計上されます。
- 熱量換算する場合は「熱量換算の場合」の欄に、年間想定熱利用量（単位：MJ）を入力してください。年間想定熱利用量は、メーカー等によるシミュレーション結果等をもとに入力します。入力値は、3,600MJ当たり太陽光発電設備1kWの設置として計上されます（例：9,000MJと入力した場合、導入容量の欄に2.50kW（9,000MJ÷3,600MJ/kW=2.50kW）が計上）。

⑦ 地中熱利用設備導入容量

- 代替措置として、地中熱利用設備を導入した場合に入力します（導入容量は自動的に計算されます）。
- 地中熱利用設備1件を、太陽光発電設備2kWの設置とみなす場合は「2kWとみなす場合」の欄に「○」を選択してください。導入容量の欄に2.00kWが計上されます。
- 熱量換算する場合は「熱量換算の場合」の欄に、年間想定熱利用量（単位：MJ）を入力してください。年間想定熱利用量は、メーカー等によるシミュレーション結果等をもとに入力します。入力値は、3,600MJ当たり太陽光発電設備1kWの設置として計上されます（例：9,000MJと入力した場合、導入容量の欄に2.50kW（9,000MJ÷3,600MJ/kW=2.50kW）が計上）。

(7) シート7「別紙2(その他)入力シート」

本シートは、「安全安心な太陽光発電設備の設置に関する指針」の遵守状況及び「その他の環境配慮の取り組み状況」を入力します。

a. 安全安心な太陽光発電設備の設置に関する指針の遵守状況

・ 導入する太陽光発電設備について、「安全安心な太陽光発電設備の設置に関する指針」に定める各事項の遵守状況を記載してください(入力必須)。

・

1 安全安心な太陽光発電設備の設置に関する指針の遵守状況

条例第27条の規定による「安全安心な太陽光発電設備の設置に関する指針」に基づき、次の遵守事項を満たした太陽光発電設備を設置していることを報告します。

	遵守事項	対応状況
1	日本産業規格又はこれと同等以上の規格に適合したものであること。	遵守している
2	「使用済太陽電池モジュールの適正処理に資する情報提供のガイドライン」(平成29年12月一般社団法人太陽光発電協会)に規定された化学物質の含有率基準値を満たしたものであること。	遵守している
3	国等が求めるサイバーセキュリティ対策が講じられたものであること。	遵守している
4	「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」(令和4年9月ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議)を遵守して調達されたものであること。	遵守している

b. その他の環境配慮の取組状況

・ 該当する環境配慮の取り組みについて、実施状況を記載してください。

・ 上記以外に、脱炭素や資源循環など、環境負荷低減に資する取り組みがある場合は、自由記載欄に記載してください。

2 その他の環境配慮の取組状況

	項目	取り組み例	実施状況
1	パッシブデザインの積極的な採用	日射遮蔽・日射取得、自然通風、昼光利用などを積極的に取り入れ、設備への依存を抑えた建築計画とする	実施
2	気密性能の確保と気密測定の実施	高い気密性能を確保するとともに、気密測定を実施し、その結果を施主へ開示する	一部実施
3	地域産木材の積極利用	構造材や内装材に地域産の木材を優先的に使用する	一部実施
4	エネルギーマネジメントシステムの導入	HEMS等のエネルギーマネジメントを導入し、エネルギー使用量の見える化と効率的な運用を促進する	実施
5	蓄電池やV2H等の導入	蓄電池やV2H等を導入し、太陽光発電で発電した電力を有効活用するとともに、災害時のレジリエンス向上を図る	実施
6	リサイクル材・再生資材の積極利用	再生建材やリサイクル資材を優先的に採用し、資源の有効利用を図る	未実施
7	建設時のCO2排出量の把握・削減	建材製造から施工までのCO2排出量の把握に努めるとともに、排出削減に取り組む。	未実施
8	長寿命化設計の推進	長期優良住宅の認定取得や維持管理対策等級の向上、将来の改修や更新のしやすさに配慮した設計を行う。	実施
9	生物多様性に配慮した植栽の実施	生物多様性の確保や景観形成に配慮し、在来種や地域の風土に適した植栽を行う。	実施
10	雨水流出抑制対策の実施	雨水浸透設備や透水性舗装の導入、植栽などにより、雨水流出を抑制する。	実施

11 その他(ご自由に記入ください)

(記載欄)

（8）シート８「公表用シート（自動入力）」

各項目は別シートの入力内容に基づき自動入力されるため、入力内容と齟齬がないか確認してください。

事業者名	区分	太陽光発電設備等の導入状況		省エネルギー性能に係る取組状況									その他環境配慮の取組状況
				住宅			非住宅		複合建築物（住宅＋非住宅）				
		導入量	設置基準	省エネ性能	断熱性能	基準への適合率	省エネ性能	基準への適合率	省エネ性能		断熱性能	基準への適合率	
				住宅BEI（平均）	UA値（平均）		非住宅BEI（平均）		住宅BEI（平均）	非住宅BEI（平均）	UA値（平均）		
○○ハウス	特定建築事業者	★ 157.78kW	32.20kW	0.74	0.49	7棟/9棟	0.70	5棟/9棟	0.80	0.68	0.57	4棟/9棟	

4. 報告書の添付書類

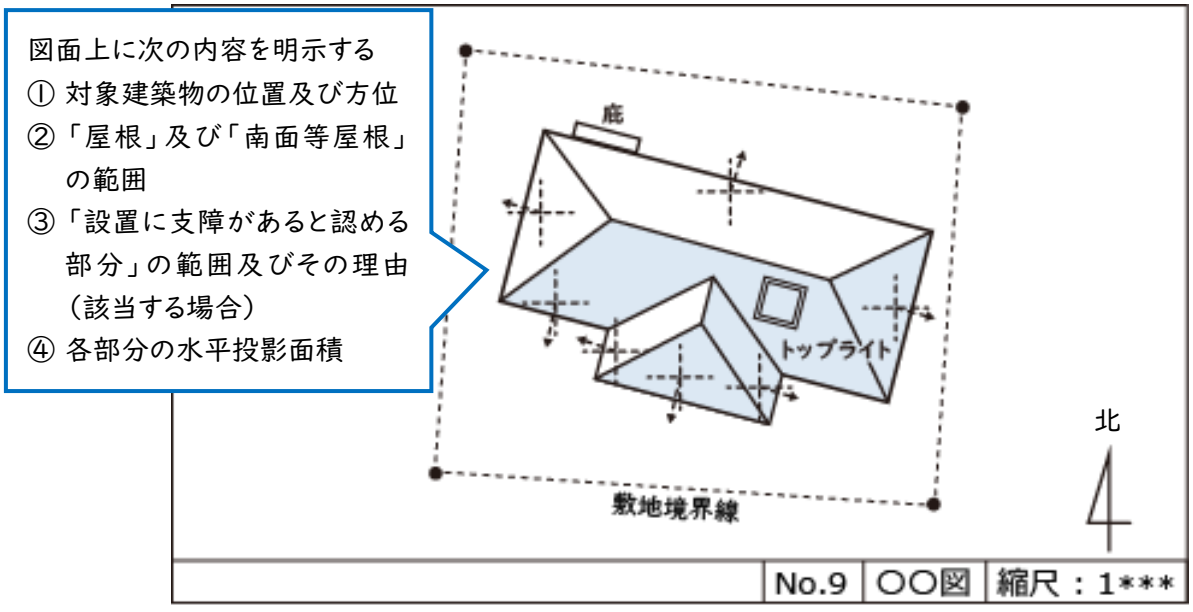
特定建築事業者は、太陽光発電設備の設置基準の算定にあたり、算定除外を適用する場合には、その要件に該当する旨を確認できる図面その他の資料を報告書に添付して提出する必要があります。なお、算定除外を適用しない場合は、添付書類の提出は不要です。

添付書類は、電子データ（PDF）で提出してください。

添付書類の様式は任意とし、必要な事項が確認できるものであれば形式は問いません。添付書類の作成方法や内容について不明な点がある場合は、事前に市にご相談ください。

表 2-20 添付書類の一覧

算定除外可能建築物の要件	添付資料の例
建築面積が 20 ㎡未満の建築物	建築確認申請の写し又は建築面積が確認できる図面など
南面等屋根の水平投影面積が 20 ㎡未満の建築物	南面等屋根の範囲、設置に支障があると認める部分の範囲及びその理由、各部分の水平投影面積等が分かる図面（屋根伏図など）（詳細は下図を参照）
その他設置が困難であると市長が認める建築物 ・災害等で水没リスクがある住宅	水没リスクがある地域に立地していることが分かる図面（ハザードマップなど）
・日照条件が悪く、十分な発電が見込めない住宅	周辺建築物の日影シミュレーション、発電シミュレーションその他十分な発電量が見込めないことが確認できる資料



※必要事項が明示された図面であれば、図面の様式や記載方法は問わない。

図 2-55 算定除外建築物（南面等屋根 20 ㎡未満）の根拠を示す平面図（イメージ）

5.報告書の記載事項を示す書類等の保管

特定建築事業者は、報告書の記載内容を確認できる図面その他の書類を、報告書を提出した年度の翌年度末まで保管する必要があります。書類の保管は、紙媒体に限らず、電子データによる保管も可能としますが、報告書に記載した各中小規模特定建築物について、どの書類が当該建築物に関するものであるかを特定できる状態で保管してください。

なお、市へ提出した添付書類についても、報告書の記載内容を確認できる資料として保管の対象となります。また、市は、報告書に記載された事項の状況等を確認するため、必要に応じて資料の提出を求め、又は事業所等への調査を行います（条例第 42 条、第 43 条）。

表 2-21 報告書の記載内容を確認するための保管書類の一覧

区分		保管書類の例	確認事項
建築物ごと	中小規模特定建築物の概要	・確認済証 ・建築確認申請関係図書	確認済証番号、確認済証交付年月日、用途、工事種別（新築等）、延べ面積等
	太陽光発電設備の設置状況	・設備設置に関する契約書、設計図、施工図等	太陽光発電設備の出力、導入方法、設置場所等 太陽熱利用設備、地中熱利用設備の年間熱利用量、設置場所等
	算定除外可能建築物 ※除外する場合のみ	・表 2-20 添付書類の一覧で提出した資料	算定除外要件の該当状況
	既存建築物における太陽光発電設備等の設置状況 ※設置した場合のみ	・建築物の所在地、所有者等が確認できる書類（全部事項証明書等） ・確認済証 ・太陽光発電設備等の設置に関する契約書・図面等	当該建築物の所在地、所有者、確認済証番号、確認済証交付年月日 太陽光発電設備等の設置容量、設置場所等
	「安全安心な太陽光発電設備の設置に関する指針」の遵守状況	・太陽光発電設備のカタログ、仕様書等 ・その他指針の遵守状況を確認できる資料	太陽光発電設備のメーカー、型式、指針の遵守状況
	省エネルギー性能	・省エネ計算結果（WEB プログラムの計算結果、BELS 評価書等の第三者評価） ・住宅誘導仕様基準への適合を確認できる書類 ・その他基準に対する適合を示す資料	住宅 BEI、U_A 値、非住宅 BEI、住宅誘導仕様基準への適合状況等
その他	その他の環境配慮の取組状況	・自社の環境配慮内容を示す資料（HP、パンフレット、社内資料等）	環境配慮の取組内容

6. 公表、評価・表彰

（1）公表の方法・内容

市は、提出を受けた報告書を仙台市のホームページで公表します（条例第 19 条第 3 項）。公表する内容は、事業者ごとの太陽光発電の導入状況や省エネルギー性能の取組状況等であり、建物 1 棟ごとの性能値等を公表するものではありません。

表 2-22 公表イメージ

事業者名	対象区分	太陽光発電の導入状況		省エネ性能	断熱性能	その他
		導入量	基準量	平均値（適合率）（基準値 0.8 以下）	平均値（適合率）（基準値 0.6 以下）	
（株）●●●●		★500kW	140kW	★0.7（100/100 棟）	★0.48（100/100 棟）	気密測定 100%実施
●●●●（株）		50kW	280kW	1.0（50/200 棟）	0.87（50/200 棟）	
▲▲工務店	任意	★100kW	42kW	0.8（30/30 棟）	0.6（30/30 棟）	地域材利用

★：誘導基準をクリアした項目

※省エネ性能及び断熱性能は住宅の平均値及び適合率を示す。

（2）評価・表彰

本制度では、事業者の取り組みを後押しするため、中小規模特定建築物における太陽光発電設備の導入量又は省エネ・断熱性能が、それぞれの誘導基準を満たす場合に「評価」を行うこととしています（条例第 20 条、規則第 14 条）

評価を行った項目は、公表時に「★」を付すことで、積極的に取り組む事業者であることが一目でわかるように工夫しています。

また、本制度では、評価の結果が特に優良であると認められる場合に「表彰」することとしています（条例第 28 条）。表彰は、任意参加となる一般建築事業者や地元工務店による取り組みの後押しにもつながるよう、部門ごとに実施する予定です。また、表彰を通じて優良な取り組み事例を広く発信し、その水平展開を図ります。

7. 指導・助言、勧告等の措置

本制度では、太陽光発電設備の設置基準等への適合や報告書の提出等について、適切な履行を確保するため、条例において、市が特定建築事業者に対して必要な指導・助言を行うことができるほか、報告や資料の提出を求めることや、事業所等への立入調査を行うことができる旨を規定しています。

また、太陽光発電の設置状況等が基準に対して著しく不十分であり、かつ正当な理由なく指導・助言に従わない者や、太陽光発電設備の設置に当たり遵守を求める事項について、正当な理由なく応じない者等に対し、必要な措置を講ずるよう勧告することができます。さらに、その勧告に従わないときは、事業者の氏名等を公表することができることとしています。

【参考】指導・助言、勧告等に係る条例の規定

○ 指導及び助言

第二十九条 市長は、太陽光発電設備の設置、エネルギーの使用の合理化その他の温室効果ガスの排出の抑制を図るために必要な措置が講じられるよう、報告書提出特定建築事業者、計画書提出特定建築主及び計画変更届出特定建築主（第四十二条及び第四十三条において「報告書提出特定建築事業者等」という。）に対し、必要な指導及び助言を行うことができる。

○ 報告の徴収等

第四十二条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、計画書提出特定事業者、報告書提出特定建築事業者等その他の関係者に対し、この条例に基づく必要な措置の実施状況その他の必要な事項に関し報告又は資料の提出を求めることができる。

○ 立入調査

第四十三条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に、計画書提出特定事業者、報告書提出特定建築事業者等その他の関係者の同意を得て、当該者に係る事業所その他の場所に立ち入り、必要な調査をさせることができる。

2 (省 略)

○ 勧告

第四十四条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

一 第十条第一項若しくは第四項の規定に違反して事業者温室効果ガス削減計画書を提出せず、第十一条第一項の規定に違反して事業者温室効果ガス削減報告書を提出せず、第十九条第一項の規定に違反して太陽光発電設備設置等報告書を提出せず、第二十四条第一項の規定に違反して太陽光発電設備設置等計画書を提出せず、又は同条第四項の規定に違反して計画変更届の届出をしなかった者

二 事業者温室効果ガス削減計画書、事業者温室効果ガス削減報告書、太陽光発電設備設置等報告書、太陽光発電設備設置等計画書又は計画変更届に虚偽の記載をして提出した者

三 第十九条第一項の規定による提出、第二十四条第一項の規定による提出又は同条第四項の規定による届出があった場合において、当該提出又は届出に係る中小規模特定建築物又は大規模特定建築物における太陽光発電設備の設置状況又は省エネルギー性能の状況が、第十七条第一項、第十八条第一項、第二十二条第一項又は第二十三条第一項に定める基準に照らして著しく不十分であると認められ、かつ、正当な理由なく第二十九条の指導又は助言に従わない者

四 正当な理由なく第二十七条の規定による求めに応じない者

五 第四十二条の規定による報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者

○ 公表

第四十五条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が、当該勧告に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

一 当該勧告を受けた者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

二 公表の原因となる事実

2 （省 略）

第3章 関係規定等

（1）仙台市地球温暖化対策等の推進に関する条例及び同施行規則

条例及び同施行規則（抄）

条例	規則
第二章　地球温暖化対策等の推進 **第二節　地球温暖化の防止** **第二款　建築物における太陽光発電設備の設置等の推進** **（建築主等の責務）** **第十六条**　建築物を新築し、増築し、又は改築しようとする者（建築主）及び建築物を新たに建設する工事を業として請け負う者（建設請負事業者）は、当該建築物について、太陽光を電気に変換する設備（太陽光発電設備）の設置、エネルギーの使用の合理化その他の温室効果ガスの排出の抑制を図るために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。	
（中小規模特定建築物における太陽光発電設備の設置） **第十七条**　特定建築事業者は、当該中小規模特定建築物又はその敷地において、出力の合計が市長が定める基準に適合するよう太陽光発電設備を設置しなければならない。 2　特定建築事業者は、当該中小規模特定建築物又はその敷地において、出力の合計が市長が定める誘導基準に適合するよう太陽光発電設備の設置に努めるものとする。 3　特定建築事業者は、太陽光発電設備の設置に代えて、これと同等の措置として市長が定めるものを講ずることができる。この場合において、当該措置を講じた特定建築事業者については、第一項の基準に適合しているものとみなして、この条例の規定を適用する。	**（中小規模特定建築物の規模等）** **第九条**　条例第十七条第一項の市長が定める規模は、建築物の延べ面積二千平方メートルとする。 2　条例第十七条第一項の市長が定める種類のものは、次の各号のいずれかに該当する建築物とする。 一　延べ面積が十平方メートル以下の建築物 二　建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）第二十条各号のいずれかに該当する建築物 三　特定建築事業者が工事を請け負う建築物であって、当該特定建築事業者がその構造及び設備に関する規格を定めず、又は設計を行わないもの 3　条例第十七条第一項の市長が定める値は、五千平方メートルとする。
	（中小規模特定建築物における太陽光発電設備の設置基準） **第十条**　条例第十七条第一項の市長が定める基準は、一の年度における太陽光発電設備の出力の合計が、特定建築事業者がその年度において新たに建設し、又は新築する中小規模特定建築物の棟数に〇・七を乗じて得た値に二キロワットを乗じて得た出力以上であることとする。ただし、その算定にあっては、次の各号のいずれかに該当する中小規模特定建築物の棟数を除くことができるものとする。 一　建築面積が二十平方メートル未満の中小規模特定建築物 二　屋根のうち、真方位九十度以上二百七十度以下の方向に面する部分及び水平な部分から市長が太陽光発電設備の設置に支障があると認める部分を除いた部分の水平投影面積が二十平方メートル未満の中小規模特定建築物 三　その他太陽光発電設備を設置することが困難であると市長が認める中小規模特定建築物 2　前項の規定は、条例第十七条第二項の市長が定める誘導基準について準用する。この場合において、前項中「二キロワット」とあるのは、「四キロワット」と読み替えるものとする。

条例	規則
	（中小規模特定建築物における太陽光発電設備の設置に代わる措置） **第十一条** 条例第十七条第三項の市長が定めるものは、次の各号に掲げる措置とする。 一 当該中小規模特定建築物又はその敷地において、次に掲げる設備を設置すること イ 太陽熱を利用する熱供給設備 ロ 地中熱を利用する熱供給設備 ハ その他市長が認める再生可能エネルギーを利用する設備 二 当該特定建築事業者が市内において建設し、若しくは新築した建築物（当該中小規模特定建築物及び大規模特定建築物を除く。次項第四号において同じ。）又はその敷地に太陽光発電設備又は前号に掲げる設備を設置すること 三 その他市長が認める措置 2 前項各号に掲げる措置を講じた場合においては、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める出力の量の太陽光発電設備を設置したものとする。 一 前項第一号に掲げる措置として、同号イ又はロに掲げる設備を設置する場合 当該設備の年間熱供給量三千六百メガジュール当たり一キロワット又は当該設備を設置した中小規模特定建築物若しくはその敷地一件当たり二キロワット 二 前項第一号に掲げる措置として、同号ハに掲げる設備を設置する場合市長が適当と認める出力 三 前項第二号に掲げる措置として、太陽光発電設備を設置する場合 当該太陽光発電設備の出力 四 前項第二号に掲げる措置として、同項第一号イ又はロに掲げる設備を設置する場合 当該設備の年間熱供給量三千六百メガジュール当たり一キロワット又は当該設備を設置した建築物若しくはその敷地一件当たり二キロワット 五 前項第二号に掲げる措置として、同項第一号ハに掲げる設備を設置する場合 市長が適当と認める出力 六 前項第三号に掲げる措置を講ずる場合 市長が適当と認める出力
（中小規模特定建築物における省エネルギー性能基準の遵守） **第十八条** 特定建築事業者は、当該中小規模特定建築物について、市長が定める省エネルギー性能基準に適合するよう措置を講じなければならない。 2 特定建築事業者は、当該中小規模特定建築物について、市長が定める省エネルギー性能誘導基準に適合するための措置を講ずるよう努めるものとする。	**（中小規模特定建築物における省エネルギー性能基準）** **第十二条** 条例第十八条第一項の市長が定める省エネルギー性能基準は、別表一の表に定めるとおりとする。 2 条例第十八条第二項の市長が定める省エネルギー性能誘導基準は、別表二の表に定めるとおりとする。
（太陽光発電設備設置等報告書の提出） **第十九条** 特定建築事業者は、年度ごとに、次項各号に掲げる事項を記載した報告書（以下「太陽光発電設備設置等報告書」という。）を作成し、市長が定める期日までに市長に提出しなければならない。 2 太陽光発電設備設置等報告書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。 一 特定建築事業者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地） 二 本市の区域内に新たに建設し、又は新築しようとした中小規模特定建築物の棟数及び延べ面積の合	**（太陽光発電設備設置等報告書の提出の期日）** 第十三条 条例第十九条第一項の市長が定める期日は、建築事業者が特定建築事業者となった年度の翌年度の九月末日とする。 2 前項の規定は、一般建築事業者等が条例第二十一条第一項の規定により太陽光発電設備設置等報告書を提出する場合について準用する。この場合において、前項中「建築事業者が特定建築事業者となった年度」とあるのは、「一般建築事業者等が太陽光発電設備の設置等に取り組む年度」と読み替えるものとする。

条例	規則
計 三 第十七条第一項の基準に対する適合状況 四 第十七条第三項の措置を講ずる場合にあっては、当該措置の実施状況 五 前条第一項の省エネルギー性能基準に対する適合状況 六 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項 3 市長は、第一項の規定により太陽光発電設備設置等報告書が提出されたときは、次条の評価を行った上で、速やかに、その概要を公表するものとする。	
（太陽光発電設備設置等報告書の評価） **第二十条** 市長は、前条第一項の規定により太陽光発電設備設置等報告書が提出されたときは、市長が定めるところにより、当該太陽光発電設備設置等報告書について評価を行うものとする。	**（太陽光発電設備設置等報告書の評価）** 第十四条 条例第二十条の評価は、太陽光発電設備設置等報告書の内容について、次の各号のいずれかに該当した場合に行うものとする。 一 中小規模特定建築物又はその敷地に設置した太陽光発電設備の出力の合計が、条例第十七条第二項の市長が定める誘導基準を満たす場合 二 中小規模特定建築物（住宅の用に供するものに限る。）について、条例第十八条第二項の市長が定める省エネルギー性能誘導基準を満たす場合
（一般建築事業者等の太陽光発電設備設置等報告書の提出等） **第二十一条** 特定建築事業者以外の建築事業者その他市長が認める者（次項において「一般建築事業者等」という。）は、太陽光発電設備設置等報告書を作成し、市長が定める期日までに市長に提出することができる。	
（太陽光発電設備の設置の際の遵守事項） **第二十七条** 市長は、太陽光発電設備を設置しようとする特定建築事業者及び特定建築主に対し、市民及び事業者が安全に、かつ、安心して太陽光発電設備を利用できるよう、市長が定める事項を遵守するよう求めるものとする。	
（表彰） **第二十八条** 市長は、次の各号に掲げる者が当該各号に定める場合に該当するときは、その者を表彰することができる。 一 太陽光発電設備設置等報告書を提出した特定建築事業者（次条において「報告書提出特定建築事業者」という。） 第二十条の評価の結果が特に優良であると認められる場合 二 計画書提出特定建築主又は計画変更届の届出をした計画書提出特定建築主（次条において「計画変更届出特定建築主」という。） 第二十五条の評価の結果が特に優良であると認められる場合	
（指導及び助言） **第二十九条** 市長は、太陽光発電設備の設置、エネルギーの使用の合理化その他の温室効果ガスの排出の抑制を図るために必要な措置が講じられるよう、報告書提出特定建築事業者、計画書提出特定建築主及び計画変更届出特定建築主（第四十二条及び第四十三条において「報告書提出特定建築事業者等」という。）に対し、必要な指導及び助言を行うことができる。	
（太陽光発電設備の再使用及び再生利用） **第三十条** 中小規模特定建築物若しくはその敷地又は大規模特定建築物若しくはその敷地に設置した太陽	

条例	規則
光発電設備を撤去しようとする者は、使用済みとなる太陽光発電設備について、再使用及び再生利用に努めなければならない。 2 市は、前項の再使用及び再生利用を促進するために必要な措置を講ずるものとする。	
第三章 雑則 **（報告の徴収等）** **第四十二条** 市長は、この条例の施行に必要な限度において、計画書提出特定事業者、報告書提出特定建築事業者等その他の関係者に対し、この条例に基づく必要な措置の実施状況その他の必要な事項に関し報告又は資料の提出を求めることができる。	
（立入調査） **第四十三条** 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に、計画書提出特定事業者、報告書提出特定建築事業者等その他の関係者の同意を得て、当該者に係る事業所その他の場所に立ち入り、必要な調査をさせることができる。 2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。	
（勧告） **第四十四条** 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。 一 第十条第一項若しくは第四項の規定に違反して事業者温室効果ガス削減計画書を提出せず、第十一条第一項の規定に違反して事業者温室効果ガス削減報告書を提出せず、第十九条第一項の規定に違反して太陽光発電設備設置等報告書を提出せず、第二十四条第一項の規定に違反して太陽光発電設備設置等計画書を提出せず、又は同条第四項の規定に違反して計画変更届の届出をしなかった者 二 事業者温室効果ガス削減計画書、事業者温室効果ガス削減報告書、太陽光発電設備設置等報告書、太陽光発電設備設置等計画書又は計画変更届に虚偽の記載をして提出した者 三 第十九条第一項の規定による提出、第二十四条第一項の規定による提出又は同条第四項の規定による届出があった場合において、当該提出又は届出に係る中小規模特定建築物又は大規模特定建築物における太陽光発電設備の設置状況又は省エネルギー性能の状況が、第十七条第一項、第十八条第一項、第二十二条第一項又は第二十三条第一項に定める基準に照らして著しく不十分であると認められ、かつ、正当な理由なく第二十九条の指導又は助言に従わない者 四 正当な理由なく第二十七条の規定による求めに応じない者 五 第四十二条の規定による報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者	
（公表） **第四十五条** 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が、当該勧告に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。 一 当該勧告を受けた者の氏名及び住所（法人にあ	

条例	規則
っては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地） ニ　公表の原因となる事実 2　市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、当該公表の対象となる者に、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならない。	
（施行期日） 1　この条例は、令和九年四月一日から施行する。ただし、第二条第五号ロ及び第十五条第一項の改正規定は、令和八年四月一日から施行する。	**（施行期日）** 1　この規則は、令和九年四月一日から施行する。
（経過措置） 2　この条例による改正後の仙台市地球温暖化対策等の推進に関する条例第十七条から第十九条まで、第二十一条、第二十二条から第二十四条まで及び第二十六条の規定は、この条例の施行の日前に建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条第一項若しくは第六条の二第一項の規定による確認の申請又は同法第十八条第二項若しくは第四項の規定による通知が行われた建築物については、適用しない。	**（経過措置）** 2　この規則の施行の日から起算して二十一日が経過する日までの間に、この規則による改正後の仙台市地球温暖化対策等の推進に関する条例施行規則第二十条第一項に規定する確認申請又は計画通知が行われた場合における同項の規定の適用については、同項中「市長が定める期日は、大規模特定建築物の新築、増築又は改築に係る建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条第一項若しくは第六条の二第一項の規定による確認の申請（次項において「確認申請」という。）又は同法第十八条第二項若しくは第四項の規定による通知（次項において「計画通知」という。）を行おうとする日の　二十一日前」とあるのは、「規定による提出は、令和九年四月一日以降速やかに行うもの」とする。
（検討） 3　市長は、建築物における太陽光発電設備の設置等の推進に係る国の施策の動向、本市における施策の実施状況等を勘案し、この条例による改正後の仙台市地球温暖化対策等の推進に関する条例の規定の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な見直しを行うものとする。	

別表（第十二条、第十九条関係）

一　中小規模特定建築物における省エネルギー性能基準

区分		省エネルギー性能基準
住宅		次のいずれかに適合すること 一　住宅 BEI が〇・八以下で、かつ、外皮平均熱貫流率が〇・六以下 二　住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準（令和四年十一月七日国土交通省告示第千百六号）に規定する基準（第一項(3)ロを除く。三の表において「住宅仕様基準」という。）
非住宅建築物	建築物非住宅部分の延べ面積の合計が三百平方メートル以上であって、事務所等、学校等又は工場等の用に供するもの	非住宅 BEI が〇・六以下であること
	非住宅部分の延べ面積の合計が三百平方メートル以上であって、病院等、集会所等、ホテル等、百貨店等又は飲食店等の用に供するもの	非住宅 BEI が〇・七以下であること
	非住宅部分の延べ面積の合計が三百平方メートル未満であるもの	非住宅 BEI が〇・八以下であること

二　中小規模特定建築物における省エネルギー性能誘導基準

区分	省エネルギー性能基準
住宅	住宅 BEI が〇・七以下で、かつ、外皮平均熱貫流率が〇・四八以下であること

三～四（略）

備考

一　この表において使用する用語は、この表に特別の規定があるものを除くほか、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成二十八年経済産業省・国土交通省令第一号。以下「基準省令」という。）の定めるところによる。

二　住宅 BEI とは、次のいずれかの値をいう。

イ　建築物の住宅部分の設計一次エネルギー消費量（基準省令第一条第一項第一号イに規定する設計一次エネルギー消費量をいい、その算出の際用いる基準省令第四条第一項の ES にあっては、コージェネレーション設備に係るものに限るものとし、同項の EM を除いて算出したものをいう。第三号において同じ。）を基準一次エネルギー消費量（基準省令第一条第一項第一号イに規定する基準一次エネルギー消費量をいい、基準省令第五条第一項の EM を除いて算出したものをいう。第三号において同じ。）で除して得た値

ロ　基準省令第一条第一項第二号の国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認

める方法により算出される値

三　住宅部分の単位住戸の数が二以上の場合における設計一次エネルギー消費量及び基準一次エネルギー消費量は、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定めるところによる。

イ　設計一次エネルギー消費量単位住戸の設計一次エネルギー消費量を合算した量（住宅部分に共用部分が含まれる場合にあっては、当該量と当該共用部分の設計一次エネルギー消費量とを合算した量）

ロ　基準一次エネルギー消費量単位住戸の基準一次エネルギー消費量を合算した量（住宅部分に共用部分が含まれる場合にあっては、当該量と当該共用部分の基準一次エネルギー消費量とを合算した量

四　非住宅 BEI とは、次のいずれかの値をいう。

イ　建築物の非住宅部分の設計一次エネルギー消費量（基準省令第一条第一項第一号イに規定する設計一次エネルギー消費量をいい、その算出の際用いる基準省令第二条第一項の ES にあっては、コージェネレーション設備に係るものに限るものとし、同項の EM を除いて算出したものをいう。ロ及び第五号において同じ。）を基準一次エネルギー消費量（基準省令第一条第一項第一号イに規定する基準一次エネルギー消費量をいい、その算出の際乗じることとされる基準省令第三条第一項の B 及び同項の EM を除いて算出したものをいう。ロにおいて同じ。）で除して得た値

ロ　建築物の用途と同一の用途の一次エネルギー消費量モデル建築物の設計一次エネルギー消費量を当該一次エネルギー消費量モデル建築物の基準一次エネルギー消費量で除して得た値

ハ　基準省令第一条第一項第一号の国土交通大臣がエネルギー消費性能を適切に評価できる方法と認める方法により算出される値

五　一の表、三の表及び四の表の規定にかかわらず、非住宅部分を二以上の用途に供する場合における省エネルギー性能基準及び省エネルギー性能誘導基準は、次のいずれかに定めるところによる。

イ　各用途に供する部分ごとに算出した設計一次エネルギー消費量を合算した量が、各用途に供する部分ごとに算出した基準一次エネルギー消費量（基準省令第一条第一項第一号イに規定する基準一次エネルギー消費量をいい、基準省令第三条第一項の EM を除いて算出したものをいい、同項の B の値を当該用途に供する部分に応じて一の表の下欄、三の表の下欄又は四の表の下欄に掲げる非住宅 BEI の上限値に読み替えて算出して得た値をいう。ロにおいて同じ。）を合算した量を超えないこと

ロ　各用途と同一の用途の一次エネルギー消費量モデル建築物ごとに算出した設計一次エネルギー消費量を合算した量が、当該用途と同一の用途の一次エネルギー消費量モデル建築物ごとに算出した基準一次エネルギー消費量を合算した量を超えないこと

六　複合建築物（増築又は改築をする場合にあっては、当該増築又は改築をする部分に限る。）における省エネルギー性能基準及び省エネルギー性能誘導基準は、次のいずれかに定めるところよる。この場合において、増築又は改築をするときは、イに定めるところによる。

イ　次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める基準に適合すること

（一）　中小規模特定建築物における省エネルギー性能基準住宅部分にあっては一の表の住宅の区分に応じ同表下欄に定める省エネルギー性能基準に適合し、かつ、非住宅部分にあっては同表の非住宅建築物の用途の区分に応じ同表下欄に定める省エネルギー性能基準に適合すること

（二）　大規模特定建築物における省エネルギー性能基準住宅部分にあっては三の表の住宅の区分に応じ同表下欄に定める省エネルギー性能基準に適合し、かつ、非住宅部分にあっては同表の非住宅建築物の用途の区分に応じ同表下欄に定める省エネルギー性能基準に適合すること

（三）　大規模特定建築物における省エネルギー性能誘導基準住宅部分にあっては四の表の住宅の区分に応じ同表下欄に定める省エネルギー性能誘導基準に適合し、かつ、非住宅部分にあっては同表の非住宅

建築物の区分に応じ同表下欄に定める省エネルギー性能誘導基準に適合すること

ロ　当該建築物の設計一次エネルギー消費量（住宅部分の第二号イに規定する設計一次エネルギー消費量と非住宅部分の各用途に供する部分ごとに算出した第四号イに規定する設計一次エネルギー消費量とを合算した量をいう。）が基準一次エネルギー消費量（住宅部分の第二号イに規定する基準一次エネルギー消費量に〇・八（省エネルギー性能誘導基準の算出にあっては、〇・七）を乗じて得た量と非住宅部分の各用途に供する部分ごとに算出した第四号イに規定する基準一次エネルギー消費量とを合算した量をいう。）を超えず、かつ、住宅部分の外皮平均熱貫流率が〇・六（省エネルギー性能誘導基準の算出にあっては、〇・四八）を超えないこと

（2）「新築建築物への太陽光発電導入・高断熱化促進制度」における安全安心な太陽光発電設備の設置に関する指針

第１ 目的

この指針は、仙台市地球温暖化対策等の推進に関する条例（令和元年仙台市条例第 12 号。以下「条例」という。）第 27 条の規定に基づき、太陽光発電設備を設置しようとする特定建築事業者及び特定建築主に対し市民及び事業者が安全に、かつ、安心して太陽光発電設備を利用できるよう、遵守を求める事項を定める。

第2 用語

この指針における用語の定義は、条例の例による。

第3 遵守を求める事項

特定建築事業者及び特定建築主は、中小規模特定建築物若しくはその敷地又は大規模特定建築物若しくはその敷地に太陽光発電設備を設置するに当たり、次の事項を満たした設備を設置するものとする。

1 日本産業規格又はこれと同等以上の規格に適合したものであること。

2 「使用済太陽電池モジュールの適正処理に資する情報提供のガイドライン」（平成 29 年 12 月一般社団法人太陽光発電協会）に規定された化学物質の含有率基準値を満たしたものであること。

3 国等が求めるサイバーセキュリティ対策が講じられたものであること。

4 「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」（令和4年9月ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議）を遵守して調達されたものであること。

5 その他太陽光発電設備の安全安心な利用のための必要かつ合理的な措置が講じられたものであること。

第4 一般建築事業者等及び一般建築主等に関する読替

条例第 21 条第2項及び条例第 26 条第 2 項の規定により条例第 27 条の規定を準用する場合においては、本指針第 1 及び第 3 中「特定建築事業者及び特定建築主」とあるのは「一般建築事業者等及び一般建築主等」と読み替えるものとする。

附 則

この指針は、令和 9 年 4 月 1 日から実施する

第4章　報告書様式

太陽光発電設備設置等報告書

年　月　日

（あて先）仙台市長

住　　所
氏　　名

（法人にあっては、名称および代表者の氏名）

仙台市地球温暖化対策等の推進に関する条例第19条第1項（第21条第1項）の規定により、次のとおり提出します。

1　特定建築事業者（一般建築事業者等）の氏名および住所

名　　称		
代 表 者 氏 名		
主たる事務所の所在地		
対象区分		
連　絡　先　等	担当者（部署名・氏名）	
	電話番号	
	メールアドレス	

2　市内に新たに建設し、又は新築しようとした中小規模特定建築物の棟数及び延べ面積の合計

中小規模特定建築物	棟数	0棟
	①戸建住宅	0棟
	②共同住宅	0棟
	③非住宅	0棟
	④複合建築物（住宅＋非住宅）	0棟
	延べ面積の合計	

3　太陽光発電設備の設置基準に対する適合状況
　別紙1のとおり

4　太陽光発電設備の設置に代わる措置の実施状況
　別紙1のとおり

5　省エネルギー性能基準に対する適合状況
　別紙1のとおり

6　その他市長が必要と認める事項
　別紙2のとおり

（別紙１）

１　太陽光発電設備の設置基準に対する適合状況

	設置基準量					太陽光発電設備等の導入量					基準への適合	
	市内に新たに建設し、又は新築しようとした中小規模特定建築物の棟数（A）	基準の算定から除外する建築物の棟数（B）	設置可能棟数（C=A-B）	設置基準量（C×0.7×2kW/棟）	誘導基準量（C×0.7×4KW/棟）	太陽光発電	代替措置による導入量			合計	設置基準	誘導基準
							太陽熱利用設備	地中熱利用設備	既存建築物への導入			
① 戸建住宅	0棟	－	－	0kW	0kW	－	－	－	－	0.00kW	適合	達成
② 共同住宅	0棟	－	－			－	－	－				
③ 非住宅	0棟	－	－			－	－	－				
④ 複合建築物	0棟	－	－			－	－	－				
計	0棟	0棟	0棟			0.00kW	0.00kW	0.00kW				

２　省エネルギー性能基準に対する適合状況

（１）住宅

	省エネ性能			断熱性能			基準への適合状況
	住宅BEI（平均値）	基準への適合状況	誘導基準の達成状況	UA値（平均値）	基準への適合状況	誘導基準の達成状況	
① 戸建住宅	－	－	－	－	－	－	－
② 共同住宅	－	－	－	－	－	－	－
住宅	－	－	－	－	－	－	－

（２）非住宅

	省エネ性能	
	非住宅BEI（平均値）	基準への適合状況
非住宅	－	－

（３）複合建築物（住宅+非住宅）

	省エネ性能		断熱性能	基準への適合状況
	住宅BEI（平均値）	非住宅BEI（平均値）	UA値（住宅部分）（平均値）	
複合建築物	－	－	－	－

（別表1-1）中小規模特定建築物（住宅）における取組状況

No.	建築物の概要				太陽光発電設備等の設置に関する事項											省エネルギー性能に関する事項									備考
					再エネ設備の導入状況									基準の算定から除外する建築物		省エネ性能				断熱性能				基準への適合状況	
					太陽光発電設備			太陽熱利用設備			地中熱利用設備														
	確認済証番号	確認済証交付年月日	住宅の区分	延べ面積（㎡）	導入容量	導入方法（任意）	売電等（任意）	導入容量	2kWとみなす場合	熱量換算の場合	導入容量	2kWとみなす場合	熱量換算の場合	該当	除外理由	住宅BEI	誘導仕様基準	省エネ基準（0.8）への適合	誘導基準（0.7）の達成状況	UA値	誘導仕様基準	断熱基準（UA値0.6）への適合	誘導基準(UA値0.48)の達成状況		
1																									
2																									
3																									
4																									
5																									
6																									
7																									
8																									
9																									
10																									

No.	建築物の概要				太陽光発電設備等の設置に関する事項											省エネルギー性能に関する事項			備考
					再エネ設備の導入状況									基準の算定から除外する建築物		非住宅BEI		省エネ基準への適合	
	確認済証番号	確認済証交付年月日	主たる用途	延べ面積（㎡）	太陽光発電設備			太陽熱利用設備			地中熱利用設備								
					導入容量	導入方法（任意）	売電等（任意）	導入容量	2kWとみなす場合	熱量換算の場合	導入容量	2kWとみなす場合	熱量換算の場合	該当	除外理由	設計値	基準値		
1																			
2																			
3																			
4																			
5																			
6																			
7																			
8																			
9																			
10																			

No.	建築物の概要					太陽光発電設備等の設置に関する事項											省エネルギー性能に関する事項										備考
						再エネ設備の導入状況									基準の算定から除外する建築物		省エネ性能						断熱性能		基準への適合		
						太陽光発電設備			太陽熱利用設備			地中熱利用設備					住所、非住宅それぞれで適判				住所+非住宅の合計で適判		【住宅部分】				
																	【住宅部分】		【非住宅部分】		【総合評価（住宅＋非住宅）】						
	確認済証番号	確認済証交付年月日	住宅の区分	非住宅部分の主たる用途	延べ面積（㎡）	導入容量	導入方法（任意）	売電等（任意）	導入容量	2kWとみなす場合	熱量換算の場合	導入容量	2kWとみなす場合	熱量換算の場合	該当	除外理由	住宅BEI設計値	誘導仕様基準	非住宅BEI 設計値	非住宅BEI 基準値	一次エネルギー消費量 設計値	一次エネルギー消費量 基準値	UA値	誘導仕様基準		
1																										
2																										
3																										
4																										
5																										
6																										
7																										
8																										
9																										
10																										

（別表２）既存建築物における太陽光発電設備等の設置状況

No.	建築物の概要			太陽光発電設備等の設置に関する事項										
	建築の名称等	所在地	確認済証交付年月日	太陽光発電設備等の設置日	再エネ設備の導入状況									
					太陽光発電設備			太陽熱利用設備			地中熱利用設備			
					導入容量	導入方法（任意）	売電等（任意）	導入容量	2kWとみなす場合	熱量換算の場合	導入容量	2kWとみなす場合	熱量換算の場合
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
					－			－			－		

（別紙２）

１　安全安心な太陽光発電設備の設置に関する指針の遵守状況

条例第27条の規定による「安全安心な太陽光発電設備の設置に関する指針」に基づき、次の遵守事項を満たした太陽光発電設備を設置していることを報告します。

	遵守事項	対応状況
1	日本産業規格又はこれと同等以上の規格に適合したものであること。	
2	「使用済太陽電池モジュールの適正処理に資する情報提供のガイドライン」（平成29年12月一般社団法人太陽光発電協会）に規定された化学物質の含有率基準値を満たしたものであること。	
3	国等が求めるサイバーセキュリティ対策が講じられたものであること。	
4	「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」（令和４年９月ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議）を遵守して調達されたものであること。	
5	その他太陽光発電設備の安全安心な利用のための必要かつ合理的な措置が講じられたものであること。	

２　その他の環境配慮の取組状況

	遵守事項	実施状況
1	パッシブ技術（日射遮蔽・日射取得、通風、・・・・・・など）の積極的な採用	
2	気密性を確保するとともに、気密測定を実施	
3	地域の木材を積極的に利用	
4	HEMS等のエネルギーマネジメントの導入	
5	自社廃棄物を利用したリサイクル材の利用	
6	建設時のCO２排出量の算定・公表	
7	維持管理対策等級・劣化対策等級の最高等級の取得	
8	気候風土に合わせた植樹	
9	蓄電池の設置	
10	雨水浸透設備や透水性舗装材の導入	
11	その他（ご自由に記入ください）	
（記載欄）		