

新築建築物への太陽光発電導入・高断熱化促進制度　ガイドライン説明会

【中小規模建築物向け】

2026年10月28日/11月2日

仙台市環境局

もくじ

01 制度の概要

02 制度の対象

03 太陽光発電の導入

04 省エネ・断熱基準

05 報告・公表等

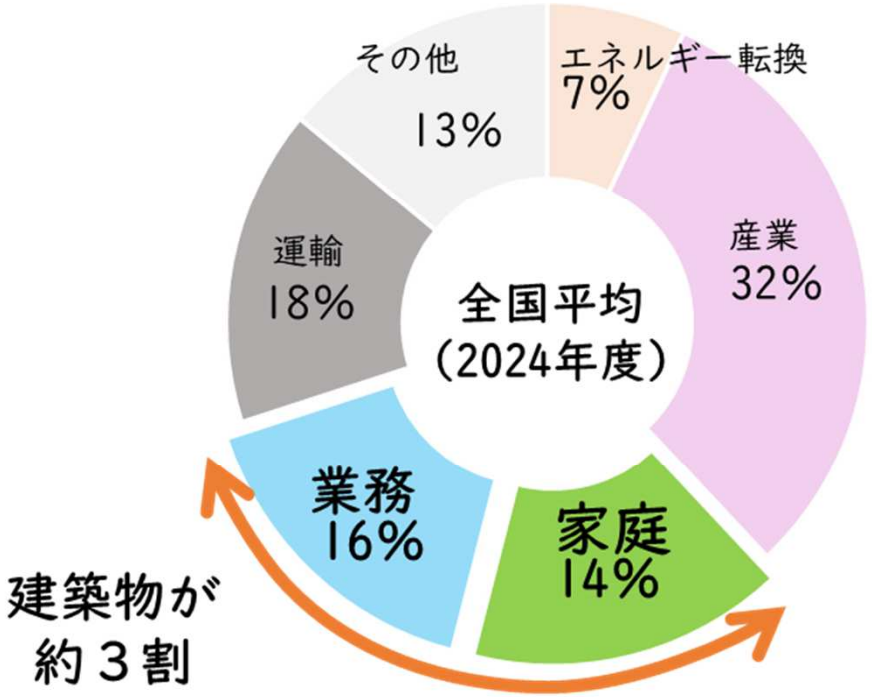
06 まとめ

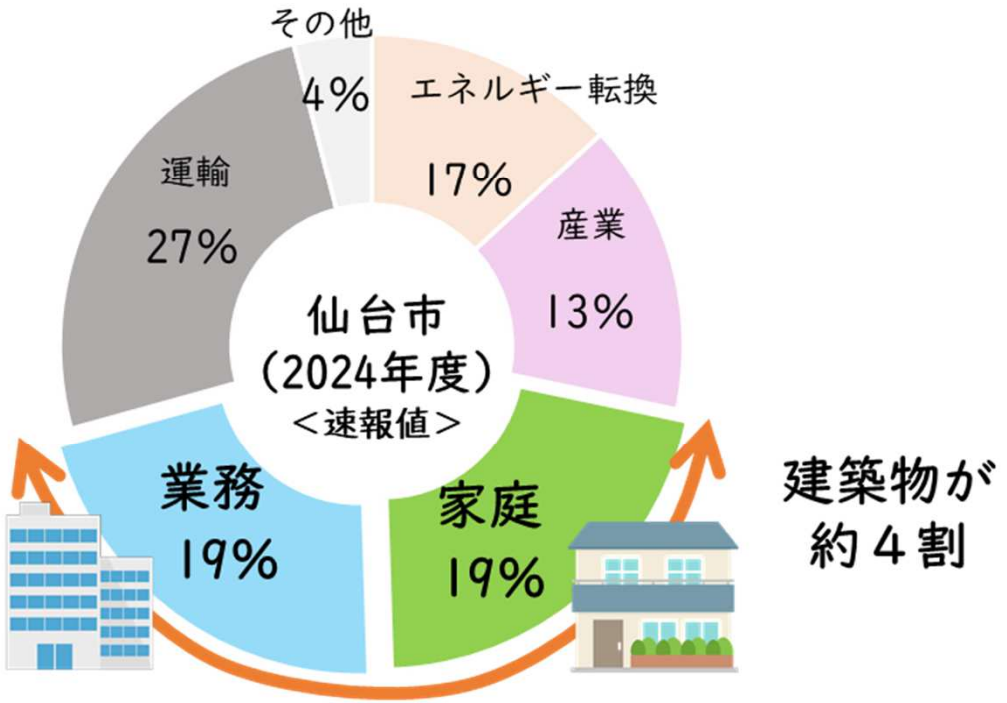
01 制度の概要

制度導入の背景

ガイドラインP2～3

- 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が不可欠
- 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推進が重要
- これまでの補助や啓発といった手法では導入拡大に限界があり、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





制度の概要

- 中小規模建築物向けと大規模建築物向けの2つの制度（令和9年4月施行）
- 中小規模建築物向け制度は、市内で一定量以上を新築する建築事業者が対象
- 対象事業者は、一定量の太陽光発電の導入や省エネ・断熱基準への適合が求められる（義務）

	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	延べ面積2,000㎡以上の建築物
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	

02 制度の対象

対象となる建築物

ガイドラインP7～8

ポイント

- 延べ面積2,000㎡未満の中小規模建築物
- 建築確認申請上の「新築」が対象（増改築、大規模修繕・模様替えは対象外）
- 戸建住宅のほか、共同住宅や店舗等の非住宅も対象（用途は問わない）

建築確認申請書第三面（11.延べ面積）

【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】			

この欄の延べ面積が2,000㎡未満のものが該当

■対象外となる建築物

- 延べ面積10㎡以下の建築物
- 建築物省エネ法第20条第1号～第3号に該当する建築物
  （駐車場等の開放性を有する建物、文化財等の重要建築物、仮設建築物）
- 設計等を行わず、建設のみを請け負う建築物

対象事業者（特定建築事業者）

ガイドラインP9

ポイント

- 市内で年間に延べ面積の合計5,000㎡以上を新築する建築事業者
- 建築確認申請書上の「工事施工者」に該当する建築事業者が対象
- ただし、設計等を行わず、建設のみを請け負う場合は対象外
- 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

建築物の区分ごとの対象事業者のイメージ

<table>
<tr><th>建築物の区分</th><th>建築主</th><th>設計者</th><th>工事施工者</th></tr>
<tr><td>注文戸建住宅</td><td>個人</td><td colspan="2">ハウスメーカー</td></tr>
<tr><td rowspan="2">分譲戸建住宅</td><td colspan="3">ハウスメーカー・ビルダー</td></tr>
<tr><td colspan="2">ビルダー</td><td>施工会社</td></tr>
<tr><td>賃貸共同住宅</td><td>アパートオーナー</td><td colspan="2">ハウスメーカー</td></tr>
<tr><td rowspan="2">分譲共同住宅、
テナントビル等</td><td>デベロッパー</td><td colspan="2">ゼネコン等</td></tr>
<tr><td>デベロッパー</td><td>設計事務所</td><td>ゼネコン等</td></tr>
</table>

建設のみを請け負う場合は対象外

※表は代表的な例を示したもので、表と異なる事例もあり得る。

年間供給面積の算定方法

ガイドラインP10

ポイント

- その年度に確認済証の交付を受けた建築物の延べ面積を合計
  （契約日や竣工・引渡しの時期ではない）
- 対象かどうかは、前年度実績ではなく、当該年度の合計面積で決まる
- 例年の実績や年間計画等を踏まえ、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

（例）

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
R9年度（n年度）	5,600㎡	該当	必要
R10年度（n+1年度）	4,800㎡	—	—
R11年度（n+2年度）	5,200㎡	該当	必要

確認済証の交付年度

その年度の合計面積

その年度内に適合が必要

任意参加

ポイント

- 対象とならない建築事業者（一般建築事業者等）も任意で報告書を提出し、取り組みをアピールすることが可能
- 積極的な取り組みは表彰することとしていますので、ぜひご検討ください

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(目標として対応)	任意(提出可能)	公表

※ 表彰は、任意参加の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、部門ごとに実施予定

03 太陽光発電の導入

太陽光発電の設置基準

ガイドラインP13

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)

ポイント

- 設置基準は、事業者が1年間に設置する総容量が対象
- 新築する全ての建築物に設置を義務付けるものではない
- 顧客や購入者に対しては、誤解を招く説明を行わないよう留意が必要

＜イメージ＞

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

※太陽光パネルの合計出力で算定

設置可能棟数

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)

ポイント

- 設置が困難な建築物は、設置基準の算定対象から除外できる
  （要件に該当する場合であっても除外は任意）
- ただし、除外した場合であっても省エネ・断熱基準への適合は必要（後述）

中小規模
特定建築物
の棟数

－

算定除外可能
建築物
の棟数

＝

設置可能
棟数

算定除外可能建築物

【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

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

※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

ポイント

- 除外する場合は、報告書の提出時に、除外要件への該当が確認できる資料の提出が必要

※具体的な提出資料については、スライド43を参照

屋根面積の算定方法

ガイドラインP16～17

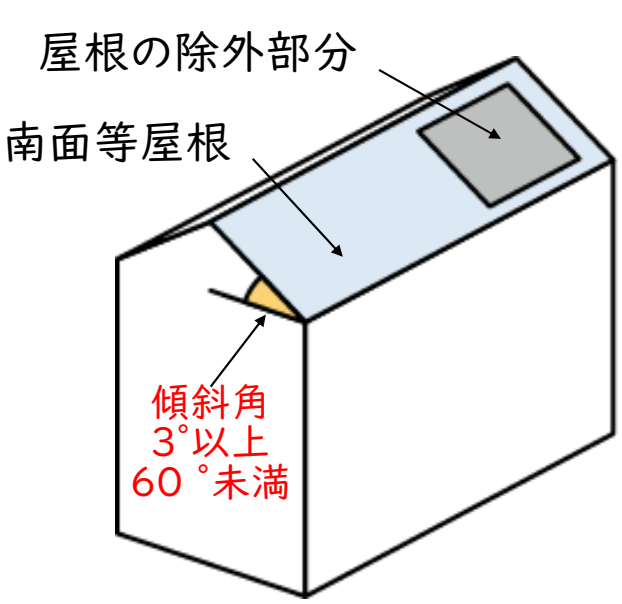
ポイント

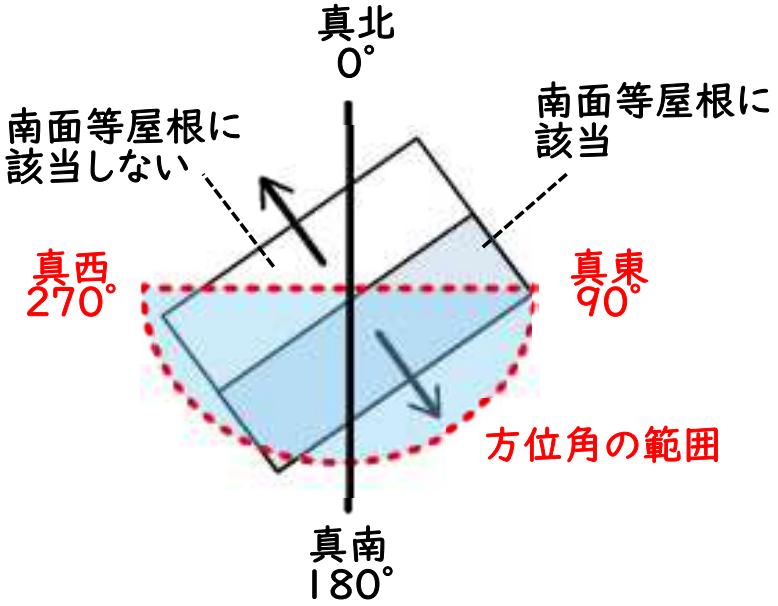
南面等屋根とは、次のいずれかに該当するもの

①傾斜屋根における真方位90～270度

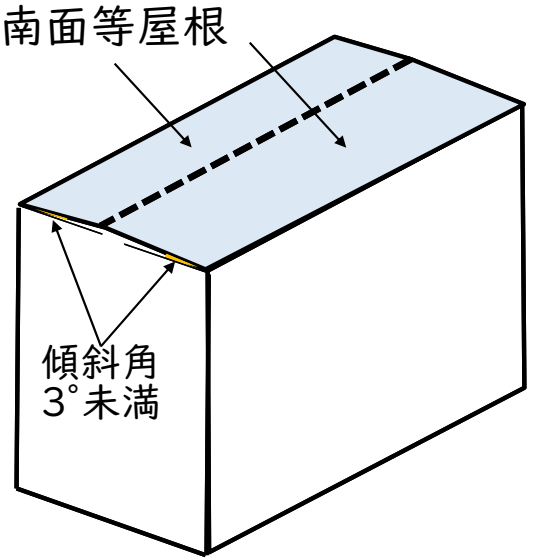
②水平屋根の部分

①傾斜屋根





②水平屋根



屋根面積の算定における除外対象

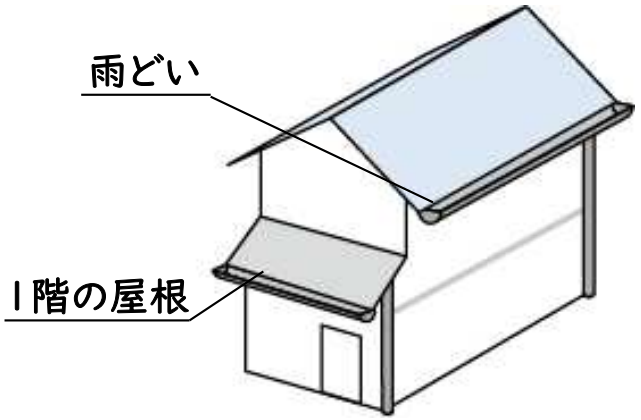
ガイドラインP18～20

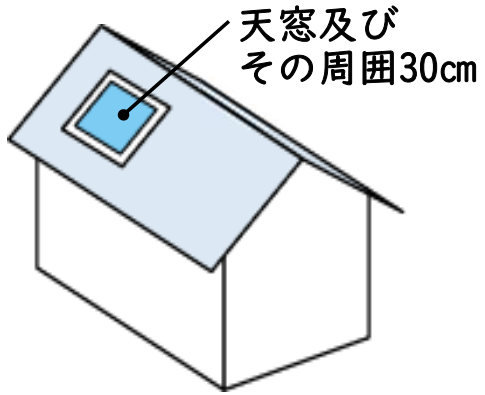
ポイント

- 南面等屋根の水平投影面積の算定にあたり、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ことができる

太陽光発電設備の設置に支障があると認める部分

①地階を除く階数が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60度超えの屋根
⑤庇、ポーチの屋根
⑥天窓及びその周囲30cm以内の部分
⑦雨どい、パラペット、笠木、排水溝の部分



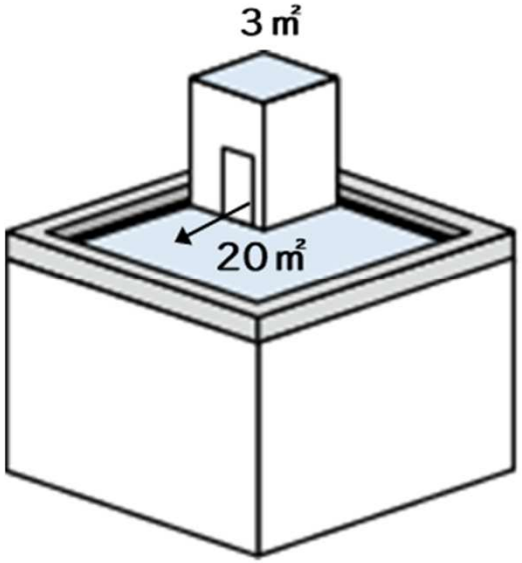


※上記以外で、太陽光発電設備の設置が困難な箇所がある場合は、具体的な資料をもとにご相談ください

水平屋根の算定方法

ポイント

- 水平屋根は、水平投影面積の算定にあたり4/5を乗じることができる



設置に支障があると認める部分を除いた
水平屋根の水平投影面積
20㎡+3㎡=23㎡

南面等屋根
（水平屋根）

補正後の水平投影面積

23㎡ × 4/5 ≒ 18.4㎡

※20㎡未満のため、
算定除外可能建築物に該当

太陽光発電の誘導基準

ガイドラインP29

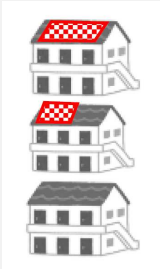
誘導基準（kW）=設置可能棟数(棟)×算定率(70%)×棟当たり基準量(4ｋW/棟)

ポイント（さらなる導入を促進することを目的）

- 棟当たり4kW/棟で算定した量を誘導基準とし、達成した場合は、優良事業者として評価し公表する。

＜イメージ＞

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）

⇒誘導基準を達成

※太陽光パネルの合計出力で算定

導入手法・設置場所等

ガイドラインP22～23

導入手法

- 自己保有、PPA、リースのいずれも可（設備の所有者は問わない）
- 自家消費、余剰売電など発電した電気の利用方法も問わない
  （経済性の観点から自家消費が望ましい）

設置場所等

- 屋根上のほか、壁面・窓面、敷地内のカーポート等への設置も可能
- 建築基準法や消防法など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こと
  （反射光対策として、北側の屋根への設置はできるだけ控えるとともに、
  やむを得ず設置する場合は、防眩パネルを設置すること）
- 将来的な廃棄・リサイクルを見据え、建物所有者等に対して設備情報を適切に提供すること

※ 設置時の留意事項の詳細は、ガイドライン本編32ページのほか、
仙台市太陽光ポータルサイトを参照してください

仙台市太陽光ポータルサイト

設置にあたっての遵守事項

ガイドラインP30～32

ポイント

- 市民が安心して利用できるよう「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、設備の安全性や人権配慮等に関する遵守事項を定めている

01 日本産業規格（JIS）又はこれと同等以上の規格に適合すること。

02 太陽光発電協会のガイドラインに規定する化学物質の含有基準を満たすこと。

03 国等が求めるセキュリティ対策が講じられたものであること。

04 国のサプライチェーン等における人権配慮に関するガイドラインを遵守して調達されたものであること。

05 その他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

設置にあたっての遵守事項（確認方法） ガイドラインP30～32

01 JIS規格等への適合

ポイント

- 製品カタログ又は国の再生可能エネルギー固定価格買取制度（FIT/FIP制度）の「太陽光パネル型式登録リスト」により確認する

太陽光パネル型式登録リスト

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	-

登録種別が「A」であることを確認

※ A登録：JIS規格又は同等以上の認証を取得した製品

設置にあたっての遵守事項（確認方法） ガイドラインP30～32

02 化学物質の含有基準

ポイント

- 製品カタログ又は国の再生可能エネルギー固定価格買取制度（FIT/FIP制度）の「太陽光パネル型式登録リスト」により確認する

太陽光パネル型式登録リスト

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	-

化学物質の含有量が基準値を満たしていることを確認

基準値
- 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

設置にあたっての遵守事項（確認方法）

ガイドラインP30～32

03 セキュリティ対策

ポイント

- （独）情報処理推進機構（IPA）のホームページより、JC-STAR適合ラベル※を取得した製品であることを確認
- 2027年４月以降、電力系統に接続する場合は、 JC-STAR適合製品である必要（低圧は2027年10月以降）

※国によるIot製品に対するセキュリティ適合ラベリング制度

「適合ラベル取得製品リスト」

登録番号	ラベル取得事業者	製品名称	レベル	ステータス	ラベル取得日	有効期間
2026xxxxxxxx	●●株式会社	○○○○	★	有効	2026年9月16日	2028年9月15日
2026xxxxxxxx	▲▲株式会社	△△△△	★	有効	2026年8月5日	2028年8月4日
2025xxxxxxxx	■■株式会社	□□□□	★	有効	2025年11月27日	2027年11月26日

JC-STAR★1以上を取得

有効期間内である

設置にあたっての遵守事項（確認方法） ガイドラインP30～32

04 人権配慮

ポイント

- 太陽光発電協会ホームページの「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」で確認する
- 必要に応じて、調達元のメーカーへのヒアリング等を行う

太陽光発電協会ホームページ（抜粋）

セル・モジュールメーカー

- Aiko Energy Japan株式会社 (260630 Format R3更新)
- AGC株式会社
- カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社
- 株式会社カネカ ※20251223更新
- 京セラ株式会社 (251223 Format R3更新)

調達する太陽光パネルのメーカーの取り組み状況を確認

代替措置

ガイドラインP36

①太陽光発電以外の再エネ設備の設置

ポイント

- 太陽光発電の設置に代えて、太陽熱又は地中熱利用設備を設置することも可能

種類	導入量に対する考え方
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

ポイント

- 対象事業者が過去に供給した市内の既存建築物に、新たに太陽光発電設備等設置する場合にも、年間の導入量へ計上可能

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

※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不可

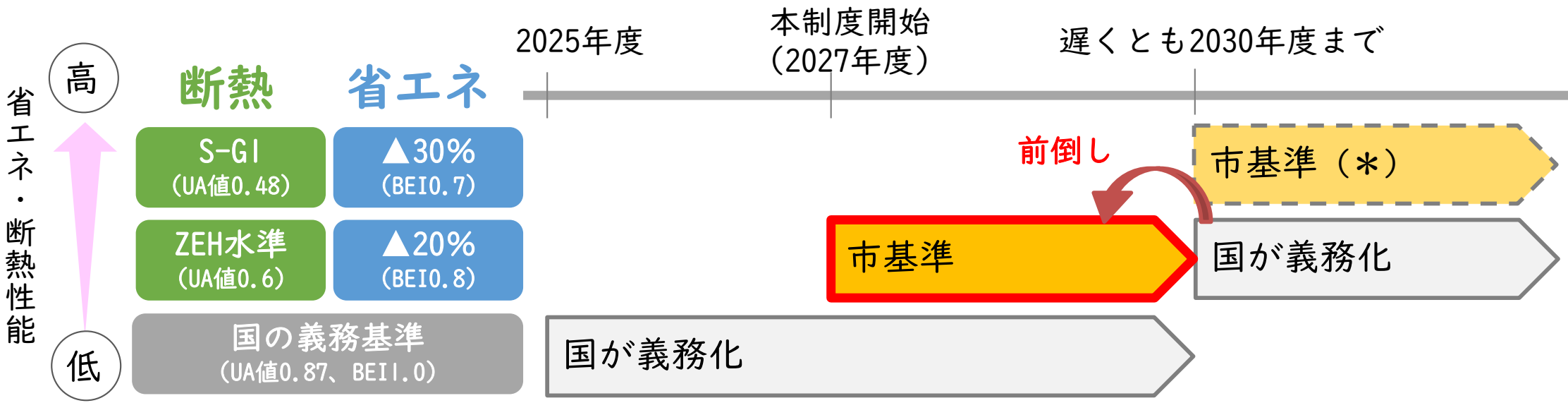
04　省エネ・断熱基準

省エネ・断熱基準（住宅）

ガイドラインP39～41

ポイント

- 新築する全ての住宅について、住宅BEIが0.8以下、かつU_A値0.6以下に適合する必要がある
- 共同住宅の場合は、全ての住戸でUA値の基準を達成する必要
- 国の「住宅誘導仕様基準」への適合でも可
- 住宅BEIに太陽光発電による削減分は含めない



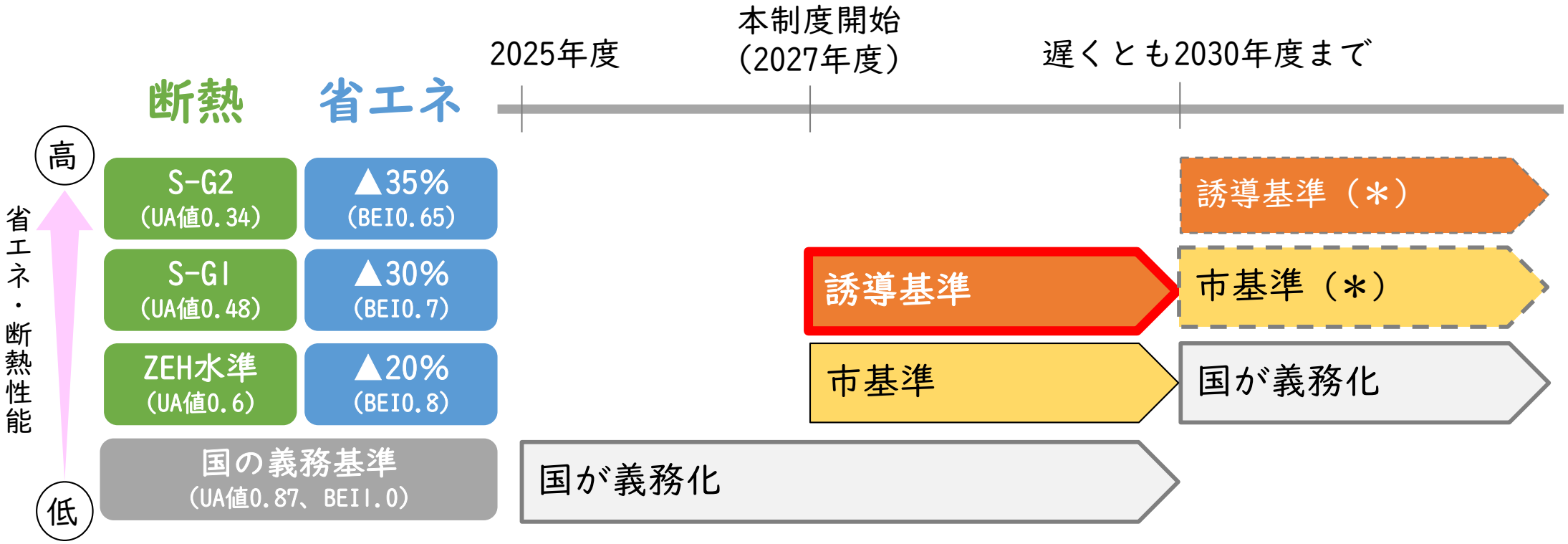
＊今後の国の動向等を踏まえて検討する

誘導基準（住宅）

ガイドラインP46

ポイント（さらなる取り組みを促進することが目的）

- 住宅BEI0.7以下、かつU_A値0.48以下を誘導基準とし、達成した場合は、優良事業者として評価し公表する



＊国の動向等を踏まえて検討する

省エネ基準（非住宅）

ガイドラインP42～44

ポイント

- 規模・用途に応じて非住宅BEI 0.8以下～0.6以下の基準に適合する必要
- 非住宅に断熱基準は設定していない

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



05 報告・公表等

報告書の提出

ポイント

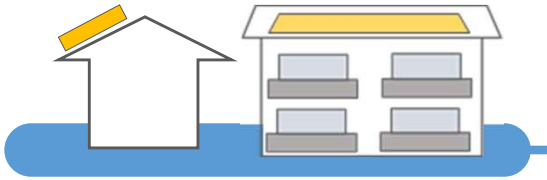
- 対象事業者に該当する年度の翌年度の９月末までに、取組結果（実績）をとりまとめて市に報告する
- 報告様式（Excel）に必要な書類を添えて、電子データで提出する（メールでの提出を予定）

＜報告時期のイメージ＞

実施：対象事業者に該当する年度　　報告：対象事業者に該当する年度の翌年度

R９年４月１日 ～ R10年3月31日　　R10年4月1日 ～ R10年9月末

＜確認済証が交付された新築建築物＞



太陽光発電の設置や省エネ・断熱の取り組みを実施

R10年9月末までに
R9年度の取組結果（実績）を報告

※竣工・引き渡し前でも、報告の対象

報告書様式の構成

ガイドラインP48

ポイント

- Excel全8シートで構成
- 着色されたセルに入力する（それ以外は自動入力）
- 任意参加事業者についても同じ様式で提出する

	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 ・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・断熱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の導入状況、省エネ性能の状況等
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の導入状況、省エネ性能の状況等
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の導入状況、省エネ性能の状況等
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

報告書（表紙）

ポイント

- 事業者名、担当者の連絡先等を記載する
- 中小規模特定建築物の棟数、延べ面積の合計等は、自動で入力される

2028 年 9 月 27 日

（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
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
連絡先等	担当者（部署名・氏名）：営業課　〇〇家次郎
	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
	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㎡

別紙Ⅰ　基準に対する適合状況

ガイドラインP50～51

ポイント

- 各入力シートの内容をもとに、太陽光発電の設置基準や省エネ・断熱基準への適合状況が自動で算定される

（別紙Ⅰ）

Ⅰ　太陽光発電設備の設置基準に対する適合状況

	設置基準等の算定					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（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

	省エネ性能			断熱性能			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

別表I-1（住宅）入力シート①

ガイドラインP52～53

ポイント

- 中小規模特定建築物のうち、「住宅」の内容について１棟ごとに入力する
- 太陽光発電の導入容量は、パネルの出力を小数第2位まで入力する
- 設置基準の算定から除外する場合は、除外理由をリストから選択する

No.	建築物の概要					太陽光発電設備等の設置に関する事項											
						再エネ設備の導入状況									基準の算定から除外する建築物		
						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.				2.00kW	○						

パネルの出力を小数第2位まで入力

太陽熱又は地中熱利用設備を導入した場合に入力

設置基準の算定から除外する場合は「○」を選択したうえで理由をリストから選択

別表1-1（住宅）入力シート②

ガイドラインP54～55

ポイント

- 省エネ性能は、「住宅BEI」の入力、又は「住宅誘導仕様基準」を選択する
  住宅版Webプログラムで算定した場合は、建築物エネルギー性能誘導基準のBEIを入力
- 断熱性能は、「U_A値」の入力、又は「住宅誘導仕様基準」を選択する
  共同住宅の場合は、UA値の最大値（性能が低い値）を入力する

（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								
					省エネ性能				断熱性能				
	確認済証番号				住宅BEI	誘導仕様基準	省エネ基準への適合	誘導基準の達成状況	UA値	誘導仕様基準	断熱基準への適合	誘導基準の達成状況	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				0.80		適合	－	0.45		適合	達成	適合
4	●●●27-04347				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				

Webプロの“誘導基準”BEIを入力

住宅誘導仕様基準に適合する場合は「○」を選択

共同住宅の場合は、UA値の最大値を入力

別表1-2（非住宅）入力シート①

ガイドラインP56～57

ポイント

- 中小規模特定建築物のうち、「非住宅」の内容について１棟ごとに入力する（該当がない場合は入力不要）
- 太陽光発電の導入容量などの入力方法は、（住宅）入力シートと同じ

No.	建築物の概要				太陽光発電設備等の設置に関する事項										
					再エネ設備の導入状況									基準の算定から除外する建築物	
					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	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	2027/○/○	事務所等	350.00㎡	5.00kW	自己保有	余剰売電（FIT）								
2	●●105297	2027/○/○	事務所等	400.00㎡										○	2.南面等屋根20㎡未満
3	●●27-04520	2027/○/○	工場等	500.00㎡	30.00kW	PPA	全量自家消費								
4	●●27-04347	2027/○/○	病院等	700.00㎡							2.64kW		9,50		
5	●●-27009508	2027/○/○	集会所等	500.00㎡				2.00kW	○						

パネルの出力を小数第2位まで入力

太陽熱又は地中熱利用設備を導入した場合に入力

設置基準の算定から除外する場合は「○」を選択したうえで理由をリストから選択

別表1-2（非住宅）入力シート②

ガイドラインP58～59

ポイント

- 非住宅BEIは、設計値と基準値を入力する
- 非住宅版Webプログラムで算定した場合は、建築物エネルギー性能誘導基準のBEI（設計値・基準値）を入力
- 延べ面積300㎡未満の非住宅は、基準値に0.8を入力

（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				省エネルギー性能に関する事項		
	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			0.45	0.60	
4	●●●27-04347	R9.8.			0.68	0.	
5	●●●-27009508	R9.9.5	集会所等	500.00㎡	0.70	0.	

Webプロの“誘導基準”BEI（設計値・基準値）を入力

延べ面積が300㎡未満の場合は、基準値に0.8を入力

別表I-3（複合建築物）入力シート①

ガイドラインP60～61

ポイント

- 中小規模特定建築物のうち、「複合建築物（住宅+非住宅）」の内容について１棟ごとに入力する（該当がない場合は入力不要）
- 太陽光発電の導入容量などの入力方法は、住宅入力シートと同じ

No.	建築物の概要					太陽光発電設備等の設置に関する事項										
						再エネ設備の導入状況									基準の算定から除外する建築物	
						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
1	●●●27-04398	2027/○/○	共同住宅	病院等	350.00㎡	10.00kW	自己保有	余剰売電（FIT）								
2	●●●105297	2027/○/○	共同住宅	百貨店等	400.00㎡	20.00kW	PPA	全量自家消費								
3	●●●27-04520	2027/○/○	共同住宅	集会所等	200.00㎡							2.78kW		10,000MJ		
4	●●●27-04347	2027/○/○	戸建住宅	飲食店等	120.00㎡										○	3.その他（日照阻害）
5	●●●-27009508	2027/○/○	戸建住宅	事務所等	150.[illegible]				2.00kW	○						

パネルの出力を小数第2位まで入力

太陽熱又は地中熱利用設備を導入した場合に入力

設置基準の算定から除外する場合は「○」を選択したうえで理由をリストから選択

別表I-3（複合建築物）入力シート②

ガイドラインP62～65

ポイント

- 住宅部分、非住宅部分について、それぞれBEIやUA値等を入力する（入力方法は、住宅入力シート、非住宅入力シートと同じ）
- 住宅と非住宅を一体的に評価する場合は、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する

（別表I-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								
						省エネ性能						断熱性能（住宅部分）		基準への適合
						住宅、非住宅それぞれで評価する場合				住宅＋非住宅を一体的に評価する場合				
						【住宅部分】		【非住宅部分】						
	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㎡	0.53		0.62	0.68	2,648.5GJ	3,246.1GJ	0.52		適合
3	●●●27-04520	R9.6.24	共同住宅	集会所等	200.00		○	0.66	0.60				○	適合しない
4	●●●27-04347	R9.				0.55		0.68	0.70			0.62		適合しない
5	●●●-27009508	R9.				0.48		0.52				0.60		適合
6														

住宅部分のBEIを入力、又は誘導仕様基準を選択

非住宅部分のBEI（設計値・基準値）を入力

建物全体の一次エネルギー消費量によって評価することも可能

住宅部分のUA値を入力、又は誘導仕様基準を選択

別表2（既存建築物）入力シート

ガイドラインP66～67

ポイント

- 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入力する（該当がない場合は入力不要）
- 太陽光発電の導入容量などの入力方法は、住宅入力シートと同じ

（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									
					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		
	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	●●	仙台市○○Ｉ－Ｉ－Ｉ	2027/○/○	2027/○/○	10.00kW	自己保有	余剰売電（FIT）						
2	□□	仙台市○○Ｉ－Ｉ－Ｉ	2027/○/○	2027/○/○	5.00kW	PPA	全量自家消費						
3	▲▲	仙台市○○Ｉ－Ｉ－Ｉ	2027/○/○	2027/○/○				2.00kW	○				
4	○○	仙台市○○Ｉ－Ｉ－Ｉ	2027/○/○	2027/○/○							2.00kW	○	
5	■■	仙台市○○Ｉ－Ｉ－Ｉ	2027/○/○	2027/○/○	10.00kW	リース	全量自家消費						

別紙2（その他）入力シート①

ガイドラインP68

ポイント

- 「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する（入力必須）

Ⅰ　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

各項目の遵守状況を選択する
各事項の確認方法はスライド20～23を参照

別紙2（その他）入力シート②

ガイドラインP68

ポイント

- 該当する環境配慮の取り組みについて、実施状況を入力する
- 表彰にもつながりますので、ぜひ積極的にアピールしてください

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）

各項目の実施状況を選択する

脱炭素や資源循環など、環境負荷低減に資する取組がある場合は、記載する

添付書類・書類の保管

ガイドラインP70～71

ポイント

- 太陽光発電の設置基準の算定にあたり、算定除外を適用する場合は、要件への該当を確認できる資料を添付して提出する必要がある（下表参照）
- その他の図面等の添付は不要だが、報告書の記載内容を確認できる資料について、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る

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）
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

公表、評価・表彰

ガイドラインP72

ポイント

- 市は、提出を受けた報告書の概要を、仙台市のホームページで公表する
- 誘導基準を達成した項目については評価を行うとともに、特に優れた取り組みを行った事業者を表彰することで、さらなる取り組みを後押しする

＜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

★：誘導基準を達成した項目

06 まとめ

まとめ

01 対象事業者

- 年間供給面積が5,000㎡以上の建築事業者
- 確認済証の交付を受けた建築物の延べ面積を合計し、対象事業者となる場合は、その年度において太陽光発電の設置基準等に適合する必要

02 基準への適合

- 太陽光発電は、年間の合計容量で適合する必要
- 省エネ・断熱基準は、全ての建築物で適合する必要

03 安全安心への配慮

- 「安全安心な太陽光発電設備の設置に関する指針」を遵守する必要

04 実績報告等

- 翌年度9月末までに実績を報告
- 市はホームページで公表するとともに、積極的な取り組みを評価・表彰

制度の趣旨をご理解のうえ、積極的な取り組みをお願いします！

質疑応答

- ご質問がある方は挙手をお願いします。係の者がマイクをお持ちしますので、受け取られてからご発言をお願いいたします。

- オンラインでご参加の皆さまは「チャット」機能を使用してご質問をお願いします。

- できるだけ多くの方が発言できるよう、ご配慮をお願い致します。

事務連絡

- 本日の資料、ガイドライン本編、報告書様式のデータをホームページで公開します



- 追加でご質問のある方は、下記メールあてお寄せください。

- 本日いただいたご質問も含め、後日、ＱＡとして公表します

kan007150@city.sendai.jp

質問期限：11月13日（金）

参考情報

- 今年度より太陽光発電導入に対する補助事業を実施していますので、ぜひご活用ください。
- 太陽光発電のメリットや留意点等を分かりやすくまとめた市民向けリーフレットを作成しましたので、ご希望の場合はご連絡ください。





