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

【大規模建築物向け】

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 計画書の提出・公表等

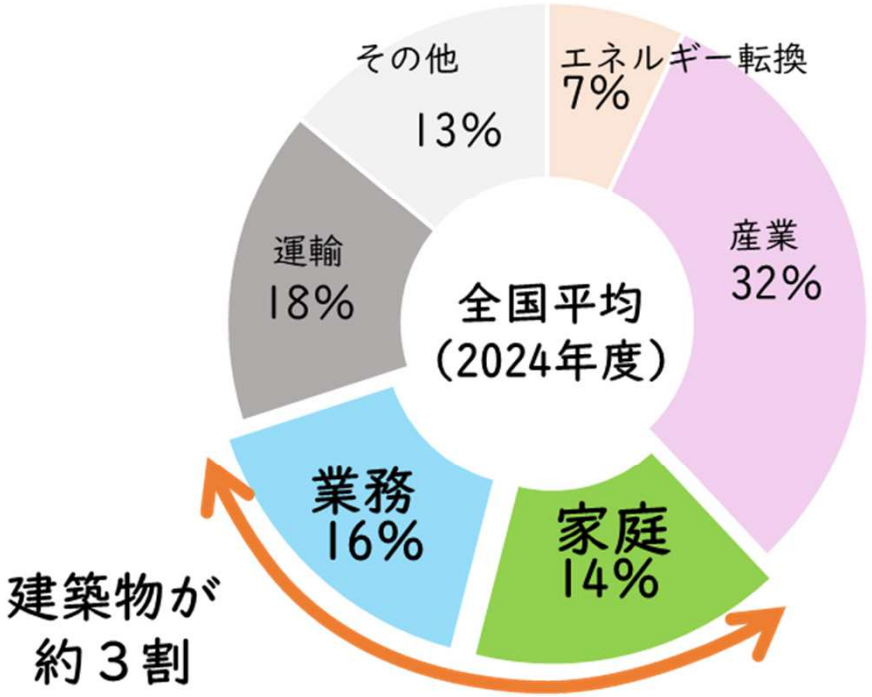
06 まとめ

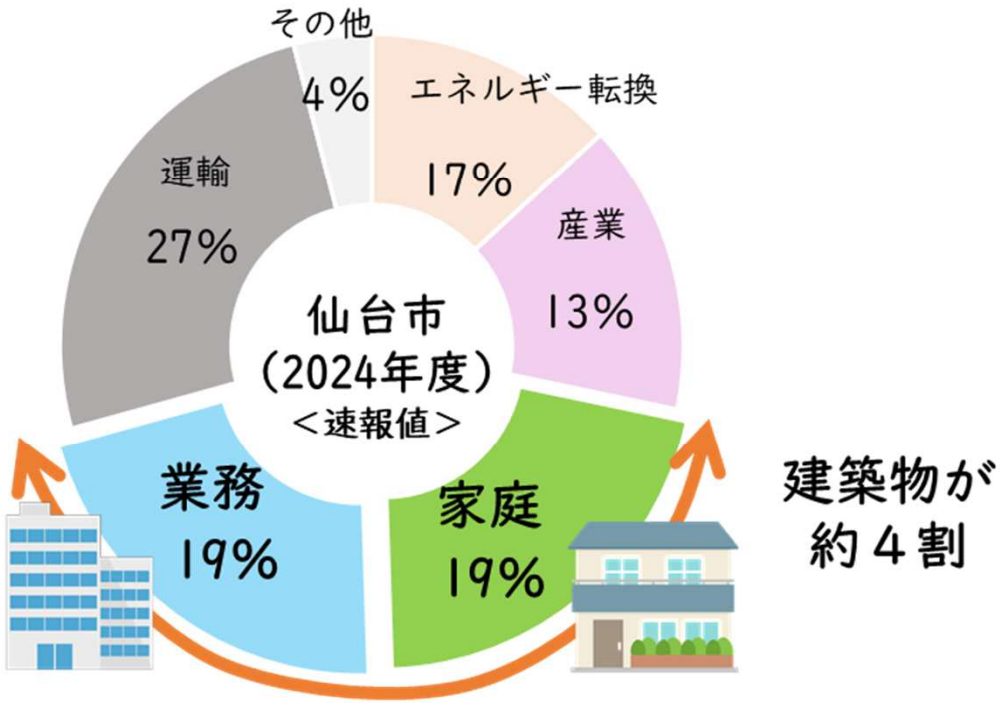
01 制度の概要

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）
- 大規模建築物向け制度は、市内で新増改築する建築主が対象
- 対象の建築主は、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

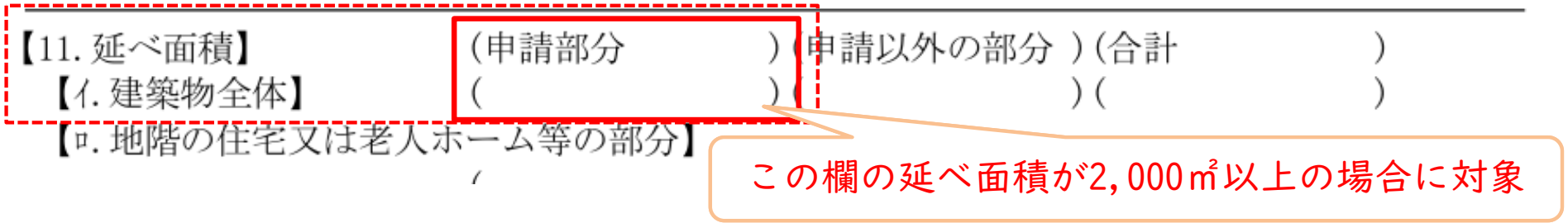
制度の対象者

ガイドラインP7～8

ポイント

- 延べ面積2,000㎡以上の大規模建築物の建築主（特定建築主）
- 建築確認申請上の「新築」、「増築」、「改築」が対象
  （増築・改築の場合は、増改築部分の延べ面積が2,000㎡以上が対象）
- マンションやオフィスビル、商業施設など、用途は問わない

建築確認申請書第三面（11.延べ面積）



■対象外となる建築物

- 大規模修繕・模様替えの建築物
- 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）

任意参加

ガイドラインP9～10

ポイント

- 対象とならない建築主等（一般建築主等）も任意で計画書を提出し、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	基準への適合	計画書の提出	公表
特定建築主	延べ面積2,000㎡以上の建築主	必要(義務)	必要	公表
一般建築主等（任意参加）	特定建築主以外の建築主等	任意(目標として対応)	任意(提出可能)	公表

（一般建築主等の例）

・延べ面積2,000㎡未満の建築物を新築する建築主

・増築又は改築する部分の延べ面積が2,000㎡未満の建築主

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P11

設置基準（kW）＝設置可能面積（㎡）　×　面積あたり算定量(0.15kW/㎡)

※ 小数点以下は切り捨て

設置可能面積＝①、②のうち小さい方の面積
①建築面積の5%
②建築面積から太陽光パネルの設置が困難な部分（次項を参照）を除外した面積

延べ面積	2,000～5,000㎡未満	5,000～10,000㎡未満	10,000㎡～
基準の下限値/上限値	3kW / 9kW	6kW / 18kW	12kW / 36kW

例：　建築面積500㎡・延べ面積8,000㎡のオフィスビルの場合

算定式：500㎡×5%×0.15kW/㎡＝3.75kW≒３kW

※ 小数点以下は切り捨て

算定値　下限値
３kW＜６kW

設置基準
６kW以上の導入が必要

※算定値が下限値を下回るため、下限値を適用

建築面積から除外可能な部分

ガイドラインP13

ポイント

- 設置基準の算定にあたり、下表に該当する部分は、建築面積から除外することができる
- 除外する場合は、除外範囲及びその理由を示した図面等を提出する必要
- 太陽光発電の設置場所を確保できるよう、設備の配置計画等を検討することが重要

＜太陽光発電設備の設置が困難な部分＞

a	ヘリコプターの緊急離着陸場等を設置する部分
b	法令、条例等により緑化する部分
c	日影の影響により十分な発電が見込めない部分
d	太陽光発電の設置により建築設備の機能に支障が生じる部分
e	建築設備等の維持管理や安全確保に必要な部分
f	3kW以上の太陽光発電設備を設置するために必要な面積を確保できない部分
g	その他市長が必要と認める部分

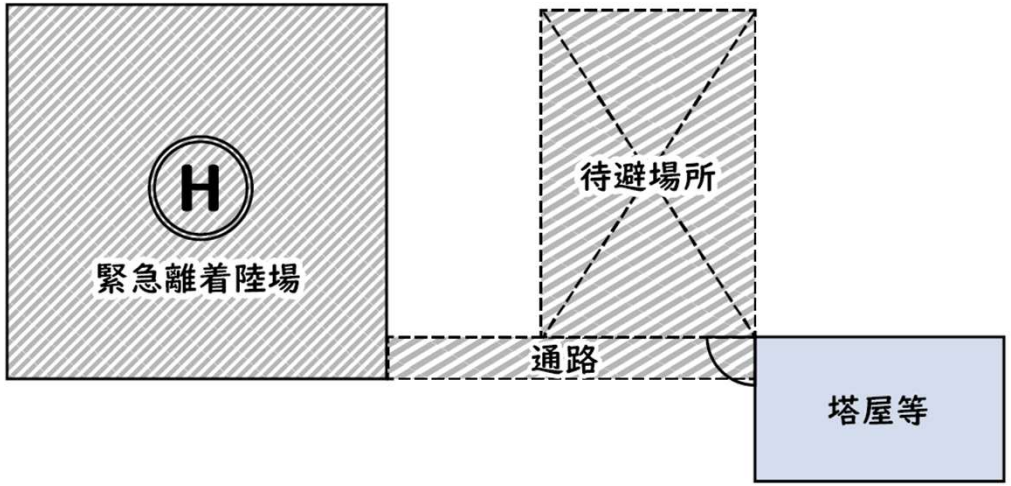
建築面積から除外可能な部分

ガイドラインP14

a. ヘリコプターの緊急離着陸場等を設置する部分

ポイント

- 屋上の出入り口から離着陸場等へ至る通路、待避場も除外可能

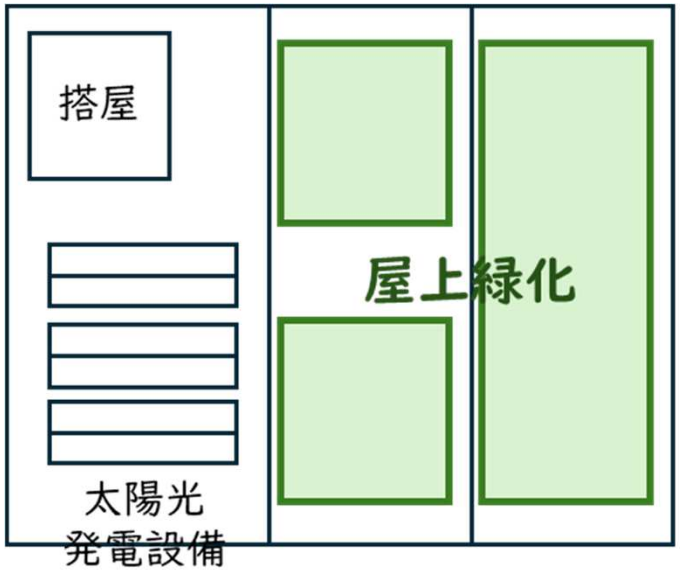


b .法令、条例等により緑化する部分

ポイント

- 実際の緑化部分が除外可能

  ※緑化しない部分は除外対象とならない

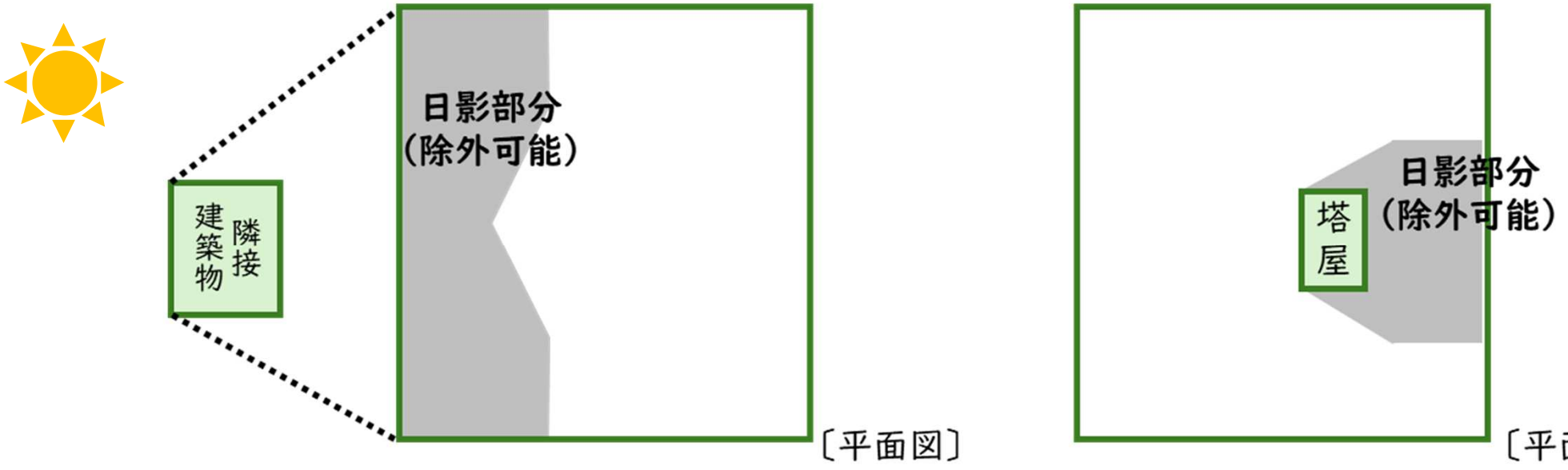


建築面積から除外可能な部分

c．日影の影響により十分な発電が見込めない部分

ポイント

- 隣接建築物や当該建築物の塔屋等により、冬至の日の9時～15時の間に日影がかかる部分を除外できる
- 屋上の設備、フェンス等による日影は除外の対象とならない
- その他日影の影響により十分な発電が見込めない場合は、シミュレーション等により、その根拠を示したうえで、市に相談すること



建築面積から除外可能な部分

d．太陽光発電の設置により建築設備の機能に支障が生じる部分

ポイント

- 設備上部に太陽光発電を設置することにより、当該設備の機能に支障が生じる場合は、算定から除外できる

機能に支障が生じるおそれが高い設備の例（面積を除外可能）	上部に設置できる可能性がある設備等（個々の状況に応じて判断）
・共同受信設備 ・避雷針 ・空調室外機（上方排気等） ・冷却塔	・塔屋及びハト小屋 ・各種ファン ・空調室外機（横方排気等） ・ポンプ室 ・吸排気ダクト類 ・各種配管等（給排水、衛生、電気、通信等） ・各種水槽 ・ゴンドラ足場用レール



例：上方排気室外機

※上記は目安であり、除外する場合は、除外範囲及びその理由を図面等に明示すること。

建築面積から除外可能な部分

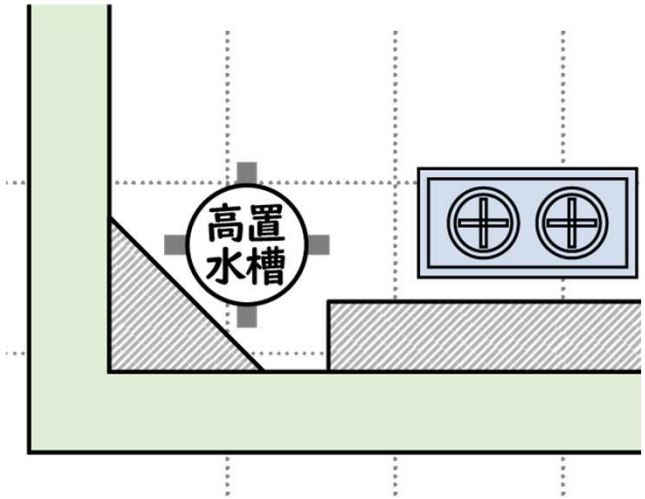
ｅ．建築設備等の維持管理や安全確保に必要な部分

- 太陽光発電設備・附属設備の点検、調整スペース
- 屋上の建築設備の点検、調整スペース
- 法令、条例、消防局の指導等により、設備の周囲に空間の確保等が必要な部分
- 屋上周辺部（屋根端部から各辺長の10%以内、最大２ｍ）

ｆ．３kWの太陽光発電の設置に必要な面積を確保できない部分

ポイント

- 本制度において、3kWの太陽光発電の設置に必要な面積は20㎡とする
  （3kW÷面積当たり算定量0.15kW/㎡＝20㎡）



20㎡を確保できない部分の例

建築面積から除外可能な部分

ガイドラインP17

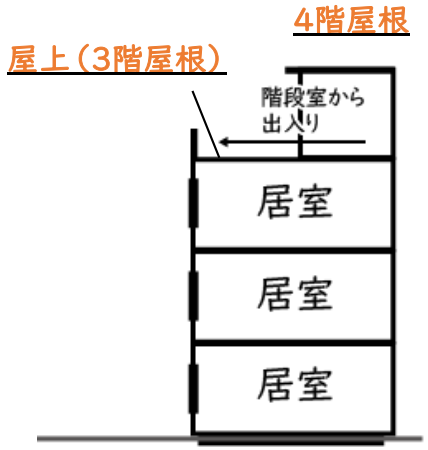
g. その他太陽光発電設備の設置が困難と認められる部分

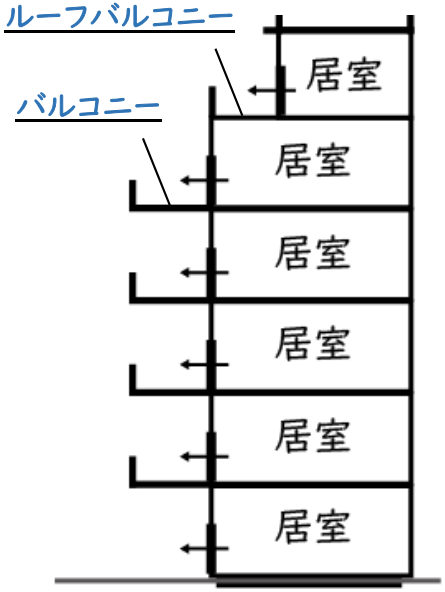
- 屋根の傾斜角が60度を超える部分、地上高が60mを超える部分
- バルコニー及び同じ階にある居室から出入りするルーフバルコニー
- 天窓及びその周囲30cm以内の部分
- 雨どい、パラペット、排水溝の部分

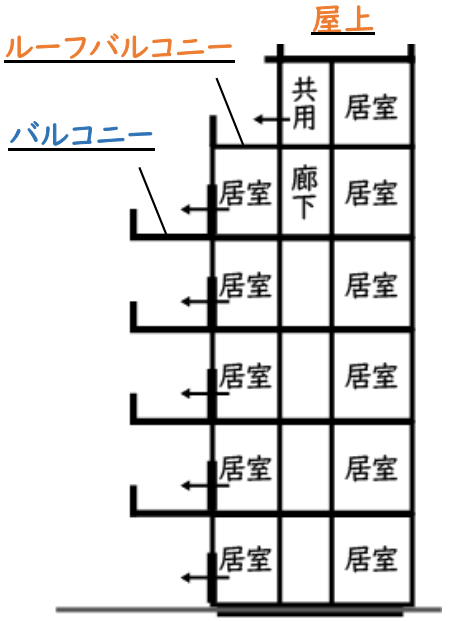
※ その他設置が困難な部分がある場合には、当該部分の範囲及びその理由を図示し、市に相談すること

青字：除外対象

オレンジ字：除外対象にはならない







太陽光発電の誘導基準

ガイドラインP26

誘導基準（kW）＝設置可能面積（㎡） ×　面積あたり算定量(0.15kW/㎡)×２

※ 設置基準の算定において下限値又は上限値を適用した場合は、当該下限値又は上限値の2倍を誘導基準とする。

ポイント（さらなる導入を促進することを目的）

- 設置基準の2倍を誘導基準とし、達成した場合は、優良な建築主として評価し公表する

例：　建築面積500㎡・延べ面積6,000㎡のオフィスビルの場合

算定式：500㎡×5%×0.15kW/㎡＝3.75kW≒３kW

※ 小数点以下は切り捨て

算定値　下限値	設置基準	誘導基準
３kW＜６kW	６kW×２	12kW

※ 算定値が下限値を下回るため、下限値を適用

※ 達成の場合は、“評価”して公表

導入手法・設置場所等

ガイドラインP22～24

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
- 原則として工事完了時までに設置する必要
  （PPAやリース等で設置が確実な場合はこの限りではない）

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
- 将来の廃棄・リサイクルを見据え、建物所有者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29ページのほか、仙台市太陽光ポータルサイトを参照

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（確認方法）ガイドラインP27～29

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P27～29

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P27～29

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P27～29

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P27～29

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P33

（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、以下の再エネ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	【熱利用設備】 年間想定熱利用量3,600MJ/年当たり、 1kWの太陽光発電設備を導入したものとみなす 【発電設備】 年間想定発電量1,000kWh/年当たり、 1kWの太陽光発電設備を導入したものとみなす
地中熱を利用する設備	
バイオマスを利用する設備	
風力発電設備	
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

- 特定建築主が過去に新築等した市内の既存建築物に、新たに太陽光発電設備等を設置する場合、導入量に計上可能

例）・敷地内の既存建築物（別棟）へ設置
・市内の自社所有の既存建築物へ設置

※過去に導入済みのものは計上不可

代替措置

ガイドラインP34～36

（３）再エネ電気・証書の調達

ポイント

- 太陽光発電の設置等が困難なものとして、以下の要件に当てはまる場合に限り、再エネ電気・証書の調達をもって、設備の設置に代えることができる
- 原則として20年間継続して調達する必要がある

再エネ電気・証書の調達を認める要件
①太陽光発電設備の設置が物理的に困難 ➢ 建築物の高さが60ｍ超 ➢ 屋根勾配が60度を超える ➢ 設置基準の下限値相当の設備を設置するための面積を確保できない
②系統への接続が困難 ➢ 送配電事業者から系統連系を認められない ➢ 高額な工事負担金が必要
③他の代替措置による対応が困難、その他適当と認められるもの ※具体的な内容を明示し、市に相談すること

代替措置

（３）再エネ電気・証書の調達

ポイント

- 次の算定式で求めた電力量及び再エネ割合※以上の再エネ電気又は証書を調達する必要

※電力メニューにおける再エネ電源の割合

調達が必要な電力量（kWh）＝（太陽光発電の設置基準−導入容量）×1,000kWh

$$\text{必要な再エネ割合（\%）} = \frac{\text{調達が必要な電力量}}{\text{建築物の年間の電力使用量}} \times 100 + \text{再エネ発電比率（R6全国平均：23.1\%）}$$

例：設置基準10kW、導入量0kW、年間の電気使用量300,000kWhのケース

調達が必要な電力量	（10kW−0kW）×1,000＝10,000kWh
必要な再エネ割合	10,000kWh÷ 300,000kWh×100＋23.1%＝26.4%

※再エネ割合26.4%以上の電力メニューで10,000kWh以上調達する必要

建築物全体の電気（300,000kWh≧必要量10,000kWh）を
再エネ割合50%（≧必要割合26.4%）の電力メニューで契約

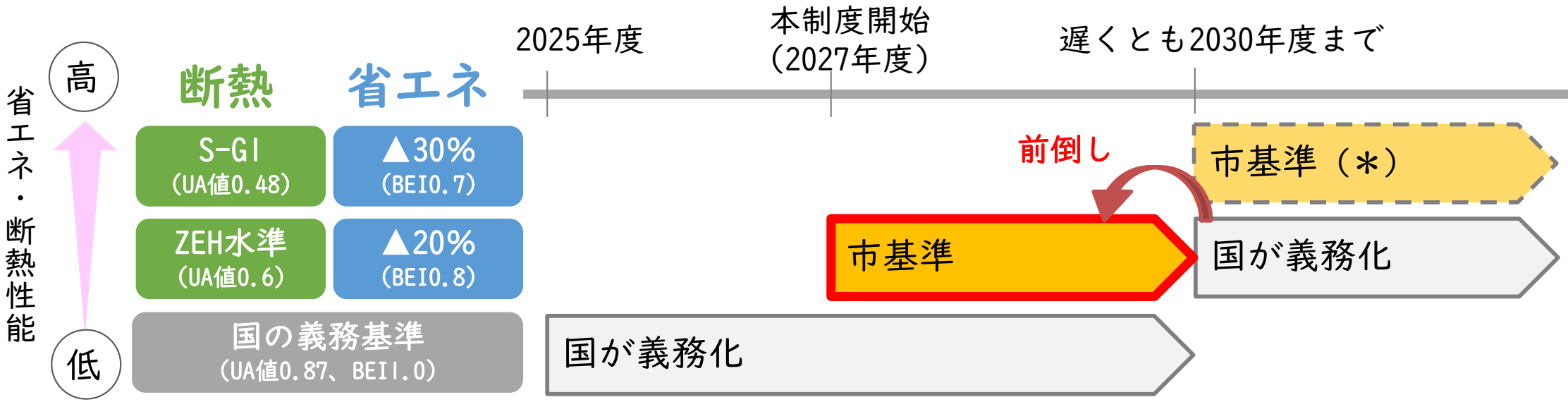
04 省エネ・断熱基準

省エネ・断熱基準（住宅）

ガイドラインP48～50

ポイント

- 住宅BEIが0.8以下、かつUA値0.6以下に適合する必要がある
- 集合住宅の場合は、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

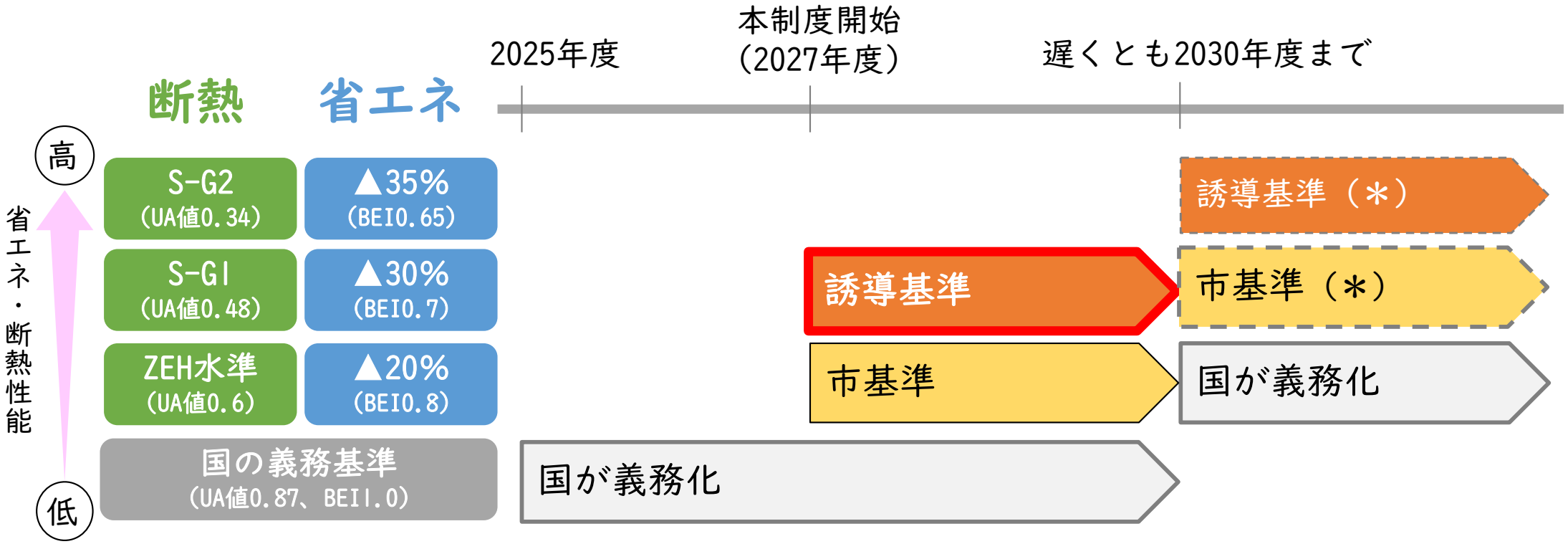


＊今後の国の動向等を踏まえて検討する

誘導基準（住宅）

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、優良な建築主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P51～53

ポイント

- 用途に応じて非住宅BEI 0.6以下又は0.7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

用途	省エネ基準
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

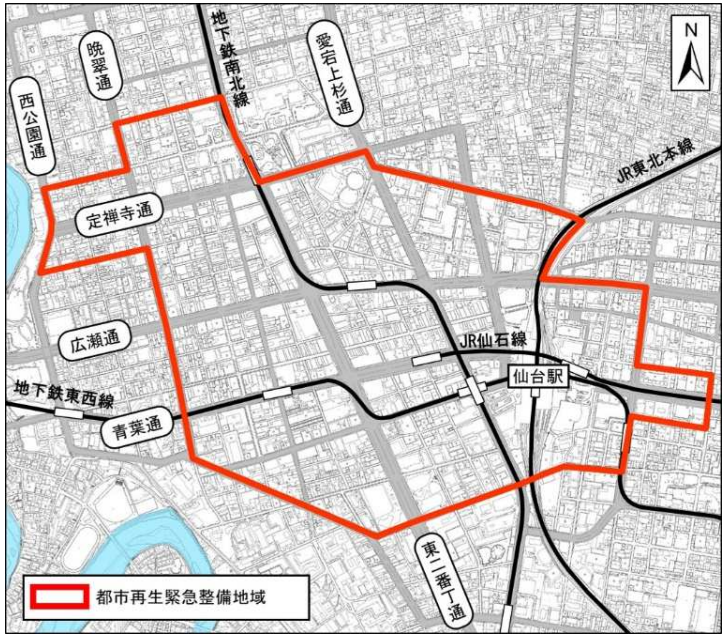


誘導基準（非住宅）

ガイドラインP56

ポイント（都心部における環境配慮型建築物を普及促進）

- 都市再生緊急整備地域内において、非住宅BEI 0.5以下を誘導基準に設定し、達成した場合は、優良な建築主として評価し公表



省エネ

	2024年度	本制度開始（2027年度）	遅くとも2030年度まで
▲50%（BEI0.5(ZEB Ready相当)）		誘導基準（都市再生緊急整備地域内）	※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
用途に応じて▲30%～▲40%(BEI0.7～0.6)		市基準	国が義務化
国の義務基準（用途に応じてBEI0.85～0.75）	国が義務化		

都市再生緊急整備地域(仙台市HP)

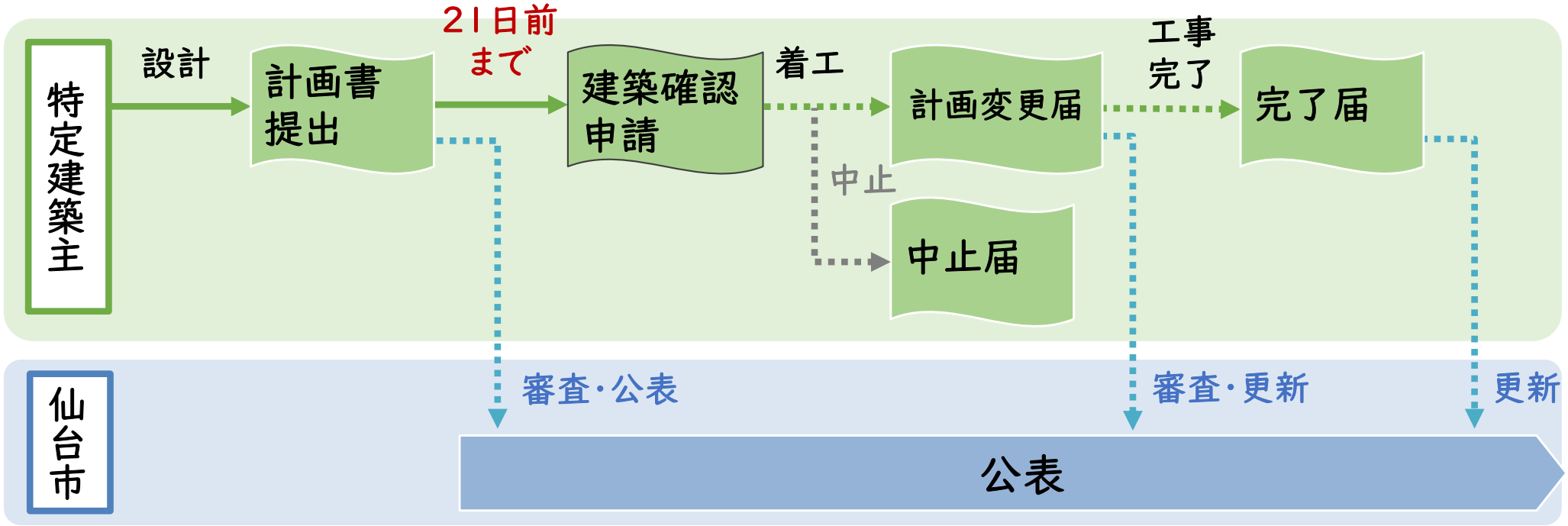
05 計画書の提出・公表等

計画書の提出等

ガイドラインP57

ポイント

- 特定建築主は、建築確認申請の21日前までに、計画書様式（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）
- 計画を変更する場合、工事が完了した場合等は、届出が必要



計画書様式の構成

ガイドラインP58

ポイント

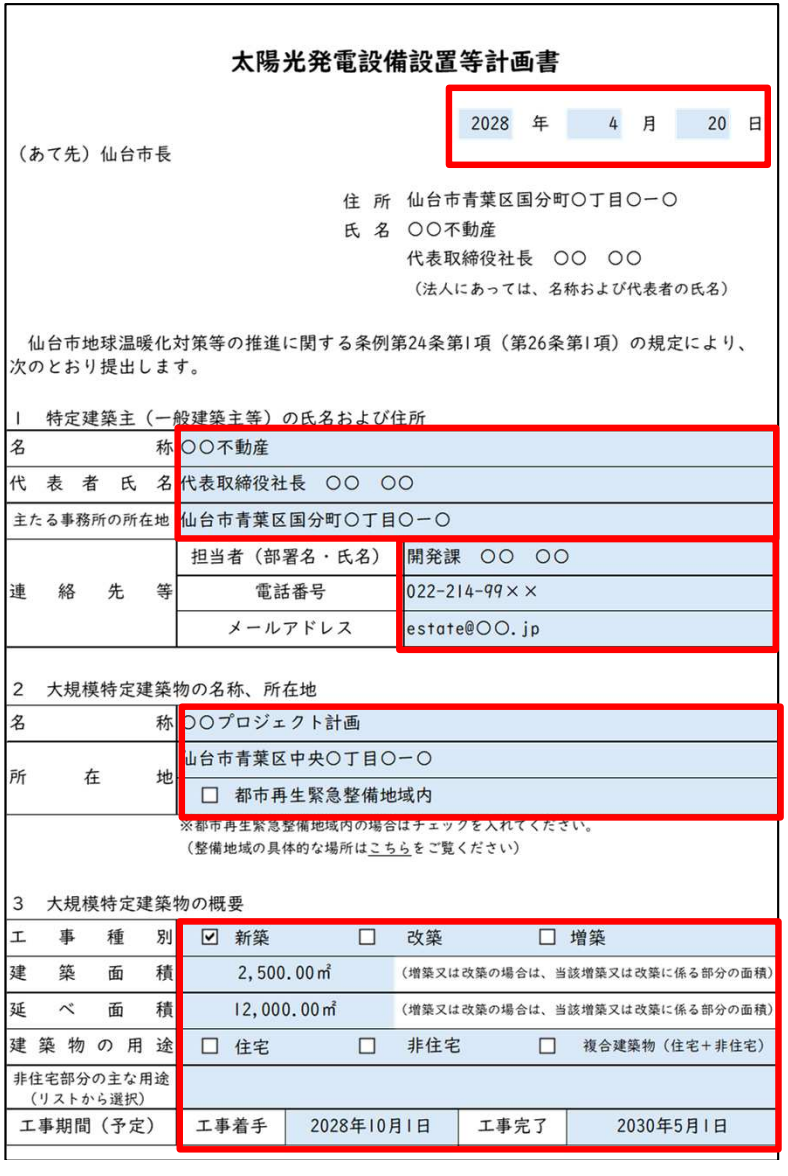
- Excelは全7シートで構成
- 着色されたセルに入力（それ以外は自動入力）
- 任意参加についても同じ様式で提出する

	シート名	主な記載事項
1	計画書（表紙）	・特定建築主の氏名及び住所 ・大規模特定建築物の名称、所在地 ・大規模特定建築物の概要（工事種別、建築面積、延べ面積、建築物の用途など）
2	別紙1（太陽光発電）入力シート	・太陽光発電設備の設置基準に対する適合状況
3	別表1（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設置状況
4	別表2（再エネ調達）入力シート	・再エネ電気・証書の調達に関する状況等
5	別紙2（省エネ・断熱性能）入力シート	・省エネルギー性能基準に対する適合状況
6	別紙3（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り組み状況
7	公表用シート（自動入力）	・公表予定の内容

計画書（表紙）

ポイント

- 建築主の氏名及び住所、大規模特定建築物の名称、所在地、概要（建築面積、延べ面積、用途など）を入力する



太陽光発電設備設置等計画書

2028 年 4 月 20 日

（あて先）仙台市長

住 所 仙台市青葉区国分町〇丁目〇ー〇
氏 名 〇〇不動産
代表取締役社長 〇〇 〇〇
（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24条第1項（第26条第1項）の規定により、次のとおり提出します。

1 特定建築主（一般建築主等）の氏名および住所

名称		〇〇不動産
代表者氏名		代表取締役社長 〇〇 〇〇
主たる事務所の所在地		仙台市青葉区国分町〇丁目〇ー〇
連絡先等	担当者（部署名・氏名）	開発課 〇〇 〇〇
	電話番号	022-214-99×××
	メールアドレス	estate@〇〇.jp

2 大規模特定建築物の名称、所在地

名称	〇〇プロジェクト計画
所在地	仙台市青葉区中央〇丁目〇ー〇
	☐ 都市再生緊急整備地域内

※都市再生緊急整備地域内の場合はチェックを入れてください。
（整備地域の具体的な場所はこちらをご覧ください）

3 大規模特定建築物の概要

工事種別	☑ 新築	☐ 改築	☐ 増築	
建築面積	2,500.00㎡	（増築又は改築の場合は、当該増築又は改築に係る部分の面積）		
延べ面積	12,000.00㎡	（増築又は改築の場合は、当該増築又は改築に係る部分の面積）		
建築物の用途	☐ 住宅	☐ 非住宅	☐ 複合建築物（住宅＋非住宅）	
非住宅部分の主な用途（リストから選択）				
工事期間（予定）	工事着手	2028年10月1日	工事完了	2030年5月1日

別紙Ⅰ（太陽光発電）入力シート①

ガイドラインP63～65

ポイント

- 太陽光発電の設置基準の算定にあたり、設置が困難な部分※の面積を入力する（ただし、建築面積の５％で算定する場合は入力不要）
- 入力した内容をもとに、設置基準、誘導基準が自動で算定される

※建築面積から除外可能な部分（詳細はスライド11～16ページ参照）

（別紙Ⅰ）太陽光発電設備の設置基準に対する適合状況

Ⅰ　設置基準の算定

建築面積（A）	建築面積×0.05（B=A×0.05）	建築面積から太陽光発電設備の設置が困難な部分を除いた面積（C=A-D）	太陽光発電設備の設置が困難な部分の面積（D）　※B≦Cの場合は記載不要						設置基準	誘導基準
			ヘリコプターの緊急離着陸場等を設置する部分	法令、条例等により緑化する部分	日影により十分な発電が見込めない部分	建築設備の機能に支障が生じる部分	建築設備の維持管理や安全確保に必要な部分	3kW以上の太陽光発電を設置するために必要な面積を確保できない部分		
2,500.00㎡	125.0㎡	2,500.0㎡							18kW	36kW

別紙I（太陽光発電）入力シート②

ガイドラインP63～65

ポイント

- 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
- 太陽光発電以外の再エネ設備を導入した場合は、年間発電量又は年間熱供給量を入力する
- 入力した内容をもとに、設置基準への適合状況等が自動で算定される

2　太陽光発電設備等の設置計画

太陽光発電設備			太陽光発電設備の設置に代わる措置							
導入容量	導入方法（任意）	売電等（任意）	風力発電設備		バイオマス発電設備		地中熱供給設備		既存建築物への設置	再エネ電気等の調達
			導入容量	年間発電電力量	導入容量	年間発電電力量	導入容量	年間熱供給量		
10.00kW	自己保有	全量自家消費	－		－		2.50kW	9,000MJ	－	10.00kW

パネルの出力を小数第2位まで入力

太陽光発電以外の再エネ設備を導入した場合に入力

3　太陽光発電設備の設置基準に対する適合状況

太陽光発電設備等の導入容量（合計）	設置基準への適合状況	誘導基準の達成状況
22.50kW	適合	－

設置基準への適合状況、誘導基準の達成状況が自動で算定

別表Ⅰ（既存建築物）入力シート

ガイドラインP66

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、太陽光発電入力シートと同じ

（別表Ⅰ）既存建築物における太陽光発電設備等の設置状況

建築物の名称	所在地	所有者（特定建築主と異なる場合）		所有者の同意（特定建築主と異なる場合）	太陽光発電設備等の設置年月日
		氏名	住所		
○○ビルディング	仙台市青葉区中央○丁目○－○			□ 所有者の同意を得ている	

太陽光発電設備			太陽光発電設備の設置に代わる措置									
導入容量	導入方法（任意）	売電等（任意）	風力発電設備		バイオマス発電設備		バイオマス熱供給設備		太陽熱供給設備		地中熱供給設備	
			導入容量	年間発電電力量	導入容量	年間発電電力量	導入容量	年間熱供給量	導入容量	年間熱供給量	導入容量	年間熱供給量
			－		－		－		－		－	

別表2（再エネ調達）入力シート①

ガイドラインP67～69

ポイント

- 太陽光発電の設置が困難な理由をリストから選択
- 調達する再エネ電気等の利用先、建築物の年間電気使用量を入力する
- 調達が必要な電力量及び再エネ割合※が自動で算定される

※電力メニューにおける再エネ電源の割合

（別表2）再生可能エネルギーを利用する設備で発電された電気の調達その他の措置の状況

1　太陽光発電設備等の設置が困難な理由

設置が困難な理由	太陽光発電設備の設置が物理的に困難 （建築物の高さが60ｍ超）
「その他」を選択した場合は 具体的な理由を記載して下さい	

設置が困難な理由をリストから選択

2　調達が必要な電力量および再エネ割合

調達する再エネ電気・証書の利用先	大規模特定建築物における電気の使用量(A)		再エネ電気等の調達が必要な電力量			発電電力に占める再エネ比率（全国）※ (E)	必要な再エネ割合 (F=D/A+E)
	建築物全体	共用部等	設置基準 (B)	太陽光発電設備等の導入量(C)	調達が必要な電力量 D=(B-C)×1,000kWh/kW		
共用部等（建築物の一部に供給）	100,000kWh	20,000kWh	18kW	12.50kW	5,500kWh	23.1%	50.6%

※令和6年度（2024年度）エネルギー需給実績（確報）（資源エネルギー庁）

再エネ電気等の利用先をリストから選択

建物全体の年間の電気使用量を入力

利用先を「共用部等」とした場合のみ入力

自動で算定

別表2（再エネ調達）入力シート②

ガイドラインP67～69

ポイント

- 再エネ電気等を20年以上調達する計画であることを確認し、チェックを入力する（チェックがない場合は、導入量に計上されない）
- 調達する再エネ電気・証書の種類や名称、年間の調達予定量などを入力する
- 入力した内容をもとに、太陽光発電の導入相当量が自動で算定される

3　調達予定の再エネ電気・証書

（1）継続性の確認

再エネ電気又は再エネ証書の調達若しくはその両方を20年以上取り組む計画である	☑

20年以上調達する計画であることを確認

（2）再エネ電気の調達

小売電気事業者の名称（一括受電方式又はオフサイトPPAの場合は当該事業者の名称）	電力契約メニュー名	再エネ割合（G）	基準への適合（G≧Fで適合）	年間調達予定量（H）	年間調達予定量のうち再エネ電力量（I=G×H）	太陽光発電設備の導入相当量（I÷1,000kWh/kW）
●●電力（株）	○○プラン	100.0%	適合	8,000kWh	8,000kWh	8.00kW

（3）再エネ証書の調達

調達予定事業者の名称	証書の種類	年間調達予定量	年間調達予定量（合計）（J）	太陽光発電設備の導入相当量（J÷1,000kWh/kW）
●●電力（株）	非化石証書（FIT）	2,000kWh	2,000kWh	2.00kW

太陽光発電入力シートの導入量に計上され、基準への適合判定に反映される

別紙2(省エネ・断熱性能)入力シート①

ガイドラインP70～75

ポイント

- 用途に応じて「住宅」、「非住宅」、「複合建築物」のいずれかの欄に入力
- 「住宅」の場合、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を入力する。
- 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。UA値は最大値（性能が低い値）を入力する。

計画書(表紙)シートにおいて「住宅」をチェックした場合に入力欄が表示

(別紙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	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	
0.70		適合	達成	0.45		適合	達成	適合

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

UA値は最大値を入力

別紙2(省エネ・断熱性能)入力シート②

ガイドラインP70～75

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を入力する（標準入力法の場合は「その他除き」のBEIを入力）
- 「複合建築物（住宅＋非住宅）」の場合、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、非住宅と同じ）

（2）非住宅

省エネ性能		基準への適合状況	誘導基準の達成状況（都市再生緊急整備地域内）
非住宅BEI			
設計値	基準値		
0.49	0.69	適合	達成

計画書（表紙）シートにおいて「非住宅」又は「複合建築物」をチェックした場合に入力欄が表示

（3）複合建築物（住宅＋非住宅）

省エネ性能						断熱性能（住宅部分）		基準への適合	誘導基準の達成状況（都市再生緊急整備地域内）
住宅、非住宅それぞれで評価する場合				住宅＋非住宅で一体的に評価する場合					
【住宅部分】		【非住宅部分】							
住宅BEI	誘導仕様基準	非住宅BEI		基準一次エネルギー消費量		UA値	誘導仕様基準		
		設計値	基準値	設計値	基準値				
0.70		0.49	0.70			0.58		適合	達成

建物全体の一次エネルギー消費量による評価も可

別紙3（その他）入力シート①

ガイドラインP76

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19～22を参照

別紙3（その他）入力シート②

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	気密性や外皮性能の向上	気密性や断熱性等の外皮性能の向上を図り、建築物の環境負荷低減に取り組む	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	実施
4	エネルギーマネジメントシステムの導入	BEMSや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V2Xの導入	蓄電池やV2X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、低炭素建材の利用などにより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

計画書の添付書類

ガイドラインP59

ポイント

- 以下の資料を電子データ（PDF）で提出する

区分	必要な添付書類	留意事項
建築物の概要	• 付近見取図、建物配置図、立面図（2面） • 屋上階の平面図等	太陽光発電の設置位置、設置基準の算定から除外した範囲及びその理由等を明示すること
太陽光発電等の設置状況	• 太陽光発電の配置、出力が確認できる書類 • 設置基準の算定にあたり、太陽光発電の設置が困難な部分を除いた面積の算定根拠	屋上平面図等に記載することで省略可 面積の算定根拠は、設置が困難な部分を除く場合のみ
省エネルギー性能の状況	• 住宅BEI、非住宅BEI、U_A値の算定結果が確認できる書類（Webプロの計算結果、BELS評価書等） • 住宅誘導仕様基準への適合が確認できる書類	Webプロの設備ごとの詳細な計算結果は不要

※代替措置を講じる場合の必要な添付書類は、ガイドライン本編59ページを参照

公表、評価・表彰

ガイドラインP78

ポイント

- 市は、提出を受けた計画書の概要を、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建築主を表彰することで、さらなる取り組みを後押しする

＜公表イメージ＞

★：誘導基準をクリアした項目

分類	対象区分	建築主	建物名（所在地）	延べ面積	用途	太陽光発電の導入量（基準量）	省エネ性能（基準値）	断熱性能（基準値）
住宅		▲▲開発	▲▲マンション（泉区泉中央▲-□）	12,800㎡	住宅	15kW（12kW）	★0.6（0.8）	★0.42（0.6）
		●●不動産	●●マンション（太白区長町■-◆）	25,400㎡	住宅	5kW（15kW）	1.0（0.8）	0.87（0.6）
非住宅		株式会社○○	○○ビル（青葉区中央○-●）	3,400㎡	事務所	★9kW（4kW）	★0.4（0.6）	—
	任意	医療法人□□	□□クリニック（若林区連坊×-○）	1,980㎡	病院	★24kW（5kW）	0.5（0.7）	—

06 まとめ

まとめ

01 対象者

- 延べ面積2,000㎡以上の建築物を新増改築する建築主

02 基準への適合

- 建築面積をもとに算定する太陽光発電の設置基準に適合する必要
- 太陽光発電の設置等が困難な場合に限り、再エネ電気等の調達が可能
- 用途に応じた省エネ・断熱基準に適合する必要

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 計画書の提出等

- 建築確認申請の21日前までに計画書を提出
- 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、計画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）