

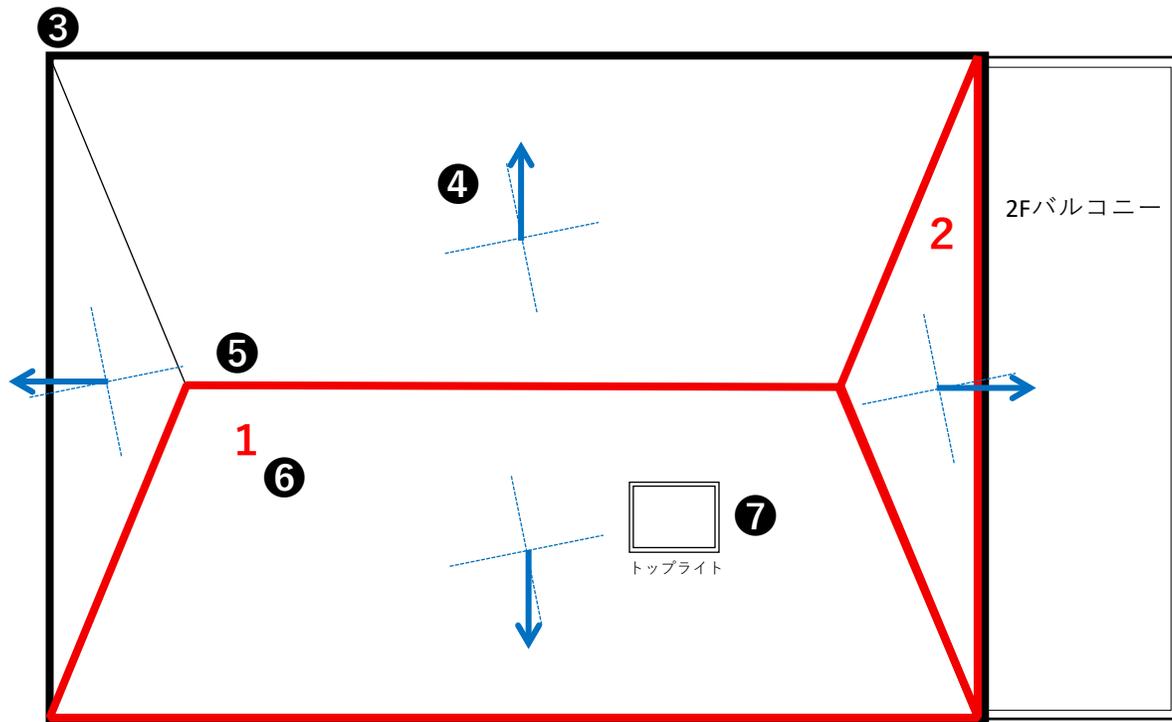
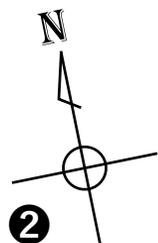
①東京ゼロエミ住宅の再エネ利用設備設置要件を適用しない建築物の確認図面（記載例）

8

要件チェックシート

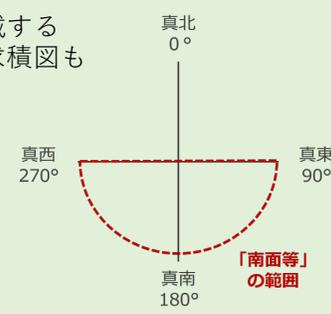
屋根番号	1
屋根の種類	水平屋根 (0° ≦ 傾斜角 < 3°)
	傾斜屋根 (3° ≦ 傾斜角 < 60°)
水平投影面積	19 m ²
除外部分面積	2 m ²
水平投影面積 (除外・補正後)	17 m ² <small>水平投影面積-除外部分面積 ※水平屋根の場合、上記に5/6倍の補正</small>

屋根番号	2
屋根の種類	水平屋根 (0° ≦ 傾斜角 < 3°)
	傾斜屋根 (3° ≦ 傾斜角 < 60°)
水平投影面積	7 m ²
除外部分面積	0 m ²
水平投影面積 (除外・補正後)	7 m ² <small>水平投影面積-除外部分面積 ※水平屋根の場合、上記に5/6倍の補正</small>



(1) 水平投影面積の算定方法等、詳細について
「東京都建築物環境報告書制度に関するガイドライン」（東京都環境局）をご参照ください。

- (2) 記載方法について
- 配置図等、屋根伏図が記載されている図面を使用
 - 図面上に、縮尺及び方位を記載
 - 屋根伏図上に、当該制度で定義する「屋根」の範囲を黒太線で図示
 - 1つの屋根ごとに、屋根の法線及び方位を図示
※本資料では説明用に法線を青矢印で、方位を青十字で示しています。矢印の始点に十字の中心を合わせるように表示すると、屋根の方位が確認できます。
 - 「屋根」のうち、当該制度で定義する「南面等屋根」の範囲を赤太線で図示
 - 南面等屋根のうち、水平投影面積の大きい屋根から順に1、2と付番（南面等屋根が一つの場合、1のみ付番）
 - 水平投影面積の算定から除くことができる部分がある場合、図面上に明示
 - 別紙「要件チェックシート」に必要事項を記入した上で、図面上の空いているスペースに図として貼り付け
※要件チェックシートに記載する水平投影面積を算定した求積図も添付してください。



① 配置図 ② 縮尺 1:100

②再エネ利用設備の要件化に係る算定除外可能建築物の算定方法
東京都建築物環境報告書制度に関するガイドライン（第1.0版）より抜粋
※東京ゼロエミに2KW以上といった設置容量の制限は設けていない

東京都建築物環境報告書制度 に関するガイドライン (第 1.0 版)

東京都 環境局

令和6年3月

第4 再生可能エネルギー利用設備設置基準及び誘導すべき同基準

1 再生可能エネルギー利用設備設置基準

特定供給事業者は、建設等する中小規模特定建築物及びその敷地（以下「中小規模特定建築物等」という。）について、都が定める再生可能エネルギー利用設備設置基準（以下「再エネ設置基準」という。）に適合するよう措置を講じなければならない（適合義務）。

再エネ設置基準は、建設等する中小規模特定建築物1棟ごとの設置容量ではなく、特定供給事業者に対し、1年間に都内に建設等する中小規模特定建築物等に設置する総容量として設定する。

また、本制度は、新築建築物の設置ポテンシャル（屋根）を最大限活用し、物理的に設置可能な建築物への設置を促進していくものであるため、屋根面積が一定規模に満たないことより物理的に2kW相当の太陽光発電設備の設置が困難である等の中小規模特定建築物については、特定供給事業者からの申し出により基準を適用しないことができる仕組み*としている。

※ 再エネ設置基準に限り適用しないのであり、その他の省エネルギー性能基準や電気自動車充電設備整備基準等は適用されることに注意すること。

(1) 再エネ設置基準

特定供給事業者ごとの再エネ設置基準は、次の算定式により算出する。

$$\text{再エネ設置基準[kW]} = \text{年間の設置可能棟数[棟]} \times \text{算定基準率} \times \text{棟当たり基準量[kW/棟]}$$

(2) 年間の設置可能棟数

年間の設置可能棟数は、特定供給事業者が1年間に都内に建設等する中小規模特定建築物の棟数（1年間に確認済証が発行される中小規模特定建築物の棟数をいう。以下この項目において同じ。）から、再エネ設置基準を適用しないことができる中小規模特定建築物（以下「算定除外可能建築物」という。）の棟数を除いて算出する。

$$\begin{aligned} \text{年間の設置可能棟数[棟]} &= \text{1年間に都内に建設等する中小規模特定建築物の棟数} \\ &\quad - \text{そのうち、算定除外可能建築物の棟数} \end{aligned}$$



ここから

(3) 算定除外可能建築物

次の①又は②の要件に該当する中小規模特定建築物は、再エネ設置基準を算定する際、算定除外可能建築物として1年間に都内に建設等する中小規模特定建築物の棟数から除くことができる。なお、算定除外可能建築物は、屋根の水平投影面積を算出した図面等を都へ提出し、都は提出された図面等から、これらの要件に該当するか個別に確認を行う。

第2章 東京都建築物環境報告書制度について

① (ア) 又は (イ) に該当する2 kW相当の太陽光発電設備の設置が物理的に困難である中小規模特定建築物^{※1}

(ア) 傾斜又は方位が異なる南面等屋根^{※2}が1つである場合

南面等屋根^{※2}の水平投影面積が20 m²未満の中小規模特定建築物

(イ) 傾斜又は方位が異なる南面等屋根^{※2}が2つ以上である場合

最も大きい南面等屋根^{※2}の水平投影面積が20 m²未満であり、かつ、2番目に大きい南面等屋根^{※2}の水平投影面積が10 m²未満の中小規模特定建築物

②地域の建築制限等、法令により再エネ設備を設置できない中小規模特定建築物

※1 本制度の再エネ設置基準における算定除外可能建築物の要件として定義したものであり、太陽光発電設備の設置の適否を一律に定義するものではない。個々の建築物において太陽光発電設備の設置が可能であるかについては、個々の建築物の敷地や隣地等の状況により、検討、判断することに留意が必要である。

※2 水平屋根又は方位が南を含む東から西までに面する屋根をいう。詳細は(4)及び(5)を参照

(4) 「屋根」の範囲

算定除外可能建築物の要件における「屋根」の範囲は、太陽光発電設備を設置する際の日影の影響等を考慮し、次のとおりとする。

① 「屋根」に含むもの

(ア) 平屋建ての建築物における1階の屋根

(イ) 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2階の屋根

(ウ) 地階を除く階数が3以上の建築物における3階以上の階の屋根

(エ) 階段室から出入りする屋上部分

② 「屋根」に含まないもの

(ア) 地階を除く階数が2の建築物における1階の屋根

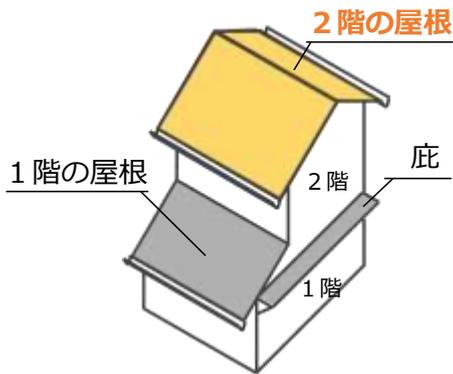
(イ) 地階を除く階数が3以上の建築物における2階以下の階の屋根

(ウ) バルコニー及び同じ階にある居室から連続するルーフバルコニー

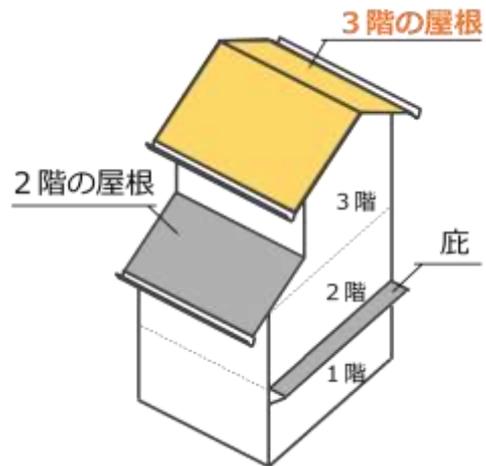
(エ) 庇、ポーチ、水平屋根(陸屋根)等の立ち上がり部(パラペット、笠木)

【図7 対象となる屋根のイメージ】 「屋根」に含むもの 「屋根」に含まないもの

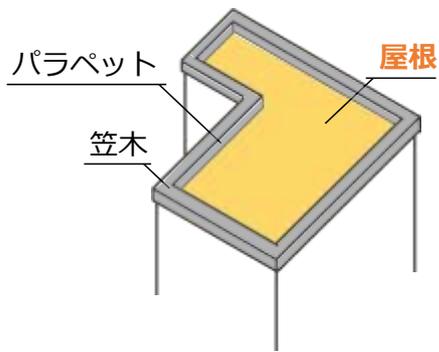
《階数が2の建築物の例》



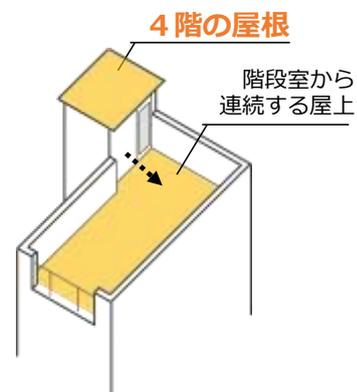
《階数が3以上の建築物の例》



《水平屋根(陸屋根)の例》



《屋上、バルコニーの例》



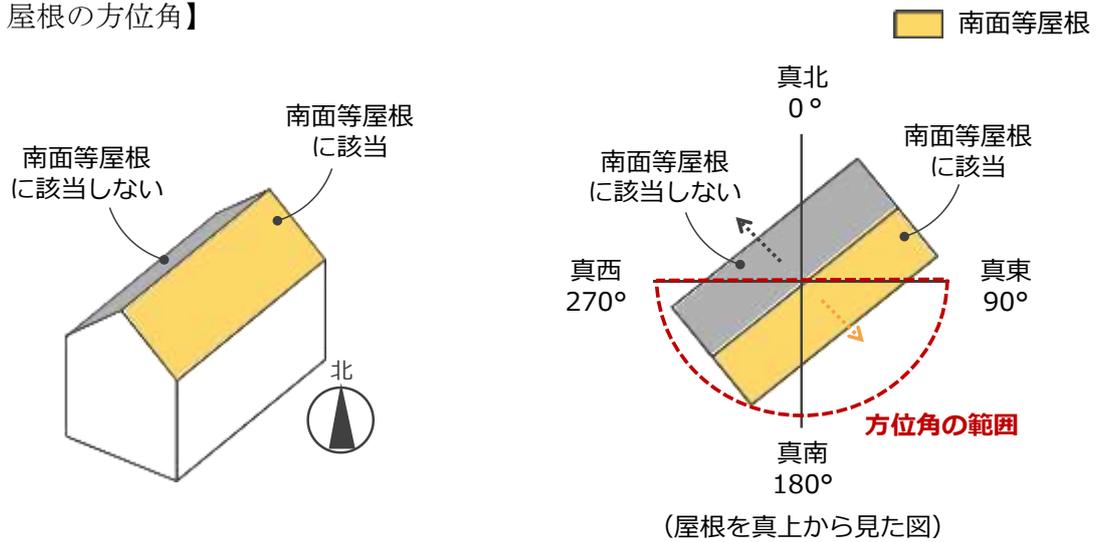
(5) 南面等屋根の考え方

太陽光発電設備を設置することを踏まえ、水平投影面積の算定対象とする南面等屋根の方位角及び傾斜角は次のとおりとする。

①屋根の方位角

傾斜屋根(②参照)について、屋根(受光面)の法線が南を含む真東から真西までの範囲(方位角 90° 以上 270° 以下)にあるものをいう。

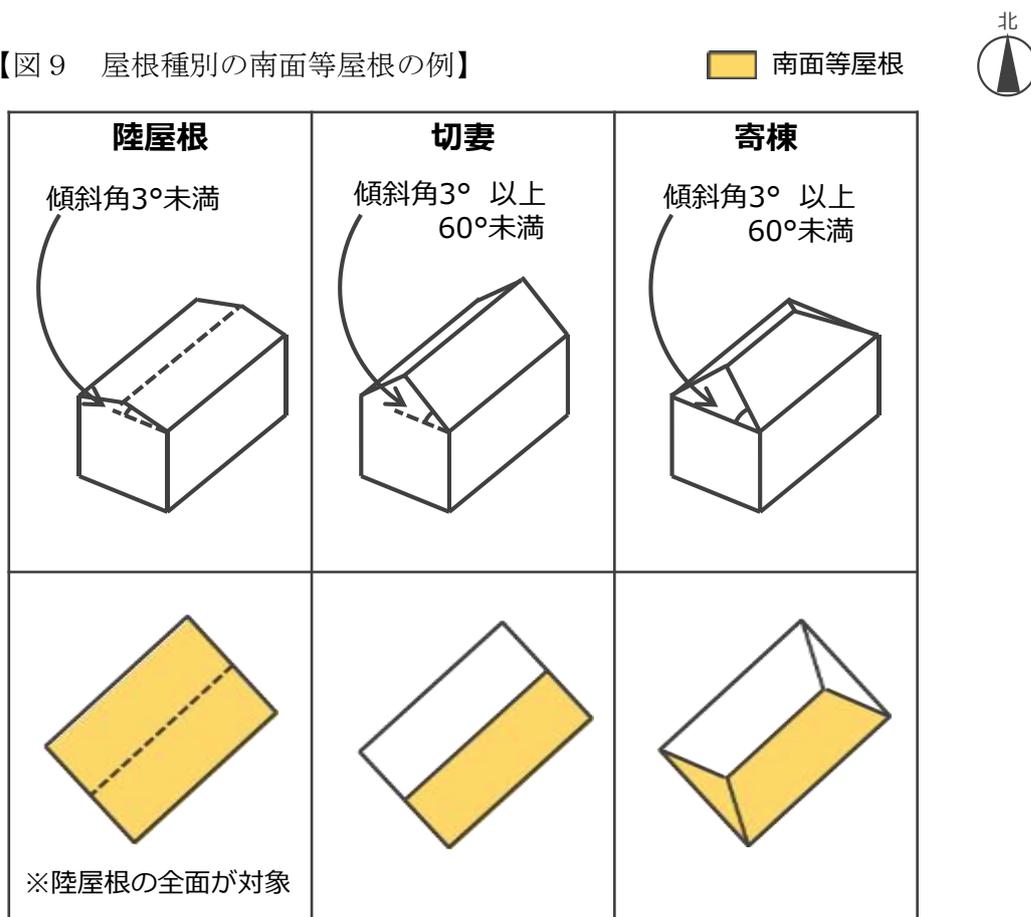
【図8 屋根の方位角】

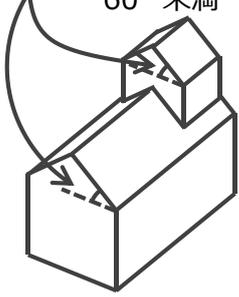
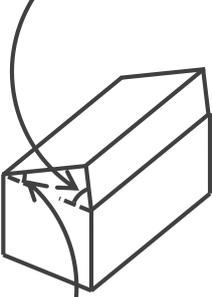
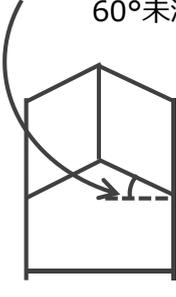
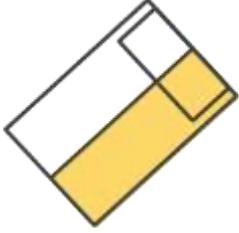
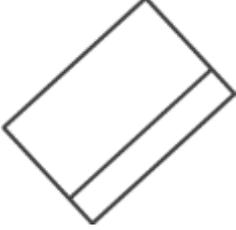
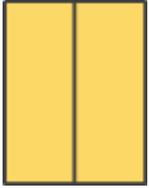


②屋根の傾斜角

傾斜角が 3° 未満の屋根を水平屋根（陸屋根）、 3° 以上 60° 未満の屋根を傾斜屋根として対象とし、傾斜角が 60° 以上である屋根は対象としない。

【図9 屋根種別の南面等屋根の例】

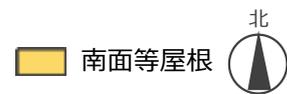


<p>越屋根</p> <p>傾斜角3° 以上 60°未満</p> 	<p>片流れ</p> <p>傾斜角60°以上</p>  <p>傾斜角3°以上</p>	<p>切妻</p> <p>傾斜角3° 以上 60°未満</p> 
 <p>※2階建の場合、 下階の屋根は対象外</p>		

(6) 「1つの屋根」の範囲

傾斜又は方位が同一であり、かつ、物理的に一体的である屋根をそれぞれ「1つの屋根」として、屋根の数や水平投影面積を算定する。

【図10 南面等屋根の数え方の例】

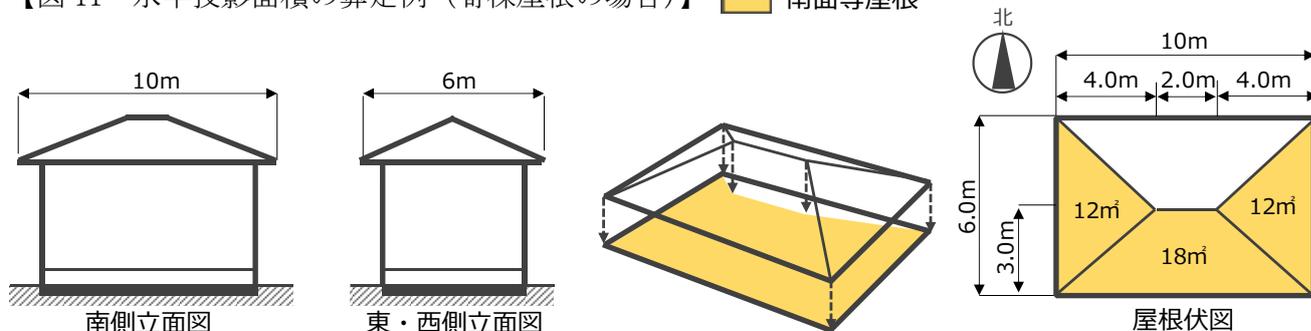


<p>《例1》</p>	<p>《例2》</p>
<p>①②・③ …方位角又は傾斜角が異なる</p> <p>①・② …方位角及び傾斜角が同一だが物理的に一体でない</p> <p>➡①～③をそれぞれ1つの屋根とする (屋根の数：3)</p>	<p>① …切り欠きはあるが、方位角及び傾斜角が同一であり、物理的にも一体</p> <p>➡①を1つの屋根とする (屋根の数：1)</p>
<p>《例3》</p> <p>①・② …方位角及び傾斜角が同一だが物理的に一体でない</p> <p>➡①・②をそれぞれ1つの屋根とする (屋根の数：2)</p>	

(7) 「水平投影面積」の考え方

「水平投影面積」とは、建築物を真上から見た時の面積であり、建築物に凹凸や傾斜の部分があっても、その建築物が水平だとして図った面積をいう。そのため、傾斜屋根の場合、屋根の実面積（表面積）より面積が小さく算定される。

【図11 水平投影面積の算定例（寄棟屋根の場合）】 ■ 南面等屋根



① 水平投影面積の算定から除くことができる部分

屋根に設けたトップライトや、水平屋根（陸屋根）の排水溝や排水口は、太陽光発電設備の設置が適さない部分として、水平投影面積の算定から除くことができる。

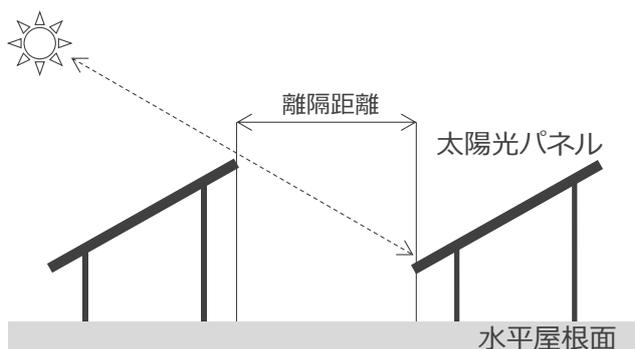
【図12 水平投影面積の算定から除外できる部分】



② 水平屋根（陸屋根）の水平投影面積

水平屋根（陸屋根）においては、隣り合って設置する太陽光発電設備の日陰を考慮した離隔が必要であることから、傾斜屋根よりも屋根面積を多く必要とする。そのため、水平屋根（陸屋根）の水平投影面積は6分の5を乗算して補正ができるものとする。

(参考) 水平屋根等における太陽光発電設備の設置イメージ



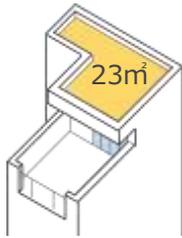
第2章 東京都建築物環境報告書制度について

(参考) 太陽光発電設備の必要設置面積

種別	設置に必要な面積	2 kWの設置に必要な面積
戸建住宅（傾斜屋根）	10 m ² /kW	20 m ² ←
戸建住宅以外（陸屋根）	12 m ² /kW	24 m ² ← 6/5 (1.2) 倍

出典：環境省「平成30年度再生可能エネルギーに関するゾーニング基礎情報等の整備・公開等に関する委託業務報告書」

《水平屋根（陸屋根）と傾斜屋根の水平投影面積の算定例》

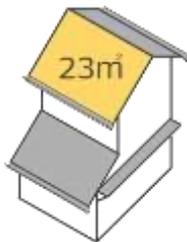


○水平屋根

$$\text{水平投影面積} = 23 \text{ m}^2$$

$$\text{補整後の水平投影面積} = 23 \times 5/6 \div \underline{19.17 \text{ m}^2}$$

⇒20 m²未満のため、算定除外可能建築物に該当



○傾斜屋根

$$\text{水平投影面積} = \underline{23 \text{ m}^2}$$

⇒20 m²以上のため、算定除外可能建築物に非該当