

# 建築基準法第 55 条第 3 項の規定に基づく許可基準

## 1 趣旨

本許可基準は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 55 条第 3 項（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号。以下「建築物省エネ法」という。）第 64 条の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の規定に基づく第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度の許可の運用に関し、再生可能エネルギー利用設備の設置の促進を図ること等のため、緩和を適用するにあたり必要な許可基準を定めたものである。

## 2 適用対象

適用対象は、次の(1)又は(2)に掲げるもののうち、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないものとして、次の各項に掲げる要件及び条件（以下「要件等」という。）に適合する建築物とする。

- (1) 再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして建築基準法施行規則第 10 条の 4 の 9 で定めるもの（同条第 1 項第 3 号及び第 4 号に掲げる工事を除く。）
- (2) 建築物省エネ法第 60 条第 6 項（同条第 7 項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第 1 項に規定する建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画に定められた同条第 2 項第 3 号に掲げる事項に適合する建築物

## 3 緩和対象及び緩和の限度

- (1) 緩和対象部分は、次のアからウまでのいずれかに掲げるもののうち、法第 55 条第 1 項及び第 2 項の規定による限度を超える部分とする。
  - ア 屋根を太陽光発電設備又は太陽熱利用設備（当該設備を支える構造物及び当該設備に附属する設備等を含む。以下「太陽光発電設備等」という。）として使用するもの
  - イ 太陽光発電設備等を屋根に設置するもの
  - ウ 法に基づく建築協定、都市計画法に基づく地区計画及び同法に基づく風致地区に係る横浜市風致地区条例、景観法に基づく横浜市景観計画（景観推進地区に限る。）、横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例に基づく都市景観協議地区、横浜市地域まちづくり推進条例に基づく地域まちづくりプラン及び地域まちづくりルール並びに横浜市街づくり協議要綱に基づく街づくり協議地区（以下「地域まちづくり計画等」という。）への整合のために設置する太陽光発電設備等の目隠し
- (2) 緩和後の建築物の高さは、法第 55 条第 1 項及び第 2 項で定める建築物の高さに 3.5mを加えた数値を限度とする。

## 4 許可の要件

次の各号に掲げる要件に適合すること。

- (1) 周辺への光害に対する措置を講ずること。
- (2) 法別表第4(ろ)欄の当該各項に掲げる建築物に限らず、全ての建築物において、太陽光発電設備等及び太陽光発電設備等の設置に伴う目隠しの設置により、敷地境界線(道路、水面、線路敷その他これらに類するもの(以下「道路等」という。))に接する部分にあつては、当該道路等の反対側の境界線)を超える範囲で、法第56条の2(第3項のうち建築物の敷地が道路等に接する場合における第1項本文の規定の適用の緩和に関する措置を除く。)の規定による時間以上日影となる部分が增大しないこと。
- (3) 太陽光発電設備等の設置に伴う目隠しは、太陽光発電設備等を設置するために必要な最小限度の規模とすること。

## 5 許可の条件

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

- (1) 地域まちづくり計画等に該当する敷地にあつては、次のアからエまでに掲げる条件に適合すること。
  - ア 地域まちづくり計画等の内容について、支障がないこと。
  - イ 近隣住民等に対して計画の周知及び意見聴取を行うこと。
  - ウ 地域まちづくり計画等に関する地元組織又は協議先(以下「地元組織等」という。)がある場合にあつては、地元組織等に対して計画の説明及び意見聴取を行うこと。
  - エ 近隣住民等及び地元組織等との協議並びに周囲の状況等について、総合的に判断し、支障がないこと。
- (2) 地域まちづくり計画等に該当しない敷地にあつては、近隣住民等に対して計画の周知を行うこと。
- (3) 建築主、所有者及び管理者(以下「建築主等」という。)は、原則として、緩和対象部分及び建築物のエントランス等の見やすい位置に、緩和対象となっていることを明示するとともに、市長に明示状況を速やかに報告すること。
- (4) 第三者に売買、譲渡又は賃貸する場合にあつては、売買契約書又は賃貸契約書、重要事項説明書及び管理規約等に、緩和対象となっていることを明記すること。
- (5) 建築主等は、太陽光発電設備等を適切に維持管理すること。
- (6) 太陽光発電設備等の入れ替えの際は、本許可基準に適合するものを選定すること。

## 6 その他

3から5までに掲げる要件等を満たした場合と同等以上と認められる場合にあつては、当該要件等は適用しない。なお、当該要件等のみによっては、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認められない場合にあつては、当該要件等のほかに条件を付することがある。

附 則

(施行期日)

この基準は、令和7年4月1日から施行する。