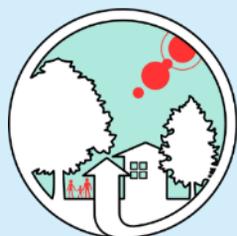


所沢市



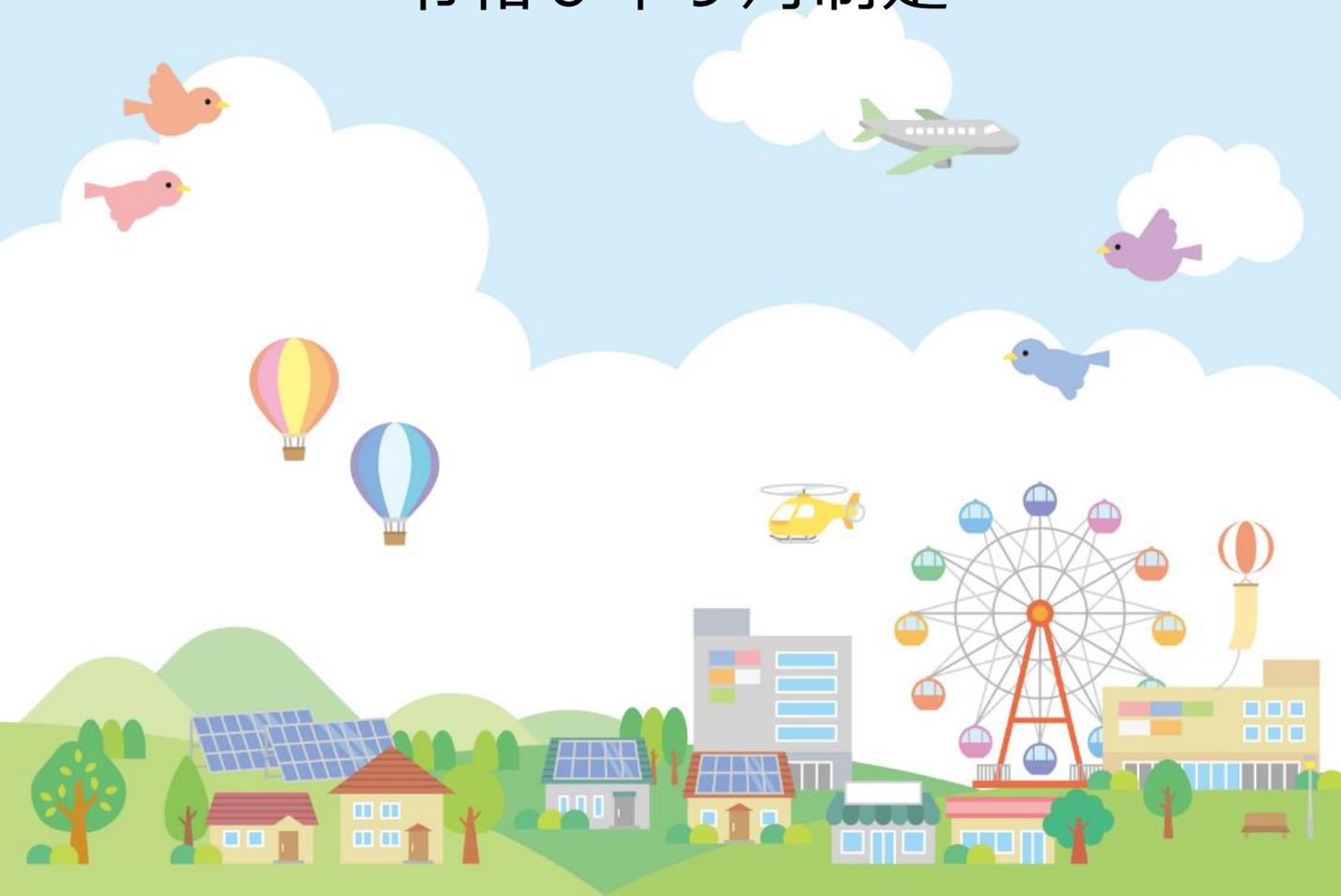
マチごとエコタウン
TOKOROZAWA

マチごと エコタウン

認定ガイドライン

(開発事業者向け)

令和6年9月制定



目次

1. 制度の概要・目的	P2
L制度イメージ	P2
L認定のメリット	P3
L認定区分	P3
L認定ロゴ	P4
2. 認定対象者	P5
3. 対象となる街区の考え方	P5
4. 認定要件	P6
L街区の要件	P6
5. 認定要件の具体的な考え方	P7
6. 申請から認定、完了報告までの流れ	P11
7. 認定申請時の提出書類	P13
8. 完了報告	P15
9. よくある質問	P17
10. 参考資料	P18
L太陽光発電設備を設置することが非効率な住宅の例	P18
L活用が考えられる補助金	P19

1 制度の概要・目的

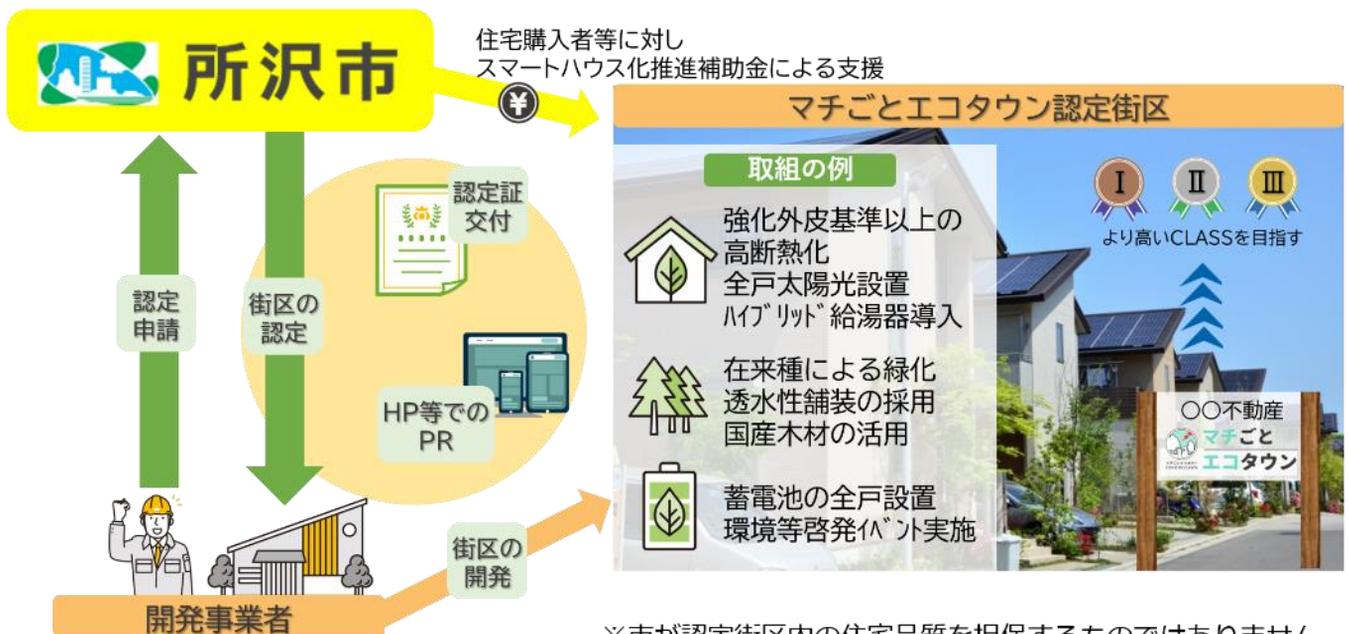
所沢市では2023年4月に所沢市脱炭素社会を実現するための条例を制定し、ゼロカーボンシティ(注1)の実現に向け様々な施策を実施しています。

市の民生家庭部門の二酸化炭素排出量(以下「CO₂排出量」といいます)は、市全体のおよそ三分の一を占め、住居の省エネルギー化が課題となっているところ、ゼロカーボンシティ達成のためには建物単体での対策に留まらず、面的な広がりを持った街区での取組が重要です。

本制度は、一定の要件を満たした街区の開発事業者に対し市から認定を付与することで、街区単位のCO₂排出量削減を図るとともに、魅力的な街区作り及びその発信を通じて市内全域への波及を目指すものです。

(注1) 2050年までに、市内におけるCO₂などの温室効果ガスの人為的な発生源による排出量と、森林等の吸収源による除去量との間の均衡を達成すること

■ 制度イメージ



■ 認定のメリット

1. 「マチごとエコタウン」の名称及び認定ロゴを広告等に使用可能
2. 認定証及び盾を事業者の営業所やホームページ等で掲示可能
3. 市ホームページ等に認定事例及び事業者が掲載される



街区の脱炭素化にあたり、市でも補助金を用意しています。
P19の「活用が考えられる補助金」をご覧ください。

■ 認定区分

認定を受ける街区の種別に応じて、下記の2種類に区分されます。

1. 戸建のみで構成された街区、又は戸建と共同住宅の複合街区
⇒所沢市マチごとエコタウン認定
2. 共同住宅のみの街区
⇒所沢市マチごとエコタウン認定(マンション)

戸建住宅と共同住宅が共に含まれる街区について認定申請する場合、街区全体で一つの認定（所沢市マチごとエコタウン認定）を取得するか、1. 戸建のみで構成された街区と2. 共同住宅のみの街区の2認定に分けて取得するか選択することができます。

後者の場合、それぞれについて申請いただく必要があります。

■ 認定ロゴ

馴染みの深い「マチごとエコタウン」のロゴに加え、太陽光発電設備の載った街をイメージしたイラストと文字により、認定街区の概要がわかるようなロゴとしました。

認定後、PNG形式の画像データをお送りします。
街区の構成に応じて下記より選択してご利用ください。

1. 戸建住宅のみ、又は戸建住宅＋共同住宅の場合



マチごと
エコタウン



マチごと
エコタウン
令和6年5月第1号認定

2. 共同住宅のみの場合



マチごと
エコタウン
マンション



マチごと
エコタウン
マンション
令和6年5月第1号認定

注意

- ・趣旨を逸脱しない範囲内で、認定ロゴの周囲に開発事業者名等の文字を加筆していただいても構いません。
- ・ロゴ画像と文字を分離して使用しないでください。
- ・モノクロ、グレースケール以外の色調変更をしないでください。
- ・縦横比の変更をしないでください。
- ・公序良俗に反する使い方をしないでください。

2 認定対象者

街区を新規開発する開発事業者のうち、下記の条件を満たした者とします。

なお、複数法人の共同事業の場合にあつては、全ての構成法人がこれら全てを満たしている必要があります。

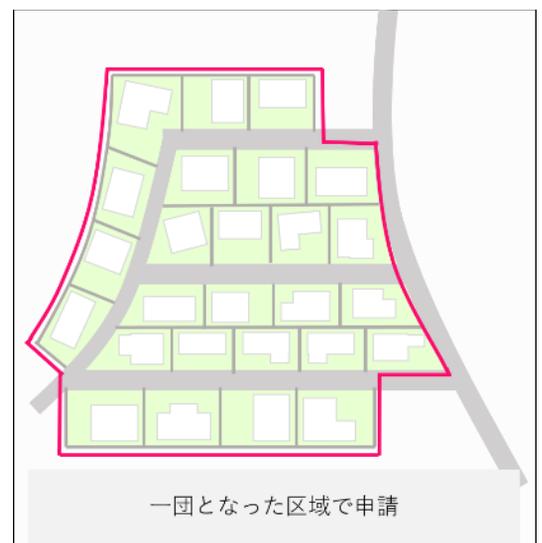
1. 街区認定に係る工事において、一般競争入札参加資格停止処分となった者又は、支配人、その他使用人として使用する者でないこと。
2. 破産法に基づく破産手続きの開始の申し立て、又は会社更生法に基づく更生手続き開始の申し立て、又は民事再生法に基づく再生手続き開始の申し立てがなされている者でないこと。
ただし、更生手続きの開始決定又は更生計画の認可決定がなされている場合は、この限りではない。
3. 国税又は地方税を滞納している者でないこと。
4. 暴力団その他反社会的団体である者又はそれらの構成員が行う活動へ関与が認められる者でないこと。

3 対象となる街区の考え方

「同一事業者により同一時期に開発された一定規模以上の一団となった区域」とします。

新規開発する場合、街区は基本的に開発区域と同一の範囲で申請してください。

具体的なイメージは右図のとおりです。



4 認定要件

以下の要件を満たす街区であることが必要です。
要件は認定クラスにより異なります。

■ 街区の要件

マチごとエコタウン認定 (CLASS I) に認定

必須

- ・ 1,000m²以上の広さの街区(共同住宅も可)
- ・ 原則全ての住戸(棟)に太陽光発電設備を設置
- ・ 居住者向けアンケートを市と共同実施するなど、街区の魅力を発信するための取組に協力すること
- ・ 脱炭素、ヒートアイランド現象の緩和等に資する取組を1つ以上実施すること

出来る限り実施
(推奨項目)

- ・ 居住者に対し、再生可能エネルギー率100%電気の利用を推進すること
- ・ 認定街区内に、認定街区であることを示す看板を1つ以上設置すること

マチごとエコタウン認定 (CLASS II) に認定

- ・ 上記CLASS Iの要件に加え、**全戸ZEH強化外皮基準**に適合していること

マチごとエコタウン認定 (CLASS III) に認定

- ・ 上記CLASS Iの要件に加え、**全戸Nearly ZEH相当 (共同住宅は全棟ZEH-M oriented相当)以上**であること

5 認定要件の具体的な考え方

☑ 1,000m²以上の広さの街区であること **必須**

基本的には住戸（棟）の敷地面積の合計により判断します。

ただし、取組を行う道路、公園等については街区面積に含めることができることとします。

街区は同一の事業者かつ同一のコンセプトに基づいて整備されたもの（一団となったもの）であれば、必ずしも連続している必要はありません。

☑ 原則全ての住戸（共同住宅の場合は全ての棟）に太陽光発電設備を設置すること **必須**

設置する太陽光発電設備の容量はいずれの容量でも構いませんが、屋根への設置を基本とします。

自家消費を前提としますが、余剰電力については売電することも可能（FIT・FIPを含む）です。

戸建住宅のみ、以下の例に示す太陽光発電設備を設置することが非効率な住宅は、設備を設置しなくても街区に含めることができます（太陽光発電設備を設置しない場合でも外皮要件等その他の要件を満たす必要があります）。

ただし、設置しなくても良いのは住戸全体の2割程度までとします。

1. 水平面（陸屋根）又は南を含む東から西向きまでの屋根（以下「南面等屋根」といいます。）のうち、最も大きい屋根の水平投影面積が20m²未満
2. 方位又は傾斜の異なる南面等屋根が2面以上ある場合であって、2番目に大きい屋根の水平投影面積が10m²未満
3. その他日照条件や屋根形状等、太陽光発電にそぐわない場合

具体例は参考資料の「太陽光発電設備を設置することが非効率な住宅の例」をご覧ください。

5 認定要件の具体的な考え方

- ☑ 居住者向けアンケートを市と共同実施するなど、街区の魅力を発信するための取組に協力すること **必須**

「所沢市マチごとエコタウン認定」に認定した街区の「魅力」を、市の広報等で発信することを予定しています。

上記発信を効果的に実施できるよう、夏季や冬季の冷暖房使用状況（前の住居と比べ体感できる変化があるか）や、太陽光発電導入による光熱費削減といった、良かった点を聴くための居住者向けアンケートを市と共同実施する等、ご協力ください。

実施時期や手法は協議の上で決定します。

- ☑ 脱炭素、ヒートアイランド現象の緩和等に資する取組を1つ以上実施すること **必須**

事業者に応じて多種多様な取組が考えられます。

この項目で申請いただいた取組内容は、市ホームページ等で街区の取組として記載されます。

以下に市が想定している一例を示します。

● CO₂排出量の削減に資する取組

EV充電を見据えた外部コンセントの全戸設置によるEV導入促進、ハイブリッド給湯器の設置によるエネルギー使用の効率化、CO₂吸収コンクリート採用によるCO₂固定化、外皮性能の更なる向上（UA値0.45以下）等

● みどりとの共生、水循環に資する取組

在来種を採用した緑化による多様性の保全、透水・保水性アスファルトによる表面温度上昇の抑制、国産木材の活用 等

● 防災、コミュニティ創造に資する取組

環境啓発イベントの実施、蓄電池の全戸設置によるレジリエンス強化 等

5 認定要件の具体的な考え方

- ☑ 居住者に対し、再生可能エネルギー率100%電気の利用を推進すること **推奨**

事業者が居住者に対し、チラシの配布等により、再生可能エネルギー率100%の電力プランへの切替を勧めることを推奨項目としています。

事業者と連携している小売電気事業者の再生可能エネルギー率100%の電力プランを紹介する形でも構いません。

なお、再生可能エネルギー率100%のプランを居住者が契約していると、市の補助金（P19）で20%の加算が受けられます。

参考：環境省「再エネ100%電力メニュー一覧」
<https://www.env.go.jp/air/100.html>



- ☑ 認定街区内に、認定街区であることを示す看板を1つ以上設置すること **推奨**

道路沿い等通行者から見える位置に看板を設置することを推奨項目としています。

看板の大きさや文言に規定はありませんが、「所沢市マチごとエコタウン認定」のロゴの表示をお願いします。

ロゴについてはP4の「認定ロゴ」をご覧ください。

看板は認定から概ね5年間は維持していただく必要があります。

5 認定要件の具体的な考え方

- ☑ CLASS I の要件に加え、全戸(棟)ZEH強化外皮基準に適合していること **CLASS II 必須**

CLASS I の要件を満たした上で、更に全戸ZEH強化外皮基準を満たすことで、CLASS II の認定を受けることができます。

共同住宅の場合は全戸又は全棟で満たす必要があります。

ZEH強化外皮基準とは、以下のとおりです。

- ・ UA値0.6以下 かつ η AC値2.8以下 (戸建・共同住宅共通)

- ☑ 全戸Nearly ZEH相当 (共同住宅は全棟ZEH-M oriented 相当)以上であること **CLASS III 必須**

CLASS I の要件を満たした上で、更に戸建住宅においては全戸Nearly ZEH相当、共同住宅においては全棟ZEH-M oriented相当以上を満たすことで、CLASS III の認定を受けることができます。

BELS等の認定を取得する必要はありません。

それぞれの基準は、以下のとおりです。

- ・ Nearly ZEH相当

UA値0.6以下 かつ η AC値2.8以下に加え、再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減 (再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から75%以上の一次エネルギー消費量削減)

- ・ ZEH-M oriented相当

全戸でUA値0.6以下 かつ η AC値2.8以下に加え、再生可能エネルギー等を除き、共用部を含む当該住棟全体で、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減

6 申請から認定、完了報告までの流れ

市への事前相談 ※推奨項目

申請の前に市に事前相談することを推奨しています。
事前相談は、事前相談申込書に概要を記載し、市にメール、郵送又は直接提出することでお申込ください。
事前相談は対面又はWEBで行います。
事前相談では、申請予定の計画内容についてお伺いし、取組内容が認定基準を満たしているか、どのCLASSになりそうかの簡易判断を行います。
また、取組に応じてご提出いただく必要書類をご案内します（事前相談は複数回実施する場合があります）。

認定申請

マチごとエコタウン認定申請書兼事業計画書（様式第1号）及び添付書類を市にメール、郵送又は直接提出します。
郵送又は直接の場合、**書面に加え別途データをCD-R又はDVD-Rに保存し提出**してください。
申請は街区着工後でも構いません。

1週間程度

申請内容のヒアリング

計画の内容についてヒアリングを行います。
ヒアリングは、対面又はWEBで行います。
ヒアリングでは、取組内容等についてお伺いするとともに、実施した際の報告方法を協議します。

2週間程度

6 申請から認定、完了報告までの流れ

認定

申請書類及びヒアリング内容に基づき、認定の可否及び認定CLASSを判定します。

所沢市マチごとエコタウン認定（不認定）通知書（様式第2号）により審査結果をお知らせします。

認定された場合、認定ロゴ等を街区PRにご使用いただけます。

取組の実施

居住者向けアンケートの実施や、脱炭素に資するイベント等について、適切なタイミングで実施してください。

完了報告・確認

計画書に記載された内容について、実施したことを確認します。確認方法は、取組内容に応じて事前相談及び申請時に協議により決定します。

7 認定申請時の提出書類

事前相談時 ※推奨項目

- 所沢市マチごとエコタウン認定事前相談申込書
- 土地利用計画図の写し等、街区の戸数や面積のわかる資料
- カタログ等、住宅の外皮性能がわかる資料
- その他取組内容に応じた資料

認定申請時

- 所沢市マチごとエコタウン認定申込書兼事業計画書（様式第1号）
- 土地利用計画図の写し（申請対象の住戸又は棟の敷地面積、街区の範囲、配置が分かるように表示されたもの）
- 太陽光設置住戸(棟)及び戸(棟)毎の出力のわかる書類（上記土地利用計画図等への追記でも可）
- （看板を設置する場合）看板の設置位置及び看板の寸法がわかる書類（上記土地利用計画図等への追記でも可）
- 脱炭素、ヒートアイランド現象の緩和等に資する取組の詳細がわかる書類
- その他市が求めた書類

CLASS II以上を申請する場合は上記に加え・・・

- 代表的な住戸のUA値・ η_{AC} 値のわかる書類（カタログや一次エネルギー消費量計算結果 等）
- 代表的な住戸がZEH水準に該当することのわかる書類（カタログや一次エネルギー消費量計算結果 等）

7 認定申請時の提出書類

申請内容に変更があった時

- 所沢市マチごとエコタウン認定事業計画変更申請書
(様式第3号)
- 変更内容のわかる書類

1. 提出方法

下記提出先にメール、郵送又は直接提出してください。
郵送又は直接提出する場合、提出書類を保存したCD-R又はDVD-Rを同時に提出してください（事前相談は紙媒体のみでも可）。

2. 受付期間

通年で受け付けています。

3. 提出先

【事前相談申込書・認定申請書等の提出先】

〒359-8501
所沢市並木 1-1-1 所沢市役所 5 階
所沢市環境クリーン部マチごとエコタウン推進課
(平日8:30から17:15まで)

【メールの提出先】

a9133@city.tokorozawa.lg.jp

提出先

8 完了報告

計画書に記載された取組について、実施後、所沢市マチごとエコタウン認定事業完了（見込）報告書（様式第4号）をご提出ください。

太陽光発電設備の設置や看板の設置等については市職員等が目視により確認します。

1. 提出時期

基本的には全ての住戸に太陽光発電設備を設置し終わったタイミングとします。

街区の戸数が多い等、完成までに1年以上かかる場合は半数完成したタイミング等で完了見込である報告を行い、完了報告に代えることができますので、市にご相談ください。

完了報告時点で完了していない取組がある場合は、完了次第ご報告ください（様式不問）。

2. 提出書類

全ての場合に必要な書類

- 所沢市マチごとエコタウン認定事業完了（見込）報告書（様式第4号）
- 街区内の戸建・共同住宅の住所一覧（様式不問）
- 土地利用計画図の写し（認定街区内の住戸又は棟の敷地面積、街区の範囲、配置が分かるように表示されたもの）
- 太陽光設置住戸(棟)及び戸(棟)毎の出力のわかる書類（上記土地利用計画図等への追記でも可）
- 脱炭素、ヒートアイランド現象の緩和等に資する取組の詳細がわかる書類
- その他市長が求める書類

8 完了報告

CLASS II以上を申請した場合に必要な書類

* CLASS II以上の場合

- 代表的な住戸のUA値・ η AC値のわかる書類
(BELS評価書や一次エネルギー消費量計算結果、
省エネ性能ラベル(断熱性能5以上) 等)

* CLASS IIIの場合

- 代表的な住戸がZEH水準に該当することのわかる書類
(BELS評価書や一次エネルギー消費量計算結果、省エネ
性能ラベル(ZEH水準表記有) 等)

上記の他、取組を実施した場合に必要な書類 (実施が完了報告後の場合、実施後一カ月以内を目途に提出)

- (必要に応じ添付) 再生可能エネルギー100%電力の利用推進
方法がわかる資料
- アンケート内容、及び結果概要のわかる資料

3. 提出方法

下記提出先にメール、郵送又は直接提出してください。

郵送又は直接提出する場合、提出書類を保存したCD-R又はDVD-Rを同時に提出してください。

【完了報告書の提出先】

〒359-8501

所沢市並木 1-1-1 所沢市役所 5 階

所沢市環境クリーン部マチごとエコタウン推進課

(平日8:30から17:15まで)

【メールの提出先】

a9133@city.tokorozawa.lg.jp

提出
先

9 よくある質問

認定を受けた後、計画通り実施できなくなった場合はどうなりますか？

市にご相談ください。達成できない項目に応じて、認定CLASSの変更や、認定取消となる場合があります。

居住者向けアンケートを実施する場合、全戸から回収する必要がありますか？

可能な限り多くの世帯から回収できるのが望ましいと考えますが、全戸からの回収は必須でないと考えています。規模や内容等の詳細は協議により決定します。

対象となる街区の考え方について、「同一時期」とは同時という意味ですか？

必ずしも同時でなくとも対象になる可能性があります。例えば、同一のコンセプトに基づいた開発において、第1工期と第2工期に分かれる場合等については、同一時期とみなします。

街区完成後に申請した場合でも認定対象となりますか？

対象となります。ただし、アンケートの実施や脱炭素等の取組などを実施する必要がある点にご注意ください。

完了報告時に提出する戸建・共同住宅の住所一覧には氏名の記載が必要ですか？

氏名の記載は不要です。

■ 太陽光発電設備を設置することが非効率な住宅の例

太陽光発電に適した方位（東西南）に向いている屋根面積が小さい場合、設置することが非効率であると考えられます。

該当する住戸が申請街区内にある場合、申請時にご相談ください。
以下に考え方の参考資料を掲載します。

参考

【設置基準算定除外とすることができる住宅例】

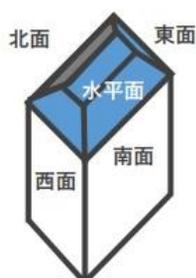
- 次の①②両方の条件に適合する建築物は算定除外とすることが可能

算定除外とする住宅等を計上する場合は図面等を提出し、除外条件に適合することを個別に確認

- ①水平面（陸屋根）又は南を含む東から西向きまでの屋根（以下「南面等屋根」という。）のうち、最も大きい屋根の水平投影面積が20㎡未満
- ②方位又は傾斜の異なる南面等屋根が2以上ある場合であって、2番目に大きい屋根の水平投影面積が10㎡未満*

※1つの屋根につき最低限必要な太陽光パネルの枚数を確保するため、10㎡以上の設置場所が必要

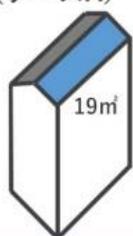
南面等屋根のイメージ



■ 南面等屋根の水平投影面積が対象
■ 北面は算定除外

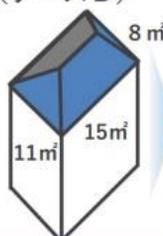
◆ 算定除外の判定例

(ケースA)



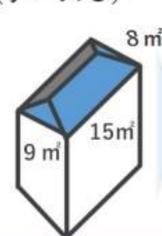
除外
できる

(ケースB)



除外
できない

(ケースC)



除外
できる

南面等屋根の大きさ順	1つの南面等屋根		
	ケースA	ケースB	ケースC
①1番目	19㎡	15㎡	15㎡
②2番目	— (北面)	11㎡	9㎡
判定	除外できる	除外できない	除外できる

12

東京都「太陽光パネル設置に関するQ&A」より抜粋

その他、近隣に高層建築物等があることにより、十分な日射量が確保できない場合、屋根形状や材質が設備設置に適さない場合等、個別に判断します。事前にご相談ください。

■ 活用が考えられる補助金

住戸の脱炭素化に活用可能な補助金の一例です。

令和6年8月時点の情報です。最新情報等詳細は各種補助金執行団体のホームページ等でご確認ください。

補助主体	補助事業名	対象物	申請者	補助額
国土交通省	子育てエコホーム支援事業	ZEH・高断熱住宅	販売事業者	長期優良：100万円 ZEH：80万円
環境省	戸建ZEH補助事業	ZEH	建築主・販売事業者	ZEH+：100万円 ZEH：55万円
環境省	集合住宅の省CO2化促進事業	ZEH	建築主・デベロッパー等	低層～高層の区分により40～50万円/戸
所沢市	スマートハウス化推進補助金（エコハウス）	ZEH・高断熱住宅	建築主	ZEH：38万円 ZEH Oriented：10万円 低炭素：30万円 長期優良：12万円
経済産業省	給湯省エネ2024事業	高効率給湯器	設備所有者	8～18万円/台
所沢市	スマートハウス化推進補助金（創エネ・蓄エネ）	太陽光発電設備・蓄電池	設備所有者	太陽光：上限15万円 蓄電池：上限24万円
所沢市	非FIT太陽光・蓄電池導入補助金	太陽光発電設備・蓄電池	設備所有者	太陽光：上限50万円 蓄電池：上限61.6万円
経済産業省	家庭・業務産業用蓄電システム導入支援事業	蓄電池	設備所有者	上限60万円
経済産業省	クリーンエネルギー自動車の普及促進に向けた充電・充てんインフラ等導入促進補助金	電気自動車等への充電設備	設備所有者（個人・管理組合・オーナー等）	本体：1/2 工事費1/1 総額95～740万円
所沢市	スマートハウス化推進補助金（創エネ・蓄エネ）	電気自動車等への充電設備（V2H）	設備所有者（個人）	10万円

一部併用不可となる組み合わせがあります。詳しくは市の担当にお問合せください。



〒359-8501

埼玉県所沢市並木一丁目1番地の1

所沢市役所環境クリーン部マチごとエコタウン推進課

TEL : 04-2998-9133 FAX : 04-2998-9394

(平日8:30から17:15)

MAIL : a9133@city.tokorozawa.lg.jp