

## 認定長期優良住宅に太陽光パネルを設置すると認定が取り消されるか

相談 内容	<p>5年程目に長期優良住宅の認定を受けて住宅を新築した。最近になって太陽光発電のメーカー（業者）から提案があり、設置を検討している。</p> <p>検討を進めてきた過程で、業者から長期優良住宅の場合、太陽光パネルを屋根に載せると、屋根の荷重が増えるために、設計条件が変わってしまい、認定が取り消されてしまうのではないかといわれた。</p> <p>新築時には助成金を受け、所得税等の税の優遇措置も適用を受けている。認定が取り消された場合にこうした制度の恩恵が無くなるなど心配がある。近隣を含めて太陽光パネルが既存の屋根に設置されている住宅があるが、どのような検討が行われているのか、また、長期優良住宅の認定取り消しがあるとすればどのような手続きとなるのか。</p>
回答 内容	<p>長期優良住宅の認定基準には、耐震等級（地震に対する強さ）が一定の基準に適合する必要がある、認定長期優良住宅はこの基準を確認するために、住宅性能表示制度に基づく構造計算が行なわれています。一方、長期優良住宅ではない一般の在来木造住宅の場合は、こうした計算は行われていません。認定長期優良住宅の場合は、太陽光パネルを屋根に設置することにより、屋根の荷重が増えるため、改めて構造計算をやり直し、基準に適合することを確認する必要があります。構造計算の結果、基準に適合しない場合は、適合するために耐力壁の増設などの改修を行うこととなります。</p> <p>認定の取り消しは認定した所管行政庁（県や市）が行うこととなり、法律では認定の取り消しに該当する内容を規定しています。（別掲の法律抜粋参照）ここで示される認定の取り消しに該当する事項は、第13条に規定する「維持保全」を行っていない場合となり、認定住宅は、認定の状態を維持していかなければならない義務を負っているということとなります。太陽光パネルを設置する行為が基準に適合するか否かを確認し、安全性を確認することは維持管理を行う行為といえます。</p> <p>まずは、計画段階で設計を行った設計者に相談され、太陽光パネルを設置した状態での構造計算を行って基準適合状況を確認してもらってください。場合によっては、基準に適合させるための設計（改修が必要な場合があります。）も依頼してください。</p> <p>長期優良住宅の普及の促進に関する法律（抜粋） （改善命令）</p> <p>第十三条 所管行政庁は、認定計画実施者が認定長期優良住宅建築等計画に従って認定長期優良住宅の建築及び維持保全を行っていないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。</p> <p>2 所管行政庁は、認定計画実施者（第五条第三項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた分譲事業者に限る。）が認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定せず、又はこれを決定したにもかかわらず、第九条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を申請していないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。</p> <p>（計画の認定の取消し）</p> <p>第十四条 所管行政庁は、次に掲げる場合には、計画の認定を取り消すことができる。</p> <p>一 <u>認定計画実施者が前条の規定による命令に違反したとき。</u></p> <p>二 認定計画実施者から認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出があったとき。</p> <p>2 所管行政庁は、前項の規定により計画の認定を取り消したときは、速やかに、その旨を当該認定計画実施者であった者（当該認定長期優良住宅建築等計画にその名称又は氏名が記載されていた管理組合等を含む。）に通知しなければならない。</p>