

## 太陽光パネル設置を義務づける東京都条例（環境確保条例）に関するQ & A

Q 1 条例の内容を簡単に教えてください

A 2 年間都内供給延床面積が合計 2 万㎡以上のハウスメーカーを対象に、2025 年 4 月以降に建築される延床面積 2,000 ㎡未満の新築建物について、太陽光パネルの設置を義務付けるものです。

義務が課されるのはハウスメーカーであり、購入する消費者に太陽光パネルを義務付けるものではありません。

Q 2 なぜこのような条例ができたのですか？

A 2 2030 年カーボンハーフ（2021 年 1 月に東京都が表明した 2030 年までに温室効果ガス排出量を 2000 年比で 50%削減するという目標のこと）の実現を目指すとともに、脱炭素社会の基盤の確立と、エネルギー安全保障の確保を加速させることが目的とされています。

Q 3 東京都以外には関係がないのでしょうか？

A 3 この条例は、東京都内を対象です。

なお、京都府では、2020 年 4 月に制定された条例により、延床面積 2000 ㎡以上の建物を建てる際に太陽光パネルの設置が義務付けられているほか、2021 年 4 月からは、延床面積が 300 ㎡以上の住宅やビルなども太陽光パネルの設置が義務付けられています。

また、神奈川県川崎市でも、延床面積を基準に、太陽光パネルの設置が義務付けられる予定です。

都道府県によって状況が異なりますので、お住まいの都道府県の条例を確認してください。

Q 4 この制度はいつからはじまるのですか？

A 4 2025 年 4 月以降に建築される建物が対象です。

Q 5 現在、東京都内で一戸建てかマンションを購入することを検討していますが、影響がありますか？

A 5 一戸建てを購入する際には関係しません。マンション購入時や賃貸（一戸建て・マンション）では関係がありません。

Q 6 現在、東京都内で一戸建てに住んでいますが、太陽光パネルの設置が義務付けられたということで、業者から太陽光パネルの設置の勧誘を受けました。

やはり、自分も太陽光パネルを設置しなければならないのでしょうか？ また、このように騙されて太陽光パネルを設置してしまったのですが、取り外してもらったり、設置した費用を返してもらったりすることはできますか？

A 6 大手メーカーが延床面積 2,000 m<sup>2</sup>未満の新築建物を建築する際に関係します。現在、既に建築済みの一戸建てに住んでいる場合には関係がありません。必要のない太陽光パネルを設置することがないように注意してください。もし、自宅に訪問を受け、設置してしまった場合には、特定商取引法のクーリングオフの制度により、契約を取り消して、代金を返金してもらうとともに、設置された太陽光パネルを取り外してもらうことができる可能性があります。クーリングオフには期間制限などの一定の要件がありますので、お困りの際は、早めにご相談ください。

Q 7 太陽光発電設備があるとどのようなメンテナンスが必要ですか？

A 7 政府が再エネ事業計画策定のガイドラインを作成し、それを踏まえて太陽光発電協会と日本電機工業会が、「太陽光発電システム保守点検ガイドライン（住宅用）」をまとめています。このガイドラインに従って、メンテナンスを実施する必要があります。

Q 8 太陽光パネルを設置して家を建てた後、目の前に大きなマンションができてしまい、太陽光があたりなくなってしまう。何か対応してもらえるのでしょうか。

A 8 過去には、住宅地において太陽光発電設備を設置していたところ、隣地に建物（2階建て住宅）が設置されたことで、発電量が大きく減少したとして損害の賠償を求めた裁判例があります。この裁判例では、太陽光発電のために太陽光を受講する利益（受光利益）は法律上の保護に値する、として事案によっては損害を賠償してもらえる可能性があることが認められました。ただし、太陽光発電の性質上、発電量や余剰電力の販売益がどの程度になるかは不安定であることをふまえると、損害を賠償してもらえるケースは、受光を妨げる行為が法令による規制に反していたり、発電量が著しく減少した場合などに限定される、とされています。

事後的に対応を求めるのはなかなか難しい面もありますので、もし、隣地に新たな建物が建築される計画などがあった場合には、早めに話合いの場を設けるなどして、受光への影響が出来る限り少なくなるよう配慮を求めるとお勧めします。

Q 9 住宅を購入した際に設置された太陽光パネルに施工ミスがあり雨漏りが発生してしまいました。誰に対し、どのような請求ができますか。

A 9 太陽光パネルの設置を含めて住宅メーカーに依頼したのであれば、住宅メーカーに対して、施工ミスの修繕や、雨漏りにより生じた損害の賠償を求めることが考えられます。こうした責任の追及には期間の制限がありますので、早めの対応が必要です。また、不具合の内容や雨漏りによる損害の状況などを記録として残しておくことをお勧めします。

Q 10 設置した太陽光発電設備を処分したいときはどうすればよいですか？

A 10 太陽光パネルは、撤去工事等を業者に依頼して行う場合、基本的に産業廃棄物として処理する必要があるため、通常のごみ出しと同じような方法では処分できません。廃棄する場合には、施工した住宅メーカーや販売店、太陽光パネルを取り扱うメーカーに問い合わせの上、対応してください。また、撤去により、設置の際に助成を受けた場合には助成金の返還、固定買取制度の廃止の手続き（認定を受けている場合）が必要なケースもありますので、ご自身が当てはまるかどうか、契約書や資料をご確認ください。

Q 11 太陽光パネルの設置にあたって、補助はありますか？

A 11 条例は消費者ではなくハウスメーカーに義務付ける内容であり、消費者への補助はありません。

なお、ハウスメーカー向けには、環境性能の高い住宅モデルの開発・改良等に関する取組、当該住宅の設計・施工等技術向上に関する取組、及び新築住宅等への再エネ設備（太陽光発電システム、蓄電池システム、V2H）の設置に対して、その経費の一部を助成するための支援事業を実施する予定になっています。