

## 23年度 建築確認手続き等の運用改善(第二弾)等の講習会 Q&A

平成23年9月

### ●建築確認手続き等の運用改善(第二弾)等に関して

No	質問	回答
1	<p>屋上に設置する太陽光発電設備等について、設備設置についての建築確認の要否・適用除外(設備下1.4m、立ち入り禁止措置など)は、工作物の適用除外の取り扱いを準用すると考えて良いでしょうか？</p>	<p>土地に自立して設置する太陽光発電設備について、屋内的用途に供しないものは、建築物に該当しないものとして取り扱うことが明確になりました。また、高さ4mを超える場合においても、平成23年10月に予定されている政令の改正により、ある一定の条件のもと建築基準法の工作物の対象外となることになっています。したがって、土地に自立して設置する太陽光発電設備は、基本的に建築基準法の建築物または工作物に該当しないことになるため、確認申請手続きを要せず、設置可能となります。</p> <p>一方、建築物の屋上に設置する太陽光発電設備については、土地に自立して設置するものとは異なり、建築基準法上の建築物または工作物に該当するか否かという問題ではなく、原則として建築設備として建築物の部分として扱われます。建築物の部分となりますので、ご質問にあるような建築確認の要否・適用除外に工作物の適用除外の取り扱いを準用するものではありません。</p> <p>したがって、建築物の屋上に設置する太陽光発電設備は、建築確認において建築設備として建築主事等により審査されることとなります。また、既存建築物に太陽光発電設備等を設置する場合にあっては、増築等を伴わなければ確認申請は不要となりますが、建築基準関係規定に適合しているかどうかの判断については、設計者等が行うこととなります。なお、建築物の屋上に設置する太陽光発電設備のうち架台下の空間を屋内的用途に供しないものについては、建築物の部分ではありますが、床面積には算入されないこととなります。</p>

### ●長期優良住宅と維持保全に関して

No	質問	回答
2	<p>①劣化対策から⑦計画的な維持保全について、どの法から運用されているのか、もう少し教えてほしい。</p>	<p>&lt;一戸建ての住宅について&gt; いずれも「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」第6条第1項の長期優良住宅建築等計画の認定基準です。</p> <p>1号 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」 第2条第4項の長期使用構造に係るもの ①～④</p> <p>2号 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」 「住宅の規模」 ⑥</p> <p>3号 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」 「居住環境」 ⑤</p> <p>4号(イ)「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」 「計画的な維持保全」 ⑦</p> <p>①～④ ⑥～⑦は省令 告示等で具体的な基準を定めている。 ①～④は品確法の評価基準を活用。 ⑤は所管行政庁が定めます。</p> <p><a href="#">各項目の詳細はこちらから</a></p>

No	質 問	回 答
3	<p>長期優良住宅維持保全マニュアルP25の書類目録に設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の評価書の明記がされています。長期優良住宅建築等計画の認定を受けるのに必要になりますか。</p>	<p>長期優良住宅建築等計画の認定を受けるにあたり 設計住宅性能評価、建設住宅性能評価を受ける義務付けはありませんので、住宅性能評価の評価書の添付義務は、ありません。</p>