報道関係者各位

不動産の達人
株式会社さくら事務所

2025年4月東京都 太陽光発電設置義務化
新築住宅価格さらに高騰?! 気になる維持費・管理方法は？

業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人　株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、**2025年4月から東京都で新築住宅への太陽光発電設備設置が義務化**されることを受け、弊社の専門家が不動産・建築ニュースや市況を解説するオピニオンサイトにて、弊社執行役員で建築士・ホームインスペクターの田村啓が**義務化の背景や注意点を解説した記事**を公開いたしました。詳しくは下記コラムをご覧いただき、本件に関する取材やご質問がございましたらお気軽にお問い合わせください。

東京都太陽光発電設置義務化のポイント

1.気になるイニシャルコストは？

東京都によれば、**4KWの太陽光パネルを設置した場合の補記費用は115万円**です。決して安い金額ではありませんが、東京都では補助制度も充実しているため、現行の補助金を活用すれば、光熱費の削減分と合わせて**8年程度で回収可能**です。

東京ゼロエミ住宅

	水準1	水準2	水準3
戸建て住宅	30万円/戸	50万円/戸	210万円/戸
集合住宅等	20万円/戸	40万円/戸	170万円/戸

- 水準1：国が定める基準から窓を中心に強化した断熱性と同じく国が定める基準より30%削減する省エネ性能の基準を設定
- 水準2：ZEH相当の断熱性と国が定める基準より35%削減する高い省エネ性能を設定
- 水準3：北海道相当の断熱性能と国が定める基準より40%削減する高い省エネ性能を設定

2．耐震性・雨漏りの懸念

重量のある太陽光パネルを屋根に載せることにより、耐震性に影響を与えるのではないかということも懸念されていますが、**2025年4月の建築基準法改正による4号特例の縮小によって、耐震性への影響による不安の多くは解消される見通し**です。また、太陽光パネルは屋根に取り付けますが、取り付けの際の穴の開け方や止め方が悪く、雨漏りが起きてしまったという事例もあります。しかし、今は予防策が取られており、雨漏りの心配はほとんどありません。ただし、**太陽光パネルが搭載された中古住宅を購入する場合は注意が必要**です。

3．維持費は？管理方法は？

太陽光発電は設備である以上、メンテナンスや維持管理が必要です。適切に維持するには、**10～20年に1度、パワーコンディショナー（パワコン）という機器を交換しなくてはなりません。**交換には**約30万円の費用**がかかります。
その他に、パネルの破損があれば修理、発電量が低下した際にはメンテナンス等も必要です。

＼詳細はコラムで解説／

【2025年4月から】東京都で太陽光発電設置義務化！ 背景・対象・デメリット・補助金を解説

さくら事務所について

株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、70,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所　広報室：堤・房本
東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101　press@sakurajimusyo.com
03-6455-0726　FAX 03-6455-0022　https://www.sakurajimusyo.com/