

## グッドエネジー 太陽電池パネル設置のための屋根の募集を開始

(株)グッドエネジー（本社東京都千代田区）は集合住宅に太陽電池パネルを設置するために20年の屋根の貸出しをしてもらえるアパート・マンションのオーナーの募集を開始した。これは、同社が設立する特別目的会社がアパート・マンションのオーナーと20年間の屋根の賃貸借契約を締結し、その間に屋根の賃料をオーナーに支払うもの。東京都下のアパートであれば毎年50,000円～70,000円、同じくマンションで毎年30,000円～200,000円の屋根賃料が支払われるという。20年後にはオーナーに発電設備を無償で譲渡する。太陽光発電パネルが発電した直流電流を交流に変換する装置であるパワーコンディショナーを10年ごとに交換するため、20年後の無償譲渡の時点でオーナーはほぼ新品のパワーコンディショナーを取得できる。このため、自己の物件の屋根に設置された発電設備からその後さらに最低でも10年は無償で電力を取得できる。仮に、現時点の電力単価でその電力を売電できたと仮定すると発電性能の経年劣化を考慮しても平均的なアパートに設置される規模（約9.8kw）の設備から年間21万円程度の収入を得ることができるという。この資金で老朽化する物件の空室にテナントをリクルートするための『空室の電気代割引』という販促活動の原資として活用してほしいと同社は訴求している。また、同社は屋根の紹介をしてくれる不動産管理会社にもメリットを提供する方針である。一方で、同社では資金に余裕があるオーナー向けに全体の設備金額の30%程度を自己資金で、残りを銀行ローンで賄い投資した場合、最も利回りが高くなるという。利回り計算の詳細は同社のホームページ([www.genegy.jp](http://www.genegy.jp))に紹介されている。自己投資を望むオーナー向けに同社では1kw当たり工事費込で33万円（標準的なアパート向け9.8kwタイプで324万円）で提供する。東京都下の場合、国と都の補助金（1,450,400円）を活用すると正味負担額は179万円程度に収まる。（本文の文字数：844字）