

関係各位 御中

太陽光発電事業の収益性のご説明

- ①建物の所有者様がご自分で実施する場合
- ②建物の所有者様が自分の物件の屋根を貸す場合
(15年間でソーラー設備が自分のものになる)



(株) グッドエネジー

www.genergy.jp

住所: 東京都千代田区神田平河町1番 第3東ビル1005 TEL (03)3863-6778

本スキームの対象となる建物

(A)東京都内にある下記の建物:

- 1.アパート、マンション等の集合住宅
- 2.介護施設（老人ホーム、高齢者専用賃貸住宅、その他長期居住用物件）
- 3.学生寮
- 4.社宅

(B) 共用部の電気契約として「従量電灯契約」（これは100Vの照明用の契約です）が存在しかつその共用部で消費される太陽光発電による電気消費量が発電量のおよそ5%（から最大10%）を超えない事。

(C) 1981年以降に建設された建物であること。

ソーラー投資の収益性

ケース1

建物のオーナーが自分でやる場合

前提:

- 1 設置規模:9.555kw 必要な屋根面積=150m²
- 2 設置にかかる部材+工事費一式の総額: ¥371万(消費税込で¥389万)
- 3 ローン返済期間15年 元利均等返済 金利3% 補助金額 ¥141万、正味負担額: ¥2,481,100

投資パターン	自己資金比率	ローン比率	自己出資金額	売電収入	経費合計(初年度)	(経費/売上)比率	自己出資金回収期間	手取利益額(税引前)	
								15年間で	20年間で
①9.55 kw	0 %	100 %	¥0	¥41万	¥36万	91.8%	自己出資金無し	¥33万	¥130万
②9.55 kw	10%	90%	¥24.8万	¥41万	¥34万	86.8%	3年	¥63万	¥161万
③9.55 kw	20 %	80%	¥49.6万	¥41万	¥32万	81.8%	5年	¥94万	¥192万
④9.55 kw	30 %	70 %	74.4万	¥41万	¥29万	76.8%	6年	¥126万	¥223万

1. 自己資金0%でも15年後に手許に¥33万、20年後に¥130万残る。
2. 自己資金10%(24万円)なら15年後に手許に¥63万、20年後に¥161万残る。
3. 自己資金30%なら15年後に手許に¥126万、20年後に¥223万残る。

ソーラー屋根貸し投資の収益性

ケース2

第三者が建物所有者から屋根を15年間借りてやる場合

事業スキームのご説明

- 1 第三者が対象となる建物のオーナー様から屋根を15年間借りる賃貸借契約を締結する。
- 2 この第三者は自己の資金+借り入れで発電事業を15年間実施する。
- 3 その間に、投資した自己資金以上の収益を獲得する。(15年で1.3倍～2.5程度)
(詳細は次のページに提示)
- 4 15年経過後には、発電設備一式を出資者が屋根のオーナー様に無償譲渡する。
- 5 建物所有者は無償譲渡を受けた設備を活用しさらに15年間にわたり売電利益を確保する。

ソーラー屋根貸し投資の収益性

ケース2

第三者が建物オーナーから屋根を15年間借りてやる場合

太陽電池 パネルの 設置規模	出資者の受け取り額			建物の所有者の手取り				
	初回のご紹介 マージン	毎年の 保守管 理料	毎年の 賃料仲 介額	毎年の 賃料額	1年目から1 5年目の間 に受け取る 賃料額	16年目から 20年目の間 に受け取る売 電利益額	21年目から 30年目の間 に受け取る 売電利益額	16年目から 30年目の間 に受け取る売 電利益額
9.5KW (150m ²)	¥119,000	¥7,000	¥5,000	¥10,000	¥150,000	¥100万	¥119万	¥219万
25KW (380m ²)	¥312,500	¥15,000	¥10,000	¥25,000	¥375,000	¥250万	¥300万	¥550万
35KW (540m ²)	¥437,500	¥20,000	¥12,500	¥37,500	¥562,500	¥350万	¥430万	¥780万
46KW (713m ²)	¥575,000	¥25,000	¥17,500	¥52,500	¥787,500	¥450万	¥520万	¥970万
57KW (880m ²)	¥712,500	¥32,000	¥20,000	¥63,000	¥945,000	¥570万	¥700万	¥1270万

ソーラー屋根貸し事業のその他のメリット

1

非常時、停電時に電力を無料で確保できる。

- 1 地震、洪水などの天災時、その他の障害で停電が発生した場合、建物の屋上に設置されている太陽光発電設備が生み出す電力を無償でお使いいただく事が可能となります。
- 2 このサービスは介護施設など常時電力を必要とする施設にとっては大きな安心となります。