

# C四日市市桜町赤坂4087発電所 概要書

|            |                        |                           |        |           |
|------------|------------------------|---------------------------|--------|-----------|
| 販売会社       | 株式会社千代田不動産             |                           |        |           |
| 現地住所       | 三重県四日市市桜町字赤坂4087       |                           |        |           |
| 売電単価       | 21円/kwh                |                           |        |           |
| 設置概要       | 30年6月以降連系可能            |                           |        |           |
|            | パネル情報                  |                           | パワコン情報 |           |
|            | メーカー名                  | ジンコソーラー                   | メーカー名  | オムロン      |
|            | 型番                     | JKM270PP-60-J             | 型番     | KP55M2-J4 |
|            | 出力                     | 270W×264枚                 | 出力     | 5.5kw×9台  |
|            | 総出力                    | 71.28kw                   | 総出力    | 49.5kw    |
| 土地権利       | 売買                     |                           |        |           |
| 土地代        | 1,500,000円             | 237坪                      |        |           |
| システム代 (税抜) | 15,277,778円            |                           |        |           |
| システム代 (税込) | 16,500,000円            | 合計：18,000,000円 (税込み・土地込み) |        |           |
| メンテナンス     | フリー (商談時ご提案)           |                           |        |           |
| 火災保険       | フリー (商談時ご提案)           |                           |        |           |
| 支払条件       | 契約時40% 着工時30% 完工連系時30% |                           |        |           |

|    |   |
|----|---|
| 備考 | 1. ジンコソーラー270W                            |
|    | 2. 2018年6月以降で連系可能です。                      |
|    | 3. 土地代・設備費・権利・申請費・フェンス・看板代が含まれております。      |
|    | 4. 系統連系負担金 (1,030,747円) はシステム価格に含まれております。 |
|    | 5. 遠隔監視システムはオプションにて設置させて頂くことが可能です。        |
|    | 6. 農地転用費用は売主負担にて行います。                     |
|    | 7. 土地の所有権移転登記費用は買主負担となります。                |
|    | 8.  |

C四日市市桜町赤坂4087発電所

# 71.28kW 太陽光発電所

売電シミュレーション

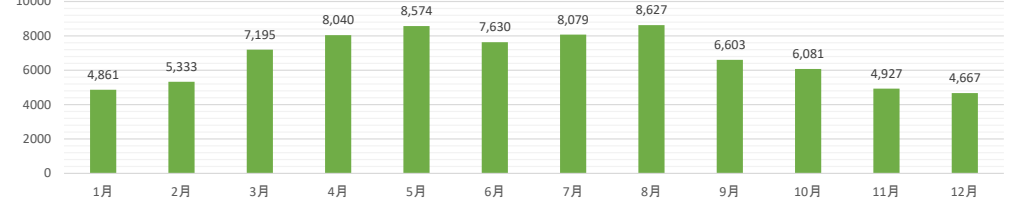
# 発電シミュレーション

設置場所 三重県四日市市桜町字赤坂4087

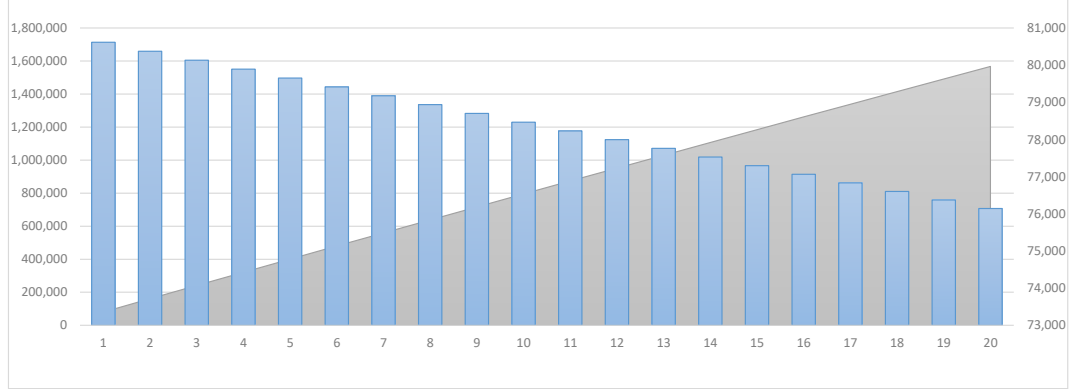
## 太陽光発電システムご提案内容

| 設置屋根 (方角)        | 設置角度          | 土地面積                  |
|------------------|---------------|-----------------------|
| 南                | 10度           | 786㎡                  |
| モジュールメーカー        | モジュール型番       | 出力×設置総数 = 設置容量        |
| ジンソーラー           | JKM270PP-60-J | 270W × 264枚 = 71.28kw |
| パワーコンディショナーメーカー  | パワーコンディショナー型番 |                       |
| オムロン             | KP55M2-J4     |                       |
| 出力 × 設置総数 = 設置容量 |               |                       |
| パワコン①            | パワコン②         | 合計設置容量                |
| 5.5KW × 9台       | -             | 49.5KW                |

月別予測発電量 (kWh)



年別予測発電量 (kWh)



## 発電シミュレーション

|            | 1月      | 2月      | 3月      | 4月      | 5月      | 6月      | 7月      | 8月      | 9月      | 10月     | 11月     | 12月    | 合計        |
|------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|-----------|
| 日射量        | 2.8     | 3.3     | 4.1     | 4.7     | 4.9     | 4.5     | 4.6     | 4.9     | 3.9     | 3.4     | 2.9     | 2.6    | 46.4      |
| 予想発電量(kwh) | 4,861   | 5,333   | 7,195   | 8,040   | 8,574   | 7,630   | 8,079   | 8,627   | 6,603   | 6,081   | 4,927   | 4,667  | 80,616    |
| 予想売電収入     | 102,087 | 111,991 | 151,089 | 168,848 | 180,045 | 160,226 | 169,650 | 181,158 | 138,671 | 127,702 | 103,464 | 98,004 | 1,692,935 |

(税別)

|         | 1年目     | 2年目     | 3年目       | 4年目       | 5年目       | 6年目       | 7年目       | 8年目       | 9年目       | 10年目      |
|---------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 年間予想発電量 | 80,616  | 80,374  | 80,133    | 79,893    | 79,653    | 79,414    | 79,176    | 78,938    | 78,701    | 78,465    |
| 累計予想発電量 | 80,616  | 160,990 | 241,123   | 321,016   | 400,669   | 480,083   | 559,258   | 638,196   | 716,898   | 795,363   |
|         | 11年目    | 12年目    | 13年目      | 14年目      | 15年目      | 16年目      | 17年目      | 18年目      | 19年目      | 20年目      |
| 年間予想発電量 | 78,230  | 77,995  | 77,761    | 77,528    | 77,295    | 77,063    | 76,832    | 76,602    | 76,372    | 76,143    |
| 累計予想発電量 | 873,593 | 951,588 | 1,029,349 | 1,106,877 | 1,184,173 | 1,261,236 | 1,338,068 | 1,414,670 | 1,491,042 | 1,567,185 |

| 20年間合計売電収入 |            |         |
|------------|------------|---------|
| 売電単価       | 22.68      | 円(税率8%) |
| 売電収入       | 35,543,755 | 円(税率8%) |

-注意-

・年間予想発電量は各メーカー、施工会社様のシミュレーションを基に作成しており、算出方法は物件ごとに異なります。  
 ・日射量はNEDO日射量データベース 閲覧システムを使用し、該当地域の日射量 (1990~2009年) を使用しています。

・気象条件、立地条件、設置条件などの諸条件により、実際の発電量とは異なる場合があります、お客様の収入を保証するものではありません。  
 ・実使用時の出力 (発電量) は、日射の強さ、設置条件 (方位・角度・周囲環境) 、地域差、及び温度条件により異なります。

## 収支シミュレーション

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| ① 20年間売電収入合計 (8%)   | <b>35,543,755</b> 円 |
| 初年度売電収入 (8%)        | 1,828,370 円         |
| ② 20年間投資費用合計 (税込)   | <b>20,457,127</b> 円 |
| システム費用 (8%)         | 16,500,000 円        |
| 土地代 (売買)            | 1,500,000 円         |
| 償却資産税               | 1,281,687 円         |
| 固定資産税 (土地)          | 1,175,440 円         |
| 動産保険料 (8%)          | 0 円                 |
| メンテナンス費 (8%)        | 0 円                 |
| ③ 借入れ (借入総額円) の利息金  | <b>2,715,000</b> 円  |
| ④ 20年間の収支 (① - ②)   | <b>15,086,628</b> 円 |
| ⑤ 借入れ有り (① - ② - ③) | <b>12,371,627</b> 円 |

| 表面利回り                            | 実質利回り (借入無し) | 実質利回り (借入有り) |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| 10.16%                           | 8.69%        | 7.67%        |
| 初年度売電収入 ÷ 販売価格                   |              |              |
| 20年間売電収入合計 ÷ 20年間投資費用合計 (+借入れ利息) |              |              |

| システム内容      |                       |     |
|-------------|-----------------------|-----|
| モジュール       | シンコソーラー               |     |
| 設置容量        | 270W × 264枚 = 71.28kw |     |
| パワーコンディショナー | オムロン                  |     |
| 設置容量        | 5.5KW × 9台 = 49.5KW   |     |
| 設置条件        | 角度                    | 10度 |
|             | 方位                    | 南   |
| 性能低下率 / 年   | 0.3%                  |     |
| 損失係数        | 80%                   |     |
| 売電単価 (税率8%) | 22.68円                |     |

## 年別収支シミュレーション

借入れ条件

|        |              |      |     |      |              |    |      |      |              |
|--------|--------------|------|-----|------|--------------|----|------|------|--------------|
| 初期投資金額 | 18,000,000 円 | 自己資金 | 0 円 | 借入総額 | 18,000,000 円 | 金利 | 2.0% | 支払総額 | 20,715,000 円 |
|--------|--------------|------|-----|------|--------------|----|------|------|--------------|

|      | 1年目              | 2年目              | 3年目              | 4年目              | 5年目              | 6年目              | 7年目              | 8年目              | 9年目              | 10年目             |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 売電収入 | 1,828,370        | 1,822,885        | 1,817,416        | 1,811,964        | 1,806,528        | 1,801,109        | 1,795,705        | 1,790,318        | 1,784,947        | 1,779,592        |
| 総支出額 | <b>1,741,239</b> | <b>1,700,288</b> | <b>1,661,491</b> | <b>1,668,973</b> | <b>1,628,056</b> | <b>1,589,288</b> | <b>1,552,396</b> | <b>1,517,140</b> | <b>1,483,315</b> | <b>1,450,737</b> |
| 収支   | 87,131           | 122,597          | 155,926          | 142,991          | 178,472          | 211,820          | 243,310          | 273,178          | 301,633          | 328,856          |
| 累計収支 | <b>87,131</b>    | <b>209,728</b>   | <b>365,654</b>   | <b>508,645</b>   | <b>687,117</b>   | <b>898,938</b>   | <b>1,142,247</b> | <b>1,415,425</b> | <b>1,717,058</b> | <b>2,045,913</b> |

|      | 11年目             | 12年目             | 13年目             | 14年目             | 15年目             | 16年目             | 17年目             | 18年目             | 19年目              | 20年目              |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 売電収入 | 1,774,254        | 1,768,931        | 1,763,624        | 1,758,333        | 1,753,058        | 1,747,799        | 1,742,556        | 1,737,328        | 1,732,116         | 1,726,920         |
| 総支出額 | <b>1,419,248</b> | <b>1,388,711</b> | <b>1,359,004</b> | <b>1,330,021</b> | <b>1,301,671</b> | <b>84,874</b>    | <b>81,559</b>    | <b>71,372</b>    | <b>71,372</b>     | <b>71,372</b>     |
| 収支   | 355,005          | 380,220          | 404,621          | 428,312          | 451,387          | 1,662,925        | 1,660,996        | 1,665,956        | 1,660,744         | 1,655,548         |
| 累計収支 | <b>2,400,919</b> | <b>2,781,139</b> | <b>3,185,760</b> | <b>3,614,072</b> | <b>4,065,458</b> | <b>5,728,383</b> | <b>7,389,380</b> | <b>9,055,336</b> | <b>10,716,080</b> | <b>12,371,627</b> |

※総支出額には、システム費用・土地賃料・償却資産税・固定資産税・保険料・メンテナンス費用・自己資金等の総額です。

※部品交換費用 (パワコン修繕費・計測装置交換費用等) は含んでおりません。

※実際の発電量によって売電収入は異なり、お客様の収入を保証するものではありません。