



「固定価格買取制度」と「生産性向上設備投資減税」を最大限活用

高圧発電所 茨城県神栖市 324.36kW

純粹に投資対象として 太陽光発電所を考える方に

20年間で、約2億4,790万円の収入！

純粹に投資対象として太陽光発電所を運営したい方に！

土地確保から設計施工、経産省や電力会社への申請など面倒な手続きは一切ありません。

節税対策として生産性向上設備投資促進税制を活用し、50%の減税も可能です！

太陽光発電で、分譲あるいは建売と呼ばれている形態があるのをご存知ですか？

今世間で注目を集める「土地付き太陽光発電所」のことです。土地付き太陽光発電はいま、最も注目されている投資対象の一つです。

2012年7月より、太陽光で発電された電気の固定価格買取制度(FIT)が始まり、これにより、20年間にわたる買取りが約束されたことで、発電所建設ラッシュが始まりました。ただ、いくら国の買い取り制度にあやかると太陽光発電に投資をしたいと思っても、自力で広大な土地を用意したり、数百万円から数億円もかかる大規模な太陽光発電所を自費で建設するのは難しいのが実情。そこで「**太陽光発電で投資をしたい！**」と思っている方たちに当社が土地付き太陽光発電所を提供させていただきます。

当社が投資家の皆さまに代わって借地、もしくは保有する土地で大規模な太陽光発電所を建設し、時には一定の大きさに区画して、投資家の方に販売します。いってみれば大きなマンションを建設会社が建て、それぞれの住戸を投資家に分譲し、投資家はその住戸を運用しながら利益を得る、という仕組みとほぼ一緒だと考えていいでしょう。もちろん、ご自身で土地を探し、購入し、太陽光施工会社に建築を依頼するほうが安く仕上がります。しかし、それを完遂するまでには様々な困難があります。用地選定一つでも、自分で各地を回らなければいけません。その後も造成工事・測量・隣地確定等面倒な手続きが山積みです。

<土地賃借型と分譲型>

土地付き太陽光発電には一般的に分譲型と土地賃借型があり、分譲型は土地を含めて買い取る販売方式で、賃借型太陽光発電は20年の定期借地権付きとなります。どちらも土地を持たない人でも太陽光発電事業に参加することができ、太陽光パネルで発電した電気は『固定価格買取制度』を活用し、電力会社へ電気を販売することで収入を得ることになります。



SolarTown(ソーラータウン) 分譲販売

50kw以上の高圧発電所

太陽光発電所にも各種ございますが、本発電所は50kw以上の高圧発電所でございます。

設備容量	受電階級	買取期間	買取金額
50kw以上	高圧	20年	32円 (税別)
10kw~50kw未満	低圧	20年	32円 (税別)
10kw未満	住宅用	10年	37円 (税込)

生産性向上設備投資促進税制

平成28年3月31日まで即時償却(100%)と税額控除(5%)の選択制、平成28年4月1日から平成29年3月31日までの取得(連系)で下記のいずれかの税制優遇が受けられます。

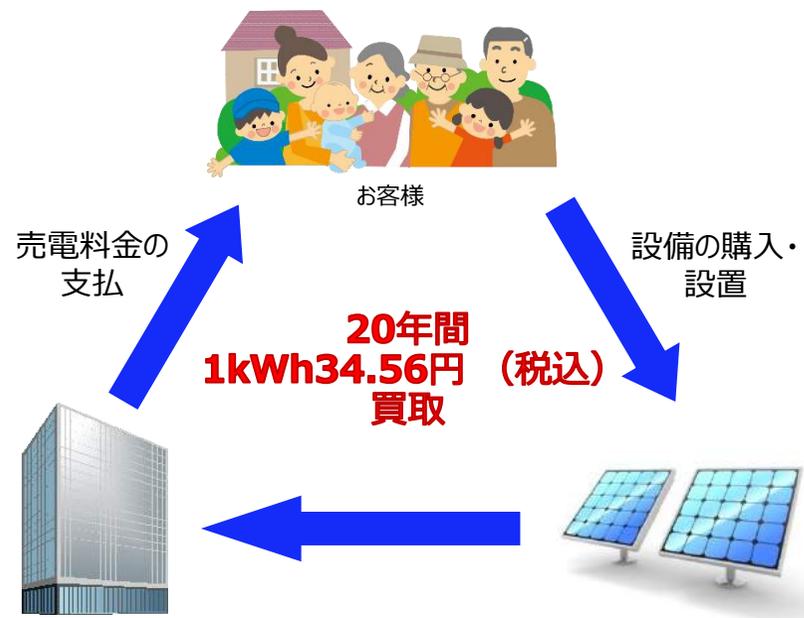
取得価格
の50%
特別償却

4%の
税額控除

全量買取制度で長期安定収入

太陽光発電所で発電された電気を、国が定める固定価格で一定期間、電力会社が買い取ることを義務付ける制度を利用し、長期安定収入を得ることができます。

買取価格及び買取期間は年度ごとに見直されますが、本案件は2014年度中申請のFIT価格で、34.56円/kWh(税込)、買取期間は20年となっています。



茨城県324.36kW高压発電所

ご提案価格12,500万円

予想年間発電量 (初年度) 376,074kWh

予想年間売電収入 (初年度) 1,299万円 (税込)

予想売電収入 (20年間) 2億4,795万円 (税込)



【初期投資コスト】

- ①土地の所有権 (所有権)
- ②登記費用
- ③ID権利
 - ・売電権利
 - ・経済産業省ID、電力申請の地位継承
- ④機器類
 - ・パネル (モジュール)
255W×1,272枚
 - ・パワコン付属品
 - ・ケーブル・コネクタ
 - ・引込柱
 - ・陸地設置専用架台
 - ・その他
- ⑤施工
 - ・土木・基礎工事
 - ・架台組立・モジュール割付工事
 - ・電気工事
- ⑥連系負担金
(電力会社との通電にかかる費用)
- ⑦その他費用

【ランニングコスト】

- ①メンテナンス費用
 - ・年間1,700円×324.36kW
- ②電気料金
(電力会社との契約により異なる)
- ③保険料
 - ・発電事業者オプション契約
- ④償却資産税 (17年間で償却)
- ⑤固定資産税
- ⑥電気事業税
- ⑦法人税 (売電収入1.265%)
 - ・個人購入の場合は適用外あり
- ⑧その他費用

概要

設置概要

場所	茨城県神栖市波崎字海老台
全体敷地面積	4,214㎡
分譲区画数	1区画
モジュール枚数	1,272枚
売電価格	32円（税別）
連系・お引渡時期	平成28年6月上旬（電力会社の機材入荷による）

保険・保証

損害保険 （別途オプション）	損保加入により、地震、噴火、津波以外の天災を含むあらゆる損害（10年間パック紹介）
保証 （詳細は製品パンフレット）	モジュール（パネル）は、インリー・リニア出力保証、10年以内91.2%・25年で80.7% 以下の出力になった場合、保証が適用される。 パワコンは1年間の製品保証

製品概要

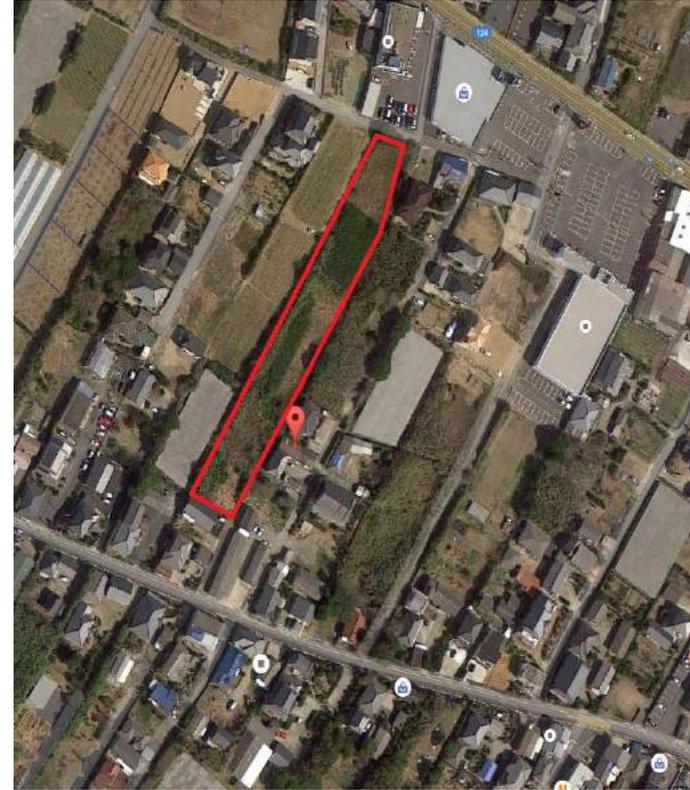
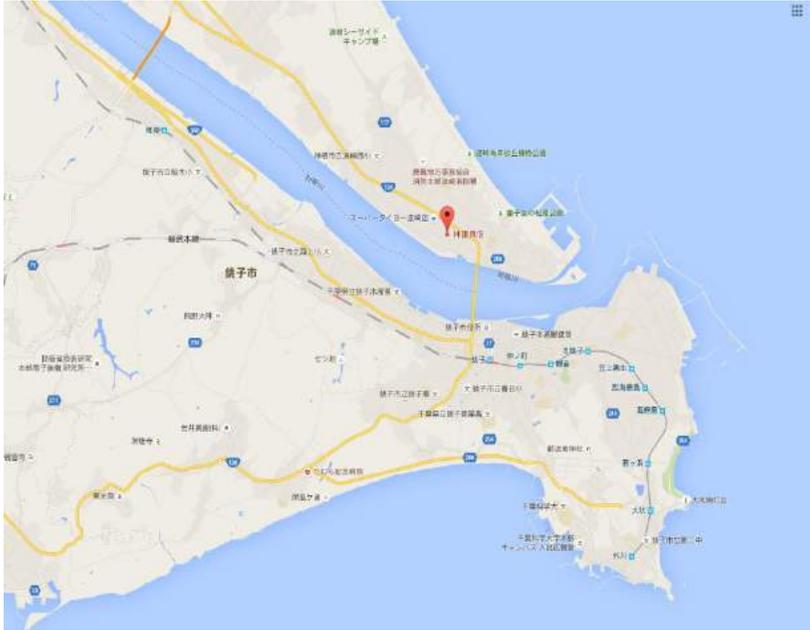
モジュール（パネル）	YINGLI SOLAR YL255P-29 b
パワコンディショナー	SMA 25kw PCS/10台
基礎	スクリュー基礎
架台	高耐食溶融めっき鋼板 ZAM®
架台傾斜	架台形態 4段 10度
監視装置	別途オプション

その他

防草対策	防草シート張り
メンテナンス※1	年2回定期点検、トラブルシューティング対応

※1 当初5年間必須契約
（異常不具合時の調整・部品入替などは別途お見積となります）

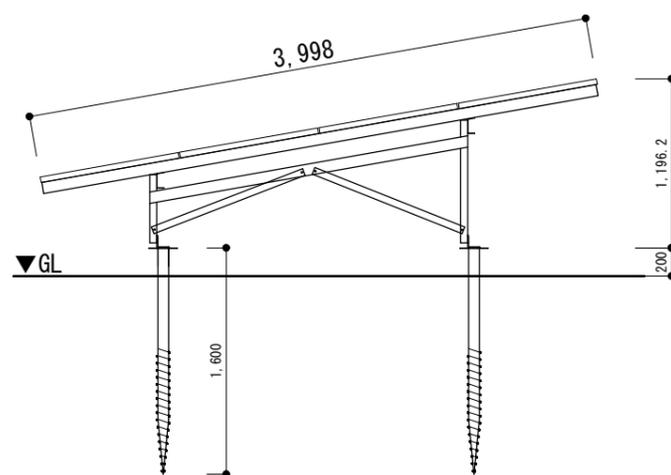
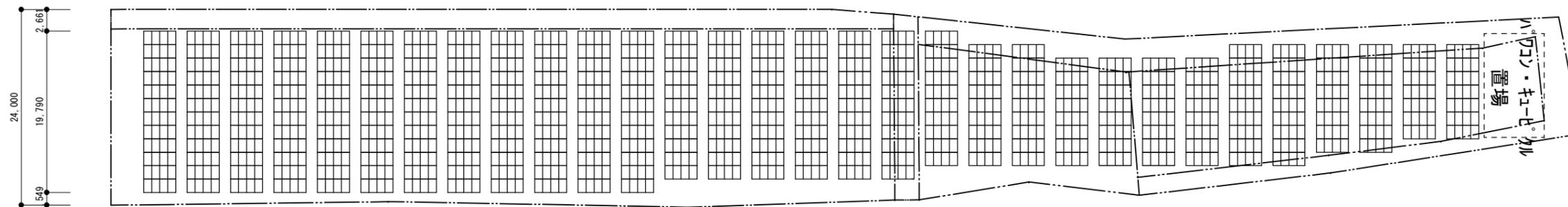
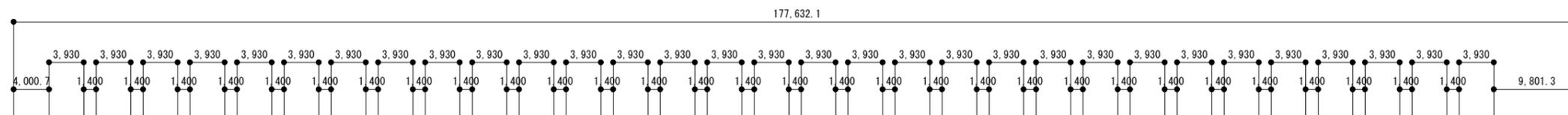
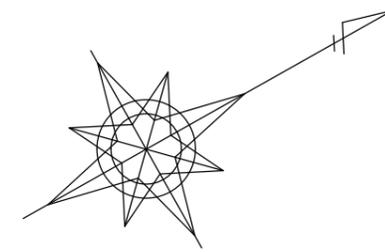
場所



場所

設置場所 茨城県神栖市波崎字海老台7469-3他

総面積 4,214m²



【架台参考断面図 1/50】

現地実測により、配置・枚数が変更になる場合があります。

特 記	架台形態：4段 傾斜10度	モジュール総出力：324.36kW	気象信号変換箱：	工事名称 茨城 神栖市波崎字海老台	日付 2015.3.21
	架台材質：融解亜鉛メッキ	モジュール形式：YINGLI SOLAR XY255P-29b	データ収集装置：		
	系統回路：図中に示す	モジュール枚数：1,272枚	表示装置：	図名 モジュール配置図	縮尺 A3:1/600
	接続箱：	パワーコンディショナー：	日射系・気温計：		

商品説明



品番	Sunny Tripower 25000TL-jp
電気方式	三相3線式
定格電力	25 kW
定格出力電圧	420V/440V

- ・高圧系統に連系する分散システムに特化した、信頼性の高いパワーコンディショナ
- ・変換効率 98.0% (JIS C 8961に準拠)

※SMAジャパン株式会社製品HPより



品番	YL255P-29 b
公称最大出力	255W
公称最大出力動作電圧	30V
公称最大出力動作電流	8.49A
モジュール変換効率	15.7%

YINGLI SOLARインリーソーラー”というブランドのもと、ドイツ、スペイン、イタリア、ギリシャ、フランス、韓国、中国、日本、オーストラリア、米国などの市場で、高品質なモジュールの販売を行っています。

※インリー・グリーンエナジージャパン株式会社製品HPより

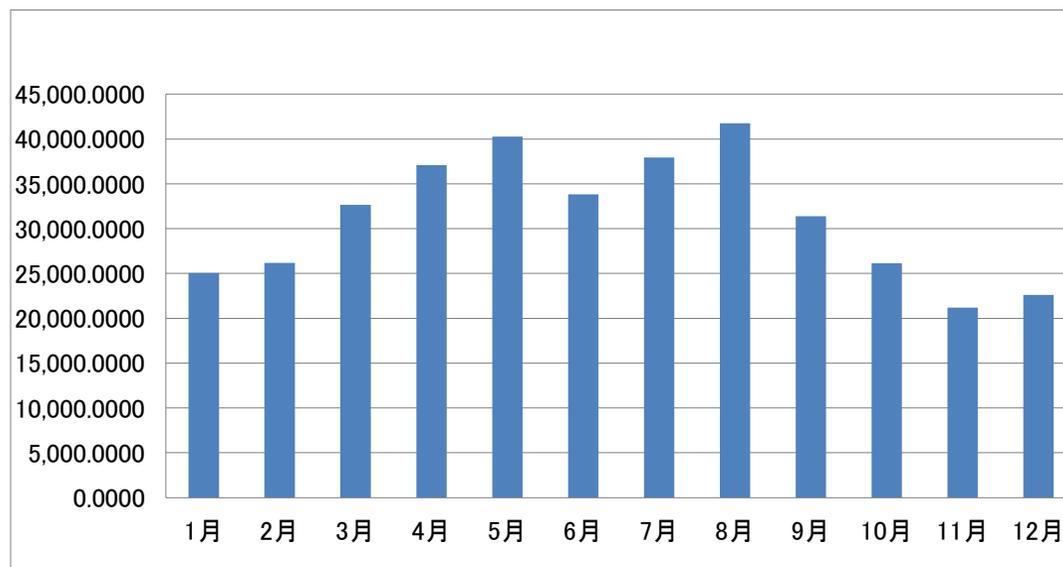
発電シミュレーション（年間予想発電量）

年間予想発電量

376,074kWh

CO₂排出削減量（CO₂-kg）

118,275



【発電量】

月間発電量	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
(kWh)	25,047	26,170	32,660	37,069	40,252	33,825	37,925	41,768	31,391	26,153	21,206	22,608

【日射量】

【参考】NEDO日射量データベースによる（観測地点：銚子）

月平均斜面日射量	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
kWh/m ² ·day	2.47	3.04	3.62	4.58	4.95	4.51	4.88	5.26	3.82	2.95	2.34	2.2

【注意】太陽電池モジュールは経年劣化により年間0.5%の割合で発電効率が下がります

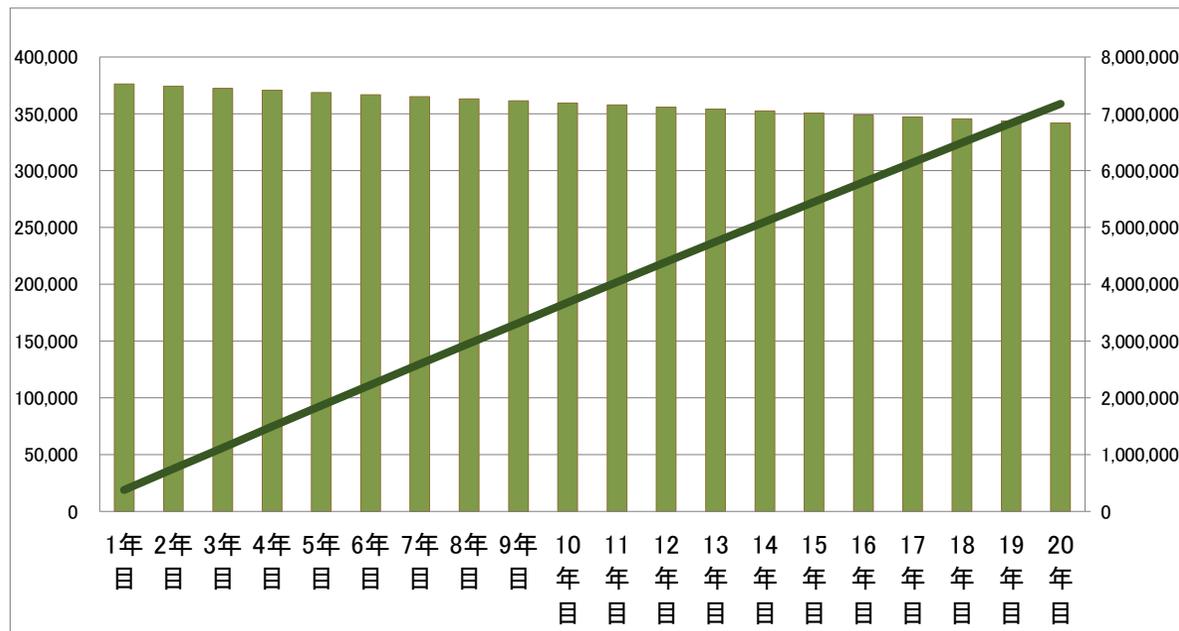
買取シミュレーション（買取期間予想発電量）

買取期間予想発電量 (kWh)

7,174,704kWh

CO₂排出削減量 (CO₂-kg)

2,256,444



【年間予想発電量】

年間予想発電量	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年
(kWh)	376,074	374,194	372,323	370,461	368,609	366,766	364,932	363,107	361,292	359,485	357,688	355,899	354,120	352,349	350,588	348,835	347,090	345,355	343,628	341,910

【累計予想発電量】

累計予想発電量	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年
(kWh)	376,074	750,268	1,122,590	1,493,051	1,861,660	2,288,426	2,593,358	2,956,465	3,317,757	3,677,242	4,034,930	4,390,829	4,744,949	5,097,298	5,447,886	5,796,720	6,143,810	6,489,165	6,832,794	7,174,704

【注意】太陽電池モジュールは経年劣化により年間0.5%の割合で発電効率が下がります

収支表

神栖市波崎字海老台発電所オーナー様 表面利回 10.40 % 実質利回 8.69 % 設置容量 324.36 kW

太陽光発電システム一式	
125,000,000	円

初年度予想発電量	
376,074	kW

初年度売電予想金額(税込)	
12,997,117	円

ローン	
お借入額	0 円
返済方法	元利均等返済
返済期間	年
金利	%

(土地代、設備費用含む) +火災保険料別途188万10年パック *年間発電量はNEDOを採用しています。
(土地代金500万得円、設備12,000万円(税込)にて想定)

20年間売電予想金額(税込)	
247,957,758	円

ローン返済額	
0	円

その他費用	
23,907,916	円

差引き合計(税込)	
224,049,842	円

(注)下記はあくまでも目安であり保証するものではありません。参考資料としてご覧ください。

金額単位:千円

	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	小計
予想発電量	376,074	374,194	372,323	370,461	368,609	366,766	364,932	363,107	361,292	359,485	3,677,242
予想売電金額	12,997	12,932	12,867	12,803	12,739	12,675	12,612	12,549	12,486	12,424	127,085
ローン返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
買電金額(動力)固定	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	1,200
発電事業税	152	151	151	150	149	148	148	147	146	146	1,489
メンテナンスフィー	551	551	551	551	551	0	0	0	0	0	2,757
保安協会(主任技術者設置費用)	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	2,400
固定資産税(土地)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1,000
償却資産税	971	847	740	969	846	738	645	563	491	429	7,238
支払計	2,134	2,010	1,902	2,130	2,006	1,347	1,252	1,170	1,097	1,034	16,083
収支計	10,863	10,922	10,966	10,673	10,733	11,329	11,360	11,379	11,389	11,389	111,002

	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	合計
予想発電量(kW)	357,688	355,899	354,120	352,349	350,588	348,835	347,090	345,355	343,628	341,910	7,174,704
予想売電金額	12,362	12,300	12,238	12,177	12,116	12,056	11,995	11,935	11,876	11,816	247,958
ローン返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
買電金額(動力)固定	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	2,400
発電事業税	145	144	143	143	142	141	141	140	139	138	2,904
メンテナンスフィー	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,757
保安協会(主任技術者設置費用)	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	4,800
固定資産税(土地)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2,000
償却資産税	374	327	285	249	217	190	166	0	0	0	9,046
支払計	979	931	889	852	819	791	766	600	599	598	23,908
収支計	11,383	11,369	11,350	11,325	11,297	11,265	11,229	11,336	11,277	11,218	224,050

会社概要

会社名 (土地所有者)

株式会社アルファエナジー

本社

東京都千代田区麹町3-4-6

代表番号

03-6661-0544

資本金

500万円

URL

<http://alpha-energy.info/>

事業内容

太陽光発電事業、EPC事業

取り扱い信販会社

株式会社アプラス他

施工・販売

株式会社 中部ファシリティー
〒601-8456 京都市南区唐橋南琵琶町16-7
TEL : 075-691-2034

当社施工 実績の一例

三重県 (50kW 低圧)



石川県 (200kW 高圧)



千葉県 (49kW 低圧)



佐賀県 (50kW 低圧)



静岡県 (100kW 高圧)



茨城県 (38.76kW 低圧)

