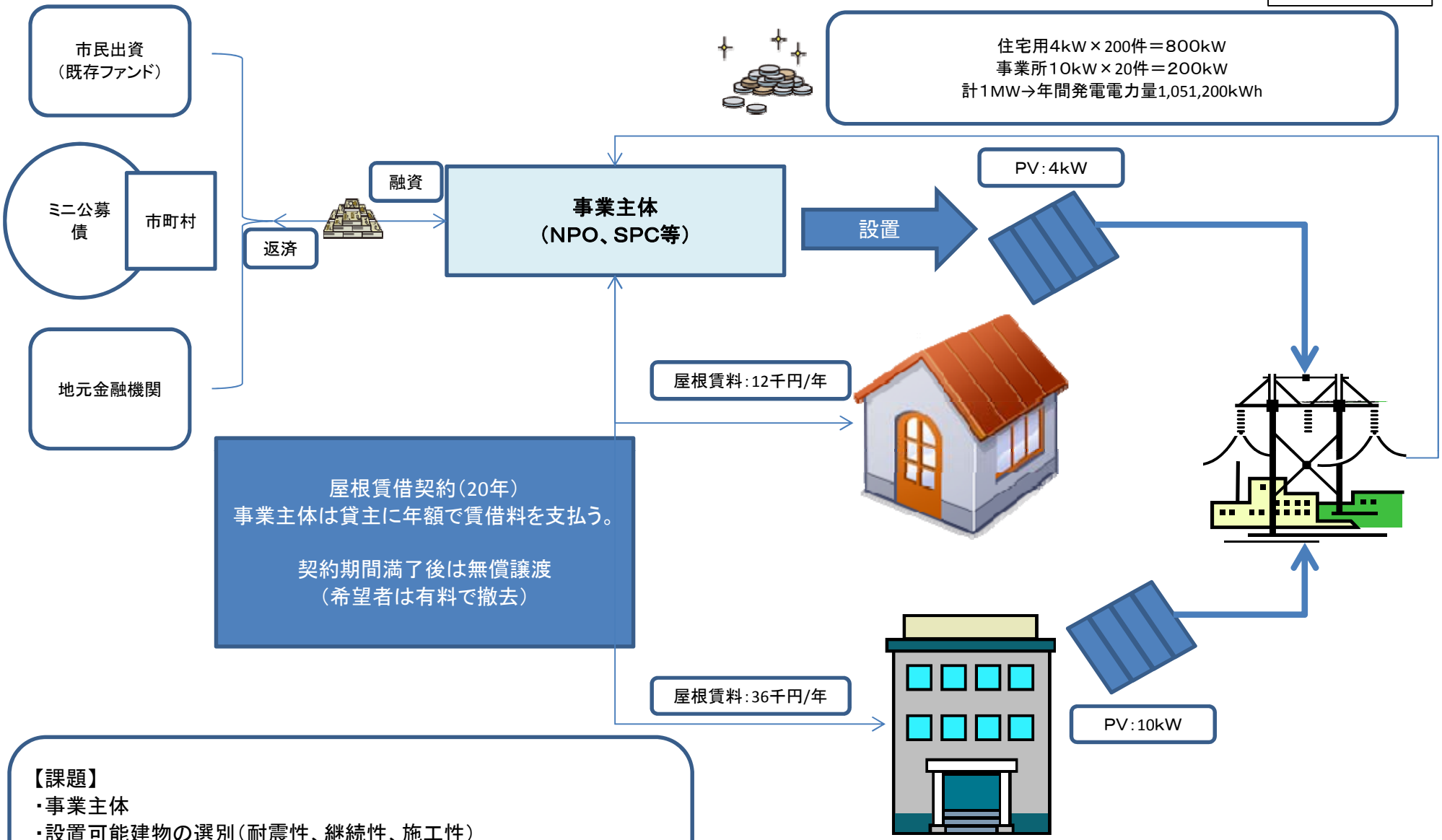
完全屋根借りモデル

資料2



【課題】
・事業主体
・設置可能建物の選別（耐震性、継続性、施工性）
・途中解約＆撤去時のルール作り
・設置後のアフターケアサービスの展開
・賃料（屋根を貸すインセンティブの確保）と収益の改善

初期条件設定

入力項目

項目				単位	備考
初期費用	初期費用		300,000	千円	
資金調達	資金調達		240,000	千円	
		借入額	240,000	千円	
		借入返済期間	15	年間	
		金利	2.0	%	元利均等、半年賦
		初年度導入料金	0	千円	
		自己資金	60,000		
		補助金		千円	
経常収入	売電収入		42,048	千円/年	
		売電収入	42,048	千円/月・件	
		利用件数		件	
		契約期間	20	年	
	稼動年数		20	年	
	FIT後買取価格			円/kWh	
経常支出等		屋根賃借料	3,120	千円/年	
		単価		千円/年	
		人件費	1,000	千円/年	
		メンテナンス費	1.0	%	建設費の1%と設定
		諸費（保険料等）	0.3	%	建設費の0.3%と設定
		一般管理費	10.0	%	直接費の10%と設定
		償却年数	17	年	
		固定資産税	1.4	%	固定資産税
		法人税等	40.87	%	実効税率

太陽光発電導入単価

			住宅用導入件数		事業所用導入件数	
導入件数	220	件				
			4	kW	10	kW
導入単価			200	件	20	件
太陽光	300	千円/kW	800	240,000 千円	200	60,000 千円

自己資金	20,000	千円

太陽光発電利用単価

導入件数	220	件		
導入費用	0	千円		
利用料				
自家消費		円/kWh	総発電規模	年間発電電力量
余剰売電	40	円/kWh	1,000 →	1,051,200
分割回数		回		

年間屋根賃借料

住宅用	12	千円/件	2,400 千円
事業所用	36	千円/件	720 千円

単位：千円

累計年度	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	合計
初期投資	300,000																					
初期費用	300,000																					
収入		42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	840,960
売電料		42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	42,048	840,960
初期導入費		0																				
支出		61,541	54,247	47,969	42,557	37,882	33,839	30,333	27,285	24,629	22,305	20,265	19,509	19,042	18,583	18,131	14,656	14,482	5,810	5,757	5,710	524,532
借入利息返済		4,731	4,452	4,168	3,878	3,582	3,280	2,972	2,658	2,338	2,011	1,677	1,337	990	636	275						38,985
人件費		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	20,000
メンテナンス費		3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	60,000
諸費（保険料等）		900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	18,000
一般管理費		490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	490	9,800
減価償却		44,100	37,617	32,088	27,371	23,347	19,915	16,988	14,490	12,360	10,543	8,994	8,715	8,715	8,715	8,715	8,715	8,611	0	0	0	299,999
固定資産税		4,200	3,668	3,203	2,798	2,443	2,134	1,863	1,627	1,421	1,241	1,084	947	827	722	631	551	481	420	367	320	30,948
屋根賃借料		3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120						
税引前利益		−19,493	−12,199	−5,921	−509	4,166	8,209	11,715	14,763	17,419	19,743	21,783	22,539	23,006	23,465	23,917	27,392	27,566	36,238	36,291	36,338	
法人税等		0	0	0	0	1,703	3,355	4,788	6,034	7,119	8,069	8,903	9,212	9,403	9,590	9,775	11,195	11,266	14,810	14,832	14,851	144,905
税引後利益		−19,493	−12,199	−5,921	−509	2,463	4,854	6,927	8,729	10,300	11,674	12,880	13,327	13,603	13,875	14,142	16,197	16,300	21,428	21,459	21,487	
当期キャッシュ		24,607	25,418	26,167	26,862	25,810	24,769	23,915	23,219	22,660	22,217	21,874	22,042	22,318	22,590	22,857	24,912	24,911	21,428	21,459	21,487	
借入元本返済		13,868	14,147	14,431	14,721	15,017	15,319	15,627	15,941	16,261	16,588	16,922	17,262	17,609	17,963	18,324						240,000
返済後キャッシュ		10,739	11,271	11,736	12,141	10,793	9,450	8,288	7,278	6,399	5,629	4,952	4,780	4,709	4,627	4,533	24,912	24,911	21,428	21,459	21,487	
キャッシュフロー累計		10,739	22,010	33,746	45,887	56,680	66,130	74,418	81,697	88,096	93,725	98,677	103,457	108,167	112,794	117,327	142,239	167,149	188,577	210,036	231,522	
評価指標																						
フリーキャッシュフロー（当期キャッシュ）	−300,000	24,607	25,418	26,167	26,862	25,810	24,769	23,915	23,219	22,660	22,217	21,874	22,042	22,318	22,590	22,857	24,912	24,911	21,428	21,459	21,487	471,522
IRR	2.35%																					