

物件概要書

権利譲渡

物件名	美山発電所			FIT (税別)	32.0	抑制有						
所在地	鹿児島県日置市東市来町美山			設備	1,500kW							
土地	権利形態	売買	面積	0 m ²								
スケジュール	完工予定	2017年7月	連系予定	所要工期 6ヶ月								
販売価格 (税別)	総額	¥501,832,000 (税別)										
	(別途) 設備価格	¥300,032,000	(内) 土地・ID	¥140,390,000								
	(別途) 系統連系費	¥28,800,000	(内) 造成費	¥32,610,000								
システム	パワコン	日立	500 kW	2台	計 1,000.00 kW							
	パネル	ループソーラー	320 W	4,688枚	計 1,500.16 kW							
	架台			方位角	南							
				設置角	10度							
年間予測発電量	1,767,902kWh/年	日射量	3.89kWh/m ²									
区画数	総区画数	1区画	残区画数	1区画								
設備維持費	土地賃料	¥0	メンテナンス費	¥2,828,643								
	災害保険費	¥600,064	モニタリング費	¥0								
投資指標	利回り	表面利回り	11.27%									
		実質利回り	9.75%									
	IRR	7.26%	ROI	96.26%								
	最終利益額	¥483,060,983	投資回収年数	10.4年								
	予測売電収入	年平均	¥53,964,577	20年間	¥1,079,291,547							
<ul style="list-style-type: none"> ・メンテナンス費、災害保険費は収支計算上、一般的な金額を記載しております。 ・総合計単価 <table border="1"><tr><td>¥33.5</td><td>万円/kw (税別)</td></tr></table> ・設備費単価 <table border="1"><tr><td>¥20.0</td><td>万円/kw(税別)</td></tr></table> ・権利譲渡金 <table border="1"><tr><td>1億8500万円</td><td>(税込) (ID権利+土地+造成費)</td></tr></table> ・系統連系費 2880万円 (税別) 別途 ・林地開発 不要 ・負担金入金済み (10%) ・パネルの変更可能 (九電と打合せ済み) ・農転: 1月16日に許可予定 ・増設分の九電負担金がプラスされます <p style="text-align: right;">* 別途3%の手数料が必要です。</p>							¥33.5	万円/kw (税別)	¥20.0	万円/kw(税別)	1億8500万円	(税込) (ID権利+土地+造成費)
¥33.5	万円/kw (税別)											
¥20.0	万円/kw(税別)											
1億8500万円	(税込) (ID権利+土地+造成費)											

事業名： 美山発電所 1500.2kw 太陽光発電事業プロジェクト

事業収支	総事業費(税抜)	¥501,832,000	建設費(税抜)	¥300,032,000	権利譲渡費(税抜)	¥121,390,000	土地代	¥19,000,000
	総事業費(税込)	¥540,458,560	消費税 8%	¥24,002,560	系統連系費(税抜)	¥28,800,000	造成費(税抜)	¥32,610,000
			小計(税込)	¥324,034,560	小計(税込)	¥162,205,200	小計(税込)	¥54,218,800

※216,424,000

1区画	kw	売電単価(税抜)	年間発電量(kWh/年)
モジュール売電容量	1,500.16	¥32.00	1,767,902
設備認定容量	1000.00		
日射量	3.89kWh/m ²		
地域	鹿児島県東市来		
完工時期	2017年7月		
連系時期	所要工期6ヶ月		

■ 設定条件	
発電容量(パワコン)	1,000.0 KW
総事業費(税抜) kw単価	334,519 円/kw
設備効率低下率	0.5% (年)
太陽光モジュール設置角度	10 度
ループソーラー 320W	4,688 枚
日立 500.0kW	2 台
	台
kw	0 台
太陽光発電面積	0 m ²

■ 全量買い取り期間		20 年
発電量(20年平均)	1,686,393 kWh	
売電単価	32.0 円	

■ 土地	
土地面積	0 坪
賃借料(*単位:円)	#DIV/0! 円/m ²

■ 減価償却方法		償却率
定率法(17年間)	0.118	
償却保証率	0.04038	
定額法	0.059	

■ メンテナンス費用	
メンテナンス費	2,828,643 円/年
モニタリング費	0 円/年
保険料	600,064 円/年
設備撤去費用(5%)	円(参考)

■ 土地&系統連系費用	
土地	土地代 19,000,000 円
	年間賃借料 0 円
造成費	造成代 32,610,000 円(税抜)
	計 35,218,800 円(税込)
権利譲渡費	121,390,000 円(税抜)
系統連系費	連系接続費 28,800,000 円(税抜)
	計 31,104,000 円(税込)

※ 設備費用は、設備場所や送電条件により変動します。
 ※ 本シミュレーションは、JIS8907に基づき年間発電量を算出したものであります。
 ※ 本資料は概算数値であり、発電量及び収益等を保証するものではありません。
 ※ 気象データは N E D O の全国日射関連データの日射データを使用しております。
 ※ 本シミュレーションは法人税などの税金は考慮されていません。(税引前利益)
 ※ 即時償却の適用項目に関しては税理士にご確認ください。

※ 売主から提示された年間発電量を反映させております。
 ※ 年間発電量 = 日射量 × モジュール容量 × 365日 × 損失係数 (83.00%)
 ※ 積雪10cm以上の出現率(年間平均)を反映させております。(0.00%)
 ※ 課税標準特例措置：課税標準となるべき価格の2/3に課税標準の軽減(期限H29年度)(固定資産税が課せられる事になった年度から3年分)

項目	設備投資期間	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	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		
収入	発電量	1,767,902	1,759,062	1,750,267	1,741,516	1,732,808	1,724,144	1,715,523	1,706,946	1,698,411	1,689,919	1,681,469	1,673,062	1,664,697	1,656,373	1,648,091	1,639,851	1,631,652	1,623,493	1,615,376	1,607,299		
	減損率	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%		
	売電金額	¥1,079,291,547	¥56,572,858	¥56,289,994	¥56,008,544	¥55,728,501	¥55,449,858	¥55,172,609	¥54,896,746	¥54,622,262	¥54,349,151	¥54,077,405	¥53,807,018	¥53,537,983	¥53,270,293	¥53,003,942	¥52,738,922	¥52,475,227	¥52,212,851	¥51,951,787	¥51,692,028	¥51,433,568	
	その他(消費税)	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	
費用	売電収入:①	¥1,079,291,547	¥56,572,858	¥56,289,994	¥56,008,544	¥55,728,501	¥55,449,858	¥55,172,609	¥54,896,746	¥54,622,262	¥54,349,151	¥54,077,405	¥53,807,018	¥53,537,983	¥53,270,293	¥53,003,942	¥52,738,922	¥52,475,227	¥52,212,851	¥51,951,787	¥51,692,028	¥51,433,568	
	固定資産税(土地) 1.4%	¥5,320,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	¥266,000	
	償却資産税(設備) 1.4%	¥36,675,785	¥3,935,240	¥3,435,465	¥2,999,161	¥3,927,401	¥3,428,621	¥2,993,186	¥2,613,052	¥2,281,194	¥1,991,482	¥1,738,564	¥1,517,767	¥1,325,010	¥1,156,734	¥1,009,829	¥881,580	¥769,620	¥671,878	¥0	¥0	¥0	¥0
	土地賃借料	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
	メンテナンス費	¥56,572,858	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	¥2,828,643	
	モニタリング費	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
	保険料	¥12,001,280	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064	¥600,064
	支出費用:②	¥113,398,565	¥7,629,947	¥9,958,815	¥6,693,868	¥7,622,108	¥7,123,328	¥6,687,893	¥6,307,759	¥5,975,901	¥5,686,189	¥5,433,271	¥5,212,473	¥5,019,717	¥4,851,441	¥4,704,536	¥4,576,287	¥4,464,327	¥4,366,585	¥3,694,707	¥3,694,707	¥3,694,707	
	土地代	¥51,610,000																					
	設備建築費	¥450,222,000																					
営業収益:①=①-②	¥965,892,982	¥48,942,910	¥46,331,179	¥49,314,676	¥48,106,393	¥48,326,530	¥48,484,716	¥48,588,987	¥48,646,361	¥48,662,962	¥48,644,134	¥48,594,545	¥48,518,266	¥48,418,852	¥48,299,406	¥48,162,635	¥48,010,901	¥47,846,266	¥48,257,080	¥47,997,321	¥47,738,861		

【事業収支(PL)】																					
償却前利益	¥965,892,982	¥48,942,910	¥46,331,179	¥49,314,676	¥48,106,393	¥48,326,530	¥48,484,716	¥48,588,987	¥48,646,361	¥48,662,962	¥48,644,134	¥48,594,545	¥48,518,266	¥48,418,852	¥48,299,406	¥48,162,635	¥48,010,901	¥47,846,266	¥48,257,080	¥47,997,321	¥47,738,861
償却費(定率法)	¥482,831,999	¥56,974,176	¥50,251,224	¥44,321,579	¥39,091,633	¥34,478,820	¥30,410,320	¥26,821,902	¥23,656,917	¥20,865,401	¥19,495,004	¥19,495,004	¥19,495,004	¥19,495,004	¥19,495,004	¥19,495,004	¥19,495,004	¥19,495,004	¥19,495,004	¥19,495,004	¥19,495,004
償却後利益	¥483,060,983	¥-8,031,266	¥-3,920,045	¥4,993,097	¥9,014,760	¥13,847,710	¥18,074,396	¥21,767,085	¥24,989,444	¥27,797,561	¥29,149,130	¥29,099,541	¥29,023,262	¥28,923,848	¥28,804,402	¥28,667,631	¥28,515,897	¥28,351,267	¥48,257,080	¥47,997,321	¥47,738,861

【キャッシュフロー計算】																					
営業利益		¥48,942,910	¥46,331,179	¥49,314,676	¥48,106,393	¥48,326,530	¥48,484,716	¥48,588,987	¥48,646,361	¥48,662,962	¥48,644,134	¥48,594,545	¥48,518,266	¥48,418,852	¥48,299,406	¥48,162,635	¥48,010,901	¥47,846,266	¥48,257,080	¥47,997,321	¥47,738,861
支出	出資(税抜)	¥501,832,000																			
	収入(ランニング)	¥482,831,999	¥48,942,910	¥46,331,179	¥49,314,676	¥48,106,393	¥48,326,530	¥48,484,716	¥48,588,987	¥48,646,361	¥48,662,962	¥48,644,134	¥48,594,545	¥48,518,266	¥48,418,852	¥48,299,406	¥48,162,635	¥48,010,901	¥47,846,266	¥48,257,080	¥47,997,321
	収入(キャピタル)																				
収入合計	¥965,892,982	¥48,942,910	¥46,331,179	¥49,314,676	¥48,106,393	¥48,326,530	¥48,484,716	¥48,588,987	¥48,646,361	¥48,662,962	¥48,644,134	¥48,594,545	¥48,518,266	¥48,418,852	¥48,299,406	¥48,162,635	¥48,010,901	¥47,846,266	¥48,257,080	¥47,997,321	¥47,738,861
投資家OCASH FLOW(単年)	¥-501,832,000	¥48,942,910	¥46,331,179	¥49,314,676	¥48,106,393	¥48,326,530	¥48,484,716	¥48,588,987	¥48,646,361	¥48,662,962	¥48,644,134	¥48,594,545	¥48,518,266	¥48,418,852	¥48,299,406	¥48,162,635	¥48,010,901	¥47,846,266	¥48,257,080	¥47,997,321	¥47,738,861
投資家OCASH FLOW(累計)	¥-501,832,000	¥452,889,090	¥406,557,911	¥357,243,235	¥309,136,842	¥260,810,312	¥212,325,596	¥163,736,609	¥115,090,247	¥66,427,286	¥17,783,152	¥30,811,393	¥79,329,659	¥127,748,512	¥176,047,918	¥224,210,552	¥272,221,453	¥320,067,719	¥368,324,800	¥416,322,121	¥464,060,982

投資指標	
最終利益金額	¥483,060,983
投資対収益比率(ROI)	96.3%
表面利回り	11.27%
実質利回り	9.75% → 初年度営業収益 / (土地購入代金 + 設備建築費)
IRR	7.26%
投資回収年数(年)	10.4

固定価格買取制度条件	
固定価格買取期間 & 単価(税抜)	
買取単価(円/kWh)	¥32
買取期間	20年

初年度年間収益予想	
収入	売電収入(円) ¥56,572,858
支出	メンテナンス費用 ¥2,828,643
	賃借料 ¥0
	保険料 ¥600,064
	支出小計 ¥3,428,707
収益	合計 ¥53,144,151

買取期間収益予想	
売電収入合計	¥1,079,291,547
支出合計	¥113,398,565
収益合計	¥965,892,982

設置費用概算	
設備費用	¥450,222,000
消費税(8%)	¥36,017,760
補助金等	¥0
合計	¥486,239,760