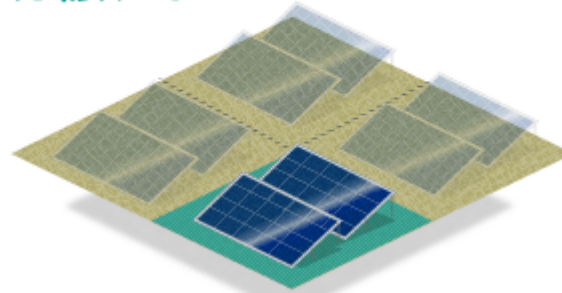




ITDエネルギーNAVI

# 土地付き分譲太陽光 ソーラーくん 物件概要書

土地とパネルがセットで購入できる  
分譲タイプ



- ≫ 栃木第13那珂川三輪
- ≫ 2～12番区画
- ≫ 36円適用
- ≫ 標準プラン

分譲地名 栃木第13那珂川三輪

(管理呼称 那珂川8)

対象 2~12番区画

メッセージ・注意事項

この度は分譲太陽光ソーラーくんをご検討いただき、誠にありがとうございます。  
本資料に記載の内容は、法改正や電力会社との協議状況、その他開発事情により  
変更が生じる可能性があります。何卒ご理解いただきますよう、お願い申し上げます。



▼ 1区画あたりの概要 ▼ ※計算方法は「税込」です

設置内容			
設置場所	栃木県那須郡那珂川町三輪		
設置面積	約200坪	タイプ	標準タイプ
太陽光パネル	JAソーラー製 多結晶265W	200 枚	53.00 kW
パワーコンディショナ	オムロン製 5.5kW	9 台	49.50 kW
方角・傾斜	南向き 20°		

お見積 (概算)		
概算設置費用	20,000,000 円	
土地代	1,200,000 円	※20年分の賃料 ※敷金別途6万円
造成費用	0 円	
設備負担金	0 円	
合計	21,200,000 円	※税込

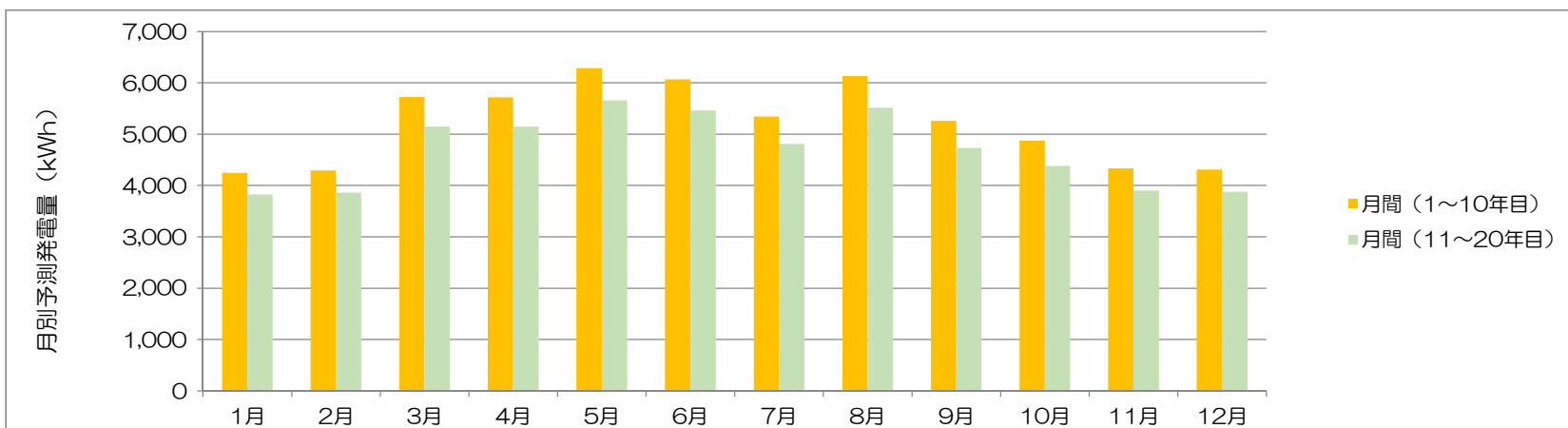
初期費用見込額 ※実際の金額とは異なります	
ローン頭金	0 円
土地代	660,000 円
登記手数料	100,000 円
印紙代	20,000 円
合計	780,000 円

◆太陽光発電シミュレーション

単位：kW

月別予想発電量	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	年間計
1~10年目	4,248	4,292	5,720	5,719	6,286	6,067	5,346	6,131	5,259	4,872	4,334	4,312	62,586
11~20年目	3,823	3,863	5,148	5,147	5,658	5,460	4,811	5,518	4,733	4,385	3,900	3,880	56,327

※予測発電量は、当該地域における気象データを基に、メーカーの計算方法に基づき発電量を予想したものであり、お客様のシステムの発電量を保証するものではありません  
※11年目以降はパネル出力保証の条件に合わせて当初から10%減で計算しています



◆ローン試算例

利率	2.45% 15 年
借入額	20,000,000 円
支払月額	132,887 円
支払総額	23,919,685 円

◆売電単価

36 円 (8%税込 38.88 円)

◆スケジュール

契約	2016年8月
引渡し	契約時
発電開始	2016年9月

※スケジュールは大幅に変更になる可能性があります  
※ローン返済は原則引渡し翌月から開始となります  
※発電開始から初回の売電料受取まで2ヶ月以上かかる場合があります

## ◆事業の見通し

単位：千円

1年あたり想定額	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	計		
売電料	2,433	2,433	2,433	2,433	2,433	2,433	2,433	2,433	2,433	2,433	2,190	2,190	2,190	2,190	2,190	2,190	2,190	2,190	2,190	2,190	2,190	46,234	
売上計	2,433	2,433	2,433	2,433	2,433	2,433	2,433	2,433	2,433	2,433	2,190	2,190	2,190	2,190	2,190	2,190	2,190	2,190	2,190	2,190	2,190	46,234	
電気代	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	720	待機電力
メンテナンス費	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	2,592	料金表参照
機器交換費											500											500	パソコン修繕見込
保険料											256											256	当初10年分は設備代に含む
不動産賃貸料	600										600											1,200	土地賃貸の場合のみ
不動産取得税																						0	土地売買の場合のみ
固定資産税/土地																						0	土地売買の場合のみ
固定資産税/設備	175	153	133	174	152	133	116	101	88	77	67	59	51	45	39	34	30	26	23	0	0	1,677	発電設備にかかる税金
費用計	940	318	299	340	318	298	282	267	254	243	1,589	224	217	210	205	200	195	192	188	166	166	6,945	
減価償却費	1,180	1,180	1,180	1,180	1,180	1,180	1,180	1,180	1,180	1,180	1,180	1,180	1,180	1,180	1,180	1,180	1,120	0	0	0	0	20,000	17年定額法で計算
収益計	313	935	955	913	936	955	972	986	999	1,011	-579	786	793	800	805	810	875	1,998	2,002	2,024	2,024	19,288	

初期投資回収期間：約 8.2 年

表面利回り：約 12.2 %

実質利回り：約 9.8 %

※ローン金利は含んでおりません

※見込費用や投資効率、あくまで目安としてごらんください

## ◆月々の収支シミュレーション（1～10年目）

単位：円

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	月平均
予測売電料	165,157	166,890	222,410	222,369	244,412	235,867	207,839	238,385	204,454	189,429	168,500	167,633	202,779
予測電気代	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
メンテナンス費	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800
収支計	151,357	153,090	208,610	208,569	230,612	222,067	194,039	224,585	190,654	175,629	154,700	153,833	188,979
ローンお支払い額	132,887	132,887	132,887	132,887	132,887	132,887	132,887	132,887	132,887	132,887	132,887	132,887	132,887
収支計（ローン）	18,470	20,203	75,723	75,682	97,725	89,180	61,152	91,698	57,767	42,742	21,813	20,946	56,092

※ランニングコストとして、上記以外に固定資産税、機器交換費、保険費用などを見込む必要があります



◆メンテナンスプラン

全ての分譲地に、「設備の定期メンテナンス」と「発電量監視システム」をセットにした、独自のメンテナンスプランが付いています。  
20年間の発電期間中、安定運用をサポートいたします。

実施項目/実施年	3ヶ月に1度	指定年度	備考
電気系統の点検		○	点検テスト
ケーブル引込部	○	○	目視点検
接続箱	○	○	目視点検
パワーコンディショナ	○	○	作動テスト
専用ブレーカー		○	作動テスト
モジュールの発電量計測		○	計測
取り付け状況点検	○	○	目視点検
架台取り付け状況点検	○	○	目視点検
モジュール固定状況点検	○	○	目視点検
モジュール表面洗浄		○	洗浄
モジュール障害物	○	○	目視点検、簡易除去

◆料金表

パネル発電容量	金額（税抜）
ハーフタイプ	7,000 円
～35kWまで	8,000 円
～45kWまで	9,000 円
～標準区画まで	10,000 円
～60kWまで	11,500 円
～70kWまで	13,000 円
～80kWまで	14,500 円



◆保証プラン

全ての分譲地に、万が一の場合に備える独自の保証プランが付いています。



太陽電池モジュールの出力性能を25年間保証  
20年間の売電期間中、安心して発電所を  
運転することができます。



パワーコンディショナ・架台・監視システム  
機器などの基本的なシステムを10年間保証。  
修理、または代替品との交換により対応します。

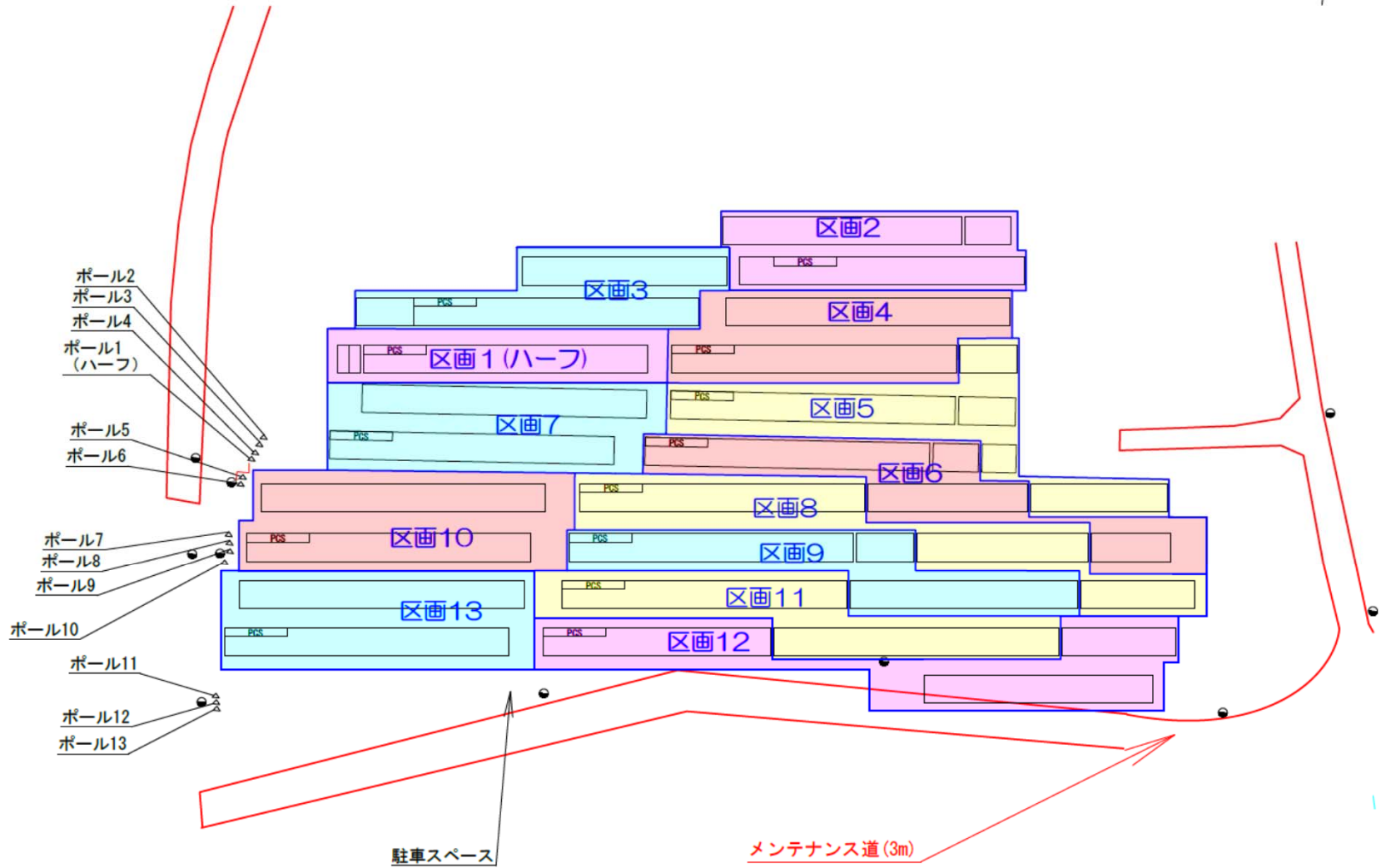
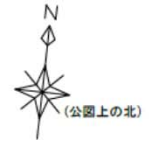


安心をかたちに。 **MARTEX**  
立ちどまらない保険。 **MS&AD 三井住友海上**

対象となる主な損害
火災
落雷
破裂・爆発
風災（台風・竜巻など）
雹災・雪災
水災（洪水など）
外部からの飛来・衝突
盗難・いたずら
対象とならない主な損害
戦争・紛争・噴火・地震・津波

栃木第13 那珂川三輪分譲地  
(管理呼称 那珂川8)

対象地番：栃木県那須郡那珂川町三輪1333-13.1333-14  
検索住所：栃木県那須郡那珂川町三輪1333-12(分譲地北側)







お気軽にお問い合わせください



<http://www.599sun.com/>



**0800-222-2284** 受付時間：9:00～20:00