

日本:一般住宅にも広がりを見せる太陽光発電「屋根貸し」事業¹

新エネルギー・国際協力支援ユニット
新エネルギーグループ

国内で太陽光発電の「屋根貸し」事業が、公共施設や商業建築物だけでなく一般住宅にも広まりつつある。屋根貸しは 2012 年に再生可能エネルギーの固定価格買取 (FIT) が始まったことを受けて注目されるようになった事業形態で、主に自治体や企業が自らの所有する施設 (学校、庁舎、工場、大型店舗など) の屋根を事業者に貸し出すという形で行われている²。しかし、最近では個人住宅のオーナーが屋根を提供するケースも増えてきた。

屋根貸し (事業者にとっては「屋根借り」) の典型的な仕組みは次の通りである。発電事業者³ (A) は建物の所有者 (B) から屋根を借り受け、太陽光発電 (PV) 設備を取り付ける。設備本体とその設置にかかる費用は原則 A が負担するので、B にかかる初期費用はゼロもしくはごく少額である。A は発電した電力を FIT により売電することで定期収入を得る代わりに、B に屋根の賃料を支払う。設備の保守管理も A が行うため、B はメンテナンス費を負担する必要がない。通常 20 年間の契約期間終了後、設備は B に無償で譲渡される。

個人住宅の屋根貸し事業にいち早く参入したのは、PV 設備施工の DMM ソーラー社と、ソフトバンク子会社の SB エナジー社である。SB エナジーが 2012 年末に実施した「おうち発電プロジェクト」⁴は、契約者の自宅屋根に無償でソーラーパネルを設置し、売電収入の 15% を賃料として契約者に支払うというものだった。一方 DMM の場合は、契約者は設置費用として約 10 万円を払うが、発電量の 20% が契約者のものとなる⁵。ほかに、日本エコシステム社なども個人住宅の屋根貸し事業を行っている。

また、住宅メーカーの中にも、屋根貸しを太陽光発電システム設置の際のオプションに加えるところが出てきた。最近テレビの CM でも名前を聞くようになったアキュラホーム社である。木造注文住宅を手がける同社は、太陽光発電設備を搭載した新商品「太陽を活かす家」を今年 7 月 1 日から期間限定で発売した。この商品は太陽光発電設備の設置に 4 つのプランを用意しており、その一つが「屋根貸しプラン」である⁶。最近では多くの住宅メー

¹ 本稿は経済産業省委託事業「国際エネルギー使用合理化等対策事業 (海外省エネ等動向調査)」の一環として、日本エネルギー経済研究所がニュースを基にして独自の視点と考察を加えた解説記事です。

² 屋根貸し事業を行っている主な自治体としては、東京都、大阪府、神奈川県、埼玉県、名古屋市などがあるが、最近その数は急速に増えている。

³ 発電事業者は、主に太陽光発電プロジェクト開発会社や PV 設備施工業者など。

⁴ 2012 年 12 月 31 日~2013 年 3 月 31 日の期間限定プロジェクト。現在は募集を打ち切っている。

⁵ DMM の契約期間は 10 年間。現在は募集を停止している模様である。

⁶ 購入者は次の 4 つのプランから選択できる: (1) 全量買取プラン (2) 余剰買取プラン (3) 太陽光共同事業プラン (4) 屋根貸し事業プラン。さらに、同社は 10 月 1 日、「太陽を活かす家-秋」を発売した。ここでも、選べる 2 プランのうちの一つが「屋根貸し共同事業」である。

カーがソーラーパネルを設置オプションに加え、中には標準搭載している会社もあるが⁷、アキュラホームのように屋根貸しプランを提供している例はまだあまりない。

屋根貸しはいわゆる「第三者所有」(TPO : third party ownership)⁸の一形態である。契約者が自分で設備を所有しないので、費用の自己負担がほとんどないというメリットがあるが、一方で次のようなデメリットもある：売電収入のほとんどは事業者に行くので、契約者の収入は少なくなる；途中で解約すると契約解除料が発生する；20年後に設備が無償譲渡されても、設備の性能は設置当初より劣化していることが多い⁹。

利用者は自分のライフプランを見据え、長期的な展望に立って契約を結ぶ必要がある。

お問い合わせ : report@tky.ieej.or.jp

⁷ 大和ハウス、積水ハウス、パナホーム、ミサワホームなど主要住宅メーカーは軒並み設置オプションを設けている。中には、一条工務店のように92%という非常に高い搭載率を達成している会社もある。アキュラホームは9月半ば、自社の新築住宅の太陽光発電採用率が76%を記録したと発表した。

⁸ 米国の場合、太陽光発電のTPOとしては、屋根のレンタルより設備のリースが主流となっている。特にSolarCity社やSunRun社はソーラーリースのビジネスモデルで近年急成長を遂げた。

⁹ 発電事業者側のデメリットとしては、契約者が途中で住宅を売却した場合、屋根の賃借権やPV設備の所有権をめぐるトラブルが起こる可能性があることなどが挙げられる。