



2013年9月27日

報道関係各位

＜ニュースレター＞
大東建託の賃貸住宅における創エネ&エコ活動
この夏の活動状況と今後の取り組みについて

記録的な猛暑が続いた夏も過ぎ、昨今は朝夕に涼しさを感じるようになりました。各種報道を見ますと、節電に関する考えも「冷房など必要な電力は消費すべき」と変わってきたようです。

政府による電力関連の制度見直しが進むなか、賃貸住宅でも電力に関する様々な取り組みがはじまっています。例えば、当社は独自のスキームで、2012年8月から太陽光発電への取り組みを開始し、順調に契約物件が増えています。このほか、割安な高圧電力を家庭で利用する電力アグリゲータ（高圧一括受電）事業でも、順調に供給戸数を増やしています。

今後とも当社の創エネ&エコ活動にご注目ください。

-
- トピック1 管理物件の屋根をお借りする太陽光発電スキームが生み出す電力量の状況
現在で9.4メガワット、一年半後には52メガワットと日本有数の規模に！
- トピック2 入居者サービス向上。電力アグリゲータ事業の導入経過について
-

1. 着実に増える太陽光発電の電力量

発電規模は8月末で729箇所、9.4メガワット！

2012年8月から当社は、賃貸住宅の屋根をオーナー様からお借りし、当社の資金負担で太陽光発電を設置し、当社が売電するスキームで取り組んでいます。

新規に建設する賃貸住宅を中心にご要望をいただき、建物の完成や電力会社の確認が終わり、売電を開始した物件は順調に増えています。

- 発電開始となった物件は729箇所
- 発電設備容量で9.4メガワット分

（これは、一般家庭の年間電気使用量なら約2,820世帯の電気量に相当します。
また、パネルの広さは、東京ドームなら2.8個分、サッカーコートなら18.8面分となっています。）

※2013年8月末現在

図1 当社1号の名古屋市の賃貸住宅



■建物の完成とともに、太陽光発電の発電規模はさらに拡大へ

今後、新築物件の完成や既存物件への太陽光発電設備の取り付け工事完了を受け、電力会社との確認作業を経て、売電を開始する物件が続々と増える見通しです。

現在では、2014年3月末には3,120箇所（約40メガワット）、2015年3月末には4,020箇所（約52メガワット）が売電開始予定と見込んでいます。これは昨年8月時点での当社計画（2012年8月2日ニュースリリース参照）の14年3月末で2,000箇所、2015年3月末で3,500箇所を上回るペースとなっています。

- ・ 2014年3月末には3,120箇所（約40メガワット）
- ・ 2015年3月末には4,020箇所（約52メガワット）が売電開始予定

図2 太陽光発電 完成棟数（実績と見込み）

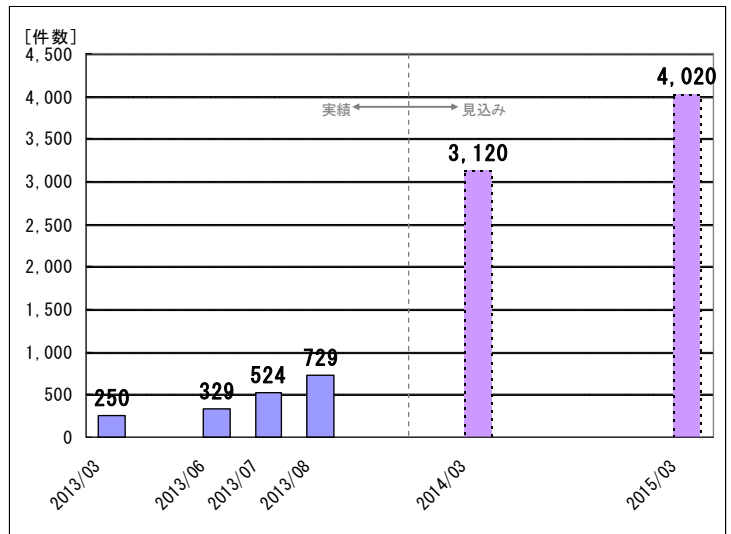


図3 太陽光発電の契約から売電開始のプロセス



※図4参照

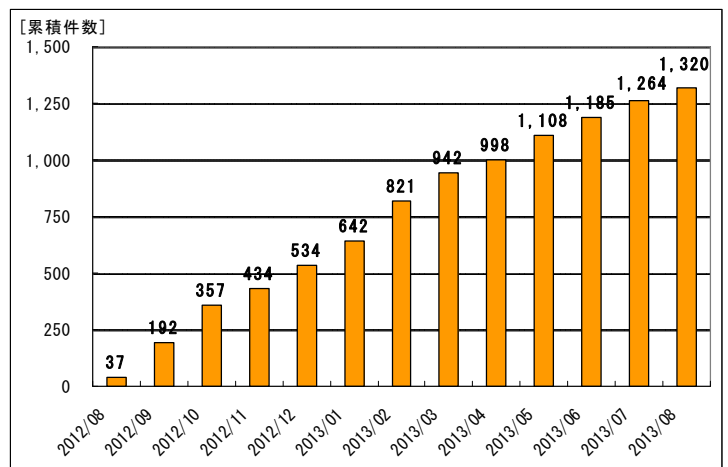
※新規物件と既存物件で契約から完成までの期間は異なる

※図2参照

当社では、発電用の太陽光パネルを設置するためにオーナー様のアパート・マンションの『屋根』をお借りしています。お借りするにあたっては、まず当社にて地域・建物階数・屋根勾配・屋根形状・建物規模・積雪・風速・海岸湖岸からの距離などを詳細に確認し、発電効率等を検討した上で、オーナー様にお申し承諾をいただきます。

『屋根』をお借りし太陽光パネルを設置する予定となっている賃貸住宅は、2012年8月から2013年8月までの1年間で、新築物件だけで累計1,320箇所の契約をいただきました。さらに、比較的短期間で設置手続きが完了する既存物件でも、8月末まで累計837件で設置予定となっています。

図4 太陽光発電 契約件数（新築物件）



■オーナー様、入居者様、大東建託グループ、三者が一体となった「太陽光発電」の仕組み

当社のスキームは、2012年7月に施工された「再生可能エネルギー固定買取制度」を活用しています。したがって、発電が開始されれば、向こう20年間にわたり、固定買取価格で発電した電力を購入していただけます。それ以前は余剰電力買取制度による小規模な発電設備による一般戸建住宅における展開が主流でした。しかし、この制度の開始以降は、発電能力10kw以上のまとまった規模のパネルが設置できる屋根が注目され、この条件を当社が管理する賃貸住宅が満たすことから、事業化を進めるにいたりました。

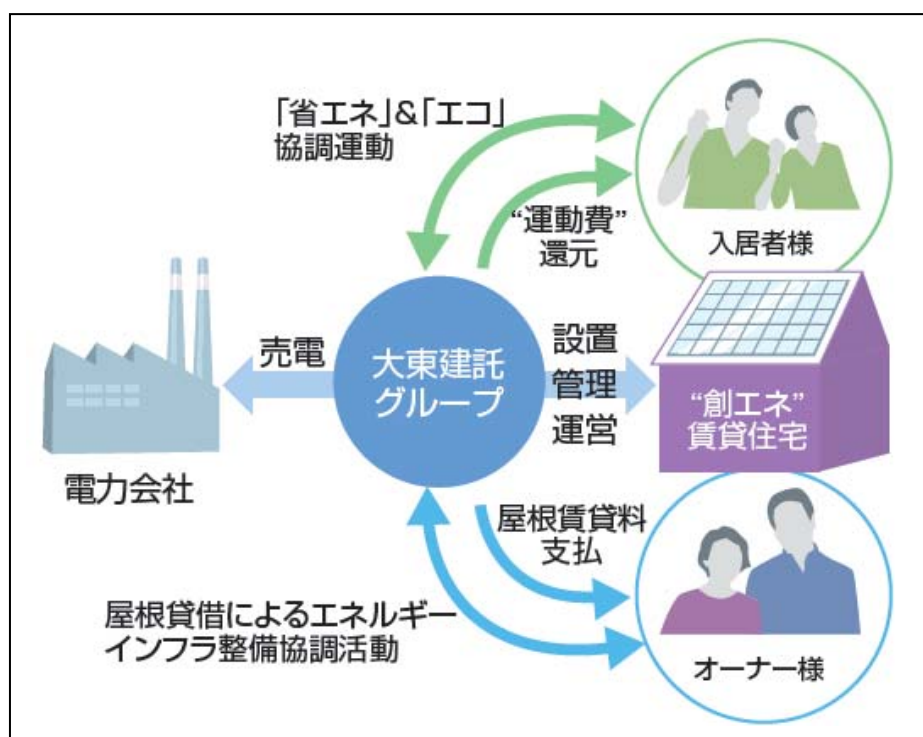


図5 太陽光発電事業の事業フロー

さらに、太陽光発電に多数の企業が取り組むなか、当社の特長は以下です。

- 1) オーナー様から屋根をお借りし、当社が屋根賃料をお支払いします。
- 2) 発電設備の設置費用、メンテナンス、修繕費用などは全て当社負担とし、建物中長期保全責任と発電事業の変動リスクを負います。
- 3) 太陽光発電物件の入居者様には、家賃から毎月300円（適用条件有り）を割引する特典を付与します。なお、入居者様には、入居申し込みの際に、「大東建託の省エネ・エコ活動」を説明し、省エネを意識する暮らしに賛同される方に、「省エネの暮らし実行宣言」の署名をお願いします。

2. 入居者様のサービス向上。電力アグリゲータ（高圧電力一括受電）事業の導入経過

2011年9月導入から2年経過し、本年度末には170棟、1,600戸超へ！

(2014年3月末完成まで)

電力アグリゲータ（高圧電力一括受電）事業とは、割安な高圧電力を事業者が一括購入し、これを変電設備で低圧に変換し、各住戸に供給するサービスです。各世帯の電気使用量の計量と料金徴収も事業者が行います。コスト面、管理面を考慮すれば、1棟50戸以上のマンションで展開される事業ですが、当社は徹底的に合理化を追求し、1敷地20戸以上の比較的小さな物件からサービスを提供できるようになりました。今年度末には供給戸数は、170棟、1,600戸に達する見通しです。

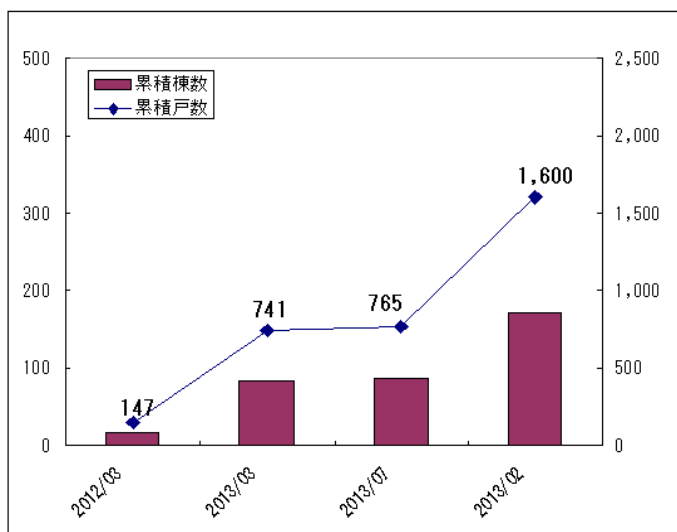


図7 電力アグリゲータ事業の導入棟数および累積戸数

- ・ 2011年9月～2012年3月
16棟導入 147部屋
- ・ ～2013年3月
83棟導入 741部屋
- ・ ～2013年7月
86棟導入 765部屋
- ・ ～2014年3月
170棟導入 1,600部屋
を目指しています

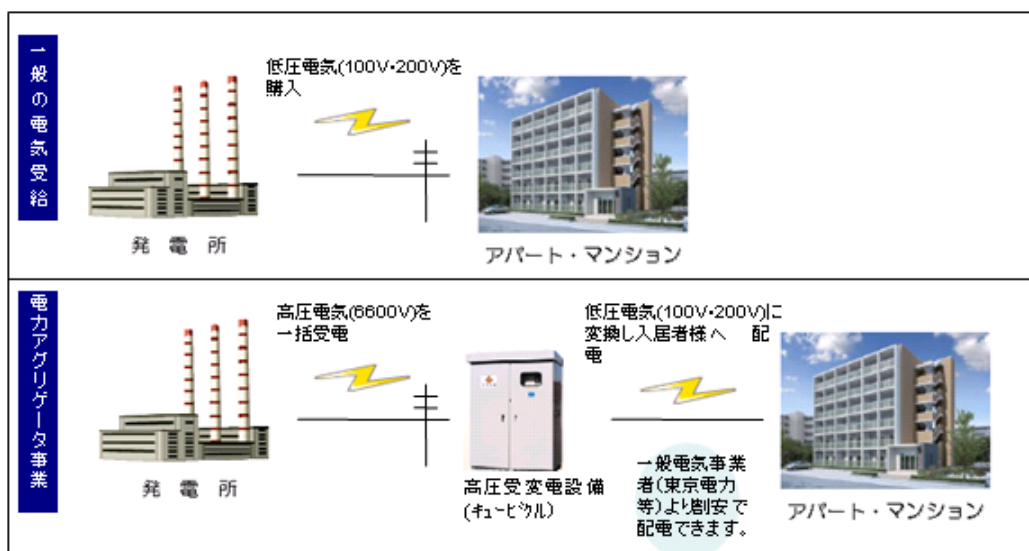


図8 電力アグリゲータ事業のしくみ

以上

大東建託株式会社・経営企画室
橋本・滝沢
TEL (03)6718-9068