

2014年10月6日

報道関係各位

近鉄不動産株式会社

近鉄の10kw太陽光発電システム搭載の家 「太陽の住まい」新発売

全量買取りを実現する10kw以上の大容量発電 本年10月11日(土)から受注開始

近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区/取締役社長:澤田 悦郎)は、この度、エネルギーの自給自足および売電収入を求めるニーズの高まりを受け、「近鉄の10kw太陽光発電システム搭載の家『太陽の住まい』」を本年10月11日(土)より新発売し、受注活動を開始しますのでお知らせ致します。なお、本商品は、近鉄沿線の主な住宅地で分譲中の注文住宅用地において工事請負契約をご締結頂けるお客様が対象となります。

<「太陽の住まい」の主なポイント>

1. 10kw以上大容量発電で20年間全量買取の対象
2. 20年間の売電収入は、約800万円※現行の固定価格買取制度による試算
3. 住宅ローンの返済負担の軽減に威力を発揮
4. 約64万件の実績を誇る「シャープの太陽光発電システム」を採用
5. 安心の保証とメンテナンス
 - ①10年間の屋根工事漏水保証
 - ②「シャープ」の太陽光発電システムメーカー保証
 - ③「シャープ」のシステムを見守るWebモニタリングサービス(無料)
6. 新発売記念・太陽光10kwキャンペーン「ソーラー搭載イニシャルコスト1kw当たり税込30万円」
※2015年1月末日まで

外観イメージ



ロゴマーク



笑顔あふれる暮らし

太陽の住まい

10kWソーラーで住宅購入が変わる

<「太陽の住まい」の主なポイント(詳細)>

1. 10kw以上大容量発電で20年間全量買取の対象

2012年7月から経済産業省により実施された固定価格買取制度では、搭載容量により売電価格や買取期間が異なります。10kw未満の太陽光パネル搭載であれば、買取期間は「10年間」に過ぎませんが、10kw以上の太陽光パネルを搭載した場合は「20年間」と買取期間が2倍になります。

【固定価格買取制度比較表】

搭載容量	10kW未満	10kW以上
買取期間	10年間	20年間
買取方式	余剰	全量
買取価格	37円/kWh	32円+税/kWh

【買取価格単価の推移】



※(10kW未満は内税、10kW以上は外税となります。)

2. 20年間の売電収入は、約800万円

20年間の予想売電収入は約800万円となり、設置費用に対し約277万円のプラス効果が発生します。
(新発売記念・太陽光10kwキャンペーン利用で、設置費用に対し約436万円のプラス効果が期待できます。
※下表参照)

【売電収入の試算表】

太陽光パネル	年間想定発電量	買取価格(税込)	買取期間	売電収入
11.368 kW	11,682 kWh	34.56 円	20年間	8,074,598 円

※【試算条件】平成26年7月現在 ◎太陽光発電(設置方位:南、屋根勾配3.0寸)での試算 ◎当社2階建モデルプラン(延床面積115.92㎡)における試算
◎建築地:奈良県奈良市◎太陽光発電による売電金額は、平成26年度の固定価格買取制度の10kW以上売電単価32円+消費税8%=34.56円で試算、20年間の平均値を算出◎20年間の売電金額の算出には太陽光発電システムの経年劣化による影響を考慮 ※算出した数値は目安であり、それを保証するものではありません。実際の気象条件や設置条件、敷地環境等により異なります。また、売電収入は雑所得として、確定申告が必要となる場合があります。

【売電収入の投資効果】

20年間の予想売電収入 = 8,074,598 円の投資効果は…

投資額 設置費用+想定メンテナンス費用 5,000,000 円 + 300,000 円	収入差額 2,774,598 円のメリット
投資額 設置費用+想定メンテナンス費用 3,410,000 円 + 300,000 円	収入差額 キャンペーン利用で 4,364,598 円のメリット

3. 住宅ローンの返済負担の軽減に威力を発揮

住宅ローンを利用して本商品「太陽の住まい」を建設した場合、売電収入を毎月の返済額や繰り上げ返済の一部に充当すれば、ローンの返済負担が軽減されます。

【2,500万円の住宅ローン返済に売電収入を充当した場合】

2500万円の住宅ローンを組んでも月々6万円台の返済額が月々3万円台に!

住宅ローン返済額 初年度 67,980 円 - 月間売電平均額(初年度) 35,271 円 = 返済金額(初年度) 32,709 円

20年目 住宅ローン返済額 67,980 円 - 月間売電平均額(20年目) 32,067 円 = 返済金額(20年目) 35,913 円

【試算条件】◎借入額/2500万円◎住宅ローン金利/0.775変動金利◎返済期間/35年ボーナス払いなしで計算◎月間売電平均額とは度の年間売電額の平均額です。算出した数値は目安であり、それを保証するものではありません。実際の気象条件や設置条件、敷地環境等により異なります。また、売電収入は雑所得として、確定申告が必要となる場合があります。

4. 約64万件の実績を誇る「シャープの太陽光発電システム」を採用

近鉄の10kw太陽光発電システム搭載の家「太陽の住まい」には、約64万件（2014年3月現在）の設置実績を誇る大手電機メーカー株式会社シャープの太陽光発電システム「BLACK SOLAR」を採用しています。

【「BLACK SOLAR」の特徴】

～高効率化技術～

- ①受光量をアップ
表面の電極をなくし、太陽光をより多く受光することができる
- ②送電ロスを低減
銀電極と銅配線が面接続で直接つながり、さらに線幅が太いため、電流の損失が小さくなる
- ③発電ロスを低減
正孔が表面にとどまらないので再結合が起こりにくく、発電ロスを低減



BLACKSOLARロゴおよびBLACKSOLARはシャープ㈱の登録商標です。

5. 安心の保証とメンテナンス

(1) 10年間の屋根工事漏水保証

太陽光パネルを導入することで、万一屋根に漏水が発生しても保証を利用することが可能。

(2) シャープの太陽光発電システムメーカー保証

① 選べる保証制度

システム設置時に「10年保証（無償）」または「15年保証（有償）」から選択可能。

「10年保証」、「15年保証」は、お申込みが必要。途中での保証期間変更は不可。引渡し日から1ヶ月以内の申込みが必要。



② システム構成機器を保証

システム機器の故障時に修理を行います。

※シャープ製の機器が対象。



ケーブル 架台
電力センサー 開閉器
ストリングコンバーター

③ モジュール出力値を保証

設置したシステム容量に応じた出力値を保証します。

お引渡し日から 10年間		11年～15年 (15年保証のみ)	
モジュール最大出力の下限值 (公称最大出力の90%) の	90%	モジュール最大出力の下限值 (公称最大出力の90%) の	85%

※太陽電池モジュールの公称最大出力の数値は、JISC8918で規定するAM1.5、放射照度1,000W/m²、モジュール温度25℃での値です。

(3) システムを見守るWebモニタリングサービス（無料）

■ SHARP太陽光発電システム モニタリング

屋根に設置し、見た目にもきちんと稼働しているか分かりにくい太陽光発電システムを細やかに見守ります。



【近隣住宅のデータと比較し、診断】

シャープが50年以上、太陽光発電に取り組んできた結果、今では全国各地にシステムが設置されています。その豊富な実地データを活かし、お客様のシステムを単独で診断するだけでなく、近隣の加入者の発電状況とも比較することで、より高い精度の診断を実現します。

※近隣のほかの加入者がいない場合は、年間推定発電量などを使用した診断を行います。



※詳しくは、シャープのホームページをご覧ください。

6. 新発売記念・太陽光10kwキャンペーン「ソーラー搭載イニシャルコスト1kw当たり税込30万円(2015年1月末日まで)」

当社では、「太陽の住まい」新発売の記念と致しまして、対象となる近鉄沿線各住宅地の注文住宅用地で、2015年1月末日までに本商品の注文住宅工事請負契約を締結して頂けるお客様を対象に「ソーラー搭載イニシャルコスト1kw当たり税込30万円」と通常の70%弱の価格でご提供するお得なキャンペーンを実施し、本商品の認知度向上に努めてまいります。

笑顔あふれる暮らし 太陽の住まい

太陽光10kW キャンペーン

10kW以上のソーラー搭載の注文住宅を建設されるお客様で平成27年1月末日までに建物請負契約を締結していただける方。

ソーラー搭載イニシャルコスト **1kW あたり 30万円** (税込)

今がチャンス! 2015年1月末日まで

モデルハウスプランなら
11.368kW

500万円 ▶▶▶ **341万円**

通常価格 (税込)

キャンペーン価格 (税込)

【太陽の住まい 太陽光10kW キャンペーン概要】平成26年10月～平成27年1月末日※当社が分譲する注文住宅用地にて注文住宅を建設されるお客様で期間内に建物請負契約を締結していただける方◎地区計画や関係法令により設置できない場合がございます◎ソーラー搭載イニシャルコストにつきましては、当社指定メーカー・当社指定商品となります。その他キャンペーンやサービスとの併用はできません。あらかじめご了承ください。詳しくは係員にご確認ください。

※1 初年度年間予想発電量、推定発電量の算出について NEDO 全国日射関連データマップの日射量データ(1981～2009年までの平均)を用いて算出しております。気象条件・立地条件・設置条件などの諸条件により、実際の発電量とは異なる場合があります。太陽電池容量は、JIS規格に基づいて算出された太陽電池モジュール出力の合計値です。実使用時の出力(発電量)は、日射の強さ、設置条件(方位・角度・周辺環境)、地域差、及び温度条件により異なります。発電量は最大でも次の損失により、太陽電池容量の70～80%程度になります。●パワーコンディショナ(接続機能を含む)による損失…5% 素子温度上昇による損失高効率単結晶モジュール(バックコンタクトタイプ):(12～3月)…8% (4～5月、10～11月)…12% (6～9月)…16% 互型モジュール:(12～3月)…12% (4～5月、10～11月)…17% (6～9月)…22% その他のモジュール:(12～3月)…10% (4～5月、10～11月)…15% (6～9月)…20%その他の損失(配線、受光面の汚れによる損失等)…5%を含む数値です。また、互型モジュールに関しては、影による損失…1～8%(方位角により異なる)としています。

<参考>



「太陽の住まい」モデルハウスプラン



【モデルハウスプラン概要】

間取り:4LDK
延床面積:115.92㎡(35.07坪)
1階:66.24㎡(20.03坪)
2階:49.68㎡(15.02坪)

太陽光パネル搭載

11.368 kW

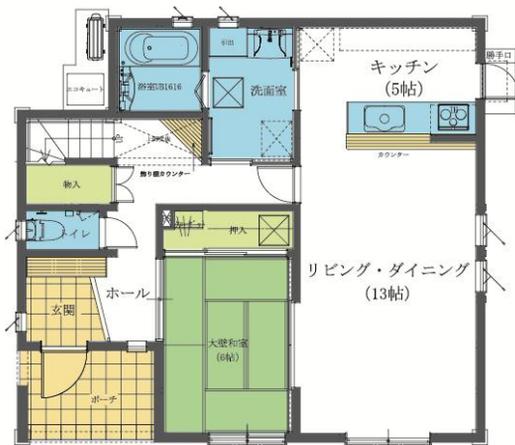
初年度年間予想発電量: 12,247kWh ※1

20年間合計予想発電量: 233,647kWh

※経年低減率0.5%/年で計算(近鉄不動産試算)

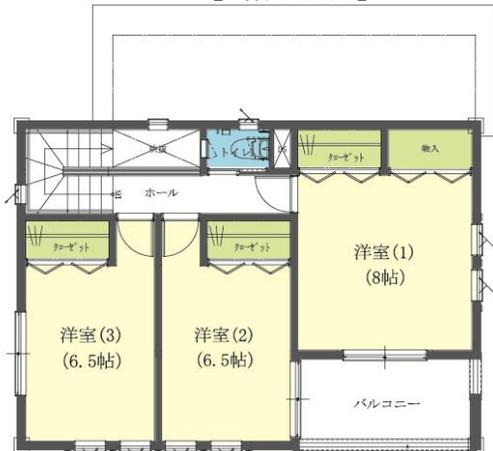
設置想定:奈良県奈良市 方法:屋根置型 片流れ 南向き 屋根勾配3.0寸

【1階平面図】



1F

【2階平面図】



2F

<主な受注対象住宅地の概要>

1. 近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地

所在地 奈良県奈良市中登美ヶ丘6丁目
 交通 近鉄けいはんな線
 「学研奈良登美ヶ丘」駅下車
 開発面積 約27.4ha
 計画戸数 410戸(戸建)
 計画人口 約1,230人(戸建)
 着工時期 2010年10月
 完成時期 2014年12月(予定)
 ※2013年1月に一部竣工
 販売開始時期 2013年2月
 販売済区画数 78区画(戸建)

【販売センター位置図】



2. 近鉄あやめ池住宅地

所在地 奈良県奈良市あやめ池北1丁目他
 交通 近鉄奈良線「菖蒲池」駅下車
 開発面積 約19.7ha
 計画戸数 142戸(戸建)
 計画人口 490人(戸建)
 着工時期 2008年3月
 完成時期 2010年12月
 販売開始時期 2010年7月
 販売済区画数 118区画(戸建)

【販売センター位置図】



3. 近鉄生駒 白庭台住宅地

所在地 奈良県生駒市白庭台
 交通 近鉄けいはんな線「白庭台」駅下車
 開発面積 約62.4ha
 計画戸数 1,396戸(戸建・他人地含む)
 計画人口 約5,580人(戸建)
 着工時期 1986年8月
 完成時期 2007年7月
 販売開始時期 1988年4月
 販売済区画数 1,272戸(戸建)

【販売センター位置図】



4. 近鉄福神 花吉野ガーデンヒルズ

所在地 奈良県吉野郡大淀町大字福神
 交通 近鉄吉野線「福神」駅下車
 開発面積 約102.93ha
 計画戸数 865戸(戸建・他人地含む)
 計画人口 約3,020人
 着工時期 1995年7月
 完成時期 2011年2月
 販売開始時期 1999年5月
 販売済区画数 341区画(戸建)

【販売センター位置図】



5. 近鉄名張 桔梗が丘住宅地 【桔梗が丘・学園山手販売センター位置図】

所在地 三重県名張市桔梗が丘西
 交通 近鉄大阪線「桔梗が丘」駅下車
 開発面積 約46.4ha
 計画戸数 1,030戸
 計画人口 約3,800人
 着工時期 1986年4月
 完成時期 1991年1月
 販売開始時期 1992年7月
 販売済区画数 791区画



6. 近鉄名張 学園山手[春日丘]住宅地

所在地 三重県名張市春日丘
 交通 近鉄大阪線「名張」駅下車
 三重交通バス「つつじが丘」行き「春日丘2番町」下車
 開発面積 約66.1ha
 計画戸数 1,003戸(戸建・他人地含む)
 計画人口 約4,010人
 着工時期 1993年10月
 完成時期 2000年12月
 販売開始時期 1997年11月
 販売済区画数 324区画

※学園山手住宅地にご用の方も「桔梗が丘販売センター」へお越し下さい。

本資料は、大阪建設記者クラブ、近畿電鉄記者クラブ、青灯クラブ、奈良県政記者クラブ、名張市政記者クラブに配布させて頂いております。

＜報道機関の皆様からのお問合せ先＞

近鉄不動産株式会社 財務企画部 TEL:06-6776-3057
 近鉄不動産株式会社 戸建事業本部 TEL:06-6776-3033
 ホームページ: <http://www.kintetsu-re.co.jp/>

＜一般のお客様からの問合せ先＞

近鉄学研奈良登美ヶ丘販売センター
 フリーコール:0120-92-4102
 ホームページ: <http://www.kintetsu-re.co.jp/kodate/estate/gn-tomi/index.html>
 近鉄あやめ池販売センター
 フリーコール:0120-150-077
 ホームページ: <http://www.kintetsu-re.co.jp/kodate/estate/ayameike-new/>
 白庭台販売センター
 フリーコール 0120-78-0020
 ホームページ: <http://www.kintetsu-re.co.jp/kodate/estate/shiraniwa-dai/index.html>
 花吉野ガーデンヒルズ販売センター
 フリーコール 0120-87-4470
 ホームページ: <http://www.kintetsu-re.co.jp/kodate/estate/hana-yoshino/index.html>
 桔梗が丘販売センター(学園山手住宅地も同じ)
 フリーコール 0120-65-8330
 ホームページ: <http://www.kintetsu-re.co.jp/kodate/estate/kikyo-ga-oka-new/index.html>