

<物件概要書>

# コイトイ②発電所

～2020年 6～8月頃 連系可能案件～

## ■案件概要

発電所名	コイトイ②発電所		
売電価格	14円		
設備ID	A608536A01		
所在地	北海道白糠郡白糠町恋問3-4-75、76		
出力容量	PV 110.22kw	PCS 49.5kw	
PV/PCS	PV ジンコ PCS ハーウェイ		
土地契約形態	所有権 120万円 販売価格に含む		
連系予定日	2020年 6～8月頃		
販売価格	¥19,750,000	(税込)	(土地代込)
備考			



資料開示をご希望の場合、購入者名による商談申込書、買付証明書をご提出下さい。

発電シミュレーションは、実行時の効果を保証するものではありません。

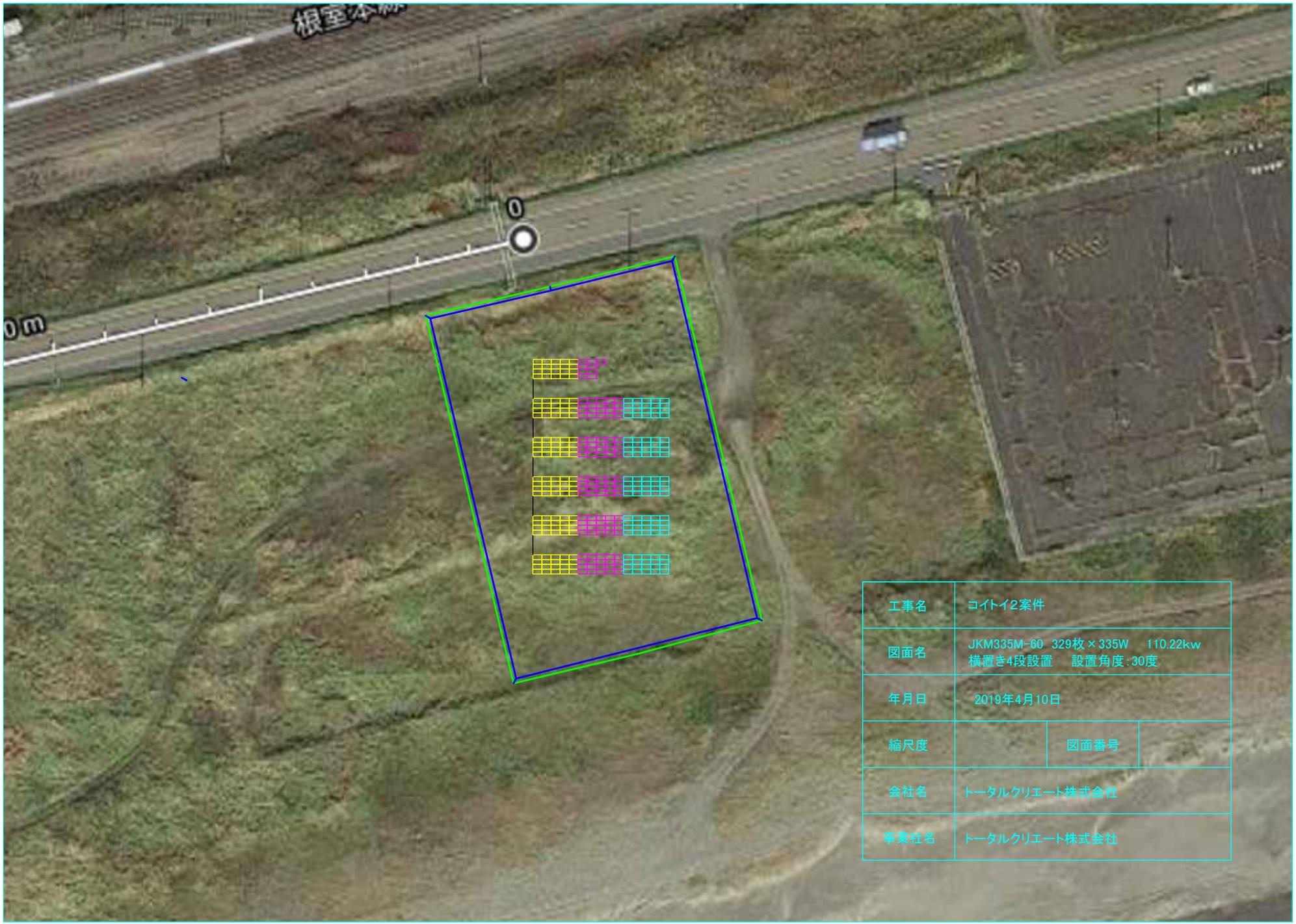
連系予定は電力会社との調整及び経産省手続状況により、前後する可能性があります。

## ■位置図



## ■航空写真





工事名	コイトイ2案件		
図面名	JKM335M-60 329枚×335W 110.22kw 横置き4段設置 設置角度:30度		
年月日	2019年4月10日		
縮尺度		図面番号	
会社名	トータルクリエート株式会社		
事業社名	トータルクリエート株式会社		

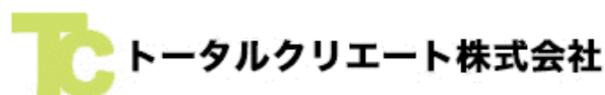
# 発電シミュレーション

作成日： 2020年4月24日

発電所名	コイトイ②発電所	
設置場所	北海道	白糠
	(都道府県)	(日射量観測地点)
太陽電池モジュール種類	JKM335M-60H	
公称最大出力	335 w	
設置方位 (南0°、西を正)	南0°	
設置角度	30°	
太陽電池モジュール合計枚数	329 枚	
太陽電池モジュール合計出力	110.215 kW	
年間1Kwの発電係数	1169 kWh/年	
パワーコンディショナ種類	SUM2000-4.95KTL-JPL0	
パワーコンディショナ損失	2 %	
ピークカット	11.91	

## 【算出条件】

- ・公称最大出力は、JIS規格に基づいて算出された太陽電池モジュールの出力です。
- ・気象データはNEDOの全国日射関連データの日射データを使用しています。
- ・本シミュレーション結果は実際の設置時の発電量を保証するものではありません。あくまで目安となります。



[本社]  
〒450-6321  
愛知県名古屋市中村区名駅1-1-1 JPタワー名古屋21階

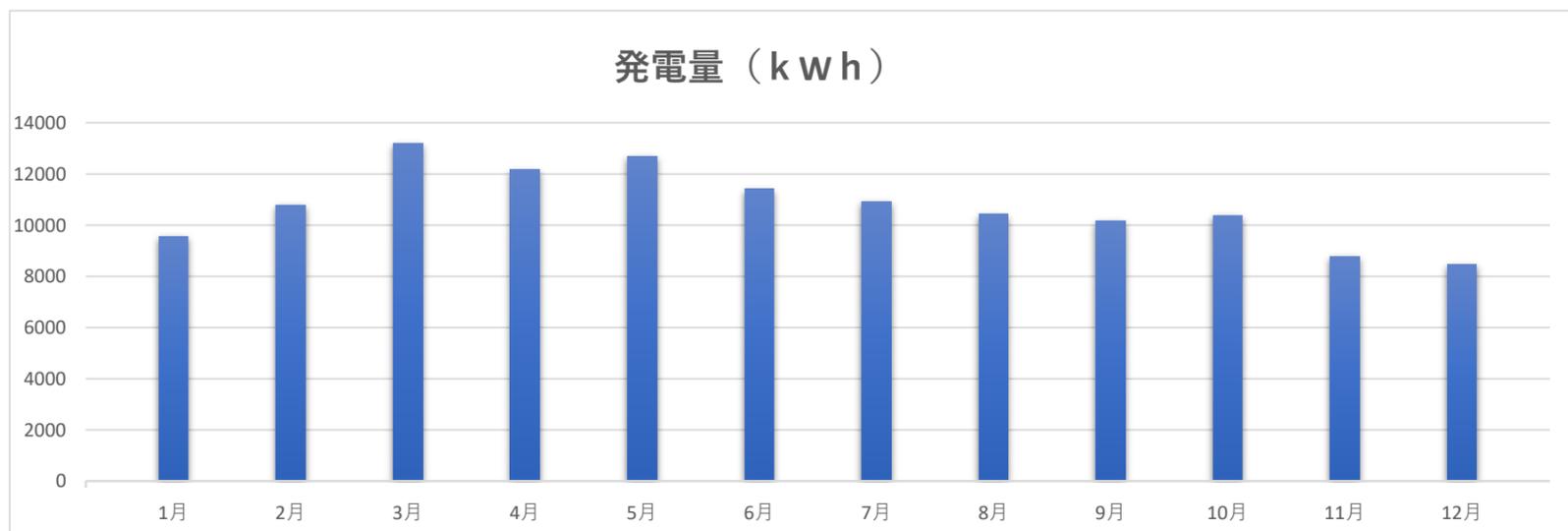
年間予測発電電力量	<b>128,850</b>	<b>kWh</b>
-----------	----------------	------------

## 【日射量】

月平均斜面日射量	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	平均
	3.55	4.44	4.91	4.68	4.72	4.39	4.06	3.88	3.91	3.86	3.37	3.15	4.07667

## 【発電量】

月間発電量 (kWh)	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
	9,537	10,774	13,190	12,167	12,680	11,413	10,907	10,423	10,165	10,370	8,761	8,462



## 【算出式】

月間発電量(kWh) = 太陽電池容量(kw) × 月平均斜面日射量 × 月間日数 × パネル損失 × PV損失 × パワーコンディショナー損失 × ピークカット

## 【注意事項】

- ・諸条件（気象、立地、設置条件等）により、実際の発電電力量は大きく変動する場合があります。
- ・北面設置及び影の影響により発電量はシミュレーションより大きく減少します。ご了承ください。

設備関連

設置枚数	329	枚
モジュール最大出力	335	w
システム容量	110,215	kWh
年間1Kwの発電係数	1169	kWh/年
想定年間発電量	128,850	kWh/年

1年間の総発電量	128,850	kwh
1年間の売電金額	1,803,900	円

10.0%

表面利回り

10.0

年以内で投資回収が可能と試算されます。

コスト関連

イニシャルコスト	18,039,000	円 (税抜)
売電単価(税抜)	14	円/kWh
Co2削減	53,215	t-co2

20年間の総発電量	2,577	MWh
20年間売電金額	36,078,000	円
イニシャルコスト	18,039,000	円
20年間の売電利益	18,039,000	円

	設置時点	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
総発電量(kWh)	0	128,850	128,850	128,850	128,850	128,850	128,850	128,850	128,850	128,850	128,850
売電価格(年間)	0	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900
イニシャルコスト	18,039,000	-16,235,100	-14,431,200	-12,627,300	-10,823,400	-9,019,500	-7,215,600	-5,411,700	-3,607,800	-1,803,900	0
金利手数料		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
年間利益		1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900

	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
総発電量(kWh)	128,850	128,850	128,850	128,850	128,850	128,850	128,850	128,850	128,850	128,850
売電価格(年間)	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900
イニシャルコスト	1,803,900	3,607,800	5,411,700	7,215,600	9,019,500	10,823,400	12,627,300	14,431,200	16,235,100	18,039,000
金利手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
年間利益	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900	1,803,900

注意事項

売電量はパネルのロス率以外に電気設備の抵抗、パネルの方向、傾斜角、外気温によるマイナスが有り、又発電係数も上下するので実際の売電量は上記数値より多少変わります。  
 年間利益等は固定資産税などの租税、借入が有る時の金利、又会社によつての経理方法で多少変わります。  
 税制優遇処置等は年度・地域により異なり詳しくは当社担当もしくは管轄の税務署、役所にて確認してください。



トータルクリエート株式会社  
 〒450-6321 愛知県名古屋市中村区名駅1-1-1  
 TEL 052-526-8881 FAX 052-526-8882

表題部 (土地の表示)		調製	平成13年2月8日	不動産番号	4600000048116
地図番号	R12-34	筆界特定	余白		
所在	白糠郡白糠町コイトイ			余白	
	白糠郡白糠町恋問三丁目			平成29年9月23日変更 平成29年9月25日登記	
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
38番8	宅地	16530	47	38番1から分筆 〔昭和39年9月28日〕	
余白	余白	14877	62	③38番8、38番15に分筆 〔昭和44年9月5日〕	
余白	余白	13224	70	③38番8、38番16に分筆 〔昭和44年9月22日〕	
余白	余白	1890	82	③38番8、38番18ないし22に分筆 〔昭和44年12月2日〕	
余白	原野	1639		②年月日不詳地目変更 ③錯誤 国土調査による成果 〔昭和51年5月24日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成13年2月8日	
4番76	余白	余白		①変更 〔平成29年9月25日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和46年3月17日 第5578号	原因 昭和46年3月17日売買 所有者 厚岸郡厚岸町字宮園町44番地 磯田好二郎 順位3番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成13年2月8日
2	所有権移転	令和1年9月12日 第10527号	原因 平成29年10月25日相続 所有者 厚岸郡厚岸町港町二丁目128番地 磯田ケイコ

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

(釧路地方法務局管轄)

令和元年11月28日

東京法務局港出張所

登記官

高野 晃



表題部 (土地の表示)		調製	平成13年2月8日	不動産番号	4600000048126
地図番号	R12-34	筆界特定	余白		
所在	白糠郡白糠町コイトイ			余白	
	白糠郡白糠町恋問三丁目				平成29年9月23日変更 平成29年9月25日登記
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
38番18	宅地	1652	92	38番8から分筆 〔昭和44年12月2日〕	
余白	原野	1651		②年月日不詳地目変更 ③錯誤 国土調査による成果 〔昭和51年5月24日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成13年2月8日	
4番75	余白	余白		①変更 〔平成29年9月25日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和46年3月17日 第5578号	原因 昭和46年3月17日売買 所有者 厚岸郡厚岸町字宮園町44番地 磯田好二郎 順位2番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成13年2月8日
2	所有権移転	令和1年9月12日 第10527号	原因 平成29年10月25日相続 所有者 厚岸郡厚岸町港町二丁目128番地 磯田ケイコ

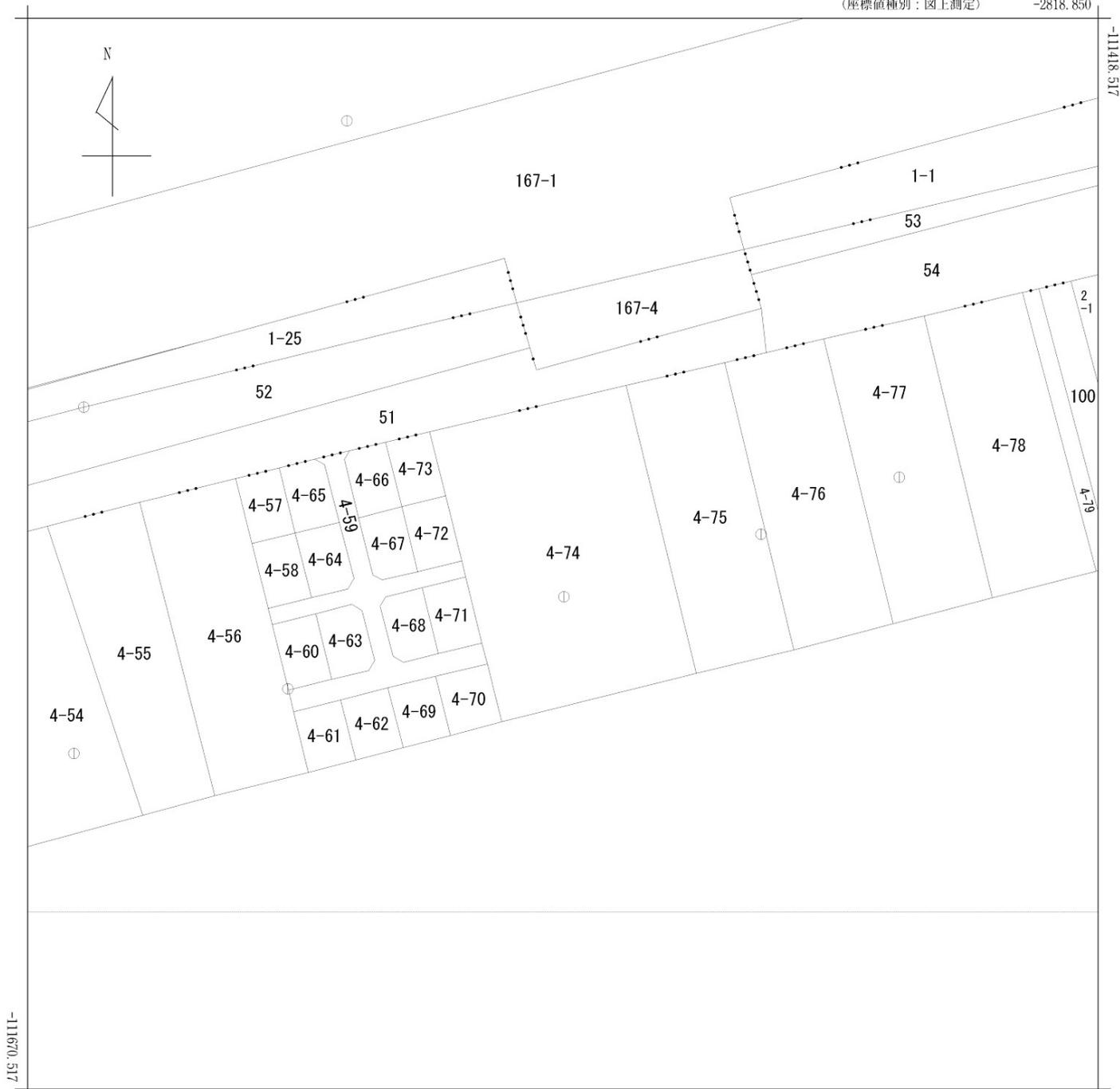
これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

(釧路地方法務局管轄)  
令和元年11月28日  
東京法務局港出張所

登記官

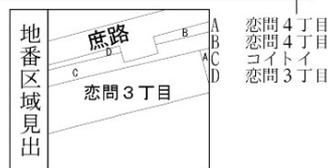
高野 晃





-3068.850 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(tokachi2003.par)による修正がされています。



請求部	所在	白糠郡白糠町恋問三丁目				地番	4番74			
出力尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	X III	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和57年12月1日		補記事項		

合同会社甲府サービス  
福岡 勇氣 殿

一般社団法人 太陽光発電協会  
J P E A 代行申請センター

再生可能エネルギー発電設備を用いた発電の認定の証明について

下記の設備について、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号）に基づき、証明日時点にて下記の情報であることを証明いたします。

記

1. 認定状況

認定状態	認定中
失効日 <sup>○</sup> 取消日	
失効理由	
廃止日（廃止届出受理日）	

2. 再生可能エネルギー発電事業計画の主な内容

認定日	2020年2月5日	
設備ID	A608536A01	
担当経済産業局	北海道経済産業局	
手続番号	20191219北海道第26号	
事業者名	合同会社甲府サービス	
代表者氏名	福岡 勇氣	
事業者住所	山梨県甲府市徳行3丁目7番20号橘ビル201	
発電設備の区分	太陽光発電設備（10kW以上500kW未満）	
発電設備の出力	49.5kW	
発電設備の名称	コイトイ75太陽光発電設備	
発電設備の設置場所	北海道白糠郡白糠町恋問3-4-75 他1筆	
太陽電池に係る事項	製造事業者名	JINKO SOLAR
	種類	A2: 多結晶のシリコンを用いた太陽電池
	変換効率	18.50% (□真性変換効率 ■実効変換効率)
	型式番号	JKM325PP-72-J
	枚数	330枚
	合計出力	107.2kW

配線方法	全量配線
電気供給量の計測方法	単独計測
自家発電設備等の設置の有無	無し
接続契約締結日	2019年 11月 22日

### 3. 備考

- (1) 「地方税法第七十二条の四に規定する国及び法人」の該当の有無：有 無
- (2) 本証明における認定内容は、証明日時点にて直近になされた認定の内容が反映されています。
- (3) 本認定には、2019年度の調達価格が適用されています。

JP-AAC

申請種別	認定日/受理日	発電設備区分	価格変更の有無
新規認定申請	<del>2020</del> 年2月5日	太陽光発電設備（ <del>10kW</del> 以上 <del>500kW</del> 未満）	—

JP-AAC