

報道各位

平成 26 年 4 月 24 日

住友不動産株式会社

“100%売電”で太陽光、フル活用。 収入を生む家、「BREATH Gran roof」誕生

プレス グランルーフ

住友不動産株式会社（本社：新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：仁島浩順）注文住宅事業本部では、木造ツーバイフォー工法による注文住宅の請負事業を手掛けておりますが（25/3 期実績 受注：2,389 棟、計上：1,869 棟、売上：526 億円）、このたび商品力強化の一環として、太陽光発電により“100%売電”が可能な環境配慮型住宅「BREATH Gran roof」（プレス グランルーフ）を平成 26 年 4 月 26 日より発売することといたしましたのでお知らせします。

「BREATH Gran roof」（プレス グランルーフ）は、地球温暖化の原因とされている CO₂ を排出しないクリーンな創エネ技術として近年関心の高い太陽光発電システムを標準装備した商品です。今回弊社の注文住宅において本格的な採用となる出力 10kW 以上の大容量パネルを搭載することで、発電した電力全量を 20 年間固定価格で売電できる「全量買取方式」が選択でき、条件次第では **20 年間で約 680 万円**（3 頁目ご参照）の収入を生み出すことが可能になります。

デザインと機能を両立した屋根形状を組合せることで発電効率を高め、再生可能エネルギーを社会に還元しながら、快適さと豊かさを生む次世代の暮らしをご提案します。

**BREATH
Gran roof**
ecology,economy & beautiful solar house.



＜「太陽光パネル」搭載イメージ＞

◆太陽光エネルギーの発電効率を高める屋根形状



<デザインと機能性を両立する深い軒>

深い軒とケラバは日差しをコントロールする役目を果たし、心地よい住空間を作ります。

<太陽光を最大限発電に活かす片流れ屋根>

最も日射量の多い南面へのパネル設置面積を最大化できる屋根形状として片流れを採用しています。

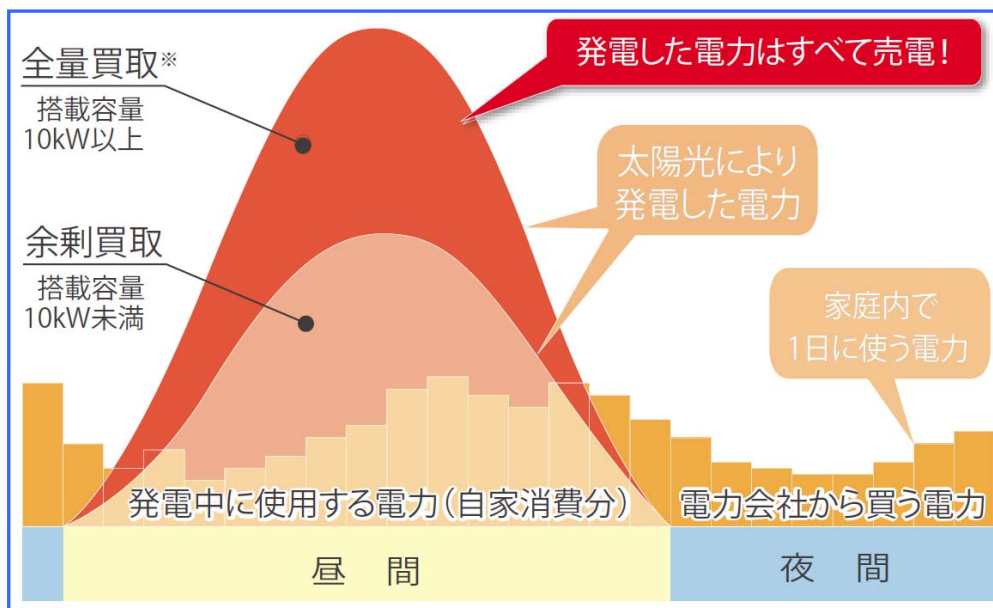


<様々な敷地条件に対応>

北側斜線を考慮しなければならない場合は、差し掛け屋根をご提案するなど、狭小地や条件の厳しい敷地でもフレキシブルに対応します。様々なプランバリエーションで、敷地を最大限有効に活用、最小 27 坪台のコンパクトな建物でも大容量太陽光パネルの搭載を可能にしています。

◆全量買取方式とは

平成 24 年 7 月からスタートした再生可能エネルギーの固定価格買取制度では、太陽光発電の搭載容量によって 2 種類の買取方式があります。10kW 未満の場合、発電したエネルギーを家庭で使用し、余った電力を売る「余剰買取方式」のみとなり、買取期間も 10 年間ですが、今回採用した 10kW 以上の大容量では、「余剰買取方式」に加え、**発電した電力の全量を 20 年間固定価格で売電できる「全量買取方式」**も選択可能になります。10kW 以上の太陽光発電を搭載すれば、より長い期間、安定して収入を得ることができる「100%売電の家」が実現します。



- ・太陽光発電と家庭内の使用電力量の推移はイメージです。電力会社や季節、天候、日照などの諸条件によって異なります。
- ・「全量買取方式」の場合、発電した電気は全て買取となりますので、家庭内使用分として電力会社から昼間、夜間とも電気の購入が別途必要になります。

◆「収入を生む家」

(経済産業省資源エネルギー庁)

太陽光発電システムの搭載容量	買取期間	買取方式	買取価格
10kW未満	10年間	余剰	37 円/kWh
10kW以上 (どちらか選択)	20年間	余剰	34.56 円/kWh
	20年間	全量	34.56 円/kWh

固定価格買取制度では、買取価格が毎年度改定されており、平成 26 年度は 10kW 未満が 37 円/kWh、10kW 以上が 34.56 円/kWh となりました（消費税 8%相当額を含む）。出力 10.08kW の太陽光パネルを搭載した当社 2 階建てモデルプランにおける試算（下記参照）では、全量買取方式を選択した場合、20 年間の売電収入は約 680 万円、毎月約 28,000 円となります。

▶20年間の売電シミュレーション例(10.08kW・全量買取方式の場合)による



* 試算条件

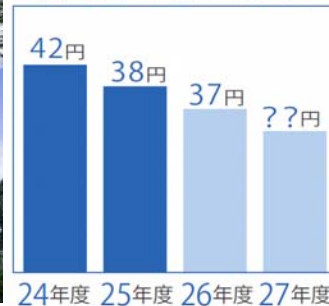
太陽電池/カナディアンソーラー (CS6A-210MM)、設置方位/南、設置勾配/3.5 寸
 当社 2 階建てモデルプラン/延床面積 91.08 m²、建設地/東京
 20 年間の発電効率を平均約 93.35%として算出

* 算出した数値は目安であり、売電収入は実際の気象状況や設置条件などにより異なります。設置機器の初期費用及び保守点検のメンテナンス費用が別途かかるほか、屋根形状、面積などにより、10kW 以上の太陽光パネルが設置できないケースがあります。また、売電収入は雑所得として確定申告が必要になる場合があります。なお、10kW 未満の 11 年目以降、10kW 超の 21 年目以降の買取価格は未定です。

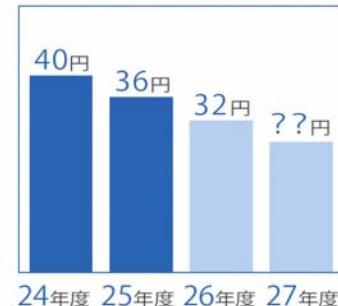
(ご参考) 売電価格について

売電価格は年々下がっています。

▶10kW未満の売電単価(税込)推移



▶10kW以上の売電単価(税抜)推移



<本件に関する報道関係者からの問合せ先>
 広報課 田中 TEL 03-3346-1042

<本件に関するお客様からの問合せ先>
 注文住宅事業本部

受付時間/平日 午前 9 時～午後 6 時 (年末年始除く)
 フリーダイヤル 0120-204-186 URL <http://www.j-urban.jp/>