

不動産オーナーに聞く

20年間の安定収入が実現する「太陽光投資」に出会い、脱サラを決意。3メガ(3,000kW)所有を目指し、今でも発電所を増やし続ける理由とは



——太陽光投資を始めたきっかけを教えてください

2008年、不動産投資ブームが起きた頃、兼業で不動産投資を始めました。大阪、広島の中古マンションの購入を進め、さらに投資を進めていきたい一方で、不動産投資は高利回りを重視しないとキャッシュフローは残らない、将来の人口減少問題を考えると絶対的な安全を担保できないと考えていました。そんな折、2013年に投資仲間との話題に太陽光投資が上がり、他にはない安定性と安全性

のある投資だと確信し、すぐに太陽光発電の物件確保に走りましました。発電した電気を電力会社が20年間一定価格で買い取ることを国が保証する「固定価格買取制度」があることが、太陽光投資を始めた大きな理由です。

——不動産投資と比較してどういった点が異なりますか

現在、不動産は中古マンション3棟、区分での所有が数室で約100室とコインパーキングを50車室所有しています。現在は満室経営ではあるものの、将来的な空室リスクや修繕費用などを考えると正確なキャッシュフローの算出は難しいです。売却をするにしても今の高値がずっと続くはずありません。

一方、太陽光投資は日射量を確保できたなら、設置前のシミュレーションか

不動産、コインパーキング、太陽光とさまざまな投資を行う小野学オーナー（広島市）。サラリーマン時代に収入や資産を増やそうと不動産投資を始める。その後、太陽光投資を始めたことで、上場企業の製薬会社を退職しても安定的な収入が見込めると脱サラを決意。買取単価が下がった今でも10%以上の利回り確保が可能のため、所有発電所を3メガ（3000kW）まで増やしたいと話す小野オーナーに話を聞いた。

太陽光投資の状況

低圧発電所	年間売電収入(30基分)
30基 所有	約6,000万円

低圧発電所3基の収益別					
システム	価格	買取価格 kWh	年間売電収入	表面利回り	
①57.12kW	1,780万円	36円	237.9万円	13.3%	
②57.12kW	1,650万円	32円	211.1万円	12.7%	
③61.02kW	1,560万円	27円	176万円	11.2%	

※価格内訳：土地代、パネル、パソコン、ケーブル、架台、抗基礎、動産総合保険（10年間）、太陽光設備工事費用（整地費用やフェンス設置費用などは含まれておりません）
※収益例の表示金額は税抜き金額です

ら大きくズレることはありません。確かにプラスマイナスはありますが、ズレても1割程度なので収入を簡単に予測することが出来ます。それに加え、倒産リスクが低い電力会社と20年間の

受給契約を結べるという安心感は計り知れません。メンテナンスについても、防草対策を業者に任せることもできますし、機器の不具合も施工会社であるいは、メンテナンス会社が対応してくれます。自然災害や盗難・損傷のリスクも保険に加入しておけば、カバーすることが出来ます。

——小野さんは太陽光投資を始めてから会社を退職し、専業になられたと聞きました。

製薬会社の営業マンで多忙を極める中で投資をしていたため、時間的余裕がほとんどありませんでした。また、不動産投資にある程度の自信はあり

ましたが、上場企業を退職して将来、安定的にやっていけるという確証が得られませんでした。先ほど述べた理由から、太陽光投資という安心の収入を得たことにより2年前、専業の事業家、投資家になることができました。

脱サラによって『時間的、精神的自由』を手に入れ、不動産賃貸業や太陽光発電事業、福祉法人事業、コインパーキング事業、投資塾での勉強会主催などさまざまな活動ができています。これも『時間』を取られないシステムの収入の構築を進める事ができたからだと思っています。

——太陽光発電の固定買取価格は年々下がり、もう終わったという意見が多くありますが。

買取価格が下がり、利益が薄くなったという人もいます。しかし、設備費用や施工費用といった初期の設置コストも下がっていますし、現在も「固定価格買取制度」は続いています。今から始めても10%以上の利回り確保が可能です。

また、個人や企業によって考え方は異なりますが、平成28年3月までは「グリーン投資減税」という、一括償却や30%特別償却によって一時的に利

益を圧縮する方法がありました。これに代わり、29年3月までは「生産性向上設備投資促進税制」という大きな利益が出てしまった会社などは太陽光を購入することで設備代金の50%を一括償却して利益を圧縮することが出来る方法もあります。今期は私もこの税制を活用し、不動産売却益による法人税を限りなく少なくします。

太陽光を購入するだけでも投資のメリットを享受できますので、その価値は大きいです。

——小野さんの所有発電所数と売電収入を教えてください

主に50kW以下の低圧太陽光発電所を30基所有しており、総じて1.5メガ（1500kW）ほどで、年間売電収入は6000万円弱です（※手取りキャッシュフローは別です）。まだまだ太陽光投資のメリットは大きいので、今から3メガ（3000kW）まで増やしたいと考えています。

——初期費用の資金準備について教えてください

金融機関の考え方によりますが、フルローンでOKなところもあれば自

——最後に太陽光発電の販売会社を選ぶポイントを教えてください

責任の所在や一貫性のある仕事をしてもらえるかや、アフターフォローがしっかりしていて20年間安心して運用ができる体制を作っている会社を選ぶことが大事だと思います。

あんしん
太陽光発電

エコの輪

<http://www.taiyo-co.jp/>

株式会社エコスタイル

【東京本社】〒100-0005 東京都千代田区丸の内1丁目4番1号 丸の内永楽ビルディング20階
【大阪本社】〒541-0045 大阪府大阪市中央区道修町1丁目4番6号 ミナ道修町ビル3階

0120-633-715

フリーダイヤル