



**発電所査定・格付制度**

**100を超えるチェック項目で太陽光発電所を査定**

**「XSOL SOLAR STAR 制度」**



©Copyright XSOL CO., LTD.

# はじめに

---

これまで太陽光発電はFIT制度を起爆剤に、日本中に大量に導入されました。結果として日本のエネルギー自給率も原発を除けば上昇（まだまだ足りないが）。

しかし、すべての設備が安全安心とは言えず、一部ではあるが危険（強度不足など）な設備も存在します。その影響もあり、一部地域が反発し日本にとって地域にとって本来求められる再生可能エネルギーが、受け入れにくい環境が起きてしまった。

この環境を変えるためにも、既設のものは改善（リパワリング）し、新設のものは安全なものだけを創る。

そのための1つの物差しとして活用していただければと思い策定いたしました。

# 委員会発足の経緯と目的

委員会名称: **地域共創エネルギー推進委員会**

本来のあるべき姿  
**ノンカーボン**  
地球温暖化問題  
に対する取り組み  
脱炭素社会の実現

太陽光発電 ↔ 地域

VS  
バッティング  
相容れない…妥協、我慢

共生

イメージが悪いことが  
前提になっている。

基本的に「相容れない部分」を解消するの  
ではない。「本来のあるべき姿」に戻すだけ。

地域  
太陽光発電  
共創  
地域と共に創る  
||  
求められる

必要なもの  
貢献するもの

## 1. 太陽光発電所の安全性とそれに伴う「地域に暮らす人々の安心」の確立

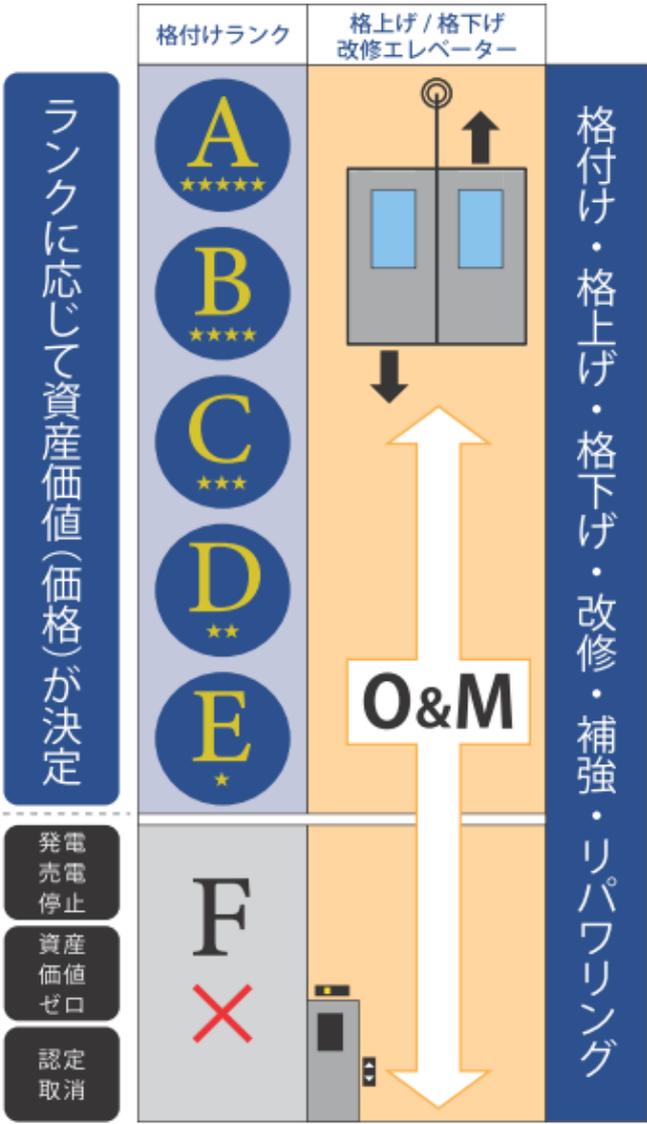
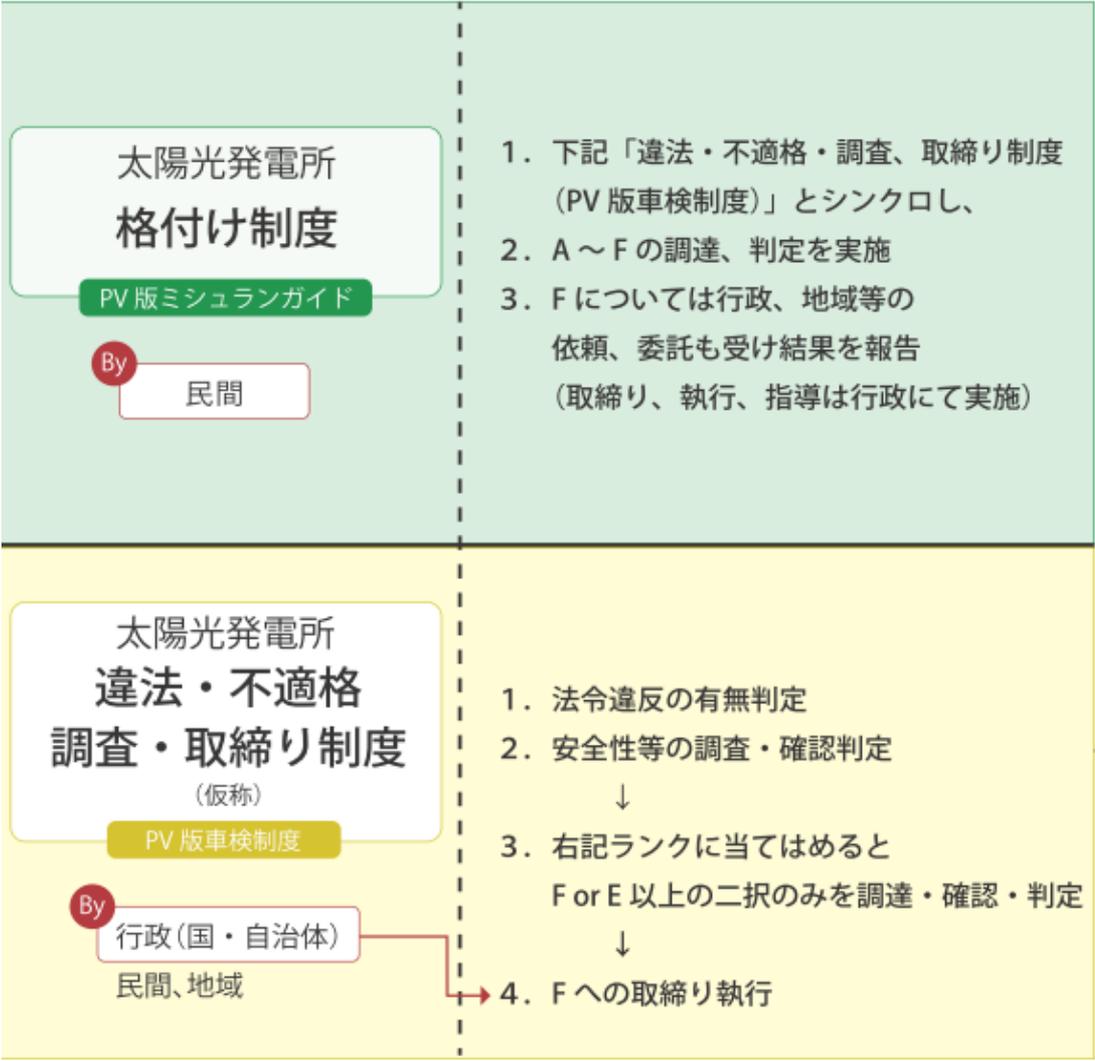
FIT制度開始時より大量に導入された太陽光発電設備においては、一部、非常に低い安全品質のものも存在しており、それらを含めた既設導入済み設備に対する安全性と安心の確認・確保・確立を行うと共に、太陽光発電設備へのネガティブな認識を払拭し、それをもって今後新設される設備についての導入拡大の加速を可能とする。

## 2. 地域において必要不可欠なエネルギー（電源）として、その貢献性の確立

地球環境問題等の解決策として、また災害時等のレジリエンスの為のエネルギーとして、クリーンな地産地消・地域貢献型分散電源という「本来の姿・役割」を果たすべく、①様々な貢献ベネフィットを提案・明確化し、②地域や社会に向けて発信。③地域の人々自らが、その電源を必要とし導入拡大の当事者となってもらえる基盤を醸成する。

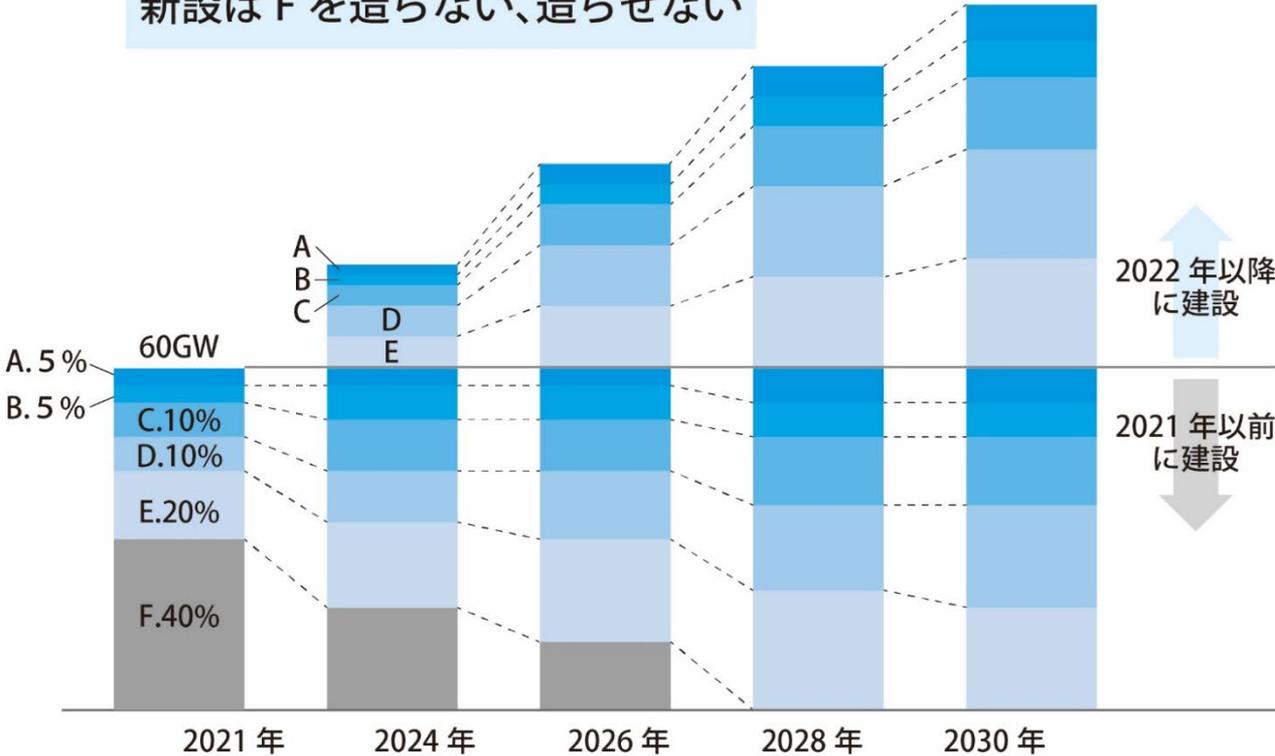
**1, 2を中心に、地域に寄り添い、地域と共に創り出す「草の根型共創エネルギー」  
としてのあり方・政策等の提言・確立を本委員会の目的とする**

# 長期安定稼働/安全・健全な太陽光発電/地域共創のための2階建てシステム】



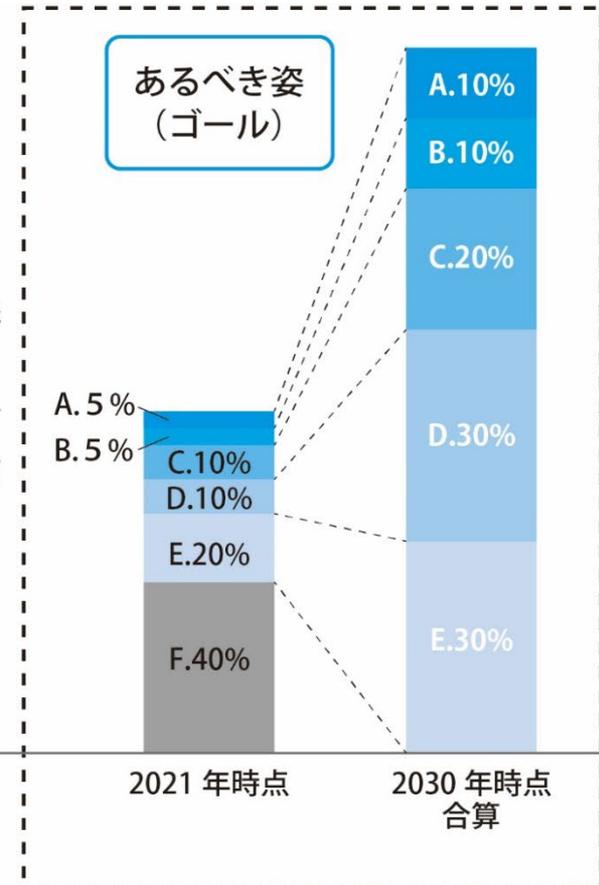
# 「格付け制度」、「違法、不適切調査・取締り制度」がもたらす成果イメージ

新設はFを造らない、造らせない



既設は改修・補強の上、FをすべてE以上に格上げ、Fは撲滅！ゼロに！

1Wも潰れない、潰さない



**今後の導入拡大において「2階建てシステム」は必要不可欠！**

# XSOLスター制度 座組



## • XSOL SOLAR STAR制度

	要望	課題
デベロッパー	<ul style="list-style-type: none"> <li>できるだけ高く</li> <li>安定的に</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>購入者によって条件が変わる</li> <li>売れないものを作りたくない</li> </ul>
Non-FIT 電源保有者・発電事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>できるだけ安く</li> <li>安定的に</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>発電所をすべて見れない</li> <li>チェックに時間がかかる</li> </ul>
PPS	<ul style="list-style-type: none"> <li>需要地に合わせて</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>どんな発電所かわからない不安</li> </ul>
再エネ電力需要家	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全で安心し、持続可能な電力</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>どんな発電所かわからない不安</li> </ul>

売る、買うのニーズをマッチするためには、相方の条件を考慮した上で最適なルールが必要。  
また、確認漏れによるリスクを無くするためのフィルターが必要。

# 発電所評価マップ

※ 査定価格については非公開とさせていただきます

## ■ 基本項目（一つでも基準を満たしていない発電所は対象外となる）

	評価：○	評価：×
設備	機器においてはJET認証。架台、杭は電技基準に準拠している	機器においてはJET認証。架台、杭は電技基準に準拠していない
施工	XSOLの施工基準に準拠している	XSOLの施工基準に準拠していない
土地	土地評価基準（14項目）をすべて満たしている	土地評価基準（14項目）の内、一つでも基準を満たしていない
法的DD	関連法令（20項目）+ 各自治体の条例を満たしている	関連法令（20項目）+ 各自治体の条例の内、一つでも基準を満たしていない
地域への告知	近隣者への説明および承認を得ている	近隣者への説明および承認を得ていない

## ■ 査定評価項目

ランク（査定金額）	A（〇万円/kW）	B（〇万円/kW）	C（〇万円/kW）
ハザード	18点	15～17点	～15点
発電量	120,000kWh以上	100,000～120,000kWh	70,000～100,000kWh

※ ハザード分類は、別紙（P13 土地評価項目）参照

ハザードランク	A			B			C		
	A	B	C	A	B	C	A	B	C
発電量ランク									
査定金額（kW）	〇万円								

# スター制度・査定表

※価格については非公開とさせていただきます

	ランク	新設 査定価格 (kW)	既設 査定価格 (kW)
★★★★★	A-A	〇万円	〇万円
★★★★	A-B	〇万円	〇万円
	B-A		
★★★	A-C	〇万円	〇万円
	B-B		
	C-A		
★★	B-C C-B	〇万円	〇万円
★	C-C	〇万円	〇万円

既設設備においては残存売電価値をベースに + a 設備査定金額  
(残存FIT年数 × FIT単価 × 年間発電量)

# 土地評価14項目

評価項目	評価基準	補足案（どのような評価を行うか）
エリア	管轄電力会社	中三社はA、北海道・九州は減点
粗土区分		
塩害	塩害の該当有無	海岸線から～500mは不可。塩害エリア（パネルの基準）に該当した場合減点。
境界確定	境界確定の有無	境界確定していれば加点。 （エクソルからの売値を高くできる。オプション扱いができる。）
敷地外の土地	のり面あり、斜面あり 等	左記に該当した場合減点。
敷地外の影	影響なし、家屋あり、樹木あり 等	敷地外からの影の影響があれば発電量（ソーラープロ）に反映（減点）。
道	接道の有無	接道無しの場合検討不可。
道	搬入路の有無	搬入路無しの場合、減点or検討不可。
道	大型重機の乗り入れ可否	乗り入れ不可の場合、減点or検討不可。
道	赤道の有無	赤道ありの場合払下げor占有許可が必要な場合あり。（許可取得の必要あり）
道	青道の有無	青道ありの場合払下げor占有許可が必要な場合あり。（許可取得の必要あり）
敷地内の水	水道あり、水たまり有、 等	水道（水の通り道）や水たまりがある場合減点。
土地契約	所有権・地上権・借地権	所有権：A 地上権：B 借地権：C 所有権はほとんどの購入者がOK、借地権はNGとする企業多い。
通信状況	監視装置の通信エリア確認	監視装置（ラプラス）の通信エリアにカバーされていない場合減点。（有線での取付工事が必要）

# 法的DD（関係法令チェック20項目）

1. 国土利用計画法	11. 農地法
2. 都市計画法	12. 森林法
3. 河川法	13. 文化財保護法
4. 港湾法	14. 土壌汚染対策法
5. 海岸法	15. 自然公園法
6. 急傾斜地法	16. 自然環境保全法
7. 砂防法	17. 種の保存法
8. 地すべり等防止法	18. 鳥獣保護管理法
9. 景観法	19. 環境影響評価法・条例
10. 農振法	20. 宅造法

# ハザードレベル別評価表

	安全 (3点)	危険性が低い (2点)	危険性が高い (1点)	危険性が極めて高い (OUT)
1.洪水	なし	0.3m~2.9m	3m~4.9m	5m~
2.高潮・津波	なし	0.1m~2.9m	3m~4.9m	5m~
3.液状化	なし	$0 < P L \leq 15$	$P L > 15$	-
4.急傾斜	なし	-	土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)
5.土石流	なし	-	土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)
6.地すべり	なし	-	土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)

査定評価	● A	18点
	● B	15~17点
	● C	~15点
	● OUTが一つでもある場合	購入不可

※風害については設備の強化にて対応できるため除外  
 ※地震の項目は100年メッシュのため除外

※1~2点があつても該当する場合は過去の被災状況を行政にて確認すること(重なるハザードマップ)

<https://disaportal.gsi.go.jp/index.html>

# 全体像

- ・『XSOL SOLAR STAR制度』
- ・格付け基準に則った評価

- ☆全ての案件に三井化学様の  
オンラインDDを行いWチェック体制
- ・発電予測（積雪・出力制御などを考慮）
- ・ハザードチェック

デベロッパー

デベロッパー

デベロッパー

デベロッパー

販売

**XSOL**

販売

アセットフォルダー  
発電事業者

電力販売

PPS

電力販売

需要家

- ・電技に適合する部材のスペックを統一
- ・工事マニュアルをデベロッパー様に統一

- ☆取得可能な地域やボリューム、格付けの星の数を事前に共有し、希望にかなった設備を販売

# 今後の展開について

2022年6月(予定)

社内運用体制の構築  
担当部署のコスト  
サービス運用の確定 etc

2022年8月(予定)

既設の設備に対する  
検査項目と検査方法の構築

2022年12月(予定)

リパワリング(特許取得予定)  
主に架台や杭の補強方法の確立  
(洗浄やストリングスの見直し)

2021年12月

2022年2月

XSOL SOLA STAR 制度  
プレスリリース

## STEP I

新設を対象に  
必要項目や格付基準の明確化  
(未着工のものを対象)  
※XSOL が発電所を  
販売・仲介する案件のみ



01

## STEP II

査定サービスの運用開始  
(未着工の案件を対象)  
※XSOL が販売・仲介しない  
案件を含む



02

## STEP III

既設完工後の案件を対象  
※XSOL が販売・仲介しない  
案件を含む



03

## STEP IV

リパワリングサービス  
提供開始  
星がつかない設備を  
格上げし、  
評価・査定を向上



04

# さいごに

---

『XSOL SOLAR STAR制度』にとどまらず、企業様・団体様ごとに独自のルールや制度などを展開していただくことにより、安心安全があたりまえの太陽光発電の普及拡大つなげると信じております。



ご清聴ありがとうございました