

【土地評価 14 項目】 ※受領書類からの審査となります。

評価項目	評価基準
エリア	どの管轄電力会社によるか
粗土区分	
塩害	メーカー既定の塩害基準の該当有無
境界確定	境界確定の有無
敷地外の土地	のり面あり、斜面あり 等
敷地外の影	影響なし、家屋あり、樹木あり 等
道	接道の有無
道	搬入路の有無
道	大型重機の乗り入れ可否
道	赤道の有無
道	青道の有無
敷地内の水	水道の有無、水たまりの有無 等
土地契約	権利状態（所有権・地上権・借地権）の確認
遠隔監視	遠隔監視の有無

【法的デューデリジェンス（関係法令チェック 20 項目）】 ※受領書類からの確認となります。

1. 国土利用計画法	12. 森林法
2. 都市計画法	13. 文化財保護法
3. 河川法	14. 土壤汚染対策法
4. 港湾法	15. 自然公園法
5. 海岸法	16. 自然環境保全法
6. 急傾斜地法	17. 種の保存法
7. 砂防法	18. 鳥獣保護管理法
8. 地すべり等防止法	19. 環境影響評価法・条例
9. 景観法	20. 宅造法
10. 農振法	21. その他、地域ごとの法規制
11. 農地法	

※継続的な開発および改善などにより、製品・サービスの仕様は予告なく変更する場合がありますので、ご了承ください。

■ お問い合わせ先

ひきだしたい、無限の太陽力。XSOL

株式会社エクソル

京都本社 〒604-8152
京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町659烏丸中央ビル

東京本社 〒105-0012
東京都港区芝大門2-4-8 JDBビル

お客様ご相談窓口

☎ 0120-33-1139 www.xsol.co.jp

XSS-202305-0001

XSOL SOLAR STAR制度 ～格付けがもたらす世界～

100 を超えるチェック項目で太陽光発電所を査定

「XSOLSOLAR STAR 制度」は、100を超えるチェック項目で太陽光発電所を査定し、買主、売主、さらにその先にいる電気を使用する方々の課題やリスクまで解消します。



次のような悩み、課題をお持ちの方はご相談ください

- ★太陽光発電所の価値を向上させたい。信頼を上積みしたい。
- ★太陽光発電所の建設にあたり、第三者の知見を得たい。
- ★太陽光発電所が、確かなものか、長期安定稼働が期待できるかどうか知りたい。
- ★太陽光発電所の価値を知りたい。強味と弱味（リスク）を知り、価値が適正であるかを知りたい。
- ★しっかりとしたデューデリジェンスの設備から電気を買いたい。

格付けがもたらす世界

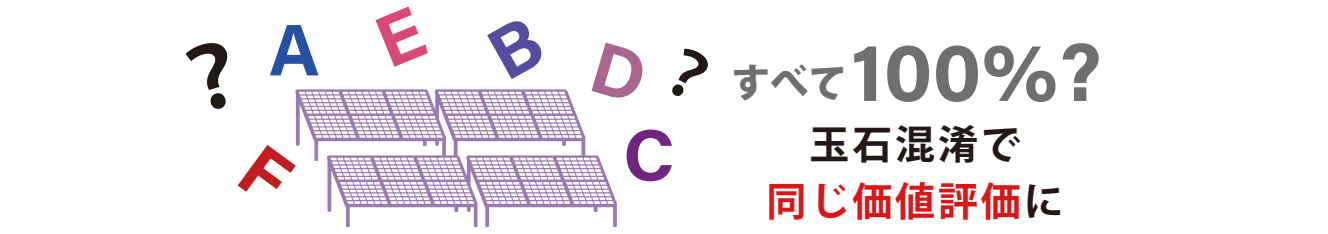
FIT制度を起爆剤として、日本中に65GW（約60万件）以上の太陽光発電が導入され、さらにその後も、自家消費案件をはじめNon-FIT発電所が急激に増加しています。

しかし、業界の経験不足や、制度の完成度不足などもあり、地域に不安や実害を与える事例も発生。このままでは、地域における再エネ普及が破綻してしまう事態に！ また、こういった状況を受け、発電事業者の取り締まりが年々強化され、不適切な発電所は破綻に追い込まれる世界がすぐそこに迫っています。では「不適切な発電所」はもう破綻するしかないのでしょうか？

現在の既設発電所が抱える問題

いまは格付け無し

発電所の価値を「評価」する物差しがないため、優良でも不適切でも同じ価値に



発電事業者	不適切な発電所でも気づけず、機器の故障による発電停止や認定取り消しによる売電不可の可能性あり 当初の計画より長期稼働する優良発電所の場合であっても、価値に気づけず転売時に安く売ってしまう
行政・地域	地域に不安・実害を与える設備であっても、良・悪の判断ができない →指導・改善ができない また、実害が発生する前に確認もできないため、予防もできない
金融機関	不適切な発電所にもかかわらず、気づかずに融資してしまう →ある意味、地域に迷惑をかけている共犯者になってしまう 急な発電停止や売電不可などのトラブルにより、融資返済がこげつく恐れあり
保険	不適切な発電所にも安価な保険料で加入させてしまう →保険金の支払いが増加、赤字に
転売時購入者	不適切な中古発電所を高く購入してしまう →急な発電停止や売電不可などのトラブルの恐れあり

これからは格付け有り

優良な発電所ほど、FIT 終了後も長期間発電し、生涯収入が増加（価値向上）



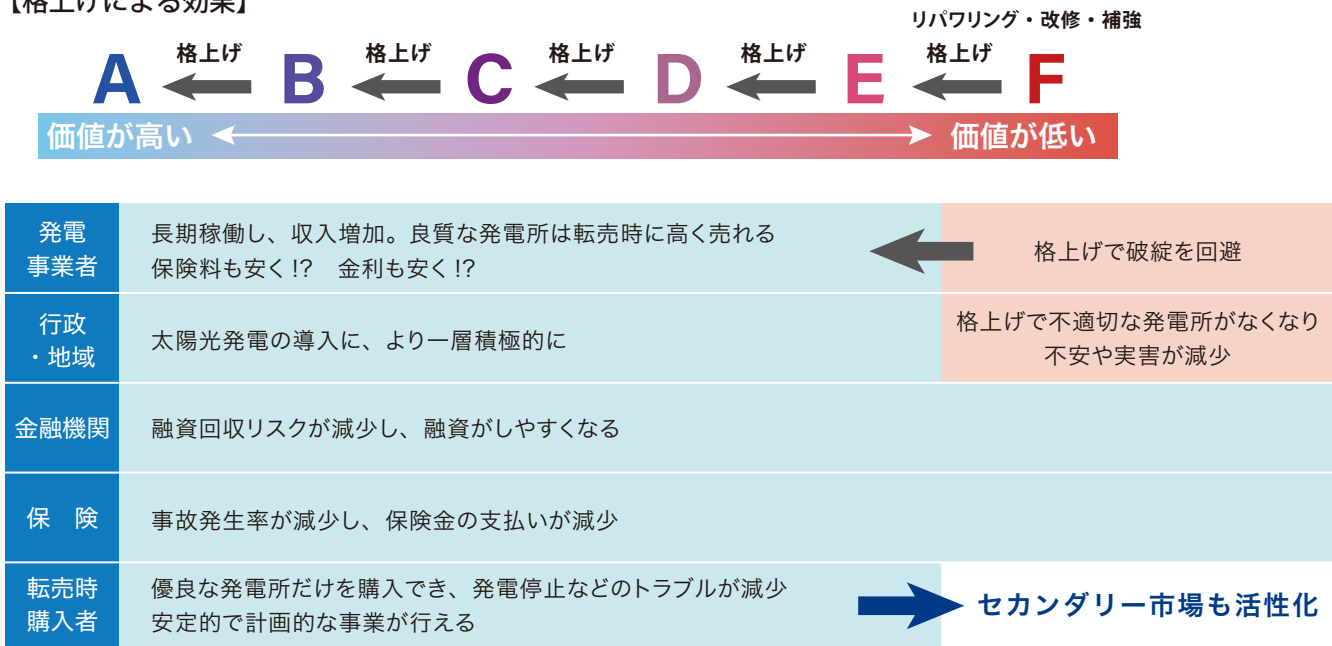
【格付けによる期待効果例】

発電事業者	格付けすることで発電所の価値が向上	発電所の価値が同等もしくは減少	価値が大幅に減少もしくは設備として無価値に
行政・地域	地域への迷惑や実害の心配が減少 →安心して太陽光発電の導入を促進できる		悪い発電所だけを指導・改善できる 法令違反は売電収入差し押さえ
金融機関	融資条件の物差しとして活用。品質に応じて条件の見直し。		リスクの大きな発電所を 融資停止・解除に
保険	保険料の基準として活用。更新時に見直し、良いものほど保険料が安く!? 災害などの事故発生時に適切な設備である証明にもなる		保険料が高額に。または解約
転売時購入者	ランクに応じた適正な価格で購入でき、安定した発電事業を行える		購入を回避できる

さらに格上げ

格上げすることで、すべてのプレイヤーが WIN-WIN の関係に
地域も発電事業者も破綻から救われる

【格上げによる効果】



これからの新設発電所は

格付けが常識に!!

【格付けによる効果】

発電事業者	優良な発電所だけを建設できるので発電停止などのトラブルが少なく、安定的で計画的な発電事業が行えるだけでなく、投資効果や生涯収入が最大の発電所を取得できる
行政・地域	発電所のランクがわかるため、不適切な設備にピンポイントで指導できる →結果としては、よい発電所だけが建設されるため、安心して太陽光発電の導入を促進できる
金融機関	融資判断がスムーズに行え、急な発電停止などのトラブルも少なく 安心して融資を実行できる
保険	ランクに応じた保険料率を設定でき、赤字を解消

新設においては、建設前にランクを選択できるため、
結果として、優良な発電所だけに建設が集中する

PV「格付け(例:ミシュランガイド)時代」
が到来!

XSOL SOLAR STAR 制度の特長

XSOL SOLAR STAR制度とは？

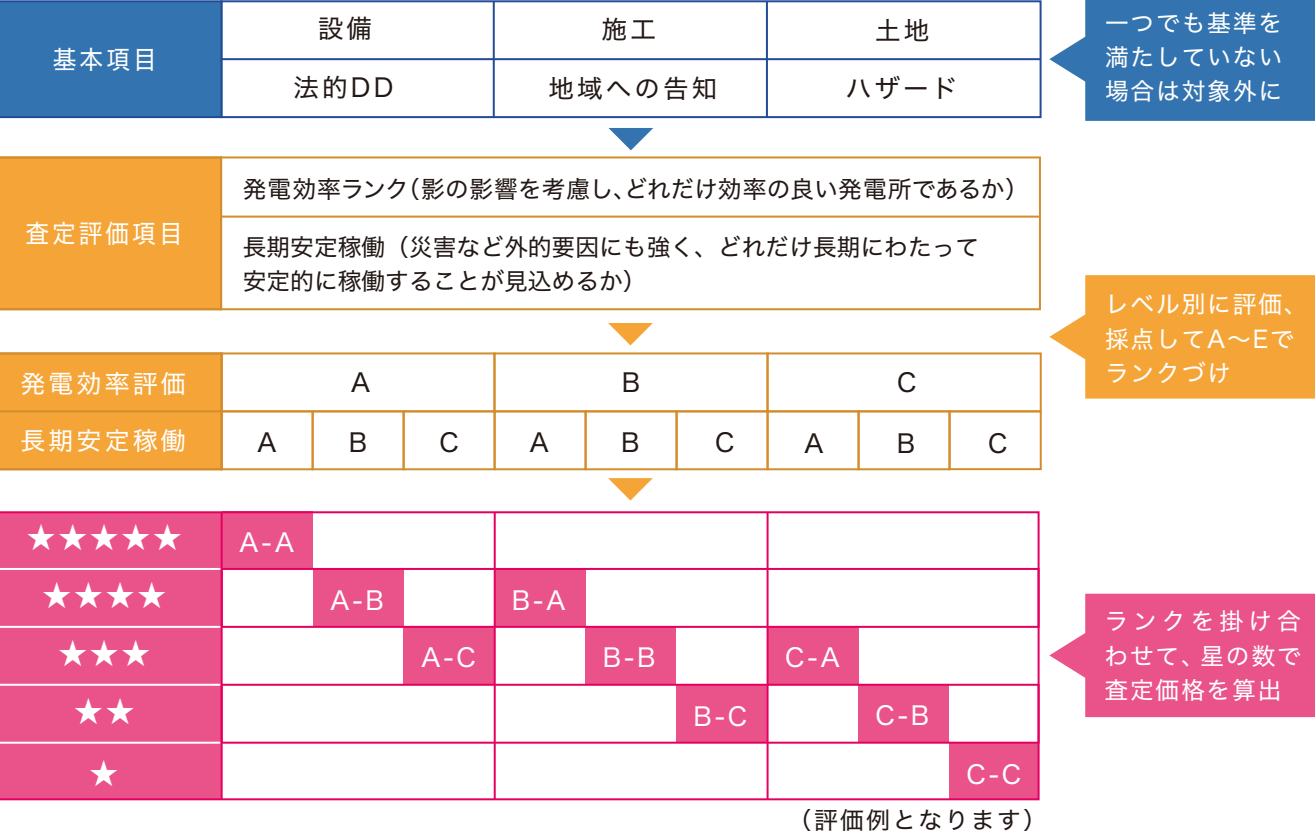
低圧のオフサイト（野立て）の太陽光発電所を対象に、太陽光発電所の価値（共通の物差し）を審査する制度です。
この制度を利用することにより、新設、既設それぞれで次のようなメリットがあります。

- 【新 設】
- 現状の価値や状態を把握し、計画の見直しや発電所計画の修正を行うことにより、より良い発電所建設を行えます。
- 【既 設】
- 現状の価値や状態を把握し、必要に応じて修繕（リパワリング）を行うことにより、発電所の価値向上を図れます。

「基本6項目」プラス「査定評価2項目」で評価。採点して、星の数で査定価格を算出。

「XSOL SOLAR STAR制度」は、基本項目と査定評価項目で太陽光発電所をランク付けし、査定価格を算出します。
基本項目は「設備」「施工」「土地」「法的DD（デューデリジェンス）」「地域への告知」「ハザード」の6項目。基本項目のうち一つでも基準を満たすことができなかった場合は、売買を推奨しない発電所ということで査定評価の対象外となります。
基準をすべて満たすことができた発電所は、発電効率と長期安定稼働（発電所が長期にわたって安定稼働することが見込めるか）を評価します。最終的に、各項目の評価を掛け合わせて発電所を5段階にランク付けしていきます。

【太陽光発電所の審査の流れ】



評価の流れ（通常パッケージ）

太陽光発電所の評価についてご依頼をいただいてから、おおよそ3か月でレポートをご提出させていただきます。
評価には現地への確認とともに、各種の書類を確認いたします。必要書類の詳細についてはお問い合わせください。



※記載の期間は目安です。 ※現地確認は外部委託になる場合があります。
※足りない書類がある場合、一部の書類作成については別途ご依頼いただくことも可能です(別途料金が発生します)。
※本審査は対象発電所の現状を独自評価したものです。提出したレポートは発電所の価値を担保するものではありません。

100

1. **Identify the main components of the system.**

© 2013 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.

100%

© 2011 Pearson Education, Inc. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without prior written permission from Pearson Education, Inc.

100% **REPUTATION** | 100% **TRANSPARENCY** | 100% **PROFESSIONALISM**

100%


www.birmingham.ac.uk

100

© 2011 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without prior written permission from the publisher, Pearson Education, Inc., 501 Boylston Street, Boston, MA 02116.

100

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----