

# 不動産取引の現場から



大谷 昭二氏

## 不動産取引の現場から

■NPO法人日本住宅  
性能検査協会 理事長  
■仲裁ADR法学会 理事

### はじまった「スマートグリッド革命」(1)

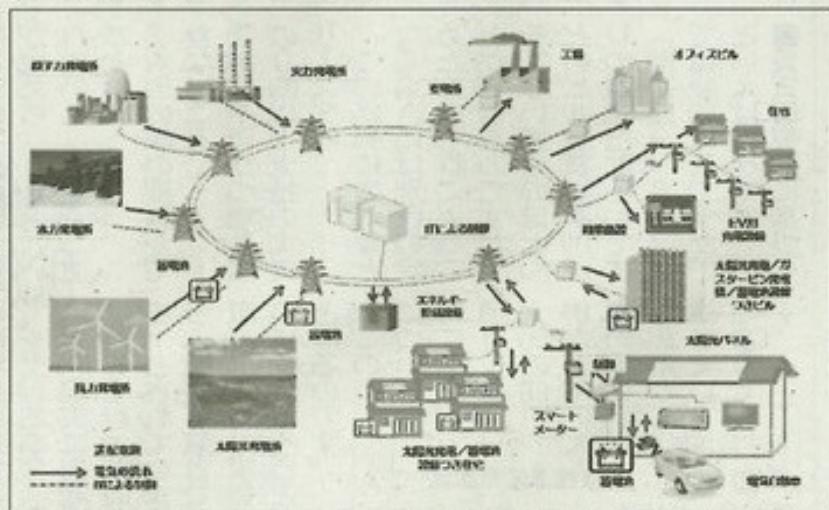
#### ▶活発化するビジネス戦略▶

巨大な新ビジネスが「エネルギー」に向けて生まれてくる。米国、進化が起こりつつある欧州、中国、韓国、その他。誰もが発電所となして日本など各国政府が主導し、グリーン、生可能エネルギーを提マイクロソフトを始め、電力会社に売電情報通信、電力、ガス、したり、電気自動車に電機、石油、住宅など搭載されている蓄電池世界各社の激しい開発を介して相互に融通し、個人がエネルギーを作り、配電として楽しむ」ということを可能にする。「国

秋頃から米国のオバマ政権が環境対策や景気浮揚策として「グリーンニューデール政策」を打ち出したこと、欧米を中心に大きな注目を集めるようになった。すでにグーグルやシスコシステムズ、IBMなどをはじめ国際的なIT企業や電力事業者・エネルギー関連企業などが積極的に取り組んでいる。

2013年4月2日、政府は「電力システムに関する改革方針」を開議決定した。これにより「電力小売り完全自由化」や「発送電分離」が推進される「電力大改革」時代がスタートした。

誰もがエネルギー作りに参加できる「ユー



(出所) 経済産業省「次世代エネルギーシステムに係る国際標準化に関する研究会」報告書

庭や会社に、一方的に届けられる仕組みになっている。

それに対してスマートグリッドは、従来の送電網と連携しながら、電力を必要とする地域で生産(発電)し、その地域で消費する「地産地消型」の電力網であり、しかも双方向型(電力会社⇄家庭)を可能にする新しい電

力インフラシステム。すなわち、スマートグリッドでは、地域ごと電力網が整備され、そこに太陽光発電や風力発電などの小規模な再生可能エネルギーのネットワークを構成する。その地域内(あるいは家庭内)で余剰電力を電力会社

に売るばかりではなく、その地域内で相互に電力を融通しあったりすることも可能となる。具体的には地産地消型の電力インフラ・システム(分散型の電力システム)としての太陽光発電などの再生可能エネルギーは、現状ではまだコストが高く、また天候に大きく左右されてしまったため、電力供給が不安定となる。

そこで、インターネット、コンピュータ、通信(テレコム)、電力の各種技術を融合させると共に、センサー技術、組み込み処理、デジタル通信技術を活用して電力のやり取りが可視化され、最適化に向けた制御を行うことが可能になる。また、新しい電力ネットワークと既存システムとの相互運用を可能にする再生可能エネルギーといった不安定電源に対応することができ、スマートグリッドの最大の特徴は、ユーザー(住宅、オフィス、工場)と電力ネットワークとの間で、情報だけでなく電力を双方向にやり取りが出来る事である。この為にはまず、スマートメーターが必要だ。(続く)

#### 日本住宅性能検査協会 団体概要

建築を巡る紛争の予防および解決を目的とする第三者評価機関。有識者による7つの専門研究会と全国に展開する7つの支部組織、弁護士との提携による紛争解決支援センターによって構成されており、客観的な立場から公正・公平な評価を行う。調査対象はマンションやオフィスビルをはじめ、学校、各種公共施設、商業施設など多種多様。構造だけでなく、設備についても調査診断を行っており、工事費用の見積りも内容評価や、建物瑕疵問題、原状回復問題等で年間2000件の相談を受ける。  
<連絡先> 〒103-0012 東京都中央区日本橋堀留町1丁目11番5号 日本橋吉泉ビル2階  
電話: 03 (5847) 8235  
E-mail: info@nichijuken.org