

不動産取引の現場から



大谷 昭二氏

■NPO法人日本住宅性能検査協会理事長
■仲裁ADR法学会理事

「おひさま0円システム」とは長野原飯田市が独自におこなっている太陽光発電設備促進政策です。飯

田市が株式会社「ファンド」の運営を委託し、ファンドが市民から募った資金で太陽光発電設備を飯田市内の住宅に取り付ける。飯田市の資金で住宅用太陽光発電設備を導入することができ、一方で市民はファンドに出資をすること、太陽光発電設備を導入することの2つの方法で普及政策に関わ

「おひさま0円システム」が太陽光発電普及に効果的

〈ビル屋根太陽光発電設置とファンド〉

発電や小水力発電があります。中央大学横山影研究会による出資金のシナリオによると政令指定都市で最大で2011年〜2020年までで4万3398件設置でき、2021年〜2030年までで7万1515件設置できるとしています。また市の補助金なしで普及が可能であると、政令指定都市における予算削減効果は1年間あたり最大で26億9800万円、CO2削減効果は初年度で最大919万0348トンあるとし、この「おひさま0円システム」政策は太陽光発電普及政策として高い成果を期待できるとしています。また、このファンド活用は、商業ビルにおいても有効であるので、利用制の早急の普及がもめられています。

から明け渡せ」と要求された場合、B社は対応できません。施設の老朽化により建て替えや補修をする際にパネル撤去費用、撤去期間中の休業補償をどうするかといった問題もあります。周辺にビルやマンションが建設されて日照環境が変化する場合も隣の地主にビルを建てるなどは言えない。事業者が建設のオーナーに約束が違うと言っても不可抗力とされます。オーナーがなくなった後、親族が契約打ち切りを求めるといったトラブルが発生する可能性もあります。事業期間は長期にわたるため、こうしたリスクを想定して契約することが重要になります。

事業開始：2001年
市民出資総額：1億4150万円

・市民風車ファンド2006（大岡・秋田・波崎・海上）
（風力発電）

・秋田県秋田市、青森県大間市、茨城県神栖市、千葉県旭市
事業内容：風力発電
1500kwWラ4

事業開始：2005年
市民出資総額：8億6000万円

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

事業開始：2006年
市民出資総額：2億5000万円

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

事業開始：2007年
市民出資総額：1億8540万円

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

事業開始：2008年
市民出資総額：2億1500万円

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

事業開始：2009年
市民出資総額：1億8540万円

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

事業開始：2010年
市民出資総額：1億8540万円

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

事業開始：2011年
市民出資総額：1億8540万円

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

事業開始：2012年
市民出資総額：1億8540万円

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

・岡山県備前市「備前みどりのエネルギー事業」
（木質バイオマス）

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つの支分部組織、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います。工事費用の見積もり内容評価や、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馬場町1丁目11
東5号 日本橋吉泉ビル2階
電話：03 (5847) 8235
E-mail: info@nichijuken.org