

再生可能エネルギー事業の評価方法について

日本動産鑑定は平成 24 年 12 月より、再生可能エネルギー事業の動産評価鑑定書を約 120 件以上作成して参りました。平成 29 年 4 月に改正 FIT 法が施行され、これに伴った新しい評価方法を構築いたしましたので、ご説明させていただきます。評価方法は完成前と完成後の 2 つの評価方法と再評価の合計 3 種類でございます。

1、完成前の評価 【 事前事業可能性評価書 】

計画段階（完成前）の時点で金融機関に融資依頼がある発電所に対して発行する評価書を事前事業可能性評価書とし、融資判断を検討する場合の参考資料として活用いただくものです。本評価書は、建設予定地での現地調査を実施の上で、作成致します。更に、当該地区の公共機関などにもヒヤリングを行い、当該地区の環境アセスメント対応、法令・条例違反等がないかを調査の上、評価書を作成致します。そのほかに建設予定地の配置図もチェック対象とし、併せて建設費用の概算についても試算対象と致します。このことにより、建設総費用額の妥当性を踏まえ、評価書を作成致します。

※本事前事業可能性評価書の作成は、①【建設価格】②【処分価格】③【将来価値価格】をご提示させていただきます。

2、完成後の評価 【 事業性評価書 】（再生可能エネルギー事業）

完成後、約 6 ヶ月以上稼働している発電所に対して、事業性評価書（再生可能エネルギー事業）を作成いたします。事業性評価書（再生可能エネルギー事業）とは、従来作成しておりました動産評価鑑定書に発電リスク評価書と災害リスク評価書の 2 つのリスク評価書を追加した評価書です。この事業性評価書は、融資先の発電所が計画通りに建設されているか、改正 FIT 法（注①）に対応しているかを判断する評価書です。

評価書の内容は、動産評価鑑定書については、環境面、設計面、事業性の 3 分野を評価致します。発電リスク評価書では、ドキュメント評価、O&M 実施項目評価、現地設備・点検実査評価の 3 分野を評価致します。災害リスク評価書では、一般情報、設計図書審査、現地情報の 3 分野を評価致します。

※本事業性評価書の作成は、【建設価格】【処分価格】【将来価値価格】に加えて、④【売却予想価値価格】をご提示させていただきます。更に⑤5段階評価（A～E）で評価をさせていただきます。

（注①）保守点検及び維持管理に関する計画の策定及び体制の構築することが義務化されている。電気事業法の規定に従い、法令点検の順守することが重要である。

改正 FIT 法第 9 条・第 13 条・15 条には、事業開始前の審査に加え、事業実施中の点検・保守や事業終了後の設備撤去等の遵守を求め違反時の改善命令・認定取り消しを可能とする。

3、再評価 【再評価書（動産評価鑑定書と発電リスク評価書）】

過去に動産評価鑑定書で評価した発電所で、その後 6 ヶ月以上稼働している発電所に対して、再評価書を作成致します。再評価書は施主様に必要な下記の情報を提供できる評価書であり、動産評価鑑定書に発電リスク評価書を追加した評価書です。

金融機関様にもモニタリングの必須アイテムとして活用できる評価書です。

《施主様に必要な情報》

- ・改正 FIT 法に対応した計画的な O&M の実施状況の確認
- ・機材の劣化率がメーカー保証の範囲内であるかの確認
- ・機材の故障などがないかを確認

以上の内容を確認できる内容になっております。

※本再評価書の作成は、【建設価格】・【処分価格】・【将来価値価格】をご提示させていただきます。更に 5 段階評価（A～E）で評価をさせていただきます。

【ご参考】

① 【建設価格】

- ・・・施主様よりご提出頂いた購入価格の合計金額（土地代金は含みません）

② 【処分価格】

- ・・・太陽光発電所を一括で買取を想定した価格

③ 【将来価値価格】

- ・・・鑑定書で算出した 20 年間の売電収入より 20 年間の概算経費を差し引いた価格

④ 【売却予想価値価格】

- ・・・太陽光発電所を売却する場合に、将来価値価格を基準として、発電リスクおよび災害リスクを考慮した価格

⑤ 5 段階評価

A・・・最良	B・・・良い	C・・・普通	D・・・悪い	E・・・かなり悪い
--------	--------	--------	--------	-----------

A 評価、B 評価には評価証書を発行させていただきます。