

# 第8回

## 再生可能エネルギー発電施設 投資家調査

< 2024年5月 >

株式会社谷澤総合鑑定所

バリュエーションリサーチ部

株式会社ティーマックス

# VRG

Valuation Research Group



# 調査の概要

## 本調査の目的】

本再生可能エネルギー発電施設 投資家調査（以下、「本調査」といいます。）は、市場参加者が想定する利回りや景況感などのデータを集計・分析し、ご回答者にフィードバックすることで、適切な評価の参考資料及び健全な投資活動に資することを目的としています。

## 【調査対象】

再生可能エネルギー発電施設に投資する投資家等

## 【調査方法】

電子メールによるアンケート調査

## 【調査時期】

2024年5月10日～2024年5月17日

## 【設問数】

13

再生可能エネルギー発電施設を売買・運用する資産運用会社等、計22社、25名

## 【調査実施機関】

株式会社谷澤総合鑑定所 東京本社

株式会社ティーマックス



Q

以下の再エネ発電施設における、今後1年間の投資（融資）  
姿勢についてご回答下さい。

A

ご回答.

高圧・特高 太陽光 (FIT)		回答割合	低圧 太陽光 (バルク案件)		回答割合	水力		回答割合
	1.積極的に新規投資（融資）	72.0%		1.積極的に新規投資（融資）	22.7%		1.積極的に新規投資（融資）	36.4%
	2.控えめに新規投資（融資）	12.0%		2.控えめに新規投資（融資）	27.3%		2.控えめに新規投資（融資）	22.7%
	3.新規投資（融資）はしない	16.0%		3.新規投資（融資）はしない	50.0%		3.新規投資（融資）はしない	40.9%
	4.保有施設の売却を進める	0.0%		4.保有施設の売却を進める	0.0%		4.保有施設の売却を進める	0.0%
	5.その他	0.0%		5.その他	0.0%		5.その他	0.0%
高圧・特高 太陽光 (FIP)		回答割合	陸上風力		回答割合	バイオマス		回答割合
	1.積極的に新規投資（融資）	44.0%		1.積極的に新規投資（融資）	43.5%		1.積極的に新規投資（融資）	27.3%
	2.控えめに新規投資（融資）	28.0%		2.控えめに新規投資（融資）	26.1%		2.控えめに新規投資（融資）	22.7%
	3.新規投資（融資）はしない	28.0%		3.新規投資（融資）はしない	30.4%		3.新規投資（融資）はしない	50.0%
	4.保有施設の売却を進める	0.0%		4.保有施設の売却を進める	0.0%		4.保有施設の売却を進める	0.0%
	5.その他	0.0%		5.その他	0.0%		5.その他	0.0%
高圧・特高 太陽光 (オフサイトCPPA)		回答割合	洋上風力		回答割合	産業用蓄電池		回答割合
	1.積極的に新規投資（融資）	62.5%		1.積極的に新規投資（融資）	31.8%		1.積極的に新規投資（融資）	56.5%
	2.控えめに新規投資（融資）	16.7%		2.控えめに新規投資（融資）	13.6%		2.控えめに新規投資（融資）	26.1%
	3.新規投資（融資）はしない	20.8%		3.新規投資（融資）はしない	54.5%		3.新規投資（融資）はしない	17.4%
	4.保有施設の売却を進める	0.0%		4.保有施設の売却を進める	0.0%		4.保有施設の売却を進める	0.0%
	5.その他	0.0%		5.その他	0.0%		5.その他	0.0%
営農型太陽光		回答割合	地熱		回答割合	その他再エネ		回答割合
	1.積極的に新規投資（融資）	20.8%		1.積極的に新規投資（融資）	27.3%		1.積極的に新規投資（融資）	15.8%
	2.控えめに新規投資（融資）	33.3%		2.控えめに新規投資（融資）	18.2%		2.控えめに新規投資（融資）	10.5%
	3.新規投資（融資）はしない	37.5%		3.新規投資（融資）はしない	54.5%		3.新規投資（融資）はしない	47.4%
	4.保有施設の売却を進める	0.0%		4.保有施設の売却を進める	0.0%		4.保有施設の売却を進める	0.0%
	5.その他	8.3%		5.その他	0.0%		5.その他	26.3%

## 質問. 以下の条件を満たす太陽光発電施設の割引率をお答えください。

### ◀割引率について▶

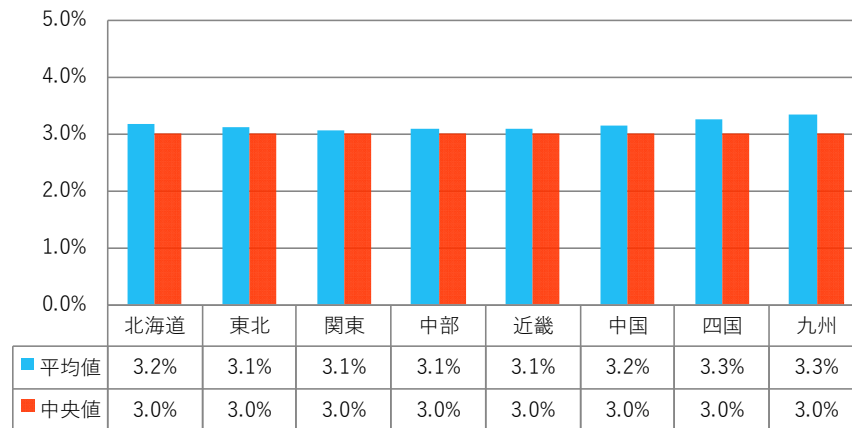
本調査で想定する割引率は、DCF法において将来における各期のキャッシュフローをそれぞれ現在価値に割り戻す際に用いられる利回りであり、プロジェクトIRRと同義となります。（レバレッジを効かせたエクイティIRRではありません）

### ◀太陽光発電施設的前提条件▶

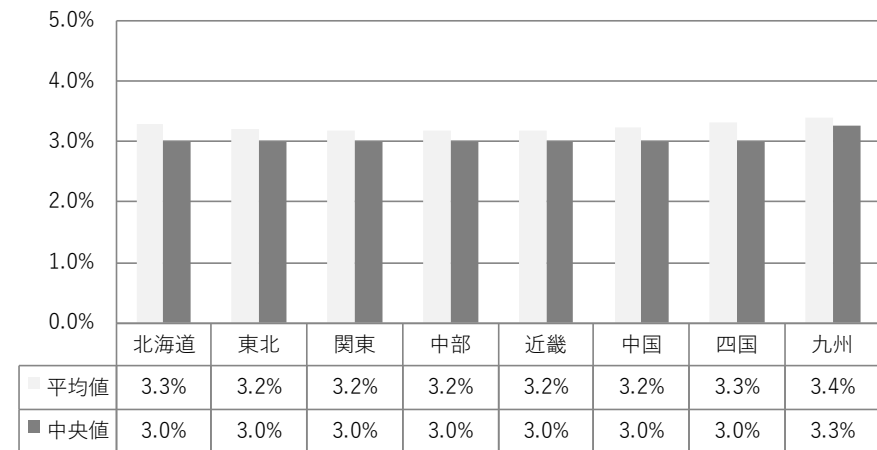
■施設の状態：運用開始後、■施設規模：2MW未満（高圧）、■パネルメーカー：中国の大手メーカー、■土地の権利：地上権、■オペレーター：優良、■設備の維持管理：良好、■期待発電量の超過確率：P50、■出力抑制リスク：キャッシュフローに織り込み済み（割引率には含まない）、■ランニングコスト：標準的、■各県庁所在地からの距離：車で約1時間、■自然環境：各エリアにおいて標準的、■接道状況：良好、■土地の形状：平坦な整形地

## A 回答.

### 現在の割引率

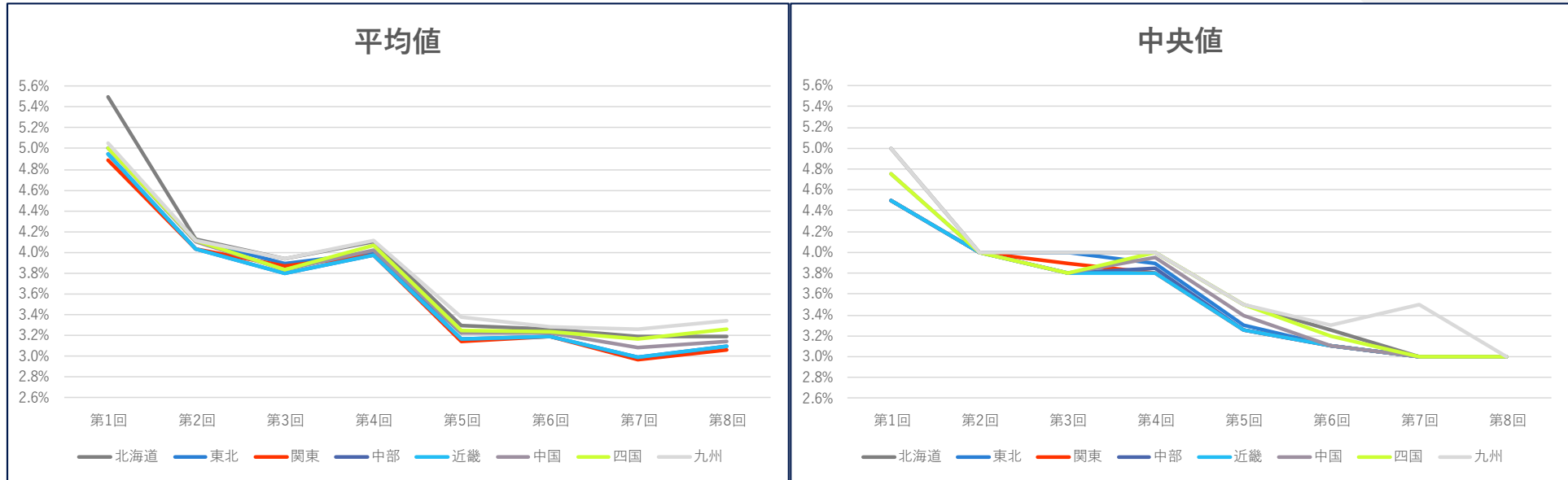


### 半年後の割引率



- 投資ファンドからは、2.0%～2.5%の水準での回答が多く見られました。

## ※ 「現在の割引率」の推移（全エリア）

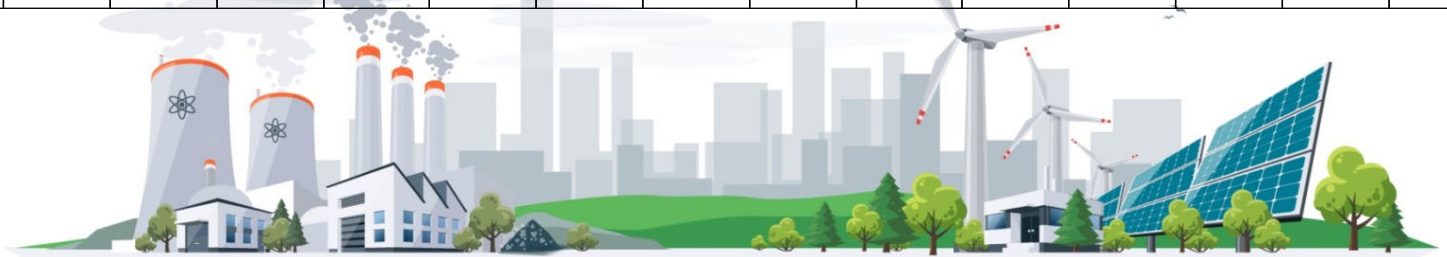
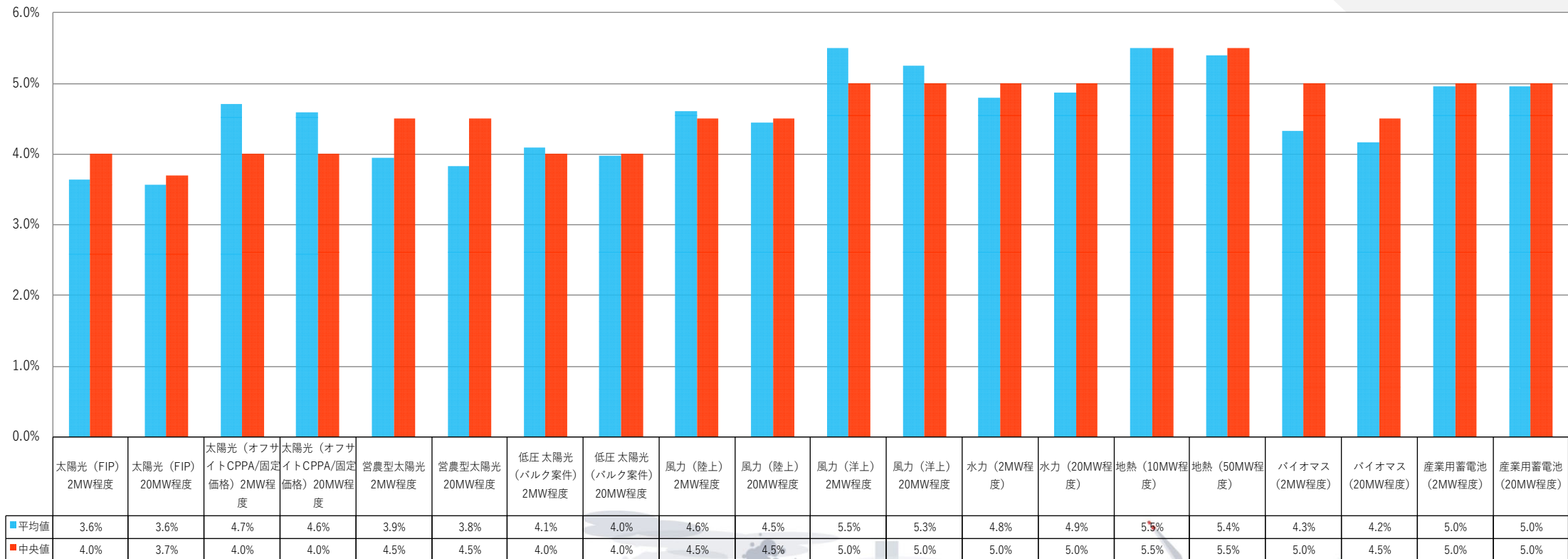


Q

質問. 下記施設に期待される割引率をご教示ください。

A

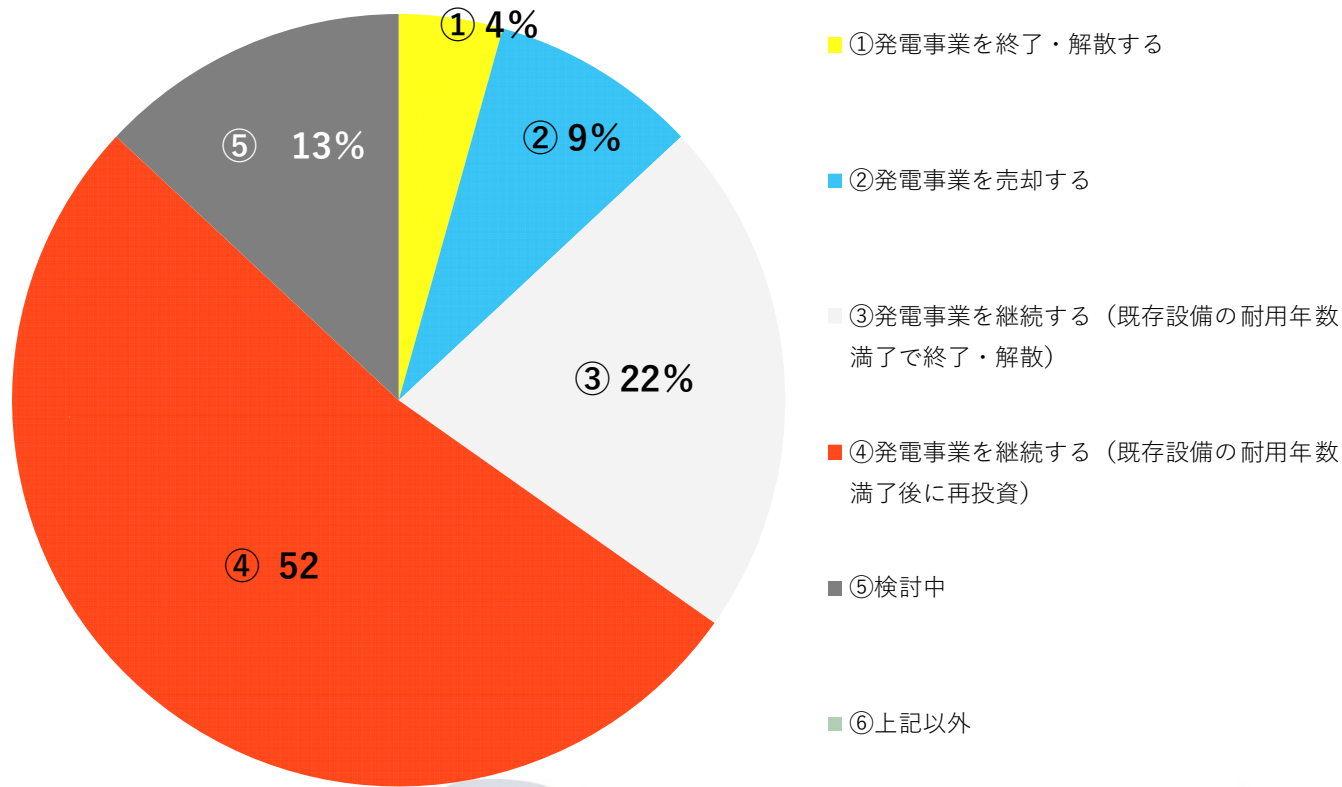
ご回答.





**Q** 質問. 現在保有中（取得検討中）の施設について、FIT制度終了後の考えに最もあてはまるものをお選び下さい。

**A** ご回答.



# 株式会社 谷澤総合鑑定所 バリュエーションリサーチ部の主なサービス

弊社のネットワークと真の価値を見極めるチカラでお客様をサポートいたします。

- フィナンシャルアドバイザー業務（ホテルや再生可能エネルギー発電施設の売買における助言、投資家のご紹介）
- 事業用不動産、再生可能エネルギー発電施設等の鑑定評価、公認会計士によるバリュエーションレポート作成
- 会計目的の機械・設備評価、在庫評価等（Fair Valueの算定）
- M&A・事業承継・事業再生等における資産評価及び株式・事業価値評価
- PPAにおける資産評価（不動産, 動産, 無形資産）
- IFRS適用に伴う各種資産の時価評価
- 国内外に保有する不動産、工場の機械設備評価

# VRG

Valuation Research Group





# 株式会社ティーマックスの会社概要

株式会社ティーマックスは、不動産鑑定会社として2001年の創業以来、累計30,000件以上の不動産鑑定評価書や価格調査報告書等の不動産評価に係る各種レポートを金融機関や事業会社、不動産投資家向けに提供してまいりました。

CREサポート等のコンサルティングや、不動産キャップレート自動算定システムの開発・提供、私募REITモニタリング等、多様化するお客様のニーズに合わせた不動産ソリューションも展開しています。

弊社は、不動産金融工学や不動産市場に関する調査研究をベースとした、確かな評価力、企画提案力で、お客様のアカウントビリティをサポートします。

## 不動産鑑定評価

不動産鑑定評価書  
バリュエーションレポート  
マーケットレポート  
アドバイザーレポート  
モニタリングレポート  
セカンドオピニオン  
太陽光発電施設の法務DD

## 不動産ソリューション

不動産コンサルティング  
不動産CR自動算定システム  
私募REITモニタリング

## 調査・研究

不動産金融工学研究  
不動産投資インデックス  
不動産調査レポート



ご協力誠にありがとうございました。  
ご意見・ご質問等がございましたら、下記まで  
お問い合わせくださいますようお願い申し上げます。

### **お問い合わせ先**

株式会社谷澤総合鑑定所  
バリュエーションリサーチ部

担当：岩下

Tel: (03)5114-6838

Tomoyoshi.Iwashita@tanikan.co.jp

<http://www.tanikan.co.jp>