

共用部の全電力相当分を賄い、売電収益で入居者サービスも充実 太陽光でお客さまに選ばれる賃貸マンションへ



導入先

コーポ朝倉さま

- 滋賀/大津市
- 単身者向け1Kの賃貸マンション。
1986年完成の「コーポ朝倉」は全21室、
1997年完成の「第2コーポ朝倉」は全
18室。最寄り駅はJR琵琶湖線「瀬田
駅」。近隣に大学や企業が多く、学生
や単身赴任の入居者が多い。



導入商品

太陽電池モジュール

- ・コーポ朝倉
ND-170AA×56枚=9.52kW
- ・第2コーポ朝倉
ND-170AA×48枚=8.16kW
- 2011年11月、賃貸マンション2棟
に導入。

こんなソリューションを実現しました。

導入前の課題

賃貸マンション市場の競争が激化するなか、当マンションは築年数が経っていることもあり、入居率を高めるためには、マンションの付加価値アップが求められました。

共用部で使用する全電力相当分を賄えた上、売電により収益性が向上しました。

イメージアップ効果と、売電収入で入居者へのサービスを充実させることで、入居率も向上。

遮熱効果があるため、最上階の部屋では、夏場の室温上昇を抑えることができます。



コーポ朝倉
オーナー 稲田 眞士さま

■ 導入の背景

賃貸マンション市場の競争が激化するなか、入居率を高める付加価値アップが必要でした。

滋賀県の瀬田～南草津周辺では、大学や企業の進出が多いことから、単身者向けの賃貸マンションが増加し、入居者確保の競争が激化しています。当マンションは築年数が経っていることもあり、空室が目立ち始めていました。この状況に歯止めをかけるうえで、マンションの付加価値アップが求められ、太陽光発電システムの導入を考えました。

■ 選ばれた理由

実績豊富なシャープブランドを信頼。補助金の活用提案を受けて導入へ。

太陽光発電システムの導入で最も重視したことは信頼性です。50年以上にわたる太陽光事業への取り組み実績を信頼して、シャープを選びました。また、賃貸マンションでも、国の補助金が活用できることを、担当者から提案いただき、導入を決定しました。

■ 導入後の効果

共用部で使用する全電力相当分を賄え、売電収入で入居者サービスの充実へ。

発電した電力は通路や階段などの共用部の電力として使用しています。当マンションでは、共用部で使用する全電力相当分が賄えるだけでなく、買電量の約4倍の売電量となっており、収入アップにもつながりました。この収入を共益費や高速インターネットの無料化といった入居者サービスに充当することで、入居率がアップしました。

■ 今後の展望

共用部へのLED照明の導入も検討。環境配慮型マンションで更なる入居率アップへ。

不動産仲介業者によると、太陽光発電システムで共用部の全電力相当分を賄っていることは、入居者募集に際してのイメージアップ効果があるそうです。また、夏場には、最上階の部屋では、太陽光発電パネルによる遮熱効果も大きなメリットになります。今後、環境配慮型の賃貸マンションとして、共用部のLED照明導入なども検討し、更なるイメージアップや、入居者サービスの充実により、入居率を高めていきたいと考えています。



「コーポ朝倉」のスレート屋根に56枚の太陽光発電パネルを設置



「第2コーポ朝倉」には48枚を設置



太陽光発電システムで、賃貸マンションの付加価値アップ、差別化を実現