

事業主体

■ おおみ株式会社

POC・FS支援事業

事業名

■ 次期再エネ賃貸不動産支援システム・サービス開発に関するF/S事業

事業の概要

本事業は、集合型賃貸不動産の屋根等を活用し再生可能エネルギー電源を設置し、入居者と賃貸事業者の双方に経済的メリットをもたらしつつ、再エネ自家消費量を拡大することを目的とした時に生じた、建物構造や配線スペースの制約により導入ハードルが高いという課題に対して、次の二点について技術的・運用的な有効性を検証した。

① 子メーターの計測データをワイヤレスで収集する仕組みの導入による施工簡素化・コスト低減効果

② 給湯・暖房等を高効率電化機器へ置換え、電力需要を高める「高電化居室」コンセプトの適用可能性

これらの検証結果をもとに、既築集合型賃貸物件における再エネ自家消費モデルの普及方策を整理し、今後の制度設計・支援策の検討に資する知見を得た。

賃借人の再エネ利用を可能にするシステム・サービスの「基本形」を確立
大家提案を通じて、**施工性と自家消費率向上の課題**に直面

事業環境

- 太陽光導入量V字回復へ
- 魅力ある賃貸不動産への選好
- 電気代高騰
- 卒FIT時代の到来(58万件)
- 不動産賃貸業、太陽光、ITへの造詣

機会・強み

- 新築・既築、卒FIT案件での実績
- データ収集、処理、表示機能を持つポータル稼働開始
- 大家への提案を開始

現状の課題

既存物件での
施工制約の発生

建物内再エネ消費増
の必要性

本補助事業

施工制約解消
に向けた実証

「高電化居室」
コンセプトの実証

補助事業で実施した内容

1. 実証環境の構築

2. 子メーターのデータ収集経路のワイヤレス化実証

1対のワイヤレス化キットにて、最大子メーター4台のワイヤレス化実装可能であることを確認できた一方で、データ欠損の多さについて今後の検討課題となった。

3. 高電化居室に対する制御の実施

本実証事業での制御により、自家消費率10.89%を確認。これは、制御なし（4.98%本事業の目標である+5%以上向上となる、10.89%の自家消費率が確認できた。

事業の新規性・革新性／予想される市場規模・優位性等

本事業は、集合型賃貸不動産において電力小売を介さず入居者が自家消費する仕組みに転換する新たな取組であり、最低1基の再エネ設備で、最大全室が自家消費可能であり、全区画の一次エネルギー消費量削減に寄与しうるシステムである。

採用するHEMSはEchonetLite対応であり、GX志向型住宅の普及にも効果を発揮しうるものである。また、非石化証書発行にも対応しうるシステムであるといった特徴を兼ね備えている。

今後全国約8.4GWと推計される未利用屋根ポテンシャルにつき、集合型賃貸不動産を主たる対象に活用拡大を目指す。