

住まへと Bridge

2019
8月号
Vol.130

■ 今月のトピックス

■ 今月のテーマ

「いよいよ太陽光発電

「2019年問題」直前」

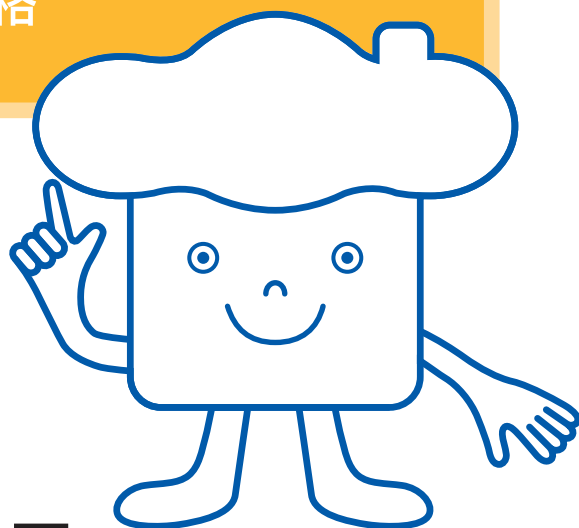
1. 出揃った大手電力会社の買取価格
2. 関西電力の卒FIT対応
3. 追加プランの選択には自発的な申し込み等が必要

■ 匠総合法律事務所の法律基礎知識

「民法改正直前対策

「請負契約約款のひな形を
どのように取得するか」

(秋野弁護士)



●今月のトピックス●

循環型社会形成推進法の第7条では、資源の循環的な利用及び処分の「基本原則」を以下のよう
 に定めています。

ずいぶん小難しい表現ですが、上の2項目(一と二)を単純化すると、「リユースがリサイクルよりも
 優先」と位置付けるということです。

- 一 循環資源の全部又は一部のうち、再使用をすることができるものについては、再使用がされ
 なければならない。
 - 二 循環資源の全部又は一部のうち、前号の規定による再使用がされないものであって再生利用
 をすることができるものについては、再生利用がされなければならない。
- (※続く、三、四は省略)

その「リユース」について、環境省(環境再生・資源循環局総務課リサイクル推進室)が7月に発表
 した「平成30年度リユース市場規模調査」の結果をみると以下の表のようになっています。(自動
 車、バイク、その他の品目は除外)

流通経路別市場規模 (億円)	(a) 2012年	(b) 2015年	(c) 2018年	(c)÷(a) 伸び率
リユースショップ	3,769	3,344	3,061	-18.8%
ネットオークション	2,973	4,920	4,339	45.9%
ネットショッピング	3,180	1,846	2,413	-24.1%
フリマアプリ		213	723	※339.4%
フリーマーケット・バザー	75	105	133	77.3%
その他の場所	269	145	292	8.6%
合計	10,266	10,574	10,960	6.8%

※フリマアプリのみ伸び率は(c)2018÷(b)2015

全体として2012~2018年で6.8%伸びている「リユース市場」において、ユーザー同士の売買の
 チャンネルとして規模や伸び率で存在感を増しているのは、「ネットオークション」や「フリマアプリ」といっ
 た、スマホ等が主なツールとなる形態だと言えます。

以上のリユースには住宅が含まれていませんが、住宅のリユース(中古流通)では、鳴り物入りで始
 まった「安心R住宅」も、期待ほどには浸透していない印象が否めません。

住宅の流通についても、今後さらに重要性を増すWEB上では、オークションやフリマアプリと同様に、
 「検索のしやすさ」や「訴求ポイントの厳選」など、ユーザー層に適した情報の整理もカギとなります。

今月の
 テーマ

「いよいよ太陽光発電“2019年問題”直前」

いよいよ、太陽光発電の「2019年問題」が、もうじき本番を迎えることとなります。「再生可能エネルギー固定価格買取制度」(FIT)で、太陽光発電による電気の買取がスタートした2009年11月から数えてちょうど10年、買取期間の10年が終了する家庭が今年の11月から出始めるわけです。

FITからの卒業(卒FIT)を迎える家庭は、今年の11月と12月の2ヵ月だけで53万件とも言われる膨大な数に上ると見られます。

1. 出揃った大手電力会社の買取価格

この大きな変化に向けて、各社が卒FIT後の余剰電力買い取り価格を発表しており、6月末に東京電力も価格を公表したことで電力大手10社の買取価格も出揃いました。

<大手電力会社の余剰電力買取価格>

電力会社名	買取価格(kWh)
北海道電力	8.0円
東北電力	9.0円
東京電力	8.5円
中部電力	7.0円
北陸電力	8.0円
関西電力	8.0円
中国電力	7.15円
四国電力	7.0円
九州電力	7.0円
沖縄電力	7.5円

左の買取価格は大手電力会社のものですが、それでもかなりバラツキは見られます。これに、新電力やハウスメーカーなども加わって、さらに選択肢は増え続ける様相を呈しています。

2. 関西電力の卒FIT対応 (関西電力ホームページ内プレスリリースより)

- 10年間の固定価格での余剰電力の売電が終了した太陽光発電について、当社は期間終了後も引き続き、余剰電力の買取を行います。
- 現在、当社(小売部門、送配電部門)と売電契約を締結されているお客さまには、買取期間終了の4ヶ月前までに、改めて書面にてご案内いたします。
- なお、当社への売電を希望される場合のお手続きの方法については、決定次第、当社ホームページ等でお知らせいたします。

＜買取期間が終了する太陽光発電の買取条件や手続きの概要＞

1. 買取条件

買取単価：*8.00円/kWh

契約期間：買取期間終了の翌日から翌4月の検針日の前日まで（以降、1年毎の自動更新）

対象エリア：滋賀県、京都府、大阪府、奈良県、和歌山県、兵庫県（一部を除きます）、福井県の一部、岐阜県の一部、三重県の一部

*買取単価は、今後、見直しとなることがあります。買取単価には消費税等相当額を含みます。なお、消費税率は10%にて計算しております。

2. 売電を希望される場合の契約手続き等

＜現在の売電先が関西電力の場合＞

…お手続きは不要です。(*1)（自動的に新しい買取単価で買取りを継続します(*2)）

*1 現在、当社の送配電部門に売電いただいている場合は、お手続きが必要です。

*2 現在の売電契約において、買取期間満了までにお客さまおよび当社から別段の意思表示がなければ、買取りを継続する旨を約しております。

＜現在の売電先が関西電力以外の場合＞

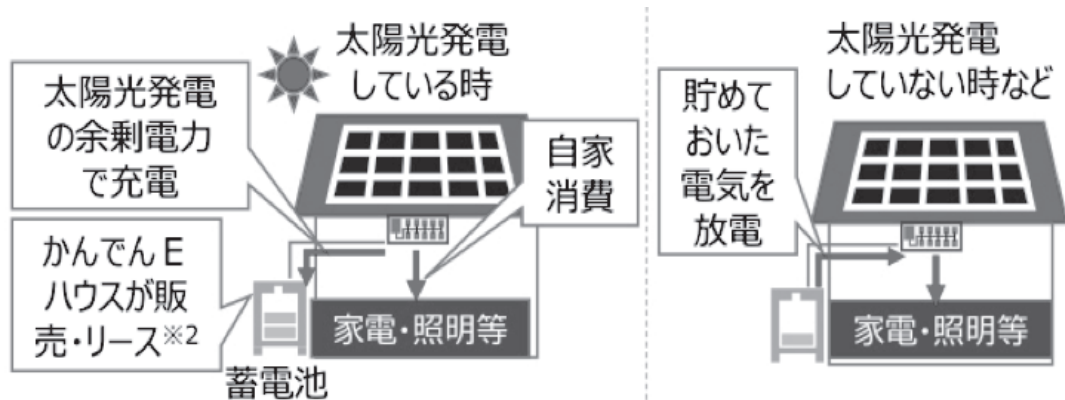
…お手続きが必要です。

○当社への売電を引き続き希望される場合および新たに希望される場合に買取りさせていただくほか、太陽光発電の自家消費の拡大をご検討のお客さま向けに、以下のサービス等をご提案させていただく予定です。

① 電気を「蓄電池に貯めて」ご使用(*3)

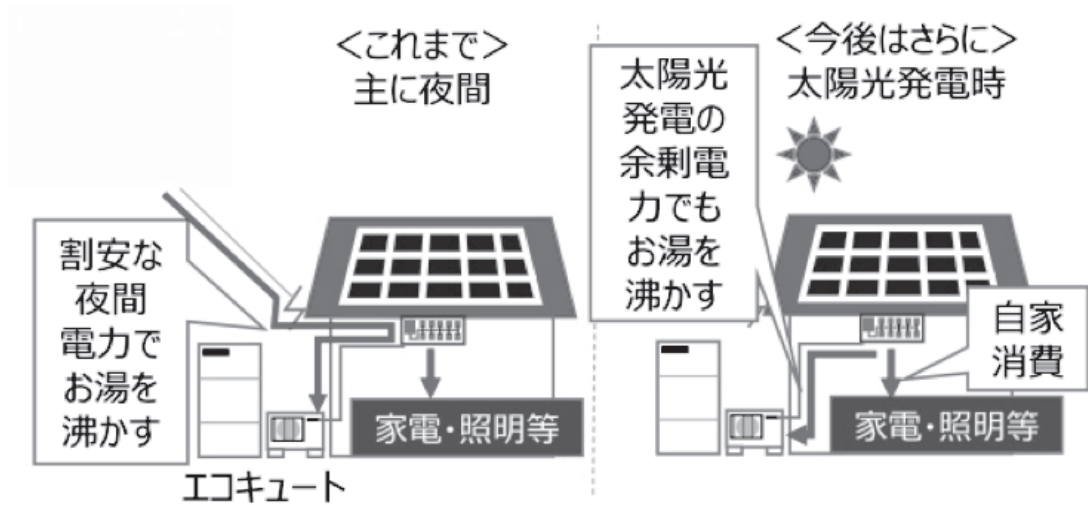
太陽光で発電した電気を蓄電池に貯めておき、必要な時にお使いいただくことが可能です（停電時にもご使用いただけます）。

ご希望のお客さまに、蓄電池の販売・リース(*4)を行っているグループ会社「かんでんEハウス」をご紹介させていただきます。



②電気を「エコキュートにお湯として貯めて」ご使用^(※3)

エコキュートは、割安な夜間の電力^(※5)を活用してお湯を沸かせるため、光熱費を大きく削減できます。また、近年では太陽光発電システムと連動した、沸き上げ機能を備えたエコキュートが各メーカーより発売されており、太陽光で発電した余剰電力も活用することで、さらに経済的になります。給湯器の買い替え等をご検討中のお客さまには、エコキュートの販売を行っているパートナーショップ等をご紹介します。



※3 太陽光で発電した電力を、蓄電池への充電や、エコキュートに給電したうえで、なお余剰がある場合は、当社に前頁の条件で売電することが可能です。

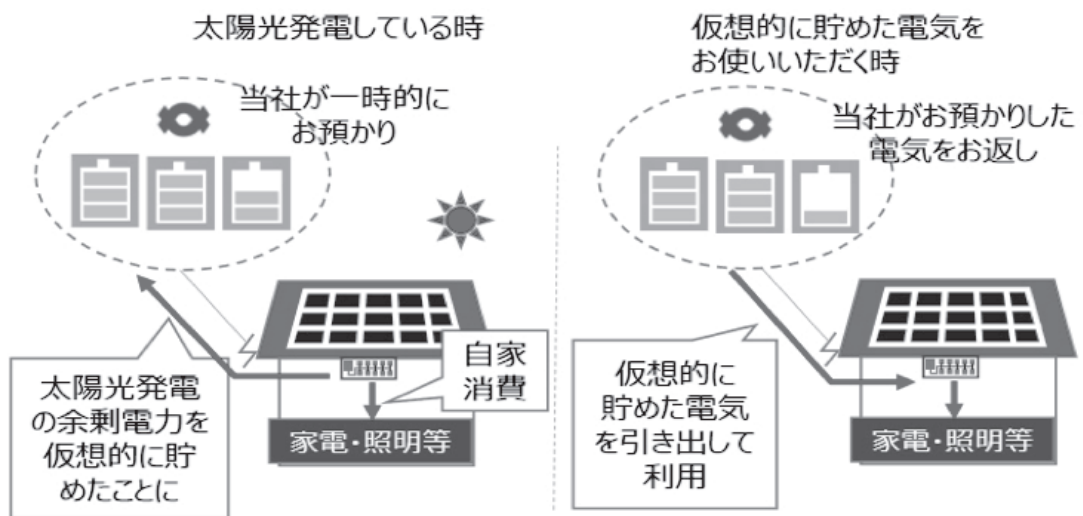
※4 かんでんEハウス株式会社にて、蓄電池の販売はすでに実施していますが、リースは現在準備中です。準備でき次第、ご案内いたします。

※5 エコキュート等夜間蓄熱式機器をご使用のお客さま向け電気料金メニューへの加入が必要です。

③余剰電力の活用サービス「貯めトクサービス」をご利用^(※6)

「貯めトクサービス」は、太陽光発電の余剰電力を仮想的に貯めておき、必要な時に引き出してお使いいただけるサービスです(あくまで仮想的なもので、実際に蓄電池を設置いただく必要はありません)。このサービスのご利用には、貯めておける容量に応じてサービス利用料金をお支払いいただくこと等を想定していますが、詳細については現在検討中のため、2019年夏頃に改めてお知らせさせていただきます。

※6 前ページや前々ページのように、蓄電池やエコキュートを設置しても、「貯めトクサービス」のご利用は可能です。太陽光発電の余剰電力が、貯めておける容量を超過した場合は、超過分を買い取りさせていただく方向で検討中です。

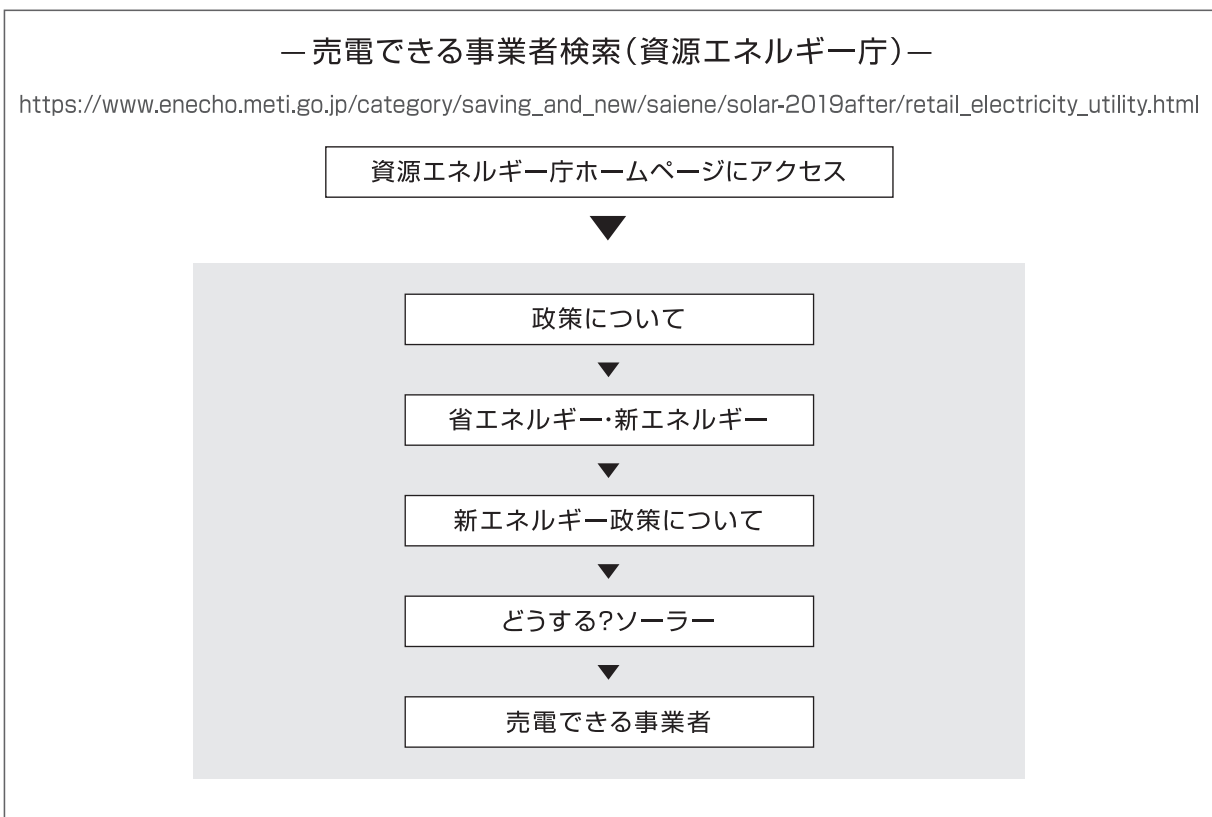


3. 追加プランの選択には自発的な申し込み等が必要

いずれにしても、太陽光で作った電気は売電から自家消費へというのが大きな潮流となってくるのは間違いありません。

ただ、卒FIT後の追加的なプラン(関西電力の「貯めトクサービス」など)は、各社へのプランの変更・申し込みは、あくまでも各戸で自発的に行わなければなりません。お客様には、各エリアで選択可能な買い取り業者や会社別のプラン情報なども提供して差し上げてください。

下記のように、資源エネルギー庁HPでサービス提供エリア別の買取事業者検索も可能です(全ての業者が掲載されているわけではない点は注意が必要です)。



匠総合法律事務所の法律基礎知識
**「民法改正直前対策
 請負契約約款のひな形をどのように取得するか」**
 (秋野弁護士)

いよいよ来年4月1日に迫った改正民法の施行。

もう、1年を切っていますので、準備に着手しなければなりません。

住宅会社が参考にする事となる請負契約約款のひな形の代表的なものは、以下の4つの契約約款でしょう。

- 1 国土交通省中央建設業審議会が作成する建設工事標準請負契約約款
- 2 民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款委員会
- 3 日弁連消費者問題対策委員会作成のモデル契約約款
- 4 改正民法対応住宅会社のための建築工事請負契約約款モデル条項の解説
 (日本加除出版株式会社、2019年7月発刊)

1と2は、住宅以外の非住宅の工事も対象とした請負契約約款ですので、住宅の工事請負契約約款では不要と考えられる条項も含まれています。

住宅専用と呼べるものは、3と4であり、3は消費者側の立場に立った請負契約約款であり、4は事業者側の立場に立った請負契約約款であり、その寄って立つ立場が異なります。

これらの標準ひな形をベースに、2019年秋から2020年2月くらいまでに間に新民法対応の請負契約約款を作成し、3月は社内周知を図り、2020年4月以降は新しい新民法対応の請負契約約款を活用していきましょう。



新著のご案内

『改正民法対応 住宅会社のための
 建築工事請負契約約款モデル条項の解説』

著者：秋野卓生／編集代表 匠総合法律事務所／著

判型：A5判

ページ数：300頁

発刊年月：2019年7月26日

定価：3,000円(消費税別)

出版社：日本加除出版株式会社