

**第7回**  
再生可能エネルギー発電施設  
投資家調査

< 2023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

**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】

2023年5月10日～2022年5月19日

## 【設問数】

12（本調査結果概要では、調査結果の一部を公開しています。）

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21社、22名

## 【調査実施機関】

株式会社谷澤総合鑑定所 東京本社  
ヴァリュエーションリサーチ部



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。

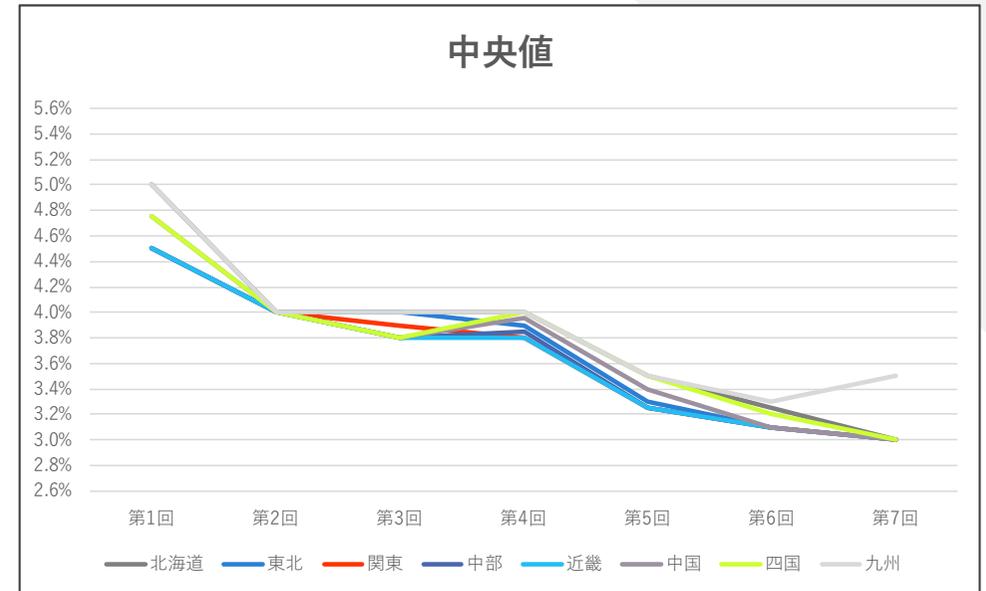
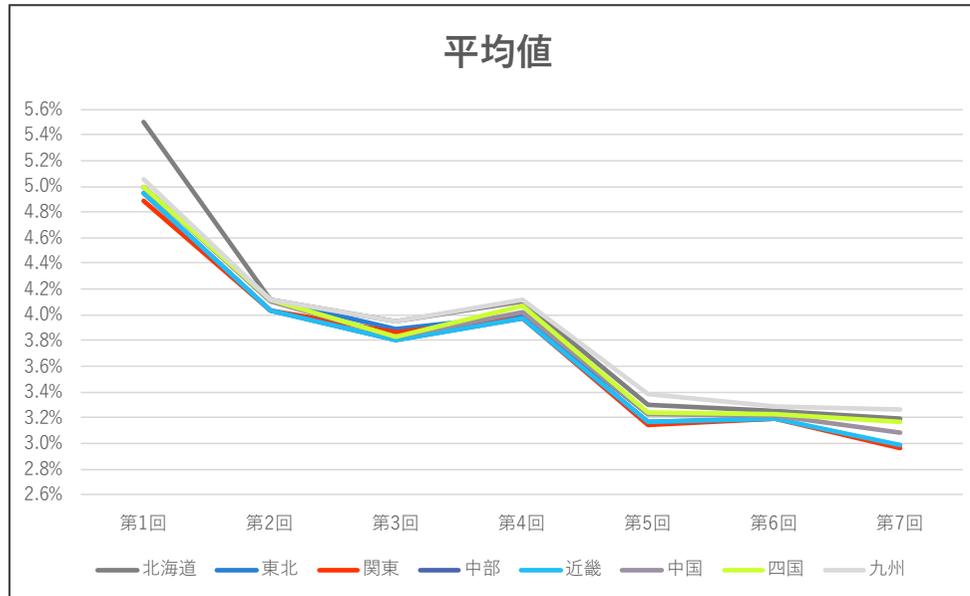
A

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）	47.4%		1.積極的に新規投資（融資）	25.0%		1.積極的に新規投資（融資）	28.6%
	2.控えめに新規投資（融資）	42.1%		2.控えめに新規投資（融資）	25.0%		2.控えめに新規投資（融資）	23.8%
	3.新規投資（融資）はしない	5.3%		3.新規投資（融資）はしない	25.0%		3.新規投資（融資）はしない	23.8%
	4.保有施設の売却を進める	5.3%		4.保有施設の売却を進める	25.0%		4.保有施設の売却を進める	23.8%
	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）	31.6%		1.積極的に新規投資（融資）	42.9%		1.積極的に新規投資（融資）	17.9%
	2.控えめに新規投資（融資）	42.1%		2.控えめに新規投資（融資）	28.6%		2.控えめに新規投資（融資）	17.9%
	3.新規投資（融資）はしない	10.5%		3.新規投資（融資）はしない	14.3%		3.新規投資（融資）はしない	32.1%
	4.保有施設の売却を進める	10.5%		4.保有施設の売却を進める	14.3%		4.保有施設の売却を進める	32.1%
	5.その他	5.3%		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）	57.9%		1.積極的に新規投資（融資）	23.8%		1.積極的に新規投資（融資）	36.8%
	2.控えめに新規投資（融資）	31.6%		2.控えめに新規投資（融資）	19.0%		2.控えめに新規投資（融資）	31.6%
	3.新規投資（融資）はしない	5.3%		3.新規投資（融資）はしない	28.6%		3.新規投資（融資）はしない	15.8%
	4.保有施設の売却を進める	5.3%		4.保有施設の売却を進める	28.6%		4.保有施設の売却を進める	15.8%
	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）	14.3%		1.積極的に新規投資（融資）	13.6%		1.積極的に新規投資（融資）	10.0%
	2.控えめに新規投資（融資）	47.6%		2.控えめに新規投資（融資）	22.7%		2.控えめに新規投資（融資）	15.0%
	3.新規投資（融資）はしない	19.0%		3.新規投資（融資）はしない	31.8%		3.新規投資（融資）はしない	35.0%
	4.保有施設の売却を進める	19.0%		4.保有施設の売却を進める	31.8%		4.保有施設の売却を進める	35.0%
	5.その他	0.0%		5.その他	0.0%		5.その他	5.0%



## ※ 「現在の割引率」の推移（全エリア）



- 全エリアを通じて概ね下落傾向にありますが、エリアによる格差が10bp～30bp程度認められます。
- 「現在の割引率」と「半年後の割引率」が初めて一致しました。

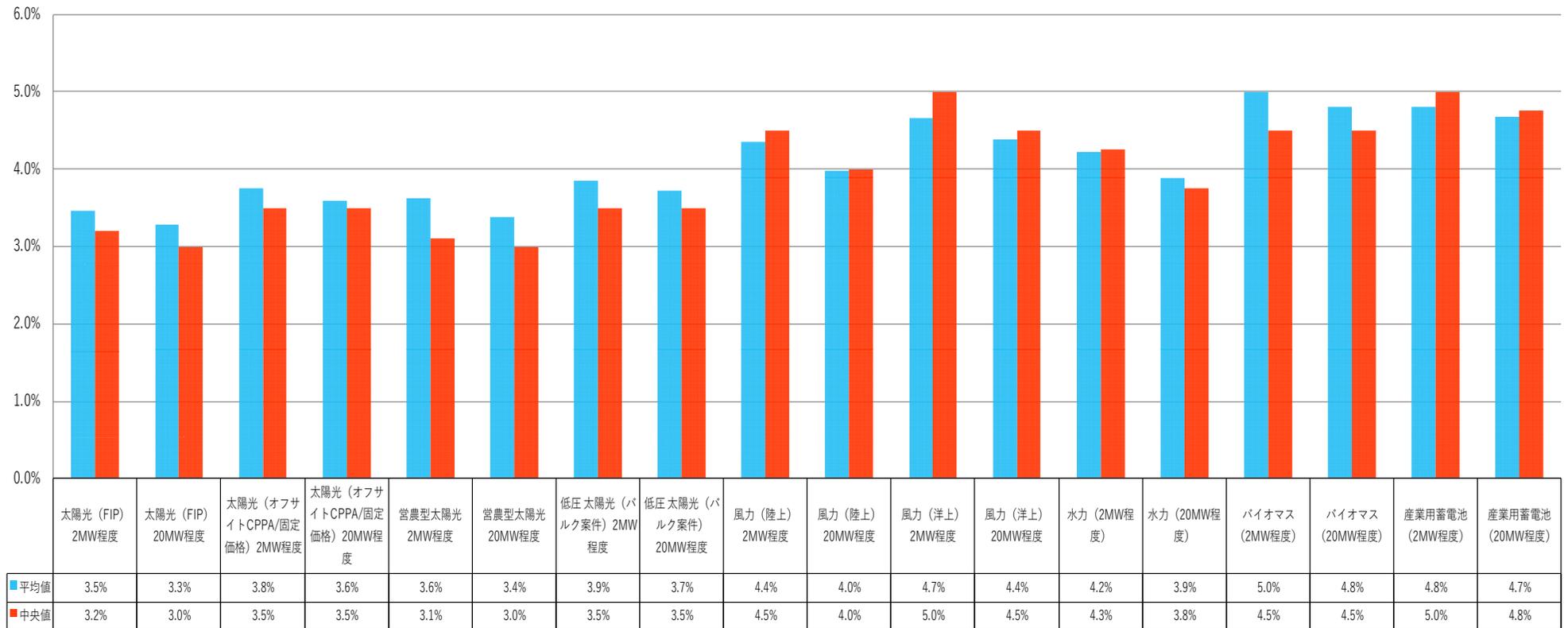


Q

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.

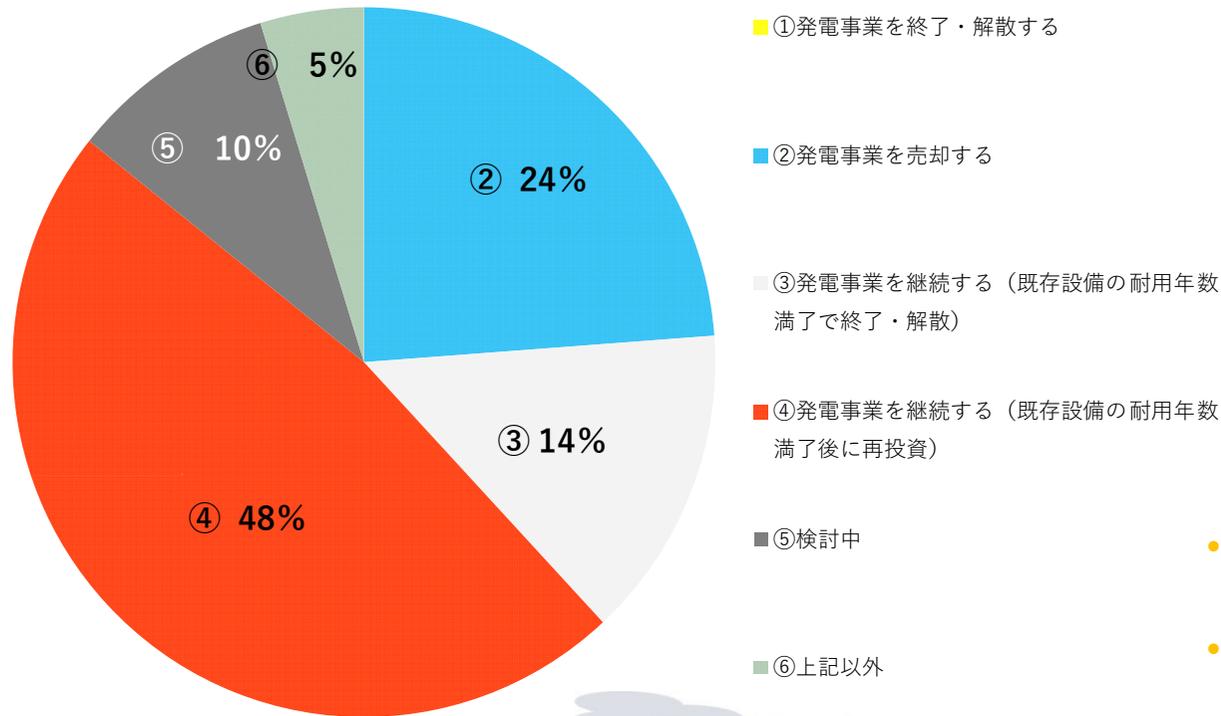


Q

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.



- 「発電事業を終了・解散する」の回答者が0となりました。
- 検討中・その他の中には、FIT期間中に売却するとの回答もありました。



## バリュエーションリサーチ部の主な評価サービス概要

- 再生可能エネルギー発電施設等の鑑定評価、事業価値評価
- M&A仲介業務（ホテル・太陽光発電施設）、M&Aアドバイザリー業務
- 事業承継・M&A、事業再生等の際の資産の時価評価及び株式・事業価値評価
- PPAにおける資産評価（不動産、機械設備等の動産、無形資産）、減損テスト
- 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



# 主な評価実績

No.	内容	実績
1	不動産評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 不動産証券化のための評価 直近年度では48のJ-REIT法人に評価サービスを提供</li> <li>➤ 財務会計目的の評価（賃貸等不動産の時価評価, 減損会計）</li> <li>□ 担保不動産の評価</li> <li>□ M&amp;A・事業再生に伴う評価</li> <li>□ 海外不動産の評価</li> <li>➤ 工場及び土地権利（中国江蘇省）、ホテル・ゴルフ場・住宅（アメリカカリフォルニア州, グアム・サイパン）、高級コンドミニアム（アメリカハワイ州）等</li> </ul> <p>上記不動産鑑定評価を年間約4,600件実施。</p>
2	動産・ インフラ施設評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 再生可能エネルギー発電施設（太陽光発電所, 風力発電所, バイオマス発電所等）</li> <li>➤ 土地の法令等調査、土壌汚染調査（フェーズ I）</li> <li>➤ 機械・設備単独の評価（減損会計, PPA）</li> <li>➤ 工場財団、鉄道財団の評価</li> </ul> <p>国内主要ファンドが保有する再生可能エネルギー発電施設、機械・設備を多数評価</p>
3	リエゾン業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 日本企業が所有するヨーロッパ及び南米の工場（不動産）と生産設備一式を評価した事例</li> <li>➤ 対象国を担当するVRGメンバーが評価し、弊社がクライアントとの窓口及び協議を担当（リエゾンサービス）</li> </ul>

# M&A関連業務実績

No.	業務内容	クライアント	案件概要	特徴
1	無形資産価値評価	精密機械製造業 (上場)	米国子会社清算	日系精密機械関連会社の米国子会社が保有する無形資産（「技術」：ソフトウェア）をVRCが認識、弊社が日本側クライアントのサポートを行った事例（リエゾンサービス）
2	株式価値評価	インターネット関連 (上場)	株式の売却検討 (グループ内取引)	グループ内取引について有価証券報告書への注記事項の根拠となる株式譲渡金額を算定した事例
3	株式価値評価	工作機械製造業 (非上場)	株式の売却検討 (事業承継※)	国内工作機械メーカー（非上場）のM&Aに伴い、DCF法（Discounted Cash Flow Method）と修正簿価純資産法を併用して、株式価値評価を実施した事例
4	不動産鑑定評価	旅館 (非上場)	株式の取得検討	企業買収のための不動産評価
5	M&Aアドバイザー 業務	自動車運送業 (非上場)	株式の売却検討 (事業承継※)	株式譲渡契約～クロージングまでのFA業務
6	M&A仲介業務	金属加工業 (非上場)	株式の売却検討 (事業承継※)	基本合意書の作成、財務デューデリジェンス～クロージングまでのFA業務
7	株式価値評価	小売業 (非上場)	株式及の売却検討 (グループ内取引)	DCF法、類似会社比較法、修正簿価純資産法を適用して株式価値算定を行った事例
8	M&Aアドバイザー 各種DD業務	不動産業 (上場)	株式の取得検討 (会社の吸収合併)	FA業務、財務・法務DD、不動産評価、株式評価等を行い、入札金額の決定をサポート。落札後の契約関連サポート等も行い、無事吸収合併が完了した。

※2021年9月より中小企業庁が創設した「M&A 支援機関登録制度」における登録M&A支援機関として登録を受け、M&Aの支援を通じて事業承継支援を行っております。

# VRG

Valuation Research Group



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>