

Contents *屋上スペースの有効活用

*どうすれば電気代を抑えられるの? *コラム

売上を更に上げる手法。 「屋上」という放置された スペースの有効活用。

賃貸経営において収益を上げることが最大の命題です。目指すは収益の最大化です。その為には、今ある資源を最大限有効活用する必要があります。今、市場にはどんな有効活用があるのか？

「屋上」は、普段は目にすることがない分見過ごされがちですが、有効活用の効果は小さくありません。特に陸屋根の場合、大きなスペースがとれますので活用次第では思わぬ収益を上げることが可能です。

屋上と言え「太陽光」?

屋上と言え、まず「太陽光パネル」を思い浮かべる方が多いと思います。一時、国や地方公共団体から補助金があったので太陽光パネル設置が進みました。各電力会社が、太陽光で発電した電力を通常売られる電力よりも高い価格で買い取ってくれるといういわゆる「売電」により太陽光発電の投資事業が盛り上がりました。

その売電価格が年々段階的に下がるにつれ、投資熱も落ち着き始めましたが、投資効果としては決して低くはない事業であり、現在、売電による収益を上げている方も少なくはありません。決定した売電価格は保証されるので、価格が変動することなく一定なので、ほぼ安定した収益が得られます。

今からの導入となると、これまでの導入事例から見える課題やメリット、デメリットをしっかりと捉えた上で開始すべきです。あくまで投資なのでリスクはつきものという観点から判断するための情報を集めることが必要です。

太陽光パネルには副産物があります。ヒートアイランド現象の軽減効果です。直射日光がパネルにより遮断されることから建物に与える熱量が軽減され、夏場は特に建物全体の断熱効果が期待できます。

