



市営住宅屋上を活用した 太陽光発電設備導入事業

川崎市 環境局
脱炭素戦略推進室

令和 8 年 7 月

1 事業の背景・目的

- 川崎市は、脱炭素社会の実現に向けて、「川崎市地球温暖化対策推進基本計画」、「川崎市地球温暖化対策推進第2期実施計画」を策定し、市役所のCO₂排出量の目標としては、2030年度までに2013年度比で50%削減を目標としています。
- 2030年度までに設置可能な市公共施設の約半数に太陽光発電設備を設置することを目標とし、達成に向けて、市営住宅屋上への太陽光発電設備の導入を検討しています。



本事業のポイント

- ① 市営住宅は、屋上面積が比較的広くスケールメリットがあり、類似施設が多く設計条件および施工手順の標準化、施工性の確保
- ② 公共施設における新たな再生可能エネルギー創出および市域への供給

民間活用導入による期待する効果

- ① 設計・施工・運営に関するノウハウ等を有する企業の皆さまと連携した効率的かつ持続可能な導入スキームを構築
- ② 維持管理含めた長期間の事業による安定運営とコスト抑制

2 事業概要（対象施設・設置の考え方）

対象施設

- 市営住宅の約**120棟**を対象として、**4期に分けて段階的に設置（1期あたり30棟を目安に設置）**していくことを予定しています。

※対象施設数については、市営住宅の事業の進捗によって減る可能性があります。

また、優先交渉権者決定後に実施していただく調査結果によって、設置数が減る可能性があります。

※1期あたりの棟数は目安であり、今後の施設の補修工事等の状況によって増減します。

設置の考え方

- 事業手法としては、**第三者所有モデルを中心に、リース方式、PPA、屋根貸し方式など、複数の事業手法を比較検討**しています。
- ただし、太陽光発電設備の設置にあたって、市営住宅の各住戸は個別契約となるため、発電電力の自家消費は難しい状況です。

このため、太陽光発電設備による発電電力は、**全量売電することを基本条件**としています。

3 本事業の基本条件および想定条件

項目	詳細条件
基本条件	・ 陸屋根 ・ 屋上以外の設備設置場所は無し ・ 低圧受電（低圧二条引込） ・ パネルは接着架台 ・ 発電電力は、全量売電かつ市域で利活用
想定条件	・ 事業期間：リース（10年※）、PPA（20年） ※事業終了後に市への譲渡 ・ モジュール容量は上限50kW ・ 蓄電池なし ・ 非自立式PCS（トランスレス）を想定 ・ PCSを10年間に1回交換 ・ 東京電力パワーグリッド（株）への系統連系 ・ 本事業は維持管理業務含む（自主点検は年1回以上等）

【接続イメージ】



※ 現時点の想定条件となるため、実情に合っていない事項、効果的な提案があれば御意見ください。

4 想定される課題への対応

① 事業参画に向けた課題

1. 本事業では、低圧・50kW未満の小規模分散型案件となるため、**採算性の確保、施工・保守の効率化、複数案件を束ねた事業性向上が必要**になります。
2. 屋上の構造安全性、防水仕様、日照条件、周辺への影響など、**施設ごとに設置条件を個別確認**する必要があります。加えて、**居住者や管理者との調整、工事中の安全確保、騒音対策、屋上立入管理などにも十分な配慮が求められます。**
3. 長期にわたる事業となるため、**事業期間、設備所有区分、維持管理体制、更新・撤去時の責任分担、制度変更への対応など、ライフサイクル全体を見据えた事業設計が必要**になります。

4 想定される課題への対応

② 施工・保守等の課題

1. 市営住宅の構造は類似性があることから、標準化による効率化を図りつつも、一定の柔軟性を持った契約・施工・維持管理体制を検討する必要があります。
2. また、築年数は多様で老朽化状況は異なるため、すべての施設に同スキームを適用することが難しく、現地調査によって設置可否の確認が必要になります。



③ 施工・保守等の課題

1. 売電先の確保、価格条件、需給管理、発電計画、インバランス対応などが事業性に大きく影響します。このため、**小売電気事業者や再エネアグリゲーターとの連携可能性を含めた販売スキームの検討が重要**です。
2. また、系統連系に要する費用や期間、売電価格の変動リスク、複数施設を並行して進める際の工程管理などの参入意欲の低下のリスク低減を検討する必要があります。

5 企業の皆さまと対話したいこと

- ① 事業者の皆さまとの対話では、市営住宅への設置に適した事業手法として、リース、PPA、屋根貸し等を含む**第三者所有モデルの実現可能性や、参画に必要な条件**について、御意見を伺いたいと考えています。
- ② 電力の利活用に関しては、**地産地消の仕組み、小売電気事業者や再エネアグリゲーターとの連携**など、具体的な提案を期待しています。
- ③ 本事業で設置した設備の**点検や老朽化対策、災害時対応、施設側の補修工事実施等による事業実施困難時の考え方**、30棟程度の施工を同時進行かつ系統連系の接続申込を行うための**事業スケジュール**などについても、現実的な助言を求めています。



5 企業の皆さまと対話したいこと

そのほか、可能な範囲で次の内容を御教授ください。

- 発注単位や設備容量、事業期間（リース：10年間、PPA：20年間など）の妥当性
- 事業期間内の整備内容（PCS交換頻度等）
- 発電計画作成や再エネアグリゲーター業務の可否
- 契約満了後の取り扱い（リース：市に譲渡、PPA：撤去など）
- 概算事業費の提示可否
- 市職員の負担軽減策の提案
- 公募要件の要望

6 事業スケジュール・今後の進め方

① 事業スケジュール

- 事業は約120棟を4期に分けて段階的に進める計画です（1期あたり30棟を目安に設置）。
※なお、対象施設数については、市営住宅の事業の進捗によって減る可能性があります
- 第1期については、令和8年9月頃に発注仕様書を確定し、同年10月頃に公募、令和9年3月頃に優先交渉権者を決定し、令和10年10月以降の発電開始を想定しています。

	令和8年度	令和9年度	令和10年度
第1期 (30棟程度)	公募 ▼	優先交渉権者 決定 ▼ 調査・設計・施工・接続検討申込等 →	発電開始 ▼
第2期 ～第4期 (各30棟程度)	※ 公募から発電開始までのスケジュールは、第2期以降も第1期と同等を想定 ※ 第2期は令和9年度、第3期は令和10年度、第4期は令和11年度に公募開始予定		

② 今後の進め方

- 本対話や御意見を精査した上で、事業化に向けた条件整理、実現性の高い事業スキームを検討し、今後の事業条件に反映していく予定です。