

市有施設の「屋根貸し」による太陽光発電事業参加事業者公募要領

令和元年8月8日 川崎市

1 事業の目的

川崎市では、平成30年3月に「川崎市地球温暖化対策推進基本計画」を改定し、川崎市が取り組む地球温暖化対策等において産業振興、防災対策、健康維持等にも寄与する「マルチベネフィット」を重視することとした。

こうした視点を鑑み、更なる再生可能エネルギー等の導入及びエネルギーの最適利用の取組の一環として、太陽光発電事業の普及を図るとともに、市有施設の有効利用を目的とし、市有施設の「屋根貸し」による太陽光発電事業の事業者を募集する。

2 役割分担

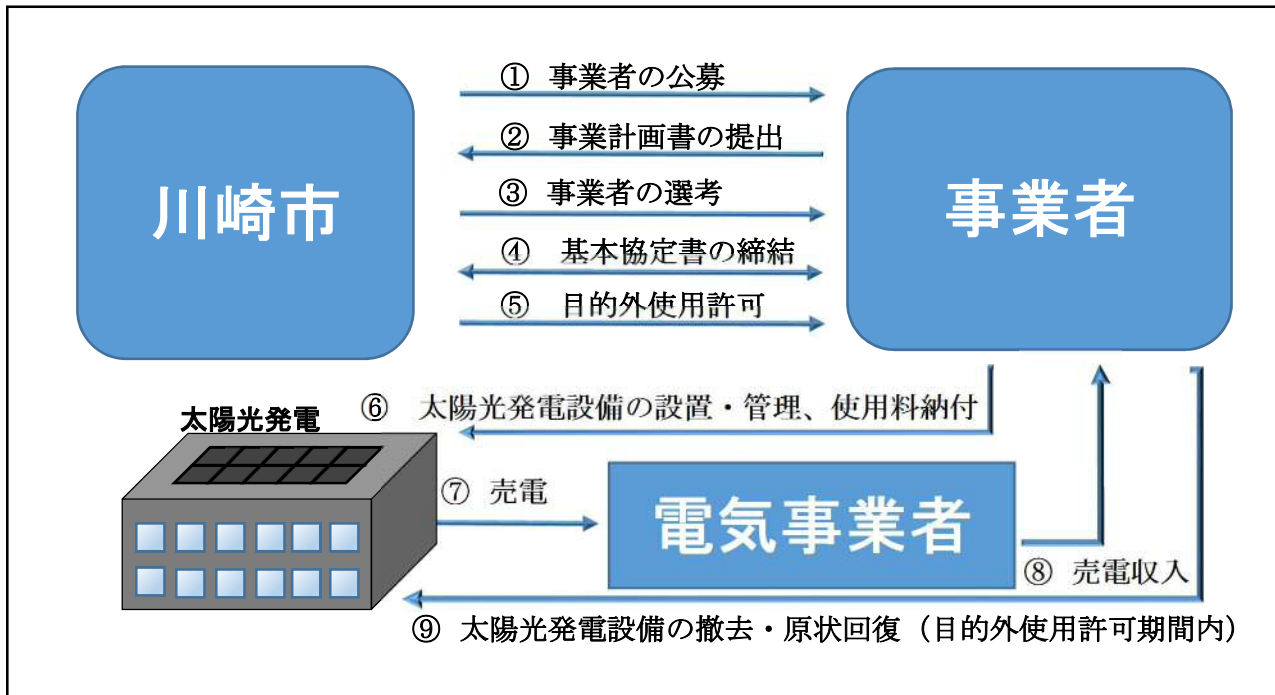
(1) 川崎市

- ア 本市が所管している別表1に示す施設について、建物の基本的な状況を確認し、対象施設として提示する。
- イ 本市は「電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号）」（以下「FIT法」という）に基づく経済産業大臣の事業計画認定（「以下「FIT認定」という）申請を行うことに同意する。
- ウ 太陽光発電設備を設置する事業者が、FIT認定後、固定価格買取制度の買取期間を通じて発電事業を実施できるよう、施設所管部署での屋根や屋上（以下「屋根」という。）の目的外使用許可（以下「使用許可」という。）を行う。
- エ 発電事業の実施に関する基本的事項（太陽光発電設備の設置及び管理、損害賠償及び不可抗力等）については、市と事業者との間で締結する「基本協定書」で定める。

(2) 事業者

- ア 行政財産又は教育財産（以下「行政財産」という。）使用許可申請
基本協定書を締結後、施設ごとに使用許可申請を行うこと。
- イ 太陽光発電設備の設置及び管理
市が提示した「屋根貸し」対象施設の中から事業を行う施設を選択し、当該施設について、すべての費用を負担して太陽光発電設備を設置し、設置後はその管理を行うこと。
- ウ 太陽光発電設備の運転（発電事業の実施）及び使用料の納付
発電した電力は、固定価格買取制度を活用し、全量を送配電事業者に売却して電力供給の拡大に寄与するとともに、対象施設の使用料を納付すること。また、発電設備の故障や劣化、気象の変動による日射量の減少のリスクについては、事業者が負うこと。
- エ 使用許可期間終了の際の措置
屋根の使用許可期間の終了の際は、すべての費用を負担のうえ、太陽光発電設備を撤去し、屋根を原状に復して使用部分を返還すること。
- オ 発電等の報告
設置した太陽光発電設備による発電量を本市に報告すること。また、発電量の報告は原則として月1回とする。

<市有施設の「屋根貸し」による太陽光発電事業のスキーム>



3 事業者の要件

(1) 事業者の構成等

応募できる事業者は、法人格を有する団体とする。ただし、共同企業体（JV）は複数事業者が連名で参加する形態と実態的に変わりがなく、中小企業者が参加しやすくなることから対象とする。

また、事業者の構成要件等は設けないこととする。（一事業者、複数事業者、共同企業体（JV）、事業協同組合、特別目的会社（SPC）など）

(2) 事業者の参加資格

応募する事業者又は代表事業者（複数事業者、共同企業体（JV）又は特別目的会社（SPC）参加予定事業者は代表者を定めること。以下同じ。）は、次の要件を備えていることを条件とする。

ア 日本国内に、次の各号のすべてに該当する事業所を有し、現に営業の実体を有していること。

- (イ) 事務等を執り行う机、椅子その他の事務用什器及び電話等の通信機器、複写機 その他の事務用電子機器が、当該事業所専用のもので具備されていること。
- (ロ) 事務所の所在を明らかにした看板や表札が掲示されていること。
- (ハ) 責任者が配置され、特段の事情がない限り常駐していること。
- (ニ) 営業に係る帳簿類、従業員の出納簿を備えていること。
- (ホ) 営業時間中、連絡が取れる体制となっていること。

イ 事業計画を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務状況であること。

ウ 過去2年以内に銀行取引停止処分を受けていないこと。

エ 過去6か月以内に不渡り手形又は不渡り小切手を出していないこと。

オ 次の申立てがなされていないこと。

- (イ) 破産法第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立て
- (ロ) 会社更生法第17条の規定による更生手続開始の申立て
- (ハ) 民事再生法第21条の規定による再生手続開始の申立て

- カ 債務不履行により所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされていないこと。
- キ 市税その他の税を滞納していないこと。
- ク 川崎市が措置する指名停止期間中の者でないこと。
- ケ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- コ 川崎市暴力団排除条例（平成24年川崎市条例第5号）第7条に規定する暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められないこと。
- サ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項の規定に違反していないこと。

4 事業計画書の要件

提案する事業計画書は、次の要件を満たすものとする。

(1) 太陽光発電設備の要件

ア 停電時の自立運転機能

地震災害等により電気事業者からの電力供給が停止した場合でも、パワーコンディショナの自立運転機能を活用し、パワーコンディショナ設置場所直近の屋内外に、単相100Vコンセント1カ所（2個口）以上を新たに設置し、電力を供給可能とすること。

ただし、コンセント設置場所については、本市の指示に従うこと。

イ 施工方法

太陽光発電設備の設置により、建物の構造及び屋根の防水機能に影響を与えないように、施工すること。

ウ 耐久性

架台については、台風や突風等に耐えられるよう、建築基準法の関係法令の定めにより、十分な強度を有するものを使用すること。併せて、風荷重計算書を提出すること。

(2) 施工上の要件

ア 施設における事業等への配慮

施工にあたっては、施設管理者等と協議のうえ、施設運営に影響が及ばないようにすること。

また、図面等と現況が異なる場合、現況を優先すること。

イ 施設作業員等の安全確保

施工にあたっては、施設作業員等の安全性を十分に確保すること。

ウ 関係法令等の遵守

設計施工にあたっては、建築基準法、電気事業法、廃棄物及び清掃に関する法律等の関係法令を遵守すること。

(3) その他

ア 保証等

太陽光発電設備の設置により、対象施設又は第三者に損害を与えた場合には、事業者の負担にて賠償すること。また、賠償に備え、損害保険や損害責任保険に必ず加入し、FIT認定後にその写しを提出すること。

イ 雨漏り等への対応

太陽光発電設備の設置期間中、屋根から雨漏り等が発生した場合は、施設管理者立ち合いのもと事業者が原因調査を行い、調査の結果、太陽光発電設備の設置に伴う原因の場合は、事業者の負担で速やかに修繕を行なうこと。また、原因が判らない場合においても、その究明に協力すること。さらに、屋根貸し期間の終了に伴い、太陽光発電設備の撤去が完了した後、屋根からの雨漏りが発生しないよう事業者の負担で防水補修を行うこと。

ウ メンテナンス等の対応

日常点検、メンテナンス等太陽光発電設備に係るすべての維持管理は事業者が行うこと。

特に、台風接近等の場合は、必要に応じて事前点検を行い、施設管理者等へ点検結果を報告すること。また、点検により不具合を発見した場合は、事業者の負担で補修を行なうこと。

エ 天候リスク等の負担

天候による発電量の変動などのリスクはすべて事業者が負うこと。

オ 施設への立入

太陽光発電設備の維持管理に必要な施設への立入については、施設管理者等と協議し、その指示に従うこと。

カ 公租公課

太陽光発電設備に賦課される公租公課は、事業者が負担すること。

キ 第三者への譲渡等

本事業によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡又は貸与することはできないものとする。ただし、事前に本市の承諾を得た場合はこの限りではない。

ク 太陽光発電設備の撤去工事

事業終了後の太陽光発電設備の撤去については、施設管理者等と協議し、その指示に従うこと。

ケ 広報の協力

本市の地球温暖化対策の推進に向けた取組に係る啓発等に関して、協力すること。

コ 本市の補修工事対応

使用期間中において、本市が当該施設の屋根の防水工事を含む補修工事を実施する場合は、事業者の負担により、太陽光発電設備を一時撤去すること。なお、補修工事期間中の太陽光発電損失分についての補償は行わない。

5 事業計画書の内容

(1) 太陽光発電事業を実施する主体等

事業計画書を提案し、太陽光発電事業を主体的に実施する事業者又は代表事業者の概要（名称、所在地、代表者職名・氏名、設立年月日、資本金、従業員数、主な事業内容・実績等）を提示すること。

また、複数事業者、共同企業体（JV）、事業協同組合、特別目的会社（SPC）などの形態で太陽光発電事業を実施する場合には、それらに参加する他の事業者の概要も併せて提示すること。

(2) 太陽光発電設備の仕様等

対象施設のうち、事業を実施する施設を選択し、当該施設に設置する太陽光発電設備に関して、次の項目について検討し、その内容を提示すること。

ア 太陽光発電設備の仕様

ソーラーパネル、パワーコンディショナ、接続ユニット、取付架台等の主な設備のメーカー名、製品の型式、数量、1㎡あたりの荷重、年間発電見込み量等

イ 太陽光発電設備の図面

屋根におけるソーラーアレイの配置図、発電・送電システムの構成や配線を表す図面、パワーコンディショナの配置位置を表す図面

ウ 設置工事の工法等

(ア) 架台を屋根に設置する工法及びそれらを表した図面（既存の建物躯体や防水シートへの影響が分るもの）

(イ) 建物への荷重負荷を抑制するための工夫

エ 使用期間及び設置工事の工期

対象施設の使用期間、設置工事の工種別スケジュール

なお、設置工事を行う際は、施設管理者と協議を行い、工期や時間帯を決定すること。

オ 電気の売却先

発電した電気の売却を予定している電気事業者の名称

(3) 施工業者の選定

太陽光発電設備の設置工事を行う施工業者について、予定している施工業者の概要（名称、所在地、代表者職名・氏名、設立年月日、資本金、従業員数、主な事業内容・実績等）を提示すること。

なお、施工業者の選定に際しては、中小企業者の受注機会の確保を図るように努めること。

(4) 太陽光発電設備設置後の管理

太陽光発電設備を設置した後の管理方法等に関する次の項目について検討し、その方針を提示すること。

ア 管理業務を行う事業者

太陽光発電設備の管理業務を行う事業者の概要（名称、所在地、代表者職名・氏名、設立年月日、資本金、従業員数、主な事業内容・実績等）、人員体制及び緊急時等の連絡体制

イ 発電量のチェック及び定期点検等

日々の発電量をチェックする方法及び体制並びに維持管理のための定期点検等の時期、回数及び内容

ウ 損害賠償、賠償責任保険

対象施設又は第三者に対して損害を与えた場合に備えて、契約の締結を予定している損害保険や賠償責任保険の内容、保険額

(5) 対象施設の使用料（使用許可に係る使用料の納付）及び使用面積

太陽光発電設備の設置工事の期間、設置後に発電事業を行う期間及び太陽光発電設備の撤去工事の期間を通じて、対象施設の屋根等の使用料を納付すること。

使用料については、最低額を年額で1㎡あたり100円（税抜）とし、これ以上の単価の提示とその使用料の算定根拠や考え方を提示すること。

なお、使用する面積の算定については、ソーラーアレイ等の発電設備の水平投影面積（真上から見た時の面積）及び配線等の設置面積とし、ソーラーアレイについて、間隔を開けて設置する場合は、その隙間の面積も含む。（ただし、一団のソーラーアレイについて、間隔を開けて設置する場合で、その間隔が概ね人が通れる程度の間隔以上である場合は、隙間部分は面積に含まないものと

する。なお、詳細な面積の算定は、対象施設の使用許可申請手続きの際に改めて行うこととする。）

また、使用料を納付する期間及び額については、初年度については本市が使用許可した後に、年額のうち使用許可期間に相応する額（日割り計算）を使用許可期間の開始日から起算して 30 日以内に、翌年度以降は年額を年度の開始日から起算して 30 日以内に納付すること。

(6) 太陽光発電設備事業の収支見込等

太陽光発電設備事業の初期の設置費用や終了時の撤去費用、太陽光発電事業の実施に係る資金調達計画、事業収支見込み、キャッシュフロー見込みなど、安定的な事業運営が期待できることを確認できる資料を提示すること。

(7) 本市にメリットのある提案

地球温暖化対策推進基本計画の基本理念でもある「マルチベネフィットの地球温暖化対策等により低炭素社会を構築」の推進に向け、他都市の対策と違った本市の特性を捉えたメリットのある提案をすること。

6 参加事業者の公募・選考スケジュール

(1) 公募公表 令和元年 8 月 8 日（木）

(2) 質問期間 令和元年 8 月 8 日（木）～8 月 28 日（水）

※ 事業計画書の提案に関する質問・問合せは、川崎市環境局地球環境推進室のホームページ（以下「地球室ホームページ」とする。）内の専用の問合せフォームのみでの受付とする。

(3) 質問に関する回答 令和元年 9 月 4 日（水）

※ 質問、問合せに対する回答は、地球室ホームページ上で行い、個別には回答しないものとする。
また、受付期間終了後の質問・問合せや専用の問合せフォーム以外の質問・問合せには回答しないものとする。

なお、回答の際は、質問者名は掲載しないものとする。

(4) 現地見学申込み期間 令和元年 8 月 8 日（木）～8 月 21 日（水）

※ 現地見学申込みは、環境局地球環境推進室まで電話又はメールにて受付とする。

(5) 現地見学会 令和元年 8 月 22 日（木）～8 月 28 日（水）

※ 見学会日時及び場所などの詳細については、別途、連絡するものとする。

(6) 参考資料（対象施設の図面・基本協定書案等）の配布

※ 令和元年 8 月 8 日（木）～8 月 21 日（水）（ただし、土日祝日を除く。）

配布時間帯については、9 時 00 分～16 時 30 分（12 時 00 分～13 時 00 分の間は除く。）とする。

【配布場所】 川崎市役所第 3 庁舎 17 階 環境局地球環境推進室

住所 〒210 - 8577 川崎市川崎区宮本町 1 番地

なお、配布した資料については、本件事業の提案目的以外の使用や、提案に無関係の第三者への配布等を禁ずる。

(7) 応募申込書の受付期間 令和元年 9 月 5 日（木）～9 月 13 日（金）17 時まで（時間厳守）

【提出場所】 川崎市役所第 3 庁舎 17 階 環境局地球環境推進室

※ 事業計画書を提出する際は、必ず応募申込書（様式 1）を提出すること。応募申込書が提出されていない場合は、事業計画書が提案されても受け付けない。

なお、提出は持参又は郵送等（必着）とする。

(8) 事業計画書受付期間 令和元年 9 月 5 日（木）～9 月 13 日（金）17 時まで（時間厳守）

【提出場所】 川崎市役所第 3 庁舎 17 階 地球環境推進室

※ 事業計画書の提出は直接持参のみとする。なお、提出書類に不備があるなど提案要件を満たさない場合であっても、令和元年 9 月 13 日（金）17 時までに書類を修正の上、再度持参して提出すること。

(9) 事業者ヒアリング 令和元年 9 月 24 日（火）～10 月 4 日（金）

※ 事業者ヒアリングの日時及び場所などの詳細については、別途、連絡するものとする。

※ 事業計画書の提出時に日程及び時間を調整の上、場所を指定する。

※ ヒアリングの出席者は、事業計画書の内容を説明できる者とする。

(10) 事業者決定 令和元年 10 月 10 日（木）予定

7 行政財産使用許可

(1) 使用許可申請は、F I T 認定を受けた日から 3 年以内に行うものとし、事業期間は最長 25 年とする。

(2) 使用許可書については、使用を許可すると決定してから随時、交付するものとする。

(3) 使用許可期間は 5 年以内とする。

ただし、事業者は対象施設の使用条件を変更しないことを前提とし、5 年以内を単位として更新手続きを行うものとする。なお、使用許可の更新は、使用期間満了前 30 日までに申請すること。

(4) 設置工事は、F I T 認定を受けてから 3 年以内に終えること。

(5) 次のいずれかに該当するときは、目的外使用許可期間中であっても、市は許可を取り消すものとする。市は、許可の取り消しによって使用者に生じた損失を補償しない。

ア 対象施設を公用又は公共用に供するため、財産を使用する必要性が生じたとき。

イ 使用者に許可条件に違反する事実があると認められるとき。

ウ 許可申請書の内容に虚偽があることが判明したとき。

エ 使用者が暴力団等であることが判明したとき。

8 事業計画書の提出

(1) 事業計画書

別添の事業計画書（様式 1-1～様式 8）に必要事項を記載して提出すること。なお、様式 3～様式 8 については提案施設ごとに必要事項を記載して提出すること。

（注：必ず所定様式を使用）

※ 様式は地球室ホームページからダウンロードが可能

(2) 添付書類

ア 事業計画書を提案する事業者又は代表事業者の商業登録簿謄本及び定款

イ 事業計画書を提案する事業者又は代表事業者の直近の会計年度の決算財務諸表（貸借対照表、損益計算書等）

（注：すべての財務諸表を作成していない場合は、新たに作成するのではなく、作成済みの既存文書を提出すること。）

ウ 応募する時点で共同事業体（JV）や特別目的会社（SPC）などを創立していない場合は、代表者、構成員及び基本的な役割分担など、設立後の運営に係る方針を記載した書面

エ 任意の添付書類

オ その他、本市が提出を求めた書類

(3) 提出部数

正本 1 部、副本（コピー） 10 部。

事業計画書を保存した CD-ROM 1 枚を併せて提出すること。

(4) 事業計画書の提出後の取扱い

ア 事業計画の変更、差替え、再提出、返却は不可とする。

イ 事業計画書の著作権は提案者に帰属する。

ウ 事業計画書は、事業者の選考及び選考後の事業運営以外に無断使用は不可とする。

エ 事業計画書の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている方法等を使用した結果生じた責任は提案者が負うこと。

9 選考

(1) 選考手続

事業計画書の書類審査と提案した事業者又は代表事業者に対するヒアリングを行った後、本市職員で構成する審査会において審査し、その結果をもとに選考する。

選考結果については、事業計画書を提案した事業者又は代表事業者あてに文書で通知するものとする。なお、提案後に提出書類及び提出資料に虚偽に記載が判明した場合は、選考の決定を取り消すものとする。

(2) 選考基準

事業計画書は、次の評価項目ごとに点数評価し、合計点が最も高い事業計画書を提案した事業者又は代表事業者を選考する。

なお、選考した事業者又は代表事業者と、屋根の使用許可及び次項の基本協定書の協議が整わなかった場合には、合計点が高い順に事業者又は代表事業者と順次協議した上で、選考を行うものとする。

評価項目	評価の主な視点	配点
① 太陽光発電事業の実施主体	・事業者又は代表事業者等の経営状況は問題なく、かつ事業を円滑に遂行できる体制や実績を有していると認められるか。	5点
② 太陽光発電設備の仕様及び設置工事	・太陽光発電設備の配置や仕様は、市有施設の屋上や屋根の状態に合わせて、合理的に設計されているか。	5点 ×3
	・太陽光発電設備や、その設置工事の工法及び工期等は、市有施設を適正に管理していく上で支障はないか。	5点 ×3
	・設置場所が屋根の防水能力等に与える影響や風圧荷重を十分に考慮しているか。	5点 ×3
③ 設置工事の施工業者	・施工業者の選定に際しては、中小企業の受注機会の確保などに十分配慮しているか。業務を実施するに足りる経験、実績を有しているか。	5点
④ 設置後の太陽光発電設備の管理	・太陽光発電設備を長期間にわたり適正に管理及び運営できる体制が整備されると見込まれるか。	5点
	・設置工事の施工に係る保証期間及び保証内容は十分か。	5点
⑤ 使用料	・使用料の額は、事業収支の見込み等を考慮して、適正に算出されているか。	5点 ×2
⑥ 太陽光発電事業の収支見込等	・資金調達計画、事業収支見込等は、長期にわたる発電事業を安定的に実施できると見込まれるか。	5点 ×2
⑦ その他	・「マルチベネフィットの地球温暖化対策等により低炭素社会を構築」の推進に向け、他都市の対策と違った本市の特性を捉えたメリットのある提案があるか。 ・設置後の事業啓発等の協力に関する提案があるか。	5点 ×3
合計		100点

10 選考後の手続

(1) 本市との基本協定書の締結

選考される事業者又は代表事業者と本市との間で、市有施設の「屋根貸し」による太陽光発電事業の実施に関する基本的事項（太陽光発電設備の設置及び管理、損害補償及び不可抗力等）を定める基本協定書を締結すること。

(2) 事業開始

事業者又は代表事業者は、施設の管理者の使用許可を得るほか、現地工事着手前に、施設管理者等と協議のうえ次の書類等を提出し、本市の承諾を得ること。

- ・ 施工計画書（工事工程、安全対策、仮設計画、施工方法等を記載のこと）
- ・ 設備仕様書、図面及び施工図

別表1 「屋根貸し」対象施設一覧

施設	施設名	住所	建設年度	階数	推定設置可能面積(概算)	建築物構造※1	屋根構造	屋根素材	防水処理	備考
1	幸市民館・図書館	幸区戸手本町 1-11-2	昭和 54 年度	3	599 m ²	SRC造	陸屋根	コンクリート	アスファルト防水	
2	麻生市民館・図書館	麻生区万福寺 1-5-2	昭和 59 年度	3	490 m ²	SRC造	陸屋根	コンクリート	アスファルト防水	アンカー施工不可
3	中部リハビリテーションセンター	中原区井田 3-16-1	平成 28 年度	2	58 m ²	SRC造	陸屋根	コンクリート	アスファルト防水	設置基礎(10kW)あり
4	京町小学校	川崎区京町 1-1-4	平成 5年 度	2	726 m ²	S造 RC造 SRC造	折板屋根	亜鉛鋼板		

※1 S：鉄骨

RS：鉄骨鉄筋

SRC：鉄骨鉄筋コンクリート