市営住宅屋上を活用した
太陽光発電設備導入事業（その１）
公募要領

令和８年１１月

川崎市 環境局 脱炭素戦略推進室

１　目的

市営住宅屋上を活用した太陽光発電設備導入事業の業者選定を行うに当たって、必要な事項を定めます。

２　事業概要

(1) 事業名称

市営住宅屋上を活用した太陽光発電設備導入事業（その１）

(2) 業務内容

本事業は、設計・施工・維持管理業務を含む包括リース方式により、市営住宅屋上を活用して、太陽光発電設備及び付帯設備（以下「太陽光発電設備等」という。）の導入を行うものです。

(3) 事業場所・履行場所

要求水準書のとおり

(4) 事業期間

契約日から令和２０年９月３０日まで（予定）

３　業務規模概算額（上限額）

総額１，４０４，４８０，０００円（消費税相当額含む）

４　参加資格要件

次の条件(1)から(3)をすべて満たしていることを確認してください。

(1) 複数事業者による共同体（以下「グループ」という。）で申請する場合は、グループ代表者を１社定めること。

(2) グループ代表者は、「令和７・８年度の川崎市競争入札参加資格名簿に掲載がある」、又は「令和９・10 年度の新規登録申請済み（ただし、本プロポーザルの優先交渉権者に特定される時点で申請が受理されていない場合は要件を満たさないものとして扱う。）」のいずれかであること。

(3) 屋根置き型太陽光発電設備の賃貸借（リース）契約の実績を有すること。

５　応募者の構成

応募者は、次の(1)～(3)に示す役割を実施できる複数事業者の共同体（以下「グループ」という。）での構成を基本とし、本プロポーザルの応募申請時にグループ構成を提出してください。

なお、グループの構成員は、「本業務に係る提案に対して複数参加すること」を一切認めないものとします。

(1) リース役割

ア　太陽光発電設備及びその付属設備のリース

イ　発注者との連絡調整及び契約諸手続等の事務遂行全般

(2) 施工役割

太陽光発電設備等の導入（設計、施工及びそれに係る官公庁への各種申請）

(3) その他の役割

上記(1)及び(2)以外で本事業に必要な事項

６　公募スケジュール（予定）

日　程	項　目
令和８年 11 月 17 日（火）	プロポーザル実施要領・要求水準書等の公表
令和８年 11 月 27 日（金）正午	応募申請書等の提出期限
令和８年 12 月 2 日（水）	応募審査結果通知書の交付
令和８年 12 月 2 日（水）から 令和８年 12 月 11 日（金）正午	質問の受付期間
令和８年 12 月 21 日（月）	質問書の回答
令和９年１月 15 日（金）正午	企画提案書の提出期限 提案書提出辞退書の提出期限
令和９年１月 29 日（金）	プレゼンテーション及びヒアリング審査
令和９年２月５日（金）（予定）	審査結果公表
令和９年３月中旬（予定）	基本協定書の締結

※本プロポーザルのプレゼンテーション及びヒアリング審査にて、提案者の中から最優秀者及び次点者を選定し、協議の上、特定した優先交渉権者と基本協定を締結します。

※基本協定締結後、現地調査、設備設計等を行い、要求水準書及び提案内容を踏まえてリース契約を締結するものとし、設備導入や各種必要な申請手続きが完了後からリースを開始します。

７　応募申請等に必要な資料の配布及び提出

発注者は、応募申請等に必要な資料を「川崎市ホームページ」又は「電子メール」にて応募者に行うものとします。

応募者からの発注者への提出が必要な資料については、「電子メール」又は「ＰＤＦファイル形式等の電子データをＣＤ－Ｒ等の書き換え不可能な電子記録媒体に保存・持参」のいずれかにて提出してください。

(1) 応募申請書・要求水準書等の配布

ア　配布日時

本プロポーザル公表と同日（令和８年 11 月 17 日（火））

イ　配布方法

川崎市ホームページによりデータ公開

ウ　配布資料

(ｱ) 募集要項（本資料）

(ｲ) 要求水準書

別紙１～２（対象施設一覧、予想されるリスクと責任分担）を含む。

(ｳ) 様式第１号～第９号

応募申請書、委任状、誓約書、質問書、企画提案届出書など

(ｴ) 内訳明細書（記入例）

(2) 応募申請書等の提出

ア　提出期限　令和８年 11 月 27 日（金）正午

イ　提出方法　電子メールにて提出

ウ　提出先　30dtanso@city.kawasaki.jp

エ　添付資料

(ｱ) 様式第１号（応募申請書）

(ｲ) 様式第２号（グループ構成表）

(ｳ) 様式第３号（委任状）

(ｴ) 様式第４号（誓約書）※グループ構成員は内容を確認の上、記載すること

(ｵ)「４　参加資格要件 (2)～(3)」記載の各種資料及びその一覧表

実績が確認できる書面の写しを PDF 形式等により添付すること。

また、その実績一覧表（Excel 形式）も添付すること。

オ　注意事項

メール件名「**【●●】**応募申請書等の提出（市営住宅屋上を活用した太陽光発電設備導入事業（その１））」と記載すること。

（●●は、グループ代表者名を記載すること。）

(3) 応募審査結果通知書及び詳細検討資料の通知・配布

ア　配布・通知日　令和８年 12 月２日（水）までに配布・通知

イ　配布・通知方法　電子メールにより実施

※参加資格要件を認めた者には併せて詳細検討資料を配布

ウ　詳細検討資料の内容

(ｱ) 各施設の屋上空きスペース図

(ｲ) 屋根耐荷重（本市の一般的な市営住宅の値等）

(ｳ) 屋上写真

(ｴ) 周辺見取り図

(ｵ) 上限額

事業期間（リース開始から終了までの 10 年間）中の上限総額の提示

※なお、東京電力パワーグリッド株式会社（以下「東電ＰＧ」という。）の工事負

担金（系統連系に伴う必要経費や同社が建柱等を行う場合に係る費用等）については、企画提案時点では提案金額に含まないこと。

(4) 質問受付

ア　受付期間　本プロポーザル公表日から令和８年 12 月 11 日（金）正午

イ　質問方法　様式第５号に質問を記載し、電子メールにて提出

ウ　提出先　30dtanso@city.kawasaki.jp

エ　注意事項

(ｱ) メール件名「【●●】質問提出（市営住宅屋上を活用した太陽光発電設備導入事業（その１））」と記載してください。

※●●内は、グループ代表者名を記載すること。

(ｲ) 質問は様式第５号により行うこととし、それ以外の方法による質問や受付期間後の質問は一切受け付けません。

(5) 質問回答

ア　回答日　令和８年 12 月 21 日（月）までに回答

イ　回答方法　電子メールにて回答

ウ　回答先　応募申請書（様式第１号）に記載されたグループ代表者の電子メール宛て

エ　注意事項等

発注者からの質問回答後の再質問は、原則として受け付けません。

(6) 企画提案書等の提出

ア　提出期限　令和９年１月 15 日（金）正午

イ　提出方法　電子メールにて提出

ウ　提出先　30dtanso@city.kawasaki.jp

エ　連絡先

川崎市　環境局　脱炭素戦略推進室　044-200-1223

オ　添付資料

(ｱ) 様式第６号（企画提案届出書）

(ｲ) 企画提案書【任意様式】

「８　企画提案書の内容」に定めるとおり作成すること。

(ｳ) 見積書（賃貸借（リース）提案金額）【任意様式】

「８(2) 提案金額」を網羅するように作成すること。

(ｴ) 内訳明細書【任意様式】

「８(2) 提案金額　ウ」の内容について、記入例を参考に作成すること。

カ　その他

(ｱ) 添付ファイル容量が 10MB 以上となる場合、発注者のメールシステムで受付できない可能性があるため、事前に発注者へ連絡を行ってください。

また、添付ファイル容量に限らず、データ受信確認のため、資料提出した旨を必

ず電話にて連絡を行ってください。

(ｲ) 応募申請書の提出後以降に応募を辞退する場合、提案書等の提出期限までにその旨を期待した書面（様式第９号）を作成し、電子メールにより提出してください。

メール件名は、「**【●●】**提案辞退（市営住宅屋上を活用した太陽光発電設備導入事業（その１））」と記載してください。

※●●内は、グループ代表者名を記載すること。

８　企画提案書の内容

企画提案書については、別途配布する要求水準書の内容を満たし、提案してください。

要求水準書は、本事業の基本的条件をまとめているもので、原則として基本協定書に付するものとして取り扱います。

また、企画提案書（任意様式）には、取組姿勢、企画提案内容、実施体制、経験・ノウハウについて記載するとともに、「(1) 基本事項」及び「(2) 提案金額」、「(3) 特定テーマ」の内容いついても記載してください。

なお、後述する提案内容の評価基準を参考に作成してください。

(1) 基本事項

次に示すア～イは様式第７号により提出し、その他は任意様式にて作成してください。

ア　想定する設備仕様（寸法、重量等を含む。）

イ　施設ごとに想定されるパネル容量、PCS 容量、年間発電量及び売電量

※日射量は、NEDO（国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構）が公開する日射量データベース閲覧システム MONSOLA-20 における、施設ごとの地点（３次メッシュ）を使用してください。

ウ　パネル容量及び PCS 容量の設定に係るシミュレーションの方法

エ　想定年間売電量の算定方法

オ　リース提案金額

提案金額の要点や特筆すべき点などを整理し、提案金額について説明すること。

カ　各種実績

類似の契約実績について、実績数や規模など特筆すべき点を整理し説明すること。また、施工業者については、屋根置き型太陽光発電設備設置工事の履行実績を説明すること。

キ　必要な有資格者の配置

本事業を実施するにあたり、関係法令（建設業法、電気事業法等）や要求水準書等で定める必要な有資格者の配置を証すること。

ク　市内事業者の活用

本事業の実施に当たっては、市内事業者の活用に配慮するとともに、保守点検、施

工、設計その他の業務において、参画が見込まれる場合は市内事業者の活用計画を説明すること。

(2) 提案金額

応募者は、次の点を考慮し、リース料金を提案してください。

ア　月額料及び事業期間中の総額を提示してください。

なお、月額料は支払年度や支払月で変動することが無いよう、事業期間中は一律の月額料で設定するものとし、消費税及び地方消費税を含む価格で提示してください。

イ　イニシャルコスト（設計費・施工費・材料費等）を太陽電池モジュールの定格出力[kW]で除算した値（以下「kW 単価」という。）について、本事業の kW 単価を提示してください。

ウ　提案金額の内訳（設計費・施工費・材料費・維持管理費等）を提示してください。

なお、川崎市ホームページで公開する内訳明細書（記載例）を網羅（内訳：設備費、材料費、労務費、間接工事費、付帯工事費等の単価を記載）した任意様式にて提示してください。

エ　提案金額については、原則として本プロポーザルにおける提案条件として設定するものとし、提案金額の範囲内（kW 単価を上回らない範囲）にて実際の賃貸借（リース）契約を締結するものとします。

ただし、プロポーザル終了後、事業実施に伴う実際の費用算定を応募者にて実施し、提案時点では当然に想定・予見できない事実が発見された場合等に限り、発注者と協議の上、契約金額を決定するものとします。

(3) 特定テーマ

特定テーマ１：本市では、脱炭素社会の実現に向けた計画目標の達成のため、市有施設への再生可能エネルギー導入を着実に推進していく必要があります。一方で、目標達成までの期間は限られており、市営住宅を含む複数の施設へ効率的かつ計画的に太陽光発電設備を導入していくことが求められています。

本事業は、単に設備を設置することを目的とするものではなく、本市の脱炭素施策を推進する上で重要な取組の一つであり、事業期間内に確実に設備導入を完了し、早期に事業効果を発現させることが重要となります。

また、市営住宅は居住者が生活する施設であることから、工事期間中の安全確保や居住環境への配慮が必要となるほか、現地調査、設計、各種協議・申請、施工、系統連系等の工程を適切に管理しながら事業を進める必要があります。加えて、資機材調達や施工体制の確保、本市が実施する改修工事等との調整など、事業推進上の様々な課題にも対応しなければなりません。

このため、本事業をスケジュールどおりに着実かつ確実に実施するための工程計画、進捗管理手法、実施体制及び工程遅延リスクへの対応策について、具体的な考え方及び実施手法を提案してください。

特定テーマ２：2050 年の脱炭素社会の実現に向けては、導入する建物及び設備の安全性・信頼性を確保するとともに、適切な維持管理を継続することで、再生可能エネルギーを安定的かつ継続的に創出することが重要となります。

このため、建物への荷重負担、屋上防水への影響など、設備導入に係る建物への影響を最小限に抑えるほか、遠隔監視、定期点検、異常時の迅速な対応、災害時の復旧体制など、トラブルに対して柔軟かつ迅速に対応し、設備の停止期間や性能劣化を未然に防ぐことが求められます。

これらを踏まえ、設備導入に係る建物への影響を最小限に抑え、事業期間を通じて安定した発電事業を継続するための維持管理体制、リスク管理、緊急時対応及び設備保証等について、具体的な考え方及び実施手法を提案してください。

特定テーマ３：本事業で創出した再生可能エネルギーについては、単に売電するだけでは無く、この取組を効果的に普及し、市域の脱炭素化を推進するとともに、市民及び事業者の脱炭素に向けた意識向上や行動変容につなげていくことが重要となります。

このため、地域への波及効果を高める方策や、普及啓発のあり方など、取組に対する認知度や内容に対する理解度を向上させる必要があります。

これらを踏まえ、本事業で創出される再生可能エネルギーの効果を最大限発揮する観点から、発電設備の付加価値向上、市民・事業者への普及啓発、環境教育、見える化及び地域への波及効果の創出など、本市の脱炭素施策の推進に資する普及啓発や見える化等の実現可能な取組を提案してください。

９　企画提案書に関する留意事項

(1) 提案書作成にあたっての留意事項

ア　応募者が特定できる要素（企業名・ロゴ等）は記載しないでください。

イ　応募者の企画提案は１案のみとし、複数の提案は認めないものとします。

ウ　企画提案書のページ数には特段制限を設けてはいませんが、用意した全ての資料の要点を説明してください。

エ　表紙の添付及び表題を記載し、本文中にはページ番号を付してください。

オ　文書の補完のために写真やイラスト等を用いても良いものとします。

カ　様式第７号により作成する資料を任意様式で作成した場合、企画提案書として認

めないものとします。

キ　企画提案書の提出期限後に訂正、追加、差し替え及び再提出は認めないものとします。

ク　次の(ｱ)～(ｶ)に該当する企画提案書は「無効」として扱います。

(ｱ) 本プロポーザルへの参加資格要件を有さないことが発覚した場合

(ｲ) 提案金額が「応募審査結果通知時に発注者が提示する上限金額」を超過する場合

(ｳ) 企画提案書等に虚偽の記載をしたことが発覚した場合

(ｴ) 発注者が示す条件に違反したことが発覚した場合

(ｵ) 評価委員会の各委員に不正等を働く目的で故意に接触を図った場合

(ｶ) その他、選考の公平性に影響を与える行為をした場合

(2) 著作権等に関する事項

ア　企画提案内容の著作権は、原則として応募者に帰属するものとしますが、採用した企画提案書の著作権は本市に帰属するものとします。

イ　応募者は、発注者に対し、企画提案内容が応募者自ら創作した内容であること、第三者の著作権・著作人格権及びその他特許権・商標権を含むいかなる知的財産権を侵害していないことを保証してください。

ウ　企画提案内容を発注者が活用することについて、第三者から権利侵害の訴えその他の紛争が生じた場合、応募者は自己の費用及び責任においてこれを解決するものとし、かつ本市に何らかの損害を与えたときは、その損害を賠償してください。

エ　提出された企画案その他本件企画競争の実施に伴い提出された書類について、川崎市情報公開条例に基づき公開請求があったときは、同条例の定めるところにより公開する場合があります。

(3) その他

ア　本企画提案に係る一切の費用は、応募者にて全て負担してください。

イ　採用となった企画提案については、企画内容の一層の充実を図るため本市と事業予定者の協議により、内容の一部を調整する場合があります。

10　プレゼンテーション・ヒアリング審査及び審査結果通知

企画提案に係るプレゼンテーション・ヒアリングの内容については、発注者が設置する「市営住宅屋上を活用した太陽光発電設備導入事業プロポーザル評価委員会」（以下「評価委員会」という。）にて、次の(1)～(2)にとおり実施します。評価委員会の委員が審査した後、参加者の中から最優秀者（団体）及び次点者（団体）を選定します。

(1) プレゼンテーション・ヒアリング

ア　開催日

令和９年１月 29 日（金）

開催時間は、調整した上で、発注者から応募者に別途通知します。

イ　集合場所（控室）及び開催場所

集合場所（控室）及び開催場所については、川崎市役所本庁舎（川崎市川崎区宮本町１）で行うものとし、詳細については、発注者から応募者に別途通知します。

ウ　内容

応募者から企画提案書の内容を説明してください。その後、評価委員会委員によるヒアリングを実施します。（説明、ヒアリング：各 30 分程度）

エ　注意事項等

(ｱ) １団体あたりの出席は、４名以内としてください。

(ｲ) 提案内容は本業務に主に携わる者が説明してください。

(ｳ) 説明は企画提案書に基づき実施するものとし、提案書に記載されていない説明は認めないものとします。

(ｴ) プレゼンテーション及びヒアリングは、企業名・参加者名を伏せて行うことから、説明前の自己紹介は行わないでください。

(ｵ) 説明に PC 等を用いる場合、応募者にて持参してください。
なお、プロジェクター及びスクリーン等は本市にて用意します。

(2) 審査方法等

評価委員会では、次の評価項目と評価基準に沿って点数付けを行います。各委員はプレゼンテーション及びヒアリングを経て、採点を行います。

ア　基準点

基準点は、満点の６割とし、基準点以上の団体を適正と判断します。

イ　最高評価点が同点となった場合の措置

採点の結果、最も高い総合点を獲得した団体が複数（同点）の場合、次の順で選定します。

(ｱ) kW 単価が最も安価な者

(ｲ) (ｱ)で選定されない場合、評価項目Ｃ：特定テーマの合計点が最も高い者

評価項目		評価基準	
A	実施体制【書類審査】	①	業務を確実に実施する体制が確保されているか
B	業務理解度	①	業務の目的、条件、内容の理解度が高いか
	実施手順	②	業務実施手順を示す実施フローの妥当性が高いか
	工程計画	③	業務量の把握状況を示す工程計画の妥当性が高いか
C	特定テーマに対する提案【ヒアリング】	①	特定テーマ１について提案が的確であり、実現性があるか
		②	特定テーマ２について提案が的確であり、実現性があるか
		③	特定テーマ３について提案が的確であり、実現性があるか

(3) 審査結果通知・発表

全ての参加者（団体）に対して、次のとおり審査結果を通知するとともに、川崎市ホームページにて公表します。

ア　通知および公表日

令和９年２月５日（金）【予定】

イ　通知方法

応募申請書（様式第１号）に記載されたグループ代表者の電子メールアドレスあて送付

11　契約締結

事業者は、要求水準書や提案時の内容を踏まえ、次の(1)～(6)の内容について市と協議の上、契約を締結します。

なお、契約保証金については、川崎市契約規則第 33 条各号に該当する場合は免除とし、該当しない場合は契約金額の 10%を納付するものとします。

(1) 契約金額

提案金額以内であり、かつ提案時の見積書、内訳明細書、単価及びその他費用等に相違がないものとします。

(2) 仕様書作成

事業者の提案内容及び要求水準書に基づき、別途協議の上、作成します。

(3) 実施体制・各種計画等に関する事項

(4) 設備の配置、容量、仕様等に関する事項

(5) 設備の維持管理に関する事項

(6) その他の契約締結に必要な事項

12　その他

(1) このプロポーザルに参加する費用の全ては、応募者にて負担してください。

(2) 手続で使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限るものとします。

(3) 提出方法を「電子メール」としているものについて、ネットワーク障害等、電子メールによりがたい事情がある場合、発注者へ連絡の上、その対応方法について確認を行ってください。

(4) 受注者は契約締結後、契約内容に基づき速やかに太陽光発電設備等を導入してください。

(5) 優先交渉権者を特定した日から契約を締結するまでの間について、次のア～エのいずれかに該当することが発覚した場合、当該優先交渉権者との随意契約を行わないものとし、次点の企画提案を行った者を新たに優先交渉権者として交渉を開始するものとします。

なお、ア～エに示す場合を除き、優先交渉権者に特定された者が契約締結を辞退することは認めないものとし、辞退等により発注者に損害等が生じた場合、その者に対し発注者は損害等の費用を請求できるものとします。

ア　本プロポーザルの参加資格要件に適合しなくなった場合

イ　提案に関する書類に虚偽の記載をしたことが確認された場合

ウ　発注者が契約条件に合意できない場合

エ　本事業を遂行することが困難と発注者が判断した場合

13 Summary

(1) Goods/services to be procured

The installation and servicing of photovoltaic power generation equipment on the rooftops of municipal housing complexes under a comprehensive lease scheme.

(2) Proposal submission deadline

12:00 noon, January 15, 2027.

(3) For inquiries, please contact:

Decarbonization Strategy Promotion Office, Environment Bureau, Kawasaki City, Kanagawa 210-8577

1 Miyamoto-cho, Kawasaki-ku, Kawasaki-shi, Kanagawa 210-8577 Japan

TEL: 044-200-1223　E-mail: 30dtanso@city.kawasaki.jp