# 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）
# 要求水準書

令和８年１１月

川崎市 環境局 脱炭素戦略推進室

## １　事業目的

川崎市（以下「市」という。）では、2050 年脱炭素社会の実現を目指し、川崎市地球温暖化対策推進基本計画（以下「温対計画」という。）において、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導入することとしている。

本事業は、2030 年度の目標を達成するために、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。

なお、本事業では、太陽光発電設備等による電力は自家消費を行わず、系統連系を行い小売電気事業者へ全量売電を行うものとし、小売電気事業者を通じて市域へ供給を行うことで、市域の温室効果ガス排出を抑制するとともに、エネルギーの地産地消を図ることを目的とする。

## ２　一般事項

(1) 件名

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) 履行場所

川崎市幸区小倉４－13－１ほか 29 箇所

※詳細は、別紙１（導入候補施設一覧表）を参照のこと。

(3) 事業内容

ア　事業者は、市と別途協議により基本協定締結し、別紙１（導入候補施設一覧表）に示す施設の現地調査をするとともに、その結果を基に太陽光発電設備等の設置可否を行うものとする。また、設置可能な施設については、公募時の事業者の提案を踏まえて設備設計等を行い、当該設備を導入の上、市へリースするものとする。

イ　リース期間は、太陽光発電設備等の運転管理及び維持管理を行うとともに、当該設備に異常または故障が発生し稼働に影響を及ぼす場合、速やかに機能の回復を行うものとする。

ウ　市が温室効果ガス排出削減量を算定するために、事業者は適切な計測・検証手法を導入し、月単位の発電電力量を編集可能な電子データ（Excel 形式、csv 形式等）で報告するものとする。

エ　リース期間満了後、事業者が導入した設備を市に無償で譲渡するものとする。

## ３　事業期間等

(1) 事業期間

契約を締結した日からリース期間満了日までとする。

なお、契約の締結に当たっては、事前に太陽光発電設備等の導入に係る現地調査、設備容量検討、構造調査及び東京電力パワーグリッド株式会社（以下「東電 PG」という。）

との接続協議等を予め十分に実施するものとする。

(2) リース期間

原則として、リース期間は令和 10 年 10 月 1 日から令和 20 年 9 月 30 日までとする。運転期間はリース期間と同期間とし、運転開始日から 10 年間とする。ただし、本事業の目的に即した提案や事業者の責ではない外的要因等により、運転開始日を変更する場合は、事前に申し出を行い、協議の上、決定するものとする。

## 4　本事業の流れ

本事業は、下表の流れでリース開始を行う予定であり、事業者は市と別途協議し定める「基本協定書」に基づき、現地調査、設備設計等を実施するものとし、提案内容等を踏まえて契約内容等について協議を実施し、双方合意した内容にて契約締結するものとする。

その後事業者は、太陽光発電設備等を順次導入するとともに、市が行う関係省庁や電力会社等への必要な各種申請手続き等を支援し、申請が受理された後にリースを開始するものとする。

| | 項目 | 日程 |
|---|---|---|
| 1 | 基本協定書の締結 | 令和９年３月中旬（予定） |
| 2 | 現地調査、設備設計等 | 令和９年４月～令和 10 年９月（予定） |
| 3 | 契約締結（業務仕様の確定） | |
| 4 | 設備導入（施工） | |
| 5 | 関係省庁・電力会社への各種申請 | |
| 6 | リース開始 | 令和 10 年 10 月～（予定） |

## 5　リース料金

(1) リース料金は、太陽光発電設備等の導入に係る現地調査、設備容量検討、構造調査及び東電 PG との接続協議等を予め十分に実施し、事業者の提案を踏まえて、市と協議の上、決定するものとする。また、東電 PG から請求される工事負担金については、事業者が支払うものとするが、提案時に計上することが困難であるため、事業者からの提案金額に含まないものとし、別途計上の上、リース料金として支払うものとする。

なお、原則として、リース料金（工事負担金を除く）は事業者からの提案金額を上限額とするものとする。

(2) リース料金は、原則として均等払いかつ毎月支払いを行うものとし、事業者の適法な請求をうけた日から起算して 30 日以内に支払うものとする。

(3) 契約金額には、設備の設計、設置、運用、維持管理、金利等、本事業の目的を達成するために必要となる一切の諸経費を含めるものとする。

## ６　リース契約に含まれる事項

リース契約には以下の項目を全て含むものとする。

なお、次の(1)～(8)の詳細は「７　業務内容」を参照のこと。

(1) 太陽光発電設備等の資材・施工等

(2) 当該設備の保険加入（動産総合保険・火災保険・損害賠償保険又はこれらに代わる同等の補償内容の保険）

(3) 保守等（各種点検・予防保全・部品交換、緊急時対応等）

(4) 太陽光発電等の遠隔監視（通信機器を含む）、データ収集、実績報告

(5) 電力会社への各種手続・申請の補助等

(6) 系統連系等に伴う東電 PG への工事負担金の支払い

(7) 建築基準法、電気事業法等の各種法令の規定に基づく届出等の手続（補助含む）

(8) その他、本事業に必要な事項

## ７　業務内容

本事業へ参加する場合、事業者は次の(1)～(6)に示す事項について、確実に実施するものとする。

(1) 設備仕様

ア　太陽光発電設備等の据え付けは、建築基準法施行令第３９条及び JISC8955（2017）「太陽電池アレイ用支持物設計標準」に定めるところによる風圧力及び自重、積雪及び地震その他の振動及び衝撃に対して耐える構造にするものとする。

イ　太陽光発電設備等は、建築設備耐震設計・施工指針（2014 年度版）に基づき行うものとする。設計用地震力の計算の際は、耐震性能は耐震クラスＳを適用するものとする。

ウ　太陽光発電設備は JET 認証を取得したものであること、又は JET 認証に相当する品質及び安全基準に準拠した製品であるものとする。

エ　太陽電池モジュールは、メーカーによる 20 年以上の公称出力保証が付帯する製品を採用するものとし、その内容を保証書等により確認できるものとする。

　また、パワーコンディショナー（以下「PCS」という。）その他主要機器の製品保証期間及び保証内容については、企画提案書に明記するものとする。

オ　太陽光発電設備等は、電気設備の技術基準の解釈第 16 条第５項第２号に規定する JIS 規格又はこれと同等の国際規格に適合する製品とする。

(2) 現地調査及び設備設計等

ア　現地調査

　候補施設の状況を十分に把握するために、資料収集、施設管理者への聞き取り（屋上利用の有無を含む）、現地測定、既設設備の確認等の必要な調査を実施し、市へ調査結果を報告するものとする。

また、施工に伴う振動・騒音等の影響が最小限となる時間帯などを施設管理者に聞き取りを行い、住民への配慮を十分行う計画を作成するものとする。

なお、調査に必要な基礎資料（各種図面等）のうち、市が提供可能なものについては、原則市から電子データにより提供を行うものとするが、候補施設現地のみに図面が保管されている場合については、事業者が現地により資料収集を行うものとする。

イ　設備容量及び配置の検討

導入候補施設は、原則として低圧受電施設であることを踏まえ、太陽光発電設備等の容量は小規模事業用電気工作物相当の範囲で最大容量を設定するものとする。

なお、建屋周辺状況に応じ、日影等により発電量に影響を及ぼす可能性のある場合、シミュレーション等により分析を行い、適切な設備の配置を検討するものとする。

ウ　構造調査

(ｱ) 太陽光発電設備等を設置した際の荷重の影響について、建築基準法及び関係法令を遵守した上で、長期荷重、地震力、風圧力、積雪荷重、その他外力に対して施設の耐久性に問題ないことを書面により報告するものとする。

また、台風等の気象条件への耐久性についても配慮するものとする。

(ｲ) 太陽光発電設備等が設置可能な場所は、原則として建屋屋上のみとする。

(ｳ) 上記の調査結果を踏まえ、設備の設置にかかる課題等に関し、市、施設管理者等と協議を行うものとする。

なお、構造上設置が困難又は設置後の安全確保が困難な施設については、設備設置を行わないものとし、当該施設の調査費用の支払方法等を市と協議のうえ、決定するものとする。

エ　設備設計及び設備構築図面の作成

(ｱ) 優先交渉権者は、現地調査等の結果を踏まえ、施設毎に適した設備設計を行うものとし、配置図、平面図、立面図、施工図等を作成・提出し、事前に承諾を受けるものとする。

(ｲ) 施設の既存屋上防水層について、現状の防水施工方法及び既存防水層の劣化状況が分かる書面を作成するとともに、設備導入により既存防水層に損傷等を与えないことを同じく書面にて示すものとする。

(ｳ) 発電した電力は原則として全量売電を行うことから、建屋近傍の電柱への接続（原則、低圧系統連系）により設備設計するものとし、東電 PG と系統連系に関する事前協議等を優先交渉権者により十分実施し、市は必要に応じてその事前協議等に参加するものとする。

なお、建屋近傍の電柱への接続にあたっては、必要に応じて建柱を検討するものとし、本市敷地内に建柱する場合の費用は事業者にて負担するとともに、建柱場所については本市と協議のうえ、決定するものとする。

ただし、敷地外において東電 PG が実施する建柱その他の工事に係る費用につい

ては、東電PGが算定する工事負担金として取り扱うものとし、その負担者については「５　リース料金」に記載のとおりとする。

(ｴ) 太陽光設置による周辺影響（特に、反射光による影響等）を調査報告し、条件によって防眩パネルを採用するものとする。

(ｵ) 太陽光発電設備等は、原則として系統連系し全量売電することを基本とするが、災害時には発電電力を開放できる仕様で検討するものとし、災害時の電力活用について、自立運転機能を有する PCS の採用又は非常用コンセントの設置等を含めて提案するものとする。ただし、蓄電池の設置は見込まないものとする。（発電は不安定であることに注意すること。）

(3) 設備の設置（設計、施工）

ア　建築基準法、労働安全衛生法その他関係法令等に基づくほか、「建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事等編）」及び「建築工事安全施工技術指針」を踏まえ、常に工事の安全に留意し、施工に伴う災害及び事故の防止に努めるものとする。

イ　工事にあたっては、市の契約規則等に基づく特記によるとともに、国土交通省大臣官房官庁営繕部制定の「公共建築工事標準仕様書」及び「公共建築改修工事標準仕様書」によるほか、公共住宅事業者等連絡協議会編集の「公共住宅建設工事共通仕様書」に準拠して施工するものとする。ただし、各仕様書は最新版を確認するものとし、常に最新版を適用するものとする。

ただし、特別な事情が生じた場合は、別途協議により決定する。

ウ　施設の防水機能に影響がないよう施工するものとする。

設備に起因する雨漏りその他不具合が生じた場合は、事業者の責任及び負担で必要な措置を行うものとする。また、事業者の調査、設計、施工、設備の設置又は維持管理に起因して生じた破損、不具合又は雨漏り等については、事業者の責任及び負担により復旧するものとする。

太陽光発電設備等を設置する前に既存の防水層等に破損がある場合は、責任区分を明確にするため、写真等で記録することとし、市に連絡し、対応を協議するものとする。また、設備の設置に当たって、防水層等の破損の修繕を要する場合は、その費用は市が負担するものとする。

エ　工事車両等による搬出入の際は、導入候補施設の住民の安全に十分留意するものとし、施工及び作業に伴う騒音、振動、ばい煙、ほこり、汚損、日影、反射光、輻射熱等による周囲への影響について配慮するものとする。

オ　配線ルートについては、施設の保安上・管理上支障を来さないルートを選定の上、市との協議により決定するものとする。

また、設備には既存の電気工作物と識別ができるよう、要所に本事業のものであることが分かるような表示を行うものとする。

カ　施工箇所周辺の地上及び地下の既設構造物、既設配管等に対し、支障を来さないよ

う、施工方法等を定めるものとする。

ただし、これにより難い場合は、市及び施設管理者と協議し、施工方法を決定するものとする。

キ　設備設置にあたっては、施設に停電が発生しない方法を優先するものとする。

停電を伴う場合、停電工事計画書（工事概要、作業・停電等のスケジュール、停電通知のビラ等）を作成し、市、施設管理者等と協議の上、日程調整を行うとともに、必要に応じて外部電源（発電機等）を事業者負担にて用意するものとする。

ク　太陽光発電設備等の設置場所の出入口付近には、施設管理者以外に機器に接近しないよう、安全標識を設置するものとする。

ケ　漏電、地絡、短絡等の電気事故の防止のため、保護継電器等の装置を確実に設けるものとする。

コ　作業時間は、原則として土日祝日を除く午前８時から午後５時までとし、やむを得ず土日祝日に作業を実施する場合については、事前に申し出を行い、市及び施設管理者の了解を得た上で実施するものとする。

サ　事業者は、環境への負荷の低減に努めるとともに、施工に伴い発生した廃棄物の適正な処理を行うものとする。

シ　本事業期間中に対象施設敷地内で、他の工事や作業等が行われる場合は、市及び施設管理者を通じて、他工事の事業者等と十分調整を行い、事業を円滑に進めるものとする。

ス　工事で使用する範囲は必要最小限とし、安全確保が必要な場所及び施設管理者と市の要望する全ての箇所に仮囲い等により安全区画を設置するものとする。工事車両の通行経路の策定にあたっては、住民の安全に十分配慮し、事前に市及び対象施設との協議・調整を行うものとする。

セ　作業用足場を設ける場合、工事関係者以外が立ち入ることができないよう、出入口を施錠するものとする。

ソ　市が施工に係る書類を要求した場合、速やかに提出を行うものとする。

タ　工事中の安全対策、施設管理者及び近隣住民との調整等は事業者において十分に行うものとする。

チ　施工及び作業に起因する損害は、事業者負担により速やかに復旧するものとする。

(4) 各種関係手続

ア　事業の実施にあたり、各種法令の規定に基づく届出等手続を要する場合には、市が所管官庁等に対し必要な手続きを行うために適切な支援及び助言等を行うものとする。

イ　太陽光発電設備設置に係る高さ制限、日影規制などの建築基準法の規制等をはじめ、技術基準の維持義務、基礎情報の届出、使用前自己確認などに対応するよう、十分留意し、必要な措置を講ずるものとする。

ウ　日影規制の対象となりうる用途地域に立地する建築物については、設置後の建築高さが現在の高さよりも高くなる場合には日影図を作成し、日影規制の対象とならないことを確認するものとする。

日影規制の対象となる場合については、配置変更を行い、日影規制の対象とならないように設計内容を変更するものとする。

エ　再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成 23 年法律第 108 号）に基づく「事業計画策定ガイドライン（太陽光発電）」（資源エネルギー庁）に定める遵守事項等に準拠して事業を実施するものとする。

(5) 運転管理、維持管理（保守・点検）、報告及び非常時対応等

ア　事業者は、責任分界点、保全の内容、費用負担等を事前に市及び施設管理者と十分協議を行い、施設管理者の要望も十分に考慮した上、設備の運転管理・維持管理に係る計画書を提出し、市の承諾を得るものとする。

計画書通りに運転管理・維持管理が実施されていないと市が判断した場合、市は事業者に対して必要なメンテナンスを指示できるものとし、その費用は事業者にて負担するものとする。

また、毎年１回以上は、設備の異常有無を確認するものとし、その結果をまとめた報告書を市に提出するものとする。

なお、事業者は、事業実施中に施設の雨漏り、停電、漏電、その他不具合が生じた場合、原因究明に協力を行うものとする。

イ　設備に異常又は故障が発生し、稼働に影響を及ぼしている場合、事業者は市及び施設管理者に連絡し、遅滞なく修理等を実施し、機能回復を行うものとする。

なお、異常又は故障の原因が事業者による設備設置に起因する場合、事業者負担により速やかに復旧するとともに、発電停止期間中のリース料金を日割りにして減額するものとする。

ウ　事業者は、災害（震度６弱以上の地震、大型台風等）発生後、原則として設備全般の点検を行うものとし、被害拡大防止、安全対策に万全を期すものとする。

また、損害が発生した場合に備え、損害保険に加入する等の具体的な対応方策を講ずるものとし、万が一、第三者に損害を与えた場合、事業者がその損害を賠償するものとする。

なお、災害発生後に設備の停止又は損傷が判明した場合、事業者は原則として保険の範囲内で速やかに復旧を行うものとし、事業者は、保険の適用の有無に関わらず、市と協議の上、速やかに必要な安全措置を講ずるものとする。

設備の本復旧に係る費用負担は、別紙２のリスク分担に従うものとする。

エ　事業者は、リース期間中、PCS を正常に稼働する状態に維持するものとする。

リース期間満了時に、故障の兆候、著しい性能低下又は製造者が定める標準使用期間の超過が認められる場合、事業者の負担により修理又は太陽光発電設備等の導入

時と同等以上の新品へ交換した上で、市へ譲渡するものとする。

なお、リース期間満了日まで、PCS が健全性を保ち交換を行っていない場合であっても、リース期間満了時には太陽光発電設備等の導入時と同等以上の新品に交換するものとする。

オ　市が発電状況等を遠隔監視できるシステムを提供するものとし、システムに必要な通信回線は４Ｇ回線等を事業者の負担により用意するものとする。

なお、遠隔監視システムに必要な電源は、電気事業法施行規則 第３条第３項に規定される特例需要場所として、太陽光発電設備等の設置場所に対して、東電 PG の電力網から新たに専用回線を引き込むものとし、使用した分の電力料金（工事負担金を除く）については、市が負担するものとする。

カ　実績発電量が日射量その他の気象条件を補正した予測発電量を一定期間下回ることを確認した場合、事業者は原因調査を実施し、その結果及び改善措置を市へ報告するものとし、その原因が事業者の責めに帰すべき事由による場合、正常に発電されなかった期間の取扱いを市と協議の上、決定するものとする。

キ　既設設備等の保守点検や施設の維持管理に支障を来さないように計画を行うものとする。

(6) リース期間満了後の対応

ア　事業者は、原則としてリース期間満了後に市へ設備を無償譲渡するものとする。

イ　事業者は、リース期間満了時において、全設備が正常に稼働し、未修理の故障及び重大な不具合がない状態にて市へ引渡しを行うものとする。

また、無償譲渡を行うにあたり、設備の稼働状況を踏まえた譲渡後の保守点検等の取扱い（撤去、更新、継続使用の選択肢の提示、予防保全、メンテナンスの継続方法の提示、保守費用額の提示等）について提案を行うとともに、設備に付随する一切権利（製品保証、出力保証、遠隔監視契約等）について、事業者から市への承継に必要な手続を行うものとする。

ウ　事業者は、譲渡後に必要となる設備のメンテナンスに係る資料を作成し、市へ引継ぎを行うものとする。

エ　事業者は、無償譲渡以外の提案がある場合（例：再リース等）、事前にその期待される効果等を市に説明し、市が認めた場合に限り、無償譲渡以外の取扱いを行うものとする。

オ　設備に担保権を設定していた場合には、当該担保権を解除するものとする。

ただし、無償譲渡以外の取扱いを行う場合については、この限りではない。

(7) その他の条件等

ア　原則、現場の配線・配管工事を行う下請負業者は、川崎市競争入札参加有資格者として登録されている事業者を活用するものとする。

イ　設計業務、施工業務、維持管理業務の各業務において、業務責任者を選任し、市へ

届け出るものとする。

また、併せて各業務及び事業全体を総合的に把握し、連絡調整を適切に行う統括責任者を選任し、市へ届け出るものとする。

ウ　事業全体の技術的助言及び関係者との調整を行う者として、第三種電気主任技術者以上の資格を有する者を 1 名以上配置するものとし、配置する電気主任技術者の資格証の写しを提出するものとする。ただし、各施設への常駐は求めない。

エ　事業の進行に合わせて適宜協議打ち合わせを実施するものとし、事業者は議事録を作成し相互に確認したものを市に提出するものとする。

オ　工事完成時には、市の検査を受けるものとし、市の検査承諾以降に、設備の稼働を認めるものとする。

カ　工事完成時には、以下の資料を施設ごとに２部作成し、市に引き渡すものとする。

なお、完成図面は、ＰＤＦ形式データのほかオリジナルＣＡＤデータ（ＤＷＧ、ＪＷＷなど）も提出するものとする。併せて、ＳＸＦ形式又はこれに準ずる形式のデータも提出すること。

・完成図面製本（二ツ折り製本Ａ２版及びＡ４版）

・完成図書書類（機器仕様図、取扱説明書）

・施工記録（工事写真、工事監理記録、試験成績書及び各種許認可書の写し等）

キ　事業者は業務上知り得た内容、情報等を、市の許可なく第三者に漏らしてはならない。

ク　事業者は、太陽光発電設備の設置工事又は運用に伴い近隣住民より光害や騒音等の苦情を受けた際には「太陽光発電の環境配慮ガイドライン（令和２年３月環境省）」等を参考に誠実に対応するものとする。

ケ　事業者からの企画提案時の内容が、正当な理由なく達成できないことによる損失が生じた場合、事業者の負担にて対応を図るものとする。

コ　設置する設備に担保権を設定する場合には、担保権者である金融機関と担保権設定契約に当該設備の別事業者への承継について記載し、万が一倒産等があった場合でもリース事業が継続されるよう対応するものとする。

サ　本要求水準書に定めのない事項については、別紙２（予想されるリスクと責任分担）に定める者が負担することを基本とし、これによらない場合は事業者と市の協議により決定するものとする。

# 別紙１　導入候補施設一覧表

※記載数字は想定値であり、屋上防水状況等に応じて減の可能性があり、本市が設置面積を保証するものではない。

| No. | 市営住宅名称 | 号棟 | 所在地 | 竣工（西暦） | 竣工（和暦） | 階数 | 太陽光発電設備※設置可能面積(㎡) | 屋根の形状･素材 | 屋上防水の種類 | 日照環境 | 屋上へのアクセス方法 | エレベーターの有無 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 小倉東 | 1 | 川崎市幸区小倉4-13-1 | 1986 | S61 | 4 | 332 | 陸屋根 | ウレタン防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター無し |
| 2 | 小倉東 | 2 | 川崎市幸区小倉4-13-2 | 1986 | S61 | 4 | 275 | 陸屋根 | ウレタン防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター無し |
| 3 | 小倉東 | 3 | 川崎市幸区小倉4-13-3 | 1986 | S61 | 4 | 286 | 陸屋根 | ウレタン防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター無し |
| 4 | 小倉東 | 4 | 川崎市幸区小倉4-13-4 | 1984 | S59 | 5 | 212 | 陸屋根 | ウレタン防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター無し |
| 5 | 小倉東 | 5 | 川崎市幸区小倉4-13-5 | 1984 | S59 | 5 | 277 | 陸屋根 | ウレタン防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター無し |
| 6 | 小倉東 | 6 | 川崎市幸区小倉4-13-6 | 1984 | S59 | 4 | 276 | 陸屋根 | ウレタン防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター無し |
| 7 | 小倉東 | 7 | 川崎市幸区小倉4-13-7 | 1986 | S61 | 4 | 288 | 陸屋根 | ウレタン防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター無し |
| 8 | 小倉東 | 8 | 川崎市幸区小倉4-13-8 | 1986 | S61 | 4～5 | 199 | 陸屋根 | ウレタン防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター無し |
| 9 | 古市場 | 1 | 川崎市幸区東古市場116 | 2005 | H17 | 7 | 563 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター有り<br>内箱内寸<br>縦:1,510　横:1,040　高：2,330 |
| 10 | 古市場 | 2 | 川崎市幸区東古市場116 | 2007 | H19 | 7 | 585 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター有り<br>内箱内寸<br>縦:1,510　横:1,030　高：2,190 |
| 11 | 古市場 | 3 | 川崎市幸区東古市場116 | 2009 | H21 | 7 | 565 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター有り<br>内箱内寸<br>縦:1,510　横:1,030　高：2,190 |
| 12 | 古市場 | 4 | 川崎市幸区東古市場116 | 2011 | H23 | 7 | 544 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | 点検口＋ハッチ | エレベーター有り<br>内箱内寸<br>縦:1,510　横:1,040　高：2,290 |
| 13 | 小向 | 1 | 川崎市幸区小向仲野町3-6 | 2011 | H23 | 7 | 594 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター有り<br>内箱内寸<br>縦:1,460　横:1,040　高：2,225 |

# 別紙１　導入候補施設一覧表

※記載数字は想定値であり、屋上防水状況等に応じて減の可能性があり、本市が設置面積を保証するものではない。

| No. | 市営住宅名称 | 号棟 | 所在地 | 竣工（西暦） | 竣工（和暦） | 階数 | 太陽光発電設備※設置可能面積(㎡) | 屋根の形状･素材 | 屋上防水の種類 | 日照環境 | 屋上へのアクセス方法 | エレベーターの有無 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 小向 | 2 | 川崎市幸区小向仲野町3-2 | 2013 | H25 | 7 | 585 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター有り<br>内箱内寸<br>縦:1,420　横:1,040　高：2,250 |
| 15 | 塚越 | 1 | 川崎市幸区塚越4-351-3 | 2012 | H24 | 7 | 228 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | 最上階扉 | エレベーター有り<br>内箱内寸<br>縦:1,550　横:1,400　高：2,300 |
| 16 | 塚越 | 2 | 川崎市幸区塚越4-351-3 | 2012 | H24 | 4 | 330 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | 最上階扉 | エレベーター有り<br>内箱内寸<br>縦:1,570　横:1,500　高：2,300 |
| 17 | 坂戸 | 1 | 川崎市高津区坂戸3-10-1 | 1983 | S58 | 3～5 | 546 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | 5階屋上:ハッチ<br>3階屋上:無し | エレベーター無し |
| 18 | 坂戸 | 2 | 川崎市高津区坂戸3-10-2 | 1983 | S58 | 3～5 | 618 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | 5階屋上:ハッチ<br>3階屋上:無し | エレベーター無し |
| 19 | 坂戸 | 3 | 川崎市高津区坂戸3-10-3 | 1985 | S60 | 5 | 432 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター無し |
| 20 | 坂戸 | 4 | 川崎市高津区坂戸3-10-4 | 1985 | S60 | 4 | 386 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター無し |
| 21 | 坂戸 | 5 | 川崎市高津区坂戸3-10-5 | 1985 | S60 | 4 | 194 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター無し |
| 22 | 坂戸 | 6 | 川崎市高津区坂戸3-10-6 | 1985 | S60 | 4 | 199 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター無し |
| 23 | 坂戸 | 7 | 川崎市高津区坂戸3-10-7 | 1985 | S60 | 4 | 301 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター無し |
| 24 | 久末表Ａ | - | 川崎市高津区久末1920-1 | 1986 | S61 | 5 | 298 | 陸屋根 | ウレタン防水 | 比較的良好 | ハッチ（中央階段） | エレベーター有り<br>内箱内寸<br>縦:800　横:1,040　高:2,100 |
| 25 | 蟹ケ谷槍ケ崎 | 1 | 川崎市高津区蟹ケ谷3-7 | 2002 | H14 | 6～9 | 583 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | エレベータ+タラップ | エレベーター有り<br>内箱内寸<br>縦:1,500　横:1,050　高:2,350 |
| 26 | 蟹ケ谷槍ケ崎 | 2 | 川崎市高津区蟹ケ谷3-7 | 2009 | H21 | 10 | 988 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | エレベータ×２＋タラップ | エレベーター有り<br>内箱内寸<br>縦:1,400　横:1,050　高:2,350 |

# 別紙１　導入候補施設一覧表

※記載数字は想定値であり、屋上防水状況等に応じて減の可能性があり、本市が設置面積を保証するものではない。

| No. | 市営住宅名称 | 号棟 | 所在地 | 竣工（西暦） | 竣工（和暦） | 階数 | 太陽光発電設備※設置可能面積(㎡) | 屋根の形状･素材 | 屋上防水の種類 | 日照環境 | 屋上へのアクセス方法 | エレベーターの有無 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 27 | 末長 | 1 | 川崎市高津区末長2-15-1 | 2013 | H25 | 4 | 526 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター有り<br>内箱内寸<br>縦:1,520　横:1,050　高:2,200 |
| 28 | 末長 | 2 | 川崎市高津区末長2-15-2 | 2013 | H25 | 5 | 570 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター有り<br>内箱内寸<br>縦:1,520　横:1,050　高:2,200 |
| 29 | 末長 | 3 | 川崎市高津区末長2-15-3 | 2015 | H27 | 5 | 309 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター有り<br>内箱内寸<br>縦:1,520　横:1,050　高:2,200 |
| 30 | 末長 | 4 | 川崎市高津区末長2-15-4 | 2015 | H27 | 5 | 283 | 陸屋根 | アスファルト露出防水 | 比較的良好 | ハッチ | エレベーター有り<br>内箱内寸<br>縦:1,520　横:1,050　高:2,200 |

別紙２　予想されるリスクと責任分担

| 段階 | リスクの種類 | リスクの内容 | 負担者 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 川崎市 | 事業者 |
| 共通 | 募集要項の誤り | 実施要領や仕様書の記載事項に重大な誤りがある場合 | ○ | |
| | 提案書類の誤り | 提案書類の誤りにより目的が達成できない場合 | | ○ |
| | 第三者賠償 | 設備に起因する騒音・振動・漏水・脱落・飛散等による場合 | | ○ |
| | 安全性の確保 | 設計・建設・維持管理における安全性の確保 | | ○ |
| | 環境の保全 | 設計・建設・維持管理における環境の保全 | | ○ |
| | 法令・条例等の変更 | 設計・建設・維持管理に影響のある法令・条例等の変更 | | ○ |
| | 保険 | 設備の設計・建設における履行保証保険及び維持管理期間のリスクを保証する保険 | | ○ |
| | 事業の中止・延期 | 本市の指示によるもの（事業者に起因するものを除く） | **協　議** | |
| | | 発電開始に必要な許可等の遅延によるもの | | ○ |
| | | 事業者の事業放棄、破綻によるもの | | ○ |
| | 瑕疵担保 | 設備に係る隠れた瑕疵の担保責任 | | ○ |
| | 不可抗力 | 天災・暴動・受注者の責めによらない事項等による事業の変更・中止・延期 | **協　議** | |
| 計画設計 | 物価 | 物価変動 | | ○ |
| | 応募にかかる費用 | 応募に係る旅費・印刷代等の負担 | | ○ |
| | 資金調達 | 必要な資金の確保に関すること | | ○ |
| 建設 | 物価 | 物価変動 | | ○ |
| | 用地の確保 | 資材置き場の確保に関する施設管理者との調整 | | ○ |
| | 工事遅延・未完工 | 工事遅延・未完工による電力供給（運転）開始の遅延 | | ○ |
| | 性能 | 要求仕様不適合（施工不良を含む） | | ○ |
| | 一時的損害 | 発電開始前に工事目的物等に関して生じた損害 | | ○ |
| 支払 | 支払遅延・不能 | 電気使用料の支払いの遅延・不能によるもの | ○ | |
| | 金利 | 市中金利の変動 | **協　議** | |
| 維持管理 | 計画変更 | 用途の変更等、本市の責による事業内容の変更 | ○ | |
| | 維持管理費の上昇 | 維持管理費用の増大 | | ○ |
| | 本市施設損傷 | 設備に係る事故・火災による本市施設及び設備の損傷 | | ○ |
| | | 設備に起因する本市施設への障害 | | ○ |
| | | 本市施設に起因する事故・火災による施設及び設備損傷 | ○ | |
| 保証 | 性能 | 要求仕様不適合（施工不良を含む） | | ○ |
| | | 仕様不適合による施設・設備への損害、本市施設運営・業務への障害 | | ○ |