

柏市太陽光発電設備設置運営事業
(土地貸し)

参加事業者公募要項

平成26年7月

柏市 環境部 環境政策課

目次

1	事業の目的	2
2	事業の概要	2
3	事業実施に係る条件等	3
4	スケジュール	9
5	現地見学会	10
6	質問及び回答	10
7	企画提案書の提出	11
8	企画提案書の提出条件等	12
9	事業者の決定方法等	14
10	その他	16
11	担当窓口	17

< 参考 >

- 別添 1 旧柏市立風早南部小学校跡地 平面図
- 別添 2 基礎杭に関する図面

柏市太陽光発電設備設置運営事業（土地貸し）参加事業者公募要項

1 事業の目的

本市では、平成26年3月に策定した「第二期 柏市地球温暖化対策計画」において、再生可能エネルギーなどの環境にやさしいエネルギーを創り出す「創エネ」を推進することとしており、太陽光発電設備の一般住宅や公共施設への設置促進等に取り組んでいる。

本事業は、こうした取組の一環として、「固定価格買取制度」を活用し、市が所有する未利用地を太陽光発電事業者に貸し出すことにより、再生可能エネルギーの更なる普及促進や地域経済の活性化、新たな財源の確保を図る事業として、実施するものである。

また、本事業では設備の設置や維持管理だけではなく、環境教育等への協力や地域貢献策の実施など、総合的に最も良い提案を受けるため、公募型プロポーザル方式により事業者を選定する。

2 事業の概要

(1) 事業の名称

柏市太陽光発電設備設置運営事業（土地貸し）

(2) 事業の場所

- ア 名称 旧柏市立風早南部小学校跡地
- イ 対象地 柏市高柳字槐原776番4他（市街化調整区域）
- ウ 面積 約10,600㎡

<参考>別添1 旧柏市立風早南部小学校跡地 平面図

※用地は、太陽光発電設備の設置を技術的・構造的に保証するものではない。設置の可否については、事業者が検討の上、明らかにすること。

※図面と現況が異なる場合は現況を優先する。

※貸付面積は登記簿上の地積を合計する。

(3) 事業の範囲

実施する事業の範囲は、以下の事項とする。

- ア 市

- ・ 用地の貸付け
- ・ 「創エネ」の普及啓発・環境教育

イ 設置運営事業者

- ・ 企画，資金調達
- ・ 設備の設計，建設，管理運営，撤去（事業終了後）
- ・ 発電電力の売電
- ・ 発電状況の表示，実績報告
- ・ 「創エネ」の普及啓発・環境教育への協力
- ・ 地域貢献策の提案・実施

3 事業実施に係る条件等

(1) 調達価格

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第3条第1項に基づき，調達価格は32円/kwh（税抜）として提案書を作成すること。なお，提案書の提出後，調達価格が変動し，提案時との価格差が明らかとなった場合においても，提案内容の変更は認めない。

(2) 発電の規模

市は，発電出力規模について条件を設定しない。事業者は，用地の形状等から最適な容量を設定すること。

(3) 事業期間

ア 事業期間は，応募者の提案により概ね22年間（土地賃貸借契約の締結から，太陽光発電設備の設置・売電期間・事業終了に伴う設備の撤去・用地の原状回復期間までを含む。）とする。

ただし，2（1）の土地の賃貸借期間は柏市財務規則（昭和59年柏市規則第4号）第239条第1項第2号の規定により20年，当該賃貸借契約期間満了後の残存事業期間については，更新手続きを行うものとする。

また，本事業の実施に関し，市による関係機関との手続きが発生した場合において，その手続きが整わない場合は，事業を延期又は中止するものとする。

イ 契約日から2年以内に太陽光発電設備を設置すること。

(4) 貸付面積

貸付面積は2(2)に記載の土地の面積とし、登記簿上の地積を合計する。

用地は、現在高さ1m程度のフェンスで囲まれている。貸付面積は、フェンスの外も含まれることに留意すること。

(5) 貸付料

ア 貸付料は、事業者の提案する額とする。ただし、市の基準により算出する標準貸付料年額（平成26年度及び平成27年度は、1平方メートル当たり127,66円）以上の額とする。

なお、支払いは年額（但し使用期間が1年に満たない場合は日割計算）を市が指定する日までに一括して支払うものとする。

イ 市は、3年に一度、固定資産税の評価替にあわせて市の基準により標準貸付料年額を算出する。標準貸付料年額が、当初契約時の貸付料年額を上回る場合は、標準貸付料年額を翌年度以降の貸付料とする。

なお、次回、固定資産税の評価替及び標準貸付料年額の算出が実施されるのは、平成27年度である。

(6) 契約保証金

土地賃貸借契約を締結したときは、直ちに当初契約時の貸付料年額の10/100以上の金額を契約保証金として納入すること。契約保証金は、契約終了時に更地で用地が返却されたことを確認した上で、事業者に戻すが、契約期間中の利息は付さない。

(7) 用地の引渡し

用地の引渡しは、太陽光発電設備の設置工事開始日に行うものとする。なお、用地の返還については、事業終了に伴う事業者による用地の原状回復完了日とする。

また、用地は現状のまま引渡しを行う為、除草や整地、排水対策、等が必要な場合は、事業者の費用負担において実施すること。

(8) 用地の留意点

ア 用地には、建物基礎杭（約270本）が地表面下約50cmに

埋設されていることに留意すること。

＜参考＞別添 2 基礎杭に関する図面

イ 発電設備の設置及び管理により，用地に既に設置されている騒音測定局及び防災行政無線等の設備に損害を与えないようにすること。また，損害を与えた場合は，事業者の責任と負担において速やかに原状回復すること。

ウ 既存の騒音測定局の移設は行わないこと。また，騒音測定局の周囲に，点検のための通路（幅 2 m 程度）を確保すること。

エ 既存の防災行政無線の移設は行わないこと。また，点検のための通路（幅 2 m 程度）を確保すること。

オ 既存の桜の木は，事業に支障がある場合は伐採できるものとし，事業者の負担において実施すること。伐採しない場合は，事業者の責任と負担において管理すること。

カ 用地に排水が悪い部分があることに十分留意すること。市は，不等沈下や，浸水などによる太陽光発電設備の損害に関して一切の責任を負わないものとする。

(9) 技術的要件

ア 事業者は，市と協議の上，自らの責任と負担において，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第 6 条第 1 項に規定する認定（再生可能エネルギー発電設備認定）を受けること。

イ 事業者は，市と協議の上，自らの責任と負担において電力の系統連携を行い，電気事業者との電力受給契約を結ぶこと。なお，本募集について，電気事業者は関与していない。

ウ 発電設備は，国内生産品（国内メーカーが海外で生産したものを含む。）の採用に努めること。また，設置工事等については，地域経済の活性化の為，市内業者への発注に努めること。

エ 発電設備の設計，材料，設置や撤去の為の工事，維持管理，排水対策，各種手続等に係る一切の費用は，事業者が負担すること。

オ 発電設備の設置にあたっては，施工場所，設置方法，作業工程等について，事前に市に報告すること。

カ 事業の進捗状況（事業計画，関係法令申請状況及び施工状況等）について，適宜市に報告すること。

キ 用地内において，周辺の生活環境に影響を与える除草剤，薬品等は使用しないこと。

ク 用地内における雨水の排水機能を妨げないこと。また，雨水処理に影響を与える機材は使用しないこと。

ケ 事業終了後は，用地に設置した設備を撤去するとともに，用地を原状回復すること。ただし，市との協議により，発電設備の譲渡が行われる場合には，この限りではない。

コ 発電設備を他の目的・用途と併せて使用しないこと。

(10) 安全管理

ア 発電設備に容易に触れることができないよう事業用地全体をフェンスで囲むなど安全性を確保すること。その際，既存のフェンスを使用しても構わない。

ただし，既存のフェンスの安全確認及び維持管理については，事業者の責任と負担において行うこと。

イ 市職員及び県職員等が騒音測定局及び防災行政無線等の維持管理上の目的で用地内に立ち入ることがある為，感電防止等の安全対策を講ずること。

ウ 工事中は作業環境に十分注意し，事故防止に万全を期すること。

エ 事業期間中，用地内で事故等が発生した場合は，速やかに市に報告すること。この場合，当該事故等の内容を公表する場合がある。

(11) 周辺住民等への配慮

ア 周辺住民等からの苦情等については，速やかに適切な対応をするとともに，市に報告すること。

イ 事業者は工事に着手する前に，周辺住民等に対して，工事の内容に関する説明その他の周知を行うこと。

ウ 工事中の騒音，振動，粉じん，汚水等により周辺の生活環境に影響を及ぼさないこと。

エ 周辺住民等の生活を著しく圧迫するような設備，及び地域景観

を著しく乱すような設備を設置しないこと。

オ 太陽電池モジュールの反射光による光害を起こさないよう対策を施すこと。近隣住宅に配慮した設置角度にするとともに、日影その他の環境影響を周辺に与えないよう十分配慮すること。

カ 周辺への電波障害が生じないよう十分配慮すること。電波障害が発生した場合は、事業者の負担で補償すること。

(12) 維持管理

ア 事業者は、発電設備が所期の性能を発揮するために必要な法定点検、定期点検、部品交換等のメンテナンスを行い、発電設備が故障した場合は、ただちに修理を行うこと。

イ 用地内は、適宜除草し、清潔を保つこと。なお、除草した草木は事業者の責任と負担において処分すること。

ウ 用地内の排水溝（U字溝）の日常点検・管理を事業者の責任と負担で行うこと。

エ 維持管理業務については、地域経済の活性化の為、市内業者への発注に努めること。

オ 発電状況を示す電光表示板と太陽光発電システムの解説表示板（環境教育に使用するため市民が見やすいもの、道路側に向けて表示）を設置すること。なお、設置及び維持管理に係る費用は事業者の負担とする。

※あわせて、ホームページ上で、現在の発電電力等をリアルタイムで公表している事例もある。

(13) 実績報告

売電開始後、発電電力量の実績及び事業収支状況を毎年度、市に報告すること。その他、市が発電電力量の実績の報告を求めたときは、これに応じること。なお、発電電力量は、公表する場合がある。

(14) 普及啓発・環境教育への協力、地域貢献策

ア 本市が実施する「創エネ」の普及啓発活動や環境教育への協力を可能な限り提案し、市と協議の上実施すること。

イ 地域貢献策を可能な限り提案し、市と協議の上実施すること。

(15) 公租公課

事業者が設置した設備等に賦課される租税公課は，事業者において負担すること。

(16) 法令遵守

ア 電気事業法，廃棄物の処理及び清掃に関する法律，建築基準法，都市計画法等の関係法令を遵守すること。

イ 建築基準法に規定する建築物及び工作物（平成23年国土交通省告示第1002号に規定する工作物は除く。）の設置は認めない。

ウ 用地は，海上自衛隊下総航空基地の北側にあり，進入表面下に位置している。設置物の高さは地上から16m以内とすること。あわせて，太陽電池モジュールの反射光による航空機への影響が無いよう配慮すること。

エ 本事業に必要な関係法令等に基づく申請等の諸手続きは，事業者の責任と負担において行うこと。

(17) 損害賠償

ア 市は，排水の問題，風，鳥類（その他の生物等を含む。）による害，天災などによる影響等，事業期間中の用地の使用に関する一切の責任を負わない。

イ 発電設備の設置及び管理に伴う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こと。

ウ 本事業における設備の設置，維持管理，撤去工事等により何らかの損害が生じた場合は，事業者の責任と負担において速やかに原状回復すること。

エ 天災その他やむを得ない事情により事業が実施できなくなった場合の損害については，すべて事業者が負担すること。

オ 発電設備の設置及び管理により，第三者に損害を与えないようにすること。また，第三者に損害を与えた場合は，事業者がその損害を賠償すること。

(18) 守秘義務

事業者は，本事業を実施するに当たり，業務上知り得た秘密，個人情報等を第三者に漏らしてはならない。契約期間の終了後も

同様とする。

(19) 権利・義務の譲渡の禁止

事業者は、本事業によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡してはならない。ただし、市から承諾を得た場合はこの限りではない。また、発電設備を第三者に貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。

(20) 契約解除

土地賃貸借契約書に定める義務を履行しない場合は、契約を解除することがある。この場合、事業者の責任と負担において、土地を速やかに原状回復し、返還すること。

4 スケジュール

設置運営事業者決定までのスケジュールは、下表のとおり予定している。ただし、書類等の交付や受付等については、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に基づく祝日を除き、正午から午後1時までを除く午前8時30分から午後5時15分までとする。

日程（予定）	内容
7月25日（金）	募集要項の公表
7月25日（金）～8月15日（金）	現地見学会の申込受付（様式1）
8月21日（木）	現地見学会の実施
8月22日（金）～8月29日（金）	質問の受付（様式2）
9月5日（金）まで	質問及び回答の公表
9月8日（月）～9月19日（金）	企画提案書の受付（様式3～7）
9月下旬	一次審査（書類選考）
10月上旬	一次審査結果の通知
10月中旬	二次審査（プレゼンテーション）
10月下旬	二次審査結果の通知・公表
11月上旬	契約の締結
11月上旬	事業着手

5 現地見学会

希望者を対象に，現地見学会を実施する。なお，現地見学時に市から補足説明を行う場合があるので，可能な限り参加すること。

(1) 実施日時

平成26年8月21日（木）（予定）

(2) 申込方法

現地見学会申込書（様式1）を提出

(3) 受付期間

平成26年7月25日（金）～8月15日（金）

(4) 提出方法

電子メールによる。

※件名を「柏市太陽光発電設備設置運営事業に関する見学会申込（事業者名）」とし，到達確認の電話をすること。

(5) 提出先

柏市 環境部 環境政策課 環境政策担当

メールアドレス kankyoseisaku@city.kashiwa.lg.jp

電話番号 04-7167-1695（直通）

(6) 現地見学会に関する連絡

平成26年8月19日（火）までに，希望者に対し，電子メールでスケジュールや集合場所等の詳細を連絡する。

6 質問及び回答

公募要項の内容について，次のとおり質問の受付を行う。原則として個別対応は行わない。

(1) 提出書類

質問書（様式2）

(2) 受付期間

平成26年8月22日（金）～8月29日（金）

(3) 提出方法

電子メールによる。

※件名を「柏市太陽光発電設備設置運営事業に関する質問（事業

者名)」とすること。また，到達確認の電話をすること。

(4) 提出先

柏市 環境部 環境政策課 環境政策担当

メールアドレス kankyoseisaku@city.kashiwa.lg.jp

電話番号 04-7167-1695 (直通)

(5) 質問及び回答の公表

平成26年9月5日(金)までに，市ホームページにおいて，事業者名等を除き，随時質問及び回答を公表する。ホームページへの掲載以外での質問に対する回答は行わない。

柏市URL：<http://www.city.kashiwa.lg.jp/>

7 企画提案書の提出

(1) 受付期間

平成26年9月8日(月)～9月19日(金)

(2) 提出書類 下記ア～サからなる企画提案書

ア 企画提案書(様式3)

イ 複数事業者による提案の事業者構成(様式3の2)

※該当者のみ

ウ 事業実施計画(様式4)及び添付書類

エ 設計・施工費用，資金調達計画(様式5)

オ その他の企画提案事項等(様式6)及び添付書類

カ 誓約書(様式7)

キ 法人登記事項証明書(原本)(履歴事項全部証明書：3か月以内のもの)

ク 貸借対照表(直近3期)

ケ 損益計算書(直近3期)

コ 以下の納税証明書(原本)(直近事業年度)

(ア) 法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書(その3の3)(税務署発行)

(イ) 法人都道府県民税の納税証明書(各都道府県発行)

(ウ) 法人市町村民税の納税証明書(各市町村発行)

サ 事業報告書（直近事業年度）

※ウ～オの書類（添付書類を含む。）は，原則として20ページ以内に収めること。

※複数事業者で提案する場合，カ～サの書類は，すべての事業者が作成・提出すること。

(3) 提出部数

ア 上記(2)の書類 正本1部，副本10部（副本は写し可）

※原則としてA4判（A3判は折込）でファイルにとじ，様式ごとにインデックスを付して提出すること。

イ 上記(2)のデータを保存した電子媒体（CD-R）1部

(4) 提出方法

持参により提出（郵送，電子メール，ファックス等での受付は行わない。）

(5) 提出先

柏市 環境部 環境政策課 環境政策担当

柏市柏五丁目10番1号 柏市役所本庁舎4階

8 企画提案書の提出条件等

(1) 複数事業者による提案

複数の事業者で提案する場合は，あらかじめ代表事業者を定め，代表事業者が応募及び事業に必要な諸手続きを行うこととする。なお，その場合は，原則として設備の管理運営等の主体を代表事業者に一元化することとする。

(2) 応募資格要件

応募者は，次の資格要件をすべて満たさなければならない。なお，資格要件を満たしていることが確認できる資料の提出を市が求める場合がある。

ア 用地において太陽光発電設備設置運営事業を実現することができる総合的な企画力，技術力，資金力及び経営能力を有し，かつ，日本国内に本社を有する法人であること。

イ 以下の(ア)から(セ)のいずれにも該当しないこと。また，複数

の事業者で提案する場合にあっては，それらの事業者すべてが以下に該当しないこと。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (イ) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者
- (ウ) 企画提案書の提出日前6か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出した者
- (エ) 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産手続き開始の申し立てがなされている者
- (オ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更生手続開始の申立てがなされている者
- (カ) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者
- (キ) 柏市内において，都市計画法（昭和43年法律第100号）に違反している者
- (ク) 国税及び地方税を滞納している者
- (ケ) 柏市建設工事請負業者等指名停止要領（昭和62年4月1日施行）に基づく指名停止措置等を，企画提案書の受付開始日から審査結果の通知の日までの間に受けている者
- (コ) 役員等（法人の代表者，非常勤を含む役員，その支店若しくは営業所を代表する者又は経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が，暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である者
- (サ) 役員等が，自己，自社若しくは第三者に不正の利益を図る目的，又は第三者に損害を加える目的をもって，暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
- (シ) 役員等が，暴力団又は暴力団員に対して，資金等を供給し，

又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者

(ス) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

(セ) 役員等が、暴力団、暴力団員又は(コ)から(ス)に該当する法人等であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者

(3) 失格事由

次のいずれかに該当する事業者は、失格とする。

ア 提出書類に虚偽の記載をした者

イ 応募資格要件に適合していない者

ウ 本企画提案に関して、審査委員会の委員と接触した者

エ 提出書類の提出期限、提出先、提出方法が公募要項に適合していない場合

オ 審査の公平性を害する行為や信義に反する行為があった場合

カ その他、不適格と柏市が判断した場合

(4) 企画提案書の取扱い

ア 著作権

本事業に関する企画提案書の著作権は、応募者に帰属する。また、提出された書類は、本事業の選定に関わる公表以外に応募者に無断で使用しない。なお、提出された書類は、返却しない。

イ 企画提案書の変更禁止

企画提案書の提出後の変更、差替え又は再提出は認めない。

(5) 企画提案書に関するヒアリング

市は、企画提案書に関するヒアリングを実施することがある。その際、追加で資料の提出を求める場合がある。

(6) 複数の提案の禁止

応募は1点とし、複数の提案はできない。

9 事業者の決定方法等

(1) 評価方法

企画提案書に基づき、市が一次審査（書類審査）を行い、市が設置する「柏市太陽光発電設備設置運営事業（土地貸し）に係る審査委員会」が、応募者によるプレゼンテーション方式により二次審査を行う。二次審査による検討結果を参考に、市が内定者を決定する。

(2) 審査項目

企画提案を審査する主な項目は、次のとおりとする。

審査項目	審査内容
法人の概要	<p>本事業に関する企画力，技術力，資金力，経営能力があるか。</p> <p>会社経営は安定し，信用力があるか。</p> <p>資金調達に確実性はあるか。</p> <p>本事業と同等の施工実績があるか。</p>
事業計画	<p>複数事業者による提案の場合，役割分担や責任の所在は明確か。</p> <p>発電出力規模の算定等は適切か。</p> <p>発電事業の収支計画や運営計画は適切か。</p> <p>遵守すべき関係法令等の手続き，方法，内容は明確か。</p> <p>設計，施工に関する優れた提案がされているか。</p> <p>太陽光発電設備は，国内生産品を活用することに配慮されているか。</p> <p>周辺住民等への配慮がされているか。</p> <p>事業期間，設備設置，住民対応など事業スケジュールは明確か。</p> <p>維持管理，排水対策に関する優れた提案がされているか。</p> <p>緊急時対応や安全対策等への配慮がされているか。</p> <p>契約を予定している損害保険等の内容は十分か。</p>
貸付料	<p>貸付料の額は，事業収支の見込み等を考慮して適切に算出されているか。</p>
普及啓発	<p>本市が実施する「創エネ」の普及啓発や環境教育へ</p>

環境教育 地域貢献	<p>の協力について，優れた提案がされているか。</p> <p>市内に本社や支店等の事業所を置く法人であるか。</p> <p>地域の人材活用や資材調達，設置工事・維持管理業務等における市内事業者の活用等，地域経済の活性化について優れた提案がされているか。</p> <p>地域貢献策を提案しているか。</p>
--------------	---

(3) 事業者決定の通知方法

一次審査については，電話及び電子メールにより結果を通知する。二次審査については，書面により結果を通知する。決定を受けた事業者が辞退又は決定を取り消された場合は，次順位の応募者に決定することとし，以降も同様とする。

(4) 審査結果の公表

審査内容については非公開とするが，決定を受けた事業者及び提案概要，応募状況（応募者数）については，柏市ホームページに掲載する。

(5) 契約の締結

決定を受けた事業者は，決定後速やかに，本募集要項及び企画提案内容に基づき市が提示する土地賃貸借契約を締結するものとする。

10 その他

(1) 市からの提示書類，資料の取扱い

市が提示する書類及び資料は，応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(2) 本事業において使用する言語等

本事業において使用する言語は日本語とし，通貨単位は円とする。また，計量単位は，計量法に定めるものとする。

(3) 企画提案書に係る費用負担

企画提案に係る費用については，すべて応募者の負担とする。

(4) その他の条件

事業実施に当たり，市からの補助金等の交付はない。

(5) 異議等への対応

選考の理由，結果に対する問い合わせ，異議等については一切応じないものとする。

1 1 担当窓口

柏市 環境部 環境政策課 環境政策担当

〒277-8505

柏市柏五丁目10番1号

電話番号 04-7167-1695 (直通)

ファックス 04-7163-3728

メールアドレス kankyoseisaku@city.kashiwa.lg.jp