

茅ヶ崎市民文化会館太陽光発電設備等導入事業 仕様書

1 件名

茅ヶ崎市民文化会館太陽光発電設備等導入事業

2 目的

本市は、令和 3 年 4 月 1 日に「茅ヶ崎市・寒川町 気候非常事態宣言」を寒川町と共同で表明し、令和 32（2050）年までに「二酸化炭素排出量実質ゼロ」を目指している。

本事業は、PPA 方式により、施設への太陽光発電設備の導入、運転管理及び維持管理等を行い、同施設の平常時の温室効果ガス排出を抑制すると同時に災害時のエネルギーを確保することを目的とする。

3 事業内容

(1) 事業概要

本事業は、「令和 8 年度二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（地域レジリエンス・脱炭素化を同時実現する公共避難施設・防災拠点への自立・分散型エネルギー設備等導入推進事業）」の採択を前提にした事業であるため、当該事業の主旨や交付規程、「環境省所管の補助金等に係る事務処理手引き」などに基づいた提案を行うこと。

ア 事業者は、受注候補者決定後、市の示す施設（別紙 1）に対して構造調査（現地調査を含む）及び設備容量検討を行う。

イ 事業者は、アの結果等を基に、設備（太陽光発電設備、付帯設備及び蓄電池とする。以下同じ。）の設置について市と協定書を締結したうえで、施設に対し設備を PPA により導入する。

ウ 工事は、必要な停電工事も含めて原則として日中に行うことし、近隣住民及び施設利用者に配慮すること。

エ 設備設置時及び事業実施中に防水層等の既存設備を破損した場合は、事業者負担で修復する。また、その場合において防水の破損が原因の雨漏りの調査と雨漏りが原因での破損物の補償や事業の補償及び修繕に関しては、すべて事業者の責任において行うこと。

オ 事業者は、設備の運転管理、運用、維持管理を自らの責任で行う。なお、当該施設の既存設備や運営等に悪影響を及ぼさないようにすること。

カ 事業者は、設備により発電した電力について、当該施設へ供給し、最大限自家消費できるように努める。

キ 事業者は設備の異常・故障があり、電力供給に影響を及ぼす場合は、すみやかに機能の回復を行う。

ク 運転期間終了後、設備導入された施設を廃止する場合等、設備が使用できなくなった場合は、事業者は設備を速やかに撤去する。また、撤去により防水層等を破損した場合には、事業者の負担で修復を行う。

ケ 運転期間終了後は、事業者の負担で設備を速やかに撤去するが、事前に本市から譲渡の希望があった際は、市と事業者で協議の上で設備を本市へ無償譲渡又は契約延長できるも

のとする。

コ 設備の導入時期については令和 8 年度を想定して公募を行う。ただし、事業者の責めによらない場合については、この限りではない。

サ 事業者は、対象となる施設管理者等への説明業務（工事や運営に関する内容説明、非常時の設備操作説明、マニュアル作成等）を行う。内容等は市と協議のうえ決定する。

シ 国の補助事業を活用する場合は、事業者が必要な申請等業務を行う。

(2) 事業期間等

ア 協定書締結後から撤去完了までを事業期間とする。

イ 運転期間は、運転開始日から最長で 20 年間とする。なお、国の補助事業を活用する場合は、当該補助の規定に従った導入時期及び運転開始日とすること。

ウ 設備の導入時期については原則、令和 8 年度とする。ただし、電力供給開始時期については、市と協議のうえ決定する。

(3) 契約単価

ア 市は、施設に供給された電力使用量に契約単価を乗じた代金を事業者を支払う。なお、当該施設は指定管理施設のため、支払い手続きに関しては市の指定管理者が行うこととする。

イ 電力使用量は、検定を受けた電力量計により計測されたものとする。なお、電力量計の検定費用は事業者の負担とする。

ウ 契約単価は、電力使用量に対する電力料金単価のみとする。

エ 月別又は時間帯別に異なる単価は使用できないものとする。

オ 基本料金単価の設定は、行わないものとする。

カ 契約単価には、設備の設置、運用、維持管理、廃棄、屋上防水工事に係る設備の一時撤去及び再設置（1 回分）、租税公課等、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。

キ 契約単価は、原則、契約期間中において一定額とする。

ク 本事業においては、提案限度額は 22.0 円/kWh(消費税及び地方消費税の額を含む。)とする。ただし、本プロポーザルの優先交渉権者は、構造調査（現地調査を含む）及び設備容量検討の結果、提案した太陽光パネル容量の設置が出来ない場合は、契約単価や本事業の実施可否について市と協議を行う。

(4) 条件等

ア 構造調査（現地調査を含む）

(ア) 候補施設の状況を十分に把握するために、資料等の収集、施設関係者への聞き取り、現地測定、既設設備の確認等の必要な調査を実施する。現地調査、施工及び保守点検等を行う際は、事業者が市及び施設管理者と事前に日程を調整したうえで施設に立ち入ること。

(イ) 設備設置時の荷重等の影響について、建築基準法及び建築基準法関係法令等を遵守し

たうえて、別途市から提示する施設の情報を基に、長期荷重・地震力・風圧力・台風等の気象条件に対して施設の耐久性に問題ないことを建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士が確認すること。また、耐震安全性の確保については官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び解説（令和 3 年版一般社団法人公共建築協会）に基づき、地震動に対する構造体の安全性について建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士が確認すること。また、設備設置時における受変電設備等の電気設備への影響等の検討は、電気主任技術者の資格を持った者が行うこと。なお、確認結果について書面により市に報告すること。

(ウ) 施設において、太陽光発電設備が設置可能な場所は別図太陽光設置可能場所で示すとおりとし、蓄電池設備等の設置場所は市及び施設管理者と協議のうえ決定する。

(エ) 上記(ア)から(ウ)の調査結果を踏まえ、設備の設置に係る課題等に関し、市及び施設管理者と協議すること。なお、設計図面から新たに構造計算を行わなければならない場合や、破壊検査等の追加調査を行わなければ構造計算ができない等、構造上設置が困難又は設置後の安全確保が困難な場合は、設備を設置することができないものとする。また、施設の屋上のうち、空調機器等の既存設備が設置されている場所については、当該機器を避け、当該機器の点検時に支障にならないよう配慮して設備を設置すること。

イ 設備容量検討

設備容量については、次に掲げる項目等を踏まえ適宜精査し、適切な量とする。なお、次の(ア)(イ)における非常用コンセント盤の個数及び設置場所等については、構造調査（現地調査を含む）及び設備容量検討後に市と協議を行う。

(ア) 太陽光発電設備の容量

- a 太陽光発電設備の容量は、調査結果や電力シミュレーションから適宜精査し、施設における自家消費の範囲内かつ設置可能な最大限とすること。なお、設備により発電する電力の量は、別途提供する電気使用量の実績や、次項(イ)の蓄電池の容量等を踏まえたうえて、平時における電力使用量を考慮した適正な量であることとする。
- b 太陽光発電設備により発電した電力は、非常時においては、自立的に稼働する機能を有するものし、市が無償で使えるように、非常コンセント盤等を設けること。
- c 太陽光発電設備の設置にあたっては、長期荷重・塩害・地震力・風圧力・台風等の気象条件への耐久性を考慮する。

(イ) 蓄電池の容量

- a 施設が防災拠点（活動拠点）であるため、蓄電池の導入を必須とし、停電時にも特定負荷に電力を供給できる設備を構築する。
- b 蓄電池の容量は、国補助事業の対象となる要件を満たすとともに、非常時に使用可能な設備容量と既存の非常用発電機を考慮したうえでの事業者からの提案とし、市との協議のうえ決定する。
- c 蓄電池設備の保証期間は 10 年以上とする。
- d 蓄電池設備の設置にあたっては洪水・内水の浸水想定等を考慮する。
- e 非常時においては、自立的に稼働する機能を有するものし、市が無償で使えるように、非常コンセント盤等を設けること。

ウ 各種関係手続

本事業の実施にあたって、各種法令の規定に基づく届出等手続を要する場合には、事業者が所管官庁等にて必要な手続を行う。特に、太陽光発電設備設置に係る建築基準法や、蓄電池設置に係る消防法等の電気事業法等の各種法令に適合するよう十分留意する。

- (ア) 事業者は、構造調査（現地調査を含む）及び設備容量検討を行い、必要に応じて各種関係手続を行った上で、建築基準法等の各種法令の規定に適合していることが確認できる書類とともに、結果を市に提出する。市が結果を確認し、設備設置可能と判断した施設のみ地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 7 項に基づく行政財産目的外使用許可（以下、「使用許可等」という。）を申請する。

また、使用許可等の期間は、使用許可等の始期から 3 年経過した日の属する年度の末日までとする。ただし、事業者は、使用許可等の期間満了の 2 か月前から 1 か月前までに、契約満了までの期間は更新の申請をしなければならない。なお、市は次のいずれかに該当したときは、対象施設の使用許可等を取り消すことができる。この場合、事業者は、事業者の責任と負担において施設から設備を速やかに撤去し、撤去により対象施設（防水層等）を破損した場合は、事業者の負担で修復すること。

- a 事業者が、使用許可等の条件に定める事項を履行しないとき。
 - b 公用、公共用又は公益事業の用に供するため、本事業に供されている場所を必要とするとき。
 - c 施設の改築、廃止等により、本事業に供されている場所を使用させることができなくなったとき。
- (イ) 事業者に提供する面積は、設備の水平投影面積として算定されたものとする。太陽光発電設備については間隔をあけて設置する場合、その隙間の面積を含むものとする。
- (ウ) なお、使用許可を受ける際には、茅ヶ崎市行政財産の用途又は目的外使用にかかる使用料条例（昭和 56 年 3 月 30 日条例第 2 号）第 5 条 3 号に基づき、施設の使用料は免除とする。

4 設備の設置

事業者は、設備工事前の調査・手続を行ったあとに、施設への設備の設置を行う。設置の条件は次のとおりとする。

(1) 太陽光発電設備

ア 太陽光発電設備の据付けは、建築基準法施行令第 39 条及び JIS C8955 (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とすること。事業者は構造上問題ないことを確認し、その結果を市に報告すること。

イ 設備機器及び配管等の固定は、建築設備耐震設計・施工指針（最新版）に基づき行うこと。なお、「令和 8 年度二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（地域レジリエンス・脱炭素化を同時実現する公共避難施設・防災拠点への自立・分散型エネルギー設備等導入推進事業）」に準拠した施工とすること。

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こと。

(2) 蓄電池設備

ア 蓄電システムは JIS C4412 に準拠すること。

イ 蓄電池は JIS C8715-2（リチウムイオン蓄電池の場合）又は平成 26 年 4 月 14 日消防庁告示第 10 号「蓄電池設備の基準 第二の二」（リチウムイオン蓄電池以外の場合）に記載の規格に準拠したものであること。

ウ 平常時は、非常時に備えて必要な残量を確保して放電すること。非常時に使用可能な設備容量は事業者からの提案とする。

(3) その他の事項

事業者は、施設を事業以外の用途に使用してはならない。

5 工事の実施（工事における配慮事項・安全対策・停電対応）

工事にあたっては、原則として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準拠して施工する。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。

〔仕様書〕

公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）

公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）

また、設備に係る設計、材料、工事、維持管理にあたっては、電気事業法、建築基準法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の関係法令を遵守するものとする。設備の設置の条件は次のとおりとする。

- (1) 事業者は、設備設置時には、施工方法が分かる書面を作成し、施設の防水機能に影響がないよう施工する。また、事業者が設置した設備に起因する雨漏り等が生じた場合は、事業者の責任及び負担で必要な措置を取る。
- (2) 日影、反射光、輻射熱、騒音及び電波障害等による周辺への影響について調査し、十分配慮した設計・施工を行うとともに、影響が懸念される場合には対策を施す。また、太陽光発電設備設置に伴い地域住民及び施設管理者から苦情等があった場合には、事業者の責任により、誠実かつ速やかに適切な対応を行う。
- (3) 事業者は施設への設備導入に先立って、詳細設計を行い、平面図、立面図、電気設備図面（PDF 形式データ）、工程表等を市に提出し、確認を受ける。
- (4) 施工にあたり、市が施工に係る書類を求めるときは、別途提出する。
- (5) 施工にあたり、施設の利用や安全に支障が起きないように、施設管理者と協議のうえ、十分に注意を払った工事手法及び工程を計画し、実施する。
- (6) 既設設備等の保守点検や施設の維持管理に支障を生じさせない計画とする。
- (7) 事業期間中、自治体の職員等が行う施設の管理及び点検等のための屋上等の立入りに支障が生じないようにする。
- (8) 設備に係る配線ルートについては、施設の保安上・管理上支障がないルートを選定のうえ、市との協議により決定する。設備、配管・配線には、施設の電気工作物と識別ができるように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。
- (9) 設備の設置に際しては、施設に停電が発生しない方法を優先する。停電を伴う場合は、工

事計画書（工事概要、作業や停電等に係るタイムスケジュール、停電お知らせビラ等）を作成し、市と事前協議のうえ、施設の施設管理者及び電気主任技術者にも報告を行い、その指示に従うものとする。なお、停電がある場合の電気主任技術者への費用負担については、原則事業者負担とする。ただし、特別な事情がある場合はこの限りではない。

(10) 工事中の安全対策の実施、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。

(11) 工事完成時には、現場で市の確認を受けること。さらに、完成図書書類（機器仕様図、取扱説明書、完成図面及び各種許認可書の写し等）を1部作成し、市に引き渡すとともに、PDF形式データを提出すること。なお、完成図面は、PDF形式データ、TIFFデータ、CADデータ（DXF形式）を提出する。

6 電力供給・維持管理（保安・点検）・報告・非常時等の基本仕様

事業者は、設備による電力供給・維持管理・報告を行う。また、非常時においては適切な対応を行うものとする。条件については次のとおりとする。

(1) 事業者は、市及び当該施設の電気主任技術者と、責任分界点、保全の内容及び費用負担等を協議し、維持管理に努め、適切な保守点検計画を提出する。さらに、設備が故障した場合は、直ちに当該施設の電気主任技術者に連絡のうえ、事業者の責任と負担において、施設の運営に影響が及ばない方法で修理を行う。また、毎年1回以上点検を行い、積雪による故障や腐食、さび、変形、基礎の沈下、隆起、ボルト、金具のゆるみ等の確認を行うこととし、点検結果については、市に書面で報告すること。なお、維持管理等（点検・清掃等）の光熱費等については原則事業者負担とする。ただし、特別な事情がある場合はこの限りではない。

(2) 事業者からの企画提案内容が達成できないことによる損失は、原則として、事業者のみが負担しなければならない。

(3) 事業実施中に、施設に雨漏り等が生じた場合には、事業者は原因究明に協力するとともに、原因が事業者による設備設置に起因する場合には、事業者が責任を負い、事業者負担により速やかに修復すること。なお、雨漏りの原因究明の調査協力は無償で行い、設備設置に起因する場合は、破損物の補償と施設運営事業の補償についても事業者が行う。

(4) 設備に異常又は故障があり、電力供給に影響を及ぼす場合は、事業者は速やかに修理等を実施し、機能の回復を行う。

(5) 設備を設置した施設について、市が別途、防水工事等による改修工事等を実施する際は、事業者は必要に応じて設備の一時的な運転停止及び一時撤去、保管、再設置に応じること。また、設備の移設に伴う費用負担が発生した場合、1回（一時撤去、保管、再設置設備による一時的な運転停止）は事業者の負担とする。移設に伴う設備の運転停止期間に関しては、買電収入補償は行わない代わりに、事業期間に含まれないものとする。2回目以降の改修に伴う設備の移設等に係る費用については市の負担とする。なお、一時撤去から再設置までの保管については、事業者で責任をもって対応すること。

(6) 事業期間中に施設の移譲や売却などを行う場合は、同等の条件でPPA事業を継続することを条件として移譲等を行うほか、必要に応じて設備を移設する他の施設を提示し、市が移設費用の全部を負担する。移設後の契約条件については市と事業者で協議のうえ定める。

- (7) 市が自家消費した電力に付随する二酸化炭素排出削減等の環境価値については、市に帰属するものとする。
- (8) 事業者は、当該設備を設置した施設について、設備導入による温室効果ガス排出量削減効果の検証方法を市に提示し、運転期間内における実際の削減効果の検証を行う。事業者は、検証結果を編集可能な電子データにより毎年市に報告し、市の確認を受けること。
- (9) 大規模地震、大型台風等の災害発生後は原則として設備全般の点検を行い、逐一かつ迅速に市への報告を行い、被害拡大防止、安全対策に万全を期すること。
- (10) 事業者は、設備の設置工事もしくは運転に伴い地域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こと。

7 責任分担の基本事項

上記（１～６）を含め、事業実施にあたり予測される「リスクと責任分担」については「別紙２」及び次のとおりとする。また、これに定めのないものは協議により決定する。

- (1) 事業者は本事業により、自治体及び第三者に損害を与えないようにすること。なお、損害が発生した場合に備え、損害保険として、火災保険、地震保険及び賠償責任保険（若しくはこれらと同等の補償内容の他の保険）に加入し、市へ写しを提出すること。また、市及び第三者に損害を与えた場合は、事業者が補償責任を負い、事業者の責任において速やかに対応するものとする。事業者が責任を負うべき事項で、市が責任を負うべき合理的理由があるものや現時点で分担が決定されていないものについては、別途協議を行う。
- (2) 事業者の都合により事業期間の途中で事業を中止した場合又は事業期間が終了した場合は、事業者の費用負担により発電設備及びその他付帯設備の撤去を行い、屋上等の原状回復を行うが、事前に本市から譲渡の希望があった際は、市と事業者で協議の上で設備を本市へ無償譲渡できるものとする。
- (3) 事業者は本事業上知り得た内容、情報等を市の許可なく第三者に漏らしてはならない。

8 その他

- (1) 市が保有する資料について、事業者から本事業の遂行上必要となる資料の要求があった場合には、市の判断において貸与するものとする。貸与を受ける事業者は、貸与資料の目録を作成するとともに、事業完了後に全貸与資料を返納又は処分しなければならない。
- (2) 本事業の目的を達成するために必要な事項は、本仕様書に定めのないことであっても、実施するものとする。
- (3) その他、本仕様書に定める事項に疑義が生じたとき、又は定めのない事象が発生したときは、市と事業者で協議して決定するものとする。