

# 大館市有施設等への太陽光発電設備導入事業 仕様書

## 1. 事業概要

### (1) 事業名称

大館市有施設等への太陽光発電設備導入事業

### (2) 計画施設等概要

大館市長走字陣場 311 大館矢立ハイツほか 2 施設

大館市釈迦内字相染台 27 ほか 2 箇所 計 6 箇所

### (3) 履行期間 契約日から令和 5 年 12 月 22 日まで

※ただし、指定管理者の契約更新あるいは運営管理を民間事業者へ委託している施設における受託事業者等の更新が、令和 5 年度である施設及び保全改修工事等が予定されている施設は、別途協議の上決定する。

### (4) 事業内容

事業者は、市有施設等（別紙 1）に対して以下を行う。

- ① 事業者は、市有施設等の「現地調査」、「設備容量検討」、「構造調査」を行う。
- ② 事業者は、太陽光発電設備（以下「設備」という。）を導入する。
- ③ 設備設置時に防水層等の既存施設を破損した場合は事業者負担で修復する。
- ④ 事業者は、設備の運転管理、維持管理を自らの責任で行う。
- ⑤ 事業者は、当該設備を設置した市有施設等について、事業期間内における温室効果ガス排出量削減効果の検証を行う。効果の検証にあたっては、市と協議する。
- ⑥ 事業期間終了後や設備導入された施設等の廃止等、使用できなくなった場合は、事業者は設備を撤去する。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。
- ⑦ 設備の撤去の際に、事前に市から譲渡の希望があった際は、事業者は市と協議の上で市へ譲渡できるものとする。
- ⑧ 事業者は、施設の工事・運営に関する内容説明、非常時の設備操作説明、マニュアルを市へ説明する。説明内容等については市と協議のうえ決定する。

## 2. 設備の事業期間等

(1) 事業開始日は市と協議の上で決定する。

(2) 事業期間は、事業開始日から 20 年以内とする。

## 3. 事業費用及び使用料

(1) 事業に係る費用は、全て事業者の負担とする。

(2) 使用料は下記のとおりとする。

- ①事業者は市に対し、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。
- ②使用料については、別紙2のとおりとする。ただし、別紙1のNO.4からNO.6の施設名「用地」に関する使用料は提案により決定する。提案は別紙2の金額以上とし、その使用料の考え方を提示すること。
- ③使用する面積の算定については、設備等の水平投影面積（真上から見た時の面積）及び配線等の設置面積とし、間隔を開けて設置する場合は、その隙間の面積も含む。
- ④使用料を納付する期間及び額については、初年度については市が使用許可した後、年額のうち使用許可期間に相応する額を納付すること。

#### 4. 事業の条件

##### (1) 現地調査

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こと。

##### (2) 設備容量検討

設備の容量は、対象施設ごとに適切な容量とすること。

設備により発電した電力は、災害時に市が無償で使用できるよう、非常コンセント盤等を設けること。

##### (3) 構造調査

- ①建物に設備を設置する際は、設備を設置した際に発生する加重増加等の影響について長期荷重、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が問題ないことを書面により報告すること。
- ②建物に設備を設置する場合は、設備の設置に係る課題を施設等管理者と協議の上で調査すること。
- ③候補施設において設備が設置可能な場所は、屋上または屋根とする。
- ④建築基準法施行令第86条第3項に基づく垂直積雪量は1.5~2.5mとし、設置場所ごとに確認すること。
- ⑤台風等の気象条件への耐久性についても配慮すること。

##### (4) 各種関係手続き

- ①事業者は、現地調査、設備容量検討、構造調査を行い、必要に応じて各種関係手続きを行った上で、結果を市に提出すること。
- ②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を市に提出すること。
- ③市が結果を確認し、設備設置可能と判断した施設のみ、行政財産目的外使用許可を申請すること。
- ④市が結果を確認し、設備設置可能と判断した用地のみ、普通財産貸付の申請すること。

- ⑤各種法令の規定に基づき届出等手続きを要する場合には、事業者が所管官庁にて必要な手続きを行うこと。特に、設備に係る建築基準法の高さ制限等については十分留意すること。

#### (5) 事業運営状況の報告

- ①事業者は、当該事業の適正な運営及び安定的な事業収益の確保に努めなければならない。
- ②市は、適正な運営状況を把握するため、事業者に対して3年ごとに事業収支報告を求めるものとする。
- ③事業者は、市より事業収支報告を求められた際には、真摯にこの求めに応じること。

### 5. 設置の基本的条件

- (1) 設備設置時には、防水施工方法が分かる書面を作成し、建物の防水機能に影響が無いよう施工すること。また、設備に起因する雨漏り等が生じた場合は、事業者の責任で必要な措置を取ること。
- (2) 事業者が施設を使用するに当たっては、市から行政財産の目的外使用許可を受けること。
- (3) 事業者が用地を使用するに当たっては、市から普通財産の貸付許可を受けること。
- (4) 事業者は、施設等を事業以外の用途に使用してはならない。
- (5) 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「別紙3」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とする。
- (6) 設備を設置した施設等について、市が別途、改修工事等を実施する際は、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、設備の移設に伴う事業者の費用負担が発生した場合、市の費用負担とする。但し、移設期間中の売電による事業者の収益に関して、市による補償は行わない。
- (7) 市は、事業者が施設等提供条件に定める事項を履行しないときは、当該施設等の提供を取り消すことができる。この場合、事業者の責任と負担において施設等から設備を速やかに撤去し、撤去により防水層等を破断した場合には修復すること。
- (8) 事業実施中に、市による改修工事等により施設に雨漏りが生じた場合には、事業者は原因究明に協力すること。
- (9) 事業実施中に、施設に雨漏り等が生じ、原因が事業者による設備設置に起因する場合には、事業者負担により速やかに修復すること。
- (10) 市が事業期間中に当該施設等の移譲や売却などを行う場合は、事業の継続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等を提示し、市が移設費用の全部又は一部を負担する。

### 6. その他の条件

#### (1) 工事の仕様（基本）

- ①工事に当たっては、原則として公共建築工事標準仕様書に準拠して施工すること。ただし、特別な事業が生じた場合は、別途協議により決定する。

[公共建築工事標準仕様書]

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）

- ②設備等に係る設計、材料、工事、維持管理に当たっては、電気事業法、建築基準法、FIT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ものとする。
  - ③設備の据え付けは、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とすること。確認結果を施設等所管課に報告すること。
  - ④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）により行うものとする。設計用地震力の計算の際は、耐震性能は耐震クラスSを適用すること。
  - ⑤設備はJET認証を取得したものであること、または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) 工事の条件（配慮事項・安全対策・停電）
- ①日影、反射光、輻射熱及び騒音による周辺への影響について調査し、十分配慮した設計・施工をし、影響が懸念される場合には対策を施すこと。地域住民及び市から苦情等があった場合は、誠実かつ速やかに適切な対応を行うこと。
  - ②事業者は施設等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、確認を受けること。
  - ③施工にあたり、市が施工に係る書類を求めるときは、別途提出すること。
  - ④施工にあたり、市の所有施設等の利用や安全に支障が起きないように、施設等所管課と協議の上、十分に注意を払った工事手法及び工程を計画し、実施すること。
  - ⑤既設設備等の保守点検や施設等の維持管理に支障を生じさせない計画とすること。
  - ⑥事業期間中、市が行う施設等の管理及び点検等のための屋上等の立ち入りに支障が生じないようにすること。
  - ⑦設備に係る配線ルートについては、対象施設等の保安上・管理上支障がないルートを選定の上、市との協議により決定すること。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こと。
  - ⑧設備の設置に際しては、対象施設に停電が発生しない方法を優先すること。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、市と事前協議を行うこと。
  - ⑨工事中の安全対策の実施、市及び近隣住民との調整等は事業者において十分に行うこと。
- (3) 工事の条件（報告・保安・点検・災害対応等）
- ①工事完成時には、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、施設等所管課に引き渡すものとする。なお、完成図面は、PDF形式データのほかにDXF形式データ及びオリジナルCADデータを提出すること。

- ②市と責任分界点、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こと。さらに、設備が故障した場合は、直ちに市に連絡の上、修理を行うこと。なお、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ものとする。
  - ③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、被害拡大防止、安全対策に万全を期すこと。
  - ④事業者からの提案が達成できないことによる損失は、原則として、事業者の負担とする。
- (4) 工事の条件（その他）
- ①事業者は本事業により、施設等所管課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、損害保険や賠償責任保険等に参加し、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、事業者が保証責任を負い、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設備の撤去を行い、屋上等の原状回復を行うものとする。
  - ③事業者は、国の補助金を活用する場合には、申請等について市と協議し、申請書等の提出にあたってはあらかじめ市の承認を得ること。
  - ④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、事業完了後に市へ全貸与資料を返納しなければならない。
  - ⑤事業者は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。
  - ⑥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。
  - ⑦事業者は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、事業期間中において実際の削減効果の検証を行う。事業者は検証結果を毎年市に報告し、市はそれを確認する。
  - ⑧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。

別紙 1 施設等一覧

No	施設名	住所	施設所管課
01	大館矢立ハイツ	大館市長走字陣場 311	観光交流スポーツ部 観光課
02	栗盛記念図書館	大館市字谷地町 13 番地	教育委員会 生涯学習課
03	ほくしか鹿鳴ホール	大館市字桜町南 45 番地 1	教育委員会 生涯学習課
04	用地	大館市釈迦内字相染台 27	総務部 管財課
05	用地	大館市釈迦内字獅子ヶ森 1-23	総務部 管財課
06	用地	大館市釈迦内字獅子ヶ森 1-169	総務部 管財課

別紙 2 施設等使用料

現地説明会で資料配布

別紙3 予想されるリスクと責任分担

リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		市	事業者	
共通	募集要項の誤り	提案説明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	太陽光発電設備及び附帯設備（以下、「設備」という）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	施設等所管課の指示によるもの	○	—
		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	設備等に係る隠れた瑕疵の担保責任	—	○
不可抗力	天災・暴動等による事業の変更・中止・延期 ※損害保険・災害保険として保険料をコストに計上すること	○	○	
計画・設計段階	物価	物価変動	—	○
	応募に係る費用	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	—	○
建設段階	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	—	○
支払関連	支払遅延・不能	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	—	○
維持管理関連	計画変更	用途の変更等、施設等所管課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	—	○
	天候不良	天候不良による発電量の減少	—	○
	施設損傷	設備に係る事故・火災による施設及び設備の損傷	—	○
		設備に起因する施設等への障害	—	○
	施設等に起因する事故・火災による施設及び設備損傷等	○	—	
保障関連	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、施設運営・事業への障害	—	○