

令和7年度新座市公共施設への太陽光発電設備等導入事業仕様書

1 目的

本事業は、リース方式により、施設への太陽光発電設備等の導入、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。

2 事業内容

(1) 事業概要

ア 事業者は、導入候補施設一覧（別紙1）に示す各施設に対して現地調査、設備容量検討及び構造調査を行う。

イ 事業者は、設備（太陽光発電設備及び付帯設備並びに蓄電池設備をいう。以下同じ。）の設置が可能な施設における設置場所の提供を受け、設備を導入する。

ウ 事業者は、市が温室効果ガス削減量を検証できるよう、適切な計測・検証手法を検討し、関連する設備を導入する。

エ 事業者は、施設の利用者に対して、脱炭素化の推進を啓発できるよう検討し、設備の設置に当たり、関連する機器や付帯設備を導入する。

オ 事業者は、対象施設管理者等への説明業務（設備導入工事の概要、設備の平常時・非常時の操作説明、関連するマニュアルの作成等）を行う。時期及び内容等については市と協議の上、決定する。

カ 事業者は、施工に必要な官公庁その他の手続を速やかに行う。

(2) 事業期間等

ア 事業期間

契約開始日からリース期間満了日までとする。

イ リース期間

令和8年3月1日から10年間とする。また、リース契約は、施設の所管ごとに行うこととする。

ウ 太陽光発電設備等の設置期間

契約開始日から令和8年2月28日までとする。

上記期日までに設備を計画的に導入し、かつ運転を開始できる状態とする。

(3) リース料金

ア 市は、施設に設置された設備のリース料金を事業者へ支払う。

イ リース料金には、調査、設備の導入、保守、機器の交換、各種申請や届出等の本事業の目的を達成するために必要となる諸経費を含むものとする。

ウ リース料金は、契約ごとにリース期間中において均等払いとする。ただし、系統連携手続の結果、工事負担金が生じる場合は、原則、変更契約によりリース料金へ含めるものとする。詳細は市と事業者の双方の協議により定める。

エ リース料金の積算に当たっては、市が交付する補助金相当額を控除する。

3 設備工事前の調査・手続

(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。調査は、太陽光発電設備の設置に係る課題を市と協議した上で行うものとする。

(2) 設備容量検討

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、対象施設ごとに適切な容量とする。

事業者は、太陽光発電設備により発電した電力について、蓄電池を併用することで発電した電力を最大限自家消費できるように努める。

事業者は、太陽光発電設備により発電した電力について、非常時に市が無償で使えるように、非常コンセント盤等を設ける。

蓄電池の容量は、5 kWh以上とし、かつ、対象施設ごとに適切な容量とする。また、蓄電池設備の導入を必須とし、非常時にも特定負荷に電力を供給できる設備を構築する。

(3) 各種関係手続

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を行った上で、結果を市に提出する。

設備の設置が、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。

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空けて設置する場合、その隙間の面積を含むものとする。

各種法令の規定に基づき届出等手続を要する場合には、事業者が所管官庁にて必要な手続を行う。特に、蓄電池については、設置後の施設について、消防法等の各種法令に適合するよう十分留意する。

4 設備の設置

事業者は、設備工事前の調査・手続を行った後に、施設への設備の設置を行う。設置の条件は以下のとおりとする。

(1) 太陽光発電設備

- ・ 太陽光発電設備の据え付けは、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。
- ・ 太陽光発電設備及び付帯設備の固定は、建築設備耐震設計・施工指針（最新版）に基づき行うものとする。設計用地震力の計算の際は、施設ごとに適切な耐震設計とする。
- ・ 太陽光発電設備は、JET認証を取得したもの又はJET認証に相当する品質及び安全基準に準拠した製品とする。

(2) 蓄電池設備

- ・ 事業期間中は、満充電時の容量が初期容量の60%以上を確保できるよう対応することとし、設備更新に努めることとする。
- ・ 蓄電システムはJISC4412の規格を満足することとする。
- ・ 蓄電池はJISC8715-2又はIEC62619の規格を満足することとする。
- ・ 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とする。
- ・ 蓄電池の価格及び設置工事に要する費用の額の合計額（消費税及び地方消費税の額を除く。）の蓄電容量1キロワットアワー当たりの額が、4,800アンペアアワー・セル未満の蓄電池にあっては125,000円以下と、4,800アンペアアワー・セル以上の蓄電池にあっては119,000円以下となるよう努めることとする。

(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ないこととする。
- ・ 事業者が本仕様書に定める事項を履行しないときは、当該施設の提供を取り消すことがある。この場合、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、撤去により防水層等を破断した場合には事業者の負担で修復を行うこととする。
- ・ 設備の設置時に防水層等の既存施設を破損した場合は、事業者負担で修復を行うこととする。

- ・ 事業期間終了後や設備導入された施設の廃止の場合等、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こととする。
- ・ 事業者は、対象となる施設管理者等への説明業務（工事・運営に関する内容説明、非常時の設備操作説明、マニュアル作成等）を行うこと。内容等については市と協議の上で決定する。

5 工事の実施（工事における配慮事項・安全対策・停電対応）

工事に当たっては、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、維持管理に当たっては、電気事業法、建築基準法、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（FIT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以下のとおりとする。

- ・ 設備設置時には、防水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無いよう施工する。また、設備に起因する雨漏り等が生じた場合は、事業者の責任及び負担で必要な措置を取る。
- ・ 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。地域住民及び施設管理者から苦情等があった場合は、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。
- ・ 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。
- ・ 施工に当たり、市が施工に係る書類を求めるときは、別途提出する。
- ・ 施工に当たり、市の所有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。
- ・ 既設設備等の保守点検や施設の維持管理に支障がない計画とする。
- ・ 事業期間中、市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

入りに支障がないようにする。

- ・ 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上、市との協議により決定する。設備には、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。
- ・ 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、市と事前協議の上、施設の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。
- ・ 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。
- ・ 工事完成時には、現場で市の確認を受ける。さらに、完成図書書類（機器仕様図、取扱説明書、完成図面、各種許認可書の写し、構造計算書（検討書）、竣工図等）を1部作成し、市に引き渡すものとする。なお、完成図面は、PDF形式データのほかにDXF形式データ及びオリジナルCADデータを提出する。

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、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上、事業者の責任と負担において修理を行う。

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。

- ・ 施設とは別に、電気主任技術者が必要な場合は、用意する。
- ・ 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、事業者の負担とする。
- ・ 防水及び外壁機能等に影響がない設計とすること。

なお、設備設置時に防水工事を伴う場合は、防水施工方法が分かる書類を作成し、施設の防水機能に影響がない設計とすること。

- ・ 事業実施中に、市による改修工事等により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。
- ・ 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。

- ・ 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。
- ・ 設備を設置した施設について、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、市の改修工事等において、設備の移設に伴う費用が発生した場合、市の負担とする。移設に伴う設備の運転停止期間に関しては、事業期間に含まれないものとし、その間の市による売電収入補償は行わない。
- ・ 事業期間中に施設の移譲や売却などを行う場合は、同等の条件でリース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上、定める。
- ・ 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。
- ・ 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すること。
- ・ 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。

7 責任分担の基本事項

上記 1 から 6 までを含め、事業実施に当たり予測される「リスクと責任分担」については、別紙 2 及び以下のとおりとする。また、これに定めのないものは協議により決定する。

- ・ 事業者は本事業により、市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、市又は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。
- ・ 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ものとする。
- ・ 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

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し、又は処分しなければならない。

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。

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。