

賃貸借契約書(案)

安曇養護学校校長 小林 智明（以下「賃貸人」という。）と【〇〇】（以下「賃借人」という。）は、賃貸人所有の別紙物件目録1記載の建物（以下「本件建物」という。）上の同目録2記載の屋根等（以下「本物件」という。）について、賃借人が実施する太陽光発電事業のため、次のとおり賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（目的）

第1条 賃貸人と賃借人は、建物屋根を活用した再生可能エネルギーの普及に向け、賃貸人の所有する本件建物の屋根において賃借人が太陽光発電事業を行うことに合意し本契約を締結する。

2 賃貸人は、前項の目的のため、賃借人が実施する太陽光発電事業が円滑に進行するよう、屋根の賃貸人として必要な協力をを行うものとする。

3 賃借人は、第1項の目的を適切に実行するため、賃借人の役割である太陽光発電設備の設置、稼働、撤去その他の過程において本件建物及びその敷地の所有者、管理者及び他の利用者を害することのないよう、太陽光発電事業者として必要となる注意義務を果たすものとする。

（賃貸借の合意）

第2条 賃貸人は、賃借人に対し、本物件を、下記（2）記載の使用目的（以下「本件目的」という。）のために賃貸し、賃借人は、本物件を賃借し、下記（3）記載の賃料（以下「賃料」という。）を賃貸人に支払う。

記

（1） 屋根及び土地の表示 別紙物件目録2参照

（2） 使用目的 別紙物件目録3記載の太陽光発電設備（以下「本件設備」という。）を設置し太陽光発電事業を行うこと

（3） 賃料 年額●円（年額：●円/m²）（税別）

（4） 保証金 ●万円（屋根原状回復費等）

（5） 契約期間 第3条第1項に記載のとおり

2 賃借人は、賃貸人の事前の了解を得た上で、本件設備の設置工事及び本件設備の使用・保守等に必要範囲において、本物件のみならず本件建物及びその敷地内に立ち入り、使用することができる。

（契約期間）

第3条 本契約に基づく賃貸借（以下「本件賃貸借」という。）の期間は、賃借人による太陽光発電事業による売電開始日又は平成●年●月●日のいずれか早い日（以下「本件賃貸開始日」という。）から20年間とする。賃借人は、売電開始日が決定後速やかに賃貸人に通知するものとする。

（賃料の支払い）

第4条 本物件の賃料は第2条第1項（3）に定めるとおりとする。但し、1年未満の場合はその年の日数を基に日割り計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てる。

2 賃借人は、賃貸人に対し、本件賃貸借開始前に、当初1年分の賃料を賃貸人の発行する納入通知書により支払うものとする。支払手数料は賃借人の負担とする。なお、賃貸借開始日から当該年

度末までが一年未満の場合は、上記に従い算出した額を納付するものとする。

次年度分以降の賃料については、毎年4月末（但し、銀行休業日の場合はその前営業日とする）までに同様に支払うものとする。

- 3 賃貸人及び賃借人は、公租公課の増減額その他著しい経済事情の変動が生じたと認める場合には、賃料の改定について相手方に申し入れることができるものとし、相手方は誠意をもって協議に応じるものとする。
- 4 本契約締結後に賃借人と一般電気事業者との協議の不調その他のやむを得ない事情により本契約締結時に想定していた太陽光発電設備の一部を設置することができなくなった場合には、賃貸人及び賃借人は、賃借人の請求により、当該設置不能となった設備の割合に応じて契約面積を減じ、第2条第1項（3）にて定める単価に応じて賃料の減額を協議するものとする。なお、当該設置不能割合が著しい場合、賃貸人及び賃借人は本契約を解約することができる。

（保証金）

第5条 賃借人は、第2条第1項（4）に定める保証金を本契約締結時に賃貸人に預託するものとする。なお、保証金には利息は付さないものとする。

- 2 賃借人に賃料の延滞又は損害賠償その他の本契約に基づく賃貸人に対する債務の不履行があるときは、賃貸人は、保証金を賃借人の債務の弁済に充当することができる。
- 3 前項に基づき保証金が賃借人の債務の弁済に充当された場合、賃借人は、賃貸人から保証金を債務の弁済に充当した旨の通知を受領後30日以内に、債務の弁済に充当されたために生じた保証金の不足額を賃貸人に対して補填する。
- 4 賃借人は、本件賃貸借が終了し第20条の定めに基づき本物件を賃貸人に完全に明け渡すまでの間、保証金をもって賃料その他の賃貸人に対する一切の債務の弁済に充当することができない。
- 5 賃貸人は、本件賃貸借が終了し、賃借人が第20条の定めに基づき本物件を賃貸人に完全に明け渡した場合、保証金から賃借人の賃貸人に対する一切の債務額を控除し、差引残額があるときは当該金額を賃借人に対して返還する。

（遅延損害金）

第6条 賃借人は、本契約に基づく賃貸人に対する金銭債務の支払いを遅延したときは、その履行するまでの間、年2.9パーセントの割合による遅延損害金を支払う。

（設備の設置と各種事務手続の実施）

第7条 賃貸人及び賃借人は、両者立会いの下に本件設備の設置場所を確定する。

- 2 賃借人は、本契約締結後、別添「太陽光発電設備等設置に係る仕様及び条件並びに遵守事項」、関係諸法令、規則等を遵守のうえ、賃借人の費用と責任により、太陽光発電事業実施のために必要な事務手続の一切を行い、本物件に本件設備を設置して太陽光発電事業を行うものとする。
- 3 賃貸人は、前項に定める賃借人による太陽光発電事業実施のために必要な事務手続について協力するものとする。

（本件設備の帰属と租税の負担）

第8条 賃貸人と賃借人とは、本件設備は本件建物に付合することのない独立の動産であることを確認し、本件設備の所有権が賃借人に帰属し続けることを確認する。

- 2 賃借人は、本件設備に課税される固定資産税その他の公租公課を負担し、期限どおりに支払うも

のとする。

(電気料金)

第9条 本件設備及びそれに付随する設備（パワーコンディショナーを含み、これに限らない）を稼働させる際に消費する電力は、賃借人が調達するものとし、本件建物の電力系統への接続はしないものとする。ただし、本県設備設置に係る建設工事等一時的に本県建物の電力系統から調達したい場合は、事前に賃貸人に協議の上、賃貸人が合意した場合はこの限りでない。この際の、電気料金の負担及び精算方法については、その使用実態等に応じて賃貸人賃借人協議の上、定めるものとする。

(保険の加入)

第10条 賃借人は、本契約期間中、本件設備の設置、運営又は保守の工事、自然災害その他の事態に起因する賃貸人又は第三者への損害賠償に備え、必要十分な保険へ加入するものとし、当該保険証券の写しを賃貸人に提出するものとする。

(本件建物の安全性)

第11条 賃借人は、本契約に基づき本件設備を本物件に設置することの安全性について、賃貸人より開示を受けた資料に基づき事前に確認のうえ本契約を締結するものとする。

2 本物件に本件設備を設置したことを原因として本件建物の安全性に問題が生じたときは、賃借人が賃借人の費用と責任に基づき必要な対策をとるものとし、その問題により賃貸人に生じた損害を賠償するものとする。

(契約期間中の修繕・補修等)

第12条 本契約期間中に本物件の補修工事等の実施のために本件設備の使用ができない（又は発電量が減少する）期間について、賃借人は、当該本件設備の使用ができない（又は発電量が減少する）期間中の本物件の賃料を発生させない（発電量が減少する場合には、減少割合に応じて賃料を減額する）ことを条件に、逸失利益その他の本件設備の使用に支障が生じることにより発生する損害の一切の賠償を賃貸人に請求しないものとする。

2 前項に定める工事を行う場合、賃貸人は予め賃借人へ協議しなければならない。賃借人は賃貸人の要請があった場合、本物件の補修工事等がおよぶ範囲で本件設備の取り外し及び補修工事等終了後の再設置を賃借人の費用負担で行うものとする。

3 本物件の補修工事等の範囲が、本件設備が設置されている大部分を占める場合は、賃貸人は別の場所の用意について検討しなければならない。ただし、本件設備の移設にかかる費用は賃借人の負担とする。

(本物件・本件設備の維持管理)

第13条 賃借人は、善良なる管理者としての注意をもって本物件を使用し、本物件の使用に際し賃貸人の業務に支障の生じないように配慮するものとする。

2 賃借人は、本件設備を正常に運用できるように定期点検等を行う等の保守及び保全の一切を行い、本件設備が故障した場合、技術者を派遣し、本件設備を正常な状態に回復させるものとする。なお、賃借人は、本件建物及びその敷地内で作業を行う場合には安全確保のための措置を取り安全確保に努めなければならない。

3 本件設備に関する保守、保全及び補修に関する費用その他一切の費用は全て賃借人が負担するも

のとし、想定外の事情により本件設備の発電量が低下した場合の修理費についても賃借人が負担するものとする。なお、本件設備の保守及び保全のために本件建物の電気等を使用する場合は、賃借人は当該費用を負担するものとする。

4 賃貸人は、前2項に定める賃借人による本件設備の保守及び保全に協力するものとし、これを阻害する行為を行ってはならない。

(賃貸人又は第三者に対する損害賠償義務)

第14条 賃借人は、本件設備の運用上の問題（反射光の問題を含むが、これに限られない。以下同じ。）、事故その他の事情により賃貸人又は第三者に対して損害を被らせるおそれが生じた場合、速やかに賃貸人に報告するものとする。

2 賃借人は、本件設備の運用上の問題、事故その他の事情により賃貸人又は第三者に対して損害を被らせたときは、その責任と費用負担において、当該損害の補償その他の必要な措置を講ずるものとする。

(使用・立入方法)

第15条 賃貸人は、賃借人に対し、本物件の使用方法に関して、本件建物及び本物件の安全確保、災害の防止、環境整備等の適切な管理を図るために必要な事項を申し入れることができ、賃借人は、当該申し入れについて賃貸人と真摯に協議をするものとする。

2 賃貸人は、本物件の保全その他管理上必要があるときは、本物件に立ち入ることができるものとする。ただし、賃貸人は、賃借人による太陽光発電設備の発電に支障が生じないように配慮するとともに、本物件出入口の施錠と安全確保に留意し、立入り時に事故が生じた場合には、本件設備に起因する場合を除き、賃貸人の責任と費用により対処するものとする。なお、賃貸人は、事前又は事後に本物件に立ち入ったことを賃借人に報告するものとする。

3 賃借人は、本物件に立ち入るため又は本件建物内の本件設備の保守・保全のために本件建物内に立ち入る必要がある場合、賃貸人の事前の承諾を得て、必要な範囲で本件建物に立ち入ることができるものとする。

(禁止事項)

第16条 賃借人は、次の各号の一に該当する行為をしてはならない。ただし、事前に賃貸人の書面による承諾を受けた場合は、この限りではない。

(1) 本件建物又は本物件の現状を変更すること。

(2) 本物件の上に本件設備以外の物を設置すること。

(3) 本物件において、賃貸人に迷惑を及ぼすおそれのある行為をすること。

(4) 本物件を本件目的以外の用途に使用し、又は、本物件を公序良俗に反しもしくは賃貸人が不相当と認める目的に使用すること。

2 賃貸人は、次の各号の一に該当する行為をしてはならない。ただし、事前に賃借人の書面による承諾を受けた場合は、この限りではない。

(1) 本件建物又は本物件に本件設備に対して影となる障害物を設置する等、賃借人による太陽光発電事業の売電量減につながるものが想定される行為を行うこと。

(2) 本物件に第三者を立ち入らせること。

(権利義務の譲渡)

第17条 貸貸人及び賃借人は、事前の相手方の書面による承諾を得ることなく、本契約によって生じる権利、義務の全部又は一部（以下「本権利義務」という。）を、第三者に譲渡し、又は承継させ、あるいは担保に供し、又は本件建物・本物件を売却してはならない。

2 貸貸人及び賃借人が本権利義務を第三者に譲渡する場合又は本件建物・本物件を売却する場合、貸貸人及び賃借人は相手方の事業に影響を与えないよう十分な水準を満たす譲渡先を選定し、本契約の承継につき同意を得たうえで、当該譲渡又は売却の先の信頼性等に関する情報とともに書面にて申し入れをし、相手方の書面による承諾を得たうえで、当該譲渡又は売却先に本権利義務を承継させなければならない。

3 第1項にかかわらず、貸貸人は、賃借人による太陽光発電事業実施のための金融機関からの借入に関連する本契約の契約上の地位の移転についての事前承諾は、正当な理由のない限り拒絶しないものとする。

(不可抗力)

第18条 本契約期間中に天災地変その他の不可抗力により本契約の全部又は一部の履行の不能又は遅延が生じた場合は、当該不可抗力事由により賃借人が太陽光発電事業を行うことができない合理的な期間に限って貸貸人及び賃借人は本契約に基づく義務の免除を受けることができるものとする。また、貸貸人又は賃借人は、当該期間が長期間に及び本契約の継続が困難となった場合は本契約を解除することができる。

2 前項にかかわらず、前項の事情により本件設備が毀損し、これにより本件建物が毀損又は倒壊した場合、又は、本件設備ないしはその付帯設備が転倒・落下するなど本件設備を原因として貸貸人又は第三者に損害を被らせた場合、賃借人はその費用と責任をもって賠償にあたるものとする。

3 第1項の事情により賃借人が所有する設備が毀損又は滅失した場合、貸貸人は、その賠償の一切の責を免れるものとし、賃借人が逸した売電収入を補償する義務を負わないものとする。

(契約の解除)

第19条 貸貸人又は賃借人が次の各号の一に該当し（本条第1項ないし第3項の各号の一の事由に該当する者を「該当者」という。）、相手方（該当者以外の当事者をいう。以下本条において同じ。）からの催告後10営業日以内には是正されないときは、相手方は本契約を解除することができる。

(1) 本契約の全部又は一部に違反したとき。

(2) 相手方に損害を与え、又はその信頼を失墜させるような何らかの行為をしたとき。

2 貸貸人又は賃借人が次の各号の一に該当したときは、相手方は何らの催告等を行うことなく、直ちに本契約を解除することができる。

(1) 手形又は小切手を不渡としたとき、その他支払を停止したとき。

(2) 差押、仮差押、仮処分、競売、租税滞納処分、その他公権力の処分を受けたとき。

(3) 破産手続、特別清算手続、会社更生手続もしくは民事再生手続その他の法的倒産手続（本契約締結後に制定されたものを含む。）開始の申立があったとき、あるいは私的整理手続の開始があったとき。

(4) 監督官庁より営業停止、又は営業免許もしくは営業登録の取消処分を受けたとき。

(5) 資本減少、営業の廃止もしくは変更、又は解散の決議（法令にもとづく解散も含む）をした

とき、あるいは清算又は私的整理の手続きに入ったとき。

(6) 法令違反又は不公正な営業等の行為により著しく社会的信用を失墜したとき。

3 賃借人が次の各号の一に該当したときは、賃貸人は何らの催告等を行うことなく、直ちに本契約を解除することができる

(1) 賃料その他の賃貸人に対する債務の支払いを2ヶ月以上延滞したとき。

(2) 賃貸人の承諾を得ずに、合理的理由なく本物件を継続して2ヶ月以上使用しないとき。

(3) 賃借人と一般電気事業者との間の売電に関する契約が終了したとき。

(4) 本項各号に準ずる事由により、本契約を継続することが認めがたいとき

4 該当者は、本契約を解除されたとき、相手方に対し、賃貸借期間の賃貸借料総額の3割相当額を違約金として支払う。ただし、相手方が当該解除により被った損害が当該違約金を超過する場合には当該超過額に関する該当者に対する損害賠償の請求を妨げない。

5 相手方は、該当者に対し、本契約を解除しない場合においても、該当者により被った損害を賠償請求することができるものとし、該当者は、相手方に対し、速やかに賠償に応じるものとする。

(本契約終了時の本件設備の扱い)

第20条 賃借人は、本契約終了(解除による契約終了を含む。)後1ヶ月以内(以下「明渡期間」という。)に本物件から本件設備の一切を撤去し、本物件を原状に回復したうえで賃貸人に明渡すものとする。仮に、賃借人が、本項に定める明渡期間の末日(以下「明渡期日」という。)までに賃貸人への明渡しを完了できない場合、賃借人は、賃貸人に対し、明渡期日の翌日から明渡し完了までの期間の賃料相当額の倍額の損害金を支払うものとする。

2 賃借人は、本物件の明渡しに際し、賃貸人に対し、移転料、立退料等の名目の如何を問わず、金銭その他の財産上の請求を行わないものとする。また、賃借人は、賃貸人に対し、本件設備の買取請求も行わないものとする。

3 前項にかかわらず、賃貸人と賃借人とが本件契約期間満了時まで、本契約が契約期間満了により終了した場合の本件設備の取扱いについて次の各号のいずれかとする旨を合意したときは、かかる合意に従い本件設備を取り扱うものとする。賃貸人及び賃借人は、本設備が優れた公共性を有したものであることに鑑み、設備による発電とその電力の有効利用が継続するよう最大限の配慮をし、取扱いを決めるものとする。

(1) 本物件に設置した本件設備の賃貸人への無償譲渡

(2) 賃借人が本件設備を所有するまま、契約条件を見直して新規の賃貸借契約締結

(3) 技術革新や電力の経済性の劇的な変化があった場合等は、新たな設備による新規の長期契約の締結

4 前項第1号に基づき本件設備の譲渡が行われた場合、賃借人は賃貸人に対し、本件設備の設計図面、機器の仕様一覧、過去1年以上の発電量データ、機器のメンテナンス履歴等の必要書類を引き渡すものとする。

5 本条第1項ないし第4項にかかわらず、賃借人が倒産した場合等の本件設備の取扱いについては、賃借人の債権者たる金融機関との間の担保権の定めに従うものとする。

(表明保証条項)

第21条 賃借人は、賃貸人に対し、本契約締結日において、以下の事項が真実かつ正確であるこ

とを表明し保証する。

(1) 貸借人は、日本法に基づいて適法に設立され、有効に存続する【株式会社その他の法人形態を記載】であり、本契約を締結し、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の能力と権限を有し、社内手続を完了していること。

(2) 貸借人が貸貸人に対して提出した提出書類が、貸借人の知る範囲において適正で誤りのないこと。

3 貸貸人及び貸借人は、商号、住所、代表者、営業目的、親会社の異動、主要株主の異動、会社の合併、重要な営業の譲渡又は譲り受け等重要な事項に変更があったときは、直ちに相手方に書面により通知しなければならない。

(暴力団排除条項)

第22条 貸貸人及び貸借人は、相手方に対し、自己又は自社が、現在、暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力団等、その他これらに準ずる者（以下これらを「暴力団員等」という。）に該当しないこと、及び次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。

(1) 暴力団員等が経営に実質的に関与又は支配していること。

(2) 貸貸人又は貸借人、もしくは第三者の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的等のために、暴力団員等を利用していること。

(3) 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていること。

(4) 貸貸人又は貸借人（役員もしくは経営に実質的に関与している者を含む）が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。

2 貸貸人又は貸借人が前項に違反した場合、相手方は、何ら通知催告の手続きを要しないで、即時本契約を解除することができる。また、貸貸人又は貸借人が第1項に違反して本契約が解除された場合、当該違反者は、違約金として本件契約期間満了日までに支払う予定であった賃料の合計額に相当する金額を支払うものとし、さらに、相手方が当該解除により被った損害が当該違約金を超過する場合には当該超過額についても支払うものとする。

(意思表示の方法)

第23条 本契約に関し当事者間で行う申込み、承諾その他の意思表示は、すべて書面により行うものとする。

(守秘義務)

第24条 貸貸人及び貸借人は、本契約の締結及び履行の過程で相手方より知り得た一切の公開されていない情報（個人情報を含む）を第三者に漏洩してはならない。また、本契約の終了後といえども本条の守秘義務を遵守するものとする。

(合意管轄)

第25条 本契約に関する訴訟の専属的合意管轄裁判所は、本契約書に記載の本件建物の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(契約に定めのない事項)

第26条 本契約に定めのない事項については、貸貸人と貸借人が協議して定める。

以上の本契約締結の証として、本証書2通を作成し貸貸人と賃借人とが記名押印して、各自その1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

貸貸人

賃借人

別紙 物件目録

1 賃貸借物件

(1) 建物

- ① 所在 北安曇郡池田町大字会染6113-2
種類・構造 RC
建物名称 安曇養護学校寄宿舎棟
貸付面積 670m²
用途 下記3に記載する太陽光発電設備等の設置
- ② 所在 北安曇郡池田町大字会染6113-2
種類・構造 RC
建物名称 安曇養護学校A棟
貸付面積 152m²
- ③ 所在 北安曇郡池田町大字会染6113-2
種類・構造 RC
建物名称 安曇養護学校B棟
貸付面積 84m²
- ④ 所在 北安曇郡池田町大字会染6113-2
種類・構造 RC
建物名称 安曇養護学校C棟
貸付面積 84m²
- ⑤ 所在 北安曇郡池田町大字会染6113-2
種類・構造 RC
建物名称 安曇養護学校D棟
貸付面積 320m²
- ⑥ 所在 北安曇郡池田町大字会染6113-2
種類・構造 RC
建物名称 安曇養護学校体育館
貸付面積 297m²

(2) 土地

- 所在 北安曇郡池田町大字会染6113-2
貸付面積 40m²
用途 下記3に記載する受変電設備の設置

2 物件

上記1(1)記載建物屋根上の添付図面上の囲み線部分及び(2)記載土地の添付図上の囲み線部分

3 【設備概要】

太陽光発電設備

- (1) 太陽光発電モジュール
- (2) 太陽電池架台
- (3) 接続箱
- (4) パワーコンディショナー
- (5) 受変電設備
- (6) 配線ケーブル
- (7)

受変電設備

- (1)
- (2)

なお、各設備の配置箇所は添付配置図記載のとおりとする。

借受者が
作成

別添

「太陽光発電設備等設置に係る仕様及び条件並びに遵守事項」

1 貸付施設等及び敷地条件等

(1) 気象条件

長野地方気象台 緯度 36 度 20.6 分 経度 137 度 52.9 分 標高 540m

ア 最低気温：-17.1℃ (1984 年)

イ 最大風速：南西 17m/秒 (1992 年)

上記条件を考慮し、太陽光発電設備の設置を行うこと。

(2) 貸付施設等について

ア 太陽光電池モジュール等設置場所

(1)貸付可能面積 1,739 m² (寄宿舎棟 670 m²、管理棟 132 m²、A棟 152 m²、
B棟 84 m²、C棟 84 m²、D棟 320 m²、体育館 297 m²)

イ 受変電設備

(1)貸付可能面積 40 m²

(2)賃借人が想定する太陽光発電設備が、容量的に連系が可能か引込地点等も含め、電力会社に確認をすること。

(3)受変電設備から屋根までの配線工事は埋設が不可能となるため、埋設以外を考慮した配線工事を行うこと。

(4)貸付敷地内の庭木等が支障となる場合は、賃借人は賃貸人に協議し伐採等の措置をとること。その場合の費用は賃借人の負担とすること。

(3) 敷地条件

ア 工事車両等の搬入経路について確認を行うこと。

イ 仮設電気の引込、現場管理事務所などは発電設備設置工事及び維持管理業務を担う事業者で用意すること。

ウ 原則、現行施設は加工しないこと。ただし、賃貸人が事前に認めた場合はこの限りではない。

2 賃貸借物件における積載荷重等

(1) 太陽光電池モジュール等設置場所の積載荷重

ア 施設の積載荷重 は不明。

完成後の構造の安定が確保できる提案を求める。

イ 設置方法としては、点で荷重がかかると構造物の長期的な安全を考慮した場合望ましくないことから、面で荷重がかかる工法などの配慮を行うこと。

ウ 賃貸借期間中の屋根改修工事が生じた場合、設備の取り外し等配慮した工法で行うこと

3 環境調査

(1) 反射光調査は、苦情に繋がるケースが想定されるため必ず行うこと。

(2) 雷などの対策として、アース設置は必ず地上で行うこと。

(3) 受変電施設の貸付範囲内にある芝生及び雑草管理については、賃借人の管理とすること。

- (4) 火災や竜巻等の事故などの緊急時の対応について、賃貸人と協議を行うこと。
- (5) 太陽光発電事業以外の活用は原則禁止とする。

4 現有施設との折衝

- (1) 工事後のトラブルを回避するため、工事前に賃借人と賃貸人立会いのもと、現有施設の現地確認を必ず行うこと。場合によっては、補償コンサルタント等の資格保有者の立会いを要請する可能性がある。その場合の費用は、賃借人が負担すること。
- (2) 電気設備は、現有施設と接点を持たないこと。
- (3) 高所作業となるので、安全管理対策を万全に行うこと。
- (4) 見学者などの対応は賃借人で行うこと。土日の見学は原則不可とすること。ただし、賃貸人賃借人協議の上、賃貸人が認めた場合はこの限りではない。

5 太陽光発電施設設置前後の管理等

太陽光発電施設の設置・運転・管理を行う際、次の事項について留意すること。

- (1) 事前に施工計画書及び設置完了後の維持管理に係る計画書を賃貸人に提出し、賃貸人の承認を受けること。
- (2) 太陽光発電施設に係る電気工事等県有施設と関わりのある事項については、賃貸人の電気主任技術者と協議すること。
- (3) 太陽光発電施設が正常に稼働しているか否かが1時間以内に確認ができ、賃貸人から報告を求められた場合、直ちに報告すること。
- (4) 太陽光発電施設に異常があった場合、県有施設及び地域への影響の有無を直ちに賃貸人及び地域住民へ報告又は周知するとともに、異常発生から1時間以内に対応すること。
- (5) 太陽光発電施設の運転・管理に係る定期点検等で県有施設内に入る際には、賃貸人へあらかじめ連絡し、許可を得ること。
- (6) 太陽光発電施設の設置・運転・管理が原因で生じた、全ての事故に対しての損害保険などの保証体制が整っていること。この場合、事故に対する費用は賃貸人は一切負担しない。
- (7) 県有施設に損害を与えた場合、賃貸人の承認する方法で賃借人の責により直ちに復旧すること。

6 その他

- (1) 賃貸借物件内の雑草については、賃借人の責任及び費用負担において処分すること。
- (2) 太陽光発電施設の設置、運転、管理、売電に当たっては関係法令を遵守の上、行うこと。