

# 太陽光発電事業者への県有施設の屋根貸し事業に係る業者選定のための一般競争入札及び公募型見積合わせの手引き

## 1 目的

財務規則（昭和 42 年規則第 2 号。以下「規則」という。）第 186 条の規定に基づく行政財産の貸付けのうち、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 2 項第 4 号の規定に基づき、行政財産の建物及びその附帯施設並びにこれらの敷地の余裕がある部分として太陽光発電事業者に屋根等を貸し付ける場合に必要な事項を定め、行政財産の有効な活用を図ることを目的とする。

## 2 貸付けの対象

本手引きによる貸付けは、次のいずれにも該当する場合を対象とする。

- (1) 行政財産の建物及びその附帯施設並びにこれらの敷地について、県の事務又は事業の遂行に関し現に使用され、又は使用されることが確実であると見込まれる部分以外の部分を貸し付ける場合
- (2) 財産管理者が、太陽光発電設備設置事業者（以下「設置業者」という。）に直接貸し付ける場合

## 3 貸付期間

貸付期間は、F I T（固定価格買取制度）等による売電開始日（電力会社等との電力受給開始日）から 20 年間とする。

ただし、これによりがたい特別の事情があるときは、20 年を超えない範囲内において財産管理者が判断するものとする。

## 4 設置業者の選定方法等

- (1) 設置業者の選定は、プロポーザル方式による場合など特段の事情がない限り一般競争入札によるものとし、貸付料の予定価格以上の最高価格を入札した者をもって決定する。
- (2) (1)にかかわらず、予定価格が 30 万円以下の場合は、プロポーザル方式による場合など特段の事情がない限り公募型見積合わせによるものとする。
- (3) (1)又は(2)により、落札者又は採用者を決定したにもかかわらず、当該落札者又は採用者が県との賃貸借契約締結を辞退した場合には、再度一般競争入札又は公募型見積合わせを行うこととする。
- (4) 屋根のほか土地の一部を貸し付ける場合（受変電設備の設置等）は、屋根に係る競争入札又は公募型見積合わせを実施し、その落札者又は採用者と受変電設備の設置場所及び面積を協議した後に、当該落札者又は採用者から見積書を徴取して随意契約することとする。

## 5 設置業者の募集単位

設置業者は、財産管理者の判断により複数の施設についてまとめて募集することができるものとする。

## 6 契約事務の執行者

一般競争入札等の契約事務は、主な貸付財産に係る予算執行の権限を有する予算執行者が実施するものとするが、他に適当な者がいる場合はこの限りでない。

## 7 貸付料の予定価格

貸付料の予定価格は、「普通財産（土地、建物）貸付料算定基準等について（昭和55年3月19日付54管第194号総務部長通知）」を基に以下のとおり算定し、一般競争入札の場合は必ず予定価格調書を作成すること。

(1) 建物の屋根の一部を貸し付ける場合（太陽電池の設置等）の予定価格（貸付料年額）は、次により計算して得た額と貸付けに係る面積に100円を乗じて得た額のいずれか低い額とする。

なお、貸付けに係る面積は、屋根のうち貸付けに係る部分の水平投影面積とし、貸付けに係る面積に㎡未満の端数があるときは、㎡未満を切り上げた面積とする。

また、間隔を開けて設置する場合はその隙間の面積も含むものとする。

$$\underbrace{\frac{\text{土地の評価額 (円)}}{\text{土地の面積 (㎡)}} \times \frac{\text{当該建物の建築面積又はこれに相当する面積 (㎡)}}{\text{当該建物の延面積 (㎡)} + \text{当該建物の建築面積又はこれに相当する面積 (㎡)}}_{\text{(円未満を切捨てる。)}} \times \frac{\text{貸付けに係る面積 (㎡)}}{\text{(小数点第3位以下を切捨てる。)}} = \text{貸付料 (円)}$$

(円未満を切捨てる。)

$$\times \frac{1.512}{100} \times \text{貸付けに係る面積 (㎡)} = \text{貸付料 (円)}$$

(小数第2位までの実測) (円未満を切捨てる。)

(2) 屋根のほか土地の一部を貸し付ける場合（受変電設備の設置等）は、次により計算して得た額を予定価格とする。

貸付けに係る面積に㎡未満の端数があるときは、㎡未満を切り上げた面積とする。また、間隔を開けて設置する場合はその隙間の面積も含むものとする。

$$\frac{\text{土地の評価額 (円)}}{\text{土地の面積 (㎡)}} \times \frac{6}{100} \times \text{貸付けに係る面積 (㎡)} = \text{貸付料 (円)}$$

(円未満を切捨てる。) (小数第2位までの実測) (円未満を切捨てる。)

## 8 入札参加者資格等

一般競争入札の参加者資格については、次に掲げるとおりとする。

なお、公募型見積合わせの応募資格については、次に掲げる(2)から(7)に掲げるとおりとする。

ただし、財産管理者が必要と認めるときはこの限りでない。

- (1) 一般競争入札又は指名競争入札に参加する者の資格（昭和59年長野県公示第60号）の別紙の「その他の契約」の欄の等級区分がA、B又はCに格付けされており、入札参加停止とされていない者であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項各号に掲げられた者でないこと。
- (3) 自己又は自社の役員等が、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及び同法第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。
- (4) 法人にあつては県内に本店を有し、個人にあつては事業を営んでいること。
- (5) 自ら事業主体又は設置工事主体となって整備した太陽光発電所が3年以上安定して稼働している実績を有していること。
- (6) 県税を滞納していないこと。
- (7) 法令等の規定により許認可等を要する場合は、許認可等を有していること。

## 9 一般競争入札の方法

### (1) 公告の方法

入札の実施に当たっては、次に掲げる事項を募集要領に記載し、入札の期日前10日までにホームページに公告するものとする。

- ア 貸付物件の名称、所在地、貸付面積、図面
- イ 太陽光発電設備の概略設計図
- ウ 入札参加者資格
- エ 入札参加申込みの受付期間
- オ 入札参加申込みに必要な書類
- カ 落札者の決定方法
- キ 入札及び開札の場所及び日時
- ク 入札保証金に関する事項
- ケ 入札の無効
- コ 電力会社への事前相談の状況（高圧連携の場合）
- サ アからコに掲げるもののほか、入札に関し必要な事項

### (2) 申込みの方法

入札参加を希望する者は、指定する期日までに次に掲げる書類を提出しなければならない。

- ア 参加申込書
- イ 設置する太陽光発電設備のカタログ

- ウ 誓約書
- エ 長野県税の納税証明書
- オ 業務実績・サービス拠点に関する資料
- カ 役員等一覧
- キ 委任状（支店、営業所等が契約の締結等を行う場合に限る。）
- ク 許認可等を証する書類（許認可等を要する場合に限る。）

(3) 入札保証金

入札参加者は、入札保証金として、年間貸付料の100分の5以上に相当する金額を、次のいずれかの方法で納付しなければならない。ただし、契約を締結しないこととなるおそれがないものであると認められるときは納付を免除する。

- ア 県が発行する納付書により事前に金融機関で納付する。
- イ 現金又は規則第126条第2項に定める入札保証金に代わる担保により、入札開始前に入札場所で納付する。

(4) 入札の実施方法

ア 入札参加者は、借受ける屋根の面積に係る1㎡当たり年間貸付料（消費税抜き）を見積もることとする。

イ 入札参加者は、入札額を記入した入札書に、入札参加者の住所、商号又は名称、代表者氏名、貸付物件の名称を記入の上、押印して入札場所に提出しなければならない。

代理人が入札する場合は、入札書に代理人氏名を記入・押印の上、委任状を併せて提出するものとする。

ウ 入札参加者は、イに定める提出に代えて、郵便を利用して所定の場所に提出することができる。

エ 郵送による場合には、次の方法により作成し、一般書留又は簡易書留のいずれかの方法により、入札公告に指定する配達日を指定して郵送しなければならない。

- (ア) 外封筒及び中封筒の二重封筒とすること。
- (イ) 入札書の中封筒に入れ、封かんの上、封筒の表面に、開札日、貸付物件の名称、貸付箇所及び入札参加者の氏名又は名称等を記載すること。
- (ウ) 外封筒には、入札書を同封した中封筒を入れ、封筒の表面に、開札日、貸付物件の名称、入札参加者の氏名又は名称等、担当者名及び担当者連絡先（電話番号・FAX番号）を記載すること。

(5) 開札

開札は、入札場所において、郵送による入札書を加えて、入札参加者立ち会いの上行う。この場合、入札参加者が立ち会わないときは、予算執行者が指定した当該入札事務に関係ない職員を立ち合わせるものとする。

(6) 落札者の決定

見積額を基に算定する年間貸付料が予定価格以上の額で最高額となる入札参加者を落札者とする。ただし、落札者となる同価の入札参加者が二人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定する。この場合において、当該入札参加者のうち

くじを引かない者があるときは、予算執行者が指定した当該入札事務に関係ない職員にくじを引かせるものとする。

(7) 再度の入札

ア 予定価格以上となる入札がないときは、再度の入札を実施するものとする。この場合において、入札参加者のすべてが立ち会っている場合にあつては直ちに、その他の場合にあつては別に定める日に実施するものとする。

イ 再度の入札をしてもなお予定価格以上となる入札がないときは、再々度の入札を実施するものとする。

(8) 随意契約の実施

ア 再々度の入札をしてもなお予定価格以上となる入札がないときは、最高価格の入札参加者から見積書の徴取を行うものとする。

イ 見積書を徴取してもなお予定価格以上となる見積がないときは、最高価格の見積者から2回目の見積書を徴するものとする。

ウ 2回目の見積においてもなお予定価格以上の見積がないときは、2回目の最高価格の見積者から3回目の見積書の徴取を行い、貸付料が予定価格以上となる見積がないときは、不調とする。

## 10 公募型見積合わせの方法

(1) 公募の方法

公募の実施に当たっては、次に掲げる事項を募集要領に記載し、ホームページに公告するものとする。

ア 貸付物件の名称、所在地、貸付面積、図面

イ 太陽光発電設備の概略設計図

ウ 応募資格

エ 応募申込みの受付期間

オ 応募申込みに必要な書類

カ 採用者の決定方法

キ 応募申込みの無効

ク 電力会社への事前相談の状況（高圧連携の場合）

ケ アからクに掲げるもののほか、公募に関し必要な事項

(2) 申込みの方法

参加を希望する者は、指定する期日までに次に掲げる書類を提出しなければならない。

ア 参加申込書

イ 見積書

ウ 設置する太陽光発電設備のカタログ

エ 誓約書

オ 法人登記簿謄本又は住民票記載事項証明書

カ 長野県税の納税証明書

キ 業務実績・サービス拠点に関する資料

- ク 役員等一覧
- ケ 委任状（支店、営業所等が契約の締結等を行う場合に限る。）
- コ 許認可等を証する書類（許認可等を要する場合に限る。）

(3) 見積合わせの実施方法

- ア 見積参加者は、借受ける屋根の面積に係る 1 m<sup>2</sup>当たり年間貸付料（消費税抜き）を見積もることとする。
- イ 見積参加者は、見積書を直接又は郵送により提出しなければならない。なお、提出するときは、封筒に入れ密封し、かつ、封皮に貸付物件の名称及び設置業者の応募である旨を明記し、提出しなければならない。
- ウ 見積合わせは、その日時を指定して行うものとする。
- エ 見積合わせは、見積参加者の立ち会いを求めないものとする。

(4) 採用者の決定

- ア 見積額を基に算定する年間貸付料が予定価格以上の額で最高額となる見積参加者を採用者とする。ただし、採用となるべき同価の見積参加者が二人以上あるときは、当該見積参加者にくじを引かせ、採用者を決定する。  
この場合において、代理人がくじを引く場合は、委任状を提出するものとする。（10(2)ケの委任状を提出した者にあつては、委任を受けた者（支店、営業所等の長）を委任者とし、くじを引く者を代理人とする。）

- イ くじを引かない者があるときは、予算執行者が指定した当該契約事務に関係ない職員にくじを引かせるものとする。

(5) 再度の見積

- ア 予定価格以上となる見積りがないときは、最高価格で見積った者から 2 回目の見積書を徴するものとする。
- イ 2 回目の見積りにおいてもなお予定価格以上となる見積りがないときは、2 回目の最高価格の見積者から 3 回目の見積書の徴取を行い、予定価格以上となる見積りがないときは、不落とする。

## 11 契約の締結

財産管理者は、設置業者が太陽光発電事業に必要な事業計画認定等を取得し工事に着工できる状況になったときに県有財産賃貸借契約書により契約を締結するものとする。ただし、これによりがたい特別の事情があるときは、本書式に定める意図を十分しんしゃくのうえ必要な修正を行ってもさしつかえないこと。

## 12 撤去費相当額の徴収

- (1) 財産管理者は、契約書の規定に基づき、設置業者から撤去費相当額を現金又は財務規則第 126 条の規定に基づく知事が确实と認める担保により徴収する。  
なお、撤去費相当額は建設費の 100 分の 5 以上の額とする。
- (2) 撤去費相当額は歳計現金「2 保証金（4）ア 発電設備撤去等保証金」として受け入れ、契約終了後に借り手の負担において原状回復された場合は返還する。

### 13 貸付料の納付

(1) 納入期限

貸付料は、契約書に定めるところにより、原則として、各年度の貸付期間初日から 30 日以内に納付させるものとする。

(2) 1 年未満の扱い

年度内の貸付期間が 1 年に満たない場合は、日割りにより当該年度の貸付料を算定するものとする。

(3) 歳入科目

貸付料の歳入科目は、原則として、「款＝財産収入、項＝財産運用収入、目＝財産貸付収入、節＝行政財産」であること。

### 14 その他留意事項

(1) 電力会社への事前相談

財産管理者は、行政財産貸付を計画する場合において、高压連携が見込まれる場合は、事前に電力会社に相談し、系統の空き容量等を確認すること。

(2) 電力会社への接続契約申込み及び固定価格買取制度の新規認定申請

財産管理者は、行政財産貸付を計画する場合において、低压連携が見込まれる場合は、屋根貸し事業を円滑に進めるため、電力会社へ接続契約を申し込むとともに、固定価格買取制度を活用することを想定して新規認定申請を行うよう努めること。

また、設置業者が決まった場合は速やかに変更認定申請を行うこと。

(3) 県有施設省エネ改修等協議

財産管理者は、行政財産の貸付けを計画したときは、県有施設省エネルギー改修等協議要領に基づき、環境エネルギー課長あて協議すること。

(4) ファシリティマネジメントに係る協議

財産管理者は、行政財産の貸付け計画が別に定める基準に該当する場合は、ファシリティマネジメントプロジェクトチーム会議又は推進会議に協議すること。

(5) 総務部長協議

財産管理者は、募集要領を公告するとき又は見積書を徴取するとき若しくは行政財産の貸付契約を変更しようとするときは、行政財産貸付協議書又は行政財産貸付契約変更協議書により財産活用課に協議すること。

(6) 現地見学の実施

財産管理者は、入札（公募型見積合わせ）に参加しようとする設置業者の便宜のため、現地見学を実施すること。

(7) 貸付証明書の発行

財産管理者は、落札事業者が固定価格買取制度における事業計画認定申請を行う際に、施設屋根を貸す意思があることを証明するため貸付証明書を発行すること。

(8) 設置工事に係る貸付け

財産管理者は、太陽光発電設備の設置工事期間中の財産の貸付けのために、行政財産貸付申請書の提出を求め、行政財産貸付協議書により財産活用課へ協議の上、県有財産貸付承諾書を設置業者に交付すること。

(9) 施設内に電柱等を設置する必要がある場合は、別途県の規定による貸付料算定基準を基に見積書を徴取して契約すること。

(10) 設置業者等の報告

財産管理者は、契約を締結したときは、設置業者の住所・氏名及び貸付料の額等を行政財産貸付報告書により総務部長に報告すること。

(11) 行政財産貸付簿の整備

財産管理者は、行政財産の貸付契約を締結したときは、普通財産（行政財産）貸付簿（規則様式第22号）に記載し整備すること。

**（参考）計画にあたっての留意事項**

財産管理者は、屋根貸し事業を計画するに当たっては、次の事項について確認・検討すること。また、太陽光発電事業に係る技術的な知見が必要と認められる場合は、専門業者に委託すること。

**(1) 周辺環境の確認**

積雪や木の影等太陽光発電事業に影響を与える周辺環境や、連携する電柱の位置を確認する。

**(2) 設計条件の確認**

防火基準、基準風速、積雪量、風致地区、条例による規制などを確認する。

**(3) 反射光及び騒音による影響の確認**

反射光や騒音が近隣の住環境に影響を与えないか確認する。

**(4) 耐荷重の確認**

構造計算において屋根又は屋上が太陽光発電設備の重量と積雪量による重量以上の積載荷重を見込んでおり、荷重（積雪、地震、風）を受ける床板、梁、柱及び基礎が積載荷重に耐えられるかを確認する。

**(5) 太陽光パネル及び受変電設備の配置の検討**

屋根又は屋上にどの程度の太陽光パネルや架台が載るか、作業スペース等を考慮して検討する。

また、受変電設備を設置する場合は施設内の何処に設置するか検討する。

**(6) 事業性の確認**

(5)の検討の結果見込まれる発電設備容量で発電事業を行う場合に、収益性があるか屋根貸し事業への設置業者の応募が見込まれるか確認する。