

都有地活用型太陽光発電設備設置事業(青梅市新町六丁目)

参加事業者公募要項等に関する質問回答書

令和4年12月

財務局  
産業労働局

| No. | 質問タイトル         | 質問箇所 |    |    | 質問   | 回答  |
|-----|----------------|------|----|----|--|---|
|     |                | 資料名  | 頁数 | 行数 |  |   |
| 1   | 賃貸借範囲外設置機器について | 募集要項 | 6  | 2  | <p>①鶏エリア受変電設備・豚エリア受変電設備近傍に新たに基礎及び機器を設けることは可能でしょうか。</p> <p>②賃貸借範囲外に電柱等を設ける場合の申請方法及び所定の使用料を教えてください。</p>                | <p>①両エリアは衛生管理区域となるため、両エリアの受変電設備に対して太陽光接続用の機器を設置して接続する場合には、接続方法、接地場所、必要スペース等について、都と協議の上、認めます。この場合には、別途、所定の使用料が必要となります。</p> <p>②行政財産の使用許可によるものとします。使用料については、定価ではなく、新設柱等の水平投影面積に応じ、東京都行政財産使用料条例第2条に基づく算定式により時価を算定します。概ね時価の年率3%を想定してください。</p> |
| 2   | 地代の算定          | 募集要項 | 6  | 15 | <p>地代の算定開始は、いつからでしょうか？</p> <p>①着工から</p> <p>②事業開始（契約開始）から</p> <p>③その他</p>   | <p>③です。</p> <p>地代の発生開始は賃貸借契約の始期からとなります。また、賃貸借契約の始期については、現地にて工事に着手する前とし、協議の上決定します。</p>   |
| 3   | 貸付料            | 募集要項 | 6  | 15 | <p>「地代は、3年ごとに青梅庁舎の電気買取実績に応じて改定する」という記載がありますが、管理棟及び牛舎棟において太陽光発電設備を整備し、本事業による電気買取実績が減った場合、地代も下がるというイメージでよろしいでしょうか？</p> | <p>お見込みのとおりです。</p>  |
| 4   | 賃借料改定について      | 募集要項 | 6  | 23 | <p>「地代は、3年ごとに青梅庁舎の電気買取実績に応じて改定する」という記載がありますが、青梅庁舎が本事業者から買い取った電力量に応じて改定するという理解でよろしいでしょうか？</p>                         | <p>お見込みのとおりです。</p>  |
| 5   | 保証金            | 募集要項 | 6  | 29 | <p>都に預託する保証金の取り扱いは、どのようになるのでしょうか（返還されるのか、翌年度の地代として充てられるのか？など）</p>  | <p>保証金については、事業終了時に全額返還しますので、地代には充当しません。</p> <p>なお、賃料の増額改定に伴い、保証金について、不足分が生じた場合には追加で預託をお願いいたします。一方、賃料の減額改定に伴い、保証金について、余剰分が生じた場合には返還させていただきます。No.6も併せてご参照ください。</p>  |
| 6   | 保証金について        | 募集要項 | 6  | 30 | <p>保証金は、いつまで都に預託するのでしょうか？ある時期が来れば、返金されるのでしょうか？</p>   | <p>保証金は、地代滞納時の補填的性質のもので、賃貸借期間の開始前までに預託してください。事業終了時に原状回復及び土地明け渡しを確認後、返還させていただきます。別添1「土地賃貸借契約書（案）」第5条及び第6条をご参照ください。No.5も併せてご参照ください。</p>   |

|    |                            |      |   |    |   |   |
|----|----------------------------|------|---|----|---|---|
| 7  | 事業終了後の<br>取り扱いについて         | 募集要項 | 7 | 1  | 「原状回復を行うこと」とありますが、土地造成も本事業の範囲となっております。原状回復とは、どこまで回復することでしょうか？                           | 原則として、引き渡し時の現状を前提としてください。   |
| 8  | 停電工事について                   | 募集要項 | 7 | 18 | ①停電工事の際、既存の非常用発電機を使用可能でしょうか。<br>②停電時間の制約はありますか。   | ①本事業の工事用電源として、施設の非常用発電機の使用は認めません。事業者にて工事用の電源を準備してください。<br>②運営上常に電源が必要な施設であるため、制約があります。施設運営用電源として既存の各非常用発電機を運用することとなりますが、連続運転可能時間が6時間程度となり、その時間を超過する停電工事の場合は作業日を分ける等の調整が必要となります。また、各非常用発電機の利用方法等に関しては事前に協議を行い、燃料代等は事業者負担にてお願い致します。 |
| 9  | 余剰電力の取<br>扱い外部での<br>消費について | 募集要項 | 7 | 21 | 発電した電力を総合研究センター青梅庁舎及び農林総合研究センター立川庁舎にて消費し、それでも余る余剰電力を今回の両施設以外（東京都以外の施設）で消費させることは可能でしょうか。 | 本事業において発電した電力分については、余すところなく都施設で利用するという観点から、全量について、青梅庁舎及び立川庁舎分として利用する計画としてください。そのため、本事業において発電した電力分について、都以外の需要家に売却することは認めません。ただし、立川庁舎分については、一度、小売電気事業者等に売却し、同量を小売電気事業者を通じて立川庁舎に供給することは認めます。   |
| 10 | 余剰分電力の<br>利用について           | 募集要項 | 7 | 33 | 立川庁舎で使用する余剰電力について、自己託送とそれ以外の複数提案は可能でしょうか。それとも一つに絞る必要があるでしょうか。                           | 立川庁舎で使用する電力については、自己託送とそれ以外の複数提案も可能とします。事業地において発電した電力量について、青梅庁舎及び立川庁舎で利用されれば構いませんので、実現可能な計画をご提案ください。   |
| 11 | 余剰分の電力<br>利用               | 募集要項 | 7 | 33 | 立川庁舎の契約単価については、託送料及び再エネ賦課金を除いた金額でよいでしょうか？   | 本事業においては、青梅庁舎及び立川庁舎での契約単価は同じ価格としています。都は契約単価以外のものについて支払いません。契約単価の提案に当たっては、応募者において、実現可能な提案を前提とした本事業の運営について必要となる一切の費用を勘案したものとしてください。   |
| 12 | 余剰分の電力<br>利用               | 募集要項 | 7 | 33 | 余剰分が立川庁舎でも余った場合に、他の施設等で活用することは可能でしょうか？  | 本事業により発電した電力については、全量について、青梅庁舎及び立川庁舎での利用する計画としてください。なお、青梅庁舎及び立川庁舎の改修工事等に伴い、使用電力が減少した場合等については、別途協議させて頂きます。  |

|    |                              |      |   |    |  |   |
|----|------------------------------|------|---|----|--|---|
| 13 | 立川庁舎への供給方法について、電力の実供給が必須であるか | 募集要項 | 7 | 33 | <p>青梅庁舎の余剰電力を立川庁舎へ供給する方法について、いくつかの解釈が想定できます。ご提案可能な方法は、3方式あり、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・電力の実供給を伴う小売供給</li> <li>・電力の実供給を伴う自己託送</li> <li>・電力の実供給を伴わないVPPA（バーチャルPPA）</li> </ul> <p>青梅庁舎では令和7年12月から2棟の移転改修・立川庁舎では令和8年1月から2棟の改装が計画され、それぞれ太陽光設置が行われる事で、日中の発電時間帯に余剰となる事も想定される。青梅庁舎の余剰電力を、FIP制度を用いて市場へ全量売り、東電管内の予備率確保へ貢献しながら青梅庁舎由来の環境価値を立川庁舎若しくは、東京都の指定する施設とVPPAする提案も可能。立川庁舎へ電力の実供給は必須であるかを質問させていただきます。</p> | 本事業においては、立川庁舎への電力の実供給は必須条件とします。No.35をご参照ください。   |
| 14 | 都整備による発電電力の取扱いについて           | 募集要項 | 8 | 1  | <p>改築対象施設上の太陽光発電設備は、PPA契約と自己投資型のどちらで設置予定でしょうか。その際、今回提案するPPAサービス単価の見直しは可能でしょうか。今回で選定されたPPA事業者が改築対象施設上の太陽光発電設備を整備できるということでしょうか。</p>  | <p>青梅庁舎及び立川庁舎いずれについても都において工事発注により自己整備する予定です。したがって、改築対象施設上の太陽光発電設備を本事業の事業候補者が整備することはできません。</p> <p>青梅庁舎における都整備規模については、100kWを前提に事業収支を検討してください。都整備の太陽光発電の規模が大幅に増加した場合で、事業採算性に大きく影響する場<br/>合については、PPA単価の見直し等も含めて協議させていただきます。</p>             |
| 15 | 都整備による発電電力の取扱いについて           | 募集要項 | 8 | 1  | <p>都整備による発電電力については、青梅庁舎又は立川庁舎に供給するが、無償でしょうか。</p>   | 都整備分電力については、無償で供給してください。  |
| 16 | グループ構成員の範囲について               | 募集要項 | 8 | 17 | <p>当社が、代表とPPA事業者を行い公募へ向けた検討中であるが、グループ構成員に含む範囲を具体的に質問させていただきます。</p> <p>当社の他、構成グループには、設計・部材供給・施工・O&amp;M・（需給管理）の事業者が専門性を持って入る必要があると考えている。青梅庁舎の余剰分を立川庁舎へ供給する方法により、需給管理業務が発生し、場合によっては既存小売電気事業者である東電EPと連携できる小売電気事業者もしくは、東電EPも含める必要があると考える。当社自社開発を含めて現在未決定ではあるが、外注する可能性も考えられる。</p> <p>参加表明時のグループ構成員に需給管理対応事業者を含め必要の有無をお伺いしたく、質問させていただきます。</p>  | <p>（グループ参加）</p> <p>業務の一部を外部の協力会社に発注・委託するからといって、必ずしもグループ参加を都側から条件とするものではありません。本事業の事業リスク・実施体制の明確化等の観点から、応募者にて必要と判断しましたら、グループにてご参加ください。</p> <p>（企画提案書）</p> <p>企画提案書作成時点において、協力会社が未定の場合につきましては、事業実施体制において、どの業務について、未定なのかわかるように記載してください。</p> |

|    |                        |      |    |    |  |  |
|----|------------------------|------|----|----|--|--|
| 17 | グループ構成員について            | 募集要項 | 8  | 18 | 業務の一部を外部へ委託する予定ですが、企画提案書提出時には未定の為記載できませんが、問題ないでしょうか。   | No.16をご参照ください。   |
| 18 | 導入実績について               | 募集要項 | 8  | 32 | 「発電出力400kW以上の太陽光発電設備の導入実績を2件以上有すること」との記載があるが、1件名あたり複数施設の合計が400kW以上でも1件名とカウントできると理解しておりますが、よろしいでしょうか。   | お見込みのとおりです。必ずしも1施設で400kWを要求するものではなく、1件（プロジェクト）で合計400kW以上あれば構いません。  |
| 19 | 実績報告書について              | 募集要項 | 11 | 4  | 実施した先の企業名を書くには、企業の下承を得ないと考えているので、企業名は伏せてもよろしいでしょうか。  | 太陽光発電の設置・運営実績については、事業の遂行能力として評価させていただきます。実績報告書2-3の記載や契約書・協定書の添付にあたり、発注者等との関係から会社名、プロジェクト名等について明記できない場合については、仮の名称や記号を用いた記載や一部黒塗り処理による提出も認めますが、事業実績の確認の観点から可能なかぎり、事業実績が容易に確認できるものとなるようにしてください。 |
| 20 | 東京都環境公社の交付する補助金について    | 募集要項 | 14 | 7  | 青梅庁舎に新設する太陽光発電設置について、東京都環境公社の交付する「地産地消型再エネ増強プロジェクト」補助金活用が可能かについて、質問させていただきます。「第三者所有モデルによる設置」に該当し、リースと伴わない申請が可能と見込まれるが、需要家が青梅庁舎であっても申請が可能かの見解をお願いいたします。 | 本事業は都が主体の事業ですので、本事業において、東京都及び東京都環境公社の補助金の活用は認めません。なお、国の補助金の活用は可能です。  |
| 21 | 青梅庁舎及び立川庁舎の電気の購入価格について | 募集要項 | 15 | 3  | 青梅庁舎及び立川庁舎が現在購入している電気の単価（kWhあたり）をご教示いただけないでしょうか。また、契約種別についてもご教示いただけますと幸いです。各庁舎の購入明細等をご提供いただけますと大変幸いです。   | 添付資料の令和4年11月分の請求書をご確認ください（添付1参照）。  |
| 22 | 事業期間について               | 仕様書  | 2  | 4  | 「事業期間は土地賃貸借契約の始期から最長で20年間とする。事業期間には施設の整備期間及び撤去期間を含めるものとする」とありますが、施設の整備期間及び撤去期間が想定外に伸びてしまった場合、事業期間及び土地賃貸借契約期間を20年以上伸ばしていただくことは不可でしょうか。                  | 施設の整備から撤去まで、現実的な事業計画としてください。原則として、工期の遅れ等による事業期間の延長は認めませんが、天災等の不可抗力による場合には協議します。なお、土地賃貸借契約の始期については、現地にて工事に着手する前とし、協議の上決定します。  |
| 23 | 土地の造成について              | 仕様書  | 3  | 13 | 設計について、土地の造成について、東京都の要望はありますでしょうか。もしくは、最低限の基準ライン等ありますでしょうか。  | 都として、土地造成に係る仕様条件はありませんので、安全に運用できるように計画してください。切土や盛土を行う場合は事前に協議をしてください。なお、関係法規・手続き等については、直接ご確認ください。  |

|    |                |     |   |     |  |   |
|----|----------------|-----|---|-----|--|---|
| 24 | 敷地内の樹木の伐採について  | 仕様書 | 3 | 13  | 設計について、樹木がある箇所がありますが、必要があれば伐採可能でしょうか。  | 賃貸借範囲内の低木、雑草等については、現況引き渡しとしますので、事業者負担にて伐採してください。<br>賃貸借範囲外の樹木についても、事業者負担にて伐採可能ですが、東京都自然保護条例による緑化計画書を提出しておりますので、伐採にあたっては、事前にご協議ください。   |
| 25 | 防草対策及び水処理について  | 仕様書 | 3 |     | 設計について、防草対策の希望はありますでしょうか。また、太陽光設置後の水処理は自然浸透を予定しておりますが、問題ないでしょうか。   | 都として防草対策及び水処理に係る仕様条件はありませんが、施設は種畜を生育していますので、事業用地及び既存施設とも安全に運用できるように計画してください。  |
| 26 | 工事期間中の電気・水について | 仕様書 | 3 | 1   | 工事期間中の事務所兼作業員詰所のスペースは設置エリアの外と考えて宜しいでしょうか。又、仮設に伴う、電気や工事に伴う水道については、計測を行う形を取って自費精算する事で場内のインフラを使用させて頂く事は可能でしょうか。 | 詰所や資器材置場については、賃貸借範囲外で、施設の運営上支障とならない場所について、協議の上、認めます。また、これに伴う使用料は必要ありません。整備にあたり必要となる電気や水道については、事業者負担を前提に施設の既設インフラを利用することを認めます。   |
| 27 | 設備に係る配線ルートについて | 仕様書 | 4 | 2   | 配線ルートですが、埋設が可能であれば、埋設の深さの指定はありますでしょうか。同様に架空させる場合の高さの指定はありますでしょうか。また、敷地内にて埋設及び架空不可エリアがあればご教授ください。             | 埋設の深さや架空線の高さは、仕様書の3～4ページをご参照いただき、原則として各種標準仕様書への準拠及び関係法令を遵守した施工方法として下さい。<br>また、既存配線、汚水桝、各種配管、施設内の通行車両の動線、施設の運用方法への支障がないよう、現地調査等のうえ計画してください（添付2参照）。   |
| 28 | 設備に係る配線ルートについて | 仕様書 | 4 | 2   | 配線ルートを架空にする場合、敷地内既設の構内柱を使用することは可能でしょうか。もし、使用できる場合、賃貸料はかかりますでしょうか。かかる場合の費用もご教授いただきたく存じます。                     | 将来的な施設の改修工事等もありますので、事業期間中にわたる敷地内既設構内柱の使用を保証することはできませんが、既設構内柱で使用可能なものについては、ご協力させていただきます。また、既設構内柱の使用に伴う賃貸料等は必要ございません。<br>ただし、事業者所有の新設柱を賃貸借範囲外に設置する場合には所定の使用料が必要となります。使用料については、No.1をご参照ください。 |
| 29 | 配線ルートについて      | 仕様書 | 4 | 2   | 配線ルートは、状況により埋設と架空を併用する計画として宜しいでしょうか。   | お見込みのとおりです。施設の運営に支障のないように、埋設と架空を併用して頂いて構いません。No.27をご参照ください。   |
| 30 | 既存キュービクル改造について | 仕様書 | 4 | 4・7 | 既存キュービクルに連系する場合、既存予備配管を使用出来ないで、キュービクルの外板に穴開け加工しても宜しいでしょうか。   | 仕様書の3～4ページをご参照いただき、原則として各種標準仕様書への準拠及び関係法令を遵守した施工方法にて、必要な最小限の範囲で認めます。防水対策等をお願い致します。復旧方法等については、協議させていただきます。   |

|    |              |            |   |    |   |  |
|----|--------------|------------|---|----|---|--|
| 31 | フェンス設置について   | 仕様書        | 4 | 12 | 敷地内のフェンス（柵）は現在設置されているフェンスを一部重複させて使用することは可能でしょうか。  | 発電エリアには第三者（施設職員含む）が容易に立ち入らないようにフェンスを設置してください。但し、賃貸借範囲外の青梅庁舎の既設のフェンスを利用できる部分については、賃貸借範囲内で二重にフェンスを設置する必要は必ずしもありません。<br>なお、関係法規・手続き等については、直接ご確認下さい。                                       |
| 32 | 柵設置について      | 仕様書        | 4 | 12 | 太陽光パネル側の柵設置については、協議の上必要な箇所に設置する事で宜しいでしょうか。  | お見込みのとおりです。No.31をご参照ください。  |
| 33 | 作業日について      | 仕様書        | 4 | 16 | 基本的な作業日は平日、昼間の作業とさせて頂く事で宜しいでしょうか。   | お見込みのとおりです。  |
| 34 | CADデータ受領について | 仕様書        | 4 | 29 | 単線結線図及び、平面図のCADデータを受領可能でしょうか。   | 選定された事業候補者に提供します。  |
| 35 | FIPの取り扱いについて | 仕様書        | 5 | 17 | 青梅庁舎からの余剰電力について、環境省の所管するFIP制度を活用する事は可能かを質問させていただきます。立川庁舎への供給方法をVPPAとした場合にFIP制度を活用し組み合わせる事で、託送料金および再生可能エネルギー発電促進賦課金負担を負担することなく、PPA単価を安価に提案出来る可能性があるため。 | 青梅庁舎の余剰電力を立川庁舎へ送電するに当たり、FIP制度を活用することは可能です。<br>ただし、本契約に基づくPPA基準価格を対価とする再エネ電力の供給が必須となります。<br>立川庁舎における小売電気事業者との既存の需給契約を前提に、環境価値のみを取引するスキームの提案は認めません。<br>なお、青梅庁舎と立川庁舎のPPA基準価格は同額に設定してください。 |
| 36 | 契約期間について     | 様式2-3実績報告書 |   | 6  | PPAではない実績は、設置して完了なので契約期間がないですが、どのように記載すればよいでしょうか。   | 契約年月日と同じで構いません。  |
| 37 | 契約金額について     | 様式2-3実績報告書 |   | 4  | PPA実績の場合の契約金額は電気供給単価で宜しいでしょうか。  | 設置容量に係る工事金額をご記載下さい。実績確認資料の添付については、記載事項の確認ができるように、必要に応じて、PPA契約書、工事請負契約書等の写しを添付してください。   |
| 38 | 資格者届について     | 様式2-4資格者届  |   |    | 資格者届は参加申込時には不要でしょうか。  | お見込みのとおりです。本事業を担当する代表企業の主たる担当者、協力会社の本事業を担当する技術者等について、企画提案書等の提出時にご準備ください。   |
| 39 | 「氏名」欄について    | 様式3事業計画書   |   | 5  | 「氏名」欄は法人の商号・名称で良いでしょうか。   | お見込みのとおりです。  |
| 40 | 「氏名」欄について    | 様式4価格等提案書  |   | 5  | 「氏名」欄は法人の商号・名称で良いでしょうか。   | お見込みのとおりです。  |