

# 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PPA)

## 参加事業者公募要項

令和4年11月

東京都財務局  
東京都産業労働局

# 《 目 次 》

1	事業概要	1
(1)	事業名称	1
(2)	目的	1
(3)	事業内容	1
(4)	対象施設	1
(5)	事業期間等	5
(6)	事業リスクへの対応	5
2	公募概要	5
(1)	選定方法	5
(2)	スケジュール	5
(3)	公募条件	5
3	応募資格	8
4	現地見学会	9
(1)	提出書類	9
(2)	申込期間	9
(3)	提出方法	9
(4)	提出先	9
(5)	見学会日時	9
(6)	注意事項	9
5	質疑応答	9
(1)	提出書類	10
(2)	受付期間	10
(3)	提出方法	10
(4)	提出先	10
(5)	回答	10
6	参加申込書等の提出	10
(1)	受付期間	10
(2)	提出方法	10
(3)	提出先	10
(4)	提出部数	10
(5)	提出書類及び注意事項	10
7	参加資格の確認等	11
(1)	通知日	11
(2)	通知方法	11
(3)	通知内容	11
(4)	その他	11

8	企画提案書の提出	12
(1)	提出書類及び部数	12
(2)	受付期間	12
(3)	提出方法	12
(4)	提出先	12
(5)	提出書類及び注意事項	12
9	事業候補者の選定	15
(1)	選定委員会の設置	15
(2)	選定委員会の開催日	15
(3)	選定委員会の実施内容	15
(4)	選定方法	15
(5)	選定結果の通知等	16
(6)	評価基準	16
(7)	その他	16
10	契約の締結等	16
11	除外・取消・失格事由	16
12	その他留意事項	17
(1)	費用負担	17
(2)	提供資料の取扱い	17
(3)	提案書類に関する著作権の取扱い	17
(4)	公表・公開について	17
(5)	日射量の減少等のリスク	17
(6)	提出書類変更の禁止	17
(7)	公募の延期・取り止め	17
(8)	使用する言語等	17

担当窓口（お問合せ先） 17

別紙1 所有地活用型太陽光発電設備設置事業（青梅市新町六丁目PPA）仕様書

別紙2 リスク分担表

別紙3 所有地活用型太陽光発電設備設置事業（青梅市新町六丁目PPA）評価基準

別添1 土地賃貸借契約書（案）

資料1 位置図

資料2 貸付部分測量図

資料3 物件調書

資料4 全体配置図

資料5 構内配電・通信線路図（豚舎）

- 資料 6 受変電設備 単線結線図・姿図（豚舎）
- 資料 7 受変電設備 配線負荷表（豚舎）
- 資料 8 構内配電・通信線路図（鶏舎）
- 資料 9 受変電設備 単線結線図・姿図（鶏舎）
- 資料 10 受変電設備 配線負荷表（鶏舎）
- 資料 11 構内配電・通信線路図①（共通）
- 資料 12 構内配電・通信線路図②（共通）
- 資料 13 受変電設備 単線結線図・姿図（共通）
- 資料 14 青梅庁舎電気使用実績
- 資料 15 青梅庁舎デマンドデータ
- 資料 16 立川庁舎電気使用実績（上圃場<sup>ほ</sup>）
- 資料 17 立川庁舎電気使用実績（下圃場<sup>ほ</sup>）
- 資料 18 立川庁舎デマンドデータ（上圃場<sup>ほ</sup>）
- 資料 19 立川庁舎デマンドデータ（下圃場<sup>ほ</sup>）

- 様式 1 参加表明書兼宣誓書
- 様式 2 - 1 会社概要
- 様式 2 - 2 グループ概要
- 様式 2 - 3 実績報告書
- 様式 2 - 4 資格者届
- 様式 3 事業計画書
- 様式 4 価格等提案書
- 様式 5 現地見学会参加申込書
- 様式 6 質問書
- 様式 7 辞退届
- 様式 8 チェックリスト

## 1 事業概要

### (1) 事業名称

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 P P A）

### (2) 目的

東京都（以下「都」という。）では、2050 年「ゼロエミッション東京」実現へのマイルストーンとなる「2030 年カーボンハーフ」の実現に向け、都有施設のゼロエミッション化を推進している。

この具体的な取組の一つとして、事業者には都有地を賃貸し、事業者負担で太陽光発電設備の設置・運営を行い、都は再生可能エネルギー電気を購入する仕組み（以下「P P A」という。）を活用し、財務局と産業労働局において、共同実施するものである。

### (3) 事業内容

本事業を実施する事業者として決定を受けた事業者（以下「事業者」という。）は、(4) ア (ア) の「太陽光発電設備設置予定地」に太陽光発電設備を設置し、再生可能エネルギーを都有施設に供給すること。

詳細については、別紙 1 「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 P P A）仕様書」（以下「仕様書」という。）を確認すること。

### (4) 対象施設

#### ア 自家消費施設

(ア) 太陽光発電設備設置予定地（賃貸借用地）

施設名称	所在 (住居表示)	貸付面積 (㎡)	使用用途
農林総合研究センター 青梅庁舎敷地	青梅市新町六丁目 7 番 138 外 15 筆のうち (青梅市新町六丁目 7 番 1 号)	9,436.61	太陽光発電 設備設置用地

※測量委託中であり、地番及び地積は測量結果による。

(イ) 施設概要

建築年度	構造	延べ床面積	電力供給事業者	受電区分	契約電力(kW)	令和3年度使用電力量(kWh/年)
次頁参照			東京電力エナジーパートナー(株)	高圧	287	1,159,059
その他特記事項						
<p>① 農林総合研究センター青梅庁舎（以下「青梅庁舎」という。）においては、豚や鶏などの種畜を生育し、生産者に配布する事業を行っている。</p> <p>② 青梅庁舎は、青梅市地域防災計画指定緊急避難場所震災時避難場所に指定されている。</p> <p>③ 青梅庁舎は、都市計画法（昭和43年法律第100号）上の都市計画緑区域である。</p> <p>また、現庁舎の改築に当たっては、建築基準法（昭和25年法律第201号）第48条但書の許可を受けている。太陽光発電等に係る設計、材料、工事、維持管理に当たっては、電気事業法（昭和37年法律第170号）、建築基準法、都市計画法等の関係法令を遵守の上、各種法令の規定に基づき必要な届出等の手続きを行うこと。</p> <p>④ 電力使用実績の詳細については資料14「青梅庁舎電気使用実績」及び資料15「青梅庁舎デマンドデータ」を参照すること。</p> <p>データ参照の前提条件として次を参考とすること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・青梅庁舎には、主として、職員が執務を行う管理棟、鶏舎棟、豚舎棟及び牛舎棟がある。</li> <li>・青梅庁舎では、第一期工事として、令和元年1月から令和2年11月まで、鶏舎棟及び豚舎棟の改築工事を行っていた。</li> </ul> <p>また、令和4年3月から令和4年11月まで解体工事を行っていた。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年3月から令和4年3月までにかけては、旧鶏舎棟、旧豚舎棟、新鶏舎棟及び新豚舎棟が稼働していたときの電気料金である。</li> <li>・令和元年度については、管理棟、牛舎棟、旧鶏舎棟及び旧豚舎棟による電気使用実績データである。</li> <li>・旧鶏舎棟及び旧豚舎棟が解体され、令和4年度から管理棟、牛舎棟、新鶏舎棟及び新豚舎棟により稼働している。</li> </ul> <p>⑤ 青梅庁舎では、引き続き職員が執務を行う管理棟及び牛舎棟の移転改築を予定している。予定スケジュールは以下のとおりである。</p> <p>また、管理棟及び牛舎棟においては、都において太陽光発電設備を整備する予定である。</p> <p>基本設計 令和4年10月から令和5年10月まで            実施設計 令和6年2月から令和7年7月まで            工 事 令和7年12月から令和11年2月まで</p>						

(参考) 現主要施設の概要

【管理棟】

構造等 鉄骨造 2階建  
床面積 1階 1,293 m<sup>2</sup>  
2階 642 m<sup>2</sup>

築年 昭和56年9月

【牛舎棟】

構造等 軽量鉄骨造平家建  
床面積 778.49 m<sup>2</sup>  
築年 昭和56年12月

【鶏舎棟】

構造等 鉄骨造平家建  
床面積 12棟合計 3,237.24 m<sup>2</sup>  
築年 令和3年1月

【豚舎棟】

構造等 鉄骨造平家建  
床面積 13棟合計 4,581.10 m<sup>2</sup>  
築年 令和3年1月

イ 余剰電力受け入れ施設

(ア) 施設名称及び所在

施設名称	所在 (住居表示)
農林総合研究センター 立川庁舎	上圃場 ① 立川市富士見町三丁目1番1外16筆 下圃場 ② 立川市富士見町三丁目10番1外73筆 (立川市富士見町三丁目8番1号)

(イ) 施設概要

建築年度	構造	延べ床面積	電力供給事業者	受電区分	契約電力(kW)	令和3年度使用電力量(kWh/年)
次頁参照			東京電力エナジーパートナー(株)	高圧	①430 ②87	①1,411,171 ②273,930
その他特記事項						

- ① 農林総合研究センター立川庁舎（以下「立川庁舎」という。）においては、都における農林業の技術開発を担う公的試験研究機関として、生産性の向上や新商品の開発等、地域の実情に即した新たな技術開発及び都民の生活環境の確保のための技術開発を重点的に推進している。
- ② 電力使用実績の詳細については資料 16「立川庁舎電気使用実績（上圃場）」、資料 17「立川庁舎電気使用実績（下圃場）」、資料 18「立川庁舎デマンドデータ（上圃場）」及び資料 19「立川庁舎デマンドデータ（下圃場）」を参照すること。
- ③ 立川庁舎では製茶棟、倉庫棟、作物調整棟、農場管理棟等の改築を予定している。予定スケジュールは以下のとおりである。
- また、新作物調整棟、農場管理棟等においては、都において太陽光発電設備を整備する予定であり、この分発電した電力については、自家消費を予定していることから、立川庁舎の電気使用量の減少が見込まれる。
- 基本設計 令和 4 年 11 月から令和 5 年 10 月まで  
実施設計 令和 6 年 1 月から令和 7 年 7 月まで  
工 事 令和 8 年 1 月から令和 10 年 1 月まで

（参考）現主要施設の概要

【本館】

構造等 鉄筋コンクリート造 2 階建  
延床面積 5,482.41 m<sup>2</sup>  
築 年 平成 3 年 3 月

【製茶棟】

構造等 鉄筋コンクリート造平家建  
延床面積 232.20 m<sup>2</sup>  
築 年 昭和 44 年 3 月

【倉庫棟】

構造等 木造平家建  
延床面積 609.12 m<sup>2</sup>  
築 年 昭和 44 年 3 月

【作物調整棟】

構造等 木造平家建  
延床面積 505.44 m<sup>2</sup>  
築 年 昭和 44 年 3 月

【ウド軟化室・野菜貯蔵室】

構造等 木造平家建  
延床面積 2 棟合計 85.57 m<sup>2</sup>  
築 年 昭和 52 年 3 月

【農場管理棟】

構造等 鉄骨造平家建  
延床面積 760.00 m<sup>2</sup>  
築 年 昭和 62 年 12 月

## (5) 事業期間等

### ア 土地賃貸借期間

最長 20 年間 民法賃貸借

### イ 太陽光発電設備の設置、発電開始等

原則として、令和 5 年度末日までに設備を導入すること。

また、運転開始日は令和 6 年 4 月 1 日とする。ただし、行政許認可調整、資材納期、国庫補助事業等の理由により設備の導入時期を変更する場合には、令和 7 年度末までの期間において、可能な限り早期に運転開始できるように、都と事業者で協議の上、導入時期及び運転開始日を決定する。

## (6) 事業リスクへの対応

事業期間中に想定される主なリスクと責任分担については、別紙 2「リスク分担表」を基本とする。これに定めのないものについては、協議により決定する。

## 2 公募概要

### (1) 選定方法

公募型プロポーザル方式

### (2) スケジュール

項目	期日
公募要項公表日	令和 4 年 11 月 22 日 (火)
参加申込書受付 (公募要項配布期間)	令和 4 年 11 月 22 日 (火) から同年 12 月 23 日 (金) 午後 5 時まで
現地見学会の申込み	令和 4 年 11 月 22 日 (火) から同年 12 月 2 日 (金) 午後 5 時まで
現地見学会	令和 4 年 12 月 5 日 (月) から同月 7 日 (水) まで
質問受付	令和 4 年 11 月 22 日 (火) から同年 12 月 9 日 (金) 午後 5 時まで
質問回答	令和 4 年 12 月 21 日 (水)
提案資格確認結果の通知	令和 4 年 12 月 28 日 (水)
企画提案書等の受付	令和 5 年 1 月 4 日 (水) から 令和 5 年 1 月 31 日 (火) 午後 5 時まで
プレゼンテーション及び 質疑応答	令和 5 年 2 月 6 日 (月)
審査結果の通知・公表	令和 5 年 2 月中旬

※スケジュールは変更することがある。

### (3) 公募条件

#### ア 土地利用条件

##### (ア) 利用形態

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 2 項及び東京都公有財産規則（昭和 39 年東京都規則第 93 号）第 29 号第 1 項に基づく行政財

産の貸付けとする。

(イ) 賃貸借範囲

賃貸借範囲は、資料 2「貸付部分測量図」に示す範囲とする。

なお、東京電力系統への連系等の必要のため、賃貸借範囲外に電柱等を設置する場合は、都と協議の上、別途使用許可を受けることとし、使用許可に当たっては、別途所定の使用料を支払う必要がある。

(ウ) 用途指定

太陽光発電設備の設置及び運営の用途のみに使用するものとし、建物所有その他の目的のために使用してはならない。

(エ) 賃貸借期間

太陽光発電設備の発電事業期間並びに設置工事及び撤去工事にかかる期間を併せた事業期間とし、最長 20 年間とする。

事業期間は、東京都公有財産規則に基づき、行政財産の貸付けを受けること。

(オ) 貸付料

① 地代の算定

貸付けは有償貸付けとする。年間貸付料は、「9 事業候補者の選定」で都が選定した事業候補者が公募にて提案する提示賃料とする。ただし、都が設定する下限価格（以下「地代基準価格」という。）未満の額を提案した場合は失格とする。地代基準価格については、提案資格を有する者（以下「有資格提案者」という。）に対し、提案資格確認結果通知書とともに交付する。

なお、地代は、3 年毎に青梅庁舎の電気買取量実績に応じて改定する。

② 地代の支払い

- ・地代の支払いは、年度分を毎年都が指定する期日までに納めるものとする。
- ・年度途中の使用開始又は使用終了の場合は、日割り計算により、地代を算定するものとする。

(カ) 保証金

都の指定する期日までに、保証金として年額賃料に相当する額を都に預託するものとする。

(キ) その他

事業者は、都が貸し付けた行政財産について、太陽光発電設備の維持管理に必要な範囲で管理を行う。

イ 費用負担等

応募書類提出に係る費用、電気事業者との接続検討調査料・接続に要する費用、太陽光発電設備の設計・材料の調達・工事等の発電設備設置に要する費用、土地造成に要する費用、各種手続きに要する費用、太陽光発電設備の維持管理費用、太陽光発電設備の撤去に要する費用、提案変更に伴う増加費用等の一切の費用は、事業者の負担とする。

ウ 事業終了後の設備の取扱い

事業期間が終了した場合には、事業者の負担と責任において、太陽光発電

設備等を撤去し、原状回復を行うこと。

エ 太陽光発電設備の仕様

発電出力は 400kW 以上とする。

また、ここでいう発電出力とは、再生可能エネルギー発電事業計画上の発電出力とし、事業候補者決定後の発電出力の減少は認めない。

なお、詳細な仕様及び条件は、別紙 1「仕様書」に示す通りとする。

オ 都が行う施設工事等への対応

(ア) 都が行う土地や施設の維持管理上の改修工事等の際に、一時的に太陽光発電設備の日射を一部遮る必要が生じた場合や施設の設備点検時における発電の停止が生じた場合には、都の負担はないものとする。

(イ) (ア) の取扱いは、都以外の業者等が行う作業等の場合も同様とする。

カ 設置都施設、周辺住民等への配慮等

(ア) 青梅庁舎は種畜等の飼育を行っている。事業者は、設置する設備の規模、周辺の状況を勘案して、発電設備の設置、撤去工事、運転等により生じる騒音・振動等の軽減対策を検討の上、必要かつ適切な措置を講じること。

(イ) 設置及び撤去工事を行う際には、施設管理者その他関係者と協議の上、既存施設、周辺住民等に支障をきたさないように配慮すること。

(ウ) 設置及び撤去工事や維持管理を行う際には、都の維持管理や他の事業等に影響を及ぼさないように協力すること。

(エ) 周辺住民との調整・折衝等は事業者が行うこと。

キ 発電電力の活用方法

(ア) 自家消費分電力の供給

事業者は本事業で発電した電力を青梅庁舎に供給すること。

青梅庁舎で自家消費する電気については、本事業で設定した契約単価で購入する。ただし、都が設定する上限単価（以下「PPA基準単価」という。）を超える額を提案した場合は失格とする。PPA基準価格については、有資格提案者に対し、提案資格確認結果通知書とともに交付する。

契約単価については、従量料金単価のみとし、基本料金単価の設定は行わない。PPA基準単価についても同様とする。

契約単価には、設備の設置、運用、維持管理等の本事業の運営について必要となる一切の費用を含めるものとする。

また、契約単価については、契約期間中同一価額とする。

(イ) 余剰分電力の利用

青梅庁舎で利用する電力を超える余剰分電力については、立川庁舎にて利用する。

立川庁舎で利用する電気は、再生可能エネルギー電気とし、必ずしも託送供給契約によることは要しない。提案者にて実現可能な提案をすること。

また、託送供給によらない場合の環境価値については、青梅庁舎由来とする提案であることが望ましいが、必ずしもこれに限定しない。環境価値についてもどのような環境価値となるか説明すること。

立川庁舎で利用する電気については、(ア) と同様とする。

#### ク 都整備による発電電力の取扱い

青梅庁舎では、今後、本館及び牛舎棟の建物の移転改築を予定しており、改築に伴い、改築対象施設上にも太陽光発電設備を整備する予定である。改築対象施設の竣工後については、当該施設上で整備された太陽光発電設備の発電電力についても、事業者において電力量計（検定付き）にて数値管理の上、青梅庁舎若しくは立川庁舎に供給すること。

なお、改修対象施設における太陽光発電設備の整備規模については、今後、設計を行うため、詳細は未定であるが、100kW を想定の上、事業収支を検討すること。大幅に相違する場合には、協議する。

#### ケ 公租公課

太陽光発電施設に賦課される公租公課は、事業者の負担とする。

#### コ 関係法令等の遵守

本要項及び別紙1「仕様書」に基づくほか、関係する法令、規格及び標準に準拠したものであること。

### 3 応募資格

応募者は、以下に掲げる条件を全て満たすものとする。

- (1) 国内に本社又は事業所のある法人又は団体（以下「法人等」という。）若しくは国内に本社のある法人等を含むグループ（複数の企業の共同）であること。ただし、グループの構成員となる者は本公募に参加する他のグループの構成員となることはできず、また、グループの構成員となる者が、本公募に単独の法人等として参加することはできない。複数の参加が確認された場合は、いずれの参加者も失格となるので注意すること。
- (2) グループによる応募の場合には、2者又は3者によるグループとし、代表者となる法人等をあらかじめ定め、グループの構成員の役割分担を明確にすること。  
なお、代表者が応募及び事業の諸手続きを行い、業務遂行の責めを負うものとする。
- (3) 事業を円滑に遂行できる総合的な企画力、技術力、資金力及び経営能力を有すること。
- (4) 提案書提出後の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合には、都と協議の上、都がこれを認めたときはこの限りではない。
- (5) 応募申請時点において、元請けとして、国内において、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。ただし、土地（野立て）実績、地方公共団体実績及びPPA実績に限らない。  
なお、グループである場合には、その構成員全員で実績を有すれば良い。
- (6) 次のいずれにも該当しないこと。グループである場合には、その構成員の全てがいずれにも該当しないこと。
  - ア 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項の各号の規定に該当する者
  - イ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に規定する処分を受けている団体及びその役職員又は構成員

- ウ 東京都暴力団排除条例（平成 23 年東京都条例第 54 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団及び同条第 4 号に規定する暴力団関係者
- エ （2）及び（3）に掲げる者から委託を受けた者並びに（2）及び（3）に掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員
- オ 東京都競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱（平成 18 年 4 月 1 日付 17 財経総第 1543 号）に基づく指名停止期間中の者
- カ 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和 62 年 1 月 14 日付 61 財経庶第 922 号）第 5 条第 1 項に基づく排除措置期間中の者
- キ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項の更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項の再生手続開始の申立てをしたとき又は手形若しくは小切手が不渡りになったとき等（以下「経営不振の状態」という。）。ただし、東京都が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。
- ク 公募に参加しようとする者の間に資本関係又は人的関係がある者（東京都建設工事等競争入札参加資格登録事項にいう「関係する会社」に当たる者
- ケ 設備の維持管理を担当する法人等は、緊急時対応の必要性から、東京都内に本店（本社）、支店、営業所等がある者とする事。

#### 4 現地見学会

現地見学会への参加を希望する者は、以下の提出書類を提出すること。

なお、現地見学会への参加は、参加申込書の提出に必要な要件ではない。

(1) 提出書類

現地見学会参加申込書（様式 5）

(2) 申込期間

令和 4 年 11 月 22 日（火）から同年 12 月 2 日（金）午後 5 時まで

(3) 提出方法

電子メール

件名：「【現地見学会】青梅市新町六丁目 P P A（法人名称・提出日）」

(4) 提出先

東京都財務局建築保全部庁舎整備課調整担当

E-mail：[S1000315@section.metro.tokyo.jp](mailto:S1000315@section.metro.tokyo.jp)

※ 電子メール送信後、平日午前 9 時から午後 5 時までの間に電話にて到着確認をすること。 電話 03-5388-2784（ダイヤルイン）

(5) 見学会日時

令和 4 年 12 月 5 日（月）から同月 7 日（水）までの間で協議の上決定。

1 者（1 グループ）当たり 1 回限りで、2 時間以内とする。

(6) 注意事項

見学時において、個別の質問は受け付けない。質問がある場合には、質問書を提出すること。

#### 5 質疑応答

本事業における質問は、次により行う。

- (1) 提出書類  
質問書（様式6）
- (2) 受付期間  
令和4年11月22日（火）から同年12月9日（金）午後5時まで
- (3) 提出方法  
電子メール  
件名：「【質問】青梅市新町六丁目PPA（法人名称・提出日）」
- (4) 提出先  
東京都財務局建築保全部庁舎整備課調整担当  
E-mail：[S1000315@section.metro.tokyo.jp](mailto:S1000315@section.metro.tokyo.jp)  
※ 電子メール送信後、平日午前9時から午後5時までの間に電話にて到着確認をすること。 電話 03-5388-2784（ダイヤルイン）
- (5) 回答  
全ての質問を取りまとめ、令和4年12月21日（水）午後5時までにホームページに掲載するとともに質問者メールアドレスに回答を返信する。  
※ 評価等に影響を及ぼす可能性がある質問については受け付けない。  
※ 質問をした事業者の名称は公表しない。

## 6 参加申込書等の提出（公募要項配布期間）

参加表明書等は次のとおり提出することとし、1応募者につき1申込みとする。

- (1) 受付期間  
令和4年11月22日（火）から同年12月23日（金）午後5時まで
- (2) 提出方法  
持参又は郵送（必着）  
※ 持参の場合の受付時間 午前9時30分から正午まで及び午後1時から午後5時まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）  
※ 郵送の場合は、発送後、平日午前9時から午後5時までの間に電話にて必ず提出先まで到着確認をすること。
- (3) 提出先  
東京都財務局建築保全部庁舎整備課調整担当  
〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号  
東京都庁第一本庁舎17階南側 電話 03-5388-2784（ダイヤルイン）
- (4) 提出部数  
1部
- (5) 提出書類及び注意事項  
以下の書類を取りまとめ、A4縦型ファイルに綴じたものを1部提出すること。  
ア 参加表明書兼宣誓書（様式1）  
イ 会社概要（様式2-1）  
(ア) 指定項目に加え、事業概要欄にて沿革、営業種目、有資格技術社員数などを自由に記載。本事業について、事業遂行能力や事業遂行体制がある旨を分かり易く記載すること。  
(イ) グループ参加の場合については、各構成員会社について作成すること。

ウ グループ概要（様式２－２）※単独企業の場合不要

代表企業、施工企業、設備維持管理企業のほか必要に応じて各業務を担当する企業等の役割分担を明記のうえ、分かりやすく説明すること。

エ 実績報告書（様式２－３）

（ア）国内において、発電出力最低 400kW 以上の太陽光発電設備の導入実績を 2 件以上記載すること。

（イ）同種事業の実績について、指定項目に加え事業概要内容にて同種性が分かるように記載すること。

（ウ）実績については、必ずしも P P A の実績に限定はしないが、P P A の実績があれば、P P A の実績から記載すること。

（エ）最大で 9 件まで記載可能とする。

（オ）様式 2－3 に記載した実績については、契約書又は協定書の写し及び同種性がわかる仕様書等の写しを提出すること。

オ その他提出書類

（ア）法人登記事項証明書（現在事項全部証明書）

- ・グループ参加の場合は各構成員会社のものを含む。
- ・履歴事項証明書でも可
- ・3ヶ月以内発行のもので、写しも可

（イ）印鑑登録証明書

- ・グループ参加の場合は各構成員会社のものを含む。
- ・3ヶ月以内発行のもので、写しも可

（ウ）グループ協定書

グループ参加の場合については、各構成会社間で交わされた協定書等を添付すること（任意書式）。

## 7 参加資格の確認等

参加申込書等の提出で提示された書類に基づき、参加資格要件について確認後、提案資格確認結果通知書により、企画提案書等の提出について通知する。

（1）通知日

令和 4 年 12 月 28 日（水）予定

（2）通知方法

参加表明書に記載されたメールアドレスに通知する。

（3）通知内容

提案資格を有すると認められた者にあつては、提案資格がある旨を通知する。提案資格を有しないと認められた者には、提案資格がない旨及びその理由を通知する。

（4）その他

提案資格結果通知書にて有資格提案者については、提案資格結果通知書と併せて、以下の情報を提供する。

ア 地代基準価格

イ P P A 基準価格

## 8 企画提案書の提出

有資格提案者は、別紙1「仕様書」等の内容を踏まえて提案すること。

企画提案書等は次のとおり提出することとし、1応募者につき、1提案とする。

### (1) 提出書類及び部数

- ア 事業計画書（様式3） 正本1部、副本10部
- イ 価格等提案書（様式4） 正本1部、副本10部
- ウ 資格者届（様式2-4）資格証書の写し添付を含む 正本1部
- エ チェックリスト（様式8） 正本1部

### (2) 受付期間

令和5年1月4日（水）から同月31日（火）午後5時まで

### (3) 提出方法

ア 持参又は郵送（必着）

※ 持参の場合の受付時間 午前9時30分から正午まで及び午後1時から  
午後5時まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

※ 郵送の場合は、発送後、平日午前9時から午後5時までの間に電話にて必ず提出先まで到着確認をすること。

イ 書類及び電子データ

#### (ア) 書類

- ① 書類は、A4ファイル片面印刷でA4ファイル綴じとする。
- ② 表紙には事業名称と事業者名を記入すること。
- ③ 背表紙には事業名称を記入すること。
- ④ ファイルに綴る各資料の前には、インデックス付の中仕切りを挿入すること（資料自体にインデックスをつけないこと。）。
- ⑤ ファイルには「(5) 提出書類及び注意事項」のとおり資料を綴ること。

#### (イ) 電子データ

- ① CD-R等の記録媒体にて提出すること。
- ② 格納データはPDF形式とすること。
- ③ 格納データは様式、添付資料の名称や番号等がわかるようにすること。
- ④ 電子媒体への書き込み前のファイル及び書き込み後の電子媒体について、ウイルスチェックを行うこと。

### (4) 提出先

東京都財務局建築保全部庁舎整備課調整担当

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第一本庁舎17階南側 電話 03-5388-2784（ダイヤルイン）

### (5) 提出書類及び注意事項

提出書類の作成に当たっては、次のアからウまでの内容を留意しながら作成すること。

なお、検討に当たっては、別紙1「仕様書」のほか、デマンドデータ、単線結線図等の資料を参考に検討すること。

ア 事業計画書（様式3）

事業計画書には下記項目について記載すること。

#### (ア) 事業実施方針

① 事業方針

事業方針について簡潔に記載すること。

② 事業実施体制図

代表事業者名、構成員事業者名を示し、各事業者の関係や役割分担を記載すること。

また、事業を担当する要員について、施工担当、維持管理担当など本事業に必要な資格者を資格証書の写しとともに資格者届（様式2-4）を届け出ること。併せて、故障や緊急時の対応体制図も記載すること。

③ 全体スキーム概要

本事業の事業スキームについて、分かりやすく記載すること。

④ 余剰分電力の取扱い

余剰分電力の立川庁舎での利用に係る技術提案について、環境価値も含めて記載すること。

(イ) 事業計画スケジュール

① 事業全体の長期スケジュール

候補者決定後から設備の撤去まで記載すること。

② 発電開始までの短期スケジュール

事業候補者決定後から発電開始までの計画について記載すること。

(ウ) 導入設備仕様

① システム構成図

② 太陽光発電設備

次について記載すること。

- ・ 予定設置量（太陽光発電設備定格出力（kW））

太陽光パネル出力（1枚当たり出力及び設置枚数）、パワーコンディショナー出力（1台当たり出力及び台数）

- ・ 設置場所（設備配置図）

- ・ 機器仕様（メーカー、型式、出力規模、枚数・台数等）

太陽光発電設備の発電出力は、400kW以上とすること。

(エ) 電力シミュレーション

年間及び月毎の発電計画等について記載すること。

(オ) 想定発電量、自家消費量及び温室効果ガス排出削減量

① 想定発電量等

- ・ 設備設置容量及び想定発電量を記載すること。

- ・ 青梅庁舎における自家消費量及び自家消費率を記載すること。併せて想定発電量及び自家消費量並びに自家消費率の算定の考え方を記載すること。

② 温室効果ガス排出削減量

1年間の総量を算出すること。

なお、電力の二酸化炭素排出係数は0.489kg-CO<sub>2</sub>/kWhを使用すること。

(カ) 運転計画

運転期間における維持管理等の計画（法令点検、日常点検、設備改修計画、遠隔監視システムなど）、スケジュール等について記載すること。

(キ) 事業収支計画

売電収入、工事費、維持管理費等について、資金調達を含めた事業期間（最長 20 年間）の事業収支計画を作成すること。事業収支計画においては、電気事業者との接続に要する費用、太陽光発電設備の設置に要する費用、各種手続きに要する費用、太陽光発電設備の維持管理費用、太陽光発電設備の撤去廃棄に要する費用などについて、算定の考え方及び金額を記載すること。

なお、補助金の活用を検討する場合には、検討をしている補助金の概要及び補助金の活用を前提とした事業収支計画も併せて作成すること。

(ク) 周辺環境への配慮

周辺住宅への光害（反射光の影響）の可能性について検討すること。

(ケ) 事業中のリスク対策

損害保険の適用範囲、その他の対策等について記載すること。

また、事業者が破綻した場合の設備を撤去する方策（第三者機関での撤去費用の積立て、履行保証保険への加入等）についても記載すること。

(コ) 公共貢献

本事業を活用した公共貢献に係る計画があれば、提案を可能とする。

(サ) 独自提案

公募目的、「未来の東京」戦略、エネルギー等対策本部「HTT<電力をH減らす・T創る・T蓄める>」における蓄電池の活用など都の施策を理解した本事業に係る独自提案があれば、提案を可能とする。

イ 事業計画書作成上の留意事項

(ア) 様式 3 の頭紙を付けて作成し、用紙サイズは A 4 版を基本とすること。見やすさ等のため A 3 の使用も認めるが、その場合は三つ折りにして綴じるなど A 4 版の大きさとする。枚数は問わず、自由書式とする。

(イ) 事業計画書は正本 1 部、副本 10 部を作成し、正本には様式 3 頭紙に社名を記載するが、副本には記載しないこと（空欄で構わない）。副本については、会社名及び会社名を類推できるような表現やロゴ、名称、氏名を入れず、会社名の部分については、〇〇社、複数の場合にはアルファベットや数字等に置き換え、提案者が類推できるような記述をしないこと。

(ウ) アの各項目ごとに順番に記載する必要はなく、また、各項目ごとに必ずしも 1 枚で記載する必要もない。ただし、各項目が含まれている旨すぐに分かるような記載とすること。

(エ) 提案は文書で記載し、説明のためのイメージ図やイラスト等の活用は可能とし、また多色刷りも可能とする。

(オ) 文字の大きさは原則として 10.5 ポイント以上の大きさとする（図表等に含まれる文字は除く。）。

(カ) 提案者から提出された企画提案書に基づき評価を行い、記載内容に応じて評価を行う。このため、技術知識を有しない者が見ることを前提とし、提案内容を評価しやすいように、具体的に分かりやすい記述に努めること。

(キ) 提案内容は、確実に提案者が実現できる範囲で記載すること。提案書記載内容は、実現を約束したものとみなす。

また、提案書の内容において、複数の解釈ができるようなまぎらわしい記

載はしないこと。

ウ 価格等提案書（様式4）

（ア） 都有施設への供給価格

- ① 青梅庁舎及び立川庁舎への供給価格は、同一価格とすること。
- ② 提案に際しては、全ての事業費を見込んだ価格とすること。
- ③ 単価については、小数点第2位で記載すること。

（イ） 地代

年額については、整数で記載すること。

エ チェックリスト（様式8）

様式3に記載をしたものに○をつけ、記載ページを記入すること。

## 9 事業候補者の選定

（1） 選定委員会の設置

事業候補者の選定に当たっては、公募型プロポーザル方式において実施し、「都有地活用型太陽光発電設備設置事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。

（2） 選定委員会の開催日

令和5年2月6日（月） 予定

※ 応募状況等により、日程を変更する場合がある。

※ 参加資格がない者、P P A 価格が P P A 基準価格を超えた者及び地代の提案価格が地代基準価格未満の者は、ヒアリングに参加できないので留意すること。

（3） 選定委員会の実施内容

有資格提案者に対して、企画提案書等に基づき、プレゼンテーション及び質疑応答（ヒアリング）を行う。

ア 出席者

1 応募者当たり4名以内とする。本事業を実施する際に主として担当する者が行うこと。

イ プレゼンテーション及び質疑応答時間

1 者につき、45分とする。プレゼンテーション30分及び質疑応答15分とする。

ウ 使用機器等

提案書をもとに、口頭で説明すること。プロジェクターやスクリーン等の使用は認めない。

エ 留意事項

（ア） 選定委員会は非公開とする。

また、選定結果に対する異議申し立ては一切認めない。

（イ） 新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から、ヒアリングを中止し、書類のみによる評価に変更する場合がある。

（4） 選定方法

応募者から提出された企画提案書等や企画提案内容のプレゼンテーション、ヒアリング等に基づき、別紙3「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P P A) 評価基準」(以下「評価基準」という。)をもとに総合的に審査を行い、その結果を踏まえて、都が有資格提案者の中から事業候補者を選定する。

(5) 選定結果の通知等

選定結果については、メール及び書面の郵送により通知する。

また、都ホームページにて公表する。公表項目は、事業候補者名及び評価結果とする。事業候補者以外の参加者については、評価結果のみの公表とし、事業参加者名は公表しない。

(6) 評価基準

選定委員会において、別紙3「評価基準」により評価を行い、最も優れた提案をした者を事業候補者とする。

(7) その他

ア 参加事業者が1者であっても、有効に成立するものとする。

イ 参加事業者が1者であっても、評価を行い、別紙3「評価基準」における企画提案評価点において、「提案なし・不適格(0点)」が一つでもあった場合には、事業候補者として適当でないと認め、事業候補者と特定しない。

## 10 契約の締結等

(1) 都は、選定された事業候補者と本事業に係る基本的な事項を定めた基本協定書及び各種契約の締結に向けた協議を行う。都と事業候補者は基本協定書を締結した後、基本協定書等に基づき、土地賃貸借契約書、電気供給契約書等の各種契約を締結する。

また、必要に応じて実施協定書を締結する。

なお、契約の締結に当たっては、代表となる法人等が契約締結を行うこと。

(2) 事業候補者の提案内容が、本公募要領及び別紙1「仕様書」で明示している条件等を満たしていないと都が判断した場合には、事業候補者の決定を取り消すものとする。

なお、都と事業候補者が協議し、一部内容の変更をすることがある。

(3) 事業候補者との協定書及び契約が締結できない場合、次順位の有資格提案者を事業候補者とし、繰り上げ候補者となった有資格提案者に通知を行うことがある。

また、事業候補者が辞退、若しくは事業候補者の決定を取り消された場合も同様とする。

## 11 除外・取消・失格事由

次のいずれかに該当する場合には、その者を選定の対象から除外し、選定を取り消し、若しくは失格とするものとする。

(1) 提出書類に虚偽の記載をした場合

(2) 「3 応募資格」に該当しないことが確認された場合

(3) 契約単価について、都が定めたP P A基準価格を超える場合

(4) 地代に係る提案価格が都が定めた地代基準価格未満の場合

(5) 正当な理由なくヒアリングに不参加又は遅れた場合

(6) 本公募要領及び別紙1「仕様書」で明示している条件等を満たしていないと都が判断した場合

(7) 選定委員会の委員、選定手続き業務に従事する職員若しくは関係者に対し、本件公募について、不正に接触する行為その他公正な手続きを妨げる行為の事実が

判明した場合

- (8) 事業候補者が、正当な理由なく、提案したスケジュールどおりに事業を行わない場合
- (9) 不正な利益を得るために連合した場合
- (10) 事業候補者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- (11) 著しく社会的信用を損なう行為等により、事業候補者が事業者として業務を行うことが適切ではないと都が認めた場合

## 12 その他留意事項

### (1) 費用負担

本プロポーザルに係る一切の費用は事業者の負担とする。

### (2) 提供資料の取扱い

都が提供する資料は、応募に係る検討の目的以外で使用しないこと。

### (3) 提案書類に関する著作権の取扱い

提案書類に関する著作権は、事業者に帰属する。ただし、本事業に関し使用する場合に限り、都は提案書類に記載されたデータを使用できるものとする。

なお、提案書類は返却しない。

### (4) 公表・公開について

提案書類について、東京都情報公開条例（平成11年東京都条例第5号）に基づく公開請求があった場合、同条例第7条に掲げる非公開情報を除いて、全て公開するものとする。

### (5) 日射量の減少等のリスク

ア 電気設備の保守点検等に生じた損害について、都は一切の責任を負わない。

イ 太陽光発電設備の故障や劣化、気候変動による日射量の減少、日照時間想定を下回った場合等のリスクについては、事業者が負うこと。

ウ 青梅庁舎の自家消費量は将来にわたって保証するものではない。自家消費量の減少に伴うリスクについては、事業者が負うこと。

エ 事業実施の辞退に伴う損害については、都は一切の責任を負わない。事業実施の辞退を行う場合には、辞退届（様式7）を提出すること。

### (6) 提出書類変更の禁止

一度提出した書類の変更は認めない。

### (7) 公募の延期・取り止め

公正な公募を執行できないと認められる場合やその恐れがあると認められる場合には、公募を延期し、又は取り止める場合がある。

### (8) 使用する言語等

本公募の手続きにおいて使用する言語は日本語、通貨は日本円とする。

#### 担当窓口（お問合せ先）

東京都財務局建築保全部庁舎整備課調整担当

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第一本庁舎 17階南側

E-mail : S1000315@section.metro.tokyo.jp

電話 03-5388-2784（ダイヤルイン）