

# 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

## 1 事業名

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 事業の目的

都内における再生可能エネルギーの新規創出と都有施設における使用電力の再エネ化を目的に、事業者には都有地を賃貸し、自己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都有地活用型の事業(以下「P P A」という。)を実施する。

## 3 事業概要

### (1) 事業内容

ア P P Aを行う者(以下「事業者」という。)は、計画書を作成するに当たり設備容量検討及び現地調査を行うこと。

イ 事業者は、東京都と土地賃貸借契約を締結し、提案をもとに設計した設備を設置すること。

なお、設置に当たり、設備の設計、施工、施工管理業務、設置に必要な手続き等関連業務を行うこと。

ウ 事業者は、設備の健全な運用に必要な運転及び維持管理(機器の更新及び点検等を含む。)を自らの責任で行うこと。

エ 事業者は、農林総合研究センター青梅庁舎(以下「青梅庁舎」という。)で発電した電力を青梅庁舎に供給すること。

青梅庁舎で使用しない余剰の電力については、農林総合研究センター立川庁舎(以下「立川庁舎」という。)へ供給する。

なお、立川庁舎へ電力を供給する方法については、自己託送に限定しない。

オ 本館及び牛舎棟の都整備による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、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。

カ 設備に異常または故障が発生し、電力供給に影響を及ぼす場合は速やかに事業者にて機能回復を行い東京都に報告すること。

キ 事業者は適切な計測手法を提案し、承諾を得ること。その内容に基づき発電電力量を月単位で翌月 15 日までに報告すること。

また、都が温室効果ガス排出削減量を求めた場合は併せて提出(任意様式)すること。

ク 導入された設備については、事業終了後、事業者は自らの費用で撤去及び適切に廃棄すること。

ケ 事業者は、施設管理者等への説明等業務(工事・運営に関する計画の説明、

マニュアル作成等)を行い了解を得ること。

コ 国補助事業を活用する場合には、事業者負担にて申請等業務を行うこと。

## (2) 事業期間

ア 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。

イ 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、資材納期や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うえ、導入時期及び運転開始日を決定する。

## (3) 事業費用

ア 都は青梅庁舎で発電した電力について、青梅庁舎及び立川庁舎で使用した電力量に契約単価を乗じた代金を運転期間において支払う。電力使用量は、計量法に定める検定に合格し、有効期限内である電力量計により計測するものとする。

なお、立川庁舎へ供給する電力についても、これ以外の支払いはないものとする。

イ 契約単価は、契約期間中一定額とし、電力使用量に対する電力料金単価のみとし、設備の設置、運用、維持管理、リスクに対する費用等本事業の目的を達成するために必要となる一切の費用を含めるものとする。

なお、本事業における契約単価については、上限を設定する。PPA基準単価は、提案資格確認結果の通知とともに交付する。

## 4 事業実施

### (1) 基本条件等

ア 太陽光発電設備設置予定地(以下「貸付予定地」という。)の使用に際しては、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の4第2項に基づく行政財産の貸付けを受けること。

また、地代基準価格未満の額を提案した場合は失格とする。

なお、貸付予定地以外の隣接都有地において、事業目的から使用する必要性がある場合においては、施設管理者と協議すること。この場合においては、地方自治法第238条の4第7項に基づく行政財産の使用許可を受けること。なお、使用に伴う施設使用料は東京都行政財産使用料条例(昭和39年東京都条例第26号)に基づく。

イ 貸付予定地の地代については、土地賃貸借契約書に基づき、毎年度、納付すること。

ウ 事業者は貸付予定地を太陽光発電設備用地以外の目的で使用してはならない。

エ 事業の実施に当たり、想定されるリスクと責任分担については、別紙2「リスク分担表」のとおりとする。

なお、これに定めのないものについては、協議により決定すること。

オ 青梅庁舎において、工事や点検を実施する場合で設備の一時停止が必要なときはこれに応じること。

カ 工事中電力及び用水は、事業者の負担とする。

(2) 事前調査・検討

事業者は、本事業の実施に当たって、設備検討、現地調査等を行い、必要に応じて、各種関係手続を行うこと。

ア 設備検討

設備については、提供資料等から適切な容量・機器を検討すること。

イ 現地調査

現地調査を行い、調査の結果判明した太陽光発電設備の設置に係る課題等について、施設管理者と協議すること。

ウ 各種関係手続

事業に当たり、各種法令の規定に基づき届出等の手続きを要する場合においては、事業者が必要な手続きを行うこと。

(3) 設計・施工・維持管理等

ア 設計

事業者は設備設置に先立ち、詳細な設計を行い、機器仕様書、単線結線図、設計図、工程表等の事業計画書を都に提出すること。

(ア) 設計・工事に当たっては、原則として以下の工事標準仕様書に準拠すること。ただし、これにより難しい場合は、別途協議により決定する。

- ① 東京都建築工事標準仕様書（令和2年4月版）
- ② 東京都電気設備工事標準仕様書（令和2年4月版）
- ③ 東京都機械設備工事標準仕様書（令和2年4月版）

(イ) 設計に当たっては、青梅庁舎での自家消費率の観点から発電した電力すべてを青梅庁舎で受電する提案とすること。直接、系統に連系する提案は認めない。

(ウ) 青梅庁舎との接続に当たっては、適切な遮断器、保護装置等を設置して保護協調を図り、青梅庁舎及び系統側の事故の波及を防ぐ措置を施すこと。

(エ) 太陽光発電等に係る設計、材料、工事及び維持管理に当たっては、電気事業法、建築基準法等の関係法令を遵守すること。

(オ) 太陽光発電設備は、JET認証を取得したもの又は相当する品質及び安全基準に準拠した製品とすること。

また、機器仕様書を提出すること。

なお、機器及び材料については、新品を使用すること。

(カ) 日影、反射光、輻射熱、騒音等周辺への影響について調査し、影響が懸念される場合については、対策を講じること。

また、確認結果を提出すること。

(キ) 青梅庁舎は、種畜等を飼育している。計画に当たっては、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。

施設の性質上、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こと。やむを得ず、停電を伴う場合は、工事計画書を作成し、施設管理者と事前協議の上、施設の電気主任技術者にも報告を行い、事前に承認が得られた場合のみとする。

また、工事の搬入経路、振動・騒音対策等についても施設への影響を最小

限とすること。

- (ク) 設備に係る配線ルートなど、既設設備等の保守点検や施設の維持管理に支障を生じない計画とすること。
- (ケ) 既設設備の改修が必要となる場合は、事前に都と協議の上、養生等を適切かつ確実にいき、庁舎の業務に支障を与えないようにすること。  
なお、既設設備の改修に必要な費用は事業者の負担とする。
- (コ) 太陽光発電設備の整備に当たり、既設予備配管の利用は認めない。太陽光発電設備の運転開始のために必要となる施設整備は、事業者の責と負担において新規に整備すること。
- (サ) 電力会社の計量器取付け等に係る費用が発生する場合は、全て事業者の負担とする。
- (シ) 太陽光発電設備を設置した敷地内には、柵、塀等を設置し、第三者が容易に立ち入らないような措置を講じること。ただし、有事の際を想定し、都側との行き来ができるように入出口を設置すること。

#### イ 施工

- (ア) 畜産センターとしての利用現況を踏まえ、工事内容及び工事工程については、事前に都及び施設管理者と協議の上、決定すること。特に、青梅庁舎の既設電気設備との接続に当たっては、全停電等の事故を起こさないように事前に綿密な施工計画を立て、都及び施設管理者の確認を受けること。
- (イ) 設置工事に係る費用負担の増加は事業者のみが負担すること。
- (ウ) 施工に当たり、都が施工に係る書類を求めるときは、別途提出すること。  
事業の進行に合わせて、適宜協議打合せを行い、事業者は議事録を作成し、相互に確認したものを提出すること。
- (エ) 設備（配管・配線などを含む。）には、施設の電気工作物と識別ができるように本事業のものであることがわかるような表示を行うこと。
- (オ) 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・折衝等は事業者が行うこと。
- (カ) 工事完成時には、現場で都の確認を受けること。
- (キ) 工事完成時には、以下の資料を2部提出すること。

なお、完成図面はPDFデータのほかにオリジナルのCADデータも提出すること。

- ・完成図書書類一式（機器仕様書、取扱説明書、完成図面、各種許認可書の写し、施工記録等）

#### ウ 維持管理等

- (ア) 設備の維持管理等に当たっては、既設受変電・配電盤等と接続する部分については、「東京都維持保全業務標準仕様書（令和元年5月版）」に準拠すること。ただし、これにより難しい場合は、別途協議により決定とする。
- (イ) 事業者は、都に設備の維持管理計画書を提出し、都の確認した維持管理計画書に基づいて、設備の必要な維持管理を自らの責任と負担で行うこと。
- (ウ) 事業者は、設備に漏電、地絡、短絡等の電気事故が発生した場合に施設に影響が及ばないように保護装置を設けること。
- (エ) 都及び施設の電気主任技術者等と責任分界点、保全の内容、費用負担等を

協議し、維持管理に努めること。

(オ) 大規模地震、大型台風等の災害発生後は、必要に応じて施設及び近隣に損害を与えていないか確認し、被害拡大防止及び安全対策に万全を期すこと。

(キ) 事業者は、設備事故等により青梅庁舎の業務に支障を与えないよう、常に設備の状態を管理し、定期的に点検を行うこと。

(4) その他

ア 事業者は本事業により、都及び第三者に損害を与えないようにすること。必要に応じ、損害保険や賠償責任保険に加入し、具体的な対応方策を講ずること。都及び第三者に損害を与えた場合は、事業者が補償責任を負うこと。

イ 都への売電量の減少に伴う事業収入の減少による損失は事業者のみが負担すること。

ウ 事業者は、近隣住民より光害や騒音等の苦情を受けた場合には、「太陽光発電の環境配慮ガイドライン」(令和2年3月環境省)等を参考に誠実に対応すること。

エ 事業の進行に合わせて、適宜協議及び打合せを行い、事業者は議事録を作成し、相互に確認したものを都に提出すること。

オ 事業者は、国の補助金を活用する場合には、申請等について都と協議するとともに、申請書等の提出に当たってはあらかじめ都の承認を得ること。

カ 都が保有する資料について、事業者から事業遂行上必要となる資料の要求があった場合には、貸与するものとする。

キ 事業者は、業務上知り得た内容、情報等を第三者に漏らしてはならない。事業終了後も同様とする。

ク 本事業目的を達成するために必要な事項については、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。

ケ 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、都と事業者で協議して決定するものとする。