別紙

業務説明書

（１）事前調査及び設置計画の作成

【別表１】の候補施設に対し、構造調査及び現地調査を行ったうえで、受託者が提出した企画提案書に基づき、設置計画（設備仕様、設置方法、平面図及び立体図、工程及びスケジュール等）を示すこと。

① 構造調査

建築基準法施行令第 39 条、第 82 条の 4、及び JIS C 8955 「太陽電池アレイ用支持物設計標準の設計用荷重算出方法」、経済産業省令第 29 号「発電用太陽電池設備に関する技術基準を定める省令」に定めるところにより、風圧力、自重、積雪並びに地震その他の振動及び衝撃に対して、耐え得る構造で太陽光発電設備の据付けが可能であるか、当該施設の耐震診断書等を照会・検証する等、構造設計に問題が無いことを調査し、一級建築士が施設ごとに構造調査の結果を報告書として提出して、市の確認を受けること。

※ 構造設計に問題が生じる施設、構造調査が困難な施設は、本事業における設備設置の対象としない。

※ 太陽光発電設備が設置可能な場所は、施設の屋上または屋根とする。

※ 設計用地震力の計算の際は「特定の施設」の水平震度を用いることとし、耐震性能は耐震クラス A を適用すること。

② 現地調査

構造調査の結果、構造上設置可能な施設に対して、現地調査を実施し、安全性、効率的な発電・稼働等を踏まえた適切な設備容量、設計・施工・維持管理・撤去における課題、設置場所の状態等を調査すること。調査結果は、報告書として提出し、市の確認を受けること。

※ 設備設置による近隣の建物や住民への影響（日影、反射光、輻射熱及び騒音等）は、十分に調査すること。

※ 設置場所や屋上防水の状態は、写真等で記録に残すこと。

③ 設置計画の作成

①及び②の結果、設備設置可能な施設に対し、以下を必須項目として、設置計画を作成すること。なお、平時及び災害時（自立運転時）に使用する設備、仕様等が分かるように作成すること。具体的なスケジュールや設置場所等は、事前に各施設と十分調整うえ、行事等を考慮して検討すること。

ア）設備仕様（太陽光発電設備及び蓄電池の容量、数量、重量、設置方法等）

イ）設置図（平面図及びシステム構成図面等）

ウ）設置方法（工法、安全面・騒音対策等）

エ）工程表及びスケジュール

オ）人員体制

※設計業務、施工業務、工事監理業務、維持管理業務のそれぞれに業務責任者を選出し届け出るとともに、各業務及びその他業務の全体を総合的に把握し、各業務間の連絡・調整を適切に行う統括管理責任者を選出し届け出ること。また、現場ごとに現場代理人、主任技術者及び専門技術者を選出し届け

出ること。

※一部の施設の屋上にはヘリサインが設置されている。ヘリサインについては現地調査の後、ヘリサインを避けて太陽光発電設備の設置を行うものとする。

④ 設置施設の決定

設置計画をもとに市と協議のうえ、最終的な設置施設及び設置計画を決定すること。

⑤ その他、注意事項

ア）太陽光発電設備

・施設の屋上または屋根に設置することを想定し、安全性、効率的な発電・稼働等を踏まえ、最大限設置可能な太陽光発電設備の容量とすること。また、平時及び災害時に、各施設で自家消費することが可能なものとすること。その他、補助事業の規定に従ったものとすること。

・IEC 61215 又は IIEC 61646、IEC 61730-1、IEC 61730-2 を準拠すること

・太陽光発電設備は、JET 認証を取得したもの、またはそれに相当する品質及び安全基準に準拠した製品であること。

イ）蓄電池

・災害時の電源確保を目的として、施設利用者の安全が確保できる場所、対策を講じたうえで、各施設の敷地内に設置すること。設置場所は、原則屋外または変電室内とするが、八王子市ハザードマップにおける施設の浸水深を考慮し、必要に応じて屋内の設置場所を検討すること。

参考：【八王子市ハザードマップ】

https://www.city.hachioji.tokyo.jp/emergency/bousai/m12873/001/p005647.html

・設置した太陽光発電設備から充電し、平時においては充放電を繰り返す設定とすること。

・災害時において、防災無線（200W）を６時間、受信機（5W）を２４時間、移動式照明（100W）を１６時間使用することを想定し、平常時は、少なくとも 3 kWh の残量を確保すること。

・余剰電力は、施設で自家消費できること。

・運転期間中は、満充電時の容量が初期容量の 60%以上を確保できるようにすること。

・補助事業の規定に従ったものとすること。

・蓄電システムは JIS C 4412-1 または JIS C 4412-2 を準拠すること。

・リチウムイオン電池の場合は、JIS C 8715-2 に記載の規格に準拠したものであること。

・JIS 規格をはじめ公的機関、民間機関を問わず短絡や過熱に対する安全性が証明されたものであること。

・非常用コンセント等の個数や設置場所については、提案内容を踏まえ、施設ごとに市と十分に協議し、必要に応じて施設管理者と調整して設定すること。

ウ）その他

・既存建物および既設設備の保守点検及び維持管理等のメンテナンスに支障を生じない設計とすること。

・既設設備の改修（空調機器及びアンテナの移設等）を伴わない設計とすること。

・設備に係る配線ルートは、施設の保安上・管理上支障がないルートを選定し、市と協議すること。

・幅員概ね 1m の消防活動用通路を確保し、消防活動を妨げない設計を行うこと。

・防災、環境保全、景観保全を考慮し発電設備の設計を行うように努めること。

・関係法令及び条例の規定に従い、発電設備の設計を行うこと。設計を委託する場合、電気事業法など自らに義務が課されている法令を理解し、設計委託先に対して、適切な設計の実施を求めるとともに、その結果の確認を行うこと。
・電気事業法の規定に基づく技術基準適合義務を遵守し、感電・火災その他人体に危害を及ぼすおそれ又は物件に損傷を与えるおそれがないように、電技省令・電技解釈及び太技省令・太技解釈と同等又はそれ以上の安全を確保した発電設備の設計を行うこと。
・建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の定めに従い、設置後の建築物（当該発電設備を含む。）が建築基準関係規定に適合するように設計すること。
・本事業により既存の石綿含有建材(みなしの場合を含む)の改修・撤去をする場合は、受託者の責任において法令順守の上、工事を行うこと。

（２）施設の目的外使用許可

設備設置が可能な施設について、市は、地方自治法第２３８条の４第 7 項の規定に基づき、行政財産の目的外使用を許可する。受託者は、行政財産使用許可を受け、使用面積に応じて、行政財産使用料を支払うこと。なお、行政財産使用料は、受託者が提案した額とする。
・面積の算定は、設備の水平投面積とし、設備間の隙間の面積も含むものとする。
・許可期間は、申請１回につき最大１０年間とし、必要に応じて再度申請を行うこととする。
・設備の運転を終了し、撤去することで使用許可を終了する。
・行政財産使用料の納付に係る時期、方法等については、市の指示に従うものとする。
・物件は、本事業実施以外の用途に使用してはならないものとする。
・物件の賃借権は、譲渡又は転貸してはならないものとする。
・期間の満了、施設の廃止・改築、その他の事由により本事業の継続が困難となった場合は、物件を明け渡し、返還するものとし、市が定める期日までに、設置した設備等を受託者の費用負担と責任で撤去し、原状に回復して返還すること。
・施設の廃止、改築、改修に伴い発生した損失について、受託者はその補償を市に請求することはできないものとする。ただし、施設の改修等に伴う設備の一時移設に掛かる費用（２回目以降）は協議とする。
・事業実施にあたり予想されるリスクと責任・費用分担については、【別表２】「予想されるリスクと責任分担」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。

（３）設備の設置工事

施設の行政財産使用許可を受けたうえで、設置工事（設置に伴う工事、工事監理、申請手続き及びその関連業務を含む）を行うこと。

工事にあたっては、原則として、以下の工事標準仕様書に準拠して施工すること。ただし、準拠ができない特別な事情が生じた場合は、別途、市と協議のうえ、決定すること。

【工事標準仕様書】

https://www.zaimu.metro.tokyo.lg.jp/kentikuhozen/eizen/siyousho_enasi.htm

東京都建築工事標準仕様書（東京都財務局）

東京都電気設備工事標準仕様書（東京都財務局）
東京都機械設備工事標準仕様書（東京都財務局）

① 設置工事

設置計画をもとに、設計・施工した設備を設置すること。施工にあたり、市が施工に係る書類を求めるときは、別途提出すること。

工事完成時には、市の確認を受け、以下のものを提出すること。なお、設置工事が計画どおりでなく、また不十分である時は、市が必要な追加工事を命じる場合があり、受託者の責任と負担でそれに応じること。

ア）完成図面（ＰＤＦ形式データ）

イ）施工記録、各種許認可書の写し等（工事写真、工事監理記録、試験成績書及び各種許認可書の写し等）

※ 施工記録には、工事に係る箇所の各施工段階における施工前、施工中、施工後の状態が分かる写真等を添付すること。

ウ）機器仕様図、取扱説明書（ＰＤＦデータ等）

② その他、注意事項

・市が発注する別契約の工事と同時期に施工となる場合、施工業者と調整のうえ作業をおこなうこと。
・電気事業法の規定に基づく技術基準適合義務を遵守し、感電・火災その他人体に危害を及ぼすおそれ又は物件に損傷を与えるおそれがないように施工を行うこと。
・太陽光発電設備設置に係る建築基準法の高さ制限、蓄電池設置に係る消防法の規制については十分留意すること。
・設備及び配管等の固定は、建築設備耐震設計・施工指針（最新版）、建築基準法施行令第 39 条、及び経済産業省令第 29 号「発電用太陽電池設備に関する技術基準を定める省令」により行うこと。
・施設の防水保証が継続中であり、設備に起因し防水保証が切れる場合は、受託者の費用負担と責任で、事業期間における防水保証をしなければならない。
・本事業による設備、配管・配線には、施設の電気工作物である事が識別出来るように表示（本事業名、受託者名、連絡先等）を行うこと。
・日影、反射光、輻射熱及び騒音による周辺への影響について事前に調査し、影響が懸念される場合には対策を施すこと。
・工事中の安全対策、施設管理者及び近隣住民との調整等は、受託者において十分に行うこと。
・設置工事にあたっては、近隣住民の要望、反対、苦情、トラブル等に対して、市と対応を協議のうえ、迅速かつ誠実に対応すること。
・工事に係る箇所（太陽光発電設備や蓄電池の設置場所、工事の足場や動線、屋上防水の状態）は、施工前後の状態が分かるように写真で記録すること。
・設備の設置に際しては、対象建物に停電が発生しない方法を優先する。停電を伴う場合は、市と事前協議のうえ施設の電気主任技術者にも報告を行い、その指示に従うものとする。
・設置工事に伴う資材や廃棄物等を周辺に影響がないように、関係法令や条例、自治体の指導等に従い、適切に処理するように努めること。

（４） 設備の運転管理、維持管理

設備等が正常で適正な状態で運転でき、また、施設利用者の安全が確保されるように、定期的に点検、調整及び必要に応じて部品等の交換を受託者の責任と負担によって行うこと。

① 保守点検及び維持管理

設備等の保守点検及び維持管理計画（実施体制、スケジュール、設備の交換時期等）を策定し、市に提出のうえ、受託者の責任で設備の運転管理、維持管理を行い、市に報告すること。また。運転・維持管理が計画どおりでなく、また不十分である時は、市が必要な設備のメンテナンスを命じる場合があり、受託者はそれに応じること。

② 設備の一時移設

設置後、市が施設の防水工事、改修等（キュービクル改修、屋上フェンス修繕等）を実施する場合は、必要に応じて、受託者の責任で設備の全部または一部の一時撤去及び保管、再設置に応じること。設備の撤去、保管、再設置に伴う費用が発生した場合、設備移設の１回目は受託者の負担にてこれに応じること。２回目以降の費用負担は協議により決定する。

なお、設備の一時移設に伴い発生した売電利益相当額等を市は補償しない。

③ 設備の撤去

事業期間終了や施設の廃止・改築、その他の事由により本事業の継続が困難となった場合等においては、受託者の費用負担と責任で設備を撤去すること。

なお、施設の廃止・改築により、設備の運転期間が２０年に満たない場合に発生した売電利益相当額等を市は補償しない。

④ その他、注意事項

・関係法令及び条例の規定に従い、保守点検及び維持管理計画の策定及び体制の構築を行うこと。また、維持管理業務のそれぞれに業務責任者を選出し、市に届け出ること。
・電気事業法の規定により保安規程の届出義務がある場合、この保安規程を踏まえた保守点検及び維持管理計画を策定すること。
・電気事業法の規定により選任した電気主任技術者が必要な場合、その者を含めた体制とすること。
・保守点検及び維持管理にあたっては、市と責任分界点や保全の内容および費用分担を協議し、維持管理に努めること。なお、本事業で必要となる届出、工事監理、太陽電池発電所（受託者が設置する設備）に関わる法令点検等の費用は、受託者が負担すること。
・発電設備の事故発生、運転停止、発電電力量の低下などの事態が発生した時の対応方針を関係者間で事前に定め、発生時に関係者との連携が円滑に実施できる体制を構築すること。
・施設利用者の安全確保を目的として、市が設備の緊急点検を求める場合は、受託者の責任と費用負担によって緊急点検を実施し、市にその結果を報告すること。
・施設の防水保証が継続中であり、受託者の責により防水保証が切れる場合は、受託者の費用負担と責任で修復を行い、事業期間における防水保証をしなければならない。
・施設に雨漏りその他不具合が生じた場合には、受託者は原因究明に協力するとともに、原因が設備設置に起因する場合には、市と協議のうえ、受託者の費用負担と責任で修繕工事等を行うこと。
・設備設置に伴う設計・設計・施工・維持管理・撤去に起因する施設への障害、事故・火災等による施設の損傷その他不具合が生じた場合には、市と協議のうえ、受託者の費用負担と責任で修繕工事等を

行うこと。

・大規模地震、大型台風等の災害発生後は、必要に応じて施設および施設近隣に損害を与えていないかを確認し、被害拡大防止、安全対策に万全を期すこと。

・維持管理期間における近隣住民の要望、反対、苦情、トラブル等に対しては、市と対応を協議のうえ、迅速かつ誠実に対応すること。

・設備の故障、設計・工事等の不履行、維持管理費用の増大、天災等の不可抗力、市や第三者に対する賠償等、事業期間において発生するリスクに対して、適切な保険に加入する等、具体的なリスク対策を講ずること。

（５）施設への電力供給

設置した設備で発電した電力は、施設に優先して供給し、自家消費を行うこと。

① 契約方法

別途、市の施設所管課と契約締結することとし、施設に供給された電力使用量に契約単価を乗じた代金を運転期間において支払う単価契約とする。契約単価は、受託者の提案に基づく額とする。

※ 電力使用量に対する契約単価のみとし、基本料金単価の設定は行わない。

※ 電力使用量は、検定を受けた電力量計により計測するものとする。

※ 原則、契約単価は契約期間中一定額とし、本事業における一切の諸経費を含めるものとする。

② 支払方法

受託者の請求に基づき支払う。

※ 支払い回数は市と協議する。

（６）発電状況等の記録、報告

設備による発電量、各施設への電力供給量（自家消費量）等を記録し、毎月、市へ報告すること。報告方法は、市の指示に従うものとする。

（７）温室効果ガス排出量削減効果の計測・検証

受託者は適切な計測・検証手法を導入し、設備設置による施設の温室効果ガス排出量削減効果の計測・検証を行い、計測・検証結果を毎年度、市に報告すること。

（８）各種法令の規定に基づく届出等手続き

事業実施にあたり、各種法令の規定に基づく届出等の手続きを要する場合には、所管官庁にて必要な手続きを行い、市へ報告すること。

（９）補助事業活用における申請等

補助事業を活用する場合は、申請、実績報告等のために必要な資料の準備作成、手続き等を行うこと。内容については、市と協議のうえ、あらかじめ承認を得ること。

(10) 施設管理者等への説明

市より求めがあった場合は、施設管理者等に対し、設備の使用方法や注意事項などを説明（災害時の設備操作説明、マニュアル作成等）すること。内容等については、別途、市と協議のうえ、決定する。

（11）その他

・本事業の実施にあたっては、施設管理者との調整を十分に進めながら行うこと。
・本事業の履行にあたり知り得た事柄について、市の許可なく他に漏らしてはならない。なお、本事業終了後についても同様とする。
・受託者からの提案が達成できないことによる損失は、原則として、受託者のみが負担しなければならない。
・市との打合せを実施する場合、受託者は議事録を作成し、市に提出すること。
・本業務説明書に定めのない事項について疑義が生じた場合には、市と協議のうえ、その決定に従うものとする。