

総務文教常任委員会

平成 26 年 12 月 2 日

総 務 部

太陽光発電事業における加東市公有財産の貸付けについて

1 概要

市の公有財産を有効活用するため、貸付け可能な公有財産（建物の屋根・土地）を一括して太陽光発電事業者に貸付けます。貸付けた公有財産は、事業者が太陽光発電設備を設置し、その売電収入に応じた使用料を徴収します。

2 貸付け可能な公有財産

別紙一覧のとおり（行政運営上、貸付けを行っても支障のないもの）

(1) 建物 18,351㎡ 19件 1,199.67kW

(2) 土地 12,704㎡ 3件 638.00kW

※現段階での候補地（建物・土地）です。今後精査することにより最終選定します。

(3) 候補地（建物・土地）の具体的な条件

建物

- ①昭和56年6月1日建築基準法施行令改正に準拠している建物又はそれ以前の建築であつても耐震補強している建物
- ②現時点において今後20年以上滅失等の予定がないもの
- ③屋根の面積が概ね50㎡以上
- ④太陽光発電設備の荷重に耐えられる建物
- ⑤できるだけ平らな屋根（傾斜が30度以下）
- ⑥工事車両が進入できること

土地

- ①現時点において今後20年間利用計画がないと見込まれる土地
- ②抵当権等が設定されていないこと
- ③日射条件の良い土地
- ④造成・伐採の必要が少ない土地
- ⑤工事車両が進入できること

3 貸付け業者の選定方法

(1) プロポーザル方式で選定します。

20年間の契約となるため、収益性のみでなく、事業遂行の確実性や設備の安全性等を判断し、より優れた事業者を選定する必要があるため。

4 貸付けの条件

(1) 募集要件等は、プロポーザルの実施要領で決定しますが、次の条件を予定しています。

- ①市が貸付けようとする公有財産を一括で借り受けることのできる事業者とする。
- ②事業に係る費用はすべて事業者の負担とし、市の負担は一切ないものとする。

※市は、公有財産を貸付けるのみ。

③貸付け期間は20年間とする。

- ④貸付けに伴う使用料は、事業者が得る売電収入の一部（約 5～7%）とする。
- ⑤現段階で今後 20 年間の未利用地や滅失の予定のない建物を対象とするが、市の都合により、太陽光発電施設の設置が困難になった場合でも、事業者が撤去することとする。
- ⑥市が屋根の防水工事等を実施するなど建物の修繕工事等が発生した場合も事業者が一時的にソーラーパネルを撤去し、その費用は、事業者の負担とする。
- ⑦契約終了後は、事業者が自らの負担で太陽光発電設備を撤去すること。なお、協議により契約の更新又は、太陽光発電設備を無償で市が譲り受けることができることとする。

5 メリット・デメリット

(1) メリット

- ①太陽光発電設備の設置及び撤去等については、市の都合による場合でも設置事業者が行うため、市の費用負担はありません。
- ②公有財産（建物）に太陽光発電設備を設置しても、従前と同じように施設運営及び管理が出来ます。
- ③使用料の収入以外に固定資産税（償却資産）による税金が発生します。
- ④停電などによる非常時等の電力として使用することも可能です。（一部）
- ⑤2年目以降は、この事業で売却した電力を関連した電力会社（PPS）から買電することにより、庁舎等の使用電力を再生可能エネルギーで地産地消することができます。

(2) デメリット

- ①契約期間が20年と長期にわたるため、電力事情の変動予測がつきにくい。
- ②契約終了後または、中途での太陽光発電設備の撤去は事業者負担ですとなっても、事業者が破産等した場合、実際の撤去・処分は困難となる。

6 収入見込額

事業開始から 20 年間の収入見込額（売電収入の 5%で算出した場合）

総額	98,717,000 円
(内訳) 賃料	51,944,000 円
固定資産税	46,773,000 円

7 今後のスケジュール

(1) 事業者決定

平成 26 年 12 月末

(2) 太陽光発電設備の設置開始時期

- 低圧の発電施設（14箇所） 平成 27 年 3 月以降順次
- 高圧の発電施設（ 8 箇所） 平成 27 年 6 月以降順次（関西電力への申請に時間を要するため遅くなります）

加東市公有財産の貸付による太陽光設備設置予定箇所

No.	種別	施設名称	住所	郵便番号	建築年	構造	階層	面積(m ²)	所管部署名	備考	可否	分類	枚数	kW
1	家屋	中央図書館	加東市社123番地	673-1431	H5	RC	2	900	中央図書館	H27年度屋根塗装工事実施予定。対象面積は概算。	○	低圧	190	38.95
2	家屋	加東市学校給食センター	加東市山国2007-125	673-1421	H10	S	2	1,290	学校給食センター	屋根材：フツ素鋼板70.4瓦(棒葺(心木なし)) 時期未定：建屋(屋根含む)防水工事	○	低圧	288	59.04
3	家屋	社小学校	加東市社1550	673-1431	S58	RC	3	864	教育総務課	H29大規模改修(予定)※陸屋根	○	高圧	432	88.56
4	家屋	福田小学校	加東市沢部613-1	673-1444	S55	RC	3	907	教育総務課	H11耐震補強、H15.16大規模改修※陸屋根	○	低圧	288	59.04
5	家屋	米田小学校	加東市上久米1693	673-1414	S49	RC	3	695	教育総務課	H9.10耐震補強・大規模改修 H25屋上防水改修 ※陸屋根	○	低圧	252	51.66
6	家屋	鴨川小学校	加東市平木1308	673-1402	S62	RC	2	1,145	教育総務課	※脊棟屋根	○	低圧	180	36.90
7	家屋	滝野東小学校	加東市新町88	679-0204	S53/S58/H15	RC	3	926	教育総務課	H30大規模改修(予定)※陸屋根	○	高圧	738	151.29
8	家屋	滝野南小学校	加東市高岡949	679-0222	S54	RC	2	840	教育総務課	H21耐震補強・大規模改修 ※R屋根	○	低圧	162	33.21
9	家屋	東条東小学校	加東市埴鹿谷56	673-1312	S61	RC	3	1,450	教育総務課	※統廃合により取り壊す可能性あり ※陸屋根	○	高圧	402	82.41
10	家屋	東条西小学校	加東市吉井298	673-1344	S59	RC	3	1,079	教育総務課	※統廃合により取り壊す可能性あり ※陸屋根	○	高圧	489	100.25
11	家屋	社中学校	加東市木梨1134-62	673-1461	S53	RC	4	1,461	教育総務課	H17~19耐震補強・大規模改修 ※陸屋根	○	低圧	288	59.04
12	家屋	滝野中学校	加東市下滝野761	679-0212	S52/S61	RC	4	882	教育総務課	H11耐震補強・大規模改修 ※陸屋根	○	高圧	576	118.08
13	家屋	社公民館	加東市木梨1134-60	673-1461	S58	RC	2	987	生涯学習課		○	低圧	135	27.68
14	家屋	東条公民館	加東市岡本1572-4	673-1323	S49	RC	2	1,254	生涯学習課		○	低圧	162	33.21
15	家屋	さんあいセンター	下滝野751	679-0212	S62	RC	2	1,247	生涯学習課		○	低圧	288	59.04
16	家屋	社第一体育館	沢部613-1	673-1444	S62	RC	1	769	生涯学習課		○	低圧	180	36.90
17	家屋	滝野体育センター	上滝野1167-5	679-0211	H2	RC	1	1,182	生涯学習課		○	低圧	240	49.20
18	家屋	加東市介護老人保健施設 ケアホームかとう	加東市家原130番地	673-1315	H2	RC	2	283	管理課		○	高圧	448	91.84
19	家屋	滝野東アタースクール	加東市新町88	679-0204	H16・18	W・S	1	190	子育て支援課		○	低圧	114	23.37
20	土地	薮残土処理場(一次区域)	加東市薮字木屋谷57番地外	673-1335	-	-	-	8,541	生活課		○	高圧	1,834	458.50
21	土地	長貞字南山1823番157	長貞字南山1823番157	673-1304	-	-	-	3,043	財政課		○	高圧	490	122.50
22	土地	旭橋たもと	加東市吉井字栗町782番2	673-1334	-	-	-	1,120	財政課		○	低圧	228	57.00

	面積
家屋	18,351
土地	12,704
合計	31,055

分類	件数	kW
高圧	8	1,213.43
低圧	14	624.24
合計	22	1,837.67

	件数	kW
家屋	19	1,199.67
土地	3	638.00
合計	22	1,837.67