

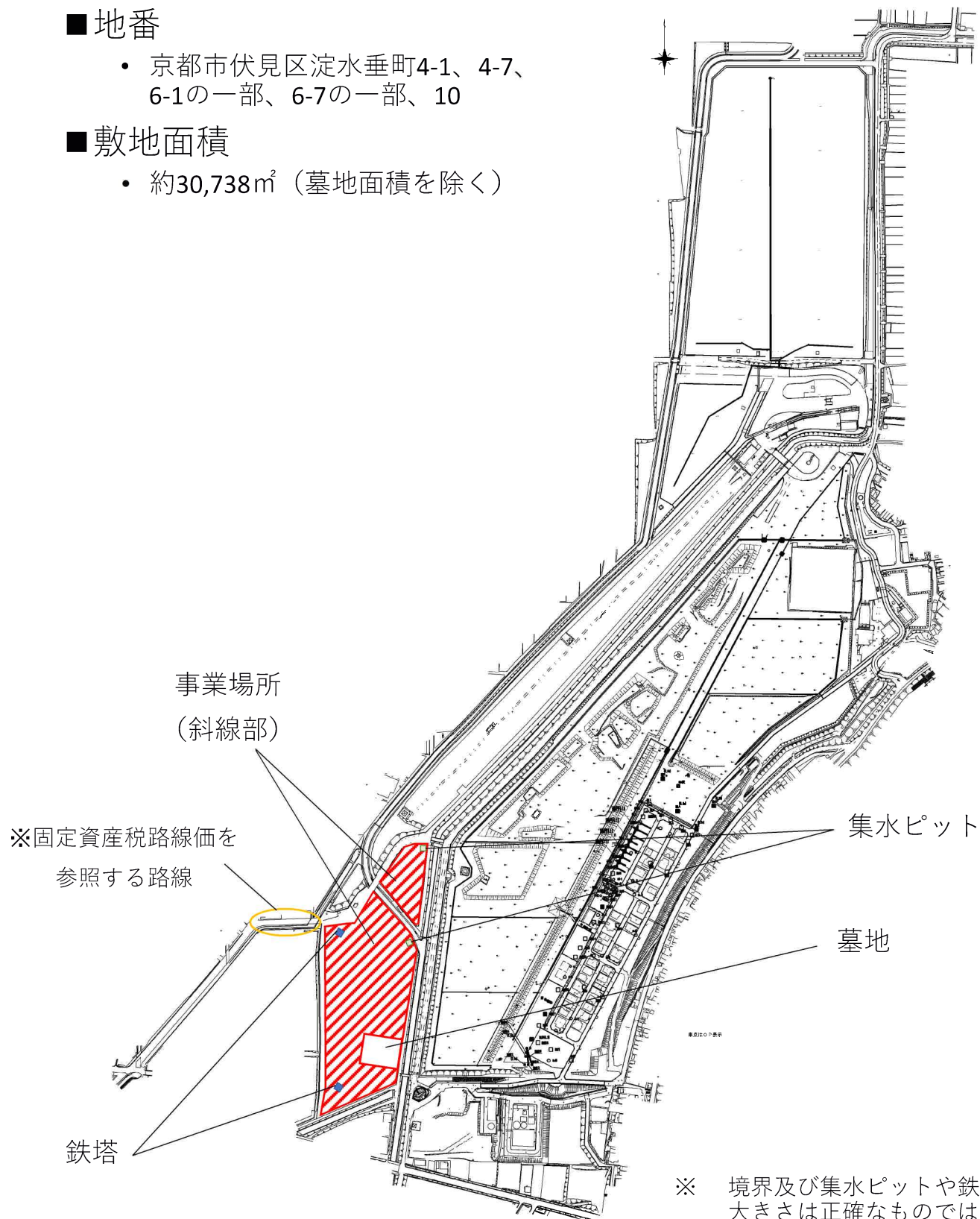
事業敷地図：水垂埋立処分地跡地

■地番

- ・ 京都市伏見区淀水垂町4-1、4-7、6-1の一部、6-7の一部、10

■敷地面積

- ・ 約30,738㎡（墓地面積を除く）



※ 境界及び集水ピットや鉄塔の位置・大きさは正確なものではありません。

事業敷地詳細図：水垂埋立処分地跡地（F地区）

※ 使用許可の範囲は擁壁内部です。墓地及び鉄塔敷地は使用許可の範囲外です。

※ 境界及び集水ピットや鉄塔の位置・大きさは正確なものではありません。

※ アクセスルート

集水ピット

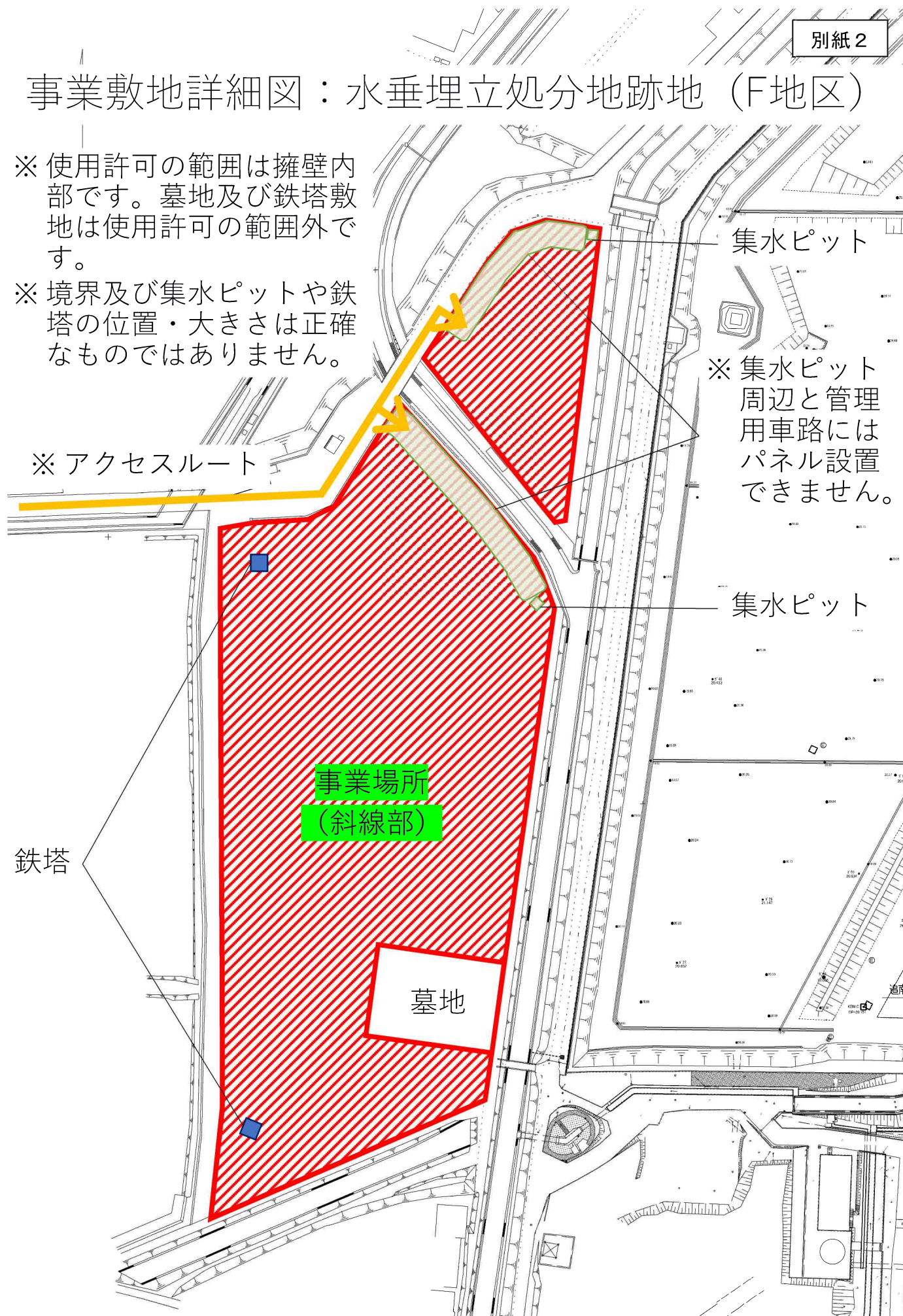
※ 集水ピット
周辺と管理
用車路には
パネル設置
できません。

集水ピット

事業場所
(斜線部)

鉄塔

墓地



**京都市水垂埋立処分地跡地を活用した大規模太陽光発電事業の
候補事業者選定に係る審査項目及び審査基準（案）**

審査項目		審査基準	配点	係数
大項目	小項目			
1. 事業者の 適格性 (15点)	経営状況 (5点)	・財務、経営状況は十分で、安定しているか	5	× 1
	類似実績 (10点)	・過去に類似する施工・業務実績があるなど、信頼性を有しているか	5	× 2
2. 設置計画の適切性 (15点)	工事遂行能力 (5点)	・実現性のある妥当な施工スケジュール、実施体制であるか	5	× 1
	設置計画の内容 (10点)	・太陽光発電設備を最大限導入する内容であるか ・用地の特性や周辺環境を考慮した施工方法であり、高い安全性を確保する内容であるか ・事業完了後の設備撤去、廃棄、リサイクルについて適切に考慮されているか	5	× 2
3. 運営計画の適切性 (35点)	業務遂行能力 (25点)	・再エネの地産地消や実現性のある長期安定的な運営が見込める電力供給スキームであるか ・事業の資金計画が適切であるか	5	× 5
	運営計画の内容 (10点)	・実現性のある維持管理計画、実施体制であるか ・事業実施中に発生するリスクに対応できるか	5	× 2
4. 地域貢献 (25点)	周辺地域等への取組 (10点)	・実現性のある実施方法であるか ・周辺地域や近隣住民の環境に適切な配慮がされているか	5	× 2
	地域経済への貢献 (5点)	・資材調達や施工における市内事業者の活用など、地域経済の活性化につながる内容であるか	5	× 1
	地域活性化活動への支援 (10点)	・最低単価以上の提案となっているか 【満点（10点）×（自社の提案単価÷提案単価のうち最高単価）】※小数点以下切り捨て	10	
5. 使用料 (10点)	使用料の金額	・最低使用料額以上の提案となっているか 【満点（10点）×（自社の提案価格÷提案価格のうち最高価格）】※小数点以下切り捨て	10	
合 計			100点	

- ・6段階、100点満点で評価する。
- ・評価項目に「0点」の評価が1つでもある場合は失格とする。
- ・本市が定める支援額の算定に用いる最低単価及び事業場所の最低使用料額を下回る提案は失格とする。
- ・6割以上の評価点を得た提案者の中から最も高い評価点の者を候補者に選定する。

（評価の基準）

5点 大変、高く評価できる

4点 高く評価できる

3点 評価できる

2点 やや評価できる

1点 評価できる点が少ない

0点 条件を満たしていない、評価すべき点はない

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			京都市	事業者
共通	募集要項の誤り	募集要項の記載事項に重大な誤りがある場合	○	
	提案書類の誤り	提案書類の誤りにより目的が達成できない場合		○
	第三者賠償	設備に起因する騒音・振動・漏水・脱落・飛散等による場合		○
	安全性の確保	設計・建設・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・建設・維持管理における環境の保全		○
	法令・条例等の変更	設計・建設・維持管理に影響のある法令・条例等の変更		○
	保険	設備の設計・建設における履行保証保険及び維持管理期間のリスクを保証する保険		○
	事業の中止・延期	京都市の指示によるもの（事業者に起因するものを除く）	○	
		発電開始に必要な許可等の遅延によるもの		○
		事業者の事業放棄、破綻によるもの		○
	瑕疵担保	設備に係る隠れた瑕疵の担保責任		○
	不可抗力	天災・暴動等による事業の変更・中止・延期	○	○
計画・設計段階	物価	物価変動		○
	応募にかかる費用	応募に係る旅費・印刷代等の負担		○
	資金調達	必要な資金の確保に関すること		○
建設段階	物価	物価変動		○
	工事遅延・未完工	工事遅延・未完工による運転開始の遅延		○
	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
	一時的損害	発電開始前に工事目的物等に関して生じた損害		○
	支払遅延・不能	施設の使用料の支払いの遅延・不能によるもの		○
	金利	市中金利の変動		○
維持管理関連	計画変更	用途の変更等、京都市の責による事業内容の変更	○	
	維持管理費の上昇	維持管理費用の増大		○
	天候不良	天候不良による発電量の減少		○
	京都市施設損傷	設備に係る事故・火災による京都市施設及び設備の損傷		○
		設備に起因する京都市施設への障害		○
		京都市施設に起因する事故・火災による施設及び設備損傷	○	
保証関連	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
		仕様不適合による施設・設備への損害、京都市施設運営・業務への障害		○

**京都市脱炭素先行地域における水垂埋立処分地跡地を活用した
大規模太陽光発電事業に関する協定書（案）**

京都市（以下「甲」という。）及び〇〇（以下「乙」という。）は、京都市脱炭素先行地域における水垂埋立処分地跡地を活用した大規模太陽光発電事業（以下「本事業」という。）の実施に関して、次のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、本事業の運営に関する甲及び乙の役割、義務等の基本的事項を取り決めることにより、本事業が円滑かつ効率的に継続して運営されることを目的とする。

（本事業の履行）

第2条 乙は、本事業に関して甲が令和6年●月●●日に公募を開始した「京都市脱炭素先行地域における水垂埋立処分地跡地を活用した大規模太陽光発電事業の候補事業者選定に関する公募型プロポーザル」（以下「本公募」という。）において、本公募の募集要項（以下「募集要項」という。）に定めること、本公募において乙が甲に提出した応募書類（以下「応募書類」という。）の内容、関係法令、「京都市公有財産及び物品条例」及び同条例に基づく行政財産の目的外使用許可に係る許可条件並びに次の各号に掲げる内容を遵守して、本事業を誠実に実施する。

なお、本協定と次の各号に掲げる内容に相違がある場合は、本協定を優先する。

(1) 募集要項（募集要項と一体の、本公募に係る質問・回答を含む）

(2) 応募書類（提案内容を含む）

2 乙は、本事業の実施に関して疑義を生じたときは、速やかに甲と協議を行い、誠実にこれに対処する。

（事業場所）

第3条 本事業の事業場所は、次のとおりとする。ただし、甲が乙に対し使用を許可する土地の範囲は、募集要項及び目的外使用許可に係る許可条件による。

(1) 事業場所 伏見区淀水垂町 4-1、4-7、6-1 の一部、6-7 の一部、10

（事業期間等）

第4条 本事業の事業期間は、事業場所の使用許可開始日から令和●年3月31日までとする。

2 発電所の運転期間は、令和●年●月●日から令和●年3月31日までの●年間とする。

3 甲は、本事業の履行のために乙からなされる行政財産使用許可申請及び更新使用許可申請に対して、行政財産の使用許可の判断を行うにあたり、本事業の実施期間にわたり、本事業が円滑かつ効率的に継続して運営されることに最大限配慮したうえで、決定を行うものとする。

（使用料）

第5条 事業期間中の乙が負担する使用料は、本公募により決定した額とし、初年度は、年額のうち使

(案)

用許可期間に相応する額（日割り計算）を使用許可期間の開始日から起算して10日以内に、翌年度以降は年額を年度の開始日から起算して30日以内に一括納付するものとする。

- 2 使用料は、事業期間中、固定資産評価額の評価替えが行われ、本件土地に近接した固定資産税路線価に変動があった場合に不動産鑑定評価を実施し、得られた時点修正率を従前の使用料に乗じた額に見直すこととする。見直した使用料は、不動産鑑定評価等を実施した年度の翌年度から適用することとする。なお、参照する路線は本公募に定めるとおりとする。また、使用料が急激に変動する場合は、別途調整措置を採ることとする（前年度の使用料の年額の5%の増減を限度とする）。

(地域貢献)

第6条 乙は、事業期間中、提案に基づき以下の地域貢献に資する取組を行うこと。なお、取組の内容は5年ごとを目途に必要なに応じて甲乙の協議のうえ見直すこととする。

- (1) 以下に記す周辺地域及び近隣住民に対する配慮や地域貢献の取組

- ・ 事業場所に隣接する水垂町自治会が管理する墓地の周辺に植栽帯等を設け、利用者から太陽光発電設備等が視認できないようにする。また、当該植栽帯等を適切に管理する。
- ・ 太陽光発電設備設置用地周辺の定期的な清掃活動を実施する。
- ・ 災害時などの緊急時に近隣住民が利用できる電源設備の設置等、防災に資する取組を実施する。

- (2) 販売電力量1kWhあたり●円以上を、本市の脱炭素先行地域で実施される地域コミュニティの活性化及び防災対応力の向上に資する取組の活動費として支援する。

(事業実施期間終了後の取扱い)

第7条 本事業の実施期間の終了日の6か月前までを目途に甲又は乙のいずれかの申出により協議を開始し、本事業の実施期間の終了日の3か月前までに甲及び乙が協議により合意し、本事業の実施期間の終了後も継続して乙が本事業を実施することが可能であると甲が認める場合、本事業の実施期間を延長することができる。

- 2 延長後の本事業の実施期間は、甲乙の協議のうえ決定するものとする。

- 3 実施期間が延長されなかった場合、本事業の実施期間終了日の翌日から起算して1年を経過するまで又は甲と乙で別途協議し定める日までに、乙は、自身の負担と責任において、自身が設置した太陽光発電設備等を速やかに撤去し、事業場所の原状復旧を行うものとする。原状復旧期間中の事業場所の使用料については、第5条の規定を準用し、乙が負担するものとする。

(報告)

第8条 乙は、本事業の実施に係る次の各号に掲げる事項を報告するものとする。

なお、報告の様式及び項目の詳細については、別途甲乙の協議のうえ決定するものとする。

- (1) 乙が設置した太陽光発電設備等の稼働状況
- (2) 経費、維持管理費及び公租等の本事業の実施に係る一切の収支
- (3) 事業開始後に発生した事故や維持管理上の障害等

- 2 前項の報告時期については、第1号及び第2号は毎年度の年度末、第3号は随時とする。

- 3 甲は、乙から報告された事項について、乙の承諾を得て、加工又は公表することができる。

(案)

(暴力団等の排除措置)

- 第9条 甲は乙に対し、構成員の役員等の氏名その他の必要な情報の提供を求めることができ、これらの情報を警察に提供することにより構成員が暴力団等であるかどうかについて意見を聴くことができる。
- 2 甲は、前項の規定による意見の聴取により得た情報について、本事業の実施以外の業務において暴力団等の排除措置を講ずるために利用し、又は他の実施機関（京都市個人情報保護条例第2条第3号に規定する実施機関をいう。）に提供することができる。
- 3 構成員は、担当業務を第三者に行わせようとする場合は、暴力団等にこれを行わせてはならず、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を甲に報告しなければならない。
- 4 乙又は構成員は、本事業の実施に当たり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求（以下この号において「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに、その旨を甲に報告し、及び警察に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならない。担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等から不当介入を受けたときも、同様とする。
- 5 甲は、構成員が、担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、乙に対し、当該構成員において当該第三者との間で契約を締結させないよう求めることができ、当該構成員に対し、当該第三者との間で契約を締結しないよう求めることができる。
- 6 甲は、乙又は構成員が次の各号に該当するときは、本協定を解除すること、若しくは事業場所の目的外使用許可を取り消すことができる。但し、かかる場合であっても、甲は、やむを得ないと認めた場合は、代表事業者を除く乙の構成員の変更又は追加を認めた上で、本協定を解除せず、また、目的外使用許可を取り消さずに存続させることができる。
- (1) 構成員が暴力団等であることが判明したとき。
 - (2) 構成員が担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であると知りながらその契約を締結したと認められるとき。
 - (3) 構成員が前項の規定による要求に従わなかったとき。
 - (4) 前各号に掲げるもののほか、乙又は構成員が正当な理由なく本協定に違反し、その違反により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

(甲の解除権)

- 第10条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときに、本協定の全部又は一部を解除することができる。
- (1) 乙が正当な理由なしに、本協定に基づく義務を履行しないとき。
 - (2) 乙が本協定の内容に反し、協定の目的を達成することができないことが明らかになったとき。
 - (3) 乙の破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始、会社整理開始、若しくは特別清算開始の申立てがあったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき等、乙が社会的信用失墜行為を行ったことが明らかになったとき。
 - (4) 乙が本協定の有効期間内に、募集要項に掲げる応募資格要件を満たさなくなったとき。
- 2 甲は、前項により、この協定を解除したことに伴って損害が生じたときは、乙に対しその賠償を求

(案)

めることができる。

(乙の解除権)

第11条 乙は、甲が正当な理由なしに、本協定に基づく義務を履行しないときは、本協定の全部又は一部を解除することができる。

2 乙は、前項により、この協定を解除したことに伴って損害が生じたときは、甲に対しその賠償を求めることができる。

(天災等不可抗力)

第12条 天災等の甲又は乙のいずれの責にも帰すべからざる事由により本協定に基づく義務を履行できない場合は、原則、天災等不可抗力による状況が改善されるまで、甲又は乙の義務を一時停止し、この協定を有効なものとして継続する。ただし、甲乙協議のうえ、双方が合意した場合は本協定を解除することができるものとする。

(損失等の補填)

第13条 天災等の甲又は乙のいずれの責にも帰すべからざる事由により本協定に基づく義務を履行できない場合の双方の損失については、相互に補填を求めることはできない。

(解除後の処理)

第14条 本協定が解除された場合、甲は行政財産の使用許可を取り消し、乙は、自身の負担と責任において、自身が設置した太陽光発電設備等を速やかに撤去し、事業場所の原状復旧を行うものとする。

(権利義務譲渡等の禁止)

第15条 甲又は乙は、相手方の事前承諾を得ることなく、本協定によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承してはならない。

(秘密保持)

第16条 甲及び乙は、本協定に関する事項につき、相手方の同意を得ずして、これを第三者に開示しないこと及び本協定の目的以外に使用しないことを確認する。但し、裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合、乙が相手方に守秘義務を負わせた上で本事業に関する資金調達に必要かつ合理的な範囲で開示する場合及び甲が法令に基づき開示する場合は、この限りではない。

(所管裁判所)

第17条 本協定は日本国の法令に従い解釈されるものとし、本協定に関する紛争は、京都地方裁判所を第1審の専属管轄裁判所とするものとする。

(有効期間)

第18条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から本事業の事業期間終了日までとする。

(案)

(その他)

第19条 本協定の解釈に疑義が生じた事項、本協定に定めのない事項及び協定の定める事項を変更する必要がある場合、甲乙協議のうえ、その都度書面にて定めるものとする。本協定の締結を証するため、本協定書を2通作成し、甲及び乙がそれぞれ記名及び押印のうえ、各々1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

甲 京都市

代表者 京都市長 松井 孝治

乙