

太陽光発電事業用普通財産貸付 条件付き一般競争入札

質疑書及び回答

NO	質疑日	回答日	質問内容	回答
1	11月14日	11月20日	<p>中島町の物件の残置森林の配置について</p> <p>中島町の物件は帯広市自然環境保全条例及び同施行規則により開発行為の事前協議を行うこととされていますが、残置森林の配置について、東西南北残置林が周囲を覆う形での設置以外は認められないのでしょうか。</p> <p>仮に東西南北、残置林が周囲を覆う形での設置の場合、残地林の幅に規制はありますか。</p>	<p>帯広市開発行為の事前協議等に係る事務処理要領では、太陽光発電設備の設置を目的とした開発行為で、開発面積が20ha未満の場合「原則として周辺部に残置森林を配置すること」としています。</p> <p>このため東西南北に残置森林を均等に配置することが基本になると考えますが、地域住民の意見を踏まえた上で、植生の保全等や景観の維持への配慮等の措置が講ぜられることが明らかであれば、周辺部に異なる割合での残置森林を配置した場合の事前協議は可能です。</p>
2	11月27日	12月3日	<p>入札実施要領 P9の「■契約保証金の帰属」の※2について、系統連系協議の結果「契約可能電力量が想定よりも大幅に少ない」や「工事負担金が想定よりも大幅に大きい」などの理由で事業として成立しない場合は、契約保証金が返還されるものと理解いたしました。落札者の当初の想定が妥当な水準であったかどうか？についてはどのタイミングでどのように判断されるのでしょうか（入札時に契約電力量や工事負担金の想定も開示する必要がありますでしょうか）。</p> <p>また、契約可能電力量や工事負担金が想定よりも大幅に少ない・大きい、などの「大幅に」の部分はどのような基準で判断される想定でしょうか。</p>	<p>入札参加申込時の提出書類として愛国町、中島町それぞれについて事業計画書を提出していただきます。</p> <p>この事業計画書の中で、想定している年間発電電力量を記載していただくほか、事業費についても記載していただきますので、工事負担金を想定している場合には記載願います。</p> <p>契約保証金を返還するのは、天変地異のほか、電気事業者との系統連系に係る協議や、住民説明等を実施した結果など、入札時には分からなかった事実を根拠として事業が成り立たないこととなった場合であり、事業者からの説明に対して、帯広市が真にやむを得ないと判断した場合です。</p> <p>なお、「大幅」の判断基準については、様々なケースが想定されるため具体的な基準はお示しできませんが、事業として成り立たないことの要因が系統連系協議の結果であることを示す書類の写しや説明資料を提出、証明いただいた上で、帯広市が判断するものです。</p>
3	11月27日	12月3日	<p>上記と同じく契約保証金の返還について、周辺住民から反対意見を頂いたことにより、事業が成立しない又は事業を実施すべきでないと判断された場合においては、実施要領上の「真にやむを得ない事情」に該当し契約保証金は返還されますでしょうか。</p>	

太陽光発電事業用普通財産貸付 条件付き一般競争入札

質疑書及び回答

NO	質疑日	回答日	質問内容	回答
4	11月27日	12月3日	賃貸借仮契約書と賃貸借契約書について（案）をお示しいただいておりますが、これらの契約書内容の変更について、落札者と貴市との間で協議させていただく余地はございますでしょうか。また、協議が可能な場合、協議を行うことができる期間も併せてご教示いただけますと幸いです。	賃貸借仮契約書（案）と賃貸借契約書（案）についてはいずれも入札実施要領と一体としてお示ししているため、入札の条件に影響する変更は認められません。 ただし、賃貸借契約書第5条に規定している賃借料の納付を年4回から年1回にするなどの、入札条件に影響のない項目についての軽微な変更は協議に応じる事は可能です。 賃貸借契約書の協議については普通財産借受申請書の提出日（賃貸借契約書締結希望日の1か月以上前）までに協議が整うようお申し出ください。 なお、賃貸借仮契約書は開札から締結日までの期間が短く協議・調整が困難なため、現時点において具体的な変更希望箇所があれば質疑書によりお問合せください。
5	11月27日	12月3日	土地賃貸借契約書（案）第3条2項について、落札者が必要とする理由について貴市が相当と認めるときは新たな賃貸借契約を締結することができるものと理解いたしました。単純に「設備が安全・安定的に長期稼働しており、且つ事業期間を延ばした方が収益性が向上する為」などの理由でも、新たな賃貸借契約締結の相当の理由として認めていただけますでしょうか。	土地賃貸借契約書（案）第3条第2項に規定する内容は既存の設備等の稼働状況が順調であり、その後も一定期間の稼働が見込まれる場合に、想定される残りの稼働期間（撤去期間を含む）を上限として帯広市と事業者が協議の上、新たな契約を締結出来ることを想定しています。 このため「乙が必要とする理由」についてはご質問にある理由で問題ありません。
6	11月27日	12月3日	帯広市自然環境保全条例に基づく貴市との事前協議について、実施要領内では中島町の土地のみ実施が必要との記載であるように見受けられますが、愛国町の土地についても3,000㎡以上の土地の形質変更をする場合には事前協議が必要との理解でよろしかったでしょうか（即ち、事前協議の実施要否は保全地区の指定有無にかかわらず、土地の形質変更を行う面積によって決まるという理解でよろしかったでしょうか）。	愛国町は帯広市自然環境保全条例の対象区域外であるため、事前協議については不要となります。 一方で、「土地の区画形質の変更」を伴う開発行為に該当する場合、中島町（都市計画区域外）は1ヘクタール以上、愛国町（市街化調整区域）は開発行為の面積に関わらず都市計画法に基づく開発許可等が必要となる場合があります。 （設置する太陽光発電設備が、その設置形態や用途により、建築基準法上の「建築物」として扱われるかどうかで手続きの要否が変わってきます。帯広市の担当部署は都市環境部都市建築室建築開発となりますので、ご相談ください。）