

永黒団地市営住宅における
自家消費型太陽光発電
P P A（屋根貸し）等事業

基本協定書（案）

令和6年1月18日

北九州市

永黒団地市営住宅における自家消費型太陽光発電
P P A（屋根貸し）等事業
基本協定書（案）

【注：SPC を設立する提案の場合は必要な範囲で本協定の内容を修正します。】

永黒団地市営住宅における自家消費型太陽光発電P P A（屋根貸し）等事業（以下「本事業」という。）の実施に関して、北九州市（以下「甲」という。）と、●、●及び●（以下総称して「乙」という。）は、次のとおり本基本協定書（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、本事業に関して甲が実施した公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）において、乙が優先交渉権者として選定されたことを確認し、甲及び乙が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 本協定において使用する用語の定義は、本文中に特に明示されているものを除き、以下に定めるとおりとする。

- (1) 「構成法人」とは、●グループを構成する法人である●、●及び●を個別に又は総称していう。
- (2) 「事業期間」とは、本事業の実施期間である令和●年●月●日から令和●年●月●日までの期間（本協定が解除された場合は当該解除の日までの期間）をいう。
- (3) 「受変電設備等」とは、甲が本施設に設置する受変電設備等をいい、詳細は本募集要項等による。
- (4) 「使用許可対象財産」とは、本使用許可の対象となる受変電設備、蓄電池設備及び本件屋根部分を個別に又は総称していう。
- (5) 「代表法人」とは、構成法人のうち●グループを代表する法人として本提案書類に記載された●をいう。
- (6) 「太陽光発電システム」とは、乙が本件屋根部分に設置する太陽光発電システムをいい、詳細は本募集要項等及び本件提案による。
- (7) 「蓄電池設備」とは、甲が本施設に設置する蓄電池設備をいい、詳細は本募集要項等による。
- (8) 「本件屋根部分」とは、本施設の屋根部分等のうち、太陽光発電設備を設置する場所として特定された部分をいい、詳細は本募集要項等及び本件提案による。
- (9) 「本使用許可」とは、本使用許可（受変電設備等）、本使用許可（蓄電池設備）及び本使用許可（本件屋根部分）を個別に又は総称していう。
- (10) 「本使用許可（受変電設備等）」とは、受変電設備等に関する行政財産の目的外使用許可をいう。
- (11) 「本使用許可（蓄電池設備）」とは、蓄電池設備に関する行政財産の目的外使用許可をいう。
- (12) 「本使用許可（本件屋根部分）」とは、本件屋根部分に関する行政財産の目的外使用許可をいう。

- (13) 「本使用許可書」とは、本使用許可書（受変電設備等）、本使用許可書（本件屋根部分）及び本使用許可書（蓄電池設備）を個別に又は総称していう。
- (14) 「本使用許可書（受変電設備等）」とは、本使用許可（受変電設備）に関する許可書（別紙及び添付書類等を含む。）をいう。
- (15) 「本使用許可書（蓄電池設備）」とは、本使用許可（蓄電池）」に関する許可書（別紙及び添付書類等を含む。）をいう。
- (16) 「本使用許可書（本件屋根部分）」とは、本使用許可（本件屋根部分）」に関する許可書（別紙及び添付書類等を含む。）をいう。
- (17) 「本使用許可条件」とは、甲が定める別紙1の内容を含んだ本使用許可に付された許可条件等をいう。
- (18) 「本事業関連書類」とは、本協定、本募集要項、本提案書類及び本使用許可書を個別に又は総称していう。
- (19) 「本施設」とは、本施設（第1工区）及び本施設（第2工区）を個別に又は総称していう。
- (20) 「本施設（第1工区）」とは、永黒団地第1工区市営住宅をいう。
- (21) 「本施設（第2工区）」とは、永黒団地第2工区市営住宅をいう。
- (22) 「本提案書類」とは、本プロポーザルに係る乙の提案書類（乙が参加表明時に誓約した事項を含む。）をいう。
- (23) 「本募集要項」とは、令和6年●月●日付永黒団地市営住宅における自家消費型太陽光発電PPA（屋根貸し）等事業募集要項及びその添付資料（要求水準書を含む。）等公募時に示した資料（その後公表されたそれらの修正・変更及び質問への回答を含む。）をいう。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第3条 乙は、本事業が市営住宅という高い公共性を有する施設において行われる事業であることを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。

2 甲は、本事業が民間企業によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

（解釈及び適用）

第4条 甲及び乙は、本事業に関しては、本協定とともに、本募集要項、本提案書類及び本使用許可書に定められた事項が適用されることを確認する。

2 本協定、本募集要項、本提案書類及び本使用許可書の間に矛盾又は齟齬がある場合、本協定、本使用許可書、本募集要項及び本提案書類の順に優先して適用される。

3 前項の規定にかかわらず、本募集要項と本提案書類の内容に差異があり、本提案書類に記載された性能又は水準が、本募集要項に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で本提案書類の記載が本募集要項の記載に優先する。

（本事業の概要）

第5条 本事業は、次の各号に定める一括受電事業及び太陽光発電事業に係る業務（これらの業務に付随関連する業務を含み、詳細は本募集要項及び本提案書類による。）により構成され、別紙2の事業日程により実施される。

(1) 一括受電事業

① 計量器の設置業務

- ② 計量器の保守管理業務
- ③ 電力調達及び供給業務
- (2) 太陽光発電事業
 - ① 太陽光発電システムの設置業務
 - ② 太陽光発電システムの保守管理業務
 - ③ 電力供給及び余剰電力の蓄電及び売電業務

(事業者の役割分担)

第6条 本事業の実施について、乙の構成法人は、それぞれ次に掲げる役割及び責任を担うものとする。

- (1) 一括受電事業
 - ① 計量器の設置業務 : ●
 - ② 計量器の保守管理業務 : ●
 - ③ 電力調達及び供給業務 : ●
- (2) 太陽光発電事業
 - ① 太陽光発電システムの設置業務 : ●
 - ② 太陽光発電システムの保守管理業務 : ●
 - ③ 電力供給並びに余剰電力の蓄電及び売電業務 : ●

2 前項の規定にかかわらず、代表法人は、本事業の実施その他本協定及び本使用許可書に基づく乙又は各構成法人の義務を、連帯して履行する責任を負う。

(一括受電事業の実施)

第7条 ●は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担により、一括受電事業のうち計量器の設置業務を行う。

2 ●は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担により、一括受電事業のうち計量器の保守管理業務を行う。

3 ●は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担により、一括受電事業のうち電力調達及び供給業務を行う。

4 一括受電事業は乙の独立採算で行われるものとし、甲は一括受電事業に関する費用を負担せず、本協定に別途規定がある場合を除き、理由の如何を問わず乙に対する補償その他の支払等を行わない。

(太陽光発電事業の実施)

第8条 ●は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担により、太陽光発電事業のうち太陽光発電システムの設置業務を行う。

2 ●は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担により、太陽光発電事業のうち太陽光発電システムの保守管理業務を行う。

3 ●は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担により、太陽光発電事業のうち電力供給並びに余剰電力の蓄電及び売電業務を行う。

4 太陽光発電事業は乙の独立採算で行われるものとし、甲は太陽光発電事業に関する費用を負担せず、本協定に別途規定がある場合を除き、理由の如何を問わず乙に対する補償その他の支払等

を行わない。

(再委託等)

第9条 乙は、一括受電事業及び太陽光発電事業について、それぞれ本募集要項及び本使用許可書において許容される範囲内において、第三者に委託又は下請けすることができる。ただし、乙は、一括受電事業及び太陽光発電事業の全部又は主要な一部を第三者に委託又は下請けすることはできない。

2 乙は、前項の第三者（以下「受託者等」という。）への委託又は下請けを行う場合、受託者等の名称その他甲が要求する事項を、事前に書面により甲に報告しなければならない。

3 第1項による受託者等への委託又は下請けは、すべて乙の責任において行うものとし、受託者等の責めに帰すべき事由は乙の責めに帰すべき事由とみなして本協定の規定を適用する。

(本使用許可)

第10条 甲は、一括受電事業のうち本施設（第1工区）における電力調達及び供給業務の開始予定日までに、本使用許可（一括受電設備）により、乙に対して本施設（第1工区）の一括受電設備の使用を許可する。

2 甲は、一括受電事業のうち本施設（第2工区）における電力調達及び供給業務の開始予定日までに、本使用許可（一括受電設備）により、乙に対して本施設（第2工区）の一括受電設備の使用を許可する。

3 甲は、太陽光発電事業のうち本施設（第1工区）における電力供給並びに余剰電力の蓄電及び売電業務の開始予定日までに、本使用許可（蓄電池設備）により、乙に対して本施設（第1工区）の蓄電池設備の使用を許可する。

4 甲は、太陽光発電事業のうち本施設（第2工区）における電力供給並びに余剰電力の蓄電及び売電業務の開始予定日までに、本使用許可（蓄電池設備）により、乙に対して本施設（第2工区）の蓄電池設備の使用を許可する。

5 甲は、太陽光発電事業のうち本施設（第1工区）における太陽光発電システムの設置業務の開始予定日までに、本使用許可（本件屋根部分）により、乙に対して本施設（第1工区）の本件屋根部分の使用を許可する。

6 甲は、太陽光発電事業のうち本施設（第2工区）における太陽光発電システムの設置業務の開始予定日までに、本使用許可（本件屋根部分）により、乙に対して本施設（第2工区）の本件屋根部分の使用を許可する。

7 前2項の本使用許可（本件屋根部分）は、太陽光発電システムの設置について乙が法令等に基づく必要な手続を実施しており、太陽光発電システムが法令等の規定に適合していることを甲が確認したことを条件とする。

8 本使用許可の有効期間は毎年度3月末日までとし、乙が本協定及び本使用許可条件を遵守し本事業を適切に実施していることを前提として、事業期間の末日まで毎年度更新されるものとする。

(本使用許可の取消し等)

第11条 甲は、以下のいずれかに該当するときは、本使用許可の全部又は一部を取り消すことができ、また、前条第8項に基づく本使用許可の更新を行わないことができる。

(1) 公用又は公共用に供するため必要が生じたとき。

(2) 本使用許可条件に違反する行為（本協定に違反する行為を含む。）があると認められるとき。

(3) 本協定が乙の責めに帰すべき事由により解除されたとき。

- 2 前項により本使用許可の全部もしくは一部が取り消されたこと又は更新が行われなかったこと（それを理由として本協定が解除されたことを含む。）によって乙に損失が生じても、甲は一切その責めを負わない。

（使用料）

第 12 条 本使用許可（一括受電設備）及び本使用許可（蓄電池設備）に係る使用料は免除とする。

- 2 本使用許可（本件屋根部分）の使用料は、以下のとおりとする。

(1) 本施設（第 1 工区）：使用面積（設備の投影面積）1 m²当たり金●円

(2) 本施設（第 2 工区）：使用面積（設備の投影面積）1 m²当たり金●円

- 3 前項の規定にかかわらず、経済事情の変動等の理由により前項の使用料が不相当になったと甲が認めたときは、甲乙協議のうえ前項の使用料を変更することができる。

- 4 乙は、第 2 項の使用料を、本使用許可書（本件屋根部分）に従い甲に支払う。

（建築本体工事との調整）

第 13 条 乙は、太陽光発電システムにより発電した電力について、非常時に住民等が使用できるように、蓄電池からの電力供給先の切り替えと非常コンセント盤等の使用を検討するとともに、設置について本施設の建築本体工事と協議を行うものとする。

（乙が加入する保険）

第 14 条 乙は、事業期間中において、別紙 3 に定める保険に加入し保険料を負担する。

- 2 乙は、前項の保険に加入した場合は速やかに、当該保険に係る保険証券の写しを甲に提出しなければならない。

（不可抗力等）

第 15 条 法令等の変更又は不可抗力により本事業に関して甲又は乙に損害又は増加費用が発生した場合であっても、当該損失又は増加費用は各自の負担とし、甲又は乙は相手方に対して補償等を求めることはできない。

- 2 法令等の変更又は不可抗力により本事業の実施が困難になったと認められる場合、甲又は乙は相手方に対して本事業関連書類の変更等に関して協議を求めることができ、合意した場合は本事業関連書類の変更を行うものとする。

- 3 使用許可対象財産の不具合により本事業に関して乙に損害又は増加費用が発生した場合であっても、当該損害又は増加費用は乙の負担とし、乙は甲に対して補償等を求めることはできない。ただし、実質的に使用許可対象財産が使用できなかった期間については、当該期間に相当する使用料を免除する

（権利義務の譲渡の禁止）

第 16 条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本協定及び本使用許可書上の地位並びに本協定及び本使用許可に基づく権利義務を第三者に譲渡し若しくは承継させ、又は担保に

供することその他一切の処分を行ってはならない。

(債務不履行等)

第 17 条 甲及び乙は、本協定又は本使用許可書上の義務を履行しないことにより、他の当事者に損害を与えた場合、本協定又は本使用許可書において別段の定めがない限り、その損害を賠償しなければならない。

(秘密保持義務)

第 18 条 甲及び乙は、本事業又は本協定もしくは本使用許可書に関して知り得た全ての情報のうち、次の各号に掲げる以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、本事業又は本協定の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
- (2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
- (3) 開示者が本協定に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
- (4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報
- (5) 甲が法令（情報公開条例等を含む。）に基づき開示する情報

2 乙は、本事業、本協定又は本使用許可書に関して知り得た個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）その他の法令等に従うほか、甲の定める諸規程を遵守する。

3 甲及び乙は、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、当該業務に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。

4 前項の場合において、甲及び乙は、秘密情報の開示を受けた第三者に本条と同等の守秘義務を負わせるとともに、当該秘密情報を目的外で使用するのしないよう適切な配慮をしなければならない。

(有効期間及び解除)

第 19 条 本協定は、本協定の締結日から事業期間の終了日まで（それ以前に本協定が解除又は終了した場合は当該解除又は終了の日までとする。）有効とし、当事者を法的に拘束する。

2 甲は、次の各号のいずれかの事由に該当する場合（当該事由についての甲又は乙の帰責事由の有無を問わない。）は、乙に通知することにより、本協定の全部又は一部を解除することができるものとし、乙に本協定の解除事由について帰責事由がある場合、乙は当該解除により甲に生じた損害の一切を賠償しなければならない。

- (1) 本使用許可（受変電設備等）、本使用許可（蓄電池設備）又は本使用許可（本件屋根部分）のいずれかが行われなかったとき、又本使用許可（受変電設備等）、本使用許可（蓄電池設備）又は本使用許可（本件屋根部分）のいずれかが取り消されたとき（更新されなかったときを含む。）。
- (2) 本募集要項に規定する応募者の遵守すべき事項に反したことが明らかになったとき、又は本募集要項に定める参加資格要件を欠くに至ったとき（ただし、これに対応する手当を行い甲の承諾を得た場合を除く。）。

- (3) 乙の構成法人のいずれかについて、第 21 条第 1 項各号に掲げるいずれかの事由が本プロポーザルに関して生じたとき。なお、当該事由が本使用許可（更新を含む。）の前に生じたときは、甲は本使用許可（更新を含む。）を行わない。
- (4) 乙の構成法人のいずれかが次に掲げる事項に該当するとき。なお、本使用許可（更新を含む。）の前に該当することが判明したとき、甲は本使用許可（更新を含む。）を行わない。
- ア 役員等（乙の構成法人の役員又はその支店若しくは常時委託契約を締結する事務所の代表者をいう。以下本号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下本号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - イ 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下本号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - カ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - キ 乙の構成法人のいずれかが、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、甲が当該構成法人に対して当該契約の解除を求め、当該構成法人がこれに従わなかったとき。
- (5) その他乙が本協定の定め違反した場合。
- 3 乙は、前項に基づき本協定が解除される場合であっても、甲の要請に応じ、一括受電事業及び太陽光発電事業を乙から引き継ぐ新たな事業者と協力するものとし、当該新たな事業者が事業を開始するまでの合理的な期間は、自らの費用負担により一括受電事業及び太陽光発電事業を継続しなければならない。
- 4 第 2 項の定めにかかわらず、第 16 条から第 18 条まで、第 20 条から第 22 条まで並びに第 24 条及び第 25 条の規定の効力は、本協定の解除又は有効期間終了後も存続する。

（原状回復）

- 第 20 条 乙は、本使用許可が終了するまでに、使用許可対象財産を原状に復して（計量器（スマートメーター）の撤去を含む。）、使用許可対象財産を甲に返還しなければならない。
- 2 前項の原状回復の程度及び内容について、甲から別途の指示がある場合は、乙はその指示に従うものとする。
- 3 乙が第 1 項の原状回復義務を履行しないときは、甲は、乙の負担において原状回復を行うことができるものとし、当該原状回復に要した費用を乙に請求する。この場合、乙は甲に対して何らの異議を申し立てることができない。

(談合等不正行為に係る違約金)

第 21 条 本協定に関し、次の各号のいずれかに該当する場合は、甲が本協定の全部若しくは一部を解除するか否かにかかわらず、乙は連帯して、違約金として第 12 条第 2 項に定める本施設（第 1 工区）及び本施設（第 2 工区）の月額使用料の合計額の 5 ヶ月分に相当する金額を、甲が指定する期日までに甲に対して支払う。

(1) 公正取引委員会が、本プロポーザルに関して、乙の構成法人のいずれかが、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律 54 号。以下「独占禁止法」という。）

第 2 条第 6 号の不当な取引制限をし、同法第 3 条の規定に違反する行為がある又はあったとして、同法第 7 条又は第 8 条の 2 の規定による命令を行い、当該命令が確定したとき。

(2) 本プロポーザルに関して、乙の構成法人（構成法人の役員等、代理人、使用人その他の従業員を含む。本項において同じ。）のいずれかについて、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号の規定による刑が確定したとき。

(3) その他本プロポーザルに関して、乙の構成法人のいずれかが前 2 号に掲げる行為をしたことが明白となったとき。

2 乙は、本協定又は本使用許可書に規定する義務の履行を理由として、前項の違約金を免れることができない。

3 第 1 項の規定は、甲が被った損害の額が違約金の額を超過する場合において、甲がその超過分の損害について請求することを妨げない。

(延滞利息)

第 22 条 甲又は乙が、本協定に基づき行うべき支払いを遅延した場合、支払期限の翌日からこれを納付した日までの日数につき、当該未払金額が 2,000 円以上であるときは、当該金額（1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）に年 14.6 パーセントの割合で延滞損害金（100 円未満の端数があるとき、又はその全額が 1,000 円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）を徴収する。ただし、特別の理由があると認めるときは、その全部又は一部を免除することができる。

(本協定の変更)

第 23 条 本協定は、甲及び乙の書面による合意がなければ変更することができない。

(裁判管轄)

第 24 条 本協定に関する紛争（調停を含む。）については、福岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(協議)

第 25 条 本協定に定めのない事項について必要が生じた場合、又は本協定に関し疑義が生じた場合は、その都度、甲及び乙が協議して定める。

(以下余白)

以上を証するため、本書●通を作成し、当事者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲：福岡県北九州市小倉北区域内1番1号
北九州市長 武内 和久

乙：代表法人

構成法人

構成法人

別紙1 本使用許可条件

- 1 許可を受けた者が、次の各号に該当する場合は、使用許可を取り消す。その場合、既納の使用料は返還しない。
 - (1) 虚偽の申請を行ったことが判明したとき。
 - (2) 暴力団、暴力団員又はこれらのものと密接な関係を有する者であることが判明したとき。
- 2 許可を受けた者が、次の各号に定める許可条件等を誠実に履行しなかったときは、許可を取り消すことができる。その場合、既納の使用料は返還しない。
 - (1) 許可書記載のとおり使用するものとし、第三者に使用財産を転貸し、または使用の権利を譲渡してはならない。
 - (2) 使用財産について模様替え等原形変更しようとするときはその承認申請書を提出し、承認を得なければならない。
 - (3) 使用者はその責に帰する理由で使用財産の全部または一部を滅失、き損したときは、損害賠償しなければならない。
 - (4) 使用許可財産について、市が随時、立入調査できるものとし、使用者はそれを受容しなければならない。
 - (5) 善良な管理者の注意をもって、当該財産を使用しなければならない。
- 3 その他使用許可を受けた者の責めに帰すべき理由によって許可を取り消したときは、既納の使用料は返還しない。
- 4 模様替え、原形変更したものについては、あらかじめ市長の承認を得た場合を除き、使用許可の終了期間までに原形に復さなければならない。
- 5 市において公用、公共用に供するため当該財産を必要とする場合等には、使用許可を取り消すことがある。また使用面積、使用期間、使用料、使用条件等の変更をすることがある。
なお、これらによって生じた損失について、市は一切その責を負わない。
- 6 市と許可を受けた者の間で締結された令和●年●月●日付永黒団地市営住宅における自家消費型太陽光発電PPA（屋根貸し）等事業基本協定書（その後の変更を含む。）を遵守しなければならない。
- 7 その他市が定める条件

別紙2 事業日程

【注：事業者の提案に基づき記載する。】

別紙3 乙が加入する保険

【注：事業者の提案に基づき記載する。】