

## 九州電力山川発電所内における余剰熱を有効利用した事業提案募集要項

### 1. 事業の目的と概要

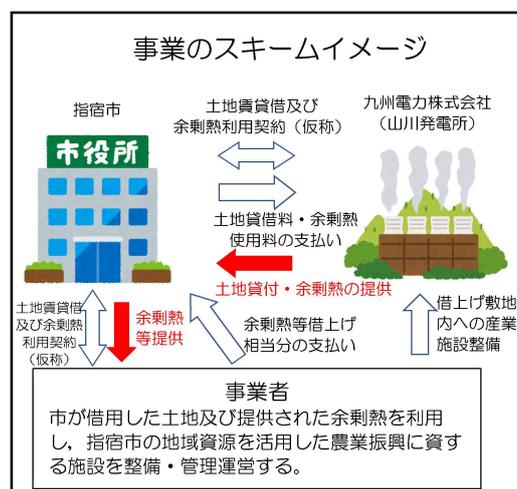
指宿市（以下「市」という。）では、第二次指宿市総合振興計画後期基本計画及び第二期指宿市まち・ひと・しごと創生総合戦略において、地熱資源の活用を掲げ、インバウンド対策を含む温泉利用や新たな特産品の創出などに向けて、観光業、農業、民間企業等が連携しながら、地熱資源を活用した地域の産業振興及び雇用の創出を目指すこととしています。

これらのことを踏まえ、「公民連携」を基本に地域の農業振興を図るため、九州電力山川発電所内で産出される余剰熱を有効利用し、市の地域資源を活かした農業振興に資する事業提案を募集します。なお、事業提案が選定された場合は、その提案者を優先交渉権者とし、九州電力株式会社、市の三者において、あらためて事業内容や業務区分等の詳細条件について協議・調整を行います。三者の合意形成がなされた時点で、三者間で基本協定を締結の上、優先交渉権者は提案事業の事業者（以下「事業者」という。）となって、市との土地賃貸借及び余剰熱利用契約（仮称）の締結をもって、提案事業を推進していただくことになります。

### 2. 事業のスキームと前提条件

#### (1) 事業のスキーム

- ・優先交渉権者は、市及び九州電力株式会社と協議を行い、合意形成がなされた時点で、三者間で基本協定を締結します。
- ・九州電力株式会社は、市に土地の貸し付けと余剰熱の提供を行い、市は、その対価を支払います。
- ・市は、事業者と土地賃貸借及び余剰熱利用契約（仮称）を結び、土地及び余剰熱を提供します。
- ・事業者は、山川発電所敷地内で農業振興に資する施設を整備・管理運営し、市に土地の借り上げ及び余剰熱提供相当分の代金を支払います。



#### (2) 前提条件

所在地	鹿児島県指宿市山川小川2303番地内
土地面積(概略)	約3,500㎡
土地借用期間	10年以上50年未満 借地期間は、工事期間から運営期間、契約期間満了による土地明け渡しに向けた建物等除去工事期間までを合算した期間。借地期間及び更新等の条件については、優先交渉権者決定後に別途協議。
土地賃貸借契約	市を貸主として借地借家法（平成3年法律第90号）第23条（事業用定期借地権）の規定に基づき借地権を設定。
借地料	市が九州電力株式会社に支払う借上げ料 月額15円/㎡程度 ※契約賃料は、契約時の地価や固定資産税評価等を踏まえ再計算

規 制 等	区 域 区 分：都市計画区域内，用途地域無指定，防火指定なし 土 壌 環 境：長期間，資材置き場として活用。それ以前は農地
供給熱量 及び形態	山川バイナリー発電所の運転により発生する高温高圧水 ⇒最大120℃，最大30 t/h程度，160 k P a G（取出部） ※発電所運用状況，季節天候による変動の可能性有
供 給 期 間	山川発電所及び山川バイナリー発電所の事業継続期間 ※九州電力株式会社が発電事業から撤退する場合は供給不可
供給期間に おける条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 年間の供給停止期間</li> <li>①山川発電所及び山川バイナリー発電所法定・中間点検に伴う供給停止（事前連絡有）⇒停止日数：毎年20～30日間（例年2～3月又は10～11月頃） ※点検内容により停止期間，時期に変動有</li> <li>②山川発電所及び山川バイナリー発電所臨時点検，不具合発生時の供給量低下及び停止（事前連絡不可の可能性有）</li> </ul> <p>なお，①，②の供給停止に伴う補償はしない</p>
熱 料 金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 月額40,000円程度（契約年数20年の場合）</li> </ul> <p>※契約年数等により変動</p>
維 持 管 理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者が本物件（事業者が設置する建物・設備等）の管理を行う</li> <li>・ 事業者は，営む産業に応じた環境基準を遵守</li> <li>・ 本物件の運営に関する申出等への対応は全て事業者が責任を負う</li> </ul>
費 用 負 担	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 雑草の除去等，本物件の地表面の保全は，事業者の費用負担で実施</li> <li>・ 賃貸地の公租公課は九州電力株式会社の負担とする</li> </ul>
返 還 方 法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本契約が満了又は解除された場合は，立退料等を一切請求せず，本物件を事業者の費用により現状復旧して返還する。ただし，事業の継続を希望する場合は，契約満了の2年前を目途に市及び九州電力株式会社と協議できるものとする。</li> </ul>
事業者の 実施項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地の賃貸借契約に必要となる用地測量</li> <li>・ 熱利用に必要となる設備（サイレンサーやフラッシャー等を含む），敷地及び進入路の造成（九州電力山川発電所内の通路は使用できませんので，専用進入路は建築確認申請上必要），フェンスの設置（セキュリティー上の対応），排水路の設置などを想定している。</li> </ul> <p>※ 詳細については，優先交渉権者決定後に別途協議。</p>
提案不可の項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業用地内での売電を伴う発電事業は実施不可</li> </ul>
ア ク セ ス	J R 山川駅から車で10分，鹿児島空港から車で約150分

## 事業用地の概略位置



※詳細は別途「対象地写真等①, ②」参照

### 3. 応募について

#### (1) 応募スケジュール

	項目	時期等
1	募集要項等の公表及び配布	令和3年5月31日(月)～令和3年6月14日(月) (受付は土日祝日を除き8時30分から16時までとする)
2	参加希望表明書及び参加辞退申出書の受付期間	
3	質疑受付	
4	質疑回答	令和3年6月17日(木)まで
5	本申込みの受付	令和3年6月18日(金)～令和3年7月16日(金)17時必着
6	審査	令和3年7月下旬～8月上旬
7	審査結果の通知(優先交渉権者)	令和3年7月下旬～8月上旬
8	基本協定の締結	令和3年度中を予定

#### (2) 応募者の構成

- ①本事業の事業提案を行う者(以下「応募者」という。)は、単体の法人又は複数の法人によって構成される共同企業体により応募することができます。
  - ②共同企業体の場合は、構成する複数の法人(以下「構成員」という。)の中から代表事業者を定め、代表事業者が応募手続きを行うものとします。市からの連絡等は、代表事業者のみに行います。
  - ③単体で応募した法人が、本事業に係る他の共同企業体の構成員なることはできません。また、共同企業体の構成員が本事業に係る他の共同企業体の構成員になることもできません。
- ※共同企業体による応募の場合は、市との土地賃貸借及び余剰熱利用契約(仮称)締結までにSPC等を設立していただきます。

### (3) 応募者の参加資格要件

応募者は、次の全ての要件を満たしていることとします。

- ①応募者は、本事業の目的を十分に認識し、その目的達成のために相応しい事業計画を企画提案し、選定後において九州電力山川発電所内の事業用地を賃借し施設の所有をする者で、施設の建築設計、建築工事及び長期に亘り、運営・維持管理に従事していくことができ、かつ、社会的信用を有する法人又は複数の法人によって構成される共同企業体であること。
  - ②地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
  - ③会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
  - ④参加申込時点において国又は地方公共団体等の指名停止を受けていないこと。
  - ⑤暴力団（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）第2条第2項に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者でないこと。
  - ⑥租税を完納している者であること。（市町村税等、消費税及び地方消費税）
- ※②から⑥の要件については、共同企業体の場合は、全ての構成員が要件を満たしていること。

### (4) 失格事項

- ①書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しない場合
- ②提出書類の様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しない場合
- ③提出書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- ④提出書類に記載すべき事項以外の内容が記載されている場合
- ⑤虚偽の内容が記載されている場合
- ⑥本事業提案募集に関して審査委員との接触があった場合
- ⑦プレゼンテーション審査に参加しなかった場合
- ⑧事業提案書の提出期限以後、契約締結日までに国又は地方公共団体等の指名停止を受けた場合

### (5) 応募手順

- ①参加希望表明書（様式1）の受付 提出部数：1部
  - ・応募者は、参加希望表明書に必要事項を記入し、受付期間中に電子メール（件名「参加希望表明書送付」）にて事務局に送信してください。また、参加希望表明書の提出は、本申込の為に必須となりますので、送信後、電話で着信確認を必ず行ってください。なお、未提出の応募者からの質疑には回答しません。
  - ・参加を辞退する場合は「参加辞退申出書」（様式2）により行ってください。なお、辞退した場合でも不利益な扱いを受けることはありません。
- ②質疑書（様式3）の提出及び回答 提出部数：1部
  - ・本事業に関する質疑は、質疑書に必要事項を記入し、受付期間中に電子メールにて事務局に送信してください。なお、件名は「質疑書送付」としてください。

- ・ 質疑に対する回答は、市のホームページ上に随時公表します。また、提出者の氏名及び独自のノウハウと判断した部分に関しては公表しないものとします。
- ・ 意見の表明と解されるものについては回答しません。
- ・ 質疑等により、本要項が変更される場合もありますが、その場合は速やかに市ホームページにて公表します。

③本申込みの受付 様式及び提出部数「6. 本申込みに必要な書類の作成」を参照

- ・ 本申込みは、「4. 提案条件」を十分に踏まえたうえで、「6. 本申込みに必要な書類の作成」の内容に従って所定の書類を整え、受付期間中に事務局に直接持参するか郵送で提出してください。郵送の場合は、本申込みの受付期間必着です。電話、ファックス、メール等による受付や受付時間外の受付は一切行いません。
- ・ 書類の提出後は、内容の追加や変更を一切認めないものとし、提出書類はいかなる理由でも返却しません。

#### 4. 提案条件

##### (1) 求めている提案の考え方

「1. 事業の目的と概要」及び「2. 事業のスキームと前提条件」を踏まえ、余剰熱を有効利用し、市の地域資源を活かした農業振興に資する施設の整備・運営計画を提案してください。余剰熱を有効利用することや当該事業用地で行うことでより効果的となり、地域に根ざし持続的に施設運営を可能とするようなものとしてください。

##### (2) 施設整備条件

基本事項を次のとおり最低限示すこととして、具体的な事業内容、施設構成、規模等については応募者の提案に委ねることで、よりよい農業振興及び地域活性化の実現を期待します。

本事業は、九州電力山川発電所内において産出される余剰熱を有効利用するものであり、公共性、社会性への視点が十分に配慮されたコンセプトと土地利用、整備計画の立案、適切な運営計画等に基づいた事業の提案をしてください。

#### ■事業提案にあたって市が求める基本事項

基本事項	「2. 事業のスキームと前提条件」に掲げる余剰熱の供給熱量及び形態、供給期間に基づき提案してください。
継続性	安定的な事業運営が可能となる実施体制、資金収支等を計画してください。
費用負担	「2. 事業のスキームと前提条件」に掲載した事項の他、事業計画の実施に伴う費用は事業者の負担とします。
特記事項	本事業は、余剰熱を有効利用し、農業の振興、地域活性化へつながることを目指しています。「地域貢献」、「地域資源の活用」の視点からも、事業効果を高める提案をしてください。

## 5. 事業者の業務範囲

事業者は、次に示す内容で事業計画において提案した施設の設計、建築工事、工事監理、運営・維持管理等を行うものとし、市及び九州電力株式会社と具体的な内容について協議し事業を進めるものとします。

区 分	項 目
施設の設計、工事監理等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業計画策定</li> <li>・ 事業計画に基づく建築設計図書等の作成</li> <li>・ 法令、条例等に基づく各種申請や届出、許認可の取得</li> <li>・ 測量、地盤調査、地中埋設物調査（必要に応じて）</li> <li>・ 工事期間中の工事監理者の設置</li> </ul>
建築工事等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新築工事及び敷地内外構工事、敷地外整備工事等附帯工事</li> <li>・ 工事に必要な各種申請、調査</li> <li>・ 安全対策及び近隣説明</li> </ul>
運営・維持管理等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営に必要な各種申請、許認可の取得</li> <li>・ 運営・維持管理、修繕等</li> <li>・ 運営に伴い必要となる地元対応</li> </ul>
借地期間満了に伴う施設除去及び土地返還	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定期借地権設定期間満了に伴う敷地内施設等の除去等</li> </ul>

## 6. 本申込みに必要な書類の作成

本申込みは、次の各項目に基づいて書類を作成してください。

### (1) 事業提案申込書（様式4） 提出部数：各1部

- ・ 共同企業体として応募する場合は、「共同企業体結成届出書」（別記様式1）を提出してください。
- ・ 協力会社が予定されている場合は、「協力会社調書」（別記様式2）を提出してください。

### (2) 事業提案書（任意様式：A4判（縦・横は問わない）） 提出部数：6部（正本1部、副本5部）

- ・ 事業提案書の作成に当たっては、本事業の目的を理解し、「2. 事業のスキームと前提条件」及び「4. 提案条件」を十分に踏まえたものとしてください。
- ・ 事業提案書には、以下1から6の項目を分かりやすく記載してください。枚数は全体で10枚以内としてください。
- ・ 事業提案書の副本には、企業名等の名称を一切記入しないでください。

番号	提 案 項 目
1	事業計画のテーマとコンセプト
2	事業実施方針
3	提案する事業及び施設の概要
4	資金計画・事業収支計画
5	事業実施体制
6	事業スケジュールと今後の協議事項

※事業提案書は、1～6のタイトルを必ず記入の上、上記の順番に並べ、下部中央にページ番号をつけ、クリップで綴じて提出してください。(背表紙・ファイル等を付加したものは不可)

- ・イラスト、写真、イメージ図等が必要な場合は適宜貼付してください。
- ・事業提案書本文に使用する文字の大きさは、10.5pt以上としてください。

### (3) 応募者に関する資料(各種証明書の原本・写し) 提出部数:各1部

- ・共同企業体による応募の場合は、構成員全員が提出してください。
  - ①登記事項証明書又は登記簿謄本(原本)  
発行後3か月以内のものに限ります。
  - ②暴力団排除に関する誓約・同意書(別記様式3)
  - ③役員名簿(写し)  
最新のもの
  - ④財務諸表(写し)  
直近3期分のもの
  - ⑤納税証明書(市町村税等、消費税及び地方消費税の納税証明書)(原本)

### (4) 提出にあたっての留意事項

- ①応募者が本提案に要した費用は、全て応募者の負担とします。
- ②提出された事業提案書は、市が示した条件等を満たしているかを確認するためのものであり、その計画の細部まで法令等に基づく承認を行うものではありません。
- ③申込みは、一法人又は一共同企業体につき1件に限ります。
- ④使用する言語、通貨及び単位は次のとおりとします。
  - ・言語:日本語
  - ・通貨:日本国通貨
  - ・単位:メートル法

## 7. 選考方法

### (1) プレゼンテーション審査

- ・応募者には、事業提案書に基づき、市役所関係者等により組織された審査委員会においてプレゼンテーション(質疑応答を含む)を行っていただきます。
- ・審査委員会は、「8. 審査評価基準」に基づき評価を行い、最高得点の応募者を優先交渉権者とし、2位を次点候補者とします。
- ・同点の場合は、審査委員会の協議により優先交渉権者を決定します。
- ・審査結果により、優先交渉権者及び次点候補者の両方又は一方が該当者なしとなる場合があります。
- ・応募者が1者であっても、本提案募集は成立するものとします。選定については、審査委員会で決定するものとします。

※なお、新型コロナウイルス感染症拡大等により、対面でのプレゼンテーション審査の実施が困難な場合は、オンラインによるプレゼンテーション審査又は、プレゼンテーション映像の

提出をお願いする場合があります。プレゼンテーション審査の開催の有無及び方法については、7月上旬を目途に応募者に通知します。

## (2) 審査結果

- ・審査結果は、プレゼンテーション審査に参加した応募者に文書で通知します。
- ・選定の経過及び審査結果の問い合わせや異議申し立ては一切受け付けません。

## 8. 審査評価基準

計画提案書の評価項目及び評価の視点等は、次のとおりです。

評価項目	評価の視点	配点	評価点の算出方法
1. 事業計画のテーマとコンセプト	・地域振興や活性化に十分配慮された計画であるか	15	評価項目に対する配点に、以下の評価係数を乗じて算出する。
2. 事業実施方針	・市の地域資源、課題を適切に理解して設定されているか。また、その実現のための実施方針が適切か	15	
3. 提案する事業及び施設の概要	・事業の目的や求める提案の考え方に沿った提案となっているか ・官民連携事業の実績を有し、それらのノウハウ等が十分活用された提案となっているか ・提案する施設の計画が具体的に検討されているか ・関係機関との連携による地域活性化策が検討されているか	40	
4. 資金計画・事業収支計画	・事業実施に必要な資力・信用を有しており、必要資金の調達が確実に見込まれるか ・事業収支の前提となる各種条件設定は適切かつ、提案事業期間の安定的な事業運営を可能とする資金収支等が計画されているか	10	
5. 事業実施体制	・地元や企業との連携体制が構築できている、又は、構築できる計画となっているか ・適切な役割分担に基づく実施体制であり、事業計画が確実に実施できる計画となっているか	10	
6. 事業スケジュールと今後の協議事項	・確実かつ迅速に事業実施できるスケジュールとなっているか ・市及び九州電力株式会社等との協議事項(課題)が整理され、明確かつ適切か	10	
合計(評価点/委員一人あたり)		100	

### 【評価係数】

A	B	C	D	E
大変優れている	優れている	良い	やや不十分	不十分
1. 0	0. 7	0. 5	0. 3	0. 0

※評価項目でEの判定があった場合には失格とします。

## 9. 基本協定書の締結

- ・優先交渉権者は、優先交渉権の通知後に、関係機関等との協議を踏まえて事業計画の詳細を検討後、事業計画書を市に提出し、事業の承認を受けます。事業計画の承認後に、優先交渉権者、九州電力株式会社及び市と基本協定を締結します。
- ・優先交渉権者は、関係機関等の協議等の結果により、優先交渉権を辞退することが可能です。また、辞退した場合も市からペナルティを科すことはありません。
- ・優先交渉権者が辞退したとき、その他の理由で協議が成立しないときは、九州電力株式会社と協議の上、次点候補者が選定されている場合には、次点候補者と協議を行うかどうかを決定します。
- ・市と事業者間のリスク分担、基本協定内容の詳細等については、優先交渉権者決定後に協議し定めます。

## 10. 事業内容の変更及び中止

- ・事業者が、基本協定に基づく事業の実施内容をやむを得ず変更する必要がある場合は、市と協議を行った上で、相当な理由が存すると認められる場合に限り、市の承諾を得て事業の内容を変更することができます。
- ・事業者は、基本協定に基づき事業推進を図るものですが、基本協定締結後に事業者側の都合により基本協定を破棄する場合には、市にその理由を説明し、市の承諾を得てください。
- ・事業の提案書や基本協定、設置管理許可又は、管理許可の条件等に反するなど、本事業の目的から逸脱し、市からの警告等が発せられても改善が認められない場合は、事業を中止していただくことがあります。また、事業者は、経営状況の悪化などにより、事業の継続が困難と判断される場合には、事業を中止する日の6か月前までに、市に対して書面により申請を行った上で、基本協定及び土地賃貸借及び余剰熱利用契約（仮称）の解除及び、事業の中止を行うことができることとします。

## 11. その他

### (1) 事業者の責任

- ・事業提案に基づき、施設等の設計又は工事、管理運営に係る開発行為申請、建築確認申請等の各種手続きについては、事業者自らの責任において進めてください。ただし、市が責任を負うべき事項が生じた場合には別途協議します。
- ・施設の計画、建築設計、建設工事、管理運営において市は費用を負担しません。

## (2) 市の協力

- ・市は関係機関との調整（補助金申請の支援，地元との協力体制（観光，農業等）の整備等）や近隣住民の理解促進等，事業の推進に可能な限り協力します。

## (3) 損害賠償規定

- ・事業提案書作成，提出及びその他これらに関連する事項につき，提案者又は第三者に損害が生じたとしても，市は一切これを補償しません。

## (4) 資料等の目的外使用の禁止

- ・市から提供を受けた募集要項，資料等は，事業提案書の作成のために利用する以外は，利用を認めません。

## (5) 著作権等

- ・事業提案書等に係る知的財産権（知的財産基本法（平成14年法律第122号）第2条第2項に規定する知的財産権をいう。）については，それぞれの応募者に帰属しますが，事業提案書等について，公表，展示，その他市が必要と認めるときは，協議の上，市が無償で使用できるものとします。

## (6) その他

- ・本要項に定めのない事項は，地方自治法（昭和22年法律第67号），同法施行令及び指宿市契約規則（平成18年指宿市規則第44号）等の関係法令に定めるところによって処理します。

### 事務局及び関係書類等提出先

指宿市 総務部 市長公室 政策推進係

住 所 〒891-0497 鹿児島県指宿市十町2424番地

電 話 0993-22-2111（内線124） F A X 0993-24-3826

E-mail koshitsu@city.ibusuki.jp