

メガソーラープロジェクト対象事業地区用地事業提案競技（三田カルチャータウン地区）質疑への回答

【募集要項の補足事項】

No.	ページ・項目	元の内容	補足事項
1	様式集10ページ 譲受申出価格調書 (様式6)	【譲受申出価格】(1)(2)それぞれ記載 (1)土地等 ※最低譲渡価格 金1,710,000,000円（非課税） (2)設備等 ※最低譲渡価格 金1,262,165,300円（税込）	譲受申出価格(2)設備等は、税込価格で記載してください。

【質疑応答】

質疑順番の並べ方：受付完了順→各事業者の質疑事項順

No.	ページ・項目	質疑内容（原文）	回答
1	14ページ 13 契約手続等 括弧の指定無	仮にA社による共同事業体として応募した場合、下記スキームでの取り組みは可能でしょうか。 ・土地：共同事業体構成員であるA社が単独取得 ・太陽光発電設備等：A社・B社・C社が共同出資するSPCが取得 ・A社が土地取得後、同SPCに対して地上権等の長期土地利用権を設定 ・事業全体としては、A社・B社・C社による一体的な共同事業として実施 募集要項では、土地等及び設備等を「一体として売却」する旨が記載されておりますが、上記のように土地と設備の所有主体を分けて取得することは可能でしょうか。 また可能な場合、 ・土地はA社、設備等はSPCをそれぞれ譲受人として直接契約・所有権移転することが可能か ・A社が所有する土地にSPCの地上権等を設定し、SPCを実際の事業主体とすることに問題がないかについてもご教示いただけますと幸いです。 なお、土地・設備を別案件として取得する趣旨ではなく、一体的な共同事業として取得・運営し、資産保有主体のみを役割に応じて分ける想定です。	土地等・設備等譲渡契約については、募集要項に定める契約条件に従うものとします。 なお、共同事業体提案時の事業実施計画書において、構成員間の役割分担に応じて、土地等・設備等取得主体の名義を分ける場合については、各取得主体の役割及び責任関係並びに契約名義を明確にするとともに、土地等・設備等を一体的に取得・運営する共同事業スキームを示す必要があります。 また、当該スキームについては、募集要項に定める条件との整合性を確認した上で契約手続を行うものとします。 なお、地上権等の権利設定は兵庫県企業庁の承認を得る必要があります。

2	3ページ 4 分譲対象物件 (5)最低譲渡価格	提案事業者が長期的に安定的かつ健全な事業採算性を確保する観点から、本物件の最低譲渡価格（土地1,710,000,000円、設備等1,262,165,300円、合計2,972,165,300円）の算定にあたり、どのような評価基準や市場相場との整合性が織り込まれているか、提示いただけますでしょうか。	最低譲渡価格については、土地・既存の太陽光発電設備の価値、当該設備を活用した事業の可能性等を含め、総合的な観点から検討を行い、決定しています。
3	2ページ 4 分譲対象物件 括弧の指定無	公募が成立しない場合、土地賃貸借と設備譲渡を組み合わせる方式の検討の余地はありますか。	本事業提案競技が成立しなかった場合の対応について、現時点では具体的な方針は定めていません。今後、本事業提案競技の結果を踏まえ、必要に応じて対応を検討することとなります。
4	13～14 ページ 12 事業予定者の選定(1)審査方法	今回の公募で不調となった場合、今後の予定等ございますか。	本事業提案競技が成立しなかった場合の対応について、現時点では具体的な方針は定めていません。今後、本事業提案競技の結果を踏まえ、必要に応じて対応を検討することとなります。
5	13～14 ページ 12 事業予定者の選定(1)審査方法	不調となった場合、再公募されるのでしょうか。 その場合、最低譲渡価格や、条件の見直しはございますか。	本事業提案競技が成立しなかった場合の対応について、現時点では具体的な方針は定めていません。今後、本事業提案競技の結果を踏まえ、必要に応じて対応を検討することとなります。
6	13～14 ページ 12 事業予定者の選定(1)審査方法	「応募者なし」となった場合、方針とスケジュールを教えてください。	応募事業者がいなかった場合は、審査の対象となる事業提案がないため、審査委員会（提案審査）は開催しません。また、現時点において対応（方針等）は決まっています。
7	16 ページ 13 契約手続等 (6)所有権の移転 ④	廃棄等費用積立金の残高はいくらですか？ また譲渡価格とは別に精算する必要がありますか？	国の廃棄等費用積立制度に基づく解体等積立金等の残高は、2026年5月分積立時点で27,451,714円です。精算については、募集要項16ページ「13契約手続等(6)所有権の移転（分譲対象物件の引渡し）」をご確認ください。
8	3ページ 4 分譲対象物件 (5)最低譲渡価格	最低譲渡価格（土地等17.1億円／設備等12.6億円）の算定根拠（鑑定評価の前提、評価時点）をご教示ください。	最低譲渡価格については、土地・既存の太陽光発電設備の価値、当該設備を活用した事業の可能性等を含め、総合的な観点から検討を行い、決定しています。

9	3ページ 4 分譲対象物件 (4)FIT制度における 調達期間	FIT認定ID、調達価格（円/kWh）をご教示ください。	FIT認定IDはA729519E28です。調達価格については、募集要項2ページ「4分譲対象物件(2)設備等」に記載のとおり、9月29日（火）～10月30日（金）まで事務局（兵庫県企業庁企業誘致課）にて発電実績を公開していますので、閲覧を希望する場合は事務局へ事前連絡の上、ご来庁ください。
10	16ページ 13 契約手続等(5)設備 変更認定手続	事業者変更に伴う変更認定手続の認定が得られない場合、契約上の取扱いをご教示ください。	募集要項15ページ「13契約手続等(3)土地等・設備等譲渡契約の解除等③」をご確認ください。
11	14ページ 13 契約手続等 括弧の指定無	引渡し時期（令和9年度以降）の具体的な想定、および契約締結から引渡しまでの売電収入の帰属をご教示ください。	再生エネルギー発電事業計画の変更認定時期により所有権移転の時期が決定します。売電収入の帰属については、募集要項16ページ「13契約手続等(6)所有権の移転（分譲対象物件の引渡し）③」をご確認ください。
12	15ページ 13 契約手続等 (2)土地等・設備等 譲渡契約の締結	TK-GKスキームを用いる前提において、買主への所有権移転後に他者への匿名組合出資持分の譲渡は可能か。	事業実施計画の変更については、募集要項7ページ「7その他留意事項④」をご確認ください。
13	14ページ 12 事業予定者の選 定(2)審査項目	審査項目ごとの配点・評価基準（価格点と提案内容点の比重）をご教示ください。	審査項目ごとの配点・評価基準については、審査の公平性・中立性を確保する観点から、公表を差し控えます。なお、審査の実施については、募集要項13ページ「12事業予定者の選定」をご確認ください。
14	15ページ 13 契約手続等 (2)土地等・設備等 譲渡契約の締結	事業予定者決定後に、別途設立するSPCへの地位承継は可能か。	共同事業体により事業を実施する場合、提案時の事業計画において、各取得主体の役割及び責任関係並びに契約名義を明確にするとともに、土地等・設備等を一体的に取得・運営する共同事業スキームを示す必要があります。 また、当該スキームについては、募集要項に定める条件との整合性を確認した上で地位承継の可否を判断するものとします。

15	2ページ 4 分譲対象物件 (2)設備等	パソコン容量(AC)、過積率をご教示ください。	パソコン容量は6,000kW、過積載率は108.85%です。
16	2ページ 4 分譲対象物件 (2)設備等	パネル・パソコンのメーカーをご教示ください。	パネルのメーカーは三菱電機株式会社、パソコンのメーカーは株式会社TMEICです。
17	2ページ 4 分譲対象物件 (2)設備等	メーカー保証・出力保証の残存期間、および買主への承継可否をご教示ください。	メーカーの太陽電池モジュール出力保証（始期平成26年3月）について、残存期間は13年です。買主への承継可否については、現時点ではお答えできません。
18	2ページ 4 分譲対象物件 (2)設備等	パネル劣化率の実測データ、IVカーブ測定・EL検査等の結果をご教示ください。	何れについても検査を実施していません。
19	2ページ 4 分譲対象物件 括弧の指定無	ハザード（土砂・洪水・地震）の該当状況、地盤・排水整備の状況、過去の災害被害履歴をご教示ください。	各種ハザード・地盤について、募集要項5ページ「(4)土壌・地盤の概要、(5)防災情報」及び三田市ホームページ「ハザードマップさんだ」をご確認ください。また、排水整備については物件資料の物件調書（資料1）をご確認ください。なお、災害被害については、平成29年10月台風2号によりパネル2枚と架台の破損があり、交換及び修理が済んでいます。
20	2ページ 4 分譲対象物件 括弧の指定無	地元自治会等との協定・覚書、過去の苦情の有無、承継が必要な義務をご教示ください。	地元自治会等との協定・覚書、過去の苦情、承継が必要な特段の義務については、現時点で特にありません。ただし、敷地に存する雨水貯留浸透施設については、当該施設の機能を維持するため、譲受人において適切な管理に努める必要があります。
21	2ページ 4 分譲対象物件 括弧の指定無	OPEX実績（O&M費用、修繕費、保険料、固定資産税等）	募集要項2ページ「4分譲対象物件(2)設備等」に記載のとおり、9月29日（火）～10月30日（金）まで事務局（兵庫県企業庁企業誘致課）にて維持管理実績及び整備履歴を公開していますので、閲覧を希望する場合は事務局へ事前連絡の上、ご来庁ください。
22	2ページ 4 分譲対象物件 括弧の指定無	AM事業者及び、O&M事業者の名前と切替可否	設備保守・維持管理等の委託事業者名は公表しておりません。また、委託契約に係る切替可否については、現時点ではお答えできません。