

平成26年度神奈川県複数住宅「屋根貸し」マッチング事業実施要領

平成26年10月制定

神奈川県

第1 事業の概要

1 事業の目的

県では、「屋根貸し」による太陽光発電事業の普及を図るため、本年6月から、綾瀬市早川城山地区を対象に、『複数住宅の「屋根貸し」太陽光発電モデル事業』を実施し、「屋根を貸すインセンティブが働く契約条件」や「コスト削減効果」を検証しています。

公募したモデルプランで、「屋根貸し」希望者を募ったところ、想定していた50戸を上回る住宅の所有者からモデル事業に参加する意向が示され、また、補助金なしでも、相応の屋根の賃料を支払った上で、事業の採算性を確保できる見通しがつきました。

そこで、このモデル事業をほかの地域にも展開するため、補助金を前提としない新たな「屋根貸し」プランを公募し、複数住宅「屋根貸し」マッチング事業を実施することにしました。

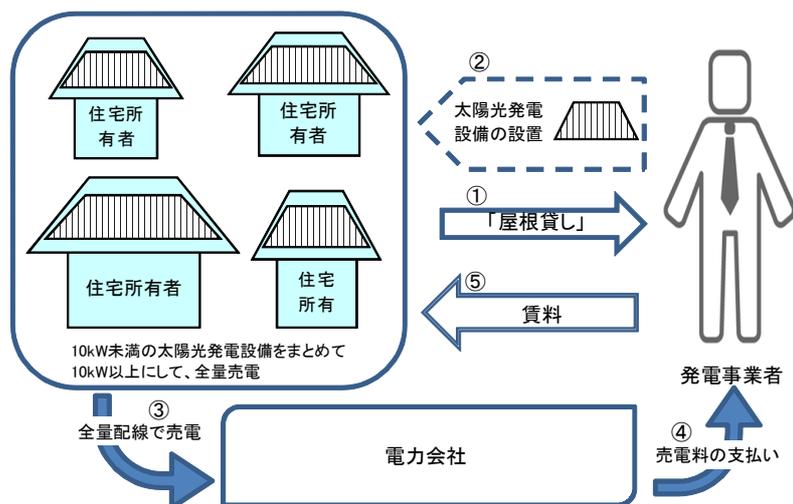
2 本事業で対象とする太陽光発電事業について

本事業では次の方式による太陽光発電事業を対象とします。

【本事業の対象とする太陽光発電事業】

発電事業者が、複数の住宅の屋根を住宅所有者から借り受けて、各住宅に設備容量10kW未満の太陽光発電設備を設置し、合わせて設備容量10kW以上を確保することにより、固定価格買取制度（全量買取、買取期間：20年間）を活用して、発電事業の採算性を確保し、住宅所有者に屋根の賃料を支払う事業です。

(本事業の対象とする太陽光発電事業のイメージ図)



なお、発電事業者と住宅所有者との役割は次のとおりです。

3 本事業における発電事業者、住宅所有者の役割

(1) 発電事業者（複数住宅の「屋根借り」を希望する事業者）

ア 本事業の対象となる「屋根貸し」プラン及び「屋根貸し」プランを適用できる住宅の条件を登録申請

イ 「屋根貸し」を希望する住宅所有者を対象に、「屋根貸し」プランの説明や現地調査等を実施

ウ 屋根の賃貸借契約を締結し、太陽光発電設備を設置

なお、太陽光発電設備の所有権は、発電事業者が有している必要があります。

「屋根貸し」希望住宅の数が十分に集まらず、全体で設備容量が10kWに満たないため事業を実施できない場合も想定されますが、こうした場合を含み、全ての事業リスクは事業者が負担していただきます。

エ 発電した電力を固定価格買取制度を活用して売却（全量売電）し、賃料を支払い

オ 太陽光発電設備のメンテナンスを実施

(2) 住宅所有者（住宅の「屋根貸し」を希望する個人又は法人）

ア 希望する「屋根貸し」プランを選択し、県に「屋根貸し」申込書を提出（予め、申込者が所有する住宅が、プランが適用できる住宅の条件を満たしていることを確認してください。）

イ 発電事業者が実施する現地調査等に協力

申込者が10名以上いる場合は、発電事業者による説明会の開催を申し込むことができることとしますが、発電事業者の都合によっては、希望の日時に開催できない場合もありますので、予め御了承ください。

なお、説明会場については申込者において確保していただきます。また、日程調整についても、発電事業者と申込者とで直接行っていただきます。

ウ 屋根の賃貸借契約を締結し、賃貸借期間中は賃料等を受け取るとともに、太陽光発電設備のメンテナンスに協力

4 本事業における県の役割

本事業では、複数住宅の「屋根貸し」により太陽光発電設備の普及促進を図るため、県は、以下のとおり情報提供等を行います。

(1) 県の役割

ア 発電事業者が登録申請した「屋根貸し」プランを精査した上で登録

イ 登録した「屋根貸し」プランの公表・周知

複数住宅の「屋根貸し」による太陽光発電事業を営む発電事業者が登録申請したビジネスモデルの概要（当該ビジネスモデルのメリットや対象とする住宅の条件等）及び当該発電事業者の概要について、県ホームページ上で公開し、住宅所有者に周知します。

ウ 「屋根貸し」申込書の受付と発電事業者への送付

本実施要領に従い、県が申込みを受け付けた「屋根貸し」申込書を、随時、当該申込者が希望する「屋根貸し」プランを登録申請した発電事業者に送付します。

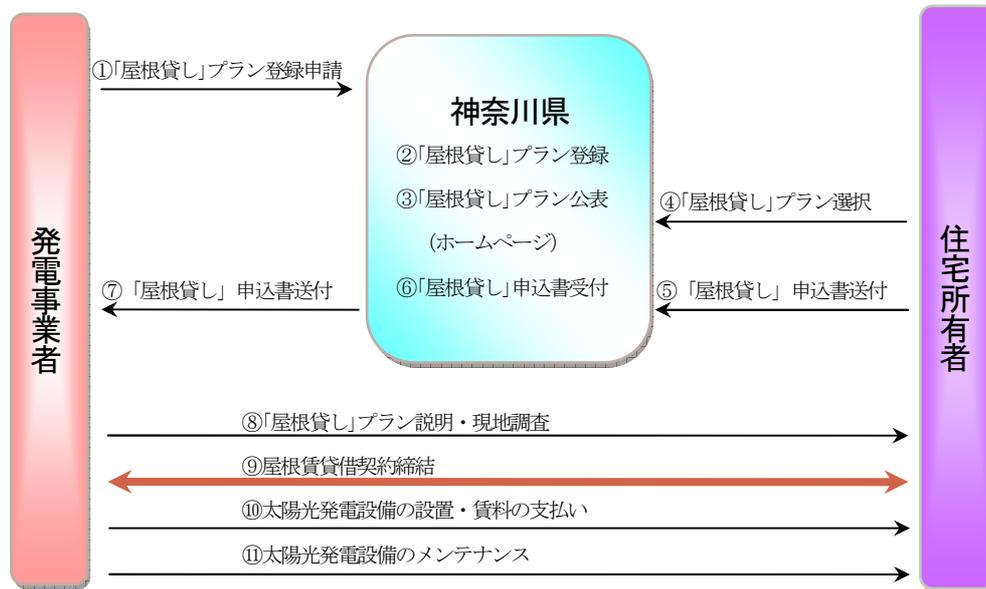
(2) 県の役割に関する留意事項

ア 県は、本事業について、補助金の支出を行いません。また、太陽光発電設備の設置や発電事業の実施に係る損害やリスクを、補償又は負担しません。

イ 本事業は、県が「屋根貸し」プランを、県ホームページに掲載することにより、当事者間の主体的な協議を促進することを目的としています。したがって、特定の発電事業者の推薦・あっせん等を行うものではありません。

よって、住宅所有者と発電事業者間の協議や契約は、当事者間で直接行っていただくことになります。

(本事業のイメージ図)



第2 登録申請及び「屋根貸し」プランの申込み

1 登録申請について

(1) 発電事業者に係る登録要件

登録する発電事業者は、次の要件をすべて満たしていることが必要です。

ア 法人であって、定款に（太陽光）発電事業を営むことが明記されている者。 (※1)

イ 「屋根貸し」による太陽光発電事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財政能力を有する者。

ウ 直近2カ年の決算において、経常収支が黒字である者。

エ 過去2年以内に銀行取引停止処分を受けていない者。

オ 過去6か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出していない者。

カ 所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続きの開始決定がなされていない者。

キ 次の申立てがなされていない者。

(ア) 破産法第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立て

(イ) 会社更生法第17条の規定による更生手続開始の申立て

(ウ) 民事再生法第21条の規定による再生手続開始の申立て

ク 県税その他の租税を滞納していない者。

※1 複数事業者で登録を希望する場合には、全事業者が上述の要件を満たす必要があります。

(2) 「屋根貸し」プランに係る登録内容

登録申請する「屋根貸し」プランには、次の内容が定められていることが必要です。

なお、登録にあたっては、「屋根貸し」プランの契約書雛形に、これらの内容が適切に記載されているかといった点も確認します。

ア 屋根の賃貸借期間

イ 賃料の算定方法等

ウ 住宅所有者の都合で「屋根貸し」が中断する場合（屋根葺替・建替・譲渡等）の

- 対応方法（解除事由該当性、違約金・補償の有無、これらの算出方法を含む。）
- エ 発電事業者の都合により契約を解除する場合の事由とその際の対応方法（違約金・補償の有無、これらの算出方法を含む。）
 - オ 雨漏りが生じた場合の対応方法
 - カ 屋根賃貸借契約終了後の太陽光発電設備の取扱（撤去（撤去費用の負担者含む）、又は、有償・無償譲渡（余剰配線への切替費用の負担者を含む。）の別、若しくは、これらの選択制）
 - キ 設置する太陽光発電設備の主な仕様
 - ク 設置後の管理（メンテナンス）方法
- (3) 「屋根貸し」プランを適用できる住宅の条件
- プランを適用できる住宅の条件について、次の内容を提示してください。
- ア 住宅の所在地（事業採算性や太陽光発電設備の管理などから必要があれば、住宅の所在地を限定して「屋根貸し」プランを適用することができます。）
 - イ 住宅の築後年数
 - ウ 住宅の構造
 - エ 屋根の構造材
 - オ 屋根の方角及び設置可能な設備容量の下限
 - カ その他「屋根貸し」により太陽光発電設備を設置するために必要な条件
- (4) 「屋根貸し」プランの登録申請方法について
- 「3 登録申請先等」の県ホームページから、申請書をダウンロードし、書式例等を参照して内容を記入の上、申請書のエクセルデータ（押印不要）、登録申請する「屋根貸し」プランの契約書雛形、商業登記履歴事項全部証明書及び財務諸表（直近2ヵ年）をpdfデータに加工したものを、メールにて送信してください（pdfデータに加工するのは、契約書雛形、商業登記履歴事項全部証明書及び財務諸表です。）。
- その後、県担当者からメールで連絡いたしますので、申請書に代表者印を押印し、契約書雛形及び商業登記履歴事項全部証明書を添えて、県に郵送してください（申請に係る費用は申請者で負担してください。なお、登録料等は必要ありません。）。
- なお、複数事業者で申請する場合は、代表事業者が申請してください。
- 【申請に必要な書類】**
- ア 「屋根貸し」プラン登録申請書（様式1-1、1-2、1-3）
 - イ 申請者の商業登記履歴事項全部証明書（写し可）（複数事業者で登録する場合は全事業者の履歴事項全部証明書を提出）
 - ウ 登録申請するビジネスモデルに係る契約書雛形
 - エ 直近2ヵ年の財務諸表（貸借対照表、損益計算書のみ。新たに作成する必要はありません。）
- (5) 「屋根貸し」プランの登録情報の取扱
- 様式3の記載事項を、「4 登録申請先等」の県ホームページ上で公開し、「屋根貸し」希望者の申込みを受け付けます。
- (6) 発電事業者の方に留意していただく事項
- ア 発電事業者における個人情報の取扱
発電事業者は、県から取得した個人情報等について、本事業の目的外に使用すること及び第三者に提供しないでください。また、当該個人情報等については、関連法令を遵守し適切に管理してください。

イ 現地調査費用等の負担

本事業を通じて実施することとなった現地調査等、賃貸借契約締結前に要する一切の経費については、発電事業者の負担とし、住宅所有者に請求しないでください。

ウ 契約締結時における発電事業者の責務と契約締結後の債務の履行

本事業を通じて賃貸借契約を締結する場合、発電事業者は、事前に住宅所有者に対して、必要な説明を十分行うとともに、契約締結後は責任を持って債務を履行してください。

エ 太陽光発電設備の設置工事について

本事業を通じて成約に至り、太陽光発電設備の設置を行う際には、県内の中小企業の方が受注の機会を得られるよう努めてください。

オ 消費者契約法の適用可能性

住宅所有者が「個人」の場合、消費者契約法が適用される場合がありますので、留意してください。

2 「屋根貸し」申込について

(1) 住宅に関する申込条件

「屋根貸し」プランの申込みにあたっては、「屋根貸し」プラン申込者が所有する住宅が次の条件を満たしている必要があります。

ア 県内に所在する住宅であること。

イ 事業者による現地調査に御協力いただけること。

ウ 申込む「屋根貸し」プランを適用できる条件を満たす住宅であること（但し、屋根の方角及び設置可能な設備容量の下限については、申込後に事業者が現地調査を行って確認します。）。

なお、条件を満たしている住宅であっても、発電事業者による事前審査（航空写真による確認等）や現地調査の結果、太陽光発電設備の設置容量が条件を満たさないことが明らかとなった場合等、設置できない場合があります。

(2) 住宅所有者に関する申込条件

申込者は次の者であること。

住宅の所有形態	申込者	備考
単独所有	所有者	—
共有	共有者 (代表者で可)	共有者全員の同意を得ていること

なお、共同住宅、寄宿舍、下宿及び長屋については、本事業の対象ではありません（※2）が、御親族で区分所有している2世帯住宅又は3世帯住宅については、戸建住宅と同等のものと認められるため、申込みを受け付けます。

この場合は、申し込もうとする住宅のすべての区分所有者の了解のもと、代表者を定めて応募してください。

※2 単独で10kW以上の太陽光発電設備の設置が見込める屋根面積150㎡以上の建物については、別に実施している平成26年度神奈川県土地・屋根貸しマッチング事業において、「屋根貸し」希望施設としての登録を受け付けています。

(3) 「屋根貸し」申込み方法について

「3 登録申請先等」の県ホームページから、「屋根貸し」申込書（様式2-1）をダウンロードし、申込書に添え書きされている注記を参照して記入の上、申込書のエク

セルデータ（押印不要）をメールにて送信してください。

また、自治会で希望者を取りまとめた場合などで、「屋根貸し」希望者が10名以上いる場合に、発電事業者による説明会の開催を希望するときは、説明会実施申込書（様式2-2）を同じ要領で作成し、「屋根貸し」申込書（様式2-1）と併せて、メールにて送信してください。

なお、内容に不備のある場合は修正をお願いする場合があります。

また、申込みを希望する「屋根貸し」プランで提示されている住宅の条件に該当しないことが明らかである場合には、申込みを受け付けず、理由を付記して返送します。

【申込に必要な書類】

ア 「屋根貸し」プラン申込書（様式2-1）

イ 説明会実施申込書（様式2-2、「屋根貸し」希望者が10名以上いる場合に限る）

(4) 「屋根貸し」プラン申込書等の取扱

随時、「屋根貸し」プランを登録した発電事業者に送付します。

3 登録申請書及び申込書の提出先等

(1) 申請書及び申込書提出先

産業労働局エネルギー部地域エネルギー課太陽光発電グループ

住所 : 〒231-8588 神奈川県横浜市中区日本大通1

TEL : 045-210-4090

Mail : lease_the_roofs@pref.kanagawa.jp

URL : <http://www.pref.kanagawa.jp/cnt/f520342/>

(県ホームページ、様式掲載)

(2) 「屋根貸し」プラン登録申請受付期間（発電事業者）

平成26年10月29日（水曜日）から平成27年1月30日（金曜日）

(3) 「屋根貸し」プラン申込受付期間（「屋根貸し」プラン申込者）

「屋根貸し」プランが登録された日から平成27年2月16日（月曜日）

(系統連系等の手続きに一定の時間が必要なため応募書類の受付期間は短くなっています。)

(4) 申請や申込にあたっての留意事項

登録申請、変更申請、抹消申請及び申込に要する一切の経費については申請者又は申込者の負担とします（登録料等は必要ありません）。

また、申請書類及び申込書の返却は行いません。

第3 「屋根貸し」プラン登録後の手続（発電事業者のみ）

1 「屋根貸し」プラン申込みに係る検討・協議結果報告

「屋根貸し」プランの登録を行った発電事業者は、登録月以降、毎月7日（7日が土日祝日の場合は、翌県庁開庁日）までに、前月までの「屋根貸し」申込状況と申込者との協議結果について、検討・協議結果等報告書（様式3）により報告してください。

協議に至っていない場合、協議に至らず断念した場合、協議中である場合、協議した結果、成約に至らなかった場合、成約に至った場合のいずれの場合であっても、必ず報告を行ってください。

なお、報告内容に「協議中」のものが含まれる場合は、平成27年4月以降も報告を行ってください。

2 登録内容の変更及び抹消

(1) 登録内容の変更

「屋根貸し」プランの登録内容を変更する必要がある場合には、登録内容変更届出書（様式4）により変更する項目等を記入し、提出してください。

(2) 登録の抹消

発電事業者の都合により「屋根貸し」プランの登録を抹消する場合は、登録抹消届出書（様式5）を提出してください。

なお、「屋根貸し」プラン登録申請書の内容に錯誤や虚偽が判明した場合、県の判断により内容の修正や掲載の一時停止、登録抹消等の措置を取ります。

また、登録後、発電事業者として不適切であると疑われる事由が発覚又は発生した場合も、内容を確認の上、掲載の一時停止、登録抹消等の措置を取ります。

例：① 発電事業者の営む太陽光発電設備の販売・設置に関し、消費者庁等行政機関からは是正勧告等がなされたとき

② 発電事業者が「第2 登録申請及び「屋根貸し」プランの申込み」「1 登録申請について」「(6) 発電事業者の方に留意していただく事項」のアからウに掲げる事項を遵守しなかったとき

第4 本事業に関する問い合わせ先

神奈川県産業労働局エネルギー部地域エネルギー課太陽光発電グループ

住所：〒231-8588 神奈川県横浜市中区日本大通1 神奈川県庁新庁舎 4F

TEL : 045-210-4090

URL : <http://www.pref.kanagawa.jp/cnt/f520342/>