

浜松市新清掃工場の余熱等を利用した  
付加価値事業

募集要項

令和2年2月

(第1回変更：令和2年4月21日)

浜松市

浜松市新清掃工場の余熱等を利用した付加価値事業 募集要項

目 次

---

はじめに	1
1 事業の趣旨	1
2 事業の概要	1
(1) 事業名称	1
(2) 事業予定地	1
(3) 事業方式	1
3 募集条件	1
(1) 事業種	1
(2) 利用可能範囲	1
(3) 更新用地貸付期間	2
(4) 更新用地の貸付料金（非課税）	2
(5) 余熱エネルギーの形態	2
(6) 余熱エネルギーの利用料金（税抜）	2
(7) 余熱エネルギー供給停止に係る注意点	2
(8) 電力の引込み	2
(9) 用水	2
(10) 生活雑排水・事業排水	3
(11) 整備範囲と責任分界点	3
(12) 事業終了時の更新用地返還条件	3
(13) 契約保証金	3
(14) その他	3
(15) 募集参加要件	3
4 更新用地貸付方法	4
(1) 建物を設置する場合	4
(2) 建物を設置しない場合	4
5 各種規制	5
(1) 法令上の規制	5
6 提案内容の審査	6
7 公募スケジュール	6
(1) 全体スケジュール	6
(2) 募集要項・各種様式の公表	6
(3) 募集要項に関する質問の受付・回答	6
(4) 企画提案書の受付	7
(5) 事業者の決定・契約締結	7
8 参考資料	8
(1) 事業位置図	8
(2) 配置図	9
(3) 余熱エネルギー供給に係る整備範囲及び責任分界点	10

---

## はじめに

国の第5次環境基本計画では、各地域がその特性を活かした強みを発揮し、地域ごとに異なる資源が循環する自立・分散型の社会を形成しつつ、それぞれの地域の特性に応じて近隣地域と共生・対流し、より広域的なネットワーク（自然的つながりや経済的つながり）を構築する「地域循環共生圏」という地域づくりの考え方を示しました。

浜松市においても、「地域循環共生圏」を踏まえた取り組みを積極的に行っていく方針であり、新産業や雇用の創出など、市域の活性化に資する浜松市新清掃工場の余熱等を利用した付加価値事業は、その取り組みの1つとしています。

## 1 事業の趣旨

新清掃工場（焼却施設）から発生する余熱エネルギー（蒸気、温水）と施設の更新用地を有効に利活用し、新産業や雇用の創出など中山間地をはじめとする“浜松市域の活性化に資する付加価値の高い事業”を募集します。

※余熱エネルギーの利活用は任意です。更新用地の利活用のみでの事業も可能です。

“浜松市域の活性化に資する付加価値の高い事業”とは、以下の事業をいいます。

- ① 多様な人材が働きやすい環境を整え、地域の雇用を創出する事業
- ② 付加価値の創出や販路の拡大を目指す事業
- ③ 先端技術や高度な栽培・養殖技術の活用により生産性を高める事業
- ④ 豊かな自然環境を含む地域資源を活用し、活気をもたらす事業

## 2 事業の概要

### (1) 事業名称

浜松市新清掃工場の余熱等を利用した付加価値事業

### (2) 事業予定地

浜松市天竜区青谷 1500 番地ほか（新清掃工場の更新用地）

### (3) 事業方式

#### ア 事業方式

土地の有償貸付

（蒸気、温水は、事業者の希望により有償で提供する）

#### イ 事業形態

民間企業の独立採算

（市は委託料等の支払はしない）

## 3 募集条件

### (1) 事業種

農業又は水産業

### (2) 利用可能範囲

1.6ha

- ・地積は、図面上で求積しています。測量及び境界確定は実施しません。
- ・部分貸付は認めません。
- ・共同提案を認めます。この場合、市は共同企業体の1者と契約を締結します。

(3) 更新用地貸付期間

令和6年4月1日～令和26年3月31日の20年間のうち提案による。

現場着手は、原則として令和6年4月1日以降になります。

- ・令和6年4月1日から(20年)の間において、提案してください。
- ・10年間以上の提案としてください。
- ・新清掃工場の更新時期により、20年以上の使用が可能となる場合があります。更新の時期については、令和21年4月(新清掃工場の運営契約期間終了の5年前)から市が検討する予定です。

(4) 更新用地の貸付料金(非課税)

80万円/年以上(1.6ha分)として提案してください。

※貸付料金は事業者選定の際の価格評価の対象となります。詳細は事業者選定基準をご参照ください。

(5) 余熱エネルギーの形態

蒸気又は温水(どちらか一方)

※電気の供給はありません。(電気の使用を希望する場合は(8)をご覧ください)

※蒸気、温水は熱エネルギーとしての供給であり、エネルギー抽出後の水は市に返還してください。

(6) 余熱エネルギーの利用料金(税抜)

ア 蒸気: 1t/hあたり1,785円

(最大2.0t/h、蒸気条件は200℃、0.4MPa)

イ 温水: 714円/GJ

(最大5GJ/h。温水は、季節や清掃工場運転状況により40～80℃(清掃工場排出時)の変動があります。清掃工場側での制御はできません。)

(7) 余熱エネルギー供給停止に係る注意点

ア 新清掃工場の定期点検による稼働停止により、計画的に年間1回連続2週間程度は余熱エネルギーの供給が停止します。

イ 新清掃工場の故障、臨時点検、運営契約解除等により計画外に稼働停止となり、余熱エネルギーの供給が停止することがあります。

ウ いかなる停止があった場合でも、市は損害、損失又は費用に関して一切補償しません。

(8) 電力の引込み

電気の使用を希望する場合、事業者負担で引き込んでください。なお、新清掃工場は特別高圧で電気の供給を受けます。

(9) 用水

上水道は整備されていません。また、新清掃工場から上水の供給もできません。自家水等を整備してください。

(10) 生活雑排水・事業排水

下水道は整備されていません。また、新清掃工場での受け入れもできません。更新用地内で適正に処理してください。

(11) 整備範囲と責任分界点

「8 参考資料」(3) に示すとおりとします。

(12) 事業終了時の更新用地返還条件

原状復旧

(13) 契約保証金

原状復旧に要する費用(施設撤去費等)相当額を、契約保証金として予納ください。なお、連帯保証人を立てていただくことで、保証金に代えることが出来ます。原状復旧に要する費用については、事業者が市に見積もりを提出し、市が当該見積の精査をし、金額を決定します。(貸付期間満了、原状復旧後に、無利子で返還します。)

保証金は、貸付料の未払のほか、貸付に伴う一切の損害賠償に充当します。

(14) その他

用途の制限、行為の制限、リスク分担、損害賠償、余熱エネルギー料金の改定、契約解除、事業終了時の取扱い等の詳細について別紙「浜松市新清掃工場の余熱等を利用した付加価値事業契約書(案)」に示しています。内容をよくお読みの上、ご提案ください。

(15) 募集参加要件

ア 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号に規定する暴力団をいう。)、暴力団員等(同条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。)及び暴力団員等と密接な関係を有する者並びにこれらの者のいずれかが役員等(無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。)となっている法人その他の団体に該当しない者であること。

イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これに類する業並びに暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所及び無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供しない者であること。

ウ 参加申込書受付最終日から審査実施日までの間に、市から指名留保、指名停止を受けていない法人等であること。

エ 代表者が成年被後見人、被保佐人又は破産者でないこと。

オ 国税及び地方税を完納している者であること。

カ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は代表者が公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者でないこと。

キ 会社更生法、民事再生法等により、更正又は再生手続等を開始していないこと。

ク 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員でないこと。

ケ 企画提案書を指定した期日までに提出した者であること。

#### 4 更新用地貸付方法

建物の設置有無により条件が異なります。

##### (1) 建物を設置する場合

###### ア 契約方法

事業用定期借地権設定契約（借地借家法第23条関係）

###### イ 契約期間

事業者の希望する期間（10年以上20年以下）

###### ウ その他

- ・契約にあたり、公正証書を作成します。作成費用は事業者の負担とします。
- ・事業者は、本市の事前承諾を得ることなく、借地権の譲渡、転貸を行うことはできません。
- ・事業用定期借地権設定契約満了後は、契約の更新はしません。その後も更新用地の貸付を希望する場合、再度の契約が必要となります。

##### (2) 建物を設置しない場合

###### ア 契約方法

土地有償貸付契約（民法第601条）

###### イ 契約期間

10年とし、以降は事業者の希望する期間で更新

###### ウ その他

- ・事業者は、本市の事前承諾を得ることなく、借地権の譲渡、転貸を行うことはできません。
- ・土地有償貸付契約満了後は、事業者の希望する期間で同一の内容で更新します。

## 5 各種規制

### (1) 法令上の規制

#### ア 都市計画関係

区域区分	都市計画区域外
用途地域	指定無し
建ぺい率	指定無し
容積率	指定無し
高さ制限	指定無し
斜線制限	指定無し
高度地区	指定無し
防火・準防火地域	指定無し
建築基準法第22条区域	指定無し
その他規制区域	指定無し
開発行為許可	建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更規模が1ha以上の場合は必要 (詳細は浜松市土地政策課と協議すること。)
土地利用事業の計画書	建築物の新築、改築若しくは増築又は特定工作物の新設、増設若しくは変更に関する面積が2,000㎡以上の場合は必要

#### イ 景観関係

都市景観形成地区	非該当									
景観計画重点地区	非該当									
浜松市景観条例に基づく届出対象行為	<table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>行為</th> <th>規模</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築物</td> <td>新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>高さ15mを超える建築物</li> <li>同一敷地内における建築物の建築面積の合計が1,000㎡を超えるもの(当該行為の部分の延床面積が10㎡以下の場合を除く)</li> <li>当該建築物と一体となる工作物を含む</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>工作物</td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>高さ15mを超える工作物</li> <li>当該工作物と一体となる建築物を含む</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	種別	行為	規模	建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ15mを超える建築物</li> <li>同一敷地内における建築物の建築面積の合計が1,000㎡を超えるもの(当該行為の部分の延床面積が10㎡以下の場合を除く)</li> <li>当該建築物と一体となる工作物を含む</li> </ul>	工作物		<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ15mを超える工作物</li> <li>当該工作物と一体となる建築物を含む</li> </ul>
	種別	行為	規模							
建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ15mを超える建築物</li> <li>同一敷地内における建築物の建築面積の合計が1,000㎡を超えるもの(当該行為の部分の延床面積が10㎡以下の場合を除く)</li> <li>当該建築物と一体となる工作物を含む</li> </ul>								
工作物		<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ15mを超える工作物</li> <li>当該工作物と一体となる建築物を含む</li> </ul>								
屋外広告物規制地域	非該当									

#### ウ 緑化関係

緑化指導	協議不要
------	------

#### エ 自然公園関係

自然公園	非該当
------	-----

#### オ 環境影響評価条例

「浜松市新清掃工場及び新破碎処理センター建設に係る環境影響評価書」に準拠すること。

## 6 提案内容の審査

提案内容の審査方法については、別紙「浜松市新清掃工場の余熱等を利用した付加価値事業 事業者選定基準」に示しています。

## 7 公募スケジュール

### (1) 全体スケジュール

本事業の全体スケジュールは次のとおりです。

内容	日程
募集資料・各種様式の公表開始	令和2年2月21日（金）
質問の受付	令和2年2月21日（金）から 令和2年3月31日（火）まで
質問に対する回答期日	令和2年4月21日（火）
企画提案書提出締切日	令和2年5月29日（金）
企画提案書に対する審査～事業者決定	令和2年6月から令和2年7月末まで
本契約締結	令和2年8月以降
更新用地貸付に係る契約の締結	本契約締結後から土地貸付日の間
余熱エネルギー供給に係る契約の締結	本契約締結後から余熱供給開始日の間（必要に応じて締結）
土地の引き渡し	令和6年4月1日（月）

### (2) 募集資料・各種様式の公表

#### ア 公表場所

浜松市公式ホームページ

浜松市トップページ>くらし・手続き>ごみ・リサイクル>ごみを知る（施設案内）  
>浜松市新清掃工場の余熱等を利用した付加価値事業

#### イ 公表期間

令和2年2月21日（金）から令和2年5月29日（金）まで

#### ウ 公表時間

公表期間初日の午前8時30分から最終日の午後5時15分まで

※事前説明会、現地見学会は実施しません。

### (3) 募集資料に関する質問の受付・回答

#### ア 申込様式

質問書（様式1）

#### イ 受付期間

令和2年2月21日（金）から令和2年3月31日（火）まで

#### ウ 受付時間

受付期間初日の午前8時30分から最終日の午後5時15分まで

#### エ 提出方法

e-Mailにて下記まで提出

#### オ 提出先

[e-Mail:pfi2024@city.hamamatsu.shizuoka.jp](mailto:pfi2024@city.hamamatsu.shizuoka.jp)（廃棄物処理課新清掃工場グループ宛）



カ 質問に対する回答期日

令和2年4月21日（火）まで

キ 質問に対する回答方法

事業者のノウハウに係るものを除き、質問に対する回答を浜松市公式ホームページに掲載します。ノウハウに係るものは、質問を受け付けた e-Mail アドレス宛に個別に回答します。

(4) 企画提案書の受付

ア 申込様式

企画提案書（様式2）

イ 添付書類

No	書類名称	備考
1	法人の登記簿本または全部事項証明書	発行後3か月以内のもの
2	法人の印鑑証明書	発行後3か月以内のもの
3	法人の定款	最新のもの
4	法人の組織及び事業概要	概要がわかるもの（任意様式）
5	計算書類（貸借対照表、損益計算書等）	直近3か年分
6	法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書	直近3か年分

※共同企業体の場合は構成員すべての分をご提出ください。

ウ 受付期間

令和2年2月21日（金）から令和2年5月29日（金）午後5時15分（必着）まで

エ 提出方法

郵送又は宅配

（データはCD又はDVDに格納しご提出ください。USBメモリでは受け付けません。）

オ 提出部数

10部

カ 送付先

〒431-3423 浜松市天竜区渡ヶ島 1054-2

浜松市環境部廃棄物処理課新清掃工場グループ

電話：053-922-4800 FAX：053-922-4801

(5) 事業者の決定・契約締結

ア 事業者の決定

令和2年6月～7月

イ 本契約の締結

令和2年8月以降

ウ 更新用地貸付に係る契約の締結

本契約締結後から土地貸付開始日の間

エ 余熱エネルギー供給に係る契約の締結

本契約締結後から余熱供給開始日の間（必要に応じて締結）

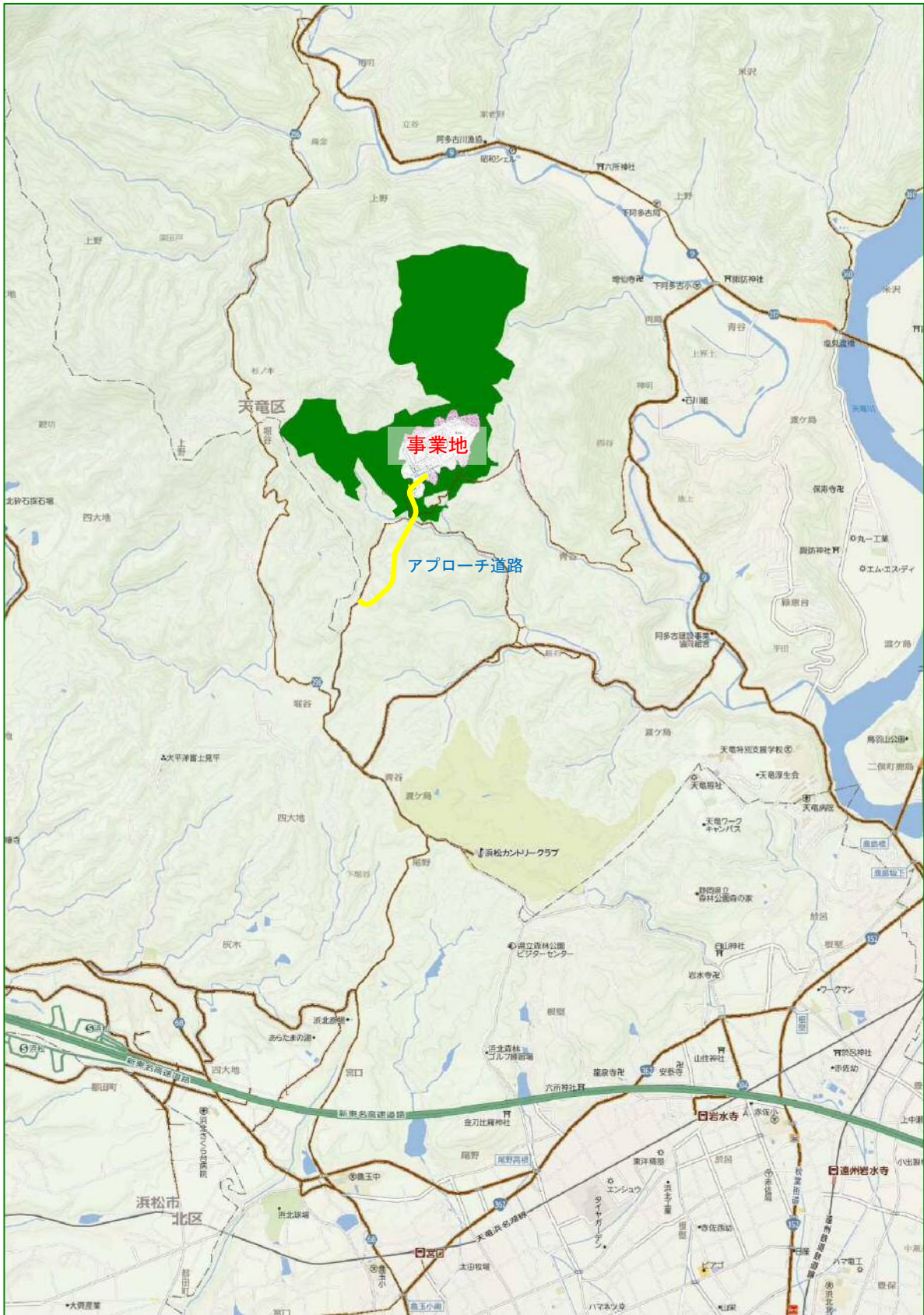
オ 更新用地の引き渡し

令和6年4月1日（月）

当該日から付加価値事業の工事着工が可能であり、当該日より前は工事着手できません。

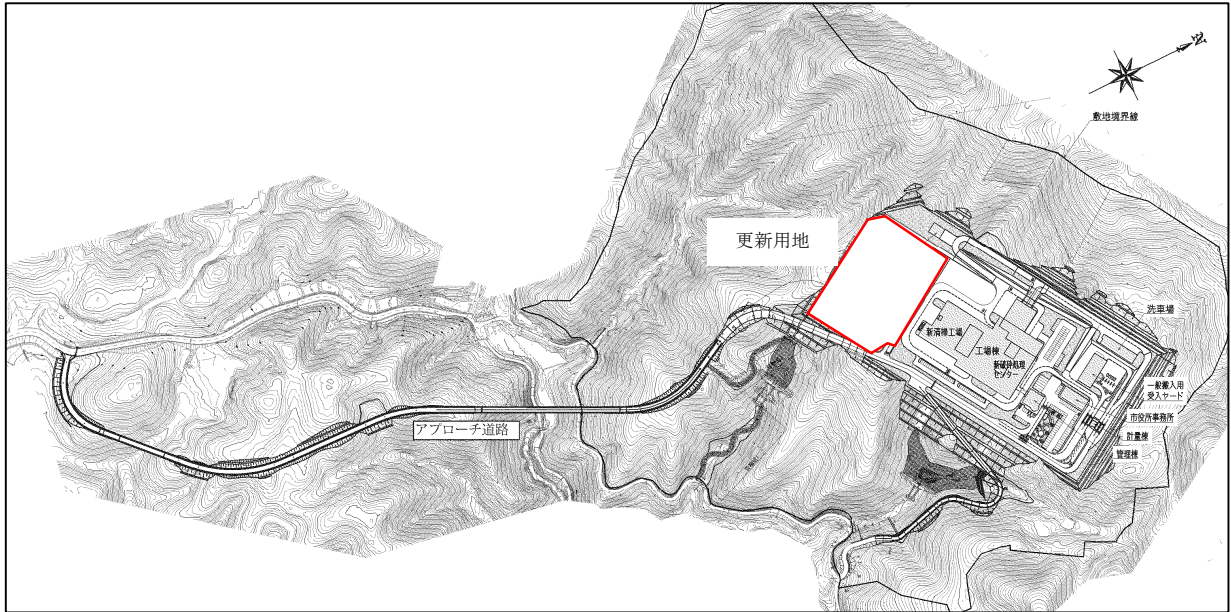
## 8 参考資料

### (1) 事業位置図

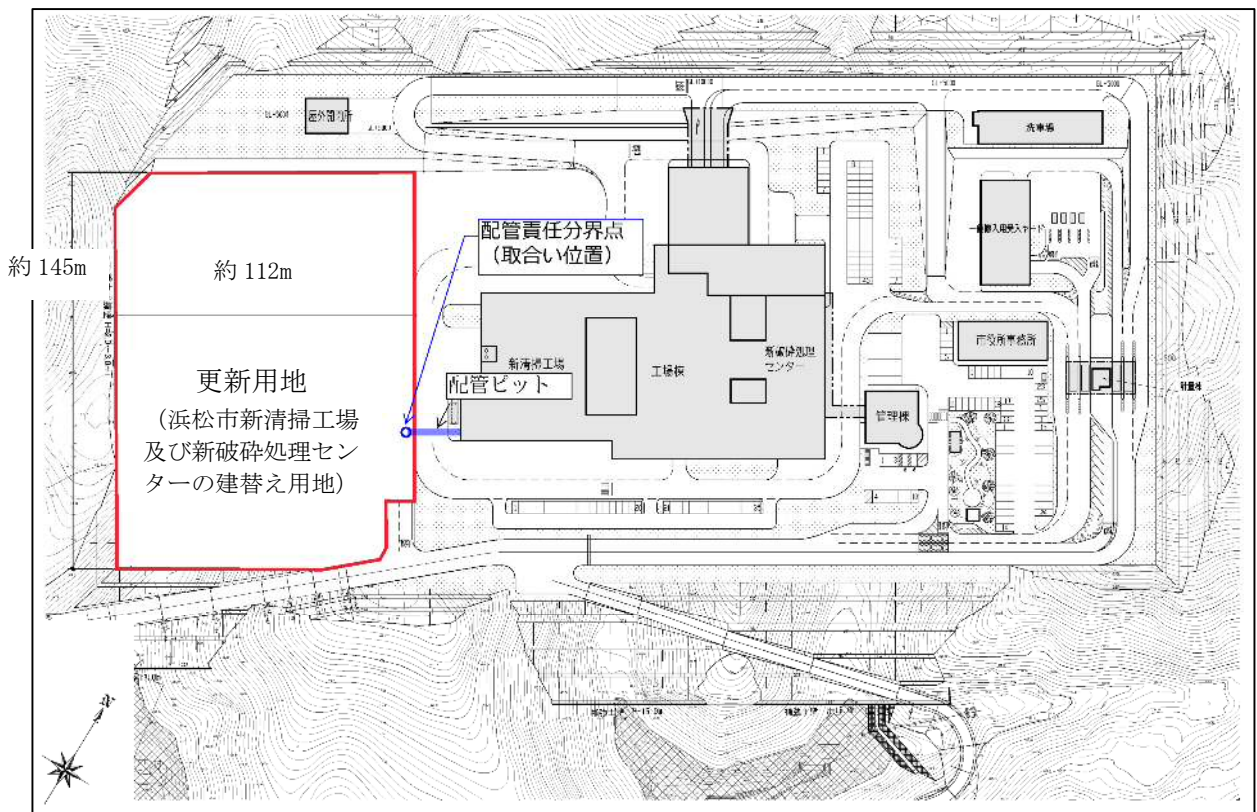


(2) 配置図

ア 全体配置図



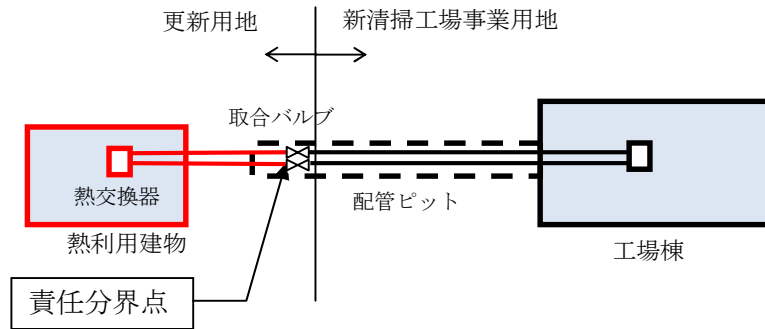
イ 敷地配置図



(3) 余熱エネルギー供給に係る整備範囲及び責任分界点

蒸気又は温水

責任分界点は、境界付近の取合バルブとする。取合バルブまでは、新清掃工場整備事業にて整備する。更新用地内の配管ピット、配管、熱交換器、熱量メーターは事業者が自己の責任において整備・維持管理すること。



蒸気又は温水配管施工区分参考図（朱記は事業者責任範囲）

※責任分界点を示す参考図であり、建物の有無や更新用地内の配線方法は事業者によるものとします。