

選手村地区エネルギー事業

事業者募集要項

平成 29 年 6 月

東京都都市整備局

〈 目 次 〉

第 1 事業内容に関する事項	- 1 -
第 2 事業予定者の募集及び選定に関する事項	- 8 -
第 3 事業実施条件及び提案条件	- 15 -
第 4 事業実施に係るリスク、責任等の分担	- 25 -

別紙 1 契約条件書

別紙 2 審査基準

別紙 3 様式集

添付資料 1 案内図

添付資料 2 現況図

添付資料 3 測量図

用語の定義

事業応募者：選手村地区エネルギー事業の条件に従い、水素ステーション施設等の整備、水素ステーション施設等の運営を実施する企画力、技術力及び経営能力を有する者又はグループで、本募集要項により応募したもの

事業予定者：本事業を実施する予定の者又はグループ

事業者：都との間で本事業に関する基本協定を締結し、本事業の実施者として位置づけられた者又はグループ（本事業の実施のみを目的として設立した会社法に基づく株式会社の場合もある）

再開発事業：晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業

プレゼンテーション事業：東京 2020 大会期間中を中心に、水素関連施設の一部の先行稼働やプレゼンテーションを目的とした取組を、都が主体となり実施するもの

プレゼンテーション施設・設備：プレゼンテーション事業にのみ使用する施設・設備（インフォメーション施設など）及び大会後に水素ステーション施設整備用地に移設して使用する水素供給施設・設備

特定建築者：晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業における特定建築者

組織委員会：公益財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会

BRT 運行事業者：都心と臨海副都心とを結ぶ BRT（Bus Rapid Transit）の運行事業者

事業関係者：都、中央区、特定建築者、組織委員会、BRT 事業者、東京二十三区清掃一部事務組合等の事業に関係する機関

エネルギー需要者：特定建築者、BRT 運行事業者等

第 1 事業内容に関する事項

1 事業の名称

選手村地区エネルギー事業

2 事業の目的

東京都（以下「都」という。）は、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会（以下「東京2020大会」という。）における選手村及びその周辺（以下「選手村地区」という。）について、平成28年3月に「東京2020大会後の選手村におけるまちづくりの整備計画」を公表し、レガシーを見据えたまちづくりを進め、大会後に誰もがあこがれ住んでみたいと思えるまちへと生まれ変わらせることを目指し、様々な取組を進めていくこととした。

このうち、大会後のエネルギーに関する計画について具体化を図るため、都は、平成28年7月に「選手村地区エネルギー検討会議」を設置し、選手村地区において現時点で考えられる具体的な整備内容や取組の進め方等について議論を重ね、平成29年3月に「選手村地区エネルギー整備計画」（以下「エネルギー整備計画」という。）として取りまとめた。

選手村地区エネルギー事業（以下「本事業」という。）は、このエネルギー整備計画を実現するための事業として実施する。

具体的には、都が本事業を実施するエネルギー事業者（以下「事業者」という。）を選定し、事業者が都有地等を活用し、エネルギー整備計画に定めた以下の内容を行うものである。

- (1) 水素ステーション施設、水素パイプライン及び純水素型燃料電池等の施設・設備を整備（以下「水素ステーション施設等の整備」という。）
- (2) 東京 2020 大会後における、車両（燃料電池バス等）や再開発事業によって整備された各街区（以下「各街区」という。）へのエネルギーの供給事業（以下、「水素ステーション施設等の運営」という。）等を実施
- (3) 上記（1）で整備する施設・設備の一部等を使用し、プレゼンテーション事業に協力

なお、このほかにエネルギー整備計画を踏まえた熱供給事業に関する都の検討への協力、別途エネルギーマネジメント実施主体が実施するエネルギーマネジメントに関する取組への協力等についても、本事業の対象とする。

3 事業の概要等

(1) 所在地

東京都中央区晴海五丁目 5 番 1、4 他

(2) 事業用地等

ア 事業用地

(ア) 水素パイプライン敷設用地（道路区域ほか）

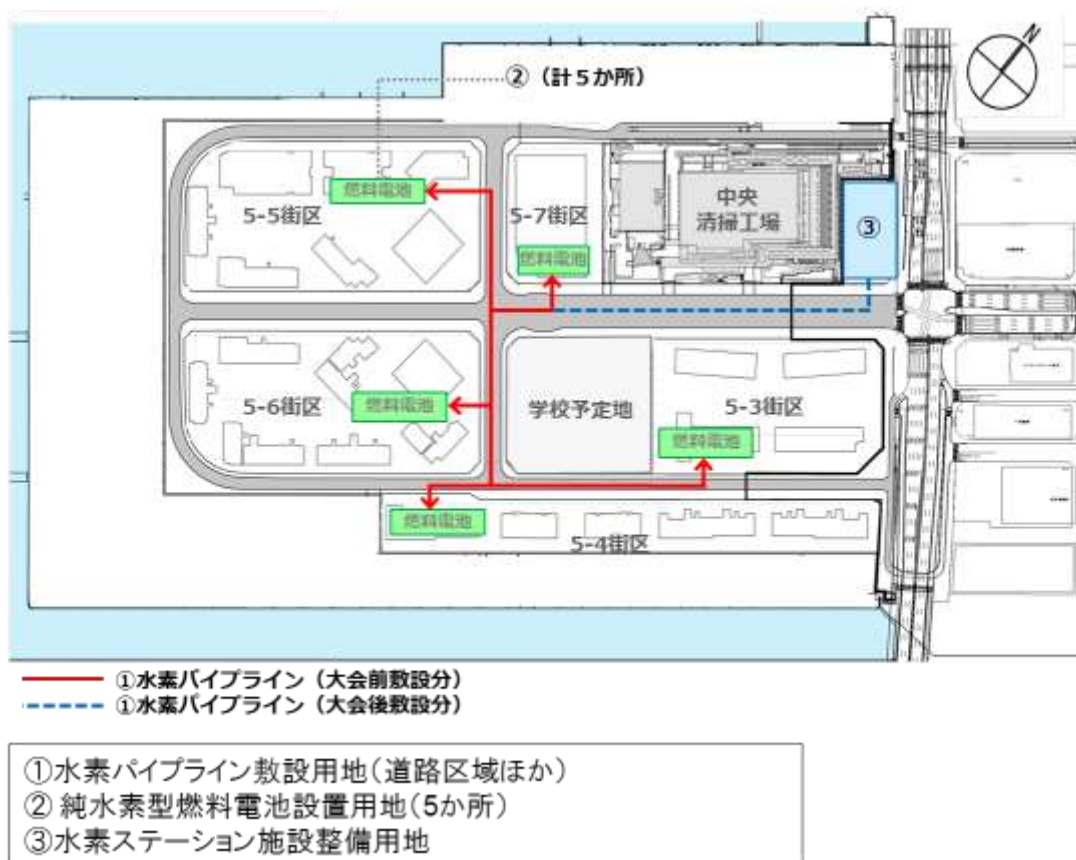
(イ) 純水素型燃料電池設置用地（5 か所）

(ウ) 水素ステーション施設整備用地 4,864.53 m²

イ プレゼンテーション施設・設備整備用地

本事業においては、プレゼンテーション事業としてプレゼンテーション施設・設備の整備を都及び事業者が行うために、上記事業用地以外にも、都が確保する用地を活用することを想定している。これら用地の詳細は、配付資料 5（本募集要項第 2 3（5）ア参照）において示す。

■事業用地関係図



(3) 事業内容

事業者は、エネルギー整備計画に基づき、下記の事業を実施する。

ア 水素ステーション施設等の整備

- (a) 水素パイプラインの敷設（大会前敷設分）
- (b) 水素パイプラインの敷設（大会後敷設分）
- (c) 純水素型燃料電池の設置
- (d) 水素ステーション施設の整備

イ 水素ステーション施設等の運営

- (e) 車両（燃料電池バス等）への水素供給事業
- (f) 各街区へのエネルギー供給事業

ウ プレゼンテーション事業への協力

- (g) プレゼンテーション施設・設備（インフォメーション施設等を除く。）
を東京 2020 大会前に整備
- (h) 都が設置するインフォメーション施設の運営に必要な工事、展示品
設置を実施
- (i) 前記（a）、（c）、（g）で整備した施設・設備を東京 2020 大会期間
中及びその前後の期間に稼働・運営

エ 熱供給事業の検討への協力

事業者は、エネルギー整備計画に記載の調整事項を踏まえた都の検討に対し、必要な協力を行う。

オ エネルギーマネジメントへの協力

エネルギー整備計画に記載したとおり、大会後の選手村地区においては、本事業で実施する各街区へのエネルギー供給を対象に含むエネルギーマネジメントに関する各種取組が行われる予定である。

事業者は、エネルギーマネジメント実施主体と協議の上、これらの取組に協力を行うものとする。

カ 付帯事業の実施

事業者は、第3 1（9）において示す条件の範囲内で、自らが所有する施設・設備や水素ステーション施設整備用地を活用した付帯事業を実施することができる。

キ その他

事業者は、事業期間中、水素パイプラインの延長や新たな供給先へのエネルギー供給の可能性等について、都との協議に応じる。

(4) 事業実施の流れ

エネルギー整備計画に基づき、以下の流れで事業者が事業を実施する。

ア 東京2020大会前

- ・事業者は、道路管理者から水素パイプライン敷設用地（大会前敷設分）における道路占用許可等を受け、水素パイプラインの敷設（大会前敷設分）（a）を行う。道路占用許可等に関する手続は、第一市街地整備事務所選手村基盤整備課を窓口とする。
- ・事業者は、都の所有する再開発事業区域内の純水素型燃料電池設置用地に、純水素型燃料電池の設置（c）を行う。
- ・事業者は、事業用地内及び（2）イのプレゼンテーション施設・設備整備用地において、プレゼンテーション施設・設備（インフォメーション施設等を除く。）の整備等（g）を行う。
- ・事業者は、都が設置するインフォメーション施設の運営に必要な工事、展示品設置（h）を行う。

イ 東京 2020 大会期間中及びその前後の期間

- ・事業者は、東京 2020 大会前に整備等を行った（a）、（c）、（g）の施設・設備等の稼働・運営（i）を行う。

ウ 東京 2020 大会期間後

- ・事業者は、道路管理者から水素パイプライン敷設用地（大会後敷設分）における道路占用許可を受け、水素パイプラインの敷設（大会後敷設分）（b）を行う。道路占用許可に関する手続は、第一市街地整備事務所選手村基盤整備課を窓口とする。
- ・事業者は、水素ステーション施設整備用地を都から借り受け（事業用定期借地権設定契約）、プレゼンテーション施設・設備（インフォメーション施設等を除く。）の移設を含む水素ステーション施設の整備（d）を行う。
- ・事業者は、（a）、（b）、（c）、（d）の施設・設備を活用し、事業用定

期借地権設定契約終了時までの間、解体・撤去に要する期間を除き、水素ステーション施設等の運営（e）（f）を行う。具体的なエネルギー供給先としては、車両（燃料電池バス等）、各街区を予定している。

- ・事業者は、原則として、事業用定期借地権設定契約終了時までに、（d）の施設・設備を解体・撤去し、土地を都に返還する。
- ・事業者は、原則として、事業用定期借地権設定契約終了時までに、（c）の施設・設備を撤去する。
- ・事業者は、事業用定期借地権設定契約終了時までに、事業終了時における（a）及び（b）の取扱いについて、都及び道路管理者と協議を実施する。

エ その他

- ・事業者は、事業関係者と適切に連携する。

4 事業期間

基本協定締結の日から、水素ステーション施設整備用地の貸付期間満了日までとする。水素ステーション施設整備用地の貸付けは、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第2項に定める事業用定期借地権に基づくものとし、期間は20年間とする。

5 事業の進め方

契約・協定等に関するスケジュールは以下のとおりである（特に、都以外の事業関係者との協定・契約については現時点の予定であり、変更となる可能性がある。）。

（1）事業予定者の選定（平成29年8月から9月頃）

都は、公募型プロポーザル方式により、事業予定者を選定する。

（2）基本協定の締結（平成29年9月から10月頃）

都と事業予定者は、事業実施に係る基本協定を締結する（基本協定締結をもって事業予定者を事業者とする。）。

（3）連携体制の構築（平成29年9月から12月頃）

都、事業者及び事業関係者による連携体制を構築し、事業実施条件に係る各種検討を行う。各種検討は必要に応じて継続的に実施する。

(4) 道路占用許可等（大会前）（平成 29 年 9 月から 12 月頃）

事業者は、道路管理者からパイプライン敷設用地（大会前敷設分）における道路占用許可等を受け、水素パイプラインの敷設（大会前敷設分）を行う。道路占用許可等に関する手続は、第一市街地整備事務所選手村基盤整備課を窓口とする。

(5) 事業実施条件に関する合意（平成 30 年頃）

事業者は、都及び事業関係者との協議の結果等を踏まえ、東京 2020 大会後に実施する水素ステーション施設運営等の諸条件について、エネルギー需要者との間で一定程度合意する。

主な合意内容としては、純水素型燃料電池の設置時期及び設置条件、各街区へのエネルギー供給に関する供給時期及び供給条件（供給量、単価等）及び車両（燃料電池バス等）へのエネルギー供給条件等を想定している。

事業実施条件のうち、この時点で合意できないものに関しては、継続して協議を行い、エネルギー供給契約締結時までに確定させる。

(6) 東京 2020 大会期間中の協力内容に関する協定締結（平成 30 年頃）

事業者は、都との間で、東京 2020 大会期間中及びその前後の期間にプレゼンテーション事業として使用する予定の水素パイプライン、純水素型燃料電池、プレゼンテーション施設・設備の整備及び運営等に関する条件について協議し、協定を締結する。

協定の主な内容としては、プレゼンテーション事業の実施内容、都と事業者の役割分担及び費用負担の詳細、プレゼンテーション事業実施に向けた協議体制等を想定している。

(7) 道路占用許可（大会後）（平成 32 年頃）

事業者は、道路管理者からパイプライン敷設用地（大会後敷設分）における道路占用許可を受け、水素パイプラインの敷設（大会後敷設分）を行う。道路占用許可に関する手続は、第一市街地整備事務所選手村基盤整備課を窓口とする。

(8) 事業用定期借地権設定契約締結（平成 32 年頃）

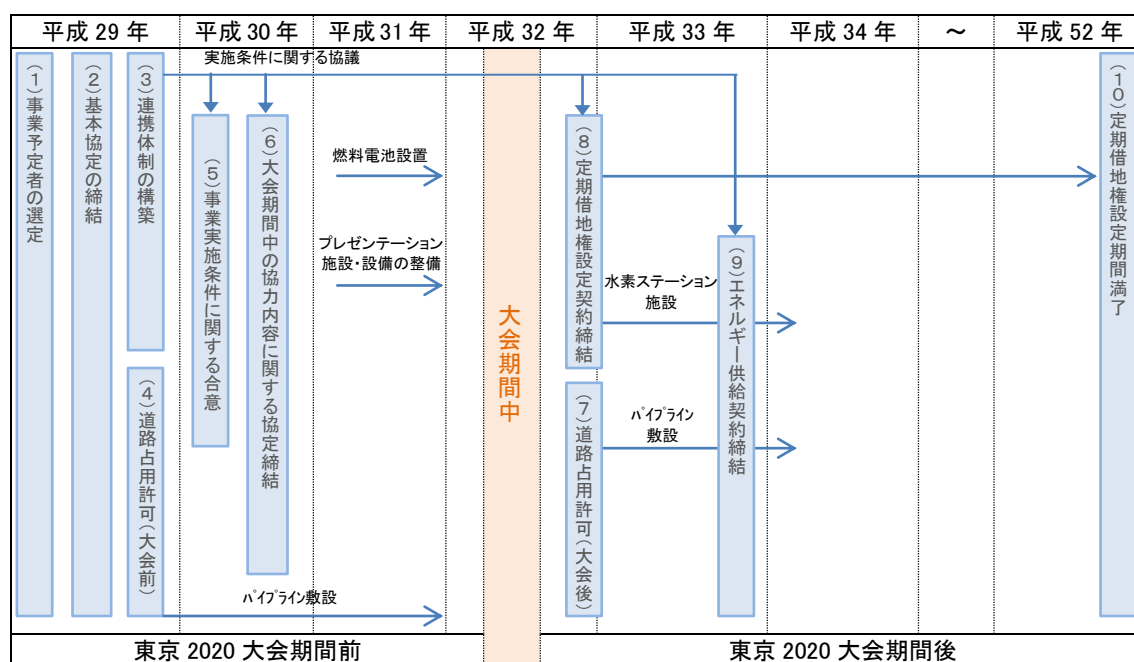
事業者は、都との間で、水素ステーション施設整備用地に関して、借地借家法に定める事業用定期借地権設定契約を締結し、水素ステーション施設の整備を行う。

(9) エネルギー供給契約締結（平成 33 年頃）

事業者は、エネルギー需要者との間でエネルギー供給に関する契約を締結し、車両（燃料電池バス等）及び各街区へのエネルギー供給を行う。

(10) 事業用定期借地権設定期間満了（平成 52 年頃）

事業者は、事業用定期借地権設定契約終了時まで、水素ステーション施設整備用地に整備した施設・設備を解体・撤去した上で、土地を都に返還する。



第2 事業予定者の募集及び選定に関する事項

1 基本的な考え方

- (1) 都は、本事業への参加を希望する者又はグループを公募する。
- (2) 事業予定者の選定に当たっては、「公募型プロポーザル方式」を採用し、審査の結果、最も優れた提案を行った事業応募者（以下「最優秀提案応募者」という。）を事業予定者とする。
- (3) 事業予定者は、都と基本協定を締結する。基本協定締結後は、事業予定者が事業者となる。

2 募集及び選定スケジュール

募集及び選定のスケジュールは、以下を予定している。

事業者募集要項等の公表	平成29年6月9日（金曜日）
事業者募集要項等の説明会	平成29年6月14日（水曜日）
応募希望表明書（様式B）、 配付資料受取希望書（様式C）の受付	平成29年6月19日（月曜日）及び 平成29年6月20日（火曜日）
事業者募集要項等質問書（様式D-1・ D-2又はE-1・E-2）の受付	平成29年6月22日（木曜日）及び 平成29年6月23日（金曜日）
事業者募集要項等への質問回答書の公表	平成29年7月12日（水曜日）
提案書等（様式01～19）の受付	平成29年8月1日（火曜日）
審査委員によるヒアリングの実施	平成29年8月下旬から9月初旬頃
事業予定者の決定	平成29年9月中旬から下旬頃

3 応募の手続

(1) 事業者募集要項等の配付

事業者募集要項、別紙1～3及び添付資料1～3（以下「事業者募集要項等」という。）は、受付窓口（本要項末尾に表示）にて平成29年6月12日（月曜日）から同月16日（金曜日）まで配付する。なお、配付時間は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）の間とする。また、都市整備局ホームページ（本要項末尾に表示）で平成29年6月9日（金曜日）からダウンロードすることができる。

(2) 事業者募集要項等の説明会

ア 応募希望の者を対象に、事業者募集要項等の説明会を次の要領で開催する。参加を希望する者は、事業者募集要項等説明会申込書（様式A）に所定の事項を記入し、電子メール（添付ファイル）により、受付窓口

に送付すること。ただし、期限は平成29年6月13日（火曜日）正午までとする。

イ 日時 平成29年6月14日（水曜日）午前10時30分から正午まで

ウ 場所 東京都庁第二本庁舎31階特別会議室21

（３）資料の閲覧

ア 応募を希望する者は、都が指定した場所および時間において、以下の資料を閲覧することができる。ただし、閲覧資料に関する質問は受け付けない。

- ・ 閲覧資料１ 地歴に関する資料
- ・ 閲覧資料２ 地質に関する資料

イ 資料の閲覧を希望する者は、事前に受付窓口で連絡し閲覧日時を調整した上で、ウの期間内に閲覧を行うこと。

ウ 閲覧の期間

平成29年6月15日（木曜日）から同月20日（火曜日）とする（ただし、平日に限る。）。なお、閲覧時間は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）の間とする。

（４）応募希望表明書の受付

ア 応募を希望する者は、応募希望表明書（様式B）に所定の事項を記入し、事前に受付窓口で連絡し受付日時を調整した上で、ウの受付期間内に受付窓口へ持参すること。部数は正副2部とする。

なお、応募希望表明書を提出した者の名称は公表しない。

イ 応募希望表明書の提出は、事業者募集要項等質問書及び提案書等提出の必要要件とする。ただし、質問書及び提案書の提出を義務づけるものではない。

ウ 受付期間

平成29年6月19日（月曜日）及び同月20日（火曜日）とする。なお、受付時間は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）の間とする。

（５）配付資料の受取

ア 応募希望表明書を提出した者は、都から以下の資料を配付資料として受け取ることができる。ただし、配付資料に関する質問は受け付けない。

- ・ 配付資料１ インフラ関係資料
- ・ 配付資料２ 防潮堤に関する図面
- ・ 配付資料３ 水素パイプライン敷設に関する資料
- ・ 配付資料４ 純水素燃料電池設置用地に関する資料
- ・ 配付資料５ プレゼンテーション事業に関する資料

- ・配付資料 6 選手村地区における全体工程計画

イ 配付資料の受取を希望する者は、配付資料受取希望書（様式C）に所定の事項を記入し、事前（応募希望表明書提出時等）に受付窓口へ連絡し受付日時を調整した上で、ウの受付期間内に受付窓口へ持参すること。部数は正副2部とする。

ウ 受付期間

平成29年6月19日（月曜日）及び同月20日（火曜日）する。なお、受付時間は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）の間とする。

（6）事業者募集要項等に対する質問

ア 事業者募集要項等に対する質問がある場合は、事業者募集要項等質問書（様式D-1・D-2又はE-1・E-2）に所定の事項を記入し、エの受付期間内に受付窓口へ電子メール（添付ファイル）により送付するものとする。

イ 質問は、グループで応募を予定している場合は、グループごとに取りまとめて提出すること。

ウ 様式は、都市整備局ホームページに掲載するので、ダウンロードして使用すること。ただし、使用ソフトはマイクロソフト社のExcelとし、保存形式は2010年版以前のバージョンとする。

エ 受付期間

平成29年6月22日（木曜日）及び23日（金曜日）とする。最終日の午後5時までに必着とする。

（7）事業者募集要項等への質問の回答

受け付けた質問に対する回答は、都市整備局ホームページで平成29年7月12日（水曜日）から閲覧できるほか、受付窓口にて平成29年7月12日（水曜日）から同月19日（水曜日）まで配付する（ただし、平日に限る。）。配付時間は、午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）とする。回答に当たり、質問者の企業名等は公表しない。

なお、意見の表明と解されるものについては、回答しない。

（8）提案書等の提出

ア 事業応募者は、様式集（別紙3）に定める提案書等（以下「提案書等」という。）を平成29年8月1日（火曜日）に受付窓口へ持参すること。受付時間は、午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）とする。

イ 提案書等の提出部数は30部とする。

また、提案書等の内容を記録した電子媒体（CD又はDVD）も提出すること。

4 事業応募者の参加資格要件

(1) 基本的要件

事業応募者は、本事業を実施するのに十分な企画力、技術力及び経営能力を有する者とする。また、関係法令等を踏まえ、各種協力を含む本事業の実施に必要な有資格者等を配置できる体制を有する者とする。

なお、水素パイプラインの敷設（大会前敷設分）に早期に着手する必要があること等から、事業応募者には、事業を確実にかつ迅速に実施する能力が求められる。

(2) 事業応募者の構成

ア 事業応募者は、単独で応募する者又はグループとする。

イ グループで応募する場合は、代表者を定め、代表者が提案書等を提出することとする。

ウ 事業応募者の構成員は、他の事業応募者の構成員として重複して参加することはできない。

(3) 資格要件

事業応募者の構成員に次の資格要件を満たす者が含まれていることを応募の条件とする。

ア 水素パイプラインの敷設を実施する者は、過去10年間に、ガス事業法に基づく許可を受けた事業において、導管の敷設を実施した実績があること。

イ 水素ステーション施設の整備・運営等を実施する者は、過去10年間に、適正な方法で70MPa以上の燃料電池自動車に5kg（約56Nm³）の水素を3分程度で充填可能な能力を有する水素ステーション施設の整備・運営実績があること。

(4) 事業応募者の構成員の制限

次のアからクまでに該当する者を事業応募者の構成員とすることはできない。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

イ 東京都競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱（平成18年17財経総第1543号）に定める指名停止期間中の者

ウ 経営不振の状態（会社の特別清算を開始したとき、破産の申立てがされたとき、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更生手続開始の申立てがなされたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てがなされたとき又は手形若しくは小切手が不渡りになったときをいう。）の者

- エ 直近1年間の法人税、法人事業税、法人住民税又は消費税を滞納している者
- オ 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。）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年を経過しない者の統制下にある者
- カ 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5条1項に基づく排除措置期間中の者
- キ 無差別大量殺人行為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8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体に所属し又は関与している者
- ク 本事業に関するアドバイザー業務等の関与者（注1）に資本面で関連（関与者の発行済み株式総数の100分の25を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の25を超える出資をしていることをいう。）している者又は人事面で関連（会社の代表者又は役員が関与者の代表者又は役員を兼ねていることをいう。）している者
- （注1）本事業に係るアドバイザー業務等の関与者
- ・株式会社日本総合研究所（東京都品川区）
 - ・西村あさひ法律事務所（東京都千代田区）

（5）参加資格要件確認の基準日

- ア 参加資格要件の確認は、提案受付時点とする。
- イ 提案受付から事業予定者の決定までの期間に（4）に抵触した場合は、原則として失格とする。ただし、事業応募者がグループの場合で、代表者以外の構成員が本制限に抵触したときに、事業応募者から当該構成員を除外した残りの構成員が、全ての資格を満たし、都が指定する期間内に都の承諾を受けた場合には、この限りではない。

5 提案審査に関する事項

（1）審査体制

事業応募者から提出された提案書等については、審査基準（別紙2）に従い、「選手村地区エネルギー事業 審査委員会」（以下「審査委員会」という。）の審査を経て、最優秀提案応募者及び次点を選定する。都は、当該結果に基づき、事業予定者及び次点を決定する。

なお、審査委員会は、次の7名で構成される。

委員長 橘川 武郎
委員 安藤 算浩

委 員	佐々木 一成
委 員	中央区環境土木部長
委 員	中城 康彦
委 員	前田 博
委 員	村木 美貴

(委員以下五十音順、敬称略)

(2) 審査方法

- ア 提案書は審査基準に従い、適格審査及び提案内容の審査を行う。
- イ 適格審査で不適と評価された事業応募者は失格とする。
- ウ 提案書の受付後、事業応募者に対して審査委員によるヒアリングを行う。実施時期、場所及び方法については、提案書の提出の後、事業応募者に対して通知する。
- エ 審査項目の評点の合計により、最優秀提案応募者及び次点を選定する。

(3) 主な審査項目

審査項目は審査基準によるが、主な審査項目を次に示す。

- ア 事業計画
 - (ア) 全体コンセプト
 - (イ) 整備計画
 - (ウ) 運営・維持管理計画
 - (エ) 付帯事業に関する計画
 - (オ) 安定的な事業実施に関する計画
 - (カ) 円滑な事業実施に関する計画
- イ 貸付料
- ウ 総合的な評価

6 審査結果の概要等の公表

審査結果の概要等（事業予定者及び次点、事業予定者の提案概要、今後のスケジュール等）については、都市整備局ホームページで公表する。

7 その他

- (1) 応募に必要な費用は、事業応募者の負担とする。
- (2) 提出した提案書等の内容の変更は、原則として認めない。
- (3) 提出した提案書等は返却しない。
- (4) 提案書等に虚偽の記載のある場合は、応募を無効とするとともに、虚偽の記載をした者については、所要の措置を講じることがある。
- (5) 同一の事業応募者が提出できる提案書等は1案のみとし、複数案の提

案書等を提出した場合は、全ての応募を無効とする。

- (6) 事業応募者は、提案に当たり、審査委員及び委員が属する企業、団体及びアドバイザー業務の関与者と、この本事業に関して接触しないこと。
- (7) 提案で使用する言語及び通貨は日本語及び日本国通貨とし、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによる。
- (8) 応募図書の著作権は、それぞれの事業応募者に帰属するが、公表、展示、その他都が必要と認めるときには、都はこれを無償で利用できるものとする。
- (9) 都の配付する事業者募集要項等及び配付資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じる。

第3 事業実施条件及び提案条件

1 実施内容に関する条件

本事業における実施内容に関する条件は（１）～（１１）のとおり。

なお、提案に関する条件については、事業者選定を目的として現時点での想定に基づき設定しているものである。

提案に関する条件が定められていない項目に関しては、本募集要項、添付資料、配付資料等を踏まえ、事業応募者が自らの判断で実施内容を検討の上、提案すること。

（１）事業内容全体に関する条件

ア 第1 2に示した事業の目的を踏まえた計画とすること。

イ 関係法令等を遵守すること。

ウ エネルギー整備計画及び選手村地区エネルギー事業・事業実施方針の内容を踏まえた計画とすること。

エ 「都民ファーストでつくる『新しい東京』～2020 年に向けた実行プラン～」（東京都）を踏まえた計画とすること。

オ 「晴海地区将来ビジョン」（中央区）を踏まえた計画とすること。

カ 再開発事業と連携すること。

キ 配付資料6に示す全体工程計画を踏まえ、本事業を実施すること。

ク 本事業において必要な都、事業関係者、その他主体との協議、調整を、自らが主体となり実施すること。

ケ 本事業実施において必要な許認可取得等の手続きを自らの責任において実施すること。

コ 施設・設備の整備に当たっては、技術開発の状況を踏まえ、都と協議の上、積極的に最新技術の導入を図ること。

サ 事業の実施に当たっては、事業内容や取組の安全性等についてわかりやすい情報提供の実施に努めること。

（２）水素パイプラインの敷設に関する条件

ア 時期

大会前敷設分に関しては、基本協定の締結後速やかに道路占用許可申請等の手続に着手するとともに、プレゼンテーション事業の実施までに敷設を完了させること。

大会後敷設分に関しては、平成34年3月頃までに敷設を完了させること。

なお、敷設時期の詳細については、事業予定者決定後、都及び特定建築者と協議の上、決定するものとする。

イ 土地利用

事業終了までの間、道路管理者から、道路占用許可等を得ること。道路占用許可等に関する手続は、第一市街地整備事務所選手村基盤整備課を窓口とする。

ウ 機能等

本事業で設置する全ての純水素型燃料電池に水素の供給が可能な延長、機能を確保すること。水素パイプライン敷設計画については、配付資料3で示す。

延長は、大会前敷設分、大会後敷設分あわせて1.2km程度を予定している。管径はφ150mm、材質はSGP（配管用炭素鋼鋼管）、中圧ガス管と同程度を想定しているが、詳細の仕様については、関係機関との協議による。

エ その他条件

敷設に当たり、他のインフラ設備等（配管その他）他者の所有物に損害を与えた場合は、適切に対応すること。

事業用定期借地権設定契約終了時まで、事業終了時における水素パイプラインの取扱いについて都及び道路管理者と協議を実施すること。

（３）純水素型燃料電池の設置に関する条件

ア 時期

純水素型燃料電池の設置は、平成31年8月頃までに完了させること。設置完了後、各街区へのエネルギー供給開始時期までの期間における取扱いについては、別途、都及び事業関係者との間で調整する。

また、原則として、事業終了までの間に撤去すること。

イ 土地利用

純水素型燃料電池設置用地は、配付資料4に示す。

なお、純水素型燃料電池設置用地に関しては、再開発事業の完了公告までの間においては都が所有し、完了公告翌日からは再開発事業の中で整備される建物の区分所有者に所有権が移転する予定である。事業者が設置する純水素型燃料電池に関しては、所有権移転後も引き続き事業者が使用できるように、設置に関する条件を区分所有者に引き継ぐことを予定している。

ウ 機能等

純水素型燃料電池は、5か所の純水素型燃料電池設置用地に設置すること。1か所あたりの発電量は30kW～40kWとすること。

（４）水素ステーション施設の整備に関する条件

ア 時期

事業用定期借地権設定契約締結後整備に着手し、平成33年度末頃までに

完了させること。詳細の時期については、事業者決定後、事業関係者との協議を実施の上決定する。

また、原則として、事業終了までの間に、整備した施設・設備を撤去すること。

イ 土地利用

東京2020大会期間終了後、都との間で事業用定期借地権設定契約を締結し、当該契約に基づき土地を利用すること。

ウ 機能等

後述の（５）及び（６）に示す供給条件を満たす能力を有する施設・設備とすること。

エ その他

水素ステーション施設の整備に当たっては、都市計画変更等の手続が必要となる可能性がある。当該手続に関しては、事業者が主体となって実施する必要がある。

（５）車両（燃料電池バス等）への水素供給事業に関する条件

ア 時期

水素ステーション施設を使用した、車両（燃料電池バス等）への水素供給に関しては、平成33年度末頃から、解体・撤去に関する期間を除き、事業期間終了時まで実施すること。詳細の時期については、事業者決定後、事業関係者との協議を実施の上決定する。

イ 供給条件

供給先はBRT運行事業者等が運行する燃料電池バス及びその他の燃料電池自動車を想定している。詳細は、事業者とBRT運行事業者等との協議により決定する。

ウ 機能等

上記イに示す供給が可能な能力を有する施設とすること。また、BRT等の燃料電池バス（連節バスを含む。）が転回可能な施設配置とすること。

エ 提案条件

以下のエネルギー供給を行う前提で、運営計画、事業収支計画等の事業計画に関する提案を行うこと。

なお、以下の条件は、現時点での想定に基づくものであり、エネルギー需要者と締結するエネルギー供給契約における条件については、別途、協議の上定めることとなる。

供給能力：70MPaの燃料電池バスに15kg（約167Nm³）の水素を10分程度で充填可能な能力を有すること。

供給先：燃料電池バス、燃料電池自動車

供給量：燃料電池バス40台程度／日、燃料電池自動車については応募者の提案による。

単価：応募者の提案による。

供給期間：平成33年度末頃から事業期間終了まで

(6) 各街区へのエネルギー供給事業に関する条件

ア 時期

水素ステーション施設を使用した、各街区へのエネルギー供給に関しては、平成34年9月以降、解体・撤去に関する期間を除き、事業期間終了時まで実施する。

イ 供給条件

水素を各街区に設置した5か所の純水素型燃料電池に供給するとともに、当該純水素型燃料電池で発電を行い、そこで発生する電力及び熱を各街区に供給する事を想定している。発電した電力は、住宅建物の共用部での照明や空調、建物周辺における外構部分の照明などに使用する事を想定している。熱は、5-3街区、5-6街区及び5-7街区において、高齢者向け住宅の浴場や空調機器などに使用することを想定している。詳細は、事業者と特定建築者等との協議により決定する。

ウ 機能等

上記イに示す供給が可能な能力を有する施設とすること。

エ 提案条件

以下のエネルギー供給を行う前提で、運営計画、事業収支計画等の事業計画に関する提案を行うこと。

なお、以下の条件は、現時点での想定に基づくものであり、エネルギー需要者と締結するエネルギー供給契約における条件については、別途、協議の上定めることとなる。

供給先：「イ 供給条件」に記載の供給先を想定しているが、応募者の提案による。

定格出力：1か所あたり30～40kW

供給量：応募者の提案による。

単価：応募者の提案による。

供給期間：平成34年9月から事業期間終了まで

(7) プレゼンテーション事業への協力に関する条件

ア 時期

協力期間の詳細については、事業者が都との間で締結する東京2020大会期間中の協力内容に関する協定において定める。

なお、プレゼンテーション事業は、東京2020大会期間中を中心に、そ

の前後の期間においても実施を検討しているが、詳細は、事業者決定後、事業関係者との協議により決定する。

イ 土地利用

プレゼンテーション施設・設備整備用地は、配付資料5に示す。

ウ 内容

プレゼンテーション事業は、都が自らの事業として実施するが、事業者は、東京2020大会期間中の協力内容に関する協定に基づき、以下の内容の協力を行う。

- ・事業者は、プレゼンテーション事業の実施内容について、都と共同して検討を行うとともに、都が主体となって行う東京2020大会関係者との協議・調整に協力する。
- ・事業者は、プレゼンテーション施設・設備（インフォメーション施設等を除く。）を大会前に整備する（プレゼンテーション事業で使用する施設・設備は、事業者決定後に都と事業者とで協議の上、決定する。）。
- ・事業者は、都が設置するインフォメーション施設の運営に必要な工事、展示品設置を実施する。
- ・事業者は、プレゼンテーション施設・設備の稼働・運営を行う（インフォメーション施設等を除く。）。
- ・実施内容に関する現時点での想定は、配付資料5で示す。
- ・その他、具体的な協力の内容については、事業者が都との間で締結する東京2020大会期間中の協力内容に関する協定の中で定める。

エ 費用負担の考え方

費用負担に関する基本的な考え方は以下のとおり。詳細については、都と事業者が協議の上締結する東京2020大会期間中の協力内容に関する協定において定める。

- ・プレゼンテーション施設・設備のうち、水素ステーション施設整備用地に移設して使用する水素供給施設・設備の整備に関する費用は事業者が負担する。ただし、当該水素供給施設・設備の移設（撤去・再設置）に係る工事費用は、都が負担する。
- ・プレゼンテーション施設・設備整備用地に関する費用は、都が負担する。
- ・その他、現時点で想定する費用分担については、配付資料5で示す。

オ 提案条件

プレゼンテーション事業に関する事項は、運営計画、事業収支計画等の提案内容に含めないものとする。具体的な協力内容については、事業

者決定後、アからエに記載の事項を基に都及び関係者と協議の上、東京2020大会期間中の協力内容に関する協定の中で定める。

(8) 施設・設備の維持管理に関する条件

事業者は、本事業において整備・設置等を行う施設・設備について、その整備・設置等から撤去までの間、適切な維持管理を行うとともに、各施設・設備が想定する機能を発揮できる状態を保つこと。

(9) 付帯事業の実施に関する条件

ア 時期

事業者は、事業用定期借地権設定契約期間内において、付帯事業を行うことができる。

イ 土地・施設の利用

事業者は、自らが所有する施設・設備や、水素ステーション施設整備用地を活用することができる。

ウ 提案条件

事業者が実施する付帯事業については、下記に示す要件を満足している必要がある。

- ・水素ステーション施設の適切な運営の支障とならない事業であること。
 - ・事業の効率化、事業者の収益の改善、利用者の利便性向上、水素エネルギーのPRのいずれかに寄与するものであること。
 - ・本事業に付帯して実施することが不適切な業種や業態でないこと。
- なお、付帯事業の実施の可否については、事業予定者決定後、事業応募者からの提案を踏まえ、都が個別具体的に判断することとなる。

(10) 熱供給事業の検討への協力に関する条件

ア 時期

協力期間の詳細については、協議の上、基本協定において定める。

イ 内容

事業者は、エネルギー整備計画に記載の調整事項を踏まえた都の検討に対し、必要な協力を行う。

ウ 提案条件

熱供給事業実施検討への協力に関する事項は、運営計画、事業収支計画等の提案内容に含めないものとする。

(11) エネルギーマネジメントへの協力に関する条件

ア 時期

基本協定締結後、事業終了までの間、エネルギーマネジメント実施主体が実施する検討及び取組に協力するものとする。

イ 内容

事業者は、エネルギーマネジメントの取組に関して、実施主体に必要な協力を行うこと。

ウ 提案条件

エネルギーマネジメントへの協力に関する事項は、運営計画、事業収支計画等の提案内容に含めないものとする。

2 基本協定の締結に関する条件

- (1) 事業予定者は、都と業務内容、費用の負担等に関して協議を行い、この協議結果に基づき基本協定を締結する。
- (2) 基本協定には、事業用定期借地権設定に関する規定、本事業に関する基本的考え方等に関する規定等が含まれる。内容の詳細については、選手村地区エネルギー事業契約条件書（別紙1）を参照のこと。
- (3) 事業予定者は、基本協定締結までの間、次の場合に限り、構成員の変更を都に申請することができる。ただし、事業予定者に選定されなかった事業応募者の構成員であった者を新たな構成員として加えることは認めない。

ア 事業予定者がグループの場合で、代表者以外の構成員が第2-4(4)の制限（「事業応募者」を「事業予定者」と読み替えて適用）に抵触したときに、当該構成員を除外した残りの構成員により、又は、当該構成員に替えて同制限に抵触していない新たな構成員を追加することにより、第2-4(3)の資格要件（「事業応募者」を「事業予定者」と読み替えて適用）を満たし、かつ、提案内容の同一性が損なわれない場合

イ 構成員を追加することがより効率的、効果的な事業実施に寄与し、かつ、提案内容の同一性が損なわれない場合

- (4) 前記(3)の申請があった場合は、都は審査基準に基づき審査委員会による審査を経て構成員の変更を承諾することができる。なお、変更を承諾した場合は速やかに公表する。
- (5) 次の場合には、都は次点の事業応募者を事業予定者とし、当該事業予定者と協議の上、基本協定を締結する。

ア 当初の事業予定者との基本協定の協議が調わない場合

イ 基本協定締結までの間に、当初の事業予定者の構成員が第2-4(4)に掲げる制限（「事業応募者」を「事業予定者」と読み替えて適用）に抵触した場合（ただし、(3)アに該当し、(4)による都の承諾を受けた場合を除く。）

ウ 当初の事業予定者との基本協定締結後、着工までの間に基本協定が解

除となった場合

3 水素ステーション施設整備用地の貸付けに関する条件

(1) 貸付範囲

土地の貸付け範囲は、添付資料2 現況図に示した区域とする。

所在地：東京都中央区晴海五丁目5番1、4

面積：4,864.53㎡

用途地域：商業地域

指定建ぺい率／指定容積率：80％／500％

その他地域地区：防火地域

(2) 土地貸付けの方法

ア 土地の貸付けは、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第2項に定める事業用定期借地権設定契約によることとする。

イ 貸付期間は、施設・設備の整備及び除却の期間を含め20年間とし、事業者と合意した期日から貸付けを行うこととする。

ウ 借地権は賃借権とする。

(3) 貸付料及び保証金

ア 貸付料は、(5)の事業者の提案に基づき都が承諾した金額とし、保証金はその12月分を都に支払う。

イ 貸付料の改定については、契約条件書に定める方式による。

ウ 都は、事業者による水素ステーション施設整備用地の都への返還後、事業者からの請求により、事業用定期借地権設定時に預託された保証金を返還する。ただし、保証金に利子は付さない。

(4) その他留意点

水素ステーション施設整備用地に関しては、現在、陸上防潮堤が存在するため、都が当該防潮堤の地上部分の撤去を行った上で事業者の水素ステーション整備用地を貸し付ける予定である。

また、水素ステーション施設整備用地における車両出入り口の位置等については、今後、交通管理者との調整が必要である。

(5) 提案条件

水素ステーション施設整備用地の貸付に関しては、各種条件を踏まえ、都に支払う貸付料を提案すること。ただし、「基準単位月額：269円/㎡」以上とすること。

4 土地に関する費用負担

(1) 土壤汚染

都が原因者となる土壌汚染が発見され、事業実施の支障となる場合、都の責任と費用において事業実施可能な状態とするよう必要な措置を講ずる。

事業実施の支障となる土壌汚染のうち、原因者が都以外の土壌汚染の対策に要する費用は、都と事業者との協議により、その費用負担を定めることとする。

(2) その他

ア 施設の建設に支障のある地中障害物等の撤去に要する費用は、都と事業者との協議により、その費用負担を定めることとする。ただし、施設・設備の整備に当たり、本件土地に所在する陸上防潮堤地中部分の撤去が必要となる場合、その撤去費用は事業者が負担するものとする。

なお、水素ステーション施設整備用地の貸付期間満了時点で、原状回復として陸上防潮堤を再設置する必要はない。

イ 本事業を原因とするテレビ電波障害の対策費用は、事業者が負担する。

5 事業者が負担するその他の費用

- (1) 水素ステーション施設整備用地への事業用定期借地権設定に関する登記が必要な場合、登記に要する費用、諸経費を負担する。
- (2) 水素ステーション施設整備用地への事業用定期借地権設定に際し、都へ保証金を預託し、事業用定期借地権設定契約期間中は貸付料を都に支払う。
- (3) 本募集要項で都が負担すると明記したものを除き、本事業における施設・設備の整備、運営、維持管理に関する費用を負担する。
- (4) 事業用定期借地権設定契約終了時における施設・設備に係る除却費用を負担するものとし、除却費用を積み立てる。
- (5) その他、本事業を遂行するために必要となる費用を負担する。

6 その他（参考）

想定される主な補助制度は以下のとおり。

- ・ 地域の特性を活かしたエネルギーの地産地消促進事業費補助金（国）
- ・ 水素を活用したスマートエネルギーエリア形成事業（東京都）
- ・ 燃料電池自動車の普及促進に向けた水素ステーション整備事業費補助金（国）
- ・ 燃料電池自動車用水素供給設備整備事業（東京都）

※上記補助制度を含む各種補助制度の活用可能性については、事業応募者が判断すること。

※東京都及び国の補助については、毎年度ごとに案件が採択されるものであり、補助金交付が確約されているものではない。

※平成30年度以降の補助制度の有無、内容、金額は未定。

※平成29年度の補助制度の内容は、各補助事業の規程を参照のこと。

第4 事業実施に係るリスク、責任等の分担

事業実施に係るリスク、責任等の分担の詳細は、契約条件書に示す。最終的には都と事業者とが締結する契約等に規定する。

1 施設の整備等に係るリスク、責任等の分担

- (1) 事業者の提案内容に起因する損害については、事業者が責任を負う。
- (2) 計画内容及び設置工事に係る近隣への説明は事業者が行うものとし、事業者がこれらに関する責任を負う。
- (3) 法令変更及び不可抗力等により設計変更、工期延長、整備費用の増加等が生じた場合は、事業者が責任を負う。
- (4) 事業者の提案した事業内容は、都の承諾なしに事業者の事由によって変更することはできない。

2 土地貸付に係るリスク、責任等の分担

- (1) 事業用定期借地権を設定した用地における直接の土地借主は事業者であり、都に対する貸付料の支払をはじめ、土地借主としての義務等は、事業者が責任を負う。
- (2) 事業用定期借地権を設定した水素ステーション施設整備用地において、事業用定期借地権設定契約終了時に土地を更地とする義務は、事業者が負う。

3 施設・設備の運営及び維持管理に係るリスク、責任等の分担

事業者が整備する施設・設備の運営及び維持管理については、修繕等も含め事業者が責任を負う。

4 協議等が整わない場合のリスク、責任等の分担

本事業の実施に係る都、事業者、事業関係者との協議が整わない場合や事業実施条件が大幅に変更となり事業実施が困難となる場合の対応については、都と事業者の間で協議の上、決定する。

5 事業内容の見直し

都と事業者は、事業用定期借地権設定契約締結後10年が経過した時点で、本事業の事業内容について協議を行い、必要に応じて基本協定等の変更を行うことができる。

受付窓口

東京都都市整備局市街地整備部企画課

担当：天谷、成本

住所：〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号 東京都庁第二本庁舎19階

T E L : 03-5320-5112

F A X : 03-5388-1355

電子メールアドレス：S0000392@section.metro.tokyo.jp

都市整備局ホームページアドレス：<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>