

選手村地区エネルギー事業

事業実施方針

平成29年3月

東京都都市整備局

選手村地区エネルギー事業 事業実施方針

<目次>

第1	事業の内容	1
1	事業の名称	1
2	事業の目的	1
3	事業対象地（詳細は別添資料）	2
4	事業の概要等	2
第2	事業実施条件等	5
1	事業実施に関する条件	5
2	水素ステーション整備用地の貸付けに関する条件	6
3	契約・協定等に関するスケジュール	7
第3	事業予定者の募集及び選定	9
1	基本的な考え方	9
2	公募スケジュール（予定）	9
3	応募者の資格要件	9
4	提案審査に関する事項	10
5	審査結果の公表	11
6	著作権について	11
第4	意見及び質問の受付	12
1	説明会の実施	12
2	意見書、質問書の受付	12
3	意見書、質問書に対する回答等	13
4	資料の配布	13
5	連絡先	13

第1 事業の内容

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、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、都用地等を活用し、本事業を実施するエネルギー事業者（以下「事業者」という。）を都が選定し、エネルギー整備計画に定めた以下の内容を事業者が行うものである。

- (1) 水素ステーション、水素パイプライン及び純水素型燃料電池等の施設・設備の整備（以下「水素ステーション等の整備」という。）を実施
- (2) 上記（1）で整備した施設・設備等を使用し、東京2020大会期間中に都が別途実施予定のエネルギーに関するプレゼンテーション事業（以下「プレゼンテーション事業」という。）に協力
- (3) 東京2020大会後における車両（燃料電池バス等）や晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業（以下「再開発事業」という。）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「水素ステーション等の運営」という。）等を実施

なお、このほかに中央清掃工場の排熱を利用した熱供給事業（以下「熱供給事業」という。）についても、本事業の対象とすることを検討している。

3 事業対象地(詳細は別添資料)

(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) 水素ステーション整備用地 約4,864.53 m²

イ 仮設施設・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への協力として仮設施設・設備の整備を行うために、上記事業用地の他、都が確保する用地を活用することを想定している。

4 事業の概要等

本事業の概要等は以下のとおり。詳細は事業者の募集要項等(以下「募集要項等」という。)において示す。

(1) 主な事業内容

事業者は、都用地等を活用し、主に以下の内容の事業を実施するものとする。

ア 水素ステーション等の整備

(a) 水素パイプラインの敷設等(大会前敷設分)

(b) 水素パイプラインの敷設等(大会後敷設分)

(c) 純水素型燃料電池の設置等

(d) 水素ステーションの整備等

イ 水素ステーション等の運営

(e) 車両(燃料電池バス等)へのエネルギー供給事業

(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) 本事業で整備する施設・設備の一部を東京2020大会前に整備

(h) 前記(a)、(c)、(g)で整備した施設・設備を東京2020大会期間中に稼働
※プレゼンテーション事業の具体的な内容及び協力の具体的な内容等については現在検討中

エ その他

- ・エネルギー整備計画に記載されている、中央清掃工場の排熱を利用した選手村地区における熱供給事業の実施を検討している。本事業の対象とする場合、募集要項等に詳細を記載する。
- ・事業者は、都が募集要項等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整備用地を活用した付帯事業を実施することができる。
- ・事業者は、選手村地区で別途実施される予定のエネルギーマネジメントへの協力を行うものとする。

(2) 事業実施の流れ(予定)

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、道路管理者である都及び中央区（以下「区」という。）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を受け、水素パイプラインの敷設等（大会前敷設分）（a）を行う。
- ・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等（c）を行う。
- ・事業者は、水素ステーション整備用地とは別の用地においてプレゼンテーション事業実施時に使用する仮設水素供給施設・設備の整備等（g）を行う。

イ 東京2020大会期間中

- ・事業者は、東京 2020 大会前に整備等を行った（a）、（c）、（g）の施設・設備等を稼働（h）し、プレゼンテーション事業への協力を行う。

ウ 東京2020大会期間後

- ・事業者は、都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等（大会後敷設分）（b）を行う。
- ・事業者は、水素ステーション整備用地を都から借り受け（事業用定期借地権設定契約）、水素ステーションの整備等（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期間終了までの間、解体・撤去に要する期間を除き、水素ステーション等の運営（e）及び（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期間終了までの間に、（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期間終了までの間に、(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期間終了までの間に、都及び道路管理者と協議を実施し、事業終了時における (a) 及び (b) の取扱いについて定めるものとする。

エ その他

- ・熱供給事業については、実施スケジュールも含め、現在検討している。
- ・本事業では、都以外の土地所有者やエネルギー需要者等の事業関係者が複数存在するため、事業者は、事業実施条件等について事業関係者との協議等を行う必要がある（現時点で前記アからウの実施が担保されているわけではない点に留意すること）。

第2 事業実施条件等

事業実施条件は、以下のとおりとする（募集要項等に詳細を記載する。現時点での想定であり、変更となる可能性がある。）。

1 事業実施に関する条件

(1) 事業全体に関する条件

- 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 関係法令を遵守すること。
- ウ エネルギー整備計画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。

(2) 水素ステーション等の整備に関する条件

- ア 水素パイプラインの敷設等
水素パイプラインの延長は大会前敷設分、大会後敷設分合わせて約1.2 km程度を敷設すること。
- イ 純水素型燃料電池の設置等
各街区に純水素型燃料電池を設置すること。
- ウ 水素ステーション施設の整備等
水素ステーション整備用地において、燃料電池バス車両、一般燃料電池自動車等への水素供給能力を有する水素ステーションを整備すること。

(3) 水素供給に関する条件

- ア 車両（燃料電池バス等）へのエネルギー供給事業
燃料電池バス車両、一般燃料電池自動車等への水素供給を行うこと。
- イ 各街区へのエネルギー供給事業
各街区に設置した純水素型燃料電池への水素供給を行うこと。発電した電力は、住宅共用部の照明や空調、住宅周辺の街路灯等に使用すること。また、発電時に発生する熱についても有効活用を図ること。

2 水素ステーション整備用地の貸付けに関する条件

(1) 水素ステーション整備用地の概要

所在地：東京都中央区晴海五丁目5番1、4

面積：約4,864.53m²

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) 貸付期間

水素ステーション整備用地の貸付けは、原則として、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。

(3) その他

水素ステーション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。

3 契約・協定等に関するスケジュール

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（都以外の土地所有者や事業関係者（再開発事業の特定建築者（以下「特定建築者」という。）及び燃料電池バスの運行を行う事業者等のエネルギー需要者など）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。

(4) 道路占用許可(大会前)(平成 29 年9月から 12 月頃)

事業者は、都及び区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を受け、水素パイプラインの敷設等（大会前敷設分）を行う。

(5) 事業実施条件に関する仮合意(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運営等の諸条件について、事業関係者との間で一定程度合意する。

(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 大会期間中にプレゼンテーション事業として使用する予定の純水素型燃料電池、仮設水素供給施設・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。

(7) 道路占用許可(大会後)(平成 32 年頃)

事業者は、都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等（大会後敷設分）を行う。

(8) 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

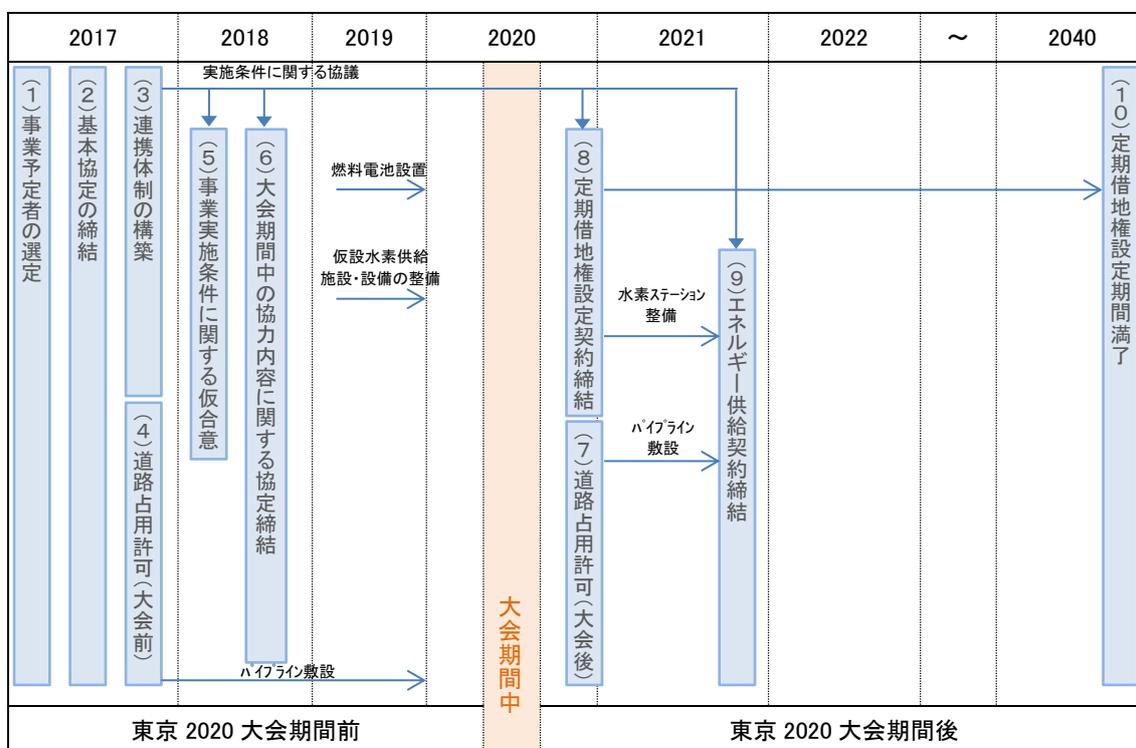
業用定期借地権設定契約を締結し、水素ステーションの整備を行う。

(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) 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に、土地を一括して更地で都に返還する。



第3 事業予定者の募集及び選定

1 基本的な考え方

(1) 選定対象

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) 選定方法

選定に当たっては、「一般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者を事業予定者とする。

2 公募スケジュール(予定)

「事業実施方針」の公表	平成29年 3月30日(木曜日)
「事業実施方針」の説明会	平成29年 4月5日(水曜日)
意見書・質問書の受付	平成29年 4月10日(月曜日) ～4月11日(火曜日)
質問書への回答書の公表	平成29年 4月24日(月曜日)
「募集要項」等の公表	平成29年 5月～6月
提案書受付、提案審査	平成29年 7月～8月
事業予定者決定	平成29年 8月～9月

「「募集要項」等の公表」以降の詳細は募集要項等に示す。

3 応募者の資格要件

(1) 基本的要件

応募者は、本事業の条件に従い、水素ステーション等の整備、水素ステーション等の運営等（熱供給事業を含む可能性あり）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とする。

※熱供給事業を事業に含めない場合は、熱供給事業に関する要件は設けない。以下(2)、(3)も同様とする。

(2) 応募者の構成

応募者は、資格要件を満たす者又は資格要件を満たす者を含むグループとし、応募者のいずれかが、他の応募者と重複参加していないこと。

(3) 資格要件

応募者には、水素ステーション等の整備、水素ステーション等の運営等（熱供給事業

を含む可能性あり)に関する経験等について、資格要件を付す予定である。

(4) 構成員の制限

- ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないこと。
- イ 東京都競争入札参加者資格者指名停止措置要綱(平成23年11月30日付23財経総第1666号)に基づく指名停止期間中でないこと。
- ウ 経営不振の状態(会社の整理を始めたとき、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項に基づき更正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及び手形又は小切手が不渡りになったとき。)でないこと。
- エ 最近1年間の法人税、法人事業税、法人住民税又は消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- 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年を経過しないものの統制下にある者でないこと。

(5) 参加資格要件確認の基準日

提案書の受付時点を予定する。詳細は募集要項等に示す。

4 提案審査に関する事項

(1) 審査体制

- ア 審査は、外部委員を含む審査委員会を設置の上、実施する。
- イ 審査委員会の構成については、募集要項等に示す。

(2) 審査方法

- ア 審査は、原則として提出書類に基づいて行い、整備段階のみならず運営段階の要素も含め、提案内容を総合的に審査する。
- イ 審査方法の詳細については、募集要項等に示す。

(3) 審査項目の考え方

基本的事項、事業の実施内容、事業の実施体制及び事業収支計画など財務的な評価、事業者が都に支払う借地料等について、総合的に審査を行う予定である。詳細については募集要項等に示す。

5 審査結果の公表

審査結果については、その概要を公表する。

6 著作権について

応募図書著作権は、それぞれの作成主体に帰属するが、公表、展示、その他都需要と認めるときには、都はこれを無償で使用できるものとする。

第4 意見及び質問の受付

1 説明会の実施

「事業実施方針」の内容について、次の要領により説明会を開催する。

(1) 日時

平成29年4月5日（水曜日）午前10時30分から正午まで

(2) 場所

東京都庁第二本庁舎10階207・208会議室

(3) 参加者

本事業に参加を希望する者。ただし、1者につき5名までとする。

※出席希望者は、別紙1の様式に所要の事項を記載し、E-mailにて、平成29年4月4日（火曜日）午後3時までに「5 連絡先」に送付すること。なお、都合により申込み出来なかった方の当日の参加も、若干名受け付ける予定である。

2 意見書、質問書の受付

(1) 受付

ア 「事業実施方針」に対する、意見・質問がある場合は、別紙2の様式に所要の事項を記載し、(2)の提出期間内に直接「5 連絡先」へ持参又は電子メール（意見書・質問書は添付ファイルとする。）により送信するものとする（電話での受付は行わない。）。

イ 1件の意見・質問に対し、1枚の様式を使用すること。

ウ 持参する場合は、意見・質問を記載した様式の外、その内容を記録した電子媒体（使用ソフトはマイクロソフト社の Word2010 以前のバージョンとする。）も提出すること。

(2) 提出期間

ア 平成29年4月10日（月曜日）及び平成29年4月11日（火曜日）

イ 持参する場合の受付時間は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間とする。

3 意見書、質問書に対する回答等

(1) 回答書

提出された質問書に対する回答書は、都ホームページで閲覧できるほか、「5 連絡先」にて平成29年4月24日（月曜日）から平成29年4月26日（水曜日）まで配布する。配布時間は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間とする。回答に当たって企業名等は公表しない。

(2) 意見書

意見書に関しては、意見の概要を公表する予定である。

(3) ヒアリングの実施

意見書・質問書を寄せられた方には、後日内容確認のため、必要に応じヒアリングを実施する場合がある。

4 資料の配布

この「事業実施方針」は、都ホームページで閲覧できるほか、「5 連絡先」にて平成29年4月3日（月曜日）から平成29年4月7日（金曜日）までの間配布する。配布時間は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間とする。

また、「事業実施方針」は、平成29年4月5日（水曜日）の説明会の会場においても配布する。

5 連絡先

東京都都市整備局市街地整備部企画課

担当：島村、川原

住所：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/>

別紙1 事業実施方針説明会参加申込書

選手村地区エネルギー事業
事業実施方針説明会

参加申込書

平成29年4月5日（水曜日）の事業実施方針説明会に参加します。

企業名・団体名	
参加者氏名 (1者5名まで)	(申込窓口) 氏名 所属 役職名
	氏名 所属 役職名
	氏名 所属 役職名
	氏名 所属 役職名
	氏名 所属 役職名
電話/ファクシミリ 電子メール	(申込窓口)

*会場や資料などの準備のため、4月4日（火曜日）午後3時までには御返送下さい。
(御都合により申込み出来なかった方の当日の御参加も若干数受け付けます。)

意見書・質問書

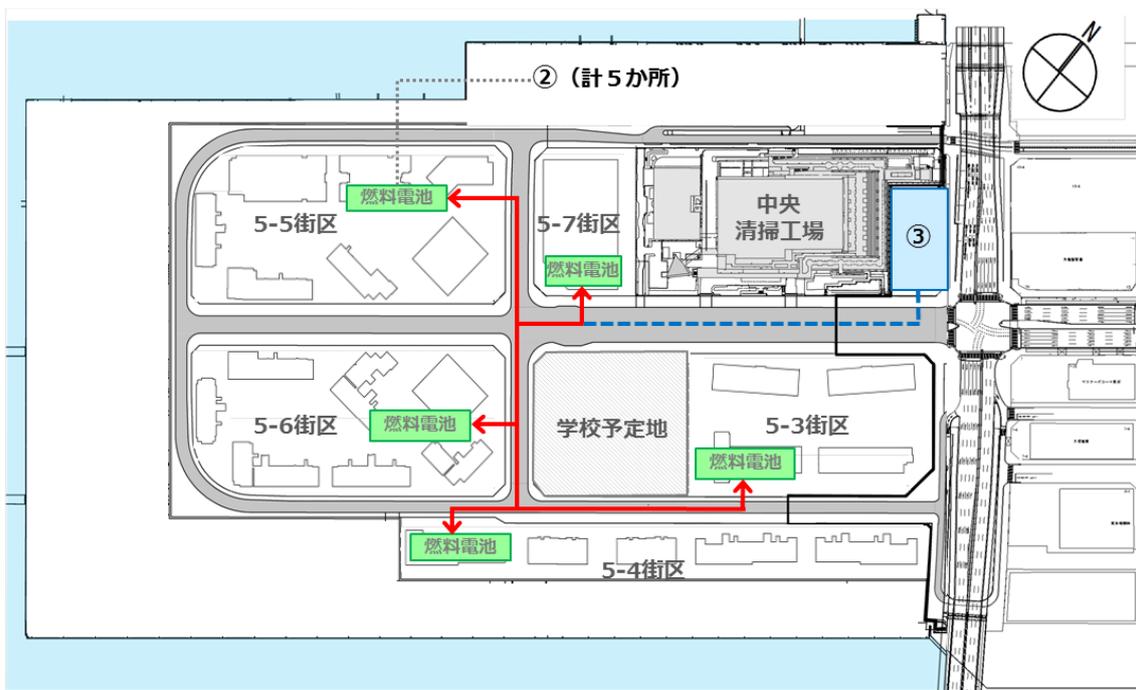
選手村地区エネルギー事業実施方針について、以下のとおり意見・質問を提出します。

企業名・団体名		
所在地		
部署		
担当者氏名		
電話番号		
ファクシミリ番号		
意見・質問 項目	該当するものを○で囲んでください。 (1) 意見 (2) 質問	タイトル
事業実施方針 の該当箇所	(○○ページの第○の○の○ ○○○……○○○)	
内容		

- 注1 意見・質問は、簡潔かつ具体的に記入して下さい。
 2 意見・質問は、この様式1枚につき1件とします。
 3 意見・質問について、個別にはお答えすることはありません。

別添資料1 土地利用イメージ

※各敷地の関係性等を示したものであり、正確な位置等を示すものではない。



- ①水素パイプライン (大会前敷設分)
- - - ①水素パイプライン (大会後敷設分)

- ①水素パイプライン敷設用地(道路区域ほか)
- ② 純水素型燃料電池設置用地(5か所)
- ③水素ステーション整備用地
- ④仮施設・設備整備用地 ※関係者と調整中