

選手村地区エネルギー事業

審査基準

平成 29 年 6 月

東京都都市整備局

〈目次〉

1	審査方法	1
2	審査体制	1
3	審査結果及び事業予定者決定の公表	1
4	審査の進め方	2
5	審査項目と配点	3
6	審査項目と評価方式	4
7	各審査項目の内容	5
8	事業予定者の決定後の構成員の変更に係る審査基準	9

選手村地区エネルギー事業

審査基準

1 審査方法

事業応募者から提出された提案書等に対して、参加資格要件の審査、基本的事項の適格審査と、事業計画及び貸付料等に関する審査を行う。

また、提案書の受付後、事業応募者に対してヒアリングを行う。実施時期、場所、方法については提案書提出後、事業応募者に対して通知する。

2 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、本審査基準に従い、「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。）及び次点を選定する。

東京都（以下「都」という。）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、次に掲げる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

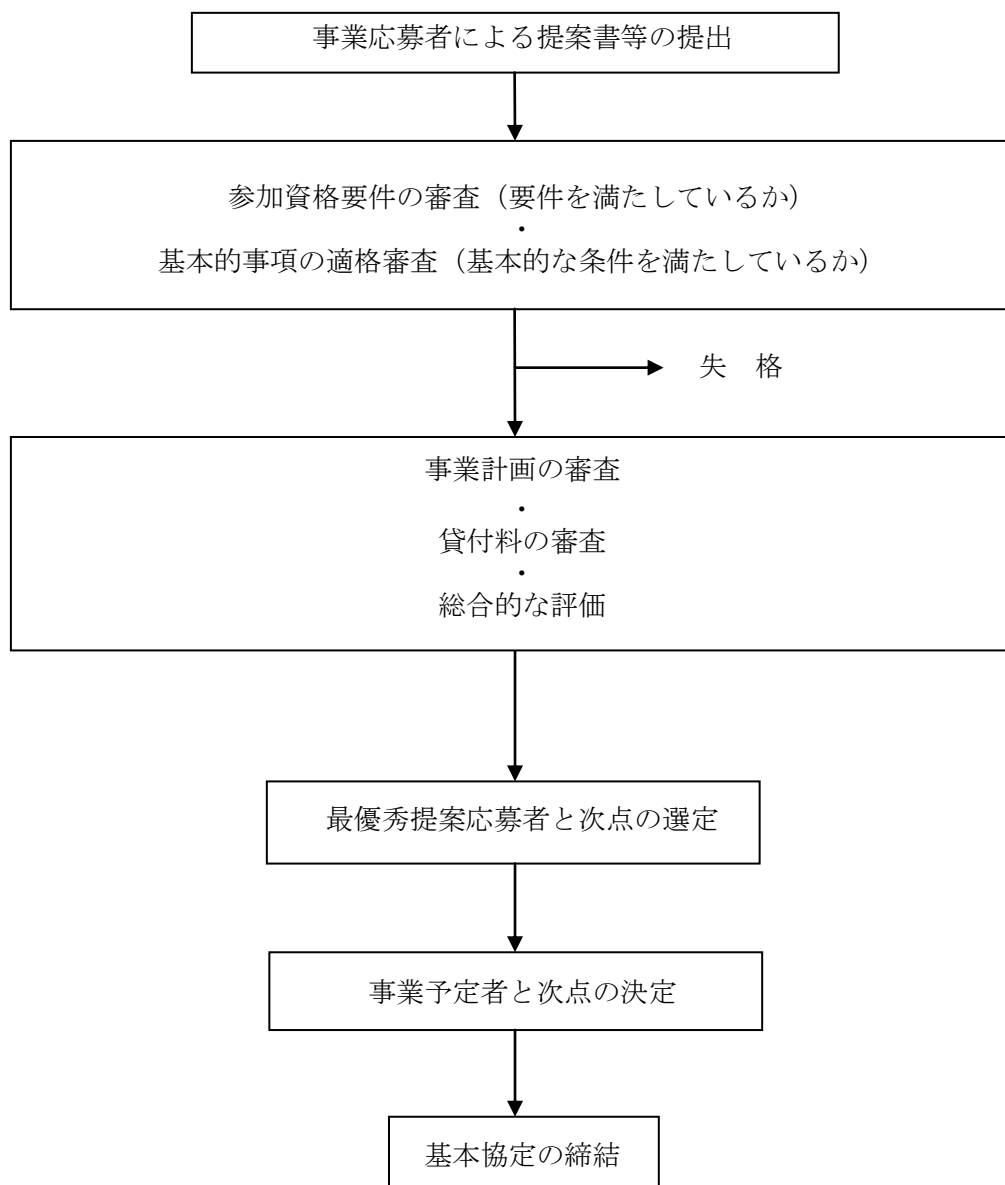
（委員以下五十音順、敬称略）

3 審査結果及び事業予定者決定の公表

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。

4 審査の進め方

審査フロー



※ 参加資格要件の審査、基本的事項の適格審査で各条件を満たした提案について、事業計画等に関する審査を行い、その評点の合計で最優秀提案応募者及び次点を選定する。

5 審査項目と配点

- | | |
|----------------------|-----------|
| (1) 参加資格要件の審査 | [適格・失格] |
| 参加資格要件を満たしているかを審査する。 | |
| (2) 基本的事項の適格審査 | [適格・失格] |
| 基本的な条件を満たしているかを審査する。 | |
| (3) 事業計画の審査 | [70] |
| 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 | |
| (4) 貸付料の審査 | [20] |
| (5) 総合的な評価 | [10] |

計 100

6 審査項目と評価方式

(1) **参加資格要件の審査**

要件を満たしていない場合は失格とする。

(2) **基本的事項の適格審査**

基本的な条件を満たしていない場合は失格とする。

(3) **事業計画の審査**

審査項目の各々の提案内容に応じ、加点方式により評価する。

(4) **貸付料の審査**

事業者が都に支払う貸付料について、比例配点方式により評価する。

(5) **総合的な評価**

上記の審査項目だけでは評価が十分にできない内容、事業全体での総合的な評価を対象とし、加点方式により評価する。

7 各審査項目の内容

(1) 参加資格要件の審査

事業応募者の構成員に次の資格要件を満たしている者が含まれていることを確認する。

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56N^m）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。

(2) 基本的事項の適格審査

事業応募者の提案内容が、募集要項に示した次の基本的事項に関する条件を満たしていることを確認する。

ア 事業全体に関する条件

- ・募集要項第1～2に示す事業の目的を踏まえた計画とすること。
- ・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。）及び選手村地区エネルギー事業・事業実施方針を踏まえた計画とすること。
- ・配付資料6の全体工程計画と整合性の取れた計画となっていること。
- ・募集要項及び配付資料で示した土地利用に関する条件に基づいた提案が行われていること。
- ・提案条件等に基づいた提案が行われていること。

イ 水素パイプラインの敷設に関する条件

- ・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。

ウ 純水素型燃料電池の設置に関する条件

- ・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。

エ 水素ステーション施設の整備に関する条件

- ・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する計画となっていること。
- ・下記オ、カで示す供給条件を満たす能力を有する施設としていること。

オ 車両（燃料電池バス等）への水素供給事業に関する条件

- ・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、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に継続的に水素を供給する計画となっていること。
- ・以下の提案条件を満たす計画となっていること。

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

カ 各街区へのエネルギー供給事業に関する条件

- ・平成34年9月以降、解体・撤去に関する期間を除き、事業期間終了までの間、水素を各街区に設置した純水素型燃料電池に供給するとともに、純水素型燃料電池を使い発電を行い、そこで発生する電力及び熱を利用する計画となっていること。
- ・以下の提案条件を満たす計画となっていること。

供給先：募集要項第3 1（6）イ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

キ 施設・設備の維持管理に関する条件

- ・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計画となっていること。

ク 貸付料に関する条件

- ・貸付料の提案が基準単位月額以上であること。

ケ その他

- ・各種法令上の規定などに対して重大な不適格箇所がないこと。
- ・整備・運営において重大な不適切箇所がないこと。
- ・事業収支計画の内容に重大な不適切箇所がないこと。
- ・その他事業の基本的な部分に関して、重大な不適切箇所がないこと。

(3) 事業計画の審査

各項目について、以下の視点で評価する。

ア 全体コンセプト

- ・提案コンセプトが、エネルギー整備計画に示す「目指すべき将来像」を踏まえたものであるか。
- ・環境先進都市のモデルとしての本事業の取組を、今後どのように発展させていくかについての提案がされているか。

イ 整備計画

- ・供給条件及び提案条件に示す内容を実現するための適切な施設構成、内容、配置となっているか。
- ・安全性に配慮した提案内容となっているか。
- ・各供給方式（オンサイト方式、オフサイト方式など）の特徴を踏まえた計画が提案されているか。
- ・CO2フリー水素の積極的な導入が提案されているか。
- ・水素パイプラインの敷設に当たり、未付臭の実現に向けた保安体制の確保等の提案がされているか。
- ・最新のエネルギー供給システムや機器の積極的な導入が提案されているか。
- ・水素ステーション施設の整備に関して、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なっているか。
- ・水素等の利用による、まちの防災力向上について、適切かつ積極的な提案がなされているか。
- ・近隣の住宅などへの水素供給対象拡大について、提案がされているか。

ウ 運営・維持管理計画

- ・提案された運営計画の実施に必要な体制及び方法について、具体的かつ実現性の高い提案がされているか。
- ・大量の燃料電池バスへの連続的な水素供給に当たり、バス運行事業者との連携など、運営の効率化のための具体的な提案がされているか。
- ・一般燃料電池自動車の施設利用促進を図るための具体的な方策が示されているか。
- ・各街区へのエネルギー供給事業について、まちの防災力や事業収支の向上に資する提案がされているか。
- ・事故や緊急時の対応について、具体的かつ確実性の高い提案がされているか。
- ・各施設・設備が想定する機能を十分に発揮できる状態を保つための維持管理計画が提案されているか。

- ・各施設・設備の耐用年数等を踏まえ、適切なタイミングで、適切な修繕が計画されているか。
- ・ライフサイクルコストの低減に配慮しているか。

エ 付帯事業に関する計画

- ・提案コンセプトに合致した事業計画となっているか。
- ・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となっているか。ただし、水素ステーション施設の適切な運営の支障となる提案、本事業に付帯して実施することが不適切な業種や業態の提案は不可とする。

オ 安定的な事業実施に関する計画

- ・事業期間全体にわたり、安定的かつ持続的に事業運営を行うことのできる体制及び資金調達手段が確保されているか。
- ・確実性が高く、正確な事業収支計画が示されているか。
- ・水素調達方法の多様化など、経営に影響を与える可能性のあるリスク事象を顕在化させないためのリスク管理策が具体的に示されているか。
- ・リスク事象が顕在化した際に取りうる事業継続方策が具体的に示されているか。

カ 円滑な事業実施に関する計画

- ・関係機関との協議を円滑に進めるための連携体制の構築について、具体的かつ実現可能性の高い計画となっているか。
- ・周辺住民への安全性の説明等、事業を円滑に進めるための提案がされているか。

(4) 貸付料の審査

事業者が都に支払う貸付料について、比例配点方式により評価する。

(5) 総合的な評価

上記、定性的事項の審査項目だけでは評価が十分にできない内容、事業全体での総合的な評価を対象とし、加点方式により評価する。

8 事業予定者の決定後の構成員の変更に係る審査基準

(1) 審査の考え方

事業者募集要項第3 2(4)による事業予定者の構成員の変更に係る承諾に関し、都は事業予定者からの申請に基づき、(2)の審査項目について、審査委員会による審査を経て、その可否を決定する。

(2) 審査項目とその内容

事業者募集要項第3 2(3)アに係る審査項目について、次の要件を満たしていることを確認する。

- ア 構成員変更後の事業予定者において、7(1)の参加資格要件(「事業応募者」を「事業予定者」と読み替えて適用)が満たされていること。
- イ 7(2)、7(3)に係る内容のうち、事業実施体制に関する部分以外に変更が無いこと。
- ウ 提案された貸付料に変更が無いこと。

【事業予定者の決定後の構成員の変更に係る審査フロー】

