

選手村地区エネルギー事業

事業予定者選定結果

平成 29 年 9 月

東京都都市整備局

〈 目 次 〉

第1 事業の目的及び内容	- 1 -
1 事業の名称	- 1 -
2 事業の目的	- 1 -
3 事業の概要等	- 2 -
4 事業期間	- 5 -
5 手続の流れ	- 5 -
第2 事業予定者の募集及び選定	- 8 -
1 募集及び選定の方法	- 8 -
2 募集の経緯	- 8 -
3 審査の経緯	- 8 -
第3 審査結果等	- 10 -
1 提案書等の受付	- 10 -
2 最優秀提案応募者の選定	- 10 -
3 審査項目別審査結果	- 10 -
4 審査項目別評価概要	- 11 -
5 審査委員会の総評	- 12 -
6 事業予定者の決定	- 13 -
7 事業予定者の提案概要	- 13 -

第1 事業の目的及び内容

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、事業者が所有地等を活用し、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)

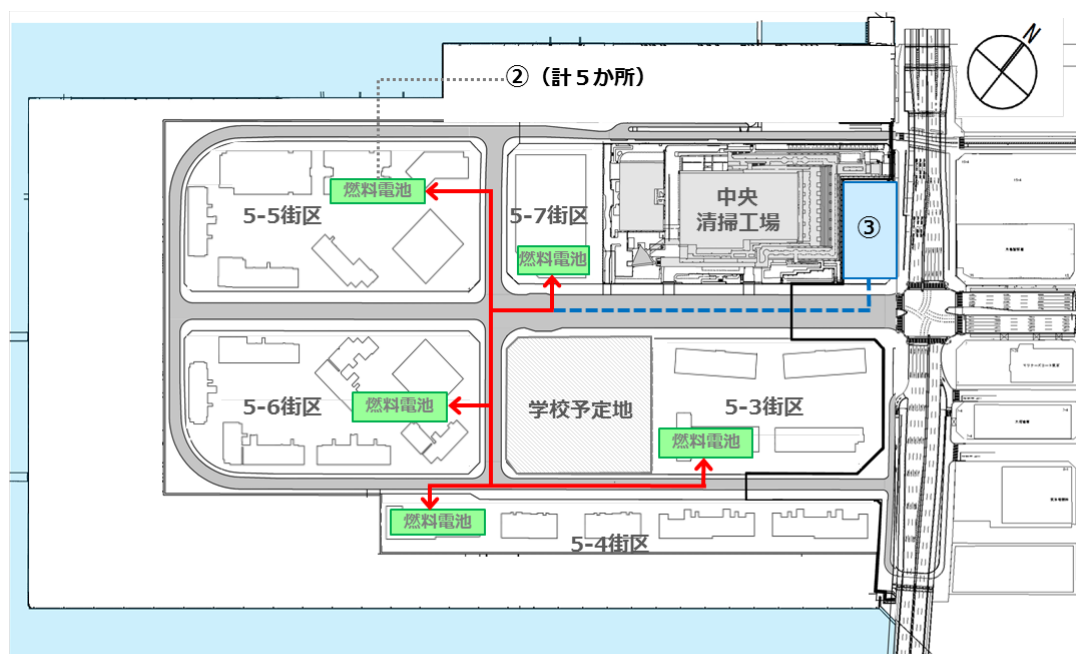
(イ) 純水素型燃料電池設置用地 (5か所)

(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。

■事業用地関係図



- 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水素ステーション施設整備用地

(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を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、事業者募集要項第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、(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、(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、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 手続の流れ

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) 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。）。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

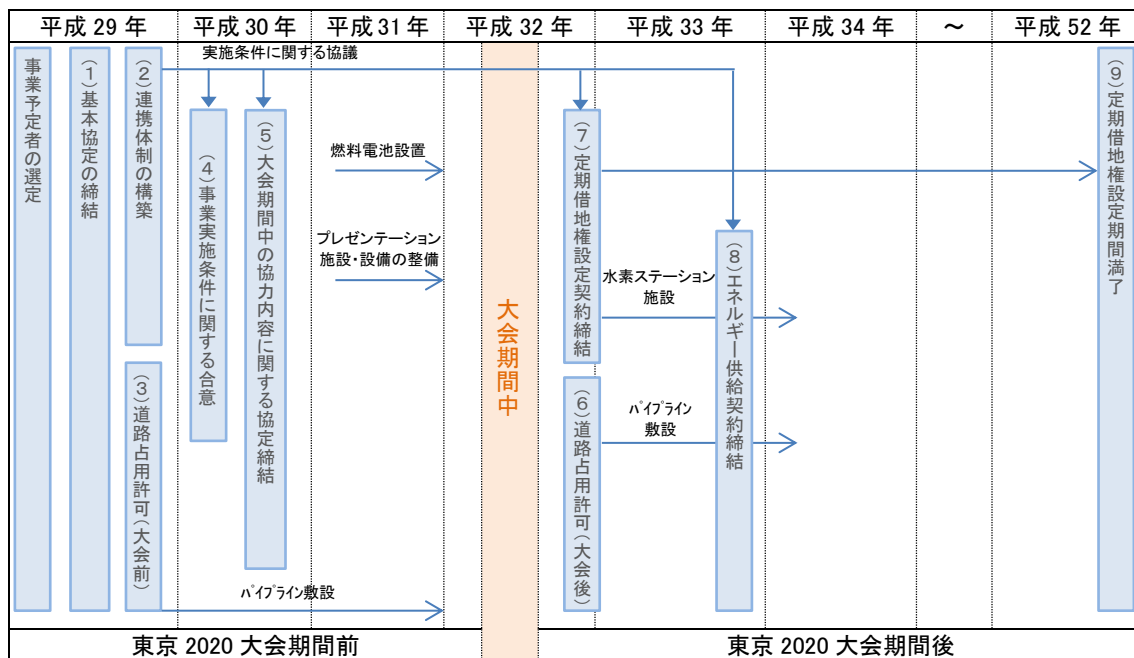
(8) エネルギー供給契約締結（平成 33 年頃）

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。

(9) 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に、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

1 募集及び選定の方法

募集に当たっては「公募型プロポーザル方式」を採用し、本事業への参加を希望する者又はグループを公募した。提案書等の審査は、「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。）が行い、都は、その選定結果を踏まえ、事業予定者を決定した。

2 募集の経緯

募集応募者からの提案募集を、以下のとおり行った。

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、配付資料受取希望書の受付	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）
提案書等の受付	平成29年8月1日（火曜日）

3 審査の経緯

(1) 審査体制

審査に当たっては、学識経験者等の外部有識者から構成される審査委員会を設置した。

審査委員会の構成は以下のとおりである。

委員長	橘川 武郎
委員	安藤 算浩
委員	太田 健一郎※ ¹
委員	佐々木 一成※ ²
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）

※¹ 佐々木委員の辞任に伴い第1回審査委員会開催後に就任

※² 第1回審査委員会開催後に辞任

(2) 審査の経緯

審査委員会は、以下の日程、内容で行った。

	議事	開催日時
第1回	<ul style="list-style-type: none">・選手村地区エネルギー事業について・審査委員会スケジュール(案)について・事業者募集要項(案)について・審査基準(案)について	平成29年5月22日(月曜日)
第2回	<ul style="list-style-type: none">・提案内容の審査	平成29年8月22日(火曜日) 及び 平成29年8月29日(火曜日)
第3回	<ul style="list-style-type: none">・事業者ヒアリング・提案内容の審査・事業予定者の選定	平成29年9月1日(金曜日)

第3 審査結果等

1 提案書等の受付

平成29年8月1日に提案書等を受け付けたところ、以下の1グループから応募があった。

事業応募者構成員（○は代表者）： ○東京ガス株式会社
JXTGエネルギー株式会社
パナソニック株式会社
株式会社東芝

2 最優秀提案応募者の選定

審査委員会は、東京ガス株式会社を代表とするグループを最優秀提案応募者として選定した。当該選定に係る審査、評価等については下記3から5までを参照のこと。

3 審査項目別審査結果

(1) 資格要件の審査

事業者募集要項の資格に関する要件について、事業応募者がその要件を満たしていることを確認した。

(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提案に関する要件を満たしていることを確認した。

(3) 事業計画の審査

事業応募者の提案について、全体コンセプト、整備計画、運営・維持管理計画、付帯事業に関する計画、安定的な事業実施に関する計画、円滑な事業実施に関する計画の視点から、加点方式により評価した。

(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した。

(5) 総合的な評価

上記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した。

4 審査項目別評価概要

提案された事業計画、総合的な評価に関する評価結果の概要は、以下のとおりである。

(1) 全体コンセプト

我が国の今後のエネルギー社会の方向性を示唆する有意義な計画であり、先端技術についてオリンピックを契機に世界に発信することが提案されている。エネルギー整備計画の内容を踏まえ、オリンピック以降も継続的に取組を発展させていくことが期待される。

(2) 整備計画

水素ステーションについては、現状の技術に即した妥当な計画となっている。パイプラインを用いたエネルギー供給については、経済産業省等の関連機関と十分協議・調整を図りながら、検討を進めていくことが必要である。

具体的な取組においては、今後の技術発展の状況等を踏まえつつ、積極的に先端技術の導入を図っていただきたい。

(3) 運営・維持管理計画

水素ステーションについては、これまでに実績があるところであり、関係者との調整を密に図ることで問題なく対応できるものとする。一方、パイプラインを用いたエネルギー供給、燃料電池の設置・運用については、未経験の部分も多いため、運営に当たってのポイントをあらかじめ整理し、しっかり検討を行うことが必要である。

また、本事業の運営・維持管理の実績に関しては、今後の同分野の保安規制のあり方に示唆を与えるものになることが期待される。

(4) 付帯事業に関する計画

東京2020大会を契機とし、我が国におけるエネルギー活用が将来的にどのようなものになっていくかについてPRすることは非常に重要なことであるが、それに対応可能な計画となっている。東京2020大会時のみならず、その後も継続的に取り組んでいくことを期待する。なお、事業者の努力だけでは限界があることから、都においては、水素社会実現に向けた取組推進のため、できるだけ支援をしていただきたい。

(5) 安定的な事業実施に関する計画

コストダウンの取組を継続して実施することとしているものの、自助努力による取組提案が限定的となってしまうている。

一方、水素、燃料電池ともに発展段階の技術であることから、自己資金だけの事業実施は困難であり、補助制度の拡充や都に対する支援の要請の必要性は理解できるものである。将来的な事業継続のあり方に関しては、東京都として水素エネルギー普及を政策としてどこまで進めたいかということにも関係してくるものであるため、両方で事業状況及び周辺環境を踏まえ、協議していくことが必要である。

(6) 円滑な事業実施に関する計画

水素社会を支えるために必要となる連携体制のあり方について、環境先進都市モデルの進化に向けた協議会と東京2020大会時のPRの具体化に向けた検討会議の設置の提案がされている。関係者が集まることで有用な知見が集約され、事業実施に反映させていくことが望まれる。特に、東京2020大会後の協議会における検討の進展に期待する。

(7) 総合的な評価

事業者として現時点で考えられる範囲での適切な計画となっている。東京2020大会という水素エネルギー技術のPRにこれ以上ない契機を最大限にいかし、前向きに事業に取り組もうとしている点は評価に値するものであり、総合的に判断し、本事業の実施主体として適切な事業者であると考える。

5 審査委員会の総評

本事業は、水素エネルギーなどの新技術の活用により、災害時の自立性の確保や、快適性とエコな暮らしの両立を図るなど、「環境先進都市のモデルとなる都市の実現」をコンセプトとする事業である。また、本事業は、外部有識者を交えた選手村地区エネルギー検討会議を経て策定されたエネルギー整備計画を実現するための事業として実施されるものであり、事業応募者には、この計画に対する理解と計画の実現に向けた貢献姿勢が求められた。一方、水素エネルギーに関しては、普及初期の段階にあり、本事業においても厳しい事業採算性となることが想定された。

そのような中、1グループからの提案に対し、本委員会では、募集要項に示す審査基準に基づき、厳正かつ公正に提案書の評価を行い、東京ガス株式会社を代表者とするグループを最優秀提案応募者として選定した。募

- ・ 防災、水素啓発、コミュニケーションの3つの機能を持つ拠点の整備
- ・ 環境先進都市モデルの進化に向けた協議会と東京2020大会時のPRの具体化に向けた検討会議の設置

(3) 提案貸付料

269円 (月額/m²)