新宿区西新宿四丁目における
水素ステーション整備・運営事業
に関する事業者公募要項

令和６年 12 月

東京都産業労働局

1　公募の目的

気候危機の状況が一層深刻化する中、東京都（以下「都」という。）は「東京水素ビジョン」を策定し、2030 年に向けて水素の需要拡大と社会実装化を促進するとともに、2050 年に再エネ由来 CO2 フリー水素（以下「グリーン水素」という。）が脱炭素社会実現の柱となるよう、その本格活用に向けた基盤づくりを進めている。

また、水素エネルギーの普及拡大及び燃料電池自動車普及に不可欠な社会インフラである水素ステーション（燃料電池自動車に燃料である水素を充てんする施設をいう。）について、整備拡大していくとしているが、水素ステーションの整備に適した民有地が都内に不足していることから、都有地を積極的に活用し、水素ステーションの整備を加速する必要がある。

そこで、新宿区西新宿四丁目における都有地において、グリーン水素を活用した水素ステーションの整備及び運営を行い、更なるグリーン水素の利用拡大を図るため、水素ステーションを整備し、運営する事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集するものである。

2　応募者の資格

本事業に係る公募に応募できる者（以下「応募者」という。）は、次に掲げる条件の全てを満たすものとする。

（1）国内に本社又は事業所のある法人又は団体（以下「法人等」という。）若しくは国内に本社のある法人等を含むグループ（複数の企業の共同）であること。ただし、グループの構成員となる者は本公募に参加する他のグループの構成員となることはできず、また、グループの構成員となる者が、本公募に単独の法人等として参加することはできない。複数の参加が確認された場合は、いずれの参加者も失格となるので注意すること。

（2）グループによる応募の場合には、２者又は３者によるグループとし、代表者となる法人等をあらかじめ定め、グループの構成員の役割分担を明確にすること。なお、代表者が応募及び事業の諸手続を行い、業務遂行の責めを負うものとする。

（3）提案書提出後の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合には、都と協議の上、都がこれを認めたときはこの限りではない。

（4）本事業を遂行するのに必要な組織及び人員を有していること。

（5）本事業を円滑に遂行するために必要な経営基盤を有し、かつ、資金等について十分な管理能力を有していること。

（6）緊急時対応の必要性から、東京都内に本店（本社）、支店、営業所等がある者とすること。

３　欠格条項

次のいずれかに該当する者は、応募者となることができない。グループである場合には、その構成員の全てがいずれにも該当しないこと。

（１）会社更生法（平成１４ 年法律第１５４号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをされている者

（２）民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをされている者

（３）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項各号及び第２項各号の規定のいずれかに該当する者

（４）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４月１日付１７財経総第１５４３号）に基づく指名停止又は競争入札参加資格の取消しの期間中である者

（５）暴力団（暴力団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。）若しくはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）又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

（６）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項の規定に基づく排除措置の期間中である者

（７）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号に規定する処分を受けている団体及びその役職員又は構成員

（８）会社更生法 平成 14 年法律第 154 号第 17 条第１項の更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法 平成 11 年法律第 225 号第 21 条第１項の再生手続開始の申立てをしたとき又は手形若しくは小切手が不渡りになったとき等（以下「経営不振の状態」という。）。ただし、東京都が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。

（９）公募に参加しようとする者の間に資本関係又は人的関係がある者（東京都建設工事等競争入札参加資格登録事項にいう「関係する会社」に当たる者

４　協定書の締結

（１）本要項１０（４）の選定結果の通知を受けた事業者（以下「実施事業者」という。）は、都の指定する日までに、別紙１「新宿区西新宿四丁目における水素ステーション整備・運営事業に係る協定書（案）」（以下「協定」という。）により都と協定を締結する。

（２）都は、実施事業者が、協定を締結しなかった場合は、その旨を公表すると

ともに、当該決定を取り消すことができる。

（３）実施事業者との協定書及び契約が締結できない場合、次順位の有資格提案者を実施事業者とし、繰り上げ候補者となった有資格提案者に通知を行うことがある。また、実施事業者が辞退、若しくは実施事業者の決定を取り消された場合も同様とする。

５　事業実施場所

事業実施場所の概要は、次のとおり。

（１）所在地（地名地番）

東京都新宿区西新宿四丁目 220 番 6、220 番 7、216 番 21（別添１「案内図」及び「明細図」参照）

（２）敷地面積

2,108.65 ㎡

（３）土地所有者

東京都

（４）建築に係る法規制等（主な用途地域等）

ア　用途地域等

（ア）都道 431 号線の境界線から 20m 以内

【用途地域】：商業地域
【建ぺい率】：８０％
【容 積 率】：５００％
【防火指定】：防火地域
【景観計画地域】：指定なし
【高度地区】：指定なし
【日影規制】：指定なし

（イ）都道 431 号線の境界線から 20m 超

【用途地域】：第２種住居地域
【建ぺい率】：６０％
【容 積 率】：３００％
【防火指定】：準防火地域
【景観計画地域】：指定なし
【高度地区】：第二種高度地区
【日影規制】：建築基準法及びその関連条例

イ　その他関連法令

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）その他関連法令等を十分確認し、確認した内容及び当該法令等により必要な手続、申請等について、都と協議した上で実施する。

（５）交通

都営新宿線、京王新線　初台駅　徒歩１０分

（６）現地見学

応募に当たっては、事前に現地確認を必ず行うこと。

なお、現地への立入りを希望する場合は、本要項１１の問合せ先にあらかじめ連絡のこと。

６　貸付条件等

（１）貸付形態

実施事業者は、都と借地借家法（平成３年法律第９０号）第２３条第２項に規定する借地権の設定を目的とする事業用定期借地権設定契約（以下「契約」という。）を締結する。

（２）用途の指定

実施事業者は、事業実施場所を本要項８（２）ウにより都に提出した事業実施計画書及び都と締結した協定書により実施する水素ステーションの整備・運営に係る建築物並びに設備等を設置・運営するための敷地として使用する。ただし、本事業を実施するに当たって必要十分な機能及び土地面積を確保した上で、余剰な部分が生じた際は、設置面積 200 ㎡を限度に水素を外部へ供給するための設備を、設置面積 130 ㎡を限度に燃料電池自動車のカーシェア施設（以下、水素ステーションに水素を外部へ供給するための設備及び燃料電池自動車のカーシェア施設を含めたものを「水素ステーション等」という。なお、水素を外部へ供給するための設備又は燃料電池自動車のカーシェア施設の整備を行わない場合には、以下「水素ステーション等」を「水素ステーション」と読み替える。）を設置・運営するための敷地として使用できるものとする。

（３）契約の締結に関する事項

契約については、都と実施事業者との間で別紙２「事業用定期借地権設定契約のための覚書（案）」（以下「覚書」という。）を取り交わした上で、公正証書を作成することにより行う。なお、公正証書の作成等に要する費用は実施事業者の負担とする。

（４）一括賃借

土地の賃借については、事業実施場所全ての一括賃借とし、事業実施場所の一部のみを賃借することはできないものとする。

（５）貸付期間

公正証書で定められた始期の日から令和 18 年（2036 年）３月 31 日までとする。

なお、貸付開始日は、都と実施事業者で協議の上、水素ステーション等の

整備着手時期に応じて別途定めるものとする。

（６）貸付料

ア　貸付料の額

貸付料は、基準月額貸付料以上の金額で応募時に提示する。

基準月額貸付料は、別途、東京都産業労働局産業・エネルギー政策部ホームページ（以下「局ＨＰ」という。）（https://www.sangyo-rodo.metro.tokyo.lg.jp/energy/）において令和６年 12 月 24 日までに掲示する。

イ　貸付料の支払

貸付料の支払は、四半期ごとに都が発行する納入通知書により指定する期日までに納める。

ウ　貸付料の見直し

（ア）　貸付料は、原則として３年ごとに覚書第８条第１項に定める方法にて改定するものとする。

（イ）　上記（ア）にかかわらず、覚書第８条第２項に基づき、土地価格の変動等により、又は近隣の土地の地代若しくは賃料に比較して不相当となったときは、都と協議の上、改定することができるものとする。

（７）保証金

実施事業者は、貸付開始前の都が指定する期日までに保証金として月額賃料の 12 月分を納付する。保証金の支払は、都が発行する納入通知書により指定する期日までに納めるものとする。都は、貸付終了後に預託された保証金を返還する。

（８）土地の返還

契約が終了したときは、実施事業者は、実施事業者の負担により事業実施場所の施設、設備等の撤去等を直ちに行い、原状回復をした上で、都が指示する日までに当該場所を都に返還する。ただし、都との事前協議により、特に認められた場合はこの限りではない。

（９）　公租公課

本事業の実施により賦課される公租公課は、事業者の負担とする。

(10)　関係法令等の遵守

本要項及び協定の記載事項並びに関係法令等を遵守すること。

７　水素ステーション等の整備及び運営に関する基本条件

水素ステーション等の整備及び運営に関する基本条件は、協定第７条のとおりとする。

８　応募の手続

（１）公募要項の配布及び応募書類の受付

ア　配布方法

本要項１１の問合せ先で配布するほか、局ＨＰからダウンロードできる。

イ　受付期間

令和６年 12 月 19 日(木曜日)から翌年１月 17 日(金曜日)まで

（土日及び祝日（国民の祝日に関する法律(昭和２３年法律第１７８号)に規定する休日をいう。以下同じ。）を除く午前 10 時から午後５時まで)

ウ　提出方法

応募書類は必ず１１の問合せ先に記載の連絡先に事前連絡の上持参又は書留郵便にて郵送する。

エ　費用負担

応募に要する費用の全ては応募者の負担とする。

（２）応募書類

ア　応募申込書（様式１）

イ　貸付料提案書（様式２）

ウ　事業実施計画書（様式自由）

ただし以下の内容を含むものであること。

（ア）水素ステーション

ａ　本事業の実施に当たっての理念・基本方針等

ｂ　水素ステーションの仕様及び図面（水素供給能力、水素貯蔵規模、その他設備に係る仕様、施設全体計画図、設備配置計画図、システムフロー図、主要プロセス図等)

ｃ　他の水素ステーションが停止した際のバックアップ（受入）対応

ｄ　人員配置体制（担当者の配置、役割分担、資格など。非常時における体制を含む。）及び運営管理体制（ガイドライン、マニュアル、連絡体制など)

ｅ　故障防止及び早期復旧に向けた対策

ｆ　点検補修計画

ｇ　整備スケジュール

（イ）事業性（継続性）

ａ　会社概要など応募者の経歴等（設立年月日、資本金、組織図、役員名簿、事業内容、年間売上高、主要取引先等）が分かるもの

ｂ　商法(明治３２年法律第４８号)に定める計算書類一式(損益計算書、貸借対照表、営業報告書及びこれらの付属明細書など)

ｃ　応募者の組織における内部統制・コンプライアンス

ｄ　水素ステーションに係る事業その他これに類する事業の実績がある

場合にあっては、当該実績が分かる資料

（ウ）事故防止及び安全対策

水素ステーション等の整備・運営上の事故を防止し、安全を確保するための対策に係る計画

（エ）周辺の交通安全への配慮

周辺の交通安全を適切に確保するための交通安全対策に係る計画

（オ）環境対策（（ア）及び（カ）に係るものを除く。）

環境関連法令の遵守及び周辺環境への配慮に係る計画

（カ）脱炭素に貢献する取組等（（ア）及び（オ）に係るものを除く。）

脱炭素に貢献する取組、対策等に係る計画

（キ）地域貢献等

中小企業振興を含む地域振興に貢献する取組、対策等

エ　定款又は寄付行為が分かる書類（申込日現在のもの）

オ　法人登記簿謄本（申込日から起算して３か月以内に発行されたもの）

カ　代表法人の印鑑証明書（申込日から起算して３か月以内に発行されたもの）

（３）応募書類の返却

応募書類は理由のいかんを問わず、返却しない。

なお、応募書類は本件に係る事業者選定の審査目的のみに使用し、他の目的には使用しない。

（４）応募書類の不備

応募書類に不備があった場合には、審査の対象とならないことがある。

（５）その他

ア　応募は、１者１提案とする。

イ　応募書類の提出に際しては、応募申込書（（２）ア）については、原本、写しをそれぞれ１部ずつ、それ以外の書類（（２）イからカまで）については、書類１式をＡ４ファイルにつづって、合計７部（正本１部、写し６部）を提出するとともに、電子媒体（CD-R 等）を提出する。

ウ　正本には表紙及び背表紙に、提案事業タイトルと応募者名を記入する。写しには応募者名等を記載せず、会社名等が特定できないようにする。

＜記入例＞「○○事業」実施計画書　株式会社○○（法人名）

エ　書類提出後の差し替えは認めない(都が補正等を求める場合を除く。)。

オ　提出書類に虚偽の記載をした者は本事業への参加資格を失うものとする。

カ　使用言語は日本語、単位はＳＩ単位、数字はアラビア数字とする。

9　質問の受付・回答方法

応募者からの質問は以下のとおり対応する。

（１）質疑の方法

この要項に関し、質問がある場合は、別添２「質問票」に必要事項及び質疑の内容を記載の上、下掲（２）イの電子メールアドレスに送付のこと。これ以外の方法（電話、訪問等）による質問は受け付けない。

なお、質問票は、質問事項１件ごとに作成のこと（１通の質問票に複数の質問事項を記載しないこと）。

（２）受付期間及び送付先

ア　受付期間

令和６年 12 月 19 日(木曜日)から同年 12 月 26 日(木曜日)まで

イ　送付先

電子メール：S0291503@section.metro.tokyo.jp

（ア）メール送信に際して、件名に必ず「新宿区西新宿四丁目水素ステーション公募質問」の文字を入れること。

（イ）電子メールの送信後、必ず東京都産業労働局産業・エネルギー政策部新エネルギー推進課（03-5320-7782）に電話にて到達を確認すること（土日及び祝日を除く午前 10 時から午後５時まで）。

（ウ）質問への回答は、令和７年１月８日（水曜日）午後５時までに、（２）アの受付期間に提出された全ての質疑に対する回答書（以下「質疑回答書」という。）を局ＨＰへの掲示により行う。

なお、質疑回答書は、この要項と一体のものとして、同等の効力を有するものとする。

※評価等に影響を及ぼす可能性がある質問については受け付けない。

※質問をした事業者名の名称は公表しない。

１０　事業者の選定

（１）選定手続

都は、応募者について、水素ステーション整備・運営事業者選定審査会を設置し、審査を行い、実施事業者を選定する。

（２）選定基準

実施事業者を選定する基準は、別添３「新宿区西新宿四丁目における水素ステーション整備・運営事業者選定基準」のとおりである。

（３）審査方法

審査は、書類審査及びプレゼンテーション審査により実施する。プレゼンテーション審査の日時及び場所は、事前に通知する。また、審査の結果、実施事業者なしとすることがある。

（４）選定結果の通知

選定の結果は、令和７年１月下旬に、全ての応募者に対して選定した旨又はしない旨をメール及び書面の郵送により通知する。

（５）選定結果の公表

都は、上記（１）の選定をした場合は、実施事業者の名称を局ＨＰで公表する。公表項目は、事業候補者名及び評価結果とする。事業候補者以外の参加者については、評価結果のみの公表とし、事業参加者名は公表しない。

（６）提出書類の著作権

事業計画書等、応募者が提出した書類についての著作権は、応募者に帰属するものとする。ただし、都は、応募者の事業計画書等の提出書類の内容について、事業者選定の審査目的のために、応募者の承諾を得ることなく使用できるものとする。

（７）選定結果の取消し

都は、実施事業者を選定した後において、応募内容に虚偽のあることが判明した場合や協定を締結しない場合など、実施事業者がこの要項に定める事項を怠ったときは、実施事業者の選定を取り消すことができる。

（８）事業実施計画の変更

都は、実施事業者を選定した後において、実施事業者が提出した事業実施計画書に対して、実施事業者と協議の上、必要な変更を求めることができる。

（９）その他

ア　参加事業者が１者であっても、選定は有効に成立するものとする。

イ　参加事業者が１者であっても評価を行い、「新宿区西新宿四丁目における水素ステーション整備・運営事業者選定基準」別紙における審査内容の項目において「提案なし（０点）」が一つでもあった場合には、事業候補者として適当でないと認め、事業候補者としない。

ウ　契約に係る東京都側の手続については、事業実施場所の土地管理者である東京都住宅政策本部にて事務を行う。

エ　事業実施場所の都有地について、６（５）の貸付期間終了後の利用計画が決まっていない場合、予め実施事業者と協議の上、契約期間を変更して引続き貸し付ける場合がある。

１１　問合せ先

東京都産業労働局　産業・エネルギー政策部
新エネルギー推進課　水素エネルギー推進担当
東京都新宿区西新宿二丁目８番１号　東京都庁第一本庁舎 33 階南
電話　03-5320-7782（直通）

様式１

令和　　年　　月　　日

応募申込書

東京都知事殿

申請者
所在地
名称
代表者氏名

（事務担当者）
所属　職名
氏名
電話
電子メール

新宿区西新宿四丁目における水素ステーション整備・運営事業に関する事業者公募要項に基づき、別添の書類を添えて申請します。

様式２

令和　　年　　月　　日

貸付料提案書

東京都知事殿

申請者
所在地
名称
代表者氏名

新宿区西新宿四丁目における水素ステーション整備・運営事業に関する事業者公募に関し、下記の貸付料を提案します。

記

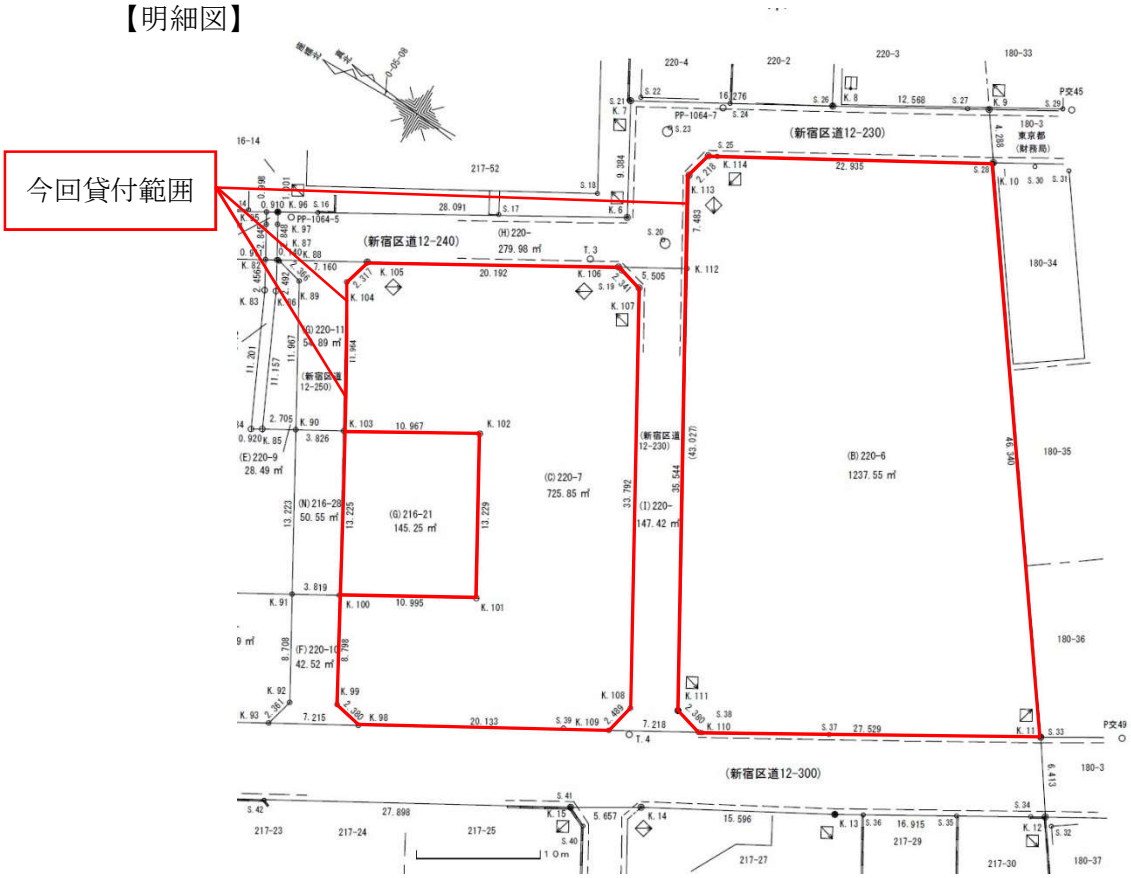
貸付料

金＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿円

【案内図】

都営新宿線・京王新線
初台駅より約 400m
本件土地
国立劇場
初台駅
100 m

【明細図】


今回貸付範囲
(新宿区道12-230)
(新宿区道12-240)
(新宿区道12-250)
(新宿区道12-300)
(B) 220-6
1237.55 ㎡
(C) 220-7
725.85 ㎡
(H) 220-
279.98 ㎡
(G) 216-21
145.25 ㎡
(F) 220-10
42.52 ㎡
(E) 220-9
28.49 ㎡
(N) 216-28
50.55 ㎡
(I) 220-
147.42 ㎡
180-34
180-35
180-36
180-37
217-23
217-24
217-25
217-27
217-29
217-30

別添２

質問票

新宿区西新宿四丁目における水素ステーション整備・運営事業に関する事業者公募

法　人　名	
所　在　地	
担　当　者	
連　絡　先	電子メール　　電話番号

※　質問事項１件ごとに記入してください。

質 問 事 項	（公募要項　　ページ　　行目）
内　　容	

別添３

新宿区西新宿四丁目における水素ステーション整備・運営事業者選定基準

１　審査会等の設置

水素ステーション整備・運営事業者選定審査会（以下「審査会」という。）を設置し、応募事業者の審査を実施する。審査会の構成は、表１の審査会委員のとおりとする。

表１　審査会委員

役　　職	備　考
産業労働局新エネルギー推進担当部長	委員長
産業労働局産業・エネルギー政策部計画課長	
産業労働局産業・エネルギー政策部新エネルギー推進課長	
産業労働局総務部計理課長	

２　審査方法

審査会の委員長及び委員は、「事業内容等評価点」「価格点」の２点を採点、確認する。

「事業内容等評価点」の採点、確認は、別紙「事業内容等評価点の審査基準」により実施する。

「価格点」の採点は、以下に示す計算方法のとおり。

価格点＝提案金額※÷応募者の中で最も高い提案金額×100

（小数点第二位以下切捨て）

※提案金額：貸付料提案書に記載された貸付料

「事業内容等評価点」「価格点」を合計した点数の最も高い事業者を、実施事業者として選定する。ただし３に示す失格事項に該当した場合、選定しない。

なお、複数の応募事業者の点数が同点であった場合は、くじ引きにより実施事業者を選定する。

３　失格事項

以下の（１）から（３）のいずれか、または複数に該当する事業者は失格とし、選定しない。

（１）事業内容等評価点が６０点未満の場合

（２）審査基準で０点の項目があった場合

（３）公募要項に規定する要件を満たさない場合

別紙

事業内容等評価点の審査基準

審査項目	審査内容	配点
(1) 水素供給設備	グリーン水素を活用した水素ステーションであること。	10 点
	故障防止及び早期復旧に向けた対策が図られていること。	10 点
	早期開業に向けた整備スケジュールであること。	10 点
	事業を着実に遂行するために必要な体制となっていること。	10 点
(2) 事業性（継続性）	事業を着実に遂行するために必要な経営基盤を有していること。	10 点
(3) 事故防止及び安全対策	水素ステーションの整備・運営上の事故を防止し、安全を確保できる対策が図られていること。	10 点
(4) 周辺の交通安全への配慮	周辺の交通安全を適切に確保するための対策が図られていること。	10 点
(5) 環境対策（(1)、(6) に係るものを除く。）	施設整備時の周辺への配慮、環境関連法令の遵守及び周辺環境への配慮がなされていること。	10 点
(6) 脱炭素に貢献する取組等（(1)、(5) に係るものを除く。）	脱炭素に貢献する取組、対策等が図られていること。	10 点
(7) 地域貢献等	中小企業振興を含む地域振興に貢献する取組、対策等が図られていること。	10 点
合計点数	(1)から(7)までの合計点	100 点

※採点基準

ア　各審査項目における採点基準の目安は以下のとおり

　　A：10 点、B：８点、C：６点、D：４点、E：２点

イ　上記５段階評価に基づく基準点から、書類審査及びプレゼンテーション審査の結果を考慮して、点数を決定する。なお、審査基準に定める審査項目に関する内容が提案書等に記載のない場合は、その項目の点数を０点とする。

別紙１

新宿区西新宿四丁目における水素ステーション整備・運営事業に係る協定書（案）

東京都（以下「甲」という。）及び○○（以下「乙」という。）は、新宿区西新宿四丁目における水素ステーション整備・運営事業（以下「本事業」という。）に関し、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第１条　本協定は、本事業における水素ステーション等（以下、燃料電池自動車に燃料である水素を充てんする施設を「水素ステーション」といい、水素ステーションに水素を外部へ供給する設備及び燃料電池自動車のカーシェア施設を含めたものを「水素ステーション等」という。なお、水素を外部へ供給する設備又は燃料電池自動車のカーシェア施設の整備を行わない場合には、以下「水素ステーション等」を「水素ステーション」と読み替える。）の整備及び運営の円滑かつ着実な遂行のために、甲及び乙が基本的事項を定めることを目的とする。

（基本理念）

第２条　甲及び乙は、本事業における水素ステーション等の整備及び運営に当たっては、本協定を遵守し、誠実にこれを履行しなければならない。

（事業実施場所）

第３条　本事業を実施する場所（以下「事業実施場所」という。）は、東京都新宿区西新宿四丁目 220 番 6、220 番 7、216 番 21（地番）とする。

（協定の有効期間）

第４条　本協定の有効期間は、本協定の締結日から事業用定期借地権設定契約の期間満了日までとする。

（業務分担）

第５条　本事業の実施に係る業務分担は、次の各号のとおりとする。

一　甲は、乙に対し、本事業の実施に必要な用地について、別途締結する事業用定期借地権設定契約により貸し付ける。なお契約に係る東京都側の手続については、事業実施場所の土地管理者である東京都住宅政策本部にて事務を行う。

二　乙は、新宿区西新宿四丁目における水素ステーション整備・運営事業に関する事業者公募要項（令和　年　月　日付　産労産新第　　号東京都産業労働局新エネルギー推進担当部長決定。以下「公募要項」という。）８（２）ウの規定により甲に提出した事業実施計画書（以下「実施計画書」という。）及び第７条に規定する水素ステーション等の整備及び運営に関する基本条件に従い、水素ステーション等を整備し、運営する。

三　本事業における責任の分担については、原則、別紙責任分担表を基本とする。

（費用負担）

第６条　本事業の実施に係る費用分担は、次の各号のとおりとする。

一　乙は、事業実施場所の賃料、本事業の実施に係る費用（ただし、次号において甲が負担する費用を除く。）の一切を負担する。

二　法令改正及び不可抗力により、計画の変更、整備・運営費用の増加等（以下「計

画の変更等」という。）が生じた場合は、乙が負担するものとする。ただし、乙の責に依らない土壌汚染又は地中埋設物によって追加の費用が発生する場合、対策方法及び費用負担等について、甲と協議し決定する。

三　前号の場合において、計画の変更等について、乙は、事前に甲の承認を得るものとする。

（水素ステーション等の整備及び運営に関する基本条件）

第７条　本事業における水素ステーション等の整備及び運営に関する基本条件は、次の各号のとおりとする。

一　整備する水素ステーションの仕様は、経済産業省が実施する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制度における補助対象に該当し、燃料電池自動車等に充てん可能なものであり、かつ、供給する水素は原則として、グリーン水素とするものとする。ただし、グリーン水素の調達が困難と甲が認める場合はこの限りでない。

二　乙は、実施計画書及び本協定に基づき、水素ステーション等の整備計画書を作成し、甲に提出する。

三　乙は、前号において提出した、整備計画書の内容を変更する必要が生じた場合には、内容について、甲の承諾を受けた上で、変更することができる。

四　乙は、整備計画書に従い、水素ステーション等を整備する。

五　乙は、令和８年（2026 年）10 月末までに水素ステーションの整備を完了させ、同年 11 月末までに運営を開始すること。ただし、実施事業者の責に帰さない理由により遅延する場合はこの限りでない。

六　乙は、実施計画書及び本協定に基づき、水素ステーション等の運営維持管理計画書を作成し、甲に提出する。

七　乙は、前号において提出した、運営維持管理計画書の内容を変更する必要が生じた場合には、内容について、甲の承諾を受けた上で、変更することができる。

八　乙は、運営維持管理計画書に従い、水素ステーション等の運営及び維持管理を実施する。

九　水素ステーション等の整備及び運営に当たって必要な許可申請、届出等について、甲と協議した上で、原則、乙が実施する。

十　本事業に当たって必要となる費用は、乙が負担する。ただし、国及び甲等の補助制度（甲が実施する土地賃借料補助を含む。）を活用することを妨げない。なお、甲が実施する土地賃借料補助については、基準月額貸付料（ただし、貸付料が改定された場合は、基準月額貸付料に改定後の月額貸付料を乗じた金額から当初の月額貸付料を除した金額）が上限となる。

十一　水素ステーション等の整備に当たって、乙の責に依らない土壌汚染によって対策の必要が生じた場合、対策方法及び費用負担等について、甲と協議した上で決定する。

十二　水素ステーション等の整備に当たって、地中障害物によって支障が生じた場合、対応方法及び費用負担等について、甲と協議した上で決定する。

十三　本事業に係る近隣説明は、原則、乙の責任において実施する。なお、近隣とトラブルが生じた場合は、関係法令等を遵守し、誠意をもって対応する。

十四　乙は、善良な管理者としての注意をもって適切な運営及び維持管理を行い、実施計画書及び本協定書の内容を適切に履行すること。

十五　乙は、本事業の実施に当たり、事故を防止し、安全を確保する対策を必要かつ十分に講じること。

十六　乙は、本事業の実施に当たり、交通安全を適切に確保するための対策を必要かつ十分に講じること。

十七　乙は、本事業の実施に当たり、環境関連法令を遵守し、周辺環境へ影響を及ぼさないように、必要かつ十分な措置を講じること。

十八　本事業の実施に際し、第三者に損害を与えた時は、乙がその損害を賠償する。
十九　乙は、甲が水素ステーション等の整備及び運営状況について報告を求めた時は、速やかに対応する。

（事業主体の譲渡等の禁止）
第８条　乙は、甲の承認がない限り、本事業の実施者たる地位を第三者に譲渡又は実質的に譲渡となる行為をしてはならない。
２　乙は、事業実施場所を本事業以外の目的に使用してはならない。

（調査への協力）
第９条　甲は、本事業の状況について、事業実施場所において調査をすることができることとし、乙は当該調査に協力するものとする。

（損害賠償）
第 10 条　乙は、本事業の実施に際し、その責に帰すべき事由に基づいて甲又は第三者に損害を与えた場合は、適切な初期対応を行うとともに、法令に基づき損害賠償責任を負うものとする。
２　甲及び乙は、本協定を締結するいずれかの者が本協定に定める事項を履行しないことにより損害を受けたときは、それぞれその損害の賠償を請求することができる。

（知的財産権）
第 11 条　本事業に関連し、乙が作成した資料、図面等の成果物の著作権その他の知的財産権は、原則、乙に帰属するものとする。
２　甲は、本事業の目的を達成するために必要な限度において、乙が作成した成果物を利用することができる。甲が、乙の作成した成果物を第三者に提供又は公開する場合は、法令に基づく場合を除き、事前に乙の承諾を得なければならない。

（秘密保持）
第 12 条　甲及び乙は、本事業に関連し、開示を行った情報のうち、営業上、技術上その他業務等に係る全ての情報であって、情報開示者が開示の時点において秘密として管理している情報（以下、「秘密情報」という。）を本事業の履行以外の目的に使用してはならず、また、以下の各号に規定する場合を除き、第三者に開示してはならない。
一　本事業に関して助言を行う弁護士、公認会計士及びコンサルタントに対し、当該者に本協定によるものと同等の秘密保持義務を負わせたうえで（法令上の守秘義務を負うものを除く。）、当該業務に必要な範囲に限り開示する場合
二　東京都情報公開条例（平成 11 年東京都条例第５号）その他の法令等の適用を受ける場合
２　次の各号に該当する情報は、秘密情報に該当しない。
一　情報開示者から提供を受ける前に適法に保有している情報
二　第三者から正当に入手した情報
三　情報開示者から提供を受けた情報によらず独自に開発した情報
四　本条に規定する秘密保持義務に違反することなく既に公知となった情報
３　第１項に規定する秘密保持義務は、本契約の終了後もその効力を有する。

（裁判管轄の合意）
第 13 条　本協定から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

（解除）

第 14 条　甲及び乙は、本協定を締結するいずれかの者が本協定に定める事項に違反した場合又は法令改正若しくは不可抗力により本事業の継続が不能になった場合は、甲及び乙で協議の上、本協定を解除することができる。
２　前項の解除は、書面をもって行うものする。
３　本協定が解除された場合、甲と乙の間で別途締結する事業用定期借地権設定契約を解除する。

（協定の疑義等）
第15条　本協定の解釈に疑義を生じた場合及び本協定に定めのない事項については、その都度、甲及び乙が誠意をもって協議して決定する。

甲及び乙は、本協定締結の証として本協定書を２通作成し、それぞれ記名押印の上、その１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

東京都新宿区西新宿二丁目８番１号
甲　東京都
産業労働局長

乙

別紙

責任分担表

種類	内容	分担	
		甲	乙
公募要項の誤り	公募要項記載事項の重大な誤りのあるもの	○	
実施計画書の誤り	実施計画書の誤りにより目的が達成できない場合		○
第三者賠償	本事業に起因する第三者への損害賠償		○
安全性の確保	本事業における安全性の確保		○
環境の保全	本事業における環境の保全		○
法令・条例等の変更及び不可抗力に対する対応	本事業に影響のある法令・条例等の変更及び不可抗力に対する対応		○
事業の変更・中止・延期	甲の事由によるもの	○	
	乙の事由によるもの		○
資金調達	本事業に必要な資金の確保		○
土壌汚染対応	土壌汚染により必要となる措置	※	※
地下埋設物対応	地下埋設物により必要となる措置	※	※

※甲乙協議による。

別紙２

事業用定期借地権設定契約のための覚書（案）

賃貸人東京都を甲とし、賃借人　　を乙とし、甲乙の間において、次の条項により、借地借家法（平成３年法律第 90 号。以下「法」という。）第 23 条に定める事業用定期借地権の設定を目的とする土地賃貸借契約の覚書を締結する。甲及び乙は本件覚書締結後、遅滞なく、公証人役場において公正証書により、本件覚書に定める内容に基づく事業用定期借地権の設定を目的とする土地賃貸借契約を締結する。

（賃貸物件等）

第１条　甲は乙に対し、その所有する次に掲げる土地（以下「この土地」という。）に、事業用定期借地権を設定し、乙に賃貸する。

所　　在	地　　目	実測地積（㎡）
東京都新宿区西新宿四丁目 220 番 6	宅　地	1,237.55
東京都新宿区西新宿四丁目 220 番 7	宅　地	725.85
東京都新宿区西新宿四丁目 216 番 21	山　林	145.25
計		2,108.65

２　この土地の賃貸借（以下「本件賃貸借」という。）については、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、また、乙は法第 13 条の規定による建物の買取りを請求することはできない。

３　本件賃貸借については、法第３条から第８条まで、第 13 条及び第 18 条並びに民法（明治 29 年法律第 89 号）第 619 条の規定の適用はないものとする。

（使用の目的）

第２条　乙は、この土地を、新宿区西新宿四丁目における水素ステーション整備・運営事業に関する事業者公募要項に基づく公募において提出した事業実施計画により実施する、水素ステーション等を整備し運営する事業の用に供する建物及び設備等を所有するための敷地として使用するものとし、居住の用に供する建物を建築してはならない。

２　この土地に乙が所有することができる建物及び設備等の種類は、次の各号のとおりとする。

（１）水素供給設備

（２）付帯設備

（３）管理棟
（４）キャノピー
（５）その他事業実施に必要な建物・設備等
（賃貸借の期間）
第３条　本件賃貸借の期間は、公正証書で定められた始期から令和 18 年（2036 年）３月 31 日までとする。
（物件の引渡し）
第４条　甲は、この土地を、前条に定める期間の初日に、現状のまま乙に引き渡したものとする。ただし、当該日において、乙が第５条に定める保証金の納付を遅滞している場合には、保証金の納付が完了したことを甲が確認した日に引き渡すものとする。
（保証金の納付）
第５条　乙は、保証金として、金　　円を、甲の指定する期日（賃貸借期間の開始前）までにその発行する納付書により、その指定する場所において、納付しなければならない。
２　第８条に定める賃料の改定により、賃料が増額改定された場合には、改定後の賃料を基に、前項の保証金の額を算定した計算方法と同一の方法で算出した金額を新たな保証金とし、その金額に対し、既納の保証金額が不足するときは、その差額を、乙は甲の指定する期日までにその発行する納付書により、その指定する場所において納付しなければならない。
（保証金の返還）
第６条　甲は、本件賃貸借の期間が満了したとき又は第 18 条の規定によりこの契約が解除されたときは、乙による第 19 条に基づく原状回復及びこの土地の明渡しの完了を確認後、保証金を乙に返還する。
２　甲は、前項の規定により保証金を返還する場合において、乙が甲に対して次の債務を有するときは、甲は保証金を当該債務の弁済に充当し、返還すべき保証金の額からこれを差し引いた額を乙に返還するものとする。
（１）この契約から生じる乙の甲に対する未払賃料等の債務
（２）第 20 条第２項に規定する遅延違約金
３　乙は、前項の規定により、当該債務の弁済に充てる既納の保証金が当該債務の額に満たないときは、その不足額を甲に支払わなければならない。
４　保証金には利子を付さない。
５　乙は、書面による甲の承認なくして保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。
（賃料の支払）
第７条　乙は、この土地の賃料として年額金　　円（月額平方メートル当たり　　円）を、毎年度次に定めるところに従って、甲の発行する納入通知書により、その指

定する場所において支払わなければならない。

区　　分	支　払　金　額	支　払　期　限
4 月 ～ 6 月 分	円	5　月　末　日
7 月 ～ 9 月 分	円	8　月　末　日
10 月 ～ 12 月 分	円	11　月　末　日
1 月 ～ 3 月 分	円	2　月　末　日

２　前項の規定にかかわらず、令和　年度の賃料は金　　円とし、乙は、その賃料を、次に定めるところに従って、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

区　　分	支　払　金　額	支　払　期　限
月　日 ～　　月　　分	円	令和　年　月末日
月 ～　　月　　分	円	令和　年　月末日

（賃料の改定）

第８条　甲は、前条第１項の賃料について、契約期間の初日からその満了日までの期間につき、３年ごとに次に掲げる方式により改定できるものとする。ただし、初回の改定日は、令和 10 年４月１日とし、以降、３年ごとに改定できるものとする。

改定賃料（円）＝Ａ×Ｂ

なお、１円未満の端数がある場合、これを切り捨てる。

Ａ（円）：従前賃料（当該使用料改定日の属する会計年度の前年度の使用料をいう。）の金額

Ｂ（％）：ａ÷ｂで算出される値

なお、小数点以下第２位までとする（小数点以下第３位がある場合、これを四捨五入する。）。

ａ：賃料改定年の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数（東京都区部・総合指数）

ｂ：従前の賃料決定時の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数（東京都区部・総合指数）

２　前項の規定にかかわらず、前条第１項の賃料が土地価格の変動等により、又は近隣の土地の地代若しくは賃料に比較して不相当となったときは、甲乙協議の上、適正な範囲内で将来に向かって、賃料を改定することができる。

（延滞金）

第９条　乙は、第７条の賃料をその支払期限までに支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、賃料の金額につき年 14.6 パーセントの割合で計算した延滞金（100 円未満の場合を除く。）を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365 日の割合とする。

（充当の順序）

第 10 条　乙が前条に定める延滞金を支払うべき場合において、現実に納付のあった金額が、保証金、賃料及び延滞金の合計額に満たない場合には、延滞金、賃料及び保証金の順序で充当する。

（転貸の禁止等）

第 11 条　乙は、次に掲げる事項を守らなければならない。ただし、あらかじめ書面による甲の承認を受けたときは、この限りでない。

（１）この土地を転貸し、又はこの土地の賃借権を譲渡しないこと。

（２）この土地の形質を変改しないこと。

（３）この土地を第２条第１項に定める用途以外の用途に供しないこと。

（賃借人の義務）

第 12 条　乙は、この土地を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

２　この土地を使用して乙が行う事業に伴う一切の責めは、乙が負う。

３　乙は、この土地を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、同条第 11 項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

４　乙は、この土地を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の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供してはならない。

５　甲がこの土地の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙は、その事項を遵守しなければならない。

６　乙は、この土地の使用にあたっては、近隣との調和のとれた利用を行うとともに、近隣住民の迷惑とならないよう、十分に配慮しなければならない。

（土地の使用状況の変更）

第 13 条　乙は、この土地に新たに建物を建築し、又は第２条第２項に定める建物の増改築（再築を含む。）を行おうとするときは、あらかじめ書面による甲の承諾を受けなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第 14 条　乙は、この土地に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用について、これを甲に請求しないものとする。

（住所等の変更の届出）

第 15 条　乙は、その住所又は氏名（法人の場合にあっては、名称）に変更があったときは、速やかに甲に届け出なければならない。

（調査協力義務）

第 16 条　甲は、この土地について、随時、その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

（違約金）

第 17 条　乙は、次条（第３項の場合を除く。）の規定により、この契約を解除された場合においては、甲に対し、第７条第１項の年額賃料に相当する額の違約金を支払わなければならない。

２　乙は、第 11 条及び第 12 条に定める義務に違反したときは、甲に対し、第７条第１項の年額賃料の３倍に相当する額の違約金を支払わなければならない。

３　乙は、正当な理由なく前条に定める義務に違反して実地調査に協力しなかったときは、甲に対し、第７条第１項の年額賃料に相当する額の違約金を支払わなければならない。

４　前３項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

第 18 条　甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

（１）第５条の保証金をその指定期日までに納付しないとき。

（２）支払期限後３月以上賃料の支払を怠ったとき。

（３）第 11 条の規定に違反したとき。

（４）第 12 条第４項の規定に違反したとき。

（５）第 13 条の規定に違反したとき。

（６）第 17 条第２項又は第３項の規定に違反したとき。

２　甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告の上、この契約を解除することができる。

３　甲は、賃貸借期間満了前であっても、この土地を公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の５第４項（第 238 条の４第５項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、この契約を解除することができる。

　この場合において、契約の解除に伴うこの土地の原状回復及びこの土地の返還等については、甲乙協議の上定めるものとする。

（原状回復）

第 19 条　乙は、甲と締結した新宿区西新宿四丁目における水素ステーション整備・運営事業に係る協定書、前条第１項又は第２項の規定によりこの契約を解除された場合においては甲の指定する期日までに、本件賃貸借の期間が満了した場合においては賃貸借期間の満了日までに、自己の責任と負担で、この土地に存する建物その他の工作物を収去し、この土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復させることが適当でないと認める範囲においては、この限りではない。

２　乙は、本条第１項のただし書きの場合において、この土地が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除（終了）時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

３　本件賃貸借の期間が満了する場合において、乙は甲に対し、期間満了１年前までに、建物等の収去の計画及び建物賃借人の明渡し等この土地の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

（損害賠償等）

第 20 条　甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

２　乙は第 18 条（第３項の場合を除く。）の規定によるこの契約の解除又は賃貸借期間の満了により、この土地を返還する場合において、前条第１項の規定に違反したときは、返還期日の翌日からこの土地が返還された日までの期間について、遅延違約金として１日当たりの賃料相当額に当該日数を乗じて得た額の倍に相当する額を甲に支払わなければならない。

３　前項の１日当たりの賃料相当額は、第７条第１項に規定する賃料（年額）の額を 365 で除して得た金額（１円未満の端数は切り捨てる。）とする。

４　乙は、地方自治法第 238 条の５第４項（第 238 条の４第５項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、この契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第５項の規定に基づきその補償を請求することができる。

（強制執行の認諾）

第 21 条　乙は、遅滞に係る賃料及び第９条に定める延滞金その他この契約に基づく一切の金銭債務につき、甲が判決を得ることなく直ちに強制執行を行うことについて、異議がないことを認諾する。

（契約の費用）

第 22 条　次に掲げる費用は、乙の負担とする。

（１）この契約の締結に要する費用

（２）公正証書作成に要する費用

（３）この契約の履行に関して必要な費用

（管轄裁判所）

第 23 条　この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

（疑義の決定等）

第 24 条　この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこれらに定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

（暴力団等排除に関する特約条項）

第 25 条　暴力団等排除に関する特約条項については、別紙１に定めるところによる。

（その他特約条項）

第 26 条　その他特約条項については、別紙２に定めるところによる。

甲と乙とは、本書を 2 通作成し、それぞれ記名押印の上、その 1 通を保有する。

令和　　年　　月　　日

東京都新宿区西新宿二丁目８番１号

甲　　東　　京　　都

契約担当者　住宅政策本部長

乙

別紙１

暴力団等排除に関する特約条項
（事業用定期借地権設定契約のための覚書）

（暴力団等排除に係る契約解除）

第１条　甲は、乙が、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。以下「要綱」という。）別表１号に該当するとして、要綱に基づく排除措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。

２　乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲に対し、事業用定期借地権設定契約のための覚書第７条第１項の年額賃料の３倍に相当する額の違約金を支払わなければならない。

３　前項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

４　乙は、第１項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。

５　甲は、第１項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

６　事業用定期借地権設定契約のための覚書第６条、第 19 条第１項及び第２項並びに第 20 条第２項及び第３項の規定は、第１項の規定による解除の場合に準用する。

（不当介入に関する通報報告）

第２条　乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。

２　前項の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を２通作成し、１通を甲に、もう１通を管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。なお、この場合には、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を甲及び管轄警察署に提出しなければならない。

３　甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、都の契約から排除する措置を講ずることができる。

別紙２

その他特約条項
（事業用定期借地権設定契約のための覚書）

（協定の解除等）

第１条　この契約が解除された場合、新宿区西新宿四丁目における水素ステーション整備・運営事業に関する事業者公募要項に基づき締結した協定（以下「協定」という。）を解除する。

２　協定の規定に従い協定が解除された場合、この契約は終了するものとする。

（雑則）

第２条　甲及び乙は、この契約に別段の定めのあるほか、相手方の事前の承諾がない限り、この契約上の地位並びに権利義務を第三者に対して譲渡し、又はその他の処分をしてはならない。

２　この契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、解除等は、書面により、この契約に記載された当事者の名称、住所宛てになされるものとする。

３　乙がその名称又は住所を変更した場合は、甲に変更内容を通知しなければならない。

４　甲及び乙は、この契約の履行に際して知り得た資料、情報等の中で秘密保持に係るものは、第三者に漏えいし、又はこの契約の履行以外の目的に使用してはならない。

　なお、本項の規定は、本契約の期間終了後も存続するものとする。ただし、法令に基づく場合及び行政機関、裁判所その他の公的機関からの要請に応じる場合はこの限りではない。

５　この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。