

資料4-5  
平成30年度第3回  
事業評価委員会

# 日本橋室町三丁目地区 国際競争業務継続拠点整備事業

(日本橋自立・分散型エネルギー供給施設整備事業)

平成30年10月26日  
東京都都市整備局  
市街地整備部企画課

# 目次

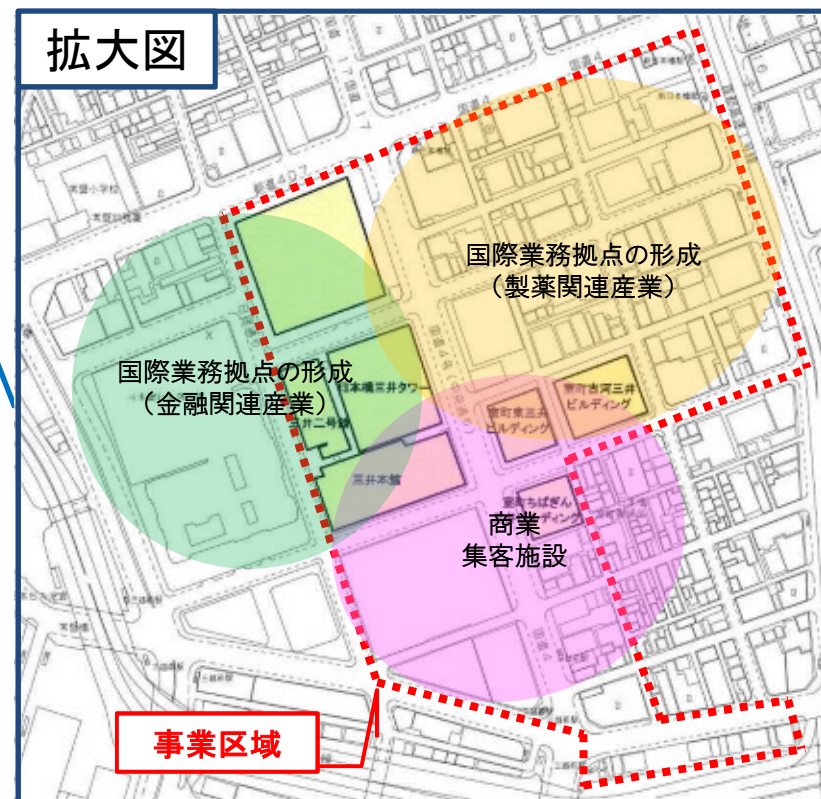
1. 事業概要	.....	1
2. 社会経済情勢等の変化	.....	3
3. 事業の投資効果	.....	4
4. 事業の進捗状況	.....	6
5. 事業の進捗の見込み	.....	7
6. コスト縮減等	.....	8
7. 対応方針(原案)	.....	9

# 1. 事業概要(1)

## ○事業区域及び地区の特徴

### 【地区の特徴】

金融・製薬をはじめ、日本を代表する企業の本社機能を集積するなど、日本経済の重要機能拠点であるとともに老舗の大型百貨店をはじめとする大規模な商業施設などの賑わい施設により、国内外観光客が日々交流する街として発展しているエリア



# 1. 事業概要(2)

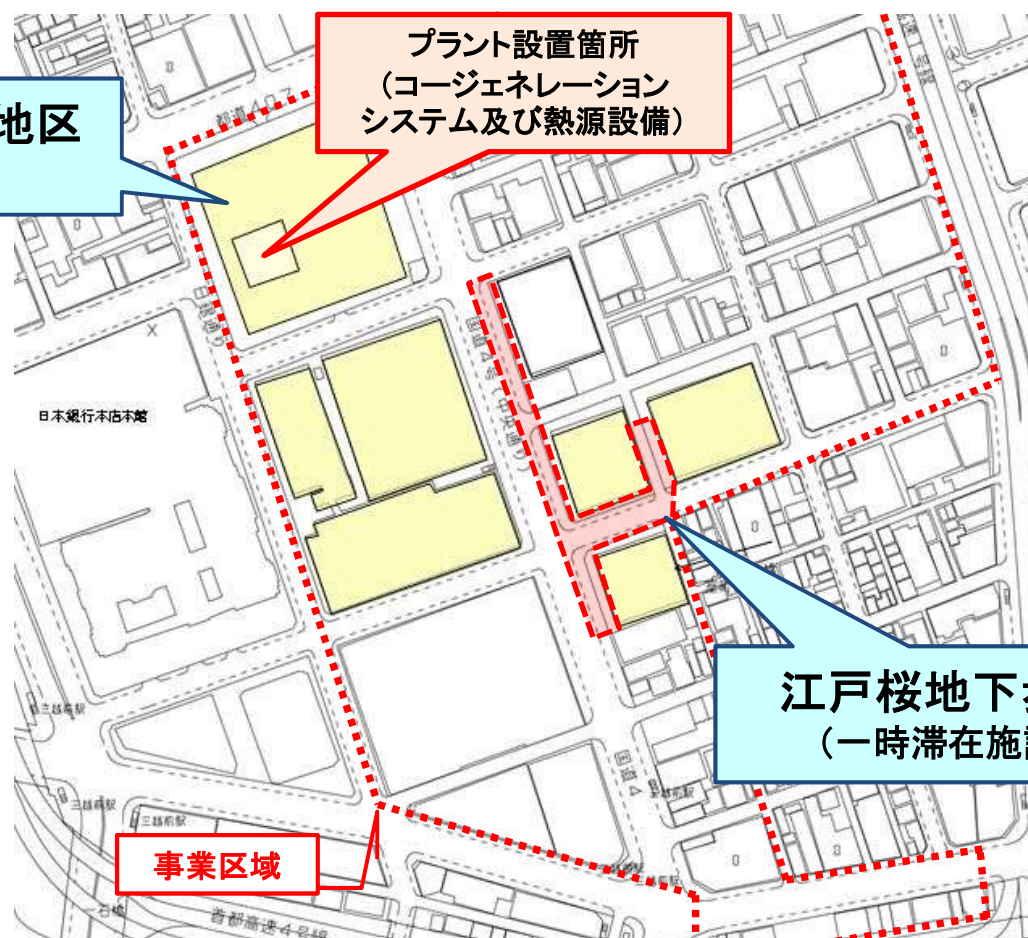
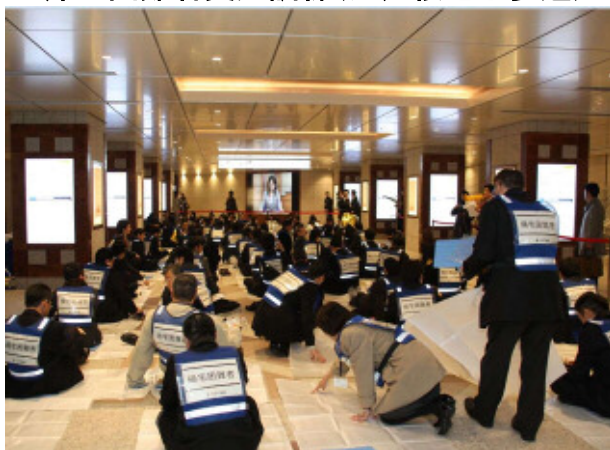
## ○災害時における一時滞在施設へのエネルギー供給

- 日本橋室町三丁目地区にコージェネレーションシステム及び熱源設備を整備
- 自営電力線及び熱導管を敷設し、地区内の既設ビル及び一時滞在施設に電力及び熱を供給(ガスを燃料に通常時の約50%の電力を供給)

日本橋室町三丁目地区  
(一時滞在施設)

プラント設置箇所  
(コージェネレーション  
システム及び熱源設備)

帰宅困難者受入訓練(江戸桜地下歩道)



江戸桜地下歩道  
(一時滞在施設)

事業区域

## 2. 社会経済情勢等の変化

### 日本橋における次世代に向けた主な大規模開発の推移

年度	1929年	2005年	2010年	2014年	2019年
	 <p>上、竣工時</p> 			 	
プロジェクト名	三井本館	日本橋三井タワー	室町東三井ビルディング	日本橋室町東地区	日本橋室町三丁目地区
延床面積	約32,000㎡	約131,000㎡	約41,000㎡	約92,000㎡	約168,000㎡
備考	重要文化財指定			通りの整備を实践	プラント設置建物

日本の経済活動上の重要拠点である本地区において、エネルギー網の強靱化を図ることで、災害に強く、安心・安全なまちづくりを推進していくことが重要である。

### 3. 事業の投資効果(1)

#### ○費用便益比算出結果

総便益(B)	総費用(C)	費用便益比(B/C)
1553.9 億円	233.7 億円	6.6

#### ○便益と費用の内容

項目	内容	
総便益 (B)	災害時の被害軽減	災害による停電により、企業が損失するはずだった停電被害を貨幣換算等
	エネルギー効率化	本事業により削減される光熱費
	環境改善	本事業で削減されるCO <sub>2</sub> 排出量を貨幣換算
総費用 (C)	整備費	施設の設計費、工事費、事務費
	維持管理費	施設の維持管理に要する費用
	残存価値	評価期間(50年)を迎えた際の設備の耐用年数から算出

※国際競争業務継続拠点整備事業の評価マニュアルより算出

### 3. 事業の投資効果(2)

#### ○費用便益以外の効果

- ① 災害時の業務継続機能による国際競争力の強化
- ② 一時滞在施設における安心・安全性能の向上






魅力ある機能を備えた都市を構築し、  
世界から選ばれる街へ

## 4. 事業の進捗状況

2018年9月末における全体工程進捗率は9割程度

### ○主要設備の整備状況

コージェネレーション	自営電力線	熱導管
		
<p>組立及び据え付け工事完了 ⇒残事業は最終的な試運転</p>	<p>全体の8割整備済み ⇒残事業は開削部の埋戻し及び路面復旧等</p>	



## 5. 事業の進捗の見込み

### ○事業スケジュール

施設名称	工事名称	2016年 (平成28年度)	2017年 (平成29年度)	2018年 (平成30年度)	2019年 (平成31年)
コージェネレーション設備	プラント工事	→			竣工
熱源設備		→			
熱導管	インフラ工事	→			
自営電力線		→			

10月現在

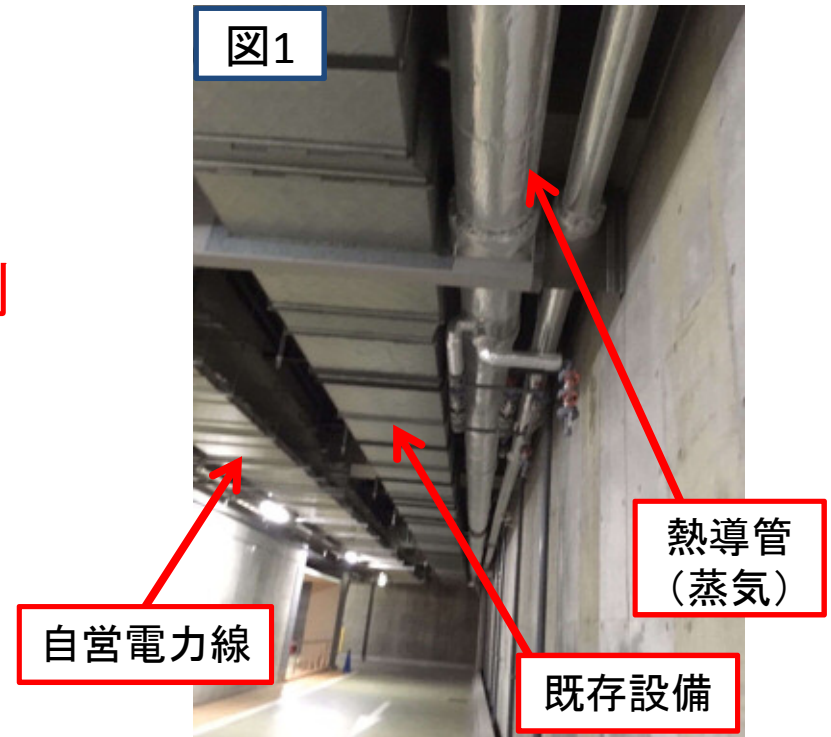
## 6. コスト縮減等

### ○既存空間の活用

エネルギー導管を整備する際に、**既存ビルや地下施設の空間を可能な限り利用**することで、道路掘削や交通制限に係る費用を最小限に抑制。【図1参照】

### ○配管工法の適切な選定

既存埋設物が錯綜している区間では**小口径推進工法**を採用することで、開削工法で必要となる覆工板整備、既存埋設物の防護作業等に係る費用を削減。【図2参照】



## 7. 対応方針(原案)

- 近年、国内で自然災害による停電被害が発生しており、首都直下型地震を見据え、エネルギー供給が継続できる「災害に強い拠点」を構築していくことが重要である。
- よって、当該地区における本事業の必要性や重要性は高く、本事業を継続していく。