

4 選手村の整備・大会後のまちづくり

1 概要

選手村について、東京 2020 組織委員会と連携して着実に整備するとともに、東京 2020 大会後、誰もが憧れ住んでみたいと思えるまちとなるよう、多様な居住者を受け入れる住宅の整備や、地域のにぎわいを生み快適な暮らしを支える施設の導入とともに、水素エネルギーの活用等を進める。

2 レガシーの概要

選手村は、選手の宿泊施設として、オリンピック時には 18,000 ベッド、パラリンピック時には 8,000 ベッドが確保される。

東京 2020 大会後は、海が前面に開かれ緑につつまれた空間において、子育てファミリー、高齢者、外国人など多様な人々が交流し、快適に暮らせるまちが誕生する。

加えて、水素をまちのエネルギー利用として先導的に導入するなどし、環境先進都市のモデルとなるまちが誕生する。

○ まちづくりのコンセプト

- 多様な人々が交流し、快適に暮らせるまちに

都心に近接した立地特性を生かして多様な世代・地域・文化の交流を促すとともに、周辺の地域と連携することにより、「住」「楽」「業」「学」「育」「健」が充実した都市空間が創出

- 水と緑に親しみ、憩いと安らぎが感じられるまちに

海が前面に開かれ、緑につつまれ、都市と自然が調和した魅力的な空間において、憩いと安らぎが得られる成熟した都市生活が実現

- 新技術の活用により、環境に配慮し持続可能性を備えたまちに

先進的な水素エネルギー・省エネルギー技術やエネルギーマネジメント*がインフラ整備や日常生活に取り入れられ、防災力を高めた自立分散型スマートエネルギー都市*が確立

利害関係者	特定建築者、バス事業者 等
種別	街づくり
地理的範囲	東京都
期間	長期
実施主体	東京都（一部、民間事業者）
根拠	立候補ファイル、2020 年に向けた実行プラン、「未来

	の東京」戦略
関連する SDGs	7－エネルギー、9－インフラ・産業化・イノベーション、11－持続可能な都市、12－持続可能な生産と消費、13－気候変動、17－実施手段

3 詳細な説明

(1) 背景

東京 2020 大会の立候補ファイルでは、選手村は、東京都の所有する晴海地区で民間事業者が開発し、大会組織委員会がオーバーレイ工事等を行うこととしており、こうした体制のもと、確実な進行管理により大会に向けて着実に整備する必要がある。

また、住宅としての後利用に向け官民で連携するなど、大会後のまちづくりの視点も持って整備する必要がある。

(2) 時期

2014 年度	「選手村 大会終了後における住宅棟のモデルプラン」公表 ※多様な人々が交流し、快適に暮らせるまちづくりを目指して、大会終了後の選手村予定地の基本的な考え方をとりまとめたもの
2015 年度	「東京 2020 大会後の選手村におけるまちづくりの整備計画」公表 ※大会後の選手村のまちづくりについて、事業協力者（民間事業者）と検討し、概要をとりまとめたもの
2016 年度	晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業*の施行認可を取得
	基盤整備工事（道路・盛土等）に着手
	建築工事（施設建築物）に着手
	「選手村地区エネルギー整備計画」公表 ※選手村地区におけるエネルギーに関する将来像や、公表時点で考えられる具体的な整備内容、取組の進め方等について取りまとめたもの
2019 年度	大会時に必要な部分の整備完了
2021 年度	東京 2020 大会の選手村として一時使用
	大会後の改修工事を実施
2025 年度	事業完了（予定）

(3) 実施主体

東京都（一部、民間事業者）

(4) 実施方法

- 選手村整備においては、市街地再開発事業の特定建築者制度*を導入し、民間事業者の活力や開発ノウハウを活用する。
- 分譲住宅は子育てファミリー層向けを中心とし、賃貸住宅については、サービスアパートメント（家具付き住宅）、SOHO*、シェアハウス、サービス付き高齢者向け住宅*、有料老人ホームなど、外国人ビジネスパーソンや高齢者にも対応した幅広い住戸バリエーションを展開することで、ライフスタイルの変化に応じた様々なニーズに柔軟に対応できるよう整備する。
- 商業棟にはクリニックモールやスポーツ施設、英語関連施設、メインストリートとなる晴海中心軸にはカフェ、保育所など、地域のにぎわいを生み、快適な暮らしを支える施設を導入する。
- 緑の連続性や道路、住宅、水辺空間等の統一感を確保するとともに、海に開かれた街並みを形成する。
- 居住者の安全・安心な生活を守るため、防潮堤等の海岸保全施設*の整備を進める。
- 選手村を後利用する住宅において、水道スマートメータを導入し、水道使用量の見える化や見守りサービス等お客さまサービスの向上と、自動検針の実現及び施設整備や維持管理の最適化等業務運営の効率化を図る。

<大会後の選手村のイメージ> [1]

エネルギー

【エネルギーマネジメント】



エネルギー
マネジメント・センター 太陽光 蓄電池

【水素供給システム】




水素
ステーション パイプライン
(イメージ)

商業棟に導入




商業施設



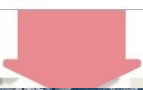
クリニックモール



スポーツ施設



英語関連施設





交通



BRT 船着場

マルチモビリティステーション

カーシェア・シェアサイクル

住宅棟に導入



サービス
アパートメント
(家具付き住宅)

シェアハウス

SOHO

サービス付き
高齢者向け住宅・
有料老人ホーム

晴海中心軸沿いに導入



カフェ

保育所

※2015年12月時点における検討中の導入機能の例

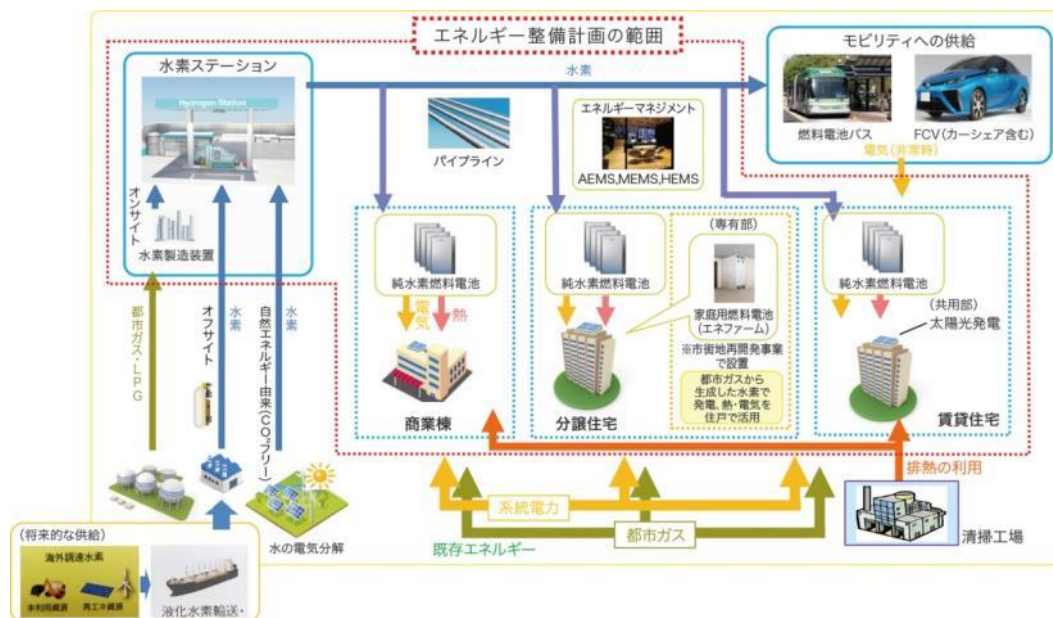
建物棟数：住宅棟（板状）21棟 [地上14～18階・地下1階]
 住宅棟（タワー）2棟 [地上50階・地下1階]
 商業棟1棟 [地上3階・地下1階]
 住戸数：約5,650戸（賃貸約1,490戸、分譲約4,160戸）

[1] 2020年に向けた東京都の取組（東京都）

4

- 水素ステーション*を設置して燃料電池*自動車への水素供給を行う。また、水素パイプラインや純水素型燃料電池等の新技術の導入により、実用段階としては日本初となる本格的な水素供給システムを実現し、水素社会の実現に向けたモデルとする。
- 燃料電池と蓄電池の設置等により、まち全体の電力自給率を高め、エネルギーの地産地消と貯蔵により、災害時にも自立できるまちを実現する。
- 全街区で太陽光発電を設置して共用部の電力としての活用を図り、先進性とエコを兼ね備えたまちを実現する。
- エネルギーマネジメントの導入により、省エネルギーと効率的なエネルギー利用を促し、快適性とエコな暮らしが両立できるまちにする。

<エネルギー整備計画の全体像>^[2]



- BRT*等のターミナルとなるマルチモビリティステーションを中心とした、カーシェア・自転車シェアリング*の共通ポート等の整備により、交通結節点としての機能を強化し、域内の交通利便性を向上させるとともに、環境負荷の軽減を図る。
- BRTは、東京 2020 大会後に有明方面など3つの運行ルートに拡大し、2022 年度以降、選手村まちびらき後に選手村ルートを加えた4ルートで本格運行を開始する。
- 水辺の立地を生かした船着場の整備等、観光や通勤、買い物などの多様な利用形態での水上交通の活用を目指す。
- 道路や商業棟などにおいて、サインデザインの統一やバリアフリー対応を図る。

[2] 選手村の整備 (東京 2020 大会後のまちづくり) パンフレット (東京都)

- 地域の持続的な発展に向けて、まちをつくり、人を育てるコミュニティの形成を目指す。

(5) 便益

選手村は東京 2020 大会後、子育てファミリー層向けの分譲住宅のほか、一般賃貸住宅やサービスアパートメント（家具付き住宅）、SOHO、シェアハウス、サービス付き高齢者向け住宅など、様々なニーズに柔軟に対応できる幅広いバリエーションの住戸が約 5,650 戸整備される。道路や商業棟などにおいても、サインデザインの統一やバリアフリー対応が図られ、高齢者や外国人など、誰もが移動しやすい環境が整備される。

また、子供からお年寄りまで誰もが憩い楽しめる、緑豊かなオープンスペースや海を臨む緑地が整備される。

さらに、BRTやカーシェア・自転車シェアリングの共通ポートの整備により、交通利便性が向上するとともに、燃料電池自動車に水素を供給する水素ステーションの設置、水素パイプラインの整備等により、環境先進都市のモデルとなるまちが整備される。

4 事実と数字

選手村の整備・後利用	<ul style="list-style-type: none"> ・大会時に宿泊施設として一時使用する建物の建築工事及び大会時仕様内装工事の整備完了 ・選手利便施設として一時使用する商業棟の建築工事及び大会時仕様内装工事の整備完了
------------	---

(2020年3月までの実績)

5 用語説明

エネルギーマネジメント	エネルギー供給や需要の状況を総合的に把握し、機器や設備の運転を効率的に行い、総合的に省エネルギーを実現すること
スマートエネルギー都市	無理のない「賢い節電」を土台として、脱炭素・快適性・防災力の3つを同時に実現する都市のエネルギー利用の将来像
市街地再開発事業	都市再開発法に基づき、建築物と公共施設を一体的に整備することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした事業
特定建築者制度	施設建築物の建築と保留床の処分を施行者に代わ

	り、他の者（特定建築者）に実施させることができる制度。この制度により、民間資金やノウハウを積極的に活用することができるようになり、より魅力的で処分性の高い建物を建築し、事業を円滑に推進することができる
SOHO	Small Office Home Office の略。自宅や小規模事務所で仕事をする独立自営の割合が高い働き方。
サービス付き高齢者向け住宅	バリアフリー化され、安否確認サービス、緊急時対応サービス、生活相談サービス等の付いた住宅として都道府県等に登録された住宅
海岸保全施設	指定された海岸保全区域内にある堤防、護岸、離岸堤、砂浜その他海水の浸入又は海水による侵食を防止するための施設
水素ステーション	燃料電池自動車に水素を供給するための施設。水素を外部から輸送して水素ステーションに貯蔵するオフサイト型と、都市ガスなどを改質してステーション内で水素を製造するオンサイト型がある
燃料電池	水素と空気中の酸素を反応させ、直接電気へ変換して発電するシステム。利用の段階では水しか排出しない
BRT	Bus Rapid Transit の略。連節バス、ICカードシステム等の採用により、路面電車や新交通システムと比較して遜色のない輸送力と機能を有し、かつ、柔軟性を備えた新たな公共交通システム
自転車シェアリング	地域内に複数配置されたサイクルポートにおいて自由に貸出・返却できる貸し自転車で、利用者は借りたサイクルポートとは異なるサイクルポートにも返却することができる自転車の共同利用サービス。シェアサイクルともいう

6 参考文献

- ・2020年に向けた東京都の取組－大会後のレガシーを見据えて－（PR版）
- ・2020年に向けた東京都の取組－大会後のレガシーを見据えて－（本編）
- ・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～
- ・「3つのシティ」の実現に向けた政策の強化（平成30年度）

- ・「3つのシティ」の実現に向けた政策の強化（2019年度）
- ・「3つのシティ」の実現に向けた政策の強化（2020年度）
- ・「未来の東京」戦略
- ・選手村地区エネルギー整備計画