

# 新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業

## 特定事業の選定

令和3年12月

独立行政法人日本スポーツ振興センター

はじめに

独立行政法人日本スポーツ振興センター（以下「JSC」という。）は、新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、民間と JSC とのパートナーシップの下で効率的・効果的に推進するため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）」（以下「PFI 法」という。）第 7 条の規定に基づき、特定事業として選定したので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果を公表する。

## 第1 事業概要

### 1. 事業名称

新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業

### 2. 公共施設等の管理者等

独立行政法人日本スポーツ振興センター 理事長 芦立 訓

### 3. 事業目的

秩父宮ラグビー場は、戦後間もない昭和 22（1947）年にラグビー関係者の熱意により「東京ラグビー場」として建設され、その後、昭和 28（1953）年に逝去された秩父宮雍仁親王殿下の本ラグビー場の建設をはじめとする我が国のラグビーの発展へのご遺徳を偲び、同年「秩父宮ラグビー場」に改称され、長く我が国のラグビーの聖地として親しまれてきた。しかし、令和 4（2022）年で築 75 年を迎える秩父宮ラグビー場は施設の老朽化が著しく、耐震補強への対応が大きな課題となるとともに、ユニバーサルデザインの導入や多様化するニーズへの対応も求められていることから、（仮称）神宮外苑地区市街地再開発事業の一環として新たに整備を図ることとしたものである。

JSC が、令和 3（2021）年 6 月に公表した「新秩父宮ラグビー場（仮称）基本計画」においては、以下のとおり「「スポーツの力」で未来を育てるスタジアム」というビジョンの下、4 つのコンセプトの実現を図ることとしている。

#### <ビジョン>

「スポーツの力」で未来を育てるスタジアム

～人々の生きがいを創出し、持続可能で活力ある社会を育む～

#### <コンセプト>

- ・我が国のラグビーを象徴するスタジアム
- ・様々なシーンに対応できる誰もが心地よいスタジアム
- ・持続可能性に配慮した未来を紡ぐスタジアム
- ・スポーツの多様な価値を発信するスタジアム

### 4. 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき実施するものとし、事業者が自らの事業提案書をもとに、新ラグビー場（以下「本施設」という。）に文化交流機能としてスポーツ博物館を含めた施設（以下「本施設等」という。）の設計、建設を行った後、JSC に本施設等の所有権を移転する（BT（Build Transfer）方式）とともに、運営・維持管理について、JSC が事業者に対して、公共施設等運営権方式（PFI 法に基づくコンセッション方式）により、本施設の公共施設等運営権（以下単に「運営権」という。）を設定する。

## 5. 事業期間

本事業の事業期間は事業契約締結日の翌日から運営権の存続期間の終期までを事業期間とする。

年月（予定）	内 容
令和 4（2022）年度秋頃	特定事業契約の締結
令和 10（2028）年度	I 期施設の供用開始
令和 16（2034）年度	II 期施設の供用開始
令和 39（2057）年度	公共施設等運営権の終期

## 6. 事業範囲

本事業は、次に示す特定事業及び任意事業により構成される。

特定事業は次のアからオに示す業務とする。

### ア 施設整備業務

- a. 設計業務
- b. 建設業務
- c. 工事監理業務
- d. 什器備品調達業務※

### イ 開業準備業務※

- a. 利用規則の策定業務
- b. 予約管理業務
- c. 広報・誘致業務
- d. 運営・維持管理業務の準備業務
- e. JSC への協力業務
- f. その他開業準備業務

### ウ 運営業務※

- a. 予約管理業務
- b. 広報・誘致業務
- c. 施設の提供・利用料金収受業務
- d. 来場者に対するサービス提供等業務
- e. 駐車場管理業務
- f. ラグビーその他スポーツの振興に資する業務
- g. 周辺連携業務
- h. 近隣対応業務
- i. 安全管理・防災・緊急事態等対応業務

- j. JSC への協力業務
- k. 公益財団法人日本ラグビーフットボール協会との連携協力業務
- l. 運営期間終了時の引継業務
- m. その他運営業務
- エ 維持管理業務
  - a. 建築物保守管理業務
  - b. 建築設備保守管理業務
  - c. 植栽管理業務※
  - d. 清掃業務
  - e. 環境衛生管理業務
  - f. 備品保守管理業務※
  - g. 警備業務
  - h. 修繕業務
- オ 統括管理業務
  - a. マネジメント業務
  - b. 総務・経理業務
  - c. 事業評価業務

※スポーツ博物館に係る業務は除く

## 7. 公共施設等の概要

### 立地条件

所在地	東京都新宿区霞ヶ丘町3番2号
敷地面積	約 43,480 m <sup>2</sup>
想定施設規模	約 76,700 m <sup>2</sup>

## 第2 本事業を JSC 自らが実施する場合と PFI 方式により実施する場合の評価

### 1. 評価方法

#### (1) 選定の基準

本事業を PFI 方式として実施することにより、事業期間を通じた JSC の財政負担額の軽減を期待できること、又は JSC の財政負担額が同一の水準にある場合においてサービス水準の向上が期待できることを選定の基準とした。

#### (2) 定量的な評価

本事業を JSC が自ら実施する場合の JSC の財政負担額と PFI 方式により実施する場合の JSC の財政負担額の総額を算出のうえ比較し、これを現在価値に換算することで定量的な評価を行った。

#### (3) 定性的な評価

本事業を PFI 方式で実施する場合の定性的な評価を行った。

### 2. 定量的評価

#### (1) 定量的評価の前提条件

本事業において、JSC が自ら実施する場合の JSC の財政負担額と PFI 方式により実施する場合の JSC の財政負担額との比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、VFM を算定する上で JSC が独自に設定したものであり、入札における実際の入札参加者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

#### ① 事業を JSC が自ら実施する場合と PFI 方式により実施する場合の VFM の値

項目	値	公表しない場合はその理由
JSC が自ら実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	非公表	入札等において正当な競争が阻害されるおそれがあるため。
PFI 方式により実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	非公表	同上
VFM（金額）	非公表	同上
VFM（割合）	2.9%	—

## ② 事業費などの算出方法

項目	JSC が自ら実施する場合	PFI 方式により実施する場合
費用の項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計費</li> <li>工事監理費</li> <li>建設工事費</li> <li>維持管理費</li> <li>運営費</li> <li>市場借入利息</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計費</li> <li>工事監理費</li> <li>建設工事費</li> <li>維持管理費</li> <li>運営費</li> <li>市場借入利息</li> <li>その他費用 (SPC 設立・経営費用、アドバイザー費、モニタリング費、法人税等)</li> </ul>
共通の条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>割引率：0.63% (長期国債の金利をもとに設定)</li> <li>物価上昇率：考慮しない</li> <li>リスク調整値：SPC にて想定する保険コスト相当</li> </ul>	
資金調達手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>市場借入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自己資金</li> <li>市場借入</li> </ul>
設計・建設段階の費用の算出根拠	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務要求水準や類似施設等の事例を勘案して設定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>JSC が自ら実施する場合に比べ設計、建設、運営、維持管理の一体的な発注により、重複コスト等の削減や本事業のライフサイクル全体にわたり民間事業者のノウハウの発揮がなされ、各費用について縮減が実現するものとして設定</li> </ul>
維持管理・運営段階の費用の算出根拠	<ul style="list-style-type: none"> <li>類似施設等の事例や、業務要求水準を踏まえた興行の想定開催日数等を勘案して算出</li> </ul>	
収入の項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用料金収入</li> <li>来場者に対するサービス提供による収入</li> <li>広告収入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用料金収入</li> <li>来場者に対するサービス提供による収入</li> <li>広告収入</li> </ul>
収入の算出根拠	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用料金収入については、既存施設や類似施設等の事例、業務要求水準を踏まえた興行の想定開催日数を勘案して算出</li> <li>来場者に対するサービス提供による収入については、既存施設や類似施設等の事例と、</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>JSC が自ら実施する場合に比べ民間事業者のノウハウが発揮されることにより、効果的な施設運営がなされ、各収入について増収が実現するものとして設定</li> </ul>

	<p>興行の想定開催日数、業務要求水準を勘案して算出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 広告収入については、類似施設等の事例や、業務要求水準を勘案して算出</li> </ul>	
--	--	--

## (2) 算出方法及び評価結果

上記の前提条件を基に、本事業を JSC が自ら実施する場合の JSC の財政負担額と PFI 事業として実施する場合の JSC の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。本事業を JSC が自ら実施する場合と PFI 事業として実施する場合を比較した結果は次のとおりである。

JSC が自ら実施する場合	PFI 方式により実施する場合
100	97.1

## 3. 定性的評価

本事業を PFI 方式により実施した場合、次のような定性的な効果が期待できる。

### (1) 本施設等のビジョン及びコンセプトの実現

本事業を PFI 事業として民間事業者に委ね、民間事業者が有する大規模スポーツ施設等に関する専門的な知識や運営ノウハウを活用することにより、良質なサービスの提供やスポーツの多様な価値の積極的な発信がなされるとともに、神宮外苑地区にぎわい創出が図られることなどを通じて、「「スポーツの力」で未来を育てるスタジアム」というビジョンと、4つのコンセプトの実現が期待できる。

### (2) 事業期間にわたるサービスの質の確保

本事業を PFI 事業として長期間にわたる業務を一括して民間事業者に発注することで、民間事業者が有する事業継続に関するノウハウが発揮され、社会環境の変化や多様化する利用者ニーズへの迅速かつ柔軟な対応が期待できる。

### (3) 効率的かつ機能的な施設整備と維持管理・運営の実施

本事業を PFI 事業として民間事業者に設計、建設、維持管理、運営の各業務を一括して性能発注することにより、供用開始後の維持管理・運営方針に即した施設整備が可能になる。また、長期的な視点で維持管理・運営が実施されることによるライフサイクルコストの縮減等、民間事業者による各業務を通じた包括的な創意工夫の発揮が期待でき、より効率的かつ機能的な施設整備と維持管理・運営の実現が期待できる。



#### (4) リスク分担の明確化とリスク管理の最適化

本事業を PFI 事業として実施するにあたり、事業開始前からリスクを想定し、その責任を適切に分担することにより、事業全体におけるリスク管理の最適化が図られ、問題発生時の適切かつ迅速な対応が可能となる。それにより、事業目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

#### 4. 総合評価

本事業を PFI 方式として実施することにより、本事業を JSC が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた JSC の財政負担額について 2.9%の縮減が期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等の定性的効果も期待することができる。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。