

# 新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業

## 入札説明書

（令和4年2月変更版）

令和4年1月

独立行政法人日本スポーツ振興センター

## 目 次

第 1 事業概要等に関する事項.....	1
1. 公告日 .....	1
2. 契約担当役 .....	1
3. 事業概要に関する事項.....	1
第 2 事業者の募集及び選定に関する事項.....	7
1. 事業者の募集及び選定に関する基本的事項.....	7
2. 事業者の選定の手順に関する事項.....	7
3. 応募グループの構成及び参加資格要件に関する事項.....	13
4. 提案の審査及び事業者の選定に関する事項.....	24
5. 契約に関する基本的な考え方.....	26
6. 提出書類の取扱い.....	27
第 3 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項.....	29
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	29
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	29
3. その他の支援に関する事項.....	29
第 4 その他必要事項.....	30
1. 情報提供 .....	30
2. 応募に伴う費用の負担.....	30
3. 使用言語及び通貨.....	30
4. 競争加入者心得 .....	30
5. 契約保証金 .....	30
6. 虚偽の記載 .....	30
7. 目的外使用 .....	31
8. 異議申立て .....	31
9. 手続における交渉の有無.....	31
10. 支払条件 .....	31
11. 担当部署 .....	31

- 別紙 1 業務要求水準書
- 別紙 2 事業者選定基準
- 別紙 3 提出書類の記載要領
- 別紙 4 基本協定書（案）
- 別紙 5 特定事業契約書（案）
- 別紙 6 モニタリング基本計画
- 別紙 7 サービス対価の算定及び支払方法

- 別添 1 委任状（復代理人用）
- 別添 2 本施設に係る固定資産税及び都市計画税の非課税取扱いに関する参照条文
- 別添 3 競争加入者心得

はじめに

この入札説明書（以下「本書」という。）は、独立行政法人日本スポーツ振興センター（以下「JSC」という。）が「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。）に基づき、令和3（2021）年12月17日に特定事業として選定した「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。）を実施する事業者（以下単に「事業者」という。）を募集及び選定するにあたり、入札参加を希望するグループ（以下「応募グループ」という。）を対象に交付するものである。なお、この交付は、ホームページでの公表をもって代えるものとする。

また、別紙資料の「別紙1 業務要求水準書」、「別紙2 事業者選定基準」「別紙3 提出書類の記載要領」、「別紙4 基本協定書（案）」、「別紙5 特定事業契約書（案）」、「別紙6 モニタリング基本計画」及び「別紙7 サービス対価の算定及び支払方法」は、本書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）とする。

## 定義集

本書では、以下のように用語を定義する。

事業者	JSC と特定事業契約を締結する落札者が、本事業の実施を目的として設立する特別目的会社（SPC：Special Purpose Company）をいう。
応募グループ	本事業の求める参加要件を満たし、入札参加を希望する複数の法人※で構成されるグループをいう。
応募グループを構成する企業	構成企業又は協力企業として、応募申請書類に法人名を記載した法人をいう。
代表企業	応募グループにおいて、構成企業のうち応募手続を行う企業をいう。
構成企業	応募グループを構成する法人であって、議決権を保有し、事業者からの委託を受け本事業の業務を実施する法人をいう。
協力企業	応募グループを構成する法人であって、事業者の議決権付株式を保有せず、事業者からの委託により各業務を実施する法人をいう。
協力事務所	再委託先のうち、分担業務分野の主任技術者が所属する事務所をいう。
有識者委員会	事業者の選定をするために JSC が設置する学識経験者等で構成される新秩父宮ラグビー場（仮称）整備等事業有識者委員会をいう。
事業提案書	応募グループが入札説明書等に基づき作成し、本事業に関する事業計画の内容を記載した書類及び図書をいう。
本施設	新ラグビー場（スポーツ博物館を除く運営権の設定対象施設を指す。）をいう。
本施設等	本施設にスポーツ博物館を含めた施設全体の総称をいう。

※ 投資事業有限責任組合その他 JSC がこれに準ずると認めるものを含む。

## 第1 事業概要等に関する事項

### 1. 公告日

令和4年1月7日

### 2. 契約担当役

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. 事業概要に関する事項

#### (1) 事業名

新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業

#### (2) 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

#### (3) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業者が自らの事業提案書をもとに本施設等の設計、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）方式とする

ともに、運営・維持管理について、JSC が事業者に対して、本施設の公共施設等運営権（以下単に「運営権」という。）を設定する公共施設等運営権方式（コンセッション方式）とする。

#### （４）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業務を対象とし、特定事業は次のアからオに示す業務とする。なお、※印を付した業務については、本施設のみを対象（スポーツ博物館は業務対象外）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・情報発信、主催・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・情報発信、主催・誘致業務
- c. 施設の提供・利用料金収受業務
- d. 来場者等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

事業者は特定事業の業務を委託により実施することができる。

ただし、事業者が、ア b. 建設業務、ウ. 運營業務、及びオ. 統括管理業務を委託により実施する場合、当該業務を主として実施する者は構成企業でなければならず、ア a. 設計業務及び c. 工事監理業務、並びにイ. 開業準備業務及びエ. 維持管理業務を委託により実施する場合、当該業務を主として実施する者は構成企業又は協力企業でなければならない。

特定事業の業務を事業者から受託して実施する者が、当該業務の一部を第三者に再委託することを妨げない。ただし、その場合においても、ア a. 設計業務、b. 建設業務及び c. 工事監理業務、並びにイ. 開業準備業務、ウ. 運營業務、エ. 維持管理業務、及びオ. 統括管理業務の各業務を一括して第三者に再委託することはできない。

## (5) 対象となる施設

施設整備業務及び維持管理業務においては、本施設等を対象施設とする。

運營業務においては、本施設を運営権の設定対象施設とする。

なお、スポーツ博物館の運営は原則として JSC が行うこととし、スポーツ博物館の維持管理業務については、JSC から事業者 서비스에 対価を支払い、本施設の維持管理業務と一体で事業者が行うものとする。

## (6) 事業期間

本施設等の施設整備期間は、特定事業契約締結日から事業提案書に記載された期間までとする。ただし、本施設においては遅くとも令和 10 (2028) 年 4 月 1 日には I 期の供用が開始できるようにすること。

本施設の運営・維持管理期間は、I 期の運営開始日 (公共施設等運営権存続期間においては、運営権設定日) から、運営権設定日の 30 年後の応当日の前日までとする。



また、JSCによる運営権存続期間の延長については、「別紙5 特定事業契約書(案)」に示す。

スポーツ博物館の維持管理期間は、スポーツ博物館の引渡日の翌日から運営権設定日の30年後の応当日の前日までとする。

図表1 事業スケジュール(予定)

年月(予定)	内容
令和4(2022)年10月	特定事業契約の締結
令和6(2024)年1月	I期の事業用地引渡し
令和6(2024)年2月1日以降	I期の着工可能時期
令和10(2028)年4月1日	I期の供用開始時期の期限(※1)
令和15(2033)年2月	II期の事業用地引渡し
令和15(2033)年3月1日以降	II期の着工可能時期
令和16(2034)年8月1日	II期の供用開始時期の目安(※2)

(※1) I期の供用開始時期は、期限以前の日で事業者の提案による。

(※2) II期の供用開始時期は、事業者の提案による。

## (7) 収入及び費用に関する事項

### ① 運営権対価

JSCは、第2.5.(4)に定める運営権の設定後、事業者に対して、本事業の運営権対価の総額に相当する金銭債権を取得する。また、JSCは、かかる金銭債権について、運営権の設定時点でJSCが事業者に対して負担する本事業の施設整備費の金銭債務と、対当額の範囲で相殺する。ただし、相殺済みの運営権対価については、いかなる理由があっても事業者への返還は行わないものとする。

なお、JSCが期待する運営権対価の下限額は、10,000,000,000円(消費税及び地方消費税込み)である。

### ② 事業者の収入

事業者は、自らの提案に基づき、JSCと協議の上、策定した利用規則に則り、本施設の利用料金を自らの収入として徴収することができる。事業者は、ラグビーその他スポーツ利用による利用料金収入のほか、文化イベント利用等による利用料金収入、興行収入、広告収入、ネーミングライツの設定による収入、観戦ボックスやVIPラウンジ等において質の高い飲食やエンターテイメントを提供するなど、ホスピタリティサービスの提供による収入等を得ることができるものとする。

なお、ネーミングライツの設定については、「別紙1 業務要求水準書」に示す。

事業者が行うホスピタリティの向上に資するサービスの提供は、運営権を権原に事業者自らが実施又は第三者に委託することができる。

また、事業者は JSC と貸借契約を締結の上、JSC が示す貸付契約書の雛型を用いて第三者に転貸借を行うことを可能とする。ただし、事業者が JSC から別途示される貸付契約書の雛形に変更を加えることを望む場合には、JSC と協議の上、JSC の事前の承認を得ること。この場合において、JSC は事業者から貸借による貸付料は徴収しない。

### ③ サービス対価

JSC は、本事業の施設整備費のうち第 1. 3. (7) ①により運営権対価と相殺した後の残額と、スポーツ博物館の維持管理業務に要する費用について、サービス対価として事業者を支払う。

なお、施設整備費のうち運営権対価と相殺した後の残額の一部に対するサービス対価は I 期の建設業務の完了後及び II 期の建設業務の完了後にそれぞれ一括払いとし、スポーツ博物館の維持管理業務に対するサービス対価は分割払いとする。詳細については、「別紙 7 サービス対価の算出算定及び支払方法」に示す。

### ④ 事業者の費用負担

本施設の運営・維持管理に係る費用は、運営実態に基づき課税があった場合の課税額相当分の負担を含め、利用料金収入その他の収入から事業者が負担するものとする。

なお、固定資産税及び都市計画税については、I 期の施設整備期間中に事業用地に対して課税されることとなった場合に限り当該期間中は JSC の負担とするが、I 期の施設整備期間経過後に課税されることとなった場合は当該課税の事由にかかわらず事業者の負担とする。

## (8) 事業者による運営の結果生じる利益の帰属

事業者の事業提案書に基づく収支計画に基づき、事業者の創意工夫によって生じる収入増及び経費節減による支出減については、原則として事業者に帰属させることとする。ただし、事業者には、本事業を通じて、本施設を我が国のラグビーを象徴するスタジアムとしてより魅力あるものとするとともに、スポーツのもたらす可能性や多様な価値を積極的に発信し、ラグビーその他スポーツの振興に貢献することが期待されることから、一定の利益額を超えた分について、その一部をラグビーその他スポーツの振興に還元する仕組みを導入するものとする。

具体的には、事業者の事業提案書に基づく収支計画における各事業年度の税引き後の当期純利益の 130%を基準とし、各事業年度の税引き後の当期純利益の実績額が基準を超えた場合に、当該超過額を還元対象額として、10%の還元割合を下限として事業者の事業提案書に基づき設定した還元割合を還元対象額に乗じて還元額を算定する。

事業者は、還元額が生じた年度中に、還元額、用途、還元の実施期間（還元額が生じた翌年度から 3 年度以内で定めることとする）等を定めた還元実施計画を作成し、JSC の承認を得ることとし、還元額が生じた翌年度から還元実施計画に沿ってラグビーその他スポーツの振興の取組を実施することとする。ただし、事業者は、還元の実施期間

中に事業者の経営悪化等が生じ、経営の改善等を図るために還元の実施を見直す必要がある場合には、JSC の承認を得て還元実施計画を変更することができるものとする。

なお、事業者は、還元額の使途に応じて適切な会計処理を行うものとする。

#### **(9) 関係法令等の遵守**

本事業の実施にあたっては、関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜適用するものとする。

なお、関係法令等はすべて最新のものを適用すること。

## 第2 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1. 事業者の募集及び選定に関する基本的事項

#### (1) 選定方法

事業者の募集及び選定方法は、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価落札方式を採用する。

なお、本事業は平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO 政府調達協定）の対象事業であり、入札手続きには、「政府調達に関する協定その他の国際約束に係る物品等又は特定役務の調達手続に関する独立行政法人日本スポーツ振興センター会計規程」（平成15年度規程第51号）及び「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（昭和55年政令第300号）が適用される。

#### (2) 公正な事業者選定の確保

応募グループは、次の①から⑤に示す公正な事業者選定の確保に協力しなければならない。

- ① 応募グループは、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。
- ② 応募グループは、事業提案書の提出にあたっては、競争を制限する目的で他の応募グループと額、提案内容又は提案意思についていかなる相談も行わず、独自に運営権対価の額及び提案内容を定めなければならない。
- ③ 応募グループは、事業提案書提出前に他の応募グループをさぐる行為をしてはならない。
- ④ 応募グループは、落札者の決定前に、他の応募グループに対して入札金額や提案内容を意図的に開示してはならない。
- ⑤ 応募グループは、落札者の決定前に、他の応募グループの入札金額や提案内容を聞き出す行為をしてはならない。

### 2. 事業者の選定の手順に関する事項

#### (1) 選定手順及びスケジュール

事業者の選定における手順及びスケジュールは、図表2に示すとおり。

図表2 選定スケジュール

年月日	内容
令和4（2022）年1月7日	入札公告（入札説明書等の公表・交付）
令和4（2022）年1月7日～2月21日	参加表明書提出期間
令和4（2022）年3月11日	競争参加資格の確認結果の通知

令和4（2022）年5月27日～6月1日	事業提案書の提出期間
令和4（2022）年7月下旬頃	応募グループへのヒアリング
令和4（2022）年8月22日	開札
令和4（2022）年8月下旬頃	落札者の決定及び公表
令和4（2022）年9月頃	基本協定の締結
令和4（2022）年10月～11月頃	特定事業契約の締結

## （2）応募手続き等

### ① 入札説明書等に関する質問・回答

入札説明書等に関する質問・回答のスケジュールは、図表3のとおり。

入札説明書等に関する質問を行う者は、「別紙3 提出書類の記載要領」に定める所定の書式に記入の上、電子メールにて電子データ（Excel ファイル）を第4.11に示すメールアドレスに期限必着にて提出するとともに、書面を郵送若しくは託送又は持参にて第4.11に示す担当部署に期限必着にて提出すること。なお、電子メールの件名は「新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業\_入札説明書等に関する質問書」とすること。

入札説明書等に関する質問に対する回答は、質問者名を除きすべて公表するものとし、個別の回答は行わないものとする。ただし、「別紙1 業務要求水準書」の参考資料1～14及び閲覧資料1～3と記されている資料（以下「守秘義務対象資料」という。）に関する質問に対する回答については、当該入札における競争参加資格を有する者へのみ示す。

質問書の提出にあたっては、質問内容に応募グループの名称（過去に受注した具体的な業務名等の記載により、応募グループの名称が類推される場合も含む。）を記載しないこと。このような質問があった場合には、当該応募グループの行った入札を無効とすることがある。

なお、本事業に係る内容以外の質問に関しては回答しない場合がある。

図表3 入札説明書等に関する質問・回答のスケジュール

年月日	内 容
令和4（2022）年1月31日17時	第1回入札説明書等に関する質問の締切り （入札説明書 第2.事業者の募集及び選定に関する事項に関する内容）
令和4（2022）年2月10日	第1回入札説明書等に関する質問回答の公表 （入札説明書 第2.事業者の募集及び選定に関する事項に関する内容）
令和4（2022）年2月18日17時	第2回入札説明書等に関する質問の締切り

令和4（2022）年3月16日	第2回入札説明書等に関する質問回答の公表
令和4（2022）年3月31日17時	第3回入札説明書等に関する質問の締切り
令和4（2022）年4月28日	第3回入札説明書等に関する質問回答の公表

## ② 守秘義務対象資料

### ア 守秘義務対象資料の配布及び閲覧の申請

第2.2.(2)⑤に示す参加表明書を提出する者は、必ず守秘義務対象資料の内容を確認すること。

守秘義務対象資料の配布及び閲覧の申込みをする時は、「別紙3 提出書類の記載要領【様式2-1】守秘義務対象資料配布申込書」、「別紙3 提出書類の記載要領【様式2-2①】守秘義務対象資料閲覧申込書」、「別紙3 提出書類の記載要領【様式2-3】守秘義務の遵守に関する誓約書」、「別紙3 提出書類の記載要領【様式2-4】第二次被開示者への資料開示通知書」を電子メールにて電子データ（Word 及び Excel ファイル）を第4.11に示すメールアドレスに期限必着にて提出すること。

また、電子メールの件名は「新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業\_守秘義務対象資料配布申込書」とし、申込みは、令和4（2022）年1月11日（火）から5月31日（火）までとする。

なお、JSCで受付が完了するまでは、守秘義務対象資料の配布及び閲覧はできないため留意すること。

「別紙3 提出書類の記載要領【2-5】破棄義務の遵守に関する報告書」は、電子メールにて電子データ（Word ファイル）を第4.11に示すメールアドレスに令和4（2022）年12月23日（金）までに提出し、守秘義務対象資料のすべてを破棄すること。

### イ 守秘義務対象資料の配布

守秘義務対象資料は、「別紙3 提出書類の記載要領【様式2-1】守秘義務対象資料配布申込書」及び「別紙3 提出書類の記載要領【様式2-3】守秘義務の遵守に関する誓約書」を提出した者に対して、確認後、順次、配布する。配布方法は電子メールによる配布を予定している。

### ウ 守秘義務対象資料の閲覧

守秘義務対象資料のうち、次の資料については配布を行わず閲覧に供する。

《「別紙1 業務要求水準書」閲覧資料》

- ・東京都市計画神宮外苑地区再開発等促進区を定める地区計画企画提案書
- ・神宮外苑地区公園まちづくり計画提案書
- ・「（仮称）神宮外苑地区市街地再開発事業」環境影響評価書案

閲覧については、「別紙3 提出書類の記載要領【様式2-2①】守秘義務対象資料閲覧申込書」、「別紙3 提出書類の記載要領【様式2-3】守秘義務の遵守に関する誓約書」を提出し、JSCにて確認後、以下の方法により閲覧に供する。

a 期間

令和4（2022）年1月17日（月）から5月31日（火）まで

※土日祝日は除く

※ただし、令和4（2022）年3月11日（金）から5月31日（火）までの間は、競争参加資格を有しない者の閲覧を不可とする。

b 申込み方法

「別紙3 提出書類の記載要領【様式2-2①】守秘義務対象資料閲覧申込書」に必要事項を記載の上、事業者の初回閲覧希望日の3営業日前までに申請書がJSCに届くよう、第4.11に示すメールアドレスに、提出すること。

閲覧日時確定後、電子メールにて閲覧日時及び閲覧場所を通知する。

c 時間

9時30分～11時30分

14時00分～16時00分

※閲覧可能時間は1コマ2時間とし、4コマを上限とする。

d 閲覧場所

独立行政法人日本スポーツ振興センター本部事務所

e 注意事項

- ・閲覧時に質問は受け付けない。
- ・閲覧資料の複写、撮影等は不可とする。（筆記用具、ノートPC等の電子媒体の持ち込みは可とする。）
- ・閲覧時間を厳守する。
- ・「別紙3 提出書類の記載要領【様式2-2②】守秘義務対象資料閲覧名簿」に必要事項を記入して閲覧毎に提出すること。
- ・閲覧日の受付時に、本人確認を行うため、自身の社員証または身分証明書を必ず持参すること。
- ・閲覧人数は1社4名までとする。
- ・日時変更は原則として認めない。（キャンセルする場合は、必ず第4.11に示すメールアドレスに連絡すること。）

③ 入札説明書等に関する説明会

入札説明書等に関する説明会は、開催しないものとする。

④ 現地説明会

現地説明会は、開催しないものとする。

⑤ 参加表明書の受付、競争参加資格の確認、競争参加資格の確認結果の通知

令和4（2022）年1月7日（金）から2月21日（月）17時までの間、JSCにおいて、参加表明書及び競争参加資格の確認に必要な書類の受付を行うものとする。応募グループは、「別紙3 提出書類の記載要領」に定める必要書類及び部数を第4.11に示す担

当部署に提出すること。

なお、持参の場合の受付は、令和4（2022）年1月7日（金）から2月21日（月）まで（日曜日、土曜日及び休日を除く。）の9時から17時まで（12時から13時までを除く。）とする。

郵送又は託送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）の場合は、令和4（2022）年2月21日（月）17時までに必着とする。なお、郵送又は託送中の事故又は遅延等については、JSCは一切責任を負わない。

JSCは応募グループから提出された書類に対し、競争参加資格の確認を行い、その結果を令和4（2022）年3月11日（金）に各応募グループへ通知する。なお、競争参加資格を満たさなかった者は、令和4（2022）年3月23日（水）までに、JSCに対してその理由について書面により説明を求めることができる。

#### ⑥ 事業提案書及び入札書の受付

令和4（2022）年6月1日（水）17時までの間、JSCにおいて、競争参加資格の確認を受けた者を対象に、「別紙3 提出書類の記載要領」に基づき、本事業に関する事業計画の内容を記載した事業提案書及び入札書の受付を行うものとする。

応募グループは、「別紙3 提出書類の記載要領」に定める必要書類及び部数を第4.11に示す担当部署に提出すること。また、当該入札について復代理人をもって行う場合は、委任状（復代理人用）（別添1）も併せて提出すること。

なお、持参の場合の受付は、令和4（2022）年6月1日（水）まで（日曜日、土曜日及び休日を除く。）の9時から17時まで（12時から13時までを除く。）とする。

郵送又は託送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）の場合は、令和4（2022）年6月1日（水）17時までの必着とする。なお、郵送又は託送中の事故又は遅延等については、JSCは一切責任を負わない。

#### ⑦ 入札及び開札

##### ア 入札方法等

JSCは、競争参加資格の確認を受けた者に対し、入札説明書等に基づき、入札書の提出を求める。詳細は、次のaからkに示すとおり。

- a 応募グループは、入札書及び入札金額内訳書に必要事項を記入し、封筒（長3）に入れ密封し、その封皮に応募グループ名称及び「令和4（2022）年8月22日開札新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業の入札書在中」と明記すること。内訳書の提出がない場合は、入札を無効とする。提出された内訳書は、入札書の開封時に内容の確認・審査を行う。審査の結果、内訳書の合計金額が入札金額に一致しない等、著しい不備がある場合は、当該の入札を無効とすることがある。
- b 郵送又は託送により入札書を提出する場合は二重封筒とし、表封筒に「令和4（2022）年8月22日開札新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業の入札



書在中」と明記し、入札書を中封筒に入れ密封の上、中封筒の封皮には直接に提出する場合と同様の内容を明記すること。

- c 入札書を提出するにあたっては、契約担当者により競争参加資格があることが確認された旨の通知書の写しを持参すること。郵送又は託送による入札の場合は、当該通知書の写しを表封筒と入札書を入れた中封筒の間に入れて郵送又は託送すること。
- d 復代理人が入札する場合は、入札時までに委任状（復代理人用）を提出すること。ただし、郵送又は託送による入札の場合は、表封筒と入札書を入れた中封筒の間に入れて郵送すること。
- e 開札日時は、令和4（2022）年8月22日（月）14時とする。
- f 開札場所は、独立行政法人日本スポーツ振興センター本部事務所とする。開札場所の詳細については、別途応募グループの代表企業へ連絡する。
- g 開札をした場合において、予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札をした者がいないときは、契約担当役が指定する日時において再度の入札を行う。
- h 入札執行回数は、原則として2回を限度とする。
- i 開札は入札事務に関係ない職員を立ち合わせて行う。
- j 入札保証金は免除する。ただし、落札者が基本協定に応じない場合又は事業者が特定事業契約に応じない場合は、落札価格に対し100分の5の率を乗じた額を違約金として徴収する。
- k 入札公告において示した競争参加資格のない者が行った入札、参加表明書及び競争参加資格の確認に必要な書類に虚偽の記載をした者が行った入札、その他入札に関する条件に違反した入札は、無効とする。なお、競争参加資格の確認を受けた者であっても、開札時において第2.3.（2）及び（3）に掲げる参加資格要件のない者は入札参加資格のない者に該当する。

#### イ 入札価格の記載

入札価格の算定方法については、「別紙7 サービス対価の算定及び支払方法」を参照すること。また、落札者の決定にあたっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは端数金額を切り捨てた金額）を持って落札価格とするので、入札者は、消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

#### ウ 入札の取り止め等

JSCが公正に入札を執行できないと認める場合、あるいは競争性が担保されないと認められる場合、JSCは、入札の執行を延期若しくは取り止めることがある。

#### エ 入札の辞退

応募グループが入札を辞退する場合は、「別紙3 提出書類の記載要領」に示す所定の

書式に記入の上、令和4（2022）年6月1日（水）12時までに、第4.11に示す問合せ先へ持参又は郵送又は託送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）により提出すること。

### 3. 応募グループの構成及び参加資格要件に関する事項

#### （1）応募グループの構成

応募グループは、複数の企業により構成されるグループであること。

応募グループは、構成企業から代表企業を定め、応募時に提出する参加表明書に代表企業を明記の上、必ず代表企業が応募手続を行うこと。

応募グループは、事業者が第1.3.(4)の特定事業を委託により実施する場合には、同ア a. 設計業務、b. 建設業務、及び c. 工事監理業務、並びにイ. 開業準備業務、ウ. 運營業務、エ. 維持管理業務、及びオ. 統括管理業務の各業務を実施する構成企業及び協力企業の法人名を応募申請書類に明記すること。ただし、このうち、ア b. 建設業務、ウ. 運營業務、及びオ. 統括管理業務の各業務を主として実施する者については、構成企業とすること。

なお、応募グループを構成する企業は、他の応募グループを構成する企業として参加できないものとする。

#### （2）応募グループに共通する資格要件

応募申請書類に記載する応募グループを構成する企業のいずれも次の①から⑨に示す参加資格要件を満たすものとする。

- ① 独立行政法人日本スポーツ振興センター契約事務取扱規程（平成15年度規程第49号）第2条及び第3条の規定に該当しない者であること。
- ② 参加表明書提出期限の日から開札の時までの期間に、文部科学省から「建設工事の請負契約に係る指名停止等の措置要領」（平成18年1月20日付け17文科施第345号文教施設企画部長通知）及び「設計・コンサルティング業務の請負契約に係る指名停止等の取扱いについて」（平成18年1月20日付17文科施第346号文教施設企画部長通知）に基づく指名停止を受けていないこと。また、独立行政法人日本スポーツ振興センター競争参加者の資格等に関する細則（平成15年度細則第35号）に基づく指名停止及び取引停止を受けていないこと。
- ③ PFI法第9条に示される欠格事由に該当しない者であること。
- ④ 「会社更生法（平成14年法律第154号）」に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は「民事再生法（平成11年法律第225号）」に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後に一般競争参加資格の再認定を受けていること。

- ⑤ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、文部科学省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと、及び「誓約書」に誓約できる者であること。
  - ⑥ 本事業のアドバイザー業務に関わっている法人又はその法人と資本関係若しくは人的関係がある者※でないこと。「本事業のアドバイザー業務に関わっている法人」については、次に示すとおり。
    - ・株式会社日本総合研究所
    - ・株式会社山下 PMC
    - ・有限責任監査法人トーマツ
    - ・西村あさひ法律事務所
  - ⑦ 本事業で設置する有識者委員会の委員が属する企業又はその企業と資本関係若しくは人的関係がある者※でないこと。
  - ⑧ 他の応募グループとの間に、資本関係若しくは人的関係がある者※でないこと。
  - ⑨ 国税を滞納している者でないこと。
- ※ 資本関係若しくは人的関係がある者とは、「会社法（平成 17 年法律第 86 号）」第 2 条第 3 号の 2 又は第 4 号の 2 に規定する親会社等・子会社等の関係がある場合を指す。

### (3) 代表企業に求める要件

代表企業は、次の①から③に示すいずれかの資格を有する者であること。なお、下記の資格を有していない者も参加表明書を提出することができるが、競争に参加するためには、開札の時に於いて当該資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けていること。

- ① 令和 1・2・3 年度全省庁統一の競争参加資格において、「役務の提供等」の「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされ、「関東・甲信越」地域の競争参加資格を有する者であること。
- ② 文部科学省における「一般競争参加者の資格」（平成 13 年 1 月 6 日文部科学大臣決定）第 3 章第 32 条で定める競争参加資格についての令和 3・4 年度設計・コンサルティング業務のうち「建築関係設計・施工管理業務」（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定を受けた後に審査、再認定を受けた資格をいう。）の認定を有する者であること。
- ③ 文部科学省における「一般競争参加者の資格」（平成 13 年 1 月 6 日文部科学大臣決定）第 1 章第 4 条で定める競争参加資格についての令和 3・4 年度「建設工事」（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定を受けた後に審査、再認定を受けた一般競争参加者の資格をいう。）の認定を有する者であること。

#### (4) 設計業務に携わる企業

設計業務に携わる企業は、次の①から⑦に示す要件を満たすこと。

- ① 文部科学省における「一般競争参加者の資格」(平成 13 年 1 月 6 日文部科学大臣決定) 第 3 章第 32 条で定める競争参加資格についての令和 3・4 年度設計・コンサルティング業務のうち「建築関係設計・施工管理業務」(会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定を受けた後に審査、再認定を受けた資格をいう。)の認定を受けていること。

上記に掲げる「一般競争資格」を有していない者も参加表明書を提出することができるが、競争に参加するためには、開札の時において当該一般競争参加資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けていること。

なお、建築設備関係業務のみを分担する設計企業は、設計・コンサルティング業務資格のうち「建築設備関係設計・施工管理業務」の認定を受けていること。

- ② 「建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)」第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- ③ 設計業務を複数の設計企業が分担して行う場合にあつては、いずれの設計企業においても上記①及び②を満たしていること。
- ④ 次のアからウまでの要件を満たす設計業務を総括する管理技術者及び管理技術者の下で各業務分野を総括する主任技術者を配置できること。業務分野は図表 4 により、本事業の設計業務の主たる業務分野は総合分野とする。これら以外にランドスケープデザイン、インテリアデザイン、建築物の外観等の視覚的要素のデザイン、その他の独立した専門分野を追加することは差し支えない。その場合は新たに追加する分野の当該部分の具体的な業務内容、当該分野を追加する理由を明確にし、当該分野の主任技術者は、以下の⑤及び⑦の要件を満たしていなければならない。

なお、下記の一の業務分野を分割して新たな分野として設定してはならない。

- ア 管理技術者及び総合分野の主任技術者は、設計企業に所属し、直接的かつ恒常的な雇用関係(競争参加資格確認申請書の提出日以前に 3 か月以上の雇用関係)にあること。
- イ 管理技術者は、建築士法第 2 条に規定する一級建築士であり、競争参加資格確認申請書の提出時点において、所定の定期講習を受講していること。
- ウ 管理技術者及び各業務分野の主任技術者は、各 1 名とし、互いに兼任しないこと。

図表 4 設計業務の業務分野一覧

総合分野	平成 31 年国土交通省告示第 98 号別添第 1 項第一号ロ(1)及び第二号ロ(1)に示す「設計の種類」における「総合」
構造分野	構造分野：同上「構造」

電気設備分野	同上「電気設備」
機械設備分野	同上「設備」のうち「給排水衛生設備」、「空調換気設備」及び「昇降機等」

- ⑤ 管理技術者及び各業務分野の主任技術者は、平成8年度以降本事業の競争参加資格確認申請書の申請期限までの間に、完成・引渡しが完了した新築の建築物の設計（基本設計及び実施設計を含む。）において、図表5に示す同種1～同種3のいずれかに携わった実績があること。

また、海外の実績についても条件を満たしていれば実績として記載できる。

図表5 設計業務における管理技術者及び主任技術者の実績要件

項目		実績要件	
管理技術者	同種1	建物用途	屋内アリーナ（音楽系ホール等を含む）
		建物規模	1棟で、観客席数2,500席以上又は延床面積15,000㎡以上
	同種2	建物用途	スポーツ観覧施設
		建物規模	1棟で、観客席数5,000席以上
	同種3	建物規模	1棟で、延床面積30,000㎡以上
	主任技術者	同種1	建物用途
建物規模			1棟で、観客席数1,250席以上又は延床面積7,500㎡以上
同種2		建物用途	スポーツ観覧施設
		建物規模	1棟で、観客席数2,500席以上
同種3		建物規模	1棟で、延べ面積15,000㎡以上

- ⑥ 主たる業務分野である総合分野の業務を一括して再委託しないこと。
- ⑦ 応募グループを構成する企業及び再委託先のうち分担業務分野の主任技術者が所属する事務所（以下「協力事務所」という。）が、他の応募グループを構成する企業及びその協力事務所となっていないこと。

#### （5）建設業務に携わる企業

建設業務に携わる企業は、次の①から⑧に示す要件を満たすこと。

- ① 文部科学省における各工事の一般競争参加者の資格（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあ

っては、手続開始の決定を受けた後に審査、再認定を受けた一般競争参加者の資格をいう。)を有し、「一般競争参加者の資格」(平成13年1月6日文部科学大臣決定)第1章第4条で定めるところにより算定した点数(一般競争(指名競争)参加資格認定通知書の記2の点数)がそれぞれ次のアからウに示す点数以上であること。

上記に掲げる「一般競争資格」を有していない者も参加表明書を提出することができるが、競争に参加するためには、開札の時において当該一般競争参加資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けていること。

- ア 建築一式工事 1,200点
- イ 電気工事 1,100点
- ウ 管工事 1,100点

② 建設業務を複数の建設企業が分担して行う場合にあつては、いずれの建設企業においても担当する工事において上記①を満たしていること。

③ 次のアからエまでのいずれかの実績を有していること。

ア 平成8年度以降、本事業の競争参加資格確認申請書の申請期限までの間に、元請として完成・引渡し完了した図表6に示す同種1又は同種2のいずれかの要件を満たす新築工事の施工実績を有すること。

共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合に限る。異工種建設共同企業体の場合の構成員の実績は、協定書により確認できるものに限る。事業協同組合の構成員の実績は認められない。

図表6 新築工事の施工実績

項目		A 建築工事	B 電気工事	C 管工事
同種1	建物用途	屋内アリーナ(音楽系ホール等を含む)	同左	同左
	工事種目	—	電灯設備及び火災報知設備	空気調和設備及び給排水設備
	建物規模	1棟で、観客席数5,000席以上又は延床面積30,000㎡以上	同左	同左
同種2	建物用途	スポーツ観覧施設	同左	同左
	工事種目	—	電灯設備及び火災報知設備	空気調和設備及び給排水設備
	建物規模	1棟で、観客席数10,000席以上	同左	同左

イ 経常建設共同企業体の場合、経常建設共同企業体構成員のうち1社は「前項ア 同種1又は同種2の実績」を有すること。

その他の経常建設共同企業体構成員は、平成8年度以降、本事業の競争参加

資格確認申請書の申請期限までの間に、元請として完成・引渡しが完了した  
 図表 7 の同種 1 又は同種 2 のいずれかの要件を満たす新築工事の施工実績  
 （その他の経常建設共同企業体構成員の実績）を有すること。

共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20% 以上の場合に限る。異  
 工種建設共同企業体の場合の構成員の実績は、協定書により確認できるもの  
 に限る。事業協同組合の構成員の実績は認められない。

図表 7 新築工事の施工実績（その他の経常建設共同企業体構成員の実績）

項目		A 建築工事	B 電気工事	C 管工事
同種 1	建物用途	屋内アリーナ（音楽系 ホール等を含む）	同左	同左
	工事種目	—	電灯設備及び火災 報知設備	空気調和設備及び給 排水設備
	建物規模	1 棟で、観客席数 2,500 席以上又は延床 面積 15,000 m <sup>2</sup> 以上	同左	同左
同種 2	建物用途	スポーツ観覧施設	同左	同左
	工事種目	—	電灯設備及び火災 報知設備	空気調和設備及び給 排水設備
	建物規模	1 棟で、観客席数 5,000 席以上	同左	同左

ウ 複数の建設企業が図表 6 に示す A から C までの工事種別ごとに分担する場  
 合は、各々分担する工事種別について「③ア 同種 1 又は同種 2 の実績」を有  
 すること。また、電気工事、管工事で工事種目を分割して工事を分担する場  
 合は、それぞれ分割する工事種目ごとに「③ア 同種 1 又は同種 2 の実績」  
 を有すること。

エ 複数の建設企業が同一工事種別の工事を共同して行う場合又は工区を分割し  
 て工事を分担する場合は、1 社が「③ア 同種 1 又は同種 2 の実績」を有し、  
 その他の企業は「③イ その他の経常建設共同企業体構成員の実績」を有す  
 ること。

- ④ 複数の建設企業が図表 8 及び図表 9 に示す A から C までの工事種別ごとに分担する  
 場合は、工事種別ごと（電気工事又は管工事で工事種目を分割して工事を分担する場  
 合は工事種目ごと）に、それぞれ図表 8 及び図表 9 に示す要件を全て満たす監理技術  
 者又は主任技術者を当該工事に専任で配置できること。
- ⑤ 電気工事及び管工事又はそのいずれかを含む建築一式工事として行う場合において  
 は、図表 8 に示す A の要件及び図表 9 に示す A の要件を満たす監理技術者又は主任

技術者を専任で配置できるとともに、建築工事は図表 9 に示す A の要件及び電気工事が含まれる場合は図表 9 に示す B の要件、管工事が含まれる場合は図表 9 に示す C の要件を満たす技術者（当該工事の管理を行う。）をそれぞれ配置できることとする。ただし、建築工事で配置される技術者は、監理技術者又は主任技術者と兼ねることができる。

- ⑥ 監理技術者、主任技術者及び建築一式工事として行う場合に配置する技術者について、事業契約締結日から工事の始期までの間及び I 期の完成・引渡しから II 期の工事の始期までの間は配置を要しない。

図表 8 監理技術者又は主任技術者の資格

A 建築工事	<p>1 級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、次のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a 一級建築士の免許を有する者</li> <li>b 国土交通大臣若しくは建設大臣が 1 級建築施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者</li> </ul>
B 電気工事	<p>1 級電気工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、次のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a 技術士（電気電子部門、建設部門又は総合技術監理部門（選択科目を電気電子部門又は建設部門に係る者に限る。)) に合格した者</li> <li>b 国土交通大臣若しくは建設大臣が 1 級電気工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者</li> </ul>
C 管工事	<p>1 級管工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、次のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a 技術士（機械部門（選択科目を「流体工学」又は「熱工学」とするものに限る。）、上下水道部門、衛生工学部門又は総合技術監理部門（選択科目を「流体工学」、「熱工学」又は上下水道部門若しくは衛生工学部門に係る者に限る。)) に合格した者</li> <li>b 「技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成 15 年文部科学省令第 36 号）」による改正前の技術士（機械部門（選択科目を「流体機械」又は「暖冷房及び冷凍機械」とするものに限る。）、水道部門、衛生工学部門又は総合技術監理部門（選択科目を「流体機械」、「暖冷房及び冷凍機械」又は水道部門又は若しくは衛生工学部門に係る者に限る。)) に合格した者</li> <li>c 国土交通大臣若しくは建設大臣が 1 級管工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者</li> </ul>



図表9 技術者の施工実績

A 建築工事	平成8年度以降、本事業の競争参加資格確認申請書の申請期限までの間に、元請として完成・引渡しが完了した図表10に示す同種1～同種3のいずれかの要件を満たす新築の建築工事を施工した実績を有すること。 電気工事及び管工事、又はそのいずれかを含む建築一式工事として行う場合、監理技術者又は主任技術者にあつては、当該設備工事を含む建築一式工事を施工した実績を有すること。
B 電気工事	平成8年度以降、本事業の競争参加資格確認申請書の申請期限までの間に、元請として完成・引渡しが完了した図表10に示す同種1～同種3のいずれかの要件を満たす新築の電気工事を施工した実績を有すること。
C 管工事	平成8年以降、本事業の競争参加資格確認申請書の申請期限までの間に、元請として完成・引渡しが完了した図表10に示す同種1～同種3のいずれかの要件を満たす新築の管工事を施工した実績を有すること。

図表10 実績要件

項目		A 建築工事	B 電気工事	C 管工事
同種1	建物用途	屋内アリーナ（音楽系ホール等を含む）	同左	同左
	建物規模	1棟で、観客席数2,500席以上又は延床面積15,000㎡以上	1棟で、観客席数1,250席以上又は延床面積7,500㎡以上	同左
同種2	建物用途	スポーツ観覧施設	同左	同左
	建物規模	1棟で、観客席数5,000席以上	1棟で、観客席数2,500席以上	同左
同種3	建物規模	1棟で、延床面積30,000㎡以上	1棟で、延床面積15,000㎡以上	同左

- ⑦ 監理技術者を配置する場合は、監理技術者資格者証を有し、監理技術者講習を修了している者であること。
- ⑧ 監理技術者、主任技術者及び建築一式工事として行う場合に配置する技術者は、建設企業と直接的かつ恒常的な雇用関係（競争参加資格確認申請書の提出日以前に3か月以上の雇用関係）にあること。

**(6) 工事監理業務に携わる企業**

工事監理業務に携わる企業は、次の①から⑧に示す要件を満たすこと。

- ① 文部科学省における「一般競争参加者の資格」（平成13年1月6日文部科学大臣決

定) 第3章第32条で定める競争参加資格についての令和3・4年度設計・コンサルティング業務のうち「建築関係設計・施工管理業務」(会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定を受けた後に審査、再認定を受けた資格をいう。)の認定を受けていること。

上記に掲げる「一般競争資格」を有していない者も参加表明書を提出することができるが、競争に参加するためには、開札の時に於いて当該一般競争参加資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けていること。

なお、建築設備関係業務のみを分担する工事監理企業は、設計・コンサルティング業務資格のうち「建築設備関係設計・施工管理業務」の認定を受けていること。

- ② 建築士法第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- ③ 工事監理業務を複数の工事監理企業が分担して行う場合にあつては、いずれの工事監理企業においても上記①及び②を満たしていること。
- ④ 工事監理企業は、建設企業又は相互に「資本若しくは人事面において関連のある者」であつてはならない。(「資本若しくは人事面において関連のある者」とは第2.3.(2)※の「資本関係若しくは人的関係がある者」と同じ。)
- ⑤ 次のアからウに示す要件を満たす管理技術者、工事監理者及び分担業務分野を担当する主任技術者を配置できること。ただし、管理技術者は、(4)④の設計業務で配置する管理技術者との兼務は認めない。業務分野は、図表11に定める表による。なお、管理技術者は建築基準法第5条の6第4項に規定する工事監理者を兼ねる。
  - ア 管理技術者及び総合分野の主任技術者は、工事監理企業に所属し、直接的かつ恒常的な雇用関係(競争参加資格確認申請書の提出日以前に3か月以上の雇用関係)にあること。
  - イ 管理技術者は、建築士法第2条に規定する一級建築士であること。
  - ウ 管理技術者及び各業務分野の主任技術者は、各1名とし、互いに兼任しないこと。

図表11 工事監理業務の業務分野一覧

総合分野	平成31年国土交通省告示第98号別添第1項第二号ロ(1)における(1)総合に定める成果図書に基づき行う業務
構造分野	同上(2)構造に定める成果図書に基づき行う業務
電気設備分野	同上(3)設備(i)に定める成果図書に基づき行う業務
機械設備分野	同上(3)設備(ii)～(iv)に定める成果図書に基づき行う業務

- ⑥ 管理技術者及び各業務分野の主任技術者の実績要件について、平成8年度以降、本事業の競争参加資格確認申請書の申請期限までの間に完成・引渡しが完了した図表12に示す新築の建築物の同種1～同種3のいずれかの要件を満たす工事監理業務又は

設計業務（基本設計又は実施設計業務のいずれかでも可とする。）の実績を有することとし、工事監理業務における管理技術者の実績については、建築基準法第5条の6第4項に規定する工事監理者としての実績であること。

図表 12 工事監理業務における管理技術者及び主任技術者の実績要件

項目		実績要件
同種 1	建物用途	屋内アリーナ（音楽系ホール等を含む）
	建物規模	1棟で、観客席数 1,250 席以上又は延床面積 7,500 m <sup>2</sup> 以上
同種 2	建物用途	スポーツ観覧施設
	建物規模	1棟で、観客席数 2,500 席以上
同種 3	建物規模	1棟で、延床面積 15,000 m <sup>2</sup> 以上

- ⑦ 主たる業務分野である総合分野の業務を一括して再委託しないこと。
- ⑧ 応募グループを構成する企業及び協力事務所が、他の応募グループを構成する企業及びその協力事務所となっていないこと。

#### （7）維持管理業務に携わる企業

維持管理業務に携わる企業は、次の①から③に示す要件を満たすこと。

- ① 令和1・2・3年度全省庁統一の競争参加資格において、「役務の提供等」で「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされた「関東・甲信越」地域の競争参加資格を有する者であること。  
上記に掲げる「一般競争資格」を有していない者も参加表明書を提出することができるが、競争に参加するためには、開札の時に当該一般競争参加資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けていること。
- ② 維持管理業務を実施するにあたって必要な資格（許可、登録、認定等）を有している者又は資格等を有している者を業務の実施にあたらせることができる者であること。
- ③ 維持管理業務を複数の維持管理企業が分担して行う場合にあっては、いずれの維持管理企業においても上記①及び②を満たしていること。

#### （8）配置予定技術者に共通した取扱い

##### ① 配置予定技術者（候補者）

設計企業及び工事監理企業における管理技術者又は主任技術者並びに建設企業における監理技術者、主任技術者又は技術者（以下「配置予定技術者」という。）を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認申請書を提出することは差し支えないが、いずれの候補者も、配置・実績要件を満たしていなければならない。複数名の候補者をもって提出した場合は、事業提案書の提出時までには配置予定技術者

を決定し、当該配置予定技術者に係る競争参加資格確認申請書を再提出すること。

## ② 配置予定技術者の変更

施設整備業務における配置予定技術者は、本施設等の引渡日までの間（工事種別、工事種目を分割して工事を分担する場合には、当該部分に限る。）、病気・死亡・退職等極めて特別な場合でやむを得ないとして JSC が承認した場合の他は、変更を認めない。

## ③ 配置予定技術者の実績要件（休業期間・感染症対応）

配置予定技術者の実績要件について、平成 8 年以降に産前産後休業（労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）第 65 条第 1 項又は第 2 項の規定による休業）、育児休業（育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律（平成 3 年法律第 76 号）第 2 条第 1 号に規定する休業）及び介護休業（同条第 2 号に規定する休業）を取得した場合は、その取得期間と同等の期間を平成 8 年以前に加えることができる。取得期間は年単位とし、1 年未満の場合は切り上げた期間とする。また、本事業の競争参加資格確認申請書の申請期限までに契約履行が完了する予定であったが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に向けた対応のために履行期間を延長したことにより、本事業の競争参加資格確認申請書の申請期限までの間に、契約履行が完了できなくなった業務については、契約履行が完了したとみなすことができる。

## （9）応募グループの変更又は追加

参加表明書の提出に定める参加表明書の提出後は、原則、応募申請書類に記載した応募グループを構成する企業の変更若しくは追加はできない。ただし、事業提案書提出までの間においては、応募グループを構成する企業（ただし、代表企業を除く。）については、やむを得ない事情が生じた場合は、JSC が認めた場合に限り、変更することができる。その際、「別紙 3 提出書類の記載要領」に定める所定の書式に記入の上、速やかに書面を第 4.11 に示す担当部署に提出すること。

なお、新たに追加する企業は、参加資格要件のすべて及び応募グループに求められる要件のうち、該当するものを満たすものとする。

## （10）公益財団法人日本ラグビーフットボール協会等との関わりについて

公益財団法人日本ラグビーフットボール協会（以下「JRFU」という。）、関東ラグビーフットボール協会、関西ラグビーフットボール協会、九州ラグビーフットボール協会、各都道府県ラグビーフットボール協会、一般社団法人ジャパンラグビーリーグワンの 6 団体（以下「JRFU 等」という。）との関わりは、公正な入札を図るため次の①から③に示すとおりとする。

- ① JRFU 等は応募グループを構成する企業として参加できないものとする。
- ② 応募グループを構成する企業は、入札公告から落札者が決定するまでの間、JRFU 等に接触してはならない。

- ③ 事業者は SPC 設立後、日本におけるラグビー競技を統括する団体であり国内競技連盟である JRFU と協議の上、ラグビーその他スポーツ振興に資する業務、並びに本施設の運營業務のうち JRFU との連携協力により効果的かつ効率的に遂行することができる業務について、連携協力協定を締結し、これを実施するものとする。

#### (11) 海外における実績の取扱い

設計企業の配置予定技術者の実績、建設企業及び配置予定技術者の施工実績、並びに工事監理企業の配置予定技術者の実績の確認を行うにあたっては、効力を有する政府調達に関する協定を適用している国及び地域並びに我が国に対して建設市場が開放的であると認められる国及び地域以外の国又は地域に主たる営業所を有する設計企業、建設企業及び工事監理企業にあつては、我が国における実績をもって行うものとする。

### 4. 提案の審査及び事業者の選定に関する事項

#### (1) 審査に関する基本的な考え方

審査は、8名の学識経験者等で構成する新秩父宮ラグビー場（仮称）整備等事業有識者委員会（以下「有識者委員会」という。）を設置し、「別紙2 事業者選定基準」に示す審査方法に基づき、審査を行う。JSC は、審査結果及び入札価格を総合的に評価して、落札者を決定する。

#### (2) 有識者委員会の構成

JSC が設置する有識者委員会は、以下8名の委員により構成される。

区分	氏名（敬称略）	所属・役職（令和4（2022）年1月時点）
委員長	山内 弘 隆	武蔵野大学 経営学部経営学科教授
委員	秋山 哲 一	東洋大学 理工学部建築学科教授
	秋吉 遼 子	東海大学 体育学部スポーツ・レジャーマネジメント学科講師
	伊香賀 俊 治	慶応義塾大学 理工学部教授
	永田 京 子	東京工業大学 工学院 経営工学系准教授
	深尾 精 一	首都大学東京（現東京都立大学）名誉教授
	前田 博	森・濱田松本法律事務所 弁護士
	間野 義 之	早稲田大学 スポーツ科学学術院教授

資格・実績等を有すると認められる者やそれと同一と判断される団体等が、本事業の落札者の決定の公表までの間において、本事業に関して、委員に面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりするなどによって、自社を有利に、又は他社を不利にするよう働きかけることを禁じる。また、有識者委員会の動向等について聴取することも禁じる。

これら禁止事項に抵触したと JSC 及び有識者委員会が判断した場合には、当該資格・実績等を有すると認められる者は本事業への入札参加資格を失う。

### (3) 事業者選定の方法

#### ① 審査

審査は、参加資格要件の充足を確認する「資格・実績の確認」と、事業提案を評価する「提案審査」の2段階にて実施する。なお、「提案審査」は、提案内容が要求水準を満足しているか否かを確認する「必須審査」及び事業提案が優れた提案か評価基準に基づき審査を行う「加点審査」で構成される。詳細については、「別紙2 事業者選定基準」において示す。

#### ② 事業提案書に対するヒアリングの実施

事業提案書の審査にあたって、必須審査を通過した応募グループに対して有識者委員会によるヒアリングを令和4（2022）年7月下旬頃（予定）に実施する。ヒアリングの詳細については、別途応募グループの代表企業へ連絡する。

#### ③ 開札

入札書に記載された入札価格が予定価格の範囲内か否かを確認し、入札価格が予定価格の範囲内の提案について、総合評価を行う。詳細については、「別紙2 事業者選定基準」において示す。

#### ④ 落札者の決定・公表

JSC は、4.（3）①審査及び③開札において付与される点数を合計した総合評価点を算出し、総合評価点の最も高い者を落札者として決定する。詳細については、「別紙2 事業者選定基準」において示す。

落札者を決定した場合は、その結果は事業提案書を提出した応募グループの代表企業へ通知するとともに、ホームページにおいて公表する。

#### ⑤ 事業者の選定

JSC と落札者は、入札説明書等に基づき契約手続を行い、特定事業契約の締結により、落札者を本事業の事業者として選定する。

#### ⑥ 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、最終的に、応募グループの応募がない、あるいは、いずれの応募グループの事業提案書について財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業を PFI 事業として実施することが適当でないとして JSC

が判断した場合には、事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、特定事業の選定を取り消す場合には、この旨をホームページにおいて公表する。

#### (4) 苦情申立て

本手続きにおける競争参加資格の確認その他の手続きに関し、「政府調達に関する苦情の処理手続」(平成7年12月14日付け政府調達苦情処理推進本部決定)により、政府調達苦情検討委員会(連絡先:内閣府政府調達苦情処理対策室、電話03-5253-2111)に対して苦情を申立てることができる。

### 5. 契約に関する基本的な考え方

#### (1) 基本協定の締結

JSCと落札者となった事業者は、特定事業契約の締結に先立ち、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、SPCの設立に関する事項、応募グループを構成する企業の本事業における役割に関する事項並びに次に示す準備行為を規定した基本協定を締結するものとする。

準備行為とは、事業者自らの費用及び責任において行う、本事業の実施に関して必要な準備(設計に関する打合せを含む。)を指し、特定事業契約が効力を生じるに至らなかった場合、その理由が落札者の責めに帰すべき事由によるものでないと認められるとき、JSCは、準備行為に要した費用について、JSCの責めに帰すべき事由によるもののみこれを負担するものとする。詳細については、「別紙4 基本協定書(案)」において示す。

基本協定書の締結に係る事業者の弁護士費用、印紙代等は、事業者の負担とし、基本協定書にかかる書類の一切は、事業者が用意すること。

#### (2) 特別目的会社の設立等

落札者となった事業者は、「会社法(平成17年法律第86号)」に定める株式会社として、本事業の実施のみを目的とするSPCを、特定事業契約の締結前までに、東京都内に設立するものとする。

なお、設立するSPCは、本事業以外の事業を兼業することはできないものとする。応募グループの代表企業及び構成企業のすべては、当該会社に対して出資するものとし、議決権を有する株式(一定の条件で議決権を有することとなる株式及び取得請求権付株式又は取得条項付株式で議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む。以下「議決権付株式」という。)による出資者は、代表企業及び構成企業のみとし、代表企業は、構成企業の中で最大出資比率とする。

また、すべての議決権付株式による出資者は、特定事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、JSCの事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、担保権

等の設定その他の一切の処分を行うことはできないものとする。

### (3) 特定事業契約の締結

JSC と事業者は、施設の設計、建設を包括的かつ詳細に規定する契約及び施設の運営・維持管理について、PFI 法第 22 条第 1 項に基づく公共施設等運営権に関する事項を包括的かつ詳細に規定する契約を締結するものとし、事業者は当該契約に基づいて本事業を実施する。当該契約の契約書は、「別紙 5 特定事業契約書（案）」により作成すること。契約内容の詳細については、「別紙 5 特定事業契約書（案）」において示す。

事業者は、落札決定の翌日から起算して 90 日以内（休日を含まない。）に、JSC を相手方として、事業契約を締結しなければならない。ただし、JSC による承諾を得て、この期間を延長することができる。

特定事業契約の締結に係る事業者の弁護士費用、印紙代等は、事業者の負担とし、特定事業契約にかかる書類の一切は、事業者が用意すること。

なお、特定事業契約の締結にあたっては、軽微な事項を除き、事業者の入札書及び事業提案書に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。

また、JSC は、PFI 法第 22 条第 2 項に定める事項をホームページにおいて公表する。

### (4) 運営権の設定

JSC は、I 期の建設業務の完了後直ちに、事業者に運営権設定書を交付し、運営権を設定する。

事業者は、運営権設定後直ちに、法令に従って運営権の設定登録を行うものとする。

なお、II 期の建設業務の完了後、II 期工事部分に対しては既存の運営権が及ぶものとする。

また、JSC は、PFI 法第 19 条第 3 項に定める事項をホームページにおいて公表する。

### (5) 事業契約上の債権の取扱い

事業者は、JSC の事前承認がなければ、JSC に対して有する債権（支払請求権）を譲渡することはできないものとする。また、事業者が、JSC に対して有する債権に対し、質権を設定する場合及びこれを担保提供する場合には、JSC の事前承諾がなければ行うことはできないものとする。

## 6. 提出書類の取扱い

### (1) 著作権

提出された事業提案書の著作権は、提案者である応募グループに帰属する。ただし、本事業において JSC が必要と認める場合は、個人情報等の適正な取扱いをし、JSC は事業提案書の一部又は全部を本事業の選定の目的にのみ無償で使用（公表することを含



む。) できるものとする。

また、落札者以外の応募グループの提案書は、提出者に無断で本事業の選定の目的以外に使用しない。

## (2) 特許権等

事業提案書の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、設計方法、工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を応募グループが負担する。

## (3) その他

本事業の応募に伴う提出書類は返却しない。また、著作権、特許権等に係るトラブルについては、応募グループにおいて処理するものとし、JSCは一切の責を負わないものとする。

### **第3 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項**

#### **1. 法制上及び税制上の措置に関する事項**

事業者が本事業を実施するにあたり、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

なお、本施設に係る固定資産税の非課税の取扱いについては、地方税法第348条第2項第18号、地方税法施行令第51条の3及び地方税法施行規則第10条の9に、本施設に係る都市計画税の非課税の取扱いについては、地方税法第702条の2第2項にそれぞれよるものとする。(別添2参照)

#### **2. 財政上及び金融上の支援に関する事項**

事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けられる可能性がある場合は、JSCは、これらの支援を事業者が受けることができるよう必要な支援を行うものとする。

#### **3. その他の支援に関する事項**

JSCは、事業者が事業実施に必要な許認可等に関し、可能な範囲で必要な協力を事業者に対して行うものとする。

## 第4 その他必要事項

### 1. 情報提供

本事業に関する情報提供は、以下の JSC のホームページを通じて適宜行う。

<https://www.jpnsport.go.jp/corp/tabid/1367/Default.aspx>

### 2. 応募に伴う費用の負担

本事業の応募に係る費用は、いかなる場合であっても、すべて応募グループの負担とする。

### 3. 使用言語及び通貨

使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨に限る。

### 4. 競争加入者心得

応募グループは、入札説明書等を熟読し、競争加入者心得（別添3）を遵守すること。

### 5. 契約保証金

事業者は、施設整備業務の履行を確保するため、施設整備期間が終了するまでの間、次の①から⑤のいずれかの方法による事業契約の保証を付すものとする。

- ① 契約保証金の納付
- ② 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- ③ 特定事業契約による債務の不履行により生じる損害金の支払を保証する銀行、JSC が  
確実と認める金融機関の保証
- ④ 特定事業契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
- ⑤ 特定事業契約による債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約  
の締結

なお、契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、次のアからイに示す各期間に応じた金額としなければならない。

ア I 期工事部分の引渡前

I 期施設整備費（消費税等を含まない。）の10分の1以上

イ I 期工事部分の引渡後からII 期工事部分の引渡前までの間

II 期施設整備費（消費税等を含まない。）の10分の1以上

### 6. 虚偽の記載

事業提案書等に虚偽の記載をした場合においては、指名停止措置を行うことがある。

**7. 目的外使用**

入札説明書等を入手した者は、これを本手続以外の目的で使用してはならない。

**8. 異議申立て**

入札を行った者は、入札後、本入札説明書等の不知又は不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

**9. 手続における交渉の有無**

無

**10. 支払条件**

「別紙7 サービス対価の算定及び支払方法」のとおり。

**11. 担当部署**

独立行政法人日本スポーツ振興センター 本部事務所 財務部調達管財課

〒107-0061 東京都港区北青山二丁目8番35号

メールアドレス jsc-pfi-keiyaku@jpnssport.go.jp