

独立行政法人日本スポーツ振興センターは、「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）第 8 条第 1 項の規定により、新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業の民間事業者を選定したので、同法第 11 条第 1 項の規定により客観的評価の結果をここに公表する。

令和 4 年 11 月 10 日

独立行政法人日本スポーツ振興センター
理事長 芦立 訓

**新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業
民間事業者選定結果**

令和4年11月10日

目次

1. 事業概要.....	3
2. 経緯.....	3
3. 事業者選定方法.....	4
4. 資格・実績の確認.....	5
5. 提案審査.....	6
6. 審査講評.....	10

1. 事業概要

(1) 事業名

新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業

(2) 事業場所

東京都新宿区霞ヶ丘町3番2号

(3) 対象施設

新秩父宮ラグビー場（仮称）

(4) 事業方式及び事業内容

① 事業方式

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。）は、PFI法に基づき、民間事業者（以下単に「事業者」という。）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、独立行政法人日本スポーツ振興センター（以下「JSC」という。）に本施設等の所有権を移転するBT（Build Transfer）方式とするとともに、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。

② 事業内容

新秩父宮ラグビー場（仮称）の施設整備、運営及び維持管理等
スポーツ博物館の施設整備及び維持管理

(5) 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。

なお、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。

(6) 事業の実施

落札者は、特別目的会社を設立し、JSCと特定事業契約を締結し、事業を実施する。

2. 経緯

事業者選定までの主な経緯は次のとおりである。

実施方針の策定・公表

令和3年9月28日

特定事業の選定

令和3年12月17日

入札公告	令和4年1月7日
参加表明書の受付	令和4年2月21日まで
競争参加資格の確認結果の通知	令和4年3月11日
入札書及び事業提案書の提出の受付	令和4年6月1日まで
応募グループへのヒアリング	令和4年8月1日
開札、落札者の決定	令和4年8月22日

3. 事業者選定方法

(1) 事業者選定方法の概要

本事業は、施設整備段階から、運営・維持管理段階の各業務を長期間にわたり一括して事業者へ委託することにより、事業者の幅広い能力・ノウハウが活用され、安定かつ効率的な事業遂行を期待するものである。したがって、事業者の選定に当たっては、価格面のみを評価するのではなく、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮したうえで、経営管理（事業計画）、施設整備、運営、維持管理に関する提案（以下「事業提案」という。）及び入札価格の総合的な評価結果に基づいて落札者を決定する総合評価落札方式を採用した。

また、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段階にて実施し、「提案審査」においては、提案内容が要求水準を充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」を実施した。

(2) 事業者選定の体制

JSCが本事業に係る事業者の選定を行うにあたり、評価の客観性を確保するため、応募グループから提出された事業提案書の審査等を行う「新秩父宮ラグビー場（仮称）整備等事業有識者委員会」（以下単に「有識者委員会」という。）を設置した。

(3) 有識者委員会

① 審議事項

有識者委員会は、本事業の事業者選定に関し、評価基準の審議及び応募グループの事業提案書の審査を行った。

② 構成

有識者委員会の構成は、次のとおりである。

区分	氏名（敬称略）	所属・役職（令和4（2022）年8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 (50音順)	秋山 哲 一	東洋大学 名誉教授
	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	慶應義塾大学 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

③ 有識者委員会の開催経緯

有識者委員会の開催経緯は次のとおりである。

第1回 令和3年9月14日

第2回 令和3年11月30日

第3回 令和4年7月4日

第4回 令和4年8月1日

第5回 令和4年8月10～18日（持ち回り審議）

4. 資格・実績の確認

（1）資格・実績の確認の概要

資格・実績の確認では、入札説明書に記載の参加資格要件の充足について確認を行った。

（2）応募状況

令和4年2月21日までに3グループの応募があり、全ての応募グループについて競争参加資格があることが確認され、令和4年3月11日に通知した。競争参加資格が確認された応募グループは（3）のとおりである。

（3）競争参加資格が確認された応募グループ（参加表明順）

① 新秩父宮 STTTAR グループ

代表企業： 楽天グループ株式会社

構成企業： 清水建設株式会社、東急株式会社、株式会社TBSホールディングス、凸版印刷株式会社

協力企業： 株式会社日建設計、株式会社博報堂、株式会社博報堂DYメディアパートナーズ、株式会社博報堂DYスポーツマーケティング、株式会社東急エージェンシー、株式会社JTBコミュニケーションデザイン、株式会社大和証券グループ本社、株式会社東急コミュニティー、株式会社協栄、株式会社共立

② 新秩父宮ラグビー場（仮称）事業推進グループ

代表企業： 三菱地所株式会社

構成企業： 日本電信電話株式会社、株式会社NTTドコモ、エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社、株式会社電通グループ、大成建設株式会社、

ぴあ株式会社、日本管財株式会社

協力企業：株式会社電通、株式会社梓設計、株式会社隈研吾建築都市設計事務所

③ Scrum for 新秩父宮

代表企業：鹿島建設株式会社

構成企業：三井不動産株式会社、東京建物株式会社、株式会社東京ドーム

協力企業：株式会社松田平田設計、株式会社読売新聞東京本社、日本テレビ放送網株式会社、エイベックス・エンタテインメント株式会社、株式会社ニッポン放送、ソフトバンク株式会社、鹿島建物総合管理株式会社、ALSOK常駐警備株式会社、株式会社東京ドームファシリティーズ、東京不動産管理株式会社

5. 提案審査

(1) 提案審査の概要

提案審査は、総合評価落札方式により落札者を決定するため、応募グループの事業提案書を審査するものである。

提案審査の手順は以下のとおりである。

① 提案審査

ア 必須審査

事業提案が要求水準を全て充足しているかについて審査を行い、事業提案が全ての要求水準を充足している場合は適格とし、一項目でも充足しない場合は欠格とする。

イ 加点審査

必須審査が適格であった事業提案について、加点項目ごとに優れた提案がなされているか審査を行い、優れた提案がなされている場合に、加点項目ごとに、その程度に応じて加点を行い評価する。加算点は全体で400点満点である。

なお、各加点項目の評価基準等の詳細については、入札説明書（別紙2）「新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業 事業者選定基準」のとおりである。

② 開札

入札価格が予定価格の範囲内か否かを確認する。全ての応募グループの入札価格が予定価格の範囲を超えている場合は、再度入札を行う。

③ 総合評価

提案審査による技術評価点及び入札価格による価格評価点を合計して総合評価点を算出し、総合評価点の最も高い応募グループを最優秀提案者として選定し、最優秀提案者を落札者として決定する。なお、総合評価点の最も高い提案者が複数いるときは、当該複数の者にくじを引かせて決定する。

(2) 事業提案審査

① 必須審査

事業提案が要求水準を全て充足していることについて審査を行った結果、3グループ全てを適格者と判断した。

② 加点審査

評価基準に基づき、有識者委員会において加点項目の審査を行った。

また、有識者委員会では令和4年8月1日に応募グループへのヒアリングを実施し、審査結果を確定した。

加点項目の審査結果は表1のとおりである。

表1. 加点審査の結果

加点項目 (大項目)		加点項目 (小項目)	配点	新秩父宮STTTAR グループ	新秩父宮ラグビー場 (仮称) 事業推進 グループ	Scrum for 新秩父宮
A-1.	本事業実施における方針	基本的な考え方	5	3.75	4.06	3.91
A-2.	実施体制及びワーク・ ライフ・バランス	統括管理業務の実施体制	20	12.09	11.66	11.51
		施設整備業務の実施体制				
		運営業務・維持管理業務の実施体制				
A-3.	事業計画	リスク管理	30	18.59	22.97	21.25
		資金調達計画及び収支計画				
		持続可能性への配慮 (SDGsへの貢献)				
A-4.	モニタリング	—	10	7.19	6.88	7.50
A項目小計			65	41.62	45.57	44.17
B-1.	「聖地」秩父宮ラグビー場 にふさわしい風格・品格	「聖地」秩父宮ラグビー場にふさわしい 風格・品格の醸成に資するための施設 整備に対する基本的な考え方	30	24.06	26.25	24.06
		「聖地」秩父宮ラグビー場にふさわしい 風格・品格を備えた外観・デザイン				
B-2.	良好な都市景観の形成・ 賑わいの創出	周辺地域・環境との調和 周辺地域への賑わいの創出及び敷地特 性を踏まえた外構計画・施設配置	20	16.25	17.19	15.63
B-3.	競技環境・観戦環境	競技者が競技に集中できる環境の創出 快適で多様な観戦体験やスタジアム内 の過ごし方の提供	30	25.00	24.69	22.81
B-4.	スタジアムの快適性・ 機能性	スマートスタジアム ユニバーサルデザインへの対応	25	17.50	20.16	20.63
B-5.	セキュリティの確保	—	10	7.50	6.88	6.88
B-6.	文化交流機能・多機能用途 に対応した計画	文化交流に係る機能確保・施設計画	10	7.03	6.56	7.34
		多機能用途や将来の新たな機能変更 にフレキシブルに対応可能な空間計画				
B-7.	各種災害等に対応した高い 安全性の確保 (合理的な構造計画等)	—	5	3.59	3.59	4.53
B-8.	環境保全について先導的な 対応・貢献	環境負荷の低減・創エネルギー 木材活用等による脱炭素社会への貢献	25	11.25	9.38	20.00
B-9.	設計・施工・工事監理に 関する提案	品質確保及び環境保全対策	20	17.19	12.34	13.28
		本施設 (I 期) の供用開始時期の計画 及び施工合理化等				
		I 期・II 期に工期が分かれる本事業の 特性に配慮した設計・施工計画				
B-10.	大規模修繕費用の縮減	—	20	13.13	11.88	13.75
B項目小計			195	142.50	138.92	148.91
C-1.	利用規則	利用料金	30	19.22	20.63	23.91
		利用調整				
C-2.	サービス提供・総合案内	サービス提供全般	20	14.38	15.00	15.31
		ホスピタリティサービス				
C-3.	広報・情報発信、 主催・誘致	広報・情報発信	20	13.13	14.06	16.25
		主催・誘致				
C-4.	ラグビーその他スポーツの 振興	ラグビーその他スポーツの振興に資す る業務	15	9.38	11.56	10.78
		ラグビーその他スポーツの振興への収 入額の一部還元				
C-5.	関係者・関係団体との協力	JRFUとの連携協力協定 神宮外苑地区における魅力あるまちづ くりへの協力	20	14.38	14.53	14.69
C-6.	安全管理・防災・緊急事態 等対応	利用者の安全確保	10	7.19	6.88	6.88
C項目小計			115	77.68	82.66	87.82
D-1.	質の高い維持管理の継続的 な実現手法	—	10	6.25	5.94	6.88
D-2.	効果的・効率的な維持管理 手法	スポーツ博物館も含めた効果的・効率 的な維持管理手法	15	9.38	9.53	9.84
		修繕・更新の考え方				
D項目小計			25	15.63	15.47	16.72
合計			400	277.43	282.62	297.62

※加点項目は小数第2位までの表示 (小数第3位を四捨五入)

(3) 技術評価点

有識者委員会の審査結果を受け、JSC は応募グループの技術評価点を次のとおり決定した。

① 新秩父宮 STTTAR グループ

277.43 点

② 新秩父宮ラグビー場（仮称）事業推進グループ

282.62 点

③ Scrum for 新秩父宮

297.62 点

(4) 開札

令和4年8月22日に開札を実施した。

結果は表2のとおりであり、「Scrum for 新秩父宮」を落札者として決定した。

表2 . 入札結果

入札参加者 (参加表明順)	技術評価点 (400点)	価格評価点 (100点)	総合評価点 (500点)	総合 順位	入札金額(円) (税抜き)
新秩父宮 STTTAR グループ	277.43	56.66	334.09	2	22,574,436,000円
新秩父宮ラグビー 場(仮称)事業 推進グループ	282.62	31.37	313.99	3	35,750,636,958円
Scrum for 新秩 父宮	297.62	84.29	381.91	1	8,181,818,182円

※評価点は小数第2位までの表示(小数第3位を四捨五入)

(5) VFM評価

落札者の提案内容に基づきVFMの評価を行った結果、85.0%のVFMがあることが確認された。

項目	値
①PSC(現在価値ベース)	約56,041百万円
②PFI-LCC(現在価値ベース)	約8,392百万円
③VFM(金額)	約47,649百万円
④VFM(割合)	85.0% ※

※VFM(割合)は、小数第1位までの表示(小数第2位を四捨五入)

6. 審査講評

(1) 総評

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、PFI 事業として事業者の募集を行ったところである。

本事業では、「新秩父宮ラグビー場(仮称)基本計画」において掲げた「「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、①我が国のラグビーを象徴するスタジアム、②様々なシーンに対応できる誰もが心地よいスタジアム、③持続可能性に配慮した未来を紡ぐスタジアム、④スポーツの多様な価値を発信するスタジアムという 4 つのコンセプトの実現を図ることとしている。

このような要求に対して、3 グループから提案があり、いずれも基本的な要件を充足するとともに、長期間にわたる大規模スタジアムの整備や運営に向けた意欲的な提案であった。限られた期間の中で、多岐にわたる検討を行い、それぞれのグループのノウハウや技術を活かした質の高い提案がなされており、これほどの提案をまとめた各グループの企画力・提案力を高く評価するとともに、その熱意に心からの敬意を表したい。

3 グループの提案内容は、ともに秩父宮ラグビー場の歴史的経緯を踏まえたものであった。

どの提案も、都市計画手続き上のモデルプランと比較して、非常によく考えられたデザインであるとともに、競技者が競技に集中できるよう配慮されており、ユニバーサルデザインへの対応や木材活用などによる脱炭素社会への貢献などの政策課題に対しても、積極的かつ具体的な提案がなされていた。

また、ラグビーの試合などとの円滑な利用調整や質の高いホスピタリティサービスの提供などに対して、各グループそれぞれ創意工夫がされており、本施設に相応しい提案がなされていた。

各グループの提案に関する講評は、(2) のとおりである(事業者選定基準の加点項目の順番に記載)。

(2) 個別講評

① 新秩父宮 STTTAR グループ

- ・持続可能性への配慮について、循環型社会の実現に配慮した様々な提案をしている点が評価できる。

- ・モニタリングについて、KPI が区分毎に具体的に設定されており、定量的な指標により客観性が担保されている点が評価できる。
- ・施設整備における「聖地」秩父宮ラグビー場にふさわしい風格・品格の醸成について、敷地や外部空間の読み取りが的確であり、神宮外苑の創建時の軸線、外廊総門の位置などを踏まえたうえでの、新たな軸としての配置の考え方が評価できる。
- ・アプローチの考え方や正面性を重視した外観・デザインについての計画など、建築的に非常によく検討されている点が評価できる。
- ・隣接する国立競技場よりも軒高を低くし、水平ラインを強調することで、圧迫感を軽減しており、周辺環境と調和した提案となっている点が評価できる。
- ・敷地西側の既存高木のシイノキに着目するなど、既存樹木を丁寧に分析して緑豊かな景観形成に十分配慮した提案となっている点が評価できる。
- ・周辺地域への賑わいの創出について、南側広場の開放、屋上テラスや西側コンコースのイベント時以外の開放など、様々な来訪者を迎え入れることにより賑わう場づくりが提案されている点が評価できる。
- ・競技環境について、ラグビー競技を行う上で大変重要な人工芝の質の観点において、非常に優れており、評価できる。
- ・観戦環境について、多種多様なバリエーションシートの提案がなされており、特に中間グレードのホスピタリティエリアの提案が評価できる。
- ・南側広場に向けて大型の LED ビジョンガラスを設置することにより、周囲を通る不特定多数の人が映像によりラグビーを目にするきっかけとなり、映像を映さない状態でもガラス越しにスタジアム内の雰囲気を感じることができ点が評価できる。
- ・スポーツ博物館について、視認性の良い配置・外装となっているなど、アプローチがしやすい計画となっている点が評価できる。
- ・多機能用途に対応した計画について、イベント内容に応じて、トイレの男女比率を柔軟に変更可能な計画とするなど、具体的な手法が提案されている点が評価できる。
- ・キールトラスの構築などの様々な手法をうまく組み合わせた合理的な構造計画となっている点が評価できる。
- ・ZEB Ready の達成の提案がされている点が評価できる。
- ・詳細に工程計画が検討されており、屋根などの工事着手時期が早く、マットスラブ工法の採用などの施工合理化により、I 期の供用開始時期が非常に早い点が評価できる。
- ・大規模修繕費用の縮減に寄与する内容について、具体的に記載されている点が評価できる。
- ・開閉屋根を採用する意欲的な提案となっており、自然採光、自然換気などのメリットがあると言えるが、一長一短の提案である。
- ・利用料金について、民間の料金設定方法を多く取り入れた提案となっている点が評価できる。
- ・利用調整について、構成企業が類似施設の運営管理においてラグビー関係団体との利用調整の実績を有している点が評価できる。

- ・ラグビーミュージアムについて、様々な展示提案がなされている点が評価できる。
- ・840 人の帰宅困難者受け入れに加え、発災時に観客の一時的な安全を確保するために、要求水準を超える備蓄を計画している点が評価できる。
- ・維持管理手法について、品質の向上及び継続が期待できる独自のモニタリング（相互モニタリング及び第三者モニタリング）を実施する点が評価できる。

② 新秩父宮ラグビー場（仮称）事業推進グループ

- ・リスク管理について、需要変動リスクを的確に把握し、リザーブ資金を十分確保している点が評価できる。
- ・収支計画について、固定資産税分を十分考慮している点、リザーブ資金を十分積み立てることで、不可抗力事象などにより売り上げの減少が生じた場合にも対応できるようにしている点が評価できる。
- ・SDGs 達成期限である 2030 年より先を見据えた取組を実施するとともに、発信力ある施設の特徴を活かして SDGs に触れる機会を増やす取組を行うとしている点が評価できる。
- ・モニタリングについて、建設時と運営時に分けて記載されており、それぞれの評価指標を設定するとしている点が評価できる。
- ・外観・デザインについて、秩父宮ラグビー場の特徴である水平な庇による影を継承した傾斜する「軒壁」による風格・品格と、ピロティ状の半屋外空間を設けることによるスタジアムが身近に感じられる建築形態とが融合した提案となっている点が評価できる。
- ・外壁の熱負荷を軽減する軒壁、神宮外苑全体の風環境への配慮、屋根と太陽光発電設備の一体化など、外観デザインと環境保全についての取り組みが整合した提案となっている点が評価できる。
- ・外周部の軒高を低くし、隣接する国立競技場と軒のラインを揃え、低層部から上層に向けて明るくなる外装とすることで建屋上層部のボリュームを空と馴染ませ、高さを感じにくい計画とするなど、圧迫感を軽減し、周辺環境と調和した提案となっている点が評価できる。
- ・周辺環境との調和について、3 つの特徴的な広場において既存樹木に配慮した提案となっている点が評価できる。
- ・周辺地域への賑わいの創出について、立体的に歩行空間と緑が繋がる空中歩廊の提案や、敷地北西部にレストランやカフェ、スポーツ博物館を配置することにより、飲食機能と文化機能が結節し多様な賑わいを創出する提案となっている点が評価できる。
- ・競技環境について、ラグビー競技を行う上で大変重要な人工芝の質の観点において、非常に優れており、評価できる。
- ・観戦環境について、高価格帯の座席を多く設定するなど、プレミアム感のある観戦体験に寄与するような多様な観客席を配置した提案となっている点が評価できる。
- ・将来の観戦スタイルを考慮し、観客のスマートフォンにフィールド映像をリアルタイムに転送するサービスの提供や、これまで見たことがない大きさの映像装置は魅力的な提案である。

- ・多機能用途に対応した計画について、フィールド上部の吊荷重について、要求水準を大きく超えた設定となっている点が評価できる。
- ・利用料金について、ラグビーの成長・発展に寄り添った提案となっており、利用しやすい料金設定となっている点が評価できる。
- ・利用調整について、専用の窓口を設けるとし、円滑な調整が期待できる点が評価できる。
- ・サービス提供について、にぎわい創出につながるスタジアム利用者以外の利用も想定した特徴的なレストラン、カフェなどの提案がなされている点や、世界的な潮流を踏まえたホスピタリティサービスの提案がなされている点が評価できる。
- ・ラグビーその他スポーツの振興について、教育コンテンツの実施、生涯スポーツの推進、各種スタジアムツアーの実施などの提案が評価できる。
- ・周辺施設と連携し、相互のイベント開催時に情報発信を行うなど、魅力あるまちづくりに貢献する提案が評価できる。
- ・維持管理の品質向上及び継続のため、目指すべき維持管理のあり方を記した維持管理成長計画を、一定期間ごとに検証・策定するとしている点が評価できる。
- ・施設の維持管理に十分な準備金を確保し、しっかりと費用をかけて修繕を実施する提案であることが評価できる。

③ Scrum for 新秩父宮

- ・リスク管理について、需要変動リスクや近隣対応リスクを的確に把握し、その対応策を提示している点が評価できる。
- ・資金調達計画について、外部からの借入金がなく、内部収益率が高く、イベントリスクによる売り上げ減少への抵抗力がある点が評価できる。
- ・スポーツ SDGs の理念を踏まえ、スポーツを通じた SDGs への取組と社会課題の解決を目指した提案である点が評価できる。
- ・モニタリングについて、客観的な KPI が設定され、業務区分毎に業務担当レベルから経営レベルに至るまで3段階の複層的なモニタリングを行うとしている点が評価できる。また、PDCA がしっかりと記載されている点も評価できる。
- ・施設整備における「聖地」秩父宮ラグビー場にふさわしい風格・品格の醸成について、外苑創建時から存在する二つの都市軸を尊重した建物配置の考え方が評価できる。
- ・正面性を強調したファサードや、「聖地」秩父宮ラグビー場にふさわしい風格・品格の基本的な考え方を具体的なデザインへと反映させるプロセスをとり、非常にしっかりとデザインされている点が評価できる。
- ・隣接する国立競技場や絵画館と軒高を同程度とし、上部を傾斜屋根とすることで、圧迫感を抑制して周辺環境と調和を図っている点が評価できる。
- ・保存樹木への日照配慮など、緑豊かな景観形成に十分配慮した提案となっている点が評価できる。
- ・敷地特性を踏まえた外構計画について、各駅からの交通量予測をもとに人流に応じた前庭空間の設置、イベント時の収容人数 30%の待機空間確保などが提案されている点が

評価できる。

- ・選手からの支持を得ている現秩父宮ラグビー場のスタンド環境を継承するという考えに基づいた、緩い客席勾配などの計画が評価できる。
- ・観戦環境について、様々なニーズを想定し、来場者の裾野の拡大に寄与するようなバリエーションに富んだ座席が非常に多く計画されている点が評価できる。
- ・非常に大きな映像装置を含む3面の映像装置の計画である点や、将来にわたる技術の革新に対応し、最先端のスマートスタジアムであり続けるための具体的なロードマップ案が示されている点が評価できる。
- ・ラグビー場のスタジアムツアーとの連携などを考慮した、スポーツ博物館の配置計画・動線計画となっている点が評価できる。
- ・フレキシブルに対応可能な空間計画として、イベント内容に応じて、トイレの男女比率を柔軟に変更可能な計画とするなど具体的な手法が提案されている点や、フィールド上部の吊荷重が要求水準を大きく超えた設定となっていることに加えて自由な吊り位置を可能とするハイスペック天井が提案されている点が評価できる。
- ・非常用発電機や関連設備室の位置など、浸水リスクに対して適切に対応できる計画となっている点が評価できる。
- ・省エネ性能について優れた提案となっており、ZEB Ready の達成、LEED の GOLD 認証取得などの提案がされている点や、創エネルギー（太陽光発電）について、具体的かつ大容量の目標に加え、光害などにも配慮した計画となっている点が評価できる。
- ・大規模修繕の内容を同周期に集中させることによる縮減効果や、大規模修繕費用の縮減に寄与する内容について、具体的に記載されている点が評価できる。
- ・利用料金について、障がい者スポーツの料金設定をしている点や、一般利用者についても1時間毎の料金設定を行い、利用しやすい料金設定が組み込まれている点が評価できる。
- ・構成企業が運営する都内大規模ドームとのシナジーを活かした利用調整やイベント誘致の提案が評価できる。
- ・サービス提供について、ラウンジ空間が魅力的で機能的な提案となっており、また、ラウンジの日常的な活用に関する提案がなされている点が評価できる。
- ・広報・情報発信について、ジャパンラグビーに関するドキュメンタリーアーカイブなどの具体的な提案がされている点が評価できる。
- ・ラグビーその他スポーツの振興への収入額の一部還元について、常に各期の当期純利益に対して一定の還元を行うこととしている点が評価できる。また、その用途についても女性・障がい者スポーツを視野に入れた提案がなされていることが評価できる。
- ・JRFU との連携協力協定について、データラグビーに必要な情報を取得し JRFU へ提供するとしている提案が評価できる。
- ・840 人の帰宅困難者受け入れに加え、発災時に観客の一時的な安全を確保するために、要求水準を超える備蓄を計画している点が評価できる。
- ・維持管理のノウハウ伝達について、引継ぎ業務の期間から事業期間終了後の問合せ対応期間まで、長期間にわたり手厚い引継ぎが計画されている点が評価できる。

- ・ 計画修繕費及び経常修繕費を一定程度用意している点、多額の修繕費を要しない点など、バランスの良い提案であることが評価できる。

<参考 落札者の提案イメージ>



(施設名称は仮称)

※本図は、参考資料として提出されたものであり、実際の建築イメージとは異なる場合があります。