

国立競技場運営事業等

優先交渉権者選定基準

2023年7月

独立行政法人日本スポーツ振興センター

目 次

第 1 . 優先交渉権者選定基準の位置づけ	1
第 2 . 優先交渉権者選定の概要	1
1. 優先交渉権者選定の方式	1
2. 優先交渉権者選定の方法	1
3. 優先交渉権者選定の体制	2
第 3 . 審査の手順	3
第 4 . 審査方法	4
1. 参加資格の確認	4
2. 提案審査	4
(1) 必須審査	4
(2) 加點審査	5
3. 事業提案の位置づけ	12

第1. 優先交渉権者選定基準の位置づけ

国立競技場運営事業等優先交渉権者選定基準（以下「本基準」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、国立競技場運営事業等（以下「本事業」という。）を実施する優先交渉権者の選定を行うに当たり、JSCが設置した国立競技場運営事業等有識者委員会（以下「有識者委員会」という。）において、最も優れた者を選定するための方法や評価項目等を定めるものである。

また、優先交渉権者の選定に当たっては、本基準とともに、募集要項等を踏まえて行うものとする。

第2. 優先交渉権者選定の概要

1. 優先交渉権者選定の方式

本事業は、PFI方式（コンセッション方式）により民間事業者に長期間にわたり一括して発注することで、各業務において民間事業者が有する専門的な知識やノウハウを活用することが可能となり、より効率的かつ効果的な事業の実施を期待するものである。

優先交渉権者の選定に当たっては、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、本事業に係る具体的な業務の実施方法や実施体制、JSCによる運営に係る費用負担額等について提案（以下「事業提案」という。）を受けて、総合的に評価する公募型プロポーザル方式を採用する。

2. 優先交渉権者選定の方法

審査は、参加資格要件の充足を確認する「参加資格の確認」と事業提案を評価する「提案審査」の2段階にて実施する。

「提案審査」では、参加資格要件の充足が確認された提案審査参加者に対して、有識者委員会における審査を行う。

有識者委員会は、優先交渉権者選定基準に基づく書類審査に加え、プレゼンテーション等による提案内容の確認を踏まえ、審査を行う。

JSCは、有識者委員会の審査を受け、提案審査参加者の順位を決定し、第一位の者を優先交渉権者、第二位の者を次点交渉権者として選定する。

3. 優先交渉権者選定の体制

審査は、学識経験者で構成する有識者委員会において、「国立競技場運営事業等提案書類の記載要領」（以下、「提案書類の記載要領」という。）に基づき提案審査参加者から提出された提案書類の審査を行う。

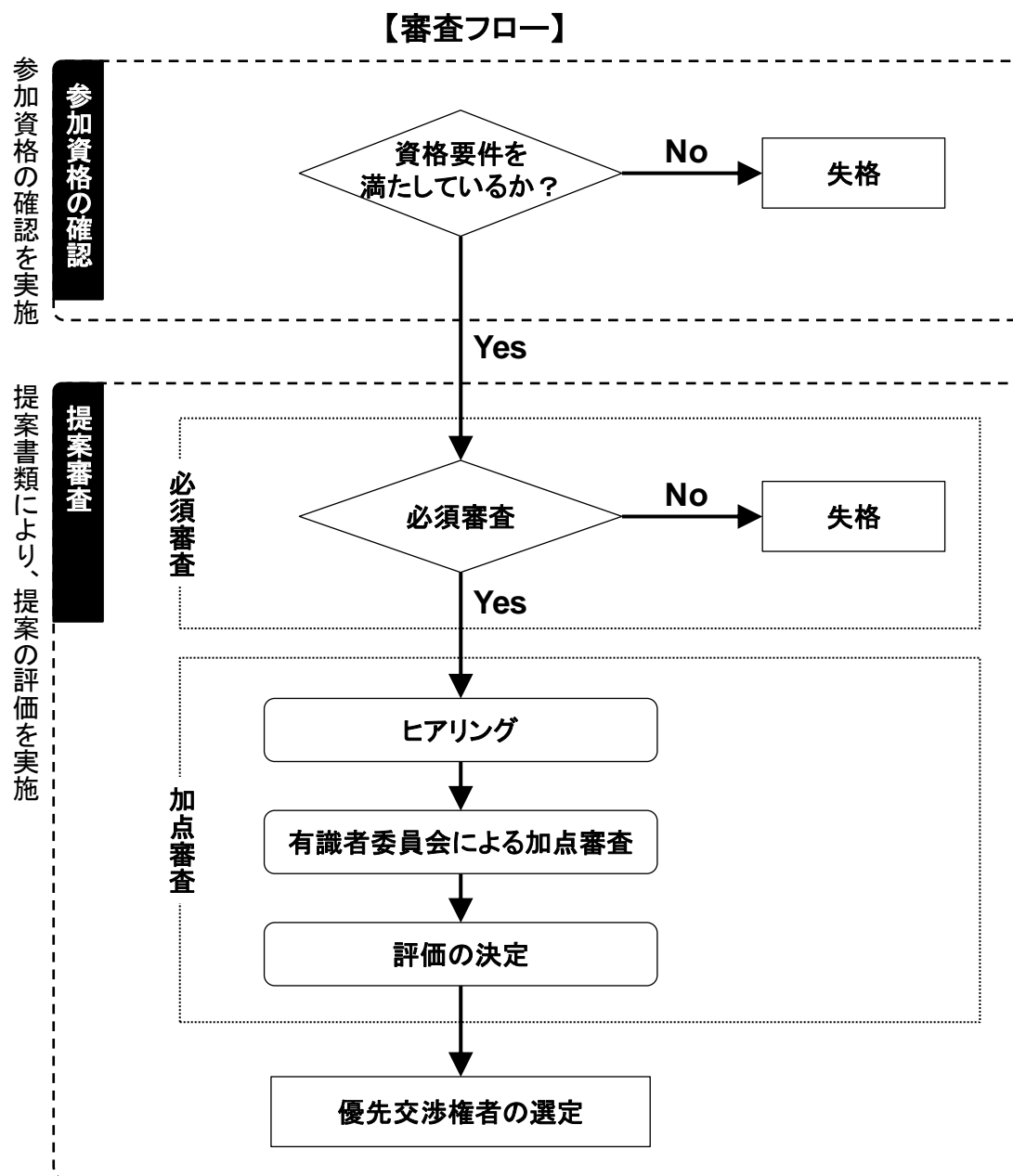
なお、審査結果（有識者委員会における議事要旨を含む。）について、優先交渉権者選定後、速やかに JSC ホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。また、有識者委員会の委員は以下のとおりであり、審議内容は原則として非公開とする。

【有識者委員会の構成（敬称略・五十音順）】

区分	氏名	所属・役職等(2023年7月時点)
委員長	山内弘隆	武蔵野大学 経営学部 経営学科 特任教授
委員	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
	齋藤精一	パノラマティクス 主宰
	永田京子	東京工業大学 工学院 経営工学系 准教授
	前田博	弁護士 森・濱田松本法律事務所
	宮本和明	東北大学 名誉教授

第3. 審査の手順

優先交渉権者の選定は、以下の手順で実施する。



第4. 審査方法

1. 参加資格の確認

JSCは、応募者について募集要項における参加資格要件の充足を確認する。なお、参加資格の確認の結果、参加資格要件を満たしていない応募者は失格(参加資格がない。)とする。

2. 提案審査

公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を選定するため、提案審査参加者の提案書類を審査する。

なお、提案審査に当たっては、提案審査参加者の提案の趣旨等を確認するため、プレゼンテーション等により提案内容のヒアリングを実施する。

(1) 必須審査

提案審査参加者の事業提案について、以下①、②の両方を満たす場合においてのみ適格とする。なお、①、②の両方、または、いずれかを満たさない場合、当該提案審査参加者は失格とする。

- ① 「募集要項」及び「提案書類の記載要領」等に記載した提案項目・記載事項がすべて提示されているかについて確認を行う。なお、一項目でも記載がない場合は失格とする。
- ② 提案審査参加者の事業提案について、提案審査参加者が要求水準等をすべて充足していることを誓約した「提案書類等提出届」を前提として、事業提案が要求水準等を充足しているかについて確認を行う。なお、事業提案の内容が、明らかに要求水準等に充足しない場合は失格とする。

(2) 加点審査

必須審査が適格であった応募者の事業提案について、後述する加点審査項目ごとに優れた提案がなされているか審査を行う。

① 加点審査項目及び配点

加点審査項目及び配点は、以下に示すとおりである。

大項目	中項目	配点
事業方針	本事業の事業方針	50点
事業方針を実現するための利活用方策	スポーツ振興の中核的な拠点	70点
	東京 2020 大会のレガシーの継承・発展の場	15点
	日々人々が集い、にぎわいを提供する場	65点
	任意業務	15点
	その他の利活用方策	10点
維持管理	効果的・効率的な維持管理手法	35点
	実施体制等	15点
統括管理	収支計画	25点
	モニタリングの仕組み、情報開示等	20点
	実施体制等	5点
組織体制	SPC 全体の組織体制及びワーク・ライフ・バランス等	50点
公的負担	JSC による運営に係る費用負担額等	115点
	プロフィットシェアの還元率	10点
合計		500点

加点審査項目の提案項目及び評価の視点は、以下に示すとおりである。

大項目	中項目	提案項目	評価の視点	配点
事業方針	本事業の事業方針	<p>【事業方針】</p> <p>国立競技場は、日本におけるスポーツ振興の中核拠点として、国際大会、日本代表戦や全国大会の決勝戦会場等とすることに加え、各種イベントの利用に供することにより、我が国を代表するナショナルスタジアムとして国民に長く愛されることを目指す。</p> <p>これを実現するため、どのような事業方針により実施していくか、その方針を利用者数及び稼働率の具体的な KPI も含めて記載すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の特性等を十分に理解し、本事業の目的等を踏まえた事業方針が立てられているか。 ・事業方針は、事業期間にわたって実現可能性が見込めるか。 ・KPI の設定は妥当か。 	50 点
事業方針を実現するための利活用方策	スポーツ振興の中核的な拠点	<p>【運営方針】</p> <p>スポーツ振興の中核的な拠点として、どのようなスポーツ競技大会・イベントを誘致するのかなども含めて運営方針を記載すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ振興の中核的な拠点として、スポーツ競技大会・イベントの誘致等や運営の考え方について優れた提案がなされているか。 	20 点
		<p>【具体的な施策】</p> <p>スポーツ振興の中核的な拠点として、運営方針を実現するための具体的な施策を記載すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・施策について、具体的かつ優れた提案がなされるとともに、実現可能性が見込めるか。 ・安定的に高い稼働率を維持できるマーケティング・セールスプロモーション方法やターゲットとするスポーツイベントの内容・誘致方法等が具体的に計画されているか。 ・誘致したスポーツイベント等を円滑に実施し、利用者及び来館者等の顧客満足度を高めることができる運営方法となっているか。 	30 点
		<p>【実施体制及び関連実績】</p> <p>スポーツ振興の中核的な拠点としての施策を行うための実施体制(ネットワークを含む。)及び関連実績を記載すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・実現可能性を見込めるような組織・実施体制や関連実績が記載されているか。 ・スポーツ庁における「Sport in Life コンソーシアム」への加盟実績を有しているか。 	20 点

東京 2020 大会のレ ガシーの 継承・発 展の場	<p>【運営方針】 東京 2020 大会のレガシーの継承・発展の場としての運営方針を記載すること。</p>	<p>・東京 2020 大会のレガシーの継承・発展の場として、東京 2020 大会のレガシーに広く国民が触れられる機会の創出や運営の考え方について優れた提案がなされているか。</p>	3 点
	<p>【具体的な施策】 東京 2020 大会のレガシーの継承・発展の場として、運営方針を実現するための具体の施策を記載すること。</p>	<p>・施策について、具体的かつ優れた提案がなされるとともに、実現可能性が見込めるか。</p> <p>・「2020 年東京オリンピック競技大会・東京パラリンピック競技大会の準備及び運営に関する施策の推進を図るための基本方針」(平成 27 年 11 月 27 日閣議決定)には、東京 2020 大会のレガシーとして、スポーツを通じた国際貢献、ユニバーサルデザインによる共生社会、健康長寿などが掲げられているが、これらの観点を取り入れた施策が提案されているか。</p>	9 点
	<p>【実施体制及び関連実績】 東京 2020 大会のレガシーの継承・発展の場としての施策を行うための実施体制(ネットワークを含む。)及び関連実績を記載すること。</p>	<p>・実現可能性を見込めるような組織・実施体制や関連実績が記載されているか。</p>	3 点
日々人々 が集い、 にぎわい を提供す る場	<p>【運営方針】 日々人々が集い、にぎわいを提供する場として、どのようなイベントを誘致するのか等も含めて運営方針を記載すること。</p>	<p>・日々人々が集い、にぎわいを提供する場として、スポーツに限らない幅広い用途に積極的かつ有効に利活用する方針や運営の考え方について優れた提案がなされているか。</p>	15 点
	<p>【具体的な施策】 日々人々が集い、にぎわいを提供できる場として、運営方針を実現するための具体の施策を記載すること。</p>	<p>・施策について、具体的かつ優れた提案がなされるとともに、実現可能性が見込めるか。</p> <p>・コンサートその他の文化イベントの実施などスポーツ以外の幅広い用途にも積極的かつ有効に利活用し、多くの人々が集える場や機会を提供する施策が計画されているか。</p>	30 点

			・安定的に高い稼働率を維持できるマーケティング・セールスプロモーション方法やターゲットとするイベントの内容・誘致方法等が具体的に計画されているか。	
		【実施体制及び関連実績】 日々人々が集い、にぎわいを提供する場としての施策を行うための実施体制(ネットワークを含む。)及び関連実績を記載すること。	・実現可能性を見込めるような組織・実施体制や関連実績が記載されているか。	20点
	任意業務	【任意業務】 任意業務の実施内容及び実施体制等について記載すること。	・任意業務の実施内容及び実施体制等について、具体的かつ実現可能な提案がなされているか。	15点
	その他の利活用方策	【その他の利活用方策】 運営に当たっての各種利活用方策について、実施内容及び実施体制を記載すること。特に、周辺地域のにぎわい創出等や近隣対応については明記すること。	・本競技場周辺の地域全体の価値向上やにぎわい創出に寄与する方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・利用者、入場者、近隣住民、周辺施設等に対して配慮し、具体的かつ優れた提案がなされているか。	10点
維持管理	効果的・効率的な維持管理手法	【効果的・効率的な維持管理手法】 保守管理業務、修繕業務、更新投資業務について具体の実施方法を記載すること。	・具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・本競技場の特性を踏まえ、ライフサイクルコストに配慮した、効果的・効率的な保守管理・修繕・更新投資の頻度・手法の考え方について、具体的かつ実現可能な提案がなされているか。 ・省エネルギーや省資源などの環境負荷の低減に配慮した提案となっているか。	35点
	実施体制等	【実施体制及び関連実績】 適切に維持管理を行うための実施体制及び関連実績を記載すること。	・十分な専門的知識、ノウハウを有した実施体制となっているか。 ・本事業と類似性が高い豊富な実績を有しているか。特に、2013年以降に類似性の高いスタジアムでグローライト等の維持管理補助設備を活用した芝生管	15点

			理を行った実績を有しているか(業務委託先を含む。)	
統括管理	収支計画	<p>【収支計画】</p> <p>本事業の下記計画を記載すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収支計画 ・収支に関するリスク管理方策 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・全事業期間を通じて安定的に事業が行われる現実性・妥当性のある収支計画になっているか。 ・提案内容と収支計画が整合しているか。 ・業務の適正の確保に十分なリスク管理の方策等が示されているか。 	25 点
	モニタリングの仕組み、情報開示等	<p>【モニタリング、情報開示等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・モニタリングの仕組み及び実施体制を記載すること。 ・情報開示に関する方針及び具体的実施内容について記載すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・セルフモニタリングの仕組み及び実施体制について、具体的かつ適切な提案がなされているか。 ・事業方針を実現するための利活用方策等において、提案した各事項について、セルフモニタリングによる PDCA が具体的に記載されているか。 ・本事業の社会的価値を対外発信する情報開示の方針や実施内容が、積極的かつ具体的に提案されているか。 	20 点
	実施体制等	<p>【統括管理】</p> <p>統括管理の実施体制及び実施方法を記載すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・十分な専門的知識、経験、ノウハウを有した実施体制となっているか。 ・統括管理の実施方法が具体的に計画されているか。 	5 点
組織体制	SPC 全体の組織体制及びワーク・ライフ・バランス等	<p>【SPC の組織体制等】</p> <p>以下について、記載すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・SPC の株主構成及び意思決定方法 ・本事業全体の組織体制及び関連実績 ・ワーク・ライフ・バランス等 ・コンプライアンス <p>など</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の実施に必要な組織体制が適切に構築されているか。 ・専門的知識、経験、ノウハウを有した人材が十分に配置されているか。 ・緊急時等の体制確保・応援体制・連絡体制・参集方法に関して、各業務と連携した計画となっているか。 ・SPC の構成員は、ワーク・ライフ・バランス等の推進がなされているか。 <ul style="list-style-type: none"> - えるぼし認定 - 次世代法に基づく認定(くるみん) 	50 点

			<ul style="list-style-type: none"> - 若者雇用促進法に基づく認定 (ユースエール) ・法令等の遵守に十分なコンプライアンス体制の整備が示されているか。 	
公的負担	JSCによる運営に係る費用負担額等	<p>【JSCによる運営に係る費用負担額等】</p> <p>JSCによる運営に係る費用負担額又は運営権対価の提案を記載すること。</p>	(別途、評価方法に基づき採点)	115点
	プロフィットシェアの還元率	<p>【プロフィットシェアの還元率】</p> <p>プロフィットシェアの還元率(%)の提案を記載すること。</p>	(別途、評価方法に基づき採点)	10点
				500点

② 加点審査項目の評価方法（公的負担を除く。）

提案内容の評価する際は、以下の採点基準に基づき実施し、各項目の評価点を算出する。

得点化に当たっては、小数点第 3 位以下を四捨五入し、小数点第 2 位までとする。

評価	評価内容	採点基準
A	特に秀でて優れている	各項目の配点 × 1.00
B	秀でて優れている（AとCの間）	各項目の配点 × 0.75
C	優れている	各項目の配点 × 0.50
D	わずかに優れている点を認める（CとEの間）	各項目の配点 × 0.25
E	要求水準と同程度（優れている点は認められない）	各項目の配点 × 0.00

③ JSC による運営に係る費用負担額の評価方法

提案された JSC による運営に係る費用負担額又は運営権対価については、以下の方法で評価点を算出する。得点化に当たっては、小数点第 3 位以下を四捨五入し、小数点第 2 位までとする。

$$\frac{\text{失格基準額}^*1 - \text{提案価格}^*2}{\text{失格基準額}} \times \text{配点 (115点)}$$

※1 失格基準額は、事業期間における JSC による運営に係る費用負担総額 300 億 1 円（消費税等を含む。）とする。ただし、総額 300 億円（消費税等を含む。）及び年額 10 億円（消費税等を含む。）を超える提案を行った応募者は、失格とする。

※2 提案価格は、応募者が提案した JSC による運営に係る費用負担総額（消費税等を含む。）とする。

なお、応募者から運営権対価の提案があった場合は、計算式を次のように読み替える。

$$\frac{\text{失格基準額（-提案価格 or +運営権対価提案額）}}{\text{失格基準額+最大運営権対価提案額}} \times \text{配点（115点）}$$

④ プロフィットシェアの還元率の評価方法

プロフィットシェアの還元率は、最も高い率を提案した応募者を満点とし、他の率を提案した応募者の点数は、以下の算出方法に基づき評価点を算出する。得点化に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入し、小数点第2位までとする。

$$\frac{\text{提案された還元率（\%）}}{\text{提案された最高還元率（\%）}} \times \text{配点（10点）}$$

※ プロフィットシェアの還元率について、1%未満となる提案を行った場合は、失格とする。

3. 事業提案の位置づけ

優先交渉権者が行った事業提案については、実施契約にその内容が反映されることから、運営権者はこれを履行しなければならない。また、ヒアリングにおいてなされた事業提案に対する質問への回答についても同様とする。

加点審査項目において評価された内容には、要求水準を超える事業提案が行われ、かつ当該提案内容が加点審査項目の評価基準に合致すると判断された場合に得点が付与される。このため、加点審査項目において評価された内容は、JSC及び優先交渉権者が協議により実施方法を明確化し、実施契約締結時の要求水準とする。