

(別紙1)

新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業  
業務要求水準書（案）

令和3年9月

独立行政法人日本スポーツ振興センター

## 目 次

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 第 1 章. 総則.....              | 1  |
| 第 1 節. 業務要求水準書の位置づけ.....    | 1  |
| 1. 業務要求水準書の目的.....          | 1  |
| 2. 本業務要求水準書の規定の取扱い.....     | 1  |
| 第 2 節. 事業内容に関する事項.....      | 1  |
| 1. 事業目的.....                | 1  |
| 2. 施設整備・運営方針.....           | 2  |
| 3. 事業概要.....                | 3  |
| 第 3 節. 事業地区及び本敷地に関する事項..... | 6  |
| 1. 都市計画等.....               | 6  |
| 2. 再開発事業等.....              | 7  |
| 3. 計画地等の概要.....             | 7  |
| 4. 本敷地及び本施設等の条件.....        | 9  |
| 第 4 節. 法令並びに適用基準等.....      | 11 |
| 第 5 節. 著作・特許権の使用.....       | 12 |
| 1. 著作権.....                 | 12 |
| 2. 特許権等.....                | 12 |
| 第 6 節. JSC との調整.....        | 12 |
| 第 7 節. 要求水準の変更.....         | 12 |
| 1. 要求水準の変更の手続き.....         | 12 |
| 2. 要求水準の変更に伴う契約変更.....      | 12 |
| 第 8 節. 追加投資等の取扱い.....       | 13 |
| 1. 事業者による追加投資・改修工事.....     | 13 |
| 2. 大規模修繕等.....              | 13 |
| 第 9 節. 接遇.....              | 13 |
| 第 10 節. 損害賠償、保険への加入.....    | 13 |
| 第 11 節. 個人情報の保護.....        | 14 |
| 第 12 節. 守秘義務の遵守.....        | 14 |
| 第 13 節. 業務の引継ぎ.....         | 14 |
| 第 2 章. 施設整備.....            | 16 |
| 第 1 節. 基本方針.....            | 16 |
| 1. 施設整備における基本的考え方.....      | 16 |
| 2. 施設整備方針.....              | 16 |
| 第 2 節. 設計及び建設の前提条件.....     | 19 |

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| 1. 施設構成と導入機能及び規模     | 19        |
| 2. 建設の条件             | 21        |
| 3. 観客席の条件            | 21        |
| 4. 建物形状の条件           | 22        |
| 5. フィールドの条件          | 22        |
| <b>第3節. 施設計画（共通）</b> | <b>22</b> |
| 1. 社会性に関する性能         | 22        |
| 2. 環境保全性に関する性能       | 23        |
| 3. 安全性に関する性能         | 25        |
| 4. 機能性に関する性能         | 26        |
| 5. 経済性に関する性能         | 27        |
| 6. その他の性能            | 28        |
| <b>第4節. 施設計画（個別）</b> | <b>28</b> |
| 1. 建築性能              | 28        |
| 2. 構造性能              | 40        |
| 3. フィールド性能           | 41        |
| 4. 電気設備性能            | 42        |
| 5. 機械設備性能            | 51        |
| <b>第5節. 業務の実施</b>    | <b>55</b> |
| 1. 基本的事項             | 55        |
| 2. 共通事項              | 56        |
| 3. 設計業務              | 61        |
| 4. 建設業務              | 65        |
| 5. 工事監理業務            | 71        |
| 6. 什器備品調達業務          | 73        |
| <b>第3章. 開業準備</b>     | <b>75</b> |
| <b>第1節. 総則</b>       | <b>75</b> |
| 1. 基本方針              | 75        |
| 2. 業務の区分             | 75        |
| 3. 業務の期間             | 75        |
| <b>第2節. 業務の要求水準</b>  | <b>75</b> |
| 1. 利用規則の策定業務         | 75        |
| 2. 予約管理業務            | 77        |
| 3. 広報・誘致業務           | 77        |
| 4. 運営・維持管理業務の準備業務    | 78        |
| 5. JSC への協力業務        | 79        |

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| 6. その他開業準備業務                     | 79        |
| <b>第4章. 運営</b>                   | <b>80</b> |
| <b>第1節. 総則</b>                   | <b>80</b> |
| 1. 基本方針                          | 80        |
| 2. 業務の区分                         | 80        |
| 3. 業務の期間                         | 81        |
| <b>第2節. 業務の要求水準</b>              | <b>81</b> |
| 1. 予約管理業務                        | 81        |
| 2. 広報・誘致業務                       | 81        |
| 3. 施設の提供・利用料金収受業務                | 81        |
| 4. 来場者に対するサービス提供等業務              | 82        |
| 5. 駐車場管理業務                       | 83        |
| 6. ラグビーその他スポーツの振興に資する業務          | 83        |
| 7. 周辺連携業務                        | 83        |
| 8. 近隣対応業務                        | 84        |
| 9. 安全管理・防災・緊急事態等対応業務             | 84        |
| 10. JSC への協力業務                   | 85        |
| 11. 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 | 85        |
| 12. 運営期間終了時の引継業務                 | 85        |
| 13. その他運営業務                      | 85        |
| <b>第5章. 維持管理</b>                 | <b>86</b> |
| <b>第1節. 総則</b>                   | <b>86</b> |
| 1. 基本方針                          | 86        |
| 2. 業務の区分                         | 86        |
| 3. 本施設等の建築設備について                 | 87        |
| 4. 業務の期間                         | 87        |
| 5. 電気主任技術者の届出                    | 87        |
| 6. 点検及び故障への対応                    | 87        |
| 7. 緊急事態に対する対応                    | 87        |
| 8. 苦情等への対応                       | 88        |
| 9. 図面その他の資料の貸与等                  | 88        |
| 10. 維持管理に係る記録及び事業期間終了時の引継ぎ       | 88        |
| 11. 業務の進め方                       | 89        |
| 12. エリアマネジメントへの協力                | 89        |
| 13. 帰宅困難者受け入れスペースにおける準備          | 90        |
| <b>第2節. 業務の要求水準</b>              | <b>90</b> |

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| 1. 建築物保守管理業務             | 90         |
| 2. 建築設備保守管理業務            | 90         |
| 3. 植栽管理業務                | 90         |
| 4. 清掃業務                  | 91         |
| 5. 環境衛生管理業務              | 91         |
| 6. 備品保守管理業務              | 92         |
| 7. 警備業務                  | 92         |
| 8. 修繕業務                  | 93         |
| <b>第6章. 統括管理</b>         | <b>94</b>  |
| <b>第1節. 総則</b>           | <b>94</b>  |
| 1. 基本方針                  | 94         |
| 2. 業務の区分                 | 94         |
| <b>第2節. 業務の要求水準</b>      | <b>94</b>  |
| 1. マネジメント業務              | 94         |
| 2. 総務・経理業務               | 95         |
| 3. 事業評価業務                | 96         |
| <b>第7章. 組織体制</b>         | <b>97</b>  |
| <b>第1節. 総則</b>           | <b>97</b>  |
| 1. 基本方針                  | 97         |
| <b>第2節. 配置の条件</b>        | <b>97</b>  |
| 1. 統括管理責任者及び業務責任者の配置     | 97         |
| 2. 業務担当者の配置              | 98         |
| 3. 緊急時の体制                | 98         |
| <b>第8章. 業務計画書及び業務報告書</b> | <b>99</b>  |
| <b>第1節. 基本方針</b>         | <b>99</b>  |
| <b>第2節. 業務計画書</b>        | <b>99</b>  |
| 1. 業務計画書の作成              | 99         |
| 2. 業務計画書の内容              | 99         |
| 3. JSC への提出              | 100        |
| <b>第3節. 業務報告書</b>        | <b>101</b> |
| 1. 業務報告書の作成              | 101        |
| 2. 業務報告書の内容              | 101        |
| 3. JSC への提出              | 102        |
| 4. 業務報告書の保管              | 103        |
| 5. 業務報告書の公表              | 103        |

|          |                             |
|----------|-----------------------------|
| 添付資料 1   | 用語の定義                       |
| 添付資料 2   | スポーツ博物館要求水準書                |
| 添付資料 3   | スポーツ博物館各室性能表                |
| 添付資料 4   | スポーツ博物館各室位置関連図              |
| 添付資料 5   | スポーツ博物館清掃に係る要求水準            |
| 添付資料 6   | 遵守すべき法令等一覧                  |
| 添付資料 7   | ラグビーワールドカップ 2019 開催都市ガイドライン |
| 添付資料 8   | 各室性能表                       |
| 添付資料 9   | 各室位置関連図                     |
| 添付資料 1 0 | 整備区分表                       |
| 添付資料 1 1 | 各業務に関する成果物                  |
| 添付資料 1 2 | 要求水準確認計画書の標準                |
| 添付資料 1 3 | 建設工事に関する留意事項                |
| 添付資料 1 4 | 新秩父宮ラグビー場（仮称）スポーツ利用料金について   |
| 添付資料 1 5 | ラグビー利用に係る利用調整について           |
| 添付資料 1 6 | 建築物及び建築設備の保守点検業務に係る要求水準     |
| 添付資料 1 7 | 修繕に係る要求水準                   |

|          |  |
|----------|--|
| 参考資料 1   | 神宮外苑地区地区計画等 提案概要                       |
| 参考資料 2   | （仮称）神宮外苑地区市街地再開発事業                     |
| 参考資料 3   | 計画敷地図                                  |
| 参考資料 4   | 用地引き渡し図①（入札公告時において示す。）                 |
| 参考資料 5   | 用地引き渡し図②（入札公告時において示す。）                 |
| 参考資料 6   | 既存樹木調査結果                               |
| 参考資料 7   | （仮称）神宮外苑地区市街地再開発事業 A-7 地区（ラグビー場棟）駐車場計画 |
| 参考資料 8   | 引き渡し時点の埋設管図（計画）                        |
| 参考資料 9   | 公共施設計画図（入札公告時において示す。）                  |
| 参考資料 1 0 | 地盤調査報告書（入札公告時において示す。）                  |
| 参考資料 1 1 | 地歴調査報告書                                |
| 参考資料 1 2 | 土壌汚染・埋蔵文化財（試掘）調査報告書（入札公告時において示す。）      |
| 参考資料 1 3 | 行政協議（入札公告時において示す。）                     |

※上記の参考資料は、守秘義務遵守誓約書を提出した上で示す。

## 第1章. 総則

### 第1節. 業務要求水準書の位置づけ

#### 1. 業務要求水準書の目的

新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業業務要求水準書（以下「本業務要求水準書」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。）の適正かつ確実な実施を図ることを目的として、本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）が本事業を実施するにあたり、満たすべき水準その他の事項（以下「要求水準」という。）を定めるものである。

#### 2. 本業務要求水準書の規定の取扱い

- ・事業者が提案した本事業に対する提案内容のうち、本業務要求水準書に示す要求水準を上回るものについては、事業者が本事業を実施するにあたっての要求水準の一部としてみなすものとする。
- ・本業務要求水準書の第2章から第8章又は適用基準等において、仕様その他により具体的に特定の方法を規定している場合、JSCがこれと同等と認める方法を採用することができるものとする。
- ・本業務要求水準書において、参考として示す内容については、要求水準に基づく業務の実施方法の一例を参考として示すものであり、実際の業務の実施方法については、当該参考に関わらず、事業者が要求水準を満たすよう計画するものとする。
- ・本業務要求水準書に具体的に特定の方法を規定していない内容については、事業者は積極的に創意工夫を発揮した提案を行うものとする。
- ・本業務要求水準書において、設定条件として示す内容については、事業者が要求水準を満たすよう事業計画を策定する際の前提となる条件として示すものであり、事業期間中に当該設定条件に変更が生じた場合は、必要に応じて、要求水準の変更についてJSCと協議するものとする。
- ・本業務要求水準書は、【添付資料1】「用語の定義」を参照するものとする。

### 第2節. 事業内容に関する事項

#### 1. 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（以下「再開発事業」という。）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」（以下「基本計画」という。）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

## 2. 施設整備・運営方針

基本計画における4つのコンセプトを踏まえ、実際の施設整備・運営に関する方針を以下に補足する。

### 【我が国のラグビーを象徴するスタジアム】

#### ■ラグビーの「聖地」

選手は最高の高揚感を感じ、観客はどこからでも見やすく、スタッフは機能的に運営できる、訪れた人々が一体感を感じ、ONE TEAMになれるラグビー場を目指す。

#### ■ラグビーの魅力を感じられるスタジアム

秩父宮ラグビー場の歴史や日本ラグビーの感動の場面、記録などに加え、ラグビーの持つ多様な価値を実感し、誰もがスタジアム全体でラグビーを体験できるような施設を目指す。

### 【様々なシーンに対応できる誰もが心地よいスタジアム】

#### ■多様なスポーツ・文化によるにぎわい創出

ラグビー以外のスポーツ競技や各種イベントでも使いやすい施設とし、神宮外苑地区のにぎわい創出に寄与する。

#### ■人にやさしく、何度でも訪れたい空間

共生社会にふさわしい計画とし、誰もが心地よく過ごすことができる施設を目指す。

#### ■スマートスタジアム

最新の通信環境を導入するなど、ICTの活用による高付加価値のサービスを提供する。

#### 【持続可能性に配慮した未来を紡ぐスタジアム】

##### ■地球・社会にやさしい施設

省エネルギーをはじめとする地球温暖化対策、持続可能性に配慮するなど、地球や社会にとってやさしい施設を目指す。

##### ■防災性の強化により地域に貢献

大規模災害発生時には利用者や帰宅困難者の安全を確保するとともに、防災拠点として地域に貢献し、安心・安全な施設を目指す。

#### 【スポーツの多様な価値を発信するスタジアム】

##### ■「スポーツの力」で未来を育てる

秩父宮記念スポーツ博物館（以下「スポーツ博物館」という。）を起点として、様々なスポーツの価値を発信し、知的な刺激や楽しみを分かち合い、語り合える場・機会を提供する。

##### ■スポーツのもたらす可能性

心身の健康の保持増進に加え、スポーツが社会にもたらす効果、人と人とのつながり・絆などスポーツの可能性を感じられる施設を目指す。

### 3. 事業概要

#### (1) 事業方式

本事業においては、ビジョン及びコンセプトの実現を図るため、将来の運営・維持管理を見据えた施設整備がなされ、民間のノウハウや創意工夫が最大限に発揮されるよう、施設整備と運営・維持管理を一体事業として行う。

具体的には、本事業の実施にあたり、PFI法に基づき、事業者が本業務要求水準書及び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。

これにより、ICTの活用やホスピタリティ機能の充実等が図られ、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、神宮外苑地区のにぎわい創出を目指す。また、民間経営による収益性の向上と運営権対価の最大化が図られ、本施設等の整備・運営等に係るJSCの財務負担の軽減を図る。

#### (2) 本事業の対象となる施設

施設整備業務においては、本施設等を対象施設とする。

運営・維持管理業務においては、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。

### (3) 事業範囲

本事業は、以下に示す①特定事業及び②任意事業により構成される業務を対象とする。

#### ① 特定事業

特定事業は次のアからオに示す業務とする。なお、事業者はアからオに示す業務を一括して第三者に委託することはできないものとする。

また、JSC が運営を行うスポーツ博物館について、施設整備及び維持管理を行うこと。スポーツ博物館の要求性能は、【添付資料 2】「スポーツ博物館要求水準書」【添付資料 3】「スポーツ博物館各室性能表」、【添付資料 4】「スポーツ博物館各室位置関連図」【添付資料 5】「スポーツ博物館清掃に係る要求水準」を満たすほか、本業務要求水準書の「第 2 章. 施設整備」に定める事項を満たす計画とする。なお、本業務要求水準書とスポーツ博物館各資料の間に相違がある場合は、スポーツ博物館各資料を優先する。

#### 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・利用料金收受業務
- 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

## ② 任意事業

任意事業は、特定事業として掲げるアからオ以外の事業であって、本事業との相乗効果が期待できる事業をいう。任意事業は、必要に応じて事業者の構成企業（応募グループを構成する企業を指す）、これらが出資する企業又は事業者と連携する企業が、自らの負担により任意で実施するものとする。任意事業の実施にあたり、実施内容についてあらかじめ JSC の承認を得た上で、関係法令を遵守して実施するものとする。

なお、特定事業として掲げるアからオの事業に関して、事業者が行う本施設の価値を高め、あるいは、本施設の来場者に対する利便性の向上を図る等の取組は、任意事業ではなく特定事業として位置付けられることに留意するものとするものとする。

## (4) 事業期間

本施設等の基本・実施設計期間（工事段階に行う実施設計は含まない。）は、令和 4（2022）年度秋頃から令和 6（2024）年度秋頃の 2 年程度を想定している。

本事業は本敷地の条件により、I 期と II 期に工期が分かれており、I 期の建設期間は、令和 6（2024）年度秋頃から令和 9（2027）年度の 3 年半程度（令和 10 年（2028）3 月末

施設引き渡し)、Ⅱ期の建設は、令和15(2033)年春頃から着手し、令和(2034)16年7月末頃の引き渡し後、運営に移行することを想定している(竣工時期は事業者の提案による)。なお、Ⅰ期施工完了時に必須とする機能等に関しては、「第2章. 第2節2. 建設の条件」に示すが、Ⅰ期にて本施設等の建物の工事を完了させ、Ⅱ期に外構工事等のみを実施することも可能とする。

また、運営期間はⅠ期の竣工後の令和10(2028)年度から30年とする。

ただし、このスケジュールは、再開発事業の進捗により変動する場合がある。

図表1 事業スケジュール(予定)

| 年月(予定)        | 内容                 |
|---------------|--------------------|
| 令和4(2022)年度秋頃 | 設計・建設期間            |
| 令和9(2027)年度   | 公共施設等運営権の設定        |
| 令和10(2028)年度  | Ⅰ期施設の供用開始          |
| 令和15(2033)年春頃 | Ⅱ期施設の建設着工、竣工後に供用開始 |

### 第3節. 事業地区及び本敷地に関する事項

#### 1. 都市計画等

- ① 東京都が平成25(2013)年6月に策定した「神宮外苑地区地区計画」(以下「地区計画」という。)における「A-7地区」(以下「計画地」という。)については、令和3(2021)年9月現在、都市計画法12条の5に基づく再開発等促進区を定める地区計画及び東京都の公園まちづくり制度を活用し、地区計画等の都市計画手続きを進めている。本事業の実施にあたっては、関係法令等によるほか、令和3(2021)年7月に東京都等に提出した「東京都市計画神宮外苑地区地区計画 企画提案書」(以下「企画提案書」という。)の内容を踏まえて適切に計画を行うこと。
- ② 地区計画の企画提案内容、東京都公園まちづくり制度を活用した計画の内容及び地区計画等について事業者が本事業において実施すべき事項・留意すべき事項等については、【参考資料1】「神宮外苑地区地区計画等 提案概要」を参照すること。
- ③ 地区計画に係る企画提案については、令和3(2021)年9月現在、東京都において都市計画手続き中であることから、企画提案書の一式は入札公告時に守秘義務契約の締結を前提に提示する予定である。
- ④ 地区計画に係る事務手続きを必要とする場合は、あらかじめJSC及び(仮称)神宮外苑地区市街地再開発事業の事業全体の施行予定者(以下、「代表施行予定者」という。)等との協議を行うこと。また、行政協議資料の作成や行政協議への出席・説明等、JSC及び(仮称)神宮外苑地区市街地再開発事業の本敷地部分の施行予定者(以下「施行予定者」という。)に協力すること。

## 2. 再開発事業等

- ① 東京2020大会後を見据え、民間が事業主体となって進めるまちづくりを適切に誘導するために東京都が策定した「東京2020大会後の神宮外苑地区のまちづくり指針」において、まちづくりの誘導方針として示されている「競技等の継続に配慮した大規模スポーツ施設の連鎖的な建替え」に基づき、再開発事業では大規模スポーツ施設の段階建替えが計画されている。本施設等は、現秩父宮ラグビー場の位置から北側に移転し、入札公告時に神宮第二球場のある位置（神宮球場の一部を含む。）の計画地に整備することを計画している。
- ② 本事業は、「都市再開発法（昭和44年法律第38号）」第2条第1号に定める第一種市街地再開発事業（個人施行）として施行を予定する再開発事業の地区内において実施する。また、都市再開発法第99条の2に基づく特定建築者制度を活用する予定である。
- ③ 再開発事業の概要は、【参考資料2】「(仮称) 神宮外苑地区市街地再開発事業」を参照すること。
- ④ 再開発事業では、東京都環境影響評価条例に基づき、地区全体で環境影響評価の手続きを進めている。事業者は、東京都環境影響評価条例に基づき再開発事業のうち本施設等に関して必要となる手続きを適切に行うこと。なお、これまでの環境影響評価図書については東京都環境局のホームページ以下のを参照すること。  
URL:[https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/assessment/information/toshokohyo/357\\_jingugaien\\_tosho.html](https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/assessment/information/toshokohyo/357_jingugaien_tosho.html)
- ⑤ 環境影響評価に係る事務手続きを必要とする場合は、あらかじめJSC及び代表施行予定者等と協議を行うこと。また、行政協議資料の作成や行政協議への出席・説明等、JSC及び施行予定者に協力すること。

## 3. 計画地等の概要

- ① 計画地を含む神宮外苑地区は、国立競技場をはじめとした日本を代表するスポーツ施設やその関連施設が多く集積し、国民がスポーツに親しむ一大拠点である。
- ② 計画地等について事業者が本事業において満たすべき事項・留意すべき事項等についての概要は図表2及び図表3のとおりである。

図表2 計画地の概要

| 位置図          |                             |                             |                 |   |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|---|
| 項目           | 現状                          | 都市計画決定後（想定）                 |                 |   |
| 用途地域         | 第2種中高層住居専用地域                | 同左（見直し相当用途地域：商業地域）          |                 |   |
| 容積率          | 200%                        | 計画容積率：150%                  |                 |   |
| 建ぺい率         | 都市計画法：60%<br>風致地区：40%（B地域）  | 都市計画法：60%<br>風致地区：60%（S丙地域） |                 |   |
| 最高限度高度地区     | 第2種高度地区：20m                 | 平均地盤面+55m（都市計画で決定）          |                 |   |
| 防火指定         | 準防火地域                       | 同左                          |                 |   |
| 日影規制（測定水平面）等 | 3時間-2時間（+4.0m）              | 計画地：北側斜線<br>絵画館前庭部：同左       |                 |   |
| 文教地区         | 第1種文教地区                     | 同左                          |                 |   |
| 都市計画公園・緑地    | 明治公園                        | 同左                          |                 |   |
| 地区計画         | 神宮外苑地区地区計画（再開発等促進区を定める地区計画） | 同左                          |                 |   |
| 風致地区         | 明治神宮内外苑付近風致地区（B地域）          | 明治神宮内外苑付近風致地区（S丙地域）         |                 |   |
| その他          | 壁面後退                        | 風致地区                        | 隣地 1.5m、道路 0.5m | 隣地 1.5m、道路 2.0m（S丙地域）   |
|              |                             | 地区計画                        | なし              | (H<10m) 4m<br>(10m≦H<50m) 6m<br>(50m≦H<100m) 8m<br>(100m≦H) 10m |

|          |      |                                      |                                |
|----------|------|--------------------------------------|--------------------------------|
| 緑化面積     | 風致地区 | 敷地面積の 30%                            | 敷地面積の 15% (S 丙地域)              |
|          | 地区計画 | なし                                   | 非建築面積の 35%                     |
|          | 区条例  | 地上部：非建築面積の 35%<br>建築物上：屋上利用可能面積の 35% | 同左                             |
| 有効空地率の最低 | 地区計画 | なし                                   | 商業系用途面積 $V_o \leq 400\%$ : 40% |

図表 3 計画概要

|         |                     |
|---------|---------------------|
| 所在地     | 東京都新宿区霞ヶ丘町3番2号      |
| 敷地面積    | 約43,480㎡            |
| 建築面積    | 約25,200㎡            |
| 延べ面積    | 約76,700㎡            |
| 容積対象床面積 | 約65,220㎡            |
| 主要用途    | ラグビー場、文化交流施設、店舗、駐車場 |

#### 4. 本敷地及び本施設等の条件

##### (1) 敷地引き渡し・インフラ関係

###### ① 敷地条件

本敷地は令和 3 (2021) 年 9 月現在の新宿区道及び神宮第二球場の敷地と神宮球場の敷地の一部を含む範囲であり、本敷地の範囲及び I 期、II 期の段階整備を想定した敷地区分は、【参考資料 3】「計画敷地図」を参照すること。

本敷地は、まず宗教法人明治神宮が神宮第二球場を解体した後に I 期の範囲が JSC に引き渡され、II 期の範囲は神宮球場が解体された後に引き渡される予定である。引き渡し条件は【参考資料 4】「用地引き渡し図①」のとおりであり、詳細は入札公告時に提示する予定である。

###### ア I 期

- ・ JSC から事業者への本敷地引き渡し後は、安全対策として本敷地全体の仮囲い等の措置を行う等、用地の管理を行うこと。
- ・ 本敷地内の引き渡し時に予定されている状況は【参考資料 4】「用地引き渡し図①」、【参考資料 5】「用地引き渡し図②」に示すとおりである。
- ・ 敷地の北側の仮囲い等については代表施行予定者が講じた安全対策を参考とし、同等の安全対策を実施すること。

###### イ II 期

- ・ JSC から事業者への本敷地引き渡し後は、安全対策として本敷地全体の仮囲い等の措置を行うこと。

## ② 既存樹木の取扱い

本敷地内にある樹木については、一部に保存が必要な樹木が存在する。既存樹木の調査結果は、【参考資料6】「既存樹木調査結果」に示すとおりであり、事業者は、保存が必要な樹木を適切に保存する。なお、施工の際に支障がある樹木を伐採するときには風致に係る伐採許可を取得したうえで伐採すること。

神宮第二球場の解体の際に支障がある樹木は風致に係る伐採許可を取得したうえで伐採及び仮移植の予定であることから、敷地引き渡し時の樹木の正確な情報は、敷地引き渡し時に提示する予定である。

## ③ 駐車場入り口等

駐車場出入口等については、【参考資料7】「(仮称) 神宮外苑地区市街地再開発事業 A-7 地区 (ラグビー場棟) 駐車場計画」に示す内容に配慮して設計・施工を行うこと。また、周辺道路の曜日や時間による交通規制を考慮して安全・快適な施設利用が可能な設計・施工を行うこと。

## ④ インフラ協議

本敷地内には、既設の埋設管が存在するため、各インフラ事業者等と近接施工協議を実施の上、設計・施工を行うこと。既設の埋設管の位置については、【参考資料8】「引き渡し時点の埋設管図 (計画)」を参照すること。

## ⑤ 雨水流出抑制

神宮外苑地区の将来の下水道管能力の想定を踏まえ、本敷地内において雨水流出抑制を行う必要があることから、新宿区雨水流出抑制施設の設置に関する要綱及び港区雨水流出抑制施設設置指導要綱を参考に設計・施工を行うこと。

## ⑥ 消防協議

本敷地内に設置する建物用の消防用水を地域の消防水利に兼用させる必要があるため、事業者は、設計時に詳細について関係機関と協議を実施の上、設計・施工を行うこと。

## ⑦ 歩行者デッキ

本敷地内の南西側には、再開発事業の一環として、企画提案書における複合棟Bの整備時期に合わせて付替え区道の上部を跨ぐ形で歩行者デッキ及び付随するエレベーターが整備される予定である。これらの整備の内容等は、決定次第、別途提示する。

## ⑧ 公共施設

市街地再開発事業に伴い整備する予定の公共施設の計画図は、入札公告時に提示する予定である (【参考資料9】「公共施設計画図」を参照)。

## (2) 地盤調査、土壌汚染等

- ① 本敷地の土質等の地盤の状況については、入札公告時に提示する予定である (【参考資料10】「地盤調査報告書」を参照)。

- ② 宗教法人明治神宮が実施する神宮第二球場の土壌汚染及び埋蔵文化財（試掘）の調査結果は入札公告時に提示する予定である（【参考資料 1 1】「地歴調査報告書」及び【参考資料 1 2】土壌汚染・埋蔵文化財（試掘）調査報告書を参照）。
- ③ 汚染土壌（「土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）」第2条第1項に規定する特定有害物質並びに東京都条例等に規定する有害物質及び油類による汚染）、地中埋設物及び埋蔵文化財等が、本事業により存在することが明らかになり、関係法令等に基づく措置が必要となる場合においては、措置等の内容について事前にJSCと協議の上、対応方法等を決定すること。
- ④ 本施設等の整備にあたり従前の建築物の基礎以下から自然由来に起因する有害物質等が生じた場合には、関係法令等に基づく措置は、JSCの負担によりこれら进行处理するものとする。

### （3）段階的建て替えにおける留意事項

- ① 建築基準法第86条に基づく一団地認定が、既設の神宮球場、第二球場に設定されており、本施設等の整備にあたっては、建築基準法86条第2項の規定に基づき変更手続きが必要となる。手続き等の詳細は、入札公告時に提示する予定である（【参考資料 1 3】「行政協議」を参照）。
- ② 本敷地は、風致地区内にあるため、事業者が既存樹木の伐採の許可手続きを行う際には、再開発事業の地区全体の緑化率等に関する基準を遵守すること。
- ③ 本敷地は、文教地区内にあるため、東京都文教地区建築条例に基づき、必要な手続きを実施すること。
- ④ 本施設等は、明治公園（都市計画公園）内に整備するため、都市計画法第53条による許可を得ること。

## 第4節. 法令並びに適用基準等

本事業の実施にあたっては、PFI法のほか本事業を実施するために必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準、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用すること。本事業の実施にあたり遵守すべき法令等や適用する主な基準等は【添付資料 6】「遵守すべき法令等一覧」とし、これに記載のない各種関係法令等についても、同様とすること。

なお、法令等は全て最新のものを適用すること。【添付資料 6】「遵守すべき法令等一覧」に掲げる法令等に本施設等の工事着工までの間に改定があった場合には、原則として改定されたものを適用することとする。工事着工後の改定については、その適用についてJSCと協議するものとする。

適用基準等の解釈については、【添付資料 6】「遵守すべき法令等一覧」に掲げる刊行物を参照するものとする。

本業務要求水準書と適用基準等の間に相違がある場合は、本業務要求水準書を優先するものとする。

適用基準等において、「監督職員」が承諾等とすることとされている事項については、原則として工事監理業務を実施する工事監理者に読み替えて適用する。

## **第5節. 著作・特許権の使用**

### **1. 著作権**

提出された事業提案書の著作権は、提案者である応募者等に帰属する。ただし、本事業において JSC が必要と認める場合は、JSC は事業提案書の一部又は全部を無償で使用（公表することを含む。）できるものとする。

なお、提出された事業提案書については返却しない。

### **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、運営方法及び維持管理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者等が負担する。

## **第6節. JSC との調整**

JSCと事業者との間で、本事業全般についての連絡調整及び協議を行うことを目的とする「新秩父宮ラグビー場運営協議会（仮称）」（以下単に「協議会」という。）を設置する。協議会はJSC、事業者及びその他必要に応じてJSCや事業者が出席を求める者により構成するものとし、開催頻度等の詳細については、入札公告時において示す。

## **第7節. 要求水準の変更**

### **1. 要求水準の変更の手続き**

JSC は、事業期間中に次の事由により、要求水準の変更を行うことがある。

- ① 法令等の変更により業務内容を著しく変更せざるを得ないとき。
- ② 災害、事故等により、特別な業務内容が必要なとき又は業務内容を著しく変更したとき。
- ③ その他変更が特に必要と認められるとき。

### **2. 要求水準の変更に伴う契約変更**

JSC と事業者は、要求水準の変更に伴って、これに必要な契約の変更を行うものとする。

## 第8節. 追加投資等の取扱い

### 1. 事業者による追加投資・改修工事

事業者は、本施設のサービス向上、収益性の改善・向上に資する追加投資・改修工事を事業者の費用負担により行うことができる。追加投資・改修工事の内容は、本施設が JSC の所有であることを踏まえ、事業提案書及び業務計画書に基づき、JSC と協議の上、決定するものとする。

追加投資のうち、本施設との一体性が認められる対象については、投資完了後に JSC の保有資産とする。それ以外の追加投資の対象については、事業者の保有資産とする。

追加投資には、施設・設備・備品等の改修・更新及び追加等を含むこととし、具体的な内容については、JSC と協議のうえ決定するものとする。なお、次の (1) から (5) のような追加投資は、原則認められない。

- (1) 本施設等の躯体や外観を変更するもの
- (2) 本施設等の外構を大きく変更するもの
- (3) JSC の各種施策に反するもの
- (4) 事業期間終了後に原状復旧することが難しいもの
- (5) その他法令等に違反するもの

### 2. 大規模修繕等

JSC は、事業者が作成する本施設等についての長期修繕計画を参考に、対象施設について、JSC が使用状況等を踏まえ、妥当であると判断した場合に、大規模修繕を JSC の費用負担とすることを想定している（大規模修繕に係る設計・施工等は事業者による実施を想定）。ただし、大規模修繕期間中の休業に伴う補償は行わないものとする。

なお、ラグビーの大規模な国際大会等を開催するにあたり、国際的な基準の変更に伴い改修等が必要となる場合には、JSC の費用負担で必要となる改修等を行うことを想定している（設計・施工等は事業者による実施を想定）。

## 第9節. 接遇

- ① 本施設等に皇族等の要人が来訪する時は、JSC 及び関係機関等と緊密に連携し、本施設等の信用を失墜することがないように対応すること。
- ② 高齢者、障がい者、外国人等をはじめ誰もが特段の不自由なく安全に利用できるよう、本施設等の接遇にあたる職員に対しては、必要に応じて研修を受講させるなど適切な教育を行うこと。

## 第10節. 損害賠償、保険への加入

- ① 事業者がその責に帰すべき理由により、JSC や施設の利用者及び来場者、その他の関係者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

- ② 当該事象に備え、事業者は、運営・維持管理開始日までに、以下の内容と同等以上の保険契約を締結し、運営・維持管理期間中、当該保険に引き続き加入すること。

| 保険種類     | 条件   |
|----------|--|
| 施設賠償責任保険 | 対人賠償：1名あたり1億円以上、1事故あたり10億円以上<br>対物賠償：1事故あたり1億円以上 |
| 火災保険     | 保険金額：再調達価格（消費税含む。）相当                             |

- ③ 事業者が実施する追加投資に係る工事は、その責任の一切を事業者が負うこととし、必要に応じ、工事保険や請負業者賠償責任保険等に加入すること。
- ④ イベント等の主催者に対しては、イベント保険等の加入を義務付けること。
- ⑤ 必要に応じ、ラグビーに関する展示資料等に対して動産総合保険に加入すること。
- ⑥ 必要に応じ、その他の保険等に加入し、本事業の安定的な運営に努めること。

### 第11節. 個人情報の保護

- ① 事業者は、業務上知り得た個人情報を他人に知らせ又は不当な目的に使用してはならない。事業期間終了後若しくは事業者の取消し後又はその職を退いた後も同様とする。
- ② 前項に定める個人情報については、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）」等に従って適正な管理を行い、漏えい、滅失及びき損等がないよう必要な措置を講じること。

### 第12節. 守秘義務の遵守

- ① 事業者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。事業期間終了後若しくは事業者の取消し後又はその職を退いた後も同様とする。
- ② 前項に定める秘密に関する情報については、内部規程を定めて取り扱う等適正な管理を行い、必要な措置を講じること。

### 第13節. 業務の引継ぎ

事業者は、事業期間終了前において、自らの責任と費用負担により、本事業に係る業務が円滑に JSC 又は JSC が指定する者に引き継がれる十分な引継準備期間を確保の上、適切な業務引継ぎを行うこと。

事業を行う上で必要となる事業者が締結するエネルギー等の供給契約についても、十分な引継ぎ準備期間を確保の上、引継ぎ内容について JSC との協議により詳細を決定すること。

なお、事業期間終了後の運営体制等は未定であることから、事業期間終了後の施設利用に係る予約の引継ぎ等の詳細については、事業期間終了前に JSC 及び事業者との協議により決定する。

また、エネルギーサービスの導入を提案する場合は、上記に記載の内容に加え、事業期間終了後の設備機器の扱い等について JSC と協議する事項を盛り込むこと。

## 第2章. 施設整備

### 第1節. 基本方針

#### 1. 施設整備における基本的考え方

明治神宮外苑の歴史と伝統ある環境の中で、本施設等を再開発事業として建て替えるにあたり、これまでの経緯や整備の必要性等について、令和3（2021）年6月に本施設等の施設整備計画及び管理・運営等について基本計画としてとりまとめた。

基本計画及びその後の検討を踏まえ、施設整備における基本的な理念として以下を挙げる。

- (1) 「聖地」秩父宮ラグビー場にふさわしい品格の醸成
- (2) 質の高い競技・観戦環境の構築
- (3) 神宮外苑地区全体として発揮される機能の向上
- (4) 様々な政策課題（SDGs・ユニバーサルデザイン等）への対応・貢献
- (5) スポーツやイベント等による多様な価値や文化の発信

#### 2. 施設整備方針

本施設等を計画するにあたっての整備方針を次に示す。

##### (1) 「聖地」秩父宮ラグビー場にふさわしい品格を備えたスタジアムとしての整備方針

第1章. 第2節. 1. 事業目的に記載のとおり、秩父宮ラグビー場は、秩父宮雍仁親王殿下を始め、多くの関係者のラグビーの発展への強い願いが込められたスタジアムであり、長く我が国のラグビーの「聖地」として親しまれ、名勝負が繰り広げられてきたスタジアムである。

本施設等の施設整備においては、これまでの関係者の思いを尊重し、我が国のラグビーが積み重ねてきた歴史を次世代に継承する、我が国のラグビーを象徴するスタジアムとなることが求められる。また、国内外・老若男女問わずラグビーを愛する全ての人々を迎え入れ、我が国のラグビーを日本国内だけでなく世界にも発信する場として、我が国のラグビーの「聖地」としてふさわしい風格・品格のあるデザインが求められる。

##### (2) 国際的な大会にも対応可能で質の高い競技環境・観戦環境の整備方針

最高峰のラグビーが行われる施設として、ラグビーの魅力を引き出すことができる施設として、以下が求められる。

###### ① 国際的な大会に対応可能なスタジアム

本施設は、ラグビー競技の国際統括団体であるワールドラグビーが求める公式試合（国際大会）の開催が可能な水準を満たす機能を備えることが求められる。当該水準はワールドカップの開催毎に開催都市ガイドライン等の形で順次更新されるものであるが、本施設の整備にあたっては【添付資料7】「ラグビーワールドカップ2019開催都市ガイドライン」（以下「RWC2019ガイドライン」という。）で示される試合カ

テゴリーのプール戦（カテゴリーB）クラスを想定し、関係機関からいただいた要望等を踏まえ諸室等の条件を設定している。

#### ※RWC2019 ガイドライン適用の考え方

上述のカテゴリーB を想定した公式試合が開催できるよう、RWC2019 ガイドラインの主に第2章・第3章に記載されている建築物・備品等の要件について適用する（その他の運用に係る記載についても、当該運用が実現可能な施設整備となるよう考慮する。）。

具体的には、RWC2019 ガイドラインの第2章（開催都市の要件）のうち、主に2-5-4～2-5-8，2-6，2-7，2-9-4，2-11について、公式試合（国際大会）の開催時など必要に応じて対応できるように計画する。

また、RWC2019 ガイドラインの第3章（スタジアムの諸室）に記載されている諸室の条件（①数量・広さ、②条件、③アクセス管理、④主な備品、⑤配置についてのポイント）について、【添付資料8】「各室性能表」で整理を示す（3-2，3-3に記載されている諸室も含む。）。

なお、RWC2019 ガイドラインと本業務要求水準書との間に相違がある場合は、本業務要求水準書を優先する。

### ② 競技者が競技に集中できる環境の整備

本施設は、ワールドラグビーが求める公式試合に加えて、日本ラグビー最高峰のリーグであるトップリーグや大学ラグビーなどの開催が可能な水準を満たす機能を備えた関係諸室を整備する。最高峰の舞台に相応しい競技環境を整え、競技者が最高の力を発揮できるよう、施設として貢献することが求められる。

### ③ 観戦者が快適かつ臨場感を持って観戦できる環境の整備

観客が競技者と一体感を感じられるような、臨場感あふれる観戦環境を創出する。

また、試合・大会に応じて様々な席（プレミアムシート・ファミリーシート等）が備えられるようにするなど、プレミアム感のある観戦体験や新たなファン層の開拓に寄与するような機能を導入し、より多くの人にラグビーの魅力を知ってもらい、来場者の裾野を広げることに貢献できるような施設を目指す。

安全で快適かつ魅力的な観戦環境で、後世まで長く愛され活用されることが求められる。

### ④ スマートスタジアムの実現

ICT 技術（最新の通信規格・IoT 等への対応）等を駆使することで、「観戦体験に付加価値を提供することで感動やエンゲージメントを高める仕組み（利用者の利便性向上）」、「スタジアム内混雑の緩和や、セキュリティの強化に寄与することで快適な観戦環境を実現する仕組み（運用面における省力化）」など、事業期間中、継続的に質の高いサービスやスタジアム内コンテンツを充実させることに寄与する取組（強靱で拡張性の高いインフラ網の構築等）が望まれる。

### **(3) 神宮外苑地区全体として発揮される機能を高めるための整備方針**

第1章.第3節.3.計画地等の概要に記載のとおり、本施設等が位置する神宮外苑地区は、東京都景観計画において、東京を代表する眺望景観として親しまれている神宮外苑の銀杏並木と絵画館の眺望を保全する景観誘導区域及び新宿御苑の文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導区域に位置し、東京のまちづくりや景観形成に関して重要な場所である。

施設整備においては神宮外苑地区に立地する建物の1つであることを考慮し、景観への配慮（周辺環境及び自然との調和）として、以下が求められる。

- ① 神宮外苑の緑豊かな風格ある都市景観との調和
- ② 隣接する国立競技場・野球場と本施設等の3つのスタジアムが協調したデザイン
- ③ 各最寄り駅（千駄ヶ谷駅・信濃町駅・外苑前駅・青山一丁目駅・北参道駅・国立競技場駅）からのアクセスを考慮し、あらゆる方向からの景観に配慮するとともに、圧迫感や閉鎖性の緩和に留意したデザイン
- ④ 本敷地の外周や北側に存在する既存樹木を活かし、隣接する国立競技場を始めとする神宮外苑の緑と調和した緑化の推進及びみどりのネットワークの形成

### **(4) 様々な政策課題に対応・貢献するための整備方針**

様々な政策課題に対して、公共施設の1つとして先導的な役割を果たし、SDGs（持続可能な開発目標）やユニバーサルデザインなどの多様化するニーズへも対応・貢献することが可能なスタジアムとして、以下の計画等が求められる。

- ① 国際大会としての活用や誰にでも公平でやさしい競技場として、ユニバーサルデザインに配慮した計画（諸室配置、動線、サイン等）
- ② 災害発生時に施設内の人々の安全を確保するとともに、帰宅困難者対応などにより地域防災に貢献する計画
- ③ 環境配慮した設備機器の採用などライフサイクルコストの低減に配慮するとともに、自然エネルギー等の利活用により省エネルギー化・節水など地球全体の環境負荷軽減に貢献する計画
- ④ 林業の持続的かつ健全な発展を図り、森林の適正な整備及び木材の自給率の向上に寄与するよう、木材を積極的かつ有効に活用した計画
- ⑤ 来場者が安心して過ごせるよう、新型コロナウイルス感染症に代表される感染症等の不測の事態への対応を考慮した計画

### **(5) スポーツやイベント等による多様な価値や文化の発信のための整備方針**

ラグビーを中心として、その他スポーツやイベント、スポーツ博物館などの多様な観戦体験・参加体験・文化交流の機会を提供する施設として、以下が求められる。

- ① 訪れる様々な人々の利用を考慮した安全かつ快適で柔軟性の高い計画や、屋外空間や周辺施設との連続性・一体性を備えた施設
- ② スポーツビジネスの視点を取り入れ、スタジアムの魅力を高めた施設
- ③ 様々なスポーツの価値を発信し、知的な刺激、楽しさを共有・体感できる場の提供によって、スポーツの魅力・可能性を感じられる施設

## 第2節. 設計及び建設の前提条件

### 1. 施設構成と導入機能及び規模

本施設等は、次の機能により構成され、各機能の基本的な考え方及び面積は、図表4による。各機能において必要となる主な諸室の面積及び要求水準は、【添付資料8】「各室性能表」及び【添付資料3】「スポーツ博物館各室性能表」による。

図表4 本施設等の施設構成（導入機能と規模）

| 本施設等          |   |                         |
|---------------|---|-------------------------|
| 導入機能          | 各機能の基本的な考え方   | 機能別面積                   |
| (1) フィールド関連機能 | 競技者が安全かつ良好な状態で競技でき、ラグビー競技の国際競技大会が実現できるフィールドを計画する。主目的は、ラグビー競技とするが、他競技や多目的なイベントが開催可能な設えとする。 | 約 11,530 m <sup>2</sup> |
| (2) チーム関連機能   | 競技者や監督等が十分なパフォーマンスを発揮できるように、競技やその準備を行う際に利用する関連諸室を計画する。                                    | 約 1,120 m <sup>2</sup>  |
| (3) 運営進行機能    | 競技主催者やイベント運営者等の運営関係者等が利用する関係諸室を計画する。開催される催しに合わせて柔軟に諸室を活用できる計画とし、フィールド及び施設内各所へのアクセスに配慮する。  | 約 3,550 m <sup>2</sup>  |
| (4) メディア関連機能  | メディアが利用する関連諸室を計画する。各種メディアがスムーズに活動でき、円滑に情報発信可能な機能を有する計画とする。                                | 約 2,030 m <sup>2</sup>  |
| (5) 観客関連機能    | 観客が競技者等と一体感を感じられるような、臨場感あふれる観客席を計画し、観客が快適かつ安全に過ごせるよう、コンコースを含む関連諸室を計画する。車いす等の              | 約 25,240 m <sup>2</sup> |

|  |   |                         |
|--|---|-------------------------|
|  | 利便性など、ユニバーサルデザインに配慮する。  |                         |
| (6)VIP 関連機能  | VVIP・VIP が利用する関連諸室を計画する。ホスピタリティの高い快適な空間とし、動線やセキュリティに配慮する。   | 約 1,380 m <sup>2</sup>  |
| (7)施設管理関連機能  | 施設管理者等が利用する関連諸室を計画する。本施設の機能を維持するため、効率的で経済的な計画とし、観客、競技者、運営関係者等の安全を確保する。  | 約 1,240 m <sup>2</sup>  |
| (8)その他必要機能   | 駐車場や機械室等、本施設に導入する機能を安全でスムーズに維持・管理・運営するための諸室を適切に計画する。  | 約 18,800 m <sup>2</sup> |
| (9)文化交流機能  | スポーツ博物館及び我が国のラグビーの発展の歴史やラグビーの魅力伝える文化的・歴史的資料等の展示（以下「ラグビーミュージアム」という。）により、スポーツの多様な価値について、普及啓発を行い、次世代へ継承する役割を担う関連諸室を計画する。 | 約 2,210 m <sup>2</sup>  |
| 備考   |   |                         |
| <p>1. エレベーター、階段、廊下は機能別面積に含んでいない（必要に応じて適宜設けること）。</p> <p>2. 入場者だけでなく本施設等に訪れる様々な人々の利用を想定し、上記(5)、(6)の機能を豊かにする空間や、屋外空間、他の街区との連携によりにぎわいを形成する関連諸室等を事業者の提案に基づき整備する。</p> <p>3. 都市計画による用途制限について、外部から直接出入り可能な便益施設(店舗等)は1,480 m<sup>2</sup>以下とする。</p> <p>4. スポーツ博物館とラグビーミュージアムは有機的に連携することとし、その詳細は第4章第2節6. による。</p> |   |                         |

図表4に示す機能別面積は、JSCが各機能を満たす上で必要と想定した面積であるが、合理的な計画によりこれによらないことも可能である。また、より良い観戦環境やホスピタリティ向上、にぎわい形成づくりに寄与する機能のゆとりや充実に充てることを期待し、本施設の延べ面積は、関連法規を満たす中で最大限確保すること。

なお、本施設等の各室面積は【添付資料8】「各室性能表」に掲げる「合計面積」に示す面積の95%以上とする。

## 2. 建設の条件

本施設等の建設をⅠ期・Ⅱ期に分ける場合は、【添付資料8】「各室性能表」の「各諸室の工事期間」欄に記載のとおり整備し、Ⅰ期施設の供用開始時において、ラグビーの試合や大会等の開催が可能な計画とすること。

スポーツ博物館についてはⅠ期・Ⅱ期のいずれの整備でも可とする。

なお、Ⅱ期工事中において、ラグビーの試合や大会等に支障がないよう計画すること。

## 3. 観客席の条件

スタンド席及びフィールドを利用したアリーナ席を含め、約2万人を収容できる計画とする。

### (1) スタンド席

スタンド席の種別及び座席数は、図表5による。

図表5 総座席数

| 種別                | スタンド席座席数   |
|-------------------|--|
| 一般席               | 15,000席以上<br>(この内、車いす席・車いす同伴者席を0.5%以上、付加アメニティ席を1.0%以上確保する)                             |
| 貴賓室<br>バルコニー席     | 12席<br>(この内、車いす席を0.5%以上確保する)   |
| 観戦ボックス<br>バルコニー席  | 80席以上<br>(この内、車いす席を0.5%以上確保する)   |
| VIPラウンジ<br>バルコニー席 | 150席以上<br>(この内、車いす席を0.5%以上確保する)  |
| 記者席               | 150席   |
| チーム用<br>スタンド席     | 30席  |
| 合計                | 15,422席以上  |
| 備考                | 一般席の一部について、プレミアム感のある観戦体験や来場者の裾野を広げることに寄与するような機能（プレミアムシートやファミリーシートなど）を事業者の提案に基づき導入すること。 |

本施設等の建設をⅠ期・Ⅱ期に分ける場合、Ⅰ期施工完了時で図表5の総座席数以上を確保する。

- ① 一般席については、車いす席及び車いす同伴者席は、座席数の0.5%以上をそれぞれ

れ確保する。付加アメニティ席（具体的な仕様、配置等については、ユニバーサルデザインワークショップにおける意見等を踏まえ、JSC と協議すること）は座席数の 1.0%以上を確保する。

- ② 転落防止対策を施すこと。

## （2）アリーナ席

- ① 図表 5 のスタンド席とは別にフィールドを利用したアリーナ席として 5,000 席以上を設ける。車いす席、車いす同伴者席及び付加アメニティ席の割合は、スタンド席と同様とする。
- ② 地上（1階）から直接アクセスできるように計画すること。

## 4. 建物形状の条件

建物の最高高さは、再開発促進区決定に向けた都市計画等手続きにおいて、計画建築物の平均地盤面からの高さの最高限度が 55m となっているためこれを遵守する。設計 GL は、本業務要求水準書を踏まえ、適切に設定する。詳細は、【参考資料 1】「神宮外苑地区地区計画等 提案概要」及び【参考資料 4】「明治神宮用地引き渡し図」を参照すること。

## 5. フィールドの条件

次のフィールドの規格を確保する。

- ア フィールド寸法は 134m×84m を確保すること。
- イ フィールド内の競技区域の寸法は 120m×70m を確保すること。
- ウ インゴールは各 10m とし、ライン（幅 100mm）はピッチの外に書くこと。
- エ 周辺区域はメインスタンド側 8m、バックスタンド側 6m、サイドスタンド側 7m を確保すること。
- オ 競技区域の天井高さは 35m 以上確保すること。

## 第 3 節. 施設計画（共通）

施設計画について、「官庁施設の基本的性能基準」（以下「基本的性能基準」という。）の各性能項目に対する要求水準は、以下のとおりとする。

### 1. 社会性に関する性能

- (1) スポーツ施設の集積する明治神宮外苑エリアを象徴する中核施設として、周辺環境と調和したデザインとし、文化交流機能、店舗等の導入によりにぎわいあるまちづくりへの貢献を図る。
- (2) 周辺からの見え方に配慮し、外構や低層部のデザインの工夫等を行うなど、通りからの眺望に対して圧迫感が軽減される計画とする。
- (3) 統一感のある緑のオープンスペースを整備し、誰もが気軽に訪れ楽しむことのでき

る空間としての魅力向上を図る。

## 2. 環境保全性に関する性能

「官庁施設の環境保全性に関する基準」に定められることのほか、建築物環境計画書において、より評価の高い優良な建築物となるよう積極的に努め、エネルギー使用の合理化やヒートアイランド現象の緩和、温室効果ガスの排出抑制等を図る。

なお、環境配慮目標の設定は以下のとおりとする。

### ① PAL\*/ERR の目標設定

建築物の熱負荷（PAL\*）の低減率 20%以上、設備システムのエネルギー利用の低減率（ERR）20%以上を達成する。

### ② CASBEE

建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）による評価を行い、建築物の環境性能は S ランク認証取得が可能な計画とする。また、第三者機関による評価結果を確認できるようにする。

### ③ ZEB

経済産業省資源エネルギー庁「ZEB ロードマップフォローアップ委員会とりまとめ」（平成 31 年 3 月）により定義されている「ZEB Oriented」以上の認証を取得する。

### ④ 低炭素化

「都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）」に基づく「低炭素建築物」の認定を所管行政庁に申請し取得する。

### ⑤ その他

本施設等は、「トップレベル事業所」として東京都が定めた基準に適合し東京都知事の認定の取得が可能な計画とする。

## (1) 環境負荷低減性に関する性能

### ① 適正使用・適正処理に関する性能

「建設副産物適正処理推進要綱」及び「建設リサイクル推進計画 2020」に基づき、適正使用・適正処理に配慮するものとする。

### ② エコマテリアルに関する性能

「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）」に基づき、文部科学省が作成する「環境物品等の調達の推進を図るための方針」に従い、資機材等の選択にあたっては、できる限り環境物品等を選択すること。

### ③ 省エネルギー・省資源に関する性能

太陽光や風等の自然エネルギーを有効に活用する環境保全に関する技術の活用を図り、環境負荷低減を図る。電気・設備機器などについては、省エネルギータイプを使用する。

## (2) 周辺環境保全性に関する性能

### ① 地域生態系保全に関する性能

#### ア 緑化の推進

- a. 良好な都市環境形成及び地域や都市への熱負荷の低減のために緑化を行う。
- b. 緑化維持のための灌水方法は、省力化、省エネルギー化及び省資源化に配慮して計画する。

#### イ 地域や都市への熱負荷の低減を考慮し、構内舗装に保水性舗装等を計画する。

#### ウ 使用材料については、自然材料、リサイクル材料、メンテナンスフリー材料等の採用に係る検討を行い、ライフサイクルコストの低減及び環境負荷低減に効果のある材料を選定する。

### ② 周辺環境配慮に関する性能

以下について、周辺環境に影響を及ぼさないよう配慮して計画すること。問題が発生した場合は、適切に対応策を講じること。

#### ア 日照阻害

隣接敷地の日照阻害に配慮して計画する。

#### イ ビル風(風害対策)

- a. 適切な低層部の配置や樹木等の設置により影響を軽減する。
- b. 外部に接する出入口や、外部空間において、ビル風により快適性が損なわれることがないように計画する。

#### ウ 排気・廃熱

周辺環境に影響を及ぼさないよう配慮して計画する。

#### エ 騒音

周囲への音伝搬について検討し、周辺環境に影響を及ぼさないよう配慮して計画する。

#### オ 光害

反射光に関し、周辺環境に配慮して計画する。また、外灯の上方光束の抑制に配慮して計画する。

#### カ 電波障害対策

郵政省電波監理局長通達「高層建築物による受信障害解消についての指導要領」(昭和51年3月6日付)に従い対策を行う。

- a. 机上調査の結果必要とされるポイントのテレビ波(CS、BS、地上波デジタル波)の電界強度調査を行う。
- b. 工事期間中のタワークレーンのほか仮設物等の高さ・形状に留意し、「電波法(昭和25年法律第131号)」の申請を行うとともに、必要に応じて関係者と調整する。
- c. 補償が必要な区域に対しては、第5節4.(1)⑮電波障害対策を行う。

- d. 届出に係る高層部分が当該伝搬障害防止区域に係る重要無線通信障害原因となると認められる旨の通知を受けた際には、第5節4.(1)㊿電波伝搬障害対策を行う。

#### キ 振動対策

多人数の同時飛び跳ね(たてのり振動)による周辺への影響を検討し、周辺環境に影響を及ぼさないように計画する。

### 3. 安全性に関する性能

#### (1) 防災性に関する性能

防災性に関する性能については、以下の①から⑦までに掲げる性能を満たすこと。また、競技やイベントの開催時には、多数の観客等が集まることから、東京都帰宅困難者対策条例、大規模な集客施設や駅等における利用者保護ガイドライン(平成24年9月10日 首都直下地震帰宅困難者等対策協議会)等を踏まえて、観客等の安全の確保を特に考慮して計画する。また、大規模地震等の発生に備え、帰宅困難者(約840人)の受入れ機能を備える屋内環境のスペース(以下「帰宅困難者受け入れスペース」という。)を適切に設けること。なお、帰宅困難者受け入れスペースは、東京都から「一時滞在施設」の指定を受けることを想定しており、東京都帰宅困難者対策条例、新宿区地域防災計画(平成29年度修正)等を踏まえて備蓄倉庫も適切に設けること。

##### ① 耐震に関する性能

耐震に関する性能の水準は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(以下「総合耐震・対津波計画基準」という。)に基づき、以下による。

- ・構造体：Ⅱ類
- ・建築非構造部材：B類
- ・建築設備：乙類

##### ② 対火災に関する性能

耐火及び初期火災の拡大防止に関する性能の水準は、【添付資料8】「各室性能表」による。また、火災時の避難安全確保に関する性能の水準は、基本的性能基準のⅠ類とする。

##### ③ 対浸水に関する性能

対浸水に関する性能の水準は、【添付資料8】「各室性能表」による。また、水害対策として、本敷地において過去に生じた最大の水位及び将来において生ずる可能性のある最高水位に対して、施設への浸水を防ぐ計画とする。

##### ④ 耐風に関する性能

耐風に関する性能の水準は、基本的性能基準に基づき、以下による。

- ・構造体：Ⅱ類
- ・建築非構造部材：Ⅱ類
- ・建築設備：Ⅱ類

#### ⑤ 耐雪・耐寒に関する性能

耐雪・耐寒に関する性能の水準は、基本的性能基準による。

#### ⑥ 対落雷に関する性能

対落雷に関する性能の水準は、基本的性能基準のⅡ類とする。

#### ⑦ 常時荷重に関する性能

常時荷重に関する性能の水準は、基本的性能基準による。

### (2) 機能維持性に関する性能

機能維持性に関する性能の水準は、基本的性能基準のⅡ類とする。

### (3) 防犯性に関する性能

防犯に関する性能は、「官庁施設の防犯に関する基準」に定められることのほか、【添付資料8】「各室性能表」による。

## 4. 機能性に関する性能

### (1) 利便性に関する性能

#### ① 移動に関する性能

基本的性能基準によるほか、以下のaからeまでを満たすこと。

- 異種動線の交差回避  
歩行者と車両の動線は、交差を可能な限り避けた計画とする。
- 観客の動線  
観客が入場口から観客席に至る動線が、できる限り遠回りとならない計画とする。
- エントランス  
メインエントランスの形態及び空間構成は、分かりやすい計画とする。
- コンコース  
利用者数・利用形態に応じた、スペース・寸法等が確保された計画とする。
- 昇降機設備  
昇降機設備は、建築規模、用途、利用人員、動線計画等を考慮し計画する。

#### ② 操作性に関する性能

設備システム及び設備機器の操作において、運営関係者、観客等の利用区分を明確にし、安全性、操作性に十分配慮した計画とする。

また、ラグビー競技に必要な設備システム及び設備機器については、設営等に要す

る時間の短縮や運営関係者の利便性向上を図れるよう、運営関係者と協議のうえ計画するよう努めること。

## (2) ユニバーサルデザインに関する性能

「高齢者、障がい者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」及び「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」に定められることのほか、以下の条件を満たすこと。

- ① Tokyo 2020 アクセシビリティ・ガイドライン（2017年3月公益財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会策定）（以下「Tokyo 2020 アクセシビリティ・ガイドライン」という。）を十分理解したうえで、推奨を満たす計画とすること。ただし、満たすことが難しい合理的な理由がある場合は、JSCと協議のうえ、調整することができる。
- ② 「新国立競技場整備事業ユニバーサルデザインワークショップ報告書」を参考に、全て来場者が円滑に利用できるユニバーサルデザインを導入したスタジアムを目指すこと。
- ③ 多様な利用者ニーズの把握のため、基本設計段階、実施設計段階、施工段階の各段階において、高齢者、障がい者団体及び子育てグループ等の参画を得てユニバーサルデザインワークショップを開催し、関係者の意見を集約・反映した上で業務を進めること。アドバイザーの意見を踏まえながら、ユニバーサルデザインワークショップを進めること（詳細はJSCと協議）。

## (3) 室内環境性に関する性能

室内環境性に関する性能の水準は、衛生環境及び振動を除き、【添付資料8】「各室性能表」による。衛生環境及び振動に関する性能の水準は、基本的性能基準による。

## (4) 情報化対応性に関する性能

情報処理機能に係る情報化対応性に関する性能の水準は、【添付資料8】「各室性能表」による。情報交流機能に係る情報化対応性に関する性能の水準は、基本的性能基準のⅠ類とする。

## 5. 経済性に関する性能

経済性に関する性能は、以下の(1)及び(2)を満たすことのほか、将来予想される利用形態に対して維持管理費の抑制ができるよう計画すること。

### (1) 耐用性に関する性能

耐用性に関する性能の水準は、以下の①及び②を満たすこと。

#### ① 耐久性に関する性能

耐久性に関する性能の水準は、基本的性能基準による。

なお、構造体について、100年間大規模な修繕を行わずに使用できるものとする。

## ② フレキシビリティに関する性能

フレキシビリティに関する性能の水準は、基本的性能基準のⅠ類とする。

なお、将来に予測される空間の利用方法等の用途変更、設備機器類の更新等に柔軟に対応できるものとし、機械室のほか、配管・配線・ダクトスペースについても、点検や更新が容易にできるよう計画する。

## (2) 保全性に関する性能

保全性に関する性能は、基本的性能基準による。

なお、清掃、定期点検及び更新等の作業がしやすい内外装や設備計画とする。

## 6. その他の性能

その他の性能として、以下を満たすこと。

### (1) 木材活用

「公共建築物における木材の利用の促進に関する基本方針」の趣旨に則り、木材利用の促進を図り、製材、CLT等の集成材、合板等の木材を可能な限り利用する計画とする。

## 第4節. 施設計画（個別）

### 1. 建築性能

#### (1) 共通事項

「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）」において、「特記による」とあるものについては、「総合的な検討を行い、JSCが業績監視等により確認できるものとする」と読み替える。

#### (2) 配置計画

- ① 神宮外苑地区地区計画に基づいて、斜線制限、日影規制、壁面後退線、地区施設、広場及び空地等を満たした計画とする。詳細は、【参考資料1】「神宮外苑地区地区計画等 提案概要」を参照する。
- ② 入退場時の観客の往来が円滑になるよう、最大観客席数に応じた人溜り空間を確保した計画とする。また、災害時の観客の避難並びに、消防及び救援活動に支障が無いように計画する。
- ③ I期・II期に分けて整備する場合の配置計画の条件については、【参考資料3】「計画敷地図」を参照する。

#### (3) 外装・屋根計画

- ① 全天候型のスタジアムとして外装・屋根を計画すること。

- ② 外装・屋根は、外皮としての性能を十分に満足し、耐久性及びメンテナンス性に優れた計画とする。
- ③ 外装材・屋根材は、近隣への反射等に配慮した計画とする。
- ④ 外装材・屋根材の仕上げ及び色彩が、周辺の景観と調和した計画とする。
- ⑤ 観客の観戦環境や競技者の競技環境が快適となるよう、大空間における音響に配慮した屋根形状・材質を計画するとともに、近隣への遮音にも配慮した計画とする。

#### (4) 内部諸室計画

- ① 各室に求める性能は、【添付資料8】「各室性能表」による。
- ② 仕上げの材料は、耐久性及びメンテナンス性に優れた材料を選定する。
- ③ 敷地内は、原則禁煙とする。

#### (5) 動線計画

屋外動線及び屋内動線は、競技者、観客、メディア、運営関係者及び施設管理者など、様々な利用者にとって機能的で分かりやすく、安全性確保やユニバーサルデザインに配慮した計画するとともに、安全かつ相互に支障をきたさないよう動線を計画する。なお、諸室間の関連性については、【添付資料9】「各室位置関連図」を参照する。

##### ① 屋外動線計画

- ア 車両動線と歩行者動線は、安全性確保のため、適切に分離した計画とする。
- イ 車いす使用者等が無理なく移動可能な計画とする。
- ウ 敷地の車両出入口から地下駐車場・フィールドに至る車両動線については、【参考資料1】「神宮外苑地区地区計画等 提案概要」を参考とし、適切に計画し、必要に応じて関係機関と協議すること。
- エ 地下駐車場までの車路は 11t トラックの通行に支障が無いように路面の耐荷重及び寸法を考慮して適切に計画する。
- オ 救急車、消防車等の緊急車両、及び搬入車両がフィールドの対角 2 か所から進入できる計画とする。

##### ② 屋内動線計画

- ア 観客の歩行空間については、安全で円滑な動線を確保するため、入退場時等の利用者集中を考慮し、十分な幅員や、適切な形態とする。
- イ 競技者、観客、メディア、運営関係者及び施設管理者など、様々な利用者の移動が過度に集中しないよう動線計画に配慮する。
- ウ 階段及び昇降機設備を適切に配置し、観客の移動が円滑に行えるように計画する。
- エ 災害時に円滑な避難が可能な計画とする。
- オ 設備のメンテナンス動線やキャットウォークへの管理動線等を確保する。(屋

外及び屋上にも必要に応じて確保すること。)

カ スポーツ競技やイベントなど、多用途施設であることを考慮し、用途に応じて適切な動線確保・動線分離ができるよう、柔軟性に配慮した計画とする。

### ③ 利用者ごとの動線計画

【添付資料9】「各室位置関連図」及び【添付資料8】「各室性能表」に記載の関係性を遵守するほか、以下の条件を満たす計画とする。

#### ア 競技者等

- a. 競技者等の本施設へのアクセスは選手バスを想定し、公道から地下駐車場に入り、競技者等専用エントランスへのアクセスが円滑に行えるよう計画する。なお、競技者等の荷物についてチーム更衣室等への搬出入が効率的に行えるよう、地上にチーム車両が寄り付けるような計画とすることが望ましい。
- b. 対戦チーム同士の動線が交錯しないよう計画する。
- c. 専用エントランスからチーム更衣室等の選手諸室を經由し、メインスタンド側中央部分からフィールドへアプローチできる専用動線を計画する。
- d. 競技を終了した選手等が、フィールドからフラッシュインタビューゾーンやドーピングコントロール室へスムーズにアプローチできる動線を計画する。

#### イ 観客（一般観客）

- a. 一般観客の本施設等へのアクセスは原則徒歩によるものとし、最寄り駅（JR千駄ヶ谷駅、JR信濃町駅、東京メトロ外苑前駅、東京メトロ青山一丁目駅、東京メトロ北参道駅及び都営地下鉄国立競技場駅）から入場ゲートへのアクセスが円滑に行えるよう敷地内の歩行空間を計画する。
- b. 専用入場ゲートから入場し、コンコースを經由し観客席へアクセスする計画とする。

#### ウ 観客（VVIP・VIP）

- a. VVIPの本施設等へのアクセスは、専用車両を想定し、公道から地下駐車場に入り、VIP専用エントランスまでのアクセスが円滑に行えるよう計画する。
- b. VIPの本施設等へのアクセスは、徒歩又は車両（タクシーを含む）を想定し、車両でアクセスする場合は、公道から地下駐車場に入り、VIP専用エントランスまでのアクセスが円滑に行えるよう計画する。
- c. VIPエリアへは、VIP専用エントランスからアクセスする専用の動線を計画し、VVIPの通る動線としてふさわしい空間・設えとする。
- d. VIP動線は、その他機能動線と交錯のない計画とする。ただし、VIPが徒歩でアクセスする場合は、一部一般観客動線の活用も視野に、VIPのみVIP関連諸室への専用動線にアクセスできる計画とする。

#### エ メディア

- a. メディアの本施設等へのアクセスは徒歩及び車両（タクシーを含む）を想定

し、公道から地下駐車場に入り、メディア専用エントランスまでのアクセスが円滑に行えるよう計画する。

- b. メディア関連諸室へは、メディア専用エントランスからアクセスする専用の動線を計画する。
- c. 競技者、VIP 及び観客エリアへ、原則として進入できない計画とする。ただし、チーム更衣室、フラッシュインタビューポジション、ミックスゾーン等への必要な動線は確保すること。

オ **運営関係者・施設管理者**

- a. 原則として専用動線を計画する。
  - i. 売店用車両及びケータリング搬出入車両の駐車スペースは、他の搬出入車両に支障のない計画とする。
  - ii. 清掃、点検及び搬出入に支障がないように昇降機の配置を計画する。

**(6) セキュリティ計画**

- ① 監視カメラ・電気錠等のセキュリティ機器及び警備立哨計画などを総合的に計画することにより、観客、競技者、運営関係者等の安全が確保できるセキュリティ計画とする。
- ② 手荷物検査などを実施するため、入退場口付近に滞留スペースを確保するとともに、雨天時においても検査を円滑に実施できるよう計画する。
- ③ VIP エリアは、VVIP、VIP の安全が確保できるセキュリティ計画とする。
- ④ 開口部の防犯設計は、ガラス単体だけでなく、サッシ、鍵、セキュリティシステム等を含め総合的に検討する。

**(7) 警備計画**

- ① 情報の集約は防災センターにて行う計画とする。
- ② 管理室は、防災センターと隣接し、運営関係者との連絡がスムーズに取れるようにする。
- ③ 警察指令室（待機スペース・取調スペースを含む）、消防指令室（待機スペースを含む）を設ける。両室は警察・消防との連携がスムーズに行えるよう近接して確保する。
- ④ 緊急時の対応のため、運営関係者等がスムーズに各スタンドへアクセスできる動線計画とする。
- ⑤ 場内状況把握のための監視カメラの配置計画を検討する。少なくとも、各出入口及び各スタンドについて、十分に監視できることとする。
- ⑥ 防災センター、管理室、運営本部、警察指令室、消防指令室において監視カメラの映像確認、カメラ切替や録画再生、停止拡大等の操作を行える計画とする。

## (8) ユニバーサルデザイン

### ① 車いす使用者、付加アメニティ席利用者等へのユニバーサルデザイン

- ア 車いす使用者等の動線は、一般観客動線から極力分けないルートとなるよう計画する。
- イ 車いす席、同伴者席及び付加アメニティ席は、水平・垂直に分散して配置し、車いす使用者等が様々な方向から観戦できる環境を整備する。
- ウ 車いす席及び同伴者席は、各コンコースから段差なくアクセスできる場所に確保する。
- エ 車いす使用者等の施設利用が想定される階にはエレベーターを設置し、アクセスが容易となる環境を整備する。また、災害時においても、円滑な避難が可能な環境を整備する。
- オ 車いす使用者の視認性に配慮したサイトラインの確保については、日本人の平均身長や履物の高さに配慮するとともに、車いす使用者の眼高に配慮して計画する。
- カ 敷地への出入口から総合案内所への主要な移動経路は、段差のない計画とする。やむを得ず段差が生じる場合は、車いす使用者等が円滑に総合案内所にたどり着くようにエレベーターやスロープなどを設ける。

### ② 視覚障がい者へのユニバーサルデザイン

- ア 視覚障がい者の安全かつ円滑な移動を目的として、音声誘導装置や点字サインを、主要な出入口やトイレ出入口等に適宜設置する。
- イ 音声誘導装置は、視覚障がい者が所持している送受信機により、音声案内を流す電波感知方式の音声誘導装置を設置する。
- ウ 視覚障がい者が、安全かつ円滑に移動できるよう視覚障がい者誘導用ブロック等を設置する。なお、視覚障がい者誘導用ブロック等の設置については、視覚障がい者団体と協議を行う。

### ③ 聴覚障がい者へのユニバーサルデザイン

- ア 聴覚障がい者等の補聴支援として、集団補聴設備を 100 名以上の観客を対象に整備する。
- イ 災害時に聴覚障がい者が一人で取り残される可能性のあるトイレ、授乳室、休憩室等には、フラッシュランプを設置する。

### ④ 知的、精神、発達障がい者等へのユニバーサルデザイン

- ア 心身状況の変化により休息及び休憩が必要となる場合があるため、休憩室を分散して設置する。
- イ 知的、精神、発達障がい者等が安心して観戦できる環境を整備する。

### ⑤ 高齢者等へのユニバーサルデザイン

- ア 高齢者が容易に移動可能な環境を整備する。
- イ 高齢者等の安全な移動に配慮し、スタンド縦通路に手すりを設置するとともに、段鼻はコントラストに配慮し視認性を確保する。

#### ⑥ 子供連れ利用者へのユニバーサルデザイン

- ア 託児室、授乳室を分散して設置し、子供を預け遊ばせるスペースを確保することで、子供連れの利用者も安心して試合等を観覧できる環境を整備する。
- イ ベビーカー置き場を確保する。

#### ⑦ その他

- ア スタジアム全体の案内のための総合案内所を設置する。
- イ トイレに関する事項は(12)②、サインに関する事項は(13)に示す。

### (9) 観客席の計画

#### ① サイトラインとC値

- ア 全ての席から、ピッチ中央地点における最高高さ 35m 地点と大型スクリーンを視認できるようにする。
- イ 全ての席でC値 60 mm以上を確保する。
- ウ 車いす席のサイトラインの検討にあたっては、車いす席の目線の高さを 1,050mm とし、前列の座席の人の高さは立ち上がりを考慮した 1,750mm とし、計画する。
- エ 全ての席については、見切り席がない計画とする。
- オ フィールド上のピッチ看板は、スタンド席最前列のフェンス部分(メインスタンド・バックスタンド)を活用し、デジタルサイネージやリボンボードなどを整備する(ピッチ看板による見切りがない計画とする。)

#### ② 車いす席、同伴者席、付加アメニティ席

- ア 同伴者席は、車いす席と同じ割合で車いす席の横に隣接して設ける。
- イ 通常の車いすよりも大きなリクライニング式車いす使用者にも対応するため、奥行き 1,400 mm以上の車いす席を設けることが望ましい。
- ウ 観客席の出入口から車いす席へ至る通路の有効幅員は、1,200mm 以上とし、区間 50m以内ごとに 1,400 mm角以上の転回スペースを設ける。なお、通路は車いす席の前には設けないこと。
- エ 方向転回には後方に最低 1,000mm 必要であり、後方の通路を含めた車いす使用者と同伴者座席に必要なスペースは全体で、1,400mm×2,500mm とする。
- オ 車いす席の前の手すりの高さは、安全性を確保の上、サイトラインを妨げない高さ・仕様とする。
- カ 呼吸器使用者、電動車いす使用者に配慮し、車いす席・付加アメニティ席用に電源コンセントを設置すること。

**③ VIP席（貴賓室バルコニー席、VIP ラウンジバルコニー席、観戦ボックスバルコニー席）**

- ア 観客の脚等が前列の観客に接触する恐れがある場合は、柵等を適切に設置し配慮すること。
- イ 貴賓室バルコニー席は、他の観客席からの出入り・覗き見がないよう配慮した計画とすること。

**④ 観客席の通路**

- ア 縦通路幅（手すり幅等を除く）は1,200 mm以上とする。
- イ 縦通路は、観客の移動に支障がないように、できる限り均等間隔で配置し、安全性に配慮する。
- ウ 縦通路については、上下移動の際に観客が転倒しないよう、両サイドに手すりを設けるなどの安全性に配慮した整備とする。

**⑤ 観客席からの避難**

- ア 災害に備え、十分な安全性と優れた防災設備を備えた整備を行う。
- イ 全ての観客が安全に観客席等から外部に避難できるよう、避難安全検証を行い、緊急時の観客の避難安全性について確認する。
- ウ 避難階段はバランスの良い配置とし、スタンド出入口から階段に至るまでの避難通路は出入口の幅員以上を確保する。合流する場合はその合計幅以上とする。
- エ 避難階段は管理用階段を除き、原則、各階専用とする。やむを得ず合流させる場合は、合流する階で階段幅を拡幅し、階段内での過度な滞留を防止する。

**⑥ 観客席の性能**

- ア 座席は耐久性に優れ、故障及び破損に対して容易に交換できる製品とする。
- イ 段床に固定し、背付、跳上座面とする。
- ウ 席の前後間隔は、観客の膝が前席の背に当たらない間隔とする。
- エ 全ての席にカップホルダーを使い勝手の良い位置（観客の足等が当たらない位置）に設ける。
- オ 席番プレート及び列番プレートを設け、点字を併記する。
- カ スタジアムにふさわしい色彩計画とする。

**⑦ 座席の個別性能**

| 座席種別 | 性能                               |
|------|----------------------------------|
|      | 【寸】座席寸法：横幅 W×段奥行 D (mm)<br>【仕】仕様 |
| 一般席  | 【寸】W520×D900 以上<br>【仕】クッション付     |
| 車いす席 | 【寸】W900×D1300 以上                 |

|                    |  |
|--------------------|--|
|                    | 【仕】電源コンセント付  |
| 同伴者席 ※車いす席と横並びとする。 | 【寸】W520×D1300 以上<br>【仕】クッション付  |
| 付加アメニティ席           | 【寸】W520×D1300 以上<br>【仕】クッション付、電源コンセント付   |
| 貴賓室 バルコニー席         | 【寸】W600×D1000 以上<br>【仕】ハイグレードタイプ、肘掛付、クッション付、木製椅子   |
| 観戦ボックス バルコニー席      | 【寸】W600×D1000 以上<br>【仕】肘掛付、クッション付、木製椅子   |
| VIP ラウンジ バルコニー席    | 【寸】W600×D1000 以上<br>【仕】肘掛付、クッション付、木製椅子   |
| 記者席                | 【寸】W600×D（一般席D）×2（※）以上<br>※段奥行は、観客席に隣接して設けない場合 1,350 とする。<br>【仕】机付、クッション付、電源・LAN 配線を備える。 |

#### （10）コンコースの計画

- ① コンコースはⅠ期施工完了時及びⅡ期施工完了時において、周回できる計画とする。
- ② コンコースは可能な限り幅を広げた計画とし、ゆとりのある豊かな空間とする。主要なコンコースは有効幅を5m以上とすること。
- ③ 幅員の変化をできる限り少なくし、往来を妨げるような突出物が無いようにするなど、観客の往来が円滑で安全な計画とする。併せて、観客の待機列を想定し、売店やトイレ等の配置について、適正に計画する。
- ④ 天井は高く、サインを有効に配置し、視認性の高い空間とする。

#### （11）VIPエリアの計画

- ① VIP専用受付を設け、VIP関係者以外の出入りを管理する計画とする。
- ② 貴賓室、VIPラウンジは、それぞれ専用トイレ（洗面所等諸施設を含む）を計画すること。
- ③ 観戦ボックスの利用者が使用するトイレ（洗面所等諸施設を含む）を計画すること（各観戦ボックス専用トイレ又は共用トイレのいずれの計画も可能とする。）。
- ④ 飲食等を行うことを想定し、パントリーを適切に計画すること。

#### （12）トイレ計画

- ① 一般観客用トイレ

衛生器具の個数は次表の数値以上を設ける。また、競技等による観客の男女比構成割合の変化に対応できる計画とする。なお、計画にあたっては、男女トイレの一時的な転用等の運用面での対応も含むものとし、必要な備え(男女変更対応が可能なサイン、男女トイレ間に可動間仕切りを用いる、など)を計画することとする。

| 男女別 | 器具種別 | 衛生器具数       |
|-----|------|-------------|
| 男性  | 小便器  | 15 個/1000 人 |
|     | 大便器  | 5 個/1000 人  |
|     | 洗面器  | 6 個/1000 人  |
| 女性  | 大便器  | 28 個/1000 人 |
|     | 洗面器  | 14 個/1000 人 |

## ② バリアフリースイートイレ

ア バリアフリースイートイレは、一つの便房に多くの機能を集中させるのではなく、以下のような様々な機能・設備の組み合わせを想定し、コンコースに分散して計画することで、様々な身体状況の観客が利用しやすい環境を整備する。

- a. 車いす用トイレ（使う向きに配慮した車いす用トイレ）
- b. オストメイト対応設備
- c. 大型ベッド
- d. 男女共用トイレ
- e. 知的・精神・発達障がい者等が同伴者とともに利用できるトイレ
- f. 乳幼児用設備（おむつ交換台、着替え台、乳幼児用いす）

イ バリアフリースイートイレは、車いす席・付加アメニティ席の合計数の 15 席に 1 箇所以上の割合で設け、車いす席・付加アメニティ席の近傍に設ける。

ウ バリアフリースイートイレは、基本的に一般観客用トイレと一体的に計画する。

エ 車いす用トイレの一部には、背もたれ、着替え台を設置する。

オ 車いす用トイレのうち、メインスタンド及びバックスタンドに各 1 箇所は、ストレッチャー対応のトイレを設ける。

## ③ 貴賓室、VIP ラウンジ、観戦ボックス用のトイレ

ア VIP ラウンジ、観戦ボックスの衛生器具個数は次表の数値以上を設ける。

(車いす使用者用トイレ、乳幼児用設備を設置する。)

| 男女別 | 器具種別 | 衛生器具数     |
|-----|------|-----------|
| 男性  | 小便器  | 1 個/50 人  |
|     | 大便器  | 1 個/120 人 |
|     | 洗面器  | 1 個/80 人  |
| 女性  | 大便器  | 1 個/35 人  |
|     | 洗面器  | 1 個/50 人  |

イ 貴賓室内には、WIP に対応した設えの洗面所及びトイレ（大便器 1 個）を設置する。

#### ④ その他

ア トイレ内には、必要箇所に手すり等を設置し、様々な身体状況の観客が利用しやすい環境を整備する。また、おむつ交換台、乳幼児用いすは一般観客用トイレゾーンにも分散して配置すること。

イ トイレの混雑時に、待機動線が入場ゲートや階段、客席に向かう通路、売店等の動線と交錯しないよう配慮すること

ウ 観客等の集中利用を考慮し、空き状況を視認できるようフラッグサイン等の設置や、入口と出口を分けた通り抜け方式での計画などの工夫をすること。

エ 競技者、運営関係者、メディア及び施設管理者等のために、必要なトイレを計画すること。

オ アリーナ席に対応して、アリーナレベルにもトイレ（バリアフリートイレを含む）を適切に配置すること。

カ 全ての大便器ブースの操作系ボタンは JIS S0026 に準拠して整備する。また、防災センターに呼出ボタンによる警報盤を整備すること。

キ 補助犬用のトイレを設置すること。

ク 本施設に入場する前の待機者等によるトイレ利用について考慮すること。

### (13) サイン計画

① サインは、施設全体として、本施設等を利用する誰もが早くかつ正確に目的の場所にたどり着くことができる、わかりやすい計画とし、各室の配置及び機能又は名称を表示し、統一性があり建築空間と調和し、視認性に優れた形状、寸法、設置位置及び表示内容とする。また、ラグビー利用時とその他のイベント利用時に、頻繁にサインの内容を変更することが見込まれる個所については、容易に表示内容を変更できる計画(デジタルサイネージ等)とする。

② 施設名称サイン、インフォメーションサイン、エリアサイン、誘導サイン、階数サイン、室名サイン、避難経路サイン、ステップサイン、点字案内サイン（触知案内図を含む。）、駐車場サイン、エレベーターサイン、エスカレーターサイン、手すり点字サイン、インターホンサイン及び衝突防止サイン等を適宜整備する。

③ 各種サインは、高齢者、車いす使用者、ロービジョン者、色覚障がい者、聴覚障がい者の利用に配慮した計画とする。

④ 外国人の来場を想定し、ピクトグラムなどの言語以外の表示や、多言語表記のサインを設置する。

- ⑤ 本施設等の建設をⅠ期・Ⅱ期に分けて整備する場合、Ⅰ期・Ⅱ期施工完了時に、わかりやすく段階整備の手戻りが最小限となる計画とすること。

#### (14) 駐車場計画

##### ① 全般

- ア 駐車場計画については、競技者、VIP、VVIP、メディア、運営関係者及び施設管理者などの利用者別の動線計画に配慮し、スムーズな入退場・搬出入等がしやすい配置を計画する。
- イ 駐車場は施設全体として法的根拠による附置義務台数（100台程度を想定）を満足するよう整備する。
- ウ 自走式とし、機械式駐車装置の設置は認めない。
- エ 駐車場に関する動線や出入口の条件については、(5) 動線計画を参照する。
- オ 駐車する車両は、普通車、大型バス、側面開放型トラックとし、高さ3.8mの車両（11トン車等）の通行が可能な車路を整備する。
- カ 高さ3.8mの側面開放型トラックが十分に開放し、積み下ろしができるように、梁下の有効高さは5m以上確保する。
- キ 駐車場内に車両が周回できる車路（可能な限り一方通行とする）を整備するほか、車両の出し入れを容易に行うため転回スペース又はスイッチターンできるスペースを設ける。
- ク 安全を確保するため、見通しを良くし死角をなくすよう努め、コーナーガードやカーブミラー等を、適宜適切に設ける。
- ケ 歩行者通路を適切に確保する。
- コ 歩行者の転倒や転落防止及び落下物防止の措置を行う。
- サ 駐車区画線、矢印及び停止線等、路面表示を適切に行う。
- シ 車両と構造物、車両と車両の接触や衝突防止に配慮した形態、有効幅及び仕上げとし、車両が構造物に当たった場合においても、お互いが損傷しにくい仕様とする。
- ス 車いす用駐車場は関係法令等に基づき適切に整備する。（2台分程度の区画を想定）
- セ 電気自動車用充電設備を2基設けること。

##### ② スロープ

- ア 1/12以上の緩勾配を10m以上設ける。急勾配は1/6以下とする。
- イ 路面は粗面又は滑りにくい材料で仕上げる。
- ウ 高さ3.8mの車両が進入し、駐車区画まで移動するために必要なクリアランスを確保する。
- エ 車両がカーブを通行する際に対向車線にはみ出る場合は、カーブミラーやパ

トランプを適宜設置する。

オ I期施工完了時からII期施工へ切り回しを行う場合は、試合やイベントの開催に支障をきたさないよう運用を含めて計画する。駐車場を使用できない期間をなるべく短くすること。

### ③ 競技者等

ア 競技者・チーム用の駐車場は、競技者動線を考慮して整備する。

イ 競技者等専用エントランスの近くに、選手バス4台分の駐車スペース、乗降スペースを確保する。

### ④ 観客 (VIP)

ア VVIP用とVIP用の駐車場を各々専用に計画する。

イ VVIP用の駐車場は、他の車両が侵入できないよう区画し、VIP専用エントランスへの動線を考慮して整備する。

ウ VVIP用駐車場の出入口には、シャッターによる開閉機構を設け、車両突入防止対策（ボラード等）を行う。

### ⑤ メディア

ア メディア用駐車場はメディア専用エントランスに近接して整備する。

イ 1,000㎡のテレビコンパウンドを確保する。利用形態を考慮し、専用電源、中継用配線等、必要な設備を備える。

## (15) 外構計画

- ① 本敷地の外周や北側に存在する既存樹木を活かし、神宮外苑の緑と調和した緑化空間を形成する。
- ② 既存樹木を活かした緑化空間においては、見通しを確保するため下枝をなくすとともに、花木による四季や彩りを感じられる空間を整備する。
- ③ メインエントランス前は、不特定多数の人々が滞留できる空間を確保しつつ、緑豊かな憩いの空間となるような広場空間を整備する。
- ④ 樹種は、明治神宮外苑の在来種を主体とした計画とする。
- ⑤ 高木は、落葉広葉樹を主体とし、複数樹種を組み合わせた計画とする。
- ⑥ 歩道状空地や人溜まり空間では、歩行者の通行を妨げないような緑化計画とする。
- ⑦ 夜間等において、敷地内に無断で車両を駐車されないように対策を講じる。
- ⑧ 植栽の維持管理のため、自動灌水設備等を適切に整備する。
- ⑨ 外部歩行者空間の床仕上げは、安全性及び耐久性を確保する。さらに、夏場の熱環境を緩和することを考慮し保水性舗装とする。
- ⑩ 外構には、ベンチなどの休憩施設等を適宜整備する。
- ⑪ 雨水枡蓋や側溝蓋は、杖使用者、車いす使用者等に配慮し、かつ景観に配慮したものとす。

- ⑫ ブースの出店などに対応するため、外部での電源、給排水設備、スペース等が確保できる計画とする。

## 2. 構造性能

### (1) 構造設計の方針

- ① I 期工事完了時、II 期工事完了時のそれぞれの状態において、本業務要求水準書に記載されている、構造に関する要求水準を満足させること。
- ② 機能性（遮音性・耐振動性・耐衝撃性等）、耐久性、経済性、工期、建築計画との整合性等を総合的に考慮したうえで、最適な構造形式を採用すること。特にスタンドは、観客の同時ジャンプ行為等の想定される荷重にも対応した構造とすること。

### (2) 耐震設計

- ① 建築物の高さが45mを超える場合、制振構造及び免震構造とする場合は以下により時刻歴応答解析を行い、耐震に関する性能の水準を満足していることを確認すること。また、国土交通大臣の認定を取得すること。
- ② 時刻歴応答解析の水平方向に作用する地震動は以下による。なお、上下方向に作用する地震動については、適切に考慮すること。
  - ア 稀に発生する地震動（レベル1）
    - a. 「平成 12 年建設省告示第 1461 号」第四号イ(1)から(3)の規定による地震動：3 波以上
    - b. 過去における代表的な観測地震波のうち、建設地及び建築物の特性を考慮して適切に選定した地震動（最大速度振幅 250 mm/s）：3 波以上
  - イ 極めて稀に発生する地震動（レベル2）
    - a. 「平成 12 年建設省告示第 1461 号」第四号イ(1)から(3)の規定による地震動：3 波以上
    - b. 建設地周辺における活断層分布、断層破壊モデル、過去の地震活動、地盤構造等に基づき作成した模擬地震波で影響の最も大きい震源を選定した地震動：1 波以上
    - c. 過去における代表的な観測地震波のうち、建設地及び建築物の特性を考慮して適切に設定した地震動（最大速度振幅 500 mm/s）：3 波以上
    - d. 長周期かつ長時間継続する地震動「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動対策について（平成 28 年 6 月 24 日付国住指第 1111 号）」の影響を考慮して適切に設定した模擬地震波：1 波以上
- ③ 建築非構造部材及び建築設備に対する水平震度は時刻歴応答解析結果に基づき、適宜設定すること。
- ④ 特にロングスパン部材については、上下方向の地震動についても考慮すること。

- ⑤ 大地震動時の構造体の損傷状況が確認できるよう、必要とされる階の床に地震応答の計測及び記録をする装置を設置する。また、震度及び応答加速度の測定結果を表示および記録する装置等を防災センターに設置する。なお、地震応答の計測及び記録をする装置及び震度及び応答加速度の測定結果を表示及び記録する装置については、商用電源途絶時も機能を維持できること。

### (3) 荷重の設定

#### ① 風荷重

風洞実験を行う場合は、その結果により風力係数を設定してもよい。

#### ② 固定荷重

屋根の固定荷重として照明器具、スピーカー、キャットウォーク、イベント用の鉄骨梁等の吊元（③項参照）等を見込むこと。

#### ③ 積載荷重

屋根の積載荷重として以下を想定すること。

- ア 地震力計算用積載荷重としては、イベント用吊り物の総重量 400kN を見込むこと。
- イ 大梁・柱・基礎用積載荷重としては、アの総重量 400kN の配置状況を想定して、適宜設定すること。
- ウ 床の構造計算をする場合の積載荷重(局所荷重)として、屋根全面にわたり、@3m×3mで20kN/1箇所の荷重を見込むこと。なお、この荷重は床（屋根材）で直接受けるのではなく、所要レベルに鉄骨梁等の吊元を設置する等の方法で受けること。また、屋根の保守点検に必要な積載荷重を適宜設定し、前述の荷重とは別途に見込むこと。
- エ 各室の積載荷重は、法令等を踏まえ、実況に応じて設定すること。なお、スポーツ博物館の積載荷重は、スポーツ博物館要求水準書を参考にして設定すること。

#### ④ 温度荷重

長大な構造体が温度変化を受ける場合は、温度変化量を適宜設定し、温度変化による荷重及び変形に対する構造安全性の検証を行うこと。

## 3. フィールド性能

### (1) フィールドの仕様

- ① ワールドラグビー推奨人工芝メーカー（World Rugby Preferred Turf Producer）の人工芝とし、ワールドラグビーが定めるターフ性能を満たすこと。
- ② ラグビー以外の競技を行う場合、ラグビー競技時に他競技のラインの跡が残らないように配慮すること。

- ③ 緊急車両(救急車、消防車等)の乗り入れに加えて、イベント等を行うことを想定し、アリーナ席やステージ設営関連の荷重、車両の乗り入れを考慮すること。
- ④ プレーへの影響等を鑑みて、0.5%程度の表面勾配の検討を行うこと。
- ⑤ メンテナンスや非常時の放水等を考慮し、必要な勾配の設定や排水処理について検討すること。

## (2) その他

- ① 少なくとも3枚の旗を掲げられるポール等を設置する。
- ② ラグビーゴールにおいては、設置・撤去にあたり扱いやすい方式・重量を考慮するとともに、長さに対応して基礎等を適切に計画すること。

## 4. 電気設備性能

### (1) 共通事項

- ① 「建築設備計画基準」及び「建築設備設計基準」に示されている機器の仕様、機器構成、計算式、設備関連諸室のスペース等によらない場合は、その根拠を明確にすること。
- ② 「公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)」において、「特記による」とあるものについては、「総合的な検討を行い、JSCが業績監視等により確認できるものとする」と読み替えること。
- ③ 適切な受電方式、容量などを考慮するとともに、更新スペースにも配慮した計画とすること。
- ④ 使用する電線・ケーブル類は、EM電線・EMケーブルを採用する。
- ⑤ 各室に必要な照明や電源については、【添付資料8】「各室性能表」を参考とし、各室の大きさや用途を考慮して整備すること。
- ⑥ 特別高圧受変電室、高圧変電室、MDF室及びサーバールームなど主要設備室は、浸水レベルを考慮し、浸水の影響を受けない床レベル若しくは止水性に配慮し整備する。
- ⑦ 幹線用のケーブルラック、保護管等は、敷設する配線・ケーブルの20%以上の余裕を見込んだ寸法又は数とする。

### (2) 構内引込み設備

引込配線ルート等は地区全域の更新計画を考慮するとともに、電力会社等と十分な協議を行ったうえで設計・工事及び運営を計画すること。

- ① 電力の引込みは、電力会社により、特別高圧20kV本線予備電源方式(本線の変電所とは異なる変電所からも引き込む方式)の配線を特別高圧受変電室に引き込む計画とすること。また、設備更新時の予備配線ルートを整備する。

- ② 通信の引込みは、通信事業者により通信回線を敷地境界線から MDF 室に引き込むこととしており、施設用及び外部者(メディア、サービス事業等)用の引込配線ルートを整備する。

### (3) 電灯設備

- ① 電灯幹線の整備は、下記による。
- ア スポーツ博物館及び通信事業者用の電灯幹線など、計量区分に応じて検定付若しくは検定外電力量計を適切に設けること。なお、スポーツ博物館は検定付きとする。
  - イ イベント電源盤は、キャットウォークレベル及びフィールドレベルのそれぞれにコンサート等のイベントを考慮して整備すること。また、照明や音響など、用途に応じて変圧器を分ける等考慮すること。
  - ウ 大型イベント等の電源車からの電源供給を想定して、電源車からキャットウォークレベル及びフィールドレベルへの配管配線、接続盤、取出盤等を計画すること。
- ② 電灯分岐(競技用照明設備を除く。)の整備及び計画は、下記による。
- ア 分電盤は、原則として盤二次側配線が上下のフロアに渡らないように計画する。
  - イ 一般照明は、下記に従い整備する。
    - a. 基準照度は、JIS Z 9110:2010 照明基準総則による。
    - b. 照明器具は、原則として LED 照明器具とする。なお、照明器具を高天井など高所に設ける場合はキャットウォークを設けるなどメンテナンスを考慮して整備する。
    - c. 照明制御盤の主装置は防災センターに設置し、コンコース、観客席、トイレ(観客席)等においては、一括点灯・消灯及びタイマーによるスケジュール制御などの照明制御設備を整備する。
- ③ 非常用照明は、高天井など高所に設置する場合のメンテナンスを考慮して整備する。
- ④ 誘導灯は、観客席の消灯や、全館消灯が可能な計画とする。また、階段通路における誘導灯は、人感センサーによる点滅方式又は段調光制御方式を採用し、省エネに配慮した計画とする。
- ⑤ コンセントは、下記による。
- ア 各室の大きさや用途を考慮して整備すること。ただし、出入口付近にコンセント(2P15AE 付×2)1箇所は設けること。
  - イ 容量の大きな特定機器は単独回路用コンセントを設けること。
  - ウ 観客が利用するエリアに設ける共用コンセントは鍵カバー付きとする。

エ トイレブースなど、機能上コンセントが必要な箇所は極力利用者が触れられないよう工夫した設置をすること。

オ チーム更衣室は各室性能表の記載に加え、個々のロッカーにそれぞれコンセント（2P15AE 付×2）を設置するものとし、2個で1系統とする。

カ 屋外コンセントは、防水錠付とし、保守点検上、必要な箇所に整備する。

⑥ 競技用照明設備の整備は、下記による。

ア 照度

- a. カメラに対する法線照度（競技場表面からの高さが1mの位置で測定）

固定/メインカメラ

Ec<sub>cam</sub>（平均）（平均照度） 1,650 lx

U1（最小/最大 均斉度） 0.6

U2（最小/平均 均斉度） 0.75

移動/フィールドカメラ（ピッチレベル）

Ec<sub>cam</sub>（平均） 1,000 lx

U1 0.4

U2 0.65

- b. 水平面照度（競技場表面からの高さが1mの平面、競技場全体を10m x 10mのグリッドで計測）

E<sub>h</sub>（平均）（平均水平面照度） 2,000 lx

U1 0.6

U2 0.8

$1.0 < E_h/E_{cam} < 1.5$

$E_{cam}(\text{観客席})/E_{cam}(\text{競技場}) < 0.25$

UG（均斉度勾配） < 20%

イ 光源色特性

T<sub>k</sub>（相関色温度） > 5,000 K

R<sub>a</sub>（演色評価数） > 80

ウ グレア

GR（グレアレイティング） < 40

エ 照明の配置

- a. 地表面からの高さが最も低い光源下部まで（ピッチ中央から測定した）仰角が25°となるように全ての照明器具を取付けること。また、ピッチ境界線から測定した場合の仰角が70°を超えないように照明器具の設置位置を設定すること。

- b. 推奨値として、手前側タッチラインへの照射角（N）は40°を超えるものとする。遠方のタッチラインに照準を合わせた照明器具については、照射角（F）

が 65° を超えないものとする。

- c. カメラのレンズフレアを防止するため、どの照明器具もカメラに対して直接照準を合わせてはならない。従って、どの照明器具も 50° 以内に設置されているメインカメラに直接照準を合わせてはならない。
- d. 視覚条件を良好に維持し、競技及び放送に関して最高の条件を整えるため、ゴールライン背後の投光照明を、競技区域の端からの角度が 30° の範囲内に設置しないものとする。

#### オ その他

- a. 競技者及び観客の視環境並びにカメラ中継の撮影環境に配慮した計画とすること。特に、カメラへの直接グレア、床面などからによる反射グレア、ハイスピードカメラ撮影でのフリッカ(ちらつき)などが発生しない投光器を整備すること。
- b. 競技用照明器具は、LED 照明器具とし、個別調光制御対応、2 系統の配線計画とする。
- c. 照明制御装置は、大型スクリーン操作室に設置し、作成されたシーンの再生や運用に応じて設定されたグループ、個別の点灯消灯が可能な機能を有すること。
- d. 観客席用照明器具は、LED 照明器具とし、平均演色評価指数 Ra80 以上、色温度 5,600K 以上とする。
- e. 基本設計時、I 期施工着手前時、競技用照明器具選定後に適時照明シミュレーションにより性能検証を行う。また、競技用照明器具施工後実測を行い、上記の基準に適合するよう調整を行う。

### (4) 動力設備

スポーツ博物館及び通信事業者用の動力幹線など、計量区分に応じて検定付若しくは検定外電力量計を適切に設けること。

### (5) 受変電設備

- ① 特別高圧受変電設備は、下記による。
  - ア 電力供給者の測定する月間力率で、98%以上を確保する自動力率調整制御を行う。
  - イ 高圧変電設備への高圧幹線は、一般系と非常系・保安系の 2 系統配線を整備する。
- ② 整備する高圧変圧器等は下記による。
  - ア 高圧変圧器の容量と低圧配電盤の開閉器設置スペースは、将来の負荷の増加に対応できるように、設備容量の 20%以上の余裕を見込み計画する。

- イ 系統連系を行う場合は、電力会社と協議を行ったうえで商用電力へ逆潮流の有無を決定すること。
- ウ 電力監視設備は、防災センターに設置し、特別高圧受変電設備（特別高圧部、高圧部）、高圧変電設備、発電設備及び直流電源設備の遠方操作・状態監視・警報監視・電力デマンド監視のため、監視操作卓、グラフィックパネル・コントローラなどを含めたシステムを整備する。
- エ 絶縁劣化の早期発見を行うために、活線状態のまま 24 時間常時絶縁状態を測定できる絶縁監視設備を各高圧電気室に整備する。

## （６）電力貯蔵設備

電力貯蔵設備は、電源を非常用発電設備回路とし、防災センターに設置する監視機器用電源及びネットワーク機器の停電対策として、10 分間以上運転可能なものであること。また、バイパス回路付とし、負荷への給電を継続しながら機器の保守を可能とすること。

## （７）発電設備

- ① 発電設備は、下記の仕様を満たす非常用発電設備を整備する。
  - ア 保安負荷は競技中の突発的な停電時においても競技が継続できる環境を 3 時間以上確保すること。
  - イ 災害時に帰宅困難者対応を行う室においては照明、コンセント、換気、空調及び通信環境をインフラ途絶時も 3 日間以上の平常どおりの利用継続できる環境を確保すること。また、災害時の帰宅困難者受け入れスペースの照明、コンセント、換気及び空調を 3 日間以上利用継続できる環境を確保すること。  
上記に対応する保安用負荷の容量は、【添付資料 8】「各室性能表」の「照明」及び「電源」欄に凡例のある項目を適宜見込むこと。建物完成後の引き渡し前及び事業終了前に、停電時を想定し、非常用発電設備の連続運転試験を行うこと。その運転時間は、非常用負荷にあつては、法定時間以上とし、保安用負荷にあつては、全負荷を 3 時間以上とする。
- ② ライフサイクルコストの縮減及び環境配慮目標を考慮し、最新技術の導入に努める。
- ③ 再生可能エネルギーとして太陽光発電設備を設けることとし、太陽光パネルは 20kW 以上設置すること。なお、発電電力については災害時に利用できる構成とするほか、72 時間以上の停電も考慮して単独での給電利用に切り替えられる構成とし、事業者が提案する帰宅困難者受け入れスペースに発電専用コンセントを設けるなどの計画とすること。

## (8) 雷保護設備

- ① 外部雷保護設備に関しては法規に則り設置を行うこと。
- ② 内部雷保護設備に関しては施設運営上重要な設備やラグビー競技の運営上で必要となる設備の保護のため、適切に低圧用 SPD 及び通信用 SPD を必要箇所に設置すること。
- ③ 雷サージカウンター、SPD からの劣化（故障等を含む。）移報を設け、中央監視装置に表示すること。

## (9) 構内情報通信網設備

- ① 5G やローカル 5G、高密度 Wi-Fi 等、建物完成時を見据えた最先端の通信規格を適応し、利用者が大容量の通信を同時に行った場合も快適性を損なわないネットワーク構成とすること。
- ② 構内ネットワークはシステム間の連携が取れるように相互に接続できる構成とし、管理運用面も考慮して統合化を図るなど、施設全体を見据えて整備すること。
- ③ コアシステムは冗長化を行うとともに、一方のトラブル発生時でも継続的にネットワークが利用できるシステム構築とすること。
- ④ 構内情報通信網設備は下記に従って、適切な帯域やセキュリティを考慮して整備すること。
  - ア 観客、施設運営及びメディアなどが快適なネットワーク環境を享受できる高密度 Wi-Fi 設備について、観客席全体をカバーできるように設置する。（観客用 LAN）
  - イ 運営者が利用するネットワーク（施設用 LAN）
  - ウ 施設設備で利用するネットワーク（設備用 LAN）
  - エ 携帯電話の不感知対策設備用スペース、管路等
  - オ 外部者（メディア、サービス事業等）が敷設する臨時回線
- ⑤ サイバーセキュリティ対応としてネットワークセキュリティ（ファイアウォール、DMZ など）を構築すること。
- ⑥ サーバルームには、サーバー、スイッチ及び AP など、ネットワークを構成する機器の設置スペースを確保するとともに、施設管理用と外部者が設置する設備をセキュリティ上、物理的に区分する間仕切り等を整備する。

## (10) 構内交換設備

施設管理者、利用者等の相互の連絡手段及び外部との連絡手段として、下記の仕様を満たす構内交換設備を整備する。

- ① 構内交換設備のシステム形式は、停電補償 3 時間以上のデジタル PBX 方式とする。
- ② 施設管理者用の連絡網を構築できるシステムとする。

- ③ 下記の仕様を満たすデジタルPBXなどの設備をMDF室に設置する。
  - ア 構内交換設備には、メディア、競技団体が利用可能な臨時回線を確保する。
  - イ デジタルPBX電源は、保安用発電設備回路とする。
  - ウ 防災センター、貴賓室の電話機は、非常時においても使用可能とする。
  - エ スポーツ博物館の電話使用料金を算出できる課金機能を設ける。

#### (11) 時刻表示設備

- ① ラグビー競技計時設備は、単独のシステムで構成し、配線等は試合運営を考慮して冗長性を図るほか、デジタル式時計とすること。また、0～45分間（秒表示含む）表示できる時計を設けること。
- ② 時刻表示装置における親時計の時刻補正はGPS衛星又は準天頂衛星（QZSS）からの時刻情報若しくは標準電波からの時刻信号を受けて、自動で行えること。子時計は、【添付資料8】「各室性能表」の「時刻表示」欄の室を見込むとともに、実情に応じて適宜追加すること。

#### (12) 競技用映像設備

- ① 下記要件を満たす大型映像装置を整備する。
  - ア 大型映像表示装置は2面以上設置し、14m×8m以上で、主にスコアについての座席からも視認できるサイズを検討し、フルハイビジョン以上の画像が表示できるサイズ及びピッチ以上とすること。
  - イ 映像送出システムは、テレビ中継設備などの映像の対応として、4K及び8K映像に対応できるように計画する。
  - ウ 大型映像設備用の入力として、中継カメラを利用できるように中継端子盤若しくはカメラ端子盤と映像調整室を結ぶ端子盤の設置及び配線を行う。
  - エ 災害時の避難誘導として、火災報知設備と連動し、避難誘導表示を行う。
  - オ 映像送出システムには、テレビ中継設備のカメラシステム、監視カメラ設備、テレビ共同受信設備の入力を行い、出力先として、テレビ共同受信設備、音響設備、競技用照明設備、非常放送設備と連携できるようにすること。
  - カ スイッチャーからの場内カメラ映像、持込カメラ映像などを、テレビ共同受信設備を通じて配信できるシステム構成とすること。
  - キ テロップ、レコーダー等の編集機器を大型スクリーン操作室内に設置すること。なお、大型スクリーン操作室で行う想定は下記のとおり。
    - a. カメラ・映像コンテンツの収録及び編集、スロー映像等の送出、映像・音声の記録及び再生、持込素材の送出、中継カメラのリプレイ送出、DVD・BD持込再生、チューナー受信、静止画タイトルの表示、入力映像への文字・図形・テロップ表示、スポーツスコア・選手名の送出、等

- ② 運営管理者がラグビー競技大会時に使用するテレビ中継設備の中継端子盤、カメラ端子盤及び配線を整備するほか、ラグビー競技運営に必要な中継端子盤を整備すること。

### (13) テレビ中継設備

国内テレビ放送局が撮影・録画・中継等が行えるよう、下記に示す項目に対応する。

- ① テレビコンパウンド、FPU 設置スペース、フィールド、記録室、テレビ審判室、プレスカンファレンス室、フラッシュインタビューポジション、ミックスゾーン、カメラポジション、大型スクリーン操作室、場内放送室、コメンタリーコントロール室など、中継での使用が考えられる室に2つ以上の中継端子盤を設置し、盤、電源、コネクタ及び配線を整備する。また、配線は映像または音声の行きと、映像確認や映像送出のための帰りを考慮したものとする。
- ② テレビ中継等のために敷設されるケーブル類の仮設配線が円滑に行えるよう扉に小扉などを整備する。
- ③ テレビ中継用に送受信するための FPU の設置スペースを確保し、配線ルートを整備する。

### (14) 映像・音響設備

- ① ローカル放送設備を、会議室、ラウンジやプレスカンファレンス室のほか、利用が想定される諸室に整備する。
- ② ローカル放送設備は、マイクロホン、コールサイン、CDプレーヤ等を設け、当該室内全体に放送できるシステムとする。
- ③ 競技音響設備をフィールド及び観客席に整備する。装置のシステムは信頼性が高く、バックアップ体制が整い、各種の音楽やアナウンスを明瞭に伝えられ、大型スクリーンと連動させること。また、試合後のインタビューなども、音響装置を通じてフィールド及び観客席の全体に届くようにすることのほか、下記の要件を満たすこと。

ア 電源回路は、保安用負荷とする。

イ 音圧や明瞭度については、他国内スポーツスタジアムや下記基準を参考にすることなど、適切に設定して整備すること。

FIFA, 5th edition 2011 Football Stadiums, Technical Recommendations and Requirements (2011).

ウ 基本設計完了時、I期施工着手前に適時音圧シミュレーションにより性能検証を行うとともに、I期施工完了時に実測を行い、JSCに確認・調整を行う。

- ④ チーム更衣室などミーティング等が考えられる室については、プロジェクト及

び昇降型スクリーンを設置する。プロジェクタは明るさ 5,000 lm 以上、解像度 4K 以上とし、スクリーンは 100 インチ以上とする。また、壁に映像入力端子を設ける。

#### (15) インターホン設備

通用口と外部受付等の連絡用及び電気室・機械室と防災センターとの保守用のインターホン（カメラ機能付き）設備を整備する。

#### (16) テレビ共同受信設備

- ① テレビ共同受信設備について、アンテナは、地上波デジタル、BS・CS110°、CS、AM、FMを設ける。
- ② ヘッドエンド等を整備し、カメラ映像等、スイッチャーから送出された映像のほか、監視カメラ映像等について、テレビ共同受信設備を通じて配信できるよう整備すること。

#### (17) 監視カメラ設備

- ① 監視カメラ設備は、防犯監視、状況監視を目的として、セキュリティ計画を立案、立哨警備等との連携を考慮し整備する。
- ② 防災センター、管理室、運営本部、警察指令室、消防指令室において監視カメラの映像確認、カメラ切替や録画再生、停止拡大等の操作を行えるシステムを整備すること。
- ③ スポーツ博物館エリアの監視カメラ設備は、本施設等全体のシステムに組み込む。
- ④ スポーツ博物館の事務室には、スポーツ博物館のみのカメラ映像を映すモニターを設置するほか、カメラ切替や録画再生、停止拡大等の操作を行えるよう整備する。

#### (18) 駐車場管制設備

駐車場管制設備は、駐車場の出入口及び車路が交差する箇所に、出庫注意灯、合流注意灯などの警報装置を設ける。

#### (19) 防犯管理設備及び入退室管理設備

- ① 防犯管理設備及び入退室管理設備を整備する
- ② 防犯管理設備は、スポーツ博物館を含めたセキュリティ計画を立案し、事前に JSC の承諾を得ること。なお、立案する計画はスポーツ博物館のみが営業している状態でも十分なセキュリティが確保されるものとし、立哨警備等との連携を考慮し整備する。
- ③ 入退室管理設備は、スポーツ博物館を含めたセキュリティ計画を立案し、事前に

JSC の承諾を得ること。なお、立案する計画はスポーツ博物館のみが営業している状態でも十分なセキュリティが確保されるものとし、利用者エリアを区分しつつ、立哨警備等との連携を考慮すること。

- ④ 入場ゲートについて、セキュリティに応じた必要な設備を整備すること。

## **(20) 防災設備**

- ① 法規上必要な設備を設けるほか、下記に留意して計画をすること。
- ② 多言語対応とし、ユニバーサルデザインを考慮すること。
- ③ 視覚障がい者、聴覚障がい者に配慮した計画とすること。

## **(21) 外灯設備**

- ① 外灯設備は、隣接する国立競技場からの連続性など立地条件や周辺環境との調和を考慮し、近隣に対して光害を与えないよう照明器具の仕様や配置計画を行い整備する。
- ② 基準照度は、JIS Z 9110 : 2010 照明基準総則に適合すること。
- ③ 環境に配慮した、再生可能エネルギーを利用した器具等、最新技術の導入に努める。

## **5. 機械設備性能**

### **(1) 共通事項**

- ① 「建築設備計画基準」及び「建築設備設計基準」に示されている機器の仕様、機器構成、計算式、設備関連諸室のスペース等によらない場合は、その根拠を明確にすること。
- ② 「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）」において、「特記による」とあるものについては、「総合的な検討を行い、JSC が業績監視等により確認できるものとする」と読み替えること。

### **(2) 空気調和設備**

- ① 設置スペース、イニシャルコスト、ランニングコスト、電力デマンド、環境性、防災性等について配慮した熱源システムとする。冷媒を使用する場合は、オゾン破壊係数ゼロ・地球温暖化係数の低い冷媒を使用すること。
- ② 空気調和設備の機器構成は、災害時や機器故障時等においても機能する必要がある空気調和設備は、複数台設置等を考慮すること。
- ③ スポーツ競技、イベント時の負荷パターンを想定した効率の良いシステムとすること。また利用形態に応じた適切な熱環境・空気環境を確保するシステムを計画すること。
- ④ 一般諸室は、空調を行い、個別制御が可能な空調システムとする。

- ⑤ 一般諸室の空調ゾーニングは、各室の用途、使用時間、使用勝手、室内負荷パターンに応じた計画とし、機器運転の効率化・省エネルギー化を考慮した計画とする。
- ⑥ 観客席の空調は、収容人員の増減やステージ配置に対し、柔軟な対応が可能なように、観客席のエリア分けや制御方法を計画するとともに、観客の快適性に配慮した計画とする。
- ⑦ 外気導入量は 30m<sup>3</sup>/h・人を満たすものとし、その他関係法令に適應する計画とする。なお、フィールド及び観客席の外気導入量は、イベント時の来場者数に対し、興行場法に適應する計画とする。
- ⑧ 導入外気は、全熱交換器の採用や外気導入量制御が可能な計画とするなど、省エネルギー化を図ること。
- ⑨ スポーツ博物館は、独立した運用が可能なシステムを構築する。
- ⑩ 【添付資料 8】「各室性能表」により、24 時間連続運転系統とする室の空調は、24 時間連続運転が可能な仕様とすること。
- ⑪ 【添付資料 8】「各室性能表」により、災害時使用系統とする室（帰宅困難者対応を行う室、帰宅困難者受け入れスペースなど）の空調は、インフラ途絶時においても 3 日間以上継続利用が可能な計画とすること。
- ⑫ 主な居室等の温湿度条件等は【添付資料 8】「各室性能表」の官庁施設の基本的性能の熱環境による。
- ⑬ 観客席及びフィールド（※地上 2 m 程度の空間）の温湿度条件は、官庁施設の基本的性能基準の熱環境に関する性能の I 類に準じるほか、想定するイベント内容に応じて適切な熱環境を確保すること。
- ⑭ サーバルーム等については、設置する機器、台数等に応じて適切な熱環境を確保すること。

### （3）換気設備

- ① 各室の用途に応じた適切な換気種別を計画すること。
- ② 外気導入量は、30m<sup>3</sup>/h・人を満たすものとし、ショートサーキットが生じない計画とすること。
- ③ 室内全体を均一に換気する計画とする。

### （4）排煙設備

関係法令等を遵守し、火災により発生した煙の拡散を防止し、避難経路が確保できるよう、必要に応じ設置する。

### （5）中央監視設備

- ① 本施設等の受変電設備、発電機設備、空調設備、衛生設備、照明設備等の監視・警

報・発停・計測・計量等の一元管理及びスケジュール等の自動運転等が可能な設備とすること。また、BEMS等によりエネルギー管理が可能な設備とすること。

- ② 計量は、建物の維持管理に必要な項目に加え、スポーツ博物館等の使用量が個別に計量できる計画とすること。

## (6) 給水設備

- ① 周辺上水道の状況は、【参考資料1】「神宮外苑地区地区計画等 提案概要」を参照すること。
- ② 給水人員：観客数、競技者、施設管理者、売店等の使用想定より決定すること。
- ③ 給水方式：受水槽による加圧給水方式と水道直結方式の2系統を基本とし適宜計画すること。
- ④ 受水槽容量：給水量及び受水槽容量は、東京都の上下水道局基準を勘案し決定すること。
- ⑤ 受水槽水位：日ごとに水使用量に大きな差があることを踏まえ、水の長期貯留により水質が劣化することがないように配慮すること。
- ⑥ トイレ洗浄水：雨水利用設備の処理水を使用する等、水資源の有効活用に配慮すること。
- ⑦ 災害対策：受水槽に緊急遮断弁を設ける等、災害時の水の確保対策を行うこと。
  - ア 競技継続中は全ての観客席用トイレを利用可能とすること。
  - イ インフラ途絶時においても、帰宅困難者受け入れスペースの最寄りトイレの利用が可能な計画とすること。
- ⑧ 給水日使用量原単位等は、「建築設備設計基準」を参考とし設定すること。なお、観客の使用量については15L/人・日として設定すること。

## (7) 衛生器具設備

- ① 節水器具・センサー感知器具、温水洗浄便座を採用する。
- ② ユニバーサルデザインに配慮し、子供や障がい者などに使いやすい器具を選定する。

## (8) 排水設備

- ① 汚水・雑排水、雨水：屋内分流、屋外合流方式で、公共下水道本管に放流する。周辺上下水道管の状況は、【参考資料1】「神宮外苑地区地区計画等 提案概要」を参照すること。雨水及び下水の流出抑制については、代表施行予定者により東京都下水道局と協議中なため、設計時に詳細協議を実施する。
- ② 雨水排水：屋根等に降った雨を雨水貯留槽に貯留し、満水時は雨水流出抑制槽を経由して公共下水道本管に放流する。

- ③ 災害時の対応のため、非常用汚水槽を設置するとともに、屋外に 5 か所以上のマンホールトイレ用のマンホールを整備する。

## **(9) 雨水利用設備**

- ① 「雨水の利用の推進に関する法律（平成 26 年法律第 17 号）」に基づく「国及び独立行政法人等が建築物を整備する場合における自らの雨水の利用のための施設の設置に関する目標について」の対象であり、施設の最下階床下等に雨水の一時的な貯留に活用できる空間を有する場合、かつ自らの雨水の利用のための施設の設置が困難ではない場合には雨水利用設備を設置する。
- ② 雨水利用水（中水）は、トイレ洗浄水及び外構散水等に適宜利用する。

## **(10) 給湯設備**

- ① 給湯の供給対象は、【添付資料 8】「各室性能表」による。
- ② 給湯方式は、省エネルギー、省コストを考慮した計画とする。

## **(11) 消火設備**

- ① 消防法等の関連法令に基づき消火設備を設ける。法令以外に、特殊消火設備が必要な室は、【添付資料 8】「各室性能表」による。不活性ガス消火を設置する場合は、消火ガス種は二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）以外とする。
- ② 大型放水銃を設置する場合は、維持管理スペースを確保するとともに見切れ席の生じない配置とすること。

## **(12) ガス設備**

- ① 周辺都市ガス配管の状況は、【参考資料 1】「神宮外苑地区地区計画等 提案概要」を参照すること。ただし、中圧ガス配管が必要な場合は、敷地西側道路より中圧ガスを引き込むことも可とする。その場合、低圧ガスが必要な個所には、敷地内に施設用ガバナを設置し、低圧ガスに降圧した後、各供給箇所へ供給する。
- ② 計量が可能で、ガス漏れ警報機と連動遮断できる計画とする。
- ③ スポーツ博物館は個別にガスの使用量が分かる計画とする。

## **(13) 昇降機設備**

### **① エレベーター**

- ア エレベーターは、利用者ごとの動線に配慮し、新国立競技場整備事業ユニバーサルデザインワークショップ報告書及び Tokyo 2020 アクセシビリティ・ガイドラインを考慮した上で適宜配置すること。また、利用者（特に VVIP 等）に応じた停止階指定、優先移動等を任意に設定できるシステムとする。ただし、

非常用エレベーターは除く。なお、平均運転間隔（平均待ち時間）は30秒以下を目標とする。

イ エレベーターには、下記の管制運転等の機能を有すること。

- a. 地震時管制運転
- b. 火災時管制運転
- c. 停電時救出運転
- d. 閉じ込め時リスタート運転
- e. ピット冠水時管制運転
- f. 自動診断仮復旧運転

ウ エレベーターの耐震安全性の分類は、「昇降機技術基準の解説（2016年版）」耐震クラスA14とする。

エ 防災センターに昇降機設備の統合監視盤を設け、聴覚障がい者対応用として映像配信カメラを整備する。また、かご内の監視は、1. 建築性能の（7）警備計画及び4. 電気設備性能の（17）監視カメラ設備とあわせて整備すること。

## ② エスカレーター

ア 観客の入場動線など、多くの搬送能力を求められる動線上にはエスカレーターを設置する。

イ 自動運転機能や可変速機能を有すること。

## 第5節. 業務の実施

### 1. 基本的事項

#### (1) 業務内容

下記の業務を【添付資料10】「整備区分表」で定める範囲において実施する。業務の実施にあたっては、【参考資料1】「神宮外苑地区地区計画等 提案概要」を参照すること。

#### ① 事業者の役割

ア 『本業務要求水準書及び事業提案書のとおり本施設等及び成果物を完成させること』を実現するためには、施設整備を実施する設計企業、建設企業、工事監理企業の役割分担を適切に行なうとともに、各企業の能力が十分に発揮できるように、体制整備とその管理を適切に行うことが重要である。特に本施設等の品質確保を確実にするためには、品質確保プロセスを適切に計画し実行し管理することが極めて重要である。

イ 事業者は、設計企業、建設企業、工事監理企業に対して委託あるいは請負わせる業務に関して、施設整備をより適切に実施するために、その業務内容を精査した上で業務分担を適切にかつ具体的に定めるものとする。

ウ 事業者は、設計企業、建設企業、工事監理企業が的確に業務を実施するように、

それぞれの業務管理を行うものとし、業務間での必要な業務の漏れ、不整合その他の事業実施上の障害が発生しないよう必要な調整を行うものとする。

## ② 成果物の提出時期

成果物の内容、仕様、部数及び提出時期は【添付資料 1 1】「各業務に関する成果物」による。

## 2. 共通事項

### (1) 建設工事費コスト管理計画書の作成

- ① 事業者は【添付資料 1 1】「各業務に関する成果物」に基づき建設工事費コスト管理計画書を作成し、JSC に提出する。ただし、事業提案の内容等に照らし、これによりがたい場合は事前に JSC と協議し変更することができる。
- ② 工事着手前の建設工事費コスト管理計画書は、特定事業契約書に記載されている内訳書と整合するものとし、事業者は、これに基づきコストの適正な管理を行う。また、実施設計完了時及び建設工事完了時において基本設計完了時とのコスト比較を行い、工事種目毎の変動が 5% を超える状況が生じた場合、あるいはその他必要が生じた場合は、その理由を明確にして JSC に報告する。

### (2) 事業費内訳書等

- ① 特定事業契約書に規定する「施設整備費」の内訳書の内訳区分については、特定事業契約書に基づき作成し、特定事業契約書に定める提出時期までに JSC に提出する。本業務要求水準書の変更に伴い「事業費」を変更する際にも、上記の「施設整備費」の内訳書の内訳区分を用いる。
- ② 施設整備費内訳書の作成、もしくは変更のいずれの場合においても、事業者は、同内訳書の提出にあわせて、単価根拠等が十分に説明できる資料を添えて、その内容を JSC に説明するものとする。

### (3) コスト縮減報告書の作成

- ① 民間の技術力や創意工夫の活用など PFI 方式によりコスト縮減を図った内容を整理し、報告書としてとりまとめ、建設工事完了時及び本施設引き渡し時に JSC に提出する。
- ② 報告書作成にあたっては、コスト縮減項目を「施設整備」「維持管理」「運営」に分類し、各コスト縮減の具体的な内容を記載する。コスト縮減効果が明確なもの以外でも効率化が達成できた内容を含むものとし、コスト縮減額の算定が可能なものは併せて記載するものとする。

#### (4) 要求水準の確認

- ① 事業者は【添付資料12】「要求水準確認計画書の標準」を参考に、要求水準確認計画書（設計業務に係る要求水準確認計画書及び建設業務に係る要求水準確認計画書）を作成し、JSCは要求水準確認計画書により業績監視を行う。
- ② 要求水準の確保のための事業者による管理の基本的考え方  
事業者は、本業務要求水準書及び事業提案書の内容を満たすため、各業務の工程表に基づくとともに、以下の対応により設計業務、建設業務及び工事監理業務の管理を行う。
  - ア 設計時における、設計図書及び計算書等の書類の確認
  - イ 各部位の施工前における、施工計画書、品質管理計画書及び施工図の確認
  - ウ 各部位における、工事監理業務計画書に基づいた施工の確認
- ③ 要求水準確認計画書の作成
  - ア 事業者は、(4) ①及び②を踏まえ、基本設計着手前に要求水準確認計画書をJSCと協議の上で作成し、JSCに提出するとともに確認を受ける。なお、内容は「総合」「建築（外構を含む。）」、「構造」、「設備（外構を含む。）」に区分し、さらに「設備（外構を含む。）」は、「電気設備」、及び「機械設備」に区分する。
  - イ 事業者は、本施設等の基本設計着手前に、設計業務に係る要求水準確認計画書を、設計業務の管理技術者及び各主任担当技術者に作成させる。
  - ウ 設計業務に係る要求水準確認計画書においては、個別の確認項目毎に、要求水準の確認の方法（性能を証明する書類、施工現場での測定等）と確認の時期（設計図書作成時点、施工実施時点等）、確認をする者（設計企業、建設企業、工事監理企業）その他必要な事項を記載するものとする。
  - エ 事業者は、本施設等の工事着手前に、建設業務に係る要求水準確認計画書を、設計企業で作成することが適当と判断する部分については設計業務の管理技術者及び各主任担当技術者に作成させ、工事監理企業で作成することが適当と判断する部分については工事監理業務の工事監理者に作成させ、その他の部分については建設業務の監理技術者又は主任技術者に作成させる。
  - オ 建設業務に係る要求水準確認計画書については、設計業務に係る要求水準確認計画書に基づく設計業務の実施状況を反映したものとするにより、設計業務に係る要求水準確認計画書との整合性を確保するものとする。具体的には設計業務に係る要求水準確認計画書に記載された個別の確認項目毎に要求水準の確認の方法（性能を証明する書類、施工現場での測定等）と確認の時期（設計図書作成時点、施工実施時点等）、確認をする者（設計企業、建設企業、工事監理企業）その他必要な事項に関して、技術的妥当性の確認を行い、必要な場合には修正等を行った上で建設業務に係る要求水準確認計画書とし

てとりまとめるものとする。

カ 設計業務に係る要求水準確認計画書及び建設業務に係る要求水準確認計画書については、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、基本設計着手時、基本設計完了時、建設工事着手時、その他業務の進捗に応じた必要な時期において適宜変更及び見直しを行うものとする。

④ 要求水準確認報告書の作成

事業者は、要求水準確認計画書に記載された個別の確認項目が適正に実施されているかを確認し、その結果を要求水準確認計画書の作成者に要求水準確認報告書として取りまとめさせ、JSCに提出し、説明をする。

**(5) 設計・施工工程表の作成**

事業者は、施設整備業務着手前までに、JSCと協議を行い、各種書類の提出時期及びJSCとの協議調整工程を盛り込んだ設計・施工工程表を作成の上、JSCに提出するとともに確認を受ける。工程表には以下の内容を記入する。

① 調査工程

事業者が実施する調査の工程

② 設計工程

- ア 基本設計（平面計画協議期間を含む。）の工程
- イ 実施設計の工程
- ウ 確認申請等各種申請手続き及びその調整の工程
- エ 透視図、模型等の提出時期
- オ その他設計の工程管理に必要な事項

③ 施工工程

調査を実施する場合の工程並びに「躯体」、「仕上げ」、「外構」、「電力設備」、「通信設備」、「衛生設備」、「空気調和設備」、「昇降機設備」及び「解体撤去」等、各工事における工程、その他施工の工程管理に必要な事項を記載するものとする。

④ 近隣説明の工程

⑤ JSCへの施設等の引き渡し工程

**(6) 環境対策等**

① 環境保全性の検証

ア 事業者は、基本設計完了時、実施設計途中、工事途中及び工事完了時の各段階において建築環境総合性能評価システム（CASBEE）による環境保全性の検証を行い、その結果を報告するとともに、各段階における要求水準確認報告書等に記録する。

イ 事業者は、基本設計途中及び実施設計途中の各段階においてBEI（設計一次エ

エネルギー消費量/基準一次エネルギー消費量の比率)の検証を行い、その結果を報告するとともに、各段階における要求水準確認報告書等に記録する。また、実施設計完了後に、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)によるZEBの評価を受ける。

## ② エネルギー使用量の予測

事業者は、工事途中に、施設の供用開始後一箇年の電力、ガス及び水道等のエネルギー使用量予測値を算出し、スポーツ博物館の負担値の内訳とともに提出する。

## ③ 提出物等に使用する紙類

提出物及び打ち合わせに使用する紙類は「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(平成12年改正法律第100号)」(以下「グリーン購入法」という。)の判断基準等を遵守する。

## (7) 埋蔵文化財調査報告書の作成

「文化財保護法(昭和25年法律第214号)」に基づいて発掘調査を行った場合は、発掘調査による出土遺物等の整理作業終了時に、埋蔵文化財発掘調査報告書をJSCに提出する。

## (8) 事業パンフレットの作成

事業者は、事業パンフレットを工事着手時までに作成し、JSCに提出する。また、工事完了時に施設概要等の説明文や完成写真を更新し、JSCに提出する。事業パンフレットは、事業の概要、本施設等の概要等を、パース、完成模型、図面、イラスト、写真等により説明するものとする。なお、工事をⅠ期・Ⅱ期に分ける場合、工事着手時はⅠ期のみ、工事完了時はⅠ期及びⅡ期にそれぞれ更新を行うこと。

## (9) 事業紹介ポスターの作成

事業者は、工事着手前に、図面及び透視図等を使用し、施設のコンセプト及び施設概要等の説明文・イメージ図等を加えて本事業紹介用のポスター(カラー)を作成し、提出する。また、工事完了時に完成写真等を使用し、施設のコンセプト及び施設概要等の説明文・イメージ図等を修正し、JSCに提出する。大きさ等は【添付資料11】「各業務に関する成果物」を参照すること。なお、Ⅰ期・Ⅱ期に工事を分ける場合、Ⅰ期施工完成時、Ⅱ期施工完成時それぞれ、更新を行うこと。

## (10) 記録等の作成

事業者は、JSC及びその他関係機関と協議・打合せを行ったときは、その内容について、その都度書面(打合せ記録簿)に記録し、相互に確認する。

### (11) 電子データのセキュリティ確保

事業者は、電子メール、打合せ資料及び電子データによる成果物等、電子データを JSC に提出する際には、あらかじめウイルスその他のセキュリティ対策されたものを提出する。また、ウイルス対策のためのソフトウェアについて、常に最新データに更新（アップデート）されたものを使用しなければならない。

### (12) 成果物等の情報の適正な管理

- ① 次に掲げる措置その他必要となる措置を講じ、契約書の秘密の保持及び標準仕様書の設計図書等の取扱いの規定を遵守の上、成果物等の情報を適正に管理する。なお、JSC は措置の実施状況について報告を求めることができる。また、不十分であると認められる場合には、是正を求めることができるものとする。
  - ア JSC の承諾無く、成果物等の情報を工事の履行に関係しない第三者に閲覧させる、提供するなど（ホームページへの掲載、書籍への寄稿等を含む。）をしない。
  - イ 工事の履行のための下請負人等へ成果物等の情報の交付等は、必要最小限の範囲について行う。
  - ウ 成果物等の情報の送信又は運搬は、工事の履行のために必要な場合のほかは、JSC が必要と認めた場合に限る。また、必要となる情報漏洩防止を図るため、電子データによる送信又は運搬にあたってのパスワードによる保護、情報の暗号化等必要となる措置を講ずる。
  - エ サイバー攻撃に対して、必要となる情報漏洩防止の措置を講ずる。
  - オ 貸与資料等の情報については、工事の履行に必要な範囲に限り使用するものとし、契約履行の完了と同時に JSC に返却する。また、複製等については、適切な方法により消去又は廃棄する。
  - カ 契約の履行に関して知り得た秘密については、契約書に規定されるとおり秘密の保持が求められるものとなるので特に取扱いに注意する。
- ② 成果物等の情報の紛失、盗難等が生じたこと又は生じたおそれが認められた場合は、速やかに JSC に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ずる。
- ③ ①及び②の規定は、契約終了後も対象とする。
- ④ ①～③の規定は、協力企業、下請け企業等による成果物等の情報の管理についても対象とする。
- ⑤ 成果物等とは、次に掲げるもの等とし、紙媒体によるもののほか、これらの電子データ等を含むものとする。
  - ア 【添付資料 11】「各業務に関する成果物」に規定する成果物（未完成の提出書類等を含む。）
  - イ 業務の実施のため、作成され、又は交付、貸与等されたもの

- ウ 工事関係図書のうち、施工図等、工事写真その他施設の内容について表示された図書等とし、紙媒体によるもののほか、これらの電子データ等を含むものとする

### **(13) JSC が行う調査への協力**

- ① JSC が、施工体制、現場管理、施工管理等の適正化を図るために、各種点検、調査等を行う場合は、事業者はこれに立会い、協力すること。なお、点検や調査の結果に基づき、JSC から改善の措置等の指示が出された場合は、速やかにその指示に従わなければならない。また、JSC が必要とする現場見学会等を開催する場合は、事業者はこれに協力すること。
- ② 本工事が公共事業労務費調査の対象工事となった場合には公共事業労務費調査に協力する。
- ③ その他、JSC より申し出のあった調査等について協力する。

### **(14) 什器・備品の配置計画への協力**

【添付資料 8】「各室性能表」に示されている備品類及びその他の什器・備品の配置計画について、プロット図の作成等、JSC に協力する。プロット図を作成する時期は、工事着手前、工事期間中とする。

### **(15) 近隣対策**

事業者は業務を円滑に進めるべく、各業務時において近隣への対策（説明会等）及び配慮に努める。

### **(16) 関係団体等への対応**

事業者は、基本設計、実施設計、建設の各段階にて、JSC の求めに応じて関連団体等への対応に必要な資料を作成する。また、関係団体等からの意見等について事業者が検討し、JSC と調整を行う。

## **3. 設計業務**

事業者は、本業務要求水準書及び事業提案書並びに設計・施工工程表等に基づき、以下の業務を実施する。

### **(1) 調査**

事業者は設計に先立ち、必要に応じて事業敷地に関する設備の社会基盤調査、敷地調査（平面・高低）、電波障害事前調査、土壌調査、生活環境に関わる調査（風害、日照、景観等）、埋蔵文化財調査、追加地盤調査、風洞実験等を行う（神宮球場解体後のⅡ期施工対象敷地についても同様）。調査毎に調査計画書及び調査報告書を作成し、JSC に

提出する。

## **(2) 設計業務計画書の作成**

事業者は、基本設計着手前に、設計業務計画書を作成の上、JSCに提出し、確認を受ける。設計業務計画書の内容には、実施体制、工程等を盛り込むものとし、詳細についてはJSCと協議を行うこと。

## **(3) リサイクル計画書の作成**

事業者は、設計にあたって、建設副産物対策（発生の抑制、再利用の促進、適正処理の徹底）について検討を行い設計に反映させるものとし、その検討内容をリサイクル計画書として作成し、JSCに提出する。

## **(4) 管理技術者及び各主任担当技術者の通知**

事業者は、基本設計着手前に、資格確認資料に記載された設計業務における管理技術者及び各主任担当技術者を選任のうえ、JSCに通知し確認を受ける。

## **(5) 別途工事との調整**

事業者は、本事業に関連する別途工事と調整し、設計を行うこと。

## **(6) 設計**

### **① 基本設計**

#### **ア 業務内容**

業務内容は「平成 31 年国土交通省告示第 98 号」別添一第 1 項第 1 号イによる。

#### **イ 施設計画等に関する協議**

事業者は、基本設計完了前に、施設の配置及び各階平面における諸室の配置、断面構成等（以下「施設計画等」という。）についてJSCと協議し、JSCの承諾を得ること。なお、この場合の協議期間は概ね 40 日間を見込む。なお、当該協議を行うために、JSCとの事前の打合せを、設計業務と並行して行う。

### **② 実施設計**

#### **ア 業務内容**

業務内容は「平成 31 年国土交通省告示第 98 号」別添一第 1 項第 2 号イによる。

実施設計は、建設工事費コスト管理計画書を作成するために十分な内容とする。また、建設工事着手後に実施設計図書の変更を行う場合に作成する設計図書も、同様に建設工事費コスト管理計画書の作成、変更に足る内容とする。

事業者は、実施設計中、設計業務と並行して随時、施設計画等や細部の仕様・詳細寸法について協議し、JSC の承諾を得ること。

### ③ 工事段階で設計者が行う実施設計に関する業務

業務内容は「平成 31 年国土交通省告示第 98 号」別添一第 1 項第 2 号イ及び第 3 号による。なお、同 3 号の業務の詳細は、以下による。

#### ア 設計意図伝達に関する資料等の作成及び説明

事業者は、建設企業、工事監理企業に設計意図を正確に伝達するため、設計企業に対して以下の資料及び設計意図伝達に必要な資料等を作成させること。なお、設計意図伝達の実施前に JSC に提出、説明し、確認を受ける。

- a. 設計説明書
- b. 施工図・機器納入仕様書等を作成する為の説明図及びデザイン詳細図等
- c. 仕上げ材料(設備機材等の仕上げを含む)の色彩、柄等についてまとめた色彩等計画書
- d. 建設企業が実施する内外装等に係る実物大模型(モックアップ)確認実施計画書
- e. 実物模型(モックアップ)の制作図作成及び制作工程を記載した実施工程

#### イ 確認対象

実物大模型(モックアップ)等の確認対象については原則以下の部分を対象とする。また、設計段階において JSC と協議の上、適宜対象を追加するものとする。

- a. 外壁
- b. 座席
- c. その他、JSC との協議により定める対象
- d. 設計内容への質疑に対する検討及び回答案

### ④ ユニバーサルデザインワークショップの開催

ユニバーサルデザインの実現に最も重要な点は多様な利用者ニーズの把握である。そのため、基本設計段階、実施設計段階において、高齢者、障がい者団体及び子育てグループ等の参画を得てユニバーサルデザインワークショップを開催し、関係者の意見を集約・反映した上で業務を進める。また、アドバイザーの意見を踏まえながらユニバーサルデザインワークショップを進めること(詳細は JSC と協議)。

## (7) 設計図書の作成

事業者は、基本設計段階で作成する設計図書(以下「基本設計図書」という。)、実施設計段階で作成する設計図書(以下「実施設計図書」という。)及び工事段階で行う実施設計に関する業務で行う業務において、【添付資料 1 1】「各業務に関する成果物」に基づき、以下の定めに則り資料を作成する。

### ① 適用基準等

各設計図書の作成にあたっては【添付資料6】「遵守すべき法令等一覧」に掲げる基準等を適用する。

### ② 基本設計図書の提出

基本設計図書は、「総合」、「構造」、「電気設備」、「機械設備」及び「外構その他」に区分して作成し、それぞれ JSC に提出し、承諾を受ける。

### ③ 実施設計図書の説明・提出

実施設計図書は、前記②の区分に基づき作成し、工事着手前に内容の説明を行い、確認を受けた上で JSC に提出する。なお、実施設計図書には構造計算書及び建築設備の各種計算書を含める。

工事着手後、内容に変更または追記が生じた場合は、変更内容及びその理由に関する説明資料を作成し、JSC の確認を受ける。また必要に応じて実施設計変更書を提出する。

### ④ 設計意図伝達資料の提出

設計意図伝達資料は、前記(6)③に基づき作成したものをとりまとめ、JSC に提出する。

### ⑤ 面積算出資料の提出

事業者は、基本設計完了時、工事着手前及び実施設計完了時において、各部門別の各室等の面積及び各階それぞれの共用部分の面積を面積表にまとめ、面積算出根拠資料とともに JSC に提出する。なお、面積算出は、「建築基準法」に基づいた方法にて算出すること。また、機械室等でスポーツ博物館が共用する部分の面積については、各専用部の面積や設備の設置個数等の合理的な按分根拠を事業者にて提案し、JSC の了解を得たうえで、面積の内訳の算出を行うこと。

### ⑥ ユニバーサルデザインワークショップ報告書

基本設計段階、実施設計段階それぞれにおいて実施したユニバーサルデザインワークショップについて、関係者からの意見、調整結果についてまとめ、JSC に提出すること。

## (8) 設計防犯性能評価シートの作成

事業者は、実施設計時に「官庁施設の防犯に関する基準」により防犯性の検証を行い、設計防犯性能評価シートを作成する。

## (9) 透視図及び模型等の作成

### ① 事業紹介プレゼンテーション資料の作成

事業者は、内容を紹介するためのプレゼンテーション資料を作成する。内容は、事業の目的及び施設整備方針に基づいた設計コンセプトを説明文、イメージ図等を加

えて作成する。なお、作成にあたっては、プレゼンテーションソフトを用いることを基本とする。

## ② 透視図

建物の内観及び外観透視図を作成し、下記により JSC に提出する。

※ I 期・II 期に工事を分ける場合、I 期施工完成時、II 期施工完成時それぞれについて、作成すること。

### ア 大きさ

・彩色 A 3 版

### イ カット数

- a. 外観 5 カット（敷地の各方向からの外観 1 枚ずつ、施設外観（鳥瞰図）1 枚）
- b. 内観…基本／実施設計時各 10 カット
- c. 作図箇所 JSC と協議

## ③ 模型

周辺道路等を含む完成予想模型を次により作成し、JSC に提出する。模型材料は、変形及び退色しにくいものとする。

- a. 製作寸法 900×600mm
- b. 縮尺 1／500
- c. 台数 1 台

## （10）申請及び手続き等

- ① 事業者は、工事の着工に必要な協議、申請及び手続き等を行う。なお、協議、申請及び手続き等に必要な費用は事業者負担とする。
- ② 申請及び手続き等で関係行政機関等に提出した書類の写しを JSC に提出する。正・副本の扱いについては JSC の指示による。
- ③ JSC が設計及び工事期間中に行う協議、申請及び手続き等において協力を求めた場合には、添付図面の提出等の必要な補助作業を行う。

## （11）公共建築設計者情報システムの登録

事業者は、設計業務完了時において、設計業務完了後 10 日以内に、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に基づき「業務カルテ」を作成し、JSC の確認を受けた後に（一社）公共建築協会に提出するとともに、（一社）公共建築協会発行の「業務カルテ受領書」の写しを JSC に提出する。

## 4. 建設業務

事業者は、本業務要求水準書、事業提案書及び設計・施工工程表等に基づき、以下の業

務を実施する。建設業務は、設計図書に基づき本施設等を施工する業務のほか、施工に関する品質確保のために必要な業務とする。

#### **(1) 建設工事**

事業者は、本施設等の施設整備工事（外構工事を含む）を実施する。なお、施設整備の実施に伴い発生する電気引込負担金・給水負担金・給水加入金、下水道負担金等の各種負担金は、工事に含めて対応する。

#### **(2) 工事着手届の提出**

事業者は、本施設等の工事着手前に、工事着手届を JSC に通知し、確認を受ける。

#### **(3) 監理技術者又は主任技術者の通知**

事業者は、工事着手前に、資格確認資料に記載した「建設業法（昭和 24 年法律 第 100 号）」第 26 条に定める監理技術者又は主任技術者を選任の上、JSC に通知し、確認を受ける。

#### **(4) 施工体制台帳及び施工体系図の作成**

事業者は、次の事項又は書類を盛り込んだ上で、「建設業法」に基づく施工体制台帳に係る書類及び施工体系図を作成し、JSC に提出する。

- ① 「建設業法施行規則（昭和 24 年建設省令第 14 号）」第 14 条の 2 第 1 項第 2 号口の請負契約及び同項第 4 号口の下請負契約に係る「建設業法」第 19 条第 1 項及び第 2 項の規定による書面の写し
- ② 統括安全衛生責任者名、安全衛生責任者名、安全衛生推進者名、雇用管理責任者名
- ③ 監理技術者、主任技術者（下請負人を含む。）の顔写真
- ④ 一次下請負人となる警備会社がある場合は、その商号又は名称、現場責任者名及び工期
- ⑤ 緊急時の連絡体制表

#### **(5) JSC による重点確認工程等**

- ① JSC は施工段階において提出書類及び実地による重点的な確認を行うものとし、確認時期、確認箇所及び提出資料については工事着手前に JSC が指定する。
- ② 事業者が提出する資料等は、要求水準確認計画書における建設工事の業務内容や役割との整合性を確保するものとする。
- ③ 事業者は JSC による実地確認に立会うものとする。

#### **(6) 施工計画書、品質管理計画書、施工報告書の提出**

- ① 事業者は、工事着手前に、監理技術者又は主任技術者に総合施工計画書を作成させ、

工事監理者が確認し、JSC に提出する。

- ② 事業者は、一工程の施工の着手前に、総合施工計画書に基づいて監理技術者又は主任技術者に工種別の施工計画書及び品質管理計画書を作成させ、工事監理者が確認し、JSC に提出する。
- ③ 事業者は、各部位の施工後に、監理技術者又は主任技術者に施工計画書等に基づき適切に施工したことを示す施工報告書及び品質管理報告書を作成させ、工事監理者が確認し、JSC に提出する。
- ④ 施工計画書及び品質管理計画書においては、本業務要求水準書及び事業提案書に定められた要求水準が達成されるような計画とするものとし、施工計画及び品質管理計画の策定にあたっては、要求水準確認計画書における建設工事の業務内容や役割との整合性を確保するものとする。

#### **(7) 施工体制の点検**

事業者は、JSC から、監理技術者又は主任技術者の設置状況及びその他の工事現場の施工体制が、施工体制台帳の記載に合致しているかどうかの点検を求められたときは、これに対応する。

#### **(8) 実施工程表、月間工程表の提出**

- ① 事業者は工事着手前に、「躯体」、「仕上げ」、「外構」、「電力設備」、「通信設備」、「衛生設備」、「空気調和設備」及び「昇降機設備」の区分毎に、出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、JSC に提出する。
- ② 事業者は、前記①の区分毎に月間工程表を作成し、該当月前月末日までに JSC に提出する。

#### **(9) 進捗状況報告書の提出**

事業者は、(8) ①の区分毎に出来高を算出し、その出来高による進捗状況報告書を工事期間中に毎月 JSC に提出する。また、実施工程表に記載された出来高予定との変動が5%を超える状況が生じた場合は、その理由を明確にして JSC に報告する。

#### **(10) 別途業務との調整**

事業者は、工事期間中及び工事完了後に本施設等に係る別途工事との工程及び仮設等の調整を行う。調整にあたっては、総合図(本工事と別途工事との取合い部分)を作成し、JSC と協議し、【添付資料10】「整備区分表」に記載する別途工事への協力を行う。

### **(1 1) ユニバーサルデザインワークショップの開催**

ユニバーサルデザインの実現に最も重要な点は多様な利用者ニーズの把握である。そのため、建設段階において、高齢者、障がい者団体及び子育てグループ等の参画を得てユニバーサルデザインワークショップを開催（必要に応じて実物大模型による検証を含む）し、関係者の意見を集約・反映した上で業務を進める。また、アドバイザーの意見を踏まえながらユニバーサルデザインワークショップを進めること（詳細は JSC と協議）。

### **(1 2) ユニバーサルデザインワークショップ報告書の提出**

建設段階それぞれにおいて実施したユニバーサルデザインワークショップについて、関係者からの意見、調整結果について、まとめること。また、ユニバーサルデザインに関する運用マニュアルを作成し、JSC に提出するとともに、運営関係者に対して周知すること。

### **(1 3) ヴァーチャル・リアリティ（VR）資料の作成**

事業者は、本施設等を広く紹介するために、ヴァーチャル・リアリティ（VR）を用いた資料を作成する。必要なデータの詳細度等は JSC と協議する。

### **(1 4) 使用材料の詳細に係る確認**

事業者は、設計業務及び建設業務において、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容については、事前に JSC にその内容を提示し確認を得る。特に 3. 設計業務（6）設計③に記載されている外装等については上下左右の関係がわかる実物大模型により JSC が確認を行う。また、その結果をもって行政協議、関係団体等への説明等を行い、調整の必要な事由が生じた場合は JSC と協議する。

### **(1 5) 電波障害対策**

#### **① 電波障害対策**

- ア 事業者は、事前にテレビ電波障害調査を行い、その結果を JSC に報告すること。
- イ 事業者は、施設整備に伴い周辺住民への電波障害が発生した場合、JSC に報告し、対策を実施する。

#### **② 携帯電話不感知対策**

本施設建設により本施設等において工事期間中及び工事完了後に携帯電話不感知が生じる場合又はその恐れがある場合は、速やかにその対策を行う。また、本施設内においても携帯電話不感知が生じる場合は、その対策を行う。対策のための設備の設

置費・維持管理費及び光熱水費は事業者が負担する。なお、対象とすべき移動体通信事業者の数は4者程度とする。

#### **(16) 電波伝搬障害対策**

本敷地は重要無線通信伝搬障害防止区域となるため、事業者は、施設整備に伴い本施設等が重要無線通信障害の原因とならない計画とし、必要に応じて手続きを行う。

また、施設整備に伴い本施設等に関して届出に係る高層部分が当該伝搬障害防止区域に係る重要無線通信障害原因となると想定される場合は、速やかに当該伝搬障害防止区域に係る主要無線通信を行う無線局の免許人との間に「電波法」第102条の7の1項の規定による協議を行うものとする。また、協議後に必要な対策費用を見込むこと。

#### **(17) 地中障害物の撤去、搬出及び処分**

- ① 事業者は、地中障害物について、撤去、搬出及び処分を行うものとする。
- ② 【参考資料4】「明治神宮用地引き渡し図」及び【参考資料11】「地歴調査報告書」を含む本業務要求水準書に明示されていない地中障害物が発見された場合、事業者は、その撤去、搬出及び処分についてはJSCと協議を行うものとする。

#### **(18) 申請及び手続き等**

- ① 事業者は、建設工事の実施、完了及び施設の供用開始に必要な一切の協議、申請及び手続きを行う。なお、協議、申請及び手続き等に必要な費用は事業者負担とする。
- ② 事業者は、前記アの書類について写しを保存し、工事完了時に速やかに製本の上、JSCに提出する。正・副本の扱い等体裁については、JSCと協議して定める。

#### **(19) 資産計上に係る資料等の作成**

事業者は、建設工事完了後、固定資産区分に応じた資産計上のための内訳書を作成し、JSCに提出する。なお、建設工事完了の60日前までに、その時点の当該内訳書を作成し、JSCに事前提出する。また、必要に応じて保存及び表題登記に必要な図面を作成する。

#### **(20) 特定調達物品等採用の実績報告等**

事業者は、工事完了時における「グリーン購入法」の特定調達物品等の採用状況（数量、採用率等）を資機材等毎にまとめ、JSCに提出する。また、「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成22年法律36号）」第1条（目的）及び「公共建築物における木材の利用の促進に関する基本方針（平成29年農林水産省、国土交通省告示第1号）」第1の1（公共建築物における木材の利用の促進の意義）の趣旨を踏まえ、製材等、フローリング、再生木質ボードを使用した場合は、それら木材の使用状況

(産地及び数量)を JSC に提出する。

## (2 1) 完成図の作成

- ① 完成図は、建設工事完成時における工事目的物たる建築物の状態を明瞭かつ正確に表現したものとして次により作成し、工事完了時に速やかに JSC に提出する。
- ② 図面の作成は【添付資料 6】「遵守すべき法令等一覧」に掲げる基準等を適用する。
- ③ 完成図は次に掲げる内容を含むものとする。

### a. 建築

特記仕様書、概要書、案内図、配置図、各階平面図（室名及び室面積や耐震壁が表示されたもの）、立面図、断面図、仕上表、面積表、矩計図、詳細図、天井伏図、建具図、カーテンウォール施工図、施工計画書及びその他必要な図書等

### b. 構造

特記仕様書、伏図、杭図、軸組図、断面表、構造躯体施工図及びその他必要な図書等

### c. 電気設備

特記仕様書、各階の各種配線図及び文字・図示記号、分電盤・動力制御盤・配電盤等の単線接続図、各種系統図、電気関連諸室の平面図、機器配置図、各種構内線路図、機器一覧表及びその他必要な図書等

### d. 機械設備

特記仕様書、機器一覧表、衛生器具一覧表、各種系統図、各種平面図（各階）、機械室詳細図（平面・断面）、便所詳細図、屋外配管図、雨水利用設備、昇降機設備、中央監視設備、自動制御設備等の特殊設備図及びその他必要な図書等

### e. その他

サイン図、各種試験成績書・報告書及びその他必要な図書等

## (2 2) 施設の保全に関する資料の作成

保全に係る資料は、施設及び施設が備える機器等の維持管理に必要な一切の資料とし、引き渡し及び事業期間終了時まで、JSC に提出する。なお、資料には「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き（平成 28 年 12 月 22 日国営保第 36 号）」に基づく「建築物等の利用に関する説明書」の作成を含むものとする。

## (2 3) 完成写真の提出

### ① 完成写真

事業者は、本施設等の完成写真を撮影することとし、工事完成時に提出する。

撮影画素数等は次による。

※Ⅰ期・Ⅱ期に工事を分ける場合、Ⅰ期施工完成時、Ⅱ期施工完成時それぞれについて、撮影すること。

- a. 撮影画素数 4000万画素以上
  - b. カット数 100カット（航空写真5カットを含む。）
  - c. 撮影箇所 JSCと協議
- ② 動画、360度カメラ写真等の撮影をすることとし、完成時に提出する。
  - ③ 写真等の撮影に関する著作権者の権利については次の④及び⑤によることとし、事業者は撮影者等との契約にあってもそれらの承諾を条件とする。
  - ④ 提出された写真等は、JSCが行う事務及びJSCが認めた用途に関して、無償で使用するができるものとする。この際、著作者名を表示しないこと及びその利用に必要な範囲で改変を行うことができるものとする。
  - ⑤ 事業者及び撮影者等は、撮影時に取得した全ての写真等（提出していないものを含む。）、その改変物及び複製物を公表、閲覧、譲渡その他一切の方法により第三者に使用させてはならない。ただし、あらかじめJSCの承諾を受けた場合は、この限りでない。

#### **（24）建設工事内容紹介プレゼンテーション資料の作成**

事業者は、工事期間中に、建設工事の内容を紹介するためのプレゼンテーション資料を作成する。なお、作成にあたっては、プレゼンテーションソフトを用いることを基本とする。

#### **（25）業務記録の作成**

事業者は、業務の概要、完成引き渡し時までの経緯、技術的資料等を整理し、取りまとめた業務記録を作成し、JSCに提出する。なお、業務記録の作成にあたっては、全体の構成計画を作成しその内容についてJSCに協議すること。

#### **（26）建設工事に関する留意事項**

【添付資料13】「建設工事に関する留意事項」による。

### **5. 工事監理業務**

#### **（1）工事監理**

工事監理業務の内容は以下のとおりとする。

- ① 工事監理業務は、「建築基準法（昭和25年法律第201号）」第2条第11項に定める工事監理者の立場で行う業務とする。
- ② 工事監理業務の内容は、「平成31年国土交通省告示第98号」別添一第2項第1号

及び第 2 号に定める業務とする。

- ③ 工事監理者は、工事期間中に本施設等に係る別途工事との調整に協力する。
- ④ その他、設計図書どおりに本施設等が施工されるようにするために必要な業務及び施工に関する品質確保のために必要な業務とする。

## **(2) 工事監理者及び各監理主任技術者の通知**

事業者は、建設工事に着手する前に、資格確認資料に記載されている工事監理者及び監理主任技術者を選任の上、JSC に通知し、確認を受ける。

## **(3) 工事監理業務計画書の提出**

- ① 事業者は、建設工事に着手する前に、工事監理者に業務工程計画、業務体制、業務方針等について工事監理業務計画書を作成させ、JSC に提出し、確認を受ける。
- ② 事業者は、工事監理者に設計図書どおりに施工が行われていることその他工事監理業務を的確に実施するために必要な確認方法、確認時期、記録方法及びその他の事項について、施工工程毎に工程別工事監理業務計画書を作成させ、JSC に提出し、確認を受ける。
- ③ 工事監理業務計画書等の作成にあたっては、工事に係る要求水準確認計画書における各業務内容や役割分担との整合性を確保するものとする。
- ④ 工事監理業務計画書等については、工事の進捗に応じ変更の必要が生じた場合は、JSC と協議し、確認を受ける。
- ⑤ 工事監理者が自ら施工状況を実地にて確認しない部位であっても、後から確認できるような記録を行うよう指導することは工事監理者の責務であり、この責務を踏まえ、工事監理業務計画書の作成を行うこと。

## **(4) 工事監理状況の報告**

事業者は、工事監理者に、工事と設計図書との照合及び確認の結果を記録させ、当該記録を工事監理業務報告書に含めて JSC に毎月提出する。記録の内容に変更があった場合は同様とする。

## **(5) 工事監理業務報告書の作成**

- ① 事業者は、工事期間中、工事監理者に工事監理に関する記録について工事監理業務報告書として作成させ、JSC に毎月提出し、確認を受ける。
- ② 工事監理業務報告書は、工事監理記録及び工事記録写真として、要求水準確認計画書の内容のうち工事監理業務に係るものや工事監理業務計画書に定められた業務を的確に実施したこと、設計図書に基づいて工事が施工されていることを確認したこと、その施工状況が要求水準に適合していることを確認したことについて、

JSC が確認できる内容とする。

- ③ 工事監理者が自ら施工状況を実地にて確認しない部位であっても、後から確認できるような記録を行うよう指導することは工事監理者の責務であり、この責務を踏まえ、工事監理業務報告書の作成を行うこと。

#### **(6) 施工計画書及び品質管理計画書の確認**

事業者は、工事監理者に、施工計画書及び品質管理計画書が要求水準確認計画書の計画内容に照らして適正なものになっていることを確認させるものとし、確認できない場合には施工計画書及び品質管理計画書の是正を求めさせるものとする。

#### **(7) 施工報告書の確認**

事業者は、工事監理者に、建設業務において作成する施工報告書に関して要求水準確認計画書及び施工計画書並びに品質管理計画書どおりに施工されていることを確認させるものとし、確認できない場合には是正を求めさせるものとする。

#### **(8) 工事関係書類の提出**

事業者は、工事監理者に、施工図、承諾図、工事写真等、品質や出来形を確認する資料を JSC に提出させ、確認を受けさせる。

#### **(9) 公共建築設計者情報システムの登録**

事業者は、施設整備業務完了時において、施設整備業務完了後 10 日以内に、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に基づき「業務カルテ」を作成し、JSC の確認を受けた後に（一社）公共建築協会に提出するとともに、（一社）公共建築協会発行の「業務カルテ受領書」の写しを JSC に提出する。

### **6. 什器備品調達業務**

#### **(1) 基本的な考え方**

- ① 無理のない調達・設置工程を立てること。
- ② 本事業により発生する梱包材等の廃棄物の処理等は、関係法令及び適用基準等に定められた方法により処分を行うとともに、積極的に再利用を行うこと。
- ③ その他調達・設置に必要な事項について、事業者の責任において実施すること。
- ④ リースによる調達も可能とし、他の什器備品と同様の維持管理・運営を行うこと。  
事業終了時には、事業者が同等の什器備品を調達・設置することを基本とする（JSC が事業者と同様にリースにより調達する等の理由で、JSC が認めた場合を除く。）。

## (2) 業務の詳細

- ① 施設に備える備品等は、【添付資料 8】「各室性能表」を基本とするが、調達前に JSC と協議のうえで想定される事業内容に応じて備品の内容及び数量のリストを作成し、調達及び設置に必要な据付調整を行うこと。また、その他、各諸室に必要な備品を事業者において適切に配備すること。なお、調達・設置に係る費用については、事業者の負担とする。
- ② 本業務要求水準書の第 1 章. 第 2 節. 2. 施設整備・運営方針の記載内容を踏まえたうえで事業者において、必要備品を想定すること。ラグビーの国際大会や各イベントの実施に支障が無い場合は、施設に配備せず、リース対応等とすることも可とする（人工芝のブラッシングや清掃などの簡易的なメンテナンスができる備品は除く）。

## 第3章. 開業準備

### 第1節. 総則

#### 1. 基本方針

事業者は、施設の整備後速やかに運営・維持管理業務に移行できるよう、開業準備業務を実施すること。

#### 2. 業務の区分

開業準備業務における業務の区分については、次のとおりとする。

- (1) 利用規則の策定業務
- (2) 予約管理業務
- (3) 広報・誘致業務
- (4) 運営・維持管理業務の準備業務
- (5) JSC への協力業務
- (6) その他開業準備業務

#### 3. 業務の期間

開業準備業務の実施期間は、事業契約締結から I 期施設の引き渡し後の最初の午前 0 時までとする。

### 第2節. 業務の要求水準

#### 1. 利用規則の策定業務

- ① 事業者は、JSCと協議の上、特定事業契約締結後速やかに本施設の利用に係る休場日及び利用時間、利用料金、利用料金等の徴収方法、利用方法（申込手続、申込受付開始日、予約の変更・取消手続等）、利用制限等に関する利用規則を策定すること。策定した利用規則を変更する場合も、あらかじめJSCと協議を行うこと。
- ② 事業者は、休場日、利用時間その他利用にあたり必要な事項（利用料金を含む。）を事業者のウェブサイトやパンフレット等に掲載し、運営開始前に公表すること。

##### (1) 休場日及び利用時間

- ① 事業者からの提案に基づき、JSCと協議の上、休場日及び利用時間を定めるものとする。
- ② 利用者の利便性や需要動向により、本施設の休場日及び利用時間（利用時間区分を含む。）を変更する場合には、事前にJSCと協議の上で変更すること。
- ③ 事業者は、年間を通じて利用時間を設定することができることとする。ただし、周辺住民等への生活環境への配慮のほか、本施設等や周辺地域の安全管理に十分配慮した上で対応すること。

- ④ 駐車場の入出庫可能時間は、利便性及び近隣に配慮して設定すること。

## (2) 利用料金

### ① 利用料金設定

- ア 事業者からの提案に基づき、JSC と協議の上、本施設の利用料金を定めるものとする。ただし、ラグビーその他スポーツ利用に係る施設（附属施設は除く。）の利用料金については、事業者は、JSC が【添付資料 1 4】「新秩父宮ラグビー場（仮称）スポーツ利用料金について」において定める範囲内で利用料金の提案及び設定を行うこととする。
- イ 事業者は、階層やエリア等で区切った利用料金の設定や延長料金の設定等、利用者ニーズを踏まえ、本施設の利用料金及びその設定区分等について提案を行うこと。
- ウ ラグビーその他スポーツ利用に係る附属施設、設備並びに備品の利用料金について、事業者は、類似施設の利用料金を参考に一般的水準の利用料金を定めること。

### ② 利用料金等の徴収方法等

- ア 利用者の利便性に配慮して、利用料金等の徴収方法を設定すること。
- イ 施設利用の確実性の確保等（安易なキャンセルの予防等）のために、予約金、取消料、延滞料等の仕組みを設定することができる。ただし、予約金の収受について、次の点に留意すること。
  - a. 運営開始前に収受した予約金は、事業者の収入として計上してはならず、前受金としての特性を考慮した適切な会計処理を行うこと。
  - b. 利用日が事業期間終了日以降の予約については、予約金を収受してはならない。
- ウ 利用料金等の納付期限及び還付等に関する手続方法を設定すること。

## (3) 利用方法

- ① 事業者からの提案に基づき、JSC と協議の上、本施設の利用方法（申込手続、申込受付開始日、予約の変更・取消手続等）を定めるものとする。
- ② 事業者は、利用者の利便性に配慮して、本施設の利用方法について提案を行うこと。
- ③ 事業者は、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（以下「JERFU」という。）又は一般社団法人ジャパンラグビートップリーグ（以下「JRFL」という。）が主催、協賛又は後援を行うラグビーの試合又は大会等での円滑な利用が図られるよう、【添付資料 1 5】「ラグビー利用に係る利用調整について」を踏まえ、利用方法を定めること。
- ④ 事業者は、JRFU と連携協力して行うラグビーの普及活動その他のラグビー等の振

興に資する業務が円滑に実施されるよう、JRFU との連携協力協定に基づき利用調整を行うこと。

- ⑤ 予約の確定、予約内容の変更、予約の取消しについては書面等により行い、記録として残すこと。
- ⑥ 駐車場については、駐車券の発行等適切な利用許可方法を設定すること。
- ⑦ JSC が設置する施設として、公平性に配慮しつつ必要な調整を行うこと。
- ⑧ 本施設の提供にあたっては、事業者の代表企業や構成員、協力会社等の一部の者が独占的かつ安価に利用するなど、著しく公正さを欠く利用とならないよう留意すること。
- ⑨ 事業者の代表企業や構成員、協力会社等の利用や自らが利用者となるイベント等の実施に際しては、本事業の収益性を損ねることがないように留意すること。
- ⑩ 利用の内容が次に該当するものは、本施設を利用させないこと。
  - ア 特定の政党を支持し、若しくはこれに反対するための政治教育その他の政治活動及びこれに類する活動のための催しに利用しようとするとき。
  - イ 宗教団体が、宗教の教義を広めるため若しくは儀式、行事を行うため又はその他の宗教活動を行うために利用しようとするとき。
  - ウ 法令の規定に反し、若しくは公共の秩序をみだし、又は善良の風俗に反するおそれのある催しに利用しようとするとき。
  - エ その他、JSC の目的に照らし、利用させることが不適當であると認められる催しに利用しようとするとき。

## 2. 予約管理業務

- ① JSCが設置する施設であることを踏まえ、JSCの各種施策との連携や透明性の確保に十分配慮して、適切な利用予約受付体制を構築し、誠意を持って利用予約受付を行うこと。
- ② 事業者は、JRFU、JERFU又はJRFLが主催、協賛又は後援を行うラグビーの試合又は大会等での円滑な利用が図られるよう、【添付資料15】「ラグビー利用に係る利用調整について」を踏まえ、予約管理を行うこと。

## 3. 広報・誘致業務

### (1) 広報

- ① 本施設等のPR及び情報提供のために、以下の例を参考に、必要な媒体の作成、配布、管理等を行うこと。本施設等のマーク、ロゴ及び商標その他記章を作成する場合は、JSCに事前に連絡し、承認を得なければならない。
  - ア ウェブサイトの開設、更新等
  - イ 施設案内リーフレットの作成・配布

- ウ 新聞、雑誌、テレビ、ラジオ等の媒体を活用したPR
- ② 事業者は、各業務の実施に必要な場合に限り、本施設等の外観や内観の写真データ等を第三者に使用させることができるものとする。写真データ等に著作権が存在する場合には、権利者と協議の上、適切に対応すること。なお、本施設等の図面を使用する場合は、事前にJSCの承認を得ること。
  - ③ スタジアムツアーの実施やユニークベニューとしてのスタジアム活用など、本施設等の魅力発信に向けた取組を行うこと。
  - ④ 各種問合せ等に対し、適切に対応を行うこと。

## **(2) 誘致等**

- ① 各種スポーツ団体等によるラグビーその他スポーツでの利用、プロモーター等による文化イベント等での利用等、本施設の多様な利用を想定してマーケティングを実施し、利用が見込まれる団体等への積極的な誘致活動を行い、利用促進に努めること。
- ② 広告収入やネーミングライツの設定による収入等の、スタジアムにおけるスポンサーシップに基づく利用について、事業者の提案に基づく各種のスポンサーシップの設定を行い、購入が見込まれる企業等へのマーケティングや営業等を行うこと。
- ③ 本施設等の利用に関する各種問合せ等に対して、誠意をもって相談対応を行うこと。

## **(3) 留意事項**

広報・誘致活動は、適切な見直しを行うなど、効果的なものとなるよう留意すること。

## **4. 運営・維持管理業務の準備業務**

運営業務及び維持管理業務に必要な業務担当者を配置し、各業務担当者に対して研修等を行うとともに、設備等の試運転を行うことで、供用開始後の円滑な維持管理・運営を実施できる体制を確立すること。

### **(1) 職員研修**

- ① 事業者は、本施設の開業以降、直ちに円滑な運営・維持管理業務を実施できるよう、業務の担当者を配置し、開業に先立って本施設内に事務室を開設すること。
- ② 各業務担当者に対し、機械操作、危機管理対応、障がい者・高齢者・外国人対応を含む来場者対応、BCP等、業務上必要な事項について職員研修を行うこと。
- ③ 来場者に対する様々なサービス提供等の実施に向け、各種ホスピタリティサービス内容の検討を行い、それぞれのサービスに適した対応が可能となるよう職員研修を行うこと。

## **(2) 設備等の試運転及び開業前の各種保守点検等**

事業者は、本施設の引き渡しから開業までの間に、設備等の試運転の実施、及び開業前の各種保守点検等を行うこと。

## **5. JSC への協力業務**

- ① 事業者は、日常から、迅速な情報伝達と連絡調整に努めること。
- ② 事業者は、公的利用について、施設の予約に協力すること。
- ③ JSCが行う広報や情報提供に可能な範囲で協力すること。

## **6. その他開業準備業務**

- ① 本施設の運営に必要な情報の収集、企画立案等を適宜行うこと。
- ② 本施設のオープン（Ⅰ期並びにⅡ期）に合わせた国民や関係者等を対象とした記念式典及びオープニングイベント等の開催に必要な準備を行うこと。オープニングイベント等の詳細は、JSCと別途協議した上で決定する。
- ③ その他、開業を円滑に進めるとともに開業後の運営・維持管理を効果的に行うために必要な業務を行うこと。

## 第4章. 運営

### 第1節. 総則

#### 1. 基本方針

- ① ラグビーをプレーする人、みる人、ささえる人、集まる人にとって安全かつ快適な施設となるとともに、他のスポーツ競技や各種イベントなど様々な用途でも同様に誰もが安全かつ快適に使用できるよう運営を行うこと。
- ② 本施設等が、ラグビーその他スポーツ、文化イベント、コンベンション、ビジネスマッチング等の様々な用途で活用されるよう、効果的な広報・誘致活動を積極的に展開するなど、本施設の稼働率の向上に努めるとともに、各用途に応じて円滑な利用が図られるよう施設の提供等をおこなうこと。
- ③ 国内外からの利用者の利便性の向上を図るとともに、本施設の魅力を高め、にぎわいを創出するため、飲食その他のサービスを提供すること。また、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を行うこと。
- ④ ICT技術の進展により、観客に対する様々な情報提供や観客による情報発信等が高度化・多様化していくことを踏まえ、最新の通信環境の導入等、ICTの活用により利便性が高く高付加価値なサービスが提供されるスマートスタジアムとしての運営を行うこと。
- ⑤ ラグビーの試合や大会等での本施設の円滑な利用が図られるよう運営を行うとともに、スポーツ普及活動を実施するなど、スポーツの価値や可能性を積極的に発信し、スポーツ参画人口の拡大をはじめ、スポーツの振興に寄与すること。
- ⑥ 我が国のラグビーの発展の歴史やラグビーの魅力を来場者に伝える効果的な展示を行うなどラグビーの魅力を感じられるスタジアムとしての運営を行うこと。また、本施設が国民に対して「ジャパンラグビーの聖地」として広く社会に認知されるよう、ラグビー日本代表チームの呼称「BRAVE BLOSSOMS」やユニオンロゴ（桜のロゴ）、ユニオンカラー（赤白・桜色）等を踏まえた広報等の効果的な取組を行うこと。
- ⑦ 周辺のような施設の関係者とも連携し、世界に誇れるスポーツクラスターの形成に貢献するとともに、神宮外苑地区のにぎわい創出に寄与すること。
- ⑧ 新型コロナウイルス感染症に代表される感染症等への対応として、スタジアムの運営方法を工夫するとともに、JSCからの要請があった場合には、運営方法等に関して協議を行い、対応に協力すること。
- ⑨ II期施工中も、ラグビーの試合等を安全に実施できるよう運営を行うこと。

#### 2. 業務の区分

運営業務における業務の区分については、次のとおりとする。

- (1) 予約管理業務
- (2) 広報・誘致業務
- (3) 施設の提供・利用料金收受業務
- (4) 来場者に対するサービス提供等業務
- (5) 駐車場管理業務
- (6) ラグビーその他スポーツの振興に資する業務
- (7) 周辺連携業務
- (8) 近隣対応業務
- (9) 安全管理・防災・緊急事態等対応業務
- (10) JSC への協力業務
- (11) 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
- (12) 運営期間終了時の引継業務
- (13) その他運営業務

### **3. 業務の期間**

運営業務の実施期間は、I期施設の引き渡し後の最初の午前0時から事業期間終了までとする。

## **第2節. 業務の要求水準**

### **1. 予約管理業務**

「第3章. 第2節. 2. 予約管理業務」に示すとおり。

### **2. 広報・誘致業務**

「第3章. 第2節. 3. 広報・誘致業務」に示すとおり。

### **3. 施設の提供・利用料金收受業務**

#### **(1) 施設の提供**

- ① 施設の供用開始時期は事業者が提案することとするが、遅くとも令和10(2028)年度の開始までに本施設の供用を開始すること。
- ② 利用予定の施設を利用者に貸し出せるよう事前に準備すること。
- ③ 利用者に対して、施設の利用方法や注意事項を説明すること。施設利用後には、施設の故障や破損がないか確認を行うこと。

#### **(2) 備品の貸出業務**

- ① 利用予定の備品を利用者に貸し出せるよう事前に準備すること。
- ② 利用者に対して、備品の利用方法や注意事項を説明すること。施設利用後には、備

品の故障や破損がないか確認を行うこと。

### **(3) 利用者支援**

- ① 利用者の入場及び退場時の鍵の授受等、施設の開閉方法については、事業者の提案とするが、利用者の利便性及び安全性に十分配慮すること。
- ② ラグビーその他スポーツ利用のほか、文化イベント等の多様な用途にも対応し、利用者の利便性の向上が図られるよう、利用相談の実施や技術者の配置等の必要な利用者支援のための体制を整えること。

### **(4) その他**

- ① 周辺施設の管理者・運営者等と情報交換を行い、利用者の利便性向上を図ること。
- ② 利用規則の変更を行う場合には、「第3章. 第2節. 1. 利用規則の策定業務」に定められた手続を行うこと。

## **4. 来場者に対するサービス提供等業務**

### **(1) サービス提供業務**

- ① スタジアムを利用いただく全ての来場者に対し、飲食や物販等のサービス提供のほか、施設利用における利便性の向上を広く図ることで、本施設等の魅力を高めることができるよう、充実したサービス提供を行うこと。
- ② 多様な来場者を想定し、質の高いホスピタリティに資するサービスのほか、事業者の提案による観客関連機能、VIP 関連機能等における、様々な利用シーンを想定したサービス提供を行うこと。
- ③ 観戦体験の高付加価値化等により、ラグビーの魅力が感じられるスタジアムとして、多様な観戦サービスを提供すること。また、スマートスタジアムとして、ICTの活用による高付加価値のサービス提供を行うこと。
- ④ なお、飲食店舗等の運営に際しては、食品関係営業許可の取得等の必要な手続を実施し、適切な衛生環境を確保すること。

### **(2) 総合案内業務**

- ① 来場者等への案内や苦情対応、利用等に関する問合せ等に対して案内窓口等の総合案内機能を設けるなど適切に対応すること。
- ② ICT等を活用しつつ、本施設に設置される総合案内機能に適したスタッフを配置し、施設の案内を行うこと。
- ③ 国内外からの来場者を想定し、多言語化に対応した総合案内機能を整備すること。

## 5. 駐車場管理業務

- ① 本施設内の荷捌き駐車場等の運営を行うとともに、必要に応じて駐車場の管理に必要な設備等を設置し、その運転・監視、点検、保守、更新、補修を行うこと。
- ② 利用者が円滑に利用できるよう、誘導・案内を行うこと。
- ③ 構内通路が本施設のサービス動線として適切に機能するよう、誘導・案内を行い、構内通路上の車両等の駐停車について適切に管理を行うこと。
- ④ 周辺地域において、搬出入車両等の路上駐車が発生しないように注意すること。

## 6. ラグビーその他スポーツの振興に資する業務

- ① 事業者は、ラグビーその他スポーツに対する国民の関心と理解を深め、国民の参加を促進する取組など、ラグビーその他スポーツの振興に資する業務を行うこと。
- ② 事業者は、本施設の運営にあたっては、ラグビーその他のスポーツ普及活動として、スタジアムを活用したスポーツ体験教室や自主イベント等を実施するなど、スポーツの価値や可能性の積極的な発信に努めること。
- ③ 事業者は、ラグビーミュージアムにおいて、アジアで初めて日本で開催されたラグビーワールドカップ2019のレガシーを伝える展示をするなど、広くラグビーの普及を図る取組を行うこと。なお、スポーツ博物館における秩父宮雍仁親王殿下の本ラグビー場への御功績を顕彰する展示をラグビーミュージアムにおいても行うなど有機的な連携を行うようJRFU及びJSCと調整すること。
- ④ 事業者は、ラグビーミュージアムその他ラグビー等の振興に資する業務を効果的かつ効率的に実施するため、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と連携協力すること。

## 7. 周辺連携業務

- ① 令和3（2021）年9月現在、再開発事業において、神宮外苑地区の特性を生かし、魅力あるまちづくりを進めるため地権者間でエリアマネジメントの組織の組成が検討されている。イベント時における交通マネジメント、緑地等の植栽管理及び清掃などの公共空間の維持管理、防災訓練等の実施による地域の防災力の向上のほか、神宮外苑地区のエリア全体でスポーツ・文化が感じられるイベントの運営などのエリアマネジメント活動が予定されていることから、当該活動に積極的に協力すること。
- ② 本施設のオープン（Ⅰ期並びにⅡ期）に合わせた国民や関係者等を対象とした記念式典及びオープニングイベント等を実施すること。オープニングイベント等の詳細はJSCと別途協議した上で決定する。

## 8. 近隣対応業務

- ① 業務の実施にあたり、近隣に対して本事業の内容について説明を行うこと。
- ② 近隣からの苦情や要望等については、必要に応じてJSCに報告するとともに、適切な対応を行うこと。

## 9. 安全管理・防災・緊急事態等対応業務

### (1) 急病人等への対応

- ① 本施設等の利用者等の急な病気、けが等に対応できるよう、事務室に応急処置の資器材等の用意を行うとともに、近隣の医療機関等と連携し、緊急時には的確な対応を行うこと。
- ② 事業者は自らの責任・費用負担により自動体外式除細動器（AED）を設置し、維持管理及び使用に関する講習会を受講するとともに、常時適切な対応が取れる体制をとること。

### (2) 緊急事態等への対応

- ① 本施設等に設置する帰宅困難者受け入れスペースは、東京都から「一時滞在施設」の指定を受けることを想定しており、一時滞在施設の開設に伴う業務等について、「都立施設を活用した一時滞在施設の運営マニュアル」等に従って、平常時から準備し、災害発生時には対応を実施すること。また、受け入れにあたっては、一時滞在施設としての指定に向けた関係自治体との協議に協力すること。
- ② 一時滞在施設の開設及び機能の継続等に伴う費用（備蓄品の調達等）は、関係する行政機関との協議を踏まえJSC等が負担するものを除き、事業者により負担すること。
- ③ 本事業を実施する上で予見される様々な危険に備え、緊急連絡網の作成や避難通路の確保・表示、避難誘導・情報連絡等の役割分担といった危機管理体制を明確にして職員に周知するとともに、対応マニュアルを作成し、適宜必要な訓練や講習等を実施すること。
- ④ 火災予防条例等の関係法令等に基づき、自衛消防隊を組織し、自衛消防活動を行うこと。自衛消防隊の構成員は、自衛消防技術認定証を有するものとする。
- ⑤ 警備業務員については、「防災センター要員講習」等を受講するなど、万全を期すこと。
- ⑥ 施設において事故、災害、犯罪等の緊急事態が発生した場合又は発生する恐れのある場合は、直ちに必要な措置を講じるとともに、JSCを含む関係者に対してその旨速やかに通報すること。
- ⑦ 平常時から所轄の警察署、消防署、保健所、病院等との連絡体制を構築しておき、危機の発生に備えること。

## 10. JSC への協力業務

「第3章. 第2節. 5. JSC への協力業務」に示すとおり。

### 11. 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

- ① 事業者は、ラグビーミュージアムその他ラグビー等の振興に資する業務、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の実施について、JRFUと連携協力協定を締結するものとする。
- ② 事業者は、連携協力協定に則り事業者とJRFUの連携協力が円滑に行われるよう、施設管理関連機能等において連携に必要な機能として本施設内にJRFU連携室を整備しJRFUに使用させるものとする。
- ③ 当該施設の使用条件、その他連携協力協定の内容は事業者とJRFUが協議により決定するものとする。

### 12. 運営期間終了時の引継業務

- ① 運営期間終了の2年前には、JSC又はJSCが指定する者の求めに応じ現地説明、資料の提供、本施設の運営に係る関係者への紹介等、必要な協力を行うこと。
- ② 運営期間終了前までに、十分な引継ぎ準備期間を確保の上、JSC又はJSCが指定する者に必要な事項の引継ぎを行うこと。引継ぎに要する費用は、事業者の負担とする。
- ③ 調達した消耗品の引継ぎに関して、JSC又はJSCが指定する者と協議すること。
- ④ 本施設各所の鍵を、鍵リストを添えてJSC又はJSCが指定する者に引き継ぐこと。
- ⑤ 利用者に貸し付ける備品や本施設内に保管するJSCの財産等についてJSC又はJSCが指定する者と引継書を取り交わすこと。
- ⑥ 事業者の保有資産である備品については、運営期間終了時に事業者の責任及び費用負担により処分すること。ただし、JSC又はJSCが指定する者は、当該資産のうち、必要と認めたものを引き継ぐことができるものとし、その場合は適切に対応すること。引継ぎの詳細については、JSC又はJSCが指定する者と事業者の協議により定めるものとする。
- ⑦ 運営期間内に許可した内容や利用料金の徴収状況等業務の円滑な引継ぎを行うこと。なお、利用日が本事業の終了日以降の予約については、JSC又はJSCが指定する者が受け付けるものとする。

### 13. その他運營業務

その他、本施設の運営を効果的又は効率的に行うために必要な業務を行うこと。

## 第5章. 維持管理

### 第1節. 総則

#### 1. 基本方針

- ① 事業者は、事業期間において「第2章. 施設整備」に定める要求水準を適切に維持するとともに、長期的な耐久性が確保されるよう考慮し、利用者の安全、安心かつ快適な施設利用に資するよう、十分な実施体制により、適切に維持管理業務を実施すること。
- ② 事業者は、スポーツ博物館の施設管理者と連携した維持管理業務を実施すること。スポーツ博物館も含めた施設全体の維持管理運営体制の構築のため、連絡調整会議等を事業者主体で設置し、定例会議を実施する。
- ③ 事業者の創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務を実施すること。
- ④ 事業期間中の光熱水費等の縮減の他、事業期間終了後の修繕費等の縮減を含め、長期的な経済性に配慮する。また、温室効果ガスの排出の抑制に関し、「政府がその事務及び事業に関し温室効果ガスの排出の抑制等のため実行すべき措置について定める計画（平成28年5月13日 閣議決定）」を参考に取り組む。
- ⑤ 関係法令・技術基準等を遵守し、保全方法は予防保全を基本とすること。
- ⑥ 法令等により資格を必要とする業務の場合には、各有資格者を選任する。
- ⑦ 本書に記載のない事項については、国土交通大臣官房官庁営繕部監修の「建築保全業務共通仕様書」を参考とし、業務を実施すること。
- ⑧ 来場者の利便性の向上に資するよう、利用者のニーズを適切に把握して業務を実施する。
- ⑨ 来場者等の安全を確保するため、適切に危険防止等の措置を講ずる。
- ⑩ 適切に衛生環境を確保するとともに、来場者等の快適性の向上に資するよう業務を実施する。
- ⑪ 省エネルギー・省資源、ゴミの減量処理、再資源化をはじめとして環境負荷の低減に資するよう業務を実施する。

#### 2. 業務の区分

維持管理業務の区分については、次のとおりとする。スポーツ博物館の維持管理については、【添付資料2】「スポーツ博物館 要求水準書」による。

- (1) 建築物保守管理業務
- (2) 建築設備保守管理業務
- (3) 植栽管理業務
- (4) 清掃業務
- (5) 環境衛生管理業務
- (6) 備品保守管理業務

- (7) 警備業務
- (8) 修繕業務

### 3. 本施設等の建築設備について

スポーツ博物館と密接不可分な管理対象物（建築設備）の保守点検及び修繕にあたっては、建物一体で管理を行い、スポーツ博物館部分のサービス対価の扱いは、専用部分の面積按分など合理的な積算根拠を JSC と協議のうえで設定するものとする。

### 4. 業務の期間

維持管理業務の実施期間は、I 期施設の引き渡し後の最初の午前 0 時から事業期間終了までとする。

### 5. 電気主任技術者の届出

事業者は、「電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）」に定める自家用電気工作物の電気主任技術者を選任する。なお、外部選任により、JSC から自家用電気工作物の保安の監督に係る業務の委託を受けている者のうち維持・管理の主体である者であって、当該自家用電気工作物を技術基準に適合する責任を有する者については、設置者とみなして電気主任技術者の選任に係る届出・申請を行う。

### 6. 点検及び故障への対応

点検及び故障等への対応は、維持管理業務計画書に従って速やかに実施すること。

### 7. 緊急事態に対する対応

事業者は、緊急時には、下記①から⑧までの措置を講ずるなど、人命の安全確保、被害の拡大防止、早期の機能復旧、再発防止等に十分留意して適切に対応する。

なお、事業者は、JSC が B C P を作成した場合には、それに対応した維持管理・運営体制を構築し、計画書等に記載する。連絡及び対応の体制を定め、これに変更が生じた場合には直ちに更新し、業務従事者に周知徹底するとともに、JSC に通知する。

- ① 緊急事態が発生した場合又は発生しているおそれがある場合は、現場に急行し、状況を確認して必要となる措置を講ずる。
- ② 緊急事態が発生した場合は、直ちに JSC に連絡する。また、その状況、原因、改善・復旧の方法等を順次 JSC に報告する。交通機関のトラブルなどにより、観客やスポーツ博物館の来館者が帰宅困難な状況となった場合は、速やかに受け入れを行うこととし、事業者の業務として計画書等に記載する。
- ③ 人命に影響を与える可能性がある場合には、来場者等を安全な場所まで誘導するなど、人命の安全の確保を図る。

- ④ 火災が発生した場合は消防署に通報するなど、緊急事態の内容に応じて関係機関に通報又は連絡をする。
- ⑤ 施設の不具合に起因する事故等が発生した場合については、事業者が整備を行うものは再発防止について考慮の上、速やかに改善・復旧を図り、それ以外の場合は、事故等の内容、再発防止のための改善案を速やかにJSCに報告する。
- ⑥ 緊急事態への対応のためJSCの職員等が休日又は夜間に登庁する場合においては、職員等の円滑な登庁を確保するとともに、JSCの要請により職員等の執務が円滑に実施可能な状態を確保する。
- ⑦ インフラ事業者の事情等によりやむを得ずインフラ停止となる場合は、当該インフラの停止が明らかとなった時点でその対応についてJSCと協議を行う。
- ⑧ 災害等により本施設等の復旧が必要となった場合は、JSCの修繕計画の立案に協力する。

## 8. 苦情等への対応

- ① 事業者は観客やスポーツ博物館の来館者等から、本事業において実施する業務に関する苦情を受けた場合、迅速かつ適切に改善、再発防止等の措置を講ずるとともに、JSCに報告する。なお、必要に応じて、対応方法等についてJSCと協議する。
- ② 事業者は観客や博物館の来館者等から、本事業において実施する業務に関する要望、本事業において実施する業務とは関係のない苦情又は要望を受けた場合、JSCに報告して、対応方法等について協議する。

## 9. 図面その他の資料の貸与等

JSCは、維持管理・運営期間中、必要に応じて本施設等の図面その他の資料を、事業者に貸与（CADデータ含む）する。事業者は、これを善良な管理者の注意をもって管理することとし、事業期間終了時にJSCに返却する。

- ① 修繕等により、図面その他の資料に記載される本施設等の内容に変更が生じた場合は、CADデータを含め速やかに更新した資料を作成し、本施設等の現状と変更・更新時期等を把握できるように適切に管理して業務を実施する。
- ② 事業者は、JSCから求められた場合は、貸与資料又は上記①の更新資料をJSCに閲覧、複写等をさせる。
- ③ JSCによる改修又は修繕等により、図面その他の資料に記載される本施設等の内容に変更が生じた旨の連絡を受けた場合は、速やかに資料をJSCに要求し、本施設等の現状を把握できるようにして業務を実施する。

## 10. 維持管理に係る記録及び事業期間終了時の引継ぎ

事業期間終了後のJSC又はJSCが指定する者の維持管理業務の適切な継続に資する

よう、事業期間終了後の適切な引継ぎに配慮するとともに、事業期間終了後の維持管理に関して JSC 又は JSC が指定する者が特別な経費や特殊な知識・技術を必要とする手法は避け、当該知識・技術に係る有資格者を必要としないようにする。

事業者が整備を行うものについては下記の業務を実施する。

- (1) 事業者は、維持管理期間中を通じて、施設の保守、修繕・更新等の履歴を記録し、保存する。
- (2) 事業者は、事業期間終了時の1年前に、下記に掲げる資料を JSC 又は JSC が指定する者に提出し、施設の保守、修繕・更新等の実施状況、施設の劣化等の状況及び施設の維持管理のために必要となる資料の整備状況の確認を受けるとともに、事業期間終了時までの修繕・更新の計画について必要な協議を行う。なお、事業終了直後に建築各部位及び設備機器の修繕・更新が集中しないよう適切な修繕計画を立案する。
  - ① 前項9. ①図面
  - ② 施設の保全に関する資料（建物の利用に関する説明書、機器取扱い説明書、主要な材料及び機器の一覧表、その他必要となる資料）
  - ③ 修繕、保守等の実施状況に係る資料
  - ④ 施設劣化点検報告書
  - ⑤ その他、JSC 又は JSC が指定する者が必要と認める資料
  - ⑥ 事業者は、事業期間終了時に、下記に掲げる資料を JSC 又は JSC が指定する者提出して確認を受ける。
    - ⑦ 事業期間終了時の施設の状況に即して更新した上記(2) ①～⑤の資料
    - ⑧ 事業期間終了後50年間の中長期保全計画書
    - ⑨ その他、JSC が必要と認める資料

### 1.1. 業務の進め方

各業務においては、関係法令に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施する。また、その他第2節及び第3節に定める要求水準に基づき業務を実施する。また、関係法令の定めるところにより、点検を実施し、関係機関に対し定期報告を行うこと。

### 1.2. エリアマネジメントへの協力

令和3（2021）年9月現在、再開発事業において、神宮外苑地区の特性を生かし、魅力ある街づくりを進めるため地権者間でエリアマネジメントの組織の組成が検討されている。イベント時における交通マネジメント、緑地等の植栽管理及び清掃などの公共空間の維持管理、防災訓練等の実施による地域の防災力の向上のほか、神宮外苑地区のエリア全体でスポーツ・文化が感じられるイベントの運営などのエリアマネジメント活動が予定されていることから、当該活動に積極的に協力すること。

### 1 3. 帰宅困難者受け入れスペースにおける準備

東京都帰宅困難者対策条例に基づく、施設所有者としての義務を果たすため、必要な準備を行うとともに、外部からの帰宅困難者受け入れに伴い必要となる備蓄品（備蓄品の調達は本事業の範囲外）の管理を行う。

## 第2節. 業務の要求水準

### 1. 建築物保守管理業務

建築物の機能と環境を維持し、本施設等におけるサービス提供が常に円滑に行われ、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、【添付資料1 6】「建築物及び建築設備の保守点検業務に係る要求水準」に基づき日常点検や定期点検等を実施することで、建築物の性能を適切に維持し、長期的な耐久性を確保する。

関係法令に基づき建築物の点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施する。

### 2. 建築設備保守管理業務

- ① 施設の機能を維持するとともに、本施設におけるサービス提供が常に円滑に行われ、来場者等が快適に施設を利用できる良質な環境を提供するため、建築設備の継続的な性能の発揮、省エネルギーに資する効率的な運転等がなされるよう、関係法令及び【添付資料1 6】「建築物及び建築設備の保守点検業務に係る要求水準」に基づき、建築設備の日常的な運転、その稼働状況等の監視、必要となる保守等を実施する。また、建築設備機器を設置する設備諸室においては当該保守等が適切に実施できる当該室内状況を維持する。
- ② 関係法令に基づく法定点検、日常巡視点検、運転監視及びこれに関連する電力、用水、燃料等の供給状態の管理、適切な測定・記録、整備等を実施する。
- ③ 業務にあたっては、確実性、安全性及び経済性に配慮するとともに、正常に機能しないことが明らかになった場合は保守交換、分解整備、調整等適切な方法により対応すること。

### 3. 植栽管理業務

周辺環境に配慮し、樹種に応じた病虫害の予防、点検、捕殺、防除及び施肥、剪定、除草、灌水等を定期的に行い、景観上良好な状態を維持するとともに、支柱の設置等を適切に行い、安全な状態を維持し、所定の緑化率を維持する。

また、植栽が周辺に与える影響や強風による樹木の倒壊がないように配慮し、台風等で維持管理対象の枝・葉が散乱した場合は適宜、片づける。

#### 4. 清掃業務

本施設等について、良好な環境衛生、美観の維持、快適な空間を保つこと。

清掃業務は利用の妨げにならないように実施すること。

##### (1) 建物内清掃

目に見える埃、土、砂、汚れ等がない状態を維持し、日常清掃及び定期清掃を組み合わせて衛生的な状態を保つこと。

##### (2) 日常清掃

施設全般について日常的に清掃を行い、施設、備品が常に清潔な状態に保たれるようにすること。

##### (3) 定期清掃

日常清掃では実施しにくい清掃等を確実にを行うため、月 1 回程度の定期清掃を実施すること。

##### (4) 外構清掃

- ① エントランス付近及び公開空地等は見た目にも心地よい状態を維持すること。
- ② 敷地内のごみ、落ち葉等が近隣に飛散して迷惑を及ぼさないよう留意すること。
- ③ 敷地内の排水溝等についても清掃等を行うこと。

##### (5) その他

- ① 日常清掃及び定期清掃のほかにも、必要に応じて清掃を実施し、良好な環境衛生、美観の維持、快適な空間の確保に努めること。
- ② 日常清掃の際に、トイレのトイレットペーパーや水石鹸等、その使用の都度消費される消耗品を、常時不足が生じることのないよう補充すること。
- ③ 廃棄物の収集・管理等を実施すること。
- ④ 本施設とスポーツ博物館の廃棄物量の内訳を把握し、収集した廃棄物を事業系一般廃棄物、産業廃棄物として処理する。
- ⑤ 建築物における衛生的環境の確保のため、定期的にゴキブリ、ダニその他の害虫駆除を実施すること。

#### 5. 環境衛生管理業務

- ① 本施設等の環境を常に最良の状態に保つため、関連法令等に基づき監視、測定、報告等施設の環境衛生管理を行うこと。
- ② 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）」に基づき、建築物環境衛生管理技術者を設置すること。
- ③ 本施設等内の催事等の実施に伴って発生するごみについては、事業者と運営関係者の事前の調整事項に応じて各々の責任で適正に処理を行うこと。

## 6. 備品保守管理業務

- ① 施設の機能を維持するとともに、利用者が快適に施設を利用できる良質な環境を提供するため、什器備品調達業務において調達した備品の保守管理を行うこと。
- ② 業務にあたっては、確実性、安全性及び経済性に配慮するとともに、正常に機能しないことが明らかになった場合は保守、更新等適切な方法により対応すること。
- ③ JSC が更新を行う備品が正常に機能をしないことが明らかになった場合は速やかに JSC に報告すること。
- ④ JSC が整備又は更新する備品について、事業者の責による破損、不足があった場合は、事業者の責任において保守、補充すること。
- ⑤ JSC が備品の整備又は更新を行う際には、施設利用に支障がないよう日程調整を行い、円滑に整備及び更新ができるよう適切に対応すること。
- ⑥ 備品の管理にあたっては、備品台帳を作成し、確実に管理すること。備品台帳に記載する事項は、品名、規格、金額（単価）、数量を必ず含むものとする。

## 7. 警備業務

本施設等の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境の確保のために次の警備を行うこと。

### (1) 定位置警備

- ① 定位置において、部外者の出入状況の確認、鍵の受渡（保管及び記録）、不審者の発見及び侵入阻止、来訪者の応対、遺失品管理等を行うこと。
- ② 開場時間外電話の対応を行うこと。

### (2) 巡回警備

- ① 各階戸締、消灯等の確認、各室の異常の有無の確認及び各所の火災予防点検を行うこと。
- ② 火災発見時には初期消火を行うとともに関係各方面への連絡を行うこと。
- ③ 侵入者・不審者等を発見した場合は、適切に対応すること。
- ④ エントランス周辺の交通整理（大型バスの乗入れ時の対応・整理等）を行うこと。
- ⑤ 防火管理者を設置し、消防計画の作成等、防火管理に必要な業務を適切に行うこと。
- ⑥ 業務にあたっては、利用目的、利用内容等を十分に把握して適切な体制や役割分担等を検討し、犯罪及び災害等の未然防止に努めること。
- ⑦ 警備業法、労働基準法等関係法令及び監督官庁の指示等を遵守すること。
- ⑧ 警備業務の記録として警備日誌を作成し、業務報告書（日報）に添付すること。
- ⑨ 効率的、効果的な警備体制をとること。
- ⑩ 急病人の発生等の場合には適切に対応すること。

## 8. 修繕業務

運営期間開始から終了までの間、本施設等が正常に機能するために必要な修繕を実施すること。要求水準を下回る可能性がある場合及び JSC から要求水準に満たないと判断された場合は、適切な状態へと直ちに改善する。

建物性能劣化と修繕業務の考え方は【添付資料 1 7】「修繕に係る要求水準」を踏まえ、【添付資料 1 6】「建築物及び建築設備の保守点検業務に係る要求水準」を満たすために必要となる修繕・更新を速やかに実施する。

### (1) 長期修繕計画書

- ① 運営期間開始から終了までの全ての修繕計画を【添付資料 1 7】「修繕に係る要求水準」に基づき、長期修繕計画書として作成し、JSC の承諾を得ること。
- ② 本施設等の機能及び性能を適切に維持するとともにライフサイクルコストの低減を図るため、長期修繕計画書を必要に応じて見直し、修繕の実施について事前に JSC と協議を行うこと。
- ③ 本施設等は運営期間終了後も同様の目的で運営することを想定している。長期修繕計画書の作成にあたっては、運営期間終了時においても運営期間開始時の水準の確保が可能となるよう考慮すること。
- ④ 要求水準を満たすよう、運営期間終了時まで、協議の結果を反映した長期修繕計画書に基づき修繕を行うほか、必要となる資料を整備し、JSC に確認等を受けること。

### (2) 修繕の実施

計画された修繕及び施設が正常に機能するために必要な緊急の修繕が発生した場合には、法令及び必要な手続、資格等に基づき、速やかに修繕業務を実施すること。

### (3) 修繕に係る確認

施設の修繕を行った場合は、修繕箇所について JSC に報告を行い、必要に応じて JSC の立会いによる確認を受けること。

### (4) 施設台帳及び完成図面の管理業務

- ① 施設管理・資産管理を適切に行うため、建築物台帳・設備台帳（以下「施設台帳」という。）を電子媒体で管理すること。
- ② 施設内の正確な情報を把握し、関連する各業務の合理化を図れるよう、完成図面を適切に管理すること。
- ③ 施設の修繕を行った場合は、修繕内容を履歴として記録に残し、以後の維持管理業務を適切に実施すること。また、修繕内容は施設台帳及び完成図面等に反映させ、常に最新の状態がわかるようにすること。

### (5) その他の業務

その他、運営期間における維持管理を効果的に行うために必要な業務を行うこと。

## 第6章. 統括管理

### 第1節. 総則

#### 1. 基本方針

- ① 各業務を一元的に管理することで、業務管理に関するJSCの負担を軽減し、もって利用者へのサービスの向上に寄与するよう常に留意すること。
- ② 各業務の履行状況を常に明確に管理・把握し、要求水準未達の事態を招くことがないよう必要な対応を適宜行うこと。また、要求水準未達の事態が生じる恐れがある場合は、JSCに速やかに報告し、適切な措置を講じること。
- ③ 各業務全体を包括的に捉え、事業期間において適切な連携体制を構築し、各業務全体として良質なサービスを提供すること。
- ④ 各業務により提供されるサービスの質が、継続的に維持・向上するよう努めること。
- ⑤ 経営環境の変化に十分に対応できるよう、各業務に係る事業収支を適切に管理すること。

#### 2. 業務の区分

統括管理業務における業務の区分については、次のとおりとする。

- (1) マネジメント業務
- (2) 総務・経理業務
- (3) 事業評価業務

### 第2節. 業務の要求水準

#### 1. マネジメント業務

##### (1) 業務実施体制の構築

- ① 各業務の履行状況を明確に把握し、提供するサービスの質が常に要求水準を満たすよう、必要な体制を構築し、機能させること。
- ② 事業期間において、業務全体を一元的に管理できるよう、「第7章. 組織体制」に示すとおり、業務実施体制を構築すること。業務実施体制の構築にあたっては、統括管理責任者と各業務の業務責任者との連携・役割・責任分担が明確にわかるようにすること。
- ③ 構築した業務実施体制について、「第7章. 組織体制」に示すとおり、JSCに届出・報告等を行うこと。

##### (2) JSC 及び関係機関との連携

- ① 必要に応じて統括管理業務担当者を連絡・調整の窓口とするなどし、JSC及び関係

機関との適切なコミュニケーションに努めること。

- ② 本事業に関連してJSCや関係機関等との打合せを行った場合、決定事項を簡潔にまとめた記録簿を作成し、関係者と共有すること。また、必要に応じてJSCや関係機関等の主催する会議に出席し、これらと調整を行い、関係者に対して適切に情報提供すること。
- ③ 「第8章. 業務計画書及び業務報告書」に示すとおり、業務計画書及び業務報告書に必要な事項が記載されていることを確認し、JSCに提出すること。
- ④ 統括管理責任者は、事業期間において、「第1章. 第6節. JSCとの調整」に規定する協議会に出席し、各業務の月次業務報告書に基づき、業務の実施状況について報告すること。また、年度末には、年度業務報告書に基づき、同様に報告すること。なお、報告事項の詳細については、JSCとの協議により決定すること。ただし、安定した施設運営や適正かつ円滑な業務執行等に影響を及ぼす恐れのある事象が判明した場合は、上記によらず速やかにJSCに報告すること。

### **(3) 管理監督**

- ① 各業務の業務責任者及び業務担当者が業務を円滑に遂行し、法令等を遵守するよう管理監督するとともに、必要に応じて指導すること。
- ② 必要に応じて各業務の業務責任者を集めた会議を開催するなど、事業者内部の管理統制方法を明確にし、各業務間の情報共有や業務調整を適切に行うこと。
- ③ 各業務ごとのコスト及び収支管理を適切に行い、運営期間にわたりサービスが安定的に提供され、資金不足等により本事業の安定的継続に支障を来たす事態が生じないよう、必要な管理体制を構築し、機能させること。

## **2. 総務・経理業務**

### **(1) 予算決算業務**

- ① JSCの求めに応じて速やかに本事業に係る予算計画、収入及び経費の執行状況等を報告できるよう管理し、決算管理を行うこと。
- ② 本事業の事業年度は4月1日から翌年の3月31日までとする。
- ③ 各事業年度終了後6月末日までに、会社法上要求される計算書類、事業報告、附属明細書のほか、監査報告、会計監査報告、キャッシュフロー計算書をJSCに提出すること。作成にあたっては本事業に係る収入及び費用の実態がわかるように記載すること。

### **(2) 文書等の作成及び管理業務**

- ① 事業期間終了時に、JSC又はJSCが指定する者に対し、適正かつ速やかに引き継げるよう、実施した業務について、本業務要求水準書に定めるとおり、文書や写真等

の記録を作成し、適切に保管すること。

- ② 建築物及び設備については、JSCと協議を行い、施設台帳及び備品台帳を電子媒体で作成し、適切に保管すること。
- ③ 本事業期間中に作成及び受領する文書等に係る管理規則又は管理要領を定め、破損・紛失等のないよう適切に整理・保存・管理を行うこと。また、JSC又はJSCが指定する者の求めに応じて速やかに閲覧や提出ができるよう管理すること。

### 3. 事業評価業務

- ① セルフモニタリングを確実に履行するためのシステムを構築し、実施すること。  
なお、セルフモニタリングを含むモニタリング全体のシステム構築にあたっては、JSCと必要な協議を行い、各業務が要求水準を充足していることを客観的に確認する仕組みを導入すること。
- ② 実施契約の締結後、速やかにモニタリング実施計画書案を作成してJSCと協議を行い、承諾を得ること。
- ③ 『PFI事業の事後評価等に関する基本的な考え方』等を踏まえ、SPCの経営状況、施設の利用状況、利用者の評価等、事後評価が可能なデータ等を収集・解析しセルフモニタリングを行うこと。
- ④ 業務計画書を基に、各業務における実際の実施状況や達成度、その成果等について検証し、セルフモニタリングを行うこと。各業務ごとのセルフモニタリングの結果については、年度業務報告書に取りまとめること。
- ⑤ セルフモニタリングの結果を各業務の内容に反映するなど、利用者へのサービス向上につなげる仕組みを構築すること。また、セルフモニタリングの結果、要求水準未達の恐れがあると判断した場合、改善方策について検討して年度業務報告書に反映すること。

## 第7章. 組織体制

### 第1節. 総則

#### 1. 基本方針

- ① 本事業は施設整備、開業準備、運営及び維持管理により構成され、事業者が実施する業務は多岐にわたるため、質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けるためには、各業務を確実かつ円滑に実施すると同時に、各業務を包括的に管理することが不可欠である。これを実現するため、事業者は、事業全体を統括する統括管理責任者の下に、業務毎に業務責任者及び業務担当者を配置し、万全な実施体制を構築すること。
- ② JSCは、本事業の運営業務に従事させ、本事業の円滑な実施を図るため、職員の一部を事業者に出向又は派遣させることを含め検討している。

### 第2節. 配置の条件

#### 1. 統括管理責任者及び業務責任者の配置

##### (1) 統括管理責任者の配置

設計業務、建設業務、工事監理業務、什器備品設置業務、開業準備業務、運営業務及び維持管理業務の全体を総合的に把握し調整を行うため、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえた上で、事業期間中、次の要件を全て満たす統括管理責任者を1名以上配置すること。

- ① 本事業に係る各業務を一元的に統括管理し、本事業を取りまとめることができる者
- ② 必要に応じて、JSCが主催する会議や委員会に出席し、本事業の状況等を説明できる者
- ③ 現場で生じる各種課題やJSCからの求めに対し、的確な意思決定が可能となるよう努めることができる者

統括管理責任者の頻繁な変更は避け、事業期間における統括管理業務の質の維持、向上の確保に努めること。統括管理責任者を変更する場合には、当該業務の質の維持、向上を確保するべく十分な引継ぎ等を行うこと。

##### (2) 業務責任者の配置

設計業務、建設業務（什器備品調達業務兼務）、工事監理業務、運営業務（開業準備業務兼務）及び維持管理業務について、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえた上で、それぞれの業務の期間を通じ、次の要件を全て満たす業務責任者を各1名以上配置すること。

- ① 担当業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者
- ② 必要に応じて、JSCが主催する会議や委員会に出席できる者

- ③ 現場で生じる各種課題やJSCからの求めに対し、的確な対応ができる者

### **(3) JSC への報告**

統括管理責任者及び各業務責任者の配置については、次のとおり JSC へ報告すること。なお、やむを得ず事業期間中に統括管理責任者を変更する場合は、変更を決定次第速やかに、遅くとも新たな統括管理責任者の勤務開始日までに、変更内容を JSC に説明し、JSC の承諾を得た上で、統括管理責任者届を提出すること。業務責任者を変更する場合は、変更を決定次第速やかに、遅くとも新たな業務責任者の勤務開始日までに、JSC に業務責任者届を提出すること。

#### **① 統括管理責任者**

各業務の業務責任者届と同時に、JSC に統括管理責任者届を提出すること。

#### **② 設計業務責任者、建設業務責任者兼什器備品調達責任者、工事監理業務責任者**

業務開始日までに、JSC に業務責任者届を提出すること。

#### **③ 運営業務責任者兼開業準備業務責任者**

開業準備業務開始日までに、JSC に業務責任者届を提出すること。

#### **④ 維持管理業務責任者**

業務開始日の6ヶ月までに、JSC に業務責任者届を提出すること。

### **(4) 統括管理責任者及び業務責任者の支援体制**

統括管理責任者又は業務責任者が休暇等で一時的に不在にする間も、各業務が円滑に実施されるよう、必要な支援体制を構築すること。

## **2. 業務担当者の配置**

統括管理業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、什器備品調達業務、開業準備業務、運営業務及び維持管理業務それぞれについて、事業期間中、各業務の内容に応じて必要な知識及び技能を有する者を、業務担当者として配置すること。また、各業務を遂行するにあたり、法令等により特定の資格を有する者の配置が定められている場合は、当該資格を有する者を業務担当者として配置すること。

業務担当者の配置は事業者の提案によるが、各業務を確実にかつ円滑に実施するために必要な体制をとること。

## **3. 緊急時の体制**

災害、事故、犯罪等により本施設等において緊急事態が発生した場合又は発生する恐れのある場合に、直ちに必要な措置を講じることができるよう、事業者内部及び JSC を含む関係者間の緊急連絡体制を構築すること。

## 第8章. 業務計画書及び業務報告書

### 第1節. 基本方針

- ① 本事業において、長期間にわたり質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けていくため、各業務に十分な準備をもって臨み、日々の業務から得られる経験をもとに、常に業務改善を図ることが必要である。
- ② 事業者は自らが実施する業務の計画及び実施内容を、業務計画書及び業務報告書として作成・記録し、適切な業務管理に努めること。

### 第2節. 業務計画書

#### 1. 業務計画書の作成

- ① 統括管理業務、施設整備業務、開業準備業務、運営業務及び維持管理業務のそれぞれについて、各業務の開始前及び毎年度開始前に業務計画書を作成し、JSCからの承認を得ること。
- ② 全ての業務に関して、業務開始前の業務計画書作成は必須とするが、利用規則の策定業務、運営期間終了時の引継業務、事業者による追加投資等、毎年度必ず発生しない業務については、その後は変更が生じた際等必要に応じて作成すればよいものとする。

#### 2. 業務計画書の内容

##### (1) 全業務共通

- ① 管理体制（業務責任者及び業務担当者情報を含む。）、業務分担、緊急連絡体制等の実施体制に係る事項
- ② （該当する場合のみ記載）法令等で必要とされる業務の計画
- ③ （業務開始後に記載）各業務のセルフモニタリングにおける確認事項

##### (2) 統括管理業務

- ① マネジメント業務計画
- ② 総務・経理業務計画
- ③ 事業評価業務計画

##### (3) 施設整備業務

- ① 設計業務計画
- ② 建設業務計画
- ③ 工事監理業務計画
- ④ 什器備品調達業務計画

#### **(4) 開業準備業務**

- ① 利用規則の策定業務計画
- ② 予約管理業務計画
- ③ 広報・誘致業務計画
- ④ 運営・維持管理業務の準備業務計画
- ⑤ JSCへの協力業務計画
- ⑥ その他開業準備業務計画

#### **(5) 運營業務**

- ① 予約管理業務計画
- ② 広報・誘致業務計画
- ③ 施設の提供・利用料金收受業務計画
- ④ 来場者に対するサービス提供等業務計画
- ⑤ 駐車場管理業務計画
- ⑥ ラグビーその他スポーツの振興に資する業務計画
- ⑦ 周辺連携業務計画
- ⑧ 近隣対応業務計画
- ⑨ 安全管理・防災・緊急事態等対応業務計画
- ⑩ JSCへの協力業務計画
- ⑪ 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計画
- ⑫ 運営期間終了時の引継業務計画
- ⑬ その他運營業務計画

#### **(6) 維持管理業務**

- ① 建築物保守管理業務計画
- ② 建築設備保守管理業務計画
- ③ 外構施設保守管理業務計画
- ④ 清掃業務計画
- ⑤ 環境衛生管理業務計画
- ⑥ 備品保守管理業務計画
- ⑦ 警備業務計画
- ⑧ 修繕業務計画（長期修繕計画書を含む）

### **3. JSC への提出**

- ① 統括管理責任者は、全ての業務計画書を取りまとめ、下表に示す各期日までに、JSCへ提出し、JSCからの承認を得ること。

- ② 承認済みの業務計画書の内容を変更する場合は、事前に変更する内容及び事由をJSCに説明の上、変更後の業務計画書をJSCに提出し、再度JSCからの承認を得ること。

| 計画書       | 提出期日      |             |
|-----------|-----------|-------------|
|           | 業務開始初年度のみ | 業務開始後       |
| 統括管理業務計画書 | 業務開始前まで   | 年度開始の30日前まで |
| 施設整備業務計画書 | 業務開始前まで   |             |
| 開業準備業務計画書 | 業務開始前まで   |             |
| 運営業務計画書   | 業務開始半年前まで |             |
| 維持管理業務計画書 | 業務開始半年前まで |             |

### 第3節. 業務報告書

#### 1. 業務報告書の作成

統括管理業務、施設整備業務、開業準備業務、運営業務及び維持管理業務それぞれについて下表に示す業務報告書を作成し、JSCの確認を受けること。

| 報告書       | 作成する業務報告書          |
|-----------|--------------------|
| 統括管理業務報告書 | 年度業務報告書            |
| 施設整備業務報告書 | 年度業務報告書            |
| 開業準備業務報告書 | 年度業務報告書            |
| 運営業務報告書   | 年度業務報告書、月次業務報告書、日報 |
| 維持管理業務報告書 | 年度業務報告書、月次業務報告書、日報 |

#### 2. 業務報告書の内容

##### (1) 全業務共通

##### 年度業務報告書

- ① 管理体制（業務責任者及び業務担当者情報を含む。）、業務分担、緊急連絡体制等の実施体制に係る事項
- ② セルフモニタリングの結果
- ③ 本施設の利用状況の確認のために必要な、各業務における発注（※）状況が分かる情報（発注先の企業名、所在地、本社・支店等の別、発注した工種・業務、金額等）

※記載の範囲については、直接発注する業務（1次業務）を対象とする。

なお、法令等に基づき作成又は関係省庁等へ提出した書類、報告書、記録等がある場合は添付すること。（副本又は写しも可とする。）

**(2) 統括管理業務**

**年度業務報告書**

勤務状況、活動状況（イベント等の実施状況、利用者数、稼働率等を含む。）、その他必要な事項

**(3) 施設整備業務**

**年度業務報告書**

勤務状況、その他必要な事項

**(4) 開業準備業務**

**年度業務報告書**

勤務状況、活動状況（予約管理、広報・誘致等を含む。）、その他必要な事項

**(5) 運營業務**

**① 年度業務報告書**

勤務状況、その他必要な事項

**② 月次業務報告書**

勤務状況、その他必要な事項

**③ 日報**

日ごとに実施した業務内容

**(6) 維持管理業務**

**① 年度業務報告書**

勤務状況、その他必要な事項

**② 月次業務報告書**

勤務状況、その他必要な事項

**③ 日報**

日ごとに実施した業務内容

**3. JSC への提出**

統括管理責任者は各業務報告書を取りまとめ、下表に示す期日までに JSC へ提出すること。

| 報告書     | 作成する業務報告書     |
|---------|---------------|
| 年度業務報告書 | 各年度終了後 5 月末まで |
| 月次業務報告書 | 翌月 15 日まで     |
| 日報      | JSC の要請があった場合 |

#### **4. 業務報告書の保管**

全ての業務報告書は、本事業が終了するまで適切に保管すること。具体的な保管方法については、JSC との協議により決定することとする。

#### **5. 業務報告書の公表**

JSC が年度業務報告書の内容を公表する際は、企業ノウハウの保護の観点から配慮を行うものとする。