

国立競技場特定運営等事業 実施方針（案）【概要】

事業方式

- 「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（PFI法）に基づく、コンセッション（公共施設等運営権）方式
- 本事業の遂行のみを目的とするSPCを設立し、JSCは当該SPCに運営権を設定する
- SPCは運営権の設定を受けて運営権者となる

事業範囲

国立競技場の運営事業であり、事業範囲は下記である

- 統括管理業務
- 運営業務
- 維持管理業務
- 運営権者が任意で行う業務

事業期間

- 30年間

スケジュール（予定）

時期	内容
2022年 12月	マーケットサウンディングの実施
2023年 4月頃	実施方針等の公表
2023年 6月頃	特定事業の選定
2023年 6月頃	募集要項等の公表
2024年 1月頃	事業提案書の提出
2024年 4月頃	優先交渉権者の決定・公表
2024年 8月頃	実施契約の締結
2025年 3月頃	事業開始

運営権設定対象施設（国立競技場）の概要

所在地	東京都新宿区霞ヶ丘町10番1号（住居表示）
建物用途	観覧場、附属自動車庫、自転車駐車場
建築面積	69,611.33㎡ 建蔽率：63.42%
延べ面積	191,940.12㎡
容積対象床面積	158,409.23㎡ 容積率：144.32%
建物最高高さ	地盤面（T.P.+25.09m）より47.35m
階数	地上5階、地下2階
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
駐車台数	305台
外構施設	インターロッキング舗装、植栽施設等
竣工	2019年11月30日



※上記の他、都立明治公園（地表公園）、公園施設等がある。

国立競技場特定運営等事業 実施方針（案）【概要】

本事業の事業用地の取り扱い

- 本事業の事業用地は、JSCの所有する土地及びJSCが、所有者である東京都、新宿区及び渋谷区とそれぞれ定期借地権設定契約を締結し又は許可を受けて使用している土地とで構成される
- JSCは、本事業用地のうち東京都、新宿区及び渋谷区が所有する部分について、本事業期間中も当該土地に係る定期借地権設定契約又は許可を、当該契約又は許可に基づき更新・継続

更新投資等

- 運営権者は、自らの判断及び費用負担で維持管理（更新投資）や機能強化のための投資を行うことができる
- 運営権者は、建設（新たな施設を作り出すこと）及び改修（施設等を全面除却し再整備すること）はできない

費用負担（原則）

- 運営権者は、下記の例外を除いて、実施に要する全ての費用を負担する

運営権対価

- 運営権対価は、例外②にかかる公的費用負担額を0円とした場合に提案できるものとする

費用負担（例外①）

大規模修繕に係る費用負担

- 大規模修繕（本施設の老朽化に対応し、劣化したものを初期の水準に回復させるためのもの）は、JSCが必要と認め、国からの運営費交付金等による予算措置がなされたものから、JSCが順次実施する
- 大規模修繕について、JSCは事前に修繕の時期等について運営権者と協議し、運営権者は必要な協力を行わなければならない

プロフィットシェア

- 運営権者の実際の利益が、提案時の収支計画の利益の120%を上回った場合、その超過額に対し、運営権者により提案された比率により、JSCに還元するものとする

費用負担（例外②）

運営に係る費用負担

- JSCは、本事業の運営に必要な一部の費用を負担する
- 国からの運営費交付金等による費用負担上限額は、年間約10億円（消費税等を含む）とし、その範囲内で運営権者が提案した額とする

<本事業における費用負担のイメージ>

