

国立競技場特定運営事業等 実施方針（素案）

2019年4月

独立行政法人日本スポーツ振興センター

目次

はじめに	1
第1. 特定事業の選定に関する事項	2
1. 本事業の事業内容に関する事項	2
(1) 事業名称	2
(2) 公共施設等の管理者の名称	2
(3) 本事業の目的及び運営方針	2
(4) 本事業の実施に当たって想定される根拠法令等	2
(5) 事業期間	4
(6) 事業方式	4
(7) 本事業における利用料金の設定及び收受	6
(8) 本事業における費用負担	7
(9) 本事業の範囲	7
(10) 運営等の実施に当たり配慮すべき事項	8
(11) 要求水準書（案）の体系	9
(12) 更新投資等	10
(13) 計画及び報告	10
(14) 運営権者が支払う本事業の運営権等の対価	11
2. 特定事業の選定及び公表に関する事項	12
(1) 特定事業の選定基準	12
(2) 選定結果の公表	12
第2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項	13
1. 民間事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方	13
(1) 募集及び選定方法	13
(2) 審査方法	13
2. 優先交渉権者の選定手順及び選定方法	13
(1) 募集要項等の公表及び説明会の開催	13
(2) 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表	13
(3) 第一次審査	13
(4) 競争的対話等の実施	14
(5) 第二次審査	14
(6) 審査結果の公表	15
(7) 基本協定の締結	15
(8) SPC の設立	15
(9) 優先交渉権者による運営準備行為	15
(10) 運営権の設定及び実施契約の締結	16

(11) 運営権者譲渡対象資産の譲受	16
(12) 本事業の開始	16
3. 応募者の主な要件	16
(1) 応募者の構成	16
(2) 応募企業及びコンソーシアム構成員に共通の参加資格要件	17
(3) 参加資格確認基準日	18
4. 提出書類の取扱い	18
(1) 著作権	18
(2) 特許権等	18
(3) 提案書類の公開について	19
(4) 提案内容の矛盾について	19
(5) 提案内容の履行義務について	19
第3. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	20
1. 本事業の前提条件	20
(1) 東京2020大会後に実施予定の更新工事	20
2. リスク分担の基本的な考え方	20
(1) 不可抗力	20
(2) 瑕疵担保責任	21
(3) 特定法令等変更	21
(4) 緊急事態	21
(5) 固定資産税等	21
3. モニタリング等	22
4. 管理運営に関する条件等に関する協議	22
5. 運営権者の権利義務に関する制限及び手続	22
(1) 運営権の譲渡等	22
(2) 運営権者の株式の新規発行及び処分	22
第4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	24
1. 本事業の対象施設	24
(1) 国立競技場	24
(2) (1)の存する本事業用地	24
2. 対象施設の立地に関する事項	25
(1) 敷地図	25
(2) 都市計画上の条件	25
3. 許認可等に関する事項	26
第5. 実施契約に定めようとする事項及びその解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	27

1. 実施契約に定めようとする事項	27
2. 疑義が生じた場合の措置	27
3. 管轄裁判所の指定	27
第6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	28
1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	28
(1) 運営権者の事由による実施契約の解除	28
(2) JSCの事由による実施契約の解除又は終了	28
(3) 不可抗力による実施契約の解除又は終了	29
2. その他の事由により本事業の継続が困難となった場合の措置	29
3. 金融機関又は融資団とJSCとの協議	30
第7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	31
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	31
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	31
3. その他の措置及び支援に関する事項	31
第8. その他本事業の実施に関し必要な事項	32
1. 本事業に関連する事項	32
(1) 本事業の実施に関して使用する言語	32
(2) 提案書類の作成等に係る費用	32
別紙1 更新投資・新規投資の定義	33

はじめに

東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会（以下「東京 2020 大会」という。）のメイン会場となる国立競技場（以下「本競技場」という。）¹の運営及び維持管理（以下「運営等」という。）については、「新国立競技場の整備計画（平成 27 年 8 月新国立競技場整備計画再検討のための関係閣僚会議決定）」を踏まえ、「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」（以下「PFI 法」という。）に基づき、東京 2020 大会終了後のコンセッション（公共施設等運営権）方式の導入を含む民間事業化を検討している。

そうした検討の成果として、2015 年 12 月に、文部科学省を中心に「大会後の運営管理に関する検討ワーキングチーム」が設置され、2017 年 11 月時点での「大会後の運営管理に関する基本的な考え方」（以下「基本的な考え方」という。）が取りまとめられている。

以上を踏まえ、独立行政法人日本スポーツ振興センター（以下「JSC」という。）は、コンセッション方式を導入する場合に、本競技場の運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（2 以上の法人から構成される民間事業者が選定された場合は、当該構成員全員の総称とする。以下「優先交渉権者」という。）を選定し、当該優先交渉権者の設立した特別目的会社（以下「SPC」という。）に対して公共施設等運営権（以下「運営権」という。）を設定するとともに、公共施設等運営権実施契約（以下「実施契約」という。）を締結し、本事業を実施することを検討している。

「国立競技場特定運営事業等実施方針（素案）」（以下「実施方針（素案）」という。）は、今後 PFI 法第 5 条第 1 項の定めに基づき策定する実施方針に盛り込む主な事項について、本競技場の民間事業化に意欲を有する民間事業者等より広く意見を聴取するため、2017 年度に実施した「新国立競技場の運営管理に係る民間事業化に向けた検討業務」（以下「民間事業化に向けた検討業務」という。）及び 2018 年度に実施した「新国立競技場の運営管理に係る民間事業化に向けたアドバイザー業務の委託」（以下「民間事業化に向けたアドバイザー業務」）を踏まえて作成したものであり、民間事業者等からの意見等を踏まえ今後変更する場合がある。

¹ 竣工後、本競技場の名称は「国立競技場」となることが予定されている。なお、「第 1. -1. - (9) -⑤ネーミング・ライツ事業」に記載のとおり、運営権者は、本事業の施設に関するネーミング・ライツ事業を行うことができる。

第 1. 特定事業の選定に関する事項

1. 本事業の事業内容に関する事項

(1) 事業名称

国立競技場特定運営事業等

(2) 公共施設等の管理者の名称

独立行政法人日本スポーツ振興センター 理事長 大東 和美

(3) 本事業の目的及び運営方針

本競技場は、東京 2020 大会後も長くその記憶をとどめるレガシーとして、また、すべてのアスリートの憧れの聖地として、国民に愛されるスタジアムとなることが期待されている。

これを踏まえ、本事業は、本競技場をスポーツ振興の中核拠点として運営するとともに、日々人々が集まり長く愛されるスタジアムとすることを目指し、東京 2020 大会終了後、PFI 法に基づいたコンセッション方式による運営等を行うことで、民間事業者のノウハウと創意工夫を活用して、効率的な運営や利用促進による収益拡大などを図ることにより、国民の利益につなげることを目的とするものである。

運営権者（JSC から運営権の設定を受けた SPC をいう。以下同じ。）は、以下の運営方針に基づき本事業を実施するものとする。

- ・ ナショナルスタジアムとして、サッカー、ラグビー、アメリカンフットボール等の国際大会、日本代表戦や全国大会の決勝戦会場等とすることで、トップアスリートの活躍の場とするとともに、広く国民がトップレベルスポーツに触れ、スポーツへの関心・参画意欲を高める機会を提供することにより、日本におけるスポーツ振興の中核拠点とする。
- ・ 加えて、トップレベルスポーツによる利用がないときでも、日々人々が集まるスタジアムとなるよう、スポーツへの参画意欲を持つ人々がスポーツを行えるイベントや、コンサート等の文化的行事等の利用に供することとする。

(4) 本事業の実施に当たって想定される根拠法令等

本事業の実施に当たっては、PFI 法のほか、以下の各種関連法令等による規制に留意する必要がある。

① 法令

- ・ 都市計画法
- ・ 建築基準法

- ・ 駐車場法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 消防法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 労働安全衛生法
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 建設業法
- ・ 労働基準法
- ・ 作業環境測定法
- ・ じん肺法
- ・ 建設労働者の雇用の改善等に関する法律
- ・ 独立行政法人日本スポーツ振興センター法
- ・ スポーツ基本法
- ・ 興行場法
- ・ 都市公園法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 食品衛生法
- ・ 測量法
- ・ 警備業法
- ・ 景観法
- ・ その他関係法令

② 条例

- ・ 火災予防条例
- ・ 東京都屋外広告物条例
- ・ 東京都食品安全条例
- ・ 東京都景観条例
- ・ 東京都建築安全条例
- ・ 東京都駐車場条例
- ・ 東京都風致地区条例
- ・ 東京都文教地区建築条例
- ・ 東京のしゃれた街並みづくり推進条例
- ・ 東京都福祉のまちづくり条例
- ・ 東京都興行場の構造設備及び衛生措置の基準等に関する条例

- ・ その他関係条例

③ 方針・計画・基準等

- ・ 権利保護に関するオリンピック競技大会ガイド
- ・ 公益社団法人日本プロサッカーリーグ規約
- ・ 神宮外苑地区地区計画
- ・ 東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準
- ・ 東京都地球温暖化対策指針
- ・ その他関係する方針・計画・基準等

(5) 事業期間

① 本事業の事業期間

本事業の事業期間は、実施契約に定める開始条件が充足され、運営事業が開始された日から、運営権の設定を受けた日（以下「運営権設定日」という。）の20～30年後の応当日の前日（第1. - 1. - (5) - ② の定めにより事業期間が延長された場合は当該延長後の終了日。以下「事業終了日」という。）までをいう。

② 本事業期間の延長

運営権者が、JSC に対して事業終了日の一定期間前までに期間延長を希望する旨の届出を行った場合、1回の延長（延長オプション）を認めることも検討している。また、上記のオプション延長とは別に、実施契約に定める事由が生じた場合、運営権者は、事業期間の延長を申し出ることができる。このとき、JSC が各事由において運営権者に生じた損害又は増加費用等を回収する必要があると認めた場合には、JSC と運営権者が協議により両者が合意した期間だけ、事業期間を延長することができる（以下、かかる期間延長を「合意延長」という。）。なお、合意延長の実施は1回に限るものではない。

(6) 事業方式

① 運営権の設定

優先交渉権者は、本事業の遂行のみを目的とする SPC を設立する。

SPC は、JSC から運営権設定対象施設について運営権の設定を受けて、運営権者となる。

運営権者は、JSC との間で実施契約を締結し、これに定めるところにより本事業を実施する。

② 本競技場の貸付等について

A) 本競技場の貸付

運営権者は、JSC と運営権設定対象施設に係る無償貸付契約を締結することにより、本競技場の一部について、テナント等第三者への転貸を可能とすることを予定している。

B) 本事業に供する土地の使用

本事業に供する土地（以下「本事業用地」という。）は、本実施方針（素案）公表時において、JSC の所有する土地、JSC が所有者である東京都と無償貸付契約を締結し使用している土地、並びに JSC が所有者である新宿区及び渋谷区とそれぞれ賃貸借契約を締結し使用している土地とで構成されている。

JSC は、本実施方針（素案）公表時において、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も、自らの責任により、本事業期間中は運営権者が使用できるように対処する予定である。

③ 事業期間終了時の取扱い

事業期間の経過に伴い本事業が終了する場合の運営権等の主な取扱いは次のとおりである。

A) 運営権

事業終了日に、運営権は消滅する。

B) 運営権設定対象施設

事業終了日又はそれ以降の JSC が指定する日において、運営権者は、運営権設定対象施設を JSC 又は JSC の指定する第三者に引き渡さなければならない。

なお、運営権者は、運営権設定対象施設の機能維持投資（新設・拡張した施設の機能維持のための投資を除く。）のうち、以下に定める要件をすべて充足する投資を行おうとする場合、実施契約に定める手続により、事業終了時点で当該投資の結果残存している価値に相当する金額を JSC が負担すること（以下当該負担金額を「残存価値相当費用」という。）を求めることができる。この場合において、JSC が実施契約で定める手続を行った場合、JSC は実施契約により認められる範囲において残存価値相当費用を負担する。なお、かかる残存価値相当費用の支払方法等については実施契約で定めるとおりとする。

- ・ 事業期間内の投資回収が困難である投資と JSC が認める投資であること
- ・ 事業終了日以降、残存価値相当費用を上回る受益が見込まれる投資であると JSC が認める投資であること

C) 運営権者の所有する資産等

JSC 又は JSC の指定する第三者は、運営権者の所有する資産のうち必要と認めたものを時価にて買い取ることができる。

本事業の実施のために運営権者が所有する資産（JSC 又は JSC の指定する第三者が買い取る資産を除く。）については、すべて運営権者の責任において処分し、その費用を負担しなければならない。

第 1. - 1. - (6) -② に定める本競技場及び本事業用地に係る無償貸付契約については、事業期間終了日に解除される。

D) 業務の引継ぎ

JSC は、事業期間終了後の本競技場の運営方針を検討したうえで、JSC 以外の第三者に本競技場の運営を行わせる場合には、事業期間終了の一定期間前に新たな事業者（以下「次期事業者」という。）を選定する予定である。

JSC 又は次期事業者に対する業務の引継ぎは、原則として事業期間中に行うこととし、運営権者は自らの責任により適切な引継ぎを行い、その費用を負担する。

なお、事業期間中に事業期間終了後の施設の利用に関する予約の申し込みがあった場合は、JSC 又は次期事業者がその申し込みを受け付けるものとする。

(7) 本事業における利用料金の設定及び収受

本競技場は、スポーツ振興の中核拠点となることから、その他の利用に比して、スポーツによる利用がしやすく、また、入場料収入の有無、プロ・アマチュアの区分等を勘案した利用料金及び料金体系とする。

なお、スポーツによる利用とその他の利用料金比率の参考としては、旧国立競技場の料金表があるが、これに限るものではない。

また、本競技場の利用者への提供に当たっては、一部の利用者が独占的かつ安価に利用する等、著しく公正さを欠く利用とならないよう留意しなければならない。

運営権者は、これらの事項を遵守する範囲内において、本事業に係る利用料金を自由に設定、収受し、その収入とすることができる。

(8) 本事業における費用負担

本事業における費用については、実施契約に特段の定めがある場合を除き、その実施に要するすべての費用を運営権者が負担することを基本として検討中である。

本事業用地のうち、本事業開始時点において JSC 以外の第三者が所有する部分については JSC が自らの責任により、本事業期間中は運営権者が使用できるように対処する予定である。

更新投資等に係る費用負担については、第 1. - 1. -(12)の定めに従うものとする。

(9) 本事業の範囲

本事業の範囲は以下の①から⑥に掲げるものとする。なお、運営権者は、事業期間中、本事業に係る業務のうち、実施契約に委託禁止業務として定められた業務を除いたものについては、JSC に事前に通知したうえで、第三者に委託し又は請け負わせることができる。

当該業務委託を行ううえで運営権者が遵守すべき制限・手続を含め、本事業における詳細な実施条件については、公共施設等運営権実施契約書（案）及び要求水準書（案）において示す。

① 経営管理業務

事業開始後の経営管理（施設全体のマネジメントや総務・経理業務、事業評価等）を行う。

② 保守管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築物設備保守管理業務
- ・ 外構施設保守管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 施設環境整備業務
- ・ 什器備品保守管理業務
- ・ 警備業務

③ 維持管理業務

④ 運営業務

- ・ 広報・誘致・予約管理業務
本施設の利用を促進するための広報、スポーツ大会や興行イベント等の誘

致、予約受付、調整等をする業務

- ・ 施設の提供・利用料金収受業務
本施設を、第三者による利用に供し、利用料金を収受する業務
- ・ 収益施設運営業務
本施設内の飲食・物販店舗等の運営等をする業務
- ・ 近隣対応業務
スポーツ大会や興行イベント等の開催にあたり、近隣への挨拶回りや新宿区、渋谷区、港区の苦情対応窓口への連絡等の近隣対応をする業務
- ・ 安全管理・防災・緊急事態等対応業務
本施設の利用者等が安心して安全に施設が利用できるよう、巡回点検、防災訓練等への協力・参加及び有事・緊急時の避難誘導、緊急連絡等をする業務

⑤ ネーミング・ライツ事業

運営権者は、本事業の施設に関するネーミング・ライツ事業を行うことができる。ただし、当該事業を実施する場合には、以下の点に留意しなければならない。

- ・ スポーツ振興の中核拠点であるナショナルスタジアムとしてふさわしい名称とすること
- ・ 公序良俗に反する企業及び名称でないこと
- ・ 特定の宗教及び政治に関連する企業及び名称でないこと

ネーミング・ライツ契約に定める主な事項は今後募集要項等において示す。

⑥ 運営権者が任意で行う事業

運営権者は、第 1. - 1. -(9) -①～④に定める実施義務を負う事業及び⑤に定めるネーミング・ライツ事業のほか、本事業用地内に限り、関連法令を遵守し、本競技場の機能を阻害せず、風俗営業その他これに類するものや暴力団の事務所その他これに類するものに当てはまらず、公序良俗に反しない範囲において、必要と考える業務を行うことができる。

運営権者は、本事業用地外で第三者から収入等を得る事業活動を行うことができる。ただし、当該事業の実施に当たっては、事業計画について事前に JSC の承認を得ることとする。

(10) 運営等の実施に当たり配慮すべき事項

運営権者は、第 1. - 1. -(3)「本事業の目的及び運営方針」に沿って事業を実施す

るほか、独立行政法人日本スポーツ振興センター法第 15 条第 1 項第 1 号及び第 2 項²の趣旨を踏まえて、本競技場を利用してスポーツの振興のために必要な業務を始めとする業務を行うものとする。

(11) 要求水準書（案）の体系

JSC は、運営権者によって本事業が適切に実施されること等を目的として要求水準を定める。

要求水準書（案）の体系は以下のとおりである。

本事業の範囲 (第 1.1.(9)との関係)		具体的な要求水準事項	対応する要求水準書の名称
—		✓ 要求水準書の位置づけ、本施設の位置付け等、事業期間、業務範囲、遵守する法令・通達等、著作・特許権等の使用、配慮事項、JSC との調整、要求水準の検証及び変更、運営期間終了時の的確な引継ぎ	第 1. 総則
—		✓ 施設名称、施設内容	第 2. 施設の概要
①	経営管理業務	✓ 事業開始後の施設全体のマネジメントや総務・経理業務、事業評価等に関する要求水準	第 3. 経営管理業務に関する要求水準
②	保守管理業務	✓ 保守管理業務に関する要求水準	第 4. 保守管理業務に関する要求水準
③	維持管理業務	✓ 維持管理業務に関する要求水準	第 5. 維持管理業務に関する要求水準
④	運営業務	✓ 運営業務に関する要求水準	第 6. 運営業務に関する要求水準
⑤	ネーミング・ライツ事業	✓ ネーミング・ライツ事業に関する要求水準	第 7. ネーミング・ライツ事業に関する要求水準

² 独立行政法人日本スポーツ振興センター法

第 15 条 センターは、第三条の目的を達成するため、次の業務を行う。

- 一 その設置するスポーツ施設及び附属施設を運営し、並びにこれらの施設を利用してスポーツの振興のため必要な業務を行うこと。
- 二 センターは、前項に規定する業務のほか、当該業務の遂行に支障のない範囲内で、同項第一号に掲げる施設を一般の利用に供する業務を行うことができる。

(12) 更新投資等

① 更新投資等の取扱い

A) 更新投資等の内容

運営権者は、運営権設定対象施設について、要求水準を充足する限り、原則として自らの判断で維持管理（更新投資）を行うことができる。

ただし、運営権者は、運営権設定対象施設について、建設（新規投資）及び改修を行うことはできない。³

また、運営権者は、任意事業の実施に伴い必要となる施設について、自らの判断及び費用負担で投資（維持管理（更新投資）に限らない。）を行うことができる。

B) 投資完了後の取扱い

運営権者が運営権設定対象施設に対して維持管理（更新投資）を実施したときは、投資完了後、当該部分の所有権を JSC に無償で帰属させた上で、当該対象部分は、運営権設定対象施設として運営権者が運営等を行うものとする。

任意事業の実施に伴い必要となる施設は、運営権者又は運営権者子会社等の所有となる。

② 更新投資に係る費用負担

JSC は、運営権設定対象施設に係る維持管理（更新投資）のうち、大規模修繕に係るものについて、長期修繕計画案を定め、これを公募手続において開示する。なお、大規模修繕に係る費用負担については検討中であり、収支シミュレーションの結果等を踏まえて決定する予定である。

これ以外の運営権設定対象施設に係る維持管理（更新投資）については、第 3. - 1. - (1) に定めるものを除き、運営権者が自ら費用を負担して行うものとする。

(13) 計画及び報告

① 計画

- ・ 運営権者は、本事業について、事業期間全体に係る事業計画（マスタープラン）のほか、5 年ごとの中期計画及び 1 年ごとの単年度計画を JSC に提出し、JSC の承認を得るものとする。計画を変更しようとするときは、JSC に対して変更計画を提出し、JSC の承認を得るものとする。

³ 運営権者が運営権設定対象施設に対して行う維持管理の範囲は、別紙 1 を参照のこと。

- ・ 運営権者は、提出された計画に従って本事業を実施する。

② 報告

- ・ 運営権者は、事業期間中、実施契約に定める報告書等を作成し、JSC に提出する。

(14) 運営権者が支払う本事業の運営権等の対価

実施契約締結後、運営権者は、JSC に対して JSC が指定した期日までに運営権の設定に対する対価を一括で支払うものとする。なお、対価には最低提案価格を定めるものとする。

2. 特定事業の選定及び公表に関する事項

(1) 特定事業の選定基準

JSC は、本事業を PFI 法に基づく公共施設等運営事業として実施することで、本事業を効率的かつ効果的に実施でき、サービス水準の向上が期待できる場合に、本事業を特定事業に選定する。

(2) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その判断の結果を評価内容と併せ、ホームページ等を用いて速やかに公表する。

なお、本事業の実施可能性についての客観的な結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっては、同様に公表する。

第2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 民間事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方

(1) 募集及び選定方法

本事業を実施する民間事業者の選定に当たっては、民間事業者からの幅広い提案、能力、ノウハウ等を総合的に評価して選定することが必要であることから、JSCは、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に留意した上で選定する。募集及び選定方法の詳細等については、今後募集要項等において示す。

(2) 審査方法

JSCは、第2.-3.-(1)-①に定める応募者等から本事業に係る具体的な業務の実施方法や実施体制、運営権対価の額等について提案を受け、JSCが設置する学識経験者等で構成する審査委員会において評価し、その結果を基に優先交渉権者を決定する。

2. 優先交渉権者の選定手順及び選定方法

(1) 募集要項等の公表及び説明会の開催

JSCは、本事業に係る募集要項等をJSCのホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

なお、募集要項等に関する説明会を開催することを予定している。

(2) 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表

① 質問の受付

JSCは、募集要項等に記載の内容についての質問を受け付ける。

② 回答の公表

JSCは、募集要項等に記載の内容に関する質問及び質問に対する回答を、JSCのホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

(3) 第一次審査

① 第一次審査書類の受付

第一次審査に参加する応募者（以下「第一次審査参加者」という。）は、様式集及び記載要領に定めるところにより、参加表明書、及び第一次審査書類を作成し、提出する。

なお、複数の第一次審査参加者から第一次審査書類の提出がなかった場合、JSCは特定事業の選定を取り消すことがある。

② 第一次審査の方法

第一次審査では、第 2. -3. の参加資格要件の充足が確認された第一次審査参加者の第一次審査書類について、審査委員会における審査を行う。審査委員会は、優先交渉権者選定基準に基づく書類審査を行う。

JSC は、これを受けて第二次審査に参加する応募者（以下「第二次審査参加者」という。）を選定する。

具体的な優先交渉権者選定基準は、募集要項等公表時に示す。

③ 第一次審査結果の通知

JSC は、第一次審査の結果を、第一次審査参加者に対して通知する。

(4) 競争的対話等の実施

JSC は、第一次審査終了後、第二次審査書類の提出までの間に、第二次審査参加者と競争的対話等を行い、その結果を踏まえ、実施契約、要求水準等の調整を行う。

競争的対話等は、以下の順番で行われる。

- ・ JSC による第二次審査参加者への説明会の実施
- ・ 第二次審査参加者と JSC、関係地方公共団体及び関係事業者との間での意見交換の場の設定（第二次審査参加者ごとに複数回を予定）
- ・ JSC による実施契約書（案）、要求水準書（案）等の調整

(5) 第二次審査

① 第二次審査書類の受付

第二次審査参加者は、様式集及び記載要領に定めるところにより、第二次審査書類を提出する。なお、JSC は、第二次審査書類の提出前に追加の質問を受け付けることがある。

また、第二次審査参加者から第二次審査書類の提出がなかった場合、JSC は特定事業の選定を取り消す。

② 第二次審査の方法

第二次審査書類提出後、第二次審査参加者が審査委員会に対してその提案に係るプレゼンテーションを行う機会を設けることを予定している。

第二次審査では、要求水準の充足が確認された第二次審査参加者の第二次審査書類について、審査委員会における審査を行う。審査委員会は、優先交渉権者選定基準に基づく書類審査に加え、プレゼンテーション等による提案内容の確認を踏まえ、審査を行う。

なお、具体的な優先交渉権者選定基準は、募集要項等公表時に示す。

③ 優先交渉権者等の選定

JSC は、審査委員会の審査を受け、第二次審査参加者の順位を決定し、第一位の者を優先交渉権者、第二位の者を次点交渉権者として選定する。

④ 第二次審査結果の通知

JSC は、第二次審査の結果を、第二次審査参加者に対して通知する。

(6) 審査結果の公表

JSC は、審査の結果（第一次審査の結果を含む。）及び審査の評価の過程について、優先交渉権者の選定後速やかに JSC のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

(7) 基本協定の締結

優先交渉権者は、競争的対話に基づいて修正された基本協定書(案)に基づいて、JSC と速やかに基本協定（以下「基本協定」という。）を締結しなければならない。優先交渉権者と速やかに基本協定が締結されない場合、又は基本協定の締結後に実施契約の締結に至らないことが明らかとなった場合には、JSC は第二次審査で決定された順位に従って、次点交渉権者を優先交渉権者として、あらためて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。なお、JSC は、競争的対話に基づいて修正された基本協定書（案）の修正には、原則として応じない。

(8) SPC の設立

優先交渉権者は、基本協定の締結後、SPC として、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に規定する株式会社を速やかに設立しなければならない。

なお、優先交渉権者が、間接的な SPC 株式の保有等を希望するときは、第一次審査書類において優先交渉権者と SPC との間の資本関係を具体的に提案することとし、第一次審査を通過後に、競争的対話を通じて JSC と協議した上で、JSC が認める形態で SPC を設立することができる。

(9) 優先交渉権者による運営準備行為

優先交渉権者は、SPC の設立や実施契約の締結準備と並行して、運営開始に向けた準備行為として、JSC が協力する範囲で現地調査を実施することができる。

(10) 運営権の設定及び実施契約の締結

JSC は、SPC の設立後速やかに、SPC に対して運営権を設定する。また、運営権者は、法令に従って運営権の設定登録を行う。JSC と運営権者は、競争的対話に基づいて修正された実施契約書（案）の内容に従い、運営権の設定後速やかに実施契約を締結する。なお、JSC は、競争的対話に基づいて修正された実施契約書（案）の修正には、原則として応じない。

また、JSC は、実施契約の締結後、本事業開始日までに実施契約に定める条件を充足する。

なお、JSC は、PFI 法第 19 条第 3 項及び第 22 条第 2 項の定める事項を JSC ホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

また、優先交渉権者の決定日の翌日から実施契約の締結日までの間、優先交渉権者となった応募企業及びコンソーシアム構成員が参加資格を欠くに至った場合、JSC は当該優先交渉権者と実施契約を締結しない場合がある。

(11) 運営権者譲渡対象資産の譲受

運営権者は、本事業開始日に運営権者譲渡対象資産を譲り受ける。

譲渡手続は、JSC が独立行政法人日本スポーツ振興センター契約事務取扱規程（平成 15 年 10 月 1 日平成 15 年度規程第 49 号）第 5 条の規定に基づいて作成した予定価格に対し、運営権者が見積書を提出する方法で行う。運営権者が予定価格以上で有効な見積書を提出した場合、JSC と運営権者は運営権者譲渡対象資産に関する物品譲渡契約を締結し、運営権者は、当該契約の定めに従って JSC が指定する期日までに一括払いで対価を支払い、運営権者譲渡対象資産を取得する。

(12) 本事業の開始

運営権者は、実施契約に定める本事業開始日に、運営事業を開始する。開始に当たっては、運営権者が業務の引継を完了し、運営権対価を JSC に対して払い込み、運営権者譲渡対象資産を譲り受ける等の、実施契約上の義務を履行していることを前提条件とする。

3. 応募者の主な要件

(1) 応募者の構成

① 応募者等の構成

本事業に係る業務の実施を希望する単独の法人（以下「応募企業」という。）又は複数の法人から構成されるグループ（以下「コンソーシアム」という。）が応募をすることができる。

運営権者は、応募企業又はコンソーシアムを構成する法人（以下「コンソー

シアム構成員」という。)が出資して設立する特別目的会社(以下「SPC」という。)とする。SPCは会社法(平成17年法律第86号)上の株式会社として設立されるものとする。

本事業に係る業務は、運営権者から応募企業、コンソーシアム構成員又は協力会社(SPCには出資せず、SPCから第1.1.(9)に記した業務の一部を受託する法人をいう。以下同じ。)に委託することができ、応募申請書類において、応募企業、コンソーシアム構成員及び協力会社の企業名と、それぞれが携わる業務を明記することとする。

② 代表企業の選定等

コンソーシアムにより応募する場合、コンソーシアム構成員の中から代表企業を定めるものとする。

また、募集要項等公表時に示す参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続を行うものとする。

代表企業は、SPCの経営を主導できる出資比率を事業期間中にわたって維持するものとする。具体的な出資比率については募集要項等で示す。

③ 重複参加の禁止

応募企業及びコンソーシアム構成員は、他の応募企業及びコンソーシアム構成員として参加できないものとする。

(2) 応募企業及びコンソーシアム構成員に共通の参加資格要件

- ① 独立行政法人日本スポーツ振興センター契約事務取扱規程第2条及び第3条の規定に該当しないこと。
- ② 直近の全省庁統一の競争参加資格において、「役務の提供等」の「A」の等級に格付けされている者であること。
- ③ PFI法第9条に定めのある、特定事業を実施する民間事業者の欠格事由に該当しない者であること。
- ④ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。
- ⑤ JSCが募集要項や実施方針等の作成を委託したアドバイザー又はこれらの者

と資本面若しくは人事面等において一定の関係のある者ではないこと。

- ⑥ 公募アドバイザー又はこれらの者と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者でないこと。
- ⑦ 審査委員会の委員が属する企業又は当該企業と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者でないこと。
- ⑧ 審査委員会の委員が属する法人（企業を除く。また、日本国においては、国家行政組織法（昭和 23 年法律第 120 号）第 3 条第 2 項に規定する国の行政機関及び内閣府とする。）、当該法人が総株主の議決権の 100 分の 1 以上の議決権を有する企業又はその企業と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者でないこと。ただし、金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号）第 2 条第 16 項に規定する金融商品取引所に株式が上場されている株式会社はこの限りでない。
- ⑨ 上記⑤から⑧までに定める者を本事業の選定に関するアドバイザーに起用していないこと。

(3) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、別に定めるものを除き、提案書の受付日とする。

参加資格確認基準日の翌日から JSC による優先交渉権者の決定日までの間、応募企業及びコンソーシアム構成員が参加資格を欠くに至った場合、直ちに JSC に通知すること。この場合、JSC は当該応募企業及びコンソーシアム構成員に行った参加資格確認を取り消す。

4. 提出書類の取扱い

提案書類の取扱いは以下のとおりとする。

(1) 著作権

提案書類の著作権は、当該提案書類を提出した者に帰属する。なお、本事業の公表その他 JSC が必要と認めるときは、JSC は提案書類の全部または一部（プレゼンテーションにおける配布資料及び映像等を含む。）を無償で使用できるものとする。

(2) 特許権等

JSC は、提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の

法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている維持管理方法等を使用した結果生じる責任を負わない。

(3) 提案書類の公開について

JSC は、必要に応じて、提案書類の一部（プレゼンテーションにおける配布資料及び映像等を含む。）を公開する場合がある。

なお、提案書類を公表された場合に提出者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある内容（特殊な技術やノウハウ等）が含まれる場合は、その旨を明らかにすること。

(4) 提案内容の矛盾について

提示図面あるいはイメージ図等と、文書による記載内容に矛盾がある場合には、文書による記載内容が優先するものとする。

(5) 提案内容の履行義務について

優先交渉権者が、各審査段階において JSC に提示した提案については、運営権者がこれを履行する義務を負う。なお、プレゼンテーションを実施した場合には、プレゼンテーション時の提案内容に係る質問及びその回答についても同様に扱う。

第3. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1. 本事業の前提条件

本事業特有の条件のうち、主なものを以下に記載する。応募者は、当該内容を了承した上で、本公募に参加するものとする。

また、以下の条件に関し運営権者に課される具体的な権利及び義務等については、募集要項等において明らかにする。

なお、運営権者は、実施契約等において別段の定めのある場合を除き、本事業の実施に係る一切の責任を負うものとする。

(1) 東京2020大会後に実施予定の更新工事

本競技場については、東京2020大会終了後、東京2020大会のレガシーとして、スタジアムの機能等を最大限生かすとともに、必要なホスピタリティ機能の向上、その他収益性の向上を目的とした改修を行うことを検討中である。その検討を踏まえ、総合的に、その時期等を判断する。

また、スタジアム機能の向上を目的とした工事は、国又はJSCの費用負担とし、収益性の向上を目的とした工事等の運営権者が必要とする工事は、運営権者の費用負担とすることを検討中である。

2. リスク分担の基本的な考え方

JSCと運営権者において適切な役割分担及びリスク分担を定める。運営権者は、本事業において、その自主性と創意工夫が発揮されるように、利用料金の設定及び収受が原則として自由とされていることに鑑み、本事業に係るリスク（需要の変動リスクを含む。）は、実施契約等に特段の定めのない限り、運営権者が負うものとする。

以下、例外的にJSCがリスクを負担することがある場合を列挙する。なお、個別のリスクにおける具体的な分担内容については以下に記載する内容を基本とし、詳細については実施契約書（案）に示す。

(1) 不可抗力

JSC及び運営権者のいずれの責めにも帰すべからざる地震、津波等の事象であって、本事業の実施に直接かつ不利な影響を与える等実施契約に定める一定の要件を満たした事象（以下「不可抗力」という。）が生じた場合であって、運営権者が付保した保険によっても運営事業に係る損害を補填するに足りないときは、JSCが運営権設定対象施設の復旧等の措置（以下「事業継続措置」という。）をとる。JSCが事業継続措置を行ったときは、運営権者は、運営権者が付保した運営権設定対象

施設に対する保険契約に係る保険金等を JSC が受領することができるよう必要な措置をとらなければならない。

運営権者は、運営事業期間中、実施契約において JSC が定める基準以上の保険に加入しなければならない。なお、JSC が承諾したときは、運営権者が保険加入に代替する措置をとることを認める。

また、不可抗力によって本事業の一部又は全部を実施することができなかった場合、JSC は、運営事業期間の延長若しくは実施契約上の義務の一時的免責又はその両方の措置をとることがある。

(2) 瑕疵担保責任

運営権設定対象施設等について、運営事業開始日以後 1 年以内に物理的な隠れたる瑕疵が発見された場合、JSC は、実施契約に定めるところにより、当該瑕疵によって運営権者に生じた損失について補償する。なお、合意延長を行うことにより損失の補償に代える場合もある。

(3) 特定法令等変更

事業期間中に、本事業にのみ適用され、運営権者に不当な影響を及ぼす法令、政策の変更等実施契約に定める一定の事由（以下「特定法令等変更」という。）が生じ、運営権者に損失が生じた場合、JSC は、当該特定法令等変更によって運営権者に生じた損失を補償する。なお、合意延長を行うことにより損失の補償に代える場合もある。

(4) 緊急事態

運営事業期間中に災害等の運営権者による安全な運営が阻害されるおそれのある事態等、実施契約に定める一定の事由が生じた場合であって、他の公共の用途に供することその他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じたときは、JSC は、PFI 法第 29 条第 1 項（第 2 号に係る場合に限る。）に基づき、運営権の行使の停止を命じて、自ら本事業に係る施設を使用することができる。この場合、運営権者は、JSC が本事業の対象施設において実施する事業に協力しなければならない。

JSC が PFI 法第 29 条第 1 項（第 2 号に係る部分に限る。）に基づき運営権の行使の停止を命じたときは、PFI 法第 30 条第 1 項に基づき、運営権者に生じた損失を補償する。

(5) 固定資産税等

本競技場の運営方法によっては、本競技場を対象として固定資産税等の課税がなされるリスクがある。JSC と運営権者のリスク分担については、検討中である。

3. モニタリング等

運営権者が実施契約等に定められた業務を適正かつ確実に履行し、要求水準を達成しているか否かを確認するとともに、運営権者の財政状況を把握するために、運営権者によるセルフモニタリングに加え、JSCによるモニタリングを行う予定である。

要求水準が達成されていないことが判明した場合、JSCは、運営権者に対して改善措置等を求めることができる。

4. 管理運営に関する条件等に関する協議

運営権者による運営開始から一定期間経過後に、JSCと運営権者は、管理運営に関する条件等について検証するための協議の機会を設けることを検討する。

なお、協議事項の詳細等については、今後募集要項等において示す。

また、民間事業者の選定時点では予測し得なかった急激な社会・経済環境の変化や本施設に対するJSCの大幅な方針変更等が生じた場合には、運営権者又はJSCは相手方に協議を申し入れることができるものとする。

5. 運営権者の権利義務に関する制限及び手続

(1) 運営権の譲渡等

運営権者はJSCの事前の承諾を得ることなく、運営権、実施契約上の地位及び本事業についてJSCとの間で締結した一切の契約上の地位並びにこれらの契約に基づく権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分が出来ないものとする。ただし、運営権者がPFI法第26条第2項に基づくJSCの許可をあらかじめ得た場合には運営権を譲渡することができる。

(2) 運営権者の株式の新規発行及び処分

運営権者であるSPCは、運営権者の株主総会における全ての決議について議決権を有する普通株式（以下「議決権株式」という。）及び運営権者の株主総会におけるいかなる決議についても議決権を有しない種類の株式（以下「完全無議決権株式」という。）のみを発行することができる。

① 議決権株式

運営権者は、議決権株式を新たに発行する場合には、基本協定によりあらかじめ認められたものを除き、その内容についてJSCの事前の承認を受けるものとする。

また、議決権株式を保有する者（以下「議決権株主」という。）が自ら保有する議決権株式を、他の議決権株主又はJSCとの間で締結された契約等によりあ

らかじめ株式の譲渡又は質権その他の担保権の設定（以下「処分」と総称する。）先として認められた者（例：運営権者に対して融資等を行う金融機関等）以外の第三者に対して処分を行おうとするときは JSC の事前の承認を受ける必要がある。

JSC は議決権株式の譲受人が、公募時の参加資格に準じた一定の資格要件を満たしており、かつ当該議決権株式の処分が運営権者の事業実施の継続を阻害しないと判断する場合には、株式処分を承認する。

議決権株式の処分に係る承認手続の詳細は、今後募集要項等において示す。

② 完全無議決権株式

運営権者は、会社法の規定に従って、完全無議決権株式を発行し、割り当てることができる。

完全無議決権株式を保有する者は、完全無議決権株式を処分することができる。

第4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 本事業の対象施設

本事業の対象となる施設の概要は以下のとおりである。また、以下のうち(2)（ただし、JSCが所有する本事業用地を除く。）を「非運営権施設」といい、それ以外の施設を「運営権設定対象施設」という。

(1) 国立競技場

① 概要

所在地	東京都新宿区霞ヶ丘町10番1号他
建物用途	観覧場、附属自動車車庫、自転車駐車場
建築面積	72,399.60 m ² 建蔽率：64.05%
延べ面積	193,987.50 m ²
容積対象床面積	160,725.06 m ² 容積率：142.19%
建物最高高さ	地盤面（TP+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
竣工予定	2019年11月30日

② 諸室

競技機能	練習用走路、器具庫、倉庫等
競技関連機能	更衣室、練習室、医師控室、待合室、多目的室、会議室、 イベント設備室（アナウンス室等）
観覧機能	観覧席、コンコース、売店、救護室、授乳室、休憩室、 トイレ、車いす利用者用トイレ
メディア機能	記者作業室、記者会見室、同時通訳ブース
ホスピタリティ機能	ラウンジ、ロビー、控室
防災警備機能	控室、防災センター
維持管理機能	管理運営本部、会議室、機械室、電気室等
駐車場	駐車場、リングロード

※①②に記載内容は、2017年1月30日時点のものである。

(2) (1)の存する本事業用地

第4. - 2. に記載の本競技場の敷地を予定している。

2. 対象施設の立地に関する事項

本競技場の敷地は、旧国立競技場、JSC 旧本部棟及び旧日本青年館の敷地、明治公園（四季の庭及び霞岳広場、2016年1月廃園）並びに特別区道 43-660 号（2015年11月廃道）及び特別区道 43-680 号（2015年11月廃道）により構成される。

また、西側は東京都道 418 号北品川四谷線（外苑西通り）と、南側は特別区道 43-690 号と、東側は特別区道 43-670 号と、及び北側は東京都道 414 号四谷角筈線と接している。

(1) 敷地図



(2) 都市計画上の条件

地域地区	用途地域：第二種中高層住居専用地域 風致地区：第二種風致地区（明治神宮内外苑付近風致地区） 文教地区：第一種文教地区 防火指定：準防火地域 高度地区：20m 第二種高度地区（渋谷区）、 第二種高度地区（新宿区）
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）
都市計画公園	第 5・7・18 号明治公園
容積率	250%
建蔽率	70%（10%角地緩和込）

最高高さの限度	75m
日影規制	明治神宮外苑アイススケート場側及び聖徳記念絵画館側： 3.0 時間-2.0 時間（測定水平面+4.0m）
避難場所	広域避難場所

3. 許認可等に関する事項

本競技場敷地は本建設において、区道廃止、都道・区道等の線形変更等を行っており、それらに際し開発許可を受けている。

また建築にあたっては、都市計画地区計画に基づく企画提案書を提出し、これに基づく地区計画地区整備計画の決定（変更）を受け、建築確認を取得している。

従って、上記許認可に係る都市計画法、建築基準法等関係法令により、空地等の利用制限や、施設の改修、用途変更等にあたって許認可取得・変更等の手続が生じる場合がある（これらはいくまで主な例示でありこれに限らない）。

第5. 実施契約に定めようとする事項及びその解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1. 実施契約に定めようとする事項

JSC 及び運営権者が締結する実施契約に定める主な事項は次のとおりとする。
詳細は今後募集要項等において示す。

- ・ 総則
- ・ 公共施設等運営権の設定
- ・ 公共施設等運営権設定対象施設の引渡し
- ・ 事業期間中に運営権者が行う業務
- ・ 運営権対価等
- ・ 更新投資等
- ・ 利用料金の設定及び收受等
- ・ リスク分担
- ・ モニタリング
- ・ 誓約事項
- ・ その他事業実施条件
- ・ 公共施設等運営権の処分
- ・ 契約期間及び契約満了に伴う措置
- ・ 契約の解除又は終了及び解除又は終了に伴う措置
- ・ 雑則

2. 疑義が生じた場合の措置

実施契約に規定のない事項について定める必要が生じた場合、又は実施契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、JSC 及び運営権者が誠意をもって協議し、これを定めるものとする。

協議の方法等については、実施契約において定める。

3. 管轄裁判所の指定

実施契約に関連して発生したすべての紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第 6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

JSC 又は運営権者は、本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、以下のとおり、実施契約を解除又は終了できるものとする。この場合、運営権者は、実施契約の定めるところにより、JSC 又は JSC の指定する第三者に対する業務の引継ぎが完了するまでの間、自らの責任と費用負担で本事業を継続するものとし、本施設及び本事業の実施のために運営権者が保有する資産の処分については、第 1 の 1(6)③B)から D)までの規定に従うものとする。

(1) 運営権者の事由による実施契約の解除

① 解除事由

- ・ JSC は、運営権者の責めに帰すべき事由により実施契約の履行が不能になったとき等実施契約に定める一定の事由が生じたときは、催告を経ることなく実施契約を解除することができる。
- ・ JSC は、運営権者がその責めに帰すべき事由により実施契約上の義務を履行しないとき等実施契約に定める一定の事由が生じたときは、運営権者に対して是正の指示を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めた上で、運営権者が当該期間内に是正をすることができなかつたときは、解除事由を記載した書面を送付した上で、直ちに実施契約を解除することができるものとする。詳細は、実施契約に規定する。

② 解除の効果

- ・ JSC は、実施契約の解除に伴い、運営権を取り消す。
- ・ JSC は、運営権者に対し、運営権者が支払った運営権対価のうち残余の存続期間に対応する部分について補償する。
- ・ 運営権者は、JSC に対し、実施契約の定めに従い、JSC に生じた損害の賠償等をしなければならない。

(2) JSC の事由による実施契約の解除又は終了

① 解除又は終了の事由

- ・ JSC は、実施契約を継続する必要がなくなつたとき又は実施契約を解除することが必要と認めるときには、運営権者に対し 6 ヶ月以上前に通知することにより実施契約を解除することができる。
- ・ 運営権者は、JSC の責めに帰すべき事由により一定期間 JSC が実施契約上の義務を履行しない場合、又は運営権者による実施契約の履行が不能となつ

た場合は、実施契約を解除することができる。

- ・ JSC が本施設の所有権を有しなくなったときは、実施契約は終了する。

② 解除又は終了の効果

- ・ JSC は、実施契約を解除する場合、運営権を取り消す。また、JSC が本施設の所有権を有しなくなったことによる実施契約の終了の場合、運営権は当然に消滅する。
- ・ JSC は、運営権者に対し、運営権者が支払った運営権対価のうち残余の存続期間に対応する部分について補償する。
- ・ JSC は、運営権者に対し、契約の解除又は終了の原因となった事由により運営権者に生じた損害が前号の金額を超えるときは、その超過額を補償する。ただし、運営権者の責めに帰すべき事由により生じた損害がある場合は、JSC の支払額からこれを控除する。

(3) 不可抗力による実施契約の解除又は終了

① 解除又は終了の事由

- ・ 不可抗力を原因として、本事業を停止または一時中断する場合において、JSC 及び運営権者の協議により、本事業の復旧スケジュールを決定することができないとき又は復旧スケジュールに基づく本事業の再開が不可能若しくは著しく困難であることが判明したときは、JSC 又は運営権者は双方協議の上、合意により実施契約を解除することができる。
- ・ 不可抗力を原因として本施設が滅失したときは、実施契約は当然に終了する。

② 解除又は終了の効果

- ・ 不可抗力を原因として実施契約を解除する場合、運営権者は、JSC の選択に従い、運営権の放棄又は JSC の指定する第三者に対する無償譲渡を行うものとする。
- ・ 不可抗力により JSC 及び運営権者に生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わない。
- ・ JSC は、運営権者に対し、運営権者が支払った運営権対価のうち残余の存続期間に対応する部分について補償する。
- ・ 不可抗力を原因として本施設が滅失したときは、運営権は当然に消滅する。

2. その他の事由により本事業の継続が困難となった場合の措置

実施契約の規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

3. 金融機関又は融資団と JSC との協議

JSC は、本事業の安定的な継続を図るために、必要と認めた場合には、一定の事項について、運営権者に融資を行う金融機関又は融資団と協議を行い、当該金融機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

第7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

運営権者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

運営権者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けられる可能性がある場合は、JSCは、これらの支援を運営権者が受けることができるよう可能な範囲で必要な支援を行うものとする。

3. その他の措置及び支援に関する事項

JSCは、運営権者が本事業の実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

第 8. その他本事業の実施に関し必要な事項

1. 本事業に関連する事項

(1) 本事業の実施に関して使用する言語

本事業の実施に関して使用する言語は日本語とする。

(2) 提案書類の作成等に係る費用

提案書類の作成及び提出等に係る費用は応募者の負担とする。

別紙 1 更新投資・新規投資の定義

会計制度に基づく用語の定義

資本的支出		修繕
PFI法に基づく用語の定義		
建設（新規投資） 競技場等のスポーツ施設の新設	改修 本競技場を全面除却し再整備	維持管理（更新投資） ・建設（新規投資）及び改修を除く資本的支出又は修繕

PFI 法並びに公共施設等運営権及び公共施設等運営事業等に関するガイドライン（以下「運営権 GL」という。）に基づく用語の定義

- 維持管理：新設又は施設等を全面除却し再整備するものを除く資本的支出又は修繕（いわゆる増築や大規模修繕も含む。）をいう。（運営権 GL）
- 建設：新たな施設を作り出すこと（新設工事）をいう。（運営権 GL）
- 改修：施設等を全面除却し再整備することをいう。（運営権 GL）
- 投資：更新投資は「維持管理」を、新規投資は「建設」をいう。（運営権 GL）