

入札公告

次のとおり一般競争入札に付します。

令和8年3月31日

独立行政法人日本芸術文化振興会
理事長 長谷川 眞理子

◎調達機関番号 574 ◎所在地番号 13

1 事業概要

- (1) 品目分類番号 41、42、75、78
- (2) 事業名 国立劇場再整備等事業（以下「本事業」という。）
- (3) 事業場所 東京都千代田区隼町4-1
- (4) 事業内容 本事業は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第7条に基づき選定された特定事業であり、開札及び第二次審査の結果、本事業を実施する者として選定された落札者が、独立行政法人日本芸術文化振興会（以下「振興会」という。）との間に本事業の円滑な実施に必要な基本事項を定めた基本協定を締結し、基本協定の定めにより本事業の遂行のみを目的とした会社法（平成17年法律第86号）に定められる株式会社（以下「事業者」という。）を設立のうえ、特定事業を実施する。事業者は、提案に基づき、いわゆるBTO方式により、事業敷地に現存する国立劇場本館等、既存工作物及び外構の解体撤去等を含む新たな国立劇場（仮称）（以下「国立劇場」という。）の施設整備（設計、建設等）及び維持管理を実施する。なお、応募者はPFI事業の付帯事業として国立劇場に係る未利用容積を活用し、劇場機能と相乗効果を発揮し、本事業の事業目的に寄与する自らの施設を整備し、運営することを提案することができる。
- (5) 事業期間 事業契約締結日から、国立劇場の施設引渡提案日（事業者が提案書において提案した日をいう。）から20年後の応当日までとする。なお、事業契約締結は令和9年12月頃を予定する。施設整備期間は、事業契約締結日の翌月から最大で8年3か月とし、その中で施設引渡日の提案を求める。

2 競争参加資格

(1) 応募者の構成

- ① 応募者は、1（4）に掲げる業務（付帯事業（提案する場合に限る。）を含む。）を実施することを予定する複数の企業によって構成されるグループであること。
- ② 応募者を構成する企業の全部又は一部は、基本協定の締結後に会社法に定める株式会社として設立する事業者に出資を行うこと（以下、応募者を構成する企業のうち、事業者に出資を行う者を「構成員」、出資を行わない者を「協力企業」という。）。また、事業者の株主は、次のア及びイの要件を満たすこと。
 - ア 構成員である株主が事業者の株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有し、かつ、構成員以外の株主の議決権保有割合が株主中最大とならないこと。
 - イ 事業者の株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまで事業者の株式を保有することとし、振興会の事前の書類等による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。
- ③ 構成員の中から応募者を代表する企業（以下「代表企業」という。）を定め、当該代表企業が応募手続を行うこととし、代表企業は応募者を構成する企業すべてにおいて（1）及び（2）が担保されていることを確認すること。

- ④ 応募にあたり、応募者を構成する企業それぞれが、事業者から直接業務を受託し又は請け負うこととし、以下のいずれかの業務に携わることを明らかにすること。

ア 設計業務

イ 建設業務

ウ 工事監理業務

エ 維持管理業務

オ 付帯事業（提案する場合に限る）

なお、一者が複数の業務を兼ねて実施すること、業務範囲を明確にしたうえで各業務を複数の者が行うことは差し支えない。ただし、同一の者又は相互に資本面又は人事面において関連のある者が、建設業務と工事監理業務を実施することはできない。

- ⑤ 応募者を構成する企業の変更は認めない。ただし、令和9年6月16日までの期間に限り、応募者を構成する企業を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、振興会と協議するものとし、その事情を検討のうえ振興会が認めた場合はこの限りでない。
- ⑥ 応募者を構成する企業のいずれかが、他の応募者を構成する企業でないこと。
- ⑦ 舞台関連設備（舞台機構設備、舞台照明設備、舞台音響設備）の施設整備を自社で行う企業は、落札決定までいずれの応募者の構成員、協力企業になってはならない。
- ⑧ 応募者を構成する企業のいずれかと資本面又は人事面において関連のある者が、他の応募者を構成する企業でないこと。ただし、当該応募者の協力企業と資本面又は人事面において関連のある者が他の応募者の協力企業である場合を除く。
- ⑨ 前掲④及び⑧における「資本面又は人事面において関連のある者」について、詳細は入札説明書による。

(2) 応募者を構成する企業に共通の参加資格要件

- ① 独立行政法人日本芸術文化振興会会計規程第16条及び第17条の規定に該当しない者であること。代理人においても同様とする。なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同規程第16条中の「特別の理由がある場合」に該当するものとする。
- ② PFI法第9条に定める欠格事由に該当しない者であること。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続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）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ④ 第一次審査資料の提出期限の日から落札者の選定の時までの期間に、振興会、文部科学省又は文部科学省の関係機関から取引停止又は指名停止の処分を受けていないこと。ただし、指名停止期間が2週間以下のものであり、かつ法令違反を根拠とするものでない場合はこの限りでない。
- ⑤ 振興会が本事業に関する検討を委託（再委託企業を含む。）した次の各企業と資本面又は人事面において関連のある者でないこと。
- ・ EY新日本有限責任監査法人
 - ・ PwCアドバイザリー合同会社
 - ・ 株式会社UG都市建築
 - ・ 大和不動産鑑定株式会社
 - ・ アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業
 - ・ 有限会社香山建築研究所
 - ・ 株式会社山下PMC
 - ・ 有限会社金箱構造設計事務所
 - ・ 株式会社環境エンジニアリング

- ・株式会社協和建築積算事務所
 - ・有限会社空間創造研究所
 - ・株式会社KAP
 - ・株式会社永田音響設計
- ⑥ 振興会が設置する「国立劇場再整備等事業有識者委員会」（以下「有識者委員会」という。）の委員が属する企業又はその企業と資本金又は人事面において関連のある者でないこと。
- ⑦ 前掲⑤及び⑥において、「資本金又は人事面において関連のある者」とは、前掲（１）⑨に同じ。
- ⑧ 前掲⑤及び⑥に定める者に対し本事業の提案に係る提案支援等の業務を委託していないこと。
- ⑨ 最近１年間の国税（法人税、消費税及び地方消費税）を滞納していないこと。
- ⑩ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずるものとして、文部科学省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。詳細は入札説明書による。
- ⑪ 振興会が定める「反社会的勢力排除に関する誓約事項」に誓約できる者であること。
- （３）設計企業の参加資格要件 応募者を構成する企業のうち設計業務を実施する者（以下「設計企業」という。）は、次の①から⑧までの要件を満たすこと。
- ① 文部科学省における令和７・８年度（２０２５・２０２６年度）の設計・コンサルティング業務に係る一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていること（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後に一般競争参加資格の再認定を受けていること。）。
- ② 建築士法（昭和２５年法律第２０２号）第２３条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- ③ 設計業務を複数の設計企業が行う場合にあっては、いずれの設計企業においても前掲①及び②を満たしていること。
- ④ 「分担業務分野」は、次のアからエに掲げる分類によること。なお、応募者においてこれ以外にランドスケープデザイン、インテリアデザイン、建築物の外観等の視覚的要素のデザインその他の独立した専門的分野を追加することは差し支えないが、その場合は、新たに追加する分担業務分野、当該分野の具体的な業務内容及び当該分野を追加する理由等を明確にすること。
- また、アからエに掲げる分担業務分野を分割して新たな分野として設定してはならない。
- ア 総合分野 建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準（令和６年国土交通省告示第８号）別添一第１項において示される「設計の種類」における「総合」に係るもの
- イ 構造分野 同上「構造」に係るもの
- ウ 電気設備分野 同上「設備」のうち、「電気設備」に係るもの
- エ 機械設備分野 同上「設備」のうち、「給排水衛生設備」、「空調換気設備」及び「昇降機等」に係るもの
- ⑤ 次のア及びイに示す業務を実施する管理技術者及び主任担当技術者を配置できること。また、前掲④に示す分担業務分野以外の分野を追加する場合は、当該分担業務分野の主任担当技術者を配置できること。
- ア 管理技術者については、設計業務の技術上の管理及び統括に関する業務
- イ 各分担業務分野の主任担当技術者については、管理技術者のもとで各分担業務分野における担当技術者を総括する業務
- ⑥ 管理技術者及び総合分野の主任担当技術者は、同一の設計企業と直接的かつ恒常的な雇用

関係にあること。なお、恒常的な雇用関係とは第一次審査資料の提出期限の日以前に3か月以上の雇用関係があることをいう。

- ⑦ 管理技術者は建築士法第2条第2項に規定する一級建築士であり、第一次審査資料の提出期限の日において建築士法第22条の2に定める期間内に同条に定める定期講習を受講していること（ただし、建築士法施行規則（昭和25年建設省令第38号）第17条の37第1項1一級建築士定期講習の項イに該当する場合を除く。）。

- ⑧ 管理技術者及び各分担業務分野の主任担当技術者は、次のアからオまでに掲げる要件を満たすこと。

ア 平成17年4月1日以降の業務実績を有する者であること。なお、それぞれ本業務において担当する各分担業務分野（管理技術者の場合は前掲⑤アの分野も含む。）での実績に限る。ただし、管理技術者又はこれと同等の立場としての業務の実績を有する場合は、当該業務の総合分野についても業務の実績を有することとして扱うことができる。

イ 平成17年4月1日以降の業務実績とは、平成17年4月1日以降、第一次審査資料の提出期限の日までに業務の契約履行が完了した設計業務の実績をいう。

ウ 携わった実績については、次のエのうち、管理技術者、総合主任担当技術者及び構造主任担当技術者にあつては（A）の、電気設備主任担当技術者及び機械設備主任担当技術者にあつては（B）の項目に該当する実績を有していること。

エ 実績要件（前掲④に示す以外の主任担当技術者を除く）

- （A）管理技術者、総合主任担当技術者、構造主任担当技術者

次のa. からe. までのすべてを満たす建築物の新築又は増築（増築にあつては増築部分）の基本設計及び実施設計業務

- a. 構造 鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造
- b. 規模 1棟で延べ面積10,000㎡以上
- c. 階数 地上3階以上かつ地下1階以上
- d. 用途 文化・交流施設（劇場、映画館、演芸場、美術館、博物館、図書館、研修所、公民館、集会場、コミュニティセンター等をいう。）又はこれらのいずれかを含む複合用途施設。ただし、冠婚葬祭場を除くものとする。複合用途施設は、文化・交流施設の用途に係る部分の床面積の合計（用途に係る共用部分を含む。）が、b. 規模に示す面積（工事種別又は各技術者等ごとに指定された面積）の1/2以上を占めるものとする。増築の場合、「延べ面積」を「増築部分の床面積の合計」と読み替える。
- e. 上記a. からd. までは同一業務の実績であること。

- （B）電気設備主任担当技術者、機械設備主任担当技術者

次のa. からc. までのすべてを満たす建築物の新築又は増築（増築にあつては増築部分）の基本設計及び実施設計業務

- a. 規模 （A）b. に同じ
- b. 用途 （A）d. に同じ
- c. 上記a. 及びb. は同一業務の実績であること。

オ 管理技術者及び各分担業務分野の主任担当技術者は、それぞれ1名とし、互いに兼務することは認めない。また、第一次審査資料提出時点において、管理技術者又は各主任担当技術者を決定できないことにより、複数名の候補者をもって第一次審査資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についてもアからエまでの要件を満たしていなければならない。

- （4）建設企業の参加資格要件 応募者を構成する企業のうち建設業務を実施する者（以下「建設企業」という。）は、次の①から④までの要件を満たすこと。

- ① 文部科学省における令和7・8年度（2025・2026年度）の次のアからウに係る工事の一般

競争（指名競争）参加資格の認定を受けており、点数（一般競争（指名競争）参加資格認定通知書の記2の点数）がアからウに示す点数以上であること（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後に一般競争参加資格の再認定を受けていること。）。

ア 建築一式工事 1,200 点以上

イ 電気工事 1,100 点以上

ウ 管工事 1,100 点以上

② 建設業務を複数の建設企業が行う場合にあっては、いずれの企業においても前掲①を満たしていること。

③ 次のアからエまでのいずれかの要件を満たしていること。

ア 平成17年4月1日以降、第一次審査資料の提出期限の日までに元請として完成・引渡し完了した、次の（A）から（C）までの要件を満たす工事（以下「同種工事」という。）の施工実績を有すること（共同企業体構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。ただし、記載した同種工事の施工に携わったことが確認できる工事に限る。

（A）工事種別 建築一式工事

次の a. から e. までの要件をすべて満たす工事（建築物の建築一式（躯体、外装、内装のすべてを含む新築又は増築（増築にあっては増築部分とする。））工事）の施工実績を有すること。

a. 構造 鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造

b. 規模 1棟で延べ面積10,000㎡以上

c. 階数 地上3階以上かつ地下1階以上

d. 用途 (3)⑧エ(A) d. に同じ

e. 上記 a. から d. までは同一工事の施工実績であること。

（B）工事種別 電気工事

次の a. から e. までの要件をすべて満たす新設の電気工事（工事種目についての一式工事（機器、機材、配管配線等の施工及び試験調整を含む。））の施工実績を有すること。

a. 規模 (A) b. に同じ

b. 階数 地上3階以上

c. 用途 (A) d. に同じ

d. 工事種目 電灯設備及び火災報知設備

e. 上記 a. から d. までは同一工事の施工実績であること。

なお、電灯設備と火災報知設備が別々の電気工事の実績であってもよいが、それぞれ上記 a. から c. まですべての条件を満たす工事とする。

（C）工事種別 管工事

次の a. から e. までの要件をすべて満たす新設の管工事（工事種目についての一式工事（機器、機材、冷水又は冷温水配管、ダクト等の施工及び試験調整を含む。））の施工実績を有すること。

a. 規模 (A) b. に同じ

b. 階数 (B) b. に同じ

c. 用途 (A) d. に同じ

d. 工事種目 空気調和設備及び給排水設備

e. 上記 a. から d. までは同一工事の施工実績であること。

なお、空気調和設備と給排水設備が別々の管工事の実績であってもよいが、それぞ

れ上記 a. から c. までの条件を満たす工事とする。

イ 経常建設共同企業体においては、当該経常建設共同企業体の構成員のうち1者は「同種工事の実績」を有し、その他経常建設共同企業体の構成員（以下「その他構成員」という。）は平成17年4月1日以降、第一次審査資料の提出期限の日までに元請として完成・引渡し完了した次の（A）から（C）までの要件を満たす工事の施工実績（以下「その他構成員の実績」という。）を有すること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。また、異工種建設共同企業体の場合の構成員の実績は、協定書により確認できるものに限る。

（A）工事種別 建築一式工事

次の a. から e. までの要件をすべて満たす工事（建築物の建築一式（躯体、外装、内装のすべてを含む新築又は増築（増築にあつては増築部分とする。））工事）の施工実績を有すること。

- a. 構造 鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造
- b. 規模 1棟で延べ面積5,000㎡以上
- c. 階数 地上3階以上
- d. 用途 (3) ⑧エ（A） d. に同じ
- e. 上記 a. から d. までは同一工事の施工実績であること。

（B）工事種別 電気工事

次の a. から e. までの要件をすべて満たす新設の電気工事（工事種目についての一式工事（機器、機材、配管配線等の施工及び試験調整を含む。））の施工実績を有すること。

- a. 規模 (A) b. に同じ
- b. 階数 (A) c. に同じ
- c. 用途 (A) d. に同じ
- d. 工事種目 電灯設備
- e. 上記 a. から d. までは同一工事の施工実績であること。

（C）工事種別 管工事

次の a. から e. までの要件をすべて満たす新設の管工事（工事種目についての一式工事（機器、機材、冷水又は冷温水配管、ダクト等の施工及び試験調整を含む。））の施工実績を有すること。

- a. 規模 (A) b. に同じ
- b. 階数 (A) c. に同じ
- c. 用途 (A) d. に同じ
- d. 工事種目 空気調和設備又は給排水設備
- e. 上記 a. から d. までは同一工事の施工実績であること。

ウ 複数の建設企業が前掲アの（A）から（C）までの工事種別ごとに分担する場合は、各々分担する工事種別について同種工事の実績を有すること。また、電気工事又は管工事で工事種目を分割して工事を分担する場合も、それぞれ分割する工事種目ごとに同種工事の実績を有すること。

エ 複数の建設企業が同一工事種別の工事を共同して行う場合又は工区を分割して工事を分担する場合は、1者が同種工事の実績を有し、その他の建設企業は、前掲イの（A）から（C）の実績を有すること。

- ④ 次のアからウまでに掲げる基準を満たす監理技術者又は主任技術者（以下「配置予定技術者」という。）を、当該工事に専任で配置できること。ただし、事業契約締結日から工事の始期までの間は、配置予定技術者の配置を要しない。なお、第一次審査資料提出時点において、

配置予定技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって第一次審査資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても次の要件を満たしていなければならない。

ア 工事種別 建築一式工事

- (A) 配置予定技術者は1級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは次のとおりである。
 - a. 一級建築士の免許を有する者
 - b. 国土交通大臣若しくは建設大臣が1級建築施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者
- (B) 平成17年4月1日以降、第一次審査資料の提出期限の日までに元請として完成・引渡し完了した、次のa. からe. までの要件をすべて満たす工事（建築物の建築一式（躯体、外装、内装のすべてを含む新築又は増築（増築にあつては増築部分とする。））工事）の施工経験を有すること。ただし、記載した同種工事に携わったことが確認できる工事に限る。
 - a. 構造 鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造
 - b. 規模 1棟で延べ面積5,000㎡以上
 - c. 階数 地上3階以上
 - d. 用途 (3) ⑧エ (A) d. に同じ
 - e. 上記a. からd. までは同一工事の施工経験であること。
- (C) 配置予定技術者が監理技術者の場合は、監理技術者資格者証を有し、監理技術者講習を修了している者であること。
- (D) 配置予定技術者は、建設企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。なお、恒常的な雇用関係とは第一次審査資料の提出期限の日以前に3か月以上の雇用関係があることをいう。

イ 工事種別 電気工事

- (A) 配置予定技術者は1級電気工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは次のとおりである。
 - a. 技術士（電気電子部門、建設部門又は総合技術監理部門（選択科目を電気電子部門又は建設部門に係る者に限る。））に合格した者。
 - b. 国土交通大臣若しくは建設大臣が1級電気工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者。
- (B) 平成17年4月1日以降、第一次審査資料の提出期限の日までに元請として完成・引渡し完了した、次のa. からe. までの要件をすべて満たす新設の電気工事（工事種目についての一式工事（機器、機材、配管配線等の施工及び試験調整を含む。））の施工経験を有すること。ただし、記載した同種工事に携わったことが確認できる工事に限る。
 - a. 規模 ア (B) b. に同じ
 - b. 階数 ア (B) c. に同じ
 - c. 用途 ア (B) d. に同じ
 - d. 工事種目 電灯設備
 - e. 上記a. からd. までは同一工事の施工経験であること。
- (C) ア (C) に同じ
- (D) ア (D) に同じ

ウ 工事種別 管工事

- (A) 配置予定技術者は1級管工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、次のとおりである。
 - a. 技術士（機械部門（選択科目を「流体機器」若しくは「熱・動力エネルギー機器」

とするものに限る。)、上下水道部門、衛生工学部門又は総合技術監理部門（選択科目を「流体機器」若しくは「熱・動力エネルギー機器」又は上下水道部門若しくは衛生工学部門に係るものとするものに限る。）に合格した者）、「技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成 29 年文部科学省令第 45 号）」による改正前の技術士（機械部門（選択科目を「流体工学」又は「熱工学」とするものに限る。）、上下水道部門、衛生工学部門又は総合技術監理部門（選択科目を「流体工学」若しくは「熱工学」又は上下水道部門若しくは衛生工学部門に係るものとするものに限る。）に合格した者）、「技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成 15 年文部科学省令第 36 号）」による改正前の技術士（機械部門（選択科目を「流体機械」又は「暖冷房及び冷凍機械」とするものに限る。）、水道部門、衛生工学部門又は総合技術監理部門（選択科目を「流体機械」若しくは「暖冷房及び冷凍機械」又は水道部門若しくは衛生工学部門に係るものとするものに限る。）に合格した者）

b. 国土交通大臣若しくは建設大臣が 1 級管工事施工管理技士と同等以上の能力を有するものと認定した者。

(B) 平成 17 年 4 月 1 日以降、第一次審査資料の提出期限の日までに元請として完成・引渡し完了した、次の a. から e. までの要件をすべて満たす新設の管工事（工事種目についての一式工事（機器、機材、冷水又は冷温水配管、ダクト等の施工及び試験調整を含む。)) の施工経験を有すること。ただし、記載した同種工事に携わったことが確認できる工事に限る。

- a. 規模 ア (B) b. に同じ
- b. 階数 ア (B) c. に同じ
- c. 用途 ア (B) d. に同じ
- d. 工事種目 空気調和設備又は給排水設備
- e. 上記 a. から d. までは同一工事の施工経験であること。

(C) ア (C) に同じ

(D) ア (D) に同じ

(5) 工事監理企業の参加資格要件 応募者を構成する企業のうち工事監理業務を実施する者（以下「工事監理企業」という。）は、次の①から⑧までの要件を満たすこと。

① 文部科学省における令和 7・8 年度（2025・2026 年度）の設計・コンサルティング業務に係る一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていること（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後に一般競争参加資格の再認定を受けていること。）。② 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。

③ 工事監理業務を複数の工事監理企業が分担して行う場合にあっては、いずれの工事監理企業においても前掲①及び②を満たしている者であること。

④ 「分担業務分野」は、次のアからエに掲げる分類によること。なお、アからエに掲げる分担業務分野を分割して新たな分野として設定してはならない。

ア 建築分野 建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準（令和 6 年国土交通省告示第 8 号）別添一第 2 項において示される「設計の種類」における「総合」に定める成果図書に基づき行う工事監理業務

イ 構造分野 同上「構造」に係るもの

ウ 電気設備分野 同上「設備」のうち、「電気設備」に係るもの

エ 機械設備分野 同上「設備」のうち、「給排水衛生設備」、「空調換気設備」及び「昇降機等」に係るもの

⑤ 次のア及びイに示す業務を実施する管理技術者及び各主任担当技術者を配置できること。

ア 管理技術者については、工事監理業務の技術上の管理及び統括に関する業務

イ 各分担業務分野の主任担当技術者については、管理技術者のもとで各分担業務分野における担当技術者を統括する業務

- ⑥ 管理技術者、建築主任担当技術者は、同一の工事監理企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。なお、恒常的な雇用関係とは第一次審査資料の提出期限の日以前に3か月以上の雇用関係があることをいう。

- ⑦ 管理技術者は建築士法第2条第2項に規定する一級建築士であり、第一次審査資料の提出時点において建築士法第22条の2に定める期間内に同条に定める定期講習を受講していること（ただし、建築士法施行規則第17条の37第1項1 一級建築士定期講習の項イに該当する場合を除く。）。

- ⑧ 次のアからオまでに示す要件を満たす管理技術者及び各主任担当技術者を配置できること。なお、管理技術者は前掲(3)⑤の設計企業で配置する管理技術者との兼務は認めない。

ア 平成17年4月1日以降の業務実績を有する者であること。なお、それぞれ本業務において担当する各分担業務分野での実績に限る。

イ 平成17年4月1日以降の業務実績とは、平成17年4月1日以降、第一次審査資料の提出期限の日までに業務の契約履行が完了した次のエに示す実績をいう（施設の完成及び引渡し完了したものであって新築又は増築の工事監理業務の実績に限る。）。

ウ 携わった実績については、次のエのうち、管理技術者並びに建築主任担当技術者及び構造主任担当技術者にあつては（A）の、電気設備主任担当技術者にあつては（B）の、機械設備主任担当技術者にあつては（C）の項目に該当する実績を有していること。

エ 実績要件

- （A）管理技術者、建築主任担当技術者、構造主任担当技術者

次のa. からe. までのすべてを満たす工事監理業務の実績を有すること。なお、管理技術者については、躯体、外装、内装のほか、電気設備、機械設備及び昇降機設備のいずれも一式工事の業務実績を有すること。建築主任担当技術者については、躯体、外装及び内装を含む業務実績をそれぞれ有すること。

- a. 構造 鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造
- b. 規模 1棟で延べ面積10,000㎡以上
- c. 階数 地上3階以上かつ地下1階以上
- d. 用途 (3)⑧エ(A) d. に同じ
- e. 上記a. からd. までは同一工事の業務実績であること。

- （B）電気設備主任担当技術者

次のa. からc. までの要件をすべて満たす新設の電気工事（工事種目についての一式工事（機器、機材、配管配線等の施工及び試験調整を含む。））の業務実績を有すること。

- a. 規模 1棟で延べ面積5,000㎡以上
- b. 用途 (A) d. に同じ
- c. 上記a. 及びb. は同一工事の業務実績であること。

- （C）機械設備主任担当技術者

次のa. からc. までの要件をすべて満たす新設の管工事（工事種目についての一式工事（機器、機材、冷水又は冷温水配管、ダクト等の施工及び試験調整を含む。））の業務実績を有すること。

- a. 規模 (B) a. に同じ
- b. 用途 (A) d. に同じ
- c. 上記a. 及びb. は同一工事の業務実績であること。

オ 管理技術者と各分担業務分野の主任担当技術者は、それぞれ1名とし、互いに兼務することは認めない。また、第一次審査資料提出時点において、管理技術者又は各主任担当技術者を決定できないことにより、複数名の候補者をもって第一次審査資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についてもアからエまでの要件を満たしていなければならない。

(6) 維持管理企業の参加資格要件 応募者を構成する企業のうち維持管理業務を実施する者（以下「維持管理企業」という。）は、次の①から④までの要件を満たすこと。

- ① 維持管理企業は、令和07・08・09年度（2025・2026・2027年度）の物品の製造・販売等に係る一般競争（指名競争）参加資格（全省庁統一資格）において、「役務の提供等」における営業品目「建物管理等各種保守管理」で「A」、「B」又は「C」等級の認定を受けている者であり、かつ「関東・甲信越」地域の競争参加資格を有する者であること。
- ② 維持管理業務を実施するにあたって必要な資格（許可・登録・認定等）を有すること。
- ③ 維持管理業務を複数の維持管理企業が分担して実施する場合にあっては、いずれの維持管理企業においても前掲①及び②を満たしていること。
- ④ 警備業務に携わる維持管理企業は、警備業法（昭和47年法律第117号）第4条に基づく認定を有する者であること。

3 入札手続等

(1) 担当部課

〒102-8656 東京都千代田区隼町4-1

独立行政法人日本芸術文化振興会 財務部契約課国立劇場再整備担当室

電話 050-1754-5937（直通）

(2) 入札説明書の交付期間、場所及び方法 交付期間は令和8年3月31日から令和8年9月30日までの土曜日、日曜日及び祝日等（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条第1項に規定する行政機関の休日）並びに7月1日（振興会創立記念日）（以下「休日」という。）を除く毎日、10時から17時まで。ただし、最終日の9月30日は12時までとする。入札説明書その他申請様式等については次に掲げる振興会のホームページにおいて交付する。

URL：<https://www.ntj.jac.go.jp/about/procurement/seicho.html>

(3) 第一次審査資料の提出期間、場所及び方法 提出期間は令和8年4月1日から令和8年9月30日までの休日を除く毎日、10時から17時まで。ただし、最終日の9月30日は12時までとする。提出場所は3（1）に同じ。提出方法は持参又は郵送（提出期限内必着、書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）すること。

(4) 入札書及び第二次審査資料の提出期間、場所及び方法 提出期間は令和9年6月21日から令和9年6月28日までの休日を除く毎日、10時から17時まで。ただし、最終日の6月28日は12時までとする。提出場所は3（1）に同じ。提出方法は3（3）に同じ。

(5) 開札の日時及び場所

令和9年6月29日10時30分

〒102-8656 東京都千代田区隼町4-1

独立行政法人日本芸術文化振興会 国立劇場本館3階 第5会議室

4 総合評価に関する事項

- (1) 一次審査通過者は入札書及び事業計画の提案内容（以下「事業提案」という。）をもって入札し、入札価格が予定価格の範囲内である者のうち、4（2）①及び②によって得られる基礎点と加点の合計を入札価格で除した数値（以下「評価値」という。）の最も高い者を落札者とする。
- (2) 一次審査通過者が策定した事業提案を入札説明書に添付する選定基準に基づき審査する。た

だし、事業提案に要求範囲外の提案が記載されていた場合、その部分は採点の対象としない。

- ① 事業提案が業務要求水準書に定める要求水準をすべて充足しているかについて審査を行い、審査結果において事業提案がすべての要求水準を充足している場合は適格とし、一項目でも充足しない若しくは記載のない場合は欠格とする。

なお、適格者については、基礎点を付与する。

- ② 事業提案のうち選定基準に定める評価項目（加点項目）について、その提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて加点を付与する。

- ③ （１）において、落札となるべき最も高い評価値の入札をした者が二者以上ある場合は、下記１）から４）の加点の順で落札者を決定する。それでも、特定できないときは、当該者にくじを引かせて落札者を決定する。くじの日時及び場所については、振興会から電話等により指示する。

- １）加点全体の合計
- ２）施設整備業務に関する加点の合計
- ３）経営管理に関する加点の合計
- ４）維持管理に関する加点の合計

５ その他

- （１）手続において使用する言語及び通貨 日本語及び日本国通貨。

- （２）入札保証金及び契約保証金

- ① 入札保証金 免除。

- ② 契約保証金 納付。

事業者は、施設整備業務の履行を確保するため、本施設の引渡日までを期間として、次のアからウのいずれかの方法による事業契約の保証を付すものとする。なお、契約保証金の額、保証金額又は保険金額は施設費（消費税及び地方消費税を含む。）に相当する合計額の 10 分の 1 以上とする。

ア 契約保証金の納付

イ 契約保証金に代わる有価証券その他の担保の提供

（Ａ）契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

- a. 国債
- b. 政府の保証のある債権
- c. 地方債
- d. 振興会出納命令役が確実と認める社債
- e. 銀行又は振興会出納命令役が確実と認める金融機関が振出又は支払を保証した小切手

（Ｂ）債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社をいう。）の保証（事業契約締結の日から国立劇場の施設整備に係る施設の引渡しの日までを期間とすること。保証金請求権に、事業契約に定める違約金支払債務を被担保債権とする質権を振興会のために設定すること。）

ウ 契約保証金の納付に代わる担保の提供

債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結（事業者を被保険者とし、事業契約締結の日から国立劇場の施設整備に係る施設の引渡しの日までを期間とすること。保険金請求権に、事業契約に定める違約金支払債務を被担保債権とする質権を振興会のために設定すること。）。

- （３）入札の無効 本公告に示した競争参加資格を有しない者のした入札、提出書類に虚偽の記載

をした者のした入札、その他入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

- (4) 落札者の選定方法 上記4 (1) に定めるところに従い、評価値の最も高い者を落札者として選定する。
- (5) 手続における交渉の有無 無。
- (6) 契約書作成の要否 要。
- (7) 本事業に係る業務以外で、本事業に直接関連する業務に関する他の契約を本事業の契約の相手方と随意契約により締結する予定の有無 無。
- (8) 第二次審査資料のヒアリングを行う。
- (9) 関連情報を入手するための照会窓口 前掲3 (1) に同じ。
- (10) 一般競争参加資格の認定等を受けていない者を本事業に係る業務に携わる者とする場合の参加 前掲2 (3) ①、(4) ①、(5) ①及び(6) ①及び④の認定等を受けていない企業を含む者も前掲3 (3) により第一次審査資料を提出することができるが、競争に参加するためには、開札の時に於いて、当該認定等を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けていなければならない。
- (11) 詳細は入札説明書による。

6 Summary

- (1) Official in charge of disbursement of the procuring entity: HASEGAWA Mariko, President, Japan Arts Council.
- (2) Classification of the services to be procured : 41, 42, 75, 78
- (3) Subject matter of the contract : PFI-based design, construction, and maintenance of National Theatre (BT0-scheme)
- (4) Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification : 12:00, 30 September 2026
- (5) Time-limit for the submission of tenders and proposal forms : 12:00, 28 June 2027
- (6) Fulfillment Place: National Theatre
- (7) Contact point for tender documentation : Office for National Theatre Renewal, Contract Division, Financial Affairs Department, Japan Arts Council 4-1 Hayabusa-cho, Chiyoda-ku, Tokyo 102-8656, Japan, Phone +81-50-1754-5937