

## 国立劇場再整備等事業の実施に関する方針の概略

独立行政法人日本芸術文化振興会

## 目 次

1. 実施方針の概略について	1
2. 特定事業の概要	2
3. PFI事業の付帯事業(民間収益施設)の概要	3
4. 民間事業者の募集・選定に関する事項	4
5. その他の事項	5
6. 事業費の算定及び支払方法(案)の概要	6
7. 業績等の監視及び改善要求措置要領(案)の概要	7
8. 業務要求水準書(案)の概要	7

## 添付資料等

資料1	国立劇場の再整備に係る整備計画(令和3年3月版)
資料2	想定整備スケジュール
資料3-1	今後の霞が関地区の整備・活用のあり方
資料3-2	既存建物等資料
資料3-3	施設の基本的性能基準適用表
資料3-4	都市計画等に係る条件
資料4	維持管理・運営業務の考え方

## 1. 実施方針の概略について

独立行政法人日本芸術文化振興会（以下「振興会」という。）は、国立劇場再整備等事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、効率的かつ効果的に施設整備等を行うため、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。）に基づく事業として実施することを検討している。

この国立劇場再整備等事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）の概略は、本事業について、より効率的かつ効果的に実施されるように「国立劇場の再整備に係る整備計画（令和 3 年 3 月 26 日一部改定）」に基づき、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成 30 年 10 月 23 日閣議決定。以下「基本方針」という。）、PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン（平成 30 年 10 月 23 日施行）等を参考に、PFI 法に基づく手続きとしてではないが、実施方針の公表に先立ち取りまとめたものである。

なお、振興会は今後、実施方針の公表に向けて内容を見直し、変更を行うことがある。

## 2. 特定事業の概要

事業名称	国立劇場再整備等事業	
施設名称	新たな国立劇場(仮称)	
施設の種類	劇場施設	
公共施設等の管理者等	独立行政法人日本芸術文化振興会 理事長 河村 潤子	
業務の内容 (資料2、資料3-2参照)	施設整備業務	<p>ア 新たな国立劇場施設整備業務</p> <p>新たな国立劇場施設整備につき、下記の業務を行う。</p> <p>a. 設計業務 (設計及び必要となる調査、手続き等)</p> <p>b. 建設業務 (工事及び必要となる調査、手続き、電波障害対策工事等)</p> <p>c. 工事監理業務 (工事監理等)</p> <p>イ 既存建物及び既存工作物等の解体撤去業務</p> <p>既存建物及び既存工作物等の解体撤去につき、下記の業務を行う。</p> <p>a. 設計業務 (解体撤去図の作成及び必要となる調査、手続き等)</p> <p>b. 建設業務 (解体工事及び必要となる調査、手続き等)</p> <p>ウ 既存樹木の移植業務</p> <p>既存施設内の樹木の移植につき、下記業務を行う。</p> <p>a. 設計業務 (移植樹木の外構図の作成及び必要となる調査、手続き等)</p> <p>b. 建設業務 (樹木移植工事及び必要となる調査、手続き等)</p>
	維持管理業務	<p>維持管理業務の開始時期について、国立能楽堂で行う業務等は、令和6年4月1日午前0時より、「新たな国立劇場」で行う業務については、令和11年4月1日午前0時(振興会に引き渡した翌日)より、令和31年3月31日午後12時まで、下記の維持管理業務を行うことを予定している。なお、業務開始の区分については、実施方針公表時に示す。</p> <p>ア 定期点検等及び保守業務</p> <p>イ 舞台関係設備等の定期点検等及び保守業務</p> <p>ウ 運転・監視及び日常点検・保守業務</p> <p>エ 清掃業務</p> <p>オ 作業環境測定業務</p> <p>カ 修繕業務</p> <p>キ 模様替対応業務</p> <p>ク 什器・備品保守管理業務</p>
	運営業務	<p>運営業務の開始時期について、国立能楽堂で行う業務等は、令和6年4月1日午前0時より、「新たな国立劇場」で行う業務については、令和11年4月1日午前0時(振興会に引き渡した翌日)より、令和31年3月31日午後12時まで、下記の維持管理業務を行うことを予定している。なお、業務開始の区分については、実施方針公表時に示す。</p> <p>ア 警備業務</p>

	イ 来場者へのサービス業務 ウ チケット販売サービス業務 エ 舞台運営支援業務 オ 普及発信施設の運営支援業務 カ 冊子作製等業務 キ 配送業務 ク 電話交換業務 ケ 運営支援業務 コ 飲食・物販等サービス提供業務 a. レストラン運営 b. 楽屋・職員食堂運営 c. カフェ運営 d. ショップ運営 e. 自動販売機運営
事業方式	BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式
事業類型	サービス購入型 (飲食・物販等サービス提供業務の一部は独立採算により実施するものとし、係る費用は事業費に含まれない。)
事業期間 (資料2参照)	事業契約締結日～令和31年3月31日(約26年間) ア 事業契約締結 : 令和5年2月頃 イ 設計・建設期間 : 事業契約締結日～令和11年3月31日 ウ 現国立劇場の使用 : 令和5年10月31日まで エ 現国立劇場からの引越完了 : 令和6年1月31日 オ 整備対象施設の引渡し : 令和11年3月31日 カ 維持管理・運営期間 : 令和11年4月1日(一部令和6年4月1日)～ 令和31年3月31日

※なお、この実施方針の概略においては、本事業敷地に係る東京都市計画一団地の官公庁施設(霞が関団地)の変更について、関係行政機関等と協議を進めており、都市計画の変更の予定を前提として、記載している。

### 3. PFI 事業の付帯事業(民間収益施設)の概要

基本方針	事業者は、PFI 方式による本事業の付帯事業として、新たな国立劇場に係る未利用容積を活用して自らの施設(民間収益施設)を整備・所有し、運営するものとする(民間収益事業)。 民間収益事業は、事業者自らの費用と責任において実施するものであり、振興会の業務及び新たな国立劇場の整備・運営等に及ぼすリスク等を排除するとともに、本事業の重要性に鑑み、長期・安定的に実施できる事業内容を基本とする。
建物計画等	民間収益施設は、劇場機能と相乗効果を発揮し、新たな国立劇場の更なる魅力の向上・利便性の向上に寄与する用途、伝統芸能や日本の文化を国の内外に情報発信する文化観光拠点とし

	<p>での用途、周辺環境と調和した地域の賑わい創出等に寄与する用途等とする。</p> <p>民間収益施設は、新たな国立劇場との合築建物（本複合施設）の一部とし、新たな国立劇場がその施設整備に関する要求水準を満たす範囲において設置するものとする。</p>
実施条件等	<p>民間収益事業の実施のため、振興会は事業者に対して本敷地を貸付け、借地権を設定する。</p> <p>なお、本複合施設は、区分所有法に基づく区分所有建物となるため、借地権は振興会と事業者との準共有となる。</p> <p>借地権は、「借地借家法」第 22 条に定める定期借地権とし、借地権の種類は同法第 2 条第 1 号に定める土地の借地権とする。</p>

#### 4. 民間事業者の募集・選定に関する事項

選定方法等	総合評価一般競争入札	
募集・選定 スケジュール (予定)	ア	実施方針の公表 : 令和 3 年 11 月頃
	イ	特定事業の選定 : 令和 4 年 3 月頃
	ウ	入札公告 : 令和 4 年 4 月頃
	エ	民間事業者の選定 : 令和 4 年 12 月頃
	オ	事業契約締結 : 令和 5 年 2 月頃
応募者の構成 (予定)	<p>ア 本事業の各業務及び民間収益事業を実施する複数の企業により構成</p> <p>a. 構成員（代表企業を含む）：事業者（SPC）に出資する者</p> <p>b. 協力企業：事業者に出資しないが、事業者から直接業務の受託・請負をする者</p> <p>イ 建設業務と工事監理業務の兼務の禁止（資本面又は人事面において関連のある者も不可）</p> <p>ウ 応募者を構成する企業の変更は原則認めない。</p> <p>エ 応募者を構成する企業が他の応募者を構成する企業でないこと。</p> <p>オ 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、維持管理業務と舞台運営支援業務及び普及発信施設の運営支援業務を行う企業は、いずれの応募者の構成員、協力企業になってはならない。</p>	
参加資格要件	共通	<p>ア 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</p> <p>イ PFI 法第 9 条に定めのある、欠格事由に該当しない者</p> <p>ウ 実施する業務に対応した文部科学省の資格の認定を受けている者</p> <p>エ 更生手続き開始又は再生手続き開始の申立てがなされていない者</p> <p>オ 文部科学省及び関係機関から指名停止措置を受けていない者</p> <p>カ アドバイザーと資本面又は人事面において関連のない者</p> <p>キ 振興会が設置する有識者委員会の委員が属する企業（資本面又は人事面において関連のある者を含む。）でないこと。</p> <p>ク 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者として、文部科学省発注工事等から排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。</p>

設計企業・建設企業・工事監理企業	文部科学省における対象業務に係る必要な認定を受けていること。
維持管理企業	全省庁共通の入札参加資格「役務の提供等」の必要な資格を有すること。 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。
運営企業	全省庁共通の入札参加資格「役務の提供等」の必要な資格を有すること。 運営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。 警備業務に携わる運営企業は、警備業法第4条に基づく認定を有すること。

## 5. その他の事項

責任の明確化	事業契約書（案）に明記（事業契約書（案）は入札公告時に示す）	
履行の確保	契約保証金の納付等	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 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)
	監視及び改善要求措置	ア 業績等の監視及び改善要求措置要領（案）に基づいて実施 (業績等の監視及び改善要求措置要領（案）は実施方針公表時に示す) イ 業績等が要求水準を達成していない等の場合は、事業者に対して、改善勧告、支払の減額、契約解除等の改善要求措置を実施
	履行の検査	ア 整備対象施設の引渡し時に完成検査を実施することを予定しており、詳細については、実施方針の公表時に示す。 イ 維持管理・運営業務は半期ごとに完了検査を実施
直接協定	振興会は、本事業の安定的な継続を図ることを目的に、事業者の本事業に関する資金を供給する融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。	
本事業に関する措置、支援	<p>ア 法制上及び税制上の措置に関する事項 本事業を実施するにあたり、法制上及び税制上の措置が適用される場合はそれによる。なお、現時点では当該措置等は想定していないが、今後、法制又は税制の改正により措置が可能となる場合、振興会は当該措置の適用以降の事業契約上の措置を検討する。</p> <p>イ 財政上及び金融上の支援に関する事項 本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、振興会はこれらの支援を事業者が受けることができるように努める。</p> <p>ウ その他の措置及び支援に関する事項 振興会は、事業者が事業を実施するにあたり必要な許認可等の取得について、必要に応じて協力する。また、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、振</p>	

	興会及び事業者で協議する。
その他	提案に要する費用は、応募者の負担とする。 実施方針の概略の内容について、質問受付及び回答は行わない。 本事業に関する情報提供は、原則として振興会のホームページを通じて適宜行う。

## 6. 事業費の算定及び支払方法（案）の概要

事業費の算定及び支払方法（案）の資料は、振興会が事業者（SPC）に対して支払う本事業（特定事業）の実施に係る対価（事業費）の構成及びその算定・支払方法を規定したものであり、詳細は実施方針公表時に示す。

### ■事業費の構成・支払方法に係る事項

施設整備費	施設費	新たな国立劇場の施設整備業務の実施のために要する費用であり、支払時期、支払方法については、実施方針公表時に示す。
維持管理・運営費及びその他の費用	維持管理費	維持管理業務費、清掃業務費、修繕業務費等、新たな国立劇場の使用開始後、事業期間にわたり業務量に応じた額を支払う業務と、新たな国立劇場の使用開始後、事業期間にわたり年度ごとに業務量の実績に応じた対価を支払う業務に区分する。なお、業務開始の区分及び国立能楽堂等で行う業務も含め、詳細は実施方針公表時に示す。
	運営費※	警備等業務費、運用支援業務費等、新たな国立劇場の使用開始後、事業期間にわたり業務量に応じた額を支払う業務と、新たな国立劇場の使用開始後、事業期間にわたり年度ごとに業務量の実績に応じた対価を支払う業務に区分する。なお、業務開始の区分及び国立能楽堂等で行う業務も含め、詳細は実施方針公表時に示す。
	その他の費用	本事業を実施するために事業者が必要とする費用及び事業者の税引前利益の一部として、新たな国立劇場の使用開始後、事業期間にわたり業務量に応じた額を支払う。

※飲食・物販等サービス提供業務の一部は、独立採算で実施されるため、振興会が支払う対価は生じない。

### ■事業費の改定

施設整備費	基準金利の確定日までの金利変動相当分等を除き、原則として改定を行わない。なお、物価変動による改定については、実施方針公表時に示す。
維持管理・運営費	業務量の実績に応じた対価を支払う業務を除き、支払区分ごとに設定した改訂指標（「企業向けサービス価格指数」や「毎月勤労統計調査 賃金指数」等）が前回改定時より3ポイント以上変動した場合に、当該費用に係る対価の改定を行うことを予定している。



## 7. 業績等の監視及び改善要求措置要領（案）の概要

振興会が事業者に対して行う業績等の監視及び改善要求措置に係る方法を規定した資料であり、実施方針公表時に示す。

### ■業績等の監視及び改善要求措置要領に係る事項

業績等の監視の体制	施設整備業務、維持管理業務、運営業務及び整備対象施設の引渡し日以降の経営管理状況	振興会が業績等の監視を行う
各業務等に係る確認方法	経営管理に係る確認方法	書類及び聞き取り等による確認
	施設整備業務に係る確認方法	書類による確認及び実地における確認
	維持管理業務、運営業務に係る確認方法	日常モニタリング（事業者及び振興会）、定期モニタリング、随時モニタリング及び実地における確認
提案等（要求水準書の記載事項を含む）の未達成による減額等	施設整備に係る提案等の未達成による減額等	当該部分に係る事業費の減額及び同額の違約金の請求
	経営管理、維持管理業務、運営業務に係る提案等の未達成による減額等	当該部分に係る事業費の減額及び同額の違約金の請求
維持管理業務、運営業務に係る減額並びに罰則点及び功績点の付与方法	減額算定並びに罰則点及び功績点付与のための区分、減額、罰則点の付与及び功績点付与については、実施方針公表時に示す。	

## 8. 業務要求水準書（案）の概要

### 第1 総則

要求水準書の目的	要求水準書は、本事業の適正かつ確実な実施を図ることを目的として、事業者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を定めるものである。
事業者が提案した事業計画	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扱うものとする。
要求水準の変更	振興会は、事業契約書の定めに基づき、事業期間中に要求水準の変更を行うことがある。
要求水準書の規定の取扱い	<p>要求水準書の適用基準等において規定されている場合、振興会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。</p> <p>要求水準書において、参考として示す内容について、実際の業務の実施方法については、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。</p>

	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協議するものとする。
適用基準等	適用基準等及びその解釈等の掲載された刊行物等の最新版を適用する。 要求水準書と適用基準等の間に相違がある場合は、要求水準書を優先する。 適用基準等において、「監督職員」が承諾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2 事業の目的及び計画条件

事業の目的	<p>国立劇場は、昭和41年に開場して以来50年以上を経過し、劇場施設や舞台機構の老朽化が著しく、抜本的な対策が必要となっている。また、社会環境の変化により国立劇場に期待される役割・機能も変化しており、ユニバーサルデザインの導入等、多様化するニーズへの対応が求められている。</p> <p>本事業は、これらの課題を踏まえ、あらゆる人々に日本の伝統芸能が持つ魅力を観劇・鑑賞によって伝える劇場として、実演家・スタッフと観客の双方が、安全で快適かつ効率的に利用でき、作り手の創造力を最大限に発揮できる機能を有した施設とする。また、伝統芸能に関する情報を発信する場として、国内外から人々が集い、伝統芸能を通じて人々の交流を生み出す施設とするとともに、効率的な維持管理・運営を図ることを目的とする。</p>	
業務の概要 (資料3-2参照)	施設整備業務	2. 特定事業の概要、業務の内容による。
	維持管理業務	2. 特定事業の概要、業務の内容による。
	運営業務	2. 特定事業の概要、業務の内容による。
	本事業に含まれていない業務	<p>ア 新たな国立劇場のLAN構築工事の設計及び工事(ただし、各設備においてLANを用いる場合には本事業内とする。)</p> <p>イ 新たな国立劇場の特殊設備等(追加設備、システム等の本事業に含まれていない設備)整備(設計業務含む)、及びこれらの維持管理業務。</p> <p>※その他、現国立劇場からの引越業務、新たな国立劇場への引越業務、光熱水費の管理及び支払業務等は本事業に含まないことを予定しているが、詳細は実施方針公表時に示す。</p>
	振興会が行う別途工事、業務への対応	・本事業との調整への協力
施設に関する事項	振興会の概要	・振興会の事業概要
	振興会の人員等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・振興会予定人数</li> <li>・勤務時間</li> <li>・来場者数及び来場車両台数</li> </ul>

敷地に関する事項 (資料 3-4 参照)	敷地条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 立地場所：東京都千代田区隼町 4-1</li> <li>・ 敷地面積：31,244.52 m<sup>2</sup> (測量により変更の可能性あり)</li> <li>・ 用途地域等：商業地域</li> <li>・ 基準建蔽率：80% (ただし、60%未満で施設計画を行う)</li> <li>・ 基準容積率：500%</li> <li>・ 防火指定：防火地域</li> <li>・ 地域地区：東京都市計画一団地の官公庁施設 (霞が関団地) の区域の隣接地、「千代田区景観まちづくり計画」における美観地域 (重点地区)、「東京都景観計画」における皇居周辺地域の景観誘導区域、駐車場整備地区、周知の埋蔵文化財包蔵地の隣接地</li> <li>・ 接道：東側 国道 20 号線 幅員 40m 西側 区道 169 号線 幅員 6.1~7.3m 北側 区道 169 号線 幅員 7.5m</li> <li>・ 敷地南側は最高裁判所、北側は首都高換気所と接し、敷地内には首都高地下道路がある。首都高の近接施工には十分配慮した計画とする。なお、建築等に伴う首都高構造物の影響評価等に必要な条件については、実施方針公表時に示す。 ※敷地に関して周辺環境との調和等地区のまちづくりに資するよう、資料 3-4 に都市計画等に係る条件を示す。</li> </ul>
	周辺インフラ整備状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上下水道、電力、都市ガス、通信、テレビ・ラジオ電波</li> </ul>
	その他 (資料 3-2 参照)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地盤状況、既存の建物、既存工作物の状況、既存樹木、敷地地歴、アスベスト、土壌調査、電波伝搬障害防止区域、航空法による建築物等設置制限</li> </ul>

### 第 3 経営管理

事業者求められる基本的事項	基本方針	<p>事業者は事業期間中、要求水準及び事業提案書に基づき、適切かつ確実な事業の遂行が求められる。</p> <p>そのため、自らの経営を適切に管理し、事業の安定性を維持するとともに、各業務を効率的かつ効果的に実施する体制の構築が求められる。</p>
	事業者に関する事項	<p>事業者は本事業の実施のみを目的とする株式会社 (特別目的会社：SPC) であること。</p> <p>選定された応募者の構成員が株主総会議決権の 2 分の 1 超を保有し、他の議決権保有者との比較において最大の保有割合であること等。</p>
	実施体制に関する事項	<p>各業務の実施責任が明確で、適切なリスクの分担が図られていること等。</p>
	マネジメントに関する事項	<p>事業者は総括代理人を配し、事業全体を適切に把握・管理し、確実な事業遂行を図ること。</p> <p>総括代理人は振興会との連絡窓口となり、緻密な連絡調整を図ること等。</p>

	その他	事業者の財務及び事業工程に関する適切な管理について規定する。
事業者の経営等に関する報告		<p>事業者は経営等の状況に係る以下の報告又は書類を所定の期間中に振興会に提出する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定款、株主名簿の写し</li> <li>・実施体制図</li> <li>・事業者が締結する契約又は覚書等</li> <li>・株主総会や取締役会の資料及び議事録</li> <li>・計算書類及びその根拠書類 等</li> </ul>

#### 第4 施設整備

施設整備の目標 (資料1、資料3-1参照)	<p>事業敷地の存する隼町は、江戸時代、旗本屋敷や大名屋敷が立地していたことから、大きな敷地の町割が現在も残り、閑静でゆとりある街並みが形成されている。</p> <p>また、事業敷地は、東京都市計画一団地の官公庁施設（霞が関団地）に隣接しており、霞が関地区は、皇居に隣接し、江戸時代から続く大きな敷地割りに、明治以来、国会議事堂、総理大臣官邸及び最高裁判所をはじめとする国政の重要な機能が集積し、歴史的、文化的背景のもと時間の積み重ねを経て形成され、国民主権、三権分立を象徴する地区となっており、自然への配慮と先導的な機能性の確保が求められてきた地区である。</p> <p>施設計画については、「今後の霞が関地区の整備・活用のあり方（平成20年6月社会資本整備審議会答申）」の趣旨を踏まえつつ、「千代田区景観まちづくり計画」における美観地域及び「東京都景観計画」における皇居周辺の景観誘導区域の条例等に沿うようにするとともに、皇居への景観、隣接地への配慮、緑化などの周辺環境との調和等、地区のまちづくりに資するよう、特別な配慮が必要とされている。</p> <p>新たな国立劇場の機能向上に資する効果的、効率的な整備を図りながら、周辺地域に配慮した施設整備を目指すため、整備にあたっては、親しみやすく便利でかつ安全に利用できる施設とし、必要な機能及び性能を将来にわたり保持するとともに、景観形成、バリアフリー対策、木材活用、感染症への対策、環境保全などの課題に先導的に取組み、周辺環境に配慮した施設整備を目指す。</p>
施設整備の進め方 (資料1、資料3-1、資料3-4参照)	<p>良好な都市景観の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区全体の景観の形成（建物高さ、建物の軸線、壁面線、隣接する地区も含めた景観形成）</li> <li>・効果的なオープンスペースの確保、快適な歩行空間、緑の連続性</li> <li>・歴史的背景、文化的背景、自然に配慮</li> <li>・機能性の確保</li> </ul>
施設整備方針 (資料1、資料3-1、資料3-4参照)	<p>東京都市計画一団地の官公庁施設（霞が関団地）に隣接する事業敷地であることを踏まえ計画する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・立地する街区の視点を踏まえた施設整備 (皇居との関係、近隣建物、敷地の高低差、隣地や周辺道路の高低や線形に配慮)</li> <li>・新たな国立劇場として施設特有の視点を踏まえた施設整備 (新たな国立劇場としての特性、施設としての建築物形状等)</li> </ul> <p>新たな国立劇場の機能向上に資する効果的・効率的な整備・活用を図りながら地区全体として発揮される機能を高めるための施設整備</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本的な性能の確保</li> <li>・良好な都市景観への対応</li> <li>・危機管理への対応</li> <li>・環境保全への対応</li> <li>・高水準のユニバーサルデザインの導入</li> <li>・執務機能の充実・強化への対応</li> </ul>		
設計条件	施設規模は、「国立劇場再整備基本計画」（令和2年3月独立行政法人日本芸術文化振興会）による下記の施設規模を想定しているが変更の可能性があり、詳細は実施方針公表時に示す。		
	施設	専有部分	国立劇場（地下駐車場を除く） 51,400 m <sup>2</sup> 程度
	（上記は、建築基準法の面積を示す） ※舞台点検用スペース等及び建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱い基準に該当する床面積を除く。		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・配置計画 : 土地利用、施設配置に係る要求水準を規定</li> <li>・動線計画 : 歩行者動線計画、車両動線計画、搬出入計画を規定</li> <li>・建築形状、外構等 : 外観デザイン、立面、屋外外構の要求水準を規定</li> <li>・施工計画 : 周辺配慮等を規定</li> <li>・解体撤去工事計画 : 既存工作物、外構、インフラ等の解体撤去を規定</li> <li>・関係法令等の遵守</li> </ul>		
施設計画 （基本的性能） （資料3-3参照）	「官庁施設の基本的性能基準」（令和2年3月31日 国土交通省大臣官房官庁営繕部）に基づく下記の各項目について性能を規定。		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会性 : 地域性・景観性</li> <li>・環境保全性 : 環境負荷低減性・周辺環境保全性</li> <li>・安全性 : 防災性・機能維持性・防犯性</li> <li>・機能性 : 利便性・ユニバーサルデザイン・室内環境性・情報化対応性</li> <li>・経済性 : 耐用性・保全性</li> </ul>		
施設計画 （建築性能）	共通事項、ゾーニング、仕上げ、外装計画、内装計画、建具関係、掲示板、施設看板、サイン、駐車場、駐輪場、外構（本敷地）、メンテナンス用ゴンドラ、屋上等について規定		
施設計画 （設備性能）	電気設備	共通事項、電力設備、受変電設備、電力貯蔵設備、発電設備、雷保護設備、接地、構内情報通信網設備、構内交換設備、携帯電話設備、情報表示設備、映像音響設備、拡声設備、誘導支援設備、テレビ共同受信設備、監視カメラ設備、駐車場管制設備、防犯・入退室管理設備、火災報知設備、自動閉鎖設備、中央監視制御設備、構内配電線路設備	
	機械設備	共通事項、空気調和設備、換気設備、排煙設備、自動制御設備、衛生器具設備、給水設備、排水設備、給湯設備、消火設備、ガス設備、厨房器具設備、排水再利用設備、雨水利用設備、構内配管設備、エレベーター設備、エスカレーター設備	

<p>劇場の施設 計画</p>	<p>各劇場共通事項</p>	<p>基本的な考え方</p> <p>舞台機構設備（全般、舞台床機構、舞台吊物機構、舞台機構操作設備）  舞台照明設備（全般、負荷設備等、調光操作卓等、照明器具等）  舞台音響設備（全般、音響性能、音響調整卓等）  舞台進行設備（全般、舞台進行卓等）  搬出入口、インカム、運営音声モニター、ITV、その他</p> <p>※各劇場の舞台（上記舞台関連設備、舞台関連諸室を含む）、客席については、実施方針公表時により具体的に示すことを予定している。</p>
	<p>大劇場</p>	<p>①舞台</p> <p>舞台の幅：有効 33 間 2 尺（60.6m）程度（上手袖舞台、下手袖舞台を含む）</p> <p>舞台の奥行：有効 16 間（29.1m）程度以上</p> <p>プロセニアーチ：間口 12 間 6 寸（22.0m）程度、高さ 21 尺（6.4m）から 27 尺（8.2m）程度までの可変とする。</p> <p>廻り舞台（直径 11 間（20.0m））と舞台迫り（大迫り、中迫り、小迫り）</p> <p>スノコは舞台面より高さ 14 間 5 尺（26.9m）（上手袖舞台、下手袖舞台共）</p> <p>花道長さ：10 間（18.2m）程度</p> <p>中奈落レベル（舞台前側及び後側の小迫り乗場、スッポンの乗場）は舞台面より、深さ 14 尺 5 寸（-4.4m）程度</p> <p>奈落レベルは、高さ 21 尺（6.4m）の大道具が大小劇場間、及び大迫りにスムーズに移動できる高さを確保</p> <p>②客席</p> <p>客席数：1,450 席～1,550 席を予定（花道を設置しない状態・車椅子席含む）</p> <p>客席の幅：W=530mm 程度（3 階席は W=500mm 程度）</p> <p>客席前後幅、通路幅：W=950mm 程度（3 階席の客席前後幅 W=910mm 程度、通路幅 W=850mm 程度）</p> <p>1 階客席中央ブロックの客席は前後において千鳥配置とする。</p>
	<p>小劇場</p>	<p>①舞台</p> <p>舞台の幅：有効 16 間 3 尺（30.0m）程度（上手袖舞台、下手袖舞台を含む）</p> <p>舞台の奥行：有効 10 間 3 尺（19.0m）程度以上</p> <p>廻り舞台（直径 7 間（12.7m））と舞台迫り（大迫り、中迫り、小迫り）</p> <p>プロセニアーチ：間口 7 間 3 尺（13.6m）程度、高さ 18 尺（5.5m）程度</p> <p>スノコは主舞台より、高さ 12 間（22.0m）程度（上手袖舞台、下手袖舞台共）</p> <p>花道長さ：10 間（18.2m）程度</p> <p>中奈落及び奈落レベルは大劇場と同レベルとする。</p>

		<p>②客席</p> <p>客席数：550席～600席を予定（花道を設置しない状態・車椅子席含む）</p> <p>客席の幅：W=530mm程度</p> <p>客席前後幅、通路幅：W=950mm程度</p> <p>客席中央ブロックの客席は前後において千鳥配置とする。</p>
	演芸場	<p>①舞台</p> <p>舞台の幅：有効14間（25.5m）程度</p> <p>舞台の奥行：有効5間3尺（10.0m）程度以上</p> <p>プロセニアムアーチ：間口5間3尺（10.6m）程度、高さ16尺5寸（5.0m）程度</p> <p>スノコは主舞台より、高さ7間9寸（13.0m）程度</p> <p>②客席</p> <p>客席数：300席程度（車椅子席含む）</p> <p>客席の幅：W=530mm程度</p> <p>客席前後幅、通路幅：W=950mm程度</p> <p>客席中央ブロックの客席は前後において千鳥配置とする。</p>
劇場関連諸室 の施設計画	楽屋	大劇場楽屋、小劇場楽屋、演芸場楽屋、関連諸室
	大道具	大道具制作室、大道具倉庫、奈落、関連諸室
	稽古場	稽古場、関連諸室
	養成研修	研修室、関連諸室
	調査資料	公演記録関連諸室 資料閲覧関連諸室
	収蔵	収蔵庫
	普及発信	<p>グランドロビー、展示施設、レクチャー室、レファレンス、レストラン、ショップ等</p> <p>観劇・鑑賞以外の目的で劇場を訪れた者が、伝統芸能に親しむことのできる機会を提供するため、チケットを持たなくても入場できるエリアとしてグランドロビーを設ける。「開かれた劇場」の空間として各劇場や普及発信施設への動線を中心となり、賑わいを創出する。</p>
	事務管理部門	振興会職員の事務室、会議室等
施設設備、 共用部門	設備関連諸室 共用関連諸室	
業務の実施	業務の実施に係る下記の各項目について要求水準を規定。	
	基本的事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者の役割</li> <li>・個人情報の保護</li> <li>・成果物の提出時期</li> </ul>
	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設工事費コスト管理計画書の作成</li> <li>・事業費内訳書等</li> <li>・コスト縮減報告書の作成</li> <li>・業務要求水準の確認</li> <li>・事業パンフレットの作成</li> <li>・業務に係る記録等の作成</li> <li>・電子データのセキュリティ確保</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計・施工工程表の作成</li> <li>・環境対策等</li> <li>・近隣対策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・振興会が行う調査への協力</li> <li>・什器・備品の配置計画への協力</li> <li>・成果物等の情報の適正な管理</li> </ul>
	設計業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調査</li> <li>・設計業務計画書の作成</li> <li>・管理技術者及び各主任担当技術者の通知</li> <li>・リサイクル計画書の作成</li> <li>・基本及び実施設計</li> <li>・設計図書の作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・透視図及び模型等の作成</li> <li>・申請及び手続き等</li> <li>・公共建築設計者情報システムの登録</li> <li>・防犯性の検証</li> <li>・業務の履行に係る条件等</li> </ul>
	建設業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設工事、既存建物の調査</li> <li>・工事着手届の提出</li> <li>・監理技術者又は主任技術者の通知</li> <li>・施工体制台帳及び施工体系図の作成</li> <li>・振興会による重点確認工程等</li> <li>・施工計画書、品質管理計画書、施工報告書の提出</li> <li>・施工体制の点検</li> <li>・実施工程表、月間工程表の提出</li> <li>・進捗状況報告書の提出</li> <li>・航空法による建築物等設置の制限</li> <li>・財産台帳付属図面の作成及び財産目録の作成に係る資料等の作成</li> <li>・特定調達物品等採用の実績報告等</li> <li>・施設の保全に関する資料の作成</li> <li>・建設工事内容紹介プレゼンテーション資料の作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地中障害物の撤去、搬出及び処分</li> <li>・申請及び手続き等</li> <li>・別途工事との調整</li> <li>・建設工事に係る留意事項等</li> <li>・使用材料の詳細に係る確認</li> <li>・電波伝搬障害対策</li> <li>・電波障害対策</li> <li>・完成図の作成</li> <li>・完成写真の提出</li> <li>・事業記録の作成</li> </ul>
	工事監理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事監理</li> <li>・工事監理者及び各監理主任技術者の通知</li> <li>・工事監理業務計画書の提出</li> <li>・工事監理業務報告書の作成</li> <li>・施工計画書及び品質管理計画書の確認</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事監理状況の報告</li> <li>・工事関係書類の提出</li> <li>・施工報告書の確認</li> </ul>



## 第5 維持管理・運營業務

総則	業務の原則	<p>業務要求水準書、事業者が提出した提案書及び業務計画書に基づいた業務の実施。</p> <p>要求水準を常に満たす維持管理及び要求水準を下回る可能性がある場合の適切な状態への改善。</p> <p>事業期間終了時における施設の契約時要求水準の確保。</p>		
	基本方針 (資料4参照)	サービス水準・業務効率の確保	我が国古来の伝統的な芸能の保存及び振興を図るとともに、現代の舞台芸術の振興及び普及を図り、もって芸術その他の文化の向上に寄与することを目的とし、PFI事業期間中に、維持管理・運營業務について、サービス水準を維持・向上できるよう業務を実施する。	
		非常時における機能維持	施設の機能停止が生じないよう、また、機能停止に伴う修繕等による振興会業務、劇場運營業務への影響を抑え、適切に機能維持の確保がなされるよう業務を実施。	
		安全性の確保	来場者、出演者及び職員等の安全を確保するため、適切な危険防止等の措置。	
		環境負荷の低減	省エネルギー・省資源、ゴミ減量処理、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。	
		経済性の確保	光熱水費等の縮減のほか、事業期間終了後の修繕費等の低減を含め、長期的な経済性に配慮。	
業務内容	<p>・関係法令で定める全ての点検、検査、測定、記録等を含め、維持管理・運營業務として下記の業務を行う。</p> <p>・支援業務とは、振興会が行う業務の支援を実施するものである。</p> <p>*印は、新たな国立劇場に加えて、国立能楽堂において同業務を実施する予定としている。</p>			
		<p><b>【維持管理業務】</b></p> <p>① 定期点検等及び保守業務*</p> <p>② 舞台関係設備等の定期点検等及び保守業務*</p> <p>③ 運転・監視及び日常点検・保守業務*</p> <p>④ 清掃業務*</p> <p>⑤ 作業環境測定業務*</p> <p>⑥ 修繕業務</p> <p>⑦ 模様替対応業務</p> <p>⑧ 什器・備品保守管理業務</p>	<p><b>【運營業務】</b></p> <p>① 警備業務*</p> <p>② 来場者へのサービス業務*</p> <p>③ チケット販売サービス業務*</p> <p>④ 舞台運営支援業務*</p> <p>⑤ 普及発信施設の運営支援業務</p> <p>⑥ 冊子作製等業務*</p> <p>⑦ 配送業務*</p> <p>⑧ 電話交換業務</p> <p>⑨ 運営支援業務*</p> <p>⑩ 飲食・物販等サービス提供業務*</p>	
適用範囲	事業外業務			
	<p><b>【維持管理業務】</b></p> <p>施設の特設設備等（追加設備、システム等の本事業に含まれていない設備）</p>			

		<p>の維持管理業務</p> <p>収集・集積した廃棄物の処分</p> <p><b>【運営業務】</b></p> <p>飲食・物販等サービス業務に係る費用を除く光熱水費の管理及び支払業務</p>				
	提供時間帯	来場者、出演者及び職員等に支障がないよう、業務ごとに業務提供時間帯を設定。				
	業務実施体制	<p>振興会職員との業務分担を明確にし、連携及び情報交換を密に行い、各担当作業における専門的理解を深め、質の維持・向上ができるように実施体制を構築。</p> <p>事業者は開場時間帯における維持管理・運営業務に係る連絡窓口を施設の管理室に設置するとともに、常時連絡が可能な体制を確保。</p>				
	業務の進め方	業務計画（作成・提出・確認）、業務の実施、業務報告、記録等の保管更新、緊急事態対応、別事業への協力及び事業終了時の引き継ぎ等を規定。				
維持管理業務の目的	点検 保守 等 業務	<p><b>【業務概要】</b></p> <p>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とともに、適切に性能を維持しつつ、長期的な耐久性を確保するために必要となる保守を実施。</p> <p>振興会の要請に応じ、電話機の移動及びフロアコンセントの移動。</p> <p>地震により構造耐力上主要な部分に損傷が生じた場合において、解析的に検証する業務の実施。</p> <p>点検・保守の結果等により要求性能を維持できない恐れや耐久性を損なう恐れがあることが確認された場合において、要求性能回復のために必要な修繕の実施。</p>				
		<table border="1"> <tr> <td>建築物点検保守</td> <td>建築物及び建築設備等の定期点検について、要求水準を規定。</td> </tr> <tr> <td>植栽管理</td> <td>植栽管理について、要求水準を規定。</td> </tr> </table>	建築物点検保守	建築物及び建築設備等の定期点検について、要求水準を規定。	植栽管理	植栽管理について、要求水準を規定。
		建築物点検保守	建築物及び建築設備等の定期点検について、要求水準を規定。			
	植栽管理	植栽管理について、要求水準を規定。				
	<p><b>【業務概要】</b></p> <p>大劇場・小劇場・演芸場の舞台機構、吊物機構、舞台音響設備、舞台照明設備、ITV 設備、公演記録映像収録設備、公演記録録音調整卓、公演記録映像収録カメラ・映像切替器、公演記録映像収録 VTR 装置、舞台運営用テレビ設備、携帯電話等抑止装置等の点検保守業務の実施。</p> <p>舞台関係設備等の定期点検及び保守業務について、要求水準を規定。</p>					
	<p>運転・監視及び日常点検・保守業務</p>	<p><b>【業務概要】</b></p> <p>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とともに、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、日常的な運転、その稼働状況等の監視、必要となる保守等の実施。</p>				

		<p>運転・監視及び日常点検・保守業務</p> <p>記録の作成及び保管</p>	<p>・運転・監視及び日常点検・保守について、要求水準を規定。</p> <p>・業務日誌、点検、整備、光熱水使用料の記録等について規定。</p>
	<p>※業績等の監視及び改善要求措置要領において、エネルギー使用量等に関し、業績等の監視の基準となるベンチマークを設定し、一定割合以上超過した場合の罰則点を設定。</p>		
維持管理業務	清掃業務	<p>【業務概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日常清掃、定期清掃、廃棄物収集・管理及び害虫防除</li> <li>・必要となる消耗品の補充</li> <li>・事業系一般廃棄物を管理し、振興会等が排出する廃棄物量の把握を行うとともに関係法令に係る必要書類の作成を行う。</li> </ul>	
		日常・定期清掃	・各室及び部位ごとに、清掃業務の要求水準を規定。
		廃棄物収集・管理	・廃棄物収集・管理等について、要求水準を規定。
		害虫防除	・害虫の発生の調査及び防除等について、要求水準を規定。
	作業環境測定業務	<p>【業務概要】</p> <p>空気環境について、労働者が不快に感じる因子である浮遊粉じんや臭気等が適切に管理されたものとするとともに、温度、照度等が作業に従事する労働者に適した状態となるよう維持管理し快適な職場環境を形成するために実施。</p>	
		作業環境測定	・作業環境測定について要求水準を規定。
		照度測定	・照度測定について要求水準を規定。
	修繕業務	<p>【業務概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の維持すべき状態を満たすために修繕を実施する。なお、施設の大規模修繕及び舞台機構等の更新は含まない。</li> </ul>	
		・修繕について要求水準を規定。	
	模様替対応業務	<p>【業務概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・振興会の事務室エリアにおける模様替の対応を行う。</li> <li>・室名等に変更が生じた場合のサインの変更を行う。</li> </ul>	
・模様替対応について要求水準を規定。			
什器・備品保守管理業務	<p>【業務概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・机、椅子等の什器・備品の保守管理を行う。</li> </ul>		
	・什器・備品保守管理について要求水準を規定。		
運営業務	<p>【業務概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・劇場の来場者が安心かつ快適に観劇でき、職員等が安心して業務ができるよう警備業務を実施。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急事態発生の指揮・通報</li> <li>・入退システム運営</li> <li>・防犯及び防災設備の運用・監視</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・拾得物の管理</li> <li>・郵便物の授受</li> <li>・駐車場管理運用</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鍵の収受・管理</li> <li>・巡回・交通誘導 等</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務について要求水準を規定。</li> </ul>
来場者へのサービス業務	<p><b>【業務概要】</b> 次のサービスの水準が維持・向上できるように業務を実施。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・観劇客その他来場者本位の快適な環境を提供。</li> <li>・公演内容等の理解を促進するため、字幕機器の設置サービス提供。</li> </ul>
	<p><b>【業務内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・来場者への受付及び案内</li> <li>・改札もぎり</li> <li>・放送案内</li> <li>・劇場字幕機器設置サービス</li> <li>・無線ポータル字幕機の提供</li> <li>・託児所運営 等</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務について要求水準を規定。</li> </ul>
チケット販売サービス業務	<p><b>【業務概要】</b> ・チケット販売等、利用者にとって利便性の高いサービスの水準を維持・向上できるように業務を実施。</p>
	<p><b>【業務内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・チケット電話予約受付</li> <li>・会員組織の管理</li> <li>・チケット販売 等</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務について要求水準を規定。</li> </ul>
舞台運営支援業務	<p><b>【業務概要】</b> ・オペレーター作業及びステージワーク等の業務水準を維持・向上できるように実施。</p>
	<p><b>【業務内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・舞台照明、舞台音響、舞台機構及び座席の設置・撤去等のオペレーター作業及びステージワーク等</li> <li>・公演記録に係るオペレーター作業（映像収録、映像収録設備運用、映像編集業務）等</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務について要求水準を規定。</li> </ul>
普及発信施設の運営支援業務	<p><b>【業務概要】</b> 次のサービスの水準が維持・向上できるように業務を実施。 伝統芸能の理解促進と普及、次世代への継承及び新たな観客層育成を図るためのサービス提供。 伝統芸能の公開の充実等に資するためのサービス提供。</p>
	<p><b>【業務内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本展示</li> <li>・企画展示</li> <li>・劇場ツアー</li> <li>・イベント・レクチャー</li> <li>・レファレンス 等</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務について要求水準を規定。</li> </ul>
冊子作製等業務	<p><b>【業務概要】</b> 次のサービスの水準が維持・向上できるように業務を実施。 ・文化芸術活動の効果的な援助を行うためのサービス提供。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観劇促進のため、会報等による情報提供を定期的に行うためのサービス提供。</li> <li>・伝統芸能の伝承者募集活動等を行うためのサービス提供。</li> <li>・振興会各種事業に関する広報サービス提供。</li> </ul>
	<p><b>【業務内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・助成対象活動募集案内の作製</li> <li>・助成金交付要望書・実績報告書等の複製</li> <li>・会報誌の製造及び封入等</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・研修生募集ちらし・ポスターの作製</li> <li>・営業用リーフレットの作製</li> <li>・振興会の概要の印刷業務 等</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務について要求水準を規定。</li> </ul>
配送業務	<p><b>【業務概要】</b></p> <p>次のサービスの水準が維持・向上できるように業務を実施。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・文化芸術活動の効果的な援助を行うためのサービス提供。</li> <li>・幅広く多くの人々が鑑賞することを目標とし、公演内容に応じた効果的な宣伝活動を行うためのサービス提供。</li> <li>・観劇促進のため、会報等による情報提供を定期的に行うためのサービス提供。</li> <li>・伝統芸能の伝承者を確保するため、効果的・効率的な募集活動等を行うためのサービス提供。</li> <li>・振興会各種事業に関する広報サービス及び最新情報のサービス提供。</li> </ul>
	<p><b>【業務内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・助成対象活動募集に係る募集案内等の配送</li> <li>・会報誌の配送</li> <li>・研修生募集案内関係資料の配送</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ちらし配送</li> <li>・「日本芸術文化振興会情報誌」の配送</li> <li>・宅配便集荷・配送 等</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務について要求水準を規定</li> </ul>
電話交換業務	<p><b>【業務概要】</b></p> <p>代表電話による内線電話への取次ぎ、問い合わせへの対応及び内線電話からの接続替え等の実施。</p>
	<p><b>【業務内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・着信電話の応答、接続及び案内</li> <li>・外部からの問い合わせ案内</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内線電話の接続替えへの対応</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務について要求水準を規定</li> </ul>
運営支援業務	<p><b>【業務概要】</b></p> <p>振興会が行う業務の能率及び提供するサービスの水準を維持・向上できるように業務を実施。（舞台運営支援等を除く）</p>
	<p><b>【業務内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受付及び案内</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動体外式除細動器（AED）の設置・保守</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員 IC カード作成、更新</li> <li>・共用会議室の管理</li> <li>・エネルギー調達・マネジメント</li> <li>・委員会等会議支援</li> <li>・振興会との連絡会議 等</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務について要求水準を規定。</li> </ul>
飲食・物販等サービス提供業務	共通条件	<p>レストラン、楽屋・職員食堂、カフェ及びショップは、独立採算として運営を行うことを予定している。</p> <p>劇場ツアー、イベント、展示、レファレンスは、サービス購入型として運営を行うことを予定している。</p> <p>本事業では新たな国立劇場及び民間収益施設の一体的な維持管理及び運営業務を行うことから、とりわけ食堂については、利用者の実態を踏まえ、各々の食堂における営業時間や販売品目等の条件を設定し、新たな国立劇場における一体的な食堂運営を実施する。</p>
	費用負担の考え方	<p>事業者の独立採算事業の場合は、振興会は損失等を一切補填しない。</p> <p>使用する施設整備に係る費用は事業費の一部として振興会が負担する。</p> <p>飲食・物販等サービス提供業務に係るその他一切の費用は事業者が負担する。</p> <p>事業者が飲食・物販等サービス提供業務で新たな国立劇場の一部を専有的に使用する場合、事業者は振興会からの使用許可を受け、振興会に使用料を支払う。</p>
	レストラン運営	<p>円滑に来場者、出演者及び職員等に対するサービスが提供できるよう設定する。</p> <p>レストラン利用者満足度向上に寄与する運営を行う。</p> <p>貸切利用のニーズに対応する。</p> <p>詳細な業務提供時間、業務提供方式、業務提供内容については、実施方針公表時に示す。</p>
	楽屋・職員食堂運営	<p>円滑に出演者、職員等に対するサービスが提供できるように設定する。</p> <p>詳細な業務提供時間、業務提供方式、業務提供内容については、実施方針公表時に示す。</p>
	カフェ運営	<p>円滑に来場者、出演者及び職員等に対するサービスが提供できるよう設定する。</p> <p>要望があった場合は、会議室等への飲食物のケータリングを行う。</p> <p>提供する飲食物は、通常の喫茶店やカフェと同等程度のものとする。</p> <p>詳細な業務提供時間、業務提供方式、業務提供内容については、実施方針公表時に示す。</p>
	ショップ運営	<p>円滑に来場者、出演者及び職員等に対するサービスが提供できるように設定する。</p> <p>販売品目・サービスは、お土産や幕間に食べる軽食販売等とする。</p> <p>詳細な業務提供時間、業務提供方式、業務提供内容については、実施方針公表時に示す。</p>

	自動販売機運営	<p>振興会が必要とするスペースに自動販売機を設置する。</p> <p>24時間サービスを提供する。</p> <p>販売する飲料は、来場者、出演者及び職員のニーズに応じたものとし、良質なものとする。欠品がないように補充する。</p>
	その他の条件	<p>外部の業者が本事業の飲食・物販等サービス提供業務と競合するサービスを提供する行為を振興会と協議することができるが、職員等の飲食・物販等や利便に資すると振興会が判断した場合、当該サービスの提供を事業者を実施するよう要請することがある。</p> <p>酒類販売は、レストラン、カフェ及びショップ運営業務に限り提案できるものとし、実施にあたり法令を遵守し、節度を保持する。</p> <p>飲食・物販等サービス提供業務に関して事業者が自ら負担で設置した設備や什器・備品については、事業終了時における振興会への引渡し対象とはしない。</p>

## 第6 民間収益施設

想定する施設用途	<p>施設用途は、文化観光に資するホテルに加え、事務所、レストランやカフェ、売店等及びこれらに付随する用途等の組み合わせを想定する。なお、国立劇場と併設することにより文化観光拠点としての相乗効果が期待される品格の高いグレードのホテルを想定している。</p> <p>ただし、本事業の特性を踏まえ、以下の用途は認めない。</p> <p>住宅（分譲・賃貸等の形式を問わず。いわゆるサービスアパートメント等も認めない。）</p> <p>騒音・振動・塵芥・視覚的不快感・悪臭・電磁波又は危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼす用途。</p> <p>風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、深夜営業を主とする用途、公序良俗に反する用途、その他街区の品位を損なうような用途。</p> <p>「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする用途。</p> <p>上記のほか、振興会の業務の遂行及び国立劇場の運営に支障の生じるおそれがある用途、並びにその利用により公共性、公益性を損なうおそれがある用途等。</p>
施設形態等の条件	<p>民間収益施設の規模は、本複合施設全体の最高高さ制限（現状の地盤面より概ね74m（TP+101.7m））等、要求水準書等に示す敷地利用条件の範囲内で計画するものとする。</p> <p>民間収益施設の意匠・外観・内装等は新たな国立劇場の品位を損なわず、皇居周辺の環境・景観と調和した内容とする。</p> <p>民間収益施設のエントランスや車寄せ等の共用空間や動線計画は、新たな国立劇場とは分離して計画することを基本とするが、要求水準等に示す新たな国立劇場の整備・運営計画等に支障がない範囲で、複合施設一体で計画することも可能とする。ただし、その場合においても劇場利用時の混雑や劇場利用者の利便、セキュリティ等に支障が生じないように、施設計画及び管理運営上の十分な配慮を求める。また、複合施設の設備についても可</p>

	<p>能な限り、引き込み、機器、系統等を分離して計画することを原則とするが、合理的な範囲で一体的な計画も認める。</p> <p>区分所有法の範囲内で、新たな国立劇場及び民間収益施設のいずれかの専有部分に可能な限り区分し、共用部分の面積を小さく計画すること。ただし、これは区分所有法上の権利関係に関する要求であり、本複合施設全体の物理的な共用空間等を小さく計画する等を意味するものではない。</p>
貸付け等の条件	<p>定期借地権の設定期間（貸付期間）は70年を予定する。なお、貸付期間の詳細な規定については、実施方針公表時に示す。</p> <p>民間収益施設は新たな国立劇場と同時に開業するものとして計画すること。</p> <p>貸付料の支払方法等については実施方針公表時に示す。</p>
貸付期間終了時の取扱い	<p>事業者は貸付期間の終了時に、本複合施設を収去し、振興会に更地の状態で返還する。ただし、振興会が予め指示した場合には、事業者は本複合施設を収去せず、現状有姿にて存置、振興会に民間収益施設を無償譲渡することができる。なお、借地借家法の規定に基づき、契約の更新及び定期借地権の延長はなく、建物の買取請求権も有さない。</p> <p>本複合施設の収去到要する費用について、振興会は国立劇場部分に相当する費用を、事業者は民間収益施設部分に相当する費用をそれぞれ負担することとし、事業者は自らが負担する解体撤去費用を適切に積み立てるものとする。ただし、本複合施設を存置する場合、貸付期間終了時に事業者は自らが負担する予定であった解体撤去費用相当額を振興会に支払うものとする。</p>
権利の譲渡等	<p>事業者は貸付期間中に民間収益施設の建物所有権を第三者に譲渡しようとする場合、振興会が当該者を譲渡先として不適切でないとした場合に限り、振興会の承諾をもって当該者への建物所有権の譲渡及び定期借地権の譲渡又は転貸をすることができる。</p> <p>借地権を譲渡又は転貸する場合の手続き及び条件は、実施方針の公表時に示す。</p>
費用負担・管理等	<p>民間収益事業に関する初期投資、維持管理費、修繕更新費、光熱水費、運営費等の一切の費用を事業者が負担する。振興会は民間収益事業の実施に係る費用及びリスクは一切負担しない。</p> <p>共用部の管理にあたって、振興会と事業者は区分所有法に基づく管理組合を設立し、管理規約に基づき応分の費用を負担する。</p> <p>光熱水費の支払について、上記管理組合を設立し、管理組合が管理規約に基づき応分の使用料金を徴収し、支払うものとする。</p> <p>民間収益施設の修繕・改修・更新等を行う際は、予め振興会と協議を行い、振興会の業務遂行や国立劇場の運営等に支障が生じないよう配慮すること。</p>