

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)の提案条件の概要	3
4. 民間事業者の募集・選定に関する事項	3
5. その他の事項	4
6. 事業費の算定及び支払方法(案)の概要	4
7. 業績等の監視及び改善要求措置要領(案)の概要	5
8. 業務要求水準書(案)の概要	5

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7年9月版)
資料 2-1	今後の霞が関地区の整備・活用のあり方
資料 2-2	既存建物等資料
資料 2-3	施設の基本的性能基準適用表
資料 2-4	都市計画等に係る条件
資料 2-5	国立劇場の駐車施設
資料 2-6	普及発信施設の概要
資料 2-7	各室面積表

※上記及び資料の赤字箇所が前回入札公告資料からの主な修正箇所を示す。

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、令和4年4月12日、令和5年2月3日の2回の入札手続きにおいて事業者の選定に至らなかったため事業計画を見直し、改めて民間の資金、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予定している。

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7年9月24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) (以下「国立劇場」という。)	
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 長谷川 眞理子	
業務の内容 (資料1、資料2-2参照)	施設整備業務	ア 国立劇場施設整備業務 国立劇場施設整備につき、下記の業務を行う。 a. 設計業務(設計及び必要となる調査、手続き等) 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) c. 工事監理業務(工事監理等) イ 既存建物及び既存工作物等の解体撤去業務(既存樹木を含む) 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。 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) b. 建設業務(解体工事及び必要となる調査、手続き等) ウ 既存樹木の移植業務 既存施設内の樹木の移植につき、下記業務を行う。 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) b. 建設業務(樹木移植工事及び必要となる調査、手続き等)
	維持管理業務	国立劇場の維持管理業務の開始時期については、施設引き渡しの翌日から20年間下記の維持管理業務を行うことを予定している。 ア 定期点検等及び保守業務 イ 運転・監視及び日常点検・保守業務 ウ 清掃業務 エ 作業環境測定業務 オ 修繕業務 カ 警備業務
事業方式	BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式	
事業類型	サービス購入型	
事業期間 (資料1参照)	事業契約締結日から約26年半を予定している ア 事業契約締結 : 令和9年度 イ 設計・建設期間 : 事業契約締結日から約6年半を予定している ウ 現国立劇場からの引越完了 : PFI事業開始までには引越を完了する予定としている エ 整備対象施設の引渡し : 事業契約締結日から約6年半後を予定している オ 維持管理期間 : 施設引渡しの翌日から20年間を予定している	

3. PFI 事業の付帯事業（民間収益施設）の提案条件の概要

基本的考え方	事業者は、PFI 方式による本事業の付帯事業として、国立劇場の用途及び本事業の目的を妨げない限度において、自らの施設（民間収益施設）を整備し、運営することを提案することができる。（民間収益事業）。なお、運営のみを行う提案は求めない。ただし、今回事業においては、付帯事業の提案は必須条件とはしない。事業者の自由な判断に委ねる。 付帯事業は、事業者が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、長期・安定的に実施できる事業内容を基本とする。 付帯事業は、文化観光拠点としての機能強化及び周辺地域との調和等のまちづくりへの貢献を実現するという事業目的に資するものとし、提案条件に基づいたものであること。
施設用途等	民間収益施設の提案を行う際には、緑豊かな環境を有する皇居周辺であること、半蔵門等の商業・業務地区に隣接する地域であることなどの立地条件を最大限に活用するとともに、劇場機能と相乗効果を発揮し、国立劇場の更なる魅力の向上・利便性の向上に寄与する施設を想定し、皇居周辺の緑豊かな環境や景観等とも調和した東京都市計画一団地の官公庁施設（霞が関団地一団地の官公庁施設）（以下「霞が関団地」という。）の性格を損なわない施設を求める。
実施条件等	民間収益事業を実施する場合は、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。 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。

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 7 年 12 月頃
	イ 特定事業の選定	: 令和 7 年度末頃
	ウ 入札公告	: 令和 7 年度末頃
	エ 民間事業者の選定	: 令和 8 年度
	オ 事業契約締結	: 令和 9 年度
応募者の構成 (予定)	ア 本事業の各業務を実施する複数の企業により構成 a. 構成員（代表企業を含む）：事業者（SPC）に出資する者 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 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） ウ 応募者を構成する企業の変更は原則認めない。 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。 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、協力企業にもなってはならない。	
	維持管理 企業	ア 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。 イ 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。 ウ 警備業務に携わる企業は、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いる イ 維持管理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	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。 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。 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。なお、振興会は建設企業と実施方針の概略の内容について個別に対話を行うことを予定している。 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る。

■事業費の構成・支払方法に係る事項

施設整備費	施設費	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。
維持管理費及びその他の費用	維持管理費	国立劇場の維持管理業務の実施のために要する費用であり、維持管理期間中原則として平準化して支払う。
	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、国立劇場の維持管理期間中、原則として平準化して支払う。

■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、全体スライド、インフレスライド、単品スライドを適用することとし、改定の基準日については、入札書提出日を予定している。また、スライドの算定方法、採用する指標等については、事業者との協議により決定することを予定している。
維持管理費	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。なお、各業務に採用する指標については、事業者との協議により決定する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	要求水準書の適用基準等において、具体的に特定の方法を規定している場合、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。 要求水準書において、参考として示す内容は一例であり、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。 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」が承諾等を行う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	現国立劇場は、昭和 41 年に開場して以来 58 年以上が経過し、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。 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を整備するものである。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、周辺地域との調和等のまちづくりへの貢献を実現し、併せて効率的な維持管理を図ることを目的とする。	
業務の概要	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。
	本事業に含まれていない業務	ア 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。） イ 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。 ※その他、現国立劇場からの引越業務、国立劇場への引越業務、光熱水費の管理及び徴収・支払業務等は本事業に含まないことを予定している。
	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	振興会の概要	・振興会の事業概要

事項	振興会の人員等	・ 振興会予定人数 ・ 勤務時間 ・ 来場者数及び来場車両台数
敷地に関する事項 (資料 2 - 4 参照)	敷地条件	・ 立地場所：東京都千代田区隼町 4-1 ・ 敷地面積：30,818.74 m² (実測面積) ・ 用途地域等：商業地域 ・ 基準建蔽率：80% (ただし、60%未満で施設計画を行う) ・ 基準容積率：500% ・ 防火指定：防火地域 ・ 地域地区：「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 ・ 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 ・ 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的まちづくりに資するよう、資料 2 - 4 に都市計画等に係る条件を示す。
	周辺インフラ整備状況	・ 上下水道、電力、都市ガス、通信、テレビ・ラジオ電波
	その他 (資料 2 - 2 参照)	・ 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

第 3 経営管理

事業者求められる基本的事項	基本方針	事業者は事業期間中、要求水準及び事業提案書に基づき、適正かつ確実な事業の遂行が求められる。 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。
	事業者に関する事項	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。 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。
	実施体制に関する事項	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。
	マネジメントに関する事項	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。 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。

	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	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。 ・定款、株主名簿の写し ・実施体制図 ・事業者が締結する契約又は覚書等 ・株主総会や取締役会の資料及び議事録 ・計算書類及びその根拠書類 等	

第4 施設整備

施設整備の目標 (資料1、資料2-1参照)	国立劇場は創立以来58年にわたり、我が国古来の伝統芸能の公開、伝承者の養成、調査研究等を行い、その保存及び振興の中心的役割を果たしてきた。本事業は、これまでの活動の経験及び実績を継承しつつ、さらに強化拡充し、将来の更なる発展を可能とする施設整備を行うとともに、伝統芸能に対する関心をさらに拡大するため、国立劇場が観劇の目的だけでなく、研鑽研究、観覧その他多様な目的のために訪れる人々によって、常に賑わいのある施設となることを目指すものである。 また、本敷地は皇居西側の桜田濠に面し、江戸時代以来地形的、歴史的に東京の中心に位置してきた。明治以降は国会議事堂、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いる。現在は「霞が関団地」の区域に隣接しており、「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とともに、皇居への景観、隣接地への配慮、緑化による周辺環境との調和等、地区のまちづくりに資するよう、特別な配慮が求められている。 以上のとおり、国立劇場が将来にわたって果たすべき役割及び本敷地の特徴を踏まえ、必要な機能及び性能を将来にわたり保持するとともに、ユニバーサルデザイン、木材活用、感染症への対策、環境保全等の課題に先導的に取り組み、新しい文化の中心となることを期待するものである。
施設整備の進め方 (資料1、資料2-1、資料2-4参照)	良好な都市景観の形成 ・地区全体の景観の形成（建物高さ、建物配置、壁面線、隣接する地区も含めた景観形成） ・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 ・歴史的・文化的背景に配慮した計画
施設整備方針 (資料1、資料2-1、資料2-4参照)	「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。 ・立地する街区特性に配慮した施設整備 (皇居との関係、近隣建物への配慮、周辺道路や敷地への配慮) ・国立劇場の特性を踏まえた施設整備 (国立劇場の特性への配慮、国立劇場に相応しい建築形態等) 国立劇場の機能及び地区全体に寄与する施設機能の向上に資する効果的・効率的な施設整備計画 ・基本的な性能の確保 ・危機管理への対応 ・環境保全について先導的な取り組み ・高水準のユニバーサルデザインの導入

	・執務機能の充実・強化への対応		
設計条件	施設規模は、下記の施設規模を想定しているが 変更の可能性がある 。		
	施設	国立劇場 地下駐車場 合計	国立劇場（地下駐車場を除く） 国立劇場地下駐車場 47,930 m ² 程度 5,770 m ² 程度 53,700 m ² 程度
（上記は、建築基準法の面積を示す） ※駐車台数の減により地下駐車場の面積について変更の可能性がある。 ※舞台点検用スペース等に該当する床面積を除く。 ・配置計画 : 土地利用、施設配置に係る要求水準を規定 ・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 ・建築物の高さ : 敷地内の建築物高さを規定 ・施工計画 : 周辺配慮等を規定 ・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 ・関係法令等の遵守			
施設計画 （基本的性能） （資料2-3参照）	「官庁施設の基本的性能基準」（令和6年3月25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。 ・社会性 : 地域性・景観性 ・環境保全性 : 環境負荷低減性・周辺環境保全性 ・安全性 : 防災性・機能維持性・防犯性 ・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 ・経済性 : 耐用性・保全性		
施設計画 （建築性能）	共通事項、ゾーニング及び各室の配置・形状、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、無線通信補助設備、中央監視制御設備、構内配電線路設備、警察用無線設備、警察テレビ設備	
	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、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	
劇場の施設計画	各劇場共通事項	基本的な考え方 舞台機構設備（全般、舞台床機構、舞台吊物機構、舞台機構操作設備等） 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、音響性能等） 舞台進行設備（全般、舞台進行卓等） 搬出入口、インカム設備、運営音声モニター設備、ITV設備、その他	

		※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。
	大劇場	① 舞台 舞台の幅：有効 60.6m以上（上手袖舞台、下手袖舞台を含む） 舞台の奥行：有効 29.1m以上 プロセニウムアーチ：間口 22.0m、高さ 6.4m から 8.2mまでの可変とする。 廻り舞台（直径 20.0m）と舞台迫り（大迫り、中迫り、小迫り） スノコは舞台面より有効高さ 27.0m以上（上手袖舞台、下手袖舞台共） 花道長さ： 18.2m程度 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-4.4m 奈落レベルは有効深さ-7.3m ②客席 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） 客席の幅：W=530mm 程度（3 階席は W=500mm 程度） 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） 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。 なお、2 階客席後方に VIP 対応席の設置を予定しており、実施方針公表時に示す。そのため、上記客席数の変更の可能性がある。
	小劇場	① 舞台 舞台の幅：有効 30.0m以上（上手袖舞台、下手袖舞台を含む） 舞台の奥行：有効 19.0m以上 廻り舞台（直径 12.7m）と舞台迫り（大迫り、中迫り、小迫り） プロセニウムアーチ：間口基本 13.6m、高さ基本 5.5m（可変を検討する） スノコは主舞台より、有効高さ 22.0m以上（上手袖舞台、下手袖舞台共） 花道長さ： 18.2m程度 中奈落及び奈落レベルは大劇場と同レベルとする。 ② 客席 客席数：550 席程度（花道を設置しない状態・車椅子席含む） 客席の幅：W=530mm 程度 客席前後幅、通路幅：W=950mm 程度 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。
	演芸場	① 舞台 舞台の幅：有効 22.1m以上 舞台の奥行：有効 9.1m以上 プロセニウムアーチ：間口 10.0m、高さ 4.5m スノコは主舞台より、有効高さ 13.0m以上 ②客席

		客席数：300 席程度（車椅子席含む） 客席の幅：W=530mm 程度 客席前後幅、通路幅：W=950mm 程度 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。
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	大道具製作室、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 レファレンス関連諸室
	収蔵	収蔵庫
	普及発信	グランドロビー、展示室、レクチャー室、「舞台付きレストラン（仮称）」等 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。国立劇場のエントランスからつながるスペースとして各劇場や普及発信施設への動線の中心となり、賑わいを創出する。 なお、新たな施設として、国立劇場内に飲食とともに芸能を楽しむ施設（「舞台付きレストラン（仮称）」）を整備する。「舞台付きレストラン（仮称）」は、3劇場のレストラン機能とショップ等の機能を担うものとする。（本事業では躯体工事までを実施することとし、内装工事（舞台を含む）、維持管理・運営については振興会が自ら行う。）
	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	・事業者の役割 ・個人情報の保護 ・成果物の提出時期
	共通事項	・建設工事費コスト管理計画書の作成 ・事業費内訳書等 ・コスト縮減報告書の作成 ・業務要求水準の確認 ・設計・施工工程表の作成 ・環境対策等 ・近隣対策 ・事業パンフレットの作成 ・業務に係る記録等の作成 ・電子データのセキュリティ確保 ・振興会が行う調査への協力 ・什器・備品の配置計画への協力 ・成果物等の情報の適正な管理
	設計業務	・調査 ・設計業務計画書の作成 ・管理技術者及び各主任担当技術者の通知 ・リサイクル計画書の作成 ・基本及び実施設計 ・設計図書の作成 ・透視図及び模型等の作成 ・申請及び手続き等 ・公共建築設計者情報システムの登録 ・防犯性の検証 ・業務の履行に係る条件等

	建設業務	・ 建設工事、既存建物の調査 ・ 工事着手届の提出 ・ 監理技術者又は主任技術者の通知 ・ 施工体制台帳及び施工体系図の作成 ・ 振興会による重点確認工程等 ・ 施工計画書、品質管理計画書、施工報告書の提出 ・ 施工体制の点検 ・ 実施工程表、月間工程表の提出 ・ 進捗状況報告書の提出 ・ 航空法による建築物等設置の制限 ・ 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 ・ 特定調達物品等採用の実績報告等 ・ 施設の保全に関する資料の作成 ・ 建設工事内容紹介プレゼンテーション資料の作成 ・ 地中障害物の撤去、搬出及び処分 ・ 申請及び手続き等 ・ 別途工事との調整 ・ 建設工事に係る留意事項等 ・ 使用材料の詳細に係る確認 ・ 電波伝搬障害対策 ・ 電波障害対策 ・ 完成図の作成 ・ 完成写真の提出 ・ 事業記録の作成	
	工事監理業務	・ 工事監理 ・ 工事監理者及び各監理主任技術者の通知 ・ 工事監理業務計画書の提出 ・ 工事監理業務報告書の作成 ・ 施工計画書及び品質管理計画書の確認 ・ 工事監理状況の報告 ・ 工事関係書類の提出 ・ 施工報告書の確認	

第5 維持管理業務

総則	業務の原則	・ 振興会の中期目標、中期計画及び年度計画を参考に、本業務の目的達成のために、本業務要求水準書、事業者が提出した維持管理業務提案書及び計画書等に基づき、維持管理業務を行うこと。 ・ 本業務要求水準を的確に理解して、十分な実施体制を構築し、創意工夫を発揮し適切に業務を遂行すること。 ・ 本章で定める要求水準を常に満たすように維持管理を行い、要求水準を下回る可能性がある場合には、修繕等の方法で適切な状態に改善すること。 ・ 事業者は、振興会から要求水準に満たないとされ、指示を受けた場合は、適切かつ直ちに改善すること。	
	業務実施の基本方針	協働体制の構築	・ 国立劇場を我が国の文化芸術振興の中核的拠点とするため、長期間にわたり良好な状態で維持・向上できるように業務を実施すること。 ・ 職員とのコミュニケーションや情報共有を密接に行うこと。
		振興会との連絡会議の開催	・ 振興会との連絡会議を開催し、維持管理業務について振興会と定期的に情報共有を行うこと。
		来場者満足度の確保	・ 接遇マナーに留意するとともに、来場者、実演家、芸術団体等に対して適切にサービスを提供すること。

			・来場者満足度の高い観劇等の環境を提供すること。
		衛生環境等の確保	・振興会から提供された備品及び消耗品について、効果的・効率的に使用するとともに常に清潔な状態に保ち、整理整頓に心がけること。
		環境負荷低減	・事業期間中における光熱水費等の縮減のほか、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こと。なお、省エネルギー・省資源・ごみの減量処理・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こと。
	業務内容	・関係法令で定める全ての点検、検査、測定、記録等を含め、維持管理業務として下記の業務を行う。 ①定期点検等及び保守業務 ②運転・監視及び日常点検・保守業務 ③清掃業務 ④作業環境測定業務 ⑤修繕業務 ⑥警備業務	
		※以下の業務はPFI事業とせず、振興会が別事業として実施する。 ・舞台関係設備の定期点検等及び保守業務 ・什器・備品調達業務 ・来場者サービス支援業務 ・チケット販売支援業務 ・公演記録支援業務 ・普及発信施設の運営支援業務 ・冊子作製・配送等支援業務 ・振興会の事務支援業務 ・開業準備支援業務 ・建物及び敷地内の飲食・物販等サービス提供業務(舞台付きレストラン(仮称)を含む)	
	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する。	
	業務実施体制	・関係法令を満たすほか、適切に要求水準を確保できる業務の実施体制を構築すること。 ・業務提供時間帯における維持管理業務に係る振興会との連絡窓口を設け、振興会が常時事業者との連絡が可能な体制を確保すること。 ・計画書等に基づき、必要となる事項について適切に研修等を行うこと。 ・緊急時には、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こと。 ・振興会が実施する本事業以外の別事業の実施に際し、本業務及び振興会が実施する別事業に支障が生じないよう振興会への協力を行うこと。	
	業務の進め方	・要求水準で示す維持管理業務に適用する基準類を参考にすること。 ・各業務の区分・範囲及び対象を明確にした資料を作成すること。 ・要求水準で示す計画書等の作成・提出等を行うこと。	

		・要求水準で示す報告書の作成・提出等を行うこと。 ・業務の実施に必要となる消耗品・備品・工具・資機材等、事業者が専ら使用する室における什器・備品は、事業者が用意すること。 ・業務の実施に伴い発生した廃棄物は、事業者が処理すること。 ・業務の実施に伴い生じた国立劇場の光熱水費は、振興会が負担する。 ・維持管理期間中を通じて、施設の保守、修繕等の履歴を記録し、保存する。 ・事業終了時の３年前に、施設の保守、修繕等の実施状況、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得るとともに、事業終了時までの修繕の計画について必要な協議を行う。 ・協議の結果を反映した修繕計画書に基づき修繕を行い、振興会に確認を得る。	
維持管理 業務	定期点検等及び保守業務	建築物点検保守	・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する。 ・事業者が整備を行うもの以外のものについて、要求水準を満たすために修繕が必要となる場合は、内容、修繕方法等を記載した報告書を速やかに振興会に提出する。 ・国立劇場について、震度５弱程度以上の地震が発生した際には、地震後の構造体の損傷状況を確認できる装置等の観測結果を早急に振興会に報告する。
		植栽管理	・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、かん水等を定期的に行う。
	運転・監視及び日常点検・保守業務	・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、建築物及び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。 ・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。	
	清掃業務	日常・定期清掃 廃棄物収集・管理	・要求水準に基づき日常清掃及び定期清掃並びに廃棄物の管理等を実施する。 ・劇場の公演等及び振興会の業務に支障のないよう業務を実施する。 ・振興会及び入居者が排出する事業系一般廃棄物及び産業廃棄物の処理は、振興会及び入居者が運搬・処理業者と契約を行う。 ・事業者が自ら排出する事業系一般廃棄物及び産業廃棄物の処理費用については、事業者が負担する。
		ねずみ・害虫等防	・要求水準に基づき、ねずみ・害虫等の発生の調査及び防

		除	除等を実施する。
	作業環境 測定業務	作業環境測定	・法令による作業環境を遵守するとともに、空気調和設備等を適切に管理するため、作業環境測定を実施する。
		照度測定	・法令による建築物の照度を確保することにより、業務環境を快適にするため、照度測定を実施する。
	修繕業務	・事業期間中の国立劇場の建築物等の基本的性能を保持するために定期的な修繕を行う。 ・施設の大規模修繕及び舞台機構等の更新は含まない。	
	警備業務	・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及び駐車場管理業務を実施する。	
		主な業務	・緊急時の指揮・通報 ・入退管理 ・防犯等設備の運用・監視 ・鍵の收受・管理 ・夜間の緊急電話対応
			・VIP来場時の対応 ・拾得物の管理 ・郵便物の授受 ・駐車場管理・車両誘導 ・巡回・交通誘導 等

第6 民間収益施設

提案できる施設用途	民間収益施設の提案を行う際には、緑豊かな環境を有する皇居周辺であること、半蔵門等の商業・業務地区に隣接する地域であることなどの立地条件を最大限に活用するとともに、劇場機能と相乗効果を発揮し、国立劇場の更なる魅力の向上・利便性の向上に寄与する施設を想定し、皇居周辺の緑豊かな環境や景観等とも調和した「霞が関団地」の性格を損なわない施設を求める。 ただし、本事業の特性を踏まえ、以下の用途は認めない。 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。） 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。 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。 「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。 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。
貸付け等の条件	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。 貸付料の支払方法等については実施方針公表時に示す。
貸付期間終了時の取扱い	事業者は貸付期間の終了時に、本施設を収去し、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。

	本施設の収去に要する費用について、事業者が負担することとし、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。
権利の譲渡等	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認めた場合に限り、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。 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。
費用負担・管理等	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。 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。