

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）第 5 条第 1 項の規定により、特定事業の実施に関する方針を定めましたので、同条第 3 項の規定により、別冊のとおり公表します。

令和 7 年 12 月 11 日

独立行政法人日本芸術文化振興会
理事長 長谷川 真理子

国立劇場再整備等事業の実施に関する方針

(2025年12月19日 更新版)

独立行政法人日本芸術文化振興会

目 次

第1 特定事業の選定に関する事項	1
1. 特定事業の事業内容に関する事項	1
2. 特定事業の選定方法に関する事項	5
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	6
1. 民間事業者の募集及び選定	6
2. 民間事業者の選定手順	6
3. 第二次審査の方法	7
4. 提出書類の概要	9
5. 応募者の参加資格要件	9
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	14
1. 事業者の責任の明確化に関する事項	14
2. 事業者の責任の履行の確保に関する事項	14
第4 国立劇場の立地並びに規模及び配置に関する事項	17
1. 立地に関する事項	17
2. 国立劇場の規模等に関する事項	18
第5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	19
1. 疑義が生じた場合の措置	19
2. 管轄裁判所の指定	19
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	20
1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	20
2. 事業の継続が困難となった場合の措置	20
3. 融資機関又は融資団と振興会との協議	21
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	22
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	22
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	22

3. 株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の取扱いについて	22
4. その他の措置及び支援に関する事項	22
第8 その他の事項	23
1. 本事業において使用する言語及び通貨	23
2. 書類作成に係る費用	23
3. 実施方針の公表に関する事項	23
4. 今後のスケジュール	24
5. その他	24
SUMMARY	25
添付資料等	26

第1 特定事業の選定に関する事項

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。）は、本事業について、PFI法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者の選定を行うにあたり、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（令和7年6月4日施行）等に基づき、必要となる事項を定めるものである。

1. 特定事業の事業内容に関する事項

(1) 事業名称

国立劇場再整備等事業

(2) 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

- ① 名称 新たな国立劇場(仮称)(以下「国立劇場」という。)
- ② 種類 教育文化施設(劇場)

(3) 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

(4) 事業目的

現在の国立劇場は、昭和41年に開場して以来59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として期待される役割・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、これらの課題や情勢を踏まえ、PFI手法により国立劇場の再整備を実施し、あらゆる人々に日本の伝統芸能がもつ魅力を観劇・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こと、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、あわせて効率的な維持管理を図ることを目的とする。

(5) 事業の概要

本事業を実施する者として選定された落札者は、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。）を設立し、特定事業を実施する。

事業者は、事業敷地に現存する国立劇場本館等（以下、敷地内のすべての建物を「既存施設」という。）、既存工作物及び外構（以下、既存施設、既存工作物及び外構を「既存施設等」という。）の解体撤去等を含む国立劇場の施設整備（設計、建設等）及び維持管理を実施する。

また、事業者は P F I 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（以下「民間収益施設」という。）を整備し、運営することを提案することができる。

（6）特定事業の業務内容

特定事業として事業者が実施する業務は、次の①及び②に掲げるものとし、各業務の詳細については、業務要求水準書によるものとする。

本事業に含まれていない業務は、次の③に掲げるものとする。

① 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、以下の業務を行う。

- a. 設計業務（設計及び必要となる調査、手続等）
- b. 建設業務（工事及び必要となる調査、手続、電波障害対策工事等）
- c. 工事監理業務（工事監理等）

イ 既存施設等の解体撤去業務

既存施設等の解体撤去につき、以下の業務を行う。（既存樹木を含む。）

- a. 設計業務（解体撤去図の作成及び必要となる調査、手続等）
- b. 建設業務（解体工事及び必要となる調査、手続等）

ウ 既存樹木の移植業務（移植のための既存樹木の管理等を含む。）

事業敷地内の樹木の移植につき、以下の業務を行う。

- 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、手続等）
- b. 建設業務（樹木移植工事及び必要となる調査、手続等）

② 維持管理業務

国立劇場の施設引渡しの翌日から 20 年間下記の維持管理業務を行う。

- 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・照度測定業務
- オ 修繕業務
- カ 警備業務

③ 本事業に含まれていない業務

ア 振興会が整備するローカルエリアネットワーク（LAN）構築の設計及び工事（ただし、【資料－1】「業務要求水準書（案）」第4章.第5節2.（2）⑧.構内情報通信網設備に示すものを除く。また、その他の各設備においてLANを用いてシステムを構築する場合は、本事業において振興会が整備するLANとは別にシステムを構築する。）

イ 既存施設からの仮移転及び国立劇場への移転に係る引越業務

ウ 光熱水費の管理及び徴収・支払業務（ただし、建設業務に係る費用を除く。）

エ 【添付資料2－1】「本事業の業務内容及び振興会が実施する業務内容」で振興会が実施するとしている業務

（7）事業方式及び権利関係

事業者は振興会の所有する事業敷地において国立劇場を整備した後、未使用のまま振興会に引き渡し、維持管理を行う、いわゆるBTO（Build-Transfer-Operate）方式により特定事業を実施する。

（8）事業期間

本事業の事業期間は、振興会と事業者との間で締結する本事業の実施に関する契約（以下「事業契約」という。）の締結日から、国立劇場における施設整備期間（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。）の翌日から20年間の終了日までとする。その他のスケジュールは以下を予定する。

事業契約締結 : 令和9年12月頃

施設整備（設計・建設）期間 : 事業契約締結日から施設引渡提案日まで※

※事業契約締結日以降の施設整備期間については、余裕期間を含めた8年3か月の中で適正な施設整備の時期を設定し、施設引渡日を提案するものとする。

施設引渡日の提案については、事業者の施工可能時期を勘案し、振興会が想定する6年6か月に加えて1年9か月（事業契約締結日の月は含まない。）の余裕期間を設けたものである。

国立劇場の引渡し : 施設引渡提案日による

国立劇場における維持管理期間 : 施設引渡提案日の翌日から20年間

（9）PFI事業の付帯事業（民間収益施設）

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）。ただし、運営のみを行う提案は求めない。なお、本事業においては、付帯事業の提案は必須条件とはせず、事業者の自由な判断に委ねる。

付帯事業の提案にあたって、振興会は定期借地権を設定し、定められた期間の終了時まで事業者に対して事業敷地を貸し付ける。

付帯事業は、付帯事業を担う構成員若しくは協力企業又はこれらの企業が代表して組成する法人（民間収益事業者）を通じて、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。

民間収益施設を提案する際には、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等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。

詳細については、【資料－２】「付帯事業の提案条件（案）」によるものとする。

（１０）事業費の支払

本事業は、いわゆるサービス購入型により実施するものとし、振興会は、本事業の実施の対価（以下「事業費」という。）として、次の①から④までに掲げる費用を事業者に支払う。

- ① 施設整備費
- ② 維持管理費
- ③ その他の費用
- ④ 消費税等

詳細については、【資料－３】「事業費の算定及び支払方法（案）」によるものとする。

（参考）概算事業費

工事費：１，５５０億円

その他：２００億円

維持管理費等：１４億円／年

※消費税抜き

なお、概算事業費は応募者が本事業の業務量を想定するための参考として提示するものであり、予定価格を示すものではない。

（１１）本事業の実施に関する協定等

振興会は、PFI法に定める手続に従い本事業を実施するため、次の①から③までに掲げる協定等を締結する。

① 基本協定の締結

振興会は、選定された落札者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。なお、基本協定書（案）については、入札公告時に示す。

② 事業契約の締結

振興会は、基本協定の定めるところにより、落札者が設立した事業者との間で、本事業を実施するために必要な一切の事項を定める事業契約（事業契約書、業務要求水準書及び事業者が自ら提案した事業計画を含む。）を締結し、事業者は、当該事業契約に基づいて本事業を実施する。なお、事業契約書（案）は、入札公告時に示す。

③ P F I 事業の実施に係る財産貸付契約の締結等

振興会は、事業契約の定めるところにより、事業者との間で、次のア及びイに掲げる振興会所有財産の貸付契約等の締結を行う。

ア 振興会は、国立劇場の引渡日までに限り、事業者に事業敷地を無償で貸し付ける。

なお、使用条件等の詳細については、入札公告時に示す。

イ 振興会は、付帯事業の実施のため、施設の所有を目的とする定期借地権を設定し、事業者に対して事業敷地を有償にて貸し付ける。なお、定期借地権の概要は【資料－2】「付帯事業の提案条件（案）」のとおりであり、詳細は入札公告時に示す。

（1 2）遵守すべき法令及び許認可等

事業者は、本事業の実施にあたり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守する。

2. 特定事業の選定方法に関する事項

（1）選定基準

振興会は、自らが本事業を実施した場合の事業期間全体を通じた財政負担の見込額の現在価値（以下「P S C」（Public Sector Comparator）という。）と、本実施方針に示した内容に基づいて本事業の実施を事業者に委ねた場合の事業期間全体を通じた財政負担の見込額の現在価値（以下「P F I 事業の L C C」（Life Cycle Cost）という。）を比較し、P F I 事業の L C C が P S C を下回ると認めた場合に、財政資金の効率的な活用が図られているとみなし、P F I 法第 7 条に基づき本事業を特定事業として選定する。

（2）評価方法

振興会は、P F I 法、基本方針及び V F M（Value For Money）に関するガイドライン（令和 5 年 6 月 2 日施行）等に基づき評価することとし、振興会自らが本事業を実施した場合と、事業者にこれらの実施を委ねた場合において、達成される成果の水準を同一として財政負担の縮減が期待できる場合に V F M があるものと評価する。

（3）選定結果の公表

振興会は、本事業を P F I 法第 7 条に基づき特定事業として選定した場合は、その判断の結果を、評価の内容と併せて、振興会のホームページ等において速やかに公表する。

また、客観的な評価の結果、特定事業の選定を行わないことにした時も同様に公表する。

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

振興会は、本事業をPFI法第7条に基づき特定事業として選定した場合は、本事業への参画を希望する民間事業者を公募し、公平性及び透明性の確保を図りつつ、一般競争入札方式（総合評価落札方式）により選定することを予定している。

本事業は、2012年3月30日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書によって改正された1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定の対象であり、国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（昭和55年政令第300号）が適用される。

なお、民間事業者の募集、評価及び選定に係る過程において、いずれの民間事業者によっても振興会の財政負担の縮減等の達成が見込めないなどの理由により、本事業を選定事業として実施することが適当でないと判断した場合は、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すものとし、その旨を速やかに公表する。

2. 民間事業者の選定手順

振興会は、次の手順により民間事業者を選定することを予定している。なお、具体的な日程については入札公告時に示す。

(1) 入札公告

振興会は、民間事業者の選定等を行うにあたり、本事業の入札公告を官報に掲載するとともに、入札公告後直ちに入札説明書等を振興会のホームページ等への掲載その他適宜の方法により公表する。

(2) 質問受付

振興会は、入札説明書等の内容に関する質問を受け付ける。

(3) 質問回答

振興会は、質問及び質問に対する回答を振興会のホームページ等への掲載その他適宜の方法により公表する。なお、第一次審査資料の作成に必要と判断される質問に対する回答は、第一次審査資料の受付期限までに公表する。

(4) 第一次審査資料の受付

入札に参加しようとする民間事業者は、入札説明書の定めるところにより、参加表明書及び第一次審査に必要な資料を提出する。

(5) 第一次審査結果の通知

振興会は、第一次審査資料を提出した民間事業者（以下「応募者」という。）を対象に

入札公告時に示す競争参加資格を満たしているかについて確認を行い、その結果を各応募者に通知する。

第二次審査資料提出資格があると認められた応募者（以下「一次審査通過者」という。）は、第二次審査資料を提出することができる。

（６）事業提案書作成説明会

振興会は、一次審査通過者を対象に、第二次審査資料の提出前に個別に説明会を開催する。

（７）第二次審査資料の受付

一次審査通過者は、入札説明書に定めるところにより、本事業を実施するための事業提案書及び入札書を提出する。

（８）開札

振興会は、第二次審査資料の事業計画の提案資料に係る審査の前に開札を行う。開札の結果、予定価格を超過している一次審査通過者の事業計画の提案資料については、審査・評価を行わない。

（９）ヒアリング

振興会は、第二次審査資料を提出した一次審査通過者（以下「入札参加者」という。）のうち、予定価格以内の入札参加者を対象に、必要に応じて第二次審査資料の事業計画の提案資料の内容についてヒアリングを行う。

（１０）民間事業者の選定

振興会は、予定価格以内の入札参加者を対象に、事業提案書及び入札価格を総合的に評価し、落札者を決定し、当該落札者を本事業を実施する民間事業者として選定する。

なお、現時点で予定する民間事業者の選定方法（案）は【資料－６】「民間事業者の選定方法（案）の概要」に示すとおりである。

（１１）第二次審査結果の公表

振興会は、上述の（７）～（１０）に基づき実施した第二次審査の結果を、各入札参加者に通知するとともに、振興会のホームページ等への掲載その他適宜の方法により公表する。

３．第二次審査の方法

（１）有識者委員会の設置

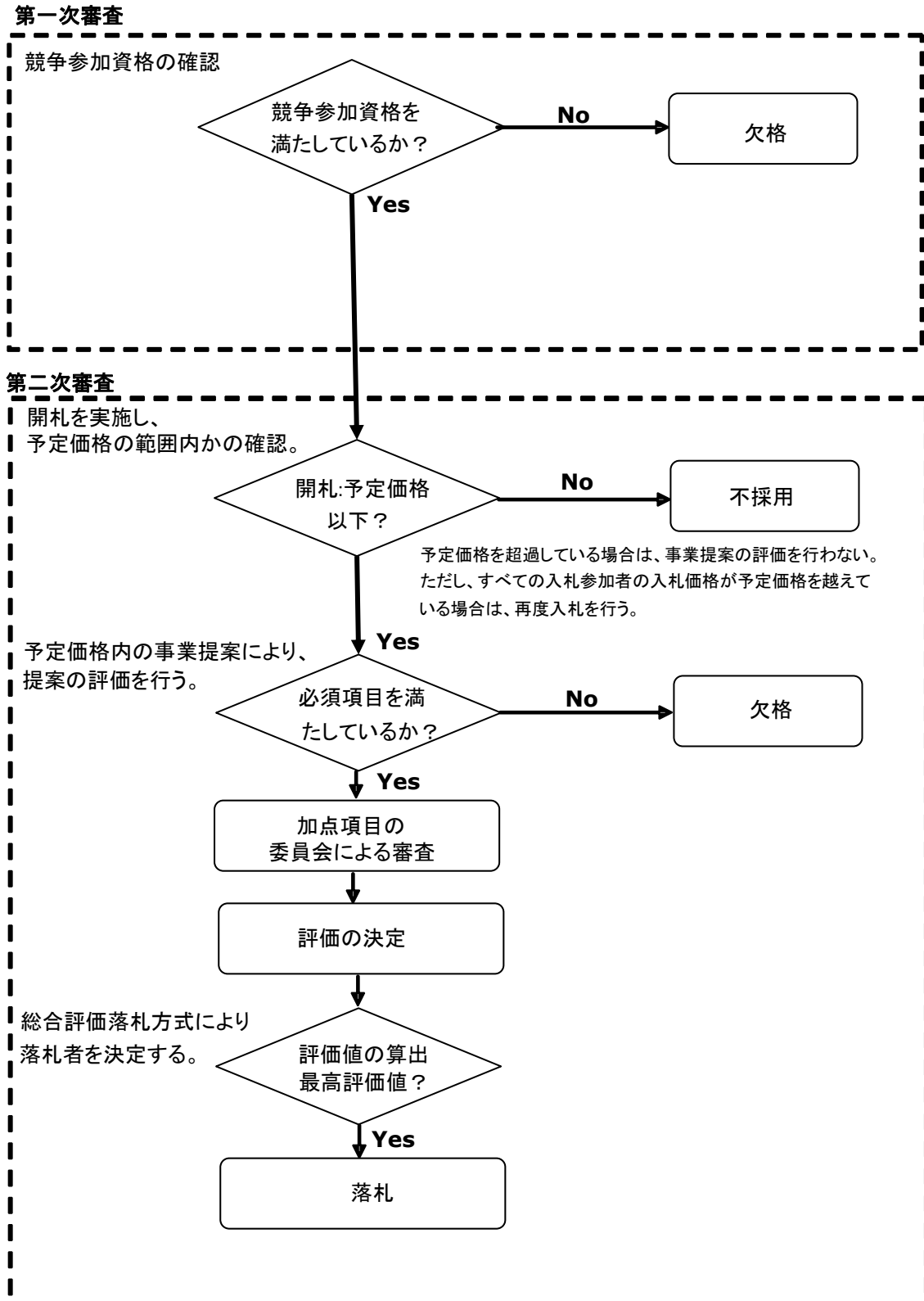
振興会は、入札参加者から提案された事業計画に対する評価の客観性を確保するため、振興会内に国立劇場再整備等事業有識者委員会（以下「有識者委員会」という。）を設置し、入札参加者から提案された事業計画の評価に係る調査・審議を委ね、その経過及び結果を公表する。

なお、有識者委員会の構成については、入札公告時に示す。

(2) 審査の手順

第二次審査を含む本事業の審査の手順は下図のとおりであり、具体的な手続は入札公告時に示す。

■ 審査の手順



4. 提出書類の概要

(1) 提出書類の内容

第一次審査資料として、参加表明書及び競争参加資格の確認資料等の提出を求めることを予定している。

第二次審査資料として、入札書及び次の①から③までに掲げる事項を主な内容として含む提案資料の提出を求めることを予定している。

- ① 施設整備に関する提案
- ② 維持管理に関する提案
- ③ 経営管理に関する提案

なお、詳細については、入札公告時に示す。

(2) 提出書類の取扱い

① 著作権等

提出書類の著作権は、当該提出書類を提出した応募者に帰属する。ただし、公表、展示その他振興会が本事業に関して必要と認める範囲において、振興会は、これを無償で使用するができるものとする。このとき、当該提出書類の著作権者は、著作者人格権（氏名表示権、同一性保持権、公表権を含む。）を行使しないものとする。

また、振興会は提出書類を民間事業者の選定に関わる公表以外に入札参加者に無断で使用しない。なお、提出書類は応募者に返却しない。

② 特許権等

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工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じる責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとする。

③ 資料の公開

振興会は、民間事業者の選定後、審査結果の公表の一環として、必要に応じて、応募者から提出された提出書類の一部を公開する場合がある。

なお、公開に際しては、提案した応募者のノウハウや手法を特定することができるなど公開されることにより著しく提案した応募者の権利が阻害されると認められる内容を除くものとし、詳細については各応募者と協議する。

5. 応募者の参加資格要件

(1) 応募者の構成

① 応募者は、第1 1. (6) ①及び②に掲げる業務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られ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、振興会の事前の書面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。

④ 応募にあたり、応募者を構成する企業それぞれが、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

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の間で分担する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工事監理業務と建設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、第二次審査資料の提出期限までの期間に限り、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はない。

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)の施設整備業務を自社で行う企業は、いずれの応募者の構成員、協力企業になってはならない。

⑧ 応募者を構成する企業のいずれかと資本面又は人的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的面において関係のある者が他の応募者の協力企業である場合を除く。

⑨ 前掲の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」とは、次のアからウまでのいずれかに該当する者をいう。

ア 資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。

a. 子会社等(会社法(平成17年法律第86号)第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。b. において同じ。)と親会社等(同条第4号の2に規定する親会社等をいう。b. において同じ。)の関係にある場合

b. 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

イ 人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、aについては、会社等(会社法施行規則(平成18年法務省令第12号)第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。)の一方が民事再生法(平成11年法律第225号)第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社(会社更生法(平成14年法律第154

号) 第2条第7項に規定する更生会社をいう。) である場合を除く。

a. 一方の会社等の役員(会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。)が他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

(a) 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。

① 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役

② 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役

③ 会社法第2条第15号に規定する社外取締役

④ 会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役

(b) 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役

(c) 会社法第575条第1項に規定する持分会社(合名会社、合資会社又は合同会社をいう。)の社員(同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。)

(d) 組合(共同企業体等を含む。以下同じ。)の理事

(e) その他の業務を執行する者であって、(a)から(d)までに掲げる者に準ずる者

b. 一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第64条第2項又は会社更生法第67条第1項の規定により選任された管財人(以下単に「管財人」という。)を現に兼ねている場合

c. 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

組合(共同企業体を含む。)とその構成員が同一の入札に参加している場合。その他ア又はイと同視し得る資本関係又は人的関係があると認められる場合。

(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 会社更生法に基づく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く再生手続開始の申立てがなされている者(ただし、5.(3)①、(4)①、(5)①において一般競争参加資格の再認定を受けた者を除く。)でないこと。

④ 第一次審査資料の提出期限の日から落札者の決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。

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がある者でないこと。

・ EY新日本有限責任監査法人

- ・ P w C アドバイザリー合同会社
 - ・ 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 振興会が設置する有識者委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連がある者でないこと。
- ⑦ ⑤及び⑥において、「資本面又は人事面において関連がある者」とは、前掲の(1)⑨に同じ。
- ⑧ 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者として、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ものでないこと。
- ⑪ 振興会が別に指定する反社会勢力に該当しない旨の誓約書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)における設計・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分担して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 配置予定の技術者の資格、実績等が本事業の実施に適した要件を満たしていること。なお、具体的な要件については、入札公告時に示す。

(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③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分担して行う場合にあつては、いずれの企業においても前掲①を満たしていること。

③ 建設企業の実績、各工事の配置予定技術者の資格、実績等が本事業の実施に適した要件を満たしていること。なお、具体的な要件については、入札公告時に示す。

(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④までの要件を満たすこと。

① 前掲の5（3）①に同じ

② 前掲の5（3）②に同じ

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つては、いずれの工事監理企業においても①及び②を満たしていること。

④ 前掲の5（3）④に同じ

(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 令和07・08・09年度（2025・2026・2027年度）における物品の製造・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つて必要な資格（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行う場合にあつては、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。

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. 事業者の責任の明確化に関する事項

(1) 責任分担の基本的考え方

振興会と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

(2) 想定されるリスクの責任分担

本事業の実施に際して想定されるリスクと当該リスクに対する責任分担は、【資料-4】「リスク分担表(案)」によるものとする。ただし、当該リスク分担を変更する合理的かつ明確な理由のある意見があった場合には、必要に応じてリスク分担の変更等を行うことがある。

なお、リスク分担の変更の可否については、実施方針に関する質問等に対する回答において示すものとし、リスク分担を変更した場合は当該回答の内容を入札公告時に示す事業契約書(案)に反映する。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

振興会及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額を負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、振興会と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法については、入札公告時に示す事業契約書(案)による。

なお、振興会及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

2. 事業者の責任の履行の確保に関する事項

(1) 契約保証金の納付等

振興会は、事業契約に基づいて事業者が実施する施設整備業務の履行を確保するため、次の①から③のいずれかの方法による事業契約の保証を求めることを予定している。

なお、契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、本件工事費等に相当する合計額の10分の1以上とする。

① 契約保証金の納付

② 契約保証金に代わる有価証券その他の担保の提供

ア 契約保証金に代わる担保となる以下の有価証券等の提供

ア. 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
- イ 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引渡しの日までを期間とすること。）
- ③ 契約保証金の納付に代わる担保の提供
- ア 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。）

（2）事業の実施状況の監視及び改善要求措置

① 監視の方法等

振興会は、事業者が事業契約に基づいて本事業を適正かつ確実に実施していることを確認するために、事業者と本事業の各業務を実施する者（以下「選定企業」という。）との間における契約内容、各業務の実施状況、事業者の財務状況を監視し、必要に応じて是正又は改善を要求する。

なお、監視の具体的な時期、方法等については、【資料－5】「業績等の監視及び改善要求措置要領（案）」によるものとする。

② 改善要求、支払の減額等

振興会は、施設整備業務において、事業者の帰責事由により業務要求水準書に定めた事項（以下「要求水準」という。）が達成されることが明らかになった場合には、事業者に施設整備業務の方法の改善、当該業務を実施する者の変更等を求めるほか、当該部分に係る施設整備費の減額等を行うことができるものとする。また、当該内容に係る維持管理費又はその他の費用もあわせて減額することができるものとする。

また、事業者の経営管理、維持管理業務において、事業者の帰責事由により要求水準が達成されていないことが明らかになった場合には、事業者に維持管理業務の方法の改善、当該業務を実施する選定企業の変更等を求めるほか、事業者に支払うべき事業費のうち維持管理費及びその他の費用を減額することができるものとする。

なお、改善要求措置の具体的な方法については、【資料－5】「業績等の監視及び改善要求措置要領（案）」によるものとする。

（3）業務の履行の検査等

① 施設の完成検査

振興会は、国立劇場の引渡しを受ける前に、検査を行う。

振興会は、検査の結果、整備対象施設が事業契約に定められた条件に適合しない場合

は事業者に修補を求め、検査の合格をもって事業費のうち施設整備費を支払うものとする。

② 維持管理業務の検査

振興会は、各支払期の業務完了時に検査を行い、事業費のうち維持管理費及びその他の費用を支払う。

なお、検査の結果、事業契約に定められた条件に適合しない場合、振興会は前掲の(2)②の措置を講ずる。

第4 国立劇場の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 立地に関する事項

(1) 事業敷地の概要

事業敷地に関する事項は以下のとおり。

所在地	東京都千代田区隼町4-1（住居表示）
敷地面積	30,818.74 m ² （実測面積）
用途地域	商業地域
防火指定	防火地域
地域地区	霞が関団地一団地の官公庁施設の区域の隣接地、「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、周知の埋蔵文化財包蔵地の隣接地
建ぺい率	80%（ただし、60%未満で施設計画を行うこと。）
指定容積率	500%、一部700%（ただし、500%未満で施設計画を行うこと。）
接道状況	東側：国道20号線 幅員40m 西側：区道169号線 幅員6.1m～7.3m 北側：区道169号線 幅員7.5m

(2) 既存施設の概要

本事業の施設整備業務の対象とする事業敷地内の既存施設は、【参考資料2-5】「既存建物・既存工作物のリスト・図面」による。主な建物は以下のとおり。

① 国立劇場本館

構造／階数	SRC造／地上3階地下1階
建築面積	10,807.10 m ²
延べ面積	26,567.21 m ²

② 国立演芸場

構造／階数	RC造／地上4階地下1階
建築面積	1,018.48 m ²
延べ面積	2,441.71 m ²

③ 事務棟（渡り廊下含む）

構造／階数	S造一部SRC造、RC造／地上4階
建築面積	766.04 m ²
延べ面積	2,500.88 m ²

④ 伝統芸能情報館

構造／階数	RC造／地上5階地下2階
建築面積	445.08 m ²
延べ面積	2,589.20 m ²

2. 国立劇場の規模等に関する事項

国立劇場の計画概要は以下のとおり。なお、国立劇場の配置については業務要求水準書によるものとする。

施設名称	国立劇場
施設規模	53,530 m ² （建築基準法上の面積）
入居予定	独立行政法人日本芸術文化振興会

第5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

1. 疑義が生じた場合の措置

振興会が入札手続において配布した一切の資料又は当該資料に係る質問回答書、入札参加者から提案された事業計画、振興会と落札者との間で締結された協定等の解釈に疑義が生じた場合は、振興会と事業者が本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議のうえ、解決を図るものとする。

2. 管轄裁判所の指定

基本協定、事業契約又は定期借地権設定契約等に係る紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

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

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに振興会又は事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

2. 事業の継続が困難となった場合の措置

修復その他の措置を講じたにもかかわらず、本事業の継続が困難となった場合は、事業契約の定めるところにより本事業を終了するものとする。

なお、本事業の一部のみの継続が困難となった場合は、当該部分の契約のみを解除することができるものとする。

(1) 事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 事業者が提供するサービスが事業契約に定める要求水準を達成していないことが判明した場合、その他事業契約に定める事業者の帰責事由に基づく債務不履行又はその懸念が生じた場合は、振興会は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善・復旧計画の提出及び実施を求めることができるものとする。また、事業者が当該期間内に修復することができなかつたときは、振興会は事業契約を解除できるものとする。
- ② 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく本事業の継続が困難であると合理的に考えられる場合は、振興会は事業契約を解除できるものとする。
- ③ ①又は②の規定により振興会が事業契約を解除した場合は、事業契約の定めるところにより、振興会は事業者に対して損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

(2) 振興会の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 振興会の帰責事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合は、事業者は事業契約を解除できるものとする。
- ② ①の規定により事業者が事業契約を解除した場合は、振興会は事業契約の定めるところにより、事業者に生じた増加費用を負担する。

(3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 振興会又は事業者のいずれの責めにも帰さない不可抗力その他の事由により本事業の継続が困難となった場合は、振興会と事業者との間で本事業の継続の可否について協議を行うものとする。
- ② 一定の期間内に①の協議が調わないときは、振興会が協議の内容を踏まえ、本事業の継続の可否を決定することとし、振興会は、事前に事業者に通知することにより、事業契約を解除できるものとする。
- ③ 事業契約を解除する場合の措置については、事業契約の定めに従うものとする。

- ④ 不可抗力の定義については、事業契約の定めるところによるものとする。

3. 融資機関又は融資団と振興会との協議

振興会は、事業の安定的な継続を図ることを目的として、事業者には本事業に関する資金を供給する融資機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することができる。

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

事業者が本事業を実施するにあたり、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合には、それによることとする。なお、現時点では、本事業に係るこれらの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必要な措置について検討する。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が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ものとする。

3. 株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の取扱いについて

本事業は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の対象事業であり、応募者は自らの責任において当該出融資を利用することを前提として提案（応募）することができる。

なお、本規定は株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資を確約するものではなく、同社の出融資の詳細、条件等については、応募者が直接同社に問合せを行うこと。

（連絡先） 株式会社民間資金等活用事業推進機構
電話番号（代表）：03-6256-0071

4. 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ものとする。

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こととする。

第8 その他の事項

1. 本事業において使用する言語及び通貨

本事業において使用する言語は、日本語とし、通貨は日本国通貨とする。

2. 書類作成に係る費用

第一次審査資料、第二次審査資料、質問の書類の作成及び提出並びにヒアリングへの参加に係る費用は、応募者の負担とする。

3. 実施方針の公表に関する事項

(1) 担当部課

名称 独立行政法人日本芸術文化振興会国立劇場再整備本部総合調整課

住所 〒102-8656 東京都千代田区隼町4-1

電話 050-1754-5977 (直通)

メールアドレス sougouchousei-nt@ntj.jac.go.jp

なお、実施方針の内容について電話での直接回答は行わない。

(2) 質問又は意見等の受付及び回答の公表

実施方針及びその添付資料に関する質問、意見又は提案の受付及びこれらに対する回答の公表の方法については、次の①から⑤のとおりとする。

① 受付期間

令和7年12月12日(金)10:00から

令和7年12月25日(木)12:00まで

② 提出先

前掲の(1)に同じ。

③ 提出方法

実施方針及びその添付資料に関する質問、意見又は提案を簡潔にまとめ、【様式-2】「質問書」又は【様式-3】「意見・提案書」に記入し、【様式-1】「質問等提出届」を付して電子メールにより提出すること。

電子ファイルの名称については、当該電子ファイル名の最後に「(会社名)」を追記することとし、電子メールの件名を「【国立劇場再整備等事業】実施方針質問(会社名)」とすること。電子メールにより提出した後、電話により担当部局に着信を確認すること。

④ 回答方法

質問に対する回答は、次の⑤の予定日に振興会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、公平性及び透明性を確保するため、実施方針の内容について電話での直接回答

は行わない。

- ⑤ 回答公表予定日
令和8年2月頃

(3) 実施方針の変更

振興会は、民間事業者等からの意見及び提案等を踏まえ、PFI法第7条に定める特定事業の選定までに実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

実施方針の変更を行った場合には、振興会のホームページ等への掲載その他適宜の方法により速やかに公表する。

4. 今後のスケジュール

実施方針公表後のスケジュールについては、次のとおり予定している。

令和8年3月頃	特定事業の選定
令和8年3月頃	入札公告
令和8年9月頃	第一次審査資料の受付
令和8年10月頃	第一次審査結果の通知
令和9年6月頃	第二次審査資料の受付
令和9年9月頃	民間事業者の選定
令和9年10月頃	基本協定の締結
令和9年12月頃	事業契約の締結
施設引渡提案日による	施設引渡日
施設引渡提案日の翌日（供用開始日）	国立劇場の維持管理業務開始
供用開始日から20年応当日	本事業終了

5. その他

(1) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、原則として以下の独立行政法人日本芸術文化振興会ホームページを通じて適宜行う。

(独立行政法人日本芸術文化振興会ホームページ トップページ > 日本芸術文化振興会について > 調達情報 > 国立劇場再整備)

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

(2) 問合せ先

前掲の3.(1)に同じ。なお、実施方針の内容について電話での直接回答は行わない。

Summary

1. Administrator of public facilities:

HASEGAWA Mariko, The 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 the National Theatre
(BTO-scheme)

4. Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification, assuming that Value for Money test of the project has been passed:

May 2026 (Details to be announced)

5. Time-limit for the submission of tenders, assuming that Value for Money test of the project has been passed:

October 2026 (Details to be announced)

6. Contact point for the project:

National Theatre Renewal Headquarters, The Japan Arts Council

4-1, Hayabusa-cho, Chiyoda-ku, Tokyo 102-8656, Japan

Phone:+81-50-1754-5977

添付資料等

資料－1	国立劇場再整備等事業業務要求水準書（案）
資料－2	国立劇場再整備等事業付帯事業の提案条件（案）
資料－3	国立劇場再整備等事業事業費の算定及び支払方法（案）
資料－4	リスク分担表（案）
資料－5	国立劇場再整備等事業業績等の監視及び改善要求措置要領（案）
資料－6	民間事業者の選定方法（案）の概要
様式－1	質問等提出届
様式－2	質問書
様式－3	意見・提案書
参考資料	「舞台付きレストラン（仮称）」の考え方