

国立競技場運営事業等に係る実施契約の内容について

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、令和6年11月29日付けで国立競技場運営事業等に係る公共施設等運営権実施契約書（以下「実施契約」という。）を締結しましたので、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22条第2項の規定に基づき公表します。

令和6年11月29日

独立行政法人日本スポーツ振興センター
理事長 芦立 訓

1 事業名称

国立競技場運営事業等

2 運営権設定対象施設の概要

（1）運営権設定対象施設

- ① 本競技場
- ② 都立明治公園（地表公園）公園施設
- ③ 都営大江戸線国立競技場駅周辺施設
- ④ 前各号記載の施設の敷地のうち JSC が所有する土地

（2）運営権設定対象施設の場所

- ① 本競技場：東京都新宿区霞ヶ丘町 10 番 1 号（住居表示）
- ② 都立明治公園（地表公園）公園施設：東京都新宿区霞ヶ丘町 2 番 16 他（地番表示）
- ③ 都営大江戸線国立競技場駅周辺施設：東京都新宿区霞ヶ丘町 10 番 6（地番表示）

3 公共施設等運営権者の名称

商号 株式会社ジャパンナショナルスタジアム・エンターテイメント
代表者 代表取締役 櫻井 稚子

4 契約期間

令和6年11月29日から、実施契約に定める開始条件が充足され本事業が開始された日から30年後の応当日の前日（実施契約の定めにより運営権の存続期間の延長があった場合は、当該延長された期間の末日）まで

5 公共施設等運営権対価等

- (1) 公共施設等運営権対価
528億円（消費税等を含む。）
- (2) プロフィット・シェア

運営権者は、事業提案書記載の収支計画に定める税引後利益の額に100分の120を乗じた金額を超過するときは、当該超過額に対して50%の割合を乗じた金額をJSCに支払う。

6 公共施設等運営権に基づく運営等の内容

- (1) 統括管理業務
- (2) 運営業務
- (3) 維持管理業務
- (4) 運営権者が任意で行う業務

7 公共施設等運営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及び契約終了時の措置に関する事項

本事項に関する実施契約の内容は、以下の条項のとおりである。

第9章 契約の終了及び終了に伴う措置

第79条（事業期間）

本契約に基づく本事業の事業期間は、本契約に別段の定めがある場合を除き、第38条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第2項に定める運営開始日に始まり、同条第4項に定める運営権の存続期間の満了日又は本契約の全部が解除された日に終了する期間とする。

第80条（運営権者事由による解除）

- 1 本契約締結後事業期間が終了するまでの間に、次の各号に掲げる事由が発生した場合、JSCは、運営権者に対して書面により通知した上で、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) PFI 法第 29 条第 1 項第 1 号に規定する事由が生じたとき。
- (2) 運営権者の責めに帰すべき事由により、運営開始日が運営開始予定日より 1 か月以上遅延することが明らかとなったとき。
- (3) 運営権者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手續について運営権者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（運営権者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。
- (4) 別紙 4（モニタリング基本計画）に定める解除事由が発生したとき。
- (5) 優先交渉権者のいずれかが基本協定書第 9 条（談合その他の不正行為による実施契約の不締結等）第 1 項各号のいずれかに該当するとき。
- (6) 優先交渉権者のいずれかが基本協定書第 10 条（暴力団排除に係る実施契約の不締結等）第 1 項各号のいずれかに該当するとき。
- (7) 運営権者が次の各号のいずれかに該当するとき。
 - イ 運営権者の役員等に暴力団員等がいると認められるとき。
 - ロ 暴力団員等が運営権者の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ハ 運営権者の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
 - ニ 運営権者の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - ホ 運営権者の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - ヘ 運営権者の役員等又は使用人が、イからホのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。
- (8) 運営権者が次の各号のいずれかに該当するとき。
 - イ 正当な理由なく、本契約に従い各業務に着手すべき期日を過ぎても各業務に着手しないとき。
 - ロ 運営権者の責めに帰すべき事由により運営権者の財務状況が著しく悪化し、運営権者が本契約に基づき本事業を継続的に実施することが困難であると JSC が合理的に認めたとき。
- (9) 前各号に掲げる場合のほか、運営権者が本契約に違反し（ただし、JSC から 30 日以上当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されない場合又は本契約の履行が不能となった場合に限る。）、その違反により本契約の目的を達するこ

とができないと JSC が認めたとき。

- 2 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、前項の規定により本契約が解除された場合とみなす。
 - (1) 運営権者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法の規定により選任された破産管財人
 - (2) 運営権者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法の規定により選任された管財人
 - (3) 運営権者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法の規定により選任された再生債務者等
- 3 第 83 条（運営権の取消等）に基づく運営権の取消しについて、行政手続法その他法令等の規定により聴聞が必要である場合には、前二項に基づく解除に先立ち聴聞を実施するものとする。

第 81 条（JSC の任意による解除、JSC 事由による解除）

- 1 JSC は、運営権設定対象施設等を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場合又はその他 JSC が合理的に必要と認める場合には、6 か月以上前に運営権者に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- 2 JSC の責めに帰すべき事由により、JSC が本契約上の JSC の重大な義務に違反し、本事業の実施が著しく困難になった場合において、運営権者から 150 日以上の当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されないとき又は本契約の履行が不能となったときは、運営権者は、解除事由を記載した書面を JSC に送付することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- 3 JSC が運営権設定対象施設の所有権を有しなくなったときは、本契約は当然に終了する。

第 82 条（不可抗力による解除）

本契約の締結後における不可抗力の発生により、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、JSC 又は運営権者は、相手方と協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、不可抗力を原因として運営権設定対象施設が滅失したときは、本契約は当然に終了する。

- (1) 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。
- (2) 復旧スケジュールに基づく本事業の再開が不可能又は著しく困難であることが判明したとき。

第 83 条（運営権の取消等）

前三条の規定に基づき本契約の全部又は一部が解除された場合、JSC は、PFI 法第 29 条第 1 項の規定に基づき、解除された運営権設定対象施設に係る運営権を取り消すものとする。ただし、第 81 条（JSC の任意による解除、JSC 事由による解除）第 3 項による本契約の終了の場合は、運営権は当然に消滅する。

第 84 条（運営権対価の補償等）

- 1 第 64 条（運営権対価）第 1 項に基づく支払後に、第 80 条（運営権者事由による解除）、第 81 条（JSC の任意による解除、JSC 事由による解除）又は第 82 条（不可抗力による解除）に基づき本契約が解除又は終了され、運営権がその存続期間の満了日よりも前に取り消され又は消滅した場合、運営権者は、当該終了又は解除の日以降に支払期日が到来する運営権対価の支払義務を負わず、JSC は、運営権者に対して、以下の計算式（1 か月未満は切り上げ）により算出される金額を JSC が合理的に定める期限までに支払う。

$$\text{支払済み運営権対価の合計額} \times \frac{\text{本契約終了時点から当該時点が属する事業年度の最終月までの月数}}{\text{運営開始日から本契約終了時点が属する事業年度の最終月までの月数}}$$

- 2 JSC は、前項の計算式に基づく支払いに係る債務と運営権者に対する違約金その他の金員に係る債権を対当額で相殺することができる。この場合、JSC は、当該相殺が実行され、又は当該違約金その他の金員に係る債権が弁済されるまでの間、前項の支払いを拒むことができる。

第 85 条（事業終了時の引継ぎ等）

- 1 運営権者は、理由の如何を問わず、運営権の終了（存続期間の満了による終了を含む。以下同じ。）に際して、要求水準書等に従って引継ぎ準備及び JSC 又は JSC の指定する者に対する引継ぎを行わなければならない。
- 2 本契約に別段の定めがある場合を除き、運営権者は自らの費用負担において、当該引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。

第 86 条（利用料金の引継ぎ等）

- 1 利用料金収入は、運営権設定対象施設等の利用に供する年度の会計に属するものとする。
- 2 利用料金収入のうち、運営権設定対象施設等の利用に供する年度が運営権の終了後となるものについては、要求水準書に従い、JSC 又は JSC の指定する者が収受するものとする。

第 87 条（運営権設定対象施設等の引渡し及び残存価値相当費用に係る補償）

- 1 運営権者は、理由の如何を問わず、運営権の終了に際して、要求水準書等に適合した状態で JSC 又は JSC が指定する者に運営権設定対象施設等を引き渡さなくてはならない。JSC 及び運営権者は、かかる引渡しに先立ち、運営権設定対象施設等の検査を行い、これが要求水準書等に適合した状態であることにつき双方合意の上で、かかる引渡しを行うものとする。
- 2 運営権の終了に際して、運営権者の行った運営権設定対象施設に拡張投資の対象部分がある場合、JSC は、当該拡張投資の対象部分の運営権の終了時点における簿価相当額を残存価値相当費用として運営権者に補償するものとする。
- 3 第 1 項に基づき引き渡された運営権設定対象施設等につき、その事業期間中において既に存在していた契約不適合（ただし、第 52 条（運営権設定対象施設の拡張投資）に定める拡張投資、第 50 条（運営権設定対象施設の修繕）に定める修繕業務及び第 37 条（事業終了時のモニタリング）に定める修繕を行った上で生じる経年劣化は含まれない。以下、本項において以下同じ。）があるときは、当該運営権の終了日から 1 年以内に JSC が運営権者に通知した場合については、運営権者は当該契約不適合の修補等により生じた費用を負担するものとする。
- 4 前項により通知されたものを除き、第 1 項に基づき引き渡された運営権設定対象施設等につき契約不適合があった場合、運営権者は JSC に対して一切責任を負わない。

第 88 条（契約終了による運営権者所有資産の取扱い）

- 1 運営権の終了に際して、本事業の実施のために運営権者が所有する資産は、すべて運営権者の責任において処分しなければならない。ただし、JSC 又は JSC の指定する者が必要と認めた場合には、運営権者は、当該資産を時価で JSC 又は JSC の指定する者に売却しなければならない。
- 2 前項に基づき JSC 又は JSC の指定する者による資産の買取が行われる場合、運営権者は、当該資産を引き渡すまで、善良な管理者の注意義務をもってこれを保管するものとする。
- 3 第 1 項に基づき JSC 又は JSC の指定する者による資産の買取が行われる場合において、当該買取者が必要と認めた場合には、運営権者は、当該資産に関連して自らが締結している契約を当該買取者に承継するために必要な措置を講ずる。
- 4 第 1 項に基づき JSC 又は JSC の指定する者による資産の買取が行われる場合において、JSC 又は JSC の指定する者による運営権者への各買取対価の支払は、JSC 又は JSC の指定する者が運営権設定対象施設等の引渡しを受けた日又は第 1 項及び第 2 項に基づき買い取った資産の引渡しを受けた日のいずれか遅い日か

ら1年を経過した日以降速やかに行うものとする。ただし、当該支払日の到来より前に、JSC又はJSCの指定する者が次項に定める契約不適合責任に基づき損害賠償請求を行った場合、JSC又はJSCの指定する者は、各買取対価の支払に係る債務と当該損害賠償請求に係る債権を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。この場合、JSC又はJSCの指定する者は、当該相殺が実行され、又は当該損害賠償請求に係る債権が弁済されるまでの間、各買取対価の支払を拒むことができる。

- 5 前条（運営権設定対象施設等の引渡し及び残存価値相当費用に係る補償）第3項及び第4項の規定は、前各項の規定によりJSC又はJSCの指定する者が買い受けた資産について準用する。

第89条（違約金）

- 1 第80条（運営権者事由による解除）第1項又は第2項の規定により本契約が解除又は解除されたとみなされた場合には、運営権者は、25億円を違約金としてJSCの指定する期限までに支払わなければならない。
- 2 前項の場合において、運営権者は、当該解除に起因してJSCが被った相当因果関係の範囲内にある損害額（第85条（事業終了時の引継ぎ等）に基づく引継ぎを行う先の選定及び当該引継ぎ先への引継ぎに関してJSCが負担する一切の費用を含む。）が違約金の額を上回るときは、その差額をJSCの請求に基づき支払わなければならない。

第90条（損失補償）

- 1 第81条（JSCの任意による解除、JSC事由による解除）第1項の規定により本契約が解除又は終了した場合には、PFI法第30条の規定に基づき、運営権者は、当該解除に起因して運営権者に生じた合理的な範囲の費用（ブレイクファンディングコストその他の金融費用を含む。）及び通常生ずべき損失の補償を求めることができる。
- 2 第82条（不可抗力による解除）の規定により本契約が解除又は終了した場合には、当該解除に起因してJSC又は運営権者に生じた損失又は損害については各自の負担とし、お互いに損害賠償、損失補償又は費用の請求を行わない。
- 3 前二項の定めにかかわらず、本契約が解除された場合の拡張投資の対象部分及び運営権者の所有資産等の取扱いは第87条（運営権設定対象施設等の引渡し及び残存価値相当費用に係る補償）第2項及び第88条（契約終了による運営権者所有資産の取扱い）の規定によるものとする。

第91条（事業終了後の解散及び債務引受）

- 1 運営権者は、本契約の事業期間終了時点においてもなお運営権者が本契約に基づく金銭債務を負担すると JSC が合理的に認める場合には、JSC の事前の書面による承諾なくして、当該金銭債務の支払が完了するまで、解散等を行ってはならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、運営権者は、本契約の事業期間終了後、運営権者が本契約に基づき負担する金銭債務は第 87 条（運営権設定対象施設等の引渡し及び残存価値相当費用に係る補償）第 3 項に基づく費用の支払債務のみであると JSC が合理的に認める場合には、60 日前までに JSC に対して通知の上、解散等を行うことができる。かかる場合、JSC は、代表企業に対して当該支払債務を引き受けるよう求めることができる。

以上