

「神宮外苑再開発事業における JSC による秩父宮ラグビー場の財産処分の認可申請への不認可及び適切な指導に関する要請書」

神宮外苑地区再開発の再考を願う建築・造園・都市計画・環境の専門家有志

2. 新秩父宮ラグビー場（仮称）の PFI

運営会社が 30 年間で利益を上げるための豪華な施設の建設費を、JSC が支払うという PFI の仕掛け。

令和 4 年 8 月 2 2 日

独立行政法人日本スポーツ振興センター

広報室

PFI 方式による「新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業」の

民間事業者を選定しました

令和 4 年 8 月 2 2 日、独立行政法人日本スポーツ振興センター（JSC: JAPAN SPORT COUNCIL）は、新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業について、「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 1 1 年法律第 1 1 7 号）第 8 条第 1 項の規定に基づき、民間事業者を選定したので、同法第 1 1 条第 1 項の規定により結果を公表します。

落札者：Scrum for 新秩父宮

代表企業：鹿島建設株式会社

構成企業：三井不動産株式会社、東京建物株式会社、株式会社東京ドーム

協力企業：株式会社松田平田設計、株式会社読売新聞東京本社、

日本テレビ放送網株式会社、エイベックス・エンタテインメント株式会社、

株式会社ニッポン放送、ソフトバンク株式会社、鹿島建物総合管理株式会社、

ALSOK 常駐警備株式会社、株式会社東京ドームファシリティーズ、

東京不動産管理株式会社

BT+コンセッション方式

入札結果概要

入札参加者 (参加表明順)	技術評価点 (400 点)	価格評価点 (100 点)	総合評価点 (500 点)	総合 順位	入札金額 (円) (税抜き)
新秩父宮 STTAR グループ	277. 43	56. 66	334. 09	2	22, 574, 436, 000 円
新秩父宮ラグビー 場（仮称）事業 推進グループ	282. 62	31. 37	313. 99	3	35, 750, 636, 958 円
Scrum for 新秩 父宮	297. 62	84. 29	381. 91	1	8, 181, 818, 182 円

落札者の入札金額内訳（税抜き）

（単位：円）

入札金額	8, 181, 818, 182 円
施設整備費	48, 920, 000, 000 円
スポーツ博物館の維持管理費	420, 610, 089 円
運営権対価	41, 158, 791, 907 円

（入札金額＝「施設整備費」＋「スポーツ博物館の維持管理費」－「運営権対価」）

<https://www.jpnsport.go.jp/corp/Portals/0/News-Release/R4/20220822newsrelease.pdf>

★技術評価点では 3 社の差は微妙である（施設整備費は同等か）にも関わらず、入札価格が 3～4 倍の差があるのは、運営権対価の差が大きい（落札した事業体（再開発事業主体の三井不動産も参加）は運営権対価を多く見積もった＝30 年間で多額な儲けがあると見込んでいると推定できる）ために、入札額が少ない。

★東京ドームは 55000 人の収容で年間で約 80 億円の純利益 → 新ラグビー場 20000 人。

単純計算で 80 億円×（20/55）＝29 億円。30 年間で約 872 億円以上の純利益。運営権対価は≒1/2 となる。