

## 第1 施設概要

### （有明アリーナ外観）

#### 1 住所

東京都江東区有明一丁目11番1号

#### 2 敷地面積

約36,576㎡

#### 3 構造・規模

(1) 延べ床面積：約47,200㎡

(2) 高さ・階数：約37m、地上5階

(3) 構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造、屋根免震

(4) 座席数：約15,000席（仮設席等含む）

(5) メインアリーナ（床面：コンクリート土間に必要に応じて木製置床等を設置）

① 天井高さ：約22m

② 面積：約4,100㎡

③ 最大コート設置数：バレーボール4面、バスケットボール3面など

(6) サブアリーナ（床面：木製フローリング）

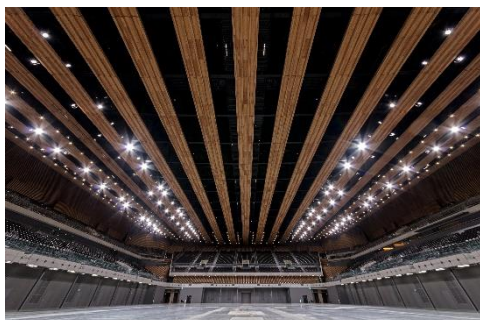
① 天井高さ：約13m

② 面積：約1,400㎡

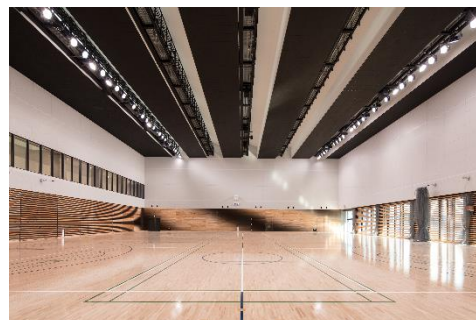
③ 最大コート設置数：バレーボール2面、バスケットボール2面など



### （メインアリーナ内観）



### （サブアリーナ内観）



## 第2 事業概要

有明アリーナ（以下「本施設」という。）が、国際大会などの質の高いスポーツ観戦機会を提供してスポーツムーブメントを創出するとともに、コンサート等のイベント開催による文化の発信により、東京の新たなスポーツ・文化の拠点となるよう、東京都は有明アリーナ管理運営事業を、民間と行政とのパートナーシップの下で効率的・効果的に推進するため、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。）に基づく公共施設等運営事業として実施する。

### 1 事業内容

#### (1) 準備期間

公共施設等運営権実施契約締結日から本施設引渡し日の前日まで

- ① 統括管理業務
- ② 開業準備業務

#### (2) 維持管理期間

本施設引渡し日から運営開始予定日の前日まで

- ① 統括管理業務
- ② 開業準備業務

なお、維持管理期間の維持管理業務については、運営権者と都の間で必要な協議・契約手続を経た上、別途年度毎に締結する。維持管理業務に係る費用は当該別契約に基づき、都が運営権者へ支払うものとし、運営権者は都が示す業務内容（仕様書等）に従い、業務を実施する。

#### (3) 運営期間

運営開始予定日から運営権の存続期間終了日まで

- ① 統括管理業務
- ② 運営業務
- ③ 維持管理業務

業務に当たっては、効率的な運営、創意工夫、積極的なプロモーション活動等により、収益性の確保に努める。

### 2 運営権者

株式会社東京有明アリーナ

### 第3 令和2年度の事業実績

#### 1 対象となる事業期間

令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

#### 2 運営権者の業務の主な実施状況

維持管理期間に該当するため、統括管理業務及び開業準備業務を実施するとともに、運営業務として運営権者による追加投資を実施

- ・実施契約書等の規定に基づき統括管理業務及び開業準備業務を実施した。
- ・当初は東京2020大会が開催予定であったところ、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い1年延期となった。これに伴い令和2年10月から令和3年2月にかけて、施設の都民、興行主等への広報と施設の有効活用のため無観客ライブ等のインターネット配信を開業準備業務の一環として実施した。
- ・令和3年1月から3月にかけて、東京2020大会に向けたロールバックチェアの整備を運営業務の前倒しの形で実施した。

##### (1) 統括管理業務

###### ① マネジメント業務

- ・追加投資計画に関して、ICT関係の追加投資についてベンダー各社と協議を行った。また、ロールバックチェアの前倒し整備の調整を行った。
- ・運営権者内の各種会議体や都との打合せ等を定期的実施し、情報共有や業務調整を行った。

###### ② 総務・経理業務

- ・要求水準の内容に従い、財務書類等を提出した。

###### ③ 事業評価業務

- ・モニタリング実施計画書に基づき、セルフモニタリングを実施した。
- ・利用者及び来館者等に対するアンケートについて、実施内容や実施方法を検討した。

##### (2) 開業準備業務

###### ① 広報・誘致・予約管理業務

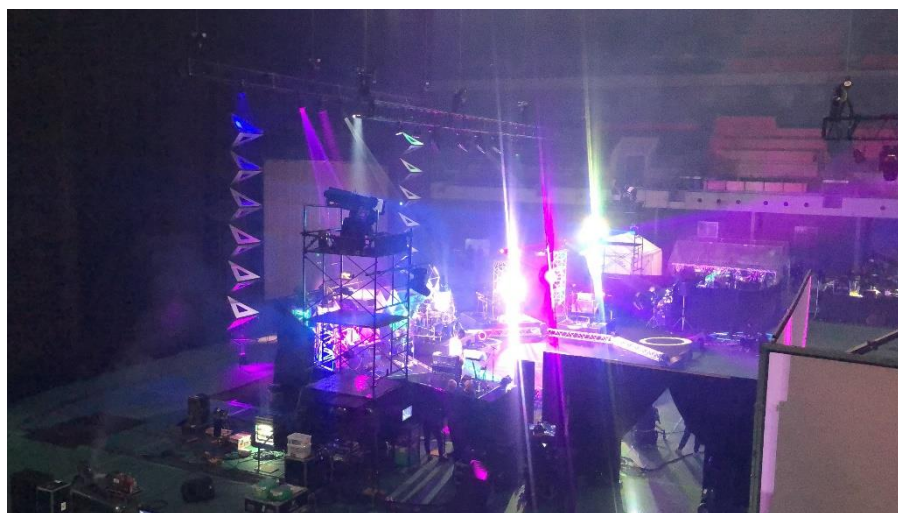
- ・開業後のイベントスケジュール案について都と運営権者で協議を行った。
- ・競技大会やイベント等に関する誘致活動については、一旦見合わせていたが、各種スポーツ競技団体等との協議は開始しつつある。
- ・大会延期に伴い、事業者募集時の提案書では想定されていなかった事業であるが、広報業務の一環として、無観客ライブ等のインターネットでの配信を行った。  
無観客ライブ等の実績は下表のとおり。
- ・予約管理システムの開発に向けた検討を行った。

無観客ライブ（音楽、スポーツ）等のインターネット配信 実績概要

No.	本番日	タイトル	主な出演者	配信媒体
1	10/30,31, 11/10	LIVE×ONLINE HALLOWEEN	・ 三代目 J SOUL BROTHERS from EXILE TRIBE ・ GENERATIONS from EXILE TRIBE ほか	AbemaTV
2	12/22-24, 26-29,31	LIVE×ONLINE COUNTDOWN	・ EXILE ・ E-girls ほか	AbemaTV
3	1/10	D.LEAGUE 20-21 REGULAR SEASON 開幕戦	・ Dリーグ所属チーム	5 G LAB ほか
4	1/30,31	ANIMAX MUSIX 2021 ONLINE	・ i☆Ris ・ オーイシマサヨシ ほか	U-NEXT
5	2/10	女子バレーボールスペシャル ロンドンで歴史を動かした戦士 たち	・ 女子バレーボールロンドン五 輪代表 ほか	Tver

※その他、一般施設見学会を計画していたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響で中止

（無観客ライブ実施状況）



② 利用規則の策定業務

- ・ メインアリーナの利用規則について詳細の検討を行った。

③ その他の業務

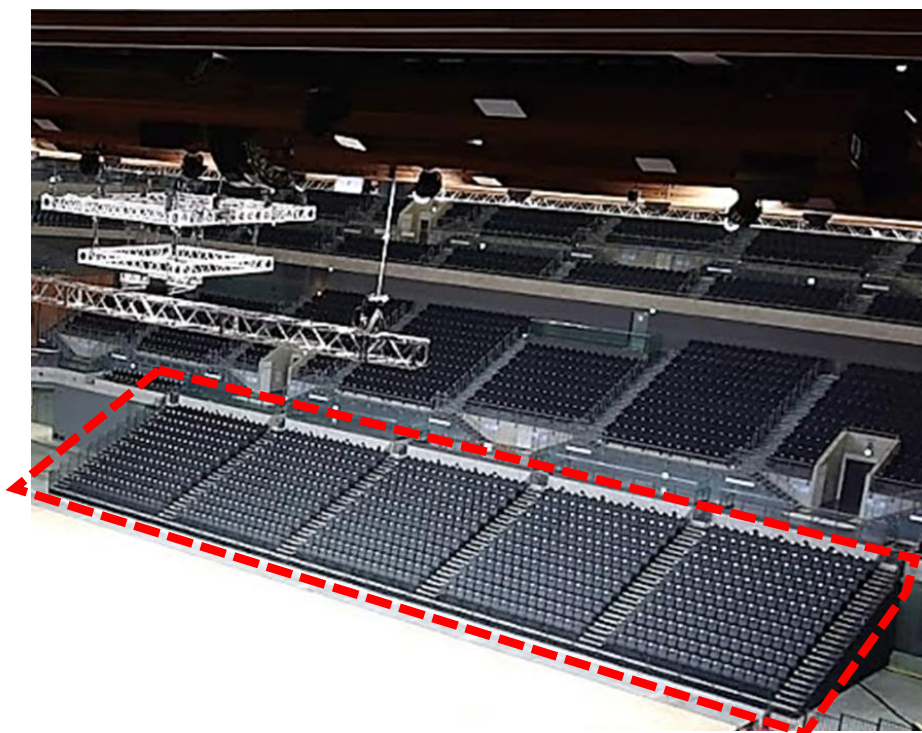
- ・エリアマネジメントの組織化の準備を進めるために、有明エリアのステークホルダーと情報交換を重ね、検討を行った。

(3) 運營業務

① 運営権者による追加投資

- ・事業者募集時の提案書では運営期間での整備を計画していたところであるが、延期後の東京2020大会での活用も可能となるよう、メインアリーナのロールバックチェアの整備を前倒して行った。

(整備されたロールバックチェア)



#### 第4 事業評価の実施

運営権者による適正かつ確実なサービスの提供がなされているかをモニタリングにより確認し、評価した。

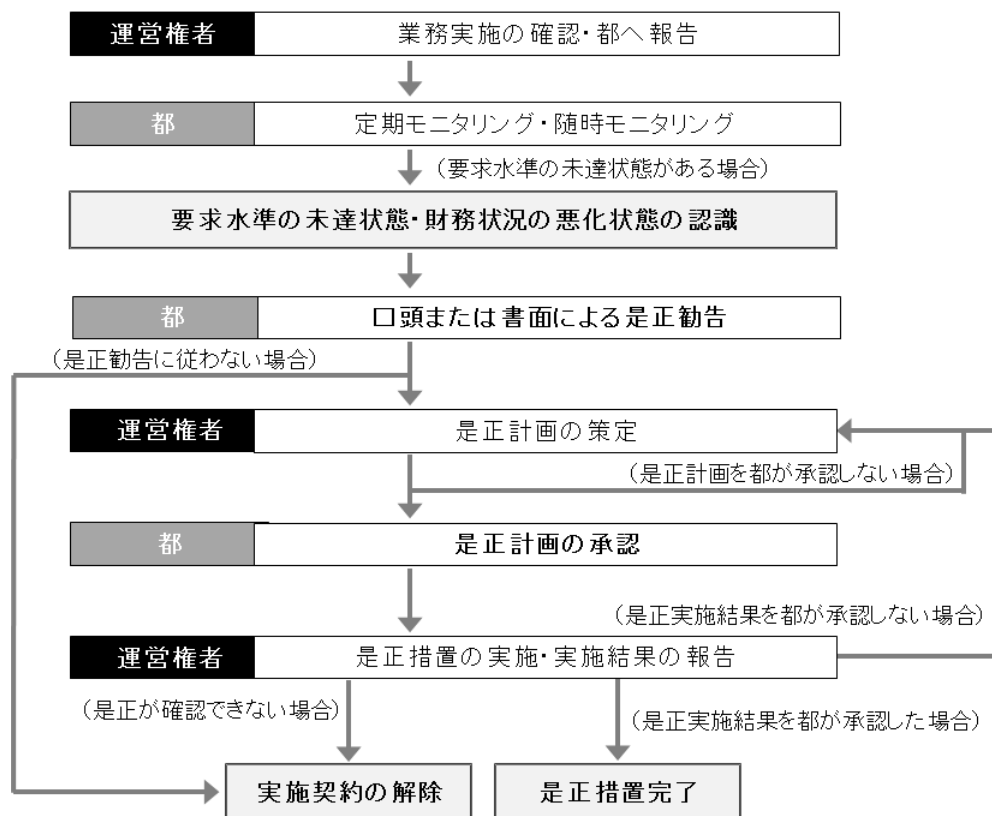
##### 1 根拠

- PFI 法
- 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)

##### 2 実施手順

- ① 運営権者は都と協議の上、モニタリング実施計画書を作成
- ② 運営権者は業務計画書や実施契約等に従い本事業を履行しているかセルフモニタリングを実施
- ③ 都は運営権者から事前に提出される業務計画書、事後に提出される業務報告書、運営権者によるセルフモニタリングの結果及び財務書類等を基に、都の示した要求水準を満たしているか、財務状況が悪化していないか等、業務実施状況の確認を実施
- ④ 都は、第三者による専門的な見地からの意見を聴くため、法務、会計、PFI/公共施設等運営権方式、スポーツ、文化・エンターテインメントの5分野の専門家からなる「有明アリーナ管理運営事業モニタリング委員会」において、業務実施状況について意見を聴取
- ⑤ モニタリング委員会での意見を踏まえて、モニタリング結果を事業評価としてとりまとめ

(モニタリング及び是正措置の流れ)



### 3 事業評価の結果

#### (1) 統括管理業務

運営権者における各種会議体については、概ね計画どおりに実施されている。都との打合せについては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、対面での打合せの中止等、双方合意の上で一部見直しを行ったが、随時メール等での協議を行っており、情報共有や業務調整について問題は認められない。

総務・経理業務、事業評価業務についても要求水準書の内容に従い実施されており、問題は認められない。

#### (2) 開業準備業務

催事等に関する誘致活動については、新型コロナウイルス感染症の感染拡大及び東京 2020 大会 1 年延期に伴う運営期間の変更の影響はあるものの、各種スポーツ競技団体等との協議を開始するなど、誘致活動は滞りなく実施されているものと認められる。

予約システムの開発や各種利用規則等の策定については、各種要件定義など基本的な考え方については検討が進んでいる。新型コロナウイルス感染症対策による予約・運営業務フローの再検討など今後運営業務の開始に向け、進捗を確認する必要がある。

無観客ライブ等のインターネット配信については、事業者選定時の提案書において想定されていなかった事業であるが、東京 2020 大会延期の間、本施設を有効に活用し、配信による有明アリーナのイメージ向上や、「ウィズ コロナ」時代に都民が自宅で楽しめる良質なコンテンツの提供、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響を受けた音楽をはじめとするエンターテインメント業界等へ活動の場の提供など、本施設の東京 2020 大会後の利用促進に向けた広報にも資するものであったと認められる。

また、無観客ライブ実施に伴い寄せられた興行主からの意見や近隣住民からの意見を踏まえて、開業後のスムーズな運営に向けた検討がなされているものと認められる。

#### (3) 運営業務

ロールバックチェアを前倒しで整備することにより、東京 2020 大会後の運営への一層円滑な移行が期待できるとともに、東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会及び都の財政負担の軽減にも寄与するものと認められる。

#### (4) 財務状況等

無観客ライブ等のインターネット配信の実施により、売上高・費用ともに増加したが、税引前当期純損失は概ね当初計画の通りであり、貸借対照表、損益計算書等について、財務状況の悪化等の問題は認められない。

## (5) 総合評価

新型コロナウイルス感染症の感染拡大による東京 2020 大会の延期に伴い運営期間を見直したことにより、実施時期を先送りした業務はあるものの、その他の理由による要求水準等の未達状態や財務状況の悪化等は認められず、開業に向けて着実に業務を実施していると認められる。

無観客ライブの実施など有明アリーナのイメージ向上に努めている点も評価できる。

運營業務の開始に向け、各種利用規則等の策定を引き続き進めるとともに、追加投資計画や各種公演招致計画など、新型コロナウイルス感染症による利用者の行動変容等による本事業への影響について、見極めていく必要がある。

その上で、中長期的な視点での施設の価値向上に向けた取組み及び適切な財務状況の確保についても、都と協議の上で進めていく必要がある。



(参考) 運営権者の財務諸表

## 貸借対照表

令和 3年 3月31日 現在

㈱東京有明アリーナ

(単位： 円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>【流動資産】</b>	1,330,737,461	<b>【流動負債】</b>	38,655,286
現金及び預金	1,311,319,493	未払金	34,756,686
売掛金	6,609,526	未払法人税等	3,694,400
前払費用	148,500	預り金	204,200
未収入金	5,560,943	負債の部合計	38,655,286
未収消費税	7,098,999	純 資 産 の 部	
<b>【固定資産】</b>	37,898,931	<b>【株主資本】</b>	1,336,905,270
<b>【有形固定資産】</b>	98,931	資本金	1,500,000,000
工具器具備品	279,500	利益剰余金	-163,094,730
減価償却累計額	-180,569	その他利益剰余金	-163,094,730
<b>【投資その他の資産】</b>	37,800,000	繰越利益剰余金	-163,094,730
差入保証金	37,800,000		
<b>【繰延資産】</b>	6,924,164	純資産の部合計	1,336,905,270
創立費	6,924,164		
資産の部合計	1,375,560,556	負債及び純資産合計	1,375,560,556

# 損 益 計 算 書

自 令和 2年 4月 1日  
至 令和 3年 3月31日

(株)東京有明アリーナ

(単位： 円)

科 目	金 額	
<b>【売上高】</b>		
ライブ事業売上	12,017,320	
売上高合計		12,017,320
<b>【売上原価】</b>		
当期製品製造原価	6,008,660	
合計	6,008,660	
製品売上原価		6,008,660
売上原価		6,008,660
売上総利益金額		6,008,660
<b>【販売費及び一般管理費】</b>		
販売費及び一般管理費合計		91,645,473
営業損失金額		85,636,813
<b>【営業外収益】</b>		
受取利息	13,863	
雑収入	5,799	
営業外収益合計		19,662
<b>【営業外費用】</b>		
繰延資産償却	2,186,578	
営業外費用合計		2,186,578
経常損失金額		87,803,729
税引前当期純損失金額		87,803,729
法人税、住民税及び事業税		950,000
当期純損失金額		88,753,729

キャッシュ・フロー計算書

自令和2年04月01日 至令和03年03月31日

間接法

(株)東京有明アリーナ

(単位：円)

項目	金額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前当期純利益（損失）金額	-87,803,729
減価償却費	2,285,508
受取利息及び受取配当金	-13,863
売上債権の増加（減少）額	-6,609,526
その他資産の増加（減少）額	-7,369,200
その他負債の減少（増加）額	15,782,985
小計	-83,727,825
利息及び配当金の受取額	13,863
法人税等の支払額	-12,484,700
営業活動によるキャッシュ・フロー	-96,198,662
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	0
その他投資活動による支出	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	0
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
株式の発行による収入	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	0
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	0
V 現金及び現金同等物の増加額	-96,198,662
VI 現金及び現金同等物の期首残高	1,407,518,155
VII 現金及び現金同等物の期末残高	1,311,319,493

## 監査報告書

当監査役会は、令和2年4月1日から令和3年3月31日までの第2期事業年度の取締役の職務の執行に関して、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査計画、監査の方針等に従い、取締役、その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。

また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」(会社計算規則第131条各号に掲げる事項)を「監査に関する品質管理基準」(平成17年10月28日企業会計審議会)等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表)及びその附属明細書について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- 四 事業報告は法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 赤坂有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2021年5月25日

株式会社東京有明アリーナ 監査役会

常勤監査役 飯田 尚一 (印)

監査役 蜂谷 吉成 (印)

監査役 岡元 重樹 (印)