

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 m²

3 構造・規模

(1) 延べ床面積 : 約 47,200 m²

(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 m²

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）

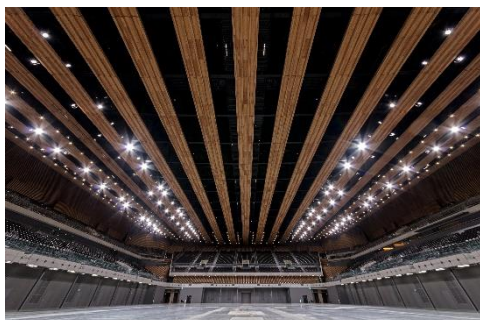
① 天井高さ : 約 13m

② 面積 : 約 1,400 m²

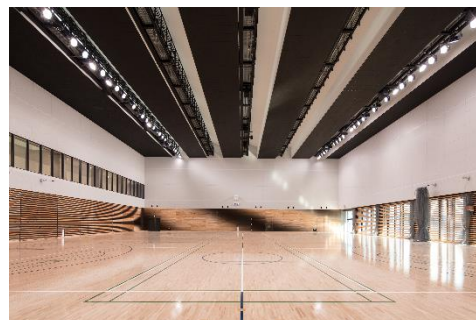
③ 最大コート設置数 : バレーボール2面、バスケットボール2面など



（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3年度の事業実績

1 対象となる事業期間

令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

2 運営権者の業務の主な実施状況

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い延期となった東京2020大会が開催された影響で、運営開始も1年延期されたため、令和3年度の事業は維持管理期間における統括管理業務及び開業準備業務を実施

- ・各種会議体を実施し、関係者と開業へ向けた情報共有や業務調整を行うとともに、事業実施状況の把握を適切に実施した。
- ・各種利用規則等の策定を行ったうえで、施設の予約受付を開始するなど、開業に向けた準備を実施した。

(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、開業前に実施する内容を確定し、工事着工へ向けた調整を行った。
- ・運営権者内の各種会議体や都との打合せを定期的に行い、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。
- ・開業後の利用者及び来館者等に対する対象に応じたアンケートの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、各種スポーツ競技団体等との協議を行った。
- ・予約管理システムの開発並びにメインアリーナ、サブアリーナの予約受付を開始した。

② 利用規則の策定業務

- ・各種利用規則等を策定し、ホームページに掲載した。

③ その他の業務

- ・有明アリーナアプリの開発へ向けた調整やロゴ・アイコンを使用したグッズ開発の調整など開業に向けたコンテンツの検討を行った。
- ・地域住民に対しては、令和4年8月の開業に向けて業務内容の説明を行った。

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。

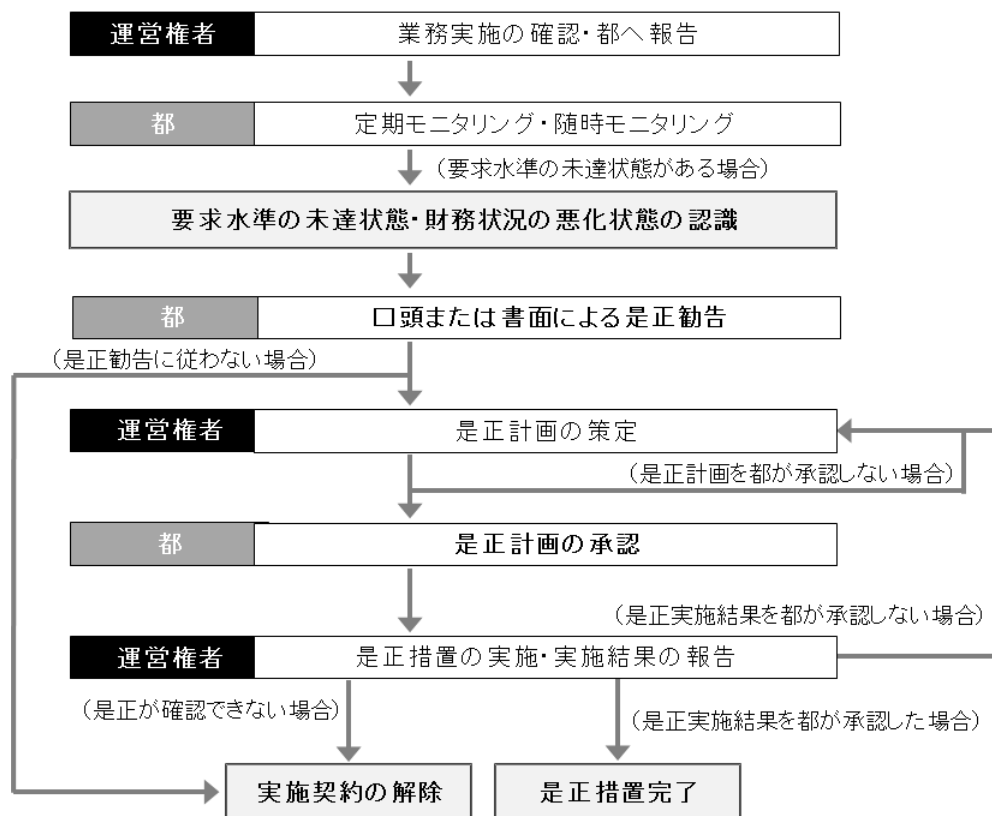
1 根拠

- 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。

予約管理システムの開発や各種利用規則等の策定を行ったうえで、メインアリーナ、サブアリーナの予約受付を開始しており、運営開始に向けた準備は進捗している。

運営スタッフの確保や研修の実施など業務実施の体制作りに取り組みつつある。

開業に向けての地域住民への説明の中で、確認や意見交換を要する事項が認められ、調整を続ける必要がある。

(3) 財務状況等

ロールバックチェアの前倒し整備・レンタルにより、売上高・費用ともに増加したが、税引前当期純損失は、開業準備期間としては概ね当初計画の通りである。運営開始の 1 年延期に伴い利益剰余金の減少は当初計画以上となっているが、純資産及び現預金水準を勘案し、財務状況が悪化しているとまでは認められない。

(4) 総合評価

新型コロナウイルス感染症の拡大による東京 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、各種利用規則等の策定を行った上で施設の予約受付を開始するなど、開業に向けた準備は進捗している。

運営業務の開始に向け、運営スタッフの確保や研修の実施など業務実施の体制作りをより一層進めるとともに、地域住民に対して引き続き丁寧な対応が必要である。

また、運営業務の開始後は、飲食店に係る食品衛生法など運営に関連する法令等への適合確認や、取引を通じた適切な財務状況の確保に向け、モニタリングが確実に行われるよう、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 4年 3月31日 現在

株東京有明アリーナ

(単位： 円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【流動資産】	1,471,206,803	【流動負債】	258,517,299
現金及び預金	1,431,884,811	未払金	35,712,861
前払費用	265,100	未払法人税等	4,887,500
未収消費税等	39,056,892	前受金	194,150,000
【固定資産】	261,849,475	リース債務	23,766,938
【有形固定資産】	224,049,475	【固定負債】	267,518,587
工具器具備品	279,500	リース債務	267,518,587
リース資産	280,000,000	負債の部合計	526,035,886
減価償却累計額	-56,230,025	純 資 産 の 部	
【投資その他の資産】	37,800,000	【株主資本】	1,211,757,988
差入保証金	37,800,000	資本金	1,500,000,000
【繰延資産】	4,737,596	利益剰余金	-288,242,012
創立費	4,737,596	その他利益剰余金	-288,242,012
		繰越利益剰余金	-288,242,012
		純資産の部合計	1,211,757,988
資産の部合計	1,737,793,874	負債及び純資産合計	1,737,793,874

損 益 計 算 書

自 令和 3年 4月 1日
至 令和 4年 3月31日

株東京有明アリーナ

(単位： 円)

科 目	金 額	
【売上高】		
施設維持管理収入	33,636,364	
売上高合計		33,636,364
【売上原価】		
当期製品製造原価	18,536,364	
合 計	18,536,364	
製品売上原価		18,536,364
売上原価		18,536,364
売上総利益金額		15,100,000
【販売費及び一般管理費】		
販売費及び一般管理費合計		130,662,160
営業損失金額		115,562,160
【営業外収益】		
受 取 利 息	12,804	
雑 収 入	3,767	
営業外収益合計		16,571
【営業外費用】		
支 払 利 息	6,465,125	
繰延資産償却	2,186,568	
営業外費用合計		8,651,693
経常損失金額		124,197,282
税引前当期純損失金額		124,197,282
法人税、住民税及び事業税		950,000
当期純損失金額		125,147,282

キャッシュ・フロー計算書

自令和3年04月01日 至令和4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	-124,197,282
減価償却費	58,236,024
受取利息及び受取配当金	-12,804
支払利息	6,465,125
売上債権の増加（減少）額	6,609,526
その他資産の増加（減少）額	-26,513,550
その他負債の減少（増加）額	184,106,125
小計	104,693,164
利息及び配当金の受取額	12,804
利息の支払額	-6,465,125
法人税等の支払額	-950,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	97,290,843
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	
その他投資活動による支出	
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	
リース債務返済	23,274,475
株式の発行による収入	
財務活動によるキャッシュ・フロー	23,274,475
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	
V 現金及び現金同等物の増加額	120,565,318
VI 現金及び現金同等物の期首残高	1,311,319,493
VII 現金及び現金同等物の期末残高	1,431,884,811

注記事項

重要な非資金取引の内容

当会計年度に新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の金額はそれぞれ280,000千円となります。

監査報告書

当監査役会は、令和3年4月1日から令和4年3月31日までの第3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。

2022年5月31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