

令和4年度有明アリーナ管理運営事業の評価(案)

資料5

No.	業務区分	業務計画の概要 ※要求水準書を踏まえて作成	業務進捗状況 (令和5年3月末)	評価(案)	
				要求水準書等 達成・未達成	分析
1	法令の遵守	個別業務の業務責任者及び業務担当者が業務を円滑に遂行し、法令等を遵守するよう管理監督するとともに、必要に応じて指導する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業評価責任者、監査役会によるチェックのほか、諸官庁、維持管理業務実施企業本社とも連携のうえ、法令の適合確認を行っている。</li> <li>・都から確認のあった以下の法令への合致状況について、事業評価責任者等へも確認を行い、問題ない旨確認済み。</li> <li>・維持管理業務・・・建築物における衛生的環境の確保に関する法律</li> <li>・運営業務、維持管理業務・・・消防法</li> </ul> ※本件の確認の詳細は別紙1のとおり	達成	運営権者内で法令の適合確認を行う体制を構築し、催事の主催者を含め管理・運営に必要な各種届出等を対応している。
2	マネジメント業務 (各種会議体の運営)	令和4年度は個別業務間の情報共有や業務調整のため、以下の各種会議体を開催する。 取締役会:4回 監査役会:4回 運営・維持管理業務部会:12回 モニタリング委員会:4回 有明アリーナ運営協議会:4回 優先利用調整会議:2回 エリアマネジメント協議会:2回	令和4年度は以下の各種会議体を開催し、個別業務間の情報共有や業務調整を適切に行った。 <取締役会> ・12回 <監査役会> ・4回 <運営・維持管理業務部会> ・12回 <モニタリング委員会> ・12回 <有明アリーナ運営協議会> ・毎週火曜日に実施 <優先利用調整会議> ・2回 <エリアマネジメント協議会> ・随時情報交換を実施	達成	運営権者内で各種会議体を開催し、個別業務間の情報共有や業務調整を行っている。
3	事業評価業務 (アンケート)	来館者に対してアンケートを実施し、提供するサービスに対する評価を収集する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和5年1月よりHP上でのアンケートを開始し、来館者からのサービスに対する意見聴取に努めている。</li> <li>・アンケート結果について、1～3月で80件の回答を得ている。</li> <li>・満足度の高いご意見については音響や映像、その他設備、トイレの数に関する回答が多くみられた。一方で、満足度の低いご意見については入退場の混雑や動線・案内の分かりにくさに関する回答がみられた。</li> <li>・上記の意見を踏まえて、サインの追加変更工事や誘導方法の変更を実施。</li> </ul>	達成	HP上で随時アンケートを募集し、来館者からのサービスに対する評価を収集している。アンケートを踏まえて、対応を行っているが、引き続きアンケート結果を収集し、サービス向上に資する対応が求められる。

No.	業務区分	業務計画の概要 ※要求水準書を踏まえて作成	業務進捗状況 (令和5年3月末)	評価(案)	
				要求水準書等 達成・未達成	分析
4	広報業務	フリーペーパーやNumberでの特集記事の掲載や本施設のPR及び情報提供のために必要な広報業務を行う。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開業告知として、有明アリーナブランドムービー・ポスター「夜明けろ」を作成し、YouTube、各種サイネージでの放映を実施。</li> <li>・開業告知として、ゆりかめ車内広告や国際展示場駅への駅貼りを実施。</li> <li>・フリーペーパー「東京シーサイドストーリー」8月号、9月号、10号にオープニングイベント特集等の記事掲載を実施。</li> <li>・雑誌「Number」10月号へオープニングイベント特集等の記事掲載を実施。</li> <li>・有明アリーナ固有の外観をイメージし、より馴染みやすいシンボルマークを活用した広報を検討中。</li> </ul>	達成	施設の開業に際して、ブランドムービー・ポスター等を作成し、開業PR及びイベント情報などの提供を実施している。
5	誘致業務	国内外の各競技団体・コンテンツホルダーに対する誘致活動を実施する。	<p>①誘致活動全般</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・8月20日から26日までをオープニングシリーズとして実施。</li> <li>→8月20、21日 Perfume</li> <li>→8月24日 東京2020パラリンピック1周年イベント 当該イベントで東京都と連携し、東日本大震災の被災地の子供たちを招待し、復興支援を実施。</li> <li>→8月26日 ビリーアイリッシュ</li> <li>・その他、週末を中心にアーティスト・プロレスなど様々な興行を実施。</li> <li>・有明アーバンエリアの特徴を活かし2023年5月に国際スケートボード大会をメインアリーナで実施予定。</li> <li>・2024年6月までのメインアリーナの利用予約の受付をHP上で募集済み。</li> <li>・過去内覧会参加者への営業活動は随時実施中。</li> </ul> <p>②TUBC</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京ユナイテッドバスケットボールクラブがB3リーグへの加盟の決定に際し、10月9、10日でメインアリーナでの開幕戦を実施。(初日の入場者数が9,295人を記録し、Bリーグの最多入場者数を更新した。)</li> <li>・メインアリーナ、サブアリーナでのバスケットボール利用に加え、有明エリア清掃会やバスケスクールなどを開催し、有明アリーナを利用しながら地域に根付く取組を実施。</li> </ul>	達成	オープニングイベントを始め、アーティスト、スポーツ団体など各種ステークホルダーと内覧会等の調整を行い、施設の利用促進を行っている。
6	利用規則の策定業務	メインアリーナ、サブアリーナ、ジムの利用規則を策定する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・メインアリーナ・サブアリーナの利用規則は策定済みであり、変更は生じていない。</li> <li>・9月1日にオープンしたトレーニングジムの利用規則を策定し、HPへ公表した。</li> </ul>	達成	各種利用規則を策定し、運営を行っている。

No.	業務区分	業務計画の概要 ※要求水準書を踏まえて作成	業務進捗状況 (令和5年3月末)	評価(案)	
				要求水準書等 達成・未達成	分析
7	職員研修業務	以下の研修を実施する。 1 障がい者研修 2 アンブッシュ・マーケティング研修 3 音楽や映像等の著作権に関する研修 4 施工現場責任者研修 5 地域活性化人材育成研修 6 ダイバーシティ研修 7 上記以外の基本的な接遇研修、個人情報研修やコンプライアンス研修等	開業に合わせて、以下の研修を実施した。 1 障がい者研修 →8月8日実施 受講者数16名 2 アンブッシュ・マーケティング研修 →8月12日実施 受講者数11名 3 音楽や映像等の著作権に関する研修 →8月12日実施 受講者数10名 4 施工現場責任者研修 →8月1日～15日まで現場統括職員10名受講済み 5 地域活性化人材育成研修 →8月10日実施 受講者数19名 6 ダイバーシティ研修 →8月8日実施 受講者数15名 7 上記以外の基本的な接遇研修、個人情報研修やコンプライアンス研修等 →8月8日実施 受講者数16名	達成	業務実施に必要となる各種研修を実施している。
8	施設の提供業務	利用者に対し、施設の利用方法や注意事項を説明し、施設利用後には原状回復し、当施設担当者の点検を受けることを義務化する。	①施設の提供 ・メインアリーナでは、施設利用の1か月前までに利用者との間で利用について詳細打ち合わせを実施し、初回の打ち合わせで利用案内を基に施設利用方法や原状回復を前提とした注意事項を説明するとともに、利用終了後も施設の破損等の確認を直ちに行い、円滑な施設利用ができるよう対応している。 ・説明時に確認が多い電源位置や地域住民対応については、利用の手引きを随時更新し、より良い施設運営を行っている。 ・サブアリーナにはスマートレジを導入し、多様な決済システムを実施することで、利用者の利便性の向上に努めている。  ②備品貸出 ・利用者との打ち合わせで随時使用方法等の説明を実施。 ・備品台帳に基づき、貸出時において、状況を確認・記録に残す対応を実施。	達成	施設利用者に対して利用方法や注意事項を説明し、利用終了後も施設の破損等の確認を行い、施設の提供を行っている。

No.	業務区分	業務計画の概要 ※要求水準書を踏まえて作成	業務進捗状況 (令和5年3月末)	評価(案)		
				要求水準書等 達成・未達成	分析	
8	施設の提供業務	<p>・メインアリーナでは、スポーツ利用日を年間で合計60日以上とする。(初年度は8月20日からの開業のため、37日以上)</p> <p>・サブアリーナでは、営業日数の5割以上をスポーツ利用とする。</p> <p>・大規模スポーツ大会を年間10大会開催することを目標とする。(初年度は8月20日からの開業のため、7日大会以上)</p> <p>・メインアリーナ、サブアリーナともに都民利用日を設定する。</p> <p>・障害者スポーツ団体はサブアリーナの特別優先予約・半額利用として運用する。</p>	<p>③スポーツ利用等</p> <p>(ア)メインアリーナの利用実績</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ利用 10件(20日)</li> <li>→大規模スポーツ大会は7大会実施</li> <li>・コンサート・ショー 30件(130日)</li> <li>・式典・集会・展示会等 2件(5日)</li> <li>・年間稼働率 68.3%</li> </ul> <p>※詳細は別紙2のとおり</p>	未達成 (単年度)	<p>メインアリーナは土日祝を中心に稼働し、一定の利用数を確保しているが、初年度に必要な年間スポーツ利用日数(37日)を達成できていない。</p> <p>令和4年度は新型コロナウイルス感染症の拡大前と比較して、都内での大規模スポーツ大会の開催数が減少傾向であったが、大会の誘致に向けた営業活動や予約管理を進めるなどの工夫が必要であった。要求水準の達成に向けては、早期から関係団体へ働きかけを行うなど、必要なスポーツ利用日数を確実に達成するよう取組を徹底すべきである。</p>	
			<p>(イ)サブアリーナの利用実績</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・営業日数 210日</li> <li>・スポーツ利用率 58.1%</li> <li>・年間稼働率 94.8%</li> </ul> <p>※詳細は別紙2のとおり</p>		達成	<p>サブアリーナはスポーツ利用を中心としつつ、メインアリーナと一体となった物販販売や展示会利用など様々な利用方法で高い稼働率を維持している。</p> <p>引き続き都民のスポーツ利用の場としての役割が期待される。</p>
			<p>(ウ)その他の取組</p> <p>【メインアリーナ】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都民利用日として、チャレスポTOKYOを実施。</li> </ul> <p>【サブアリーナ】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・障害者スポーツ団体は特別優先予約・半額利用として運用した。</li> <li>・都民開放DAYとして10月1日、1月4日に無料開放を実施し、地域住民を中心に利用いただいた。</li> <li>・地域と連携した自主事業を検討中。</li> </ul>			<p>都民の利用を目的とした各種取組を実施し、都民がスポーツに親しめる場を提供している。</p> <p>車いすバスケの体験教室を定期的実施するなど、障害者スポーツの認知度向上に資する取組を実施している。</p>

No.	業務区分	業務計画の概要 ※要求水準書を踏まえて作成	業務進捗状況 (令和5年3月末)	評価(案)	
				要求水準書等 達成・未達成	分析
9	ジム・スタジオ等 運営業務	スポーツを通じ、利用者の健康増進並びに利用者相互の親睦を図ることを目的に、ジム・スタジオを運営し、各種サービスを提供する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・9月1日に開業し、施設運営を構成員であるアシックススポーツファシリティーズ株式会社が実施中。</li> <li>・年間約1,200人が来場。</li> <li>・ジムの自主事業として、「10kmRUNチャレンジ」「CLEAN WALKING in 有明アリーナ」を企画したが、雨天により中止となった。</li> <li>・スタジオ機能として、「はじめてトレーニング」や「はつらつ健康体操」、「アクティブレスト」など様々なコンテンツを提供し、魅力あるジムとなるよう運営している。</li> <li>・利用者からの意見を踏まえ、トレーニング器具を追加し、より選ばれやすいジムとなるよう改善を続けている。</li> <li>・周辺事業者と連携し、子供向け体験教室を月1回開催予定。</li> </ul>	達成	自主事業・スタジオ機能の企画、器具の増加など、利便性を高め、利用者増加に向けた取組を行っているが、引き続き都民のスポーツ利用の場として活用されるよう情報発信に取組む必要がある。
10	付帯施設運営業務	レストラン、カフェ、売店、自動販売機を館内に設置し、利便性、魅力度を向上させる。	<p>①レストラン</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の利便性、魅力度の向上のため、9月30日に「ムーンリバー」として開業済み。</li> <li>・営業実施に際して、江東区保健所から営業許可書受領済み。</li> <li>・キャッシュレス決済システム導入済み。</li> </ul> <p>②カフェ・売店</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の利便性、魅力度の向上のため、8月20日に開業済み。(カフェ1箇所、売店6箇所)</li> <li>・営業実施に際して、江東区保健所から各売場ごとに営業許可書受領済み。</li> <li>・キャッシュレス決済システム導入済み。</li> </ul> <p>③自動販売機</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の利便性向上のため、8月20日の開業までに設置済み。</li> <li>・災害対応自動販売機を導入し、緊急時に取り出し可能な仕様となっている。</li> <li>・年間約10万本の売上実績あり。</li> </ul> <p>④総合案内機能</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・HP上に問い合わせ機能やフロアガイド、VRコンテンツを整備済み。</li> <li>・HPには開業以降約100万件のアクセス実績あり。</li> <li>・来館者の円滑な誘導のため、案内サインを改修済み。</li> <li>・事務所に運営業務担当者が常駐し、営業時間内に随時対応を実施。</li> </ul>	達成	<p>来館者の利便性向上のため、各種店舗や自動販売機を設置し、必要な営業許可を得たうえで実施している。</p> <p>来館者に対する案内として、VRコンテンツの充実などHP上での事前の情報提供に加え、施設来館後の円滑な誘導を目的としたサイン改修の実施など施設案内に係る対応を実施している。</p>

No.	業務区分	業務計画の概要 ※要求水準書を踏まえて作成	業務進捗状況 (令和5年3月末)	評価(案)	
				要求水準書等 達成・未達成	分析
10	付帯施設運営業務	施設内に東京2020大会を記念したアーカイブ資産の展示を行う。	⑤メモリアルコーナー ・2Fカフェスペースに聖火トーチ等のアーカイブ資産の設置を予定していたが、カフェスペースへの滞留が懸念されるなどオペレーションの課題があることから、1Fサブアリーナ受付横にマスコット像とアーカイブポスター、VIPルームへアーカイブポスターを展示している。 ・1Fレストランなど利用者の目に触れやすい箇所へアーカイブ資産の展示を行えるよう調整を行っている。	達成	東京2020大会を記念したアーカイブ資産をサブアリーナに展示し、来館者が記念撮影できるスペースを設けている。 レストランなどより利用者の目に触れやすいスペースへの追加設置など引き続き調整を進める必要がある。
11	駐車場管理業務	駐車スペースをゾーニングし、誘導案内等利用者の安全を確保し、快適に利用できる環境とする。	・駐車スペースを主催者用(西側)とサブアリーナ・レストラン・スポーツジム来場者用(南側)にゾーニングして運用している。 ・上記ゾーニングを円滑に行うため、可動式のプラ柵の設置や利用者向け看板の設置を追加投資として実施した。 ・駐車場は防災センターにて常時監視できるようにするとともに、西側・南側ともに使用時間中は警備員を配置し、車両の渋滞が生じないよう誘導案内を実施している。 ・主催者に対して、利用案内時に搬出入車両の路上駐車が発生しないよう徹底している。	達成	駐車場利用者が円滑に使用できるよう防災センターにおける常時監視や看板、誘導員による誘導・案内を実施している。 搬出入車両が路上で待機しないよう主催者と連携し、必要な対策を行っている。
12	交流広場管理業務	公開空地の使用にあたり、利用者及び来館者等が安全かつ快適に利用できるよう適切に管理を行う。	・東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づき、株式会社東京有明アリーナをまちづくり団体へ登録済み。 ・公開空地(北側・東側)内で実施するキッチンカーや物販販売について、毎月の公開空地利用計画を東京都へ実施前に共有し、確認を受けたうえで実施している。	達成	公開空地の使用・管理にあたり、必要な登録、安全等の確認を経たうえで実施している。 また、キッチンカーの展開など来館者が快適に過ごせる取組を実施している。
13	安全管理・防災・緊急事態等対応業務	緊急連絡体制や防火・防災マニュアル等を整備するとともに、館内へAEDを配置し、円滑な初期対応を実施する。	①急病人等への対応 ・統括管理責任者と副統括責任者、維持管理業務責任者等について、休日・夜間も含めた、現場との緊急連絡体制を整備済み(緊急連絡網含む)。 ・防火・防災の手引きにおいて、自衛消防隊編成表及び主催者を含めた緊急連絡体制表のフォーマットを準備し、催事毎に必要な連絡体制を明確化する対応を実施。 ・約3分以内に駆け付けが可能なようAEDを事務室、館内へ完備し、必要な講習を受講済み。 ・令和4年度に急病人への対応は6件発生し、防火・防災の手引きに沿い、主催者及び館の連携の元、円滑な初期対応を実施し、問題は生じていない。	達成	AEDの館内配備のほか、主催者との緊急連絡体制の構築によって、急病人発生時に的確な対応を行っている。

No.	業務区分	業務計画の概要 ※要求水準書を踏まえて作成	業務進捗状況 (令和5年3月末)	評価(案)	
				要求水準書等 達成・未達成	分析
13	安全管理・防災・ 緊急事態等対応 業務	緊急連絡体制や防火・防災マ ニュアル等を整備するとともに、 館内へAEDを配置し、円滑な初 期対応を実施する。	<p>②緊急事態等への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東京都と一時滞在施設の指定に係る協定を締結し、防災マニュアルや安否確認体制を構築済み。受け入れが可能なよう防災備蓄品の管理等を実施中。</li> <li>自衛消防技術認定証を有する自衛消防隊を組織済み。</li> <li>警察、消防などイベント実施に伴う各機関との連絡体制を構築済み。</li> <li>令和4年度に緊急事態は1件発生し、円滑な初期対応のうえ、問題は生じていない。</li> <li>消防訓練を年2回実施し、不測の事態に備えている。</li> </ul>	達成	一時滞在施設への指定に伴う防 災備蓄品の管理や警察、消防と の連絡体制の構築など緊急事態 発生時の対応が行えるよう対応し ている。
14	行政・周辺施設 との連携業務	周辺施設と連携し、有明レガ シーエリアや周辺施設のにぎわ いづくりに貢献する。	<p>①エリアマネジメント</p> <p>有明エリアの他ステークホルダーと情報交換を重ねながらどのような形での発足が好ましいか検討中。アーバンスポーツゾーンの事業者が未定であることから、事業者決定後に連携協議を開始することを想定している。</p> <p>②その他の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>武蔵野大学とご当地ゆるスポーツを開発し、メインアリーナで実施済み。</li> <li>隣接する有明親水海浜公園内に栈橋を設置し、有明アリーナの開催事との連携や災害時の使用を想定している。</li> <li>臨海副都心まちづくり協議会と定期的に情報交換を実施。</li> </ul>	達成	各種ステークホルダーとの情報交 換やゆるスポーツの開発など周辺 施設の連携を行っている。 エリアマネジメントの実施状況に ついて、今後も確認していく必要 がある。
15	近隣対応業務	近隣対応窓口を一元化し、寄せ られた意見に対して対応を行う。 また、地域住民との連絡体制を 構築し、イベント情報等を事前共 有する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民との連絡体制を構築し、事前に翌月のイベント情報を提供するとともに、都の同席の上、意見交換を実施している。</li> <li>地域住民及び意見対応窓口は館長ポストに集約化する体制を構築済み。</li> <li>地域住民からの意見 75件</li> <li>主要な意見としては、以下のとおり。</li> </ul> <p>①周辺道路の混雑 →タクシーアプリでの配車禁止エリアの設定や南側エリアへの路上駐車対策を実施</p> <p>②退場時の混雑 →誘導員の増員を実施</p> <p>③都営バスの混雑 →所管営業所と連携し、イベントスケジュールを共有</p>	達成	寄せられた意見に対応するととも に、地域住民との連絡体制を構築 し、その対応結果を共有するなど 必要な意見交換を行っている。 一方、イベント開催時の周辺混雑 については、引き続き意見を収集 し、地域住民への丁寧な対応が 求められる。

No.	業務区分	業務計画の概要 ※要求水準書を踏まえて作成	業務進捗状況 (令和5年3月末)	評価(案)	
				要求水準書等 達成・未達成	分析
16	運営権者による追加投資	サービス向上、収益性の改善・確保に資する開業時追加投資を実施する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>開業時の初期投資として、サービス向上、収益性の改善・確保に資するため、ビジョン・サイネージの設置やVIPルーム・レストラン・カフェ・売店・ジム、館内サイン改修などを実施し、より多くの利用者に選ばれるアリーナに向けた投資を実施した。</li> <li>※本件の詳細は別紙3のとおり</li> </ul>	達成	サービス向上、収益性の改善・確保に資する各種追加投資を実施している。
17	建築物保守管理業務	利用者及び来館者等が安全かつ快適に利用できるよう、建築物各部の点検、保守等を行う。	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動ドア、シャッター、免震装置等の保守点検を専門事業者と連携して行い、正常な状態を保っている。</li> <li>自動精算機を始め、駐車場管制設備の点検を実施し、正常な状態を保っている。</li> <li>劣化診断・エネルギー管理推進データ分析は開業後1年が経過する令和5年8月を予定しており、分析に基づき最適な保守管理を実施する予定。</li> </ul>	達成	利用者、来館者が安全かつ快適に利用できるよう建築物各部の保守・点検を適切に行っている。
18	建築設備保守管理業務	利用者及び来館者等が快適に施設を利用できる良質な環境を提供するため、本施設に設置される設備について、運転監視、日常巡視点検、点検、測定・整備を行う。	<p>①運転監視・日常巡視点検 →電気主任技術者や危険物取扱者等の資格を有する設備員を複数配置し、24時間体制で運転監視・日常巡視点検を実施。 →不具合の発生時は防災センター内の中央監視装置の警報が発生し、設備員が当該箇所の初期対応を実施。令和4年度は不具合発生によるイベントへの影響は生じていない。</p> <p>②点検、測定・整備 (ア)電気設備定期点検保守業務 ・保安規定に基づき、電気主任技術者により変電設備や発電設備等、要求水準書に定める保守点検を行い、正常な状態を保っている。 ・11月に年1回の停電検査をイベントに影響のない日程で実施し、電気設備の正常な状態を確認済み。 (イ)機械設備定期点検保守業務 ・空調設備点検やそれに伴うフィルター清掃・交換作業を実施し、館内の適切な温度管理を実施。 ・給温水器、排水器点検等を実施し、館内の給排水設備の衛生状況を正常な状態を保っている。</p>	達成	利用者、来館者が安全かつ快適に利用できるよう各設備の日常巡視点検や定期点検等を実施し、適切に行っている。
19	外構施設保守管理業務	利用者及び来館者等が安全かつ快適に利用できるよう、敷地内の外構施設の各部の点検、保守(剪定・芝刈り等)等を実施する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>外構部の植栽・壁面緑化の剪定、施肥、芝刈り等を実施し、利用者が安全かつ快適に使用できるよう管理を行った。</li> <li>令和4年度は植栽等の維持管理の初年度に該当するため、元施工会社とも連携し、植栽の枯れ予防など施設の美観にも注意した維持管理を実施した。</li> </ul>	達成	植栽や壁面緑化の美化など快適な環境を維持するための保守業務を実施し、適切に行っている。

No.	業務区分	業務計画の概要 ※要求水準書を踏まえて作成	業務進捗状況 (令和5年3月末)	評価(案)	
				要求水準書等 達成・未達成	分析
20	清掃業務	良好な環境衛生、美観の維持、快適な空間を保つため、建物内清掃(日常清掃・定期清掃)、外構清掃等を実施する。	<p>①建物内清掃</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日常清掃 →トイレなどの水回りやゴミ回収など衛生面に係る清掃業務は原則毎日実施し、施設を清潔な状態に保っている。</li> <li>・定期清掃 →床面やドアなど来館者に起因する汚れには、自動洗浄清掃ロボット(除塵用及び洗浄用)も活用し、2週間から1か月周期で清掃を行い、施設を清潔な状態に保っている。</li> </ul> <p>②外構清掃</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エントランス、公開空地、駐車場など供用部分の巡回清掃(拾い掃き)を週2回実施し、見た目にも心地よい状態を維持している。</li> <li>・敷地内の排水溝は、年3回以上清掃を行い、清潔な状態に保っている。</li> </ul> <p>③その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防虫防鼠対策として、館内での薬剤対策を行い、月1回の生息調査・点検の中で内容を把握し、必要な害虫駆除等を行っている。</li> </ul>	達成	水回りやゴミ回収など衛生面に係る清掃は日常的に実施し、催事に伴う床面の汚れ等は定期的に行うことで、施設を快適な空間に保っている。排水溝清掃や防虫防鼠対応など目に見えにくい箇所についても定期的に対応し、良好な環境衛生を保っている。
21	環境衛生管理業務	環境を常に最良の状態に保つため、関連法令等に基づき技術者の配置、監視、測定、報告等施設の環境衛生管理を行う。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理統括責任者を建築物環境衛生管理技術者として設置済み。</li> <li>・法令に基づき、館内空気環境測定や水質検査・除菌対応を実施し、館内の衛生環境を正常な状態に保っている。</li> </ul>	達成	法令に基づく技術者を設置し、館内の衛生環境を確保するために必要な検査等を行っている。
22	備品保守管理業務	利用者及び来館者が快適に施設を利用できる良質な環境を提供するため、本施設に設置される備品の保守管理を行う。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・備品台帳を整備し、バーコードを利用した備品管理を行っている。</li> <li>・令和4年度中に都が整備した備品の破損、不足等は生じておらず、確実な管理を行っている。</li> <li>・月に1回フォークリフトの点検を実施し、正常な状態に保っている。</li> <li>・仮設の木製床の管理に当たっては、木床の管理に必要な温度・湿度を常に維持し、確実に利用者に貸し出せる状態にしている。</li> </ul>	達成	備品台帳を整備し、適切な温度管理が必要となる木製床の管理を始め、必要な備品保守管理を行っている。

No.	業務区分	業務計画の概要 ※要求水準書を踏まえて作成	業務進捗状況 (令和5年3月末)	評価(案)	
				要求水準書等 達成・未達成	分析
23	警備業務	利用者及び来館者等が安心して利用できる環境の確保のため、防火管理者の選任、定位置警備、巡回警備等を行う。	<p>①警備業務全般</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・警備隊長を防火管理者に選任済み。</li> <li>・防災センターにおいて、関係者の入館状況を作業届を用いて管理を行うとともに、催事の際は施設内外の監視カメラと巡回警備を実施し、施設を安心して利用できるようにしている。</li> </ul> <p>②定位置警備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災センターにおいて24時間定位置警備を行い、入館状況や催時の逸失物管理・返還等を実施している。</li> <li>・電話応対は24時間対応とし、各種問合せに対応している。</li> </ul> <p>③巡回警備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・館内、外構部を24時間体制で巡回するとともに、監視カメラにて警戒し、敷地内での迷惑行為を発見した場合、警備員より適宜注意を実施している。</li> <li>・交差点、車両入口など催事に応じて必要な巡回警備を行い、来館者の円滑な利用に努めている。</li> </ul>	達成	定位置警備、巡回警備、電話対応を24時間体制で実施し、施設を安全に利用できるよう警備体制を構築している。 催事開催時は、隣接する交差点への巡回警備を含め来館者の誘導整理を行っている。
24	修繕業務	正常に機能するために必要な修繕を実施する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4年度は日常修繕の実績はなし。</li> <li>・設備等の保守・点検時に手直し等の簡易な修繕を行い、施設の正常な状態を保っている。</li> </ul>	達成	保守・点検時における簡易な手直しなど必要な対応を行っている。
25	その他の業務	本施設の運営を効果的又は効率的に行うために必要な業務を行う。	新型コロナウイルス感染症対策として、都の「都立スポーツ施設等の感染拡大防止の取組について」に基づいた対応を主催者に徹底させるとともに、来場者・関係者の検温・手指消毒を実施し、感染予防対策を徹底した。	達成	主催者と連携し、必要な新型コロナウイルス感染症対策を行っている。

## 有明アリーナ管理運営事業 法令遵守確認について

## 1 法令遵守体制

## ・法令遵守を担保する体制・仕組み

- (1) 株式会社三菱総合研究所(事業評価責任者)による第三者目線でのモニタリング
- (2) 監査役会による業務監査
- (3) 諸官庁(消防・警察・保健所)、維持管理業務実施企業本社と連携体制の構築
  - ① 運営業務全般
    - ・消防・警察・保健所と連携して業務を実施することで適法性を担保
  - ② 維持管理業務全般
    - ・維持管理企業の品質業務管理部が独自モニタリングを実施し維持管理業務の適法性を確認

## ・上記体制・仕組みの運用状況

- (1) 事業評価責任者によるモニタリング
  - ・事業評価責任者は隔週のSPC 打合せに参加し、現場状況を常に把握
  - ・事業評価責任者と代表企業、維持管理業務実施企業で構成されるモニタリング委員会を毎月実施し、業務進捗状況確認、質疑応答を通じた課題点等の洗い出しを実施
  - ・上記2点の結果をセルフモニタリング結果として、月次報告書に記載し、都への報告を実施
- (2) 監査役会による業務監査
  - ・常勤監査役が催事本番を中心に現地にて業務状況を確認
  - ・業務の適正履行(法令順守含む)について監査報告書を作成
- (3) 諸官庁(消防・警察・保健所)、維持管理企業本社と連携体制の構築
  - ① 運営業務全般
    - ・所管の消防・警察・保健所と打ち合わせ
      - ⇒ 必要な届出・点検等の確認、提出のうえ業務を実施
    - ・主催者の届出確認の実施
      - ⇒ イベントの都度必要な届出についても所管の消防・警察・保健所と事前打ち合わせを実施し、取りまとめを実施
    - ・イベント主催者向けのマニュアルの作成
      - ⇒ 諸官庁への必要届出物を一覧にまとめ配布
      - ⇒ 主催者の諸官庁提出物についてはSPCもチェックを実施し、法令上問題ないか確認のうえ、提出依頼を実施
  - ② 維持管理業務全般
    - ・維持管理企業の品質業務管理部が年2回セルフモニタリングを実施し適法性の確認を実施

## 2 個別の法令等

### (1) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律

#### ・本事業の実施による建築物における衛生的環境の確保に関する法律の規定とその内容

維持管理業務(⑤環境衛生管理業務)内で以下の規定が該当する。

- ・法第4条、(関連規定)建築物環境衛生管理基準、法第10条  
⇒ 測定、検査、点検、清掃業務を実施し、報告書類を保管
- ・法第6条  
⇒ 建築物環境衛生管理技術者を選任

#### ・法令遵守状況の確認結果

##### (1)測定、検査、点検、清掃の実施

- ・空気環境測定・・・有明アリーナ内 28ポイント 年6回
- ・飲料水水質検査・・・建築物環境衛生管理基準上の28項目 年2回
- ・中水水質検査・・・大腸菌等 年6回
- ・残留塩素測定・・・上水 365日
- ・残留塩素測定・・・中水 年52回(週1回)
- ・レジオネラ菌・・・レジオネラ菌検査 年1回
- ・防虫防鼠・・・IPM防除 年12回
- ・清掃・・・日常清掃、定期清掃を実施
- ・点検報告書を作成し、事業評価責任者、維持管理企業におけるセルフモニタリングにおいて適法性を確保
- ・報告書類は防災センターに保管

##### (2)建築物環境衛生管理技術者の選任

- ・建築物環境衛生管理技術者免状を有する維持管理統括責任者を選任

### (2) 消防法

#### ・本事業の実施による消防法の規定とその内容

運營業務(⑦安全管理・防災・緊急事態等対応業務)、維持管理業務(②建築設備保守管理業務)内で以下の規定が該当する。

- ・法第8条、36条  
⇒ 防火・防災管理者の選任  
⇒ 自衛消防組織の編成、消防計画の作成、避難訓練の実施
- ・法第17条、36条  
⇒ 設備点検等の実施
- ・(関連規定)東京都火災予防条例第59条の3  
⇒ 催事開催時に必要な主催者提出届出の提出指導

## ・法令遵守状況の確認結果

### (1) 防火・防災管理者の選任

- ・警備隊長を選任済み

### (2) 自衛消防組織の編成、消防計画の作成、避難訓練の実施

- ・所管消防署に自衛消防組織・消防計画を届出済、避難訓練を年2回実施

### (3) 点検の実施

- ・防災設備点検

ア 機器点検、機器・総合点検 年2回

⇒ 自動火災報知機、屋内消火栓、防煙扉、泡消火設備、N2 消火設備、消火器等

イ 放水銃 4台 年2回

⇒ 防火・防災対象物点検

- ・防火対象物点検/防災管理点検 年1回

- ・点検報告書を作成し、事業評価責任者、維持管理企業におけるセルフモニタリングにおいて適法性を確保

- ・報告書類は防災センターに保管

### (4) 主催者への届出提出指導

- ・催事内容に応じて主催者が作成する以下の提出書類の確認、指導の実施

ア 禁止行為の解除承認申請書

イ 火を使用する設備等の設置届出

ウ 燃料電池発電設備設置(変更)届出書

エ 電気設備設置届出書

オ 少量危険物設置届出書

カ 観覧場又は展示場における催物の開催の届出書

キ 消防活動に支障を及ぼすおそれのある行為の届出書

## 有明アリーナ利用実績について

## 1 メインアリーナ

## (1) 催事日数

	件数	日数
スポーツ利用	10 件	20 日
コンサート・ショー	30 件	130 日
式典・集会・展示会等	2 件	5 日

※2022 年 8 月以降の実績

※日数は準備日を含む

## (2) 主要な催事(大規模スポーツ大会等)

2022 年 8 月	オープニングシリーズ①(perfume)
〃	オープニングシリーズ②(東京 2020 パラリンピック1周年記念イベント)【大規模スポーツ大会】
〃	オープニングシリーズ③(Billie Eilish)
〃 10 月	チャレスポ! TOKYO
〃	東京ユナイテッドバスケットボールクラブ(TUBC)開幕戦【大規模スポーツ大会】
〃	プロレスリング・ノア【大規模スポーツ大会】
〃 11 月	Historic X-over(新日本プロレス×STARDOM)【大規模スポーツ大会】
〃 12 月	全日本学生競技ダンス選手権大会【大規模スポーツ大会】
〃	世界バンタム級 4 団体王座統一戦(ボクシング)【大規模スポーツ大会】
2023 年 3 月	Cygames presents RISE ELDORADO 2023(格闘技)【大規模スポーツ大会】

※大規模スポーツ大会7大会実施

※その他、国内外主要アーティストによる催事を多数実施

## (3) 稼働率

8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	累計
76.2%	50.0%	58.1%	83.3%	93.3%	48.3%	82.1%	61.3%	68.3%

※催事の準備日・キャンセル日を含む

## 2 サブアリーナ

### (1) 催事日数

	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計
営業日数	30日	31日	29日	31日	30日	28日	31日	210日
スポーツ利用	15日	21日	20日	12日	25日	15日	14日	122日
興行物販	10日	7日	7日	17日	5日	12日	8日	63日
式典・集会・展示会等	0日	0日	1日	1日	0日	0日	1日	3日
スポーツ利用割合	50.0%	67.7%	69.0%	38.7%	83.3%	53.6%	45.2%	58.1%

### (2) 主要な利用方法

スポーツ利用	①バスケットボール利用 ②車いすバスケ体験教室【自主事業】 ③都民開放 DAY 等
興行物販	メインアリーナとの一体利用
式典・集会・展示会等	スポーツセミナー 等

### (3) 稼働率

9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計
83.3%	90.3%	96.6%	96.8%	100.0%	96.4%	100.0%	94.8%

※キャンセル日を含む

## 3 来館者数(概数)

(単位:人)

8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計
48,000	108,000	46,900	87,600	159,500	79,800	102,700	105,600	738,100

※メインアリーナ・サブアリーナの合計数

※来館者数は主催者からの報告に基づく

## 4 総括

### (1) メインアリーナ

- ・2022年度のメインアリーナは土日祝の音楽興行を中心に、施設の稼働率を維持した。
- また、少数ながら展示会等の利用実績もあり、多種多様な利用方法を確認することができたが、スポーツ利用は年間20日(要求水準:37日 ※年60日の日割)となり、要求水準を満たすことができなかった。
- ・上記については、新型コロナウイルス感染症の拡大前と比較して、現地観戦者の縮小や都内で開催される国際大会等の大規模スポーツ大会の減少に伴うアリーナ施設利用者の縮小に加え、開業前に実施した各種工事の工期の影響もあり、利用者との十分な下見期間等を確保する

ことができなかつたことが要因と考えられる。

- ・2023 年度については、スポーツ利用においても利用者との十分な下見期間、打ち合わせ期間を確保することができており、年間スポーツ利用日数 60 日以上を満たすよう予約管理を進めている。

## (2) サブアリーナ

- ・2022 年度のサブアリーナはスポーツ利用を中心としつつ、メインアリーナと一体となった物販販売や展示会利用など様々な利用方法で高い稼働率を維持した。

- ・スポーツ利用の割合は年間 58.1%であり、要求水準の 50%を満たした。

- ・2023 年度以降もスポーツ利用の要求水準を満たす見込みであり、幅広い年代が利用できるよう都民開放 DAY 等を通じて認知度の向上に資する取組を実施していく。

## 初期投資一覧

大項目	中項目		投資実績
有明アリーナ開業に向けた追加投資	通信環境		高密度Wi-Fi設置 (最先端通信環境整備)
	ビジョン・サイネージ 関連	客席据置ディスプレイ	
		センターハング(着脱式・軽量)	
		サイネージ(館内コンコース・VIPルーム他)	
		エントランス内外構部(デッキ)向け大型サイネージ	
		最寄駅改札デジタルサイネージ設置 りんかい線「国際展示場駅」	
	アリーナ内 ライト関連	アリーナ内 ムービングスポット	
		アリーナ内 ピンスポット	
	外部サイネージ	アリーナ外周誘導 屋外デジタルサイネージ	
	ロールバックチェア	ロールバックチェア【R2前倒し実施済み】	
	映像音響機器	映像音響装置	
	その他	サブアリーナ映像装置 プロジェクター＋スクリーン一式	
		テレキューブ	

有明アリーナ開業に向けた追加投資

一括購入投資

施設改修工事等	メインエントランス、2Fカフェ、1Fレストラン、売店 改修
	VIPルーム 改修
	サブアリーナ 試合映像 自動録画カメラ
	トレーニングジム 改修
	メインアリーナ 定点カメラ
	カップホルダー
	ピンスポット台
	メインアリーナ吸排気口ガード
備品	メインアリーナ・サブアリーナ等備品
施設外設備等整備	駐車場整備
	海上ホスピタリティ整備(栈橋設置)
	物販エリア電源増設
施設内整備	監視カメラ
	館内サイン追加整備
	アリーナ内売店用デジタルサイネージ
	コインロッカー
	NW回線初期工事