

第1 施設概要

1. 住所

東京都江東区有明一丁目13番7号

2. 敷地面積

31204.48 m²

（内訳）

- ・大会レガシーゾーン 14465.70 m²
- ・広場 3607.05 m²
- ・多目的ゾーン 13131.73 m²

3. 主要施設

（1）大会レガシーゾーン

- ①スケートボードパーク
- ②3x3 バスケットボールコート
- ③ボルダー棟

（2）多目的ゾーン

- ①ランニングスタジアム
- ②ロープアスレチック
- ③飲食・物販店舗 等

（大会レガシーゾーン スケートボードパーク外観）



（大会レガシーゾーン ボルダー棟内観）



（多目的ゾーン ロープアスレチック）



（多目的ゾーン BBQエリア）



第2 事業概要

本事業においては、有明レガシーエリアにおいて、東京 2020 大会のレガシーとなるアーバンスポーツを体感できる場として、大会レガシーゾーン、広場及び多目的ゾーンからなる本施設を整備・運営することでスポーツによるにぎわいを創出する。

本事業の実施に当たっては、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、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）に基づく P F I 事業として実施する。

1. 事業期間

令和 5 年 6 月 30 日から令和 17 年 5 月 11 日まで

2. 事業内容

- (1) 改修・建設工事業務
- (2) 工事監理業務
- (3) 開業準備業務
- (4) 維持管理業務
- (5) 運営業務
- (6) 実施体制の構築
- (7) ネーミングライツ関連業務

3. 事業者

Tokyo Sports Wellness Village 株式会社

・代表企業 東京建物株式会社

・構成企業 TSP 太陽株式会社、株式会社日テレ アックスオン

※大会レガシーゾーンの運営は、Tokyo Sports Wellness Village 株式会社と TSP 太陽株式会社との間で施設利用に関する契約を締結し、TSP 太陽株式会社が運営している。

第3 事業者の報告に基づく事業実績（令和 6 年度）

1. 対象となる事業期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで

2. 事業者の業務の主な実施状況

(1) 改修・建設工事業務

①工事の期間中業務

・関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び工種別の施工計画に従って施設の建設工事を実施した。

・工事車両の通行に当たり、周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者及び地域住民等との調整や、運行速度、誘導員の配置、案内看板の設置及び道路の清掃等、配慮を徹底した。

②工事のしゅん工時業務

- ・令和6年9月27日に工事完了検査を実施、令和6年10月4日の工事完成確認時に都へ施設・設備什器備品等の取扱い説明を実施した。

(2) 工事監理業務

①工事監理業務

- ・現場定例を月1回以上実施しており、工事が適切に推進されているか管理監督を行った。

②現場立会い業務

- ・建設業務の主要な工程毎に現場立会いを行い、施工状況や品質の確認をして、「工事監理業務作業内容」、「工事監理記録写真」を作成した。

③定例会議の運営業務

- ・原則、月1回の都や統括管理責任者、業務責任者を含めた現場定例会議を開催した。

(3) 開業準備業務

①広報・誘致・予約管理業務

- ・令和6年9月に公式HP・SNSを開設したほか、同年10月9日にメディアデーを設け、開業に関する情報を幅広く発信した。
- ・アーバンスポーツ支援協議会及びスケートボード・ボルダリング・3x3の国内競技連盟と、定期的に大会・イベント誘致に係る協議を行った。令和6年7月に、有明スポーツフェス(有明アリーナ)でスケートボードとピックルボールの体験教室を出展し、開業に向けた施設PRを行った。
- ・クラウド型の予約受付システムを導入し、利用者の利用促進につながる予約体制を整えた。

②利用規則の策定業務

- ・休館日については、毎月第三月曜日及び年末年始とし、開館時間については、来場者の利便性や需要動向を踏まえ、夜間21時までとした。
- ・類似施設の利用料金を踏まえ、一般的水準の利用料金を設定した。

③備品調達業務

- ・競技備品や清掃用具等について、必要に応じて備品を調達した。

④職員研修業務

- ・本施設の運営において必要となるスキル・知識の習熟のため、業務担当者研修として、アンブッシュ・マーケティング研修、障害者研修、ダイバーシティ研修などを実施した。また、開業前スタッフ研修として、AED講習・避難訓練、トラブル対応研修、障害者研修、コンプライアンス研修、防災研修などを実施した。

⑤関係者との調整業務

- ・円滑な引継ぎができるよう、先行管理受託者と適宜調整を行った。

⑥近隣対応業務

- ・開業前の令和6年10月7日に、運営に関する説明会を実施した。

(4) 維持管理業務

①建築物保守管理業務

- ・日常的な清掃・管理に加え、適宜点検、保守を行った。

②建築設備保守管理業務

- ・日常巡回点検や法定点検については、関係法令等に基づいて行った。

③アーバンスポーツ施設の保守管理業務

- ・ボルダリングウォールパネルについては日常的に清掃・点検を実施し、ホールドの高圧洗浄は稼働状況に応じて適宜対応した。また、屋内空調設備についても、チョーク詰まり等を防止するため、フィルター清掃等を適宜実施した。
- ・3x3 バスケットボールコートでは、雨天時にはなるべく早く利用再開できよう、維持管理を行った。

④外構等保守管理業務

- ・施設の快適な環境を維持するため、植栽管理、雨水枡・汚水枡の清掃等を適切に行った。

⑤清掃業務

- ・建物内外において、日常清掃のほか、月1回程度定期清掃を実施した。

⑥環境衛生管理業務

- ・大会や催事の実施時は、主催者による適切なごみ処理に加え、事業者による最終確認を実施した。

⑦備品保守管理業務

- ・備品台帳を作成し、適切な管理を行った。令和6年度中に都が整備した備品の破損、不足等は生じていない。

⑧警備業務

- ・店舗棟については遠隔監視による警備を実施したほか、園内各所に防犯カメラを配置し、犯罪及び災害の防止に努めた。
- ・緊急対応マニュアルを整備し、スタッフ間で共有している。
- ・防火管理者の設置が必要な施設(ランニングスタジアム)については防火管理者を配置した。

⑨基盤施設及び多目的施設の修繕業務

- ・必要に応じて修繕業務を実施した。

(5) 運営業務

①スポーツ大会、各種イベント等の誘致業務

- ・大会の円滑な開催運営のため、備品の貸出や駐車場の利用、シャワールームの貸出、テント設置等の対応など、大会主催者を幅広くサポートした。開業イベントでは、選手控室や運営本部の配置をサポートするとともに、多目的ゾーンも活用し、円滑な運営を行った。
- ・大会誘致にあたって、ランニングスタジアムを一体利用(練習場所、選手控室など)できるような提案や、多目的ゾーン内のスペースについても貸切料金を設定するなど、利用者にとって利用しやすいメニューを提案した。
- ・周辺エリアの世代別構成やニーズ等を踏まえ、令和7年1月24日～25日に、愛犬家向けイベントを実施した。
- ・大会レガシーゾーン及び多目的ゾーンの利用実績は以下のとおり。

1 大会レガシーゾーンの利用実績概要

(1) 大会レガシーゾーンの利用者数(令和6年10月～令和7年3月) (単位:人)

実施月	スケートボード パーク	ボルダー棟	3x3 バスケットボ ールコート	合計
合 計	26, 141	5, 443	6, 091	37, 675(※)

※要求水準の数値:8万人(初年度:37,479人)

(2) アーバンスポーツ大会

①スケートボード

・競技団体主催

実施月	大会名
令和6年10月	AJSA 2024 PRO TOUR “MBM CUP” support by 有限会社マサケン

・競技団体主催以外

実施月	大会名
令和6年10月	FLAKE CUP support by VANTAN

②ボルダリング 大会開催なし

③3x3 バスケットボール

・競技団体主催

実施月	大会名
令和6年10月	3x3 JAPAN TOUR 2024 EXTREME

・競技団体主催以外

実施月	大会名
令和6年11月	3XS 2024-25 SEASON EGOZARU DIVISION ROUND6

※①～③の要求水準の数値:各競技団体主催大会を1大会以上、合計3大会以上(初年度:2大会以上)

④その他アーバンスポーツ

・BMX

実施月	大会名
令和6年10月	BMX NEXT HERO (ジュニアオリンピックカップ/高校選手権)

・パルクール

実施月	大会名
令和6年10月	第5回パルクール日本選手権 スピード
令和6年10月	パルクール ネクストジェン・スピード

・ローラーフリースタイル

実施月	大会名
令和6年10月	JASPA 2024 PARK

(3) アーバンスポーツイベント

実施月	イベント名
令和6年7月	100 日前イベント (有明アリーナにて開催される「有明アリーナスポーツフェス 2024」のコンテンツの一つとして、同サブアリーナにおいてアーバンスポーツの体験会を開催)
令和6年 10 月	近隣向け体験会 (スケートボード、ボルダリング、3x3 コートで周辺住民を招待し体験会を実施)
令和6年 10 月	3x3 U12 大会・体験会 (3x3 バasketボール U12 カテゴリの大会。参加者(チーム)の募集は東京都バスケボール協会を中心に実施)
令和6年 10 月	BOULDER TRAIL SESSION Supported by TOSHO ASSOCIATE (日本山岳・スポーツクライミング協会が主管するデモ&体験会)
令和6年 10 月	JDSF ブレイキン体験会(日本ダンススポーツ連盟が主催するデモ&体験会)
令和6年 10 月	JRFA ローラーフリースタイル体験会 (日本ローラーフリースタイル協会主催、初心者やジュニア対象のコース体験会)
令和7年1月	福男・福女競走イベント (スケートボードパークにて、男女別で福男・福女を決めるレースを開催)
令和7年1月	みずほ Well-being DAY (スケートボード、ボルダリング、3x3 各施設にてマーケティングパートナーであるみずほ銀行を招待し体験会を実施)
令和7年1月	ワンポイントレッスン会(ボルダリング初心者対象の講習会)
令和7年2月	ボルダリング親子体験会(ボルダリング初心者の子供対象の体験会)
令和7年3月	ボルダリング体験会(ボルダリング初心者対象の体験会)
令和7年3月	ウェルネスファミリー育成プログラム presented by 森永 in (身体の動かし方や栄養に関する知識を、親子で楽しみながら学ぶプログラム)
令和7年3月	アクションスポーツデイ (スケートボード、BMX、ローラースケートなどを気軽に楽しめるイベント)

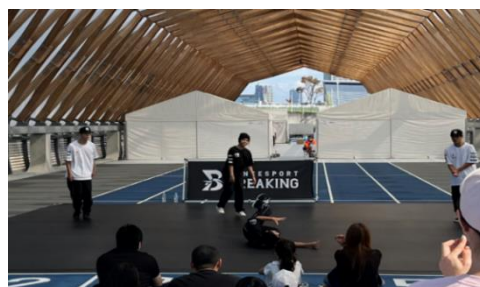
(4) エリアマネジメントイベント

実施月	イベント名
令和6年 11 月	第 10 回パラ大学祭 (地域貢献活動の一環として、大学対抗で行うパラスポーツの運動会を実施)
令和7年2月	小学生向け講演会 (地域貢献活動の一環として、有明西学園において、本施設のアンバサダーである為末 大氏による講演会を実施)

(3x3 バスケットボール国内公式戦の様子)



(ブレイキン体験会の様子)



(スケートボード公式戦の様子)



(小学生向け講演会の様子)



2 多目的ゾーンの利用実績概要

(1) 多目的ゾーン施設利用者数

(単位:人)

	アスレチック	ランニングスタジアム	ピックルボール	合計
合 計	12, 662	920	6, 128	19, 710

※令和6年 10 月～令和7年3月まで

(2) 多目的ゾーン施設での主なイベント

	イベント名
令和6年 12 月	ピックルボール大会 (有明テニスの森で行われたピックルボール大会のサテライト会場)
令和7年1月	東京都生活文化スポーツ局 Tokyo Forward 2025 世界陸上教室
令和7年2月	株式会社 Xiborg ランニングクリニック (義足開発を行っている Xiborg 社によるランニングクリニック)

②施設の提供業務

- ・施設の利用方法や注意事項はHP上に掲載しており、イベント情報や営業状況等についてはSNSや管理棟受付のデジタルサイネージを活用し、リアルタイムで情報発信を行った。

③予約受付・調整業務

- ・クラウド上で予約管理することにより、予約状況や混雑状況をWEB上で確認できるようにし、来館者の利便性向上を図った。

④利用料金の収受業務

- ・料金収受は主に予約システムを活用し、現金の場合は現場事務所にて適切に管理した。

⑤備品の貸出業務

- ・整理した貸出備品を、利用者の希望に応じて貸し出しを行った。なお、貸出記録をシステム上で管理するとともに、貸出時には使用方法や注意事項を説明した。

⑥利用者支援業務

- ・料金や予約方法に関する問い合わせ、来館者や見学者への案内について、分かりやすく丁寧に対応した。

⑦広報・誘致業務

- ・公式HPやSNSを通じた情報発信を行い、ゆりかもめ公式ウェブサイトやS P O P I T A等、他のウェブサイトにも施設紹介を掲載した。開業イベントにおいては、3日間で41媒体の取材があり、幅広い情報発信を実施できた。
- ・観光地域づくりに関する協議会などにおいて他施設と連携したPR活動の実施に向けた調整をしているほか、イベント事務局を組成し、営業活動を適宜行った。
- ・広報営業活動については事業者内で週1回の打合せを行い、効果的な広報活動を検討した。

⑧スポーツ教室事業等の運營業務

- ・ボルダリングでは、スポーツ教室につなげるためのイベントとして、親子体験会（計147名が参加）やボルダリング体験会（計53名が参加）を実施した。また、スケートボードでは、超初心者体験会（計198名が参加）や初心者体験会（計52名が参加）を実施した。
- ・教室実施時には、事前にけが対策やマナーの説明を行った。

⑨アーバンスポーツ施設、多目的施設の運営及び安全対策業務

- ・地域住民が気軽に体験し楽しめるよう、体験会や備品レンタル無料キャンペーンの実施や、各テナントと連携したイベントを実施した。
- ・施設内の複数サービス利用者を対象とした駐車場料金の割引サービスを実施した。
- ・緊急対応マニュアルを作成しスタッフ間で共有するとともに、適宜見回りを実施することで、安全対策を徹底した。
- ・大規模競技大会の場合はメディカルスタッフの配置を要請するなど、利用者の安全に配慮した運営を実施した。

⑩マナー対策業務

- ・多くの来場が想定される大規模イベント時に、マナーやアーバンスポーツ文化における啓蒙活動を実施した。
- ・施設利用者や地域住民が快適に過ごせるよう、パーク内での禁止行為に関する案内サインの掲示を行った。
- ・スケートボードのマナー啓発として、スケートボードの現場スタッフはムラサキスポーツと連携し、マナー啓発に造詣が深い人員を配置した。
- ・バスケットボールとゴミ拾いをかけあわせたプロジェクトを実施する団体「Pickup Playground」と連携し、親子でのスクール参加者間の交流を図りながら環境美化を行う施策の実施に向けて調整した。

⑪駐車場・駐輪場監理業務

- ・マップやサインによる利用促進や、警備スタッフの巡回による路上駐車対応を行った。

⑫行政・周辺施設との連携

- ・行政との連携として、東京都や江東区と適宜情報共有を行い、周辺施設との連携として、有明親水海浜公園、有明アリーナの管理者と月に1回、情報交換を行った。

⑬近隣対応業務

- ・地域住民からのマナーや騒音に関する意見に対して、運営スタッフやイベント主催者と連携し、適切に対応した。

⑭一時滞在施設運営業務

- ・令和7年3月よりボルダー棟を一時滞在施設として開設し、マニュアルを作成・共有し、災害時対応に関するスタッフ教育、防災備蓄品の確認を実施した。

(6) 実施体制の構築

- ・統括管理責任者の下、各業務の業務責任者及び業務担当者を配置した。
- ・統括管理責任者が近隣対応責任者を兼任し、統括管理責任者と統括管理副責任者が地域共創チームとして地域関係者と連携、エリアマネジメント活動を行った。

(7) ネーミングライツ関連業務

- ・令和6年7月19日にネーミングライツパートナーとして株式会社ミンカブ・ジ・インフォノイドが選定され、施設名は「livedoor URBAN SPORTS PARK」に決定した。契約期間は5年間で、契約金額は年額1億円、総額5億円（消費税等別途）。附帯権利については都と協議の上で設定した。

4. 事業評価の実施

事業者による適正かつ確実な事業遂行がなされているかをモニタリングにより確認し、都が評価した。

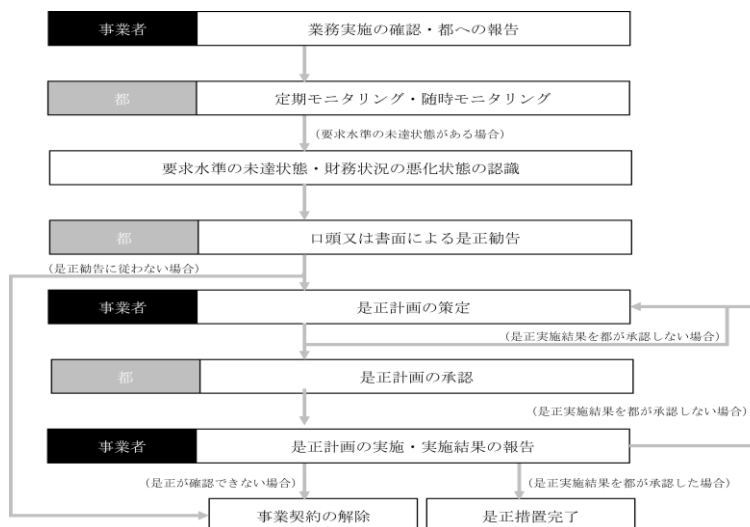
1. 根拠

モニタリングに関するガイドライン（内閣府）

2. 実施手順

- ①事業者は、要求水準等の内容を満たしているかどうかセルフモニタリングを実施
- ②都は、事業者によるセルフモニタリングの結果を受け、都の要求水準が満足されているか、財務状況が悪化していないかについて、モニタリングを行う。
- ③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) 改修・建設工事業務

工事の期間中業務や竣工時業務について、各種関係法令等を遵守し、設計図書及び工種別施工計画に従って施設の建設工事を実施したとともに、事前に道路管理者及び地域住民等と調整し、安全対策が徹底されていた。また、完了検査の実施や工事完成確認時に都に対して施設・設備什器備品等の取扱い説明を実施し、適切に対応されていたことを確認した。

(2) 工事監理業務

工事監理業務、現場立会い業務、定例会議の運営業務について、要求水準書の内容に従い、工事が設計図書や施工計画に従っているかの確認、現場での施工状況および品質確認、定例連絡会議の開催による都への連絡や報告を実施し、問題は認められなかった。

(3) 開業準備業務

広報業務について、ウェブサイトやSNSアカウントの開設、各種媒体を用いたPR活動を積極的に実施した。誘致業務について、各競技の専任担当を通じてアーバンスポーツ支援協議会及び3競技の国内競技連盟と連携し、大会やイベント誘致に取り組んだほか、地域住民対象のイベントを実施し、施設の利用促進に向けた取組ができたと認められる。

予約管理業務、利用規則の策定業務について、予約受付体制の構築をはじめ、休館日、開館時間、利用料金、利用方法等に関する利用規則を策定できており、運営開始に向けた準備を適切に行ったと認められる。

備品調達業務、職員研修業務について、施設の運営に必要な備品の確保や各種研修を実施できている。

近隣対応業務について、地域住民への事業計画内容の説明等を行うため、開業前に地域住民説明会を実施しており、適切に対応していると認められる。

(4) 維持管理業務

建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、アーバンスポーツ施設の保守管理業務、基盤施設及び多目的施設の修繕業務について、日常的な清掃・管理に加え、適宜点検や保守、修繕を行っており、利用者が安全かつ快適に利用できるような取組ができている。

外構等保守管理業務、清掃業務、環境衛生管理業務について、植栽や雨水桝等の清掃、建物内外の日常清掃に加え、定期清掃の実施など、利用者が安全かつ快適に利用できるような取組ができている。

警備業務については、店舗棟の遠隔監視や緊急対応マニュアルの整備など、利用者が安心して利用できる環境確保に努めていると認められる。

(5) 運営業務

大会レガシーゾーンの年間利用者数は、開業イベントをはじめ、各種大会やイベントを誘致・開催したことで、37,675人となり、要求水準を達成した。引き続き大会レガシーゾーンの利用者数が増加するよう、施設内外での誘因策を強化するなどの取組が必要である。

アーバンスポーツ大会・イベントについて、積極的な誘致を行った結果、21回実施することができた。この中で、競技団体主催の大会をスケートボードは1回、3x3 バasketボールは1回開催し、要求水準を達成した。ボルダリングは、開業イベント時に競技団体と連携したイベントを実施したほか、大会誘致を見越した日本代表合宿の実施など、令和7年度での大会開催に向けた調整を進めた。今後も継続して要求水準を達成する取組が必要である。

その他各種イベントの誘致について、アーバンスポーツ以外のイベントを積極的に誘致・開催し、地域のにぎわい創出に貢献している。

利用者支援業務について、利用者や来館者等に対して必要な対応ができています。令和7年度以降は、他施設と連携し、双方の施設を紹介するなど、アーバンスポーツ施設全体の利用者が増える取組を積極的に実施していく必要がある。

広報業務について、各種媒体を通じて幅広くPR活動を実施しているが、本施設の利用促進に向けて、一層のPR活動が求められる。

スポーツ教室事業等の運営業務について、アーバンスポーツを始めるきっかけづくりや継続した施設利用につながるよう、初心者向けや親子向けの体験会を実施している。裾野拡大につながる、魅力的なプログラムの実施に継続して取り組む必要がある。

アーバンスポーツ施設と多目的施設の運営について、施設の利用促進につながる様々な取組を行っている。大会レガシーゾーンと多目的ゾーンの一体的な取組など、利用者増に向けた更なる工夫が求められる。

安全対策業務、マナー対策業務について、一般利用時、大会・イベント開催時本施設利用者、隣接する公園利用者及び地域住民等の安全・安心に配慮した対策を実施できている。今後も継続した取組が求められる。

駐車場・駐輪場管理業務について、来場者が円滑に利用できるよう、誘導・案内を行っており、周辺地域の路上駐車対策も必要に応じて実施できている。

行政・周辺施設との連携について、近隣の有明親水海浜公園、有明アリーナの管理者と適宜情報交換を行い、イベント時の対応について協議を行っている。引き続き関係機関との連携を強化し、地域全体の安全・快適な利用環境の維持に取り組む必要がある。

近隣対応業務について、近隣住民等の生活や活動の支障にならないように配慮しており、継続して取り組む必要がある。

(6) 実施体制の構築

事業全体を統括する統括管理責任者の下に、業務毎に業務責任者及び業務担当者を配置し、万全な実施体制を構築しており、円滑に業務を遂行できている。

(7) ネーミングライツ関連業務

都と協議の上、募集要項の作成から募集活動、パートナー選定までを着実に実施できた。

4. 財務状況等

令和6年度は、改修・建設工事業務、工事監理業務及び開業準備業務を経て10月12日より全面開業した。

事業者の当期における経営状況については、約6か月の運営期間であったための認知度不足による影響や、冬季の冷え込みによる多目的ゾーン施設の利用が目標を下回ったことにより、売上高が152百万円となった。建設コストの上昇により減価償却費が増加したことなどから営業費用は329百万円、営業損失は177百万円となった。支払利息等を差し引いた税引前当期純損失は201百万円となり、都へのプロフィットシェア（※₁）は生じなかった。関係会社からの短期借入により、運営に必要な現預金水準（52百万円）を確保しており、現時点で直ちに事業継続に支障をきたすほどの状況は認められない。

また、TSP太陽株式会社が運営する大会レガシーゾーンの収支は、売上高22百万円、営業費用54百万円、営業損失は31百万円となった。多目的ゾーンと大会レガシーゾーンを合算すると（※₂）、売上高174百万円、営業費用383百万円、営業損失209百万円となる。

※₁税引前当期純利益の3%を事業者から都へプロフィットシェアとして支払う。

※₂施設全体の収支を確認するための管理会計上の数値

5. 総合評価

令和6年度は、全面開業前の工事業務や開業準備業務が計画通りに遂行され、10月12日に全面開業した。先行投資の影響等により営業損失が生じているものの、円滑に各種サービスが提供されており要求水準を満たしている。

本施設は、東京2020大会のレガシーを活用して子供から大人まで幅広い利用者がアーバンスポーツを楽しむことにより、アーバンスポーツの裾野拡大を目指す施設である。また、カフェやフードモールなどの店舗を有する複合型施設として、スポーツ振興とともに地域のにぎわい創出に貢献する施設でもある。一方で、施設の大部分は屋外施設のため、酷暑への熱中症対策や雨天・強風時の安全対策を着実に実施していく必要がある。

このような中、大会レガシーゾーンと多目的ゾーンの相乗効果を最大限に発揮し、施設の認知度を高め、スポーツ大会や体験会、各種イベントを積極的に開催することにより、集客力を高め収益基盤の強化を図る必要がある。

(参考)事業者の財務諸表

1. 貸借対照表

貸 借 対 照 表

2025 年 3 月 31 日 現在

Tokyo Sports Wellness Village 株式会社

(単位：円)

資産の部		負債の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
I 流動資産		I 流動負債	
普通預金	52,353,736	関係会社短期借入金	2,384,000,000
営業未収入金	5,295,110	未払金	25,403,411
前払費用	2,952,636	未払費用	4,030,861
未収法人税等	7,208	前受金	88,735,416
未収消費税等	214,652,343	預り金	36,382,562
流動資産合計	275,261,033	未払法人税等	180,000
II 固定資産		流動負債合計	2,538,732,250
(有形固定資産)		II 固定負債	
建物	495,214,721	預り敷金保証金	6,304,735
建物附属設備	665,931,797	資産除去債務(固定)	135,468,725
構築物	917,563,763	繰延税金負債(固定)	45,306,456
工具器具備品	154,324,024	固定負債合計	187,079,916
減価償却累計額	△124,236,324		
(投資その他の資産)		負債合計	2,725,812,166
差入敷金保証金	150,458,680		
固定資産合計	2,259,256,661		
III 繰延資産			
創立費	550,326		
開業費	3,717,000		
繰延資産合計	4,267,326		
		純資産の部	
		科 目	金 額
		I 株主資本	
		資本金	100,000,000
		利益剰余金	
		その他利益剰余金	△287,027,146
		繰越利益剰余金	△287,027,146
		利益剰余金合計	△287,027,146
		株主資本合計	△187,027,146
		純資産合計	△187,027,146
資産合計	2,538,785,020	負債純資産合計	2,538,785,020

2. 損益計算書（多目的ゾーン）

損 益 計 算 書

自 2024 年 4 月 1 日 至 2025 年 3 月 31 日

Tokyo Sports Wellness Village 株式会社

（単位：円）

科 目	金 額	
売上高		152,061,812
売上原価		293,625,390
売上総損失		△141,563,578
販売費及び一般管理費		35,925,422
営業損失		△177,489,000
営業外収益		
受取利息	47,077	
営業外雑収入	144,430	
営業外収益合計		191,507
営業外費用		
支払利息	22,951,269	
繰延資産償却	591,484	
営業外雑損失	169,928	
営業外費用合計		23,712,681
経常損失		△201,010,174
特別利益合計		0
特別損失合計		0
税引前当期純損失		△201,010,174
法人税等	180,000	
法人税等調整額	45,306,456	
当期純損失		△246,496,630

3. 販売費及び一般管理費（多目的ゾーン）

販売費及び一般管理費明細書

自 2024 年 4 月 1 日 至 2025 年 3 月 31 日

Tokyo Sports Wellness Village 株式会社

(単位：円)

科 目	金 額	
租税公課	98,800	
支払管理費	30,000,000	
支払手数料	57,122	
雑費	135,000	
報酬顧問費	5,634,500	
販売費及び一般管理費合計		35,925,422

4. 株主資本等変動計算書

株主資本等変動計算書

自 2024 年 4 月 1 日 至 2025 年 3 月 31 日

Tokyo Sports Wellness Village 株式会社

(単位：円)

科 目	変動事由	金 額
株主資本		
資本金	当期首残高及び当期末残高	100,000,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	当期首残高	△40,530,516
	当期変動額 当期純利益	△246,496,630
	当期末残高	△287,027,146
利益剰余金合計	当期首残高	△40,530,516
	当期変動額	△246,496,630
	当期末残高	△287,027,146
株主資本合計	当期首残高	59,469,484
	当期変動額	△246,496,630
	当期末残高	△187,027,146
純資産合計	当期首残高	59,469,484
	当期変動額	△246,496,630
	当期末残高	△187,027,146

5. キャッシュ・フロー計算書

キャッシュ・フロー計算書

自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日

Tokyo Sports Wellness Village株式会社

(単位：円)

科目	金額
I 営業活動によるキャッシュフロー	
税金等調整前当期純損失 (△)	△ 201,010,174
減価償却費	124,827,808
受取利息及び受取配当金	△ 47,077
支払利息	22,951,269
売上債権の増減額 (△は増加)	△ 5,295,110
仕入債務の増減額 (△は減少)	24,165,911
その他	50,073,500
小計	15,666,127
利息及び配当金の受領額	47,077
利息の支払額	△ 19,311,714
法人税等の支払額	△ 165,000
営業活動によるキャッシュフロー	△ 3,763,510
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	△ 2,045,616,305
繰延資産の取得による支出	0
保証金の差入による支出	0
投資活動によるキャッシュフロー	△ 2,045,616,305
III 財務活動によるキャッシュフロー	
短期借入金の借入による収入	2,094,000,000
短期借入金の返済による支出	0
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	2,094,000,000
IV 現金及び現金同等物の増減額	44,620,185
V 現金及び現金同等物の期首残高	7,733,551
VI 現金及び現金同等物の期末残高	52,353,736

6. 監査報告書

2025 年 6 月 13 日

Tokyo Sports Wellness Village 株式会社 代表取締役 川治 利夫 殿

監査役 原山 壮太

監査報告書の提出について

監査役は、会社法第 381 条第 1 項の規定に基づき監査報告書を作成しましたので、別紙のとおり提出いたします。

監査報告書

監査役は、2024年4月1日から2025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を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

各監査役は、取締役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、以下の方法で監査を実施しました。

- (1) 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役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、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。
- (2) 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(内部統制システム)について、取締役等からその構築及び運用の状況について定期的な報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
- (3) 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」(2005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事業報告及びその附属明細書、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

- ① 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。
- ② 取締役の職務遂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。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、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。

- ④ 事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするにあたり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについて取締役会の判断およびその理由について、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人である EY 新日本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。

2025 年 6 月 13 日

Tokyo Sports Wellness Village 株式会社

監査役 原山 壮太

7. 大会レガシーゾーンに関する営業損益計算書

営 業 損 益 計 算 書

自 2024 年 10 月 12 日至 2025 年 3 月 31 日

TSP 太陽株式会社

(円：単位)

科目	金額
売上高	22,326,500
売上原価	54,188,796
売上総損失	△ 31,862,296
販売費および一般管理費※	0
営業損失	△ 31,862,296

※本プロジェクト収支にかかるものは全て売上原価として計上しており、販売費及び一般管理費について本プロジェクトでの計上はございません。

弊社年度監査の結果、内容は正しいものであると認めます。

令和 7 年 6 月 13 日

T S P 太陽株式会社

取締役執行役員 プロデュース事業部長 土井 至
同事業部ビジネスプロデュース部長 笠原 昌治郎
同事業部ビジネスプロデュース部 2 課 担当 岩田 彰徳