

有明アーバンスポーツパーク整備運営事業 事業候補者の提案概要

【作成】

代表企業 東京建物株式会社

参加企業 TSP太陽株式会社、株式会社日テレ アックスオン

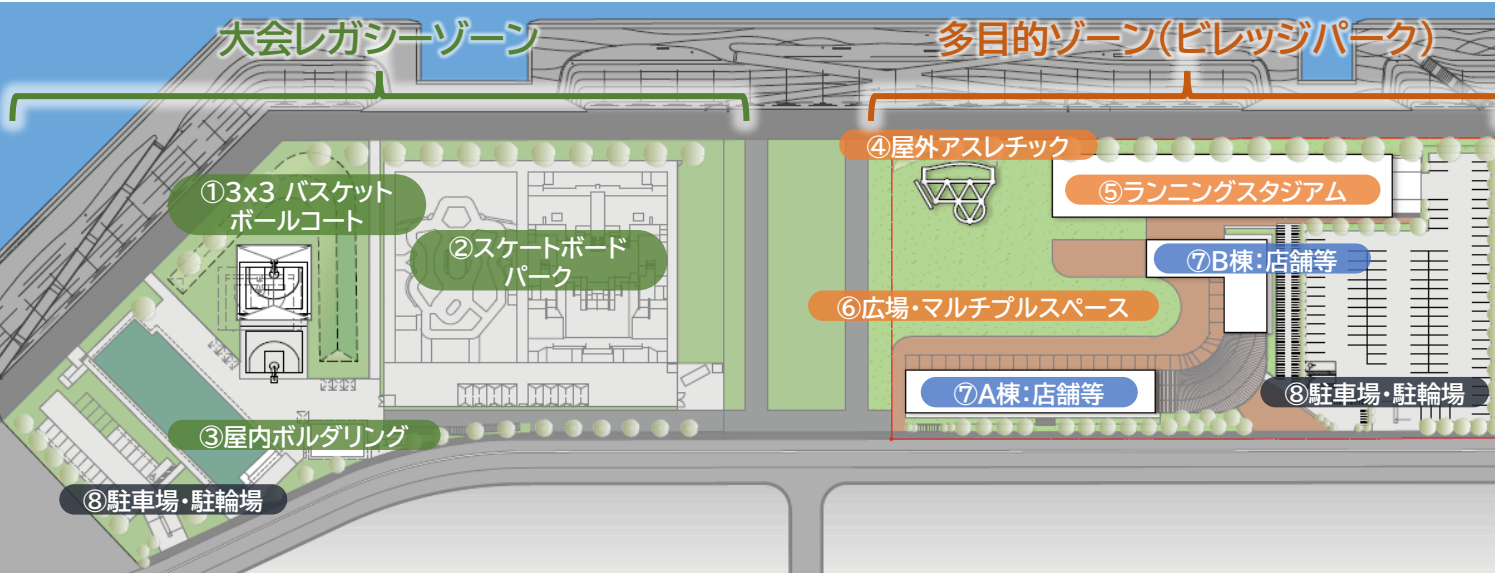
Tokyo Sports Wellness Village “ARIAKE”

～スポーツを通して、誰もが輝き、健康的で幸せを感じるライフスタイルを実現できるまち～



Visionに込めた私たちの想い

- “オリンピック選手村”に着想を得て、誰もが生き活きと活動し、開かれたサステイナブルな コミュニティを生み出すスポーツウェルネスを実現する拠点(=Village)をつくります。
- 東京2020大会の感動・記憶を継承し、魅力ある施設の整備や大会・イベントの誘致による祝祭感の演出を追求し、地域のステークホルダーとともににぎわい創出を実現します。



導入する機能	機能詳細(想定)
① 3x3 バスケットボールコート	<ul style="list-style-type: none"> 雨天対応屋根の設置/屋外コート1面増設 屋外コートはオープンスペースとして活用可
② スケートボードパーク	<ul style="list-style-type: none"> 初心者エリアにセクション/日よけテント設置 国際大会開催時などは仮施設等の設置可
③ 屋内ボルダリング	<ul style="list-style-type: none"> 大会開催時は3x3屋外コート及び3x3上屋テント部分も客席スペース等として活用可
④ 屋外アスレチック	<ul style="list-style-type: none"> 屋外大規模アスレチック有料遊具 子どもだけでなく、多世代が利用可
⑤ ランニングスタジアム	<ul style="list-style-type: none"> 60メートルの室内陸上トラック(室内大会開催可) 子ども向けかけっこ教室や義足の研究開発を実施 その他イベント会場としても利用可
⑥ 広場・マルチプルスペース	<ul style="list-style-type: none"> BMXなどのイベント会場や初心者向けイベント会場(ミニランプ設置等)として利用可 プレイキン・ダンス・自転車等の練習スペースとして利用可
⑦ ランニングパステーション	<ul style="list-style-type: none"> 更衣室・シャワー・サウナなどを備えた施設 ランニングステーションとしての活用も可 他施設の予約・受付機能/義足のラボ併設
⑦ ペット同伴可のカフェ	<ul style="list-style-type: none"> ペットと入店できるカフェレストラン リードフックが随所にあり、かつ屋根付きのドックランを併設予定
⑦ カジュアルカフェレストラン	<ul style="list-style-type: none"> 親子で楽しめるカフェレストラン(パーゴラテラス付) 屋外飲食にも対応し、手ぶらBBQやテイクアウトフードにも対応。パーティ利用も可
⑧ 駐車場・駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> 車いす、ベビーカー、ペットなど車が必要な方の移動が容易なフラット駐車場・駐輪場 周辺の違法駐車・駐輪の抑制に貢献

※写真等は提案時におけるイメージであり、完成後は異なる可能性がございます。



1 事業実施の基本方針

- ① アーバンスポーツを契機としたスポーツ振興による「スポーツウェルネス」の先導的ロールモデル事業・ロールモデルエリアとなることを目指します。
- ② 中長期的視点で、誰もが健康的に、楽しくアーバンスポーツに親しみ、幸せを感じることができる「場」・「仕組み」・「コミュニティ」・「ライフスタイル」を提案し、広く発信します。
- ③ スポーツ団体・地域社会との持続的なパートナーシップを構築し、本事業期間終了後も**地域社会の一員として**有明レガシーエリア全体の活性化・価値向上に取り組みます。

2 基本方針を実現するためのアクション

- ①「する・みる・支える」だけでなく、「知る・伝える」を加え**5つのアクション**を実践
- ②思わず行ってみたいくなる！ また次も来たくなる！魅力的な**プレイスメイキング**
- ③私たちだからできる「共に創る」がコンセプトの**サステナブルなコミュニティづくり**



3 事業実施体制

- ①まちづくり、施設運営、広報誘致が**三位一体**となった事業実施体制
- ②構成企業の実績は**業界トップクラス**
- ③質の高い施設運営と幅広い広報・誘致を支える**強力な事業パートナー**



東京建物	統括・地域共生・多目的施設の運営/維持管理	①地域のまちづくりの実績 ②PPP・PFI案件の代表企業実績 ③都内エリアマネジメント実績
TSP太陽	設計・施工・工事監理 アーバンスポーツ施設の運営/維持管理	①設計・施工～運営・維持管理まで対応可 ②東京2020大会の会場整備業務を担当 ③効率的・経済的な施設設計・施工に強み
日テレ アックスオン	広報・誘致	①アーバンスポーツ大会・イベントの放映権をグループ会社が保有 ②豊富な大会・イベント誘致実績 ③スポンサーネットワーク・PRノウハウ

4 開業までのスケジュール

東京1964大会のレガシーである「スポーツの日」をベンチマークとし、**2024年10月12日を開業予定日**に設定

工期を約5ヶ月短縮(募集要項等では2025年3月開業)

<工期短縮のための3つの工夫>

- ① 設計・施工・工事監理の**ワンストップ体制**による迅速な意思決定
- ② **規格建築活用**による施工効率向上
- ③ **既存施設新豊洲ランニングスタジアムの移設・再利用**

5 都民の利用促進

「広く都民に」「深く地域に」を合言葉とし、地域共創で有明エリアをアーバンスポーツを中心とした、スポーツ実施率向上の「けん引役」にしていきます。

- ① 何度も訪れたいくなる利用促進活動・施設運営
- ② インクルーシブなコミュニティ形成を支援
- ③ 企業研修・地域共創型大規模イベントの実施

6 アーバンスポーツ大会等の誘致

【グローバル(トップレベルの大会誘致)】、【ローカル(地域に根付いた大会・イベントの開催)】をテーマに幅広い大会誘致を実現し、最適なコンテンツ編成によりPR効果を最大化

- point①: ローカル大会+集客イベントの同時開催
- point②: 地域に愛されるイベントの定番化
- point③: 閑散期の積極誘致による集客強化
- point④: レガシーの象徴となるイベント開催

競技	トップレベルの大会(想定)
スケートボード	日本オープン、日本選手権
3x3 バスケットボール	国内リーグ戦、日本代表選手権
ボルダリング	ユース日本選手権

<「次も選ばれる」ベニュー(会場)へ>
「みる」から「する」への導線づくりを戦略的に行い、アスリート・競技団体に「次も選ばれる」会場へ持続的に進化します。

- ① 競技団体やイベント主催者との独自ネットワーク
- ② 競技団体・主催者に寄り添った充実のサポート体制
- ③ 地域との関係を重視した安心・安全な運営の実現

7 多目的施設の運営

誰もが楽しめる多目的機能を導入し、アーバンスポーツパークとの相互連携により効率的かつ一体的な運営を実現します。

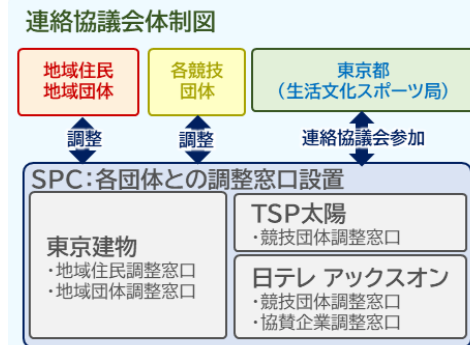
- ① オールターゲットのプレイスメイキング
- ② イベント等による駐車場や広場の可変的な活用
- ③ アーバンスポーツ施設と連携した一体的な運営



8 地域社会との持続的な関係構築

長年、周辺まちづくりに携わってきた東京建物を中心として、アーバンスポーツを通じた、地域社会との持続的な関係づくりを実現します。

- ① 「連絡協議会」等による地域・競技団体との密な連携
- ② 日常から災害を想定したフェーズフリーな施設運営
- ③ 競技者と地域の相互理解を深めるマナー啓蒙活動



9 プロフィットシェア

<料率提案>

- ① 事業収支計画における税引前当期純利益の3%
- ② 当初の事業収支計画を上回った場合: 超過分の30%