

有明アーバンスポーツパーク整備運営事業
ネーミングライツパートナー募集要項

2024年2月

Tokyo Sports Wellness Village 株式会社

(構成企業：東京建物株式会社、T S P 太陽株式会社、株式会社日テレ アックスオン)

目次

1. 目的	4
2. 概要	4
(1) 募集主体	4
(2) 本施設におけるネーミングライツ パートナーの定義	4
(3) ネーミングライツの対象施設	4
(4) 通称名の掲示	4
(5) 募集主体がパートナーに付与する附帯権利等	5
(6) IOC による承諾	5
(7) 優先交渉権者及びパートナー予定者の辞退	5
3. 応募者の参加資格等	5
4. 募集及び選定の手続き等	6
(1) 募集及び選定のスケジュール	6
(2) 募集要項等に関する質問の受付	6
(3) 応募申込書の提出	6
(4) 募集主体との対話	7
(5) 選定結果の通知	7
5. 提案方法及び評価方法	7
(1) 提案内容	7
(2) 契約金額及び契約期間	7
(3) 通称名の設定条件	8
(4) 提案項目	9
(5) 審査方法	9
6. 契約の締結	9
(1) 基本協定書	9
(2) NR 契約	10
(3) 契約手続において使用する言語、通貨及び時刻	10
7. 問い合わせ先	11

別紙

有明アーバンスポーツパーク整備運営事業 要求水準書（一部抜粋）	12
---------------------------------	----

用語定義

本施設	有明アーバンスポーツパーク
P F I 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法律
募集主体	本施設の事業者。Tokyo Sports Wellness Village 株式会社（構成企業：東京建物株式会社、T S P 太陽株式会社、株式会社日テレ アックスオン）
I O C	国際オリンピック委員会
命名権（＝ネーミングライツ）	本施設に企業名や商品名等を冠した通称名を付与する権利
ネーミングライツ タスクフォース	募集主体で構成される本募集の審査メンバー
基本協定書	ネーミングライツパートナー契約締結に向けた基本的な事項を定めるネーミングライツ 基本協定書
N R 契約	命名権に関する諸条件について募集主体とパートナーとの間で定めるネーミングライツパートナー契約
パートナー	命名権を取得したネーミングライツパートナー
優先交渉権者	ネーミングライツ タスクフォースによって選定されたパートナー候補
パートナー予定者	優先交渉権者に選定後、募集主体との間で基本協定書を締結したパートナー候補

1. 目的

本施設は、東京都（以下、都）が PFI 法に基づき、企画提案方式により本事業を実施する事業者を募集し、Tokyo Sports Wellness Village 株式会社（構成企業：東京建物株式会社、T S P 太陽株式会社、株式会社日テレ アックスオン）が選定されました。

本施設の魅力や競技の認知度を高めると共に、新たな財源を確保することにより、施設サービスの向上や有明地区の活性化を図ることを目的としてパートナーの募集を行います。なお、施設の公共性に鑑み、社会的な信頼性や事業推進の公平性の確保に留意することを前提とします。

以下に記載のない事項については、都が 2022 年 12 月 27 日に公表した「有明アーバンスポーツパーク整備運営事業 要求水準書（別紙にて抜粋）」に従うものとします。

2. 概要

（1）募集主体

Tokyo Sports Wellness Village 株式会社

（2）本施設におけるパートナーの定義

本施設に企業名や商品名等を冠した通称名を付与する命名権を取得した民間団体等をパートナーと定義します。

（3）ネーミングライツの対象施設（参照：[提案概要（東京都 HP）](#)）

- ① 施設名：有明アーバンスポーツパーク
- ② 所在地：東京都江東区有明一丁目 13 番 7 号（住居表示）
- ③ 面積：約 3.1ha
- ④ 施設構成：スケートボード施設、屋内ボルダリング棟、3x3 バスケットボールコート
屋根付きランニング施設、店舗棟、屋外アスレチック施設、駐車場
- ⑤ 運営期間：2024 年 10 月 12 日（予定）から 10 年間

（4）通称名の揭示

募集主体及び都は本施設において通称名を積極的に使用するものとし、以下の設備等における通称名の揭示を行います。なお、具体的には優先交渉権者又はパートナー予定者と個別に協議を行うものとし、行政協議等によって揭示できないものが発生する場合があります。

- ① 施設の名称看板及び案内図
※募集主体は都に対して関係機関（バス・鉄道会社、地図会社、警察等）への通称名使用の周知及び働きかけを行うよう請求します。
- ② 都や募集主体が作成するイベント情報及び施設の案内パンフレット、ホームページ及びその他の施設情報・広報関係資料
- ③ 募集主体が使用する名刺等

上記のような通称名の揭示に係る費用については募集主体が原則負担しますが、パート

ナー予定者及びパートナーの責に帰する事情による変更等により追加費用が発生した場合はパートナー予定者及びパートナーが負担するものとします。

(5) 募集主体がパートナーに付与する附帯権利等

パートナーは募集主体の自主事業に限り、本施設又は本施設の一部を優先的に無償又は有償で使用できる権利を請求することができます。ただし、使用日に関しては、年間の上限日数を定めた上で、募集主体及び都と協議を行い、決定するものとします。

また、募集主体はパートナーの提案・要望に応じて、都などの関係各所と別途協議の上、パートナーに対してその他附帯権利を提供する場合があります、応募者は希望する附帯権利について提案することができます。

(6) IOC による承諾

本施設は、オリンピック・パラリンピックパーク内に位置しており、ネーミングライツを設定する際は、IOC の承諾が必要です。優先交渉権者を選定後、募集主体及び都より IOC に対して報告し、承諾を得る手続きを行います。なお、IOC の承諾に関して、募集主体が優先交渉権者又はパートナー予定者に協力を依頼することがあり、優先交渉権者又はパートナー予定者は誠実に対応するものとします。

(7) 優先交渉権者及びパートナー予定者の辞退

上記(4)、(5)に定めるパートナーの権利について募集主体は優先交渉権者及びパートナー予定者とともに誠実に対応することとしますが、行政協議等の結果によっては実現できない可能性があります。ただし、本募集要項の範囲内において優先交渉権者及びパートナー予定者が入札に参加した目的が果たされないと合理的に認められる場合を除き、当該事由を理由として優先交渉権者及びパートナー予定者からの辞退は原則認めないものとします。

3. 応募者の参加資格要件等

- ① 自らパートナーとなることを希望する団体等が応募することができます。なお、本件に係る募集情報を広告代理店等の外部団体から得た場合についても同様とします。
- ② 応募者は本件に係る情報入手や応募書類の提出にあたり、広告代理店等の外部団体（以下、協力企業）に協力を求めている場合、「様式 1 - 1 有明アーバンスポーツパーク ネーミングライツパートナー応募申込書」の該当欄に、協力企業名の記入が必要となります。
- ③ 政治団体・宗教団体・募集主体と資本関係又は人的関係を有する者は応募できません。
- ④ 申し込み時点で、公序良俗に反する事業を行う団体等、国・地方公共団体において一般競争入札の参加資格制限を受けている法人及び国税・地方税を滞納している法人は応募できません。
- ⑤ 江東区広告事業実施要綱 第 6 条（1）～（3）に定める民間団体等は応募できません。
- ⑥ 本入札への参加を希望する者は、次の各号に該当しないことを表明し、将来にわたっても該当しないことを確約すること。

- ア) 暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなったときから5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下総称して「反社会的勢力」という。）
 - イ) 反社会的勢力が経営を支配している、または経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
 - ウ) 反社会的勢力に対して資金等を提供、または便宜供与等の関与をしていると認められる関係を有すること
- ⑦ 前各号に掲げるものの他、募集主体が合理的に適切でないと判断した場合、参加資格要件を認めないことがあります。

4. 募集及び選定の手続き等

(1) 募集及び選定のスケジュール

時 期（予定）		内 容
2024 年	2 月 22 日（木）	応募申込書の受付開始／募集要項に関する質問の受付開始
	3 月 6 日（水） 17：00	募集要項に関する質問の受付期限
	3 月 12 日（火）	質問回答
	4 月 15 日（月） 17：00	応募申込書・参加資格確認申請書の提出期限
	4 月 22 日（月）	応募資格結果の通知
	5 月中旬	審査結果（優先交渉権者の選定）の通知 → 基本協定書の締結・保証金の支払い
	5 月～6 月	IOC への承諾申し入れ → 結果の通知（内定）
	7 月中旬～下旬	NR 契約の締結
		通称名及びパートナーの公表（予定）
10 月 12 日（土）	全面開業	

(2) 募集要項等に関する質問の受付

募集主体は本入札への参加を希望する者から募集要項等に記載の内容に関する質問について、以下の通り受け付けます。

- ① 様 式：「様式 2 募集要項等に関する質問票」の通り
- ② 提出方法：電子メールでのファイル添付により上記①を提出すること。
- ③ 送信先：以下「[7. 問合せ先](#)」の通り
- ④ 件 名：【(企業名) 有明アーバンスポーツパーク質問】とすること。

(3) 応募申込書の提出

応募者は、以下「①必要書類」に記載の書類を提出してください。

① 必要書類：

- ア) 「様式 1 - 1 有明アーバンスポーツパーク ネーミングライツパートナー応募申込書」

- イ) 「様式1-2 参加資格確認申請書」
- ウ) 会社概要（最新のもの。パンフレット等の使用も可）
- エ) 直近3年分の決算報告書（貸借対照表／損益計算書／財務諸表）
- オ) 使用印鑑届（実印に代わる印鑑を使用する場合。様式は随意）
- カ) 印鑑証明書
- キ) 直近1年分の納税証明書（国税、地方税等を滞納していないことを証する書面）
- ク) 法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）

※上記カ〜クについては、提出日以前3か月間の証明日に限ります。

- ② 提出方法：募集主体が別途指定する方法で提出頂きますので、以下「[7. 問合せ先](#)」記載の電子メールアドレスに連絡先（部署名、ご担当者名、ご担当者電子メールアドレス、電話番号）をお送りください。
- ③ 件 名：【(企業名) 有明アーバンスポーツパーク応募申し込み】としてください。

(4) 募集主体との対話

提案内容について、個別にヒアリングを実施させて頂く可能性がございます。

(5) 選定結果の通知

選定結果については個別にご案内させていただきます。なお、通称名の公表時には、パートナーのお名前及び金額を含むご提案内容を募集主体のHP等において掲載させて頂く予定です。NR契約の締結に至らなかった応募・提案については、公表することはありません。

5. 提案方法及び評価方法

(1) 提案内容

ネーミングライツ導入の手続きとして、民間団体等の提案を募集する「提案募集型」とします。応募希望者は「4. 募集及び選定の手続き等 (3) 応募申込書の提出」に従い、提案して下さい。なお、本件の応募に関して応募者に発生した費用は応募者の負担とします。

(2) 契約金額及び契約期間

契約金額：年間6,000万円以上（消費税及び地方消費税は別途）

契約期間：3年以上

支払方法：1年毎又は一括前払い

※ 契約期間を5年以下で提案する場合は、契約金額 年額1億円以上を目安としますが、この目安を下回る金額における提案も可能とします。

※ 支払方法について初回は2024年9月末日までに支払い、1年毎の支払いとする場合は次年度以降も9月末日までに次の1年分を支払うこととします。

(3) 通称名の設定条件

本施設の通称名として企業名または商品名等を付けることが可能です。条件は以下の通りです。

- ① 募集主体は通称名を主に使用することとし、東京都もホームページや広報印刷物等においては通称名を積極的に利用します。なお、正式名称は変更せず、東京都議会議案や公文書等においては正式名称を使用します。
- ② 品位・公共性・公益性を妨げず、都民に親しまれる通称名をご提案ください。
- ③ 「和文：アーバンスポーツ」「英文：URBAN SPORTS」を含んだ通称名をご提案下さい。
- ④ 利用者の混乱を避けるため、契約期間中の名称変更は原則できません。
- ⑤ ご提案頂いた通称名に関して協議を要すると募集主体が判断した場合は、応募資格結果の通知後に協議させて頂く可能性があります。
- ⑥ 次の各号のいずれかに該当するなど、ふさわしくないと判断されるものは通称名として使用できません。

ア) 政治的又は宗教的な宣伝が目的とみなされるもの

イ) 社会問題その他についての主義主張や係争中の声明に関するもの

ウ) 法令等に違反するもの

エ) 社会的、市民生活的な観点から適切でないもの

A 暴力団その他反社会的団体及び特殊結社団体等、その構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反するもの

B 差別等人権侵害のおそれのあるもの

C 風俗営業等で適切でないもの

D 名誉棄損、プライバシーの侵害のおそれがあるもの

E 青少年保護の観点から有害なもの及び適切ではないもの

F 現在社会問題を起こしている企業・団体に関係するもので、公共施設の名称等とすることが不適切と認められるもの

オ) 消費者保護の観点から適切でないもの

A マルチ商法、催眠商法等の悪質商法とみなされるものや、わざと不当な表示等を行っているものとみなされるもの

B 金融機関を除く金融業に関するもの等

カ) 虚偽であるもの又は誤解を招くおそれがあるもの

キ) 個人の氏名（これに類するものを含む）

ク) 上記の他、本施設の通称名として使用することが適当でないと認められるもの

※募集主体等との協議の上、全面開業日前に名称を使用する可能性があります。

(4) 提案項目

応募者は以下の項目についてご提案ください。

提案項目	内容
通称名	通称名案（和文及び英文）
契約金額	年間の契約金額
契約期間	希望する契約期間
支払方法	一括または1年毎のどちらか
提案施策	本施設の魅力向上、スポーツ振興、地域活性化につながる提案
スポーツ振興等の実績	上記提案施策の実現の根拠となるような活動実績
附帯権利に関する要望	その他応募者が要望する附帯権利

(5) 審査方法

募集主体で構成されるネーミングライツタスクフォースが以下配点に基づき審査を行います。評価項目の合計点で最も点数が高かった応募者を優先交渉権者として選定します。

なお、審査の手続きにおいては、公平性及び透明性を確保するため、東京都生活文化スポーツ局の職員がオブザーバーとして参加するものとします。

評価項目（100点）

評価項目	評価基準	配点
通称名	都民に親しまれる名称になっているか	5点
金額	金額が高いものを評価	40点
契約期間	契約期間が長いものを評価	15点
支払い能力	提案した金額のネーミングライツ料を支払うことができるか	10点
提案施策	本施設の魅力向上、スポーツ振興、地域活性化に資する提案か（その他加点に値する提案を含む）	20点
実績	提案施策が実現する根拠となる活動実績	10点
合計		100点

6. 契約の締結

優先交渉権者の選定後、優先交渉権者と募集主体である Tokyo Sports Wellness Village 株式会社との間で直ちに基本協定書を締結します。関係各所との協議が整った後、パートナー予定者と募集主体との間でNR 契約を締結します。

(1) 基本協定書

① 当事者

- ・東京都中央区八重洲一丁目4番16号 Tokyo Sports Wellness Village 株式会社
- ・優先交渉権者

② 基本協定書の締結

募集主体は、選定した優先交渉権者との間で、ネーミングライツに関する基本条件及び NR 契約の円滑な締結に向けた基本事項を定める基本協定書を締結します。なお、優先交渉権者はネーミングライツ料(契約初年度の年額)の10分の1を契約保証金として基本協定締結後、2週間以内に支払うものとし、NR 契約締結後、契約保証金は契約初年度の年額に充当されます。

③ 基本協定書又は NR 契約の締結までに至らなかった場合の措置

優先交渉権者と速やかに基本協定書が締結されない場合、又は基本協定書の締結後にパートナー予定者と NR 契約の締結に至らないことが明らかになった場合、募集主体は次点以降の応募者と改めて基本協定書締結以降の手続きを行うことができるものとします。

なお、パートナー予定者の責に帰すべき事由により、NR 契約の締結が困難な場合には、基本協定書を解除することがあります。この場合、契約保証金の返還は行わず、原状回復に必要な費用はパートナー予定者の負担とし、基本協定書の解除により募集主体にその他損害が発生した場合、その賠償責任はパートナー予定者が負うものとします。

(2) NR 契約

① 当事者

- ・東京都中央区八重洲一丁目4番16号 Tokyo Sports Wellness Village 株式会社
- ・パートナー予定者

② NR 契約の締結

募集主体は、基本協定書の定めるところにより、都との協議の上、IOC の承諾を得た後に、NR 契約を締結します。

③ NR 契約締結後の解除

原則 NR 契約締結後の解除は不可とします。契約解除となった場合の損害賠償責任については帰責者が負うものとし、パートナーの責に帰すべき事由により解除された場合は、パートナーは上記賠償責任に加え、次年度以降、残期間分のネーミングライツ料に50%を乗じた金額を募集主体に支払うものとします。なお、上記の場合において、受領済みのネーミングライツ料の返還は行いません。

④ 契約期間の満了

パートナーが提案する契約期間が10年未満の場合は、その契約期間満了に際し、契約期間満了日の1年前から優先交渉期間を設けます。パートナーとの協議が整わなかった場合は改めて次のパートナーの募集を行います。

(3) 契約手続において使用する言語、通貨及び時刻

日本語、日本国通貨及び日本標準時

7. 問合せ先

東京都港区東新橋一丁目6-1 日テレタワー22階 株式会社日テレ アックスオン
有明アーバンスポーツパーク ネーミングライツパートナー事務局（企画戦略センター内）
電話番号：03-5962-8100 MAIL：ausp_contact@ax-on.co.jp

有明アークスポーツパーク整備運営事業 要求水準書（一部抜粋）

第12 その他

1 ネーミングライツ

命名権 本施設については、事業者がスポンサー企業を募るなどしてネーミングライツを導入し、施設の通称名を提案することができる。ネーミングライツとは、命名権及びそれに付帯する各種権利をいう。通称名とは、一般的な呼称として用いられる名称であり、東京都の条例、計画等で定められている正式な施設名を変更するものではない。ネーミングライツ導入後は、東京都のホームページや広報印刷物等において、通称名を積極的に利用していくこととするが、東京都議会議案や公文書等、必要な場合は、通称名ではなく正式な施設名称を使用する。使用できる通称名は、品位、公共性、公益性を妨げず、都民に親しまれるものとする。なお、次の各号のいずれかに該当するなど、公共施設としてふさわしくないと判断されるものは除く。

- (ア) 政治的又は宗教的な宣伝が目的とみなされるもの
- (イ) 社会問題その他についての主義主張や係争中の声明に関するもの
- (ウ) 法令等に違反するもの
- (エ) 社会的、市民生活的な観点から適切でないもの
 - a 暴力団その他反社会的団体及び特殊結社団体などその構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反するもの
 - b 差別等人権侵害のおそれのあるもの
 - c 風俗営業等で適切でないもの
 - d 名誉毀損、プライバシーの侵害のおそれがあるもの
 - e 青少年保護の観点から有害なもの及び適切ではないもの
 - f 現在社会問題を起こしている企業・団体に関係するもので、公共施設の名称等とすることが不適切と認められるもの等
- (オ) 消費者保護の観点から適切でないもの
 - a マルチ商法、催眠商法等の悪質商法とみなされるものや、わざと不当な表示等を行っているともみなされるもの
 - b 金融機関を除く金融業に関するもの等
- (カ) 虚偽であるもの又は誤解を招くおそれがあるもの
- (キ) 個人の氏名（これに類するものを含む）
- (ク) 都の施設の通称名として使用することが適当でないと認められるもの

なお、上記以外にも、都は、施設の特性により一定の条件を付与することができることとする。
また、利用者の混乱を避けるため、契約期間内は、社名の変更などやむを得ない事情がある場合を除き、通称名の変更はできないものとする。ネーミングライツ取得者決定後、事業者は名称等について都と詳細協議を行うこと。

(2) 命名権に付帯する権利

ネーミングライツ取得者には、命名権に加え、施設の設置目的や東京都屋外広告物条例（昭和 24 年東京都条例第 100 号）等関連法令の範囲内で各種付帯権利を付与することができる。付与する権利の例は以下のとおりであるが、具体的には事業者が応募企業と調整し、都の承諾を得た上で、施設の特性に応じ設定する。なお、命名権に付帯する権利は、施設の所有権等の変動を伴うものではない。また、各権利については、都の財産、事業等の本来の目的に支障を生じさせない方法で設定するとともに、対象となる都の施設、イベント等の公共性を考慮して、都の社会的な信頼性及び事業推進における公平性を損なわないように留意する。

ア 通称名の掲示請求権

次の設備等において、都に対し通称名の掲示を請求できる権利

- (ア) 施設の名称看板及び案内図 都は、関係機関（バス・鉄道会社、地図業者、警察等）への通称名使用の周知及び働きかけを行う。
- (イ) 都や事業者が作成するイベント情報及び施設の案内パンフレット、ホームページ 及びその他の施設情報・広報関係資料
- (ウ) 事業者が使用する名刺、封筒及び業務車両

イ 施設の使用権

ネーミングライツ取得者の主催に限り、本施設又は本施設の一部を優先的に無償又は有償で使用できる権利。ただし、使用日に関しては、年間の上限日数を定めた上で、東京都及び事業者と協議を行い、決定するものとする。その他都と協議の上、別途付帯する権利を設けることも可とする。

(3) ネーミングライツの期間

ネーミングライツの期間は、令和 17（2035）年 2 月末日までの期間とする。ただし、整備期間を短縮し、全面開業日及び運営期間終了日が前倒しとなった場合は、その運営期間終了日までとする。

(4) ネーミングライツの募集手続

事業者がネーミングライツ取得者を選定するに当たっては、関係会社に廉価で提供すること等がないよう、公募に準じた形で行うこと。公募条件等については、都と事前協議すること。なお、以下に該当する場合は、ネーミングライツ取得者に応募することができない。

ア 事業者と以下のいずれかに該当する資本関係にある場合。ただし、子会社等

（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 号の 2 に規定する子会社等をいう。以下同じ。）

又は子会社等の一方が、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 2 条第 7 項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 53 号）第 2 条第 4 号に規定する再生手続（以下「再生手続」という。）が存続中の会社等（会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 2 条第 3 項第 2 号の規定による会社等をいう。以下同じ。）である場合を除く。

- (ア) 親会社等（会社法第 2 条第 4 号の 2 の規定による親会社等をいう。以下同じ。）と子会社等の関係にある場合
- (イ) 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

イ 事業者と以下のいずれかに該当する人的関係にある場合。ただし、(ア)については、会社等の一方が更生会社又は再生手続が存続中の会社等である場合は除く。

- (ア) 一方の会社等の役員（株式会社の取締役（指名委員会等設置会社にあつては執行役）、持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の業務を執行する社員、組合の理事又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
- (イ) 一方の会社等の役員が、他方の会社等の会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人（以下「管財人」という。）を現に兼ねている場合
- (ウ) 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

ウ その他競争の適正さが阻害されると認められる場合

- (ア) 組合（共同企業体等を含む。）とその組合構成員の関係にある場合
- (イ) その他上記ア又はイと同視し得る資本関係又は人的関係が認められる場合

エ 事業者として選定された応募グループの参加企業である場合

(5) ネーミングライツの収入

事業者の提案によるネーミングライツから得られる収入は、事業者に帰属するが、サービスの向上に資するようにすること。

(6) IOC の承諾

当施設は、オリンピック・パラリンピックパーク内に位置しており、ネーミングライツを設定する際は、IOC の事前の承諾が必要である。当承諾に係る協議・調整に誠実に対応すること。

(7) 表示方法

具体的な表示方法の検討にあたっては、東京都屋外広告物条例や東京都海上公園条例、臨海副都心有明北地区まちづくりガイドライン等の関係規定を遵守すること。