

第16回 共同実施事業管理委員会 東京都作業部会
議事要旨

日時：平成30年10月10日（水）16：30～17：00

会場：東京都庁第一本庁舎33階南側A-1会議室

1 開会

2 議事

(1) 大会運営用倉庫の賃貸借契約について

<説明・確認>

- ・事業の概要について組織委員会から説明。個別案件確認表について、組織委員会及び東京都からそれぞれ説明。
- ・「東京都が負担する経費の基本的な考え方」の4点に対応していることを確認。

<質疑、意見など>

- ・今後、段階的に賃借するとのことだが、長期で借りるのが前提だとすると、残り1年5か月間という短期間での交渉は難しいのではないかと。⇒短期で貸していただける物件の候補が1、2件ある。今後、他に条件を満たすような物件が出てくる可能性もある。
- ・物流倉庫の立地条件として重要視した点があれば教えてほしい。⇒ベイゾーン及びヘリテッジゾーンまでの片道のアクセスが1時間以内の範囲で選んでいる。ベイゾーンは倉庫需要がひっ迫しており空きがなく、単価水準が相当高いので、単価水準が下がり、かつ1時間圏内であるエリアをターゲットとして選定した。
- ・アクセスが遠いほど安くなると思うが、組織委員会としては1時間以内圏内が望ましいという考えか。⇒目途ではあるが、今回契約予定の倉庫は基幹となるものであり、配送頻度が高いため1時間以内が望ましい。一方で、大会時のみ必要な物資は一度倉庫に入れた後、会場に搬入するまである程度の期間保管することになるので、会場から距離が遠くなくても構わない。
- ・2件目の契約以降は遠くてもよいということか。⇒そのとおりだが、空いている物件次第というのが大前提。
- ・今後の需要予測と、それに対してどのように対応するのか。例えば、屋根がない土地でもよいという条件も出てくるのか。⇒まず需要増減については、過去大会も含めて、大会前の搬出時にピークを迎える。また、大会後、各会場をすぐに引き渡す必要があることから、スポット的、瞬間風速的にスペース需要が発生するが、

より短期のリースでその需要を吸収したいと考えている。条件については、屋外競技もあるので、雨風に濡れてもいい物品はあると思うが、現時点では判断できない。

- ・ 大会後は、会場から遠く、また屋根がなくても問題ないか。
⇒ 当然、基準は設けるが、大会後はセキュリティレベルが緩和されるので、物件の選択肢は広がると考えている。
- ・ 今回の賃借物件より遠くても問題ないか。
⇒ 運営上は問題ないが、首都圏から離れると配送費やオペレーション費が増えるので、距離についてはある程度基準を考えたい。また、リースの場合は業者が引き取ることになり、備品は大会後の買取り先を事前に決めることで保管期間を短縮できるため、費用削減の観点から、財務 FA から各 FA へ、リース等を推奨し保管期間の短縮をお願いしている。一方で、後利用のために引き取り先を募集する場合は、保管する期間は長くなるというジレンマがある。
- ・ 倉庫のセキュリティ対策はどのように実施するのか。
⇒ 共用部分のセキュリティは基本的に倉庫会社で設置しているものを活用する。大会期間中のみ、IOC のセキュリティ要件を満たすために追加で対策を行う必要があるが、具体的な対応はセキュリティ FA と協議しながら検討していく。また、大会期間中は会場内の積み荷のセキュリティチェック作業を簡略化するため、「Clean to Clean」(＝倉庫がクリーンであれば、会場もクリーンである) という考え方に基づき、倉庫から出発するトラックの物品をセキュリティチェックする。チェック対象がサンプルか全体なのか、今後セキュリティ FA と協議する。

3 意見交換 特になし

4 閉会