

平成29年度 非競争型受託等事業運営状況報告書〔株式会社東京レポートセンター〕

1 事業(施設)名		管理受託事業等			
		①平成29年度臨海副都心共同溝の管理業務に関する委託契約 ②平成29年度臨海副都心の未処分地等の管理業務に関する委託契約 ③竹芝客船ターミナルの管理に関する基本協定 ④臨海地域の海上公園施設の指定管理業務			
2 事業(施設)概要		【特命随意契約、協定書の概要】 ①臨海副都心共同溝の管理業務 ②臨海副都心未処分地等の管理業務 ③駐車場案内板保守等委託業務 ④竹芝客船ターミナルの施設管理業務 ⑤臨海地区の海上公園・都市公園の管理運営に関する指定管理者業務			
3 収支状況(単位:千円)					
項目	収支		備考		
	団体計	うち管理受託事業等			
営業利益	5,271,026	0	決算上、販売費・一般管理費等を割り振っていない		
営業収益	17,683,260	589,871			
うち 都からの委託料		589,871	①411,041 ②12,355 ③1,370 ④156,533 ⑤8,571		
営業費用	12,412,233	589,871			
売上原価	11,691,867	589,871			
うち人件費		36,993			
販売費・一般管理費	720,365	0	決算上、割り振っていない		
うち人件費		0	決算上、割り振っていない		
営業外利益	-1,189,365	0			
営業外収益	43,480	0			
営業外費用	1,232,845	0			
経常利益	4,081,661	0			
特別利益	-9,992	0			
法人税等	1,310,864	0	決算上、割り振っていない		
当期利益	2,760,805	0			
資産(期首残高)	135,921,180	-	有形・無形固定資産のみ		
当期増加額	412,607	-	有形・無形固定資産のみ		
うち 都からの補助金等	-	-			
当期減少額	2,529,801	-	有形・無形固定資産のみ(含 減価償却額)		
資産(期末残高)	133,803,986	-	有形・無形固定資産のみ		
4 受託等事業実施に係る契約(単位:円)【対象:①全特定契約、②①以外の契約については250万円以上の契約】					
No.	契約方法	契約種別	契約件名	契約相手方	契約金額(円)
1	特定	工事	ニューピア竹芝ノースター、サウスター 小便器横引き配管高圧洗浄作業	東京不動産管理株式会社	1,630,000
2	特定	工事	ニューピア竹芝サウスター 消防設備点検不具合箇所修理工事(前期分)	東京不動産管理株式会社	1,840,000
3	特定	工事	ニューピア竹芝サウスター B3階湧水ポンプ交換工事	東京不動産管理株式会社	365,000
4	特定	工事	ニューピア竹芝サウスター汚水排水ポンプ交換工事	東京不動産管理株式会社	1,350,000
5	特定	工事	竹芝客船ターミナル 空調機(T2)の給気ファンNo.2モーター交換工事	東京不動産管理株式会社	675,000
6	特定	工事	ニューピア竹芝サウスター B1階ゴミ処理室雑排水管閉塞修理	東京不動産管理株式会社	303,000
7	特定	工事	ニューピア竹芝サウスター 上水受水槽FMバルブ交換工事	東京不動産管理株式会社	2,830,000※
8	特定	工事	ニューピア竹芝サウスター 送排風機整備工事	東京不動産管理株式会社	2,380,000
9	特定	工事	竹芝客船ターミナル 北塔屋ブリッジ漏水及び壁面・天井補修作業	東京不動産管理株式会社	1,360,000
10	特定	工事	竹芝客船ターミナル 給排気設備不具合箇所修理	東京不動産管理株式会社	2,100,000
11	特定	工事	竹芝客船ターミナル 人工地盤床タイル及び柵下ブロック補修作業	東京不動産管理株式会社	530,000
12	特定	工事	竹芝客船ターミナル 汚水排水ポンプ交換工事	東京不動産管理株式会社	995,000
13	特定	工事	竹芝客船ターミナル 消防設備不具合箇所修理工事	東京不動産管理株式会社	590,000
14	特定	工事	竹芝客船ターミナル A1^A3サテライトガラス扉レンジ交換	東京不動産管理株式会社	1,790,000

15	特定	工事	竹芝客船ターミナル A3サテライト排煙窓改修及び漏水箇所修理	東京不動産管理株式会社	1,850,000
16	特定	工事	竹芝客船ターミナル 第一客船ターミナル及び店舗用空調機SAファンインバーター交換工事	東京不動産管理株式会社	364,000
17	特定	委託	平成29年度ニューピア竹芝(客船ターミナル)小型客船ターミナルセキュリティシステム保守業務委託	ALSOK常駐警備株式会社	1,050,000
18	特定	委託	平成29年度地球温暖化対策温室効果ガス排出量検証業務	SOMPOリスクマネジメント株式会社	660,000
19	特定	委託	平成29年度ニューピア竹芝サウスタワーセキュリティ業務委託	アズビル株式会社	2,220,000
20	特定	委託	テレコムセンタービルほか地球温暖化対策環境マネジメント業務委託	アズビル株式会社	7,740,000※
21	特定	工事	ニューピア竹芝ノースタワー、サウスタワー セキュリティ 監視装置部品交換工事	アズビル株式会社	2,300,000
22	特定	工事	ニューピア竹芝サウスタワー B1階熱源機械室蒸気運水槽用吐出弁交換工事	アズビル株式会社	550,000
23	特定	工事	ニューピア竹芝サウスタワー 中央監視設備部品交換	アズビル株式会社	4,300,000※
24	特定	工事	ニューピア竹芝サウスタワー DHC冷水受入れ廻り自動制御機器交換工事	アズビル株式会社	300,000
25	特定	工事	ニューピア竹芝サウスタワー 低層温水熱交換器用二方弁交換工事	アズビル株式会社	900,000
26	特定	工事	ニューピア竹芝サウスタワー高層階、低層階空調機系統冷水用電磁流量計交換工事	アズビル株式会社	3,700,000※
27	特定	工事	竹芝小型船ターミナル 外灯回路絶縁改修工事	沖ウインテック株式会社	738,000
28	特定	委託	平成29年度 テレコムセンター他電話交換機保守点検他業務委託	沖ウインテック株式会社	3,510,000※
29	特定	委託	平成29年度 クマリフト製昇降機保守点検業務委託	クマリフト株式会社	600,000
30	入札	委託	ニューピア竹芝南・中央ゾーンの清掃業務及び清掃センター業務の委託	グローブシップ株式会社	512,160,000
31	特定	委託	平成29年度推計ツールによるテナント個別エネルギー報告業務	後藤建築事務所株式会社	3,360,000※
32	特定	委託	平成29年度 三精テクノロジーズ製昇降機保守点検業務委託	三精テクノロジーズ株式会社	270,000
33	特定	工事	竹芝客船ターミナル 自動扉駆動装置交換他作業	ナフコンシステム株式会社	608,000
34	特定	工事	ニューピア竹芝サウスタワー 自動火災報知設備消耗部品交換	ニッタン株式会社	1,005,000
35	特定	委託	平成29年度 日本オーナズ製昇降機保守点検業務委託	日本オーナズ・エレベータ株式会社	35,103,600※
36	特定	委託	平成29年度竹芝客船ターミナル及びサウスタワー商業棟(レハ)の衛生用品システム契約締結について	日本カルミック株式会社	808,440
37	特定	委託	ニューピア竹芝南ゾーン平成29年度受変電設備定期点検業務委託	日本電設工業株式会社	8,600,000※
38	特定	委託	平成29年度ゴントラ設備保守点検業務委託(その2)	日本ビソー株式会社	6,300,000※
39	特定	工事	ニューピア竹芝サウスタワーゴントラ設備整備工事	日本ビソー株式会社	670,000
40	競争見積	工事	ニューピア竹芝サウスタワー B1、4、22階電気室内非常照明用蓄電池交換工事	日立バッテリー販売サービス株式会社	4,850,000
41	特定	工事	竹芝客船ターミナル 小型船上水加圧給水ユニット更新工事	株式会社荏原製作所	800,000
42	特定	工事	竹芝客船ターミナル 第一電気室非常用発電機始動盤基盤交換工事	株式会社第一テクノ	2,400,000
43	特定	委託	平成29年度日立製昇降機保守点検業務委託	株式会社日立ビルシステム	58,800,000
44	特定	工事	共同溝台場地区ほか1箇所ガス検知器交換工事	理研計器株式会社	1,200,000
45	特定	工事	共同溝青海地区外2箇所ガス検知器信号変換器部品交換工事	理研計器株式会社	7,140,000
46	特定	工事	共同溝ガス検知器センサー交換その他工事	理研計器株式会社	15,300,000
47	特定	工事	共同溝躯体クランク補修工事	日新特殊建設株式会社	6,100,000
48	特定	工事	共同溝躯体等補修工事	日新特殊建設株式会社	8,300,000
49	特定	工事	共同溝施設青海地区ほか3箇所電磁接触器交換工事	三井物産フォーサイト株式会社	1,570,000
50	特定	工事	共同溝施設台場・青海地区UPS改修工事	三井物産フォーサイト株式会社	10,770,000
51	特定	工事	共同溝台場受配電所高圧盤改修工事	三井物産フォーサイト株式会社	15,300,000
52	競争見積	工事	共同溝換気ファン更新及び改修工事	三井物産フォーサイト株式会社	10,668,000
53	特定	工事	共同溝有明南地区電力ケーブル支持その他補修工事	三井物産フォーサイト株式会社	1,300,000
54	特定	工事	共同溝青海地区外3箇所UPS改修工事	三井物産フォーサイト株式会社	7,800,000
55	特定	工事	共同溝排水ポンプ制御盤補修工事	三井物産フォーサイト株式会社	945,500
56	特定	委託	平成29年度共同溝施設総合管理及び附帯設備保守業務委託	三井物産フォーサイト株式会社	160,000,000
57	競争見積	工事	共同溝排水ポンプ交換工事	三栄管財株式会社	16,750,000
58	競争見積	工事	共同溝排水ポンプ交換工事(その2)	有限会社小村方設備工業	16,000,000
59	特定	工事	共同溝地上施設(上屋)目地交換工事	東武建設株式会社	6,880,000
60	競争見積	工事	共同溝施設青海地区照明器具改修工事	明光設備株式会社	11,055,000
61	特定	工事	共同溝人孔周辺緊急舗装補修工事	株式会社高山興業所	1,200,000
62	入札	委託	平成29年度未処分地及び駐車場の警備、駐車場の管理運営業務委託	東和警備保障株式会社	114,800,000
非公表案件				件数	金額
○個人情報を含む案件				0	0
○公表について、契約相手方の承諾を得られない案件				0	0
○公表することで、事業の執行や団体の経営に支障を及ぼすおそれのある案件				0	0

※ただし、非競争型受託等事業に係る金額は250万円未満である。

平成29年度 非競争型受託等事業運営状況報告書

5 特定契約の特命理由〔対象：特定契約のうち250万円以上の契約〕				
43	委託	平成29年度日立製昇降機保守点検業務委託	株式会社日立ビルシステム	58,800,000
特命理由				
<p>①当該業者は日立製作所の子会社で昇降機器の製造、販売、据付、保守を行う会社であり、その仕様・構造に精通し、高い保守技術と品質を誇るため。</p> <p>②当該業者はメーカー専門保守業者であり、当該昇降機の安全確保のためには、当該業者が保守点検を行う必要があるため。</p> <p>③建物完成以来、部品交換等を適時に管理し監視を行っているため。</p>				
No.	契約種別	契約件名	契約相手方	契約金額(円)
45	工事	共同溝青海地区外2箇所ガス検知器信号変換器部品交換工事	理研計器株式会社	7,140,000
特命理由				
<p>①このガス検知器信号変換器は、臨海副都心共同溝監視システムにあわせて理研計器株式会社において特別に開発・製造・設置した製品であることから、他の業者にて実施する事が出来ない設備であるため。</p> <p>②他社に発注した場合は、装置や部品の購入は上記業者からしかできないこともあり、経費が上積みされるだけであり不利であるため。また、仮に他社に発注された場合は結果すべての機器が他社での機器、装置となり、システムの変更が求められ調査設計、機器設計など工事期間や工事費用が負担増となるため。</p> <p>③設備が故障した場合においても、迅速かつ的確な対応が出来るため。</p>				

平成29年度 非競争型受託等事業運営状況報告書

5 特定契約の特命理由〔対象:特定契約のうち250万円以上の契約〕				
No.	契約種別	契約件名	契約相手方	契約金額(円)
46	工事	共同溝ガス検知器センサー交換その他工事	理研計器株式会社	15,300,000
特命理由				
<p>①このガス検知センサーは、臨海副都心共同溝監視システムにあわせて理研計器株式会社において特別に開発・製造・設置した製品であることから、他の業者にて実施する事が出来ない設備であるため。また、上記業者はシステムの設置より定期保守を行っており、工事実績からも信頼できるため。</p> <p>②他社に発注した場合は、装置や部品の購入は上記業者からしかできないこともあり、経費が上積みされるだけで不利となるため。また、他社に発注する場合は他社メーカーのセンサーを当システムに同調させる為にシステムの変更が求められ、調査設計、機器設計など工事期間や工事費用が負担増となるため。</p> <p>③同業者で工事を実施する事は、設備が故障した場合においても、迅速かつ的確な対応が出来るため。</p>				
No.	契約種別	契約件名	契約相手方	契約金額(円)
47	工事	共同溝躯体クラック補修工事	日新特殊建設株式会社	6,100,000
特命理由				
<p>①当該業者は、昨年度競争見積により発注した「共同溝躯体補修工事(その2)」において、今回施工予定箇所のクラック調査工を実施し、現地を熟知していることから、調査工の時間が不要になり、経済性が高いため。</p> <p>②複雑な共同溝内部の状況を把握している業者に発注することで、共同溝における安全かつスムーズな入出溝等が可能であり、セキュリティが確保されるため。</p> <p>③近年、クラック補修工事(クラック注入工)の実績は、当該業者の施工だけであることから、工事の段取り、作業員の手配、材料の調達など、迅速に行うことが可能であるため。</p> <p>④共同溝のクラック注入工については、当該業者は数多くの実績と経験があるため、高い技術力の発揮が期待されるため。</p>				

平成29年度 非競争型受託等事業運営状況報告書

5 特定契約の特命理由〔対象:特定契約のうち250万円以上の契約〕

No.	契約種別	契約件名	契約相手方	契約金額(円)
48	工事	共同溝躯体等補修工事	日新特殊建設株式会社	8,300,000

特命理由

- ①当該業者は、当社が年2回実施している共同溝の「構造物定期点検」において、管理業務を委託している三井物産フォーサイト株式会社と契約して、共同溝躯体の劣化状況、損傷状況を調査している。補修箇所を熟知していることから、工事にか係る調査が不要となり調査費の軽減、工事期間の短縮が図れ、経済性が高いため。
- ②複雑な共同溝内部の状況を把握している業者に発注することで、共同溝における安全かつスムーズな出入溝等が可能であり、セキュリティが確保されるため。
- ③近年、共同溝躯体の劣化補修の実績は、当該業者の施工によるものが多いことから、工事の段取り、作業員の手配、材料の調達など、迅速に行うことが可能であるため。
- ④特に、共同溝の止水工事については、当該業者は数多くの実績と経験があるため、高い技術力の発揮が期待されるため。

No.	契約種別	契約件名	契約相手方	契約金額(円)
50	工事	共同溝施設台場・青海地区UPS改修工事	三井物産フォーサイト株式会社	10,770,000

特命理由

- ①共同溝の台場受配電所ほか3配電所ほか各地区の保守点検委託業務は、三井物産フォーサイトが行っており、他社に発注した場合は、調査作業が必要であり事前調査に大幅な時間がかかるため。また、共同溝のライフラインの要を担うことからセキュリティ上高い守秘事務が課せられていることを周知しているため。
- ②停電作業を伴う工事のため、共同溝を占有している8事業者に支障が出ないよう作業時間厳守等が求められている。当該業者は、共同溝占有業者との適切な情報提供を行うことができるため。
- ③今までの工事实績からも施工の品質が高く、信頼できる保守点検業務を行っていることから工事に高い技術力をもっているため。
- ④設備が故障した場合においても、保守点検業務を行っている当該業者に発注することで、迅速かつ的確な対応が可能であるため。

平成29年度 非競争型受託等事業運営状況報告書

5 特定契約の特命理由〔対象:特定契約のうち250万円以上の契約〕				
No.	契約種別	契約件名	契約相手方	契約金額(円)
51	工事	共同溝台場受配電所高圧盤改修工事	三井物産フォーサイト株式会社	15,300,000
特命理由				
<p>①共同溝の総合管理及び付帯設備点検業務を受託していることから共同溝内の構造・設備を熟知しており、他社に発注した場合は、現場の事前調査からとなり、大幅な時間がかかるため。 また、共同溝はライフラインの要を担うことからセキュリティ上高い守秘義務が課せられていることを周知しているため。</p> <p>②停電作業を伴う工事のため、共同溝を占有している8事業者に支障がきたさないよう作業時間厳守等もとめられている。当該業者は、共同溝占有業者との適切な情報提供を行うことができるため。</p> <p>③今までの工事実績からも施工の品質が高く、信頼できる保守点検業務を行っていることから工事に高い技術力を持っているため。また、設備が故障した場合においても、保守点検業務を行っている当該業者に発注することで、迅速かつ的確な対応ができるため。</p>				
No.	契約種別	契約件名	契約相手方	契約金額(円)
54	工事	共同溝青海地区外3箇所UPS改修工事	三井物産フォーサイト株式会社	7,800,000
特命理由				
<p>①共同溝の台場受配電所ほか3配電所ほか各地区の保守点検委託業務は、三井物産フォーサイトが行っており、他社に発注した場合は、調査作業が必要であり事前調査に大幅な時間がかかるため。 共同溝のライフラインの要を担うことからセキュリティ上高い守秘義務が課せられていることを周知しているため。 停電作業を伴う工事であることから、共同溝を占有している8事業者に支障が出ないよう作業時間厳守等が求められ、8事業者に対し適切な情報提供を行い、的確な対応ができるため。</p> <p>② 工事に高い技術力を持っており、今までの工事実績からも施工の品質が高く、信頼できる保守点検業務を行っているため。</p> <p>③ 設備が故障した場合においても、保守点検業務を行っている当該業者に発注することで、迅速かつ的確な対応が可能であるため。</p>				

平成29年度 非競争型受託等事業運営状況報告書

5 特定契約の特命理由〔対象:特定契約のうち250万円以上の契約〕

No.	契約種別	契約件名	契約相手方	契約金額(円)
56	委託	平成29年度共同溝施設総合管理及び附帯設備保守業務委託	三井物産フォーサイト株式会社	160,000,000

特命理由

- ①臨海副都心共同溝は、都市基盤となる重要なライフラインを収容しており、セキュリティの確保が強く求められており、本件は、安全性の確保や機密保持の観点から、高度な施設管理能力が要求される特殊な内容の業務委託であり、委託できる業者は限定される。
当該業者は信頼性が卓越しているため。
- ②当該業者は、平成26年度よりプロポーザル(企画・提案)方式により選定され業務委託を実施している業者であり、施設の重要性、業務内容を十分に把握しており、経済的、効率的な業務委託が期待できるため。
- ③共同溝施設は極めて特殊な構造でありまた大規模であることから、適切に管理するためには構造等に熟知する必要がある。当該業者は、本業務委託の実績が3年間あり、構造を充分把握しており、品質保持や業務効率化の観点からも引き続き管理を行うことが合理的、経済的であるため。

No.	契約種別	契約件名	契約相手方	契約金額(円)
59	工事	共同溝地上施設(上屋)目地交換工事	東武建設株式会社	6,880,000

特命理由

- ①当該業者は、地上施設(上屋)の補修工事(傷・凹み補修、パネル交換)を近年受注していることから、上屋の場所、構造を熟知しており調査工の時間が不要になり、経済性が高いため。
- ②複雑な共同溝施設の状況を把握している業者に発注することで、共同溝における安全かつスムーズな出入溝等が可能であり、セキュリティが確保されるため。
- ③近年、地上施設(上屋)補修工事の実績は当該業者だけであり、上屋のパネル交換作業時に付随する目地交換作業を実施している。このことにより目地交換工事の段取り、材料の調達、作業員の手配など、迅速に行うことが可能であるため。
- ④また、今回発注する目地の劣化状況は、共同溝の健全度向上のために、当該業者が自主的に調査を行った資料に基づいており、現場の把握、劣化状況の熟知度の高さは当該業者をおいてないため。
- ⑤総合建設業である当該業者は、建築関連等においても目地施工については数多くの実績と経験があると思われ、高い技術力の発揮が期待されるため。