

愛知国際会議展示場株式会社
維持管理運営業務③業務責任者
榊原 健

愛知県国際展示場 施設維持管理業務
2022年度
オープニングブック報告書

施設名称	愛知県国際展示場
業務名称	施設維持管理業務
対象期間	令和4年4月1日～令和5年3月31日
監査等	OB方式実施細則等に基づき、第三者による監査を実施した。 業務における増減の妥当性、契約・実施等における適切性について 令和5年6月30日付報告書にて、確認されている。

1 報告概要

(1)業務対象範囲

- ① 施設維持管理費
 - 1) 建築物・設備・外構施設等保守管理業務
 - ・運転監視及び日常巡視点検業務
 - ・受変電設備保守点検
 - ・空調設備保守点検
 - ・設備制御設備保守点検
 - ・給排水衛生設備保守点検
 - ・消防設備保守点検
 - ・その他建築等附帯設備保守点検
 - ・外構施設保守点検
 - 2) 衛生管理・清掃業務
 - ・日常清掃
 - ・定期清掃
 - ・その他衛生管理
 - 3) 警備・駐車場運営・総合案内業務
 - ・施設警備業務
 - ・機械警備業務
 - ・駐車場管制機器保守点検業務
 - ・駐車場運営業務
 - ・総合案内業務
- ② 調達及び改修等業務
 - 1) 物品調達業務
 - 2) 修繕等業務

(2)点検方法

県と愛知国際会議展示場株式会社との間で定めたオーブンブック方式実施細則に基づき、当該業務について月次報告書及び関連書類の確認をはじめ、各担当者へのヒアリング、現場調査等を実施し、定量的・定性的な観点から当該業務に関する適正を監査した上で、当該業務における事業費を指標とする予実点検を実施した。

(3)事業費の実績概要(支払いベース)

(千円/税抜)

業務名称	第1四半期		第2四半期		第3四半期		第4四半期	
	予算	実績	予算	実績	予算	実績	予算	実績
①施設維持管理費	55,032	47,298	58,299	62,710	48,332	45,212	48,332	42,580
②調達及び改修等業務	—	2,204	—	7,035	—	3,350	—	4,839
合計	55,032	49,502	58,299	69,745	48,332	48,562	48,332	47,419

(4)総評

保守点検業務において消防設備点検の延期により大幅な予実の差異が発生したが、これはイベント利用状況に応じた点検日の調整によるものであり、協議により変更した結果であり、増加した理由が明確です。

(2023年は計画月の見直しを検討する)

清掃業務については、協議による清掃基準の削減により、予実の差異が発生したが、こちらも減少した理由が明確です。

警備業務については、変動扱いである駐車場誘導員及び受付追加要員をお客様サービスを充実させるため当社指示により配置しましたが、固定契約の夜間1名を削減して対応したため、警備全体としては、減少となりましたが理由が明確になっております。

上記により、全体年間累計としても減少となりましたが、それぞれの業務について差異の理由が明確であり、オープンブック方式に基づいた適正な維持管理業務が実施されていると考えております。

①-1) 建築物・設備・外構施設等保守管理業務 実績

(主な差異発生理由)

業務名称	差異発生理由
(1)運転監視及び日常巡視点検業務	①第1四半期
	イベントの状況に応じて設備員常駐員の勤務時間を臨機応変に調整したため、計画vs実績が193,105円減少となった。
	②第2四半期
	イベントの状況に応じて設備員常駐員の勤務時間を臨機応変に調整したため、計画vs実績が78,925円減少となった。
	③第3四半期
	イベントの状況に応じて設備員常駐員の勤務時間を臨機応変に調整したため、計画vs実績が417,780円減少となった。
	④第4四半期
	イベントの状況に応じて設備員常駐員の勤務時間を臨機応変に調整したため、計画vs実績が792,935円減少となった。
(2)受変電設備保守点検	①第1四半期
	年次点検が6月の計画であったが、前年度実施が2022年3月の為、延期となった。(時期については協議のうえ、見直し)
	したがって計画vs実績が6,323,900円減少となった。
	②第2四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	③第3四半期
	自家用発電機点検が12月の計画であったが1月に延期したため、計画vs実績が872,300円減少となった。
	④第4四半期
	自家用発電機点検が12月の計画であったが1月に延期して実施したため、計画vs実績が872,300円増加となった。

①-1) 建築物・設備・外構施設等保守管理業務 実績

(3)空調設備保守点検	①第1四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	②第2四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
(4)設備制御設備保守点検	③第3四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	④第4四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
(4)設備制御設備保守点検	①第1四半期
	第1四半期は実施計画なし。
	②第2四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	③第3四半期
	第3四半期は実施計画なし。
	④第4四半期
	第4四半期は実施計画なし。

①-1) 建築物・設備・外構施設等保守管理業務 実績

(5)給排水衛生設備保守点検	①第1四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	②第2四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
(6)消防設備保守点検	③第3四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	④第4四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
(6)消防設備保守点検	①第1四半期
	計画は6月であったがイベント利用が多く、全館点検が実施できる日が少ないため、7月に延期。したがって、計画vs実績が4,100,000円減少した。
	②第2四半期
	上記の第1四半期延期分を実施したため、計画vs実績が4,100,000円増加した。
	③第3四半期
	前回7月に実施しているため、計画は12月であったが適正な周期とするため、1月に延期。したがって、計画vs実績が3,550,000円減少した。
	④第4四半期
	前回7月に実施しているため、計画は12月であったが適正な周期とするため、1月に実施。したがって、計画vs実績が3,550,000円増加した。

①-1) 建築物・設備・外構施設等保守管理業務 実績

(7)その他建築等附帯設備保守点検	①第1四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	②第2四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
(8)外構施設保守点検	③第3四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	④第4四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
(8)外構施設保守点検	①第1四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	②第2四半期
	敷地内植栽水やりについて、雨天日が多く、計画61日から実績35日としたため、計画vs実績が624,000円減少した。
	③第3四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
(8)外構施設保守点検	④第4四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。

①-2) 衛生管理・清掃業務 実績

(主な差異発生理由)

業務名称	差異発生理由
(1)日常清掃	①第1四半期
	協議により、清掃基準回数を削減し、対応したため、計画vs実績が2,016,923円減少となった。
	②第2四半期
	協議により、清掃基準回数を削減し、対応したため、計画vs実績が2,298,387円減少となった。
	③第3四半期
	協議により、清掃基準回数を削減し、対応したため、計画vs実績が2,224,445円減少となった。
	④第4四半期
	協議により、清掃基準回数を削減し、対応したため、計画vs実績が2,220,383円減少となった。
(2)定期清掃	①第1四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	②第2四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	③第3四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	④第4四半期
	磁器タイル部分のみ追加で実施したため、296,832円の追加となった。

①-2) 衛生管理・清掃業務 実績

(3)その他衛生管理	①第1四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	②第2四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	③第3四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	④第4四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。

①-3) 警備・駐車場運営・総合案内業務 実績

(主な差異発生理由)

業務名称	差異発生理由
(1)施設警備業務	①第1四半期
	協議により、固定契約の夜間警備員を1名削減して対応したため、計画vs実績が3,006,092円減少となった。
	②第2四半期
	協議により、固定契約の夜間警備員を1名削減して対応したため、計画vs実績が2,518,605円減少となった。
(2)機械警備業務	③第3四半期
	協議により、固定契約の夜間警備員を1名削減して対応したため、計画vs実績が2,451,105円減少となった。
	④第4四半期
	協議により、固定契約の夜間警備員を1名削減して対応したため、計画vs実績が2,595,225円減少となった。
(1)施設警備業務	①第1四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	②第2四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	③第3四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	④第4四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。

①-3) 警備・駐車場運営・総合案内業務 実績

(3)駐車場管制機器保守点検業務	①第1四半期
	第1四半期は実施計画なし。
	②第2四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
(4)駐車場運営業務	③第3四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
	④第4四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
(4)駐車場運営業務	①第1四半期
	第1四半期は大型のイベントが多く、空港島内の渋滞を回避することが第一である為、配置指示により、イベント時の駐車場誘導等を追加業務として実施した結果、計画vs実績が7,426,250円増加となった。
	主な大型イベント配置は以下の通り。
	(4月)名古屋モーターサイクルショー 45名、VEHICLE STYLE 16名
	(5月)ジャパンセントラルアイドルフェス 55名、スタンスネーションジャパン 21名、フィールドスタイル 46名
	(6月)食育推進全国大会 18名、東方神起コンサート 36名
	②第2四半期
	第2四半期についてもコンサート等の短時間で車両の入出庫が集中するイベントが多く、空港島内の渋滞を回避することが第一である為、配置指示により、イベント時の駐車場誘導等を追加業務として実施した結果、計画vs実績が5,330,000円増加となった。
	主な大型イベント配置は以下の通り。
	(7月)フリーダム名古屋 21名、第二種電気工事士試験 11名、Bzコンサート 42名
(8月)グッドデザイン 5名、グラブルエクストラフェス 10名	
(9月)JO1コンサート 10名、日向坂コンサート 15名、NiziUコンサート 10名	

①-3) 警備・駐車場運営・総合案内業務 実績

	③第3四半期
	第3四半期についても大型イベントやコンサート等の短時間で車両の入出庫が集中するイベントが多く、空港島内の渋滞を回避することが第一である為、配置指示により、イベント時の駐車場誘導等を追加業務として実施した結果、計画vs実績が
	5,541,875円増加となった。
	主な大型イベント配置は以下の通り。
	(10月)THE IDOL M@STER 16名、SDGs AICHI EXPO 2022 28名、LEXUS15thアニバーサリー 10名、J-JUN LIVE TOUR 16名
	(11月)Yellow Bucks Live 8名、Avril Lavigne 15名、AICHI IMPACT!2022 42名、PLAYERS CONVENTION 16名
	(12月)ラブライブ！・高校生ロボットシステムインテグレーション・トヨタグループ Thanks SALE 36名、INIコンサート 12名
	④第4四半期
	第4四半期は他の四半期と比較するとイベントが少なかったが、短時間で車両の入出庫が集中するイベント時には、空港島内の渋滞を回避為、配置指示により、イベント時の駐車場誘導等を追加業務として実施した結果、計画vs実績が756,875円
	増加となった。
	主なイベント配置は以下の通り。
	(1月)J-JUN LIVE TOUR 2022 3名、SKE48 30thシングルトーク会 3名
	(2月)マイナビ業界研究EXPO 2名、ポケモンカードゲーム チャンピオンズリーグ及びNagoya Camping Car F等 16名
	(3月)にっぽん城まつり2023 等 3名

①-3) 警備・駐車場運営・総合案内業務 実績

(5)総合案内業務	①第1四半期
	駐車場運営同様に大型イベント時のクレームを回避するため、配置指示により、イベント時の受付を追加業務として増員した
	結果、計画vs実績が479,745円増加となった。一方でイベント利用がない時の受付スタッフの勤務を調整しながら固定契約費を
	低減したため、増加は小幅となった。
	②第2四半期
	駐車場運営同様に大型イベント時のクレームを回避するため、配置指示により、イベント時の受付を追加業務として増員した
	結果、計画vs実績が501,506円増加となった。一方でイベント利用がない時の受付スタッフの勤務を調整しながら固定契約費を
	低減したため、増加は小幅となった。
	③第3四半期
	駐車場運営同様に大型イベント時のクレームを回避するため、配置指示により、イベント時の受付を追加業務として増員した
	結果、計画vs実績が1,088,351円増加となった。一方でイベント利用がない時の受付スタッフの勤務を調整しながら固定契約費を
	低減したため、増加は小幅となった。
	④第4四半期
	駐車場運営同様にイベント時のクレームを回避するため、配置指示により、イベント時の受付を追加業務として増員したが
	一方でイベント利用がない時の受付スタッフの勤務を調整しながら固定契約費を結果、計画vs実績が143,660円減少となった。

②-1) 物品調達 実績

(千円/税抜)

物品名称	予算	調達コスト
第1四半期		【1,774】
資機材(細井石灰硫黄合剤)	—	9
資機材(アース製薬 アリアースW)	—	8
資機材(電動バイク(中古/施設維持管理(移動)用))	—	120
資機材(アルボース石鹼液i G-N 18kg、サラヤ 手指消毒用カートリッジボトル等)	—	28
資機材(スライドボルト、サムターン用非常カバーユニット)	—	50
資機材(看板用鋳物ウェイト、立て看板 工事用 無地、アルカリ乾電池 単4)	—	63
資機材(カラーコーン)	—	20
資機材(高圧洗浄機K5 SL C&H、パイプクリーニングホース)	—	73
資機材(バルブ開栓器、養生テープ 弱粘着、マスキングテープ 高品質、等)	—	35
資機材(残留塩素計用DPD粉末試薬、アルカリ乾電池 単2)	—	10
資機材(磁気駐車券 (SW0156)(SW0157)、新緩衝材付グラス直バー 4M等)	—	730
資機材(IC-イヤホン、マイク風防、耳ゴム、送料)	—	8
資機材(ブラザー用リサイクルトナー TN293BK 等)	—	50
資機材(伸縮吊棒A、防災・一級遮光(多色)ドレープカーテン ペルーイ等)	—	57
資機材(省エネレッド(節電タイプVベルト) B形)	—	6
資機材(集塵HEPフィルター、特殊活性炭フィルター)	—	66
資機材(KURITA NA301 180kg、クリサワーW250 30kg)	—	438
資機材(コンセントキャップ 取外し器付)	—	3

②-1) 物品調達 実績

(千円/税抜)

物品名称	予算	調達コスト
第2四半期		【1,362】
資機材(トイレトーパー ペール(芯なし)ソフト無包装 150m x 60箱 x 15箱)	—	69
資機材(クリーン&リフレッシュ75、アースジェット)	—	90
資機材(セキュリティカード追加発行 100枚(磁気なし両面印刷))	—	225
資機材(オムロン 無停電電源装置 BYシリーズ)	—	29
資機材(フルハーネス型墜落制止用器具 プロテクタ フルハーネス、DBI-サラ EZ-Stop 伸縮式ツインランヤード)	—	21
資機材(内田洋行 ダストカート 1型 専用袋付)	—	29
資機材(テラモト ダスターSD(本体・袋セット) 大、サニパック ポリ袋 L-98)	—	61
資機材(WIKI 蛍光テープ)	—	1
資機材((+)皿頭小ねじ(ステンレス)、ポリエチレン袋0.03mm等)	—	5
資機材(トークナビ2 X 4台)	—	40
資機材(ソフトコーン、ポールコーン専用接着剤 ロードボンド)	—	39
資機材(感熱 ロール紙 58×48×12 (10巻パック)入金機用)	—	2
資機材(会議テーブル CFT89D-1860M 、搬入設置・不良品引取なし)	—	62
資機材(アルインコ製 長尺専用脚立 MXB360F)	—	73
資機材(カッティングマシン用マーキングフィルム 幅305mm x 10m、iPad Pro 12.9インチ フィルム TB-A21PLFLPG等)	—	13
資機材(ドレンソケットキャップ (2456111 機器 FHGP41DG他))	—	2
資機材(トラスト アリ・不快害虫用 (1本=400ml))	—	17
資機材(サインボード コーン用、カラーコーン)	—	30
資機材(ピットカバー (縞板、亜鉛メッキ加工) 幅50mm x 5台)	—	83

②-1) 物品調達 実績

(千円/税抜)

物品名称	予算	調達コスト
資機材(パーキングシステム、サンポール製シャーナット)	—	5
資機材(塗料)	—	314
資機材(制御盤冷却ファン納品(2022.09.12))	—	5
資機材(トイレトーパーペーパー ペクール(芯なし)ソフト無包装150m×60個(2022.09.30))	—	69
資機材(硬質バーリング他(2022.10.03))	—	42
資機材(ゴミ箱 角型 ステンレスペダル式他(2022.10.03))	—	32
資機材(ラミネートフィルム他(9月分))	—	4
第3四半期		【1,541】
資機材(クレモナロープ他(2022.09.26))	—	19
資機材(シャッター巻上治具納品(2022.10.10))	—	56
資機材(10G対応メディアコンバーター)	—	331
資機材(SFP+モジュール(10Gbps))	—	202
資機材(白熱電球、ニューデッキブラシ)	—	6
資機材(マスキングテープ建築・塗装用他)	—	15
資機材(南京錠 同一キー NO2200他)	—	4
資機材(冷温水発生機リミットスイッチ納品)	—	15
消耗品(軽油代・通行料)	—	14
資機材(G対応メディアコンバータ/SFPモジュール)	—	105
資機材(光パッチケーブル)	—	90
資機材(シャッターシリンダー納品)	—	50

②-1) 物品調達 実績

(千円/税抜)

物品名称	予算	調達コスト
資機材(100-SVシリーズ用棚板)	—	13
資機材(無停電電源装置 BYシリーズ)	—	58
資機材(USB-シリアルコネクタ D-sub9ピン 変換ケーブル他)	—	51
資機材(鍵納品(グラントマスター他))	—	8
資機材(ラミネートフィルムA3(事務用品購入))	—	10
資機材(トイレトペーパー ペーパー(芯なし)ソフト無包装150m×60個)	—	69
資機材(マスターキーAH1247)	—	11
資機材(愛知国際会議展示場会議室音響設備予備機(Dante拡張ユニット))	—	241
資機材(サーモカメラサブモニター追加費)	—	43
資機材(資機材購入)	—	67
資機材(資機材購入)	—	63
第4四半期		【4,543】
資機材(空調フィルター納品)	—	560
資機材(空調フィルター納品(除塩フィルタ))	—	3,300
資機材(会議テーブル2台)	—	108
資機材(資機材購入(小型カッティングマシン用マーキングフィルム))	—	4
資機材(資機材購入)	—	40
資機材(資機材購入)	—	8
資機材(資機材購入)	—	33
資機材(照明制御機器UPSバッテリー納品)	—	95

②-1) 物品調達 実績

(千円/税抜)

物品名称	予算	調達コスト
資機材(屋外サインージ用電源ボード)	—	270
資機材(資機材購入)	—	58
資機材(シャチハタ)	—	4
資機材(資機材購入)	—	30
資機材(資機材購入)	—	33

②-2) 修繕等 実績

(千円/税抜)

物品名称	予算	調達コスト
第1四半期		【430】
Wi-Fiアクセスポイント復旧作業	—	430
第2四半期		【5,673】
工事費負担金、購入用計器工事費	—	105
ポール灯基礎修繕工事		1,200
新500円硬貨対応部品(コインメック部品一式)		833
愛知県国際展示場 第2駐車場ITV復旧工事		270
ITVポール灯基礎修繕工事(簡易補修)		150
屋外サインージ修理		225
太陽光発電の出力制御対応に伴う通信工事費		2,750
ホールC仮錠 鍵交換工事費(2022.8.31)		140
第3四半期		【1,809】
ホールC本設鍵シリンダー交換工事(2022.10.10)	—	840
愛知国際会議展示場屋外サインージ修理(2022.10.27)		345
多目的利用地_仮設電源工事		454
多目的利用地_電源撤去工事		170
第4四半期		【296】
自動扉緊急修理工事	—	146
会議室音響設備修理	—	150