

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
2023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5年4月1日～令和6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6年6月27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	35,032	43,101	50,292	60,520	35,110	39,930	43,857	46,471
②調達及び改修等業務	—	231	—	4,169	—	3,739	—	3,376
合計	35,032	43,332	50,292	64,689	35,110	43,669	43,857	49,847

(4)総評

保守点検業務において電気年次点検を次年度延期により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、減少した理由が明確です。

清掃業務については、協議による清掃基準の見直しにより日常清掃が今年度よりすべて変動対応となり、計画費用は0円であるため、年間累計で増加となっています。これにより予実の差異が発生しましたが、こちらも増加した理由が明確です。

警備業務については、駐車場誘導員が変動対応であるため計画対比は増加となっています。

上記により、すべての年間累計は増加となりましたが、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。

なお、固定・変動の合計金額は昨年累計で減少となっております。これは、イベントの繁忙に応じた、各業務常駐スタッフの効率的な配置実施による成果であり、評価でき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、固定費は減少したが、イベント実施時の夜間対応分(変動費)が追加となり計画vs実績が386,050円増加となった。
	②第2四半期
	第1四半期同様に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、固定費は減少したが、イベント実施時の夜間対応分(変動費)が追加となり計画vs実績が268,350円増加となった。
	③第3四半期
	第1,2四半期同様に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、固定費は減少したが、イベント実施時の夜間対応分(変動費)が追加となり計画vs実績が303,650円増加となった。
	④第4四半期
	第1,2,3四半期同様に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、固定費減少分がイベント実施時の夜間対応分(変動費)の増加分を上回ったため、計画vs実績が133,850円減少となった。
(2)受変電設備保守点検	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。
	③第3四半期
	当社指示により、自家発電設備及び直流電源装置の点検を第4四半期に変更したため、計画vs実績が971,100円減少となった。
	④第4四半期
	当社指示により、特高・受変電設備年次点検を次年度5月に変更したため、計画vs実績が5,352,800円減少となった。

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
	給排気ファン(200V)点検が計画では6月であったが当月は点検機器台数が多く、実施できない機器が発生し、7月に延期したため、計画vs実績が158,400円減少となった。(工程調整の工夫が必要)
	②第2四半期
	給排気ファン(200V)点検が第1四半期から7月に延期となったため、計画vs実績が158,400円増額となった。
	③第3四半期
	当社指示により、エアハンの点検等を第4四半期に変更したため、計画vs実績が1,290,300円減少となった。
	④第4四半期
	当社指示により、第3四半期計画のエアハン点検等を第4四半期に変更したため、計画vs実績が1,290,300円増加となった。
(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
	第2四半期は実施計画なし。
	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
	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。
	③第3四半期
	当社指示により、汚水槽等の清掃を第4四半期に変更したため、計画vs実績が1,232,000円減少となった。
	④第4四半期
	当社指示により、第3四半期計画の汚水槽等の清掃を第4四半期に変更したため、計画vs実績が1,232,000円増加となった。
(6)消防設備保守点検	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
	計画通り実施したため、差異はなし。
	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

(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。
(7)その他建築等附帯設備保守点検	③第3四半期
	当社指示により、シャッター設備の点検を第4四半期に変更したため、計画vs実績が1,188,000円減少となった。
	④第4四半期
	当社指示により、第3四半期計画のシャッター設備の点検を第4四半期に変更したため、計画vs実績が1,188,000円増加となった。
(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
	敷地内の植栽水やり作業において、雨天により中止となった日が発生したため、計画vs実績が552,000円減額となった。
(8)外構施設保守点検	③第3四半期
	当社指示により、植栽剪定等を第4四半期に変更したため、計画vs実績が1,793,000円減少となった。
	④第4四半期
	当社指示により、第3四半期計画の植栽剪定等を第4四半期に変更したため、計画vs実績が1,793,000円増加となった。

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
	今年度より日常清掃が全て変動対応となった(計画は0円)。したがってイベント状況に応じて実施した日常清掃分が追加となり、計画vs実績が4,084,202円の増加となった。
	②第2四半期
	第1四半期同様に日常清掃が全て変動対応となった(計画は0円)ため、イベント状況に応じて実施した日常清掃分が追加となり、計画vs実績が4,248,593円の増加となった。
(2)定期清掃	③第3四半期
	第1,2四半期同様に日常清掃が全て変動対応となった(計画は0円)ため、イベント状況に応じて実施した日常清掃分が追加となり、計画vs実績が5,647,922円の増加となった。
	④第4四半期
	第1,2,3四半期同様に日常清掃が全て変動対応となった(計画は0円)ため、イベント状況に応じて実施した日常清掃分が追加となり、計画vs実績が3,709,920円の増加となった。
(2)定期清掃	①第1四半期
	今年度より全館ガラス清掃が年6回となったがあまり汚れていない為、前年度同様に年2回の計画とし、今期は中止としたため計画vs実績が552,035円減少となった。
	②第2四半期
	第1四半期に計画していた磁器タイルの洗浄清掃がイベントの状況により、第2四半期に延期としたため、計画vs実績が154,125円の増加となった。
(2)定期清掃	③第3四半期
	今年度より全館ガラス清掃が年6回となったがあまり汚れていない為、前年度同様に年2回の計画とし、今期は中止としたため計画vs実績が552,035円減少となった。
	④第4四半期
(2)定期清掃	御社の指示により、3月予定の定期清掃を全て次年度の4月に変更したため、計画vs実績が4,457,129円減少となった。

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 当社指示により、イベント時に追加配置をしたため、計画vs実績が110,625円増加となった。
	②第2四半期 当社指示により、イベント時に追加配置をしたため、計画vs実績が128,125円増加となった。
	③第3四半期 当社指示により、イベント時に追加配置をしたため、計画vs実績が144,375円増加となった。
	④第4四半期 当社指示により、イベント時に追加配置をしたため、計画vs実績が49,375円増加となった。
(2)機械警備業務	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。
(3)駐車場管制機器保守点検業務	③第3四半期
	第1四半期は実施計画なし。
	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
	当社配置指示により、イベント時の駐車場誘導(変動費)を追加配置したため、計画vs実績が3,260,000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 27名
	(5月)新生愛知トヨタ創立記念式典 5名、The1975 7名、フィールドスタイル 15名、JO1 6名
	(6月)グラブルフェス 8名、フリーダム名古屋 17名
	②第2四半期
	当社配置指示により、イベント時の駐車場誘導(変動費)を追加配置したため、計画vs実績が2,422,500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)人とくるまのテクノロジー 17名、B'z コンサート 14名、WATER BOMB・&TEAM リリースイベント24名
	(8月)Mrs. GREEN APPLE 8名、セタスカイランタン祭り2023 18名
	(9月)THE IDOL M@STER 12名、ものみの塔・SKE48 18名、TREASURE・学生フォーミュラ試走会 10名

①-3) 警備・駐車場運営・総合案内業務 実績

(4)駐車場運營業務	③第3四半期
	当社配置指示により、イベント時の駐車場誘導(変動費)を追加配置したため、計画vs実績が3,756,250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)STYLE BOX MEETING 6名、SDGs AICHI EXPO 2023他 20名、ASIAN HIPHOP CONNECTION他 10名
	(11月)EXPO PREMIUM INTER他 10名、FIELDSTYLE JAMBOREE 24名、第61回技能五輪全国大会 22名、ラブライブ! 8名
	(12月)King&Prince LIVE TOU他 19名、ラブライブ! 虹ヶ咲学園スクールアイドル 12名
	④第4四半期
	当社配置指示により、イベント時の駐車場誘導(変動費)を追加配置したため、計画vs実績が2,132,500円増加となった。
	主な大型イベント配置は以下の通り。
	(1月)TREASURE 12名
	(2月)BE:FIRST Arena Tour 2023-2024 14名、名古屋キャンピングカーフェア 27名
	(3月)Smart Manufacturing Summit、美少年、SKE48 20名、=LOVE 7名、花見灯夜2024 6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
	今年度より受付配置は全て変動対応となった。したがって当社の配置指示により、イベント時の受付を追加配置したため 計画vs実績が1,776,000円増加となった。
	②第2四半期
	今年度より受付配置は全て変動対応となった。したがって当社の配置指示により、イベント時の受付を追加配置したため 計画vs実績が2,562,019円増加となった。
	③第3四半期
	今年度より受付配置は全て変動対応となった。したがって当社の配置指示により、イベント時の受付を追加配置したため 計画vs実績が1,994,762円増加となった。
	④第4四半期
	今年度より受付配置は全て変動対応となった。したがって当社の配置指示により、イベント時の受付を追加配置したため 計画vs実績が1,162,301円増加となった。

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		【115】
資機材(シャチハタ)	—	35
資機材(資機材費・事務用品購入)	—	13
資機材(事務用品購入)	—	4
消耗品(トイレトペーパー ペクール(芯なし)ソフト無包装150m×60個×11)	—	63

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		【3,026】
消耗品(磁気駐車券、サーマル紙補充)	—	550
消耗品(トイレトペーパー ペクール(芯なし)ソフト無包装150m×60個×15)	—	86
資機材(オムロンヘルスケア血圧計など(施設利用者))	—	37
資機材(ネオセンサカバー納品_停電故障)	—	2
資機材(UPSバッテリー購入)	—	47
資機材(AED消耗品購入)	—	220
資機材(空調フィルター納品(8月度))	—	904
資機材(フロアコンスクエアプレート)	—	25
資機材(UPSバッテリー購入)	—	77
資機材(無停電電源装置交換用バッテリー納品)	—	66
資機材(空調フィルター納品(9月度))	—	924
資機材(三角コーン)	—	25
資機材(シリカ電球)	—	2
資機材(カーブミラー用電柱共架金具)	—	61
第3四半期		【2,044】
資機材(新品消火器リサイクルシール)	—	1
資機材(消火器納品及び収集運搬)	—	6
資機材(無停電電源装置交換用バッテリー)	—	66
消耗品(重油)	—	275

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(チェーンゲート シャーナット納品)	—	1
資機材(空調フィルター納品(10月度分)取替消耗品)	—	954
資機材(Safe GO導入※レンタル(GPS監視カメラ))	—	209
資機材(CR(クロロプレインラバー)スポンジ丸紐他))	—	7
資機材(感熱ロールペーパーハンディターミナル用※PAYGATE用購入)	—	30
資機材(パーキングシステム新緩衝材付ガラス直元バー購入)	—	88
資機材(石鹼液)	—	41
資機材(養生テープ)	—	29
消耗品(トイレトペーパー ペクール(芯なし)ソフト無包装150mX60個X14)	—	80
資機材(中央管理室ゲスト入館証用資機材)	—	4
資機材(ラミネートフィルムA3)	—	11
資機材(AEDパッド)	—	11
資機材(パナソニック同軸-LANコンバーターレシーバー側1チャンネルWJ-PR201)	—	23
資機材(廃棄空調用フィルター収集運搬及び処分(8月～10月納品分))	—	187
資機材(グリーンレーザーポインター)	—	18
資機材(ポリエチレン袋0.03mm)	—	3
第4四半期		【3,035】
資機材(カラーコーン(ブルー))	—	14
資機材(屋外サイネージ予備機※電源ボード)	—	149
資機材(マスキングテープ他)	—	9

②-1) 物品調達 実績

(千円/税抜)

物品名称	予算	調達コスト
消耗品(トイレトペーパー ペーパー(芯なし)ソフト無包装150mX60個X14)	—	80
資機材(空調フィルター納品(2024年02月度納品分))	—	906
資機材(空調フィルター納品(2024年01月度納品分))	—	910
消耗品(軽油)	—	13
資機材(回路ボックス(端子台タイプ)※M2会議室用スクリーン昇降制御ユニット)	—	30
資機材(空調フィルター納品(2024年03月度納品分))	—	924

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		【116】
ホールC光ケーブルLC-LCコネクタ融着工事	—	116
第2四半期		【1,143】
放水銃パソコン基盤交換※停電故障	—	495
ガスセンサー交換工事※停電故障	—	76
放水銃機器調整作業※停電故障	—	77
AHU-T3-3系統 還気ダンパ操作器及び熱交出口センサ修繕※停電不具合	—	495
第3四半期		【1,695】
ホールBイベント盤補修工事※雨漏り絶縁不良	—	303
外部ITV修理工事※落雷故障	—	220
PAC-M-1系統パッケージエアコン室外機部品交換作業(修理)	—	234
重量シャッター座板交換工事	—	938
第4四半期		【321】
PAC-2-3-2系統パッケージエアコン室外機部品交換作業	—	64
ホールA化粧吸音板復旧工事	—	198
高所作業車トラック式17mレンタル2日間※ホールA化粧吸音板復旧工事	—	59