

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
神谷 岳人

愛知県国際展示場 施設維持管理業務
2024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6年4月1日～令和7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7年6月25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	35,121	64,616	38,717	69,792	28,333	62,286	26,156	54,783
②調達及び改修等業務	—	9,320	—	2,830	—	6,917	—	83,143
合計	35,121	73,936	38,717	72,622	28,333	69,203	26,156	137,926

(4)総評

保守点検について、運転監視業務は、変動配置精算による増加が発生した為、計画対比で増加となっています。

清掃業務については、日常清掃(変動費)及びイベント繁忙時の清掃品質充実のため、新たに設定された巡回清掃員(変動費)が追加となり、計画対比は増加となっています。

警備業務についても、警備・駐車場誘導員・総合案内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、全体年間累計は増加となりましたが、それぞれ差異の理由が明確で年度契約に沿った内容であること、尚且つ、イベント稼働が好調であったことによる増加であり、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
	本年度より、固定契約配置から変動配置のウェイトが大きくなったため、今後は差異金額が大きくなっていくものと思われる。
	当期の固定配置については、計画通り配置した。第1四半期はイベント稼働率が好調であったため、変動配置も多くなり、
	計画vs実績が3,913,450円増加となった。
	② 第2四半期
	固定配置については、ほぼ計画通り配置した。第2四半期もイベント稼働率が好調であったため、変動配置も多くなり、
	計画vs実績3,708,837円増加となった。
	③ 第3四半期
	固定配置については、ほぼ計画通り配置した。第3四半期もイベント稼働率が好調であったため、変動配置も多くなり、
	計画vs実績4,383,225円増加となった。
	④ 第4四半期
	固定配置については、ほぼ計画通り配置した。第4四半期もイベント稼働率が好調であったため、変動配置も多くなり、
計画vs実績4,352,175円増加となった。	
(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
	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。

①-1) 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。
(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
	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。

①-1) 建築物・設備・外構施設等保守管理業務 実績

(6)消防設備保守点検	①第1四半期	防火対象物点検が施設利用状況により、第2四半期に変更となったため、計画vs実績が550,000円減少となった。
	②第2四半期	防火対象物点検が施設利用状況により、引き続き、第3四半期に変更となったため、計画vs実績は増減なし。
	③第3四半期	防火対象物点検が施設利用状況により第1→第3四半期に変更し、実施したため、計画vs実績が550,000円増加となった。
	④第4四半期	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	①第1四半期	ホールイベントの稼働が高く、シャッター点検を第2四半期に延期したため、計画vs実績が1,188,000円減少となった。
	②第2四半期	第1四半期より延期となったシャッター点検を実施したため、計画vs実績が1,188,000円増加となった。
	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	散水設備の点検が数日、月ずれしたため、計画vs実績が24,200円減少となった。
	②第2四半期	第1四半期より月ずれした散水設備の点検を実施したため、計画vs実績が24,200円増加、一方で敷地内植栽の散水を天候の状況に応じて雨天時等は中止とした為、計画vs実績が456,000円減少となった。
	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。

①-2) 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
	昨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6,908,035の増加となった。
	②第2四半期
	昨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7,229,659円の増加となった。
	③第3四半期
	昨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7,827,123円の増加となった。また、12月分より当社の指示により、イベント繁忙時の汚れの早期復旧に対応するため、共用部の巡回清掃員等、変動項目が追加となった。
	④第4四半期
	昨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7,192,095円の増加となった。

①-2) 衛生管理・清掃業務 実績

(2)定期清掃	①第1四半期
	御社の指示により、3月分を4月分を実施したため、計画vs実績が4,611,254円増加となった。
	②第2四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
(3)その他衛生管理	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。
(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)その他衛生管理	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
	本年度より、固定契約配置から変動配置のウェイトが大きくなったため、今後は差異金額が大きくなっていくものと思われる。
	来場者予測による配置指示の配置指示により、イベント時の施設警備、駐車場誘導(変動費)を追加配置したため、計画vs実績が11,586,480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 30名、第124回日本外科学会定期学術集会 26名、WEST. 25名 等
	(5月)KTM TOUR 他 13名、HiHi Jets Arena Tour 2024 15名、FIELDSTYLE JAPAN 2024 30名、プレイヤーズコンベンション 5名 等
	(6月)Fantasy on Ice 2024 in AICHI 15名、RAD JAM 15名、稲葉浩志コンサート他 25名、timeleszコンサート 16名 等
	②第2四半期
	来場者予測による配置指示により、イベント時の施設警備、駐車場誘導(変動費)を追加配置したため、計画vs実績が14,826,375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)ROBOT TECHNOLOGY '24 30名、aespa・スキマフェス他20名、人とくるまのテクノロジー展・ティズニーオンアイス他 56名 等
	(8月)いれいす・七夕ランタン・超アリーナツアー 他 15名、 なにわ男子・80期新入社員愛知・福井研修他 19名 等
	(9月)長渕剛・松田聖子振替 11名、学生フォーミュラー 11名、浦島坂田船・A-MESSE 他16名、ものみの塔・ウマ娘 11名 等
	③第3四半期
	来場者予測による配置指示により、イベント時の施設警備(変動費)1名24Hを監視室に追加配置したため、計画vs実績が13,999,755円増加となった。なお、当期より駐車場誘導員の追加配置分は(4)駐車場運営業務に記載。
	④第4四半期
	来場者予測によるの配置指示により、イベント時の施設警備(変動費)1名24Hを監視室に追加配置したため、計画vs実績が6,976,590円増加となった。なお、駐車場誘導員の追加配置分は(4)駐車場運営業務に記載。

①-3) 警備・駐車場運営・総合案内業務 実績

(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。
(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
	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
	変動費での配置指示により、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3,303,720円増加

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	<p>となった。主な大型イベント配置は以下の通り。</p> <p>(10月)NEWSコンサート他 12名、SDGs AICHI EXPO 2024他 24名、WIRED MUSIC FESTIVAL他 63名 等</p> <p>(11月)ミュージカル『刀剣乱舞』・AH1他 22名、THE IDOLM@STER ミリオンライブ 14名、FIELDSTYLE・技能五輪他 73名 等</p> <p>(12)DREAMS COME TRUE他 16名、GLAY・Number_i LIVE 18名、DREAMS COME TRUE 6名 等</p>
	④第4四半期
	<p>変動費での配置指示により、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7,159,945円増加</p> <p>となった。主な大型イベント配置は以下の通り。</p> <p>(1月)超特急 12名、MISIA・SKE48他 24名、ゆず・米津玄師他 40名 等</p> <p>(2月)Travis Japan他 20名、NiziU・ジャパン スペクタキュラー 2025 16名、キャンピングカーフェア2025、わんにゃんドーム2025他 30名</p> <p>(3月)MAN WITH A MISSION 22名、ゆず・RAD×JAILHOUSE FES 34名、ラブライブ！・ASIA esports EXPO他 32名 等</p>
(5)総合案内業務	①第1四半期
	<p>昨年度より受付配置は全て変動対応となった。したがって変動費での配置指示により、イベント時の受付を追加配置したため</p> <p>計画vs実績が3,668,930円増加となった。</p>
	②第2四半期
	<p>変動費での配置指示により、イベント時の受付を追加配置したため、計画vs実績が4,553,835円増加となった。</p>
	③第3四半期
	<p>変動費での配置指示により、イベント時の受付を追加配置したため、計画vs実績が3,889,915円増加となった。</p>
	④第4四半期
	<p>変動費での配置指示により、イベント時の受付を追加配置したため、計画vs実績が2,946,145円増加となった。</p>

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		【4,487】
資機材(防護区画注意銘板納品※屋上オイルタンク室注意銘板劣化による交換)	—	10
資機材(モールF事前精算機ジャーナルプリンタ巻取リール)	—	2
資機材(空調フィルター納品(2024年04月度納品分) 除塩フィルタ(610×610×150) 32枚(305×610×150) 6枚 プレフィルタ(610×610×20) 60枚(610×305×20) 12枚)	—	946
資機材(廃棄空調用フィルター収集運搬及び処分(1月～3月納品分))	—	184
資機材(防災備蓄用非常食(乾パン)60食 150箱)	—	1,264
資機材(ラミネートフィルムA4&A3)	—	18
資機材(カラーコーン・硬質バーリング・消火器具標識)	—	34
資機材(ドアクローザー)	—	11
資機材(シリカ電球(配送費有り))	—	3
資機材(パーキングシステム新緩衝材付ガラス直元バー 4本)	—	88
資機材(サーマル用紙納品※事前精算機&駐車場出口精算機(SP-7) 5箱)	—	87
資機材(空調フィルター納品(2024年05月度納品分) 保守管理業務(固定)_MA(fixed) 除塩フィルタ(610×610×150) 30枚(305×610×150) 6枚 プレフィルタ(610×610×20) 64枚(610×305×20) 12枚)	—	902
資機材(アマノ(株) 駐車券納品※サーマル駐車券(SW156) 32巻(SW157) 16巻)	—	721
資機材(アルカリ乾電池他)	—	86
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 17C/S)	—	86
資機材(文書保存箱他)	—	4
資機材(ブラザーリサイクルトナー他)	—	41

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		【2,115】
消耗品(レジオネラ属菌除菌剤(クリサワーW-250))	—	70
消耗品(冷却水総合水処理剤)	—	75
資機材(会議室音響設備WX-ST200 ※ワイヤレスマイク)	—	66
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箱)	—	87
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 14箱)	—	82
資機材(屋外サイネージ設備電源ボード)	—	165
資機材(100-SVシリーズ用棚板)	—	64
資機材(液晶モニター)	—	93
資機材(VGA-HDMIコンバータ他)	—	49
資機材(ライトバー他)	—	30
資機材(事務用品)	—	30
消耗品(ブラザードラムユニット他)	—	14
資機材(UPS交換用バッテリーキット)	—	94
消耗品(トイレトペーパー 芯なし シングル 180m 無包装 6箱)	—	38
資機材(段ボール(拾得物用)_総合案内)	—	21
資機材(机上台、シャチハタなど)	—	33
資機材(AC充電器、コンセント付電話受付台、スチール電話台)	—	14
資機材(軍手、ヘッドライト)	—	7
資機材(ドアクローザー他)	—	98

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(トイレトーパーペーパー ペクール(芯なし)ソフト無包装150m×60個 15箱)	—	87
消耗品(各種水処理剤)	—	462
資機材(鉄製タップハンドル他)	—	9
資機材(AED購入(2台))	—	414
資機材(手提げ金庫 キャッシュボックスA4ブルーCB-8770-B 1台他)	—	13
第3四半期		【2,217】
資機材(愛知県国際展示場北側バリカー取替部品)	—	176
消耗品(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 17箱)	—	99
資機材(ショップタオル オリジナル SKU75130-case他)	—	94
資機材(IPX7防水Bluetoothスピーカー他)	—	100
資機材(リヒトラブ(LIHIT LAB.)2穴クリヤーポケット A4タテ厚口 1箱(200枚)G49090他)	—	4
資機材(DMXスプリッター納品)	—	110
資機材(業務用無線機(iCOM社製))	—	223
消耗品(残留塩素計用DPD粉末試薬)	—	9
資機材(養生テープ 弱粘着)	—	9
資機材(100-SVシリーズ用棚板)	—	26
消耗品(アルボース石鹼液・サニパック)	—	95
消耗品(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 17箱)	—	99
資機材(DAISHIN 6台)	—	476
資機材(パナソニック風防部品)	—	24

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(キャノン大容量ギガタンク搭載インクジェット複合機)	—	41
資機材(i-PRO 同軸LANコンバーター(レシーバ側)4個(カメラ側)4個)	—	155
資機材(i-PRO 同軸LANコンバーター(レシーバ側) 2個)	—	43
消耗品(重油代(L91.3円×2000L))	—	201
資機材(4K大型モニター・JabraSPEAK(控室1用))	—	79
資機材(サインボード コーン用)	—	100
資機材(WEBカメラ・電源タップ・HDMIケーブル)	—	41
資機材(マスキングテープ・電池・塩ビ手袋他)	—	13
第4四半期		【3,546】
資機材(電池・4Kディスプレイ・ケーブル)	—	58
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 17箱)	—	99
資機材(キーチェン・ホッチキス・4Kモニター他)	—	98
資機材(ラミネートフィルム・油性マーカー(イベント使用)、テレビ台(控室1用))	—	32
資機材(カラーコーン (青)60本)	—	43
資機材(パナソニック43型4ディスプレイ・スタンド)	—	450
資機材(非常用MMカバーU)	—	58
資機材(トイレトペーパー ペクール(芯なし)ソフト無包装150m×60個 17箱)	—	99
資機材(トランシーバー20台)	—	1,474
消耗品(駐車券納品※サーマル駐車券(SW156)16巻(SW157)16巻)	—	480
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 17箱)	—	99

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(ハルカプラス(トランスデューサーTRP-K1R-3A-A))	—	40
資機材(アズビルHTY70431T1P00のカバー)	—	14
資機材(T型コンテナ)	—	70
資機材(イトーキラック棚板)	—	59
資機材(KR軽量ラック追加棚板)	—	25
資機材(安全保護具類)	—	68
資機材(ヘッドライト)	—	49
資機材(危険物保管庫)	—	90
資機材(KRラック・T型コンテナ)	—	50
資機材(マグネットシート・テプラテープ)	—	13
資機材(樹脂ボックス)	—	70
資機材(消火器納品及び収集運搬)	—	7
資機材(リサイクルシール)	—	1

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		【4,833】
パーキングシステム紙幣識別装置※新紙幣対応リーダー	—	3,619
メタル回線接続替え作業※中央管理室システム改修Eメール通報装置	—	121
VCBリフター加工作業	—	94
外部移報ポイント追加作業※中央管理室警備システム自動制御機器	—	999
第2四半期		【715】
ローカルシステム設置工事 ※中央管理室警備システム	—	715
第3四半期		【4,700】
ホールA AP不具合対応	—	121
愛知県国際展示場 技能五輪に向けてハイサイド廻り漏水対策工事	—	770
ガスタービン発電設備 充電器交換工事	—	3,809
第4四半期		【79,597】
ClavisterNetWall6200 (UTM) 更改 物品費	—	7,700
ClavisterNetWall6200 (UTM) 更改 工事費	—	9,790
誘導灯バッテリー交換工事	—	5,267
2025年2月計量器取替費用(太陽光発電)	—	30
愛知県国際展示場 太陽光設備出力制御	—	1,760
風向風速計交換工事	—	768
防火シャッター連動中継器バッテリー交換工事	—	1,890

②-2) 修繕等 実績

(千円/税抜)

物品名称	予算	調達コスト
AHU-T6-4用冷温水二方弁交換工事	—	1,792
愛知県国際展示場ハイサイド廻り シール更新工事(東棟下屋笠木追加)	—	50,600