

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
2020年度
オーブンブック報告書

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2年4月1日～令和3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3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	55,032	34,747	58,299	47,359	48,332	58,807	42,888	48,203
②調達及び改修等業務	—	226	—	6,307	—	2,248	—	2,510
合計	55,032	34,973	58,299	53,666	48,332	61,055	42,888	50,713

(4)総評

コロナの影響により、イベントが激減し、保守管理業務、清掃業務、警備業務のすべて業務で大幅な予算の差異が発生したが、協議の上、変更を実施した結果であり、概ね変更協議通りの業務を遂行しており、減少した理由が明確になっているため、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る。

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
	コロナの影響により、イベント利用が激減したことから、御社との協議により期間限定で常駐人員を原則2名/日に削減したため計画vs実績が <u>減少</u> となった。
	②第2四半期
	1四半期同様に6月、7月のイベント利用が激減したことから、常駐員の配置人員削減を継続したため、計画vs実績が <u>減少</u> となった。
(2)受変電設備保守点検	③第3四半期
	イベント開催が増加し、設備運転員の夜間対応等が増加したため、計画vs実績が増加した。
	④第4四半期
	ほぼ計画通りであったが1月はイベントが少なく、イベントに応じて夜間のシフトを調整したため計画vs実績が <u>減少</u> した。
(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。
(2)受変電設備保守点検	③第3四半期
	12月は嵐衣裳展が毎日開催されたことから、自家発電機点検を1月に延期したため、計画vs実績が <u>減少</u> した。
	④第4四半期
	12月から1月に延期となった自家発電機点検を実施したため、計画vs実績が増加した。

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
	コロナの影響により、イベント利用が激減したことから、御社との協議により一部空調設備等の点検を延期したため、計画vs実績が減少した。
	②第2四半期
	御社との協議により、一部空調設備等の点検を延期した分を第2四半期で実施したため、計画vs実績が増加した。
	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。
(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
	イベントの減少により、空調設備等の稼働が減少したことから、御社との協議により、機能点検の最適化のため、点検を10月に延期したため、計画vs実績が減少した。
	③第3四半期
	第2四半期から10月に延期した点検を実施したため、計画vs実績が増加した。
	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

(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
	御社との協議により、点検を6月→7月に延期したため、計画vs実績が減少した。
	②第2四半期
	御社との協議により、第1四半期延期分を7月に実施したため、計画vs実績が増加した。
	③第3四半期
	12月は嵐衣裳展が毎日開催されたことから、消防設備点検全般を1月に延期したため、計画vs実績が減少した。
	④第4四半期
	12月から1月に変更となった消防設備点検を実施したため、計画vs実績が増加した。

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
	御社との協議により、シャッター点検を6月→7月に延期したため、計画vs実績が減少した。
	②第2四半期
	御社との協議により、第1四半期延期分を7月に実施したため、計画vs実績が増加した。
(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
	御社との協議により、その他植栽の芝刈・除草を6月→8月に延期したため、計画vs実績が減少した。
	②第2四半期
	御社との協議により、第1四半期延期分の芝刈・除草を8月に実施したため、が増額となったが、植栽の水やりが降雨の影響で減少したため、全体として計画vs実績が増加した。
(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。

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
	コロナの影響により、イベント利用が激減したことから、御社との協議により期間限定で毎日の清掃を御社スタッフが使用する範囲に限定し、その他エリアは週1回程度の回数に削減したため、計画vs実績が <u>減少</u> となった。
	②第2四半期
	第1四半期同様に6月、7月のイベント利用が激減したことから、共用部の利用・汚染状況に応じて日常清掃配置人員を削減したため計画vs実績が <u>減少</u> となった。
(2)定期清掃	③第3四半期
	イベント実施が復活し、変動対応であるトイレの巡回点検清掃が増加したため、計画vs実績が <u>増加</u> となった。
	④第4四半期
	1月のイベントが少なかったことから共用部の利用・汚染状況に応じて日常清掃配置人員を削減したため、計画vs実績が <u>減少</u> となった。
(2)定期清掃	①第1四半期
	コロナの影響により、イベント利用が激減したことから、御社との協議により6月に予定されていた磁器タイルの定期清掃を取止め計画vs実績が <u>減少</u> 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。
(2)定期清掃	③第3四半期
	12月は嵐衣裳展が毎日開催されたことから、12月計画の磁器タイル洗浄を1月に延期したため、計画vs実績が <u>減少</u> した。
	④第4四半期
	12月から1月に延期となった磁器タイル洗浄を実施したため、計画vs実績が <u>増加</u> した。

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
	コロナの影響により、イベント利用が激減したことから、御社との協議により期間限定で常駐人員を原則2名/日に削減したため計画vs実績が <u>減少</u> となった。
	②第2四半期
	第1四半期同様に、御社との協議により、常駐人員の配置削減を8月まで継続したため、固定警備分が減少したが8月、9月のイベント実施により、駐車場追加誘導員が728,500円増加。全体として計画vs実績が <u>減少</u> となった。
	③第3四半期
	イベント実施が復活し、変動対応である駐車場誘導警備が増加したため、計画vs実績が <u>増加</u> となった。
	④第4四半期
	イベント実施により、変動対応である駐車場誘導警備が増加したため、計画vs実績が <u>増加</u> 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
	9月に点検の予定であったが3月以降イベントの減少し、駐車場機器の稼働が大幅に減少したため、御社との協議により、点検を10月に延期。それにより、計画vs実績が <u>減少</u> となった。
(4)駐車場運營業務	③第3四半期
	第2四半期から10月に延期した点検を実施したため、計画vs実績が <u>増加</u> した。
	④第4四半期
	計画通り実施したため、差異はなし。
(4)駐車場運營業務	①第1四半期
	コロナの影響により、イベント利用が激減したことから、御社との協議により期間限定で精算機の消耗品等チェック・管理業務の頻度を減らしたため、計画vs実績が <u>減少</u> 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
	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

(5)総合案内業務	①第1四半期
	コロナの影響により、イベント利用が激減したことから、御社との協議により期間限定で4月中旬から受付スタッフを無配置としたため計画vs実績が <u>減少</u> となった。
	②第2四半期
	第1四半期同様に、御社との協議により、受付人員の配置削減を8月まで継続したため、固定スタッフ分が増加したが8月、9月のイベント実施により、追加スタッフが増加。全体として計画vs実績が <u>減少</u> となった。
	③第3四半期
	イベント実施が復活し、変動対応である受付スタッフ追加配置が増加したため、計画vs実績が <u>増加</u> となった。
	④第4四半期
	イベント実施により、変動対応である受付スタッフ追加配置が増加したため、計画vs実績が <u>増加</u> 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		【204】
消耗品(手指消毒液)	—	97
資機材(ステンレスワイヤロープ等)	—	19
害虫等防除資材	—	2
資機材(ワイドミラー等)	—	25
消耗品(アルカリ乾電池等)	—	5
資機材(ケースブレーカ コンセント付等)	—	8
消耗品(HDMIケーブル等)	—	48

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		【3,372】
資機材(油性 高耐久鉄部用等)	—	4
資機材(アクリルパーテーションスタンド等)	—	1,886
資機材(マグネットスケジュールボードシート等)	—	5
資機材(自動ロック機能付きベルトポールパーテーション)	—	206
消耗品(手指消毒液)	—	99
資機材(ポスペタストロング)	—	100
資機材(漏電ブレーカー等)	—	29
資機材(送風機)	—	66
資機材(着席禁止POP)	—	17
消耗品(サラヤうがい薬等)	—	23
資機材(アクリルパーテーションスタンド等)	—	288
資機材(ペイントうすめ液等)	—	90
資機材(ローディングエリア縞鋼板蓋)	—	59
資機材(L型カード立て)	—	7
資機材(会議室マイク設備)	—	293
消耗品(手指消毒液)	—	99
消耗品(手指消毒液)	—	39
資機材(充電式ブロー他)	—	32
資機材(壁掛け型キーケース)	—	30

②-1) 物品調達 実績

(千円/税抜)

物品名称	予算	調達コスト
第3四半期		【986】
消耗品(帝人フロンティア 3層式プリーツマスク)	—	9
消耗品(サーマル紙)	—	89
資機材(フルハーネス・安全靴・蛍光ベスト)	—	80
資機材(土のう袋、ブルーシート等)	—	29
資機材(PGバリアスタンド)	—	160
消耗品(レインスーツ等)	—	10
資機材(第2駐車場 灌水設備内製用資機材)	—	100
資機材(カッティングマシン用資機材)	—	22
資機材(立て看板等資機材)	—	84
資機材(第2駐車場 灌水設備内製用資機材 追加分)	—	26
資機材(ダイナミックマイクロフォン)	—	41
資機材(ポスペタストロング)	—	27
資機材(配管修理用資機材等)	—	51
消耗品(消毒用エタノール代用品、ケーブルタイ、マスキングテープ等)	—	88
資機材(樹脂モルタル・シリコンシーラント・コーキングガン等)	—	4
資機材(ボールバルブ、懸垂幕、塩ビパイプ等)	—	8
資機材(コバルトストレートドリル ステンレス用)	—	5
資機材(マイクスピーカーシステム)	—	110
資機材(イベント端子盤銅バー納品(ホール内イベント端子盤))	—	43

②-1) 物品調達 実績

(千円/税抜)

物品名称	予算	調達コスト
第4四半期		【319】
消耗品(アルボース石鹼液、ルビスタ嘔吐物処理キット)	—	40
資機材(オイル吸収パッド)	—	9
資機材(CPEガウン 袖ゴムタイプ、帯電加工帽 ギャザー等)	—	10
資機材(フェイスシールド 使い捨て簡易タイプ)	—	7
資機材(ローラー スチール製、ミニエポ 木部用等)	—	2
資機材(ローラー スチール製、ミニエポ 木部用等)	—	1
資機材(脇机 2段、デスクワゴン 2段、標準型電磁接触器等)	—	30
資機材(立て看板 工事用 無地)	—	16
資機材(デジタルノギス、はんだこてRED、ボードアンカー等)	—	6
資機材(耐水シート、クレモナトラックロープ)	—	21
資機材(コーンバー用リング等)	—	24
資機材(ピットカバー 2枚 (縞鋼板 亜鉛メッキ))	—	96
資機材(ピットカバー塗装)	—	8
消耗品(リサイクルトナー)	—	49

②-2) 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		【22】
入退室管理設備故障調査 モータ錠2か所	—	22
第2四半期		【2,937】
Aホール光ケーブル敷設工事	—	935
ITV緊急対応復旧工事	—	286
無線LANコントローラ設定復元作業	—	1,331
APコンフィグ作成作業	—	385
第3四半期		【1,263】
愛知県国際展示場 北側外部ITV復旧工事	—	218
ホールBC間ローディングエリア ポール灯基礎修繕工事	—	1,045
第4四半期		【2,191】
ホールF主催者事務室内線・外線接続変更工事	—	165
通路及び救護室床洗浄剥離塗布作業	—	33
愛知県国際展示場 新SSID追加作業	—	1,993