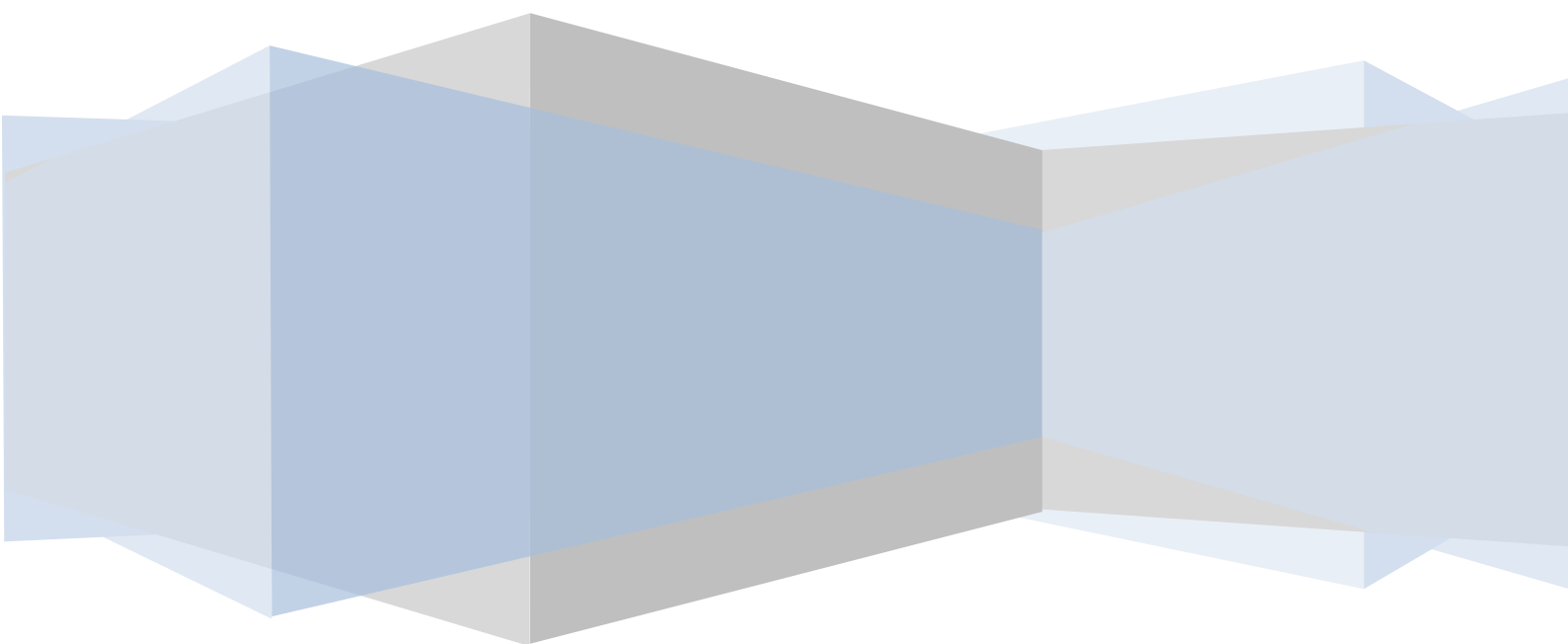


令和3年度 事業報告書

千葉県花見川区幕張コミュニティセンター

指定管理者 株式会社京葉美装



目 次

1 基本事項	
(1)人員の配置及び緊急連絡体制-----	P2
(2)施設利用実績-----	P4
(3)主な報告事項-----	P6
(4)情報公開事務の実施状況-----	P11
2 施設貸出業務に関する報告	
(1)使用許可受付関係-----	P12
(2)利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫-----	P13
3 受託事業及び自主事業に関する報告	
(1)市からの事業実施受託業務-----	P21
(2)自主事業-----	P24
4 施設維持管理業務に関する報告	
(1)建築物、建築設備機器保守管理業務-----	P36
(2)備品管理業務-----	P42
(3)植栽、外構施設維持管理業務-----	P48
(4)環境衛生管理業務-----	P53
(5)駐車(駐輪)場管理業務-----	P61
(6)保安警備業務-----	P62
(7)修繕業務-----	P63
(8)その他-----	P65
5 経営管理業務に関する報告	
(1)再委託業務-----	P66
(2)利用者意見等の把握と対応-----	P67
(3)管理業務の実施状況に関する自己評価-----	P68
6 その他-----	P70

1 基本事項

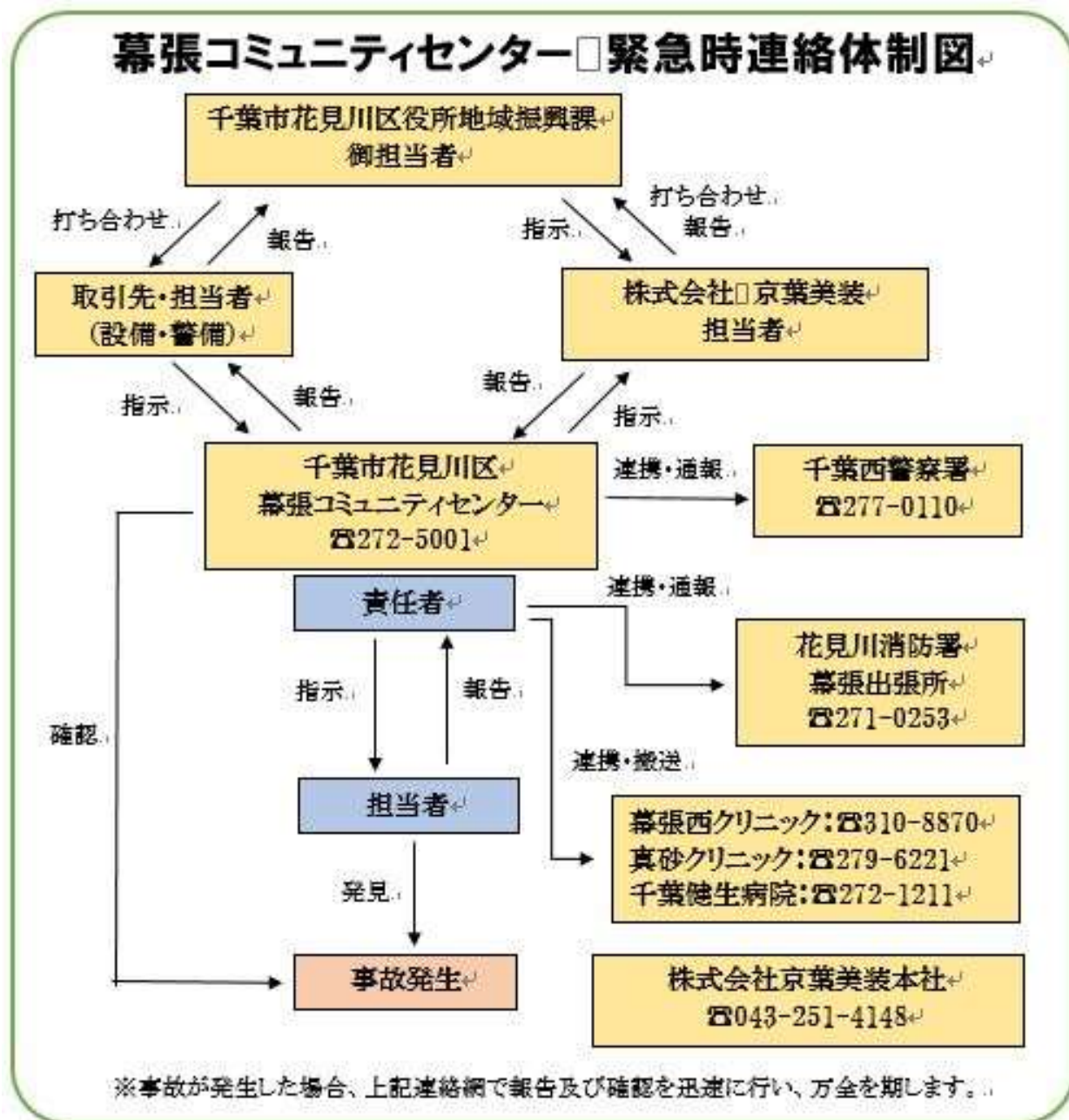
(1) 人員の配置及び緊急連絡体制

【人員配置表及び緊急連絡体制図を記載すること。また、その説明文を記載すること。】

1. 人員配置表

職名	人数	備考
所長	1 名	○勤務時間:08:30～17:30
副所長	1 名	○勤務時間:08:30～17:30
受付スタッフ(昼間)	8 名	○勤務時間:08:30～16:30／09:00～17:00
設備管理員(昼間)	2 名	○勤務時間:07:00～16:00
清掃スタッフ(午前)	4 名	○勤務時間:07:45～10:45
清掃スタッフ(午後)	3 名	○勤務時間:15:00～18:00
受付スタッフ(夜間)	2 名	○勤務時間:17:00～21:30 ● 4月1日～9月30日の間は、緊急事態制限による営業時間短縮に伴い 17:00～20:30
設備管理員(夜間)	2 名	○勤務時間:17:00～21:30 (※職務代行者) ● 4月1日～9月30日の間は、緊急事態制限による営業時間短縮に伴い 17:00～20:30

2. 緊急連絡体制図



(2)施設利用実績

【使用時間、休館日、利用料金収入、稼働率及び利用人数等の実績、体育館の利用種目及び専用使用日の設定状況等を記載すること。また、利用状況集計表を添付すること。】

1. 使用時間

(ア)使用時間

9:00～21:00

※4月1日～9月30の間は、緊急事態制限による営業時間短縮に伴い 9:00～20:30

● 時間区分

①9:00～11:00	④15:00～17:00
②11:00～13:00	⑤17:00～19:00
③13:00～15:00	⑥19:00～21:00

※図書室は、9:00～17:00 まで

2. 休館日

04月19日(月)	● 館内清掃
05月17日(月)	● 全館床面清掃、エアコンフィルター清掃 ● 窓ガラス清掃 ● 受水槽清掃、水質検査
08月09日(月)	● 全館床清掃・ワックスがけ ● 全館窓清掃
09月27日(月)	● 消防設備点検
11月08日(月)	● 全館床清掃 ● エアコンフィルター清掃

12 月 13 日(月)	● ガラス清掃 ● 職員研修(消防訓練、マナー講習、コンプライアンス講習)
	
● 花見川消防署にご協力いただき、「消防訓練(総合訓練)」を実施しました。	● より質の高い利用者サービスの提供のため、職員研修として「マナー講習」「コンプライアンス講習」を実施しました。
01 月 17 日(月)	● 電気設備年次点検 ● 消防設備点検 ● 職員研修・消防訓練(個別)については、新型コロナウイルスのオミクロン株が急激に感染拡大していたため、研修によるクラスター感染を避けるために、集団での研修・訓練は中止いたしました。 研修・訓練は、1 月下旬より出勤した職員に対して個別に実施しました。
02 月 14 日(月)	● 全館床清掃 ● カーペット清掃

(3)主な報告事項

【月報等の中から特筆すべき事項を記載すること。】

日付	状況	対応	結果
06 月 18 日	体育館で卓球をしていた高齢者(70 歳・男性)が、プレー中に気を失って倒れました。	すぐに職員が駆け付け、状況から病院への搬送が必要と判断し、救急車の出動を要請しました。	救急車が到着したときには利用者は意識を回復していました。その後、病院に搬送され、無事回復されました。

1. 「千葉市のあゆみパネル展」を開催しました。(08 月 15 日～23 日)

	
● 1 階・ロビーにおいて、「千葉市政 100 周年、千葉市のあゆみパネル展」を開催しました。	● 多くの利用者が、ご覧になりました。 ● 自分の人生と重ね合わせながら、「この頃～だった。～があった。」という話をされていました。

2. 千葉動物公園との協力事業。(11 月 06 日)

	● 千葉動物公園・鎗木園長よりご紹介をいただき、千葉動物公園「Zoo フェスタ 2021～アカデミア・アニマリウム～」のライブ配信を、弊館 1 階・ロビーにおいて大型モニターで同時配信しました。
---	---

3. 臨時駐車場の開設により、利用者が快適にコミュニティセンターをご利用いただけるようになりました。

駐車許可証	
<許可NO:20>	
場所:ロック商事・駐車場	
ロック商事のご厚意により、土日に限り駐車が出来るようになりました。	
本許可証をダッシュボードの上に置き、外から確認できるようにしてください	
●利用時間:	午前8:45～午後5:00
●駐車箇所:	舗装箇所のみ(許可証・裏面をご覧ください)
●施錠時間:	午後5:15(翌日まで開きません)
●注意事項	
	・駐車場入口の扉・門は必ず閉めてください。
	・敷地内禁煙です。(有機溶剤があり危険)
	・事務所・倉庫に近づかないでください。
	・車の管理は自己責任でお願いいたします。
連絡先: 葛城コミュニティセンター ☎043-272-5001	

- 臨時駐車場の開設「前」は、9時15分頃にはコミュニティセンターの駐車場が満車になり、その後はセンター前の路上に車の長い列ができていました。11時・13時のサークルの入れ替わりの時間帯には、出庫があるまで入庫ができないことから車がイライラしながら待つことが常態になっていました。
- 花見川区の多大なるご配慮・ご尽力と、ロック商事(株)のご厚意により、10月以降、土・日限定でロック商事(センターより徒歩1分)の敷地に駐車させていただけるようになりました。これにより、センター前の路上駐車がなくなり、利用者がスムーズに入館し、すぐにサークル活動を始められるようになりました。土・日の利用環境が格段に向上いたしました。
- 利用にあたっては、センターで許可証を発行し、車のダッシュボードに置いていただくことで、ロック商事の敷地に無断駐車されないようにしています。
- 利用実績

2021年10月	9台
2021年11月	76台
2021年12月	52台
2022年1月	61台
2022年2月	26台
2022年3月	81台

4. 幕張南小学校「グリーンフラワー活動」に協力しました。(12月02日～)



- 「グリーンフラワー活動」より、鉢植えの花を寄贈していただきました。
- 正面玄関前に展示し、利用者に季節を感じていただけるようにしました。(赤枠内)



- 寒く、花の少ない季節ですが、潤いのある場を提供できています。

5. 起震車体験会・火災時の煙体験会を実施しました。(12月19日)



- 幕南防災会の会議に合わせて、消防普及公社のご協力により「起震車体験会」「火災時の煙体験会」を開催しました。(参加費は無料、販売等無し)
- 起震車は、全国に2台しかない最新式の物で、バーチャルリアリティーによりリアルな揺れや家具の転倒を体験できます。



- 新型コロナウイルス感染防止対策を厳重に行ったうえで開催しました。
- 12月12日に関東で震度4の地震があったことや、12月17日に大阪で放火により多数の方が亡くなった事件があったことから非常に関心が高く、寒い日であったにもかかわらず、家族連れを含めた64人の参加がありました。

6. 緊急時に誰もが AED を使用できるよう、AED をロビーに設置しました。



- これまで AED は事務室内で保管・管理をしていました。
- しかし、緊急時に迅速に AED を使用するために、誰でも・すぐに取り出せる場所に AED がなければなりません。そこで、ロビーに AED を設置し、いざというときに、誰でもすぐに使用できるようにしました。
- 設置場所は、子どもの手が届かず、遠くからでも視認しやすい高めの位置に設置しました。また、AEDのケースは、設備員が内製してコストを抑えています。

7. 体育館への渡り廊下の塗装作業を実施しました。(1月17日)



- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 本館と体育館の間にある、渡り廊下上部の金属部分に錆が浮き出ていました。 ● このまま放置すると、鉄筋の劣化が進んでしまうため、予防保全として錆止め効果のあるペンキを塗布することにしました。 | <ul style="list-style-type: none"> ● コストを抑えるため、設備員が錆びを落としたうえでペンキを塗布しました。 ● これにより、施設の劣化を防止し、安全な利用環境を維持することができました。 |
|---|--|



- 体育館入口の防風用の壁も経年劣化により錆が浮き出ていました。
- このまま放置すると、鉄骨が劣化して将来的に破断する可能性があります。

- コストを抑えるため、設備員が錆びを落としたうえでペンキを塗布しました。
- これにより、施設の劣化を防止し、安全な利用環境を維持することができました。

(4)情報公開事務の実施状況

【情報提供施策の施行状況】

文書名	公開方法(場所)		
	当該施設	市政情報室	左記以外の方法
協定書	無	無	無
事業計画書	無	無	無
事業報告書	無	無	無
定款、寄附行為、規約その他これらに類するもの	無	無	無

【情報公開請求件数】

	開示決定件数	不開示決定件数	合計
指定管理者に直接請求されたもの	0	0	0
市政情報室経由で行われたもの	0	0	0

2 施設貸出業務に関する報告

(1)使用許可受付関係

【令和3年度 使用許可件数・不許可処分件数】

	部屋名	使用許可件数	不許可処分件数
諸室	創作室	677 件	0 件
	講習室 1	461 件	0 件
	講習室 2	584 件	0 件
	集会室 1	937 件	0 件
	集会室 2	746 件	0 件
	和室	540 件	0 件
	料理実習室	79 件	0 件
	ホール	729 件	0 件
スポーツ施設	体育館(専用使用・団体)	170 件	0 件
	体育館(個人使用・個人)	33,120 件	0 件

【令和3年度 公共施設予約システム利用件数】

窓 口	インターネット	携 帯	合 計
2,763	1,274	1,100	5,137

(2)利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫

【利用者への支援計画及び施設の利用促進の方策に係る実施状況、実施結果を記載すること。】

1. 利用者に季節を感じていただくために、ロビーに五月人形を展示しました。(04 月 27 日～05 月 05 日)



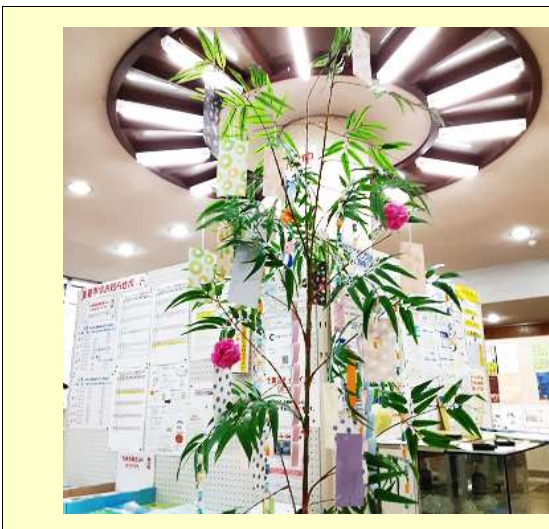
- 今年も、利用者から寄贈していただいた五月人形を1階・ロビーに展示しました。
- 新型コロナウイルス感染拡大により、季節を感じる余裕もなかなかない中、子ども連れが写真を撮るなど、楽しんでくださいました。

2. 熱中症予防のために、体育館にスポットクーラーを設置しました。(06 月 23 日～)



- 梅雨明けを想定して、熱中症予防のためにスポットクーラーを設置しました。
- 熱い排気はダクトで屋外に排出するように設置しました。
- 設置済みの大型扇風機とともに使用していただくことで熱中症を予防しました。

3. 季節を感じていただくために、ロビーに七夕の笹飾りを展示しました。(06月25日～7月7日)



- 七夕の笹飾りを展示し、希望者には短冊を書いていたできるようにしました。
- 子ども連れの親子が楽しげに、短冊を書いて飾っていました。

4. 利用者の安全確保のため、館内にカーブミラーを設置しました。(08月29日)



- 1階・階段と廊下の交差部分は見通しが悪く、利用者同士の衝突の危険がありました。
- これまで掲示物で注意喚起していましたが、実効性を確保するために、カーブミラーを設置しました。
- 交差部分に差しにかかる前に目視ができるようになりました。

5. 新型コロナウイルス感染拡大防止のため、受付前に遮蔽スクリーンを取り付けました。(08 月 08 日～)



- これまでも、受付前にアクリル板を設置していましたが、隙間があったために、その隙間から話しかける利用者がいました。
- そこで、受付に遮蔽スクリーンを設置して、完全に隙間をなくしました。
- また、会話がスムーズにできるようにするために、スクリーンの両面にマイクとスピーカーを設置しました。

6. 新型コロナ感染防止のため、ロビー入口にサーモグラフィーを設置しました。



- 来館者が簡単に体温を計測し、体調をチェックできるようにするためにサーモグラフィーを設置しました。
- 計測時間は 5 秒程度。37.5℃を超えると、警告音になる仕組みになっているため、体調管理が確実に出来るようになっています。

7. 体育館利用者の熱中症予防のため、塩飴を無料配布しました。(08 月 01 日～)



- 体育館には、熱中症予防のため扇風機やスポットクーラーを設置していますが、さらに効果を高めるために塩飴を無料で配布しました。
- スポーツの前に舐めていただくことにより、体調を維持していただきました。

8. Chiba_CITY_Wi-Fi を設置しました。(09 月 06 日～)



- 利用者の利便性向上のため、Wi-Fi アンテナをロビーに設置しました。(赤線枠内)
- 1 階の「ロビー」「集会室 1」「和室」「体育館の一部」でインターネットが無料でご利用いただけるようになりました。

9. 体育館の小修繕を実施しました。(09 月 27 日)



- 体育館の卓球・バドミントンを仕切る目の細かいネットが老朽化し、まれに卓球の球がバドミントン側に抜けることがありました。
- 休館日に設備員が目の細かいネットを交換し、快適に卓球ができるように修繕しました。



- 体育館・更衣室内に設置している扇風機が、換気扇用のコンセントからから延長コードで配線されていました。利用者が足を引っかける可能性が完全に除去できない状況でした。
- 事故こそ起きていませんでしたが、予防のための措置として、設備員が配線をモールで固定し、コンセントも設置しました。(赤枠内)

10. 体育館の利用状況のライブ配信を開始しました。(10月02日～)



- これまで、体育館の最新の利用状況を知るためには、電話で問い合わせただくよりありませんでした。
- そこで、利便性を高めるために「Youtube ライブ」を活用して、リアルタイムで体育館の利用状況を確認できるようにしました。
- その時点の「種目」「利用可能時間」「混雑状況」が分かるようになり、利便性を高めることができました。



- 配信は、受付窓口の体育館の利用状況を示すボードの上にウェブカメラ(赤枠内)を設置し、Youtube ライブで配信しています。
- 窓口で利用する台・コートを決めれば、その情報がそのまま配信されるため、情報のズレが生じません。
- 配信内容は、幕張コミュニティセンターのHP上のYoutubeのリンクから、誰でも見ることができます。

11. 利用者に季節を感じていただくために、クリスマス装飾を施しました。(11月24日～)



- クリスマス会でのご利用が多くなることから、ホール全体にクリスマスの装飾を施しました。
- 近隣の保育園や、小学校の子どもルームのクリスマス会を開催していただきました。



- 1階・受付前、2階・図書室前にクリスマスツリーを飾りました。
- 親子連れが通るたびに、幼児が「キラキラしている!」と嬉しそうに声を上げていました。



- 館内のトイレにも、清掃担当者が発案・作成した飾りつけを展示しました。

12. ロックペイント除草作業。(11月20日)



- 花見川区のご尽力により、土日にロックペイントの駐車場を無償でお借りしています。
- 同駐車場は、イベントの際にもお借りすることがあることから、利用環境を整備し、ロックペイントとの良好な関係を維持するために草刈りを実施しました。



- 正門入ってすぐの敷地は、最も駐車車両が多いことから念入りに草刈りを実施しました。
- なお、草刈りの実施に当たっては周辺住民に事前に告知して、クレームなどが生じないように配慮いたしました。



- 敷地奥の広い空き地も草が生い茂っていました。



- 広い敷地ですが、草刈専用機を使用してきれいに刈り取りました。

13. 利用者に季節を感じていただくため、館内に正月飾りを行いました。(12月26日～1月7日)



- 玄関前にお飾りを設置しました。



- 館内のトイレには、清掃担当者が発案・手作りした正月飾りを設置しました。

14. 掲示板を設置して、イベント情報や図書館の情報を見やすく届けられるようにしました。



- 以前より、ラティス(木製の格子)が設置されていましたが、表面が凸凹のため、掲示物が歪み、見にくいという欠点がありました。



- そこで、ラティスを撤去し、ホワイトボードにしたことにより、掲示物がすっきりとまとまり、情報の一覧性が高まりました。

3 受託事業及び自主事業に関する報告

(1)市からの事業実施受託業務(事業ごとに1枚)

事業名:絵本の読み聞かせ、おはなし会

内 容

【実施日時・回数、実施場所、成果目標の達成度等】

回数	日付	時間	会場	参加者、人数
—	05月19日	—	—	0人(参加がありませんでした)
1	06月16日	10:30~11:00	幼児室	6人  ● 「手遊び」「わらべうた」「本の読み聞かせ」「大型本の読み聞かせ」を行いました。
—	08月27日	—	—	0人(参加がありませんでした)
2	09月24日	10:30~11:00	幼児室	4人
—	10月22日	—	—	0人(参加がありませんでした)
3	11月26日	10:30~11:00	幼児室	4人 
4	12月24日	10:30~11:00	幼児室	2人
—	01月28日	—	—	0人(参加がありませんでした)
—	02月25日	—	—	0人(参加がありませんでした)
5	03月25日	10:30~11:00	幼児室	2人

● 成果目標の達成度など

- 緊急事態宣言や蔓延防止等重点措置により外出を控える方が多く、5回の開催に留まりました。

事業名:サークル活動展示(幕張コミュニティまつり代替事業)

内 容

【実施日時・回数、実施場所、成果目標の達成度等】

実施日時	03月12日(土)~26日(土)
回数	第一回
実施場所	1階・ロビー
実施団体	
成果目標及び達成度備考	参加団体:1団体(子ども絵画造形サークル・ぐるぐる)

写真など



- サークル活動で作成した子どもたちの絵画・造形作品を展示しました。



- 小学生が作成した絵画などを展示しました。



- 小学生が作成した刀などを展示しました。

事業名:体育館の無料開放

内 容

【実施日時・回数、実施場所、成果目標の達成度等】

- 実施日時・回数
 - 令和3年5月5日／7月23日／10月16日／10月17日／10月18日(計5回)
- 実施場所
 - 1階・体育館
- 成果目標の達成度など
 - 無料開放を通じて、多くの方々に幕張コミュニティセンター・体育館の存在を知っていただけました。よくご利用される方だけでなく、親子や学生のグループを中心にご利用いただくことができました。

回数	日付	種類	参加者数	種目
1	05月05日	こどもの日	124人	卓球／バドミントン
2	07月23日	スポーツの日	102人	卓球／バレーボール／バスケットボール／武道
3	10月16日	市民の日近接の土曜日	158人	卓球／バドミントン
4	10月17日	市民の日近接の日曜日	74人	卓球／バドミントン
5	10月18日	千葉市民の日	84人	卓球／バドミントン／バスケットボール

(2)自主事業

No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加 人数	収 入 (円)	支 出 (円)
1	10月13日 ～19日	千葉県開府 900 年鑑づくり教室 	「千葉県開府 900 年 記念パネル展」を実施 しました。	来館者 全員	0	1,000
2	—	市政 100 年千葉 写真コンテスト	※新型コロナウイルス 感染拡大防止のため 中止しました。	—	0	0
3	10月27日	郷土千葉を語る会	郷土千葉を語る会によ る講演を上映しまし た。	1 人	0	1,000
4	—	幕張みつばちプロ ジェクト	※新型コロナウイルス 感染拡大防止のため 中止しました。	—	0	0
5	—	超難関大学突破セ ミナー	※新型コロナウイルス 感染拡大防止のため 中止しました。	—	0	0
6	—	地産地消の郷土 料理	※新型コロナウイルス 感染拡大防止のため 中止しました。	—	0	0
7	—	各館合同スポーツ 大会	※新型コロナウイルス 感染拡大防止のため 中止しました。	—	0	0
8	—	ダンスパーティー	※新型コロナウイルス 感染拡大防止のため 中止しました。	—	0	0

No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加 人数	収 入 (円)	支 出 (円)
9	5月14日 9月10日	医師による健康相談室	大國義弘医師による「コロナに負けない体づくり～抵抗力をつける10の方法～」と題して講演をいただきました。 	10人	0	3,620
10	—	ヨガ教室	※募集しましたが、応募がなく中止しました。	—	0	530
11	—	健康マージャン教室	※新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止しました。	—	0	0

No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加人 数	収 入 (円)	支 出 (円)
12	11月15日 2月28日 3月28日	スマホ教室	スマホに関心のある方が、気軽にスマホに触れ、知識を深めるためのきっかけを作りました。 固定電話と携帯・スマートフォンの違いからスタートし、基本事項を中心に説明しました。スマートフォンの基本操作、設定方法についてスマートフォンを使用しながら体験していただきました	8人	0	860
						
13	—	パラスポーツ体験会	※新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止しました。	—	0	0
14	—	手話教室	※新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止しました。	—	0	0
15	—	メンタルサポート講座	※新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止しました。	—	0	0
16	3月5日	AED講習	千葉県防災普及公社の協力により、救命救急講習(AED講習含む)を実施しました。	5人	0	2,930
						

No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加人 数	収 入 (円)	支 出 (円)
17	12 月 22 日	振り込め詐欺撲滅 講習	「千葉市消費生活センター」から講師を招いて、特殊詐欺に遭わないようにするためにするための注意点、悪質な手口の紹介をしていただきました。	1 人	0	3,740
						
18	10 月 17 日	避難所体験	災害前に、避難所とはどのような場所なのかを知ること、地域住民の防災への意識を高めます。避難所開設の注意点、自宅非難の場合の注意点を解説していただきました。	35 人	0	6,200
						
19	—	テレワーク体験会	※新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止しました。	—	0	0
20	11 月 7 日	おもちゃの病院	おもちゃの修理の技術をもつボランティアにご協力いただき、持ち込みのおもちゃを修理しました。	12 人	0	20,744
						
21	—	ゆるキャラを描く 会	※新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止しました。	—	0	0

No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加人 数	収 入 (円)	支 出 (円)
22	8 月 24 日	夏休み応援工作 教室	何を作ったらよいか迷 っている小学生のため に、工作教室を開催し ました。夏休みの工作 として、紙粘土でモビ ールを作成していただ きました。	1 人	100	6,310
23	—	PC プログラミング 教室	※新型コロナウイルス 感染拡大防止のため 中止しました。	—	0	0
24	3 月 27 日 	子ども食堂	子ども食堂を運営して いる団体を招聘し、食 事を作成して提供しま した。 講習室 1 を使用して工 作教室を、和室を使用 してみんなで遊びまし た。	14 人	0	3,480
25	7 月 18 日 	高校生ダンス選手 権	千葉県内の高校を対 象に、ダンス発表の機 会提供と、東京五輪音 頭によるオリンピック機 運醸成を行いました。 千葉学芸高、千葉南 校、東葉高の参加をい ただきました。	160 人	0	81,770
26	—	囲碁・将棋大会	※新型コロナウイルス 感染拡大防止のため 中止しました。	—	0	0

No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加人 数	収 入 (円)	支 出 (円)
27	—	チアリーディング 教室	※新型コロナウイルス 感染拡大防止のため 中止しました。	—	0	0
28	—	日本伝統文化を学 ぶ会	※新型コロナウイルス 感染拡大防止のため 中止しました。	—	0	0
29	11月2日 	ベイスайдジャズ 幕張	ジャジーな音楽・パフォ ーマンスを披露してい ただきました。	25人	0	7,790
30	—	東京五輪音頭踊り 方講習会	※新型コロナウイルス 感染拡大防止のため 中止しました。	—	0	0
31	2月19日～ 26日 	福島復興支援	新型コロナウイルス感 染拡大により、多くの 方を集めた県産品販 売は行わず、福島復興 写真展のみ開催しまし た。	来館者 全員	0	6,710

No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加 人数	収 入 (円)	支 出 (円)
32	8月6日 ～18日 	横田めぐみ写真展	家族支援「あさがおの会」のご協力を得て、拉致被害者「横田めぐみさん」のお父さんである横田滋さんの写真展を開催しました。	来館者 全員	0	10,970
33	5月28日 	千葉コミュニティ TV	(株)ちばぎん総合研究所・取締役会長、水野創さん(日銀 OB)をお招きして、お話を伺いました。	20 人 以 上 (ネット 配信の 視聴者 含む)	0	3,500
34	5月18日 6月15日 8月17日 9月21日 10月19日 11月16日 12月21日 1月18日 2月15日 3月15日 	名画／自主上映 劇場	中高年の方々を対象に、1940～50年代の映画を中心に上映しました。	29 人	0	44,000

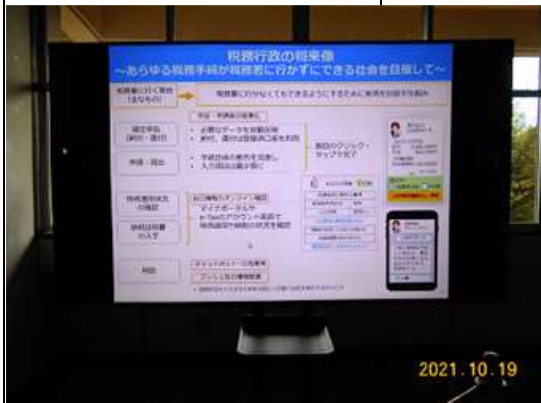
No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加 人数	収 入 (円)	支 出 (円)
35	11月13日 	プロアマお楽しみ 寄席	千葉大学落語研究会 OB「ふくぶくろ」さん にご協力いただき、落語 会を開催しました。	25人	0	4,450
36	5月9日 8月4日 12月15日 	ロビーコンサート	千葉吹奏楽団によるコ ンサートを開催しまし た。感染防止対策のた め、会場を体育館に移 して、換気と三密を避 けて実施しました。	150人 754回 (再生 回数)	0	13,390
37	—	フェアトレードカフ ェ	※新型コロナウイルス 感染拡大防止のため 中止しました。	—	0	0
38	10月～3月	スポーツ用具貸出 し	気軽に体育館を利用し ていただけるよう、スポ ーツ用具の貸し出しを 行いました。 ※4月～9月は、感染 拡大防止のため中止し ました。	710人	50,400	9,570

No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加 人数	収 入 (円)	支 出 (円)
39	4 月～3 月	幕張コミュニティセ ンターだより&ガ イド	センターの情報やイベ ント情報を掲載し、館 内掲示しました。	館内掲 示	0	11,400
						
40	4 月～3 月	館内 BGM 放送	館内各階の共用部(ロ ビー)に落ち着いたBG Mを流しました。	—	0	26,400
41	4 月～3 月	1階ロビー 利用者 コピー機設置	館内 1 階ロビーに、コ ピー機(代金収納機能 付き)を設置し、ご利用 いただきました。	—	58,760	138,083

No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加 人数	収 入 (円)	支 出 (円)
42	11 月 28 日 	クッキング教室	小学生を対象に、定員を例年の半分の 12 人に制限して実施しました。	12 人	8,400	24,920
43	—	サークル発表会	※新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止しました。	—	0	0
44	6 月 24 日～ 7 月 24 日 	東京 2020 カウントダウン	東京 オリンピック 2020 の機運を盛り上げるため、カウントダウンを実施しました。感染防止のためカウントダウンイベントは中止しました。	来館者 全員	0	606

No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加 人数	収 入 (円)	支 出 (円)
45	・ 7月2日～31日 ・ 8月2日～8月31日 ・ 9月19、25、30日 ・ 10月5、10、11、17、22、24、30日 ・ 11月13、21、25、27日 ・ 12月6、11、18日 ・ 1月6、9日 ・ 2月4、11、12、19、20、22、24、26、27日 ・ 3月1、28、29日	銚子電鉄 応援映画	地域の方々が、楽しむ機会を持つために、銚子電鉄制作「電車を止めるな！」を上映しました。	91人	316,050	217,093
46	・ 8月31日 ・ 9月5、6、19、26、30日 ・ 10月7、17、24日 ・ 12月16、19日 ・ 1月26日 ・ 2月13、25、27日 ・ 3月12、29、31日	「めぐみへの誓い」 上映会	日本人拉致問題への理解を深めていただくために、「めぐみへの誓い」を上映いたします。めぐみさんが拉致された際の状況と、その後のめぐみさんの境遇を映像化した作品を上映しました。	38人	36,500	50,100
47	・ 8月4～31日 ・ 9月2～30日 ・ 10月3、8、9、10、12、31日 ・ 11月3日	無料自習 室	空き諸室を使用して無料の自習室を提供します。女性からの要望を取り入れ、男女の学習スペースを分けて開設しました。	156人	0	68,010

No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加 人数	収 入 (円)	支 出 (円)
48	10月19日	税金に関する正しい知識講座	税金に関する正しい知識を知っていただくために、千葉東税務署の協力の元で講座を開設しました。Zoom を利用した、千葉東税務署による遠隔講座を開催しました。	2人	0	1,020
	合 計				470,210	770,196



4 施設維持管理業務に関する報告

(1)建築物、建築設備機器保守管理業務

【施設の清掃・点検等の保守管理に係る実施結果、不具合に対する対応等を記載すること。】

1. 日常点検

(ア)清掃について

実施日	状況	実施内容
全日	実施済み、異常なし	● 諸室、体育館、共用部の清掃を行いました。 ● 特に、諸室については、当日のスケジュールだけでなく、前日及び翌日のスケジュールも確認しながら、利用開始前に清掃を完了できるよう工夫しました。

(イ)受変電設備について

実施日	状況	実施内容
全日	実施済み、異常なし	● 毎日、10:00／14:00 の 2 回、実際に設備を目視して点検しました。 ● 非常用電源設備については、石油類の漏れがないか実際に目視や臭気により安全を確認しました。

(ウ)電気機械設備について

実施日	状況	実施内容
全日	実施済み、異常なし	● 毎日、9:00 に電気・ガス・水道のメーターを検針し、利用状況を確認しました。

(エ)分電盤について

実施日	状況	実施内容
全日	実施済み、異常なし	● 毎日 1 回、必ず分電盤を開けてスイッチ、配線、表示灯等の状況を目視して確認しました。

(オ)照明設備について

実施日	状況	実施内容
全日	実施済み、異常なし	● 毎日 1 回、全照明を点灯させて問題がないかを確認しました。 ● 問題がある照明は、すぐに設備員に連絡して、交換させました。

(カ)水質検査について

実施日	状況	実施内容
毎週土曜日	実施済み、異常なし	● 水道水の残留塩素濃度検査を実施。 ● 0.3mg/ℓ以上であることを確認。

2. 定期点検

(ア) 定期清掃

実施日	状況	実施内容	結果
05 月17日	本館、体育館の床・ガラスに汚れが目立つようになりました。	本館、体育館の床・ガラス清掃を実施しました。	床・ガラスの汚れが取れ、清潔感と明るさが回復しました。
05 月17日	—	受水槽の定期清掃を実施しました。	安全で快適な利用環境を維持できています。



● 床面清掃(1 階・ロビー)



● 床面清掃(2 階・共用部)



● 床面清掃(1 階・集会室 1)



● 床面清掃(1 階・体育館)



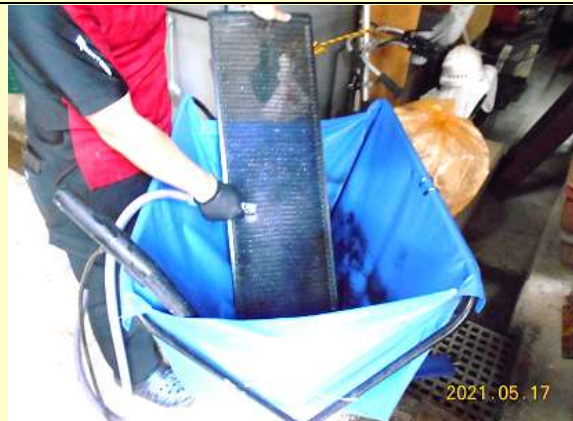
● 窓清掃(1階・ロビー外面)



● 窓清掃(3階・ロビー外面)



● 窓清掃(1階・体育館外面)



● エアコンフィルター清掃

実施日	状況	実施内容	結果
08月09日	本館、体育館の床・ガラスに汚れが目立つようになった。	本館、体育館の床・絨毯・ガラス清掃を実施しました。	床・絨毯・ガラスの汚れが取れ、清潔感と明るさが回復しました。
11月08日	本館、体育館の床・の汚れが目立つようになりました。暖房使用に備えてエアコンフィルター清掃が必要になりました。	本館、体育館の床・清掃、及びエアコンフィルター清掃を実施しました。	床の汚れが取れ、清潔感と明るさが回復しました。冬の暖房使用の準備が整いました。
12月13日	本館、体育館のガラスに汚れが目立つようになりました。	本館、体育館のガラス清掃を実施しました。	ガラスの汚れが取れ、清潔感と明るさが回復しました。
02月14日	本館、体育館の床・カーペットに汚れが目立つようになった。	本館、体育館の床・カーペット清掃を実施しました。	床・カーペットの汚れが取れ、清潔感と明るさが回復しました。

(イ) 電気工作物月次点検

実施日	状況	実施内容	結果
05月15日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
06月03日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
07月03日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
08月03日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
09月04日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
10月01日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
11月15日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
12月09日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
01月17日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
02月08日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
03月05日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。

(ウ) 電気工作物年次点検

実施日	状況	実施内容	結果
01月17日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。

(エ) 自動ドア保守点検

実施日	状況	実施内容	結果
04月21日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。 ※経年劣化が進行しており、自動ドアの更新を薦められました。
08月11日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
12月20日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。

(オ) エレベーター月次点検

実施日	状況	実施内容	結果
05月10日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
06月08日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
07月05日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
08月16日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
09月06日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
10月04日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
11月08日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
12月13日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
01月18日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
02月07日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。
03月08日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。

(カ)消防用設備点検

実施日	状況	実施内容	結果
09月27日	異常なし	● 定期点検 ● 消火栓ホース再耐圧試験	屋内消火栓設備について、「呼水槽本体に腐食あり、改修が望ましい。」との意見が付されたため、修繕工事を実施しました。

	
● 防火戸・防火ダンパー等連動設備点検	● 配管、バルブ及び弁点検
	
● 感知器点検	

実施日	状況	実施内容	結果
01月17日	異常なし	定期点検	正常を確認しました。



(ウ)簡易専用水道検査

実施日	状況	実施内容	結果
11月12日	異常なし	定期検査	正常を確認しました。 ※通気管の管端部の防虫網欠損の指摘がありましたので、対応しました。

(2)備品管理業務

【備品の点検等の保守管理に係る実施結果、不具合に対する対応等を記載すること。】

1. 備品の点検・保守管理

実施日	状況	実施内容	結果
04月03日	サンルームに設定しているマッサージ機について、多数の方がご利用いただいたため、もみ玉の当たる部分が薄くなっていました。	だいぶ薄くなっていたため、破れ防止のために人工皮革をあてて補強しました。 	快適なご利用環境を維持できています。
04月10日	講習室1に、化粧板が一部剥がれている長机がありました。(1台)	設備員が剥離箇所を接着し直しました。	安全に備品を御領いただいています。
04月27日	サンルームのテレビの移りが悪くなっているという意見が寄せられました。	すぐに設備員が対応し、テレビの設定を確認して、受信不良を解消しました。	快適な利用環境を維持できています。
05月23日	和室の下駄箱の引戸の建付けが悪くなっていました。	設備員が扉の隅を削って、傾きを修正しました。	快適な利用環境が維持できています。
06月19日	創作室のピアノ椅子(1脚)の塗装がところどころ剥げていました。	見た目が悪くなってきていたことから、設備員が塗り直しを行いました。	美しい光沢が回復し、快適な利用環境が維持できています。
06月20日	体育館のネットフェンスの脚の予防保全を実施しました。	ボルトのゆるみが生じて、フェンスが倒れる前にボルトの締め付けを実施しました。	快適な利用環境を維持できています。
07月01日	サンルーム・マッサージ器が動かなくなっていました。	すぐに設備員が検査し、メインスイッチの接続不良であることが分かりました。スイッチを修理し、通電を確認しました。	快適な利用環境が維持できています。
07月09日	集会室1のホワイトボードのキャスターが取れかかっていました。	この状態では危険なため、すぐに設備員がキャスター部分を取り外し、固定し直しました。	安全な利用環境が維持できています。

実施日	状況	実施内容	結果
07月10日	創作室・長テーブルの折り畳み足の金具が曲がり、完全に折りたためない状態でした。	設備員が、金具を正常な状態に直し、折り畳みできるように修理しました。	快適な利用環境が維持できています。
07月17日	3階・女子トイレのペーパータオルホルダーが脱落しそうになっていました。	設備員が、固定し直しました。	快適な利用環境が維持できています。
07月25日	3階・ホールのブラインド(1つ)が壊れ、開閉できない状態になっていました。	設備員が修理を試みましたが、ブラインド内部の紐が切れている状態のため修理不能でした。安全確保のため落ちないようにロープで固定しました。	安全に固定されています。2022年度にブラインドを購入して設置いたします。
08月04日	設備員による体育館のスポットクーラーの予防保全を実施しました。	クーラーのフィンの粉塵をブラシで除去し、フィルターの自ラ意を実施しました。	冷房効率が維持されるとともに、故障を事前に防止できています。
08月07日	創作室のピアノのベースの木材が一部剥離していました。	設備員が剥離している箇所を接着しました。	快適な利用環境が維持できています。
08月26日	設備員による、本館1階ロビー・床置きエアコンの予防保全を実施しました。	床置きエアコンのフィルターを洗浄しました。	冷房効率が維持されるとともに、故障を事前の防止できています。
09月27日	一部の卓球台のストッパーが曲がり、使用時の台の固定が甘い箇所がありました。	設備員が卓球台のストッパーを取外し、ストッパーの穴の位置を調節して再度取り付けを行いました。	完全に固定されるようになり、安全が確保されました。
10月02日	体育館前に設置したアルコール消毒台がグラついていました。	設備員が調べたところ、脚取り付け部が破損していることから、交換が必要と判明しました。	当日中に新しい台を購入し、設置しました。
10月07日	講習室1の長机(1本)の脚の取り付け部が曲がり、完全に固定できない状態でした。	設備員が曲がっている箇所を修理しました。	完全に固定できるようになり、安心して利用いただける状態を維持できています。

実施日	状況	実施内容	結果
10月18日	体育館・猫走り(2階)のネットが一部垂れ下がっていました。	すぐに設備員がネットを固定し直しました。	ボールやシャトルが猫走りに入ることを予防し、快適な利用環境が維持できています。
10月23日	1階・ロビータンネル(1個)が切れていました。	すぐに設備員がタンネルを入れ替えました。	安全な利用環境が維持できています。
11月05日	体育館のバドミントン支柱を支える金具(奥側)のネジが1~2ミリほど上に出ていました。	事故は起きていませんでしたが、予防保全として金具のネジの増し締めを行いました。	事故が未然に防止され、安全な利用環境が維持できています。
11月08日	体育館の女子更衣室の扇風機の配線の一部がモールで被覆されていないため、将来的に断線や足を引っかける危険性がありました。	設備員が、配線をモール(茶)に収める修繕工事を実施しました。(赤矢印の箇所) 	事故が未然に防止され、安全な利用環境が維持できています。
11月08日	体育館の卓球とバドミントンを仕切るフェンスの足が回転しやすくなり、倒れる危険性が生じていました。	事故は生じていませんでしたが、設備員が金具を自作し、フェンスの足が回転しないように固定しました。	安全な利用環境が維持できています。
11月13日	体育館のバドミントン支柱を支える金具(手前側)のネジが若干浮き上がっていました。	事故は起きていませんでしたが、予防保全としてバドミントンのネジの増し締めを行いました。 11月05日にもネジの浮き上がりがあったことから、体育館の支柱のネジをすべて増し締めしました。	事故が未然に防止され、安全な利用環境が維持できています。

実施日	状況	実施内容	結果
11月23日	本館・2階女子トイレの照明(1本)が不点灯になっていました。	すぐに設備員が照明を交換するとともに、照明の受け金具を修理しました。	快適な利用環境が維持できています。
12月01日	体育館のスポットクーラーを倉庫に収納するにあたり、フィルター及びフィンに汚れがこびりついていました。	フィルター及びフィンを清掃し、清潔な状態で収納しました。	機器類を最適な状態で維持することができます。
12月13日	バドミントンボールの口径が体育館の金具と若干異なっているため、ネットを張ったときにボールが微妙に傾くことがありました。	設備員が、ボールにゴムを巻いて口径を調節しました。	しっかりボールが固定されるようになり、快適な利用環境が維持できています。
12月29日	バドミントンのネットの固定用のヒモが劣化しています。	設備員がバドミントンネットのヒモをすべて交換しました。	ネットをしっかり固定できるようになり、快適な利用環境が維持できています。
02月03日	サンルームの男子更衣室のソファの一部が破れていました。	すぐに設備員が、クロスを接着固定しました。	快適な利用環境を維持できています。
02月11日	諸室内の黒板消し掃除機内にチョークが溜まっていました。	フィルターが目詰まりを起こしていたので、設備員が新しいフィルターに交換しました。	快適な利用環境を維持できています。

実施日	状況	実施内容	結果
02月14日	3階・ホールの舞台のワックスが使用によりはがれている箇所があり、安全確保と見栄えの点から問題がありました。	費用をおさえるため、設備員が、舞台全面のワックス塗りを実施しました。	快適な利用環境を維持しつつ、コストを抑えることができました。



- 3階・ホールの舞台のワックス塗装作業。全体を同じ色で塗り直しました。



- 舞台奥のワックス塗装作業。

実施日	状況	実施内容	結果
02月21日	3階・女子トイレ洗面台のペーパータオルホルダーが緩み、落ちそうになっていました。	すぐに設備員がタオルホルダーを固定しました。	安全な利用環境が維持できています。
02月23日	1階・和室入口の手すりの取り付け部が緩み始めていました。	予防保全として、設備員がネジを増し締めして固定しました。	安全な利用環境が維持できています。
02月23日	体育館入口の下駄箱上部の暗幕の金具が一部外れていました。	巡回した設備員が発見し、すぐに金具を固定しました。	快適な利用環境が維持できています。

実施日	状況	実施内容	結果
03月11日	玄関の傘立ての雨水の受け皿が歪んでいました。このままでは、雨水が溜まるとこぼれる可能性があります。	すぐに、設備員が、受け皿を外して、歪みを補正しました。	快適な利用環境が維持できています。
03月20日	和室に設置した手すりが少しガタついていることが判明しました。	高齢者が使用するものであることから、すぐに設備員が資材を購入して添え木をあてて補修しました。 	安全な利用環境が維持できています。
03月30日	エレベーター内の人数制限の表示(床の足のマーク)が剥がれかかっていた。	設備員が表示を一度撤去し、新しい表示を貼りました。	快適な利用環境が維持できています。

2. コピー機保守点検

実施日	状況	実施内容	結果
05月17日	操作パネルの反応が遅くなっていました。	HDD 不良が原因と思われるため、データのバックアップとHDD交換を行いました。	快適な利用環境が維持できています。

3. ヘルストロン保守管理

実施日	状況	実施内容	結果
04月21日	異常なし	定期点検を前倒しで実施。 ※利用者より、「ヘルストロンの効きが悪いような気がする。もしかしてちゃんと電気が通っていないのではないか。」との指摘があり、急遽点検を実施しました。	正常を確認しました。
09月09日	異常なし	利用者より「電圧が低いのではないか」との意見があり、電圧測定をさせました。	電圧には問題が無く、正常を確認しました。

(3) 植栽、外構施設維持管理業務

【植栽の維持管理及び外構施設の清掃、点検等の保守管理に係る実施結果、不具合に関する対応等を記載すること。】

1. 植栽の維持管理について

実施日	状況	実施内容	結果
04月09日	集会室1外のパッションフルーツが大きくなりすぎ、崩落の危険性や、昨年夏にはスズメバチの巣が作られていたことから安全のために撤去することにしました。	根切りを行い、十分に枯れてきたので、撤去作業を行いました。 	利用者の安全を確保することができました。 
04月24日	玄関横の坪庭にシダが生い茂り、美観を損ね、虫が発生していました。	シダを一部撤去してすっきりとした外観にしました。また、日当たりを良くして虫の発生を抑制しました。 	利用者にとって快適な利用環境を維持できています。 
06月08日	2階・図書室のベランダに木の枝が伸び、1階・サンルーム前の八つ手が伸びていました。	不要な枝などを剪定しました。	快適な利用環境を維持できています。
07月10日	中庭駐車場脇に飢えていたバラ・アジサイの枝が伸びすぎていました。	設備員・清掃員が伸びすぎた枝を剪定し、見栄えが良い状態にしました。	快適な利用環境が維持できています。
09月11日	植栽の枝が伸び始め、見栄えが悪くなり始めていました。	設備員が枝の剪定作業を行いました。	すっきりとした外観になり、視認性も向上して防犯効果も高まりました。

実施日	状況	実施内容	結果
09月14日	敷地内の柘植の木の枝が伸びて見栄えが悪く なっていました。 	設備員がヘッジトリマーを使用して、敷地内のすべての柘植の木の枝を整えました。	すっきりとした外観になり、落ち着いた雰囲気を提供できるようになりました。 
09月26日	体育館周辺の雑草が伸びて見栄えが悪くなるだけでなく、虫の発生が懸念されました。 	設備員が草刈り機を使用して、除草作業を行いました。	雑草が除去され、落ち着いた外観と、虫の発生が防止できました。 
10月05日	低木の枝が伸びている箇所があり、見栄えが悪くなっていました。 	設備員がヘッジトリマーを使用して、枝を整えました。	すっきりとした外観になり、落ち着いた雰囲気を提供できるようになりました。 
10月09日	変電室裏～体育館裏の雑草が伸び始めていました。	設備員が草刈り機で除草しました。	快適な利用環境が維持できています。

実施日	状況	実施内容	結果
10月16日	中庭駐車場に生えている樹木の一本が枯死していることが分かりました。倒れた場合にケガをさせる危険性が生じていました。 	予防保全として、設備員が伐採作業を行いました。	危険を事前に回避することができました。 
10月23日	和室・集会室1前の樹木の枝が伸び始めていました。 	設備員が剪定作業を行いました。	快適な利用環境が維持できています。 
02月16日	エアコン室外機周辺の雑草が伸び始めていました。	設備員が、除草作業を実施しました。	快適な利用環境が維持できています。
02月16日	道路沿いの植え込みの枝が外に向かって伸び始めていました。	通行人に影響が及ばないように、設備員が枝の剪定を行いました。	安全な利用環境が維持できています。
02月27日	変電室周辺の雑草が伸び始めていました。	設備員が、除草作業を実施しました。	快適な利用環境が維持できています。

2. 外構施設管理について

実施日	状況	実施内容	結果
04月27日	駐車場と隣接する公園の間の雑草が伸び、排水を妨げる可能性があります。 	雑草や泥を取り除き、外構を塞がないようにしました。 	安全な利用環境が維持できています。
05月01日	敷地内各所で雑草が伸び始めていました。	西側道路に面している雑草の刈込作業を行いました。	美観が維持されています。
05月04日	敷地内各所で雑草が伸び始めていました。	幕張南小学校に面している雑草の刈込作業を行いました。	美観が維持されています。
05月14日	敷地内倉庫裏の雑草が伸びていました。	刈込作業を行いました。	美観が維持されています。
05月15日	和室及びサンルーム外側の雑草が伸び始めていました。	刈払い機で雑草を刈り取りました。	美観が維持されています。
05月16日	体育館周囲の雑草が伸び始めていました。 	刈払い機で雑草を刈り取りました。  ※作業前の写真の奥側から撮影したもの。	美観が維持されています。
05月26日	和室及び集会室1外側の雑草が伸び始めていました。	刈払い機で雑草を刈り取りました。	美観が維持されています。
06月02日	西側道路の雑草が伸び始めていました。	雑草を除去しました。	快適な利用環境が維持できています。
06月05日	北側道路の雑草が伸び始めていました。	雑草を除去しました。	快適な利用環境が維持できています。

実施日	状況	実施内容	結果
07月16日	和室外、集会室 1 外、中庭駐車場の雑草が伸び始めていました。	設備員が刈払い機で雑草を除去しました。	快適な利用環境が維持できています。
07月22日	体育館裏の雑草が伸び始めていました。	設備員が刈払い機で雑草を除去しました。	快適な利用環境が維持できています。
10月25日	駐車場の雨水用側溝に枯葉が溜まっていた。 	設備員が枯葉の除去作業を行いました。	大雨の際に、スムーズに雨水が配水できる状態が維持できています。 
11月02日	駐車場の隅に、落ち葉やゴミが吹き寄せられていました。	設備員が落ち葉・ゴミを除去しました。	快適な利用環境が維持できています。
11月06日	強風により、センターと保育所の間に大量の落ち葉が集積していました。また、歩道にも落ち葉が散乱していました。	設備員が落ち葉を除去しました。	70ℓのゴミ袋 2 袋分の落ち葉を除去し、快適な利用環境を維持できました。
11月27日	 体育館裏の雑草が伸びていました。(赤枠内) 冬なので雑草の増え方は緩慢ですが、早めに除去することにしました。	設備員が草刈り機で雑草を除去しました。	 快適な利用環境が維持できています。 ※作業前の写真の奥側から撮影したもの。
02月11日	10 日夜に降雪があり、そのままでは利用者が滑って転ぶ危険性がありました。	朝一番に、設備員・清掃員・管理者が総出で除雪作業を行いました。	利用者が安全に利用できる環境を維持できています。

(4)環境衛生管理業務

【給排水設備の保守管理、ごみ処理及び害虫駆除などに係る実施結果を記載すること。】

1. 環境衛生管理について

(ア)一般諸室

実施日	状況	実施内容	結果
07月04日	3階ロビー天井の板(ジプトーン)を固定するモールが一部剥がれていました。	すぐに設備員がモールをビスで固定し直しました。	安全な利用環境が維持できています。
07月31日	2階廊下の外側に鳩の糞が溜まっていました。	設備員が糞を除去しました。	快適な利用環境が維持できています。
08月09日	感染拡大防止のため、換気を良くするために排煙窓の開閉が多くなり、本館内の排煙窓にグラつきが生じ、完全に閉まらない状態でした。	設備員が排煙窓の修理を行いました。 (以下の写真)	排煙窓がしっかり閉まるようになり、安全を確保することができました。
			
	● 休館日に合わせて、設備員が排煙窓の修理を実施しました。 (和室)	● 休館日に合わせて、設備員が排煙窓の修理を実施しました。 (サンルーム)	
			
	● 予防保全として、本館の全ての排煙窓の可動部のメンテナンスを実施しました。(写真はロビー設置の排煙窓)		

実施日	状況	実施内容	結果
09 月 18 日	3 階・創作室の床(P タイル)の一部が欠けていました。	すぐに設備員が在庫の P タイルを使って床の張り替え工事を行いました。	美観が向上しただけでなく、欠けた部分で足を引っかけることがなくなり安全性も高まりました。
10 月 10 日	3 階・女子トイレの一番奥の壁面ボードが割れて穴が開いていました。	すぐに設備員が白色の板を接着して、穴をふさぎました。	安全な利用環境が維持できています。
12 月 13 日	講習室 1・2 の床材自体に汚れがこびりついたまま残っていて、ワックス表面の洗浄とワックス塗布では汚れが落ちない状態でした。	薬品でワックスをすべて剥がし、床材の汚れを落としたうえで、再度ワックスを塗布しました。	床材の汚れが完全になくなり、床面が美くなりました。 快適で清潔な利用環境が維持できています。

実施日	状況	実施内容	結果
12月29日	常に風雨にさらされている体育館入口の庇と壁面、本館スロープに黒カビが生じていました。 ※状況・施工は以下の写真をご参照ください。	劣化を防ぐため、設備員が高圧洗浄機でカビを除去しました。	壁面が美しく維持されているだけでなく、カビによる劣化を防止できました。
			
	● 本館玄関スロープの壁面に黒カビが生じていました。	● 設備員が、高圧洗浄機を用いて、黒カビを除去しました。	
			
	● 体育館の庇の全面に黒カビが一面に広がっていました。	● 設備員が、高圧洗浄機を用いて黒カビを除去しました。	
			
	● 体育館入口スロープにクラックが入っていました。利用者が足を引っかける危険性が生じていました。	● 設備員がコンクリートでクラックを塞ぎ、表面を滑らかにして、足を引っかけないように施工しました。	

実施日	状況	実施内容	結果
02月07日 ～08日	体育館の2階・猫走りの床に、外から吹き込んだ埃が溜まり始めていました。	そのままでは、体育館内に埃が舞う可能性があるため、設備員が掃除機を2階に上げて猫走りを全周清掃しました。	快適な利用環境が維持できています。

(イ) 空調・給排水設備

実施日	状況	実施内容	結果
04月03日	1階・ロビー床置型エアコンの暖房効率維持のため予防保全をする必要がありました。	エアコン(3台)のフィルター水洗いを行いました。	冷暖房効率低下が事前に回避され、快適な利用環境が維持できています。
04月17日	1階・湯沸かし室内の排気ファンカバーのビスが脱落し、カバーが浮いていることが分かりました。	ビスがなくなっていたので、代わりのビスを調達して固定しました。	安全な利用環境が維持できています。
05月03日	2階・廊下の排煙窓が閉まり切らない状態になっていました。	すぐに設備員が排煙窓の開閉用のワイヤーを調整しました。	排煙窓が適正に稼働するようになり、安全が維持できています。
05月13日	1階・女子トイレ洗面台の排水管から若干の漏水が発生していました。	設備員が配管を分解して確認したところ、パッキン(Oリング)が劣化していることが分かりました。	応急処置として、シールテープで漏水を止めました。
05月29日	1階・女子トイレ洗面台の排水管の修理が完了していませんでした。	パッキン(Oリング)を購入し、設備員が修理を行いました。	漏水が完全に止まり、快適な利用環境が維持できています。
05月30日	全館のトイレ洗面台の詰まりが生じないよう予防保全を行いました。	全ての洗面台の排水管をパイプクリーナーで洗浄しました。	あらかじめパイプの詰まりを解消することで、快適な利用環境を維持しています。
06月12日	1階・女子トイレ洗面台の排水管が詰まりました。	すぐに設備員が配管を外して、詰まっているものを除去しました。	快適な利用環境が維持できています。

実施日	状況	実施内容	結果
06月13日	体育館男子トイレの換気扇の羽が老朽化して脱落、シャッターフードの開閉モーターも作動していないことが分かりました。	羽の固定ピンが折れて修復できないことから、換気扇全体を交換することにしました。	同じ型番の換気扇を取り寄せることにしました。
06月17日	屋上排水溝が目詰まりしそうな状態になっていました。 	設備員が屋上の排水溝を清掃し、汚れを除去しました。 	安全な利用環境が維持できています。
06月24日	体育館男子トイレの換気扇が老朽化し、稼働できない状況でした。 (06月13日～)	同型の新しい換気扇を購入し、設備員が設置しました。	快適な利用環境が維持できています。
07月05日	体育館スポットクーラーの排気ダクトが下方から外に出ているため、排気効率が劣ることが分かりました。	設備員が排気ダクトを上方から外に出して固定しました。	効率的に排気できるようになり、快適な利用環境が維持できています。
07月30日	予防保全を実施しました。	体育館スポットクーラー及びロビー床置きエアコンクーラーのフィルター清掃を行いました。	問題が生じない状態を維持しています。
08月13日	1階・女子トイレ洗面台の排水が悪くなっていました。	すぐに設備員が排水溝を分解し、清掃・修理しました。	快適な利用環境が維持できています。
08月23日	午前中の集中豪雨により、体育館の雨どいから体育館内に雨水が流れ込み、2階・猫走りが水浸しになりました。	雨どいの排水量を超える雨量であったことや、構造上雨どいの壁が外側より内側が低いため、内側にあふれ出したものでした。すぐに職員総出で排水作業を行いました。	快適な利用環境を維持できました。もっとも、雨どいの構造上、豪雨の際には同じ状況になると考えられます。

実施日	状況	実施内容	結果
09月23日	1階・ロビー床置型エアコン、体育館スポットクーラーの冷房効率維持のため予防保全をする必要がありました。	エアコン(5台)のフィルター水洗いを行いました。	冷房効率低下が事前に回避され、快適な利用環境が維持できています。
10月24日	機器の故障が生じないよう、予防保全を実施しました。	1階・ロビーの床置きエアコン(3基)のフィルター洗浄を行いました。	冷暖房効率と快適な利用環境が維持できています。
11月08日	体育館の男女トイレ・シャワールームの排水トラップにゴミが沈着し、将来的に詰まる可能性が生じていました。	設備員が高圧洗浄機によって、ゴミを除去しました。	快適な利用環境が維持できています。
12月04日	日中、1階・和室系統の空調機にエラー表示が出て、稼働しない状態になりました。	すぐに、日本ビルコン(株)に修理を依頼し、12月05日に修理させました。	寒い季節になり、利用者に不便をかけることなく対応することができました。
12月07日	1階・ロビー床置き型エアコンの冷暖房効率維持のため、予防保全をする必要がありました。	エアコン(3台)のフィルター清掃を行いました。	冷暖房効率低下が事前に回避され、快適な利用環境が維持できています。
12月21日	1階・女子トイレ洗面台の排水管が詰まり、流れないという不具合が生じていました。	すぐに設備員が確認したところ、ちぎったペーパータオルをそのまま流した方がいたために詰まっていることが分かりました。設備員が排水管を分解し、詰まりを除去しました。	快適な利用環境を維持できています。また、ペーパータオルについては、ちぎりにくい物に変更することにしました。
12月23日	1階・事務室の洗面台の排水が遅いという不具合が生じていました。	12月24日に設備員が確認したところ、排水桝が外部に接続されず、浸透排水されていることが分かりました。念のため、排水桝の汚泥を除去し、排水管を高圧洗浄してスムーズに排水されるようにしました。	快適な利用環境を維持できています。

実施日	状況	実施内容	結果
12月29日	体育館の男女トイレ・シャワールームの排水トラップに汚れが沈殿し、排水が悪くなっていました。	休館日に、設備員が排水トラップの汚れを除去しました。	スムーズに流れるようになり、快適な利用環境が維持できています。
01月11日 01月25日	1階・ロビー床置型エアコンの暖房効率維持のため予防保全をする必要がありました。	エアコン(3台)のフィルター水洗いを行いました。	暖房効率低下が事前に回避され、快適な利用環境が維持できています。
02月12日	1階・ロビーの床置きエアコン(3台)のフィルターに埃が溜まり始めていました。	予防保全として、設備員がフィルターを清掃しました。	予防保全により、安定した稼働を確保できています。
02月15日	エアコンの室外機(ロビー系統)が結氷し、稼働させても暖房が効かない状態になりました。	すぐに設備員が確認し、室外機のフィンチューブについた埃が水分を含んで結氷していることが分かったため、設備員がフィン清掃を実施しました。	室外機が正常に稼働するようになり、快適な利用環境が維持できました。
02月15日	エアコン室外機の一台中が結氷して使用できなくなったことから、予防保全を実施することにしました。	他の室外機も結氷しないよう、予防保全として3台の室外機のフィン清掃を、設備員が実施しました。	快適な利用環境が維持できています。
02月24日	2月15日の室外機結氷を受けて、予防保全を実施することにしました。	他の室外機も結氷しないよう、予防保全として、さらに3台の室外機のフィン清掃を、設備員が実施しました。	快適な利用環境が維持できています。
02月27日	1階・和室～集会室1系統の室外機からエラー表示が出ていました。	すぐに設備員が室外機を確認し、冷却水の補充をしました。	エアコンが停止する前に対応し、快適な利用環境を維持できました。
03月04日	1階・ロビー床置型エアコンの暖房効率維持のため予防保全をする必要がありました。	エアコン(3台)のフィルター水洗いを行いました。	暖房効率低下が事前に回避され、快適な利用環境が維持できています。

実施日	状況	実施内容	結果
03月08日	1階・女子トイレ洗面所のシンクの排水不良が領事しました。	すぐに設備員が詰まりを取り除きました。ペーパータオルの切れ端を流したことによる詰まりと判明しました。	快適な利用環境が維持できています。
03月19日	GHP 室外機(1階和室系統)が停止し、暖房が効かない状態になりました。	従来、本機は冷却水が漏れる不具合があり、定期的に冷却水を補充してきました。しかし、漏れるスピードが、より速くなっていることが判明しました。冷却水を補充して稼働できる状態にしました。	冷却水を補充する限り、稼働可能な状態に維持できています。根本的な解決には、修繕工事が必要になることから、2022年度に実施を計画しています。

(ウ) 清掃・ゴミ処理

実施日	状況	実施内容	結果
11月16日	金具・発泡スチロールなどの粗大ゴミが溜まり、機械室のスペースを取るようになっていました。	産廃業者に粗大ゴミを引き取らせました。	快適な利用環境を維持できています。

(エ) 害虫駆除

実施日	状況	実施内容	結果
05月14日	害虫が発生する前に、防除作業を実施する必要が生じていました。	諸室・体育館及びトイレ、共用部の防除作業を行いました。	あらかじめ害虫の発生を抑えることができています。
10月14日	害虫が発生する前に、防除作業を実施する必要がありました。	諸室・体育館・トイレ及び共用部の害虫防除作業を行いました。	害虫の発生を抑えることができています。

(5) 駐車(駐輪)場管理業務

【駐車(駐輪)場の保守管理に係る実施結果、不具合に対する対応等を記載すること。】

1. 駐車場

実施日	状況	実施内容	結果
07月15日	急激なにか雨の後、駐車場の一部が水浸しになったままの状態でした。 	設備員が確認したところ、外構の排水口に落ち葉や泥が詰まっていたため、すぐに除去しました。	しばらくすると排水され、快適な利用環境を回復できました。
07月25日	予防保全として、駐車場全体の排水溝を清掃しました。 	排水溝の泥・落ち葉を除去しました。	安全な利用環境が維持できています。
12月13日	中庭駐車場の駐車位置を区切るロープが経年劣化し、退色していたためドライバーからの視認性が悪くなっていました。	設備員が、ロープをすべて撤去し、視認性が高いトラロープに取り替えました。	ドライバーが安全に駐車できるようになり、快適な利用環境が維持できています。
12月29日	中庭駐車場の車止めの石を予防保全として固定し直しました。	設備員が車止めの石をすべて外し、再度固定し直しました。	ドライバーが安全に駐車できる環境が維持できています。

2. 駐輪場

実施日	状況	実施内容	結果
全日	—	整理、整頓	異常なし

(6)保安警備業務

【警備業務の実施結果等を記載すること。】

1. 日常警備業務

実施日	状況	実施内容	結果
全日	機械警備	異常なし。	—

2. 巡回警備業務

実施日	状況	実施内容	結果
全日	毎日2回、館内全体を巡回して安全を確認。	異常なし。	—

3. 防火管理業務

実施日	状況	実施内容	結果
全日	毎日1回以上巡回して、防火設備・避難経路などの安全を確認。	異常なし。	—

(7)修繕業務

【修繕の実績を記載してください。】

No.	修繕箇所	金額 (円)	実施日 (期間)	状 況
1	ガスヒートポンプ 室外機異常表示 対応	9,801 円	12 月 05 日	● 1 階・和室系統の室外機より「E16 異常」が表示され、エアコンが作動しないという不具合が生じました。 ● 日本ビルコン(株)が室外機を確認したところ、「1 階・和室系統には 9 台の室内機が接続されているのに、室外機のコントロール基盤には 10 台の室内機が登録されていたため、通信エラーが生じた。」ということが判明しました。 ● 室外機の電源をリセットし、登録されている室内機の台数を 10 台→9 台に修正したところ、正常に運転するようになりました。
2	ガスヒートポンプ 室内機基板交換 (1 階、和室系統)	60,137 円	01 月 18 日	● 1 階、和室系統の室外機に「E15(室内機台数少)」異常が表示され、エアコンが作動しないという不具合が生じました。 ● 同系統については、2021 年 12 月にも室外機に異常があり、稼働しないというトラブルが生じていたことから日本ビルコン(株)に確認させました。 ● 「12 月の異常は、1 階、和室系統には 9 台の室内機が接続されているのに、室外機のコントロール基盤には 10 台の室内機が登録されていたため、通信エラーが生じていました。今回の異常は、室内機側の基盤不良が原因で室外機が誤認識したことによるトラブルです。」とのことでした。 ● すぐに、室内機側の基盤を交換させ、稼働する状態になりました。

No.	修繕箇所	金額 (円)	実施日 (期間)	状 況
3	GHP 室内機修理(3 階・集会室 2)	61,347 円	03 月02日	● 3 階・集会室 2 の暖房が作動しない不具合が生じました。事務室の操作パネルには「E01(リモコン受信不良)」の表示が出ており、東京ガスに連絡しました。 ● 現調を行かせたところ、GHP室内機の基盤不良が原因を判明したため、修繕作業を実施しました。修繕作業により、正常に作動するようになりました。
合 計		131,285 円		

(8)その他

【施設維持管理に関し、その他特記すべき事項があれば記載すること。】

実施内容：体育館・屋上樋(ドレン)清掃作業

実施日：06月09日(水)

実施個所の写真

【実施前】:



● 清掃前の状況(2年分の汚れあり)



● 清掃前の状況(2年分の汚れあり)

【実施後】:



● 清掃後(排水溝の汚れを除去しました)



● 清掃後(排水溝の汚れを除去しました)

実施前後の状況(文章記載):

- 2016年夏に大雨が降った際、長年にわたり体育館の屋上樋(とい)の清掃がされていなかったために汚れで排水口が詰まり、溜まった雨水が樋から溢れ、体育館内に滝のよう逆流するという事象がありました。
- その経験から、予防保全として定期的に屋上樋(とい)を清掃し、雨水がスムーズに排出されるようにするために予防保全として屋上樋(とい)を清掃することにしました。

特記事項(利用者への影響等):

- 雨水がスムーズに流れるため、大雨の際にも快適に体育館をご利用いただける環境が維持できています。なお、高所(12メートル超)での作業となるため、必要な安全を確保できる専門業者に依頼することにしました。(株)エフケーに依頼)

5 経営管理業務に関する報告

(1)再委託業務

No.	再委託業務	再委託先	再委託先所在地	委託金額(税込、千円)	備考
1	植栽管理業務	(株)エー・ドール	千葉市若葉区西都賀2-7-5	0	設備員が中低木剪定を実施したため。
2	建築設備点検	防災技術センター(株)	千葉市中央区若草1-20-10	173,800	
3	特殊建築物調査	防災技術センター(株)	千葉市中央区若草1-20-10	0	3年に一度の点検。2022年度実施予定。
		施設管理費小計		173,800	
4	定期清掃業務(床・ガラス清掃)	(株)京葉美装	千葉市中央区椿森2-5-8	1,243,222	
		清掃費小計		1,243,222	
5	消防設備点検(消火器詰替え含む)	防災技術センター(株)	千葉市中央区若草1-20-10	368,500	
6	エレベーター保守(機器交換を含む)	東芝エレベーター(株)	千葉県千葉市中央区中央1-11-1	491,040	
7	自動ドア保守(機器交換含む)	ナブコシステム(株)	千葉市中央区末広4-8-4	89,100	
8	空調機保守点検(機器交換を含む)	東京ガス株式会社	東京都新宿区西新宿3-7-1	120,274	
9	電気設備点検(消耗品交換含む)	青木電気管理事務所	千葉県市川市須和田2-28-1	218,900	
10	受水槽清掃業務(消耗品交換含む)	興洋企業(株)	東京都墨田区錦糸2-7-1	63,800	
11	ヘルストロン点検	(株)サンオート	東京都豊島区池袋2丁目16-2	70,400	
12	害虫駆除	ユーコーポレーション	千葉県千葉市中央区大森町445-36	44,000	
13	簡易水道水質検査	千葉県薬剤師会検査センター	千葉県千葉市中央区中央港1-12-11	18,700	
14	ネットワークサポート	(株)千葉測器	千葉県千葉市中央区都町2-19-3	154,726	
		設備機器管理費小計		1,639,440	
15	機械警備(緊急対応含む)	セコム(株)	千葉市中央区汐見丘町16-11	198,000	
		保安警備費小計		198,000	
16	ホームページ維持費、更新費	(株)オニオン新聞社	千葉県千葉市中央区中央3-3-1	132,000	
17	パンフレット作成料	三陽メディア株式会社	千葉県千葉市中央区浜野町1397	80,080	
		広告宣伝費小計		212,080	
		合 計		3,466,542	

(2)利用者意見等の把握と対応

利用者満足度アンケート実施時期	2021 年 8 月 1 日～31 日
回答数	385 人

利用者満足度アンケート実施時期	2022 年 1 月 5 日～31 日
回答数	396 人

【ご意見箱に投書された件数、内容、対応状況】

(3)管理業務の実施状況に関する自己評価

【利用人数、稼働率、利用料金収入等の実績及び維持管理業務などの管理運営業務の実施状況に関する自己分析、自己評価の実施結果を記載すること。(達成の成否のほか、達成又は未達成の程度の段階評価を含むものとする。)]

No.	評価項目	評点	評価の理由										
1	諸室の稼働率、利用者数が目標を達成しているか。	1	<table><tr><td rowspan="2">稼働率</td><td>計画</td><td>47.3%</td></tr><tr><td>実績</td><td>45.4%(▲1.9ポイント)</td></tr><tr><td rowspan="2">利用者数</td><td>計画</td><td>75,295人</td></tr><tr><td>実績</td><td>57,289人(76.1%)</td></tr></table> 新型コロナウイルス感染拡大により、高齢者を中心に活動を自粛したため、稼働率・利用者数ともに減少しました。利用環境の整備に努めましたが、計画値を超えませんでした。 また、グループでなく個人での利用が増えたため、利用者数は計画値を下回りました。	稼働率	計画	47.3%	実績	45.4%(▲1.9ポイント)	利用者数	計画	75,295人	実績	57,289人(76.1%)
稼働率	計画	47.3%											
	実績	45.4%(▲1.9ポイント)											
利用者数	計画	75,295人											
	実績	57,289人(76.1%)											
2	体育施設の利用者数が目標を達成しているか。	3	<table><tr><td rowspan="2">利用者数</td><td>計画</td><td>37,010人</td></tr><tr><td>実績</td><td>36,758人(99.3%)</td></tr></table> 運動したいというニーズは高く、新型コロナウイルス感染が縮小するたびに多くの方にご利用いただきました。しかし、感染拡大時期は利用が低迷しました。	利用者数	計画	37,010人	実績	36,758人(99.3%)					
利用者数	計画	37,010人											
	実績	36,758人(99.3%)											
3	利用料金収入は目標を達成しているか。	3	<table><tr><td rowspan="2">料金収入</td><td>計画</td><td>10,144千円</td></tr><tr><td>実績</td><td>10,594千円(104.4%)</td></tr></table>	料金収入	計画	10,144千円	実績	10,594千円(104.4%)					
料金収入	計画	10,144千円											
	実績	10,594千円(104.4%)											
4	管理運営経費の縮減に努めたか。	3	<table><tr><td>年度管理費予算</td><td>55,067千円</td></tr><tr><td>年度管理費実績</td><td>54,840千円(99.6%)</td></tr></table>	年度管理費予算	55,067千円	年度管理費実績	54,840千円(99.6%)						
年度管理費予算	55,067千円												
年度管理費実績	54,840千円(99.6%)												
5	自主事業の実施内容が実施計画書の内容に適合しているか。	3	新型コロナウイルス感染拡大により、自主事業を大きく制限せざるを得ませんでした。 実施可能な自主事業は、感染防止対策を十分に行って実施いたしました。										
6	施設の維持管理を適切に行えたか。	3	新型コロナウイルスの飛沫感染防止のために窓を開放し、同時に冷暖房も稼働させなければならず、年度後半に空調機の故障が発生しました。 その他、自前で修繕できるものについては、自社設備員が迅速に対応しました。										
7	利用者の満足を得られたか。	3	滞りなく利用していただき、クレーム等もありませんでした。										

【備考】

評価基準

評点	No.1～3 の評価基準	No.4～7 の評価基準
5	目標の 115%以上。	☐ 計画を上回る工夫をし、非常に優れた管理運営を行った。 ☐ 利用者から非常に高い満足を得た。
4	目標の 105%以上、115%未満。	☐ 計画を上回る工夫をし、優れた管理運営を行った。 ☐ 利用者から高い満足を得た。
3	目標の 95%以上、105%未満。	☐ 概ね計画通りに管理運営を行った。 ☐ 利用者からは通常の満足を得た。
2	目標の 85%以上、95%未満。	☐ 計画の一部を実施できなかったが、利用者などに不都合は生じなかった。 ☐ 利用者に対し少し不満足を与えた。
1	目標の 85%未満。	☐ 計画の一部を実施できず、利用者などに不都合が生じた。 ☐ 利用者に対し不満足を与えた。

6 その他

【苦情・事故等の発生日時及び対応結果等を記載すること。特に重大な苦情・事故等については詳細に記載すること。】

【その他指定管理業務に関し、その他特記すべき報告事項があれば記載すること。】