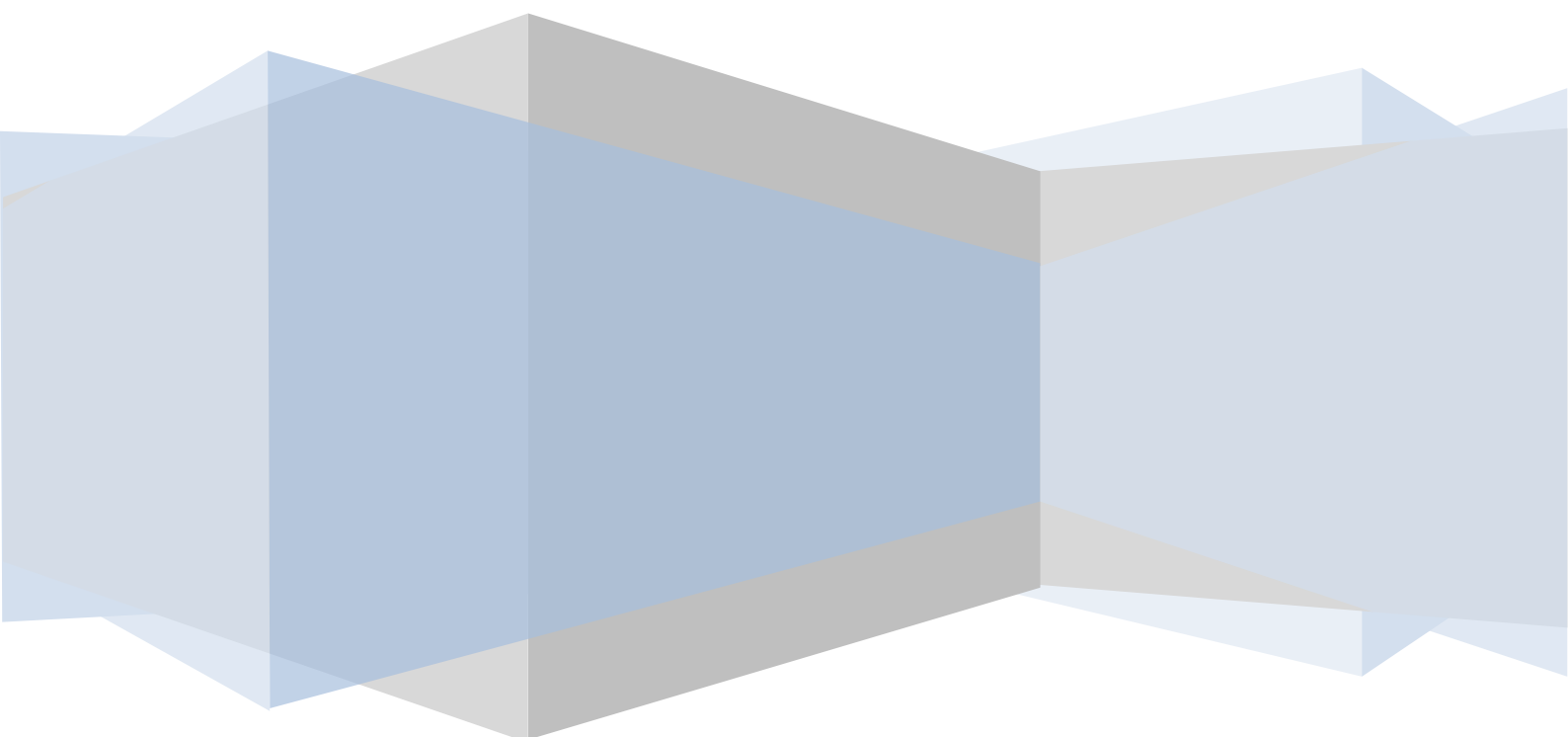


平成28年度 事業報告書

千葉市中央区蘇我コミュニティセンター

指定管理者 **FunSpace**・オーチャー共同事業体



目 次

1	基本事項	
	(1) 人員の配置及び緊急連絡体制-----	P 2
	(2) 施設利用実績-----	P 3
	(3) 主な報告事項-----	P 4
	(4) 情報公開事務の実施状況-----	P 6
2	施設貸出業務に関する報告	
	(1) 使用許可受付関係-----	P 7
	(2) 利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫-----	P 8
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-----	P 9
	(2) 自主事業-----	P 1 6
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-----	P 1 9
	(2) 備品管理業務-----	P 2 0
	(3) 植栽、外構施設維持管理業務-----	P 2 9
	(4) 環境衛生管理業務-----	P 3 0
	(5) 駐車（駐輪）場管理業務-----	P 3 1
	(6) 保安警備業務-----	P 3 2
	(7) 修繕業務-----	P 3 3
	(8) その他-----	P 3 4
5	経営管理業務に関する報告	
	(1) 利用者意見等の把握と対応-----	P 4 2
	(2) 管理業務の実施状況に関する自己評価-----	P 4 3
6	その他-----	P 4 4

1 基本事項

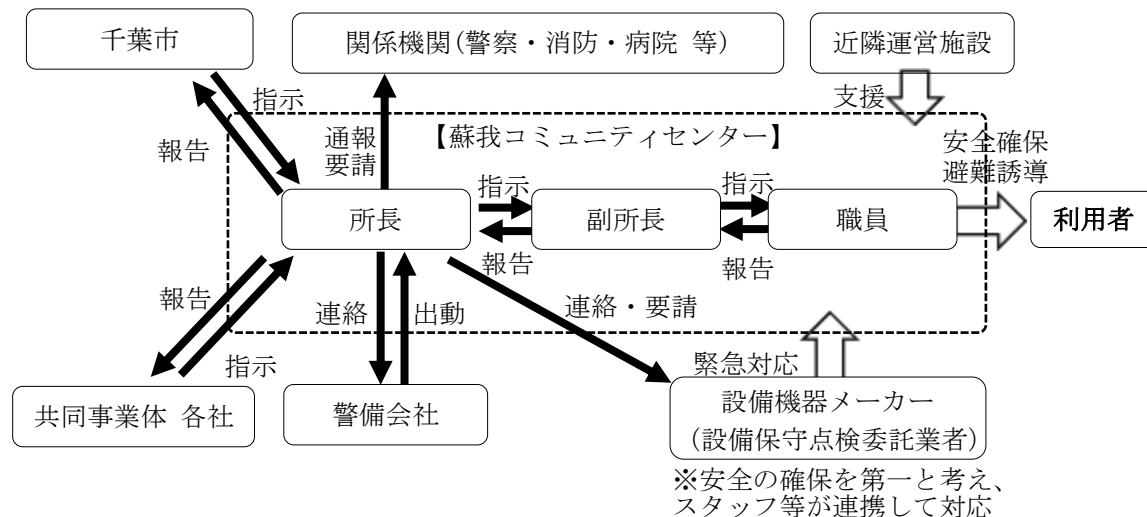
(1) 人員の配置及び緊急連絡体制

【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。】

・人員配置

職名	人数
所長	1名
副所長	2名
維持管理責任者	1名
維持管理員	1名
受付員	12名
清掃員	9名
トレーナー	2名
駐車場係	2名

・緊急連絡体制図



- ・本施設の運営責任者として、所長(施設総責任者)、副所長2名(運営企画責任者、総務経理責任者)、維持管理責任者の計4名を配置しました。
- ・緊急時の連絡体制(連絡網)を作成し、施設内事務所の見やすい場所に掲示しました。

(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

・開館時間は、図書室を除く諸室・体育館は、午前9時～午後9時。

図書室は、午前9時～午後5時（返却のみ受付：午後5時～午後9時）

②休館日 5月9日、7月5日、9月7日、11月4日～7日

12月29日～1月3日、1月13日、3月13日

③利用料金収入

諸室使用料・・・・・・・・・・9,797,580円

体育館専用使用料・・・・・・・・4,418,840円

体育館個人使用料・・・・・・・・98,170円

トレーニング室使用料・・・・1,282,430円

回数券・・・・・・・・・・570,800円

コインロッカー・・・・・・・・56,500円

コピー・・・・・・・・・・121,844円

コミュニティまつり・・・・37,980円

合計 16,384,144円

④利用者数

諸室・・・・・・・・・・142,907人

体育館専用使用・・・・・・・・22,387人

体育館個人使用・・・・・・・・599人

トレーニング室個人使用・・・・8,061人

図書室・・・・・・・・・・23,881人

幼児室・・・・・・・・・・1,437人

コミュニティまつり・・・・3,939人

合計 203,211人

⑤稼働率・・・・・・・・・・55.9%（年平均）

⑥体育館専用使用の設定状況は、全日専用使用に設定しました。

専用使用の予約が入っていない時には、個人使用ができるようにしました。

(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。】

- 4月 1日～8日 窓口業務のみ実施（午前9時～午後9時）
- 4月 8日 内覧会
- 4月 9日 リニューアルオープン
- 4月23日 第九地区町内自治会連絡協議会に所長出席
- 4月27日 Let's enjoy そがに所長・副所長出席
- 4月28日 平成28年度第1回 所長会議出席
- 5月 5日 こどもの日「体育館無料開放」
- 5月 9日 休館日 館内倉庫整理・備品チェック実施
「蘇我子どもルーム様」避難訓練のため来館
- 5月19日 「ほっとハートデイサービス様20名程」避難訓練のため蘇我CCに来館
- 5月22日 Let's Enjoy 蘇我かざぐるまプロジェクトで蘇我駅からフクアリまでかざぐるま設置
- 5月23日 「千葉市中央区老人クラブ」総会のため4階多目的ホール利用
- 5月29日 陶芸クラブ連絡会議実施（陶芸サークル17、所長菅沼・副所長出雲出席）
- 6月 1日 Let'sEnjoy 蘇我「かざぐるまプロジェクト」に副所長出席
- 6月 3日 駅前連絡所のCC休館日における開庁について打合せ
- 6月18日 第38回蘇我コミュニティまつり実行委員会実施
- 6月18日 蘇我子育てリラックス館 避難訓練ウォークラリーのため来館
- 6月18日 蘇我中学校地区コミュニティづくり懇談会の総会に所長出席
- 6月22日 Let'sEnjoy 蘇我「かざぐるまプロジェクト」分科会に副所長出席
- 6月22日 日大生産工学部大学院生利用者アンケートのため来館（22日・23日の2日間）
- 6月23日 参議院議員通常選挙における、期日前投票所を1階ロビーに開設（7月9日まで）
- 6月29日 千葉市受託授業「おやこで楽しむおはなし会」実施
- 6月29日 「Let'sEnjoy 蘇我」定例会に所長・副所長出席
- 7月 3日 コミュニティまつり全体打合せ会実施
- 7月 5日 休館日「スタッフミーティング」実施
- 7月21日 多目的ホール音響確認のため建築設備課中村様来館
- 7月24日 Let's Enjoy 蘇我かざぐるまプロジェクトで蘇我駅からフクアリまでかざぐるま設置
- 7月27日 千葉市受託事業「おはなし会」実施
- 8月 4日 コミュニティまつり「音楽部会」開催
- 8月21日 避難所運営委員会開催（今井1丁目、二丁目、所長出席）
- 8月27日 コミュニティまつり演芸部開催
- 8月28日 陶芸クラブ連絡会議実施
- 9月 4日 九都県市避難訓練実施（蘇我CC避難所運営委員会）
- 9月 7日 休館日 スタッフ消防訓練実施（自主訓練）

- 9月15日 ソフトバンクアンテナ調査（調査会社：電波屋）
- 9月25日 1階ロビー無線LAN工事
- 9月26日 収集業務課 立ち入り調査
- 9月29日 ソフトバンクアンテナ撤去（撤去会社：電波屋）
- 10月 1日 平成28年度 第2回コミュニティまつり実行委員会 実施
- 10月 9日 今井神社秋の祭礼に参加
- 10月12日 日本ホットハートの入居者一同が避難訓練で来館
- 10月17日 蘇我小学校6年生 キャリア教育の一環として来館 10時～11時
- 10月22日 平成28年度 第3回コミュニティまつり実行委員会 実施
- 10月25日 蘇我小学校 生活科「まちの探検」で小学生2年生の生徒が来館
- 11月 5日 第38回 蘇我コミュニティまつり（1日目）
- 11月 6日 第38回 蘇我コミュニティまつり（2日目）
- 11月19日 コミュニティづくり懇談会「千葉市のごみ処理の現状と将来展望」に所長出席
- 11月29日 中央区地域振興課によるモニタリングあり
- 12月 3日 コミュニティづくり懇談会「地域包括支援体制について」に所長出席
- 12月10日 コミュニティづくり懇談会「千葉市の防災対策と熊本地震から学ぶ事」に所長出席
- 12月12日 エコライフカレンダー配布開始
- 12月14日 千葉市中央看護専門学校にコミュニティセンターダンス利用者のマイクをひろってしまうと大崎コンピュータエンジニアリングから連絡あり。
こちらで使用しているワイヤレスマイクのバンドを教え解決。
- 12月22日 12月16日付で通知があった爆破予告に関して、11時頃体育館棟と本館の間にある野外通路に黒いショルダーバッグが放置されていたため、警察に通報した。中身は、スマートフォンや鍵などで爆破物ではなかった。
- 1月 4日 千葉市アンケート調査開始（～1月31日まで）
- 1月12日 救急車要請あり。回復され自宅に戻られました。（ダンス藤木曜会）
- 1月13日 休館日・スタッフミーティング実施
- 1月21日 蘇我中学校地区コミュニティづくり懇談会 賀詞交歓会に所長出席
- 1月27日 救急車要請あり。回復され自宅に戻られました。（いきいき大学カラオケ教室）
- 2月 1日 環境規制課による「ばい煙機立入検査あり」（中央区地域振興課荒井氏立会い）
- 2月20日 救急車要請あり（トレーニング室利用者30代男性）
- 2月26日 平成28年度 第4回陶芸会議実施
- 2月27日 中央区地域振興課による平成28年度第2回指定管理者モニタリング実施
- 3月 3日 千葉県知事選挙期日前投票所の電話回線工事あり
- 3月 5日 防災イベント「あそぼうさい」を実施（来場者数1,476人）
- 3月 6日 千葉県知事選挙期日前投票所の会場準備（選挙管理委員会）
- 3月 9日 千葉県知事選挙期日前投票所に従事する派遣職員の実演研修実施（選挙管理委員会）
- 3月10日 蘇我中学校卒業式に所長出席
- 3月13日 休館日：スタッフ消防訓練および普通救命講習実施

(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	○	○	—
事業計画書	○	○	—
事業報告書	○	○	—
定款、寄附行為、規約その他これらに類するもの	—	—	—

【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件	0件	0件
市政情報室経由で行われたもの	0件	0件	0件

2 施設貸出業務に関する報告

(1) 使用許可受付関係

【平成28年度 使用許可件数】

	部屋名	使用許可件数
諸室	創作室	643
	創作準備室	368
	講習室1	700
	講習室2・3	212
	講習室2	622
	講習室3	404
	集会室	822
	和室1・2	503
	和室1	357
	和室2	263
	音楽室1	731
	音楽室2	918
	料理実習室	141
	サークル室1・2	235
	サークル室1	581
	サークル室2	515
	大広間	719
	多目的ホール	493
ホール	1,022	
スポーツ施設	体育館（専用使用）	1,234
	体育館（個人使用）	565
	エアロビクス室	1,216
	トレーニング室	8,062

【平成28年度 不許可処分の件数】 0件

【平成28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	スマホ	合計
8,548	3,398	50	761	12,757

(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。】

・利用者への支援計画

- ・情報コーナーを設置し、市政情報、市内の公共施設情報（コミュニティセンター、文化施設、公民館など）、本施設のお知らせ、サークルポスター、近隣施設案内、利用者の声、新聞などを掲示・配布するとともに、受付窓口の職員が簡単な案内をできるようにしました。サークル一覧表を作成し、受付窓口での配布およびHPへの掲載をしました。
- ・利用者が予約システムにアクセスできるパソコンを設置し、本施設で空いている諸室の検索や予約ができるようにしました。使い方が分からないお客様には、ロビーに設置している利用者用パソコンを使って、操作説明をしました。
- ・図書室に、新刊雑誌などのコーナーを設置しました。
- ・図書室前の1階ロビーに図書閲覧コーナーを設置しました。机と椅子を用意し、広いスペースで図書を閲覧できるようにしました。設置後、お客様から感謝の言葉をいただきました。
- ・陶芸窯の貸出については、「利用者の要望」を踏まえ、陶芸クラブ連絡会による調整を基本とし、平等性を担保した貸出を実施しました。また、陶芸サークル募集のポスターを館内に掲示して、新規の方でも陶芸窯が利用できるよう利用促進に努めました。
- ・体育館の貸し出しについては、「地域の実情」と「利用者の要望」を鑑みて、専用使用日を中心として貸し出しました。専用使用ができない日には、個人利用として一般開放しました。今後は、利用者の意見を聴きながら、個人使用日と専用使用日のバランスを調整していきます。
- ・トレーニング室に、トレーナーを配置し、初心者向けにマシンの利用方法や利用目的別のトレーニング方法などについてご案内できるようにしました。トレーナーの効果もあり、利用者も増加しています。特に女性の利用が増えています。
- ・1階ロビーで利用サークルのロビー展示を実施しました。11月は、8月から継続して「花の写真サークル千葉花の会」様の写真展示を実施しました。ロビーに展示をすることによって、利用サークルの活動の励みになると共にロビーが華やかになり、来館された人たちも足を止めて鑑賞されていました。今後も展示サークルのみなさまの作品を、ロビーに展示して頂く予定です。
- ・1階ロビーに設置する情報コーナーに常設のサークル活動掲示板を設けました。今後は、本施設のホームページにも各サークルの活動紹介ページを作成していきます。また、特徴的な活動をしているサークルの情報は、ソーシャルメディア（Twitter、Facebook等）においても紹介し、より多くの人々に届くようにサークルのPR活動を支援していきます。
- ・施設を気持ちよくご利用していただけるように利用ルール・マナーを徹底しました。具体的には、朝の駐車場開門時間、受付開始時間、終了5分前の鍵の返却などについて、自動ドア入口やエレベーターに掲示しました。
- ・1階ロビーに無線LANを設置しました。1階ロビーでは、特に夜間図書閲覧コーナーなどで自習する学生や自分のパソコンで学習している利用者が増えてきています。
- ・子育て世代のお客様に関連する情報を2階幼児室前に「子育て情報コーナー」として設置をしました。

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：スポーツ施設の無料開放日

内 容

【実施日時・回数、実施場所、成果目標の達成度等】

- ・ 5月5日 こどもの日に体育館とトレーニング室の個人利用について無料開放としました。

【実施結果】

- ・ トレーニング室

シニア・・・・・・・・ 6人

一般・・・・・・・・ 16人

中高生・・・・・・・・ 2人

- ・ 体育館

中高生・・・・・・・・ 2人

※こどもの日の無料開放については、周知が遅くなったことに加え、体育館の専用利用が入ってしまったため、午前・午後の半館しか無料開放として使用することができなかつた。

(1) 市からの事業実施受託業務（事業ごとに1枚）

事業名：スポーツ施設の無料開放日

内 容

【実施日時・回数、実施場所、成果目標の達成度等】

- ・10月10日（体育の日）、15日、16日、18日（市民の日）に
体育館とトレーニング室の個人利用について無料開放としました。

【実施結果】

・トレーニング室

入場区分	利用人数				
	10日	15日	16日	18日	合計
一般	35	26	25	18	104
中高生	0	0	0	0	0
小学生以下	0	0	0	0	0
合計	35	26	25	18	104

・体育館

入場区分	利用人数				
	10日	15日	16日	18日	合計
一般	21	20	17	25	83
中高生	12	8	0	3	23
小学生以下	0	0	0	0	0
合計	33	28	17	28	106

※利用者数合計＝トレーニング室＋体育館＝104人＋106人＝210人

※10月15日は、トレーナーを配置して初めて来館された方にもトレーニングマシンの
使い方が説明できるようにしました。

また、同様に15日の体育館の午前中は、初心者向けの卓球教室を開催し14人の参
加者がありました。15分のマンツーマン指導もあり、参加者の満足度は高かったです。

(1) 市からの事業実施受託業務 (事業ごとに1枚)

事業名：おやこで楽しむおはなし会	
実施日時・回数：平成 28年 6月29日10時30分～11時30分	
実施場所：蘇我コミュニティセンター 音楽室1	
実施目的：子どもの知育とおやこ、親同士・子ども同士の交流のため。	
料金設定： 無料	
収 支	
【実績】	【計画】
収 入 0円	収 入 0円
支 出 4,300円	支 出 3,000円
収支差額 -4,300円	収支差額 -3,000円
参加人数： 22名 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)	
計画人数 20名	
実績人数 22名 (達成率 110%)	
保護者10名 子ども11名 講師1名	
内 容： 講師（水谷悦子先生）による子どもといっしょに本を読むときの絵本の選び方、読み方（声のトーンから読み聞かせをするときの体勢等）の指導。 絵本の読み聞かせと合わせて、わらべ歌・手遊びを行い、参加者が会の後、自宅で同じように読み聞かせや手遊びを行えるようわかりやすく且つ楽しく学んでいただくことを目的として企画。	
実施結果： 参加希望者が多かったため、広い部屋に変更し開催。 子どもが走り回ることができ、参加者みなさん大喜びの様子でした。 1歳未満のお子さまに合わせ、手遊びの時間を増やし、お子さまが飽きることのない1時間をつくることができた。 家に帰ってからすぐに楽しめる覚えやすい手遊びが多く、お母様方はすぐに実践できるとお喜びの様子だった。	
備考：【提案時・年度実施計画と変更が生じた場合、その理由等を記載】 ・提案時 支出3,000円/1回から実績4,300円/1回になっているのは、提案時は幼児室で実施する予定でしたが、実際の部屋を見て幼児室では狭いため、音楽室1に部屋を変更しました。そのため音楽室1の部屋代2コマ分（1,300円）の支出が増えています。	

(1) 市からの事業実施受託業務 (事業ごとに1枚)

事業名：おやこで楽しむおはなし会	
実施日時・回数：平成 28年 7月27日10時30分～11時30分	
実施場所：蘇我コミュニティセンター 音楽室1	
実施目的：子どもの知育とおやこ、親同士・子ども同士の交流のため。	
料金設定： 無料	
収 支	
【実績】	【計画】
収 入 0円	収 入 0円
支 出 4,300円	支 出 3,000円
収支差額 -4,300円	収支差額 -3,000円
参加人数： 22名 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)	
計画人数 20名	
実績人数 22名 (達成率 110%)	
保護者10名 子ども11名 講師1名	
内 容： 講師（水谷悦子先生）による子どもといっしょに本を読むときの絵本の選び方、読み方（声のトーンから読み聞かせをするときの体勢等）の指導。 絵本の読み聞かせと合わせて、わらべ歌・手遊びを行い、参加者が会の後、自宅で同じように読み聞かせや手遊びを行えるようわかりやすく且つ楽しく学んでいただくことを目的として企画。	
実施結果： 参加希望者が多かったため、広い部屋に変更し開催。 子どもが走り回ることができ、参加者みなさん大喜びの様子でした。 1歳未満のお子さまに合わせ、手遊びの時間を増やし、お子さまが飽きることのない1時間をつくることができました。 家に帰ってからすぐに楽しめる覚えやすい手遊びが多く、お母様方はすぐに実践できるとお喜びの様子だった。	
備考：【提案時・年度実施計画と変更が生じた場合、その理由等を記載】 ・提案時 支出3,000円/1回から実績4,300円/1回になっているのは、提案時は幼児室で実施する予定でしたが、実際の部屋を見て幼児室では狭いため、音楽室1に部屋を変更しました。そのため音楽室1の部屋代2コマ分（1,300円）の支出が増えています。	

(1) 市からの事業実施受託業務 (事業ごとに1枚)

事業名：おやこで楽しむおはなし会	
実施日時・回数：平成 28年 8月31日10時30分～11時30分	
実施場所：蘇我コミュニティセンター 音楽室1	
実施目的：子どもの知育とおやこ、親同士・子ども同士の交流のため。	
料金設定： 無料	
収 支	
【実績】	【計画】
収 入 0円	収 入 0円
支 出 4,300円	支 出 3,000円
収支差額 -4,300円	収支差額 -3,000円
参加人数： 23名 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)	
計画人数 20名	
実績人数 23名 (達成率 115%)	
保護者11名 子ども11名 講師1名	
内 容： 講師 (水谷悦子先生) による絵本の読み聞かせ、工作、手遊びの会。自宅でも簡単に再現できる内容を参加者のみなさんに紹介していきます。	
実施結果： スタートしてから今回で3回目。初回から毎回参加されている方がお友達を誘って参加、というながれで評判がひろがっています。 絵本の読み聞かせだけではなく、工作、手遊び、わらべ歌等、子どもだけではなくおとも楽しめる、小さなお子さまも飽きることなくテンポよく内容が切り替わり、進行することが人気の理由のひとつでもあります。 前回から取り入れた身近なものを使用しての工作、そしてそれを使って遊ぶ、内容が参加者から好評なため、次回も同じく工作を取り入れた会を行う予定です。	
備 考：【提案時・年度実施計画と変更が生じた場合、その理由等を記載】 ・提案時 支出3,000円/1回から実績4,300円/1回になっているのは、提案時は幼児室で実施する予定でしたが、実際の部屋を見て幼児室では狭いため、音楽室1に部屋を変更しました。そのため音楽室1の部屋代2コマ分 (1,300円) の支出が増えています。	

(1) 市からの事業実施受託業務 (事業ごとに1枚)

事業名：おやこで楽しむおはなし会	
実施日時・回数：平成 28年 9月14日10時30分～11時30分	
実施場所：蘇我コミュニティセンター 音楽室1	
実施目的：子どもの知育とおやこ、親同士・子ども同士の交流のため。	
料金設定： 無料	
収 支	
【実績】	【計画】
収 入 0円	収 入 0円
支 出 4,300円	支 出 3,000円
収支差額 -4,300円	収支差額 -3,000円
参加人数： 18名 (複数回の講座などの場合は内訳も記載)	
計画人数 20名	
実績人数 18名 (達成率 90%)	
保護者8名 子ども9名 講師1名	
内 容： 講師 (水谷悦子先生) による絵本の読み聞かせ、工作、手遊びの会。自宅でも簡単に再現できる内容を参加者のみなさんに紹介していきます。	
実施結果： 絵本の読み聞かせだけでなく、工作、手遊び、わらべ歌等、子どもだけではなくおとなも楽しめる、小さなお子さまも飽きることなくテンポよく内容が切り替わり、進行することが人気の理由のひとつでもあります。 前回から取り入れた身近なものを使用しての工作として、今回は、ストローとトイレットペーパーの芯をつかって竹とんぼとプロペラを作成しました。 赤ちゃんから3歳児まで楽しめる、育児の参考になる、と講座終了後も水谷先生に質問される参加者も多いです。	
備 考：【提案時・年度実施計画と変更が生じた場合、その理由等を記載】 ・提案時 支出3,000円/1回から実績4,300円/1回になっているのは、提案時は幼児室で実施する予定でしたが、実際の部屋を見て幼児室では狭いため、音楽室1に部屋を変更しました。そのため音楽室1の部屋代2コマ分 (1,300円) の支出が増えています。	

(1) 市からの事業実施受託業務（事業ごとに1枚）

事業名：第38回 蘇我コミュニティまつり

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 11月5日・6日 9:30～16:30

■実施場所 蘇我コミュニティセンター 全館使用

■来場者数 1日目：1,839人 2日目：2,100人 合計3,939人

■内容

- ・1階体育館・・・・・・・・ダンス発表、卓球大会
- ・1階エアロビクス室・・・・ヨガ体験会、エリートキッズ体験会
- ・1階ロビー・・・・・・・・ロビー発表、展示、販売、カフェ
- ・2階ロビー・・・・・・・・ゲームコーナー（缶バッジ作り、竹細工、射的、魚釣り）
- ・2階・3階各室・・・・・・展示・販売
- ・4階多目的ホール・・・・舞踊、カラオケ
- ・4階ホワイエ・・・・・・展示、ガラポン抽選会
- ・屋外・・・・・・・・野菜即売会、模擬店

11月5日・6日の2日間にわたるコミュニティまつりは、移転後はいじめの実施となりましたが、実行委員の皆様をはじめ、参加サークル及び地域団体の協力を得て、3,939人の来場者があり、盛況のうちに終了することができました。

特に今までになかった、体育館や多目的ホールといった大人数を収容できる施設を利用したのサークル発表は、発表するサークルは勿論のこと、観客の皆様も見ごたえのあるステージであったと思います。特に体育館を利用したダンス発表会は、音響のひびきも良く普段練習している部屋とは違った華やかさを演出し、踊られた皆様の衣装も華やかで優雅な踊りのダンス発表会となりました。

また、昨年まで大広間で実施していた舞踊とカラオケについては、390名が収容できる4階多目的ホールでの発表となりました。大きなステージでの舞踊発表は、いままでにないステージとなり見る人を魅了しました。また、カラオケ発表については、客席がほぼ満席の状態ですばらしい発表となりました。多目的ホールの音響については、ほぼ全員がカセットテープでの発表でしたので、マイクと曲のボリュームが各人で設定が違う為、音響係は苦労をされたようでした。来年は、カラオケの音響について改善できるよう、カラオケサークルと相談して準備をしていきたいと思ひます。

今年は、ボランティアとして千葉南高校の生徒4名や地域の竹細工を教えることができる方などにご協力をいただきました。

来年は、さらに今年以上にサークルと地域が繋がるイベントになるように努めていきます。

(2) 自主事業

【自主事業の実績を記載してください。(同じ事業を複数回行った場合は、事業ごとにまとめること。

エクセルにおいて作成可)】

No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加 人数	収入 (円)	支出 (円)
1	通年	ロビーコンサート	サークルによる発表会	318	0	900
2	通年	ロビーギャラリー	サークルによる作品展示	0	0	0
3	12/3	ビーズ作り講座	初心者でも取り組める、大人 向けのビーズ作り講座	6	9,000	9,460
4	8月～2月	郷土料理を作ろう	各地の郷土料理を学ぶ	151	163,080	214,638
5	12/7	子どもクラフト教室	子ども向けのクラフト教室	21	0	5,920
6	通年	季節の飾りを作ろう	季節の飾りを作る教室	171	0	0
7	8/2～30	自習教室 (そがコミ寺子屋)	小中学生向けの自習教室	201	0	20,970
8	3/18	囲碁・将棋大会	囲碁・将棋の個人戦で競う大 会	37	0	9,518
9	3/5	防災イベント (あそぼうさい)	防災を楽しく学ぶイベント	1,476	5,000	436,370
10	毎月	おはなし会	絵本の読み聞かせ、紙芝居、 わらべ歌を未就学児対象に 行う	191	0	41,776
11	11/17	木育おもちゃの広場	木のおもちゃを使い、子ども の知育と親子の交流を深め る講座	50	0	6,867
12	8/27	科学実験教室	夏休みに実験やロボットで 科学を学ぶ	15	15,000	18,528
13	隔週 月曜日	郷土史研究	千葉氏の研究を通して千葉 の歴史を学ぶ	633	411,450	261,300

No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加 人数	収入 (円)	支出 (円)
14	10/29	郷土史公開講座	郷土史野外講座の予備知識を兼ねた講座	43	21,500	17,140
15	11/17	郷土史野外講座	歴史博士でもある丸井先生のガイドにてゆかりの史跡を巡る講座	29	203,000	212,102
16	12月～3月	エリートキッズ	未就学児、小学生を対象に運動能力の基礎を向上させる講座	172	219,000	184,200
17	5/5・10/10	卓球教室	初心者から中級向けのワンポイント卓球レッスン	24	12,000	17,250
18	隔週 金曜日	やさしい ストレッチヨガ	初心者の方でも取り組みやすい、やさしいポーズのヨガ講座	137	209,440	214,420
19	毎月第1・3 水曜日	仕事帰りのリフレッシュヨガ (第1・3水)	仕事帰りに気軽に通えるヨガ教室	291	449,680	327,310
20	毎月第2・4 水曜日	仕事帰りのリフレッシュヨガ (第2・4水)	仕事帰りに気軽に通えるヨガ教室	164	258,720	230,240
21	毎月 第2水曜日	そが名画座	毎月1回、懐かしの映画をみんなで楽しむ映画鑑賞会	381	0	74,950
22	9/25・1/22	みんなで笑おう!	社会人落語による寄席	84	42,000	50,393
23	12月～3月	健康まーじゃん教室	飲まない、賭けない、吸わない、初心者向け麻雀教室	152	69,500	29,506
24	7/21・8/1	子ども陶芸教室	小学生向けの陶芸教室。作陶と絵付けの2回開催	20	20,000	30,786
25	7月～3月	絵画教室	油絵、水彩、パステル画、好きな画材で学べる初心者向けの絵画教室	40	60,000	64,640
26	毎月第2・4 木曜日	うたごえ広場 (第2・4木)	童謡からシャンソンまで幅広いジャンルの歌をみんなで楽しく歌う	603	651,240	558,730

No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加 人数	収入 (円)	支出 (円)
27	毎月第1・3 金曜日	うたごえ広場 (第1・3金)	童謡からシャンソンまで幅広いジャンルの歌をみんなで楽しく歌う	564	600,480	510,990
28	毎月第2・4 金曜日	うたごえ広場 (第2・4金)	童謡からシャンソンまで幅広いジャンルの歌をみんなで楽しく歌う	571	632,880	522,410
29	毎月 第2月曜日	早朝うたごえ広場	童謡からシャンソンまで幅広いジャンルの歌をみんなで楽しく歌う	491	249,100	240,400
30	毎週 月曜日	イタリア語講座	ネイティブ講師による初級から中級までのイタリア語会話	1,407	2,406,356	1,579,426
31	9/17	アニメで楽しむ イタリア語会話	アニメをテキストの題材として、楽しくイタリア語に触れてもらう	12	21,600	11,960
32	—	宣伝広告費	チラシ印刷代、新聞折り込み 代他	0	0	132,128
合 計				8,434	6,730,026	6,035,228

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。】

- ・設備管理は長期的な視点に立ち、設備運転日誌をつけると共に計画的に維持管理を実施しました。
- ・日常清掃では、館内の共用部・諸室（建物全体）を、7：30～10：30の間に行いました。
作業工程は繁忙状況などに応じて柔軟に行い最適な状況を保ちました。
- ・ガラスの手垢、外周の除草、機械室内等、毎日清掃出来ない箇所も曜日ごとなど、週1回、月2回など定期的に予定を組んで作業を行っていきます。
- ・カーペットの汚れに関しては、時間が経つと汚れが落ちにくくなるため、随時清掃を行いました。

【施設の定期清掃・点検実施状況】

作業内容	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
床面洗浄						○		○				○
カーペット								○				
ガラス						○		○				○

【保守管理の実施結果】

作業内容	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
自家用電気工作物保安管理	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
消防設備保守点検				○						○		
防火対象物定期検査										○		
電話交換設備保守									○			○
吸収式冷温水発生機保守				○								
昇降設備保守	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
自動ドア保守		○				○				○		
建設設備定期調査										○		
特殊建築物定期調査										○		

【補足事項】

- ・昇降設備（エレベーター）については、年数が経過しているため供給停止となる部品が故障した場合復旧できない事が懸念される為、メーカーよりリニューアルの検討をすすめられる。
- ・自動ドアについては、No1、No2、No3の強化ガラス扉、戸先一部欠けが生じている。
メーカーより、No1 FIX フレーム（テンパFIX）腐食の為、交換をすすめられる。

(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。】

- 4月 1日 ・ホール、音楽室1、エアロビクス室の音響設備の復旧
・陶芸釜の素焼きテスト実施。
- 4月 3日 ・陶芸釜の本焼きテスト実施。
- 4月 4日 ・館内音響設備復旧作業及び長机・椅子の配分作業
- 4月 5日 ・2階～4階に長机、椅子、傘立て、案内板の設置
・3階女子更衣室：鏡設置
- 4月 6日 ・3階大広間：音響設備の復旧
・2階創作室：花瓶、ろくろの箱を出し
- 4月 7日 ・豊田電気：ITV 設定調整
- 4月16日 ・トレーニング室：ビューティーローラー修理（基盤交換）
- 4月17日 ・体育館：南側ドア（手前）片方の取っ手にガタつきあり、増し締めし良好
- 4月18日 ・大広間：スピーカーコード端末をハンダ上げする
・体育館：卓球台脚部（アジャスター）取付
- 4月19日 ・図書室：室内温湿度センサーの目盛固定を解除
- 4月20日 ・1階オープンスペース：ブラインド下部金具外れ2箇所補修
・和室1：炉の部分の畳がへこむ為、架台にて補修
- 4月24日 ・多目的ホールにて音響装置（天井スピーカー、ステージスピーカー）音量調査
- 4月27日 ・正面入口タイル補修
・創作室：流し台の扉調整
- 5月 1日 ・1階オープンスペース：非常口扉（図書室寄り）ロックが固い為調整
・東側植栽：雑草（ドクダミ）除去作業。
- 5月 2日 ・東・西側植栽：雑草（ドクダミ）除去作業。
・4階多目的ホール：舞台照明ハロゲン電球交換
（後列2ヶ所⇒舞台に向かい、左から8番目、右から3番目）
- 5月 3日 ・4階女子トイレ：一番奥トイレ扉スレ修理（下に落ちていた分バールにて持ち上げ）
・冷却塔水位調整：100φ塩ビ管を75mm長さに切り、オーバーフロー管に差し込み、水位を40mm嵩上げ。補給水の給水開始水位を下げる為、ボールタップのフロウ位置を下げる。
・給排気点検実施。継続。
・1階南側出入り口：外扉・内扉に緩衝材（ゴム）を貼付。
- 5月 4日 ・給排気点検：4・5階 ・RF：冷却塔ファン調査
- 5月 5日 ・給排気ファン点検：体育館、機械室、電気室、発電機室
- 5月 6日 ・いきいきセンター側：草刈り
- 5月 7日 ・1階：事務所、倉庫排気ファン調査
・3階音楽室2：倉庫より扇風機8台を4階多目的ホール倉庫（大）へ移動
- 5月 8日 ・4階多目的ホール外扉（ELV正面）：向かって右側ストッパー脱落。修理試みるも未完
・4階多目的ホール：コンセント電源調査。
- 5月 9日 ・冷却塔点検 ・送排風機点検：図書室・エアロビクス室・トレーニングルーム・
5階排煙機 ・4階ホール外扉（EV前）：ドアストッパー脱落→修理不可 養生テープで埋め込みゴム製ドアストッパーにて対応 ・4階ホール：マイク音量調査
・体育館女子シャワー室：壁掛け扇風機1式交換（リモコン紛失の為）

- 5月10日 ・東京ガス：ガス検針 ・体育館：靴入れ（スチール製）取っ手調整
- 5月11日 ・体育館：自動ドア緩衝材（ゴム）貼り直し
- 5月12日 ・9：15～10：15オーテック：ACU-3制御が暖房モードだったものを冷房モードに切り替え。三方弁の制御を中央監視にて確認。
- 5月13日 ・1階玄関前：散水ホース取付 ・3階倉庫・長机脚部の段差調整
・4階 SK：掃除機ホース～本体接続部修理 ・1階倉庫2より掲示ボード5枚
- 5月14日 ・トレーニング室：ファンクショナルトレーナーのウェイト側ケーブル緩み調整
・15：15～15：45 テクノ矢崎：冷水設定温度7℃→9.5℃に変更
- 5月16日 ・4階女子トイレ：扉修理（ヒンジにワッシャーを2枚噛まし、扉を上げる。施錠良好。
・南側ピット調査。一番奥ピットに1cm位の滞水があるもののスラブに結露は無し。
・本館自動ドア前：玄関マットをマジックテープにて固定（マットのズレ止め）
- 5月17日 ・11：00～14：30空気環境測定実施
- 5月18日 ・4階多目的ホール：扉ノブのビス増締め。
- 5月19日 ・4階控室：ホワイトボード架台の変形及びガタつき修理
- 5月20日 ・ナブコシステム（株）自動ドア保守点検
・創作室：棚扉取っ手取付
- 5月22日 ・分電盤点検：4階～2階 ・資源ごみ回収
- 5月23日 ・分電盤点検：5階, 1階
・4階多目的ホール：可動格子格納庫清掃及び点検（注油、ナット緩み確認・増締め、動力盤の端子緩み、熱の確認）
- 5月25日 ・集会室：南側ガラス壁に70cm四方大のキズ発見。対応検討中。
- 5月29日 ・AHU点検：1階～2階
- 5月30日 ・創作準備室：タガネ刃先削り出し
- 6月1日 ・空調機点検：ACU-5, 6 ・1階駅前連絡所にてSA,RA風量調査
- 6月2日 ・MTS小野氏：レジオクラッシュ140kg他納品。薬注装置に40kg補充。
水質検査用サンプリング。薬注のチューブは導電率センサーのそばに設置しない。
- 6月3日 ・オーテック吉田氏15：00～16：15 AHU三方弁調査。
- 6月4日 ・トレーニングルーム：ローバックアドミナルベンチのフット位置調整のピンが固くて抜けない。三英に連絡する。
- 6月6日 ・9：45～11：00 4階多目的ホール：風量、給気温度調査
- 6月7日 ・冷却塔清掃
- 6月8日 ・三英 三浦氏：エアロバイク、アブドミナルベンチ調整ピン修理（調整ピンは曲がっていた為グラインダーで削り、調整。）
- 6月13日 ・体育館棟：男子トイレドアのスピード調整 ・創作室グリストラップ清掃
- 6月14日 ・空調機点検：ACU-4 ・中央区役所：NTT回線施設工事
- 6月15日 ・体育館・男子トイレ：ドアクローザー式交換
- 6月16日 ・多目的トイレ1階～4階：ベビーシート転落防止等注意喚起ラベル貼付け
- 6月17日 ・1階ロビー：期日前投票所設置工事（選挙管理委員会）
- 6月18日 ・3階女子トイレ：水石鹸入れ（真ん中）液漏れの為、操作部交換
・正面入り口（風除室）：総合案内板平面図の剥がれ貼り直し
- 6月23日 ・EHP室内機点検実施：2階創作室、和室、両実習室
・21：33中央監視モニターに冷却塔異常警報発報。
- 6月24日 ・昨夜の冷却塔異常調査。盤内冷却塔系の補助リレーが動作中
・体育館棟：女子トイレ～洋便器水洗量調整（8⇒13）：男子トイレ～ドア

開閉調整（ドアクローザー調整ビスの増し締め）

- ・高率電設 近藤氏：冷却塔異常調査。原因は過負荷によるサーマルトリップと判明。警報復旧。
- 6月28日
- ・EHP 室内機フィルター清掃：3階（講習室2・3,集会室）2階（講習室1）
 - ・講習室1：ブラインド開閉用操作ひも切断のため修理。
- 7月 3日
- ・音楽室1：長机用アジャスター2個交換
- 7月 5日
- ・EHP フィルター清掃：トレーニングルーム、エアロビクス室、図書室、労働相談室、2階音楽室1、陶芸準備室、幼児室、ロビー、3階ロビー
 - ・5階 ELV 機械室：給排気ファンコマンド不一致警報調査 ・体育館棟：ピット調査
- 7月 5日
- ・能美防災：消防設備機器点検
 - ・オーテック：ACU 三方弁動作設定の変更。初期設定でイニシエート値を2℃執っていたが、室温設定値を起点とし、イニシエート値を執らないように変更。
 - ・環境コントロールセンター：害虫生息調査及びトラップ設置
- 7月 6日
- ・オーテック：5階 ELV 機械室給気ファンと中央監視との通信不通信は、5階機械室動力盤内にあるアズビル機器で当該線が脱線していた。差し直し復旧。
- 7月 7日
- ・EHP 点検、フィルター清掃：音楽室2、大広間
 - ・4階倉庫：長机キャスター交換（1個） ・椅子ラックキャスター交換（2個）
- 7月 9日
- ・EHP 点検、フィルター清掃：4階控室、5階調光室
 - ・4階多目的ホール：スピーカー調査
- 7月12日
- ・(株) MTS 小野氏：冷却塔採水等保守（薬剤20Kg 補充）
- 7月13日
- ・EHP（室内機）点検：3階ホール、男女更衣室、1階事務室、倉庫、清掃員室、更衣室、休憩室、監視室 ・期日前投票所後のオープンスペースに椅子、テーブル設置
 - ・体育館：バスケットゴールネット交換（南側）
- 7月15日
- ・冷却塔清掃及び点検実施 ・トレーニングルーム：アブドミナルベンチ脚位置調整ピン入荷。交換実施したが、ピンネジ山が合わず「背筋専用」の掲示をする。
- 7月16日
- ・創作室：グリストラップ清掃 ・図書室廻り：やぶたけ刈り
- 7月17日
- ・EHP 室外機点検：体育館棟 ・EHP 室外機点検表作成
- 7月18日
- ・EHP 点検：サークル室1、2 ・やぶ竹刈り：第2駐車場C-15周り
- 7月21日
- ・4階多目的ホール：南（倉庫側）外扉 ドアストッパー受け脱落の為、簡易ドアストッパー（ゴム）取り付け ・RF：AC-401外調機絶縁測定
- 7月21日
- ・建築設備課 中村氏、共同通信電設が5階音調室にて音響設備点検立ち会う。
- 7月22日
- ・4階ホール：スピーカー出力調整 ・RF：EHP外調機点検（ACU-101、201、202、301、302、401）
- 7月23日
- ・講習室3：ホワイトボード修理
- 7月25日
- ・日立ビルシステム：エレベーター点検
- 7月27日
- ・3階ホール：向かって右側の押し窓のヒンジ部ビス脱落。ボンドにて固定。様子見。
 - ・体育館棟女子更衣室：入口の壁下部の壁紙一部剥がれの為、ボンドにて貼り付け。
- 7月28日
- ・環境コントロールセンター：受水槽清掃
 - ・株式会社オーチャー：空気環境測定
- 7月29日
- ・体育館女子トイレ：様式便座蓋ネジの緩み増し締め
 - ・正面入口：非常口にドアクローザー取付
- 7月30日
- ・トレーニングルーム：アブドミナルベンチ 位置調整ピンを正規の物と交換取付。インナー/アウターサイ 位置調整レバーのボルトの脱落の為、再取付。
- 8月1日
- ・1階機械室 動力盤 制御変更。冷却水ポンプ-冷却塔にリレー制御を取り込みインターロ

ックを加えた。

- 8月2日・ACU-5（4階ホール系統空調機）：エアフィルター交換及び高圧洗浄
- 8月3日・体育館棟：SK排水管をバキューム洗浄 ・ACU-5：冷温水還り管バイパスを20%開
- 8月3日・自動ブロー設定値を130～120に変更。これに伴い、薬注量を12ml/分⇒18ml/分、ストロークを40%⇒60%に変更。
- 8月4日・ACU-6：OA、RA手動ダンパ開度をOA40%→10%、RAを70%→90%に変更。
ACU-3：エアコンフィルター高圧洗浄。
- 8月5日・体育館棟：SKシンク取り外し、配管の詰まりもの（モップの毛）除去し、復旧。通水良好
・ACU-5：EAダンパ開度を100%→50%に変更。
- 8月6日・ACU-4 ・ACU-6：エアフィルター交換及び高圧洗浄
- 8月7日・ACU-1・2：エアフィルター交換及び高圧洗浄
- 8月9日・体育館棟SK：扉シリンダー不具合に付き、分解修理。是正。・第2講習室ブラインド修理
- 8月10日・空調機点検：ACU-5,6 ・ACU-6：給気温度が室温設定を満たさない為、冷温水環り管バイパスを20%開とする。
- 8月12日・冷却塔点検・清掃実施 ・空調機点検：ACU-2,3,4 ・冷却塔下部水槽：排水口の嵩上げ（更に4.0cm上げ）
- 8月14日・3階 音楽室2：黒板～ラッチ部分の補強と注油
- 8月18日・駐車場縦列：車止めポール鎖修理・塗装 ・煤煙濃度計：レンズ清掃
- 8月21日・正面玄関口、通用口：散水栓にホース取付
- 8月23日・駐輪場（南側）：「段差注意」表示取り替え
- 8月24日・千葉県薬剤師会検査センター～簡易専用水道の維持管理状況検査。指摘事項あり。
給水管の高さがオーバーフローの排水口より低い。
- 8月25日・第2駐車場：鎖の鍵が固い為CRCを注油
- 8月27日・2階料理実習室：フード内のグリスフィルター洗浄 ・給排気ファン点検
- 8月28日・4階、5階：給排気ファン点検（5階排煙室を除く）
- 8月29日・1階：給排気ファン点検
- 8月30日・3階、4階：排気ファン点検
- 8月31日・エアロビクス室：ロスナイエレメント洗浄 ・1階機械室：給気口ガラリ修復（FD用ヒューズが断線していたため、木片にて開口口固定 ・5階調整室：スピーカー2台復旧（設置）
- 9月1日・給排気ファン点検：体育館、1階湯沸かし室、1階倉庫（通用口）
- 9月2日・5階調整室：スピーカー点検、スポットライト点検
- 9月2日・テクノ矢崎 9：00～9：40：冷温水発生機中間定期点検
- 9月5日・4階ホワイエ：椅子の肘掛手縫い修理（椅子2個・3箇所）
- 9月6日・1階図書室：全熱交換機点検及びエアフィルター清掃
・音楽室2：壊れたレールを外し、化粧版を戸袋に収納。
- 9月6日・MTS 9：00～10：00：冷却塔 薬注装置保守点検。
- 9月7日・5階排煙ファン点検、1階トレーニングルーム：ロスナイフィルター洗浄
・冷却塔点検及び清掃
- 9月7日・ナブコシステム：15：00～16：30 自動ドア定期点検
- 9月8日・4階倉庫：椅子移動用キャスター修理
- 9月8日・オーチャー：空気環境測定。
- 9月9日・創作室：看板の枠ハンダ付修理
- 9月11日・4階多目的ホール：可動椅子通路補助灯交換（4ヶ）

- ・ワイヤレスマイク B1 1 拡張不良に付除外
- 9月12日・分電盤点検：4階
- 9月13日・5階調整室：ワイヤレスマイク音響調査 ・5階機械室：動力盤点検
- ・ACU-5,6：8月3・5日に冷温水還り管バイパスを20%開としたものを閉に戻す。
- 9月14日・音楽室1：看板の枠ハンダ付修理
- 9月15日・音楽室2：ホワイトボード化粧版ガイドレール取付 ・案内板修理（ハンダ付）
- 9月16日・創作室：グリストラップ清掃
- 9月17日・ACU-5：冷温水還り管バイパスを20%開（クレーム対応の為）
- 9月18日・音楽室2：ホワイトボード化粧板用ガイドレール既設のビス穴をずらして新規に穴あけ
- 9月19日・音楽室2：ホワイトボード化粧版ローラー取付。
- ・ACU-5：冷温水還り管バイパスを10%開に絞る。
- 9月20日・音楽室2：ホワイトボード化粧版取付。復旧。
- 9月22日・体育館SK：シンクの排水からの水漏れ、水中ボンドにて修理
- 9月23日・ピット（南側）点検
- 9月24日・分電盤点検：5L-1
- 9月26日・5階調整室：ホール照明操作盤用に机を設置
- ・千葉県環境局収集業務課事業廃棄物班：産廃置き場視察
- 9月27日・環境コントロールセンター 9：00～11：00 煤煙測定
- 9月29日・電波屋（株）東西氏、松永氏 16：00～17：00
- ソフトバンク ONU（アンテナ・ルーター）撤去作業
- 9月30日・4階エレベーター前：案内板の枠 ハンダ付修理
- 10月1日・体育館：スポットエアコンのフィルター清掃 ・ACU1～4：送風機、排風機の
絶縁測定実施 ・EHP室内機点検：料理実習室、音楽室1、創作室
- 10月3日・ACU-5,6：空調機プレフィルター交換・洗浄
- 10月4日・ACU-4：プレフィルター交換、洗浄
- 10月5日・EHP室内機点検：サークル室1、講習室2、3階ロビー
- 10月6日・ACU-1：空調機プレフィルター交換・洗浄。・EHP室外機点検
- ・EHP室内機点検：4階控室、5階調整室、3階ホール、講習室3、音楽室2、大広間、
更衣室（男女）、2階ロビー、講習室1、体育館棟エアロビ室
- 10月7日・エレベーター2号機：機内の開ボタン不具合・日立ビルシステムへ連絡
- ・EHP室内機点検：1階事務室、中央監視室、清掃員室、休憩室、更衣室、3階集会室、
- 10月8日・創作室：グリストラップ清掃
- 10月9日・EHP室内機点検：幼児室、陶芸準備室
- 10月10日・EHP室外機点検：AC-1、AC-2（体育館棟）
- 10月12日・関東電気保安協会：自家用電気工作物月次点検
- 10月13日・EHP室内機点検：トレーニングルーム、図書室、和室1・2
- ・4階女子トイレ：一番奥便器止水不良～ピストンバルブ取付け直しにて復旧
- 10月14日・冷却塔薬注装置点検保守
- 10月16日・EHP室内機点検：倉庫（事務室隣り）、労働相談室
- 10月18日・4階女子トイレ：一番奥便器 ～水量、水圧調整～
- 10月24日・冷却塔点検・清掃
- 10月25日・日立ビルシステム：エレベーター点検
- 10月29日・4階倉庫：椅子移動用台車1台 キャスター修理。
- ・3階集会室：長机1脚 キャスター修理。

- 1 1月1日・1～3階 EHPを冷⇒暖（21℃）に切替
- 1 1月3日・体育館男子トイレ：様式大便器水量調整 ・トルソー（人台）：シャフトハンダ付修理
- 1 1月4日・講習室2：長机キャスター修理（1個交換） ・分電盤点検（1L-1,2,3,1-P-1）
- 1 1月7日・MTS サビノール（保管剤）3kg×2本投入
- 1 1月8日・国による改修工事完了実地検査（千葉市営繕課職員立会い）
- 1 1月9日・熱源冷暖切替 ・ACU1～6 加湿系給水配管のバルブを開
・ACU-1 暖房運転試運転。加湿制御を確認。
- 1 1月10日・定期清掃（全館窓ガラス、床ワックス、カーペット） ・分電盤点検：1L-1
・図書室：加湿器点検（ストレーナー清掃） ・体育館棟ピット点検
・男子シャワー室：床修理 ・体育館棟女子トイレ・女子更衣室：ドア塗装
- 1 1月11日・空気環境測定（オーチュー）
- 1 1月14日・4階男子トイレ：洋式トイレの詰まり復旧・4階ホール入口：扉のモールビス留め
- 1 1月17日・分電盤点検：3L-1、2、3L-1、2、3P-1、4L-1、2、5L-1、5P-1、
調光制御盤 ・4階多目的ホールの通路灯3個交換
- 1 1月20日・分電盤点検：2L-1、2、2P-1
- 1 1月21日・2階幼児室側：ブラインドの外れ、捻じれ修理
- 1 1月23日・2階創作室：グリストラップ清掃
- 1 1月24日・塩素減菌ユニット：ストロークレンジを30⇒25に減
・ヒューラックスSをタンクに補充。
- 1 1月25日・1階機械室：給気ガラリ修復・2カ所（FD用ヒューズが外れた為木片にてガラリ
を開け固定）
- 1 1月26日・トレーニングルーム：本体上部カバーの取付ビスが落下、代わりにのビスを取付て
カバーを固定
- 1 1月27日・和室空気環境調査
- 1 2月 1日・ACU-5,6：加湿器のフラッシング、ストレーナー清掃実施。
- 1 2月 2日・空調機・加湿器点検：ACU-1～6
- 1 2月 3日・AHU 絶縁抵抗測定：ACU-2・3・4
- 1 2月 4日・AHU 絶縁抵抗測定：ACU-1・5・6
- 1 2月 5日・EHP 室内機点検：4階控室、5階調光室
- 1 2月 6日・EHP 室内機点検：料理実習室、講習室（3）、集会室、大広間、音楽室（2）
- 1 2月 6日・関東電気保安協会：自家用電気工作物点検
- 1 2月 8日・EHP 室内機点検：AC101,201,202,301,302,401,AC1,2 ・EHP 室内機点検：トレー
ニングルーム ・ピット（南）点検：ガス漏れ検知器に結露水侵入防止対策としてクリ
アファイルでカバーしました。
- 1 2月 9日・EHP 室内機点検：3階ロビー・更衣室（男）（女）
・エアロビクス室：壁紙の剥がれ補修
- 1 2月11日・EHP 室内機点検：2階ロビー、陶芸準備室、幼児室
- 1 2月12日・EHP 室内機点検：サークル室（1）（2）・4階エレベータ前：案内板ハンダ付修理
- 1 2月13日・EHP 室内機点検：図書室
- 1 2月14日・4階多目的ホール：倉庫側外扉～下部フロントビス脱落したのをビス取付け直し復旧
- 1 2月15日・料理実習室：レンジフードフィルター洗浄。
- 1 2月16日・EHP 室内機点検：中央監視室・事務室・清掃員室・休憩室・更衣室
・倉庫1・労働相談室
- 1 2月17日・4階男子トイレ：洋式便器が紙詰まり。ラバーカップ、カンツールにて復旧

- 1 2月19日・2階和室1：襖取っ手の釘飛び出し箇所修復。 エアロビクス室：EHP 室内機点検
- 1 2月19日・神田通信機 MDF 点検
- 1 2月20日・パントリー・5階調整室：AHU 吹出し口用メクラ板作成。
- 1 2月21日・バドミントン支柱ネットのスライドフック修理。
- 1 2月22日・2階創作室：グリストラップ清掃
- 1 2月28日・4階ホワイエ系統ダンパ調査及び風量調査・VD 全開を確認し、パントリー、調整室の吹き出し口シャッターを閉鎖し、他のホワイエ給気吹き出し風量の増加を確認した
- 1月 4日・全熱交換機点検・フィルター洗浄：エアロビクス室、図書室、4階控室。
南側入り口：散水栓コネクター交換
- 1月 5日・全熱交換機点検・フィルター洗浄：トレーニングルーム・排気ファン点検：4階・5階（5階排気ファンを除く） ・5階調整室：AHU 吹出し口のメクラ板作成
- 1月 6日・4階控室：仕切カーテンのパイプ修理 ・給排気ファン点検：1階電気室、発電機室、便所、事務室
- 1月 7日・体育館：卓球フェンス脚部ネジ増し締め（33台）
- 1月 8日・排気ファン点検：2階、3階＝トイレ、給湯室、倉庫、音楽室2倉庫、2階陶芸準備室、料理実習室 ・全熱交換器点検、フィルター清掃：労働相談室
- 1月 9日・排気ファン点検及びグリルの清掃：料理実習室
- 1月10日・給排気ファン点検：1階機械室 FS-1、FE-1、体育館 FE-34、35
- 1月11日・排気ファン点検：5階調整室、2階音楽室1（器具庫）、創作室倉庫、1階湯沸室、倉庫（南）、体育館トイレ・シャワー室・器具倉庫
- 1月11日・日立ビルシステム：ELV 定期点検
- 1月13日・能美防災：消防設備点検（総合） ・体育館棟：トイレ、シャワー室ドアの再塗装
・4階多目的ホール：通路誘導灯交換（3箇所） ・正面玄関：車椅子用斜路塗装
・建築設備検査
- 1月14日・オーチュー：空気環境測定
- 1月15日・1階、2階、3階各トイレ：吸込グリル（排気ファン） 清掃
・4階パントリー：ドアノブ外れ～取付
- 1月16日・講習室3：ブラインドカーテン 下部の挟み板修理（数か所）
・体育館棟：器具庫壁下部の破損部分をプラスチックボードで補強
- 1月16日・ナブコシステム：自動ドア定期保守点検
- 1月18日・体育館棟器具庫：壁破損部にプラスチックボード貼り付け
- 1月19日・煤煙計測器：投光器レンズ拭き
- 1月20日・バドミントン支柱ネット用ネジ式スライドフック：ネジ山不具合によりタップ立て直し
新しいネジを取付 ・体育館器具庫：Pタイル1枚張替
- 1月21日・創作室：グリストラップ清掃
- 1月22日・創作室：イーゼル1脚修理
- 1月25日・講習室1：椅子補強金具外れ補修
- 1月28日・ACU-5、6：空調機・加湿器点検及びプレフィルター洗浄
・トレーニングルーム：ファンクショナルトレーナーのウェイトケーブル弛み調整。
レッグエクステンション：CRC 注油 ・男子更衣室：ロッカーキー交換（1箇所）
- 1月29日・2階倉庫：ホワイトボード2台六角固定ボルト増し締め
・2階倉庫：囲碁盤1台脚部（4個）ボンドにて固定
- 1月30日・多目的ホール：通路誘導灯交換（4箇所）
・体育館棟男子更衣室：ロッカーキー交換（1箇所）

- 2月 1日・機械室 冷却水配管ストレーナー清掃 ・3階倉庫：麻雀卓用机2脚の高さ調整
 ・空調機・加湿器点検：ACU-3, 4 ・体育館棟男子更衣室：ロッカー鍵交換5カ所
- 2月 2日・体育館棟男子更衣室：コインロッカー鍵4個交換・本体10個取付
- 2月 3日・空調機・加湿器点検：ACU-2
- 2月 4日・4階多目的ホール：トイレ側外扉～フット錠のフロントビス脱落の為、代替えビスにて復旧。4階倉庫：壁破損部に養生ボード貼り付け。
- 2月 4日・2号機ドア開閉用モーター劣化の為、交換。(日立ビスシステム)
- 2月 5日・空調機・加湿器点検：ACU-1 ・4階倉庫：壁破損部に養生ボード貼り付け。
- 2月 6日・4階倉庫：壁破損部に養生ボード及び壁下モール貼付完了。
- 2月 8日・空調機絶縁測定：ACU-5,6
- 2月 9日・図書室：加湿器点検(ストレーナー・フラッシング洗浄)・体育館棟女子更衣室：壁破損部修復作業(セメント詰め)
- 2月10日・ホワイトボード六角固定ボルト増し締め
- 2月11日・ACU-1～6：VD開度調査
- 2月13日・音楽室2：案内板枠修理 ・体育館棟女子更衣室：壁破損部修理(セメント詰め)
- 2月13日・ピアノ調律3台(ウチダピアノ)
- 2月14日・(株)トーテック(TOA特約サービス会社)：ITV架のディスク(レコーダーハードディスク)交換。(Bは交換終了、Aも不具合の為部品手配後、後日再来館)
- 2月15日・講習室3：長机折りたたみ調整・ブラインド下部補修
- 2月17日・14：00頃 南側駐輪場のドーム型屋根が強風により破損。破損部が拡大する恐れがあり、一時対応としてダンボールにて養生。ロープにて固定。
- 2月20日・体育館棟：倉庫 床タイル剥がれ2カ所 ボンドにて修復 ・集会室：机1脚 前垂れ破損部分を木ネジで修復
- 2月21日・(株)トーテック 池田氏：ITV架のレコーダーハードディスク(A)交換。高率電設(株)石橋氏立会い
- 2月22日・南側サイクルポート：屋根亀裂部分補修 ・体育館棟：女子更衣室 壁破損部にセメントを詰め、クリアファイル、壁紙を貼る。
- 2月23日・創作室：グリストラップ清掃 ・本棚塗装
- 2月24日・2階北側ESP付近：壁紙の剥がれ補修 ・EHP室内機点検：3階ホール、大広間
 ・体育館棟女子更衣室：壁破損部仕上げ
- 2月25日・EHP室内機点検：講習室2、創作室、集会室
- 2月26日・EHP室内機点検：料理実習室
- 2月27日・EHP室内機点検：サークル室1・2、講習室3、音楽室2
- 2月28日・EHP室内機点検：トレーニングルーム、エアロビクス室
 ・EHP室外機点検：AC-101、201、202、301、302、401
- 3月 2日・EHP室内機点検：講習室1、幼児室、2階ロビー
- 3月 3日・多目的ホール倉庫：椅子の出し入れ用にスロープ、マット設置
 ・EHP室内機点検：3階ロビー、更衣室(男・女)
- 3月 3日・空調機・加湿器点検：ACU-2
- 3月 6日・EHP室内機点検：4階控室、5階調整室
- 3月 7日・EHP室内機点検：音楽室1、録音室、創作準備室
- 3月 8日・EHP室内機点検：和室
- 3月 9日・EHP室内機点検：トレーニング室、エアロビクス室
- 3月10日・トレッドミルNo1のドライブベルト交換。No2のドライブベルト調整・駆動部の清掃

3月10日・EHP室内機点検：図書室、図書事務室 ・講習室2：案内板の枠ハンダ付修理
3月11日・分電盤点検：4L-1、2、5L-1、5P-1、調光室制御盤
3月12日・EHP室内機点検：倉庫1、中央監視室、清掃員室、休憩室、1階更衣室、
事務室、労働相談室
3月13日・竹中ガス工事：ガスメーターの一般用取り替え
3月13日・ピット点検（南側）、分電盤点検：2L-1、2、2P-1、3L-1、2、3P-1
3月14日・EHP、分電盤、ピット各点検
3月15日・体育館男子更衣室：シャワー室入口前、下部の壁紙補修
3月16日・体育館男子更衣室：シャワー室入口前、下部の壁紙補修仕上げ
3月19日・東側：除草作業
3月21日・分電盤点検：1L-2,3 ・音楽室1：ピアノの下の剥がれたカーペット4枚修復。
3月22日・分電盤点検：1L-1、1P-1 ・第2駐車場：ヤブタケ刈り
・体育館棟西側：除草作業
3月23日・北側：除草作業。
3月24日・5階調整室：制御盤内回路No.41→No.3に差し替え。・1階ロビー：ブラインド
1枚外れを取り付け直し。
3月30日・2階創作室：グリストラップ清掃
3月31日・コミュニティ広場：植栽剪定（雑木伐採）・トレーニングルーム：各マシン上部カバーの
止めビス増し締め

(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。】

項目	回数/ 年	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月
日常植栽管理業務	1 2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期植栽管理 (高木剪定等)	1							○					

- ・ 10月3日 第2駐車場側のサンゴジュ、クス、タブ、シュロ伐採（実生木）

(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。】

【実施結果】

作業内容	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
受水槽清掃				○								
水質検査				○						○		
煤煙測定						○						○
空気環境測定		○		○		○		○		○		○
ホルムアルデヒド測定				○								
害虫駆除				○						○		
一般廃棄物処理業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
産業廃棄物処理												○

※水質検査（遊離残留塩素）は、毎日実施し異常なし。

- ・ 1月に実施した害虫駆除について、2階料理実習室流し中でチョウバエの捕獲が見られたので、排水系を薬剤処理し対処した。
- ・ 上記以外は、異常なし。

(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。】

- ・平常時における駐車場・駐輪場の管理は、職員による巡回監視（午前・午後・夜間）を行いました。清掃担当者の外回り巡回清掃時にも状況監視を行いました。
- ・駐車場及び駐輪場の混在時や、駐車希望が多い団体が利用する時間帯などについては、職員による巡回監視頻度を高めるとともに、必要に応じて駐車場系の職員を配置し、車両の誘導と自転車の整理、歩行者の安全確保を実施しました。
- ・駐車場に監視カメラを設置し、駐車場の混雑状況を常に把握し、駐車場の安全管理と適時誘導によるサービス向上を図りました。
- ・身障者駐車場に身障者以外の方が駐車する場合は、受付に申し出ていただくように案内し、身障者の方が駐車できるようにしました。
- ・館内に利用後は速やかに車両を移動していただくこと、出来る限り相乗りでお越しいただくようにご協力をお願いする掲示をしました。また、不適切な利用をしている車両を見つけた場合は、適切な利用をするように注意喚起をしました。
- ・南側駐輪場に駅を利用する人が自転車をとめていくケースが見受けられるため、閉館後にバリケードを設置し、注意喚起をしました。



南側駐輪場に開館前と閉館後にバリケードを設置



南側駐輪場に当センター利用者以外の駐輪禁止の案内を設置



受付窓口、1階エレベーター前、南側入り口に次の文章で掲示をしました。

「当センターの駐車台数には限りがあります。出来るだけ相乗りや公共交通機関でのご来館をお願いします。また、ご利用が終わりましたら、出来るだけ早く駐車スペースを空けて頂きますようお願いいたします。」

(6) 保安警備業務

【警備業務の実施結果等を記載すること。】

- ・警備員の配置による警備業務とはせず、職員全員で安全・安心の確保をするため、入退室管理（目視による確認）を基本としました。
- ・各部屋の施錠確認、侵入者の発見、火気の点検など日々の巡回業務は、警備業務の基本であり、高い意識を持って取り組みました。
- ・施設内の巡回および確実な施錠・解錠により、盗難等を未然に防ぐことはもちろん、建物周囲も巡回を強化し、安全に留意しました。閉館時は責任者が最後に退館し、施錠及び機械警備のセットを行いました。
- ・避難経路や消防機器を常に確認するほか、駐車場や危険箇所などを常に意識し行動しました。子どもたちの安全確保や交通事故防止などにも十分配慮しました。

(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	パントリー 給水管改修工事	134,460円	4月1日	給水管の改修工事
2	トレーニング室 200V電源工事	36,720円	4月1日	ランニングマシン用の専用電源として 100Vを200Vに変換する工事。
3	講習室1 椅子修繕	4,320円	8月8日	講習室1の椅子の脚が切断されている 状態であったため、溶接で修復した。
4	1階ロビー 無線LAN工事	51,840円	9月26日	1階ロビーに無線LANを導入するための LAN配線工事
5	1階ロビー 無線LAN工事	54,000円	10月21日	1階ロビーに無線LANを導入するための アクセスポイント設置取付
6	南側出入口ドア修繕	31,320円	1月30日	ドアの開閉が悪いため傾き調整実施。
7	1階男子更衣室 コインロッカー修繕	32,400円	2月2日	コインロッカーの鍵が故障していたので 鍵と本体の交換
8	南側駐輪場屋根修繕	362,880円	3月31日	屋根が経年劣化の為、破損していたため 全て新品交換。
合 計		707,940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。】

【南側ピット：原因不明の浸水による滞水】

発見日：平成28年5月16日

【概要】



ガス本管引込口

フランジのボルト・ナットに錆びが見られる。



ガス漏れ警報器設置位置

以前、配線ケーブルが外付けであったが、今回は埋め込まれていた。



深さ1cm位の滞水あり

滞水はあったが、天井、壁面に結露はなかった。

■過去の記録・定期点検報告内容等の確認

滞水が原因で壁面・天井が結露し、平成27年1月24日 この結露水がガス本管引込口に設置してあるガス漏れ警報器に浸水し、発報。平成27年4月13日 溜り水を残水ポンプにて排水。

■状況確認・診断と対策



ピット1



ピット2



ピット3

ピット3に1cm位滞水があったが、天井・壁面に結露は無く、ピット1・2に浸水、結露は無かった。当面、ガス漏れ警報器に浸水する危険は無いと思われる。

1. 空調機制御変更 平成28年7月5日

【異常内容】

AHU（空調機）の室温制御の設定値を満たさない。

【場所部屋】

ACU-5 他 ACU-3、ACU-4

【異常概要】

- ・ 5月、4階多目的ホール始め2階、3階のAHUのSA（冷風）が設定値を満たさない（温度がさがらない）ので疑問に思い調べたところ、三方弁の開時間が短すぎ及び開度が十分でない為と判明した。
- ・ 6月4日、制御機器施工業者 オーテックに相談した。

【診断による改善内容】

- ・ 工事担当者 オーテック 吉田氏
- ・ 改善見積金額 0円（保証期間）
- ・ 改善年月日 平成28年7月5日（休館日）
- ・ 改善内容 ACU-3、4、5 三方弁動作設定値の変更。初期設定で上下限インシエート値を2℃に設定していたものを室温設定値を起点として動作するようにした。これにより、室温が上がり始めれば、三方弁がすぐに開き始め、下がり始めればすぐに閉じやすくなるとのこと。様子見とする。

2. 体育館棟ピット点検

【異常内容】

湧水による滞水他

【場所・部屋名等】

体育館棟ピット

【異常の概要】



点検口直下、排水弁に10cm弱の滞水あり、水深1cm程の滞水あり



2 槽目 (X4Y2) 直上SKと女子トイレ便器辺りに配管の貫通口がありモルタルで埋めてあり、板で蓋がされている。(H4年の竣工時の工事と思われる。板が結露水でビショビショになり、腐食している。

【過去の記録・定期点検報告内容等の確認】

- ・大規模修繕工事期間中(平成27年9月～平成28年3月)に工事業者岬建設(株)により排水を行っている。

【状況確認・診断と対策】

- ・岬建設に確認した処、滞水の原因はやはり湧水であるとのこと。配管(排水管)からの水漏れ無し等は確認済みとのこと。
- ・南ピット同様、年1回ぐらいで水中ポンプによる排水作業を講じたほうが良いと思われる。

■ 8月22日 台風9号による影響

- ・体育館、トレーニング室、エアロビクス室、図書室から雨漏りあり。



体育館窓際中央付近雨漏り



体育館入口側雨漏り



正面入口風除室内暴風雨による水溜り



正面入口風除室内暴風雨による水溜り



体育館棟側入口暴風雨による水溜り



図書室奥側雨漏り



暴風雨により看板破壊

※トレーニング室、エアロビクス室は、窓際に雨漏りがありました。(写真なし)

【南側ピット：原因不明の浸水による滞水】

発見日：平成28年9月23日

【概要】



天井・壁面に結露は見られない。



水深は3.5cm位

一番奥ピット(3)にて

■過去の記録・定期点検報告内容等の確認

- ・5月13日点検時の滞水は、水深1cm程であった。

■状況確認・診断と対策



ピット1



ピット2

- ・ピット1(北側),2共に滞水、結露なし。

【南側ピット：原因不明の浸水による滞水】

発見日：平成28年12月8日

【概要】

ピット3（通用口下）に湧水と思われる滞水あり。



スラブ（天井）・排水管・壁面が結露



水深は3cm位

一番奥ピット（3）にて

■過去の記録・定期点検報告内容等の確認

- ・2回目、9月23日点検時のピット3の滞水量は、ほぼ同じ水深3cmであった。

■状況確認・診断と対策

- ・ピット1（倉庫下）、ピット2（通用口通路下）には、排水管周りの結露が落ち、湿っている。前回は、排水管に結露はなかったので床面も乾いていた。



ピット1

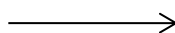


ピット2

【異常の概要と改善内容】



ガス本管引込口ガス漏れ検知器廻り
天井に結露が多く付着していた。



結露による検知器発報を防ぐため、
クリアファイルで養生を促した。

【建物診断カルテ】

1. 異常内容

- ・空調(AHU)の効きが悪い。風量不足。

2. 場所・部屋名等

- ・4階 多目的ホール

3. 発見日

平成28年6月4日

4. 発生・発見内容

ホール利用者より「冷房をもっと強くしてほしい。」と度々声がある。大改修で空調工事を請け負った工事責任者から平成28年3月末引き渡しを受けた際、「4階ホールは風量不足で空調は効かない。これは設計の問題で、これ以上どうにもなりません。」等と無責任な引き渡しを受けた。これは、大規模修繕で天井の両脇が約900mm高くなった（トップは変わらない）にも拘わらずAHUは更新されていない。送風機、プーリーが以前のままのものを使用しているためである。

(参考) 今日まで当方で行っている空調機点検で多目的ホール・ホワイエ各空調機の送風電動機(SA)の定格電流値と実測値は以下の通りで負荷が大きいに拘わらず100%の出力で稼働しません。

空調機名	定格電流値	実測値
ACU-5 (4階多目的ホール)	45A	32A
ACU-6 (ホワイエ)	45A	35A

上記空調機の機能上の問題に加え、冷温水流量の制御の問題も発覚。AHU冷温水配管の三方弁(冷水弁)が室温設定温度に達していないのに早々に閉じてしまい、以後中々開かない。計装業者(オーテック)より「ハンチング防止の為」とか説明を受けたが、再度プログラムを見直してほしいと要望を打診した。

5. 診断と対策

- ・ 7月4日オーテックが来館し、自動制御（設定値に追従する三方弁開閉動作）の設定を以下のように変更した。

「上下限不感帯に±2℃設けていたものを設定値を起点とする動作に変更。」つまり、今までは還気温度が設定室温と2℃以上差異が生じないと三方弁が動作し始めなかったものを、今回より設定温度と差異が生じ始めた時から動作し始める制御に変更した。

6. 経過報告（その後の状況・現状）

- ・ 上記の自動制御の設定変更後、夏季の設定温度がホール、ホワイエ共に各20℃に対し、14～15℃の冷風をSAとして吹いていた。又、冬季は室温設定25℃に対し、43～50℃の温風を供給しているので、三方弁動作の制御に関しては改善したと思われる。しかるに、夏季、冬季何れも2時間連続運転してやっとな室温が18～19℃に達する現状である。

これは、やはり風量不足、弱いという空調機本体の能力の劣化が原因である。風量が弱い為、天井から吹出すSAが床上1.5mに達する前にRAで還ってしまう事も考えられる。

7. 診断による改善点（2月末時点）

- ・ 空調機の更新が必要である。（特にACU - 5,6）
- ・ 送風機の滑車（プーリー）の径を変える事で送風機の上昇速度を上げ風量を増加させる。
- ・ RAのダンパ（VD）を絞り、SAとアンバランスにし、多目的ホールを正圧にする。
この場合、空調の制御（温度、湿度、CO₂）に影響が出る可能性あり。

【建物診断カルテ】

1. 異常内容

- ・原因不明の浸水による滞水

2. 場所・部屋名等

- ・南側ピット

3. 発見日

平成29年3月13日

4. 発生・発見内容

- ・ピット3（通用口下）に湧水と思われる滞水あり。



スラブ（天井）・排水管・壁面が結露。



水深は3cm弱

一番奥ピット（3）にて

5. 過去の記録・報告等

- ・過去の記録・点検報告内容等の確認

ピット3の滞水量は前回点検時（平成28年12月8日）とほぼ同じ水深3cmであった。
ガス漏れ検知器の周りに結露は無く、侵入の心配は無い。

6. 異常の概要（状況確認・診断と対策）



前回時のピット2



今回のピット2

7. 異常の概要と改善内容

- ・今回、ピット内を換気・乾燥目的で点検口を開けたまま（注意喚起のパイロンを立て）点検終了とした。

5 経営管理業務に関する報告

(1) 利用者意見等の把握と対応

【アンケート等による利用者及び地域住民等の意見聴取の結果並びにその意見等に対する対応状況を記載すること。(アンケートを実施した場合は、アンケート用紙等を添付してください。】

■指定管理者によるアンケート調査

・実施期間：平成28年8月15日～29日

※詳細については、別紙月次報告にて提出済み

■平成28年度コミュニティセンター及びあすみが丘プラザに関する満足度調査

・実施期間：平成29年1月4日～31日

※詳細については、別紙月次報告にて提出済み

【ご意見箱に投書された件数、内容、対応状況】

投書件数：3件

投書月：7月

①これまで、図書室内の閲覧スペースが狭くて困っていました。「図書閲覧コーナー」を設けられたのは、素晴らしい配慮です。

投書月：3月

②トイレをウォシュレットにしてください。

対応：トイレをウォシュレットにすることは、現時点ではできません。

投書月：3月

③新聞を千葉日報以外も置いてください。

対応：新聞については、4月1日から千葉日報以外に読売新聞を置くことに決定しました。

(2) 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。)]

<※単位 人数：人、料金：千円>

	諸室			スポーツ施設				合計	
	稼働率	利用人数	料金収入	専用使用		個人使用		利用人数	料金収入
				利用人数	料金収入	利用人数	料金収入		
目標	60.7%	216,181	9,626	29,892	5,164	8,551	1,706	254,624	16,496
実績	55.9%	142,907	9,797	22,663	4,418	8,717	1,951	174,287	16,166
達成率	92.1%	66.1%	101.8%	75.8%	85.6%	101.9%	114.4%	68.4%	97.9%

※個人使用料金収入は、回数券売上収入(570千円)も含む

No.	評価項目	評点	評価の理由
1	諸室の稼働率、利用者数目標達成度	2	稼働率・利用人数共に目標を下回っている。
2	体育施設の利用者数目標達成度	2	専用使用は、目標を下回っているが個人使用は、目標を達成できている。
3	利用料金収入の目標達成度	3	概ね計画通りにできている。
4	管理運営経費の縮減に努めたか	3	概ね計画通りにできている。
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	概ね計画通り実施できている。
6	施設の維持管理を適切に行えたか	3	備品・設備の故障については、迅速に対応した。
7	利用者の満足を得られたか	3	概ね計画通りにできている。

【評価基準】

評点	
5	目標の115%以上であった。
4	目標の105%以上115%未満であった。
3	目標の95%以上105%未満であった。
2	目標の85%以上95%未満であった。
1	目標の85%未満であった。

- ・4月のリニューアルオープンから6月までは、稼働率が伸びませんでした。7月以降は、順調に利用者も増加しています。利用人数については、目標と実績にかなり乖離がありますが、利用料金収入は、ほぼ目標に近い金額になっています。今後の課題としては、夜間帯と料理実習室の稼働率をUPすることになります。夜間帯については、企業利用を促進するため営業を強化していきます。料理実習室については、自主事業からサークルの組成につながる仕組みを作り、稼働率のUPを図ります。

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。】

■ 4月 旧コミュニティセンターから移転して、お客様から直接窓口にていただいたご意見

- ・以前は、サークルの持ち物を施設で保管をしてもらっていましたが、今後も同様に置いていただくことは可能ですか？

⇒5月の休館日以降に各サークルからあがってきた要望をまとめ、以前と同様に施設で保管できるように対応しました。

- ・図書室に椅子・机を置いて欲しい。

⇒図書室内ではスペースの確保が難しいため、1階ロビーの図書室前に閲覧コーナーとして、机と椅子を設置しました。

- ・1階ロビーに椅子を増やして欲しい。

⇒②のご意見と同様に図書室前に閲覧コーナーとして椅子を増やしました。

- ・ヘルストロンを使えるようにして欲しい。

⇒市と協議の結果、ヘルストロンの設置は、廃止となりました。

■ 6月 駐車場管理に対するご意見

- ・市長の手紙で駐車場管理に対するご意見を市民の方からいただき、今後駐車場管理について地域振興課から徹底するよう指導があり、下記対応を実施しました。

1. 身障者駐車場の管理

①身障者駐車場付近のポールに身障者以外の方が身障者駐車場に駐車する場合は、必ず受付に申し出てもらうように案内掲示をしました。

②受付窓口に身障者駐車場に駐車した場合に氏名・電話番号・車種などを記載する用紙を設置しました。

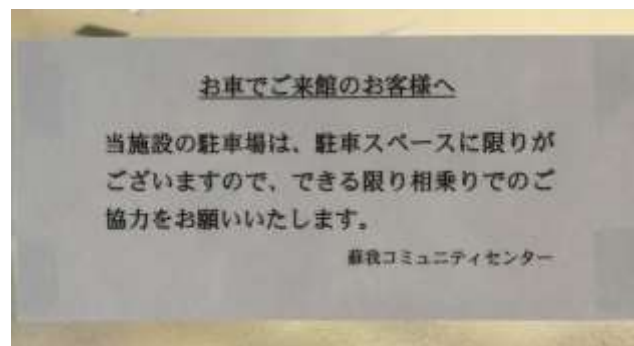
2. 駐車台数に限りがある旨のお願い

①受付前に「駐車台数に限りがある旨」の文書を掲示しました。

②11時、15時、19時に巡回をして記録をとるようにしました。



身障者駐車スペース付近の柱に掲示



受付窓口に掲示

■ 10月 駐車場への苦情

日時：平成28年10月13日 10時頃

場所：蘇我コミュニティセンター 第2駐車場

【クレーム等の状況】

- ・満車状態の駐車場にお車で来館されたお客様（女性）が駐車場係にどこに駐車すれば良いか尋ねたところ、満車で止められないことを伝えた駐車場係の対応について、聞き方が悪いので直した方が良い、および駐車場の満車表記が小さいとのクレームがありました。（市民総務課宛に電話あり）

【今後の対応方法】

- ・満車状態で駐車できないことに対してお怒りであったこともあるが、駐車場係のとした対応については問題ないと思われるが、お客様への案内・言葉遣いについては、丁寧に説明することを今後は徹底し、再発防止に努めていきます。また、駐車場の満車表記については、大きく分かりやすい表示に変更しました。

■ 1月 救急車要請（2件）

①日時：平成29年1月12日 13時6分 頃

場所：蘇我コミュニティセンター 3階ホール

ダンス藤木曜会の86歳・女性が3階ホールに向かう途中、急に気分が悪くなり、意識がもうろうとする状態になった。別の用件でその場を通りかかった受付時田が声を掛けたところ、救急車を呼んでほしいとサークルメンバーから依頼がある。

13:06 受付時田からの救急車要請を受け、所長菅沼が119番通報する。

13:08 患者の娘さんがそばにいたため、かかりつけの柏戸病院に娘さんから受入要請をし、柏戸病院からOKをもらう。

13:12 救急車到着

13:23 救急車で柏戸病院へ搬送。（娘さん同乗）

17:15 娘さんから、意識が回復し脳も調べたが問題ないとのことで、今日は自宅に帰れることになりましたと連絡がある。

②日時：平成29年1月27日 14時00分 頃

場所：蘇我コミュニティセンター 2階音楽室

いきいき大学カラオケ教室にご参加のお客様（76歳・男性）が活動中に倒れ、救急車にて病院に搬送。一時意識がなかったとのことで、サークルの方により救急車手配、その後受付へ連絡がはいった。救急車到着前に意識回復し、ご本人から名前・連絡先確認。ご自宅へもご本人が連絡。自力で歩くこともでき、本人は病院に行かなくてもいいとのことだったが、倒れた時に頭を打っている可能性もあるため、念のため病院へと救命救急士の判断。

男性が普段通院されている青葉病院へ搬送。ご友人（福田様）が付き添い同乗。

翌日、ご本人が来館され問題ないとのことで連絡がある。

■ 2月 救急車要請（1件）

日時：平成29年2月20日 16時30分 頃

場所：蘇我コミュニティセンター トレーニング室

- 16:25 トレーニング室から男性（30代・身障者）が倒れて痙攣を起こしていると受付に連絡がある。
- 16:26 所長菅沼、副所長白樫、設備責任者伊藤が現場に向かう。
- 16:27 倒れている男性に意識はあったが頭部から出血しているため、所長菅沼が119番通報する。
- 16:30 救急車到着
- 16:33 救急車内で救急隊によって治療を受ける。
- 17:05 救急車でみつわ台総合病院へ搬送。（同乗者なし）

後日、男性が勤務している就職支援施設から本人は元気に復帰していると連絡があった。

【今後の対応】

今回の事故の原因は、利用者の慣れからくる無理なランニングマシンの使い方が原因であった。同時間帯にトレーニング室を利用していた利用者からは、男性はランニングマシンの傾斜角度を急角度に上げ、速度も通常より早い速度で使用していたとのことだった。

上記のことを踏まえランニングマシンを使用するうえでの注意事項として、急角度・急速度での使用は、事故につながるため、ご遠慮いただく旨の文章を掲示した。

また、トレーニング室への巡回回数を増やすことと、はじめて利用する方で使用方法に不安がある方には、トレーナーが在室している日にご来館いただくなどの案内を実施します。

【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。】

① 8月22日 台風9号によるキャンセル対応

	サークル名	部屋	金額
1	ことぶき大学社交ダンスクラブ	多目的ホール	3,160
2	AA京葉グループ	サークル室1	220
3	Beads.Lily☆K	サークル室1	220
4	チャレンジアートクラブ	サークル室2	100
5	自主事業「郷土史研究」	講習室2・3	840
6	自主事業「イタリア語」	集会室	920
7	蘇我FW健康クラブ	大広間	670
8	チャレンジアートクラブ	ホール	1,320
9	JFE/OBダンスサークル	ホール	660
10	リコーダーアンサンブル笛の会	講習室1	600
11	中央スクエアダンスクラブ	講習室1	600
12	長月会	和室1・和室2	880
13	練気会	和室1	460
14	練気会	和室2	210
15	つくし会	音楽室1	1,300
16	カタオカ'S	音楽室1	2,600
17	フラワー	体育館(半面A)	2,250
18	達実会	体育館(半面B)	2,250
19	健康づくりサークル	エアロビクス室	440
20	アルファストレッチ同好会	エアロビクス室	440
21	LEAD	エアロビクス室	880
22	剛柔流空手道	エアロビクス室	440
	合計		21,460

・キャンセルサークル数・・・22サークル

・キャンセル金額・・・・・・・・21,460円

※台風による前払いのため全額返金したのは、5サークル(塗りつぶし箇所のサークル)

② 9月4日 避難所開設訓練（九都県市合同防災訓練にあわせて避難訓練を実施）

- ・避難所運営委員会（今井町連合町会・施設管理者・千葉市直近職員）にて実施しました。地域住民が避難してくることを想定し、避難者カードへの記載、受付簿への記入などを実施しました。

実際に体育館で避難者に割り当てられる居住スペースをテープで示し、どれくらいのエリアで避難者が過ごすのかをイメージしてもらいました。

また、避難物資の保管場所を確認してもらい、千葉市職員と共に数量の確認をしました。



地域ごとに点呼をとる



避難者カードの記入



居住スペースの確認

③ 9月7日 消防訓練実施（自主訓練）

- ・コミュニティセンターが移転してはじめての消防訓練のため、おもに消防設備の確認に重点をおいて実施しました。
- ・消防設備の点検会社である、能美防災様にもご協力いただき、火災報知器が作動してから通報・避難誘導・消火までの一連の流れを確認しました。



④蘇我小学校児童来館

・10月17日 10:30～11:30

蘇我小学校 キャリア教育「地域の達人に学ぶ」の取り組みとして、小学6年生の児童5名が来館。子ども達から仕事についてのインタビューを受けた後、仕事体験を子ども達にしてもらいました。コミュニティまつりも近かったため、プログラムの製本や看板にお花紙をつける作業、図書室の貸出業務の体験をしてもらいました。



看板作成・お花紙の飾り付け



プログラムの製本作業



図書の貸出業務の体験

・10月25日 9:30～11:00

蘇我小学校2年生の約60名程が生活科の学習「町の探検」で蘇我コミュニティセンターに来館しました。子ども達からの質問を受けながら、館内を見てもらい、スタッフと子ども達の良い交流の場となりました。

⑤11月24日 雪のため当日キャンセル対応

	サークル名	部屋	金額
1	こども英会話サークルハローキッズ	講習室2	420
2	千葉県生涯大学校デジカメパソコンクラブ	講習室3	420
3	湯浅会	集会室	460
4	RHK4	集会室	230
5	かんたんヨガ・ピラティス	大広間	670
6	藤木曜会	ホール	660
7	笑顔の会	講習室1	300
8	ハッピーきらら	和室1	230
9	英語リトミックピアノート	音楽室1	1,300
10	蘇我プラザ	体育館(半面A)	2,250
11	フレッシュクラブ	体育館(半面A)	2,250
12	蘇我フレンズ	体育館(半面B)	2,250
13	太極拳こまくさ	エアロビクス室	440
14	ティアレ	エアロビクス室	440
	合計		12,320

・キャンセルサークル数・・・14サークル

・キャンセル金額・・・・・・・・12,320円

※台風による前払いのため全額返金したのは、4サークル(塗りつぶし箇所のサークル)

⑥ 3月13日の休館日に消防訓練および普通救命講習を実施

消防訓練は、千葉県東方沖で震度5の地震が発生したと想定して、避難誘導・通報連絡の訓練をしました。特に、各階の避難経路の確認と消火栓取扱いについての確認をしました。

普通救命講習は、防災普及公社の職員に出向していただき、3時間講習を受講し全員が修了証を受け取りました。



⑦ 蘇我駅前連絡所の案内看板を作成

蘇我駅前連絡所に用事があるお客様が蘇我駅前連絡所の受付場所が分かりづらいため、コミュニティセンターの受付に来ることが多々ありました。コミュニティセンターの受付が混んでいる時には、お客様をご案内するのに待たせてしまうこともあるため、コミュニティセンター受付前に大きな案内看板を作成し、蘇我駅前連絡所の受付場所を分かりやすいようにしました。



⑧ 無断キャンセル

平成28年度の無断キャンセル及び当日キャンセルは、67件ありました。現在は、料金を当日まで支払っていない場合、当日キャンセル（連絡なしも含む）しても料金を支払わなくても良いルールになっています。無断キャンセルの理由は、「予約していたのを忘れていた」「取り消しをするのを忘れていた」など、キャンセル料がかからないため安易な予約が見受けられます。無断キャンセルは、他の利用者の利用を妨げる原因にもなるため、無断キャンセルを繰り返す団体には、何らかの措置をとれるように市には検討を依頼しています。