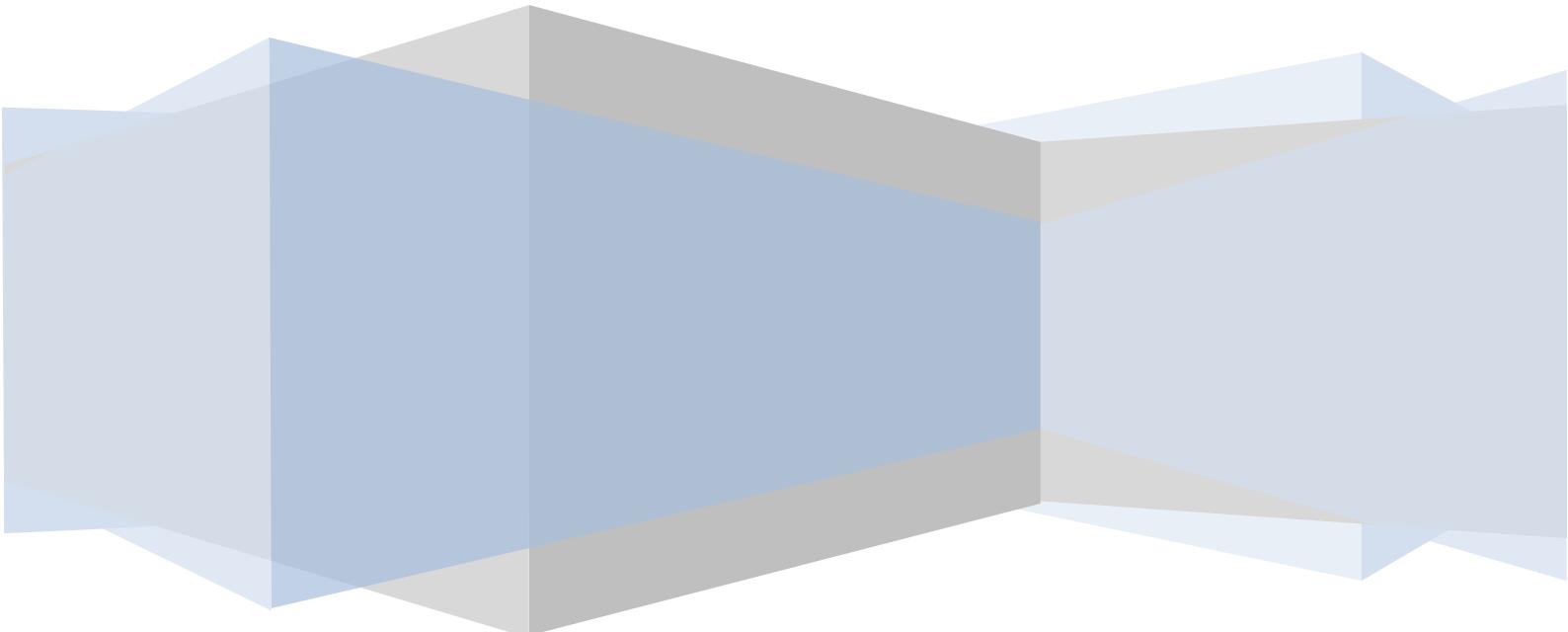


## 令和 6 年度 事業報告書

千葉市若葉区千城台コミュニティセンター

指定管理者 ちばアートウインド運営企業体



## 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 7
2	施設貸出業務に関する報告	
(1)	使用許可受付関係	P 8
(2)	利用者サービスの向上、稼働率向上の工夫	P 9
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 12
(2)	自主事業	P 15
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 18
(2)	備品管理業務	P 19
(3)	植栽、外構施設維持管理業務	P 20
(4)	環境衛生管理業務	P 21
(5)	駐車（駐輪）場管理業務	P 22
(6)	保安警備業務	P 23
(7)	修繕業務	P 24
(8)	その他	P 25
5	経営管理業務に関する報告	
(1)	再委託業務	P 26
(2)	利用者意見等の把握と対応	P 27
(3)	管理業務の実施状況に関する自己評価	P 29
6	その他	P 30

## 1 基本事項

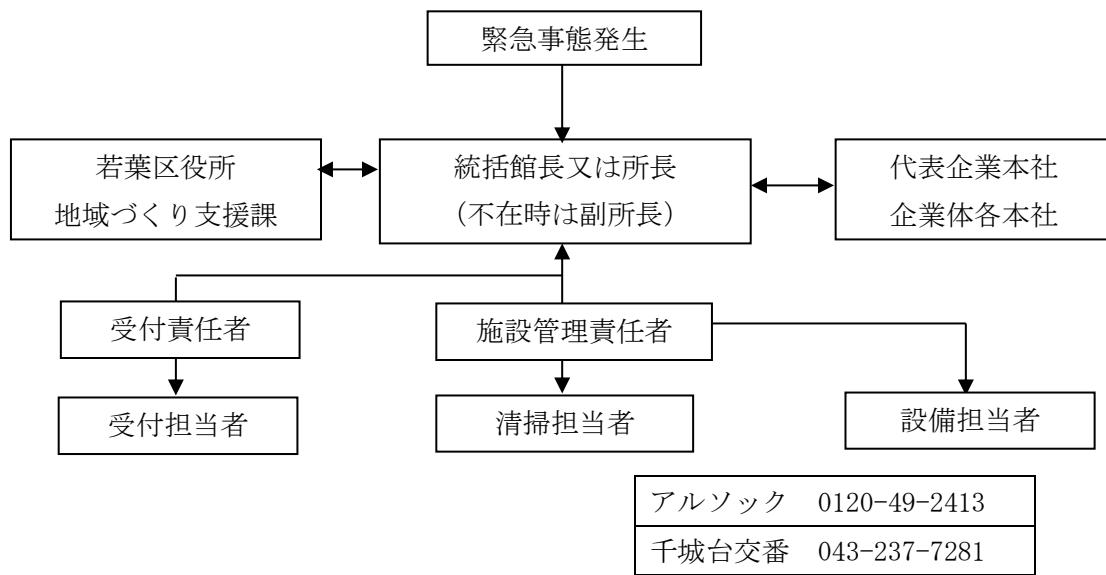
### (1) 人員の配置及び緊急連絡体制

【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。】

【人員配置表】

職名	人数	備考
(統括館長)	(1名)	千葉市文化ホール等 3館統括責任者
所長	1名	若葉文化ホール館長兼務
副所長	1名	
総務・受付責任者	1名	
施設管理責任者	1名	
受付担当者	4名	
設備担当者	3名	
清掃担当者	8名	

【緊急連絡体制図】



\* 統括館長又は所長が窓口となり、千葉市と運営企業体との連絡体制をとり緊急事態に  
対応する。また統括館長・所長の不在時にも副所長が対応できる体制をとっている。

## （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。】

### 【管理運営業務の概要】

① 使用時間 令和6年4月1日～令和7年3月31日 9時～21時

② 休館日 12月29日～1月3日まで年末年始休館

③ 利用料金収入 6,826,880円

目標 8,538,000円 1,711,120円の未達成

諸室 5,085,080円

トレーニング室 1,741,800円

④ 稼働率 39.1%

目標 44.1% △5.0% 1,539コマの未達成

⑤ 利用人数 70,955人

目標 99,714人 28,759人の未達成

※ コミュニティ祭りは含まない

### （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2日 トレーニング室 機器保守メンテナンス実施

4月16日 千城台クリーンアップ運動 実施

4月19日 千城台コミュニティセンター、若葉文化ホール全体会議

5月2日 トレーニング室 機器保守メンテナンス実施

5月17日 千城台コミュニティセンター、若葉文化ホール全体会議

5月18日 千城台クリーンアップ運動 実施

5月24日～27日 定期床清掃 実施

6月4日 トレーニング室 機器保守メンテナンス実施

6月15日 千城台クリーンアップ運動 実施

6月21日 千城台コミュニティセンター、若葉文化ホール全体会議

6月24日～7月1日 冷温水発生器の故障により一部諸室の貸出し中止

7月2日 トレーニング室 機器保守メンテナンス実施

冷温水発生器の修繕完了し、諸室貸出し再開

7月20日 千城台クリーンアップ運動 実施

8月6日 トレーニング室 機器保守メンテナンス実施

8月17日 千城台クリーンアップ運動 実施

9月3日 トレーニング室 機器保守メンテナンス実施

9月20日 千城台コミュニティセンター、若葉文化ホール全体会議

9月21日 千城台クリーンアップ運動 実施

10月3日 利用者体調不良により救急車要請

10月5日 駐車場にて物損事故発生（けが人はなし）

10月8日 トレーニング室 機器保守メンテナンス実施

10月19、20日 コミュニティ祭り開催

10月24日 千城台コミュニティセンター、若葉文化ホール全体会議

10月26日 千城台クリーンアップ運動 実施

11月5日 トレーニング室 機器保守メンテナンス実施

11月16日 千城台クリーンアップ運動 実施

12月3日 トレーニング室 機器保守メンテナンス実施

12月20日 消防避難訓練 実施  
千城台コミュニティセンター、若葉文化ホール全体会議

12月21日 千城台クリーンアップ運動 実施

12月28~31日 受変電設備更新工事

1月1~3日 受変電設備更新工事

1月7日 トレーニング室 機器保守メンテナンス実施

1月23日 千城台コミュニティセンター、若葉文化ホール全体会議

1月25日 千城台クリーンアップ運動 実施

1月30日 所長 全国合同経営会議 出席

2月4日 トレーニング室 機器保守メンテナンス実施

2月13日 所長 千葉市指定管理者研修会 出席

2月15日 千城台クリーンアップ運動 実施

2月21日 千城台コミュニティセンター、若葉文化ホール全体会議

2月28日 所長 Fun space 株式会社 個別経営会議 出席

3月4日 トレーニング室 機器保守メンテナンス実施

3月15日 千城台クリーンアップ運動 実施

3月21日 千城台コミュニティセンター、若葉文化ホール全体会議

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

【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6年度 使用許可件数】

	部屋名	使用許可件数
諸室	創作室 1	188 件
	創作室 2	120 件
	講習室	197 件
	集会室	328 件
	和室	238 件
	音楽室	766 件
	料理実習室	54 件
	サークル室 1	270 件
	サークル室 2	246 件
	大広間	403 件
	多目的室	402 件
	会議室	128 件
	研修室	618 件
	ヘルシーホール	942 件
スポーツ施設	トレーニング室（個人利用）	9,560 件

#### 【令和6年度 不許可処分の件数】

・ 0 件

#### 【令和6年度 公共施設予約システム利用件数】

窓 口	インターネッ	携 帯	合 計
3,572 件	855 件	473 件	4,900 件

## （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。】

### 【サービス向上の取組】

#### 「5S を基本とした取り組み」

利用環境の安全性と快適性維持のため、5S(整理・整頓・清掃・清潔・躾)を基本とした日常的な衛生管理を実施しました。

##### 《整理・整頓》

常にお客様から見える事務所は、書類の整理や不要な物の処分などを行い、引き続き整理整頓を心掛けました。

##### 《清掃・清潔》

日常清掃員による床掃除、机の拭き掃除などを行うほか、新型コロナウイルス感染症が 5 類に移行されてからも、利用者が安心安全にご利用いただけるように諸室利用時に鍵とアルコール消毒液と一緒に渡し、衛生管理に務めました。

##### 《躾》

施設で整理・整頓・清掃・清潔の 4S を行い、その清潔な状態を保つことを従業員全員で取り組みました。

### 「草花のお出迎え」

共用駐車場歩道脇の花壇への花苗植替え作業を実施。(5月 18 日・11月 16 日)。

利用者を色鮮やかな花壇で、お出迎えした。



### 「季節の飾りつけ」

- ・五月人形の飾り付け：4月 26 日(金)～5月 5 日(日)の期間で 1 階ロビーにて展示。当施設では大きなサイズを飾り、コンパクトな兜飾りに慣れた子供たちは興味深く鑑賞された。
- ・七夕の飾り：6月 28 日(金)～7月 7 日(日)の期間で 1 階ロビーにて展示。小さな竹を置き、利用者に短冊を飾っていただく手法にて開催。いつも竹の前には小

さな子供たちがたくさん集まり、それぞれの願い事を書いて飾り付けていた。

- ・ハロウィンの演出：9月30日(月)～10月31日(日)の期間で1階ロビー及び受付カウンター周りに展示。子供だけでなく、大人も色とりどりの飾りつけを楽しんでいた。
- ・クリスマスの飾り付け：12月1日(日)～26日(木)の期間、クリスマスの飾りつけを1階ロビーで実施した。夜には電飾を点灯させ、子どもたちがクリスマスを待ちわびる様子がうかがえた。
- ・お正月飾り：1月4日(土)～1月11日(土)の期間で1階ロビーと正面広場にて展示した。鏡餅の飾り付けを行い来館者への新年のあいさつを行った。
- ・ひなまつりの飾り付け：2月16日(日)～3月3日(月)の期間で1階ロビーにて展示。昔ながらの大きな雛人形に、小さな子供だけでなく大人の方も興味深く鑑賞されていた。



#### 【利用者への支援】

##### 「地域クリーンアップ」

4月から毎月1回、10:00～11:00の間で、ちばFUNクラブ会員による当施設周辺のゴミ拾い及び共用駐車場通路脇の花壇のお手入れ等を実施した。毎回3～7名が参加。計12回の開催となった。

##### 「ちばFUNくらぶ」

本年度の新規加入者：2名、累計会員数39名となった。

実施した活動は、地域クリーンアップ運動と花壇植え込み作業。そのほかに3月に実施した自主事業「あそぼうさい」での手伝いに1名参加いただいた。

獲得したポイント(5ポイント：500円換算として)を利用できる特典については、1名の使用あり(自主事業：ワンコインコンサートのチケットとの交換)

##### 「ロビー作品展示」

今年度もロビー作品を年間通じて実施し、14団体の展示を行った。来館者が興味を持って鑑賞されており、サークル活動の発表の場として有意義な機会を提供した。

### 「貸出し備品」

諸室利用者への備品貸出しが継続し、今期は新たに電気ケトルと、ヘルシーホールの床が滑るという声があったためヘルシーホール利用者にファイバーモップの貸出しを行った。

### 【稼働率向上の工夫】

- ・ホームページにて自主事業・館内情報等の提供。
- ・市政だよりに自主事業情報を掲載。合わせて「サークル会員募集中」のタイトルでサークル一覧配布中をご案内。
- ・会議室ポータルサイト「会議セレクト」へ諸室利用案内掲載（継続）。
- ・CC だよりを毎月発行（館内での配布のほか近隣自治会の回覧板）
- ・ポケット Wi-Fi の貸出サービス（2台）は、今年度 387 件となった。  
特定の利用者への貸出しが多いものの、利便性向上に寄与している。
- ・インスタグラム施設公式アカウントを継続。現在フォロワーは 176 人。自主事業を中心として情報を掲載している。

### 【トレーニング室】

- ・毎月 1 回の機器メンテナンスを実施し、利用者への安全確保に努めた。  
ケーブル損傷、部品のひび割れ、トレッドミルの故障などはあったが、利用者のけがもなく安全に年間稼働ができた。
  - ・トレーナーの配置は継続している（週 2 回の月 9 回）。  
今年度も引き続き曜日不定の在室を継続し、より多くのトレーニング室利用者へのアドバイスができる体制を整え週 2 回の内 1 回を 15 時～18 時の時間帯を継続し利用者サービスに努めた。
- 今年度の新規会員登録数は 532 名の申込みがあり、年間利用人数は 9,560 人と前年よりも 914 人増加した。

### 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：第33回千城台コミュニティまつり

内 容：サークルの交流、発表機会の創出

##### 【実施日時・回数、実施場所、成果目標の達成度等】

実施日時：令和6年10月19日（土）／10月20日（日）10:00～16:00

実施場所：千城台コミュニティセンター各諸室・各階ロビー・正面広場

成果：

\*参加団体：2日間 計46団体

\*来場人数：2日間 計1,029名（参加サークル関係+一般来館者）

19日（土）：545名、20日（日）：484名

日頃のサークル活動の成果の発表することにより、コミュニティの輪を広げるとともに市民の自主的な活動を推進し、利用団体が情報の交換や交流ができる場として第34回千城台コミュニティまつりを開催した。

来場人数は昨年とほぼ同数であったが、展示やアトラクションを楽しむ姿が見られた。

参加団体は、サークルの活動終了やメンバーの体調不良等により昨年より4団体減少があり、参加者の高齢化による課題があり、新たな利用者、参加者の獲得を今後も行っていく。



## (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

内 容：市民へ健康増進の機会を提供、3階トレーニング室の無料開放

【実施日時・回数、実施場所、成果目標の達成度等】

実施日時

令和6年5月5日(日)・10月12日(土)・13日(日)・14日(月)・15日(火)

9:00～21:00

実施場所

3階トレーニング室

成果目標の達成度

成果目標：利用人数計：159人 目標比 106% 目標人数9人達

定期利用の方も多く見られたが、普段夫婦で利用する方がお子様を連れて家族で利用するなど。健康意識の向上にもつながった。

また、昨年は目標に大きく届かなかったが、今年は目標を達成することができた。

今後も、健康増進を目的として、利用者が増えるように、トレーニング室の周知を図っていきたい。

**トレーニング室  
無料開放**  
**5月5日(日)  
9:00～21:00**

★定員 10名

ご利用人数が定員に満たした場合、お待ち頂く場合がございます。又、ご予約は承れません。

★持ち物 … 必ずお持ちください。

室内用シューズ、タオル、会員証

(初めてご利用される方は登録が必要になります。

ご住所の確認できる身分証明書をお持ちください。)



**トレーニング室**

**無料開放**

**10/12(土)、13(日)、14(月・祝)、15(火)**

利用時間 9:00～21:00

受付時間 9:00～20:30



★定員 10名

ご利用人数が定員に満たした場合、お待ち頂く場合がございます。又、ご予約は承れません。

★持ち物 … 必ずお持ちください。

室内用シューズ、タオル、会員証

(初めてご利用される方は登録が必要になります。

ご住所の確認できる身分証明書をお持ちください。)

お問い合わせ:千城台コミュニティセンター 043-237-2241

## （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・お話し会の実施

内 容：講師：紙芝居、絵本読み聞かせ、グッド・トイで遊ぼう

【実施日時・回数、実施場所、成果目標の達成度等】

実施日時

令和6年7月6日(土) 10:30～ 11:30～ 13:00～

令和6年9月7日(土) 10:30～

令和7年12月7日(土) 10:30～

令和7年3月8日(土) 10:30～ 12:30～

実施場所

3階和室及び1階大広間 参加料：無料 対象者：親子

成果目標の達成度

従来からの絵本、紙芝居だけではなく、木育おもちゃやなどで小さな子どもが飽きないように工夫し、親子のコミュニケーションと保護者間の交流促進につなげることができた。

クリスマス時期には、クリスマスにちなんだ工作やハンドベル演奏体験、あそぼうさいとの同時開催では、防災絵本や防災に関する工作など、季節やイベントに合わせて、読み聞かせだけではない体験を取り入れることでたくさんの親子に参加いただくことができた。

年間140名の目標に対して188名の参加があり、達成度は134%となった。

これからも参加者に喜んでいただけるように、様々な工夫を取り入れていきたい。



(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、事業ごとにまとめてること。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 (人)	収 入 (円)	支 出 (円)
1	7月6日	千城台たなばた祭り	体験型イベント集積	620	37,000	81,524
2	12月22日 2月15日	サークル発表会	若葉シンフォニーオーケストラ The Green Tea	209	100,500	23,790
3	4月～3月	ロビー作品展示会 (全12回)	サークル及び地域団体による作品展	—	0	18,000
4	5月～3月	季節の飾り付け (全6回)	季節ごとのロビー飾り	—	0	10,900
5	3月8日	ボードゲーム体験講座	ゲームを通じた多世代交流	—	0	1,500
6	12月～3月	コミュニティカフェ	地域住民のつどいと居場所づくり	—	619,600	326,859
7	4月～3月	ちばFUNくらぶ	地域活動支援サポート一組成	66	0	21,200
8	11月2日 2月23日	サークル体験講座	サークル活動の体験会	26	16,800	15,777
9	7月6日 3月8日	千城台マルシェ	地域のマルシェ	—	8,000	11,100
10	7月6日 3月8日	親子映画観賞会	ファミリー層対象の映画会	144	0	10,565
11	6月15日 7月13日 10月27日 11月9日 12月7日 3月15日	お菓子作り教室	四季を感じるお菓子づくり	125	122,400	100,309

No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加人数 (人)	収 入 (円)	支 出 (円)
12	6月～2月	KIDS 料理教室 (全 6回)	子供向け連 続講座	60	167,500	126,364
13	8月 5日	サイエンス教室	子供対象の 科学教室	22	22,000	26,300
14	7月 6日	工作教室	子供対象の 工作教室	33	16,500	10,890
15	11月 1～30 日	オレンジリボンツ リー	虐待防止の 啓蒙活動	—	0	1,500
16	8月 1～31 日	夏休み自習教室	学びの場の 提供	22	0	38,520
17	3月 8日	あそぼうさい	防災テーマ の体験型イ ベント集積	689	35,700	120,337
18	7月 6日 3月 8日	くらしの巡回	セミナーと 移動交番	—	0	3,000
19	5月 19日 7月 21日 9月 15日 11月 17日 1月 19日 3月 16日	名作上映会	一般市民対 象の名作映 画会	563	0	30,330
20	9月 25日 3月 23日	ワシコインコンサ ート	一般市民対 象 500 円で の芸術鑑賞	157	87,000	81,978
21	7月 6日 12月 8日 2月 22日 3月 8日	市民寺子屋教室	教養向上に つながる講 座	79	26,700	22,825
22	6月 9日 7月 6日 11月 30日	テーマ別講習会	住民の興味 に沿った講 座	52	34,000	49,195
23	11月 4日	郷土歴史探訪	史跡を辿り 街道を歩く	25	25,000	19,516
24	6月～3月	健康麻雀講座 (全 16回)	レベルに合 ったグルー プで麻雀を 楽しむ	588	960,000	690,850

No.	実施日 (期間)	事業名	内 容	参加人数 (人)	収 入 (円)	支 出 (円)
25	9月18日 2月19日	IT講座	スマートフォンの使い方を学ぶ	20	4,600	4,080
26	4月14日 6月16日 9月8日 11月10日 2月8日 3月3日	テーマ別料理教室	テーマに沿った料理教室	69	180,000	134,352
27	6月～3月	卓球講座 (全10回×2期)	初心者から参加できる卓球教室	304	454,800	454,990
28	11月9日	ボッチャ体験講座	パラスポーツを皆で楽しむ	24	0	18,719
29	8月～1月	健康体操講座 (全4回×2期)	様々な年代向け体操講座	120	72,000	67,344
30	4月～3月	コピーサービス	サークル活動等のサポート	—	34,990	15,631
合 計				4,017	3,025,090	2,538,245

## 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。】

#### 【施設の清掃】

##### ① 実施状況

日常清掃は、清掃スタッフにより毎日実施

定期清掃は、床面定期清掃、カーペット清掃、窓ガラス、エアコン室内機フィルタ一清掃、電気湯沸し器貯湯槽ブローワー清掃、一般廃棄物処理を実施

##### ② 実施結果

清潔な状態を維持できている

##### ③ 不具合に対する対応等

特記事項なし

#### 【施設の保守点検】

##### ① 実施状況

・月例点検は、送排風機、空調機、防災設備、電機給湯器、ガス給湯器、ヒートポンプエアコン、冷温水発生器、空調ポンプ、空調吸出口・吸込、階段等センサー、トイレピット、ルーフドレン、消火水槽・消火栓ポンプ、直流電源装置、グリストラップ、冷却塔、ガス給湯器、雨水排水口・排水枠、分電盤・制御盤、受水槽・給水ポンプ、汚水枠、排水槽・水中ポンプを実施

・定期点検は、空気環境測定、A H U高性能フィルター交換、冷却塔性総点検、冷却塔水質検査、受水槽清掃、受水槽水質検査、飲料水水質検査、湧水・雨水槽保守、雑排水清掃、グリストラップ清掃、自家用電気工作物保守管理、消防用設備保守、防火対象物検査、吸式冷温水発生器保守、冷却水系簡易薬品洗浄、冷温水発生器煤煙測定、自動ドア点検、G H P点検、昇降機設備保守

##### ② 実施結果

利用に支障のある異常はなし

##### ③ 不具合に対する対応等

内製にて修繕可能な不具合は、隨時実施

内製にて修繕不能な不具合は、外部業者による修繕を実施

詳細は（7）修繕業務に記載

## （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。】

### 【備品の点検など保守管理】

#### ① 実施状況

館内施設巡回点検を実施  
車椅子、タイヤ空気圧調整実施

#### ② 実施結果

清潔で適切な状態を維持できている

#### ③ 不具合に対する対応等

特記事項なし

### （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。】

#### 【植栽の維持管理及び外構施設の清掃・点検】

##### ① 実施状況

日常巡回点検時に毎日対応  
駐車場出入口、雨水排水用U字溝内清掃作業実施。（月1～2回）  
外周各所、落ち葉清掃作業を随時実施  
外周各所、除草作業を随時実施  
高木植栽については外部委託にて剪定を12月29日に実施

##### ② 実施結果

異常なく適切に管理できている

##### ③ 不具合に対する対応等

特記事項なし

#### (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。】

##### 【給排水設備の保守管理】

###### ① 実施状況

日常巡回時に点検実施

月例点検は、給水ポンプ、受水槽、汚水枠、排水槽・排水枠、雨水排水口・排水枠、グリストラップ、ルーフドレンを実施

###### ② 実施結果

異常なく適切に管理できている

###### ③ 不具合に対する対応等

特記事項なし

##### 【ごみ処理に関する実施】

###### ① 実施状況

一般廃棄物処理は毎週火曜日、金曜日に実施

シェレッダーごみの回収 4月、6月、11月、1月、3月に実施

段ボール・古紙の回収 7月、11月に実施

###### ② 実施結果

異常なし

###### ③ 不具合に対する対応等

特記事項なし

##### 【害虫駆除実施】

###### ① 実施状況

三協消毒により 4月、7月、10月、1月に実施

###### ② 実施結果

###### ③

異常なし

###### ④ 不具合に対する対応等

特記事項なし

## （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。】

### 【駐車（駐輪）場の保守管理】

#### ① 実施状況

日常巡回時に点検を実施

利用状況やイベントの内容に合わせ、必要に応じて駐車場に人員配置を行い、場内整理と近隣商業施設駐車場への案内を実施

#### ② 実施結果

駐車場満車によるクレーム、事故などは発生していない

#### ③ 不具合に対する対応等

特記事項なし

## (6) 保安警備業務

【警備業務の実施結果等を記載すること。】

### 【警備業務】

#### ① 実施状況

朝 6 時～朝 9 時 (株)MSK 警備会社による有人警備

朝 9 時～夜 10 時 スタッフによる巡回警備

夜 10 時～朝 6 時 ALSOK による機械警備

※若葉文化ホール(夜 10 時閉館)のスタッフが在館するため機械警備の開始が夜 10 時半となる

#### ② 実施結果

異常なし

#### ③ 不具合に対する対応等

特記事項なし

(7) 修繕業務

【修繕の実績を記載して下さい。】

No.	修繕箇所	金額 (円)	実施日 (期間)	状況
1	冷温水発生器冷却水ポンプメカニカルシール交換修繕	550,000 円	7月1日	メカニカルシールからの水漏れにより空調が停止。シールの交換修繕を行った。
2	受変電設備扉調整修繕	33,000 円	9月6日	地階の受変電設備扉が閉まりにくくなっており、蝶番の調整を行った。
3	防災センターエアコン修繕	38,280 円	9月10日	ドレンパンの汚れによりエラーが発生し、分解清掃を行った。
4	3F給湯室の排水管詰まり修繕	49,500 円	9月17日	排水管に詰まりがあり、トーラー作業にて解消。
5	トレーニングマシン修繕	68,750 円	9月25日	ワイヤー被膜の破れが当たったため交換を行った。
6	受水槽ボールタップ交換修繕	51,920 円	10月10日	広場の雨水等を排水する側溝が土砂などで詰まり、排水不良となっていたため、業者による排水溝の修繕を実施
7	トレッドミル修繕	36,861 円	10月18日	緊急停止ボタンの誤作動があったため、部品交換を行った。
8	エアロバイク修繕	45,848 円	11月8日	ボタン不良のため、パネル交換を行った。
9	ガス漏れ検知器・非常用放送蓄電池交換修繕	259,600 円	11月8日	経年劣化による交換を行った。
10	外壁タイル張替修繕	506,000 円	12月20日	12条点検での外壁タイルの浮きがあった箇所の張替修繕を行った。
11	トレッドミル修繕	63,954 円	12月27日	使用中に異音あったため、モーターとベルト交換を行った。
12	トレーニングマシン修繕	59,730 円	2月21日	パーツにひび割れがあったため、部品交換を行った。
13	ピアノ弦張替修繕	12,000 円	3月9日	弦の断線があったため、張替を行った。
14	ビルドインコンロ・オーブン修繕	78,276 円	3月10日	部品の経年劣化により着火がうまくいかないため、部品交換を行った。
15	ピアノ弦張替修繕	12,000 円	3月24日	弦の断線があったため、張替を行った。
合 計		1,865,719 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。】

- ・4月 ホールホワイエ女子トイレの水漏れがあり、フラッシャバルブと押し棒を交換
- ・6月 冷却水ポンプから水漏れがあり、コミュニティ側の空調が故障。多目的室、ヘルシーホール、トレーニング室の空調が効かなくなり、6月24日～7月1日まで貸出しを停止した  
多目的室¥の蛍光灯の交換を実施
- ・7月 3階給湯室で水漏れが発生し修繕を行った。
- ・8月 2階通路の天井灯がヒューズ飛びで不灯のため、LED配線端子台から直結に変更
- ・9月 自動ドア定期保守にて、経年劣化による不具合指摘あり
- ・10月 市によるホールホワイエの雨漏り修繕  
非常用発電機の保守点検により、燃料半減、オイル交換推奨  
10月23日～11月8日まで、市によるホールホワイエ壁面雨漏り防水工事を実施
- ・11月 ホールホワイエ多目的トイレの足踏み式操作弁より水漏れのため交換
- ・12月 市による受変電設備更新工事を実施  
ホールホワイエ女子トイレ 押し棒部水漏れのためピストンバルブ交換  
料理実習室用送排風機ベルト劣化のため交換
- ・1月 和室のエアコンコントローラー不調ため、メーカ保守にて部品交換
- ・2月 エレベーター更新後に床にオイルが染み出すため、管理会社に連絡し機械部分の清掃を行った
- ・3月 ホール側駐車場に置いてある「馬柵」各1台が破損したため、更新

## 5 経営管理業務に関する報告

### (1) 再委託業務

(単位：千円)

No.	再委託業務	再委託先	再委託先所在地	委託金額
1	機械警備業務	綜合警備保障(株)	東京都港区元赤坂 1-6-6	365
2	早朝警備業務	(株)MSK	稻毛区稻毛東 3-6-15	3,751
3	消防設備保守点検業務	防災技術センター(株)	中央区若草 1-20-10	708
4	吸收冷凍・冷温水機保守 冷却水薬剤調整業務	川重冷熱工業(株)	東京都江東区木場 1-5-25	836
5	昇降機保守点検業務	フジテック(株)	東京都港区白金 1-17 -3	549
6	自動扉開閉装置保守管理	ナブコシステム(株) 東関東支店	中央区宮崎 2 丁目 6-4	158
7	自家用電気工作物 保守点検	関東電気保安協会	四街道市大日緑ヶ丘 1793-1	552
8	ネズミ・衛生害虫防除業務	(株)三共消毒	稻毛区轟町 5-5-23	127
9	樹木剪定業務	千葉グリーンサービス(株)	中央区東千葉 1-9-1	374
10	一般廃棄物収集運搬業務	石井開運(株)	若葉区大草町 762-2	229
11	受水槽等各種清掃	大金興業(株)	緑区菅田町 3-78	499
12	GHP 保守点検業務	東京ガス(株)	美浜区幸町 1-6-8	516
13	ばい煙濃度測定業務	(株)環境コントロールセンター	中央区宮崎 1 丁目 22 番 10 号	44
14	定期清掃業務	(株)別大産業	中央区長洲 1 丁目 23 番 4 号	958
15	定期ピアノ調律業務	葛野ピアノ調律事務所	花見川区朝日ヶ丘 3-21-13	47
16	水質検査	(社団)千葉県薬剤師会	中央区問屋町 9-2	57
合 計				9,770

## （2）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。】

① 令和 6 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の実施  
(実施期間 令和 5 年 1 月 5 日～1 月 31 日)

■配布 1,537 枚(Z:1,529 枚)/回答 895 枚(Z:863 枚)/回答率 58.2%(Z:56.4%)

配付枚数：前年比 101%／回答率：前年比 103%

■若葉区在住者メイン利用に変化ない(72%→73%)が、市外在住者(12%→13%)が微増

■専業主婦・主夫、無職が 6 割(67%→69%)も、勤労者・自営業が増加(20%→23%)

■60 歳以上利用者が全体の 7 割(74%→76%)、特に 80 代以上の増加が顕著(26%→29%)

■利用状況：微増：個人利用(5.6%→6.0%)／初利用(1.9%→2.3%)／

增加：ホール・多目的ホール利用者(29%→37%)／不定期利用(3.6%→10.2%)

■利用満足度：スタッフの対応・説明：大変満足と満足の合計(86%→88%)

■利用効果：レクリエーション活動への参加(6%→10%)が増加

■利用頻度：「減っている」の理由にグループ活動が縮小・廃止が増加(2.7%→13.0%)

健康増進・生涯学習へのお役立ちに続き、今回レクリエーション活動への参加が増加、コロナ禍を経てサークル・イベント等への積極的な参加意欲が高まっていると推察する。

利用満足度は、スタッフの対応・説明は 9 割で満足との回答を頂いており、接客向上の取組みとして接遇研修・スタッフ間の情報共有等の継続による効果と思われる。清掃に関しても 8 割の方より満足の回答を頂いており、接客サービスと清掃に関して高い満足を得ている。

一方で備品の充実に関しては満足は 7 割に留まり、机や椅子の更新などの設置備品の充実が必要と考えている。また設備の充実に関する不満足の回答が前年 2.4%から 4.0%と増加しており、トイレの洋式化の未実施が要因と考えられる。

利用頻度減少としてグループ活動の縮小・廃止との回答が多いが、解散の申し出があったサークルが 3 件、他に活動頻度が下がっている団体を認識している。理由としてメンバーの高齢化や講師の死去等があり、高齢化による活動の継続困難が起きている。

今後 5～15 年後を見据え、市・若葉区人口ボリューム層の 50 代（※）、その他に働きかけ、新たな利用者を獲得する必要があると考える。

※千葉市ホームページ、令和 5 年版千葉市的人口動向・人口を考えるデータ集参照

② 令和 6 年度ちばアートウインド運営企業体による千城台コミュニティセンター顧客満足度調査実施

(実施期間 令和 6 年 9 月 15 日（月）～9 月 30 日（火）)

- ・611 件回収。81.3 点/100 点の評価で、総合的にはご利用者に満足いただけている結果となった。昨年度同調査からは 2.8 点の増加。
- ・継続して「受付対応」「電話対応」「清潔感」の評価が相対的に高く、受付対応 86.5 点、電話対応 85.0 点、各部屋の清潔感 83.9 点と高い満足度を得ており、これにより全体の評価が高いものとなっている。  
記述でも、感謝の声を多数いただいている。
- ・記述コメントで要望としてトイレの洋式化、ウォシュレット化が、継続して圧倒的に多く、近年の和式離れの影響が顕著に現れている。指定管理者に行なえるものではないため、市と連携の上、今後も対応を検討していきたい。

#### 【ご意見箱に投書された件数、内容、対応状況】

\* 本年度回収件数：0 件

### (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	諸室の稼働率が目標を達成しているか	3	稼働率 目標 44.1% 実績 39.1% 対比 88.7%
2	諸室の利用者数が目標を達成しているか	2	利用者数 目標 99,714 人 実績 70,955 人 対比 71.2%
3	トレーニング室の利用者数が目標を達成しているか	2	利用人数 目標 13,550 人 実績 9,560 人 対比 70.6%
4	利用料金収入は目標を達成しているか	2	収入 目標 8,538,000 円 実績 6,826,880 円 対比 80.0%
5	管理運営経費縮減に努めたか	4	燃料価格高騰による光熱費の上昇は計画を大きく上回ったため、不急の支出削減を徹底し、縮減に努めた。
6	自主事業の事業内容が実施計画書の内容に適合しているか	3	従来の事業内容を実施するのではなく、多様化するニーズを察知して一部内容を変更若しくは追加するなど、都度工夫しながら開催。収支の改善も進めた。
7	施設の維持管理を適切に行えたか	4	日々の点検に加え、適宜必要な修繕を適宜行った。
8	利用者の満足を得られたか	4	各諸室の清潔感や快適性は高評価を得られており満足を得られている。

### 【評価基準】

評点	数値基準	基準
5	目標の 110%以上であった	*計画を上回る工夫をし、非常に優れた管理運営を行った。 *利用者からは非常に高い満足を得た。
4	目標の 105%以上 110%未満であった。	*計画を上回る工夫をし、優れた管理運営を行った。 *利用者からは高い満足を得た。
3	目標の 85%以上 105%未満であった。	*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 60%以上 85%未満であった	*計画の一部を実施できなかつたが、利用者等に不都合は生じなかつた。 *利用者に少し不満足を与えた。
1	目標の 60%未満であった	*計画の一部を実施できず、利用者等に不都合が生じた。 *利用者に不満足を与えた。

## 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。】

5月24日 トレーニング室利用者の怪我（腰の打撲のため2週間の自宅療養）

6月22日 身体障害者駐車場の利用方法について

障害者駐車場を利用する際は、マークやマグネットの掲示を必須にしてほしいとの要望。掲示は法的に必須ではないため、個人の判断に委ねることとした。

8月22日 コピーサービスの個人情報の取扱いについて

受付で原稿をお預かりしてコピーサービスを行っているため、個人情報の入ったものはコピーをお断りしているが、利用者から原稿の内容を職員が確認することは必要なのかとの問い合わせがあった。

基本的な運用は変更しないが、個人情報の有無については口頭での確認のみと変更した。なお免許証、マイナンバー、保険証などはコピー不可としている。

（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。）