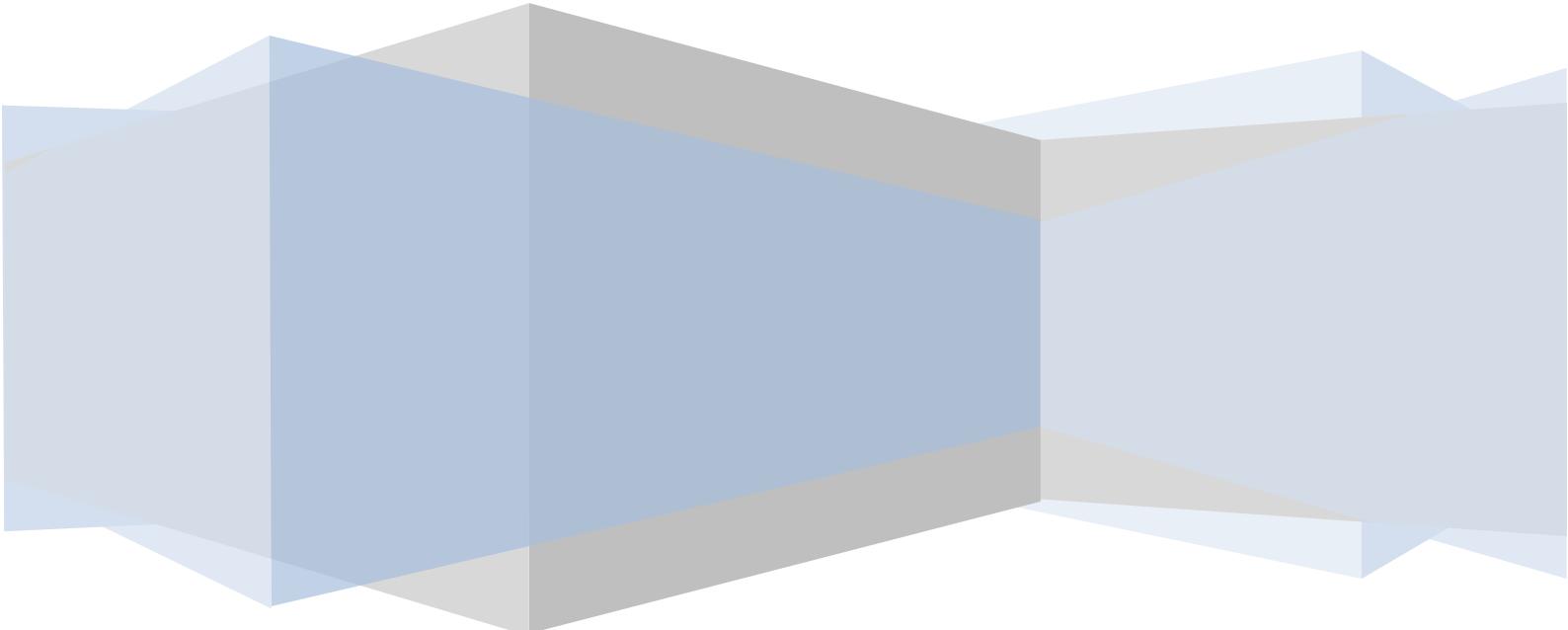


令和 5 年度 事業報告書

千葉市若葉区都賀コミュニティセンター

指定管理者 株式会社千葉マリンスタジアム



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 5
(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 10
(2) 自主事業-----	P 13
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 15
(2) 備品管理業務-----	P 17
(3) 植栽、外構施設維持管理業務-----	P 18
(4) 環境衛生管理業務-----	P 19
(5) 駐車（駐輪）場管理業務-----	P 20
(6) 保安警備業務-----	P 21
(7) 修繕業務-----	P 22
(8) その他-----	P 23
5 経営管理業務に関する報告	
(1) 再委託業務-----	P 24
(2) 利用者意見等の把握と対応-----	P 25
(3) 管理業務の実施状況に関する自己評価-----	P 26
6 その他-----	P 27

1 基本事項

(1) 人員の配置及び緊急連絡体制

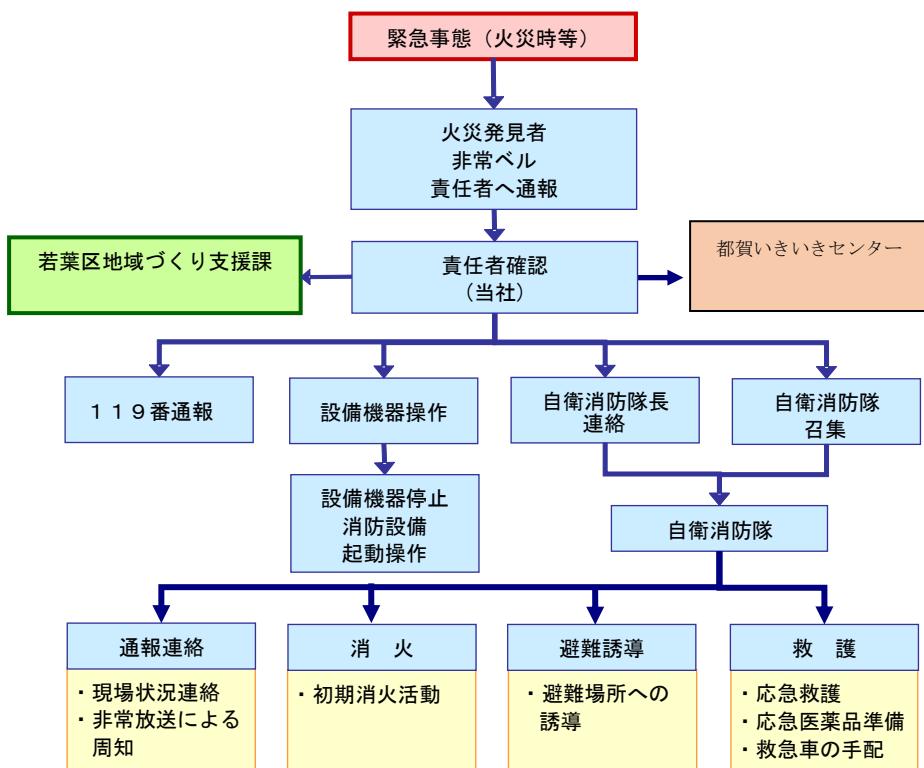
【人員配置表及び緊急連絡体制図を記載すること。また、その説明文を記載すること。】

■ 人員の配置

配置場所	時間帯	配置する職名
事務室	8：30～17：00	所長
	8：30～17：00	副所長または職務代理者
	13：00～21：30	副所長または職務代理者
受付	9：00～16：00	パート
	9：00～16：00	パート
	16：00～21：00	パート
	16：00～21：00	パート

■ 緊急連絡体制図

緊急時の連絡体制等をマニュアル化しており、定期的な訓練により適切に対応いたします。緊急事態発生時には、早急に統括責任者並びに弊社の責任者に連絡される体制を整えており、統括責任者は状況を判断し、重要性が高い場合には迅速に若葉区所管課に連絡いたします。また、利用者・来場者に混乱が生じないよう、下記の例のように迅速に対応いたします。重大な災害時には市が緊急に防災拠点・避難場所等として利用できるよう受け入れ体制を整っております。



(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

諸室・ロビー	午前9時から午後9時まで
幼児室	午前9時から午後5時まで
静養室	午後1時から午後8時30分まで

2. 休館日 令和5年12月29日（金）～令和6年1月3日（水）

臨時休館日 令和5年7月28日（金）、10月30日（月）、
令和6年3月21日（木）、22日（金）

3. 利用料金収入、稼働率及び利用人数等の実績

①諸室

部屋名	料金収入（円）	稼働率（%）	利用人数（人）
創作室	213,700	24.0%	2,343
講習室1	211,080	42.7%	3,643
講習室2	215,040	44.4%	7,278
講習室3	195,600	40.5%	6,800
集会室	255,950	43.3%	3,813
和室1	102,850	20.1%	914
和室2	216,980	40.4%	3,098
音楽室	696,720	70.3%	7,754
料理実習室	56,940	7.1%	745
サークル室	227,070	45.8%	3,729
大広間	381,440	37.1%	5,383
多目的室	512,250	55.2%	7,097
会議室	249,200	54.8%	3,692
ホール	1,352,320	58.5%	13,433
計	4,887,140	42.4%	69,722

②体育館

【専用利用】

区分	料金収入(円)	稼動率(%)	利用人数(人)
一般	48,110	87.5	190
高校生以下	1,130	4.2	5
専用利用収入合計	49,240	91.7	195

【個人利用】

区分	利用者数(人)		利用料金 収入 (円)	回数券	
	基本利用	超過利用		販売冊数 (冊)	販売料金 (円)
一般	5,952	589	838,530	186	409,200
一般減免	5,955	0	348,300	414	745,200
中・高校生	5,186	966	514,500	40	40,000
小学生以下	1,392	285	54,005	81	56,700
個人利用 収入合計	18,485	1,840	1,755,335	721	1,251,100

(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。】

1. 令和 5 年度協定書締結 (4/1)
2. 第 1 回事業委員会開催 (5/12)
3. サークル代表者会議開催 (5/26)
4. 第 2 回事業委員会およびまつり実行委員会開催 (7/14)
5. 市民局指定管理者選定評価委員会実施 (令和 5 年度第 1 回若葉区役所部会)
6. 第 3 回事業委員会およびまつり実行委員会開催 (9/8)
7. 第 38 回都賀コミュニティまつり開催 (9/23. 24)
8. まつり来場者アンケート実施 (9/23. 24)
9. 令和 5 年度第 1 回モニタリング実施 (10/2)
10. 自衛消防訓練実施 (10/11) 1回目
11. 北貝塚小「町たんけん」コミュニティセンター訪問 (10/13)
12. 駐車場混雑状況マップ更新 (11/30)
13. 千葉東警察署による歳末警戒出動式開催 (12/11)
14. 令和 5 年度コミュニティセンター及び土気あすみが丘プラザに関する満足度調査実施 (1/5~1/31)
15. スタッフ接遇研修実施 (1/22~25)
16. 都賀コミュニティセンター避難所運委員会現地視察 (1/26)
17. 令和 5 年分確定申告期の税理士による無料申告相談会開催 (2/1. 2)
18. 北貝塚小・貝塚中による書初展開催 (2/3~23)
19. 監査委員事務局による令和 5 年度財政援助団体等監査ヒアリング実施 (2/5)
20. 令和 5 年度千葉市指定管理者研修会出席 (2/14)
21. 令和 5 年度第 2 回モニタリング実施 (2/26)
22. 令和 6 年度事業計画書提出 (3/21)
23. 自衛消防総合訓練実施 (3/22) 2回目
24. スタッフ防災研修実施 (3/22)
25. 第 4 回事業委員会開催 (3/25)
26. 令和 5 年度財政援助団体等監査講評出席 (3/27)

(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	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5年度 使用許可件数】※申請件数（年間）

	部屋名	使用許可件数
諸室	サークル室	621
	創作室	349
	集会室	522
	大広間	572
	ホール	1,035
	音楽室	966
	和室 1	1,304
	講習室 1	575
	講習室 2	483
	講習室 3	398
	料理実習室	78
	会議室	726
スボーツ施設	和室 2	566
	多目的室	972
スボーツ施設	体育館（専用使用）	20
	体育館（個人使用）	18,485

【令和5年度 不許可処分の件数】

0 件

【令和5年度 公共施設予約システムメディア別施設予約件数】※利用件数（年間）

窓口	インターネット	携帯	合計
5,412	1,213	1,015	7,640

(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. 利用者への支援

- ・ホームページやツイッターで各種インフォメーションを発信
- ・駐車場混雑状況表を館内に掲示、ホームページに掲載
- ・Wi-Fi サービスを提供（ロビー、集会室、サークル室）
- ・利用時間超過等によるトラブルを防ぐため、スタッフによる声掛けを実施
- ・サークル一覧表の配布、ホームページに掲載
- ・サークルポスターを館内に掲示し活動内容を紹介
- ・施設利用者へプロジェクト、スクリーンの貸し出し
- ・マイク、アンプ、ラジカセ等の貸し出し
- ・アルコール消毒液の貸し出し
- ・台車の貸し出し（3台）
- ・ビデオカメラの貸し出し
- ・コピーサービス実施
- ・大型印刷機を設置しA1ポスター等の大型印刷サービス実施
- ・点字ブロックの不具合の有無を日常点検
- ・耳マークを掲示（ロビー、受付）
- ・障がい者の利用料金を免除（諸室、体育館）
- ・小中学生に体育館を無料開放（毎週水曜日 15：00～17：00）
- ・小中学生体育館無料開放の時間帯にフリーゾーンを設定し、多様な種目に対応
- ・幼児室利用者に色鉛筆の貸し出しや折り紙を提供
- ・コミュニティチャームを全スタッフが携行し接客時に活用
- ・館内入口に非接触型体温計一体式消毒液の設置及び各所に消毒液の設置
- ・施設内の要所に消毒用アルコールを配置
- ・和室（畳）と絨毯にアルコール噴霧消毒を実施
- ・共用部の受付カウンター、ロビーイス、手すり等の消毒を実施
- ・敷地周辺の道路や歩道の清掃を実施
- ・体育館側出入口に躊躇・転倒防止用のスロープを設置
- ・音楽室にスリッパを配置
- ・サークルロッカーを設置（ロビー、料理実習室）

2. 優先団体や市関連業務団体、その関係者に対する支援

- ・地域の活動掲示板「ときめき地域情報」をロビーに設置
- ・坂月川環境ボランティア団体の協力を得て、坂月川に生息する動植物の写真を展示
- ・千葉市社会福祉協議会・都賀いきいきセンターとの共通掲示版を設置し、相互の自主事業等を紹介
- ・SOS ネットワーク情報を館内に掲示
- ・蘇我スポーツ公園施設と連携し、両施設でのパンフレットの配布、ホームページによる施設紹介を実施
- ・花壇をボランティア団体と管理し、花のある街づくりへの貢献
- ・若葉図書館西都賀分館に依頼し、都賀コミの事業ポスターを掲示
- ・近隣地区の小中学校に依頼し、都賀コミの事業ポスターを掲示

3. 施設の利用促進の方策

- ・千葉市公共施設予約システムを通じ、諸室の空き情報を公開
- ・減免カード「かがやき」を発行し高齢者の体育館利用を促進
- ・体育館利用回数券を販売
- ・空き時間を活用して自主事業を開催し諸室利用を促進
- ・屋外用の掲示板を作製し自主事業ポスターを掲示（2か所）
- ・地域情報誌「月刊ぐるっと千葉」イベント情報提供
- ・サンルームにスカイウェルを設置（3台）

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

「絵本の読み聞かせとわらべ歌」

内 容：わらべ歌、手遊び、絵本の読み聞かせ、紙芝居で遊びます

1歳から5歳のお子様と保護者を対象に開催

【実施日時・回数、実施場所、成果目標の達成度等】

日時：

回数	開催日	時間	場所	成果
1	4/12	10:30～11:30	幼稚室	5組 11名
2	5/10	10:30～11:30	幼稚室	8組 13名
3	6/7	10:30～11:30	幼稚室	6組 14名
4	7/12	10:30～11:30	幼稚室	7組 18名
5	8/9	10:30～11:30	幼稚室	7組 15名
6	9/13	10:30～11:30	幼稚室	10組 22名
7	10/11	10:30～11:30	幼稚室	1組 2名
8	11/8	10:30～11:30	幼稚室	6組 15名
9	12/13	10:30～12:00	音楽室	11組 24名
10	1/10	10:30～11:30	幼稚室	7組 14名
11	2/14	10:30～11:30	幼稚室	6組 12名
12	3/13	10:30～11:30	幼稚室	7組 16名

成果：毎月の開催が定着し利用者も安定的に増え、満足のいく評価を得られた。

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：体育館無料開放																								
内 容：体育館の無料開放 こどもの日、スポーツの日、市民の日と直近の土日																								
【実施日時・回数、実施場所、成果目標の達成度等】																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>5月5日</th><th>小学生</th><th>中高生</th><th>一般</th><th>計</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>卓球</td><td>1</td><td>2</td><td>20</td><td>23</td></tr> <tr> <td>バドミントン</td><td>5</td><td>21</td><td>27</td><td>53</td></tr> <tr> <td>計</td><td>6</td><td>23</td><td>47</td><td>76</td></tr> </tbody> </table>					5月5日	小学生	中高生	一般	計	卓球	1	2	20	23	バドミントン	5	21	27	53	計	6	23	47	76
5月5日	小学生	中高生	一般	計																				
卓球	1	2	20	23																				
バドミントン	5	21	27	53																				
計	6	23	47	76																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>10月9日</th><th>小学生</th><th>中高生</th><th>一般</th><th>計</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>卓球</td><td>2</td><td>4</td><td>23</td><td>29</td></tr> <tr> <td>バドミントン</td><td>2</td><td>18</td><td>8</td><td>28</td></tr> <tr> <td>計</td><td>4</td><td>22</td><td>31</td><td>57</td></tr> </tbody> </table>					10月9日	小学生	中高生	一般	計	卓球	2	4	23	29	バドミントン	2	18	8	28	計	4	22	31	57
10月9日	小学生	中高生	一般	計																				
卓球	2	4	23	29																				
バドミントン	2	18	8	28																				
計	4	22	31	57																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>10月14日</th><th>小学生</th><th>中高生</th><th>一般</th><th>計</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>卓球</td><td>0</td><td>2</td><td>27</td><td>29</td></tr> <tr> <td>バドミントン</td><td>0</td><td>10</td><td>11</td><td>21</td></tr> <tr> <td>計</td><td>0</td><td>12</td><td>38</td><td>50</td></tr> </tbody> </table>					10月14日	小学生	中高生	一般	計	卓球	0	2	27	29	バドミントン	0	10	11	21	計	0	12	38	50
10月14日	小学生	中高生	一般	計																				
卓球	0	2	27	29																				
バドミントン	0	10	11	21																				
計	0	12	38	50																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>10月15日</th><th>小学生</th><th>中高生</th><th>一般</th><th>計</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>バドミントン</td><td>2</td><td>1</td><td>5</td><td>8</td></tr> <tr> <td>卓球</td><td>0</td><td>2</td><td>0</td><td>2</td></tr> <tr> <td>計</td><td>2</td><td>3</td><td>5</td><td>10</td></tr> </tbody> </table>					10月15日	小学生	中高生	一般	計	バドミントン	2	1	5	8	卓球	0	2	0	2	計	2	3	5	10
10月15日	小学生	中高生	一般	計																				
バドミントン	2	1	5	8																				
卓球	0	2	0	2																				
計	2	3	5	10																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>10月18日</th><th>小学生</th><th>中高生</th><th>一般</th><th>計</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>バドミントン</td><td>1</td><td>0</td><td>21</td><td>22</td></tr> <tr> <td>卓球</td><td>0</td><td>4</td><td>3</td><td>7</td></tr> <tr> <td>計</td><td>1</td><td>4</td><td>24</td><td>29</td></tr> </tbody> </table>					10月18日	小学生	中高生	一般	計	バドミントン	1	0	21	22	卓球	0	4	3	7	計	1	4	24	29
10月18日	小学生	中高生	一般	計																				
バドミントン	1	0	21	22																				
卓球	0	4	3	7																				
計	1	4	24	29																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>合計</th><th>小学生</th><th>中高生</th><th>一般</th><th>計</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>バドミントン</td><td>6</td><td>9</td><td>96</td><td>111</td></tr> <tr> <td>卓球</td><td>7</td><td>55</td><td>49</td><td>111</td></tr> <tr> <td>計</td><td>13</td><td>64</td><td>145</td><td>222</td></tr> </tbody> </table>					合計	小学生	中高生	一般	計	バドミントン	6	9	96	111	卓球	7	55	49	111	計	13	64	145	222
合計	小学生	中高生	一般	計																				
バドミントン	6	9	96	111																				
卓球	7	55	49	111																				
計	13	64	145	222																				

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38回都賀コミュニティまつり

内 容：出演コーナー（コーラス、日舞、唱歌、フラダンス、和太鼓など）

みんなの個展（絵画、書道、写真、手芸、生け花など）

いきいきセンター（世代間交流会、骨密度測定など）

【実施日時・回数、実施場所、成果目標の達成度等】

日時：令和5年9月23日（土）、24日（日） 10：00～16：00

場所：本館、別館（いきいきセンター）

成果：まつり開催2日間、延べ1600人が利用。

基本的な感染対策を施し、まつり参加者および来場者に手指の消毒に協力をいただき実施した。

利用人数は、予測の80%にとどまったが、模擬店の出店も再開し、概ねコロナ禍前の催しが実施でき、利用者の満足を得られた。



(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ごと。エクセルにおいて作成可)】

NO.	実施時期	事業名	内容	参加人数	収入	支出
1	5月20日	留学生のモンゴル料理教室	異文化交流	30	1,500	3,400
2	7月22日	留学生のネパール料理教室	異文化交流	30	1,500	3,400
3	4/13、27 5/11、25 6/8、22	スクエアダンス	健康維持	48	14,400	16,290
4	1月21日	名画上映会	日本文化	20	0	3,780
5	4回/月	からだすっきりストレッチ	健康維持	129	109,100	210,572
6	4回/月	心と体に優しいヨガ教室	健康維持	444	414,300	346,352
7	4回/月	スマイルピラティス	健康維持	436	366,500	363,792
8	4回/月	タイ古式ヨガ ルーシーダットン	健康維持	273	255,300	328,552
9	10回	親子幼児教室	幼児教室	75	0	13,823
10	7/5、12、19	バドミントン教室	健康維持	38	16,600	13,675
11	11/7、21	唱歌を楽しむ集い	日本文化	36	3600	6,018
12	5/2、7/22	外国人との 異文化ワークショップ	異文化交流	70	0	7,600
13	9月5日	子ども食堂	子ども教育	12	2,550	3,540
14	10月8日	ボッチャ体験会	健康維持	12	0	8,500
15	2月4日	キッズマネースクール	幼児教室	63	0	11,329
16	6月11日	楽しい科学実験教室	子ども教室	19	3,000	11,830
17	8月4日	まが玉作り教室	子ども教室	2	500	4,285
18	2月25日	太巻き寿司作り教室	日本文化	17	9,500	11,898
19	8月26日	初心者向け夏休み将棋教室	子ども教室	4	1,200	4,402
20	2月17日	手作り味噌教室	日本文化	17	66,400	65,885
21	6月18日	理科実験教室 国蝶オオムラサキを学ぶ	子ども教室	10	4,100	12,300
22	8/21、22	親子バドミントン教室	子ども教室	8	2,400	9,480
23	6/7、12/13	おもちゃの広場	幼児教室	38	0	7,062
24	3月20日	いきいき健康 手打ちそば体験教室	日本文化	6	12,000	18,449
25	10回	ふれ合い教室	学生参加	164	0	35,314

26	12月9日	パパ&ママ救命教室	救命	36	0	3,109
27	12月14日	幼児向け 防災教育ビデオ上映会	幼児教育	46	0	2,485
28	10月21日	救命講習会	救命	8	0	5,259
29	4回/月	合気道教室	健康維持	351	330,000	403,957
30	3月12日	気軽に防災体験	防災	0	0	200
31	4回/月	リラックスストレッチ教室	健康維持	353	260,600	330,512
32	8月6日	こども映画会	子ども教室	2	0	1,730
33	12/4、1/15	初心者向けスマートフォン講座	高齢者教室	28	0	3,958
34	1月23日	国際ビジネス発表会	研究発表	120	0	6,349
35	11/1、12/6、 1/10、2/14	植草学園学生による 中高生の居場所づくり	学生参加	33	0	6,404
36	5月26日	交通安全教室	交通安全	120	0	1,240
37	4月3日	若葉区ウォーキング教室	健康維持	56	0	2,475
38	8月4日	縄文貝塚の紙芝居	子ども教室	2	0	987
39	12月3日	おもちゃの病院	幼児教室	38	0	20,929
40	2月27日	若葉区観光農園めぐり・ 紹介マップ制作	地元紹介	18	0	7,060
41	2月17日	観光農園谷当工房 手作り自然食販売	地産地消	20	0	200
42	7/7、12/1	市民参加イベント (七夕飾り クリスマスツリー)	日本文化	151	0	2,905
43	3月20日	都賀寄席	日本文化	16	8,000	19,715
44	1月21日	ビデオ鑑賞会	地元紹介	3	0	1,115
45	3月12日	千葉市市政出前講座	歴史学習	22	0	4419
46	毎日	コピーサービス	サービス	622	37,460	19,682
47	12/18~3/31	バドミントン・卓球 用具貸し出し	サービス	32	1,600	16,534
48	9月26日	大型印刷機サービス	サービス	1	2,000	1,000
49	12月5日	花のあふれるまちづくり	まちづくり	0	0	1,874
50	12月28日	正月飾り付け	日本文化	0	0	10,553
合 計				4,079	1,924,110	2,396,179

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清掃

	清掃の実施状況	実施結果	不具合対応
4月	日常清掃 ゴミ処理 定期清掃	良好	
5月	日常清掃 ゴミ処理 定期清掃	良好	
6月	日常清掃 ゴミ処理 定期清掃	良好	
7月	日常清掃 ゴミ処理 定期清掃 特別清掃	良好	
8月	日常清掃 ゴミ処理 定期清掃 防虫消毒	良好	
9月	日常清掃 ゴミ処理 定期清掃	良好	
10月	日常清掃 ゴミ処理 定期清掃 特別清掃	良好	
11月	日常清掃 ゴミ処理 定期清掃	良好	
12月	日常清掃 ゴミ処理 定期清掃	良好	
1月	日常清掃 ゴミ処理 定期清掃	良好	
2月	日常清掃 ゴミ処理 定期清掃	良好	
3月	日常清掃 ゴミ処理 定期清掃 特別清掃	良好	

②施設点検

	実施状況	実施結果	不具合に対する対応等
4月	巡回点検 各機器点検	良好	
5月	巡回点検 各機器点検	良好	
6月	巡回点検 各機器点検 ガス設備点検	良好	空調運転切替（冷房）
7月	巡回点検 各機器点検 エアコン点検	良好	
8月	巡回点検 各機器点検	良好	
9月	巡回点検 各機器点検	良好	
10月	巡回点検 各機器点検 消防設備点検	良好	空調運転切替（暖房）
11月	巡回点検 各機器点検 建築設備点検	良好	
12月	巡回点検 各機器点検	良好	
1月	巡回点検 各機器点検	良好	
2月	巡回点検 各機器点検	良好	
3月	巡回点検 各機器点検 電気設備年次点検 消防設備点検 防火対象物点検 給排気設備年次点検 衛生器具設備年次点検	良好	

□毎月実施：エレベータ一点検、トイレ非常ボタン、オストメイト、音響設備

□隔月実施：自家用電氣工作物点検（奇数月）

(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。】

	備品等保守管理業務の実施状況	実施結果	不具合に対する対応等
4月	貸出備品及び使用備品の確認	正常	
5月	貸出備品及び使用備品の確認	正常	
6月	貸出備品及び使用備品の確認	正常	ホワイトボード脚修理
7月	貸出備品及び使用備品の確認	正常	ミストシャワー設置・稼働
8月	貸出備品及び使用備品の確認	正常	
9月	貸出備品及び使用備品の確認	正常	
10月	貸出備品及び使用備品の確認	正常	
11月	貸出備品及び使用備品の確認	正常	
12月	貸出備品及び使用備品の確認	正常	
1月	貸出備品及び使用備品の確認	正常	座卓天板交換修理（大広間）
2月	貸出備品及び使用備品の確認	正常	座卓天板交換修理（和室1） 折りたたみ椅子交換修繕 (音楽室)
3月	貸出備品及び使用備品の確認	正常	折りたたみ椅子交換修繕 (多目的室) 得点板更新 バドミントン支柱更新 バレーポール支柱更新（千葉市）

(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。】

外構点検	実施状況	実施結果	不具合に対する対応等
4月	巡回点検	良好	
5月	巡回点検 除草作業 高木剪定	良好	
6月	巡回点検	良好	
7月	巡回点検	良好	
8月	巡回点検 高木剪定	良好	
9月	巡回点検 除草作業	良好	
10月	巡回点検 屋上排水口清掃	良好	
11月	巡回点検	良好	
12月	巡回点検	良好	
1月	巡回点検	良好	
2月	巡回点検	良好	
3月	巡回点検 高木剪定	良好	

□除草作業：障害者施設に業務委託（5月、9月）

(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。】

	点検及びゴミ処理の実施状況	実施結果	不具合対応
4月	日常点検 残留塩素測定	良好	
5月	日常点検 残留塩素測定	良好	
6月	日常点検 残留塩素測定	良好	
7月	日常点検 残留塩素測定	良好	
8月	日常点検 残留塩素測定 受水槽清掃	良好	
9月	日常点検 残留塩素測定	良好	
10月	日常点検 残留塩素測定	良好	
11月	日常点検 残留塩素測定	良好	
12月	日常点検 残留塩素測定	良好	
1月	日常点検 残留塩素測定	良好	
2月	日常点検 残留塩素測定	良好	
3月	日常点検 残留塩素測定 給湯設備年次点検	良好	

□毎月実施：受水槽点検、汚水槽点検

□隔月実施：空気環境測定（偶数月）

(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。】

	実施状況	実施結果	不具合に対する対応等
4月	巡回点検	良好	
5月	巡回点検	良好	
6月	巡回点検	良好	
7月	巡回点検	良好	
8月	巡回点検	良好	
9月	巡回点検	良好	
10月	巡回点検	良好	
11月	巡回点検	良好	時間帯別台数調査実施
12月	巡回点検	良好	
1月	巡回点検	良好	
2月	巡回点検	良好	
3月	巡回点検	良好	

都賀コミュニティセンター 駐車場 混雑状況表 2023.11							
時間帯	月曜日	火曜日	水曜日	木曜日	金曜日	土曜日	日曜日
9:00~11:00	混雑	混雑	混雑	混雑	混雑	混雑	混雑
11:00~13:00	混雑	空き	やや混雑	混雑	やや混雑	混雑	混雑
13:00~15:00	混雑	やや混雑	やや混雑	混雑	やや混雑	混雑	空き
15:00~17:00	やや混雑	空き	空き	空き	空き	やや混雑	やや混雑
17:00~19:00	空き	空き	空き	空き	空き	空き	やや混雑
19:00~21:00	空き	空き	空き	空き	空き	空き	空き

いつもご利用いただきありがとうございます。駐車場は限られた台数でのご利用となります。
 曜日、時間帯により満車で駐車が出来ない場合は、近隣の有料駐車場をご利用ください。
 クルマでご来館の際は、こちらの混雑状況表を参考にしていただき、なるべく乗り合わせ
 または、状況により公共交通機関をご利用くださいますようお願いいたします。
 *** 混雑状況表は一定期間の調査に基づいた傾向を表示しておりますが、実際的に混雑する事もありますのでご了承ください***

駐車場混雑状況表

(6) 保安警備業務

【警備業務の実施結果等を記載すること。】

	警備業務の実施状況		実施結果
	巡回警備	機械警備	
4月	○	○	異常なし
5月	○	○	異常なし
6月	○	○	異常なし
7月	○	○	異常なし
8月	○	○	異常なし
9月	○	○	異常なし
10月	○	○	異常なし
11月	○	○	異常なし
12月	○	○	異常なし
1月	○	○	異常なし
2月	○	○	異常なし
3月	○	○	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	ブラインド交換 修繕 (2基)	77,000	7月31日	経年劣化により開閉不能となっていたため交換した
2	改良枠補修工事	119,900	11月24日	内部が壊れ角材で仮補強して居た枠の補修を行った
3	ピアノ調律2台	22,000	11月28日	音楽室と体育館に設置のピアノの調律を行った
4	大広間座卓天板 交換修繕	184,800	1月29日	経年劣化により傷んだ天板の交換修繕を行った 12台
5	和室1座卓天板 交換修繕	107,800	2月26日	経年劣化により傷んだ天板の交換修繕を行った 7台
6	音楽室折りたたみイス交換修繕	173,800	2月29日	経年劣化により傷んだイスの交換修繕を行った 20脚
7	エレベーター非常用バッテリー 交換	199,100	3月13日	耐用年数を経過したバッテリーの交換修繕を行った
8	多目的室折りたたみイス交換修繕	173,800	3月19日	経年劣化により傷んだイスの交換修繕を行った 20脚
9	ピアノ調律2台	22,000	3月21日	音楽室と体育館に設置のピアノの調律を行った
10	非常放送設備蓄電池交換修繕	100,980	3月22日	耐用年数を経過したバッテリーの交換修繕を行った
11	防火シャッター 危害防止用蓄電池交換修繕	48,400	3月22日	耐用年数を経過したバッテリーの交換修繕を行った
12	その他小破修繕	16,060		1件につき 10,000 円以下の小破修繕を 3 件実施。
合 計		1,245,640		

(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。】

- ・ 4/3 音楽室スリッパ設置
- ・ 4/27 別館 2F 女子トイレ汚れ清掃
- ・ 4/30 体育館側出入口スロープ設置
- ・ 5/18 構造計算書等の書類確認（環境局環境保全部脱炭素推進課）
- ・ 5/27 ガス設備定期保安点検（東京ガス）
- ・ 7/15 別館 2F 女子トイレ汚れ清掃
- ・ 8/18 太陽光設置工事開始（工期～9/11）
- ・ 8/18 デマンド設定変更（100kw→96kw）
- ・ 8/30 防虫消毒実施
- ・ 10/30 消火器使用期限品更新（12本）
- ・ 11/22 建築設備定期点検実施
- ・ 1/17 サンルーム脇三和土改修工事（千葉市発注工事）～1/18
- ・ 2/1.2 サッシ修繕工事（千葉市発注工事）

5 経営管理業務に関する報告

(1) 再委託業務

(単位 : 円)

No.	再委託業務	再委託先	再委託先所在地	委託金額
1	施設管理業務 (建築物、外構、駐車場、植栽、害虫駆除等)	千葉ビルメンテナンス協同組合	千葉市美浜区中瀬2-1 幕張メッセ内	9,132
2	清掃業務 (日常・定期・特別清掃)	千葉ビルメンテナンス協同組合	千葉市美浜区中瀬2-1 幕張メッセ内	7,310
3	設備機器管理業務 (電気・空調・給排水・昇降機・自動ドア・消防・音響等)	千葉ビルメンテナンス協同組合	千葉市美浜区中瀬2-1 幕張メッセ内	2,999
4	一般廃棄物処理業務	千葉興産株式会社	千葉市美浜区新港225-19	215
5	高木剪定作業	株式会社三樹園緑化	千葉市若葉区御成台 3-1168-13	536
6	保安警備業務 (機械警備)	セコム株式会社千葉支社	四街道市四街道1-4-19	330
7	保安警備業務 (まつり駐車場警備)	株式会社エスオージーテック	船橋市本町 7-8-14	92
8	除草作業	障害福祉サービス事業所 桜が丘晴山苑	千葉市若葉区加曽利町 1536	46
合計				20,660

(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5年度コミュニティセンター及び土気あすみが丘プラザに関する満足度調査の実施【期間：1/5～1/31】
- ② コミュニティまつり来場者にアンケートを実施【期間：9/23～9/24】

【ご意見箱に投書された件数、内容、対応状況】

【件数】4件

【内容】大きな木々に名札と説明があり、とても嬉しく思いました(1件)

【対応】ご意見を励みに、今後も整備に努める

【内容】バレーボールの時間を増やしてほしい(3件)

【対応】他の種目との兼ね合いもあり、検討課題とする

(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	4	目標 40% 実績 42.4% 達成率 106%
2	諸室の利用者数が目標を達成しているか	1	目標 84,256 人 実績 69,722 人 達成率 82.7%
3	体育館の専用利用者数が目標を達成しているか	4	目標 180 人 実績 195 人 達成率 108%
4	体育館の個人利用者数が目標を達成しているか	3	目標 19,373 人 実績 18,485 人 達成率 95.4%
5	利用料金収入は目標を達成しているか	2	目標 8,469 千円 実績 7,942 千円 達成率 93.7%
6	管理運営経費の縮減に努めたか	3	概ね予定通り管理運営を行った
7	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	概ね予定通り管理運営を行った
8	施設の維持管理を適切に行えたか	3	概ね予定通り管理運営を行った
9	利用者の満足を得られたか	3	利用者から通常の満足を得た

【評価基準】

評点	No. 1~3	No. 4~7
5	目標の 115% 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 115% 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 95% 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 85% 以上 95% 未満であった。	・計画の一部を実施できなかったが、利用者等に不都合は生じなかった。 ・利用者に少し不満足を与えた。
1	目標の 85% 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。】

- 4/8（土）20：55頃

近隣住民から電話で「太鼓の音がうるさいので窓を閉めてほしい。」と苦情を受け、利用者に窓を閉めて活動するように要請した

- 4/13（土）13：00頃

体育館利用者から卓球台（No.3）の車輪の動きが悪く、移動しづらいと苦情を受け、利用後に点検し、不具合を修復した

- 4/13（土）15：00頃

登録サークルの利用者から抽選に2か月連続して落選した件で苦情を受け、抽選はコンピューターで公正に行われている旨を説明した

- 11/11（土）17：00頃

いきいきセンター利用者から2階会議室で机を引きずる音がうるさいと苦情を受け、館内に貼り紙を掲示し注意を喚起した

- 11/22（水）14：30頃

会議室の利用者から「次の利用者から利用時間10分前に終えるように言われた」と苦情を受け、利用時間の催促をした当事者に直接利用ルールの説明を行った

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

◇新型コロナウイルス感染拡大予防に伴う利用制限等について

【マスク着用について】利用者は、個人の判断に任せる

スタッフは、マスク着用し業務に就く

【感染防止対策】換気、手指の消毒、3密の回避は、継続して実施

要所に消毒液を設置、希望者に消毒液の貸し出しを実施