

- (3) 消防設備等の法定点検の実施と不具合の早期改善
消防用設備の点検を確実に実施し、指摘事項については、早期の改善に努めます。

5. 賃借関係

(1) 貸事務所

2023年3月現在7団体が入居、会議室の利用頻度により貸事務所への転用を検討します。

(2) 貸ホール・会議室

2022年度は比較的堅調に利用者が伸長しました、WEB会議の拡大により、会議室の利用には厳しい環境ではありますが、定期利用者の拡大、新規顧客の積極的な取り込みに努め、今年度目標を利用件数580件・利用収益を500万円とします。

(3) 貸駐車場

JR・理容会館からの賃借となっており在館者と一部を他団体の使用となっています。空スペースもあり契約拡大に努めます。

(4) 受益者分担金

電気・水道料金で入居団体および文化センターの受益者負担となっており、引き続き適切な費用分担、会館運営に努めます。

(5) 営繕関係

会館竣工後約50年を経過し設備の老朽化、不良化への対応を引き続き計画的、かつ応急的に対処していきます。ホールの天井照明については、機器不良、蛍光管交換の困難さもありLED化を行います。

(6) 館内衛生対策

継続して衛生面で日常清掃の実施、確認、定期的に防虫防鼠措置を行います。

(7) 財政問題への対応

①ここ2期で、エレベータ設備リニューアル、水道の本館直結、館内水管の新設など環境改善のための大規模工事を行ってきました。

②2018年度に空調設備をすべて9年リースにて交換、設置し、費用発生中です。

③収入は、貸事務所賃料、貸会議室利用料がほとんどで、今後も大きく伸びることはみこめません。

④設備の老朽化に対応した営繕工事、交換などの刷新にかかる多額の経費の発生が見込まれます。

(主な内容)

・電気料高騰に対応した省エネ施策(天井照明LED化、空調設備内部の一斉清掃など)

・老朽化に対応した営繕工事(トイレタイル壁、屋上防水塗装、排水管対策など)

⑤収入に比べ減価償却費を含めた支出が多く、赤字決算であることを理由に、金融機関からの資金調達が困難(2022年度には断られた経緯あり)

⑥具体的には次の方針で対応します。

i 文化センターの運営資金確保のため、賃料改定による増収、役員定数・報酬、管理費全般の見直し検討を行う

ii これらの施策を速やかに実行することにより、向こう5年間で、一定規模の補修費として、1000万円程度を積み立てることを目標とする

iii 賃料改定の実施目途は、各テナント団体への説明・了解を取り2024年度(2024年4月)からとする