

- (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

2024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

2023年度は前期比8割程度の利用と減少傾向でした。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、ホール利用、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540件・利用収益を516万円とします。

(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、かつ急急的に対処していきます。

具体的には、トイレ排水管の老朽化から漏水箇所が発生、1か月以上の利用制限となっており、早急に改修対応していきます。また、各階電力子メーターは法定使用期限を過ぎていることから、今期中の交換を実施。一部天井照明の故障箇所があり、LED機器に交換します。

(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3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必須で財政面での対策が必要となります。

【対応】

①2024年4月より賃料の改定実施。(事業報告参照)

②賃料改定の増収分は、営繕予備費として中期的な施設、環境の維持に活用していきます。

③理事会において、財政状況の分析と施策を検討、立案し法人運営の効率化、安定化を図っていきます。