

## VI 評価

千代田区立図書館では指定管理者制度による図書館運営が適切に行われているかをチェックするため、4つの観点による評価制度が導入されています。この評価をもとに、区の所管課において総合的・最終的な評価がされることとなっており、図書館運営のさらなる改善に役立てています。

こうした評価制度は、政策の立案と実施が分離する指定管理者制度ならではの仕組みであり、評価の結果についてホームページ等を通じて広く公表することにより、区民へのアカウンタビリティに配慮した仕組みと言えます。

区民生活部図書・文化資源課長が、次年度以降における指定管理者による区立図書館業務の改善・向上を目的として、総合的な観点を加えた最終評価を取りまとめ、提出しています。

### 平成23年度区立図書館の運営・サービスに係る評価について（報告）

区立図書館は、平成19年5月の千代田図書館リニューアルオープン以来、運営・サービスに係る評価の実施と業務への反映を通じ、日々改善に努めてきました。

平成23年度を総括すると、臨時休館の実施や開館時間の大幅な短縮など、東日本大震災の発生は区立図書館の運営に極めて大きな影響を及ぼしました。しかし一方で、11月4日に新たに日比谷図書文化館がオープンし、さらに3月23日には四番町図書館が改修工事を経てリニューアルオープンしました。区民をはじめ多くの利用者から区立図書館の発展とサービスの充実がますます期待されています。

標記の件について、今年度も下記の4つの観点による各評価に基づき総合的な評価を行ったので、以下のとおり、報告いたします。なお、千代田図書館、四番町図書館、神田まちかど図書館及び昌平まちかど図書館の4館と日比谷図書文化館を運営する指定管理者がそれぞれ異なるので、評価を別々に実施しました。

#### 【以下の評価部分は、日比谷図書文化館分のみ抜粋しています】

## 二 日比谷図書文化館

### 1 4つの観点からの評価

#### (1) 区の図書館行政担当者による定常的評価

フロア・カウンターにおける接客等の観察（月1回実施）、基本協定書に定める月次報告（利用者からの意見、要望、苦情等への対応記録の点検を含む。）及び指定管理者との定期協議（月1回）における区からの指摘事項等に対する対応を対象とし、日常的に運営状況の点検・評価を行うとともに、必要に応じて改善を求めた。

平成23年度は、職員の習熟度不足に起因する利用者からの意見や苦情が寄せられ、また、日々の業務に忙殺されるあまり区への月次報告が遅れるなど、課題があった。

前者については、利用者からの意見・苦情の一元的管理と全職員による情報共有、それぞれの原因の究明と具体的な対策の実施、さらには職員相互間の日常的な情報交換、管理監督者による指導の徹底、職員研修やOJTによる人材育成の強化などが求められる。後者については、定例業務のスケジュール化とその進行管理の徹底が急務である。これらを着実に実行していく上で、特に業務全体を統括する責任者には自覚と強いリーダーシップの発揮を求める。

その他利用者への接遇態度、良好な図書館環境の維持については、概ね適切に業務が遂行されている部

分とそうでない部分の格差が多く、この点で認められる。

## (2) 指定管理者が自主的に行う評価

アンケート形式による来館者調査（3月）を実施した。

調査では、50代以上の利用者が全体の約55%を占め、40代が約17%、30代が約19%であり、20代以下が少ないことが明らかになった。旧都立日比谷図書館を利用していた者は約54%にすぎず、区立図書館になって初めて利用した者の割合が高かった。また、日比谷という場所柄、利用者のうち会社員・公務員の割合が約59%と高く、1回の利用で1～2時間滞在する利用者が約60%と多かった。来館目的では、調べもの・勉強、読書、本の貸出・返却が多く、日比谷図書文化館の多機能性を反映し、展示観覧や飲食もあった。総合的な利用者満足度では83%と高い評価を得ることができた。

日比谷図書文化館は開館してまだ日が浅いが、今回の利用者満足度に安心せず、来館者調査を通じて明らかになった事柄を詳細に分析して今後のサービスに活かし、さらなる利用者満足度の向上に努めていく。

## (3) パフォーマンス指標及び達成目標値の設定による評価

区と指定管理者との協議に基づき、重点的に取り組む事業を中心に29の指標項目を設定した（施設の維持管理については、全体で1項目として計算）。過去の実績がない中で目標値設定に苦慮したが、達成度にバラつきが見られた（詳細は63ページ参照）。

このうち、特に以下の2点について指摘する。

ア 利用者数については、目標値（1,800人/日）に対し、1,172人であった。これは上記（2）のとおり、土日・祝日の利用者が極めて少なかったことと、予想以上に旧都立日比谷図書館利用者の利用が少なかったことによる。

土日・祝日の利用については、周辺はビジネス街であり、土日・祝日の人口が極端に少なく、日比谷公園自体、閑散としていることからしてやむを得ない面もある。公園内で大規模なイベントが開催された日はカフェ、レストラン目的で来館する者が急増することからすれば、公園内で開催されるイベントの有無に左右される状況である。しかしながら、土日・祝日は時間的に余裕がある人が多いのだから、例えば講演会や区の文化財部門と連携したイベントを開催したり、区内の博物館・美術館と連携して各館の特別展などの観覧とセットにしたセミナーを開催したりと、日比谷図書文化館ならではのイベントを企画し、積極的に魅力作りに取り組むべきである。

平日の利用については、日比谷図書文化館の開館を知って新たに来館する利用者が多いのだから、まずは広報活動を充実させて館の認知度を上げ、区民をはじめ近隣の在勤・在学者等に日比谷図書文化館というものを知ってもらう必要がある。どんな施設か、そこで何をやっているのか、発信する必要がある。日比谷図書文化館を中心に周辺500m、さらには1km圏内には10万人をはるかに超える在勤・在学者がいるのだから、そのことを十分認識し、いかにすれば多くの人に利用してもらえるか、さらなる検討と対策が必要である。

イ 特別展のあり方については、再考を要する。日比谷図書文化館の中でもミュージアム機能は非常に重要な地位を占める。日比谷図書文化館は図書館に博物館機能を持たせることにより、利用者に図書資料に留まらない幅広い文化資源を提供し、知的好奇心を刺激し、新たな“学びの場”“知識への入口”になることを目指している。“学びの場”は日比谷図書文化館だけで完結するものではなく、日比谷図書文化館をきっかけに区内にある文化財巡りや、博物館・美術館・国立国会図書館などを訪れ、さらなる学びへとつなげて欲しいと考えている。本を読むのとは違い、実物に向き合うことができる展示は、非常に重要である。

1月に開催した文化財特別展「文化都市千代田—江戸の中心から東京の中心へ」（千代田区主催/開催

期間1月17日～3月11日)は、区所蔵文化財や内田嘉吉文庫、他の博物館等所蔵資料を活用して行ったものだが、入場料無料で、かつ、珍しい展示物があることが全国紙都内区版で取り上げられた効果もあり、会期中多くの来館者があった。会場となる特別展示室は約200㎡と狭く、さらに設備面においても、博物館・美術館と並びうるものではない。そうであるからこそ、何をテーマにするかという点にアイデアが必要になる。会場が狭いからこそ、AV機器等を活用するなど、見せ方の工夫が必要である。さらに入場料を取るのであれば、その値段を払ってまでも観たいと思わせる“展示物”がなければならない。

開館記念特別展「日比谷が熱く燃えた日」は、来館者数では当初の見込みを大幅に下回った。文化財特別展の実績を考慮すれば、最大の原因は有料としたことにあると考える。無料であれば、多くの利用者が気軽に観覧したであろう。ただ、有料となると話が違ふ。たとえ入場料が博物館・美術館と比べてはるかに安い300円であっても、300円払っても観たいと思う“展示物”がなければならない。開館記念特別展の展示物それぞれは、団塊の世代にとっては懐かしい物であり、その時代を知らない者にとっては珍しい物であった。しかしながら、これを観ることができるならば300円払ってもいいという目玉がなかった。一般に博物館の特別展でも、これが観たくて1,500円払った、これが観られるならば1,500円払ってもいいという観覧者が多いのではないだろうか。

特別展については、テーマ、内容、展示手法の工夫、入場料、さらには広報の手法も含めて、再考を要する。

#### (4) 千代田区図書館評議会による評価

日比谷図書文化館は平成23年1月4日に開館したばかりであり、図書館評議会として調査・分析し、評価しうるほどの期間、運営が行われていないため、平成23年度は評価の対象とはしない。

## 2 総合評価

(1) 平成23年度の日比谷図書文化館の利用者数(約5ヵ月間)は、約16万人であった。一般に図書館利用者は12月から2月、寒くなるに連れて減少し、暖くなる3月から増加する傾向にある。日比谷図書文化館の場合、11月の利用者数約3万3千人から12月、1月と減少したが、2月に11月の利用者数を上回り、3月にさらに利用者数を伸ばした。これは、1月中旬から文化財特別展「文化都市千代田ー江戸の中心から東京の中心へ」(千代田区主催)が開催されたことと、小ホールや会議室の利用が増えるなど日比谷図書文化館が少しずつ認知されてきたことによるものと考えられる。

利用者満足度を重視することは日比谷図書文化館についても同様であるが、来館者調査の結果、高い利用者満足度を得たことは評価しなければならない。

しかしながら、上記1(1)で述べたとおり、職員の習熟度不足により利用者から意見・苦情が寄せられており、また、区への月次報告が遅れるなど、至急改善しなければならない課題がある。そのことを十分認識し、具体的な対策を講じる必要がある。

(2) 開館初年度は、館の認知度のアップと運営体制の確立を事業の柱に位置づけ、重点的にこれに取り組んできた。しかしながら、その取り組みは道半ばといわざるを得ない。

館の認知度についていえば、旧都立日比谷図書館の利用者は利用者全体の約53%に過ぎない。これは、2年7ヵ月の閉館中、多くの旧利用者が居住地の図書館に移ってしまったことによるものと思われる。旧都立日比谷図書館は本の貸出や新聞・雑誌の閲覧が中心であったから、閉館中に居住地の図書館に利用者が移ることは当初から予想されたことである。日比谷図書文化館は、本の貸出や新聞・雑誌の閲覧が中心であった旧都立日比谷図書館のサービスを継承するものではない。旧四番町歴史民俗資料館の機能を移転し、図書館機能に加えて博物館機能など多彩な機能をもつ新たな図書館を目指している。そうであるから

こそ、日比谷図書文化館としては旧利用者呼び戻すのではなく、区民をはじめ新たな利用者の開拓が必要である。そのためには、区民をはじめ新たな利用者となる近隣のビジネスパーソンに向けて、日比谷図書文化館はどこにあり、館内にどのような施設があり、どのようなサービスを行っているか、また、日比谷図書文化館の魅力は何か伝えることが重要である。来れば分かるのではなく、どうしたら来てもらえるかである。

館の認知度のアップという点では、広報活動が最も有効な手段である。どれほど素晴らしい施設をもち魅力的なイベントを行っていたとしても、それを有効に伝える手段をもちえなければ、利用してもらうことはできない。そして広報活動を考える上で、特に2つの点に留意する必要がある。

まず、ターゲットごとに有効な広報手段、求めている情報が異なることである。

日比谷図書文化館の利用者としては、区民、近隣のビジネスパーソン、区内外を問わず展示を目的に来館する人たち、あるいは外国人など様々である。

例えば広報手段についていえば、区民に対しては広報千代田や広報掲示板等の活用が有効であるが、ビジネスパーソンにとってはこれらの手段は決して有効な広報手段とならない。また、博物館・美術館の展示に興味がある人たちに対しては新聞が極めて有効である。文化財特別展「文化都市千代田ー江戸の中心から東京の中心へ」の記事が全国紙都内版に掲載されたところ、展示終了間際の時期にもかかわらず、多くの観覧者が訪れた。記事になるには事業自体の話題性も必要であるが、加えてメディアに対して繰り返し情報提供し続ける地道な努力、掲載されるような工夫が必要である。新聞掲載＝有料広告を指しているのではない。現在、博物館・美術館も広報を重視し、広報部門を強化し、様々な工夫に力を入れている。常設展示室・特別展示室・大ホール・小ホールなどの施設を有し、多彩な事業を行っている日比谷図書文化館としても、他館の広報活動を調査研究し、戦略をもって広報活動を展開しなければならない。

次に、広報とリンクした事業の企画・立案である。

現在の日比谷図書文化館の事業の企画・立案は、必ずしも広報まで意識したものとなっていない。例えば、広報千代田に掲載するには、いつまでに広報原稿を作成しなければならないか、そこから逆算すると、企画はいつまでに固まっていなければならないか。事業は実施しさえすればよいというものではない。事前広報に必要な期間を見越して事業の企画・立案をしていかなければならない。

上記の指摘に特に目新しい点はなく、むしろ当たり前のことである。早期に効果・効率的な広報体制を確立すべく、具体的な取り組みを求める。

- (3) 運営体制に関しては、指定管理者は異業種の5社によるコンソーシアムであるから、各社の能力を結集し発揮するには、館のコンセプトを理解し、強いリーダーシップのもと全体をまとめる人材が不可欠である。しかしながら、企業規模の違い、専門性・所掌業務の違いから相互に遠慮が働いたためか、実際には職員全員がそれぞれの所掌業務に埋没してしまった。上記1(1)で指摘したとおり、具体的な対応が急がれる業務はたくさんある。そういう中であってこれらをしっかりやり遂げていくためには、業務全体を統括する責任者には自覚と強いリーダーシップが不可欠である。運営体制の確立のためには、そういう役割を果たすべき人材がその役割を自覚し、強いリーダーシップを発揮して館全体をしっかりと統括していかなければならない。

次に、職員間の情報共有と相互理解である。職員それぞれは意思疎通の必要性・重要性を痛感し、責任者会議等を定期的で開催してきた。ただ、実際にそれがどこまで実効性のあるものであったか、改めて振り返る必要がある。上記(2)で指摘したとおり、広報と事業の企画・立案のリンクという重要な点においても、平成23年度は改善されたとはいいがたく、それぞれがそれぞれの仕事をしていたという感がある。職員間の情報共有と相互理解は、所属企業の壁を超えて、職員一人ひとりが互いに協力して日比谷図書文化館を創っていくのだという意識をもつことが重要である。自らが所属する企業の所掌業務をやればよいというものではない。日比谷図書文化館は、図書館機能、博物館機能、文化活動・交流機能、アカデミー機能など、

それぞれ別個に独立しうる多彩な機能を結びつけ、連携・連動させることにより、区民をはじめ多くの利用者の“知識への入口”を目指している。そのためには、職員間の情報共有と相互理解をいかに進めていくか、しっかり考えていかなければならない。職員一人ひとりが情報共有と相互理解の重要性を認識することはもちろん、業務全体を統括する責任者には、毎朝の全体朝礼の実施からはじめて、具体的かつ着実な取り組みを求める。

次に、人材の確保と職員の適正配置についてである。平成23年度は不慣れな点も多く、職員全員が目への業務に追われてしまった。平成23年度の5ヵ月間の業務を通じて職員を強化すべき業務（部門）、そうでない業務（部門）等、指定管理者自身、ある程度の認識をもたはらずである。職員数の過不足がないか、職員が適正に配置されているかどうか検証するとともに、今後の事業展開も考慮し、日比谷図書文化館に必要な職員体制を早急に確立する必要がある。

開館初年度は当初の見込みどおりにすべてが運ぶわけではない。平成23年度にできたこと、できなかったこと、その反省を踏まえ、次年度以降の発展に向けて具体的な対策に取り組み、一体感のある組織運営のもと、コンソーシアムとして総合力を発揮することを期待する。

(4) 個別のサービスについては、以下のとおりである。

図書館サービスについては、蔵書数の少なさをカバーする意味合いも兼ねて、様々なテーマで書棚を活用した展示を実施した。図書館自らが色々な話題づくりをするという点では新しい企画であり、利用者や視察者からも一定の評価を得ることができた。とはいえ、蔵書の少なさについては、利用者から意見が寄せられることも多かった。今後、館として蔵書構築に重点的に取り組む必要がある。現在の蔵書数は旧都立日比谷図書館から受け継いだ13万冊に加え、新たに購入した2万冊の計15万冊であるが、このなかには欠本、端本が多い。また、版の古い本も多い。平成23年度は区及び千代田図書館と連携し、日比谷図書文化館蔵書収集方針を策定したので、これを実行に移すべく蔵書整備計画を策定し、着実かつ計画的な蔵書の充実を期待する。

ミュージアム機能については、上記1(3)イで述べたとおりである。

レストラン、ショップ&カフェについては、開館当初、レストランは料理を出すのに時間がかかる、席は空いているのにお客様を入口で待たせるなどの不手際が目立ったが、これらの問題は概ね解決されたようである。利用者からの意見・要望の多くはメニュー、価格等に関するものであるが、これらの意見・要望をしっかり分析し、より多くの人たちに利用され、満足してもらえるよう、サービスの改善に向けた積極的かつ迅速な対応を期待する。

(5) 日比谷図書文化館は、日比谷図書館100年の歴史を引き継ぐとはいえ、新たに誕生したばかりの施設である。取り巻く環境も受験生でござった返した50年前の状況とは全く異なる。開館初年度の実質的な運営期間は5ヵ月しかなかったが、その中でも今後、館を運営していく上での課題がいくつも明らかになってきた。また一方で、その新しい試みには、図書館関係者や自治体関係者など多くの者が注目するところである。日比谷図書文化館から新たな“日比谷図書館”の歴史を作るという気概のもと、平成23年度で明らかとなった個々の課題にしっかりと取り組み、基盤整備に努め、多くの利用者に親しまれる施設としてサービスのより一層の発展と充実を期待する。

指摘事項を検分し改善に努めてまいります。11月開館より5ヵ月間の事業展開であり、5社からなるコンソーシアムの連携など課題がありますが、館全体での意思疎通を図り、それぞれの特色を発揮して、利用者の満足度を高め、より良いサービスの向上に向けて対応を図っていきます。

- 1 認知度の向上のために企画・広報部門だけでなく、図書部門、レストラン部門などが一体となって取り組んでいきます。  
また、区民、ビジネスパーソンなどの対象別に訴求方法を分け、特に近隣のオフィス街に重点をおき、ビル事務所やオフィス訪問、チラシ配布などを行い新たな利用者を開拓します。
- 2 広報につきましては、企画立案時より実施日までの広報戦略をたて、ニュースリリース発信、取材依頼などに積極的に取り組みます。
- 3 運営体制の確立にかんしては、コンソーシアム各社の壁を超え相互に協力し業務に取り組めていないという点を反省し、各社間の壁を超え、職員間の情報共有と相互理解により全館一体となって業務を推進できるよう組織横断的プロジェクトチームを作り総合力で取り組んでいきます。
- 4 図書館サービスにおいては千代田図書館と連携して策定した日比谷図書文化館蔵書収集方針に基づき、蔵書整備計画を策定し、蔵書の強化、充実を図ります。
- 5 千代田区内の美術館・博物館の企画展をテーマに日比谷カレッジにて講座・イベントなどを展開し連携を図るとともに、併せて、土・日の利用者増も図ります。
- 6 「特別展」については、日比谷図書文化館ならではの企画・テーマを改めて検討し、より多くの来場者と高い満足度を追求します。

平成23年度 パフォーマンス指標 達成率		詳細		目標値		11月	12月	1月	2月	3月	11~3月合計	達成率
部門	項目					実施数	実施数	実施数	実施数	実施数	実施数	達成率
企画・広報部門	企画	「日比谷カレッジ」企画実施	5	回/月	3	4	5	4	6	22	88.0%	
		定期情報紙発行	1	回/月	1	1	1	1	1	5	100.0%	
		ニューズリリース発信	2	回/月	3	0	0	0	2	5	50.0%	
		メディア掲載回数	2	回/月	2	0	0	2	0	4	40.0%	
		ウエブサイト	6	回/月	32	5	4	14	5	60	200.0%	
	広報	取材対応	60,000	Visit/月	50,925	34,953	40,155	47,478	41,266	42,955	71.6%	
		ホール	6	回/月	9	7	6	3	3	28	93.3%	
		大・小ホール、会議室 稼働率	45	%/月	25.4	23.3	38.5	53.7	47.6	28	37.7%	
		来館者数	1,800	人/日	1,305	1,097	1,056	1,214	1,188	1,172	65.1%	
		来館者アンケート調査	1	年度内						1	100.0%	
庶務・経理	ミュージアム	特別展示入場者	14,000	人	804	783	0	0	0	1,587	11.3%	
		「日比谷カレッジ」企画実施	2	回/月	5	6	0	0	1	12	120.0%	
		特別展示室貸出	1	件/年度内	0	0	0	0	1	1	100.0%	
		館内カインツナー	4	件/月	0	1	4	3	1	9	45.0%	
		来館者対応、近隣文化施設情報発信・案内	500	件/月	877	534	494	579	544	3028	121.1%	
	ミュージアム部門	特別セミナー(ナイトセミナー)	1	件/月	0	0	1	0	1	2	13.3%	
		蔵書案内	4	件/月	7	4	3	4	5	23	115.0%	
		蔵書案内	400	件/月	1,512	823	515	584	404	3,838	191.9%	
		特別研究室	200	人/月	61	53	54	84	86	338	33.8%	
		貸出	貸出冊数	10,000	冊/月	6,649	7,005	7,854	8,034	8,337	7,536	75.4%
図書部門	図書	寄贈資料受け入れ	200	冊/月	0	169	540	108	61	878	169.8%	
		レファレンス	50	件/月	23	6	7	11	11	58	23.2%	
		オンライン・データベース	300	件/月	102	121	125	167	120	635	42.3%	
		レファレンス関連	貸定なし	貸定なし								
		パズル・インク・ターナー	4	件/月	3	4	4	6	4	21	131.3%	
	企画・展示	「日比谷カレッジ」企画実施	4	件/月	18	4	4	1	8	35	175.0%	
		図書フロア 企画展示	4	件/年度内	1	0	1	0	0	2	100.0%	
		「特別展」関連展示	2	件/年度内	1	0	1	0	0	2	100.0%	
		「特別展」関連展示	4	件/年度内	0	2	0	0	1	3	75.0%	
		「特別展」関連展示	2	件/年度内	1	0	1	0	0	2	100.0%	
ダイニング・ショップ&カフェ	ダイニング	新メニュー作成	4	件/年度内	0	2	0	0	1	3	75.0%	
	ショップ	「特別展」関連図書展示	2	件/年度内	1	0	1	0	0	2	100.0%	

項目	詳細	頻度	年間目標	11月	12月	1月	2月	3月	実施数	達成率
清掃	床面定期清掃 窓ガラス清掃 害虫防除	6回/年 4回/年 12回/年	6回 4回 12回	○	○	○	○	○	3 2 5	100% 100% 100%
常駐警備	正面入口立明及び館内巡回	開館時間内		○	○	○	○	○	5	100%
機械警備	機械警備盤セキュリティ監視(遠隔監視)	24時間		○	○	○	○	○		
設備警備	設備警備遠隔監視	24時間		○	○	○	○	○		
設備管理	設備運転・管理	一式	一式	○	○	○	○	○	5	100%
電気	受変電設備月次点検	12回/年	12回	○	○	○	○	○		
自動制御	中央監視装置(ローカル含む)	1回/年	1回	○	○	○	○	○		
熱源	ボイラー(暖房用)	1回/年	1回	○	○	○	○	○		
熱源	温水ボイラー(暖房用)	2回/年	2回	○	○	○	○	○	2	100%
熱源	ボイラー(排煙速度測定)	2回/年	2回	○	○	○	○	○	1	100%
熱源	冷却塔点検清掃	6回/年	6回							
熱源	冷却水薬注装置点検	4回/年	4回							
熱源	冷却塔・薬品投入	1回/年	1回							
熱源	PAC室外機点検(1台/含む)	1回/年	1回	○	○	○	○	○	1	100%
空調	PAC室内機点検(1台/含む)	1回/年	1回	○	○	○	○	○	1	100%
空調	FCU点検	1回/年	1回	○	○	○	○	○		
空調	全熱交換機点検	1回/年	1回	○	○	○	○	○	1	100%
空調	加湿器清掃	1回/年	1回	○	○	○	○	○	1	100%
空調	ゾレアルター清掃	4回/年	4回	○	○	○	○	○	2	100%
空調	中性能フィルター交換	1回/年	1回	○	○	○	○	○		
空調	空気清浄機保守(81階)	6回/年	6回	○	○	○	○	○	3	100%
空調	ゾレアルター清掃	6回/年	6回	○	○	○	○	○	3	100%
衛生	電気温水機点検清掃	1回/年	1回	○	○	○	○	○		
衛生	増圧給水ボンプ点検	1回/年	1回							
建築	小荷物昇降機点検	4回/年	4回	○	○	○	○	○	2	100%
建築	荷物用油圧リフト点検	4回/年	4回	○	○	○	○	○	2	100%
建築	自動ドア点検	2回/年	2回			○			1	100%
建築	シャッター(管理用)点検	1回/年	1回			○			1	100%
建築	防火対象物定期点検	1回/年	1回			○				
電気・法定	受変電設備年次点検及び清掃維持	1回/年	1回			○			1	100%
電気・法定	非常電源(蓄電池設備)点検	2回/年	2回			○			2	100%
空調・法定	空気環境測定	12回/年	8回						2	100%
衛生・法定	加圧給水ボンプ(空調加圧用)点検及び清掃	1回/年	1回	○		○			1	100%
衛生・法定	飲料水水质検査(全項目・簡易項目・汚濁)	2回/年	2回			○			1	100%
衛生・法定	汚水槽・建排水槽清掃	3回/年	3回	○		○			2	100%
衛生・法定	グリストラップ清掃	12回/年	12回	○	○	○	○	○	5	100%
消防・法定	消防設備点検	2回/年	2回			○			1	100%
消防・法定	シャッター(防火シャッター)消防設備点検時	2回/年	2回			○			1	100%
建築・法定	建築設備定期検査	1回/年	1回							
建築・法定	特殊建築物定期調査	1回/3年	0回(初回は05年度)							
建築・法定	エレベーター(薬用)点検・・・8月のみ法定	12回/年	12回	○	○	○	○	○	5	100%

維持管理

