

令和5年6月30日

課名 土木建築局土木建築総務課

担当者 課長 高沖

内線 3810

## 令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

## 1 要 旨

指定管理者制度を導入している次の施設について、管理運営状況を報告する。

## 2 対象施設

区分	委託形態	施設の名称	指定管理者	ページ 番号
駐 県 車 場 営	委託料制	1 広島県宮鞆町鍛冶駐車場	公益社団法人福山観光コンベンション協会	2
ポ ヘ ー ト リ	委託料制	2 広島県広島ヘリポート	日本空港コンサルタンツ・大成有楽不動産連合体	5
施 港 一 設 湾 般	委託料制	3 一般港湾施設（国際拠点港湾広島港、重要港湾福山港、重要港湾尾道糸崎港（機織地区））	(株) ひろしま港湾管理センター	8
係 ポ プ レ ー シ ー 施 ヤ 設 ト リ	利用料金制	4 広島観音マリーナ	(株) ひろしま港湾管理センター	11
		5 ボートパーク広島	(株) WAKOフロンティア	14
		6 広島地域マリーナ施設	(株) ひろしま港湾管理センター	17
		7 福山地域マリーナ施設	福山地域ボートパーク運営共同企業体	20
公 県 園 立	収益施設 ：利用料金制	8 広島県立みよし公園	みよしよくばりパークパートナーズ	23
	その他の施設 ：委託料制	9 広島県立びんご運動公園	イズミテクノ・RCC 文化センター・シンコースポーツ共同企業体	26
県 営 住 宅	委託料制	10 県営舟入住宅外17住宅	広島県ビルメンテナンス協同組合	29
		11 県営青原住宅外12住宅	広島県ビルメンテナンス協同組合	32
		12 県営東海田住宅外7住宅	広島県ビルメンテナンス協同組合	35
		13 県営平成ケ浜住宅	フジタビルメンテナンス(株)	38
		14 県営二河住宅外10住宅	ビルックス(株)	41
		15 県営成井住宅外7住宅	(株) くれせん	44
		16 県営玉の井住宅外5住宅	広島県ビルメンテナンス協同組合	47
		17 県営東町住宅外8住宅	堀田・誠和共同企業体	50
		18 県営のぞみが浜住宅外11住宅	堀田・誠和共同企業体	53
		19 県営城東住宅外15住宅	(株) 東急コミュニティー	56
20 県営栗屋住宅外7住宅	広島県ビルメンテナンス協同組合	59		

令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

道路河川管理課

1 施設の概要等

施設名	広島県宮鍛冶駐車場		
所在地	福山市鞆町鞆字鍛冶町 150 番 43 外		
設置目的	福山市鞆町における県道の交通の混雑を緩和するため		
施設・設備	駐車場 (230 台)		
指定管理者	2 期目	H31. 4. 1～R6. 3. 31	公益社団法人福山観光コンベンション協会
	1 期目	H29. 2. 15～H31. 3. 31	公益社団法人福山観光コンベンション協会

2 施設利用状況

利用状況	年度	目標値 [事業計画]	入場者数	対前年度増減	対目標値増減 (達成率)
	2 期	R4	23,800 台	20,070 台	4,689 台
R3		23,800 台	15,381 台	24 台	△8,419 台 (64.6%)
R2		23,800 台	15,357 台	△4,039 台	△8,443 台 (64.5%)
R1		23,800 台	19,396 台	4,954 台	△4,404 台 (81.5%)
1 期平均 H28～H30		18,400 台	14,442 台	—	△3,958 台 (78.5%)
H27 (導入前)		—	—	—	—
増減理由	新型コロナウイルス感染症の影響が緩和されたことによる観光客数の増加				

※ 平成 28 年度は平成 29 年 2 月 15 日から開始

3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	アンケートボックスの設置	施設利用者等：0 件
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
	該当なし	引き続き、清掃や植栽の維持管理を適切に行い、利用者が快適に利用できるように努める。

4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書
	月報	○ 月次業務報告書
	日報 (必要随時)	○ 苦情、事故等について随時報告
管理運営会議 (3 月に実施)	<b>【特記事項等】</b> 令和 4 年度においても、周辺地域への観光車両が増加するゴールデンウィーク期間中には施設の利用台数が増加しており、設置目的である渋滞緩和に貢献している。	
現地調査 (2 月に実施)	<b>【指定管理者の意見】</b> 引き続き、福山市や地元関係者と連携を図り、施設が立地する鞆の浦の観光資源を発掘して観光客数増につなげることにより、施設の利用促進を図る。 <b>【県の対応】</b> 令和 5 年度のゴールデンウィークにおいても、令和 4 年度と同等の観光客数になることを想定し、令和 4 年度と同様の交通誘導対策を実施した。	

5 県委託料の状況

(単位：千円)

	年度		金額	対前年度増減		年度		金額	対前年度増減
	県委託料 (決算額)	2期	R4	8,906		1,188	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R3			7,718	90					
R2			7,628	△1,954					
R1			9,582	4,276					
1期平均H28～H30		5,306	—						
H27 (導入前)		—	—						

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	8,906	7,718	1,188	施設管理費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	8,906	7,718	1,188	
	支出	人件費	1,568	1,691	△123	配置職員の変更による減
		光熱水費	1,298	1,297	1	
		設備等保守点検費	1,925	1,925	0	
		清掃・警備費等	2,973	1,788	1,185	交通誘導員の増
		施設維持修繕費	63	401	△338	修繕工事の減
		事務局費	803	459	344	印刷製本費の増
		その他	0	0	0	
		計(B)	8,630	7,561	1,069	
	収支①(A-B)		276	157	119	
	自主事業 (※)	収入(C)	173	140	33	
支出(D)		82	73	9		
収支②(C-D)		91	67	24		
合計収支(①+②)		367	224	143		

※ 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	鞆町内でのイベント実施時期には、交通誘導員が駐車場に適切な誘導を行うなど、交通混雑の緩和に努めた。	駐車場周辺の県道では、交通混雑緩和のため、適切に業務が実施されている。
	○業務の実施による、県民サービスの向上	駐車場を利用する観光客が周辺の目的地へスムーズに到達できるよう、観光パンフレットを設置するなど、利用者サービスの向上に取り組んだ。	観光客による利用が多い施設であるという特性を踏まえた取組みがなされており、適切に利用サービスの向上が図られている。
	○業務の実施による、施設の利用促進	イベント等への観光宣伝ブースの出展やSNSの活用により、施設が立地する鞆の浦の観光情報を発信するなど、施設の利用促進に努めた。	観光地に立地する施設であるという特性を踏まえた取組みがなされており、適切に施設の利用促進が図られている。
	○施設の維持管理	利用者の安全及び施設的美観が確保されるよう、施設の日常点検を徹底するとともに、清掃等の駐車場管理業務を実施した。	修繕については、安全面や利用者に支障をきたすものを最優先に実施されており、適切に施設の維持管理がなされている。
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	事業計画書に定めるとおり、業務に必要な人員や資格者を配置するとともに、緊急時の連絡や指揮命令系統を整理し、速やかかつ適切な業務執行体制を確保した。	利用者等からの苦情やトラブルは発生しておらず、適切にサービスの提供がなされている。
	○効率的な業務運営	業務の一部を外部委託する場合は、包括発注や相見積もりを実施するなど、経費の節減に努めた。	指定管理者が管理する他の施設に係る管理業務との包括発注を行うなど、経費の節減に取り組まれている。
	○収支の適正	管理業務を適切に実施しながら、経費節減の取組を継続的に実施した。	業務が適切に実施されるよう、適正な収支の確保に継続的に取り組まれている。
総括		事業計画書に定めた施設の管理運営業務を適切に実施した。	施設の特性を踏まえ、設置目的に沿った適切な管理運営が実施されている。

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	日常点検の徹底に努めるとともに、「県有施設安全確保ガイドライン」によるチェックリストにより施設の定期点検を行い、利用者の安全確保に努めていく。	施設利用者の利便性や安全性確保を図りつつ、施設の点検状況を踏まえた計画的な施設の修繕・更新を行っていく。
中期的な対応	施設の点検状況を踏まえ、施設の機能維持を図るための計画的な修繕及び更新について、県と協議していく。	施設利用者の利便性や安全性確保を図りつつ、施設の点検状況を踏まえた計画的な施設の修繕・更新を行っていく。

令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

空港振興課

1 施設の概要等

施設名	広島県広島ヘリポート		
所在地	広島市西区観音新町四丁目		
設置目的	広島県の航空運送の用に供する		
施設・設備	基本施設（着陸帯等）、航空灯火、通信施設、気象観測施設		
指定管理者	2期目	R2. 4. 1～R7. 3. 31	日本空港コンサルタンツ・大成有楽不動産連合体
	1期目	H27. 4. 1～R2. 3. 31	日本空港コンサルタンツ・大成有楽不動産連合体

2 施設利用状況

利用状況	年度		目標値[事業計画] ノータム（※注）の発行依頼を行うような 事故及び施設等の障害の発生件数	実績	対前年度 増減	対目標値増減 （達成率）
		2期	R4	0回	0回	0回
R3			0回	0回	0回	100%
R2			0回	0回	0回	100%
1期平均H27～R1		0回	0回	0回	100%	
H26（導入前）		—	0回	—	—	
増減理由	法令及び広島ヘリポート機能管理規程等の順守及び日常点検、各種点検等を適切に行うことで、施設機能の維持に努め、目標値を達成した。					

※注：ヘリポート内での航空機事故の発生時や設備・施設等の障害発生時に出す情報

3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	【実施方法】	【対象・人数】
	ヘリポート連絡会を開催し、使用事業者との意見交換や協議を実施（年6回）	広島ヘリポートに事業所を置く事業者8者
	事業者に対する顧客満足度調査を実施	常駐及び利用が多い外来の使用事業者の計11者
	【主な意見】	【その対応状況】
飲料自動販売機設置の要望	管理事務所内での飲料販売サービスを実施しており、これの周知に努めるとともに、設置の可能性について検討を進める。	
駐車場案内看板設置の要望	令和3年度要望を踏まえ、事業者事務所案内看板は設置したが、更なる案内看板の設置については、必要に応じて対応していく。	

4 県の業務点検等の状況

項目		実績	備考
報告書	年度	○	事業報告書
	月報	○	業務実績報告書、利用状況報告書等
	日報（必要随時）	○	日常点検結果、苦情、トラブル等について随時報告
管理運営会議（6回・現地） （ヘリポート連絡会）	<b>【特記事項等】</b> ・事業者も交えた各種訓練等の実施により、危機管理体制の共有が必要。 <b>【指定管理者の意見】</b> ・使用事業者等を交え、計画的、定期的に各種訓練を実施することで、危機管理体制の共有や緊急時の対応能力向上を図っていく。 ・日常点検などで、施設の不具合箇所等の早期把握・修繕に努める。 <b>【県の対応】</b> ・危機管理体制について、指定管理者及び事業者との必要な調整を行う。		
現地調査（4月、6月、8月、10月、12月、2月の会議開催時及びその他随時実施）			

5 県委託料の状況

(単位：千円)

県委託料 (決算額)	年度		金額	対前年度増減	料金 収入 (決算額)	年度		金額	対前年度増減
	2期	R4	134,464	△2,211		(該当なし)			
R3		136,675	1,745						
R2		134,930	6,897						
1期平均H27～R1		128,033	△77,056						
H26 (導入前)		205,089	-						

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	134,464	136,675	△2,211	修繕費（緊急修繕）の減による減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	134,464	136,675	△2,211	
	支出	人件費	41,144	40,416	728	給与費等の増による増
		光熱水費	1,698	1,441	257	燃料価格高騰による増
		設備等保守点検費	8,460	9,365	△905	機器の非点検年度のための点検費の減
		清掃・警備費等	24,216	24,216	0	
		施設維持修繕費	2,176	4,407	△2,231	修繕費（緊急修繕）の減
		事務局費	23,969	24,348	△379	公課費、一般管理費の減
運行業務費		24,531	24,500	31	管理運用費の増	
その他		3,283	3,351	△68	検査・保険料の減	
計(B)	129,477	132,044	△2,567			
収支①(A-B)		4,987	4,631	356		
自主事業 (※)	収入(C)	0	0	0		
	支出(D)	0	0	0		
	収支②(C-D)	0	0	0		
合計収支(①+②)		4,987	4,631	356		

※ 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	関係法令等の遵守、定期的な訓練の実施により、施設の安全体制及び航空保安体制の確立並びに安全な航空輸送に資することができ、事業計画の目標値を達成した。	航空事故及び重大インシデント（事故には至らないものの危険な事態）の発生件数は0件であり、法令等を遵守した適切な管理運営ができている。
	○業務の実施による、県民サービスの向上	新型コロナウイルスを踏まえた限定的なイベント開催、ホームページの管理、顧客満足度調査の実施等により、施設の認知度向上及びサービス向上、利用促進に寄与した。	イベントの開催やホームページの管理等により、施設の認知度向上及び利用促進に寄与している。
	○業務の実施による、施設の利用促進	日常点検や法令に基づく各種点検等を適切かつ確実に実施し、施設機能の維持に努めた。	日常点検や法令に基づく各種点検等を行い、施設の適切な維持管理を行うことができています。
	○施設の維持管理		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	各業務の実施にあたり必要となる専門的知識や資格を有する者を適切に配置するとともに、適宜、研修等に参加することで、管理水準の向上に努めた。	各業務に必要な専門的知識や資格を有する者が適切に配置され、突発的な業務にも柔軟に対応するなど、施設の管理運営のために必要な組織体制が確立できている。
	○効率的な業務運営	管理事務所内で各部署の業務内容を共有し、必要に応じて各職員の担当の枠を超えて効率的に業務を実施した。	管理事務所内の定例会等において業務の実施状況を共有するとともに、必要に応じて職員の担当の枠を超えて効率的に業務を実施するなど、管理事務所が一体となり、施設の管理運営が行われている。
	○収支の適正		
総括		事業計画における目標値を達成するとともに、施設の適切な管理運営及び維持管理を図ることができており、持続的かつ安定的に安全な航空輸送サービスの提供に資することができた。  利用者サービスの向上や施設の認知度向上に向けた取組を行い、周辺地域との良好な関係の醸成も図っている。	指定管理者の管理運営ノウハウ及び県との連携により、施設の安全体制及び航空保安体制の確立並びに安全な航空輸送サービスが提供できており、施設の設置目的に沿った適切な管理運営が行われている。  利用者サービスの向上に努めており、施設の認知度向上及び利用促進に寄与している。

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	○日常点検等により、施設の不具合箇所の早期把握・修繕を的確に実施し、施設の機能保持を図っていく。  ○限られた予算の中、安定的かつ持続的な管理運営が実行できるよう、コスト削減など、引き続き業務効率化を図っていく。	○適切かつ効率的な管理運営が行えるよう、引き続き指定管理者と緊密な連携を図っていく。  ○引き続き運営体制への指導・助言を行うとともに、近年の電気料金等の高騰が管理運営の支障とならないよう、適切な対応を図っていく。
中期的な対応	○県の施設更新計画等や劣化状況を考慮しながら、効率的・効果的な施設の機能保持を図っていく。  ○施設の広報媒体の充実やイベント開催などにより、引き続き施設の認知度向上及び施設に対する県民の理解度向上を図っていく。	○政府目標を踏まえ、2030年までに施設内の照明器具等の100%LED化等に向けた実行計画を策定した上で、計画的に施設更新・修繕等を行う。  ○指定管理者と連携し、引き続き施設の認知度向上や県民の理解度向上を図っていく。



# 令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

港湾振興課

## 1 施設の概要等

施設名	一般港湾施設(国際拠点港湾広島港、重要港湾福山港、重要港湾尾道糸崎港(機織地区))		
所在地	広島港、福山港及び尾道糸崎港(機織地区)一円		
設置目的	港湾施設の適正な利用及び管理に資する		
施設・設備	岸壁、荷捌地、保管施設、臨港交通施設、荷役機械、緑地等		
指定管理者	4期目	H31.4.1~R6.3.31	(株)ひろしま港湾管理センター
	3期目	H26.4.1~H31.3.31	(株)ひろしま港湾管理センター
	2期目	H21.4.1~H26.3.31	(株)ひろしま港湾管理センター
	1期目	H18.4.1~H21.3.31	(株)ひろしま港湾管理センター

## 2 施設利用状況

利用状況	年度	施設利用料	対前年度増減	対前年度増減率
	4期	R4	1,813,354千円	46,265千円
R3		1,767,089千円	158,255千円	109.8%
R2		1,608,834千円	△409,564千円	79.7%
R1		2,018,398千円	△200,050千円	91.0%
	3期平均H26~H30	2,218,448千円	△286,406千円	88.6%
	2期平均H21~H25	2,504,854千円	△622,750千円	80.1%
	1期平均H18~H20	3,127,604千円	2,683千円	100.1%
	H17(導入前)	3,124,921千円	-	-
増減理由	新型コロナウイルス感染症対策に係る使用料減免措置の終了による。			

## 3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	【実施方法】	【対象・人数】
	施設利用者からの聞き取り	随時
	月1回の広島港港湾研究会を実施 月1回の福山港コンテナターミナル管理運営調整会議	国土交通省・県・市・施設利用者等
	【主な意見】	【その対応状況】
	老朽化した施設に対する修繕要望	利用頻度が高い施設等、整備優先度の高い施設から順次修繕を行った。
	公園利用方法について注意喚起してほしい。	県と調整し、公園利用時の注意事項を看板に掲示した。

## 4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書
	月報	○ 収入個別調定依頼書、徴収計算書
	日報(必要随時)	○ 事故等について随時報告
管理運営会議(毎月)	【特記事項】 施設・設備の計画的な修繕が課題である。	【指定管理者の意見】 利用者の利便性確保のため、今後も県と連携し適切に施設の修繕を行う。高齢化した施設の増による維持・修繕・更新に係る費用の増大が懸念となっている。
現地調査(12月実施)	【県の対応】 大規模修繕について、県と指定管理者の役割分担を見直す等の改善策を検討中。	



5 県委託料の状況

(単位：千円)

年度	金額	対前年度増減	料金収入 (決算額)	年度	金額	対前年度増減
県委託料 (決算額)	R4	623,029	△38,471	料金収入 (決算額)	該当なし	
	R3	661,500	5,200			
	R2	656,300	23,500			
	R1	632,800	△108,185			
	3期平均 H26～H30	740,985	△9,934			
	2期平均 H21～H25	750,919	△57,717			
	1期平均 H18～H20	808,636	△2,710			
	H17 (導入前)	811,346	—			

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	623,029	661,500	△38,471	べいふどびーち坂における施設管理事務委託の坂町移管による減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	623,029	661,500	△38,471	
	支出	人件費	100,339	88,957	11,382	サミット対応、水防対応等の業務の増および職員の正社員化等による増
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	63,276	55,903	7,373	精算による増
		清掃・警備費等	240,299	253,417	△13,118	べいふどびーち坂における施設管理事務委託の坂町移管および精算による
		施設維持修繕費	179,930	223,064	△43,134	精算による減
		事務局費	30,814	26,641	4,173	減価償却費の増等による
		その他	1,740	2,048	△308	ガントリークレーン保険料の減
	計(B)	616,398	650,030	△33,632		
	収支①(A-B)		6,631	11,470	△4,839	
	自主事業 (※)	収入(C)	50,005	45,253	4,752	福山港のコンテナターミナルの利用面積の増による
支出(D)		49,887	44,947	4,940		
収支②(C-D)		118	306	△188		
合計収支(①+②)		6,749	11,776	△5,027		

※ 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	施設の定期的な点検を行い、老朽箇所については計画的な修繕を、緊急性の高い箇所については速やかな修繕を実施した。 施設の老朽化及び損傷が激しい施設については、県と協議し、使用禁止の措置を行うことで事故防止・安全性の確保に努めた。	施設の老朽化が進む中で、定期的な点検等により、安全性や利便性に支障を来す箇所等、計画的な修繕を実施しており、適切な維持管理に努めている。
	○業務の実施による、県民サービスの向上	中長期的な効果的・効率的な維持管理を行うことを目的として、防錆材・電気防食・車止めの修繕を実施した。	
	○業務の実施による、施設の利用促進	自主事業として、施設内での自動販売機設置、海水浴シーズン中におけるBB坂での棧敷設置などを実施し、施設の利用促進を図った。	指定管理業務だけでなく、自主事業の実施により、施設の利用促進に努めている。
	○施設の維持管理	利用者からの要望に対し、迅速かつ適切に対応し、施設の安全性・利便性の確保に努めた。	利用者からの要望に対して迅速に対応し、施設の安全性・利便性の確保に努めている。
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	令和4年度より新港湾管理システムを運用開始し、県との情報共有を効率的に行った。 管理運営業務に係る契約・予算管理等の業務効率化を図るため、工事等契約管理システムを構築した。	岸壁にWebカメラを設置し、効率的な業務運営を図っている。
	○効率的な業務運営	岸壁に設置したWebカメラにより、バース調整や係船料徴収などの業務を効率的に行った。 平日夜間および休日におけるコールセンターの活用により、緊急時の迅速かつ適切な対応を行った。	コールセンターの活用により、利用者等からの連絡を24時間体制で受け付けており、緊急時の迅速かつ適切な対応ができた。
	○収支の適正		
総括		施設の機能を維持し信頼性・安全性を確保することを目的に定期的な点検を実施し、迅速・適切に施設の維持補修を行い、利用者の安全な施設利用を確保することができた。 また、重要施設を対象とし策定した維持管理計画を基に、適切な維持管理と必要な修繕費の確保ができた。	策定した維持管理計画に基づき、計画的に修繕を行っている。 多数の施設について、定期的な巡視点検、保守点検を適切に実施することで、計画的な維持管理及び補修に取り組んでいる。 新型コロナウイルス対策に関する業務について、県の指示に従い、適切な対応ができた。

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	○高齢化した施設の増による維持・修繕・更新に係る費用の増大に対し、工法・修繕時期の見直し等を検討し、費用削減に努める。 ○工事等契約管理システムの運用を開始し、更なる業務効率化を図る。	○指定管理者からの業務見直しの提案について、必要な助言・指導を行う。 ○現地調査等を通じて、入札・契約事務及び使用料の徴収が適切に行われているかを確認するとともに、必要な助言・指導を行う。
中期的な対応	○貴重な財産であるインフラを次世代へ確実に引き継ぎ、その機能を適切に維持し続けるため、計画的な保守管理と予算執行を行う。 ○社員の更なる人材育成に取り組み、深い知識を持った社員による効果的・効率的な維持管理業務を行う。	引き続き、港湾施設の計画的な保守管理や予算執行について、必要な助言・指導を行う。

令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

港湾振興課

1 施設の概要等

施設名	広島観音マリーナ		
所在地	広島市西区観音新町四丁目		
設置目的	海洋性スポーツの振興及びレクリエーション活動の普及		
施設・設備	マリーナ施設(艇置施設、上下架施設、駐車場等)		
指定管理者	4期目	H28.4.1~R8.3.31	(株)ひろしま港湾管理センター
	3期目	H26.4.1~H28.3.31	(株)ひろしま港湾管理センター
	2期目	H21.4.1~H26.3.31	(株)ひろしま港湾管理センター
	1期目	H18.4.1~H21.3.31	(株)ひろしま港湾管理センター

2 施設利用状況

利用状況	年度	収容可能艇数	目標値 [事業計画]	艇置数	対前年度増減	対目標値増減 (達成率)
	4期	R4	577艇	295艇	273艇	△17艇
R3		577艇	280艇	290艇	15艇	10艇 (103.6%)
R2		577艇	285艇	275艇	△1艇	△10艇 (96.5%)
R1		577艇	285艇	276艇	1艇	△9艇 (96.8%)
H30		577艇	287艇	275艇	0艇	△12艇 (95.8%)
H29		577艇	288艇	275艇	5艇	△13艇 (95.5%)
H28		577艇	283艇	270艇	△9艇	△13艇 (95.4%)
	3期平均26~27	577艇	278艇	279艇	△8艇	1艇 (100.4%)
	2期平均21~25	577艇	296艇	287艇	△41艇	△9艇 (97.0%)
	1期平均18~20	577艇	—	328艇	9艇	—
	17(導入前)	577艇	—	319艇	—	—
増減理由	大型バースの整備の遅延から、新規申込の延期や解約増により、プレジャーボート及びヨットが前年に対して17艇減となった。					

3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b> オーナー等やクルージングコンシェルジュ業務を通じて意見を徴収	<b>【対象・人数】</b> ○オーナー対象・述べ人数：約163人 ○広島県セーリング連盟の役員等：約20人
	<b>【主な意見】</b> パワーボートの電気容量不足、ハイシーズンの上下架や給油の待ち時間短縮等施設の利便性の向上の他、大型艇の契約の問い合わせが多い。	<b>【その対応状況】</b> ○危険箇所等については、対応可能な部分の修繕に努めたが、根本的な対応が必要。 ○大型艇についても、艇置可能区画を調整して受入に努めたが、陸上施設は不足している。

4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書、損益決算書、修繕実績報告書、行事実績報告書
	月報	○ プレジャーボート収容状況報告等
	日報(必要随時)	○ 苦情、トラブル等について随時報告
管理運営定例会議(毎月)		<b>【特記事項等】</b> 海上の安全航行のために、マリン業界、広島県水難救済会及び海上保安庁との連携による航行安全活動及びレスキュー活動を広島観音マリーナが中心となって取り組んだ。
現地調査(随時)		<b>【指定管理者の意見】</b> 施設が老朽化しているため、県が5年ごとに実施している施設点検と同様の調査実施をして欲しい。 <b>【県の対応】</b> 施設の老朽化対策について、指定管理者と連携し今後の修繕の範囲について調整を行う。

## 5 県委託料の状況

(単位：千円)

	年度		金額	対前年度増減		年度		金額	対前年度増減
	県委託料 (決算額)	4期	R4	0		0	料金 収入 (決算額)	4期	R4
R3			0	0	R3	127,615			11,385
R2			0	0	R2	116,230			△2,579
R1			0	0	R1	118,809			△1,726
H30			0	0	H30	120,535			△1,116
H29			0	0	H29	121,651			5,925
H28			0	0	H28	115,726			4,195
3期平均26~27		0	0	3期平均26~27	111,531	12,028			
2期平均21~25		0	0	2期平均21~25	99,503	△23,752			
1期平均18~20		0	0	1期平均18~20	123,255	11,473			
17(導入前)	0	—	17(導入前)	111,782	—				

## 6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	0	0	0	
		料金収入(※1)	127,156	127,615	△459	収容艇数の減
		その他収入	227,195	83,720	143,475	県からの棧橋修繕委託料の増
		計(A)	354,351	211,335	143,016	
	支出	人件費	48,405	45,564	2,841	職員の増
		光熱水費	12,122	9,820	2,302	電気料金、水道料金の増
		設備等保守点検費	2,140	2,206	△66	
		清掃・警備費等	156,815	22,511	134,304	棧橋修繕業務の増
		施設維持修繕費	20,455	14,257	6,198	棧橋、フロート、パワーポスト修繕費の増
		事務局費	77,327	73,830	3,497	消耗品、備品代の増
その他		37,951	42,698	△4,747	広告宣伝費の減	
計(B)	355,216	210,886	144,329			
収支①(A-B)		△865	449	△1,313		
自主事業 (※2)	収入(C)	0	0	0		
	支出(D)	0	0	0		
	収支②(C-D)	0	0	0		
合計収支(①+②)		△865	449	△1,313	(うち県への納付金額19,000千円)(R4)※3	

※1 利用料金制：公の施設の使用料について、指定管理者が直接使用料等を収入することができる制度。  
指定管理者の自主的な経営努力を発揮しやすくする効果が期待され、地方公共団体及び  
指定管理者の会計事務の効率化が図られる。

※2 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

※3 資本費相当額：県が負担した施設の整備費を収益から負担金として納付されている。

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>計画していた県外ボートショーへの出展や広島ボートショーの開催等は、コロナウィルス感染拡大防止のため中止・見送りとなった。事務所棟を整備し、免許事業者による免許教室等開催の充実を図った。</p> <p>広島県からのクルージングコンシェルジュ業務を受託し、情報の発信に努めた。</p> <p>艇置契約につながるプレジャーボートのユーザー化に向け、シースタイルによるレンタル事業を3艇体制で展開するなど、推進・充実を図った。</p> <p>入艇紹介制度を継続し、マリン事業者との情報交換を図るなど、新規入艇のための営業活動を推進した。</p>	<p>コロナ禍によりイベント等は中止になったが、事務所棟を整備し、免許事業者による免許教室等開催の充実を図るとともに、レンタル事業の推進やマリン事業者と連携し新規需要の掘り起こしに努めている。</p>
	○業務の実施による、県民サービスの向上		
	○業務の実施による、施設の利用促進		
	○施設の維持管理		
管理の人的基礎	○組織体制の見直し	<p>広島観音マリーナと広島地域マリーナを総括的に担当する入艇促進・企画担当部長を配し、新規契約の増加や解約防止の推進に取り組んだ。</p> <p>新型コロナウイルス感染症拡大防止策の影響による駐車場及びビジターの利用減に伴う減収、設備老朽化による修繕費等の増に伴う支出の増により収益が大幅に減少した。</p>	<p>入艇促進に係る体制の強化が図られ、収容艇の増加に向けて取り組んでいる。</p> <p>コロナ禍による駐車場及びビジター利用の減による減収及び設備老朽化による修繕費の増で収益が減少しているが、管理経費の抑制に努め、効率的な施設運営に取り組んでいる。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>大型艇のシングルバース更新決定と周知を行い更なる入艇増を図った。</p> <p>管理経費の抑制に努め、効率的な施設運営に取り組んでいる。</p>	<p>大型艇のシングルバース整備により利用者の満足度の向上が期待されるとともに、県民に対する海洋性レクリエーション活動の普及にも継続して注力しており、施設の効用発揮が促進されている。</p>

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大型艇誘致を含む収容艇数の維持増大。</li> <li>○海上新Bバースの周知と予約促進。</li> <li>○ボート免許事業者との連携による受講者へのマリンレジャーへの取り込み動機付けの推進</li> <li>○チャーター事業、レンタル事業及びマリーナアライアンス事業の活用による、クルージング需要の訴求</li> </ul>	<p>令和5年度に供用開始する新Bバースを始めとする指定管理者が実施する施設の利用促進について、取組への協力を行う。</p>
中期的な対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>○適切な施設の維持管理及び施設更新の調整</li> <li>○海上保管を敬遠する地域性から陸上保管は満艇である。海上保管の利便性、経済性などの差別化と県外需要の訴求</li> <li>○マリーナの魅力発信による利用拡大 <ul style="list-style-type: none"> <li>ホームページを活用してモノ(施設・設備)訴求からコト(楽しさ・安全)訴求による幅広い層への訴求力向上と誘因力を強化する。</li> </ul> </li> <li>○広島エリアにおけるマリンレジャー中核拠点として、広島の魅力向上と観光需要の拡大</li> <li>○ボート免許から所有・保管に至るまでの安心・安全なサービスの提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○指定管理者と連携を図りながら、施設の更新・修繕計画の策定を行う。</li> <li>○経営基盤強化のための保有・管理資産の活用及び県民に対する海洋性レクリエーション活動の普及・発展に向けた取組への協力を行う。</li> </ul>



# 令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

港湾振興課

## 1 施設の概要等

施設名	ボートパーク広島		
所在地	広島市中区南吉島1丁目1番		
設置目的	プレジャーボートの適正な係留保管の促進及び県民の海洋性レクリエーション活動の普及		
施設・設備	プレジャーボートの保管係留施設(516艇)、管理棟、駐車場等		
指定管理者	1期目	H19.10.1~R9.9.30	(株)WAKOフロンティア ※H26.10.1 (株)WAKOフロンティアに商号変更 ※H26.3.7 (株)WAKO広島ボートパークに商号変更 ※H25.2.25 WAKO広島ボートパーク(株)に商号変更 ※H19.10.1 広島ボートパーク(株)

## 2 施設利用状況

利用状況	年度	収容可能艇数	目標値 [事業計画]	艇置数	対前年度増減	対目標値増減 (達成率)
	1期	R4	516艇	422艇	436艇	14艇
	R3	516艇	412艇	422艇	8艇	10艇 (102.4%)
	R2	516艇	412艇	414艇	2艇	2艇 (100.4%)
	R1	516艇	422艇	412艇	△8艇	△10艇 (97.6%)
	H30	516艇	422艇	420艇	△2艇	△2艇 (99.5%)
	H29	516艇	424艇	422艇	2艇	△2艇 (99.5%)
	H28	516艇	428艇	420艇	△4艇	△8艇 (98.1%)
	H27	516艇	408艇	424艇	19艇	16艇 (103.9%)
	H26	516艇	405艇	405艇	19艇	0艇 (100.0%)
	H21~H25(平均)	516艇	400艇	386艇	33艇	△14艇 (96.5%)
	H20	516艇	440艇	353艇	81艇	△87艇 (80.2%)
	H19	516艇	270艇	272艇	—	2艇 (100.7%)
	H18(導入前)	—	—	—	—	—
増減理由	退艇者の減少と、マリンレジャー人口の増加により、艇置数が増加。					

## 3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	利用者意見箱の設置	施設利用者・2名
	利用者へのヒアリング(随時)	施設利用者・10名
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
	吹き流しの視認性の向上を要望。 中型艇棧橋の増設要望。	吹き流しポールを延長し、視認性を上げた。 一部の棧橋延長改造等を行い、中型艇が係留可能な棧橋の増設を行った。

## 4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書
	月報	○ 月次業務報告書、入艇状況報告
	日報(必要随時)	○ 日報の中の主要な苦情、要望等について随時報告
管理運営会議(随時)	【特記事項等】 施設管理状況の調査。支出状況及び業務委託に関する業務委託契約書・仕様書等について確認等を実施した。	
現地調査(随時)	【指定管理者の意見】 PFI事業契約及び管理に関する基本協定に基づき、適正に実施した。 【県の対応】 適正にPFI事業による管理運営が実施されていることを確認した。	



## 5 県委託料の状況

(単位：千円)

	年度				年度				
		金額	対前年度増減			金額	対前年度増減		
県委託料 (決算額)	1期	R4	0	0	料金 収入 (決算額)	1期	R4	166,101	6,894
		R3	0	0			R3	159,207	1,192
		R2	0	0			R2	158,015	367
		R1	0	0			R1	157,648	344
		H30	0	0			H30	157,304	1,396
		H29	0	0			H29	155,908	1,041
		H28	0	0			H28	154,867	611
		H27	0	0			H27	154,256	5,066
		H26	0	0			H26	149,190	15,962
		H21～H25 平均	0	0			H21～H25 平均	133,228	25,177
		H20	0	0			H20	108,051	70,237
		H19	0	0			H19	37,814	—
		H18 (導入前)	0	—			H18 (導入前)	—	—

## 6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	0	0	0	民間資金を活用して民間が施設整備と管理運営を行うPFI手法(BOO方式)を用いており、県からの委託料は無い。
		料金収入(※1)	166,101	159,207	6,894	艇置施設収入、駐車場収入の増
		その他収入	19,909	19,256	653	テナント賃料収入の増
		計(A)	186,010	178,463	7,547	
	支出	人件費	0	0	0	
		光熱水費	8,667	7,281	1,386	電気料金、水道料金の増
		設備等保守点検費	0	0	0	
		清掃・警備費等	8,857	8,758	99	
		施設維持修繕費	7,559	6,823	736	修繕費の増
		事務局費	35,840	35,826	14	
		その他	83,636	83,485	151	県有地使用料の増
		計(B)	144,559	142,173	2,386	
	収支①(A-B)	41,451	36,290	5,161		
自主事業 (※2)	収入(C)	86,852	80,239	6,613	燃料売上・マリナ商品売上・役務サービス売上・レンタルボート売上の増	
	支出(D)	52,241	48,822	3,419	燃料仕入・マリナ商品仕入の増	
	収支②(C-D)	34,611	31,417	3,194		
合計収支(①+②)		76,062	67,707	8,355		

※1 利用料金制：公の施設の使用料について、指定管理者が直接使用料等を収入することができる制度。指定管理者の自主的な経営努力を発揮しやすくする効果が期待され、地方公共団体及び指定管理者の会計事務の効率化が図られる。

※2 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>利用者の船舶を受け入れ、クルージング・釣りなどのレジャーを楽しめる施設として、安全性、快適性と利便性を提供している。</p> <p>レンタルボート事業を継続し、県民の海洋性レクリエーション普及に努めている。</p> <p>施設内に、船舶メンテナンスや船舶売買が出来るボート修理・販売店、海の免許教室、レストラン、美容室等を備え県民サービス向上に寄与している。</p> <p>施設の日常点検等で発見した修繕箇所には、職員が迅速に対応し、場合によっては専門業者へ依頼し、速やかに対応している。</p>	<p>レンタルボート事業の他、レストランや美容室等のボートユーザー以外の県民が利用できるテナントを誘致し、運営することによって、県民の海洋性レクリエーションの普及に努めるとともに、県民の施設の利用促進がなされている。</p> <p>日常点検を徹底し、修繕箇所の早期発見及び早期修繕を行う等、適正な維持管理に努めている。</p>
	○業務の実施による、県民サービスの向上		
	○業務の実施による、施設の利用促進		
	○施設の維持管理		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	<p>定期的に業務改善ミーティングを行い、組織内のコミュニケーションを活性化させ、チームビルディングを行った。</p> <p>営業時間外の設備トラブル等の対応や施設保安については、専門の外部委託業者に依頼し、安心安全な施設運営をしている。</p> <p>施設内のエアコン等を適切な設定温度に保ち、省エネに努めている。</p> <p>定期的に内部監査を行い、収支の適正化に努めている。</p>	<p>定期的な業務改善ミーティングや組織内のコミュニケーションを活性化させ、チームビルディングを行う他、営業時間外のトラブル対応等を外部委託する等して安心安全な施設運営に取り組んでいる。</p> <p>定期的な内部監査を実施することにより、収支の適正化に取り組んでいる。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>ボートフィッシングやクルージングなどのマリンレジャー普及で、船舶を購入したユーザーを多数受け入れた。船舶売却等や廃船を理由とした退艇数も減少した。入艇数が退艇数を上回り、艇置目標値を超えた。</p> <p>マリンレジャー普及によりレンタルボートの利用数も増加した。</p> <p>地域住民用駐車場を整備し、駐車台数を増やし県民サービス向上に努めた。</p> <p>施設利用者に向け、ライフジャケットの着用、発航前点検、施設内の速度制限や航行ルールの順守を啓発し施設利用者の安心安全に努めた。</p> <p>利用者が安心安全で快適に施設利用できるよう、スタッフによる施設巡回で、異常個所を発見し、早期対応や早めの予防策を行った。</p>	<p>マリンレジャーの普及による新規ユーザーの増加や係留禁止区域からの受入れにより、入艇数が退艇数を上回り、艇置目標を超え、プレジャーボートの適正な係留保管の促進に寄与しているとともに、新たに地域住民用駐車場を整備する等、県民サービスの向上に努めている。</p> <p>施設利用者に向け、航行ルールの順守等を啓発するとともに、スタッフによる施設巡回により、施設利用者の安心安全に努めている。</p>

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	<p>○ボート展示試乗会等のイベントを積極的に誘致し、利用者のサービス向上と施設認知度向上に努める。</p> <p>○経年劣化し修繕が必要な施設設備を、段階的に補修するよう計画的を立てる。</p> <p>○ボート販売店やボート免許教室と連携し、潜在的なボートユーザーを発掘し受け入れ、施設の活性化に努める。</p> <p>○災害時に離島等へ、利用者のボートを使用した物資の海上輸送等災害支援協力体制作りを行うことで、SDGs活動にも寄与する。</p>	<p>指定管理者が利用促進のために実施する、利用者のサービス向上策及び施設認知度向上のための指定管理者の様々な自主的な取組を支援する。</p>
中期的な対応	<p>○児童・生徒・保護者等を対象としたクルージング体験会、定期的な施設見学会を開催し、マリンレジャーの普及と潜在的な顧客を掘り起す。</p> <p>○現在不足している大型艇用バース整備の検討を行い、施設の充実化を図る。</p>	<p>プレジャーボートの適正な係留保管の促進及び施設の大型化等の施設利用の促進に係る指定管理者の取組に対する支援を行う。</p>

令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

港湾振興課

1 施設の概要等

施設名	広島地域マリーナ施設		
所在地	廿日市市木材港北4番地先等4地区		
設置目的	広島湾地域における放置艇対策の推進並びに海洋性レクリエーション活動の普及・振興 漁業と海洋性レクリエーションの共存、漁業の振興等		
施設・設備	廿日市ボートパーク、五日市プレジャーボートスポット、坂プレジャースポット(海上艇置施設、駐車場等) 五日市漁港フィッシャリーナ(陸上艇置施設、海上艇置施設、ビジター棧橋、上下架施設、駐車場、管理棟等)		
指定管理者	1期目	H28.4.1~R8.3.31	(株)ひろしま港湾管理センター
		H26.4.1~H28.3.31	小型船舶特定係留施設(廿日市ボートパーク、五日市プレジャーボートスポット、坂プレジャーボートスポット):(株)ひろしま港湾管理センター
			五日市漁港フィッシャリーナ:(株)ひろしま港湾管理センター

2 施設利用状況

利用状況	年度	収容可能艇数	目標値 [事業計画]	艇置数	対前年度増減	対目標値増減 (達成率)
	1期	R4	1,371艇	815艇	811艇	16艇
R3		1,371艇	815艇	795艇	12艇	△20艇(97.5%)
R2		1,371艇	800艇	783艇	16艇	△17艇(97.9%)
R1		1,371艇	800艇	767艇	12艇	△33艇(95.9%)
H30		1,371艇	800艇	755艇	13艇	△45艇(94.4%)
H29		1,371艇	800艇	742艇	△14艇	△58艇(92.8%)
H28		1,371艇	789艇	756艇	△6艇	△33艇(95.8%)
	(H26-H27)平均	1,371艇	795艇	762艇	—	
増減理由	コロナ禍でアウトドア関連の業種が伸び、プレジャーボートの需要も増加して在籍艇数増となった。一部の施設においては満艇となり、20艇の予約待ちの状況のため、予約を断っている。					

3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	施設利用者からの報告	艇置施設の利用者等・約543人
	事務所及び施設巡回時に施設利用者からの意見聴取	施設の利用者等・約252人
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
施設修繕要望	緊急順位の高い箇所から実施している。 五日市PBSは大規模修繕もしくは再投資が必要。	
陸上大型艇の下架後の一時係留場所の整備	県への報告後、県にて整備済み。	

4 県の業務点検等の状況

項目		実績	備考
報告書	年度	○	事業報告書、修繕実績報告書
	月報	○	入艇状況報告等
	日報(必要随時)	○	苦情、トラブル等について随時報告
管理運営定例会議(毎月)	<b>【特記事項等】</b> ・施設の経年劣化が著しい。(五日市プレジャーボートスポット) ・相当数の係船環の浮力体が摩耗して浮力が無い。(廿日市ボートパーク) ・コロナ禍によりイベントはすべて中止となったが、入艇数は大きく伸びた。		
現地調査(随時)	<b>【指定管理者の意見】</b> ・スポット的な修繕には対応しているが、根本的な改修が必要である。 ・五日市プレジャースポットは、利用料金よりも維持修繕費が上回っており、安全確保の為に大規模修繕もしくは、在籍艇を五日市フィッシャリーナに集約するよう提案している。 <b>【県の対応】</b> ・指定管理者と協議し、施設の補修等を実施していく。		

5 県委託料の状況

(単位：千円)

	年度		金額	対前年度増減		年度		金額	対前年度増減
	1期	R4				1期	R4		
県委託料 (決算額)	1期	R4	0	0	料金 収入 (決算額)	1期	R4	206,375	2,425
		R3	0	0			R3	203,950	9,113
		R2	0	0			R2	194,837	7,628
		R1	0	0			R1	187,209	△2,682
		H30	0	0			H30	189,891	△1,723
		H29	0	0			H29	191,614	5,298
		H28	0	△98,188			H28	186,316	186,316
(H26~H27) 平均		98,188	—	(H26~H27) 平均		—	—		

※ 平成26~27年度の平均は、五日市漁港フィッシャリーナと広島港及び尾道糸崎港における小型船舶特定係留施設に含まれていた。廿日市ポートパーク、五日市プレジャーボートスポット及び坂プレジャーボートスポットに係るものを合算したものである。

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項 目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	0	0	0	
		料金収入(※1)	206,375	203,950	2,425	艇置料、ビジター棧橋及び駐車場利用の増
		その他収入	10,819	12,516	△1,697	雑収入(滞納者売掛金)の減
		計(A)	217,194	216,466	728	
	支 出	人件費	24,315	30,226	△5,911	人員減
		光熱水費	2,443	1,943	500	電気代増
		設備等保守点検費	1,471	2,401	△930	クレーン月次点検補修費の減
		清掃・警備費等	38,947	28,264	10,683	廃棄物処理、植栽管理、上下架委託の増
		施設維持修繕費	34,113	12,799	21,314	棧橋、フロート修繕の増
		事務局費	8,486	11,308	2,822	広告宣伝費、消耗品の減
		その他	12,655	15,043	△2,388	租税公課費、雑損失費の減
	計(B)	122,430	101,984	20,446		
	収支①(A-B)		94,764	114,482	△19,718	
	自主事業 (※2)	収 入(C)	1,219	1,111	108	BAN募集手数料の増
支 出(D)		0	0	0		
収支②(C-D)		1,219	1,111	108		
合計収支 (①+②)		95,983	115,593	△19,610	(うち県への納付金額91,000千円) (R4) ※3	

※1 利用料金制：公の施設の使用料について、指定管理者が直接使用料等を収入することができる制度。指定管理者の自主的な経営努力を発揮しやすくする効果が期待され、地方公共団体及び指定管理者の会計事務の効率化が図られる。

※2 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

※3 資本費相当額：県が負担した施設の整備費を収益から負担金として納付されている。

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	広島はつかいち大橋の工事現場付近等危険海域を利用者に情報提供し、航行の安全に注力した。 航行安全管理担当者を配置し、台風等の異常気象時には、五日市漁港フィッシャリーナを避難港として受入れ、安全確保に努めるとともに、定期的に航路の巡回実視を行い、浮遊物の撤去、引き波走行注意を行った。	施設周辺における航行安全の確保に取り組むとともに、異常気象時に避難港となる等航行の安全確保に寄与している。
	○業務の実施による、県民サービスの向上	コロナ禍により、イベントの開催ができなかったが、雑誌等への広告掲載やボート免許に係る講習を開催し、新規顧客の開拓とマリナーへの集客を図った。	コロナ禍によりイベントの開催ができなかったが、広報活動等により新規ユーザーの獲得に取り組んでいる。
	○業務の実施による、施設の利用促進	県の放置艇対策に呼応し、係留保管場所の届け出制度の周知を行った。	県の係留保管場所の届出制度の周知を行うなど、県の放置艇対策に寄与しているが、引き続き、係留保管場所のない放置艇の受け皿の機能を果たしてもらうよう連携していく。
	○施設の維持管理		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	五日市漁港フィッシャリーナの経理・契約・管理業務を行うため、管理事務所にはハーバーマスターと委託業者を配する体制とした。	経理・契約業務を一元化し、サービスの向上と経費の縮減に努めている。
	○効率的な業務運営	修繕、海面浮遊ごみの清掃等を、自社スタッフで対応し、経費縮減に努めた。 台風による大雨等の自然災害時には、広島県からの支援をいただき、ハーバー内の浮遊ごみ撤去を行い、早期に施設利用の再開ができた。	修繕及び清掃等の一部業務を直営で対応することにより、サービスの向上と経費の縮減に努めており、台風、大雨等の自然災害後も早期に施設利用の再開ができています。
	○収支の適正		
総括		WEB、広告媒体、紹介制度等で施設の告知活動を継続して、入艇数が増加したが、施設によっては空区画がないものもある。 施設の適切で迅速な管理運営に努めるとともに、修繕の内製化により管理費用の節減を図った。	広告、紹介制度等により入艇率が向上している。  施設管理の質を低下させることなく、管理費用の節減が図られており、効率的な施設の管理運営がなされている。

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	○施設の状況把握に努め、危険箇所に対する迅速な対応を図る。 ○カスタマーズファーストを目標として、利用者の要望に対し、断る理由を考えるのではなく、どうすれば可能かを検討して入艇の促進を図る。 ○未収金回収の流れを確立するとともに、事務の効率化を推進する。 ○海上艇置区画について、13m枠の見直しを図り、大型艇の更なる増艇に努める。 ○アフターコロナにおける新たなオーナーイベントを検討し、利用の活性化と解約防止を図る。	○施設のみならず、付近の水域において、危険箇所の早期発見及び事故防止等に、指定管理者と連携して取り組む。 ○施設利用の促進に係る指定管理者の取組及び諸施策に対する支援・助言を行う。 ○引き続き、施設利用料未収対策に係る指定管理者の取組に対し、支援・助言を行う。
中期的な対応	○係留保管艇の届出制度の周知を推進し、放置艇受入施設としての充実を図る。 ○若年層を中心にマリレジャーを楽しむ企画(体験試乗会・新艇試乗会等、免許教室)を充実させ、裾野の拡大と入艇数の増につなげる。	指定管理者が行うマリレジャーを楽しむ企画に係る取組について、支援・助言を行う。



令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

港湾振興課

1 施設の概要等

施設名	福山地域マリーナ施設		
所在地	福山市新涯町2丁目23-1等2地区		
設置目的	プレジャーボートの適正な係留保管の促進		
施設・設備	山根木材ボートパーク福山(以下「ボートパーク福山」という。)(海上艇置施設、駐車場、トイレ) 柳津プレジャーボートスポット(海上艇置施設、駐車場)		
指定管理者	1期目	H28.4.1~R8.3.31	福山地域ボートパーク運営共同企業体
		H26.4.1~H28.3.31	ボートパーク福山:シダックス大新東ヒューマンサービス・ベルポート共同企業体 柳津プレジャーボートスポット:備ひろしま港湾管理センター

2 施設利用状況

利用状況	年度	収容可能艇数	目標値 [事業計画]	艇置数	対前年度増減	対目標値増減 (達成率)
	1期	R4	493艇	435艇	432艇	5艇
R3		493艇	423艇	427艇	14艇	4艇(100.9%)
R2		493艇	411艇	413艇	6艇	2艇(100.5%)
R1		493艇	411艇	407艇	13艇	△4艇(99.0%)
H30		493艇	421艇	394艇	△18艇	△27艇(93.6%)
H29		493艇	421艇	412艇	13艇	△9艇(97.9%)
H28		493艇	409艇	399艇	13艇	△10艇(97.6%)
	H26~H27平均)※	493艇	302艇	386艇	—	84艇(127.8%)
増減理由	○利用者の高齢化に伴い、死去や安全の為、船を手放す方が増加していること。 ○業者等による紹介、雑誌等の宣伝により、継続的に新規利用者を獲得できる体制が構築できた					

※平成26~27年度の平均は、ボートパーク福山と広島港及び尾道糸崎港における小型船舶特定係留施設に含まれていた当該施設の一部である柳津プレジャーボートスポットに係るものを合算したものである。

3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	利用者意見箱の設置	利用者全員・10名
	1日2回以上の桟橋巡回	利用者全員・110名
	ホームページ質問欄	利用者全員及び一般市民・9名
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
施設の老朽化と破損箇所が多いので、施設の根本的見直しや修繕をしてほしい。(柳津PBS)	対応可能な部分の修繕に努める。	
外波の侵入で、船舶やロープが損傷を受けているため防波堤を延伸してほしい。(BP福山)	令和4年度から、防波堤延伸について調査・検討中である。	

4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書
	月報	○ 入艇状況報告等
	日報(必要随時)	○ 日報の中の主要な苦情、要望等について随時報告
管理運営会議(随時)	<b>【特記事項等】</b> 現地調査を実施した。 <b>【指定管理者の意見】</b> 事業実施計画に基づき適切に実施した。	
現地調査	<b>【県の対応】</b> 適切に管理運営が実施されていることを確認した。	



5 県委託料の状況

(単位：千円)

	年度		金額	対前年度増減		年度		金額	対前年度増減
	県委託料 (決算額)	1期	R4	0		0	料金 収入 (決算額)	1期	R4
R3			0	0	R3	55,893			1,753
R2			0	0	R2	54,140			1,516
R1			0	0	R1	52,624			465
H30			0	0	H30	52,159			60
H29			0	0	H29	52,099			488
H28			0	△30,125	H28	51,611			51,611
H26～H27 (平均)※		30,125	—	H26～H27 (平均)※	—	—			

※ 平成26～27年度の平均は、ボートパーク福山と広島港及び尾道糸崎港における小型船舶特定係留施設に含まれていた当該施設の一部である柳津プレジャーボートスポットに係るものを合算したものである。

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項 目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	0	0	0	
		料金収入(※1)	56,883	55,893	990	艇数増
		その他収入	342	221	121	利用者損壊棧橋修繕費の利用者負担分増
		計(A)	57,225	56,114	1,111	
	支 出	人件費	16,043	16,565	△522	正社員(1名分)をパート化で給与減
		光熱水費	800	719	81	
		設備等保守点検費	1,413	1,537	△124	予備ブイ等の購入減
		清掃・警備費等	738	887	△149	防犯カメラリース契約等による費用減
		施設維持修繕費	1,634	1,126	508	経年劣化による設備補修工事の増
		事務局費	13,562	13,184	378	ハラスメント相談窓口の整備による増
		その他	6,811	6,172	639	消費税、減価償却費の増
	計(B)	41,001	40,190	811		
	収支①(A-B)	16,224	15,924	300		
	自主事業 (※2)	収入(C)	1,064	940	124	利用者増による自販機・保険契約の増
支出(D)		14	13	1		
収支②(C-D)		1,050	927	123		
合計収支(①+②)		17,274	16,851	423	(うち県への納付額15,200千円)(R4)※3	

※1 利用料金制：公の施設の使用料について、指定管理者が直接使用料等を収入することができる制度。指定管理者の自主的な経営努力を発揮しやすくする効果が期待され、地方公共団体及び指定管理者の会計事務の効率化が図られる。

※2 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

※3 資本費相当額：県が負担した施設の整備費を収益から負担金として納付されている。

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	<ul style="list-style-type: none"> <li>○施設の設置目的に沿った業務実績</li> <li>○業務の実施による、県民サービスの向上</li> <li>○業務の実施による、施設の利用促進</li> <li>○施設の維持管理</li> </ul>	<p>主に高齢化で船を手放すという大きな流れが発生しているものの、新たな利用者数の獲得に、近隣船舶業者等との更なる関係性を強化し新たな利用者の呼び込みへと繋げ、増加傾向という状況も継続している。</p> <p>ボートパーク福山は第2入退ゲート付近への駐車場設置、防波堤の延伸、柳津プレジャーボートスポットは施設破損も多く根本的な修繕、港内への強い風波侵入防止、トイレまたは洗い場の設置、港口周辺浅瀬の土砂除去など、利用者からの要望は多く、絶えることはないが、安全に関わることを最優先とし、広島県と協議し極力対応したい。</p> <p>海鳥による施設棧橋糞害への対応が想定以上の大きな作業量であるが、施設の景観及び利用者満足度を維持するのに欠かせないため、清掃作業に多くの時間を割いた。</p>	<p>コロナ禍でのマリレジャーの活発化や施設のPR、各種宣伝の効果により艇置数が増加した。</p> <p>多岐にわたる利用者からの要望等に対応するため、県と連携して、施設の安全性、利便性の確保に努めている。</p>
	管理の人的物的基礎	<ul style="list-style-type: none"> <li>○組織体制の見直し</li> <li>○効率的な業務運営</li> <li>○収支の適正</li> </ul>	<p>朝夕2回の棧橋巡回に十分な時間をかけることにより、船舶係留状態のこまめな安全確認、施設の不具合箇所や清掃の必要箇所の早期発見につながった。</p> <p>また、利用者からの質問・要望に余裕をもって耳を傾けることができ顧客満足度も向上した。</p>
総括		<p>令和4年度も大きな苦情もなく、掲示物・郵送物・ホームページ等での情報発信と、日々の巡回・挨拶・清掃活動により、利用者や地域住民からの感謝を多くいただき、信頼関係がより厚いものとなったことが大きな成果であった。引き続き信頼される地域に根差した施設として、更なる顧客満足度向上を目標にしっかりと管理・運営を行っていききたい。</p>	<p>新規利用者の獲得に向けて、広告宣伝等を含めた情報発信の強化に努めるとともに、地元船舶業者や釣り具店との連携を強化することで、地域と密な関係を構築しながら、新たな取組を行っている。</p>

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○入艇促進のため、近隣の船舶業者や釣具店等との関係を強固にするため、イベント等相互協力体制をより密にしていきたい。</li> <li>○安全で楽しいイベントを開催できるよう計画し、施設の認知度、顧客満足度を向上させたい。</li> <li>また柳津プレジャーボートスポット利用者にもイベント参加を促していきたい。</li> </ul>	<p>アフターコロナを見据えて指定管理者が実施する施設のPRや利用者サービスの向上、利用促進の取組について、支援助言を行うとともに、令和3年度より導入したネーミングライツ事業を活用して、更なる施設の充実に努める。</p>
中期的な対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>○8m区画のうち特に外波の影響を強く受ける、L・M・N区画の空き区画が多い。利用予定者が状況を把握し利用を見送ることも多い。外波は船舶・係留ロープ・設備の消耗を早めたり、損傷を与えたりするため、防波堤延伸が必要である。</li> <li>(BP 福山)</li> <li>○施設老朽化の為、破損箇所も多く、安全の為には根本的な大規模な修繕が必要である。</li> <li>(柳津 PBS)</li> </ul>	<p>施設利用者の利便性の向上や大型艇への対応を視野に、必要な修繕や更新等について、指定管理者と連携して取り組む。</p>

# 令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

都市環境整備課

## 1 施設の概要等

施設名	広島県立みよし公園		
所在地	三次市四拾貫町神田谷		
設置目的	備北地域住民の文化及びスポーツと多様なレクリエーション活動の振興		
施設・設備	カルチャーセンター（アリーナ）、温水プール、パークゴルフ場、テニスコート、文化の広場、子ども広場、しょうぶ園など		
指定管理者	5期目	R3. 4. 1～R8. 3. 31	みよしよくばりパークパートナーズ
	4期目	H28. 4. 1～R3. 3. 31	ミズノグループ・星光ビル管理共同企業体
	3期目	H23. 4. 1～H28. 3. 31	ミズノグループ共同企業体
	2期目	H20. 4. 1～H23. 3. 31	ミズノグループ
	1期目	H17. 4. 1～H20. 3. 31	(株)サンアメニティ

## 2 施設利用状況

利用状況	年度	目標値 [事業計画]	入場者数	対前年度増減	対目標値増減 (達成率)
	5期	R4	510,000人	399,935人	22,280人
R3		500,000人	377,655人	△260,299人	△122,345人(75.5%)
4期平均H28～R2		705,200人	637,954人	△44,268人	△67,246人(90.5%)
3期平均H23～H27		706,000人	682,222人	20,786人	△23,778人(96.6%)
2期平均H20～H22		700,000人	661,436人	△4,865人	△38,564人(94.5%)
1期平均H17～H19		762,530人	666,301人	3,368人	△96,229人(87.4%)
H16 (導入前)		—	662,933人	—	—
増減理由	新型コロナウイルス感染症対策が緩和され、各種利用が解禁されたことによる増				

## 3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	都市公園利用実態調査	施設利用者 77人
	アンケートボックス設置（常時）	施設利用者 75人
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
	プロジェクターを貸出ししてほしい。	備品を手配し、R5年度より貸出開始。
	ドッグランを作してほしい。	今後検討課題とする。
キャンプなど火を使える場所をつくってほしい	今後の検討課題とする。	

## 4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書
	月報	○ 月次報告書
	日報（必要随時）	○ 事故等報告書
管理運営会議（随時）	<b>【特記事項等】</b> 新型コロナウイルスの影響による利用者減の回復策、施設設備備品の老朽化の対応、魅力ある公園づくりが今後の課題。 <b>【指定管理者の意見】</b> 時代やニーズにマッチした公園づくり、地域・利用者と共に作る公園づくりを進めることが利用者回復、魅力ある公園へとつながる。 <b>【県の対応】</b> ・「ひろしま公園活性化プラン」を踏まえ、指定管理者と連携しながら公園の魅力向上に努める。 ・維持修繕にあたっては、事前に県と十分協議し、連携しながら実施するよう指定管理者に指導した。	
現地調査（随時）		

5 県委託料の状況

(単位：千円)

	年度		金額	対前年度増減		年度		金額	対前年度増減
	県委託料 (決算額)	5期	R4	122,562		1,499	料金 収入 (決算額)	5期	R4
R3			121,063	12,316	R3	9,314			△12,783
4期平均H28～R2		108,747	2,956	4期平均H28～R2		22,097		△2,689	
3期平均H23～H27		105,791	3,791	3期平均H23～H27		24,786		1,717	
2期平均H20～H22		102,000	△11,597	2期平均H20～H22		23,069		△2,754	
1期平均H17～H19		113,597	△18,197	1期平均H17～H19		25,823		813	
H16 (導入前)		131,794	—	H16 (導入前)		25,010		—	

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	122,562	121,063	1,499	水光熱費高騰分県補填額 10,367 千円 (前年度コト県補填 9,043 千円)
		料金収入 (※1)	15,865	9,314	6,551	R3 年 11 月から修繕のため利用休止して いたカルチャーセンターが令和 4 年 7 月 より利用再開
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	138,427	130,377	8,050	
	支出	人件費	53,727	50,164	3,563	人員補充による人件費増
		光熱水費	41,316	29,013	12,303	原油高騰による光熱水費増
		設備等保守点検費	13,891	13,967	△76	
		清掃・警備費等	16,270	16,967	△697	清掃内容見直しによる削減
		植栽管理	12,575	13,385	△810	管理内容見直しによる削減
		施設維持修繕費	364	592	△228	必要修繕箇所減
		事務局費	4,187	3,752	435	社員 1 名異動による交通費増
		その他	13,168	12,485	683	コロナでの閉館なしによる営業稼働分を 含む本社間接費増
	計(B)	155,498	140,325	15,173		
	収支①(A-B)		△17,071	△9,948	△7,123	
	自主事業 (※2)	収入(C)	25,860	14,114	11,746	各スクール再開により増収 イベント主催大会実施により増収
支出(D)		22,422	12,731	9,691		
収支②(C-D)		3,438	1,383	2,055		
合計収支(①+②)		△13,633	△8,565	△5,068		

※1 利用料金制：公の施設の使用料について、指定管理者が直接使用料等を収入することができる制度。  
指定管理者の自主的な経営努力を發揮しやすくする効果が期待され、地方公共団体及び  
指定管理者の会計事務の効率化が図られる。

※2 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用發揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>「備北地域住民の文化及びスポーツと多様なレクリエーション活動の振興に資する」ため、施設整備・修繕・点検を実施した。スポーツスクール・イベント、文化スクール・イベントを開催した。</p> <p>フリーWi-Fiの整備、各施設更新、器具の無料レンタルなど利用者のニーズを取り入れることでサービスの向上を図った。</p> <p>昨年からのSNS活用に加え折り込みチラシ、みよし広報、三次ケーブルテレビでの告知など広報や案内表示の充実による施設の利用促進を図った。</p> <p>年間計画に沿った機械設備の各種点検業務を実施、必要箇所は修繕・設備更新を行ったほか、植栽管理に加え森林維持にも努めた。</p>	<p>各種スクール・イベントの開催により文化及びスポーツと多様なレクリエーション活動の振興を図った。</p> <p>利用者ニーズを取り入れた設備更新により、効率的なサービス向上を図った。</p> <p>積極的な情報提供により、公園の利用促進を図った。</p> <p>日々の定期点検の結果を施設の維持管理に反映させ、利用者の安全性や満足度を高めた。</p>
	○業務の実施による、県民サービスの向上		
	○業務の実施による、施設の利用促進		
	○施設の維持管理		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	<p>顧客満足度向上への取組やサービスレベル向上に向けた研修、SNSを活用した公園情報の発信、内製化による維持管理費削減などを行った。</p> <p>必要のない作業の廃止やweb会議導入による合理化および本社とのタイムリーな情報共有を行った。また、新型コロナウイルス感染防止対策で、「RIN」を導入し、感染予防に係る労力と時間を削減した。</p> <p>利用者数は回復傾向にあるが、新型コロナウイルスの影響が続いている。光熱水費高騰についても影響は大きい。</p>	<p>新たな研修や社内研修を通して、スタッフの運営管理能力向上を図り感染症対策の緩和による利用拡大にも対応できる業務体制を構築した。</p> <p>新たな運営管理システムの導入や機器の更新により、効率的な業務運営を図っている。</p> <p>新型コロナウイルス等による収入減はあったが、サービスレベルを維持しながら適切に経営を行った。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>新型コロナウイルスの影響が続き入場者数は目標に及ばなかった。しかし、前年度では実施できなかったスクール、大会、イベントを多数開催、また様々な媒体を活用した情報発信、施設や設備・備品の更新など利用促進策を行った。R5年度以降も継続してこれらの取組を行い、利用者ニーズを把握しながら利用者増と魅力ある公園づくりを行う。</p>	<p>感染症対策の緩和による状況の変化に対応し、適切に管理運営を行った。</p> <p>新たな取り組みや積極的な情報発信、適切な施設・備品の更新により利用拡大を図った。</p>

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	<p>○新型コロナウイルス感染拡大の影響による利用者減から回復し目標数に達するべく、SNS等を活用した広報、利用案内や、スクール、イベント、大会などの自主事業を実施する。</p> <p>○利用者ニーズを把握し、新たな客層及び地域住民がより来園・参加できる取組を行う。</p>	<p>指定管理者と連携し、「ひろしま公園活性化プラン」を踏まえた魅力向上に努めるなど、利用促進を図る。</p>
中期的な対応	<p>○時代の流れや利用者ニーズを常に把握し、様々な年代・多様なニーズに応えることのできる公園づくりを実施する。特に地域住民や企業・団体が日常的に来園する公園づくり、地域と共につくる公園をなることがよりみよし公園の活性化につながる。</p>	<p>○利用者から高い満足度を得て、魅力向上し続ける公園となるよう、指定管理者と緊密な連携を図っていく。</p> <p>○長寿命化計画や長期修繕計画に基づき適切に施設の修繕等を実施する。</p>



# 令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

都市環境整備課

## 1 施設の概要等

施設名	広島県立びんご運動公園		
所在地	尾道市栗原町997		
設置目的	備後地域住民のスポーツと多様なレクリエーション活動の振興		
施設・設備	健康スポーツセンター、陸上競技場、テニスコート、野球場、球技場、コミュニティプール、冒険の森、多目的広場、オートキャンプ場など		
指定管理者	5期目	R3. 4. 1～R8. 3. 31	イグニテック・RCC文化センター・シコースポーツ共同企業体
	4期目	H28. 4. 1～R3. 3. 31	イグニテック・RCC文化センター・シコースポーツ共同企業体
	3期目	H23. 4. 1～H28. 3. 31	ボラーノグループびんご
	2期目	H20. 4. 1～H23. 3. 31	ボラーノグループびんご
	1期目	H17. 4. 1～H20. 3. 31	尾道市

## 2 施設利用状況

利用状況	年度	目標値 [事業計画]	入場者数	対前年度増減	対目標値増減 (達成率)
	5期	R4	674,174人	508,427人	107,678人
R3		634,174人	400,749人	△244,777人	△233,425人 (63.2%)
4期平均H28～R2		708,150人	645,526人	△26,419人	△62,624人 (91.2%)
3期平均H23～H27		667,914人	671,945人	19,073人	4,031人 (100.6%)
2期平均H20～H22		656,450人	652,872人	22,544人	△3,578人 (99.5%)
2期平均H17～H19 (導入前)		—	610,560人	630,328人	43,388人
増減理由	新型コロナウイルス感染症対策が緩和され、競技会等による利用が解禁されたことによる増				

## 3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	アンケートの実施	公園利用者 53人
	利用意見箱の設置	公園利用者(個人) 1780人 スポーツ団体 10団体
	受付、打合せでの聞き取り	スポーツ団体 25団体
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
	トイレに和式が多く洋式の数が少ない	令和4年度は健康スポーツセンターを改修実施し、令和5年度はプールのトイレ改修を計画
多目的広場の利用マナーが悪い	利用団体への注意と掲示物によるマナー向上を図る	
イノシシの被害が多い	令和5年度は被害多発施設を優先した対策を計画	

## 4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書
	月報	○ 月次報告書
	日報 (必要随時)	○ 事故報告書等
管理運営会議 (随時)	<b>【特記事項等】</b> コロナ禍における利用者減からの回復 <b>【指定管理者の意見】</b> 提案事項の確実な実施と、イベントやキッチンカー導入などの園内の賑わい創出の実施と、施設利用に繋がる広報活動を行っていく。 <b>【県の対応】</b> 「ひろしま公園活性化プラン」を踏まえ、指定管理者と連携しながら公園の魅力向上に努める。	
現地調査 (随時)		



5 県委託料の状況

(単位：千円)

	年度		金額	対前年度増減		年度		金額	対前年度増減
	県委託料 (決算額)	5期	R4	191,629		2,200	料金 収入 (決算額)	5期	R4
R3			189,429	30,677	R3	34,663			△34,623
4期平均H28～R2		158,752	10,466	4期平均H28～R2		69,286		2,225	
3期平均H23～H27		148,286	△214	3期平均H23～H27		67,061		1,920	
2期平均H20～H22		148,500	△18,751	2期平均H20～H22		65,141		4,993	
1期平均H17～H19		167,251	△6,508	1期平均H17～H19		60,148		△1,605	
H16(導入前)		173,759	—	H16(導入前)		61,753		—	

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	191,629	189,429	2,200	水光熱費高騰分県補填額 24,175 千円 (前年度 <del>コト</del> 県補填 22,322 千円)
		料金収入(※1)	65,865	34,663	31,202	新型コロナウイルスによる施設利用中止がなかったことによる利用増
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	257,494	224,092	33,402	
	支出	人件費	82,272	82,231	41	
		光熱水費	78,938	47,236	31,702	原油高騰による光熱水費増
		設備等保守点検費	17,091	17,091	0	
		清掃・警備費等	71,902	69,785	2,117	一部施設の時間延長による委託額増
		施設維持修繕費	1,862	2,962	△1,100	R3設置のテニスコート間仕切りネットが不要になったことによる減
		事務局費	15,978	16,500	△522	広告印刷等削減による減
		その他	3,738	4,903	△1,165	令和4年度保険料を令和3年度に計上したことによる減 令和3年度物販等仕入値を自主事業支出に変更したことによる減
	計(B)	271,781	240,708	31,073		
	収支①(A-B)		△14,287	△16,616	2,329	
	自主事業(※2)	収入(C)	37,738	19,239	18,499	新型コロナ対策が緩和したことによる自主事業収入の増
支出(D)		28,451	18,371	10,080	令和3年度物販等仕入値を委託事業支出から変更したことによる増	
収支②(C-D)		9,287	868	8,419		
合計収支(①+②)		△5,000	△15,748	10,748		

※1 利用料金制：公の施設の使用料について、指定管理者が直接使用料等を収入することができる制度。指定管理者の自主的な経営努力を発揮しやすくする効果が期待され、地方公共団体及び指定管理者の会計事務の効率化が図られる。

※2 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	利用者要望により、陸上競技場の照明設備の個人利用料金新設や競技用具購入を行った。また、広報による利用ルールの徹底とトラブル防止を図った。	施設の利用促進やレクリエーションの振興を図るため、施設管理方法を適切に見直した。
	○業務の実施による、県民サービスの向上	年齢やレベルに応じたスポーツ教室を取り入れるほか、スポーツ以外に関心がある方に向けた教室を実施した。キッチンカーの設置による利用者サービスの向上を図った。	子供からお年寄りまでの誰もが参加できる講座や、利用者ニーズに応えたサービスの導入など、公園機能に多様性を持たせる取り組みを実施した。
	○業務の実施による、施設の利用促進	キャッシュレス決済を導入し、利用者の利便性向上を図った。利用件数は想定以上に伸びている。	新たな取り組みを行うことで、利用の促進に努めた。
	○施設の維持管理	駐車場内の区画線の引き直しや、大型遊具の不良箇所修理、各施設の音響設備修繕を行うなど、安全対策や利便性向上のための維持管理を行った。	日々の定期点検を確実に行うことにより、危険性を早期発見し、必要な修繕を行うなど施設維持管理を適切に行った。
管理の人的基礎	○組織体制の見直し	異動はあったが、人員や、スポーツ施設管理運営の資格者を増やした。社内研修を実施することで、スタッフのスキルの向上を図ることができた。	人員変更はあったが、研修等により適切な管理水準を保った。
	○効率的な業務運営	共同企業体3社による、ノウハウを集結し、業務の合理化を図った。キャッシュレス決済の導入、会員管理システムの更新により業務の効率化を行った。	広報、スポーツ、建物管理について、共同企業体の強みを活かして運営した。
	○収支の適正	新型コロナウイルス感染症の影響が続く中で、経費の軽減を図り最小限度の収支損に止めた。水光熱費の高騰に対し、節電節水対策と照明のLED化により、可能な軽減対策を実施した。	新型コロナウイルス感染症による収入減や水光熱費の高騰が続いたが、サービスレベルを維持しながら適切に経営を行った。
総括		改修工事等で利用停止期間のあった施設を除き、感染症対策の緩和による回復傾向が見られた。イベントや各種教室の開催、キッチンカーの展開など、幅広い利用者層への利用促進と利便性向上を図った。	感染症対策が緩和される機会をとらえ、新たな取り組みや既存ストックの維持修繕を実施することにより、施設の利用促進やレクリエーションの振興を図った。

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○陸上競技場の利用を促進するため、利用者へのPRを強化し客数の増を図る。</li> <li>○既存ストックを活用したイベントを開催し賑わいを創出する。</li> <li>○パラスポーツ体験講座等を行い、幅広い利用者層と多様化社会に対応する。</li> </ul>	「ひろしま公園活性化プラン」を踏まえ、引き続き、指定管理者と連携しながら公園の魅力向上に努める。
中期的な対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>○現在計画中の球技場の人工芝化による利用競技の拡大等に対応するよう、施設の維持管理体制を強化する。</li> <li>○イノシシの被害には広島県や関係者との連携を密に取り、対策施設の優先順位を考慮しながら対応する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○利用者から高い満足度を得て、魅力向上し続ける公園となるよう、指定管理者と緊密な連携を図っていく。</li> <li>○長寿命化計画や長期修繕計画に基づき適切に施設の修繕等を実施する。</li> </ul>

# 令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

住宅課

## 1 施設の概要等

施設名	県営舟入住宅外 17 住宅 (18 住宅 2,876 戸)		
所在地	広島市中区舟入南三丁目外		
設置目的	県民が健康で文化的な生活を営むことができるように、住宅に困窮する低額所得者等(低所得者、高齢者、障害者等)を対象とした住宅を整備し、低廉な家賃(支払可能)で提供して居住の安定を確保することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。		
施設・設備	18 住宅 2,876 戸		
指定管理者	4 期目	R2. 4. 1～R7. 3. 31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	3 期目	H27. 4. 1～R2. 3. 31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	2 期目	H22. 4. 1～H27. 3. 31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	1 期目	H19. 4. 1～H22. 3. 31	広島県ビルメンテナンス協同組合

## 2 施設利用状況

利用状況	年度	管理戸数	政策空家数	入居戸数	増減	政策空家除入居率
	4 期	R4	2,876 戸	280 戸	2,317 戸	△32 戸
R3		2,876 戸	259 戸	2,349 戸	△26 戸	89.8%
R2		2,876 戸	257 戸	2,375 戸	△89 戸	90.7%
3 期平均 H27～R1		2,973 戸	316 戸	2,464 戸	△995 戸	92.7%
2 期平均 H22～H26		4,151 戸	590 戸	3,459 戸	△163 戸	97.2%
1 期平均 H19～H21		4,225 戸	475 戸	3,622 戸	△35 戸	96.6%
H18 (導入前)		4,270 戸	523 戸	3,657 戸	— 戸	97.6%
増減理由	入居戸数の減は、高齢化の進展による高層階への入居希望者の減少及び利便性の低い住宅への入居希望者の減少等によるものである。					

## 3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	修理要望・苦情・相談等を、電話により 24 時間体制で受け付けているほか、平日の日中は事務所等での面談対応も行っている。	管理している県営住宅の住民・入居応募者
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
	水道等各種設備の修理要望 住民同士のトラブル	修理内容の状況に応じて対応を実施。 基本的には住民間・自治会で対応すべき旨を伝え、可能な対応を実施。

## 4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書
	月報	○ 月次業務報告書
	日報 (必要随時)	○ 随時
管理運営会議 (県営住宅使用料等滞納整理対策協議会、県営住宅管理担当者会議)	<b>【特記事項等】</b> ①快適な住居環境の維持及び向上、②管理業務の効率化、③入居者ニーズの把握、④長寿命化などに努め、概ね計画どおりの実績を上げた。	
現地調査 (7月に実施)	<b>【指定管理者の意見】</b> 業務開始から 15 年が経過し、各自治会との関係もスムーズとなり、各職員も業務に習熟しており、災害時の対応を迅速に行うことができた。	
現地実地調査 (随時)	<b>【県の対応】</b> 設置目的を達するよう指定管理者を指導している。	

5 県委託料の状況

(単位：千円)

年度	金額		対前年度増減		年度	金額		対前年度増減	
	県委託料 (決算額)	4期	R4	242,230		9,991	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R3			232,239	△11,010					
R2			243,249	12,596					
3期平均H27～R1		230,653	△50,570						
2期平均H22～H26		281,223	3,805						
1期平均H19～H21		277,418	—						

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	242,230	232,239	9,991	緊急修繕費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	242,230	232,239	9,991	
	支出	人件費	45,408	45,602	△194	職員給与費等の減
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	45,762	45,762	0	
		清掃・警備費等	3,929	3,605	324	自治会駐車場委託費の増
		施設維持修繕費	129,783	120,104	9,679	緊急修繕費の増
		事務局費	14,497	14,509	△12	事務費の減
		その他	0	0	0	
	計(B)	239,379	229,582	9,797		
	収支①(A-B)		2,851	2,657	194	
	自主事業 (※)	収入(C)	0	0	0	
支出(D)		0	0	0		
収支②(C-D)		0	0	0		
合計収支(①+②)		2,851	2,657	194		

※ 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>県営住宅の設置目的、特徴を理解し、公正・公平な住宅管理を実施した。</p> <p>各種研修においては、入居者にとって快適な管理を遂行するため、適切な人材の育成を行っている。入居者対応や相談等を共有化し、内部で蓄積することでサービス向上に努めている。</p> <p>各種申請書類について、専用ホームページ内でダウンロード可能とし、また「記入例」を作成するなど、県民へのサービスの向上につながっている。</p> <p>各団地の住宅管理者及び、自治会長名簿を整備し、平素からコミュニケーションを図り、円滑な業務実施ができるように配慮している。</p> <p>施設の老朽化などに伴う修繕、点検業務においては、計画的に、あるいは入居者からの連絡等により、適切に実施した。</p> <p>高齢の入居者に対し、無償の在宅コールサービスを実施した。</p>	<p>事業計画に基づき、適切な施設管理及び入居者対応、各種手続き等を行っている。</p> <p>多様な入居者に対して、それぞれの要望にあった適切な対応により、サービス向上を図っている。</p> <p>空家修繕を適切に行い、早期に募集できる状態としており、また、広島市内の利便性の良い住宅を積極的に募集する等、入居者数の向上を図っている。</p> <p>修繕については、共通修繕、一般修繕を適切に行い、入居者の住環境の維持・改善を図っている。</p>
	○業務の実施による、県民サービスの向上		
	○業務の実施による、施設の利用促進		
	○施設の維持管理		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	<p>民間の建物管理で培ったさまざまなノウハウを最大限に活用し、質の高い管理を実施した。</p> <p>業務の受付体制においては、24時間ヘルプデスクを設置しており、入居者からの要望等に対応している。また、緊急時においても24時間対応できる体制をとっている。</p> <p>経費縮減への取り組みとしては、自社施工率の向上、スケールメリットを出す地元工事業者との連携等の対策をとっている。</p>	<p>民間の施設管理のノウハウを活用しながら、指定管理者としての豊富な経験を生かし効率的な業務運営を行っている。</p> <p>執行体制については、適切な体制となっており、施設管理、収納等の業務ごとに人員を配置している。また、緊急時や時間外においても対応可能な体制をとっている。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>快適な居住環境の維持及び向上を図るために、自治会総会や巡回点検時などあらゆる機会を利用し、入居者との情報交換に努めている。</p> <p>また、入居応募者への対応も公営住宅制度を厳守し、的確かつ迅速に処理している。</p>	<p>総合的な施設状況の把握に努め、経費削減に考慮しつつ、定期的な巡視点検、保守点検及び異常時の対応等を、着実に実施している。</p> <p>収支もほぼ計画どおりで、適切に運営されている。</p>

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	適切な県営住宅の管理運営を引き続き行っていく。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○適切な管理運営が行われるよう引き続き指導を行っていく。</li> <li>○広島市との入居募集情報の共有、募集案内書等の相互配布、広報の共同実施等をさらに推進し、行政サービスの向上を図る。</li> </ul>
中期的な対応	施設の老朽化に伴い、計画的な修繕が必要となっており、県と連携して実施する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○少子高齢化や人口減少等、社会経済情勢の変化を踏まえ、計画的な維持管理等を図り、適正な供給水準を確保する。</li> <li>○広島市との一層の連携に向けて、入居募集業務の一元化のため、必要となる対応について具体的に検討を進めていく。</li> </ul>



# 令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

住宅課

## 1 施設の概要等

施設名	県営青原住宅外12住宅（13住宅5,268戸）		
所在地	広島市安佐南区祇園五丁目外		
設置目的	県民が健康で文化的な生活を営むことができるように、住宅に困窮する低額所得者等（低所得者、高齢者、障害者等）を対象とした住宅を整備し、低廉な家賃（支払可能）で提供して居住の安定を確保することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。		
施設・設備	13住宅5,268戸		
指定管理者	4期目	R2.4.1～R7.3.31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	3期目	H27.4.1～R2.3.31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	2期目	H22.4.1～H27.3.31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	1期目	H19.4.1～H22.3.31	広島県ビルメンテナンス協同組合

## 2 施設利用状況

利用状況	年度	管理戸数	政策空家数	入居戸数	増減	政策空家除入居率
	4期	R4	5,268戸	445戸	3,655戸	△38戸
R3		5,268戸	426戸	3,693戸	△85戸	76.3%
R2		5,268戸	397戸	3,778戸	△283戸	77.6%
3期平均H27～R1		5,158戸	149戸	4,061戸	△517戸	81.1%
2期平均H22～H26		5,158戸	76戸	4,578戸	△117戸	90.1%
1期平均H19～H21		5,158戸	25戸	4,695戸	△107戸	91.5%
H18（導入前）		5,201戸	55戸	4,802戸	－戸	93.3%
増減理由	入居戸数の減は、高齢化の進展による高層階への入居希望者の減少及び利便性の低い住宅への入居希望者の減少等によるものである。					

## 3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	修理要望・苦情・相談等を、電話により24時間体制で受け付けているほか、平日の日中は事務所等での面談対応も行っている。	管理している県営住宅の住民・入居応募者
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
	水道等各種設備の修理要望 住民同士のトラブル	修理内容の状況に応じて対応を実施。 基本的には住民間・自治会で対応すべき旨を伝え、可能な対応を実施。

## 4 県の業務点検等の状況

項目		実績	備考
報告書	年度	○	事業報告書
	月報	○	月次業務報告書
	日報（必要随時）	○	随時
管理運営会議（県営住宅使用料等滞納整理対策協議会、県営住宅管理担当者会議）	<b>【特記事項等】</b> ①快適な住居環境の維持及び向上、②管理業務の効率化、③入居者ニーズの把握、④長寿命化などに努め、概ね計画どおりの実績を上げた。		
現地調査（7月に実施）	<b>【指定管理者の意見】</b> 業務開始から15年が経過し、各自治会との関係もスムーズとなり、各職員も業務に習熟しており、災害時の対応を迅速に行うことができた。		
現地実地調査（随時）	<b>【県の対応】</b> 設置目的を達するよう指定管理者を指導している。		



5 県委託料の状況

(単位：千円)

年度	金額	対前年度増減	年度	金額	対前年度増減	
						県委託料 (決算額)
4期	R4	462,475	12,461			
	R3	450,014	△12,521			
	R2	462,535	40,068			
	3期平均H27～R1		422,467			40,037
	2期平均H22～H26		382,430			6,767
	1期平均H19～H21		375,663			—

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目	R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入				
	県委託料	462,475	450,014	12,461	緊急修繕費の増
	料金収入	0	0	0	
	その他収入	0	0	0	
	計(A)	462,475	450,014	12,461	
	支出				
	人件費	86,862	84,156	2,706	職員給与費等の増
	光熱水費	0	0	0	
	設備等保守点検費	49,577	49,577	0	
	清掃・警備費等	18,693	18,693	0	
	施設維持修繕費	285,604	273,143	12,461	緊急修繕費の増
	事務局費	18,236	18,236	0	
	その他	0	0	0	
	計(B)	458,972	443,805	15,167	
収支①(A-B)	3,503	6,209	△2,706		
自主事業 (※)	収入(C)	0	0	0	
	支出(D)	0	0	0	
	収支②(C-D)	0	0	0	
合計収支(①+②)	3,503	6,209	△2,706		

※ 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>県営住宅の設置目的、特徴を理解し、公正・公平な住宅管理を実施した。</p> <p>各種研修においては、入居者にとって快適な管理を遂行するため、適切な人材の育成を行っている。入居者対応や相談等を共有化し、内部で蓄積することでサービス向上に努めている。</p> <p>各種申請書類について、専用ホームページ内でダウンロード可能とし、また「記入例」を作成するなど、県民へのサービスの向上につながっている。</p> <p>各団地の住宅管理者及び、自治会長名簿を整備し、平素からコミュニケーションを図り、円滑な業務実施ができるように配慮している。</p> <p>施設の老朽化などに伴う修繕・点検業務においては、計画的に、あるいは入居者からの連絡等により、適切に実施した。</p>	<p>施設の維持管理、入居者対応、各種手続き等については適切に実施されている。</p> <p>当該地区の住宅は1月、3月、4月、5月、7月、8月、9月及び11月にも募集を実施しているため、募集回数が多く空家修繕を迅速に行うことで、入居率の向上に努めている。</p> <p>高陽住宅及びあさひが丘住宅において、単身での入居需要が高いことから、世帯向け規格の住宅を単身入居可能住宅として募集を実施している。</p> <p>修繕については、共通修繕、一般修繕を適切に行い、入居者の住環境の維持・改善を図っている。</p>
	○業務の実施による、県民サービスの向上		
	○業務の実施による、施設の利用促進		
	○施設の維持管理		
管理の人的基礎	○組織体制の見直し	<p>民間の建物管理で培ったさまざまなノウハウを最大限に活用し、質の高い管理を実施した。</p> <p>業務の受付体制においては、24時間ヘルプデスクを設置しており、入居者からの要望等に対応している。また、緊急時においても24時間対応できる体制をとっている。</p> <p>経費縮減への取り組みとしては、自社施工率の向上、スケールメリットを出す地元工事業者との連携等の対策をとっている。</p>	<p>民間の施設管理のノウハウを活用しながら、指定管理者としての豊富な経験を生かし効率的な業務運営を行っている。</p> <p>執行体制については、適切な体制となっており、施設管理、収納等の業務ごとに人員を配置している。また、緊急時や時間外においても対応可能な体制をとっている。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>快適な居住環境の維持及び向上を図るために、自治会総会や巡回点検時などあらゆる機会を利用し、入居者との情報交換に努めている。</p> <p>また、入居応募者への対応も公営住宅制度を厳守し、的確かつ迅速に処理している。</p>	<p>総合的な施設状況の把握に努め、経費削減に考慮しつつ、定期的な巡視点検、保守点検及び異常時の対応等を、着実に実施している。</p> <p>収支もほぼ計画どおりで、適切に運営されている。</p>

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	適切な県営住宅の管理運営を引き続き行っていく。	<p>○適切な管理運営が行われるよう引き続き指導を行っていく。</p> <p>○広島市との入居募集情報の共有、募集案内書等の相互配布、広報の共同実施等をさらに推進し、行政サービスの向上を図る。</p>
中期的な対応	施設の老朽化に伴い、計画的な修繕が必要となっており、県と連携して実施する。	<p>○少子高齢化や人口減少等、社会経済情勢の変化を踏まえ、計画的な維持管理等を図り、適正な供給水準を確保する。</p> <p>○広島市との一層の連携に向けて、入居募集業務の一元化のため、必要となる対応について具体的に検討を進めていく。</p>

# 令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

住宅課

## 1 施設の概要等

施設名	県営東海田住宅外7住宅(8住宅1,096戸)		
所在地	安芸郡海田町外		
設置目的	県民が健康で文化的な生活を営むことができるように、住宅に困窮する低額所得者等(低所得者、高齢者、障害者等)を対象とした住宅を整備し、低廉な家賃(支払可能)で提供して居住の安定を確保することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。		
施設・設備	8住宅1,096戸		
指定管理者	4期目	R2.4.1~R7.3.31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	3期目	H27.4.1~R2.3.31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	2期目	H23.4.1~H27.3.31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	1期目 (第二平成ケ浜住宅のみ)	H20.4.1~H23.3.31	広島県ビルメンテナンス協同組合

## 2 施設利用状況

利用状況	年度	管理戸数	政策空家数	入居戸数	増減	政策空家除入居率
	4期	R4	1,096戸	289戸	717戸	△16戸
R3		1,127戸	214戸	733戸	△31戸	80.3%
R2		1,127戸	199戸	764戸	△80戸	82.3%
3期平均H27~R1		1,134戸	244戸	844戸	736戸	94.8%
2期平均H23~H26		110戸	0戸	108戸	49戸	98.0%
1期平均H20~H22		60戸	0戸	59戸	—戸	98.3%
増減理由	入居戸数の減は、高齢化の進展による高層階への入居希望者の減少及び利便性の低い住宅への入居希望者の減少等によるものである。					

## 3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	修理要望・苦情・相談等を、電話により24時間体制で受け付けているほか、平日の日中は事務所等での面談対応も行っている。	管理している県営住宅の住民・入居応募者
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
	水道等各種設備の修理要望 住民同士のトラブル	修理内容の状況に応じて対応を実施。 基本的には住民間・自治会で対応すべき旨を伝え、可能な対応を実施。

## 4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書
	月報	○ 月次業務報告書
	日報(必要随時)	○ 随時
管理運営会議(県営住宅使用料等滞納整理対策協議会、県営住宅管理担当者会議)	<b>【特記事項等】</b> ①快適な住居環境の維持及び向上、②管理業務の効率化、③入居者ニーズの把握、④長寿化などに努め、概ね計画どおりの実績を上げた。	
現地調査(7月に実施)	<b>【指定管理者の意見】</b> 業務開始から14年が経過し、各自治会との関係もスムーズとなり、各職員も業務に習熟しており、災害時の対応を迅速に行うことができた。	
現地実地調査(随時)	<b>【県の対応】</b> 設置目的を達するよう指定管理者を指導している。	

## 5 県委託料の状況

(単位：千円)

県委託料 (決算額)	年度		金額	対前年度増減	料金 収入 (決算額)	年度		金額	対前年度増減
	4期	R4	96,393	△23,367		該当なし			
R3		119,760	27,876						
R2		91,884	4,518						
3期平均H27～R1		87,366	79,382						
2期平均H23～H26		7,984	5,061						
1期平均H20～H22		2,923	—						

## 6 管理経費の状況

(単位：千円)

項 目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	96,393	119,760	△23,367	各種修繕費の減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	96,393	119,760	△23,367	
	支 出	人件費	22,847	23,005	△158	職員給与費等の減
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	13,886	13,728	158	設備管理費等の増
		清掃・警備費等	3,707	3,731	△24	駐車場管理委託費の減
		施設維持修繕費	54,294	77,819	△23,525	各種修繕費の減
		事務局費	4,437	4,413	24	事務費の増
		その他	0	0	0	
	計(B)	99,171	122,696	△23,525		
	収支①(A-B)		△2,778	△2,936	158	
自主事業 (※)	収 入(C)	0	0	0		
	支 出(D)	0	0	0		
	収支②(C-D)	0	0	0		
合計収支(①+②)		△2,778	△2,936	158		

※ 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>県営住宅の設置目的、特徴を理解し、公正・公平な住宅管理を実施した。</p> <p>各種研修においては、入居者にとって快適な管理を遂行するため、適切な人材の育成を行っている。入居者対応や相談等を共有化し、内部で蓄積することでサービス向上に努めている。</p> <p>各種申請書類について、専用ホームページ内でダウンロード可能とし、また「記入例」を作成するなど、県民へのサービスの向上につながっている。</p> <p>自治会設立から支援し、自治会長名簿を整備し、平素からコミュニケーションを図り、円滑な業務実施ができるように配慮している。</p> <p>施設の老朽化などに伴う修繕・点検業務においては、計画的に、あるいは入居者からの連絡等により、適切に実施した。</p>	<p>施設の維持管理、入居者対応、各種手続き等については適切に実施されている。</p> <p>多様な入居者に対して、それぞれの要望にあった適切な対応により、サービス向上を図っている。</p> <p>空家修繕を適切に行い、早期に募集できる状態にすることにより、入居率の向上を図っている。</p> <p>修繕については、共通修繕、一般修繕を適切に行い、入居者の住環境の維持・改善を図っている。</p> <p>県営熊野住宅の建替事業に伴う、入居者との調整を適宜実施している。</p>
	○業務の実施による、県民サービスの向上		
	○業務の実施による、施設の利用促進		
	○施設の維持管理		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	<p>民間の建物管理で培ったさまざまなノウハウを最大限に活用し、質の高い管理を実施した。</p> <p>業務の受付体制においては24時間ヘルプデスクを設置しており、入居者からの要望等に対応している。また、緊急時においても24時間対応できる体制をとっている。</p> <p>協力会社によるネットワークを構築することにより、点検業務等の迅速化を図り、経費縮減につなげている。</p>	<p>民間の施設管理のノウハウを活用しながら、県営住宅での管理経験を蓄積し効率的な業務運営を行っている。</p> <p>執行体制については、適切な体制となっており、施設管理、収納等の業務ごとに人員を配置している。また、緊急時や時間外においても対応可能な体制をとっている。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>適切な維持修繕等及び自治会、入居者とのコミュニケーションに努め、快適な居住環境の維持及び向上を図っている。</p> <p>また、緊急時や入居者からの要望に適宜、適切に対応するための体制整備に努めている。</p>	<p>維持管理業務については、民間のノウハウを活用し、経費削減に考慮しつつ、適切に行っている。</p>

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	適切な県営住宅の管理運営を引き続き行っていく。	適切な管理運営が行われるよう引き続き指導を行っていく。
中期的な対応	保守点検を通じて、施設を適切に管理するとともに、計画的な修繕を検討する。	現在の高い入居率が維持できるよう引き続き指導を行っていく。

# 令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

住宅課

## 1 施設の概要等

施設名	県営平成ケ浜住宅（PFI事業対象団地）		
所在地	安芸郡坂町平成ケ浜		
設置目的	県民が健康で文化的な生活を営むことができるように、住宅に困窮する低額所得者等（低所得者、高齢者、障害者等）を対象とした住宅を整備し、低廉な家賃（支払可能）で提供して居住の安定を確保することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。		
施設・設備	60戸		
指定管理者	4期目	H31.4.1～R8.3.31	フジタビルメンテナンス（株）
	3期目	H26.4.1～H31.3.31	フジタビルメンテナンス（株）
	2期目	H21.4.1～H26.3.31	フジタビルメンテナンス（株）
	1期目	H18.4.1～H21.3.31	フジタビルメンテナンス（株）

## 2 施設利用状況

利用状況	年度		管理戸数	政策空家数	入居戸数	増減	政策空家除入居率
	4期	R4		60戸	0戸	57戸	0戸
R3			60戸	0戸	57戸	△2戸	95.0%
R2			60戸	0戸	59戸	2戸	98.3%
R1			60戸	0戸	57戸	1戸	95.0%
	3期平均H26～H30		60戸	1戸	56戸	△2戸	94.9%
	2期平均H21～H25		60戸	0戸	58戸	0戸	96.7%
	1期平均H18～H20		60戸	0戸	58戸	—戸	96.7%
増減理由	施設が比較的新しく、入居戸数は例年並みである。						

## 3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	修理要望・苦情・相談等を、電話により24時間体制で受け付け、平日の日中は事務所等での面談対応も行っている。	管理している県営住宅の住民・入居応募者
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
	水道等各種設備の修理要望	修理内容の状況に応じて対応を実施。
	住民同士のトラブル	基本的には住民間・自治会で対応すべき旨を伝え、可能な対応を実施。

## 4 県の業務点検等の状況

項目		実績	備考
報告書	年度	○	事業報告書
	月報	○	月次業務報告書
	日報（必要随時）	○	随時
管理運営会議（県営住宅使用料等滞納整理対策協議会、県営住宅管理担当者会議）	<b>【特記事項等】</b> ①快適な住居環境の維持及び向上、②管理業務の効率化、③入居者ニーズの把握などに努め、概ね計画どおりの実績を上げた。		
現地調査（6月に実施）	<b>【指定管理者の意見】</b> 業務開始から16年を経過し、各自治会との関係もスムーズとなり、各職員も業務に習熟してきた等、概ね順調に推移している。		
現地実地調査（随時）	<b>【県の対応】</b> 設置目的を達するよう指定管理者を指導している。		



5 県委託料の状況

(単位：千円)

県委託料 (決算額)	年度		金額	対前年度増減	料金 収入 (決算額)	年度		金額	対前年度増減	
	4期	R4		6,511		△550	該当なし			
R3			7,061	550						
R2			6,511	△424						
R1			6,935	1,807						
3期平均H26～H30			5,128	485						
2期平均H21～H25			4,643	506						
1期平均H18～H20			4,137	—						

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項 目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	6,511	7,061	△550	修繕業務費の減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	6,511	7,061	△550	
	支出	人件費	2,824	2,979	△155	職員給与費等の減
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	3,056	3,056	0	
		清掃・警備費等	0	0	0	
		施設維持修繕費	1,651	2,246	△595	修繕業務費の減
		事務局費	757	773	△16	事務費の減
		その他	0	0	0	
		計(B)	8,288	9,054	△766	
	収支①(A-B)		△1,777	△1,993	216	
	自主事業 (※)	収入(C)	0	0	0	
		支出(D)	0	0	0	
収支②(C-D)		0	0	0		
合計収支(①+②)		△1,777	△1,993	216		

※ 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>県営住宅の設置目的、特徴を理解し、「より安全で安心な子育て住まい」を目標とし、住宅管理を実施した。</p> <p>各種研修においては、入居者にとって快適な管理を遂行するため、適切な人材の育成を行っている。</p> <p>入居者からの疑問・苦情等は内容、経過、処理等を記録し、データ化することによって、事後の対策等を図っている。</p> <p>巡回点検時、連絡会等の機会を利用して情報交換に努め、良好で魅力的なコミュニティとなるように自治組織の育成を図っている。</p> <p>施設の点検業務においては、計画的に適切に実施した。</p> <p>収納率の向上に貢献し、安全な現金管理を行っている。</p>	<p>施設の維持点検、入居者対応、各種承認等の業務を適切に行っている。</p> <p>施設が新しいため、令和4年度の入居戸数は例年並みである。</p> <p>戸数が少ないことから、入居者にはきめ細かい対応ができ、サービス向上につながっている。</p>
	○業務の実施による、県民サービスの向上		
	○業務の実施による、施設の利用促進		
	○施設の維持管理		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	<p>緊急時には、電話回線利用の24時間遠隔監視を行い、また技術スタッフが緊急出動できる体制をとっている。</p> <p>定期的な点検等を確実に実施することにより、不具合箇所の早期発見に努め、住宅の長寿命化とライフサイクルコストの低減を図っている。</p>	<p>指定管理業務について、委託料の範囲内で適正に実施している。また、創意工夫することにより、サービス水準を維持しつつ、経費の縮減に取り組んでいる。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>より安全で安心な子育て住まいづくりを目指して、緊急時の体制整備、入居者のニーズ把握及び入居者との情報交換に努めている。</p> <p>また、これまでの経験を生かし、より適切な県営住宅の管理や入居応募者への対応に努めている。</p>	<p>維持修繕業務や入居者対応など経費削減に考慮しつつ、適切に行っている。</p>

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	<p>○施設が新しく、また1団地のみの管理であり、特に問題はない。</p> <p>○適切な県営住宅の管理運営を引き続き行っていく。</p>	<p>適切な管理運営が行われるよう引き続き指導を行っていく。</p>
中期的な対応	<p>現在は施設が新しいため、一般修繕と空家修繕だけであり修繕費が少ないが、指定管理第4期目は、施設の計画的な修繕が必要となる。</p>	<p>少子高齢化や人口減少等、社会経済情勢の変化を踏まえ、計画的な維持管理等を図り、施設の長寿命化を確保する。</p>

# 令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

住宅課

## 1 施設の概要等

施設名	県営二河住宅外10住宅（11住宅964戸）		
所在地	呉市西中央四丁目外		
設置目的	県民が健康で文化的な生活を営むことができるように、住宅に困窮する低額所得者等（低所得者、高齢者、障害者等）を対象とした住宅を整備し、低廉な家賃（支払可能）で提供して居住の安定を確保することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。		
施設・設備	11住宅964戸		
指定管理者	4期目	R2. 4. 1～R7. 3. 31	ビルックス（株）
	3期目	H27. 4. 1～R2. 3. 31	ビルックス（株）
	2期目	H22. 4. 1～H27. 3. 31	ビルックス（株）
	1期目	H19. 4. 1～H22. 3. 31	ビルックス（株）

## 2 施設利用状況

利用状況	年度		管理戸数	政策空家数	入居戸数	増減	政策空家除入居率
	4期	R4		964戸	152戸	715戸	△31戸
R3			964戸	137戸	746戸	△15戸	90.2%
R2			964戸	120戸	761戸	△32戸	90.2%
3期平均H27～R1		1,029戸	140戸	793戸	△115戸	89.2%	
2期平均H22～H26		1,064戸	106戸	908戸	△48戸	94.8%	
1期平均H19～H21		1,103戸	99戸	956戸	0戸	95.2%	
H18（導入前）		1,077戸	95戸	956戸	－戸	97.4%	
増減理由	入居戸数の減は、施設の老朽化や高齢化の進展による高層階への入居希望者の減少等によるものである。						

## 3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	修理要望・苦情・相談等を、電話により24時間体制で受け付けているほか、平日の日中は事務所等での面談対応も行っている。	管理している県営住宅の住民・入居応募者
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
	水道等各種設備の修理要望 住民同士のトラブル	修理内容の状況に応じて対応を実施。 基本的には住民間・自治会で対応すべき旨を伝えたいうえで、可能な対応を実施。

## 4 県の業務点検等の状況

項目		実績	備考
報告書	年度	○	事業報告書
	月報	○	月次業務報告書
	日報（必要随時）	○	随時
管理運営会議（県営住宅使用料等滞納整理対策協議会、県営住宅管理担当者会議）	<b>【特記事項等】</b> ①快適な住居環境の維持及び向上、②管理業務の効率化、③入居者ニーズの把握、④長寿命化などに努め、概ね計画どおりの実績を上げた。		
現地調査（6月に実施）	<b>【指定管理者の意見】</b> 総合ビル管理業、マンション管理業、建設業のノウハウを活かした快適な生活空間作りに努力してきたことにより、概ね順調に推移している。		
現地実地調査（随時）	<b>【県の対応】</b> 設置目的を達するよう指定管理者を指導している。		

5 県委託料の状況

(単位：千円)

年度	金額		対前年度増減		年度	金額		対前年度増減	
	4期	R4	84,156	374		料金 収入 (決算額)	該当なし		
	R3	83,782	5,654						
	R2	78,128	443						
3期平均H27～R1		77,685	10,363						
2期平均H22～H26		67,322	885						
1期平均H19～H21		66,437	—						

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	84,156	83,782	374	建築物定期点検費等の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	84,155	83,782	374	
	支出	人件費	17,350	17,350	0	
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	9,634	9,237	397	建築物定期点検費等の増
		清掃・警備費等	2,083	2,083	0	
		施設維持修繕費	51,257	51,272	△15	計画修繕費等の減
		事務局費	3,870	3,919	△49	事務費の減
		その他	0	0	0	
		計(B)	84,194	83,861	333	
	収支①(A-B)		△38	△79	41	
	自主事業 (※)	収入(C)	0	0	0	
支出(D)		0	0	0		
収支②(C-D)		0	0	0		
合計収支(①+②)		△38	△79	41		

※ 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>関係法令の遵守、県有財産の長寿命化等を管理運営にかかわる基本方針とし、住宅管理を実施した。</p> <p>入居者にとって快適な管理を遂行するため、教育研修等を行い、適切な人材の育成を行っている。</p> <p>業務遂行によって得られた事例を社内に蓄積し、サービス向上に努めている。</p> <p>自治会等と連携し、円滑なコミュニケーションを図りながら、快適で安全に生活してもらえるよう働きかけている。また、地震等の災害時において、自治会等の共同防衛機能が発揮できるよう、防災訓練などを行っている。</p> <p>施設の老朽化などに伴う修繕・点検業務を計画的に実施している。緊急修繕についても迅速に対応している。</p>	<p>入居者対応等については県と情報の共有化に努めるとともに課題の解決に取り組んだ。</p> <p>空家修繕を適切に行い、早期に募集できる状態にすることにより、入居者数の向上を図っている。</p> <p>修繕については、共通修繕、一般修繕を適切に行い、入居者の住環境の維持・改善を図っている。</p>
	○業務の実施による、県民サービスの向上		
	○業務の実施による、施設の利用促進		
	○施設の維持管理		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	<p>民間の建物管理で培ったさまざまなノウハウを最大限に活用し、質の高い管理を実施した。</p> <p>業務時間外の受付においては、転送システムにより、各担当者に入居者からの問い合わせ等が伝わる体制をとっている。</p> <p>緊急時においても緊急用携帯を持ち回りで所持し、24時間対応できる体制をとっている。</p> <p>建物の予防・保全を重視し、建物点検・巡視等に重点を置き、住宅の長寿命化を図った。</p>	<p>指定管理業務について、委託料の範囲内で適正に実施している。また、創意工夫することにより、サービス水準を維持しつつ、経費の縮減に取り組んでいる。</p> <p>執行体制については、事業計画に基づき、適切な体制となっている。また、時間外における火災等の緊急時の場合でも24時間体制の電話受付など、迅速な対応ができる体制となっている。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>快適な居住環境の維持及び向上を図るために、自治会総会や巡回点検時などあらゆる機会を利用し、入居者との情報交換に努めている。</p> <p>また、入居応募者への対応も公営住宅制度を厳守し、的確かつ迅速に処理している。</p>	<p>総合的な施設状況の把握に努め、経費削減に考慮しつつ、定期的な巡視点検、保守点検及び異常時の対応等を経費削減に考慮しつつ、着実に実施している。</p>

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	適切な県営住宅の管理運営を引き続き行っていく。	<p>○適切な管理運営が行われるよう引き続き指導を行っていく。</p> <p>○入居率の低い住宅について、入居ニーズに沿った募集方法を検討する。</p>
中期的な対応	施設の老朽化に伴い、計画的な修繕が必要となっており、県と連携して実施する。	<p>少子高齢化や人口減少等、社会経済情勢の変化を踏まえ、計画的な維持管理等を図り、適正な供給水準を確保する。</p>



# 令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

住宅課

## 1 施設の概要等

施設名	県営成井住宅外7住宅（8住宅523戸）		
所在地	竹原市下野町外		
設置目的	県民が健康で文化的な生活を営むことができるように、住宅に困窮する低額所得者等（低所得者、高齢者、障害者等）を対象とした住宅を整備し、低廉な家賃（支払可能）で提供して居住の安定を確保することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。		
施設・設備	8住宅523戸		
指定管理者	4期目	R2. 4. 1～R7. 3. 31	(株) くれせん
	3期目	H27. 4. 1～R2. 3. 31	(株) くれせん
	2期目	H22. 4. 1～H27. 3. 31	(株) くれせん
	1期目	H19. 4. 1～H22. 3. 31	(株) くれせん

## 2 施設利用状況

利用状況	年度		管理戸数	政策空家数	入居戸数	増減	政策空家除入居率
	4期	R4	523戸	0戸	397戸	△4戸	75.9%
R3		523戸	0戸	401戸	△24戸	76.7%	
R2		523戸	0戸	425戸	△27戸	81.3%	
3期平均H27～R1		523戸	0戸	452戸	△47戸	86.4%	
2期平均H22～H26		523戸	0戸	499戸	△7戸	95.5%	
1期平均H19～H21		523戸	0戸	506戸	△7戸	96.7%	
H18（導入前）		523戸	0戸	513戸	－戸	98.1%	
増減理由	入居戸数の減は、施設の老朽化や高齢化の進展による高層階への入居希望者の減少等によるものである。						

## 3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	修理要望・苦情・相談等を、電話により24時間体制で受け付けているほか、平日の日中は事務所等での面談対応も行っている。	管理している県営住宅の住民・入居応募者
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
	水道等各種設備の修理要望 住民同士のトラブル	修理内容の状況に応じて対応を実施。 基本的には住民間・自治会で対応すべき旨を伝え、可能な対応を実施。

## 4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書
	月報	○ 月次業務報告書
	日報（必要随時）	○ 随時
管理運営会議（県営住宅使用料等滞納整理対策協議会、県営住宅管理担当者会議）	<b>【特記事項等】</b> ①快適な住居環境の維持及び向上、②管理業務の効率化、③入居者ニーズの把握、④長寿化などに努め、概ね計画どおりの実績を上げた。	
現地調査（7月に実施）	<b>【指定管理者の意見】</b> 県営住宅入居者及び県民のニーズへの明確かつ迅速な対処を通じた、常に高いサービスの提供を心がけ、概ね順調に推移している。	
現地実地調査（随時）	<b>【県の対応】</b> 設置目的を達するよう指定管理者を指導している。	

5 県委託料の状況

(単位：千円)

年度	金額		対前年度増減		年度	金額		対前年度増減	
	県委託料 (決算額)	4期	R4	51,841		8,544	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R3			43,297	△962					
R2			44,259	1,458					
3期平均H27～R1		42,801	3,757						
2期平均H22～H26		39,044	2,906						
1期平均H19～H21		36,138	—						

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	51,841	43,297	8,544	緊急修繕費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	51,841	43,297	8,544	
	支出	人件費	14,595	14,535	60	職員給与費の増
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	8,926	8,992	△66	浄化槽保守管理費等の減
		清掃・警備費等	1,313	1,313	0	
		施設維持修繕費	24,582	15,602	8,980	緊急修繕費の増
		事務局費	2,427	2,860	△433	事務費の減
		その他	0	0	0	
		計(B)	51,843	43,302	8,541	
	収支①(A-B)		△2	△5	3	
	自主事業 (※)	収入(C)	0	0	0	
支出(D)		0	0	0		
収支②(C-D)		0	0	0		
合計収支(①+②)		△2	△5	3		

※ 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>公営住宅の果たすべき役割を認識し、入居者サービスの向上が図れるよう、安全で公正な管理運営を行った。</p> <p>入居者にとって快適な管理を遂行するため、各種研修に参加し、適切な人材の育成を行っている。このことが県民へのサービス向上につながった。</p> <p>相談・要望・苦情等に真摯・親身に対応している。時間がかかる案件については入居者に中間報告を行っている。</p> <p>施設の老朽化などに伴う修繕・点検業務においては、計画的に、あるいは入居者からの連絡等により、適切に実施した。</p>	<p>事業計画に基づき、適切な住宅管理がなされている。</p> <p>空家修繕を適切に行い、早期に募集できる状態にすることにより、入居者数の安定を図っているが、前年より若干減少している。</p> <p>修繕については、共通修繕、一般修繕を適切に行い、入居者の住環境の維持・改善を図っている。</p> <p>入居率の低い住宅において、単身入居可能住宅を拡大し、入居率の向上に努めている。</p>
	○業務の実施による、県民サービスの向上		
	○業務の実施による、施設の利用促進		
	○施設の維持管理		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	<p>業務の受付体制については、電話転送機能により、業務時間外においても、担当者が対応できる体制をとっている。また、緊急時においても24時間対応できる体制をとっている。</p> <p>住宅修繕について、金額が大きいものについては、相見積を実施し、単価の抑制を図り、経費の削減に取り組んでいる。</p>	<p>指定管理業務について、委託料の範囲内で適正に実施している。また、創意工夫することにより、サービス水準を維持しつつ、経費の削減に取り組んでいる。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>快適な居住環境の維持及び向上を図るために、自治会総会や巡回点検時などあらゆる機会を利用し、入居者との情報交換に努めている。</p> <p>また、入居応募者への対応も公営住宅制度を厳守し、的確かつ迅速に処理している。</p>	<p>総合的な施設状況の把握に努め経費削減に考慮しつつ、定期的な巡視点検、保守点検及び異常時の対応等を着実に実施している。</p>

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	適切な県営住宅の管理運営を引き続き行っていく。	適切な管理運営が行われるよう引き続き指導を行っていく。
中期的な対応	施設の老朽化に伴い、計画的な修繕が必要となっており、県と連携して実施する。	少子高齢化や人口減少等、社会経済情勢の変化を踏まえ、計画的な維持管理等を図り、適正な供給水準を確保する。

# 令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

住宅課

## 1 施設の概要等

施設名	県営玉の井住宅外5住宅（6住宅1,426戸）		
所在地	廿日市市六本松一丁目外		
設置目的	県民が健康で文化的な生活を営むことができるように、住宅に困窮する低額所得者等（低所得者、高齢者、障害者等）を対象とした住宅を整備し、低廉な家賃（支払可能）で提供して居住の安定を確保することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。		
施設・設備	6住宅1,426戸		
指定管理者	4期目	R2.4.1～R7.3.31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	3期目	H27.4.1～R2.3.31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	2期目	H22.4.1～H27.3.31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	1期目	H19.4.1～H22.3.31	広島県ビルメンテナンス協同組合

## 2 施設利用状況

利用状況	年度	管理戸数	政策空家数	入居戸数	増減	政策空家除入居率
	4期	R4	1,426戸	58戸	1,077戸	△19戸
R3		1,426戸	49戸	1,096戸	△15戸	79.6%
R2		1,426戸	42戸	1,111戸	△95戸	80.3%
	3期平均H27～R1	1,426戸	0戸	1,206戸	△151戸	84.6%
	2期平均H22～H26	1,426戸	0戸	1,357戸	△32戸	95.2%
	1期平均H19～H21	1,426戸	0戸	1,389戸	21戸	97.4%
	H18（導入前）	1,426戸	0戸	1,368戸	－戸	95.9%
増減理由	入居戸数の減は、施設の老朽化や高齢化の進展による高層階への入居希望者の減少等によるものである。					

## 3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	修理要望・苦情・相談等を、電話により24時間体制で受け付けているほか、平日の日中は事務所等での面談対応も行っている。	管理している県営住宅の住民・入居応募者
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
	水道等各種設備の修理要望 住民同士のトラブル	修理内容の状況に応じて対応を実施。 基本的には住民間・自治会で対応すべき旨を伝えたいうえで、可能な対応を実施。

## 4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書
	月報	○ 月次業務報告書
	日報（必要随時）	○ 随時
管理運営会議（県営住宅使用料等滞納整理対策協議会、県営住宅管理担当者会議）	<b>【特記事項等】</b> ①快適な住居環境の維持及び向上、②管理業務の効率化、③入居者ニーズの把握、④長寿命化などに努め、概ね計画どおりの実績を上げた。 <b>【指定管理者の意見】</b> 業務開始から14年が経過し、各自治会との関係もスムーズとなり、各職員も業務に習熟してきた等、概ね順調に推移している。 <b>【県の対応】</b> 設置目的を達するよう指定管理者を指導している。	
現地調査（7月に実施）		
現地実地調査（随時）		

5 県委託料の状況

(単位：千円)

県委託料 (決算額)	年度		金額	対前年度増減	料金 収入 (決算額)	年度		金額	対前年度増減
	4期	R4	118,741	3,425		該当なし			
R3		115,316	5,217						
R2		110,099	2,146						
3期平均H27～R1		107,935	11,410						
2期平均H22～H26		96,525	5,685						
1期平均H19～H21		90,840	—						

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項 目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	118,741	115,316	3,425	緊急修繕費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	118,741	115,316	3,425	
	支 出	人件費	29,900	30,882	△982	職員給与費の減
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	9,849	9,849	0	
		清掃・警備費等	3,835	3,835	0	
		施設維持修繕費	75,578	72,152	3,426	緊急修繕費の増
		事務局費	4,673	4,673	0	
		その他	0	0	0	
	計(B)	123,835	121,391	2,444		
	収支①(A-B)		△5,094	△6,075	981	
	自主事業 (※)	収 入(C)	0	0	0	
支 出(D)		0	0	0		
収支②(C-D)		0	0	0		
合計収支(①+②)		△5,094	△6,075	981		

※ 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業



## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>県営住宅の設置目的、特徴を理解し、公正・公平な住宅管理を実施した。</p> <p>各種研修においては、入居者にとって快適な管理を遂行するため、適切な人材の育成を行っている。入居者対応や相談等を共有化し、内部で蓄積することでサービス向上に努めている。</p> <p>各種申請書類について、専用ホームページ内でダウンロード可能とし、また「記入例」を作成するなど、県民へのサービスの向上につながっている。</p> <p>各団地の住宅管理者及び、自治会長名簿を整備し、平素からコミュニケーションを図り、円滑な業務実施ができるように配慮している。</p> <p>施設の老朽化などに伴う修繕、点検業務においては、計画的に、あるいは入居者からの連絡等により、適切に実施した。</p>	<p>事業計画に基づき、適切な施設管理及び入居者対応、各種手続き等を行っている。</p> <p>多様な入居者に対して、それぞれの要望にあった適切な対応により、サービス向上を図っている。</p> <p>空家修繕を適切に行い、早期に募集できる状態にすることにより、入居率の向上を図っている。また、廿日市住宅では、単身で入居できる規格の住宅が無いことから、一部の住宅で世帯向け規格の住宅を単身入居可能住宅として募集を実施しているが、入居者数は前年より減少している。</p> <p>修繕については、共通修繕、一般修繕を適切に行い、入居者の住環境の維持・改善を図っている。</p>
	○業務の実施による、県民サービスの向上		
	○業務の実施による、施設の利用促進		
	○施設の維持管理		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	<p>民間の建物管理で培ったさまざまなノウハウを最大限に活用し、質の高い管理を実施した。</p> <p>業務の受付体制においては、24時間ヘルプデスクを設置しており、入居者からの要望等に対応している。また、緊急時においても24時間対応できる体制をとっている。</p> <p>経費削減への取り組みとしては、自社施工率の向上、スケールメリットを出す地元工事業者との連携等の対策をとっている。</p>	<p>民間の施設管理のノウハウを活用しながら、指定管理者としての豊富な経験を生かし効率的な業務運営を行っている。</p> <p>執行体制については、適切な体制となっており、施設管理、収納等の業務ごとに人員を配置している。また、緊急時や時間外においても対応可能な体制をとっている。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>快適な居住環境の維持及び向上を図るために、自治会総会や巡回点検時などあらゆる機会を利用し、入居者との情報交換に努めている。</p> <p>また、入居応募者への対応も公営住宅制度を厳守し、的確かつ迅速に処理している。</p>	<p>総合的な施設状況の把握に努め経費削減に考慮しつつ、定期的な巡視点検、保守点検及び異常時の対応等を、着実に実施している。</p> <p>収支もほぼ計画どおりで、適切に運営されている。</p>

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	適切な県営住宅の管理運営を引き続き行っていく。	適切な管理運営が行われるよう引き続き指導を行っていく。
中期的な対応	施設の老朽化に伴い、計画的な修繕が必要となっており、県と連携して実施する。	少子高齢化や人口減少等、社会経済情勢の変化を踏まえ、計画的な維持管理等を図り、適正な供給水準を確保する。

## 令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

住宅課

### 1 施設の概要等

施設名	県営東町住宅外8住宅（9住宅769戸）		
所在地	三原市東町外		
設置目的	県民が健康で文化的な生活を営むことができるように、住宅に困窮する低額所得者等（低所得者、高齢者、障害者等）を対象とした住宅を整備し、低廉な家賃（支払可能）で提供して居住の安定を確保することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。		
施設・設備	9住宅769戸		
指定管理者	4期目	R2. 4. 1～R7. 3. 31	堀田・誠和共同企業体
	3期目	H27. 4. 1～R2. 3. 31	堀田・誠和共同企業体
	2期目	H22. 4. 1～H27. 3. 31	堀田・誠和共同企業体
	1期目	H19. 4. 1～H22. 3. 31	堀田・誠和共同企業体

### 2 施設利用状況

利用状況	年度	管理戸数	政策空家数	入居戸数	増減	政策空家除入居率
	4期	R4	769戸	156戸	463戸	△16戸
R3		769戸	147戸	479戸	△24戸	77.0%
R2		769戸	130戸	503戸	△82戸	78.7%
	3期平均H27～R1	786戸	123戸	585戸	△117戸	88.2%
	2期平均H22～H26	786戸	63戸	702戸	△43戸	97.1%
	1期平均H19～H21	786戸	0戸	745戸	△4戸	94.8%
	H18（導入前）	786戸	0戸	749戸	－戸	95.3%
増減理由	入居戸数の減は、高齢化の進展による高層階への入居希望者の減少及び利便性の低い住宅への入居希望者の減少によるものである。					

### 3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	修理要望・苦情・相談等を、電話により24時間体制で受け付けているほか、平日の日中は事務所等での面談対応も行っている。	管理している県営住宅の住民・入居応募者
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
	水道等各種設備の修理要望 住民同士のトラブル	修理内容の状況に応じて対応を実施。 基本的には住民間・自治会で対応すべき旨を伝え、可能な対応を実施。

### 4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書
	月報	○ 月次業務報告書
	日報（必要随時）	○ 随時
管理運営会議（県営住宅使用料等滞納整理対策協議会、県営住宅管理担当者会議）	<b>【特記事項等】</b> ①快適な住居環境の維持及び向上、②管理業務の効率化、③入居者ニーズの把握、④長寿化などに努め、概ね計画どおりの実績を上げた。	
現地調査（8月に実施）	<b>【指定管理者の意見】</b> 県営住宅入居者の良好なコミュニティ形成のバックアップ及び、入居希望者へのより豊富かつ的確な住宅情報の提供を目指し、順調な管理を行っている。	
現地実地調査（随時）	<b>【県の対応】</b> 設置目的を達するよう指定管理者を指導している。	

5 県委託料の状況

(単位：千円)

年度	金額		対前年度増減		年度	金額		対前年度増減	
	県委託料 (決算額)	4期	R4	57,624		0	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R3			57,624	△1,976					
R2			59,600	3,020					
3期平均H27～R1		56,580	△1,134						
2期平均H22～H26		57,714	△8,212						
1期平均H19～H21		65,926	—						

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	57,624	57,624	0	
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	57,624	57,624	0	
	支出	人件費	12,512	12,512	0	
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	5,201	5,794	△593	点検等委託費の減
		清掃・警備費等	1,562	1,675	△113	駐車場管理費の減
		施設維持修繕費	34,533	33,676	857	空家修繕費の増
		事務局費	3,816	3,969	△153	事務費の減
		その他	0	0	0	
	計(B)	57,624	57,626	△2		
	収支①(A-B)		0	△2	2	
	自主事業 (※)	収入(C)	0	0	0	
支出(D)		0	0	0		
収支②(C-D)		0	0	0		
合計収支(①+②)		0	△2	2		

※ 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>県営住宅の設置目的、特徴を理解し、公正・公平な住宅管理を実施した。</p> <p>入居者にとって快適な管理を遂行するため、各種研修により、適切な人材の育成を行っている。</p> <p>県営住宅をホームページでPRし、申込資格や収入基準等の情報を提供している。また各種申請書類をダウンロード可能とし、サービス向上を図っている。</p> <p>入居者に対しては、自治会に積極的に参加するように呼びかけている。自治会組織の強化育成や、自治会との協力体制の構築に努め、住居環境の更なる充実に取り組んでいる。</p> <p>施設の老朽化などに伴う修繕・点検業務においては、計画的に、あるいは入居者からの連絡等により、適切に実施した。</p>	<p>事業計画に基づき、施設の維持管理を行い、入居者対応や各種承認手続き等を適切に行っている。</p> <p>空家が生じた場合、空家修繕を適切に行い、早期に募集しているが、入居者数は前年度より若干減少している。</p> <p>修繕については、共通修繕、一般修繕を適切に行い、入居者の住環境の維持・改善を図っている。</p>
	○業務の実施による、県民サービスの向上		
	○業務の実施による、施設の利用促進		
	○施設の維持管理		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	<p>業務の受付体制においては、警備保障会社のサービスを利用し、時間外においても電話転送機能により、担当者に対応できる体制をとっている。</p> <p>緊急時においても24時間対応できるよう緊急連絡一覧表・緊急連絡網を整備し、対応できる体制をとっている。</p> <p>一定金額以上の修繕については、複数見積を実施し、単価の抑制を図り、経費の削減に取り組んでいる。また、空家修繕においては、地域や時期を調整し、一括発注することにより、工期や経費の減少を図っている。</p>	<p>指定管理業務について、委託料の範囲内で適正に実施している。施設の保守・維持管理を民間のノウハウを活用して適切に実施している。また、創意工夫することにより、サービス水準を維持しつつ、経費の縮減に取り組んでいる。</p> <p>執行体制については、事業計画に基づき、適切な体制となっている。また、時間外における火災等の緊急時の場合でも、24時間体制の電話受付など、迅速な対応ができる体制となっている。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>快適な居住環境の維持及び向上を図るために、巡回点検時などあらゆる機会を利用し、入居者との情報交換に努めている。</p> <p>また、入居応募者への対応も公営住宅制度を厳守し、的確かつ迅速に処理している。</p>	<p>施設の維持管理業務のため、定期的な巡視点検、保守点検を実施するとともに、これらの点検等を通じて施設の状況把握に努めている。また緊急時の対応等についても、必要性等を考慮しつつ、着実に実施している。</p>

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	適切な県営住宅の管理運営を引き続き行っていく。	適切な管理運営が行われるよう引き続き指導を行っていく。
中期的な対応	施設の老朽化に伴い、計画的な修繕が必要となっており、県と連携して実施する。	少子高齢化や人口減少等、社会経済情勢の変化を踏まえ、計画的な維持管理等を図り、適正な供給水準を確保する。

# 令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

住宅課

## 1 施設の概要等

施設名	県営のぞみが浜住宅外 11 住宅 (12 住宅 696 戸)		
所在地	尾道市古浜町外		
設置目的	県民が健康で文化的な生活を営むことができるように、住宅に困窮する低額所得者等（低所得者、高齢者、障害者等）を対象とした住宅を整備し、低廉な家賃（支払可能）で提供して居住の安定を確保することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。		
施設・設備	12 住宅 696 戸		
指定管理者	4 期目	R2. 4. 1～R7. 3. 31	堀田・誠和共同企業体
	3 期目	H27. 4. 1～R2. 3. 31	堀田・誠和共同企業体
	2 期目	H22. 4. 1～H27. 3. 31	堀田・誠和共同企業体
	1 期目	H19. 4. 1～H22. 3. 31	堀田・誠和共同企業体

## 2 施設利用状況

利用状況	年度	管理戸数	政策空家数	入居戸数	増減	政策空家除入居率
	4 期	R4	696 戸	94 戸	475 戸	△26 戸
R3		696 戸	85 戸	501 戸	△11 戸	82.0%
R2		696 戸	78 戸	512 戸	△50 戸	82.8%
	3 期平均 H27～R1	701 戸	73 戸	562 戸	△97 戸	89.5%
	2 期平均 H22～H26	719 戸	32 戸	659 戸	△32 戸	95.9%
	1 期平均 H19～H21	729 戸	13 戸	691 戸	△16 戸	96.5%
	H18 (導入前)	749 戸	28 戸	707 戸	— 戸	98.1%
増減理由	入居戸数の減は、高齢化の進展による高層階への入居希望者の減少及び利便性の低い住宅への入居希望者の減少によるものである。					

## 3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	修理要望・苦情・相談等を、電話により 24 時間体制で受け付けているほか、平日の日中は事務所等での面談対応も行っている。	管理している県営住宅の住民・入居応募者
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
	水道等各種設備の修理要望 住民同士のトラブル	修理内容の状況に応じて対応を実施。 基本的には住民間・自治会で対応すべき旨を伝えたいうえで、可能な対応を実施。

## 4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書
	月報	○ 月次業務報告書
	日報 (必要随時)	○ 随時
管理運営会議 (県営住宅使用料等滞納整理対策協議会、県営住宅管理担当者会議)	<b>【特記事項等】</b> ①快適な住居環境の維持及び向上、②管理業務の効率化、③入居者ニーズの把握、④長寿命化などに努め、概ね計画どおりの実績を上げた。 <b>【指定管理者の意見】</b> 県営住宅入居者の良好なコミュニティ形成のバックアップ、及び、入居希望者へのより豊富かつ的確な住宅情報の提供を目指し、順調な管理を行っている。 <b>【県の対応】</b> 設置目的を達するよう指定管理者を指導している。	
現地調査 (8月に実施)		
現地実地調査 (随時)		



5 県委託料の状況

(単位：千円)

年度	金額	対前年度増減	年度	金額	対前年度増減
4期	R4	61,410	5,038		
	R3	56,372	△4,738		
	R2	61,110	4,776		
	3期平均H27～R1	56,334	1,200		
	2期平均H22～H26	55,134	702		
1期平均H19～H21	54,432	—			

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目	R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入				
	県委託料	61,410	56,372	5,038	緊急修繕費の増
	料金収入	0	0	0	
	その他収入	0	0	0	
	計(A)	61,410	56,372	5,038	
	支出				
	人件費	11,582	11,582	0	
	光熱水費	0	0	0	
	設備等保守点検費	6,391	6,329	62	点検等委託費の増
	清掃・警備費等	1,663	1,663	0	
施設維持修繕費	37,110	32,212	4,898	緊急修繕費の増	
事務局費	4,664	4,601	63	事務費の増	
その他	0	0	0		
計(B)	61,410	56,387	5,023		
収支①(A-B)	0	△15	15		
自主事業 (※)	収入(C)	0	0	0	
	支出(D)	0	0	0	
	収支②(C-D)	0	0	0	
合計収支(①+②)	0	△15	15		

※ 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>県営住宅の設置目的、特徴を理解し、公正・公平な住宅管理を実施した。</p> <p>入居者にとって快適な管理を遂行するため、各種研修により、適切な人材の育成を行っている。</p> <p>県営住宅をホームページでPRし、申込資格や収入基準等の情報を提供している。また各種申請書類をダウンロード可能とし、サービス向上を図っている。</p> <p>入居者に対しては、自治会に積極的に参加するように呼びかけている。自治会組織の強化育成や、自治会との協力体制の構築に尽力し、住居環境の更なる充実に努めている。</p> <p>施設の老朽化などに伴う修繕・点検業務においては、計画的に、あるいは入居者からの連絡等により、適切に実施した。</p>	<p>事業計画に基づき、施設の維持管理を行い、入居者対応や各種承認手続き等を適切に行っている。</p> <p>退去手続き、空家修繕を適切に行い早期に募集しているが、入居者数は前年度より若干減少している。</p> <p>修繕については、共通修繕、一般修繕を適切に行い、入居者の住環境の維持・改善を図っている。</p>
	○業務の実施による、県民サービスの向上		
	○業務の実施による、施設の利用促進		
	○施設の維持管理		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	<p>業務の受付体制においては、警備保障会社のサービスを利用し、時間外においても電話転送機能により、担当者に対応できる体制をとっている。</p> <p>緊急時においても24時間対応できるよう緊急連絡一覧表・緊急連絡網を整備し、対応できる体制をとっている。</p> <p>一定金額以上の修繕について、複数見積を実施し、単価の抑制を図り、経費の削減に取り組んでいる。また、空家修繕においては、地域や時期を調整し、一括発注をすることにより、工期や経費の減少を図っている。</p>	<p>指定管理業務について、委託料の範囲内で適正に実施している。施設の保守・維持管理を民間のノウハウを活用して適正に実施している。また、創意工夫することにより、サービス水準を維持しつつ、経費の縮減に取り組んでいる。</p> <p>執行体制については、事業計画に基づき、適切な体制となっている。また、時間外における火災等の緊急時の場合でも、24時間体制の電話受付など、迅速な対応ができる体制となっている。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>快適な居住環境の維持及び向上を図るために、巡回点検時などあらゆる機会を利用し、入居者との情報交換に努めている。</p> <p>また、入居応募者への対応も公営住宅制度を厳守し、的確かつ迅速に処理している。</p>	<p>施設の維持管理業務のため、定期的な巡視点検、保守点検を実施するとともに、これらの点検等を通じて施設の状況把握に努めている。また緊急時の対応等についても、必要性等を考慮しつつ、着実に実施している。</p>

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	適切な県営住宅の管理運営を引き続き行っていく。	適切な管理運営が行われるよう引き続き指導を行っていく。
中期的な対応	施設の老朽化に伴い、計画的な修繕が必要となっており、県と連携して実施する。	少子高齢化や人口減少等、社会経済情勢の変化を踏まえ、計画的な維持管理等を図り、適正な供給水準を確保する。

## 令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

住宅課

### 1 施設の概要等

施設名	県営城東住宅外 15 住宅 (16 住宅 2, 182 戸)		
所在地	福山市本町外		
設置目的	県民が健康で文化的な生活を営むことができるように、住宅に困窮する低額所得者等（低所得者、高齢者、障害者等）を対象とした住宅を整備し、低廉な家賃（支払可能）で提供して居住の安定を確保することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。		
施設・設備	16 住宅 2, 182 戸		
指定管理者	4 期目	R2. 4. 1～R7. 3. 31	(株) 東急コミュニティー
	3 期目	H27. 4. 1～R2. 3. 31	堀田・誠和共同企業体
	2 期目	H22. 4. 1～H27. 3. 31	堀田・誠和共同企業体
	1 期目	H19. 4. 1～H22. 3. 31	山陽土建工業 (株)・山崎建設 (株) 共同企業体

### 2 施設利用状況

利用状況	年度	管理戸数	政策空家数	入居戸数	増減	政策空家除入居率
	4 期	R4	2, 182 戸	381 戸	1, 246 戸	△83 戸
R3		2, 189 戸	679 戸	1, 329 戸	△48 戸	88. 0%
R2		2, 189 戸	685 戸	1, 377 戸	△197 戸	91. 6%
	3 期平均 H27～R1	2, 207 戸	476 戸	1, 574 戸	△288 戸	90. 9%
	2 期平均 H22～H26	2, 212 戸	99 戸	1, 862 戸	△116 戸	88. 1%
	1 期平均 H19～H21	2, 217 戸	23 戸	1, 978 戸	△57 戸	90. 2%
	H18 (導入前)	2, 233 戸	36 戸	2, 035 戸	— 戸	92. 6%
増減理由	入居戸数の減は、建替等の事業を推進するため入居募集の停止、高層階への入居希望者の減少、利便性が低い等の理由によるものである。					

### 3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	修理要望・苦情・相談等を、電話により 24 時間体制で受け付けているほか、平日の日中は事務所等での面談対応も行っている。	管理している県営住宅の住民・入居応募者
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
	水道等各種設備の修理要望 住民同士のトラブル	修理内容の状況に応じて対応を実施。 基本的には住民間・自治会で対応すべき旨を伝えたいうえで、可能な対応を実施。

### 4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書
	月報	○ 月次業務報告書
	日報 (必要随時)	○ 随時
管理運営会議 (県営住宅使用料等滞納整理対策協議会、県営住宅管理担当者会議)	<b>【特記事項等】</b> ①快適な住居環境の維持及び向上、②管理業務の効率化、③入居者ニーズの把握、④長寿化などに努め、概ね計画どおりの実績を上げた。 <b>【指定管理者の意見】</b> 県営住宅入居者の良好なコミュニティ形成のバックアップ及び、入居希望者へのより豊富かつ的確な住宅情報の提供を目指し、順調な管理を行っている。 <b>【県の対応】</b> 設置目的を達するよう指定管理者を指導している。	
現地調査 (8月に実施)		
現地実地調査 (随時)		

5 県委託料の状況

(単位：千円)

年度	金額		対前年度増減		年度	金額		対前年度増減	
	県委託料 (決算額)	4期	R4	195,156		△9,784	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R3			204,940	34,110					
R2			170,830	6,549					
3期平均H27～R1		164,281	2,088						
2期平均H22～H26		162,193	△2,523						
1期平均H19～H21		164,716	—						

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	195,156	204,940	△9,784	空家修繕費の減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	195,156	204,940	△9,784	
	支出	人件費	34,164	34,164	0	
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	16,314	16,442	△128	定期点検費等の減
		清掃・警備費等	5,596	5,657	△61	駐車場管理委託費等の減
		施設維持修繕費	113,321	122,265	△8,944	空家修繕費の減
		事務局費	20,892	21,500	△608	事務費の減
		その他	0	0	0	
	計(B)	190,287	200,028	△9,741		
	収支①(A-B)		4,869	4,912	△43	
	自主事業 (※)	収入(C)	0	0	0	
支出(D)		0	0	0		
収支②(C-D)			0	0		
合計収支(①+②)		4,869	4,912	△43		

※ 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>県営住宅の設置目的、特徴を理解し公正・公平な住宅管理を実施した。</p> <p>入居者にとって快適な管理を遂行するため、各種研修により、適切な人材の育成を行っている。</p> <p>県営住宅をホームページでPRし、申込資格や収入基準等の情報を提供している。また各種申請書類をダウンロード可能としサービス向上を図っている。</p> <p>各団地の住宅管理者及び、自治会長名簿を整備し、平素からコミュニケーションを図り、円滑な業務実施ができるように配慮している。</p> <p>施設の老朽化などに伴う修繕・点検業務においては、計画的に、あるいは入居者からの連絡等により、適切に実施した。</p>	<p>事業計画に基づき、施設の維持管理を行い、入居者対応や各種手続き等を適切に行っている。</p> <p>多様な入居者に対して、それぞれの要望にあった適切な対応により、サービス向上を図っている。</p> <p>修繕については、共通修繕、一般修繕を適切に行い、入居者の住環境の維持・改善を図っている。</p>
	○業務の実施による、県民サービスの向上		
	○業務の実施による、施設の利用促進		
	○施設の維持管理		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	<p>業務の受付体制においては、警備保障会社のサービスを利用し、時間外においても電話転送機能により、担当者に対応できる体制をとっている。</p> <p>また、緊急時においても24時間対応できるよう緊急連絡一覧表・緊急連絡網を整備し、対応できる体制をとっている。</p> <p>一定金額以上の修繕について、複数見積を実施し、単価の抑制を図り、経費の削減に取り組んでいる。また、空家修繕においては、地域や時期を調整し、一括発注をすることにより、工期や経費の減少を図っている。</p>	<p>指定管理業務について、委託料の範囲内で適正に実施している。施設の保守・維持管理には民間のノウハウを活用して実施している。また、創意工夫することにより、サービス水準を維持しつつ、経費の縮減に取り組んでいる。</p> <p>執行体制については、事業計画に基づき、適切な体制となっている。また、時間外における火災等の緊急時の場合でも、24時間体制の電話受付など、迅速な対応ができる体制となっている。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>快適な居住環境の維持及び向上を図るために、自治会総会や巡回点検時などあらゆる機会を利用し、入居者との情報交換に努めている。</p> <p>また、入居応募者への対応も公営住宅制度を厳守し、的確かつ迅速に処理している。</p>	<p>施設の維持管理業務のため、定期的な巡視点検、保守点検を実施するとともに、これらの点検等を通じて施設の状況把握に努めている。また、緊急時の対応等についても、必要性等を考慮しつつ、着実に実施している。</p>

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	適切な県営住宅の管理運営を行う。	<p>○適切な管理運営が行われるよう引き続き指導を行っていく。</p> <p>○建替え事業に伴う移転等を適切に実施する。</p>
中期的な対応	施設の老朽化に伴い、計画的な修繕が必要となっており、県と連携して実施する。	<p>少子高齢化や人口減少等、社会経済情勢の変化を踏まえ、計画的な維持管理等を図り、適正な供給水準を確保する。</p>

# 令和4年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

住宅課

## 1 施設の概要等

施設名	県営栗屋住宅外7住宅（8住宅371戸）		
所在地	三次市栗屋町外		
設置目的	県民が健康で文化的な生活を営むことができるように、住宅に困窮する低額所得者等（低所得者、高齢者、障害者等）を対象とした住宅を整備し、低廉な家賃（支払可能）で提供して居住の安定を確保することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。		
施設・設備	8住宅371戸		
指定管理者	4期目	R2. 4. 1～R7. 3. 31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	3期目	H27. 4. 1～R2. 3. 31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	2期目	H22. 4. 1～H27. 3. 31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	1期目	H19. 4. 1～H22. 3. 31	広島県ビルメンテナンス協同組合

## 2 施設利用状況

利用状況	年度	管理戸数	政策空家数	入居戸数	増減	政策空家除入居率
	4期	R4	371戸	50戸	242戸	△3戸
R3		371戸	58戸	245戸	△14戸	78.3%
R2		371戸	43戸	259戸	△43戸	79.0%
	3期平均H27～R1	371戸	21戸	302戸	△46戸	86.3%
	2期平均H22～H26	371戸	0戸	348戸	△9戸	93.8%
	1期平均H19～H21	371戸	0戸	357戸	0戸	96.2%
	H18（導入前）	371戸	0戸	357戸	－戸	96.2%
増減理由	入居戸数の減は、施設の老朽化や高齢化の進展による高層階への入居希望者の減少等によるものである。					

## 3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	<b>【実施方法】</b>	<b>【対象・人数】</b>
	修理要望・苦情・相談等を、電話により24時間体制で受け付けているほか、平日の日中は事務所等での面談対応も行っている。	管理している県営住宅の住民・入居応募者
	<b>【主な意見】</b>	<b>【その対応状況】</b>
	水道等各種設備の修理要望 住民同士のトラブル	修理内容の状況に応じて対応を実施。 基本的には住民間・自治会で対応すべき旨を伝え、可能な対応を実施。

## 4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書
	月報	○ 月次業務報告書
	日報（必要随時）	○ 随時
管理運営会議（県営住宅使用料等滞納整理対策協議会、県営住宅管理担当者会議）	<b>【特記事項等】</b> ①快適な住居環境の維持及び向上、②管理業務の効率化、③入居者ニーズの把握、④長寿化などに努め、概ね計画どおりの実績を上げた。	<b>【指定管理者の意見】</b> 業務開始から14年が経過し、各自治会との関係もスムーズとなり、各職員も業務に習熟してきた等、概ね順調に推移している。  <b>【県の対応】</b> 設置目的を達するよう指定管理者を指導している。
現地調査（7月に実施）		
現地実地調査（随時）		



5 県委託料の状況

(単位：千円)

年度	金額		対前年度増減		年度	金額		対前年度増減	
	県委託料 (決算額)	4期	R4	40,977		5,540	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R3			35,437	△7,285					
R2			42,722	8,307					
3期平均H27～R1		34,415	△443						
2期平均H22～H26		34,858	63						
1期平均H19～H21		34,795	—						

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R4 決算額	R3 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	40,977	35,437	5,540	緊急修繕費の増
		料金収入	0	0		
		その他収入	0	0		
		計(A)	40,977	35,437	5,540	
	支出	人件費	10,238	10,033	205	職員給与費等の増
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	2,740	2,740	0	
		清掃・警備費等	1,319	1,319	0	
		施設維持修繕費	28,390	22,850	5,540	緊急修繕費の増
		事務局費	1,973	1,973	0	
		その他	0	0	0	
		計(B)	44,660	38,915	5,745	
	収支①(A-B)		△3,683	△3,478	△205	
	自主事業 (※)	収入(C)	0	0	0	
		支出(D)	0	0	0	
収支②(C-D)		0	0	0		
合計収支(①+②)		△3,683	△3,478	△205		

※ 自主事業：指定管理者が自らの責任で、更なる施設サービスの向上のために提案・実施する事業

## 7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>県営住宅の設置目的、特徴を理解し、公正・公平な住宅管理を実施した。</p> <p>各種研修においては、入居者にとって快適な管理を遂行するため、適切な人材の育成を行っている。入居者対応や相談等を共有化し、内部で蓄積することでサービス向上に努めている。</p> <p>各種申請書類について、専用ホームページ内でダウンロード可能とし、また「記入例」を作成するなど、県民へのサービスの向上につながっている。</p> <p>各団地の住宅管理者及び、自治会長名簿を整備し、平素からコミュニケーションを図り、円滑な業務実施ができるように配慮している。</p> <p>施設の老朽化などに伴う修繕・点検業務においては、計画的に、あるいは入居者からの連絡等により、適切に実施した。</p>	<p>施設の維持管理や入居者対応等を適切に実施している。</p> <p>多様な入居者に対して、それぞれの要望にあった適切な対応により、サービス向上を図っている。</p> <p>空家修繕を適切に行い、早期に募集できる状態にすることにより、入居者数の向上を図っているが、前年度より若干減少した。</p> <p>修繕については、共通修繕、一般修繕を適切に行い、入居者の住環境の維持・改善を図っている。</p> <p>入居率の低い団地において、世帯向け規格の住宅を単身入居可能住宅として募集を追加するなど、入居者のニーズに沿った募集方法を検討している。</p>
	○業務の実施による、県民サービスの向上		
	○業務の実施による、施設の利用促進		
	○施設の維持管理		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	<p>民間の建物管理で培ったさまざまなノウハウを最大限に活用し、質の高い管理を実施した。</p> <p>業務の受付体制においては24時間ヘルプデスクを設置しており、入居者からの要望等に対応している。また、緊急時においても24時間対応できる体制をとっている。</p> <p>経費削減への取り組みとしては、自社施工率の向上、スケールメリットを出す地元工事業者との連携等の対策をとっている。</p>	<p>所管範囲が比較的広く、住宅が点在しているが、施設の維持管理等を指定管理料の範囲内で適切に実施している。</p> <p>執行体制については、適切な体制となっており、施設管理、収納等の業務ごとに人員を配置している。また、緊急時や時間外においても対応可能な体制をとっている。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>快適な居住環境の維持及び向上を図るために、自治会総会や巡回点検時などあらゆる機会を利用し、入居者との情報交換に努めている。</p> <p>また、入居応募者への対応も公営住宅制度を厳守し、的確かつ迅速に処理している。</p>	<p>総合的な施設状況の把握に努め、経費削減に考慮しつつ、定期的な巡視点検、保守点検及び異常時の対応等を着実に実施している。</p> <p>収支もほぼ計画どおりで、適切に運営されている。</p>

## 8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和5年度)	適切な県営住宅の管理運営を引き続き行っていく。	適切な管理運営が行われるよう引き続き指導を行っていく。
中期的な対応	施設の老朽化に伴い、計画的な修繕が必要となっており、県と連携して実施する。	少子高齢化や人口減少等、社会経済情勢の変化を踏まえ、計画的な維持管理等を図り、適正な供給水準を確保する。