

令和6年6月28日

課名 土木建築局土木建築総務課

担当者 課長 重政

内線 3810

令和5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 ブ レ 留 ー ジ 施 ャ 設 ト ー	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5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	広島県宮鞆町鍛冶駐車場		
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 (対前期増減)	対目標値増減 (達成率)
	2 期	R5	23,800 台	20,417 台	347 台
R4		23,800 台	20,070 台	4,689 台	△3,730 台 (84.3%)
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	【実施方法】	【対象・人数】
	アンケートボックスの設置	施設利用者等：0 件
調査実施内容	【主な意見】	【その対応状況】
	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 (2月に実施)	【特記事項等】 令和5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 (1月に実施)	【指定管理者の意見】 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。 【県の対応】 令和6年度のゴールデンウィークにおいて、令和5年度と同等の観光客数になることを想定し、令和5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	R5	9,722		816	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R4			8,906	1,188					
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		R5 決算額	R4 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	9,722	8,906	816	施設管理費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	9,722	8,906	816	
	支出	人件費	1,676	1,568	108	人件費単価の増
		光熱水費	1,124	1,298	△174	
		設備等保守点検費	1,996	1,925	71	
		清掃・警備費等	3,989	2,973	1,016	交通誘導員の増
		施設維持修繕費	218	63	155	修繕工事の増
		事務局費	508	803	△295	印刷製本費の減
		その他	0	0	0	
		計(B)	9,511	8,630	881	
	収支①(A-B)		211	276	△65	
	自主事業 (※)	収入(C)	174	173	1	
支出(D)		112	82	30		
収支②(C-D)		62	91	△29		
合計収支(①+②)		273	367	△94		

※ 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するよう、適切な施設の維持管理に努められている。
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6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5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	R5	0回	0回	0回	100%	
		R4	0回	0回	0回	100%	
		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	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】
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。	
ヘリポート管理業務に対する満足度	約98%が大変満足、やや満足とする回答で非常に高い評価結果となった。これに満足することなく、職員の研修・指導などを通じて、これを維持するとともに、さらなる満足度の向上に努める。	

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	○ 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)	【特記事項等】 ・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。 【指定管理者の意見】 ・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。 【県の対応】 ・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	R5	137,917	△57,834		(該当なし)			
R4		195,751	59,076						
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		R5 決算額	R4 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	137,917	195,751	△57,834	修繕工事の減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	137,917	195,751	△57,834	
	支 出	人件費	44,470	41,144	3,326	サミット対応業務及び賃上げによる増
		光熱水費	1,533	1,698	△165	電気料金の減
		設備等保守点検費	9,135	8,460	675	点検対象設備の増
		清掃・警備費等	24,216	24,216	0	
		施設維持修繕費	2,346	63,446	△61,100	修繕工事(サミット開催に伴う大規模修繕)の減
		事務局費	25,675	23,969	1,706	公課費、一般管理費の増
運行业務費		24,548	24,531	17	管理運用費の増	
その他		2,011	3,283	△1,272	検査・保険料の減	
計(B)	133,934	190,747	△56,813			
収支①(A-B)		3,983	5,004	△1,021		
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)		3,983	5,004	△1,021		

※ 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>G7 広島サミット開催における米国大統領の利用に際し、事前の関係機関との調整、開催期間中の管理運営に万全を期す体制を構築し、G7 広島サミット成功に寄与した。</p>	<p>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ます。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>G7 広島サミット開催に伴う要人利用に対応するため、関係機関との連絡調整を円滑に行うとともに、迅速かつ的確に対応し、万全の体制で開催期間中の管理運営を実施することができた。</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>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、管理水準及び質の向上に努めた。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>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。</p> <p>特にG7 広島サミット開催に伴い、開催期間前後を含め、特別な体制、対応を行うことで、特段の事案を発生させることなく終了し、重責を全うできたものと思料する。</p> <p>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継続的に行い、周辺地域との良好な関係の醸成も図っている。</p>	<p>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。</p> <p>また、G7 広島サミット開催対応については、特段の事案を発生させることなく、確実な管理運営を行った。</p> <p>利用者サービスの向上に努め、施設の認知度向上及び利用促進に寄与するとともに、周辺地域と良好な関係を築いている。</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>○日常点検等により、施設の不具合箇所を的確かつ早期に把握し、適時適切に修繕を実施し、施設の機能保持を図っていく。</p> <p>○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、コスト縮減など、引き続き業務効率化を図っていく。</p>	<p>○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。</p> <p>○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。</p>
中期的な対応	<p>○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。</p> <p>○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。</p>	<p>○法令及び広島ヘリポート維持管理更新計画書等に基づき、施設の機能保持のため計画的に施設更新・修繕等を行う。</p> <p>○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。</p>

令和5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	R5	1,874,487千円	61,133千円
R4		1,813,354千円	46,265千円	102.6%
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	広島港五日市地区における保管施設(野積場)利用の増加による。			

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 月1回の広島港港湾研究会、福山港コンテナターミナル管理運営調整会議の開催	港湾運送事業者・港湾労働者・地域住民 国土交通省・県・市
	【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	利用者の安全確保に支障を来す損傷や利用頻度が高い施設の損傷等、整備優先度の高いものから順次修繕を行った。

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	○ 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・設備の修繕等にかかる費用の増大。 【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。 なお、老朽化した施設の増による修繕等にかかる費用の増大が懸念となっている。 【県の対応】 引き続き、指定管理者と連携して、利用者の利便性確保に努める。 工法・修繕時期の見直し等修繕費用の削減に向けた指定管理者からの提案に対し、必要な助言・指導を行う。	
現地調査(12月実施)		

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
		4期	R5	615,915	△7,114			
R4			623,029	△38,471				
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		R5 決算額	R4 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	615,915	623,029	△7,114	ベイサイドビーチ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)	615,915	623,029	△7,114	
	支出	人件費	109,480	100,339	9,141	職員(正社員雇用)の増
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	58,764	63,276	△4,512	精算による減
		清掃・警備費等	225,462	240,299	△14,837	ベイサイドビーチ坂における施設管理事務委託の坂町移管及び精算による減
		施設維持修繕費	183,257	179,930	3,327	精算による増
		事務局費	33,033	30,814	2,219	減価償却費の増
		その他	1,946	1,740	206	保険料の増
	計(B)	611,942	616,398	△4,456		
	収支①(A-B)		3,973	6,631	△2,658	
	自主事業 (※)	収入(C)	51,309	50,005	1,304	自動販売機設置箇所数の増
支出(D)		50,599	49,887	712		
収支②(C-D)		710	118	592		
合計収支(①+②)		4,683	6,749	△2,066		

※ 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	<ul style="list-style-type: none"> ○施設の設置目的に沿った業務実績 ○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 	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、防舷材・電気防食・車止めの修繕を実施した。</p> <p>自主事業として、施設内での自動販売機設置を実施し、施設の利用促進を図った。</p> <p>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・信頼性の確保に努めた。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
管理の人的基礎	<ul style="list-style-type: none"> ○組織体制の見直し ○効率的な業務運営 ○収支の適正 	<p>新港湾管理システムの運用により、県との情報共有を効率的に行なった。</p> <p>工事等契約管理システムの運用により、管理運営業務に係る契約・予算管理等の業務を行為率的に行なった。</p> <p>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なった。</p> <p>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。</p>	<p>情報通信技術の活用により、業務運営の効率化が図られている。</p> <p>コールセンターの活用により、利用者からの緊急連絡に対しても、迅速かつ適切に対応するための体制が確保されている。</p>
総括		<p>施設の安全性・信頼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、施設利用者の安全・安心を確保することができた。</p> <p>また、重要施設を対象とした維持管理計画に基づき、適切な維持管理と必要な修繕費の確保ができた。</p>	<p>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。</p> <p>多数の施設について、定期的な巡視、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。</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6年度)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 老朽化した施設・設備の増による修繕等にかか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促進し、更なる業務効率化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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、計画的な維持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。 	<p>引き続き、港湾施設の計画的な維持管理や予算執行について、必要な助言・指導を行う。</p>

令和5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	R5	577 艇	290 艇	256 艇	△17 艇
R4		577 艇	295 艇	273 艇	△17 艇	△22 艇 (92. 5%)
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	低未利用であったディンギーヨットが退艇したため艇置数が減少。					

3 利用者ニーズの把握と対応

調査実施内容	【実施方法】 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	【対象・人数】 オーナー対象・述べ人数：約 150 人 広島県セーリング連盟の役員等：約 20 人
	【主な意見】 パワーポストの漏電、電源不具合、救命はしごの増設など利便性の向上の他、大型艇の契約に関する問い合わせが多い。	【その対応状況】 危険箇所等については、緊急修繕に努めた。R4 年度より県と共有している改修優先順位の上位は早急な改修が必要である。 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、行事实績報告書
	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)	【特記事項等】 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。 【指定管理者の意見】 施設が老朽化しているため、R4 年度より県と共有している改修優先順位の上位は早急な改修が必要である。 【県の対応】 施設の老朽化対策について、指定管理者と連携し、今後の修繕箇所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	R5	0		0	料金 収入 (決算額)	4期	R5
R4			0	0	R4	127,156			△459
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		R5 決算額	R4 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)	124,395	127,156	△2,761	年度初め海上保管艇置数の減
		その他収入	394,908	227,195	167,713	県からの棧橋修繕委託料の増
		計(A)	519,303	354,351	164,952	
	支出	人件費	42,582	48,406	△5,824	人員減
		光熱水費	10,343	12,122	△1,779	空調機器の仕様変更による減
		設備等保守点検費	3,011	2,140	871	クレーン修理の増
		清掃・警備費等	332,405	156,815	175,590	棧橋修繕業務の増
		施設維持修繕費	23,550	20,455	3,095	緊急修繕費の増
		事務局費	75,754	77,327	△1,573	広告宣伝費の減
		その他	55,747	37,951	17,796	固定資産(大型艇臨時棧橋工事費)除却損の計上による増
	計(B)	543,392	355,216	188,176		
	収支①(A-B)		△24,089	△865	△23,224	
	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)		△24,089	△865	△23,224	(うち県への納付金額19,000千円) (R5) ※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"> ○施設の設置目的に沿った業務実績 ○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 	<p>新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため控えていた県外ポートショーへの出展や広島ポートショーの開催を再開した。</p> <p>免許事業者による免許教室等開催やチャーターボートによる新規ボーティング顧客の取り込みを図った。</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>コロナ禍で中止になった広島ポートショーの再開や参加を見送っていた県外のポートショーへの出展、クルージングコンシェルジュ業務の実施により、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並びに施設の知名度向上を図っている。</p> <p>新規入艇促進のため、免許教室等の開催やチャーターボート及びレンタル事業の推進、マリン事業者との情報交換等様々な取組を行っている。</p>
管理の人的物的基礎	<ul style="list-style-type: none"> ○組織体制の見直し ○効率的な業務運営 ○収支の適正 	<p>広島観音マリーナと広島地域マリーナ施設を総括的に部門責任者が統括し、経営判断を早め、新規契約の増加や解約防止の推進に取り組んだ。</p> <p>老朽化した施設部分の緊急修繕費を捻出するため、広告宣伝費等の圧縮を行い、緊急対策としては、社有艇の売却を行った。</p>	<p>広島観音マリーナと広島地域マリーナ施設を部門責任者が総括することで、経営判断を早め、新規入艇及び退艇防止の推進に取り組んでいる。</p>
総括		<p>大型艇のシングルバース整備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>施設の老朽化に対応するため、広告費等を圧縮して緊急修繕費を捻出する等、管理経費の抑制に努めている。</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6年度)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 大型艇誘致を含む収容艇数の維持増大 ○ 海上新Bバースの周知と予約促進 ○ 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 ○ 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 	<p>令和5年度に供用開始した大型艇シングルバース（新Bバース）を始めとする指定管理施設の利用促進についての取組への協力を行う。</p>
中期的な対応	<ul style="list-style-type: none"> ○ 適切な施設の維持管理及び更新の調整 ○ 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 ○ マリーナの魅力発信による利用拡大 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。 ○ 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 ○ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 指定管理者と連携を図りながら、施設の更新及び修繕計画の策定を行う。 ○ 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スポーツの振興及びレクリエーション活動の普及に向けた取組への協力を行う。

令和5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	R5	516艇	435艇	418艇	△18艇
	R4	516艇	422艇	436艇	14艇	14艇 (103.3%)
	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	—艇	2艇 (100.7%)
	H18(導入前)	—	—	—	—	—
増減理由	マリンレジャー人口の減少と利用者の高年齢化による艇売却で艇置数が減少。					

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】
	利用者意見箱の設置	施設利用者・1名
	利用者へのヒアリング(随時)	施設利用者・15名
	【主な意見】	【その対応状況】
艇への傷防止のため、上下架棧橋の防舷材増設。	艇の上下架を行う棧橋にフロートを増設し、艇と利用者等の安全性を向上させた。	
月極駐車場の駐車区画表示プレート視認性向上。	地域住民が利用する月極駐車場の区画プレートを刷新し視認性を向上させた。	

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。	【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。
現地調査(随時)		

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	R5	0	0	料金 収入 (決算額)	1期	R5	166,696	595
		R4	0	0			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		R5 決算額	R4 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)	166,696	166,101	595	駐車場収入の増
		その他収入	20,372	19,909	463	テナント賃料収入の増
		計(A)	187,068	186,010	1,058	
	支出	人件費	0	0	0	
		光熱水費	7,649	8,667	△1,018	電気、水道使用量の減
		設備等保守点検費	0	0	0	
		清掃・警備費等	8,779	8,857	△78	
		施設維持修繕費	6,244	7,559	△1,315	修繕の減
		事務局費	35,846	35,840	6	
		その他	80,286	83,636	△3,350	消耗品費、減価償却費等の減
	計(B)	138,804	144,559	△5,755		
	収支①(A-B)		48,264	41,451	6,813	
	自主事業(※2)	収入(C)	86,336	86,852	△516	役務サービス売上・マリーナ商品売上・レンタルボート収入・陸上艇置収入の減
支出(D)		53,145	52,241	904	燃料仕入の増	
収支②(C-D)		33,191	34,611	△1,420		
合計収支(①+②)		81,455	76,062	5,393		

※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
施設の効用発揮	<ul style="list-style-type: none"> ○施設の設置目的に沿った業務実績 ○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 	<p>マリンコンシェルジュを設け、船舶や海のレジャー情報を提供している。また船舶の利用者には施設の維持管理で安全性、快適性と利便性を提供している。</p> <p>遊漁船事業、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>誰もが利用できる施設内の共有スペース、トイレ、遊歩道等の美化に努め、県民サービスの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、スタッフが迅速に対応し、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>マリンコンシェルジュの設置による海のレジャー情報の提供や遊漁船事業、レンタルボート事業は、県民の海洋性レクリエーション活動の普及に資するものであり、施設の設置目的に沿った業務が実施されている。</p> <p>施設の維持管理に注力することにより、船舶利用者に安全性、快適性と利便性を提供するとともに、誰でも利用できるトイレや遊歩道等の美化に努め県民へのサービスの向上に努めている。</p>
管理の人的物的基礎	<ul style="list-style-type: none"> ○組織体制の見直し ○効率的な業務運営 ○収支の適正 	<p>定期的な社内研修でスタッフのスキルアップを図り、組織内のコミュニケーションを活性化させた。</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>施設内の共有スペース等の照明をLED化し、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>定期的な研修でスタッフのスキルアップを図るとともに、営業時間外のトラブル等の対応を外部委託することにより、安心安全な施設運営に取り組んでいる。</p> <p>施設内照明のLED化による光熱費の節減や定期的な内部監査による収支の適正化に努めている。</p>
総括		<p>新たに船舶を購入した利用者を受け入れたが、マリンレジャー人口の低迷、利用者の高齢化による船舶売却等や廃船を理由とした退艇数が増え、退艇数が入艇数を上回り、艇置目標値に及ばなかった。</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>経年による施設の劣化等に対し、早めに専門業者に依頼し利用者の安全を確保した。</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を行っている。</p>	<p>コロナ禍で伸びたマリンレジャー人口の低迷で新規入艇が伸びなかったことに加え、高齢化による船舶売却及び廃船等による退艇が増加したことにより、艇置目標に届かなかった。</p> <p>施設利用者の安全に対する注意喚起を行うとともに、施設の経年劣化等に対し早めに専門業者に依頼したり、スタッフが施設巡回を行ったりして、安心安全で快適に利用できるよう努めている。</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6年度)	<ul style="list-style-type: none"> ○ ボート入門者向けのクルージングコースや、釣り方・ポイント等を提案し施設利用者へのサービス向上に努める。 ○ 利用者の安心安全のために、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を立てる。 ○ 施設の特長を生かし、ボートで災害時孤立した地域への、物資の海上輸送等災害支援協力体制作り。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 指定管理者が行う利用者のサービス向上のための様々な自主的な取組や災害協力体制への取組を支援する。 ○ 経年劣化に対応するための施設修繕計画策定を支援する。
中期的な対応	<ul style="list-style-type: none"> ○ 将来的なマリンレジャー人口増加を目的として、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。 ○ 継続的に施設のメンテナンス等を行い施設の安全性を保ち続ける。 	<p>指定管理者のマリンレジャー人口の増加に向けた取組及び施設の安全性維持のための取組を支援する。</p>

令和5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	廿日市ポートパーク(以下「廿日市 BP」という。)、五日市プレジャーボートスポット(以下「五日市 PBS」という。) 及び坂プレジャーボートスポット(以下「坂 PBS」という。)(海上艇置施設、駐車場等)並びに五日市漁港 フィッシャリーナ(以下「五日市 FA」という。)(陸上艇置施設、海上艇置施設、ビクター桟橋、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 BP、五日市 PBS、坂 PBS) : (株)ひろしま港湾管理センター
			五日市 FA : (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	R5	1,371 艇	815 艇	804 艇	△7 艇
R4		1,371 艇	815 艇	811 艇	16 艇	△4 艇 (99.5%)
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	利用者の高齢化に伴い、船を手放す方が増加しているため艇置数が減少。					

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】
	施設利用者からの報告	艇置施設の利用者等・約450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188人
	【主な意見】	【その対応状況】
	廿日市 BP の駐車場苦情(遊漁船の複数車両とのトラブル) 施設改修要望(五日市 FA 海上桟橋、廿日市 BP 係船環及び浮力体)	遊漁船事業者の全数調査を実施。 県へ遊漁船専用桟橋の設置を提案(自主事業) 五日市 FA 海上桟橋の安全性、老朽化の詳細調査を実施。廿日市 BP 係船環の緊急順位の高い箇所から交換実施

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、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)	【特記事項等】 ・施設の経年劣化が著しい。(五日市 PBS) ・相当数の係船環の浮力体が摩耗して浮力が無い。(廿日市 BP) 【指定管理者の意見】 ・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 PBS は、利用料金よりも維持修繕費が上回っており、安全確保のためにも在籍艇を五日市 FA 及び廿日市 BP に集約するよう提案している。 【県の対応】 ・指定管理者と協議し、施設の補修等を実施していく。		
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
	1期					1期			
県委託料 (決算額)	R5		0	0	料金 収入 (決算額)	R5		210,282	3,907
	R4		0	0		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FA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BP、五日市PBS及び坂PBS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		R5 決算額	R4 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)	210,282	206,375	3,907	五日市FA 保管艇増加
		その他収入	11,416	10,819	597	五日市FA ビジター利用増加
		計(A)	221,698	217,194	4,504	
	支出	人件費	23,042	24,315	△1,273	管理職員の一部を他の業務と兼務にしたことによる減
		光熱水費	2,255	2,443	△188	廿日市BP 電気、五日市FA 水道減少
		設備等保守点検費	1,599	1,471	128	五日市FA ローリフト修理増加
		清掃・警備費等	44,674	38,947	5,727	五日市FA 業務委託費増加
		施設維持修繕費	4,269	34,113	△29,844	五日市FA 腐食栈橋修繕中断による減
		事務局費	10,467	8,486	1,981	五日市FA 消耗品増加
その他		15,201	12,655	2,546	租税公課増加	
計(B)	101,507	122,430	△20,923			
収支①(A-B)		120,191	94,764	25,427		
自主事業 (※2)	収入(C)	1,062	1,219	△157	自動販売機収入減少	
	支出(D)	0	0	0		
	収支②(C-D)	1,062	1,219	△157		
合計収支 (①+②)		121,253	95,983	25,270	(うち県への納付金額92,000千円) (R5) ※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>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。</p> <p>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FAを避難港として受入れ、安全確保に努めるとともに、定期的に航路の目視による巡回を行い、浮遊物の撤去、引き波走行注意を行った。</p> <p>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ーナへの集客を図った。</p> <p>県の放置艇対策に呼応し、係留保管場所の届出制度の周知を行った。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>引き続き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。</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>五日市FA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スターと委託業者を配する体制とした。</p> <p>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。</p>	<p>広島観音マリーナと広島地域マリーナ施設を部門責任者が総括することで、経営判断を早め、新規入艇及び退艇防止の推進に取り組んでいる。</p> <p>修繕及び清掃等の一部を直営で対応することにより、経費の縮減に努めている。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>WEB、広告媒体、紹介制度等で施設の告知活動を継続した。</p> <p>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。</p>	<p>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。</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6年度)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設の状況把握に努め、安全性の著しく低下した危険箇所は利用停止措置を取る。 ○ 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。 ○ 未収金回収の常習者は利用停止を含めた対応をとる。 ○ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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に対する支援・助言を行う。
中期的な対応	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 ○ 五日市FAの位置づけ(目的)に沿った本来の利用価値のある施設とする。 ○ 若年層を中心にマリン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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 ○ 県民に対する海洋性レクリエーション活動の普及に向けた取組への協力を行う。

令和5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「BP 福山」という。）（海上艇置施設、駐車場、トイレ・多目的トイレ） 柳津プレジャーボートスポット（以下「柳津PBS」という。）（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	BP 福山：シダックス大新東ヒューマンサービス・ベルポート広島 運営共同企業体
			柳津PBS：㈱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	R5	493 艇	445 艇	417 艇	△15 艇
R4		493 艇	435 艇	432 艇	5 艇	△3 艇 (99.3%)
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、死去や安全のため、船を手放す方が増加していること。					

※平成26～27年度の平均は、BP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PBS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	【実施方法】	【対象・人数】
	利用者意見箱の設置	利用者全員・19名（のべ数）
	1日2回以上の棧橋巡回	利用者全員・180名（のべ数）
	ホームページ質問欄	利用者全員及び一般市民・10名
	【主な意見】	【その対応状況】
	施設の老朽化や破損箇所の修繕してほしい。 ビジターバースを整備、防波堤機能の強化や大型艇の係留施設の新設してほしい。（BP福山）	対応可能な部分の修繕に努める。 広島県と連携して、対応を検討する。

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	○ 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）	【特記事項等】 現地調査を実施した。	【指定管理者の意見】 事業実施計画に基づき適切に実施した。 【県の対応】 適切に管理運営が実施されていることを確認した。
現地調査		

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	R5	0		0	料金 収入 (決算額)	1期	R5
R4			0	0	R4	56,883			990
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)※	該当なし				

※ 平成26～27年度の平均は、BP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PBS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		R5 決算額	R4 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)	56,695	56,883	△188	艇数減
		その他収入	55	342	△287	利用者損壊棧橋修繕費の利用者負担分減
		計(A)	56,750	57,225	△475	
	支出	人件費	19,585	16,043	3,542	スタッフの入退職による増
		光熱水費	721	800	△79	
		設備等保守点検費	1,678	1,413	265	予備ブイ等の購入増
		清掃・警備費等	682	738	△56	
		施設維持修繕費	796	1,634	△838	設備補修工事の減
		事務局費	11,692	13,562	△1,870	共同企業体運営負担費の減
		その他	6,842	6,811	31	
	計(B)	41,996	41,001	995		
	収支①(A-B)		14,754	16,224	△1,470	
	自主事業 (※2)	収入(C)	1,194	1,064	130	イベント収入の増
支出(D)		233	14	219	イベント経費の増	
収支②(C-D)		961	1,050	△89		
合計収支(①+②)		15,715	17,274	△1,559	(うち県への納付額15,200千円) (R5) ※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>近隣船舶業者等との関係性を強化して施設に新規利用者を呼び込むことにより、新規入艇の促進を図った。</p> <p>BP 福山は第2入退ゲート付近への駐車場設置、防波機能の強化、大型艇の係留場所の新規、柳津PBSは根本的な修繕、風波防止機能の強化、トイレ等の設置、港口周辺浚渫など、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、積極的に対応致したい。</p> <p>施設の景観及び利用者満足度を維持するため、海鳥による施設棧橋糞害に対して、日々棧橋の清掃作業に多くの時間を割いている。</p>	<p>近隣船舶業者等と連携した新規入艇の促進は、地域における放置艇の削減・新規発生の防止に資するものであり、施設の設置目的に沿った業務が実施されている。</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>
	○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>朝夕2回の棧橋巡回に必要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げている。</p> <p>また、利用者からの質問や要望に対しては交流の機会(安全講習会での座談会等)を設けており、顧客満足度も向上した。</p>	<p>施設の維持管理や安全性の確保、利用者からの要望に応えるため、組織体制が十分整えられている。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>令和5年度も特に苦情もなく、情報発信や日々の巡回・挨拶・清掃活動により、利用者や地域住民との信頼関係がより厚いものとなった。</p> <p>また、利用者専用の駐車場としての利用制限を行い、事件や事故を防止する対策を実施するなど、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指して管理・運営を行っていききたい。</p>	<p>新規入艇の促進や施設の維持管理、利用者からの要望等への対応等について真摯に取り組まれている。</p> <p>利用者だけでなく地域住民とも良好な信頼関係を構築・維持することができるよう、日々の管理運営に取り組まれている。</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6年度)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 ○ 利用者のニーズに応えるため、ビジターパスの解放や大型艇係留施設の強化を検討したい。 ○ 安全を前提として、より楽しいイベントを開催できるよう企画立案して、施設の認知度、顧客満足度を向上させたい。また、柳津PBS利用者にもイベント参加を促していきたい。 	<p>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年度から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"> ○ 外波の影響を強く受ける区画は空きが多く、利用予定者が施設利用を見送ることも多々ある。外波は船や施設の消耗を早め、損傷を与えるため、防波機能の強化が必要である。(BP福山) ○ 経年劣化に伴い、施設の老朽化がかなり進んでおり、破損箇所も多くなっている。安全に施設を利用するためには、根本的に大規模な修繕が必要である。(柳津PBS) 	<p>施設利用者の利便性向上や新たな利用者の獲得のために、必要な施設の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5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、こども広場、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	R5	700,000人	440,926人	40,991人
R4		510,000人	399,935人	22,280人	△110,065人(78.4%)
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が5類となり、各種利用の制限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	【実施方法】	【対象・人数】
	アンケートボックス設置（常時）	施設利用者 56人
	【主な意見】	【その対応状況】
	ドッグランを作ってほしい。	今後検討課題とする。
	園内のインターネット環境を良くしてほしい	インターネット環境整備中
自販機のキャッシュレス決済ができない	インターネット環境整備中	

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）	【特記事項等】 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。 【指定管理者の意見】 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。	
現地調査（随時）	【県の対応】 「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。	

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	R5	120,249		△2,313	料金 収入 (決算額)	5期	R5
R4			122,562	1,499	R4	15,865			6,551
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		R5 決算額	R4 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	120,249	122,562	△2,313	光熱水費単価減による県補填額等減少
		料金収入 (※1)	20,504	15,865	4,639	利用者の回復による増
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	140,753	138,427	2,326	
	支出	人件費	56,216	53,727	2,489	最低賃金引上げ等による人件費増
		光熱水費	38,363	41,316	△2,953	光熱水費単価減
		設備等保守点検費	14,445	13,891	554	屋外漏水への対応による修繕費増
		清掃・警備費等	16,354	16,270	84	
		植栽管理	11,185	12,575	△1,390	管理の効率化による減
		施設維持修繕費	1,048	364	684	緊急修繕箇所増
		事務局費	4,806	4,187	619	利用者回復に伴う事務局費増
		その他	12,984	13,168	△184	感染症対策経費の減
	計(B)	155,401	155,498	△97		
	収支①(A-B)		△14,648	△17,071	2,427	
	自主事業 (※2)	収入(C)	22,854	25,860	△3,006	水泳教室規模縮小、レストラン事業者撤退による収入減
支出(D)		18,929	22,422	△3,493	水泳教室規模縮小による講師料の減、レストラン休止に伴う支出減	
収支②(C-D)		3,925	3,438	487		
合計収支(①+②)		△10,723	△13,633	2,910		

※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。各種イベントの開催のほか、地元高校生による壁画制作や子供が主体となり公園づくりを行う取組「よくばりパークプロジェクト」を行った。</p> <p>火気使用条件の見直しなど、制限を緩和し公園の魅力向上に取り組んだ。</p> <p>SNS、ケーブルテレビでの情報発信のほか、施設無料開放、合宿誘致等による新たな利用者の取り込みを図った。</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、危険木の伐採等を行った。</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		
管理の人的基礎	○組織体制の見直し	<p>スポーツインストラクター経験のあるスタッフを配置し、スクール・イベントを拡充した。業務の棚卸と本社・構成企業間の情報共有をタイムリーに行い、グループ全体で対処する体制とした。</p> <p>ドローンによる施設屋根の点検を実施し、点検業務を効率化した。</p> <p>新型コロナ5類移行により収入が増加したが、電気・灯油代の高騰の影響が続いている。</p>	<p>適切な人員配置や密な情報共有を通して、組織全体の危機管理能力を底上げし、新型コロナ5類移行に伴う行動制限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>DX技術の導入により、効率的な業務運営を図った。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>新型コロナが5類となり、大きく利用数が伸びた。競技団体、旅行会社等への働きかけにより、新たな利用者を獲得することができた。</p> <p>令和5年度から開始した「よくばりパークプロジェクト」においては、子供たちのアイデアをプロジェクトに賛同するサポーターとともに実現していくことができ、次年度につなげることができた。</p>	<p>新型コロナ5類移行に伴う行動制限の緩和による利用拡大に対応し、適切に管理運営を行った。</p> <p>新たな取組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6年度)	<p>○利用者を目指数に達するべく、引き続き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>○通常の管理に加え、園内照明のLED化、獣害対策を推進する。</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> <p>○他の公園での社会実験結果等を踏まえ、効率的な獣害対策等を実施する。</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5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
	4期目	H28.4.1～R3.3.31	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
	3期目	H23.4.1～H28.3.31	ポラーノグループびんご
	2期目	H20.4.1～H23.3.31	ポ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	R5		698,320人	496,915人	△11,512人
R4			674,174人	508,427人	107,678人	△165,747人(75.4%)
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%)
1期平均	H17～H19		610,560人	630,328人	43,388人	19,768人(103.2%)
	H16(導入前)		—	586,940人	—	—
増減理由	○6ヶ月間のプール、球技場改修工事に伴う利用者の減 ○新型コロナウイルス感染症拡大前と比較し、大会規模の縮小や参加者数の減少が見られた。					

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】
		アンケートの実施
	利用者意見箱の設置	公園利用者 7名
	受付、打合せでの聞き取り	スポーツ団体 23団体
	【主な意見】	【その対応状況】
	陸上跳躍砂場が雨天時に利用できない	ルールを修正するとともに利用者への協力を要請
	落雷による陸上競技場夜間照明故障	優先順位を設定し早急に復旧を行った
	冒険の森上散策路に倒木があり通れない	松枯れなど倒木やそのおそれがある樹木を除去した

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	○ 月次報告書
	日報(必要随時)	○ 事故等報告書
管理運営会議(3回・現地)	【特記事項等】 人件費および各種経費の上昇 【指定管理者の意見】 収支改善のため指定管理料増額や利用料金の見直しを要望	
現地調査(7月、12月ほか随時実施)	【県の対応】 ・感染症対策費、光熱水費高騰など一部経費について通常指定管理料とは別に委託料の増額により負担した ・改修工事を行った球技場について利用料金上限を引き上げた	

5 県委託料の状況

年度	金額		対前年度増減		年度	金額		対前年度増減	
	5期	R5	R4	R3		5期	R5	R4	R3
県委託料 (決算額)	5期	R5	171,078	△20,551	料金 収入 (決算 額)	5期	R5	65,165	△700
		R4	191,629	2,200			R4	65,865	31,202
		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		R5 決算額	R4 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	171,078	191,629	△20,551	光熱水費単価減による県補填額等減少
		料金収入 (※1)	65,165	65,865	△700	利用者回復による収入増とプール及び球技場 技場改修工事期間休業による減
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	236,243	257,494	△21,251	
	支出	人件費	81,242	82,272	△1,030	プール休業期間中の人件費減
		光熱水費	47,542	78,938	△31,396	光熱水費単価減とプール及び球技場改修 工事に伴う休業による使用量減
		設備等保守点検費	17,091	17,091	0	
		清掃・警備費等	72,172	71,902	270	危険樹木伐採費用増
		施設維持修繕費	2,210	1,862	348	老朽化及び落雷被害による修繕増
		事務局費	15,864	15,978	△114	感染症対策経費の減
		その他	4,587	3,738	849	令和4年度保険料を令和3年度に計上し ていたことによる増
	計(B)	240,708	271,781	△31,073		
	収支①(A-B)		△4,465	△14,287	9,822	
	自主事業 (※2)	収入(C)	32,174	37,738	△5,564	プール休業期間中の水泳教室休講、物品 販売停止による減
		支出(D)	24,428	28,451	△4,023	プール休業期間中の水泳教室休講等によ る自主事業の減
収支②(C-D)		7,746	9,287	△1,541		
合計収支 (①+②)		3,281	△5,000	8,281		

※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
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>工事による休業等について積極的に広報しトラブルを防止した。尾道市や近隣の特別支援学校と連携し地域スポーツの推進、学習の場の提供を行った。</p> <p>工事による長期休業中、代替としてスポーツ教室や健康教室を開講した。</p> <p>プールの浮き輪貸出を開始し、ファミリー層の利用促進を図った。工事による休業期間明けの利用再開について、利用再開を周知するためのイベント等を実施した。</p> <p>落雷により園内電気設備を中心に大きな被害を受けたが、応急措置により、施設利用中止期間を最小限にとどめた。</p>	<p>工期変更に伴う休業期間の変更について、適切に周知を行った。地元自治体や教育機関とも連携し、施設の設置目的に沿った業務を行い利用促進を図った。</p> <p>工事により一部施設を休止する中、サービス水準の維持に努めた。</p> <p>工事完了後は早期に利用者数が回復するよう創意工夫して業務に取り組んだ。</p> <p>突発的な災害から迅速に復旧した。一方で小規模な不具合について、対応の遅さなどを理由に、利用者からの要望・苦情が直接所管課に入ることがあり、改善に取り組んでいる。</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>異動等はあったが、各施設の責任者を明確にして利用者に支障が出ないようにした。定期ミーティングや社内研修により、スタッフのスキル向上を図った。</p> <p>制限が大幅に緩和され、利用者数が回復する中で効率的な運営を図った。</p> <p>光熱水費高騰に伴う電気、ガス料金の高騰について、契約の見直しによる経費軽減を図った。</p>	<p>施設の更新等に合わせ外部委託する点検業務の内容を見直すなど、効率的な業務運営を行った。</p> <p>光熱水費の高騰に対し支出の低減に努めた。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>新型コロナ5類移行により利用状況は回復傾向にある。</p> <p>改修工事に起因する利用者数の減はあったが、代替事業や再開時期を調整し利用開始を早めるなど、利用者数と利便性の維持を図った。</p> <p>車いすスポーツの体験教室を行い、パラスポーツへの理解と参加促進を図った。</p>	<p>高騰の続く光熱水費については、契約の見直しにより効率的な縮減に取り組んだ。</p> <p>施設老朽化等に伴う大規模な改修工事があり、施設の利用が制限される中で、利用者の維持に努めた。</p> <p>施設の老朽化およびバリアフリー化の推進のため、今後も指定管理者と連携し計画的に改修工事を進める必要がある。</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6年度)	<p>○球技場人工芝化に伴い、利便性向上と広報の強化により利用者増を図る。</p> <p>○キッチンカーマルシェ開催による賑わいの創出。</p> <p>○令和7年度インターハイ会場として施設、設備、備品を整備する。</p> <p>○パラスポーツへの理解と体験機会を創出するとともに、施設のバリアフリー化を図る。</p>	<p>○利用者ニーズに応えた老朽化改修を進め、利用者増に取り組む。</p> <p>○教育委員会等と連携し、大会に向けた施設整備を進める。</p> <p>○施設のバリアフリー化および車いす等での施設利用にあたってのルール整備を進める必要がある。</p>
中期的な対応	<p>○落雷による設備損傷の復旧および老朽化した施設と設備改修計画について県と連携し効率的な改善をはかる。</p> <p>○トイレ洋式化未実施施設の改修を推進する。</p> <p>○Park-PFI 導入計画による事業運営管理の役割分担と連携の協議を行う。</p>	<p>○老朽化施設の更新と合わせ灯具のLED化を推進する。</p> <p>○トイレ改修とともに施設全体のバリアフリー化を検討する。</p> <p>○Park-PFIによる事業者と現指定管理者との調整および利用者増に対応できる環境整備を推進する。</p>

令和5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	R5	2, 876 戸	291 戸	2, 285 戸	△32 戸
R4		2, 876 戸	280 戸	2, 317 戸	△32 戸	89. 3%
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	【実施方法】	【対象・人数】
	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
	【主な意見】	【その対応状況】
	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)	【特記事項等】 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 (8月に実施)	【指定管理者の意見】 業務開始から 16 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)	【県の対応】 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				年度		
	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	R5	242,613	383	料金 収入 (決算額)	該当なし	
		R4	242,230	9,991			
		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		R5 決算額	R4 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	242,613	242,230	383	計画修繕費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	242,613	232,230	383	
	支 出	人件費	46,607	45,408	1,199	人件費の増
		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	3,929	0	
		施設維持修繕費	131,276	129,783	1,493	計画修繕費の増
		事務局費	14,497	14,497	0	
		その他	0	0	0	
	計(B)	242,071	239,379	2,692		
	収支①(A-B)		542	2,851	△2,309	
	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)		542	2,851	△2,309		

※ 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>経費削減への取組としては、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6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5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	R5	5,268戸	487戸	3,506戸	△149戸
R4		5,268戸	445戸	3,655戸	△38戸	75.8%
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	【実施方法】	【対象・人数】
	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
	【主な意見】	【その対応状況】
	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）	【特記事項等】 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）	【指定管理者の意見】 業務開始から16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）	【県の対応】 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	R5	492,417		29,942	料金 収入 (決算額)	該当なし	
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		R5 決算額	R4 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	492,417	462,475	29,942	計画修繕費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	492,417	462,475	29,942	
	支 出	人件費	88,345	86,862	1,483	人件費の増
		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	314,436	285,604	28,832	計画修繕費の増
		事務局費	18,236	18,236	0	
その他		0	0	0		
計(B)	489,287	458,972	30,315			
収支①(A-B)		3,130	3,503	△373		
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)		3,130	3,503	△373		

※ 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>経費縮減への取組としては、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6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5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 (第二平成ヶ浜住宅のみ)	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	R5	1,096戸	297戸	713戸	△4戸
R4		1,096戸	289戸	717戸	△16戸	88.8%
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	【実施方法】	【対象・人数】
	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
	【主な意見】	【その対応状況】
	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)	【特記事項等】 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)	【指定管理者の意見】 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)	【県の対応】 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	R5	99,297		2,904	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R4			96,393	△23,367					
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		R5 決算額	R4 決算額	前年度差	主な増減理由等
収 入	県委託料	99,297	96,393	2,904	空家修繕費の増
	料金収入	0	0	0	
	その他収入	0	0	0	
	計(A)	99,297	96,393	2,904	
支 出	人件費	22,914	22,847	67	人件費の増
	光熱水費	0	0	0	
	設備等保守点検費	14,643	13,886	757	昇降機保守点検費の増
	清掃・警備費等	3,666	3,707	△41	駐車場管理委託費の減
	施設維持修繕費	56,441	54,294	2,147	空家修繕費の増
	事務局費	4,478	4,437	41	図書印刷費等の増
	その他	0	0	0	
	計(B)	102,142	99,171	2,971	
収支①(A-B)		△2,845	△2,778	△67	
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)		△2,845	△2,778	△67	

※ 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6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5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	R5		60戸	0戸	56戸	△1戸
R4			60戸	0戸	57戸	0戸	95.0%
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	【実施方法】	【対象・人数】
	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
	【主な意見】	【その対応状況】
	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）	【特記事項等】 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、概ね計画とおりの実績を上げた。	
現地調査（8月に実施）	【指定管理者の意見】 業務開始から17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）	【県の対応】 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	R5	6,511	0	料金 収入 (決算額)	該当なし		
		R4	6,511	△550				
		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		R5 決算額	R4 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	6,511	0	
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	6,511	6,511	0	
	支出	人件費	1,200	2,824	△1,624	人件費の減
		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	1,744	1,651	93	計画修繕費の増
		事務局費	511	757	△246	事務局費の減
		その他	0	0	0	
		計(B)	6,511	8,288	△1,777	
	収支①(A-B)		0	△1,777	1,777	
	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	△1,777	1,777		

※ 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、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6年度)	<p>○施設が新しく、また1団地のみ管理であり、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5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	R5	964戸	170戸	701戸	△14戸
R4		964戸	152戸	715戸	△31戸	88.1%
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	【実施方法】	【対象・人数】
	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
	【主な意見】	【その対応状況】
	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）	【特記事項等】 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（8月に実施）	【指定管理者の意見】 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）	【県の対応】 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	R5	84,549		393	料金収入 (決算額)	該当なし	
R4			84,156	374					
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		R5 決算額	R4 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	84,549	84,156	393	エレベーター一点検費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	84,549	84,156	393	
	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	10,045	9,634	411	エレベーター一点検費の増
		清掃・警備費等	2,083	2,083	0	
		施設維持修繕費	51,130	51,257	△127	緊急修繕費の減
		事務局費	3,941	3,870	71	印刷費の増
		その他	0	0	0	
	計(B)	84,549	84,194	355		
	収支①(A-B)		0	△38	38	
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	△38	38		

※ 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6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5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	R5	523戸	0戸	406戸	9戸
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	【実施方法】	【対象・人数】
	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
	【主な意見】	【その対応状況】
	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）	【特記事項等】 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）	【指定管理者の意見】 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）	【県の対応】 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				年度		
	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	R5	44,347	△7,494	料金収入 (決算額)	該当なし	
		R4	51,841	8,544			
		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		R5 決算額	R4 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	44,347	51,841	△7,494	緊急修繕費の減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	44,347	51,841	△7,494	
	支出	人件費	14,325	14,595	△270	人件費の減
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	8,923	8,926	△3	浄化槽保守管理料の減
		清掃・警備費等	1,313	1,313	0	
		施設維持修繕費	17,332	24,582	△7,250	緊急修繕費の減
		事務局費	2,454	2,427	27	消耗品費の増
その他		0	0	0		
計(B)	44,347	51,843	△7,496			
	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>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6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5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	R5	1,426戸	119戸	1,043戸	△34戸
R4		1,426戸	58戸	1,077戸	△19戸	78.7%
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	【実施方法】	【対象・人数】
	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
	【主な意見】	【その対応状況】
	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）	【特記事項等】 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（8月に実施）	【指定管理者の意見】 業務開始から16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。	
現地実地調査（随時）	【県の対応】 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				年度		
	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	R5	111,476	△7,265	料金 収入 (決算額)	該当なし	
		R4	118,741	3,425			
		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		R5 決算額	R4 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	111,476	118,741	△7,265	緊急修繕費の減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	111,476	118,741	△7,265	
	支 出	人件費	30,596	29,900	696	人件費の増
		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	68,313	75,578	△7,265	緊急修繕費の減
		事務局費	4,673	4,673	0	
		その他	0	0	0	
	計(B)	117,266	123,835	△6,569		
	収支①(A-B)		△5,790	△5,094	△696	
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)		△5,790	△5,094	△696		

※ 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>経費削減への取組としては、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6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5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	R5	769戸	162戸	452戸	△11戸
R4		769戸	156戸	463戸	△16戸	75.5%
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	【実施方法】	【対象・人数】
	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
	【主な意見】	【その対応状況】
	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）	【特記事項等】 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。 【指定管理者の意見】 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。 【県の対応】 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	R5	65,147	7,523	料金収入 (決算額)	該当なし
	R4	57,624	0		
	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	R5 決算額	R4 決算額	前年度差	主な増減理由等	
収入	県委託料	65,147	57,624	7,523	緊急修繕費の増
	料金収入	0	0	0	
	その他収入	0	0	0	
	計(A)	65,147	57,624	7,523	
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	5,051	5,201	△150	点検委託費の減
	清掃・警備費等	1,562	1,562	0	
	施設維持修繕費	42,196	34,533	7,663	緊急修繕費の増
	事務局費	3,826	3,816	10	
	その他	0	0	0	
	計(B)	65,147	57,624	7,523	
収支①(A-B)	0	0	0		
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	0	0		

※ 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6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5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 654 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 654 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	R5	654 戸	151 戸	449 戸	△26 戸
R4		696 戸	94 戸	475 戸	△26 戸	78.9%
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	【実施方法】	【対象・人数】
	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
	【主な意見】	【その対応状況】
	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)	【特記事項等】 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)	【指定管理者の意見】 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)	【県の対応】 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				年度		
	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	R5	59,836	△1,574	料金収入 (決算額)	該当なし	
		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		R5 決算額	R4 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	59,836	61,410	△1,574	緊急修繕費の減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	59,836	61,410	△1,574	
	支出	人件費	10,884	11,582	△698	人件費の減
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	6,399	6,391	8	点検委託費の増
		清掃・警備費等	1,663	1,663	0	
		施設維持修繕費	36,289	37,110	△821	緊急修繕費の減
		事務局費	4,601	4,664	△63	事務用品費等の減
その他		0	0	0		
計(B)	59,836	61,410	△1,574			
	収支①(A-B)	0	0	0		
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	0	0		

※ 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6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5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	R5	2, 182 戸	770 戸	1, 226 戸	△20 戸
R4		2, 182 戸	381 戸	1, 246 戸	△83 戸	69. 2%
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	【実施方法】	【対象・人数】
	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
	【主な意見】	【その対応状況】
	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)	【特記事項等】 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)	【指定管理者の意見】 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)	【県の対応】 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)	R5	185,561	△9,595	料金 収入 (決算額)	該当なし
	R4	195,156	△9,784		
	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	R5 決算額	R4 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入				
	県委託料	185,561	195,156	△9,595	空家修繕費の減
	料金収入	0	0	0	
	その他収入	0	0	0	
	計(A)	185,561	195,156	△9,595	
	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	16,701	16,314	387	昇降機保守管理費の増
	清掃・警備費等	5,453	5,596	△143	駐車場管理委託費等の減
施設維持修繕費	106,808	113,321	△6,513	空家修繕費の減	
事務局費	19,959	20,892	△933	通信費等の減	
その他	0	0	0		
計(B)	183,085	190,287	△7,202		
収支①(A-B)	2,476	4,869	△2,393		
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)	2,476	4,869	△2,393		

※ 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、経費の削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6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5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	R5	371戸	58戸	233戸	△9戸
R4		371戸	50戸	242戸	△3戸	75.4%
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	【実施方法】	【対象・人数】
	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
	【主な意見】	【その対応状況】
	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）	【特記事項等】 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）	【指定管理者の意見】 業務開始から16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。	
現地実地調査（随時）	【県の対応】 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)	R5	39,427	△1,550	料金 収入 (決算額)	該当なし
	R4	40,977	5,540		
	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	R5 決算額	R4 決算額	前年度差	主な増減理由等	
収入	県委託料	39,427	40,977	△1,550	緊急修繕費の減
	料金収入	0	0	0	
	その他収入	0	0	0	
	計(A)	39,427	40,977	△1,550	
支出	人件費	10,346	10,238	108	人件費の増
	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	26,840	28,390	△1,550	緊急修繕費の減
	事務局費	1,973	1,973	0	
	その他	0	0	0	
	計(B)	43,218	44,660	△1,442	
収支①(A-B)	△3,791	△3,683	△108		
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)	△3,791	△3,683	△108		

※ 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>経費縮減への取組としては、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6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。