

令和8年6月26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7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 広島県営鞆町鍛冶駐車場	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 ボ プ 留 レ ー ジ 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 25 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 20 住宅	広島県ビルメンテナンス協同組合	32
		12 県営平成ケ浜住宅	フジタビルメンテナンス(株)	35
		13 県営二河住宅外 10 住宅	ビルックス (株)	38
		14 県営成井住宅外 7 住宅	(株) くれせん	41
		15 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	44
		16 県営東町住宅外 18 住宅	堀田・誠和共同企業体	47
		17 県営城東住宅外 14 住宅	(株) 東急コミュニティー	50

令和7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	3期目	R6.4.1~R11.3.31	公益社団法人福山観光コンベンション協会
	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)
		3期	R7	20,582台	20,271台	1,134台
R6			20,582台	19,137台	1,013台	△1,445台 (93.0%)
2期平均H31~R5		23,800台	18,124台	3,682台	△5,676台 (76.2%)	
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	2期は長期に渡って新型コロナウイルス感染症の影響を受けたが、その緩和により観光客数が回復したため					

※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
	【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7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(4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の連携を図り、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8年度のゴールデンウィークにおいて、令和7年度と同等の観光客数になることを想定し、令和7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)	3期	R7	9,958		36	料金収入 (決算額)	該当なし	
R6			9,922	1,211					
2期平均H31～R5		8,711	3,405						
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		R7 決算額	R6 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	9,958	9,922	36	人件費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	9,958	9,922	36	
	支出	人件費	1,803	1,640	163	人件費の増
		光熱水費	1,115	1,128	△13	
		設備等保守点検費	1,984	1,984	0	
		清掃・警備費等	4,130	4,589	△459	樹木剪定の回数減
		施設維持修繕費	153	21	132	修繕増
		事務局費	571	372	199	印刷製本費増
その他		0	0	0		
計(B)	9,756	9,734	22			
収支①(A-B)		202	188	14		
自主事業 (※)	収入(C)	241	249	△8		
	支出(D)	104	95	9		
	収支②(C-D)	137	154	△17		
合計収支(①+②)		339	342	△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	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、経費の削減に努めた。	指定管理者が管理するほかの施設に係る管理業務との包括発注を行うなど、経費の削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、経費削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8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・更新を行っている。
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・更新を行っている。

令和7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	3期目	R7. 4. 1～R12. 3. 31	日本空港コンサルタンツ・大成有楽不動産連合体
	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)
	3期	R7	0回	0回	0回	100%
2期平均	R2～R6	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10者
	【主な意見】	【その対応状況】
・駐車場にEV用充電器の設置 ・緊急出動に備えた夜間照明用施設のスイッチボックス新設	・通勤用自家用車への充電を主な目的とするものであり、詳細なニーズの把握に努める。 ・現在、ヘリポート管理事務所職員が緊急参集し、所内の操作盤による点灯で対応できており、引き続き実効的な体制を構築する。	
ヘリポート管理業務に対する満足度	約90%が満足しているとの回答であり、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、これを持続的かつ安定的に維持することに努める。	

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。	
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)	・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。	

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
	3期	R7	138,296	△10,127		(該当なし)		
2期平均R2～R6		148,423	20,390					
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		R7 決算額	R6 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	138,296	136,840	1,456	労務単価の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	116	0	116	利息の増
		計(A)	138,412	136,840	1,572	
	支出	人件費	55,505	45,465	10,040	賃上げによる増
		光熱水費	1,808	1,643	165	電気料金の増
		設備等保守点検費	9,281	8,690	591	機器点検費用の増
		清掃・警備費等	24,634	24,216	418	場面警備費用の増
		施設維持修繕費	1,104	6,320	△5,216	修繕工事の減
		事務局費	25,760	25,962	△202	備品購入費、一般管理費の減
		運行业務費	26,315	24,500	1,815	管理運用費の増
		その他	4,925	4,204	721	検査・保険料の増
	計(B)	149,332	141,000	8,332		
	収支①(A-B)		△10,920	△4,160	△6,760	
	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)		△10,920	△4,160	△6,760		

※ 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、基準、指針等の遵守、定期的な訓練の実施や講習の受講により、航空機に対する確実な情報提供、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ます。
	○業務の実施による、県民サービスの向上	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利用者に対するサービスの質的向上、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時適切かつ確実に実施することで、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。
管理の人的基盤	○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、管理水準の維持及び更なる質の向上に努めた。	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		施設の適時適切な点検や専門技術スタッフのサポート等により、持続的かつ安定的に、かつ確実な施設管理を実行し、これらにより安心、安全な航空輸送サービスの提供を可能とすることで、事業計画における目標値を達成することができた。 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継続的に行うことで、ヘリポート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、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。

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8年度)	○日常点検や必要に応じた臨時点検等を実施し、施設の不具合箇所を的確かつ早期に把握するとともに、予防保全的な考え方も視野に入れながら、適時適切に修繕を実施し、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、コスト縮減など、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、近年の物価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、予防保全的な考え方も取り入れ、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に努め、より一層の関係醸成を図っていく。	○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。 ○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7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	5期目	R6. 4. 1～R11. 3. 31	(株)ひろしま港湾管理センター
	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
	5期	R7		1,908,129千円	55,281千円
R6			1,852,848千円	36,416千円	102.0%
4期平均H31～R5		1,816,432千円	△402,016千円	81.9%	
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	広島港宇品外貿地区の係留施設(岸壁)の利用の増				

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】
	施設利用者からの聞き取り	港湾運送事業者・港湾労働者・地域住民
	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	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、優先度が高いものから順次修繕を行った。
公園内でバーベキューをしている人がいる。火気の使用は止めさせるべき。	公園内は火気厳禁であることを伝えるとともに注意貼紙を掲示した。	
緑地内でゴルフの練習をしている人がいる。ボールが他の利用者に当たると危ないので、止めさせて欲しい。	ゴルフ練習禁止の貼紙を掲示した。また練習者を確認した際は止めるよう口頭で伝えた。	

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(随時)	【特記事項等】 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、施設の安全性・利便性の確保に努める。		
現地調査(2月に実施)			

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	R7	633,104		25,123	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R6			607,981	△29,928					
4期平均R1～R5		637,909	△103,076						
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						
(導入前)		811,346							

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R7 決算額	R6 決算額	前年度差	主な増減理由等
収 入	県委託料	633,104	607,981	25,123	清掃・警備費等の増
	料金収入	0	0	0	
	その他収入	0	0	0	
	計(A)	633,104	607,981	25,123	
支 出	人件費	136,272	127,786	8,486	職員(嘱託)の増
	光熱水費	0	0	0	
	設備等保守点検費	55,550	53,907	1,643	建築物点検費用の増
	清掃・警備費等	270,187	249,402	20,785	臨港道路における除草対応費用の増
	施設維持修繕費	135,699	138,698	△2,999	精算による減
	事務局費	31,704	31,226	478	システム利用料の増
	その他	2,192	2,179	13	保険料の増
	計(B)	631,604	603,198	28,406	
収支①(A-B)		1,500	4,783	△3,283	
自主 事業 (※)	収入(C)	50,776	42,737	8,039	福山港のコンテナターミナルの利用調整 事業における取扱貨物の増
	支出(D)	49,135	42,114	7,021	
	収支②(C-D)	1,641	623	1,018	
合計収支(①+②)		3,141	5,406	△2,265	

※ 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>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、検討協議し、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・車止めの修繕を計画的に実施している。</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>定期的な点検や利用者からの要望により安全性や利便性を損なう施設の損傷箇所を把握し、速やかな修繕に取り組んでいる。</p> <p>計画的な修繕を実施することにより、中長期的な施設の修繕費の縮減・平準化に取り組んでいる。</p> <p>自主事業として、新たに福山港の緑地にも清涼飲料の自動販売機を設置しており、施設の利便性向上に取り組んでいる。</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>新港湾管理システムの運用により、県及び代理店との情報共有を効率的に行った。</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効率的に行った。</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った。</p> <p>平日夜間及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>駐車場における自動精算機からの現金(駐車料)回収頻度の見直し(令和8年4月から実施)を提案する等、業務運営の効率化に意欲的である。</p> <p>情報通信技術の活用により、業務運営の効率化に取り組んでいる。</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>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
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>定期的な点検や修繕の実施等により、施設の安全性・利便性の確保に努めている。</p> <p>計画的な修繕の実施により、中長期的な施設の修繕費の縮減・平準化に努めている。</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8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"> ○ 指定管理者による業務見直しの提案に対し、必要な助言・指導を行う。 ○ 現地調査等を通じて、契約事務や使用料徴収等が適切に行われているかを確認し、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7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	R7	577艇	290艇	263艇	△2艇
R6		577艇	290艇	265艇	9艇	△25艇(91.4%)
R5		577艇	290艇	256艇	△17艇	△34艇(88.3%)
R4		577艇	295艇	273艇	△4艇	△22艇(92.5%)
H28~R3 平均		577艇	285艇	277艇	△2艇	△8艇(97.2%)
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	海上保管艇が別マリーナに移動したため保管艇が減少した。					

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】
	ボートやヨットの所有者以外を含む利用者ニーズの把握のため、観光事業者と情報交換を定期的に行った。	海外ビジターコーディネイトエージェント1社 観光会社2社
	【主な意見】	【その対応状況】
	栈橋沈下の改善要望(フロート変形による)	危険箇所等については、緊急修繕に努めた。
	給電装置の更新要望	要望の多い給電装置(パワーポスト)を5基交換した。
	海外ビジターの長期係船の要望	増加傾向にある海外ビジターの長期係船に対応するため、コーディネイトエージェントと係船及びサービス向上の調整を行った。
	陸上保管艇待機栈橋の更新要望	陸上保管艇待機栈橋は海外ビジターの大型艇係船の利用にも有効なため、改修について調整中。
海上栈橋Eバースの修繕要望	海上栈橋Eバースはディングー等の体験会に有用なため、フロート交換やデッキの補修等を行った。	
マリーナを離発着基地とした航海観光プラン開発	観光会社2社と航海観光プラン開発を行った。	

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、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】 施設の老朽化に対応するため、県と連携し、継続して改修優先順位の高いものから改修に努める。 【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		
						年度	金額
県委託料 (決算額)	R7	0	0	料金収入 (決算額)	R7	176,806	31,344
	R6	0	0		R6	145,462	21,067
	R5	0	0		R5	124,395	△2,761
	R4	0	0		R4	127,156	7,062
	H28～R3 平均	0	0		H28～R3 平均	120,094	8,563
	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	R7 決算額	R6 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)	176,806	145,462	31,344	保管艇の大型化による増
	その他収入	93,637	108,202	△14,565	社有品売却収入の減
	計(A)	270,443	253,664	16,779	
	支出				
	人件費	51,825	43,152	8,673	社員増員
	光熱水費	12,483	12,194	289	
	設備等保守点検費	3,669	3,560	109	クレーン点検費増
	清掃・警備費等	40,382	40,593	△211	
施設維持修繕費	31,405	25,047	6,358	栈橋修繕費の増、エアコン設置	
事務局費	58,114	60,255	△2,141		
その他	42,588	30,220	12,368	栈橋修繕資材の仕入増	
計(B)	240,466	215,021	25,445		
収支①(A-B)	29,977	38,643	△8,666		
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)	29,977	38,643	△8,666	(うち県への納付金額16,863千円)(R7) ※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

※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
施設の効用發揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>県外ボートショーへの出展や広島ボートショーを実施した。</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、外部事業者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>ビジター係船の利用促進のため、海外ビジターのコーディネイトエージェントと協議し利用環境を整備した。</p> <p>大型艇のシングルバースの周知を行い保管契約・ビジター利用の増加を図った。</p>	<p>広島ボートショーの実施や県外ボ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> <p>増加傾向にある海外ビジターの係船の利用促進のため、コーディネイトエージェントと調整の上、サービス向上に努めている。</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施設を総括的に部門責任者が統括し、経営判断をはやめ、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修繕費を捻出するため、令和6年度に緊急対策として売却した社有艇に代わる船舶の購入は行わず、引き続き備船契約によりレスキュー・チャーター艇を確保するなど、経費の圧縮を継続した。</p> <p>修繕を効率的に行うため、多く修繕を内製化し、且つ効果的(耐久性向上等)に行うため、海上施設、機器の改良、改善を行った。</p>	<p>組織体制の見直しを行い、施設を総括的に統括する体制を確立したことで、経営判断の迅速化が実現し、新規契約の増加などの推進が効果的に行われている。</p> <p>老朽化した施設の修繕のため、継続して経費の圧縮を実施し、効率的な修繕のため、修繕の内製化や施設・機器の改良を行っている。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>新規入艇や施設の知名度向上のため、イベント出展や免許教室の開催、海外ビジターのコーディネイトエージェントとの協議を行った。</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>ボートショーへの出展による施設の知名度向上やコーディネイトエージェントを活用した海外ビジターの誘致など施設の利用促進に努めている。</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8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 ○ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 需要が高まっている海外ビジターの長期係船を始めとする施設の利用促進について、指定管理者の取組に対し必要な支援を行う。
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が満艇であることを踏まえた、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の強化 ○ 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 ○ 地域観光振興及び長期的な艇保有者減少の対策を目的に、不定期航路事業者のマリーナ利用(保管・運航) 	<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。 ○ 地域観光振興及び長期的な艇保有者減少の対策への協力を行う。

令和7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	広島市中区南吉島一丁目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	R7	516艇	414艇	409艇	△2艇
R6		516艇	417艇	411艇	△7艇	△6艇 (98.6%)
R5		516艇	435艇	418艇	△18艇	△17艇 (96.1%)
R4		516艇	422艇	436艇	43艇	14艇 (103.3%)
H19~R3 平均		516艇	403艇	393艇	—	△10艇 (97.5%)
	H18 (導入前)	—	—	—	—	—
増減理由	船舶新規購入者の入艇減と利用者の高年齢化や艇故障による艇売却で退艇数増 係留禁止区域からの入艇減					

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、管理事務所へのメール	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
	【主な意見】	【その対応状況】
氷の自動販売機をゲートハウス側への増設を要望。	他の利用者のニーズも調査し設置を検討する。	
一部利用者が施設内水域で速度を出した航行により、強い引き波を立てている等の意見。	スタッフによる声掛けや施設内掲示板等を使った注意喚起。	

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		金額	対前年度増減		年度		金額	対前年度増減
	1期	R7	0	0		1期	R7	174,266	△3,222
県委託料 (決算額)	1期	R6	0	0	料金 収入 (決算額)	R6	177,488	10,792	
		R5	0	0		R5	166,696	595	
		R4	0	0		R4	166,101	28,874	
		H19～R3 平均	0	0		H19～R3 平均	137,227	—	
		H18 (導入前)	0	—		H18 (導入前)	—	—	

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R7 決算額	R6 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)	174,266	177,488	△3,222	係留・駐車場利用料の減
		その他収入	20,885	20,795	90	テナント賃料収入の増
		計(A)	195,151	198,283	△3,132	
	支出	人件費	0	0	0	
		光熱水費	6,692	8,100	△1,408	電気・水道料金の減
		設備等保守点検費	0	0	0	
		清掃・警備費等	9,600	9,459	141	清掃委託料の増
		施設維持修繕費	7,305	9,987	△2,682	栈橋修繕費の減
		事務局費	39,386	39,386	0	
その他		76,097	72,225	3,872	保険料・地代家賃の増	
計(B)	139,080	139,157	△77			
収支①(A-B)		56,071	59,126	△3,055		
自主事業 (※2)	収入(C)	75,211	77,228	△2,017	燃料売上・マリア商品売上の減	
	支出(D)	41,151	47,016	△5,865	燃料仕入・マリア商品仕入の減	
	収支②(C-D)	34,060	30,212	3,848		
合計収支(①+②)		90,131	89,338	793		

※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	<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>係留禁止区域の船舶や新たに購入された船舶を、適正に整備された係留施設に受け入れている。マリンレジャー等に精通した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。</p> <p>広島ボートショーに出展し、マリンレジャーの振興と地域の海文化普及に努めた。</p> <p>遊漁船事業、レンタルボート事業を継続して行い、県民の海洋性レクリエーション普及に努めている。</p> <p>近隣住民や施設利用者等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>施設の安心・安全を心がけ、日常・定期点検等で発見した異常箇所には、スタッフが迅速に対応し、必要な場合には専門業者へ依頼し速やかに対応している。</p>	<p>係留禁止区域の船舶や新規購入された船舶の受け入れが行われている。また、マリンコンシェルジュの設置による船舶や海のレジャー情報の提供や、広島ボートショーへの出店、レンタルボート事業等は、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>船舶利用者に安全性、快適性と利便性を提供するため、施設の維持管理に注力するとともに、誰でも利用できるトイレや遊歩道等の美化に努め、県民へのサービス向上を図っている。</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>毎月テーマを決め、組織全体で業務の改善を行っている。</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空調を細かく調整し、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>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、効率的な施設運営に取り組んでいる。</p> <p>施設内の空調調整による光熱費の節減や、定期的な内部監査を行うことで、収支の適正化に努めている。</p>
総括		<p>船舶の新規購入者の減少、燃料費高騰等によりマリンレジャー人口の低迷、新たに漁船登録を行い漁港等へ移動した利用者の退艇と、利用者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ては、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と日常点検の実施。</p> <p>南海トラフ地震の被害想定から、施設被害等を考慮し、施設利用者へ避難場所への避難経路図を示した。</p>	<p>燃料費高騰等により、コロナ禍で伸びたマリンレジャー人口が低迷し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> <p>施設利用者へ避難場所への経路図を掲示するなど、大規模災害による被害を想定した対応が講じられている。</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8年度)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 船舶免許団体と連携し、免許取得者（潜在的なボートオーナー候補）を増やし利用者増加に努める。 ○ 利用者を対象とした海上安全講習会を行い、海での事故等を未然に防ぎ、安心安全にマリンレジャーを楽しむ知識と技術を習得してもらう。 ○ 利用者の安心・安全のため、経年劣化し修繕が必要な施設設備を段階的に補修する計画を立てる。 ○ 施設の特長を生かし、ボートで災害時孤立した地域へ物資を海上輸送するような災害支援協力の体制作りをする。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 指定管理者が行う利用者増加や海洋性レクリエーションの普及に向けた様々な自主的な取組を支援する。 ○ 経年劣化に対応するための施設修繕計画の策定や、災害発生時の体制づくりに対し、必要な助言等を行う。
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。 ○ 海洋レジャーの魅力を発信しマリンレジャーの裾野を拡大させ施設利用者増に繋げる。 ○ 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7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(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	R7	1,371艇	810艇	736艇	△31艇
R6		1,371艇	810艇	767艇	△37艇	△43艇(94.7%)
R5		1,371艇	815艇	804艇	△7艇	△11艇(98.7%)
R4		1,371艇	815艇	811艇	45艇	△4艇(99.5%)
H28～R3平均		1,371艇	801艇	766艇	4艇	△35艇(95.6%)
	H26-H27平均	1,371艇	795艇	762艇	—	—
増減理由	五日市PBSの使用停止により一部は廿日市BPに移ったが、利用者の高齢化や海離れにより艇売却が増加したため艇置数が減少した。					

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】
		施設利用者からの報告
	施設等巡回時の利用者からの意見聴取	施設の利用者等・約100人
	【主な意見】	【その対応状況】
調査実施内容	五日市PBS利用停止に伴う施設撤去調査の要望	五日市PBS施設の撤去について、広島県と打ち合わせを行った。
	五日市FA海上棧橋危険箇所の改修要望	五日市FA棧橋の危険箇所は一時利用停止とし、係船が必要な箇所は応急修繕を実施。艇の移動が不可能な11m棧橋区画は応急修繕とともに全体の更新を県と協議中。
	廿日市BP係船環の沈下の改善要望	廿日市BPの係船環は劣化が激しいため、令和7年度は30個を耐久性の高いものに交換した。
	マリーナ公園駐車場の混雑の改善要望	マリーナ公園駐車場の混雑要因の一つとなっている遊漁船乗客の乗降について、廿日市BPでの乗降禁止を呼びかけるとともに、五日市FAでの乗降許可を県と協議した。

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、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)	
現地調査(随時)	【指定管理者の意見】 ・五日市FAの海上棧橋は根本的な改修が必要である。 ・五日市PBSは、安全確保のためにも利用契約艇を廿日市BPに集約することになり、令和7年5月に利用を停止した。	
	【県の対応】 ・利用停止後の五日市PBSの取扱いについて指定管理者と協議を行った。	

5 県委託料の状況

(単位：千円)

	年度			対前年度増減		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)	1期	R7	0	0	料金 収入 (決算額)	R7	196,669	△10,730
		R6	0	0		R6	207,399	△2,883
		R5	0	0		R5	210,282	3,907
		R4	0	0		R4	206,375	14,072
		H28～R3 平均	0	△98,188		H28～R3 平均	192,303	192,303
	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		R7 決算額	R6 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)	196,669	207,399	△10,730	保管艇の減に伴う収入減
		その他収入	8,772	11,494	△2,722	駐車場・上下架施設等の施設使用料の減
		計(A)	205,441	218,893	△13,452	
	支 出	人件費	27,521	29,839	△2,318	職員の配置換による減
		光熱水費	2,520	2,257	263	
		設備等保守点検費	4,477	1,154	3,323	クレーン・リフト等の設備修繕の増
		清掃・警備費等	50,530	38,307	12,223	廿日市BP管理事務所設置に伴う業務委託費の増
		施設維持修繕費	28,544	16,429	12,115	廿日市BP管理事務所設置に係る設備投資等
		事務局費	12,946	10,405	2,541	減価償却費の増
その他		565	8,782	△8,217	租税公課の減	
計(B)	127,103	107,173	19,930			
収支①(A-B)		78,338	111,720	△33,382		
自主事業 (※2)	収 入(C)	446	484	△38		
	支 出(D)	0	0	0		
	収支②(C-D)	446	484	△38		
合計収支 (①+②)		78,784	112,204	△33,420	(うち県への納付金額83,424千円) (R7) ※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>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、海上パトロールを増加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、定期的に航路の巡回実視を行い、浮遊物の撤去、廿日市BPの係船区画毎に「港内徐行」の掲示をし、引き波走行注意を徹底した。</p> <p>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。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>
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>廿日市BPに管理事務所を設置し、迅速な対応ができるようになった。</p> <p>五日市FA管理事務を効率的に行うため、事務委託業者と当社間のリレーションの仕組み(業務同期システム)を令和6年度に引き続き令和7年度も継続した。</p> <p>修繕作業の内製化を図り、より効率化(コストを削減しより多くの修繕を実施)した。</p>	<p>五日市FA管理事務に係る事業者との連携に加え、廿日市BP管理事務所を設置することで、より迅速で効率的な体制を構築している。</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>
総括		<p>施設の広報活動を継続して入艇増加に努めたが、コロナ影響のアウトドア特需は落ち着き、入艇数はコロナ以前の艇数まで減少した。効率的な運営をより一層図って、修繕費用の捻出、収支の維持に努めた。</p>	<p>施設の広報活動を継続して入艇増加に努めるとともに、修繕費用の捻出や収支維持のため、効率的な運営が図られている。</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8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。 ○マリンレジャーのツール・マナーの啓発活動(機関誌発行・安全講習会等)を強化する。 ○廿日市BPに設けた管理事務所を軌道に乗せて緊急修繕や苦情対応を迅速に実施する体制を整える。 ○令和8年4月から、五日市FAにて廿日市BPの遊漁船の乗り入れを許可する。(フィッシングステーション) 	<ul style="list-style-type: none"> ○施設利用の促進や啓発活動に係る指定管理者の取組に対する支援・助言を行う。 ○廿日市BPの管理事務所の設置や五日市FAでの自主事業の実施について、指定管理者と連携し、利用者サービスを向上し、施設が適正に管理されるよう取り組む。
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(漁港施設としての目的)に沿った本来の利用価値のある施設とする。 ○県民を対象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7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	福山市新涯町二丁目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	山根木材ポートパーク福山（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・ベルボート共同企業体 柳津PBS：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	R7		493艇	439艇	404艇	△20艇
R6			493艇	445艇	424艇	7艇	△21艇 (95.3%)
R5			493艇	445艇	417艇	△15艇	△28艇 (93.7%)
R4			493艇	435艇	432艇	23艇	△3艇 (99.3%)
H28～R3 平均			493艇	416艇	409艇	23艇	△7艇 (98.3%)
H26～H27 平均※			493艇	302艇	386艇	—	84艇(127.8%)
増減理由	利用者の高齢化や維持経費の負担増に伴う退艇数増						

※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・6名(のべ数)
	1日2回以上の栈橋巡回	利用者全員・110名(のべ数)
	ホームページ質問欄	利用者全員及び一般市民・9名
	【主な意見】	【その対応状況】
	栈橋や係留設備の老朽化が進んでおり、破損箇所の修繕を進めてほしい。(柳津PBS)	安全確保を最優先に、対応可能な範囲で補修を実施するとともに、根本的な修繕の必要性について県と協議を進めている。対応可能な修繕に努める。
遠い区画の利用が不便に感じるので、第2ゲート側にも駐車場がほしい。(BP福山)	県と連携して対応を検討する。	
ビジターバースの整備や大型艇の係留場所をつくってほしい。(BP福山)	利用者ニーズを踏まえ、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	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。	

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	R7	0	0	料金 収入 (決算額)	1期	R7	55,586	△476
		R6	0	0			R6	56,062	△633
		R5	0	0			R5	56,695	△188
		R4	0	0			R4	56,883	3,795
		H28～R3 平均	0	△30,125			H28～R3 平均	53,088	53,088
	H26～H27(平均)※	30,125	—	H26～H27(平均)※		—	—		

※平成26～27年度の平均は、B P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P B S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		R7 決算額	R6 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	55,586	56,062	△476	年度途中での解約等による減
		その他収入	43	11	32	
		計(A)	55,629	56,073	△444	
	支出	人件費	12,083	17,226	△5,143	正社員の退職による減
		光熱水費	875	786	89	光熱水費高騰
		設備等保守点検費	3,824	1,527	2,297	10年に1回の設備点検による増
		清掃・警備費等	560	691	△131	カメラリース契約の見直しによる減
		施設維持修繕費	2,007	886	1,121	経年劣化による設備補修工事の増
		事務局費	12,254	11,967	287	支払手数料、通信費の増
その他		5,565	6,117	△552	旅費交通費の減	
計(B)	37,168	39,200	△2,032			
収支①(A-B)		18,461	16,873	1,588		
自主事業 (※2)	収入(C)	1,165	1,441	△276	自販機、船舶用品、募集手数料等の減	
	支出(D)	271	302	△31	イベント経費の減	
	収支②(C-D)	894	1,139	△245		
合計収支(①+②)		19,355	18,012	1,343	(うち県への納付額 13,490千円)(R7)※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>近隣船舶業者等と連携し、施設パンフレットの配布や紹介制度の活用により、新規入艇の促進に努めた。</p> <p>相談対応や情報提供により、既存利用者の継続利用に努めた。</p> <p>施設の長寿命化に向けた係船ビームのフロートの交換等の計画的な維持管理を推進した。</p> <p>浮棧橋の詳細点検を通じて、修繕の必要性と優先順位を整理し、県と連携して必要な箇所の修繕工事を実施した。</p> <p>施設の景観及び利用者満足度を維持するため、駐車場やトイレ及び棧橋の清掃作業に注力した。</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>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"> ○組織体制の見直し ○効率的な業務運営 ○収支の適正 	<p>窓口業務は、年末年始と火曜日を除く週6日営業とし、基本的に全ての営業日に正社員2名以上を配置し、利用者へのサービスを迅速・正確・丁寧に行った。</p> <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、船舶係留の状況確認や施設の不具合箇所の早期発見につなげた。</p> <p>保有するノウハウを活用し、対応可能な修繕については、極力自社で実施し、外部委託費の抑制と修繕への即応性の確保に努めた。</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>
総括		<p>令和7年度も大きな苦情はなく、日々の交流を通じて、利用者や地域住民との信頼関係を維持・強化することができた。</p> <p>引き続き地域に根差した施設として、利用者の声に寄り添いながら、より満足度の高い管理・運営を目指して取り組んでいきたい。</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8年度)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 日常点検の実施や県と連携した施設の修繕 ○ 相談対応等を通じた利用者との良好な関係の構築 ○ B P福山における駐車場内に放置される車両への対応 	<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"> ○ 計画的な施設の維持修繕 ○ 老朽化施設の大規模修繕・更新の検討 ○ 新規利用者の獲得に向けた若年層へのアプローチ ○ 継続利用に向けた既存利用者への支援や情報提供 ○ ビジターバースの整備に向けた対応検討 	<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7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	R7	700,000人	446,401人	20,619人
R6		700,000人	425,782人	△15,144人	△274,218人(60.8%)
R5		700,000人	440,926人	40,991人	△259,074人(63.0%)
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	<ul style="list-style-type: none"> 各種イベント開催による増 音楽イベントの誘致による増 				

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 65人
	【主な意見】	【その対応状況】
	遊具を増やしてほしい（未就学児用・夏場の水あそび）	今後の検討課題とする
	自由広場プレイスペース路面の整備をして欲しい	R7年度実施済

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。	
現地調査（随時）	【指定管理者の意見】 多種多様な教室・イベント・大会を充足させることが利用者数回復につながる。また、新たなニーズに沿った施設整備や施設更新を行うことで、魅力ある公園に近づく。	
	【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	R7	132,176		8,498	料金 収入 (決算額)	5期	R7
R6			123,678	3,429	R6	20,259			△245
R5			120,249	△2,313	R5	20,504			4,639
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		R7 決算額	R6 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	132,176	123,678	8,498	物価高騰による県補填額増
		料金収入 (※1)	22,012	20,259	1,753	大会・個人利用増
		その他収入	0	0		
		計(A)	154,188	143,937	10,251	
	支出	人件費	67,870	59,263	8,607	賃上げによる増
		光熱水費	41,120	41,069	51	
		設備等保守点検費	14,791	14,318	473	物価高騰による点検費増
		清掃・警備費等	16,224	16,224	0	
		植栽管理	9,328	11,415	△2,087	機械導入による減
		施設維持修繕費	1,022	762	260	緊急修繕箇所減
事務局費		5,204	4,350	854	指定管理者交代による運搬費等増	
その他		15,256	14,225	1,031	広告費、保険料増	
計(B)	170,815	161,626	9,189			
収支①(A-B)		△16,627	△17,689	1,062		
自主事業 (※2)	収入(C)	22,631	22,768	△137	指定管理者交代による物販等の撤収による減	
	支出(D)	16,880	18,002	△1,122	指定管理者交代による占用料の減	
	収支②(C-D)	5,751	4,766	985		
合計収支(①+②)		△10,876	△12,923	2,047		

※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、音楽フェスの誘致を行った。</p> <p>デイキャンプイベントの開催や、簡易式ドッグランの設置延長、レストランとの共同イベントの実施など、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、ニュースポーツの整備により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、危険樹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イベントの実施により、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>構成企業や委託業者との定期的なミーティングなどで体制検討を行い、業務の棚卸など、適切な体制・人員配置となるよう改善を図った。</p> <p>乗用草刈機の導入により、除草作業を効率化した。</p> <p>音楽付イベントの実施は出来たが、Bリーグプレシーズンマッチに代わる大規模イベント等の誘致が必要。</p> <p>物価高騰による経費負担増大も懸念される。</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、利用拡大にも対応できる業務体制を構築した。</p> <p>大型機械の導入により、効率的な業務運営を図った。</p> <p>新たなイベントの誘致により利用者増加に努めた。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>ふわふわドームの応急措置完了に伴い、利用者が回復傾向にある。</p> <p>ドッグランや音楽イベントをはじめ、新たな利用促進をはかることで、地域のニーズに応えながら、魅力の増進を図ることが出来た。</p>	<p>利用拡大に向け、適切な管理運営体制を整えて管理を行った。</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8年度)	○大規模な大会やイベントの誘致をする一方、地域のコミュニティセンターのような気軽に集まることが出来る憩いの場としての機能を高める必要がある。	○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。
中期的な対応	○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。 ○老朽化した施設の修繕を行いながら、新たな施設の整備も検討する。	○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。 ○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。 ○新たな施設整備については、指定管理者と協議しながら検討を進める。

令和7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	R7	739,017人	552,422人	3,413人
R6		729,761人	549,009人	52,094人	△180,752人(75.2%)
R5		698,320人	496,915人	△11,512人	△201,405人(71.2%)
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	○プロ野球ウエスタンリーグ公式戦誘致等による微増				

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】
	アンケートの実施	公園利用者 845名
	利用者意見箱の設置	公園利用者 24名
	受付、打合せでの聞き取り	スポーツ団体 26団体
	【主な意見】	【その対応状況】
	特定公園施設設置工事の安全対策	警備員の配置や掲示等で事故防止に配慮
アリーナ内の空調が効きにくい	少し早めの起動と大型扇風機で攪拌を行った	
園内に枯木や雑草があり危険である	指摘箇所については時期を応じて伐採や刈取り実施	

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	○ 月次報告書
	日報(必要随時)	○ 事故等報告書
管理運営会議(2回・現地)	【特記事項等】 利用人数及び利用料収入の回復状況と、物価高騰による経費増 時期指定管理者へのスムーズな引継ぎの実施	
現地調査(7月、12月ほか随時実施)	【指定管理者の意見】 収支改善のため利用料金の見直しを要望 【県の対応】 物価高騰など一部経費について包括協定を見直し、委託料の増額により負担した	

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
R6	174,952	3,874	料金収入 (決算額)	R6	74,406	9,241
R5	171,078	△20,551		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	R7 決算額	R6 決算額	前年度差	主な増減理由等	
収入	県委託料	187,529	174,952	12,577	物価高騰分県補填額増
	料金収入 (※1)	76,977	74,406	2,571	利用者回復による収入増
	その他収入	0	0	0	
	計(A)	264,506	249,358	15,148	
支出	人件費	82,272	82,272	0	
	光熱水費	67,983	66,708	1,275	光熱水費単価増 プールボイラー故障による使用料減
	設備等保守点検費	17,091	17,091	0	
	清掃・警備費等	73,548	72,984	564	人件費高騰による委託料の増
	施設維持修繕費	1,976	1,961	15	
	事務局費	17,526	14,764	2,762	人件費や共同企業体管理費高騰による増
	その他	4,456	4,748	△292	物品仕入他購入費の減
	計(B)	264,852	260,528	4,324	
収支①(A-B)	△346	△11,170	10,824		
自主事業 (※2)	収入(C)	33,157	38,942	△5,785	プール故障に伴う水泳教室休止による減 指定管理者交代による各種教室の前払い金の減
	支出(D)	25,508	26,629	△1,121	プール故障に伴う水泳教室休止による減
	収支②(C-D)	7,649	12,313	△4,664	
合計収支 (①+②)	7,303	1,143	6,160		

※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	SNS等を活用し、イベント情報提供や利用者とのコミュニケーションを図った。 競技団体と連携をとり、トップアスリートによる体験講座やニュースポーツの体験講座の開催など、スポーツへの関心の増進を図った。 7年ぶりにプロ野球ウエスタンリーグ公式戦を誘致し、利用団体と連携して盛況に実施することができた。 プールボイラーの損傷やサブアリーナの照明落下により施設の臨時休業が発生したが、早期の修繕発注と広報告知による利用者への周知と理解を図った。	イベント情報等についてSNS等を積極的に活用して利用者の促進に貢献した。 競技団体とも連携し、施設の設置目的に沿った業務行い利用促進を図った。 大型イベントの再誘致により、施設利用者の増加を図った。 突発的な故障に対し、迅速に対応を行った。
	○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	スタッフの入替はあったが、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。また、次期指定管理者の引継ぎについても、積極的に行った。 利用者数が回復する中、電子決済や電子メールによる利用申請の受付など、効率的な運営を図った。 物価高騰に対する補填のおかげで、収支の適正化が図れた。	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。 デジタル技術の活用により、運営の効率化を図った。
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		施設毎による差はあるが、全体としては、施設利用者数は回復傾向にある。 ボイラーの故障やサブアリーナ天井照明落下により利用休止期間が発生したものの、早期解決に努めた。 スポーツ教室の継続により受講者を増やすとともに、トップ選手による直接指導の講座を積極的に開催することで、利用者の満足度向上に努めた。 また、次期指定管理者への確かな引継ぎを行うことで、利用者の負担軽減に努めた。	継続的な情報発信など、利用者とのコミュニケーションを継続的に図ることで、地域の信頼を得るべく努力を行った。 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。 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。 次期指定管理者への引継ぎに尽力した。

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8年度)	○適正で確実な業務引継ぎの実施 ○陸上競技第2種検定更新のための整備 ○夏休み工作講座やキッチンカーマルシェなどの賑わいの創出 ○自主事業教室等の円滑な開校の引継ぎ ○園内花壇の整備とともに樹木点検による倒木事故等の防止継続	○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 ○陸上競技場の改修工事の実施 ○新たな賑わいの創出にむけたフォロー
中期的な対応	○令和5年度の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 ○トイレ洋式化未実施施設の改修 ○公募対象公園施設及び特定公園施設の活用	○老朽化施設の更新及び灯具LED化の推進 ○トイレ改修とともに施設全体のバリアフリー化の検討 ○各施設の利用状況の確認及び利用者増に対応できる環境整備の推進

令和7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 25 住宅 (26 住宅 3,754 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	26 住宅 3,754 戸		
指定管理者	5 期目	R7. 4. 1~R12. 3. 31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	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
	5 期	R7	3,754 戸	466 戸	2,888 戸	△153 戸	87.8%
増減理由	4 期平均 R2~R6		3,984 戸	537 戸	3,041 戸	△267 戸	88.2%
	3 期平均 H27~R1		4,107 戸	560 戸	3,308 戸	△259 戸	93.3%
	2 期平均 H22~H26		4,261 戸	590 戸	3,567 戸	△114 戸	97.2%
	1 期平均 H19~H21		4,285 戸	475 戸	3,681 戸	24 戸	96.6%
	H18 (導入前)		4,270 戸	523 戸	3,657 戸	— 戸	97.6%

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。
5 期目から安芸地区を統合(※1~4 期については、当該地区を合わせた数値を計上)

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(R7.12月に実施)	【指定管理者の意見】 業務開始から4期が経過し、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
	5期	R7	372,142		28,770	料金 収入 (決算額)	該当なし
4期平均R2~R6		343,372	25,353				
3期平均H27~R1		318,019	28,812				
2期平均H22~H26		289,207	8,866				
1期平均H19~H21		280,341	—				

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R7 決算額	R6 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	372,142	349,193	22,949	人件費単価の増 設備等保守点検費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	372,142	349,193	22,949	
	支出	人件費	75,749	70,956	4,793	人件費単価の増
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	72,582	60,790	11,792	昇降機保守管理費の増
		清掃・警備費等	7,906	7,594	312	植栽管理費の増
		施設維持修繕費	191,754	193,506	△1,752	計画修繕費の減
		事務局費	24,713	18,975	5,738	事務所賃料等の増
		その他	0	0	0	
	計(B)	372,704	351,821	20,883		
	収支①(A-B)		△562	△2,628	2,066	
	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)		△562	△2,628	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、計画修繕、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8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。	○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7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 20 住宅 (21 住宅 5, 639 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	21 住宅 5, 639 戸		
指定管理者	5 期目	R7. 4. 1~R12. 3. 31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	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
	5 期	R7	5, 639 戸	643 戸	3, 452 戸	△382 戸	69. 1%
4 期平均	R2~R6	5, 584 戸	585 戸	3, 834 戸	△529 戸	76. 7%	
3 期平均	H27~R1	5, 529 戸	170 戸	4, 363 戸	△563 戸	81. 4%	
2 期平均	H22~H26	5, 529 戸	76 戸	4, 926 戸	△126 戸	90. 3%	
1 期平均	H19~H21	5, 529 戸	25 戸	5, 052 戸	250 戸	91. 8%	
	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。 5 期目から三次・庄原地区を統合 (※1~4 期については、当該地区を合わせた数値を計上)						

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 (R7. 12 月に実施)	【指定管理者の意見】 業務開始から 4 期が経過し、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)

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
	5期	R7	535,013	30,467					
	4期平均R2~R6		504,546	47,664					
	3期平均H27~R1		456,882	39,594					
	2期平均H22~H26		417,288	6,830					
	1期平均H19~H21		410,458	—					

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R7 決算額	R6 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	535,013	496,728	38,285	人件費単価の増 計画修繕費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	535,013	496,728	38,285	
	支出	人件費	111,064	101,485	9,579	人件費単価の増
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	59,952	52,317	7,635	昇降機保守管理費の増
		清掃・警備費等	20,478	19,870	608	植栽管理費の増
		施設維持修繕費	323,578	307,269	16,309	計画修繕費の増
		事務局費	24,438	20,352	4,086	事務所賃料等の増加
		その他	0	0	0	
	計(B)	539,510	501,293	38,217		
	収支①(A-B)		△4,497	△4,565	68	
	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)		△4,497	△4,565	68		

※ 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、計画修繕、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8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。	○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7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	R7	60戸	0戸	53戸	1戸
R6		60戸	0戸	52戸	△4戸	86.7%
R5		60戸	0戸	56戸	△1戸	93.3%
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、概ね計画どおりの実績を上げた。	
現地調査（R7.12月に実施）	【指定管理者の意見】 業務開始から19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)	4期	R7	6,819		693	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R6			6,126	△385					
R5			6,511	0					
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		R7 決算額	R6 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	6,819	6,126	693	人件費単価の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	6,819	6,126	693	
	支出	人件費	3,505	1,320	2,185	人件費単価の増 指定管理業務引継に伴う人件費の増
		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	1,237	1,331	△94	一般修繕費の減
		事務局費	645	419	226	指定管理業務引継に伴う事務用品費等の増
		その他	0	0	0	
	計(B)	8,443	6,126	2,317		
	収支①(A-B)		△1,624	0	△1,624	
	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)		△1,624	0	△1,624		

※ 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>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8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、指定管理次期は、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7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	5期目	R7.4.1～R12.3.31	ビルックス（株）
	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
	5期	R7	964戸	183戸	626戸	△92戸	80.2%
4期平均	R2～R6	964戸	163戸	718戸	△75戸	89.6%	
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 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。 【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。 【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（R7.12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
	5期	R7	87,124		5,240	料金 収入 (決算額)	該当なし
4期平均R2~R6		81,884	4,199				
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		R7 決算額	R6 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	87,124	78,806	8,318	人件費単価の増 空家修繕費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	87,124	78,806	8,318	
	支出	人件費	24,024	17,350	6,674	人件費単価の増
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	8,916	10,236	△1,320	建築物定期点検費の減
		清掃・警備費等	2,083	2,083	0	
		施設維持修繕費	49,882	42,591	7,291	空家修繕費の増
		事務局費	2,219	6,546	△4,327	社内組織改編に伴う経費の減
その他		0	0	0		
計(B)	87,124	78,806	8,318			
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>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。非定期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、計画修繕、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8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7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	5期目	R7.4.1～R12.3.31	(株) くれせん
	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
	5期	R7	523戸	0戸	401戸	△6戸	76.7%
4期平均	R2～R6	523戸	0戸	407戸	△45戸	77.8%	
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	95.4%	
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 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。 【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。 【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（R7.12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	料金収入 (決算額)	年度	金額		対前年度増減
	5期	R7						
県委託料 (決算額)			55,171	8,659	該当なし			
	4期平均R2~R6		46,512	3,711				
	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		R7 決算額	R6 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	55,171	48,814	6,357	非定期修繕費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	55,171	48,814	6,357	
	支出	人件費	14,810	15,191	△381	異動に伴う人件費の減
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	8,891	8,904	△13	昇降機保守費の減
		清掃・警備費等	1,313	1,313	0	
		施設維持修繕費	27,689	21,855	5,834	非定期修繕費の増
		事務局費	3,016	2,493	523	事務所賃料の増
		その他	0	0	0	
	計(B)	55,719	49,756	5,963		
	収支①(A-B)		△548	△942	394	
	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)		△548	△942	394		

※ 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、計画修繕、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8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7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	5期目	R7.4.1～R12.3.31	広島県ビルメンテナンス協同組合
	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
	5期	R7	1,426戸	125戸	997戸	△73戸	76.6%
4期平均	R2～R6	1,426戸	101戸	1,070戸	△136戸	80.8%	
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 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。 【指定管理者の意見】 業務開始から4期が経過し、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。 【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（R7.11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
	5期	R7	112,461		△1,521	料金 収入 (決算額)	該当なし
4期平均R2~R6		113,982	6,047				
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		R7 決算額	R6 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	112,461	114,279	△1,818	非定期修繕費等の減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	112,461	114,279	△1,818	
	支出	人件費	31,056	31,349	△293	異動に伴う人件費の減
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	10,837	9,849	988	昇降機保守管理費等の増
		清掃・警備費等	3,833	3,835	△2	
		施設維持修繕費	64,506	71,115	△6,609	非定期修繕費等の減
		事務局費	6,200	4,673	1,527	切手費用等の増
		その他	0	0	0	
	計(B)	116,432	120,821	△4,389		
	収支①(A-B)		△3,971	△6,542	2,571	
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)		△3,971	△6,542	2,571		

※ 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、計画修繕、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8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7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 18 住宅 (19 住宅 1,363 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	19 住宅 1,363 戸		
指定管理者	5 期目	R7. 4. 1～R12. 3. 31	堀田・誠和共同企業体
	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
	5 期	R7	1,363 戸	182 戸	835 戸	△106 戸	70.7%
4 期平均 R2～R6		1,448 戸	267 戸	941 戸	△206 戸	79.7%	
3 期平均 H27～R1		1,487 戸	196 戸	1,147 戸	△214 戸	88.8%	
2 期平均 H22～H26		1,505 戸	95 戸	1,361 戸	△75 戸	96.5%	
1 期平均 H19～H21		1,515 戸	13 戸	1,436 戸	687 戸	95.6%	
	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。 5 期目から尾道地区を統合（※1～4 期については、当該地区を合わせた数値を計上）						

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。 【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 (R7. 12 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	料金収入 (決算額)	年度	金額		対前年度増減
	5期	R7						
5期	R7	143,401	18,981	料金収入 (決算額)				該当なし
4期平均R2~R6		124,420	11,506					
3期平均H27~R1		112,914	66					
2期平均H22~H26		112,848	△7,510					
1期平均H19~H21		120,358	—					

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R7 決算額	R6 決算額	前年度差	主な増減理由等
入	県委託料	143,401	143,379	22	人件費単価の増
	料金収入	0	0	0	
	その他収入	0	0	0	
	計(A)	143,401	143,379	22	
出	人件費	28,050	23,396	4,654	人件費単価の増
	光熱水費	0	0	0	
	設備等保守点検費	11,963	12,390	△427	点検等委託費の減
	清掃・警備費等	3,215	3,226	△11	駐車場管理委託費の減
	施設維持修繕費	92,142	95,781	△3,639	計画修繕費の減
	事務局費	8,031	8,586	△555	通信費等の減
	その他	0	0	0	
	計(B)	143,401	143,379	22	
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、計画修繕、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8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7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 14 住宅 (15 住宅 1,923 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	15 住宅 1,923 戸		
指定管理者	5 期目	R7. 4. 1～R12. 3. 31	(株) 東急コミュニティー
	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
	5 期	R7	1,923 戸	620 戸	1,100 戸	△167 戸	84.4%
4 期平均	R2～R6	2,175 戸	649 戸	1,267 戸	△307 戸	83.0%	
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 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。 【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 (R7. 12 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	料金収入 (決算額)	年度	金額		対前年度増減
	5期	R7						
			193,106	△1,654	該当なし			
	4期平均R2～R6		194,760	30,479				
	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		R7 決算額	R6 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	193,106	217,314	△24,208	非定期修繕費等の減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	193,106	217,314	△24,208	
	支出	人件費	36,173	34,164	2,009	人件費単価の増
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	17,610	17,029	581	昇降機保守管理費の増
		清掃・警備費等	5,453	5,453	0	
		施設維持修繕費	102,972	131,479	△28,507	非定期修繕費等の減
		事務局費	30,898	31,593	△695	通信運搬費等の減
その他		0	0	0		
計(B)	193,106	219,718	△26,612			
収支①(A-B)		0	△2,404	2,404		
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	△2,404	2,404		

※ 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、計画修繕、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8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>