

令和7年6月27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6年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況について

1 要 旨

指定管理者制度を導入している次の施設について、管理運営状況を報告する。

2 対象施設

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

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	R6	9,922	1,211		該当なし		
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		R6 決算額	R5 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	9,922	9,722	200	人件費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	9,922	9,722	200	
	支出	人件費	1,640	1,676	△36	
		光熱水費	1,128	1,124	4	
		設備等保守点検費	1,984	1,996	△12	
		清掃・警備費等	4,589	3,989	600	交通誘導員の人件費増
		施設維持修繕費	21	218	△197	修繕減
		事務局費	372	508	△136	印刷製本費減
		その他	0	0	0	
		計(B)	9,734	9,511	223	
	収支①(A-B)		188	211	△23	
	自主事業 (※)	収入(C)	249	174	75	
支出(D)		95	112	△17		
収支②(C-D)		154	62	92		
合計収支(①+②)		342	273	69		

※ 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>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。</p>	<p>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。</p>
	○業務の実施による、県民サービスの向上	<p>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。</p>	<p>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。</p>
	○業務の実施による、施設の利用促進	<p>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。</p>	<p>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。</p>
	○施設の維持管理	<p>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。</p>	<p>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。</p>
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	<p>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。</p>	<p>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。</p>
	○効率的な業務運営	<p>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。</p>	<p>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。</p>
	○収支の適正	<p>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。</p>	<p>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。</p>
総括		<p>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。</p>	<p>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。</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7年度)	<p>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。</p>	<p>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。</p>
中期的な対応	<p>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。</p>	<p>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。</p>

令和6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	R6		0回	0回	0回
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	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9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屋外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	100%が大変満足とする回答であり、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)

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	R6	136,840		△1,077	料金 収入 (決算額)	(該当なし)	
R5			137,917	△57,834					
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		R6 決算額	R5 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	136,840	137,917	△1,077	サミット対応業務の減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	136,840	137,917	△1,077	
	支出	人件費	45,465	44,470	995	賃上げによる増
		光熱水費	1,643	1,533	110	電気料金の増
		設備等保守点検費	8,690	9,135	△445	点検対象設備の減
		清掃・警備費等	24,216	24,216	0	
		施設維持修繕費	6,320	2,346	3,974	修繕工事の増
		事務局費	25,962	25,675	287	公課費、一般管理費の増
		運行业務費	24,500	24,548	△48	管理運用費の減
		その他	4,204	2,011	2,193	検査・保険料の増
		計(B)	141,000	133,934	7,066	
		収支①(A-B)	△4,160	3,983	△8,143	
	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)		△4,160	3,983	△8,143		

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

7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	<p>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。</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の質的向上、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。</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>
	○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、管理水準の維持及び更なる質の向上に努めた。</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>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。</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。</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>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7年度)	<p>○日常点検や必要に応じた臨時点検等により、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。</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に努めより一層の関係醸成を図っていく。</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6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	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	広島港廿日市地区の保管施設(野積場)や宇品外貿地区の係留施設(岸壁)等の利用の増				

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。	
身障者用トイレのドアの開閉が難しい。	県とともに利用者の意見をお聞きし、トイレドアの調整及び改良を行った。	
公園内での犬の放し飼いが多いため何とかしてほしい。	犬放し飼いの防止の注意書きを各公園に掲示した。	

4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書
	月報	○ 収入個別調定依頼書、徴収計算書
	日報(必要随時)	○ 事故等について随時報告
管理運営会議(随時)	【特記事項等】 施設・設備の修繕等にかかる費用の増大	
現地調査(12月に実施)	【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。	

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	R6	607,981		△29,928		
4期平均R1～R5		637,909	△103,076	該当なし			
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		R6 決算額	R5 決算額	前年度差	主な増減理由等
収 入	県委託料	607,981	615,915	△7,934	維持修繕費の減
	料金収入	0	0	0	
	その他収入	0	0	0	
	計(A)	607,981	615,915	△7,934	
支 出	人件費	127,786	109,480	18,306	賃上げによる増
	光熱水費	0	0	0	
	設備等保守点検費	53,907	58,764	△4,857	精算による減
	清掃・警備費等	249,402	225,462	23,940	臨港道路における凍結防止対応の増
	施設維持修繕費	138,698	183,257	△44,559	荷役機械維持修繕費の減
	事務局費	31,226	33,033	△1,807	減価償却費の減
	その他	2,179	1,946	233	保険料の増
	計(B)	603,198	611,942	△8,744	
収支①(A-B)		4,783	3,973	810	
自 主 事 業 (※)	収入(C)	42,737	51,309	△8,572	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減
	支出(D)	42,114	50,599	△8,485	
	収支②(C-D)	623	710	△87	
合計収支(①+②)		5,406	4,683	723	

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

7 管理運営状況

項目		指定管理者 (事業計画、主な取組、新たな取組など)	県の評価
施設の効用発揮	○施設の設置目的に沿った業務実績	施設の定期的な点検を行い、老朽箇所については計画的な修繕を、緊急性の高い箇所については速やかな修繕を実施した。	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。 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。 自主事業として実施している自動販売機の設置については、令和5年度までに設置した7台に加えて、新たに4台設置しており、施設の利便性向上に取り組んでいる。
	○業務の実施による、県民サービスの向上	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。 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・車止めの修繕を計画的に実施している。	
	○業務の実施による、施設の利用促進	自主事業として、施設内での自動販売機設置を実施し、施設の利用促進を図った。 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。	
	○施設の維持管理		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	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。 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。	新たに船舶代理店がオンラインで係留施設の利用状況を確認することができるようにする等、情報通信技術を活用した業務運営の効率化に取り組んでいる。 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。
	○効率的な業務運営	岸壁に設置したwebカメラにより、バース調整や係船料徴収などの業務を効率的に行った。	
	○収支の適正	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。	
総括		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。 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。	定期的な点検や迅速な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。 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。

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7年度)	○ 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。	○ 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	○ 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。	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。

令和6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	R6	577艇	290艇	265艇	9艇
R5		577艇	290艇	256艇	△17艇	△34艇(88.3%)
R4		577艇	295艇	273艇	△17艇	△22艇(92.5%)
R3		577艇	280艇	290艇	16艇	10艇(103.6%)
H28～R2 平均		577艇	286艇	274艇	△5艇	△12艇(95.8%)
3期平均 H26～27		577艇	278艇	279艇	△8艇	1艇(100.4%)
2期平均 H21～25		577艇	296艇	287艇	△41艇	△9艇(97.0%)
1期平均 H18～20		577艇	—	328艇	9艇	—
H17 (導入前)	577艇	—	319艇	—	—	
増減理由	陸上ヤード区画変更及び海上Bバース整備による増					

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】
	マリーナ利用者に定期的にアンケート調査やモニタリング等による事業評価を行い、顧客満足度の把握を行った。 ボートやヨットの所有者以外のニーズ把握のため、観光事業者と情報交換を定期的に行った。	オーナー：約150人 広島県セーリング連盟の役員等：約20人 海外ビジターコーディネイトエージェント2社 観光会社2社
	【主な意見】	【その対応状況】
	施設の更新・改善	危険箇所等の修繕や更新に努めた。
	海外ビジターの長期係船	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。
	陸上保管艇待機棧橋の更新	陸上保管艇待機棧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。
海上棧橋Fバースの修繕(セーリング連盟)	他の有料施設の修繕を優先する必要があることから、当分の間、使用停止措置を継続する。	
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、行事実績報告書
	月報	○ プレジャーボート収容状況報告等
	日報(必要随時)	○ 苦情、トラブル等について随時報告
管理運営定例会議(毎月)	<p>【特記事項等】</p> <p>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。</p> <p>【指定管理者の意見】</p> <p>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。</p> <p>【県の対応】</p> <p>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。</p>	

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	R6	0		0	料金収入 (決算額)	4期	R6
R5			0	0	R5	124,395			△2,761
R4			0	0	R4	127,156			△459
R3			0	0	R3	127,615			9,025
H28～R2 平均			0	0	H28～R2 平均	118,590			7,059
3期平均H26～27		0	0	3期平均H26～27	111,531	12,028			
2期平均H21～25		0	0	2期平均H21～25	99,503	△23,752			
1期平均H18～20		0	0	1期平均H18～20	123,255	11,473			
H17 (導入前)		0	—	H17 (導入前)	111,782	—			

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R6 決算額	R5 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)	145,462	124,395	21,067	R6 価格改定 (110%) による増
		その他収入	108,202	394,908	△286,706	県からの棧橋整備受託終了による減
		計(A)	253,664	519,303	△265,639	
	支出	人件費	43,152	42,582	570	賃上げによる増
		光熱水費	12,194	10,343	1,851	光熱費補助終了による増
		設備等保守点検費	3,560	3,011	549	リース機材点検増
		清掃・警備費等	40,593	332,405	△291,812	県受託工事(業務委託整備費)終了による減
		施設維持修繕費	25,047	23,550	1,497	緊急修繕費の増
		事務局費	60,255	75,754	△15,499	減価償却費の減
その他		30,220	55,747	△25,527	物販仕入減	
計(B)	215,021	543,392	△328,371			
収支①(A-B)		38,643	△24,089	62,732		
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)		38,643	△24,089	62,732	(うち県への納付金額19,000千円) (R6) ※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
施設の効用発揮	○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、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>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>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		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	<p>老朽化した施設部分の修繕費を捻出するため、経費の圧縮を行い、緊急対策として昨年に引き続き社有艇の売却を行い、レスキュー・チャーター艇は傭船契約方式に変更した。</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>老朽化した施設の修繕のため、経費の圧縮や社有艇の売却等を実施するとともに、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>大型艇のシングルパ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>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7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 	<p>令和5年度から供用開始している大型艇シングルパース（新Bパース）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。 ○ 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、不定期航路旅客船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6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	R6		516艇	417艇	411艇	△7艇
R5			516艇	435艇	418艇	△18艇	△17艇 (96.1%)
R4			516艇	422艇	436艇	14艇	14艇 (103.3%)
R3			516艇	412艇	422艇	31艇	10艇 (102.4%)
H19~R2 平均			516艇	402艇	391艇	—	△11艇 (97.3%)
	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・1名
	利用者へのヒアリング(随時)	施設利用者・12名
	【主な意見】	【その対応状況】
	港口付近が干潮時極端に浅くなる場所があり、入出港の際に船底が当たりそうだと報告を受けた。 新紙幣発行により、駐車場精算機に新紙幣が使用可能になるよう早期対応の要望を受けた。	干潮時の水深の計測をした結果、航路中心付近の水深は確保されていたため、入出港には支障ないが、港口付近に浅くなっている箇所があるため利用者へ注意喚起を行った。 新紙幣発行前に対応機器をメーカーに発注していたが、納期の遅れにより新紙幣発行後の対応になった。

4 県の業務点検等の状況

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

5 県委託料の状況

(単位：千円)

	年度		金額	対前年度増減		年度		金額	対前年度増減
	1期	R6	0	0		1期	R6	177,488	10,792
県委託料 (決算額)	1期	R5	0	0	料金 収入 (決算額)	R5	166,696	595	
		R4	0	0		R4	166,101	6,894	
		R3	0	0		R3	159,207	23,550	
		H19～R2 平均	0	0		H19～R2 平均	135,657	—	
		H18 (導入前)	0	—		H18 (導入前)	—	—	

6 管理経費の状況

(単位：千円)

項目		R6 決算額	R5 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)	177,488	166,696	10,792	係留・駐車場利用料の増
		その他収入	20,795	20,372	423	テナント賃料収入の増
		計(A)	198,283	187,068	11,215	
	支出	人件費	0	0	0	
		光熱水費	8,100	7,649	451	電気料金の増
		設備等保守点検費	0	0	0	
		清掃・警備費等	9,459	8,779	680	清掃委託料の増
		施設維持修繕費	9,987	6,244	3,743	栈橋修繕費の増
		事務局費	39,386	35,846	3,540	運営委託料の増
		その他	72,225	80,286	△8,061	租税公課、減価償却費の減
	計(B)	139,157	138,804	353		
	収支①(A-B)		59,126	48,264	10,862	
	自主事業 (※2)	収入(C)	77,228	86,336	△9,108	燃料売上・マリン商品売上の減
支出(D)		47,016	53,145	△6,129	燃料仕入・マリン商品仕入の減	
収支②(C-D)		30,212	33,191	△2,979		
合計収支(①+②)		89,338	81,455	7,883		

※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>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>
	<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。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>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へ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、予防保全のため、予め予算計上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、施設利用者に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>施設利用者に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7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、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。 ○ 南海トラフ地震の被害想定から、施設被害等を考慮し、施設利用者が避難場所へスムーズに避難できるように体制作りをする。 	<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に対する取組を支援する。 ○ 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6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、ピジター棧橋、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	R6	1,371艇	810艇	767艇	△37艇
R5		1,371艇	815艇	804艇	△7艇	△11艇(98.7%)
R4		1,371艇	815艇	811艇	16艇	△4艇(99.5%)
R3		1,371艇	815艇	795艇	34艇	△20艇(97.5%)
H28～R2平均		1,371艇	798艇	761艇	△1艇	△37艇(95.4%)
	(H26～H27)平均	1,371艇	795艇	762艇	—	—
増減理由	利用者の高齢化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	艇置施設の利用者等・約350人
	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】
	五日市PBSの棧橋修繕	五日市PBS 棧橋の危険箇所は応急修繕で対応し、施設全体の利用について県と方針の協議を実施。
	五日市FA海上棧橋危険箇所の改修	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係船環の沈下改善	廿日市BPの係船環は劣化が激しいため、耐久性の高いものに変更し、例年10ヶ程度の交換を30ヶ交換を行った。	

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、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】 ・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に集約するよう県に協議申し入れを行った。 【県の対応】 ・五日市PBSの利用停止について承認した。	
現地調査(随時)		

5 県委託料の状況

(単位：千円)

	年度			対前年度増減		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	R6	0	0	料金 収入 (決算額)	1期	R6	207,399	△2,883
		R5	0	0			R5	210,282	3,907
		R4	0	0			R4	206,375	2,425
		R3	0	0			R3	203,950	13,977
		H28～R2 平均	0	△98,188			H28～R2 平均	189,973	189,973
	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		R6 決算額	R5 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)	207,399	210,282	△2,883	廿日市BP 保管数減
		その他収入	11,494	11,416	78	
		計(A)	218,893	221,698	△2,805	
	支 出	人件費	29,839	23,042	6,797	人員増
		光熱水費	2,257	2,255	2	
		設備等保守点検費	1,154	1,599	△445	機材リース料減
		清掃・警備費等	38,307	44,674	△6,367	委託業務の集約化による海面清掃費等の減
		施設維持修繕費	16,429	4,269	12,160	廿日市BP 老朽化修繕、五日市FA 撤去栈橋処分による増
		事務局費	10,405	10,467	△62	
		その他	8,782	15,201	△6,419	租税公課減
	計(B)	107,173	101,507	5,666		
	収支①(A-B)		111,720	120,191	△8,471	
	自主事業 (※2)	収 入(C)	484	1,062	△578	自販機等収入減
支 出(D)		0	0	0		
収支②(C-D)		484	1,062	△578		
合計収支 (①+②)		112,204	121,253	△9,049	(うち県への納付金額93,000千円) (R6) ※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。</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>
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>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)を構築した。廿日市BPも同様の管理を行う準備を開始した。</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管理事務を効率的に行うための仕組みを構築している。</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7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に現場(廿日市詰所)事務所を開設して安全管理、緊急修繕を迅速に実施する体制を整える。 	<ul style="list-style-type: none"> ○施設のみならず、付近の水域における事故防止に、指定管理者と連携して取り組む。 ○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。
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6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	山根木材ボートパーク福山（以下「B P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	ボートパーク福山：シダックス大新東ヒューマンサービス・ベルポート共同企業体 柳津プレジャーボートスポット：備ひろしま港湾管理センター

2 施設利用状況

利用状況	年度	収容可能艇数	目標値 [事業計画]	艇置数	対前年度増減	対目標値増減 (達成率)
	1期	R6	493艇	445艇	424艇	7艇
R5		493艇	445艇	417艇	△15艇	△28艇(93.7%)
R4		493艇	435艇	432艇	5艇	△3艇(99.3%)
R3		493艇	423艇	427艇	22艇	4艇(100.9%)
H28～R2平均		493艇	415艇	405艇	19艇	△10艇(97.6%)
	H26～H27平均※	493艇	302艇	386艇	—	84艇(127.8%)
増減理由	利用者高齢化に伴い、安全のため、船を手放す方がいる一方で、雑誌広告・店頭チラシ・口コミ等の宣伝により艇置数が増加した。					

※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
	1日2回以上の栈橋巡回	利用者・130名
	ホームページ質問欄	利用者及び一般市民・13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をしてほしい。	対応可能な修繕に努める。
	栈橋等の施設が清潔に保たれており、快適な利用が可能となっている。	引き続き、日々の清掃活動を実施する。

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。
現地調査	【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			料金収入 (決算額)	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	R6	0	0	1期	R6	56,062	△633
		R5	0	0		R5	56,695	△188
		R4	0	0		R4	56,883	990
		R3	0	0		R3	55,893	3,366
		H28～R2 平均	0	△30,125		H28～R2 平均	52,527	52,527
	H26～H27 (平均)※	30,125	—	H26～H27 (平均)※	—	—		

※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		R6 決算額	R5 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)	56,062	56,695	△633	年度途中での解約等による減
		その他収入	11	55	△44	リース契約の中途解約に伴う清算金の減
		計(A)	56,073	56,750	△677	
	支出	人件費	17,226	19,585	△2,359	正社員の退職による減
		光熱水費	786	721	65	光熱水費高騰による増
		設備等保守点検費	1,527	1,678	△151	設備消耗品費の減
		清掃・警備費等	691	682	9	
		施設維持修繕費	886	796	90	経年劣化による設備補修工事の増
		事務局費	11,967	11,692	275	支払手数料、通信費の増
		その他	6,117	6,842	△725	社宅料、旅費交通費、修繕費などの減
	計(B)	39,200	41,996	△2,796		
	収支①(A-B)		16,873	14,754	2,119	
	自主事業(※2)	収入(C)	1,441	1,194	247	自販機、船舶用品、募集手数料などの増
支出(D)		302	233	69	イベント経費増	
収支②(C-D)		1,139	961	178		
合計収支(①+②)		18,012	15,715	2,297	(うち県への納付額15,200千円)(R6)※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更なる関係性の強化や、近隣施設へバンフレットの設置を依頼するなど、新たな利用者の呼び込みへと繋げ、新規入艇の促進を図った。</p> <p>BP 福山は第2ゲート付近への駐車場設置、大型艇の係留場所の新設、専用駐車場のゲート設置、柳津 PBS は根本的な修繕、風波防止機能の強化、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て、広島県と協議し積極的に対応したい。</p> <p>施設の景観及び利用者満足度を維持するため、駐車場やトイレ、海鳥による栈橋糞害に対して、日々の清掃作業に多くの時間を割いて実施している。</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		
管理の人的基礎	○組織体制の見直し	<p>窓口業務は、年末年始と火曜日を除く週6日営業、基本的に全ての営業日で正社員2名以上の体制を取り、利用者へのサービスが迅速・正確・丁寧に行えた。</p> <p>朝夕2回の栈橋巡回に十分な時間をかけることにより、船舶係留状態の状況確認と、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>利用者からの要望に対しては、意見箱の設置、ホームページ質問欄、意見交換会等を設けており、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6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、利用者や地域住民からの感謝の声を多く頂き、信頼関係がより厚いものとなった。引き続き信頼される地域に根差した施設として、更なる顧客満足度向上を目標に管理・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7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して、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、可能な要望は積極的に実施していきたい。 ○ 利用者駐車場にある放置車両の撤去を、広島県と連携して実施していきたい。 ○ 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。 	<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"> ○ 利用予定者が駐車場から遠い区画の利用を見送ることが多いため、これらの区画の空きが多い。そのため第2ゲート付近に駐車場設置の検討をしていかなければならないと考える。また、大型艇の係留可能バースの新設も必要であると考え。 (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。安全に施設利用するためには、根本的に大規模な修繕が必要と考える。 (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6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	R6	700,000人	425,782人	△15,144人
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"> ・屋外遊具（ふわふわドーム）修繕時の利用停止による減(2024年2月～9月末) ・Bリーグプレシーズンマッチでの利用がなかったことによる減 				

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】
	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
	子ども広場のバリアフリー化やユニバーサルデザイン遊具の設置、日陰の増設をしてほしい	今後検討課題とする
	劣化した園内ベンチを更新してほしい	今後検討課題とする

4 県の業務点検等の状況

項目	実績	備考
報告書	年度	○ 事業報告書
	月報	○ 月次報告書
	日報（必要随時）	○ 事故等報告書
管理運営会議（随時）	【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数回復、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	R6	123,678	3,429	料金収入 (決算額)	5期	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		R6 決算額	R5 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	123,678	120,249	3,429	光熱水費単価増による県補填額等増加
		料金収入 (※1)	20,259	20,504	△245	工事による利用者数減少による減
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	143,937	140,753	3,184	
	支出	人件費	59,263	56,216	3,047	賃上げによる増
		光熱水費	41,069	38,363	2,706	光熱水費単価増
		設備等保守点検費	14,318	14,445	△127	屋外漏水修繕箇所減による減
		清掃・警備費等	16,224	16,354	△130	レストラン営業再開に伴う清掃範囲の減
		植栽管理	11,415	11,185	230	賃上げによる増
		施設維持修繕費	762	1,048	△286	緊急修繕箇所減
事務局費		4,350	4,806	△456	運搬費、消耗品費購入の減	
その他		14,225	12,984	1,241	手数料、雑費の増	
計(B)	161,626	155,401	6,225			
収支①(A-B)		△17,689	△14,648	△3,041		
自主事業 (※2)	収入(C)	22,768	22,854	△86		
	支出(D)	18,002	18,929	△927	水泳教室規模縮小による講師料の減、消耗品購入の減	
	収支②(C-D)	4,766	3,925	841		
合計収支(①+②)		△12,923	△10,723	△2,200		

※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、地元高校生によるロビーコンサートや大学生と連携して謎解きイベントを開催した。</p> <p>フリーWi-Fiの増設やトレーニング設備の更新、レストランの再開など、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、ドッグランの特設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設備更新により、効率的なサービス向上を図った。</p> <p>積極的な情報提供により、公園の利用促進を図った。</p> <p>日々の定期点検の結果を施設の維持管理に反映させ、利用者の安全性や満足度を高めた。</p>
	○業務の実施による、県民サービスの向上		
	○業務の実施による、施設の利用促進		
	○施設の維持管理		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	<p>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>キャッシュレス決済の導入により、事務業務を効率化した。</p> <p>Bリーグプレシーズンマッチの中止等大型イベントの中止や公園使用団体の高齢化による解散などによる利用減少による影響が発生した。</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>デジタル技術の導入により、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>大型イベントの中止やふわふわドームの長期運転停止等により、利用者が減少した。一方、その他の大会等や自主事業により、利用者は増加傾向にある。</p> <p>地元のスポーツ団体や高校生、大学生と連携し様々なイベントを行うことで、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>新型コロナ5類移行に伴う行動制限の緩和以降続く、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7年度)	利用者を目標数に達するべく、引き続きSNS等を活用した広報、利用案内、大会誘致や、スクール、イベント、大会などの自主事業を実施する。	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。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となること、よりみよし公園の活性化につながる。	<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6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	R6		729,761人	549,009人	52,094人
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%)
増減理由	H16(導入前)		—	586,940人	—	—
○球技場の人工芝化に伴う利用者の大幅増 ○キャンプブームの衰退に伴う利用者の大幅減						

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】
	アンケートの実施	公園利用者 252名
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 27団体	
【主な意見】	【その対応状況】	
夜間のテニスコートで暗い箇所がある	ナイター照明塔を点検し電球の取替工事を行った	
プール結露により水滴が落下する	ロビー等上部に結露材の塗布を行った	
散策路周辺の枯木に倒木の恐れがある	枯木は伐採し、危険性のある木も伐採除去した	

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】 利用人数及び利用料収入の回復状況と、光熱水費高騰による経費増	
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】 光熱水費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		年度		金額	対前年度増減	
	5期	R6	174,952	3,874		5期	R6	70,214	5,049	
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			4期平均H28～R2	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		R6 決算額	R5 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	174,952	171,078	3,874	光熱水費高騰分県補填額増
		料金収入(※1)	74,406	65,165	9,241	利用者回復による収入増
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	249,358	236,243	13,115	
	支出	人件費	82,272	81,242	1,030	プール再開に伴う人件費増
		光熱水費	66,708	47,542	19,166	光熱水費単価増とプール及び球技場改修工事完了による使用量増
		設備等保守点検費	17,091	17,091	0	
		清掃・警備費等	72,984	72,172	812	危険樹木伐採費用増
		施設維持修繕費	1,961	2,210	△249	備品購入の増による修繕費の減
		事務局費	14,764	15,864	△1,100	イベント広告物等配布物の見直しによる減
		その他	4,748	4,587	161	保険料金の増
	計(B)	260,528	240,708	19,820		
	収支①(A-B)		△11,170	△4,465	△6,705	
	自主事業(※2)	収入(C)	38,942	32,174	6,768	プール改修工事終了に伴う水泳教室及び物品販売再開による増
支出(D)		26,629	24,428	2,201	プール改修工事終了に伴う水泳教室及び物品販売再開による増	
収支②(C-D)		12,313	7,746	4,567		
合計収支(①+②)		1,143	3,281	△2,138		

※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	球技場の改修完了に伴い、リニューアルオープンイベントを開催。競技団体等への宣伝も行うことで、今までの約2倍の利用増につながった。	リニューアルオープンによる利用者の増だけでなく、継続的な利用者の増につながる事が出来た。
	○業務の実施による、県民サービスの向上	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。	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。
	○業務の実施による、施設の利用促進	車いすテニス等のパラスポーツの体験会を開催し、障がいのある方の施設利用増進を図った。	多角的なアプローチにより、施設利用者の増加を図った。
	○施設の維持管理	プールボイラーの損傷によるプール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。	突発的な故障に対し、迅速に対応を行った。
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は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。	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。
	○効率的な業務運営	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。	デジタル技術の活用により、運営の効率化を図った。
	○収支の適正	人件費や光熱水費が高騰しており経費削減に苦慮している。	
総括		一部の施設においては、コロナ禍前を上回る利用収入となった。全体としても、回復傾向にある。 ボイラーの故障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。	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。 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。

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7年度)	○インターハイテニス競技会場として会場整備と安全な運営への協力実施。 ○プロ野球開催による来場者の増進。 ○キッチンカーマルシェ開催による賑わいの創出。 ○パラスポーツへの理解と体験機会を図り、スポーツの多様化に対応する。 ○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を行う。	○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。 ○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。
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を図る。 ○トイレ洋式化未実施施設の改修を推進する。 ○Park-PFI導入計画による園内施設の拡充への連携協力を行う。	○老朽化施設の更新と合わせ灯具のLED化を推進する。 ○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。 ○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。

令和6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	R6	2, 876 戸	375 戸	2, 248 戸	△37 戸
R5		2, 876 戸	291 戸	2, 285 戸	△32 戸	88. 4%
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 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 17 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。 【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. 2 月に実施)		
現地実地調査 (随時)		

5 県委託料の状況

(単位：千円)

	年度		金額	対前年度増減		年度		金額	対前年度増減
	県委託料 (決算額)	4期	R6	256,898		14,285	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R5			242,613	383					
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		R6 決算額	R5 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	256,898	242,613	14,285	計画修繕費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	256,898	242,613	14,285	
	支出	人件費	47,759	46,607	1,152	賃上げによる増
		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	144,451	131,276	13,175	計画修繕費の増
		事務局費	14,497	14,497	0	
		その他	0	0	0	
		計(B)	256,398	242,071	14,327	
	収支①(A-B)		500	542	△42	
	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)		500	542	△42		

※ 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7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6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5,158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5,158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	R6	5,158戸	897戸	3,342戸	△164戸
R5		5,268戸	487戸	3,506戸	△149戸	73.3%
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、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17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。 【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（R7.2月に実施）		
現地実地調査（随時）		

5 県委託料の状況

(単位：千円)

	年度		金額	対前年度増減		年度		金額	対前年度増減
	県委託料 (決算額)	4期	R6	459,864		△32,553	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R5			492,417	29,942					
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		R6 決算額	R5 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	459,864	492,417	△32,553	計画修繕費の減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	459,864	492,417	△32,553	
	支 出	人件費	90,845	88,345	2,500	賃上げによる増
		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	18,551	18,693	△142	駐車場委託費の減
		施設維持修繕費	282,992	314,436	△31,444	計画修繕費の減
		事務局費	18,379	18,236	143	備品・消耗品費の増
		その他	0	0	0	
	計(B)	460,344	489,287	△28,943		
	収支①(A-B)		△480	3,130	△3,610	
	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)		△480	3,130	△3,610		

※ 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7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6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	R6	1,096戸	224戸	707戸	△6戸
R5		1,096戸	297戸	713戸	△4戸	89.2%
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。 【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(R7.2月に実施)		
現地実地調査(随時)		

5 県委託料の状況

(単位：千円)

	年度		金額	対前年度増減		年度		金額	対前年度増減
	県委託料 (決算額)	4期	R6	92,295		△7,002	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R5			99,297	2,904					
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		R6 決算額	R5 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	92,295	99,297	△7,002	空家修繕費の減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	92,295	99,297	△7,002	
	支 出	人件費	23,197	22,914	283	賃上げによる増
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	15,028	14,643	385	定期点検業務費の増
		清掃・警備費等	3,666	3,666	0	
		施設維持修繕費	49,054	56,441	△7,387	空家修繕費の減
		事務局費	4,478	4,478	0	
		その他	0	0	0	
	計(B)	95,423	102,142	△6,719		
	収支①(A-B)		△3,128	△2,845	△283	
	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)		△3,128	△2,845	△283		

※ 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、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>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、経費削減につなげている。</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7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6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	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（R7.2月に実施）	【指定管理者の意見】 業務開始から18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)

	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	R6	6,126		△385	料金 収入 (決算額)	該当なし	
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		R6 決算額	R5 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収入	県委託料	6,126	6,511	△385	空家修繕費の減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	6,126	6,511	△385	
	支出	人件費	1,320	1,200	120	賃上げによる増
		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	1,331	1,744	△413	空家修繕費の減
		事務局費	419	511	△92	事務用品費の減
		その他	0	0	0	
		計(B)	6,126	6,511	△385	
	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、「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		
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	<p>緊急時には、電話回線利用の24時間遠隔監視を行い、また技術スタッフが緊急出動できる体制をとっている。</p> <p>定期的な点検等を確実に実施することにより、不具合箇所の早期発見に努め、住宅の長寿命化とライフサイクルコストの低減を図っている。</p>	<p>指定管理業務について、委託料の範囲内で適正に実施している。また、創意工夫することにより、サービス水準を維持しつつ、経費の縮減に取り組んでいる。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>より安全で安心な子育て住まいづくりを目指して、緊急時の体制整備、入居者のニーズ把握及び入居者との情報交換に努めている。</p> <p>また、これまでの経験を生かし、より適切な県営住宅の管理や入居応募者への対応に努めている。</p>	<p>維持修繕業務や入居者対応など経費削減に考慮しつつ、適切に行っている。</p>

8 今後の方向性（課題と対応）

項目	指定管理者	県
短期的な対応 (令和7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6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	R6	964戸	234戸	666戸	△35戸
R5		964戸	170戸	701戸	△14戸	88.3%
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 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（R6.12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
	県委託料 (決算額)	4期	R6	78,806		△5,743	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R5			84,549	393					
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		R6 決算額	R5 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	78,806	84,549	△5,743	空家修繕費の減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	78,806	84,549	△5,743	
	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	10,236	10,045	191	建築物定期点検費の増
		清掃・警備費等	2,083	2,083	0	
		施設維持修繕費	42,591	51,130	△8,539	空家修繕費の減
		事務局費	6,546	3,941	2,605	通信費の増
		その他	0	0	0	
		計(B)	78,806	84,549	△5,743	
	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。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、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7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6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	R6	523戸	0戸	406戸	0戸
R5		523戸	0戸	406戸	9戸	77.6%
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 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】 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（R6.12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
	県委託料 (決算額)	4期	R6	48,814		4,467	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R5			44,347	△7,494					
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		R6 決算額	R5 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	48,814	44,347	4,467	緊急修繕費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	48,814	44,347	4,467	
	支 出	人件費	15,191	14,325	866	賃上げによる増
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	8,905	8,923	△18	保守管理費の減
		清掃・警備費等	1,313	1,313	0	
		施設維持修繕費	21,855	17,332	4,523	緊急修繕費の増
		事務局費	2,493	2,454	39	印刷・コピー費の増
		その他	0	0	0	
	計(B)	49,757	44,347	5,410		
	収支①(A-B)		△943	0	△943	
	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)		△943	0	△943		

※ 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7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6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	R6	1,426戸	238戸	1,024戸	△19戸
R5		1,426戸	119戸	1,043戸	△34戸	79.8%
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 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（R7.2月に実施）	【指定管理者の意見】 業務開始から17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	R6	114,279		2,803	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R5			111,476	△7,265					
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		R6 決算額	R5 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	114,279	111,476	2,803	計画修繕費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	114,279	111,476	2,803	
	支 出	人件費	31,349	30,596	753	賃上げによる増
		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	71,115	68,313	2,802	計画修繕費の増
		事務局費	4,673	4,673	0	
		その他	0	0	0	
	計(B)	120,821	117,266	3,555		
	収支①(A-B)		△6,542	△5,790	△752	
	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)		△6,542	△5,790	△752		

※ 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、定期的な巡回点検、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7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6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	R6	769戸	172戸	436戸	△16戸
R5		769戸	162戸	452戸	△11戸	74.5%
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 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】 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（R6.11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
	県委託料 (決算額)	4期	R6	86,787		21,640	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R5			65,147	7,523					
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		R6 決算額	R5 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	86,787	65,147	21,640	計画修繕費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	86,787	65,147	21,640	
	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	5,685	5,051	634	点検等委託費の増
		清掃・警備費等	1,562	1,562	0	
		施設維持修繕費	63,042	42,196	20,846	計画修繕費の増
		事務局費	3,993	3,826	167	保険料等諸費の増
		その他	0	0	0	
		計(B)	86,794	65,147	21,647	
	収支①(A-B)		△7	0	△7	
	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)		△7	0	△7		

※ 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	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。 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。	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。
	○業務の実施による、県民サービスの向上	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。	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。
	○業務の実施による、施設の利用促進	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。	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。
	○施設の維持管理	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。	
管理の人的基礎	○組織体制の見直し	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、担当者が対応できる体制をとっている。	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。
	○効率的な業務運営	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。	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。
	○収支の適正	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。	
総括		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。 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。	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。

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7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6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 10 住宅 (11 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	11 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	R6	654 戸	164 戸	434 戸	△15 戸
R5		654 戸	151 戸	449 戸	△26 戸	89.3%
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】 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 (R6. 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
	県委託料 (決算額)	4期	R6	56,592		△3,244	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R5			59,836	△1,574					
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		R6 決算額	R5 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	56,592	59,836	△3,244	緊急修繕費の減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	56,592	59,836	△3,244	
	支 出	人件費	10,884	10,884	0	
		光熱水費	0	0	0	
		設備等保守点検費	6,705	6,399	306	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	32,740	36,289	△3,549	緊急修繕費の減
		事務局費	4,609	4,601	8	保険料等諸費の増
		その他	0	0	0	
	計(B)	56,601	59,836	△3,235		
	収支①(A-B)	△9	0	△9		
	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)		△9	0	△9		

※ 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	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。 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。	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。 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。
	○業務の実施による、県民サービスの向上	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。	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。
	○業務の実施による、施設の利用促進	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。	
	○施設の維持管理	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。	
管理の人的物的基礎	○組織体制の見直し	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、担当者が対応できる体制をとっている。	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。
	○効率的な業務運営	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。	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。
	○収支の適正	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。	
総括		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。 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。	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。

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7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6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 2, 134 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 2, 134 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	R6	2, 134 戸	728 戸	1, 155 戸	△71 戸
R5		2, 182 戸	770 戸	1, 226 戸	△20 戸	86. 8%
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 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】 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。 【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 (R6. 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
	県委託料 (決算額)	4期	R6	217,314		31,753	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R5			185,561	△9,595					
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		R6 決算額	R5 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	217,314	185,561	31,753	空家修繕費の増
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	217,314	185,561	31,753	
	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	17,029	16,701	328	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	131,479	106,808	24,671	空家修繕費の増
		事務局費	31,593	19,959	11,634	通信運搬費の増
		その他	0	0	0	
	計(B)	219,718	183,085	36,633		
	収支①(A-B)		△2,404	2,476	△4,880	
	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)		△2,404	2,476	△4,880		

※ 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。 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、経費の縮減に取り組んでいる。</p> <p>執行体制については、事業計画に基づき、適切な体制となっている。また、時間外における火災等の緊急時の場合でも、24時間体制の電話受付など、迅速な対応ができる体制となっている。</p>
	○効率的な業務運営		
	○収支の適正		
総括		<p>快適な居住環境の維持及び向上を図るために、自治会総会や巡回点検時などあらゆる機会を利用し、入居者との情報交換に努めている。</p> <p>また、入居応募者への対応も公営住宅制度を厳守し、的確かつ迅速に処理している。</p>	<p>施設の維持管理業務のため、定期的な巡回点検、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7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6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	R6	371戸	64戸	221戸	△12戸
R5		371戸	58戸	233戸	△9戸	74.4%
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17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。 【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（R6.11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
	県委託料 (決算額)	4期	R6	36,864		△2,563	料金 収入 (決算額)	該当なし	
R5			39,427	△1,550					
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		R6 決算額	R5 決算額	前年度差	主な増減理由等	
委託事業	収 入	県委託料	36,864	39,427	△2,563	空家修繕費の減
		料金収入	0	0	0	
		その他収入	0	0	0	
		計(A)	36,864	39,427	△2,563	
	支 出	人件費	10,640	10,346	294	賃上げによる増
		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	24,277	26,840	△2,563	空家修繕費の減
		事務局費	1,973	1,973	0	
		その他	0	0	0	
	計(B)	40,949	43,218	△2,269		
	収支①(A-B)		△4,085	△3,791	△294	
	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)		△4,085	△3,791	△294		

※ 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、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>

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7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。