

# I 令和6年度 事業計画書

## 《事業実施方針》

一般財団法人山口県施設管理財団は、県民の健全な心身と豊かな都市環境の形成に寄与することを目的に、県の指定管理者として、県営施設である維新百年記念公園及び県営住宅の管理運営業務等を実施する。

具体的には、維新百年記念公園については、「元気・感動・安らぎの夢空間」をキャッチフレーズに、誰もが安全で快適に利用できる公園環境の提供を目指し、長年の管理実績に基づく経験とノウハウ、関係団体・事業者との信頼関係等を最大限に活かし、適切に管理運営業務を行うとともに、事業計画に定めた取組を着実に実施する。

また、本年度は、野外音楽堂（ビッグシェル）竣工30周年の節目の年に当たることから、文化の香り高い公園としての存在感を高めるため、文化団体等の協力も得ながら、新たな利用分野の開拓にも繋がる記念事業を実施する。

また、県営住宅の管理運営業務については、公共、公益性の高い業務であるとの認識のもと、「公平」・「迅速」・「親切」をモットーに、入居者サービスを提供するとともに、「公正」の確保に留意しつつ、福祉施策とも連携しながら適正に管理する。

## 【維新百年記念公園】

### 1 管理業務に係る目標

#### (1) 基本方針

5カ年の事業計画に掲げた「キャッチフレーズと3つの基本コンセプト」を運営の基本方針とする。

#### 【キャッチフレーズ】

『 元気・感動・安らぎの夢空間 』  
～誰もが思い思いの目的で訪れ、明日への活力を感じてもらえる維新公園～

#### 【基本コンセプト】

##### ① 「スポーツ元気県やまぐち」実現の中核的施設

スポーツを自らする「喜び」、アスリートの熱い戦いの「感動」を共有できるスポーツの中核的施設として、高い水準の競技環境の維持・向上を図る。

##### ② 幅広い世代が楽しめる「安らぎの空間」

子どもから高齢者まで幅広い世代が、スポーツ、レクリエーション、健康づくり、文化活動ができる憩いの場として、安全で快適な公園を目指す。

##### ③ 「地域の元気と賑わい」を創出する舞台

ボランティアの新たな活動の場として、また、交流人口の拡大や賑わいの創出の舞台として、地域との協働による公園づくりを進める。

#### (2) 数値目標

スポーツの中核的施設として、また、多くの県民が安全で快適にレクリエーションや文化活動に親しむことができる公園づくりと地域のコミュニティ活動との協働を進めるため、次のとおり数値目標を定め、公園の利用促進と活性化を図る。

なお、利用者数は、コロナ禍からの完全回復を期待し、当初の数値に据え置くこととし、ファンクラブ会員と花壇サポーターは、着実な増加を見込んだ数値とした。

項 目	目 標 値
年間利用者数	1 1 0 万人（無料施設利用者数含む）
維新公園ファンクラブ会員数	1,200人（前年度比+200人）
維新公園花壇サポーター会員数	50人程度

## 2 管理運営

### (1) 管理運営体制

- ① 利用者サービスの向上と事故等の危機管理に対応するため、大会規模に応じ、職員の早出出勤や増員配置など、適切な勤務体制を確保する。
- ② J 2 リーグ戦等の大規模な大会の円滑な実施を図るため、施設の的確な利用調整、施設・器具の点検・整備、天然芝の適切な管理に努める。
- ③ 高度な施設管理業務等に対応するため、職員に対し、必要な公的資格の取得を奨励し、管理技術の向上に努める。
- ④ 施設管理の効率化と経費の縮減を図るため、建物清掃業務や設備保守点検業務など業務内容に応じた複数年契約を実施するとともに、小修繕や樹木・生垣の剪定など可能な限り職員が直接実施する。
- ⑤ 精神障害者の就業支援等に取り組むNPO法人へ清掃業務を委託することにより、障害者の社会参加と法人活動の支援を行う。
- ⑥ 利用者や近隣からの苦情に対しては、直ちに所内で対応策を検討し、相手方に方針を伝えるとともに、誠意を持って速やかに対応する。
- ⑦ J2 リーグ戦等の大規模大会時に駐車場の混雑が予想される場合は、公共交通機関の利用や相乗りを呼びかけるとともに、当法人としても警備員を配置し、安全確保に努める。また、主催者と連携し、より有効な駐車場対策を協議・検討する。
- ⑧ 当財団の個人情報保護規程に基づき、パソコンや電子データの持ち出し禁止やファックス送信時の注意事項などについて、職員に徹底を図るとともに、個人情報に記載されている申請書等は、施錠された倉庫で保管し、保存期間が経過した文書は、定期的に処分し、流失防止を徹底する。

### (2) 安心・安全な施設の提供

- ① 自然災害、事故、爆弾騒動等の不測の事態に備えて、「危機管理マニュアル」を策定し、利用者や観客への避難放送や避難誘導等の手順を平準化しているが、必要に応じて見直すとともに、マニュアルの実効性を確認するため、実地訓練等を実施する。
- ② 不審者の発見、散策者の病気や事故等への早期に的確な対応を行うため、園内の定期的な巡視を行うとともに、不審者、危険行為等の情報を得た場合は、維新公園交番や消防署等に通報するなどして、関係機関との連携により、治安の維持と危機管理対応に万全を期する。
- ③ 維新みらいふスタジアムにおけるJ 2 リーグ戦の開催に伴うテロや模倣犯の未然防止については、「テロ対策山口地区パートナーシップ」（事務局：山口警察署）を構成する関係機関等との連携を密にして対応する。
- ④ 公園施設の経年劣化や樹木等の成長による施設の破損等については、職員等による危険箇所の早期発見と早急な修復を行う。  
また、危険木の伐採、支柱での補強等安全を確保するための適切な措置を講ずる。
- ⑤ 火災や、地震その他の災害については、火気設備の日常点検、消防機器の定期点検を行うとともに、消火訓練、避難誘導等の消防訓練を実施する。
- ⑥ スポーツ中の安全対策として、「熱中症指標計」を大会主催者に貸し出し、熱中症の防止に資するとともに、園内放送により休憩やこまめな水分補給などを利用者

に呼びかける。また、熱中症の発生が予測される日には、テニス管理棟事務室、弓道場事務室等のエアコン稼働し、応急の救護室として緊急事態に備える。

特に4月からは、従来の「熱中症警戒アラート」に加え、広い範囲で健康に重大な被害が出るおそれがある場合は、一段上の「熱中症特別警戒アラート」が発表されることになったことから、当アラート発表時の対応について、検討を加える。

- ⑦ AEDを大会関係者に貸し出し、早期の救命措置に資するとともに、公園職員や大会関係者等が確実に使えるようAED講習会を実施する。
- ⑧ 冬期にボート池に滞在する渡り鳥の監視を行い、日々その状況を確認する。鳥類の死亡や衰弱など鳥インフルエンザの疑いがある場合には、速やかに県担当部局に報告し、当局の指示に従い適切に対応する。
- ⑨ 大規模災害等の緊急事態には、広域避難場所、広域輸送拠点及び臨時ヘリポートとして災害対応に協力する。  
(ヘリポート：①ラグビー・サッカー場 ②球技場 ③維新大晃アリーナ前庭芝広場)
- ⑩ 維新大晃アリーナのエントランスに財団が設置した「授乳室」について、赤ちゃん連れの家族が安心して利用できるよう適切に管理・運用する。

### (3) 適切な利用日程調整と利用手続

- ① 全国大会、中国大会、県大会等の施設利用については、開催の前年度に日程を調査し、大会のランク・参集者規模、芝等施設の管理状況などを勘案して利用調整を行う。  
特に、レノファ山口のホームゲームについては、Jリーグ全体の日程を尊重せざるを得ないことから、関係する競技団体の理解と協力を得ながら、円滑な利用調整に努める。
- ② 団体、グループによる練習や各種講座などの施設使用については、使用月の前月1日に、予約順番を決めるくじ引きを行い、くじで決まった順番に利用の受付を行う。
- ③ 当日分の施設利用の受付は、受付開始時刻を定め、同施設に複数の利用希望者がある場合は、くじ引きにより受付（利用コートの決定等）を行う。
- ④ インターネットによる「施設予約サービス」について、利用促進と適正運用に努めるとともに、LINEによりテニス場等のキャンセル情報を発信し利用促進を図る。

### (4) 施設利用料

- ① テニス場の早朝・夜間及び野外音楽堂ステージの利用料金については、利用促進を図るため、引き続き、料金設定の下限である基準額の8割とする。
- ② トレーニングルーム利用者のサービス向上の一環として、令和元年10月に導入した回数券制度を継続実施する。
- ③ テニス場の利用料金については、令和3年度から新たに設定した午後の2時間枠を継続し、利用促進に努める。

### (5) 利用者ニーズの適切な把握と対応

- ① 公園利用団体をはじめ観光関係者や商工関係者等で構成する「活性化推進会議」を適切に運営し、利用者の利便性の向上のみならず、地域の活性化に寄与する公園づくりを推進する。
- ② 各種競技団体実務者やサークル利用団体との意見交換の場として、利用者懇話会

を開催し、公園の管理運営についての意見や要望を直接聴取するとともに、園内施設に設置する「ご意見箱」等を通じて、利用者の意見を幅広く聴取し、安全で使いやすい施設の運営に努める。

- ③ 公園利用者のニーズを把握し、利用者サービスを一層向上させるため幅広い公園利用者を対象としたアンケート調査を実施する。（2年毎に実施）
- ④ 集客力向上と公園全体の活性化に向けた連携方策等について、定期的な協議を行うため、「レノファ山口・山口県施設管理財団 連携推進協議会(仮称)」を新設する。

## (6) 市民・学校・企業・団体による「市民協働」方式の推進

- ① 住民ボランティアによる「維新公園花壇サポーター」について、メンバーの意見も聴きながら、登録者数の拡大や活動内容の改善・充実を図る。
- ② ツリーウォッチングの経験者等をメンバーとする「維新公園みどりのガイド」の協力を得て、自主事業や庭園の美化活動を推進する。
- ③ 「ゴーヤの緑のカーテン」の植え付け・収穫イベントにおいて、近隣の保育園児の協力を得て事業を展開する。
- ④ 中学校等の職場体験学習や警察署主催の青少年健全育成事業に協力し、児童・生徒の活動の場を提供するとともに、企業等の清掃ボランティア活動の受入を推進する。

## (7) 積極的かつ戦略的な情報発信

- ① 昨年度一部見直しを行ったホームページについては、引き続き、利用者の立場に立った分かりやすい表示や、求められる情報が的確に情報提供できるよう、効果的な運用を行っていく。  
また、当園のホームページに限らず、市の観光情報サイト等で情報発信を行うなど、関係機関の協力を得ながら、多様な情報発信に努める。
- ② LINEについては、利用者が求める情報の充実と迅速でタイムリーな発信に努めるとともに、自主事業の参加者との連絡ツールとして活用する。
- ③ 公園の機関誌である「公園だより」を年度当初に、「スポーツ・文化・イベント情報」を毎月、競技団体や文化団体、行政機関、企業、マスコミ等に配布する。
- ④ 平成25年度から発刊を開始した「維新公園ファンクラブ通信(季刊誌)」により、公園の自主事業の案内、スポーツ大会やイベント情報、季節に応じた公園ニュースなどを、会員に直接送付する。
- ⑤ 園内7箇所公園の掲示板で、スポーツ・文化・イベントの主要行事について、「いつ」「どの施設」で「何の大会」が行われるのか、分かりやすい情報を提供する。
- ⑥ 報道機関へのパブリシティとして、自主事業の開催告知を事前に記者配布し、取材等を通じて情報発信に努める。  
また、特に広く周知すべき案件については、報道機関等に直接出向いて説明を行い、理解、協力を求める。
- ⑦ サンデー山口、ほっぷ等の地域情報紙を活用して、自主事業の開催案内や参加者募集を行う。
- ⑧ 所長や担当職員が、関係機関に直接出向いたり、山口ケーブルビジョンやレノファ山口的ユーチューブチャンネルに出演するなどして、積極的かつ直接的な広報活動を展開する。

- ⑨ 新たな50年に向けて作成した、自然景観に主眼を置いた写真集「維新百年記念公園百景」や「維新公園イメージアップロゴマーク」を有効に活用し、来園者の増加を図る。

## (8) 施設・設備等維持管理

### ① 樹木・花壇管理

- ア 園内の桜は、老木が多く、土壌が固いため生育が悪く、花数が少ないことが指摘されていることから、樹木医会の助言を得ながら、桜園の植え替えを3年計画で実施してきた。桜園以外の桜について効果的な方法で樹勢回復を図る。
- イ 樹木の管理は自然形を活かすことを基本とし、高木類、中・低木類の適切な剪定や施肥により美観を保持し、広葉樹は腐葉土として資源のリサイクルに努める。
- ウ 樹木医会による樹木診断の結果に基づき、危険木の伐採、支柱での補強などの適切な措置を講じてきており、引き続き、危険度に応じた処置を実施する。
- エ 花壇管理については、「維新公園花壇サポーター」の充実を図るとともに、サポーターの一連の維持作業が円滑に進むよう適正な支援、協力を行う。
- オ 資源リサイクルの観点から、施肥には、園内の広葉樹の葉等で作った腐葉土を活用するとともに、木の枝等はチップ化して植え込み等に散布し、除草対策として活用する。  
また、ゴミとして処分していた雑草を堆肥化する試験圃場を設け、できた完熟堆肥を花壇等へ散布する。
- カ 開園50周年の記念植樹である大王松とフジバカマについて、将来の散策スポットに成長するよう適切な管理育成に努める。

### ② 芝生管理

- ア 芝生の管理について、人材育成を目的とした担当職員の知識レベル・技術レベルの向上を継続的に図るとともに施設利用基準を定めてきめ細かい管理を行う。
- イ 維新みらいふスタジアムの芝生の管理は、J2リーグ戦等の競技が支障なく開催できるようにするため、芝刈、施肥、灌水、エアレーション等を計画的に実施し、芝生への負担が大きいサッカー・ラグビー等の利用に対しての適正な芝生管理を行う。
- ウ サッカー、ラグビー等の大会で損傷した芝の回復を図るため、芝生圃場において補填用の芝を育成し、スポーツターフの良好な管理に努める。
- エ 維新公園が事務局となり令和3年度に立ち上げた「スポーツターフ施設連絡協議会」を継続し、県内のスポーツターフ施設間で連携強化を行い、管理技術向上に関する工夫や最新の技術に加え、施設の管理・運営や利用促進についての情報共有を行い、連携強化を図る。

### ③ 施設・設備等の管理

- ア 施設・設備等は、定期的な保守点検等を実施し、予防保全の観点から、運転保守委託業者及び職員による巡視・点検により異常箇所の早期発見に努め、補修、修繕等適切に対応する。  
また、利用者アンケートや活性化推進会議、利用者懇話会での施設整備に係る要望については早期の対応に努める。
- イ ボート池は、公園利用者の憩いの場でもあり、水質保全をはじめ適切な環境の

保全に努めるとともに、飛来する渡り鳥等に異変がないか監視を継続する。

ウ いこいの水広場は、4月下旬から9月下旬まで子供たちの水遊び場として使用するため、水質管理に努めるとともに、河川の水位が上昇する場合には、利用者の安全を確保するため、マニュアルに基づき閉鎖及び避難誘導を行う。また、増水により流入した土砂の除去に労力を要することから、必要な施設、備品を整備し、省力化と早期の復旧に努める。

徒渉池は、7月20日から8月31日にかけて幼児の水遊びの場として開放するため、適切な水質管理に努める。

エ 県が実施する施設改修工事等の工事期間中は、工事担当者等との連絡調整を密にし、公園利用者の安全確保や工事の計画的な進捗に配慮する。

特に、空調設備改修工事やトイレ改修工事等の大規模工事については、施設や設備が利用できない期間が長期に及ぶことから、利用者への周知や大会利用時の対策の助言等を通じて、影響を最小に留めるように努める。

### 3 自主事業【全体46事業：参加予定人数 延8,302人】

収益事業による収益を財源として、財団が独自に実施する自主事業は、「スポーツの普及・振興（障害者スポーツを含む。）」、「文化活動の普及・振興」、「自然環境・コミュニティの維持・保全」の3つの区分に分けて実施する。

本年度は、野外音楽堂（ビッグシェル）竣工30周年の節目の年に当たることから、野外音楽堂を使つての事業を充実させる。

#### (1) スポーツの普及・振興（21事業：延4,022人）

スポーツの普及・振興や競技力・指導力の向上を図るため、スポーツ教室の開催や武道関係の事業を実施する。また、生涯現役を目指す高齢者の活動を支援するため、健康づくり事業を継続実施する。

##### ① スポーツ教室等の開催

###### ア スポーツの普及・振興（6事業：350人）

事業名	内容	実施時期	参加人数
コーディネーション運動教室 ※小学生と幼児を対象を分けて2回開催	子どもの運動能力の発達を目指す	5月18日 11月23日	40人 40人
陸上教室（短距離と投擲） ※新たに投擲を追加	短距離走と投擲の練習方法を身につける	6月23日	40人
武道体験教室	小学生を対象に武道体験教室を開催する	7月13日	50人
小学生タグラグビー交流会 in維新公園	県内タグラグビーチームの交流会	10月19日	130人
【新】バスケット3on3大会	新施設の完成に合わせ、3on3の大会を開催する	10～11月 (調整中)	50人

###### イ 競技力・指導力の向上（8事業：延1,130人）

事業名	内容	実施時期	参加人数
学校体育・地域社会武道指導者研修会（県教委と共催）	中学校保健体育武道必修に対応する研修（柔道、剣道）	5月14～15日	50人 延100人

青少年武道錬成大会 (小中高生)	剣道・弓道の錬成会	8月22~23日	120人 延240人
地域社会柔道指導者研修会	柔道の競技力・指導力の向上研修	10月12~13日	20人 延40人
第15回武道祭	10武道団体による演武、交流	12月 1日	300人
地域社会なぎなた指導者研修会	なぎなたの競技力・指導力の向上研修	2月22~23日	30人 延60人
サッカー・ラグビー競技力向上事業	全国大会山口県代表チームの強化試合等	12月 (2回)	70人 延140人
クレーマー ジャパン 陸上教室 (小中高生)	トップアスリートによる走・跳・投の指導	2月	150人
エネルギーランナーズ スクール (小中学生)	中国電力陸上部選手による中長距離競技の指導	2月	100人

ウ 健康づくり (5事業：延2,342人)

事業名	内容	実施時期	参加人数
テニス教室 (初心者・初級者)	テニス初心者・初級者への指導 (8回)	4~5月	12人 延96人
ヨガ教室	ヨガの知識・実践 (全20回)	5~3月	50人 延千人
健康体操教室	ストレッチングによる健康の保持・増進 (全20回)	5~3月	50人 延千人
テニス教室 (中級者・上級者)	テニス中級者・上級者への指導 (8回)	10~11月	12人 延96人
ジョギング教室	正しいジョギングの取り組み方についての講習 (有名講師を招聘)	11月24日	150人

エ トレーニングルームの利用促進

トレーニングルームの利用促進と安全利用を図るため、利用者講習会を定期的  
に開催するとともに、器具の定期点検を実施する。また、平日(月曜日を除く)  
の利用時間について、午後9時までの延長を継続する。

【利用者講習会=原則第1、3日曜、木曜日：1日2回】

② 障害者スポーツの普及・振興 (2事業：200人)

障害者スポーツの普及・振興を図るため、山口県障害者スポーツ協会と連携し、  
大会を開催する。

事業名	内容	実施時期	参加人数
【新】山口県障害者卓球選手権大会	県内の障害者が参加する卓球大会	7月7日	100人
おいでませ山口西日本地区ボッチャ大会	県外からも選手が参加する競技スポーツ大会	2月15日	100人

(2) 文化活動の普及・振興 (10事業: 延 3,250人)

野外音楽堂(ビッグシェル)において、県内で活躍する音楽団体等による演奏会等を開催し、文化の普及・振興を図る。【野外音楽堂竣工30周年】

事業名	内容	実施時期	参加人数
【新】おやじバンドフェスティバル	県内のアマチュアバンドによる発表会	5月26日	300人
スターダスト倶楽部サマーコンサート	地元で活動する楽団の演奏会	9月1日	300人
山口ウインドオーケストラ演奏会	地元で活動する楽団の演奏会	10月13日	300人
鴻南中学校吹奏楽部演奏会	鴻南中学校吹奏楽部の演奏発表会	10月20日	500人
山口県警察音楽隊演奏会	警察音楽隊の演奏会・啓発	未定	500人
ブラスソサエティ演奏会	地元で活動する楽団の演奏会	未定	200人
【新】山口県立大学吹奏楽部演奏会	山口県立大学吹奏楽部の演奏会	未定	300人
【新】ブレیکن大会	オリンピック種目になり、注目されているブレیکنの大会	未定	100人
【新】山口県交響楽団演奏会	山口県を代表する交響楽団の演奏会	未定	500人
【新】鴻南地区ふれあいコンサート	地元である鴻南地区のふれあいコンサートを共催	3月	250人

(3) 自然環境・コミュニティの維持・保全 (15事業: 延1,030人)

公園の自然に親しむ場を提供するなどにより、自然環境保護やボランティア活動の促進を図る。

事業名	内容	実施時期	参加人数
ツリーウォッチング (春・秋)	園内樹木の観察会	4月29日 11月4日	40人 40人
緑のカーテン設置イベント (植栽・収穫)	エコ活動として、保育園児によるゴーヤ植栽と収穫イベント	5月第2週 8月第1週	40人 40人
【新】親子昆虫教室“維新公園観察会”	講師と一緒に親子で公園内の昆虫を観察	5月19日	80人
花壇植栽ボランティア活動 (春・秋)	維新公園ファンクラブボランティアによる活動	6月4日 11月13日	60人 60人
川の生き物と親しむ会	小学生対象に「せせらぎ護岸」の水生生物の観察	7月21日	30人
スタジアムツアー	レノファ山口のホームゲーム観戦者を対象に施設を案内	未定	20人



ガーデニング教室	寄せ植えづくり	12月	40人
バードウォッチング	園内の野鳥の観察	1月	30人
植栽剪定教室	樹木剪定の講義と実践	未定	30人
花壇サポーター活動	年間を通じた花壇管理活動	通年	延400人
みどりのガイド美化活動	ぼたん園の植栽管理活動	通年	延100人
<b>【新】樹木観察教室</b>	樹木医による園内樹木の観察教室	未定	20人

#### 4 ビッグシェル竣工30周年記念事業【再掲】

ビッグシェル竣工30周年を契機に、ビッグシェルを広く県民に認知してもらい文化事業に留まらず、様々な方面に利用が広がるよう記念事業を展開する。また、実施に当たり、実施団体等に対し、要する経費の一部負担等の財政支援を行う。

事業名	内容
おやじバンドフェスティバル	県内のアマチュアバンドによる発表会
山口県立大学吹奏楽部演奏会	山口県立大学吹奏楽部の演奏会
ブレイキン大会	オリンピック種目になり、注目されているブレイキンの大会
山口県交響楽団演奏会	山口県を代表する交響楽団の演奏会
鴻南地区ふれあいコンサート	地元である鴻南地区のふれあいコンサートを共催

※他に、Y A Bと連携したイベント企画(9月中旬)を交渉中

#### 5 次期指定管理者募集に向けた取組

現在の指定管理期間（令和2年度～6年度）が満了することから、今秋には、次期指定管理者の募集が行われる予定である。

財団としては、応募に向け、これまでの実績を分析・評価するとともに、新たな50年に向けて、時代の変化に対応した新たな取組を盛り込んだ事業計画を策定し、引き続き指定管理者として選定されることを目指す。

## [県営住宅管理]

### 1 管理運営の基本方針

#### (1) 管理運営の理念

県営住宅の管理運営にあたっては、「住宅に困窮する低額所得者に住居を提供し、生活の安定と福祉の増進に寄与する」という公営住宅の原点に立ち返り、入居者の実態を熟知し、実務に精通した職員のノウハウを最大限に活かして、公正性、公平性、迅速性に留意しながら業務の処理を行い、入居者の「安心・安全」な生活を確保することを目指して取り組む。

#### (2) 組織体制の整備

##### ア 賃貸住宅管理業法への対応

令和6年2月末現在、本財団には「業務管理者」の有資格者が2名いるが、安定した組織体制を維持するため、引き続き、職員に対し必要な資格（賃貸不動産経営管理士）の取得を奨励する。

##### イ 県営住宅管理事務所本所等の円滑な移転

令和6年8月に本所・山口支所、秋頃に防府立寄所の移転を予定しており、業務遂行に支障が生じないように、県と連携しながら、移転スケジュールに沿ってつつがなく移転を完了する。

#### (3) 業務の執行

ア 空家募集については、令和4年11月より年間募集戸数のベースが600戸から500戸となったことを踏まえ、なお一層計画的な業務執行に努めるとともに、公平性を確保するため、ホームページ等を活用した適時適切な情報提供を実施する。

イ 住戸の修繕等の依頼には迅速・丁寧に対応し、安心して居住できる住環境の維持・保全に努める。

ウ 個人情報の取扱いに細心の注意を払い、書類の取扱い等については、複数名でのチェック体制をとるなど万全の対策を講ずる。

エ 支所長会議等の開催により、職務や意識の均質化を進めるとともに、各支所の具体的事例・課題について組織的に解決していく体制を整え、業務の着実な執行を図る。また、専任管理人を対象として、業務マニュアルを活用したスキル・能力の維持向上に資する定期的な研修を実施する。

オ 苦情については、公平・迅速、かつ懇切丁寧に対応する。また、入居者の状態（高齢・障害など）に応じて適切な公共サービスが受けられるよう、関係市の福祉部門や県環境保健センターとの連携に努める。

#### (4) 県民サービスの向上

ア 県下全域において、均質なサービスの提供を目指しつつ、団地特性に応じた効率的なサービスを提供するため、団地自治会の活動が盛んなところでは自治会と連携を図り、高齢化などにより停滞気味なところでは管理人協議会を設立させるなど、活動の体制や内容に応じて適切に対応する。

イ 管理人に対しアンケートを実施し、管理運営に対する評価を検証する。

## 2 管理業務の実施

### (1) 入居関係事務

ア 募集については、県より示された年間500戸を目標に、応募倍率が可能な限り低倍率となるよう、計画的に実施する。

また、令和3年11月より本格実施している「再募集」について、継続して実施する。

(令和6年度募集計画)

(単位：戸)

支所	5月募集	8月募集	11月募集	2月募集	支所合計
岩国	13	13	12	12	50
周南	27	26	26	26	105
山口	29	29	29	28	115
宇部	25	25	25	25	100
下関	33	33	32	32	130
計	127	126	124	123	500

イ 募集情報は、募集月の1日より財団の県営住宅専用ホームページへ掲載するほか、幅広く周知するため各市広報誌に掲載を依頼する。募集案内や募集団地一覧表は、各支所窓口での配布だけでなく、関係市の住宅・福祉などの担当窓口へ届け、募集月1日には配布できる体制を整える。

ウ 申込期間中には入居申込書（ハガキ）の事前審査を行い、記載の不備や誤りがあっても直ちに失格・返送とはせず、申込者本人に連絡して、申し込みの意向に沿うよう資格の確認を行う。本人による訂正が期限内に実施不可能と見込まれる場合、単なる書き漏れなど軽微なものであれば、本人了解を得て追記・訂正を行う。

エ 抽選は、団地入居者の代表として団地管理人2名の立会いのもとに公開で行い、抽選結果表は管轄支所、立寄所のほか、財団ホームページにも速やかに掲示する。当落を知らせる抽選結果通知ハガキは、申込者全員に当日中に発送し、当選者に対する資格審査案内も1両日中に発送する。

オ 仮当選者に対する入居資格審査は、条例や業務処理要領に従い、適正かつ厳格に行う。事務的審査の終了後は速やかに暴力団員属性照会を行う。

### (2) 使用関係事務

ア 翌年度の家賃を決定するための収入報告が未提出の者に対しては、入居者の都合に応じた接触を図り、申告の意義や必要性を説明し、提出指導を行う。

イ 毎年11月に、決定した翌年度家賃額について、各支所一斉の再チェックを行い、電算入力も含めた一連の家賃算定事務処理に誤りは無いか、集中的に再点検する。

ウ 家賃減免制度については、周知の徹底を図り、適用基準に従い適切かつ正確に処理する。

また、令和5年度より、家賃減免の申請時期が6月から翌年2月に変更されたことに伴い、家賃減免審査後の毎年3月に、各支所一斉の再チェックを行い、減免処理に誤りは無いか集中的に再点検する。

エ 家賃等の納付は、入居者による窓口支払の手間を極力省くため、ゆうちょ銀行等金融機関での口座振替を勧める。金融機関の営業時間外に直接各支所

の窓口等で収納した場合は、現金出納簿に現金の出入りを記帳し、必ず複数の職員で現金と領収書と納付書とを照合し、金庫に保管する。翌営業日には同様に、金融機関入金前・入金後にそれぞれ照合し確認する。

オ 原則として、2ヵ月以上の家賃滞納者については、所定の文書督促に加え、電話や巡回時の訪問による督促を行う。併せて滞納整理票を個別に作成して交渉内容を記録し、早い段階での滞納解消に努める。

カ 電話や巡回時の訪問による督促で、病気や失職などの理由により滞納が発生していることが判明した場合には、本人と面談の上、家賃減免制度の説明や、分割納付の誓約をさせるなど、個別の事情を勘案した実現可能な滞納整理計画の作成・実施を指導し、長期滞納化の未然防止に努める。

キ 生活保護世帯にあつては、市福祉事務所と連携し、住宅扶助費の代理受領制度を積極的に活用する。

ク 高齢単身者にあつては巡回時に訪問するほか、管理人、民生委員又は連帯保証人と緊密に連絡を取り合うなどして、見守り体制を構築する。また、連帯保証人とは別に緊急時の連絡先を本人より取得し、万が一の迅速な対応に備える。

ケ 罹災による入居申込みには、緊急性に配慮し、ただちに現地を調査して被害状況を確認した上で県に進達し、速やかな入居対応に努める。

### (3) 明渡し等関係事務

退去検査においては、所定のチェックリストに基づく均質な検査を実施し、退去者には、経年劣化を除く入居時程度の原状回復レベルの修繕を求め、退去検査時には室内の劣化状況も併せて点検する。退去者負担分の修繕については、修繕委託業者以外での補修を退去者が要望する場合は、当該修繕にかかる仕様書を示して品質の保持に努める。

### (4) 修繕関係事務

ア ライフラインに係る緊急を要する修繕については、地域性を考慮して県下122団地を22の区域に分け、その区域ごとに管内の修繕担当業者（年間一括契約）を前年度末に指定し、夜間・休日を問わず、365日24時間ワンストップ体制により速やかに対応する。

イ 計画修繕の対象となる合併処理浄化槽や給水設備等について、修繕台帳及び「山口県県営住宅長期修繕計画」に基づき、県と連携して、施設の長寿命化に通じる修繕計画書を作成する。

ウ 県の指示に基づき、計画的に住宅用防災警報器の更新を行う。

エ 小修繕や一般修繕にかかる工事費の積算には、特殊な複合単価が必要なことから、毎年度末に県下全域を対象として独自に単価調査を行い、均質な設計単価を作成し、修繕費の平準化・低減化に努める。

オ 建築基準法に示されている建物本体の定期点検を行い、各設備についても関係法令に従い、適切に保守点検を行う。

カ 遊具については、遊具台帳を備え、遊具点検マニュアルに従い、月2回の専任管理人による点検と、年1回の専門家による定期点検を実施し、危険個所の早期発見と安全確保に努める。

#### (5) 駐車場の管理関係事務

- ア 入居者で構成する駐車場管理組合と、年度当初に駐車場の管理に関する委託契約を締結し、年度末に管理状況の確認を行う。
- イ 2台以上の車両を県営住宅の敷地内に持ち込むことがないように、入居説明会や管理人会議などの機会をとらえ、入居者に徹底する。

#### (6) 建替事業関係事務

- ア 円滑な入居が図られるよう、面積や間取りについて実地に確認できる、入居予定者を対象とした住戸見学会を開催する。
- イ 建替に伴う移転先の部屋割りは、原則として抽選により行うが、高齢者や身体障害者で、低層階を要望する者に対しては、抽選によらず希望の住宅へ入居できるよう、他の関係入居者の同意を得るべく調整に努める。

#### (7) 管理人関係事務

- ア 毎年度6月上旬までに、または必要に応じて、管理人会議を開催し、その業務内容や必要事項を伝えるとともに、県営住宅の管理に関する意見や要望等を聴取する。また収入報告書の配布を依頼する。
- イ 高齢単身入居者の増加に伴い、異変時の早急な連絡を再周知するなど、見守り活動への協力を要請する。

#### (8) 電算処理関係事務

当選者の新規入居、既入居者の家族の増減、家賃の減免、所得の更正、管理人の交代などを遅滞なく正確に県住システムに入力し、入居者からの種々の照会に速やかに対応できるよう、入居者や管理人の直近かつ正確な情報の管理に努める。

#### (9) 窓口業務等

利用者の利便性を図るため、全支所において、平日午後7時まで電話対応などの窓口業務を行う。

#### (10) 緊急事態対応

- ア 災害、事故、緊急を要する修繕や、単身入居者等の安否確認の必要がある場合は、休日・夜間を問わず対応する。このため、毎年度当初には管理人を通じ、緊急連絡先を通知するとともに、管理者の連絡先を掲示板に表示する。
- イ 災害が見込まれる気象警報発令時や台風の接近時には、入居者に対し注意喚起し、修繕工事中にあっては仮設物の飛散防止対策を施すなど事前の巡回点検を実施する。警報発令時には当直職員を配し、当該警報が解除されるまで24時間体制で災害等の緊急対応に備える。
- ウ 団地内で事故や火災等が発生した場合は、速やかに県に報告するとともに、現地に急行し、警察・消防と連携して情報を収集し、必要な措置を講ずる。また、管理課においては、現地対応職員と連携し、被害状況を県に随時報告する。
- エ 緊急を要するライフラインの修繕については、団地に対し、年度当初に指定している修繕業務委託業者のほか、給水施設、ガス、エレベータなどの管理業者に連絡し、夜間・休日を問わず、早急に復旧など必要な措置を講ずる。

### 3 次期指定管理者募集に向けた取組

現在の指定管理期間（令和2年度～6年度）が今年度で満了することから、今秋には、次期指定管理者の募集が行われる予定である。

本財団としては、応募に向け、これまでの実績を踏まえつつ、これからの時代にふさわしい事業計画を検討し、指定管理者への決定を目指す。