

I 令和2年度 事業計画書

【維新百年記念公園】

1 管理業務に係る目標

(1) 基本方針

新たなキャッチフレーズと3つの基本コンセプトを掲げ、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、安全で快適な公園環境を提供する。

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、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

スポーツの中核的拠点施設として、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環境づくりを進めるとともに、地域のコミュニティ活動との協働を図るなどにより、次のとおり数値目標を定め、利用促進に努める。

項 目	目 標 値
年間利用者数	110万人（無料施設利用者数含む）
維新公園ファンクラブ会員数	1,000人（維持）
維新公園花壇サポーター会員数	50人程度（最終的に100人）

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 J2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削減を図るため、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をすることにより、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開催時における駐車場問題に関しては、混雑が予想される場合は、公共交通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する。また、主催者とシャトルバスの運行などのより効果的な手法について協議・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、必要に応じて見直し、改善を行う。
- 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J2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、平成28年度から4年間実施した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、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を稼働し、応急の救護室として緊急事態に備える。
- 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 PM2.5（微小粒子状物質）については、県の情報に基づき、高レベル予測の場合は、利用者に対して体調に応じ慎重な行動に心がけることなどの呼びかけを行う。
- ⑨ 県内で鳥インフルエンザが発生した場合、ボート池に注意喚起のサインボードを設置するとともに、野鳥等の定時監視を行い、野鳥の死亡等の異常があれば、危機管理マニュアルに基づき、関係機関と連携して適切に対応する。
- ⑩ 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スポーツ文化センター前庭芝広場)
- ⑪ スポーツ文化センターのエントランスに新たに「ユニット型授乳室」を設置し、赤ちゃん連れの家族が、安心して授乳やおむつ交換ができる環境整備を進める。

(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F.C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予約の利便性の向上を図るため、新たに、スマートフォン等から手軽に予約できる独自の「施設予約システム」を開発する。

(4) 施設利用料

- ① テニスコートの早朝・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 テニスコートの利用料金の設定について、夏期の熱中症予防の観点やシニア利用者からの要望を踏まえ、午後の4時間枠に、より使いやすい2時間枠を新設する。

(5) 利用者ニーズの適切な把握

- ① 従前のアドバイザー会議を発展的に改組し、新たに観光関係者や商工関係者等を加えた「維新公園活性化協議会」(仮称)を設置し、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を行うため、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 公園利用団体、グループ、個人等から、管理運営に関する項目（ハード、ソフト面）について、アンケート調査を実施し、聴取した要望、意見等に基づく改善を実施し、利便性の向上を図る。

(6) 市民・学校・企業・団体による「市民協働」方式の推進

- ① 新たな地域住民ボランティアとして「維新公園花壇サポーター」を創設し、グループで花壇の一定区間を受け持ち、土壌づくりから植え付け、水まき、施肥、草取り等の一連の維持作業を担ってもらい仕組みづくりに取り組む。
- ② 園内樹木を紹介するツリーウォッチングの案内役として、樹木観察の経験者をメンバーとする「維新公園みどりのガイド」の協力を得て自主事業を推進する。
- ③ 「ゴーヤの緑のカーテン」設置・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) 多様な媒体を使った情報発信

- ① ホームページの情報がより見やすいよう、全面リニューアルするとともに、新たにSNSを活用した情報発信の導入に着手する。
- ② 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。
- ③ WEBの苦手な利用者への情報発信を強化するため、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。
- ④ 園内7箇所の公園掲示板で、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、わかりやすい情報を提供する。
- ⑤ スポーツ文化センター内の「地域交流掲示板」で、地域団体や競技団体による公園利用に関する情報発信を支援する。
- 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配布し、取材等を通じて情報発信に努める。
- ⑦ サンデー山口、ほっぷ等の値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) 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、樹勢回復に向けた土壌改良等の措置を講じる。

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 平成28年度から4年間実施した樹木診断の結果に基づき、危険木の伐採、支柱での補強、病害虫対策などの適切な措置を講じる。

また、伐採後の跡地等へ新たな樹木を植栽することにより、公園機能と景観の保持に努める。

エ 花壇管理については、新たに創設する「維新公園花壇サポーター」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。

② 芝生管理

ア 芝生の管理について、専門職員（芝草管理技術者）の技術レベルの向上を図るとともに、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リーグ戦等の競技に支障なく大会が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する。

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、スタジアムの芝生の良好な管理に努める。

エ 県内の天然芝施設の管理技術向上のための情報交換を行うため、維新公園が事務局となり、関係施設や関係競技団体等をメンバーとする「スポーツターフ施設連絡協議会」（仮称）の立ち上げに向け準備を進める。

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。

特に、フロアについては、安全確保のため、月1回の施設点検日に入念な点検を実施する。

イ ポート池は、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憩いの場として開放するため、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、徒渉池は、7月19日から9月1日にかけて幼児の水遊びの場として開放するため、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。

3 自主事業

収益事業による収益を活用して、「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」の区分で自主事業を行う。

(1) スポーツの普及・振興 (18事業：1,840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。

県と「スポーツによる地域活性化を目指す包括連携協定」を締結している美津濃(株)と、同社のスポーツ事業のノウハウを活かした共同事業を展開する。

① スポーツ教室等の開催 (16事業：1,560人)

ア スポーツの普及・振興

事業名	内容	実施時期	参加人数
小学生ラグビー交流会 in 維新公園	ラグビーの交流会	10月31日	150人
トランポリン体験教室	国体種目となったトランポリン競技の普及、競技力向上	12月13日	20人
新 ランニング教室(小学生) (美津濃(株)との共同事業)	速く走る方法を身につける	9月～12月 (10回程度)	40人

イ 競技力・指導力の向上

事業名	内容	実施時期	参加人数
地域社会武道指導者研修会 (剣道)	剣道の競技力・指導力の向上研修	7月18日 ～19日	30人
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)	6月2日 ～3日	60人
青少年武道錬成大会 (小中高生)	柔道・剣道・弓道の青少年武道錬成会	8月5日 ～7日	290人
高校サッカー・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 (5回)	200人
第11回武道祭	10武道団体による演武、交流	12月6日	300人
地域社会武道指導者研修会 (空手)	空手の競技力、指導力向上研修	2月13日 ～14日	30人
地域社会武道指導者研修会 (なぎなた)	なぎなた指導者の競技力、指導力向上研修(下関武道館)	2月13日 ～14日	30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11日	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20日	100人

ウ 健康づくり

事業名	内容	実施時期	参加人数
新 ヨガ教室	ヨガの知識・実践 (全20回)	6～3月	50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
ウォーキング教室	ウォーキングの知識、実践	10月4日	30人
新 ジョギング教室 (美津濃(株)との共同事業)	ジョギングの知識、実践	11月	30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。

【利用者講習会＝原則第1、3日曜、木曜日：昼・夜2回】

また、利用時間について、月曜日を除くすべての平日における午後9時までの延
長を継続する。

② 障害者スポーツの普及・振興 (2事業：280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、
ボッチャ交流大会を開催する。また、タンDEM自転車で園内を散策し、障害者と健
常者のふれあいの場を提供する。

事業名	内容	実施時期	参加人数
Let'sタンDEM交流会 in 維新公園	障害者と健常者のタンDEM自転車 での交流会	5月16日	30人
山口県障害者交流ボッチャ 大会	ボッチャ競技を通じた交流及び普 及・振興	2月7日	250人

(2) 文化活動の普及・振興 (8事業：4,500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
等を開催するとともに、維新公園内のスポーツ行事や四季の題材とする写真を募集し、
展示会を開催するなど、文化の普及・振興を図る。

事業名	内容	実施時期	参加人数
ブラスソサエティ演奏会	「山口ブラスソサエティ」演奏会	5月31日	500人
山口県警察音楽隊演奏会	山口県警察音楽隊コンサート	6月7日	500人
スターダストクラブ サマーコンサート	スターダスト倶楽部演奏会	8月30日	500人
市内中学校吹奏楽部演奏会	市内中学校吹奏楽部の演奏発表会	9月20日	500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4日	500人

山口ウインドオーケストラ 演奏会	ブラスバンドの演奏会	10月18日	500人
市内高等学校吹奏楽部演奏会	市内高校吹奏楽部の演奏発表会	10月25日	500人
維新公園写真展	維新公園のスポーツ大会や四季の写真を募集、展示	12月 ～3月	1,000人

(3)自然環境・コミュニティの維持・保全 (10事業：510人)

公園の自然に親しむ場を提供するなどにより、自然環境保護の意義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
春のツリーウォッチング	園内の春の樹木の観察	4月29日	40人
緑のカーテン設置イベント	保育園児によるゴーヤ植栽により温暖化防止をPR	5月12日	40人
秋を彩る花壇植栽 ボランティア活動	維新公園ファンクラブボランティアによる花壇植栽活動	6月12日	100人
緑のカーテン収穫イベント	春に設置したゴーヤを保育園児が収穫	7月31日	40人
秋のツリーウォッチング	園内の秋の樹木の観察	11月3日	40人
春を迎える花壇植栽 ボランティア活動	維新公園ファンクラブボランティアによる花壇植栽活動	11月12日	100人
ガーデニング教室	寄せ植えの基礎を学ぶ。	11月28日	40人
バードウォッチング	園内の野鳥を観察会	1月24日	30人
新 維新公園花壇 サポーター活動	花壇植栽管理	通年	50人
新 植栽剪定教室	樹木剪定の講義と実践	未定	30人

合計	36事業	6,850人
----	------	--------

[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、迅速性に留意して業務の処理を行い、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) 業務の執行

- ア 空家募集については、年間募集計画に基づく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。

(3) 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 管理業務の実施方針

(1) 入居関係事務

- ア 募集については、住宅課より示された年間600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。

(令和2年度計画)

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	14	14	14	55
周 南	35	35	30	30	130
山 口	40	35	35	35	145
宇 部	32	32	31	30	125
下 関	37	37	36	35	145
計	157	153	146	144	600

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名の立会いのもとで公開で行い、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 家賃減免制度については、周知の徹底を図り、適用基準に従い適正に処理する。

ウ 家賃等の納付は、今般、振替が可能となったうちよ銀行等金融機関での口座振替を勧め、窓口支払の手間を極力省く。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。

エ 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を図る。

オ 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。

カ 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。

キ 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。

ク 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121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、新たに修繕台帳を作成するとともに、「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、新た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。