

I 令和7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、令和7年度から5年間の県指定管理者として、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、心ときめき、心いやされ、明日への希望を育む公園を実現するため、安全で快適な利用環境の確保を基本に、利用者ニーズや時代の変化に対応したサービスの提供、地域や関係団体等との連携強化に努めるとともに、交流人口の拡大と地域活性化に貢献することを目指し、当園ならではの取組を積極的かつ戦略的に実施する。

また、県営住宅については、入居者の安心・安全な生活の確保に向けて、公正性、公平性、迅速性に留意して業務を行うとともに、入居者の実態を熟知し実務に精通した職員の経験やノウハウを最大限に活かし、県や関係機関との密接な連携の下、高齢者問題等の課題にも的確に対応するなど、適切かつ着実な管理運営業務を実施する。

[維新百年記念公園]

1 管理業務に係る目標

(1) 基本方針

令和7年度から令和11年度までの指定管理期間の事業計画に掲げた「キャッチフレーズと4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 ”
～心ときめき、心いやされ、明日への希望を育む公園～

【基本コンセプト】

①「輝く、夢あふれるスポーツ元気県やまぐち」の実現に向けたサービスの提供

県の「やまぐちスポーツ推進プラン2022」を踏まえ、県内の中核的なスポーツ施設を有する都市公園として、高い水準の競技環境の維持・向上を目指すとともに、多様な主体の参画によるスポーツの推進に取り組む。

② 幅広い世代が心地よく過ごせる「憩いの空間」の提供

乳幼児から高齢者まで幅広い世代の、自然とのふれあい、レクリエーション・コミュニティ、文化活動など多様な活動の拠点として、心地よく過ごせる、安全で快適な「憩いの空間」の提供に取り組む。

③「地域の元気とにぎわいを創出する舞台」の提供

関係団体、企業等との連携強化や、地域との協働による公園ボランティアの拡充など、魅力ある事業や環境づくりを戦略的に展開して、交流人口の拡大や地域の活性化に取り組む。

④「市街地にあるグリーンインフラ」を活用した県・市施策との連動

市街地に位置して、50年もの歳月を経て育まれてきた、緑豊かな公園としての特性を最大限に活かして、カーボンニュートラル、防災対策、子育て支援、観光振興など、県や山口市の施策と連動した取組を展開する。

(2) 数値目標

公園の運営に当たっては、4つの基本コンセプトの趣旨を踏まえ、下表のとおり、数値目標を定め、利用促進と活性化を図る。

なお、年間利用者数について、5年間の指定管理事業計画では、計画期間最終年度の令和11年度に110万人（うち有料施設利用者85万人）を達成する目標を掲げたところであるが、令和7年度においては、空調工事等により、一定期間、一部施設がクローズとなる予定であることから、当該施設の利用者数の減少を見込んだ数値とした。維新公園ファンクラブ会員は、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（有料施設利用者）	60万人
維新公園ファンクラブ会員数	1,300人（昨年末時点 1,268人）

2 管理運営

(1) 管理運営体制

- ① 公務員の定年年齢引き上げなど、人材確保が困難な状況が加速する中、持続可能な管理運営を維持するため、勤務成績が良好と認められる長期在職嘱託職員を正職員として登用する。
- ② 高度な施設管理業務等に対応するため、業務に係る資格取得者に対し、奨励金を支給するなど自己研鑽を支援し、勤務意欲の向上と人材育成に努める。
- ③ 今後の収支見通しが不透明な中で、サービスの維持向上と経費の縮減を図るため、再委託業務については、その内容や契約期間について、十分な精査を行うとともに、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。
- ④ 事務所所在地が、維新大晃アリーナ内と維新みらいふスタジアム内の2箇所に分離していることから、業務の相互補完はもとより、職員の健康管理も念頭に置きながら、有効な職員配置と勤務時間の割り振りを行う。
- ⑤ 近年、夏期においては、広域的に過去に例を見ない危険な暑さが続く中で、公園巡視・整備担当職員の健康管理について、十分な配慮を行う。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 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。
- ⑨ 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、当財団としても警備員を配置し、来園者の安全確保と駐車ストレスの解消に努める。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。
- ⑩ 個人情報の適切な管理に向けて、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、個人情報が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。また、当財団の個人情報保護規程を検証し、必要に応じて、実効性を高めるための見直しを行う。

(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 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とともに、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。
- ④ 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。
- ⑤ 令和6年4月から、「熱中症特別警戒アラート」の運用が開始され、公の施設においても、利用者に対する熱中症対策が一層求められる中で、具体的な予防行動を以下のとおり実施する。
 - ・熱中症の発生が予想される大会等においては、主催者に熱中症対策の注意喚起を行うとともに、「熱中症指標計」を貸し出し、自ら計測し適切に対応するよう指導する。
 - ・事務所においても、定時（11時・14時）に、熱中症指標計でWBGTを測定し、状況に応じて、園内放送により、適切な水分補給や休憩をとるよう注意喚起を行うとともに、「熱中症応急キット」等を備え、通報があれば迅速に出動する体制を整える。
 - ・テニス場においては、熱中症の未然防止を図るため、冷房を稼働させた中央観覧席（室内）の一部を、利用者に無料開放する。
 - ・加えて、来園者や地域住民の熱中症の未然防止を図るため、クーリングエリアの設置や大型テントの購入など、具体的な追加措置を検討する。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 大規模災害等の緊急事態には、県や市の地域防災計画における役割を踏まえ、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。
※ 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
- ⑨ 令和5年5月から、新型コロナウイルス感染症の位置付けが5類に移行されたことに伴い、原則として防止対策は個人判断となったため、マスク着用や検温は利用者に求めないが、高齢者の施設利用が多いことを踏まえ、各施設の換気対応や、入口等の手指消毒剤の設置は継続する。

(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、Jリーグは来シーズンから秋春制にシーズン移行することから、レノ

ファ山口のホームゲームについては、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 今年度は、空調工事等で一部施設がクローズとなる予定であることや、利用時間区分の増設を行うことから、利用者の理解と協力が得られるよう、施設利用に向けた確な調整と広報を行う。
- ③ 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。
- ④ 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いる場合は、くじ引きにより受付（利用コートの決定等）を行う。
- ⑤ 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 施設の利用料金の設定区分について、5年前に見直しを実施したテニス場以外の施設は、午後が「13時～17時」の4時間枠となっているが、夏期の熱中症予防の観点や利用者の利便性を踏まえ、より利用しやすい2時間枠「13時～15時・15時～17時」を全ての施設に適用する。
- ④ 県の担当部局と連携し、施設利用料の支払いについて、キャッシュレス決済の導入を検討する。

(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、自主事業参加者へのアンケートや、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 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、レノファ山口と随時意見交換と情報共有を行い、連携の強化を図る。

(6) 市民・学校・企業・団体による「市民協働」方式の推進

- ① 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 職員一人ひとりが広報担当であるとの意識改革を促すとともに、所長及び担当職員が、関係機関等を個別訪問し、イベントの誘致や自主事業の協賛依頼、更には、ファンクラブ会員募集などの営業活動を積極的に展開する。
- ② 新たな50年に向けて、開園50周年記念事業で作成した、自然景観に主眼を置いた広報用写真集「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。
- ③ 山口ケーブルビジョンの番組への職員出演や、サンデー山口、ほっぷ等の地域情報誌の活用を通じて、自主事業の開催案内や参加者募集を行う。
- ④ 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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 新たに開設した、Facebook と instagram については、公園に関する情報を幅広く発信し、公園の周知と利用促進に活用する。
- ⑦ 山口市の観光情報サイトへの公園情報の掲載や、外国人観光客向けに作成した「維新百年記念公園百景(英語版)」を、市内5箇所の観光案内所に配備するなど、山口市や山口観光コンベンション協会と連携した取組を推進する。
- ⑧ 県市町各教育委員会や、県教育委員会の「乳幼児の育ちと学び支援センター」の協力を得ながら、「児童の校外学習」や「園児の公園見学」など、特に平日利用促進に向けた情報発信に取り組む。
- ⑨ これまで実施してきた以下の情報発信については、今年度も引き続き実施するが、内容の充実や手法の見直しについて、次年度に向けて、検証と検討を行う。
 - ア 「維新百年記念公園だより」(年度当初発行)
 - イ 「スポーツ・文化・イベント情報」(毎月発行)
 - ウ 「維新公園ファンクラブ通信」(季刊誌)
 - エ 報道機関へのパブリシティ(随時)
 - オ 公園掲示板(園内7箇所)

(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 特に、維新みらいふスタジアムの芝生管理は、J2リーグ戦等の競技が支障なく開催できるよう、県と芝生の状況について、常に情報共有を図りながら、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、スポーツターフの良好な管理に努める。

エ 県内の公的な天然芝施設の適正管理の推進に向けて、管理技術向上のための情報交換の場を設け、関係の施設や競技団体等との連携強化を図ることを目的に、令和4年1月に設置した「スポーツターフ施設連絡協議会」については、これまで4回開催したところであるが、協議会の効果を検証するとともに、構成メンバーの意見も踏まえながら、今後のあり方について検討を行う。

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。また、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。

オ 昨年12月に実施した「園内案内標識等の調査」の結果を踏まえ、約200箇所の標識等について、表記方法の見直しも含め、優先順位を付けて、順次、修繕・更新を行う。

3 自主事業【全体42事業：参加予定人数 延8,262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」、「文化活動の普及・振興」、「自然環境の保全・コミュニティの推進」の3つの区分に分けて実施する。

(1) スポーツの普及・振興（20事業：延4,962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：620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① (小学1・2・3年生対象)	子どもの運動能力の発達を目指す教室	5月24日	50人
【新】ピックルボールPRイベント ※ピックルボール日本連盟 山口支部との共催	山口県が推奨するピックルボールの普及・啓発	5月25日	300人
【新】バスケットボール3×3大会	新施設の完成に合わせた大会	未定	50人
陸上教室（短距離と投擲）	短距離走と投擲の練習方法を身につける教室	未定	40人
小学生タグラグビー交流会	タグラグビーチームの交流会	10月25日	130人
コーディネーション運動教室② (幼児対象)	子どもの運動能力の発達を目指す教室	11月23日	50人

イ 競技力・指導力の向上（7事業：延1,050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 ※県教委との共催	中学校保健体育武道必修に対応する研修（柔道）	5月15～16日	20人 延40人
青少年武道錬成大会 (小中高生対象)	剣道・弓道の錬成会	8月20～21日	100人 延200人
地域社会合気道指導者研修会	合気道の競技力・指導力の向上研修	11月15～16日	50人 延100人
第16回武道祭	調整中	12月 7日	300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月予定 (2回)	80人 延160人

クレーマージャパン陸上教室 (小中高生対象)	トップアスリートによる走・跳躍・投擲の指導	2月予定	150人
エネルギーランナーズスクール (小中生対象)	中国電力陸上部選手による中長距離競技の指導	2月予定	100人

ウ 健康づくり（5事業：延2,692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	4～5月 (8回)	12人 延96人
ヨガ教室	ヨガの知識・実践	5～3月 (20回)	50人 延1,000人
健康体操教室	ストレッチングによる健康の保持・増進	6～3月 (20回)	70人 延1,400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	10～11月 (8回)	12人 延96人
金哲彦ランニングセミナー	プロランニングコーチ金哲彦氏を招聘して、正しいランニングの取組方法について講習	10月18日	100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：600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
山口県障害者卓球選手権大会 ※県障害者スポーツ協会との共催	県内の障害者が参加する卓球大会	7月5日	100人
【新】山口県障害者陸上競技大会 ※県障害者スポーツ協会との共催	県内の障害者が参加する陸上競技大会	9月15日	500人

(2) 文化活動の普及・振興（6事業：延2,100人）

野外音楽堂（ビッグシエル）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。

事業名	内 容	実施時期	参加人数
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	未定	300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
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	8月30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19日	300人
山口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
鴻南中学校吹奏楽部演奏会	地元の中学校吹奏楽部の演奏会	未定	500人

(3) 自然環境の保全・コミュニティの推進 (16事業：延1,200人)

公園全体をフィールドにして、自然環境の保全やコミュニティの推進を図るとともに、園内の施設や自然風景のPRに向けたイベントを行う。

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	40人
		11月 3日	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	40人
		8月第1週	40人
親子昆虫教室	講師と一緒に親子で公園内の昆虫を観察	5月18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11日 11月予定	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19日	30人
ガーデニング教室	寄せ植えづくり	12月予定	40人
バードウォッチング	園内の野鳥の観察	1月予定	30人
植栽剪定教室	樹木剪定の講義と実践	2月予定	30人
樹木観察教室	樹木匠による園内樹木の観察	3月予定	60人
【新】乳幼児育児支援企画	調整中	未定	50人

【新】維新公園バックヤードツアー	園内各所を巡るツアー	3月14日	100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

4 4つの基本コンセプトを踏まえた『令和7年度の具体的な取組』

①「輝く、夢あふれるスポーツ元気県やまぐち」の実現に向けたサービスの提供

○ ピックルボールの普及・啓発

県が国際大会の誘致に取り組んでいる、ピックルボールの普及・啓発に向けて、県や関係団体との連携を図るとともに、自主事業としてPRイベントを開催する。

○ バスケットボール3×3コート新設に伴う対応

新設されるコートが有効に活用されるよう、県や関係団体と連携を図るとともに、自主事業としてPRを兼ねた大会を開催する。

○ テニスコート(ハードコート)整備に向けた対応

競技環境の維持・向上や、ニュースポーツの活用も視野に入れながら、県が旧バスケットボール3×3コート跡地に計画している、ハードコート2面の整備工事(令和8年度供用開始)の円滑な実施に向けて協力する。

② 幅広い世代が心地よく過ごせる「憩いの空間」の提供

○ 子育て支援に向けた取組

子育てに優しい環境整備を図るため、新たに育児支援企画の自主事業を実施するほか、県教育委員会の「乳幼児の育ちと学び支援センター」の協力を得ながら、ハード・ソフト両面からの具体策について検討を進める。

○ 維新みらいふスタジアムの利用促進

平日の利用促進を念頭に、より多くの児童や園児にスタジアムの魅力を体感してもらうため、昨年度から実施している、小学校の校外学習や、幼稚園・保育園の見学の受け入れを、引き続き、推進する。

③「地域の元気とにぎわいを創出する舞台」の提供

○ 野外音楽堂(ビッグシェル)の活性化

ビッグシェルのポテンシャルを幅広い分野にPRして、様々な方面に利用が広がるよう、イベント誘致(民間事業者の興行利用)や自主事業の拡充に取り組む。

④「市街地にあるグリーンインフラ」を活用した県・市施策との連動

○ CO2フリー電気の利用

県においては、県民総参加の脱炭素社会の実現に向けて、各事業所においても、一層の具体的な取組が求められている中で、県企業局の水力発電によるCO2フリー電気を供給している電気事業者と契約を締結し、カーボンニュートラルに向けた県民意識の醸成に取り組む。

○ 山口市の観光施策等との連動

来園者の増加を図るため、本年6月にオープンする「湯田温泉こんこんパーク」と一体となった地域活性化策を検討するなど、隣接する朝田墳墓群のPRも含め、山口市との連携を積極的に推進する。

[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

○ 賃貸住宅管理業法への対応

令和 7 年 2 月末現在、本財団には「業務管理者」の有資格者が 3 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。

(3) 業務の執行

- ア 空家募集については、県から示された年間募集戸数 500 戸を目標に、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、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、入居率向上に資する「再募集」について、引き続き実施する。

(令和7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 入居申込みについては、申込者の利便性向上の観点から、ハガキでの申込みに加え、本年度新たに、財団のホームページ上で申込みができる仕組みを整備する。

エ 申込期間中には入居申込書の事前審査を行い、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。

オ 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。

カ 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、家賃減免審査後の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 生活保護世帯にあっては、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 高齢単身者にあっては、本年度新たに「高齢単身入居者管理台帳」を作成し、専任管理人による巡回体制を強化するとともに、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時まで電話応対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 「お試し暮らし住宅」提供事業の実施

昨年度に引き続き、本年度も、県外からの移住・定住を促進するため、県営住宅を活用した「お試し暮らし住宅」を提供する事業を、「住んでみいね！ぶちええ山口」県民会議から受託し、光井県営住宅、高井県営住宅及び来福台県営住宅において実施する。