

令和2年度 モニタリングシート

NO 37.38

施設名称	浜田市地域定住(旧若者)住宅、浜田市集団移転住宅(三隅地区)	
指定管理者	名称 株式会社コムサ 代表者 代表取締役 森谷 公昭 住所 浜田市相生町3773番地1	
指定期間	平成29年4月1日 ~ 令和4年3月31日	
設置条例	浜田市地域定住住宅条例、浜田市集団移転住宅条例	
設置目的	①地域定住住宅 低廉な家賃の住宅を供給することにより、地域の定住化及び活性化を図る。 ②集団移転住宅 昭和47年7月災害で集団移転を余儀なくされた被災者の住宅確保。	
公共施設再配置実施計画の方針	①地域定住住宅:民間譲渡 ②集団移転住宅:廃止(耐用年数経過後)	
担当部署 (問合せ先)	部署名 電話番号 E-mail	都市建設部 建築住宅課 (0855)25-9630 kenchiku@city.hamada.lg.jp

総合評価	総合コメント
A	<p>【運営状況】</p> <p>入居状況は概ね計画を満ちし、指定管理料の範囲内で管理業務が執行されました。支出実績のなかった修繕料は全額返納いただいています。</p>
	<p>【業務履行状況】</p> <p>入居受付、入居後の苦情対応や修繕対応、現地巡回の頻度も多く、管理物件や入居者の現状をよく把握されています。改善提案の申出や対応状況の報告も随時口頭・メールでいただきました。 一方で、協定で定める年度報告書は提出されましたが、月次報告書の提出がされていません。 また、定例会議を開催する等、市との意思疎通をよりスムーズに行うための対応があれば、より良い指定管理業務になったと考えます。</p>

評価	評価基準
S+	特に優れている
S	優れている
A	概ね適正である
B	努力が必要である
C	改善が必要である

令和2年度 モニタリングレポート(浜田市地域定住(旧若者)住宅、浜田市集団移転住宅(三隅地区))

1 基本的な考え方				
① 目的達成、公平性、効果等				
評価	評価理由			
A	それぞれの住宅の目的を果たすための管理業務及び、入居者対応の公平性等は概ね適正でした。			
2 業務内容				
① 事業への具体的な取り組み方について				
業務履行状況チェック	項目数:12	適正:12	適正率:100.0%	要努力等:0
② 施設の運営体制や組織について				
業務履行状況チェック	項目数:7	適正:7	適正率:100.0%	要努力等:0
③ 適切な事務や経理について				
業務履行状況チェック	項目数:12	適正:9	適正率:75.0%	要努力等:3
④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について				
業務履行状況チェック	項目数:11	適正:11	適正率:100.0%	要努力等:0
⑤ その他業務内容について				
業務履行状況チェック	-	-	-	-
評価	評価理由			
A	入居者対応等、住宅管理に必要な業務は適正に行われています。			
3 事業収支				
① 収入確保や経費節減の取組、収支のバランスについて				
評価	評価理由			
A	指定管理料の範囲内で管理業務が執行されています。			

(収支実績-概要から転記)

	前年実績	計画	実績	対前年比較	対計画比較
収支差引	0円	0円	0円	-	-

令和2年度施設概要調書

1 施設概要

施設名	浜田市地域定住(旧若者)住宅、浜田市集団移転住宅(三隅地区)		施設NO	37.38
所在地	①地域定住(旧若者)住宅 向野田住宅A、B:三隅町向野田603番地8 向野田住宅C:三隅町向野田613番地3 ②集団移転住宅 集団移転住宅:三隅町三隅341番地4			
開設年月	①地域定住(旧若者)住宅:昭和59年度 ②集団移転住宅:昭和47年度			
設置条例	浜田市地域定住住宅条例、浜田市集団移転住宅条例			
設置目的	①地域定住住宅 低廉な家賃の住宅を供給することにより、地域の定住化及び活性化を図る。 ②集団移転住宅 昭和47年7月災害で集団移転を余儀なくされた被災者の住宅確保。			
施設概要	敷地面積		延床面積	
	施設内容	①地域定住住宅 A棟1棟2戸、B棟1棟4戸、C棟2棟2戸 ②集団移転住宅 A棟1棟2戸、B棟1棟2戸、C棟1棟4戸、D棟1棟3戸、E棟1棟4戸、 F棟1棟2戸、G棟1棟2戸、I棟1棟2戸		
	事業内容	住宅の管理運営		
公共施設再配置実施計画の方針		①地域定住住宅:民間譲渡 ②集団移転住宅:廃止(耐用年数経過後)		

2 指定管理者

団体名称	株式会社コムサ		
団体代表者	代表取締役 森谷 公昭		
団体住所	浜田市相生町3773番地1		
指定期間	平成29年4月1日	~	令和4年3月31日
選定方法	公募	評価制度の導入	5年間

3 運営状況

項目	H30実績	R元実績	R2計画	R2実績	R2実績	
					前年度対比	計画対比
開館日数(日)	-	-	-	-	-	-
開館時間(時間)	-	-	-	-	-	-

4 利用実績

項目		H30実績	R元実績	R2計画	R2実績	R2実績	
						前年度対比	計画対比
入居者数 (年度末時点)	地域定住	8戸	6戸	8戸	6戸	100.0%	75.0%
	集団移転	20戸	17戸	17戸	17戸	100.0%	100.0%

5 事業収支

収入

項目	H30実績	R元実績	R2計画	R2実績	R2実績	
					前年度対比	計画対比
指定管理料	980,800円	998,963円	998,963円	998,693円	100.0%	100.0%
収入計(A)	980,800円	998,963円	998,963円	998,693円	100.0%	100.0%

支出

項目	H30実績	R元実績	R2計画	R2実績	R2実績	
					前年度対比	計画対比
一般管理費	630,800円	648,963円	648,963円	648,693円	100.0%	100.0%
修繕費	0円	0円	350,000円	0円	-	0.0%
修繕費返還額	350,000円	350,000円	0円	350,000円	100.0%	-
支出計(B)	980,800円	998,963円	998,963円	998,693円	100.0%	100.0%

収支差引(A-B)	0円	0円	0円	0円	-	-
-----------	----	----	----	----	---	---

※モニタリングシートへ転記されます。

余剰金等の精算ルール(協定事項)

修繕料は年間35万円とし、余剰金が発生した場合は市に返還する。