

令和2年度 モニタリングシート

NO 32

施設名称	浜田市雇用促進住宅(国府団地・金城団地)	
指定管理者	名称 浜田土建株式会社 代表者 代表取締役 河野 博 住所 浜田市相生町1443番地1	
指定期間	平成28年4月1日 ~ 令和3年3月31日	
設置条例	浜田市雇用促進住宅条例	
設置目的	市内に居住し、又は居住しようとする労働者等で、現に住宅に困窮しているものに対して生活の基盤となる住宅を供給する。	
公共施設再配置実施計画の方針	民間譲渡	
担当部署 (問合せ先)	部署名 都市建設部 建築住宅課 電話番号 (0855)25-9630 E-mail kenchiku@city.hamada.lg.jp	

総合評価	総合コメント
A	【運営状況】
	収入面では、徹底した納付指導で家賃収入を確保し、入居者増に関しては、自社ホームページで積極的なPRを行うなど、収入及び入居者の確保に努力しましたが、期待するような結果に結びつきませんでした。
	【業務履行状況】
	許可した以外の者が入居していた無断入居問題等、公の施設の管理者として、注意が不十分な部分もありましたが、民間不動産事業者の強みを生かし、入居説明や苦情対応等、きめ細やかな対応で、住宅管理業務としては概ね適正と判断します。

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(浜田市雇用促進住宅(国府団地・金城団地))

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:14	適正:14	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:6	適正率:85.7%	要努力等:1
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:18	適正:18	適正率:100.0%	要努力等:0
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:13	適正:13	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、修繕業務等、住宅管理業務は適正に行われました。			
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	収支の改善には結びつかなかったものの、家賃の納付指導や新規入居者獲得に向けたPR等に積極的に取り組まれました。			

(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	▲19,680,859円	2,205,000円	▲21,573,636円	109.6%	▲ 978.4%

令和2年度施設概要調書

1 施設概要

施設名	浜田市雇用促進住宅(国府団地・金城団地)			施設NO	32
所在地	浜田市国分町1749番地33、金城町七条1940番地18				
開設年月	平成23年4月 国府団地1、2号棟 平成2年 金城団地1、2号棟 昭和55年				
設置条例	浜田市雇用促進住宅条例				
設置目的	市内に居住し、又は居住しようとする労働者等で、現に住宅に困窮しているものに対して生活の基盤となる住宅を供給する。				
施設概要	敷地面積	国府団地 6,646.66㎡ 金城団地 7,058.31㎡	延床面積	国府団地 5,253.10㎡ 金城団地 4,963.22㎡	
	施設内容	①国府団地1号棟 鉄筋コンクリート造5階建 平成2年建設40戸 ②国府団地2号棟 鉄筋コンクリート造5階建 平成2年建設40戸 ③金城団地1号棟 鉄筋コンクリート造5階建 昭和55年建設40戸 ④金城団地2号棟 鉄筋コンクリート造5階建 昭和55年建設40戸 国府団地:自転車置場・駐車場・集会所 金城団地:自転車置場・駐車場・集会所			
	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			民間譲渡		

2 指定管理者

団体名称	浜田土建株式会社				
団体代表者	代表取締役 河野 博				
団体住所	浜田市相生町1443番地1				
指定期間	平成28年4月1日	～	令和3年3月31日	5年間	
選定方法	公募	評価制度の導入		導入済	

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)	国府団地	51戸	47戸	80戸	50戸	106.4%	62.5%
	金城団地	55戸	52戸	80戸	38戸	73.1%	47.5%

5 事業収支

収入

項目		H30実績	R元実績	R2計画	R2実績	前年度対比	
						前年度対比	計画対比
利用料金収入	家賃	49,691,613円	44,995,513円	65,000,000円	43,366,142円	96.4%	66.7%
	駐車場	3,855,644円	3,594,416円	5,400,000円	3,479,917円	96.8%	64.4%
その他収入	共益費	1,100,004円	990,579円	1,500,000円	949,651円	95.9%	63.3%
	その他	0円	2,000円	0円	0円	0.0%	-
収入計(A)		54,647,261円	49,582,508円	71,900,000円	47,795,710円	96.4%	66.5%

支出

項目		H30実績	R元実績	R2計画	R2実績	前年度対比	
						前年度対比	計画対比
【家賃・駐車場会計】							
人件費		9,360,000円	9,550,000円	9,740,000円	9,740,000円	102.0%	100.0%
修繕費		10,000,000円	6,031,108円	10,000,000円	9,701,900円	160.9%	97.0%
修繕費(上限超過分)		0円	0円	0円	0円	-	-
鳥よけネット設置費		0円	3,968,892円	0円	298,100円	7.5%	-
一般管理費		5,600,000円	5,600,000円	5,600,000円	5,600,000円	100.0%	100.0%
租税公課(駐車場消費税)		286,211円	325,165円	0円	316,356円	97.3%	-
賃借料(駐車場敷地)		1,568,205円	1,567,946円	1,560,000円	1,568,030円	100.0%	100.5%
【共益費会計】							
維持管理費		489,175円	511,082円	470,000円	433,896円	84.9%	92.3%
共益費		715,380円	709,174円	1,120,000円	711,064円	100.3%	63.5%
【市への納付金】							
市への納付金		41,000,000円	41,000,000円	41,000,000円	41,000,000円	100.0%	100.0%
市への返還金		0円	0円	205,000円	0円	-	0.0%
支出計(B)		69,018,971円	69,263,367円	69,695,000円	69,369,346円	100.2%	99.5%

収支差引(A-B)	▲ 14,371,710円	▲ 19,680,859円	2,205,000円	▲ 21,573,636円	109.6%	▲ 978.4%
-----------	---------------	---------------	------------	---------------	--------	----------

※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)

(市への納付金41,000,000円/年度)+(総収入から総支出を差し引き、生じた額の50%)を市へ納付する。