

平成 29 年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名称	浜田市若者住宅、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
モニタリングの実施方針・方法等	本施設の管理運営業務の確認は、月次報告書、年間の事業報告書、実地調査、指定管理者へのヒアリング等により把握し、評価を行います。	
担当部署 (問合せ先)	部署名	都市建設部 建築住宅課 住宅管理係
	電話番号	0855-25-9630
	E-mail	kenchiku@city.hamada.lg.jp

■ モニタリングの総合コメント

若者住宅は、U・I・J ターン者や若者の定住対策の一環として、人口の増加を図り、地域の活性化の増進に資することを目的とした住宅です。集団移転住宅は、災害による集団移転者のための住宅です。

平成 29 年度は指定期間（平成 29 年度～平成 33 年度の 5 年間）の初年度であり、前指定管理者の浜田土建株式会社から業務を引継ぎ、若者住宅は 4 棟 8 戸、集団移転住宅は 8 棟 21 戸の管理をしました。

指定管理者は、浜田市若者住宅等（三隅地区）の管理運営に関する協定書第 18 条の規定により業務報告書等を市に提出し、業務の実施状況を報告しなければなりません。平成 29 年 4 月の指定管理開始以降、一度も月次報告書の提出がありませんでした。また、年間の事業報告書の提出もありませんでした。文書等で提出指示をしましたが提出されず、提出の意思も確認できませんでした。

入居の受付や修繕対応については、その都度口頭もしくはメールで連絡や報告がありますが、月間・年間の報告がないため、口頭もしくはメールで報告された業務しかなかったのか、それ以外にも業務があったのかが判断できず、また指定管理経費の支出状況も不明です。業務報告書は地方自治法第 244 条の 2 第 7 項に市への提出義務が規定されており、指定管理者が行う業務の実施状況及び住宅の管理状況の確認に必要な書類ですので、引き続き業務報告書の提出を求めます。

以上のことから、本指定管理業務については「要改善」と評価します。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

例規、協定書、業務仕様書等に定められた事項を確認の上、遵守していただきたいと考えています。

■個別評価

I 基本的な考え方
① 目的、公平性、効果等への所見
各住宅の入居基準や管理規定に基づき、三隅を生活の本拠地としようとする住宅困窮者に提供しており、地域の活性化に寄与しています。
II 業務内容
① 事業への具体的取り組み方について
業務報告書の提出はありません。 入居申込の受付、受付書類の市への進達は行われています。 維持管理業務については、口頭やメールで都度報告されています。
② 施設の運営体制や組織について
業務報告書の提出はありません。 事業計画では、職員3人体制となっています。
③ 適切な事務や経理について
業務報告書の提出はありません。
④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について
業務報告書の提出はありません。
⑤ その他業務内容について
業務報告書の提出はありません。 住宅の巡回は、頻繁に行っていると口頭で報告があります。

※ 「施設概要及び実績報告書」は別紙のとおり

〔別紙〕

施設概要及び実績報告書

1 施設概要

施設名	浜田市若者住宅、浜田市集団移転住宅（三隅地区）		
所在地	若者住宅：浜田市三隅町向野田 603 番地 8 外 集団移転住宅：浜田市三隅町三隅 334 番地 4 外		
開設年月	若者住宅：昭和 59 年度 集団移転住宅：昭和 47 年度		
設置条例	浜田市若者住宅条例、浜田市集団移転住宅条例		
設置目的	①若者住宅 U・I・J ターン者や若者の定住対策の一環として、人口の増加を図り地域の活性化の増進に資するための住宅 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のため		
施設の概要	敷地面積		
	延床面積		
	施設内容	①若者住宅 A棟 1棟2戸 B棟 1棟4戸 C棟 2棟2戸 計 4棟8戸 ②集団移転住宅 A棟 1棟2戸 E棟 1棟4戸 B棟 1棟2戸 F棟 1棟2戸 C棟 1棟4戸 G棟 1棟2戸 D棟 1棟3戸 I棟 1棟2戸 計 8棟21戸	
	事業内容	住宅の管理運営	

2 運営実績

項目	H28 実績	H29 計画	H29 実績
開館日数	—	—	—
開館時間	—	—	—

3 利用実績

項目	H28 実績	H29 計画	H29 実績
入居戸数 (年度末時点)	—	29 戸	27 戸
利用料金収入	—	—	—

4 収支実績

(単位：円)

収入

項目	H28 実績	H29 計画	H29 実績
指定管理料	—	980,800	980,800
収入計 (A)	—	980,800	980,800

支出

項目	H28 実績	H29 計画	H29 実績
一般管理費	—	630,800	
修繕費	—	350,000	
保守管理費	—	0	
その他経費	—	0	
支出計 (B)	—	980,800	

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