

令和3年度 モニタリングシート

NO 31

施設名称	黒川改良住宅	
指定管理者	名称 島根県住宅供給公社 代表者 理事長 山口 和志 住所 松江市古志原四丁目1番1号	
指定期間	平成29年4月1日 ~ 令和4年3月31日	
設置条例	浜田市営住宅条例	
設置目的	改良地区の環境整備改善を図り健康で文化的な生活を営むに足りる住宅の集団的建設を促進し、公共の福祉の増進に寄与する。	
公共施設再配置実施計画の方針	改良住宅、黒川集会所:単独建替え 改良店舗:入居者等譲渡	
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
S	【運営状況】 入居戸数は協定書等に定められている項目ではありませんが、適正に入居募集をしていただいています。 年間にかかる維持管理費等については、複数の業者からの見積もりを取り、専門業者からの助言等を参考に適切に指定管理料内で執行されています。
	【業務履行状況】 家賃の納付指導、集金業務の徹底により、現年分収納率100%を達成いただきました。入居者からの要望事項や巡回確認により、必要な修繕及び維持管理を行っていただき、適切に管理業務を執行いただいています。

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3年度 モニタリングレポート(黒川改良住宅)

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			
S	入居基準や管理について、公営住宅法その他関係法令を遵守し、公平公正に業務を推進しました。			
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:18	適正:18	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:9	適正:9	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:19	適正:19	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:11	適正率:84.6%	要努力等:2
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	殆どの項目で適正に業務執行されています。特に家賃徴収業務では、現年分100%を達成いただきました。			
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			
S	修繕や管理業務の発注時には複数見積の徴取や入札により経費節減に努め、費用対効果の高い維持管理業務を行っていただきました。			

(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	0円	0円	0円	-	-

令和3年度施設概要調書

1 施設概要

施設名	黒川改良住宅			施設NO	31
所在地	浜田市黒川町3747-2、3733-1				
開設年月	昭和52年4月 黒川改良住宅1、2、3号棟 昭和52年度 黒川改良住宅4号棟 昭和53年度 黒川改良住宅5号棟 昭和54年度 黒川改良住宅6号棟、改良店舗 昭和56年度 黒川集会所 昭和52年度				
設置条例	浜田市営住宅条例				
設置目的	改良地区の環境整備改善を図り健康で文化的な生活を営むに足りる住宅の集団的建設を促進し、公共の福祉の増進に寄与する。				
施設概要	敷地面積	6,724.0㎡	延床面積	5,298.5㎡	
	施設内容	黒川改良住宅1号棟 3DK、24戸 黒川改良住宅2号棟 3DK、6戸 黒川改良住宅3号棟 3DK、6戸 黒川改良住宅4号棟 3DK、16戸 黒川改良住宅5号棟 3DK、16戸 黒川改良住宅6号棟 3DK、16戸 黒川改良店舗 1K、2戸 計86戸 集会所施設あり			
	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		改良住宅、黒川集会所:単独建替え 改良店舗:入居者等譲渡			

2 指定管理者

団体名称	島根県住宅供給公社				
団体代表者	理事長 山口 和志				
団体住所	松江市古志原四丁目1番1号				
指定期間	平成29年4月1日	～	令和4年3月31日	5年間	
選定方法	指名	評価制度の導入		—	

3 運営状況

項目	R元実績	R2実績	R3計画	R3実績	R3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	R元実績	R2実績	R3計画	R3実績	R3実績	
					前年度対比	計画対比
入居戸数 (年度末時点)	82戸	83戸	82戸	79戸	95.2%	96.3%

5 事業収支

収入

項目	R元実績	R2実績	R3計画	R3実績	前年度対比	計画対比
指定管理料	6,916,668円	6,916,668円	6,916,668円	6,916,668円	100.0%	100.0%
収入計(A)	6,916,668円	6,916,668円	6,916,668円	6,916,668円	100.0%	100.0%

支出

項目	R元実績	R2実績	R3計画	R3実績	前年度対比	計画対比
一般管理費	2,018,134円	2,018,134円	2,018,134円	2,018,134円	100.0%	100.0%
修繕費	1,655,449円	1,655,449円	1,655,449円	1,847,507円	111.6%	111.6%
浄化槽維持管理業務	2,963,889円	2,970,000円	2,970,000円	2,959,749円	99.7%	99.7%
浄化槽法定検査	24,098円	27,500円	27,500円	24,750円	90.0%	90.0%
樹木管理・害虫駆除	188,568円	179,055円	179,055円	0円	0.0%	0.0%
その他経費	66,530円	66,530円	66,530円	66,528円	100.0%	100.0%
支出計(B)	6,916,668円	6,916,668円	6,916,668円	6,916,668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)

総収入から総費用を差し引いて余剰が生じた場合は、市に返還するものとする。