

令和3年度 モニタリングシート

NO 32-2,33-2

施設名称	浜田市地域定住住宅(旭地区)、浜田市特定公共賃貸住宅(旭地区)	
指定管理者	名称 有限会社中田工務店 代表者 代表取締役 中田 幸助 住所 浜田市金城町下来原185番地9	
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、浜田市特定公共賃貸住宅条例	
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特定公共賃貸住宅 優良な賃貸住宅の供給の拡大を図り、もって国民生活の安定と福祉の増進に寄与する。	
公共施設再配置実施計画の方針	地域定住住宅住宅:用途廃止 特定公共賃貸住宅:単独建替え	
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】
	業務計画に基づき、限られた予算内で適切・効率的に管理業務が執行されています。
	【業務履行状況】
	毎月定例会議を開催し、綿密な情報共有のもと、安定した管理業務を行っていただきました。 建設事業者である強みを生かし、修繕等について提案・実施いただき、適切な維持管理を行っていただきました。

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(浜田市地域定住住宅(旭地区)、浜田市特定公共賃貸住宅(旭地区))

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:15	適正:15	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:14	適正:13	適正率:92.9%	要努力等:1
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:12	適正:11	適正率:91.7%	要努力等:1
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			
S	市と情報を共有しながら、細やかな巡回、丁寧な入居者対応で適正な管理を実施できました。			
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	限りある予算の中で、修繕等効率的な管理業務を行うことができました。			

(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	100,000円	100,000円	96,681円	96.7%	96.7%

令和3年度施設概要調書

1 施設概要

施設名	浜田市地域定住住宅(旭地区)、浜田市特定公共賃貸住宅(旭地区)		施設NO	32-2,33-2
所在地	①地域定住住宅 重富住宅:旭町重富461番地 今市住宅:旭町今市570番地1 市木住宅:旭町市木3735番地1 ②特定公共賃貸住宅 ニュー旭ヶ丘:旭町今市1131番地1 ニュー市木:旭町市木3858番地 あさひインターハイツ1号棟:旭町丸原1525番地4 あさひインターハイツ3号棟:旭町丸原155番地38 あさひインターハイツ4号棟:旭町丸原155番地38 あさひインターハイツ5号棟:旭町丸原155番地24 やつおもて:旭町本郷362番地26			
開設年月	①地域定住住宅 重富住宅:昭和56年度 今市住宅:昭和56年度 市木住宅:平成3年度 ②特定公共賃貸住宅 ニュー旭ヶ丘:平成8年度 ニュー市木:平成9年度 あさひインターハイツ1号棟:平成10年度 あさひインターハイツ3号棟:平成18年度 あさひインターハイツ4号棟:平成19年度 あさひインターハイツ5号棟:平成19年度 やつおもて:平成11年度			
設置条例	浜田市地域定住住宅条例、浜田市特定公共賃貸住宅条例			
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特定公共賃貸住宅 優良な賃貸住宅の供給の拡大を図り、もって国民生活の安定と福祉の増進に寄与する。			
施設概要	敷地面積		延床面積	
	施設内容	①地域定住住宅(用途廃止) 重富住宅 1棟2戸 今市住宅 1棟2戸 市木住宅 1棟1戸 計 3棟5戸 ②特定公共賃貸住宅(単独建替え) ニュー旭ヶ丘 1棟4戸 ニュー市木 2棟2戸 あさひインターハイツ 4棟40戸 やつおもて 2棟2戸 計 9棟48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		地域定住住宅:用途廃止 特定公共賃貸住宅:単独建替え		

2 指定管理者

団体名称	有限会社中田工務店			
団体代表者	代表取締役 中田 幸助			
団体住所	浜田市金城町下来原185番地9			
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	公募	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	前年度対比	
					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	前年度対比	
					前年度対比	計画対比
入居者数 (年度末時点)	41戸	37戸	41戸	42戸	113.5%	102.4%

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	
					前年度対比	計画対比
指定管理料	2,822,315円	2,822,315円	2,822,315円	2,822,315円	100.0%	100.0%
収入計(A)	2,822,315円	2,822,315円	2,822,315円	2,822,315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	
					前年度対比	計画対比
一般管理費	1,244,800円	1,449,815円	1,254,115円	1,382,934円	95.4%	110.3%
修繕費	900,000円	900,000円	900,000円	900,000円	100.0%	100.0%
修繕費返還額	0円	0円	0円	0円	-	-
保守管理費	339,820円	324,500円	506,000円	380,500円	117.3%	75.2%
その他経費	48,000円	48,000円	62,200円	62,200円	129.6%	100.0%
支出計(B)	2,532,620円	2,722,315円	2,722,315円	2,725,634円	100.1%	100.1%

収支差引(A-B)	289,695円	100,000円	100,000円	96,681円	96.7%	96.7%
-----------	----------	----------	----------	---------	-------	-------

※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)

修繕費の余剰金は市に返還する。