

令和3年度 モニタリングシート

NO 34

施設名称	浜田市地域定住住宅(弥栄地区)	
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	
設置目的	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。	
公共施設再配置実施計画の方針	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】
	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(弥栄地区))

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	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に管理されています。			
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			
S	限りある予算の中で、修繕等効率的に管理されています。			

(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	2,415円	31,555円	71,011円	2,940.4%	225.0%

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(弥栄地区)		施設NO	34	
所在地	①大坪住宅1号棟:弥栄町木都賀11033番地 ②大坪住宅2号棟:弥栄町木都賀11033番地 ③塚ノ元住宅2号棟:弥栄町木都賀1490番地2 ④塚ノ元住宅3号棟:弥栄町木都賀1489番地6 ⑤下谷住宅1号棟:弥栄町木都賀11033番地 ⑥下谷住宅2号棟:弥栄町木都賀11033番地 ⑦城北住宅1号棟:弥栄町木都賀1821番地25 ⑧長安住宅1号棟:弥栄町長安本郷552番地2 ⑨長安住宅2号棟:弥栄町長安本郷552番地8 ⑩長安住宅3号棟:弥栄町長安本郷552番地4 ⑪長安住宅4号棟:弥栄町長安本郷552番地3 ⑫錦ヶ岡住宅1号棟:弥栄町木都賀1521番地5 ⑬錦ヶ岡住宅2号棟:弥栄町木都賀1521番地6 ⑭錦ヶ岡住宅3号棟:弥栄町木都賀1587番地3 ⑮錦ヶ岡住宅4号棟:弥栄町木都賀1587番地1 ⑯錦ヶ岡住宅5号棟:弥栄町木都賀1587番地4 ⑰錦ヶ岡住宅6号棟:弥栄町木都賀1521番地2 ⑱栃木住宅1号棟:弥栄町栃木319番地3 ⑲栃木住宅2号棟:弥栄町栃木320番地 ⑳栃木住宅3号棟:弥栄町木都賀1587番地3 ㉑栃木住宅4号棟:弥栄町栃木319番地8 ㉒栃木住宅5号棟:弥栄町栃木320番地1 ㉓栃木住宅6号棟:弥栄町栃木319番地7 ㉔栃木住宅7号棟:弥栄町栃木319番地9 ㉕寺組住宅1号棟:弥栄町長安本郷441番地3 ㉖寺組住宅2号棟:弥栄町長安本郷441番地3 ㉗寺組住宅3号棟:弥栄町長安本郷441番地3 ㉘寺組住宅4号棟:弥栄町長安本郷370番地5				
開設年月	①大坪住宅1号棟:平成27年度(平成27年4月) ②大坪住宅2号棟:平成27年度(平成27年4月) ③塚ノ元住宅2号棟:平成13年度(平成13年4月) ④塚ノ元住宅3号棟:平成20年度(平成20年4月) ⑤下谷住宅1号棟:平成22年度(平成22年4月) ⑥下谷住宅2号棟:平成23年度(平成23年4月) ⑦城北住宅1号棟:平成4年度(平成4年4月) ⑧長安住宅1号棟:平成9年度(平成9年4月) ⑨長安住宅2号棟:平成10年度(平成10年4月) ⑩長安住宅3号棟:平成13年度(平成13年4月) ⑪長安住宅4号棟:平成17年度(平成17年4月) ⑫錦ヶ岡住宅1号棟:平成10年度(平成10年4月) ⑬錦ヶ岡住宅2号棟:平成10年度(平成10年4月) ⑭錦ヶ岡住宅3号棟:平成11年度(平成11年4月) ⑮錦ヶ岡住宅4号棟:平成11年度(平成11年4月) ⑯錦ヶ岡住宅5号棟:平成11年度(平成11年4月) ⑰錦ヶ岡住宅6号棟:平成7年度(平成7年4月) ⑱栃木住宅1号棟:平成11年度(平成11年4月) ⑲栃木住宅2号棟:平成12年度(平成11年4月) ⑳栃木住宅3号棟:平成16年度(平成16年4月) ㉑栃木住宅4号棟:平成17年度(平成16年4月) ㉒栃木住宅5号棟:平成17年度(平成17年4月) ㉓栃木住宅6号棟:平成18年度(平成18年4月) ㉔栃木住宅7号棟:平成18年度(平成18年4月) ㉕寺組住宅1号棟:平成12年度(平成12年4月) ㉖寺組住宅2号棟:平成12年度(平成12年4月) ㉗寺組住宅3号棟:平成13年度(平成12年4月) ㉘寺組住宅4号棟:平成5年度(平成5年4月)				
設置条例	浜田市地域定住住宅条例				
設置目的	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。				
施設概要	敷地面積			延床面積	
	施設内容	大坪住宅 2棟6戸、塚ノ元住宅2棟5戸、下谷住宅 2棟2戸、城北住宅 1棟1戸、長安住宅 4棟12戸、錦ヶ岡住宅 6棟6戸、栃木住宅 7棟7戸、寺組住宅 4棟7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			入居者等譲渡		

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	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
入居者数 (年度末時点)	40戸	38戸	40戸	37戸	97.4%	92.5%

5 事業収支

収入

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
指定管理料	2,706,815円	2,706,815円	2,611,851円	2,611,851円	96.5%	100.0%
収入計(A)	2,706,815円	2,706,815円	2,611,851円	2,611,851円	96.5%	100.0%

支出

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
一般管理費	1,315,900円	1,310,000円	1,192,296円	1,044,740円	79.8%	87.6%
修繕費	1,300,000円	1,300,000円	1,300,000円	1,300,000円	100.0%	100.0%
修繕費返還額	0円	0円	0円	0円	-	-
保守管理費	70,200円	94,400円	88,000円	196,100円	207.7%	222.8%
支出計(B)	2,686,100円	2,704,400円	2,580,296円	2,540,840円	94.0%	98.5%

収支差引(A-B)	20,715円	2,415円	31,555円	71,011円	2,940.4%	225.0%
-----------	---------	--------	---------	---------	----------	--------

※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。