

令和3年度 モニタリングシート

NO 35,36

| | | |
|----------------|---|----------------------------|
| 施設名称 | 浜田市地域定住(旧若者)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 | |
| 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、浜田市集団移転住宅条例 | |
| 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。 | |
| 公共施設再配置実施計画の方針 | ①地域定住住宅:民間譲渡 ②集団移転住宅:廃止(耐用年数経過後) | |
| 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】 |
| | 入居状況は概ね計画を満ち、支出実績のなかった修繕料は全額返納いただいております、運営状況は適正と認めます。 |
| | 【業務履行状況】 |
| | 入居受付、入居後の苦情対応や修繕対応、現地巡回の頻度も多く、管理物件や入居者の現状をよく把握されています。改善提案の申出や対応状況の報告も随時口頭・メールでいただきました。 しかしながら、指定期間を通じて文書報告の一部が未提出です。 |

| 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(浜田市地域定住(旧若者)住宅、浜田市集団移転住宅(三隅地区))

| | | | | |
|----------------------------|---|-------|------------|--------|
| 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:12 | 適正:12 | 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:12 | 適正:9 | 適正率:75.0% | 要努力等:3 |
| 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:10 | 適正:10 | 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 | 入居者対応等、住宅管理に必要な業務は適正に行われています。 | | | |
| 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 | | | |
| A | 指定管理料の範囲内で管理業務が執行されています。 | | | |

(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 | 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 | 浜田市地域定住(旧若者)住宅、浜田市集団移転住宅(三隅地区) | | | 施設NO | 35,36 |
| 所在地 | ①地域定住(旧若者)住宅 向野田住宅A、B:三隅町向野田603番地8 向野田住宅C:三隅町向野田613番地3 ②集団移転住宅 集団移転住宅:三隅町三隅341番地4 | | | | |
| 開設年月 | ①地域定住(旧若者)住宅:昭和59年度 ②集団移転住宅:昭和47年度 | | | | |
| 設置条例 | 浜田市地域定住住宅条例、浜田市集団移転住宅条例 | | | | |
| 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。 | | | | |
| 施設概要 | 敷地面積 | | 延床面積 | | |
| | 施設内容 | ①地域定住住宅 A棟1棟2戸、B棟1棟4戸、C棟2棟2戸 ②集団移転住宅 A棟1棟2戸、B棟1棟2戸、C棟1棟4戸、D棟1棟3戸、E棟1棟4戸、 F棟1棟2戸、G棟1棟2戸、I棟1棟2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 | | | ①地域定住住宅:民間譲渡 ②集団移転住宅:廃止(耐用年数経過後) | | |

2 指定管理者

| | | | | | |
|-------|---------------|---------|-----------|-----|---|
| 団体名称 | 株式会社コムサ | | | | |
| 団体代表者 | 代表取締役 森谷 公昭 | | | | |
| 団体住所 | 浜田市相生町3773番地1 | | | | |
| 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) | 地域定住 | 8戸 | 6戸 | 8戸 | 7戸 | 116.7% | 87.5% |
| | 集団移転 | 20戸 | 17戸 | 17戸 | 17戸 | 100.0% | 100.0% |

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 | 998,963円 | 998,963円 | 998,963円 | 998,963円 | 100.0% | 100.0% |
| 収入計(A) | 998,963円 | 998,963円 | 998,963円 | 998,963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 | 648,963円 | 648,963円 | 648,963円 | 648,963円 | 100.0% | 100.0% |
| 修繕費 | 0円 | 0円 | 350,000円 | 0円 | - | 0.0% |
| 修繕費返還額 | 350,000円 | 350,000円 | 0円 | 350,000円 | 100.0% | - |
| 支出計(B) | 998,963円 | 998,963円 | 998,963円 | 998,963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)

| |
|---------------------------------|
| 修繕料は年間35万円とし、余剰金が発生した場合は市に返還する。 |
| |
| |