

令和6年度 モニタリングシート

NO 33

施設名称	浜田市特定公共賃貸住宅	
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	令和4年4月1日 ~ 令和9年3月31日	
設置条例	浜田市特定公共賃貸住宅条例	
設置目的	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		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】 事業計画に基づき、維持及び修繕等を適切・効率的に管理業務を実行されています。
	【業務履行状況】 毎月定例会議を開催し、綿密な情報共有が実施できています。 また、入居者からの要望等に迅速丁寧に対応し、修繕等については、建設事業者である強みを生かした提案や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6年度 モニタリングレポート(浜田市特定公共賃貸住宅)

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	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:11	適正:10	適正率:90.9%	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適切な管理を実施されています。			
3 事業収支				
① 収入確保や経費節減の取り組み、収支のバランスについて				
評価	評価理由			
A	収支差引の計画に対して実績は減少していますが、資材等の物価が上昇する中、効率的に修繕等の対応を行い、適正に管理業務を実施されています。			

(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	3,600円	20,000円	2,850円	79.2%	14.3%

令和6年度施設概要調書

1 施設概要

施設名	浜田市特定公共賃貸住宅			施設NO	33
所在地	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	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	浜田市特定公共賃貸住宅条例				
設置目的	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	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			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	令和4年4月1日	～	令和9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	R4実績	R5実績	R6計画	R6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	R4実績	R5実績	R6計画	R6実績	前年度対比	
					前年度対比	計画対比
入居戸数(年度末時点)	42戸	38戸	43戸	37戸	97.4%	86.0%

5 事業収支

収入

項目	R4実績	R5実績	R6計画	R6実績	前年度対比	
					前年度対比	計画対比
指定管理料	2,600,000円	2,600,000円	2,600,000円	2,600,000円	100.0%	100.0%
収入計(A)	2,600,000円	2,600,000円	2,600,000円	2,600,000円	100.0%	100.0%

支出

項目	R4実績	R5実績	R6計画	R6実績	前年度対比	
					前年度対比	計画対比
【管理費】	2,592,800円	2,596,400円	2,580,000円	2,597,150円	100.0%	100.7%
人件費	1,100,000円	1,100,000円	1,100,000円	1,100,000円	100.0%	100.0%
事務費	230,400円	82,000円	30,000円	152,000円		
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	314,400円	466,400円	502,000円	397,150円	85.2%	79.1%
その他経費	48,000円	48,000円	48,000円	48,000円	100.0%	100.0%
支出計(B)	2,592,800円	2,596,400円	2,580,000円	2,597,150円	100.0%	100.7%

収支差引(A-B)	7,200円	3,600円	20,000円	2,850円	79.2%	14.3%
-----------	--------	--------	---------	--------	-------	-------

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。