# 令和7年度 モニタリングシート

NO 31

| | |
|---|---|
| 施設名称 | 浜田市地域定住住宅 |
| 指定管理者 | 名　称　有限会社中田工務店<br>代 表 者　代表取締役　中田　幸助<br>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 | 弥栄地区：入居者譲渡<br>三隅地区：民間譲渡 |
| 担当部署<br>（問合せ先） | 部 署 名　都市建設部　建築住宅課<br>電話番号　(0855)25-9630<br>E-mail　kenchiku@city.hamada.lg.jp |

| 総合評価 | 総合コメント |
|---|---|
| S | 【運営状況】<br>事業計画に基づき、維持及び修繕等、実情に合わせ効率的に管理業務を執行されています。<br>【業務履行状況】<br>毎月定例会議の開催による綿密な情報共有や定期的な巡回を通じて、修繕等について、迅速な対応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7年度　モニタリングレポート（浜田市地域定住住宅）

## 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: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:15 | 適正:13 | 適正率:86.7% | 要努力等:2 |

### 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 |
|---|---|
| S | 効率的に修繕等実施され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 | 1,870円 | 10,000円 | 11,300円 | 604.3% | 113.0% |

# 令和7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 | 施設NO | 31 |
| 所在地 | ①塚ノ元住宅2号棟:弥栄町木都賀イ490番地2<br>②塚ノ元住宅3号棟:弥栄町木都賀イ489番地6<br>③下谷住宅1号棟:弥栄町木都賀イ1033番地<br>④下谷住宅2号棟:弥栄町木都賀イ1033番地<br>⑤城北住宅1号棟:弥栄町木都賀イ821番地25<br>⑥長安住宅1号棟:弥栄町長安本郷552番地2<br>⑦長安住宅2号棟:弥栄町長安本郷552番地8<br>⑧長安住宅3号棟:弥栄町長安本郷552番地4<br>⑨長安住宅4号棟:弥栄町長安本郷552番地3<br>⑩錦ケ岡住宅1号棟:弥栄町木都賀イ521番地5<br>⑪錦ケ岡住宅2号棟:弥栄町木都賀イ521番地6<br>⑫錦ケ岡住宅3号棟:弥栄町木都賀イ587番地3<br>⑬錦ケ岡住宅4号棟:弥栄町木都賀イ587番地1<br>⑭錦ヶ岡住宅5号棟:弥栄町木都賀イ587番地4<br>⑮錦ヶ岡住宅6号棟:弥栄町木都賀イ521番地2 | ⑯栃木住宅1号棟:弥栄町栃木319番地3<br>⑰栃木住宅3号棟:弥栄町木都賀イ587番地3<br>⑱栃木住宅4号棟:弥栄町栃木319番地8<br>⑲栃木住宅6号棟:弥栄町栃木319番地7<br>⑳栃木住宅7号棟:弥栄町栃木319番地9<br>㉑寺組住宅1号棟:弥栄町長安本郷441番地3<br>㉒寺組住宅2号棟:弥栄町長安本郷441番地3<br>㉓寺組住宅3号棟:弥栄町長安本郷441番地3<br>㉔寺組住宅4号棟:弥栄町長安本郷370番地5<br>㉕大坪住宅1号棟:弥栄町木都賀イ1033番地<br>㉖大坪住宅2号棟:弥栄町木都賀イ1033番地<br>㉗向野田住宅A棟:三隅町向野田603番地8<br>㉘向野田住宅B棟:三隅町向野田603番地8 | | |
| 開設年月 | ①塚ノ元住宅2号棟:平成13年度<br>②塚ノ元住宅3号棟:平成16年度<br>③下谷住宅1号棟:平成22年度<br>④下谷住宅2号棟:平成23年度<br>⑤城北住宅1号棟:平成4年度<br>⑥長安住宅1号棟:平成9年度<br>⑦長安住宅2号棟:平成10年度<br>⑧長安住宅3号棟:平成13年度<br>⑨長安住宅4号棟:平成17年度<br>⑩錦ケ岡住宅1号棟:平成10年度<br>⑪錦ケ岡住宅2号棟:平成10年度<br>⑫錦ケ岡住宅3号棟:平成11年度<br>⑬錦ケ岡住宅4号棟:平成11年度<br>⑭錦ヶ岡住宅5号棟:平成11年度<br>⑮錦ヶ岡住宅6号棟:平成7年度 | ⑯栃木住宅1号棟:平成11年年度<br>⑰栃木住宅3号棟:平成16年度<br>⑱栃木住宅4号棟:平成17年度<br>⑲栃木住宅6号棟:平成18年度<br>⑳栃木住宅7号棟:平成18年度<br>㉑寺組住宅1号棟:平成12年度<br>㉒寺組住宅2号棟:平成12年度<br>㉓寺組住宅3号棟:平成13年度<br>㉔寺組住宅4号棟:平成5年度<br>㉕大坪住宅1号棟:平成27年度<br>㉖大坪住宅2号棟:平成27年度<br>㉗向野田住宅A棟:昭和59年度<br>㉘向野田住宅B棟:昭和59年度 | | |
| 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 | 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、<br>長安住宅 4棟12戸、錦ヶ岡住宅 6棟6戸、栃木住宅 5棟5戸、<br>寺組住宅 4棟7戸、大坪住宅 2棟6戸、<br>向野田住宅　2棟6戸　　計28棟50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 | 弥栄地区:入居者譲渡<br>三隅地区:民間譲渡 | | | |

## 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 | 令和4年4月1日 | ～ | 令和9年3月31日 | 5年間 |
| 選定方法 | 公募 | 評価制度の導入 | | 導入済 |

## 3 運営状況

| 項目 | R5実績 | R6実績 | R7計画 | R7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 | R5実績 | R6実績 | R7計画 | R7実績 | 前年度対比 | 計画対比 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 入居戸数(年度末時点) | 48戸 | 46戸 | 47戸 | 47戸 | 102.2% | 100.0% |

## 5 事業収支

### 収入

| 項目 | R5実績 | R6実績 | R7計画 | R7実績 | 前年度対比 | 計画対比 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 指定管理料 | 4,260,000円 | 4,260,000円 | 4,260,000円 | 4,260,000円 | 100.0% | 100.0% |
| 収入計(A) | 4,260,000円 | 4,260,000円 | 4,260,000円 | 4,260,000円 | 100.0% | 100.0% |

### 支出

| 項目 | R5実績 | R6実績 | R7計画 | R7実績 | 前年度対比 | 計画対比 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 【管理費】 | 4,220,400円 | 4,258,130円 | 4,250,000円 | 4,248,700円 | 99.8% | 100.0% |
| 人件費 | 2,100,000円 | 2,100,000円 | 2,100,000円 | 2,100,000円 | 100.0% | 100.0% |
| 事務費 | 312,000円 | 447,000円 | 294,000円 | 328,500円 | 73.5% | 111.7% |
| 修繕費 | 1,600,000円 | 1,600,000円 | 1,600,000円 | 1,600,000円 | 100.0% | 100.0% |
| 修繕費返還額 | 0円 | 0円 | 0円 | 0円 | - | - |
| 保守管理費 | 208,400円 | 111,130円 | 256,000円 | 220,200円 | 198.1% | 86.0% |
| 支出計(B) | 4,220,400円 | 4,258,130円 | 4,250,000円 | 4,248,700円 | 99.8% | 100.0% |

| 収支差引(A－B) | 39,600円 | 1,870円 | 10,000円 | 11,300円 | 604.3% | 113.0% |
|---|---|---|---|---|---|---|

**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。 |
| |
| |