令和7年度 モニタリングシート

NO 32

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、実情に合わせ効率的に管理業務を執行されています。 【業務履行状況】 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: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:14	適正率:93.3%	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:11	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
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	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	2,850円	3,700円	0円	0.0%	0.0%

令和7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	32
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	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)	38戸	37戸	43戸	38戸	102.7%	88.4%

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	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	R5実績	R6実績	R7計画	R7実績	前年度対比	計画対比
【管理費】	2,596,400円	2,597,150円	2,596,300円	2,600,000円	100.1%	100.1%
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	82,000円	152,000円	65,000円	159,700円	105.1%	245.7%
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	466,400円	397,150円	483,300円	392,300円	98.8%	81.2%
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)	2,596,400円	2,597,150円	2,596,300円	2,600,000円	100.1%	100.1%

収支差引(A－B)	3,600円	2,850円	3,700円	0円	0.0%	0.0%

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。