

浜田市雇用促進住宅指定管理者の募集に関する質問内容及び回答

8月20日現在

No.	質問内容	回答
1	個人事業主が従業員等と一緒に団体を組織して申請することは可能か。	可能です。 指定管理者制度における指定対象は「法人その他の団体」であり、法人格の有無は問いません。 ただし、申請時において宅地建物取引業を営む法人その他の団体を対象としています。
2	浜田市雇用促進住宅（小福井・内田団地）指定管理者募集要項の補足事項及び浜田市雇用促進住宅（国府・金城団地）指定管理者募集要項の補足事項が削除されたがなぜか。	入居率は今後も変動する可能性があり未確定のため削除しました。提出される収支計画書には浜田市雇用促進住宅（小福井・内田団地）指定管理者募集要項の補足事項及び浜田市雇用促進住宅（国府・金城団地）指定管理者募集要項の補足事項の内容は使用できませんのでご了承下さい。
3	浜田市雇用促進住宅（内田団地）について、風呂釜はユニットバスに変更しないのか。	変更する予定はありません。
4	浜田市雇用促進住宅（内田団地）について、風呂のシャワーは全室に整備されていないのか。	1号棟101号室は居室ではなく集会室として使用しているため取り換えていませんが、それ以外は全室シャワー付きに取り換えています。
5	浜田市雇用促進住宅（内田団地）について、集会所の有無と使用人数は。	内田団地に集会所はありません。1号棟101号室を集会室として使用しています。使用人数については、毎月集金常会等で使用する際自治会役員等10数人程度となっています。
6	浜田市雇用促進住宅（小福井団地）について、避難はしごはなぜ角部屋だけなのか。	小福井団地については、角部屋だけベランダが隣の部屋とつながっていません。消防法上の基準により、避難経路を2つ確保するため避難はしごが設置してあります。（共同階段と避難はしごで2つの避難経路となります。）

7	浜田市雇用促進住宅（小福井団地）について、貯水槽はどこが管理しているのか。	浜田ビルメンテナンス株式会社です。
8	浜田市雇用促進住宅（小福井団地）について、集会所の使用人数は。地域の方が使用できるのか。集会所内の本は寄贈されたのか。	使用人数については、毎月集金常会等で使用する際自治会役員11人となっています。地域の方については、予め自治会長へ使用日時と申込を行い、許可を得れば使用可能です。集会所内の本が寄贈されたものは不明ですが、当市取得時にはすでに置いてあったと認識しています。
9	浜田市雇用促進住宅（国府団地）について、駐輪場横にあるパイプ管の建物は何か。	子供がボール遊びをする際に、ガラスを割らないよう、以前自治会が自ら作成・設置したものです。
10	浜田市雇用促進住宅（金城団地）について、草が他の団地よりも伸びているようだが、管理体制はどうなっているのか。	すべての団地において、草刈りは自治会が行うこととなっています。金城団地においては年3回草刈りを行うこととしております。ただし、1回目（6月）が新型コロナの関係で7月まで延期、7月は雨で延期が続き、8月までずれ込みました。8月も盆明けに行う予定でしたが、まだ調整はついていないと伺っています。
11	浜田市雇用促進住宅（金城団地）について、室内の電灯のサビは塗装した方がいいのではないか。	サビの度合いに応じ、取り換えで対応します。
12	浜田市雇用促進住宅（金城団地）について、第二駐車場の契約をやめ、中庭を駐車場に改築してもいいか。	市と協議のうえ決定することになります。が、現状中庭を整備して駐車場にする考えはありません。
13	出雲、大田、江津、益田は雇用促進住宅をビレッジハウスが所有管理している。ペット可、敷金なし、礼金なし、保証人なし、室内はリフォームが完璧に近い。なぜ、浜田市の雇用促進住宅はレベルが低いのか。なぜ近づけようとしないのか。江津、益田は空きがないが、浜田市特に金城は40%空室だ。ビレッジハウスという見本があるのになぜ真似をしないのか。	雇用促進住宅は、他の市営住宅と同様、住居に困っている方のための生活拠点提供が目的ですので、他の市営住宅と同様、生活に支障のない水準での維持管理が基本方針です。ただし、時代の流れとともに求められる水準も変化していますので、民間賃貸物件の取り扱いを参考とできる部分はあるかと思えます。

注1：浜田市雇用促進住宅指定管理者募集要項に基づき、令和2年7月10日（金）から8月18日（火）までに提出された質問に対して回答するものです。

注2：質問内容は、原文のまま記載しています。

注3：質問の順序は項目ごとに編集して記載しているため、質問者ごとの並びにはなっていません。