

雇用促進住宅民間譲渡の進捗状況について

1 浜田市雇用促進住宅民間譲渡検討委員会

区分	役職	氏名	備考
識見者	委員長	村山 誠	島根県立大学
	副委員長	村上 繁雄	浜田宅建センター
	委員	遠藤 晃司	全日本不動産協会島根県本部
入居者	委員	(自治会長)	雇用促進住宅 小福井団地自治会
	委員	(自治会長)	雇用促進住宅 内田団地自治会
	委員	(自治会長)	雇用促進住宅 国府団地自治会
	委員	(自治会長)	雇用促進住宅 金城団地自治会

2 これまでの検討状況

(1) 検討経過

項目	実施日	内容
第 1 回委員会	R3 年 7 月 29 日	・正副委員長選出 ・意見交換
現地確認	R3 年 11 月	・識見者委員による現地調査
第 2 回委員会	R3 年 12 月 21 日	・現地確認報告 ・修繕計画 ・譲渡条件について
第 3 回委員会	R4 年 7 月 5 日	・調査状況の報告 ・修繕計画 ・譲渡条件(素案)
アンケート	R4 年 8 月上旬	・入居者アンケート(譲渡条件素案の提示、意見集約)の実施
第 4 回委員会	R4 年 8 月 30 日	・入居者アンケートの結果報告 ・入居者意見を踏まえ、最終案を決定

(2) 譲渡条件(案)

<p>ア 譲渡後 10 年間は家賃を据置とする。</p> <p>イ 譲渡後 10 年間は転売する事を禁止する。</p> <p>ウ 4 団地一括の譲渡とする。</p> <p>エ 現に一定以上の管理実績のある者とする。</p> <p>〔付帯意見〕</p> <p>① 現入居住戸の必要な修繕を行うこと</p> <p>② 自治会の在り方について住民との協議を行うこと</p> <p>③ 譲渡先への引継ぎに十分な期間を確保すること</p>
--

3 売却に向けたスケジュール

時 期	項 目	内 容
R4年9月	市議会報告	・進捗状況の報告 (以下、適宜に状況報告)
R4年9月～ 11月	譲渡方針の決定 入居者説明会	・譲渡の方針(条件・方法等)を内部決定 ・入居者説明会の開催
R5年1月～ 6月	売却公募準備	・募集要項等の作成、広報等 ・売却落札者の決定、仮契約
R5年9月	市議会に議案上程	・雇用促進住宅条例の廃止関係 ・売買契約の承認
R5年10月～ R6年3月	引継ぎ期間	・入居者説明会等・譲渡手続き
R6年4月	民営化	・民間譲渡先により運営を開始

4 雇用促進住宅の状況(参考)

(令和5年3月1日現在)

名称	構造	建設年度	戸数	入居戸数	入居率
金城団地1号棟	鉄筋コンクリート造 5階建	昭和55	40	15	40.0%
金城団地2号棟		昭和55	40	17	
小福井団地1号棟	鉄筋コンクリート造 5階建	昭和46	40	35	85.0%
小福井団地2号棟		昭和48	40	33	
内田団地1号棟	鉄筋コンクリート造 5階建	昭和52	40	28	68.7%
内田団地2号棟		昭和52	40	27	
国府団地1号棟	鉄筋コンクリート造 5階建	平成2	40	20	58.7%
国府団地2号棟		平成2	40	27	
合 計			320	202	63.1%