

現在の委託業務

平成29年7月から平成31年3月まで①と②の2業務の委託を単年度契約で実施し、平成31年4月から令和4年3月まで、4つの業務の委託を3年契約で実施

①市営住宅修繕受付業務

②収入申告発送回収業務

③入居者募集受付業務

④退去立会業務

効果の検証

市民サービスの向上

次のとおり、現行業務においては、対応等が良くなったとする意見が多く、市民サービスの向上が図られた。【入居者・入居申込者の声(アンケート結果 R元. 9/R2. 2実施)】

修繕受付業務

次のとおり良くなったとする意見が多い。

内容	良くなった	悪くなった
土日等の対応	29件	11件
対応が丁寧	62件	14件
対応が早い	94件	14件

退去立会業務

次のとおり良い・利用したいとする意見が多い。

内容	・良い ・利用したい	・平日のみで 十分 ・利用しない
土日祝日の実施	217件	12件
土日祝日の利用意向	94件	14件

収入申告発送回収業務

次のとおり良くなったとする意見が多い。

内容	良くなった	悪くなった
対応が丁寧	62件	14件
対応が早い	94件	14件

入居者募集受付業務

次のとおり良くなったとする意見が多い。

内容	大変・良くなった	非常に・悪くなった
土日の開催	61件	0件
受付時間延長	62件	0件
対応の親切丁寧さ	66件	1件
対応の迅速さ	69件	1件

今後の委託

内容	した方がよい	しない方がよい	どちらでもよい 業務内容による
委託の継続	98件	32件	107件
委託の拡大	21件	26件	191件

委託する上での不安

内容	回答数 (複数回答)	内容	回答数 (複数回答)
迅速な対応	191件	市と業者の連携・情報共有	128件
市による業者の指導監督	152件	丁寧で正確な対応	107件

経費縮減

委託により、職員の削減による経費が縮減された。

項目		平成29年7月から令和3年4月までの4年間の合計
増要素 (平成28年度比)	委託費ほか	65,219千円
	人件費	75,633千円 ○正職員 4年間で2名の減 ○嘱託職員 4年間で3名の減 ○時間外手当の減
減要素 (平成28年度比)	通信運搬費ほか	4,898千円
	合計(B)	80,531千円
削減額(B-A)		15,312千円

市営住宅の管理業務に係る外部委託について

次年度に向けた検討

1 管理手法の検討

指定管理者制度

- メリット
民間能力を活用した市民サービスの更なる向上と経費縮減

- 課題
市内中小企業への影響
※施設の保守点検・修繕業務の発注について、市内中小企業の受注機会の確保が担保できない

管理業務の委託

- メリット
民間能力を活用し向上した市民サービスの維持と経費縮減

- 課題
・市の職員の削減による経費縮減が限定的
・緊急修繕業務の発注先の平準化

2 委託する業務の検討

現行4業務以外の委託可能な定型的業務7業務の洗出し

- ①入居募集に係る事務処理
- ②家賃減免に係る事務処理
- ③収入申告に係る事務処理
- ④退去受付
- ⑤家賃決定通知書の封緘・発送
- ⑥物置の開錠
- ⑦空き家住戸の凍結防止(不凍液注入)

【費用対効果】

直営(市) 6,656千円/年(人件費を含む。)
委託(民間) 14,217千円/年(人件費を含む。)

↓
委託の方が、経費が過大。経費縮減効果が望めない

3 契約年数の検討

現行4業務の契約年数の拡大

- メリット
3年契約と5年契約で、年間約1,000千円の経費縮減効果
- デメリット
新規参入を希望する業者の参入機会や競争機会の減少

検討結果を踏まえて

次年度の委託業務に当たって

業務内容

指定管理者制度は導入せず、**現行業務の4業務の委託を継続**
(修繕受付業務・収入申告発送回収業務・入居者募集受付業務・退去立会業務)

委託期間

3年間の複数年契約とする。

入居者の不安への取組

個人情報保護の取組

- ・受託者に適切な事務、守秘事務の徹底についての指導の継続
- ・受託者に個人情報の保護に関する従業者教育の実施を指導

業者への指導監督 迅速・丁寧な対応の取組

- ・業務報告書の確認等による業務内容の監督と丁寧・迅速な対応の指導を継続
- ・受託者と市のタイムリーな情報交換を継続

今後のスケジュール

- 11月 市営住宅審議会 意見聴取
- 12月 市営住宅管理業務プロポーザル審査会の開催
- 1月 公募プロポーザル方式による受託者の公募
- 2月 市営住宅管理業務プロポーザル審査会で受託候補者の選定
- 3月 旭川市議会第1回定例会で予算の議決
選定した受託候補者と契約