

市営住宅維持管理・修繕等業務委託の継続実施について

市営住宅における緊急修繕、空家修繕、設備の保守点検等の日常管理については、安全性、緊急時の迅速な対応といった業務品質の向上、スケールメリットを活かした業務の効率化等が図れることから、2018年度(平成30年度)より、専門事業者に一括して委託する「市営住宅維持管理・修繕等業務委託」を導入しているところです。

今年度、5年間の契約継続期間の最終年度を迎え、適正かつ効率的でコスト削減が図れた成果を踏まえ、当該業務委託については、豊富な実績と技術力を有した専門事業者による維持管理を継続実施することとし、第2期の受託者の選定を公募により進めてまいります。

1 導入成果

- ・受託者が保守点検結果、修繕データを一元管理し、緊急性、優先度を勘案した施設・設備の維持管理と修繕等を実施することで効率性が向上し、業務品質を維持しつつ、年間7,000千円の事業費が削減されています。また、維持管理・修繕担当職員1名の人件費削減により、事業費と合わせて年間15,000千円のコスト削減が図られています。
- ・24時間・365日の修繕受付が可能となり、迅速に修繕等に対応できることから、入居者の利便性が向上しています。(夜間・休日の受付件数：約40件/年)

2 次年度以降の事業概要(2023年度～2027年度の5年間)

(1) 業務内容

- ・入居者の生活に不可欠な緊急修繕及び設備保守業務
- ・新規入居者への住戸提供に係る空家修繕業務
- ・法令点検及び施設の安全性の確保に係る保守業務
- ・施設の環境保全に係る管理業務

(2) 予算額

令和4年度予算をベースに、新型コロナウイルスの世界的な流行に起因した物価・資材・人件費等の高騰に伴う設備・住戸の修繕費用の上昇を勘案し、精査してまいります。

(3) 受託者選定方法

第1期と同様、公募型プロポーザルによる選定とします。

3 スケジュール

2022年9月	議会報告(実績と成果、次年度以降の事業概要)
2022年10月上旬	公募型プロポーザル公告
2022年11月下旬	優先交渉権者決定
2022年12月～	事業開始に向けた協議・準備
2023年4月～	維持管理・修繕等業務委託開始