

平成30年度市営住宅の修繕業務委託 (提案型民間活用制度) の実績について



建設部建築課



- ◇ 平成27年度から提案型民間活用制度を導入し、入居者からの問い合わせ受付から修繕の実施までを一括して委託
- ◆ 平成30～32年度についても、引き続き提案型民間活用制度を導入
- ◆ 修繕業務に加え、点検業務も委託



期間	業務内容
平成27～29年度	修繕業務 受付から実施まで
平成30～ 令和2年度	◆修繕業務 受付から実施まで ◆点検業務 受水槽清掃及び水質検査業務 消防設備保守点検業務 共同施設遊具点検委託業務 施設維持管理点検業務



平成30年度の実績（件数）

月	相談 件数	完了 件数	市負担 完了件数	自己負担 件数	オーナー 負担件数	備考
4	25	18	10	8	0	昨年度からの繰越し12件
5	18	20	11	8	1	明渡し修繕2件含む
6	22	17	13	4	0	明渡し修繕1件含む
7	27	22	11	10	1	明渡し修繕1件含む
8	15	24	14	10	0	明渡し修繕3件含む
9	21	20	11	9	0	明渡し修繕2件含む
10	32	26	13	11	2	明渡し修繕2件含む
11	20	20	9	7	4	
12	25	23	8	11	4	明渡し修繕1件含む
1	13	15	5	9	1	
2	12	9	3	5	1	
3	14	17	12	2	3	明渡し修繕4件含む
計	244	231	120	94	17	明渡し修繕合計16件 未完了件数25件



平成30年度の実績（執行額）

	平成30年度	
修繕費	120件	12,019,000円 (120件のうち 費用発生したもの97件)
委託運営費	1月708,333円	8,499,996円
予算額	一式	20,518,996円
合計	一式	20,518,996円



平成27～30年度の件数比較

	相談 件数	昨年度 からの 繰越	市負担 完了件数	自己負担 件数	オーナー 負担件数	翌年度へ 繰越	明渡修繕
27	183	—	147	19	1	16	9
28	186	16	167	27	3	5	12
29	247	5	163	68	9	12	19
30	244	12	120	94	17	25	16

- ◆ 相談件数：増加↑
- ◆ 自己負担件数：増加↑
- ◆ 明渡修繕：増加↑
- ◆ 市負担件数：減少↓
- ◆ オーナー負担件数：増加↑



一般・緊急修繕

平成 27 年度	7,702,857円 (100件)	平均 77,029円	(前年比 +15,364円)
平成 28 年度	6,604,145円 (108件)	平均 61,149円	(前年比 -15,880円)
平成 29 年度	6,133,784円 (113件)	平均 54,281円	(前年比 -6,868円)
平成 30 年度	4,074,844円 (81件)	平均 50,307円	(前年比 -3,974円)

明渡修繕

平成 27 年度	8,440,902円 (9件)	平均 937,878円	(前年比 +227,302円)
平成 28 年度	6,236,028円 (12件)	平均 519,669円	(前年比 -418,209円)
平成 29 年度	9,843,498円 (19件)	平均 518,079円	(前年比 -1,590円)
平成 30 年度	7,944,156円 (16件)	平均 496,510円	(前年比 -21,569円)



- ◆ 職員の業務効率の改善
- ◆ 修繕実施までの時間の短縮
- ◆ 入居者へのわかりやすい説明と丁寧な折衝
- ◆ 入居者の利便性の向上
- ◆ 地域経済の活性化
- ◆ 不具合箇所や危険箇所の早期対応と
効率的な施設の維持管理の実施（点検業務の追加）
- ◆ 受託者の社内業務体制の改善



コスト削減と費用対効果の向上

★ 今後の課題 ★

1. 入居者の高齢化に伴い退去数が増える
→ 費用が高い明渡修繕の増加
2. 施設の老朽化
→ 大規模修繕や予防修繕の増加

茅ヶ崎市営住宅等長寿命化計画改定のなかで
検討

