

都 市 経 済 委 員 会 会 議 録

招 集

令和5年7月20日（木）午前10時 委員会室

出席委員（8名）

（委員長）田 村 謙 介 （副委員長）大 下 哲 治

岡 田 啓 介 奥 岩 浩 基 徳 田 博 文 又 野 史 朗

松 田 真 哉 森 田 悟 史

欠席委員（1名）

中 田 利 幸

説明のため出席した者

【都市整備部】伊達部長

[住宅政策課] 西村課長 潮課長補佐兼市営住宅担当課長補佐

出席した事務局職員

田村次長 森井議事調査担当局長補佐 松下調整官

傍 聴 者

安達議員 今城議員 塚田議員 戸田議員 錦織議員 西野議員

報道関係者1人 一般0人

報告案件

- ・市営住宅管理に係る業務委託について [都市整備部]

~~~~~

### 午前10時00分 開会

○田村委員長 ただいまから都市経済委員会を開会いたします。

中田委員から欠席の届出がありましたので、御報告いたします。

本日は、お手元に配付しております資料のとおり行いますので、よろしく願いいたします。本日は、都市整備部から1件の報告がございます。市営住宅管理に係る業務委託について、当局からの報告をお願いします。

西村住宅政策課長。

○西村住宅政策課長 それでは、市営住宅管理に係る業務委託について御報告申し上げます。市民の皆様の公営住宅入居申込み時の負担軽減及び利便性向上のため、市営住宅管理業務の一部を外部委託することを検討しております。

目的といたしましては、この10月に都市整備部が糀町庁舎に移転することに伴い、市営・県営公営住宅の管理業務を同じフロアで行うことができるようになります。さらに、業務委託の一部を外部委託することにより受付窓口を一本化し、市民の皆様の負担軽減及び利便性の向上並びに市営住宅管理業務の効率化を図ることを目的としております。

次に、委託先でございますけれども、鳥取県住宅供給公社を予定しております。公営住宅の管理代行委託先は、公営住宅法により自治体または公社に限定されているところでございます。そのほかの公営住宅法適用外の改良住宅等につきましては、指定管理制度を活

用することとなりますが、公社が管理する公営住宅の戸数が圧倒的に多いことと、公社が一体的に管理することで業務効率化が図れるというふうに考えております。

次に、委託するメリットでございます。米子市、県が同じフロアで業務を行います。これに公社が同じ窓口で業務に当たることによりまして、住民が今まで別の建物に出向き申請をする必要がありましたが、今後は申込みの際に一つの窓口で手続きが可能となります。窓口の一本化によるサービス、利便性の向上につながるものと考えております。次に、市営住宅、県営住宅の募集等が同時に行われるようになりまして、住民サービスの利便性の向上につながるものと考えております。県営住宅を長年管理している実績がありまして、豊富な経験と専門知識を有しておられます公社に委託することで、よりきめ細かい住民対応が実現できると考えております。市営住宅、県営住宅の入居要件に合わない方に対しても、公社独自で所有されております住宅を紹介できるなど、入居希望者の選択肢が増えるというふうに考えております。メリットの最後になります。市営住宅、県営住宅の一括管理によるスケールメリット、多くの戸数を管理するという点で、住宅管理の効率化が図れるというふうに考えております。

続きまして、委託業務の内容でございます。委託を一部外部委託することで市住の管理の全てを委託するわけではございません。今列記しております入居関係業務、異動手続等の各種申請、収入申告、駐車場関係業務、修繕業務、迷惑行為の対応、相談・苦情等の対応を委託するものであります。

業務開始時期につきましては、令和6年度4月からを予定しております。市と公社は、この10月から同じフロアで業務を行いますので、残りの半年間で詳細なところを調整をしていきまして業務が開始できればいいなというふうに考えております。

県内の委託状況でございます。鳥取県におかれましては、委託先は公社、開始時期は平成21年の10月から委託をされております。倉吉市さんにおかれましては、委託先は公社で、令和3年10月から委託をされております。鳥取市さんにつきましては、委託に向け検討中というふうに聞いております。

続きまして、コスト比較でございます。現在、市営住宅管理業務を直営でやっているコストでございます。年間2,082万円。それに対しまして、管理業務委託を外注しました場合は2,021万4,000円。これは括弧書きでちょっと初期費用を除くというふうに書いておりますので、この差額ですが、通年でございますと60万6,000円のコストメリットがあるというふうに試算をしております。

最後に、今後のスケジュールでございます。令和5年9月の9月議会におきまして、令和6年度債務負担行為予算案並びに米子市営住宅の条例の改正案を御提出したいと考えております。令和5年12月に委託契約を結び、令和6年4月に業務開始をできたらと考えております。報告は以上でございます。

**○田村委員長** 当局からの報告は終わりました。委員の皆様の質疑、御意見を求めます。

奥岩委員。

**○奥岩委員** 何点か。まず、ちょっとコストのところを確認をしたいんですけど、管理業務委託費、初期費用を除くってということだったんですが、初期費用は幾らぐらいなのか分かりますでしょうか。

**○田村委員長** 西村住宅政策課長。

○西村住宅政策課長 初期費用につきましては、212万円ということで計算をしております。

○田村委員長 奥岩委員。

○奥岩委員 そうすると4年ないし5年ぐらいでペイして行って、コスト面でもメリットがありますよってということだと思いますけど。あと、事務業務ですね、今回の業務委託のメリットが糶町庁舎にというのは分かりました。で、申請者さん、まあ利用者さん側から見たときの、現在申請される方が恐らく両方、市営のほうと県営のほうと申し込まれることが多いと思うんですけど、そういった場合にも1か所になるということはよく分かったんですが、申請に当たって何か市役所で取らないといけない書類ですとか、確認しておかないといけないってことはありますでしょうか。というのも、どうしても市役所でしか出せないとか確認ができない書類があった場合に、また本庁舎と糶町庁舎という2か所行かないといけないというのであれば、少しメリット感が薄れるかなと思って確認です。

○田村委員長 西村住宅政策課長。

○西村住宅政策課長 今御質問のございました、窓口で一括で申込みができるかという点でございますけれども、申込み時におきましては、全て糶町庁舎のほうで対応できますので、納税証明でありますとか、そちらのほうの対応も糶町庁舎のほうでできますので、申込み時につきましては、糶町の窓口に来ていただければ完了するものでございます。

○田村委員長 奥岩委員。

○奥岩委員 分かりました。双方にとって、まあ利用者さんと、今後、市役所のほうでもどういった形になるか分からないですけど、県との共同事務でということで糶町庁舎のほうにいろいろな機関、機関といいますか担当課、向こうのほうで共同事務をされるということなので、メリットは大きいかなと思います。今回まだ検討中ということなんですが、業務委託について直営で担当課の職員さんがやられている仕事があると思いますので、これを導入されるってなった場合には、ある程度マンパワーは空くと思いますので、そうなった際にですね、住宅政策さんですので、ほかのところの何か課題を解決しなければならない政策もろもろも多々あるところだと思いますので、そういったところにマンパワーが注げたりですとか、あとは住民さんからの相談対応とかそういったところもできるように、これはこれで報告ということで理解しましたので、これを機にですね、ほかの業務のところも見直していただけたらと思います。お願いします。以上です。

○田村委員長 では、ほかに。

大下委員。

○大下委員 何点か質問させてください。市営住宅と県営住宅の数はどんな感じですか。市内における住宅数はどれくらいの割合なんですか。

○田村委員長 西村住宅政策課長。

○西村住宅政策課長 市営住宅の現在の管理戸数につきましては、1,465でございます。それと県営住宅のほうも12戸ほど県から受託をしておりますので、12戸管理しておりますので、管理戸数全体としましては1,477戸管理しております。米子市内の県営住宅は1,056戸ございます。

○田村委員長 大下委員。

○**大下委員** それで管理業務委託費に関してなんですけど、市と県はどれぐらいの割合で負担をする、半分半分ですか。

○**田村委員長** 西村住宅政策課長。

○**西村住宅政策課長** 米子市の今回の委託費2,000万でございますけれども、これは米子市の分の管理委託費でございます。県営住宅の委託費については、ちょっとうちのほうでは把握しておりません。

○**田村委員長** 大下委員。

○**大下委員** この差額についてなんですけど、60万6,000円が少なくなるということなんですけど、この費用分析というのはされてますでしょうか。どういった分で下がるのかとかいうのは分析はされてますでしょうか。

○**田村委員長** 西村住宅政策課長。

○**西村住宅政策課長** 費用分析ということなんですけども、今回コスト比較としましては、市営直轄部分につきまして、今この業務を行っている人員のコストを算出しております。それとあとは事務経費ですね。事務経費を算出しまして、米子市の直営分が2,082万円というふうになっております。あと管理業務委託のほうにつきましては、公社のほうから見積りをいただいております、管理費をこちらのコスト先のほうに載せさせていただいております。

○**田村委員長** 大下委員。

○**大下委員** それで、これは今は市営住宅に関して1人、2人の方が臨時雇用で市の職員さんが管理をされてるってことでしたけど、今後はその方に代わって、こっちの公社の方が管理されるってことですね。

○**田村委員長** 西村住宅政策課長。

○**西村住宅政策課長** 今、うちのほうの人員の考え方はですね、正職員2名と会計年度職員2名、計4名が削減できるというふうに考えております。あとは県の公社のほうの人員については3人程度、それと現在おられる既存の人員で対応できるというふうに考えておりますけども。まだちょっと正確な公社のほうの人数は3人ないし4人というふうには聞いております。

○**田村委員長** 大下委員。

○**大下委員** 先ほど奥岩委員も言われましたけど、有効的に人を配置して、それで皆さんと一緒によかったというようにしていただきますよう、よろしくお願いします。

○**田村委員長** ほかに。

松田委員。

○**松田委員** コストのところでもう一度。初期費用が210万ぐらいということなんですけど、その大体の内訳はどのような形になっているのでしょうか。

○**田村委員長** 西村住宅政策課長。

○**西村住宅政策課長** 初期費用、税込で212万円というふうに見積りをいただいております。内容につきましては、新たに雇用される職員の研修費とですね、新たに設置されます机とか椅子とか、あとパソコンでございます。そういった備品関係が1年目だけかかるということで、212万円を考えております。

○**田村委員長** 松田委員。

○**松田委員** それでですね、今まで米子市の本庁舎のほうで受付というか申込みに住民の方が来られて、今度は場所が変わってということになるので、ちょっと懸念されるのが、まず、ちょっと本庁舎に今までどおり来てしまう、そういうようなケースとかが。あとは住民の方もどこに行ってもいいんだらうというのが分からないケースというのが想定されるんですけど、その辺りはどのように対応される予定でしょうか。

○**田村委員長** 西村住宅政策課長。

○**西村住宅政策課長** まず、現状のことを申し上げますと、そういった方が極力ないように、いろんな広報活動を行ったりとかですね、今、収入申告書を各家庭に封筒で送っております。その中でも、10月からは糀町庁舎のほうに変わりますよってということで広報のほうは努めております。そういったしましても、なかなか広報を全部目を通されずにこちらのほうに来られる場合につきましては、受付業務はちょっとできませんけども、1階のほうの窓口でテレビ電話を用意しておりますので、新しい糀町庁舎のパソコンでそれが対応できるようになりますので、相談業務とか詳しいお話につきましては、それを活用して対応させていただければなと思っております。

○**田村委員長** 松田委員。

○**松田委員** 申込みの受付については淀江支所のほうでも今対応されてると思うんですけど、その辺りは今後どうされていく予定なんでしょうか。

○**田村委員長** 西村住宅政策課長。

○**西村住宅政策課長** 糀町庁舎で委託した場合には、もうそこで一本化するというメリットがございますので、後々につきましては、淀江の受付も糀町庁舎のほうに一本化したいというふうに考えております。

○**田村委員長** 松田委員。

○**松田委員** そうすると淀江支所に行かれた方は、先ほど言った相談業務はビデオ通話とかで対応することもできるんでしょうか。

○**田村委員長** 西村住宅政策課長。

○**西村住宅政策課長** 淀江支所につきましてはテレビ通話は可能かどうか、ちょっと確認をさせていただきます。ちょっと今日は確認が取れませんでした。

○**田村委員長** 松田委員。

○**松田委員** もう一つ、私の認識だと契約の際については印鑑証明が要るのかなど。連帯保証人さんの要る場合も恐らくそうだと思うので。その辺りは糀町庁舎では、その場では発行ができるのかできないのか、その辺りは予定が決まっているんでしょうか。

○**田村委員長** 西村住宅政策課長。

○**西村住宅政策課長** 今御質問のありました契約の際の印鑑証明につきましては、どうしてもちょっと本庁のほうで取らざるを得ないというふうに考えております。

○**田村委員長** 松田委員。

○**松田委員** ちょっとコストのところはどのぐらいかかるか、ちょっと私が調査できてないんですけど、せっかくならね、印鑑証明とかも糀町で出ればよいかと思います、どうせならね。ふれあいの里なんかは関係ないですけど、今直接は。そこでも今現在そういう書類は取れないような状況なので。私はなるべく一つがいいよという案なんですけど、ただ、やっぱりもう方向性が決まっているので。その辺りが利用者が多かったり、その辺りが不

具合があるのであれば、せっかくであればコンビニ交付の行政端末みたいなものがあれば、住民の方も便利かなと思います。ただ、その辺りはコストもあると思うので、検討していただければなと思います。以上です。

○**田村委員長** 徳田委員。

○**徳田委員** 2点ほどちょっとお聞きしたいと思います。1ページ目の最後なんですけど、公社所有の住宅というのがあるんですが、具体的には何戸ぐらい想定されておられるんですか。

○**田村委員長** 潮住宅政策課長補佐。

○**潮住宅政策課長補佐兼市営住宅担当課長補佐** 公社所有の建物ということですが、今の西高の近くに、大谷のほうに団地があるというふうに伺ってはいるんですが、全体的にどれぐらいお持ちかというのは、申し訳ございません、今ここではちょっと分からないので、また必要でございましたら戸数は報告を。

(「教えていただきたいなと思います。」と徳田委員)

はい、分かりました。それはまた確認して。

(「よろしくをお願いします。」と徳田委員)

○**田村委員長** 徳田委員。

○**徳田委員** すみません。裏面の委託業務の中で、修繕業務というのがございます。今までの米子市の市営住宅ですと、私の記憶ではそれぞれのエリアにエリア担当といいますか、修繕担当の方がいらっしゃいまして、非常に迅速な対応していただいて、言ったらすぐ5分後ぐらいにはもう修繕なとったという体制だったと思うんですけども、今後はそういうエリア担当というか、そういうことは可能なんでしょうか。

○**田村委員長** 西村住宅政策課長。

○**西村住宅政策課長** 住宅修繕につきましては、厳格にこのエリアをこの業者さん、このエリアはこの業者さんというふうに明確な分けはございませんでして、迅速に動いていただける近いところをお願いをするというようなこともございますけれども、今後につきましても、迅速に動いていただけるところや近いところをお願いする場面があるかと思えますけれども、極力偏らずにいろんなところをお願いしたいなというふうには常に思っているところでございます。この修繕業者さんにつきましては、また委託先のほうとも協議をいたしまして、どういったところの委託先のメリットがありますとか、近いとか早いとかというようなこともございますし、その辺はまた協議を進めていきたいと思えます。そういう修繕につきまして小規模な修繕をお願いする予定にしておりますので、大規模な工事とか改修につきましては、引き続き米子市のほうで直営でやっていきたいと思っております。以上です。

○**田村委員長** ほかにありませんか。

岡田委員。

○**岡田委員** そうしますと、るる皆さんが質問されましたので、既に鳥取県と倉吉市は公社に委託しているということで、その委託をされてメリットが出ていますけど、米子市としてもこういうメリットがありますと書いておられますけど、それは聞いたりされましたか、鳥取県とかに委託されて結果的にどういう形でよかったとか。これメリットしか書いてありませんけども、デメリットが全くないのか。いや、こういう部分では、実はその内

部でのときは細かく対応ができたけど、外部委託をしたので細かい対応はできなくなったとかね、何かそういうものがあればですね、今報告していただきたいと思いますけど。

○**田村委員長** 潮住宅政策課長補佐。

○**潮住宅政策課長補佐兼市営住宅担当課長補佐** 今の岡田委員さん質問で、メリットばかり強調されてデメリットどうなのという御質問だったんですけども、うちのほうもちょっと進めていこうかなと考えておるもので、大変申し訳ありません、いいところをちょっと拾っているというところがありまして、じゃあ具体的に、委託をしたので、これこれこういうことがちょっと不便になったよとかということは直接は何っておりません。ですけども、進めていくに当たって、さっきおっしゃったように少し範囲が広がって、きめ細やかなことがちょっとおろそかになるんじゃないかという御心配の御質問だと思うんですけども、そこら辺についてもちょっと改めて、ごめんなさい、ここでちょっとお答えが今できないんですけど、そういうことはちょっと伺っていききたいなと思っております。以上です。

○**田村委員長** 岡田委員。

○**岡田委員** 既にやっておられるところがあるわけですので、ぜひそういうところに聞いていただいてですね。で、この公社というのでも要は鳥取県の外郭団体みたいな形になるんじゃないかなというふうに思うんですけど、これは先ほどから話が出てますけど、コストの比較のところでも年間60万6,000円の削減ということなんですけど、一括管理によるスケールメリットが図られるということをおっしゃられるのであれば、僕は60万ぐらいの差額しかないのかなというのが正直な感想なんですよ。で、悪いんですけど、米子市として2,082万かかってたので、だから公社さん、これより少なくないと、うちメリットないから、どの程度まで下げられますかね。あんまり下げなくてもいいですけどね、みたいな話になっているのか、それともこれがきちっとした積み上げでね、さっき3人新たに採用とかというようにおっしゃるんですけど、正社員で採用をされるのか何なのか僕は分かんないんですけど、もっとね削減ができると思います。これは鳥取県や倉吉市さんとも話をして、公社さんは仕事をするわけですから、僕はとことん値切れればいという話をしているんじゃないかと、でも、スケールメリットが図れるんだったらもっと下げれると思いますよ。なので、この差額ではね、僕はどうかと思いますね。その辺はもう少しきちんと積算されてね、交渉されたほうがいいと思います。それについて部長どうですか。

○**田村委員長** 伊達都市整備部長。

○**伊達都市整備部長** 窓口が一元化になる、まあ場所も一つになるということで、それで共有するようなメリットもあると思うんです。だから共有するような費用、こういったようなこともあると思うんです。今はうちが単独で頼むというような費用で出しているということなので私は認識しておりますので、その辺は突き詰めて、もうちょっとコストダウンできるのであれば話し合って、協議をし合って、できるだけさらに、おっしゃるようによろしく下げたいということで考えております。

○**田村委員長** 岡田委員。

○**岡田委員** ぜひですね、公社とか行政じゃないと受けられないということなので、民間事業者さんに代理委託するということではできないようですけど、同じような業務を多分民間事業者さんに頼んだら、多分もっと安いんだろうと思うんですね。公共事業で競争入札で

ね、民間の事業者さんではね、どんどんどん削減というのはやっておられるわけですから。まあ公社なんで、同じ、まあどちらかという行政というような感覚はありますけど。さっきね、共有のメリットだとおっしゃったけども、共有のメリット、コスト削減できる部分はコスト削減できる部分できちんと交渉されるべきだと思いますよ。そこは倉吉市や鳥取県、それから鳥取市とも連携されて、ぜひやっていただきたいというふうに思います。あと、これからなんでしょうけども、実際に委託するということになった後に、今、担当が正規2名、それから会計任用が2名ですか。当然ですけど、委託する部分と残る業務があると思いますので、その方はその市営住宅の業務からは外れていくということですかね。

○**田村委員長** 西村住宅政策課長。

○**西村住宅政策課長** 今回の委託に関しまして、削減予定の人員につきましては市営住宅の担当窓口からは削減予定でございます。

○**田村委員長** 岡田委員。

○**岡田委員** ぜひですね、市営住宅そのものは住宅確保要配慮者の方のためにやっていけない施策だと思うので、削減された方と他の政策的な部分でですね、やっぱり外部委託したとはいっても基本的な責任は米子市のほうにあると思いますので、きちっとした市営住宅の業務ができるようにやっていただきたいというふうに申しておきたいと思います。

○**田村委員長** ほかにございませんか。

又野委員。

○**又野委員** 先ほど、残る業務もあるっていうふうな話も出ましたけれども、委託業務の内容については2ページ目に書いてあるんですけども、実際、米子市のほうが引き続きする業務というか、残る業務というのは大規模改修とかというのもあったんですけど、ほかにも何かあれば、残る業務を教えていただければと思います。

○**田村委員長** 西村住宅政策課長。

○**西村住宅政策課長** 外部委託以外の残る業務ということでございますけども、米子市がしなければならない業務としましては、家賃決定ですね。家賃決定、家賃・敷金の金銭の請求、徴収。それと減免金額の決定。あとはありませんけれども、訴訟等の法的な事案がありましたら、そちらのほうの対応は市のほうでやっていくということでございます。

○**田村委員長** 又野委員。

○**又野委員** そしたら残る部分もあるんで、引き続き市のほうでもそれなりの人員をしっかりと確保していただければと思います。それと委託業務の内容の中で、相談苦情等の対応も委託されるということで、住民の方とかからの相談、苦情等っていうのは、やっぱり市営住宅の施策に反映させるという上ではすごい重要なことだと思うんですけども、これが公社のほうに委託されたってなると、直接米子市のほうが聞くという機会はもう激減、直接市のほうにも言われる方もおられると思うんですけども、激減すると思うんですけども、そこら辺の、市民の皆さんの要望とか苦情とかっていうのを反映させる、市の施策に。そこら辺の仕組みというか、どのように考えておられるのか教えてください。

○**田村委員長** 西村住宅政策課長。

○**西村住宅政策課長** 委託後の相談・苦情等の市の対応ということでございますけども、



言われるとおり、公社のほうに直接、相談・苦情等が行く件数が非常に増えると思います。それにつきましても、その内容につきましても公社さんのほうとの情報共有、お隣の窓口でありますので情報共有をし、米子市で解決しなければいけない問題等々につきましてもは米子市のほうで対応します。細かい内容につきましても公社さんをお願いする場合もあろうかと思えますけれども、全般的に米子市のほうも内容のほうは把握に努めていきたいと思っております。どういった内容でコミュニケーションを公社さんほうと取るかということは、今後詰めていきたいと考えております。

○**田村委員長** 又野委員。

○**又野委員** 岡田委員のほうからはデメリットのこともあったんですけども、やっぱり、なかなか公社さんのほうに来たのが本当にそれがデメリットだった場合とかって、なかなか市のほうにうまく伝わること伝わってというのがすごい心配です。やはりできるだけですね、市も一緒になってそこら辺、相談・苦情等を聞いていただくような格好にさせていただいて、できるだけそういう市民の皆さんにデメリットがないような格好にさせていただければと思います。そして、そういう意見が市営住宅の政策に反映されるようにお願いしたいと思います。

○**田村委員長** 伊達都市整備部長。

○**伊達都市整備部長** 一緒になって、窓口が公社ということになってもですね、1年目とかっていうことになると、やはり苦情対応、臨機応変に市の職員も出るような形をさせてもらって、または公社から小まめに情報提供をいただいて、こういった苦情が多くあったとか、こういう苦情があったとかいう報告は受けさせていただいて。特に1年目とかっていうことになると特に錯綜すると思いますので、積極的に市職員も出るような形を取らせていただきたいと思います。で、軌道に乗ったら、おいおいに公社に対するウエイトを増やしていきたいということでは思っております。よろしく申し上げます。

○**田村委員長** 又野委員。

○**又野委員** 確かにウエイトのほうは公社のほうに行くとは思いますが、いい具合にそこら辺、本当に市も把握するようにしていただきたいと思います。以上です。

○**田村委員長** ほかにありませんか。

〔「なし」と声あり〕

○**田村委員長** ないようですので、以上で全ての報告案件が終わりました。

都市経済委員会を閉会いたします。

**午前10時33分 閉会**

米子市議会委員会条例第29条第1項の規定により署名する。

都市経済委員長 田村 謙 介