

## (独)都市再生機構の賃貸住宅入居者募集業務の評価(案)の概要

### 1. 業務内容及び契約期間

錦糸町(東京都)、町田(同)、所沢(埼玉県)、天王寺(大阪府)の各「UR営業センター」における契約事務、入居資格確認、契約内容の説明等に関する業務及び新所沢現地案内所(埼玉県)における現地案内業務。

契約期間：平成24年7月から平成27年6月までの3年間

### 2. 実施状況に関する評価

#### ○ 確保されるべき民活型募集業務の質

業務の実施に当たり確保されるべき民活型募集業務の質として設定された契約件数は、競合する民間賃貸住宅の大幅な増加等の事業者の責めによらない要因から、一部の営業センターで未達となったものの、全体としては概ね達成している。歩留まり率及び顧客サービス水準については、すべての営業センターで達成している。更に設定された質の上限を上回った錦糸町及び所沢の営業センターについては報酬の増額措置がなされている。

- 民間事業者からの提案に基づき、同行案内を新たに実施、室内の写真を撮影し内覧後の追客を実施したこと、ウェブを活用した営業、フリーペーパーへの広告掲載等、民間競争入札実施前に実施していなかったこと等が実施されることとなり、契約獲得に向けて努力がなされている。

### 3. 実施経費に関する評価

実施経費は、契約件数に応じた増減はあるものの、受託事業者が提示した報酬係数が低下したことから2事業年度の平均で36,793千円(▲22.8%)が削減されている。

また、成約1件当たり経費も削減され、成約家賃も増収し、機構の賃貸住宅募集業務としての事業の収支が増収に転じていることから事業が良好であると評価できる。

### 4. 今後の事業について

本事業は、実施状況が概ね良好であり、「市場化テスト終了プロセス及び新プロセス運用に関する指針」(平成26年3月19日官民競争入札等監理委員会決定)Ⅱ. 1. (1)の基準を満たしているため、今期をもって市場化テストを終了することが適当であると考えられる。

以上