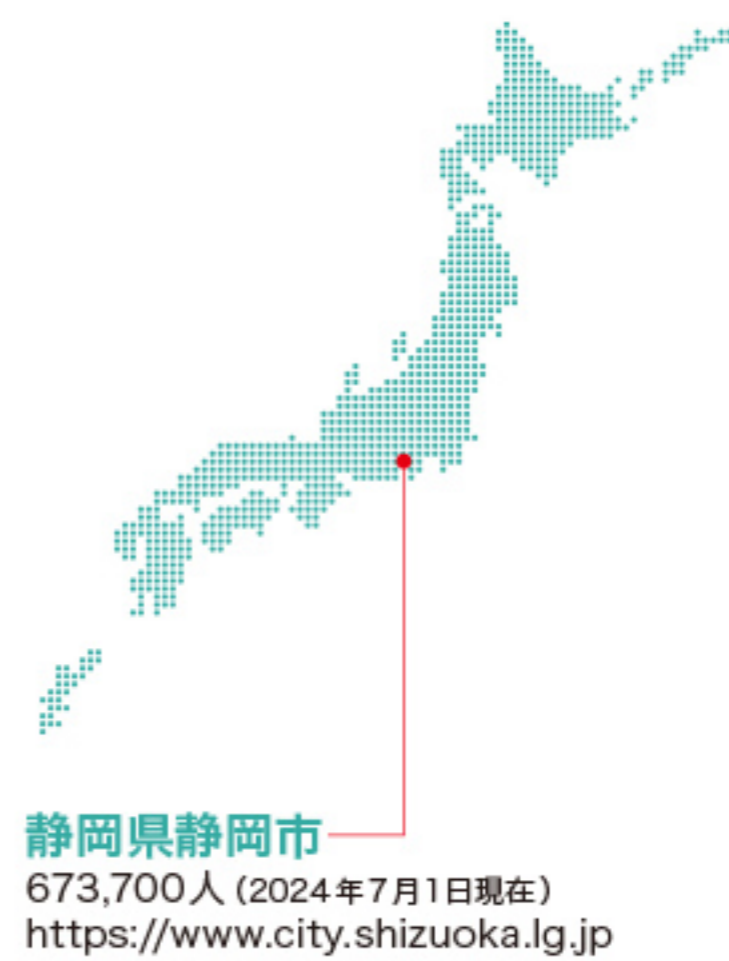


公営住宅管理、システム集約で業務効率アップ

直感的に使えて手厚いサポートも——静岡市

静岡県静岡市

システムバンク



静岡県静岡市
673,700人 (2024年7月1日現在)
<https://www.city.shizuoka.lg.jp>

市営住宅71団地、約7000戸を管理している静岡市は、公営住宅管理システムの更新に当たり、システムバンク株式会社（本社・札幌市）の「住まいる8」を採用した。同社は公営住宅管理システムの提供を1993年から手掛け、現在は北海道から沖縄まで291団体に採用

されている。「住まいる8」は公営住宅の管理にかかわるあらゆる機能を一つのシステム内に集約するとともに、長年の実績で培われたきめ細かい運用サポートが特徴だ。導入の意図や使い勝手について、静岡市都市局建築部住宅政策課の担当者に話をうかがった。

公営住宅管理システムの更新に当たり、課題となっていた点を教えてください

逸見万里歩主任主事 20年近く使用してきた古いシステムと、エクセルなどを使った市独自のシステムを併用してしま

った。両システムの行き来で齟齬が生じる場合があるなど業務面でも効率が悪く、一つのシステムで完結できないかということが課題でした。約7000戸という比較的大きな規模の住宅を管理可能かどうか判断材料になりました。

使ってみての感想を教えてください

逸見主任主事 台帳管理では、一つの画面でよく使う情報を一目で見ることができ

「住まいる8」を採用し、システムを一つにまとめました

逸見主任主事 二つのシステムを使っ

た独自の様式だったため、台帳のすり合わせなどもあって移行には約10カ月を要しましたが、現在は庁内のサーバーと複数台の端末で一括運用しています。

面でも、業務効率が上がりました。入居者からの電話での問い合わせにも、名前や団地・部屋番号で検索すれば台帳をすぐ取り出せて一覧できるため、スムーズな対応が可能になりました。収納係も同じシステムを使用しており、集めた入居者の関係連絡先などの情報がメモに集約され、助かっています。収納関係でも滞納情報等を一覧として出せるため、督促時などの業務効率化に役立っています。

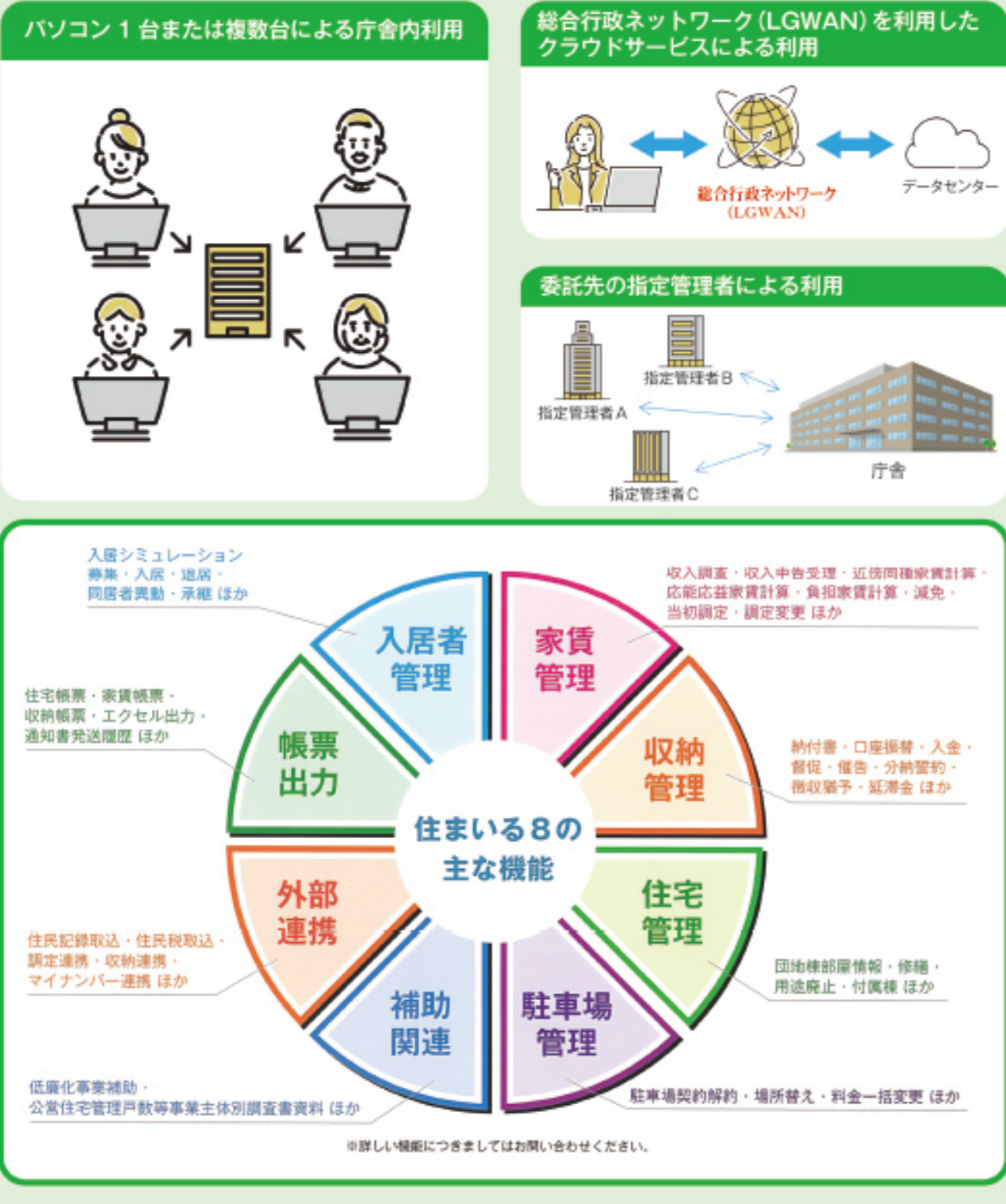


静岡市住宅政策課主任主事
逸見万里歩氏

増田千歳課長補佐兼係長 異動で今年4月に使い始めましたが、難しいところは

あらゆる運用形態に対応できる公営住宅管理システム

住まいる8はお客様の業務運用に合わせたシステム構築が可能です。



住まいる8の主な機能



安倍口団地

逸見主任主事 分からないことがあると電話の問い合わせにすぐ回答いただけるので、頼りにしています。

増田課長補佐兼係長 いつも同じ人が対応いただけるため、安心感があります。

サポート体制はいかがですか

逸見主任主事 帳票関係はともかくかっています。例えばある団地だけに適用されている下水関係の使用料も一括で管理できます。家賃決定のシミュレーションができるなど、ミス防止にも役立っています。

個別機能で良かった点はありますか

逸見主任主事 使ってみた後の5月に、時間差で担当者がいらっしやって研修会を開いていただき、具体的な使い方の確認や素朴な疑問を聞くことができたのはとても良かったです。

今後の要望等はありませんか

逸見主任主事 修繕等は別部署なので、図面などの画像の登録機能はまだ使っておらず、マイナンバーの照会機能なども

システムバンク株式会社
取締役営業部統括部長
小野直昭氏



アフターフォローを重視 システムバンク「住まいる8」

当社の公営住宅管理システムは、炭鉱などがあつた関係で多数の公営住宅を管理していた北海道の自治体の要望に定めるため1993年に産声を上げ、今年で31年になります。ユーザー様からの意見を生かして分かりやすさ、使いやすさを追求するとともに、OSの進化や制度改正などに合わせて改良を重ね、現在の「住まいる8」は、家賃計算から入居者ケア、修繕、統計資料の作成など岐にわたる公営住宅管理業務のすべてをサポートするシステムとして2018年にリリースしました。北は北海道稚内市から南は沖縄県与那原町まで、今年6月現在で291団地にご利用いただいています。住宅

含め、今後は活用方針を検討していきたいと考えています。要望としては、難しいとは思いますが、地方税ポータルシステム（eLTAx）への対応ができればと思います。

戸数は10戸から3万戸以上まで、パソコン1台から総合行政ネットワーク（LGWAN）や指定管理者の利用などあらゆる運用形態に対応してシステムを構築できます。作業が煩雑な導入時のデータ移行も当社が責任を持って行います。

システムの使い勝手に加え、当社は長い目で見て良かったと思っています。法改正への対応は保守料金内で対応し、定期的にバージョンアップも行います。アフターフォローも重視しており、システムエンジニア（SE）とお客様の間をつなぐ「サポートグループ」という部署に人員を配置し、電話を含めた問い合わせに即応できる体制を構築しています。自治体ごとに担当を置き、長い人では30年以上も務めており、同じ人間が対応することで安心感を持ってサポートを利用いただいています。システム操作についても、専用パソコンを使った対面説明会を定期的に行き、フォローアップに努めています。システム会社ではありませんが、顔の見える関係づくりが当社の強みだと考えています。

システムバンク株式会社

TEL 011-219-2161
〒060-0042
北海道札幌市中央区大通西8丁目2番地
住友商事・フカミヤ大通ビル2F

お問い合わせはこちら↓
メールアドレス：eigyos@sbnc.co.jp
担当部署：自治体営業チーム

サービス紹介ページはこちら



ジャパンシステム株式会社
小笠原雅浩氏

静岡市を担当した販売会社、ジャパシステム株式会社（本社・東京都渋谷区）の小笠原雅浩氏は、「当社はこれまで、愛知県内の3自治体、静岡県内の2自治体に『住まいる8』を販売させていただきました。大きな自治体から小さな自治体まで幅広く採用されているという実績に加え、やはりサポートの充実が強みだと捉えています。静岡市におきまして、アフターフォローが優れていることをご理解いただけたと思います。制度改正の際の改修費用も保守の中で対応できることも高く評価いただきました」と話す。