LGWANで公営住宅管理

301団体採用の「住まいる」

9月には新製品・システムバンク社

神奈川県小田原市 × システムバンク

システムバンク株式会社（本社・札幌市）が提供する公営住宅管理システム「住まいる8」が好評を得ている。「住まいる」シリーズは1993年に提供を開始。現在は導入準備中も含め301団体が採用している。神奈川県小田原市もそのうちの一つで、特に自治体専用回線である総合行政ネットワーク「LGWAN」を使用できる環境が利便性を高めているという。9月には、「住まいる8」をバージョンアップした「住まいる9」を発売する予定だ。

85%が「満足」

「住まいる8」は2018年にリリース。入居者手続きや世帯員変更、家賃計算、収納管理、督促・催告など、公営住宅の管理に関するあらゆる機能を一つのシステムに集約。すべての処理を完結させることができる。また、一本化した窓口で経験豊富な専任スタッフが問い合わせに対応するほか、新任担当者向けの説明会を実施するなど、きめ細やかな運用サポートも特長だ。

パソコン1台だけの利用や、LGWAN回線によるクラウドサービス、自治体独自のサーバーによる運用など、さまざまな形態に対応可能。LGWANに関しては、複数の団体が専用回線を使用してデータセンターのクラウドサーバーにアクセスする仕組みで、インターネット網から隔離されており、安全性も担保されている。

同社が24年10月に行った調査では、システム、サポートなどの総合評価で、「満足」「ほぼ満足」と回答した顧客が85%に達した。

「入居から退居まで」

神奈川県小田原市は05年に「住まいる」シリーズを導入。その後、2度のバージョンアップを経て、現在は「住まいる8」を使用中だ。

同市の市営住宅は18団地、1560戸。昭和40～50年代に建てられた物件が中心で、入居層は高齢者が多い。「住まいる8」は「入居から退居までの処理のほとんど」に活用している。

建築課の都倉康平主査は25年4月から、「住まいる8」を本格的に使い始めた。それまでも一部の機能を使用することはあったが、一操作の仕方に迷うことはあまりなく、ストレスを感じずに使えた」と振り返る。不明な部分はシステムバンク社のマニュアルでほぼ解決できるほか、専任スタッフによる相談体制が充実しており、「電話での問い合わせにその場で回答がもらえるので助かっている」（都倉さん）という。入居者からの問い合わせにも「お待たせすることなく、スムーズに対応できる。サポートが手厚い」（同）と利便性を強調する。

機能面では、「一つの画面でいろいろな情報が確認できる点が便利」と指摘する。例えば、入居者情報や納付状況の確認画面から納付書再発行手続き画面に移動することが可能で、作業時間が短縮できる。また、メモ管理の機能を使って、入居者に関するさまざまな情報を職員間で共有することにより、業務の効率化を図れている。

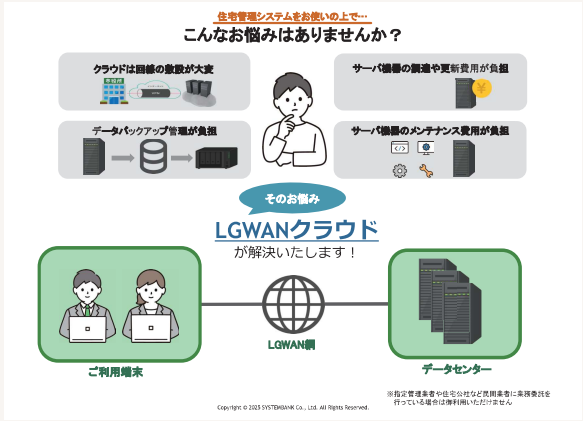
負担軽減と経費節減に

LGWANに関しては、職員の負担軽減と経費節減が最大のメリット。サーバーを管理する必要がないため、維持管理費用が生じない上、データ管理もシステムバンク社が実施することで、職員の手間が大幅に減った。

システムの更新はかつて、CD－ROMなどを使って職員が手作業で行っていた。野田維征係長によれば、「職員には大きなプレッシャーだった。トラブルが起きると、システムがしばらく使えなくなることもあった」という。一方、現在は「トラブルは専門家に対応してもらえる。業務がスムーズに行える点は大きい」と語る。

「公営住宅管理は重要な情報を扱っている」（都倉さん）との認識ゆえに、国が構築した通信網だからこその安心感もある。インターネット網とは接続できない「一番安心できる回線」（システムバンク社）であり、「災害時の復旧など、リスク分散もできる」（野田さん）と評価する。

都倉さんは、今後の住宅管理に関連して、「ｅＬＴＡＸ（エルタックス）」など、住宅法改正への対応で不安を感じている部分がある」と説明。システムバンク社に対しては、「勉強会や国の動きに関する情報提供をしていただければ、今後の方向が見通せるのでお願いしたい」と期待を示している。





小田原市 建設部
建築課主査
都倉 康平 氏



小田原市
建設部建築課 係長
野田 維征 氏

システムバンク社は2025年9月、公営住宅管理システムの最新製品「住まいる9」を発売する。「住まいる」シリーズは1993年のリリース以来、全国の自治体で採用されている。「住まいる9」では、従来製品との高い互換性を維持しつつ、操作画面の一新や文字サイズ・配色の最適化など、アクセシビリティーにも十分配慮したという。

また、「行政事務標準文字（ＭＪ＋）への対応」「セキュリティー機能の強化」「パフォーマンスの向上」「バックアップ機能の充実」といった改良を実施。図面情報の操作性も大幅に向上させ、より快適で効率的な業務環境を実現している。

同社は「今後も本製品を通じて、お客様の業務を力強くサポートし、さらなるご期待にお応えしてまいります」と呼び掛けている。

住まいる9
公営住宅管理システム
最新バージョン、
9月発売



システムバンク株式会社
営業一部 マネージャー
沼田 弐朗 氏

システムバンク社の沼田弐朗氏（営業一部マネージャー）に聞いた。

「住まいる」シリーズの特長は

入居処理から家賃計算、世帯員の移動まで一つのシステムで管理できるのが「売り」です。メモ管理など、プラスアルファの機能も追加しています。自治体が年1回、国に報告する実態調査もボタン一つで集計できます。

LGWAN利用の効果について

自治体がサーバーの維持管理をする負担がなくなることです。高額なサーバーを購入する必要がなくなり、端末機器の入れ替えで済むことで、費用も圧縮できます。

アフターフォローで力を入れているのは

サポート専門の部隊を設けています。スピード感ある対応をするため、電話による受け付けをなくすつもりはありません。直接会話することで把握できる内容もあります。

公営住宅管理システムの提供に当たり、重視している点は

家賃計算を間違わないよう、端数の切り上げ・切り捨て、丸めのタイミングを把握しています。また、法改正などに関する情報を集め、国の方針をかみ砕いて積極的に情報発信していきたいと考えています。

全国の自治体へのアピールを

LGWANは国が担保しており、安全な運用ができます。LGWANを使っての運用を提案していきたいと思います。

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：eigyo@sbn.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↓