

団地管理業務の委託に当たり、賃貸住宅の居住者等に対する共益費に係る収支状況表等の郵送について割引制度等の適用を受けることとすることなどにより、郵送に係る費用の節減を図るよう改善させたもの

指摘の背景となった検査の対象とした収支状況表等を封入した郵便物の

郵送に係る支払額(支出) 1億2021万円

節減できた支払額(支出) 1761万円

1 団地管理業務に係る委託契約の概要等

(1) 団地管理業務に係る委託契約の概要

独立行政法人都市再生機構は、平成30年1月に、同年6月から令和5年5月までを契約期間として、株式会社URコミュニティ(以下「URコミュニティ」との間で機構が管理する賃貸住宅等の管理運営に関する業務(以下「団地管理業務」)に係る委託契約を締結しており、URコミュニティは、共益費の運営に関する業務等を行うこととなっている。

(2) 賃貸住宅に係る共益費等の概要等

ア 賃貸住宅に係る共益費等の概要

機構は、賃貸住宅団地管理規程等に基づき、賃貸住宅団地における共用部分の維持等に必要な経費に充当するために、居住者等から共益費を徴している。そして、機構の東日本賃貸住宅本部(以下「本部」)及び中部、西日本、九州各支社(以下、当該3支社と本部を合わせて「4支社等」)は、それぞれ、団地ごとに共益費の収支を管理し、前年度の収支内容を記した資料(以下「収支状況表」)及び当年度の共益費の運営計画を記した資料(以下「運営計画表」、収支状況表と運営計画表を合わせて「収支状況表等」)を作成し、居住者等に対して公表している。

イ 収支状況表等の公表方法等

機構は、収支状況表等の公表について、URコミュニティに団地管理業務の中で実施させており、その方法については、機構において収支状況表等は信書に該当すると考えていること、居住者等の大多数が各住戸への配布を求めていることなどから、平成30年度から郵送により行っている。そして、URコミュニティは、4支社等の指示を受け、全国各地に設置している住まいセンターごとに、収支状況表等を毎年度おおよそ8月に居住者等に郵送しており、機構は、URコミュニティに対して郵便料金の実費に相当する額を委託費として支払っている。

(3) 郵便料金の割引制度等の概要

日本郵便株式会社は、郵便料金について、同社の定めた内国郵便約款(以下「郵便約款」)により、割引制度等として、区分郵便物の割引制度(以下「区分郵便割引制度」)及び郵便区内特別郵便物の特別料金制度(以下「特別料金制度」)を次のように設けている。

ア 区分郵便割引制度

区分郵便割引制度は、郵便物の形状、重量等が同一で、差出人が、受取人の住所又は居所の郵便区番号^(注1)ごとに区分して、これらを同時に2,000通以上差し出すなどした場合に適用を受けることができるものであり、基本割引と特別割引とがある。基本割引の割引率は、差出通数が10,000通以上50,000通未満の場合は4%等となっている。また、特別割引は、基本割引に加算^(注2)して受けられる割引であり、その割引率は、差出人が、郵便約款に定められている送達日数^(注2)に加えて送達に3日程度の余裕の承諾(以下「3日余裕の承諾」)をした場合、4%等となっている。

(注1) 郵便区番号 郵便局における郵便物の配達区域を示す番号。郵便番号7桁のうち前から3桁又は5桁の番号

(注2) 送達日数 原則として、差し出された日の翌日から起算して3日以内(ただし、日曜日、休日等は除く。)とされている。

イ 特別料金制度

特別料金制度は、郵便物の形状、重量等が同一で、差出人が、同一の郵便区内のみにおいて

配達が行われる郵便物を当該郵便区内の配達を行う郵便局に同時に100通以上差し出すなどした場合に適用を受けることができるものであり、重量25g以内の基本料金1通82円(令和元年10月以降は84円)の定形郵便物について、差出通数が1,000通以上であって、差出人が3日余裕の承諾をするなどした場合の特別料金は56円(割引率31.7%)(同57円(割引率32.1%))等となっている。

2 検査の結果

平成30、令和元両年度に4支社等がURコミュニティに郵送させた収支状況表等を封入した郵便物のうち、住まいセンターごとに形状、重量等が同一で同時に2,000通以上差し出されていた郵便物計144万余通の郵送に係る郵便料金相当の支払額計1億2021万円(平成30年度6824万円、令和元年度5196万円)を対象に検査した。

(1) 適用可能な割引制度等の適用を受けていなかった事態

上記144万余通の郵便物に係る割引制度等の適用状況について確認したところ、平成30年度は21住まいセンター、令和元年度は22住まいセンターにおいて、全ての郵便物について割引制度等の適用を受けていなかった。また、平成30年度は3住まいセンター、令和元年度は4住まいセンターにおいて、割引制度等の適用を受けていなかったり、適用が区分郵便割引制度の基本割引のみであったりなどしていた。

しかし、これらの住まいセンターは、それぞれ、形状、重量等が同一の郵便物を同時に2,000通以上差し出しており、3日余裕の承諾が可能であったことなどから、上記144万余通の郵便物全てについて、少なくとも区分郵便割引制度の基本割引及び特別割引の適用を受けることなどが可能であったと認められた。

また、平成30、令和元両年度に郵送した郵便物の郵送先についての情報が保存されていなかったため、区分割引郵便制度よりも安価に郵送することができる特別料金制度の適用を受けることが可能であった郵便物の通数を把握することはできなかったが、2年3月時点の居住者等の情報を基に機構に調査させたところ、特別料金制度の適用を受けることが可能な郵便物が62万余通のうち少なくとも9万余通あるとのことであったことなどから、上記郵便物144万余通の中には、少なくとも上記と同程度の割合で特別料金制度の適用を受けることが可能である郵便物があつたと認められた。

(2) 収支状況表と運営計画表を1通にまとめて郵送していなかった事態

平成30、令和元両年度において、本部の郵便物の郵送を担当した2住まいセンターは、収支状況表と運営計画表を別々に郵送しており、その通数は計19万余通となっていた。

しかし、収支状況表と運営計画表は、別々に郵送することは求められていないことなどから、上記の2住まいセンターは、収支状況表と運営計画表を1通にまとめて郵送することにより、郵便物の通数を9万余通削減することが可能であったと認められた。

このように、区分郵便割引制度又は特別料金制度の適用を受けていなかったり、収支状況表と運営計画表を1通にまとめて郵送していなかったりしたことなどにより、郵送に係る費用の節減が図られていなかった事態は適切ではなく、改善の必要があると認められた。

4支社等において、URコミュニティに、前記のとおり適用できる郵便物の通数を把握することができなかった特別料金制度の適用は考慮せず、少なくとも適用を受けることが可能であった区分郵便割引制度の基本割引及び特別割引の適用を受けさせるなどしたとすれば、郵送に係る支払額を平成30年度984万円、令和元年度776万円、計1761万円節減できたと認められた。

3 機構が講じた改善の処置

機構は、2年6月に、4支社等に対して事務連絡を発して、2年度以降の収支状況表等の郵送について、特別料金制度の適用を受けることが可能である場合には特別料金制度の適用を受け、そうでない場合には区分郵便割引制度の適用を受けたり、収支状況表と運営計画表を1通にまとめて郵送したりすることとして、郵送に係る費用の節減を図るよう周知するなどの処置を講じた。