

令和8年7月10日

東京都住宅政策本部長
山崎 弘人 殿

都営住宅等の指定管理者評価委員会
委員長 大村 謙二郎

評 価 結 果 に つ い て

都営住宅等の指定管理者評価委員会において、令和7年度における指定管理者の管理運営状況についての評価を行った結果については、別紙「都営住宅等の指定管理者評価委員会評価結果」のとおりです。

都営住宅等の指定管理者評価委員会 評価結果

都 営 住 宅 等

項 目	評 価 内 容
二 次 評 価	S
管 理 状 況	・ 外国人居住者に、多言語対応の要点集約した自治会活動に関するリーフレットを作成し配布している。 ・ 不適正事例の早期把握に努め、是正指導を実施し、その際、要医療・長期困難案件について地元自治体や地域包括支援センター等との緊密な連携により解決を図っている。また、高額所得者への明渡し指導は、対面と電話による個別指導を並行して適切に実施している。 ・ 自治会支援として、専用ダイヤルの設置や弁護士による無料法律相談会を開催、情報ホームページに自治会規約等のサンプルを作成して掲載、自衛消防訓練の参加を呼び掛けるチラシに多言語版を拡充など様々な取組みを行っている。 ・ 巡回管理人の定期訪問対象世帯約 14,000 世帯に対し、年間で延べ 20 万回以上の訪問を行い、17 万回以上の面談を行うなど、仕様書に定める 2 か月に 1 回以上の頻度を大きく上回る訪問・面談を実施している。また、地元区市町と連携して入居者の安否確認に必要な情報を相互に提供し合う仕組みを整備するなど、充実を図っている。 ・ 巡回管理業務相談員を配置し、巡回管理人の定期訪問等の同行等による業務支援を行うとともに、自治会向けの広報誌を発行するなど効果的な巡回管理業務の推進に努めている。 ・ 地域コミュニティの実現に向け、公社主催による東京みんなでサロン事業を実施、居住者の高齢化及び外国人居住者増加が進む自治会への支援、大学と連携した学生入居のための都との連携のほか、巡回管理人業務や安否確認の強化等に努めている。 ・ 財務状況については、(株)格付投資情報センターの格付で、昨年度に引き続き「AA」と高い評価を取得している。また、DSCR（負債に対する収入からの充当額比率）が 1.38、当座比率が 157%であり、資金繰りに支障はない。
事 業 効 果	・ 目標値を上回る、使用料の収納率、入居者の収入認定率を達成している。 ・ 居住者の満足度調査において、職員の窓口対応及び巡回管理人の対応と、管理に対する総合的な満足度について、多くの方から高い評価を得ている。
そ の 他	・ 都営住宅の管理は、居住者の生命・財産に直結する公共性の強い事業であるため、都内全地域において公平・公正で安定的かつ継続的なサービスの提供が求められている。東京都住宅供給公社は、長年にわたって都営住宅の管理業務を受託し、住宅セーフティネットとしての公営住宅の役割を十分理解し、高齢者等の住宅確保要配慮者が居住しているという都営住宅等の管理に必要な豊富な経験を有しており、特命要件を継続している。 ・ 全体的に指定管理業務を高い水準で実施しており、一次評価をSとしており、二次評価においてもSが妥当である。