

平成 2 8 年度都営住宅等指定管理者管理運営状況評価結果

施設名	指定管理者	指定期間	総合評価	評価内容
都営住宅等	東京都住宅供給公社	平成 26 年 4 月 1 日 ～ 平成 31 年 3 月 31 日	A+	<ul style="list-style-type: none"> ・引き続き、入居者管理や高齢者等への対応など、良好な管理を行っている。 ・不適正使用是正指導において、困難案件の一部を自治体やボランティアとの連携で法的措置に至らずに解決するなど、きめ細かい一次対応を行っている。 ・新たに都内 5 自治体との間で、緊急時の安否確認に係る協定を締結した結果、都営住宅の管理戸数のうち 78.5%の住宅において、区市と連携して対応できる体制を整えた（前年度比 9.7%増）。救出件数も 113 件と前年度同様高い件数である。 ・自動火災報知設備の誤作動をきっかけとして、消防署から受けた指摘に基づき確認したところ、3 住棟・3 施設で消防法に定められた消防設備の点検を複数年にわたり実施していないことが判明した。 ・財務状況については、R & I の格付で「AA-」という高い評価を取得している。 ・目標値を上回る収納率、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については 9 割以上から、管理に対する総合的な満足度については 9 割近くから高い評価を得ている。 ・居住者の高齢化や社会状況の変化により、居住者の要求が多様化するとともに、自治会活動の機能が弱まっていることから、団地の良好な管理のためには都と指定管理者とが密接にコミュニケーションをとって対応することがますます重要となっているが、公社はしっかり取り組んでおり、高く評価する。 ・今後は高齢世帯や単身世帯の比率が高くなっていくため、団地ごとの分析を行い、的確なモニタリングを行うことを期待する。 ・アンケート調査の少数意見にも目を配って対応することが必要である。 ・昨年度評価での要改善事項について、再発防止策が採られており、改善済みであることを確認した。 ・特命継続要件については、都営住宅が市場を補完するセーフティネットとしての機能を有し、その位置付けに変更がないこと、公社は都の住宅政策の一翼を担う重要なパートナーとしての役割を果たしていること、公社が都との密接な連携のもとで柔軟かつ迅速で的確な管理運営を行っていること及び事業計画に示された取組について適切に実行し、居住者の高齢化等を踏まえた取組等を行っていることから、特命継続要件について問題がないことを確認した。

※評価基準 S : 管理運営が優良であり、特筆すべき実績・成果が認められた施設

A+ : 管理運営が良好であり、管理運営に係る様々な点で優れた取組が認められた施設

A : 管理運営が良好であった施設

B : 管理運営の一部において良好ではない点が認められた施設