

都営住宅等の指定管理者評価委員会 議事録

平成 29 年 7 月 6 日（木）15 時 10 分から
都庁第二本庁舎 31 階 特別会議室 25

（開会）

遠藤課長 それでは、少し早いようですが、都営住宅等の指定管理者評価委員会をはじめさせていただきます。まず初めに事務局の職員のご紹介をさせていただきます。向こう側からになりますが、宮崎業務指導担当課長でございます。

宮崎課長 宮崎でございます

遠藤課長 高橋滞納整理担当課長でございます。

高橋課長 高橋です。よろしく願いたします。

遠藤課長 齋藤指導管理課長でございます。

齋藤課長 齋藤でございます。よろしく願いたします。

遠藤課長 ここで、私共の担当部長から、一言ご挨拶申し上げます。

八嶋部長 経営改革担当部長を務めさせていただいております、八嶋と申します。よろしく願いたします。

本委員会の開会に先立ちまして、ひと言ご挨拶申し上げます。本日は、大変お忙しい中、またお暑い中、ご出席いただき、誠にありがとうございます。

本委員会でございますが、指定管理者の 1 年間における、多岐にわたる業務、かなりの分量になりますが、これをできる限り客観的な観点から分析し、評価していただくという、その性質上、委員の皆様には毎回、大変なご負担をおかけする委員会となっております、大変恐縮でございます。

おかげさまで、これまで、毎年、適正な評価を頂戴しますとともに、幅広い角度から貴重なご意見を頂戴し、おかげさまで都営住宅が適切かつ円滑に運営できていると考えております。改めて御礼申し上げます。

近年の社会状況でございますが、居住者の高齢化が都営住宅ではさらに急速に進んでおりまして、例えば公営住宅を支えてきた自治会活動の担い手が不足している、草刈り作業などの共同作業が大変な負担になっているなど、管理の在り方が大きな分岐点を迎えてきております。そうした意味でも、都に代わり管理を行う指定管理者には、ますます高度かつきめ細かなサービスの提供が求められていると言え、こうした時代状況にも柔軟に対応しているかも、評価の大きなポイントになろうかと思えます。

本日は、お手元配布の資料、そして事務局の説明に基づき、指定管理者の1年間の成果について是非、厳しい目で精査いただき、大所高所からのご意見を頂戴しながら、厳格な採点・評価を頂ければと存じます。途中、ご不明な点、わかりにくい点などございましたら、ご遠慮なく私どもに聞いていただき、円滑かつ活発なご議論の場としたいと考えております。

ということを申し上げまして、簡単ではございますが、開会のご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。

遠藤課長 先ほど一人紹介が漏れていましたので、改めて紹介いたします。
小久保改善計画担当課長です。

小久保課長 小久保です。どうぞよろしくお願いいたします。

遠藤課長 失礼いたしました。続きまして配布資料の確認をしたいと思えます。お手元にお配りの資料ですが、付箋をつけさせておりまして、資料1～9までございます。まず、1番目が評価委員会の委員名簿でございます。

2番目が設置要綱。

3番目が指定管理者制度の概要でございます。

4番目、こちらが指定管理業務評価の流れでございます。

5番が評価様式。

6番が評価基準について。

7番が評価結果。

8番が評価シート及び参考資料でございます。

最後に9番目でございますが、特命要件の継続に関する資料でございます。不足する資料等ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それではこれより議事の方に入らせていただきます。まず、委員長の選出になりますが、どなたかご立候補、またはご推薦の方ございますでしょうか。

今井委員　今井ですけれども、推薦させていただきます。前回もお願いしている大村先生に今回もお願いできると思いますので、推薦させていただきます。

遠藤課長　ありがとうございます。ただ今大村委員をご推薦するご発言ございましたが、他にどなたかご立候補、ご推薦等ございますでしょうか。無いようでしたら、大村委員に委員長をお引き受けいただくことにご異議ないでしょうか。

委員一同　　ございません

遠藤課長　　ありがとうございます。それではご異議ないものと認めまして、大村委員に委員長の方お願い申し上げます。それではこれより議事進行につきまして、大村委員にお願い申し上げます。委員長席にご着席お願いいたします。

大村委員長　委員長にご推薦いただきました大村でございます。

先ほどお話ありましたように、例年やっただいておりますが、今年度から議事と資料は公開するという形になりました。特に例年と変わることもないとは思いますが、適正に厳格に議事を進めていきたいと思っております。

今日、委員会の前に現場を見させていただいて、本当に状況が大きく変わっている。高齢化の進展がますますこれから進行していくだろうし、都営住宅の管理業務もより柔軟な対応を求められている時代だろうと思っております。それに公社が対応しているか、今日評価、判断をい

ただ形になると思います。例年通りではございますが、どうかよろしく願いいたします。

大村委員　それでは議事次第に従いまして議事を進めさせていただきたいと思っております。事務局の方から次第の 3 の指定管理者の業務及び評価制度の概要についての説明をお願いしたいと思います。

遠藤課長　それでは資料 2 から 5 まで一括して説明したいと思います。申し訳ありませんが、座ったまま説明させていただきます。

まず資料 2 をご覧いただけますでしょうか。評価委員会の設置要綱でございます。こちらの方、総務局行政改革推進部の方針により、評価委員会を原則として公開することになりましたので、この 4 月に設置要綱を改正いたしました。具体的には 5 条の 6、7、8 を改正追加させていただきました。また、5 条の 2 でございますが、「委員会は委員の過半数が出席しなければ開くことができない」となっておりますが、今回は 5 名の委員の皆様全員にご参加いただいておりますので、定数を満たしているのご報告させていただきます。

続きまして、資料 3 をご覧ください。指定管理者制度の概要でございます。都営住宅の管理につきましては、指定管理業務と業務委託の二つがございます。今回はこの内指定管理業務分の評価をいただくものとなっております。次に指定地域でございますが、平成 25 年度以前は公募での選定を行っていた地域もございましたが、平成 26 年度からは都内全域につきまして特命により、東京都住宅供給公社を指定してございます。

続きまして、資料 4 をご覧ください。指定管理業務の評価の流れでございます。一次評価につきましては既に事務局で行っております。本日はそれに基づきまして、委員の皆様方による二次評価を行っていただきたいと考えております。その後それを元に総合評価を決定いたしまして、9 月中旬を目途に結果を公表したいと考えております。

続きまして資料の 5 をご覧ください。評価基準でございますが、昨年度までは S, A, B の三段階とされておりました。これに関しまして、本年四月に評価指針が改正されまして、A が細分化されております。具体的には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り組みが認められた施設というものが新たに設けられまして、こちらについては A+ と評価することとされました。また S, A, B の考

え方につきましてはこれまでと変更はございません。今回この A+が加わりまして、四段階のいずれかで二次評価を行うという方式になってございます。評価制度の概要に関しては以上となります。

大村委員 ありがとうございます。ただ今のご説明に関しまして、何かご質問やご意見ございますか。

それでは続きまして次第の 4 になりますが、事務局による一次評価についての説明をお願いいたします。

遠藤課長 では引き続きご説明させていただきます。資料 6 から資料 8 まで順次ご説明いたします。

まず資料 6 をご覧ください。一次評価の基準でございます。東京都総務局が定めております指針に基づきまして事務局で評価をしております。個別の評価項目につきましてそれぞれ三段階で評価をいたしまして、得点を積み上げる方式でございます。都営住宅の管理につきましては評価すべき項目として 23 項目を設定しております。全ての項目が水準通りであった場合の合計点を標準点と呼んでおりますが、都営住宅等の管理についての標準点は 26 点となっております。この標準点の 1.33 倍。つまり 35 点以上の場合 S 評価。同様の計算で 33 点及び 34 点の場合は A+。23 点以上 32 点以下の場合は A。22 点以下の場合は B と評価いたします。評価の対象時点につきましては、昨年度、平成 28 年度の業務の履行状況を対象といたしまして、年度末時点で評価を行うことになっております。

続きまして資料 7 をご覧ください。事務局で行いました一次評価の結果でございます。各項目について三段階評価いたしますが、いくつか配点が倍になっている項目がございます。こちらにつきましては、都が重視する項目でございまして、こちらの項目につきまして指定管理者の意欲が高まるように設けたものでございまして、三段階評価で得た点数の二倍の点数が加算されます。一次評価結果でございますが、表の右下にございますように得点の合計は今回 36 点で S 評価とさせていただいております。評価の詳細につきましては後ほどご説明いたしますが、ポイントを申し上げますと、昨年度ご審議いただいた 27 年度の評価の際には、全体としては大変良好な優良な管理を行っているものの、業務に関連した事故がいくつか発生したということで、評価としては A という形になりました。28 年度につきましては引き続き優れた管理をしており、さらに事故なども

特にございませんでしたので、高い評価となったものでございます。

遠藤課長 続きまして資料 8 をご覧ください。評価内容をまとめたものでございますので、各項目の評価のポイントについてご説明させていただきます。なお、別にお配りした参考資料に一次評価の参考となりますデータ等を記載しておりますので、適宜こちらの資料もご確認くださいと思います。

まず資料 8 の一枚目からご説明いたします。大項目「管理状況」の中の中項目「適切な管理の履行」についての評価でございます。

まず①の「収納業務」にでございますが、納入通知書・口座振替・現金による収納がいずれも適切に処理されており、水準通りの評価としております。なおこちらに関して昨年度は、納入通知書を誤って送付する事故がございましたので、低い評価となっております。

続きまして②の「滞納整理業務」でございますが、滞納金の納付指導等が適切に行われ、生活保護受給世帯の使用料の代理納付の拡大といったことをやっております、確実安定的な収納に繋げる取り組みが行われております。滞納額につきましては昨年度との対比で五千七百万円減少しております。引き続き滞納額の縮減に向けてしっかりと取り組んでおりますので、水準通りという評価を付けさせていただきます。

続きまして③の「入居者管理業務」でございます。不適正指導におきまして、きめ細かい一次対応を行っており、多くの困難案件の解決に繋げております。例えば法的処置が難しいような案件。ゴミ屋敷の片づけで、ボランティア・自治体と連携して工夫して解決に導くですとか、法的処置を取らざるを得ない案件につきましても法的処置に繋がるような事前の取り組みをしっかりとやっていただく。こういったことをやっているところでございます。こうした取り組みに対して評価いたしまして、水準を上回ると評価させていただいております。なお、昨年度につきましても水準を上回る業務をやっていたのですが、こちらにつきましても減免手続きの際に誤った案内を送付する事故がございましたので、評価としては水準通りということになりました。

続きまして④の「駐車場の利用に関する業務」でございます。都営住宅の駐車場は、高齢化の進行や車離れによる空き区画が増加しており、28 年度末では設置区画の約 3 割が空いているという状況でございます。このため近隣住民への地域開放を行う他、試験的にコ

インパーキングの設置を進めているところでございます。さらに空き区画を活用しまして、駐車場の区画の幅を2.3mから2.5mに拡大するワイド化の試行を行っております。公社におきましてはこうした取り組みに対して積極的に貢献してございますので、今回こちらの方水準を上回るという評価をさせていただきました。

続きまして⑤「事業者の独自提案事業の実施」でございまして、こちらは公社が居住者の利便性の向上ですとか、管理業務の円滑な実施のために自主的に行いました業務に関する評価でございまして、引き続き高齢者等への定期訪問の拡充、自治会活動の活性化に向けた啓発や支援も行ってまいります。また、昨年度から先ほど公社からご説明もありましたが、自治会向けの広報誌の配布も始めているところでございまして、さらに、こちらもお覧いただいておりますが、近年民泊が話題となっているところでございまして、民泊防止に係る注意喚起、シールをエレベーターに貼るなど取り組んでいるところでございまして、引き続きしっかり取り組んでおりまして、水準通りという評価をさせていただきます。

続きまして⑥「組織体制・職員配置等」についてでございますが、お客様センターの運営など引き続き入居者サービスに対して適切な対応がとられておりまして、水準通りという評価をさせていただきます。

次に⑦「人材育成の取り組み」についてですが、新たに要配慮者に対する接遇研修を実施した他、過去の事例等に基づく実務的な研修なども行ってまいります。適切に研修を実施しておりますので、水準通りと判定しております。

次に⑧「高齢者・障害者等への対応」でございまして、公社では高齢者等に安否確認におきまして、各区市と緊急時対応における相互の情報提供を盛り込んだ協定締結を進めてまいります。先ほどもご説明ありましたように、今回も新たに5の自治体と協定を締結しております。この結果協定を締結した自治体は31区市。都営住宅の管理戸数の内、78.5%の住宅におきまして、区市と連携が取れる体制が整っております。安否確認要請の対応につきまして、様々な対応をとりました結果、28年度の救出件数は先ほどもあったとおり113件と、取り組み強化を図る前と比べてもかなり増えておりまして、23年が取組前でございますが、約5倍となっております。こういった点を踏まえまして、この項目につきましては水準を上回ると判定しております。

次のページをご覧ください。大項目「管理状況」の続きとなりますが、中項目といたしましては「法令等の遵守」でございます。

まず①番「各種法令等の遵守」でございますが、コンプライアンス委員会を設置しまして、法令順守のための社内体制等しっかり整えておりますので、水準通りとさせていただきます。

次に②「職員に対する個人情報保護の徹底」ですが、こちらの方も十分に職員研修等を行っておりますので、適切な対応がとられておりますので、水準通りと評価させていただきます。なお、昨年度この項目につきましても個人情報の事故が1件だけですがございましたので、水準を下回るという評価させていただきます。

次に④「情報公開の取り組みについて」ですが、都と同様ですが情報公開要綱を整備して適切に対応しておりますので、水準通りという評価をしております。

次に中項目「安全性の確保について」でございます。

まず①設備の保守点検になりますが、こちらにつきましては抜き打ち検査ですとか、点検報告会を開催するなど適切に処理しておりますので、水準通りとさせていただきます。なお※で書かせておりますが、昨年度の改善事項として挙げさせていただきますが、昨年度世田谷区内の都営住宅で、誤った給水栓で水質検査を行うという事故がございました。こちらにつきましては、昨年度の改善事項ということで挙げさせていただきますが、既に対応については終了しております。対応状況につきましては、工事情報の共有ができていなかったというのが原因でございます。情報を水道施設管理の指導統括部所に集約するという仕組みを作りまして、最新情報を関係者で共有できる体制を整備しております。再発防止の方もしっかり取られておりますので、改善済みということになっております。以上報告でございました。

続きまして②の「団地建物及び敷地調査」ですが、仕様書通り、巡回管理人によりまして三か月に一回実施されております。また点検の結果発見されました問題につきましては、担当部署に連絡しまして適切に処理されておりますので、水準通りとさせていただきます。

次に③「緊急時対応」ですが、火災や事故発生時の関係機関との連絡体制だけでなく、地震等の大規模な災害に備えた体制も確保されまして、訓練も適切に実施されております。このため水準通りと

評価しております。

続きまして中項目「財務・財産の状況」についてでございます。

まず①の「財務状況」でございます。こちらにつきましては格付投資情報センターによる格付を平成15年8月に初めて取得しておりますが、それ以来一貫してAA-を維持しております。信用力が極めて高いと評価をされているところでございます。また資金繰りの状況につきましては、当座比率が104.6%。DSCRも1.23と十分に余力がありまして、昨年度と同様、水準を上回ると評価をさせていただいております。

次に②の「経理処理」についてですが、委託金及び貸与物品の管理につきまして適切に行われておりまして、水準通りと評価しております。

続きまして3ページ目をご覧ください。二つ目の大項目「事業効果」に関する評価となります。

中項目の「使用料の適正収納」でございますが、これは目標が達成されたかどうかの評価となります。

まず「使用料の収納」ですが、こちらは仕様書で95%という目標を定めております。これに対しまして目標を上回る97.8%となっておりまして、水準を上回ると評価させていただきました。

次に「居住者の収入の把握」ですが、収入未認定世帯の縮減のために報告書未提出世帯の指導・督促。こちらの方に積極的に取り組みました結果、仕様書の方にこちらも96%と定めておりますが、こちらが98.1%となっております。これについても水準を上回ると評価させていただいております。

次に中項目「サービス内容の状況」についての評価でございます。これにつきましては、指定管理者の提供するサービスに対しまして、居住者アンケート調査による評価に基づいております。

まず①「窓口等の利便性向上に対する満足度」でございますが、窓口センターの利便性につきましては、約80%の回答者が「便利」または「やや便利」待ち時間につきましては98%の回答者が「待たされなかった」と評価をしております。こちらの方は水準通りといたしております。

次に②の「職員の対応への満足度」ですが、窓口での職員対応については約97%。それから巡回管理人の対応につきましては約98%の回答者が「よかった」または「まあよかった」と回答しておりまして、居住者の高い満足度を得られておりますので、水準を上回る

という評価をしております。

次に③「管理に対する総合的な満足度」につきましても「満足」「まあ満足」「ふつう」合わせまして、9割以上の方から評価されておりますので、こちらの方も水準を上回るといたしております。

次の④「利用者ニーズの把握」でございますが、公社としましても独自のアンケート調査を行っております、利用者の満足度を把握しまして更にそれを業務に反映させているというところから、水準通りの評価としております。

次に4ページ目をご覧ください。一番上の特記事項の欄でございますが、こちらの方はこれまでご説明いたしました、評価のポイントにつきましてまとめてございます。ご説明の方は省略させていただきます。

以上まとめますと、合計23の確認項目について評価をした結果、「水準を上回る」が8項目「水準通り」が15項目ございました。その結果得点で申し上げますと、合計点では36点。こちらの方評価基準に照らしまして、一次評価はSという形にさせていただいております。

以上ご説明の方長くなりましたが、委員会の評価に先立ちまして私共事務局の方で取りまとめました一次評価の概要についてご説明させていただきます。よろしく願いいたします。

大村委員長 ありがとうございます。ただ今の事務局による評価、ご説明につきまして何かご質問、ご意見ございましたらお受けしたいと思っておりますがいかがでございますか。

多分都の指定管理者との密接なコミュニケーションでやらなければいけないと思いますが、自治会活動がもう機能不全になってきているようなところが出てきているので、それは指定管理者の業務ではないとは思うのですけれども、都と相当連携してどういう対応が必要かとかそういうことは日常的にやられていると理解してよろしいのですか。

八嶋部長 例えば共益費を東京都が直接徴収するという業務を今年度から始めたところでありまして。昨年度まではモデル事業としてやっていたのですが、今年度から本格実施ということで取り組んでいるところです。その内容なのですが、これまでエレベーターの保守管理費ですとか排水溝の清掃のような専門的な、技術的な部分があるものに

については東京都が直接お金を徴収していたのですが、草刈りや落ち葉拾い、清掃作業等は、自治会の方々に自主的にやっていたいていました。そこについては人力でやっていたので費用が発生しなかったということなのですが、自治会の方から「やりきれない」という声が数年前から出るようになり、JKKのご協力もいただいて、希望する団地については東京都がそこも代行して、実際には住宅供給公社が代行するのですが、その費用を東京都が徴収するという仕組みを始めたところでございます。

大村委員長　多分公社さんも東京都さんも認識されていると思うのですが、どんどん高齢化が進んできて、自治会活動が機能不全になるような団地が増えているということはなかなか難しいと思うのですが、それは多分密接にコミュニケーションをする必要性がますますこれからも高まっていくのかなと思います。

今日の評価項目でも直接という形ではないのかもしれませんが、それに取組んでらっしゃるということはすごく高く評価すべき内容かなと思っておりますので、ありがとうございます。

他に何かご質問やご意見等ありましたらお願いいたします。

安藤委員　ちょっと細かいところなのですが、資金繰りの状況で、資料の18ページの当座比率、100%を超えているので問題はないのですが、その中の当座負債が44億位増えているのですが、これはどういう負債なのでしょう。どういう項目が増えたのでしょうか。

遠藤課長　おそらく次期償還社債等ではないかと思います。特に社債の発行が年度によって違っていて、去年なんかは150億位が次期償還社債となっています。

安藤委員　それは一年以内返済分がその時期によってたまたま増えただけのことですか。

遠藤課長　おそらくそれだと思います。その前の年の次期償還社債が100億だったものが、昨年150億になっていて、そこで50億増えたと思います。

安藤委員　わかりました。

大村委員長 他にはなにかございますか

和気委員 職員の対応への満足度でアンケート調査を取って、ほとんどの方が満足していたということで、評価としては高いのはわかるのですが、やはり「悪かった」という方が1%から3%程度いたと思うのですが、こういった方々はどのような不満があるのかは把握されているのでしょうか

遠藤課長 例えばなのですが、巡回管理人の方で満足ができなかったところに関しましては、納得のいく結果が得られなかったですとか、十分な説明が得られなかったというのが大部分なのですが、実際にはそれほど多くはありません。

窓口職員の場合ですと、説明の仕方があまりよくないですとか、態度という風に答えている方もいらっしゃいますが、一番大きいのがご自分の期待されている結果にならなかったことに対して不満を持たれてそういう回答をされたことが多いようです。

例えば修繕などですと、ご自分で負担していただく部分もあるのですが「それは私が負担しなくてはいけないのか」ということで、制度上やむを得ないのですけれども、やはり不満を持つ方もいらっしゃると聞いております。

和気委員 そういったところで自分が最初考えていた結果と違うから満足しないという方がいるのはわかります。これは普通のことですが、例えば窓口の職員の対応や巡回管理人に対する満足というのは、もう少し具体的に「こういうことをしてくれないから満足しない」という話だとわかりやすいかなと思います。

総合的な結果に対して変える必要があるとは思いますが、少数者の意見でもアンケート調査をやってそういう意見が出た時にやはり確認をしておくことは大事かなと思います。全体で見るとどうかというよりも、むしろ少数者の中で普段の業務だと気が付かない意見が出ることもあるので、場合によってはそういう意見に対しても目を配って対応する必要があるかと思います。同じことが指定管理者でアンケートを取って、出口調査を済ましていて、10%もいないのですが、5%程度の方が「不満だ」と書いておられます。そういうところもどういったところが不満なのかというところを、アンケート

をやって「ほとんど 100%満足だからよかった」というよりは、少数者の意見をよく対応すべきと考えても良いかなと思います。

遠藤課長 わかりました。東京都と公社の方でよくアンケートを分析して考えたいと思います。

大村委員長 他にもいかがでございますか。よろしいですか。それでは一次評価の質疑は終了します。

それでは続きまして次第の5「評価委員会による二次評価」ということで。今の説明を踏まえてこの評価委員会としての二次評価をするわけですが、どうか忌憚のないご意見ですとか、今後こういうことに期待したいということを含めてお話ししていただけたらと思います。

大村委員長 私は先ほどと同じことの繰り返しになりますが、社会状況が変化してきているのと、高齢化が進んでくると、居住者の要求も多様化してくるので、それに的確に対応していくことはすごく難しい面と、いわゆる都営住宅という元々都のものを管理委託されている指定管理者とのコミュニケーションがますます大事になっていくと感じているので、ぜひ東京都も指定管理者と密接に連絡をとってほしいと思います。

また、高齢者についても今の区切りでは65歳以上ですが、65歳と75歳ではだいぶ違うので、後期高齢者の比率が高まってくるとますます団地の維持管理、運営の問題は深刻化していくと思うので、指定管理者と東京都で団地毎にどんな状況か分かるような、26万戸一括ではなく団地毎の分析というかデータシートのようなものがあると良いと思います。おそらく公社では独自で把握されているのだと思いますが、どこの団地が問題になりそうか潜在的にわかるような、高齢世帯だけでなく単身世帯の比率が高くなっていくと思うので、ますます困難度が高くなりそうで、どういう団地が問題状況が多くなりそうだとか、そういう的確なモニタリングがますます大事になると思います。評価ではなく、公社に期待する点としてそういったところにも目配りしてもらって東京都との密接な連携をとっていただくことが必要かなと思いました。

八嶋部長 ありがとうございます。先ほど共益費の関係のことを申し上げま

したけれども、住宅供給公社でも自治会との懇談会を定期的にやっております。また、窓口センターでも常時そういった相談に対応するという形をとっております。かなり団地毎の個別事情、声を吸い上げてもらっていると思っております、それがすぐに東京都に届くシステムになっております。ただそれに満足することなく、これからもより良い方法がないか模索しなくてはならないと思っております。

大村委員長 どうぞ他に委員の皆様方ご意見・コメント等ありましたら

安藤委員 先ほど公社の方にも質問したのですが、いわゆる高齢者、それと地震等の災害が起きた時に、一般地域や一般都民ではなく老人が集まっているところでは、一般論では論じられないようなポイントがあると思うのですが、もう一段、その人たち向けの何らかの対策を練っておかないといけないのではないのでしょうか。

八嶋部長 非常に大切なご意見だと思います。やはり災害対応というのが、順番としては自助、共助、公助ということでございまして、高齢化が進んでいる中でもやはり自助という部分ですね。自治会単位・町単位での取り組みが基本になるということでございます。ただ、そういった活動がだんだん低下してきている現実の中で、例えばですが、住宅供給公社の方で自主的な発案で、「すまいのきずな」で今年度から他の自治会での防災訓練の取り組みを紹介して、何かできないかと地道な努力ですがやっているところです。

和気委員 「災害対策基本法」が改定されて、地区防災計画を作るというように変わったと思います。それまでの市町村単位の防災計画ではなく、もっと小さい地区ですよ。今のイメージでいうと、戸山団地の棟毎に防災計画を住民も参加して作ろうという様になったはずなんです。そうすると今言われた災害時要援護者や災害時要支援者、要するに高齢者で自分では降りてこられない、逃げられない人をどうやって支援して、誰が避難所まで連れていくのか。そういう計画を立てる形に変わってきているはずなので、それぞれの棟毎にどうやって立てているのかを確認した方がいいのではないのでしょうか。今、指摘があったように、何かあったときにどうするんだという話で、たくさん部屋に残ってしまっていて、その人が亡くなってしま

ったらまずいだらうと思います。

大村委員長 自治体の地域防災計画との絡みがありますので。自治体が本来的には作ることになっているんですね。ただ、日常的に管理している公社の情報は非常に大事です。都の方でも安否確認を含めて、自治体の数を増やしているのは大事な論点だと思います。

和気委員 今の話だと戸山団地なので新宿区なんでしょうね

大村委員長 そうですね

八嶋部長 福祉の関係ではかなり地元区市との連携はできていると思っています。全居住者の80%をカバーする協定を結んだりもしているのです。ただ防災計画に関してはどれくらい連携が取れているのか、条項化しているのかというのは今数字がございませんので、確認したいと思います。

大村委員長 他にはいかがでございますか。よろしゅうございますか。

今井委員 今井ですけれども、確かに公営住宅法とか都営住宅条例はあくまで住宅セーフティネットということで、居住の場の提供ということなんです。今日の議論でもあったように、高齢者率が高くなっているようで、いわゆるサービス付高齢者住宅と同じようにサービスの役務の提供を高齢者という社会的弱者にしていけないといけません。それを公営住宅法の枠内でも考えないといけないというのは、結構大変なミッションを指定管理者にお願いすることになるので、役割分担等も含めてまた検討しないといけませんでしょうね。今、公営住宅法とか都営住宅条例の枠組みでは、あくまでも居住の場の提供でしかないので。今は安否確認等指定管理者がやっている。

大村委員長 指定管理者がサービスの的にやっている状況です。

安藤委員 その内介護のようなこともやるとなると、きりがありませんね。

八嶋部長 そうですね、今井先生のおっしゃる通り、法の上に成り立っている住宅ですので、その役割を超えてというのは厳しいところがございます。

います。直接的に福祉サービスを提供するというのは難しいと思いますけれども、先ほども申し上げましたけれども、地元区市との福祉部門との連携。そういったところでケアマネージャー等福祉サービスに結び付けていくと。

そういった役割はできるでしょうし、個々にやっている事例はあると考えています。

大村委員長 先ほど和気委員がおっしゃっていた居住者の満足度評価で、指定管理者の業務として住民が理解しているのはどこまでの範囲なのかというの「もっとこれくらいやってもいいんじゃないのか」というのが不満なのかもしれないし、指定管理者としては「それは指定管理者の業務の範囲外なんですよ」という認識のギャップが出てきているのかもしれないですね。

和気委員 多分そういうギャップが出ているのだと思います。安否確認や見守りをやっている、当然ニーズが上がっていくから「もっといろんなサービスを公社はやってくれないか」という風になってしまおうと思います。だからどこかで線を引いて、そのギャップを埋めないと不満がどんどん出て来て、もったいないかなと思います。

大村委員長 大元の東京都の方の住宅政策の中で、都営住宅をどういう風に考えているか、セーフティネットの役割も、セーフティネットをどこまで広げていくかを含めた話なので、この評価委員会の枠外の話かもしれませんが、こういう議論があったことをテイクノートしていただければと思います。

和気委員 住宅全体が「福祉化」しているんですね。高齢化して、低所得や、いろいろな問題で福祉化している。福祉保健局との連携も必要なのかもしれません。都市整備局だけでいろんなニーズを解決することはできないので、そういうことを都庁の中で考えてもいいんじゃないでしょうか。

大村委員長 ありがとうございます。特に一次評価についてご異論・ご異議はなかったようですし、今までの皆様方のご意見を伺って、公社はよくやっているという全体的な評価で一次評価シートを受けて

この評価委員会全体としても S 評価という形で集約するという
ことでよろしいでしょうか。

委員一同 はい

大村委員長 それでは委員会の評価、二次評価として S 評価という形で決定
すること、ご異議ございませんね。

委員一同 はい

大村委員長 はい、ありがとうございます。そのように決定します。どう
もありがとうございます。

事務局の方から説明したい案件があるということですので、よろ
しく願いいたします。

遠藤課長 それでは最後に資料 9 をご覧いただきたいと思います。総務局が
定めております評価指針によりますと、指定管理者を特命で選定し
た場合につきましては、その選定の際の特命要件の継続。こちらの方
があるかどうかきちんと評価委員会の方で報告することとなって
ございます。改めて特命要件の継続につきまして事務局の方でまと
めましたので、ご報告いたします。

特命要件としましては、特命の前提となりました施設の位置付け
に変更がないかというのがまず 1 点。その次に団体の特性に変更が
ないか。それから都と適切な連携のもとに事業しているか。それか
ら、事業計画等に示された取り組みが適切に進められているか。こ
の 4 件でございます。

それぞれについて見ていきますと、都営住宅としての施設の位置
付けにつきましては、従来から市場において自力で住宅を確保する
ことが困難な低所得者に対しまして、低廉な家賃で住宅を供給する
というセーフティネットとしての機能を有してございまして、その位
置付けについて変更はございません。

二番目の団体の特性については、東京都住宅供給公社は都が建設
大臣の認可を受けて設立をしました特別法人でございまして、公社
の役員及び職員は、公務に従事する職員とみなされるという公務員
たる性質を有してございます。こうした団体の特性についても変更は
ございません。

それから都との連携でございますが、公社におけますはその前身でありました都営住宅サービス公社の時代以来、都との密接な連携の下で、現場の実態を踏まえた管理運営を行っております。この点につきましても継続という形でございます。

最後に実際の取り組みについてですが、公社の事業計画の中で触れられております巡回管理人の活動ですとか、自治会に対する啓発支援を含めまして、居住者の高齢化等踏まえた取り組みを十分行っております。

以上のことによりまして、特命要件については継続しているものとしたしておりますことをご報告いたします。以上でございます。

大村委員 以上のことにつきまして何かご意見ございますでしょうか。よろしゅうございますか。ありがとうございます。

それでは「管理状況」ほかの欄に記載する文章表現につきましては、委員の皆様方のご発言を踏まえまして私、委員長の方で事務局と調整を行った上で、後日委員の皆様にご確認いただくようにしたいと思います。スケジュール的には今日の二次評価がありましたので、8月半ばごろまでに東京都の方でまとめていただいて、評価委員会による評価に基づいて総合評価を決定して指定管理者に通知することになります。

よろしゅうございますか。

ではご異議がなければそのようにさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

最後に「その他」でございますが、委員の皆様から何かご発言ありましたら、せっかくの機会ですのでよろしくお願いいたします。

よろしゅうございますか。ありがとうございます。今日は熱心にご議論いただきました。

本日の議事は以上で終了となります。特にないようでしたら、これを持ちまして都営住宅等の指定管理者評価委員会を閉会したいと思います。よろしゅうございますか。

どうもありがとうございます。

—————16時07分 閉会—————