

平成30年7月3日

東京都都市整備局長
佐藤伸朗 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、平成29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 | <ul style="list-style-type: none"> ・引き続き巡回管理人を活用した見守りや自治体との安否確認協定の締結などきめ細かな高齢者等への対応や、適切な不適正指導等、優れた管理業務を行っている。 ・様々な自治会の取組事例などを紹介する広報誌「すまいのきずな～自治会通信～」を創刊して全自治会に配布したり、外国籍の居住者向けに書類作成サポートを行うなど、自治会支援や外国人居住者対応を積極的に行っている。 ・新たに都内3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83.0%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4.5%増）。 ・駐車場のコインパーキング化や共益費の直接徴収など、都の事業が円滑に進むよう、指定管理者として協力している。 ・財務状況については、株式会社格付投資情報センターの格付で「AA-」という高い評価を取得している。 |
| 事業効果 | <ul style="list-style-type: none"> ・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と、管理に対する総合的な満足度について、9割以上から高い評価を得ている。 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・一次評価について異論はなく、二次評価についても評価Sが妥当である。 ・都営住宅の居住者の高齢化がますます進行し、福祉的な対応等でこれまで以上にコストがかかることが予想される。コインパーキング事業について都と連携して円滑に実施し、ストックを有効活用していることを評価する。 ・昨年度評価での要改善事項について、再発防止策がとられており、改善済みであることを確認した。 ・団地ごとに高齢化率や外国籍居住者の比率が異なり、管理の難易度に差異があると思われる。管理業務を軽減できる工夫をするとよいのではないか。 ・高齢者の単身死亡が増えている。地域でつながりを作り早期対応するため、見守りの機能を内包した何か「仕掛け」を各団地で作っていく必要がある。 ・特命継続要件については、都営住宅が、市場を補完するという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、東京都住宅供給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、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。 |