

## 都営住宅等の指定管理者評価委員会 議事録

令和元年7月1日（月）15時00分から  
都庁第二本庁舎10階 209会議室

（開会）

平野課長      それでは、時間になりましたので、都営住宅等の指定管理者評価委員会を始めます。

本日、委員全員が出席しており、委員会設置要綱第5条第2項の規定により、本委員会は有効に成立しています。また、同条第6項の規定により、本委員会の会議は原則として公開となります。さらに、同条第8項の規定により、議事録及び会議資料は原則としてホームページで公開します。ご承知おきください。

次に、事務局の職員を紹介します。

土屋経営改革担当部長です。

土屋部長      よろしくお願ひします。

平野課長      小町指導管理課長です。

小町課長      小町です。よろしくお願ひします。

平野課長      遠藤業務指導担当課長です。

遠藤課長      遠藤です。よろしくお願ひします。

平野課長      三浦滞納整理担当課長です。

三浦課長      三浦です。よろしくお願ひします。

平野課長      須藤課長代理です。

須藤課長代理      須藤と申します。よろしくお願ひします。

平野課長      初澤主任です。

初澤主任 初澤です。よろしくお願ひいたします。

平野課長 矢野主事です。

矢野主事 矢野です。よろしくお願ひいたします。

平野課長 私は、管理企画担当課長の平野です。  
まず、経営改革担当部長の土屋より、一言挨拶申し上げます。

土屋部長 紹介のありました経営改革担当部長の土屋でございます。都営住宅等の指定管理者評価委員会の開催に当たりまして、一言ご挨拶申し上げます。

本日はご多用の中、本委員会にご出席を賜り、まことにありがとうございます。本委員会は、東京都指定管理者管理運営状況評価に関する指針に基づき、指定管理者の管理運営状況を客観的、総合的に評価するため、住宅経営本部に設置されたものでございます。都営住宅等の指定管理者である東京都住宅供給公社の平成30年度の管理運営状況について、専門的な視点を踏まえ、客観的に透明性や公平性を保ちながら評価していただきます。

本日の現場視察や事業説明、配付資料や事務局の説明などに基づきまして、適正な評価を頂戴できればと存じます。疑問や質問がありましたら、遠慮なくお申しつけください。

甚だ簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願ひします。

平野課長 次に、配付資料の確認です。資料は1から9までとなっております。

資料1、委員名簿。

資料2、設置要綱。

資料3、指定管理者制度（概要）。

資料4、指定管理業務評価の流れ。

資料5、評価様式。

資料6、一次評価基準。

資料7、一次評価結果。

資料8、評価シート及び参考資料。

資料9、特命要件の継続。

よろしいでしょうか。

それでは、議事に入らせていただきます。

委員会設置要綱第2条第3項の規定により、委員の互選により委員長を選出をお願いします。立候補またはご推挙ございますでしょうか。

今井委員 今井ですが、推薦させていただきたいと思います。今までの実績及びお人柄からしましても、大村委員にお願いできればと思っていますので、推薦させていただきます。

平野課長 ただいま、大村委員を委員長にとのご発言がございました。大村委員に委員長をお引き受けいただくことでご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

平野課長 大村委員に委員長をお願いします。大村委員は、委員長席への移動をお願いいたします。

(大村委員、委員長席に移動)

平野課長 これからの議事進行は、大村委員長をお願いします。

大村委員長 委員長のご推挙をいただきました大村です。例年、大体皆様方と顔なじみですので、いつものように評価委員会を進めさせていただきたいと思います。

例年、この委員会の前に現地を視察させていただいて、きょうは雨模様かなと思ったら、幸い雨に当たらずに良かったと思いますし、いつも思うのですが、都営住宅というのはものすごい二十数万戸のストックを抱えているのと同時に、いろいろな顔を持っているところがあります。

ただ、きょういただいた資料でも全般的に非常に高齢化が進んでいて、場所によっては後期高齢者の比率が5割を超えていくという、この10年先はどうなるのかと、すごく恐ろしいような、私自身がもう高齢者の部類なのであれですけれども、そういう難しい課題を抱

えている都営住宅の指定管理業務というのはすごく重要な役割ですし、それを選定する、あるいは評価する委員会というのは非常に大切な委員会だと思いますので、ぜひ慎重にご審議いただいて、評価委員会を進めさせていただきたいと思います。どうかよろしくお願いいたします。

それでは、議事を進めさせていただきます。事務局のほうから、次第3「指定管理者の業務及び評価制度の概要説明」について、お願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

平野課長      それでは、資料2から資料5までを用いて説明させていただきます。

まず、資料2は評価委員会の設置要綱です。ご参照ください。

資料3は、指定管理者制度の概要となっております。都営住宅の管理運営には、指定管理業務と業務委託とがあり、本日は指定管理業務について評価いただきます。また、指定地域等ですが、都内全域について特命により東京都住宅供給公社を指定しています。

資料4は、指定管理業務評価の流れです。一次評価を事務局で行いました。それを踏まえ、二次評価をお願いいたします。二次評価を踏まえ総合評価をし、8月下旬に公表する予定です。

資料5をごらんください。評価基準は、S、A+、A、Bの4段階です。評語の内容は、Sは「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+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組が認められた施設」、Aは「管理運営が良好であった施設」、Bは「管理運営の一部について良好ではない点が認められた施設」です。4段階で二次評価を行います。

説明は以上です。

大村委員長      ありがとうございます。ただいまのご説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますでしょうか。よろしゅうございますか。

それでは、ご質問がなければ、続きまして次第4「事務局による一次評価」に移らせていただきます。

評価委員会としては、資料5の書式に従い評価を行うこととなりますが、これに先立って事務局のほうで一次評価を行っているとのことですので、その結果及び特命要件の継続についてご説明をお願いいたします。

平野課長 資料6から資料9までを用いて説明します。

資料6、一次評価基準です。東京都総務局が策定した管理運営状況評価指針に基づき、事務局で評価をします。個別の評価項目を3段階で評価し、得点を積み上げます。都営住宅等の管理は、評価すべき項目として23項目設定しています。全項目が水準のとおりの場合の合計点が標準点となり、都営住宅等の管理では26点となります。標準点の1.33倍の35点以上はS、33点及び34点はA+、23点以上32点以下はA、22点以下はBとなります。平成30年度の業務の履行状況について、年度末時点で評価を行います。

資料7をごらんください。一次評価結果です。3段階で評価しますが、配点が倍となっている項目があります。都が重視する項目で、3段階評価で得た点数の2倍が得点となります。一次評価結果は合計で37点、Sです。

資料8及び参考資料をごらんください。大項目「管理状況」、中項目「適切な管理の履行」です。協定や事業計画に沿って管理が行われているかについての評価です。参考資料では1ページから11ページとなります。確認事項①の「収納業務」から⑧の「高齢者・障害者等への対応」についてです。

まず、全項目で適切に処理されていると認められます。特に「水準を上回る」とした3項目について説明します。

③「入居者管理業務」です。参考資料の2ページとなります。不適正事例の早期発見に努め、是正指導を実施しております。要医療、長期困難案件についても、地元自治体や地域包括センターとの連携及び精神保健福祉士のフォローにより解決している事例もございます。

また、悪質・深刻なルール違反等で、再三の是正指導によっても改善がなされないような場合は、都での法的措置を見据え、現地調査や訪問、電話指導を繰り返し行い、必要に応じて早朝や夜間、休日なども利用して不適正使用者との接触を図ることで、迅速な解決や都の確実な法的措置につなげております。さらに高額所得者への明け渡し指導も適切に行われており、その取り組みを評価し、「水準を上回る」としました。

⑤「事業者の独自提案事業の実施」です。参考資料の4ページからとなります。

参考資料5ページ(3)のとおり、火災等の事故予防対策として、

巡回管理人の定期訪問世帯等へ「外出時注意喚起用マグネットシート」を作成し、定期訪問時に配布しています。同ページ（４）のとおり、熱中症に関する注意喚起として、広報紙「すまいのひろば」以外に、自治会向けにチラシを作成・配布し、掲示板や回覧等により周知するよう協力を求めました。

同ページ（５）のとおり、自治会向けの広報紙を 30 年度も 2 回（春・秋）発行し、全ての自治会に配布しました。防災訓練や自治会活動などの有用な取り組み事例を紹介することで、自治会活動の参考になるよう取り組んでいます。

同ページ（６）のとおり、多言語翻訳機を全 16 窓口センターに導入しました。これらを踏まえ、「水準を上回る」と評価しました。

⑧「高齢者・障害者等への対応」です。参考資料 9 ページです。現在、定期訪問対象世帯約 1 万 7,000 世帯に対し、巡回管理人が仕様書に定める 2 カ月に 1 回以上の頻度を大きく上回る 20 万回の訪問を実施しています。

参考資料 10 ページ（３）のとおり、高齢者等の安否確認について、3 区市と新たに協定を締結しました。計 37 区市町となり、都営住宅の管理戸数のうち 86.5%の住宅において区市町と連携できる体制が整いました。

参考資料 11 ページ（４）のとおり、共益費直接徴収事業において、自治会が制度を理解しやすくなるよう改善を図っています。これらを踏まえ「水準を上回る」としました。以上により適切な管理の履行の合計は 17 点となります。

続いて、大項目「管理状況」、中項目「法令等の遵守」です。参考資料 12 ページです。個人情報保護、報告等は適切に行われているかについてです。確認項目①「各種法令等の遵守」から④「情報公開の取組」まで、特に事故もなく適切に対応していることから、水準どおりとしています。以上により、「法令等の遵守」の合計は 4 点となります。

続いて、大項目「管理状況」、中項目「安全性の確保」です。参考資料 15 ページです。施設の安全性は確保されているかについてです。確認項目①「設備の保守点検」から③「緊急時対応」まで、特に事故もなく適切に対応できていることから、水準どおりとしています。以上により「安全性の確保」の合計は 3 点となります。

続いて、資料 8 の 3 ページをごらんください。大項目「管理状況」、中項目「財務・財産の状況」です。参考資料 18 ページです。適切な

財務状況、財産管理が行われているかです。①「財務状況」と②「経理処理」との確認項目を設けております。①「財務状況」は、平成31年1月にAAの格付けを取得しています。昨年度はAA-でしたので1段階上がっています。また、資金繰りについての指標となる負債に対する収入からの充当額比率、DSCRが1.07、当座比率が103.64%となっており、水準を上回ると評価しました。②「経理処理」も適切に処理されております。以上により「財務・財産の状況」の合計は3点としています。

続いて、大項目「事業効果」、中項目「使用料の適正収納」です。参考資料21ページです。使用料の適正な収納がされているかについてです。①「使用料の収納」と②「居住者の収入の把握」とも目標を上回る達成をしています。これらを踏まえ、水準を上回るという評価としています。「使用料の適正収納」は合計4点となります。

続いて、大項目「事業効果」、中項目「サービス内容の状況」です。参考資料22ページです。事業内容、職員採用等について利用者の反応はどうかについてです。①「窓口等の利便性向上に対する満足度」から④「居住者ニーズの把握」まで確認項目を設けており、いずれも高い水準となっており、水準以上となります。

その中で②「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約98%、巡回管理者の対応については約97%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、居住者の高い満足を得られておりますので、水準を上回るとしました。また、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」「普通」を合わせて9割以上の方から評価されておりますので、「水準を上回る」としました。「サービス内容の状況」の合計は6点となります。

続いて、資料8、4ページをごらんください。特記事項は今回の評価のポイントのまとめなので、説明は割愛します。

以上、23確認項目について評価し、「水準を上回る」8項目、「水準どおり」15項目でした。合計得点37点、一次評価はSとしました。一次評価については以上です。

続いて、資料9「特命要件の継続」をごらんください。総務局が策定した評価指針により指定管理者を特命で選定した場合は、その選定の際の特命要件の継続の有無について評価委員会に報告することとなっています。

特命要件の継続について報告します。特命要件は、特命の前提と

なった施設の位置づけに変化がないか、団体の特性に変化がないか、都との適切な連携のもとに事業を実施しているか、事業計画等に示された取組等が適切に進められているかの4件です。資料のとおり全ての項目について変更なく特命要件の継続がなされています。

説明は、以上です。

大村委員長     ありがとうございました。

ただいま事務局のほうから説明がありました一次評価結果及び特命要件の継続に関しまして、ご意見、ご質問がございましたら発言をお願いいたします。いかがでございますか。どうぞ。

今井委員     特命要件の継続で、資料9のところに継続状況の確認とか要件が書いてあるのですが、我々も見せていただいて、誰もが感じているいわゆる都営住宅における高齢化の進展ということについて、あまりそこは書いていないようなのですが、それは何か理由があるのですか。

要するに、今の都営住宅って、本当に社会的弱者のうち特に高齢者向けの住宅になってきているという側面は、もう非常に強い要素になっているように思うのですが、継続状況の確認においても、日本の高齢化社会を象徴するような高齢化が進展しているということは書いてもいいように思ったのですが、どうなのでしょう、ということをお聞きしようと思います。

大村委員長     お願いいたします。

平野課長     こちらの継続状況の確認についてでございますが、これは5年前にこちらの指定管理者を選定したときにこの項目が担保されているかどうかということをおまづ確認していただきまして、そのことについて変動がないというところをお確認していただく項目になってございます。委員ご指摘のとおり、社会経済状況の変化に応じまして、高齢者、障害者等への対応というのが重要性を増してございますが、特命として継続するに足る要件の中にその項目が当初入ってございませんでしたので、とりあえず、こちらのほうには継続の要件の確認として、当初の要件のほうを記載させていただいているという状況でございます。



今井委員 それはわかるのだけれども、だから、まさに5年前にやったのだ  
ったら、それを見直ししてもいい時期に来ているのではないかなと  
いうことでちょっと考えたものですから、お聞きしたのです。

平野課長 その点に関しましては、これは30年度の評価をいただいでござい  
ますので、来年度のほうから、そのあたりを反映して対応させてい  
ただければと存じております。

大村委員長 同じようなことですよね。だから、特命要件という、5年前に  
決まっている条件がずっと継続的に担保できているかどうかを、今  
回は平成30年度の実績に関して評価すると。ただ、僕も同じような  
疑問を持ったのですが、今井委員と同じで、特命要件そのものをこ  
れから見直す必要があるのではないかと。それは都のほうで決めら  
れるということですよ。

平野課長 はい。

大村委員長 見直しの必要性も含めて考えられるということですよ。

平野課長 はい。

大村委員長 この評価委員会とはちょっと別のことだけれども、評価委員会  
からもこういう意見があったということぐらいは、ちゃんとテキ  
ノートしていただいたほうがいいのかと思います。

平野課長 はい、そのようにさせていただきたいと存じます。ありがとうご  
ざいました。

大村委員長 確かに、本当に状況が相当変わってきていて、多分、都営住宅  
そのものも、これからの時代はものすごく変わってくる要素が強い  
だろうなど。たまたま去年も今回も見せていただいたところで、相  
当高齢者の比率が高い団地がふえてきているし、多分、特命を受け  
た指定管理者の業務というのは、すごく難易度が増してくるのだろ  
うなど僕も思いますので、そのあたりは、特命要件としてどのよう  
に考えるかというのはなかなか難しい問題かもしれませんが、ぜひ、  
そういう意見があったということぐらいは、この議事録にも残して

おいていただければと思います。

平野課長　かしこまりました。

大村委員長　ほかに何かご質問やご意見ございましたら、どうぞ。

安藤委員　質問ではないですけれども、今、公社からのプレゼンもあって、大きくは高齢者の問題と外国人でしたね。これが私もずっと心の中にもありました。外国人のほうはもう大分対応されていますけれども、高齢者のほうはどう対応していいのか。特命要件も含めて、これはそれなりの今考えられる対応はされているのですが、さらにもう一歩踏み込んで何らかの対策なり対応なりを高齢者に対してするのか。

大村委員長　きょう僕も現場を見ていたときに、多分公社の方からご説明を受けたと思うのですが、あるいは部長から受けたのかな。幾つかのところで空きが出ているというのは、どうも死亡されてという形で、多分これだけ高齢化の比率が高まってくると死亡者の数もふえてくるから、そういう意味での入れかえというのは出てくるというか、問題も多いだろうと思います。

それから、安藤委員がおっしゃられたように、国の政策としても外国人をどんどん入れていく方向になってきて、多分、東京はそういう意味では国際化の進展はますます高まってくると思いますし、伺ったところだと、きょうの百人町四丁目のあたりでも、やはり外国人居住者の比率は。新宿区は特にそうです。

そういう方々がふえてきたときに、いろいろな生活習慣とか文化的な問題でのコンフリクトが起きないことが一番望ましいのですけれども、それは多分、今まで指定管理者が想定していた業務とは違うものが出てくるのかなと思いますので、そういう意味で、この特命要件というのをどのように考えるのか、難しい問題だなと思いました。別に妙案があるわけではないのですけれども。

土屋部長　ご意見ありがとうございます。今のまさに高齢化、それから外国人対応というのは、今後どんどん大きくなっていく課題であります。今回も、資料8の⑤「事業者の独自提案事業の実施」というところで加点させていただきましたのも、J K Kが現場に密着する中で、例えばこの各種申請の窓口受付なんかの、下のところでちょっと

例示があるのですが、高齢化、単身化する中で、外出時の注意喚起のマグネットですとかそういった対応、それから高齢化によって活動がなかなか停滞しつつあるような自治会の活動を支援するために、「すまいのきずな」というものを設けましてやらせていただくですとか、あとは、このところ多言語翻訳機、こちらのほうも公社のホームページ等々で4カ国語で案内はされているのですけれども、外国の方が窓口にいらっしゃったとき、63カ国語対応ということで、それを全窓口に配備するという。ですから、確かに5年前の特命をやったときよりさらに来ておりますので、そういうところを今回、独自提案ということでやっていったところで、我々のほうも加算させていただきました。

大村委員長　それで高く評価されて、「水準を上回る」という形で評価点を上げられているというのはよく理解できました。

安藤委員　要するに、外国人問題というのは言葉の問題だけではないですが、とりあえず通じないとしようがないので、すごく頑張っておられると思うのだけれども、さらにその先の問題がもう一段あるはずですね。外国人に対応する言葉以上の。

土屋部長　そうですね。今もご意見をいただきましたけれども、例えばごみ出しのルールですとか、居住者の中で生活していくに当たって、どうしてもわかりにくいところとか、日本語だと伝わりにくいところがあるということで、公社のほうでもルールを4カ国語にしてチラシにするとか、そういう取り組みをさせていただいているところでございます。

大村委員長　ありがとうございました。ほかに何か。どうぞ。

和気委員　私も、一つ意見としては、やはり特命要件の中に団地の高齢化への対応みたいなものを入れたほうがいいかなと。きょう改めて資料をいただいて、65歳以上を前期高齢者と言いますが、その比率が団地によってはもう7割、8割になっている。それから、後期高齢者と言いますが、75歳以上の人も半分ぐらいいるというような、事実上、老人ホームみたいな状態になっている。

アメリカでは、私が若いとき留学したときにリタイアメント・コ

コミュニティといって、高齢者だけが集まってパラダイスをつくるのだというのでやっていたことがあります。65歳以上の若い高齢者が多いときはいいのですが、みんなゴルフをやったり水泳をやったり、すごく華やかな感じもするのですけれども。サロンみたいなことをやったり。

ところが、10年ぐらいたつと急速に全員が一遍に高齢化するので、75歳以上が多くなると、本当にゴーストタウンみたいになってしまふ。みんなフレイルという状態で弱くなりますから、家で部屋にいる。きょう見た感じでも、たまたまきょうは雨だったというのがあるかもしれないのですけれども、場所によってははいよいよそういう段階になってきて、皆さんお部屋でテレビでも見ているのかなという感じもしたので、これはやはり早急に対策が必要なのではないかと思うので、特命要件の中にそういうことを入れてもいいのではないかと改めて思いました。それが一つの意見です。

あとは、ご質問ですが、やはり高齢者、障害者への対応というところで、さっきもJ K Kの方にお聞きしましたがけれども、もう少し福祉のセクションとの連携を強めて、どういう方がいて、どのような活動をしているのか、区はどのような高齢者施策を打っているのかというようなことも、もう少し連携を深めてもいいのかなと思っています。

私の感覚では、75歳以上の方が半分を占めるということは、恐らく要介護の状態になっている人もかなりの数いるのではないかと推測ですが、恐らく20%ぐらいは要介護状態になりますから、相当数いるということになると、あの家に住んでいるのであれば必ず外からサービスを介護保険でとらない限りは生活が成り立っていないはずで。そういう意味で言うと、例えばそういうサービスのステーションみたいなものをちゃんと都営住宅の中に置いておくとか、そういう強化策も必要なのではないか。

少し専門的になって恐縮ですが、今、福祉保健局というか厚生労働省のほうでは、地域包括ケアシステムとか地域共生社会とか、そういう政策を打ち出していますから、むしろそういうソフトウェアを積極的に入れる。そのためには団地の中のハードウェアを少し変えるということも、場合によっては必要なのではないか。

集会所を、きょう写真も撮りましたが、あまり使っていないような感じがしないでもないので、そういう集会所を例えばサービスステーションみたいな形にするとか、そういうこともいよいよ必要な

段階になってきたのではないか。この5年ぐらいの変化がかなり激しいので、少しそういうことも考えていただいてもいいのかなと思いました。

大村委員長 ありがとうございます。重要なお指摘だと思いますので、参考にさせていただきたいと思います。

ほかにはいかがでございますか。

それでは、続きまして、次第の5の「評価委員会における二次評価」に移らせていただきます。

今、皆様方からご意見が出たと思いますし、一次評価については事務局のほうでまとめていただいたように、総合計点数37点のS評価という形になっております。これについても何かご意見とかご質問があればぜひ出していただければと思います。いかがでございますか。

先ほどご説明にありましたように、また各委員からもありますが、高齢化問題とか外国人問題とか、あるいはソフトウェア、福祉との連携とかという話。それで、きょうのご説明の一次評価の中にもありましたが、事業者の独自提案事業というのが結構やられていて、そういうのにある程度対応しようという意欲的な試みをされているということを高く評価されたというのは非常にいいことだろうと私は思っております。前回もこの委員会でお願ひしたと思ひますが、指定管理者と都で連携をとっていただひいて、ぜひ提案をしていただくと同時に、都のほうからも事業者にこういう考え方はないかと、密接に連携していただひいて、居住者が非常に変容して、内部も構成も変わってきているので、それに対応できるような仕組みづくりというのはすごく大事かなと思ひます。そういう点も踏まえた形でこれからも評価業務ができればなと思ひております。

これだけ多く、一括して特命を受けて管理されていて、都営住宅の現場の状況に一番熟知されている指定管理者ですから、それと行政部局が本当に連携されるのが一番大切なことだろうと思ひますので、ぜひお考えいただければと思ひます。

ほかには何かご意見ございますか。多分、きょうの一次評価についてご異論はないと思ひますし、非常に困難な業務について、高齢者対応とかそういうことについても、指定管理者としてちゃんと責務を果たされているのではないかなと思ひて、S評価というのは適正だろうと思ひますので、この委員会としての皆様のご意見といたし

まして、S（案）とすることが妥当ではないかと思いますが、いかがでございましょうか。

それでは、これを委員会の二次評価として決定することについてご異議ございませんね。

（「異議なし」の声あり）

大村委員長 ありがとうございます。ご異議ないようですので、そのように決定させていただきます。

それでは、その他の内容については、委員の皆様からのご発言を踏まえて、私と事務局と調整を行った上で、後日委員の皆様へ第二次評価の評価書をご確認いただくようにしたいと思います。

きょうの二次評価を踏まえて、8月上旬までに東京都のほう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、指定管理者に通知するということになります。よろしゅうございますか。

（「異議なし」の声あり）

大村委員長 ご異議ないようですので、そのようにさせていただきます。

最後に「その他」でございしますが、何か皆様方からご発言ございますか。

和気委員 一つだけ。きょう見学のときに資料をいただきました。それぞれのアパートでどのような状況になっているのかという話なのですが、もし可能なら、これはむしろわかりづらいのは、平均世帯人員数というのが出ているのですけれども、例えばひとり暮らし世帯がどれぐらいのパーセントあるのかとか、老老で、高齢者同士の夫婦世帯がどれぐらいいるのかとか、むしろそういう人数を出していただきたいかなと。平均値で数字だけ出してしまうと、どういう分布状況なのかわからないので、もし可能ならそういうことを出していただけるとありがたいかなと思いました。

大村委員長 きょうのところは団地ごとでも300世帯を超える結構大きな団地ですので、それぞれの世帯の動向がどんな感じとか、どういう形で変化していくのか、比率的にはわかっている、すごい勢いで高

齢化が進展しているのだなというのがよくわかりますけれども、そういう意味で、今の和気委員のご発言、指定管理者のほうで把握されているのか、あるいは都のほうで把握されているのか、わからないところがありますけれども、今の委員のご指摘を踏まえて、もしわかる範囲であればぜひお願いしたいと思います。

安藤委員 対応市町というのは、都営住宅全体をカバーしている。ここから見て特別なあれではないですね。大体これで見れば、ほかの居住区を含めて、東京都の都営住宅全体の傾向も。

平野課長 都市部に関しては大体。

安藤委員 都市部ね。なるほどね。

平野課長 多摩部と区部とでは違いますので、区部の代表的な例としてごらんいただいたということです。

大村委員長 私はどちらかというと都市計画が専門ですので、本来的には非常に興味深いと思うのは、都営住宅って二十数万戸あるし、団地ごとに相当個性も違ってくると思うのです。本来的には団地白書的なものができて、データベースができていいなと思いますけれども。

それと、昔、僕はヨーロッパ、特にドイツの団地などを調査していましたけれども、諸外国ですと結構バンダリズムがすごいのです。器物破損とか落書きとか。そういう点では、日本はそういうのが今のところほとんどないですし、どちらかといえば団地はオープンですよ。だから、本当は共用部分とかああいうところにいろいろな形で入ってきたりとか、そういう社会不安がないところがすごく今はいいのですけれども、本当に団地ごとに大丈夫なのかとか、そういう意味では、本当は団地白書的なものが整備されているとすごくいい。ただ、なかなか今難しい状況で、センシティブな問題であまりオープンにするとかえってあれだけれども。

ただ、今はネットの時代で、グーグルで検索すると団地の状況が全部わかってしまうようになっているので、把握されているのかどうかも含めてですけれども、僕が現役だったら研究室のテーマですごくやりたいような気がするのですが、ぜひ都はそういう形で、そ

それぞれの個別の団地の特性を把握された形での、どんな対応が必要かというのもぜひ検討していただければと思います。

ほかに何か。よろしゅうございますか。

それでは、これもちまして都営住宅等の指定管理者評価委員会を閉会させていただきます。本日はどうもありがとうございました。

—————16時12分 閉会—————