

# 都営住宅等の指定管理者評価委員会 議事録

令和4年7月15日（金）15時30分から  
都庁第一本庁舎 42階 特別会議室D

（開会）

真田課長      それでは15時30分、定刻になりましたので、都営住宅等の指定管理者評価委員会を開催いたします。委員会設置要綱第5条第2項の規定により、委員の過半数の出席がございますので、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いたします。ご承知おきください。

それでは、我々事務局の職員を紹介いたします。

私は都営住宅経営部管理企画担当課長の真田です。

都築部長      経営改革担当部長の都築でございます。よろしくお願いいたします。

真田課長      村上課長代理です。

村上課長代理      よろしく申し上げます。

真田課長      重森主任です。

重森主任      よろしく申し上げます。

真田課長      よろしく申し上げます。

それでは、今回、評価委員会の開催に先立ちまして、経営改革担当部長の都築より一言だけご挨拶を申し上げます。

都築部長      経営改革担当部長の都築でございます。

改めまして、本日は大変お忙しい中、またお足元の悪い中、ご出席をいただきまして誠にありがとうございます。

今回の評価委員会では、令和3年度の指定管理者の業務や取組について評価をしていただくわけですが、令和3年度につきましては、平成31年4月から開始されました5年間の指定管理期間の中で、ちょうど真ん中の3年目の折り返しの年度ということになります。また、来年度には早くも令和6年度以降の新たな指定管理者の選定を行うこととなっております、今回の評価は次期指定管理者選定におきましても重要な意味を持つてくるものと思っております。

こうしたことから、委員の皆様には専門的な見地からのご評価を頂きますとともに、幅広い角度から忌憚のないご意見を本日頂戴できればと思っております。

本日は限られた時間の中で誠に恐縮ではございますが、ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

真田課長      それではさっそく資料の確認をいたします。お手元のタブレットにあります配付資料に沿って説明いたします。

資料は1から10までございます。

資料1として、評価委員名簿。資料1、このように評価委員名簿がございます。

資料2ですが、都営住宅等の評価委員会設置要綱になります。

資料3は、都営住宅の指定管理者制度の概要でございます。

資料4が、指定管理業務評価の流れでございます。

資料5が、評価様式でございます。

資料6が、一次評価の基準となります。

資料7が、一次評価の結果の概要でございます。

資料8は、評価シート及びその参考資料となっております。評価のシートと、その後に事業報告の概要がついてございます。

今表示されているのは、指定管理者は現在特命選定なので、この特命要件の継続という資料でございます。

その次、資料の10-1、あとその次の資料の10-2ですけれども、個人情報紛失事故のプレス資料となっております。

以上でございます。

それでは、委員会設置要綱第2条第3項の規定によりまして、委員の互選により委員長を選出をお願いいたします。立候補またはご推薦等ございますか。

今井委員　　また、お手数ですが、大村委員にお願いできればということで推薦させていただきます。よろしくお願いいたします。

真田課長　　ありがとうございます。

　　ただいま委員から、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特にご異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

真田課長　　異議なしと認めます。それでは大村委員に委員長をお願いいたします。

　　では、大村委員長、一言ご挨拶をお願いいたします。

大村委員長　　委員長の役割を務めさせていただきます大村でございます。例年この都営住宅の指定管理者評価委員会、コロナ禍前は、現地の団地を1回見学していただいて少し現場感覚を持っていたのですが、コロナ禍が3年続いてしましまして、なかなか難しかったのですが、今日はこういうタブレットを使って要領よく説明をしていただいたという形で、今日も限られた時間ですが評価業務を務めさせていただきたいと思います。どうかご協力のほどよろしくお願いいたします。

　　それでは、さっそくですが議事を進めさせていただきたいと思えます。

　　事務局から、次第3「指定管理者の業務及び評価制度の概要」について説明をお願いいたします。

真田課長　　それでは資料2から資料5まで説明をいたします。

　　今表示されていますのが、今回の指定管理者評価委員会の設置要綱です。

　　次に資料3ですが、指定管理者制度の概要です。このとおり、指定管理業務、東京都の都営住宅の場合は指定管理業務と、あと公社に業務委託、このような区分けになっています。

　　また、指定管理者の指定地域ですが、平成26年度から都内全域について、特命により東京都住宅供給公社を指定しているという状況でございます。

本日は指定管理業務について評価を頂きます。

次に資料4でございます。指定管理者業務評価の流れでございます。本日は、まず所管局で一次評価をしたものを、本日、二次評価、ここの評価委員会による専門的評価をお願いいたします。

8月中旬には評価委員会による評価に基づき総合評価を決定し、指定管理者へ、その結果を通知いたします。

9月中旬には最終的な総合評価をホームページで公表する、また、プレスで発表するという流れになります。

次に資料5を御覧ください。指定管理者評価委員会による評価様式でございます。二次評価といたしましては、S、A、B、Cのいずれかという評価になります。「管理状況」「事業効果」「その他」、こういった観点でそれぞれ評価していくというふうになります。

これは記載例となっております。

Sは、管理運営が優良であり、特筆すべき実績や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すぐれた取組が認められた施設。

Bは、管理運営が良好であった施設。

C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。

この4段階で二次評価を行います。

手短でございますけれども、資料の説明については以上でございます。

大村委員長 ありがとうございます。今の事務局からの説明について、何かご質問はございますか。いつもと同じですのでよろしゅうございますね。

それでは続きまして、次第4の「事務局による一次評価」に移らせていただきます。

評価委員会といたしましては、資料5の様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」、これについて説明をお願いいたします。

真田課長 それでは資料6を御覧ください。こちらが一次評価の基準でございます。東京都総務局で策定いたしました管理運営状況評価指針に基づき、所管局の住政本部で評価をいたします。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28項目を設定してございます。

全項目が水準どおりの場合、合計点が「標準点」となりまして、この場合は標準点が34点となります。

その標準点の1.33倍、46点以上がS、43点以上45点以下はA、30点以上42点以下がB、29点以下がCとなります。

令和3年度の業務の履行状況について、年度末時点での評価を行います。

それでは資料7を御覧ください。一次評価結果でございます。

3段階で評価をいたしますけれども、配点が倍になっている項目がございます。こちらは東京都が重視する項目で、3段階で得た点数の2倍が得点となります。一次評価結果は今回45点の合計となっておりますので、一次評価はAとなっております。

それでは資料8を御覧ください。こちらにつきましてご説明をさせていただきます。

こちらの資料なのですけれども、参考資料につきましては、評価するに当たって根拠となった資料でありまして、15ページから41ページまであります。大きな数字と小さな数字がありますが、私がこれから申しますのは大きな数字で説明をいたします。

1ページ戻って資料7に戻っていただきまして、確認項目「①収納業務」から、「⑨事業者の独自提案事業の実施」についてでございます。

それでは次のページ、資料8の11ページ各欄にあります「適切な管理の履行」の確認項目①から⑨の評価でございます。

①から⑨につきまして、全確認項目で適切に処理されていると認められます。そのうち水準を上回るとした3項目と、令和3年度から始まりました新規事業に関する部分について説明をいたします。水準を上回るのは、いわゆる2点の評価をしている部分です。

まずその1つが「③入居者管理業務」のところ です。こちらは参考資料の16ページを御覧ください。

先ほどのプレゼンにもありましたけれども、不適正事例の早期把握に努め、是正指導を実施している。また、要医療あるいは長期困難案件についても、地元自治体あるいは地域包括センターなどとの連携により、きめ細やかな対応により解決に導いている。さらに、困難な案件、あるいは対応力の向上を目的として、是正指導等に深

い知見を有する講師による実務研修を実施しているとなっております。

続いて17ページを御覧ください。こちらは高額所得者と認定された者には、このコロナ禍において、明渡し指導の個別説明会におきまして明渡し指導を実施するとともに、そこでの欠席者についても個々に電話とかあるいは手紙などによる指導を行って、連絡がつかない場合については外勤徴収員と連携を図り、居住等の調査や住民票照会を実施し、指導する機会をつくるように努めていると、そういった取組を評価し、水準を上回るとしております。なので、ここは2点と評価しております。

それでは参考資料の18ページ、4番の「駐車場利用に関する業務」であります。18ページの下半分です。

令和3年度からの新規事業といたしまして、今までのコインパーキングの設置に加えまして、駐車場の空き区画を活用した電気自動車用の急速充電器の設置も開始いたしましたことを踏まえて、その旨を記載しております。

次に参考資料22ページを御覧ください。「高齢者・障害者への対応」でございます。こちらも2点です。先ほどのプレゼンでもありましたけれども、定期訪問対象の世帯約1万7,000世帯に対し、年間で延べ22万回以上の訪問を行い、18万回以上の面談を行うなど、仕様書に定めている2か月に1回以上の頻度を大きく上回る数の訪問あるいは面談を実施しています。

続きまして23ページを御覧ください。真ん中の下にありますが、安否確認につきましても、地元区市などと連携してその充実に取り組んでいるということで、こちらも2点としています。

続きまして24ページを御覧ください。こちらは「事業者の独自提案事業の実施」です。まず8(1)なのですが、これは「巡回管理人業務の強化・充実の取組」ということで、都営住宅の入居者の高齢化が急速に進行していることを踏まえまして、巡回管理業務の強化・充実を図るため、福祉部門の経験者2名を「巡回管理業務相談員」と位置づけ、配置しているとしています。

また、巡回管理業務相談員が主体となり、巡回管理人に対しての啓発あるいは育成を図り、直接的に情報を伝達するツールとして、昨年に引き続き「巡回管理人通信」、こういったものを発行しています。

また、資料24ページの8番の下にあります(2)、あるいはその

次のページの 25 ページの「(3) 自治会への支援強化への取組」、あと 26 ページの「(4) 住まい方に関する多言語対応のポスター作成」、こういったものとおりに、巡回管理業務の強化・充実、あるいは自治会向けの広報誌の発行、外国人居住者もご理解いただくような多言語ポスター、こういったものも作成しているとしています。

これに加えまして、26 ページの一番下の (5) ですが、令和 2 年度の包括外部監査の意見も踏まえまして、子育て世帯に対するソフト面での支援策の取組として、子育て向けの広報誌の発行、あるいはイベントの実施について東京都に提案を行ったとしています。これを令和 4 年度の実施に向けて関係部署と調整を図るとしています。こういった取組も踏まえて、水準を上回る 2 点といたしました。

これらにより、「適切な管理の履行」については合計 19 点となります。

一旦、12 ページに戻りまして、「安全性の確保」のところですが、ここで示していますのは、いわゆる施設の安全性について確保されているかどうかというところであります。

評価結果「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、評価水準どおりとしています。

以上により、「安全性の確保」は 1 点掛ける 4 で 4 点ということになりまして、合計 4 点となります。

その下、大項目の「管理状況」、中項目「法令等の遵守」でございます。こちらについては 31 ページを御覧ください。

「法令等の遵守」でございます。ここでは、個人情報の保護、報告などが適切に行われているかについて記載しています。

43 ページ、最後のところなのですが、先ほどのプレゼンテーションでありました、都営住宅入居者の個人情報を記載した書類の誤送付あるいは紛失ということについて、2 件のプレス資料を添付しています。

この案件につきましては、昨年 6 月、都営住宅の保証金の納入通知書の誤送付、あるいは今年令和 4 年の 1 月に、都営住宅の抽選番号を記載したはがきを紛失した事故、こういったものが発生した事案です。

個人情報を扱うに当たりまして、業務上必要な確認作業あるいは情報の共有を怠っておりまして、社内研修の実施、あるいは関係する規定、こういったものは整備されているものの、職員に問題意識

の徹底が図られていなかったとして、双方とも、指定管理業務ではなく募集業務委託なのですが、評価の項目である「職員に対する個人情報保護の徹底」及び評価項目③の「個人情報の適切な管理」水準、これを下回るとしています。

それでは14ページのほうを。一次評価シートの特記事項にこの個人情報保護の事故の顛末を記載しております。保証金の納入通知書の誤送付に関しましては、対象となる全入居者の方に謝罪を行って、過払い分については既に精算済みということです。

もう1つ、住宅の抽選はがきの紛失事故につきましては、こちらは対象となる全世帯に電話にて謝罪を行ったということです。紛失した抽選のはがきなのですけれども、全社を挙げて搜索したものの、残念ながら発見には至らなかったということなのですけれども、現時点におきましては外部に漏えいした事実というのは確認されていないということでございます。

以上によりまして、「法令等の遵守」は4項目ありますけれども、2項目は0点、2項目がそれぞれ1点ずつということで、合計2点という評価をつけてございます。

それでは35ページを御覧ください。ここでは、財務の運営あるいは財産管理が適切に行われているかについて評価をしております。

評価の項目としては、財務状況と経理処理との確認項目を設けておりまして、財務状況は令和4年1月に「AA」の格付けを取得しています。資金繰りについても安定していることから水準を上回ると評価いたしました。また、経理処理も適切に処理されております。これらを踏まえまして、「財務・財産状況」の合計は3点としてございます。

次に37ページでございます。ここでは「事業効果」、中項目「事業の取組」であります。使用料の適正な収納がされているかどうかについて評価してございます。

使用料の収納と居住者の収入の把握とも目標を上回る達成をしております。これらを踏まえ、水準を上回る評価としております。その結果、使用料の適正収納につきましては、4点となっております。

続きまして39ページ、大項目「事業効果」、中項目「利用者の反応」でございます。こちらは事業内容、職員対応について、利用者の反応がどうだったかということについて評価をしております。

1番の「窓口等の利便性向上に対する満足度」から4番の「居住者ニーズの把握」まで確認項目を評価基準に求めており、いずれも

高い水準となっております、水準以上としております。

その中で、「2 職員の対応への満足度」なのですけれども、窓口での職員対応について約 95%、巡回管理人の対応については約 92%の回答者が「よかった」あるいは「まあよかった」と回答しております、居住者の高い満足を得られているということで水準を上回るとしてございます。

また、3 番の「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」、これらを合わせて8割以上の方から評価されていますので、水準を上回るとしてございます。

サービス内容の状況の合計は、これらを踏まえて6点となります。

次に 40 ページを御覧ください。大項目「事業効果」、中項目「行政目的の達成」です。真ん中から下になります。この項目では、行政と連携を図り、施設の目的を達成しているかについて評価をしています。

東京都の施策への協力として、先ほど話がありましたけれども、コロナ禍における住居確保給付事業、この支給対象者拡大への対応、あるいは、先ほどのプレゼンでありました、今年3月からのウクライナ避難民の受入れ支援にかかる備品の設置、あるいは入居手続きなど、緊急的な事案にも速やかに対応しているということから、水準を上回る評価としています。

「行政目的の達成」の合計は、これらで7点となります。

それでは最後、14 ページを御覧ください。特記事項といたしまして今回の評価ポイントのまとめを記載はしておりますけれども、ここでの説明のほうは割愛させていただきます。

以上 28 個の確認項目について評価をしております、「水準を上回る」が9項目、「水準どおり」が17項目、「水準を下回る」が2項目であったことから、これらを全て合計して45点、一次評価がAとなっています。

それでは 42 ページを御覧ください。「特命要件の継続」であります。都の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、評価委員が評価することとなっております。

特命要件の継続について報告いたします。特命要件は「特命の前提となった施設の位置づけ」や、「団体の特性と果たした役割」「都との連携体制」「事業の取組状況・進捗度」の4件となっております。資料のとおり、全ての項目について変更などはなく、特命要件の継

続がなされています、という結果でございます。  
一次評価の説明については以上でございます。

大村委員長　　ありがとうございました。ただいまの事務局からの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、ご質問ございましたらお受けしたいと思います。いかがでございますか。

和気委員　　「高齢者・障害者等への対応」というところを映していただいて。独自提案でいろいろな取組をしているというところが、1点だったかなとさっき、記憶しているのですけれども、巡回管理人で。  
自治会の支援とかそういうことを、私が先ほど説明を聞いた感じではかなり一生懸命されているのかなと思って、もう少し高い点でもいいのではないかと。独自提案ですから。ありますよね、高齢者・障害者への対応で……。

大村委員長　　2点になっていますね。

和気委員　　なっていますか。私の間違いかな。

大村委員長　　⑦のところですね。

真田課長　　⑦は2点。

和気委員　　私が申し上げたのは⑨です。独自提案事業の実施で、生活支援サービスをしているということで、都営住宅の集会所を利用して成年後見の説明をやったりとかということで、サロン事業をやっているということを提案されてやっていますよね。

これは全体の時流にもかなり乗っていて、個別に訪問して安否を確認したりとか、緊急時の対応をするということと同時に、集会所に通いの場みたいなものをつくって、そこに皆さんいらっしゃっていろいろとお話をして、サロン活動みたいなことをやるというようなこと。その場を利用して、例えば成年後見制度の説明だとか、福祉制度の説明をしているということをされていて、私は、福祉政策の時流にも乗っていますし、もう少し高く評価してあげてもいいのかなと思いました。

非常に限られた資源の中でそういうことを前向きにやっていて、しかも利用者の人たちから好評でしたよね。こういうものが広がっていくといいかなと。集会所で週に1回でも2回でもみんな集まってきて、お話をしたりとかお茶飲んだりとか、そういうことをしてつながりをつくっていくというのは大事な仕事かなと思いますので、何で1点にしたのかなというのが。

真田課長 理由なのですからけれども、ここの内容につきましては昨年も同じ1点なのですね。

「東京みんなでサロン」の事業は、公社からの提案があったというよりは東京都の事業なのです。それで、自治会とのつなぎ役になりということではあるのですけれども、例えば独自提案で公社のほうで実際にいろいろな提案をしたというよりは、どちらかというところと都の事業に基づいて実施したというところと、去年とそれほど取組内容が変わったわけでもなかったというところで、昨年と同じ評価とさせていただきます。

和気委員 了解しました。そんなに進歩がないというなら1点のままなのでしょうけれども、基本的な方向性としてはあるので、いいかなというふうに思ったので。

大村委員長 なかなか難しい話だろうと思います。あと、これはどこで評価するのが難しいと思うのですけれども、冒頭の公社のご説明の中で、単身者がすごく増えていますよね。しかも80歳以上の方も単身者の中で3割強とか、この傾向がますます強まってきていると思うし、一方で、単身死亡の方で身寄りのない方が多分すごく増えているという、それは、撤去費用とか何かに関しては都が面倒を見ているという形になるわけですよね。

真田課長 撤去費用というのは、亡くなった方が負担する費用ということですか。

大村委員長 その方が亡くなられたあと、家具の整理とか部屋の清掃とか何かの費用は都が予算措置するわけですよね。

真田課長 結局誰も払う方がいないのでそのようになります。

大村委員長　　払う方がいる場合は、そういう形になるのですよね。でも、そういう業務が増えてくるということは、ある意味では指定管理者としての業務負担量は増えてくることは確かですよね。そういうのをどこで評価できているのですかね、これは。多分この問題は構造的にますます増えてくる問題だと思います。

真田課長　　今の評価で言えば、ちゃんと適正に入居者の管理をしているかという面で、③の入居者管理業務かなと思います。

大村委員長　　適正以上というか、その業務がものすごく増えてきていることは確かですよね。団地によっては高齢者の比率が平均的には相当の高い比率だけれども、場所によっては、3年ぐらいに前も行った新大久保だともっと高い比率でなってきたりとなったりしたときに、こういう問題に対して適切に対応していただくことは、これはある意味では当たり前といえども、すごく、普通の今までの都営住宅ではあり得なかったような年齢構造とか年齢構成とか、人口構造、世帯構造が変わってきていることは確かですから、それに対する手厚い手当をやっているということは、すごく高く評価していいのかなとは思っているのです。

だから、この中で言えばどこになるのかなというはちょっと僕も。高齢者・障害者への対応という形で、これはもちろん高く評価されているという点ではいいかなと思うのですけれども、この辺りを今後、都営住宅の構造が変わってきていることを踏まえた上での指定管理者業務の大変さを評価してあげることの必要性は、僕はあるかなとは思っているのです。

真田課長　　一次評価のシートにつきましては、本当に最低限の雛型はあって、それを施設の特性に応じてアレンジできることにはなっています。なので、ここの適切な管理の履行というのは、雛型だとたしか少ないのですけれども、都営住宅ということで、評価項目を①から⑨まで増やしてはいるのです。

なので、そういう特性をも踏まえた上での一次評価ではあるのですが、とはいえ、さらに今高齢化がどんどん、あるいは単身化が進んでいる中で、その大変さというか苦勞する点を評価してあげたほうがよろしいのではというお話でございますので、この辺につきま

しては、新たに評価項目を設けられるかどうか、こういったことについては検討する必要があるのかなと考えています。

大村委員長　今回は多分あれかもしれませんけれども、もし来年度以降される場合には、そういう意見があったということでちょっと明記しておいていただければいいかなと思います。

真田課長　承知いたしました。

和気委員　大変なのですよ、先生。お亡くなりになると、孤独死で1か月間も放ったらかしになっているという、これは公務員の人たちの対応を越えるから、大体特殊清掃業者の人たちに頼んで全部やり変えないと、とても住めるような感じのところではないので。

大村委員長　ですよね。だから民間のアパートが忌避するのは、そうになっているのですけれども、でもそれがみんなそうなら困ってしまいますから。

和気委員　それでやっぱり都営のこういうところがセーフティネットとしてそういう人たちを受け入れて、もしそういうことがあったとしても、そういう人たちのことをちゃんと対応して最後まで……。

大村委員長　できるという形ですかね。そうすると、今、単身の方でお住まいの方も、自分が万が一のときに何かあっても、安心して住めるわけですから。そこが大事だろうと思います。

和気委員　そうなのですよ。そういうのを評価して、もしそういうケースがあっても、あるいはそれに対する準備をちゃんとしていると言えば、それを評価するというのは大事なことかなと、福祉サイドからも思います。

真田課長　承知いたしました。ありがとうございます。

大村委員長　ありがとうございました。次の話題に入っていたのかもしれませんが、次第5「評価委員会における二次評価」に移らせていただきます。

今私も少し問題提起させていただいたのですけれども、かつての都営住宅と大分居住者像が変わってきているので、それに応じた形で結構きめ細かに対応されているなというのは高く評価できる。

一方、これもなかなか難しかったのですけれども、個人情報問題とか、その問題が出てきて、前年度もたしかそういう形で、もしこういうのがなければS評価でも問題なかったと思うのですけれども、残念ながら2件発生したということになっていてということなので。

一次評価でまとめられた45点というのが、46点に1点足りなかったという形で、Sにほぼ近いA評価だろうということなのですけれども。何かご意見ございますでしょうか。

今井委員　大村先生と和気先生がおっしゃっているとおりで、指定管理者というのは、対象としては公の施設としての都営住宅なのですが、ソフト面が本当にどんどんどんどん重要になってきて、65歳以上の割合が54%となってくると、本当にサービス付き高齢者住宅みたいな性格も併せ持つてきてしまっている。そうすると本当に、指定管理者の評価基準だけでは測り得ないような付加価値があって、それを無視できないという、今、両先生のご意見だと思って。

確かにそこら辺は、今後、ハードとしての公の施設という面にどこまでそういうソフト面を加味していくかということだと思いますけれども、入居者の54%が65歳以上というのはすごいですよね。今ご指摘いただいたように、昔というか、公営住宅法自体は、公営住宅に入る方というのは収入の低い方としか書いてないのですよね。ところが現在は、収入が低い方というだけではなくて、年齢等の要因によって日常生活に支障が生じるような方も公営住宅でフォローしてあげないといけないという、そういう時代になってきたということで、何とかそれを加味するような評価というのにも必要になってくるかなという問題提起ですかね。たしか昨年も同じような意見が出ていたと思いますが。

以上です。

大村委員長　ありがとうございます。  
和気先生、何かございますか。

和気委員　今の話ですと、民間だと高優賃だとか高専賃だとか、要するに高齢者専用、簡単に言うと高齢者っていろいろリスクがあるから、普

通の民間のアパートはなかなか入れてくれないのですよね。だから高齢者専用のところに行かなくてはいけなくて。なおかつそれなりの対応をしているところでないといけないということなのですよね。

だけどそれは一定の、社会階層的に言うともう少し上の人たちなのだけれども、都営住宅に入る人たちも結局そういう同じような特性を持っているので、結局、専用の対応ができるような、そういうものに変えていかなきゃいけない。

では、ハードウェアを全部変えますかといったらそういうこともできないから、可能な限りソフトウェアで対応をするということで、一生懸命されているとは思いますが、そういうことをさらに一層徹底するということが必要かなと思っています。

この特性は、実は、我々でよく言われるのは、住宅というのは大体 10 年後の日本の姿を先取りしていると言われるのです。なので、住宅の中でどういう問題が起こっているかというのを見ると、10 年後の日本の社会全体の姿が見えると言われるぐらいで、高齢化がすさまじい勢いで進んでいるということがよく分かるのですね。

なおかつ、私もいろいろなところへ行ったことがありますけれども、日本でも高齢化率が 60%、70%という町村があるのです。それはどちらかという、田舎と言うと失礼ですが、田舎なのです。それで農作業をやったりとかすると、60%、70%でも何とかコミュニティが維持できる。ところがこういう高齢者の住宅は別に農作業も何もないので、みんな極端なことを言うと引きこもっている状態に近いわけですね。

だからやっぱり外へ出て何かできるような、そういう機会をつくったりそういう場をつくったりというのは、私はこちらのあれかなと、もう少しやってもいいかなと、ちょっとお話を聞いたときに、いろいろご説明いただきましたけれども、もう少し踏み出してやっていただいてもいいのかなと。都営住宅としてのイニシアチブを取ってもいいかなと思いました。

いろいろ地域包括支援センターと福祉とそれから市町村と連携を取ってやっていますという話でしたけれども、それは当然やるとしても、もう一歩主体的にやってもいいのかなという感じは持っています。

大村委員長      そういう形で、一次評価の 45 点をそのまますると A 評価という

形になるのですが、本来と言うのはおかしいのですけれども、今回の個人情報保護の問題とかがなければSで妥当だったのでしょうけれども、多少このことを注意していただくという意味で、一次評価の結果を踏まえた形で二次評価でもA評価という形ではよろしゅうございますか。

では、そういう形で、二次評価についてもA評価。ただ、皆さんからご意見がございましたように、ソフト対応の問題であるとか、それから都営住宅が持っていた役割が大分大きく変わってきているのもある、セーフティネットだということはもともと書かれていますけれども、そのセーフティネットの役割というのがすごく重要になってきているということで、評価のポイントの仕方についても少し来年度以降ご検討いただいて、こういうところをもっと高く評価できるような仕組みで、それに応えているということで高い評価を得られたという形で指定管理者のほうも励みになると思いますので、その辺りちょっとご検討いただければなと思っております。

それでは、この委員会としては、皆様方のご意見を踏まえた上で、Aという形で取りまとめるということでよろしゅうございますね。

(「異議なし」の声あり)

大村委員長　では、そういう形で、この委員会の評価としてA評価という形で決定させていただきます。

その他内容について、ご発言を今日頂きましたので、あとは事務局と調整を行った上で、内容について委員の皆様にご確認いただくようにしたいと思います。

指定管理者につきましては、個人情報の厳格な管理の必要について改めて認識していただくと同時に、引き続き高い信頼性と厳格な情報管理体制の構築・運用を図り、情報セキュリティ事故の再発防止に努めていただくようお願いしたいと思います。

一旦、そういう問題が出てしまうとすごくいろいろな形の問題が時々出てくるものですから、そういうことがないようにぜひしていただきたいと思います。

では、委員会としての評価は決定いたしましたので、事務局に進行をお返しいたします。ありがとうございました。

真田課長　それでは大村委員長、ありがとうございました。

それでは、次第6「その他」に移らせていただきます。今後のスケジュールでございますが、本日決定いただいた二次評価を踏まえまして、8月中旬までに東京都において内容をまとめまして総合評価を決定し、指定管理者に通知することになります。それでは事務局からは以上です。

委員の皆様から改めて何かご質問等ございますでしょうか。特にないようでございますので、それでは以上をもちまして、都営住宅等の指定管理者評価委員会を閉会といたします。本日は長時間ありがとうございました。

—————16時16分 閉会—————