

令和 5 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 31 年 4 月 1 日 ～ 令和 6 年 3 月 31 日	A	・ 定期訪問対象世帯に対し、仕様書に定める頻度を大きく上回る訪問・面談を実施するとともに、地元区市町などと連携して安否確認の強化にも取り組んでいる。 ・ 自治会支援の取組として、自治会向け専用ダイヤルの設置や弁護士による無料法律相談会の開催を行っているが、申込可能な自治会数を増やしたほか、都と大学が連携した学生入居による地域コミュニティ支援事業に協力を行っている。 ・ 都の施策への協力として、能登半島地震被災者やウクライナ避難民の受入に係る備品設置や入居手続等、緊急的な事案にも速やかに対応している。 ・ 入居者の利便性向上に向け、システム再構築への協力や申請・届出のオンライン化導入に取り組んでいる。 ・ 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などについて、おおむね 9 割の方から高い評価を得ている。 ・ 目標値を上回る収納率、収入認定率を達成している。 ・ 不適正事例の早期把握や解決に努めているものの、行政監査での指摘のとおり、長期化している案件について、対応方針が決まっていないものがあった。これに対して改善の取組が採られていることを確認した（改善の取組：公社本社から全窓口センター所長等に対し、不適正事例に関する業務フローの対応原則を確認するとともに、公社本社と窓口センターとの役割分担に基づき、対応方針等を決定した。今後は、所内会議を定期的に開催し、取組状況に応じてその方針を見直すよう周知した。）。 ・ 巡回管理人による団地建物及び敷地の外観点検等の日常点検において、行政監査での指摘のとおり、点字ブロックや遊具について不具合を発見することができなかった事例があった。これに対して改善の取組が採られていることを確認した（改善の取組：不具合があった点字ブロックについては、修繕を完了する

				とともに、公社本社において、全窓口センター所長等に本事例を共有し、巡回管理人等による一層慎重な外観点検の実施や自治会役員等へのヒアリング等での情報収集の徹底を指示した。また、不具合の発見に努めるとともに速やかな修繕に繋げるよう周知徹底した。遊具についても、定期点検結果表の各巡回管理人への共有とともに、公社本社から全窓口センター所長等に本件を周知し、定期点検結果を分かりやすく記載した日常点検表を活用した確実な点検を巡回管理人が行うこととした。）。 ・財務状況については、（株）格付投資情報センターの格付で、「AA」と高い評価を取得している。また、DSCR（負債に対する収入からの充当額比率）が 1.18、当座比率が 148%であることから、資金繰りに支障はない。
--	--	--	--	--

- ※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
 - B : 管理運営が良好であった施設
 - C : 管理運営に良好ではない点が認められた施設