

平成二十三年十二月十二日（月曜日）

第六委員会室

午後一時開議

出席委員 十三名

委員長 泉谷つよし君

副委員長 石森たかゆき君

副委員長 滝沢 景一君

理事 関口 太一君

理事 橘 正剛君

理事 神林 茂君

田中 健君

斉藤やすひろ君

小山くにひこ君

大島よしえ君

谷村 孝彦君

林田 武君

遠藤 衛君

欠席委員 なし

出席説明員

都市整備 局長技監兼務  
局

次長

技監

理事

飯尾 豊  
君

長谷川 明  
君

安井 順一  
君

松井多美雄  
君

理事	藤井 寛行 君
総務部長	田崎 輝夫 君
都市づくり政策部長	町田 修二 君
住宅政策推進部長	鈴木 尚志 君
都市基盤部長	石川 進 君
市街地整備部長	遠藤 正宏 君
市街地建築部長	砂川 俊雄 君
都営住宅経営部長	瀧本 裕之 君
企画担当部長	邊見 隆士 君
連絡調整担当部長	細瀨 順一 君
景観・プロジェクト担当部長	永島 恵子 君
住宅政策担当部長	香山 幹 君
民間住宅施策推進担当部長	高田 茂 君
航空政策担当部長外かく環状道路担当部長兼務	山下 幸俊 君

民間開発担当部長	藤塚 仁 君
多摩ニュータウン事業担当部長	五十嵐 誠 君
耐震化推進担当部長	小野 幹雄 君
経営改革担当部長	笹沼 正一 君
再編利活用推進担当部長	上野 雄一 君
建設推進担当部長	荒川 達夫 君
営繕担当部長	妹尾 高行 君

本日の会議に付した事件

意見書について

都市整備局関係

付託議案の審査（質疑）

- ・ 第百五十六号議案 東京都都市整備局関係手数料条例の一部を改正する条例
- ・ 第百五十七号議案 東京都屋外広告物条例の一部を改正する条例
- ・ 第百五十八号議案 東京都再開発等促進区を定める地区計画等の案の作成手続に関する条例の一部を改正する条例
- ・ 第百五十九号議案 東京都景観条例の一部を改正する条例
- ・ 第百六十号議案 東京のしゃれた街並みづくり推進条例の一部を改正する条例
- ・ 第百六十一号議案 東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例の一部を改正する条例
- ・ 第百八十四号議案 東京都営住宅、東京都福祉住宅、東京都特定公共賃貸住宅、東京都地域特別賃貸住宅、東京都引揚者住宅等の指

定管理者の指定について

報告事項（質疑）

・東京都住宅政策審議会答申について

○泉谷委員長 ただいまから都市整備委員会を開会いたします。

初めに、意見書について申し上げます。

委員から、お手元配布のとおり、意見書一件を提出したい旨の申し出がありました。

お諮りいたします。

本件については、取り扱いを理事会にご一任いただきたいと思います。但し、これにご異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○泉谷委員長 異議なしと認め、そのように決定いたしました。

○泉谷委員長 本日は、お手元配布の会議日程のとおり、都市整備局関係の付託議案の審査及び報告事項に対する質疑を行います。

これより付託議案の審査を行います。

第百五十六号議案から第百六十一号議案まで及び第百八十四号議案を一括して議題といたします。

本案については、いずれも既に説明を聴取しておりますので、直ちに質疑を行います。

発言を願います。

○田中委員 本日、付託議案に上げられております都営住宅等の指定管理者の指定についての質問をさせていただきたいと思っております。

今回、都営住宅の指定管理者は住宅供給公社ということでの選定がなされておりますが、これまでもこの指定管理者における選定は、過去二回行われているということですが、それぞれの選定方法、また内容について伺いたいと思っております。

○笹沼経営改革担当部長 都営住宅等の指定管理者の選定につきましては、制度の円滑な導入を図るため、一部地域を公募により、それ以外の地域を特命により指定管理者を指定することとし、平成十八年度以降、二回実施してまいりました。

第一回の選定では、区部の北区と多摩地域の武蔵野、三鷹、西東京の三市を合わせた地域で公募を実施し、公募地域以外の地域を特

命地域として候補者の選定を行いました。

公募地域では、外部の有識者等による指定管理者選定委員会におきまして、二地域とも事業計画が最もすぐれていると評価された東京都住宅供給公社を指定管理者候補者に選定いたしました。特命地域は、都営住宅等の管理業務の実績等に基づき、住宅供給公社を候補者として選定いたしました。指定期間はともに三年間でございます。

第二回の選定では、新たに港区を加えまして三地域で公募し、指定管理者選定委員会において、三地域いずれも事業計画が最もすぐれていると評価された住宅供給公社を指定管理者候補者として選定し、指定期間は五年間でございます。

特命地域は、それまでの実績等に基づきまして、住宅供給公社を候補者として選定し、指定期間は三年間でございます。

○田中委員 過去二回の中ではそれぞれ公募という形もとって、結果的には公社となったという経緯はあるんですが、そのような結果がある中で、今回この特命地域においては、最初から公社を特命で指定するということが決定されましたが、その理由についても伺いたいと思います。

○笹沼経営改革担当部長 都営住宅は、低所得者や高齢者等への住宅セーフティネットとしての役割を果たす施設であることに加えまして、少子高齢社会への対応に向けた活用や、震災時等における応急仮設住宅等としての活用を図る施設でございまして、都の政策との連動性を有する施設でございます。

また、個人情報情報を厳重に管理しつつ、法、条例に基づいて適正かつ公平に居住者管理を行うことが求められますとともに、高齢者等の状況に応じた福祉的サポートが必要な施設でございまして、管理運営の特殊性を有する施設でございます。

さらに、特命先としての東京都住宅供給公社は、地方住宅供給公社法に基づいて設立された特別法人でございまして、少子高齢社会への対応など都の住宅政策の一翼を担う重要なパートナーとして、管理業務の豊富な経験やノウハウを蓄積し継承しているほか、東日本大震災等による避難者の受け入れにおきましても、的確な対応を

行っている実績がございます。

このように、都営住宅の施設の特性、住宅供給公社の適格性を踏まえまして、公社を特命で指定することといたしました。

○田中委員 これまで公募を含め行ってきた結果、最終的にこの公社に委託するということ、さらに特命ということで、さらに今回は、この地域は二十三万戸に及ぶ大変大きな地域であるということでもありますので、この理由というのは今聞いてわかったわけですが、それでは中身についての質問をしていきたいと思っております。

今回のこの事業計画におきまして、中身を見ますと、特にコスト、コストということが何回も出てきます。効率的業務によるコスト削減、人件費削減、さらには業務の削減、さまざまなコストという言葉がこの事業計画書の中に入っておるんですが、このコストというのもですね、簡単にいえばコスト削減、いいことだと読めばそのようにわかるんですが、どのようにコスト削減を図るのか、具体的にお聞きしたいと思います。また、平成二十三年度に、公社が提示した特命地域の提示金額と、また、今回の、公社が提示した金額の比較についても、あわせてお聞きしたいと思います。

○笹沼経営改革担当部長 東京都住宅供給公社は、これまで、指定管理業務の執行に工夫を凝らすなどして、コストの縮減に取り組んできております。

公社は、都営住宅等の約二十六万戸とは別に、公社一般賃貸住宅等、約七万八千戸を管理しておりまして、これらを一体的に管理することによるスケールメリットを生かして、施設管理費や人件費等のコストの縮減を図っております。

具体的には、居住者への発送物の印刷部数の見直しや郵送料の縮減を行っているほか、公社住宅等と都営住宅等を数ブロックごとにまとめて、保守点検業務を発注することによりコストの縮減をしております。

このようなコスト縮減策を進めることによりまして、特命地域における指定管理業務について、住宅供給公社が提示した金額ですが、平成二十三年度が約七十三億六千三百万円、二十四年度が約七十三億一千万円であり、約五千三百万円の縮減がなされております。

○田中委員 今、総額の七十三億六千三百万円余と、今回七十三億一千万余ということでお聞きをさせていただきました。今回やりとりをさせていただく中で、具体的に、じゃあ、どのコストがどのようにして、今回、指定管理の中で削減が図れるのかということは何度かやりとりさせていただきましたが、なかなかそれはわからないというか、この総額でしかわからないということが繰り返されておりました。

やはり指定管理で、今回さらに特命ということで指定するにしても、皆さん、どのぐらいのコストが削減されているのか、また、特に今回はこの事業計画ということでありますから、一般的に事業計画と申しますと、どのぐらいの、何パーセント減、もしくは幾ら減ということが示されて、それに基づいてその事業計画がなされていくのであらうと思いますが、私たちの手元にある事業計画には抽象的な言葉が並ぶだけでありましたので、今、コスト削減、もしくはこの指定管理も厳しく問われている中、もう少しわかりやすく、ないしは都民にもしっかりと理解していただき、納得してもらえりような事業計画書をこれからは提示してもらい、このコスト削減に向けてもさらなる努力をしていくことを要望したいと思っております。

それでは、その中身についてであります。事業計画の中には今回新しく提供するサービスについての提案ということもなされておりました。その具体的な内容について伺います。

○笹沼経営改革担当部長 今回の東京都住宅供給公社の事業計画では、居住者サービスの一層の向上を図るため、高齢者世帯等への定期訪問履歴を既存のネットワークシステムで一元管理し、きめ細かい居住者対応や緊急時の親族等への速やかな連絡を可能とすることが提案されております。

また、使用料の減免手続の更新を失念している居住者に対しまして、更新の期限が到来する前に注意喚起を促す案内を行うことが提案されております。

○田中委員 今の、新しい提案ということで二点、今回のある意味で目玉というか、指定管理を受けるに当たっての提案であります。お聞きした内容は、システムの一元化、大変にいいことではあるん

ですが、これまでずっと、指定管理の前からも公社が行ってきて、高齢者世帯の定期訪問の履歴さえもですね、逆に一元化されていなかったのかと答弁をお聞きすると感じてしまいます。また、この減免措置の更新を失念している居住者に対しても、これも、見守りのネットワークや訪問等は、これまでも行われていたんですが、それでは、じゃあこれまで行われていなかったのかというふうにも思ってしまうので、ぜひ、今回新しく提供するこの二つが具体的だということではありますが、さらにこのようなことを当たり前としてとらえて、サービスの提供を、都からも、都との政策との連携ということを先ほども強調されておりましたので、強くサービスの向上を図ることを要求したいと思います。

その中で、やはり皆さんが気になっているのは、今回の震災を受けての災害対策、また、直下型地震に対するこの公社の備えであります。

この公社の事業計画書の中にも、都との連絡調整等の体制の項目の中に、特に災害時の連絡調整体制というのが入っておりますが、この体制というのはどのようになっていますでしょうか、具体的に伺いたいと思います。

○笹沼経営改革担当部長 台風や火事などの災害発生時における東京都住宅供給公社の連絡調整体制等につきましては、居住者や自治会等からの電話による通報を、お客様センターが受け付けた後、所管の窓口センターの所長等に報告され、速やかに窓口センターで現場対応が行われることとなっております。

一方、お客様センターで受け付けた通報は、その重大性により住宅供給公社から都に対し迅速に報告が行われ、都が適宜指示を行うことのできる連絡調整体制を整えてございます。

○田中委員 今、提示してもらったのは、一般的に、台風や火事などの災害を仮定して、お客様センターに届け、さらにそれが窓口センター所長に行って、さらにそれが東京都に行くという連絡体制であります。これは一般的なその災害ではいいかと思いますが、今回のような首都直下型、東京全土を襲うような地震が起きた場合には、このようなことをしている場合ではなく、迅速な対応が求められま



す。

今回の指定管理者候補の選定委員会の議事録等の中にも、今後、東京都自身が大規模な災害を受ける可能性があることから、候補者は都と連携をとりながら居住者等に対して、緊急時の対応ができるよう準備をしておくことという要望が出されています。

東京で災害が発生した場合に、都営住宅等の指定管理業務が円滑に行われるためには、さらに今までの都との体制を含め、新たに緊急対策も必要かと思いますが、どのような対応を考えているのか、伺います。

○笹沼経営改革担当部長 首都直下型地震の発生など、東京が直接被災するような大規模災害が発生した場合、初動期の応急復旧等の対応が重要と考えてございます。

東京都住宅供給公社は、大規模災害発生時には、理事長をトップとする災害対策本部を設置いたしまして、全社的な即応体制を構築することとしております。

また、居住者等からの電話通報を受け付ける公社のお客様センターは、自家発電設備を装備し、免震構造を採用したビルに設置されておりまして、災害発生時には、このセンターを情報連絡拠点として機能させる計画となっております。

さらに、住宅供給公社は、東日本大震災により都営住宅等で発生したエレベーター内での閉じ込め事故等に対しまして、都への報告を行いながら現場での対応を迅速かつ的確に実施しております。

東京での大規模災害発生時にも、公社は都の指示のもとで、現場での判断も行いながら、適切に対応することとしております。

○田中委員 この公社のあり方、ないしは都営住宅のあり方については、各委員、各党からもさまざまな要望が出されていることかと思っております。

都営住宅はもともと、先ほどもありましたが、低所得者、もしくは高齢者へのセーフティーネットというところから、さらには災害にも、また一般住宅とのこれから共同もということでの発展が望まれているところであります。と同時に公社の管理のあり方ということも、三年前ですか、外部監査報告の中でも多く指摘され、その指摘

の改善も現在なされていることも理解しておるところであります。

だからこそ、このように、今回指定管理を新たにするときには、もう一度そのあり方や、またどうあるべきかということを経の方でも見直し、さらに、先ほどはコストということを行いました、安ければいいというわけでもありません。もちろん、むだを省くことは大切であります、現在求められているのは、やはり災害対策、また震災があったときに、それがしっかりと東京都との連絡がとれることが求められております。

そのことを最後に要望しまして、私の質問を終えたいと思います。ありがとうございます。