

東京都住宅供給公社 第125回評議員会議事録

1 開催日時

令和4年7月27日（水）午後2時から午後3時25分まで

2 開催場所 東京都住宅供給公社 本社3階大会議室

3 出席者

(1) 評議員総数 12名

(2) 出席評議員 11名（うちオンライン出席8名）

評議員 池川 友一	評議員 石川 良一	評議員 石田 大介
評議員 こいそ 明	評議員 佐々木 宏	評議員 竹井 ようこ
評議員 千葉 茂寛	評議員 中山 信行	評議員 野口 宏幸
評議員 ほっち 易隆	評議員 水戸部 繁樹	

(3) 出席した役員数 6名

理事長 中井 敬三	理事 西村 泰信	理事 佐藤 千佳
理事 千葉 裕	理事 久保田 浩二	監事 居原 健一

(4) その他の出席者 11名

公社住宅事業部長、管理改善担当部長（少子高齢対策・コミュニティ担当部長）、住宅総合企画部長、営繕・工事監理担当部長、公営住宅管理部長、窓口運営部長、技術管理部長、総務部長、総務部担当部長（DX・業務改革推進担当）、総務部参与、監査室長

4 議長

評議員 佐々木 宏

5 議題

第1 令和3年度 業務報告

第2 令和3年度 決算

6 議事の経過

- (1) 事務局より、評議員総数12名のうち11名が出席しており、評議員会規程第七条第三項により本会が成立していることを報告した。
- (2) 中井理事長の挨拶の後、佐々木議長が議事録署名人の選出方法を諮り、議長一任

の声を受けたため、ほっち評議員及び水戸部評議員を議事録署名人とすることを諮り、了承を得た。

- (3) 佐々木議長は、議題第1及び議題第2について一括して公社役員から説明を受け、その後、意見を受けることを評議員に確認し、西村理事が議題第1及び議題第2について説明した。

佐々木議長が意見等の有無を確認したところ、評議員から主に以下の意見等があった。

- ・ 多摩ニュータウンを始めとした多摩地域、市部の団地の多くは昭和40年代に建設されており、建物の老朽化や住民の方の高齢化が顕著に進んでいる。今後の人口減少、少子高齢化の進行は地域の衰退にも大きな影響があり、団地の再生は喫緊の課題であるため、ハード、ソフトの両面から引き続き積極的な取組の推進していただくことが重要である。
ハード面では、多摩地域の団地に若い世代を呼び込むために、豊かな自然やオープンスペースなど、団地本来の魅力を活かしつつも空き家のリニューアルなどにより経年化した住宅の魅力を高めていただきたい。
ソフト面では、入居にあたっての優遇制度を設けるなど、若い世代の入居促進を着実に進めていただきたい。
- ・ 多摩地域のJ K K住宅において、入居者が気軽に立ち寄り地域交流ができるコミュニティサロンを開設しテレワーク利用ができるようなインターネット環境の整備をしていただいた。また、使用されていない空き店舗の解消についても、地域の実情に沿って今後も取り組んでいただきたい。
- ・ 都営住宅は比較的高齢の方が多く居住しており、介護や診療、往診などの医療関係者の車両がよく来ているが、事業関係者の方からも車両を駐停車する場所等がないことで困るという声があり、これは極めて重要な問題、課題である。介護や医療関係者の車両を駐停車できるスペースの確保に向けた取組をお願いしたい。
- ・ J K Kは、東京都、UR都市機構とともに、多摩ニュータウン開発に関わってきた「施行三者」として、果たすべき役割は大変大きいものと認識している。今後とも、これまで培ってきたノウハウや経験を活かしながら、多摩ニュータウンや市部地域の再生、活性化などにおける様々な場面で、積極的かつ多面的に具体的な取組を展開していただきたい。
- ・ J K Kでは、子育て世帯や高齢者等の住宅確保要配慮者への具体的な住まいの確保策として、セーフティネット住宅制度の専用住宅化の実現に向けて、

J K K住宅の空き状況や地元自治体の意向を踏まえながら検討していくこととしており、専用住宅化による家賃低廉化補助の実施を、区市等に一層働きかけていくとのことである。区市町村から、J K K住宅における専用住宅の設置について、設置団地の選定やその時期などについて要望があるものと考えられる。意向が示された場合には、綿密に意見交換を重ねるなど積極的に対応していただきたい。また、要望や希望などの意見が寄せられるのを待つのではなく、東京都と連携してセーフティネット制度の専用住宅の設置が進むように取り組んでいただきたい。

- ・住宅確保要配慮者の住宅探しや、高齢世帯の引越し準備等については、大きな課題であり、居住支援法人の支援が大きな役割を果たしている。J K Kが居住支援協議会に登録している居住支援法人と連携し、住宅確保要配慮者世帯の様々な要請に対応していくことで、各地域の要配慮者世帯のニーズの把握に資するものと考えている。J K Kでは、居住支援法人とJ K K住宅のあっせん提携契約を締結し、住まい相談や物件の紹介、引っ越しや入居後の支援などを行っているとのことだが、引き続きそうした施策を積み重ねていただきたい。
- ・パートナーシップ宣誓制度の活用について、J K K住宅においても都営住宅と歩調を合わせ、制度による証明を有する方が入居可能となるような取組をしていただきたい。こうした申請の新たな受付を開始するにあたっては、接遇の研修が大変重要であり、知識の普及とともに、人権への配慮、尊重をどう具体的に接遇上の言葉や態度に表していくかという点が重要である。パートナーシップ宣誓制度を活用して都営住宅やJ K K住宅への入居を希望する都民が不快な思いを感じることはないように、また、個人情報の漏えいやアウトティングなどが生じることはないよう、ソフト的な体制を万全に敷いていただきたい。
- ・J K Kは、国際標準化機構（I S O）が制定した「アセットマネジメントシステムI S O 5 5 0 0 1」を取得し、中長期的な視点から建物のライフサイクル全体にわたって、効率的かつ効果的な維持管理、運営をする仕組みを規定したとのことである。これは居住者の方々に安心して快適に暮らせることができる住まいを提供することを支援するJ K Kとして極めて大事な取組であり高く評価する。
- ・東京都の人権尊重条例が改正されパートナーシップ制度が11月1日から開始となる。パートナーシップ制度が東京都で始まることによって、東京都の制度を取得される方もいると思うが、市区町村で既にパートナーシップ関係を取得された方に対してもフォローができる体制をとっていただきたい。
- ・公社では一般会計の中で出た当期純利益を基本的には借入金の返済に充てるスキームになっているということだが、当期純利益について全額をそちらに

積み立てるのではなく、さまざまな事業に活用し、入居者の負担軽減のために
つかっていただきたい。

- ・ J K Kは、住宅の環境性能の向上（結露・カビ対策）として、トイレや浴室
への換気扇設置について、住みながらの改善を引き続きぜひ検討いただきた
い。さらに住まいの断熱性の向上など、住環境の向上についても取組を進め
ていただきたい。
- ・ 公社の基幹事業である賃貸住宅の利用率は 95.9%と引き続き堅調である。
コロナ禍で居住者の収入が減少するなか、個々のお客様へのきめ細かい
支払い相談や住居確保給付金に対する対応を行っていただいた。引き続き
丁寧な対応をお願いしたい。

以上により、第 1 2 5 回東京都住宅供給公社評議員会の議事を全て終了し、
佐々木議長は午後 3 時 2 5 分に閉会を宣言した。

令和 4 年 1 1 月 1 7 日

議 長 評議員 佐々木 宏

議事録署名人 評議員 ほっち 易隆

議事録署名人 評議員 水戸部 繁樹