

東京都住宅供給公社

経営改革プラン 2023 年度改訂版

1. 基礎情報	P. 1
2. 財務情報	P. 2
3. 2017 年度以降の事業実施状況	P. 3
4. 主要事業分野に関する分析	P. 4
5. 2023 年度改訂版のポイント	P. 8
6. 戦略	P. 9
6-1 戦略 1	P. 9
6-2 戦略 2	P. 10
6-3 戦略 3	P. 11
6-4 戦略 4	P. 12
6-5 共通戦略	P. 13

東京都住宅供給公社

(所管局) 住宅政策本部

1 基礎情報

2022年8月1日現在

設立年月日	1966年4月1日					
所在地	東京都渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山					
団体の使命	<p>・ 建替えや既存ストックの再生等による良質な公社賃貸住宅の供給や住宅セーフティネットとしての都営住宅等の公平・公正な管理など、公的住宅事業者としてお客様に安全・安心で良質な住まいとサービスを提供する。</p> <p>・ 少子高齢社会や環境問題への対応、防災性の向上など、都の住宅政策の一翼を担う重要なパートナーとして、住宅事業を通じ地域社会に貢献する。</p> <p>・ 効果的・効率的な事業展開や、財務・人材・組織力など経営基盤の強化を通じ、長期的な安定経営を実現して、都民の住まいの安定を図る。</p>					
事業概要	<p>・ 公社住宅事業：更新時期を迎えた団地の建替え等を進めるとともに、既存ストックの耐震化や適切な維持管理に取り組んでいる。また、少子高齢社会への対応としてサービス付き高齢者向け住宅の供給、高齢者施設や子育て支援施設の整備・誘致、親世帯と子世帯の同居支援などに取り組むとともに、ひとり親世帯や新婚世帯等の入居機会の拡大に取り組んでいる。</p> <p>・ 受託事業：都営住宅や区・市営住宅など約27万戸の住宅の管理・入居者対応のほか、都営住宅建替工事監理などの業務を実施している。</p>					
役員数	役員数	6人	(都派遣職員	2人	都退職者	2人)
	常勤役員数	5人	(都派遣職員	1人	都退職者	2人)
	非常勤役員数	1人	(都派遣職員	1人	都退職者	0人)
	常勤職員数	1,055人	(都派遣職員	7人	都退職者	3人)
	再雇用・非常勤職員数	186人				
基本財産	105,000千円					
都出資(出捐)額	105,000千円	※団体の統合前に都が出資(出捐)した分も含む				
都出資(出捐)比率	100.0%					
他の出資(出捐)団体及び額	千円					
	千円					
	千円	その他	団体			
その他資産	<p>・ 公社賃貸住宅 230団地、70,575戸</p> <p>・ ケア付き高齢者住宅 1団地、370戸</p> <p>・ サービス付き高齢者向け住宅 4団地、224戸</p> <p>・ 社屋 渋谷美竹事務所(渋谷区)など10か所</p>					

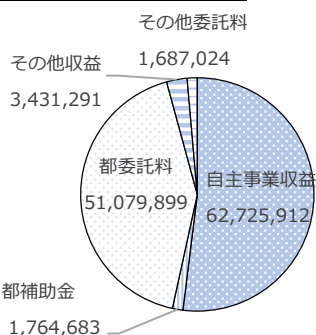
2 財務情報 (2021年度決算・単位：千円)

区分	売上高	構成割合	営業費用	構成割合	損益
事業全体	120,688,809	100%	111,039,792	100%	9,649,017
(償却前損益)					23,337,160
公社住宅賃貸事業	64,126,577	53.1%	53,572,341	48.2%	10,554,236
都営住宅管理業務等受託事業	54,017,448	44.8%	54,883,266	49.4%	△ 865,818
その他事業	2,544,784	2.1%	2,584,185	2.3%	△ 39,401

※固定資産への投資額：9,408,087

事業別損益

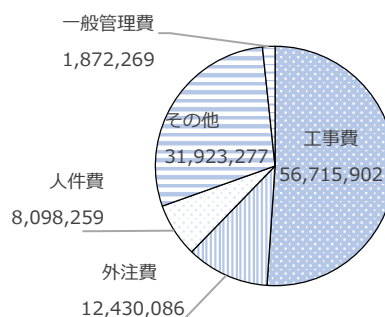
売上高内訳



<自主事業収益 内訳>

家賃収入	58,044,391
駐車場使用料収入	2,581,974
管理費等収入	651,509
その他	1,448,038

営業費用内訳



<工事費 内訳>

賃貸住宅管理事業	18,720,664
都営住宅等管理業務受託	33,140,423
都営建替受託	2,755,938
その他	2,098,877

貸借対照表

(資産の部)	
1 流動資産	66,489,763
現金及び預金	45,511,982
有価証券	14,250,000
その他	6,727,781
2 固定資産	1,145,134,069
固定資産	1,125,464,633
有価証券	
その他	19,669,436
資産合計	1,211,623,832

(負債の部)	
3 流動負債	43,003,977
借入金・社債	19,122,551
その他	23,881,426
4 固定負債	718,618,757
借入金・社債	569,279,575
その他	149,339,182
負債合計	761,622,733
(純資産の部)	
5 資本金	105,000
6 剰余金	449,896,099
7 その他	
資本合計	450,001,099
負債及び資本合計	1,211,623,832

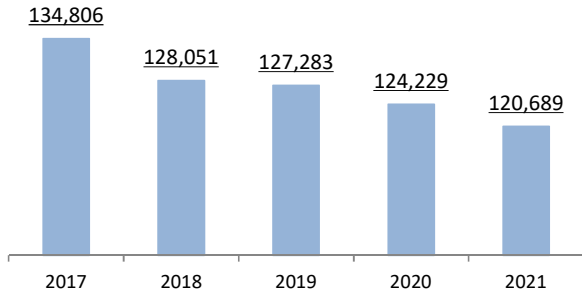
※計数処理の関係で合計が合わない場合があります。

3 2017年度以降の事業実施状況

《「売上高」、「都財政受入額」、「職員数」の推移からの分析》

3-1 売上高から見る事業動向

売上高(単位:百万円)



【売上高全体は減少傾向】

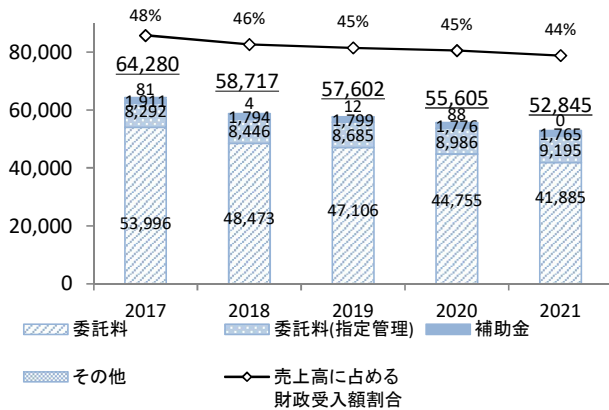
・2017年度 1,348億円 ⇒ 2021年度 1,207億円 (141億円減)

【減少要因】

・民間所有者から借り上げている賃貸住宅の管理規模の縮小に伴う家賃売上高の減少(2017年度比 33億円減)
 ・都営住宅管理業務等受託事業(修繕業務、耐震改修、建替・除却工事)の受託規模縮小に伴う委託料の減少(2017年度比103億円減)

3-2 都財政受入額の推移から見る都施策との連動性

都財政受入額(単位:百万円)



【都財政受入額は減少傾向】

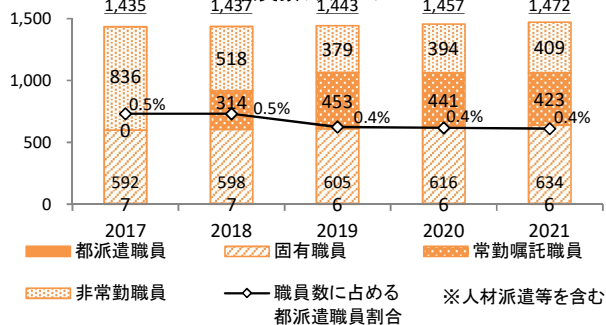
・2017年度 643億円 ⇒ 2021年度 528億円 (115億円減)

【減少要因】

・都営住宅の耐震化の推進に伴い事業規模が縮小したことなどの影響により、都営住宅管理業務等受託事業(修繕業務、耐震改修、建替・除却工事)における都からの委託料が2016年度をピークに減少している。
 ・補助額が減少している要因は、利子補給金の減少と、家賃補助の対象となる住戸が年々減少し、2020年度を最後に終了したことによる都民住宅家賃補助の減少である。

3-3 職員数の推移から見る経営状況

職員数(単位:人)



・職員数は固有職員・非常勤職員等を合わせた全体で、2017年度から約2.5%増加している。
 ・増加要因としては、公社住宅の再編整備や長期活用などの団地再生事業の一層の推進や都営住宅の年間募集戸数の増加など、体制の強化や業務の拡大に伴うものである。

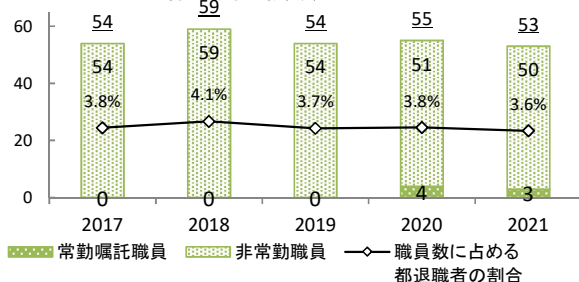
《2021年度-2017年度対比》

・固有職員+42名、常勤嘱託職員+423名、非常勤職員▲427名、都派遣職員▲1名
 ・2018年度から法改正を踏まえ、有期雇用契約者の無期雇用への切替制度を開始し、これに伴い契約社員(有期雇用)及び業務職員(無期雇用)の区分を常勤嘱託職員として整理した。
 ・職員全体の構成割合は、概ね固有職員4:常勤嘱託職員等6で推移している。
 ・都を退職し当社に再就職した職員数(都退職者)は50名を上回っており、2021年度は53名となっている。

【各職員の担う役割】

(固有職員)幅広い知識、様々な業務経験・ノウハウを活かし、事業遂行上、中心的役割を担う。
 (常勤嘱託職員・非常勤職員)主に特定業務における定型かつ定例的な業務を担当し、補助的役割を担う。
 (都派遣職員)各事業において中心的な役割を担うとともに、都の施策等との連動において、連絡調整など重要な役割を担う。
 (都退職者)特定の職場において、これまで培った専門知識を活かし、固有職員同等の役割を担う。

都退職者 職員数(単位:人)



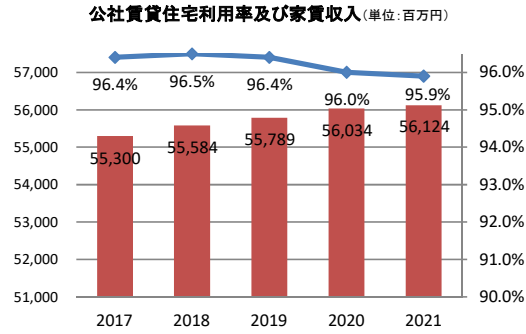
4 主要事業分野に関する分析

(1/2)

事業分野	公社住宅賃貸事業																																																	
事業概要	<p>都内に約7万戸の賃貸住宅等を供給し、安全・安心で良質な住まいとサービスを提供している。「公社一般賃貸住宅の再編整備計画」に基づき、建替えを計画的に進めるとともに、建物の耐震化や居住ニーズの変化に対応するため間取りの変更や内装・設備の改善等を行う空家リニューアルなど既存ストックの改善に取り組んでいる。</p> <p>少子高齢社会への対応として、サービス付き高齢者向け住宅の供給とともに、特別養護老人ホームなど高齢者施設や保育所など子育て支援施設の整備・誘致を進めている。また、高齢者や子育て世帯等を対象とした優先入居や親世帯と子世帯の近居の支援などにも取り組んでいる。</p>																																																	
各指標に基づく分析																																																		
売上高	<p style="text-align: center;">公社住宅賃貸事業における売上高 (単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>補助金(賃貸管理事業)</td> <td>1,475</td> <td>1,477</td> <td>1,479</td> <td>1,479</td> <td>1,480</td> </tr> <tr> <td>家賃</td> <td>60,094</td> <td>59,509</td> <td>59,068</td> <td>58,631</td> <td>58,044</td> </tr> <tr> <td>補助金(建替・資産管理事業)</td> <td>4,945</td> <td>4,045</td> <td>4,899</td> <td>4,170</td> <td>4,448</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>314</td> <td>195</td> <td>197</td> <td>173</td> <td>155</td> </tr> <tr> <td>売上高に占める都財政割合</td> <td>2.7%</td> <td>2.6%</td> <td>2.6%</td> <td>2.6%</td> <td>2.5%</td> </tr> </tbody> </table>	年	2017	2018	2019	2020	2021	補助金(賃貸管理事業)	1,475	1,477	1,479	1,479	1,480	家賃	60,094	59,509	59,068	58,631	58,044	補助金(建替・資産管理事業)	4,945	4,045	4,899	4,170	4,448	その他	314	195	197	173	155	売上高に占める都財政割合	2.7%	2.6%	2.6%	2.6%	2.5%	<ul style="list-style-type: none"> ・主力となる賃貸住宅の家賃収入は安定的に推移している。 ・一方、借上期間満了後、所有者に住宅を引き渡す借上賃貸住宅については、毎年管理規模が減少し、2021年度にすべての住宅で管理を終了したため、公社住宅賃貸事業全体の売上高減少の要因となっている。 ※借上賃貸住宅 2017(34億円)→2021(0.8億円) 												
年	2017	2018	2019	2020	2021																																													
補助金(賃貸管理事業)	1,475	1,477	1,479	1,479	1,480																																													
家賃	60,094	59,509	59,068	58,631	58,044																																													
補助金(建替・資産管理事業)	4,945	4,045	4,899	4,170	4,448																																													
その他	314	195	197	173	155																																													
売上高に占める都財政割合	2.7%	2.6%	2.6%	2.6%	2.5%																																													
事業費用	<p style="text-align: center;">公社住宅賃貸事業における費用 (単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人件費</td> <td>11,332</td> <td>10,161</td> <td>10,048</td> <td>9,641</td> <td>8,742</td> </tr> <tr> <td>外注費</td> <td>5,532</td> <td>5,078</td> <td>4,680</td> <td>3,981</td> <td>3,680</td> </tr> <tr> <td>工事費</td> <td>13,734</td> <td>13,836</td> <td>13,761</td> <td>14,211</td> <td>13,592</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>20,155</td> <td>19,972</td> <td>18,964</td> <td>17,618</td> <td>18,721</td> </tr> <tr> <td>支払利息</td> <td>4,194</td> <td>4,502</td> <td>4,542</td> <td>4,534</td> <td>5,195</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2,673</td> <td>2,689</td> <td>2,744</td> <td>2,849</td> <td>2,802</td> </tr> <tr> <td>一般管理費</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	年	2017	2018	2019	2020	2021	人件費	11,332	10,161	10,048	9,641	8,742	外注費	5,532	5,078	4,680	3,981	3,680	工事費	13,734	13,836	13,761	14,211	13,592	減価償却費	20,155	19,972	18,964	17,618	18,721	支払利息	4,194	4,502	4,542	4,534	5,195	その他	2,673	2,689	2,744	2,849	2,802	一般管理費	-	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ・工事費は、借上賃貸住宅の事業規模縮小により減少傾向にあるものの、住環境向上やストックの長期活用のために修繕内容を充実化したことや、労務単価及び資材価格の高騰により、2021年度は前年度対比で上昇している。 ※工事費 2017(202億円)→2021(187億円) ・都有利子借入金の前倒し償還や低利なものへの借換等により、支払利息を圧縮 ・外注費は清掃等管理委託や入居者募集活動における広告宣伝等の業務委託である。 ・減価償却費は建替えなどに係る工事費、人件費、事務費等のコストである。
年	2017	2018	2019	2020	2021																																													
人件費	11,332	10,161	10,048	9,641	8,742																																													
外注費	5,532	5,078	4,680	3,981	3,680																																													
工事費	13,734	13,836	13,761	14,211	13,592																																													
減価償却費	20,155	19,972	18,964	17,618	18,721																																													
支払利息	4,194	4,502	4,542	4,534	5,195																																													
その他	2,673	2,689	2,744	2,849	2,802																																													
一般管理費	-	-	-	-	-																																													
再委託費	<p>当事業は当社の独自事業であるため、都受託事業は含まれていない。</p>																																																	
職員構成	<p style="text-align: center;">賃貸管理事業における職員構成 (単位:人)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>非常勤職員</td> <td>362</td> <td>220</td> <td>216</td> <td>171</td> <td>172</td> </tr> <tr> <td>常勤嘱託職員</td> <td>0</td> <td>134</td> <td>135</td> <td>180</td> <td>178</td> </tr> <tr> <td>固有職員</td> <td>291</td> <td>290</td> <td>290</td> <td>293</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>都派遣職員</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>職員数に占める都派遣職員の割合</td> <td>0.0%</td> <td>0.0%</td> <td>0.0%</td> <td>0.0%</td> <td>0.0%</td> </tr> </tbody> </table>	年	2017	2018	2019	2020	2021	非常勤職員	362	220	216	171	172	常勤嘱託職員	0	134	135	180	178	固有職員	291	290	290	293	300	都派遣職員	0	0	0	0	0	職員数に占める都派遣職員の割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	<ul style="list-style-type: none"> ・固有職員は公社住宅の入居者管理や営繕など、事業運営の中心的役割を担っている。 ・常勤嘱託職員及び非常勤職員はお客様対応や事務処理等、定型かつ定例的な業務を担当し、補助的役割を担っている。 												
年	2017	2018	2019	2020	2021																																													
非常勤職員	362	220	216	171	172																																													
常勤嘱託職員	0	134	135	180	178																																													
固有職員	291	290	290	293	300																																													
都派遣職員	0	0	0	0	0																																													
職員数に占める都派遣職員の割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%																																													
	<p style="text-align: center;">建替・資産管理事業における職員構成 (単位:人)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>非常勤職員</td> <td>16</td> <td>9</td> <td>12</td> <td>3</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>常勤嘱託職員</td> <td>0</td> <td>4</td> <td>13</td> <td>21</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>固有職員</td> <td>58</td> <td>63</td> <td>66</td> <td>70</td> <td>77</td> </tr> <tr> <td>都派遣職員</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>職員数に占める都派遣職員の割合</td> <td>0.0%</td> <td>0.0%</td> <td>0.0%</td> <td>0.0%</td> <td>0.0%</td> </tr> </tbody> </table>	年	2017	2018	2019	2020	2021	非常勤職員	16	9	12	3	9	常勤嘱託職員	0	4	13	21	22	固有職員	58	63	66	70	77	都派遣職員	0	0	0	0	0	職員数に占める都派遣職員の割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	<ul style="list-style-type: none"> ・固有職員は事業方針策定、設計・工事監理など事業運営の中心的役割を担っている。 ・常勤嘱託職員及び非常勤職員は設計・工事監理の補佐等、補助的役割を担っている。 												
年	2017	2018	2019	2020	2021																																													
非常勤職員	16	9	12	3	9																																													
常勤嘱託職員	0	4	13	21	22																																													
固有職員	58	63	66	70	77																																													
都派遣職員	0	0	0	0	0																																													
職員数に占める都派遣職員の割合	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%																																													

主な事業成果

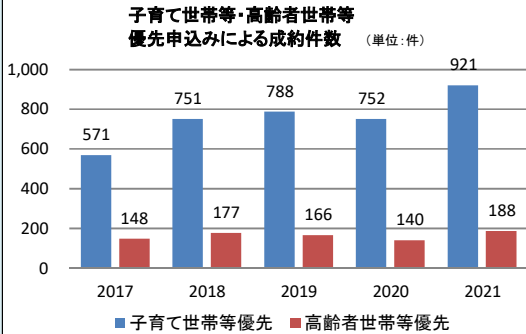
事業成果①



・お客さまのニーズや住宅ごとの特性を踏まえ、室内の間取り変更、内装・設備の改修など、顧客層の拡大に向けた入居促進策に取り組んだ。こうした取組により、コロナの影響を受けたものの、高い利用率を維持し、安定的に家賃収入を確保できた。

・賃貸住宅ストックの耐用年数や劣化状況に応じた計画修繕の実施などにより、子育て世帯や高齢者世帯等に向けて安全・安心な住まいを提供した。

事業成果②

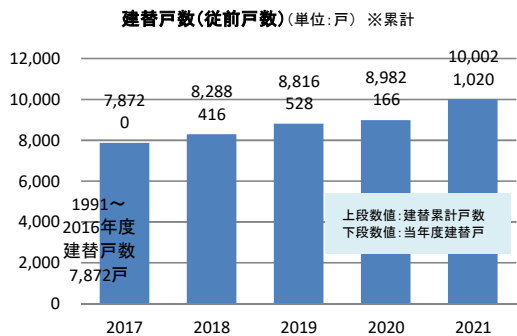


・あき家先着順募集における優先申込制度を実施し、民間市場では十分対応できていない子育て世帯や高齢者世帯等に対する入居機会の確保、居住の安定を図っている。

・2017年度から子育て世帯等優先申込制度の区部における対象団地を追加したことから、成約件数は増加傾向となっている。

[子育て世帯等優先申込制度] 子育てに適した環境の住宅を対象に、2居室以上の住戸について子育て世帯等が優先して申込みできる制度

事業成果③



・平成3(1991)年度から一般賃貸住宅の建替えを進めている。平成15(2003)年に「公社一般賃貸住宅の再編整備計画」を策定(平成26年改定、令和元年更新)し、昭和39(1964)年度以前に建設した一般賃貸住宅を対象に建替え等によるストックの更新を計画的に推進している。

・子育て世帯向けを中心に都民の居住ニーズに一層対応した、安全・安心で魅力ある住宅を供給するとともに、環境負荷の低減などにも取り組んでいる。

・建替えに伴い創出した用地を活用し、福祉インフラ整備を促進するなど地域社会に貢献している。

その他補足資料等

・少子高齢社会への対応として、建替えに伴う新築住宅の入居者募集においては、これまで実施してきた「子育て世帯倍率優遇制度」に加え、子育て世帯と親世帯等との近居を支援するため、平成28(2016)年度から「近居世帯倍率優遇制度」を実施している。

・また平成29(2017)年度からは、あき家募集においても、近居を希望する世帯が事前に登録することで優先的に入居できる「近居であんしん登録制度」を実施し、子育て世帯と親世帯等との近居の支援策を拡充している。
(2021年度実績: 登録件数362件、成約件数147件)

・建替えにより創出した用地を活用して、サービス付き高齢者向け住宅の整備を進めるとともに、福祉インフラ整備への活用が見込まれる用地を社会福祉法人等に賃貸し、特別養護老人ホームなどの福祉施設等の整備を促進している。

サービス付き高齢者向け住宅整備

住宅名	所在地	戸数	整備施設
コーシャハイム千歳鳥山 (住棟改善含む)	世田谷区	86戸	・ 居宅介護支援事業所 ・ 在宅療養支援診療所 ・ 認証保育所 等
コーシャハイム向原	板橋区	50戸	・ 居宅介護支援事業所 ・ 在宅療養支援診療所 ・ 認可保育所 等
コーシャハイム平尾	稲城市	65戸	・ 看護小規模多機能型 居宅介護事業所 ・ 在宅療養支援診療所 ・ 赤ちゃん休憩室 等
コーシャハイム千歳船橋フロント	世田谷区	23戸	・ 認可保育所分園

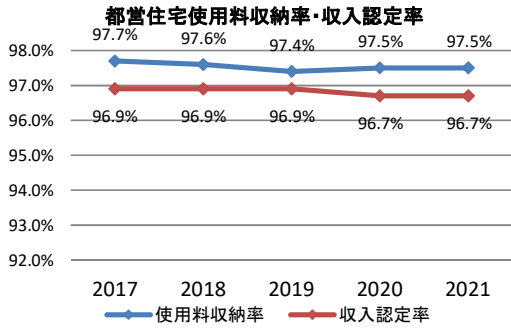
福祉インフラ整備

用地名	所在地	敷地面積	整備施設
広町住宅用地	中野区	4,533㎡	・ 特別養護老人ホーム ・ 介護老人保健施設 等
向原住宅用地	板橋区	12,963㎡	・ 特別養護老人ホーム ・ 障がい者施設 等
茗荷谷住宅用地	文京区	1,397㎡	・ 地域密着型 特別養護老人ホーム 等
田端住宅用地	北区	647㎡	・ 認可保育所

<p>事業分野</p>	<p>都営住宅管理業務等受託事業</p>																																					
<p>事業概要</p>	<p>財団法人都営住宅サービス公社としての発足以降、これまで一貫して都営住宅等の管理業務を実施している。平成18(2006)年度からは指定管理者制度が導入され、管理受託業務(修繕業務、入居者募集)とともに、指定管理者業務(入居者に関する業務、家賃収納、設備保守点検、駐車場管理等)を実施している。 平成19(2007)年度以降、都営住宅耐震診断・耐震改修、建替工事の工事監理、建替えに伴う既存住棟の除却工事を受託している。また、平成23(2011)年度からは、東日本大震災等の避難者を受け入れた都営住宅等(応急仮設住宅)の管理業務を実施している。</p>																																					
<p>各指標に基づく分析</p>																																						
<p>売上高</p>	<p style="text-align: center;">都営住宅管理業務等受託事業における売上高(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>委託料</th> <th>委託料(指定管理)</th> <th>都財政受入額以外</th> <th>収益に占める都財政割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017</td> <td>51,835</td> <td>8,292</td> <td>3,426</td> <td>94.6%</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>46,366</td> <td>8,446</td> <td>3,353</td> <td>94.2%</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>44,937</td> <td>8,685</td> <td>3,257</td> <td>94.3%</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>43,951</td> <td>8,986</td> <td>3,258</td> <td>94.2%</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>41,503</td> <td>9,195</td> <td>3,319</td> <td>93.9%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	委託料	委託料(指定管理)	都財政受入額以外	収益に占める都財政割合	2017	51,835	8,292	3,426	94.6%	2018	46,366	8,446	3,353	94.2%	2019	44,937	8,685	3,257	94.3%	2020	43,951	8,986	3,258	94.2%	2021	41,503	9,195	3,319	93.9%	<ul style="list-style-type: none"> ・都営住宅管理業務等受託事業における売上高は2016年度をピークに減少傾向にある。 《直近5か年の推移》 ※管理受託 2017(408億円)→2021(375億円) ※耐震改修・建替除却 2017(108億円)→2021(38億円) ・都財政受入額以外の売上は、都営住宅等駐車場の駐車料金の収入である。 						
年度	委託料	委託料(指定管理)	都財政受入額以外	収益に占める都財政割合																																		
2017	51,835	8,292	3,426	94.6%																																		
2018	46,366	8,446	3,353	94.2%																																		
2019	44,937	8,685	3,257	94.3%																																		
2020	43,951	8,986	3,258	94.2%																																		
2021	41,503	9,195	3,319	93.9%																																		
<p>事業費用</p>	<p style="text-align: center;">都営住宅管理業務等受託事業における事業費用(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人件費</th> <th>外注費</th> <th>工事費</th> <th>その他</th> <th>一般管理費</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017</td> <td>5,061</td> <td>5,970</td> <td>46,410</td> <td>771</td> <td>5,141</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>4,998</td> <td>6,176</td> <td>40,955</td> <td>755</td> <td>5,410</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>5,059</td> <td>4,917</td> <td>39,572</td> <td>821</td> <td>7,086</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>5,223</td> <td>5,152</td> <td>38,262</td> <td>859</td> <td>7,451</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>5,050</td> <td>6,971</td> <td>36,326</td> <td>975</td> <td>5,561</td> </tr> </tbody> </table> <p>※人件費には人材派遣等を含む</p>	年度	人件費	外注費	工事費	その他	一般管理費	2017	5,061	5,970	46,410	771	5,141	2018	4,998	6,176	40,955	755	5,410	2019	5,059	4,917	39,572	821	7,086	2020	5,223	5,152	38,262	859	7,451	2021	5,050	6,971	36,326	975	5,561	<ul style="list-style-type: none"> ・事業規模の減少等の影響で、売上高とともに事業費用も2016年度をピークに減少傾向にある。 《直近5か年の推移》 ※管理受託 2017(405億円)→2021(377億円) ※耐震改修・建替除却 2017(108億円)→2021(38億円)
年度	人件費	外注費	工事費	その他	一般管理費																																	
2017	5,061	5,970	46,410	771	5,141																																	
2018	4,998	6,176	40,955	755	5,410																																	
2019	5,059	4,917	39,572	821	7,086																																	
2020	5,223	5,152	38,262	859	7,451																																	
2021	5,050	6,971	36,326	975	5,561																																	
<p>再委託費</p>	<p style="text-align: center;">再委託費(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>再委託費</th> <th>事業費に占める再委託割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017</td> <td>5,649</td> <td>8.9%</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>5,829</td> <td>10.0%</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>4,565</td> <td>7.9%</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>4,815</td> <td>8.5%</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>6,641</td> <td>12.1%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	再委託費	事業費に占める再委託割合	2017	5,649	8.9%	2018	5,829	10.0%	2019	4,565	7.9%	2020	4,815	8.5%	2021	6,641	12.1%	<ul style="list-style-type: none"> ・再委託している内容は、都営住宅の設備保守点検業務、耐震診断等の委託業務である。 ・当社は、積算、入札、監督、検査、支払を実施するとともに、入居者・自治会等との調整を行っている。 																		
年度	再委託費	事業費に占める再委託割合																																				
2017	5,649	8.9%																																				
2018	5,829	10.0%																																				
2019	4,565	7.9%																																				
2020	4,815	8.5%																																				
2021	6,641	12.1%																																				
<p>職員構成</p>	<p style="text-align: center;">職員構成(単位:人)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>非常勤職員</th> <th>常勤嘱託職員</th> <th>固有職員</th> <th>都派遣職員</th> <th>職員数に占める都派遣職員の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017</td> <td>541</td> <td>0</td> <td>348</td> <td>5</td> <td>0.6%</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>326</td> <td>211</td> <td>354</td> <td>3</td> <td>0.3%</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>325</td> <td>197</td> <td>362</td> <td>3</td> <td>0.3%</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>242</td> <td>283</td> <td>360</td> <td>3</td> <td>0.3%</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>246</td> <td>263</td> <td>373</td> <td>3</td> <td>0.3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※人材派遣等を含む</p>	年度	非常勤職員	常勤嘱託職員	固有職員	都派遣職員	職員数に占める都派遣職員の割合	2017	541	0	348	5	0.6%	2018	326	211	354	3	0.3%	2019	325	197	362	3	0.3%	2020	242	283	360	3	0.3%	2021	246	263	373	3	0.3%	<ul style="list-style-type: none"> ・固有職員は受託事業にかかる業務の推進や東京都との連絡調整など中心的役割を担っている。 ・常勤嘱託職員及び非常勤職員はお客様申請受付や事務処理等、定型かつ定期的な業務を担当し、補助的役割を担っている。 ・都派遣職員はノウハウの継承や都施策等との連動における連絡調整など重要な役割を担っている。
年度	非常勤職員	常勤嘱託職員	固有職員	都派遣職員	職員数に占める都派遣職員の割合																																	
2017	541	0	348	5	0.6%																																	
2018	326	211	354	3	0.3%																																	
2019	325	197	362	3	0.3%																																	
2020	242	283	360	3	0.3%																																	
2021	246	263	373	3	0.3%																																	

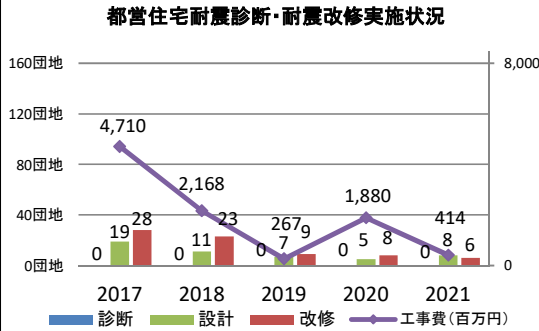
主な事業成果

事業成果①



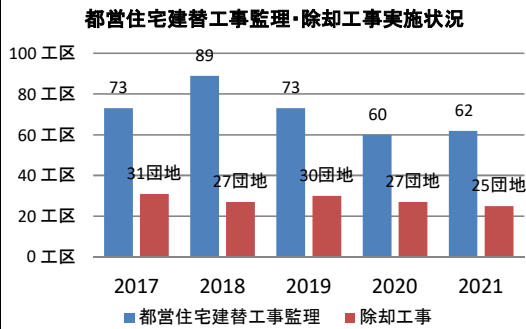
- ・都営住宅使用料の収納率は毎年度96%以上の高い水準を確保している。
- ・入居者から提出された収入報告書に基づき、翌年度の住宅使用料を決定するため、世帯の総所得等の審査業務を行っている。提出されていない方には督促などにより収入認定率の向上に努めており、毎年度96%以上を達成している。
- ・不適切な居住実態が判明した場合には指導を行うなど、公平・公正かつ適切な管理に努めている。

事業成果②



- ・「都営住宅耐震化整備プログラム」に基づき、目標の達成に向けて東京都と連携しながら耐震診断業務・耐震改修業務を実施している。
- ・耐震化を着実に実施することにより、安全・安心な住環境を整備している。

事業成果③



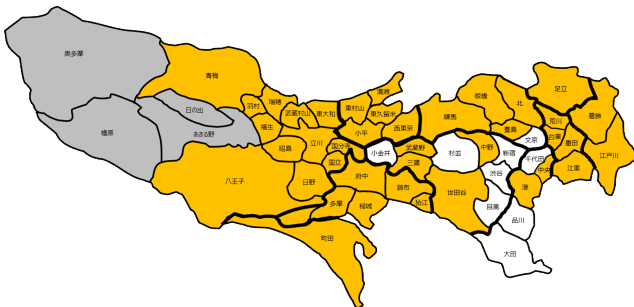
- ・平成20(2008)年度から、都営住宅の建替事業に係る工事監理、既存住棟の除却工事を受託している。建替事業に係る工事監理については、2018年度をピークに減少傾向にある。
- ・平成28(2016)年度からは、用地の創出や道路事業のために撤去が必要である住宅の除却工事を受託しており、まちづくり等の早急な事業実施に寄与している。

その他補足資料等

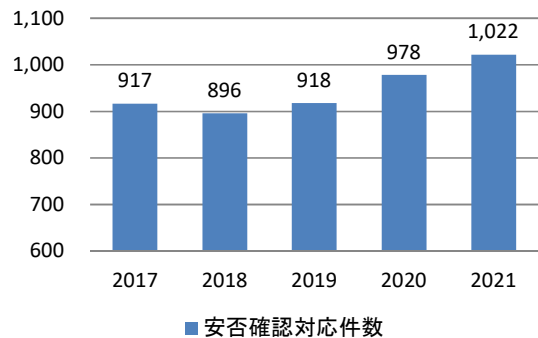
・入居者の高齢化の一層の進展などを踏まえ、緊急時の安否確認要請に対して迅速な対応を図るとともに、よりの確な対応ができるよう地元区市との間で緊急時対応における相互の情報提供や協力等に係る協定を締結するなど連携強化に取り組んでいる。

安否確認に係る自治体との協定の締結推進

→ 2022年3月末時点 40自治体(管理戸数の約9割)



安否確認対応件数(単位:件)



2023年度改訂版のポイント

◆戦略1 住宅セーフティネットの強化など都の住宅政策の一翼を担うJKK住宅経営
 高齢者や子育て世帯等の入居機会拡大について、3年後の到達目標を達成したため、目標を上方修正（制度利用割合33%以上→40%以上）

◆戦略2 新たな都政課題等に貢献するJKK住宅の供給
 「コロナの感染拡大を契機とした、新しい日常に対応した取組の推進」について、お住まいの方のテレワークニーズに迅速に応えるため、計画を修正しペースを加速させる。
 また、少子化対策、脱炭素化など都政課題の解決に向けて、結婚予定者支援、環境配慮型住宅供給、太陽光発電設備・EV充電設備設置など、新たな取組を追記

【プランの主な改訂内容】

戦略1 住宅セーフティネットの強化など都の住宅政策の一翼を担うJKK住宅経営

3年後の到達目標(改訂前)	3年後の到達目標(改訂後)
【目標①】 住宅セーフティネット強化の観点から、高齢者や子育て世帯等の入居機会拡大（制度利用割合33%以上） 【目標②】 要配慮者が利用しやすい住宅の長寿命化に向けた取組（指標策定、投資時期平準化） 【目標③】 要配慮者向けの居場所づくり等によるコミュニティ活動活性化（50件以上）	【目標①】 住宅セーフティネット強化の観点から、高齢者や子育て世帯等の入居機会拡大（ 制度利用割合40%以上 ） 【目標②】 要配慮者が利用しやすい住宅の長寿命化に向けた取組（指標策定、投資時期平準化） 【目標③】 要配慮者向けの居場所づくり等によるコミュニティ活動活性化（50件以上）

戦略2 新たな都政課題等に貢献するJKK住宅の供給

個別取組事項(改訂前)	2023年度(改訂前)	個別取組事項(改訂後)	2023年度(改訂後)
コロナの感染拡大を契機とした、新しい日常に対応した取組の推進	○テレワーク環境の導入（11団地：既存8、建替3） ○タッチレス型エレベーターの導入（建替3団地） ○宅配ボックスの設置（23団地：既存20、建替3） （97団地／140団地 設置率69%）	コロナの感染拡大を契機とした、新しい日常に対応した取組の推進	○テレワーク環境の導入（ 63団地：既存61、建替2 ）（ 131団地／200団地 導入率65% ） ○タッチレス型エレベーターの導入（ 建替2団地 ） ○宅配ボックスの設置（23団地： 既存21、建替2 ）（ 98団地／139団地 設置率70% ）
超高齢社会を見据え、必要な機能を整備した低負担の高齢者向け住宅の提供	○シニア向け住宅 ・当社初のJKKシニア住宅竣工（1団地） ・入居者募集に向けた準備 ※見守りサービス利用拡大	少子高齢社会を見据えた新たなシニア向け住宅等の提供、結婚予定者支援	○シニア向け住宅 ・ 建設・施工監理（2024年10月竣工予定） ・ 入居者募集に向けた具体的な検討 ※見守りサービス利用拡大 ○ ペット等共生住宅の建設工事着工（1団地）、管理手法・ルールの検討 ○ JKK住宅を結婚予定者に優先的に提供
健康志向や生きがい創出など多様化するニーズに対応した先駆的な住宅の提供	○禁煙住宅の竣工（1団地） ○その他先駆的モデル事業の実施（1団地） ○基本スキーム等の策定	環境志向や健康志向やなど多様化するニーズに対応した先駆的な住宅の提供	○禁煙住宅の竣工（ 2団地 ） ○ 環境配慮型住宅供給に向けた検討（3団地） ○ 環境配慮型住宅に導入する環境施策についての基本スキーム等の策定 ○ 既存住宅への太陽光発電設備（30棟）及びEV充電設備（実装・先行配管200区画）設置

戦略1	住宅セーフティネットの強化など都の住宅政策の一翼を担うJKK住宅経営	経営改革目標	都の重要施策	財務の安定化	都への政策提言	デジタル活用・他団体連携
			○			

関連する都の重要施策

■「未来の東京」戦略 戦略7：「住まい」と「地域」を大切に作る戦略
 ■住宅マスタープラン 目標3：住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定 目標4：住まいにおける子育て環境の向上 目標5：高齢者の居住の安定 目標10：都市づくりと一体となった団地の再生

戦略を設定する理由・背景

少子高齢化の進展により高齢単身世帯やひとり親世帯の増加など世帯構成は大きく変化し、住宅確保が困難な世帯の存在やコミュニティ活動の低下などの課題が顕著になっている。また、公的住宅には子育て世帯や高齢者など多世代が住み替えも可能で共生できる住環境づくりが求められている。

団体における現状（課題） ◆当社は幅広い都民に対して安全・安心な住まいとサービスを提供することにより入居率96%を維持するなど安定経営を図っている。都に住宅政策本部が設置され、当社は政策連携団体となり、都の住宅政策の課題に積極的に取り組むことが使命となっている。高い入居率を確保しながら都の重要課題である住宅確保要配慮者の入居機会の確保や居住の安定に向けた取組を一層推進していく必要がある。 ◆また、高度経済成長期に建設したJKK住宅では、入居者の高齢化が進み自治体活動などの担い手の不足によりコミュニティ機能が低下している。また、商店街では物販等のテナントが撤退し、生活利便性や賑わいも低下しており課題となっている。	課題解決の手段 ◆都の政策連携団体として住宅政策の一翼を担っていくため、子育て世帯や高齢者など住宅確保要配慮者の入居機会をより一層確保していく。また、JKK住宅経営においては、今後の人口減少を見据え、既存住宅の長期活用を図ることが重要であり、長寿命化の取組を通して、比較的所得の低い方も入居可能な低廉な家賃の住宅数を一定程度確保し、住宅確保要配慮者の受け皿としての役割も一層果たしていく。 ◆都や地元自治体、NPO、民間企業等と連携し、子育てしやすく、高齢者が安心して暮らせる住まいとサービスを提供して、多様な世帯・世代による交流と共助のあるコミュニティを創出する。
--	--

3年後（2023年度）の到達目標	実績（2022年11月末時点）及び要因分析
<p>【目標①】 住宅セーフティネット強化の観点から、高齢者や子育て世帯等の入居機会拡大（制度利用割合40%以上）</p> <p>【目標②】 要配慮者が利用しやすい住宅の長寿命化に向けた取組（指標策定、投資時期平準化）</p> <p>【目標③】 要配慮者向けの居場所づくり等によるコミュニティ活動活性化（50件以上）</p>	<p>【目標①】 昨年度実施したファミリーウィークの運用方法の見直し等により制度利用割合は43.7%と目標を大きく上回った。</p> <p>【目標②】 長寿命化の指標策定に向けた基礎検討を実施した。また、超長期修繕計画の策定・投資（修繕）時期の平準化の基礎となる、公社賃貸住宅営繕工事実施基準及び劣化診断判定方法の見直し検討を実施した。</p> <p>【目標③】 2022年度は11月末で新規コミュニティ活動を23件実施し、累計で34件となった。今後、訪問自治体数を増やすなど取組を拡大していく。</p>

個別取組事項	2022年度計画	2022年11月末実績	2022年11月末実績の要因分析	2023年度計画
<p>子育て世帯や高齢者等に対する入居支援制度の充実</p> <p>目標①</p>	<p>○現行制度等の見直し・新たな制度等の執行実施</p> <p>○入居支援制度の広報（地元自治体の居住支援や福祉部門、居住支援団体とのタイアップ等） ⇒入居支援制度利用割合30%以上</p>	<p>○パートナーシップ宣誓制度を踏まえた制度の見直し</p> <p>○入居支援制度の広報（1区2市と連携）、ひとり親世帯向け入居相談会（1市と連携） ⇒43.7%</p> <p>○JKK住宅を活用したひとり親世帯等の居住支援の実施（1区）、住宅セーフティネット家賃低廉化補助事業を活用したJKK住宅の提供に係る協議等（2区1市）</p>	<p>○11月からパートナーシップ関係にある方々の入居を可能とするともに、既存の各種割引制度についても利用可能とした。</p> <p>○地元自治体と連携し、ひとり親世帯入居サポートチラシの配布（1区2市）、ひとり親世帯向け入居相談会を実施（1市） ⇒昨年度実施したファミリーウィークの運用方法の見直し等により制度利用割合は目標を大きく上回った。</p> <p>○家賃低廉化補助制度を活用した住宅提供に向け自治体（2区1市）と協議を進めた。うち足立区で提供を開始し、今後、世田谷区や八王子市で提供を予定している。</p>	<p>○入居支援制度の広報（地元自治体の居住支援や福祉部門、居住支援団体とのタイアップ等） ⇒入居支援制度利用割合40%以上</p> <p>○住宅セーフティネット家賃低廉化補助制度の更なる活用に向け、2023年度の募集方法・時期・規模について、世田谷区、足立区、八王子市との協議</p>
<p>家賃が低廉な既存住宅の長寿命化に向けた取組</p> <p>目標②</p>	<p>○アセットマネジメントシステムマニュアル作成、体制整備、認証取得（運用開始）</p> <p>○長寿命化の指標の策定</p> <p>○超長期修繕計画・投資（修繕）時期の平準化の検討</p>	<p>○アセットマネジメントシステムの運用を開始し、ISO認証を取得（8月）</p> <p>○長寿命化指標の検討（3月策定予定）</p> <p>○超長期修繕計画の策定・投資（修繕）時期の平準化の基礎となる、公社賃貸住宅営繕工事実施基準及び劣化診断判定方法の見直し検討</p>	<p>○認証に係る審査を受け、国内の住宅事業者として初めて、アセットマネジメントシステムの国際規格ISO55001の認証を取得した。今後、アセットマネジメントシステムを継続的に運用し、効率的かつ効果的な修繕等による維持管理を行っていく。</p> <p>○長寿命化指標は、2023年度の運用に向け、計画修繕の執行率を管理指標とすることを前提に検討を進めている。</p> <p>○2023年度の超長期修繕計画の策定に向け、公社賃貸住宅営繕工事実施基準及び劣化診断判定方法について、今年度中の見直しに向けて検討している。</p>	<p>○アセットマネジメントシステムの継続的な運用、必要に応じてマニュアルの見直し ⇒効率的・効果的な維持管理手法の構築</p> <p>○長寿命化の指標の運用</p> <p>○投資（修繕）時期を平準化した超長期修繕計画の策定</p>
<p>子育て世帯や高齢者が安心して暮らせる環境の創出</p> <p>目標③</p>	<p>○センサー方式を活用した見守りサービスの利用拡大</p> <p>○自動運転車両による移動支援実証実験実施、結果検証</p> <p>○子育て世帯に配慮した住宅の供給（1団地）</p> <p>○高齢者施設等の整備（2団地）</p>	<p>○全団地を対象に本格実施（4月から）入居者向け広報紙や住宅掲示板による利用の呼びかけを実施</p> <p>○自動運転車両による移動支援実証実験実施（運行件数：107件）</p> <p>○子育て世帯に配慮した住宅の供給（1団地）</p> <p>○整備・運営事業者と事業推進に向けた協議・調整（1団地）</p> <p>○整備・運営事業者の決定（1団地）</p>	<p>○広報紙・掲示板への掲載や説明会の開催等により、11月末時点で80件の申込みにつながった。今後、入居者を見守る側の親族などにも周知を図っていく。</p> <p>○関係者との調整を行い、9月に実施した。2022年度未だに効果検証を実施する。</p> <p>○C大蔵の社にて、東京都子育て支援住宅の認定を7月に取得した。2023年度は（仮称）C松ノ木で取得を予定している。</p> <p>○小金井本町（2023年度開設予定）、大蔵2期（2025、2026年度開設予定）にて、事業者等と協議・調整を実施している。</p>	<p>○センサー方式を活用した見守りサービスの利用拡大</p> <p>・入居者本人に加えて入居者を見守る側の親族等への周知拡大</p> <p>○子育て世帯に配慮した住宅の供給（1団地）</p> <p>○高齢者施設等の整備（2団地）</p> <p>○地域医療福祉との連携に向けた医療福祉関係団体との協議・調整</p>
<p>地域コミュニティ拠点の整備・居場所づくり</p> <p>目標④</p>	<p>○地元自治体やNPO、民間企業等と連携したコミュニティ拠点の整備、居住者と連携した居場所づくり</p> <p>○JKK住まいるアシスタントの増員 ⇒新規コミュニティ活動15件（20件/50件 進捗率48%）</p>	<p>○地元自治体やNPO、民間企業等と連携したコミュニティ拠点の整備、居住者と連携した居場所づくりの推進</p> <p>・コミュニティプレイス「まつまる」（松が谷）開設</p> <p>○JKK住まいるアシスタント2名増員（4名体制） ⇒新規コミュニティ活動23件（大学連携1件、コミュニティ拠点1件、住まいるアシスタント21件）</p>	<p>○大学連携では、日本社会事業大学の学生が防災訓練に参加し自治体活動を支援した。民間連携では、愛宕第二の地域交流拠点の整備に向けた地域住民とのワークショップ等を開催した。更に新たな買物支援策として弁当・総菜など食品や生活用品等を団地内で販売するキッチンカーの導入に着手した。</p> <p>○JKK住まいるアシスタントを増員し、前年度取組の他団地への横展開や積極的な自治体訪問等に取り組む21件のコミュニティ活動に繋げた。今後も更に人員を増強するなど新規コミュニティ活動を拡大していく。</p>	<p>○地元自治体やNPO、民間企業等と連携したコミュニティ拠点の整備、居住者と連携した居場所づくり</p> <p>○キッチンカー（弁当、総菜、軽食、食料品含む生活用品等の販売）誘致の試行実施、効果検証</p> <p>○JKK住まいるアシスタントの更なる増員 ⇒新規コミュニティ活動30件（50件/50件 進捗率100%）</p>

戦略2	新たな都政課題等に貢献するJKK住宅の供給	経営改革目標	都の重要施策	財務の安定化	都への政策提言	デジタル活用・他団体連携
		○	○			

関連する都の重要施策

- 「未来の東京」戦略 戦略1：子供の笑顔のための戦略 戦略15：文化・エンターテインメント都市戦略 戦略17：多摩・島しょ振興戦略
- 住宅マスタープラン 目標1：新たな日常に対応した住まい方の実現 目標2：脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化 目標3：住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定 目標5：高齢者の居住の安定

戦略を設定する理由・背景

少子高齢化や健康志向の高まり等により人々の考え方や住まい方は変化し、住宅への新たなニーズが生まれてきている。とりわけ新型コロナウイルス感染症による変化には早急な対応が必要である。これらの課題にスピード感を持って取り組み、その成果を賃貸住宅市場に波及させていくことも重要である。

団体における現状（課題）

◆当社は公的団体として、社会の変化や人々の考え方、ライフスタイルの多様化などによる住まいニーズの変化を捉え、当社の保有するアセットや人的資源を最大限活用して政策課題や社会課題の解決を図ること、また先駆的な事業にも迅速に取り組み、賃貸住宅市場を先導する役割を担うことが求められている。
◆先駆的な取組等を賃貸住宅市場に波及させるため、積極的に情報発信していくことが必要である。

課題解決の手段

◆コロナを契機とした新しい日常への対応や健康志向の高まり、高齢者の見守り・バリアフリーなど多様化する住まいニーズを的確に捉え、スピーディーに取組を進めたいため、ソフト・ハードの取組を一体的に企画する新組織の設置など、戦略的な組織改正を行う。
◆住宅分野以外の新たな領域の関係団体や民間事業者・行政等との連携によりシナジー効果を生みだし、より付加価値の高い先駆的な住宅や地域課題解決に資する住宅など、民間事業者が手掛け難い新しいタイプの住宅を提供していく。
◆JKK住宅のスケールを活かして先駆的な取組を各種展開していく。また、先駆的な政策効果を社会に発信することにより、今後の公的賃貸住宅を先導し、その成果を賃貸住宅市場に波及させていく。

3年後（2023年度）の到達目標

- 【目標①】新しい日常に対応した住環境の整備（3か年の新規整備 延180 団地以上）
- 【目標②】先駆的な事業の実施による新たなニーズへの対応（新しいタイプの住宅供給や新たな領域へのチャレンジを5団地以上実施し、効果的な広報戦略により賃貸住宅市場への波及を図る。）

実績（2022年11月末時点）及び要因分析

【目標①】2022年11月末までに延8団地に整備し、累計で延26団地となった。テレワーク環境の整備や宅配ボックスの設置について取組を加速していく。
【目標②】新たなニーズへの対応に向けて、新しいタイプの住宅の供給など取組を進めている。シニア住宅、ペット等共生住宅、禁煙住宅、小笠原住宅の整備の検討を進めるとともに、新たにウイルス対策に配慮した住宅を竣工させるなど取組を推進した。また、インターネット配信サービスによるプレスリリースを実施し、効果的な情報発信を行うことができた。

個別取組事項	2022年度計画	2022年11月末実績	2022年11月末実績の要因分析	2023年度計画
<p>コロナの感染拡大を契機とした新しい日常に対応した取組の推進</p> <p>目標①</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○テレワーク環境導入の計画策定 ○テレワーク環境の導入（10団地：既存8、建替2） ○タッチレス型エレベーターの導入（建替2団地） ○宅配ボックスの設置（22団地：既存20、建替2） ○74団地/137団地 設置率54% 	<ul style="list-style-type: none"> ○既存（181団地）のコミュニティサロンへのWi-Fi導入3か年計画策定（7月） ○テレワーク環境の導入（2団地：建替2）（17団地/198団地 導入率9%） ○タッチレス型エレベーターの導入（建替2） ○宅配ボックスの設置（4団地：既存2、建替2）（57団地/137団地 設置率42%） 	<ul style="list-style-type: none"> ○テレワーク利用に加え、家族やコミュニティ活動の利用が見込める住宅を優先にモバイル回線を利用したホームルーターをコミュニティサロンに導入し、当初の約6倍のペースに加速していく。 ○大森の社・C奥野町のコミュニティサロンにWi-Fiを導入した。2022年度内に既存住宅50団地にWi-Fiを導入している。 ○大森の社・C奥野町にタッチレス型エレベーターを導入した。 ○大森の社・C奥野町等に宅配ボックスを設置した。2022年度内に既存住宅18団地に宅配ボックスを設置している。 	<ul style="list-style-type: none"> ○テレワーク環境の導入（63団地：既存61、建替2） ○131団地/200団地 導入率65% ○タッチレス型エレベーターの導入（建替2団地） ○宅配ボックスの設置（23団地：既存21、建替2） ○98団地/139団地 設置率70%
<p>少子高齢社会を見据えた新たなシニア向け住宅等の提供、結婚予定者支援</p> <p>目標②</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○シニア向け住宅・建設・施工監理 ・入居者募集の具体的な検討 ※既存住宅への見守りサービス利用拡大 ○ペット等共生住宅の仕様確定、採算性検証 	<ul style="list-style-type: none"> ○シニア向け住宅・実施設計完了、建設工事発注準備 ・入居者募集について、課題の検討実施 ○ペット等共生住宅の実施設計中（仮称）カーメスト用賀馬事公苑 	<ul style="list-style-type: none"> ○健康文化財調査による工期変更に伴い建設スケジュールの遅延が発生した。小金井本町の建替えに向けた実施設計を完了し、工事発注準備を実施している。入居者募集についてもスケジュールの見直しを行い、2023年度にかけて観望等の検討を進めていく。 ○設計にあたり、ペット関連設備等の導入可否や運用方法について獣医師会等にヒアリングし、今後、管理規約等を検討していく。 	<ul style="list-style-type: none"> ○シニア向け住宅・建設・施工監理（2024年10月竣工予定） ・入居者募集に向けた具体的な検討 ※見守りサービス利用拡大 ○ペット等共生住宅の建設工事着工（1団地）、管理手法・ルールの検討 ○JKK住宅を結婚予定者に優先的に提供
<p>環境志向や健康志向など多様化するニーズに対応した先駆的な住宅の提供</p> <p>目標②</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○禁煙住宅の建設・施工監理 ○その他先駆的なモデル事業の実施（1団地） ○モデル事業の具体化に向けた施策・候補等検討 	<ul style="list-style-type: none"> ○禁煙住宅の竣工（1団地）、施工中（2団地） ○ウイルス対策に配慮した住宅の竣工（2団地） ○ZEH-M oriented仕様の導入、再生可能エネルギーの活用に向けた検討（2団地） ○既存住宅への太陽光発電設備及びEV充電設備の設置に向けた協議実施、太陽光発電設備設置にかかる協定書締結（7月） 	<ul style="list-style-type: none"> ○大森の社全5棟のうち2棟を禁煙住棟として竣工した。 ○大森の社・C奥野町に自動水栓など非接触・抗ウイルス仕様を採用した。 ○新たなモデル事業としてZEH-M oriented仕様の設計に着手した。 ○既存民間集合住宅での太陽光発電設備設置の普及やEV等の普及促進などを目的として設置に向けて推進した。 太陽光で発電された電力は共用設備での利用や蓄電池による夜間、災害時の非常用電源として活用する。EV充電設備設置によりEV利用環境を向上し、居住者のEVへの買い替えに寄与する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○禁煙住宅の竣工（2団地） ○環境配慮型住宅供給に向けた検討（3団地） ○環境配慮型住宅に導入する環境施策についての基本スキーム等の策定 ○既存住宅への太陽光発電設備（30棟）及びEV充電設備（実装・先行配管200区画）設置
<p>行政との連携（初の島嶼部での住宅）（アーティスト支援）</p> <p>目標②</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○小笠原村における新たな住まいモデルの工事着手、建設 ○入居者募集に向けた小笠原村との協議 ○モデル事業の拡大に向けた調整・検討 	<ul style="list-style-type: none"> ○小笠原住宅の建設工事契約（11月） ○東京都や小笠原村と、入居者募集に向けた協議実施（7月） 	<ul style="list-style-type: none"> ○東京都と小笠原村と連携を図り、事業を推進している。建設工事の入札不調に伴い工事費、工期等の見直しを行い、再入札を実施し、工事契約を締結した。 ○2023年度内の入居者募集に向けて、募集や管理の方法などを小笠原村と検討している。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ファミリー向け賃貸住宅が不足する小笠原村において都・村・JKKが連携した島嶼初の賃貸住宅を供給（1団地） ○入居者募集に向けた準備 ・村と連携した募集PR及び入居手続の検討 ○モデル事業の拡大に向けた調整・検討 ・事業採算性の検証、島嶼における管理方法の検討など ○生活文化スポーツ局との連携 空き店舗を創作場所としてアーティストに提供し、地域住民が気軽にアートに触れる機会を創出
<p>新たな取組に関する賃貸住宅市場への波及</p> <p>目標②</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○先駆的な事業の効果測定 ○インターネット配信サービスの活用・効果検証 ○メディア戦略の展開 	<ul style="list-style-type: none"> ○KH経堂フォレスト入居後1年アンケート実施（禁煙住宅、テレワーク環境等） ○PR TIMESを活用し、先駆的な取組に関する4件のプレスリリース配信 ○戦略全体像の検討 ・試行導入した動画作成ツールによる動画制作 ・動画作成ツールの活用を踏まえたメディア戦略検討 ○メディア向け現地見学会開催（2回） 	<ul style="list-style-type: none"> ○アンケートを実施し、禁煙住宅等について居住者の声を分析していく。 ○大森の社（禁煙住宅、ウイルス対策など）の竣工にかかるプレスリリースを実施し、新聞に掲載するなど取組を広く発信できた。 ○各種メディアの効果検証を行い、2023年度以降のメディア戦略を検討していく。 ○大森の社の竣工見学会では全国賃貸住宅新聞社など2社が参加し、新聞等に掲載された。自動運転の体験会では都政新聞社など5社が参加し、新聞やケーブルテレビ等の各種媒体に掲載され、取組をより効果的に発信できた。 	<ul style="list-style-type: none"> ○大森の社の入居後1年アンケートの実施、結果分析（禁煙住宅、ウイルス対策等） ○インターネット配信サービスの活用・効果検証 ・配信した記事の閲覧数や各種メディアへの掲載数などの確認 ○メディア戦略の展開 ・自主制作動画をホームページや動画サイト、SNS等に展開 ○メディア向け現地見学会開催

戦略3	都営住宅管理等における業務改善とお客さまサービスの向上	経営改革目標	都の重要施策	財務の安定化	都への政策提言	デジタル活用・他団体連携
			○			

関連する都の重要施策

- 「未来の東京」戦略 戦略7：「住まい」と「地域」を大切にす戦略
- 住宅マスタープラン 目標1：新たな日常に対応した住まい方の実現 目標5：高齢者の居住の安定 目標10：都市づくりと一体となった団地の再生
- シン・トセイ3 都営住宅管理総合システムの再構築プロジェクト

戦略を設定する理由・背景
 コロナを契機として、社会全体で各種手続等のデジタル化・簡素化の動きが加速している。都営住宅では、65歳以上の住宅名義人は6割を超え、増加する高齢者への対応とともに、障がい者や外国人への配慮など、多様なニーズに応える住宅管理が求められている。

<p>団体における現状（課題）</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆当社は都営住宅管理における入居者アンケート調査を毎年度実施している。サービスの総合的な満足度（5段階評価の上位2項目）は、2022年度の33.9%から2019年度には51.9%まで改善している。引き続き、入居者の住宅管理への多様なニーズや社会変化に対応し、お客さま満足度を更に向上させることが課題となっている。 ◆都営住宅では名義人が65歳以上の世帯は68.7%（2019年度末）となっており著しく高齢化が進んでいる。入居者や自治会のニーズを踏まえた更なる支援に取り組んでいくことが重要である。 ◆コロナの影響や利便性向上の観点から非対面での対応の拡大が求められている。 	<p>課題解決の手段</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆お客さまに寄り添った高い水準のサービスを提供していくため、お客さまの声を分析しうえて最適なサービスのあり方を検討し、都に新たな施策や改善提案を行うなどサービスの改善に繋げていく。 ◆都では、年間12万件の申込を郵送等で受け付けている都営住宅入居者募集業務のオンライン化を検討している。都に協力しながら適切に対応し、DX化など非対面での業務拡大を図りQOSを向上させていく。 ◆都営住宅管理業務の膨大な事務作業について、先進技術の活用も見据え、事務処理方法の見直しを図り、業務の効率化や正確性の向上につなげていく。
---	---

<p>3年後（2023年度）の到達目標</p> <p>【目標①】 都営住宅管理サービスの総合的な満足度（55%以上）</p> <p>【目標②】 都営住宅募集オンライン化対応 （2022年度全4種類の募集のオンライン化完了） ⇒都営住宅募集オンライン利用の促進</p> <p>【目標③】 業務効率化・お客さまサービス改善のための管理業務改革プロジェクト （2022年度完了）</p>	<p>実績（2022年11月末時点）及び要因分析</p> <p>【目標①】満足度の向上に向けて接遇やパートナーシップ制度等に関する研修を実施した。2022年度アンケートについて、実施方法等を改善した。アンケート結果を踏まえ、次期プランにおけるお客さまサービスに関する目標を整理していく。</p> <p>【目標②】都営住宅募集オンライン化は、2021年度内に導入した。2022年度中にすべての募集（全4種類）で導入を予定している。</p> <p>【目標③】都営住宅管理業務にて、RPA導入を推進した。また、AI-OCRの導入検討を実施し、今後、検証結果を踏まえ検討していく。</p>
---	---

個別取組事項	2022年度計画	2022年11月末実績	2022年11月末実績の要因分析	2023年度計画
<p>お客さまの声を踏まえた業務改善及び東京都への政策提案</p> <p>目標①</p>	<p>○「お客様の声改善会議」の継続実施（対応・情報共有50件）</p> <p>○お客さまの声を踏まえた都への政策提案（5件） ⇒都営住宅管理サービスの総合的な満足度54%以上</p>	<p>○「お客様の声改善会議」の継続実施（6月、8月）（対応・情報共有：16件）</p> <p>○お客さまの声を踏まえた、政策に資する都への提案（提案3件、採用3件）</p> <p>○全職員向けの接遇等の研修実施</p> <p>○2022年度お客さまアンケート内容の見直し</p>	<p>○お客様の声を分類・検証しうえて改善方針を検討し、必要なものは速やかに改善した。</p> <p>○都営住宅初回の住戸見学会や子育て世帯支援イベントなど都の政策に資する取組を都に提案し、実施に繋がった。</p> <p>○スピーディーに満足度を高めるため、窓口職員接遇研修、全職員接遇研修、パートナーシップ制度研修を新たに実施するなど研修を強化した。</p> <p>○アンケートについて、実施方法等を改善した。アンケート結果を踏まえ、次期プランにおけるお客さまサービスに関する目標を整理していく。</p>	<p>○「お客様の声改善会議」の継続実施（対応・情報共有50件）</p> <p>○お客さまの声を踏まえた都への政策提案（5件） ⇒都営住宅管理サービスの総合的な満足度55%以上</p> <p>○次期プランにおけるお客さまサービスに関する目標の整理</p>
<p>高齢者対応、自治会支援の強化</p> <p>目標①</p>	<p>○共益費事業による自治会支援の拡大（申込50団地）</p> <p>○団地集会所を活用した居住者向けイベントの開催（新規開催10団地）</p> <p>○自治会向け広報紙の発行（2回）</p> <p>○自治会向け専用ダイヤルの開設（2回）</p>	<p>○共益費事業の新規申込57団地</p> <p>○団地集会所を活用した居住者向けイベントの開催（10の筋トレや子ども食堂など新規開催14団地）</p> <p>○自治会向け広報紙の発行（2回）</p> <p>○自治会向け専用ダイヤルの開設（8月から842件）及び自治会向け法律相談会の実施（9月から3回※12自治会の案件に対応）</p>	<p>○自治会向け広報紙に共益費事業の紹介を掲載し広く周知した。自治会等からの問い合わせに対して、状況に即した回答やアドバイスを行うなど申込みの促進を図った。</p> <p>○「東京みんなでサロン」など集会所を活用した取組について、区市の福祉機関等からの問合せ等に対応した。</p> <p>○広報紙「すまいのきずな」を発行し、自治会へのアンケートで収集した自治会運営等の課題や取組など有用性の高い情報を提供した。</p> <p>○自治会向けの専用ダイヤル及び無料の法律相談会を開始し、自治会からの相談等にきめ細やかに対応した。</p>	<p>○共益費事業による自治会支援の拡大（申込50団地）</p> <p>○団地集会所を活用した居住者向けイベントの開催（新規開催10団地）</p> <p>○自治会向け広報紙の発行（2回）</p> <p>○自治会向け専用ダイヤルの適切な運営及び自治会向け法律相談会の実施（12回）</p>
<p>DXによるお客さまサービスの向上</p> <p>目標②</p>	<p>○都営住宅入居者募集ホームページの着実な運用及び各種募集（定期使用住宅募集、単身向一般募集等）へのオンライン化拡大に係る都のシステム構築協力</p> <p>○都が進める入居者からの申請受付のオンライン化への協力</p>	<p>○抽選方式による募集すべてのオンライン化完了（11月）</p> <p>○都営住宅管理総合システムの再構築に向けた、現行業務の業務量調査、業務課題分析等への対応</p>	<p>○利用者画面の構築、世帯構成、年齢要件に係るエラーチェックの条件定義等に関して、課題の洗い出しと解決方法の決定まで、都と協働して取り組んだ。</p> <p>○都が実施している都営住宅管理システム再構築に向けた、都営住宅業務の抜本的見直し・最適化に当たり、現行業務の業務量調査や業務課題分析のための各種ヒアリング等に対応した。機能性の高いシステムの構築に資するため、ヒアリング等では、実務に精通した当社のノウハウを活用して、新システムの機能提案や現行システムからの改修要望を積極的に行なった。</p>	<p>○募集オンライン利用の促進</p> <p>○都が進める入居者からの申請受付のオンライン化への協力</p>
<p>RPAの導入等による業務の効率化とお客さまサービスの改善</p> <p>目標③</p>	<p>○RPA、AI-OCR等導入の選定や社内体制の構築、業務処理の開始</p>	<p>○都営住宅管理業務のRPA化の推進（2業務導入、1業務開発中）</p> <p>○AI-OCRの導入検討実施</p> <p>読み取りテスト（実証）に係る事業者との契約締結</p>	<p>○検討チームを設け、自動化が望める業務の選定、進行管理を行った。</p> <p>RPA化及びRPAに合わせた業務フローの見直しを行い、業務の効率化及び確実性の向上に繋がった。</p> <p>○都営住宅の申請処理における作業時間の短縮や確実性の向上を図るため、AI-OCRの導入を検討している。導入に向け、事業者へのヒアリング、見積りの徴取、実機デモの見学等を実施し、AI-OCRによる減免申請の読み取りテスト（実証）に係る事業者との契約を締結した。今後、検証結果を踏まえ、導入可否を含め検討していく。</p>	<p>○RPA、AI-OCR等を用いた迅速で的確な業務運用</p>

戦略4	社会貢献の最大化と自立的経営の両立	経営改革 目標	都の 重要施策	財務の 安定化	都への 政策提言	デジタル活用 ・他団体連携
			○	○		

関連する都の重要施策
 ■「未来の東京」戦略 戦略3：女性の活躍推進戦略

戦略を設定する理由・背景
 当社は都の政策連携団体として、また地方住宅供給公社法に基づく法人として、都政や社会に貢献することが求められる一方で、健全な経営を自立的に実現しなければならない事業体である。また自立的経営を確保するうえで、ガバナンスの強化が極めて重要である。

<p>団体における現状（課題）</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆当社は、自立的で健全な経営を実現しながら、住宅事業を通じて政策課題や社会課題に取り組み、社会に貢献していくことが使命であるが、社会貢献の取組を拡大していくためには、収益力を強化するとともに、必要な資金を確保するなど更なる財務基盤の強化が課題となる。 ◆また、こうした目的を実現するためには、経営を支える組織的なマネジメント体制が必要となっている。 ◆さらに、人材面では、女性の登用や意欲と能力のある65歳超の人材の活用などが社会的に求められている。 	<p>課題解決の手段</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆社会貢献の取組（少子高齢社会への対応、地域の防災性向上、環境負荷の低減など特に公共政策に資する取組）をJKK東京アクションプランにおいては「公共政策的事業指標」として見える化し、今後施策の拡大を図っていく。 ◆現行の執行体制や業務フローを見直し、内部統制が確保できるよう体系化して更なる体制強化を進めていく。 ◆個々の住宅の状況に応じた的確な対策による入居促進等により収益力の向上を図っていく。また、安定的かつ有利な条件での資金調達を行いながら、内部資金を活用して都借入金をはじめとした負債の圧縮に取り組み、バランスシートを改善していく。 ◆女性の登用を進めるための研修の充実や高齢者の登用制度の創設に取り組んでいく。
--	---

<p>3年後（2023年度）の到達目標</p> <p>【目標①】 公共政策的事業指標の拡大（毎期前年度以上）</p> <p>【目標②】 ガバナンス強化（内部統制本格運用）</p> <p>【目標③】 財務指標（売上高経常利益率12%以上、自己資本比率40%以上）</p> <p>【目標④】 多様な人材登用による組織体制の強化（新規女性管理職・係長10名以上、高齢者登用制度創設）</p>	<p>実績（2022年11月末時点）及び要因分析</p> <p>【目標①】 高齢の方等に向けた安否確認機器による見守りサービスを開始し、公共政策に資する取組を拡大した。</p> <p>【目標②】 内部統制委員会を開催し、内部統制の推進等について審議した。現場部門による自己点検を推進し、評価等を実施しPDCAによる運用を図っていく。</p> <p>【目標③】 通期業績見通として、売上高経常利益率13.5%、自己資本比率38.5%となる見込である。</p> <p>【目標④】 2022年4月に女性職員5名（管理職2名・係長3名）を新たに任用した。再雇用社員の新制度を適切に運用した。</p>
---	--

個別取組事項	2022年度計画	2022年11月末実績	2022年11月末実績の要因分析	2023年度計画
<p>少子高齢社会、防災、コロナ対策など公共政策的取組の推進</p> <p>目標①</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○安否確認機器による見守りサービスの利用拡大 ○シニア向け住宅の建設・施工監理 ○高齢者施設等の建設工事 ○建替えや既存住宅におけるテレワーク環境の導入 	<ul style="list-style-type: none"> ○全団地を対象に本格実施 ○広報紙や住宅掲示板等による利用呼びかけ ○実施設計完了、建設工事発注準備 ○運営事業者による高齢者施設等建設中 ○テレワーク環境導入（2団地） ○公共政策に資する取組を金額に換算した額26.5億円（2022年度見込）※詳細はJKK東京アクションプラン公共政策的事業指標参照 	<ul style="list-style-type: none"> ○広報紙・掲示板への掲載や説明会の開催等により、11月末時点で80件の申込みがあった。今後、入居者を見守る側の親族などにも周知を図っていく。 ○理庫文化財調査にも建設スケジュールの遅延が発生した。小金井本町の建替え工事の発注準備を実施している。 ○小金井本町（2023年度開設予定）にて、事業者との協議・調整を実施している。 ○大蔵の社・C奥野町のコミュニティサロンにWi-Fiを導入した。2022年度内に既存住宅50団地のコミュニティサロンにWi-Fiを導入していく。 	<p>【戦略1及び2再掲】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○安否確認機器による見守りサービスの利用拡大 ○シニア向け住宅建設・施工監理（2024年10月竣工予定） ○高齢者支援施設等の開設（1箇所） ○テレワーク環境の導入（63団地：既存61、建替え2） （131団地/200団地 設置率65%） ○公共政策に資する取組（前年度以上）
<p>内部統制の構築・運用</p> <p>目標②</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○監査室による独立した監査の実施 ○外部理事の選定・登用 ○内部統制として、現場部門による自己点検・改善、内部統制評価担当による評価を実施 ○BCP（地震編・風水害編、感染症編）の見直し、新型コロナウイルス感染症対策を備えたBCP（感染症編）の刷新 	<ul style="list-style-type: none"> ○監査室による独立した内部監査の実施 ○外部理事の選定（女性2名） ○内部統制委員会を開催（3回）し、内部統制の自己点検・改善の推進、評価について審議し、現場部門による自己点検を推進 ○BCP（地震編、風水害編、感染症編）の見直しを推進 ○地震発生時の参集ルールの見直し、非常時優先業務の具体化など 	<ul style="list-style-type: none"> ○監査室の設置により監査の独立性を確保し、ガバナンスの強化を図った。 ○外部理事（女性2名）を選定し、12月26日付で任命を予定している。 ○内部統制委員会を開催し、内部統制の推進や評価、リスク管理の対応等について審議した。業務レベル及び会社レベルの評価シートによる自己点検を推進した。今後、評価等を実施し、PDCAによる運用を図っていく。 ○BCP（地震編、風水害編、感染症編）の改正案を作成し、見直しを推進した。2022年度内に改正を行い、2023年度に運用を図っていく。 	<ul style="list-style-type: none"> ○監査室による監査の強化・拡充 ○外部理事の知見の反映による理事会機能の強化 ○PDCAによる内部統制の強化（本格運用） ○PDCAによるBCP（地震編、風水害編、感染症編）の運用
<p>業務を効率的に行うための業務システム改善</p> <p>目標③</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○財務系システム開発完了・運用開始 ○建設営繕システム開発中 ○居住者管理システム開発に係る要件定義 	<ul style="list-style-type: none"> ○財務系システム開発完了・運用開始（11月） ○建設営繕システム開発中（積算機能の基本設計改善） ○居住者管理システム（インターネット募集機能）開発中 	<ul style="list-style-type: none"> ○運用テスト、社内研修等を計画的に実施したことで、大きなトラブルなく新システムの運用を開始することができた。 ○建設営繕システムの中心機能である積算機能について、よりよいシステム開発とするため、業務効率化及び事故防止の観点から要件定義及び基本設計の改善を実施している。 ○入居希望者の利便性が向上するインターネット募集機能の開発を先行して進めており、要件定義を実施している。 	<ul style="list-style-type: none"> ○業務効率化及び事故防止を図るため、建設営繕システム開発中 ○入居希望者の利便性向上を図るため、居住者管理システム開発着手
<p>収益力の強化と負債の圧縮</p> <p>目標④</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○JKK住宅利用率の向上に向けた空家リニューアルの推進（60戸以上） ○建替え（竣工2団地） ○東京都借入金の着実な償還（83億円） 	<ul style="list-style-type: none"> ○空家リニューアルの推進 ・56戸竣工、45戸工事中 ○建替え（竣工2団地） ・C大蔵の社1期（7月） ・C奥野町（9月） ○東京都借入金の償還3.5億円 	<ul style="list-style-type: none"> ○空家リニューアルの規模拡大に向けて、契約手続きの単価契約方式への移行や代表的な型式の住戸におけるリニューアルの標準化を推進している。 ○的確な工事監理、魅力ある商品企画、コストバランス調整、地元自治体等との個別事業についての調整等を行いながら建替えを推進している。 ○安定した家賃収入を原資とし、計画通り借入金を償還している。 	<ul style="list-style-type: none"> ○JKK住宅利用率の向上に向けた空家リニューアルの推進（120戸以上） ○建替え（竣工2団地） ○東京都借入金の着実な償還（82億円）
<p>多様なメンバーの活用</p> <p>目標⑤</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○女性職員の研修参加対象者拡大・内容の充実 ○再雇用社員の新制度による登用開始 ○JKK住まいるアシスタントの採用拡大・育成 	<ul style="list-style-type: none"> ○女性職員の研修参加対象者拡大・内容の検討 ○労使協定に基づく対象者基準に沿って適切に運用 ○JKK住まいるアシスタント2名増員（4名体制） ○高齢者・障害者支援等に係る研修受講を推進 	<ul style="list-style-type: none"> ○2021年度は係長と主任職を対象として実施したが、年次別カリキュラムの採用と受講対象を業務職員にまで拡大（昨年比約4倍）することを検討している。 ○対象者基準に基づき、2022年度は9名の雇用上限年齢を引き上げた。 ○期中入社に向けた採用活動を実施し、複数媒体に求人広告を出稿した。福祉・介護関係に理解のある若手経験者を中心に選考している。採用された職員に対して、所属部署において社内研修を行うほか、積極的な外部研修の受講を推進した。2023年度以降更なる増員を図っていく。 	<ul style="list-style-type: none"> ○前年度までの研修の効果を検証、研修内容の充実・強化 ・女性職員向け研修の継続のほか、管理職層研修等において、組織風土の変革に向けたマインドセットに係るカリキュラムの採用を検討 ○法改正等社会動向を見据え、再雇用社員の更なる雇用上限年齢の引き上げを実施 ○JKK住まいるアシスタントの採用拡大・育成

共通戦略	未来の東京戦略 version up 2023
-------------	--------------------------------

団体	重点的取組項目	2023年度の取組内容
東京都住宅供給 公社	成長の源泉となる「人」	<ul style="list-style-type: none"> ■ 戦略1 個別取組事項「子育て世帯や高齢者が安心して暮らせる環境の創出」、「地域コミュニティ拠点の整備・居場所づくり」を実施 ■ 戦略2 個別取組事項「少子高齢社会を見据えた新たなシニア向け住宅等の提供、結婚予定者支援」を実施 ■ 戦略3 個別取組事項「高齢者対応、自治会支援の強化」を実施
	世界から選ばれ・ 世界をリードする都市	<ul style="list-style-type: none"> ■ 戦略2 個別取組事項「行政との連携（初の島嶼部での住宅）（アーティスト支援）」を実施
	安全・安心で サステナブルな東京	<ul style="list-style-type: none"> ■ 戦略2 個別取組事項「環境志向や健康志向など多様化するニーズに対応した先駆的な住宅の提供」を実施

共通戦略	シン・トセイ3を踏まえた「手続きのデジタル化」及び 「『待たない、書かない、キャッシュレス』窓口の実現」に向けた取組
------	---

団体	2022年度			2023年度末の到達目標
	2022年度末の到達目標	実績（11月末時点）	要因分析	
東京都住宅供給公社	<p>①引き続き、デジタル化による多様な手続への移行を推進</p> <p>②都事業の受託である都営住宅管理にかかる手続については、シン・トセイ2や東京デジタルファースト推進計画に合わせた都の取組に積極的に協力</p>	<p>①事業者等を対象とした対応可能な手続きは100%（19件）デジタル化達成済み</p> <p>②都営住宅管理業務のデジタルシフトに向け、都が実施するBPR（ビジネスプロセス・リエンジニアリング）等に協力するとともに、東京都行政手続クラウド申請ツールを活用した手続のオンライン化に係る検討を行った。</p>	<p>入居中の手続のデジタル化はシステムの再構築が必要であり、都営住宅については2026度末のリリースを予定している。</p> <p>JKK住宅についても、都営住宅の事例を踏まえながら対応を検討していく。</p>	<p>①事業者等を対象とした対応可能な手続きは100%（19件）デジタル化達成済みであるが、更なる利便性・効率性の向上を図っていく。</p> <p>②都事業の受託である都営住宅管理にかかる手続については、シン・トセイ3に合わせた都の取組に積極的に協力する。</p>