

# 東京都住宅供給公社 第124回評議員会議事録

## 1 開催日時

令和4年3月24日（木）午後2時から午後3時20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 星野 久美子
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 松丸 俊之	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 14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、再編整備・ストック改善担当部長、住宅営繕部長、営繕・工事監理担当部長、住宅営繕部担当部長（設備担当）、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（総務・危機管理担当）、総務部担当部長（IT推進・契約担当）、総務部参与

## 4 議長

評議員 佐々木 宏

## 5 議題

第1 令和4年度 事業計画

第2 令和4年度 予算

## 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、中山評議員及び野口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、松丸理事が議題第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。

- ・ 令和4年度事業計画には、団地の建替えや一部住棟の建替え、長寿命化など、団地の再生に積極的に取り組んでいくと記載されている。こうした取組は、地域や団地の再生・活性化といった観点からも、極めて重要である。引き続き、老朽化した団地の建替えを着実に進めていただきたい。
- ・ 現在、進めている建替えの大半は区部の団地であるが、市部にはJ K Kが昭和40年代に建設した団地が多数あり、今後は、多摩ニュータウンや多摩地域においても、団地の再生、活性化が、喫緊の課題である。J K Kは、東京都の助成制度を活用し、落合住宅の既存コミュニティサロンをお住まいの方が気楽に立ち寄り、交流できる場所として再生するため、内装や設備等の改修を行うこととしている。また、若年世帯の入居促進に向け、和室の洋室化や間取りの変更、設備機器の更新など、住戸内のリニューアルにも取り組んでいる。多摩ニュータウンの再生に向けて、引き続き、積極的に具体的な取組を進めていただきたい。
- ・ 地域や団地の再生・活性化に当たっては、使用されていない空き店舗を解消していくことも重要である。先般の評議員会では、愛宕第二住宅や松が谷住宅で、こうした空き店舗を地域や団地住民など、多様な人々が交流できる拠点として活用していくことを確認した。今般、J K Kは、更なる取組として、新たな事業の立ち上げや子ども食堂など、子どもの居場所づくりを行う事業に対して、賃料の優遇措置を実施し、空き店舗解消の促進を図っていくことを検討しており、J K Kが地域の活性化に向けて、創意工夫を凝らして、空き店舗の解消に取り組んでいることがわかった。今後もそのような方向でしっかりと取り組んでいただきたい。

- ・ 多摩ニュータウンや多摩地域の再生・活性化は、喫緊の課題である。J K Kは、東京都、U R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は、セーフティネット住宅制度による住宅確保要配慮者への貢献について、子育て世帯や高齢者等の住宅確保要配慮者がJ K K住宅の入居を申し込む際に利用できる入居支援制度の充実を図り、要配慮者の入居機会の拡大に取り組んでいる。都においても、セーフティネット法上の専用住宅としてのJ K K住宅の活用について、今後、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、できる限り多くの地域で、まずはモデル的にでも、J K K住宅でセーフティネット法上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。
- ・ 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43法人のうち、10社との提携契約の協議を始めており、本年度中には、9社と提携契約を結ぶ見込みとのことである。居住支援法人としても、住宅セーフティネットの理念には大いに賛同しても、実際に経営上の採算の目途が立つ、事業規模の点で見通しが立たないと、取組を本格化していけないものとする。都内で、最大規模の取扱い物件数を誇るJ K Kが、積極的に居住支援法人と連携していくことは、そうした点での裾野の拡大につながると思うので、今後とも、この取組を強化していただきたい。
- ・ 東京都の政策連携団体として、社会が抱える課題に積極的に取り組んでいくことは極めて重要であり、今後のJ K Kの取組を、期待を持って見ていきたいと考えている。要配慮者の支援強化、コミュニティ活動の活性化、誰もが安心して健康的に暮らせる住まいづくりなど喫緊の課題に積極果敢に取り組むとのことであるが、こうした取組姿勢を全職員で共有していただきたい。加えて、多くの都民の耳目にも、その成果を具体

的に認識してもらい、評価されるよう、PRの点でも積極化を図っていただきたい。

- ・ 気候危機対策にとっては再生可能エネルギーとともに省エネの徹底が極めて重要である。J K Kは、既存住棟に対する断熱性の向上について、既に屋上の断熱化に取り組んでいるということであるが、個別の居住空間の断熱性の向上についても、新しい認識に立って取り組んでいただきたい。
- ・ 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、空家の場合は順次進めている。今後は、様々な技術的観点から、どのようにしたら住みながらで換気扇の設置ができるか検討いただきたい。
- ・ J K Kは、パートナーシップ制度の実現について、東京都のパートナーシップ宣誓制度の構築の検討状況を踏まえていくとしている。実際に当事者の皆さんからは期待する声が大変多く出ているため、居住の安定という観点から取り組んでいただきたい。
- ・ J K Kは、ウクライナ難民の都営住宅への受入れについて、避難者の方が速やかに入居できるよう、照明器具、ガスコンロ、エアコン、テレビ、冷蔵庫、洗濯機、布団、カーテンなどを用意し、都と連携を図りながら、迅速、かつ円滑に入居できるよう取り組んでおり、非常に安心できる対応をいただいていると認識している。受入時期やその後の動きについては不透明なことも多いが、是非、寄り添った対応をお願いしたい。
- ・ 自治会運営に関するご相談について、一人の方、少人数の方から自治会費の集金方法やその用途などの相談が数多く寄せられている。アンケート等を取るなりして話を聞いていただくなど、都と連携を図りながら、対応を検討いただきたい。

以上により、第124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20分に閉会を宣言した。

令和4年6月7日

議 長 評議員 佐々木 宏

議事録署名人 評議員 中山 信行

議事録署名人 評議員 野口 宏幸