

東京都住宅供給公社 第123回評議員会議事録

1 開催日時

令和3年10月20日（水）午後2時から午後3時21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 12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 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2年度 業務報告

第2 令和2年度 決算

6 議事の経過

(1) 事務局より、評議員総数12名のうち全員が出席しており、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、こいそ評議員及び星野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。

- ・ 多摩ニュータウンをはじめ、市部地域における人口減少や少子高齢化への対応は、喫緊の課題である。J K K住宅においても、市部の建設年度が古い団地では、入居者の高齢化が進んでいると聞いている。こうした団地では、地域や団地住民の方々が、ふれあい、支え合うことができる交流と共助のあるコミュニティの形成が必要である。引き続き、若者や子育て世帯など、若い世代を呼び込み、居住を定着させる取り組みを進めてほしい。
- ・ 大学と連携した学生居住については、学生がJ K K住宅に住むことにより、どういった成果が得られるかが重要なことである。自治会の方々も期待しているということで、非常に良い取り組みであるため、更なる推進を期待している。
- ・ J K Kは、空き店舗の解消に向けて、物販店等の誘致に努めており、それでも長期にわたって空き店舗となっている店舗施設については、団地自治会や地元自治体、地域の方々の意向を十分踏まえながら、広範な用途で店舗の有効活用を図ることとしている。空き店舗の有効活用については、地域や団地住民の共助の取り組みを支援していくためにも、また、団地内商店街の活性化のためにも、まさに重要な取り組みである。今後もそのような方向で進めてほしい。
- ・ J K Kは、多摩ニュータウンの開発において、東京都、当時の住宅公団とともに、住宅建設に関する「施行三者」として、主体的に関わってきており、今後も、その果たすべき役割は大きいものとする。これまで培ってきたノウハウや経験を活かして、多摩ニュータウンや市部地域の再生、活力の増強などさまざまな場面で、まちづくりを推進する大きな原動力となっていくことを期待するとともに、さらなる積極的な取り組みをお願いする。

- ・ 公共契約では、資材や労務費の単価を物価動向や時勢に応じて適切に改定していくことが、経費の非効率な膨大化を抑える意味でも、さらには、受託事業者や下請け・関連企業で働く人々への正当な賃金の支払いを確保する上でも重要である。そこで、小口・緊急工事店との契約においても、計画修繕工事等の単価改定の仕組みと同様に、その時々賃金や資材価格等の市場動向をより柔軟に単価に反映していただきたい。
- ・ J K Kは、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。こうしたJ K Kの取り組み姿勢や諸制度を、確実に広く都民に届くようにすることが大事であり、地元自治体の居住支援協議会とも連携を図るなど、利用促進に向けた制度の周知や情報発信を強化することが重要である。
- ・ J K Kは、入居者同士や周辺地域とのコミュニティ活動のきっかけづくりや、高齢者の方などから寄せられるさまざまな相談に対応していくための専門スタッフとして、本年4月に「J K K住まいるアシスタント」2名を新たに配置し、活動を開始している。こうした取り組みは、高齢者の孤立化を防ぐために極めて重要であるとともに、地域社会とのつながりは、災害時の共助に向けたきっかけにもなる。23区、多摩部など都内全体からのニーズに対応できるよう体制の充実をお願いしたい。
- ・ 浴室のカビ問題について、浴室に換気設備のない住宅で窓の換気だけで対応するのはなかなか厳しい。住民ニーズをきちんと踏まえて、この換気設備を設置いただける方向にどうやったらできるか知恵を絞っていただきたい。
- ・ 気候危機への対応は本当に大きな社会的課題になっている。住宅の断熱をどう高めていくかということはとても重要である。また、省エネを進める上でも、LEDについて、現状、2030年目標で設置が進められているが、さらに前倒しをするなど、気候危機を打開するために、ぜひ前向きで積極的な取り組みを行っていただきたい。
- ・ 都営住宅の入居者は高齢化が進んでいる。自治会などでのトラブルがあるなか、コミュニティの醸成は非常に重要となっており、「J K K住まいるアシスタント」など、様々な良い取り組みを都営住宅のほうにも反映させていただくとともに、窓口の対応についても充実させていっていただきたい。

以上により、第123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21分に閉会を宣言した。

令和3年12月8日

議 長 評議員 佐々木 宏

議事録署名人 評議員 こいそ 明

議事録署名人 評議員 星野久美子