

東京都住宅供給公社 第126回評議員会議事録

1 開催日時

令和5年3月23日（木）午後2時から午後3時35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7名）

評議員 あかねがくぼ かよ子	評議員 池川 友一
評議員 こいそ 明	評議員 小松 大祐
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 永島 恵子
評議員 中山 信行	評議員 星野 久美子
評議員 水戸部 繁樹	

(3) 出席した役員数 8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	理事 齊藤 広子
理事 大塚 万紀子	監事 居原 健一

(4) その他の出席者 12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、住宅営繕部長、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5年度 事業計画

第2 令和5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7条第3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、小松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。

- ・東京都小笠原村にJ K K住宅を建設することのだが、初めて遠隔地での住宅建設となる。住宅管理や今後の事業展開について、東京都と協議をして進めていただきたい。
- ・多摩地域の住宅において、空き店舗の活用や、地域、団地住民の方々が交流できる拠点整備について、今後も積極的に推進をお願いしたい。
- ・多摩ニュータウン落合住宅におけるコミュニティサロンをはじめ、松が谷住宅や愛宕第二住宅における空き店舗を活用した、地域、団地住民の方々が交流できる拠点の整備は、今後も引き続き進めていただきたい。
- ・多摩地域の再生、活性化に向けて、特に若い世代を呼び込むことは極めて重要だと考える。近隣の大学と一層連携し、学生の入居を促進することで、高齢化する団地の中に若い世代が居住し、地域の活動に参加したり見守り的な役割も担うことができる。こういった取り組みは極めて重要であり、今後も引き続き進めていただきたい。
- ・多摩ニュータウンをはじめ、多摩地域の昭和40年代に建設した団地は、建物の老朽化と入居者の高齢化が進行しており、その対応が喫緊の課題である。J K Kにおいては、多摩ニュータウンを含む多摩地域、市部の団地の再生、活性化に向けて、まちづくりという観点から、より一層取り組んでいただきたい。

- ・昭和 47 年に設立された社会福祉法人けやき福祉会は、保育園の運営等で地域貢献、社会貢献に取り組んできた。J K K は、こうした取り組みを大いに表明してもよいのではないか。
- ・子育て世帯や高齢者等の住宅確保要配慮者への住まいの確保策として、セーフティネット専用住宅の活用を本格的に進めていく必要があり、都の政策連携団体である J K K が先導的な役割を果たすことに大変意義がある。今後は J K K 住宅がある区市に対し、セーフティネット専用住宅導入に向けて推進を図っていただきたい。
- ・大規模団地などでは不審火や不法投棄が発生するなど、治安の悪化が懸念される場所がある。こうした治安上の問題への対策として防犯カメラを設置することが効果的だが、エレベーター等これまで設置を図ってきた場所以外においても、居住者等から要望があった際は、丁寧に内容を精査し前向きに検討をお願いしたい。
- ・ペット飼育のニーズは、分譲、賃貸に関わらず、社会的に深まってきている。J K K においても、ペットとの共生に向けて資産の有効活用の視点や居住者サービスに向けてのノウハウ蓄積等も踏まえ、積極的に対応していただきたい。
- ・J K K 住宅では、新築住宅のみならず既存住宅においても居住環境向上のため、断熱性能の向上が必要と考える。大規模改修等に合わせて実施していただきたい。
- ・今般、主要資材や労務単価が急激に高騰している中、臨時で小口あき家工事の契約単価の一部見直しを行ったことは評価する。一方、事業者が実感する物価高、資材高と異なってしまったので要因を分析し、見直し内容についてよく検討していただきたい。
- ・都営住宅の管理の実務を担う J K K においても、システムの刷新やデジタル化で、より一層業務の効率化を図り、入居者の利便性はもとより、入居したい方がより早く入居できるよう迅速な業務を行っていただきたい。
- ・J K K 住宅における共用部照明の L E D 化だが、電気代が高騰しているもので 2030 年までに実施するのではなく、ぜひ前倒しも含めて検討いただきたい。また、L E D 化されていない住宅においては、L E D 化までの期間、共益費に反映されないようあわせて検討いただきたい。

- ・太陽光発電についても来年度取り組むとのことだが、省エネ、再エネを徹底して断熱効果を上げる取り組みを求める。
- ・J K K住宅における浴室の換気、カビ、結露対策において、現在お住まいの方からの希望に応じて実施できるようにしていただきたい。

- ・昨今、高齢者に限らず孤立化、孤独化が非常に大きな問題になっている中、松が谷住宅をはじめ、愛宕第二住宅や町田木曾住宅で整備する地域交流拠点は、多世代が集えるというところが非常に良い。このような取り組みを引き続きお願いしたい。
- ・ウクライナの避難民の受入れについて、今後も個別の事情等をよく聞き取り、引き続き支援をお願いしたい。

以上により、第126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35分に閉会を宣言した。

令和5年5月18日

議 長 評議員 佐々木 宏

議事録署名人 評議員 小松 大祐

議事録署名人 評議員 星野 久美子