

東京都住宅供給公社 第127回評議員会議事録

1 開催日時

令和5年7月13日（木）午後2時から午後3時40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 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 高田 修
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 7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 青柳 一彦	理事 齊藤 広子
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・コミュニティ担当部長、住宅総合企画部長、住宅再生推進担当部長、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、DX推進部長、総務部長、監査室長

4 議長

評議員 佐々木 宏

5 議題

第1 令和4年度 業務報告

第2 令和4年度 決算

6 議事の経過

- (1) 事務局より、評議員総数12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、あかねがくぼ評議員及び高田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。
 - ・既存の公社住宅や建て替えによる新築住宅へ太陽光発電設備を設置しているとのことだが、太陽光パネルの主要な材料、ポリシリコンの採取等において、中国の新疆ウイグル自治区で少数民族に対する人権弾圧と強制労働が行われているという懸念が伝えられている。こうした問題を一歩ずつ解決するため、太陽光パネルの主な原料が国内で賄え、輸入に頼ることがなくなる「ペロブスカイト」について、住宅における実証実験など、関係各局と連携した取り組みなどが必要だと考える。
 - ・太陽光パネルはいずれの時期に大量の廃棄を迎えることになると思うが、将来的にどのようにリサイクル（処分）していくのか、その時にしっかり対応ができるように十分な備えをしていただきたい。
 - ・J K Kでは団地再生、コミュニティの活性化に向けて、多摩地域の課題解決として、地元の自治体、東京都との連携など、今後もさらなる具体的な取り組みの推進をお願いしたい。
 - ・多摩地域、市部にはJ K Kが昭和40年代に建設された団地がかなり多く存在し、入居者の高齢化、建物の老朽化も進行している。今後の団地のあり方を検討し具体的な計画策定に結びつけていただきたい。
 - ・ケア付き高齢者住宅事業において、コロナ禍で落ち込んだ入居率の回復や収益改善のため、すでに事業計画や料金プランの見直し等に取り組んでいるとのことだが、さらなる入居促進を図るため、部屋の魅力を高める住戸のリニューアル工事をより推進するとともに、管理費の適正な改定等にも取り組ん

でいただきたい。

- ・明日見らいふ南大沢は、バブル期に建設された施設ということもあり、共用施設やサービスなどが、現在のニーズとマッチしているのを見ていかなければならない。このような充実した施設やサービスは費用がかかるので、その対価を払ってまで利用したいのかなど、メリハリをつけた設備投資とサービス提供を行うことも必要だと考える。様々な視点から改善、検討を進めていただきたい。
- ・公社住宅の駐車場を借りる入居者の中には障がいをお持ちの方もおられると思う。特に歩行が困難な方にとって、日常生活を送る上で自動車の利用が不可欠となる。そのような方の経済的な負担を軽減するよう、公社住宅の駐車場利用料金を一定程度減額する措置を検討していただきたい。
- ・都営住宅という都民共通の財産をより多くの都民に利用していただくため、これまで度重ねて募集方法の改善を求めてきた。その求めに応じて前向きに取り組んだ結果、副次的に東京都から公社へ支払われる委託料の金額増に繋がり、結果として都営住宅等管理会計の収支改善に繋がったものと認識している。こうした取組みは、今後も提案・推進をしていただきたい。
- ・空き家・小口修繕単価について、今回の改正は過去にない大幅な上昇となったが、一部の業種では引き続き厳しいとの声も聞いている。人材確保や事業継続といった観点からも、そのような声を受け止め、実態に合った単価として反映していただきたい。
- ・住宅のカビや結露、換気の問題は切実な課題である。浴室換気扇の住みながらの設置について、様々な工夫をしてぜひ力強く進めていただきたい。
- ・修繕負担区分が見直され、公社負担の項目が大きく増えた。当初は、居住年数の長い方から修繕をし、その後は順次対象を拡大していると思う。新たに対象となった方から申請があった場合に、速やかに対応していただきたい。
- ・共用部 LED 化は、蛍光灯との消費電力の違いや CO2 削減にも大きな効果があるということを考えると、計画の前倒しも含めて取り組んでいただきたい。
- ・令和 4 年度決算において、一般賃貸住宅のみで見れば約 9 億円の増益となっているので、改めて家賃負担軽減について検討していただきたい。
- ・公社決算について、経常利益が昨年度より増益となっており、一般会計は堅調に推移している。一方で、昨今の物価高騰や人件費上昇の影響が今後は出てくると思う。ICT や生成 AI などを活用して業務の効率化を目指すというこ

ともあるが、人と人とのコミュニケーションが必要な業務もあるので、そういった方向にも振り向けていただきたい。

- ・パートナーシップ宣誓制度が導入されたが、多様化が当たり前となるような社会を目指し対応に努めていただきたい。
- ・年々居住者の高齢化が進むなど、都営住宅をはじめ公社住宅においても様々な課題があると認識している。特に一人暮らしの高齢者への訪問や声掛けなど、平時から地元自治会や関係機関等と連携し、安心して暮らせるソフト面の住環境整備など、引き続き努力をお願いしたい。
- ・AEDの活用が高まってきた今日、安心して暮らせる公共住宅を供給する立場として、都営住宅や公社住宅においても、各集会所等へAEDの設置に向けた検討をすべきではないかと考える。
- ・高齢化社会を迎える中で、引き続き安心して暮らせる住環境整備に向けて、AEDの普及促進について東京都に積極的に声を届けていただきたい。

以上により、第127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40分に閉会を宣言した。

令和5年9月12日

議 長 評議員 佐々木 宏

議事録署名人 評議員 あかねがくぼ かよ子

議事録署名人 評議員 高 田 修