

東京都住宅供給公社 第128回評議員会議事録

1 開催日時

令和6年3月22日（金）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 10名（うちオンライン出席8名）

評議員 池川 友一	評議員 桐山 ひとみ
評議員 小松 大祐	評議員 佐々木 宏
評議員 関口 健太郎	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 青柳 一彦	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・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6年度 事業計画

第2 令和6年度 予算

6 議事の経過

- (1) 事務局より、評議員総数10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、中山評議員及び千葉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。

- ・ 建設業界に限らず慢性的な人材不足、とりわけ技術職、専門職の人材不足が社会的な問題となっている。J K K 東京では人材確保のため、新入職員の初任給の引き上げや年間を通じた経験者採用の実施等に取り組んでいることを理解した。
- ・ 近年では若手人材の早期の離職傾向が強く、多くの企業が頭を悩ませている。J K K 東京では優秀な人材に働き続けてもらうため、働きやすい職場環境づくりとしてテレワークの導入や育児介護等の休暇制度の拡充等を図り、ワークライフバランスの確保に取り組んでいること、また、仕事にやりがいを感じられるよう、幅広く業務経験を積ませるとともに、実務研修の充実や資格取得の支援にも取り組んでいることがわかった。引き続き、安定的に優秀な人材を確保して、東京都の住宅課題の解決に向けて取り組んでいただきたい。
- ・ 都営住宅等の指定管理者である公社職員の方々には一般的なマナーだけでなく、自治会と良好な関係を作ることができる対人的なスキルも重要である。公社はこのようなスキルに長けた人材の重要性をどの企業よりも重要視し、その確保と育成に真剣に取り組んでいただき、今後も努力を重ねていただくことを熱望する。
- ・ 都営住宅や公社住宅の建て替えやリフォームを支える建設人材を確保するために働き方改革として業務の負担軽減を図っていくことが重要である。公社住宅等の空き家補修において、工事店の負担軽減のため、工事写真の紙面による提出を省略し、電子データでの提出を可能としたことは大いに評価したい。

- ・ 公社では既存住宅における窓の断熱化に取り組むため、複層ガラスを試験的に採用し効果測定を実施しているとのことだが、居住環境向上のためにも、断熱性能の向上に向けた取組を、既存住宅においては、居住者が引越すことなく居ながらで工事ができるよう最新の工法や工夫を積極的に取り入れて実現を図っていただきたい。
- ・ 都営住宅の新規入居者に対して、住まい方のルールをしっかりと理解してもらおう、公社は都に協力して取り組むべきと考える。都営住宅入居時において生活ルールの徹底と自治会への協力の必要性をしっかりと対面で強調する説明会の再開をお願いしたい。
- ・ 様々な交流のきっかけづくりとして「JKK住まいるアシスタント」を配置して取り組んでいることを理解した。特に大学生の入居については、今後、災害時などにおいて高齢者の方々を支えることにもつながり、大変重要だと考える。このような入居者の方々の健康や安全をフォローできる取組を今後も進めていただきたい。
- ・ 高齢者が比較的低廉な負担で利用できるセンサー等の機器を活用した見守りサービスについて、広報誌を通じた紹介や入居契約時等の案内、さらには70歳以上の高齢者世帯へのチラシ配布等、利用拡大に向けた取組について理解した。入居者の安心、安全のためにも引き続きこういった取組を拡大していただきたい。
- ・ 公社住宅の再編整備計画の進捗が計画より遅れている理由が、地元自治体や地域住民との協議、調整に時間を要しているため、ということは理解した。地元住民との調整は大変重要なので丁寧に進めていただくことを求めるとともに、公社住宅の建替えが計画どおりに進むよう、引き続き努力をお願いしたい。
- ・ 再編整備計画が令和元年度に改定されてから5年を経過しており、計画見直しの時期に来ていると思うが、エネルギーコストの上昇や建設業界の人手不足等による急激な建設コストの上昇等により先行きの見通しが立てづらいため、この時期の再編整備計画の改定は適当でなく、当面、見合わせることに理解した。
- ・ 居住者の中には建替えを求める声がある一方で、このまま今の住宅に住み続けたいという声もたくさん聞いている。いずれもお住まいの方の生活に関わる大きな問題なので、計画の変更や個別団地の状況については、居住者の方に丁寧な説明

をお願いしたい。

- ・住宅断熱・省エネを進めることは気候危機対策になり健康や家計にもやさしくなる。既存住宅の断熱を考えると窓断熱は極めて重要だ。複層ガラスを試験的に導入し効果測定を実施しているとのことだが、その検証の中身については注目をしていきたい。
- ・断熱を確保しても建物に隙間があれば意味がない。既存住宅において一定の気密性は確保されているとのことだが、経年劣化による窓やドアの隙間について、住民から修繕の要望があった際には迅速に対応をしていただきたい。
- ・これまでも要望をしているが、浴室換気扇を住みながら設置できる方法の検討、共用部照明LED化実施の前倒し、家賃負担の軽減についても改めて要望する。
- ・都営住宅の管理業務に係る委託費が高額となっており、委託費のコスト削減について、様々な取組がされているとのことだが、さらなるコスト圧縮のための取組を求めたいと思う。
- ・公社住宅の家賃割引制度について、若い世代や新婚世帯、夫婦世帯に向けた割引などがあり、非常に良い取組みだと思う。この家賃割引制度は、市部の一部の住宅で行われているとのことだが、今後は、なかなか難しいとは思いますが地域を拡大して実績を上げていく取組を要望する。

以上により、第128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6年5月17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 千葉 茂寛