

東京都住宅供給公社 第129回評議員会議事録

1 開催日時

令和6年7月25日（木）午後2時から午後3時10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 11名

(2) 出席評議員 11名（うちオンライン出席9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 関口 健太郎
評議員 瀬良 智機	評議員 高田 修
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 6名

理事長 中井 敬三	理事 林 健一郎
理事 佐藤 千佳	理事 福崎 宏志
理事 青柳 一彦	監事 居原 健一

(4) その他の出席者 10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、住宅営繕部長、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、監査室長

4 議長

評議員 瀬良 智機

5 議 題

第1 令和5年度 業務報告

第2 令和5年度 決算

6 議事の経過

- (1) 事務局より、評議員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) 中井理事長が評議員会の議長の互選を依頼し、瀬良評議員が評議員会の議長に選出された。
- (3) 瀬良議長は、議長の職務代理を永島評議員とすることを諮り、了承を得た。
- (4) 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。
- (5) 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、林理事が議題第1及び議題第2について説明した。
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。

- ・ JKK 住宅の集会所に Wi-Fi 設備の設置を進めることで、居住者の利便性の向上とともに交流の促進にもつながり、コミュニティの維持や活性化、居住者のリモートワークの進展に大変効果が出ていることを確認した。
- ・ 都営住宅の集会所に Wi-Fi 設備の設置が進まないのは、集会所の管理主体が自治会等のため、設置等に伴う費用負担が自治会等になることが最大の要因である。日頃から自治会等と接し、意見・要望等を聞いている公社から、Wi-Fi 設備に限らず都営住宅の設備の充実を求める自治会役員や居住者の声を踏まえ、どのように努力していくことが事態の打開の妙案に繋がるのか、公社としての率直な意見を都にしつかりと伝えていくべきと考える。
- ・ 都営住宅において、一口に共益費的要素と言っても、その意味するところは次第に拡大してきており、居住者の高齢化などを踏まえると、自治会の人的自助努力だけでは対応しきれない要素が増えてくるのではないかと考える。指定管理者の役割の見直しや経理面を含む諸制度の改善が必要と考えており、課題への対応が手遅れにならないよう、日々難題に立ち向かっている公社から東京都に対する具申を希望する。

- ・ 公社が受託している区営住宅等の管理業務は、公募により他の事業者により切り替わった区もある。失った管理業務を再び受託するためには、原因分析を入念に行い、事後の公募の機会に教訓として活かすべきである。また、受託する区市をさらに拡大していくためには、発注者側に対して公社を受託先として選ぶことによって得られるメリット等を分かりやすく明確に伝えるべきと考える。
- ・ 資材や人件費の高騰、作業員の人材不足など、工事店を取り巻く経営環境は厳しさを増している。特に作業員の高齢化により、若年層の担い手不足や技術の継承が課題となっている。このままでは、あき家補修や小口修繕などの円滑な履行が不可能に陥りかねない。公社、都営住宅の維持管理に必要な工事店の人材確保は、公社が自らの手でしっかりと進め、主導していくとの強い姿勢で臨むことも、今後の公社の強みの一つとして加えていただきたい。
- ・ 厳しい経営環境にある工事店の一部からは、区部において資材置き場を確保するのは大変な負担となっているとの声も上がっており、資材置き場の共有や資材の共同購入などの仕組みを検討することも考えられる。公社は工事店の相談に丁寧に応じ、実態や状況の把握に努め、負担軽減に向けた取組を検討していく、とのことでこの点は評価したい。
- ・ JKK 住宅の駐車場における令和 5 年度の利用率は約 79%とのことで、一定の空き区画が見受けられる。空き区画の解消に向けては、近隣住民が月極で利用できる地域開放やコインパーキングの設置、さらにはカーシェアの導入にも取り組んでいることを理解した。民間ではカーシェア人気も高まっていることから、引き続き、取り組んでいただきたい。
- ・ JKK 住宅では、全面禁煙住棟を導入しているとのことだが、東京都の条例でも受動喫煙による健康への悪影響を未然に防止することと定められていることから、引き続き、住民の方の健康志向に配慮した住環境の整備に取り組んでいただきたい。
- ・ JKK 住宅では、建替え時に災害用マンホールトイレ等を整備するなど、様々な防災対策を行っていることを理解した。災害時に住民が使えなければ役割を果たすことができないので、引き続き具体的な訓練等についても取り組んでいただきたい。また、既存住宅におけるハード面の防災対策についても、どのようにすればできるのかを検討していただきたい。
- ・ JKK 住宅における共用部分の照明だが、LED になっていない住宅は、お住まいの方にとって電気代の負担が重い。LED の設置状況は若干進んでいるとはいえ、2030 年度までに LED 化という目標を前倒しも含めて検討していただきたい。

- ・浴室換気扇が未設置の住宅のうち、あき家補修等で設置している住戸は全体から見てもまだまだ少ない。住みながらの浴室換気扇設置について、住民の皆さんと合意形成を図りながら取り組んでいただきたい。

以上により、第129東京都住宅供給公社評議員会の議事を全て終了し、議長は午後3時10分に閉会を宣言した。

令和6年9月9日

議 長 評議員 瀬良 智機

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