

JKK東京アクションプラン 2021年度から2023年度の取組実績

個別プラン1 ポストコロナ社会に向けた取組

具体的な取組	2021年度		2022年度		2023年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
<b>テレワークやオンライン授業等の社会的普及に対応した取組</b>						
	2024年度を目標に対象団地への整備完了					
・テレワーク環境の整備	5 団地	9 団地 (累計15団地/196団地) (整備率8%)	50団地【拡充】	52団地 (既存50団地、建替2団地) (累計67団地/198団地) (整備率34%)	63団地【拡充】 (既存61、建替2) (累計130団地/200団地) (整備率65%)	63団地 (既存61、建替2) (累計130団地/200団地) (整備率65%)
<b>健康志向ニーズに応えた住まいの提供</b>						
・非接触設備等の導入	更なる非接触設備等の検討、試行導入	非接触・ウイルス仕様の検討	非接触・ウイルス仕様の導入	非接触・ウイルス仕様の導入 (2団地)	非接触・ウイルス仕様の導入 (2団地)	非接触・ウイルス仕様の導入 (2団地)
	2025年度を目標に対象団地への設置完了					
・宅配ボックスの設置	5 団地	9 団地 (累計53団地/135団地) (設置率39%)	22団地【拡充】	22団地 (累計75団地/137団地) (設置率55%)	23団地 (累計98団地/139団地) (設置率71%)	24団地 (既存22、建替2) (累計99団地/139団地) (整備率71%)
・禁煙住棟の整備	建設工事着工	建設工事中	竣工 (1 団地) 建設・施工監理	竣工 (1 団地) 建設・施工監理 (3団地)	竣工 (2団地) 建設・施工監理	竣工 (2団地) 建設・施工監理
<b>コミュニティの活性化に向けた取組</b>						
	新規コミュニティ活動 (2023年度までに50件以上)					
・居場所づくり	5 件	11件	15件【拡充】	34件 (累計45件/50件) (進捗率90%)	76件【拡充】 (累計121件/50件) (進捗率242%)	92件 (累計137件/50件) (進捗率274%)
・防災活動の支援	防災活動支援の推進	防災資機材保管場所の提供 (1 団地) 防災組織設立サポート	防災活動支援の推進	防災資機材保管場所の提供 (4団地) 防災組織設立サポート (5団地)	防災活動支援の推進	防災資機材費用助成 (4団地) 保管場所の提供 (5団地)
・防災コミュニティ活動の活性化の推進	防災意識の醸成に向けた取組の推進	JoyLiVによる広報 住宅掲示板へ普及促進チラシの掲示 自衛消防訓練の実施	防災意識の醸成に向けた取組の推進	JoyLiVによる広報 HP・Twitterへの掲載 自衛消防訓練の開催 (10団地)	防災意識の醸成に向けた取組の推進	防災意識の醸成に 向けた取組の推進
・地域コミュニティ拠点の整備						
コミュニティ型生活サービス拠点 (町田木曾住宅)	施設建設着手	施設建設着手	施設竣工	施設竣工	施設開所	施設開所
地域交流拠点 (松が谷住宅、愛宕第二住宅)	ワークショップ開催 施設内装工事 (1団地)	ワークショップ開催 施設内装工事 (1団地)	施設開所 (2団地)	施設開所 (1団地)	施設開所 (1団地) (前年度継続)	施設開所 (1 団地)

JKK東京アクションプラン 2021年度から2023年度の取組実績

個別プラン2 住宅セーフティネット機能の一層の推進

具体的な取組	2021年度		2022年度		2023年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
<b>入居支援制度の充実</b>						
○子育て:子育て世帯等優先申込制度 ○高齢者:高齢者等優先申込制度 ○ひとり親:こどもすくすく割 ○近居支援:近居サポート割 ○結婚:ペアさば、結婚予定者優先申込制度  ・ <u>入居機会の拡大</u>	現行制度の検証・見直し 新たな制度の検討	「長期居住高齢者向け住みかえ制度」 「近居サポート割」を新たに開始	現行制度の見直し 新たな制度の試行実施	東京都パートナーシップ制度への対応	現行制度の検証・見直し 新たな制度の検討	カーメスト新高円寺募集において、18歳未満の子が3人以上いる多子世帯に対して、当選確率が10倍となる新たな倍率優遇制度を設けた
	—	—	—	結婚予定者優先申込制度の創設、募集開始に向けた準備	結婚予定者優先申込制度【新規】 (50戸募集)	64戸募集
	入居支援制度の広報	ひとり親世帯向け入居相談会の実施など	入居支援制度の広報 (地元自治体の居住支援や福祉部門、 居住支援団体とのタイアップ等)	左記を実施	入居支援制度の広報 (地元自治体の居住支援や福祉部門、 居住支援団体とのタイアップ等)	「ひとり親世帯入居サポート」チラシ配布 1区1市(板橋区、稲城市)
	入居支援制度利用割合 28%以上	31.4%	入居支援制度利用割合 30%以上	42.5%	入居支援制度利用割合 40%以上【拡充】	46.6%
<b>行政等と連携した入居支援</b>						
・ <u>セーフティネット家賃低廉化補助制度の活用</u>	—	—	検討・調整・活用	3自治体で募集 (20戸募集、7件入居)	調整・活用 (20戸募集)	23戸募集、20件入居 (うちR 4 募集分の入居9件)
<b>JKK住宅の長寿命化に向けた取組</b>						
・ <u>アセットマネジメントシステム (ISO55001)</u>	アセットマネジメントシステム導入に向けた仕組み等の検討・策定	アセットマネジメントシステムマニュアル策定、試行実施	アセットマネジメントシステムマニュアル作成、体制整備、認証取得 (運用開始)	アセットマネジメントシステムマニュアル作成、体制整備、認証取得 (運用開始)	アセットマネジメントシステムの継続的な運用、必要に応じてアセットマネジメント計画の見直し	アセットマネジメントシステムの継続的な運用、必要に応じてアセットマネジメント計画の見直し
・ <u>長寿命化に係る指標、超長期修繕計画</u>	長寿命化の指標、超長期修繕計画の検討	長寿命化指標、超長期修繕計画策定の基礎となる検討を実施	長寿命化の指標の策定、超長期修繕計画・投資(修繕)時期の平準化の検討	長寿命化の指標の策定、超長期修繕計画・投資(修繕)時期の平準化の検討	長寿命化の指標の運用、投資(修繕)時期を平準化した超長期修繕計画の策定	長寿命化の指標の運用、投資(修繕)時期を平準化した超長期修繕計画の策定
・ <u>空家リニューアル</u>	50戸以上	102戸	110戸以上【拡充】	102戸	120戸以上	97戸

JKK東京アクションプラン 2021年度から2023年度の取組実績

個別プラン3 カーボンニュートラルの実現に向けた取組など環境配慮行動の推進

具体的な取組	2021年度		2022年度		2023年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
<b>カーボンニュートラルの実現に向けた取組など環境配慮行動の推進【住宅ライフサイクル全体を通じた取組】</b>						
・ZEH導入			ZEH導入検討（2団地）	ZEH導入住宅の設計着手（2団地）	ZEH導入住宅の設計着手（2団地） 設計継続（2団地）	ZEH導入住宅の設計着手（1団地） 設計継続（2団地）
・共用部のLED化	共用部のLED化 （既存住宅15団地）	15団地着手 （次年度継続3団地）	共用部のLED化 （既存住宅15団地着手）	共用部のLED化 （既存住宅15団地着手） （次年度継続11団地）	共用部のLED化 （既存住宅12団地着手）	共用部のLED化 （既存住宅12団地着手） （次年度8団地継続）
・太陽光発電設備の設置			太陽光発電設備の設置 （新築住宅5団地）※2022・2023合計 （既存住宅約25棟/年）	太陽光発電設備の設置 （新築住宅2団地4棟） （既存住宅25棟）	太陽光発電設備の設置 （新築住宅3団地6棟） （既存住宅30棟）【拡充】	太陽光発電設備の設置 （新築住宅2団地5棟） （既存住宅30棟）
・計画修繕による既存住宅の省エネ化	屋上の断熱化 （既存住宅4団地）	4団地	屋上の断熱化 （既存住宅4団地着手）	屋上の断熱化 （既存住宅4団地着手） （次年度継続3団地）	屋上の断熱化 （既存住宅6団地着手） 【拡充】	屋上の断熱化 （既存住宅8団地着手） （次年度継続3団地）
・サッシ、玄関扉の断熱化		試行実施住宅を選定	サッシ、玄関扉の断熱化を試行実施 （既存住宅3団地着手）	サッシ、玄関扉の断熱化を試行実施 （既存住宅3団地着手）	試行実施結果の効果検証	試行実施結果の効果検証
・住宅専有部における再エネ導入に向けた取組（「みんなでいっしょに自然エネルギー（みい電）」の普及活動）	みい電の広報を積極的に展開し、住戸内の再エネ利用を拡大	第4回キャンペーンを広報紙「JoyLiV」等による広報を実施	みい電の広報を積極的に展開し、住戸内の再エネ利用を拡大	環境局事業「みい電」の実施停止のため、広報未実施	みい電の広報を積極的に展開し、住戸内の再エネ利用を拡大	広報未実施 （環境局事業「みい電」の実施停止のため）
・住宅共用部における再エネ導入	モデル住宅における共用部電力の再エネ化	モデル住宅を選定	対象拡大に向けたシステム改修、業務見直し	共用部電力の再エネ化 （1団地）	モデル住宅における検証	モデル事業における検証 モデル事業終了後の対応について協議
・駐車場へのEV充電設備設置						
【居住者用】	EV充電設備設置 （既存住宅3団地）	3団地	EV充電設備設置 （新築住宅2団地） （既存住宅4団地）	EV充電設備設置 （新築住宅2団地6区画） （既存住宅3団地6区画）	EV充電設備設置 （新築住宅3団地42区画） （既存住宅7団地202区画） ※うち前年度継続1団地2区画 ※実装・先行配管	EV充電設備設置 （新築住宅2団地42区画） （既存住宅7団地205区画） ※うち前年度継続1団地2区画 ※実装・先行配管
【公共用】	導入検討	都と事業スキームの調整調整	導入検討	導入検討	導入検討	導入検討
・サイクルシェア・カーシェアの導入	サイクルシェア・カーシェアの導入促進	サイクルシェア 1団地	サイクルシェア・カーシェアの導入促進	サイクルシェア 2団地 カーシェア 2団地	サイクルシェア・カーシェアの導入促進	駐車場シェア1団地 カーシェア1団地 サイクルシェア3団地
・事務所における再エネ電力利用の推進 ・電気自動車（EV）の導入 ・電気自動車（EV）充電設備	導入検討	「みい電」による再エネ電力利用（1事務所）EV車への切替え、充電設備の設置に向けた検討	一部導入	EV充電設備の設置 4拠点施工中	導入拡大検討	EV充電設備の設置 4拠点施工、新規拠点への導入の計画
・多摩産材等の利用利	利用拡大	住宅共用部への導入に向けて検討	新築住宅2団地に導入	新築住宅2団地に導入	利用拡大	新築2団地の共用部及び1施設に導入 （利用拡大に向け検討）

JKK東京アクションプラン 2021年度から2023年度の取組実績

個別プラン4 JKK住宅再生事業の推進

具体的な取組	2021年度		2022年度		2023年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
<b>超高齢社会への対応</b>						
・JKKシニア住宅の整備	建設工事着工	実施設計中	建設工事着工	建設・施工監理	建設・施工監理	建設・施工監理
・既存住宅へのセンサー等を活用した見守りサービス	見守りサービス導入	4住宅で試行実施	見守りサービス本格導入	見守りサービス本格導入	利用拡大	累計 109件
<b>多様化するニーズへの対応</b>						
・ペット等共生住宅の供給	課題抽出・仕様検討	設備仕様や管理ルール等に係る基本方針を決定	仕様確定・採算性検証	仕様確定 採算検証の実施	建設工事着工 (1団地)	建設工事着工 (1団地)
・禁煙住棟の整備 (再掲)	建設工事着工	建設工事中	竣工 (1団地) 建設・施工監理	竣工 (1団地) 建設・施工監理 (3団地)	竣工 (2団地)	竣工 (2団地)
・東京こどもすくすく住宅の供給	建設	建設工事中	供給 (1団地)	供給 (1団地165戸)	認定取得 (2団地108戸)	認定取得 (2団地108戸)

JKK東京アクションプラン 2021年度から2023年度の取組実績

個別プラン5 JKK住宅における利用率の維持・向上

具体的な取組	2021年度		2022年度		2023年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
<b>お客様ニーズの多様化への対応</b>						
・空家リニューアル実施計画の策定		次年度計画策定	空家リニューアル 募集結果の検証 次年度計画策定	次年度計画策定	空家リニューアル 募集結果の検証 次年度計画策定	募集結果の検証 令和6年度計画策定
・空家リニューアル（再掲）	50戸以上	102戸	110戸以上【拡充】	102戸	120戸以上	97戸
<b>多様化するニーズへの対応</b>						
・来客者用コインパーキングの設置	コインパーキング設置 (10団地)	6団地	コインパーキング設置 (7団地) ※うち前年度継続4団地	コインパーキング設置 (4団地)	コインパーキング設置 (8団地) ※うち前年度継続3団地	7団地 ※うち前年度継続3団地 既存増設5団地
・宅配ボックスの設置（再掲）	2025年度を目途に対象団地への設置完了					
	5団地	9団地 (累計53団地/135団地) (設置率39%)	22団地【拡充】	22団地 (累計75団地/137団地) (設置率55%)	23団地 (累計98団地/139団地) (設置率71%)	24団地 (既存22、建替2) (累計99団地/139団地) (整備率71%)
・テレワーク環境の整備（再掲）	2024年度を目途に対象団地への整備完了					
	5団地	9団地 (累計15団地/196団地) (整備率8%)	50団地【拡充】	52団地 (既存50団地、建替2団地) (累計67団地/198団地) (整備率34%)	63団地【拡充】 (既存61、建替2) (累計130団地/200団地) (整備率65%)	63団地 (既存61、建替2) (累計130団地/200団地) (整備率65%)
・サイクルシェア・カーシェア・駐車場シェアの導入	サイクルシェア・カーシェア・駐車場シェアの導入促進	サイクルシェア1団地	サイクルシェア・カーシェア・駐車場シェアの導入促進	・サイクルシェア2団地 ・カーシェア2団地 ・駐車場シェア1団地	サイクルシェア・カーシェア・駐車場シェアの導入促進	駐車場シェア1団地 カーシェア1団地 サイクルシェア3団地
<b>効果的な募集PR</b>						
・募集キャンペーンの実施 ・オープンルームの開催 ・ホームページの充実化	募集キャンペーンの実施・ オープンルームの開催 WEB動画等の充実化	募集キャンペーン実施 オープンルーム実施 パノラマ360°（VR）内見の追加掲載等	募集キャンペーンの実施・ オープンルームの開催 WEB動画等の充実化	募集キャンペーン実施 オープンルーム実施（1団地） WEB動画等の充実化	募集キャンペーンの実施・ オープンルームの開催 WEB動画等の充実化	春、夏、秋の募集キャンペーン実施。 町田木曾、森野でOR実施。 YouTube等動画広告の実施。
	新インターネット 募集システムの再構築	新インターネット募集 機能開発中	新インターネット 募集システムの再構築	ホームページ、 募集サイト開発中	ホームページ、 募集サイトの稼働	募集HPのリニューアル実施。
・賃貸住宅利用率の維持・向上 ・市場動向や団地ごとの入退去状況の分析、入居促進策の実施	賃貸住宅利用率96%以上 利用率の維持・向上	95.9%	賃貸住宅利用率96%以上 効果的な広告展開、入居促進策の強化	96.0%	賃貸住宅利用率96%以上 効果的な広告展開、入居促進策の強化	賃貸住宅利用率96.07%以上 若者をターゲットとした 「らしく住んでる？」コンテンツ新設

JKK東京アクションプラン 2021年度から2023年度の取組実績  
個別プラン6 都営住宅等管理業務の適切な実施

具体的な取組	2021年度		2022年度		2023年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
<b>高齢化・単身化する入居者支援や自治会活動支援の強化</b>						
・共益費徴収事業の利用促進	共益費徴収事業による自治会支援の拡大		共益費徴収事業による自治会支援の拡大		共益費徴収事業による自治会支援の拡大	
	申込50団地	60団地	申込50団地/年	57団地	申込50団地/年	申込91団地
・自治会向け広報紙の発行	自治会向け広報紙の発行		自治会向け広報紙の発行		自治会向け広報紙の発行	
	2回	年2回発行	2回/年	年2回発行	2回/年	年2回発行
<b>東京都と連携した事業の推進</b>						
・団地集会所を活用した居場所づくりの取組について協力	団地集会所を活用した居住者向けイベントの開催		団地集会所を活用した居住者向けイベントの開催		団地集会所を活用した居住者向けイベントの開催	
	10団地	5団地	10団地/年	28団地/年	10団地/年	18団地
・募集オンライン化に向けた都のシステム構築への協力、社内体制構築	募集オンライン化への協力、 オンライン化開始		募集ホームページの着実な運用及び各種募集 へのオンライン化拡大への協力		募集オンライン利用促進	
	令和4年2月毎月募集から運用開始		全4種類の募集のオンライン化完了		オンライン利用率 (定期募集R4:19.6%→R5:33.4%、毎月募集R4:90.8%→R5:90.2%、随時募集R4:29.3%→ R5:83.3%)	
・都が進める入居者からの申請受付のオンライン化への協力	都が進める入居者からの申請受付のオンライン化への協力		都が進める入居者からの申請受付のオンライン化への協力		都が進める入居者からの申請受付のオンライン化への協力	
	新システムの構築に向けた業務の整理を実施		都営住宅管理総合システムの再構築に向けた、 現行業務の業務量調査、業務課題分析等への対応		都営住宅管理総合システムの再構築に向けた、機能要求の見直しヒアリング等への対応 「東京都行政手続クラウド申請ツール」を活用した都営住宅申請のオンライン化の拡大 (38手続)	
・EV自動車用充電設備・太陽光発電設備の設置	EV自動車用充電設備・ 太陽光発電設備の設置		EV自動車用充電設備・ 太陽光発電設備の設置推進		EV自動車用充電設備・ 太陽光発電設備の設置推進	
	EV充電設備 5団地5区画 太陽光発電設備 2団地2棟		公共用EV充電器8団地(64基) 居住者用EV充電器2団地(6基) 太陽光発電設備(既存住宅100棟)		居住者用EV充電器10団地(30基) 太陽光発電設備(100棟)	
<b>都営住宅等管理に係る業務改善の推進</b>						
・「お客様の声改善会議」	「お客様の声改善会議」の継続実施		「お客様の声改善会議」の継続実施		「お客様の声改善会議」の継続実施	
	対応・情報共有50件	65件	対応・情報共有50件	50件	対応・情報共有50件	対応・情報共有25件
・団地特性等を踏まえた改善方針の検討・実施	お客様の声を踏まえた都への政策提案		お客様の声を踏まえた都への政策提案		お客様の声を踏まえた都への政策提案	
	5件	6件	5件/年	5件/年	5件/年	8件
・RPAの導入等に向けた検討	RPA等導入の実効性の検証		RPA等導入の選定、 業務処理の開始		RPA等を用いた業務運用	
	RPA導入決定 先行導入(1業務)		RPAS業務導入		・都営住宅管理業務のRPA化の推進(6業務導入※累計11業務導入) ・募集業務におけるAI-OCRの導入	
・都営住宅管理サービスの総合的な満足度[5段階評価の上位2項目(満足・どちらかといえば満足)の割合]	53%以上	45.5%	54%以上	73.1% <sup>(※)</sup>	55%以上	73.5%
	—	—	アンケート実施方法等の改善、 目標設定の見直し検討	アンケート実施方法等の改善、 目標設定の見直し検討	アンケート実施方法等の改善、 目標設定の見直し検討	アンケート実施方法等の改善、 目標設定の見直し検討
	—	—	サービス向上に向けた接遇研修等の継続	研修の実施内容や対象者の拡充	サービス向上に向けた接遇研修等の継続	サービス向上に向けた接遇研修等の実施 (12~1月)

JKK東京アクションプラン 2021年度から2023年度の取組実績

個別プラン7 東京都及び区市町村等との多様な連携

具体的な取組	2021年度		2022年度		2023年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
<b>福祉施設等の誘致</b>						
・高齢者施設等の誘致  (小金井本町住宅)	高齢者施設等を整備・ 運営する事業者との協議・調整	運営事業者と協議・調整実施	事業者決定 運営事業者と協議・調整	高齢者施設等の建設工事	高齢者施設等の開設（1か所）	高齢者施設等の開設（1か所）
(大蔵住宅)		事業者公募	高齢者施設等の建設工事	高齢者施設等の建設工事	運営事業者と協議・調整	運営事業者と協議・調整
<b>行政連携住宅の整備推進</b>						
・小笠原村における新たな住まいモデル事業	基本設計・実施設計	実施設計完了	工事着手、建設	工事着手 建設・施工監理	建設・竣工 入居者募集（1住宅）	建設・施工監理
<b>区市町村施策等への支援・協力</b>						
・セーフティネット家賃低廉化補助制度の活用(再掲)			検討・調整 活用	3自治体で募集 (20戸募集、7件入居)	調整・活用 (20戸募集)	23戸募集、20件入居 (うちR4募集分の入居9件)
<b>JKK住宅の建替えを通じた地域における防災機能の強化</b>						
・マンホールトイレ、防災井戸等の災害時に必要な機能の整備	災害時に必要な機能の整備		災害時に必要な機能の整備		災害時に必要な機能の整備	
	1か所	0か所 (次年度に変更)	2か所	2か所	2か所	2か所

JKK東京アクションプラン 2021年度から2023年度の取組実績

個別プラン8 お客様の視点に立った事業運営

具体的な取組	2021年度		2022年度		2023年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
<b>お客様の視点に立ったサービスの提供</b>						
・「お客様の声改善会議」（再掲）	「お客様の声」の分析・課題抽出、改善策の実施・効果検証	「お客様の声改善会議」開催（全4回）	「お客様の声」の分析・課題抽出、改善策の実施・効果検証	「お客様の声改善会議」開催（全4回） 改善策の検討・実施	「お客様の声」の分析・課題抽出、改善策の実施・効果検証	「お客様の声改善会議」開催（全4回） 改善策の検討・実施
・団地特性等を踏まえた改善方針の検討・実施	お客様アンケート調査の実施	左記を実施	お客様アンケート調査の実施	左記を実施	お客様アンケート調査の実施	左記を実施
・業務改善・業務水準の向上 ・業務改善運動の実施	全社的な業務水準向上の取組推進 業務改善運動の実施	業務改善運動の実施	全社的な業務水準向上の取組推進 業務改善運動の実施	業務改善運動の実施	全社的な業務水準向上の取組推進 業務改善運動の実施	業務改善運動の実施
<b>接遇マインド・スキル向上の取組</b>						
・研修の実施	研修の実施	接遇向上研修の実施	研修の実施【拡充】	研修の実施 内容や対象者の拡充	研修の実施	左記を実施
<b>安全・安心にお住まいいただくための組織的な取組</b>						
・緊急時連絡先案内板をJKK住宅・都営住宅全団地に設置	安否確認、事故、火災等に 24時間365日対応	24時間365日、迅速に対応	安否確認、事故、火災等に 24時間365日対応	24時間365日、迅速に対応	安否確認、事故、火災等に 24時間365日対応	24時間365日、迅速に対応
・認知症サポーターの養成	認知症サポーター養成講座の実施	左記を実施	認知症サポーター養成講座の実施	左記を実施	認知症サポーター養成講座の実施 （委託フロントスタッフ向け含む）	左記を実施
<b>お客さまセンターのサービス水準の向上</b>						
・SLAの導入・推進 ・お客様向けホームページの充実化	SLAの適切な運用、達成度の確認	左記を実施	SLAの適切な運用、達成度の確認	左記を実施	SLAの適切な運用、達成度の確認	左記を実施
	サービスレベルの維持・向上 （時間帯によるつながりにくさの解消）	オペレーター向けスキル水準向上研修・ 確認テストの実施	サービスレベルの維持・向上 （時間帯によるつながりにくさの解消）	オペレーター向けスキル水準向上研修・ 確認テストの実施	サービスレベルの維持・向上 （時間帯によるつながりにくさの解消）	オペレーター向けスキル水準向上研修・ 確認テストの実施
	次年度の設定	左記を実施	次年度の設定	左記を実施	次年度の設定	左記を実施

JKK東京アクションプラン 2021年度から2023年度の取組実績

個別プラン9 安全・安心な住環境の整備及び工事における的確なコスト管理の実施

具体的な取組	2021年度		2022年度		2023年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
<b>安全・安心を重視した修繕等の適切な実施</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期活用する住棟における建物劣化調査</li> <li>・屋上防水・外壁改修の実施計画策定</li> <li>・窓枠改修・樹木診断の実施計画策定</li> <li>・停電時自動着床装置の設置</li> <li>・ブロック塀・万年塀の安全対策</li> <li>・敷地内通路の段差解消</li> </ul>	屋上防水・外壁改修の実施 窓枠改修・樹木診断の実施 停電時自動着床装置の設置 ブロック塀・万年塀の改修 敷地内通路の段差解消	屋上防水等の計画修繕 (延158団地)	屋上防水・外壁改修の実施 窓枠改修・樹木診断の実施 停電時自動着床装置の設置 ブロック塀・万年塀の改修 敷地内通路の段差解消	屋上防水等の計画修繕 (延167団地)	屋上防水・外壁改修の実施 窓枠改修・樹木診断の実施 停電時自動着床装置の設置 ブロック塀・万年塀の改修 敷地内通路の段差解消	屋上防水等の計画修繕 (延132団地)
アスベスト対策に係る取組 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住棟リスト・マニュアルの周知</li> <li>・マニュアルの社内周知研修実施</li> <li>・コンプライアンス研修実施</li> <li>・資格の取得 (石綿作業主任者・特別管理産業廃棄物管理責任者・建築物石綿含有建材調査者)</li> </ul>	進行管理の徹底	本社と窓口センターで進行状況の共有を実施	進行管理の徹底	進行管理の徹底	進行管理の徹底	進行管理の徹底
	住棟リスト・マニュアルの周知・ マニュアル周知研修の実施	担当者会議を開催し、周知徹底を実施	住棟リスト・マニュアルの周知・ マニュアル周知研修の実施	研修の実施	住棟リスト・マニュアルの周知・ マニュアル周知研修の実施	研修の実施
	コンプライアンス研修の実施	左記を実施	コンプライアンス研修の実施	左記を実施	コンプライアンス研修の実施	左記を実施
<b>工事現場における安全管理・品質確保の徹底</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事現場の抜き打ち安全点検</li> <li>・受注者向け安全大会の開催</li> <li>・仮設安全監理者資格の取得</li> <li>・保守点検業務の抜き打ち検査</li> </ul>	工事現場の抜き打ち安全点検・ 保守点検業務の抜き打ち検査の実施	抜き打ち安全点検等の実施	工事現場の抜き打ち安全点検・ 保守点検業務の抜き打ち検査の実施	工事現場抜き打ち安全点検等の実施	工事現場の抜き打ち安全点検・ 保守点検業務の抜き打ち検査の実施	工事現場の抜き打ち安全点検・ 保守点検業務の抜き打ち検査の実施
	仮設安全講習会の実施、 資格取得の促進	「フォローアップ講習会」実施、 「仮設安全監理者」資格取得推進	仮設安全講習会の実施、資格取得の促進	「仮設安全監理者」資格取得推進、 工事事故防止対策委員会を開催（3回）	仮設安全講習会の実施、資格取得の促進	仮設安全講習会の実施、資格取得の促進
<b>的確なコスト管理の実施</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ドローンによる外壁赤外線調査</li> <li>・全面打診時のゴンドラでの塗装</li> </ul>	—	—	—	妻壁面でのドローン外壁赤外線調査の試行(1 団地) 全面打診時のゴンドラ塗装(1団地)	ドローン調査試行実施の継続 ゴンドラ塗装手法の取り纏め	ドローン調査試行実施の継続 ゴンドラ塗装手法の取り纏め

JKK東京アクションプラン 2021年度から2023年度の取組実績

個別プラン10 財務基盤の一層の強化

具体的な取組	2021年度		2022年度		2023年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
<b>安定的な収益性の確保・コスト管理の徹底</b>						
・賃貸住宅利用率の維持・向上（再掲）	賃貸住宅利用率96%以上、 利用率の維持・向上	95.90%	賃貸住宅利用率96%以上 効果的な広告展開、 入居促進策の強化	96.00%	賃貸住宅利用率96%以上 効果的な広告展開、 入居促進策の強化	96.07%
・JKK住宅ストックの更新・改善（建替え、空家リニューアル）（再掲）	建替え	建替事業推進	建替え (竣工2団地)	建替え (竣工2団地)	建替え (竣工2団地)	建替え (竣工2団地)
	空家リニューアル 50戸以上	102戸	110戸以上【拡充】	102戸	120戸以上	97戸
・家賃収納率の維持	家賃収納率98%以上、 収納率維持・向上	98.9%	家賃収納率98%以上、 収納率維持・向上	98.8%	家賃収納率98%以上、 収納率維持・向上	98.8%
・業務を効率的に行うためのシステムの統合、機能の改善（現行システムの課題分析、新システムの体系検討、共通基盤の開発）	財務系システムの開発	最終テスト、要件再確認	財務系システムの開発	財務系システム稼働開始	財務系システムの安定運用	財務系システムの安定運用
	建設営繕系システム 居住者管理系システムの開発	積算システムの先行開発検討 インターネット募集機能開発中	建設営繕系システム 居住者管理系システムの開発	工事積算システムの基本設計完了、 募集サイト開発中	工事積算システムの開発 募集サイトの稼働	工事積算システム開発中、 募集サイト稼働開始
	統合データの活用による入居者サービス向上策 の検討	システム統合の検討	統合データの活用による入居者サービス向上策 の検討	共通基盤上に新規開発システムを構築	統合データの活用による入居者サービス向上策 の検討	共通基盤上に新規開発システムの受入準備中
<b>借入金残高の計画的で確実な圧縮</b>						
・前倒し償還額 1,735億円（2008～2020年度） ・償還完了 90団地/194団地	償還額181億円	181億円	83億円	83億円	82億円	82億円
	7団地	7団地	6団地	6団地	12団地	12団地
		(2035年度までに償還完了)	(2023年度末都借入金残高 2,959億円、全体借入金残高 5,662億円)			
<b>長期的視点に立った安定的で有利な資金調達の実施</b>						
・格付の維持・向上 ・ソーシャルボンドの発行	格付けの維持（AA）・向上	AA（安定的）維持	格付けの維持（AA）・向上	AA（安定的）維持	格付けの維持（AA）・向上	AA（安定的）維持
	ソーシャルボンドの発行	180億円発行	ソーシャルボンドの発行	90億円発行	ソーシャルボンドの発行	70億円発行

JKK東京アクションプラン 2021年度から2023年度の取組実績

個別プラン11 DX・5つのレス等の推進

具体的な取組	2021年度		2022年度		2023年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
<b>手続き等のデジタル化</b>						
・JKK住宅のインターネット申込、電子入札等	都民・事業者等からの申請・届出等のデジタル化を推進	事業者からの対応可能な手続きのメール対応を開始	都民・事業者等からの申請・届出等のデジタル化を推進 都営住宅管理にかかる手続きについて都の取組に積極的に協力	事業者からの対応可能な手続きのメール対応【継続】 都営住宅の入居者募集オンライン化拡大	都民・事業者等からの申請・届出等のデジタル化を推進 都営住宅管理にかかる手続きについて都の取組に積極的に協力	事業者からの対応可能な手続きのメール対応【継続】 都営住宅管理にかかる手続きについて都の取組に積極的に協力
<b>5つのレスの推進</b>						
・はんこレス	申請・届出等の原則押印廃止 発出通知の公印省略等	押印廃止可能手続きの押印廃止 発出通知の公印省略等	申請・届出等の原則押印廃止 発出通知の公印省略 電子決裁の導入等	申請・届出等の原則押印廃止、 発出通知の公印省略、 電子決裁の運用開始	申請・届出等の原則押印廃止 発出通知の公印省略 電子決裁の運用	申請・届出等の原則押印廃止、 発出通知の公印省略、 電子決裁の運用【継続】
・FAXレス	原則使用禁止	FAXの原則使用禁止 (送受信電子化)	原則使用禁止	FAXの原則使用禁止	原則使用禁止	FAXの原則使用禁止
・ペーパーレス	購入量50%削減 (2016年度比)	購入量約30%削減 (2016年度比)	購入量55%削減 (2020年度比)	購入量67.5%削減 内部事務部門（総務部、技術管理部、監査室）（2020年度比）	ペーパーレスの積極推進	ペーパーレスの積極推進 購入量76.4%削減 内部事務部門（総務部、技術管理部、DX推進部、監査室）（2020年度比）
・キャッシュレス	口座振替の促進、口現金等の キャッシュレス化等	ダイレクトメール等による口座振替の促進、小口 現金等のキャッシュレス化	口座振替の促進、敷金など初期費用等について、 クレジットカード決済の導入を推進	口座振替の促進、敷金など初期費用等について、 クレジットカード決済の導入を推進	口座振替の促進 敷金など初期費用等について、 クレジットカード決済を導入	口座振替の促進、 敷金など初期費用等のクレジットカード決済の導入 オンライン口座振替の導入に向けた検討開始
・タッチレス	チャットボット導入 対面から非対面への切替え推進	チャットボットの導入 メールフォームの設置 広報紙による案内など対面から非対面への切替え 推進	チャットボット導入 対面から非対面への切替え推進	チャットボットの拡充・改善	チャットボット導入 対面から非対面への切替え推進	チャットボットの拡充・改善
<b>テレワーク環境の整備・拡大</b>						
・テレワーク環境の整備	テレワーク環境の整備・拡大	テレワーク対応パソコンを200台導入	テレワーク環境の整備・拡大	在宅勤務の恒久実施に係る要綱制定	テレワーク環境の整備・拡大	テレワーク環境の維持継続
			新型コロナ拡大時等における都・国等からのテレ ワーク実施要請に、都庁グループの一員として、 適切に対応	適宜実施	適宜実施	適宜実施

JKK東京アクションプラン 2021年度から2023年度の取組実績

個別プラン12 多様で有為な人財確保と人財育成

具体的な取組	2021年度		2022年度		2023年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
<b>有為な人財の確保</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・大学等での会社説明会の実施</li> <li>・大学の研究室への訪問</li> <li>・1日完結型インターンシップの実施</li> </ul>	会社説明会、研究室訪問の実施	自社での会社説明会実施 学校主催の学内企業説明会等へ参画	会社説明会、研究室訪問の実施	左記を実施	会社説明会、研究室訪問の実施	左記を実施
	1日完結型インターンシップの実施	理系学生を対象に実施	1日完結型インターンシップの実施	左記を実施	1日完結型インターンシップの実施	左記を実施
<ul style="list-style-type: none"> <li>・有期雇用契約社員を無期雇用（業務職員）に転換</li> </ul>	業務職員制度の活用	業務職員登用試験実施	業務職員制度の活用	左記を実施	業務職員制度の活用	左記を実施
<b>人財育成戦略の実行</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・人財育成戦略に基づき、OJT、自己啓発支援、研修を実施・研修計画の立案</li> </ul>	人財育成戦略に基づく育成の実施	「OJTフォローアップ研修」等実施	人財育成戦略に基づく育成の実施	「職場ぐるみのOJT研修」等実施	人財育成戦略に基づく育成の実施	「職場ぐるみのOJT研修」等実施
	研修計画の立案	令和4年度研修計画の策定、 人財育成戦略の改定	研修計画の立案	研修計画の策定	研修計画の立案	研修計画の策定
<b>多様な人財の活用と働きやすい職場づくり</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・再雇用社員制度の雇用上限年齢の引き上げの検証、実施</li> <li>・キャリアアップ研修」の継続実施</li> <li>・管理職を対象とした「女性リーダーの育て方研修」の実施</li> <li>・次世代育成支援対策法・女性活躍推進法に基づく行動計画の検証、新たな計画の策定</li> </ul>	再雇用社員制度の雇用上限年齢の引き上げの検証、実施	雇用上限年齢の引き上げに向けた再雇用社員制度の改正	新制度による登用開始	左記を実施	更なる雇用年齢の引き上げ	左記を実施
	キャリアアップ研修の実施	「キャリアアップ研修」 「女性リーダーの育て方研修」実施	キャリアアップ研修等の実施	キャリアアップ研修（キャリアデザイン）、意見交換会の実施	キャリアアップ研修等の実施	キャリアアップ研修（キャリアデザイン）、女性活躍推進研修を実施
	次世代育成支援対策法・女性活躍推進法に基づく行動計画の検証、策定	一般事業主行動計画の策定・更新	次世代育成支援対策法・女性活躍推進法に基づく行動計画の検証、策定	行動計画の進捗検証	次世代育成支援対策法・女性活躍推進法に基づく行動計画の検証、策定	左記を実施

JKK東京アクションプラン 2021年度から2023年度の取組実績

個別プラン13 コンプライアンスの確保

具体的な取組	2021年度		2022年度		2023年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
<b>個人情報保護の組織的な取組の強化</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>個人情報保護方針等の制定</li> <li>個人情報保護監査の実施</li> <li>コンプライアンス研修の実施</li> </ul>	監査・研修の継続実施	個人情報保護方針等の遵守 「個人情報保護監査」 「コンプライアンス研修」実施	監査・研修の継続実施	コンプライアンス計画に基づき 各種研修等を実施	監査・研修の継続実施	コンプライアンス計画に基づき各種研修等を実施
<ul style="list-style-type: none"> <li>郵送検査制度実施、誤渡し防止ルールブックの作成</li> <li>委託先の運用状況を確認</li> <li>個人情報の取扱いに関するeラーニング、確認テスト実施</li> </ul>	郵送検査制度・誤渡し防止ルールブックの遵守 委託先の運用状況を確認、点検・検査を定期的 に実施 個人情報の取扱いに関するeラーニング、確認テ スト実施	左記を実施	郵送検査制度・誤渡し防止ルールブックの遵守 委託先の運用状況を確認、点検・検査を定期的 に実施 個人情報の取扱いに関するeラーニング、確認テ スト実施	左記を実施	郵送検査制度・誤渡し防止ルールブックの遵守 委託先の運用状況を確認、点検・検査を定期的 に実施 個人情報の取扱いに関するeラーニング、確認テ スト実施	左記を実施
<b>IT関連機器等のセキュリティ強化</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>ITセキュリティ研修実施</li> </ul>	研修を継続実施	左記を実施	研修を継続実施	左記を実施	研修を継続実施	左記を実施
<ul style="list-style-type: none"> <li>パソコンの静脈認証</li> <li>添付ファイル付き送信メールのチェック</li> <li>外部媒体の使用制限</li> <li>FAXの送信制限</li> </ul>	適正使用の確認 ITセキュリティ監視業務の強化	未許可機器、外部媒体監視、共通基盤事業 者によるセキュリティ監視等	適正使用の確認 ITセキュリティ監視業務の強化	左記を実施	適正使用の確認 ITセキュリティ監視業務の強化	左記を実施

JKK東京アクションプラン 2021年度から2023年度の取組実績一覧

個別プラン14 ガバナンス強化に向けた取組の推進

具体的な取組	2021年度		2022年度		2023年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
<b>ガバナンス強化に向けた取組</b>						
・内部統制の構築・運用	内部統制方針・規程等の策定	ガバナンス基本方針 内部統制規程等の策定	自己点検、改善、評価の実施（PDCA）	左記を実施	本格運用	左記を実施
	内部統制管理ツールの策定	内部統制管理ツール （リスク評価シート、業務フロー、マニュアル点検）の策定	研修実施	外部eラーニング、動画、社内eラーニングによる研修の実施	研修実施	外部eラーニング、社内eラーニングによる研修の実施
・リスク管理の実施		リスク管理規程の策定	管理指標の作成・モニタリング	左記を実施	管理指標の作成・モニタリング	左記を実施
・ガバナンス、監査機能の強化に向けた取組の推進	組織改正・業務フローの検証	新組織等の検討	監査室による独立した監査の実施	左記を実施	監査室による監査の強化・充実	左記を実施
			外部理事の選定・登用	左記を実施	外部理事による理事会機能の強化	外部理事の出席のもと、理事会を開催

JKK東京アクションプラン 2021年度から2023年度の取組実績

個別プラン15 災害等に対する危機管理の強化

具体的な取組	2021年度		2022年度		2023年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
<b>総合防災計画に基づいた取組の推進</b>						
・防災教育・訓練の実施	防災教育・訓練実施計画の策定、 防災教育・訓練の実施	左記を実施	防災教育・訓練実施計画の策定、 防災教育・訓練の実施	左記を実施	防災教育・訓練実施計画の策定、 防災教育・訓練の実施	左記を実施
・事業継続計画（BCP）の見直し	BCP（地震編・風水害編・感染症編）の見直し	左記を実施	BCP(地震編・風水害編)の見直し、コロナ対策を備えたBCP(感染症編)の刷新	BCP（総合防災計画震災編第Ⅱ部・風水害編第2章）、事業継続計画（感染症BCP）の刷新	PDCAによる運用	左記を実施
・総合防災計画の見直し	総合防災計画の継続的な見直し	見直しの推進	総合防災計画の継続的な見直し	総合防災計画(震災編・風水害編)の刷新	総合防災計画の継続的な見直し	左記を実施
・備蓄品の配備	備蓄品の適切な管理	左記を実施	備蓄品の適切な管理	備蓄品の適切な管理及び調達を実施	備蓄品の適切な管理	左記を実施
・マンホールトイレ、防災井戸等の災害時に必要な機能の整備（再掲）	災害時に必要な機能の整備 1か所		災害時に必要な機能の整備 2か所		災害時に必要な機能の整備 2か所	
・工事店契約書に「災害時における応急対策業務への協力」条項を追加 ・工事店向けの災害発生時に使用するチェックリストの作成 ・工事店各社と災害協定を締結	工事店との災害協定の締結	381社と締結	工事店との災害協定の締結	383社と締結	工事店との災害協定の締結	381社と締結
	合同防災訓練の継続実施	防災訓練の実施	合同防災訓練の継続実施	左記を実施	合同防災訓練の継続実施	令和6年能登半島地震の対応に伴い、訓練内容を縮小して実施（東京都との連絡訓練は中止）
・団地自治会等の防災活動の支援	防災活動支援の推進	防災資機材保管場所の提供（1団地） JoyLiVによる広報等	防災活動支援の推進	防災資機材購入費用の助成（3団地）、 保管場所の提供（4団地）	防災活動支援の推進	防災資機材費用助成（4住宅） 保管場所の提供（5団体）
<b>非常時の事業継続に向けた取組の推進</b>						
・職員の安否確認MCA無線機操作等の訓練実施 ・MCA無線機の配備	定期的な訓練の実施	安否確認訓練の実施、MCA無線機を用いた通信確認・機器操作の習熟訓練実施、MCA無線機の各部署配備	定期的な訓練の実施	職員の安否確認訓練の実施、MCA無線機を用いた通信確認、機器操作の習熟訓練を実施	定期的な訓練の実施	職員の安否確認訓練の実施、災害用無線機を用いた通信確認、機器操作の習熟訓練を実施

JKK東京アクションプラン 2021年度から2023年度の取組実績

個別プラン16 情報発信力の強化

具体的な取組	2021年度		2022年度		2023年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
<b>全社的な広報戦略の推進</b>						
・各事業単位でPR ・効果的な広報媒体等の効果を検証	「JKK東京」ブランドの構築	新ロゴ、キャラクター、住宅名称等を策定	各種ツール（SNS・動画など）を活用した「JKK東京」ブランドの発信	ブランディング研修等を実施し、インナーブランディングを強化	各種ツール(SNS・動画など)を活用した「JKK東京」ブランドの発信	自主制作動画をホームページや動画サイト、SNS等に展開
	ホームページの改修	専門業者の選定、協議・調整の実施	ホームページの改修	CMSの導入に向けた開発とページ制作	ホームページの改修	CMSの運用開始
	ステークホルダーに向けた情報発信	当社の取組や財務状況等の情報を公開	ステークホルダーに向けた情報発信	当社の取組や財務状況等の情報を発信	ステークホルダーに向けた情報発信	当社の取組や財務状況等の情報を発信
<b>積極的な情報発信</b>						
・先駆的事業の効果測定	先駆的事業の効果測定	アンケートの実施	先駆的事業の効果測定	アンケートの実施	先駆的事業の効果測定	アンケート調査の実施
・インターネット配信サービスの活用・効果検証	インターネット配信サービスの活用・効果検証	インターネット配信サービス（PRTIMES）を活用したプレスリリース実施	インターネット配信サービスの活用・効果検証	インターネット配信サービス（PRTIMES）を活用し、先駆的な取組を配信	インターネット配信サービスの活用・効果検証	インターネット配信サービス（PRTIMES）を活用し、先駆的な取組を配信
・メディア戦略の検討、構築、展開	メディア戦略の検討・構築	新たな公社ブランドの構築	メディア戦略の展開	動画作成ツールの活用を踏まえたメディア戦略の検討	メディア戦略の展開 メディア向け現地見学会開催	動画制作ツールを導入し、全社的な利用を推進するとともにSNS活用を促進 メディア向け現地見学会開催 (カーメスト新高円寺)