

理 事 会 議 事 録

- 1 日 時 令和7年3月7日（金）
午前9時55分から午前10時35分まで
- 2 場 所 東京都渋谷区神宮前五丁目53番67号 コスモス青山4階
東京都住宅供給公社 特別会議室
- 3 出席者
- | | | | |
|-------|-----------|-----|---------|
| 理 事 長 | 浜 佳 葉 子 | 理 事 | 林 健 一 郎 |
| 理 事 | 佐 藤 千 佳 | 理 事 | 福 崎 宏 志 |
| 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 |

理事の総数6名 出席理事の数6名（うちオンライン出席3名）

以上のとおり、出席があり、理事会規程第5条第2項により理事会は成立した。
理事長浜佳葉子が議長となり、開会を宣言し、直ちに議事に入った。

- 4 議 案
- 第1号議案 令和7年度事業計画について
 - 第2号議案 令和7年度予算について
 - 第3号議案 東京都住宅供給公社定款の一部改正について
 - 第4号議案 東京都住宅供給公社内部監査規程の制定について
 - 第5号議案 理事会規程の一部改正について
 - 第6号議案 東京都住宅供給公社組織規程の一部改正について
 - 第7号議案 東京都住宅供給公社情報セキュリティ規程の一部改正について
 - 第8号議案 東京都住宅供給公社職員就業規則の一部改正について
 - 第9号議案 東京都住宅供給公社職員給与規程の一部改正について

5 議事内容

（1）第1号議案から第2号議案について

第1号議案から第2号議案について、総務部長及び総務部担当部長が議案の説明を行った。

続いて、議長が意見等を募ったところ、次の質問やご意見があった。

(大塚理事)

2点申し上げます。

1点目は、ペット等共生住宅についてです。この取組は非常に注目しており、最近では高齢者の方をはじめ、様々な方がペットと一緒に暮らすことを心の拠り所とされているようなことを聞いております。

一方でアレルギー等の問題もあるので、公社としてペットと生活できる専用住宅を提供していくということを、一消費者としてとても注目をしております。このあたりについて補足等がありましたらお聞かせいただけますか。

2点目は、カスタマーハラスメント対策についてです。職員を守る企業の責任として、対策はとても重要だと思っております。職員の皆さんのエンゲージメントを高める取組でもあると思っており、こちらも注目していますので、引き続き、取り組んでいただければと思います。

(林理事)

1点目のペット等共生住宅ですが、JKK住宅では、これまで介助犬などを除いて、すべての住宅で犬猫の飼育を禁止してきました。そうした点において、今回の取組は、当社として初めての試みとなります。アレルギーの問題、また鳴き声や臭い、さらにはマナー違反なども想定されますが、近隣の皆さまにご不安やご懸念を抱かせないように取り組んでいきます。そのために、先駆的に実施されている団体の事例を参考にしたり、他の専門事業者のご意見なども聞きながら、ルールや相談窓口などの設置の準備を進めております。団地にお住まいの方はもとより、地域にお住まいの方々にも、ご理解を得られるよう努めて参りたいと考えております。

2点目のカスタマーハラスメント対策ですが、職員のエンゲージメントを高め、職員のモチベーションを維持向上し、自信を持って安心して顧客対応を行っていく環境を整えていくことが重要だと考えております。

一方で当社は、多くの工事を発注する事業の性格上、関係する取引先も多いので、その点においては、当社は顧客側になります。こうした状況を踏まえて、なるべく早く当社としてのポリシーやルールを決め、全社的に周知徹底を行うとともに、職員教育や研修などにも努めて参ります。

(齊藤理事)

太陽光発電設備設置事業についてお尋ねします。省エネ対策というのは大変重要だと思います。この太陽光発電設備について、原則、各住宅で使用するものなのではないでしょうか。それとも災害時に共用部分を優先して使うという

ものなのでしょうか。それから、この電気が余った場合は売電をしているのでしょうか。これらについて、都営住宅と JKK 住宅のそれぞれについて伺いたいと思います。また、どのような計画に基づいて進めているのかを確認させていただければと思います。

(佐藤理事)

太陽光発電設備については、東京都と協力体制を組んで、JKK 住宅並びに都営住宅ともども、令和 4 年度開始で事業を進めております。

まず、太陽光発電設備で発電した電力についてですが、JKK 住宅では、平時には共用部の電灯で電源を消費する他、蓄電池にて夜間の電力として自家消費をしております。なお、日中の余剰分については売電をしております。また災害時や停電の際には、太陽光発電の電力が、災害用コンセントに自動的に切換えられ、居住者がスマートフォン等の充電などに利用できる非常用電源としても活用できるようにしております。

都営住宅については、平時には太陽光発電電力を全量売電しております。ただし、災害時の停電の際には、居住者が防災情報の収集等に必要なスマートフォン等の充電など、非常用電源として活用できるようにしております。

2 点目の計画についてですが、これらの取組は、脱炭素社会の実現に向けた東京都の施策の一環として協力しながら実施しております。

計画については、令和 4 年度から、JKK 住宅は年間 25 棟から 30 棟、都営住宅は年間 100 棟のペースで、屋上に設置を進めております。この工事に際しては、当該設備を 10 年以上の長期にわたり活用、維持管理すること、並びに工事内容によっては、屋根に支えの支柱等を新たに構築する必要があるため、既存住宅の屋根防水のやり替え工事などを含めて、随時施工を進めているところです。

JKK 住宅については、令和 7 年度の 15 棟をもって、当初東京都と予定していた 100 棟を達成するため、設置可能なところにつきまして、概ね完了する予定です。都営住宅については、令和 7 年度以降も、毎年 100 棟ペースで、東京都と団地を選定しながら設置していく計画です。

(2) 第 3 号議案から第 9 号議案について

第 3 号議案から第 9 号議案について、総務部長が説明を行った。

説明後、特に意見等が無かったため、議長は、第 3 号議案から第 9 号議案の可否を諮ったところ、異議無く、これを議決した。