

東京都住宅供給公社 第130回評議員会議事録

1 開催日時

令和7年3月18日（火）午前10時00分から午前11時30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9名）

評議員 池川 友一	評議員 おじま 紘平
評議員 こいそ 明	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 藤井 ともり	評議員 星野 久美子
評議員 水戸部 繁樹	評議員 米川 大二郎

（3）出席した役員数 9名（うちオンライン出席3名）

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
監事 友田 順	

（4）その他の出席者 11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、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7年度 事業計画

第2 令和7年度 予算

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。

(その後、評議員1名が議題の説明前までに参加し、事務局にて評議員12名の出席を確認した。)

(2) 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、中山評議員及び水戸部評議員を議事録署名人とすることを諮り、了承を得た。

(3) 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。

- ・多摩ニュータウンをはじめとした多摩地域には、公社が昭和40年代に建設した団地があり、住民の高齢化が進んでいる。今後の人口減少や少子高齢化の進行は、地域の衰退に大きな影響を与えかねない、極めて重要な課題だと認識している。こうした課題認識のもとに、多摩地域の再生、活性化に向けた積極的かつ具体的な取組を推進していただきたい。
- ・稲城市の平尾住宅や多摩市の落合住宅では、団地内の店舗で空きが出てきており、商店街の中でも中心的なスーパーが撤退している。公社から後継事業者の説明があったが、空き店舗の活用は、団地や地域の方々の日常生活を支える観点、また、地域の活性化の観点からも、重要な取組である。今後も退店があった場合には、速やかに後継事業者を誘致するよう努めていただきたい。
- ・一方で、多摩市の愛宕第一住宅では、近隣に大型のスーパーが出店したことなども影響し、スーパーのあった店舗が長期にわたって空き家となっている。また同業種に入居していただきたいと思うが、これまでの用途に限定せず住民の利便性向上や地域の活性化に寄与する用途など、柔軟な対応を検討していただきたい。
- ・近くに店舗のない住宅の買い物支援として移動販売があるが、遠距離移動の負担軽減だけでなく、住民同士のコミュニティが形成されるなど、地域の活性化にも寄与

するので、具体的な取組をぜひ進めていただきたい。

- ・ 公社が取り組む大学との連携だが、学生など若い世代の居住は、高齢化する自治会、地域や団地の再生・活性化といった観点からも非常に良い取組であるため、さらなる取組の推進をお願いします。
- ・ 少子高齢化が進行する中、高齢者が安心して暮らせる環境を確保していくことが社会で求められており、公社もその一翼を担っている。公社は、医療団体と連携して、保健医療や福祉に関する講習会、相談会などを実施しているとのことだが、高齢者に対する支援、地域の活性化といった観点からも極めて重要な取組である。今後もさらに取組を進めていただきたい。
- ・ 多摩地域（多摩市、稲城市、八王子市、町田市）の団地について、昭和 30 年代、40 年代に建設され、建設から 50 年を超えている団地も多い。今後、こうした団地の再生、活性化をどのように進めていくのか。公社は、東京都、URとともに、住宅整備を通じたまちづくりにおいて、果たすべき役割は大きいと考える。今後も、これまで培ってきたノウハウや経験を最大限活かしていただき、多摩ニュータウンをはじめ多摩地域、市部の再生・活性化に向けて、まちづくりなどの様々な場面で、積極的かつ具体的な取組を展開していただくようお願いする。
- ・ JKK 住まいるアシスタントによる訪問などの活動は、公社が自治会のない住宅やコミュニティ活動が低調な住宅を中心に訪問先を選定するプッシュ式で行なっているとのことであり、大変意欲的な取組姿勢と評価したい。今後、この取組の認識が広がり、入居者の高齢化の進展や、建替えが増加することで、活動の重要性が深まることは必定と考えている。今後、活動を広げる中で、人員が不足した場合は、住まいるアシスタントの増員を検討していただきたい。
- ・ 都営住宅の巡回管理人の業務において、居住者を訪問した際に生活相談などにかかわる問い合わせなどを受けた場合は、自治会長などに対応を依頼するのではなく、公社において、地元自治体の福祉部門に繋げるなど、適切な対応を徹底していただきたい。この巡回管理人業務は、JKK 住まいるアシスタントと同様に公社ならではの素晴らしい対人的サービスの事例として、取り組みの仕方によっては、今後評価が高まる可能性がある。現状を維持するだけでなく、今後の評価や期待の高まりにも対応していくことを視野に入れて、準備に努めて頂くことを要望する。
- ・ 公社は都営住宅の入居予定者に対し、生活ルールに係る遵守事項等を記載した「住まいのしおり」を配付しているほか、主な遵守事項を強調して記載した「確認書」の署名提出、「入居のお知らせ」への署名および自治会への提出、さらには鍵渡し時に生活ルールの説明を直接対面で行うなど、生活ルールが遵守されるべく、改善を進

めていることは評価したい。今後とも生活ルールが徹底されるようお願いしたい。

- ・また、外国語を母国語とする居住者に対しては、多言語に対応したリーフレットや翻訳機を活用しているとのことだが、人員不足の時代に差し掛かっているので、DXを活用して省力化を図ることは大変重要だと思う。そのうえで、対面での相談が必要になる場面も出てくると思うので、外国人居住者対応という点で整えるべき人的体制はどういった内容であるべきか、公社としての考えを深めていただきたい。
- ・都営住宅における空き駐車場の活用の課題について、来訪者や介護事業者等の訪問ニーズが高まっていることを認識し、コインパーキング等の活用について都と協議をすることや現状認められていない空き駐車場の一部を自治会管理に委ねることについても、都と協議し対応を検討していくとのことだが、引き続き自治会の要望に沿った前向きで統一感のある取組に向けて推進をお願いしたい。
- ・町田市を含めた多摩地域の団地ではあき家が目立っており、これを解消するための方策として、若い世代を呼び込む工夫が必要だと考える。DIY住宅のPRにも力を入れ、さらにバリエーションを増やし、いろいろな住まい方を支援し、それぞれの団地で一人一人の暮らしが豊かになる方策等を進め、多様な住まい方に応えるような取組に期待したい。
- ・既存住宅で浴室換気扇が未設置の住戸は、あき家補修時に設置を進めているとのことなので、着実に設置住戸は増えていると思うが、全体から見るとまだまだ少ない。あき家補修時ではなく、住みながら設置できる方策の検討を求める。
- ・カメラ付きインターホンは、標準設備となる以前の住宅で設置を進めているとのことだが、全体から見るとまだまだ少ない。宅配需要の増加やシングル女性等から寄せられる安全面の要望などを踏まえて、引き続き設置を進めてほしい。
- ・都内の家賃や住宅価格の高騰が深刻な事態になっている。家賃負担軽減のほか、公社が公的住宅の供給再開をして、所得に応じた家賃で住み続けることができる都型社会住宅のような取組を考え、都民の住宅需要に応えていただきたい。

以上により、第130回東京都住宅供給公社評議員会の議事を全て終了し、議長は午前11時30分に閉会を宣言した。

令和7年5月19日

議 長	評議員	瀬良 智機
-----	-----	-------

議事録署名人	評議員	中山 信行
--------	-----	-------

議事録署名人	評議員	水戸部 繁樹
--------	-----	--------