

東京都住宅供給公社 第132回評議員会議事録

1 開催日時

令和8年3月26日（木）15時30分から16時33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7名）

評議員 荒木 ちはる	評議員 岩佐 ゆきひろ
評議員 尾崎 大介	評議員 加藤 雅之
評議員 里吉 ゆみ	評議員 瀬良 智機
評議員 千葉 茂寛	評議員 永島 恵子
評議員 星野 久美子	評議員 ほっち 易隆
評議員 水戸部 繁樹	

(3) 出席した役員数 9名（うちオンライン出席2名）

理事長 浜 佳葉子	理事 林 健一郎
理事 福崎 宏志	理事 小野 幹雄
理事 松崎 伸一郎	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 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推進担当部長、
総務部長、監査室長

4 議長

評議員 瀬良 智機

5 議 題

第1 令和8年度 事業計画

第2 令和8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。

(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、加藤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。

(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。

- ・公社住宅のあき家修繕等を担う工事事業者への対応について、下請け法が改正され中小受託取引適正化法に移行したことに伴い、正当な単価アップへの対応を実施とともに、工事事業者への改定内容の説明や見通しの提示についても行っていただきたい。
- ・小口・あき家修繕を担う工事店の登録の資格要件は、工事店の経営規模や人件費負担等を考えると過重であるため、資格要件の見直しや資格要件に応じた発注金額への見直しを進めていただきたい。また、小口修繕の工事の際に、工事事業者に対して団地内の駐車スペースを提供するなど、駐車スペースを確保するよう改善していただきたい。
- ・中小建設土木事業者の人材不足が進むなか、事務効率化の点で働き方改革を推進する必要があります。これまでJKKは事務のデジタル化などのモデル実施に努めてきたと思いますが、広く本格実施を図るべきであり都の工事書類スリム化ガイドと同様の取組を進めていただきたい。
- ・工事事業者からの工事監督等につまわる意見や苦情について、JKKとして一括的に受けつけて、現場職員の対応や接遇がより良きものに改善させるための仕組みを整えていただきたい。一方、本来発注者側で行うべき業務を事業者に丸投げせず、自ら査定を行う職員を積極的に評価するなど組織内の意識改革、構造改革を図っていただきたい。

- ・令和8年度から東京都と連携し、公社住宅を活用した子育て世帯、新婚世帯向けのアフォーダブル住宅を年間200戸用意するとあるが、都内の家賃が高騰する中、この注目される取り組みをしっかりと応援するので頑張ってください。
- ・JKK住宅の建替えに伴う移転について、お住いの方のなかには高齢の方が多いことや、地元の地域の保育園や学校に通う子供がいるご家庭があることなどに十分な配慮をもって、丁寧に調整を進めていただきたい。
- ・また、JKKの移転制度だけではなく、住民の皆さまの事情を踏まえて、地元自治体との連携など様々な観点からの支援を行うなど、住民の皆さまの負担が少しでも減るような対応をお願いしたい。
- ・建替え、移転に対応することに困難な事情を有している方々がいらっしゃるため、JKKとして一層丁寧な対応が必要であるとともに、物価高騰や家賃の高騰などいつもの平時よりもとても厳しい状況の中で、様々な配慮をしていただけるようお願い申し上げます。
- ・気候危機対策として、新技術へのチャレンジとして設置した超薄型軽量フレキシブル太陽光パネルについて、既存住宅での設置を積極的に検討していただきたい。
- ・住宅の断熱化は、光熱費の節約やヒートショック対策など省エネ効果が大きいいため、新たな技術を活用し取組を進めていただきたい。
- ・アフォーダブル住宅において、今回新たな家賃減免の取り組みを踏まえて、現在の居住者のみなさまの家賃引き下げの要求に対しても改めて検討を深めていただきたい。

以上により、第132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16時33分に閉会を宣言した。

令和8年6月3日

議 長 評議員 瀬良 智機

議事録署名人 評議員 加藤 雅之

議事録署名人 評議員 星野 久美子