

「あったかい、ひとになる。」

建築の知識で、
あったかく。

電気の知識で、
あったかく。

土木の知識で、
あったかく。

機械の知識で、
あったかく。

幅広い知識で、
あったかく。

ひとと、くらしを
あったかく。

あったかく、できるひとは
きっと、あったかい。

JKK東京と東京のミライ

私たちの歴史は、1920年までさかのぼります。

第一次世界大戦後、多くの産業や人口は急速に東京へと集中していきました。

その後、関東大震災や第二次世界大戦など、人びとのくらしは、何度も厳しい環境に置かれてきました。

その激動の時代のなか、私たちは東京の復興を支え、より良い住環境を都民の皆さまに提供できるよう努めてきました。

1960年代には人びとの生活は上向きはじめ、持ち家に対するニーズも加速し、都市部の住宅不足が深刻化しました。

私たちはそうした社会課題と常に向き合い、住まいを通じて人びとのくらしに寄り添ってきました。

いつ、どんな時代でも東京の住まいをサポートし、100年以上にわたって革新的な事業を推進しつづけてきました。

2000年前後から現在にいたるまで、日本の少子高齢化は進みつづけ、時代の変化とともに、コミュニティ機能の低下や一人暮らし世帯の孤立といった社会課題が生じています。

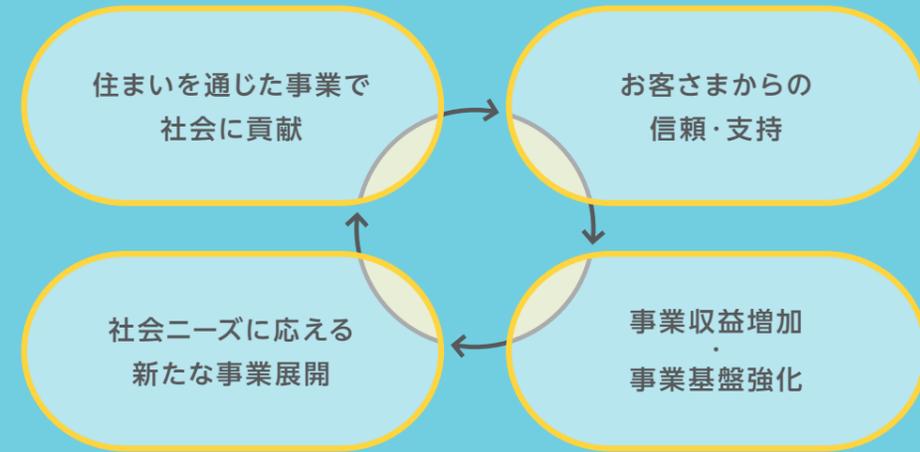
私たちはその変化を的確に捉え、時代に応じた地域づくり・住まいづくりに努めてきました。

団地の再生や住環境の整備、人びとが互いに交流できるようなコミュニティ形成の支援、介護や子育てに関する施設の充実など。

いろいろな世代がそれぞれのライフスタイルを大切に、いきいきとくらしつづけられる環境を整えてきました。

私たちはこれからも、人びとが何を求めているのかを模索し、その時代を生きる人びとに適した住環境を提供していきます。

循環型ビジネスモデル



経営理念

- JKK東京は住まいを通じて、都民の暮らしを支え、社会に貢献することを最も大切な使命として、先駆的な取組にも果敢に挑戦し、東京の未来を創造します。
- 常にコンプライアンスを重視しながら、自立的で健全な経営を堅持し、社会の信頼と期待に応えていきます。

沿革

JKK東京（東京都住宅供給公社）は、地方住宅供給公社法（昭和40年法律第124号）に基づき、住宅を必要とする都民に対して賃貸住宅等を供給し、都民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として、昭和41年4月1日に設立されました。平成元年4月1日には財団法人都営住宅サービス公社と統合して、都営住宅等の管理業務を引き継ぎ、現在に至っています。



「良好な居住環境」と「安全・安心な JKK東京が担う事業

日々の業務を通じて地域社会の活性化や
住環境の向上に携わる**団地再生事業**

大規模団地の建替えによる 創出用地の活用 + 住宅のアップデート

コーシャハイム向原



- 公園・遊歩道
- サービス付き高齢者向け住宅、保育所、カフェレストラン
- 多彩な間取りの住宅
- 公園・遊歩道
- コミュニティサロン(集会室)
- 特別養護老人ホーム
- キッズスペース
- コミュニティラウンジ

- 階段室型の低層住宅を除却し、建物を高層化・集約化して建替え。
- 集約化によって創出されたスペースへ福祉施設を誘致、収益性と公益性の両立を図った。

カーメスト大蔵の杜

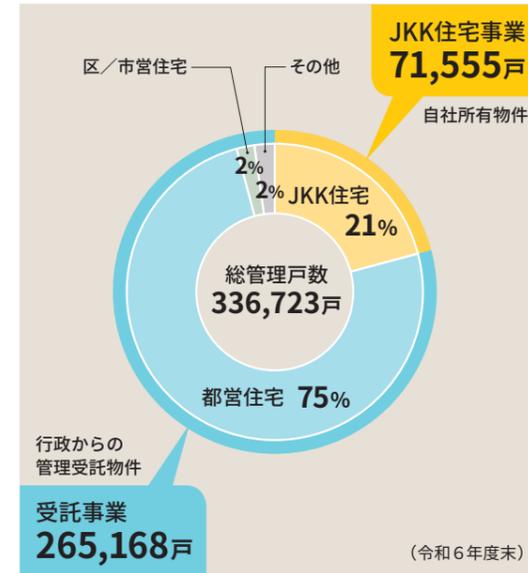


築50年以上が経過し、建物の老朽化と居住者の高齢化が進んでいたことから、建替えにより子育てやテレワークに適した住環境を新たに整備し、多世代がともに暮らせる住宅へと再生。

住まい」の実現

都内約33万戸という膨大な数の暮らしを支える社会貢献性の高い**住宅管理事業**

どんな住宅を管理している？



JKK東京の管理する住宅 住宅セーフティネットとしての機能を担う

JKK住宅



中堅所得者、住宅確保要配慮者向け

- 賃貸住宅市場で不足する「子育て世帯」
- 民間賃貸住宅への入居が難しい「高齢者」

都営住宅



住宅確保要配慮者向け

- 各世帯の状況に応じて住宅を提供するため、適正かつ効果的・効率的に管理業務を実施

社会状況の変化に応えた住宅づくりを推進

多様な間取り



1Rから4LDKまで
様々なニーズに対応

防災機能強化



防災機能を備えた公園を整備

環境配慮



EV充電設備、太陽光発電設備の設置

住宅ストックの適切な管理・更新を実施

大規模修繕

住宅を長く、安心して使ってもらうために適切なサイクルで実施



空家リノベーション

古い間取りや設備を更新することで現代の居住ニーズに対応



共用部リノベーション

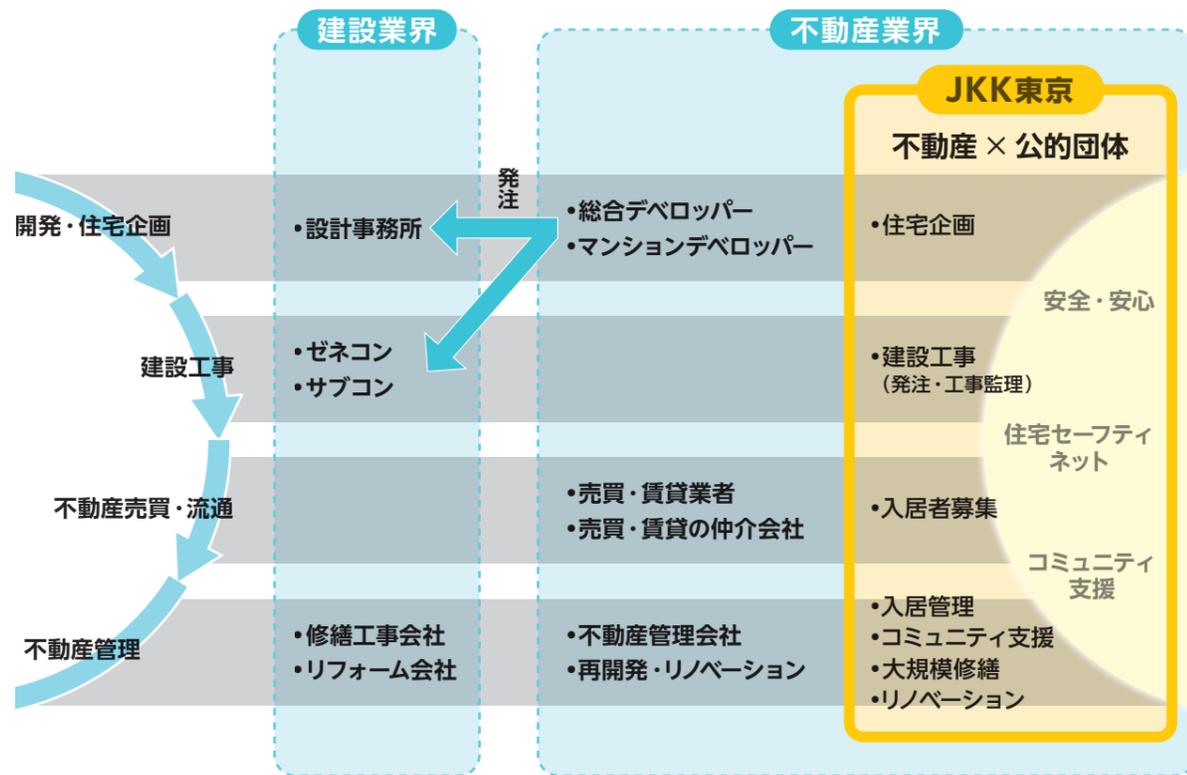
住戸内だけではなく共用部のリノベーションで住宅の魅力アップ





専門性とチームプレー

建設から管理まで、すべてを一貫して
自社で行うプロフェッショナル



JKK東京の業種は、不動産業界に位置づけられますが、その担当領域は「企画～建設～入居者募集～管理・修繕～再生まで」、住宅に関わるハード面からソフト面までのすべてを1社で担う循環型のビジネスモデルが特徴です。そのため建築系はもちろん、土木・機械・電気系出身者も数多く活躍。事務系もバックオフィスだけでなく、様々な企画業務やコミュニティの活性化など幅広い活躍フィールドがあります。

専門性を発揮しながら、
チームプレーで活躍する職種紹介

事務	建築	土木
住宅管理・企画関係	建築関係	土木造園関係
入居者募集 管理サービスの企画 総務・人事・財務 など	新築(住棟・間取り) 大規模修繕(外壁等) 空家補修 など	新築(外構) 大規模修繕(道路、公園) 空家補修 など
建築設備関係	電気設備関係	
新築(給排水・空調) 大規模修繕(給排水・換気) 空家補修 など	新築(電気設備・通信) 大規模修繕(照明・テレビ) 空家補修 など	

1級建築士	75名
1級建築施工管理技士	33名
1級管工事施工管理技士	42名
1級電気工事施工管理技士	34名
1級土木施工管理技士	34名
1級造園施工管理技士	13名
宅地建物取引士	115名
管理業務主任者	57名
マンション管理士	45名

2025年3月1日時点
※上記資格は費用助成制度の対象資格です

求める人物像

高い倫理観と公的事業に携わる者としての使命感を持ち、

多角的な視点で物事を捉え、
解決策を生み出し
実行できる



創造力と
突破力のある人

地味で困難な課題でも
粘り強く取り組み、
最後までやり遂げる



あきらめない心を
持つ人

人と接することが好きで
あるとともに、こころという
ときに諦めずに行動できる



コミュニケーション
上手な人



古い都営住宅にエレベーターを

現地調査のために都営住宅へ行くと、「エレベーターのことで来てくれたんですか」「ずっと待ってるんです」と、よく話しかけられます。ご高齢の方ばかりでなく、ベビーカーを押す若いお母さんからも「階段は大変です」という声をいただきます。昭和40～50年代に建てられた3～5階建ての都営住宅にはエレベーターのない建物がまだ多く残っており、私は1日でも早くエ

一人ひとりの声に耳を傾ける。
居住者を思い、

レベーターを設置することを目指して各所との折衝や申請業務、設計図のチェック、工事監理等の業務に携わっています。工事には後付けならではの難しさがありますが、重そうな買い物カゴを抱えて階段を上っていたお年寄りの姿を思い出すと、計画を先に進めていく力が湧いてきます。

経験の積み重ねが成長につながる

業務では、担当者が設計や申請、工事監理等の業務を行い、係長は担当者のサポートの他、要望受付や折衝等を担当しています。担当者だった時代の私は行政への申請業務が苦手で、不備を指摘されてもわけがわからずにそのまま持ち帰るしかありませんでした。経験を積んだ現在は行政側との折衝においても、「この緩和規定が使えるのでは」と自分から対応策を行政側に提案できるようになりました。業務をスムーズに進められるようになったことは、早期のエレベーターの設置にもつながっていると感じます。こうした成長も、多くの案件をこなしたことで得られたもの。責任ある仕事を数多く任せることで成長を促していく、JKK東京ならではの地に足の着いた人材育成の方針を実感します。

より働きがいのある職場づくりを

JKK東京にはジョブローテーション制度があり、私も今まで様々な部署をバランスよく担当させていただきました。現在の部署は二度目。今回は担当者として業務に携わり、現在は当時の経験を活かして業務全体の流れを管理しています。部下には、私自身が

S.H.

建築職

住宅営繕部
都営住宅営繕課 昇降機係
係長(2024年度当時)
2009年度入社(キャリア採用)
工学部卒



担当者だった時代に「法令などの根拠をもとに自分で判断するように」と指摘されたことを思い出しながら指導を行っています。現在の仕事が好きなのでしばらくはこのまま経験を積みみたいと考えていますが、いずれは他の部署でさらに経験の幅を広げていくことになるでしょう。若い人材が今以上にやりがいを感じて業務に取り組めるよう、より充実した環境づくりにも注力していきたいと考えています。



経営理念を体現することの誇り

住まいを通じて社会貢献ができる“やりがい”と、東京都政策連携団体としての“安定性”の両方を備えていることが、JKK東京の一番の魅力だと感じています。私の担当している業務をとっても、エレベーターを都営住宅に設置したところで、JKK東京の収益が大きく伸びるわけではありません。もし私たちが利益重視の組織だったら、家賃を一気に上げるか、エレベーターの設置をやめるか、どちらかだったでしょう。しかし経営理念に「都民の暮らしを支え、社会に貢献することを最も大切な使命として」と掲げているJKK東京は、その言葉どおりの姿勢でエレベーターの設置に取り組んでいます。ここで働く誰もがそれを誇りとして仕事に取り組んでいます。

「やりがい」と「安定性」の両方のある会社で恵まれた環境

MESSAGE

決められた業務をルールどおりに進めていくことは大切ですが、一方、自分で考え、主体的に行動することも求められます。受け身ではなく、どんなときも常に前向きな姿勢で取り組める方と一緒に働けたら嬉しく思います。

都市計画に沿った住まいづくり

都市のあるべき姿を想定し、健全な発展と秩序ある整備を図るために定められた計画が都市計画です。都市に暮らす一員であるJKK住宅にも都市計画に基づいたあり方が求められます。JKK東京の住宅だからJKK東京の考えだけで事業を進めてよいわけではありません。こうした考えのもと団地の建替え・再生に向けて都市計画の決定権者である自治体と協議を進めていくことが私のミッションです。また、JKK東京は経営理念に「東京の未来を創造します」とあるように、社会への貢献を何よりも大切にしています。この姿勢を私自身の姿勢として日々の業務に取り組んでいます。



挑戦することで成長が生まれる

数年前、別の部署に在籍していたときに樹木の剪定業務を担当したことがあります。現場を担当している窓口センターに指示を出す場面もあったのですが、私は窓口センターでの業務経験がなく、どのように指示を出せばいいかわからずに戸惑っていました。そのため最初は窓口センターのベテラン職員に相談しながら進めるしかありませんでした。しかし、アドバイスを聞きながらも手探り状態で自分なりに考えて指示を出すことを繰り返しているうちに、気がついたらアドバイスがなくても業務をこなせるようになっていたのです。逆に先輩から意見を求められることさえありました。主体的に取り組んだことで、いつの間にか成長できていたことを実感しました。



S.M.

土木職

住宅総合企画部
建設推進課 プロジェクト推進係
主任(2024年度当時)
2015年度入社
理工学部卒

専門性にこだわらず挑戦していきたい

入社して10年。様々な業務を経験してきましたが、それでもまだJKK東京のほんの一面しか知らないという思いがあります。ですから将来の目標を描く前に、まずはもっと多くの業務を担当して経験を積みみたいという考えが強いんです。また、土木職ではあるものの、特に専門領域にはこだわらなくてもいいと思います。会社の業務の幅が広いことから、ゼネラリストとしてキャリアを重ねていく方が自分には向いていると感じることもあります。専門性は大切にしつつも多様な経験を重ねていくことが、今後のキャリアビジョンです。

圧倒的な社会的信用度の高さを実感

人間関係や職場の雰囲気は、非常に良好です。特に自分自身が新入社員だった頃は、若手をサポートする組織風土が根づいていると実感しました。そのことに対する感謝

MESSAGE
私たちは住宅を取り扱っているため、土木を専攻している方は、JKK東京という存在がなかなか視野に入ってこないかもしれません。しかし、日常にあって当たり前の道路や広場等も、住宅というジャンルだからこそ、お住まいの方が自分の家の一部と捉え、スポットライトを浴びる場面があります。住宅の会社から、とは言わずにぜひ一度、企業研究を試みていただきたいと思います。きっと予想以上にスケールの大きな事業に驚かれるでしょうし、惹かれる何かが見つかるかもしれません。



の気持ちがありますから、今度は自分が若手社員をサポートする番だという意識が強くなります。この、先輩が若手をサポートし、若手が成長したら今度は先輩として若手をサポートするという、いいサイクルができていないことはないと思います。また、JKK東京は東京都が指定した政策連携団体であり、東京都の住宅政策を推進するパートナーです。このような立場や経営状況から、社会的信用度の高さは想像以上です。自身が仕事、そして日々の生活を送っていく上で、これは大きなアドバンテージだと思います。

自治体とともに、
都市の明日の姿を描く。

何よりも日常の“当たり前”を大切に

技術職にとっての集合住宅の面白さは、日々の生活を支える“ちょうどいい”空間づくりにあります。私が工事監理を担当している給排水衛生、空調、換気、ガス、給湯器浴槽等の機械設備ならば、日常使いにふさわしい機能を備えていることがポイントとなります。決して最先端の機能が求められているわけではありませ

ん。居住者の皆さんが日常生活で戸惑うことなく利用できることが大切であり、そうした制限の中で快適な住空間を支えていくことが仕事の面白みです。これらの設備は24時間・365日、問題なく使えて当然です。誰にとっても当たり前を陰で支えていく、縁の下の力持ちのような存在であることが、この仕事ならではの喜びです。



身につけたのは推進力と調整力

トイレに工業用水を使っている住宅に対して、東京都の政策に基づいて工業用水を廃止することが決まった際、新たに配管を敷設する業務に携わったことがあります。JKK住宅と都営住宅あわせて47団地113棟と大きな規模の工事のため、3年がかりで計画的に進めることになり、私は工事の優先順位づけや予算立て、改修方針の策定などに取り組みました。誰も経験したことがない工事だったこともあり、様々な調整ごとについて一つひとつ手探りで進めていったわけですが、おかげで様々な立場の人を巻き込んでプロジェクトを推進していく力や調整する力が磨かれたと思います。この



O.T.

機械職

住宅営繕部
都営建替課 設備係
係長 (2024年度当時)
2013年度入社
デザイン工学研究科修了

経験は、新築工事現場の想定外のトラブルへの対応などにも活かしています。

誰からも頼りにされる存在に

入社以来私は、施設保全、大規模修繕、企画・立案、新築住宅の工事監理と、ジョブローテーションによって様々な経験を積んできました。今後は、これまで経験して

いない新築住宅の計画・設計や窓口センターでの日々の修繕業務などを担当してみたいと考えています。機械職というイメージにとらわれず、幅広い業務に挑戦できることがJKK東京の魅力でもあるので、私も一つのことを突き詰めるよりは何でもこなせるゼネラリストを目指していくつもりです。いずれは「困ったときはあの人に聞けば何でも教えてくれる」と、周囲の誰からも頼りにされる存在になれば嬉しく思います。

穏やかで働きやすい社風

中途入社された方が異口同音におっしゃるのが「JKK東京は穏やかな社風で、高圧的な態度を取る人もなく、とても働きやすい」ということです。私自身は当たり前を感じているのですが、他社を経験された方にとってこの社風は非常に大きな魅力なので

資格取得費用助成制度が整っているのもJKK東京の魅力です。対象となっている資格は約90。私もこの制度を利用して、施工管理技士等、いくつかの資格を取得しました。学ぶ意欲があればいくらでも成長できる環境があります。



よう。有給休暇等もしっかり取得できますし、充実したワークライフバランスが得られることも確かです。また、利益追求が最優先の目的ではなく、住まいを通じた社会貢献を何よりも大切にしている姿勢が根づいていることも魅力です。こうした企業姿勢に共感した方が集まっており、全員が同じ価値観のもとで仕事に取り組んでいます。私自身もその一員であることを、誇らしく感じています。

目立たないところで、日々の暮らしのために。

電気のプロとして挑戦する、再生エネルギーの技術。

太陽光発電装置の設置を推進

私が担当しているのは、JKK東京が管理している既存住宅の屋上に新たに太陽光発電設備を設置する業務です。現場の作業は工事が居住者の方々目に触れることはありませんが、目立たないところでCO2削減に貢献していることが誇りです。

以前大手電機メーカーに勤めていたものの、太陽光発電に関する知識のないまま現在の部署に異動してきましたので、当初は知らないことだらけ。施工会社や太陽光発電設備メーカーの方々に基本的なことを教えてもら

知識ゼロからの挑戦で学んだこと

うところからスタートしました。私の方から何か提案しても「それは無理ですよ」と突き返されることも多かったです。しかし臆することなく質問を重ねた結果、自然と知識が蓄積されていき、1年後には工務会社やメーカーの専門的な立場の方々とも対等に会話できるようになりました。専門的な知識がゼロの状態でも、JKK東京の代表としての責任のもと仕事に携わらせていただいたおかげで、こうした成長が得られたと感じています。

最先端技術にも貪欲に取り組みたい

太陽光発電は技術の進化が速く、JKK東京でも超薄型フレキシブルソーラーパネルの設置を行うなど常に新しい技術の導入に取り組んでいます。話題のペロブスカイト太陽電池にも注目しており、いずれ採用することになるのではないのでしょうか。こうし

S.T.

電気職

住宅営繕部
都営住宅営繕課 太陽光発電推進係
主任 (2024年度当時)
2017年度入社 (キャリア採用)
理工学専攻機械創造コース修了



た最先端の技術に触れられるのは、大きな魅力です。私自身は今後、新築や建替えにも携わり、電気のゼネラリストとして成長していきたいと考えています。技術面はもちろんのこと、工事会社のマネジメントや住民の皆さんとのコミュニケーションなども含め、「電気に関することなら何でも任せられる」と誰からも信頼される技術者になることが目標です。会社の支援制度を活用し、資格取得にも挑戦します。

社会貢献に真正面から取り組む喜び

夏休みに開催された子ども向けのソーラーカーイベントで講師を務めた際に得られたのが、本当に社会貢献度の高い事業に携わっている実感でした。既存の建物に太陽光発電設備を搭載し、電力会社に売電しても、決して大きな収入が得られるわけではあり

ません。それよりも東京都を目指す「カーボンハーフ」に貢献することが一番の目的です。経済合理性の追求だけでなく、社会

貢献に真正面から取り組めることはJKK東京ならではの喜びではないでしょうか。職員の誰もがその自覚を持って業務を遂行していることは間違いありません。実家でそういう話をすると両親はとても喜んでくれます。改めて社会にとっていいことをしている喜びを実感します。



MESSAGE

私は自分のプライベートを大切にしたいと考えて、JKK東京を選びました。就職活動で大切なのは、人生において本当に大事なものは何かを考えることです。会社の知名度等に惑わされず、自分の価値観を捉え直すことから始めてください。

自分にとって最高の仕事と出会えるように!

事業の 予算・決算を総括

JKK東京は、団地再生事業と住宅管理事業が経営の二本柱です。私はそれらの事業の予算・決算内容の総括を担当。各事業の担当者と連携して、数字の分析・確認等を通じて適切な会計処理のサポートを行っています。決算というのは1年間の事業に対する成績表のようなものです。社会貢献を最も大切な使命とするJKK東京には、利益をどれだけ社会に還元しているかを示す公共

政策的事業指標という経営指標があります。例えば高齢世帯の家賃減額などです。それらの数値は決算書からはなかなか読み取れないので、別に詳しくまとめて経営陣や東京都に説明しています。利益の追求だけを目的とするのではない、JKK東京ならではの存在意義を実感します。

1歩ずつ 経験を積み重ねる

これまで私は入居の際の敷金の管理や出納業務、さらには市場調査を通じて家賃の改定を行う家賃管理業務、現在の事業の予算・決算の総括など、“お金”にまつわる業務を幅広く担当してきました。もともと数字に強いほうでもなく、経理の知識もありませんでしたから、その都度、新しいことを学びながら経験を重ねてきたというのが実感です。手探りで1歩ずつ前に進んできたわけですが、財務情報の分析や長期シミュレーションの策定等において、入社してからの積み重ねが確実に今の業務に活かしているという手応えがあります。会計的な下地がない私にあえて挑戦させることで、自分でも気づかなかった適性を引き出してもらったように感じています。

楽しく働く ことを大切に

JKK東京では1年に一度、上司と業務の振り返りを行う面談の場で、キャリアについての希望を聞いてもらうことができます。異動の希望が必ずかなうわけではありませんが、自身の将来を考える上で、貴重な機会となっています。私はこれまで管理部門

でのジョブローテーションを通じて、JKK住宅の管理や運営について多角的な知識・経験を積んできました。どの業務も楽しく取り組むことができたことは間違いありません。もちろん異動時は不安でいっぱいです。

しかし、仕事を覚えることで楽しくなり、次の異動でまた新しい仕事を覚え、楽しくなっていく、という繰り返しでした。今後このサイクルを通じて、ずっと楽しく働けることが一番の目標です。



アフターファイブは 渋谷で

穏やかで落ち着いた人柄の職員が多く、忙しいときに質問しても、嫌な顔をされたことは一度もありません。非常に風通しがよく、働きやすいと思います。離職者が少ない理由は、そんなところにもあるのではないのでしょうか。こうした社風は、やはり東京都政策連携団体として利益を第一に追求しているのではないという経営方針によるものかもしれません。腰を据えて、長く働くつもりで入社してくる方がほとんどだと思います。もちろん業務によって繁忙期はありますが、忙しい中でもアフターファイブを楽しもうとする職員が多く、私もよく職場の同僚と渋谷でお酒や食事を楽しんでいます。ワークライフバランスが得られるまさに、そんな職場だと感じています。

MESSAGE

私が自信を持って言えるのは、JKK東京への入社を後悔したことは一度もないということです。胸を張って皆さんにお勧めできる組織なのです。何ごとにも前向きに取り組んでくれる方と一緒に働けたら嬉しく思います。

H.C.

事務職

総務部
財務課 財務係
係長 (2024年度当時)
2014年度入社
法学部卒



T.R.

事務職

公営住宅管理部
公営住宅課 都営調整係
課長代理 (2024年度当時)
2010年度入社
法学部卒

多様な入居者に 寄り添った住まいの提供

JKK東京は、東京都の住宅政策と連動して、都民が安心して暮らせる住まいを提供する役割を担っています。私はその中で、都営住宅の管理受託に関する東京都との総合的な連絡調整を担当しています。都営住宅は、高齢者や障がいのある方、子育て世帯、ひとり親世帯など、様々な理由で住宅の確保が難しい方々のための「住宅セーフティネット」です。そのため、東京都と日頃から密に連携しながら、入居者一人ひとりの状況や背景に寄り添った支援や取り組みを進めています。私は入居者の方と直接関わる機会は多くありませんが、「都民の暮らしを支えている」ということを常に意識し、責任を持って日々業務に取り組んでいます。

公共性と事業性の 両立を目指して

都営住宅の管理受託は、社会的に意義のある公共的な取り組みであると同時に、JKK東京の中核を担う重要な事業でもあります。近年、JKK東京では、会社全体の財務体質をより強固なものにすることを目指し、「財務体質強化プロジェクト — Build up JKK —」を推進しています。その中で私は、担当分野である受託事業の収支改善を図るため、東京都との委託料見直しに関する協議を行ってきました。協議では、客観的なデータに基づく適正な委託料の算出と、先方に納得感のある資料を提示することが求められます。社内の関連部署と連携しながら作業を進め、東京都との信頼関係を築くことにも気を配りながら、粘り強く交渉を重ねた

自分に合った環境で
輝ける場所を見つけよう



結果、委託料の見直しを実現し、事業の収支改善に大きく貢献できたと感じています。都営住宅の良質な管理を続けていくためにも、適切な収支を確保し、社会的課題の解決を支える強固な基盤をつくるのが不可欠です。その意味でも非常に意義深い取り組みだったと考えています。

経営視点での マネジメントに挑戦

これまで部署の庶務担当として、部内業務の円滑かつ効率的な運営に取り組んできました。幸いにも管理職選考試験に合格できたので、今後は管理職として、マネジメント業務にさらに力を入れていくことになります。経営層の視点を持ち、事業全体を俯瞰しながら、業務の効率化や組織の最適化を進めていくことが、これからの私の役割です。同時に、職員の成長をサポートし、組織の力を最大限に引き出すマネジメントを通じて、JKK東京とともに成長できる環境をつくっていきたくと思っています。今まさにキャリアの節目に立っていると感じています。新しい挑戦を楽しみながら、自分自身もステップアップしていきたいと考えています。

職員のアイデアを カタチにする職場

JKK東京には、職員の創意工夫やアイデアを引き出し、それをカタチにしていく文化があります。その一つが「業務改善提案制度」です。日々の業務の中で「サービス向上」や「業務の効率化」、「コスト削減」などの視点から生まれたアイデアを、社内コ

人生において、仕事だけがすべてではありません。良好なワークライフバランスのもと、私生活も大切にすることが、仕事の充実にもつながっていくことでしょう。ぜひ皆さんも、ご自分の人生が輝く環境を見つけてください。

ンペ形式で提案できる仕組みになっていて、優れた提案は表彰され、実際の業務にも取り入れられています。私は自ら応募するというよりも、係員が積極的にチャレンジできるよう、背中を押す立場です。職員が日々の業務の中で改善意識を持ち、行動に移してくれるようになれば嬉しいですし、提案が表彰されたときは、自分のことのように誇らしく感じます。

都営住宅の管理を通じて、
誰もが安心して
暮らせる住まいを

財務の専門家として
実感する社会貢献。



「キャリアをはぐくむ」人財育成

JKKでは、職員は経営を支える一番の財産と考え、「人材」を「人財」と表現しています。人財の持つ能力を最大限引き出すため、OJT、Off-JT、自己啓発支援の3本柱で人財育成に取り組んでいます。また、入社後ジョブローテーションとして複数部署の異動を経験（平均3～4年ごと）し、様々な立場で住宅に携わることで、スキルアップ・キャリアアップが可能です。

※勤務地はすべて都内のみ！転居を伴う転勤は発生しません！

OJT (On the Job Training: 職場内教育)

OJTは人財育成に最適な場です。職場でコミュニケーションを取りながら業務知識や技術を伝えていくことを重視しています。特に新卒入社1年目の職員には、部署の先輩職員が1対1で指導役となる「チューター制度」を設け、きめ細かい指導に努めています。また、指導する側のスキルアップのため、「OJTハンドブック」の活用と職場全体の「OJT研修」に取り組んでいます。

Off-JT (Off the Job Training: 職場外教育)

年間約100種類の研修を計画的に実施しています。職層別研修のほか、業務遂行のために必要な研修、専門スキルの向上、倫理観を養う研修など、幅広くスキルアップできる環境が整っています。

研修の例

現場実践力を培う

- 安全管理 ●都市計画（地区計画等）研修
- CADシステム研修 ●1級建築士勉強会

思考力を磨く

- ロジカルシンキング研修 ●文章力向上
- プレゼンテーション研修 ●説明力強化

職員資質の土台を築く

- コンプライアンス研修 ●人権研修
- 環境意識の向上に関する研修 ●接遇研修

職層別

- 新入職員研修（事業概要・コンプライアンス・接遇等）
- 新卒新入職員レジリエンス研修
- 新卒新入職員フォローアップ研修
- 新卒新入職員住宅基礎研修
- エンゲージメント研修
- キャリアデザイン研修
- 主任昇格前研修
- チームリーダー研修
- もうすぐ係長研修
- 係長フォローアップ研修

自己啓発支援

●資格取得に係る費用助成制度では、国家資格や民間資格などのうち、指定する89の資格について、取得を奨励しています。受験料だけでなく、受験者本人が選ぶ講座の受講料やテキスト代などの費用も助成します。

「キャリアをはぐくむ」福利厚生

※2025年度時点

JKKでは、ワークライフバランスを実現し、職員やその家族のライフステージが変化したとしても長く働き続けられるよう、様々な制度や環境づくりに努めています。

年間休日
128日 

完全週休2日制
土・日・祝 ※一部部署を除く
○○○○○☆☆

新卒3年目
離職率 6.3%

※2022～2024年入社

年次有給休暇
初年度
20日付与 

平均勤続年数
13.3年 

有給休暇の
平均取得日数 17.1日
※時間単位での利用が可能/前年度未消化の日数・時間を当年度に繰越
※2023年度実績値

子どもが
3歳になるまで
育児休業 

育児
短時間勤務
※子どもが小学校4年になるまで

出産支援
休暇2日、
育児参加休暇5日 

子どもの
介護等休暇 (有給)
年5日 ※子一人の場合 

育児休業
取得後の復帰率
100% 

介護休業
最大180日 

介護休暇 (有給)
年5日 
※要介護者1名の場合

レジャー補助
年15,000円付与 

カフェテリア
プラン
年40,000円付与 

結婚休暇
7日 

夏季休暇 (有給)
年5日 

レジャー
休暇1日 

人間ドック
休暇1日 

人間ドック
利用補助
(自己負担4,000円) 

各種
クラブ活動14
野球、サッカー、ゴルフ、
硬式テニス、空手道、スキー、
ワンダーフォーゲル、自転車、
オートバイ、釣り、華道、写真、
囲碁将棋、軽音楽

結婚祝い金、
教育祝い金、
出産費、出産祝い金 

長期勤続休暇
15年→連続2日
25年→連続5日 





S.Y. 機械職

住宅営繕部
都営住宅営繕課 都営機械係
2024年度入社
建築学部卒

I.A. 建築職

住宅営繕部
都営住宅営繕課 都営建築係
2024年度入社
理工学研究科建築学専攻修了

K.Y. 事務職

公営住宅管理部
公営住宅課 区市住宅係
2023年度入社
文学部卒

U.K. 電気職

住宅営繕部
都営建替課 設備係
2023年度入社
理工学部電気電子工学科卒

O.H. 土木職

窓口運営部
目白窓口センター 営繕係
2024年度入社
理工学研究科土木工学専攻修了

若手職員が本音で語る、JKK東京

入社前後のギャップや仕事の大変さなど、若手職員が自由に語り合いました。

社会に貢献したいから

—皆さんの入社動機を教えてください。

K.Y. 困っている人のために働くことを通じて、社会に貢献したいという私の想いに合致するのが、JKK東京でした。



K.Y.

やるときはやる、休むときは休むという、メリハリある働き方ができます。有給休暇が1時間単位で取得でき、プライベートを楽しんでいる方がたくさんいます。

U.K. 電気を専攻していたのでメーカー志望の仲間が多かったのですが、私はモノをつくるのではなく、モノを社会のために使う仕事がしたいと思いました。

O.H. 社会貢献性の高さはJKK東京ならではの魅力ですね。私も団地の遊園施設や歩道状空地の整備等を通じて地域コミュニティ希薄化や少子高齢化等の問題解決の一翼を担いたいと考えました。

I.A. 私は幼い頃に団地に暮らしており、

住民同士の距離が近く、幅広い年代の豊かなコミュニケーションに魅力を感じていました。次は私が団地内のコミュニケーションの活性化やリノベーションなどに貢献したいと考え、入社を志望しました。

S.Y. 私もJKK東京の、住民の方と長いスパンで関わりながら社会状況に柔軟に対応したまちづくりに携われる点に惹かれて入社を希望しました。また、他県の住宅供給公社と比較して規模が大きく、様々な住宅の設計が経験できると思いました。



S.Y.

優しい方が多いです。配属時、職場の女性が1人だった私に、他部署の女性の先輩が声をかけて気遣ってくれたことは、とても嬉しかったです。

I.A. 東京で働けるという点も決め手じゃなかったですか。

K.Y. 私もそれは大きな理由の一つでした。

U.K. 就職活動中はあまり意識することはなかったんですが、社会人になってみて、

東京でずっと働けることのありがたみを改めて感じています。

想像以上に若手が多い

—入社後のギャップはありましたか。

I.A. びっくりしたのは、若手が想像以上に多いことでした。

O.H. 確かに。そのためか職場の雰囲気は明るく、質問なども気兼ねなくできます。会社ってもっと堅苦しいと思っていました。

K.Y. その社風が、新人や若手職員の育成に力を入れていることにつながっていると思うんです。ベテラン職員も含め、職場の全員で若手をじっくり育てようとする雰囲気があります。

S.Y. 私は今の職場で初の女性職員なんです。最初は厳しい職場じゃないかと緊張していたんですが、実際は穏やかな方ばかりで、皆さんとても優しく接してくれます。

U.K. 想像以上に多く現場へ出向くことも意外でした。ずっと机に座ってPCと向き合うと考えていたので、これは想定外でした。

たね。上司や先輩が同行して現場を見ながら教えてくれるので、知識の吸収は早かったと感じています。

S.Y. お客様からのお問い合わせ電話が多いことにも驚きました。設備の知識のない方にわかりやすく説明することの難しさを痛感しています。

K.Y. 前例のないお問い合わせもありますよね。マニュアルに記載されていないイレギュラーな事例にどう対応していくかは、若手にとって課題の一つでしょう。

挑戦させて育てていく

—成長の実感はいかがですか。

O.H. U.K.さんのお話にあったように、私も上司と現場へ同行することが多かったです。ある日、上司不在のために私が1人で団地内の修繕依頼箇所を自治会長と現地確

のリアル。

認することになり、非常に緊張したことがありました。それでも何とかやり終えたことに成長を感じ、自信を得ることができました。

U.K. 私は現場で作業している電気工事会社の責任者に質問されて、答えられなかったことがありました。その反省から、別の現場で同様の質問をされた際には的確に答えることができました。やはり現場で経験を積むことが成長への近道だと感じます。



U.K.

公的団体として、コンプライアンス意識の高い職員ばかりです。また、部署の壁を超えて気軽に相談しあえる雰囲気もあります。

I.A. 私も同じような経験があります。最初は適切に対応できなくても、その経験が次に活きるのは間違いないですね。職場で聞き耳を立てて、他の現場のケースなどを吸収することも心がけています。

S.Y. 1年目に区営住宅のレンジフードの取替えを担当したときは、設計パターンの多さに苦労しました。先輩方のサポートで

何とか期限内に間に合わせることができ、やり終えたことに対する自信と、能動的に仕事に向き合うことの大切さを学びました。今では同様のケースについて他の職員から質問されるようになりました。

K.Y. あえて難しい仕事に挑戦させることで若手を成長させようとする風土がありますよね。私も1年目に弁護士と直接対応する業務を任されたことが印象に残っています。法律の専門家の要求に応じて文書を用意する仕事は非常にハードルが高く、苦戦しましたが、達成感と自信につながりました。

I.A. 皆さん、とても前向きで、リスペクトします。

U.K. 同じJKK東京で働いているのに、本当に様々な仕事があることにも驚きました。それぞれの立場で仲間が頑張っていると思うと、自分も頑張ろうという力が湧いてきます。

壁は成長のチャンス

—仕事で大変だと思うのはどんなことですか。

K.Y. 居住者の方々とのコミュニケーションは簡単ではないですね。専門用語を使わずにわかりやすく説明する工夫をしたり、ご高齢で耳が不自由な方ならば筆談に切り替えたり。マニュアルはあるのですが、臨機応変に対応する難しさを感じています。

O.H. 同感です。イレギュラーなことが案外多いですね。私は住宅設備の不具合について、修理は居住者様のご負担というルールをご理解いただくのに苦労したこともありました。お客様の気持ちもわかるし、管理上のルールと板挟みになった気分でした。

I.A. 工事監理を任されたときは、足場等の構成や法令、施工方法など、幅広い知識の習得に苦労しました。



I.A.

とても温かい社風です。仕事とプライベートのバランスを取るのがじょうずな方が多く、皆さん、毎日を生き生きと過ごされていると感じます。

S.Y. 私も1年目から工事の状況把握とスケジュール管理を任されたのですが、最も多いときで13件の現場を監視しなくては

ならず、大変でした。こっこの現場の設計変更に対応しつつ、あっちの現場では遅れを取り戻す相談をするなど、何が何だかわからなくなることもありました。おかげでずいぶん鍛えられ、仕事が速くなったのは確かです。

U.K. 電気を専攻していた私は、建築設備の知識がゼロでしたから、何もわからない状態からのスタートだったのは大変でした。少しずつ経験を重ねることで次第に知識も増えていったのですが、その間は辛かったです。上司や先輩が丁寧にフォローしてくれたおかげで、乗り切ることができました。

高みを目指したい

—今後チャレンジしたいことについて教えてください。

K.Y. JKK東京の特色の一つがジョブローテーションです。私はこの制度を活用することで管理業務や募集業務など、様々な業務を幅広く経験したいと考えています。その結果、自ら考え、自ら行動できる人材を目指します。

O.H. 私も同じく様々な部署で経験を重ねたいと考えています。その上で、誰からも愛着を持っていただけるような外構空間を整備する土木技術者を目指します。



O.H.

穏やかで、落ち着いた雰囲気職員が多いです。上下の関係もフラットで、上司や先輩との関係を負担に感じたことは一度もありません。

I.A. 自分が団地に暮らしていた経験から、今後は団地の再生事業に取り組んでみたいと思っています。空家リニューアルの企画や設計にも興味があります。

U.K. JKK東京の事業全体への理解を深めるために、修繕業務も経験したいと考えています。将来は新築工事にも挑戦したいですね。

S.Y. 私は修繕に携わっていますが、今後はリニューアルや新築なども経験し、入社前の希望だった窓口業務にも挑戦できたらと思っています。建築士や施工管理技士などの資格取得にもチャレンジし、いずれは管理職を目指していきます。女性の管理職はまだ少ないので、私たちの世代が道を開いていきたいですね。

改めて実感する、JKK東京の安定性

——中堅職員の皆さんにとって、同期の仲間とはどういう存在ですか。

K.A. ライバルって感じじゃないですね。

K.N. 愚痴も含めて本音で話せるし、一番リラックスできる仲間かな。

I.K. 私は事務職ですが、工作上、技術的な疑問が浮かんだらすぐに同期の技術職に連絡して教えてもらっています。入社して10年以上、ずっと頼りにしています。

K.N. I.K.さんとは子どもが同い年という

対応するためにJKK東京でも早急に制度が整えられました。

K.N. JKK東京ならではの魅力ですね。しかも制度化のスピードが速く、今後もさらなる充実が期待できます。生活環境や時代環境が変化したとしても、長く働き続けることができると思います。

K.A. 育児休業を取得する男性職員もずいぶん増えましたね。

K.N. 私も子どもがいて、育児休業を取得しました。

I.K. そうした働きやすさも含め、“安定性”を入社動機に挙げる人が、我々の同期



I.K. 事務職

公営住宅管理部
都管収納課 都管滞納整理係
係長 2010年度入社
法学部卒

K.A. 建築職

住宅総合企画部
事業開発課 事業開発係
主任 2010年度入社
都市環境学部卒

K.N. 建築職

住宅総合企画部
事業開発課 事業開発係
係長 2010年度入社
工学部卒

中堅職員が振り返る、JKK東京の真価。

同期の仲間への想いや仕事の醍醐味など、中堅職員ならではのトークが繰り広げられました。

こともあって、家族ぐるみのお付き合いが続いています。

K.A. K.N.さんは学生に打ち込んでいたボランティア活動を社会人になっても続けたいから、JKK東京を選んだんですね。

K.N. そうなんです。それもJKK東京を選んだ理由の一つです。主に土日活動していたので、完全週休2日制という点も決め手になりました。建築関係では珍しく全国転勤がなく、ずっと東京で働けるという点もボランティア活動を続ける上でありがたかったです。

K.A. 休みが取りやすく、充実したライフワークバランスを実現できるのは本当に大きな魅力ですね。特に1時間単位で有給休暇が取得できることは、とても助かります。私は観劇が趣味なので、お芝居を観に行くときは1時間早く仕事を切り上げることもあります。育児や介護関連の休暇制度も充実しています。

I.K. 令和6年に育児・介護休業法が改正され、翌年から施行されましたが、これに

には多かった記憶があります。“安定性”は会社選びの普遍的な決め手ですから、今後も変わらないのではないのでしょうか。

長く働くことで本当の醍醐味がわかる

——働く上でのJKK東京の魅力とは何でしょう。

K.A. 穏やかな人が多くて、職場ではいつも笑い声が聞こえます。この温かい風土が一番の魅力ではないのでしょうか。

I.K. 私が今でも忘れられないのが、若手の頃に大きな失敗をしてしまった時のことです。詳細は省きますが、出張先から対応のために大慌てで戻ってきたほどでした。

K.N. 詳しくは知らないけれど、ちょっと耳にしたことがありますよ。

K.A. 対応は大変だったでしょうね。

I.K. はい。ただ、私が出張から戻る前に上司が事態收拾のために走り回ってくれ、

役員に報告する際も「彼が」ではなく「当部署が」という形でまとめてくれたようです。要するに個人の責任で終わらせるのではなく、組織全体の課題として受け止めているという姿勢の表れだと感じました。

K.A. 個人の責任として片づけてしまえば今後も同じようなミスが起きる可能性がある。そうではなく組織全体の課題として捉え、仕事の進め方などの仕組みを変えることが本当の再発防止につながる、ということでしょうね。



K.A.

これまで公社住宅の建替えに長く携わってきたので、いずれは新たな住宅の企画業務にチャレンジしたいと考えています。

I.K. そう思います。起きてしまったことは仕方ない、今後誰にでも起こりうるリスクと捉え、組織全体で対策を練っていくというわけです。

の真価。

K.N. I.K.さんは自身の失敗談という文脈で話されましたけれど、これは決してイレギュラーなことじゃないと思うんですよ。というのも我々の仕事はお客様が暮らしている建物で工事をすることが多く、想定外のトラブルは珍しくありません。そのとき、誰かにその対応を押しつけるんじゃないで、みんなで協力して対処しようとする雰囲気はJKK東京にはあると思います。



K.N.

仕事と子育ての両立に挑戦している経験を、今後の住まいづくりに生かし、より安全で快適な住環境の実現に貢献します。

K.A. 私たちもこれから管理職への道を進んでいくわけですが、部下が失敗をしたときは、そうした発想で対応できる人材でありたいですね。

I.K. 魅力という点ではジョブローテーションで多くの部署を経験できるので横断的に知識を活用でき、仕事の自信につながり

ます。若手の頃は2年から3年程度で様々な部署へ異動し、業務の幅と同時に人脈も広がっていくことができます。



I.K.

現在の係長としてのポジションで経験を積み、上司・部下関係なく周囲の誰からも頼りにされる存在を目指します。

K.A. その結果、わからないことがあっても「これならあの人に」と、質問相手の顔がすぐ浮かぶようになるのは、とても助かります。

K.N. ジョブローテーションって、転職しないで仕事を変えられるようなものじゃないですか。それでいて、東京都の政策連携団体として都の住宅政策を推進し、都民の暮らしをサポートするという、社会貢献度の高さは常に感じられるわけです。

K.A. 同感です。私もそうでしたが、若手の頃は目の前の仕事をこなすので精一杯です。それが様々な業務を経験することで視野が広がり、同時に視座も高くなっていて、仕事の本当の面白さがわかるようになってくるんです。

K.N. 確かに数年働いただけではわからない醍醐味が、JKK東京にはあると感じます。私は以前窓口センターに配属されて細かな修繕の仕事のひとつひとつこなしていました。

当時はよくわからなかったですが、今になって振り返ると、現場で様々な問題に取り組んだことでスキルが磨かれ、それが今の自分につながっていると感じています。

I.K. 建設の仕事って、新しいモノをつくり出しているとても華やかなイメージがあるじゃないですか。しかし実際は日々の細かな書類作業だったり、対人折衝に追われたりといった、地味な取り組みの積み重ねがあると聞いています。そのギャップに悩む若手もいるようですね。これから入社される皆さんも、同じような悩みに直面しても自分だけと思わず、その先に本当の醍醐味が見つかるかと信じて頑張してほしいと思います。

K.A. 修繕という目の前の仕事一つひとつは小さいかもしれないけれど、その先には東京の住まいを支えるという大きな世界が広がっています。東京で住まいをつくり、守るという仕事の本当の面白さが、長く勤めることできっとわかってくるはずですよ。

そのまま変わらず、歩んでいきたい

——今後について、お互い、どんなことに期待していますか。

K.N. I.K.さんはこの中で唯一の事務職ですので、後は全事務職を代表するような存在になってほしいですね。管理職としてJKK東京を力強く牽引してくれたらと思います。K.A.さんには、女性の管理職としてのロールモデルを目指してほしいです。

K.A. 2人とも仕事もプライベートもバランスよく楽しんでいる印象があるので、そのまま変わらずにいてほしいですね。私からとても話しかけやすい雰囲気があり、おそらく部下の皆さんもそう感じていると思うので、その雰囲気を大切にしてください。私も「K.A.さんの同期って、いい人ばかりですね」と部下に言われたら嬉しいですから。

I.K. K.N.さんは仕事の効率化に熱心に取り組んで、成果も上げていると聞いています。そういう話を聞くと同期として誇らしいですし、その取り組みをぜひ全社に広げていってくれることを期待しています。そして我々の世代がJKK東京をより良い組織にする原動力になれば、嬉しく思います。



Corporate Data

- 名称▶ JKK東京(東京都住宅供給公社)
- 本社所在地▶ 東京都渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山
- 事業内容▶ 賃貸住宅及び関連施設の管理事業
賃貸住宅及び関連施設の建設事業
公営住宅等の管理受託事業
- 設立▶ 昭和41年4月1日
地方住宅供給公社法に基づき東京都が設立した特別法人
- 職員数▶ 1,484名(職員:713名、業務職員等:771名)(令和7年度)
- 基本財産▶ 1億500万円(全額東京都出資)

Access



- 東京メトロ銀座線・千代田線・半蔵門線「表参道」駅下車 [B2出口] 徒歩7分、[B3出口(エレベーター有)] 徒歩8分
- JR山手線・埼京線、東京メトロ銀座線、京王井の頭線「渋谷」駅下車 [東口] 徒歩14分
- 東急田園都市線、東急東横線、東京メトロ半蔵門線・副都心線「渋谷」駅下車 [B3番・B4番出口] 徒歩12分
- JR「渋谷」駅 [東口] より都営バス 新橋駅前行 [渋88] 4分「青山学院前」下車徒歩2分

RECRUITING SITE

<https://www.to-kousya.or.jp/saiyo/fresh/>

