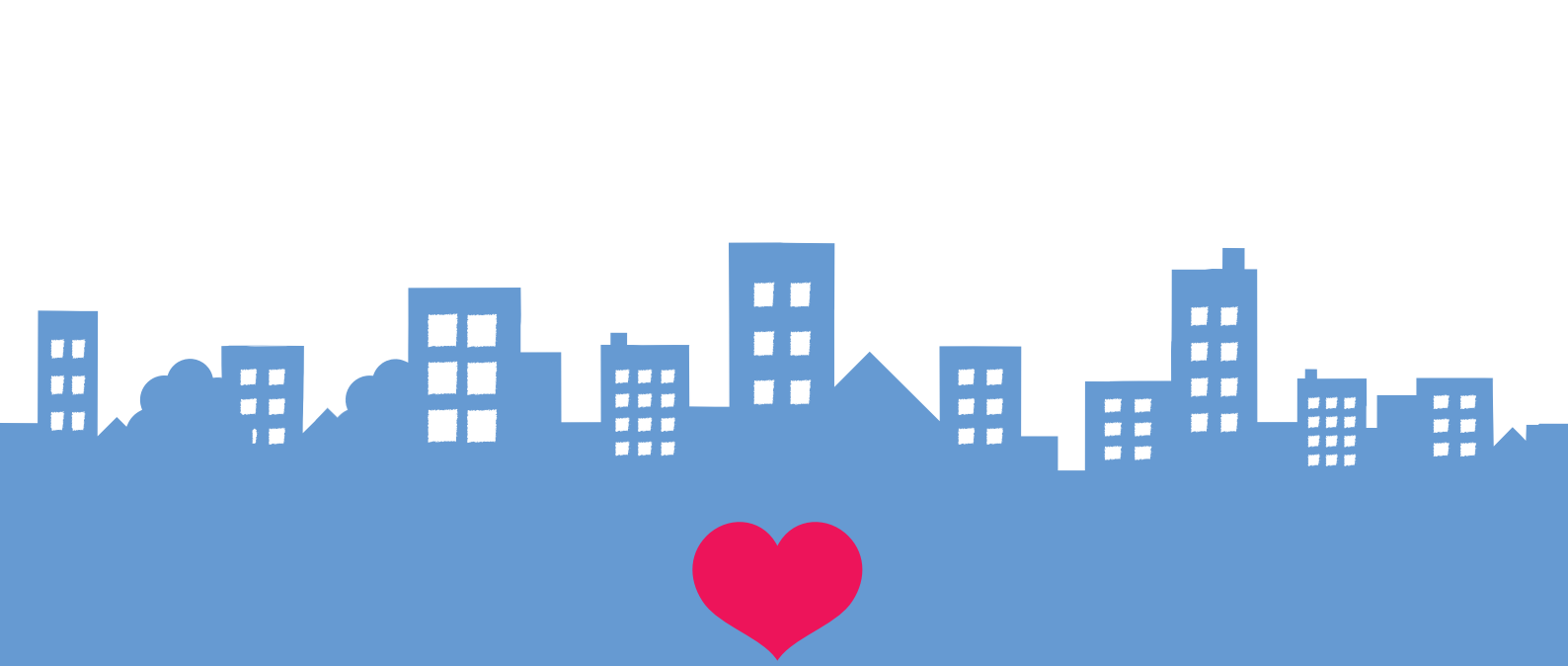




# Smile Life Project

## JKK ♥ コソダテ

東京都住宅供給公社の子育て支援



# 東京の子育てを 住宅から支えたい

## JKK東京の子育て支援についてご紹介します

私たちJKK東京(東京都住宅供給公社)は、都内に所有する約72,000戸の公社住宅、440ha超の所有敷地や50ヶ所300超の付帯施設(店舗等)の有効活用等を通じ、子育て世帯や高齢者、障がい者等を支援する「少子高齢対策事業」に取り組んでいます。

これまで、私たちは少子高齢対策事業を進める中で、地元自治体や地域の方々、住宅の自治会やNPOなど様々な関係者の皆様と連携し、公社住宅にお住まいのお客さまだけでなく地域の皆様にも喜ばれる事業展開を目指してきました。また、多様化する住まいへのニーズに応えるため、住宅共用部の充実や様々な室内設備機器の導入などに積極的に取り組んできました。

この冊子では、これまでの私たちの取組みの中から、子育て世帯やプレファミリーの皆様に向けたものを「つながる」「つくる」としてご紹介するとともに、もっともっと東京の子育てを応援するために今後取組んでいくことを「これから」としてお伝えします。

JKK東京は、いままでもこれからも、東京の子育てを住宅から支えます。そして、その目的を共有できる方々との連携をより一層進めていきます。



01 つながる……P02  
Collaborate

02 つくる ………P08  
Create

03 これから……P14  
Change

# 01 つながる Collaborate

地域の皆様とともに東京の子育てを支えています

## 自治体 × JKK

公社住宅の建物や敷地の一部を  
地元自治体に提供することで  
子どもたちや子育て世帯の暮らしを  
サポートしています



### 子育てひろば 堀江住宅(江戸川区)

未就学児とその保護者が一緒に過ごせる場所として  
建物の一部を提供しています。

子育てひろばにはおもちゃや絵本がいっぱい子ども  
たちが安心して遊ぶことができます。

子育て中のパパやママは、子育て経験を持つ先輩に  
相談したり、子育て仲間を見つけることもできます。



### 移動図書館「そよかぜ号」 境川住宅他(町田市)

既設の図書館を利用することが難しい子どもたちや  
地域の方々のために、移動図書館に敷地の一部を提供  
しています。移動図書館の利用をきっかけとして利用者の  
つながりが生まれています。

**地元自治体と連携し、公社住宅の敷地を地域活動の場として提供することで、子どもたちや子育て世帯が地域とのつながりを深めるお手伝いをしています**

地元自治体等が開催する地域コミュニティ活性化のイベントに住宅の敷地を提供し、お住まいの方だけでなく地域の方々にも親しみやすい住環境づくりに努めています



**遊団地** 町田木曾住宅(町田市)

住宅の敷地を使ったイベントが2018年から開催されています。

1回目は団地をケーキに、2019年に開催した2回目は団地をスゴロクに見立て、住宅の商店会や自治会と一緒に地域の方々に団地の魅力を伝えています。

**世田谷の外遊び** 大蔵住宅(世田谷区)

世田谷区では、子どもの心身の成長のため、すべての子どもたちが身近な場所でいきいきと外遊びできるよう外遊び体験を推奨しています。敷地内にある保育園の園庭をイベントのために開放しました。



# 自治体 × JKK

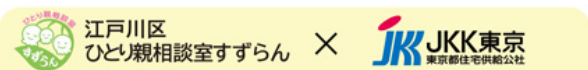
## これまでの開催例

- 江戸川区  
ひとり親のためのJKK東京住宅相談会
- 板橋区  
ひとり親家庭臨時相談窓口
- 八王子市  
ひとり親家庭のための住宅相談会



## ひとり親世帯等の住宅探しを お手伝いするために、 自治体と連携して 相談会を開催しています

ひとり親世帯のための住宅相談会では、収入要件の緩和や家賃割引制度など(巻末をご参照ください)をご案内しながらきめ細かい対応を心掛けています。



## ●東京都 居住支援協議会セミナー

東京都では、高齢者や障がい者、外国人、ひとり親世帯など住宅の確保に特に配慮を要するの方々に対して、民間賃貸住宅への円滑な入居をサポートする取組みを行っています。

居住支援協議会が主催するセミナーにブースを設置し、こうしたの方々にも安心してお住まいいただける公社住宅をご案内しています。

# NPO × JKK

住宅に併設する店舗では、  
子育てや障がい者等の支援をしている  
NPO等が活躍しています



賃貸店舗において、障害者総合支援法に基づく就労継続支援B型事業所「しごとば & のんびり Cafe「風の家」」を特定非営利活動法人プレイルームゆづり葉の家が運営しています。

愛宕第一住宅(多摩市)



賃貸店舗において、発達相談支援センターCORONOAH(コロノア)を特定非営利法人アピユイが運営しています。音楽イベントや「だれでもしよくどう」を開催しています。

落合住宅(多摩市)



# 自治会 × JKK

自治会等が行う地域コミュニティ活動に対して、集会所使用料を免除するなどの支援をしています

自治会等が子どもの居場所づくりや子供向けイベントを実施することで、子どもたち同士や親同士のつながりを育み、地域による子どもたちの見守り活動につながるよう、お手伝いをしています。



自治会等が行う自主防災活動に対して、防災資機材と保管場所の提供、AEDの導入や救命講習費用の助成をしています

地域の防災力を高めることで、子どもたちや子育て世帯が安心して住まうことのできる環境づくりをお手伝いしています。



## 支援内容

- 防災セットの提供
- 防災資機材の購入費用助成
- AED導入費用助成
- 救命講習受講費用助成
- 集会所の無償利用
- 防災資機材の保管場所提供





「コーシャハイム千歳烏山連携の会」は、世田谷区の「地域の絆連携活性化事業」の補助金交付団体として地域交流や防災力向上を目的とした様々なイベントを開催し、地域に貢献しています

#### 住民自治組織

- コーシャハイム千歳烏山自治会

#### 建物所有・賃貸

- JKK東京
- 東京建物シニアライフサポート(株)

#### 介護・保育 コミュニティ

- (株)やさしい手
- ポピンズナーサリースクール千歳烏山
- コミュニティカフェ ななつのこ

コーシャハイム  
千歳烏山  
連携の会

住民と運営事業者が連携し、入居者と地域の方々との交流の機会を提供することで、コーシャハイム千歳烏山周辺が安全・安心で住みよいまちになることを目指しています。



コーシャハイム千歳烏山「防災イベント」の様子



コーシャハイム千歳烏山「夏祭り」の様子

# 02 つくる Create

安全・安心で暮らしやすい住宅を提供しています

お部屋の中には、  
子育て世帯に配慮した  
仕様や設備を採用しています

※一部住宅から順次拡大



お子さまのいたづらを防ぐチャイルドロックや、消し忘れ防止タイマーのついた3口コンロ



キッチン上部には耐震ラッチ付きの吊り戸棚を設置  
地震の揺れを感じると、開き扉にロックがかかり、収納物の飛散を防ぎます



洗濯物の多い子育て世帯にもうれしい浴室暖房乾燥機



来客者の顔がわかるモニター付きインターホン  
お子さまだけのお留守番でも安心です



お部屋の柱や壁の角を面取り加工しています  
カウンターキッチンも、カウンターの角を丸みを帯びた形状にしています



お子さまのいたずらや感電を防ぐ扉付きコンセント



玄関には手すりを設置  
妊婦さんなどが段差につまづきのを防ぎます



コーシャハイム千歳烏山(世田谷区)では、入居者専用のWi-Fi環境が整った学習スペース(マルチルーム)を設置しています  
親子で動画を楽しんだり、勉強部屋として利用することができます

この他の住宅でも集会所やコミュニティスペース等を設置し、居住者が集う場として利用されています



## 共用部には、子育て世帯の安心をサポートする工夫がいっぱいです



敷地内の通路は人やベビーカーの安全を守る歩道を整備



緑地や公園の整備、段差の解消などを図る外構改善工事

### 敷地内には、万が一の時役立つ防災設備を設置しています



防災倉庫



かまどベンチ



防災井戸

## 住宅の建替えや再編にあわせ、保育所や子育て支援施設、公園などを整備しています



キッズタウンむかいはら保育園  
コーシャハイム向原(板橋区)



子育てに関する相談もできる子育てひろば(参考写真)



天候の悪い時でも遊べるキッズコーナー  
コーシャハイム向原ガーデンコート(板橋区)



公社住宅では敷地内に公園を  
整備

子どもたちがいつも安全に  
遊べるよう、住宅管理員による  
日常点検のほか、安全管理士に  
よる点検も行っています



# 団地丸ごと子育て応援

団地再生プロジェクトの代表例をご紹介します

多様な世代、世帯が生き生きと暮らせるまちへ

## 千歳烏山団地 再生プロジェクト



昭和30年代の前半に建設した烏山住宅(世田谷区)は、4階建ての階段室型建物21棟、584戸の団地でした。団地の建替えにあたり、土地の高度利用を図ることで513戸の一般賃貸住宅を建設するとともに、新たに86戸のサービス付き高齢者向け住宅、高齢者福祉施設、認証保育所、病児病後児保育室、内科・小児科クリニック等を整備しました。

生まれ変わった賃貸住宅のうち、ファミリー向けの住戸100戸は「東京都子育て支援住宅認定制度」による認定を取得しています。また、一部住棟内には、子どもたちの遊び場としても使えるマルチルームやコミュニティルームを設けるとともに、敷地内にコミュニティカフェや地域交流レストランを設け、子育て世帯にもうれしい交流の場を提供しています。



ポケットパーク



※5・8号棟の50㎡以上の住戸(計100戸)は東京都子育て支援住宅認定制度による認定を取得しています。



てらすチトカラ(地域交流レストラン)



ななつのこ(コミュニティカフェ)

# 人と人、人と住まい、人とまち、「ツナガリノマチ向原」 向原団地 再生プロジェクト

敷地約5.6haの広大な土地を活かし、地域に開かれた32棟、840戸の大規模団地として昭和33年に誕生した向原団地（板橋区）。団地の建替えにあたり、土地の高度利用を図ることで1,019戸の一般賃貸住宅を建設するとともに、新たに50戸のサービス付き高齢者向け住宅、高齢者福祉施設、認可保育所、病後児保育室等を整備しました。また、建替えにより創出した用地には、特別養護老人ホーム等の高齢者施設とともに障がい者支援施設も誘致しています。

生まれ変わった賃貸住宅のうち、ファミリー向けの住戸348戸は「東京都子育て支援住宅認定制度」による認定を取得しています。また、一部住棟内には、子どもたちの遊び場としても使えるキッズルームを設けるとともに、敷地内に趣きの異なる複数の公園や広場、遊歩道、コンビニエンスストア、地域交流レストランなどを設け、子育て世帯間や地域とのつながりの場を提供しています。



コーシャハイム向原(II期)  
一般賃貸住宅 393戸  
(H26.12~管理開始)

コーシャハイム向原(I期)  
一般賃貸住宅 293戸  
(H22.9~管理開始)

サービス付き  
高齢者向け住宅 50戸  
(H26.2 竣工)

【併設の地域福祉施設】  
介護系・医療系事業所  
認可保育所(定員100名)  
【併設の利便施設】  
カフェレストラン  
コンビニエンスストア

特別養護老人ホーム  
地域包括支援センター等  
(R1.6 竣工)  
生活介護、発達障害者  
支援センター他  
(整備中 R2 竣工予定)

コーシャハイム向原  
ガーデンコート  
一般賃貸住宅 333戸  
(H30.9~管理開始)



※コーシャハイム向原(5・6号棟)とコーシャハイム向原ガーデンコート(A・B棟)の50㎡以上の住戸(計348戸)は東京都子育て支援住宅認定制度による認定を取得しています。



**第30回住生活月間功労者国土交通大臣賞受賞**  
国土交通省による住生活月間の行事の一環として、住意識の向上、ゆとりある住生活の実現及び建築物の質の向上を図るため、各分野において活躍した個人・団体を功労表彰



**2018年度キッズデザイン賞**  
「キッズデザイン協議会会長賞(奨励賞)」受賞  
特定非営利活動法人キッズデザイン協議会が主催する、子どもたちの成長と子育てのための環境づくりに貢献する優れた取り組みを顕彰する制度



「子育てにやさしい住まいと環境」の認定取得  
ミキハウス子育て総研の認定事業  
コーシャハイム向原ガーデンコート2LDK、3LDKが認定を取得

# 03 これから Change

東京の子育てを支えるため、新たな取組みを続けていきます

## 子育て世帯が暮らしやすいお部屋に

私たちはこれまで、住宅の新築工事やリニューアル工事の際、住戸内の仕様や設置する設備機器を子育て世帯に配慮されたものとするなど、子育て世帯が住みやすいお部屋を提供してきました。

しかし、世帯の状況は、妊娠や出産、子どもの成長などによって変化するものです。

これからは、ご希望に応じて子どもたちの室内事故を未然に防止する器具を取付けるなど、お住まいのお部屋を世帯の状況やニーズに合わせた暮らしやすいお部屋にするサービスの拡充を検討し、より一層子育てしやすい環境を提供していきます。





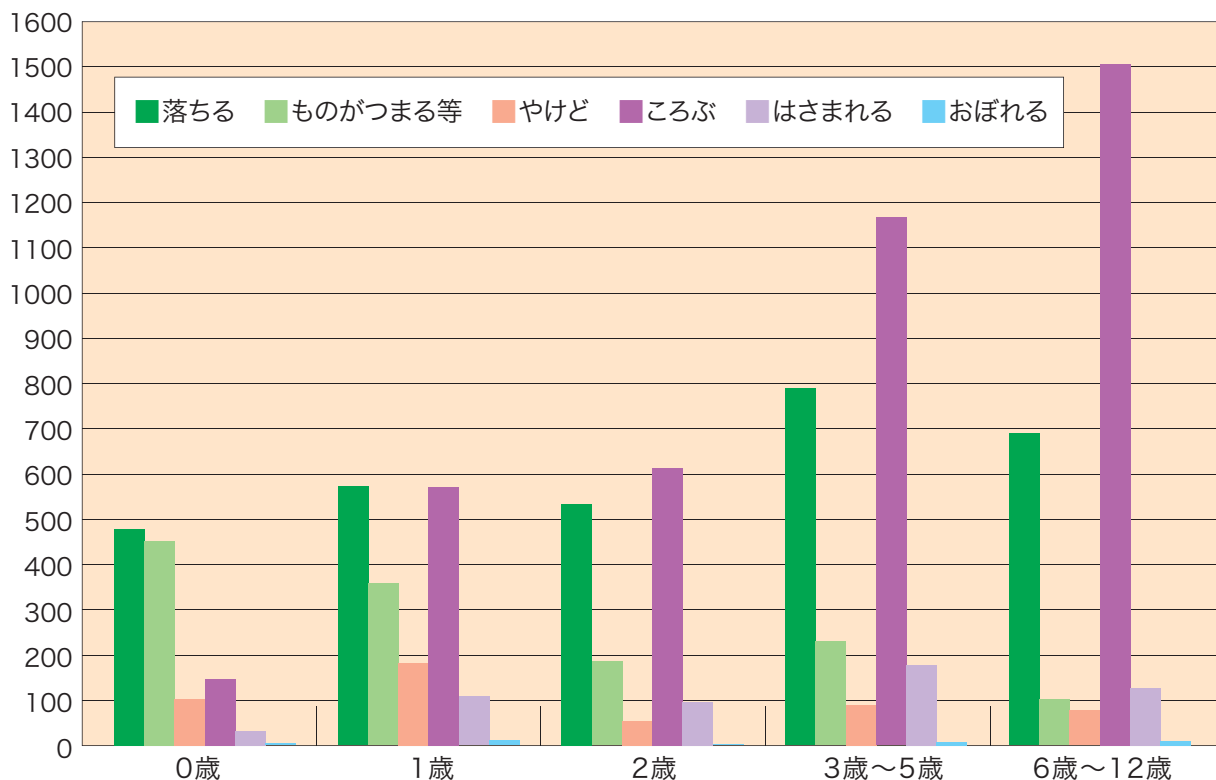
### 安心して子育てできる住宅であるために

私たちはこれまで、安全性が確保された住戸内設備の採用や敷地内の遊具点検など、子どもたちの安全に配慮した住宅づくりに努めてきました。しかし、思いもよらない行動をする子どもたちに「絶対大丈夫」はありません。

これからは、住宅管理員による日常点検に子ども目線の点検項目を追加するなど、事故の未然防止をより一層進めるとともに、日常生活における事故事例を参考に家庭での安全対策等をまとめたリーフレットを入居者向けに配布するなど、子育て世帯の安心をさらにサポートしていきます。



#### <年齢別事故発生の多かった要因>



平成30年 東京消防庁「救急搬送データからみる日常生活事故の実態」より作成

## 子育てにやさしい住宅づくりを目指して

私たちはこれまで、老朽化した公社住宅の建替えを推進し、子育て世帯をはじめとしたファミリー向けの住宅を数多く建設してきました。建替えられた新築の住宅は、高い品質と新しい住宅設備を備え、子育て世帯にとって暮らしやすい住まいに生まれ変わりました。しかし、子育て世帯のかたちやニーズは様々で

あり、毎日過ごす住まいには、より一層、子育てしやすい工夫や配慮が求められています。これからは、住宅事業のプロフェッショナルとしてのノウハウを活かした「JKK東京子育て世帯の暮らしを支える住宅仕様」を住宅建設やリニューアル工事にとりいれ、子育てにやさしく、利便性の高い住宅づくりを目指します。



いつでも気軽に遊べる外部空間  
広場やポケットパークの整備



不在時でも安心な宅配ボックスの設置



子ども乗せ自転車でもラクラク駐輪  
大型自転車用ラックの設置



在宅勤務やスマート家電の導入にも便利  
住戸内にWi-Fi環境を整備

## 子どもを安心して生み育てられる地域社会へ

私たちはこれまで、住宅建設の際に入居者の利便施設として店舗や集会所の整備を行ってきました。しかし、時代の変化とともに往年の活気を失った団地商店街や使用頻度の低い集会所が目立つようになりました。

これからは、住宅の建替えや再編にあわせた地

域交流、多世代共生の拠点整備をさらに進めるとともに、既存の空き店舗や集会所を活用したコミュニティ拠点の整備、住宅の魅力アップや地域の賑わい創出にも資する新たな活用に取り組み、子どもを安心して生み育てることのできる地域社会の実現に貢献していきます。



# 子育て世帯やプレファミリーを応援する 優先入居や割引制度、あります

【くわしくは、JKK東京のホームページをご覧ください】

## 優先申込み

### ファミリーウィーク

先着順募集のお部屋を募集開始から7日間優先的に申込みいただけます  
(対象住宅のみ)

## ひとり親世帯の 支援

### こどもすくすく割

ひとり親世帯が長く住み続けられるように子どもが18歳になるまで家賃を割引く制度があります(対象住宅のみ)

## 近居の支援

### 近居であんしん登録制度

親族との「近居」をご希望の方に、お部屋を優先的にご案内します



## 新婚世帯の 支援

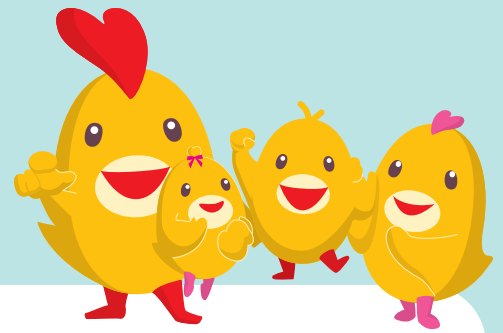
### ペアさぼ

申込者とその配偶者が共に40歳代までの夫婦世帯の方に3年間家賃を割引く制度があります(対象住宅のみ)

## 若年世帯の 支援

### ステップ35割

35歳以下の方に3年間家賃を割引く制度があります  
(対象住宅のみ)



## JKK東京には、家族にぴったりのお部屋がいっぱい!



礼金無し	更新料なし
仲介手数料なし	都内約7万戸



JKK東京  検索   
<https://www.to-kousya.or.jp/>  
 公社住宅募集センター  
**03-3409-2244** (代)



### JKK東京の住宅と都営住宅のちがいは?

	JKK東京の住宅	都営住宅
収入制限	家賃額により月収の下限があります	お住まいになる家族数により所得上限があります
単身者の入居	一部の住宅を除き入居できます	条件にあてはまる方のみ一部の住宅に入居できます
家賃割引など	一部の住宅、ひとり親世帯などを除き、原則としてありません	所得により家賃減額、減免を受けることができます
募集方法	新築住宅を除き先着順	主に年4回の抽せん募集など
都民以外の申込み	お申し込みいただけます	原則としてできません

# JKK東京の住宅敷地は、 こんなふうにも活用されています

## 保育園・幼稚園

大規模団地の敷地の一部を利用して、  
広い園庭や園舎のある保育園、幼稚園  
が整備されています。



## 学童クラブ・児童館など



### <子育て支援施設としての活用例>

保育園	祖師谷住宅(世田谷区)など	52ヶ所
幼稚園	多摩川住宅(調布市)など	9ヶ所
学童クラブ	昭島田中町住宅(昭島市)など	9ヶ所
児童館	南砂住宅(江東区)など	5ヶ所
その他	宇喜田保育ママ室(江戸川区)など	8ヶ所

※令和元年8月現在(計画中等を含む)

東京都住宅供給公社 (JKK東京)  
 少子高齢対策部少子高齢対策課 / TEL.03-3409-2261 (代)  
 〒150-8543 東京都渋谷区渋谷1-15-15 テラス渋谷美竹



