

JKK東京（東京都住宅供給公社） ソーシャルボンドインパクトレポート （2022年度発行）

2023年8月



I. JKK東京の主な取組と関連するSDGs

JKK東京の主な取組と関連するSDGs

- 当社は住宅事業を通じて、少子高齢社会への対応、地域の防災力の向上、省エネルギー化などに取り組み、SDGsに貢献しています

当社の取組

関連するSDGs

ポストコロナ社会に向けた取組

- テレワーク等のライフスタイルや社会状況の変化に対応した住まいの提供
- 感染症予防や受動喫煙防止等の健康志向ニーズに応えた住まいの提供
- JKK住まいるアシスタントによるコミュニティ活動の創出
- 地域コミュニティ・防災コミュニティ活動への支援
- 大学と連携した学生入居の促進とコミュニティ活性化の推進

テレワークやオンライン授業等に対応した設備



テレワークしやすい間取りの住戸

コミュニティサロン(集会所)の整備

感染予防に配慮した設備



タッチレスエレベーター



住宅セーフティネット機能の一層の推進

- 子育て世帯や高齢者等に対する入居支援制度による入居機会の拡大
- 行政等と連携した入居支援
- 効率的かつ効果的に修繕等の維持管理を行っていくための仕組み(アセットマネジメントシステム)を導入し、JKK住宅の長寿命化に向けた取組推進

子育て世帯や高齢者等に対する入居支援制度

親族による支え合いを支援



近居であんしん登録制度
(あき家募集)

家賃割引による入居支援



ステップ35割



こどもすくすく割

優先入居などによる入居支援



シルバーウィーク



ファミリーウィーク



子育て優先倍率



結婚予定者
優先申込制度

アセットマネジメントシステム導入



JKK東京の主な取組と関連するSDGs

当社の取組

関連するSDGs

JKK住宅再生事業の推進

- 公社一般賃貸住宅の再編整備計画に基づく建替事業の推進
- 子育て支援施設の誘致等を通じた多世代共生の住まいづくり
- バリアフリーや見守り等に配慮した高齢者向け住宅の整備
- 高齢者等に向けたセンサー機器を活用した見守りサービスの導入

建替えを通じた団地再生



多世代交流の促進



福祉インフラ整備



カーボンニュートラルの実現に向けた取組など環境配慮行動の推進

- 住宅ライフサイクル全体を通じた環境負荷低減の取組
 - ・ 太陽光発電設備の設置
 - ・ 電気自動車充電設備の設置、カーシェアやサイクルシェアの導入
 - ・ 高効率型給湯器、LED照明等の採用による住宅の省エネ性能の向上
- 植樹による住宅敷地内の緑化
- 多摩産材の利用を通じた東京の森林の循環促進と維持・増進

住宅ライフサイクル全体を通じた環境負荷低減の取組



JKK東京の主な取組と関連するSDGs

当社の取組

関連するSDGs

都営住宅等管理業務の適切な実施

- 住宅セーフティネットとしての特性を踏まえた都営住宅の管理
- 東京都と連携した高齢者等の居場所づくり等の事業の推進



東京都及び区市町村等との多様な連携

- 建替えによる創出用地を活用した子育て支援・高齢者支援施設等の誘致
- 東京都や区市町村と連携した入居者の安否確認や住宅施策等への支援・協力
- 一時避難場所となるオープンスペースの確保やかまどベンチなど避難時に必要な機能の整備等、建替えを通じた地域の防災性の向上



コンプライアンスの確保/ガバナンス強化に向けた取組の推進

- 適切な情報公開や公正かつ効果的な発注・契約の推進等によるコンプライアンスの確保
- ガバナンス基本方針等の関連規程に基づく内部統制の推進



Ⅱ. ソーシャルボンド概要

1. ソーシャル・ファイナンス・フレームワークの概要
2. ソーシャルボンド発行実績
3. これまでの投資表明投資家

1. ソーシャル・ファイナンス・フレームワークの概要

- 当社は、ICMA(国際資本市場協会)が定めるソーシャルボンド原則の4つの核となる要素を考慮し、以下のとおりソーシャル・ファイナンス・フレームワークを策定いたしました
- 本フレームワークの透明性を確保するために、第三者評価機関である株式会社格付投資情報センター(R&I)よりICMAソーシャルボンド原則2020に適合している旨の外部評価を取得しております

1. 調達資金の用途

- ソーシャルファイナンスで調達した資金は、地方住宅供給公社法第21条に定められる事業として、以下のプロジェクトの新規資金又は借換資金へ充当

社会的課題	対象プロジェクト	プロジェクト概要
住まいにおける子育て環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> ● 賃貸住宅等管理 ● 一般賃貸住宅の再編整備 ● 少子高齢対策事業 	<ul style="list-style-type: none"> ● 子育て世帯向け住宅の供給促進 ● 公共住宅における子育て支援施設の整備 ● 近居・多世代同居の促進
高齢者の居住の安定	<ul style="list-style-type: none"> ● 賃貸住宅等管理 ● 一般賃貸住宅の再編整備 ● ケア付き高齢者住宅管理 ● サービス付き高齢者向け住宅管理 ● 少子高齢対策事業 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域で高齢者を支える仕組みの整備 ● 高齢者支援施設の整備 ● 近居・多世代同居の促進
住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定	<ul style="list-style-type: none"> ● 賃貸住宅等管理 ● 一般賃貸住宅の再編整備 ● 少子高齢対策事業 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共住宅等の的確な供給・有効活用
都市づくりと一体になった団地の再生	<ul style="list-style-type: none"> ● 賃貸住宅等管理 ● 賃貸施設等管理 ● 一般賃貸住宅の再編整備 ● 少子高齢対策事業 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共住宅等の団地再生促進 ● 創出用地の有効活用 ● 良好な地域コミュニティの形成
災害時における安全な居住の持続	<ul style="list-style-type: none"> ● 賃貸住宅等管理 ● 一般賃貸住宅の再編整備 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共住宅の耐震化
活力ある持続可能な住宅市街地の実現	<ul style="list-style-type: none"> ● 賃貸住宅等管理 ● 一般賃貸住宅の再編整備 ● 少子高齢対策事業 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共住宅における環境負荷への配慮

2. プロジェクトの評価と選定プロセス

- 年度ごとの事業計画及び資金計画は、当社の基本理念を念頭に、東京都の計画や住宅政策を踏まえて総務部が策定(選定)し、理事会による議決、東京都知事による承認を経て最終決定
- 個別プロジェクトについては、公社一般賃貸住宅の再生事業推進会議(または理事長、理事、監事が出席する役員会)において、東京都の住宅政策やその他の重要課題の解決の視点を踏まえ審議した上で、事務決裁要綱に基づき決定

3. 調達資金の管理

- 当社の資金は、一般会計と都営住宅等管理会計に区分して管理。さらに一般会計においては、ソーシャル・ファイナンスの対象プロジェクト毎に区分して管理されており、それらの総額は、当社の会計システムにより適切に管理
- 調達資金は、原則調達年度内に対象プロジェクトに充当。未充当資金がある場合には、現金又は現金同等物にて管理し、その旨はソーシャルボンド発行時に債券内容説明書等の書類で開示予定
- 調達資金の全額が事業に充当されるまでの間は、充当された金額及び未充当の金額等を当社ウェブサイト上にて、年次で開示する予定。また、調達資金の全額充当後においても充当状況に重要な変化がある場合には、必要に応じて同様の方法で開示を行う予定

4. レポーティング

- 対象プロジェクトの進捗や資金充当状況等は当社ウェブサイトで開示

2. ソーシャルボンド発行実績

- 2020年度以降、全ての債券をソーシャルボンドとして発行しております
- 2023年度もソーシャルボンドとしての発行を予定しております

2020年度以降のソーシャルボンド発行実績

- 投資家の皆様からの声や市場環境を踏まえ、多様な年限を発行

	2020年度				2021年度			2022年度	
回数	第37回	第38回	第39回	第40回	第41回	第42回	第43回	第44回	第45回
発行年限	15年	20年(定時)	20年	30年	10年	20年	30年	20年	20年
発行額	80億円	90億円	60億円	30億円	90億円	40億円	50億円	60億円	30億円
発行日	2020/9/24				2021/9/22			2022/9/21	2022/12/20
利率	0.435%	0.344%	0.534%	0.866%	0.210%	0.524%	0.893%	1.076%	1.221%
スプレッド (国債カーブ対比)	+17bp	+29bp	+12.5bp	+28bp	+16bp	+9.5bp	+24bp	+12bp	+12bp
発行価額	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
格付	AA(R&I)								
外部評価機関	R&I								

2023年度の発行予定

- 2023年度も最速9月にソーシャルボンドとして発行予定

発行日	最速9月を予定	その他	ソーシャルボンドとして発行を予定
発行金額	70億円を予定	年限	20年を予定
主幹事	大和証券 / 野村証券 / 三菱UFJモルガン・スタンレー証券		

債券の特徴

- 格付
AA(安定的) / 格付投資情報センター(R&I)
- その他
BISリスクウェイト20%

3. これまでの投資表明投資家

- 2020年のソーシャルボンド発行開始以降、多くの投資家の皆様に当社債券への投資を表明をいただいております

投資表明投資家一覧(2023年8月時点、五十音順)

- | | | | |
|--------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|
| 愛知県経済農業協同組合連合会 | グリーン近江農業協同組合 | 東京三協信用金庫 | 一般財団法人 藤沢市開発経営公社 |
| 愛知信用金庫 | 群馬県市町村職員共済組合 | 東京信用保証協会 | 富士宮信用金庫 |
| 青森県市町村職員共済組合 | 甲賀農業協同組合 | 東京スマイル農業協同組合 | 文京区 |
| 赤城橋農業協同組合 | 高知県信用保証協会 | 東京都農業信用基金協会 | 碧海信用金庫 |
| アセットマネジメントOne株式会社 | 学校法人五島育英会 | 公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター | 防衛省共済組合 |
| 公益財団法人 足立区生涯学習振興公社 | さいかつ農業協同組合 | 東予信用金庫 | 北海道信用漁業協同組合連合会 |
| 足立成和信用金庫 | 埼玉県市町村職員共済組合 | 豊島区 | 北海道都市職員共済組合 |
| 伊豆の国農業協同組合 | 埼玉中央農業協同組合 | 栃木県市町村職員共済組合 | 町田市(東京都) |
| いなば農業協同組合 | 佐賀県農業信用基金協会 | 栃木県信用保証協会 | 松山市公営企業局 |
| 碓氷安中農業協同組合 | 株式会社相模原ゴルフクラブ | 鳥取県信用保証協会 | 三重県信用農業協同組合連合会 |
| 永和信用金庫 | 佐波伊勢崎農業協同組合 | 利根沼田農業協同組合 | 水戸信用金庫 |
| 愛媛県市町村職員共済組合 | 一般財団法人 静岡県教職員互助組合 | 長岡信用金庫 | みどり生命保険株式会社 |
| 愛媛県信用保証協会 | 静岡市農業協同組合 | 長崎県市町村職員共済組合 | 三原農業協同組合 |
| 邑楽館林農業協同組合 | しずおか焼津信用金庫 | 株式会社長野銀行 | 宮城県市町村職員共済組合 |
| 大井川農業協同組合 | 雫石町 | 中ノ郷信用組合 | 宮崎第一信用金庫 |
| 大川信用金庫 | 公益財団法人 自動車リサイクル促進センター | 奈良県市町村職員共済組合 | 宮島ボートレース企業団 |
| 大阪泉州農業協同組合 | 品川区 | 新潟大栄信用組合 | 村上信用金庫 |
| 尾張中央農業協同組合 | しのめ信用金庫 | 日本私立学校振興・共済事業団 | 盛岡信用金庫 |
| 香川県農業共済組合 | 島根県農業信用基金協会 | 公益財団法人 日本人事試験研究センター | 公益財団法人 やまがた健康推進機構 |
| 一般社団法人 家畜改良事業団 | 湘南信用金庫 | 沼津信用金庫 | 山形県市町村職員共済組合 |
| 葛飾区 | 新宮信用金庫 | はぐくみ農業協同組合 | 山梨県信用保証協会 |
| 神奈川県市町村職員共済組合 | 須賀川信用金庫 | 浜名湖競艇企業団 | 株式会社山梨中央銀行 |
| 上都賀農業協同組合 | 青和信用組合 | 播州信用金庫 | よこすか葉山農業協同組合 |
| 烏山信用金庫 | 世田谷区 | 飯能信用金庫 | 労働金庫連合会 |
| 川崎市職員共済組合 | 世田谷信用金庫 | 株式会社百十四銀行 | |
| 木曽町 | 世田谷目黒農業協同組合 | 兵庫県信用組合 | |
| 北上信用金庫 | 全国漁業信用基金協会 | 兵庫県信用保証協会 | |
| 北びわこ農業協同組合 | 太陽生命保険株式会社 | 兵庫信用金庫 | |
| 岐阜県信用農業協同組合連合会 | たじま農業協同組合 | 平塚信用金庫 | |
| 公益財団法人 教育資金融資保証基金 | 千葉信用金庫 | 福岡県民火災共済生活協同組合 | |
| 京都北都信用金庫 | 公益財団法人 中央果実協会 | 福島信用金庫 | |
| 桐生信用金庫 | 中央労働金庫 | ふくしま未来農業協同組合 | |
| 釧路信用金庫 | 鶴岡信用金庫 | 富国生命保険相互会社 | |

Ⅲ. レポートティング

1. 資金充当結果
2. レポートティング
3. 2022年度発行ソーシャルボンド資金充当事業紹介

1. 資金充当結果

- 2020年度以降の各回号別のソーシャルボンドの資金充当結果は以下の通りです

回号別の資金充当状況

回号	年限	発行日	発行額	充当資金額	未充当金額
第37回	15年	20/09/24	80億円	80億円	0億円
第38回	20年(定時)	20/09/24	90億円	90億円	0億円
第39回	20年	20/09/24	60億円	60億円	0億円
第40回	30年	20/09/24	30億円	30億円	0億円
第41回	10年	21/09/22	90億円	90億円	0億円
第42回	20年	21/09/22	40億円	40億円	0億円
第43回	30年	21/09/22	50億円	50億円	0億円
第44回	20年	22/09/21	60億円	60億円	0億円
第45回	20年	22/12/20	30億円	30億円	0億円

2. レポートティング

- 2020年度以降の各回号別のソーシャルボンドのレポートティング結果は以下の通りです

2020年度以降のレポートティング

社会的課題	指標(累計)	実績(2020年度)	実績(2021年度)	実績(2022年度)
住まいにおける子育て環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> ●子育て世帯向け住宅供給戸数 ●子育て支援施設整備件数 	<ul style="list-style-type: none"> ●67,949戸(2居室以上) ●81施設 	<ul style="list-style-type: none"> ●67,362戸(2居室以上) ●81施設 	<ul style="list-style-type: none"> ●67,563戸(2居室以上) ●82施設
高齢者の居住の安定	<ul style="list-style-type: none"> ●ケア付き高齢者住宅供給戸数 ●サービス付き高齢者向け住宅供給戸数 ●高齢者支援施設整備件数 	<ul style="list-style-type: none"> ●370戸 ●224戸 ●47件 	<ul style="list-style-type: none"> ●370戸 ●224戸 ●48件 	<ul style="list-style-type: none"> ●370戸 ●224戸 ●48件
住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定	<ul style="list-style-type: none"> ●計画修繕等実施団地数※ ●高齢者、身体障がい者向け住宅設備改善戸数※ ●入居支援制度成約等件数 	<ul style="list-style-type: none"> ●124団地 ●1,035戸 ●5,503件 	<ul style="list-style-type: none"> ●158団地 ●1,178戸 ●6,574件 	<ul style="list-style-type: none"> ●167団地 ●1,168戸 ●8,312件
都市づくりと一体になった団地の再生	<ul style="list-style-type: none"> ●再編整備による建設戸数 ●地域コミュニティ活動等登録団体 	<ul style="list-style-type: none"> ●竣工183戸、継続1,930戸(2020年度末時点) ●86団体 	<ul style="list-style-type: none"> ●継続1,944戸(2021年度末時点) ●86団体 	<ul style="list-style-type: none"> ●竣工509戸、継続1,835戸(2022年度末時点) ●86団体
災害時における安全な居住の持続	<ul style="list-style-type: none"> ●公社住宅耐震化率 ●建替えを通じて防災設備を整備した団地数 ●大規模水害時の緊急避難についての覚書締結自治体数 	<ul style="list-style-type: none"> ●100% ●2団地(2020年度竣工分) ●8区 	<ul style="list-style-type: none"> ●100% ●0団地(2021年度竣工無し) ●8区 	<ul style="list-style-type: none"> ●100% ●2団地(2022年度竣工分) ●8区
活力ある持続可能な住宅市街地の実現	<ul style="list-style-type: none"> ●電気自動車充電設備設置数 ●太陽光発電設備設置団地数 ●共用部照明LED化率 	<ul style="list-style-type: none"> ●44区画 ●10団地 17棟 ●29.0%(2030年までに100%) 	<ul style="list-style-type: none"> ●50区画 ●10団地 17棟 ●33.6%(2030年までに100%) 	<ul style="list-style-type: none"> ●62区画 ●30団地 46棟 ●41.3%(2030年までに100%)

※「計画修繕等実施団地数」及び「高齢者、身体障がい者向け住宅設備改善戸数」については単年度の実績値

3. 2022年度発行ソーシャルボンド資金充当事業紹介

- 当社は世田谷区にある大蔵住宅を、敷地内の保育園の建替えや高齢者・障害者施設を誘致するなど、誰もが暮らしやすいまち「大蔵の杜」へと再生



再生

期	竣工時期
● 第1期(381戸)	2022年7月
● 第2期(563戸)	2027年5月
● 第3期、第4期	未定
● 高齢者福祉施設 ● 障害者福祉施設	2026年開設予定



大蔵住宅(1960～)



第1期～第4期全体像

東京こどもすくすく住宅認定制度 認定住宅

多世代が支え合うコミュニティ形成

子育てに適した設備仕様を備えるとともに、コミュニティ活動の支援等によって、多世代が繋がり支え合うコミュニティの形成を図る



コミュニティサロン



防災イベント

健康志向に応える住まい

完全禁煙住棟の導入や洗面化粧台の自動水栓化など感染症予防に配慮した仕様を採用



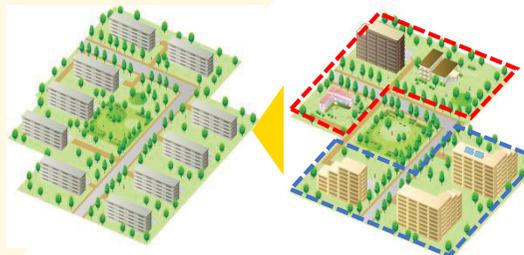
完全禁煙住棟



洗面化粧台の自動水栓

創出用地を活用した福祉インフラ整備 (2026年開設予定)

建替えに伴い創出する用地のうち、地元自治体等との協議により、地域の福祉施設等の整備への活用が見込まれる用地を社会福祉法人等に賃貸し、福祉施設の整備を促進



- 創出用地
高齢者等の福祉施設の整備
- 住宅の高層化



東京都住宅供給公社