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
（第４９回債）

２０２６年10月

JKK東京

ひとと、くらしをあったかく。

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の達成に貢献しています

主な取組	関連するSDGs

子育て支援の継続・強化

- 子育て世帯等に対する入居支援
- 行政と連携した入居支援

優先入居などによる入居支援

子育て世帯に配慮した住宅の供給

シャッター付きコンセント・キッズスペース

アフォーダブル住宅の供給

当社は「東京都政策連携団体」として、都と連携し、子育て世帯や新婚世帯を対象に、最大12年間、家賃を20%低減して提供します。

詳細は当社特設サイトをご確認ください

高齢者支援の継続・強化

- 高齢者が安心して住み続けられる住環境の整備
- 高齢者に対する入居支援

家賃割引による入居支援

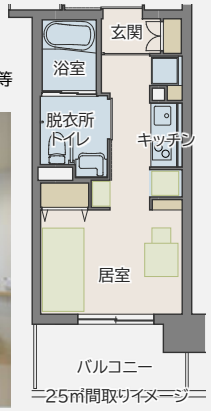
優先入居などによる入居支援

JKKシニア住宅の整備：比較的低廉な負担で安全・安心に居住できる、新しいタイプの高齢者向け賃貸住宅

特徴① ： 安心のバリアフリー設計

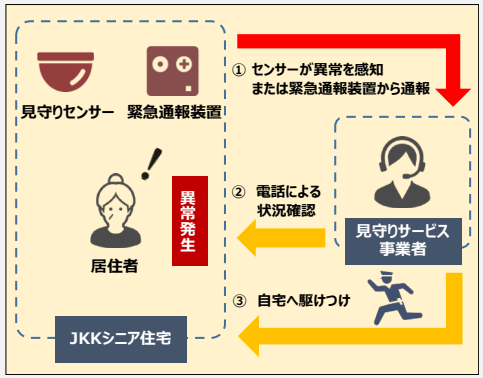
室内段差解消
玄関引戸の採用

脱衣所・トイレを一体とする等
車いす利用者にも配慮



―25㎡間取りイメージ―

特徴② ： 民間事業者との連携による見守りサービスの導入



JKK東京の主な取組と関連するSDGs

主な取組	関連するSDGs

交流と共助のコミュニティづくり

- 「JKK住まいるアシスタント」による居場所づくり
- 医療団体との連携による保健・医療・福祉の充実
- 防災活動を通じたコミュニティ活性化に向けた取組
- 地域コミュニティ拠点の整備
- 大学と連携した学生入居の促進

JKK住まいるアシスタントによる居場所づくり

季節のイベント
（クリスマス）

10の筋トレ
（フレイル予防）

近隣大学との連携

スマホ相談会
＜日本社会事業大学＞

地域コミュニティ拠点の整備

住宅管理事務所内の未活用スペースを改修し、誰でも気軽に
立寄れる居場所「ヨリドコロ クマノワ」を整備（令和7年6月29日開設）

ヨリドコロ クマノワ（熊川住宅・イメージ）

健康志向や生活と仕事の調和に配慮した住宅づくり

- 健康志向や生活と仕事の調和に対応した住まいの提供

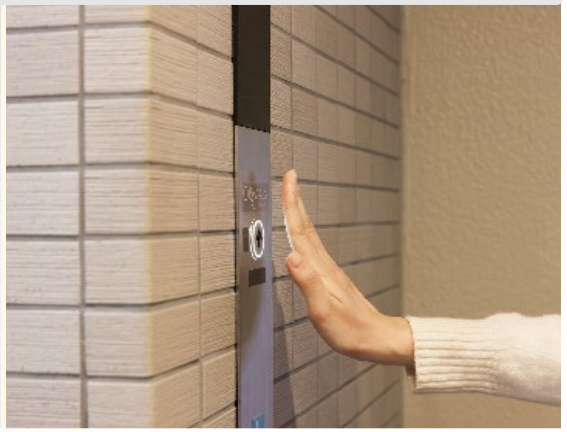
禁煙化の拡充

専有部分以外禁煙住棟

専有部分を含めた完全禁煙住棟

カーメスト石川台の禁煙化事例

感染症予防の取組（建替えにおいて、タッチレス型のエレベーターを導入）



ボタンに触れずに利用可能な赤外線式センサー採用（カーメスト石川台）

JKK東京の主な取組と関連するSDGs

主な取組	関連するSDGs

JKK住宅再生事業の推進

- 一般賃貸住宅の再編整備
- 都政の重要課題への貢献、多様なニーズに応える住まいの提供
  - 子育てに配慮した住宅、ペット等共生住宅、JKKシニア住宅、禁煙住宅、環境配慮型住宅

建替えを通じた団地再生

カーメスト武蔵小金井

福祉インフラ整備

高齢者福祉施設「本町けやきの杜」

ペット等共生住宅

カーメスト用賀馬事公苑

脱炭素社会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
  - ZEH-M Oriented 仕様の採用による高断熱・省エネルギー化を推進
  - グリーンインフラの導入
- 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

太陽光発電設備

EVカーシェア

サイクルシェア

JKK東京の主な取組と関連するSDGs

主な取組	関連するSDGs

都営住宅等管理業務の適切な実施と一層の充実

- 都営住宅への電気自動車充電設備や太陽光発電設備の設置
- 都営住宅を活用した良好な地域コミュニティの実現
  - 「東京みんなでサロン」事業の実施

再エネ等の取組

「薄型軽量太陽光パネル」設置

避難された方への支援

東京みんなでサロン
「ウクライナ避難民交流」

東京みんなでサロン
（地域の交流を深める「居場所づくり」に都営住宅の集会所を活用）

東京都、区市町村、民間企業などとの多様な連携

- 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

防災性の向上

マンホールトイレ

防災井戸

かまどベンチ

緊急時の安否確認（自治体との安否確認協定）

協定書締結済　41区市町（2026年3月31日時点）

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2023及び金融庁の定めるソーシャルボンドガイドライン（2021年版）に適合している旨の外部評価を取得しております

1-1. 調達資金の使途

- 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します

社会的課題	対象プロジェクト	対象プロジェクト小分類	プロジェクト概要	カテゴリー/ 対象となる人々
・新たな日常に対応した住まい方の実現	●公社住宅管理事業 ●公社住宅再生事業	●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 ●健康志向ニーズに応えた住まいの提供 ●コミュニティ活性化に向けた取組	●働き方や健康に対する意識の変化などの新たなニーズに対応した住まいと住環境を提供	手ごろな価格の住宅/ 住宅確保要配慮者（子育て世帯、新婚世帯、高齢者、障がい者、被災者等）
・住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定 ・住まいにおける子育て環境の向上 ・高齢者の居住の安定		●子育て世帯や高齢者等に対する入居支援制度の充実 ●行政等と連携した入居支援 ●住宅の空家リニューアル及び長寿命化	●子育て世帯や高齢者等に向けた倍率優遇や優先申込、また近居希望者や新婚世帯等を対象とした家賃減額などの入居支援制度を充実させ、住宅確保要配慮者の入居機会を拡大 ●住宅セーフティネット制度を活用した、ひとり親世帯をはじめとする住宅確保要配慮者に向けた住宅提供など、地元自治体の住宅施策と連携した取組を推進 ●空家リニューアル及び計画修繕を着実に実施し、住宅ストックを最大限に活用していくことで、都の重層的な住宅セーフティネット機能の一翼を担っていく	
・災害時における安全な居住の持続		●防災機能の強化	●建替え等により創出した用地に広場などの避難場所となるオープンスペースを整備するとともに、マンホールトイレ、防災井戸、かまどベンチ等の避難時に必要な機能を整備	
・空き家対策の推進による地域の活性化 ・安全で良質なマンションストックの形成		●空家提供	●木造住宅密集地域整備事業、道路整備事業、マンション建替え等で住宅が必要となった方へ空家提供	
・都市づくりと一体となった団地の再生		●創出用地の有効活用	●建替え等により創出した用地や建物内スペースを活用し、保育所などの子育て支援施設や特別養護老人ホームなどの高齢者支援施設等の誘致を推進	

1-2. 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、当社の経営理念を念頭に、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します
- 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します

1-3. 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します。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します
- 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です
- 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です。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です

1-4. 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します

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
- 今後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

年度	回号	発行年限	発行額	発行日	利率	スプレッド（国債カーブ対比）	発行価額	格付	外部評価
2020年度	第37回	15年	80億円	2020/9/24	0.435%	+17bp	100.00	AA	R&I
	第38回	20年（定時）	90億円		0.344%	+29bp	100.00		
	第39回	20年	60億円		0.534%	+12.5bp	100.00		
	第40回	30年	30億円		0.866%	+28bp	100.00		
2021年度	第41回	10年	90億円	2021/9/22	0.210%	+16bp	100.00		
	第42回	20年	40億円		0.524%	+9.5bp	100.00		
	第43回	30年	50億円		0.893%	+24bp	100.00		
2022年度	第44回	20年	60億円	2022/9/21	1.076%	+12bp	100.00		
	第45回	20年	30億円	2022/12/20	1.221%	+12bp	100.00		
2023年度	第46回	20年	70億円	2023/9/20	1.444%	+8bp	100.00		
2024年度	第47回	10年	40億円	2024/6/20	1.143%	+16bp	100.00		
	第48回	20年	70億円	2024/9/20	1.779%	+7bp	100.00		
2025年度	第49回	20年	56億円	2025/9/22	2.696%	+7bp	100.00		
2026年度	第50回	5年	49億円	2026/9/24	2.574%	+30bp	100.00		

債券の特徴

- **金融商品取引法上の扱い**
  - ・2003年1月から、地方公社が発行する債券は金融商品取引法上の有価証券に該当
  - ・法第2条第1項第三号に規定の「特別の法律により法人の発行する債券」に該当
- **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%

  担保並びに設立団体（東京都）による保証は付されておりません

3. これまでの投資表明投資家①

- 当社債券への投資を表明していただいた投資家の方々（2026年9月4日現在、五十音順）

関東エリア（東京を除く）

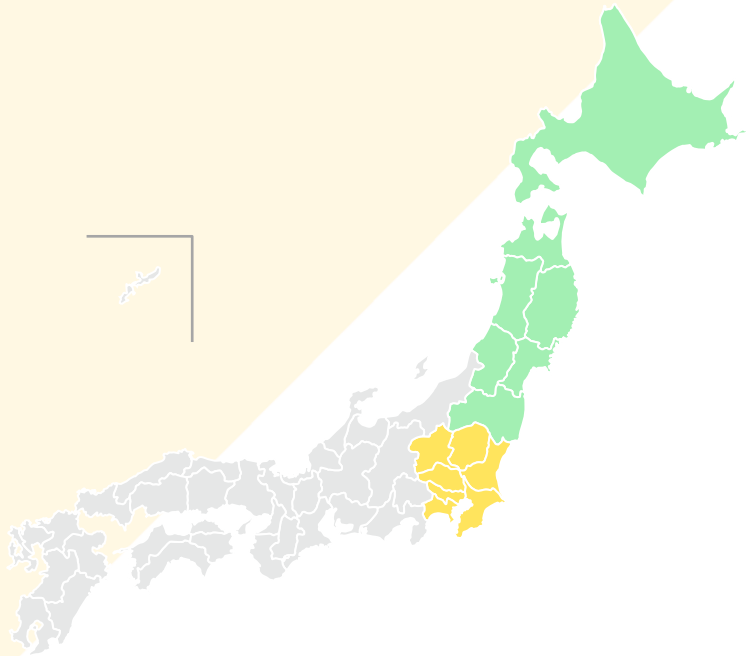
赤城橘農業協同組合	群馬県信用保証協会	栃木県信用保証協会
茨城県信用保証協会	さいかつ農業協同組合	学校法人　獨協学園
碓氷安中農業協同組合	埼玉県市町村職員共済組合	利根沼田農業協同組合
邑楽館林農業協同組合	埼玉中央農業協同組合	はぐくみ農業協同組合
一般社団法人　家畜改良事業団	株式会社相模原ゴルフクラブ	飯能信用金庫
神奈川県市町村職員共済組合	相模原市	平塚信用金庫
上都賀農業協同組合	佐波伊勢崎農業協同組合	一般財団法人　藤沢市開発経営公社
烏山信用金庫	しののめ信用金庫	水戸信用金庫
川崎市職員共済組合	湘南信用金庫	山梨県信用保証協会
独立行政法人　環境再生保全機構	千葉県市町村職員共済組合	株式会社山梨中央銀行
桐生信用金庫	千葉信用金庫	よこすか葉山農業協同組合
群馬県市町村職員共済組合	栃木県市町村職員共済組合	

東京エリア

アセットマネジメントOne株式会社	世田谷目黒農業協同組合	豊島区
公益財団法人 足立区生涯学習振興公社	全国漁業信用基金協会	中ノ郷信用組合
足立成和信用金庫	公益社団法人全国開拓振興協会	日本私立学校振興・共済事業団
アニコム損害保険株式会社	ソニー損害保険株式会社	公益財団法人 日本人事試験研究センター
葛飾区	太陽生命保険株式会社	富国生命保険相互会社
公益財団法人 教育資金融資保証基金	公益財団法人　中央果実協会	文京区
学校法人五島育英会	中央労働金庫	防衛省共済組合
公益財団法人 自動車リサイクル促進センター	東京三協信用金庫	町田市
品川区	東京信用保証協会	みどり生命保険株式会社
青和信用組合	東京スマイル農業協同組合	ヨシモトアグリ株式会社
世田谷区	東京都農業信用基金協会	労働金庫連合会
世田谷信用金庫	公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター	

北海道・東北エリア

青森県市町村職員共済組合	ふくしま未来農業協同組合
青森県農業共済組合	北海道信用漁業協同組合連合会
北上信用金庫	北海道信用保証協会
釧路信用金庫	北海道都市職員共済組合
雫石町	宮城県市町村職員共済組合
須賀川信用金庫	公益財団法人　むつ小川原地域・産業振興財団
鶴岡信用金庫	盛岡信用金庫
学校法人東北医科薬科大学	公益財団法人　やまがた健康推進機構
福島信用金庫	山形県市町村職員共済組合



3. これまでの投資表明投資家②

- 当社債券への投資を表明していただいた投資家の方々（2026年9月4日現在、五十音順）

近畿エリア

永和信用金庫	住友生命健康保険組合
大阪泉州農業協同組合	たじま農業協同組合
北びわこ農業協同組合	奈良県市町村職員共済組合
京都北都信用金庫	播州信用金庫
グリーン近江農業協同組合	兵庫県信用組合
甲賀農業協同組合	兵庫県信用保証協会
滋賀県信用保証協会	兵庫信用金庫
新宮信用金庫	

中国・四国エリア

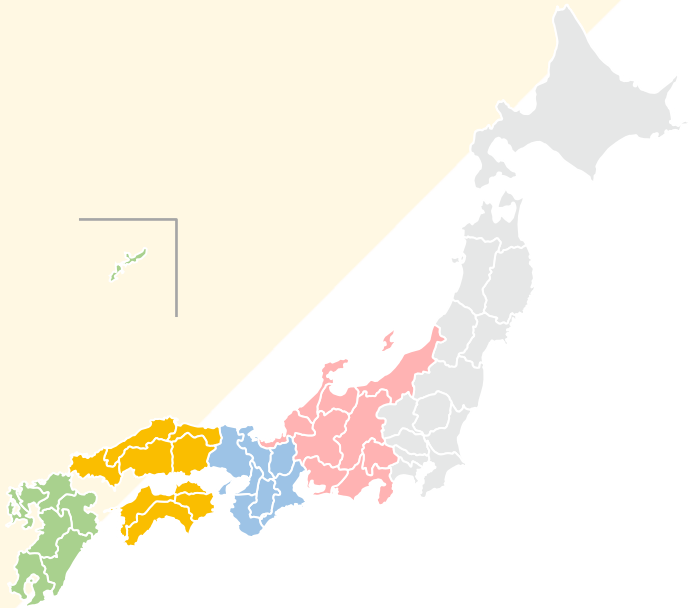
愛媛県市町村職員共済組合	東予信用金庫
愛媛県信用保証協会	鳥取県
香川県市町村職員共済組合	鳥取県信用保証協会
香川県信用保証協会	株式会社百十四銀行
香川県農業共済組合	ひろしま農業協同組合
高知県信用保証協会	松山市公営企業局
島根県農業信用基金協会	三原農業協同組合
高松信用金庫	宮島ボートレース企業団

九州・沖縄エリア

大川信用金庫
佐賀県農業信用基金協会
長崎県市町村職員共済組合
福岡県農業共済組合
福岡県民火災共済生活協同組合
宮崎第一信用金庫

中部・北陸エリア

愛知県経済農業協同組合連合会	しずおか焼津信用金庫
愛知信用金庫	東春信用金庫
愛知西農業協同組合	長岡信用金庫
伊豆の国農業協同組合	株式会社長野銀行
いちい信用金庫	新潟大栄信用組合
いなば農業協同組合	西三河農業協同組合
大井川農業協同組合	沼津信用金庫
尾張中央農業協同組合	浜名湖競艇企業団
木曽町	富士宮信用金庫
岐阜県信用農業協同組合連合会	碧海信用金庫
一般財団法人　静岡県教職員互助組合	三重県信用農業協同組合連合会
静岡県市町総合事務組合	みなみ信州農業協同組合
静岡市農業協同組合	村上信用金庫



Ⅲ. レポーティング

1. 資金充当結果
2. レポーティング
3. 第49回債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	2020/09/24	80億円	80億円	0億円
第38回	20年(定時)	2020/09/24	90億円	90億円	0億円
第39回	20年	2020/09/24	60億円	60億円	0億円
第40回	30年	2020/09/24	30億円	30億円	0億円
第41回	10年	2021/09/22	90億円	90億円	0億円
第42回	20年	2021/09/22	40億円	40億円	0億円
第43回	30年	2021/09/22	50億円	50億円	0億円
第44回	20年	2022/09/21	60億円	60億円	0億円
第45回	20年	2022/12/20	30億円	30億円	0億円
第46回	20年	2023/09/20	70億円	70億円	0億円
第47回	10年	2024/06/20	40億円	40億円	0億円
第48回	20年	2024/09/20	70億円	70億円	0億円
第49回	20年	2025/09/22	56億円	56億円	0億円
第50回	5年	2026/09/24	49億円	49億円	0億円

2. レポーティング

- 2025年度のレポーティング結果は以下の通りです

2025年度のレポーティング

社会的課題	対象プロジェクト	指標	実績（2024年度）	実績（2025年度）
・新たな日常に対応した住まいの実現	●公社住宅管理事業 ●公社住宅再生事業	●テレワーク環境を整備した団地数 ●禁煙住棟を整備した団地数 ●宅配ボックスを設置した団地数 ●地域コミュニティ活動等登録団体数（累計）	72団地 2団地 23団地 97団体	1団地 1団地 13団地 110団体
・住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定 ・住まいにおける子育て環境の向上 ・高齢者の居住の安定		●子育て世帯等優先申込制度（ﾌｧﾐﾘｰｳｨｰｸ）の契約件数（累計） ●高齢者等優先申込制度（ｼﾙﾊﾞｰｳｨｰｸ）の契約件数（累計） ●結婚予定者優先申込制度の契約件数（累計） ●子育て世帯向け住宅供給戸数 ●計画修繕等実施件数 ●空家リニューアル実施件数	9,274件 2,706件 70件 67,247戸 275団地 96戸	10,779件 2,979件 113件 67,097戸 220団地 106戸
・災害時における安全な居住の持続		●建替えを通じて防災設備を整備した団地数	2団地	1団地
・空き家対策の推進による地域の活性化 ・安全で良質なマンションストックの形成		●公共事業、マンション建替等で住宅が必要となった方へのJKK住宅の空家提供件数（累計）	149件	192件
・都市づくりと一体となった団地の再生		●敷地内の土地・建物・店舗を活用した子育て関連施設（累計） ●敷地内の土地・建物・店舗を活用した高齢者関連施設（累計） ●敷地内の土地・建物・店舗を活用した障がい者関連施設（累計） ●地域コミュニティ活性化を目的とした大学との連携協定締結（累計）	83施設 49施設 16施設 8大学	83施設 49施設 16施設 9大学

3. 第49回債ソーシャルボンド資金充当事業紹介

- 当社は世田谷区に新築賃貸住宅「カーメスト用賀馬事公苑」を竣工し、建設事業資金としてソーシャルボンドを充当しました

所在地	世田谷区上用賀4-17-1、2
総戸数	173戸
構造・階層	鉄筋コンクリート造4階建
竣工年月	2025年8月
間取り	1DK～2LDK＋1DK

用賀住宅（1960年～）

ペット等共生住宅（1号棟）

JKK初の「ペット等共生住宅」

- ペットとのふれあいに癒しや心の支えを求める方、補助犬を必要とする方などのニーズに応えた、ペットと安心して暮らせる環境を整えた住まいです。

① 1号棟の敷地中央には、ペットを介した交流を育む共用空間として「ドッグガーデン」を整備
② ペットの足洗い場や汚物流しを備えた「あずまや」や「ペットカート置き場」なども設置
③ 一部住戸には、「キャットウォーク」を設置するなど、ペットの個性に応じた飼育が可能な設備を導入

ドッグガーデン

あずまや

ペットカート置き場

キャットウォーク

子育て世帯に配慮した住宅の供給

多世代同居向けの間取り

- 親世代との同居により家事も介護も子育ても協力し合える多世代同居向けの住宅を供給

間取り：2LDK＋1DK

※2LDKと1DKの居室の間に扉を設けた住戸
※「東京こどもすくすく住宅認定」を取得

東京こどもすくすく住宅認定

Memo

JKK東京

ひとと、くらしをあったかく。

東京都住宅供給公社