



JKK東京

東京都住宅供給公社

「地方住宅供給公社法」に基づき
東京都の全額出資により設立された特別法人

根拠法 地方住宅供給公社法

設立 1966年4月1日

設立団体 東京都

資本金 1億500万円（東京都の全額出資）

目的 東京都の住宅政策の実施機関として住宅を必要とする都民に対し賃貸住宅等を提供し都民の生活の安定と社会福祉の増進に貢献すること

その他 法人税等の非課税

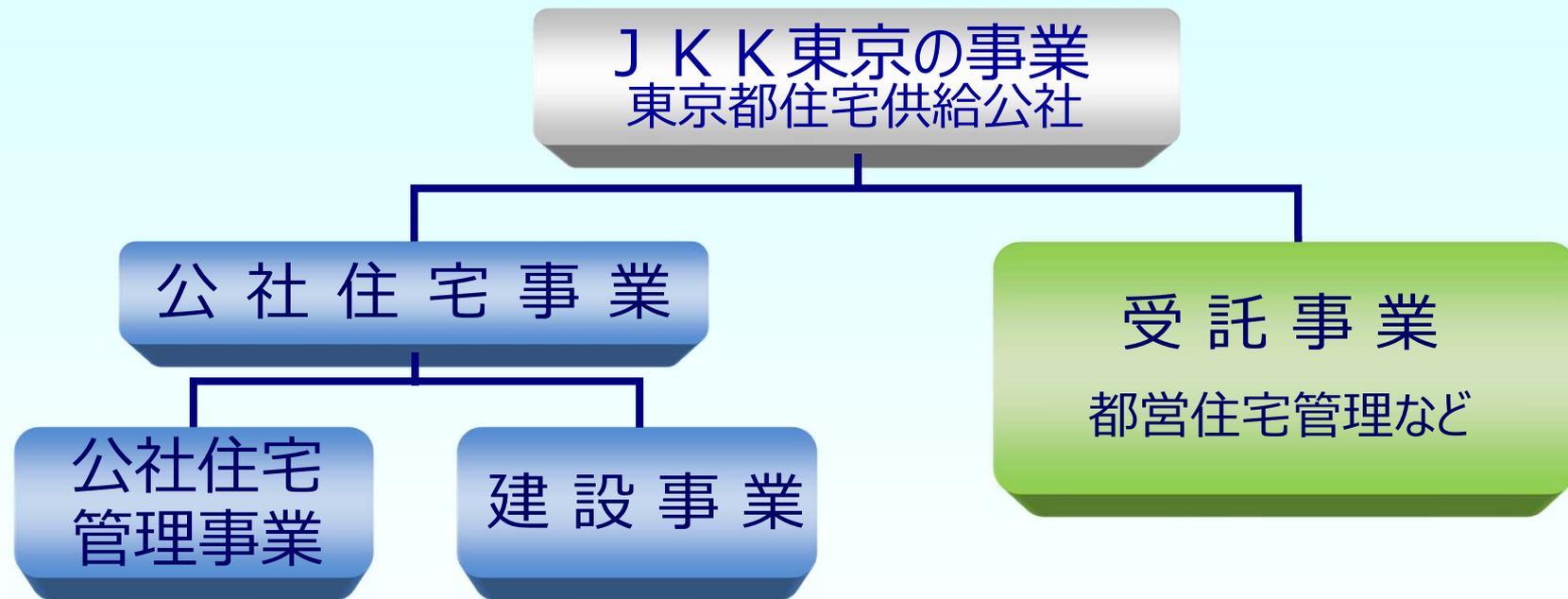
東京都（設立団体）との関係性

存在意義・役割

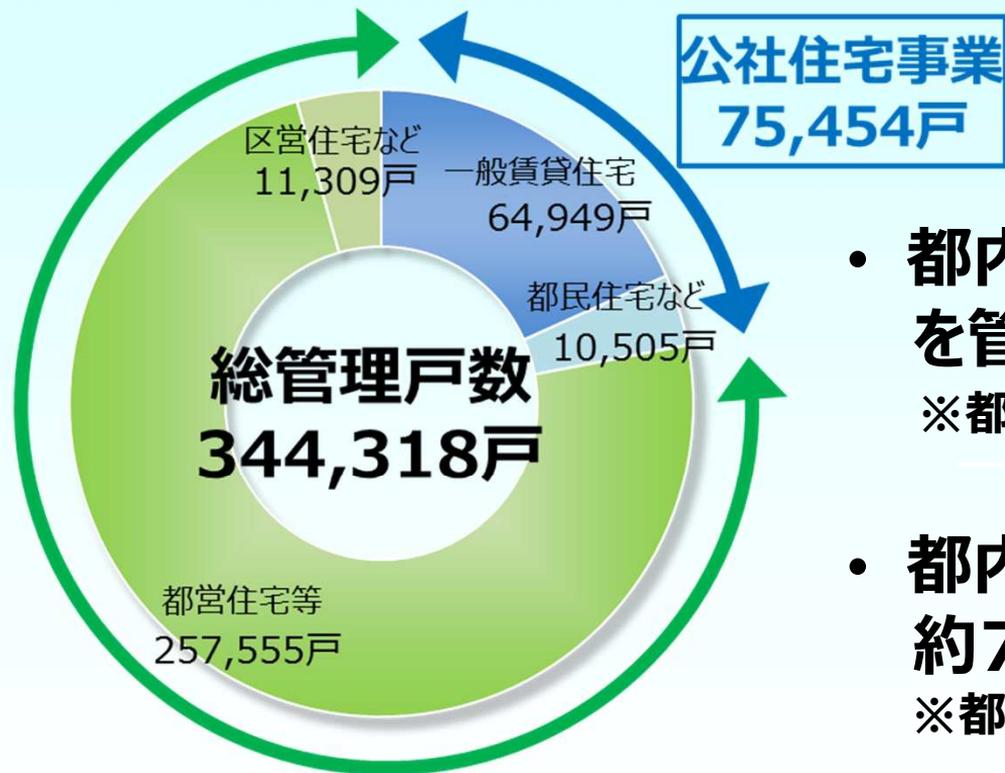
- 東京都監理団体活用方針
(2010年策定)
 - 中堅所得者向けの
良質な賃貸住宅等の供給
 - 都民のセーフティネットとしての
都営住宅の適正な管理
 - 少子高齢社会や環境問題への対応
- ➡ 都の住宅政策の一翼を担う
重要なパートナー

都の政策上の位置づけ

- 東京都住宅マスタープラン
(2017年策定)
 - 都民ファーストでつくる
『新しい東京』
～2020年に向けた実行プラン～
(2016年策定)
- ➡ 都政や住宅政策の基本方針で
公社の事業展開を位置づけ



- 分譲住宅事業から撤退 在庫処分も完了
- 賃貸住宅の新規建設は終了 建替事業が中心



受託事業
268,864戸

(2017年3月31日現在)

- **都内借家全体の10%以上を管理**
※都内の借家総数：約310万戸
- **都内の公的賃貸住宅のうち、約70%以上を管理**
※都内の公的賃貸住宅総数：約50万戸

⇒都内最大級の管理戸数



鉄筋コンクリート造 4階建 2棟

2K/29.94 m²

戸数：56戸

浴室設置のみ・給湯設備なし・エレベーターなし

平均家賃：約43,200円

建替前（1953年2月管理開始） 田端住宅

北区田端5丁目（JR山手線・京浜東北線「田端」駅北口 徒歩7分）

鉄筋コンクリート造 6階建 1棟

1DK～3LDK (30.26㎡～61.90㎡)

戸数：71戸

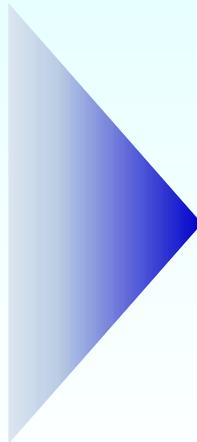
エアコン・床暖房・浴室暖房乾燥機・温水洗浄便座

平均家賃：約136,700円

建替後 (2017年3月管理開始) コーシャハイム田端テラス

北区田端5丁目 (JR山手線・京浜東北線「田端」駅北口 徒歩7分)

建替前



建替後



かまどベンチ



マンホールトイレ



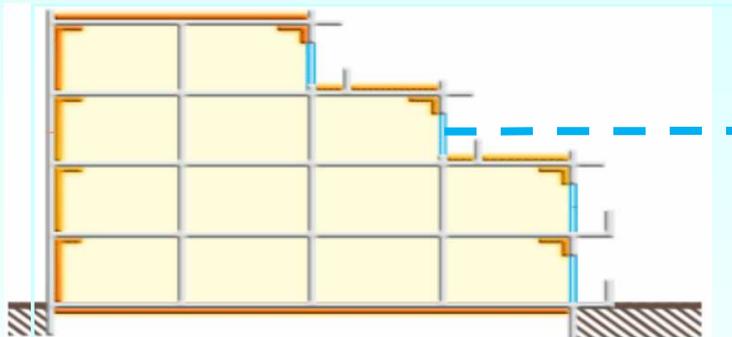
防災井戸



オープンスペース（一時避難場所）

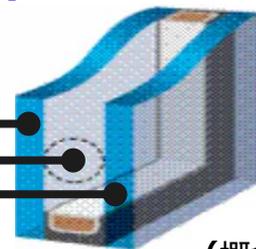


省エネ基準に適合した断熱仕様



■ 複層ガラスの構造 (ペアガラス)

ガラス
乾燥空気層
ガラス



(概念図)



屋上スペースを利用した太陽光パネルの設置

敷地内緑化・桜の植樹





サービス付き高齢者向け住宅 コーシャハイム平尾 （2017年5月入居開始）

稲城市平尾3丁目（小田急小田原線・多摩線「新百合ヶ丘」駅からバス9分下車徒歩1分）

コーシャハイム平尾 地域交流スペース



キッズスペース

地域交流レストラン



少子高齢社会への新たな取り組み

“近居”

【ニーズ】

- ・育児に奮闘中の子世帯を手助けしたい。
- ・孫の成長を近くで見たい。
- ・介護のために、両親の近くに引越したい。

世代間で助け合い、安心して生活できるよう
親族の近くでの生活 = 「近居」への取り組み

- ① 新築住宅入居への優遇抽選
- ② あき家募集への登録制度

＜対象世帯・住宅＞

同一行政区内の
公社住宅

2km以内の
公社住宅



3親等内の親族の住戸
(公社住宅以外でも、持ち家でも可)

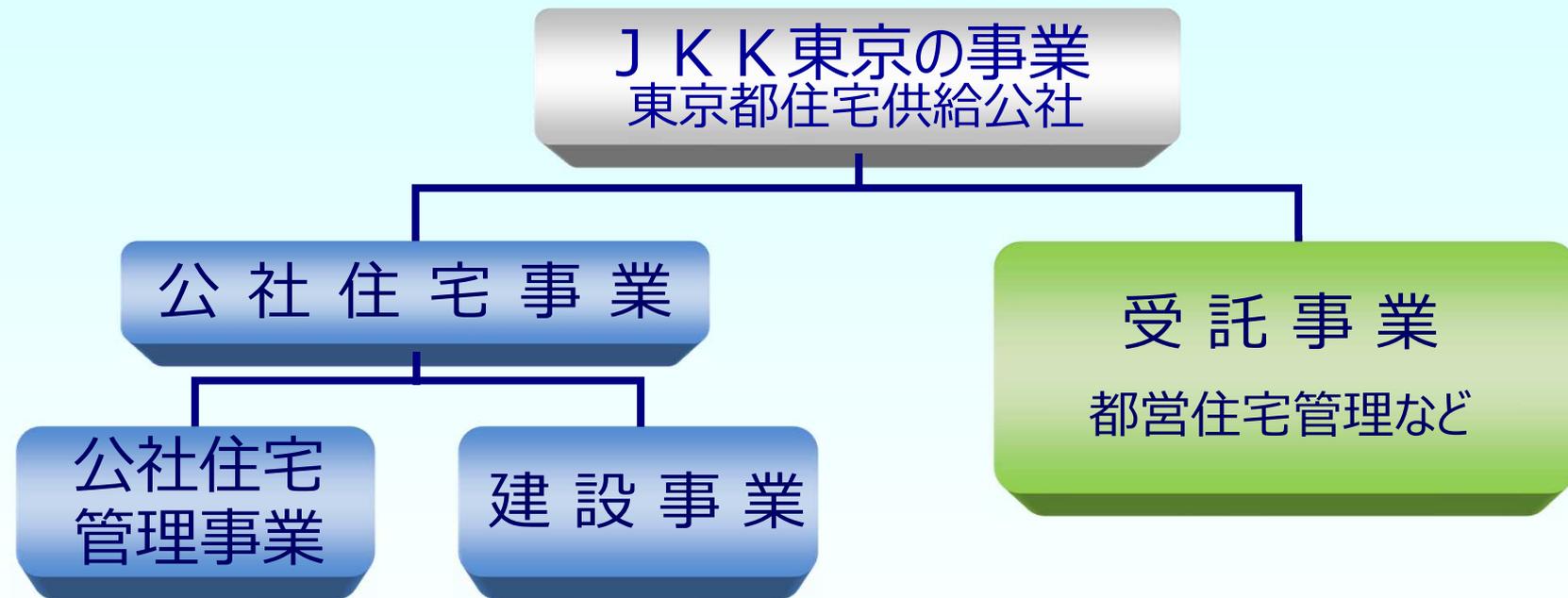
耐震改修前



耐震改修後



バトレス工法による耐震改修事例



- 分譲住宅事業から撤退 在庫処分も完了
- 賃貸住宅の新規建設は終了 建替事業が中心

指定管理者業務委託のこれまでの経緯



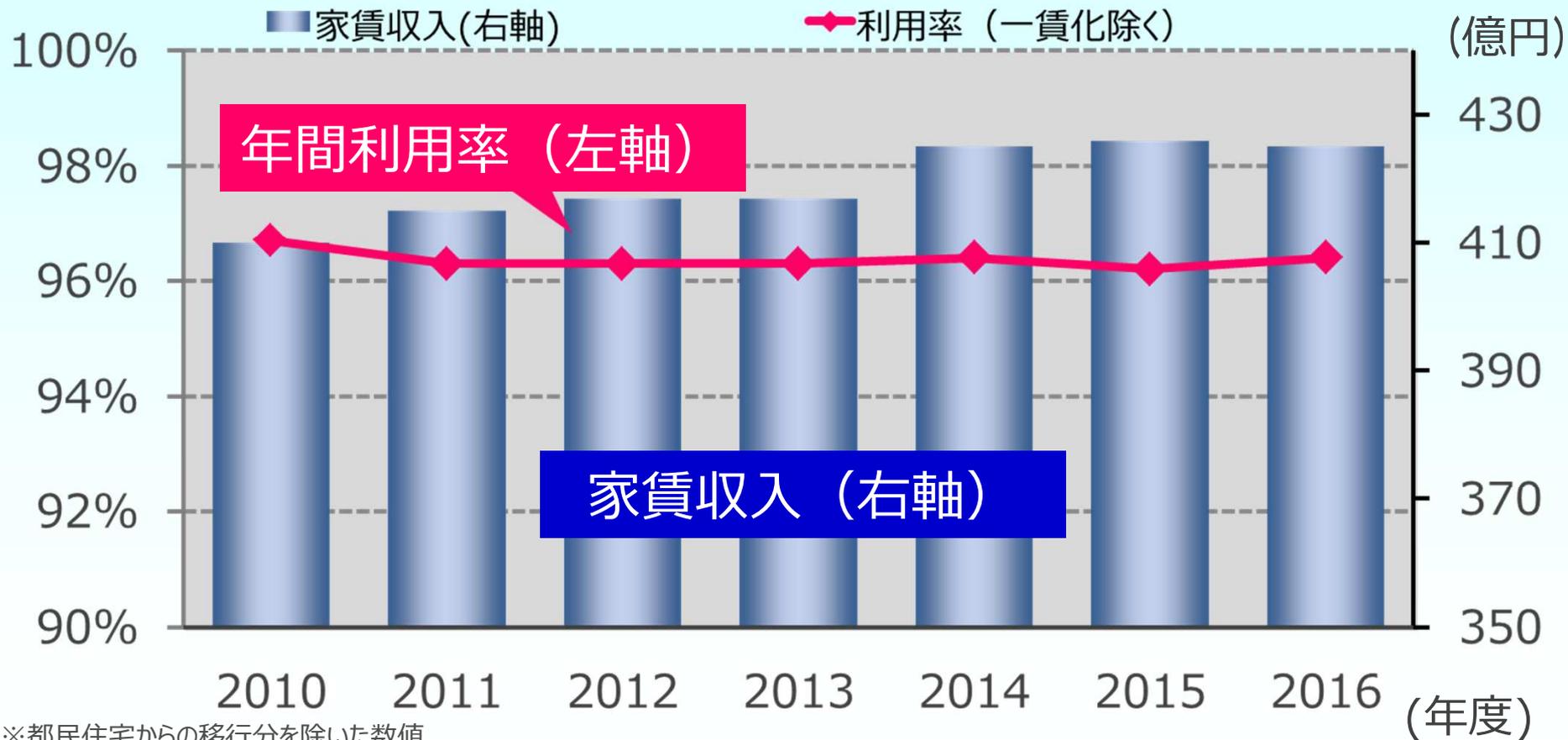
地 域	管理戸数 (2016年度末)	年 度								
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014~2018
北区	13,662戸	公社 公 募			公社 公 募			公社 特 命		
武蔵野市 三鷹市 西東京市	11,546戸									
港区	5,005戸	公社 特 命								
上記地域 以外	227,342戸				公社 特 命		公社 特 命			

事業収益・経常利益率の推移



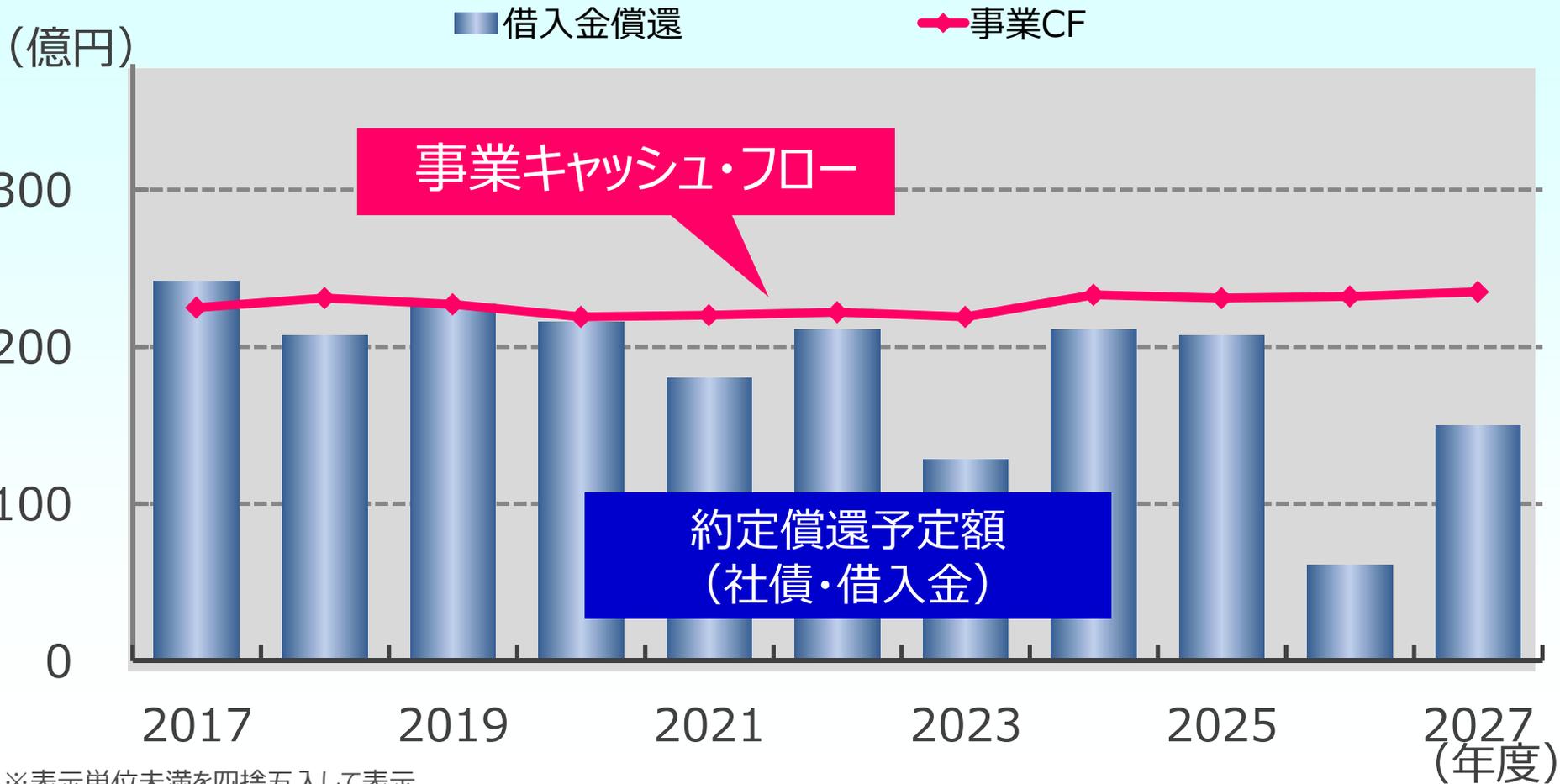
※表示単位未満を四捨五入して表示

一般賃貸住宅家賃収入・利用率の推移



※都民住宅からの移行分を除いた数値
※表示単位未満を四捨五入して表示

事業キャッシュ・フローの見込み



長期借入金残高の推移



※表示単位未満を四捨五入して表示

J K K 東京債券の特徴・発行実績



金融商品取引法上の扱い

金融商品取引法第2条第1項第三号
「特別の法律により
法人の発行する債券」
に該当

B I S リスクウェイト

リスクウェイト20%
(地方三公社)

J K K 東京債券の格付

AA-

安定的

格付投資情報センター
(R & I)

東京都住宅供給公社債券<公募債> 発行実績

2003年度	1月	第1回	70億円	10年	2011年度	9月	第17回	50億円	10年
2004年度	11月	第2回	70億円	10年	2012年度	9月	第18回	50億円	15年
2005年度	12月	第3回	70億円	10年	2013年度	9月	第19回	50億円	15年
2006年度	12月	第4回	100億	10年		9月	第20回	70億円	20年
2007年度	10月	第5回	150億	10年	2014年度	9月	第21回	70億円	20年
2008年度	2月	第6回	68億	15年		9月	第22回	40億円	30年
	2月	第7回	33億	10年	2015年度	9月	第23回	50億円	20年
2009年度	5月	第8回	150億円	15年	2016年度	9月	第24回	40億円	20年
	6月	第9回	120億円	20年		9月	第25回	50億円	30年
	10月	第10回	150億円	10年	※損失補償付債券を除く				
11月	第11回	70億円	30年						
2010年度	4月	第12回	150億円	15年					
	5月	第13回	150億円	20年					
	6月	第14回	150億円	10年					
	9月	第15回	50億円	30年					
	12月	第16回	150億円	12年					