

国土交通省

建築確認申請図書作成支援サービスの提供を開始 [🔗](#)

旭化成、積水化学工業、積水ハウスほか

給水給湯管の施工端材を活用した資源循環スキームを構築 [🔗](#)

アールシーコア

わづくると提携、BESSの単独展示場内モデル棟で宿泊体験を開始 [🔗](#)

兼松サステック、積水ハウス

木杭を使用した環境配慮型の新地盤補強工法を12月より販売 [🔗](#)

パナソニック エレクトリックワークス社

電気設備の観点から、住まいづくりの新たなスタンダードを提案する活動を開始 [🔗](#)

今週のトピック解説

東京都がアフォーダブル住宅運営で4事業者を選定 100億円を出資、26年度以降約300戸供給

東京都が「官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンド」運営事業者候補を選定した。6月からファンド運営者の募集を開始し、調査を実施した上で、同10月に選定委員会による審査で候補者を決定した。東京都は少子化対策の一環として、子育て世帯が住みやすいアフォーダブル住宅の供給推進を掲げる。今回のファンド形成により、新たなモデル構築や民間主体での供給機運の醸成を目指す。

選ばれた事業者は、①SMBC信託銀行、墨田区で子育て支援賃貸マンション「ネウボーノ」を展開する萬富、②野村不動産、野村不動産投資顧問、③三菱UFJ信託銀行、再生した空き家を賃貸住宅として供給する事業を展開するヤモリ、④りそな不動産投資顧問、マックスリアルティ、名古屋市中でシングルマザー向けのアフォーダブル住宅を供給するLivEQuality 大家さん、の4つのコンソーシアム。①②は、投資対象を新築マンションとして、子育て支援をテーマに市場家賃の80%程度で貸し出す。③は中古戸建の空き家を活用して賃貸住宅を供給し、市場家賃の80%程度で貸し出す。④は、ひとり親や子育て支援をテーマに既存・新築マンションを投資対象とし、市場家賃の75%程度での賃貸を目指す。今後、各コンソーシアムと詳細な内容を調整後、ファンド契約を締結。今年度内に東京都から各ファンドに対し合計100億円の出資、26年度以降、順次住宅供給を開始し、全300戸のアフォーダブル住宅供給を見込む。入居対象は、18歳未満の子を養育する子育て世帯であり、住居の広さはひとり親など世帯人数の少ない世帯を除き、原則45㎡以上の住戸としている。入居者選定は各事業者委ねる方針だ。

経済協力開発機構(OECD)による「アフォーダブル住宅」の定義は、低所得・中間所得世帯の所得水準でも、経済的に手が届く価格の分譲住宅・賃貸住宅とされている。日本では、特定のルールにより住宅確保要配慮者に割り当てられた公営住宅といったセーフティネット住宅はあるものの、より広い層に向けた住宅支援であるアフォーダブル住宅の定義、支援制度が実質的には存在していなかった。

ファンド事業者候補

事業者	テーマ	投資対象	家賃水準
SMBC信託銀行 萬富	子育て支援	新築マンション	市場家賃の 80%程度
野村不動産 野村不動産投資顧問	子育て支援	新築マンション	市場家賃の 80%程度
ヤモリ 三菱UFJ信託銀行	空き家活用	中古戸建	市場家賃の 80%程度
LivEQuality 大家さん りそな不動産投資顧問 マックスリアルティ	ひとり親支援 子育て支援	中古・ 新築マンション	市場家賃の 75%程度

みずほ信託銀行などが「ひとり親家庭居住支援ファンド」を立ち上げるなど、民間でのアフォーダブル住宅供給の動きもみられるが、今回の東京都の取り組みは、官民連携でアフォーダブル住宅を提供する国内初の事例であり、注目を集めている。

日本では、土地、住宅の価格高騰や物価上昇などの社会変化により、住まいをめぐる環境は厳しさを増している。中でも子育て世帯向けのアフォーダブル住宅確保の重要性が高まっていると国立研究開発法人建築研究所の今野彬徳主任研究員は指摘する。今野研究員による、政府統計を元にした子育て世代の住まいと家計の実態調査では、子育て世帯全体は2010年から2020年にかけて減少しているものの、夫婦ともに正社員である共働きの子育て世帯は1.55倍に増加し、子育て世帯全体の約20%を占めるようになったことが明らかになった。特に東京都では約2倍、東京都中央区や千葉県流山市では3倍を超える増加がみられた。また、子育て世帯の55%は住居費に対して強い負担感を抱いていることが分かった。

300戸と限られた数ではあるが、子育て世帯やひとり親世帯などの中間層に官民連携による初のアフォーダブル住宅が供給される意義は大きい。こうした取り組みが、国や他の自治体にも広がるか注視したい。

新刊 省エネ基準の義務化へ 関連法令を一冊に集約

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、
性能評価機関などに向けた必携の書

必携

住宅・建築物の省エネルギー基準関係法令集 2025