

2026年5月29日

野村不動産株式会社
野村不動産投資顧問株式会社
京王電鉄株式会社
野村不動産パートナーズ株式会社

国内初の官民ファンドによるアフォーダブル住宅^{※1}、入居者募集開始

— 子育て世帯向けに2物件31戸^{※2}をアフォーダブル住宅として供給 —

野村不動産株式会社（東京都港区／代表取締役社長：松尾大作）および野村不動産投資顧問株式会社（東京都港区／代表取締役社長：片山優臣）は、2026年2月に東京都が推進する「官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンド」（以下「本ファンド」）の運営事業者に選定され、運用を開始しております。また、京王電鉄株式会社（東京都多摩市／代表取締役社長：都村智史）も、本ファンドへの共同出資者として参画しております。

このたび、本ファンドにて取得した、東京都・江戸川区の2物件において一部住戸を子育て世帯向けにアフォーダブル住宅として供給し、入居者募集を2026年5月29日より開始いたします。

今後、野村不動産パートナーズ株式会社（東京都港区／代表取締役社長：問田和宏）が当該物件における入居者募集、維持管理等を担ってまいります。

本ファンドにおいては、今後もアフォーダブル住宅を含む物件を取得予定であり、東京都の政策課題に即した子育て世帯等が安心して居住できる住宅を継続的に供給してまいります。

アフォーダブル対象物件 ファミリート小岩



住所 東京都江戸川区南小岩5丁目21-7
交通 総武線「小岩」駅 徒歩12分

間取り 1DK~2LDK
築年 新築
階建 13階建
構造 鉄筋コンクリート
ペット 飼育可

申込はこちら
東京都ホームページ
よくある質問

階	部屋番号	賃料	管理費	敷金/礼金	間取り	面積	入居	詳細	お気に入り	アフォーダブル
5階	503	134,000円	15,000円	1ヶ月 / 1ヶ月	2LDK	55.82m ²	-	詳細を見る	追加する	対象
6階	603	148,200円	15,000円	1ヶ月 / 1ヶ月	2LDK	55.82m ²	-	詳細を見る	追加する	対象

【入居者募集サイト】

※1 市場価格と比較して低廉な家賃で住むことができる住宅の総称

東京都公表「国内初 アフォーダブル住宅を供給する官民連携ファンドを創設」（2026.2.20）

URL：<https://www.metro.tokyo.lg.jp/information/press/2026/02/2026022014>

※2 アフォーダブル住宅の供給戸数は公表時点での想定であり、今後変更になる可能性がございます。

■ 物件概要①

所在地	東京都江戸川区東小松川 4-42-20
交通	都営新宿線「船堀」駅 徒歩 7 分
竣工年月	2026 年 3 月
総戸数	51 戸
アフォーダブル住宅数	22 戸 (予定)
住戸の専有面積	50.36 m ² (全 22 戸共通)
アフォーダブル住宅の賃料 (管理費込)	149,000 円～172,700 円 (市場家賃の 75%程度～80%程度)



【外観】



【リビング・ダイニング】



【キッチン】

募集要項など物件の詳細については以下よりご確認ください。

URL : <https://x.gd/IWJIyZ>

■ 物件概要②

所在地	東京都江戸川区南小岩 5-21-7
交通	JR 総武線「小岩」駅 徒歩 12 分
竣工年月	2025 年 7 月
総戸数	39 戸
アフォーダブル住宅数	9 戸 (予定)
住戸の専有面積	55.82 m ² (全 9 戸共通)
アフォーダブル住宅の賃料 (管理費込)	149,000 円～169,600 円 (市場家賃の 75%程度～80%程度)



【外観】



【リビング・ダイニング】



【キッチン】

募集要項など物件の詳細については以下よりご確認ください。

URL : <https://x.gd/uQ5Z6>

【ご参考】

東京都は、2022年3月に策定した「東京都住宅マスタープラン^{※3}」において、子育てに適した民間住宅の供給促進など子育てしやすい環境の充実を目指しています。さらに2024年1月に策定された「東京都の少子化対策2025」では、結婚や子育てに関するあらゆる「不安」を解消し、「安心」に変えていくことで、望む人が安心して子供を産み育てることができる社会の実現を目指す方針が示されており、その一環として民間の活力を活用した子育て世帯等向けアフォーダブル住宅の供給促進が掲げられています。

【本ファンドの事業スキーム（イメージ）】（東京都提供）



※3 東京都住宅基本条例に基づき策定する住宅政策の基本となる計画

URL : <https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/basic/keikaku/843master>