

すまいのひろば

2023年(令和5年)1月号



JKK東京

【発行】東京都住宅供給公社 公営住宅管理部 〒150-8322 渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山

簡単・便利・確実な口座振替・自動払込をご利用ください!

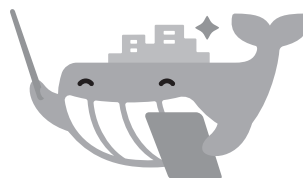
口座振替・自動払込のメリット

らくらく

当月分を月末※に
指定口座から自動振替

あんしん

金融機関に並ぶ必要なし
支払い忘れの心配も不要



※金融機関休日の場合は翌営業日

お手続きは簡単! 3ステップ

ステップ
1

住宅使用料及び共益費(住宅政策本部)口座振替(自動払込)依頼書をもらう

JKK東京 お客さまセンター(6ページの電話番号①)にご連絡いただければご自宅へお送りします。なお、公社の窓口センターでもお受け取りいただけます。

ステップ
2

必要事項を記入し届出印を押印

口座振替を利用したい口座の情報や名義人番号などの情報を記入し、届出印を押印してください。

ステップ
3

金融機関へご提出

口座振替を利用したい口座のある金融機関窓口へ直接ご提出ください。

原則として、月の前半までに手続きをしていただくとその翌月から、後半の手続きになりますと翌々月から引落としになります。

万が一、引落としができなかった場合は、翌月に納付書をお送りしますので、その納付書を各金融機関の窓口にお持ちになり、お支払いください。

も
く
じ

- 簡単・便利・確実な口座振替・自動払込をご利用ください! ①
- 生活ルールを守りましょう ②③
- ヒートショックを防止しましょう ③
- 台所に湯沸かし器を設置されているみなさんへ ④
- 水道管凍結時のご注意 ④
- 連絡先の届出をお願いします ⑤
- 2月末日までに都営住宅の令和5年度の使用料決定通知書をお送りします ⑤
- エレベーター正しく使って安全に ⑥

1月分の住宅使用料等の納期限(口座振替引落日)は、1月31日(火)です。

口座振替ご利用の方は、事前に残高の確認をお願いします。

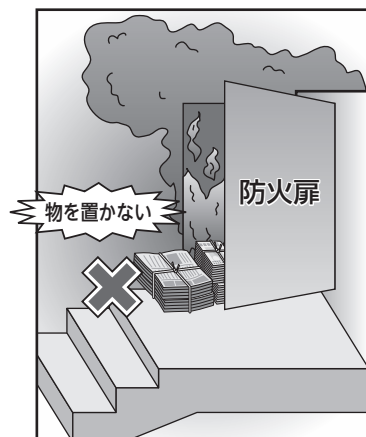
生活ルールを守りましょう

1 共用廊下、階段に物を置いてはいけません

共用廊下や階段は重要な避難路です。荷物や自転車等が置いてあると、日常の通行の妨げになるだけでなく、火災等で避難するときの障害になります。

2 防火扉の開閉に障害となる物を置いてはいけません

防火扉の前に物が置いてあると、防火扉が機能せず延焼につながるため、絶対に物を置かないでください。物が置いてあった場合は片付けてください。



3 戸境板等の付近に物を置いてはいけません

バルコニーの戸境板や階下へ下りる避難ハッチは、火災等があった場合の避難口として設置されています。それらの付近に物を置くと、避難の妨げになります。また、バルコニーに物を置くと子どもが登って転落事故の原因にもなります。

4 バルコニーから、ものが落ちないように注意しましょう

バルコニーの手摺の上に物を置いたり、物をかけたりするのは、落下の危険があるのでやめましょう。バルコニーでふとん(シーツやカバーを含む)を干すときは、必ずバルコニーの内側で「ふとん干し」と「ふとんばさみ」を使用し、落下防止に努めてください。

特に、15階建以上の高層アパートでは、落下物が事故に結びつく危険性が高いため、居住している階に関係なく、次のことは絶対にしないでください。

- バルコニー手摺より高い位置に洗濯物を干すこと
 - バルコニー手摺より外側にはみ出して、寝具、敷物、洗濯物を干すこと
 - バルコニー手摺に各種アンテナ(衛星放送受信用・無線用等)を設置すること など
- これ以外にも、ものが落ちないように注意しましょう。



5 共用廊下・階段・バルコニーの床に水は流さないようにしましょう

共用廊下・階段・バルコニーの床は完全防水をしていません。清掃等で床を水洗いすることやエアコン使用時に排出される水を床に流すと、下の階へ漏水するおそれがあります。床を水洗いすることはやめ、エアコン使用時に排出された水は、ホース等で直接排水口に流してください。

また、排水口や目皿に泥やゴミがたまっていると、雨水があふれて漏水の原因になるので、みなさんで定期的に掃除してください。

6 共用廊下・階段・バルコニーでの喫煙は、近隣に配慮し、火の取扱いに注意しましょう

共用廊下・階段・バルコニーでの喫煙は、臭いや煙が広がって近隣の方の迷惑や受動喫煙にもつながりますので、近隣の方への配慮を心がけましょう。

また、タバコの火の不始末による火災が多く発生しています。タバコの火が洗濯物やふとんなどに燃え移ると大変危険ですので、吸殻の処分にも十分注意しましょう。

7 ごみは所定の場所に決められた日に出すようにしましょう

ごみは、ごみ置場または所定の場所に決められた日に出すようにして、収集日以外に出すことは絶対に行わないでください。収集日、収集方法等詳しいことは、所轄の清掃事務所等の指示に従ってください。

8 犬、猫、鳥等の飼育は、固くお断りしています

入居時にご説明しているとおり、他の入居者に迷惑となるので、犬、猫、鳥等の動物の飼育や敷地内での餌やりは固くお断りしています。鳴き声、抜け毛、フン尿等で、近隣の方とのトラブルや、環境衛生悪化の原因となることも多いためです。

お断りしている犬、猫、鳥等の飼育を行っている場合は、新たな飼い主を探すなど、対策を講じてください。



9 菜園(花壇)耕作は禁止しています

都営住宅等はみなさんの居住の場であるとともに、都民共有の財産です。そのため、団地の広場や庭などを、個人や自治会が勝手に使用することはできません。

禁止している菜園(花壇などを含む)耕作をしている場合は、速やかに中止し、原状に戻してください。

* 共益費の支払いは、みなさんの義務です *

エレベーターの保守管理費など、東京都が住宅使用料とともに徴収する共益費以外にも、廊下灯やエレベーターの電気料などはみなさんで負担する経費であり、自治会等が共益費として徴収しています。

自治会等が徴収する共益費は、入居しているすべての方に支払い義務があります。自治会に未加入の方、生活保護を受けている方も負担しなければなりません。

※自治会等からの申込みを受けて、共用部分の管理のうち一部を東京都が実施している団地においては、その費用を住宅使用料と一緒に共益費として東京都が徴収します。

ヒートショックを防止しましょう

急激な温度の変化で血圧が上下に大きく変動することなどが原因で起こる「ヒートショック」により、入浴中に急死する事故が起きています。

気温の下がる冬場に多く見られ、高齢者や高血圧の方は特に注意が必要です。ヒートショックを防止するためには、以下の対策をとることが効果的とされています。

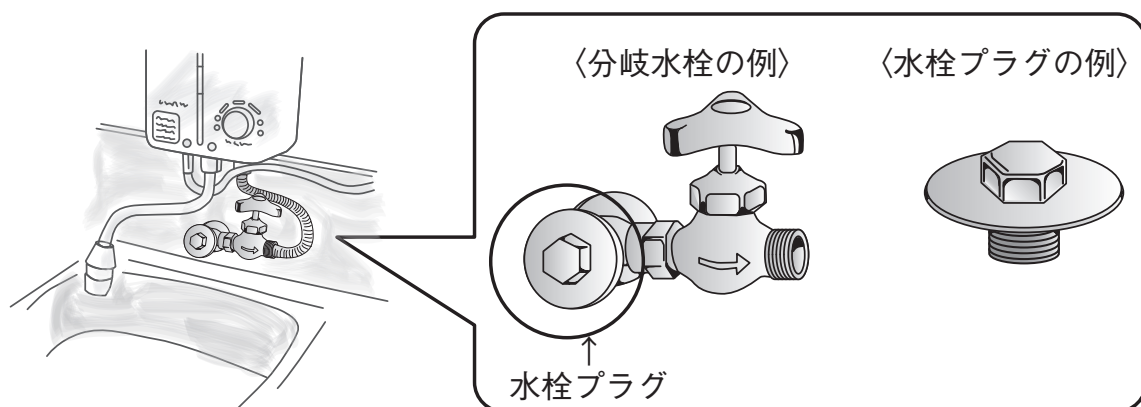
- ① 冷え込みやすい脱衣所や浴室、トイレを暖房で暖める
(暖房器具を使用する際は、火事や換気にご注意ください)
- ② 湯沸しの最後の5分をシャワーで給湯する
- ③ 夕食前・日没前に入浴する
- ④ 湯温設定 41℃以下にする
- ⑤ 食事直後や飲酒時の入浴を控える



台所に湯沸かし器を設置されているみなさんへ

台所に湯沸かし器を設置する際に必要となる分岐水栓には、水栓プラグが取り付けられている場合があります。分岐水栓の設置から年数が経過すると水栓プラグが破損し、漏水事故の原因となることがあります。日頃から分岐水栓や水栓プラグの状態を確認して、漏水事故を防ぎましょう。

もし、分岐水栓や水栓プラグに漏水やガタツキなどの異常がある場合は、早急に水道工事店に修繕を依頼してください（修繕費用は、みなさんの負担となります。）。水道工事店はJKK東京 お客さまセンター（6ページの電話番号②）でも紹介しています。



漏水してしまうと…

漏水してしまうと、みなさんの部屋だけでなく、下の階等にお住まいの方に迷惑をかけることとなります。みなさんの注意不足により他の方の家財などを水損させてしまった場合は、ご自身で被害の補償をしなくてははいけません。みなさんの心がけで漏水事故を防ぎましょう。

万一の事故に備え、家財や第三者への損害を補償する賃貸住宅向け火災保険（家財保険）に加入しておくことも、みなさん自身を守ることに繋がります。

水道管凍結時のご注意

冬の季節、寒波の影響により、特に深夜から明け方にかけて冷え込みの強くなる日があります。最低気温がマイナスとなることがあり、水道管の凍結による「漏水」や「断水」が発生する可能性があります。

水道管が凍結して、蛇口を開けても水が出ない場合、蛇口は開けたままにせず、必ず閉めて、自然にとけるのをお待ちください。

開けたままにしておくと、急に水が出る場合があり、周囲に飛散したり、流し台や洗面器から溢れて漏水事故の原因となります。漏水事故はみなさんの部屋だけでなく、下の階にお住まいの方にも迷惑をかけることとなりますので注意しましょう。

水道管の凍結による「漏水」や「断水」が発生した場合は、JKK東京 お客さまセンター（6ページの電話番号②）へお問い合わせください。

連絡先の届出をお願いします

都営住宅等では連帯保証人が不要になり、連絡先を届け出ただくことになっています。既にお届けいただいている連帯保証人については、名義人の方からの届出により連絡先に変更することができます。現在連帯保証人のいない方は、新たに連絡先を届け出てください。

手続方法など詳しくはJKK東京 お客さまセンター（6ページの電話番号①）にお問い合わせいただくか、公社ホームページをご覧ください。

連絡先の方には、緊急の際に連絡するほか、使用料等を滞納した場合に名義人の方への連絡をお願いすることがあります。

2月末日までに都営住宅の令和5年度の 使用料決定通知書をお送りします

2月末日までに、令和5年4月からの使用料（家賃）についての通知書（「令和5年度収入認定通知書兼使用料決定通知書」等）をお送りします。この使用料は、みなさんから提出された収入報告書等をもとに認定した所得月額に応じて決定しています。

○収入報告書未提出および書類不足の世帯

収入報告書を提出していない世帯、提出された収入報告書の添付書類に不足がある世帯および世帯員の増減に関する手続きがお済みでない世帯の通知書には、近傍同種の住宅（近隣の民間賃貸住宅）の家賃並みの使用料が表示されます。

3月末までに収入報告書未提出や書類不足といった状況が解消されない場合、収入状況にかかわらず、4月から通知書に表示される使用料になります。

必要な書類を至急そろえて提出してください。

4月以降に書類を提出した場合、収入に応じた使用料の適用は、書類を受領した月の翌月からとなりますので、ご注意ください。

○使用料の減免が令和5年2月または3月に終了する世帯

現在受けている使用料の減免が令和5年2月または3月に終了する世帯の通知書には、使用料減免申請をしない場合の使用料（近傍同種の住宅（近隣の民間賃貸住宅）の家賃並みの使用料）が表示されます。

使用料減免申請を行わない場合、令和5年4月から、通知書に表示される使用料になりますので、必ず締切日までに公社の窓口センターへ使用料減免申請書および必要書類を提出してください。

減免申請をした場合の使用料は、後日「使用料減額免除通知書」等によりお知らせします。

また、審査の結果、使用料減免の基準を超える収入があった場合でも、使用料減免申請の書類を収入報告の書類に転用させていただきますので、締切日までに必ず手続きを行ってください。提出がない場合、4月から近傍同種の住宅（近隣の民間賃貸住宅）の家賃並みの使用料となります。

エレベーター正しく使って安全に

～エレベーター設置団地にお住まいのみなさんへ～

利用の際は次のことを守ってください。(閉じ込め、挟まれなどの事故、故障の原因になります)

- 扉に物を挟んだり、ぶついたりしないでください。
※細いひも状のものを扉に挟んでしまった場合、無理に引き抜こうとすると、思わぬケガをする危険性があります。
- 扉が開ききってから、乗り降りしてください。動作中の扉にぶつくと挟まれ事故や、故障の原因となります。
※ベビーカーや台車等を利用される際は特にご注意ください。
- 扉の敷居溝にゴミなどを落とさないよう注意してください。
- お子さまのご利用にあたっては、保護者の方のご配慮をお願いします。

福祉型エレベーターの利用について

- 都営住宅等では、車いすを利用されている方や高齢者の方などに対応した「福祉型エレベーター」の設置を行っています。
- この「福祉型エレベーター」には、乗場側ボタンに「車いすマーク」が表示されており、エレベーター内の側面の「車いす専用ボタン」を押すと、「一般用ボタン」より扉の開放時間が長くなります。
- 車いすを利用されている方や高齢者の方のご使用にあたっては、ご配慮をお願いします。



車いすマーク※



- ①一般用ボタン(乗場側)
- ②車いす専用ボタン(エレベーター内)
- ③車いす専用ボタン(乗場側)
- ④一般用ボタン(エレベーター内扉側)

防犯カメラについて

- エレベーター内には、防犯カメラが設置されており、警察等の要請により映像を提供することがあります。
- ※車いすマークの正式名称は「障害者のための国際シンボルマーク」です。

☆お問い合わせは、JKK東京 お客さまセンターへ☆

受付時間：9時～18時（土日・祝日・年末年始は除く）

① 各種お手続き 使用料のお支払い 住まい方のご相談

ナビダイヤル

☎0570-03-0071

携帯電話の無料通話分や割引サービスが
ご利用可能な方

☎03-6279-2652



② 修繕のお申込み・ご相談 漏水等の緊急修繕、事故や火災、断水、 居住者の安否に関わる緊急のご連絡は 24時間365日対応

ナビダイヤル

☎0570-03-0072

携帯電話の無料通話分や割引サービスが
ご利用可能な方

☎03-6279-2653



ナビダイヤル
とは

固定電話からおかけの場合、市内通話料金で通話できます（公衆電話を除く）。
携帯電話からおかけの場合、各電話会社の無料通話分や割引サービスは適用されません。

- ・すべての電話番号で通話料がかかります。
- ・お客さまセンターでは、月曜日及び休日の翌日の午前9時から10時までの時間帯は電話が混み合いつながらりにくい状態となる場合があります。お急ぎでない方は他の時間帯をご利用ください。
- ・「名義人番号」をお伝えいただくと、お問い合わせに要する時間が短縮されます。

ホームページ のご案内

東京都住宅政策本部
<https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/>

東京都住宅供給公社
<https://www.to-kousya.or.jp/>



「すまいのひろば」外国語版はこちら
Foreign-language versions



「すまいのひろば」は再生紙を使用しています。
SAVE THE GREEN EARTH!