

# すまいのひらば

2016年 (平成28年)

11月号



【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

JKK JKK東京

## 親子ふれあい住み替え募集について

高齢者世帯が子世帯の支援のもとで安心して生活ができるよう、親子ふれあい住み替え募集を実施します。

この募集に応募できるのは、現在お住まいの都営住宅に1年以上居住している方（平成27年12月1日以前に現在お住まいの都営住宅の使用許可を受けた方）で、次の1または2に該当し、3の条件を満たす方です。

### 応募資格

- 1 親世帯募集  
都営住宅にお住まいで、かつ世帯全員が65歳以上（昭和26年12月9日以前の生まれ）の親世帯（単身も可）で、子世帯の近くへ住み替えを希望される方（子世帯の住宅の種類は問いません。）
- 2 子世帯募集  
都営住宅にお住まいの子世帯で、世帯全員が65歳以上（昭和26年12月9日以前の生まれ）の親世帯（単身も可）の近くへ住み替えを希望される方（親世帯の住宅の種類は問いません。）
- 3 住み替えにより、親世帯と子世帯の間の最短所要時間がおおむね30分以上短縮されること（最短所要時間は公共交通機関を使用した場合の標準的な時間です。）

### <申込上の注意>

- ① 都民住宅、定期使用住宅、母子住宅、民生住宅および引揚者住宅にお住まいの方は応募できません。
- ② 使用料等を滞納している方、高額所得者に認定されている方は応募できません。
- ③ 申込みは、親世帯または子世帯のどちらかのみとなります。両方の世帯でそれぞれ申込みをした場合は失格となります。

もくじ

●親子ふれあい住み替え募集について	1 2 3
●平成28年度 お客さまアンケートを実施します	3
●使用料の減免制度について	4 5
●平成29年度分 台所流し用排水管清掃の申込受付について	6
●巡回管理人の団地管理について	6
●受水槽等清掃時の注意点について	7
●台所に湯沸かし器を設置されているみなさんへ	7
●緊急時はJKK東京 お客さまセンターにご連絡ください	8

11月分の住宅使用料等の納期限（口座振替引落日）は、11月30日（水）です。

口座振替ご利用の方は、残高不足で引落しができないことがないように、事前に残高の確認をお願いします。

## 募集戸数

20戸（詳細は3ページのとおり）【内訳：親世帯募集10戸、子世帯募集10戸】

## 申込方法

申込みの際は、必要書類を以下の申込先まで「郵送」してください。

【申込先】〒150-8322 渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山  
東京都住宅供給公社 都営住宅募集センター 入居案内係 行

申込みは郵送で、12月12日(月)までに東京都住宅供給公社 都営住宅募集センターに届いたものに限り受け付けします。

## 必要書類

- |        |   |  |
|--------|---|--|
| (申込時)  | 1 | 申込書  |
|        | 2 | 郵便ハガキ(52円)2枚(表面に申込者の住所・氏名を書いたもの。抽せん番号の通知用および抽せん結果の通知用) |
|        | ※ | 申込書に記入もれがある場合は、無効となることがありますのでご注意ください。                  |
| (当せん後) | 1 | 親世帯、子世帯の住民票(「世帯全員」と記載のある続柄入りのもの)                       |
|        | 2 | 親子の関係が確認できる書類(子世帯の戸籍謄本など)                              |

## 申込書の配布期間および場所

申込書は、配布期間中に、都営住宅募集センター入居案内係および各窓口センターで配布します。

配布期間：平成28年12月1日(木)～12月8日(木)  
9時～18時 ※土・日を除く

## 抽せん日

平成29年1月中旬を予定しておりますが、日時等は抽せん番号の通知のハガキでお知らせいたします。

## 住宅のあっせん

- 1 新築住宅、車いす住宅、シルバーピア住宅へのあっせんはありません。
- 2 あっせんは、申込地区のアパートにあき家が発生した場合に行いますので、**階層等の指定はできません。**
- 3 住宅は、平成29年4月頃から順次あっせんしていく予定ですが、あき家の発生状況等により時間がかかる場合があります。

## その他

入居に際しては、現在お住まいの住宅の返還や必要書類の提出など、所定の手続きが必要になります。

## 平成 28 年 12 月 親子ふれあい住み替え募集地区一覧

### 〈親世帯が申込みできる地区〉

申込地区番号	区市名	住宅名	所在地	募集戸数	入居対象	間取り	面積(m <sup>2</sup> )	エレベータの有無
1	江東区	東陽四丁目第2アパート	江東区東陽4-5	1	1~2人	2DK	34	有
2	品川区	東品川第2アパート	品川区東品川3-17	1	1~2人	2DK	33	有
3	北区	桐ヶ丘一丁目アパート	北区桐ヶ丘1-18	1	2人	2DK	54	有
4	板橋区	坂下二丁目第2アパート	板橋区坂下2-10	1	1~2人	1DK	35	有
5	葛飾区	西亀有一丁目アパート	葛飾区西亀有1-20	1	1~2人	1DK	32	有
6	八王子市	八王子石川町第2アパート	八王子市石川町1920	1	1~2人	1DK	34	有
7	武蔵野市	武蔵野緑町二丁目第3アパート	武蔵野市緑町2-6	1	1~2人	1DK	33	有
8	町田市	高ヶ坂第2アパート	町田市高ヶ坂7-28	1	1~2人	1DK	34	有
9	東久留米市	東久留米幸町一丁目アパート	東久留米市幸町1-9	1	1~2人	1DK	33	有
10	武蔵村山市	村山アパート	武蔵村山市緑が丘1460	1	1~2人	1DK	33	有

### 〈子世帯が申込みできる地区〉

申込地区番号	区市名	住宅名	所在地	募集戸数	入居対象	間取り	面積(m <sup>2</sup> )	エレベータの有無
11	新宿区	戸山ハイツアパート	新宿区戸山2	1	2人以上	3K	38	無
12	世田谷区	砧一丁目アパート	世田谷区砧1-11	1	3人以上	3DK	61	無
13	練馬区	早宮三丁目第2アパート	練馬区早宮3-37	1	2人以上	3DK	55	無
14	足立区	足立加賀二丁目アパート	足立区加賀2-31	1	2人以上	3DK	55	有
15	三鷹市	下連雀一丁目アパート	三鷹市下連雀1-27	1	3人以上	3DK	63	無
16	昭島市	美堀町四丁目アパート	昭島市美堀町4-22	1	2人以上	2DK	58	有
17	町田市	金森第6アパート	町田市金森7-18	1	2人以上	3DK	55	有
18	西東京市	ひばりが丘北一丁目アパート	西東京市ひばりが丘北1-8	1	2人以上	2DK	57	有
19	東大和市	東大和向原アパート	東大和市向原6-1	1	2人以上	2DK	54	有
20	稲城市	多摩ニュータウン向陽台六丁目団地	稲城市向陽台6-9	1	3人以上	3DK	61	有

■ お問い合わせ先  
 JKK東京 都営住宅募集センター 入居案内係 ☎03-3498-8894(代)

## 平成28年度 お客さまアンケートを実施します

公社職員の接遇マナー等についてご意見をお伺いする、郵送アンケート調査（無記名方式）を実施します。

このアンケートは毎年実施しており、今年は11月頃を予定しています。都営住宅にお住まいの方の中から、アンケートにご回答いただく世帯を無作為に抽出し、調査票を郵送いたしますので、ご回答をお願いいたします。**（全世帯の方が対象ではありません。）**

アンケートにご回答いただいた内容は、お客様サービス向上のために活用させていただきます。みなさまのご理解とご協力をお願いいたします。

# 使用料の減免制度について

## 使用料減免制度とは

都営住宅の使用料は、毎年提出していただく「収入報告書」により、世帯全体の合計所得額に応じて設定されます。使用料減免制度は、収入が少なく生活が困難な状況にある世帯や障害・難病など特別な事情のある世帯を対象に、申請に基づき、収入に応じて設定された使用料をさらに減額するものです。

(都民住宅には、この制度はありません。)

使用料減免制度には「一般減免」と「特別減額」の2種類があります。

一般減免	認定所得月額（非課税年金を含む）が65,000円以下の世帯は、申請により使用料を10～50%減額することができます。また、障害・難病など一定の条件に該当する特に収入の低い世帯は特例として75%の減額が可能になる場合があります。
特別減額	認定所得月額が158,000円以下で、障害・難病など一定の条件に該当する場合は、申請により該当する区分の使用料を50%減額することができます。

## 認定所得月額の計算方法

$$\frac{\text{世帯全体の合計所得額} - (380,000 \text{円} \times \text{名義人を除いた家族人数}) - \text{特別控除額}}{12 \text{か月}}$$

特別控除（原則、住民税課税証明書で確認できることが必要です。）

控除の種類	控除額
特定扶養	25万円
老人扶養	10万円
普通障害	27万円
特別障害	40万円
寡婦・寡夫	27万円(*1)

- 減免開始予定日に年齢等の要件を満たし、住民税課税証明書により該当することが確認できる場合は、控除が受けられます。

\*1 本人の所得額から控除されます。  
本人の所得額が控除額未満の場合は、その額を控除します。

## これから減免を希望する方

- 使用料減免の対象となるかは、お手元に世帯全員のすべての収入がわかるものをご用意のうえ、J K K東京 お客さまセンターへお問い合わせください。

## 現在減免を受けている方

- 現在減免を受けている方には、継続の減免申請書を、減免期間が終了する月の前月の20日頃に発送しています。
- 減免申請書の用紙が郵便事故等で届かない場合でも、申請書の用紙は管轄の窓口センターに用意してありますので、必要書類をお持ちいただければ窓口センターで手続きすることができます。
- 減免を受けている方は、毎年の収入報告は必要ありません（「収入報告書」の用紙はお送りしません）が、減免の更新が収入報告に代わる手続きとなりますので、必ず手続きを行ってください。  
\* 減免の更新を行いませんと、翌年度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になりますのでご了承ください。

## 使用料の減免を受けるためには「申請」が必要です

申請は、窓口センター、出張所、巡回管理人の立寄所または定期訪問等で受け付けています。まず、申請に必要な書類をJ K K東京 お客さまセンターでご確認いただき、それらの書類と印鑑を持参のうえ、申請してください。詳細については、窓口センターなどで配布している「使用料減免申請のしおり」をご覧ください。

審査の結果、基準に該当した方は手続きをした月の翌月から減免が適用されます。

### 【すべての申請者に共通して必要な書類】

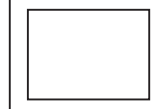
- 1 使用料減免申請書
- 2 世帯全員の住民票（続柄入り）
- 3 最新年度の住民税課税証明書など

上記以外に必要な証明書類は、世帯の状況によって異なります。

### 年金等の調査に関する 同意書について

減免申請を受け付ける際に、年金等の調査が必要な場合には、「同意書」の提出をお願いすることがあります。

同意書



## 申請を済ませた方

申請後の使用料は、手続きをした月の翌月\*の20日頃にお送りする「使用料減額免除通知書」で、確認してください。

※ 減免の更新をされる方で、減免終了月の前月に手続きを行った場合は翌々月から適用となります。



## 平成29年度分 台所流し用排水管清掃の申込受付について

東京都では、台所流し用排水管清掃を年に1回程度実施していただくよう、みなさんをお願いしています。

この清掃をみなさんの負担により東京都が代わって実施することをご希望される団地については、現在、申込みを受け付けていますので、11月30日(水)までにお申し込みください。(清掃の範囲は、流し部分から屋外の「第1ます」までが対象です。)

### 申込条件

- 1 原則として団地単位で、みなさん全員の同意が必要です。  
ただし、棟単位でも受け付ける場合があります。詳しくは、JKK 東京 お客さまセンターにお問い合わせください。
- 2 清掃に要する費用(1戸あたり月額130円、年額1,560円)を、平成29年4月から平成30年3月まで、毎月使用料とともに納めていただきます。

### 申込受付期間・受付場所

- 1 期間 平成28年11月1日(火)から11月30日(水)まで
- 2 場所 受持ちの窓口センター

## 巡回管理人の団地管理について

9月号と10月号では、巡回管理人による高齢者やお体の不自由な方への支援の内容と定期訪問の希望調査を掲載しました。

今月号では、巡回管理人の団地管理について紹介します。

巡回管理人は、高齢者やお体の不自由な方への訪問のほか、団地内を定期的に巡回して、建物の外壁や公園の遊具などの点検を行い、団地の安全を維持することに努めています。そのほか、無断駐車などの迷惑行為には是正指導を行い、良好な住環境を守っています。

### 主な点検内容

- ・建物の外壁のひび割れ、剥落
- ・公園の遊具の破損、周辺の安全性
- ・団地内の舗装の陥没やフェンスの破損など



## 受水槽等清掃時の注意点について

10月から、みなさんがお住まいの住宅の受水槽、屋上水槽、給水塔の清掃を実施していますが、断水となる場合は特に注意が必要です。

### 断水前に水の汲み置きをする

飲料水・トイレの流し水については、断水前に汲み置きをしておいてください。

### 断水時間中は、必ず全ての蛇口を閉める

給水開始時に蛇口が開いていると水が出てしまい、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。また、以下の事項についてももしっかり守りましょう。

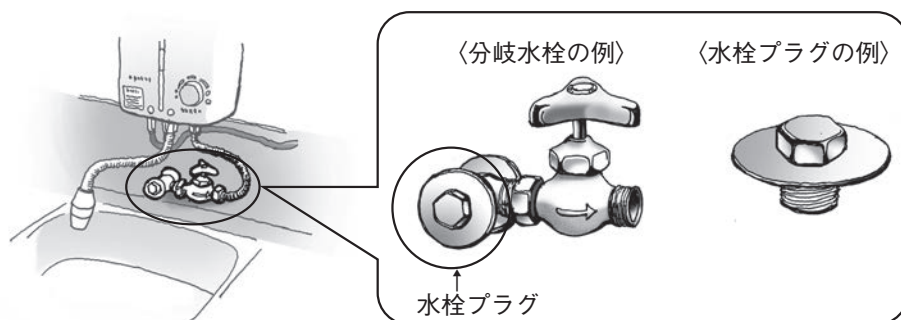
- ①先端が上向きに回転する蛇口は、必ず下向きにして閉める
- ②流し台や洗面器の排水口を塞ぐものを置かない
- ③留守番のご家族やお子様などに、蛇口を開け放しにしないことを伝える



## 台所に湯沸かし器を設置されているみなさんへ

みなさんで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、みなさん負担となります。）。水道工事店はJ K K 東京 お客さまセンター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、階下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ければいけません。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つながります。**

※東京都及び公社は、賃貸住宅向け火災保険（家財保険）のあっせんを一切行っておりません。

# 緊急時はJKK 東京 お客さまセンターにご連絡ください

- 居住者の安否にかかわる緊急の確認が必要な場合
- 事故・火災（ボヤを含む）などが発生した場合
- 漏水・断水など緊急の修繕が必要な場合



JKK 東京  
お客さまセンター

## 【漏水事故防止のためのお願い】

洗濯機と、水道の蛇口または排水口とをつなぐホースが外れてしまうなど、日常生活における注意不足などによる漏水事故が増えています。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。

不注意により他の方の家財を水損させてしまった場合は、ご自身で損害の補償などもしなくてはいけなくなりますので、気をつけましょう。



## ☆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）

・減免等のお手続き、使用料のお支払い  
住まい方のご相談はこちらへ

☎ 0570-03-0071

・修繕のお申込み・ご相談はこちらへ  
・漏水等の緊急修繕、事故や火災、断水、居住者の  
安否にかかわる緊急のご確認などはこちらへ  
（24時間365日お受けします。）

☎ 0570-03-0072

一部のIP電話・PHS等、上記の番号がご利用できない方はこちらへ ☎ 03-6812-1171

- ・電話番号をお確かめの上、お間違えのないようおかけください。
- ・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。

ホームページ  
のご案内

東京都都市整備局  
東京都住宅供給公社

<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>  
<http://www.to-kousya.or.jp/>



JKK 東京は、東京都住宅供給公社の略称です。



古紙/リサイクル配合率70%再生紙を使用しています  
石油系溶剤を含まないインキを使用しています

「すまいのひろば」は再生紙を使用しています。

SAVE THE GREEN EARTH!