



すまいのひろば

2023年(令和5年) 2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

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

今回お送りする使用料決定通知書は、令和5年4月からの新しい使用料(家賃)をお知らせするものです。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まります。

詳しくは、使用料決定通知書に同封されているしおりをご覧ください。

次の①・②に該当する場合は、必ず手続きを行ってください。

① 使用料減免が令和5年2月または3月に終了する世帯で継続手続きがお済みでない世帯

2月減免終了の場合は2月28日(火)まで、3月減免終了の場合は3月31日(金)までに必ず手続きをお願いします。特に2月減免終了の世帯はお早めに手続きを行ってください。

※減免申請書は、2月減免終了の世帯へは1月20日に発送しています。3月減免終了の世帯へは2月17日ごろに発送予定です。

※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、必ず期日までに手続きを行ってください。

② 収入報告書未提出および書類不足の世帯

収入報告に必要な書類は、3月31日(金)までに必ず提出してください。

上記①・②に該当する世帯について、期日までに減免申請や収入報告の手続きが完了しなかった場合は、収入状況にかかわらず、4月から使用料決定通知書に表示された近傍同種の住宅(近隣の民間賃貸住宅)の家賃並みの使用料を負担していただくこととなりますのでご注意ください。期日以降に減免申請や収入報告の手続きを行った場合は、手続きした月の翌月から減免後の使用料や収入に応じた使用料が適用されます。

※減免後の使用料や収入に応じた使用料は、「使用料減額免除通知書」や「使用料決定通知書」等により後日お知らせします。

※世帯員の増減に伴う手続きがお済みでない世帯は、事前に世帯員の手続きを済ませていただく必要があります。

もくじ

- 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… 1
- 都営住宅等の各種手続きのご案内… 2 3 4
- 収入再認定請求ができます… 4
- 確定申告は3月15日(水)まで! …… 5
- 住宅用消火器の取扱いについて …… 5
- 公益財団法人 東京しごと財団からのお知らせ… 5
- 家庭でできる地震対策 …… 6

2月分の住宅使用料等の納期限(口座振替引落日)は、2月28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。

都営住宅等の各種手続きのご案内

都営住宅等にお住まいで、ご家族の構成に変更（同居・転出・死亡・出生など）がある場合は、区市町村に届出を行うとともに、**JKK東京の窓口センターでも次のような手続きを行う必要があります。**

各手続きには、条例等に基づく許可要件や必要書類があります。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。



都営住宅等の主な手続きについて、公社ホームページに掲載しています。

<https://www.to-kousya.or.jp/nyukyosha/toei/sinsei.html>



同居

親族を同居させるためには、窓口センターに「住宅同居申請書」を提出し、東京都の許可を受けなければなりません。なお、同居許可には、次の2種類があります。

【正式同居許可】

同居期限のない同居許可です。真にやむを得ない事情があり、社会通念上も同居を許可することが適切な場合（婚姻等）で、収入などにおいて条例等に定める基準を満たした場合に限り、名義人の配偶者及び一親等の親族（親・子）に許可されます。

なお、正式同居者であっても、名義人が死亡・転出等した際、必ずしも使用承継許可（名義人の変更）を受けられるわけではありません。

【期限付き同居許可】

同居期限（原則1年間）のある同居許可です。看護等の特別な事情があり、収入などにおいて条例等に定める基準を満たした場合に限り、名義人の三親等内の親族（親・子・祖父母・孫・兄弟姉妹・おじおば・おいめいなど）に許可されます。

※都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの方は、名義人の配偶者及び三親等内の親族であれば正式同居許可されます。

使用承継（名義人の変更）

名義人の死亡又は離婚による転出等のやむを得ない事情があり、同居者が都営住宅等に引き続き居住することを希望するときは、窓口センターに「住宅世帯員変更届」及び「住宅使用承継申請書」を提出し、東京都の許可を受けなければなりません。

使用承継は、申請理由や収入などの条例等に定める基準を満たした場合に、原則として**正式同居許可を受け、継続して居住している名義人の配偶者に限り許可されます。**

ただし、特に居住の安定に配慮する必要がある高齢者・障害者・病弱者の方については、名義人の三親等内の親族まで許可される場合があります。（対象となる要件を公社ホームページに掲載しています。）

※都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの方は、名義人の配偶者及び三親等内の親族であれば許可されます。

《ご注意！》

承継しようとする方が**名義人の配偶者であっても**、以下のような場合には、**使用承継できません。**

- ・承継事由が発生した時点で、**承継しようとする世帯の収入の合計が入居収入基準を超過している。**
- ・同居許可を受けずに不正に居住している。

【名義人死亡等の事由が発生した場合には、速やかに届出を行ってください】

名義人死亡等の承継事由が発生した世帯で承継の基準に該当しない場合は、速やかにお住まいの住宅を返還していただくこととなりますが、その場合でも、転居先を探す時間等に配慮し、退去の猶予期間を設けています。**退去の猶予期間は、名義人死亡等の事由が発生した日から6か月間となります（名義人死亡等の事由を届け出た日から6か月間ではありません。）。**

退去の猶予期間を過ぎますと、翌月から明渡しの日まで、近傍同種の住宅（近隣の民間賃貸住宅）の家賃相当額を負担していただきます。

名義人死亡等の事由が発生した日から6か月を過ぎて届け出られた場合は、退去猶予期間が過ぎ、**近傍同種の住宅の家賃が適用される期間について、すでにお支払いいただいた額と近傍同種の住宅の家賃との差額を遡って負担していただきます。**

なお、使用承継の基準に該当していても、申請が遅れ、事由が発生した日から6か月を過ぎた場合には、上記と同様に、近傍同種の住宅の家賃を負担していただきます。

世帯員の変更（転出・死亡・出生等）

都営住宅等の入居を許可されている名義人及び世帯員が、転出・死亡した場合又は子どもが生まれた場合は、窓口センターに「住宅世帯員変更届」を提出する必要があります（期限付同居者に子どもが生まれた場合は、同居申請となります）。

また、期限付き同居許可を受けている方が許可期限切れで転出した場合も、届出は必要です。



《ご注意!》

毎年提出する収入報告書に二重線を引いたり、書き足したりしても、手続きをしたことにはなりませんのでご注意ください。別途、窓口センターに「住宅世帯員変更届」を提出する必要があります。

長期不在

転勤・出張・療養などで名義人及び同居者（世帯員）の全ての方が1か月以上にわたり都営住宅等を使用しない場合は、原則として都営住宅等を返還していただきます。

ただし、届出基準を満たす「長期不在届」を窓口センターに提出した場合に限り、1年以内の長期不在が認められます。この場合でも、不在期間が1年間を超えるときは、都営住宅等を返還していただきます。

※名義人や同居者（世帯員）が一時的に転出する場合には、一時転出届が必要になることがあります。

退去（住宅の返還）

都営住宅等から退去する場合は、「住宅返還届」を退去する日の14日前までに、窓口センターにご提出ください。

提出が遅れた場合、受理日の翌日から14日目を退去日（返還日）とみなし、その日までの使用料（家賃）をいただくこととなります。

なお、住宅の鍵は、退去日（返還日）までに、入居時にお渡しした3本（合鍵を作った場合はその鍵及びプレゼント錠等の付属鍵も含む。）を、窓口センターにご返却ください。

退去するときは、原則として入居時の状態に戻し、退去の際の粗大ゴミについては、お住まいの区市町のルールに従って処分してください。また、自治会にも退去することのご連絡をお願いします。

居室内の模様替え（風呂釜・浴槽交換、手すり設置ほか）

公共の財産である都営住宅等に、個人が工作物を設置又は改造を加えることは法律及び条例で原則として禁止しています。ただし、身体障害などのやむを得ない事情があり、住宅管理上支障がないと認められる場合に限り、ご自身の費用で工事を行うことについて許可・受理されることがあります。

手続きは次の2種類があります。それぞれの工事の範囲は事前にJKK東京 お客さまセンター（6ページの電話番号①）にお問い合わせください。

【模様替え申請が必要な主な工事】

- ・畳をフローリングに張替え及び段差解消
- ・調理台、洗面台の改修、交換
- ・便器の改修
- ・浴槽、風呂釜の交換
- ・身体障害者用リフト設置 等

【模様替え届が必要な主な工事】

- ・手すりの設置
 - ・スロープの設置、段差解消
 - ・温水洗浄便座の設置※
 - ・玄関扉への補助錠（二つ目の鍵）の設置※
 - ・浴室ドアを中折れ戸に取替え
 - ・緊急通報システム等の防災機器の設置
 - ・インターホンの設置※ 等
- ※玄関扉への補助錠（二つ目の鍵）、温水洗浄便座及びインターホンの設置については、身体障害などのやむを得ない事情を要件としません。

工事にあたっては、近隣の迷惑にならないように騒音・振動トラブルなどにご配慮ください。

工事日が決まりましたら、入居者（発注者）又は施工業者が近隣住戸に対して工事のお知らせチラシを作成・配布して、工事日や内容を知らせてください。

収入再認定請求ができます

次の事由に該当して、認定（世帯）所得月額が所得の区分を下回って変動した世帯は、3月中に収入再認定請求をすることで、令和5年4月からの使用料（家賃）が見直される場合があります。

なお、4月以降に収入再認定請求をして受理された場合は、翌月から使用料が変更になります。
※都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの世帯は、対象ではありません。

事 由

- ① 世帯の構成に変更があった場合
（使用承継申請、同居申請または世帯員変更届の手続きが必要です。）
- ② 所得のある方が退職（廃業）した場合
- ③ 転職等したことにより、収入が減った場合
- ④ 特別控除等の申告漏れがあり、区市町村で修正申告して認められた場合
- ⑤ 新たに障害者手帳または愛の手帳等の交付を受けた場合

手続方法

必要書類などは、JKK東京 お客さまセンター（6ページの電話番号①）にお問い合わせのうえ、窓口センターで手続きをしてください。

確定申告は3月15日(水)まで！

毎年6月に収入報告書を提出する際には、世帯全員の「住民税課税（非課税）証明書」の添付が必要です。

確定申告が必要な方については、お住まいの地域の税務署に所得の申告をしていないと「住民税課税（非課税）証明書」は発行されません。収入報告の際に「住民税課税（非課税）証明書」が提出されない場合は、収入に応じた住宅使用料（家賃）を決めることができません。

確定申告が必要な方は、3月15日(水)までに所定の手続きを行い、次回の収入報告に備えましょう。

※最新の情報は、国税庁ホームページ等でご確認ください。

また、郵送、インターネット（e-Tax）でも申告の手続きができます。



住宅用消火器の取扱いについて

～住宅用消火器が設置されている団地にお住まいのみなさんへ～

- 一部の団地の住戸内には、住宅用消火器が設置されています。
- 出火した場合は、備え付けの住宅用消火器を使用して初期消火を行ってください。
- 住宅用消火器は所定の場所から動かさず、消火器に備え付けている取扱説明書に沿った使い方、管理、点検を行ってください。

交換等について

消火器は概ね5年で交換していますが、お住まいのみなさんの不在等により交換できていない住宅があります（消火器に使用期間の終了年月が記載されています）。使用期間が過ぎると、初期消火が適切に行えなくなる可能性がありますので、消火器が取替えられていない場合、JKK東京 お客さまセンター（6ページの電話番号②）までご連絡をお願いします。

公益財団法人 東京しごと財団からのお知らせ

働きたいあなたをサポートします！

公益財団法人東京しごと財団は都民を対象とした幅広い雇用・就業施策を推進しています。

「シルバー人材センター事業」

高齢者が経験や能力を活かし、お住まいの地域で働くことで生きがいをもって生活できるよう支援しています（☎03-5211-2312）

「東京都しごとセンター事業」

全年齢層の都民を対象に、きめ細かなカウンセリング等による就業支援サービスを提供しています（☎03-5211-1571）

「障害者就業支援事業」

障害のある方の就業を支援しています。ご相談は、障害者雇用就業サポートデスクへ（☎03-5211-5462）

各事業の詳細や最新の情報に関しましては、上記、各お問い合わせ先にお電話いただくか、東京しごと財団ホームページをご確認ください。

■お問い合わせ先



東京都千代田区飯田橋3-10-3 東京しごとセンター

☎ 03-5211-2310(代表)

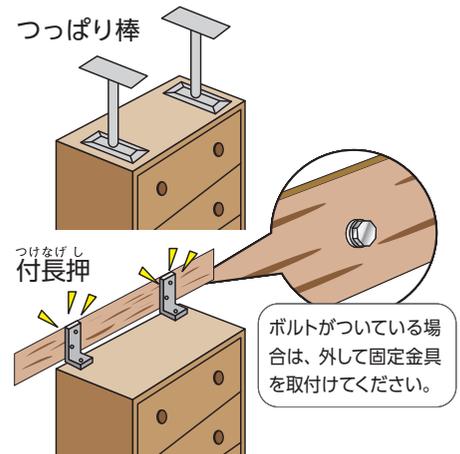
<https://www.shigotozaidan.or.jp/>



家庭でできる地震対策

地震は、いつ起こるかわかりません。被害を少しでも軽くするため、家具の転倒防止をはじめ、地震対策について各家庭で日頃から心がけてください。

- ① 家具は倒れないよう、**つっぱり棒式の転倒防止器具**や、**付長押^{つけながし}がある場合はL字型の固定金具**を使って固定し、**ガラス窓や障子を背にして置かない**ようにしましょう。
付長押のない壁に固定金具を取り付ける場合は、小径ビス（カールプラグなど）をご使用ください。その際の届出、申請は不要です。
- ② 落ちてきて怪我をするような**重いものは、家具や棚の上に置かない**ようにしましょう。
- ③ 食器棚などの**ガラスには、飛散防止フィルムを貼って、割れても飛び散らない**ようにしましょう。
- ④ 日頃から**小さな揺れでも、火を消す習慣**をつけましょう。（地震が起きたら、まずはテーブルなどの下に身を伏せ、揺れが収まってから落ち着いて火を消しましょう。）
- ⑤ 避難路である**廊下、階段、バルコニーには物を置かない**ようにしましょう。



☆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）

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!