

すまいのひろば

2022年(令和4年) 8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

収入報告書は提出いただきましたか？

提出期限は7月7日(木)でした。

都営住宅または福祉住宅に令和4年5月16日以前に入居した世帯にお送りした「収入報告書」(6月13日(月)発送)は、来年度(令和5年4月から令和6年3月まで)の住宅使用料を決める重要な書類です。提出していない世帯は、必要書類を添付のうえ、返信用封筒に入れて、**すぐに提出してください。**

収入報告書を提出しない場合、近隣の民間賃貸住宅(近傍同種の住宅)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、**必ず提出してください。**

住宅使用料の一般減免、特別減額を受けている世帯は、「収入報告書」の提出は必要ありません(用紙はお送りしていません。)が、使用料減免申請が収入報告に代わる手続きとなりますので、必ず更新時期に手続きを行ってください。手続きを行わない場合、翌年度から近隣の民間賃貸住宅(近傍同種の住宅)の家賃並みの使用料となります。



熱中症に注意しましょう

「いつでも」「どこでも」「だれでも」条件次第で熱中症にかかります。気温・湿度計などを活用して今いる環境について気にかけるようにしましょう。また、扇風機や冷却グッズ、エアコンや除湿器を使用するなど、熱中症になりにくい環境を保つようにしましょう。

も
く
じ

- 収入報告書は提出いただきましたか？…………… 1
- 高額所得者制度について…………… 2
- 令和5年度の高額所得者認定について…………… 3
- 収入超過者・高額所得者のみなさんへ…………… 3
- ご自身で設置した浴槽・風呂釜が故障している方へ…………… 4
- 台所流し用排水管の清掃について…………… 5
- 受水槽等清掃の実施について…………… 6

8月分の住宅使用料等の納期限(口座振替引落日)は、8月31日(水)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。

高額所得者制度について

— 高額所得者に認定された場合、都営住宅を明け渡す必要があります —

都営住宅は、住宅に困っている収入の少ない方のためのセーフティネットとして、低廉な家賃で賃貸する公共住宅です。

都営住宅は、真に住宅に困窮する方に公平かつ適正に供給する必要があり、現在入居したくても入居できない方が多数います。

このため、公営住宅法や東京都営住宅条例では、高額所得者に対する明渡請求を定めており（公営住宅法第29条、東京都営住宅条例第31条）、高額所得者に認定された世帯に対し、都営住宅の明渡しを強く求めています。

Q 高額所得者とは、どのような人ですか？

A 高額所得者とは、都営住宅に引き続き5年以上入居している世帯で、以下の【高額所得者の認定所得月額】により、最近2年間連続して認定所得月額が明渡基準(31万3千円)を超えた世帯です。

【高額所得者の認定所得月額の計算方法】

$$\frac{\text{世帯全体の合計所得金額} - (38\text{万円} \times \text{名義人を除く家族人数}) - \text{特別控除}(\ast 1 \ast 2) - \text{有所得者控除}(\ast 3)}{12\text{か月}}$$

「高額所得者の認定所得月額」の算出には有所得者控除を用いるため、「収入認定通知書兼使用料決定通知書」に記載されている「認定所得月額」とは計算方法が異なります。

※1 給与所得控除・公的年金等控除から基礎控除への振替に係る措置を含みます。(最大10万円)

※2 特別控除とは

名義人または同居者の「住民税課税(非課税)証明書」において、以下の項目に該当することが確認できる場合は、認定所得月額の計算の際に控除が受けられます。

特定扶養(25万円*1)、老人扶養(10万円)、障害者(27万円)、特別障害者(40万円)、寡婦(27万円*2)、ひとり親(35万円*2)

*1 住民税課税(非課税)証明书上「特定扶養」に該当する方他、年齢16歳以上19歳未満の扶養親族の方も含む。

*2 名義人または同居者の方を対象に本人の所得から控除。ただし、所得額が控除額未満の場合はその額を控除。

※3 有所得者控除とは

名義人と配偶者以外の方の所得について、1人につき124万8千円を限度として控除します。

Q 高額所得者の認定を受ける前に、なにか連絡がありますか？

A 明渡基準を超えた1年目の世帯に対しては、「高額所得者制度の説明通知」を送付し「明渡努力状況報告書」をご提出いただきます。なお、高額所得者として認定される前であっても、順次、説明会を行い、個別に高額所得者制度の説明を行うとともに、明渡しについての具体的な計画等を伺います。

Q 高額所得者の認定を受けるとどうなりますか？

A 都営住宅の明渡しをお願いすることになります。なお、明渡しについての具体的な計画をお示しいただけない場合は、東京都都営住宅高額所得者審査会へ付議されます。

Q 東京都都営住宅高額所得者審査会へ付議された場合、どうなりますか？

A 明渡請求「可」の答申が出た場合は、6か月後を明渡期限として明渡しの請求を行います。それでもなお明渡しに応じていただけない世帯に対しては、都営住宅の使用許可を取り消し、住宅の明渡しを求めて訴訟手続を取ることになります。

令和5年度の高額所得者認定について

すでに提出いただいた「収入報告書」をもとに令和5年度の高額所得者認定の算定を行っており、令和5年度の高額所得者認定(令和5年4月1日認定)については、令和4年度(令和2年中の所得)と令和5年度(令和3年中の所得)の認定所得月額が、明渡基準(31万3千円)を超えた世帯が対象となります。

該当する方は世帯の状況等を踏まえ、計画的に住み替えができるよう準備をお願いします。

高額所得者に該当する世帯の認定所得月額は、令和5年2月下旬にお送りする「高額所得者認定通知書兼使用料決定通知書」でお知らせしますのでご確認ください。

【令和5年度に明渡基準を超える世帯の計算例】

世帯員	令和5年度認定所得額→令和3年中の所得	特別控除	有所得者控除
名義人	3,100,000円(給与所得)	100,000円(※)	
配偶者	2,000,000円(給与所得)	100,000円(※)	
子①	1,100,000円(給与所得)	100,000円(※)	1,000,000円
子②	2,000,000円(事業所得)	400,000円(特別障害)	1,248,000円
合計	8,200,000円	700,000円	2,248,000円

※給与所得控除・公的年金等控除から基礎控除への振替に係る措置(最大10万円)を含みます。

$$\begin{aligned} & (\text{世帯所得合計} - 38\text{万円} \times (\text{名義人を除く家族人数}) - \text{特別控除} - \text{有所得者控除}) \div 12\text{か月} \\ & = (8,200,000\text{円} - 380,000\text{円} \times 3 - 700,000\text{円} - 2,248,000\text{円}) \div 12\text{か月} \\ & \quad \text{認定所得月額} \qquad \qquad \qquad \text{明渡基準} \\ & = \boxed{342,666\text{円}} > \boxed{313,000\text{円}} \end{aligned}$$

令和4年度(令和2年中の所得)と令和5年度(令和3年中の所得)の認定所得月額が313,000円を超えた世帯は、令和5年4月1日に高額所得者として認定されます。

収入超過者・高額所得者のみなさんへ

～公社・東京都施行型都民・UR都市機構の空家住宅の入居者募集について～

収入超過者、高額所得者のみなさんを対象に、都営住宅からの住み替えを支援するために、東京都住宅供給公社とUR都市機構(独立行政法人都市再生機構)の空家住宅の入居者募集を行います。募集パンフレットを希望される方は、郵便はがき(63円)に以下の事項を記入して、ご請求ください。

- ◆記入事項 ①「公社・UR都市機構空家住宅パンフレット請求」と明記
②住所 ③氏名 ④名義人番号(8桁数字)
- ◆請求期限 令和4年8月31日(水) ◆発送 9月上旬の予定

上記の入居者募集のほか、公社住宅や東京都施行型都民住宅の「先着順募集」を行っています。詳しくは、お問い合わせいただくか、JKK東京のホームページをご覧ください。

■お問い合わせ先・パンフレット請求先

〒150-8322(※郵便はがきの宛先には住所を書く必要はありません)
JKK東京 都営収納課 収入調査係 ☎03-3409-2261(代)
ホームページ <https://www.to-kousya.or.jp/>

ご自身で設置した浴槽・風呂釜が故障している方へ ～東京都の負担による浴槽・風呂釜の取替え～

東京都では、お住まいのみなさんがご自身の費用で設置した浴槽・風呂釜について、東京都の費用負担で新しいものに順次取り替えています。ご自身の費用で設置した浴槽・風呂釜が故障して使用できない方からの申込みを次のとおり受け付けています。

1. 申込要件

以下の申込要件をすべて満たす方が対象です。(昨年度より変更されています)

- (1) ご自身で設置した浴槽・風呂釜が故障していること。
- (2) 浴槽・風呂釜を取り替えた場合は、住宅使用料(家賃)を改定するため、改定について同意をしていただくこと。(注1)
- (3) ご自身で設置した浴槽・風呂釜を自己負担で撤去・処分すること。(注2)
- (4) 住宅使用料(家賃)、駐車場利用料金を滞納していないこと。
- (5) 収入超過、高額所得者に該当しないこと。

(注1) 住宅使用料(家賃)の改定の目安：月額500円～3,000円程度の増額

・増額する金額は、世帯の収入区分に応じて異なります。

・正式な金額については、浴槽・風呂釜の取替え後に通知書によりお知らせします。

(注2) 撤去・処分は、取替えを行う施工業者に依頼することもできます。

(撤去・処分費用は自己負担となります。)

2. 申込方法

申込みを希望される方は、郵送配布期間中にお客さまセンターにお電話ください。

要件について確認のうえ、該当する方に申込書類を郵送いたします。

申込書類が届きましたら、案内にしたがって郵送によりお申込みください。

○郵送配布期間 令和4年8月1日(月)～同年8月22日(月)

○申込期限 令和4年8月31日(水) 郵送必着

3. 申込後の流れ

受付期間終了後、申込書類の審査を行い、予定数を上回る申込みがあった場合は、抽選により実施の可否を決めさせていただきます。審査・抽選の結果等は郵送により会社からお知らせいたします。

(審査の結果、要件を満たさないことが判明した場合には受付後でも工事をお断りすることがあります。)

抽選後、当選された方を対象に、10月以降から順次、公社指定工事店が浴槽・風呂釜等の故障を確認し、東京都による取替えを実施いたします。

※お申込みから取替工事の開始まで期間を要しますことをあらかじめご了承ください。

■浴槽・風呂釜の取替えについてのお問い合わせ先

6 ページ「JKK東京 お客さまセンター」

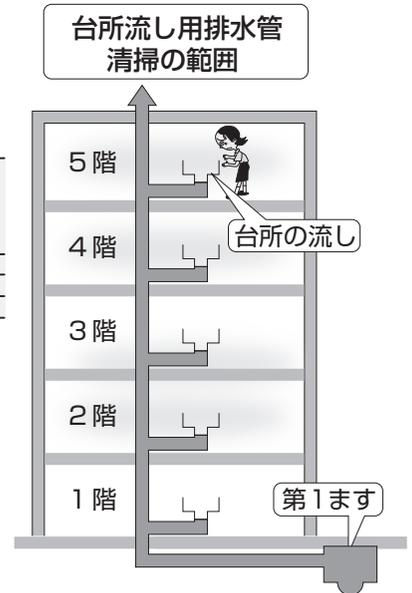
- ・申込書の送付をご希望の方は、電話番号①へ
- ・工事内容のお問い合わせは、電話番号②へ

台所流し用排水管の清掃について

都営住宅条例等に、みなさんは「住宅及び共同施設について必要な注意を払い、正常な状態で維持しなければならない」という規定等があります。これにより、東京都では年に1回程度の台所流し用排水管の清掃を、みなさんをお願いしています。

台所の排水は油類が多く、管の内面に汚れが付着しています。放置すれば悪臭の原因になったり、管が詰まったりする恐れがあります。

中高層住宅の排水管は、上下の住戸を貫通し1階床下で合流して外部に流す共用設備となっているため、1棟をまとめて清掃する必要があります。



清掃作業確認のポイント

みなさんが直接清掃業者に依頼して行う場合の『清掃作業確認のポイント』を紹介しますので参考にしてください。なお、公社にお問い合わせいただければ、清掃業者をご紹介します。

● 契約前

清掃業者から見積りを取り、作業の内容(作業範囲・方法・日時・事故対応・保証内容等)を確認して契約書を取り交わしてください。

その際は、複数の業者から見積りを取り、金額を含め比較検討することをお勧めします。



● 実施作業前

業者から作業計画書の提出を求めるなどして、清掃の手順を事前に確認しましょう。(清掃は排水管内に高圧の洗浄水を噴射しながら進めます。)

清掃中、必要箇所の写真を撮るように依頼しましょう。

● 作業中

住戸内の清掃作業を実施する際は必ず立ち会い、ご自分の目で確かめてください。

● 清掃終了後

作業終了後には流し台の下の配管などから漏水が無い、異臭がしないか確かめましょう。排水管の清掃作業では、始めに汚れた水が排出され、作業終盤にきれいな水に変わります。清掃作業後にこうした状況を写真で確認しましょう。

ご不明な点がございましたら、公社にお問い合わせください。

みなさんの負担により、東京都が代わって清掃を行う方法については、10月号で詳しくお知らせします。

■ 台所流し用排水管の清掃についてのお問い合わせ先

6 ページ「JKK東京 お客さまセンター」の電話番号②まで

受水槽等清掃の実施について

みなさんがお住まいの団地の受水槽、屋上水槽、給水塔の清掃を令和4年8月から令和5年3月にかけて実施します。実施日については、公社と契約した清掃業者が団地の代表の方と打ち合わせた後、チラシなどでお知らせします。



受水槽等清掃時の注意点

断水となる場合、漏水事故につながる可能性がありますので、以下の点にご注意ください。

● 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

断水時間中は、必ず全ての蛇口を閉めましょう。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、断水時の漏水事故を防ぎましょう。

- 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



● 断水後の水の状態を確認する

断水終了後、通水開始時に、濁り水(白濁・赤水)が出る場合があります。しばらく流すと戻りますので、トイレ、給湯以外の蛇口を開けて水の状態を確認してください。

■ 受水槽等清掃についてのお問い合わせ先

JKK東京 施設保全課 施設保全係

下記「JKK東京 お客さまセンター」の電話番号②まで

☆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/>

JKK東京（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!