

すまいのひろば

2022年(令和4年) 6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

6月13日(月)に「収入報告書」の用紙を発送します

都営住宅の使用料(家賃)は、お住まいの世帯の収入と住宅の広さや立地条件などに応じて決定します。そのため、毎年、収入を証明する書類等を添付した「収入報告書」を期限までに提出していただき、それに基づいて、翌年度の使用料を決定しています。

6月13日(月)に「収入報告書」の用紙を発送しますので、必要事項を記入のうえ、必要書類を添付し、同封する返信用封筒に入れて、7月7日(木)までに提出してください。

「収入報告書」の提出は、都営住宅にお住まいの世帯の義務です。提出のない場合は、世帯の収入状況にかかわらず、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、必ず提出してください。

なお、収入が少なく生活が困難な世帯等を対象に使用料減免制度があります。詳細は、JKK東京 お客さまセンター(6ページの電話番号①)へお問い合わせください。

使用料の減免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、翌年度から近傍同種家賃となります。

改良住宅や再開発住宅などに令和2年4月2日以降に入居した世帯には、「収入報告書」の提出義務はありませんが、提出することにより収入に応じて使用料が減額となる場合があります。

●お問い合わせ先

6月14日(火)～7月7日(木)の間は次の電話番号でお受けします。

JKK東京 収入報告専用ダイヤル ☎ 03-6812-1512 9時～18時(土日は除く)

※開設後一週間位は、電話が非常に混雑します。電話が繋がらない場合は、しばらくしてからおかけ直してください。

も く じ	● 6月13日(月)に「収入報告書」の用紙を発送します	1
	● 都営住宅等の各種手続きのご案内	2 3 4
	● あなたは、使用料を滞納していませんか?	4
	● 連絡員を募集しています	5
	● 緊急時の連絡先の届出をお願いします	5
	● 入居者の方等を対象としたアンケートのお知らせ	6
	● 「都営住宅明渡努力状況報告書」の提出はすみしましたか?	6



❖ お願い ❖

お住まいの方に迷惑を及ぼす行為や危険につながる行為は行わないでください。

6月分の住宅使用料等の納期限(口座振替引落日)は、6月30日(木)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、JKK東京 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、JKK東京 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相当額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相当額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相当額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。

あなたは、使用料を滞納していませんか？

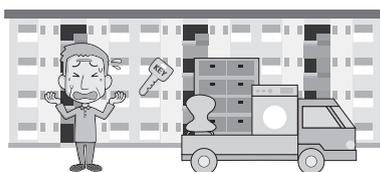
- ① 使用料の滞納を続けると督促状、催告書等が届きます。



- ② 使用許可が取り消され、裁判にもなります。



- ③ 裁判で判決が出れば住宅を明け渡すことになります。



- ④ 退去しても、滞納金の支払いは続きます。



都営住宅等に安心して住み続けるために

- 1 使用料は忘れずに期日までに支払しましょう。

※支払いは、便利な口座振替の利用をおすすめします。

希望される場合は、JKK東京 お客さまセンター（6ページの電話番号①）にご連絡ください。

- 2 滞納してしまったときは、そのままにせず早めに納めましょう。

※滞納した使用料の支払相談は、JKK東京 お客さまセンター（6ページの電話番号①）にご連絡ください。

連絡員を募集しています

都営住宅等では、お住まいのみなさんの中から、自治会の推薦を受けた方を「連絡員」として選任し、各団地内で必要な業務の一部を行っていただいています。連絡員が不在の団地について、連絡員を務めていただける方を常時募集しています。

連絡員の採用条件

- ・概ね70歳未満で日中に連絡が取れる方
- ※就任には、自治会の推薦が必要になりますので、お住まいの団地の自治会にご相談ください。
- ※その他、条件がありますので、ご希望されても就任できない場合があります。

連絡員の主な業務

- ・「すまいのひろば」や会社からのお知らせなどの配布、掲示など
 - ・専用水道、簡易専用水道、特定小規模水道の水質検査（必要のない団地もあります）
 - ・火災や事故発生時などの緊急時の連絡通報など
- ※申請や修繕の受付、住まい方の指導などは連絡員の業務に含まれていません。

連絡員には、管理戸数などに応じて、連絡員手当（月額6,000円～）をお支払いします。お住まいの団地に連絡員がいるかどうかなど、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）にお問い合わせください。

緊急時の連絡先の届出をお願いします

令和元年9月の都営住宅条例等の改正により、都営住宅等に入居する際に必要としていた連帯保証人が不要になり、「連絡先」を届け出ただけで済むことになっています。

「連絡先」の方には、安否確認や火災等の緊急時にご連絡するほか、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。（連絡先の方へ滞納使用料等を請求することはありません。）

令和元年9月より前に入居の方については、以下のような場合に、「連絡先変更届」をJKK東京の窓口センターへ届出をお願いします。

- ・現在の連帯保証人を「連絡先」に切り替えたい場合
- ・連帯保証人がいない場合（連帯保証人の死亡等により）
- ・連帯保証人を変更したい場合（連帯保証人と疎遠になってしまった等）など

「連絡先変更届」の届出には、名義人の方と「連絡先」の方が記入する欄があります。添付書類は不要です。「連絡先」の方に収入の条件はありません。

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）にお問い合わせください。

入居者の方等を対象としたアンケートのお知らせ

～みなさまの声をお聞かせください～

東京都では、都営住宅にお住まいの方等を対象に、住まいの手續等についてのアンケート（無記名方式）を実施しています。いただいたご意見は、様々なお手続きの際の負担軽減につながるよう活用しますので、ぜひアンケートにご協力ください。

回答方法

右の二次元バーコードまたは以下のURLリンク先のアンケートサイトか、JKK東京の窓口センター等に設置してあるアンケート用紙により、アンケートに回答をお願いします。
実施期間：令和4年6月30日(木)まで 回答可能回数：1人1回
<https://forms.office.com/r/YhSHUJ2g7K>



■アンケートについてのお問い合わせ先 東京都 住宅政策本部 経営企画課 ☎03-5320-5494

「都営住宅明渡努力状況報告書」の提出はすみましたか？

- 令和4年度の認定所得月額が明渡基準(31万3千円)を超え、令和5年度に高額所得者として認定される可能性がある世帯を対象に、「高額所得者制度説明通知」と「都営住宅明渡努力状況報告書」を4月下旬に送り、住宅の明渡しに向けた準備をお願いしています。
- 「都営住宅明渡努力状況報告書」の提出期限は令和4年5月31日(火)まででしたが、未提出の場合は、速やかにご提出ください。
- 高額所得者認定後に、具体的な明渡しの計画がなく明渡しにに応じていただけない場合は、東京都営住宅条例等の規定に基づき、明渡請求することになります。

☆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!