

居住广场

2022年(令和4年)9月刊



JKK東京



【发行】东京都住宅供给公社 公营住宅管理部 邮政编码: 150-8322 涩谷区神宫前5-53-67 COSMOS青山

关于发送收入报告书(収入報告書)的“欠缺文件通知(不足書類のお知らせ)”

我们将审查每位都营住宅住户提交的收入报告书。如审查结果为缺少所需文件，我们将依次寄送“欠缺文件通知”。收到通知后，请尽快提交欠缺的文件。

此外，如果没有提交欠缺的文件，则自2023年4月起，需承担等同于附近同类住宅(邻近的民间租赁住宅)房租的使用费，因此请务必提交。

关于未提交收入报告书(収入報告書)的家庭

收入报告书是决定2023年4月起都营住宅使用费的重要文件。如果没有提交收入报告书，则需承担等同于附近同类住宅(邻近的民间租赁住宅)房租的使用费。尚未提交的家庭，请备全所需文件后尽快提交。

已享受普通减免住宅使用费、特别减额的家庭

无需提交“收入报告书”(将不回寄送表单)，取而代之的是要申请使用费减免。因此请务必在更新期间办理手续。如不办理手续，下一年度起居住者将需要承担等同于附近同类住宅(邻近的民间租赁住宅)房租的使用费。

目 录

●关于发送收入报告书(収入報告書)的“欠缺文件通知(不足書類のお知らせ)”	1
●关于未提交收入报告书(収入報告書)的家庭	1
●关于使用继承(名义人变更)的相关通知	2
●巡视管理人可为大家所在的小区提供拜访服务	3
●请注意避免中暑!	3
●家庭内可采取的台风(大雨·强风)对策	4
●做好日常储备!	5
●请进行自卫消防训练	5
●注意生活中的噪音~舒适生活从每个人的用心开始~	6
●请正确使用机械式立体车库设备	6
●请注意漏水事故!	7
●关于住宅专用灭火器的使用	7
●自行安装的浴槽·浴缸的替换申请受理(本年度)已结束	7
●关于向大家居住的居所供水的水管和供水管道设备的管理类别	8

9月份的住宅使用费等付款期限(银行账户转账扣款日)为9月30日(周五)。

通过银行账户转账的人士请事先确认余额。

关于使用继承（名义人变更）的相关通知

因名义人的死亡或离婚而迁出等不得已的缘由，同居者希望继续在都营住宅等居住时，必须向 JKK 东京的窗口中心提交“住宅家庭成员变更申报”及“住宅使用继承申请书（住宅使用承継申請書）”，获得东京都的许可。

能够继承使用的人，原则上仅限获得正式同居许可，**持续居住的名义人配偶**。

※ 对于特别需要考虑居住稳定性的高龄者、残疾人、体弱多病者，有可能会放宽至名义人的三亲等内的亲属。

※ 居住在都民住宅（地区特别租赁住宅・特定公共租赁住宅）的人，如果是名义人的配偶以及三亲等内的亲属则将被许可。

《敬请注意！》

○ 即使想继承的一方是**名义人的配偶**，以下情况时也不能继承使用。

- 在发生继承事由时，**想要继承的家庭收入合计额超过了入住收入标准**。（参照以下事例）
- 没有获得同居许可非法居住。

【事例：父母及孩子的 3 家庭例】



发生继承事由！

因名义人死亡或离婚迁出等

有收入者在家庭内同居，家庭收入的合计额超过了入住收入标准*时，即使是名义人的配偶，也无法获得继承使用的许可。



名义人变为配偶后，即使是现在享受减免的人，或者收入没有变动的人，可能也会出现收入超过的情况。



※ 入住收入标准：认定所得月額15万8千日元。
但满足高龄、残疾等一定条件的家庭，标准可能会放宽至21万4千日元。

○ 在没有得到使用继承许可的情况下，**从名义人死亡或离婚迁出等发生之日起超过 6 个月时**，从其次月起**负担等同于附近同类住宅（邻近的民间租赁住宅）房租的金额**。

使用继承许可包括遵照条例等的收入标准、申请理由、住宅使用费等的支付情况、入住年数等详细条件。有顾虑的人请咨询 JKK 东京客户中心（8 页的电话号码①）。

巡视管理人可为大家所在的小区提供拜访服务

●对老年人和残障人士的定期拜访访问

都营住宅等对于不能亲自前往窗口中心，希望拜访服务的人，将派遣巡视管理人每2个月将定期拜访1次左右，对各种申请的传达通报和咨询等提供支援。

以下对象的家庭敬请自由咨询。

※为了防止感染新型冠状病毒，可能会采用电话联络等方式。

对象家庭

- ① 仅限65岁以上的老年人家庭
- ② 仅限残障人士的家庭
- ③ 仅限65岁以上老年人以及残障人士的家庭

申请定期拜访

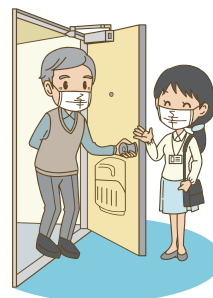
首次提出希望巡视管理人定期拜访的人士，请联络 JKK 东京客户中心。

(拨打 8 页“JKK 东京客户中心”的电话号码①)

另外，对于新满 65 岁、70 岁、75 岁的家庭，或是只有 80 岁以上人士的家庭，巡视管理员将上门拜访，进行定期拜访的需求调查。

关于定期拜访的需求调查，将在 10 月号上刊登。

巡视管理人是 JKK 东京窗口中心的职员。
拜访时务必会携带身份证。



定期拜访的支援内容

- ① 各种申请、收入报告书及修缮相关的咨询和传达通报
- ② 相关福利机构的介绍

※不收取费用，
不代办居民票等。

●公共区域的外观检查等小区管理

除了要拜访上述的老年人和残障人士外，巡视管理人还要定期在小区内巡视，检查建筑物外墙和公园的游戏器材等，努力维持小区安全。除此之外，对于擅自停放车辆等滋扰行为要进行纠正指导，维持良好的居住环境。

主要的检查内容

- 建筑物外墙的裂纹、剥落
- 公园游戏器材的破损、周边的安全性
- 小区内的道路塌陷和护栏破损等



请注意避免中暑!

虽然已进入9月，但发生中暑的可能性仍然很高，不能疏忽大意。气温、湿度高的日子或气温突然升高的日子，都会有中暑的危险。请参考下列对策，采取预防行动吧!



① 及时补充水分



② 打开空调



③ 外出时携带帽子、遮阳伞

家庭内可采取的台风(大雨·强风)对策

在大雨、台风等灾害时，客服中心的电话非常拥挤。请参考以下内容，自行做好力所能及的初期应对。

■ 防范强风

- 为了防止玻璃破损造成伤害，有被风吹跑危险的物品(衣架、花盆、晾衣竿等)请放入室内。
- 为了防止有东西从外面飞来的情况，请锁上窗框拉上窗帘。
- 窗玻璃上贴上防止飞溅的薄膜或封口胶带，按照×形交叉粘贴效果更好。



■ 居室内的浸水对策

- 将阳台的排水沟打扫干净。
- 请注意避免雨水从一直打开的厕所、浴室等窗户吹入。
- 雨水从窗框或玄关门灌进来时，请在下框用抹布或毛巾等做成挡壁堵水。并随时擦去水分。
- 窗户周围的物品和家电转移到不受损害的地方，拔下电源插座，防止漏电、短路、触电等事故的可能性。

■ 天花板漏雨的情况

- 在雨水落下的地方铺上“报纸或抹布”，在上面放上“水桶”，注意不要弄湿地板。积水可能会飞溅出水花，铺上报纸或抹布后才可放心。
※下雨时不能做防水工程，请用家里的物品应急处理。



■ 走廊等公用部分的应对

- 请做好清扫，避免落叶等堵塞排水沟地漏。
- 雨天时入口、楼梯、走廊等地面如果打湿，很容易滑倒，比较危险。通行时请多注意脚下。

■ 关于电梯的应对

- 电梯因风雨而浸水时会导致故障。下雨时请将电梯间的窗户关闭。
- 如果电梯停止不动，请直接与电梯维护管理公司联系。

■ 停电、停水时的应对

- 不要慌张，冷静行动。确认房间的断路器，如果跳闸了则将其拉起来。如果不能恢复，请确认周围房间的情况后，由户主联系JKK东京客户中心。

关于灾害的准备内容，刊登在JKK东京的主页上。

<https://www.to-kousya.or.jp/nyukyosha/saigai/taifu.html>



做好日常储备!

灾害发生后,可能会发生数日内无法获得生存所需物品供应的情况。在这种情况下,平时准备好居家生活中所需的生活物品非常重要。

“日常储备”并非需要特别进行准备。**平时多备一些家里常用的东西**,发生灾害时也可以在家里暂时生活。



参考: 东京防灾主页
<https://www.bousai.metro.tokyo.lg.jp/index.html>

多购买一些食物和日用品, 在日常生活中的最小

①多购买一些



②吃、用



需要准备的消费数量和品种



③补充购买减少的部分

④从先买的东西开始吃、用

+

灾害时特别需要的东西

- 卡式炉
- 手电筒
- 简易厕所
- 充电式收音机 等



女性时
准备生理用品等

有婴幼儿・高龄者的家庭
尿布、常备药等

请进行自卫消防训练

我们无法预测何时何地会发生火灾或地震等灾害。为保护各位的自身安全,最重要的是积极进行训练,以最大限度地减少灾害带来的损失。定期开展非常重要。

请采取防止感染新型冠状病毒的措施,同时实施“新常态”的自卫消防训练!

实施新常态下的自卫消防训练

当无法召集各位居民集中进行训练时,请各个家庭和每个人采取提高防火、防灾意识的措施。

(例) ①在日常生活中确认避难路线、避难场所、灭火器等消防设备的位置。

②浏览东京消防厅主页的“电子学习室(電子学習室)”页面,观看“灭火器的使用方法(灭火器的使い方)”“119报警要领(119番通報要領)”“避难方法(避難方法)”等视频。

YouTube 东京消防厅官方频道
东京消防厅官方 APP
东京消防厅主页已公开发布!!

ネットで自衛消防訓練

检索

<https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp>



实际开展训练时的防止感染对策

- 避免 3 密(通风不良的密闭空间、多人聚集的密集场所、近距离说话发声的密切接触场合)。
- 训练参加者之间要保持足够的距离,不要面对面。
- 佩戴口罩,使用器材前后用酒精消毒。

■关于自卫消防训练的咨询处、联络处

JKK 东京 都营管理课 都营管理系 防火管理负责人
请联系 8 页“JKK 东京客户中心”的电话号码①

注意生活中的噪音

~舒适生活从每个人的用心开始~

大家房间里的地板和墙壁都是与相邻房间共用的。因此，生活噪音很容易通过混凝土墙壁、排水管、窗户等传播开来。

○电视机、音响器材、游戏、乐器等的声音

请根据不同时间段调整电视机、音响器材、游戏、乐器演奏等的音量。特别是清晨和深夜，请控制音量，尽量避免演奏乐器。



○开闭门或推拉门的声音

请安静、小心地开闭门或推拉门。在购物中心等地有出售减少生活噪音的产品（隔音封条等），可以考虑购买使用这些产品。



○孩子跳动或跑动的声音

脚步声会通过地板震动向四周扩散。因此请加以注意。

○在走廊、楼梯或建筑物附近的庭院等大声聊天

说话声会在走廊或楼梯扩散。因此请加以注意。



○拍打被子的声音

在露台上拍打被子时，声音会向四周扩散，因此请加以注意。还会有棉絮飞散，给邻居造成麻烦。

○在清晨和深夜，吸尘器、洗衣机的声音

在清晨和深夜使用吸尘器、洗衣机时，发出的声音和产生的振动会骚扰到邻居，请加以注意。

请正确使用机械式立体车库设备

~您的使用方法是否危险？~

请正确使用操作箱

- 将操作按钮固定是非常危险的
- 请务必用手按下操作按钮
- 注意避免忘记拔出钥匙



东京都

请看管好儿童

- 如果儿童触碰到设备会非常危险
- 儿童在停车场玩耍是非常危险的



东京都

请勿在托盘上操作

- 在托盘上装卸行李或同乘者上下车均非常危险



东京都

- 使用设备前，请确认使用方法。

请注意漏水事故!

由于日常生活中注意不足等导致的漏水事故正不断增多。漏水事故不仅会影响到各位自己的房屋，还会对居住在楼下的邻居造成困扰。

防止漏水事故的注意点

- 请定期清理洗衣机、水槽、盥洗室和浴室等的排水口。
- 请定期检查洗衣机与水龙头或排水的连接部位是否有脱落。
- 停水外出时，请切实关好水槽等处的水龙头。
- 请定期清理餐具和垃圾等，避免一直放置在水槽上。



如果发生漏水...

如果发生漏水不仅会影响到各位自己的房屋，还会对居住在楼下等的邻居造成困扰。如果由于各位的注意不足，导致他人的家财等遭受漏水带来的损失，则本人必须自行赔偿损失。请各位注意防止漏水事故的发生。

以防万一，提前购买对家财或对第三方造成损失进行赔偿的租赁住宅专用火灾保险（家财保险），也有助于保护各位自身的利益。

关于住宅专用灭火器的使用

～ 致居住的小区内有放置住宅专用灭火器的各位 ～

- 在部分小区的住宅内放置了住宅专用灭火器。
- 如发生火灾，请使用配备的住宅专用灭火器进行初期火灾扑救。
- 请勿将住宅专用灭火器搬离规定的位置。请按照灭火器配备的使用说明书进行使用、管理、检查。

关于更换等

灭火器大概 5 年一换，但有些住宅会因各位居住者不在家等原因而无法更换（灭火器上记载有使用期限的终止日期）。超过使用期限后，可能无法妥善实施初期火灾扑救，因此未更换灭火器、未更换或未设置住宅专用火灾报警情时，请联系 JKK 东京客户中心（8 页的电话号码②）。

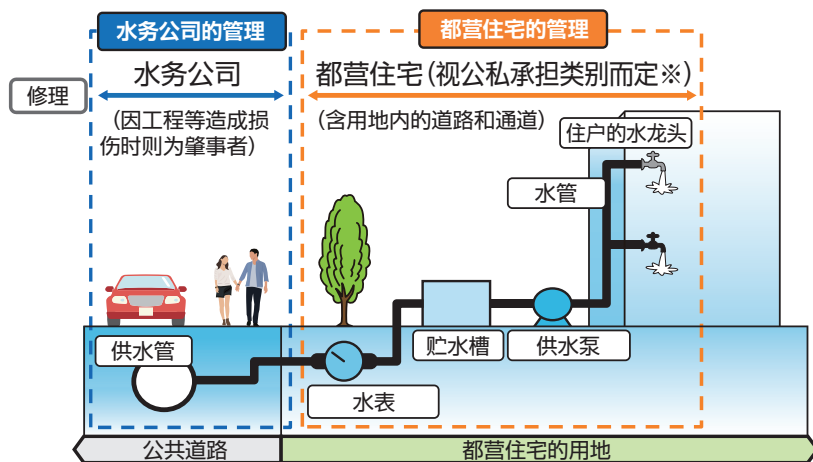
自行安装的浴槽・浴缸的 替换申请受理（本年度）已结束

各位居住者自费安装的浴缸、浴槽因故障无法使用的人，申请受理（本年度）工作已结束。关于明年以后的替换，将另行通知。

关于向大家居住的居所供水的水管和供水管道设备的管理类别

都营住宅用地内的水管和供水设备（水表除外），属于都营住宅的管理类别。用地内发生断水或漏水事故时，请联络 JKK 东京客户中心。

<供水方式示例> (因小区而异)



※有的由东京都承担,有的由大家付费承担。

<关于财产类别>

从供水管的分支部位到住户的水龙头,均属于都营住宅的财产。(但是,水表属于水务公司的财产)

■发生断水或漏水等情形时的咨询处

拨打下述“JKK 东京客户中心”的电话号码②

☆如需咨询, 请联系JKK东京客户中心☆

受理时间: 9点~18点 (周六、节假日、年末年初除外)

- ① 如需对减免等手续、支付使用费、居住问题进行咨询, 请拨打此号码

Navi Dial请拨打此号码

☎0570-03-0071

无法使用Navi Dial的人士、使用手机免费通话或优惠服务的人士请拨打此号码

☎03-6279-2652



- ② 有关修缮的申请和咨询请拨打此号码
关于漏水等紧急修缮、事故或火灾、断水、与居住者安全密切相关的紧急确认等, 请拨打此号码全年365天24小时受理。

Navi Dial请拨打此号码

☎0570-03-0072

无法使用Navi Dial的人士、使用手机免费通话或优惠服务的人士请拨打此号码

☎03-6279-2653



什么是语音热线

从固定电话拨打时,可按市内通话费通话(公共电话·PHS除外)。
从手机拨打时,不享受各电话公司的免费通话分钟或折扣服务。

- 所有的电话号码会收取通话费。
- 客户中心在周一和休息日的次日上午9点到10点这个时间段,可能会处于电话繁忙难以拨通的状态。不着急的人士,请在其他时间段拨打。
- 如告知“名义人编号(名义人番号)”,可以缩短咨询所需时间。

主页指南

东京都住宅政策本部

<https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/>

东京都住宅供给公社

<https://www.to-kousya.or.jp/>



“居住广场”外语版刊载于JKK东京主页上。



使用废纸混合率达70%的再生纸
使用不含石油类溶剂的油墨

“居住广场”使用的纸张为再生纸。
SAVE THE GREEN EARTH!