

すまいのひろば

2021年 (令和3年)

8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
東京都住宅供給公社

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(水)でした。

都営住宅または福祉住宅に令和3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14日(月)発送)は、来年度(令和4年4月から令和5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。

「すまいのひろば」外国語版をJKKホームページに掲載しています。

Foreign language versions of Daily Life Plaza are posted on the JKK Tokyo official website.

《居住广场》外语版刊载于 JKK 东京主页上。

'주거광장' 외국어판을 JKK 도쿄 홈페이지에 게재하고 있습니다.



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4年度の高額所得者認定について…………… 3 4
- 収入超過者・高額所得者のみなさんへ…………… 4
- ご自身で設置した浴槽・風呂釜が故障している方へ…………… 5
- 台所流し用排水管の清掃について…………… 6
- 受水槽等清掃の実施について…………… 7
- 漏水事故に注意しましょう！…………… 7
- 熱中症に注意しましょう！…………… 8
- 住宅用消火器の取扱いについて…………… 8

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(火)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。

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。

高額所得者制度についてのQ & A

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】

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

- *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 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。「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。

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ようになります。

■ 高額所得者制度についてのお問い合わせ先

JKK東京 都営収納課 収入調査係 ☎03-3409-2261(代)

令和4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4年度の高額所得者認定の算定を行っており、令和4年度の高額所得者認定(令和4年4月1日認定)については、令和3年度(平成31、令和元年中の所得)と令和4年度(令和2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4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」でお知らせいたしますのでご確認ください。

【高額所得者の認定所得月額の計算方法】

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

「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」に該当する方の他、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。(ただし、該当の方の所得が124万8千円未満の場合はその額を控除。)

【令和3年度に明渡基準を超える世帯の計算例】

世帯員	令和3年度認定所得額→平成31、元年中の所得	特別控除	有所得者控除
名義人	3,000,000円(給与所得)		
配偶者	1,900,000円(給与所得)		
長男	1,000,000円(給与所得)		1,000,000円
長女	2,000,000円(事業所得)	400,000円(特別障害)	1,248,000円
合計	7,900,000円	400,000円	2,248,000円

(世帯所得合計 - 38万円 × (名義人を除く家族人数) - 特別控除 - 有所得者控除) ÷ 12か月

= (7,900,000円 - 380,000円 × 3 - 400,000円 - 2,248,000円) ÷ 12か月

認定所得月額 **342,666円** > 明渡基準 **313,000円**

次ページにつづく

【令和4年度に明渡基準を超える世帯の計算例】

世帯員	令和4年度認定所得額→令和2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（※）	
長男	1,100,000円（給与所得）	100,000円（※）	1,000,000円
長女	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

※令和4年度の認定所得月額計算においては、給与所得控除・公的年金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。

（世帯所得合計 - 38万円 ×（名義人を除く家族人数） - 特別控除 - 有所得者控除） ÷ 12か月

= (8,200,000円 - 380,000円 × 3 - 700,000円 - 2,248,000円) ÷ 12か月

$$= \frac{\text{認定所得月額}}{\text{明渡基準}} = \boxed{342,666\text{円}} > \boxed{313,000\text{円}}$$

令和3年度（平成31、令和元年中の所得）と令和4年度（令和2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4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3年8月31日（火） ◆ 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、昨年度より試行的に取替工事を実施しています。今年度も引き続き、ご自身の費用で設置した浴槽・風呂釜等を利用し、かつ故障により使用できず、浴槽・風呂釜本体の取替えが必要な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。

- (1) みなさんが設置した浴槽・風呂釜が故障していること。
- (2) 名義人の年齢が65歳以上（令和3年8月31日時点）であること。
- (3) 浴槽・風呂釜等の取替工事を実施した場合は、住宅使用料が改定となるため、改定について同意をしていただくこと。（注1）
- (4) みなさんが設置した浴槽・風呂釜等を自己負担で撤去・処分すること。（注2）
- (5) 住宅使用料、駐車場利用料金を滞納していないこと。
- (6) 収入超過、高額所得者に該当しないこと。

（注1）住宅使用料の改定の目安：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・風呂釜等の取替工事实施後に通知書によりお知らせします。

（注2）撤去・処分は、取替工事を行う施工業者に依頼することができます。
（費用はみなさんの負担となります。）

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3年8月2日(月)～同年8月23日(月)

○申込期限 令和3年8月31日(火) 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公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、東京都による取替工事を実施いたします。

※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・風呂釜等の取替えのお問い合わせ先

8ページ「JKK東京 お客さまセンター」

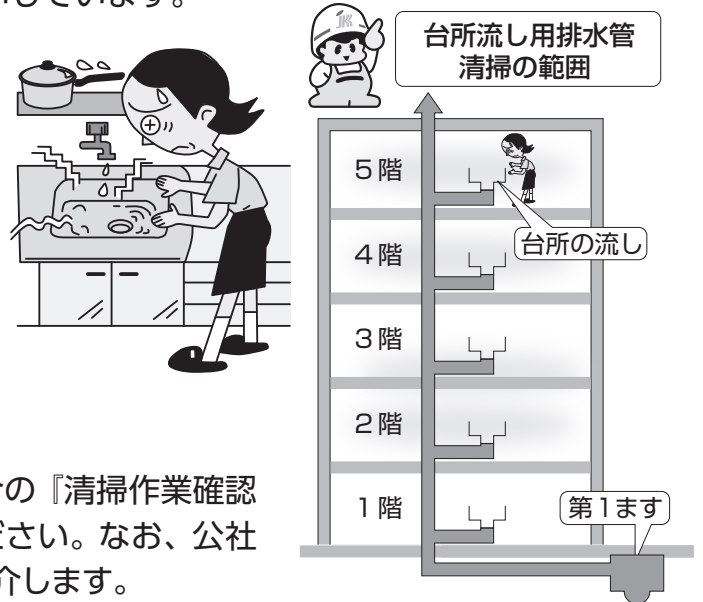
- ・申込書の送付をご希望の方は、電話番号①へ
- ・工事内容のお問い合わせは、電話番号②へ

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か、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。

ご不明な点がありましたら、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

8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3年8月から令和4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

8ページ「JKK東京お客さまセンター」の電話番号②まで

漏水事故に注意しましょう！

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。

漏水事故防止のための注意点

- ・洗濯機、流し台、洗面所や浴室などの排水口のそうじを定期的に行いましょう。
- ・洗濯機と水栓や排水の接続部分が抜けていないか、定期的を確認しましょう。
- ・断水時に外出する際は、流し台などの蛇口をしっかり閉めるようにしましょう。
- ・流し台に、食器類やごみなどを置いたままにせず、定期的に片付けましょう。



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、下の階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。

熱中症に注意しましょう！

いよいよ、本格的に暑い季節となりました。体調を崩していませんか？
気温・湿度の高い日や、急に気温の上昇した日は、熱中症にかかる危険があります。
次の対策を参考に健康を維持しましょう。



①こまめな水分補給



②エアコンを使用



③外出時には帽子・日傘

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。
- 異常があれば、JKK東京 お客さまセンター(下記の電話番号②)にご連絡ください。

「すまいのひろば」9月号はパラリンピック開催期間中の発行となるため、開催状況や地区の配送事情によっては、みなさんのお手元に届くのが遅くなる可能性がありますので、ご了承ください。

☆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!