

すまいのひ3ば

2021年 (令和3年)

4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

令和3年度住宅使用料等の支払いスケジュール

住宅使用料等の納期限は月末です。ただし、末日が金融機関の休業日の場合は、翌月の最初の営業日となります。

住宅使用料	納期限(引落日)	住宅使用料	納期限(引落日)
令和3年4月分	4月30日(金)	令和3年10月分	11月1日(月)
5月分	5月31日(月)	11月分	11月30日(火)
6月分	6月30日(水)	12月分	1月4日(火)
7月分	8月2日(月)	令和4年1月分	1月31日(月)
8月分	8月31日(火)	2月分	2月28日(月)
9月分	9月30日(木)	3月分	3月31日(木)

1 口座振替をご利用の方へ

口座振替をご利用の方に、住宅使用料等の振替予定金額と振替金融機関をお知らせする「住宅使用料等納入通知書兼口座振替案内書」を4月末日までにお送りします。

年度の途中で減免が終了する方の案内書には、直近の減免期間終了後の住宅使用料欄に**減免の継続手続きをしない場合の金額を表示**していますのでご注意ください。

なお、地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅にお住まいの方には、すでに昨年12月にお送りしています。

残高不足で引落しができないことがないように、引落日の前日までに振替口座へ入金してください。

また、引落し状況を確認するために、通帳への記帳を定期的に行うことをおすすめします。引落しができなかった場合には、翌月20日頃に納付書を郵送しますので、最寄りの金融機関でお支払いください。

- 令和3年度住宅使用料等の支払いスケジュール **1 2**
- 収入超過者について～都営住宅の明渡し努力義務があります～ **3**
- 巡回管理人の定期訪問の希望調査を行います **4**
- 生活ルールを守りましょう **4**
- 身体障害者や高齢者の方の住宅設備を改善します **5**
- 使用料減免申請は、郵送による手続きをご利用ください **6**

4月分の住宅使用料等の納期限(口座振替引落日)は、4月30日(金)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。

2 納入通知書をご利用の方へ

令和3年度の「住宅使用料等納入通知書」の発送日は、毎月20日頃です。使用料は納期限までにお支払いください。

- ① 納入通知書を紛失された場合は、再発行しますので、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 視覚障害者の方には、納入通知書を送付する封筒への点字表示が可能です。ご希望の方は、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。納入通知書に記載されている内容については、ご家族、介助者等の方が視覚障害者の方へお伝えください。

簡単・便利・確実な口座振替・自動払込をご利用ください！



口座振替・自動払込をご利用いただくと、毎月金融機関や窓口センターにお出かけにならずに、確実に使用料のお支払いができるので大変便利です！
また、支払い忘れや滞納の防止にもなりますので、ぜひご利用ください！

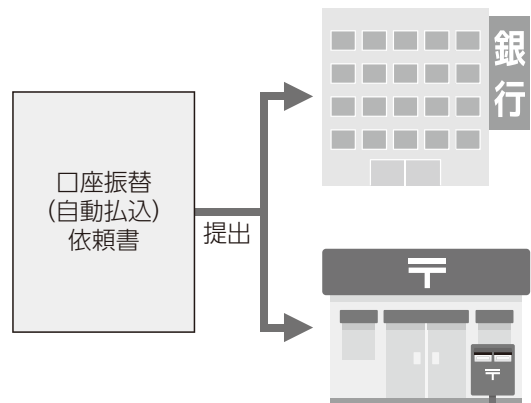
お手続きの流れ

公社から「住宅使用料及び共益費(住宅政策本部)口座振替(自動払込)依頼書」を受け取り、必要事項を記入し、届出印を押印のうえ、銀行などの各金融機関の窓口に提出してください。

「住宅使用料及び共益費(住宅政策本部)口座振替(自動払込)依頼書」は、JKK東京 お客さまセンター（6ページの電話番号①）にご連絡いただければご自宅へお送りします。なお、この用紙は公社の窓口センターでもお受け取りいただけます。

原則、月の前半までに手続きをいただくとその翌月から、後半の手続きになりますと翌々月から引落としになります。4月15日頃までにお申込みいただくと、5月分から引落としが始まります。

万が一、引落としができなかった場合は、翌月に納付書をお送りしますので、その納付書を各金融機関の窓口にお持ちになり、お支払いください。



現在、都営住宅の使用料等のお支払いには、全世帯のうち約8割の方に、口座振替や自動払込をご利用いただいています。



収入超過者について

～都営住宅の明渡し努力義務があります～

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ます。このため、公営住宅法や東京都営住宅条例では、収入超過者に対して、都営住宅の明渡し努力義務を定めています。

都営住宅に入居を希望しながら入居できない多くの方々のためにも、収入超過者は、都営住宅の明渡しに努めていただくようお願いします。

なお、収入超過者には「収入超過についてのお知らせ」を5月中旬頃にお送りする予定です。

収入超過者についてのQ&A

Q 収入超過者とは、どのような人ですか？

- A 都営住宅に3年以上入居している方で、入居収入基準を超えた方です。
入居収入基準は認定所得月額15万8千円ですが、高齢者世帯や障害者世帯等については、基準が緩和され、認定所得月額21万4千円となります。

Q 認定所得月額とは、何ですか？

- A 毎年7月7日までに提出していただく「収入報告書」に基づいて認定する所得月額をいい、都営住宅の使用料を決定する基礎となるもので、以下の計算式により算出されます。

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

なお、ご自身の認定所得月額は、2月にお送りした「令和3年度収入認定通知書兼使用料決定通知書」にてご確認ください。

*特別控除: 名義人または同居者の「住民税課税(非課税)証明書」等において、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)、老人扶養(10万円)、障害者(27万円)、特別障害者(40万円)、寡婦・寡夫(27万円)*

※寡婦・寡夫には、婚姻によらないで母又は父となったひとり親世帯を含みます。

※特別控除について政令改正がありましたが、原則として、今年提出していただく「収入報告書」に基づく使用料から適用になります。詳しくは、今後、「すまいのひろば」でお知らせします。

- 年齢16歳～18歳の方を扶養しており、「住民税課税(非課税)証明書」に「一般扶養」の表示がある方は、公営住宅法上の特定扶養控除が受けられます。

Q 収入超過者になると使用料がどのようにになりますか？

- A 収入超過者になってからの期間に応じて毎年、割増率が上がっていき、最終的には近傍同種の住宅(近隣の民間賃貸住宅)の家賃並みの使用料となります。

巡回管理人の定期訪問の希望調査を行います

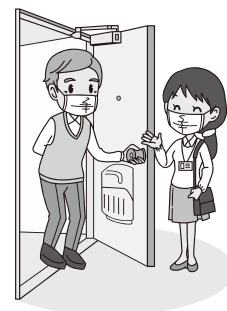
都営住宅では、窓口センターに自ら出向くことができず、訪問を希望する方に、巡回管理人が2か月に1回程度、定期的に訪問し、各種申請の取次ぎや相談等の支援を行っています。
このたび、令和3年4月から令和4年3月にかけて、新規の定期訪問の希望調査を行います。

対象となる世帯

令和3年3月以前に入居し、現在、定期訪問の対象になっていない、80歳以上の方のみの世帯。

希望調査の方法

新型コロナウイルス感染症の感染防止の観点から、当面の間、直接の訪問は控え、在宅であっても玄関ポストに「質問はがき」を投函いたします。お手数ですが質問に回答のうえ、ご返送ください。



巡回管理人は、JKK東京の窓口センターの職員です。訪問の際は必ず身分証を携帯します。

生活ルールを守りましょう

都営住宅は共同住宅であり、日常生活のさまざまなことについて約束事や取り決めがあります。それらを守っていただくことが、団地にお住まいのみなさん一人ひとりの快適な生活につながります。

○ 共益費の支払いは、みなさんの義務です

エレベーターの保守管理費など、東京都が住宅使用料とともに徴収する共益費以外にも、エレベーターや廊下灯の電気料などはみなさんで負担する経費であり、自治会等が共益費として徴収しています。

自治会等が徴収する共益費は、入居しているすべての方に支払いの義務があります(自治会に未加入の方、生活保護を受けている方も負担しなければなりません。)ので、必ず支払ってください。

※自治会等からの申込みを受けて、共用部分の管理のうち一部を東京都が実施している団地においては、その費用を住宅使用料と一緒に共益費として東京都が徴収します。

○ 犬、猫、鳥等の飼育は、固くお断りしています

入居時にご説明しているとおり、他の入居者に迷惑となるので、犬、猫、鳥等の動物の飼育や敷地内での餌やりは固くお断りしています。鳴き声、抜け毛、フン尿等で、近隣の方とのトラブルや、環境衛生悪化の原因となることも多いためです。

お断りしている犬、猫、鳥等の飼育を行っている場合は、新たな飼い主を探すなど、対策を講じてください。

○ 菜園(花壇)耕作は禁止しています

都営住宅はみなさんの居住の場であるとともに、都民共有の財産です。そのため、団地の広場や庭などを、個人や自治会が勝手に使用することはできません。

禁止している菜園(花壇などを含む)耕作をしている場合は、速やかに中止し、原状に戻してください。

○ ごみは所定の場所に決められた日に出すようにしましょう

ごみは、ごみ置場または所定の場所に決められた日に出すようにして、収集日以外に出すことは絶対に行わないでください。収集日、収集方法等詳しいことは、所轄の清掃事務所等の指示に従ってください。

身体障害者や高齢者の方の住宅設備を改善します

公社では、身体障害者や高齢者の方を対象に、お住まいの都営住宅の住戸内の設備改善を実施しています。以下の申込資格①～③のすべてを満たしている方は、公社の窓口センターでお申込みいただけます。なお、申込状況によっては、実施するまで時間がかかる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

申込資格

- ① 次のア、イ、ウのいずれか1つ以上に該当する方が居住していること
ア. 身体障害者手帳4級以上の身体障害者(視覚障害、聴覚障害、肢体不自由)
イ. 戦傷病者手帳を交付された恩給法別表第1号表ノ三第1款症以上の身体障害者
ウ. 65歳以上の高齢者
- ② 認定所得月額が、一般都営住宅の入居収入基準を超えていないこと(収入超過者・高額所得者はお申込みできません)
- ③ 住宅使用料の滞納がないこと

必要書類

- ① 住宅設備改善申込書
- ② 「身体障害者手帳」等の氏名、住所、等級がわかる部分のコピー(身体障害の方のみ)

申込方法

公社の窓口センター、白鬚出張所に必要書類をご提出ください。

住宅設備の改善対象とならない住宅

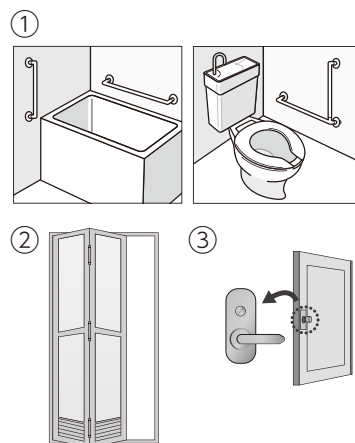
- ① 住宅の構造上、工事ができない住宅
- ② 建替予定または閉鎖予定の住宅
- ③ 住宅設備の改善対象となる設備がすでに設置されている住宅
- ④ 地域特別賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅

住宅設備の改善内容

- ① 玄関・トイレ・浴室などに手すりの設置
- ② 浴室戸を中折れ戸等に改修
- ③ 玄関ドアノブ等をレバーハンドル・ドアガードに取替
- ④ トイレにコンセントの設置
(風呂場と一体型のトイレは除く)
- ⑤ 玄関付近に照明器具の増設(住戸内)
- ⑥ 玄関にインターホンの設置(緊急連絡用装置付き)
- ⑦ 台所に火災報知器[回転灯付]の設置
(聴覚障害の方が対象です)
- ⑧ 台所にガス漏れ警報器等の設置

※実施項目は対象者によって異なります
※対象設備の仕様は住宅によって異なります
※⑥及び⑧は聴覚障害の方の場合[回転灯付]となります
※⑦及び⑧は、⑥と同時申込、または⑥と同等のインターホンが設置済であることが必要です

<改善内容の例>



■ 住宅設備改善に関するお問い合わせ先

6 ページ「JKK東京 お客さまセンター」の電話番号①まで

使用料減免申請は、 郵送による手続きをご利用ください

使用料減免申請や世帯員変更届など一部の手続きは、窓口センターにお越しにならなくても、郵送で行うことができます。

4月下旬は、窓口センターが混雑することが予想されます。5月開始の使用料減免申請は早めにお手続きください。郵送による手続きも積極的にご利用ください。

■ 公社ホームページ 都営住宅の各種手続きのご案内

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



「すまいのひろば」5月号は、連休明けの5月6日(木)から順次発送を行います。
なお、連休明けの配送事情などによって、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
など
(24時間365日お受けします。)

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・PHS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!