

# JKK東京なら 借りる前も、

JKK東京(東京都住宅供給公社)は、東京都100%出資の特別法人です。いただける安全・安心な住環境をご提供いたします。

## ▼理想のお部屋が見つかる

都内に  
70,000戸

都内約300物件、70,000戸のJKK住宅を管理するJKK東京なら、あなたの理想のお部屋が見つかります。

多彩な  
間取り

ファミリー向けの広いタイプから、単身の方向けまで、間取りは多彩。ルーフバルコニーや、ロフト付きのお部屋もございます。

## ▼「3なし」でお得

礼金なし

仲介手数料  
なし

更新料  
なし

ご入居の際、礼金も仲介手数料も一切かかりません。お得にお引越しが可能です。入居後の更新料もかからないので、お得に住み続けることができます。

さらに、敷金なし・保証人なし※

※保証会社の一部プランご利用の場合は敷金なし、かつ保証人なしでご入居できます。保証会社の詳細は29ページをご覧ください。

## ▼申込みも簡単

### 先着順での募集

あき家募集は、先着順での受付です。ご希望のお部屋が見つければ、すぐにお申込みが可能です。(一部抽せん募集の場合があります。) ※詳しくは、34ページをご覧ください。

### インターネットで24時間365日申込みOK!

パソコンはもちろん、スマートフォンからも、すぐにお部屋の申込みができます。 ※詳しい申込方法は、36・37ページをご覧ください。



## ▼割引制度や優遇制度も充実!

### 若い世代の方に

#### ペアさぼ

申込者と配偶者がどちらも40歳代までの夫婦世帯の方(将来的に入籍予定の方も含む)が対象(注)のお部屋にお申込みいただくと、入居から3年間、毎月の家賃を20%割引します。

#### ステップ35割

35歳以下の方が対象(注)のお部屋にお申込みいただくと、入居から3年間、毎月の家賃を20%割引します。

#### 学割

学生の方が対象(注)のお部屋にお申込みいただくと、大学等の卒業予定年月の末日までを原則として、毎月の家賃を20%割引します。

#### 社宅利用

法人名義のご契約により、借上社宅としての利用も可能です。 ※詳しくは13ページ「社宅利用のご案内」をご覧ください。

※各割引制度の詳しい内容については、ホームページをご覧ください。  
(注)JKK住宅の市部の一部のお部屋が対象となります。

# 借りた後も、ずっとうれしい

これまでの住宅建設や管理で培ったノウハウをもとに、快適にお住まい



## 子育て・高齢者世代の方に

### 近居サポート割

子育てや介護の支援のため3親等内の親族世帯との近居を希望する世帯の方が対象(注)のお部屋にお申込みいただくと、入居から3年間、毎月の家賃を20%割引します。

### こどもすくすく割

ひとり親世帯の方が対象(注)のお部屋にお申込みいただくと「子どもが18歳になる年度の末日まで」または「入居から3年間」毎月の家賃を20%割引します。(10年間の定期借家契約)

対象世帯の方なら、募集開始から7日間、優先的にお部屋をお申込みいただけます。

※その他優遇制度(結婚予定者優先申込制度)も用意があります。詳細は6・7ページをご覧ください。

高齢者・幼児の  
いる世帯

シルバー マークのある住宅

子育て・高齢者世帯

ファミリー マークのある住宅

(注)JKK住宅の市部の一部のお部屋が対象となります。

※詳しい制度の内容や、適用条件については6・7ページをご覧ください。

## ▼その他入居サポート制度も充実！

### ひとり親世帯入居サポート

ひとり親世帯がJKK住宅に入居しやすいように「①収入審査の緩和」「②こどもすくすく割」などでサポートします。

### 近居であんしん登録制度

親族の近くでの生活＝「近居」をご希望するお客様に優先的にお部屋の紹介をする登録制度です。

### シニア住み替えサポート

持ち家を売却し住みかえをお考えの60歳以上の方を支援しています。

JKK住宅の入居審査は  
主に月収額による審査です。

満60歳以上の方なら、月収額ではなく「貯蓄額による審査」も可能です。  
※貯蓄額の審査について、詳しくは28ページをご覧ください。

※詳しい制度の内容や、適用条件については8・9ページまたはホームページをご覧ください。

## ▼入居後も安心

### 24時間対応の「お客さまセンター」

お住まいのお客様からの修繕等の依頼は「お客さまセンター」がお受けします。  
漏水など、緊急を要する修繕は24時間365日体制で対応し、みなさまの生活をサポートします。

※各制度には、ここに記載されていない対象条件、対象住宅等の適用条件がございます。  
詳しくは、公社住宅募集センターへお問合わせいただくか、ホームページをご覧ください。

# CALMEST

カーメスト

—— カーメスト

## Comfort

心地良さ

多様性を大切に、  
あらゆる世帯が心地よく。



指挟み防止玄関扉（カーメスト新高円寺）



ワークスペース（カーメスト新高円寺）

「\*東京子どもすくすく住宅認定制度」に適合した子育てしやすい環境の整備や、安全性に配慮した設計を通じ、お住まいの方にやさしい住宅づくりに取り組んでいます。

\*制度概要はP10、一部住宅を除く

高速インターネット回線の導入やワークスペースの設置等、様々な生活様式に対応しています。

※パソコンは設置しておりません。

## Health

健康

新しい日常を  
より安全に、健やかに。



禁煙エリア（カーメスト大蔵の杜）

一部住棟の敷地内（専有部を含む）を完全禁煙とし、喫煙する方としない方のライフスタイルの違いに対応した住環境の整備に取り組んでいます。



自動水栓（イメージ写真）

洗面化粧台の自動水栓化や、タッチレスエレベーターの設置、「コミュニティサロン」に抗ウイルス仕様の内装を採用するなど、感染症予防に配慮し、健康志向に応える住まいを提供します。

### <竣工住宅一覧>

カーメスト大蔵の杜 第1期（218ページ、2022年7月竣工）  
カーメスト興野町（133ページ、2022年9月竣工）  
カーメスト新高円寺（290ページ、2023年8月竣工）  
カーメスト石川台（197ページ、2023年12月竣工）

# 穏やかで、自分らしい暮らしを。

## J K K 東京が送る新ブランド「カーメスト」

J K K 東京では、約 40 年間、新築住宅のブランド名として使用してきた「コーシャハイム」を、令和 4 年度に竣工した住宅から新たなブランド名「カーメスト (CALMEST)」にしました。

「CALM (穏やかな、落ち着いた)」の最上級「CALMEST」。  
住まう人それぞれにとっての「穏やかで落ち着いた自分らしい暮らし」を実現する住まいをお届けしたいという想いが込められています。

## 4つのこだわり

人と地域がほどよく  
自然につながり合える。

## Community

コミュニティ



コミュニティサロン (カーメスト新高円寺)

「コミュニティサロン」やベンチ、広場の整備等、工夫された建物設計により、居住者間の自然な交流が育まれます。



コミュニティ活動 (イメージ写真)

居住者同士のコミュニティ活動のきっかけづくり等に取り組む専門スタッフ「J K K 住まいるアシスタント」が、多世代でつながり支え合うコミュニティの形成をサポートしていきます。

住まう人にも、  
地球にも優しい住まい。

## Ecology

環境配慮



カーシェアリング (コーシャハイム経堂フォレスト)

電気自動車用充電設備付き駐車場の設置や、住宅敷地内でのEV・HVカーシェアリングの導入を推進しています。

※EV: 電気自動車 HV: ハイブリット車



太陽光発電・蓄電池設備 (カーメスト興野町)

住宅の高断熱化や高効率設備の導入等により省エネルギー基準に適合した住宅とするほか、太陽光発電設備や蓄電池設備の導入等、環境に配慮した住宅づくりに取り組んでいます。

# 2025年度 賃貸住宅ガイド

## CONTENTS

### ご案内

子育て・高齢	JKK住宅	6
	あき家先着順募集の優先申込制度	6・7
	近居サポート	8
	ひとり親世帯入居サポート	9
	東京こどもすくすく住宅認定制度	10
	高齢者向け見守りサービス	11
	ルームシェア制度・学生向け賃貸	12
社宅利用	社宅利用のご案内	13～15
	申込資格・審査書類	
	1 JKK住宅の法人契約の場合	16
	2 JKK住宅の法人連名契約の場合	17
	申込方法・駐車場契約について	18
申込資格・審査	申込資格フローチャート	20
	申込資格	21～23
	収入等の審査について	24～28
	○月収額による審査	
	○貯蓄額による審査	
	保証会社について	29
	審査に必要な主な書類	30・31
家賃等の改定・定期借家制度	32	
募集方法	34	
お部屋探しからご入居までの流れ	35	
申込方法	36・37	
内見について	37	
お申込みにあたっての主な注意事項	38・39	

### 住宅情報ページ

住宅情報ページの見方	40～42
間取り表記について	43
23区エリア 区別住宅索引	44～49
市部エリア 市別住宅索引	49～52
父島エリア	52
23区・父島エリア 沿線マップ	53
市部エリア 沿線マップ	54
<b>23区東部エリア</b>	56～176
(千代田区・中央区・港区・墨田区・江東区 荒川区・足立区・葛飾区・江戸川区)	
<b>23区西部エリア</b>	177～351
(新宿区・文京区・品川区・大田区・世田谷区 渋谷区・中野区・杉並区・豊島区・北区 板橋区・練馬区)	
<b>市部エリア</b>	352～457
(八王子市・立川市・青梅市・昭島市・調布市 狛江市・町田市・小金井市・小平市・日野市 東村山市・国分寺市・福生市・東大和市 清瀬市・東久留米市・多摩市・稲城市・西東京市)	
<b>父島エリア</b>	458・459
(小笠原父島)	
住宅名索引(50音順)	460～465
防災への取り組み	466
都民住宅	467
サービス付き高齢者向け住宅	468・469
個人情報の取扱いについて	470

#### ◎ご注意

※当社の賃貸住宅のご契約にあたっては、入居審査(書類による審査)の資格条件を満たしていただくことが必要となります。お申込み、抽せん結果のご連絡は、ご契約をお約束するものではございませんのであらかじめご了承ください。※現在、当社の賃貸住宅に入居されている方または以前にご入居されていた方で、過去の家賃もしくは共益費または駐車場使用料・バイク駐車場使用料に未払金(未精算金)がある場合等は、ご契約をお断りさせていただきますので、あらかじめご了承ください。※間取図について一部現況と相違する場合がありますので、必ず内見時にご確認ください。

※手数料等を取って空室情報を提供したり入居申込みを代行する業者(代行業者)は、当社とは一切関係ありませんので、ご注意ください。

# JKK住宅

## JKK住宅とは…?

当社が建設・管理する一般賃貸住宅です。

### お申込み いただける方

**2人以上のファミリー世帯と単身の方\***

※単身の方がお申込みできるのは区部では3DK以下、市部では3LDK以下の間取りです。

### 審査基準

**当社が定める基準以上の月収 または 貯蓄があること\***

※貯蓄額による審査は満60歳以上の方のみご利用いただけます。

ご入居にあたっては入居審査がございます。

## あき家先着順募集の優先申込制度

先着順募集を行う住宅のうち、当社が定める対象住宅で、子育て世帯の方や高齢者の方等に優先的にお申込みいただける優先申込制度を実施しています。

### 子育て世帯等 優先申込制度 (ファミリー ウィーク)

子育て世帯等優先申込制度(ファミリーウィーク)対象住宅(子育てに適した住環境として当社が定めたもの)のうち、対象のお部屋(居室が2室以上あるお部屋)において、**募集開始から7日間は、対象世帯の方のみがお申込みいただける**優先申込制度です。

対象住宅には、本誌の各住宅情報ページに **ファミリー** マークがあります。  
なお、7日間の優先申込期間中に対象世帯の方からお申込みがなかった場合は、対象世帯以外の方からお申込みいただけるお部屋となります。

### 優先対象世帯

- ① 満18歳未満の子がいる世帯
- ② 妊娠している方がいる世帯
- ③ 満60歳以上の高齢者の方がいる世帯
- ④ 障がい者の方(※1)がいる世帯
- ⑤ 長期疾病等による歩行が困難な方(※2)がいる世帯
- ⑥ 入籍後1年未満または婚約している、40歳代までの世帯

(※1)以下のいずれかに該当する方

(ア)身体障害者手帳の交付を受けていて、1～4級の障がいのある方

(イ)戦傷病者手帳の交付を受けていて、恩給法別表第1号表ノ3に規定する障がいの程度のうち第1款症以上の障がいのある方

(ウ)重度または中度の知的障がい者(愛の手帳の場合は総合判定で1～3度)もしくは精神障害者保健福祉手帳の交付を受けていて、1～2級の障がいのある方

(※2)医師の診断書等により歩行が困難であることが証明できる方

### ご注意

- ・子育て世帯等優先申込制度(ファミリーウィーク)を利用してお申込みされた場合、入居審査の際に、対象世帯であることを確認するため、当社が指定する書類をご提出いただけます。
- ・①～⑥の優先対象世帯にあてはまらない場合、7日間の優先申込期間中はお申込みいただけませんのでご注意ください。(お申込みされても無効となり、ご入居いただけません。)なお、優先申込期間終了後は一般募集となり、対象世帯以外の方もお申込みいただけるようになります。

## 高齢者等 優先申込制度 (シルバー ウィーク)

高齢者等優先申込制度(シルバーウィーク)対象住宅のうち、対象のお部屋(エレベーター未設置住宅のうち、高齢者等の入居希望が多い1・2階のお部屋)において、**募集開始から7日間は、対象世帯の方のみがお申込みいただける**優先申込制度です。

対象住宅には、本誌の各住宅情報ページに **シルバー** マークがあります。  
なお、7日間の優先申込期間中に対象世帯の方からお申込みがなかった場合は、対象世帯以外の方からお申込みいただけるお部屋となります。

### 優先対象世帯

- ① 満60歳以上の高齢者の方がいる世帯
- ② 障がい者の方<sup>(※1)</sup>がいる世帯
- ③ 長期疾病等による歩行が困難な方<sup>(※2)</sup>がいる世帯
- ④ 妊娠している方がいる世帯
- ⑤ 満5歳未満の幼児がいる世帯

(※1)以下のいずれかに該当する方

- (ア)身体障害者手帳の交付を受けていて、1～4級の障がいのある方
- (イ)戦傷病者手帳の交付を受けていて、恩給法別表第1号表ノ3に規定する障がいの程度のうち第1款症以上の障がいのある方
- (ウ)重度または中度の知的障がい者(愛の手帳の場合は総合判定で1～3度)もしくは精神障害者保健福祉手帳の交付を受けていて、1～2級の障がいのある方

(※2)医師の診断書等により歩行が困難であることが証明できる方

#### ご注意

- ・高齢者等優先申込制度(シルバーウィーク)を利用してお申込みをされた場合、入居審査の際に、対象世帯であることを確認するため、当社が指定する書類をご提出いただけます。
- ・本制度はエレベーターのない住宅の低層階のお部屋を優先的にお申込みいただくものであり、対象住戸はバリアフリー仕様ではありませんので、ご注意ください。
- ・①～⑤の優先対象世帯にあてはまらない場合、7日間の優先申込期間中はお申込みいただけませんのでご注意ください。(お申込みされても無効となり、ご入居いただけません。)なお、優先申込期間終了後は一般募集となり、対象世帯以外の方もお申込みいただけるようになります。

## 結婚予定者 優先申込制度

駅から徒歩10分程度の住宅のうち、当社が指定するお部屋において、**募集開始から7日間は、対象世帯の方のみがお申込みいただける**優先申込制度です。

対象住戸については、随時ホームページで公開しています。  
なお、7日間の優先申込期間中に対象世帯の方からお申込みがなかった場合は、対象世帯以外の方からお申込みいただけるお部屋となります。

### 優先対象世帯

- ・ご結婚予定のおふたり、またはパートナー関係になるおふたり  
(お申込み時にご入居する全員が40歳未満の方)

#### ご注意

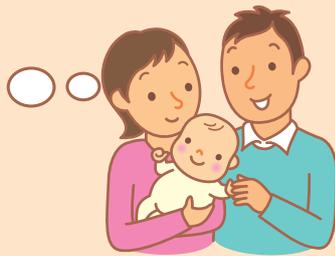
- ・結婚予定者優先申込制度を利用してお申込みされた場合、入居審査の際に、対象世帯であることを確認するため、当社が指定する書類をご提出いただけます。
- ・優先対象世帯にあてはまらない場合、7日間の優先申込期間中はお申込みいただけませんのでご注意ください。(お申込みされても無効となり、ご入居いただけません。)なお、優先申込期間終了後は一般募集となり、対象世帯以外の方もお申込みいただけるようになります。

# 近居サポート

育児や介護のため親族の近くに住みたい方がJKK住宅に入居しやすいように2つの制度でサポートします。23区を除く、JKK住宅の市部の一部のお部屋を対象とした「近居サポート割」は先着順によるお申込みで、入居から3年間毎月の家賃を20%割引します。なお、「近居であんしん登録制度」は家賃割引の対象外です。

## 近居であんしん登録制度

近くて  
安心!!



育児に奮闘中の子世帯を手助けしたい・孫の成長を近くでみたい・介護のために両親の近くに住みたいなど、親族の近くでの生活＝「近居」をご希望するお客様に優先的に部屋の紹介をする登録制度です。

## 近居サポート割

楽しい  
老後を♪



JKK住宅の市部の一部のお部屋を対象に対象世帯の方がお申込みいただくと、入居から3年間毎月の家賃を20%割引します。(23区の住宅は除く)

## 対象世帯

親族条件及び世帯条件の両方を満たすお客様

- ・親族条件…希望する住宅の同一区市、またはおおむね半径5km以内に3親等内の親族世帯が居住していること
- ・世帯条件…お申込世帯または親族世帯が①～③のいずれかに該当していること

- ①子育て世帯…満18歳未満の子がいる世帯(妊娠している方がいる場合も含む)
- ②高齢者世帯…満60歳以上の方がいる世帯
- ③障がい者世帯…次に掲げるいずれかの方がいる世帯
  - (ア)身体障害者手帳の交付を受けていて、1～4級の障がいのある方
  - (イ)戦傷病者手帳の交付を受けていて、恩給法別表第1号表ノ3に規定する障がいの程度のうち第1款症以上の障がいのある方
  - (ウ)重度若しくは中度の知的障がい者(愛の手帳の場合は総合判定で1～3度)又は精神障害者保健福祉手帳の交付を受けていて1級若しくは2級の障がいのある方

## 対象住宅

<近居であんしん登録制度>

親族世帯の住まいと同一区市またはおおむね半径5km以内にあるJKK住宅

<近居サポート割>

親族世帯の住まいと同一市またはおおむね半径5km以内にある、JKK住宅の一部空家(市部)



3親等内の親族のお住まい  
(JKK住宅以外でも、持ち家でも可)

# ひとり親世帯入居サポート

ひとり親世帯がJKK住宅に入居しやすいように「①収入審査の緩和」「②子どもすくすく割」などでサポートします。

## ①収入審査の緩和

選べる住宅が増えるわ♪



申込者本人の月収が月収基準に満たない場合、各自治体から交付されている「児童育成手当」「児童扶養手当」を月収額に合算して収入審査を受けることが可能です。また、「月収基準の特例」(27ページ)などの制度を利用することも可能です。

## ②子どもすくすく割

家賃20%offは助かる!!



JKK住宅の市部の一部のお部屋を対象に「子どもが18歳になる年度の末日まで」または「入居から3年間」毎月の家賃を20%割引します。また、契約日から1ヶ月間の家賃が無料になります。詳しくは公社住宅募集センターへお問合せいただくか、ホームページをご覧ください。

## 持ち家を売却し住みかえをお考えの60歳以上の方を支援しています

入居申込み前に「シニア住みかえ相談窓口」にご相談ください。

通常より、お手続き期間を14日間長くします。

詳しくは「シニア住みかえ相談窓口専用ダイヤル」へ：☎03-6812-1351

営業時間 9：30～17：00（日・祝日・年末年始を除く）



東京こども  
すくすく住宅

## 「東京こどもすくすく住宅認定制度」とは？

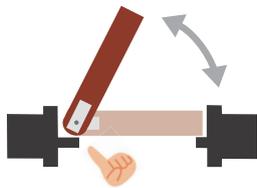
居住者の安全性や家事のしやすさなどに配慮された住宅で、かつ、子育てを支援する施設やサービスの提供など、子育てしやすい環境づくりのための取組を行っている優良な住宅を東京都が認定する制度です。

## 子育てに配慮した主な設備

### PRIVATE SPACE

### 専有部

#### 玄関・居室・バルコニー



##### 指挟み防止機能

玄関扉や室内開き戸は指が挟まりにくい仕様になっておりケガを防止



##### シャッター付きコンセント

差込口がシャッター付き構造になっており、子供のいたずらによる事故を防止



##### スイッチ高さ床上約100cm

室内のスイッチは子供でも手が届きやすいよう床上100cmに設置



手すりから60cm以上の距離を確保  
転落防止のため室外機など足がかりとなるものと手すりとの間に距離を確保

#### キッチン

##### 対面式キッチン

子供の様子を見守りながら家事ができるため安心です

##### 耐震ラッチ付き吊戸棚

地震の揺れを感じると、開き扉にロックがかかります

##### チャイルドロック付きコンロ

子供のいたずらによる事故を防ぎます



#### トイレ・浴室

##### チャイルドロック(浴室)

子供の手の届かない位置に設置しており、浴室での事故を防ぎます

##### 広さの確保(トイレ)

子供のトイレトレーニングなどに配慮し、親と一緒にいるためのスペースを確保

##### 外から開けられる鍵・外開き戸(トイレ)

もしもの時は外から鍵を開けられます。また、トイレ内で倒れても扉を開けられるよう外開き戸を設置



### COMMON SPACE

### 共有部



##### キッズスペース

子供を見守りながら遊ばせることができます



##### 子供乗せ自転車対応ラック

子供乗せ自転車が止めやすい駐輪ラックを設置 (一部)



##### オートロック

関係者以外は立ち入ることができないため安心です



##### 防犯カメラ

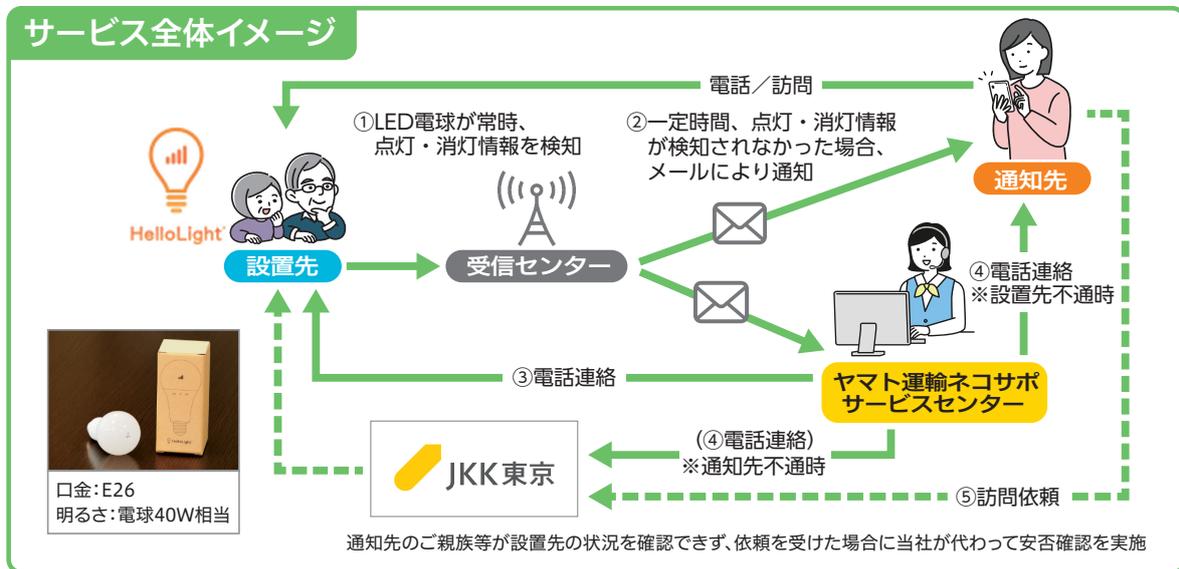
敷地内に防犯カメラを設置し、24時間体制で監視

# 高齢者向け「見守りサービス」をはじめました！

## 見守りサービスとは？

当社が提携している事業者（ヤマト運輸株式会社）が提供する高齢者向けの見守りサービスです。居室等に設置した通信機能付きのLED電球の点灯・消灯が一定時間以上確認できなかった場合、事前にご登録いただいた通知先（ご家族の方など）へお知らせが届きます。なお、お知らせを受けた通知先の方が、お住まいの方の状況をすぐに確認できない場合には、当社へご連絡をいただくことで、必要に応じて当社職員が設置先を訪問し、住戸の周辺状況の確認を行います。

【ヤマト運輸株式会社：クロネコ見守りサービス】月額 1,078 円（税込）



詳しいサービス内容については、各事業者へお問い合わせください。

ヤマト運輸 クロネコ見守りサービスお問合せ窓口 TEL:0120-86-2220 〈受付時間：9時～18時(年中無休)〉

# ルームシェア制度

親族以外の成人2名で1つのお部屋にご入居できる制度です。  
シェアにより家賃負担を抑え友人と助け合い共に生活したい方など、単身者同士が共同で生活する多様な住まい方をサポートします。

## 制度概要

- ・契約方法は、成人2名を契約名義人とする連名契約となります。(代表者1名を定めていただきます。)
- ・対象住宅は公社住宅募集センターへお問い合わせいただくか、ホームページをご覧ください。

## 申込資格

原則、契約名義人2名どちらも当社の定める基準を満たすこととし、代表者の方に保証会社と契約していただきます。

- ※2名それぞれの月収が当社の定める基準に満たない場合、2名の月収の合計が基準以上、かつそれぞれの月収が基準の1/2以上であれば、連帯保証人(1名)を立てることでお申込みいただけます。
- ※詳しくは公社住宅募集センターへお問い合わせいただくか、ホームページをご覧ください。

# 学生向け賃貸

一定の条件を満たすことで、学生の方でもJKK住宅がご利用可能です。

## 概要

学校教育法に基づき設立された大学(通信による大学は除く)、高等専門学校、専修学校、各種学校(以下「大学等」という)に在籍する成年者を賃借人として、賃借人が大学等を卒業する予定年月の末日を契約終期とする定期借家契約を締結することができます。

- ※お申込みの際は、学生証のコピーをご提示いただきます。
- ※申込条件等、詳しくは公社住宅募集センターまでお問い合わせいただくか、ホームページをご覧ください。

# 社宅利用のご案内

当社の賃貸住宅は「法人名義のご契約」により、**借上社宅**としてもご利用いただけます。

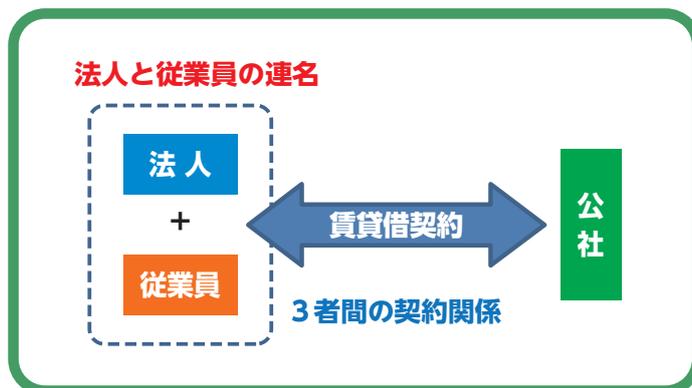
## 社宅利用の契約方法

- ①法人契約（法人と公社との2者契約）
  - ②法人連名契約（法人と従業員の連名による公社との3者契約）
- ①②いずれかの契約方法により、公社の住宅は借上社宅としてご利用いただけます。

### ① 法人契約（2者契約）



### ② 法人連名契約（3者契約）



## 社宅利用の対象住宅

社宅利用は全ての住宅で可能ですが、住宅によってお選びいただける契約方法が異なります。各住宅で可能な契約方法については、44～52ページの区市別住宅索引または各住宅情報ページに記載のマークでご確認ください。

**法人** マークがある住宅：法人契約が可能です。

**法人連名** マークがある住宅：法人連名契約が可能です。

### 法人連名契約のみ可能な住宅（法人契約がご利用いただけない住宅）

土地所有者が賃貸住宅を建設する際に、国や都が定めた制度を利用し、建設補助金等の交付を受けていることがあります。このような制度の利用条件として、「貸主」と「法人」との2者契約が認められていない場合には、「法人連名契約」のみ可能な住宅となります。

## ご注意

※対象住宅は状況により変更となる場合があります。

最新の情報は、公社ホームページの<社宅利用のご案内>でご確認いただくか、公社住宅募集センター法人担当までお問い合わせください。

## 法人契約・法人連名契約の比較表

契約形態	法人契約	法人連名契約
契約名義	<b>法人</b> (個人事業者・社宅代行サービス事業者も含む)	<b>従業員</b> (個人契約者) + <b>法人</b> (法人契約者)
入居者	従業員 (ルームシェア不可)	従業員 (ルームシェア不可)
収入・所得による入居審査	なし	なし
同居者の資格	入居する従業員の28ページの親等図に該当する方です。「本人」を「入居従業員」に読み替えてご参照ください。	入居する従業員の28ページの親等図に該当する方です。「本人」を「入居従業員」に読み替えてご参照ください。
連帯保証人	<b>必要</b> (上場企業等 <sup>※1</sup> は不要)	<b>不要</b>
入居従業員の変更	<b>可</b> (ただし変更時に届出が必要 <sup>※2</sup> )	<b>不可</b> (従業員の退去により契約が終了)
入居従業員、個人名義への契約切替	<b>可</b> (個人契約の審査に合格することが必要)	<b>可</b> (個人契約の審査に合格することが必要)
入居従業員、個人名義からの法人契約等への切替	<b>可</b> (法人契約の審査に合格することが必要)	<b>可</b> (法人連名契約の審査に合格することが必要)
対象住宅	住宅情報ページに <b>法人</b> マークのある住宅	住宅情報ページに <b>法人連名</b> マークのある住宅
申込資格必要書類	<b>1 JKK住宅の法人契約の場合</b> ⇒16ページへ	<b>2 JKK住宅の法人連名契約の場合</b> ⇒17ページへ

※1 上場企業等の範囲については、15ページをご覧ください。

※2 個人契約もしくは法人連名契約から法人契約への切替をした場合は入居従業員の変更はできません。



1 JKK住宅の法人契約の場合

●申込資格

1. 法人（契約者）の資格

以下の（1）から（6）を全て満たすこと

- (1) 法人設立から2年以上経過していること
- (2) 以下の①または②を満たすこと
  - ①使用する従業員または設置する大学等に在学する者に対して住宅を貸し付けようとする法人又は個人事業者
  - ②従業員用の住まいを求める法人、学生用の住まいを求める大学又は学生に対して転貸やその賃貸借契約に係る手続きを代行する15ページで定める上場企業等又は上場企業等の子会社である社宅代行サービス事業者
- (3) 賃借人が法人である場合、法人登記をしていること
- (4) 反社会的勢力排除に関する以下の①及び②などの内容について確約できること
  - ①事業者、役員等、入居する従業員または世帯員もしくは同居者が暴力団または暴力団員でないこと
  - ②事業者、役員等、入居する従業員または世帯員もしくは同居者が自己もしくは第三者の利益を図る目的または第三者に損害を与える目的をもって、暴力団または暴力団員等を利用するなどしていないこと
- (5) 連帯保証人（法人の代表者または代表者に準ずる者）を立てられること  
(上場企業等は連帯保証人は不要です。)
- (6) 賃借人が法人であるとき、法人税の滞納がないこと。賃借人が個人事業者であるとき、所得税及び消費税の滞納がないこと。

2. 入居者の資格

公社と賃貸借契約を締結する法人の従業員であり、居住ルール等を遵守し円満な共同生活を営める方  
(※従業員同士のルームシェアはできません。)

3. 同居者の資格

14ページをご覧ください  
居住ルール等を遵守し円満な共同生活を営める方  
※従業員同士のルームシェアはできません。

●審査に必要な書類 (☆印は発行から3ヶ月以内のものが有効です。)

上場企業等の範囲については、15ページをご覧ください。上場企業等か非上場企業かで提出書類が異なります。

1. 法人の提出書類

提出書類	上場企業等	非上場企業	個人事業者	備考
会社(事業)概要書 [公社指定用紙]	—	●	●	
法人履歴事項全部証明書 ☆	—	●	—	
従業員の在職在勤証明書 [公社指定用紙]	●	●	●	従業員の社員証写しまたは健康保険被保険者証(事業所名称が法人名称と同一のもの)でも可
印鑑証明書 ☆	—	●	●	
納税証明書(その1) [直近2ヵ年分] ☆	—	●	●	[証明税目] 非上場:法人税 個人事業者:申告所得税
住民票の写し (世帯全員分) ☆	—	—	●	個人番号(マイナンバー)が記載されていないもの

(注) 納税証明書(その1)の納税金額が0円の場合には直近の決算書等のコピーをご提出いただけます。当期純利益がマイナスもしくは、青色申告決算書または収支内訳書の所得金額がマイナスの場合にはご契約いただけません。

2. 連帯保証人の提出書類

提出書類	上場企業等	非上場企業	個人事業者	備考
印鑑登録証明書 ☆	—	●	●	上場企業等の場合連帯保証人は不要です。

ただし、お申込みの状況によっては上記以外の書類提出をお願いする場合があります。

## 2 JKK住宅の法人連名契約の場合

### ●申込資格

#### 1. 法人（法人契約者）の資格

次の（１）から（４）を全て満たすこと

- （１）法人設立から1年以上経過していること
- （２）法人登記をしていること
- （３）反社会的勢力の排除に関する以下の①及び②などの内容について確約できること
  - ①事業者、役員等が暴力団または暴力団員でないこと
  - ②事業者、役員等が自己もしくは第三者の利益を図る目的または第三者に損害を与える目的をもって、暴力団または暴力団員等を利用するなどしていないこと
- （４）法人税を滞納していないこと（設立初期などの理由により納税実績がない場合はお申込みいただけません）

#### 2. 従業員（個人契約者）の資格

次の（１）から（５）を全て満たす方であること

- （１）法人（法人契約者）の従業員である単身の方、または28ページの親等図に該当する方と同居する方
- （２）現に日本国内に居住している成年者であり、そのことを証明する住民票が取得できる方
- （３）反社会的勢力の排除に関する以下の①及び②などの内容について確約できる方
  - ①本人または世帯員もしくは同居者が暴力団または暴力団員でないこと
  - ②本人または世帯員もしくは同居者が自己もしくは第三者の利益を図る目的または第三者に損害を与える目的をもって、暴力団または暴力団員等を利用するなどしていないこと
- （４）公社の定めた入居日までに入居できる方（原則としてご入居は、契約日から20日以内をお願いいたします）
- （５）ペット禁止やゴミ捨て方法等の居住ルールを守り円満な共同生活を営める方

#### 3. 同居者の資格

14ページをご覧ください。

居住ルール等を遵守し円満な共同生活を営める方

※従業員同士のルームシェアはできません。

### ●審査に必要な書類（☆印は発行から3ヶ月以内のものが有効です。）

- ・上場企業等の範囲については、15ページをご覧ください。上場企業等か非上場企業かで、提出書類が異なります。
- ・住民票は個人番号（マイナンバー）が記載されていないものをご提出ください。

#### 1. 法人（法人契約者）の提出書類

提出書類	上場企業等	非上場企業	備考
従業員の在職在勤証明書（公社指定用紙）	●	●	従業員の社員証写しまたは健康保険被保険者証（事業所名称が法人名称と同一のもの）でも可
印鑑証明書 ☆	—	●	—
法人税納税証明書その3 ☆	—	●	法人住民税納税証明書でも可

#### 2. 従業員（個人契約者）の提出書類

提出書類	上場企業等	非上場企業	備考
印鑑登録証明書 ☆	※	●	※契約手続（鍵の受取）に従業員（個人契約者）が来社されない場合は必要
住民票の写し（世帯全員） ☆	※	●	

ただし、お申込みの状況によっては上記以外の書類提出をお願いする場合があります。

## 申込方法

### ①インターネット（J K Kねっと）によるお申込み

ユーザ登録の上、公社ホームページ（J K Kねっと）からお申込みいただけます。

法人契約・法人連名契約をご希望の場合、**「借上社宅利用」**の項目で、**「利用する」**をお選びください。

※法人契約の場合、同じ法人名義で複数のお部屋を同時にお申込みいただくことも可能です。ただし、J K Kねっとからのお申込みは1つのユーザIDにつき1部屋までとなりますので、複数のお部屋をお申込みいただく場合は、公社住宅募集センター法人担当までお問い合わせください。

### ②公社住宅募集センターでのお申込み

公社住宅募集センターでお申込みいただけます。受付で**「借上社宅希望」**とお申し付けください。

## 駐車場契約について

ご入居様が駐車場・バイク駐車場をご利用される場合の契約名義は、下表のとおりです。

	法人名義	入居従業員名義
法人契約	○	○
法人連名契約	×	○

※有料駐車場・バイク駐車場が設置されている住宅でも、空き状況によっては、ご希望に添えない場合もございます。最新の空き状況は、別途お問い合わせください。

## 社宅利用に関するお問い合わせ先

公社住宅募集センター 法人担当 ☎03-6812-1308（法人賃貸専用ダイヤル）

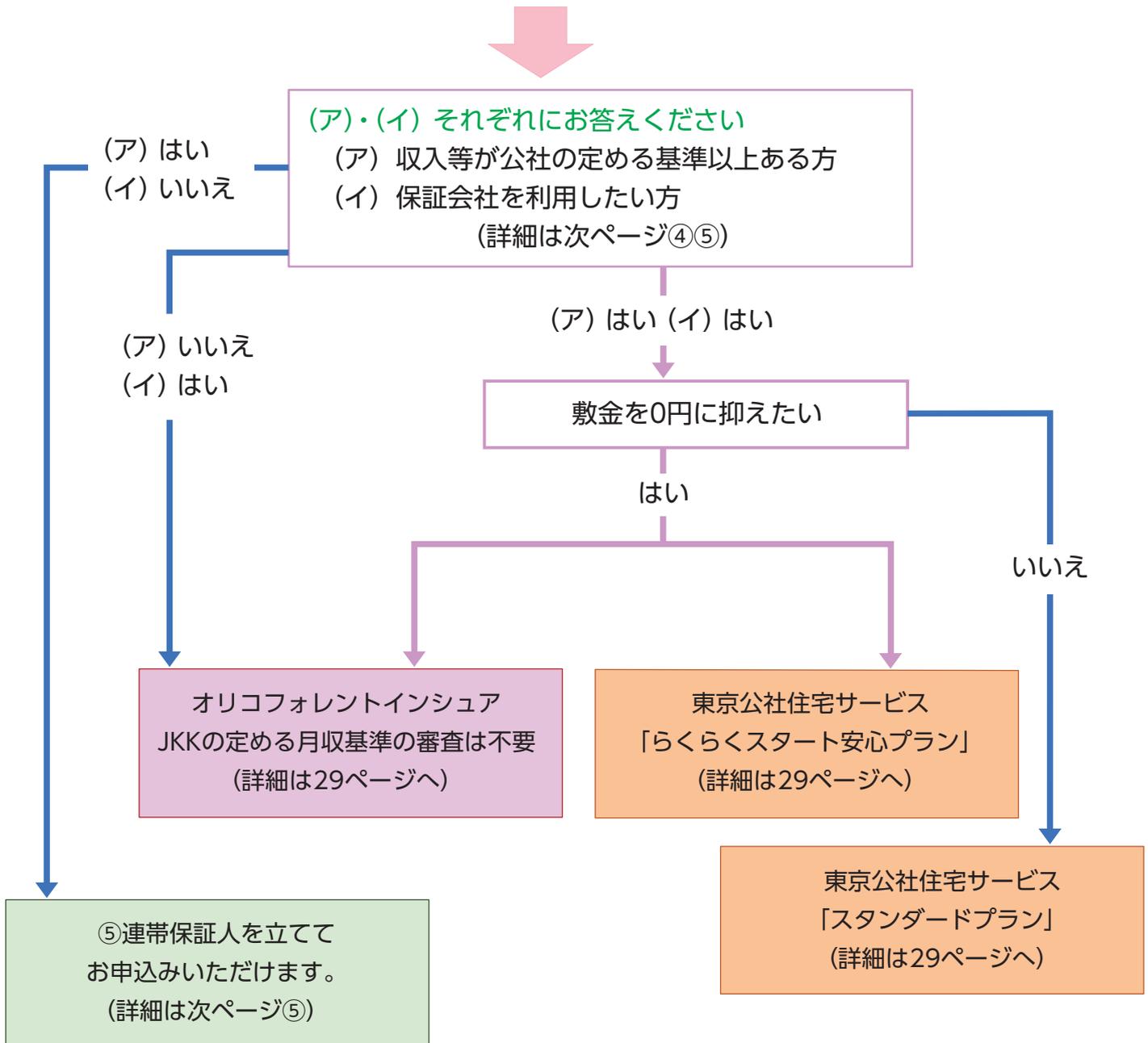
営業時間 9：30～17：00（日・祝日・年末年始除く）

# 申込資格

## フローチャート

- ①日本国内に居住している成年者の方
- ②生活の本拠地として、自ら居住するための住宅を必要とする方
- ③申込者本人を含めた同居世帯全員が暴力団員等でなく、  
公社との信頼関係の破壊等につながる行為等をされていない方  
(詳細は次ページ①～③)

①～③に該当する方は以下お進みください。



### ①日本国内に居住している成年者の方

- ・世帯員全員が日本国内に居住していて、申込者本人が成年者の方  
(外国籍の方については次ページの3をご確認ください)

### ②生活の本拠地として自らが居住するための住宅を必要とする方

- ・自己所有の不動産(建物)を所有している方でも、売却や譲渡のご予定がある、所在地が遠方である等の場合はお申込みいただけますので、お問合わせください。
- ・同居できる方は、28ページの親等図に該当する方です。  
(次ページの1及び2もご確認ください)

### ③申込者本人を含めた同居世帯員全員が暴力団員等でなく、公社との信頼関係の破壊等につながる行為等をされていない方

- ・申込者本人または同居予定の方の中で、次の(1)~(4)の場合は、「申込資格」①、②、④、⑤のすべてにあてはまる方でもお申込み(ご契約)をお断りさせていただきます。
  - (1)現在または過去に、公社賃貸住宅の入居期間中における家賃等の未払金(未清算金)がある方とその連帯保証人
  - (2)公社から家賃滞納等の訴訟を提起されたことがある方及びその同居者と連帯保証人
  - (3)過去に公社の住宅に入居されていて近隣とトラブルを起こした方
  - (4)その他、公社との信頼関係の破壊に繋がる行為または公社に対する不法行為を行った方及びその同居者

### ④収入等が公社の定める基準以上ある方

- ・公社の定める基準は、25ページの月収基準早見表をご確認ください。
- ・申込者本人が満60歳以上の場合は、貯蓄額による審査もご利用いただけます。
- ・一定の条件にあてはまる方は、申込者本人の月収または貯蓄が基準に満たない場合でも「収入合算」(26ページ)「月収基準の特例」(27ページ)によりお申込みいただけますので、お問合わせください。  
※指定の保証会社を利用する場合は、収入の審査は不要です。(保証会社が実施する審査を通過する必要があります。)

### ⑤保証会社をご利用いただくか、連帯保証人を立てられる方

- ・連帯保証人には資格がございます。次ページの4をご確認ください。
- ※「月収基準の特例」(27ページ)を利用される方は、連帯保証人を立てていただく必要があります。
- ・保証会社については29ページをご確認ください。

次ページの「その他注意事項等」もご確認ください。

## その他注意事項等(必ずご確認ください)

### 1 同居予定親族の方および単身の方について

#### 同居予定親族とは

- ・日本国内に居住する28ページの「親等図」に該当する方です。
- ・内縁関係にある場合、申込日以前から住民票の続柄の記載が「夫(未届)」または「妻(未届)」となっていて、戸籍上の配偶者がいない方です。

#### 単身とは

- ・同居予定者のいない方です。
- ・単身赴任の方もお申込みいただけます。詳しくはお問合わせください。

### 2 お申込み可能な間取りについて

- ・おふたり以上で入居される方は、全ての間取りにお申込みができます。
- ・おひとりで入居される方は区部の住宅では3DK以下の間取り、市部の住宅では3LDK以下の間取りにお申込みができます。

### 3 外国籍の方のお申込みについて

- ・お申込み時点での世帯員全員の住民票で「区分」、「在留資格」、「在留期間の満了日」等を確認いたします。なお、住宅賃貸借契約の内容を理解できることが必要です。

### 4 連帯保証人の資格について

- ①継続した収入がある成年者の方
- ②日本国内に居住している方
- ③お申込みいただいたJKK住宅に同居されない方
- ④会社が管理する賃貸住宅の居住者でない方(月収基準の特例を利用する場合は除きます)
- ⑤会社が管理する他の賃貸住宅居住者の連帯保証人になっていない方
- ⑥申込者本人及び同居者の配偶者ではない方

※入居する方が、すでに会社が管理する賃貸住宅に入居されている方の連帯保証人になっている場合は、保証人を外れていただく必要があります。

## 5 住宅の転貸禁止及び居住以外の用途での使用禁止

- ・住宅の全部または一部について、賃借権を譲渡、転貸することはできません。
- ・民泊行為等、住宅を自らが居住する以外の用途に使用することはできません。

## 6 東京都安全安心まちづくり条例に定める「危険薬物の濫用の根絶」「特殊詐欺の根絶」について

- ・ 公社では、「東京都安全安心まちづくり条例」に基づき、住宅を危険薬物の販売等及び特殊詐欺の用に供することを禁止しています。

## 7 ペット飼育の禁止及び円満な共同生活について

- ・ ペットの飼育は禁止です。住宅内では小鳥、魚類以外の動物の飼育はできません。
- ・ 集合住宅であることをご理解いただき、他のお客様と円満な共同生活を営んでいただくようお願いいたします。

## 8 お申込み後のスケジュールについて

- ・ お申込みからご契約までは約3週間です。(35ページ「先着順のお部屋探しからご入居までの流れ」をご覧ください)  
また、お申込みされた住宅について、住宅、棟、部屋番号の変更及びご契約日の延期はできません。  
なお、原則ご入居は、契約日から20日以内をお願いいたします。

## 9 その他

- ・ ルームシェア制度など、各種制度をご利用いただく場合、申込資格の一部が異なる場合があります。  
詳しくは公社住宅募集センターにお問合せいただくか、ホームページをご覧ください。

# 収入等の審査について

収入等の審査には、

- 1 ① 公社の定める月収基準を満たしているか確認させていただく「月収額による審査」
- 2 ② 貯蓄額が公社の定める基準貯蓄額以上あるか確認させていただく「貯蓄額による審査」  
(満60歳以上の方のみ)

の2種類があります。

## 月収額による審査

申込者本人が  
月収基準を満たす



詳細は25ページへ

## 月収額による審査 (収入合算)

申込者本人が月収基準を満たさない



申込者本人の月収が基準の2分の1  
以上ある

+

同居者にも収入がある



詳細は26ページへ

## 月収基準の特例

申込者本人が月収基準を満たさない



申込者本人が  
・60歳以上  
・障がい者  
・ひとり親

### 【注意】 利用条件

- ① 連帯保証人が「申込者本人の二親等内の親族」又は「東京近郊に居住する、申込者本人の三親等内の親族」
- ② 連帯保証人の月収が申込む住宅の月収基準以上あること



詳細は27ページへ

## 貯蓄額による審査

申込者本人が月収基準を満たさない



申込者本人が60歳以上、かつ貯蓄額が  
基準貯蓄額(家賃の100倍以上)である  
こと

【上記に当てはまらない方】 貯蓄合算等  
申込者本人の貯蓄額が基準貯蓄額の  
2分の1以上ある場合

- ① 申込者本人と同居者全員の貯蓄を合算し、基準貯蓄額以上あること
- ② 申込者本人の月収が基準の2分の1以上あること



詳細は28ページへ

## 1 月収額による審査

### 月収基準早見表

家賃	同居者がいる場合の 月収基準	単身入居の場合の 月収基準
60,000円未満	家賃の4倍以上	家賃の4倍以上
60,000円以上 90,000円未満		240,000円以上
90,000円以上 120,000円未満	360,000円以上	300,000円以上
120,000円以上	400,000円以上	

### 月収とは

#### (1) 給与所得者

次のいずれかの額をいいます。

① 昨年1年間の総収入(税込)の  
12分の1

または

② 昨年中途に転職等した方の場合  
すでに支給された金額を勤務月数で割った金額  
※ 交通費等非課税分については除きます。

#### (2) 事業所得者

次のいずれかの額をいいます。

① 昨年1年間の所得の12分の1  
(必要経費等控除後の所得金額の12分の1)

※ 配偶者の専従者給与額については、本人の収入に加算することができます。

※ 青色申告をしている方については、青色申告特別控除額を加算することができます。

または

② 昨年中途に事業を開始した方の場合

ア すでに1年以上の事業実績のある方は、過去1年間の所得金額の12分の1

イ 事業実績が1年に満たない方は、事業開始から現在までの所得金額を営業月数で割った額

※ 入居審査時に事業開始日が確認できる書類(事業開始届等)・最新年分の確定申告の控・収支明細書(JKK指定用紙)及び売上金額が確認できる書類(領収書の控、通帳のコピー等)で確認させていただきます。

#### (3) 公的年金受給者

公的年金受給額を12で割った金額 ※ 遺族年金及び障害年金も含まれます。

#### (4) 利子所得・配当所得その他これらに準ずる所得のある方

年間所得の12分の1 (ただし、受付日時・受付番号のある確定申告書の控等により確認できることが必要です。)

**ご注意** 令和8年1月以降にお申込みのお客さまは、入居審査にあたり、前年の収入・所得を確認できる書面をご提出いただく必要があります。確定申告が必要なお客さまは、入居審査期限までに前年分の確定申告をお済ませいただき、審査書類として「確定申告書」のコピーをご提出していただきます。

## 「月収」に関するご注意

(1) お申込み前後に転職・転業等をした方は、現在の職に就いてからの収入のみが対象となります。

- 過去に収入があっても申込日現在失業中の場合は、0円となります。
- お申込み後に退職・廃業したため契約時に収入がない場合は、0円となります。

(2) 就職・転職予定の方は、現在収入がなくても就職後の給与予定額を「月収」として判断します。

- 申込日時点から3ヶ月以内に就職・転職が決定している方を対象とし、「収入」は支給予定額により判断します。
- 就職・転職の時期及び支給予定額については、「給与支払及び採用証明書」(JKK指定用紙)により確認します。

月収額による審査が不要な法人契約・法人連名契約もご利用いただけます。

→ 詳しくは13～18ページ「社宅利用のご案内」をご覧ください。

(3) 次のものは、「月収」には含みません。

- 交通費(通勤手当・定期代等)・出張費
- 失業給付金
- 奨学金(学生向け貸貸を除く)
- 一時的な所得
- 労災保険等の各種保険金の非課税所得

## 収入合算

申込者本人の月収が月収基準に満たない場合でも同居者全員の収入を合算することができます。

○申込者本人の月収が月収基準の2分の1以上あること。

○合算した合計月収額が月収基準以上あること。

**(例) 家賃が月額38,000円のお部屋を同居者のいる方が申込み場合(月収基準152,000円以上)**

申込者本人(76,000円以上)+妻(パート収入)+子(バイト収入)=152,000円以上 → **お申込みいただけます。**

## 月収基準の特例

申込者本人の月収が月収基準に満たない場合、申込者本人がお申込み時に次の(1)～(3)のいずれかに該当し、かつ『**月収基準の特例**』を利用する場合の条件を満たすことでお申込みいただくことができます。

### (1) 満60歳以上の方

### (2) 下記のいずれかに該当する障がい者の方

- 身体障害者手帳の交付を受けていて、1～4級の障がいのある方
- 戦傷病者手帳の交付を受けていて、恩給法別表第1号表ノ三に規定する障がいの程度のうち第1款症以上の障がいのある方
- 重度または中度の知的障がい者(愛の手帳の場合は総合判定で1～3度)もしくは精神障害者保健福祉手帳の交付を受けていて、1～2級の障がいのある方



### (3) 下記に該当するひとり親世帯の方

- 申込者本人が「配偶者」「内縁関係にある方」「婚約者」「パートナー」「パートナー予定者」のいない方であり、申込日現在20歳未満の子が同居する世帯

## 『月収基準の特例』を利用する場合の条件

### (1) 下記のいずれかに該当する同居者ではない方(1名)に連帯保証人となっていただきます。

- 申込者本人の二親等内の親族
- 東京近郊(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、栃木県、群馬県及び山梨県)に居住する、申込者本人の三親等内の親族

### (2) 連帯保証人の月収が申込む住宅の月収基準以上あることが必要です。

ただし、連帯保証人が公社の賃貸住宅に入居している場合は、それぞれの家賃の合計額に応じた月収基準以上の月収があることが必要です。

例



合計家賃が、120,000円以上なるので、連帯保証人の月収基準は、400,000円以上となります。

### ご注意

- この特例により申込む場合は、公社の賃貸住宅に入居されている方であっても連帯保証人になることができます。
- 親等図(28ページ)、連帯保証人については「申込資格」「その他注意事項」(20～23ページ)をご参照ください。

## 2 貯蓄額による審査

### 【貯蓄額による審査】を利用する場合の条件

お申込み時に次の(1)及び(2)の条件を満たすこと

- (1) 申込者本人が満60歳以上であること
- (2) 申込者本人の貯蓄額が基準貯蓄額以上であること

### 貯蓄額とは

貯蓄額とは、金融機関の預貯金の合計額をいいます。

※円預金の残高が対象です。

※株式・社債・保険は対象外です。

※必要書類については、30ページをご確認ください。

### 基準貯蓄額とは

基準貯蓄額は、お申込みいただくお部屋の家賃の100倍です。

(例) 家賃が月額38,000円のお部屋を申込みの場合

3,800,000円(38,000円×100)以上の貯蓄額が必要です。

### 貯蓄合算

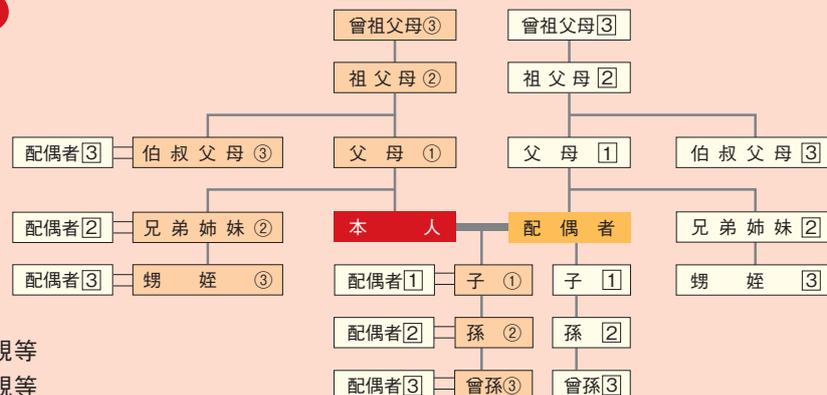
申込者本人の貯蓄額が基準貯蓄額に満たない場合、申込者本人の貯蓄額が基準貯蓄額の2分の1以上あり、次の①または②の条件にあてはまれば、貯蓄合算による審査が可能です。

① 申込者本人と同居者全員の貯蓄を合算し、合算した貯蓄額が基準貯蓄額以上あること。

② 申込者本人の月収が、月収基準の2分の1以上あること。

月収を証明する書類及び貯蓄を証明する書類の両方を提出していただきます。

### (参考) 親等図



親等図内の「配偶者」にあたる方が「婚約者」「内縁関係にある方」「パートナー」「パートナー予定者」の場合については、お問合わせください。

# 保証会社について

保証会社をご利用いただくことで、連帯保証人が不要となります。

## 保証会社とは

賃貸住宅の契約時に必要な連帯保証人を代行する会社のことをいいます。

- 一定の条件を満たすことで連帯保証人に代わる保証会社をご利用いただけます。
- 保証会社を2社ご案内しています。

保証会社	株式会社 オリコフォレントインシュア 敷金 0 円	一般財団法人東京公社住宅サービス	
		らくらくスタート安心プラン 敷金 0 円	スタンダードプラン
保証料のお支払い方法	入居時及び毎月払い	毎月払い	毎月払い
支払い先	家賃・共益費・保証料を オリコフォレントインシュアが収納	家賃・共益費・保証料を JKK 東京が収納	家賃・共益費・保証料を JKK 東京が収納

ご利用の場合はいずれかをお選びいただき、お申込みが必要です。

## ご利用条件

- ①株式会社オリコフォレントインシュアの場合  
ご入居にあたり、オリコフォレントインシュアの審査に合格すること。  
※公社では、審査内容及び基準等についてはお答えできません。
- ②一般財団法人東京公社住宅サービスの場合  
ご入居にあたり、JKK 東京の収入審査に合格すること。

## ご負担いただく費用（保証料及び家賃・共益費）

保証会社	株式会社 オリコフォレントインシュア	一般財団法人東京公社住宅サービス	
		らくらくスタート安心プラン	スタンダードプラン
初期費用	敷金：なし 家賃：家賃発生日月の日割分 共益費：家賃発生日月の日割分 ※契約手続き日（鍵渡し日）までにお支払いください。 初期保証料：月額家賃等（家賃・共益費の合計額）の30% ※20,000円未満の場合は、一律 20,000円 ※家賃発生日月翌月の家賃等と同時に引落とし	敷金：なし 保証料：家賃発生日月の翌月分 ※契約手続き日（鍵渡し日）までにお支払いください。 家賃：家賃発生日月の日割分 共益費：家賃発生日月の日割分 ※家賃発生日月の末日までにお支払いください。	敷金：家賃の2か月分 保証料：家賃発生日月の翌月分 ※契約手続き日（鍵渡し日）までにお支払いください。 家賃：家賃発生日月の日割分 共益費：家賃発生日月の日割分 ※家賃発生日月の末日までにお支払いください。
月次費用	家賃：当月分 共益費：当月分 月次保証料：月額家賃等（家賃・共益費）の1.0%	家賃：当月分 共益費：当月分 月次保証料：月額家賃等（家賃・共益費）の1.5% ※月額家賃等が47,400円未満：一律700円	家賃：当月分 共益費：当月分 月次保証料：月額家賃等（家賃・共益費）の1.2% ※月額家賃等が47,500円未満：一律560円 ※月額家賃等が166,700円以上：一律2,000円
退去後費用（原状回復費用）	発生した費用をご請求いたします。	発生した費用をご請求いたします。	敷金から精算し、敷金の余剰分は返還いたします。敷金でまかないきれない場合、不足分をご請求いたします。
委託契約の終了に伴う保証料の取扱い	お支払いいただいた保証料については返還いたしません。 ※日割精算による返還はございません。		

# 審査に必要な主な書類

## 書類提出の際のご注意

- ※発行証明書等については、**審査日前3ヶ月以内に発行されたもの、貯蓄を証明する書類の場合は、審査日前7日以内に発行されたもの**をご提出いただきます。
- ※**個人番号(マイナンバー)**が記載されていないものをご提出いただきます。  
(確定申告書等については、個人番号(マイナンバー)が記載されている部分の表面及び裏面を油性マーカー等で塗りつぶした上、ご提出ください。)

## 申込者及び同居予定親族の方

### (1) 月収または貯蓄を証明する書類(申込者および合算者の方)

申込者及び合算者の方の「月収」または「貯蓄」が、月収基準または基準貯蓄額を満たしていることが証明できる、下記の①～⑨の中のいずれかの書類

#### [月収額による審査]の場合

「月収基準の特例」を利用してお申込みいただいた方は、連帯保証人の方の書類をご提出ください。

- ① **最新の給与所得の源泉徴収票(コピー)**  
※現在の勤務先の源泉徴収票をご提出ください。
- ② **給与支払及び採用証明書(JKK指定用紙)**
- ③ **最新の所得税確定申告書の控(受付日時・受付番号があるもの)(コピー)**  
※第一表と第二表をご用意ください。  
※郵送等で申告をしたため受付印等のない方は、税務署にて納税証明書その2(原本)の交付を受け、確定申告書の控とあわせてご提出ください。  
※事業所得者の方で、事業を開始した日が、昨年1月2日以降のため、事業実績が1年に満たない方は、事業開始届の控(コピー)・収支明細書(JKK指定用紙)・売上げを確認できる書類(コピー)をあわせてご提出ください。
- ④ **最新の公的年金の源泉徴収票(コピー)**
- ⑤ **最新の公的年金改定通知書(コピー) または 公的年金振込通知書(コピー)**
- ⑥ **最新の住民税課税(非課税)証明書**
- ⑦ **最新の児童手当受給証明書(コピー)・最新の児童扶養手当受給証明書(コピー)・最新の児童育成手当受給証明書(コピー)**



#### [貯蓄額による審査]の場合

- ⑧ **金融機関発行の円預金の残高証明書(発行後7日以内)**
- ⑨ **金融機関発行の預り資産証明書(円換算)(発行後7日以内)**

## (2) 印鑑登録証明書(申込者本人)

## (3) 住民票(世帯全員分)

- 住宅に入居する方全員分をご提出ください。
- この証明書は、住民登録地の区市町村で交付されます。  
それぞれ「世帯の一部」ではなく、「世帯全員」分かつ①世帯主の氏名・②世帯主との続柄・③戸籍の筆頭者(日本国籍の方のみ)・④住民基本台帳法第30条の45に規定する区分(中長期在留者、または特別永住者)・⑤在留資格(中長期在留者の方のみ)・⑥在留期間の満了の日(中長期在留者の方のみ)が記載されたものをご用意ください。

	世帯主	続柄	戸籍の筆頭者	法第30条の45に規定する区分	在留資格	在留期間の満了の日	個人番号(マイナンバー)
日本国籍の方	○	○	○	—	—	—	—
外国籍の方	中長期在留者	○	—	○	○	○	—
	特別永住者	○	○	—	—	—	—

## (4) 戸籍謄本等(該当される方) こせきとうほん ※戸籍抄本ではございません。ご注意ください。

以下に該当される場合にご提出いただきます。

- 現在別居している親族と入居する場合、または同居していても住民票が別世帯になっている場合
- 「月収基準の特例」を利用する場合  
※連帯保証人との親族関係の確認が必要です。ただし現在の住民票上で保証人と同居しており、「続柄」欄で親族関係が確認できる場合は不要です。
- 「近居であんしん登録制度」でお申込み、「近居サポート割」をご利用いただく場合
- ひとり親世帯入居サポート「こどもすくすく割」をご利用いただく場合  
※児童扶養手当・児童育成手当の受給証明書(コピー)を提出できる場合は不要です。
- 「子育て世帯等優先申込制度(ファミリーウィーク)」のうち「新婚世帯」に該当するお申込みの場合

## 連帯保証人(保証会社を利用されない方)

### 通常のお申込みの方

印鑑登録証明書

### 「月収基準の特例(高齢者・障がい者・ひとり親世帯・学生)」をご利用の方

- ① 印鑑登録証明書 ② 月収を証明する書類

- 各種制度のご利用時など、以上の書類のほかに必要に応じて他の書類の提出をお願いする場合があります。
  - 連帯保証人をお立ていただく代わりに保証会社をご利用いただくことも可能です。
- ※詳しくは29ページをご参照ください。

申込みによって必要な書類が違うのね。



## 家賃等の改定

家賃については、近傍同種の住宅の家賃との均衡を図るため、**3年ごとに改定します。**

また、上記にかかわらず、次のいずれかに該当する場合は入居後の家賃を改定することがあります。



◎ 近傍同種の住宅の家賃との均衡を図るため必要があると公社が認めた場合

◎ 物価その他経済事情の変動に伴い必要があると公社が認めた場合

◎ 賃貸住宅、附帯施設または賃貸住宅の敷地に公社が改良を施した場合

※家賃・共益費は非課税です。掲載金額からの課税はございません。駐車場使用料及びバイク駐車場使用料は税込金額です。

## 定期借家制度〔期限付き入居〕

公社では、一部のJKK住宅で定期借家制度を利用した期限付き入居を実施しています。契約期間は住宅ごとに設定されており、契約期間の満了により賃貸借契約は終了します。定期借家制度を利用している住宅は、各住宅情報ページに「**期限の有無**」と**その内容が記載されています。**

### 期限の有無に「○年間の期限付き」と記載されている場合

契約は期間の満了により終了いたします。継続居住をご希望の場合、新たに公社が定める定期借家契約(再契約)をご案内いたします。(入居されている方に家賃等の滞納など契約上の義務の不履行があるとき、または建替等を行うときを除きます。)

### 期限の有無に「期限付き(○.○.○)」と記載されている場合

契約はその日付で確定的に終了し、再契約はできません。(契約期限までに退去をしていただきます。)

# 募集方法

## ■ あき家募集は、**先着順受付**です。

あき家募集は、先着順で受け付けています。(一部抽せん方式の住宅があります。)

お部屋のあき状況は絶えず変動しています。あき状況は当社のホームページから、**24時間365日いつでもお部屋をお探しいただけます。**

ご希望のお部屋が見つければ、**先着順で入居申込みが可能です。**

なお、一部の世帯の方を対象として、募集開始から7日間優先的にお部屋をお申込みいただける制度があります。

詳細は、6ページ「子育て世帯等優先申込制度(ファミリーウィーク)」・7ページ「高齢者等優先申込制度(シルバーウィーク)」・7ページ「結婚予定者優先申込制度」をご覧ください。

### ご注意

- ・入居にあたっては入居審査があり、お申込み後書類などにより確認させていただきます。
- ・先着順で常時入居を受け付けますので、ご希望のお部屋がすでに申込み済となる場合がございます。

## ■一部、先着順ではなく**抽せん方式**でご入居いただく住宅もございます。

### (1) 新築物件(JKK住宅)

募集の詳細は、随時ホームページ等でお知らせいたします。

### (2) リニューアル住戸等

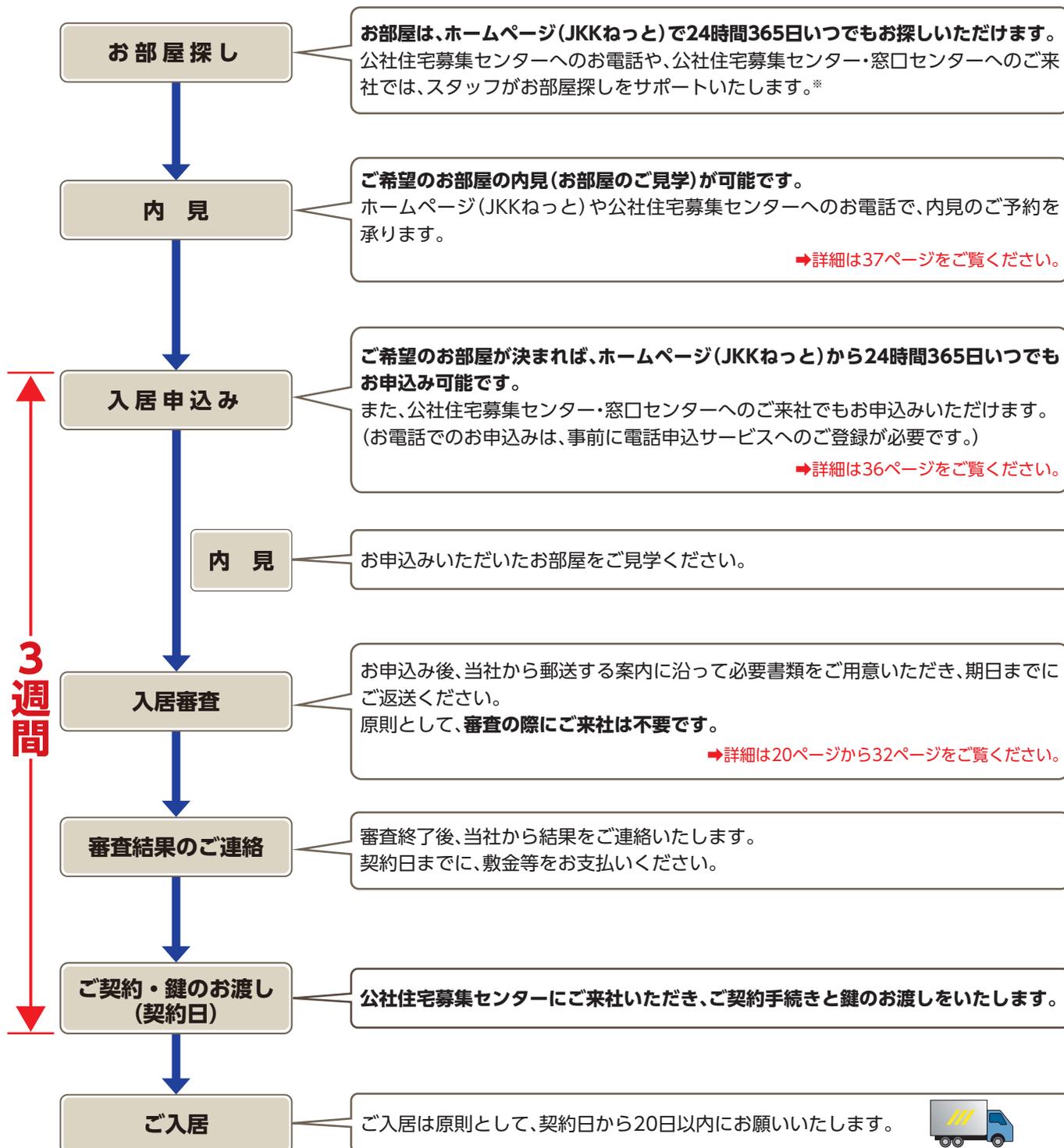
一部、抽せん方式で募集される場合があります。

# 先着順募集のお部屋探しからご入居までの流れ

先着順募集の場合の、お部屋探しからご入居までの簡単な流れをご紹介します。

**入居申込日から3週間後が契約日**(家賃等が発生する日)です。

**ご契約日の延期はできません。**(ご契約日の前倒しをご希望される場合はご相談ください)



※当社と提携している不動産会社で、JKK住宅のお部屋探し、提携不動産会社スタッフの同行による内見、入居申込みを行うことも可能です。その際、お客様に仲介手数料が発生することはありません。詳しくは、37ページをご覧ください。

## ご注意

お部屋探しからご入居まで、当ページに記載のない事項もございます。詳しくは、本誌をご覧ください。詳しくは、本誌をご覧くださいか、公社住宅募集センターへお問い合わせください。

# 申込方法

## 《先着順募集申込方法》

次の①～④いずれかの方法によりお申込みいただけます。

### ① インターネット

#### インターネット(JKKねっと)によるお申込み

パソコンやスマートフォンから24時間お申込みいただけます。  
JKKねっと(<https://www.to-kousya.or.jp/>)にてユーザ登録の上、お申込みください。

ユーザ登録方法は、動画で詳しくご説明しています。  
右記のQRコードをスマートフォンで読み取ってください。

ユーザ登録された方でご希望の方には、各種募集のご案内をメールマガジンにてお届けしています。  
ホームページでは、地図、路線図やご希望の条件からお部屋をお探しいただけます。

JKKねっと



JKKねっとの使い方  
説明動画



### ② 電話

#### 電話申込サービスによるお申込み (先着順受付電話申込サービス)

事前に「先着順受付電話申込サービス」へのご登録手続きを行っていただくことにより、電話でお部屋の最新の空き状況を確認の上、入居申込みができます。

電話申込サービスの登録には、登録用紙をご記入の上、ご提出いただく必要がございます。登録希望の方は公社住宅募集センターへお問い合わせください。なお、登録手続き完了まで10日前後のお時間をいただきますので、予めご了承ください。

電話申込サービスは、午前9時30分から午後5時まで(日・祝日・年末年始はお休みです)利用可能です。



電話申込サービス利用登録についてのお問い合わせは公社住宅募集センターへ

**☎03-3409-2244(代)** ※電話番号はおかけ間違いのないようお願いいたします。

3

## ご来社

## 公社住宅募集センター、または 窓口センターにてお申込み

公社住宅募集センター、または窓口センターで、お申込みいただけます。

### 営業時間

●公社住宅募集センター

午前9時30分～午後5時(日・祝日・年末年始はお休みです)

●窓口センター

午前9時～12時／午後1時～6時(土・日・祝日・年末年始はお休みです)

※お申込み受付時に本人確認を行っています。

お申込みの際は、運転免許証・個人番号カードなどの、本人を確認できる書類をお持ちください。



4

## 提携不動産会社

## 提携不動産会社でのお申込み

一部のJKK住宅は当社と提携している不動産会社でもお申込みいただけます。

提携の不動産会社は、当社ホームページ「提携の不動産会社を探す」をご覧ください。公社住宅募集センターへお問合わせください。

**提携不動産会社を利用して JKK 住宅をお申込みの場合においても、お客様に仲介手数料が発生することはありません。**

### ご注意

- ・既にJKKねっと等からお客様ご自身で入居申込みをしている場合や、同住宅内での転居の場合は、提携不動産会社はご利用いただけません。
- ・提携不動産会社から申込みできる住宅は、変更となる場合があります。

※手数料を受領して空室情報を提供したり入居申込みを代行する業者(代行業者)は、当社とは一切関係ありませんので、ご注意ください。

ないけん

## 内見(お部屋のご見学)について

内見とは、お部屋をご見学いただくことです。

お部屋のお申込み前はもちろん、お申込み後に内見をしていただくことも可能です。

先着順で募集中のお部屋であれば、インターネット(JKKねっと)または公社住宅募集センターへのお電話で内見のご予約が可能です。

※受付日を含む3日以内の内見の受付が可能です。

※多数のお部屋の内見を同時にご希望の場合、複数日に分けての内見をお願いする場合がございます。

※**内見のご予約は、お部屋のご見学の予約のみであり、お部屋を確保するものではありません。**

**ご注意ください。**事前に内見を行わなくても、お部屋のお申込みは可能です。

内見のご予約や、詳細についてのお問合わせは、**公社住宅募集センター〈03-3409-2244(代)〉**へ

※電話番号はおかけ間違いのないようお願いいたします。

# お申込みにあたっての主な注意事項

## 家賃・共益費・敷金・駐車場使用料について

### ● 敷金

入居契約時まで、敷金を**当社指定**の金融機関にてお支払いいただきます。契約日当日に限り、公社住宅募集センター（渋谷）にて現金またはクレジットカードでのお支払いが可能です。（VISA・Mastercardがご利用になれます。お支払い回数は一括払いのみです。）

敷金は退去時に精算します。精算により返還する場合がありますが、利子はつきません。敷金の金額は各住宅の住宅情報ページ（56ページ以降）をご確認ください。

※敷金は原則、月額家賃の2ヶ月分となります。

### ● 共益費

家賃とともにお支払いいただく共益費は、**住宅の共用部分及び共用施設の維持運営に要する費用**に充てられます。なお、物価の変動等により、必要に応じて共益費の額を変更することがあります。

### ● 駐車場・バイク駐車場

設置されている**有料駐車場及びバイク駐車場**は、すでに入居中の居住者の方が利用されており、**これから入居される方が利用できない場合があります**。住宅の敷地内では、有料駐車場及びバイク駐車場以外の場所への駐車はできませんので、住宅内で有料駐車場及びバイク駐車場を確保できない場合、あるいは機械式駐車場の利用制限等により駐車場を利用できない場合は、**お客様ご自身**

で住宅外に駐車場及びバイク駐車場を確保していただきます。

〈空き状況のお問合わせ〉

駐車場及びバイク駐車場施設の空き状況については、公社住宅募集センターにお問合わせください。

※駐車場使用料及びバイク駐車場使用料は、税込になります。

また、**一部の住宅を除き、バイク駐車場は設置しておりません**。あらかじめご了承ください。

〈EV及びFCVの駐車場使用料の減額〉

走行時に二酸化炭素を排出しないEV（電気自動車・電動バイク）及びFCV（燃料電池自動車・燃料電池バイク）を保有する方を対象に、令和10年1月31日までの間、JKK住宅の駐車場使用料及びバイク駐車場使用料を減額する制度があります。

※充電設備付きの駐車場区画では、契約時からの使用料の中に充電に係る電気代相当額を除いた使用料に対しての減額となります。

### ● 家賃等の支払い方法

家賃、共益費等は**契約日**より発生します。

● 当月分の日割家賃・日割の共益費・・・当月の末日まで

● 翌月分の家賃・共益費・・・・・・・・・・翌月の末日まで

上記の期日までに、所定の払込票により**当社指定**の金融機関でお支払いいただきます。

ご契約の翌々月分の家賃、共益費等、公社管理の有料駐車場使用料等は、**当社指定**の金融機関による**預金口座自動振替でお支払い**いただきます。（引き落とし日は**毎月7日**です。）

## 設備について

● 間取り図等について一部現況と相違する場合（反転タイプ等）がありますので、**内見時**にご確認ください。

● **住宅に設置されている設備についても必ず内見時**にご確認ください。（照明スイッチの位置やエアコンの設置位置など）

● あき家募集によりお申込みいただく住宅は**新築住宅のように新しくありません**。補修はおこなっていますが、多少の損耗があることをあらかじめご了承ください。**生活に支障をきたす設備の不具合等を除き、入居後の補修はおこないませんので、内見時に十分ご確認ください**。なお、ご契約の際には「現状有姿契約に関する確認書」をご提出いただきます。

● 道路や近隣施設等により、騒音が予想される住宅もあります。**内見時**にご確認ください。

### BS BS放送

一部の住宅（多摩ニュータウン地区）を除き、BSアンテナを設置しています。ただし、一部の4K放送及び8K放送には対応していません。

### CATV CATV

CATV（ケーブルテレビ=有線テレビ放送設備）の導入状況は住宅により異なります。詳しいサービス内容（TV・インターネット・電話等）については**事業者にご確認のうえ直接お申込み**ください。有料放送や各種サービスに係るご契約、使用料等はお客様のご負担になります。なお、多摩ニュータウン地区はCATVにより共同受信を行っています。このため、テレビの視聴にあたり、各自で（株）多摩テレビ〈0120-118-493〉と契約して利用料金をお支払いいただく場合があります。



## インターネット

インターネットサービスをご利用の際は、お客様から各通信事業者へ直接お申込みください。インターネットの接続には、電話回線、ケーブルテレビの回線、光ファイバー回線を利用した方法があります。いずれの接続方法もご契約、使用料等はお客様のご負担になります。整備状況は住宅により異なりますので、まずは通信事業者にインターネットサービスが利用または導入可能であるかお問合せください。なお、各住宅の利用状況等により、**開設に時間がかかる場合や、回線が増設できない場合がありますので、事前に各通信事業者にご確認ください。**

お問い合わせ先 (2025年3月現在)

- NTT東日本 0120-116-116
- U-NEXT(旧アルテリア・ネットワークス) 0120-979-524
- KDDI 0120-92-5000
- ソニーネットワークコミュニケーションズ 0120-076-260



## 網戸

一部の住宅では網戸を設置しています。また、網戸を未設置の住宅でもお客様ご自身で設置できます。ただし、15階以上のお部屋や、物理的な問題等により、網戸を設置していないまたはお客様が設置できない部屋もございます。

### ● 騒音および振動

以下の設備・施設付近の住戸は、騒音及び振動の発生が予想されますので、予めご了承ください。

- エントランスホール
- エレベーター、換気扇、空調機及び変電設備
- 駐車場、バイク駐車場及び自転車置場
- ポンプ室
- 消防設備等(点検時に警報音が発生します。)



## エアコン

共用廊下側のお部屋にエアコンを設置する場合は、冷媒管等が壁を貫通する部分(エアコンスリーブ)に国土交通大臣認定および財団法人消防設備安全センターの評定を取得した防火区画貫通部材による防火措置を施すことが法律で義務付けられており、それに掛かる費用はお客様の負担となります。一部の住宅に公社所有のエアコンが1台設置されています。エアコン未設置の居室にはお客様ご自身でエアコンを設置することができます。

室外機はバルコニーに設置してください。(一部共用廊下や庇の上に設置をお願いする住戸もございます。)

室外機置場がない場合は、窓枠を利用して設置するウィンドファン(窓用エアコン)などをご検討ください。

(一部設置不可の居室もあります。)

### ● 電話

電話回線の受口が複数あるお部屋でも回線を増やす場合はお客様の負担となります。

※モジュージャックがないお部屋の場合は、お客様負担となります。

電話のご利用には通信事業者との契約が必要です。詳しくは通信事業者にお問合せください。

### ● 携帯電話・スマートフォン

携帯電話は、各通信事業者それぞれの通信システムで運用されています。

事業者が設置する通信中継設備の位置および電波状況等によっては、建物内または敷地内での使用において、通話・通信が不能になることがあります。

## その他

- 本誌は当社で管理している募集対象住宅を掲載しております。あき家については、インターネットまたはお電話にてご確認ください。

● **掲載内容は2025年4月1日時点(一部除く)のもので**す。内容(家賃・共益費・敷金・駐車場使用料・バイク駐車場使用料等)については予告なく変更される場合がありますので、あらかじめご了承ください。

● 間取図について一部現況と相違する場合があります。現況を優先いたしますので、内見時<sup>ないけん</sup>に必ずご確認ください。

● 掲載されているJKK住宅は、当社が行う建替事業に伴う移転用等の住宅として利用する場合があります。また、建替事業等の関係により募集を停止する場合があります。

● 家賃には火災時の家財保険や損害賠償保険などの任意保険の加入料金は含まれていません。**お客様の不注意により、火災や階下への水漏れを起こした場合などは、お客様ご自身でお部屋の補修費や家具、寝具等の損害を賠償していただく必要があります。**当社では、特定の保険会社のご紹介は行っておりませんので、このような保険への加入を希望される場合は、お客様の負担により任意の保険会社へお申込みください。

● 住宅設備品等の物品販売は、当社では行っていません。

● ご入居いただく住宅によっては、防災・防犯への取組みや地域のコミュニティ活動など、快適な住まい環境の維持・向上を担う自治会がある場合や、ゴミの出し方やおそうじ当番など独自の居住ルールがある場合があります。内見時に管理事務所にてご確認ください。

# 住宅情報ページの見方

各住宅の詳細内容をご確認いただくためのページです。住宅ごとに以下のように掲載しています。

※掲載内容が現況と相違する場合は現況を優先します。

## JKK住宅

**1 JKK住宅**  
**① 法人 法人連名 ファミリー**  
**② トミンタワー飯田橋三丁目**  
 所在地: 千代田区飯田橋3-10-1  
 築年月: 1996年2月  
 管理戸数: 95戸  
 数: 1棟  
 構造/階層: 鉄骨鉄筋コンクリート造/25階  
 共益費: 4,500円/月  
 敷金: 家賃の2ヶ月分  
 ※駐車場は当社の管理ではありません。  
 詳しくはお問い合わせください。

東京メトロ東西線「飯田橋」駅徒歩5分  
 東京メトロ有楽町線・南北線、都営地下鉄大江戸線「飯田橋」駅徒歩7分  
 丸の内線「飯田橋」駅徒歩8分

1階~12階は東京都の施設です。

**V1R2 1LDK(3戸)** 専有面積 59.87㎡  
 □家賃: 229,300~235,500円  
 ◆申込区分: C5156  
 リニューアル

**V1R3 2DK(3戸)** 専有面積 59.87㎡  
 □家賃: 246,500~251,900円  
 ◆申込区分: C5151  
 リニューアル

設備仕様: E, 13, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

**1 JKK住宅** JKK住宅を示すマークです。

**2** 住宅名称です。

**3** 住宅の特長を示すマークです。

**法人**: 法人契約が可能

**法人連名**: 法人連名契約が可能

**ファミリー**: 子育て世帯等優先申込制度 (ファミリーウィーク) 対象

**シルバー**: 高齢者等優先申込制度 (シルバーウィーク) 対象

**4** 住宅の概要です。

**5** 当社の管理する駐車場・バイク駐車場が併設されている住宅については使用料等を掲載しています。(満車の場合もあります。) ※使用料は税込です。

**6** 住宅の外観写真です。

**7** 住居のエントランスから住宅の最寄駅までの所要時間です。(複数棟ある住宅については、最寄駅まで最も近い棟のエントランスから最も遠い棟のエントランスまでの所要時間) ※バスの所要時間は、停留所から住宅最寄駅までの平日、日中通勤時間の目安を表示しています。

**8** 住宅および周辺の案内図です。

**9** 耐震基準への適合が確認された住宅には「東京都耐震マーク」を表示しています。詳しくは、466ページをご覧ください。

**12** お部屋の間取りを掲載しています。

※(間取り等について、一部現況と相違する(反転タイプ等)場合がありますので、内見時にご確認ください。)

**10** 特記事項のある住宅は掲載しています。

**11** 型式ごとにお部屋の専有面積、家賃等の概要を掲載しています。

### ◆申込区分の種別

JKK住宅	A(期限なし住宅)
リフレッシュ住戸	L(期限付き住宅)
増築住宅	F(期限なし住宅)
	G(期限付き住宅)
	Z(期限なし住宅)
	Y(期限付き住宅)
住戸改善モデル事業住戸	S(期限なし住宅)
リニューアル住戸	C(期限なし住宅)
	H(期限付き住宅)

**13** 住宅の設備・仕様を示すマークです。

(一部のお部屋には該当しない設備がある場合もありますので、必ず内見時にご確認ください。)

<b>EV</b> エレベーターあり	<b>CATV</b> CATV付き (別途契約、使用料要)	<b>フロントスタッフ</b> フロントスタッフ	<b>浴乾</b> 浴室暖房乾燥機付き
<b>オートロック</b> オートロック付き	<b>BS</b> BSアンテナ付き	<b>エアコン</b> エアコン付き (公社所有1台)	<b>追焚</b> 風呂追焚き可
<b>宅配BOX</b> 宅配BOXあり	<b>インターネット</b> インターネット可 (別途契約、使用料要)	<b>ガスコンロ</b> ビルトインコンロ付き	<b>床暖</b> 床暖房付き (別途契約、使用料要)
<b>室内洗濯機置場</b> 室内洗濯機置場あり	<b>網戸</b> 網戸付き	<b>温水洗浄便座</b> 温水洗浄便座付き	<b>モニター付きインターホン</b> モニター付きインターホン付き
<b>電気自動車</b> 電気自動車用充電設備付駐車場			

※エアコン及び網戸は、物理的な問題により設置できない場合があります。  
 ※フロントスタッフの勤務時間は住宅により異なります。

**インターネット** インターネットサービスをご利用の際は、お客様から各通信事業者へ直接お申込みください。インターネットの接続には、電話回線、ケーブルテレビの回線、光ファイバー回線を利用した方法があります。いずれの接続方法もご契約、使用料等はお客様のご負担になります。整備状況は住宅により異なりますので、まずは通信事業者にインターネットサービスが利用または導入可能であるかお問合せください。なお、各住宅の利用状況等により、開設に時間がかかる場合や、回線が増設できない場合がありますので、事前に各通信事業者にご確認ください。

※[家賃・共益費・駐車場使用料・バイク駐車場使用料等は2025年4月1日現在]

## リニューアル住戸

リニューアル マークがついている住戸  
(申込区分がCかHで始まる住戸)

和室から洋室への変更や間取りの変更、内装・設備の改修など、お客様にとってより住みやすい住宅を目指して一部住戸でリニューアル工事を実施しています。

## リニューアル例

### ○和室の洋室化(施工例:コーシャハイム坂下)

和室から洋室に、押入をクローゼットに変更しました。



### ○間取りの変更(施工例:町田木曽)

和室から洋室に、間取りを2Kから1DKに変更しました。



### ○設備の新設

#### キッチン

ビルトインコンロ(3口)を備えたシステムキッチンです。



トミンタワー飯田橋三丁目

#### 浴室

またぎが浅く広さのある浴槽です。



トミンハイム玉川田園調布

#### 洗面脱衣室

ボウル型カウンター、シャワー付き水栓、三面鏡を備えた洗面化粧台です。



トミンハイム玉川田園調布

※掲載の内容はリニューアルの一例であり、リニューアル内容は住宅・住戸によって異なります。

## リフレッシュ住戸

リフレッシュ マークがついている住戸  
(申込区分がFかGで始まる住戸)

内装・設備等の性能水準を当時の新築住宅と同程度にグレードアップした住戸であり、昭和63年から平成11年度まで実施しました。

## リフレッシュ例

### キッチン

大型のレンジフードを設置し、上部吊戸棚等収納スペースを多く設けたタイプにリニューアルしました。



### 浴室

シャワーや追い焚き機能等を採用し、設備面でもリニューアルしました。



### 洗面脱衣室

大型の鏡や小物を収納できるスペースを設け、ご家族が使いやすい洗面脱衣室にしました。



## アップデート住戸

## アップデート マークがついている住戸

一部住宅で空き家になった住戸において、快適で使いやすい設備仕様にするため、浴室や洗面脱衣室等の設備機器をアップデートしています。

### 〇アップデートの対象設備

#### エアコン

エアコンを設置しました。  
※既に設置している住戸を除く。



#### 浴室

ステンレス浴槽をFRP浴槽（繊維強化プラスチック製浴槽）に変更しました。



#### 洗面脱衣室

ボウル一体型カウンター、シャワー付き水栓、三面鏡を備えた洗面化粧台に変更しました。



※写真は一例です。

## シンプルDIYプラス【家賃割引】

お客様のDIYライフをサポートするため、JKK住宅の一部のお部屋（市部）を対象に、「一定のルール」をお守りいただくことで、「原状回復義務を免除」「毎月の家賃を20%割引（入居から3年間）」します。

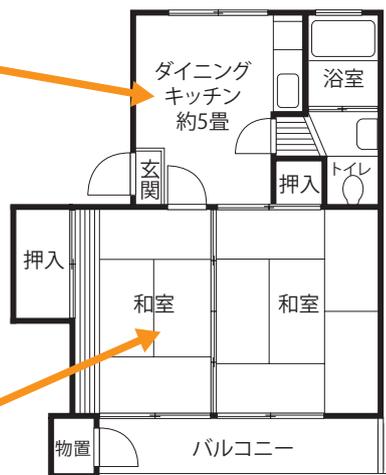
### シンプルDIYプラス（施工例）



【ダイニングキッチン】キッチン扉塗装



【和室】壁塗装、ビニールシート増貼、襖撤去



#### 町田木曾

Bdタイプ 34.56㎡

施工例のパノラマVRIはこちら



※対象住宅の4、5階のお部屋が対象です。

※対象住宅、詳しい制度の内容や、適用条件についてはホームページ「シンプルDIYプラス」をご覧ください。

# 間取り表記について

間取りを表すアルファベット表記には、以下のような意味があります。  
アルファベットの前の数字は、洋室または和室の数を表します。

表記	意味
L	リビング(居間)
D	ダイニング(食事室)
LD	リビングダイニング(居間と食事室が一体の部屋)
K	キッチン(台所)
DK	ダイニングキッチン(食事室と台所が一体の部屋)
+S	サービスルーム (納戸や多目的収納、または居室としてみなさない部屋)付き
+U	ユーティリティスペース (納戸やウォークインクローゼット、または居室としてみなさない部屋)付き
+F	フリースペース(納戸やANNEX(離れ))付き
+CON	コンサバトリー(リビングとテラスをつなぐガラスに囲まれた部屋)付き
+DEN(書斎)	デン(書斎など、4.5畳以下の居室)付き
+K	2世帯でのご入居のため設けたキッチン付き
+DK	2世帯でのご入居のため設けたダイニングキッチン付き



「2LDK+S」という間取りなら、  
2つの居室とリビングダイニング、  
キッチン、更にサービスルームが  
あるんだね!

## 住宅情報ページをご覧くださいにあたっての注意

- ※一部の住宅では網戸を設置しています。また、網戸を設置していない住宅でも、お客様ご自身で設置できます。
- ※15階以上(高層階)のお部屋や、物理的な問題等により、網戸を設置していない又はお客様が設置できない部屋もございます。
- ※バルコニーの向き等は同一住宅内であっても棟・住戸により異なる場合があります。内見時にご確認ください。
- ※掲載内容は2025年4月1日時点(一部除く)のものです。内容(家賃、共益費、敷金等)については、予告なく変更される場合がありますのであらかじめご了承ください。

※測量法に基づく国土地理院長承認(使用)R 6JHs 26-M045902 R 6JHs 27-M045902 R 6JHs 28-M045902  
この地図の作成に当たっては、航空写真撮影をもとに作成したデータベースMAPPLE2500を使用したものである。

# 防災への取り組み

公社では、住宅の建替時に一時避難所となるオープンスペースの確保とともに、マンホールトイレや防災井戸、かまどベンチ等、避難時に必要な機能の整備に取り組んでいます。



マンホールトイレ



防災井戸



かまどベンチ

# JKK 住宅の耐震化の取り組み

## 入居者募集は、耐震性が確認された住宅

耐震基準は、昭和56年に大きな改正が行われており、改正前の基準は「旧耐震基準」、改正後の基準は「新耐震基準」と呼ばれています。

公社が入居者募集を行っている住宅は、原則として以下のいずれかです。

- ① **新耐震基準に適合**している住宅
- ② **耐震診断により耐震性が確認\***されたもしくは、**耐震改修によって耐震性が確保\***された旧耐震基準の住宅

※国土交通省告示第184号において「地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い」とされているIs値0.6以上かつq値1.0以上を確認・確保しています。

## 東京都耐震マークの表示

耐震基準への適合が確認された公社の賃貸住宅には、東京都が交付する「東京都耐震マーク」を取得し、建物入口等の分かりやすい場所に表示しています。

本誌の各住宅情報ページにも、取得した東京都耐震マークを表示しています。

### 東京都耐震マーク

東京都が、耐震基準への適合が確認された建築物に対し交付するもので、都民が安心して建築物を利用することができるように、地震に対する安全性を示すマークです。

【新耐震適合】



新耐震基準に適合する建築物

【耐震診断済】



耐震診断を行い、耐震性が確認された旧耐震基準の建築物

【耐震改修済】



耐震改修を行い、耐震性が確保された旧耐震基準の建築物

# 都民住宅

都民住宅の情報が掲載されています。

## 都民住宅とは…?

公社や民間の土地所有者等が「都民住宅制度」に基づいて中堅所得者層のファミリー世帯を対象に建設した賃貸住宅です。

お申込みいただける方	<b>2人以上のファミリー世帯</b> ※一部のお部屋で特例により单身の方にもお申込みいただける場合があります。(指定法人管理型のみ)
収入基準	<b>世帯の所得金額が所得基準の範囲内であること</b> (家族数により基準は異なります)
家賃補助	<b>「家賃補助のある住宅」と「家賃補助のない住宅」があります。</b> ※家賃補助期間は、住宅の管理開始日を起算日として最長で20年間となります。20年経過時に入居負担額が契約家賃に到達していない場合であっても家賃補助は終了します。(東京都施行型都民住宅では、家賃補助を終了しています。)

ご入居にあたって入居審査を受けていただきます。

## 都民住宅の種類

供給方式	指定法人管理型	東京都施行型
住宅の所有者	民間の土地・建物所有者等	東京都
住宅の管理者	指定法人	JKK東京
募集	指定法人	JKK東京
資格審査	・ JKK東京 ・ 指定法人	JKK東京
お問い合わせ先	JKK東京 公社住宅募集センター 〈03-3409-2244(代)〉 午前9時30分から午後5時 (日・祝日・年末年始除く) ※1	JKK東京 都営住宅募集センター 〈03-3498-8894(代)〉 午前9時から午後6時 (土・日・祝日・年末年始除く) ※2 ※3

※1 指定法人管理型都民住宅については、住宅を管理する指定法人の連絡先をご紹介します。

※2 東京都施行型都民住宅は、先着順で入居者を募集しています。詳しくは、都営住宅募集センターへお問い合わせください。

※3 JKK東京は、都営住宅の入居者募集業務を東京都から受託しています。都営住宅募集につきましては、都営住宅募集センターへお問い合わせください。

都民住宅に入居されている方は、供給方式や家賃補助の有無にかかわらず、新たに都民住宅に入居を希望される場合、全住戸家賃補助のない都民住宅のみお申込みいただけます。





「明日見らいふ南大沢」は法令等にもとづき行政から指定を受けた「介護付有料老人ホーム」に分類され、利用権方式\*の高齢者住宅です。「ケア (care)」は介護を指し、介護サービスの付いた高齢者住宅のことを「ケア付き高齢者住宅」といいます。

シニアの皆さまに配慮した住宅の供給に加え、**生活サポートや介護**など多彩なサービスを組み合わせ、将来にわたる生活の場をご提供します。

※利用権方式：居住部分と介護や生活支援等のサービスが一体となった契約方式

### 特徴 1

#### 将来にわたる細やかなケアサービス

施設内には**診療所 (聖隷クリニック南大沢)**を設置し、夜間及び休診日に当直医師を配置し緊急時の対応等の協力を受けております。また、**住み替え用の介護棟**を併設しており、健康期から要介護期まで、一貫した介護サービスを提供いたします。



### 特徴 2

#### 多彩な施設と楽しいコミュニティ

「明日見らいふ南大沢」では大規模なスケールメリットを生かし、さまざまな施設を取り揃えています。また、ご入居者同士の交流や親睦を図り、より楽しく充実した毎日を送っていただくために、**四季折々の様々なイベント**の企画・サークル活動の支援を行っております。



### 特徴 3

#### 上質な住み心地を提供する居室

居室は全 7 タイプ、1R (37.22 m<sup>2</sup>) ~ 1LDK (57.24 m<sup>2</sup>) の全 317 室をご用意しています。明るい色調でまとめた室内は安全・安心が配慮され、毎日を快適にお過ごしいただけます。



### みなさまのニーズやスタイルに合わせて選べる料金プラン

**Aプラン**：一生涯安心【前払金一括方式】

**Bプラン**：月払併用方式

**Cプラン**：月払方式

【例】75歳の方がAプランで6階1LDK (42.68 m<sup>2</sup>) に1名でご入居された場合の費用 ※令和7年4月時点

- ①入居時支払総額：43,833,000 円 (前払家賃+特別介護費) ※前払家賃及び前払特別介護費は入居時年齢区分により設定しています。
- ②月々のお支払い：167,450 円 (管理費+食費) ※1日3食、30日喫食した場合

【物件概要】 ●所在地/東京都八王子市南大沢三丁目16番1号 ●交通/京王相模原線「南大沢」駅下車、徒歩19分 (1.5km)、京王バス・神奈川中央交通バス共同運行「[堀03] 京王堀之内駅行」行き5分「南大沢団地」バス停下車、徒歩2分 (100m) ●土地・建物の権利形態/土地：事業者所有 建物：事業者所有 ●類型/介護付有料老人ホーム (一般型特定施設入居者生活介護) ●居住の権利形態/利用権方式 ●利用料の支払方式/選択方式 ●入居時の要件/自立のみ ●居室区分/定員1~2人 (親族のみ対象) ●介護保険/八王子市指定介護保険特定施設 (一般型特定施設)、八王子市指定介護予防特定施設入居者生活介護 ●一般型特定施設である有料老人ホームの介護にかかわる職員体制/2:1以上 ●夜間 (16:30~9:00) ※最少人数6人 ●事業主体/東京都住宅供給公社 ●運営業務受託者/社会福祉法人聖隷福祉事業団

▼公式サイトはこちら



＼ 入居条件、空室状況、費用などについて、お気軽にお問合せください /

明日見らいふ南大沢  
入居者募集センター



**0120-874-555**

■受付時間

9:00 ~ 17:00 (土日祝、年末年始を除く)

事業主体

**JKK 東京** 東京都住宅供給公社

運営業務受託者



社会福祉法人 **聖隷福祉事業団**

# JKK東京の サービス付き高齢者向け住宅



## Q サービス付き高齢者向け住宅とは？

**A** 「高齢者住まい法」に基づいた、高齢者の身体機能に対応した、段差の無い床、手すり、幅の広い廊下等を備えたバリアフリー仕様の建物に、ケアの専門家による日常生活や介護などの生活相談サービス・安否確認サービスなどを備えた住宅です。

バリアフリー

生活相談サービス  
安否確認サービス  
緊急時対応  
etc...

## サービス付き高齢者向け住宅一覧

実績豊富な民間事業者が【貸主】となり、【管理運営】を行います。  
入居に関するご相談は各物件の事業者までお問合せください。



### コーシャハイム向原 7号棟

所在地：板橋区向原 3-7-7  
最寄：副都心線、有楽町線、小竹向原  
駅から徒歩7分  
築年月：平成 26 年 2 月  
総戸数：50 戸  
[主な併設施設]  
・定期巡回・随時対応型訪問介護看護  
・在宅療養支援診療所  
・認可保育所、病後児保育室  
・地域交流レストラン 他

【管理運営・貸主】



☎ お問合せ ヘルスケアタウンむかいほら

**03-5917-0753** 受付時間 9:00~17:00  
(年末年始除く)



### コーシャハイム千歳烏山 9・10・11・12号棟

所在地：世田谷区南烏山 6-10-9 ほか  
最寄：京王線、千歳烏山駅から徒歩6分  
築年月：平成 26 年 2 月  
総戸数：86 戸  
[主な併設施設]  
・定期巡回・随時対応型訪問介護看護  
・在宅療養支援診療所、病後児保育室  
・認証保育所、病児保育、小児科  
・地域交流レストラン・多世代交流施設 他

【管理運営・貸主】



☎ お問合せ SOMPOケア

**0120-37-1865** 受付時間 9:00~18:00  
(年末年始除く)



### コーシャハイム平尾

所在地：稲城市平尾 3-7-4  
最寄：小田急線、新百合ヶ丘駅から  
バスで6分、降車後徒歩1分  
築年月：平成 29 年 2 月  
総戸数：65 戸  
[主な併設施設]  
・看護小規模多機能型居宅介護事業所  
・在宅療養支援診療所  
・地域交流レストラン 他

【管理運営・貸主】



☎ お問合せ SOMPOケア

**0120-37-1865** 受付時間 9:00~18:00  
(年末年始除く)



### コーシャハイム千歳船橋フロント 3号棟

所在地：世田谷区経堂 4-7-12  
最寄：小田急線、千歳船橋駅から  
徒歩2分  
築年月：平成 29 年 8 月  
総戸数：23 戸  
[バックアップ施設]  
こまえ正吉苑 (狛江市)  
※事業者が近隣にて運営する施設より食  
事等のサービスを提供

【管理運営・貸主】



☎ お問合せ コーシャハイム千歳船橋フロント3号棟  
サービス付き高齢者向け住宅

**03-5426-3100** 受付時間 9:00~18:00  
(月~金)

# 個人情報の取扱いについて

## 1. 事業者の名称

東京都住宅供給公社

## 2. 個人情報の取得及び利用目的

当社はご本人に利用目的の公表・通知・明示等を行い、適法かつ適正な方法で個人情報を取得します。また、当社が取得した個人情報は、以下の目的で利用いたします。

- (1) 当社の事業において、お客さまからお預かりした個人情報の利用目的
  - ・当社の管理する住宅、賃貸店舗、駐車場等に関する募集情報のご提供等の営業活動
  - ・当社の管理する住宅、賃貸店舗、駐車場等の募集へのお申し込みに関するご連絡、入居資格審査及び契約等諸手続きのご案内
  - ・当社の管理する住宅、賃貸店舗、駐車場等に関する管理上必要な業務（お客さまの世帯情報等居住情報管理業務、家賃・分譲割賦金等の収納、債権の管理業務及び建物等の大規模修繕・小口修繕・緊急修繕・保守点検等営繕業務など）の遂行並びにこれらのご連絡、ご通知及びご案内
  - ・当社の管理する住宅における緊急時の居住者安否確認要請等への対応業務
  - ・住宅等の建設事業、建替事業、市街地再開発事業等に関する業務
  - ・当社のお客さまサービス向上のための調査、統計及び分析
- (2) 受託事業等において、自治体・民間オーナー・管理組合等、取引先から個人情報をお預かりする場合は利用目的
  - ・住宅、駐車場等の募集に関するご連絡、資格審査及び契約等諸手続きのご案内
  - ・住宅、駐車場等の管理に関する営繕業務、入居者等管理業務、家賃・管理費の徴収等収納業務、建設・住宅改善業務、マンション再生支援業務及びこれらの事務処理にかかる業務
  - ・受託事業におけるお客さまサービス向上のための調査、統計及び分析
- (3) 取引先企業の個人情報の利用目的
  - ・当社の事業及び受託事業等に関連する業務委託、データ処理、問い合わせ、完了届・請求書作成等の事務処理にかかる業務
- (4) 役員、採用応募者関連の個人情報の利用目的
  - ・役員、採用応募者、退職者の人事関連事務処理、その他一般事務の連絡・問い合わせにかかる業務
- (5) その他お問い合わせや相談・苦情に伴う個人情報の利用目的
  - ・お問い合わせや相談・苦情に対する内容確認や連絡にかかる業務

※1 当社は、上記の利用目的以外は個人情報を利用しません。また、上記以外の目的でご本人の個人情報を取得し、利用する場合は、利用目的、利用方法、利用範囲等の内容をご説明し、個別にご本人の同意を得た上で行うこととします。

※2 お客さまからのお電話による問い合わせ等については、正確なご案内及びサービス向上のために、通話内容の録音及びナンバーディスプレイを利用した電話番号の記録をさせていただくことがあります。

## 3. 個人情報提供の任意性について

当社の申込書や各種申請等について、個人情報を含む所定箇所の記入や添付書類により、お客さまが当社に個人情報を提出していただく必要があります。この個人情報の提供は、お客さまの任意によるものですが、個人情報を含む所定の記入箇所の不備や添付書類を提出されない場合、失格や無効など、お客さまに不利益が生じる場合がありますので、ご了承ください。

## 4. 業務の一部委託について

当社は事業運営上、お客さまにより良いサービスを提供するために業務の一部を外部に委託しています。個人情報を適切に取り扱っていると認められる委託先を選定し、契約等において個人情報の適正管理・機密保持などによりお客さまの個人情報の漏えい防止に必要な事項を取り決め、適切な管理を実施させます。

## 5. 個人情報の第三者提供について

当社は、ご本人の同意を得ず、第三者に個人情報を提供することはありません。ただし、次の場合を除きます。

- (1) 法令に基づく場合。
- (2) 人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき。
- (3) 公衆衛生の向上又は児童の健全な育成の促進のために特に必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき。
- (4) 国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき。
- (5) 業務を円滑に遂行するため、利用目的の達成に必要な範囲内で個人情報の取扱いの全部又は一部を委託する場合。

## 6. 当会社ホームページについて（ご本人が容易に認識できない方法による取得をする場合について）

### ・暗号化通信（TLS）について

当サイトでは、個人情報を送受信する際は、TLS 暗号化通信を使用しています。TLS とは、お客さまの個人情報を保護するための暗号化技術のことであり、お客さまがインターネット上で個人情報を送信される前に暗号化することによって、他のユーザーから読み取られることを防止します。

### ・クッキー（cookie）について

当サイトでは、お客さまの利便性向上、広告配信を図ることを目的とし、一部クッキーを使用しています。クッキーとは、お客さまがウェブページを利用したときに、ブラウザとサーバとの間で送受信した利用履歴や入力内容などをお客さまのコンピュータにファイルとして保存しておく仕組みです。クッキーを正常に作動させるためには、お客さまご自身がご利用されるブラウザのクッキーを使用可能に設定していただく必要があります。また、お客さまご自身でクッキーを受け入れない設定にすることも可能です。ただし、クッキーを受け入れない設定にしますと、当サイト内でいくつかのサービス・機能が正しく作動しない場合があります。なお、当社は、当社の広告の配信を依頼する第三者への委託に基づき、第三者を経由して、当社のクッキーを保存し、参照する場合があります。

### ・Google Analytics の使用について

当サイトでは、サイトの利用状況を把握するために Google Analytics を利用しています。Google Analytics は、クッキーを利用して利用者の情報を収集します。

### ・個人情報を含まない利用者の情報について

当サイトでは、インターネットドメイン名、IP アドレス及び当サイトの閲覧環境等の情報（以下、「利用者の情報」という。）を自動的に収集します。収集する利用者の情報は、当サイトのユーザビリティの向上を目的とする内容に限定するものであり、また、その範囲内でのみ利用します。ただし、統計的に処理された当サイトのアクセス情報及び閲覧環境等の情報については公表することがあります。

## 7. 個人情報の開示、訂正、利用停止等について

当社が保有する個人情報について、ご本人又はご本人の代理人が開示、訂正、削除、利用停止等をご希望される場合には、法令等の定めにより、手続きを行います。当社の個人情報相談窓口へお問い合わせください。お手続きをする場合、ご本人又はご本人の代理人であることの証明書類や手数料が必要となりますので、ご了承ください。

制定日：平成17年4月1日 改定日：令和4年4月1日

## 東京都住宅供給公社 個人情報相談窓口

〒150-8322 東京都渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山 東京都住宅供給公社 総務部総務課 監理・文書係

TEL.03-3409-2261 (代) 営業時間9:00~17:00 (土・日・祝・年末年始除く)