

すまいのひろば



ユトジランド
への入口

2024年(令和6年)1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

簡単・便利・確実な口座振替・自動払込をご利用ください!

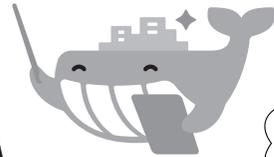
らくらく

当月分を月末*に
指定口座から自動振替

*金融機関休日の場合は翌営業日

あんしん

金融機関に並ぶ必要なし
支払い忘れの心配も不要



お手続きは簡単! 3ステップ

ステップ
1

口座振替(自動払込)依頼書の請求

口座振替(自動払込)依頼書はオンラインで
ご請求ください。または、JKK東京 お客さま
センター(6ページの電話番号①)へご連絡
いただければ、ご自宅へお送りします。

「東京都行政手続クラウド申請」を
ご利用ください。

ご利用にはユーザ登録が必要です。
上記二次元コードを読み取り、
「申請手続を探す」→06_10(入居者向け)
都営住宅・都施行型都民住宅 各種届出・
請求→【住宅使用料及び共益費】「口座振
替(自動払込)依頼書」の請求

ステップ
2

必要事項を記入し届出印を押印

口座振替を利用したい口座の情報や名義人番号などの情報を記入し、届出印を押印
してください。

ステップ
3

金融機関へご提出

口座振替を利用したい口座のある金融機関窓口へ直接ご提出ください。

原則として、月の前半までに手続きをしていただくとその翌月から、後半の手続きになります
すと翌々月から引落としになります。

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。

も
く
じ

- 簡単・便利・確実な口座振替・
自動払込をご利用ください! ①
- 生活ルールを守りましょう ②③
- 台所に湯沸かし器を
設置されているみなさんへ ④
- すぐにできる結露対策 ④
- 2月末日までに都営住宅の
令和6年度の使用料決定通知書
お送りします ⑤
- 住宅用消火器の取扱いについて ⑥

1月分の住宅使用料等の納期限(口座振替引落日)は、1月31日(水)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。



生活ルールを守りましょう

1 共用廊下、階段に物を置いてはいけません

共用廊下や階段は重要な避難路です。荷物や自転車等が置いてあると、日常の通行の妨げになるだけでなく、火災等で避難するときの障害になります。

また、廊下や階段の踊り場などで近くに置いてあるものを踏み台にして子どもが転落する事故が発生しています。共用廊下や階段に物を置かないようにしましょう。



2 防火扉の開閉に障害となる物を置いてはいけません

防火扉の前に物が置いてあると、防火扉が機能せず延焼につながるため、絶対に物を置かないでください。物が置いてあった場合は片付けてください。



3 戸境板等の付近に物を置いてはいけません

バルコニーの戸境板や階下へ下りる避難ハッチは、火災等があった場合の避難口として設置されています。それらの付近に物を置くと、避難の妨げになります。また、バルコニーに物を置くと子どもが登って転落事故の原因にもなります。



4 バルコニーから、ものが落ちないように注意しましょう

バルコニーの手摺の上に物を置いたり、物をかけたりするのは、落下の危険があるのでやめましょう。バルコニーでふとん(シーツやカバーを含む)を干すときは、必ずバルコニーの内側で「ふとん干し」と「ふとんばさみ」を使用し、落下防止に努めてください。

特に、15階建以上の高層アパートでは、落下物が事故に結びつく危険性が高いため、居住している階に関係なく、次のことは絶対にしないでください。

- ・バルコニー手摺より高い位置に洗濯物を干すこと
 - ・バルコニー手摺より外側にはみ出して、寝具、敷物、洗濯物を干すこと
 - ・バルコニー手摺に各種アンテナ(衛星放送受信用・無線用等)を設置すること など
- これ以外にも、ものが落ちないように注意しましょう。

5 共用廊下・階段・バルコニーの床に水は流さないようにしましょう

共用廊下・階段・バルコニーの床は完全防水をしていません。清掃等で床を水洗いすることやエアコン使用時に排出される水を床に流すと、下の階へ漏水するおそれがあります。床を水洗いすることはやめ、エアコン使用時に排出された水は、ホース等で直接排水口に流してください。

また、排水口や目皿に泥やゴミがたまっていると、雨水があふれて漏水の原因になるので、みなさんで定期的に掃除してください。



2

JKK東京HPに『ユトジランド』がオープン!!
JKK東京のイメージキャラクター
ユトジラが楽しく遊べる
コンテンツを発信しているよ!



6 共用廊下・階段・バルコニーでの喫煙は、近隣に配慮し、火の取扱いに注意しましょう

東京都受動喫煙防止条例で、都民は他人に受動喫煙を生じさせることがないように努めなければならないと規定されています。

共用廊下・階段・バルコニーでの喫煙は臭いや煙が広がって近隣の方の迷惑や受動喫煙にもつながりますので、配慮を心がけましょう。

また、タバコの火の不始末による火災が多く発生しています。タバコの火が洗濯物や布団に燃え移ると大変危険ですので、吸い殻の処分にも十分注意しましょう。



7 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。

8 犬、猫、鳥等の飼育は、固くお断りしています

入居時に配付している「住まいのしおり」にも記載しているとおり、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。



「住まいのしおり」は JKK ホームページに掲載しています。

JKK 東京 > 都営住宅等にお住まいの皆さまへ >

「住まいのしおり」 Living in Public Housing



9 菜園(花壇)耕作は禁止しています

都営住宅等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。

*** 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、廊下灯やエレベーター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。

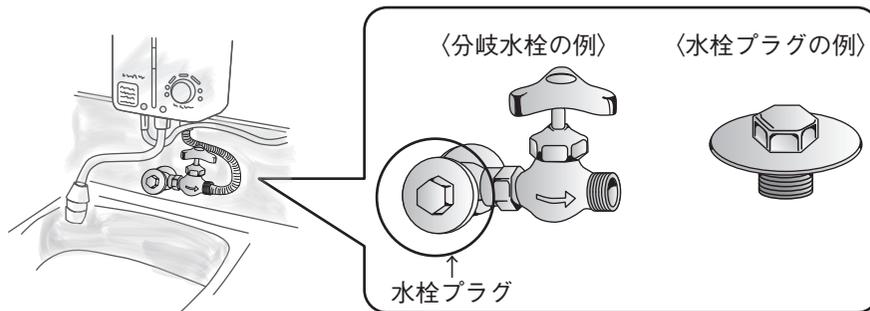
※自治会等からの申込みを受けて、共用部分の管理のうち一部を東京都が実施している団地においては、その費用を住宅使用料と一緒に共益費として東京都が徴収します。



台所に湯沸かし器を設置されているみなさんへ

台所に湯沸かし器を設置する際に必要となる分岐水栓には、水栓プラグが取り付けられている場合があります。分岐水栓の設置から年数が経過すると水栓プラグが破損し、漏水事故の原因となることがあります。日頃から分岐水栓や水栓プラグの状態を確認して、漏水事故を防ぎましょう。

もし、分岐水栓や水栓プラグに漏水やガタツキなどの異常がある場合は、早急に水道工事店に修繕を依頼してください（修繕費用は、みなさんの負担となります）。水道工事店はJKK東京 お客さまセンター（6ページの電話番号②）でも紹介しています。



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、下の階等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繋がります。

すぐにできる結露対策

暖房を使用する季節になると、居室内に結露が発生しやすくなります。結露を放置すると、カビが繁殖し、健康に悪影響を及ぼすこともあります。また、水滴により壁や家具などが汚れたり、傷んでしまいます。冬は特に、結露の対策をしていきましょう。

Point 1 換気をする

- 定期的窓を開け、部屋を暖めすぎない
- 押入れは、こまめにふすまを開ける
- 入浴後は、浴室の扉をしめて、換気をする



Point 2 湿気を溜めない

- 家具を壁から離して置く
- 室内に洗濯物を干すのはなるべく控える
- 押入れにスノコを敷く
- お湯を残した浴槽はフタをする
- 加湿器の使い過ぎに注意する



Point 3 水滴対策

- できた水滴はこまめに拭き取る
- 結露防止グッズを利用する
結露防止シート・吸水テープなど



2月末日までに都営住宅の令和6年度の 使用料決定通知書をお送りします

2月末日までに、令和6年4月からの使用料（家賃）についての通知書（「令和6年度収入認定通知書兼使用料決定通知書」等）をお送りします。この使用料は、みなさんから提出された収入報告書等をもとに認定した所得月額に応じて決定しています。

収入報告書未提出および書類不足の世帯

収入報告書を提出していない世帯、提出された収入報告書の添付書類に不足がある世帯および世帯員の増減に関する手続きがお済みでない世帯の通知書には、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が表示されます。

3月末までに収入報告書未提出や書類不足といった状況が解消されない場合、収入状況にかかわらず、4月から通知書に表示される使用料になります。

必要な書類を至急そろえて提出してください。

4月以降に書類を提出した場合、収入に応じた使用料の適用は、公社が書類を受領した月の翌月からとなりますので、ご注意ください。

使用料の減免が令和6年2月または3月に終了する世帯

現在受けている使用料の減免が令和6年2月または3月に終了する世帯の通知書には、使用料減免申請をしない場合の使用料（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）が表示されます。

使用料減免申請を行わない場合、令和6年4月から、通知書に表示される使用料になりますので、必ず締切日までに公社の窓口センターへ使用料減免申請書および必要書類を提出してください。

減免申請をした場合の使用料は、後日「使用料減額免除通知書」等によりお知らせします。

また、審査の結果、使用料減免の基準を超える収入があった場合でも、使用料減免申請の書類を収入報告の書類に転用させていただきますので、締切日までに必ず手続きを行ってください。提出がない場合、4月から近傍同種の住宅（近隣の民間賃貸住宅）の家賃並みの使用料となります。

●ヒートショックに気を付けていますか●



急激な温度の変化で血圧が上下に大きく変動することが原因で起こる「ヒートショック」により、高齢者が入浴中に急死する事故が起きています。気温の下がる冬場の入浴時にはとくに気を付けましょう。（ヒートショック対策はすまいのひろば12月号に掲載しています）



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。消火器による消火限界の目安は炎が天井に達するまでです。危険と感じた場合は、直ちに安全な場所に避難しましょう。ただし、忘れずに119番へ通報し、消防の指示に従ってください。
- 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）までお問い合わせください。

交換等について

消火器は概ね5年で交換していますが、お住まいのみなさんの不在等により交換できていない住宅があります（消火器に使用期間の終了年月が記載されています）。使用期間が過ぎると、初期消火が適切に行えなくなる可能性がありますので、消火器が取替えられていない場合、JKK東京 お客さまセンター（下記の電話番号②）までご連絡をお願いします。



☆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）

JKK東京ホームページに「電話がつながりにくい時間帯について」を掲載しています。



① 各種お手続き 使用料のお支払い 住まい方のご相談

一部の手続きで
オンライン受付を
開始！
詳しくは
こちら。



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。

- ・月曜日及び休日の翌朝午前9時から10時までは電話が混み合いに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。

東京都住宅政策本部ホームページ

東京都住宅政策本部

🔍 検索



JKK東京ホームページ「都営住宅等にお住まいの皆さまへ」

都営住宅 お住まいの皆さま

🔍 検索



「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!