住まいのしおり

東京都住宅政策本部
東京都住宅供給公社

はじめに

都営住宅、地域特別賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅（以下、「都営住宅等」という。）は、公営住宅法や東京都営住宅条例等に基づいて、国と東京都が協力して建設した都民共有の大切な財産です。そのため、一般の民間賃貸住宅とは異なったさまざまな制限や義務が定められています。

都営住宅では、高額所得者として認定されると明渡請求の対象となりますのでご留意ください。

また、団地における共同生活では、一般の住宅と異なり、集会所や団地内広場など共同施設の維持管理、その他の日常生活のさまざまなことについて、お住まいのみなさん同士の約束ごとや取り決めが必要となります。

このしおりはみなさんにぜひ知っていただきたいこと、守っていただきたいことを簡単に解説したものです。いつでも見られるところにおいて、随時活用してください。

東京都及び東京都住宅供給公社では、今後とも、よりよい住宅管理を目指してまいりますので、みなさん一人ひとりがお互いの生活を尊重し、協力し合いながら、快適な団地生活を送れるようにしましょう。

※　このしおりの内容は、令和８年４月時点のものです。法令及び条例等の改正により基準や許可要件が変更になる場合があります。

変更点が生じたときや、みなさんが都営住宅等を使用する上で、知っていただきたいことなどについては、毎月１回発行している広報紙「すまいのひろば」でお知らせします。

東京都住宅供給公社のホームページでは、「住まいのしおり」の最新版を掲載しています。

目　　次

はじめに

Ⅰ　入居までの手続き

1－1　入居までの手続き　5ページ

1－2　入居時の注意　6ページ

（1）電気、ガス、水道、電話、インターネットの使用申込み…6　（2）破損、故障の報告…6
（3）住所の表し方…6　（4）住まい方のルールの遵守…6

1－3　自治会等　7ページ

（1）自治会等への書面の提出…7　（2）自治会等の役割…7

Ⅱ　設備編

2－1　住戸内の設備　8ページ

（1）玄関…8　（2）台所…8　（3）浴室…9　（4）トイレ…10　（5）バルコニー…10
（6）電気設備…11　（7）住宅用消火器…16　（8）ガス…16　（9）水道…18
(10) 洗濯機用水栓の取扱いについて…19　(11) インターネット接続…20

2－2　共用部分の設備　21ページ

（1）給水施設…21　（2）排水施設…21　（3）消防用施設…21　（4）エレベーター…21

2－3　特定の団地における設備　23ページ

（1）15階建以上の高層アパート…23　（2）台場一丁目地区…24
（3）南青山一丁目アパート（合築棟）…24　（4）その他…24

2－4　住宅の修繕　25ページ

（1）東京都が修繕する範囲…25　（2）みなさんが修繕する範囲…25　（3）修繕の申込み…25

Ⅲ　住まい方編

3－1　共用部分の使い方　26ページ

（1）階段と廊下…26　（2）屋上…26　（3）ごみ置場…26　（4）集会所及び集会室…27
（5）広場・緑地・児童遊園・団地内道路・自転車置場…27
（6）有料駐車場…28　（7）自動車の保管場所及び無断駐車の禁止…28
（8）ポスター等の掲示物の取扱い…28　（9）菜園（花壇）耕作の禁止…28

3－2　住まい方の留意点　29ページ

（1）室内衛生…29　（2）動物飼育…29　（3）生活騒音…29
（4）屋内共用部分における禁煙…30　（5）水漏れ…30　（6）住宅の転貸（民泊の禁止）…30
（7）危険薬物の販売等及び特殊詐欺の禁止…30

３－３　共　益　費　31ページ

（１）東京都が徴収するもの…31　（２）自治会等が徴収するもの…31

３－４　防犯・防災　32ページ

（１）防犯…32（２）防災…32（３）地震に関する情報が発表された際の心がまえについて…33
共同住宅の防火・防災はみなさんの手で…35

３－５　緊急時の入居者の安否確認要請に係る対応　37ページ

３－６　巡回管理人による団地訪問　37ページ

（１）高齢者や障害のある方への定期訪問…37　（２）共用部分の外観点検等の団地管理…37

３－７　連　絡　員　38ページ

Ⅳ　手　続　編

４－１　住宅使用料等のお支払い　39ページ

（１）入居月の住宅使用料等…39　（２）翌月以降の住宅使用料等…39
（３）日割の住宅使用料等のお支払い…40　（４）滞納すると…40

４－２　都営住宅の収入報告等　41ページ

（１）収入報告の義務…41　（２）収入認定通知…41　（３）収入の再認定請求…41
（４）住宅使用料の減免申請…42

４－３　都営住宅等の各種手続き　44ページ

（１）同居…44　（２）使用承継…45　（３）世帯員の変更…45　（４）長期不在…46
（５）連絡先の変更…46　（６）居室内の模様替え・附帯設備の追加…46

４－４　収入超過者・高額所得者に対する措置　47ページ

（１）収入超過者…47　（２）高額所得者…48

４－５　地域特別賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅の使用料　48ページ

４－６　退　去　49ページ

（１）住宅返還届の提出…49　（２）鍵の返還…49　（３）原状回復等の実施…49
（４）原状回復費用（賠償金）の請求…49　（５）保証金の清算等…49　（６）その他…50

４－７　明　渡　請　求　50ページ

４－８　使用許可している住宅からの建替えによる移転　50ページ

資　料　編

1　蛇口のコマ、パッキンの取りかえ方　…… 53
2　住宅用火災警報器のご使用上の注意について　…… 54
3　東京都営住宅集会所使用要領　…… 55
4　みなさんが修繕する主な範囲　…… 58
5　インターネット通信事業者のお問い合わせ先…… 60

Ⅰ　入居までの手続き

１－１　入居までの手続き

請け書の提出

↓

保証金の納入

↓

住宅使用許可書の交付

↓

鍵　の　交　付

↓

入　　居

↓

入居届の提出

※**請け書**は、みなさんが東京都営住宅条例等に定められた条項を確実に励行し、これに違反しないことを誓約する書類です。請け書には、連絡先を選任し、記載していただきます。

※**連絡先**には、緊急の際にご連絡させていただく場合があります。万一、住宅使用料等を滞納した場合は、連絡先に滞納の事実を告げ、連絡先を経由して名義人の方に住宅使用料等を請求する場合があります（連絡先の方へ住宅使用料等を請求することはありません）。

※**連絡先**には、日本国内に住所を有する成人の方、又は日本国内に連絡のとれる拠点を常設している法人等を選任してください。

※**保証金**は、使用料の２か月分を納入していただきます。

保証金はその運用により、集会所などの共同施設の拡充の資金に充当しています。

住宅を返還するときは保証金は原則として還付します（預り利子はつきません）。（49ページ参照）

※**住宅使用許可書の交付**により、使用許可日から正式に都営住宅等の入居者となり、その使用に関する一切の権利義務が生じることになります。この許可書は保証金領収書とともに大切に保管してください。

※**鍵の交付**　手続きが完了したら、東京都住宅供給公社の受持ちの窓口センター又は出張所で、住宅使用許可書を提示し、鍵の交付を受けてください。

※**入居**は使用許可日から15日以内にしなければなりません。特別にやむを得ない事情のある場合を除き、この期間を経過すると使用許可を取り消されます。

なお、入居後は必ず住民登録を行ってください。また、金融機関で住宅使用料等のお支払いを口座振替にする手続きも行ってください（手続用紙は許可書と一緒に配布します）。（39ページ参照）

※**入居届は、使用許可日から30日以内に、世帯員全員の続柄のわかる住民票の写しを付けて東京都住宅供給公社の受持ちの窓口センターに郵送してください。なお、入居届は、オンラインでも提出できます。**

１－２　入居時の注意

（１）電気、ガス、水道、電話、インターネットの使用申込み

電気、ガス、水道、電話、インターネットは、みなさんがご自分でそれぞれの小売事業者、事業者にお申し込みください。実際に入居する数日前までに手続きすることをお勧めします。

※手続き後にやむを得ず入居を辞退する場合は、忘れずに取消の手続きをしてください。

（２）破損、故障の報告

あき家へ入居する方は入居前の下見のときにガラスの破損その他の異常の有無を確認し、異常があればJKK東京お客さまセンターへ連絡してください。

新築住宅へ入居する方は、入居の時から２週間以内に異常の有無を確認して点検確認書を東京都住宅供給公社の窓口センターに提出してください。

その後、異常に気付いた場合は、３か月以内に連絡してください。

引越しの際、ガラスを破損したりふすまを破ったり、入居から３か月経過後に破損などの届出があっても、これらはみなさんの負担となります。

なお、あき家住宅の補修は、生活上支障のないよう実施しております。住宅には、古いものもありますので、多少の汚れは、ご了承ください。

（３）住所の表し方

○住居表示制度の行われている地域では

（例）　東京都新宿区西新宿二丁目　８番　１ ＿ ３０４

町名　／　街区符号　／　棟番号　／　各戸の番号

（棟番号＋各戸の番号＝住居番号）

○住居表示制度の行われていない地域では、

（例）　東京都〇〇市〇〇町×××番地
　　〇〇アパート〇号棟〇号

（４）住まい方のルールの遵守

この冊子には、みなさんが都営住宅等で生活するにあたり、遵守していただきたいルールも記載しています。

万一、ルール違反を行い、東京都や東京都住宅供給公社から注意・指導を受けた際には、速やかに従っていただきます。

さらに、注意・指導によっても是正されないときは、明渡請求を受けることもあります。

１－３　自治会等

（１）自治会等への書面の提出

入居の際には、自治会長などの役員の方に「＊入居のお知らせ＊」（氏名・部屋番号・入居年月日などを記載した書面）を提出し、次の案内を受けてください。

・共用部分の光熱水費等の金額（民間住宅の管理費にあたるもの）
・ゴミの出し方
・その他自治会等のお知らせ

※引越しにあたっては、他の入居者の利用等に支障をきたさないよう、引越し車両の駐車、共用部分の廊下での荷物の運搬及びエレベーターの長時間利用などについて、事前に自治会長等に必ずお知らせしてください。

（２）自治会等の役割

東京都では、みなさんが都営住宅等で生活するにあたり、共用部分の管理及び入居者の共同の福祉等を実現するために自治会等が必要であると考えています。

都営住宅等は民間の集合住宅と異なり、管理費を徴収していないため、団地ごとの管理員や清掃事業者などがいません。自治会等は、みなさんのために、その一端を担って活動しています。

自治会等は、入居者相互の親睦、良好な環境づくリ、防火・防災活動など、みなさんが快適に過ごすために重要な役割を果たしています。都営住宅等に入居するみなさんにとって、自治会活動への積極的な参加、協力が住みよい環境をつくっていくことになります。

この自治会等によって行われる活動は、みなさんが決めることになりますが、**共用部分の管理及び費用負担は入居者全員の義務です。**

共用部分の管理とは、階段、廊下、ゴミ置場、集会所、広場、緑地、児童遊園、団地内道路、自転車置場等を清掃すること等により、適正な状態に維持することを言います。

費用負担とは、街路灯・廊下灯・給水ポンプ・エレベーター等の電気料金、敷地内の環境整備（清掃等）・ゴミ処理に掛かる費用、集会所の電気・ガス・水道料金等を負担することを言います。

Ⅱ　設　備　編

２－１　住戸内の設備

（1）玄　　関

○　玄関には必ず**表札**をつけてください。みなさんがその住宅に住んでいるという表示ですから、入居後すぐに、名義人ご本人の名前をはっきりと掲示してください。表札がない場合、郵便物が正しく配達されないことがあります。

○　住宅の**鍵**は、みなさんの生命や財産を守る重要なものですから、紛失したり盗まれたりすることのないよう保管には十分注意してください。また、**鍵は全てお渡ししていますので**、東京都住宅供給公社には、みなさんの部屋を開ける鍵（マスターキー）はありません。万一、鍵を紛失しますと、シリンダーごとみなさんの費用で取り替えなければなりません。

○　玄関のドアの開閉は廊下や階段を歩く人に迷惑にならないようにしてください。乱暴な開閉はドアを傷めるだけでなく、建物全体に響き、他の入居者の迷惑となりますのでお互いに注意してください。ドアがゆっくり閉まるように、**ドアクローザー**を付けてありますが、指などをはさまれないように十分気をつけてください。

○　**ドアスコープ、ドアチェーン、ドアガード**は防犯のために活用してください。
ただし、玄関のドアの枠に物をはさむ等して、ドアを開放した状態にするとドアや蝶番のゆがみ及びドアクローザーの故障の原因にもなりますので、絶対にしないでください。

○　**玄関の土間は防水しておりませんので**掃除の際も**水を流さないでください。**

○　一部の住宅の玄関には**下駄箱**が設置してあります。東京都の備品ですので無断で捨てたり、他人に譲ったりはできません。

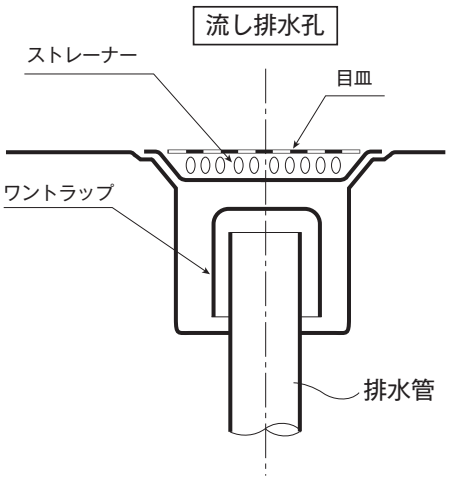
○　普通郵便は集合郵便箱に配達されますので**郵便箱には必ず各自の名札を差し込み、配達間違いの防止を図る**とともに、鍵をかけて紛失防止を心掛けましょう。

（2）台　所

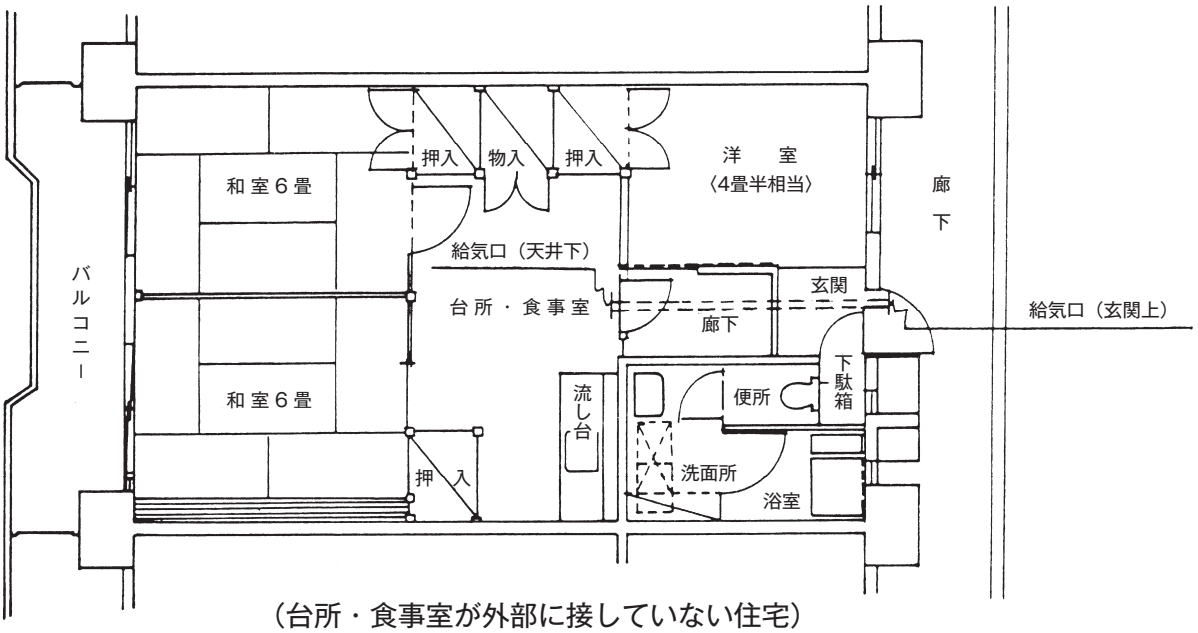
台所は、常に清潔に保つよう心掛け、特に流し台は研磨材等キズつきやすいものでの手入れはしないでください。ごみや油を流すと詰まりの原因になりますので絶対に流さないようにしてください。目皿にたまったごみはすぐ取りましょう。もし、ごみがつまったら目皿とワントラップをはずし、ごみを取り除いてください。

また、ディスポーザー等の食品くず処理機は使用できません。

台所は熱気や煙がこもりやすいものです。換気扇を使用するか、窓の開閉により、**換気に留意してください。**
（一酸化炭素による中毒や結露の防止に役立ちます。）



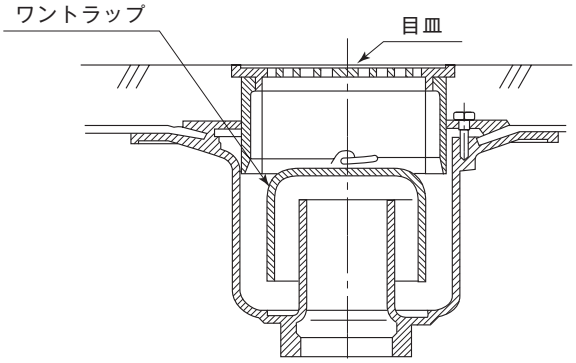
※換気扇の取り付け枠が設けられている場合は、各自で**換気扇を必ず取り付けてください。**
※台所が、下図のように中央にある住宅は、廊下に給気口が設けられています。
　この給気口は、ガス使用時等の有効な換気に欠かせないものですので、風の音や、風の吹き込みを嫌ってふさいでしまうような事は、絶対にしないでください。



（台所・食事室が外部に接していない住宅）

（3）浴　　室

　浴室の扉の下についている給気口や浴室窓の換気口をふさぐと、**カビの発生の原因となりますので、絶対にふさがないでください。**
　水が流れにくいときは、床排水トラップの目皿とワントラップをはずしてごみを取除いてください。ごみは流し込まないでください。（図１参照）
　排水管の詰まりによる修理は、全てみなさんの費用で行っていただきます。



床排水トラップ（椀型）
図１

（4）トイレ

便器にはトイレットペーパー以外は流さないでください。**新聞紙、紙オムツ、綿、生理用品等を流して排水管が詰まりますと、逆流して棟全体の人に迷惑がかかりますのでご注意ください。**（図2参照）排水管の詰まりによる修理は、全てみなさんの費用で行っていただきます。

また、便器を掃除する場合、市販の洗剤を使用してください。

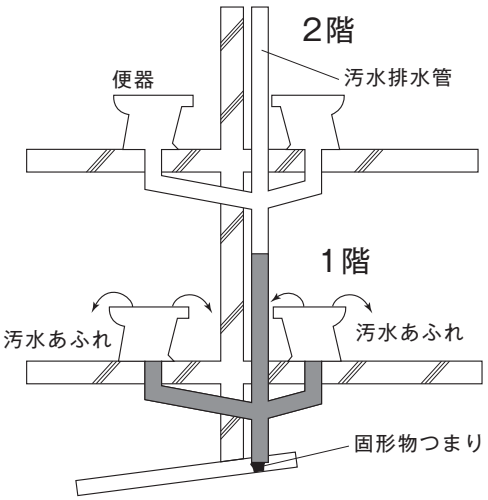


図2

（5）バ ル コ ニ ー

バルコニーの床は完全防水をしていません。ここに水を流したり、エアコンの排水を行うと、下階へ漏水するおそれがあります。このため、エアコンドレンの排水を行う場合は、バルコニー手摺側にある排水溝までドレンホースを延長してください。また洗濯機置場がある場合も同様です。（エアコン等設置する場合は、工事事業者へその旨を必ず伝えてください。）なお、排水口の目皿は詰まると排水できず、バルコニーに水が溜まり、階下に漏水するおそれがありますので定期的に清掃してください。また、**バルコニーに物置等を設けることは許されておりませんので設置しないでください。**

また、落下する危険があるため、バルコニーの手摺の上に物を置いたり、物をかけたり、各種アンテナ（衛星放送受信用・無線用等）を設置したりしないでください。

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、植木鉢や物干しざおなどは風が強いときに注意してください。（物干しざおはひもで固定するか、ロープ等を使用するようにしてください。）

避難はしごや隣戸との仕切板は避難通路となりますので、その周囲には絶対に物を置かないでください。また、物を置くことにより子どもの足がかりとなり、転落事故の原因となりますので注意してください。

（6）電 気 設 備

ア　電気容量

電気の使用開始又は契約容量を変更する際は、各電力会社へお申込みください。

なお、契約できる最大契約電流は、戸別分電盤に表示してあります。（あき家入居の場合で表示がない分電盤は最大30A です）。

（参考）

契約電流の種別 アンペア（A）	10 （A）	15 （A）	20 （A）	30 （A）	40 （A）
同時に使用できる電気容量の合計ワット（W）	約 1,000 （W）	約 1,500 （W）	約 2,000 （W）	約 3,000 （W）	約 4,000 （W）
電流制限器（リミッター）の色	赤	桃	黄	緑	灰

※スマートメーターの設置により、電流制限器（リミッター）が設置されていない場合があります。

イ　分電盤

各住宅の玄関上部、洗面、脱衣室付近に、戸別分電盤（次ページの図参照）が設置されています。これは、電気使用における感電による事故防止と電気配線や家庭電気器具の保護等のために重要な設備です。次のような構成部品と機能がありますので、各々の機能に応じた取扱いをしてください。

○電流制限器（リミッター）…東京電力パワーグリッド資産

契約電流以上の電気器具を使用した場合、自動的に切れて停電します。契約電流以内に納まるように使用器具を選定して、レバーを上に押し上げて復帰させてください。ただし、スマートメーターが設置されている住宅は電流制限器（リミッター）がなく、停電後、約10秒ほどで自動的に復帰します。復帰しない場合は、契約されている電力会社又は東京電力パワーグリッドへお問い合わせください。

なお、エアコン、電気カーペット等の電気冷暖房器具、電子レンジ、電磁調理器等は比較的大きな電流を必要とします。これらの電気器具は、なるべく同時に使用しないよう心掛けてください。

○主開閉器（漏電遮断機能付）

住戸内電気配線に設計以上の過大な電流が流れた場合や漏電があった場合に、災害防止と感電事故防止のために、自動的に作動します。

なお、作動した場合、その住宅のみ停電となります。

- 過大な電流で作動した場合

  電気器具使用状態で、過大な電流が流れるような使い方をしていないか点検してください。

• 漏電で作動した場合

一般的に、使用している電気器具が何らかの原因で漏電している場合に作動します。
復帰の仕方は、次のとおりです。なお、戸別分電盤のカバーにも説明があります。

1）全ての安全ブレーカーを〈切〉にする。
2）漏電遮断器を〈入〉にする。
3）全ての安全ブレーカーを順に〈入〉にし、もし、再び漏電遮断器が作動するときは、その回路が漏電していますので〈切〉にし、その他は〈入〉にして使用してください。
4）〈切〉にした安全ブレーカーの回路で使用している電気器具は、電気器具店等に点検してもらってください。

◆漏電遮断器点検のお願い◆

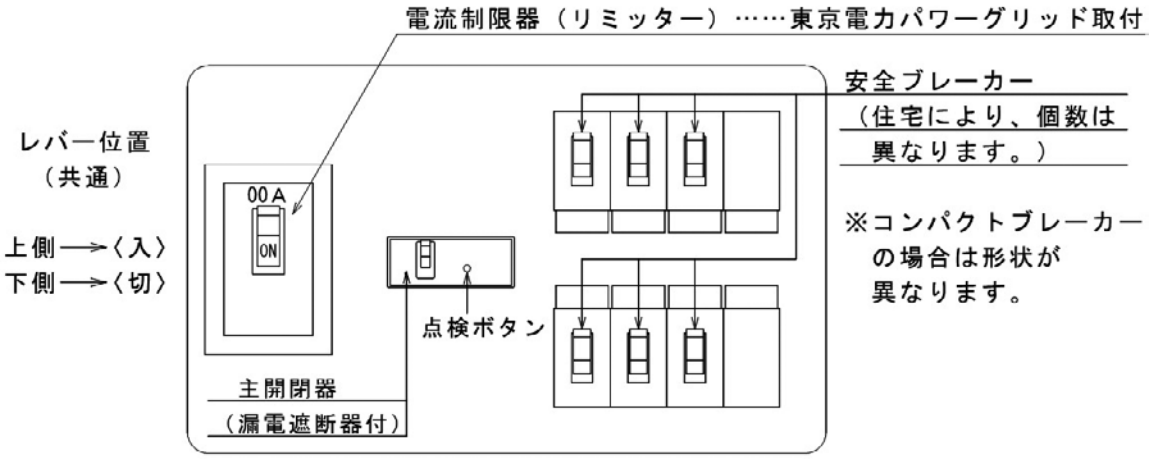
漏電遮断器は住戸内電気機器の安全を守るため、重要な機能を担っています。
主な機能は次のとおりです。

・感電事故の防止
・漏電火災の防止

この機能を確認するため、年１回程度、漏電遮断器の点検ボタンを押して、漏電遮断器のレバーが下におりて〈切〉となり、正しく作動するか確認してください。ボタンを押してもレバーが下に降りない場合は、故障していますのでJKK東京お客さまセンターにご連絡ください。

○安全ブレーカー

電気回路毎の過電流や電気配線の短絡（ショート）による事故電流から、電気配線を保護するためのものです。このブレーカーが作動した場合、その回路のみ停電となります。回路に接続されている電気コード又は電気器具に異常がないか点検してください。
※エアコン用コンセントについては、15ページをご覧ください。



戸別分電盤（漏電遮断器付）

※スマートメーターの設置により、電流制限器（リミッター）が設置されていない場合があります。

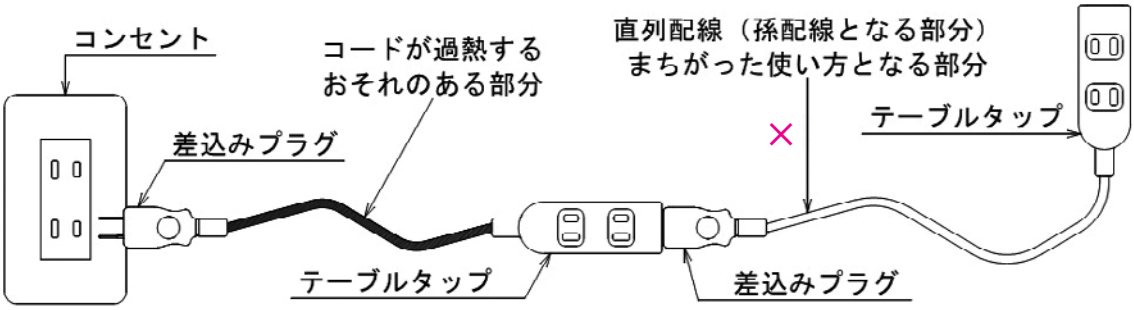
ウ　その他電気使用上のお願い

○　テーブルタップによるタコ足配線は、行わないようにしてください。

特に、テーブルタップ２個使用による直列配線（孫配線）は、コードが加熱する場合が多いため、絶対に行わないようにしてください。

なお、テーブルタップを使用する場合は、説明書等をよく確認し、許容電流を守って使用してください。

やってはいけない例



○　電球用照明器具ソケットには、各々使用できる電球の最大容量が定められています。照明器具に表示されていますので、その容量以内の電球を使用してください。

○　使用電流が大きい電気器具は、専用コンセントで使用してください。

- エアコン用コンセント……冷暖房用エアコン器具。詳細は、15ページをご覧ください。
- 大型器具用コンセント……電子レンジ、電磁調理器、電熱器など。

○　コンセント・電気器具プラグの点検

長時間コンセントに接続したままの電気器具プラグは、事故防止のため清掃と電気的な異常がないか定期的に点検をしてください。（長年放置していると、コンセントとプラグとの隙間にほこりが溜まり発火するおそれがあります。（トラッキング現象））

○　アース（接地）線の取付け

アースの取付けは、感電防止のため重要です。エアコン、電気洗濯機、電気乾燥機、電子レンジ及び冷蔵庫等にアース端子があるものは、コンセントのアース端子に確実に取り付けてください。

○　釘又は金具取付けについて

壁内、天井裏及び配線ケース（プラスチック製樋）には、電線が通っています。釘打ち又は金具取付けには、事故防止に十分留意してください。

◆ 注　意 ◆

電気工事は「電気工事士法」により、軽微な工事を除き電気工事士の資格が必要です。

エ　照明器具の取付け

和室等の天井器具取付口（シーリングローゼット）に照明器具を取り付ける場合は、補強入りコード以外は総重量３kg 以内で使用してください。

補強入りコード又は直接取り付ける場合は総重量５kg 以内、器具用ハンガーに鎖等で吊り下げる場合は総重量10kg 以内まで使用できます。

また､和室に設置する器具は､プルスイッチ付き又はリモコン式の器具を想定しております。照明器具をお選びいただく際はご注意ください。

◆ 注　意 ◆

東京都で当初設置した照明器具を取り外し、別の照明器具に取り替えられた場合は、住宅返還するときに元の設置状態に戻していただきますので、各自で大切に保管してください。

オ　電話設備

電話回線を使用する場合は、NTT 東日本等の通信事業者と契約してください。

なお、電話設備は通信事業者が整備しており、回線の契約・増設にあたり必要な工事費等はみなさんの負担となります。

１回線目に関しては、東京都住宅供給公社へのご連絡等は必要ありません。２回線以上の使用にあたっては、東京都住宅供給公社の窓口センターに回線の増設届の提出が必要です。

カ　テレビ受信設備

地上デジタル放送は、全ての住宅で視聴できます。また、一部の住棟では、BS・CS 放送対応の共聴アンテナが設置されています。

なお、都市型ケーブルテレビにより受信している住棟もあります。都市型ケーブルテレビの場合、BS・CS 放送を受信するには、ケーブルテレビ事業者との個別契約が必要となります。

また､ケーブルテレビ事業者が提供する付加サービス（IP 電話サービス･インターネット等）についても、ケーブルテレビ事業者との個別契約が必要となります。東京都が設置した共用通信設備の故障、点検、工事その他やむを得ない事由により、テレビ、IP 電話サービス又はインターネット等が利用できない場合があります。この場合に生じた、いかなる損害について、東京都及び東京都住宅供給公社は責任を負いかねます。

（注）NHK 放送受信料は別途お支払いください。

キ　呼出し設備（建設時期により、呼出し設備のない住宅もあります。）・自動火災報知設備

○　インターホン設備

各住戸の台所食事室付近には、インターホン設備の（親機）が設置されています。

この設備は、親機と子機から構成されており、その機能は次のとおりです。

（ア）ドアホン機能

玄関ドアホンとして、玄関子機と親機間で呼出し音と通話ができます。

（イ）非常用呼出し機能

住戸内で、万が一緊急事態が発生し、外部に異常を知らせたいときは、親機の非常用押ボタンを押すと、玄関子機の非常ランプが点滅し、警報音（電子合成音：ピーポピーポ）を発して外部に緊急事態発生を知らせることができます。

○　住戸用自動火災報知設備（共同住宅用自動火災報知設備）

３階建から10階建までの住宅は建物により設置されています。また、11階建以上の建物と車椅子使用者用住宅の全てに設置されています。ただし、建設時期によっては設備の異なる建物もあります。

この設備は、住戸用受信機（親機）・戸外表示器（子機）及び火災感知器から構成されて

おり、機能は次のとおりです。

（ア）ドアホン機能

玄関ドアホンとして、玄関子機と親機間で呼出し音と通話ができます。

（イ）非常用呼出し機能

住戸内で、万が一緊急事態が発生し、外部に異常を知らせたいときは、親機の非常用押ボタンを押すと、玄関子機の非常ランプが点滅し、警報音（電子合成音：ピーポピーポ緊急事態発生）を発して外部に緊急事態発生を知らせることができます。

（ウ）火災警報機能

住戸内で火災が発生し、火災感知器が作動した場合、住戸用受信機に火災表示と警報音（電子合成音：ピロピロピロ火災発生）が鳴ります。また、戸外表示器にも警報音とランプが点滅します。

なお、住棟受信盤が共用部分に設置してある場合には、火災信号が同時に転送され住棟受信盤に表示されます。このときは、住棟の火災発生ベルが鳴動します。

※既設インターホンを取り外したり、手を加えたりなどはしないでください。火災を知らせることができなくなる上、法令違反となります。

○　火災のとき

直ちに避難してください。その後、119番通報やJKK東京お客さまセンターへご連絡ください。可能であれば初期消火を行ってください。

○　火災ではないとき（非火災報）

火災感知器は、たばこの煙・調理の湯気や煙・異物の混入や煙式殺虫剤などの煙・エアコンなどによる急激な温度上昇・台風などによる気圧の変化や結露などにより、警報が鳴ることがあります。室内の換気等を行っても状況が改善されない場合は、JKK東京お客さまセンターへ連絡してください。

ク　住宅用火災警報器

住宅用火災警報器は、火災により発生する煙や熱を感知し、音や音声により警報を発して火災の発生を知らせてくれる機器です。台所及び各居室の天井又は壁に設置されておりますが、取り付けられていなかったり、電池切れ等の異常が見られた場合は、JKK東京お客さまセンターへ連絡してください。

自動火災報知設備が設置されていない住宅には、住宅用火災警報器が設置されています。ご使用上の注意については、54ページをご覧ください。

ケ　エアコン専用コンセント

（ア）エアコンの設置を家電量販店等に依頼する場合、エアコン専用コンセントが無いと設置を断られることがあります。

（イ）エアコン設置スペース付近にコンセントが設置されていてもエアコン専用コンセントではない場合があります。

（ウ）エアコン専用コンセントの設置を希望される場合は、住宅用分電盤以降の配線及びコンセントの設置はみなさんのご負担となります。ただし、お住まいの住戸にエアコン専用コンセントが設置されていない場合には、東京都の負担で１か所に限り設置できますので、公社にご連絡ください。公社契約工事店が調査に伺います。

（エ）住宅用分電盤にブレーカーを取り付ける工事はみなさんのご負担となります。未使用（予備）のブレーカーがなく、かつ新たにブレーカーを設置するスペースがない場合には、公社にご連絡ください。公社契約工事店が調査に伺います。また、200Vのエアコンが設置できない住宅もありますのでご注意ください。

※コンセントの設置・取替等の電気工事は専門資格が必要です。必ず電気工事店に依頼してください。
※詳細な説明として「都営住宅等でエアコンの設置を検討される皆さまへ」を東京都住宅供給公社ホームページに掲載しています。

（7）住宅用消火器

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。
火災の時以外は、所定の場所から動かさないでください。また、日頃から住宅用消火器に備え付けている取扱説明書に沿って、使い方の確認や、管理、点検を行ってください。

（8）ガ　　ス

炊事用、暖房用、温水用として便利なガスも、換気の不足、ガス漏れ、不完全燃焼の場合は一酸化炭素が発生するため危険です。入居するときはガス会社に連絡し、立会いのうえ開栓し、ガス漏れの有無、器具取扱上の注意を聞いて事故のないようにしてください。特に地域によってガス供給の種類が異なりますので、確認の上、ガスの種類にあった器具をお使いください。
なお、液化石油ガス（LP ガス又はプロパンガスといわれている）を使用する共同住宅では、ガス漏れ警報器の取付けが、義務付けられています。事故を未然に防止するためにガス漏れ警報器を取り付けてください。

ア　取扱いの注意

（ア）部屋の換気に十分注意し、バーナーの空気口などを時々掃除してください。
（イ）ゴム管は、奥までさし込んで、安全バンドでしっかり止めてください。また、古くなった器具やゴム管は早めに取り替えてください。
（ウ）ガス器具類は、時々手入れをし、火の出る穴はよく掃除してください。
（エ）ゴム管を長くひいて使用するのは、危険ですのでやめてください。
（オ）使用後は器具栓をしっかりと閉め、特に夜間寝る前や外出、外泊のときには、ガス元栓を必ず閉める習慣をつけてください。
（カ）ガス台に設置されている新しいガス栓には開閉するためのツマミが無いフレキガスコンセント（露出）が設置されています。
　このガス栓は、ゴム管が外れた場合にガスが止まるガス栓です。
　テーブルガスコンロ等のガス器具を接続するためにはガスコード（ソケット付）又は、ガスソフトコード（ゴム管）＋ゴム管用ソケットが必要です。
　ガスホース（ガスコード、ガスソフトコード）やゴム管用ソケットは、必要に応じてみなさんでご準備いただきます。ご不明な場合は、ガス会社に連絡してください。

フレキガスコンセント（露出）

ゴム管用ソケット

（キ）マイコンメーター（ガスメーター）は、ガスの放出や消し忘れ、地震などの異常を判断すると、ガスを元で自動遮断します。マイコンメーターは、ガスの流れを24時間監視しています。シャワーを長時間使用する等、ガスが連続して一定に流れ続けると、ガスが止まる場合があります。もし、マイコンが作動しガスが出ない場合、備え付けのマイコンメーター取扱説明書を読んで復帰させるか、ガス会社に連絡してください。

イ　風呂釜・浴槽及び給湯設備

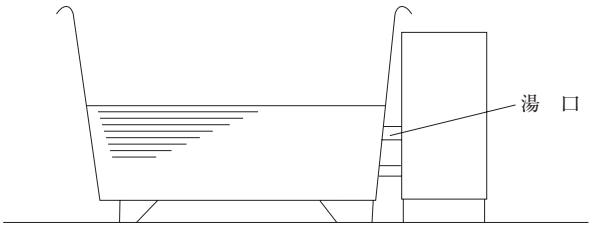
みなさんがお住まいの住宅には、浴槽と風呂釜又は給湯器が設置されています。浴槽の材質や大きさ及びお湯が使える箇所等は、住宅によって異なります。

お湯を使う場合は、備え付けの機器取扱説明書をよく読んで、ご使用ください。

○　バランス型風呂釜の使用上のご注意

（ア）上がり湯・シャワー、洗面所、台所のお湯を同時に使用すると湯温が急に熱くなったり、ぬるくなったりすることがあるので、できるかぎり１か所ずつお湯を使うようにしてください。

（イ）台所・洗面所やシャワーなどお湯を使うときは、浴槽内の上の湯口まで水を入れて利用すると風呂釜の傷みも少なく、長持ちしますので、お手数でも心掛けてください。



○　追焚き付給湯器の使用上のご注意

（ア）屋外に設置されている「追焚き付給湯器」を利用して、浴室の風呂の追焚きができ、上がり湯・シャワー、洗面所及び台所にも給湯できるようになっています。

（イ）上がり湯・シャワー、洗面所及び台所のお湯を同時に使用すると湯温が変化することがありますのでご注意ください。

（ウ）風呂の追焚き運転、給湯の温度調節の操作は、台所と浴室に付いているリモコンで行います。

（エ）冬、気温の低いときの風呂の「追焚き装置」のご注意

ａ　「追焚き装置」はポンプで浴槽の水を循環させて凍結を予防しています。そのため、**凍結のおそれのある日は浴槽に水を張っておいてください。**

ｂ　このポンプは運転スイッチの ON・OFF に関係なく作動します。これは、凍結防止のためであり故障ではありません。また、この際ガスの点火はしておりません。給湯をしたり、気温が高くなったときは、ポンプの作動は自動的に停止します。

ウ　ガス湯沸器

ガス湯沸器設置用の設備がある住宅では、湯沸器は台所の指定された場所に取り付けてください。（ガスレンジの真上に湯沸器を設置する場合は、別途、防熱板の設置が必要になりますので、JKK 東京お客さまセンターにご連絡ください。）

使用できる湯沸器は、不完全燃焼防止装置付の５号湯沸器までです。

なお、不完全燃焼防止装置のない湯沸器は安全上使用しないでください。

湯沸器使用時は必ず換気扇を使用してください。

エ　ガスレンジ（こんろ）

ガスレンジは台所のガス台に置いてください。その場合、図１のように流し台の天板より低いガスレンジ（薄型レンジ）は火災予防上危険ですので使用しないでください。図２又は図３のようになるガスレンジを使用してください。

図１　×

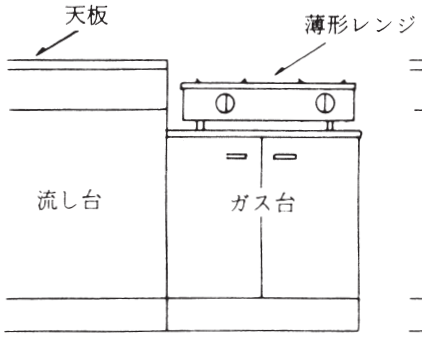


図２　○

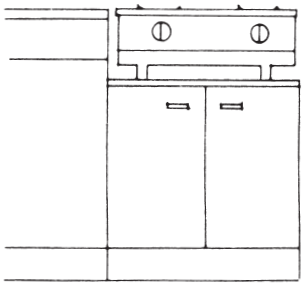
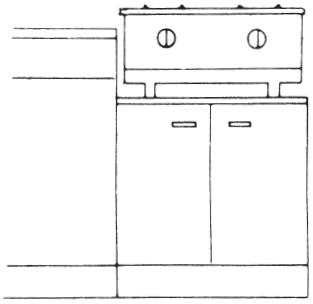


図３　○



また、ハイカロリーのガスレンジを使用する場合は図４又は図５のようにハイカロリーが流し台の側になるよう配置してください。

図４　○

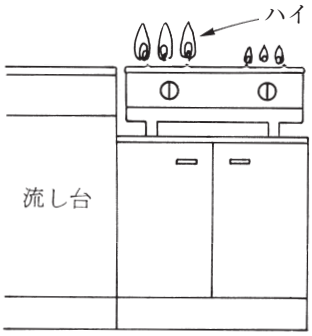
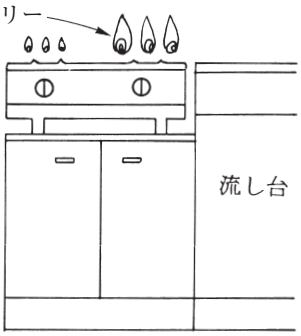


図５　○



オ　換気について

耐火住宅は、木造住宅に比べ気密性が高く、自然換気が少ないので、換気には特に気をつけてください。換気が悪いと一酸化炭素中毒の危険があります。

（ア）ガス湯沸器を使用する場合は、必ず換気小窓を開けるなど十分給気しながら換気扇をまわしてください。

（イ）ストーブ（開放型）及びファンヒーター等を使用する場合は、換気用小窓を開け、また、30分に１回約１分間くらい窓を全開にし、新鮮な空気に入れ換えてください。

（9）水　　道

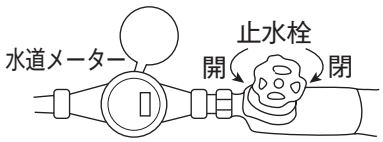
○　台所や便所の水が止まらないとき、又は配管などから漏水しているときは必ずメーターボックス内の水道の元栓（止水栓）を閉めてから、JKK東京お客さまセンターへご連絡ください。

・止水栓の閉め方

玄関外側のメーターボックス内に止水栓及び水道メーターがあります。

水道は止水栓を左に回すと開き、右に回すと閉まります。

漏水したときや長期不在の場合は、この止水栓を閉めてください。



○　外出のときは必ず水道の蛇口をよく閉め、また外泊などのときは元栓（止水栓）を閉めるようにしてください。

○　水道使用中に断水があったとき、また受水槽清掃時の断水はただちに蛇口を閉めてください。

閉め忘れますと、断水が解消したときにみなさん自身の部屋はもちろん階下の部屋まで、水びたしにすることがあります。

このような場合は、全て、みなさんの負担により建物を原状に回復していただくほか、他人にあたえた損害の賠償もしなければなりません。留守をする場合は、メーターボックスの元栓（止水栓）を必ず閉めておくことが事故防止になります。

○　蛇口のコマの取りかえ方

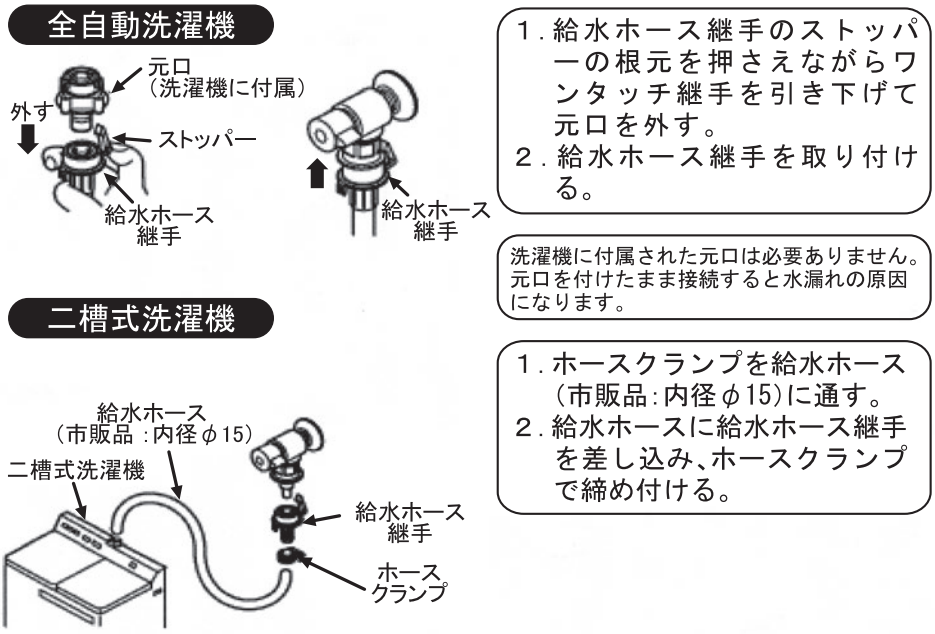
コマは消耗品です。時々取りかえる必要があります。摩耗したコマは、水が止まらないばかりか器具も傷めます。コマの取りかえ方は資料（53ページ）のようにして行ってください。この節水コマに限り水道局営業所で無料でお配りしています。またホームセンターなどでも売っているので、どなたでも簡単になおすことができます。

○　シングルレバー水栓のカートリッジの取りかえは、みなさんでもできますが、できるだけ水道設備事業者に依頼してください。

（10）洗濯機用水栓の取扱いについて

洗濯機用水栓に漏水事故防止を目的に緊急止水弁付水栓を採用している住宅があります。備え付けの説明書を良く読んでご使用ください。

二槽式洗濯機を使用する場合は、給水ホース継手が必要になります。みなさんで事前にご準備いただき、漏水のないようホース差込部分を確実に締め付けてご使用ください。



※緊急止水弁付水栓、給水ホース継ぎ手は、メーカーによって少し形状が異なりますので、備え付けの説明書にしたがって適用品をお使いください。

（11）インターネット接続

インターネットサービスをご利用の際は、みなさんから通信事業者へ直接お申し込みください。東京都はインターネット環境の整備に向け、各通信事業者と協定を締結しています。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又は導入可能であるかお問い合わせください。（巻末資料編を参照）

インターネットへ接続するための手続きについては、東京都住宅供給公社のホームページに詳細な説明を掲載しています。

開通までの流れ

○　有線でのインターネット通信事業者へ申込みされる場合

①お客様からご希望されるインターネットサービス通信事業者（以下、通信事業者）へ申込み※1

②通信事業者にて建物内の調査を実施。（開通可能か判断）※2

③通信事業者から JKK 東京へ開通の申請

④ JKK 東京にて申請の承諾（開通可能であれば、申請をお断りすることはありません）

⑤通信事業者が各住戸までの開通工事を実施

⑥開通（お客さまと通信事業者の個別契約）※3

（※1）

お客様：通信事業者へ申込み

通信事業者：JKK 東京への連絡等全般（許可申請、共用部分の鍵貸出申込み等）

（※2）

配管等に不具合があり、ケーブルが通せない場合は、通信事業者から JKK 東京へ連絡してください。（東京都負担にて、修理する事業者を手配いたします。）

（※3）

お申込みから開通までには、おおよそ 4 から 5 か月程度かかります。

○　無線 Wi-Fi でのインターネット通信事業者へ申込みされる場合

お客様からご希望されるインターネットサービス通信事業者へ申込みしてください。

（電波状況については、通信事業者へご確認お願いいたします。）

○　ケーブルテレビ（導入住宅に限る）のインターネットサービスを申込みされる場合

お客様からケーブルテレビ会社へ申込みしてください。

２－２　共用部分の設備

（１）給水施設

水道は、各戸ごとに水道メーターが取り付けられ、使用量に応じ料金が徴収されます。多くの団地では、一度、受水槽に水をためて、ポンプで屋上水槽や給水塔に汲み上げてから、自然圧力によるか、又はポンプの圧力により各家庭に送水されています。また一部には、受水槽を使わずに直接増圧ポンプにより給水するものもあります。

階段口にある靴洗場の共同水栓は、上記の水槽と別系統となっており、ポンプの故障等で断水したときも使用できます。

○　**水槽の清掃**　受水槽や屋上水槽又は給水塔は、毎年１回以上清掃します。清掃に際しては、断水を伴いますので、みなさんのご協力をお願いします。

（２）排水施設（建物内設備等）

台所や洗濯場からの排水管は、数軒の排水管が集められて一本の管につながっています。１人の不注意で管が詰まると、水が逆流し棟全体の人々が大変迷惑しますから、天ぷら油等の残りや固形物などの詰まりやすいものは流さないよう特に注意してください。排水管の詰まりの清掃や、詰まりが原因で排水が逆流し室内が汚損した場合の復旧は、みなさんの費用で行っていただきます。

建物外部の第１ますまでに発生した詰まり清掃も同様にみなさんの負担です。

団地内道路のＵ字溝などは、定期的に清掃してください。

トイレからの汚水及び台所等からの排水は直接公共下水道管に流されます。

（３）消防用施設

消火器、消火栓、火災報知器、非常警報等の設備のある団地では、共同で消防訓練などをして常に設備の位置及び取り扱い方をみなさんが知っておく必要があります。

これらの設備については、専門事業者に委託して定期的に設備の点検を行っていますが、この設備を子どもがいたずらをして､破損や誤って作動させてしまうことがあります｡このようなことは、非常災害のときに設備が正常に機能を発揮しなくなることもあり、また、修繕についてもみなさんの負担となりますので、日頃から、みなさんで十分に注意しあうようお願いします。

（４）エレベーター

都営住宅等のエレベーターは次の点に注意して利用してください。

ア　非常の場合

万一、利用中にエレベーターが止まった場合は、非常呼出ボタンを押し続けてください。エレベーターの管理会社等と直接話ができます。また、15秒間程度、１階エレベーター乗り場、エレベーター内の警報ブザーが鳴り続けます。

イ　夜間の使用

防犯上、タイマーにより夜12時から翌６時まで強制的に各階運転になります。ただし、自治会等の要望によって、タイマーを解除している団地もあります。

ウ　ご注意

（ア）　いたずらでボタンを押したり、エレベーター内であばれたりすることは絶対やめてください。他の方の迷惑になるばかりでなく故障や閉じ込め事故の原因にもなります。

（イ）　ボタンを傘の先など硬い物で突き押さないでください。

（ウ）　扉の開閉時には、危険ですから扉に触れぬよう、特に子どもに注意してください。

（エ）　子どもの一人乗りはしないよう、保護者の方が付き添ってご利用ください。

（オ）　エレベーター内は禁煙です。

（カ）　火災や地震の際の避難にはエレベーターを利用せず、階段を利用してください。

（キ）　エレベーター内、特に扉の敷居溝のごみづまりは、エレベーターの故障の原因となりますので、日頃から清掃してください。なお、清掃時は水をかけないようにしてください。

（ク）　エレベーターの扉の近くに立つと、挟み込み等で思わぬ事故が発生することがあります。特に長いひも状のもの（なわとび、マフラー、きんちゃく袋等のひもなど）は、扉に挟まったままエレベーターが動き出す場合があり、重大な事故を招く危険がありますのでご注意ください。

（ケ）　大雨や台風時、エレベーターホールの窓は必ずお閉めください。雨の吹込みによりエレベーター故障の原因となります。

２－３　特定の団地における設備

（１）15階建以上の高層アパート

15階建以上の高層アパートには、一般の住宅とは異なった設備や制限があります。

ア　対象となる高層アパート

（ア）平成７年以前完成のアパート

佃二丁目アパート（３号棟）・飯田橋二丁目アパート・浮間一丁目第３アパート・港南三丁目アパート・横川五丁目第２アパート（１号棟）

（イ）平成８年以降完成のアパート

東四つ木四丁目アパート・東雲二丁目第２アパート・港南四丁目第２アパート・港南四丁目第３アパート（４号棟）・百人町三丁目アパート（２号棟）・町屋五丁目第３アパート・横川五丁目第２アパート（４号棟）・南千住四丁目アパート・潮見一丁目アパート・勝どき一丁目アパート（１号棟）・桐ヶ丘一丁目アパート（３号棟・27号棟）・北青山三丁目アパート

イ　ガス設備

（ア）平成８年以降完成のアパートには、ガスコンロ（ドロップインコンロ）が設置してあります。（それ以外のアパートはみなさんの負担で設置してください。）

器具の使用方法等は、開栓時にガス会社の職員から説明してもらってください。また、ガスコンロ使用時には、必ずレンジフードファンを運転してください。

（イ）ガス炊飯器、ガスストーブ、石油ストーブの使用は禁止されています。これに代わるものとして電気炊飯器、エアコン、温水暖房用放熱器等を使用してください。

ウ　給湯・暖房・乾燥設備

（ア）屋外に設置されている給湯暖房機により、浴室・台所・洗面所へ給湯します。

（イ）壁に取り付けてある「温水コンセント」を使用して暖房する場合には、温水暖房用放熱器が必要になります。（機器はみなさんの負担で設置してください。）詳しくはガス会社にお問い合わせください。（北青山三丁目アパートを除く）

（ウ）平成８年以降完成のアパートには浴室に乾燥機が設置されています。

エ　防災設備

（ア）消火設備、自動火災報知設備が設置されています。

（イ）スプリンクラーが設置されているアパートもありますので、散水ヘッドを破損しないように注意してください。（建物の用途により、全階設置の場合もあります。）

（ウ）防災センター又は中央管理室では、昼夜、設備の監視・点検・維持管理を行っており、火災や故障に迅速に対応するようにしています。

オ　航空障害灯

航空法に基づき、夜間常時点灯する航空障害灯が設置されている階があります。

カ　バルコニーの使用の制限

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

・　バルコニー手摺の外側にはみ出して、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注意しましょう。

（2）台場一丁目地区

（ア）ガスストーブ、石油ストーブは使用できません。暖房時には、エアコン又は温水暖房用放熱器を使用してください。（機器はみなさんの負担で設置してください。）温水暖房用放熱器については、ガス会社にお問い合わせください。

（イ）トイレの洗浄水は有明処理場での再生水のため、非常時等の飲料水としては使用できません。

（ウ）温水洗浄便座等を設置するときには、上水道の給水管から分水してください。

（エ）景観保持等の理由から、バルコニー手摺より高い位置に洗濯物を干すことや、窓枠やバルコニー手摺の外側にはみ出して、寝具、敷物、洗濯物を干すことなどをしないでください。

浴室に乾燥機が設置されていますので、こちらもご利用ください。

（3）南青山一丁目アパート（合築棟）

南青山一丁目アパート（合築棟）は、民間賃貸住宅等と一体的に建設した建物のため、建物の区分所有等に関する法律に基づく管理規約を定めています。

都営住宅にお住まいのみなさんにもこの規約を守っていただくことになりますので、一般の都営住宅で守っていただくこと以外に次のことを守ってください。

（ア）暖房のために、石油・プロパンガス・石炭・木炭等の燃料を使用しないでください。

（イ）バルコニー手摺の外側にはみ出して、寝具、敷物、洗濯物等を干さないでください。

（4）そ　の　他

ア　地域給湯

給湯施設がある団地（光が丘アパート、八潮五丁目アパート）については、台所、洗面所、浴室の蛇口からお湯が出ます。

なお、給湯に伴う熱使用料金は、みなさんと東京熱供給（株）との契約により別に支払うことになります。

イ　有線情報システム

この装置が設置されている団地では、エレベーター、その他の設備を昼夜監視し、故障に迅速に対応します。

この装置を維持管理するために費用がかかりますので、東京都に共益費を支払っていただくことになります。

ウ　パラボラアンテナ等

落下する危険性があるため、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）を設置しないでください。

エ　多摩テレビ

多摩ニュータウン地区では、テレビを受信するにあたり、（株）多摩テレビとの有料契約が必要な場合があります。

２－４　住宅の修繕

都民共有の大切な財産である都営住宅等を維持保全していくためには、修繕が必要です。

住宅の修繕は、東京都が行うものと、みなさんの費用で行っていただくものとがあります。東京都が修繕するものについては、「東京都住宅供給公社」が代わって業務を行います。

（１）東京都が修繕する範囲

都営住宅等の修繕のうち、東京都が実施すべき修繕（実際には東京都住宅供給公社が実施します）―公費負担修繕―の範囲は、法令及び条例に基づいて、みなさんが行うべき部分的小修繕や部分品の取替えを除いたその他の修繕の全部です。

ア　計画修繕工事　年月の経過や住宅の立地条件などにより自然損耗したものについて、計画的な修繕を実施します。

イ　一般修繕工事　計画修繕以外の比較的小規模な修繕について行います。

ウ　特別修繕工事　台風、豪雨、降ひょう等により建物その他の施設が損害を受けた場合には、すみやかに復旧工事を実施します。

エ　環境整備工事　団地近隣の都市施設の現況にあわせて、必要度の高いところから計画的に集会所建設、児童遊園、道路舗装、自転車置場設置などの環境整備工事を実施します。

なお、修繕工事には、居室への立ち入りや騒音、振動を伴うものがあります。また、階下に漏水等がある場合には、漏水原因の調査や補修のため、上階の方に対し住戸内への立ち入りのご協力をお願いしますので、ご承知ください。

（２）みなさんが修繕する範囲

東京都が行う修繕以外のもので、おおよそ別表（58～59ページ）のようなものは、みなさんの負担で修繕していただきます。また、東京都が行うものでも、みなさんの使い方が原因で修繕を必要とするものは、みなさんの負担となります。

（３）修繕の申込み

ア　修繕が必要なときは、JKK東京お客さまセンターへ、電話でお申込みください。

ただし、みなさんが費用を負担しなければならないものは、東京都住宅供給公社では修理できません。直接工事事業者に依頼してください。（ご希望があれば、工事事業者はJKK東京お客さまセンターで紹介します。）

イ　修繕が終わったときに、作業完了確認書に名字のみの記入をお願いすることがあります。

ウ　修繕に関するお問い合わせ・相談は、JKK東京お客さまセンターにご連絡ください。

Ⅲ 住 ま い 方 編

３－１　共用部分の使い方

廊下、階段のほか、ゴミ置場、廊下灯、排水管、団地内の通路、広場などはみなさんで共同で使用するものです。

団地内通路の掃除、除草、排水溝の清掃など、共用部分の維持管理はみなさんでお願いします。お互いに協力して、快適な環境をつくるように努めてください。

また、給水施設（ポンプ室・受水槽等）や電気室など、危険な場所へ子どもが立ち入らないよう十分注意してください。

（１）階段と廊下

階段や廊下は静かに歩くようにしましょう。**階段や廊下には物を一切、置かないでください。通行の邪魔になるだけでなく、火災などの緊急の場合に重大な避難障害となります。**また、子どもを遊ばせることは危険なだけでなく、他の入居者の迷惑となる場合がありますので気をつけてください。階段灯、廊下灯や外灯のグローブは時々ほこりを払うと明るくなります。また、ほこりは、絶縁を悪くし故障の原因になります。

（２）屋　　上

屋上は、原則として利用できません。これは転落事故や雨漏りの原因になるためです。

なお、高層住宅などで屋上が利用できる住宅でも、次の点を守ってください。

○屋上から絶対に物を投げたり、水を捨てたりしないでください。

○機械室に立入ったり、不必要に機械類、警報装置等にさわらないでください。

○子どもが保護者なしで出たり、ボール遊び等は絶対しないでください。

（３）ご み 置 場

ごみは、ごみ置場（東京都で設置したもの）又は所定の場所に決められた日に出すようにして、収集日以外の日に出すことは、絶対に行わないでください。

また、粗大ごみを出す際は、お住まいの区市町に事前の申込みが必要です。申込みをしないで粗大ごみを出した場合、回収されず、他のお住まいのみなさんに迷惑がかかります。未回収の粗大ごみや不法投棄されたごみなど団地内で発生するごみの処分は、みなさんの費用で行っていただきます。

なお、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。

（4）集会所及び集会室

集会所や集会室はみなさんの共同の利便のために設けた施設で、福利厚生、文化教養などの会合に使用するための共同施設です。

隣近所との交流の機会を持てるよう、集会所や集会室をいろいろな会合に活用し、住みよい団地づくりに努めてください。また、団地入居者と近隣住民との融和を図るため、良好なコミュニティづくりの場として、地域に開放している集会所もあります。

なお、集会所や集会室は、営利目的、政治的、宗教的会合などには使用できません。

使用方法等については「東京都営住宅集会所使用要領」（55ページ）をご覧ください。

（5）広場・緑地・児童遊園・団地内道路・自転車置場

ア　広　　場　広場は団地のみなさんが使用できますが、個人が占有することは禁止されています。近隣の方も使用できますので、地域のコミュニティづくりの場として活用してください。

イ　緑　　地　都営住宅等に専用の庭はありません。各棟の周辺には、住環境を良好にしプライバシーを守るなどの目的で植樹を行っています。

緑地部分を菜園耕作など個人が専用して使用することはできません。

※詳しくは（9）菜園（花壇）耕作の禁止をご覧ください。

また、樹木により長時間日照を妨げられたり、電線に接触して危険なときなどには、枝切りなどを行いますが、通常の樹木の手入れは入居者のみなさんで行っていただきます。

敷地内の緑地、樹木などは大切にしてください。

ウ　児童遊園　団地内の児童遊園では、遊具などの修理や塗装は東京都住宅供給公社で行っていますが、清掃や除草などの維持管理はみなさんにお願いしています。ただし、区市町が設置した児童遊園もあり、それらの管理はそれぞれの区市町が行っています。

これらは子どものための施設ですから、保護者の方も事故防止を心掛けてください。故障箇所を発見したらすぐにそれぞれの管理者に連絡してください。

近隣の方も使用できますので、地域のコミュニティづくりの場として活用してください。

エ　団地内道路　団地内道路（通路）に駐車しないでください。道路に駐車していると、緊急車両などの通行の障害になるばかりでなく、事故を招くおそれがあります。また、子どもの遊び場にならないように注意してください。

なお、道路の清掃はみなさんで行ってください。

オ　自転車置場　団地には自転車置場を設置しています。自転車以外は置かないようにしてください。

また、自転車を自転車置場以外の場所に置かれますと、通行の邪魔になるだけでなく、火災などの緊急の場合に重大な避難障害となります。

（6）有料駐車場

都営住宅等では、東京都が、敷地の状況や建設戸数に応じた規模の有料駐車場を設置しています。
有料駐車場の契約条件、方法等については、JKK東京お客さまセンターへお問い合わせください。

（7）自動車の保管場所及び無断駐車の禁止

有料駐車場以外は自動車の保管場所として使用することはできません。また、駐車も禁止しております。有料駐車場のない団地に入居した場合で自動車をお持ちの方は、民間の駐車施設を確保してください。

有料駐車場を設置していない団地又はできない団地にお住まいで、一定の等級を有する身体障害者手帳の交付を受けている歩行困難等の方は、団地の空地など住宅を管理していくうえで支障がないとされる場所を、自動車保管場所として使用の許可をすることがあります。詳しくは、JKK東京お客さまセンターへお問い合せください。

（8）ポスター等の掲示物の取扱い

東京都の許可なく看板や掲示板などを設置することはできません。自治会等のお知らせや防犯防災などの行政機関からの連絡などについては、所定の掲示板に掲示してください。

なお、共用部分には、ポスターや看板などを掲示することはできません。共用部分はみなさんが共同で利用する場所です。各自がお互いの生活を尊重し、他の人に迷惑をかけず、みなさんが協力して快適な住環境をつくるようお願いします。

※　共用部分とは、バルコニー・廊下・階段・外壁・屋上・広場・児童遊園・ゴミ置場・受水槽・電気室・自転車置場・駐車場・通路・柵・エレベーターなどの、個人で専用できない部分を指します。

（9）菜園（花壇）耕作の禁止

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、団地の広場や緑地などを、個人や自治会が勝手に使用することはできません。

菜園（花壇などを含む）耕作は、「東京みんなでサロン」の緑化活動プログラムとして、東京都の承認を受けた場合を除き、認められていません。

「東京みんなでサロン」の詳細は JKK 東京ホームページをご確認ください。

JKK 東京＞企業情報＞取り組み TOP ＞地域・コミュニティ支援＞東京みんなでサロン

３－２　住まい方の留意点

（１）室内衛生

○　鉄筋コンクリートの都営住宅等は、アルミサッシを使用しているため気密性が大変高くなっており、特に新築の住宅ではコンクリートが十分に乾燥していないため、締めきっておくと、室内の温度が高くなり、押入れや浴室の壁などにカビがはえやすくなります。新築の住宅では、シックハウス対策のため、室内の換気を十分に行ってください。

○　暖房は、できるだけ密閉型（外気から吸気を行い、外部に直接排気する）の暖房器具を使用してください。屋内で吸排気を行う一般型の暖房器具（ガス、石油ストーブなど）を使用する場合には､不完全燃焼による一酸化炭素中毒の危険がありますので､換気には十分留意してください。

　また、冬には、暖房器具を使用しなくても、外気に接している壁などに水滴（結露）が生じやすくなります。特に北側の壁や押入れなどは注意してください。

○　みなさんの日常生活において住戸内に害虫等が発生した場合は、みなさんで駆除を行っていただきます。

　なお、くん煙式殺虫剤等を発煙しますと、住宅用火災警報器が動作しますので発煙を行うときは、火災警報器に煙が入らないようにビニール袋等で一時的に覆ってください。また、周囲の方への声かけもあわせてお願いします。

（２）動物飼育

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。

（３）生活騒音

テレビ、オーディオ機器、ゲーム、楽器などの音、洗濯機の音、子どもの飛びはねる音等、日常生活から発生する騒音は「生活騒音」と呼ばれています。

上下・左右をコンクリートの壁で仕切られた集合住宅であっても、自分の室内の音が他の入居者の室内に意外と響くものです。自分では気付かないうちに騒音を出して隣り近所に迷惑をかけている場合があります。

生活騒音によるトラブルは、当事者のみなさん方で話し合って解決してください。お互いに不快な思いをしないためにも、十分注意して快適な団地生活を送りましょう。

○テレビ、オーディオ機器、ゲーム、楽器演奏等は時間帯に応じて音量を調節しましょう。特に早朝や深夜は音量を控えめにし、楽器の演奏は控えるように心掛けましょう。

○深夜、早朝の洗濯は、近所の迷惑となります。

○子どもの飛びはねは、時間や程度によっては騒音になります。

○玄関ドアや引戸の開け閉めは、静かにていねいに行いましょう。

○ふとんをたたくと音が周りに響くだけでなく、綿ぼこりが散り近所の迷惑になります。（ほこりは掃除機などでとるようにしてください。）

（4）屋内共用部分における禁煙

健康増進法により、共用廊下、エントランス、階段室、エレベーターなどの屋内共用部分での喫煙は禁止されています。（第29条第１項第２号）

また、屋外共用部分（駐輪場、駐車場、公園等広場、団地内通路等）やバルコニーでの喫煙についても、周囲への配慮義務があります。（第27条第１項）

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ふとんなどに燃え移ると大変危険ですので、吸殻の処分にも十分注意しましょう。

（5）水 漏 れ

玄関やトイレ、バルコニーの掃除をするときは、水をまかないでください。浴室以外で水をまくと、下の階へ漏水します。もし、下の階へ漏水させた場合は、下の階の方に迷惑をかけるだけでなく、みなさん自身で畳や家具等の損害賠償をしなければなりません。

（6）住宅の転貸（民泊の禁止）

都営住宅等は、宿泊施設として貸し出すことはできません。

入居時の使用許可条件においても、都営住宅等を転貸したり、居住の用途以外に使用することを禁止しており、こうした事実が判明した場合には、使用許可を取り消し、住宅の明渡しを求めることがあります。

（7）危険薬物の販売等及び特殊詐欺の禁止

都内での危険薬物による重大事件の発生や振り込め詐欺などの特殊詐欺の深刻な被害が続いており、東京都では「東京都安全安心まちづくり条例」において、建物を危険薬物の販売等及び特殊詐欺のために使用することを禁止しています。都営住宅等においても、危険薬物の販売等や特殊詐欺のために住宅を使用することはできません。住宅をこうした行為に使用していることが分かった場合には、退去していただくこともありますので、絶対に行わないでください。

※「危険薬物」とは、大麻、覚せい剤などの薬物及びこれらと同等に興奮、幻覚、陶酔その他これらに類する作用を人の精神に及ぼす物で、それを濫用することにより人の健康に被害が生じると認められるものをいいます。

※「特殊詐欺」とは、面識のない不特定の者を電話その他の通信手段を用いて対面することなく欺き、不正に調達した架空又は他人名義の預貯金口座への振り込みその他の方法により、当該者に財物交付させ、又は財産上の不法の利益を得、若しくは他人にこれを得させる詐欺又は電子計算機使用詐欺をいいます。

※「販売等」とは、製造、栽培、販売、授与、使用若しくは広告すること又は販売、授与、使用若しくは広告の目的で所持すること（ただし、他の法令において正当な行為と認められているもの、又は学術研究、試験検査、犯罪鑑識、疾病の治療、工業用の用途など正当な理由により行うものを除く。）をいいます。

3－3 共 益 費

（1）東京都が徴収するもの

以下の共用設備の維持管理（ア～エ）及び他の施設との合築等により共用施設を一体的に管理する場合等（オ）は、東京都がみなさんに代わって維持管理等を実施し、管理費用を徴収します。

この費用は、住宅使用料と同時に東京都に支払っていただきます。

ア　エレベーターの保守管理費

エレベーターを正常に運転するため、定期的に点検等を行う維持管理費

イ　台所流し用排水管の清掃費

中層・高層住宅の台所排水管のうち、流しの部分から共用の立管及び横引管をへて屋外の第1ますまでの排水管を年1回清掃するための費用。この費用は住棟のみなさん全員の希望により、東京都に清掃申込があった団地に限られます。

ウ　共用部分の維持管理に係る費用

共用部分の電気料金、水道料金の支払や電管球交換、草刈り、中低木の刈込み・せん定、落葉清掃のうち、みなさんに代わって東京都が実施する項目に要する費用。この費用は、自治会等から東京都に申込みがあった団地に限られ、実施項目や団地の状況に応じて1か月1世帯500円～6,000円程度かかります。

エ　有線情報システムの維持管理費

オ　下記（2）のうち、みなさんに代わって東京都が実施することとした場合の費用

※　イとウの申込みは毎年受け付けています。詳しくはJKK東京お客さまセンターにお問い合わせください。

（2）自治会等（みなさんが決定した会計責任者）が徴収するもの

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、下記のア～カの項目などは、みなさんが負担する費用であり、自治会等が共益費として徴収しています（会計管理者が徴収している場合もあります。）。自治会等が徴収する共用部分の維持管理に必要な共益費は、**入居している全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。）ので、必ずお支払いください。この費用は1か月1世帯約1,500～5,000円程度かかります。

※自治会等「入居者」が決定した維持管理方法等及びお住まいの住宅の設備内容等により費用は異なりますので、入居しましたらすぐに自治会の役員等から説明を受けてください。

ア　使用料金

街路灯、階段灯、廊下灯、集会所等、給水施設、エレベーター、その他共同施設の電気料金及び設備内容によりガス、上下水道料金

イ　上記の各電球、蛍光灯、笠、スイッチ、ヒューズ等の交換に要する費用

ウ　各住戸から屋外の第1ますまでの雑排水管清掃を年1回程度行うために要する費用、及びU字溝等の清掃に要する費用、詰まりが原因で排水が逆流し、室内が汚損した場合などの復旧費用

エ　ゴミ処理（未回収の粗大ごみや不法投棄ごみを含む）及び消毒に要する費用

オ　児童遊園、広場及び道等の清掃、除草並びに樹木の枝下しなどに要する費用

（注）上記の料金のなかで、団地全体（例　街路灯等）と棟ごとに（例　エレベーター等）負担するものがあります。

カ　その他、自治会等（入居者）が決定した維持管理に要する費用

３－４　防犯・防災

（１）防　　犯

玄関や窓の戸締まりの徹底など、防犯対策をきちんと行いましょう。

隣り近所の目が多いからといって安心はできません。団地内で起こる犯罪には、空巣、しのび込みや痴漢などが考えられるため、次のことに気をつけましょう。

○　ドアスコープやドアチェーンを十分活用してください。

○　長期に不在にする場合は、自治会等に連絡してください。

○　エレベーターを利用する際は、見知らぬ人の出入りには特に気をつけてください。非常の場合には、エレベーター内の非常呼出ボタンを押してください。

○　団地内で見慣れない人や不審な人を見かけたら声を掛けるようにしましょう。

（２）防　　災

ア　火　　災

日頃から住宅内での火の取扱いには、十分に注意してください。

火災を発生させると、ご自身の部屋だけでなく、周辺にお住まいの方に迷惑をかけることになり、火災原因によっては住宅の明渡しや、復旧費用を請求することになります。

また、もらい火や消火活動によって家財が損害を受けた場合、「失火の責任に関する法律」により、失火者からの損害賠償を受けられないことがあります。

万一に備え、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、ご自身を守ることにつながります。

万が一、近所で火災が発生したときには、至急119番へ通報し安全な場所に避難をしてください。（可能な場合には、消火器具等を活用して初期消火に努めてください。）

中高層耐火住宅のバルコニーは、非常の場合の避難通路となる部分ですので、物を置かないでください。特に、バルコニーに設置されている避難はしごやお隣の住宅との仕切板の近くには、絶対に物を置かないでください。

また、避難はしごの付いている住宅では、非常の場合に上階から避難はしごが降りてくるようになっていますので、その付近に物干竿など障害となる物は置かないでください。

なお、防火上、室内のカーテンは防炎カーテンをつけてください。**特に高さ31m を超える、おおむね11階建以上の高層住宅（居住している階に関係なく、全ての住戸が対象となります。）では必ず防炎カーテンをつけてください。**

○　**防火・防災管理者の選任**

都営住宅等のような共同住宅で、店舗等が併設されている建物では入居者30人以上、共同住宅単独の建物では入居者50人以上の場合、その建物の管理権原者が防火・防災管理者を定めて消防署長に届け出ることになっています。

管理権原者は、建物の所有者である東京都と入居者になります。この場合、入居者は、それぞれの専用部分についての管理権原者となり、東京都は、共用部分等を含め建物全体の管理権原者となります。

このことから、防火･防災管理者は、共同して選任することになりますが、火災対策の基本は、初期消火にあることから、入居者が防火・防災管理者になることが望まれます。入居者のみなさんで結成する自治会等の団体の活動として防火管理業務を位置付け、防火・防災管理者を選任するようにしてください。

なお、入居者が防火・防災管理者とならない場合は、東京都住宅供給公社の職員を防火・防災管理者として選任します。

選任された防火・防災管理者は消火、通報及び避難訓練などの実施を内容とした、消防計画を作成し、その消防計画に基づいて訓練を実施することが主な職務です（なお、防火・防災管理者となるためには､一定の資格が必要となります｡詳細は､所轄の消防署にお問い合わせください｡)。

イ 地　　震

中高層耐火住宅の場合でも相当揺れます。上階ほどその揺れ方は大きいものです。あわてて廊下や階段に飛び出したりするとかえって危険です。

大きな地震のときは、まず火元を消して落ち着いて行動することが大切です。

また、日頃より家具が倒れないよう、つっぱり棒などの転倒防止器具で固定する等の地震対策を行いましょう。

ウ 台　　風

洗濯物を干すハンガーなど、飛ばされそうなものは室内に入れ、物干し竿などは固定しましょう。また、バルコニーの排水口を再点検し、ゴミが詰まっていたら清掃しましょう。大雨によって、開けたままにしたトイレ、浴室等の窓から雨水が吹き込まないよう注意しましょう。

（3）地震に関する情報が発表された際の心がまえについて

地震に関する情報が発表された場合に被害の軽減を図るために、各家庭で次のことを日頃から心掛けてください。

ア 地震に関する情報が発表されたら

（ア）テレビ、ラジオのスイッチを入れ情報を入手する。
（イ）東京都や消防、警察機関の情報に注意する。
（ウ）消火器、防火バケツの置き場を確認する。
（エ）棚などに載せてある物を降ろし、家具の転倒防止を確認する。
（オ）照明器具、窓ガラス、バルコニーの植木等の落下防止を図る。
（カ）飲料水の汲み置きをする。
（キ）食糧、医薬品、防災用品を確認する。
（ク）火に強く、なるべく動きやすい服装にする。
（ケ）電話の使用及び自動車の使用を自粛する。
（コ）子どもの行動に注意する。
（サ）冷静に行動し、不用、不急の外出は避ける。
（シ）エレベーターの使用は避ける。
（ス）近隣相互間の防災対策を再確認する。

イ　火気の使用及び危険物の取扱いについて

（ア）危険物の取扱いを中止するとともに、安全防護措置を講ずる。

（イ）ガス等の火気器具の使用は中止し、やむを得ず火気を使用する場合は、最小限に止め、いつでも消火できるようにする。

（ウ）暖房器具の使用は中止する。

（エ）ガスメーターコックの位置を確認する。

（オ）使用中の電気器具（テレビ・ラジオを除く）のコンセントを抜くとともに分電盤（ブレーカー）の位置を確認する。

共同住宅の防火・防災はみなさんの手で

（次のページに各住宅の消防用設備の配置図等を記入して切り取り、
目につきやすいところに、貼っておきましょう。
※◯はみなさんで記入してください。）

◎　みなさんは、災害の公共危険性を理解し、災害予防上必要な次の事項を誠実に遵守しなければなりません。

1．火災予防の遵守事項

（1）火気使用設備器具、電気器具等は、使用前及び使用後必ず点検し、安全の確認等適正管理に努めること。
（2）吸がらの処理は、水で完全に消火すること。また、寝たばこはしないこと。
（3）焼却炉の使用、たき火等は行わないこと。
（4）灯油等の危険物品を使用する場合は、その性状に注意し必要量以上は保管しないこと。
（5）廊下、階段、バルコニーの仕切板等の付近には、避難に障害となる物品及び可燃物等を置かないこと。
（6）防火上、避難上必要な施設及び消防用設備等の周囲には、使用の際障害となる物品を置かないこと。
（7）共用部分や建物外周部には放火等の危険があるため物を放置しないこと。

2．地震による被害を防止するための対策

（1）家具、火気使用器具等の転倒防止及び物品の落下防止措置
（2）石油ストーブ等の耐震自動消火装置の適正管理及び灯油危険物類等の漏えい防止等の適切な措置
（3）防災ズキン、非常用飲料水、懐中電灯、携帯ラジオ、医薬品等を準備するよう努めること。
（4）家族や自治会等で防火、防災上必要な事項について積極的に話し合うこと。
（5）交通機能等が停止したときに自宅へ帰ることができないことを想定した対策を家族の中で話し合うこと。

◎みなさんは、災害が発生した場合は、次により積極的に活動しなければなりません。

1．火災時の措置

（1）火災を発見したら119番通報及び非常ベル又は大声で付近の人に火災を知らせるとともに、JKK東京お客さまセンターに連絡すること。
（2）火災現場付近に居る場合は、消火器具等を活用し初期消火に努めること。
（3）逃げ遅れた人、負傷者等を発見した場合は、大声でまわりに協力を求めて人命救助、救護等にあたること。
（4）避難する場合はエレベーターは使用しないこと。また、財物や衣服等に執着しないで早期に安全な場所に避難すること。
（5）次の人は、消防隊の誘導及び情報の提供を行うこと。
ア　火災を発見した人
イ　逃げ遅れた人、負傷者等の情報を把握している人
ウ　火災発生場所にかかわる入居者又は関係者

2．地震発生時の措置

（1）出火防止のため、ガスレンジ、湯沸器、ストーブ等の火気使用器具の栓の閉鎖及び避難口確保のため出口の解放を行うこと。
（2）火災が発生した場合は、他に優先して消火を行い、負傷者等が発生した場合は、協力して救護すること。
（3）指定避難場所への避難は防災機関の命令又は自治会の責任者の判断等により統一的に全員徒歩で避難すること。
（4）一次避難場所をあらかじめ決めておき、状況に応じて指定避難場所に避難すること。

○○団地の消防計画
入居者が守るべき事項
“使う火を消すまで離すな目と心”

――○○号棟○階消防用設備配置図――

◎　自衛消防訓練等への参加

みなさんは、自治会等が行う自衛消防訓練等に積極的に参加し、防火、防災意識の啓発、人命安全上必要な知識の習得等に努め、万一の場合には適切な行動が取れるようにしましょう。

３－５　緊急時の入居者の安否確認要請に係る対応

東京都及び東京都住宅供給公社では、お住まいの方の安否にかかる確認の要請に、より迅速かつ的確に行動するため、対応マニュアルを整備するほか、地元区市町や自治会等との連携を強化するなどの取組を積極的に行っています。

団地内で、最近姿を見ない、連絡が取れない、新聞や郵便物が溜まっている、電気が付けっぱなし等、安否の確認が必要と思われる場合は、JKK東京お客さまセンターへご連絡ください。

状況等を調査のうえ、必要と判断した場合は、警察立会いのもとで住戸内へ立ち入る等の対応を行います。

３－６　巡回管理人による団地訪問

（１）高齢者や障害のある方への定期訪問

都営住宅等では、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。

以下の対象となる世帯は、お気軽にご相談ください。

ア　対象となる世帯

（ア）65歳以上の高齢者のみの世帯

（イ）障害のある方のみの世帯

（ウ）65歳以上の高齢者及び障害のある方のみの世帯

イ　定期訪問のお申込み

巡回管理人の定期訪問を希望する場合は、JKK東京お客さまセンターにご連絡ください。

また、新たに65歳、70歳、75歳になった世帯、80歳以上の方のみの世帯には、巡回管理人が定期訪問の希望調査を行います。

ウ　定期訪問による支援内容

（ア）各種申請書、収入報告書や修繕に関する相談・取次ぎ

（イ）福祉に関する関係機関への紹介

※１　巡回管理人は、東京都住宅供給公社の窓口センター職員です。

※２　訪問の際は必ず身分証を携帯します。

※３　金銭の取扱い、住民票等の代理取得は行いません。

（２）共用部分の外観点検等の団地管理

巡回管理人は、上記の高齢者や障害のある方への訪問のほか、団地内を定期的に巡回して、建物の外壁や公園の遊具などの点検を行い、団地の安全を維持することに努めています。

そのほか、無断駐車などの迷惑行為には是正指導を行い、良好な住環境を守っています。

○　主な点検内容

（ア）建物の外壁のひび割れ、はがれ

（イ）公園の遊具の破損、周辺の安全性

（ウ）団地内の舗装の陥没やフェンスの破損など

３－７　連絡員

都営住宅等では、お住まいのみなさんの中から、自治会の推薦を受けた方を「連絡員」として選任し、各団地内で必要な業務の一部を行っていただいています。

○連絡員の主な業務

・「すまいのひろば」や東京都住宅供給公社からのお知らせなどの配布、掲示など
・専用水道、簡易専用水道、特定小規模水道の水質検査
・火災や事故、事件等の緊急時の東京都住宅供給公社等への連絡通報など

※申請や修繕の受付、住まい方の指導などは連絡員の業務に含まれていません。

Ⅳ　手　続　編

４－１　住宅使用料等のお支払い

住宅使用料及び共益費（このしおりでは、「住宅使用料等」と表します。）は、使用許可の日から起算してご請求します。

住宅使用料等のお支払いは、原則として、銀行等の金融機関による口座振替（自動払込）のご利用をお願いします。

なお、ご利用いただけない場合は、納入通知書により支払うこともできます。

（１）入居月の住宅使用料等

納入通知書を東京都住宅供給公社から郵送しますので、銀行等の金融機関でお支払いください。

（２）翌月以降の住宅使用料等

ア　口座振替（自動払込）によるお支払い

（ア）預金又は貯金口座の開設

金融機関に預金口座又は貯金口座（以下「預貯金口座」という。）のない方は、お住まいの団地やお勤め先の近くなど便利な金融機関を選んで預貯金口座を開設してください。

（イ）口座振替の手続き

入居手続きの際にお渡しした「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」に必要事項を記入し、金融機関の届出印を捺印して、預貯金口座のある金融機関に提出してください。その際に、本人保管用の交付を受けてください。

原則として、15日頃までに手続きをすると、その翌月から開始されます。

なお、名義人番号は「住宅使用許可書」に記載されています。

（ウ）口座振替（自動払込）開始のお知らせ

手続きをされた方には、「住宅使用料等納入通知書兼口座振替案内書」により、口座振替（自動払込）を行う機関名及び口座番号等を、口座振替（自動払込）を開始する月の20日過ぎにお知らせします。

（エ）口座振替（自動振込）日

住宅使用料等の納入期限である毎月末日に、みなさんの預貯金口座から自動的に支払われます（末日が金融機関の休業日の場合は、翌営業日となります。）。

（オ）納入状況通知書の発行

住宅使用料等を口座振替（自動払込）でお支払いの方で、前年度分のお支払状況についての証明が必要な場合は、東京都住宅供給公社　公営住宅管理部　都営収納課に請求してください。

（カ）使用承継、口座変更の場合など

・　名義人の死亡等により口座を変更するときは、住宅使用承継許可を受けた後に「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」を取扱金融機関に提出し、手続きをしてください。

・　金融機関を変更するときは、あらためて「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」を取扱金融機関に提出し、手続きをしてください。

イ　納入通知書によるお支払い

毎月20日頃に「納入通知書」を東京都住宅供給公社から郵送しますので、毎月末日までに金融機関でお支払いください。

（3）日割の住宅使用料等のお支払い

月の途中で住宅を返還する場合の日割の住宅使用料等のお支払いについては、以下のとおりです。

ア　都営住宅等以外へ退去する場合

「住宅返還届」に基づいて日割計算を行います。「住宅返還届」は退去する14日前までに東京都住宅供給公社の窓口センターに提出してください。

住宅保証金のある方は、後日住宅保証金から充当します。（詳しくは49ページ参照）

住宅保証金のない方は、移転先に送付される「納入通知書」でお支払いください。

イ　住宅の建替等で別の都営住宅に移転する場合

移転先に送付される日割の住宅使用料等の「納入通知書」でお支払いください。口座振替（自動振込）の方は翌月から口座振替が再開されます。

（4）滞 納 す る と

住宅使用料等を滞納すると、最悪の場合、都営住宅等を明渡さなければならなくなります。そのようなことにならないよう、住宅使用料等は毎月きちんとお支払いください。

○　毎月の住宅使用料等を滞納すると、翌月に督促状を送付しますので、すみやかにお支払いください。

○　支払いが遅れると、催告書の送付、電話による催告、外勤職員の訪問により、滞納の住宅使用料等の支払いをお願いします。また、連絡先に連絡し、支払いについての協力を要請します。（連絡先の方へ住宅使用料等を請求することはありません。）

○　住宅使用料等を３か月以上滞納すると、使用許可が取り消され、住宅の明渡しを求めて訴訟手続きをすることになりますので、十分ご注意ください。

４－２　都営住宅の収入報告等

都営住宅の住宅使用料は、毎年提出していただく収入報告書等に基づいて、世帯の収入に応じて決定します。

※都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの方は、提出の必要はありません。

（１）収入報告の義務

都営住宅にお住まいの方は、公営住宅法及び東京都営住宅条例等により収入報告書を提出する義務があります。毎年６月に送付しますので、期日までに必ず提出するようにしてください。

収入報告書未提出、書類不備等で収入の認定ができない場合は、翌年度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を負担していただくことになります。

※　都営改良住宅等に入居後３年未満の方には、提出義務はありませんが、収入報告書を提出することにより、収入に応じた減額が受けられる場合があります。

※　住宅使用料の一般減免又は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（「収入報告書」の用紙はお送りしません。）。ただし、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、更新時期に必ず手続きを行ってください。

※　名義人が認知症などの理由で収入報告書を提出することができない場合、都が定める一定の条件にあてはまる世帯について、申立に基づき収入報告義務を緩和できる場合があります。その際には、東京都が調査した収入の状況に応じて使用料を決定します。

（２）収入認定通知

収入報告書により収入認定を行い、毎年２月末頃「収入認定通知書兼使用料決定通知書」等により認定所得月額や翌年度４月からの使用料の金額等をお知らせします。

（３）収入の再認定請求

退職等により収入が減った場合は、収入再認定により決定した使用料を見直しできる場合があります。

収入再認定請求を希望する場合は、手続きの前に必ず要件や請求方法等の詳細を**JKK東京お客さまセンターにご確認ください。**

なお、収入再認定に伴う変更後の使用料の適用は、「収入再認定請求書」を受理した月の翌月分からとなります。

（４）住宅使用料の減免申請

都営住宅には、収入が少なく生活が困難な状況にある世帯や障害・難病など特別な事情のある世帯を対象に、申請に基づき、使用料を減額する制度があります。

この制度には、「一般減免」と「特別減額」の２種類があります。（表１・２参照）

使用料減免を受けるための基準や申請方法等詳しい内容は、**手続きの前に必ずJKK東京お客さまセンターにご確認ください。**

なお、使用料減免の適用は、「使用料減免申請書」を受理した月の翌月分からとなります。

※　既に使用料減免を受けている方には、減免期間が終了する月の前月の20日頃に「使用料減免申請書」を送付します。継続して使用料減免を受けようとする場合は、「使用料減免申請書」に記載されている最終締切日までに申請手続きを行ってください。

※　都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの方は、適用の対象になりません。

（表１）一般減免と特別減額

一般減免	認定所得月額（非課税年金を含む）が６万５千円以下の世帯は、申請により使用料を10～50％減額することができます。また、障害・難病などの一定の条件に該当する特に収入の低い世帯は、特例として使用料の75％減額が可能になる場合があります。
特別減額	世帯状況が(表2)のいずれかに該当していて、認定所得月額が15万８千円以下の世帯は、申請により該当する区分の使用料を50％減額することができます。

（表２）特別減額の対象となる方

母子・父子世帯	配偶者又はパートナーシップ関係の相手方のいない名義人(未婚も含む)と現に扶養している20歳未満の子のみで構成され、次の①②のいずれかに該当する世帯 ①　子が１人の場合は、就学前の児童であること。 ②　子が２人以上の場合は、２人以上が高校生（同等の学校を含む）以下であること。
心身障害者世帯	名義人又は同居者が、次の①②③のいずれかに該当する世帯 ①　身体障害者手帳１・２級の交付を受けている ②　愛の手帳１～３度の交付を受けている ③　精神障害者保健福祉手帳１・２級の交付を受けている
難病患者等世帯	名義人又は同居者が、次の①②③④⑤のいずれかに該当し常時介護を必要とする世帯 ①　難病の患者に対する医療等に関する法律に規定する指定難病にかかっている ②　東京都難病患者等に係る医療費等の助成に関する規則に規定する疾病にかかっている ③　児童福祉法に規定する小児慢性特定疾患にかかっている ④　公害医療手帳の交付を受けている ⑤　大気汚染に係る健康障害者に対する医療費の助成に関する条例に規定する疾病にかかっている
寝たきり高齢者世帯	名義人又は同居者が65歳以上で、その方が次の①②のいずれかに該当する世帯 ①　介護保険の要介護度の認定において、要介護４・５の判定を受けている ②　平成14年度に老人福祉手当を受給していた

■認定所得月額の算出方法

以下の計算式により算出されます。

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

＊特別控除

名義人及び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、特別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）、ひとり親（35万円）、寡婦（27万円）

※１　上記のほか、給与所得又は公的年金等に係る雑所得がある場合、所得のある方１人につき最大10万円控除されます。

※２　ひとり親控除、寡婦控除については、本人の所得額が控除額未満の場合は、その額を控除します。

４－３　都営住宅等の各種手続き

都営住宅等では、ご家族の構成に変更（同居・転出・出生・死亡など）がある場合は、区市町村に届出を行うとともに、東京都住宅供給公社に対しても次のような手続きを行う必要があります。各種手続きは、条例等に基づく許可条件や必要書類があります。

特に、同居・使用承継許可には条例等に基づく収入基準、申請理由、住宅使用料等の支払状況、入居年数などの詳細な要件があります。同居申請・使用承継申請をする場合は、事前にJKK東京お客さまセンターにご確認ください。

一部の手続きは、窓口センターにお越しにならなくても、郵送又はオンラインの方法で行うことができます。東京都住宅供給公社ホームページでは都営住宅等の主な手続きのご案内やオンラインで行うことができる手続きの一覧を掲載しています。郵送で行うことができる手続きの申請・届出用紙は、ホームページからダウンロード又はオンラインでの郵送請求により入手できます。必要に応じて、ご利用ください。

（1）同　　居

親族又はパートナーシップ関係の相手方を同居させるためには、窓口センターに「住宅同居申請書」を提出し、東京都の許可を受けなければなりません。なお、同居許可には、次の２種類があります。

【正式同居許可】

同居期限のない同居許可です。真にやむを得ない事情があり、社会通念上も同居を許可することが適切な場合（婚姻等）で、収入などにおいて条例等に定める基準を満たした場合に限り、名義人の配偶者又はパートナーシップ関係の相手方及び一親等の親族（親・子）に許可されます。

なお、正式同居者であっても、名義人が死亡・転出等した際、必ずしも使用承継許可（名義人の変更）を受けられるわけではありません。

※都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの方は、名義人の配偶者又はパートナーシップ関係の相手方及び三親等内の親族又はパートナーシップ関係の相手方であれば許可されます。

【期限付き同居許可】

同居期限（原則１年間）のある同居許可です。看護等の特別な事情があり、収入などにおいて条例等に定める基準を満たした場合に限り、名義人又はパートナーシップ関係の相手方の三親等内の親族（親・子・祖父母・孫・兄弟姉妹・おじおば・おいめいなど）に許可されます。

（2）使用承継（名義人の変更）

名義人の死亡、離婚又はパートナーシップ関係の解消による転出等のやむを得ない事情があり、同居者が都営住宅等に引き続き居住することを希望するときは、窓口センターに「住宅世帯員変更届」及び「住宅使用承継申請書」を提出し、東京都の許可を受けなければなりません。

使用承継は、申請理由や収入などの条例等に定める基準を満たした場合に、原則として**正式同居許可を受け、継続して居住している名義人の配偶者又はパートナーシップ関係の相手方に限り許可**されます。

ただし、特に居住の安定に配慮する必要のある高齢者・障害者・病弱者の方については、名義人の三親等内の親族まで許可される場合があります。

※都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの方は、名義人の配偶者及び三親等内の親族又はパートナーシップ関係の相手方であれば許可されます。

◆ ご注意 ◆

承継をしようとする方が、**名義人の配偶者又はパートナーシップ関係の相手方であっても**、以下のような場合は、使用承継できません。

○承継事由が発生した時点で、承継しようとする世帯の収入の合計が入居収入基準を超過している。

○同居許可を受けずに不正に居住している。

【名義人死亡等の事由が発生した場合には、速やかに届出を行ってください！】

名義人死亡等の承継事由が発生した世帯で、承継の基準に該当しない場合は、速やかにお住まいの住宅を返還していただくこととなりますが、その場合でも、転居先を探す時間等に配慮し、退去の猶予期間を設けています。**退去の猶予期間は、名義人死亡等の事由が発生した日から6か月間となります（名義人死亡等の事由を届け出た日から6か月間ではありません。）。**

退去の猶予期間を過ぎますと、翌月から明渡しの日まで、近傍同種の住宅（近隣の民間賃貸住宅）の家賃相当額を負担していただきます。

名義人死亡等の事由が発生した日から6か月を過ぎて届け出られた場合は、退去猶予期間が過ぎ、**近傍同種の住宅の家賃相当額が適用される期間について、すでにお支払いいただいた額と近傍同種の住宅の家賃相当額との差額を遡って負担していただきます。**

なお、使用承継の基準に該当していても、申請が遅れ、事由が発生した日から6か月を過ぎた場合には、上記と同様に、近傍同種の住宅の家賃相当額を負担していただきます。

（3）世帯員の変更（転出・死亡・出生等）　一部オンライン可

都営住宅等の入居を許可されている名義人及び世帯員が転出・死亡した場合、氏名に変更があった場合又は子どもが生まれた場合は、窓口センターに「住宅世帯員変更届」を提出する必要があります（期限付同居者に子どもが生まれた場合は、同居申請となります。）。また、期限付き同居許可を受けている方が許可期間切れで転出した場合も届出は必要です。

◆ ご注意 ◆

毎年提出する収入報告書に二重線を引いたり、書き足したりしても、手続きをしたことにはなりませんのでご注意ください。別途、窓口センターに「住宅世帯員変更届」を提出する必要があります。

（4）長期不在　オンライン可

転勤・出張・療養などで名義人及び同居者（世帯員）の全ての方が1か月以上にわたり都営住宅等を使用しない場合は、原則として都営住宅等を返還していただきます。

ただし、届出基準を満たす「長期不在届」の手続きをした場合に限り、1年以内の長期不在が認められます。この場合でも、不在期間が1年間を超えるときは、都営住宅等を返還していただきます。

※名義人や同居者（世帯員）が一時的に転出する場合には、一時転出届が必要になることがあります。

（5）連絡先の変更　オンライン可

連絡先に選任されている方が亡くなったときや住所などの変更、法人への変更など、連絡先に関する変更が必要となった場合は、窓口センターに「連絡先変更届」を提出してください。

※詳しくはJKK東京お客さまセンターにお問い合わせください。

（6）居室内の模様替え・附帯設備の追加　一部オンライン可

公共の財産である都営住宅等に、個人が工作物を設置又は改造を加えることは法律及び条例で原則として禁止しています。ただし、身体障害などのやむを得ない事情があり、住宅管理上支障がないと認められる場合に限り、ご自身の費用で工事を行うことについて許可・受理されることがあります。

なお、手続きは次の2種類があります。それぞれの工事の範囲は事前にJKK東京お客さまセンターにお問い合わせください。

【模様替え申請が必要な主な工事】

畳をフローリングに張替え及び段差解消、浴槽・風呂釜の交換、調理台・洗面台の改修・交換、便器の改修、身体障害者用リフト設置等

【附帯設備追加届が必要な主な工事】

手すりの設置、スロープの設置・段差解消、玄関扉への補助錠（二つ目の鍵）の設置※、温水洗浄便座の設置※、浴室ドアを中折れ戸に取替え、緊急通報システム等の防災機器の設置、インターホンの設置※等

※　玄関扉への補助鍵（二つ目の鍵）、温水洗浄便座及びインターホンの設置については、身体障害などのやむを得ない事情を要件としませんが、ご自身の費用で工事を行っていただきます。

工事にあたっては、近隣の迷惑にならないように騒音・振動トラブルなどにご配慮ください。

工事日が決まりましたら、入居者（発注者）又は施工事業者が近隣住戸に対して工事のお知らせチラシを作成・配布して、工事日や内容を知らせてください。

４－４　収入超過者・高額所得者に対する措置

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。このため、公営住宅法や東京都営住宅条例では、収入超過者に対する明渡し努力義務や高額所得者に対する明渡請求を定めています。

現在、都営住宅に入居を希望しながら、入居できない方が多数います。こうした事情を踏まえ、東京都では、収入超過者に対して、明渡しに努めていただくようお願いしています。また、高額所得者に認定された方に対しては、都営住宅の明渡しを強く求めています。

（１）収入超過者

ア　収入超過者とは

都営住宅に引き続き３年以上入居している世帯で、入居収入基準を超えた世帯をいいます。

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。

イ　住宅の明渡し努力義務

入居収入基準を超える収入超過者は、都営住宅を明け渡すよう努めなければなりません。

明渡しを希望する世帯には、東京都住宅供給公社や独立行政法人都市再生機構の賃貸住宅へあっせんする制度があります。

ウ　収入超過者の使用料

一般都営住宅及び特定都営住宅の収入超過者の使用料は、収入区分に応じた使用料に割増使用料が加算されます。割増使用料の割増率は、収入区分と収入超過者になってからの期間に応じて決定され、一定期間後には近傍同種の住宅（近隣の民間賃貸住宅）並みの使用料となります。

また、都営改良住宅等についても同様に、収入区分と収入超過者になってからの期間に応じた付加使用料が課されます。

（2）高額所得者

ア　高額所得者とは

一般都営住宅又は特定都営住宅に引き続き５年以上入居している世帯で、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。

イ　高額所得者の認定を受ける前の連絡

明渡基準を超えた一年目の世帯に対して、高額所得者制度説明通知等を送付し、明渡しについての準備をお願いします。

ウ　高額所得者の認定を受けたとき

都営住宅の明渡しをお願いします。

なお、明渡指導個別説明会を行い、明渡しについての具体的な計画等を伺います。

エ　高額所得者の使用料

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となります。

なお、使用料を滞納することなく支払いしても、明渡請求の対象であることに変わりはありません。

オ　明渡しに応じない場合

明渡しについての具体的な計画がなく、明渡しに応じていただけない場合は、明渡請求について、東京都都営住宅高額所得者審査会へ付議します。

そこで、明渡請求「可」の答申が出た場合、６か月後を明渡期限として明渡請求をします。

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ことになります。

４－５　地域特別賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅の使用料

地域特別賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅は、中堅所得者層のファミリー世帯に対し、広さ、設備など一定の基準で建設された賃貸住宅を適切な家賃負担で供給する目的で、東京都が建設した住宅です。

「使用料」とは、東京都が定める家賃限度額の範囲内で、近隣の民間賃貸住宅の家賃等を勘案して設定したものです。

なお、「使用料」は２年ごとに見直しを行います。

4－6　退　　去

（1）住宅返還届の提出

都営住宅等から退去する場合は、退去する日の14日前までに、受持ちの窓口センターに「住宅返還届」を提出してください。

提出が遅れた場合、受理日の翌日から14日目を退去日（返還日）とみなし、その日までの使用料（家賃）をいただくことになります。

（2）鍵の返還

玄関の鍵３本（別に作った場合は、その鍵も含む）と、クレセント錠等の付属鍵全てを、返還日までに受持ちの窓口センターに返却してください。

返還住宅での立会いはありません。

鍵が期日までに返却されない場合、鍵を取り替えた上で、補修工事を実施します。鍵を取り替えた費用は負担していただきます。

（3）原状回復等の実施

原則として入居時の状態に戻してください。不注意等により破損したものや、汚れたものをそのままにして退去した場合は、補修にかかった費用を負担していただくことになります。

家財道具等をはじめ、全ての所有物を搬出してください。レンタル用品がある場合には、契約している事業者に返却してください。

（4）原状回復費用（賠償金）の請求

原状回復がされていない場合は、東京都住宅供給公社が代わって行い、その費用を請求します。

ただし、特に費用負担が困難な生活保護受給世帯、使用料の一般減免を受けている世帯などは、「住宅返還届」を提出する前に、窓口センターへご相談ください。

（5）保証金の清算等

入居時に納入いただいた保証金は、未納の住宅使用料等（退去月分を含む）及び原状回復費用（賠償金）に充当します。

ア　充当後に不足が生じた場合

不足分について請求しますので、移転先に送付される不足の住宅使用料等分及び賠償金分の「納入通知書」により、金融機関（東京都公金収納取扱店）で納入期限までにお支払いください。

イ　充当後に残額がある場合

住宅返還日から約３～４か月後に、移転先へ「郵便振替払出証書」でお返ししますので、必ず指定された期限までに、ゆうちょ銀行窓口で還付額を受け取ってください。

（6）その他

必ず電気、ガス、水道、電話を契約している事業者に退去の連絡をしてください。また、自治会にも退去することを連絡してください。

シルバーピア住宅は、ワーデン／生活援助員へ退去の連絡をしてください。

4－7　明　渡　請　求

都営住宅等にお住まいの方は、次のような場合、明渡請求を受けることになりますので、このようなことのないよう十分ご注意ください。

○　不正の行為により入居したとき。
○　正当な理由なく3か月以上使用料を滞納したとき。
○　許可なく1か月以上住宅を使用しないとき。
○　住宅又は共同施設を故意にき損したとき。
○　騒音、悪臭等の近隣迷惑行為が著しく悪質・深刻であり、かつ、注意・指導によっても是正されないとき。
○　住宅を取得したとき。
○　名義人又は世帯員が暴力団員（※）であることが判明したとき。
○　東京都営住宅条例等又はこれに基づく知事の指示命令に違反したとき。
○　前各号のほか、知事が住宅の管理上必要があると認めたとき。
※　暴力団員とは「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条第6号に規定されている暴力団員のことをいう。

なお、高額所得者に対する明渡請求については47・48ページをご覧ください。

4－8　使用許可している住宅からの建替えによる移転

使用許可している住宅が築年数の経過により建替えになるときは、住宅を移転していただきます。

○　事前に連絡し、説明会を開いて建替えの説明をします。
○　移転先の住宅は東京都において用意します。ただし、移転先を用意するにあたって、個別の事情（通学、通院等）については用意しきれないこともありますのでご承知ください。
○　移転費等は、東京都の基準においてお支払いします。

資　　料

1　蛇口のコマ、パッキンの取りかえ方……53

2　住宅用火災警報器のご使用上の注意について……54

3　東京都営住宅集会所使用要領……55

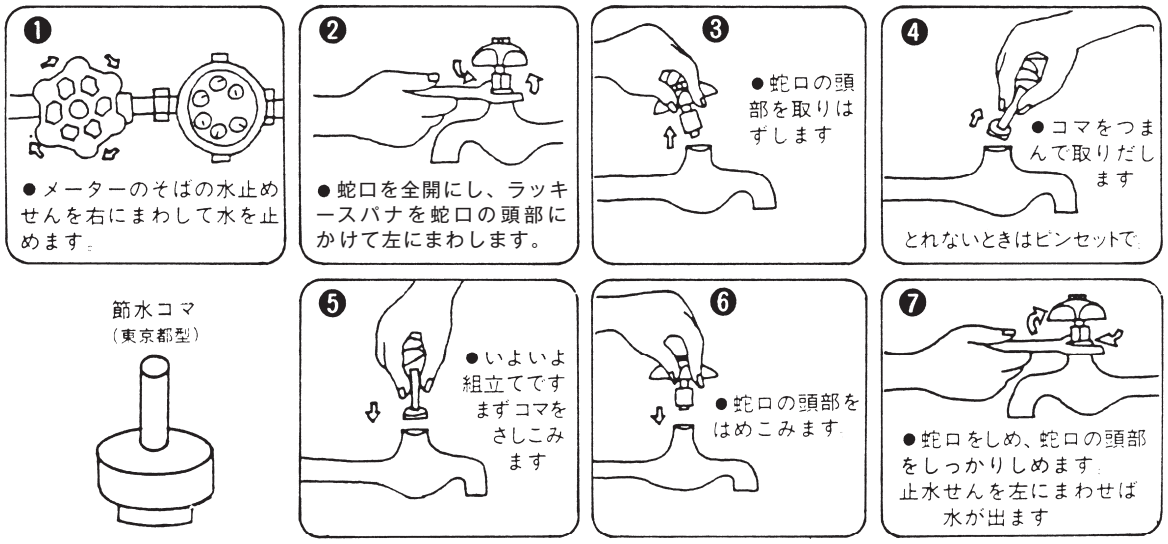
4　みなさんが修繕する主な範囲……58

5　インターネット通信事業者のお問い合わせ先……60

資　　料　　編

1　蛇口のコマ、パッキンの取りかえ方

どなたでも家庭でかんたんに取りかえられます。
（蛇口によっては節水コマがつかえない場合があります。）



・節水コマは水道局営業所で無料でお配りしています。
・シングルレバー式水栓は、構造上取り付けることができません。

●蛇口の漏水

ポタポタ落ちる程度でも、１時間に約１ℓ、１か月で風呂桶５杯（約700ℓ）にもなります。
糸状で漏れる程度で、１時間に約８ℓ、１か月風呂桶41杯（約5,800ℓ）にもなります。

●トイレの漏水

発見しにくいのですが、水面がかすかに動いている状態でも、１時間に30ℓ、１日で風呂桶５杯程度の量となり、この漏水分はご使用者の負担となり、思わぬ出費となります。

●漏水の発見方法

蛇口を全部とめてから、水道メーターを見てください。赤い針（１ℓ指針）がまわっていれば、どこかで漏水しています。

●「にごり水」などに注意してください。

管の中を流れている水が、何かの原因で流れの速さや方向に変化がおこると、蛇口から白い水や、赤い水が出ることがあります。

●白い水は水道管の中に入った空気がかきまわされて、無数のアワとなって水中にふくまれたものです。

●赤い水は水道管の中の鉄サビが流れ出たものです。洗たく物にご注意ください。

（塩素の匂いがするのは、水が殺菌されている証拠です。）

2　住宅用火災警報器のご使用上の注意について

都営住宅等では、住戸内に「自動火災報知設備〔詳細は14ページをご参照ください。〕」が設置されていない住宅に住宅用火災警報器が設置されています。

住宅用火災警報器の使用については、次の点にご注意ください。

（1）火災のとき

煙や熱を感知した住宅用火災警報器のみ鳴動しますので、火元を確認して避難してください。

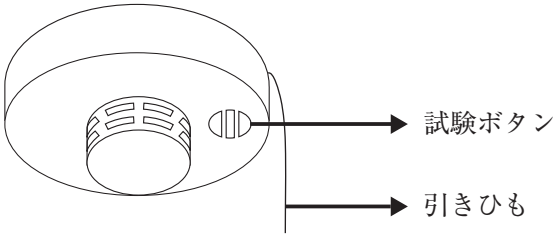
その後、119番通報やJKK東京お客さまセンターへご連絡ください。可能であれば初期消火を行ってください。

（2）住宅用火災警報器は、火災以外で作動する場合がありますのでご注意ください。

●スプレー式殺虫剤、ヘアスプレーなどが直接かかったとき。
●タバコの煙、調理の煙や湯気などが直接かかったとき。
●くん煙式殺虫剤などの煙を発生させたとき。
※くん煙式殺虫剤等を発煙しますと動作しますので、発煙を行うときは、火災警報器に煙が入らないようにビニール袋等で一時的に覆ってください。
●煙感知部にホコリや虫が入ったとき。

警報が鳴った場合は、警報音停止ボタンを押し（ひもがついているタイプのものは、ひもを引く）、室内を換気してください。

火災警報器の代表的形



（3）定期的（1か月に1回程度）に動作確認を行ってください。

●機器についている試験ボタンや引きひもで、簡単に動作確認ができます。

3　東京都営住宅集会所使用要領（本文27ページ参照）

東京都営住宅集会所使用要領

第１条　東京都営住宅（東京都営住宅条例、東京都福祉住宅条例、東京都地域特別賃貸住宅条例及び東京都特定公共賃貸住宅条例に基づく住宅）集会（室）所（以下「集会所」という。）の使用については、この要領の定めるところによる。

第２条　集会所は、入居者の福利厚生、文化教養等を目的とする集会を行うため、入居者が使用することを原則とする。

２　集会所の管理運営は、原則として、入居者の大半で組織する団体（以下「自治会等」という。）が行うものとする。

第３条　集会所は、東京都住宅政策本部（以下「住宅政策本部」という。）、自治会等の代表者又は自治会等の代表者が指定した者（以下両者を「代表者等」という。）並びに近隣住民の大半で組織する地域団体の代表者（以下「町会長等」という。）の三者が、別紙標準様式に基づき作成した「東京都営住宅集会所の使用に関する覚書」（以下「覚書」という。）を締結した場合、当該覚書の範囲内で都営住宅入居者以外の近隣住民も使用できるものとする。

第４条　集会所を使用しようとする者は、別紙様式による使用申込書を代表者等に提出し、その承諾を得て使用することができる。

第５条　集会所の使用に伴う光熱水費等は使用者の負担とする。

２　集会所の小修繕等の経費は、都営住宅の使用者の費用負担区分に関する基準により、住宅政策本部又は使用者が負担するものとする。

３　集会所使用に伴う経費については、自治会等が会計し、必要に応じて入居者等に公開するものとする。

第６条　代表者等は、集会所が公平かつ円満に使用できるよう適切な指示を行うものとする。

２　集会所を使用する者は、代表者等の指示に従わなければならない。

第７条　集会所の使用者は、次のことに留意して使用しなければならない。

一　集会所の使用時間は午前９時から午後９時までを原則とする。

二　声高、騒音を発する等付近の居住者に迷惑をかけないように使用する。

三　使用責任者は、集会所の使用終了後直ちに清掃し、火気戸締等の点検を行い、代表者等に届けなければならない。

第８条　代表者等は、使用目的が適切でないとき又は管理上支障があると認めたときは使用者に対し、使用中止の勧告を行うことができる。

２　使用者が前項の勧告に従わないときは、代表者等は住宅政策本部に連絡し、その指示に従うものとする。

第９条　この要領に定めるもののほか集会所使用についての必要な事項は、代表者等において定めるものとする。ただし、第３条の規定により住宅政策本部、代表者等及び町会長等において、覚書を締結した都営住宅の集会所については、住宅政策本部の指導のもとに代表者等と町会長等において相互の協議により定める。

２　集会所の使用にあたっての指導は、住宅政策本部が行うものとする。

都営住宅集会所の使用に関する標準覚書

＿＿＿区・市＿＿＿町＿＿＿丁目＿＿＿番の＿＿＿＿＿＿＿＿アパートの集会所・室の使用について、東京都を甲、＿＿＿＿＿＿＿＿アパートの代表者等を乙、近隣の＿＿＿＿＿区・市＿＿＿＿町会長等を丙とし、次のように覚書を締結する。

第１条　本集会所は、団地内居住者と近隣住民との融和を図り、良好なコミュニティを形成するための施設として使用するものとする。

第２条　集会所を使用する者は、別紙「東京都営住宅集会所使用要領」その他の甲の関係規定及び決定を遵守するものとする。

第３条　集会所の管理運営は、甲の指導のもとに団地内居住者と近隣住民で構成する運営委員会を設置して行うものとする。

上記覚書締結の証として本書を３通作成し、各１通を保有するものとする。

令和　　年　　月　　日

甲　東京都住宅政策本部
　　都営住宅経営部長
乙　　丁目アパート

丙　　町会

都営住宅集会所使用申込書

令和　　年　　月　　日

殿

申込者　住　　所

氏　　名

電話番号

都営住宅集会所使用要領第４条に基づき　　集会所の使用を下記のとおり申込みます、なお使用については都営住宅集会所使用要領の規定を遵守します。

記

1　使用日時　　令和　　年　　月　　日　　時　　分　～　　時　　分

2　使用目的

3　使用人員

4　使用責任者

5　その他特記事　　項

4　みなさんが修繕する主な範囲

区分	基　　準	細　　目（対象及び施行範囲）	構造別
1 建物	（1）建具及び付属する金属類の修繕及び取替え （襖障子については（2）による。）	機能を滅失した建具本体の修繕及び取替えは除く。	共通
		レール、引き手、ドアチェック（ドアクローザ）、ねじ締まり、空錠、ラッチ、クレセント、シリンダー錠、電子キー、箱錠、丁番、安全鎖、ドアスコープ、のぞき窓ガラス、ドアに付属する牛乳受、新聞受等建具に付属する金物類。ただし、鋼製及びアルミ製の建具の調整は除く。	
	（2）襖及び障子の張替え、修繕及び取替え	紙、ふすまの縁及び骨、障子の桟引手及び把手等の付属金物。	
	（3）ガラスの取替え		
	（4）壁、天井の汚損箇所の塗替え	住居内の汚損箇所。	
	（5）炊事流し台、調理台、コンロ台、戸棚、水切棚、下駄箱、カーテンレール、住居表示板（室名札）、牛乳受箱及び物干し等の修繕並びに付属金物の修繕及び取替え		
	（6）畳の裏返し及び表替え並びに畳床の修繕及び取替え		
	（7）付け長押、コーナービートの修繕	付け長押の取付直しは除く。	
	（8）換気孔の修繕並びに付属物の修繕及び取替え		
2 電気	（1）電灯設備 照明器具、配線器具、チャイム等の修繕及び取替え	電球、蛍光ランプ、グローランプ、グローブ、スイッチ、コンセント、シーリングローゼット、押ボタン、アース端子、ヒューズ等。	共通
	（2）テレビ受信設備 各戸視聴用の接続端子の修繕及び取替え		
3 換気設備	（1）換気扇（プロペラ形）の修繕及び取替え		共通
	（2）ダクト用ファンのフィルターの修繕及び取替え		
	（3）レンジ用フードファンのフィルターの修繕及び取替え		
4 給水衛生	（1）給水栓及びパッキン類の取替え	水栓本体、パッキン、コマ、シングルレバー水栓（カートリッジ含む）	共通
	（2）洗濯槽、洗濯機用防水パン、洗面器及びその付属品並びに炊事流し用排水金物の修繕及び取替え	目皿、こしあみ、共栓、鎖、洗濯機用ホースホルダー、炊事流し用排水金物のスノコ（合成ゴム製）及びクズカゴ等の付属品、部品接続部のパッキン。ただし、トラップ本体の取替えは除く。	
	（3）便器の洗浄弁、洗浄装置のパッキン類、ハンドル等の部分の修繕及び取替え	ロータンク、ハイタンクの内部金物の部品交換は除く。洗浄管、イナズマ管の老朽による取替えは除く。	
	（4）大小便器、便座及び紙巻器の取替え		
	（5）鏡の取替え		中・高
5 浴槽・風呂釜・給湯器システム	（1）風呂釜の部品の修繕及び取替え	出湯管本体、シャワーヘッド、シャワーホース、シャワーハンガー、パッキン、コマ、点火ハンドル、出湯管つまみ、シャワーつまみ、湯温調節つまみ、能力切替えつまみ、排水つまみ（水抜き栓つまみ）、器具栓つまみ、強化ガスホース、安全装置（空だき・湯沸・器体各加熱防止装置）。	中層・高層
	（2）給湯器システムのリモコンカバーの修繕及び取替え		
	（3）浴槽の部品及びふたの修繕及び取替え	鎖付共栓、湯止め（湯あたり）、循環フィルター	
6 地域給湯	（1）湯水混合栓、シャワー及びパッキン類の修繕及び取替え	湯水混合栓本体、シャワーヘッド、シャワーホース、シャワーハンガー、パッキン、コマ。	中層・高層
	（2）熱交換器の部品の修繕及び取替え	操作バルブ。	
	（3）追焚装置付浴槽の部品及びふたの修繕及び取替え	湯温調整バルブ（ヒーティングバルブ）、鎖付共栓、湯止め（湯あたり）。	

区分	基　　準	細　　目（対象及び施行範囲）	構造別
7 ガス	（1）ガスカランの修繕及び取替え		共通
8 専用部分の清掃費及び使用料	（1）屋内排水管の清掃に要する費用		共通
	（2）屋外排水管、汚水管、接合枡及び排水溝の消毒及び清掃に要する費用	第1桝以降の排水管、汚水管、接合桝の清掃は除く。	
	（3）電気、ガス、上水道及び下水道の使用料	地域給湯設備のある住宅にあっては熱料金を含む。	
	（4）し尿、塵かい及び排水の消毒、清掃及び処理に要する費用		
	（5）区分3の換気設備の清掃に要する費用		
9 付帯施設等の修繕・維持並びに清掃費及び使用料	（1）足洗場、水呑場、ゴミ容器置場の給水栓パッキン類、止め金具、目皿鎖の取替え及び共用灯、屋外灯に付属するスイッチ、ヒューズ、照明器具カバー、グローブ、管球類の取替え		共通
	（2）集会所（室）その他 （1）以外の付帯施設の建物並びに設備の修繕及び取替えについては、専用部分の負担区分に準ずる		
	（3）電気、ガス、上水道及び下水道の使用料		
	（4）し尿及び塵芥処理並びに消毒及び清掃に要する費用		
	（5）し尿浄化槽（活性汚泥槽を含む。）の維持管理に要する費用		
	（6）昇降機の維持管理に要する費用		
	（7）児童遊園、広場及び道等の清掃、除草並びに樹木草花、いけ垣等の維持に要する費用	樹木の害虫駆除は除く。	
	（8）その他付帯施設の維持管理に要する費用		
10 車椅子使用者世帯向住宅	（1）湯沸器、暖房便座、浴槽、インターホン、連絡用ブザー等並びにこれらの付属品の修繕及び取替え		中層・高層
	（2）その他の修繕及び維持に要する費用等は、1～9までの負担区分に準ずる		
11 身体障害者住宅設備	（1）警報盤、火災報知機、ガス警報器、照明器具、点滅ランプ手摺等の修繕及び取替え	警報盤、火災報知機、ガス警報器等の取り替え及び大規模な修繕は除く。	共通
	（2）その他の修繕及び維持に要する費用等は、1～9までの負担区分に準ずる		
12 防音施設実施済住宅	（1）冷暖房設備 冷暖房設備の修繕及び取替え	屋外機、冷媒管、冷暖房機、熱交換型換気扇及びダクト、コントロールスイッチ、電気コンセント等の付属物。	
	（2）その他の修繕及び維持に要する費用等は、1～9までの負担区分に準ずる		
13 給湯暖房システム	（1）給湯器システムのリモコンカバー及び浴槽の循環フィルターの修繕及び取替え		高層

5　インターネット通信事業者のお問い合わせ先

（1）光回線方式（令和8年4月現在）

みなさんが希望するインターネットサービス通信事業者へ直接お問い合わせください。

（2）VDSL方式（令和8年4月現在）

事業者	お問い合わせ先	受付時間
東日本電信電話(株) (NTT)	インターネットのご相談 0120-116-116	9：00～17：00 (土日・年末年始 12/29～1/3を除く)
KDDI(株)	KDDIブロードバンド キャンペーンセンター 0120-92-5000	9：00～20：00 (土日祝日受付 1/1・1/2除く) 12/31は9:00～18:00
(株)U-NEXT (旧アルテリア・ネットワークス)	U-NEXT申し込み受付窓口 0120-979-524	11：00～19：00 (土日祝日受付)

注1　同社の回線がすでに引き込まれている場合のみ申込みが可能。

（3）CATV方式（令和8年4月現在）

事業者	提供エリア	お問い合わせ先
イッツ・コミュニケーションズ(株)※ (イッツコム)	目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、町田市	0120-109-199
入間ケーブルテレビ(株)※	瑞穂町	0120-055-037
(株)ジェイコム東京※	中央区、港区、新宿区、台東区、墨田区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、北区、板橋区、練馬区、足立区、江戸川区、八王子市、立川市、武蔵野市、三鷹市、府中市、昭島市、調布市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、多摩市、西東京市	0120-999-000
(株)ジェイコム千葉※	葛飾区	0120-999-000
(株)ジェイコム湘南・神奈川※	町田市、稲城市	0120-999-000
多摩ケーブルネットワーク(株)	福生市、青梅市、羽村市、瑞穂町	0428-32-1351
(株)多摩テレビ	多摩市、八王子市、町田市、稲城市	0120-118-493
東京ケーブルネットワーク(株)	文京区、荒川区、千代田区、中央区、新宿区	0800-123-2600

事業者	提供エリア	お問い合わせ先
東京ベイネットワーク(株)	中央区、江東区	0120−44−3404
豊島ケーブルネットワーク(株) (としまテレビ)	豊島区、板橋区	0120−59−5144
(株)ケーブルテレビ品川	品川区、港区、目黒区、大田区	0120−559−470

注１提供エリアに掲載されている区市町は全域又は一部の区域のものを含む。
注２※印は複数の都県で事業を実施している事業者を示す。

注意事項

※　各通信事業者との契約、工事費、使用料等はみなさんのご負担になります。

※　接続障害が発生した場合を含め、いかなる場合においても、東京都及び東京都住宅供給公社は一切の責任を負いかねますのでご了承ください。

※　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、事前に各事業者にご確認ください。

※　VDSL 方式及び CATV 配線方式は共用部分の電源を使用しています。点検、故障、事故等により電源の供給が停止された場合はインターネットサービスがご利用できなくなります。

※　東京都は各通信事業者と協定を締結しています。設備の導入にあたり、東京都（東京都住宅供給公社）への申請は各通信事業者が行うこととなっています。通信事業者から質問があった場合は、東京都住宅供給公社へ直接連絡するよう伝えてください。

※　建物共用部分や内装工事の必要のない無線によるインターネットのご使用については、サービス提供事業者に直接ご相談ください。

※　開設にあたり共用部分の鍵が必要となる場合は、東京都（東京都住宅供給公社）と通信事業者との取り決めにより、通信事業者から東京都住宅供給公社へ直接連絡することになっています。

通信事業者から共用部分の鍵を借りておくよう依頼があった場合は、東京都住宅供給公社に直接連絡するよう伝えてください。

東京都住宅供給公社ホームページ

東京都住宅供給公社のホームページでは、都営住宅及び東京都施行型都民住宅にお住まいのみなさんへの情報を掲載しています。

ホームページ URL：https://www.to-kousya.or.jp/

■オンライン申請一覧　https://www.to-kousya.or.jp/nyukyosha/toei/logoform.html

都営住宅等の一部の届出や届出用紙等の請求は、スマートフォンやパソコンからオンラインで申請できます。交通費や郵送代もかからず、窓口センターでお待たせすることもありません。好きな場所で、好きなタイミングで必要な手続きができます。対象となる手続きは、JKK 東京ホームページの「オンライン申請一覧」でご確認いただけます。ぜひ、ご活用ください。

■手続き等に関するよくあるご質問

https://support.to-kousya.or.jp/jkktokyo/toei/web/index.html

お住まいのみなさんから多く寄せられるご質問を Q & A 形式でご案内しています。カテゴリ検索やキーワード検索が可能です。

■広報紙すまいのひろば　バックナンバー

https://www.to-kousya.or.jp/nyukyosha/toei/sumai/index.html

毎月 1 回発行し、法令及び条例等の改正により基準や許可条件に変更点が生じたときや、お住まいのみなさんが都営住宅を使用する上で、知っていただきたいことをお知らせしています。

■広報紙すまいのひろば　外国語版　foreign Language Versions

https://www.to-kousya.or.jp/nyukyosha/toei/sumai/foreignlanguage.html

英語版、中国語版、韓国語版を掲載しています。

・Foreign Language Versions of Daily Life Plaza
・居住广场　外文版
・주거 광장　외국어판

■住まいのしおり　最新版

https://www.to-kousya.or.jp/nyukyosha/toei/siori.html

この「住まいのしおり」は法令条例等の改正に合わせ、内容を見直しています。最新版はこちらからダウンロードできます。

■住まいのしおり　外国語版

https://www.to-kousya.or.jp/nyukyosha/toei/sumai/foreignlanguage.html#anchor2

「住まいのしおり」の外国語版はこちらからダウンロードできます。

各種お手続きや修繕のお申込み等に関するご相談は、JKK東京（東京都住宅供給公社）お客さまセンターにご連絡ください。

お問い合わせ先

受付時間　9時～18時（土・日・祝日・年末年始を除く）
※月曜日及び休日の翌日は、電話が混みあい、つながりにくい場合があります。

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
☎　03－6279－2652

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用件は
24時間365日電話対応

ナビダイヤル　0570－03－0072
☎　03－6279－2653

ナビダイヤルは、各携帯電話事業者が提供する無料通話や通話料定額プランの対象外です。
また、使用している回線・端末によって通話料が異なります。
料金ガイダンス又はナビダイヤルのホームページをご確認ください。
※ナビダイヤルに発信後、冒頭に流れる料金ガイダンス中については、通話料は発生しません。

JKK 東京お客さまセンターでは、電話に加えメールフォームでも住戸内の修繕をお申込みできます。
ホームページアドレス　https://www.to-kousya.or.jp/info/toei_mailform.html

窓口センターのご案内

東京都住宅供給公社の窓口センター一覧及び案内図は、別冊をご覧ください。
ホームページでもご覧いただけます。

■窓口センター案内図　https://www.to-kousya.or.jp/info/office/

窓口センター一覧とその案内図を掲載しています。

窓口センターの受付時間

平日の9時から18時まで

お問い合わせには「名義人番号」を

申請などの手続きに関するお問い合わせの際には、「名義人番号」が分かれば、お問い合わせに要する時間が短縮されます。ご協力をお願いします。

○「名義人番号」を記入してください。
※「名義人番号」は8ケタの数字で、住宅使用許可書及び東京都が発行する各種の通知書に記載されています。

住まいのしおり

令和8年8月　発行

編　集　東京都住宅政策本部
　　東京都住宅供給公社

発行者　東京都住宅供給公社
　　電話03（3409）2261

リサイクル適性Ⓐ
この印刷物は、印刷用の紙へ
リサイクルできます。