



居住广场



前往
Utoji-land的
入口

2024年 (令和6年) 8月刊



JKK 東京



【发行】东京都住宅供给公社公营住宅管理部 邮政编码：150-8322 涩谷区神宫前5-53-67 COSMOS青山

请问您提交收入报告书了吗？

提交期限为**7月8日(周一)**。

“收入报告书(収入報告書)”(6月13日(周四)寄送)已经寄送给在 2024年5月16日前入住都营住宅或福利住宅的家庭，该报告书是决定明年(2025年4月起至2026年3月止)住宅使用费的重要文件。尚未提交的家庭请附上所需文件后，装入回信信封内尽快提交。

如果没有提交收入报告书(収入報告書)，则需承担等同于邻近的民间租赁住宅(附近同类住宅)房租的使用费，因此请务必提交。

已经享受普通减免住宅使用费、特别减额的家庭无需提交“收入报告书(収入報告書)”(没有寄送表单)，取而代之的是，要申请使用费减免。因此请务必在更新期间办理手续。如不办理手续，下一年度起居住者将需要承担等同于邻近的民间租赁住宅(附近同类住宅)房租的使用费。

目 录

- | | | | |
|--------------------------|---|----------------|----|
| ● 请问您提交收入报告书了吗？ | 1 | ● 今年学习垃圾问题吧！ | 5 |
| ● 关于高额所得者制度 | 2 | ● 关于厨房水槽排水管的清洗 | 9 |
| ● 关于2025年度的高额所得者认定 | 3 | ● 请进行自卫消防训练 | 10 |
| ● 关于公社、UR 都市机构空房住宅的入住者招募 | 3 | ● 关于住宅专用灭火器的使用 | 10 |
| ● 致自行设置了浴缸、浴池的人 | 4 | ● 招募联络员 | 11 |
| ● 注意！防止儿童跌落事故。 | 4 | ● 关于紧急时的安全确认 | 11 |
| | | ● 关于实施贮水箱等的清洗 | 12 |



就这样迎来了第3年！
儿童版页

今年学习

暑假的作业支援计划

垃圾问题吧！

～减少垃圾拯救地球～

请和孩子一起阅读。



进入第5页

8月份的住宅使用费等的付款期限(银行账户转账扣款日)为9月2日(周一)。

通过银行账户转账的人士请事先确认余额。

关于高额所得者制度

— 被认定为高额所得者时，需要腾出都营住宅 —

都营住宅是为有住房困难、收入较低的人士而设的“安全网”，属于以低廉房租出租的公共住宅。

都营住宅必须公平且公正地提供给真正有住房困难的人士，但目前有许多人想入住却无法入住。

因此，在公营住宅法和东京都营住宅条例中，规定了向高额所得者提出的腾出住宅请求（公营住宅法第29条、东京都营住宅条例第31条），并强烈要求被认定为高额所得者的家庭腾出都营住宅。

Q 怎样的人是高额所得者？

A 高额所得者是指连续入住都营住宅5年以上，按照以下的【高额所得者认定所得月度金额计算方法】，最近两年间认定所得月度金额连续超过腾出标准(31万3千日元)的家庭。

【高额所得者的认定所得月度金额的计算方法】

$$\frac{\text{整个家庭的合计所得金额} - (38\text{万日元} \times \text{名义人以外的家庭成员人数}) - \text{特别扣除} (\text{※1} \text{ ※2}) - \text{有所得者扣除} (\text{※3})}{12\text{个月}}$$

由于“高额所得者的认定所得月度金额”的计算中使用了有所得者扣除，因此计算方法不同于“收入认定通知书兼使用费决定通知书(收入认定通知书兼使用料决定通知书)”中所述的“认定所得月度金额”。

※1 含从工资所得扣除・公共年金等扣除到基础扣除的转账相关措施。(最多 10 万日元)

※2 什么是特别扣除

名义人或同居者的“居民税课税(非课税)证明书(住民税课税(非课税)証明書)”中，如果能够确认符合下列项目，则可以在计算认定所得月度金额时予以扣除。

特定扶养(25万日元*1)、老人扶养(10万日元)、残障者(27万日元)、特别残障者(40万日元)、寡妇(27万日元*2)、单亲家庭(35万日元*2)

*1 除了符合居民税课税(非课税)证明书(住民税课税(非课税)証明書)上“特定扶养”的人士外，还包括年龄为16岁以上且未满19岁的扶养亲属。

*2 以名义人或同居者为对象，从本人所得中扣除。但是，所得额未满扣除额时，则扣除该金额。

※3 什么是有所得者扣除

对于名义人和配偶以外的其他人士的所得，每人限额扣除124万8千日元。

Q 在被认定为高额所得者前是否会有通知？

A 对于第1年超过腾出标准的家庭，将寄送“高额所得者制度说明通知(高额所得者制度の説明通知)”，并请提交“努力腾出情况报告书(明渡努力状況報告書)”。此外，即使是在被认定为高额所得者之前，我们也会依次举办说明会，个别说明高额所得者制度，同时询问腾出住宅的相关具体计划等。

Q 被认定为高额所得者后会怎样？

A 将要求腾出都营住宅。此外，如果无法提供腾出住宅的相关具体计划，将交由东京都都营住宅高额所得者审查会进行评审。

Q 如果由东京都都营住宅高额所得者审查会进行评审，将会怎样？

A 收到腾出住宅请求“确定”的答复时，将以6个月作为腾出期限提出腾出住宅请求。对于仍无法同意腾出住宅的家庭，将取消都营住宅的使用许可，并采取诉讼程序以要求腾出住宅。

关于2025年度的高额所得者认定

根据已提交的“收入报告书(収入報告書)”，推算2025年度的认定所得月度金额。关于2025年度的高额所得者认定(2025年4月1日认定)，以2024年度(2022年内的所得)和2025年度(2023年内的所得)的认定所得月度金额超过腾出标准(31万3千日元)的家庭为其对象。

符合条件的人士请根据家庭状况等，有计划地做好迁居的准备。

对于符合高额所得者的家庭，我们将通过2025年2月下旬寄送的“高额所得者认定通知书兼使用费决定通知书(高額所得者認定通知書兼使用料決定通知書)”告知认定所得月度金额，届时敬请确认。

【2025年度超过腾出标准的家庭的计算实例】

家庭成员	2024年度认定所得额→2022年内的所得	特别扣除	有所得者扣除
名义人	3,100,000日元(工资所得)	100,000日元(*)	
配偶	2,000,000日元(工资所得)	100,000日元(*)	
子①	1,100,000日元(工资所得)	100,000日元(*)	1,000,000日元
子②	2,000,000日元(事业所得)	400,000日元(特别残障)	1,248,000日元
合计	8,200,000日元	700,000日元	2,248,000日元

* 含从工资所得扣除、公共年金等扣除中对基础扣除进行转账的相关措施。(最大10万日元)

$$\text{家庭合计所得} - 38 \text{ 万日元} \times (\text{名义人以外的家庭成员人数}) - \text{特别扣除} - \text{有所得者扣除} \div 12 \text{ 个月}$$
$$= (8,200,000 \text{ 日元} - 380,000 \text{ 日元} \times 3 - 700,000 \text{ 日元} - 2,248,000 \text{ 日元}) \div 12 \text{ 个月}$$

认定所得月度金额 腾出标准

$$= \boxed{342,666 \text{ 日元}} > \boxed{313,000 \text{ 日元}}$$

2024年度(2022年内的所得)和2025年度(23年内的所得)的认定所得月度金额超过313,000日元的家庭将在2025年4月1日被认定为高额所得者。

～面向高额所得者・收入超过者～ 关于公社、UR 都市机构空房住宅的入住者招募

以各位高额所得者、收入超过者为对象，招募东京都住宅供给公社和 UR 都市机构(独立行政法人都市再生机构)的空房住宅入住者，以帮助他们迁出都营住宅。如希望索取小册子，请按以下方法申请索取。

●小册子申请索取期限 2024年8月31日(周六) ●邮寄9月上旬(预定)

①在线申请

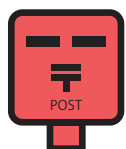


请使用“东京都行政手续云申请”。
使用时需要注册账号。



通过智能手机等读取上面的二维码→“查找申请手续”
→06_30(面向收入超过者・高额所得者)都营住宅各种备案和申请
→申请索取公社・UR 空房住宅小册子

②通过明信片(63日元)申请



请填写①～④的事项，并邮寄到以下申请索取处。

- ①写明“公社・UR 都市機構空家住宅パンフレット請求”(申请索取公社、UR 都市机构空房住宅小册子)
- ②地址 ③姓名 ④名义人编号(8位数字)

除了上述入住者招募外，我们还进行 JKK 住宅和东京都施行型都民住宅的“先到先得型招募”。详情请咨询我们或浏览 JKK 东京主页。

■咨询处/小册子申请索取处

邮政编码: 150-8322 (※无需在明信片的收件人地址栏填写地址)

JKK 東京 都营收纳课 收入调查系 ☎03-3409-2261(总机)

致自行设置了浴缸、浴池的人

大家自费设置的浴缸、浴池出现故障时,将由东京都费用负担设置浴缸、热水器设备。有需要的人请确认以下内容后再申请。

申请条件

- (1) 自行设置的浴槽、浴池发生故障。
- (2) 实施浴缸、浴池更换工程时,将变动住宅使用费(房租),需要同意变动的相关内容。(注1)
- (3) 各位居民需自行负责拆除、处理所设置的浴缸、浴池。(注2)
- (4) 未拖欠住宅使用费(房租)。
- (5) 不属于收入超过、高额所得者。

(注1) 住宅使用费(房租)变动的大致标准:每月增加500日元~3,000日元左右

- 增加的金额根据家庭的收入划分而不同。
- 关于正式金额,在浴缸、浴池更换工程实施后通过通知书告知。

(注2) 拆除、处理也可以自费负担委托负责更换的施工企业。

申请流程

- ①索取申请文件 致电 JKK 东京客户中心或在线申领。
- ②填写申请资料
- ③提交申请文件 以邮寄或携带的方式提交到受理窗口中心。

申请受理期间

2024 年 12 月 27 日(周五)

※线上申请资料的领取在 2024 年 12 月 18 日(周三)截止

※如果申请超过预期,申请期限前也可能会结束受理。

申请受理后,将审查是否符合条件,再依次由施工企业进行联络,上门现场调查、完成设置工程。
关于下一年度的实施情况,将在居住广场中另行通知。

申请资料的获取方式

- 电话方式拨打第 12 页“JKK 东京客户中心”的电话号码①
- 在线方式请使用“东京都行政手续云申请”
通过智能手机等读取二维码→“查找申请手续”→06_都营住宅和东京都实施型都民住宅
各种申报和申请资料的获取→浴缸、热水供应设备更换申请书的获取



工程内容的咨询处

拨打第 12 页“JKK 东京客户中心”的电话号码②

注意!防止儿童跌落事故。

到了暑假,孩子们在外玩耍的机会增加了。在集体住宅里,这个季节经常发生孩子跌落事故,其中甚至有生命危险。

在走廊和楼梯的平台上,看到爬上栏杆等做危险行动的孩子时,请注意防止跌倒、跌落等事故。大家的叮嘱和关心将成为在事故中保护孩子的巨大力量。

就这样迎来了第3年!

居住广场的儿童版页

今年学习

暑假的作业支援计划

垃圾问题吧!

~减少垃圾拯救地球~

我们的生活中不可避免会产生垃圾。

您是否知道垃圾丢弃过多会产生各种各样的问题?即垃圾问题!垃圾的增加给地球、自然环境带来了不良的影响。大量生产、大量使用的时代已经一去不复返。

请每个人都关注垃圾问题,成为拯救地球的英雄吧!

垃圾问题包括以下内容。

垃圾的最终处理地问题

最终处理地是指掩埋丢弃垃圾的场所和焚烧设施。但这些地方空间有限,已变得越来越满。

装满后无法处理垃圾了怎么办?也许有一天,我们居住的城市可能会到处都是垃圾。

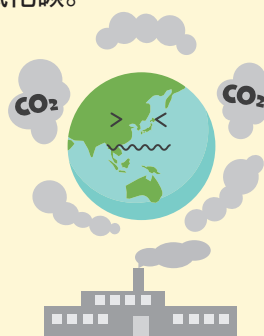


全球变暖

燃烧垃圾时会产生二氧化碳。

空气中的二氧化碳增加后,覆盖地球表面的“温室效应气体”会增加过多。这是导致全球变暖的原因。

垃圾对全球变暖也有影响。



环境污染

焚烧垃圾时会产生有害物质,导致空气变差(称为大气污染)。

此外,丢弃在大自然中的垃圾会污染山川大海。

微塑料问题(环境污染之一)



在海洋垃圾问题中,“微塑料”问题尤为严重。

微塑料是指大小在 5mm 以下的小型塑料。

乱扔的塑料随着时间的流逝变得破烂不堪,变成微塑料后,通过雨水和河流最终流入大海。

塑料不会被分解,而会漂洋过海到世界各地。有报道称海洋生物因误以为微塑料是饵料,进食后而死亡。同时食用了含微塑料的鱼对人也有影响。



如何解决……

减少垃圾！



怎样才能减少垃圾呢？



说到减少垃圾的措施，“3R”非常有名！
3R 是指

减量、重复使用、再生利用！



请先记住这三个词！

减量、重复使用、再生利用！



再来一次！

减量、重复使用、再生利用！



问题吧！~减少垃圾拯救地球~

●减量、重复使用、再生利用具体指什么呢？

1、减量“Reduce”

“减少”垃圾

减少不需要的物品和一次性物品，珍惜物品，尽量减少浪费的垃圾量。

2、重复使用“Reuse”

直接或改变形式“继续使用”

即使是用完的物品，也可不当垃圾扔掉而反复使用。

3、再生利用“Recycle”

将用完的物品分类后“再利用”

再次变回资源，制作新的产品。



取Reduce、Reuse、Recycle 的首字母即“3R”。

●3R 该采取什么样的措施呢？

1. Reduce(减量)

- ☒ 不要浪费日用品和食材
- ☒ 饭菜不做太多，不要剩菜
- ☒ 仔细沥干厨余垃圾的水分
- ☒ 使用自己专用的瓶子和杯子
- ☒ 选择可换装产品

2. Reuse(重复使用)

- ☒ 丢弃之前多思考
- ☒ 选择跳蚤市场和再生利用商店
- ☒ 洋装进行重制
- ☒ 活用租赁

3. Recycle(再生利用)

- ☒ 正确分类垃圾，变为资源
- ☒ 购买再生利用品

最近还增加了一项，“4R” 拒绝！

4：第4项“R”为拒绝“Refuse”

“拒绝”“不购买”会成为垃圾的物品

拒绝一次性物品和不需要的包装，可以减少资源的浪费。

- ☒ 携带自己专用的包，拒绝多余的包装
- ☒ 不要因为免费而拿取不需要的东西



请思考！

您认为4R中最重要的“R”是哪个？



垃圾问题是全球性的问题。

也许有人会觉得“只有自己努力没用”。

然而并非如此。每个人的行动都可以拯救地球。

买东西的时候，只需要稍微思考“我需要这个吗？”；扔东西时则思考“这个还能用吗？”“这个还有其他用途吗”即可！

在家里，家人可以思考正确分类垃圾的方法，在公园提醒乱扔垃圾的朋友，即使是小事也可以。

为了自己的未来，首先“从自己做起！”将减少垃圾，拯救地球的思想转变为行动。



暑假作业的创意

低年级

- 调查家庭产生的垃圾并制作垃圾分类卡
- 写出家里丢弃了什么垃圾
- 制作适合自己所住区市的垃圾分类规则卡片



高年级

- 关于垃圾问题和 SDGs 的调查
- 目标 12 负责任消费和生产
- 目标 14 水下生物





注意中暑

参考：环境省中暑预防信息网



做好预防中暑的措施

检查中暑的警戒预警！



守护・打招呼！



合理使用空调！



随时补充水分和盐分！

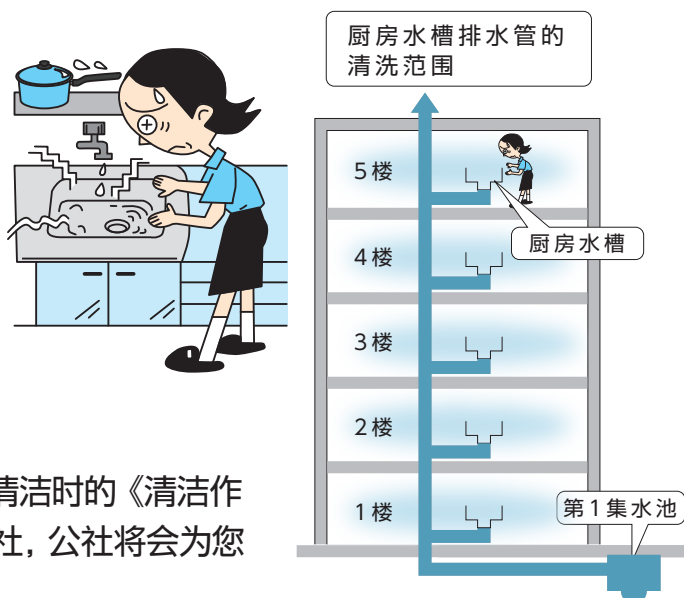


关于厨房水槽排水管的清洗

都营住宅条例等中规定每位住户“必须注意爱护住宅及公共设施，维持其正常状态”等。因此，我们要求居住在东京都的各位每年清洗厨房水槽的排水管1次左右。

厨房的排水很多都是油类物质，从而使污垢粘附在管道内壁。如果置之不理，则可能会导致产生恶臭或管道堵塞。

中高层住宅的排水管是贯穿上下住户并在1楼地下汇集后向外部排出的公共设施。因此需要集中清洁1栋楼房。



清洁作业确认要点

下面将为大家介绍直接委托清洁公司进行清洁时的《清洁作业确认要点》，敬请参考。此外，如果您咨询公社，公社将会为您介绍清洁公司。

●签约前

请向清洁公司索取报价，并确认清洁工作的内容（清洁范围、方法、时间、事故应对、担保内容等）后，签订合同。

此时，建议向多家清洁公司索取报价，对包括价格在内的内容进行对比探讨。



●实施作业前

请要求清洁公司提供作业计划书等，然后提前确认清洁的顺序。（在排水管内喷射高压清洁剂进行清洁。）

要求清洁公司在清洁时对必要的位置进行拍照。

●清洁时

住户内进行清洁作业时，请务必亲在场亲自检查。

●清洁结束后

清洁结束后，请检查水槽下的管道等是否漏水或是否有异味。在排水管的清洁作业过程中，开始时会有污水排出，清洁结束后，水会变得干净。清洁作业结束后，请通过照片检查上述情况。

如有疑问，请咨询公社。

考虑到各位的负担，我们将在10月刊中公布东京都如何代为清洁的相关详情。

■关于厨房水槽排水管清洗的咨询处

请联系第12页的“JKK东京客户中心”电话号码②

请进行自卫消防训练

我们无法预测何时何地会发生火灾或地震等灾害。为保护各位的自身安全，最重要的是积极进行训练，以最大限度地减少灾害带来的损失。

消防法令规定要定期进行训练，每年需进行1次以上。大家聚集在一起进行训练，提前确认灾害发生时的避难路线和避难场所。



当实施训练时

- 进行训练时，自治会等参加地域防灾训练时，请联系 JKK 东京的防火管理负责人。
- 在实施训练时，请充分确认训练场所及周围的情况，谨防发生事故或受伤。浏览东京消防厅主页的“电子学习室(電子学習室)”内的“灭火器的使用方法(消火器の使い方)”“119 报警要领(119 番通報要領)”“避难方法(避難方法)”等视频的观看也有训练效果。

東京消防庁 電子学習室

搜索



<https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp>

■ 关于自卫消防训练的咨询处、联络处

JKK 东京 都营管理课 都营管理系 防火管理负责人
联系第12页“JKK 东京客户中心”的电话号码①

关于住宅专用灭火器的使用

～ 致居住的小区内有放置住宅专用灭火器的各位 ～

- 在部分小区的住宅内放置了住宅专用灭火器。
- 如发生火灾，请使用配备的住宅专用灭火器进行初期火灾扑救。灭火器的参考灭火极限是火焰到达天花板为止。一旦感到危险，请立即到安全的地方避难。但是，请不要忘记拨打 119 报火警，并听从消防机关的指示。
- 请勿将住宅专用灭火器搬离规定的位置。请按照灭火器配备的使用说明书进行使用、管理、检查。
- 如有异常，请咨询 JKK 东京客户中心（第 12 页的电话号码②）。

关于更换等

灭火器大概5年一换，但有些住宅会因各位居住者不在家等原因而无法更换（灭火器上记载有使用期限的终止日期）。超过使用期限后，可能无法妥善实施初期火灾扑救，

因此未更换灭火器时，请联系 JKK 东京客户中心（第12页的电话号码②）。



招募联络员

都营住宅将从各位居住者中选出经自治会推荐的人作为“联络员”，对各小区内必要的部分业务开展工作。对于没有联络员的小区，将长期招募能够担任联络员的人。

联络员的录用条件

- 大概未满 70 岁，可在白天取得联系的人士
- ※需要自治会推荐才能就任，因此请咨询您所居住小区的自治会。
- ※由于还有其他录用条件，因为可能会出现即便报名也无法录取就任的情况。

联络员的主要业务

- 派发、张贴“居住广场”和公社的通知等
- 专用水管、简易专用水管、特定小规模水管的水质检测（有些小区无需检测）
- 发生火灾或事故等紧急情况时的联络通报等
- ※联络员的业务不包括受理申请或修缮以及对居住者进行指导等。

将按管理户数等，向联络员支付联络员津贴（每月6000日元～）。关于您所居住的小区是否有联络员等，详情请咨询 JKK 东京客户中心（第12页的电话号码①）。



关于没有联络员的小区水质检查



对于没有联络员的小区，JKK东京也会委托相关企业进行水质检查。企业实施水质检查时，可能会直接拜访居住者的房间，委托其代为进行水质检查，敬请配合。

关于紧急时的安全确认

为对确认住户安全的要求采取更加迅速准确的行动，东京都及 JKK 东京除了完善应对手册外，还积极采取与本地区市町及自治会等加强合作等的措施。

如果发生诸如最近有没在住宅内见过某住户的身影、无法与其取得联系、报纸和信件堆积、一直开着电灯等您觉得需要确认其安全与否的情况，请联系JKK东京客户中心。

在调查了情况后，如判断需要确认时，我们将采取在警方陪同下进入居室内等的措施。

需要紧急确认安全与否时的咨询处

请联系第12页的“JKK东京客户中心”电话号码②

关于实施贮水箱等的清洗

自2024年8月起至2025年3月，将清洗各位居住的小区的贮水箱、屋顶水槽、水塔。关于实施日期，在跟公社签了约的清洁公司与住宅代表方商量后，再发放传单等进行通知。



清洗贮水箱等时的注意点

如果断水，可能会导致漏水事故。因此请注意以下几点。

● 断水前，做好储水准备

断水前，请提前做好饮用水、冲厕用水的储水准备。

● 断水期间务必关闭所有水龙头

断水期间务必关闭所有水龙头。如果一直打开水龙头，开始供水时水就会流出或向四周飞散，或者从水槽或洗脸盆中溢出，从而导致漏水事故。此外，也请严格遵守以下事项，防止断水时的漏水事故！

- ① 末端朝上旋转的水龙头，务必将其朝下并关闭
- ② 请勿放置会堵塞水槽或洗脸盆排水口的物品
- ③ 告诉看家的家人或小孩等不要一直打开水龙头不管

● 确认断水后水的状态

断水结束后，开始通水时，可能会流出浊水（白浊、红水）流出一段时间后就会恢复正常。因此，请打开厕所、供给热水以外的其他水龙头，确认水的状态。



■ 关于贮水箱等清洗的咨询处

JKK东京设施保全课设施保全系

拨打下述“JKK东京客户中心”的电话号码②

☆ 如需咨询，请联系 JKK 东京客户中心 ☆

受理时间：9点～18点（周六日、节假日、年末年初除外）

JKK东京主页上刊登了“关于电话难以接通的时间段”。



预计拥堵→



① 各种手续 使用费的支付 居住者的咨询

部分手续可在线受理！
详情请浏览此处。



Navi Dial 请拨打此号码

☎0570-03-0071

无法使用Navi Dial的人士、可使用手机免费通话或优惠服务的人士请拨打此号码

☎03-6279-2652



② 有关修缮的申请和咨询

与漏水等的紧急修缮、事故或火灾、断水、以及居住者安全相关的紧急联络等
全年365天24小时受理。

Navi Dial 请拨打此号码

☎0570-03-0072

无法使用Navi Dial的人士、可使用手机免费通话或优惠服务的人士请拨打此号码

☎03-6279-2653



※通过手机拨打语音热线时，不适用各电话公司的免费通话部分和折扣服务。

- 所有的电话号码都需要支付通话费。
- 客户中心在星期一及休息日的次日上午9点到10点的时间段，可能会出现电话拥堵难以接通的情况。不着急的人请利用其他时间段。
- 告知“名义人号码”后，可以缩短咨询时间。

📍 东京都住宅政策本部主页

東京都住宅政策本部

🔍 检索



📍 JKK东京主页“致居住在都营住宅等地的居民”

都営住宅 お住まいの皆さま

🔍 检索



“居住广场”外语版刊载于JKK东京主页上。

Foreign-language versions



使用废纸浆混合率达 70% 的再生纸

“居住广场”使用的纸张为再生纸。

SAVE THE GREEN EARTH!