



居住广场



前往
Utoji-land的
入口

2025年 (令和7年) 6月刊



JKK東京



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

我们将于6月13日(周五)寄出“收入报告书(収入報告書)”表单

都营住宅的使用费(房租)是根据居住家庭的收入、住宅大小和地理条件等决定的。因此,每年请在期限前提交附有收入证明资料等的“收入报告书(収入報告書)”,我们将据此决定次年的使用费。

我们将于6月13日(周五)寄出“收入报告书(収入報告書)”表单,请填写必要事项后,附上所需文件,装入附在信件内的回信信封中,在7月7日(周一)前提交。

提交“收入报告书(収入報告書)”是都营住宅居住家庭的义务。未提交时,无论家庭收入情况如何,都将需要承担等同于附近同类住宅(邻近的民间租赁住宅)房租的使用费。因此请务必提交。

另外,还有以收入较少生活困难的家庭为对象的使用费减免制度。详情请咨询JKK东京客户中心(第8页的电话号码①)。

已享受使用费减免的家庭无需提交“收入报告书(収入報告書)”(我们不会寄送表单),取而代之的是,需要申请使用费减免,因此请务必在更新期间办理手续。如不办理手续,自下一年度起,居住者将需要承担等同于附近同类住宅房租的使用费。

2023年4月2日以后入住改良住宅或再开发住宅等的人士没有提交“收入报告书(収入報告書)”的义务,但若提交,则可能会根据其收入情况降低使用费。

● 咨询处

6月16日(周一)~7月7日(周一)期间,将通过以下电话号码受理咨询。

JKK东京 收入报告专线 ☎03-6812-1512 9点~18点(周六日除外)

※电话开设后的一周左右,线路会非常繁忙。电话无法接通时,请稍后再拨。

目 录

● 我们将于6月13日(周五)寄出“收入报告书(収入報告書)”表单	1
● 都营住宅等各种手续的介绍	2 3 4
● 是否已提交“努力腾出都营住宅的情况报告书(都営住宅明渡努力状況報告書)”	4
● 您是否有滞纳使用费?	5
● 来自东京都立医院机构的通知	5
● 改善身体残障者和高龄者的住宅设备	6
● 都营住宅等应急危险度判定的通知	7
● 来自东京都福祉局的通知	8

6月份的住宅使用费等的付款期限(银行账户转账扣款日)为6月30日(周一)。

通过银行账户转账的人士请事先确认余额。

都营住宅等各种手续的介绍

如居住在都营住宅等内，且家庭成员构成发生变化（同居、迁出、死亡、出生等）时，需要向区市町村进行申报，**同时还需要在 JKK 东京窗口中心办理如下手续。**

※为伴侣关系的人也包括在配偶中。

各项手续规定有基于条例的许可条件和所需文件。详情请咨询。



■关于在线申请



带有**可使用在线方式**标志的物品，可通过在线方式申请、申报。

JKK东京主页>致居住在都营住宅等的各位居民>在线申请一览



■都营住宅等各种手续的相关咨询处

联系第8页“JKK东京客户中心”的电话号码①

同居

要让亲属同居，必须向窗口中心提交“住宅同居申请书(住宅同居申請書)”，并获得东京都许可。另外，同居许可有以下2种。

【正式同居许可】

没有同居期限的同居许可。有实在不得已的情况，在社会观念上也认为允许同居属于妥当的情形（婚姻等）下，仅限于在收入等符合条例等规定的标准时，名义人的配偶及一等亲亲属（父母和子女）可获得同居许可。

此外，如果名义人死亡、迁出等时，即使是正式同居者也不一定能够获得使用继承许可（名义人变更）。

【有期限的同居许可】

有同居期限（原则上为1年）的同居许可。有看护等特殊情况，仅在收入等符合条例等规定的标准时，名义人的三亲等内的亲属（父母、子女、祖父母、孙子女、兄弟姐妹、伯父伯母、舅父舅母、侄子女、外甥子女等）可获得同居许可。

※对于居住在都民住宅（地区特别租赁住宅和特定公共租赁住宅）的人士，如果是名义人的配偶及三亲等内的亲属，则可获得正式同居许可。

使用继承（名义人变更）

出现名义人死亡或离婚导致迁出等不得已的情况，同居者希望继续在都营住宅等居住时，必须向窗口中心提交“住宅家庭成员变更申报(住宅世帯員変更届)”及“住宅使用继承申请书(住宅使用承継申請書)”，并获得东京都的许可。

使用继承在申请理由和收入等符合条例等所规定的标准时，原则上**只有获得正式同居许可并继续居住的名义人配偶**可获得许可。

但是，对于特别需要考虑居住稳定的老年人、残障者、病弱者、有时甚至可能连名义人的三等亲内的亲属也可获得许可。（适用对象的要求刊登在 JKK 主页。）

※对于居住在都民住宅（地区特别租赁住宅和特定公共租赁住宅）的人士，如果是名义人的配偶及三亲等内的亲属则可获得许可。

《注意!》

即使希望继承的人为**名义人的配偶**，以下情形**不能继承使用**。

- 在发生继承事由时，**想要继承的家庭收入合计额超过了入住收入标准**。
- 没有获得同居许可非法居住。

【如果发生名义人死亡等事由时，请尽快进行申报】

对于发生名义人死亡等继承事由的家庭，如果不符合继承标准，会要求尽快归还居住的住宅。

在此情形下，考虑到寻找迁居住所的时间等，会设有搬出宽限期。**搬出宽限期为自发生名义人死亡等事由之日起 6 个月间（并非申报名义人死亡等事由之日起 6 个月间。）。**

如果过了搬出宽限期，自次月至腾出日前，居住者需承担等同于附近同类住宅（邻近的民间租赁住宅）房租的金额。

对于发生了名义人死亡等事由之日起过了 6 个月后才申报的情况，针对宽限期已过，**且适用附近同类住宅房租的期间，将要求补缴已支付金额与附近同类住宅房租之间的差额。**

此外，即使符合继承使用的标准，如申请延迟，自事由发生之日起超过 6 个月时，与上述相同，需负担附近同类住宅的房租。

家庭成员变更（迁出、死亡、出生等）

部分可使用在线方式

获得都营住宅等入住许可的名义人及家庭成员发生迁出、死亡、姓名变更时或孩子出生的情形时，需要提交“家庭成员变更申报（世帯員変更届）”

如果获得有期限的同居许可的人士因许可期限到期而迁出，也需要提交申请。

即使在每年提交的收入报告中画上双划线或加上补充说明也不视为办理了手续。敬请注意。

此外，有期限的同居者生出孩子时，为同居申请。



长期不在家

可使用在线方式

如因调职、出差、疗养等，名义人及所有同住者（家庭成员）1 个月以上没有使用都营住宅等时，原则上应归还都营住宅等。

但仅限办理了满足申报标准的“长期不在家申请（長期不在届）”手续时，才允许 1 年以内长期不在家，在该情况下，不在家的时间超过 1 年时，也应归还都营住宅等。

※如名义人或同住者（家庭成员）临时迁出，可能需要提交“临时迁出申请（一時転出届）”。

改变居室内的陈设（更换热水器、浴缸，设置扶手等）

部分可使用在线方式

都营住宅等作为公共财产，法律及条例中原则上禁止个人设置或改造结构物。但因身体残疾等不得已的原因，仅限于对住宅管理没有影响的情况下，**对于自费进行工程的**可以批准、受理。

手续包括以下 2 种。各项工程的范围请事先咨询 JKK 东京客户服务中心（第 8 页的电话号码①）。

【改变陈设申请所需的必要工程】

- 在楼面上铺设榻榻米及消除阶梯
- 改造
- 更换厨房灶台和盥洗台
- 改造座便器
- 更换浴缸、浴缸水加热器
- 设置身体残障者电梯 等

【改变陈设申报所需的必要工程】

- 设置扶手
- 设置坡道、消除阶梯
- 设置温水清洗座便器*
- 对玄关门设置辅助锁（第 2 把锁）*
- 将浴室门换成中转门
- 设置紧急报警系统的防灾设备
- 设置门禁对讲机* 等

※关于对玄关门设置辅助锁（第 2 把锁）、设置温水清洗座便器和设置门禁对讲机，属于身体残障者等不得已的原因非必要条件，**但请自行承担施工费用。**

施工时，请注意噪音、振动等问题，避免给邻居带来麻烦。

决定施工日期后，需要由入住者（发包方）或者施工单位向附近的住户制作、发放施工通知的传单，告知施工日期和内容。

搬出(归还住宅)

如果需要搬出都营住宅等,请在搬出日的14天前向窗口中心提交“住宅归还申报(住宅返還届)”。

如果延迟提交,则将受理日次日起计算的第14天视为搬出日(归还日),并需支付该日前的使用费(房租)。

此外,请在搬出日(归还日)前将入住时交付的3把住宅钥匙(如果配了备用钥匙,也包括备用钥匙及月牙锁等的配套钥匙。)归还至窗口中心。

搬出时,原则上请恢复到入住时的状态。因不注意等而损坏或弄脏的物品若放任不管就离去时,需要负担维修费用。

请搬出含家财用具等在内的所有物品。如有租赁用品,请返还给签约的企业。

在住宅内部或用地内放置有残留物时,需要支付处理费用。公社处理时将被视为产业废弃物,相比个人处理的处理费用更高,敬请事先知悉。

关于搬出时的大件垃圾,请按照所居住区市町的规定处理。同时请联系自治会将会搬出。

是否已提交“努力腾出都营住宅的情况报告书(都営住宅明渡努力状況報告書)”

●对于2025年度的认定所得月度金额※超过了腾出标准(31万3千日元),并有可能被认定为2026年度高额所得者的家庭,在认定其为高额所得者之前,我们将寄出“高额所得者制度说明通知(高額所得者制度説明通知)”和“努力腾出都营住宅的情况报告书(都営住宅明渡努力状況報告書)”,以便请其做好腾出住宅的准备。(寄出:今年4月下旬)

●“努力腾出都营住宅的情况报告书(都営住宅明渡努力状況報告書)”的提交期限为2025年5月31日(周六)前,如尚未提交,请尽快提交。

●被认定为高额所得者后,如没有腾出相关的具体计划而无法腾出时,我们将根据东京都营住宅条例等的规定,要求居住者腾出。

※我们会将此次的“努力腾出都营住宅的情况报告书(都営住宅明渡努力状況報告書)”寄给2025年度每月认定所得额超过腾出标准的家庭。

■ 关于在线申请



“努力腾出都营住宅的情况报告书(都営住宅明渡努力状況報告書)”可在线申请。

JKK东京主页>致居住在都营住宅等的各位居民>在线申请一览



■ 努力腾出都营住宅的情况报告书(都営住宅明渡努力状況報告書)的相关咨询处

联系第8页“JKK东京客户中心”的电话号码①

和PAN田老师一起学习SDGs~17个目标Goals~



问题▶为了保护海洋的丰富性,可以做到什么?请思考!

→答案在 P8



14 保护海洋的丰富性

人们从海洋中获得了鱼类和贝类等丰富的恩惠。但放置的垃圾在风雨的作用下,从河流流向大海,污染着大海。

为了保持清洁的海洋,请保护好海洋资源,维持海洋的丰富性。

您是否有滞纳使用费？

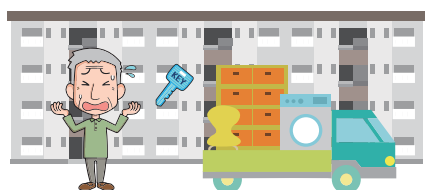
①如继续滞纳使用费，您将收到督促书、催告书等。



②将被撤销使用许可，还会面临起诉。



③在审判判决后，须腾出住宅。



④即使搬出，仍须继续支付滞纳金。



为了能在都营住宅继续安心居住

- 1 请别忘了在期限前支付使用费。
- 2 如已滞纳时，请勿置之不理，应尽快缴纳费用。
※支付建议利用方便的账户转账。
※希望账户转账的人或滞纳使用费的支付咨询时，详情请咨询JKK东京客户中心(8页的电话号码号①)。

来自东京都立医院机构的通知

什么是口腔衰弱？

“口腔衰弱”是由表示口腔的“oral”和表示虚弱的“frail”组合而成的新词。

口腔衰弱即指口腔功能衰退的状态。

口腔功能包括咀嚼食物、吞咽食物和说话(发音)等。这些功能的衰退可以从以下现象中发现。



咬不动硬东西



口干、异味



噎呛、撒漏



自己的牙齿很少



舌头不好



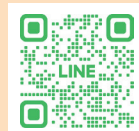
5个现象中存在2个以上时，可以认为是口腔衰弱。但这并不是在某一天突然出现的，而是逐渐衰退，本人可能难以察觉。

为了尽早发现口腔衰弱问题，找到自己的“牙科主治医生”定期进行口腔护理非常重要。

口腔衰弱对策
请浏览此处



也通过机构LINE等
相关专栏发布信息



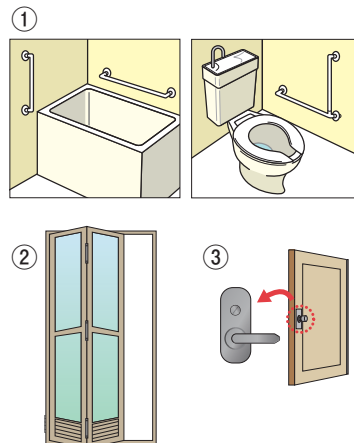
改善身体残障者和高龄者的住宅设备

JKK东京正在以身体残障者和高龄者为对象,就其居住的都营住宅的户内设备进行改善。符合下列①~③所有申请资格的人士,请在JKK东京的窗口中心或在线进行申请。另外,根据申请情况,可能需要一段时间才能实施,敬请事先知照谅解。

住宅设备的改善内容

- ①在浴室、卫生间、玄关等处设置扶手
 - ②将浴室出入口门更换为拉门或折叠门
 - ③将玄关门把手等替换为三杆式执手锁和反锁扣装置
 - ④在卫生间设置插座
(与浴室一体式的卫生间除外)
 - ⑤在玄关附近增设照明器具(住户内)
 - ⑥在玄关设置对讲机(附带紧急联络装置)
 - ⑦在厨房设置火灾报警器(附带旋转灯)
(针对听觉残障人士)
 - ⑧在厨房设置燃气泄漏报警器等
- ※实施项目会因对象而异
※对象设备的规格会因住宅而异
※如属听觉残障人士,则⑥和⑧为“附带旋转灯”
※关于⑦和⑧,需要与⑥同时申请,或已经设置与⑥同等的对讲机

<改善内容示例>



申请资格

- ①符合下列A、B、C中任意1以上的人士正在居住
 - A.“身体残障者手帐(身体障害者手帳)”为4级以上的身体残障者(视觉残障、听觉残障、肢体残疾)
 - B.持有“战伤病者手帐(戦傷病者手帳)”,符合恩给法附表第1号表之三第1款症以上的身体残障者
 - C.65岁以上的高龄者
- ②认定所得月度金额未超过普通都营住宅入住收入标准的相当额(收入超过者和高额所得者不可申请)
- ③未曾滞纳住宅使用费

所需文件

- ①住宅设备改善申请书(住宅設備改善申込書)
- ②“身体障害者手帐(身体障害者手帳)”等可知悉姓名、住址、等级部分的复印件(仅限于身体残障者)

申请方法

请向可办理的窗口中心、白须办事处(白鬚出張所)提交所需文件或在线申请。

不能成为住宅设备改善对象的住宅

- ①因住宅结构原因而无法施工的住宅
- ②预定重建或预定封闭的住宅
- ③已经设有作为住宅设备改善对象的设备之住宅(设置扶手除外)
- ④地区特别租赁住宅(地域特別賃貸住宅)和特定公共租赁住宅(特定公共賃貸住宅)

■关于在线申请



“住在设备改善申请”可在线申请。

JKK东京主页>致居住在都营住宅等的各位居民>在线申请一览

■住宅设备改善的相关咨询处

联系第8页“JKK东京客户中心”的电话号码①



都営住宅等应急危険度判定的通知



当发生大规模地震时会进行
“应急危険度判定”。

东京都内发生大规模地震时，将迅速开展都営住宅等的“应急危険度判定”。但根据地震的规模，判定可能需要花费时间。地震发生后，首先请保护好人身安全，不要等待判定结果，根据情况采取行动。

地震分为主震和余震，大规模地震时，发生与主震程度相同余震的可能性很高。应急危険度判定的目的是：因地震受灾的建筑物，在之后的余震等的影响下倒塌或倾覆的危险性等需要尽可能迅速地判定出来。在永久性修复之前，提供建筑物使用时的危险性信息。以防止余震等二次伤害。



红纸

都営住宅应急危険度判定結果

危険

UNSAFE

◆この建築物に立ち入ることは危険です

建築物名称 都営 アパート 号棟

建築物の倒壊：危険・注意・調査済
上部の落下物：危険・注意・調査済
塀などの転倒：危険・注意・調査済

コメント：

登録番号

判定日時 月 日 午前・午後 時現在

東京都 应急危険度判定実施本部 電話：03-5320-5035

黄纸

都営住宅应急危険度判定結果

要注意

LIMITED ENTRY

◆この建築物に立ち入る場合は十分注意して下さい

建築物名称 都営 アパート 号棟

建築物の倒壊：注意・調査済
上部の落下物：注意・調査済
塀などの転倒：注意・調査済

コメント：

登録番号

判定日時 月 日 午前・午後 時現在

東京都 应急危険度判定実施本部 電話：03-5320-5035

绿色纸

都営住宅应急危険度判定結果

調査済

INSPECTED

◆この建築物の被災程度は小さいと考えられます

建築物名称 都営 アパート 号棟

建築物の倒壊：調査済
上部の落下物：調査済
塀などの転倒：調査済

コメント：

登録番号

判定日時 月 日 午前・午後 時現在

東京都 应急危険度判定実施本部 電話：03-5320-5035

不要靠近

请到避难所避难。

有二次伤害的危险性

非必要不要靠近
(根据受灾情况)

不属于危险、需要注意的对象

在进行了判定的建筑里居住的各位居民，请根据判定结果做出对应。

■关于都営住宅等应急危険度判定的咨询处

東京都 住宅政策本部 都営住宅经营部 住宅整備課 ☎03-5320-5035

来自东京都福祉局的通知

为因闭门不出问题而烦恼的本人和家人而设的咨询窗口

我们会在东京都闭门不出支援网站上受理电话、邮件、上门、来访等方式的咨询。

此外,我们还提供由同侪支持者(有闭门不出经历的人士及其家人)的在线咨询服务。

東京都ひきこもりサポートネット

搜索



東京都
闭门不出支援网站

● 关于闭门不出的电话咨询

☎0120-529-528

受理时间: 周一~周六
上午10点~下午5点
(节假日、年末年初除外)

● 关于闭门不出的邮件咨询

受理时间: 主页上24小时受理
原则上在3个营业日以内回复。

JKK东京客户中心

星期一及休息日的次日电话可能繁忙, 难以接通。

如果您不着急, 请在其他时间拨打。

受理时间 9点~18点 (周末、节假日、年末年初除外)

1 各种手续 使用费的支付 居住者的咨询

都营住宅等的
“在线申请一
览表”请浏览
此处



ナビダイヤル 0570-03-0071
☎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。

ナビダイヤル 0570-03-0072
☎03-6279-2653



● Navi Dial不属于各移动电话运营商提供的免费通话和固定话费套餐的对象范围。

另外, 根据使用的线路和终端, 通话费用不尽相同。

请确认价格介绍或Navi Dial主页。

※拨打Navi Dial后, 开头播放的价格介绍不产生通话费。

● 告知“名义人号码”后, 可以缩短咨询时间。

有关手续等的
“常见问题”
请浏览此处



東京都住宅政策本部主页

東京都住宅政策本部

Q 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

Q 检索



“居住广场”外语版刊载于JKK东京主页上。
Foreign-language versions



“居住广场”使用的纸张为再生纸。
SAVE THE GREEN EARTH!

“居住广场” No.398



不要乱扔垃圾。
参与海洋、海滨的清扫。……等