



居住广场



前往
Utoji-land的
入口

2025年 (令和7年) 8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

请问您提交收入报告书了吗？

提交期限为7月7日(周一)。

“收入报告书 (收入報告書)” (6月13日 (周五) 寄送) 已经寄送给在2025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 (2026年4月起至2027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 (收入報告書)，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 (收入報告書)” (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	● 关于厨房水槽排水管的清洗	9
● 关于高额所得者制度	2	● 请进行自卫消防训练	10
● 关于2026年度的高额所得者认定	3	● 关于住宅专用灭火器的使用	10
● 关于面向高额所得者、收入超过者的 入住者募集	3	● 关于退还住宅时的原状恢复	11
● 致自行设置了浴缸、浴池的人	4	● 致变更姓名注音的人 (账户转账的相关注意事项)	11
● 注意!防止儿童跌落事故	4	● 关于紧急时的安全确认	11
● 学习气候变化的相关知识	5	● 关于实施贮水箱等的清洗	12

\\ 每年惯例 / 居住广场的 儿童版页

暑假的作业支援计划

学习气候变化的相关知识

~ 为了防止气候变化而应该事先掌握的知识 ~

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1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。

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（收入認定通知書兼使用料決定通知書）”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（住民税課税（非課税）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（住民税課税（非課税）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（高額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。

审查会的结果，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2026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2026年度的认定所得月度金额。关于2026年度的高额所得者认定(2026年4月1日认定)，以2025年度(2023年内的所得)和2026年度(2024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2026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。

【2026年度超过腾出标准的家庭的计算实例】

家庭成员	2026年度认定所得额→2024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)

$$\begin{aligned} & (\text{家庭合计所得} - 38\text{万日元} \times (\text{名义人以外的家庭成员人数}) - \text{特别扣除} - \text{有所得者扣除}) \div 12\text{个月} \\ & = (8,200,000\text{日元} - 380,000\text{日元} \times 3 - 700,000\text{日元} - 2,248,000\text{日元}) \div 12\text{个月} \\ & \quad \text{认定所得月度金额} \qquad \qquad \qquad \text{腾出标准} \\ & = \boxed{342,666\text{日元}} > \boxed{313,000\text{日元}} \end{aligned}$$

2025年度(2023年内的所得)和2026年度(2024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2026年4月1日被认定为高额所得者。

关于面向高额所得者、收入超过者的入住者募集 ～JKK东京・UR都市机构的空屋住宅～

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 2025年8月31日(周日) ●邮寄 9月上旬(预定)

①在线请求



←在申请栏中填写必要事项。

JKK东京主页>在线申请一览
>高额所得者、收入超过者的手续
>3. 公社・UR空屋住宅手册的请求

②通过明信片(85 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 东京都营收纳课 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,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。
- (5) 不属于收入超过、高额所得者。

(注 1) 住宅使用费变动的大致标准: 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

2025 年 12 月 26 日 (周五)

※线上申请资料的领取在 2025 年 12 月 17 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 JKK 东京主页>致居住在都营住宅等的各位居民
>都营住宅等的主要手续>在线申请一览
申请表等的请求、重新发行“6. 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的故事,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。



学习气候变化的 相关知识

~为了防止气候变化而
应该事先掌握的知识~

什么是气候变化

大家是否了解“**全球变暖**”这个词？

全球变暖是指人类生活中排放的二氧化碳等“**温室效应气体**”增加，
导致地球逐渐变暖的过程。

迄今为止，人类燃烧了大量被称为化石燃料的石油和煤炭。
由此导致**温室效应气体**增加，地球变得容易积热。

如果地球变暖会发生什么？

为了防止**全球变暖**，我们能做些什么呢？

请大家一起思考**气候变化**的相关问题，拯救我们生活的地球！

气候变化导致地球变化

● 气候变化

随着全球变暖的加剧，地球的气候也容易发生变化。例如炎热的天气持续，或是容易出现大雨等异常天气。如果持续不下一点儿雨，食物的生产将会变得困难。



● 灾害增加

近年来，日本经历前所未有的暴雨、泥石流、台风，造成的重大灾害不断增多。同时，世界上也发生了超级飓风、山火蔓延灾害，粮食不足等性命攸关的灾害。



您是否了解气候变化对我们自身和我们的生活带来了多大的影响？

为了尽可能改善以上情况，每个人需要掌握正确的知识。



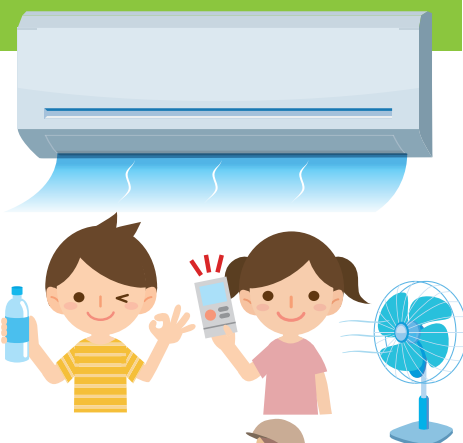


为了防止气候变化 我们应该事先了解的事项

● 在家庭中采取节能措施！

节约电力不仅可以减少二氧化碳的排放，也可以降低电费。

- 夏天空调的设定温度应避免让房间过冷！
(※但也不可勉强忍受！)
- 使用电风扇，让房间空气流通也非常有效！
- 没有人的房间请关灯！
- 不要一直开着电视！



● 乘坐环保交通工具！

交通工具也会产生二氧化碳。其中特别是汽车排出的量较多。

- 短距离移动时，以骑乘自行车或步行代替汽车！
- 尽量乘坐火车和公共汽车！
- 还有行驶时不产生二氧化碳的电动汽车等类型！



不仅能减少环境负担，
还有利于增进健康！



● 减少塑料和食物残渣！

制造和燃烧塑料时会产生二氧化碳。尽量不使用塑料制品可以减少二氧化碳。此外，处理家庭丢弃的食物残渣和食品垃圾时也会产生二氧化碳，应避免过多购买和残留食物。

- 购物时请携带个人购物袋！
- 尽量不拿取塑料袋！
- 平时携带个人专用的瓶子！
- 吃饭和购物时要意识到“只取用需要的量”！



自由研究支援角

自行思考

决定自己感兴趣的课题！

例如……夏季气温的变化

自由研究的开展方法

高学年

- 步骤1 通过网络调查30年前东京的平均气温！
- 步骤2 调查去年夏天东京的气温！
- 步骤3 比较30年前夏天和去年夏天的气温！
- 步骤4 总结思考有什么不同以及自己能做些什么！

低学年

聆听爷爷、奶奶、妈妈、爸爸小时候的故事！

也许会听到这些故事……

- 小学里没有空调。
- 电车里也没有空调，有电风扇。
- 夏天不怎么使用空调也度过了。
- 打开窗户，伴随着风铃声，感受到了凉爽的风。

聆听长辈的故事，思考与现在生活的不同。并将想到的事情分享给家人和朋友！



注意
中暑！

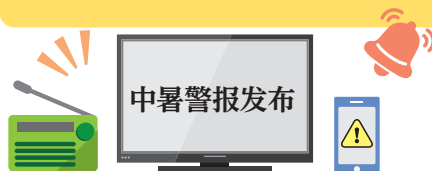


参考：东京都中暑对策门户网站



彻底做好中暑对策

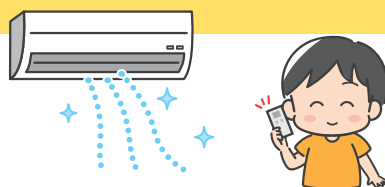
查看中暑警报！



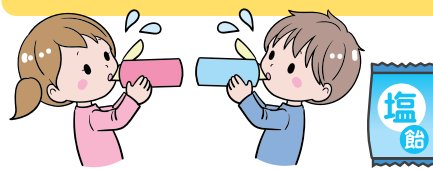
守护・关注！



不要犹豫，打开空调！



随时补充水分・盐分！

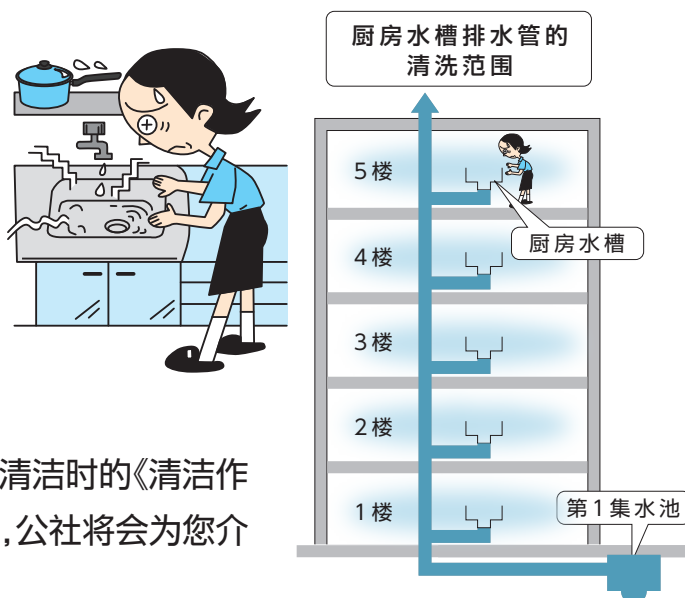


关于厨房水槽排水管的清洗

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。清洁后,请再次确认水是否能够正常流动。

●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。

如有不清楚之处,请咨询 JKK 东京。

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

拨打第12页“JKK东京客户中心”的电话号码②

请进行自卫消防训练

自卫消防训练可将火灾和地震等灾害造成的损失控制在最小限度,为了让大家能够保护自己,定期开展训练非常重要。

根据消防法规,训练每年至少应进行一次。“自卫消防训练实施指南”刊登在 JKK 东京主页上,敬请参考。



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,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)”等视频后,实际确认消防设备和避难通道也属于训练内容。
- 此外,配合自卫消防训练的实施,请大家相互沟通灾害储备品的准备相关事宜。

自卫消防训练实施指南
(JKK东京主页)



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
拨打第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)。



关于退还住宅时的原状恢复

从都营住宅等搬出时，请搬出含财产用品等在内的所有物品。有租赁用品时，请返还至签约的运营商。

在住家或用地内放有置留物时，将收费处理。JKK东京处理时将视为工业废弃物，相比个人处理费用更高，敬请谅解。

关于搬离时的大件垃圾，请按照居住地所在区市町的规定处理。

■ 关于退还住宅时原状恢复的咨询处

拨打第12页“JKK东京客户中心”的电话号码①

致变更姓名注音的人 (账户转账的相关注意事项)

随着户籍法(1947年法律第224号)及住民基本台帐法(1967年法律第81号)的修订，由原籍地的市区町村依次通知户籍、居民票上预定记载的“姓名注音”。

在户籍的“姓名注音”等变更后，如住宅使用费、停车场使用费等扣款账户的存款者名称(注音)发生变更，需要再次提交账户转账(自动支付)委托书。

请勿忘记向金融机构提交账户转账(自动支付)委托书。

■ 住宅使用费等扣款账户的存款者名称(注音)发生变更时的咨询处

拨打第12页“JKK东京客户中心”的电话号码①

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

拨打第12页“JKK东京客户中心”的电话号码②

关于实施贮水箱等的清洗

自2025年8月起至2026年3月，将清洗各位居住的小区的贮水箱、屋顶水槽、水塔。清扫日期通过告示牌或宣传单等通知。清扫结束后企业将上门检查水质，可能会请求在住户内取水，敬请配合。



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

断水解除后洗脸盆的水龙头将流出较多的水，请确认是否浑浊（白浊、发红）后，从厕所和洗澡开始用水。



■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

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



 **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。

 **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



 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



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