



すまいのひろば



ユトジラんど
への入口

2026年(令和8年) 3月号



【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

収入再認定請求について

「令和8年度収入認定通知書兼使用料決定通知書」を2月にお送りしました。

※都民住宅(地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅)にお住まいの世帯には、この通知は送付していません。

次の事由に該当して、認定所得月額が下がる世帯は、3月31日(火)までに収入再認定請求をすることで、令和8年4月からの使用料(家賃)が見直される場合があります。

なお、4月以降に収入再認定請求を行った場合は、その翌月から使用料が変更になります。

事由

- ① 世帯の構成に変更があった場合
(使用承継申請、同居申請又は世帯員変更届の手続きが必要です。)
- ② 所得のある方が退職(廃業)した場合
- ③ 転職等したことにより、収入が減った場合
- ④ 特別控除等の申告漏れがあり、区市町村で修正申告して認められた場合
- ⑤ 新たに障害者手帳又は愛の手帳等の交付を受けた場合

手続き方法

必要書類などは、JKK東京お客さまセンター(4ページの電話番号①)にお問い合わせのうえ、窓口センターで手続きをしてください。



手続きのご案内をJKK東京ホームページにも掲載しています。
用紙各種のダウンロードも可能です。

都営住宅 再認定請求 🔍 検索



収入報告書未提出、又は提出書類が不足している世帯は、3月31日(火)までに受持ちの窓口センターに提出してください

収入報告書が未提出、又は提出書類が不足している場合、「令和8年度収入認定通知書兼使用料決定通知書」に記載のとおり、令和8年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になりますが、3月31日(火)までに書類を提出していただければ収入に応じた使用料を適用します。

※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、JKK東京が申請を受理した月の翌月からになりますので、ご注意ください。

も
く
じ

- 収入再認定請求について 1
- 高額所得者制度について 2
- 使用料の減免制度について 3
- 住戸内の修繕はメールフォームからもお申込みが可能です! 4

保存版

安否確認気付きのポイント

挿入したリーフレットをチェック!

3月分の住宅使用料等の納期限(口座振替引落日)は、3月31日(火)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。

高額所得者制度について

— 高額所得者に認定された場合、都営住宅を明け渡す必要があります —

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。

都営住宅は、真に住宅に困窮する方に公平かつ適正に供給する必要があり、現在入居したくても入居できない方が多数います。

このため、公営住宅法や東京都営住宅条例では、高額所得者に対する明渡請求を定めており（公営住宅法第29条、東京都営住宅条例第31条）、高額所得者に認定された世帯に対し、都営住宅の明渡しを強く求めています。

Q 高額所得者とは、どのような人ですか？

A 高額所得者とは、都営住宅に引き続き5年以上入居している世帯で、以下の【高額所得者の認定所得月額】により、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。

【高額所得者の認定所得月額の計算方法】

$$\frac{\text{世帯全体の合計所得金額} - (38\text{万円} \times \text{名義人を除く家族人数}) - \text{特別控除}(\ast 1 \ast 2) - \text{有所得者控除}(\ast 3)}{12\text{か月}}$$

「高額所得者の認定所得月額」の算出には有所得者控除を用いるため、「収入認定通知書兼使用料決定通知書」に記載されている「認定所得月額」とは計算方法が異なります。

※1 給与所得控除・公的年金等控除から基礎控除への振替に係る措置を含みます。(最大10万円)

※2 特別控除とは

名義人又は同居者の「住民税課税（非課税）証明書」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、認定所得月額の計算の際に控除が受けられます。

特定扶養(25万円*1)、老人扶養(10万円)、障害者(27万円)、特別障害者(40万円)、寡婦(27万円*2)、ひとり親(35万円*2)

*1 住民税課税(非課税)証明书上「特定扶養」に該当する方の他、年齢16歳以上19歳未満の扶養親族の方も含む。

*2 名義人又は同居者の方を対象に本人の所得から控除。ただし、所得額が控除額未満の場合はその額を控除。

※3 有所得者控除とは

名義人と配偶者以外の方の所得について、1人につき124万8千円を限度として控除します。

Q 高額所得者の認定を受ける前に、なにか連絡がありますか？

A 明渡基準を超えた1年目の世帯に対しては、「高額所得者制度の説明通知」を送付し「明渡努力状況報告書」をご提出いただきます。なお、高額所得者として認定される前であっても、順次、説明会を行い、個別に高額所得者制度の説明を行うとともに、明渡しについての具体的な計画等を伺います。

Q 高額所得者の認定を受けるとどうなりますか？

A 都営住宅の明渡しをお願いすることになります。なお、明渡しについての具体的な計画をお示しいただけない場合は、東京都都営住宅高額所得者審査会へ付議されます。

審査会の結果、明渡請求「可」の答申が出た場合は、その6か月後を明渡期限として明渡しの請求を行います。それでもなお明渡しに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きを取ることになります。



パン田先生と栄養について学ぼう! ~ 知っておこう5つの栄養素! ~

第5回 無機質 (ミネラル)

牛乳などに入っている「カルシウム」や、レバーやひじきなどに入っている「鉄」などが主な無機質 (ミネラル) だよ。骨や歯をつくる材料になったり、からだの調子を整えてくれるんだ。無機質 (ミネラル) は人のからだではつくることのできないから、食べ物からとる必要があるよ。



2



問題▶みんながよく食べている乳製品をできるだけ多く答えてみよう!

→答えは3ページ



使用料の減免制度について

使用料減免制度とは

都営住宅の使用料は、毎年提出していただく「収入報告書」により、世帯全体の合計所得額に応じて設定されます。使用料減免制度は、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、収入に応じて設定された使用料をさらに減額するものです。

※都民住宅(地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅)には、この制度はありません。

使用料減免制度には「一般減免」と「特別減額」の2種類があります。

| | |
|------|---|
| 一般減免 | 認定所得月額（非課税年金を含む）が65,000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 ^{※1} など一定の条件 ^{※2} に該当する特に収入の低い世帯は特例として75%の減額が可能になる場合があります。 |
| 特別減額 | 認定所得月額が158,000円以下で、一定の条件 ^{※2} に該当する母子・父子、障害、難病 ^{※1} などの世帯は、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。 |

※1 障害や難病の中には一部該当しないものもあります。

※2 一定の条件については、JKK東京お客さまセンター（4ページの電話番号①）にお問い合わせください。

認定所得月額の計算方法

$$\frac{\text{世帯全体の合計所得額} - (380,000\text{円} \times \text{名義人を除いた家族人数}) - \text{特別控除額}^{\ast 3}}{12\text{か月}}$$

※3 給与所得控除・公的年金等控除から基礎控除への振替に係る措置を含みます。(最大10万円)

特別控除（原則として、住民税課税証明書等で確認できることが必要です。）

| 控除の種類 | 控除額 |
|-------|--------------------|
| 特定扶養 | 25万円 ^{※4} |
| 老人扶養 | 10万円 ^{※4} |
| 普通障害 | 27万円 |
| 特別障害 | 40万円 |
| 寡婦 | 27万円 ^{※5} |
| ひとり親 | 35万円 ^{※5} |

※4 住民税課税証明書等により扶養されていることが確認できる場合で、減免開始予定日に年齢等の要件を満たす場合も、控除が受けられます。

※5 本人の所得額から控除されます。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。

新たに使用料の減免を受けるには

使用料の減免を受けるためには、「申請」が必要です。

《申請手続の流れ》

1 必要書類の確認

JKK東京お客さまセンター(4ページの電話番号①)でご確認ください。また、窓口センターでは、「使用料減免申請のしおり」を配付しています。

以下の①～③の全申請者に共通の書類に加え、④世帯状況によって必要な書類があります。

- ① 使用料減免申請書
- ② 世帯全員の住民票(続柄入り)
- ③ 最新年度の住民税課税証明書など
- ④ 世帯状況によって必要な書類(世帯状況によって異なります)

年金等の調査のために押印が必要な場合がありますので、印鑑をご持参ください。

2 申請書の提出先

窓口センター・出張所・巡回管理人の立寄所で受け付けています。巡回管理人の定期訪問を受けている方は、書類の取次ぎも行っています。

減免制度に関する記事は、次ページに続きます。



ヨーグルト、チーズ、生クリーム、バター、
練乳、乳酸菌飲料等

3 結果のお知らせ

審査の結果、基準に該当した世帯は、申請した月の翌月から使用料の減免が適用されます。減免が適用となる最初の月の20日頃に「使用料減額免除通知書」をお送りしますので、申請後の使用料をご確認ください。

使用料の減免を継続するには

現在、減免を受けている世帯には、継続の申請書を減免期間が終了する月の前月20日頃に発送しています。申請書に記載された期日までに継続の申請をしてください。受持ちの窓口センターへの郵送も可能です。申請書が届かない場合や紛失した場合は、下記「JKK東京お客さまセンター」の電話番号①にご連絡ください。申請用紙を送付いたします。

住戸内の修繕はメールフォームからもお申込みが可能です！

JKK東京お客さまセンターでは、電話に加えて、メールフォームでも住戸内の修繕のお申込みが可能です。ぜひご利用ください。

【メールフォームでお申込みできる内容】

- 住戸内の修繕のお申込み

【メールフォームでお申込みできない内容】

- 緊急を要する修繕等のお申込み

※漏水・断水等の緊急を要する修繕のお申込み、火災の発生、またお住まいの方の安否に関わるご連絡は、お手数ですがお電話にてお問合せください（営業時間外でも受け付けています）。

- 共用部の修繕等のお申込み

※共用部の修繕等のお申込みは、お手数ですがお電話にてお問合せください。

JKK東京お客さまセンター

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。
お急ぎでない方は、別の日にご利用ください。

受付時間 9時～18時（土日・祝日・年末年始を除く）

① 各種お手続き 使用料のお支払い 住まい方のご相談

都営住宅等の
「オンライン
申請一覧」は
こちら



 **0570-03-0071** 
 **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

住戸内専用
「修繕メール
フォーム」は
こちら



 **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。

・「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。

お手続き等に
関する「よくある
ご質問」はこちら



📍 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!