

居住指南

東京都住宅政策本部
東京都住宅供給公社

前言

都营住宅、地区特别租赁住宅、特定公共租赁住宅（以下统称“都营住宅等”）是根据公营住宅法及东京都营住宅条例等规定，由国家与东京都合作建设、属于全体都民共同拥有的宝贵财产。因此，与一般民间租赁住宅不同，设有各种限制和义务。

在都营住宅，如被认定为高额所得者，将成为腾退请求的对象，请务必留意。

此外，在团地内的共同生活中，与一般住宅不同，对于集会所、团地内广场等**共同设施的维护管理**以及其他日常生活中的各种事项，需要住户之间达成共识并制定相关约定。

本手册简要介绍了希望各位务必了解并遵守的事项。**请将其置于方便取阅之处，并随时参考使用。**

东京都及东京都住宅供给公社今后也将致力于提供更优质的住宅管理服务，希望各位在相互尊重生活的同时通力合作，共同营造舒适的团地生活环境。

※ 本手册内容截至令和7年4月。随着法律法规及条例等的修订，相关标准或许可条件可能会发生变更。

如有变更，或关于各位在使用都营住宅等时需知晓的事项，我们将通过每月发行一次的宣传刊物《居住广场》进行通知。

东京都住宅供给公社官方网站上刊载有《居住指南》的最新版本。

目 录

前 言

I 入住前的手续

1-1	入住前的手续	第5页
1-2	入住时的注意事项	第6页
(1) 申请开通电气、燃气、自来水、电话及互联网…… 6 (2) 损坏、故障的报告… 6		
(3) 地址的表示方式… 6		
1-3	自治会等	第7页
(1) 向自治会等提交书面材料… 7 (2) 自治会等的职责… 7		

II 设备篇

2-1	户内设备	第8页
(1) 玄关… 8 (2) 厨房… 8 (3) 浴室… 9 (4) 厕所…10 (5) 阳台…10		
(6) 电气设备…11 (7) 住宅用灭火器…16 (8) 燃气…16 (9) 自来水…18		
(10) 关于洗衣机水龙头的操作…19 (11) 互联网接入…20		
2-2	公共区域的设备	第21页
(1) 供水设施…21 (2) 排水设施…21 (3) 消防设施…21 (4) 电梯…21		
2-3	特定团地的设施	第23页
(1) 15层及以上的高层公寓……23 (2) 台场一丁目地区…24		
(3) 南青山一丁目公寓（合建楼）…24 (4) 其他……24		
2-4	住宅维修	第25页
(1) 东京都负责维修的范围……25 (2) 住户负责维修的范围…25 (3) 维修申请…25		

III 居住向导篇

3-1	公共区域的使用方法	第26页
(1) 楼梯和走廊……26 (2) 屋顶……26 (3) 垃圾收集点…26 (4) 集会所及集会室…27		
(5) 广场、绿地、儿童游乐场、团地内道路、自行车停放处…27		
(6) 收费停车场…28 (7) 车辆停放场所及禁止擅自停车…28		
(8) 海报等张贴物的管理……28 (9) 禁止耕作菜园（花坛）……28		
3-2	居住注意事项	第29页
(1) 室内卫生……29 (2) 饲养动物……29 (3) 生活噪音…29		
(4) 在公共区域吸烟…30 (5) 漏水…30 (6) 住宅转租（禁止民宿经营）…30		
(7) 禁止危险药物贩卖等及特殊诈骗…30		

3-3	共 益 费	第31页
(1) 由东京都征收的项目……31 (2) 由自治会等征收的项目……31		
3-4	防犯・防灾	第32页
(1) 防犯…32 (2) 防灾…32 (3) 关于发布地震相关信息时的应对准备…33 共同住宅的防火与防灾需要各位共同努力…35		
3-5	关于紧急情况下对住户安否确认请求的应对措施	第37页
3-6	巡回管理员对团地的访问	第37页
(1) 对老年人及残障人士的定期访问……37 (2) 公共区域外观检查等团地管理……37		
3-7	连 络 员	第38页

IV 手 续 篇

4-1	住宅使用费等的支付	第39页
(1) 入住当月的住宅使用费等…39 (2) 次月及以后的住宅使用费等…39 (3) 按日计算的住宅使用费等的支付…40 (4) 若发生拖欠……40		
4-2	都营住宅的收入报告等	第41页
(1) 收入报告的义务……41 (2) 收入认定通知……41 (3) 收入再认定申请……41 (4) 住宅使用费减免申请…42		
4-3	都营住宅等的各项手续	第44页
(1) 同居…44 (2) 使用承继……45 (3) 家庭成员的变更…45 (4) 长期不在……46 (5) 联系方式的变更…46 (6) 居室内部的改装…46		
4-4	针对收入超标者及高额所得者的措施	第47页
(1) 收入超标者…47 (2) 高额所得者…48		
4-5	地区特别租赁住宅及特定公共租赁住宅的使用费	第48页
4-6	退 房	第49页
(1) 提交住房返还申报……49 (2) 退还钥匙……49 (3) 实施恢复原状等事宜…49 (4) 索赔原状恢复费用(赔偿金)……49 (5) 保证金结算等……49 (6) 其他…50		
4-7	腾退请求	第50页
4-8	因重建而从已获使用许可的住宅迁出	第50页

资 料 篇

1 水龙头阀芯、垫圈的更换方法	53
2 关于住宅用火灾警报器的使用注意事项	54
3 东京都营住宅集会所使用要领	55
4 住户负责维修的主要范围	56
5 互联网服务提供商的联系方式	58

I 入住前的手续

1-1 入住前的手续

请书的提交

※**请书(承诺书)**是各位承诺切实遵守《东京都营住宅条例》等规定条款、不违反相关条款的书面文件。请在《请书》中指定并填写联系人信息。

※紧急情况下，我们可能会联系您指定的**联系人**。万一拖欠住宅使用费等费用时，我们会将拖欠事实告知联系人，并通过联系人向名义人追讨住宅使用费等（不会向联系人追讨住宅使用费等）。

※请将**联系人**指定为在日本国内拥有住所的成年人，或在日本国内设有可常时联系的据点的法人等。

保证金的缴纳

※**保证金**需缴纳相当于2个月使用费的金额。

保证金通过其运用，作为集会所等公共设施完善的资金使用。

在退还住宅时，保证金原则上予以返还（不计利息）。（参见第49页）

住宅使用许可书的交付

※以**住宅使用许可书**的交付，自使用许可日起您将正式成为都营住宅等的住户，并相应产生与其使用有关的一切权利和义务。请将该许可书与保证金收据一并妥善保管。

钥匙的交付

※**钥匙的交付** 手续完成后，请前往东京都住宅供给公社负责的窗口中心或办事处，出示《住宅使用许可书》并领取钥匙。

入住

※必须在使用许可日起15天内入住。除特殊不可抗力情况外，若超过此期限，使用许可将被撤销。

此外，入住后请务必办理住民登记。同时，请向金融机构办理住宅使用费等款项的银行转账支付手续（办理表格将随许可书一并发放）。（参见第39页）

入居届的提交

※**入居届(入住申报)**请在使用许可日起30天内，附上能显示所有家庭成员亲属关系的住民票复印件，邮寄至东京都住宅供给公社负责的窗口中心。此外，入居届也可通过在线方式提交。

1-2 入住时的注意事项

(1) 申请开通电气、燃气、自来水、电话及互联网

电、燃气、自来水、电话及互联网，请各位自行向各零售商或服务商申请。建议在实际入住前几天完成相关手续。

※若办理手续后因故不得不放弃入住，请务必办理取消手续。

(2) 损坏、故障的报告

入住空置房屋的住户，请在入住前的实地查看时确认玻璃破损及其他异常情况，如有异常请联系JKK东京客户服务中心。

入住新建住宅的住户，请在入住后2周内确认是否存在异常，并将检查确认书提交至东京都住宅供给公社的窗口中心。

此后若发现异常，请在3个月内联系。

搬家时若造成玻璃破损或日式拉门破损，或入住满3个月后才报告破损等情况，相关费用均需由您自行承担。

另外，空置住宅的维修均在不影响日常生活的前提下实施。由于部分住宅较为陈旧，可能存在一定程度的污损，敬请谅解。

(3) 地址的表示方式

○在实行住居表示制度的地区

(例) 東京都新宿区西新宿二丁目 8番 1 ____ 304

			↓		↓
	町名	街区 符号	楼号		各户号
			住户号		

○在未实施住居表示制度的地区，

(例) 東京都〇〇市〇〇町×××番地
〇〇アパート〇号棟〇号

1-3 自治会等

(1) 向自治会等提交书面材料

入住时，请向自治会会长等负责人提交“*入住通知*”（载有姓名、房间号、入住日期等信息的书面文件），并接受以下说明。

- 公共区域的水电燃气费等金额（相当于民间住宅的管理费）
- 垃圾投放方法
- 自治会等的其他通知

※ 搬家时，为避免对其他住户的使用造成影响，请务必就搬家车辆的停放、在共用走廊内搬运物品以及电梯的长时间使用等事项，事先通知自治会会长等相关人员。

(2) 自治会等的职责

东京都认为，为了实现各位在都营住宅等处生活时公共区域的管理及住户的共同福祉，自治会等是不可少的。

都营住宅等与民间集合住宅不同，由于不收取管理费，因此各团地没有管理员或保洁服务商等。自治会等正为各位承担起部分职责并开展活动。

自治会等在促进住户间的亲睦、营造良好环境、开展防火防灾活动等方面发挥着重要作用，旨在让各位住得舒适。对于入住都营住宅等的住户而言，积极参与并配合自治会活动，将有助于营造宜居的环境。

虽然由自治会等开展的活动由各位共同决定，但公共区域的管理及费用负担是全体住户的义务。

各位共同使用的区域管理包括住宅用地、走廊、楼梯、集会所及垃圾投放点等的清扫工作。

此外，共同分担的费用包括路灯、走廊灯、供水泵、电梯等的电费，以及集会所的电费、燃气费、水费等。

II 设 备 篇

2 - 1 户内设备

(1) 玄 关

- 请务必在玄关挂上门牌。这是表明您居住在此处的标识，因此请在入住后立即清晰地展示名义人本人的姓名。如果没有门牌，邮件可能会无法正确投递。
- 住宅钥匙是保护各位生命和财产的重要物品，请务必妥善保管，避免遗失或被盗。此外，**由于所有钥匙均已交付给住户**，因此东京都住宅供给公社并不持有各位房间的钥匙（总钥匙）。万一钥匙遗失，必须由各位承担费用更换整个锁芯。
- 开关玄关门时，请注意不要给在走廊或楼梯上行走的人造成困扰。粗暴开关门不仅会损坏门体，还会传遍整栋楼，给其他住户带来困扰，请各位互相注意。虽然安装了门闭器以确保门能缓慢关闭，但请务必小心，以免手指等被夹伤。
- 请善用门镜、门链及门扣以加强防盗。
但请绝对不要将物品卡在玄关门框内等方式使门保持开启状态，否则会导致门体或铰链变形，并可能造成门扣故障。
- **玄关地面未做防水处理，打扫时请勿泼水。**
- 部分住宅的玄关设有鞋柜。这是东京都的公用设施，请勿擅自丢弃或转赠他人。
- 普通邮件将投递至集合信箱，**请务必在信箱上插入各自的姓名牌，以防止投递错误**，同时请锁好信箱以防丢失。

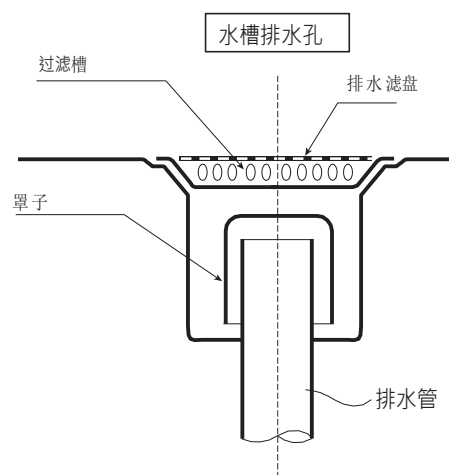
(2) 厨 房

请时刻保持厨房清洁，特别是水槽，请勿使用研磨剂等易造成划痕的物品进行清洁。请绝对不要将垃圾或油倒入水槽，否则会导致堵塞。请及时清理排水滤盘中积聚的垃圾。如果发生堵塞，请拆下滤网和罩子，清除垃圾。

此外，请勿使用垃圾粉碎机等食物残渣处理机。

厨房容易积聚热气和烟雾。请使用抽油烟机，或通过开关窗户进行通风换气。

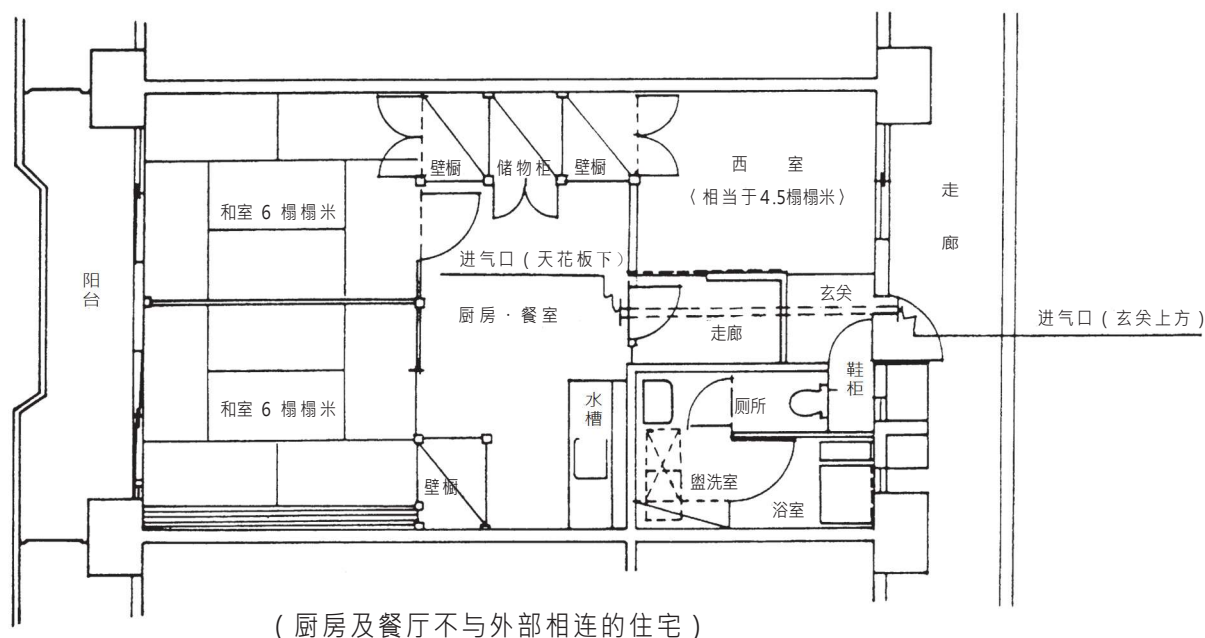
（有助于预防一氧化碳中毒和防止结露。）



※若已设有换气扇安装框架，请务必自行安装换气扇。

※厨房位于中央（如下图所示）的住宅，走廊处设有进气口。

该进气口在使用燃气等情况下对有效通风至关重要，因此请绝对不要因讨厌风声或风吹入而将其堵塞。

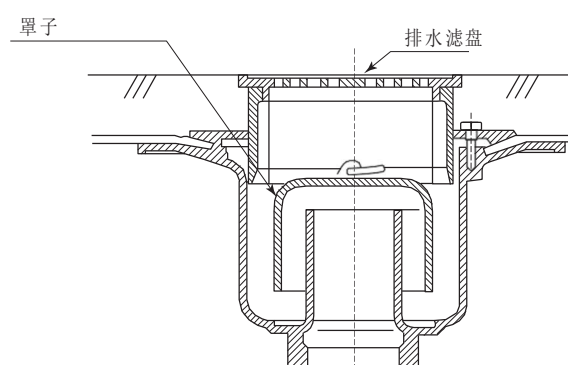


(3) 浴室

如果堵塞浴室门下方的进气口或浴室窗户的通风口，会导致霉菌滋生，因此请绝对不要堵塞。

若排水不畅，请拆下地面排水存水弯的排水滤盘和罩子，清除内部杂物。请勿将杂物冲入排水管。（参见图1）

因排水管堵塞而产生的维修费用，均需由您自行承担费用。



地面排水存水弯（碗型）图1

(4) 厕所

请勿将除卫生纸以外的物品冲入马桶。若因冲入报纸、纸尿裤、棉花、卫生用品等导致排水管堵塞，将引发污水倒流，给整栋楼的住户带来困扰，敬请注意。（参见图2）因排水管堵塞而产生的维修费用，将全部由各位承担。

此外，清洁马桶时，请使用市售清洁剂。

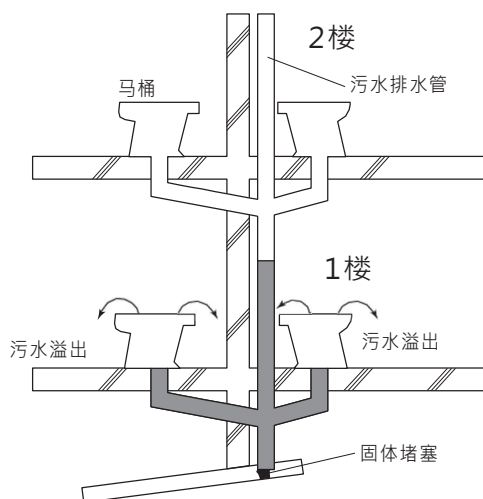


图2

(5) 阳台

阳台地面未进行完全防水处理。若在此处排水或排放空调冷凝水，可能会导致水渗漏至楼下。因此，排放空调冷凝水时，请将排水软管延伸至阳台栏杆一侧的排水沟。设有洗衣机放置处的情况亦同。（若安装空调等设备，请务必告知施工方。）此外，排水口的滤盘若堵塞将导致无法排水，可能造成阳台积水并向楼下渗漏，请定期进行清理。另外，**严禁在阳台设置储物架等设施，请勿安装。**

此外，因存在坠落危险，请勿在阳台栏杆上放置物品、悬挂物品，或安装各类天线（卫星电视接收天线、无线用天线等）。

在阳台晾晒被褥（包括床单和被套）时，请务必在阳台内侧使用“晾被架”和“被夹”，并采取措施防止坠落。

特别是在大风天气时，请注意花盆和晾衣杆等物品。（晾衣杆请用绳子固定，或使用绳索等进行加固。）

对于中高层公寓，逃生梯及邻户间的隔板属于逃生通道，因此其周围绝对不要放置任何物品。此外，放置物品可能会成为儿童的攀爬落脚点，从而导致坠落事故，请务必注意。

(6) 电气设备

A 用电容量

开始用电或变更签约容量时，请向各电力公司提出申请。
此外，可签约的最大电流已标示在各户分电盘上。（若入住空置房屋且分电盘未标示，则最大为30A）。

(参考)

签约电流类别 安培 (A)	10 (A)	15 (A)	20 (A)	30 (A)	40 (A)
可同时使用的电 功率 (W)	约 1,000 (W)	约 1,500 (W)	约 2,000 (W)	约 3,000 (W)	约 4,000 (W)
电流限制器 (限 流器) 的颜色	红色	粉红	黄	绿	灰

※由于安装了智能电表，部分情况下可能未设置电流限制器（限流器）。

B 分电盘

在各住宅的玄关上方、盥洗室、更衣室附近设有户用分电箱（参见下一页图示）。这是为了防止用电时发生触电事故，以及保护电气线路和家用电器等而设置的重要设备。该设备由以下部件及功能构成，请根据各部件的功能进行相应操作。

○电流限制器（限流器）.....东京电力Power Grid资产

若使用超过签约电流的电器，将自动断电。请选择使用在签约电流范围内的电器后，将开关杆向上推以恢复供电。但已安装智能电表的住宅不设电流限制器（限流器），断电后约10秒会自动恢复。若未恢复，请咨询签约的电力公司或东京电力Power Grid。
此外，空调、电热毯等冷暖设备、微波炉、电磁炉等电器通常需要较大的电流。请尽量避免同时使用这些电器。

○主开关器（带漏电断路功能）

当户内电路流过超过设计值的过大电流或发生漏电时，该装置会自动启动，以防止灾害和触电事故。
此外，一旦启动，仅该住宅会断电。

- 因电流过大而启动时
请检查在使用电器时，是否存在导致电流过大的使用方式。

・因漏电而启动时

通常，当使用的电器因某种原因发生漏电时会自动启动。恢复方法如下。此外，各户分电盘的盖板上也有相关说明。

- 1) 将所有安全断路器置于〈切〉位。
- 2) 将漏电断路器置于〈入〉位。
- 3) 依次将所有安全断路器切换至〈入〉。若漏电断路器再次启动，说明该回路发生漏电，请将其切换至〈切〉，其余回路保持〈入〉状态即可使用。
- 4) 对于已切换至〈切〉状态的安全断路器所连接的电路中使用的电器，请委托电器店等专业机构进行检查。

◆关于漏电断路器检查的请求◆

漏电断路器承担着保障住宅内电气设备安全的重要功能。其主要功能如下：

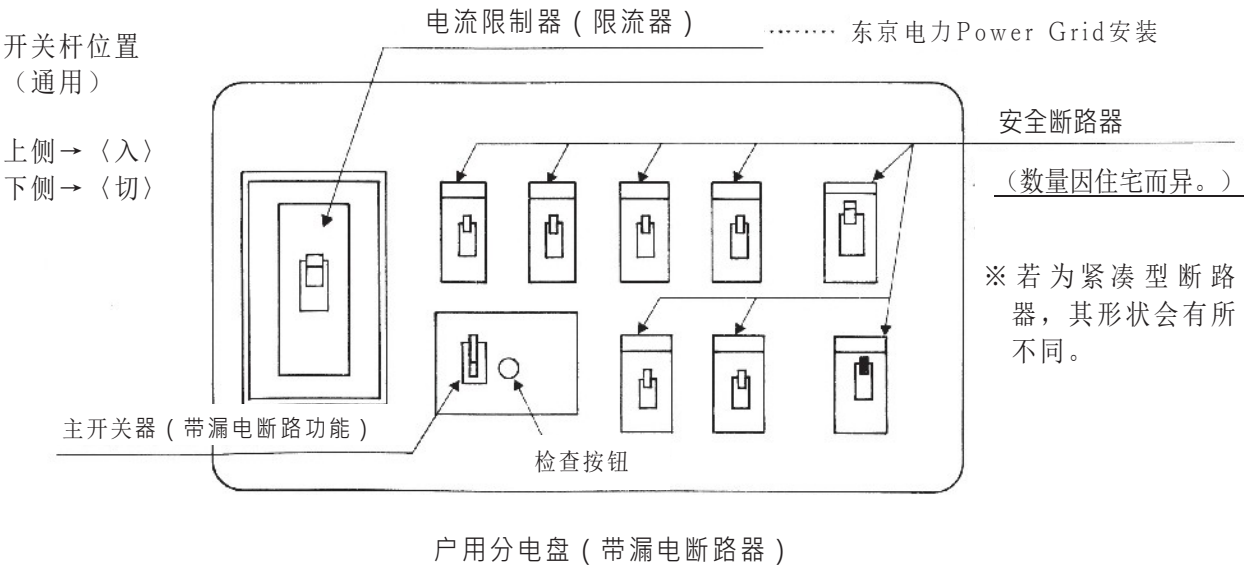
- ・防止触电事故
- ・防止漏电火灾

为确认其功能，请每年约一次按下漏电断路器的检查按钮，确认其开关杆是否向下移动至〈切〉位置，并确认是否正常工作。如果按下按钮后开关杆未向下移动，则说明设备已故障，请联系JKK东京客户服务中心。

○安全断路器

该断路器用于保护电线，防止因各电路过电流或线路短路导致的事故电流。当此断路器动作时，仅该电路会断电。请检查连接在该电路上的电源线或电器是否有异常。

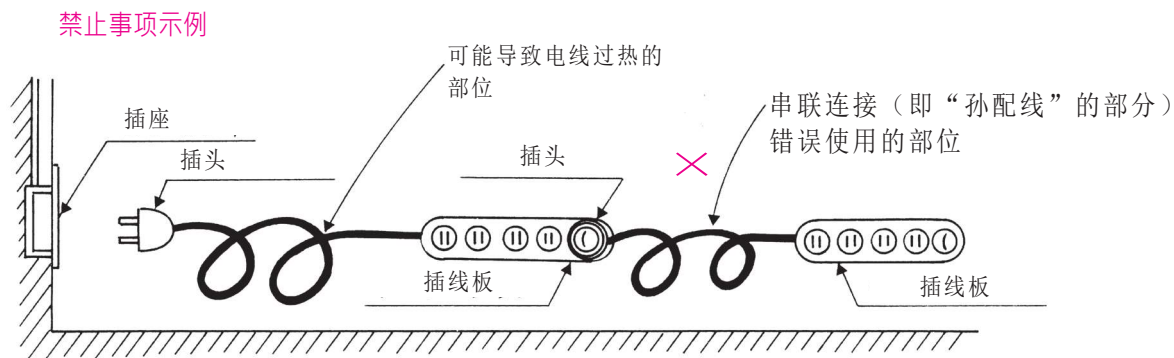
※关于空调专用插座，请参阅第15页。



※由于安装了智能电表，可能存在未安装电流限制器（限流器）的情况。

C 其他用电注意事项

- 请勿使用插线板进行多重插接。
特别是使用两个插线板进行串联连接（俗称“孙配线”）时，电源线容易发热，因此严禁使用。
另外，在使用插线板时，请仔细阅读说明书，并在额定电流范围内使用。



- 灯泡用照明器具的灯座均规定了可使用的灯泡最大功率。照明灯具上标有该数值，请使用容量在该数值以内的灯泡。
- 使用大电流电器时，请使用专用插座。
 - 空调专用插座……用于冷暖空调设备。详情请参阅第15页。
 - 大型电器专用插座……微波炉、电磁炉、电热器等。
- 插座及电器插头的检查
为防止事故发生，请定期清洁并检查长期插在插座上的电器插头，确认是否存在电气异常。（若长期放置，插座与插头之间的缝隙中积聚灰尘，可能引发火灾。（插头积尘引发放电现象））
- 接地线的安装
安装接地线对于防止触电至关重要。空调、电动洗衣机、电动干衣机、微波炉及冰箱等带有接地端子的电器，请务必将其牢固连接至插座的接地端子。
- 关于钉子或五金件的安装
墙壁内部、天花板内及配线槽（塑料导管）中均敷设有电线。在钉钉或装五金件时，请务必注意防止事故发生。

◆ 注意 ◆

根据《电气工事士法》规定，除轻微工程外，进行电气工程必须具备电气工事士资格。

D 照明器具的安装

在和室等天花板灯具安装口（吊顶插座）安装照明器具时，除加固型电线外，请确保总重量在3公斤以内。

若使用加固电线或直接安装，总重量需控制在5公斤以内；若使用灯具挂钩通过链条等悬挂，总重量可控制在10公斤以内。

此外，安装在和室的灯具，我们设想的是带拉绳开关或遥控式的灯具。选择照明灯具时请注意。

◆注意◆

如拆除了东京都最初设置的照明设备并更换为其他照明设备，在退还住房时需恢复至原有安装状态，请各自妥善保管。

E 电话设备

如仅使用1条电话线路，请与 NTT 东日本等通信运营商签订合同。

如需使用2条以上的线路，请向东京都住宅供给公社的窗口中心提交增设线路申请。

此外，施工费用等需由各位自行承担。

F 电视接收设备

所有住宅均可收看地上数字电视。此外，部分住宅可接收BS卫星电视。（可收看的频道有限。）

此外，部分地区的团地可能通过城市型有线电视进行接收。

若使用该有线电视，接收卫星广播需付费。此外，附加服务（付费广播、电话服务、互联网等）需由用户与有线电视运营商自行签约，对于因都管理设备故障等造成的损失，东京都及东京都住宅供给公社概不负责。

（注）NHK广播收视费需另行支付。

G 呼叫设备（根据建设时期不同，部分住宅可能未配备呼叫设备。）·自动火灾警报设备

○ 对讲机设备

各住户的厨房及餐厅附近均设有对讲机设备（主机）。该设备由主机和分机组成，其功能如下：

（a）门铃对讲功能

作为玄关对讲机，可在玄关分机与主机之间进行呼叫提示音及通话。

（b）紧急呼叫功能

若住户内发生紧急情况，需向外部发出异常通知时，按下主机的紧急呼叫按钮，玄关分机的紧急指示灯将闪烁，并发出警报声（电子合成音：哔啵哔啵），以此向外部通报紧急情况。

○ 住宅用自动火灾警报设备（集合住宅用自动火灾报警设备）

3至10层的住宅根据建筑物情况设有该设备。此外，11层及以上建筑物以及所有轮椅使用者专用住宅均设有该设备。但根据建设时期不同，部分建筑物的设备可能有所差异。

该设备由住户用接收器（主机）、户外显示器（分机）及火灾探测器组成，其功能如下：

(a) 门铃对讲功能

作为玄关对讲机，可在玄关分机与主机之间进行呼叫提示音及通话。

(b) 紧急呼叫功能

若住户内发生紧急情况，需向外部发出异常通知时，按下主机的紧急呼叫按钮，玄关分机的紧急指示灯将闪烁，并发出警报声（电子合成音：哔啵哔啵紧急事态发生），以此向外部通报紧急情况。

(c) 火灾警报功能

若户内发生火灾且火灾探测器启动，户内接收器将显示火灾提示并发出警报音（电子合成音：哔噜哔噜哔噜，火灾发生）。此外，户外显示器也会发出警报音并闪烁指示灯。

此外，若楼栋接收盘安装在公共区域，火灾信号将同时传输至楼栋接收盘并显示。此时，楼栋的火灾警报铃将鸣响。

○ 发生火灾时

请立即避难。随后，请拨打119报警并联系JKK东京客户服务中心。如条件允许，请进行初期灭火。

○ 非火灾情况（非火灾警报）

火灾探测器可能会因香烟烟雾、烹饪产生的蒸汽或烟雾、异物混入、烟雾式杀虫剂产生的烟雾、空调等导致的温度急剧上升、台风等引起的气压变化或结露等原因而触发警报。若进行室内通风等措施后情况仍未改善，请联系JKK东京客户服务中心。

H 住宅用火灾警报器

住宅用火灾警报器是一种通过感知火灾产生的烟雾和热量，并通过声音或语音发出警报以通知火灾发生的设备。该设备安装在厨房及各居室的天花板或墙壁上，若发现未安装或电池耗尽等异常情况，请联系JKK东京客户服务中心。

未安装自动火灾报知设备的住宅，均已安装了住宅用火灾警报器。
使用注意事项请参阅第54页。

I 空调专用插座

(a) 都营住宅等设有1处空调专用插座。若一处也未设置，请联系JKK东京客户服务中心。

(b) 根据空调制造商或家电卖场的说明，安装空调时可能要求必须使用专用电路。第二个及以后的空调专用插座，请由您自行承担费用进行安装。

(c) 空调专用插座采用单相100伏布线。部分住宅虽可使用单相200伏空调，但需由您自行承担费用进行分电盘设置或更换插座等操作。

此外，拆除200伏空调时，为防止事故发生，请务必将其恢复至原状（100伏）。

(d) 退房时, 请将各位安装的插座等全部恢复原状。

※插座的安装、更换等电气工程需要专业资格。请务必委托电气施工公司进行。

※关于详细说明, 请参阅东京都住宅供给公社官方网站刊载的《致考虑安装空调的各位》。

(7) 住宅用灭火器

部分团地的住户室内已配备住宅用灭火器。

除发生火灾外, 请勿将其从指定位置移开。此外, 请平时按照住宅用灭火器随附的使用说明书, 确认使用方法并进行管理与检查。

(8) 燃气

虽然燃气在烹饪、取暖和热水供应方面十分便利, 但在通风不足、燃气泄漏或燃烧不完全的情况下会产生一氧化碳, 因此存在危险。入住时请联系燃气公司, 在工作人员在场的情况下开启燃气, 并确认是否有燃气泄漏, 听取燃气器具的使用注意事项, 以防发生事故。特别是由于不同地区燃气供应种类不同, 请确认后使用与燃气种类相匹配的器具。

此外, 在使用液化石油气(通常称为LP气或丙烷气)的共同住宅中, 安装燃气泄漏报警器是强制性要求。为了预防事故发生, 请务必安装燃气泄漏报警器。

A 使用注意事项

- (a) 请充分注意房间通风, 并定期清理燃烧器的进气口等部位。
- (b) 橡胶管应插入到底, 并用安全带牢固固定。此外, 请尽早更换老化的器具和橡胶管。
- (c) 请定期保养燃气器具, 并彻底清洁出火孔。
- (d) 请勿将橡胶管拉长使用, 此举十分危险。
- (e) 使用后请务必拧紧器具阀门, 特别是夜间就寝前、外出或在外过夜时, 请养成关闭燃气总阀的习惯。
- (f) 燃气灶台上安装的新型燃气阀为无旋钮的柔性燃气接口(外露式)。

此类燃气阀在橡胶管脱落时会自动切断燃气供应。

若要连接台式燃气灶等燃气器具, 需使用燃气管(带接头)或燃气软管(橡胶管)+橡胶管专用接头。

燃气管(燃气连接管、燃气软管) 或 橡胶管专用接头, 请根据需要自行准备。如有不明之处, 请联系燃气公司咨询。



柔性燃气接口(外露式)



橡胶管专用接头

- (g) 微电脑燃气表（燃气表）在检测到燃气泄漏、忘记关闭燃气或地震等异常情况时，会自动从源头切断燃气。微电脑燃气表进行24小时监测燃气流量。若因长时间使用淋浴等原因导致燃气持续流动，可能会导致燃气停止供应。如果微电脑燃气表启动导致燃气停止供应，请参照随附的微电脑燃气表使用说明书进行复位，或联系燃气公司。

B 浴用锅炉·浴缸及热水供应设备

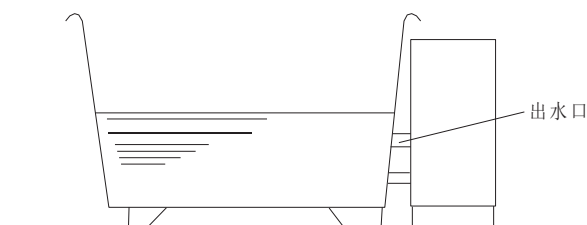
您居住的住宅内均设有浴缸和浴缸锅炉或热水器。浴缸的材质、尺寸以及可用热水的地方等，因住宅而异。

使用热水时，请仔细阅读随附的设备使用说明书后再进行操作。

○ 平衡式浴用锅炉的使用注意事项

(a) 同时使用洗浴后的冲洗热水、淋浴、洗脸台以及厨房热水时，水温可能会突然变热或变凉。因此，请尽量一次只在一个用水点使用热水。

- (b) 在厨房、洗脸台或淋浴等处使用热水时，请将水注满至浴缸上方的出水口，这样既能减少热水器的损耗，又能延长其使用寿命，虽有些麻烦，但请务必注意。



○ 带再加热功能的热水器使用注意事项

(a) 利用安装在室外的“带再加热功能的热水器”，不仅可以对浴室浴缸进行再加热，还能为洗浴后的冲洗热水、淋浴、洗脸台及厨房提供热水。

(b) 同时使用洗浴后的冲洗热水、淋浴、洗脸台以及厨房热水时，水温可能会发生变化，请注意。

(c) 浴缸的再加热运行及热水温度调节操作，请通过安装在厨房和浴室内的遥控器进行。

(d) 冬季气温较低时使用浴缸“再加热装置”的注意事项

a “再加热装置”通过水泵循环浴缸内的水以防止冻结。因此，在可能冻结的日子里，请在浴缸中注满水。

b 该水泵无论运行开关处于ON或OFF状态都会自动运转。这是为了防止冻结，并非故障。此外，此时不会点火燃气。在使用热水或气温升高时，水泵会自动停止运行。

C 燃气热水器

在配备燃气热水器连接设施的住宅中，请将热水器安装在厨房的指定位置。（热水器不可安装在燃气灶台正上方。如需安装，必须另行安装隔热板。）

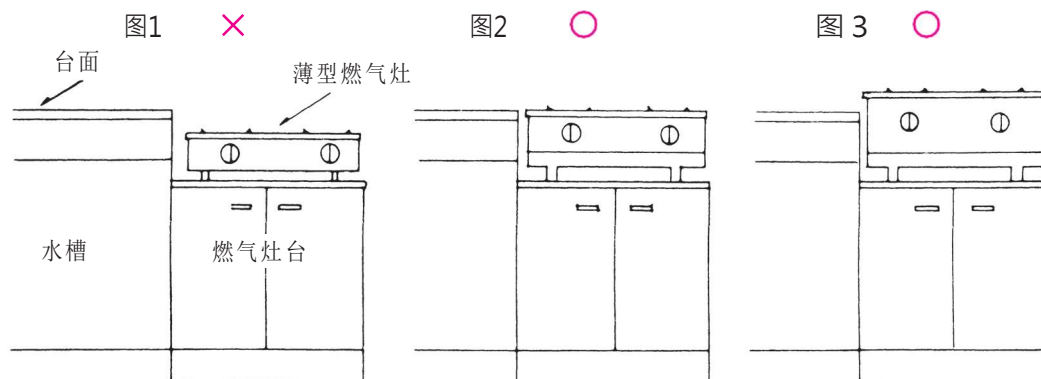
可使用的水热水器仅限于配备不完全燃烧防止装置的5号热水器为止。

此外，出于安全考虑，请勿使用未配备不完全燃烧防止装置的水热水器。

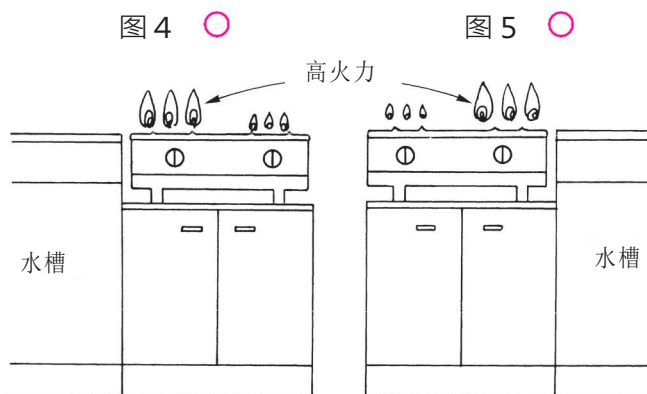
使用热水器时请务必开启排气扇。

D 燃气灶 (炉灶)

请将燃气灶放置在厨房的燃气台面上。此时，如图1所示，低于水槽台面的燃气灶（薄型灶）在防火方面存在危险，请勿使用。请使用如图2或图3所示类型的燃气灶。



此外，使用高火力燃气灶时，请如图4或图5所示，将高火力一侧位于水槽一侧。



E 关于通风

与木造住宅相比，耐火住宅的气密性更高，自然通风较少，因此请特别注意通风。通风不良会导致一氧化碳中毒的危险。

- (a) 使用燃气热水器时，请务必打开通风小窗等，在充分供气的同时开启换气扇。
- (b) 使用取暖炉（开放式）及风扇取暖器等设备时，请打开通风小窗，并每30分钟将窗户完全打开约1分钟，以换入新鲜空气。

(9) 自来水

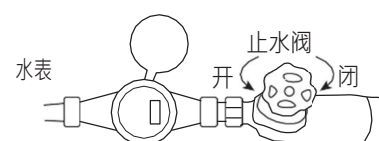
○当厨房或厕所的水流不止，或管道等处发生漏水时，请务必先关闭仪表箱内的总水阀（止水阀），然后联系JKK东京客户服务中心。

• 关闭止水阀的方法

止水阀及水表位于玄关外侧的仪表箱内。

将止水阀向左旋转即可打开，向右旋转即可关闭。

发生漏水或长期外出时，请关闭此止水阀。



- 外出时请务必将水龙头拧紧，若需在外过夜等情况，请关闭总阀（止水阀）。
- 用水期间若发生停水，或因水箱清洗而停水时，请立即关闭水龙头。若忘记关闭，一旦恢复供水，不仅您自己的房间，甚至楼下的房间被水淹，请务必注意。

在这种情况下，所有损失均需由住户自行承担，不仅需要将房屋恢复原状，还必须赔偿对他人造成的损失。外出不在家时，请务必关闭仪表箱内的总阀（止水阀），以防止发生事故。

- 水龙头阀芯的更换方法

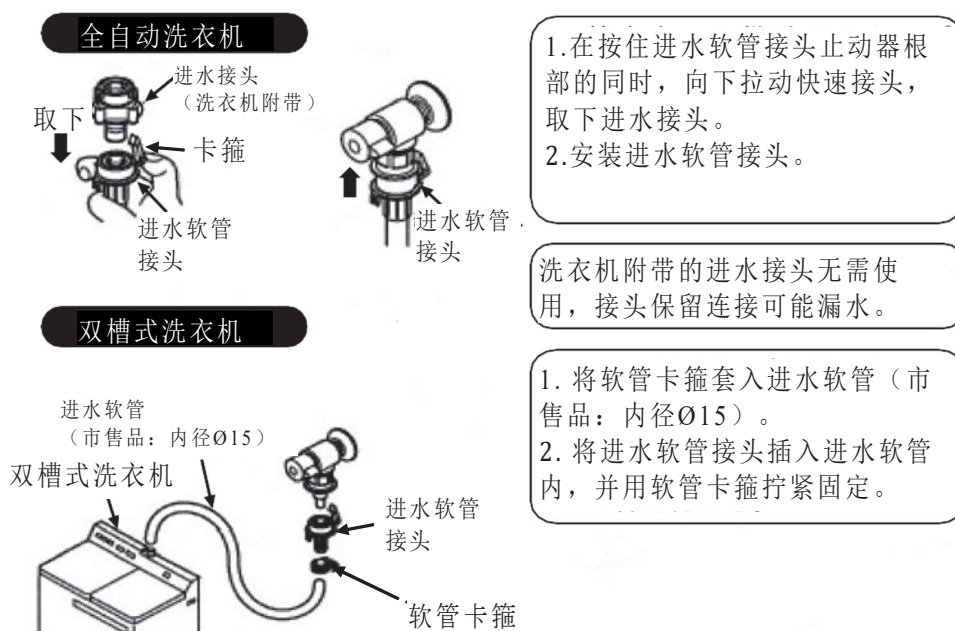
阀芯属于消耗品，需要定期更换。磨损的阀芯不仅无法止水，还会损坏设备。请按照资料（第53页）所示的方法更换阀芯。仅限这种节水型阀芯，可在水道局营业所免费领取。此外，家居中心等店也有售，因此任何人都能轻松完成维修。

- 单柄水龙头的阀芯更换，虽然也可以自行更换，但建议尽量委托给专业的供水设备维修人员处理。

(10) 关于洗衣机水龙头的操作

部分住宅为防止洗衣机水龙头发生漏水事故，采用了带紧急止水阀的水龙头。请仔细阅读随附的说明书后再使用。

使用双槽式洗衣机时，供水软管接头是必要的。请各位提前做好准备，并请务必将软管接口处拧紧，以防漏水。



※带紧急止水阀的水龙头及供水软管接头，因制造商不同，形状略有差异，请根据随附说明书选用适配产品。

(11) 互联网接入

如需使用互联网服务，请各位直接向通信运营商申请。东京都为完善互联网环境，已与各通信运营商签订了协议。由于各住宅的网络建设情况不同，请先向通信运营商咨询是否可以使用或引入互联网服务。（参见卷末资料篇）

关于连接互联网的办理手续，东京都住宅供给公社的官方网站上刊载了详细说明。

○ 连接方式・通信方式

(a) 光纤线路方式

将光纤线路直接铺设到室内。通过连接室内设置的通信运营商光纤接口与宽带路由器等设备，再连接电脑等终端，即可使用互联网服务。。

(b) VDSL方式

将光纤线路铺设到建筑物内，从设置在公共区域的VDSL设备通过电话线连接至各房间。通过连接室内电话接口与通信运营商提供的VDSL调制解调器等设备，再连接电脑等终端，即可使用互联网服务。

(c) 有线电视（CATV）接入方式

从CATV局通过有线电视运营商的服务网络将线路铺设到建筑物内，并通过同轴电缆连接至各房间。通过连接室内电视接口与CATV运营商提供的电缆调制解调器等设备，再连接电脑等终端，即可使用互联网服务。

○ 典型办理流程示例（摘自东京都住宅供给公社官方网站）

① 住户向希望选择的通信运营商提出申请

住户：请选择通信运营商并提交申请。

通信运营商：联系东京都住宅供给公社（协调必要的申请、公共区域钥匙借用申请等事宜）

② 由通信运营商对楼内进行勘察（以判断是否可提供服务）

※若因管道等存在故障导致无法铺设电缆，请由通信运营商联系东京都住宅供给公社。（将由东京都承担费用，安排施工单位进行维修。）

③ 通信运营商向东京都住宅供给公社提交开通施工申请

④ 东京都住宅供给公社批准开通施工（若具备开通条件，原则上不会拒绝申请。）

⑤ 通信运营商实施至各住户的开通施工

⑥ 开通（由各位与通信运营商单独签订合同）

从申请到开通可能需要一定时间。

2-2 公共区域的设备

(1) 供水设施

自来水中，每户均安装有水表，费用按用水量收取。许多团地采用先将水储存在蓄水池中，再通过水泵将水抽至屋顶水箱或给水塔，随后依靠自然压力或水泵压力向各户供水的方式。此外，也有部分团地不使用蓄水池，而是直接通过增压泵供水。

位于楼梯口处的洗脚台共用水龙头与上述水箱属于独立供水系统，即使因水泵故障等导致断水时仍可正常使用。

- **水箱的清洁** 蓄水池、屋顶水箱或给水塔每年需进行1次以上的清洁。清洁时需停水，敬请各位予以配合。

(2) 排水设施（建筑物内设备等）

来自厨房和洗衣区的排水管，会汇集数户的排水管，连接成一根管道。一旦因某人疏忽导致管道堵塞，污水便会倒流，给整栋楼的住户带来极大困扰，因此请特别注意，切勿将天妇罗油等残渣或易堵塞的固体物品倒入排水管。排水管堵塞的疏通工作，以及因堵塞导致污水倒流造成室内污染后的修复费用，均需由各位自行承担。

建筑外部至第一排水井之间的堵塞清理费用同样由各位承担。

请定期清理团地内道路的U型沟等设施。

厕所的污水及厨房等的排水将直接排入公共下水道管。

(3) 消防设施

在配备灭火器、消防栓、火灾报知器、紧急警报器等设备的团地内，需共同开展消防演练，确保各位随时了解设备的位置及操作方法。

虽然我们已委托专业施工单位定期对这些设备进行检查，但有时儿童可能会因恶作剧导致设备损坏或误启动。此类情况不仅可能导致紧急灾害发生时设备无法正常发挥作用，维修费用也将由住户承担，因此请各位平日里互相提醒，多加注意。

(4) 电梯

使用都营住宅等处的电梯时，请注意以下事项。

A 紧急情况

万一在使用过程中电梯停止运行时，请按下紧急呼叫按钮。可与电梯管理公司等直接通话。同时，一楼电梯候梯厅及电梯内的警报蜂鸣器将持续鸣响约15秒。

B 夜间使用

出于防范犯罪的考虑，通过定时器设置，电梯将在夜间12点至次日6点期间强制停靠各楼层运行。但根据自治会等的要求，部分团地也可能已解除该定时设置。

C 注意事项

- (a) 请绝对不要恶作剧按按钮或在电梯内嬉闹。这不仅会给他人带来困扰，还会导致电梯故障。
- (b) 请勿用雨伞尖等硬物按压按钮。
- (c) 开门关门时，因存在危险，请勿触碰门体，请特别注意儿童安全。
- (d) 儿童请勿单独乘坐，请由监护人陪同使用。
- (e) 电梯内禁止吸烟。
- (f) 发生火灾或地震时，请不要使用电梯进行避难，应使用楼梯。
- (g) 电梯内，特别是门槛槽内的垃圾堵塞会导致电梯故障，请平时保持清洁。此外，清洁时请勿用水冲洗。
- (h) 站在电梯门附近可能会因被夹住等原因发生意外事故。特别是长条状物品（如跳绳、围巾、束口袋的绳子等），可能会在被门夹住的状态下电梯开始运行，存在引发重大事故的危险，请务必注意。

2-3 特定团地的设施

(1) 15层及以上的高层公寓

15层及以上的高层公寓，其设施和限制与普通住宅有所不同。

A 适用的高层公寓

(a) 平成7年(1995年)以前竣工的公寓

佃二丁目公寓(3号楼)・饭田桥二丁目公寓・浮间一丁目第3公寓・港南三丁目公寓・横川五丁目第2公寓(1号楼)

(b) 平成8年(1996年)以后竣工的公寓

东四木四丁目公寓、东云二丁目第2公寓、港南四丁目第2公寓、港南四丁目第3公寓(4号楼)、百人町三丁目公寓(2号楼)・町屋五丁目第3公寓・横川五丁目第2公寓(4号楼)・南千住四丁目公寓・潮见一丁目公寓・胜哄一丁目公寓(1号楼)・桐丘一丁目公寓(3号楼・27号楼)・北青山三丁目公寓

B 燃气设备

(a) 平成8年(1996年)以后竣工的公寓均已安装燃气灶(嵌入式灶台)。(其他公寓请自行承担费用安装。)

关于器具的使用方法等，请在开通燃气时向燃气公司工作人员咨询。此外，使用燃气灶时，请务必开启抽油烟机。

(b) 禁止使用燃气电饭煲、燃气取暖炉及燃油取暖炉。请改用电饭煲、空调、热水供暖散热器等替代设备。

C 热水供应、供暖及烘干设备

(a) 通过安装在室外的热水供暖机，向浴室、厨房及盥洗室供应热水。

(b) 若使用墙上安装的“热水插座”进行取暖，则需配备热水取暖用散热器。(设备安装费用由住户自行承担。)详情请咨询燃气公司。(北青山三丁目公寓除外)

(c) 平成8年以后竣工的公寓，浴室内均已安装烘干机。

D 防灾设备

(a) 已安装灭火设备及自动火灾报知设备。

(b) 部分公寓已安装喷淋系统，请注意勿损坏喷头(根据建筑用途，有些建筑可能在所有楼层均有安装)。

(c) 防灾中心或中央管理室昼夜不息地对设备进行监控、检查及维护管理，以便在发生火灾或故障时迅速应对。

E 航空障碍灯

根据航空法规定，部分楼层设有夜间常亮航空障碍灯。

F 阳台使用限制

由于坠落物极易引发事故，无论您居住在哪个楼层，请绝对不要进行以下行为。

- ・ 在阳台栏杆以上高度晾晒衣物
- ・ 将寝具、地毯或衣物晾晒在阳台栏杆外侧

(设备篇)

- 在阳台栏杆上安装各类天线（卫星电视接收天线、无线通信天线等）等此外，还请注意防止物品掉落。

(2) 台场一丁目地区

- (a) 禁止使用燃气取暖器及燃油取暖器。取暖时请使用空调或热水供暖散热器。（设备安装费用需由住户自行承担。）关于热水供暖散热器，请咨询燃气公司。
- (b) 厕所冲洗用水为有明处理厂的再生水，因此不能作为紧急情况下的饮用水使用。
- (c) 安装温水冲洗马桶座等设备时，请从自来水供水管分支引水。
- (d) 为保持景观等原因，请勿将衣物晾在阳台栏杆以上位置，也不要让寝具、地毯或衣物晾到窗框或阳台栏杆外侧。
浴室内已配备烘干机，请务必使用。

(3) 南青山一丁目公寓（合建楼）

南青山一丁目公寓（合建楼）是与民间租赁住宅等一体化建设的建筑，因此制定了基于建筑物区分所有权等相关法律法规的管理规约。

居住在都营住宅的各位住户也需要遵守该规约，因此，除了一般都营住宅需要遵守的规定外，还请遵守以下事项：

- (a) 请勿使用石油、丙烷气、煤炭、木炭等燃料取暖。
- (b) 请勿将寝具、地毯、衣物等晾晒在阳台栏杆外侧。

(4) 其他

A 区域供热

对于设有供热设施的团地（光之丘公寓、八潮五丁目公寓），厨房、盥洗室及浴室的水龙头均可供应热水。

此外，供热产生的热能使用费将根据各位与东京热供给（株）的合同另行支付。

B 有线信息系统

在安装了该设备的团地，将昼夜监控电梯及其他设备，并迅速应对故障。

由于维护管理该设备需要费用，因此需向东京都缴纳共益费。

C 抛物面天线等

由于存在坠落危险，请勿在阳台栏杆上安装各类天线（卫星电视接收天线、无线通信天线等）。

D 多摩电视台

在多摩新城地区，您将使用有线电视广播设备。

因此，收看电视的各位需与（株）多摩电视台签订合同并支付使用费。

2-4 住宅维修

为了维护和保全作为东京都民共同重要财产的都营住宅等设施，需要进行维修。

住宅的维修分为由东京都负责的部分以及由住户自行承担费用的部分。由东京都负责的维修工作，将由“东京都住宅供给公社”代为实施。

(1) 东京都负责维修的范围

在都营住宅等的维修中，由东京都负责实施的维修（实际上由东京都住宅供给公社实施）——公费负担维修——的范围，是指根据法律法规及条例，除各位应负责的部分性小维修及零部件的更换，涵盖其余所有维修项目。

- A 计划维修工程 针对因岁月流逝或住宅地理位置等因素造成的自然损耗，进行有计划的维修。
- B 一般维修工程 针对计划性维修以外的相对小规模维修进行施工。
- C 特别维修工程 当建筑物及其他设施因台风、暴雨、冰雹等遭受损害时，将迅速实施修复工程。
- D 环境整备工程 根据团地周边城市设施的现状，将从需求较高的项目开始，有计划地实施环境整备工程，如建设集会所、儿童游乐场、道路铺装以及设置自行车停放处等。

另外，维修工程中有些需要进入室内，并可能伴随噪音和振动。此外，如发生向楼下漏水等情况，为查明漏水原因及进行修复，可能需要上层住户配合进入室内检查，敬请理解与配合。

(2) 住户负责维修的范围

除东京都负责的维修项目外，大致如附表（第56～57页）所示的项目，需由各位自行承担费用进行维修。此外，即使是东京都负责的项目，若因各位的使用方式导致需要维修，相关费用也将由各位承担。

(3) 维修申请

- A 如需维修，请致电JKK东京客户服务中心申请。

但需由各位自行承担费用的项目，东京都住宅供给公社无法进行维修。请直接委托施工单位。（如有需要，JKK东京客户服务中心可为您介绍施工单位。）

- B 维修完成后，可能会请您在作业完成确认书上仅填写姓氏。

- C 有关维修的咨询，请联系JKK东京客户服务中心。

III 居 住 向 导 篇

3-1 公共区域的使用方法

除走廊、楼梯外，垃圾投放点、走廊灯、排水管、团地内的通道、广场等均为各位共同使用的设施。

请各位共同负责团地内通道的清扫、除草、排水沟清理等公共区域的维护管理。请各位相互配合，共同努力营造舒适的生活环境。

此外，请务必注意防止儿童进入供水设施（泵房、蓄水池等）及配电室等危险场所。

(1) 楼梯和走廊

请在楼梯和走廊上轻声慢行。**请勿在楼梯和走廊上放置任何物品。**这不仅会妨碍通行，在火灾等紧急情况下还会造成严重的避难障碍。此外，让孩子在楼梯和走廊上玩耍不仅危险，还可能给其他住户带来困扰，请务必注意。定期拂去楼梯灯、走廊灯及室外灯罩上的灰尘，光线会更加明亮。此外，灰尘会降低绝缘性能，导致设备故障。

(2) 屋 顶

原则上禁止使用屋顶。这是因为可能会导致坠落事故或引发漏水。此外，即使在高层住宅等允许使用屋顶的住宅中，也请遵守以下事项：

- 严禁从屋顶抛掷物品或倾倒水。
- 请勿进入机房，也请勿随意触碰机械设备、报警装置等。
- 请绝对不要让儿童在无人看管的情况下外出，或进行踢球等活动。

(3) 垃圾收集点

请在规定日期将垃圾投放至垃圾投放点（由东京都设置）或指定地点，切勿在非收集日投放垃圾。

此外，投放大件垃圾时，必须事先向您居住的区、市、町进行申请。若未申请即投放大件垃圾，将不予回收，并会给其他住户带来困扰。对于未被回收的大件垃圾或非法倾倒的垃圾等在团地内产生的垃圾，其处理费用将由各位承担。

此外，关于收集日期、收集方法等详细信息，请遵照辖区清洁事务所等的指示。

(4) 集会所及集会室

集会所及集会室是为方便住户共同使用而设立的设施，是用于福利、文化教育等各类集会的公共设施。

为促进邻里之间的交流，请积极利用集会所和集会室开展各种活动，共同营造宜居的居住环境。另外，为促进团地住户与周边居民的和谐相处，部分集会所也向社区开放，作为良好社区建设的场所。

需要注意的是，集会所及集会室不得用于营利性、政治性或宗教性活动。

关于使用方法等详细内容，请参阅《东京都营住宅集会所使用要领》（第55页）。

(5) 广场、绿地、儿童游乐场、团地内道路、自行车停放处

A 广场 广场可供团地住户共同使用，但禁止个人占用。由于附近居民也可以使用，请将其作为社区交流的场所加以利用。

B 绿地 都营住宅等不设专用庭院。各栋周边种植树木，是为了改善居住环境及保护隐私等。

绿地部分不得作为菜园等由个人专用。

另外，如树木长时间遮挡阳光或接触电线存在危险时，将进行修枝等处理，但日常的树木养护需由住户自行负责。

请大家爱护用地内的绿地和树木。

C 儿童游乐场 团地内的儿童游乐场，其游乐设施等的维修和涂装由东京都住宅供给公社负责，但清扫和除草等维护管理工作请各位协助完成。不过，也有由区、市、町设立儿童游乐场，这些设施的管理由各区、市、町负责。

鉴于这些设施是为儿童设立的，请家长务必注意预防事故。若发现设备故障，请立即联系相关管理者。

附近居民也可使用，请将其作为社区交流的场所加以利用。

D 团地内道路 请勿在团地内道路（通道）上停车。在道路上停车不仅会阻碍紧急车辆等通行，还可能引发事故。此外，请注意不要让道路成为儿童的游乐场所。

此外，请各位共同参与道路清扫工作。

E 自行车停放处 团地内设有自行车停放处，请不要放置自行车以外的物品。

另外，将自行车停放在指定停放处以外的地方，不仅会妨碍通行，还会在发生火灾等紧急情况下，造成严重的疏散障碍。

(6) 收费停车场

在都营住宅等处，东京都会根据用地情况及建设户数，设置相应规模的收费停车场。

关于收费停车场的签约条件、办理方法等，请咨询JKK东京客户服务中心。

(7) 车辆停放场所及禁止擅自停车

除收费停车场外，不得将其他场所作为车辆停放地点，同时也禁止停车。如入住未设收费停车场的团地且持有车辆的住户，请自行确保民间停车设施。

对于居住在未设置或无法设置收费停车场的团地，且持有一定等级残疾人证、行动不便的人员，在不影响住宅管理的前提下，可能允许使用团地空地等作为车辆停放场所。详细情况请咨询JKK东京客户服务中心。

(8) 海报等张贴物的管理

未经东京都许可，不得擅自设置招牌或公告板等。关于自治会等的通知以及防范防灾等行政机关的通知，请张贴在指定的公告板上。

此外，公共区域内禁止张贴海报或悬挂招牌等。公共区域是各位共同使用的场所。请各位相互尊重彼此的生活，避免给他人造成困扰，并请各位通力合作，共同营造舒适的居住环境。

※公共区域是指阳台、走廊、楼梯、外墙、屋顶、广场、儿童游乐场、垃圾投放点、进水槽、配电室、自行车停放处、停车场、通道、围栏等个人无法专用的区域。

(9) 禁止耕作菜园（花坛）

都营住宅等既是各位的居住场所，也是都民共同拥有的财产。因此，个人或自治会不得擅自使用团地的广场或庭院等区域进行菜园（含花坛）耕作。

3-2 居住注意事项

(1) 室内卫生

- 钢筋混凝土结构的都营住宅等因采用铝制窗框，气密性极高。特别是新建住宅，由于混凝土尚未充分干燥，若长期紧闭门窗，室内温度会升高，导致壁橱或浴室墙壁等处容易滋生霉菌。在新建住宅中，为防范“病态建筑综合症”，请务必保持室内充分通风。
- 取暖时，请尽可能使用密闭型（从室外吸入空气并直接向室外排气）的取暖设备。若使用在室内进行吸排气的普通型取暖设备（如燃气、石油取暖器等），因存在因不完全燃烧导致一氧化碳中毒的风险，请务必注意通风。

此外，冬季即使不使用取暖设备，与室外空气接触的墙壁等处也容易产生水滴（结露）。请特别注意北侧墙壁及壁橱等处。
- 若各位在日常生活中发现住宅内出现害虫等情况，请自行进行消杀。

此外，若使用熏烟式杀虫剂等产生烟雾，住宅用火灾报警器会自动触发，因此进行熏烟时，请用塑料袋等临时遮盖警报器，防止烟雾进入。同时，也请向周围的邻居进行提醒。

(2) 饲养动物

鉴于会给其他住户带来困扰，严禁饲养犬、猫、鸟等动物，以及在小区内喂食。这是因为动物的叫声、掉毛、排泄物等往往会导致与邻居发生纠纷，并造成环境卫生恶化。

如当前已在饲养本规定禁止的犬、猫、鸟类等动物，请在入住前采取措施，如另寻饲养人等。

(3) 生活噪音

电视、音响设备、游戏机、乐器等发出的声音，洗衣机的运转声，以及儿童蹦跳的声音等，日常生活中产生的噪音统称为“生活噪音”。

即使是在上下左右均由混凝土墙隔开的集合住宅中，自己室内的声音也会意外地传到其他住户的房间里。有时您可能在不知不觉中制造了噪音，给邻居带来了困扰。

因生活噪音引发的纠纷，请由当事人自行协商解决。为了避免彼此产生不快，请各位多加注意，共同营造舒适的团地生活环境。

- 请根据不同时段调节电视、音响设备、游戏机及乐器演奏等的音量。特别是清晨和深夜，请尽量调低音量，并尽量避免演奏乐器。
- 深夜或清晨洗衣服会给邻居带来困扰。
- 儿童蹦跳的声音，根据时间和程度不同，可能会造成噪音。
- 请轻轻、细心地开关玄关门和推拉门。
- 拍打被褥不仅会产生传至周围的噪音，还会散落棉絮，给邻居带来困扰。（请使用吸尘器等工具清除灰尘。）

(4) 在公共区域吸烟

根据《东京都被动吸烟防止条例》的规定，东京都居民必须努力避免使他人遭受被动吸烟。

在公共走廊、楼梯及阳台吸烟，烟味和烟雾会扩散，不仅会给邻居带来困扰，还会导致他人遭受被动吸烟，请务必体谅邻居。

此外，因烟头处理不当引发火灾的案例较多。若烟头引燃晾晒的衣物或被褥等，将极其危险，请务必注意妥善处理烟头。

(5) 漏水

打扫玄关、厕所或阳台时，请勿泼洒水。若在浴室以外的地方泼水，会导致水渗漏至楼下。一旦造成楼下漏水，不仅会给楼下住户带来困扰，您还必须自行承担榻榻米、家具等受损的赔偿责任。

(6) 住宅转租（禁止民宿经营）

都营住宅等不得作为住宿设施出租。

入住时的使用许可条件中也明确禁止转租都营住宅等，或将其用于居住以外的用途；一旦查明存在此类行为，将撤销使用许可并要求腾退住宅。

(7) 禁止危险药物贩卖等及特殊诈骗

东京都内因危险药物引发的重大案件及汇款诈骗等特殊诈骗造成的严重危害持续不断，东京都在《东京都安全安心城市建设条例》中，禁止将建筑物用于危险药物贩卖等及特殊诈骗。在都营住宅等处，同样禁止将住宅用于危险药物贩卖等及特殊诈骗。若发现住宅被用于此类行为，可能会要求您退房，因此请绝对不要进行此类行为。

※“危险药物”是指大麻、兴奋剂等药物，以及对人体精神产生与上述药物同等程度的兴奋、幻觉、陶醉或其他类似作用，且经认定滥用后会对人体健康造成危害的物质。

※“特殊诈骗”是指利用电话或其他通信手段，在未与陌生人面对面的情况下实施欺诈，通过向非法获取的虚假或他人名义的存款账户汇款等方式，诱使该人交付财物，或获取财产上的非法利益，或使他人获取此类利益的诈骗或电子计算机使用诈骗。

※“贩卖等”是指制造、栽培、销售、授予、使用或广告，或者以销售、授予、使用或广告为目的而持有（但不包括在其他法律法规中被认定为正当行为的情况，或因学术研究、试验检测、犯罪鉴定、疾病治疗、工业用途等正当理由而进行的行为）。

3-3 共 益 费

(1) 由东京都征收的项目

对于下列共用设施的维护管理(A~E)以及因与其他设施合建等原因需对共用设施进行统一管理的情况(E), 东京都将代表各位实施维护管理等工作, 并收取管理费用。

该费用需与住宅使用费一并支付给东京都。

A 电梯维护管理费

为确保电梯正常运行而定期进行检查等维护管理的费用

B 厨房水槽排水管清扫费

中层及高层住宅的厨房排水管中, 从水槽部分经共用立管及横向管道通往室外第1排水井的排水管, 每年进行一次清扫的费用。此费用仅限于经该住宅楼全体住户同意, 并向东京都提交了清扫申请的团地。

C 公共区域的维护管理相关费用

用于支付公共区域的电费、水费, 以及灯泡更换、除草、灌木修剪、落叶清理等由东京都代居民实施的项目所需费用。此费用仅限于经自治会等向东京都提出申请的团地, 根据实施项目及团地情况, 每户每月费用约为500日元至6,000日元。

D 有线信息系统的维护管理费

E 下述(2)中, 由东京都代各位实施时产生的费用

(2) 由自治会等(住户决定的会计负责人)征收的项目

除电梯维护管理等东京都随住宅使用费一并征收的共益费外, 下列A~F项等费用由各位承担, 由自治会等作为共益费进行征收。对于自治会等征收的共益费, **所有住户均有支付义务**(未加入自治会者、领取生活保护者也必须承担), 请务必缴纳。

该费用约为每户每月1,500~5,000日元。

※费用会因自治会等“住户”确定的维护管理方式以及您所居住住宅的设备内容等而有所不同, 因此入住后请立即向自治会干部等人员咨询相关说明。

A 使用费

路灯、楼梯灯、走廊灯、集会所等、供水设施、电梯及其他公共设施的电费及根据设备内容而定的燃气、上下水道费用

B 上述各灯泡、荧光灯、灯罩、开关、保险丝等的更换所需费用

C 为每年约1次对各住户至室外第1排水井的杂排水管进行清扫所需的费用, 以及U型沟等清扫所需的费用, 因堵塞导致排水倒流、室内受损等情况的修复费用

D 垃圾处理(包括未回收的大件垃圾及非法倾倒的垃圾)及消毒所需费用

E 儿童游乐场、广场及道路等的清扫、除草以及树木修剪等所需费用

(注) 上述费用中, 有的由整个团地承担(如路灯等), 有的按各栋分别承担(如电梯等)。

F 此外, 由自治会等(住户)决定的维护管理所需费用

3 — 4 防犯・防灾

(1) 防 犯

请彻底做好防盗措施，例如关好玄关门和窗户。

不要因为邻里之间互相可见就掉以轻心。团地内可能发生入室盗窃、潜入以及性骚扰等犯罪，请注意以下事项。

- 请充分使用门镜和门链。
- 长期外出不在家时，请联系自治会等相关人员。
- 使用电梯时，特别注意陌生人的进出。紧急情况下，请按下电梯内的紧急呼叫按钮。
- 在团地内看到不熟悉或可疑人员时，应主动打招呼。

(2) 防 灾

A 火 灾

请平时在住宅内使用火源时务必多加注意。

一旦发生火灾，不仅会给您的房间造成损失，还会给周边居民带来困扰；根据火灾原因，您可能需要腾退住宅或承担修复费用。

此外，如果因飞火或灭火活动导致家财受损，根据《关于失火责任的法律》，您可能无法从失火者那里获得损害赔偿。

为防万一，建议您投保针对租赁住宅的火灾保险（家财保险），以补偿家财及第三方损失，这也将有助于保护您自身的安全。

万一邻近发生火灾，请立即拨打119报警并撤离至安全地点。

（如条件允许，请利用灭火器具等尽力进行初期灭火。）

中高层耐火住宅的阳台是紧急情况下的避难通道，请勿在阳台上放置物品。特别是阳台上安装的逃生梯以及与邻居住宅的隔板附近，绝对不要放置任何物品。

此外，在没有逃生梯的住宅中，紧急情况下逃生梯会从上层降下，因此请勿在附近放置晾衣杆等可能造成阻碍的物品。

此外，出于防火考虑，请在室内安装阻燃窗帘。特别是对于高度超过31米、大致11层以上的高层住宅（无论居住楼层如何，所有住户均适用），请务必安装阻燃窗帘。

○ 防火・防灾管理人的选任

都营住宅等共同住宅中，对于附设商铺等的建筑中入住人数在30人以上，或纯住宅建筑中入住人数在50人以上时，该建筑的管理权原者须指定防火・防灾管理者并向消防署长申报。

管理权原者包括作为建筑物所有者的东京都及入住者。在此情况下，入住者成为各自专用部分的管理权原者，而东京都则成为包括共用部分在内的整栋建筑的管理权原者。

鉴于此，虽然防火防灾管理者需共同选任，但鉴于火灾对策的基本原则在于初期灭火，希望由住户担任防火・防灾管理者。请将防火管理工作定位为由住户组成的自治会等团体的一项活动，并据此选任防火・防灾管理者。

此外，若住户不担任防火防灾管理者，将选任东京都住宅供给公社的职员担任该职务。

被选任的防火防灾管理者的主要职责是制定消防计划，内容包括实施灭火、报警及避难演练等（此外，要成为防火防灾管理者，需要具备一定的资格。详情请咨询所辖消防署。）。

B 地 震

即使是中高层耐火住宅，也会发生相当程度的晃动。楼层越高，晃动幅度越大。若惊慌失措地冲到走廊或楼梯，反而会更加危险。

发生大地震时，首先要熄灭火源，并保持冷静采取行动，这一点非常重要。

此外，请平时就采取防震措施，例如使用伸缩杆等防倾倒器具固定家具，以防止家具倾倒。

C 台 风

晾衣架等容易被吹飞的物品应收进室内，晾衣杆等应加以固定。此外，请重新检查阳台排水口，若发现垃圾堵塞，请及时清理。请注意，大雨时不要将厕所、浴室等的窗户开着，以防雨水被吹入室内。

(3) 关于发布地震相关信息时的应对准备

为在发布地震相关信息时减轻灾害损失，请各家庭平时就注意以下事项。

A 当发布地震相关信息时

- (a) 打开电视、收音机获取信息。
- (b) 留意东京都及消防、警察机构发布的信息。
- (c) 确认灭火器和防火桶的存放位置。
- (d) 将架子等上的物品取下，并确认家具的防倾倒措施。
- (e) 采取措施防止照明器具、窗玻璃、阳台盆栽等坠落。
- (f) 储备饮用水。
- (g) 确认食品、药品及防灾用品。
- (h) 穿着耐火且便于活动的服装。
- (i) 尽量避免使用电话和汽车。
- (j) 注意儿童的行动。
- (k) 保持冷静，避免非必要、非紧急的外出。
- (l) 避免使用电梯。
- (m) 重新确认邻里间的防灾措施。

B 关于用火及危险物品的处理

- (a) 停止处理危险物品，并采取安全防护措施。
- (b) 停止使用燃气等明火器具；如确需使用明火，应将使用范围控制在最小限度，并确保随时能够灭火。
- (c) 停止使用取暖器具。
- (d) 确认燃气表阀门的位置。
- (e) 拔掉正在使用的电器（电视、收音机除外）的插头，并确认分电盘（断路器）的位置。

共同住宅的防火与防灾需要各位共同努力

请在下一页填写各住宅的消防设备配置图等内容，剪下后贴在显眼处。

※○处请各位自行填写。

◎ 各位必须理解灾害的公共危险性，并诚实地遵守以下灾害预防所需事项。

1. 火灾预防的遵守事项

- (1) 使用明火的设备、器具及电器等，务必在使用前及使用后进行检查，努力确保安全并妥善管理。
- (2) 处理烟头时，须用水彻底熄灭。此外，严禁卧床吸烟。
- (3) 禁止使用焚烧炉、生火等行为。
- (4) 使用煤油等危险物品时，须注意其性质，且不得储存超过必要用量。
- (5) 走廊、楼梯、阳台隔板等附近，不得放置妨碍避难的物品及可燃物等。
- (6) 在防火及避难所需的设施及消防设备等周围，请勿放置使用时会造成障碍的物品。
- (7) 公共区域及建筑物外围存在纵火等危险，请勿随意放置物品。

2. 为防止地震造成损害的措施

- (1) 防止家具、用火器具等倾倒及物品坠落的措施
- (2) 对石油取暖器等设备的抗震自动灭火装置进行妥善管理，并采取防止煤油等危险物品泄漏的适当措施
- (3) 应努力准备防灾头盔、应急饮用水、手电筒、便携式收音机、药品等。
- (4) 应与家人及社区自治会等积极讨论防火、防灾方面的必要事项。
- (5) 在家庭中事先讨论当交通等功能停止、无法回家时的应对措施。

◎ 各位在灾害发生时，必须按照以下要求积极采取行动。

1. 火灾时的应对措施

- (1) 发现火灾时，应拨打119报警，并通过警铃或大声呼喊通知附近人员，同时联系JKK东京客户中心。
- (2) 若身处火灾现场附近，应利用灭火器具等尽力进行初期灭火。
- (3) 若发现被困人员或受伤人员，应大声呼喊请求周围人员协助，进行救援和救护。
- (4) 避难时请勿使用电梯。此外，请勿执着于财物或衣物等，应尽早避难至安全地点。
- (5) 以下人员应负责引导消防队并提供相关信息。

A 发现火灾的人员

B 掌握被困人员或受伤人员等情况的人

C 与火灾发生地点有关的住户或有关人员

2. 地震发生时的措施

- (1) 为防止起火，应关闭燃气灶、热水器、取暖炉等用火器具的阀门，并确保避难通道畅通而打开出口。
- (2) 若发生火灾，应优先进行灭火；若出现受伤人员等情况，应协同进行救护。
- (3) 前往指定避难场所时，应根据防灾机构的命令或自治会负责人的判断等，统一安排全体人员步行避难。
- (4) 请预先确定一次避难场所，并根据情况前往指定避难场所避难。

〇〇団地の消防計画
入居者が守るべき事項
“使う火を消すまで離すな目と心”
〇〇団地消防计划
住户应遵守的事项
“用火到灭，目与心一刻不离”

—— 〇〇号棟〇階消防用設備配置図 ——
〇〇号楼〇层消防设备配置图

◎ 参加自卫消防训练等活动

请各位积极参加自治会等组织的自卫消防训练等活动，以提高防火、防灾意识，学习保障人身安全所需的知识，以便在紧急情况下能够采取恰当的行动。

3-5 关于紧急情况下对住户安否确认请求的应对措施

东京都及东京都住宅供给公社为在接到关于住户安否确认的请求时能够更加迅速、准确地应对，除完善应对手册外，还积极推进与当地市町及自治会等的协作。

在团地内，若发现住户近期未露面、无法取得联系、报纸或邮件堆积、电灯长时间未关等，认为有必要确认安否的情况，请联系JKK东京客户服务中心。

经调查情况后，若判断有必要，将请求警方到场，并采取进入居室等应对措施。

3-6 巡回管理员对团地的访问

(1) 对老年人及残障人士的定期访问

针对无法亲自前往窗口中心、希望接受上门服务的都营住宅住户，巡回管理员将每两个月左右定期上门，协助办理各类申请手续并提供咨询等支持。

符合以下条件的家庭，请随时咨询。

A 适用对象

- (a) 仅由65岁以上老年人组成的家庭
- (b) 仅由残障人士组成的家庭
- (c) 仅由65岁以上老年人及残障人士组成的家庭

B 定期访问申请

如希望巡回管理员进行定期访问，请联系JKK东京客户服务中心。此外，对于新满65岁、70岁、75岁的家庭，以及仅由80岁以上人员组成的家庭，巡回管理员将进行定期访问意向调查。

C 定期访问提供的支持内容

- (a) 各类申请表、收入报告书以及有关维修的咨询与转介
- (b) 向相关福利机构的介绍

※1 巡回管理员是东京都住宅供给公社窗口中心的职员。

※2 上门时必定会随身携带身份证件。

※3 不负责处理现金事务，也不代办住民票等手续。

(2) 公共区域外观检查等团地管理

巡回管理员除上述对老年人及残障人士的走访外，还会定期在团地内巡查，对建筑物外墙及公园游乐设施等进行检查，致力于维护团地的安全。

此外，针对擅自停车等扰民行为，会进行纠正指导，以维护良好的居住环境。

○ 主要检查内容

- (a) 建筑物外墙的裂缝、剥落
- (b) 公园游乐设施的破损及周边安全性
- (c) 团地内路面的塌陷及围栏破损等

3-7 联络员

在都营住宅等中，从住户中经自治会推荐选任“联络员”，负责在各团地内开展部分必要的工作。

○联络员的主要工作

- ・分发及张贴《居住广场》及东京都住宅供给公社的通知等
 - ・专用自来水、简易专用自来水、特定小规模自来水的水质检测
 - ・发生火灾、事故、案件等紧急情况时，向东京都住宅供给公社等单位进行联络通报
- ※受理申请、维修以及居住方式指导等不属于联络员的业务范围。

IV 手 续 篇

4-1 住宅使用费等的支付

住宅使用费及公益费（本指南中统称为“住宅使用费等”）将从使用许可之日起开始计费。

请通过银行等金融机构的账户转账（自动扣款）方式支付住宅使用费等。此外，也可凭缴费通知书进行支付。

（1）入住当月的住宅使用费等

东京都住宅供给公社将邮寄缴费通知书，请您前往银行等金融机构进行支付。

（2）次月及以后的住宅使用费等

A 通过账户转账（自动扣款）支付

（a）开设存款或储蓄账户

尚未在金融机构开设存款账户或储蓄账户（以下简称“存款账户”）的人士，请选择居住的团地或工作地点附近等便利的金融机构开设存款账户。

（b）账户转账手续

请在办理入住手续时领取的“住宅使用费及公益费（住宅政策本部）账户转账（自动扣款）依赖书”上填写必要事项，加盖在金融机构登记的印章，并提交至您存有存款账户的金融机构。同时，请领取一份供本人保管的副本。

原则上，若在15日左右前办理手续，将于次月起生效。

此外，名义人编号载于“住宅使用许可书”中。

（c）账户转账（自动扣款）开始通知

对于已完成手续的人员，我们将通过“住宅使用费等缴纳通知书兼账户转账案内书”，在账户转账（自动扣款）开始当月的20日之后，通知您账户转账（自动扣款）的承办机构名称及账户号码等信息。

（d）账户转账（自动扣款）日期

将在住宅使用费等的缴纳截止日（即每月月底）从您的存款账户中自动扣款（若月底为金融机构休息日，则顺延至下一个工作日）。

（e）缴纳状况通知书的发行

对于通过账户转账（自动扣款）缴纳住宅使用费等费用，且需要证明上一年度付款情况的人士，请向东京都住宅供给公社 公营住宅管理部 都营收纳课提出申请。

（f）使用承继、账户变更等情况

- 因名义人死亡等原因需变更账户时，请在获得住宅使用承继许可后，向承办金融机构提交住宅使用费及公益费（住宅政策本部）账户转账（自动扣款）依赖书”并办理手续。
- 如需变更金融机构，请重新向承办金融机构提交“住宅使用费及公益费（住宅政策本部）账户转账（自动扣款）依赖书”并办理手续。

B 凭缴款通知书付款

东京都住宅供给公社将于每月20日左右邮寄“缴款通知书”，请于每月月底前在金融机构办理付款。

(3) 按日计算的住宅使用费等的支付

若在当月中途归还住房，按日计算的住宅使用费等的支付规定如下。

A 迁往都营住宅等以外的情况

将根据“住宅返还届”进行按日计算。“住宅返还届”请于退房前14天提交至东京都住宅供给公社的窗口中心。

有住宅保证金的住户，将在日后从住宅保证金中扣除。（详情请参阅第49页）

没有住宅保证金的住户，请凭寄送至新住处的“缴款通知书”进行支付。

B 因住宅重建等原因搬迁至其他都营住宅的情况

请通过寄送至新住处的按日计算的住宅使用费等“缴款通知书”进行支付。通过账户转账（自动扣款）支付的住户，将从次月起恢复账户转账。

(4) 若发生拖欠

若拖欠住宅使用费等，最坏的情况下，将不得不腾出都营住宅等。为避免这种情况，请每月按时缴纳住宅使用费等。

- 若拖欠当月住宅使用费等，次月将寄送催缴通知书，请及时缴纳。
- 若付款延迟，我们将通过寄送催告书、电话催告或外勤人员上门等方式，要求您支付拖欠的住宅使用费等。此外，我们会联系您提供的联系人，请求协助提醒支付。（我们不会向联系人追讨住宅使用费等。）
- 若住宅使用费等拖欠超过3个月，将撤销使用许可，并提起诉讼要求腾退住宅，敬请务必注意。

4-2 都营住宅的收入报告等

都营住宅的住宅使用费，将根据您每年提交的收入报告书等材料，根据家庭收入情况确定。

(1) 收入报告的义务

居住在都营住宅的居民，根据公营住宅法及东京都营住宅条例等规定，有义务提交收入报告书。该文件将于每年6月寄送，请务必在截止日期前提交。

若因未提交收入报告书、文件不全等原因无法认定收入，则从下一年度起，需承担与附近同类住宅（邻近的民间租赁住宅）租金相当的使用费。

※入住都营改良住宅等未满3年的住户虽无提交义务，但若提交收入报告书，根据收入情况可能获得减免。

※已享受住宅使用费一般减免或特别减免的家庭，无需提交收入报告书（我们将不寄送“收入报告书”表格）。但由于减免申请将替代收入申报手续，因此在更新时必须按时办理相关手续。

※若名义人因患有痴呆症等原因无法提交收入报告书，对于符合东京都规定特定条件的家庭，经申诉后可能放宽收入报告义务。在这种情况下，将根据东京都调查的收入情况来决定住宅使用费。

(2) 收入认定通知

我们将根据收入报告书进行收入认定，并于每年2月底左右通过“收入认定通知书兼使用费决定通知书”等文件，通知认定所得月额及次年4月起的使用费金额等。

(3) 收入再认定申请

若因退休等原因导致收入减少，在通过收入再认定后，可能对已确定的使用费进行调整。

如希望申请收入再认定，请务必在办理手续前向JKK东京客户服务中心确认相关条件及申请方法等详细信息。

此外，收入再认定后的变更使用费，将从受理“收入再认定请求书”当月的次月起生效。

(4) 住宅使用费减免申请

都营住宅针对收入较低且生活困难的家庭，以及因残疾、疑难病等特殊情况的家庭，设有经申请后减免使用费的制度。

该制度分为“一般减免”和“特别减免”两种。（参见表1、表2）

关于使用费减免的标准及申请方法等详细内容，请务必在办理手续前向JKK东京客户服务中心确认。

此外，使用费减免自受理“使用费减免申请书”的次月起开始适用。

※ 对于已享受使用费减免的人，我们将在减免期结束当月的前一个月20日左右寄送“使用费减免申请书”。如需继续享受使用费减免，请在“使用费减免申请书”上注明的最终截止日期前完成申请手续。

※ 居住在都民住宅（地域特别租赁住宅・特定公共租赁住宅）的居民，不属于适用对象。

(表 1) 一般减免与特别减额

一般减免	认定所得月額（含非课税年金）在6万5千日元以下的家庭，可通过申请将使用费减免10%~50%。此外，符合残障、疑难疾病等一定条件且收入特别低的家庭，作为特例可减免75%的使用费。
特别减免	家庭情况符合（表2）任一条件，且认定所得月額在15万8千日元以下的家庭，可通过申请将适用区分的使用费减免50%。

(表 2) 特别减额的适用对象

单亲家庭	仅由无配偶或无伴侣关系的名义人（含未婚者）及其实际抚养的未满20岁子女组成，且符合下列①或②任一条件的家庭 ① 若子女为1人，该子女须为学龄前儿童。 ② 若有两名及以上子女，则两名及以上子女须为高中生（含同等学校）及以下。
身心障碍者家庭	名义人或同居者符合下列①②③任一条件的家庭 ① 已获发1级或2级残疾人证 ② 已获发“关爱手册”1~3级 ③ 已获发精神残疾人保健福利手册1级或2级
疑难病患者等家庭	名义人或同居者符合下列①②③④⑤中任一条件且 <u>需要持续护理</u> 的家庭 ① 患有《关于针对难病患者的医疗等的法律》规定的指定难病 ② 患有《关于针对东京都难病患者等医疗费等补助的规则》所规定的疾病 ③ 患有《儿童福利法》规定的儿童慢性特定疾病 ④ 已获发公害医疗手册 ⑤ 患有《关于针对大气污染相关健康障碍者医疗费补助的条例》所规定的疾病
卧床老年人家庭	名义人或同居者年满65岁及以上，且该人员符合下列①②任一条件的家庭 ① 在介護保险的护理等级认定中，被判定为要介護4级或5级 ② 在平成14年度（2002年度）曾领取过老人福利补贴

■认定所得月额的计算方法

按以下计算公式计算。

$$\frac{\text{家庭全体的合计所得金额} - (38\text{万日元} \times \text{除名义人以外的家庭人数}) - \text{特别扣除额} (*)}{12\text{个月}}$$

* 特别扣除

若在名义人及同居者的住民税课税（非课税）证明书等中，能够确认符合以下项目，可适用特别扣除。

特定抚养（25万日元）、老人抚养（10万日元）、残疾人（27万日元）、特别残疾人（40万日元）、单亲（35万日元）、寡妇（27万日元）

※ 1 除上述情况外，若有工资所得或公的年金等相关的杂所得，每位有所得者最多可扣除10万日元。

※ 2 关于单亲扣除和寡妇扣除，若本人所得额低于扣除额，则扣除该金额。

4-3 都营住宅等的各项手续

对于都营住宅等，若家庭成员构成发生变更（同居、迁出、出生、死亡等），除向市区町申报外，还需向东京都住宅供给公社办理以下手续。各项手续均有依据条例等规定的许可条件及所需材料。

特别是，同居及使用承继许可设有基于条例等的收入标准、申请理由、住宅使用费等缴纳情况、入住年限等详细要件。在申请同居或使用承继时，请事先向JKK东京客户中心确认相关内容。

部分手续无需亲临窗口中心，可通过邮寄或在线方式办理。东京都住宅供给公社官方网站上刊载了都营住宅等的主要手续指南及可在线办理的手续一览表。可邮寄办理的申请及申报表，可从官方网站下载，或通过在线申请后由邮寄方式寄送获取。请根据需要加以利用。

(1) 同 居

若要让亲属或具有伴侣关系的对方同居，必须向窗口中心提交“住宅同居申请书”，并获得东京都的许可。此外，同居许可分为以下2种。

【正式同居许可】

这是无同居期限限制的同居许可。仅在确有不得已的正当理由，且从社会一般观念来看允许同居是适当的情况下（如婚姻等），并且在收入等方面符合条例规定标准时，方可批准名义人的配偶或具有伴侣关系的对方以及一亲等亲属（父母、子女）同居。

此外，即使是正式同居者，在名义人死亡、迁出等情况下，也未必能获得使用承继许可（名义人的变更）。

※居住在都民住宅（地区特别租赁住宅・特定公共租赁住宅）的人士，若为名义人的配偶或具有伴侣关系的对方，以及三等亲以内的亲属或具有伴侣关系的对方，即可获准。

【有期限同居许可】

这是设有同居期限（原则上为1年）的同居许可。仅在存在照护等特殊情况，且在收入等方面符合条例规定标准时，方可批准名义人或具有伴侣关系的对方的三亲等以内亲属（父母、子女、祖父母、孙子女、兄弟姐妹、叔伯姑姨、侄子侄女等）同居。

(2) 使用承继 (名义人的变更)

因名义人死亡、离婚或伴侣关系解除导致迁出等不可抗力原因，且同居者希望继续居住于都营住宅等处时，须向窗口中心提交“住宅世带员变更届”及“住宅使用承继申请书”，并获得东京都的许可。

使用承继在符合申请理由、收入等条例规定标准的情况下，原则上仅限于已取得正式同居许可并持续居住的名义人的配偶或具有伴侣关系的对方，方可获准。

但对于需要特别考虑居住稳定性的老年人、残疾人及体弱多病者，有时可将许可范围扩大至名义人的三亲等以内亲属。

※居住在都民住宅（地域特别租赁住宅、特定公共租赁住宅）的人士，若为名义人的配偶以及三亲等以内亲属或具有伴侣关系的对方，则可获准。

◆ 注意 ◆

即使拟承继人是名义人的配偶或具有伴侣关系的对方，在以下情况下也不能进行使用承继。

- 在发生承继事由时，拟承继家庭的收入总额超过入居收入标准。
- 未获同居许可而违规居住。

【若发生名义人死亡等情况，请立即办理申报手续！】

在因名义人死亡等原因发生承继事由的家庭中，如不符合承继条件，应尽快退还所居住房屋。但在此情况下，也会考虑到寻找新住处所需时间，设定退房宽限期。该退房宽限期为自名义人死亡等事由发生之日起6个月（并非自申报名义人死亡等事由之日起6个月）。

超过退房宽限期后，从次月起至实际腾退之日止，需按附近同类住宅（周边民间租赁住房）的租金标准承担费用。

若在名义人死亡等事由发生之日起超过6个月后才进行申报，对于退房宽限期后的适用附近同类住宅租金相当额的期间，需追溯补缴已支付金额与附近同类住宅租金相当额之间的差额。

此外，即使符合使用承继标准，若申请延误且自事由发生之日起超过6个月，也将参照上述规定，由您承担周边同类住宅的租金相当额。

(3) 家庭成员的变更 (迁出、死亡、出生等)

若获准入住都营住宅等的名义人及家庭成员发生迁出、死亡或子女出生等情况，必须向窗口中心提交“住宅世带员变更届”（若有期限同居者有子女出生，则需办理同居申请。）。此外，取得有期限同居许可的人员在许可期满后迁出时，也需进行申报。

◆ 注意 ◆

在每年提交的收入报告书上划双线或进行增补，并不视为已完成手续，敬请注意。必须另行向窗口中心提交“住宅世带员变更届”。

(4) 长期不在

因工作调动、出差、疗养等原因，若名义人及所有同居者（家庭成员）连续1个月以上不使用都营住宅等，原则上需退还都营住宅等。

但仅在向窗口中心提交符合申报标准的“长期不在届”的情况下，方可获准1年以内的长期不在。即使在此情况下，若不在期间超过1年，仍需归还都营住宅等。

※若名义人或同居者（家庭成员）临时迁出时，可能需要提交临时迁出申报。

(5) 联系方式的变更

当被指定为联系方式的人员去世或其地址等发生变更、变更为法人等，需要变更联系方式时，请向窗口中心提交“联系方式变更届”。

※详情请咨询JKK东京客户服务中心。

(6) 居室内部的装修

法律及条例原则上禁止个人在都营住宅等公共财产上设置构筑物或进行改造。但若因身体障碍等不得已原因，且经认定不影响住宅管理的情况下，有可能予以许可或受理由本人自费进行施工。

此外，手续分为以下2种类型。各施工的范围请事先咨询JKK东京客户中心咨询。

【装修申请的主要施工范围】

将榻榻米更换为地板并消除台阶、更换浴缸及浴用锅炉、改造或更换厨房灶台及洗脸台、改造马桶、安装残疾人专用升降机等

【装修届（申报）的主要施工范围】

安装扶手、安装坡道及消除台阶、在玄关门上安装辅助锁（第二把锁）※、安装温水冲洗马桶※、将浴室门更换为中折门、安装紧急报警系统等防灾设备、安装对讲机※等

※ 关于玄关门上的辅助锁（第二把锁）、温水冲洗马桶及对讲机的安装，不以身体障碍等不得已的情况为条件。

施工时，请注意避免噪音和振动等问题，以免给邻居造成困扰。

确定施工日期后，入居者（发包方）或施工单位制作并向邻近住户发放施工通知单，告知施工日期及内容。

4-4 针对收入超标者及高额所得者的措施

都营住宅是作为面向住房困难且收入较低人群的安全网，以低廉租金出租的公共住宅。因此，公营住宅法及东京都营住宅条例中规定了针对收入超标者的腾退努力义务，以及针对高额所得者的腾退请求。

目前，有大量希望入住都营住宅却无法入住的人士。鉴于此情况，东京都正敦促收入超标者积极配合腾退。此外，对于被认定为高额所得者，则会强烈要求其腾退都营住宅。

(1) 收入超标者

A 何谓收入超标者

指连续入住都营住宅3年以上的家庭中，收入超过入住收入标准的家庭。

入住收入标准为认定所得月額15万8千日元，但对于高龄者家庭、残疾人家庭等，标准有所放宽，认定所得月額为21万4千日元。

B 住宅腾退的努力义务

收入超过入住收入标准的收入超标者，应当努力腾退都营住宅。

对于希望腾退的家庭，设有介绍至东京都住宅供给公社或都市再生机构（UR）的租赁住房的制度。

C 收入超标者的使用费

一般都营住宅及特定都营住宅的收入超标者，其使用费将在对应收入区分的费用基础上加收附加使用费。附加使用费的加成率根据收入区分及成为收入超标者后的时间长短确定，经过一定期间后，将调整至与附近同类住宅（邻近的民间租赁住宅）相当的水平。

此外，对于都营改良住宅等，同样会根据收入区分及成为收入超标者后的时间长短征收附加使用费。

(2) 高额所得者

A 何谓高额所得者

指在一般都营住宅或特定都营住宅连续居住5年以上的家庭，且最近2年连续认定所得月額超过腾退标准（31万3千日元）的家庭。

B 被认定为高额所得者之前的通知

对于超过腾退标准的第一年的家庭，将发送高额所得者制度说明通知等文件，并请做好腾退准备。

C 被认定为高额所得者时

请腾退都营住宅。

此外，将举行腾退指导的个别说明会，听取关于腾退的具体计划等情况。

D 高额所得者的使用费

使用费将设定为与周边同类住宅（邻近的民间租赁住宅）租金相当的水平。

此外，即使您按时缴纳使用费，仍不影响您是腾退请求的对象。

E 若拒绝腾退

若无具体的腾退计划且拒绝腾退，我们将就腾退请求提交至东京都都营住宅高额所得者审查会进行审议。

若该审查会作出“可”的答复，将以6个月后为腾退期限提出腾退请求。对于仍拒绝腾退的住户，将撤销都营住宅的使用许可，并提起诉讼要求腾退住宅。

4—5 地域特别租赁住宅及特定公共租赁住宅的使用费

地域特别租赁住宅及特定公共租赁住宅，是由东京都建设，旨在以适当的租金负担向中等收入家庭提供在面积、设备等方面符合一定标准的租赁住房。

所谓“使用费”，是指在东京都规定的租金上限范围内，综合考虑周边民间租赁住宅的租金等因素后设定的金额。

此外，“使用费”将每两年进行一次调整。

4-6 退 房

(1) 提交住宅返还申报

如需退组都营住宅等处时，请在退房日14天前向负责的窗口中心提交“住宅返还届”。

若提交延迟，将视受理日的次日起第14天为退房日（返还日），并收取截至该日的使用费（房租）。

(2) 退还钥匙

请在退房日之前，将3把大门钥匙以及月牙锁等所有附属钥匙一并退还至负责的窗口中心。

退房时不进行现场陪同确认。

若未在期限前退还钥匙，我们将更换钥匙并进行维修施工。更换钥匙的费用将由您承担。

(3) 实施恢复原状等事宜

原则上请将房屋恢复至入住时的状态。若因疏忽等原因导致物品损坏或污损，且退房时未予处理，则需承担相应的维修费用。

请将包括家具在内的所有个人物品搬离。如有租赁物品，请归还给签约单位。

(4) 索赔原状恢复费用（赔偿金）

若未恢复原状，东京都住宅供给公社将代为进行，并向您追讨相关费用。

但对于特别难以负担费用的生活保护领取家庭、或享受一般减免使用费的家庭等，请在提交“住在返还届”时，向窗口中心咨询。

(5) 保证金结算等

入住时缴纳的保证金将用于抵扣未缴的住宅使用费等（含退房当月部分）及恢复原状费用（赔偿金）。

A 抵扣后如有短缺的情况

我们将就差额部分向您追缴，请根据寄送至您新住址的、关于未缴住宅使用费等及赔偿金的“纳入通知书”，在缴费期限前通过金融机构（东京都公款收缴代理机构）完成支付。

B 抵扣后仍有余额的情况

在住宅返还日约3~4个月后，将以“邮政汇款支取证书”的形式寄送至新地址，请务必在指定期限内到邮储银行窗口领取退款金额。

(6) 其他

请务必向已签约的电力、燃气、自来水及电话等服务提供商联系，告知退房事宜。此外，也请向自治会告知将要退房。

若您居住在Silverpia住宅（高龄者集合住宅），请向warden/生活援助员告知退房事宜。

4-7 腾退请求

居住在都营住宅等处的居民，若出现以下情况，将收到要求腾退的通知，因此请务必多加注意，以免发生此类情况。

- 因欺诈行为入住时。
- 无正当理由拖欠使用费3个月以上时。
- 未经许可，连续1个月以上未使用住宅时。
- 故意损坏住宅或公共设施时。
- 因噪音、恶臭等扰民行为性质极其恶劣且严重，且经劝诫、指导后仍未改正时。
- 取得住房时。
- 发现名义人或家庭成员为暴力团成员（※）时。
- 违反《东京都营住宅条例》等或基于该条例的知事指示命令时。
- 除上述各项外，知事认为在住宅管理上有必要时。

※ 所谓暴力团成员，是指《关于防止暴力团成员不当行为等的法律》第2条第6号所规定的暴力团成员。

此外，关于对高额所得者的腾退请求，请参阅第47、48页。

4-8 因重建而从已获使用许可的住宅迁出

当使用许可的住宅因房龄过长而需要重建时，将请住户进行搬迁。

- 东京都将事先通知，并召开说明会对重建事宜进行说明。
- 搬迁后的住房将由东京都提供。但是，在安排搬迁地点时，可能无法完全满足个别情况（如上学、就医等），敬请谅解。
- 搬迁费等将按照东京都的标准支付。

资 料

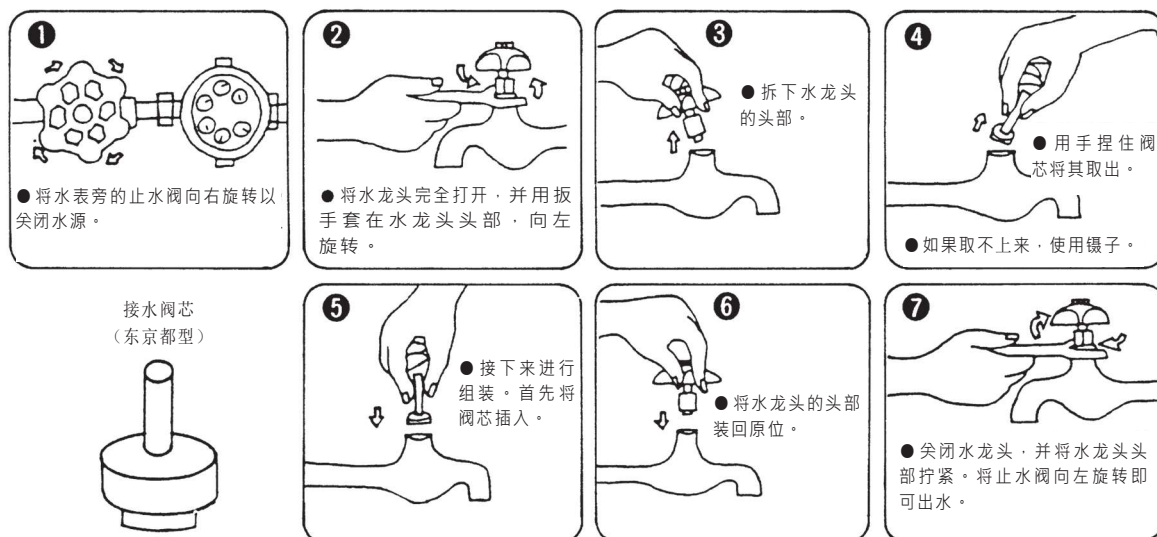
1	水龙头阀芯、垫圈的更换方法	53
2	关于住宅用火灾警报器的使用注意事项.....	54
3	东京都营住宅集会所使用要领	55
4	住户负责维修的主要范围.....	56
5	互联网服务提供商的联系方式	58

资料篇

1 水龙头阀芯、垫圈的更换方法

任何人都能在家中简单更换。

(会有不能使用节水阀芯的水龙头。)



节水阀芯可在水道局营业所免费领取。

●水龙头漏水

即使是滴水，每小时也会流失约1升，一个月下来相当于5个浴缸（约700升）。如果是细丝状渗漏，每小时流失约8升，一个月下来相当于41个浴缸（约5,800升）。

●马桶漏水

虽然难以察觉，但即使水面只是微波波动，每小时也会流失30升，每天约相当于5个浴缸的水量。这部分漏水费用将由用户承担，成为意想不到的开支。

●发现漏水的方法

请先关闭所有水龙头，然后观察水表。如果红色指针（1升指针）在转动，说明某处正在漏水。

●请注意“浑浊水”等情况。

当管道内流动的水因某种原因导致流速或流向发生变化时，水龙头可能会流出白色或红色的水。

●白色的水是由于进入水管内的空气被搅动后，形成无数气泡并混入水中所造成的。

●红色的水则是水管内铁锈溶出所致。请注意洗涤衣物。

（闻到氯气味，是水经过杀菌处理的证明。）

2 关于住宅用火灾警报器的使用注意事项

在都营住宅等中，对于住户内未设置“自动火灾报知设备〔详情请参阅第14页〕”的住宅，已安装住宅用火灾警报器。

关于住宅用火灾警报器的使用，请注意以下事项。

(1) 发生火灾时

仅当住宅用火灾警报器仅在检测到烟雾或热量时会鸣响，请确认火源并迅速避难。

随后，请拨打119或联系JKK东京客户服务中心。如条件允许，请进行初期灭火。

(2) 住宅用火灾警报器在火灾以外的情况下也可能会启动，请注意。

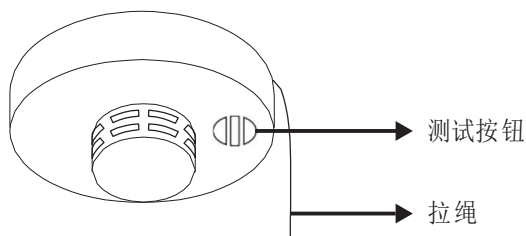
- 当喷雾式杀虫剂、发胶等直接喷到设备上时。
- 当香烟烟雾、烹饪产生的烟雾或蒸汽等直接接触时。
- 使用熏烟式杀虫剂等产生烟雾时。

※熏烟式杀虫剂等产生烟雾时会导致警报器启动，因此进行熏烟作业时，请用塑料袋等临时覆盖火灾警报器，防止烟雾进入。

- 烟雾感应器内部进入灰尘或昆虫时。

若警报响起，请按下警报停止按钮（带拉绳的型号请拉动拉绳），并请通风换气。

火灾警报器的典型外观



(3) 请定期（约每月一次）进行运行确认。

- 通过设备上的测试按钮或拉绳，可以简单地运行确认。

3 东京都营住宅集会所使用要领 (参照正文第27页)

东京都营住宅集会所使用要领

第 1 条 关于东京都营住宅（基于东京都营住宅条例、东京都福利住宅条例、东京都地域特别租赁住宅条例及东京都特定公共租赁住宅条例的住宅）集会（室）所（以下简称“集会所”）的使用，应依照本要领的规定执行。

第 2 条 集会所旨在供入住者举办以福利、文化教养等为目的的集会，原则上供入住者使用。

2 集会所的管理与运营，原则上应由以大多数住户组成的团体（以下简称“自治会等”）负责。

第 3 条 集会所应由东京都住宅政策本部（以下简称“住宅政策本部”）、自治会等的代表或自治会等的代表指定的人员（以下统称“代表等”）以及由大多数近邻居民组成的地区团体代表（以下简称“町会长等”）三方，依据附件标准格式制定的《关于东京都营住宅集会所使用的备忘录》（以下简称“备忘录”）签订后，在该备忘录规定的范围内，非都营住宅入住者的周边居民也可使用。

第 4 条 拟使用集会所者，须向代表等提交按附件格式填写的使用申请书，经其同意后方可使用。

第 5 条 因使用集会所产生的水电燃气费等由使用者承担。

2 集会所的小维修等费用，应根据都营住宅使用者费用分担标准，由住宅政策本部或使用者承担。

3 集会所使用所产生的费用由自治会等进行会计管理，并在必要时向入居者等公开。

第 6 条 代表等应作出适当指示，确保集会所的使用公平且和谐。

2 使用集会所的人员必须遵守代表等人的指示。

第 7 条 集会所的使用者必须注意以下事项。

一 集会所的使用时间原则上为上午9时至下午9时。

二 使用时不得大声喧哗或制造噪音，以免给附近居民造成困扰。

三 使用负责人须在集会所使用结束后立即进行清扫，检查火源及门窗是否关闭，并向代表等人报告。

第 8 条 代表等在认定使用目的不适当或存在管理上障碍时，可以对使用者提出停止使用的劝告。

2 当使用者不遵守前项劝告时，代表等应联系住宅政策本部，并遵照其指示办理。

第 9 条 除本要领规定事项外，关于集会所使用的必要事项，应由代表等规定。但根据第 3 条的规定，由住宅政策本部、代表等及町会长等签订备忘录的都营住宅的集会所，应在住宅政策本部的指导下，由代表等与町会长等通过相互协商确定。

2 集会所使用相关的指导由住宅政策本部负责实施。

4 住户负责维修的主要范围

分类	标 准	细 目（适用对象及施工范围）	按结构
1 建 筑 物	（1）门窗及附属金属部件的维修与更换 （关于襖、障子等日式拉门，按（2）执行。）	不包括功能丧失的门窗主体的维修及更换。	共 通
		不包括导轨、拉手、门缓冲器（闭门器）、螺丝紧固、空锁、门闩、月牙锁、圆柱锁、电子钥匙、箱锁、铰链、安全锁、门镜、窥视窗玻璃、附属于在门窗上具备的牛奶箱、报刊箱等的五金件。但钢制及铝制门窗的调整。	
	（2）襖、障子等日式拉门的换纸、维修及更换	门纸、襖的边框及骨架、障子的拉手及把手等附属五金件。	
	（3）玻璃的更换		
	（4）墙面、天花板污损处的重新粉刷	住宅内的污损处。	
	（5）厨房水槽台、操作台、灶台、橱柜、沥水架、鞋柜、窗帘轨道、住户标识牌（房号牌）、牛奶箱及晾衣架等的维修，以及附属五金件的维修与更换		
	（6）榻榻米的翻面及换面以及榻榻米底板的维修与更换		
	（7）墙上横版（长押）、角护板的维修	不包括墙上横版（长押）的重新安装。	
2 电 气	（1）照明设备 照明器具、配线器具、门铃等的维修及更换	灯泡、荧光灯、点灯管、灯罩、开关、插座、天花板灯座、按钮开关、接地端子、保险丝等。	共 通
	（2）电视接收设备 各户收视用连接端子的维修及更换		
3 换 气 设 备	（1）换气扇（螺旋桨式）的维修及更换		共 通
	（2）风管用风机的过滤器维修及更换		
	（3）灶台抽油烟机风机过滤器的维修及更换		
4 给 水 卫 生	（1）水龙头及密封圈等的更换	水龙头主体、密封圈、阀芯、单柄水龙头（含阀芯组件）	共 通
	（2）洗衣槽、洗衣机防水盘、洗脸盆及其附件以及厨房水槽排水用配件的维修及更换	滤盘、滤网、水塞、链条、洗衣机软管支架、厨房水槽排水用配件的滤网（合成橡胶制）及垃圾桶等附件、部件连接处的密封圈。但不包括存水弯本体的更换。	
	（3）马桶冲水阀、冲水装置的垫圈类、手柄等部件的维修及更换	不包括低位水箱、高位水箱内部金属部件的更换。 不包括因老化而更换冲洗管及弯管。	
	（4）大小便器、马桶座圈及卷纸架的更换		
	（5）镜子的更换		中 · 高
5 热 水 器 系 统 浴 缸 · 浴 用 锅 炉	（1）浴用锅炉零部件的维修及更换	出水管本体、淋浴喷头、淋浴软管、淋浴挂架、密封圈、阀芯、点火手柄、出水管旋钮、淋浴旋钮、水温调节旋钮、功率切换旋钮、排水旋钮（放水塞旋钮）、器具旋钮、强化燃气软管、安全装置（防干烧、烧水及机体各部过热防止装置）。	中 层 · 高 层
	（2）热水器系统遥控器盖板的维修及更换		
	（3）浴缸零部件及盖板的维修与更换	带链条水塞、止热水盖（防烫盖）、循环过滤器	
6 区 域 供 热 水	（1）冷热水混合龙头、淋浴器及密封件等的维修与更换	冷热水混合龙头主体、淋浴喷头、淋浴软管、淋浴挂架、密封圈、阀芯。	中 层 · 高 层
	（2）热交换器零部件的维修与更换	操作阀。	
	（3）带加热装置浴缸的部件及盖板的维修与更换	水温调节阀（加热线）、带链条水塞、止热水盖（防烫盖）。	

分类	标 准	细 目（适用对象及施工范围）	按结构
7 燃气	(1) 燃气阀门的维修及更换		共 通
8 专用部分的 清洁费及 使用费	(1) 室内排水管清扫所需费用		共 通
	(2) 室外排水管、污水管、接合井及排水沟的消毒和清扫所需费用	不包括第1井之后的排水管、污水管及接合井的清扫。	
	(3) 电气、燃气、自来水及下水道的使用费	对于配备区域供热设备的住宅，包含热费。	
	(4) 粪尿、垃圾及排水的消毒、清扫及处理所需费用		
	(5) 第3类的换气设备清洁所需费用		
9 附属设施等的 维修、维 护以及清 扫费及使 用费	(1) 洗脚处、饮水处、垃圾桶放置处的给水阀密封垫类、锁紧五金件、滤盘链条的更换，以及共用灯、室外灯所附带的开关、保险丝、照明器具罩、灯罩、灯泡类的更换		共 通
	(2) 集会所（室）及其他 对于（1）以外的附属设施的建筑物及设备的维修和更换，参照专用部分的负担划分。		
	(3) 电气、燃气、自来水及下水道使用费		
	(4) 粪尿及垃圾处理、消毒及清扫所需费用		
	(5) 粪尿净化槽（含活性污泥槽）的维护管理所需费用		
	(6) 电梯维护管理所需费用		
	(7) 儿童游乐场、广场及道路等的清扫、除草以及树木花草、绿篱等的维护所需费用	不包括树木的害虫防治。	
	(8) 其他附属设施的维护管理所需费用		
10 家轮椅 使用者	(1) 热水器、电热马桶座圈、浴缸、对讲机、呼叫铃等及其附件的维修及更换		中 层 · 高 层
	(2) 其他维修及维护所需费用等，参照第1至第9条的负担划分执行。		
11 住残 疾人 备用	(1) 警报盘、火灾报知器、燃气警报器、照明器具、闪光灯扶手等的维修及更换	不包括警报盘、火灾报知器、燃气警报器等的更换及大规模维修。	共 通
	(2) 其他维修及维护所需的费用等，参照第1至第9条的负担划分执行。		
12 设已 实施 的施 住隔 宅音	(1) 冷暖设备 冷暖设备的维修及更换	室外机、制冷剂管、冷暖空调机、热交换型换气扇及风管、控制开关、电源插座等附属设备。	共 通
	(2) 其他维修及维护所需费用等，参照第1至第9条的负担划分执行。		
13 系供 统热 水供 暖	(1) 热水器系统的遥控器盖及浴缸循环过滤器的维修及更换		高 层

5 互联网通信服务提供商的联系方式

(1) 光纤线路方式 (截至令和7年4月)

请直接向您希望使用的互联网服务提供商咨询。

(2) VDSL 方式 (截至令和7年4月)

运营商	联系方式	受理时间
东日本电信电话 (株) (NTT)	关于互联网的咨询 0120-116-116	9:00~17:00 (周末及节假日受理, 年末年初除外)
KDDI (株)	KDDI 宽带促销中心 0120-92-5000	9:00~20:00 (周末及节假日受理 1/1、1/2除外) 12/31为9:00~18:00
(株) U-NEXT (原Alteria Networks)	U-NEXT 申请受理窗口 0120-979-524	11:00~19:00 (周末及节假日受理)

注1 仅限已铺设该公司线路的住户方可申请。

(3) CATV 方式 (截至令和7年4月)

运营商	服务提供区域	联系方式
its communications (株) ※ (iTSCOM)	目黑区、大田区、世田谷区、涩谷区、町田市	0120-109-199
入间有线电视 (株) ※	瑞穗町	0120-055-037
(株) J:COM 东京 ※	中央区、港区、新宿区、台东区、墨田区、大田区、世田谷区、中野区、杉并区、北区、板桥区、练马区、足立区、江戸川区、八王子市、立川市、武藏野市、三鹰市、府中市、昭岛市、调布市、小金井市、小平市、日野市、东村山市、国分寺市、国立市、狛江市、东大和市、清瀬市、东久留米市、武藏村山市、多摩市、西东京市	0120-999-000
(株) J:COM 千叶 ※	葛饰区	0120-999-000
(株) J:COM 湘南・神奈川 ※	町田市、稻城市	0120-999-000
多摩有线网络 (株)	福生市、青梅市、羽村市、瑞穗町	0428-32-1351
(株) 多摩电视	多摩市、八王子市、町田市、稻城市	0120-118-493
东京有线网络 (株)	文京区、荒川区、千代田区、中央区、新宿区	0800-123-2600

运营商	服务提供区域	联系方式
东京湾网络(株)	中央区、江东区	0120-44-3404
丰岛有线网络(株) (丰岛电视台)	丰岛区、板桥区	0120-59-5144
(株)有线电视品川	品川区、港区、目黑区、大田区	0120-559-470

注1 服务提供区域中列出的区市町包括其全部或部分区域。

注2 标有※的表示在多个都县开展业务的事业者。

B 注意事项

- ※ 与各通信运营商的签约、施工费、使用费等均由各位自行承担。
- ※ 包括发生连接故障在内，无论在何种情况下，东京都及东京都住宅供给公社均不承担任何责任，敬请谅解。
- ※ 根据各住宅的使用情况，开通可能需要较长时间，或可能无法增设线路，敬请事先向各通信运营商确认。
- ※ VDSL 方式及 CATV 配线方式均使用公共区域的电源。若因检查、故障、事故等原因导致电源供应中断，将无法使用互联网服务。
- ※ 东京都已与各通信运营商签订协议。在引进设备时，由各通信运营商向东京都（东京都住宅供给公社）提交申请。如通信运营商有疑问，请其直接联系住宅供给公社。
- ※ 关于不需要对建筑共用部分或室内进行施工的无线互联网使用事宜，请直接咨询服务提供商。
- ※ 若开通服务时需要共用区域的钥匙，根据东京都（东京都住宅供给公社）与通信运营商的约定，应由通信运营商直接联系东京都住宅供给公社。

若通信运营商要求您预先借用公共区域的钥匙，请告知其直接联系东京都住宅供给公社。

MEMO

[illegible]

关于各类手续办理及维修申请等事宜，请联系JKK东京（东京都住宅供给公社）客户服务中心。

关于东京都住宅供给公社各窗口中心一览及导览图，请参阅网站。

咨询处

受理时间 9:00~18:00（周六、周日、节假日及年末年初除外）

※周一及节假日的次日，电话可能繁忙，难以接通。

各类手续办理
使用费缴纳
居住方式咨询



0 5 7 0 - 0 3 - 0 0 7 1



0 3 - 6 2 7 9 - 2 6 5 2

维修申请与咨询

漏水等紧急维修、事故或火灾、停水、以及
涉及住户安危的紧急联络，我们提供

24小时365天服务



0 5 7 0 - 0 3 - 0 0 7 2



0 3 - 6 2 7 9 - 2 6 5 3

导航电话不适用于各移动通信运营商提供的免费通话或通话费定额套餐。

此外，通话费用因所使用的线路和终端而异。

请查阅资费指南或导航电话的官方网站。

※拨打导航电话后，在开头播放的资费提示期间，不会产生通话费用。

东京都住宅供给公社官方网站以问答形式，针对居住在都营住宅等的客户常提出的办理手续等相关问题进行了说明。

官方网站地址 <https://support.to-kousya.or.jp/jkktokyo/toei/web/index.html>



窗口中心的受理时间

工作日的 9:00 至 18:00

东京都住宅供给公社官方网站

您可以在这里查阅本《居住指南》及宣传刊物《居住广场》的日语版、英语版、中文版、韩语版和各种手续的通知，并可下载申请文件，以及查看各窗口中心的导览图等。

官方网站地址 <https://www.to-kousya.or.jp/>



咨询时请提供“名义人编号”

如需咨询申请等手续相关事宜，若能提供“名义人编号”，将有助于缩短咨询时间。敬请配合。

○ 请填写“名义人编号”。

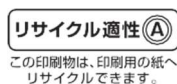
※“名义人编号”为8位数字，载于住宅使用许可书及东京都发行的各类通知书中。

--	--	--	--	--	--	--	--

居 住 指 南

令和7年（2025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 0 3 (3 4 0 9) 2 2 6 1



古紙パルプ配合率70%再生紙を使用しています
石油系溶剤を含まないインキを使用しています

