



居住广场



前往
Utoji-land的
入口

2026年 (令和8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

请务必提交收入报告！ (致尚未提交的家庭)

向2026年5月16日以前入住都营住宅或福利住宅的家庭寄送的“收入报告书（收入報告書）”（6月15日（周一）寄送）是决定下一年度（2027年4月至2028年3月）住宅使用费的重要文书。如不提交收入报告书，需要支付与附近民间租赁住宅（附近同类住宅）租金相同的使用费。提交期限为7月7日（周二），未提交的家庭，请添加必要资料，装入回信信封，立即提交。

- 享受使用费减免的家庭不需要提交“收入报告书（收入報告書）”（不寄送表单。）但使用费减免申请是代替收入报告的手续，请务必在更新时期办理。如不办理手续，下一年度开始将按附近同类房租执行。
- 居住在都民住宅（地区特别租赁住宅、特定公共租赁住宅）的家庭无需提交。

目 录

- | | | | |
|----------------------------------|---|----------------------|----|
| ● 请务必提交收入报告！…………… | 1 | ● 请进行自卫消防训练…………… | 10 |
| ● 关于高额所得者制度…………… | 2 | ● 关于住宅专用灭火器的使用…………… | 10 |
| ● 关于2027年度的高额所得者认定…………… | 3 | ● 请注意诈骗检查、上门推销等…………… | 11 |
| ● 关于面向高额所得者、收入超过者的
入住者募集…………… | 3 | ● 注意！防止儿童跌落事故…………… | 11 |
| ● 致自行设置了浴缸、浴池的人…………… | 4 | ● 关于紧急时的安全确认…………… | 11 |
| ● JKK工程店支援灾区的介绍…………… | 4 | ● 注意！中暑！…………… | 11 |
| ● 关于厨房水槽排水管的清洗…………… | 9 | ● 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

暑假作业支援企划



“学习一下食品浪费的相关知识”

～可以做些什么来减少食品浪费～

前往第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8月31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2027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2027年度的认定所得月度金额。关于2027年度的高额所得者认定(2027年4月1日认定)，以2026年度(2024年内的所得)和2027年度(2025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2027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。

【2027年度超过腾出标准的家庭的计算实例】

家庭成员	2027年度认定所得额→2025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)

(家庭合计所得－38万日元×(名义人以外的家庭成员人数)－特别扣除－有所得者扣除)÷12个月

= (8,200,000日元－380,000日元×3－700,000日元－2,248,000日元)÷12个月

认定所得月度金额 腾出标准
= **342,666日元** > **313,000日元**

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 2026年8月31日(周一) ●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，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)认定所得月額未超过一般都营住宅的入住收入标准（收入超过者、高额所得者不能申请）
(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。

申请方法

请电话联系JKK东京客户中心，或者在网上领取申请书。

申请资料收到后，请邮寄或携带至受理的窗口中心提交。

※申请后，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。

申请期间

2026年12月28日(周一) 截止

※线上申请资料的领取在**2026年12月16日(周三) 截止**

※如果申请超过预期，申请期间内也可能会结束受理。

■ 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

JKK工程店支援灾区的介绍

JKK东京为了支援在2025年10月的台风中受灾严重的八丈岛（东京都八丈町）复兴建设，接受东京都的委托向当地派遣了JKK小额・紧急修缮工程店。

各工程店为了帮助接收地灾区八丈町的经营住宅修缮，从2025年10月开始共计4次派遣工作人员前往现场进行工作。

由于离岛的特性，当地平时使用的资材和工具一直无法充分确保，作业工程进度难以顺利开展。在如此严峻的条件下工作人员仍旧切实地进行了修缮工作。最终顺利地完成任务，为保障接收地灾区的住宅尽了最大努力，获得了八丈町居民的由衷感谢。

今后请继续对工程店的活动给予理解和协助。



横山建设株式会社、株式会社清水工务店、株式会社桥爪工务店、
多摩住宅保全株式会社、株式会社多摩新城服务、株式会社NAKAO



“学习一下食品浪费的 相关知识”

本期的
主题



~可以做些什么来减少食品浪费~

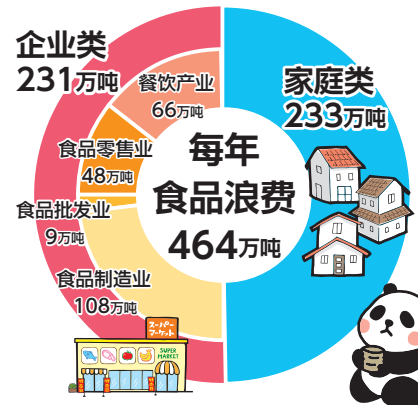


●什么是食品浪费？



尽管还能吃，却被扔掉的食品称为“食品浪费”。据悉，2023年度日本全国约有 464 万吨食品浪费。按日本国民人均量计算，产生了一年约 37 公斤，一天约 102 克的食品浪费。102g 大约相当于一个饭团的分量，可见被丢弃的量非常大。

食品浪费分为从公司和商店产生的“企业类”食品浪费和从各个家庭里产生的“家庭类”食品浪费。其中企业类食品浪费约 231 万吨，家庭类食品浪费约 233 万吨。



国民人均量
每天约102g
每年约37千克



PAN田老师在此提问！

大家在以前的生活中，有无买太多食物或者剩下的情况呢？如果有的话，请在下栏中填写。

(例) 在餐厅点的菜吃剩了。

●什么时候会产生食品浪费？



收获时

农家收获蔬菜和水果时，如果品相不好、有划痕、太小的话，就无法作为商品出货而被扔掉。



加工时

在工厂加工肉、鱼、蔬菜等时，包装上印错字的商品和变形的商品可能无法销售而被扔掉。



搬运时

从农家或工厂运送到超市的过程中，商品本身有破损或包装破损时，可能无法销售而被扔掉。



销售时

超市里因过期卖剩的物品，可能会被扔掉。



就餐时

餐厅里客人吃剩的饭菜可能会被扔掉。



您了解了各种场合产生的食品浪费吗？

现在，让我们一起思考可以做些什么来减少食品浪费！



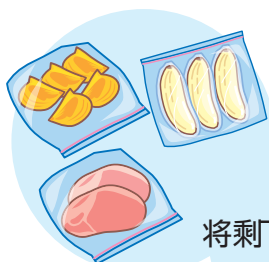
●我们可以做些什么来减少食品浪费



- 吃饭和购物时，注意“只买能吃的分量”。
- 检查冰箱里的物品，决定要买的东西之后去超市。
- 将剩下的食材冷冻。也可用于其他料理。
- 正确理解“保质期限”和“消费期限”的区别。
- ➡即使过了保质期限，也不要马上扔掉，先确认能不能吃。
- 在超市购物时，从眼前的商品开始取。
- ➡眼前的商品相比里面的商品大多保质期限和消费期限更短。



检查冰箱里的物品！



将剩下的食材冷冻保存！



注意“选取眼前的商品”！

您是否了解？保质期限和消费期限的区别



保质期限

不打开袋子或容器，按照介绍的保存方法保存时，到该“日期”为止，可以“味道不错地食用的期限”。

即使过了保质期，也并非马上就不能吃了。



会写在点心、罐头、方便面等耐存放的食品上。

消费期限

不打开袋子或容器，按照介绍的保存方法保存时，到该“日期”为止，可以“安全食用的期限”。

超过消费期限的食物最好不要吃。



会写在饭团、三明治、便当等容易变质的食品上。



●自由研究支援角

您学到了更多关于食品浪费的知识吗？
最后，请和家人一起挑战下面的问题吧！

STEP 1 和家人一起去超市购物！



STEP 2 将购买的物品写在清单上！

→首先书写去购物的日期。

→确认购买物品的保质期限和消费期限，写在清单上。



STEP 3 将吃完的日期写在清单上！

制作出这样的清单……

购物日期（2026年8月4日）

购买的物品	保质期限	消费期限	吃完的日期
鸡蛋	2026年8月15日	—	2026年8月10日
豆腐	2026年8月20日	—	2026年8月15日
冰	—	—	—
巧克力	2027年4月10日	—	—
猪肉	—	2026年8月7日	2026年8月7日
点心面包	—	2026年8月5日	2026年8月5日

有的物品
没有期限



STEP 4 确认是否有超过保质期限或消费期限的物品！

→如有超过保质期限的物品，和家里人商量怎么办。

→过了消费期限的物品就不要吃了。

STEP 5 有没有没吃完扔掉的食物？

→请在其中一项上画○。

有 / 没有

→选有的人请写下该食品的名称。

食品名称（

）



STEP 6 最后总结一下结果！

步骤5中回答“有”的人

→思考怎样才能在不扔掉食物的情况下将食物吃完。

步骤5中回答“没有”的人

→思考不扔掉食物而能吃完的理由。

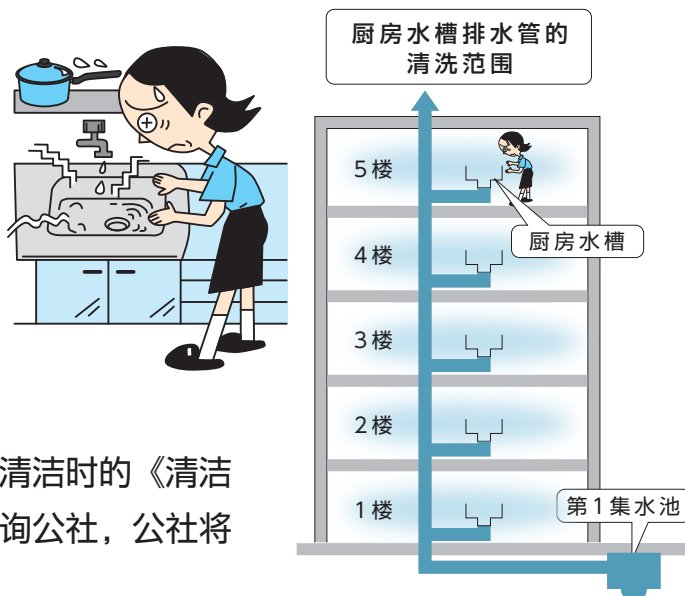


关于厨房水槽排水管的清洗

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（从厨房水槽到室外的第1集水池）。

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）。



请注意诈骗检查、上门推销等

有报道案例说穿着工作服的人假意检查防灾器具而进入住宅盗窃钱财。

住宅用火灾警报器的更换等，JKK东京委托的检查和施工需要进入室内时，原则上会事先发送通知等，上门的企业也会随身携带身份证明。

对于没有事先联络或约定的访客，请不要马上开门，在将人引进室内时，通过对讲机或不解开门链进行应对。

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。

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



注意中暑!

彻底做好中暑对策

查看中暑警报!



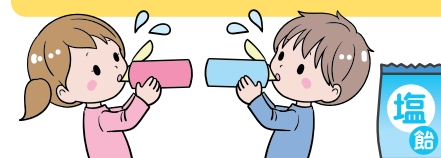
守护・关注!



不要犹豫，打开空调!



随时补充水分・盐分!



参考：东京都中暑对策门户网站



关于实施贮水箱等的清洗

自2026年8月起至2027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。关于忘记关水龙头等引发的漏水事故，JKK东京清扫企业不承担任何责任，敬请充分注意。



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

 **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事项等 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电话套餐的对象范围。
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



都营住宅等的“在线申请一览表”请浏览此处



非紧急的住宅内专用“修缮电
子邮件表格”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



使用废纸混合率达70%的
再生纸

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