

すまいのひろば



ユトジランド
への入口

2026年(令和8年) 10月号

JKK東京

【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

巡回管理人の定期訪問の希望調査を行います

都営住宅等では、窓口センターに自ら出向くことができず、訪問を希望する方に、巡回管理人が2か月に1回程度、定期的に訪問し、各種申請の取次ぎや相談等の支援を行っています。

令和8年10月から令和9年3月にかけて、対象となる世帯に対して希望調査を行うため、巡回管理人がご自宅を訪問します。

対象となる世帯

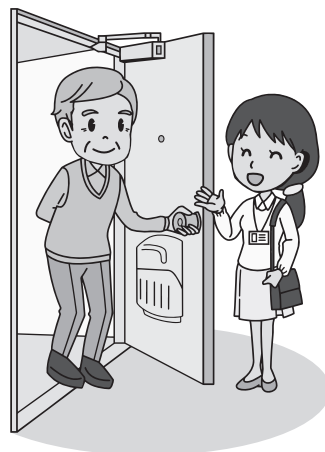
現在、定期訪問を行っていない以下の世帯が対象です。

- ・世帯全員が65歳以上で、一番若い入居者の年齢が、65歳、70歳、75歳になった世帯
- ・障害のある方だけの世帯（5年ごとに対象となります。）

※80歳以上の方だけの世帯は、順次希望調査を実施しています。

不在の場合

ご不在時には、玄関ポストに「質問ハガキ」を投函します。質問に回答のうえ、ご返送ください。



巡回管理人は次の業務を行っています

- ① 各種申請、収入報告書や修繕に関する相談・取次ぎ
- ② 福祉に関する関係機関への紹介
- ③ 目視による建物や施設の点検

巡回管理人は、JKK東京の窓口センターの職員です。訪問の際は必ず身分証を携帯します。

も
く
じ

- 巡回管理人の定期訪問の希望調査を行います.....1
- 使用料の減免制度について.....23
- 令和9年度分 雑排水管清掃の申込受付について.....3
- 共用部分の使用上のご注意.....4
- バルコニーの手摺の上に物を置かないようにしましょう.....5
- お住まいの住戸内照明器具について.....5
- 東京都カスタマー・ハラスメント防止条例って知っていますか？.....5
- 令和8年度 お客さまアンケートを実施します.....6
- 収入報告書の提出期限は過ぎています！.....6

10月分の住宅使用料等の納期限(口座振替引落日)は、11月2日(月)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。

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（6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(6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。

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、JKK東京お客さまセンター（6 ページの電話番号①）にご連絡ください。申請用紙を送付します。

令和9年度分 雑排水管清掃の申込受付について

雑排水管清掃を希望する団地について、清掃に要する費用を共益費としてご負担いただき、東京都がみなさんに代わって年1回の清掃を実施します。

令和9年度実施分から、清掃範囲を「台所系統」のみから「台所、浴室、洗面、洗濯系統」に見直し、順次、対象地域を拡大していく予定です。お住まいの地域によって清掃範囲が異なりますので、以下の「お住まいの地域と清掃範囲」をご確認ください。

お住まいの地域と清掃範囲

下表のとおり、お住まいの地域によって清掃範囲が異なります。

	お住まいの地域	清掃範囲
①	千代田区、中央区、港区、台東区、墨田区、江東区、品川区、大田区、荒川区、葛飾区、江戸川区	台所、浴室、洗面、洗濯系統（台所流し、浴室、洗面台及び洗濯機置場から屋外の「第1ます」まで） ※新規・継続申込ともに「台所系統のみ」を申し込むことができなくなります。
②	①以外の区市町	台所系統（台所流し部分から屋外の「第1ます」まで）

申込条件

■原則として団地単位での申込みですが、棟単位でも受け付ける場合があります。

お住まいのみなさんへ周知し、同意を得たうえで申し込んでください。

新規申込の場合は、「自治会総会の決議」又は「署名簿」が必要です。

■令和9年度分の清掃に要する費用は、すまいのひろば11月号でお知らせします。

令和9年4月から毎月の使用料とともに共益費として支払っていただきます。

申込方法

【新規申込】

■代表者の方（自治会等）から、令和8年11月2日(月)以降、JKK東京お客さまセンター（6 ページの電話番号①）までご連絡ください。

【継続申込】

■代表者の方（自治会等）に令和9年度分の申込用紙を10月下旬に送付します。申込前に、お住まいのみなさんへ清掃内容、共益費について周知し、ご理解いただいた上で申し込んでください。

※オンライン申込が可能です。詳細は、すまいのひろば11月号でお知らせします。

申込受付期間・申込先

■期間：令和8年11月2日(月)から11月30日(月)まで

■申込先：受持ちの窓口センター

共用部分の使用上のご注意

1 共用廊下、階段に物を置いてはいけません

共用廊下や階段は重要な避難路です。荷物や自転車等が置いてあると、日常の通行の妨げになるだけでなく、火災等で避難するときの障害になります。

2 防火扉の開閉に障害となる物を置いてはいけません

防火扉の前に物が置いてあると、防火扉が機能せず延焼につながるので、絶対に物を置かないでください。物が置いてあった場合は片付けてください。

3 戸境板等の付近に物を置いてはいけません

バルコニーの戸境板や階下へ下りる避難ハッチは、火災等があった場合の避難口として設置されています。それらの付近に物を置くと、避難の妨げになります。また、バルコニーに物を置くと子どもが登って転落事故の原因にもなります。

4 共用廊下・階段・バルコニーの床に水は流さないようにしましょう

共用廊下・階段・バルコニーの床は完全防水をしていません。清掃等で床を水洗いすることやエアコン使用時に排出される水を床に流すと、下の階へ漏水するおそれがあります。床を水洗いせずに、エアコン使用時に排出された水は、ホース等で直接排水口に流してください。

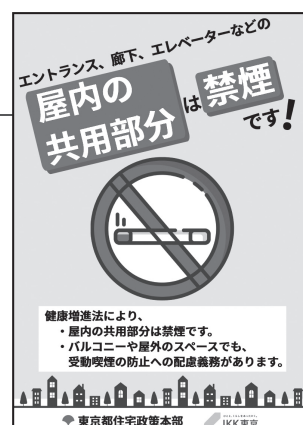
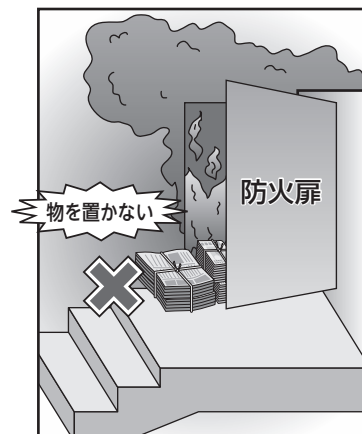
また、排水口や目皿に泥やゴミがたまっていると、雨水があふれて漏水の原因になるので、みなさんで定期的に掃除してください。

5 屋内の共用部分は禁煙です

健康増進法により、共用廊下、エントランス、階段室、エレベーターなどの屋内共用部分での喫煙は禁止されています。

また、屋外共用部分（駐輪場、駐車場、公園等広場、団地内通路等）やバルコニーでの喫煙についても、周囲への配慮義務があります。

タバコの火の不始末による火災が多く発生しています。住戸内等で喫煙する際は、吸殻の処分にも十分注意しましょう。



パン田先生と都道府県について学ぼう！～パン田先生と行く日本全国の旅～

第6回 山形県（県庁所在地：山形市）

山形県は「さくらんぼ」や「西洋梨」の生産量が日本一であるほか、「米沢牛」や「芋煮」、「玉こんにゃく」など豊かな食文化に恵まれた場所なんだ。日本海に面していて、冬は雪が多く、夏は盆地の地域では暑さが厳しいよ。

問題▶山形県の名物ラーメンは普通のラーメンとはちょっと違った特徴があるよ。どんな特徴があるか、次の3つの中から選んでみよう。

1. からい 2. 甘い 3. 冷たい

➡答えは6ページ

バルコニーの手摺の上に物を置かないようにしましょう

風などで落下する危険があるため、バルコニーで以下の行為はしないでください。

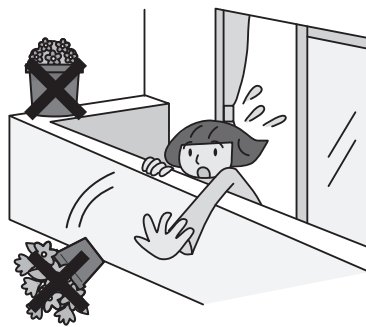
- ・手摺の上に植木鉢など物を置くこと
- ・手摺にふとん、敷物、洗濯物など物をかけること
- ・手摺の上や外に各種アンテナ（衛星放送受信用・無線用等）を設置すること など

万が一、物が落下して人にあたった場合、大けがを負わせてしまうなど重大な事故になります。

バルコニーでふとん（シーツやカバーを含む）を干すときは、必ずバルコニーの内側で「ふとん干し」と「ふとんばさみ」を使用し、落下防止に努めてください。

物干しざおはひもで固定するか、ロープ等を使用するようにしてください。

落下物が事故に結びつく危険性が高いため、物が落ちないように注意しましょう。



お住まいの住戸内照明器具について

みなさんからのお問い合わせの多い、照明器具に関する修繕の負担区分についてご案内します。

東京都が当初設置した照明器具本体について、内部配線の故障や安定器の不良などにより故障した場合、東京都が器具の交換を行いますので、JKK東京お客さまセンター（6ページの電話番号②）までお問い合わせください。

なお、住戸内の照明器具のうち、お住まいのみなさんが設置した照明器具については、みなさんで交換をお願いします。

■負担区分

- ・紐が切れた。スイッチの作動不良 ⇒ **みなさん負担**
 - ・電球が切れた。ランプが切れた。（グローランプの交換含む） ⇒ **みなさん負担**
 - ・内部の配線故障、安定器不良 ⇒ **東京都負担**（LED照明器具に交換）
- ※ランプ、グローランプを交換しても点灯しない場合はお問い合わせください。

東京都カスタマー・ハラスメント防止条例って知っていますか？

人格を否定する
言動

電話等での拘束、
わいせつな言動

長時間の居座りや
つきまとい

SNSでの
精神的な攻撃や中傷

こうした行為で就業者の就業環境を害すると、カスハラに該当する可能性があります。

このほか、就業者への身体的・精神的な攻撃、威圧的言動、土下座の要求、執拗な（継続的な）言動や差別的・性的言動、就業者個人への攻撃や嫌がらせ、過度な商品交換・金銭補償・謝罪・その他不可能な行為や抽象的な行為の要求もカスハラに該当すると考えられます。



TOKYOノーカスハラ
支援ナビ



令和8年度 お客さまアンケートを実施します

都営住宅等にお住まいの方を対象としたJKK東京による郵送アンケート調査（無記名方式）を実施します。

このアンケートは毎年実施しており、今年度は10月から11月に行う予定です。都営住宅等にお住まいの方の中からアンケートにご回答いただく世帯を無作為に抽出し、調査票を郵送しますので、お手元に届いた方は、ご回答をお願いします。（全世帯の方が対象ではありません。）

アンケートでご回答いただいた内容は、お客さまサービス向上のために活用しますので、みなさんのご理解とご協力をお願いします。

収入報告書の提出期限は過ぎていきます！

提出していない世帯は大至急提出してください

使用料の減免を受けている世帯は「収入報告書」の提出は必要ありません（用紙はお送りしていません）。ただし、使用料減免申請が収入報告書の代わりになりますので、必ず更新時期に必要な手続きを行ってください。

減免適用期間が終了しており、減免申請又は収入報告の手続きをしていない世帯は、JKK東京お客さまセンター（下記の電話番号①）へご相談ください。

なお、都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの世帯は、提出の必要はありません。

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



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用件は 24時間365日電話対応



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
「よくある質問」はこちら



都営住宅等の「オンライン
申請一覧」はこちら



緊急を除く住戸内専用
「修繕メール」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



古紙パルプ配合率70%再生紙を使用しています。

「すまいのひろば」は再生紙を使用しています。

SAVE THE GREEN EARTH!



冷たい

6

「すまいのひろば」No.414