

# 居住广场



前往  
Utoji-land的  
入口

## 2026年(令和8年)10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

## 实施巡视管理人定期访问的意愿调查

都营住宅等对于无法亲自前往窗口中心，希望上门服务的人士，巡视管理人会每2个月定期访问1次，提供各种申请的传达通报和咨询等方面的支援。

2026年10月至2027年3月，为了对对象家庭进行意愿调查，巡视管理人将会到对象家庭做上门调查。

### 对象家庭

目前未实施定期访问的以下家庭为本次调查对象。

- 家庭全员年满65岁，最年轻居住者的年龄为65岁、70岁、75岁的家庭
- 只有残障人士的家庭（每5年作为一次调查对象。）

※对只有80岁以上老人的家庭将依次实施意愿调查。

### 不在时

您家里人不在时，我们会把“调查专用明信片”放入玄关邮箱中。请回答后寄回。



### 巡视管理人进行下列业务

- ① 各种申请、收入报告书（収入報告書）及修缮相关的咨询和传达通报
- ② 相关福利机构的介绍
- ③ 以目视方式检查建筑物和设施

巡视管理人是JKK东京窗口中心的职员。拜访时务必会携带身份证。

## 目 录

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| ● 实施巡视管理人定期访问的意愿调查 .....       | 1   |
| ● 关于使用费的减免制度 .....             | 2 3 |
| ● 关于2027年度生活污水排水管清扫的申请受理 ..... | 3   |
| ● 使用公用部分时的注意事项 .....           | 4   |
| ● 请不要把东西放在阳台扶手上 .....          | 5   |
| ● 关于住户内的照明器具 .....             | 5   |
| ● 您是否知道东京都防止顾客骚扰条例? .....      | 5   |
| ● 实施2026年度客户问卷调查 .....         | 6   |
| ● 收入报告书（収入報告書）的提交期限已过! .....   | 6   |

**10月份的住宅使用费等的付款期限（银行账户转账扣款日）为11月2日（周一）。**

通过银行账户转账的人士请事先确认余额。

# 关于使用费的减免制度

## 何谓使用费减免制度

都营住宅的使用费是根据您每年提交的收入报告书（収入報告書），并按照整个家庭的合计所得额来设定的。使用费减免制度是以收入少且生活处于困难境地的家庭以及有残障、难治之症等特殊情况的家庭为对象，基于申请，进一步减少按照收入设定的使用费。

※对于都民住宅（地区特别租赁住宅・特定公共租赁住宅），则没有该制度。

使用费减免制度有“普通减免”和“特别减额”两种。

|      |                                                                                               |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 普通减免 | 认定所得月度金额（包括非课税养老金）为65,000日元以下的家庭可通过申请减少10～50%的使用费。此外，符合残障、难治之症※1等一定条件※2的特殊低收入家庭可能可以作为特例减免75%。 |
| 特别减额 | 认定所得月度金额为158,000日元以下，并且符合一定条件※2的母子・父子、残障、难治之症※1等家庭，可通过申请减免适用类别使用费的50%。                        |

※1 残障和难治之症中有一部分不属于对象。

※2 关于一定条件，请向客户中心（第6页的电话号码①）咨询。

## 认定所得月度金额的计算方法

$$\frac{\text{整个家庭的合计所得额} - (380,000\text{日元} \times \text{名义人以外的家庭成员人数}) - \text{特别扣除额}^{※3}}{12\text{个月}}$$

※3 包含从工资所得扣除・公共年金等扣除中对基础扣除进行转账的相关措施。（最多10万日元）

特别扣除（原则上需要能够通过居民税课税证明书（住民税課税証明書）等进行确认。）

| 扣除的种类 | 扣除额     |
|-------|---------|
| 特定扶养  | 25万日元※4 |
| 老人扶养  | 10万日元※4 |
| 普通残障  | 27万日元   |
| 特别残障  | 40万日元   |
| 寡妇    | 27万日元※5 |
| 单亲    | 35万日元※5 |

※4 通过居民税课税证明书等能够确认被扶养关系，减免开始预定日满足年龄等条件时，也能享受扣除。

※5 从本人的所得额中扣除。本人的所得额不足扣除额时，将扣除该金额。

## 关于新享受使用费减免

需要进行“申请”方可享受使用费减免。

### 《申请手续的办理流程》

#### 1 确认所需文件

请联络 JKK 东京客户中心（第6页的电话号码①）进行确认。此外，窗口中心会发放“使用费减免申请指南（使用料减免申請のしおり）”。

除了以下①～③的所有申请人都需要的文件外，还有④根据家庭状况所需的文件。

- ① 使用费减免申请书（使用料减免申請書）
- ② 全体家庭成员的居民票（住民票）（登记有亲属关系）
- ③ 最新年度的居民税课税证明书（住民税課税証明書）等
- ④ 根据家庭状况所需的文件（因家庭状况而有所不同）

因调查养老金等需要盖章，请携带印章。

#### 2 申请书的提交处

在窗口中心、办事处、巡视管理人的巡逻所受理申请。接受巡视管理人定期访问的人士，还可获得文件代交服务。

关于减免制度的报道在下页继续。➡

### 3 通知结果

审查结果为符合标准的家庭，将自**申请之月的次月**起适用使用费减免。

我们会在适用减免的第一个月的20日左右寄送“使用费减免通知书（使用料減額免除通知書）”，请确认申请后的使用费。

#### 关于继续享受使用费减免

对于目前享受减免的家庭，我们会在减免期间结束月份的前一个月的 20 号左右寄送继续减免申请书。请在申请书上记载的日期之前进行继续减免的申请。也可邮寄到主管的窗口中心。没有收到申请书或遗失时，请咨询JKK东京客户中心（第6页的电话号码①）。我们将寄送申请书表格。

## 关于2027年度生活污水排水管清扫的申请受理

希望清扫生活污水排水管的团地，需按公摊费负担清扫所需的费用，东京都将代替各位居民开展一年1次的清扫。

从2027年度开始，清扫范围计划从仅限“厨房系统”调整为“厨房、浴室、盥洗、洗衣系统”，并将依次扩大对象地区。清扫范围因居住地区而异，请确认以下的“居住地区和清扫范围”。

#### 居住地区和清扫范围

如下表所示，清扫范围因居住地区而异。

|   | 居住地区                                         | 清扫范围                                                                       |
|---|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| ① | 千代田区、中央区、港区、台东区、墨田区、江东区、品川区、大田区、荒川区、葛饰区、江户川区 | 厨房，浴室，盥洗室，洗衣系统(从厨房水槽、浴室、从盥洗台和洗衣机放置处到室外的“第1集水池”)<br>※新申请和继续申请均不能申请“仅限厨房系统”。 |
| ② | ①以外的区市町                                      | 厨房系统（从厨房水槽部分到室外的“第1集水池”）                                                   |

#### 申请条件

■ 原则上以团地为单位申请，但也有以栋为单位受理的情况。

请通知所有入住者并获得同意后申请。

新申请时，需要“自治会总会决议”或“签名簿”。

■ 2027年度的清扫所需费用，将在居住广场11月刊通知。

从2027年4月开始，将按公摊费和每月的使用费一起支付。

#### 申请方法

##### 【新申请】

■ 代表人（自治会等）请在2026年11月2日（星期一）以后联系JKK东京客户中心（第6页的电话号码①）。

##### 【继续申请】

■ 10月下旬向代表人（自治会等）寄送2027年度的申请表。申请前，请向所有入住者通知清扫内容、公摊费，获得认可后再申请。

※可在线申请。详细内容将在11月号居住广场公布。

#### 申请受理期间・申请处

■ 期间：2026年11月2日（星期一）～ 11月30日（星期一）

■ 申请处：受理窗口中心

# 使用公用部分时的注意事项

## 1 不要在公共走廊和楼梯里放置物品

公共走廊和楼梯是重要的逃生路线。如果放置了物品或自行车等，不仅会阻碍日常通行，还会在发生火灾等时妨碍大家逃生。

## 2 请勿放置会妨碍防火门开闭的物品

如果在防火门前放置了物品，防火门则无法起作用，从而导致火势蔓延。因此切勿在门前放置物品。如果放置了物品，请将物品收拾好。

## 3 请勿在逃生隔板等附近放置物品

露台的逃生隔板和通往楼下的逃生梯是设置用来作为发生火灾等时的逃生口。如果在此附近放置物品，则会妨碍逃生。此外，如果在露台上放置物品，小朋友可能会攀爬，导致发生坠落事故。

## 4 请勿将水倒到公共走廊、楼梯、露台的地板上

公共走廊、楼梯、露台的地板都不是完全防水的。如果在清洁时用水清洗地板，或将空调在使用时排出的水倒到地板上，则可能会渗漏到下层。请不要用水清洗地板，请通过软管等直接在排水口排走空调使用时排出的水。

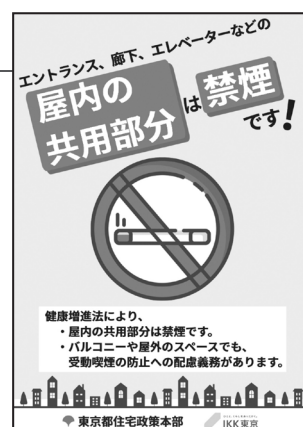
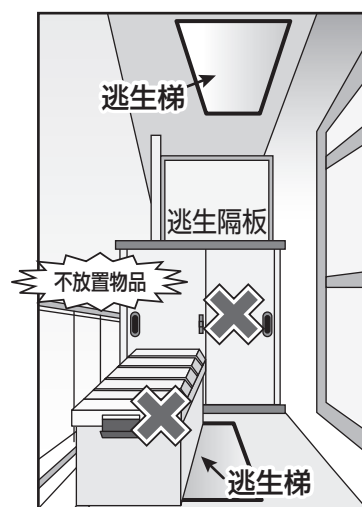
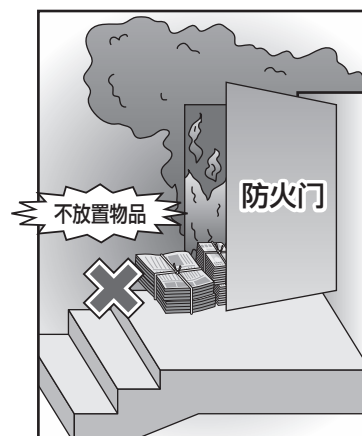
此外，如果排水口和地漏积满了泥土和垃圾，则可能因雨水溢出而导致漏水。因此请大家定期进行清理。

## 5 室内公共区域禁止吸烟

根据健康增进法，公共走廊、入口、楼梯间、电梯等室内公共区域禁止吸烟。

此外，关于室外公共部分（自行车停车场、汽车停车场、公园等广场、团地内通道等）和阳台上的吸烟，也有义务注意周围的人。

因不小心点燃香烟引起的火灾多有发生。在住户内等吸烟时，需要十分注意烟蒂的处理。



和PAN田老师一起学习都道府县的相关知识吧！~和PAN田老师一起前往日本全国旅行~

### 第6期 山形县（县厅所在地：山形市）

山形县“樱桃”和“西洋梨”的产量位居日本第一，此外还诞生了“米泽牛”、“芋煮”、“玉魔芋”等丰富的饮食文化。其面临日本海，冬天多雪，夏天盆地地区酷热。

问题▶山形县的名产拉面和普通拉面有不同的特点。请尝试从以下3个特点中选择为什么样的特点。

1、辣 2、甜 3、冷

→答案在 P6

## 请不要把东西放在阳台扶手上

请勿在阳台上做出以下行为，避免因风等吹落的危险。

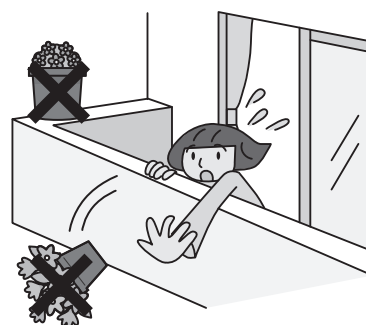
- 在栏杆上放置花盆等物品
- 在栏杆上挂被褥、地毯、洗涤物等物品
- 在栏杆上方或外侧设置各种天线等（卫星广播接收用、无线用等）

万一有掉落物砸到人时，将会造成重伤等重大事故。

在阳台上晒被子（含床单和被套）时，请务必在阳台内侧使用“晾被杆”和“晾被夹”，防止掉落。

请用绳子固定晾衣杆，或者使用绳子等晾。

掉落物容易引发事故，请注意避免让物体掉落。



## 关于住户内的照明器具

本期介绍一下大家咨询较多的，关于照明器具修缮的负担区分。

东京都最初安装的照明器具本体，由于内部配线故障或稳压器不良等原因发生故障时，东京都将更换照明器具，请咨询JKK东京客户中心（6页的电话号码②）。

同时，住户内的照明器具中，对于各位入住者安装的照明器具，请自行更换。

### ■负担区分

- 绳子断裂。开关运作不良⇒**自行承担**
  - 灯泡损坏。灯管损坏。（含更换辉光灯）⇒**自行承担**
  - 内部配线故障、稳压器不良⇒**东京都负担**（更换为LED照明器具）
- ※更换灯泡、辉光灯后仍不亮时，敬请咨询。

## 您是否知道东京都防止顾客骚扰条例？

否定人格的  
言行

电话等骚扰、  
猥亵言行

长时间赖着不走、  
纠缠

在SNS上  
精神折磨和中伤

如果这些行为损害了就业者的就业环境，则可能构成顾客骚扰。

此外，对就业者的身体和精神上的攻击、威逼性言行、要求下跪、执拗性（持续性）言行和歧视性・流氓性言行、对就业者个人的攻击和嫌弃、过度的商品更换・金钱补偿・道歉、其他不可能行为和抽象行为的要求也属于顾客骚扰。



TOKYO避免顾客骚扰的  
支援热线



# 实施2026年度客户问卷调查

以JKK东京都营住宅等的居民为对象实施邮寄问卷调查(不记名方式)。

我们每年都会实施该问卷调查, 计划从10月到11月进行。我们将在居住在都营住宅等的人士中随机抽取回答调查问卷的家庭, 并邮寄出调查表, 收到的人敬请回答。(并非所有家庭的人士均为调查对象。)

您在问卷调查中所回答的内容将被有效用于提高客户服务水平, 请予以理解和配合。

## 收入报告书(収入報告書)的提交期限已过!

**尚未提交的家庭, 请尽快抓紧提交。**

已享受减免使用费的家庭无需提交“收入报告书(収入報告書)”(我们没有寄送表单)。但使用费减免申请代替“收入报告书(収入報告書)”, 因此请务必在更新期间办理所需手续。

减免适用期限已结束, 未办理减免申请或收入报告手续的家庭请咨询 JKK 东京客户中心(以下的电话号码①)。

此外, 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。

### 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



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!



冷

6

“居住广场” No.414