

주거 광장



유토지라
랜드 입구

2026년(레이와 8년) 10월호

JKK 東京

[발행] 도쿄도 주택공급공사 공영주택관리부 (우)150-8322 시부야구 진구마에 5-53-67 코스모스 아오야마

순회 관리인의 정기 방문 희망 조사를 실시합니다

도영 주택 등에서는 창구 센터에 직접 올 수 없어 방문을 희망하는 분에게 순회 관리인이 2개월에 1회 정도 정기적으로 방문하여 각종 신청 중개 및 상담 등의 지원을 하고 있습니다.

2026년 10월부터 2027년 3월까지 대상 세대에게 희망 조사를 실시하기 위해 순회 관리인이 자택을 방문합니다.

대상 세대

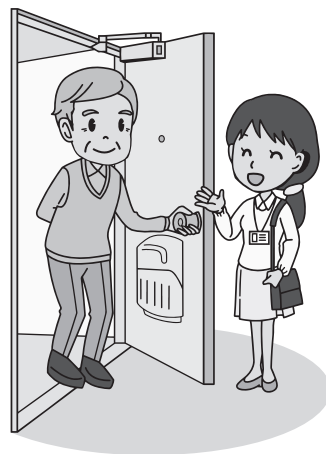
현재 정기 방문을 실시하지 않은 다음의 세대가 대상입니다.

- 세대 전원이 65세 이상으로 가장 젊은 입주자의 연령이 65세, 70세, 75세가 된 분이 있는 세대
- 장애가 있는 분만으로 구성된 세대(5년마다 대상이 됩니다)

※80세 이상으로만 구성된 세대는 순차적으로 희망 조사를 실시하고 있습니다.

부재 시

부재 시에는 현관 우편함에 ‘질문 엽서’ 를 넣습니다. 질문에 답변한후 반송해 주십시오.



순회 관리인은 다음과 같은 업무를 하고 있습니다

- ① 각종 신청, 수입 보고서(収入報告書)나 수선에 관한 상담・중개
- ② 복지에 관한 관계 기관 소개
- ③ 육안으로 건물이나 시설을 점검

순회 관리인은 JKK 도쿄 창구 센터의 직원입니다. 방문 시에는 반드시 신분증을 휴대합니다.

목차

● 순회 관리인의 정기 방문 희망 조사를 실시합니다	1
● 사용료 감면 제도에 대해	2 3
● 2027년도분 하수관 청소 신청 접수에 대해	3
● 공용 부분 사용상의 주의	4
● 발코니 난간 위에 물건을 두지 않도록 합시다	5
● 거주 중인 세대 내 조명 기구에 대해	5
● 도쿄도 고객 갑질 방지 조례에 대해 알고 있습니까?	5
● 2026년도 고객 설문 조사를 실시합니다	6
● 수입 보고서(収入報告書)의 제출 기한은 만료되었습니다!	6

10월분 주택 사용료 등의 납부 기한(자동 이체일)은 11월 2일(월)입니다.

자동 이체를 이용하시는 분은 사전에 잔액을 확인 바랍니다.

사용료 감면 제도에 대해

사용료 감면 제도란

도영 주택의 사용료는 매년 제출하는 ‘수입 보고서(収入報告書)’를 통해 세대 전체의 총소득액에 따라 설정됩니다. 사용료 감면 제도는 수입이 적어 생활이 어려운 상황에 있는 세대나 장애·난치병 등의 특별한 사정이 있는 세대를 대상으로 신청을 바탕으로 수입에 따라 설정된 사용료를 추가로 감액하는 제도입니다.

※도민 주택(지역 특별 임대 주택·특정 공공 임대 주택)에는 이 제도가 없습니다.

사용료 감면 제도에는 ‘일반 감면’과 ‘특별 감액’의 2종류가 있습니다.

일반 감면	인정 소득 월액(비과세 연금 포함)이 65,000엔 이하인 세대는 신청을 통해 사용료를 10~50% 감액할 수 있습니다. 또한 장애·난치병 ^{※1} 등 일정 조건 ^{※2} 에 해당하는 특히 수입이 낮은 세대는 특별로 75%의 감액이 가능해지는 경우가 있습니다.
특별 감액	인정 소득 월액이 158,000엔 이하이며 일정한 조건 ^{※2} 에 해당하는 모자·부자, 장애, 난치병 ^{※1} 등의 세대는 신청을 통해 해당 구분 사용료를 50% 감액할 수 있습니다.

※1 장애나 난치병 중에는 일부 해당하지 않는 것도 있습니다.

※2 일정한 조건에 대해서는 고객 센터(6페이지 전화 번호①)에 문의해 주십시오.

인정 소득 월액의 계산 방법

$$\frac{\text{세대 전체의 총소득액} - (380,000\text{엔} \times \text{명의인을 제외한 가족 인원수}) - \text{특별 공제액}^{※3}}{12\text{개월}}$$

※3 급여 소득 공제·공적 연금 등 공제에서 기초 공제로의 대체에 관한 조치를 포함합니다. (최대 10만 엔)

특별 공제(원칙적으로 주민세 과세 증명서(住民税課税証明書) 등으로 확인할 수 있어야 합니다.)

공제의 종류	공제액
특정 부양	25만 엔 ^{※4}
노인 부양	10만 엔 ^{※4}
보통 장애	27만 엔
특별 장애	40만 엔
미망인	27만 엔 ^{※5}
한부모	35만 엔 ^{※5}

※4 주민세 과세 증명서(住民税課税証明書) 등을 통해 부양받고 있음을 확인할 수 있는 경우로 감면 개시 예정일에 연령 등의 요건을 충족하는 경우에도 공제를 받을 수 있습니다.

※5 본인의 소득액에서 공제됩니다. 본인의 소득액이 공제액 미만인 경우에는 그 금액을 공제합니다.

새로 사용료 감면을 받으려면

사용료의 감면을 받으려면 ‘신청’이 필요합니다.

《신청 수속 절차》

1 필요 서류 확인

JKK 도쿄 고객 센터(6페이지 전화 번호 ①)에서 확인해 주십시오. 또한 창구 센터에서는 ‘사용료 감면 신청 안내서(使用料減免申請のしおり)’를 배부하고 있습니다.

이하 ①~③의 모든 신청자에게 공통 서류에 더하여 ④세대 상황에 따라 필요한 서류가 있습니다.

- ① 사용료 감면 신청서(使用料減免申請書)
- ② 세대 전원의 주민표(住民票)(친족 관계 기재)
- ③ 최신 연도의 주민세 과세 증명서(住民税課税証明書) 등
- ④ 세대 상황에 따라 필요한 서류(세대 상황에 따라 다릅니다)

연금 등의 조사를 위해 날인이 필요한 경우가 있으므로 인감을 지참해 주십시오.

2 신청서 제출처

창구 센터·출장소·순회 관리인의 방문소에서 접수하고 있습니다. 순회 관리인의 정기 방문을 받고 있는 분은 서류 전달도 실시하고 있습니다.

감면 제도에 관한 기사는 다음 페이지에 계속됩니다. ➡

3 결과 안내

심사 결과, 기준에 해당되는 세대는 **신청한 달의 다음 달부터** 사용료의 감면이 적용됩니다.

감면이 적용되는 첫 달의 20일경에 ‘사용료 감액 면제 통지서(使用料減額免除通知書)’를 보내드리니 신청 후의 사용료를 확인해 주십시오.

사용료 감면을 계속 받으려면

현재 감면을 받고 있는 세대에는 다음 신청서를 감면 기간이 종료되는 월의 전월 20일 무렵에 발송하고 있습니다. 신청서에 기재된 기일까지 계속 신청을 해 주십시오. 담당 창구 센터로의 우편 발송도 가능합니다. 신청서가 도착하지 않은 경우나 분실한 경우에는 JKK 도쿄 고객 센터(6페이지 전화 번호 ❶)에 연락해 주십시오. 신청 용지를 보내 드립니다.

2027년도분 하수관 청소 신청 접수에 대해

하수관 청소를 희망하는 단지에 대해 청소에 필요한 비용을 공익비로 부담하면 도쿄도가 여러분을 대신하여 연 1회 청소를 실시합니다.

2027년도 실시분부터 청소 범위를 기존의 ‘주방 계통’ 만에서 ‘주방, 욕실, 세면, 세탁 계통’으로 변경하고 순차적으로 대상 지역을 확대해 나갈 예정입니다. 거주 지역에 따라 청소 범위가 다르므로 아래의 ‘거주 지역과 청소 범위’를 확인해 주십시오.

거주 지역과 청소 범위

아래 표와 같이 거주 지역에 따라 청소 범위가 다릅니다.

	거주 지역	청소 범위
①	치요다구, 츄오구, 미나토구, 타이토구, 스미다구, 코토구, 시나가와구, 오오타구, 아라카와구, 카츠시카구, 에도가와구	주방, 욕실, 세면, 세탁 계통(주방 싱크대, 욕실, 세면대 및 세탁기 설치 장소에서 욕외의 ‘제1배수 설비’ 까지) ※신규·계속 신청 모두 ‘주방 계통만’ 신청하는 것은 불가능해집니다.
②	① 이외의 구·시·정	주방 계통(주방 싱크대 부분에서 욕외의 ‘제1배수 설비’ 까지)

신청 조건

■원칙적으로 단지 단위로 신청하지만, 동 단위로도 접수하는 경우가 있습니다.

거주자 여러분께 알리고 동의를 받은 후 신청해 주십시오.

신규 신청의 경우는 ‘자치회 총회 결의’ 또는 ‘서명부’가 필요합니다.

■2027년도분 청소에 필요한 비용은 주거 광장 11월호에서 알려 드립니다.

2027년 4월부터 매월 사용료와 함께 공익비로 납부해 주십시오.

신청 방법

【신규 신청】

■대표자(자치회 등)가 2026년 11월 2일(월) 이후 JKK 도쿄 고객 센터(6페이지 전화 번호 ❶)로 연락해 주십시오.

【계속 신청】

■대표자(자치회 등)에게 2027년도분 신청 용지를 10월 하순에 송부합니다. 신청 전에 거주자 여러분께 청소 내용, 공익비에 대해 알려 드리므로 내용을 이해한 후 신청해 주십시오.

※온라인 신청이 가능합니다. 자세한 내용은 주거 광장 11월호에서 알려 드립니다.

신청 접수 기간·신청처

■기간: 2026년 11월 2일(월)부터 11월 30일(월)까지

■신청처: 담당 창구 센터

공용 부분 사용상의 주의

1 공용 복도, 계단에 물건을 두지 마십시오

공용 복도와 계단은 중요한 대피로입니다. 짐이나 자전거 등이 놓여 있으면 일상적인 통행에 방해가 될 뿐만 아니라, 화재 등으로 대피할 때 장애가 됩니다.

2 방화문의 개폐에 장애가 되는 물건을 두지 마십시오

방화문 앞에 물건이 놓여 있으면 방화문이 기능하지 않아 불이 크게 번지게 되므로, 절대 물건을 놓지 마십시오. 물건이 놓아져 있는 경우에는 정리해 주십시오.



3 칸막이 패널 등의 근처에 물건을 두지 마십시오

발코니의 칸막이 패널 및 아래층으로 내려가는 대피 해치는 화재등이 발생했을 경우의 대피구로써 설치되어 있습니다. 그 근처에 물건을 두면 대피하는 데 방해가 됩니다. 또한 발코니에 물건을 두면 어린이가 올라가 떨어지는 사고의 원인이 되기도 합니다.



4 공용 복도·계단·발코니 바닥에 물이 흐르지 않도록 합시다

공용 복도·계단·발코니 바닥은 완전 방수가 되지 않습니다. 청소 등을 할 때 바닥을 물로 세척하거나 에어컨 사용 시에 배출되는 물을 바닥으로 흘려보내면 아래층으로 물이 썰 우려가 있습니다. 바닥을 물청소 하지 말고 에어컨 사용 시에 배출된 물은 호스 등으로 직접 배수구로 흘려보내 주십시오.

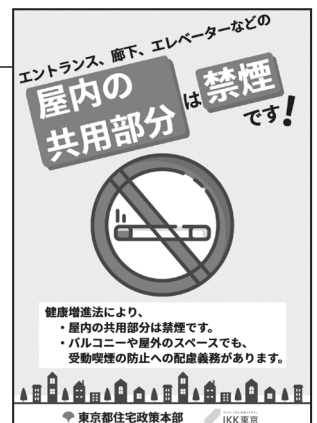
또한 배수구망에 진흙이나 쓰레기가 쌓여 있으면 빗물이 넘쳐 누수의 원인이 되므로 여러분이 정기적으로 청소해 주십시오.

5 실내 공용 부분은 금연입니다

건강 증진법에 따라 공용 복도, 현관, 계단실, 엘리베이터 등의 실내 공용 부분에서 흡연하는 것은 금지되어 있습니다.

또한 실외 공용 부분(자전거 주차장, 주차장, 공원 등 광장, 단지 내 통로 등)이나 발코니에서의 흡연에 대해서도 이웃에 대한 배려 의무가 있습니다.

담배 불씨를 제대로 처리하지 않아 발생하는 화재가 많아지고 있습니다. 세대 내 등에서 흡연할 때는 담배 궂초 처리에도 충분히 주의하십시오.



판다 선생님과 도도부현에 대해 배워 보자! ~판다 선생님과 떠나는 일본 전국 여행~

제6회 야마가타현(현청 소재지: 야마가타시)

야마가타현은 '버찌'와 '서양배' 생산량이 일본 제일일 뿐만 아니라 '요네자와균'과 '이모니', '타마 곤약' 등 풍부한 식문화를 자랑하는 곳이에요. 일본해에 접해 있어 겨울에는 눈이 많이 내리고 여름에는 분지 지역의 더위가 매우 심해요.

문제 ▶ 야마가타현의 명물 라멘은 일반적인 라멘과는 조금 다른 특징이 있어요. 어떤 특징이 있는지 다음 3가지 중에서 골라 보아요.

1. 맵다
2. 달다
3. 차갑다

→정답은 P6



발코니 난간 위에 물건을 두지 않도록 합시다

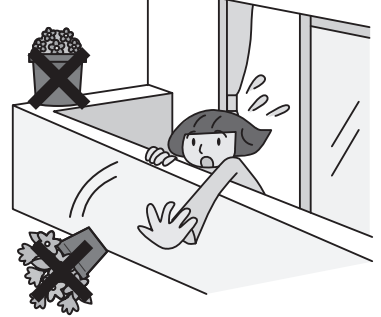
바람 등으로 인해 낙하할 위험이 있으므로 발코니에서 아래와 같은 행위는 하지 말아 주십시오.

- 난간 위에 화분 등의 물건을 두는 행위
 - 난간에 이불, 방석이나 카펫, 세탁물 등을 말리는 행위
 - 난간 위나 밖에 각종 안테나(위성 방송 수신용・무선용 등)를 설치하는 행위 등
- 만일 물건이 낙하하여 사람에게 맞을 경우, 큰 부상을 입히는 등 중대한 사고가 발생할 수 있습니다.

발코니에서 이불(시트나 커버를 포함)을 널 때는 반드시 발코니 안에서 ‘이불 건조대’와 ‘이불 집게’를 사용하여 낙하 방지 대책을 강구해 주십시오.

빨래 장대는 끈으로 고정하거나 로프 등을 사용하도록 해 주십시오.

낙하물이 사고로 이어질 위험성이 높으므로 물건이 떨어지지 않도록 주의합시다.



거주 중인 세대 내 조명 기구에 대해

여러분으로부터 문의가 많은 조명 기구에 관한 수선 비용 부담 구분에 대해 안내해 드립니다.

도쿄도가 처음 설치한 조명 기구 본체가 내부 배선 고장이나 안정기 불량 등으로 인해 고장 난 경우, 도쿄도에서 기구를 교체해 드리므로 JKK 도쿄 고객센터(6페이지 전화 번호 ②)로 문의해 주십시오.

또한 세대 내 조명 기구 중 거주하는 여러분이 설치한 조명 기구는 여러분이 직접 교체해 주시기 바랍니다.

■부담 구분

- 끈이 끊어졌다. 스위치 작동 불량 ⇒ **여러분 부담**
 - 전구가 나갔다. 램프가 끊어졌다. (글로 램프 교체 포함) ⇒ **여러분 부담**
 - 내부 배선 고장, 안정기 불량 ⇒ **도쿄도 부담** (LED 조명 기구로 교체)
- ※램프, 글로 램프를 교체해도 불이 켜지지 않는 경우는 문의해 주십시오.

도쿄도 고객 갑질 방지 조례에 대해 알고 있습니까?

인격을 부정하는
언동

전화 등을 통한 속박,
외설적인 언동

장시간 머무르거나
따라다니기

SNS를 통한 정신적
공격이나 비방

이러한 행위로 근로자의 근로 환경을 해치는 경우, 고객 갑질에 해당할 가능성이 있습니다.

이 밖에도 근로자에 대한 신체적・정신적 공격, 위압적 언동, 무릎 꿇고 사과할 것을 요구, 집요한(지속적인) 언동이나 차별적・성적 언동, 근로자 개인에 대한 공격이나 괴롭힘, 과도한 상품 교환・금전 보상・사죄・그 밖의 불가능한 행위나 추상적인 행위를 요구하는 것도 고객 갑질에 해당할 수 있습니다.



TOKYO NO 고객 갑질
지원 내비



2026년도 고객 설문 조사를 실시합니다

JKK 도쿄의 도영 주택 등에 거주하는 분을 대상으로 한 우편 설문 조사(무기명 방식)를 실시합니다.

이 설문 조사는 매년 실시하고 있으며, 10월부터 11월에 실시될 예정입니다. 도영 주택 등에 거주하는 분 가운데 설문 조사에 답변해 줄 세대를 무작위로 선정해, 조사표를 우편으로 발송하므로 이것을 받은 분은 회신을 부탁드립니다. (모든 세대의 분이 대상인 것은 아닙니다.)

설문 조사에 답변해 주신 내용은 고객 서비스 향상을 위해 활용되므로 여러분의 이해와 협조를 부탁드립니다.

수입 보고서(収入報告書)의 제출 기한은 만료되었습니다!

제출하지 않은 세대는 신속히 제출해 주십시오.

사용료를 감면받고 있는 세대는 ‘수입 보고서(収入報告書)’를 제출할 필요가 없습니다(응지는 발송하지 않습니다). 단, 사용료 감면 신청이 수입 보고서(収入報告書)를 대신하기 때문에 반드시 갱신 시기에 수속해 주십시오.

감면 적용 기간이 종료되었으며 감면 신청 또는 수입 신고 절차를 진행하지 않은 세대는 JKK 도쿄 고객 센터(아래 전화번호①)로 문의해 주시기 바랍니다.

또한 주택(지역 특별 임대 주택・특정 공공 임대 주택)에 거주하는 세대는 제출할 필요가 없습니다.

JKK 도쿄 고객 센터

월요일 및 공휴일 다음 날은 전화가 혼잡하여 연결이 어려울 수 있습니다.

급하지 않은 분은 다른 날에 이용해 주십시오.

접수 시간 9시~18시 (토・일・공휴일・연말연시 제외)

**① 감면 등의 수속
사용료의 납부
거주 방법의 상담은 이쪽으로**



0570-03-0071

☎03-6279-2652



② 수리 신청・상담은 이쪽으로
누수 등의 긴급 수리, 사고나 화재, 단수, 거주자의
안부와 관련된 긴급 용건은
24시간 365일 접수합니다.



0570-03-0072

☎03-6279-2653



- ・ 내비 다이얼은 각 이동 통신사가 제공하는 무료 통화 및 통화료 정액 요금제 대상에서 제외됩니다.
또한 사용하고 있는 회선・단말기에 따라 통화료가 다릅니다.
요금 안내 또는 내비 다이얼 홈페이지를 확인해 주십시오.
※ 내비 다이얼로 전화를 건 후 처음에 흘러나오는 요금 안내 중에는 통화료가 발생하지 않습니다.
- ・ ‘명의인 번호’를 알려 주시면 문의에 소요되는 시간이 단축됩니다.

수속 등에 관한
‘자주 하는 질문’ 자세히 보기



도영 주택 등의 ‘온라인 신청
목록’ 자세히 보기



긴급을 제외한 세대 내 전용
‘수선 메일 양식’ 자세히
보기



도쿄도 주택정책본부 홈페이지

東京都住宅政策本部

Q 검색



JKK 도쿄 홈페이지 ‘도영 주택 등에 거주하는 분들께’

都営住宅 お住まいの皆さま

Q 검색



‘주거 광장’ 외국어판은 이쪽으로
Foreign-language versions



폐지 용프 배당률 70%의
재생지를 사용하고 있습니다.

‘주거 광장’은 재생지를 사용하고 있습니다.
SAVE THE GREEN EARTH!



차갑다

6

‘주거 광장’ No.414