

住まいる通信

平成29年4月

第1号

世田谷区営住宅等指定管理者 株式会社東急コミュニティー 世田谷区営住宅等窓口センター
TEL 6805-6523 FAX 6805-6573 <http://setagayakueijutaku.jp/>

管理業務開始のご挨拶

平成29年4月より、世田谷区営・区立住宅の指定管理者として、株式会社東急コミュニティーが業務を開始いたします。

ご相談の窓口・連絡先は、下記のとおりです。

今後とも、よろしくお願い申し上げます。

◆世田谷区営住宅等窓口センターのご案内◆

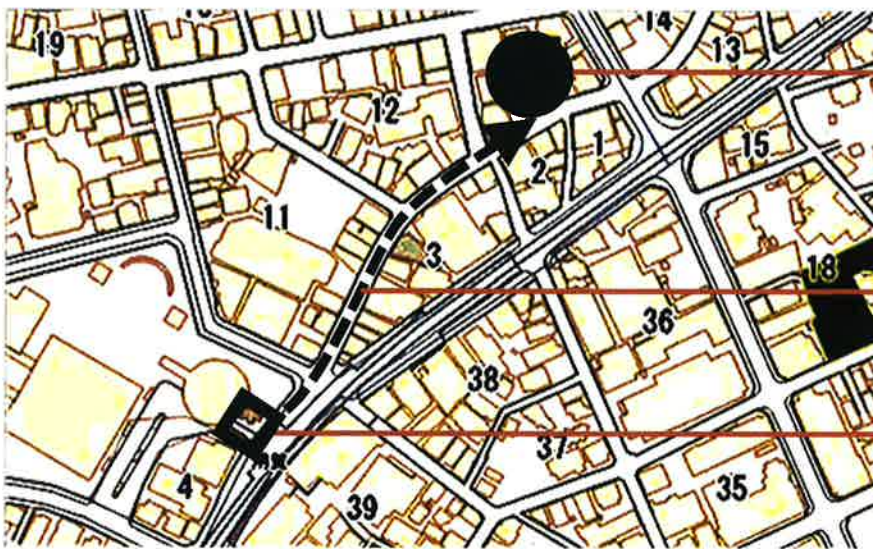
〒158-0097

世田谷区用賀4-13-3 用賀薬局ビル2階

電話 03-6805-6523

受付時間 午前8時30分から午後6時まで（平日のみ）

※上記受付時間外（夜間・休日）は、(株)東急コミュニティー
設備緊急センターに自動転送され、受付いたします。



窓口センター

用賀駅前大山通りを
徒歩で約2分です。

東急田園都市線
用賀駅 北口 下車

みなさまのご質問にお答えします

指定管理者とは、どういう意味ですか。

区営住宅などの公の施設の管理業務については、法律に基づいて、区が民間事業者を指定管理者として、行わせることができます。

指定管理者は、5年ごとに選定されます。この度、平成29年4月より平成34年3月まで、東急コミュニティーが指定管理者に選定されました。

指定管理者が変わると、何が変わりますか。

修繕のご連絡や各種届出の手続きは、これまで世田谷トラストまちづくりあてに行っていたいただきましたが、今後は東急コミュニティーあてにお願いいたします。なお、修繕の内容や手続きの内容が変更されるということはありません。

ご相談・連絡先として、「世田谷区営住宅等窓口センター」を設置しました。平日の窓口受付時間は、これまでより延長され、午後6時までになりました。

毎年の収入報告書は、どこへ提出すればよいですか。

毎年6月には、みなさまより収入報告書をご提出いただいています。今年からは、その用紙を「世田谷区営住宅等窓口センター（東急コミュニティー）」よりお送りしますので、ご返送ください。

その他の届出書についても、「世田谷区営住宅等窓口センター」へご提出いただくこととなります。

みなさまのご質問にお答えします

新しい指定管理者は区営・区立住宅の実績がありますか。

指定管理者に選定された東急コミュニティーは、これまでも公営住宅の指定管理の実績が多数あり、23区内の区営住宅でも実績がございます。

また、マンション管理の経験もございますので、これらを活かして、世田谷区営・区立住宅の指定管理者として、質の高い業務実施に努めてまいります。

これまでの「フラワーサポート」は継続されるのですか。

居住者のみなさまが住宅の花壇に花植え活動を行う場合にお手伝いする「フラワーサポート」や、健康活動や文化活動などを行う場合にお手伝いする「地域交流サポート」など、世田谷トラストまちづくりが実施されて好評をいただいている事業については、継続したいと考えております。

指定管理者が変わると、家賃が変更されるのですか。

区営・区立住宅の家賃は、公営住宅法などに基づいて、毎年度、各住宅の立地条件や規模、建設時からの経過年数などに応じて算定し、そのうえで世帯全員の年間所得に応じて決定されます。

このため、指定管理者が変更されたことは、家賃に影響されません。

窓口センター 所長よりご挨拶

4月1日より世田谷区営住宅等窓口センターの所長に就任しました齋藤と申します。

今後、みなさまのより良い住環境に貢献できるよう尽くす所存です。よろしくお願い申し上げます。

窓口センター 職員の紹介

4月1日より業務開始のため、事前にご挨拶などはできませんでしたが、今後は、職員が巡回などの際に、みなさまとご挨拶を交わしていきますので、よろしくお願いいたします。

所 長・・・齋藤
副所長・・・三井
職 員・・・高木、矢島
小林、上原



住まいる通信第1号の発行について

居住者のみなさまにお配りする「住まいる通信」は、みなさまと情報を共有していくために大切なものであると考えております。

この度の指定管理者の変更に伴い、できるだけ早くお届けしたいと思って作成しました。

ご質問等がございましたら、お気軽にお電話をお寄せいただければ幸いです。

区営・区立住宅にお住まいのみなさまへの広報誌

住まいる通信

平成29年8月

第2号

世田谷区営住宅等指定管理者 株式会社東急コミュニティー 世田谷区営住宅等窓口センター

TEL 6805-6523 FAX 6805-6573 <http://setagayakuei.jutaku.jp/>

《ご注意とお願い》

- ★収入報告書の提出について 1ページ
- ★集中豪雨・強風に備えて 2ページ
- ★防災対策の優先順位 3ページ
- ★熱中症対策について 4ページ

収入報告書を提出いただきましたか

区営住宅等にお住まいの方に、6月30日を提出期限にお送りした収入報告書は、来年度の使用料（家賃）を決める重要な書類です。提出されていない方は、必ず提出してください。

収入報告書が提出されない場合、近傍同種住宅の家賃（民間と同程度の高い家賃）になりますので、あらかじめご了承ください。

集中豪雨・強風に備えて

昨今、異常気象や突発的な集中豪雨が多く、秋口には台風が発生するシーズンとなり、例年関東地方にも大きな被害をもたらしております。

皆様方におかれましても以下の点にご注意いただき、異常気象・集中豪雨・強風等にお備え下さいますようお願い申し上げます。

《バルコニー排水不良による漏水の未然防止》

排水口が詰まると雨水がバルコニー内で溢れ、室内に浸水したり、階下の住戸に漏水する被害が生じます。

バルコニーに排水口が設置されている住戸の方におかれましては、排水口の清掃状況をご確認下さいますようお願いいたします。



《強風による物の飛散・落下の未然防止》

バルコニーに物を置かれておりましたら、強風により飛ばされる恐れがあり大変危険です。

飛散や階下への落下事故未然防止のため、バルコニーには、物を置かないよう、お願いいたします。



防災対策の優先順位

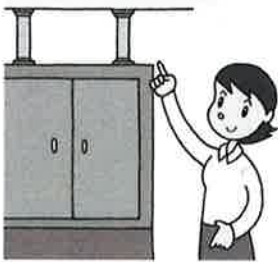
防災対策といえば『水・食糧』。

これって、本当に一番重要な防災対策でしょうか？

自宅の備えこそが、まずやるべき防災対策

1. 生命を守る

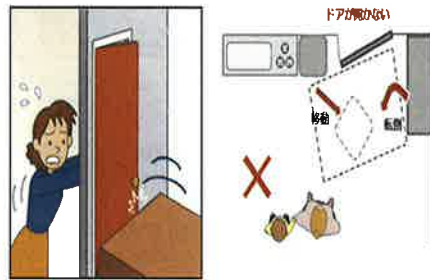
転倒防止



飛散防止



移動防止




2. 無事確かめ合う

災害用伝言ダイヤル **171**

「あの人のために」でおぼえよう171

- 伝言の録音 **171+1+** 自分の家の電話番号など
- 伝言の再生 **171+2+** 自分の家の電話番号など

このほか、災害用ブロードバンド伝言サービスや携帯電話会社の災害用伝言サービスもあります。



3. 水・食糧・簡易トイレの備蓄



熱中症対策について

夏になると熱中症になる人が増えてきます。

熱中症を知って、しっかり予防しましょう。

高齢者の特徴

- ◆汗をかきにくい
- ◆暑さを感じにくい

予防のポイント

- ・室温をこまめにチェック
- ・室内ではエアコンや扇風機を使用
- ・のどが渇かなくても水分補給を
- ・調子が悪いと感じたら、家族に相談

体温を下げるための体の反応が弱くなっています。

子どもの特徴

- ◆汗腺などが未熟
- ◆外で遊ぶとき、高い温度にさらされます。

予防のポイント

- ・遊ぶときには、水分補給と休憩を
- ・外出時の服装に注意（帽子も忘れず）
- ・栄養バランスのとれた食事を摂る

体温調整機能が未熟なため、熱中症にかかりやすい。

お住まいに関するご相談の窓口・連絡先は、下記のとおりです。

◆世田谷区営住宅等窓口センターのご案内◆

〒158-0097

世田谷区用賀4-13-3 用賀薬局ビル2階

電話 03-6805-6523

受付時間 午前8時30分から午後6時まで（平日のみ）

※緊急事態が発生した場合などは、上記受付時間外（夜間・休日）でも、(株)東急コミュニティー設備緊急センターに自動転送され、受付いたします。

区営住宅にお住まいのみなさまへの広報誌

住まいる通信

平成29年12月

第3号

世田谷区営住宅等指定管理者 株式会社東急コミュニティー 世田谷区営住宅等窓口センター

TEL 6805-6523 FAX 6805-6573 <http://setagayakueijutaku.jp/>

- ★年末年始業務のご案内 1ページ
- ★各種手続きのご案内 2ページ
- ★高校修了期までの子どもがいる世帯の収入基準が変わります・3ページ
認知症等である方等の収入申告義務の免除について
- ★新しい使用料の通知について 4ページ
保険の加入について

◆年末年始業務のご案内◆



年末年始休業：12月29日（金）～1月3日（水）

世田谷区営住宅等窓口センター

電話 03-6805-6523

※緊急事態が発生した場合などは、上記に連絡いただければ、(株)東急コミュニティー設備緊急センターに自動転送され、受付いたします。なお、入居者負担となるものは、出動1回につき1万5千円（税別）と修理費用が発生する場合がございます。

各種手続きのご案内



区営住宅には条例等により、各種の申請が義務付けられております。お住まいの方で、ご家族の構成に変更がある場合などは、手続きを行なう必要があります。

申請が必要な事項を以下にまとめましたので、該当される事項があれば、必ず申請手続きを行なってください。

【申請の種類】

- ◆子どもが生まれた。世帯員が転出したなど。 ⇒ 世帯員変更
- ◆別に住んでいた人を同居させたい。 ⇒ 同居申請
- ◆使用者が転出・死亡したが、このまま住みたい ⇒ 使用権承継
- ◆入院等により1月以上誰も使用しない ⇒ 長期不在届
- ◆室内に手すり等を設置したい ⇒ 工作物設置
- ◆今住んでいる部屋から別の部屋に移りたい ⇒ 住宅変更
- ◆区営住宅を退去したい ⇒ 返還届
- ◆駐車場を借りたい ⇒ 駐車場申請

※必要書類など、詳しくは区営住宅等窓口センターにお問い合わせください。

高校終了期までの子どものいる世帯の 収入基準が変わります

平成29年12月から区営住宅の収入基準で特例の対象（高齢者、障害者など特に居住の安定を図る必要があるもの）となっている世帯の範囲が一部拡大されました。
□区営住宅の収入基準

	収入基準（認定月額）
一般	158,000円
裁量	214,000円

【現行】小学校就学前の子どものいる世帯



【改正後】18歳に達する日以後の最初の3月31日までの子どものいる世帯

今回拡大された対象世帯のうち、認定所得月額が15万8千円を超え21万4千円以下の世帯については、平成30年2月から収入超過者ではない使用料（家賃）を適用することになります。

該当する世帯には、平成29年12月末に「収入認定通知書兼使用料通知書（再認定用）」をお送りしますので、必ず内容をご確認ください。

認知症である方等の収入申告義務の 免除について

国の対応方針を受け、認知症である方等で収入申告をすること等が困難な事情があると認められた方の収入申告義務を免除し、区の調査により把握した収入に応じて使用料として決定できるよう改正されました。

※留意事項

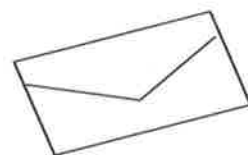
収入申告義務の免除となる対象の方は、認知症である方、知的障害者の方、精神障害者その他これらに準ずる方になります。

収入申告の免除を受けるにあたり、以下の書類の提出が必要になります。

- ◆認知症の方 ⇒ 医師の診断書
- ◆知的障害者 ⇒ 愛の手帳
- ◆精神障害者 ⇒ 精神障害者保健福祉手帳

詳しくは区住宅課又は区営住宅等窓口センターにお問い合わせください。

新しい使用料の通知について



平成30年4月からの区営・区立住宅使用料についての通知書、『平成30年度収入認定通知書兼使用料通知書』等は平成30年2月末にお送りします。

《収入報告書未提出の方・書類不足の方》

収入報告書を提出していない方、提出された書類に不備・不足がある方で、提出がなされていない場合は、収入状況にかかわらず4月から民間賃貸住宅並みの使用料を負担していただくことになります。至急、必要書類を揃えてご提出願います。

保険の加入について



漏水事故（水をこぼして階下に被害を与える）を起こした場合に、保険に加入をしておりませんと、階下に被害を与えた復旧費用（室内のリフォーム修繕費用）は、自己負担となります。

保険は、火災保険の特約（セット加入）で2万円程度（年額）です。保険の内容等については、『ほけんの窓口』にて無料で相談できますので、保険に加入されていない方は、以下お問い合わせください。

ほけんの窓口 三軒茶屋キャロットタワー店

03-5779-9190