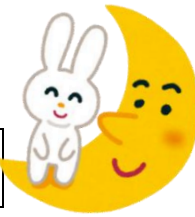


令和6年(2024)9月

尊敬的区营住宅各位居民

## 北区 区营住宅管理服务窗口, 仅此通知



北区 区营住宅受付担当

指定管理者 株式会社 東急コミュニティー

電話 03-3908-1523(直通)



### 关于收入申告书的提交

#### ※只向尚未提出的居民提醒※

已过去了收入申告书的提交期限(令和6年7月28日为限)。对尚未提出或有不足文件的居民,已经直接作出联系。若您尚未提交结束,即请赶紧提交。

※不办理申报手续时,自从令和7年度(即从2025年4月起),与邻近的私营租赁住宅(附近的同种类型房屋)相同的租金即将被适用,请注意!

### 关于令和7年度住宅使用料(租金)

根据由各位所提出的「区营住宅收入申告書」,认定所得金额,以按照被认定的所得阶层区分决定令和6年4月以后的住宅使用费(租金)。

此外,就令和7年度,如果超过下述所得标准(认定的所得月額),亦被认定为「收入超過者(超额收入者)」・「高額所得者」

#### ■收入超過基準(超额收入者认定标准)■

本来階層(一般家庭) : 158,000円(裁量階層: 高齢者家庭, 残疾人家庭, 有未满高中年龄儿子家庭等) : 214,000円)

#### ■高額所得者认定所得額标准) ■ 高額所得基準 : 313,000円

若您家庭符合上述标准,考虑到生活计划,为了在最佳时期能够搬家,请做好准备。另外,对在令和6年度(2024年度)已被认定为收入超過者的人,今年已寄出「收入超過者認定通知書(超额收入者认定通知书)」。

※区营住宅，是为了难找住宅的低收入家庭以很低廉的租金出租的公营住宅。因此，若符合超额收入者，即有义务争取退还房子。若是高额所得者，即将由我们提出退房要求。

### ■关于令和7年度住宅使用料通知書（租金金额通知）等的发布■

在令和7（2025）年2月末左右，就令和7年4月～令和8年3月期间的租金，向各位寄出通知書（收入認定通知書・区营住宅使用料決定通知書等）。

## 关于在生活上必须遵守的规律/规则

### ■共用走廊・楼梯・阳台：禁止将私人物品留在这些公用区域■

共用走廊・楼梯・阳台是紧急时的重要避难路线。如果个人行李，自行车，花盆等东西在这些地方，它不仅成为日常交通的障碍，而且在紧急情况下也成为疏散的障碍。加之，将私人物品放在公用区域时，也会导致纵火等犯罪。

※实际上，以前在北区一家区营住宅发生过几次以被放在公用区域的私人物品为火源的可疑火灾。

如果放着私人物品的话，请即时收好。



### ■区营住宅：禁止停车■

区营住宅没有停车场。

除了具有书面许可的残疾人士等外，不可停车。因会阻碍紧急车辆的通行。外来的车辆，请利用附近的收费停车场。

### ■住宅区内：禁止饲养宠物或喂养其他动物。■

在区营住宅一律严格禁止饲养宠物以及喂养其他外来或野生的动物。

※当然禁止临时饲养熟人的宠物。（短时间亦不可）

※也禁止喂养流浪狗，猫，鸽子等等。



### ■请注意生活噪音■

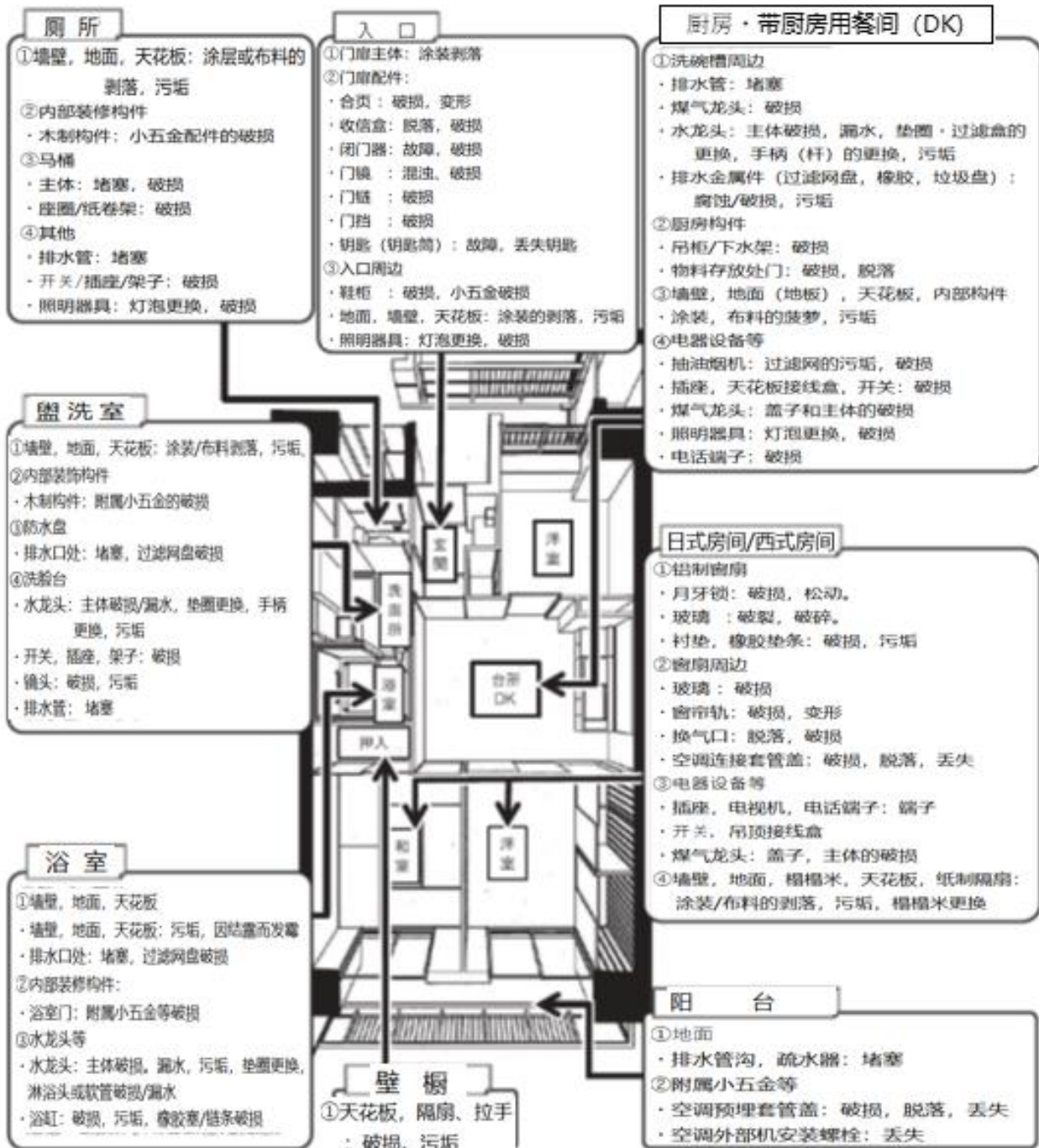
由于建筑物的结构原因，声音很容易传播到周围（上、下、左、右），即使是少量的声音也会响亮地回荡。它不仅在下部楼层，而且在上部楼层和左右的房间里都有回响。

# 关于由各位居民需要承担费用的修理项目

在区营住宅生活中发生某些修理需要时，有可能有时不知道该怎么办。就应由居民承担费用的主要修理项目，请参看下面的图表。

若发生实际修理需求并有地方弄不清，请与「区营住宅受付担当（服务管理担当）」

◎下列项目是，在日常生活中比较容易发生的修理项目而由居民所承担费用的项目。（因为是主要项目，而不是全部。请注意。）



## 感谢各位配合参与问卷调查

上次寄给各位居民的调查问卷，对赐予回答的居民表示衷心的感谢。

【回收：587户 中 167户 ※回收率：28.4%】

此次，就已回收的回答中，以比较多的意见或要求为主，在此针对几件问题回答如下：

※ 正如已经在问卷中解释的那样，本问卷是匿名方式，因此有些个别的问题，无法由我们个别回答。若对个别问题有意见，即请直接与我们联系。

### 意见①

倒垃圾的规律不被遵守。有在被指定的日子和时间以外倒垃圾的人。  
垃圾处理/分类不妥当。

【回答】我们现在也纷纷接到垃圾相关的苦情。如果您认为有可能做过违规行为，请尽快确认该遵守的规律并做改进。

虽然目前自治会方面也在努力解决住宅区内垃圾处理问题，但垃圾相关苦情是难以减少的。就已由自治会对我们窗口请求协助的住宅，有的已经由我们做出了一些协助措施，即，根据居民组织的要求编制提醒注意的文件（多种语言），若可特定违反规律的人，由管理窗口直接取得联系等等。这样，我们也尽量提供协助，因此如果有何问题难以解决，即请随时与我们联系。

### 意见②

被噪音困扰。

【回答】在本公关通知上也已几次介绍并提醒过生活相关规律和礼仪问题。尤其，就早晨和深夜噪音的问题，居民的反映和苦情非常多。

虽然我们也在公关通知中定期地提醒注意，并有时在可能的范围内直接给有关住户打电话，但此「騒音（噪音）」问题相关咨询和苦情是仍在增加的。声音这个东西会很容易传到上下左右之所有方向。因此，就深夜或早晨的噪音问题，请各位多多注意不要给邻近居民带来麻烦，例如深夜或早晨不使用吸尘机或洗衣机，不要发出大声音等等。

### 意见③

关于自行车存车场的使用方法礼仪

- 自行车的存放方法不好。

- 存车场太狭窄。
- 有人在存车场存放着私人物品。
- 垃圾被放入了我的自行车篮内。 等等

【回答】就存车场的扩建，即使有要求而且有余地，但如果不满足该住宅 相关建筑基准法等上的设置标准时，有可能不可扩建，此点请谅解。

请由自治会等研究一下将可视为已不再使用的自行车如何处理，或定期地整理已不使用的自行车。

另外，自行车存车场的管理是委托给各个自治会或（没有自治会时）该住宅楼居民的。如果各单位自行车停车位的分配方式和使用规则尚未具体确定，请由自治会制定规则并共享给居民。

就具体管理方法，也可以介绍其他区营住宅的例子。需要的话，即请我们窗口联系。

如果需要在自行车停车场粘贴警告信息等，请告知我们其内容，我们将制作海报。

\* 包括既有的规则等，英语或汉语的话，由我们可以翻成制作外语版。需要时，即请联系。

#### **意见④**

希望对门扉和公用区域进行粉刷。

【回答】公用区域钢铁部分的涂装是定期计划装修的范围内。因为进行需要搭设脚手架的较大施工，根据实际情况（建筑物状态和环境），以十年为标准周期来进行涂装。

#### **意见⑤**

住房内设施希望进行无障碍化。

希望加上扶手并安装一个斜坡来消除坎儿（段位差）。

【回答】目前尚无计划进行住房内的无障碍化。需要的话，请各位居民自己实施，请谅解。（如果改变建筑规格，在退房时需要将房产恢复到原来的状态。）

我们深知住宅内设备陈旧，所以如果区方政策发生变化，我们会立即通知各位。

另外，目前在修理空房时加上部分扶手，但就目前有人居住的住房，需要扶手的话，则住户需要自行安装。



就无障碍化装修，区方有可能会提供补贴。请与负责贵地区的高龄者安心中心（高龄者<sup>こうれいしゃ</sup>あんしんセンター）联系。

### 意见⑥

随着老年人口的增多，自治会的活动开展得并不顺利了。

每月的清扫和干部会议也不参加的人很多，有些人不遵守自治会费用的付款期限，有的不支付。

【回答】区营住宅与民营公寓不同，以由各位居民办理一定的现场业务为前提，设定着很低廉的房费。

希望能理解区营住宅的特性，请各位居民积极地参加并协助自治会的各种活动（或住宅楼的活动）。另外，就由自治会决定的费用，请各位务必按时缴纳。

但通过与各位居民的沟通，我们也了解许多区营住宅都面临着居民老龄化问题并其自治会营运方面也有一定的困难。对于清洁和除草活动，我们可以向自治会介绍外部单位以其外包，请在自治会内研究一下。（已经对有些区营住宅介绍过外部单位。）

### 意见⑦

因为外籍居民越来越多，请研究一下有效的联系/公关活动。希望让他们好好了解一下规律和礼仪。

【回答】我方窗口可以用英语和外语来对应。根据必要，用外语来电话联系或编制文件。此外，为了外籍居民，也编制着英文版和中文版的公关通知，请在各个住宅楼内利用一下。

\*如果理解日语有困难但有质问或意见，请用英文或中文提交一下。

另外，对新的外籍居民，在入住前，除了日语外，还用英语和汉语也对于在入住后应遵守的规则及利益进行着说明。

□□■ 让区营住宅受付担当讲一句 ■□□■□□□■□□□□■□□□■



近期大米严重短缺。前几天，我跑了五六家超市和米店，终于买到了一些糙米。

我想起了冠状病毒刚开始传播时，口罩短缺，我们遇到了很大的麻烦。

不要囤积，但我认为对信息更敏感一点更好。

区营住宅受付担当 東急コミュニティー 別府<sup>べっふ</sup>