

2025年10月17日

東京都住宅政策本部 都営住宅経営部 御中

宛先住所:

〒163-8001

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第一本庁舎

差出人:

都営柳沢6丁目アパート3号棟東自治会

代表 [REDACTED] (自治会長)

住所: 〒202-0022 東京都西東京市柳沢6-4-3 [REDACTED]

電話: [REDACTED]

(連絡先メール: info@yagisawa.org)

件名: 都営柳沢6丁目アパート3号棟 [REDACTED] 号室の居住実態未確認世帯に関する JKK の管理指導の
不作為についての苦情申立および書面回答請求 (YES/NO 回答)

標記の件につき、下記のとおり正式に苦情を申し立てるとともに、東京都住宅政策本部としての明確な
見解および対応方針を文書(書面)でご回答いただきたく、内容証明にて提出いたします。

記

1. 対象物件: 都営柳沢6丁目アパート 3号棟 [REDACTED] 号室

2. これまでの経緯(要旨)

- 2-1. 当該世帯は入居時に自治会への「入居のお知らせ」の提出がありませんでした。
- 2-2. 自治会は訪問および書面にて入居届出の提出を複数回求めましたが、無反応です。
- 2-3. JKK(東京都住宅供給公社)にも当該世帯への届出促進を依頼し、JKK からも催促を行っていた



だいておりますが、当該世帯は応答していません。

2-4. 玄関及び集合ポストともに表札が掲示されていないため、氏名を把握できず、自治会共益費の請求書の送付が行えない状況です。

2-5. 自治会として JKK および東京都に対して世帯情報の開示請求を行いましたが、個人情報保護の観点から開示されませんでした。

2-6. 西東京市(住民票の管理自治体)に対して住民票開示請求を試みましたが、氏名が不明のため照会ができない状態です。

3.問題点および影響

3-1. 表札・届出の不備により、自治会の名簿が不完全となり、防災連絡網・安否確認体制が機能していません。

3-2. 共用部の維持管理のため、住民から徴収した自治会共益費を使って清掃業務、排水管清掃、備品購入等を行っておりますが、当該世帯の未納状態が続き、マンションで言うところの管理費未納と同様に、他の世帯に著しい不公平感が生じています。

3-3. 当該世帯によるごみ置場の無断使用も確認されており、自治会運営・住環境維持に支障をきたしています。

3-4. JKK が訪問等の管理措置を講じても応答がないため、自治会としての対処が限界にあり、他の居住者への負担増・自治会機能低下のリスクが高まっています。

4.要請および質問(いずれも書面で YES/NO および必要であれば具体的方針を明示して回答してください)

4-1. JKK が当該世帯に対して複数回の訪問・通知を行ったにもかかわらず、当該世帯が応答せず、居住実態が確認できない場合でも、JKK が更に実態確認(戸別訪問・近隣聞き取り・関係機関照会)を行うことは JKK の管理責務に含まれますか？(YES/NO)

4-2. 当該世帯の届出未提出・表札未掲示により、他の居住者が実質的に管理負担(清掃、共益費、災害時対応等)を負っている現状を、東京都として容認しますか？(YES/NO)



4-3. JKK が訪問・通知等を繰り返しても居住実態が確認できない場合、東京都は具体的にどの行政措置をとる方針ですか。下記項目について各項目について YES/NO で明確にお答えください。該当する場合は、どのような手続き・期間で実行するかも併記してください。

4-3-1. JKK に対する正式な改善命令の発出 (YES/NO)

4-3-2. 使用許可取消しの検討・実施 (YES/NO)

4-3-3. 市役所・関係機関による安否確認・実地調査の実施要請 (YES/NO)

4-3-4. その他、具体的な行政措置 (あれば内容を明示)

4-4. 当該世帯の氏名等の個人情報そのものは開示しないとしても、JKK が当該世帯に対して行った管理記録 (訪問日時・担当者名・訪問結果・送付した通知文の写し等) は、個人名を黒塗りにする等の必要な加工を行った上で、自治会に対して公文書として開示できますか？ (YES/NO/開示可能な場合は開示方法と期限を明示してください)

4-5. 自治会が今後、民事訴訟 (損害賠償請求) を検討する場合にあたり、裁判所命令等の法的手続きがある場合に限り、JKK および東京都は当該手続きに協力して関係書類 (訪問記録、送付通知、契約記録等) を提出しますか？ (YES/NO/手続きの具体的方法を明示)

5. 要請期限および回答形式

5-1. 上記 (4) の質問に対する書面での回答 (担当部署名・担当者名・決裁印を含む) を、本書到達後 14 日以内にご提示ください。

5-2. 回答が困難な場合は、その理由と複数の代替案 (実行予定の措置および時期) を明記の上、同期限内にご回答ください。

6. なお、本件につきましては、当該世帯に関する JKK による実態確認および東京都による指導状況について、曖昧または形式的な回答に留まる場合、次の段階として以下の対応を検討しております。

6-1. 東京都監察部門 (行政監察担当) への再申立て

6-2. 情報公開請求 (JKK 訪問記録、行政との協議記録等。必要に応じて個人情報部分は黒塗り処理可)



7.これらは本件の実態把握および行政指導の適正性を確認するための正当な手続きであり、あらかじめその可能性があることとお知らせいたします。

つきましては、住民間の公平性確保および管理業務の適正運用の観点から、明確かつ具体的なご回答を文書にてご提示くださいますよう、強くお願い申し上げます。

以上

差出人 〒202-0022
東京都西東京市柳沢6-4-3-
都営柳沢6丁目アパート3号棟東自治会
受取人 〒163-8001
東京都新宿区西新宿2丁目8-1 東京都庁第一本庁舎
東京都住宅政策本部

会長

都営住宅経営部御中



郵便認証司
7.10.17

この郵便物は令和 7年10月17日
第13268816864号書留内容証明郵便物
として差し出したことを証明します。
日本郵便株式会社
受付通番: G01858685000100000 号

4/4 頁

