



注意中暑



目录

● 注意中暑	1
● 入住支持的指南	2
● 改建事业的相关通知	3
● 维修费用的自负部分发生变化（入口、厨房篇）	4
● 2019年全国统计结构调查	6
● 请通过账户汇款的方式支付房租等费用！	7
● 摆脱蚊子，享受舒适的夏天！	7
● 关于住宅翻修改建	8
● 对于那些考虑换房的人	9
● 关于合理使用公社住宅	10
● “JKK 东京客服中心” 电话号码	10

每年夏天，更多的人都会中暑。

即使你呆在房子里也应该小心，因为热量可能无法从身体中逸出，并且由于室温和湿度高，可能会发生中暑。

让我们防止中暑，度过愉快的夏天！

预防中暑的要点

- 让我们使用空调和风扇调节室温
- 穿透气衣服可避免热量积聚
- 即使你不口渴，也要积极补充水分
- 外出时，使用遮阳伞或帽子防止晒伤

如果你看到这样的人，快点叫救护车



- ❗ 自己不能喝水、无力感和乏力感很强、无法活动
- ❗ 无意识、全身抽筋

入住支持的指南

公社会采取优先申请制度、租金优惠制度等支援举措，为各类客户的入住提供支持。

单亲家庭 入住支持

【支持①：放宽收入审查条件】

申请者本人月收入未达到收入标准时，可以将各自治体拨付的“育儿津贴”、“儿童抚养津贴”计入月收入，接受收入审查。

【支持②：儿童成长优惠】

针对单亲家庭，公社会面向市内的部分闲置房屋，提供“孩子年满18周岁的当年年底之前”或3年内每月租金减免20%的优惠。

【NEW】

(新婚)夫妻家庭

入住支持



【支持①：育儿家庭等优先申请制度】

对于公社指定的房屋，对象家庭可以在招租开始后的7天内优先进行申请的制度。（※新婚夫妻家庭也被列入了对象家庭）

【支持②：夫妻入住优惠】

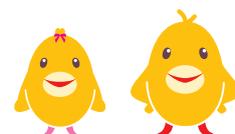
针对申请者及其配偶均未年满50岁的家庭，公社会面向市内的部分闲置房屋，提供入住后3年内每月租金减免20%的优惠。

近居安心登记制度

正在接受注册!

JKK 东京支持“家人在一起的生活”!

事先登记希望居住的住宅，一旦有符合条件的房间，我们会立即通知您。



对象住宅及对象者

- 对象住宅：公社一般租赁住宅
- 对象住户：同时符合公社规定的“亲属条件”及“住户条件”的申请人

详情请通过网页或以下电话号码“就近居住咨询”进行咨询。

JKK 东京网址：<https://www.to-kousya.or.jp/>

[公社住宅募集中心]

咨询电话：03-3409-2244（总机）

（营业时间） 星期一～星期六 9:30~18:00（星期日及节日休息）

邮编150-8543 东京都涩谷区涩谷1-15-15 涩谷美竹公寓 2F

改建事业的相关通知

“公社一般租赁住宅的改建计划”更新了。

在公社，以2003年5月制定的“公社一般租赁住宅的改建计划”为基础，在2014年1月以改建为中心，开始推进改建。

该计划大约每5年进行一次审查，这次已对该计划进行了审查。未来，在此计划的基础上，我们将稳步推进改建。

※什么是“改建”？

是根据住宅特征按照计划对建筑年龄老化的公社住宅进行翻新和利用。

改建计划概要

① 规划期间

从2019年到2028年的10年

② 目标规模

公社一般租赁住宅 25个住房单元 约12,900户

※针对在1964年之前建造的住房。

在上次的修改计划(2014年1月)中的对象住宅，在2018年度末没有开始施工的住宅。

在这次审查中，目标住房区域和改建方法等没有变化。

③ 如何进行改建

在规划期间，我们将继续发展以改建为目标的业务，并开始改建约7,200户。

2019~2023年度	2024~2028年度	合计
约 3,200 户	约 4,000 户	约 7,200 户



每个房屋的改建实施时间

- 关于各住宅的改建实施时间，在开始施工前约3年会通知大家。
- 另外，在改建工程运营时，说明改建计划的概要以及改建制度等，开始搬迁的手续(转让制度适用于无固定期限合同(普通租赁合同)的入住家庭)。



详情请参阅公社网站(<https://www.to-kousya.or.jp/>)

改建计划相关咨询处

➡ 请拨打第10页的“JKK 东京客服中心”的①(请告知住宅计划科)

维修费用的自负部分发生变化

公社综合考虑了修订后的民法、国土交通省租赁住宅标准合同，以及租赁住宅市场的实际情况等，对维修费用分担责任进行了调整。

从本讲起，将提供有关要审查的维修成本负担分类的插图。

【第一讲是入门篇、厨房篇。(下一讲预定起居篇。)]

1 新规生效时间

2019年9月2日(星期一)

对于在审查申请日期之前签订租赁协议的客户，将同样审查修缮费用。

2 修理费用承担区分

公社承担的项目中，在下列情况下由客户承担。

● 由于客户故意或疏忽造成的污染损害、或未进行日常维护而导致的破损、以及在不影响家庭使用的范围内的污染、变色、损耗等

另外，日常的护理(简单的护理、拧紧螺丝、上油和清洁)将由客户承担。

● 客户安装的设备机器等的更换和维修

● 由于实施维修需要移动家具的运动工作和费用

(1) 入口篇

① 入口门

- 门打不开、关不了
- 门变形
- 框架等生锈腐烂

公社承担
公社承担
公社承担

② 闭门器

- 破损、工作不正常
- 开闭速度不好

公社承担
公社承担※

③ 门镜

- 隐蔽处盖子掉了
- 镜头坏了

公社承担※
公社承担※

④ 门锁(门链)

- 挂不上、断了、生锈

公社承担※

⑤ 大门门锁&钥匙

- 入口锁体(包括把手、旋钮和其他硬件)损坏
- 钥匙无法插入、折断

公社承担※
公社承担※

⑥ 报纸投递箱

- 脱落
- 盖子的开口被打破

公社承担
公社承担※

⑦ 照明器具

- 灯具故障
- 灯泡用完

公社承担
客户承担

⑧ 配电板

- 破损、脱落、接触不良

公社承担

⑨ 开关

- 不能工作、破损

公社承担

⑩ 地板(走廊)

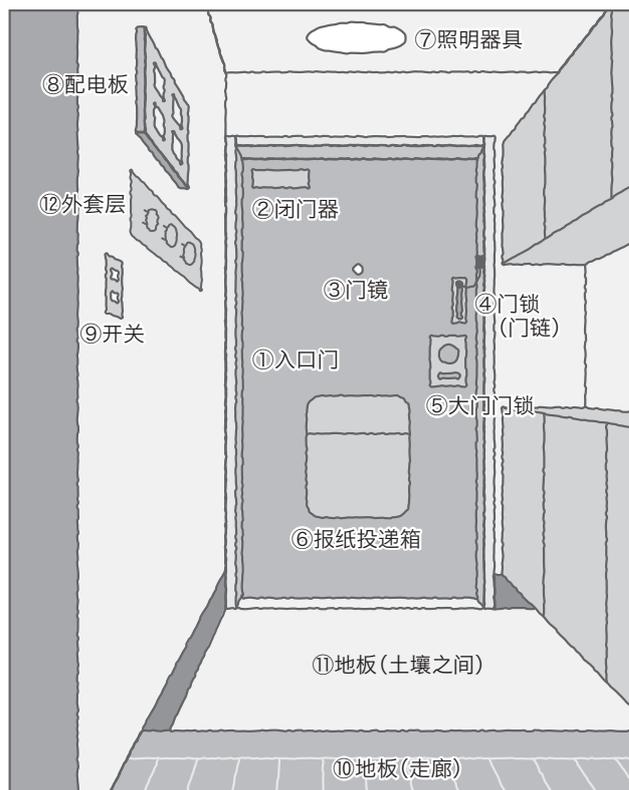
- 地板变得吱吱作响
- 地板腐烂、地板塌陷
- 地板蜡脱落

公社承担
公社承担
客户承担

⑪ 地板(土壤之间)

- 裂纹和裂缝

公社承担



⑫ 外套层

- 钩破

客户承担

⑬ 入口外层

- 由公共公司嵌入门破损
- 铭牌持有人的损坏、脱落
- 牛奶接收器的盖子损坏
- 对讲机、钟声故障

公社承担※
公社承担※
公社承担※
公社承担

※ 标记的项目，从令和元年9月2日开始变成公社承担。

(2) 厨房篇

① 洗碗台

- 主体腐蚀 **公社承担**
- 门难以开启和关闭 **公社承担**

② 煤气灶台(内置炉灶)

- 主体腐蚀 **公社承担**
- 内置炉水托盘、烤架等配件 **客户承担**

③ 排水口(漏斗)

- 排水疏水阀漏水 **公社承担**
- 更换菊花裂纹橡胶 **客户承担**
- 更换橡胶塞、孔眼和废液容器 **客户承担**

④ 挂衣柜层

- 门难以开启和关闭 **公社承担**
- 主体的拨浪鼓、脱落 **公社承担**

⑤ 沥水架

- 主体的摇晃、脱落 **公社承担※**

⑥ 水龙头

<单水龙头类>

- 水龙头本身导致的漏水 **公社承担**
- 橡胶、衬垫不良导致止水不良 **客户承担**

<单把水龙头>

- 很难拧开 **公社承担**
- 未止住水 **公社承担**

⑦ 抽油烟机(换气扇)

- 更换过滤器、清扫 **客户承担**
- 故障 **公社承担**

⑧ 货架底灯

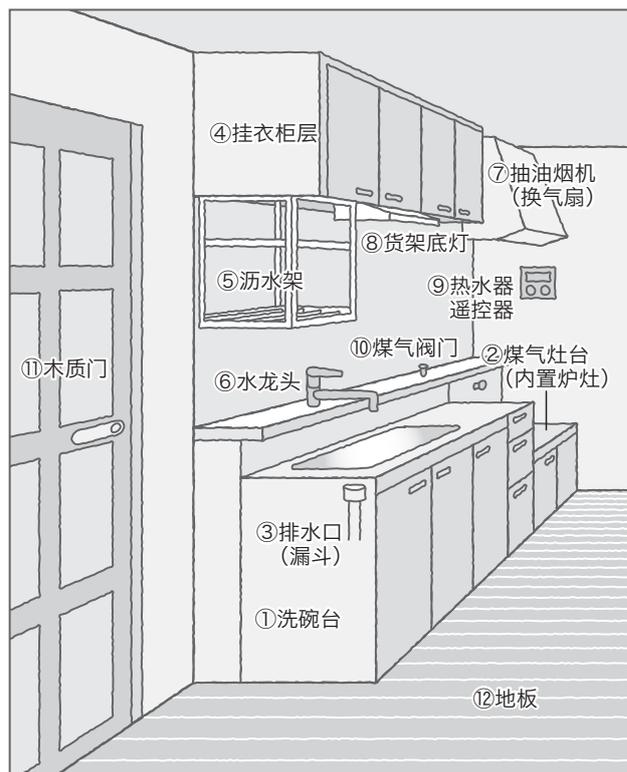
- 灯具故障 **公社承担**
- 灯泡用完 **客户承担**

⑨ 热水器遥控器

- 操作失败、不是热水 **公社承担**

⑩ 煤气阀门

- 很难拧开 **公社承担**



⑪ 木质门(玻璃·面板)

- 无法开关、无法上锁 **公社承担**
- 玻璃、面板脱落、破损 **公社承担※**

⑫ 地板

- 地板变得吱吱作响 **公社承担**
- 地板腐烂、地板塌陷 **公社承担**
- 地板蜡脱落 **客户承担**
- 缓冲地板剥落 **公社承担※**

※ 标记的项目，从2019年9月2日开始变成公社承担。

3 关于榻榻米、隔扇、涂墙、乙烯树脂布的修复对应

关于下一个维修项目，很难同时响应客户的维修请求，因此我们将按照长期居住期间的顺序作出回应。

更换榻榻米	腐蚀、翘起等
更换拉门(骨架、边框)	伴随开闭不良的骨架/边框破损、翘起等
墙面、天花板、木门的局部涂装	影响主体材料的严重剥落
塑料纸的部分重贴	影响主体材料的严重剥落

持续居住时间超过50年的住户

公社在完成施工体制等准备工作后，将优先面向持续居住时间超过50年的住户，按照居住时间从长到短的顺序进行逐户通知，并为接到通知的住户提供服务。

居住时间未满50年的住户

对于持续居住时间未满50年的住户，我们将在考量上述已居住超过50年住户的申请情况后，优先安排居住时间更长的住户享受维修服务。



一人ひとりの回答が、明るい未来の礎になる。

2019年

全国家計構造調査

—— 今を知り 明日をみつめる 暮らしの統計 ——

実施期間 10月・11月

全国約90,000世帯の方を対象に、調査員が家計簿等の調査票を配布・回収いたします。調査員が伺いましたらご回答をお願いいたします。

全国家計構造調査

<https://www.stat.go.jp/data/zenkokukakei/2019/>

全国家計構造調査

検索



総務省統計局・都道府県・市区町村

お問い合わせ

東京都総務局統計部社会統計課家計統計担当 03-5388-2554
URL : <http://www.toukei.metro.tokyo.jp/>

请通过账户汇款的方式支付房租等费用!

方便

每月7日都会从指定账户中自动扣取当月租房款!



安心

省去了前往银行窗口汇款的麻烦! 也不必担心忘记汇款!

账户汇款 3大优点

简单

只需填写申请表并提交给银行, 约2个月后就后就能开始!



账户汇款申请表

请您联系JKK客服中心, 我们将为您邮寄申请表。相关手续2个月左右就能办完。

目前正在网页上, 以Q&A形式刊登手续办理的相关信息!



扫码了解详情→

摆脱 **蚊子**, 享受舒适的夏天!



随着夏天的到来, 现在是一个蚊子多发的季节。近年来, 人们时常担心蚊子传播的传染病会在自己的身边发生。为了预防传染病的传播, 平时努力防止蚊子爆发就变得很重要。

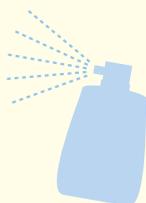
避免暴露皮肤

在户外穿长袖衬衫和长裤, 以免露出皮肤



使用驱蚊剂

驱蚊剂是一种涂抹于皮肤等的药物, 可以防止蚊子吸食血液。使用时, 请严格遵照使用注意事项。



清除积水

应仔细清洁排水管等, 让我们预防蚊子幼虫的爆发。



关于住宅翻修改建



在对住宅进行改造、施工等翻修改建时，为保障住宅安全，必须提前向公社提出申请并获得批准。

必须获得批准的翻修改建情形（示例）

需要在走廊、房间等安装扶手或辅助器具时。*



※通过其他申请方式，公社可为高龄老人及行动不便者提供免费的住宅设施改造服务。

需要对大门加装双重门锁时。
(需要安装辅助锁。)

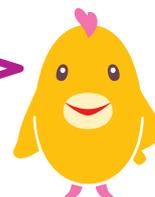


需要安装带冲洗功能的坐便器时。



必须提交“住宅翻修改建类工程申请”。

- ★ 申请者须自行承担施工费用。
- ★ 视实际内容，申请可能无法获批。(扩建改造、公用部分改造将不会获批。)
- ★ 原则上，在完成施工并撤离时将恢复原状。



附件资料	<ul style="list-style-type: none"> • 房屋平面图等（标明需改造位置的图纸。手绘即可。） • 需安装产品的产品手册等（复印件即可。） • 可能还需要提供其他资料。
手续办理地点	<ul style="list-style-type: none"> • 管理事务所或辖区窗口中心

无需申请的翻修改建情形（示例）

项目	适用情形
混凝土塞 (用电钻等在墙壁等位置上) (打孔，插入螺丝后的结构)	<ul style="list-style-type: none"> • 固定家具等物体时 • 孔洞（口径 9mm、深度 2.5cm 以内） * 不能安装在电源开关、插座、断路器附近。
安装空调等	<ul style="list-style-type: none"> • 已预设室外机安装位置的情形 • 在窗上安装嵌板，设置供排气孔，将室外机安装到阳台上的情形 • 面向公用走廊的房间设有套管、空调用插座的情形

需要进行其他翻修改建时，请咨询JKK 东京客服中心。
请拨打第10页的“JKK 东京客服中心”电话号码①咨询详情



对于那些考虑换房的人

如果您想搬到同一栋房子里

如果您住在公共住房出租屋，对于同一栋住宅的房子，在新申请的时候，符合以下①或者②中的任何一个条件，无需提交文件证明您的收入。

- ①如果您申请的房间与您目前居住的房间类型相同
- ②申请和本公社设定的“月收入标准”的当前居住房间相同或者申请下述房间的人



关于在同一住宅内调换的咨询处

[公社住宅募集中心] 咨询电话：03-3409-2244（总机）

营业时间 星期一～星期六 9:30~18:00（星期日及节日休息）

邮编150-8543 东京都涩谷区涩谷1-15-15 涩谷美竹公寓 2F

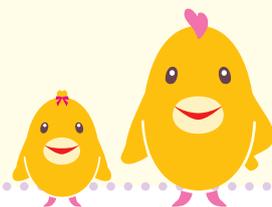
楼层更换的申请指南

在没有电梯的楼房中，当承租人或居民因身体原因等想要改为较低楼层（同一楼房的第一层和第二层）时适用。

符合调换楼层申请的人



- 已收到残障手册（不包括听力障碍者）
- 已收到爱心手册
- 有残疾伤亡证书
- 无法行走者
- 怀孕
- 学龄下儿童



关于调换层数的咨询处

请拨打第10页的“JKK 东京客服中心”电话号码①咨询详情。

申请条件等

※1 被申请人和被申请的房间的合同期限形式与现行租赁协议相同。

※2 如果拖欠租金、公共区域费用等，则不能申请。

※3 同一住宅内申请调换时，在公社申报的家庭成员等信息和申请时的实际居住条件必须要一致。

关于合理使用公社住宅

公社住宅是租赁给有自住需求的人。在与您的租赁协议中，您不能转租全部或部分房屋，不能将其用作“民宿”。

一旦判定为民宿事实，我们将严肃处理，例如要求取消租赁协议并要求第二天返还房屋等。

我们希望入居的各位，可以理解上述规定，并合理地使用公社住宅。



“JKK 东京客服中心”电话号码

★联系窗口中心时，也请拨打此号码。

受理时间 上午9点~下午6点（星期六、日、节日、年末年初除外）

●各类手续、支付房租、居住方式的咨询

① ▶  **0570-03-0031**

·用固定电话拨打带0570的号码时，费用按市内通话费计算。
(公用电话、PHS除外)

●维修申请或咨询

② ▶  **0570-03-0032**

·用手机拨打时，不适用于各电话公司的免费通话时间或折扣服务。

※与漏水等紧急维修、事故或火灾、居住者安危相关的紧急联络也请拨打②

(24小时365天受理)

●无法使用上述电话号码的客户，或使用手机免费通话时间、折扣服务的客户

☎ 03-6812-1171 ※通过自动语音选择咨询内容后，将为您转接操作员。

⇒ 咨询各类手续、支付房租、居住方式的客户请按④。

⇒ 维修申请、与漏水等紧急维修、事故或火灾、居住者安危相关的紧急联络请按③。

星期一及假日的次日上午9点到10点之间，可能由于电话忙碌而无法接通，非紧急客户请选择其它时间段。