



JKK東京 すまいる通信

JoyLiv



【発行】東京都住宅供給公社 公社住宅事業部 公社管理課  
〒150-8543 東京都渋谷区渋谷1-15-15 テラス渋谷美竹

## もくじ

- |                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| ◆ 緊急時の安否確認について …………… 1            | ◆ 暮らしの音に気配りを …………… 7             |
| ◆ 見守りサービスのご紹介 …………… 2             | ◆ インターネットの接続について …………… 8         |
| ◆ 長期不在時のお願い …………… 4               | ◆ 住宅用消火器の取扱いについて …………… 9         |
| ◆ JoyLivの多言語対応について …………… 4        | ◆ 建物の不具合にお気づきの方はご連絡ください …………… 9  |
| ◆ フレイル予防! …………… 5                 | ◆ 住宅設備改善工事について …………… 10          |
| ◆ JKKフロントスタッフの業務について …………… 6      | ◆ 口座振替のご案内 …………… 12              |
| ◆ 退去時における自転車の処分・持ち帰り等のお願い …………… 7 | ◆ 「JKK東京 お客さまセンター」の電話番号 …………… 12 |

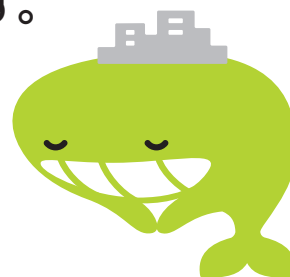
## 緊急時の安否確認について

住宅内で、最近姿を見ない、連絡が取れない、新聞や郵便物が溜まっている、電気が付けっぱなし等、安否の確認が必要と思われる場合は、JKK 東京お客さまセンターへご連絡ください。

状況等を調査のうえ、必要と判断した場合は、警察立会いのもとで居室内へ立入る等の対応を行います。

公社では、お住まいの方の安否にかかる確認の要請に、より迅速かつ的確に行動するため、対応マニュアルを整備するほか、地元区市町や自治会等との連携を強化するなどの取組を積極的に行っています。

※安否にかかわる緊急の確認が必要な場合  
12 ページ「JKK 東京お客さまセンター」  
電話番号②までご連絡ください。



# 高齢者向け「見守りサービス」のご紹介

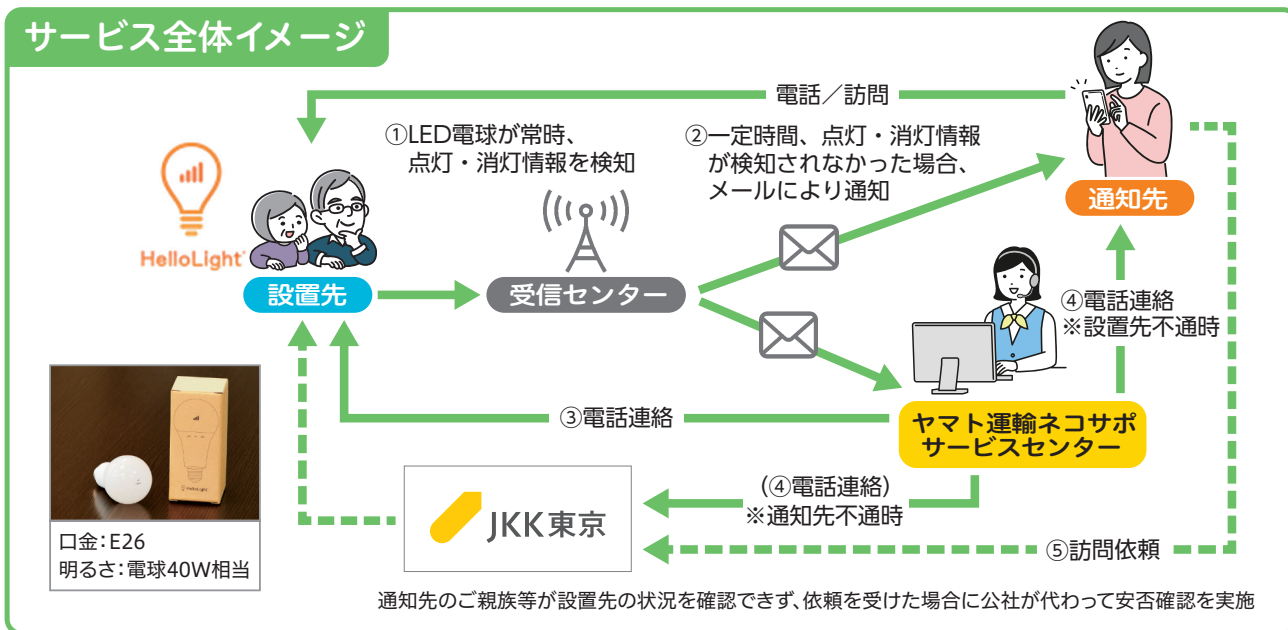
公社では、公社住宅における高齢者世帯の増加を踏まえ、事業者 2 社と提携し、センサー等の機器による見守りサービスを提供しております。

## ヤマト運輸「クロネコ見守りサービス」

月額  
1,078円(税込)

通信機能を備えた LED 電球「ハローライト」を日常的に使用するトイレ等に設置し、一定時間、点灯・消灯が確認できなかった場合、事前に登録いただいた通知先へご連絡いたします。

### サービス全体イメージ



前日 9:00～当日 8:59 の間に電球の ON/OFF が確認できない場合に異常を検知し、当日朝 9:00～10:00 の間に事前設定した通知先へメールでお知らせ。

### お申込み・お問合せ先

ヤマト運輸ネコサポサービスセンター

電話：0120-545-425

受付時間 9:00～18:00

以下のQRコードにアクセスしていただく  
と申込画面に進みます。



2 ページ、3 ページで各事業者が提供する見守りサービスについてご紹介いたします。

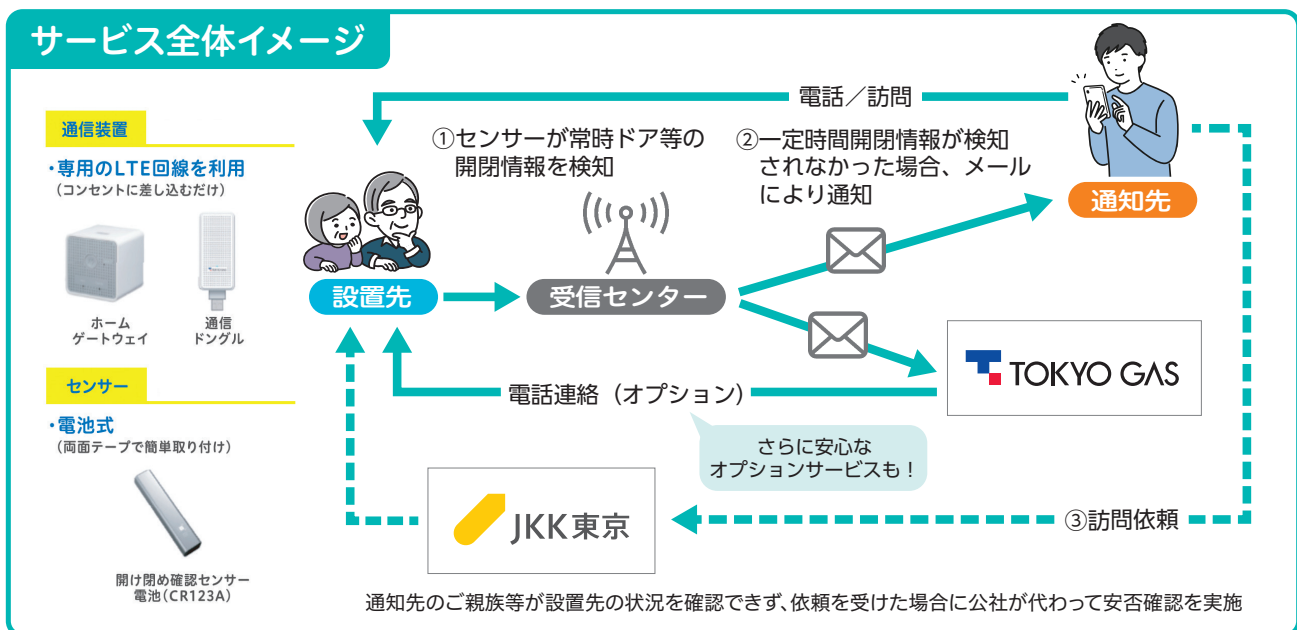
ご利用を希望される方は、各事業者のお問合せ先へお申し込みください。

## 東京ガス「もしものたより」

月額  
990円(税込)

開け閉めが確認できるセンサーを日常的に使用するトイレのドア等に設置し、一定時間、開閉が確認できなかった場合、事前に登録いただいた通知先へお知らせいたします。また、お身体の心配事を相談できる無料の電話健康相談もついています。

### サービス全体イメージ



前日 8:00～当日 7:59 の間にドア等の開閉が確認できない場合に異常を検知し、当日朝 8:00～12:00 の間に事前設定した通知先へメールでお知らせ。

### お申込み・お問合せ先

東京ガス株式会社 ステーション24

電話：0120-117744

受付時間 9:00～17:00 (日・祝日を除く)

以下のQRコードにアクセスしていただく  
と申込画面に進みます。



## 長期不在時のお願い

旅行・出張・入院等の理由によって、住宅を長期間不在とする場合は、必ず管理事務所へ「不在届」の提出をお願いいたします。

「不在届」は管理事務所及び管轄の窓口センターにあります。

### 不在届の提出がないと、こんな困ったことが…

- 近隣の方等から、「室内で倒れているのではないか？」との通報があったとき、室内に入室して安否を確認する場合があります。
- 漏水や火災等の事故があったとき、迅速な対応ができなくなります。



なお、定期配達（新聞、牛乳、配達弁当等）を利用しているお客さまは、長期不在の際には、各事業者へ配達一時停止の連絡を忘れないよう重ねてお願いいたします。

## JoyLiV の多言語対応について

<https://www.to-kousya.or.jp/nyukyosha/kousya/foreignlanguage.html>



JoyLiV 英語版、中国語版、韓国語版を公社ホームページに掲載しています。

JoyLiV is available in English, Chinese and Korean editions on the Metropolitan Housing Supply Corporation website.

公社网页将登载 JoyLiV 英文版、中文版、韩文版。

JoyLiV 영어판, 중국어판, 한국어판을 공사 홈페이지에 게재하고 있습니다.

# フレイル予防！

## お口の元気がからだの元気へ ～歯周炎を放っておくと、オーラルフレイルに～

フレイルとは身体や心が衰え、社会との関わりが希薄になった状態です。フレイルを予防することで、健康でいられる時間を延ばすことにつながります。

東京大学高齢社会総合研究機構 田中友規

フレイルは身体や心、社会環境など様々な側面が複雑に絡み合い、進行していきます。その大きな歯車の1つが「お口のささいな衰え(オーラルフレイル)」です。オーラルフレイルは噛む力や飲み込む力、滑舌の低下など、歳のせいと見過ごされやすい特徴があります。

オーラルフレイル予防の基本は、毎日の歯磨きを基本とした口腔ケアが重要です。実際に、進行した歯周病を放っておくと、歯を失うだけでなく、近い将来オーラルフレイルになりやすいことが分かってきました。歯ブラシや洗口液、歯間ブラシなどを活用した口腔ケアや、歯科医院への定期的な受診が大切です。また、自分の歯が少なくても、自分にあった義歯を利用することで、リスクの軽減につながることが分かっています。

我々の研究結果からも、地域で元気にお住まいの方の中でも、オーラルフレイルの高齢者では、全身の筋肉が減るなど、介護が必要になりやすいことが分かっています。さらに、近年では社会との関わり合いが希薄になり、軽度認知機能低下(MCI)にもなりやすいことが分かってきました。健康長寿の延伸に向けて、オーラルフレイル予防は本当に大切です。

お口の中の土台(歯)を固めながら、普段からお口の筋肉を使うこと意識してみてください。人と良くしゃべる、噛み応えのある食べ物をしっかり噛む、うがいを丁寧に行う等、意識して口を動かすなど、ぜひとも継続的に取り組んでください。



# JKKフロントスタッフの業務について

公社住宅では、原則として各住宅に配置しているJKKフロントスタッフ(住宅管理員)が、お住まいの方の対応や建物の巡回点検などを行っています。主な業務は次のとおりです。

## JKKフロントスタッフの主な業務内容

### ■ 問い合わせ・相談対応

- ・お住まいの方からのお問い合わせやご相談への対応
- ・お住まいの方からの各種届出・申請等の受付
- ・来訪者からのお問い合わせへの対応

### ■ 住宅内の巡回点検

- ・建物内の巡回点検
- ・敷地共用部の巡回点検

### ■ 各種管理業務

- ・コミュニティサロン(集会所)の利用申込みの受付
- ・各種ご案内等の各戸配布や掲示板へのポスター掲示

### ■ 有料駐車場に関する手続き

- ・有料駐車場のご契約・ご解約の受付
- ・ご契約者様からの各種届出・申請等の受付

### ■ その他

- ・安否確認通報への対応
- ・火災発生時における各種通報

## 管理事務所の営業時間

日、月、火、金、土曜日	9時～12時、13時～17時
水曜日	9時～12時、13時～15時
木曜日、12月30日～1月3日	休日

※ 一部、管理事務所を設置していない住宅があります。

※ 一部、9時～12時のみ又は13時～17時のみ営業の住宅があります。  
(この場合、水曜日は休日となります。)

公社は、フロントスタッフを中心として、現地管理サービスの品質向上に取り組んでいます。  
お気づきのことなどがありましたら、お気軽にお声かけください。





# インターネットの接続について

一部の住宅を除き、インターネットサービスのご利用にあたっては、お客様からサービス提供事業者へ申込みいただくこととなります。

また、サービス提供事業者による住宅への回線引込に関する調査の結果によって、宅内工事の内容が異なり、ご利用開始までに時間を要する場合がございます。

詳しくはサービス提供事業者へお問合せください。



インターネット回線開通に関する一般的な流れ、よくあるご質問等を公社ホームページにて掲載しています。ぜひご覧ください。



《公社 HP》

接続方法	各通信事業者の問い合わせ先 (令和5年3月現在)
CATV配線方式	お住まいの地域のケーブルテレビ会社 (※1)
インターネット (VDSL、LAN配線方式)	NTT東日本(フレッツ光) <span style="float:right">☎0120-116116</span> ソニーネットワークコミュニケーションズ(NURO光) <span style="float:right">☎03-6705-5838</span> KDDI (au光) <span style="float:right">☎0120-92-5000(※2)</span> U-NEXT(旧アルテリアネットワークス) <span style="float:right">☎0120-979-524(※2)</span>
インターネット (光配線方式)	上記によるほか、ご希望する通信事業者へお問い合わせください (※3)

※1 ケーブルテレビが導入されていない住棟については、お申込みできません。

※2 お住まいの住棟に同社の回線の引き込みが既にある場合のみお申込みが可能となります。

※3 NTTの光ファイバーを使用しインターネットを提供する通信事業者事業(光コラボ)がございます。(〇〇光等) 光コラボについては、お客さまから希望される通信事業者へ導入が可能であるかお問い合わせください。

## ご注意

- いずれの接続方法も、通信事業者とのご契約、工事費、使用料等はお客さまのご負担になります。
- 接続障害が発生した場合を含め、公社は一切の責任を負いかねます。
- 各物件の利用状況等により、開設に時間がかかる場合や、回線が増設できない場合がございますので、事前に各通信事業者へご確認ください。
- 建物共用部や内装工事の必要ない無線によるインターネットのご使用については、上記の通信事業者によらず、サービス提供者に直接お問い合わせください。
- LAN 配線方式、VDSL 方式、CATV 配線方式は共用部の電源を使用しています。点検、故障、事故等により電源の供給が停止された場合はインターネットサービスがご利用できなくなります。



## 住宅用消火器の取扱いについて

- お客さまのお部屋には、住宅用消火器が設置されています。
- 出火した場合は、備え付けの住宅用消火器を使用し初期消火を行ってください。延焼が拡大した場合には、無理はせずに避難してください。ただし、忘れずに119番へ通報し、消防の指示に従ってください。
- 常時、住宅用消火器は所定の場所から動かさず、消火器に備え付けている取扱説明書に沿った使い方、管理、点検を行ってください。
- 異常があれば、12ページ「JKK 東京 お客さまセンター」の電話番号②までお問い合わせください。



### 公社からのお願い

住宅用消火器はおおむね5年で公社にて取り替えをしています。お客さまの不在等により取り替えができていないお部屋については、劣化等により初期消火が適切に行えなくなる可能性がありますので、取替えられていない場合は、

➡ 12ページ「JKK 東京 お客さまセンター」の電話番号②へご連絡ください。



## 建物の不具合にお気づきの方は ご連絡ください



公社では、各種法定点検や計画的な修繕の実施等により安全・安心な住まいの提供に努めておりますが、住宅内で発生する事故の防止にはお住まいの皆さまのご協力が必要です。

ベランダや窓の手すり・格子・パネル等のがたつきや、室内の天井面のひびわれなど、少しの不具合が事故につながることもあります。お気づきの点がございましたら、JKK 東京お客さまセンターまでご一報をお願いいたします。

### お問い合わせ先

12ページ「JKK 東京 お客さまセンター」の電話番号②までお問い合わせください



# 住宅設備改善工事について



**ご高齢の方やお身体の不自由な方を対象に  
公社負担で住宅設備等を改善します**

公社では、ご高齢の方やお身体の不自由な方がお住まいの住戸を対象に、住宅設備等の改善工事を実施しています。

下記の「申込条件」を満たしており、日常生活のうえで住宅設備等の改善を必要とされる方は、年間を通してお申込みいただけます。なお、申込状況によっては、実施するまで1～2か月かかる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

## 申込条件

原則、次の①、②、③の全てを満たしていることが条件となります。

- ① 次のア、イ、ウのいずれか1つ以上に該当する方が居住している
  - ア 65歳以上の方
  - イ 4級以上の「身体障害者手帳」（視覚、聴覚、肢体不自由）の交付を受けている方
  - ウ 恩給法別表第1号表ノ三第1款症以上の「戦傷病者手帳」の交付を受けている方
- ② 家賃、共益費、駐車場使用料の滞納がない方
- ③ 建替事業化住宅の住戸にお住まいではない方

※申込条件①を満たしていない方でも、医師の診断書により設備改善工事が必要と公社が判断する場合は申込を受付けています。まずは、「JKK東京 お客さまセンター」へご相談ください。

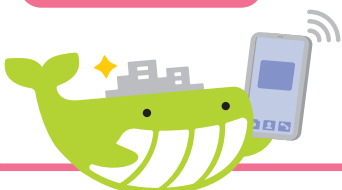
## 申込方法

申込書は、管理事務所・窓口センターでご用意しています（申込書の郵送をご希望の方は「JKK東京お客さまセンター」へ「申込書の郵送を希望」とお申し付けください）。

申込書に必要事項をご記入のうえ、管理事務所または管轄の窓口センターへお申込みください。

※身体障がい者または戦傷病者の方は、そのことを証明できる書類（「身体障害者手帳」又は「戦傷病者手帳」の氏名、住所、等級がわかる部分のコピー等）が添付書類として必要になります。

お問い合わせ先

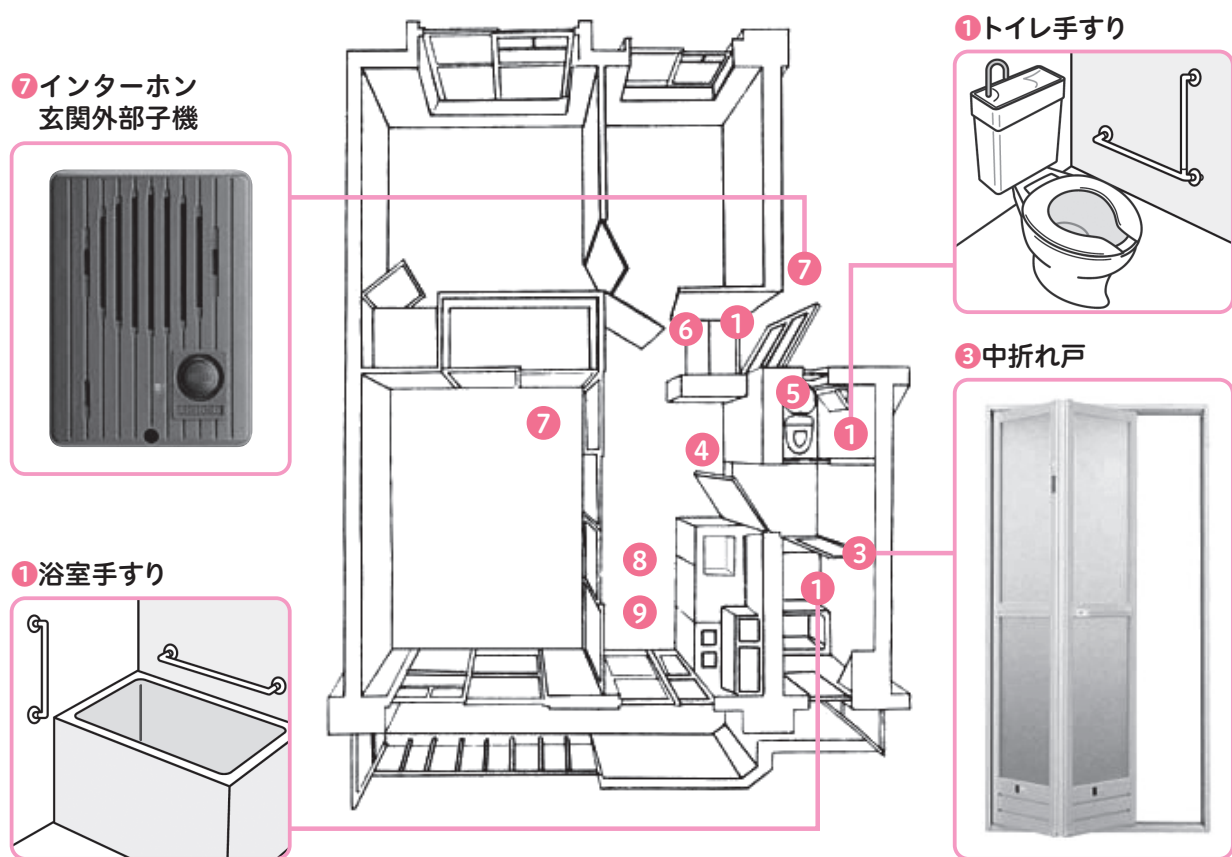


**12ページ「JKK東京 お客さまセンター」の  
電話番号①までお問い合わせください**

## 改善工事の内容

次の改善工事から、必要とされる項目についてお申込みいただけます。

- ① 玄関、トイレ、浴室の内側への手すりの設置  
※65歳以上の方、視覚障がいの方、肢体不自由の方が対象となります
- ② 玄関、トイレ、浴室の内側以外の場所への手すり設置  
※65歳以上の方、肢体不自由の方が対象となります
- ③ 浴室の内開き戸を中折れ戸等に改修
- ④ 洗面所入口のまたぎを解消  
※1階住戸のみとなります
- ⑤ トイレにコンセントの設置  
※浴室と一体型のトイレには設置できません
- ⑥ 玄関付近に照明器具の設置（住戸内）  
※玄関専用の照明器具がない場合のみとなります
- ⑦ 玄関にインターホンの設置（玄関外部子機に非常警報装置付）
- ⑧ 台所に火災報知器（回転灯付）の設置  
※聴覚障がいの方が対象となります
- ⑨ 台所にガス漏れ警報機の設置






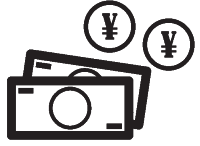
イラスト・写真はイメージです

※すでに公社が設置している設備については、お申込みできません（手すりを除きます）。  
 ※仕様は、イラスト・写真と異なる場合があります。  
 ※建物の構造上の理由等により、ご希望の場所に設置できなかったり、お断りすることがあります（ユニットバスに手すりの設置など）。



# 家賃等のお支払いは便利な 口座振替をご利用ください

**新生銀行・イオン銀行**でも口座振替の登録が可能です。口座振替のご登録がお済みでない方は、ぜひこの機会に口座振替のご利用をご検討ください。口座振替依頼書を金融機関へご提出されてから約2か月後に口座振替が開始されます。

口座振替 お手続き 方法	①用紙に記入	②銀行に提出	③通知が届く ※振替開始月初旬	④振替開始 ※当月分毎月7日引落し
				

※口座振替依頼書は管理事務所・窓口センターでお渡しします。郵送希望の方はお客さまセンターへお問合せください。

利用可能機関やお手続き方法は、お電話またはホームページでもご確認いただけます。



**お問合せ先** 下記「JKK東京 お客さまセンター」電話番号①まで

**HPアドレス** <https://www.to-kousya.or.jp/>

← QRコードを読み取ると口座振替に関するページがひらきます。



## 「JKK東京 お客さまセンター」の電話番号

★窓口センターに御用の方も、この番号をご利用ください。

**受付時間** 午前9時～午後6時（土・日・祝日・年末年始を除く）

### ① 各種お手続き、家賃のお支払い、 住まい方のご相談

●ナビダイヤル

 **0570-03-0031**

●ナビダイヤルがご利用になれない方、  
携帯電話の無料通話分や割引サービス  
分をご利用の方

**☎03-6279-2962**



### ② 修繕のお申込み、お問い合わせ

漏水等の緊急修繕、事故や火災、居住者の安否に関わる緊急のご連絡は**24時間365日対応**

●ナビダイヤル

 **0570-03-0032**

●ナビダイヤルがご利用になれない方、  
携帯電話の無料通話分や割引サービス  
分をご利用の方

**☎03-6279-2963**



ナビダイヤルに

固定電話からおかけの場合、市内通話料金で通話できます（公衆電話・PHSを除く）。  
携帯電話からおかけの場合、各電話会社の無料通話分や割引サービスは適用されません。

※月曜日及び休日の翌朝午前9時から10時  
までは、電話が混み合いつながりにくい  
状態となる場合があります。お急ぎでない  
方は他の時間帯をご利用ください



▶お手続き等に関する  
よくある質問はこちら

