

2023年度 规划修缮实施预定一览

通知关于2023年度预定实施的规划修缮。
在工程施工时，会提前向各位居民说明。

关于施工的请求

在规划修缮期间，会有工作人员进入到住宅内的专用区域进行施工作业。

施工期间会给您带来不便，敬请配合。

另外，施工过程中可能会因为某些情况而中止，敬请提前知悉。

除了在一览中记载的工程外，有可能根据老化的情况等增加工程。

※没有标示预定楼号的项目是指计划对楼外设施部分等进行的工程。

目录

- ◆ 2023年度 公社租赁住宅修缮计划实施一览 …… 1~3
- ◆ 改建业务通知 …… 4
- ◆ 预防衰弱! …… 5
- ◆ 社区防灾活动介绍 …… 6
- ◆ 支援社区防灾活动 …… 7
- ◆ 为迎接盛夏做好空调准备! …… 8
- ◆ 安装空调需要的插座 …… 8
- ◆ 住宅用灭火器的使用 …… 9
- ◆ 电梯安全使用须知 …… 9
- ◆ JKK东京入住支持介绍 …… 10
- ◆ 银行转账指引 …… 12
- ◆ “JKK东京 客服中心”电话号码 …… 12

工程项目 / 工程内容	住宅名称 / 预定楼栋号			
屋顶防水 翻修屋顶的防水层。	TOMIN HEIM 仲之町	1	新河岸一丁目住宅	4
	TOMIN HEIM 南六乡二丁目	1,2	TOMIN HEIM 西五反田四丁目	1,2
	TOMIN HEIM 久之原五丁目	1	KOSHA HEIM 千早	1
外墙涂装 对建筑的外墙以及楼梯间等公用部分进行底层处理后进行涂装。	TOMIN HEIM 南六乡二丁目	1,2	KOSHA HEIM 八潮北	7
	TOMIN HEIM 久之原五丁目	1	KOSHA HEIM 八潮西	16,17
	新河岸一丁目住宅	4	KOSHA HEIM 八潮南	47
铁件涂装 为防止门、配管、自行车停放处等的铁件部分发生腐蚀而进行涂装。	宇喜田第一住宅	1-3	新河岸一丁目住宅	4
	宇喜田第二住宅	1-5	KOSHA HEIM 八潮北	7
	春江町椿住宅	1,2	KOSHA HEIM 八潮西	16,17
	TOMIN HEIM 南六乡二丁目	1,2	KOSHA HEIM 八潮南	47
	TOMIN HEIM 久之原五丁目	1		
翻修窗框 更换窗框。	新河岸一丁目住宅	4		
改造道路 整修小区内的通道及沟渠等。	KOSHA HEIM 南葛西五丁目	-		
整修场地 重新整修小区内的场地。	KOSHA HEIM 南葛西五丁目	-		
整修游乐设施 重新整修小区内现有的公园。	KOSHA HEIM 南葛西五丁目	-		

工程项目 / 工程内容	住宅名称 / 预定楼栋号			
大型树木修剪 修剪大型树木。	辰巳曙住宅	—	TOMIN HEIM 鎌水	—
	杂色住宅	—	町田木曾住宅	—
	KOSHA HEIM 向原	—	真光寺住宅	—
	多摩新城松之谷第二	—	久米川站东住宅	—
	KOSHA HEIM 南大泽	—	田无南芝住宅	—
	熊川住宅	—	KOSHA HEIM 玉川上水第二	—
	福生加美平住宅	—	梅园三丁目住宅	—
	大和芝中住宅	—	KOSHA HEIM 梅园二丁目	—
	大和上北台住宅	—	久留米下里住宅	—
	KOSHA HEIM 玉川上水	—	下里第二住宅	—
给水泵维修 更换或维修给水泵。	南砂住宅	—	森野住宅	—
	KOSHA HEIM 美园町	—		
室内给水管道（量水器内）维修 维修室内给水管道（量水器内）。	町田木曾住宅	ho1 ~ ho25		
室外给水管道维修 维修室外给水管道。	町田木曾住宅	ho1 ~ ho25		
室内给水管道维修 维修室内给水管道。	町田木曾住宅	ho1 ~ ho25		
室内排水管道维修 维修室内排水管道。	KOSHA HEIM 玉川上水	1、2、4	KOSHA HEIM 八潮西	17
	KOSHA HEIM 八潮北	7		
安装增压直连泵 不经过现有的水槽，安装增压泵供水。	町田木曾住宅	ho1 ~ ho25		
增压直连泵维修 维修增压泵。	新田住宅	1 ~ 3		
换气设备维修 维修住户内的换气设备。	南砂住宅	5、7		
更换热水器 更换住户内的热水器。	KOSHA HEIM 上北台	1		
更换灭火器 更换住户内的灭火器。	ASTA	1	TOMIN HEIM 莲根二丁目	1
	KOSHA HEIM 龟户七丁目	1	乌山松叶通住宅	1 ~ 10
	KOSHA HEIM 玉川上水	1、2、4	霞台第一住宅	1 ~ 12
	KOSHA HEIM 玉川上水第二	21、22	霞台第二住宅	13 ~ 23
	KOSHA HEIM 向原庭园	A、B	久留米站东住宅	1 ~ 15
	KOSHA HEIM 上北台	1	久留米西住宅	1 ~ 41
	KOSHA HEIM 杉并和田	1	境川住宅	1 ~ 50
	KOSHA HEIM 太子堂	1	兴野町住宅	B1 ~ B9、C1 ~ C11
	KOSHA HEIM 东村山荣町	1	松之谷第二住宅	1 ~ 7
	KOSHA HEIM 梅园二丁目	1	上石神井住宅	1 ~ 8

工程项目 / 工程内容	住宅名称 / 预定楼栋号			
更换灭火器 更换住户内的灭火器。	KOSHA HEIM 北千住	1	祖师谷住宅	1 ~ 37
	TOMIN HEIM 一之江	1	大和上北台住宅	1 ~ 20
	TOMIN HEIM 桂坂	1	町田木区住宅	i1 ~ i29、ha1 ~ ha28、ni1 ~ ni3、ho1 ~ ho25
	TOMIN HEIM 舟渡二丁目	1	田无西原住宅	B1 ~ B5、C1、C3、C5、F1 ~ F4
	TOMIN HEIM 小金井中町	1	丰岛町住宅	1
	TOMIN HEIM 仲之町	1	本町田住宅	i1 ~ i13、ro1 ~ ro12
	TOMIN HEIM 南筱崎町五丁目第2	40、41	木区住宅	1 ~ 13、ro1 ~ ro10
	TOMIN HEIM 立川泉町	1		
维修室内电气设备 维修住户内的部分电气设备。	久留米西住宅	19 ~ 29		
维修公共照明 将楼梯、走廊等公共部分的照明器具更换为LED。	KOSHA HEIM 小松川一丁目	1、2	境川住宅	1 ~ 50
	KOSHA HEIM 临海町二丁目	7 ~ 9	久留米西住宅	1 ~ 41
	KOSHA HEIM 南砂站前	1	KOSHA HEIM 大井町	1
	KOSHA HEIM 太子堂	1	KOSHA HEIM 千早	1
	KOSHA HEIM 多摩川	1	KOSHA HEIM 驹込	1、2
	KOSHA HEIM 富士见台	1	堀船住宅	1、2
维修室外照明 将室外照明更换为LED。	KOSHA HEIM 小松川一丁目	-	久留米西住宅	-
	KOSHA HEIM 临海町二丁目	-	KOSHA HEIM 大井町	-
	KOSHA HEIM 南砂站前	-	KOSHA HEIM 千早	-
	KOSHA HEIM 太子堂	-	KOSHA HEIM 驹込	-
	KOSHA HEIM 多摩川	-	堀船住宅	-
	境川住宅	-		
维修停车场照明 将停车场照明更换为LED。	KOSHA HEIM 南砂站前	-	久留米西住宅	-
	KOSHA HEIM 太子堂	-	KOSHA HEIM 大井町	-
	KOSHA HEIM 多摩川	-	KOSHA HEIM 千早	-
	KOSHA HEIM 富士见台	-	KOSHA HEIM 驹込	-
	境川住宅	-	堀船住宅	-
维修有线电视设备 维修有线电视设备。	TOMIN HEIM 恩多町	1		
维修高压变配电设备 维修高压变配电设备。	KOSHA TOWER 小松川	-		
维修内部通话系统 维修带监视器的内部通话系统。	TOMIN HEIM 古石场一丁目	1	TOMIN HEIM 南大井五丁目	1
维修升降机 维修电梯。	KOSHA TOWER 佃	1		
维修火灾自动报警设备 维修火灾自动报警设备。	TOMIN HEIM 南大井五丁目	1	TOMIN TOWER 浮间三丁目	1

关于改建工程的通知

本公社针对房龄变老临近更新时限的住宅，进行以改建为主的改造修缮工程。2023年度决定对改建业务对象住宅进行如下改建，特此通知。

1. 2023年度的改建业务对象住宅

住宅名称	地点
上石神井住宅	练马区

◇ 改建事业化住宅是什么

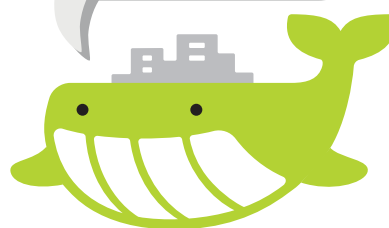
是指被确定为改建的对象，已向居住的居民说明具体的改建计划，并开始办理搬家手续的住宅。

在实施改建事业时， 按下列进程进行。

- ① 着手改建前 1 年左右举办说明会，对具体的改建计划和搬家的方法进行说明，同时开设驻地办公室，接受个别咨询，争取大家对改建事业的理解和配合。(※)
- ② 帮助解决改建事业给居民带来的寻找新住处，搬家费用等问题，同时为重新入住改建后住宅的居民减免租金等。(※)

※关于改建事业的说明会以及协助寻找新住处等支援服务，不面向定期租房合约的客人。

敬请大家多加理解和配合。



预防衰弱！

肌肉衰弱的“肌少症”是否会对日常生活造成不良影响？ ~通过运动、加强营养、参加社会活动预防吧~

衰弱是指身体或心理上衰弱，从而与社会之间的联结弱化的状态。
预防衰弱可以有效地延长身体保持健康状态的时间。

东京大学高龄社会综合研究机构 田中友规

随着年龄的增长，我们的身体组织就会改变，身体机能亦会下降，这是任何人都无法避免的。这种肌肉与肌力衰减的症状（肌少症）被视为身体衰弱的最主要原因之一，对日常生活的不良影响亦显而易见。例如容易疲劳、容貌发生改变、在生活方面失去信心等。

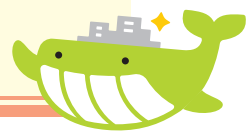
预防肌少症，关键是要从年轻时将肌肉量和身体机能提升到更高的水平，并且在高龄时能够尽可能的保持。为此，日常注重运动并加强营养至关重要，若不能坚持，则会半途而废。

要想增强肌肉力量、改善身体机能，从适度运动开始锻炼是关键，比如健步走、做广播体操等。此外，在日常生活中有意识地逐渐增加活动量，仅凭这点也能带来改变。

餐饮方面亦是如此。每餐准备肉类和鱼类料理食用往往令人不胜其烦。这种时候不妨注意摄取含有丰富蛋白质的蛋类、牛奶及大豆等制作的饭菜。

总之，预防肌少症与预防衰弱相同，关键是要积极走出自我，接触外面的世界。照顾孙辈、购物亦未尝不可。您不妨从自己易于上手的事情开始行动吧。





最近随着人们防灾意识的提高，本公社收到了很多关于开展社区防灾活动的咨询。鉴于此，我们采访了自去年9月启动社区防灾活动的KOSHA HEIM坂下防灾协会的成员，了解防灾协会的成立背景和今后的活动措施。

请谈一谈KOSHA HEIM坂下防灾协会的情况

KOSHA HEIM坂下包括A号楼至H号楼8栋住宅楼，共居住着430户家庭。入住居民涉及各个年龄段，有孩童和高龄者的家庭亦不在少数。

然而社区内并无召集居民的机会，也未设立自治会组织，大家虽然居住在同一楼栋，但互不相识的情况亦屡见不鲜。

基于这种现状，我们成立了“防灾协会”，希望通过各个年龄层高度关注的“防灾活动”，使日常的社区活动活跃起来，并且能够建立起在紧急情况下互帮互助的邻里关系。



〇〇〇

请谈一谈今后的活动计划

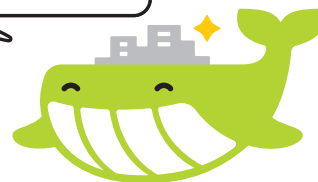
现在，我们刚刚使用JKK东京“社区防灾活动支援”制度的补贴资金，购齐了防灾物资和设备。打算不久之后向社区居民公布，并实际使用这些器具实施防灾演练。此外，由于灾害可能发生在夜间，因此我们希望将来在各位居民的协助下，实施夜间避难所（社区沙龙）设立培训等。

积极向新入住的居民宣传防灾协会的活动措施，努力使广大居民对本协会的活动产生兴趣。



除了发电机和投光器外，我们还准备了轮椅和毛毯等发生灾害时居民可能需要的防灾物资和设备。

请浏览下页（第7页）了解社区防灾支援的详细情况。



※ 本稿件基于2023年2月19日的采访整理撰稿。



支援社区防灾活动



公社向满足一定条件的公社住宅的自主防灾组织提供防灾物资和设备等支援。
 敬请还未获得支援的团体提交援助申请。
 此外，我们还将继续向未设立自主防灾组织的住宅提供支援。敬请垂询。

支援内容

1 设立自主防灾组织的支援

- 向未设立自主防灾组织的住宅，提供有关设立的咨询及信息等支援。

2 提供配套防灾物资

- 根据住宅管理户数提供配套防灾物资。

3 采购防灾物资和设备的费用补贴

- 资助购买安全帽、急救包等防灾物资和设备的费用。

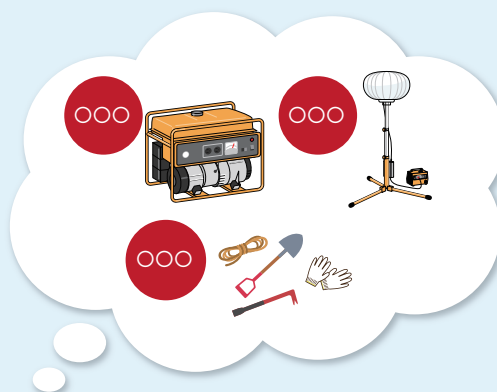
4 资助引进AED及参加救援讲座的费用

- 资助购买、租赁 AED 的费用等。
- 资助参加常规救援讲座及高级救援讲座的费用。

※AED…自动体外除颤器

5 提供保管防灾物资和设备的场所

※已获得上述**2**~**4**资助的团体，不属于该部分支援的对象。



自主防灾组织的条件

1 由过半数入住家庭户构成，并在自治体及防灾相关公共机构等进行了登记，自主实施防灾活动的团体

2 公社认为具有与上述同等性质的组织团体

满足规定条件方可获得支援。请拨打第12页“JKK东京 客服中心”电话①了解详情。



为迎接盛夏来临准备好空调！

往后这段时间正确的使用空调对于预防中暑是不可避免的。因此建议现在就开始先做好试运行。长时间未使用的空调一开始用，有可能会发生机器故障不能用，灰尘太大有异味等不正常的情况。

为了您能舒服地度过夏天炎热的时段，我们建议在盛夏到来之前试运行或者清洁一下空调。

试运行后，如果公社配备的空调有不正常的情况请尽快与我们联系。

试运行方法举例

- ① 将电源插头插入插座。(如果是长期插着的，请拔下来擦掉灰尘后再插回)
- ② 请检查一下遥控器的电池是否有电，液晶屏幕是否显示清晰。
- ③ 将运行模式设置为【制冷】，温度调到最低温度，运行 30 分钟左右。
- ④ 下列情况可能是故障。如果是入住之前就已经安装好的空调，请与公社联系。

- 不出冷风。
- 室内机主机漏水。(室内机表面和出风口的结霜是正常情况)
- 长时间运行后室外的排水管不出水。
- 有异响。

※公社对客人自行购买、安装的空调不提供维修服务，请向购买的店铺、厂家等咨询。

※每种机型的试运行方法可能不一样，详细方法请确认【使用说明书】。

※空调的清洁，请参照【使用说明书】自行操作。



准备购买空调的须知

空调的安装费用由大家自行承担。关于空调的安装不需要向公社申请，但是根据建筑物的构造等因素有不能安装的可能性。

另外，向家电量贩店等申请安装空调时，安装单位有可能会以“没有空调专用插座”为由拒绝安装。

没有安装“空调专用插座”的房间，可以由公社承担费用安装。(※)请拨打第12页的“JKK 东京 客服中心”的电话号码②联系我们。公社合作工程店会对能否安装空调等问题上门调查。

另外，如果没有室外机等的安装空间则不能安装空调。

详细信息请确认公社网站→



※仅限可以安装空调的区域。变更到200V的费用由大家自行承担。有些住宅不能安装200V的空调，敬请注意。

关于住宅用灭火器的使用

- 客人的房间里配备有家用灭火器。
- 如果发生起火，请用配备的家用灭火器进行早期灭火。如果火情扩大，请不要强撑尽快避灾。但是一定不要忘记拨打119，听从消防部门的指示。
- 平时，请将家用灭火器放在规定的位置不要挪动，并根据灭火器配备的使用说明书上的使用方法进行管理、定期检查。
- 如果发现异常情况，请拨打第12页“JKK 东京 客服中心”的电话号码②进行咨询。



公社提出的要求

家用灭火器大约5年一次由公社更换。

有的房子可能因为客人不在家等原因没能更换，灭火器的老化等有可能造成达不到初期灭火效果的风险，

→ 所以如果没能更换请拨打第12页“JKK 东京 客服中心”的电话号码②联系我们。

电梯安全使用须知

～ 致电梯住宅的住户 ～

使用电梯时请遵守以下事项。

(防止发生被困、手部及手指被夹住等事故和电梯故障。)

- ◆ 请勿扶着或靠着电梯门。
此外，请勿撞击或夹住电梯门。
※若电梯在夹住长带状物品（跳绳、围巾、束口袋等的拉绳等）的情况下运行，可能会造成重大事故，请务必注意。
- ◆ 请在电梯门完全打开后进出电梯。若碰撞正在开闭的电梯门，可能造成夹伤事故，或导致电梯故障。
※推着婴儿车及推车等乘坐电梯时应特别注意。
- ◆ 儿童乘坐电梯时，监护人应对其进行看管。
- ◆ 禁止在电梯内跳跃、打闹。
- ◆ 请勿粗暴按压按钮。
- ◆ 请注意不要将垃圾及小物件掉落到电梯门的槽内。



介绍 JKK 东京入住支援

在JKK东京，为了让各种不同情况的家庭能够便利入住，我们通过“房租折扣”“优先申请”“放宽审查基准”等援助制度为入住者提供帮助。

房租折扣制度

※ 租房优惠制度的条件仅适用于新入住的租户。

※ 在居住的JKK住宅（同住宅）内更换为其他房间时不适用。



【35年龄段折扣】

市区的部分空房对申请日当天承租人的年龄35岁以下的家庭提供入住日起的3年内每月房租减免20%的折扣。

※ 共同居住的家人，仅限配偶（年龄不限）及35岁以下的家人（3亲等内）。



【夫妻支援政策】

市区的部分空房对申请者及其配偶均不满40多岁的夫妻家庭，提供入住日起3年内，每月房租减免20%的折扣。



【儿童成长折扣】

市区的部分空房对单亲家庭，提供在“孩子到18岁那年的年度末前”或者以“3年”为期，每月的房租减免20%的折扣。



【学生优惠】

我们向学生提供市区部分空置房屋月租20%的优惠，原则上优惠至预计大学等毕业日期的最后一天。



【就近居住支援折扣】

市区的部分空房对想要与3亲等以内的亲人在同一市区或者5km范围内近距离生活的家庭，提供从入住起的三年内每月房租减免20%的折扣。

※ 入住家庭或者其亲人家家庭必须符合下面任意一种情况。“育儿家庭”“老年人家庭”“残障人士家庭”

空房先到先报顺序招募的优先申请制度



【育儿家庭和高龄者等优先申请制度】

公社指定的住宅中，分别符合育儿家庭和高龄者等条件的房屋可自招募起7天内优先申请的制度。

※ 育儿家庭等优先对象为“2居室及以上的房屋”。
 ※ 高龄者等优先对象为“无电梯住宅的1、2楼房屋”。



【预定结婚人员的优先申请制度】

对于预定结婚或建立同居关系的两人，可自招募起7天内优先申请公社指定的房屋的制度。

※ 优先对象为“公社指定的距离车站步行10分钟左右的住宅中的房屋”。



【老年人换房支援】

家庭成员中有60岁以上老人的家庭，如果想卖掉自有房屋换到JKK住宅居住，在以先到先报顺序招募的空房中，可以为其想要的房子优先保留14天的制度。

其他支援制度

【单亲家庭入住支援】

申请者本人的月收入未达到月收入基准的情况下，可以将各自治体发放的“儿童养育津贴”、“儿童抚养津贴”算入到月收入额中，接受收入审查。

另外，申请者本人的月收入未达到月收入基准时也可适用“收入合计”“月收入基准特例”等政策。

【学生也可入住】

在大学等就读的18岁及以上的学生，满足规定条件即可利用JKK住宅。

【公社住宅募集中心】

营业时间9:30~18:00（周日、节假日固定休息）

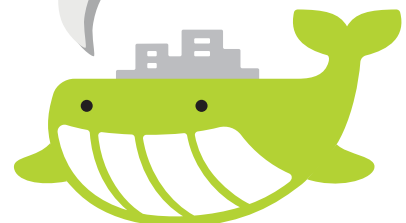
03-3409-2244（总机）

【就近居住安心登记制度】

对想在亲人的附近生活=希望“就近居住”的客人优先介绍房子的登记制度。

※ 属于就近居住的区域范围是在同一市区或大约半径5km以内。

有关制度的详情或对象住宅，请参阅官网确认。



【出租人】



ひとと、くらしをあったかく。

JKK東京

请使用便利的自动银行转账业务支付房租等费用

自动银行转账的手续方法

1 填写申请表

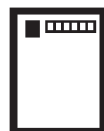


2 提交给银行



3 收到通知

※自动银行转账开始月份的上旬



4 开始自动银行转账

※每月7号扣除当月的费用



※自动银行转账申请书请到管理事务所、窗口中心领取。需要邮寄的客人请联系客服中心。

请打电话或者在官网站上确认支持自动银行转账业务的机构及手续方法。



咨询处

下記「JKK東京お客さまセンター」電話番号①まで

网址

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

← 输入QR码浏览“关于房租的支付”。



“JKK 东京 客服中心”的电话号码

★通过窗口中心咨询的客人请打此号码

接待时间 上午9点～下午6点（周六、日、节假日、年末年初除外）

①各种手续、房租支付、入住方式的咨询

●导航电话

 **0570-03-0031**

●不使用导航电话的客人
使用手机的免费通话或折扣服务的客人

☎03-6279-2962



②修缮的申请、咨询

漏水等紧急修缮、事故及火灾等关乎居住者安危的紧急联系电话365天24小时开通。

●导航电话

 **0570-03-0032**

●不使用导航电话的客人
使用手机的免费通话或折扣服务的客人

☎03-6279-2963



导航电话

使用固定电话拨打时按市内通话费收费（公共电话、PHS除外）。
使用手机拨打时不能享受各电话公司的免费通话或折扣服务。

※周一及节假日次日的上午9点到10点之间来电较多可能很难接通。非紧急情况建议您在其他时间段拨打。



关于手续等方面经常被提问的问题请看到这里



【官网】JKK 东京 东京都住宅供给公社

帮助父女开启新生活的 JKK 东京小故事。
YouTube 官方频道公开中！

<https://youtu.be/prDrdZJuP9U>

