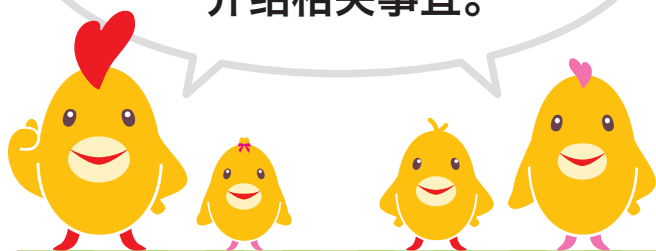


在开始施工之前，  
 我们将为各位住户  
 介绍相关事宜。



**目录**

- 2019年度公社租赁住宅维修安排计划表 ..... 1
- 为了确保安全的居住环境，  
 将在改造施工的同时开展检修 ..... 5
- 维修费用的自负部分发生变化 ..... 6
- 改建事业的相关通知 ..... 8
- 支持防灾社区交流活动 ..... 9
- JKK 东京入住支持服务简介 ..... 10
- 东京都交响乐团古典音乐会赠票活动♪ ..... 11
- 请通过账户汇款的方式支付房租等费用 ..... 12
- “JKK 东京客服中心” 电话号码 ..... 12

# 2019年度 公社租赁住宅维修安排计划表

## 《施工期间住户须知》

在维修过程中，工作人员可能需要进入住宅内的专用部分开展施工。

施工期间可能会为您带来不便，恳请您理解并支持我们的工作。

此外，根据实际情况，可能会中止施工，敬请谅解。

除了列入计划表的施工之外，可能还会视实际老化情况等，实施计划外维修。

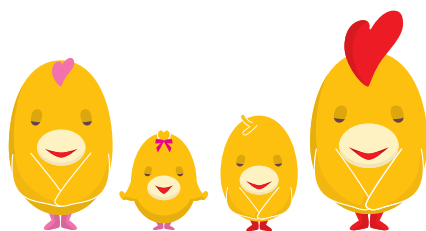
※未写明施工栋号的部分，计划将实施室外设施等的维修。

施工项目 / 施工内容	住宅名称 / 施工栋号			
<b>屋顶防水</b> 改造屋顶防水层。	鹭宫西住宅	1~19	多摩NEW TOWN爱宕一区	1、2
	KOSHA HEIM松谷	11-3	多摩NEW TOWN爱宕二区	1
	木曾住宅	13、 RO-1~RO-10	平尾住宅	1~41
<b>外墙涂装</b> 届时会先对建筑物外墙、楼梯间等公用部分进行预处理，再进行涂装。	鹭宫西住宅	1~19	平山住宅	13~23
	TOMIN HEIM小豆泽	1	多摩NEW TOWN爱宕一区	1、2
	KOSHA HEIM松谷	11-3	多摩NEW TOWN爱宕二区	1
	KOSHA HEIM松谷二区	1~3	平尾住宅	1~41
	木曾住宅	13、 RO-1~RO-10		

施工项目／施工内容	住宅名称／施工栋号			
<b>铁制部分涂装</b> 为了防止大门、管道、自行车停车场等的铁制部分生锈，进行涂装。	TOMIN HEIM小豆泽	1	多摩NEW TOWN爱宕一区	1、2
	KOSHA HEIM松谷	11-3	多摩NEW TOWN爱宕二区	1
	KOSHA HEIM松谷二区	1~3	平尾住宅	1~41
	木曾住宅	13、 RO-1~RO-10		
<b>窗框改造</b> 更换窗框。	多摩NEW TOWN爱宕一区	1、2	多摩NEW TOWN爱宕二区	1
<b>道路改造</b> 修复小区内部通道及侧沟等。	KOSHA HEIM白须东	-	多摩NEW TOWN松谷	-
	堀江住宅	-	木曾住宅	-
<b>小区内部修缮</b> 重新修缮小区内部。	堀船住宅	-	多摩NEW TOWN松谷	-
	堀江住宅	-	木曾住宅	-
<b>游乐设施改造</b> 重新修缮小区内原有的公园。	TOMIN HEIM立川泉町	-	福生加美平住宅	-
<b>自行车停车场改造</b> 改造自行车停车场。	TOMIN HEIM西五反田四丁目	-	TOMIN HEIM南篠崎町五丁目二区	-
	TOMIN HEIM东阳六丁目	-		
<b>大型树木修剪</b> 修剪大型树木。	KOSHA TOWER佃	-	千住东町住宅	-
	本村町住宅	-	堀江住宅	-
	TOMIN HEIM东阳六丁目	-	新田第二住宅	-
	越中岛住宅	-	TOMIN HEIM上柚木	-
	南砂住宅	-	TOMIN HEIM南大泽西	-
	南砂七丁目住宅	-	KOSHA HEIM南大泽二区	-
	西大岛住宅	-	KOSHA HEIM南大泽五丁目	-
	龟户九丁目住宅	-	江之岛道东住宅	-
	石川町住宅	-	富士见町住宅	-
	豪德寺住宅	-	富士见町东住宅	-
	弦卷住宅	-	霞台第一、第二住宅	-
	赤堤住宅	-	多摩川住宅	-
	乌山松叶通住宅	-	木曾住宅	-
	KOSHA HEIM芦花公园	-	小金井本町住宅	-
	松之木住宅	-	小金井贯井住宅	-
	中台町住宅	-	平山住宅	-
	前野町第二住宅	-	久留米西住宅	-
	KOSHA HEIM光丘二区	-	平尾住宅	-
兴野町住宅	-	KOSHA HEIM大井町	-	
<b>供水泵改造</b> 更换或改造供水泵。	KOSHA HEIM神田	-		

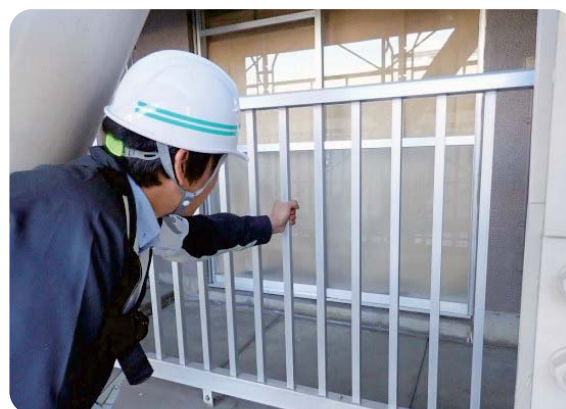
施工项目／施工内容	住宅名称／施工栋号			
<b>增压直连泵安装</b> 不经由原有水箱，安装增压泵进行供水。	TOMIN HEIM南砂一丁目	1	平尾住宅	1~41
	南砂七丁目住宅	18		
<b>屋顶水箱改造</b> 改造屋顶水箱。	KOSHA TOWER小松川	-	TOMIN HEIM海岸三丁目	-
	TOMIN TOWER台场三番街	-		
<b>通风设备改造</b> 改造住户内的通风设备。	KOSHA HEIM港南三丁目	1	KOSHA HEIM中村北	1
	KOSHA HEIM龟户七丁目	1	KOSHA HEIM南葛西五丁目	5
	KOSHA HEIM神田	1	KOSHA HEIM松谷二区	1~3
	KOSHA HEIM仲六乡	1	KOSHA HEIM松谷三区	1、2
	KOSHA HEIM南蒲田	1		
<b>热水器更换</b> 换装热水器。	KOSHA TOWER佃	1	KOSHA HEIM坂下	A~E
	KOSHA HEIM仲六乡	1	KOSHA HEIM前野町	1
<b>灭火器更换</b> 更换住户内的灭火器。	TOMIN HEIM药王寺	1	KOSHA HEIM久我山	D、E
	KOSHA HEIM高田马场	1~3	KOSHA HEIM笹塚	1
	KOSHA HEIM千石	1、2	杂色住宅	1、2
	KOSHA HEIM白须东	1	江古田住宅	1~11、13、14
	南砂七丁目住宅	1	KOSHA HEIM上鹭宫	1、2
	盐滨住宅	1	KOSHA HEIM方南町庭园	1、2
	西大岛住宅	8、9	堀船住宅	1、2
	TOMIN HEIM东阳六丁目	1	中台町住宅	1~10
	TOMIN HEIM盐滨二丁目二区	1	西台住宅	5
	KOSHA HEIM八潮北	7	前野町第二住宅	1
	KOSHA HEIM八潮西	16	新河岸一丁目住宅	4
	KOSHA HEIM八潮南	47	KOSHA HEIM向原	5、6
	TOMIN HEIM西五反田四丁目	1、2	TOMIN HEIM练马冰川台	1
	TOMIN HEIM东品川三丁目一区	1	KOSHA HEIM小竹町	1、2
	TOMIN HEIM南大井五丁目	1	千住东町住宅	1、2
	KOSHA HEIM大森东	4、5	青井五丁目住宅	1
	TOMIN HEIM南六乡二丁目	1、2	TOMIN HEIM加平一丁目	1
	TOMIN HEIM久原五丁目	1	春江町住宅	1~3
	KOSHA HEIM西马込	1	堀江住宅	1~8
	KOSHA HEIM仲池上	1	春江町椿住宅	1、2
	赤堤住宅	1~9	TOMIN HEIM南篠崎町五丁目	1
	大藏住宅	1~3、13、14、18~30	八王子泉町住宅	1~9
	KOSHA HEIM经堂	1~4	KOSHA HEIM南大泽	1~5
	KOSHA HEIM千岁乌山	5~8、11	KOSHA HEIM南大泽二区	1~3

施工项目／施工内容	住宅名称／施工栋号			
灭火器更换 更换住户内的灭火器。	KOSHA HEIM八王子绿町	1、2	KOSHA HEIM日野大坂上	1、2
	昭岛玉川町住宅	1~5	田无南芝住宅	1~7
	多摩川住宅	1-1~1-15、 RO-1~RO-15	大和芝中住宅	1-1~1-23
	KOSHA HEIM武藏冈	1	清濑台田住宅	1-1~1-17、 6-14~6-18
	小金井本町住宅	5-1~5-4、 6-1~6-6、 7-1~7-5、 8-1~8-5	梅园三丁目住宅	1、2
			KOSHA HEIM清濑台田	1-18
	小金井贯井住宅	1~4、6~9	下里第二住宅	1~7
KOSHA HEIM日野神明	1	多摩NEW TOWN爱宕一区	1、2	
浴室烘干机改造	KOSHA HEIM神田	1	KOSHA HEIM龟户七丁目	1
	KOSHA HEIM港南三丁目	1		
公用照明改造 将楼梯、走廊等公用部分的照明灯更换成LED。	鹭宫西住宅	1~19	KOSHA HEIM松谷三区	1、2
	TOMIN HEIM小豆泽	1	木曾住宅	1~13、 RO-1~RO-10
	KOSHA HEIM光丘四区	9	平山住宅	1~23
	KOSHA HEIM松谷	11-3	TOMIN HEIM国分寺泉町	1~3
	KOSHA HEIM松谷二区	1~3	平尾住宅	1~41
户外照明改造 将户外照明灯更换成LED。	鹭宫西住宅	-	平山住宅	-
	TOMIN HEIM小豆泽	-	TOMIN HEIM国分寺泉町	-
	木曾住宅	-	平尾住宅	-
停车场照明改造 将停车场照明灯更换成LED。	TOMIN HEIM小豆泽	-	TOMIN HEIM国分寺泉町	-
	木曾住宅	-	平尾住宅	-
	平山住宅	-		
电视信号接收设备改造 改造电视信号接收设备。	胜哄SUN SQUARE	1	TOMIN HEIM南篠崎町五丁目	1
	TOMIN TOWER台场一番街	2	小金井本町住宅	5-1~5-4、 6-1~6-6、 8-1~8-5
	TOMIN HEIM南大井五丁目	1		
	TOMIN HEIM多摩川二丁目	25、27	青井五丁目住宅	1
	TOMIN TOWER多摩川二丁目	26		
高压受变电设备改造 改造高压受变电设备。	KOSHA HEIM白须东	1		
自动火灾报警设备改造 改造自动火灾报警设备。	KOSHA HEIM 南砂站前	1	TOMIN HEIM 南六乡二丁目	1、2



# 为了确保安全的居住环境， 将在改造施工的同时开展检修

检查扶手栏杆，  
对松动老化情况  
进行检修



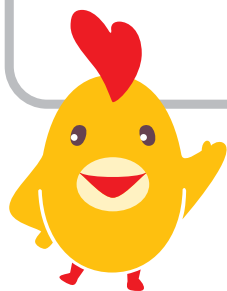
检查固定扶手端部的  
螺栓是否发生松动



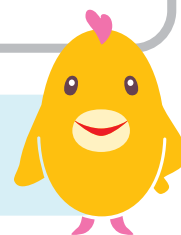
## 若您发现阳台或窗边扶手异常， 请联系我们

公社会通过各类法定检查、定期修缮等服务，尽力向客户提供安全安心的居住环境，但要防止住宅内部发生的事故，必须请广大住户配合我们的工作。

阳台或窗户扶手、栏杆、嵌板部件松动摇晃等细微的问题，就有可能引发事故。一旦发现任何异常，请您及时上报至 JKK 东京客服中心。



咨询方式  
请拨打第12页的“JKK 东京客服中心”电话号码②



# 维修费用的自负部分 发生变化



当客户需要对居住中的住宅进行维修时，公社会根据在与客户签订合同时提供的“维修费等费用分担责任一览表”，对维修费用做出规定。

公社会根据需要，对相关维修费用的分担责任进行调整。本次，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，特此通知。

## 1 新规生效时间

2019年9月2日(星期一)

## 2 由客户自费用用的维修项目

由客户自费用用的维修项目包括以下11项。

维修项目	维修内容
① 障子纸	重贴
② 拉门纸	重贴
③ 榻榻米表面	更换或翻面
④ 榻榻米边缘	更换
⑤ 备品(多功能套管盖、毛巾架、衣架、卷筒纸架、窗帘挂钩等)	更换
⑥ 水龙头密封件	更换
⑦ 浴缸/洗脸台等的橡胶塞、锁	更换
⑧ 厨房下水道橡胶塞/地漏/垃圾滤网、浴室下水道地漏/垃圾滤网	更换
⑨ 燃气灶接水盘、烧烤网等附属品	更换
⑩ 灯泡、荧光灯管(包括LED灯泡、辉光灯等)	更换
⑪ 其他简易维修	更换电池、各类气体过滤器、开关拉绳、纱窗纱网等

## 3 由公社负责实施的维修项目

除去上表中规定由客户自费用用的维修项目之外，在收到客户提交的申请后，公社将调查相关原因及具体情况，在明确费用分担及作业内容的基础上实施维修等处理。



## 4 由客户自负调整为公社承担费用的维修项目

本次调整后，变为由公社承担费用的项目如下所示。  
但是如遇下列情形，仍需由客户自负费用，敬请谅解。

- 因客户方故意/过失，或未能尽到妥善保管提醒义务，所导致的脏污、破损，以及不影响正常居住的轻度污损、破损、变色等日常养护(简易养护、螺丝加固、加油、清扫等)
- 伴随维修等工作而产生的家具搬运作业(若有)及相应费用

(1) 项目①~⑱将从2019年9月2日开始受理。

维修项目	维修内容
① 窗框(玻璃)	更换
② 窗帘轨/杆	更换
③ 木门(玻璃面板)	更换
④ 大门门锁&钥匙	更换
⑤ 门镜	更换
⑥ 信箱	更换
⑦ 门链	更换
⑧ 门吸	更换
⑨ 门牌插口	更换
⑩ 通风口	更换
⑪ 沥水架	更换
⑫ 镜子、洗脸台	更换
⑬ 便座&便座盖	更换
⑭ 浴缸	更换
⑮ 浴缸盖	更换
⑯ 花洒、软管	更换
⑰ 燃气栓盒	更换
⑱ 奶箱	更换
⑲ 缓冲地垫	部分重贴

(2) 对于项目⑳~㉓中的4项维修内容，由于很难对客户集中提交的需求进行及时处理，届时我们将按照住户持续居住时间从长到短的顺序安排维修。

⑳ 更换榻榻米	腐蚀、翘起等
㉑ 更换拉门(骨架、边框)	伴随开闭不良的骨架/边框破损、翘起等
㉒ 墙面、天花板、木门的局部涂装	影响主体材料的严重剥落
㉓ 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

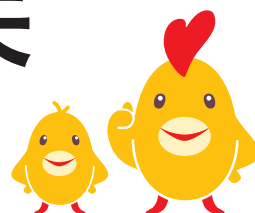
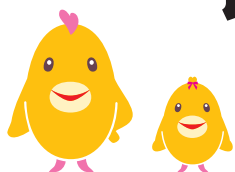
公社在完成施工体制等准备工作后，将优先面向持续居住时间超过50年的住户，按照居住时间从长到短的顺序进行逐户通知，并为接到通知的住户提供服务。

### 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。



# 改建事业的相关通知



对于房龄较老，已到达更新期限的住宅，本公社正在推进以改建为中心的重组整備。

本次我们筛选出了符合相应条件的住宅，作为2019年度的改建事业化住宅，以及预计将在3年后着手改建的改建选定住宅，特做如下通知。

## 1. 2019年度的改建事业化住宅

住宅名称	所在地
石川町住宅	大田区
弦卷住宅	世田谷区
小金井本町住宅 (7-1~7-5号楼)	小金井市

### ◇什么是改建事业化住宅

就是即将接受改建的住宅，公社会对此类住宅中的住户说明具体的改建计划，并开始办理搬迁手续。

## 2. 预计将在3年后着手改建的改建选定住宅

住宅名称	所在地
祖师谷住宅	世田谷区

### ◇什么是改建选定住宅

就是预计将在3年后着手改建的住宅。被列入计划的住宅将暂停租客招募及计划维修，但仍会进行维持日常生活所必需的维修。

## 在开展改建事业时，公社会采取如下措施。

- ①对于居住在已明确列入改建选定住宅的住户，公社将下发正式通知。
- ②在着手开始改建之前，公社会提前约1年举办说明会，对具体的改建计划及搬迁方法等进行说明，并在现场设立改建事务所，接待住户的个别咨询，届时还请大家理解并支持公社的改建事业。(※)
- ③对于涉及改建的住户，公社会在寻找过渡住宅的过程中提供中介服务，对搬迁费用等进行补贴，如果住户愿意在改建后重新搬回，公社还将提供一定的租金优惠等。(※)

※改建事业说明会、过渡住宅中介等优惠政策，不适用于签订定期租房协议的客户。

今后还请广大住户理解并支持我们的工作。



# 支持防灾社区交流活动

自2013年度起，本公社开始面向满足一定条件的公社住宅自主防灾组织，开展防灾资材提供等援助活动。

欢迎尚未接受过支援的组织踊跃申请。

同时，我们也会继续为尚未成立自主防灾组织的住宅提供相关支援。欢迎咨询。



**支援期限** 2023年3月31日截止

- 支援内容**
- ① 提供防灾套装（发电机、投光器、救援工具）
  - ② 赞助防灾资材的购买费用
  - ③ 赞助AED导入费用
  - ④ 赞助急救培训办学费用
  - ⑤ 提供免费的聚会场所
  - ⑥ 提供防灾资材的保管场所

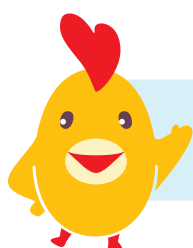


\*对于已经接受过上述①~④项赞助的组织，公社将不再提供该部分支援。

\*AED 自动体外除颤器

**支援对象** 开展自主防灾活动的自治会等组织，全体住户中须有过半住户家庭参与

对于住户达到500户以上的大型住宅区，即使参与的家庭数量没有过半，公社也有可能视防灾活动的实际内容，将其列入支援对象。



申请支援必须满足一定的条件。请拨打第12页的“JKK 东京客服中心”电话号码①咨询详情。

# JKK 东京入住支持服务简介

公社会采取优先制度、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。

※除此之外，还有“近居安心登记制度”、“35岁以下青年优惠”等政策，为您的入住提供支持！关于制度详情及适用住宅，请查阅公社网站。

# 朋友 推介活动



活动有效期 6月1日(星期六)~  
7月31日(星期三)

我们将分别向介绍人  
及签约客户赠送礼品！

欢迎您向正在找房的朋友介绍 JKK 东京的租赁住宅。

关于朋友推介活动介绍表的下载及详情，请查阅公社网站。

<http://www.to-kousya.or.jp/chintai/campaign/2019summer/>

凡介绍朋友成功签约

我们将分别向介绍人及签约客户赠送

价值 **10,000** 日元  
礼品卡  
的礼品

凡介绍育儿家庭成功签约

我们将分别向介绍人及签约客户再多赠

价值 **10,000** 日元  
礼品卡  
的礼品



[公社住宅募集中心] 营业时间9:30~18:00 (星期日及节假日休息)

**03-3409-2244** (总机)

[出借方]

**JKK** 东京都住宅共给公社

广告有效期：截至2019年7月31日

# 东京都交响乐团古典音乐会赠票活动

今年我们也将面向公社住宅的全体住户，  
举办古典音乐会的抽奖赠票活动，邀请中奖客户欣赏演出。  
欢迎喜欢古典音乐，或想要近距离感受音乐魅力的客户踊跃报名参加。

## 报名资格

居住在公社一般租赁住宅及都民住宅(公社施行型)的住户

## 接待人数

40组 80位

## 公演内容

详见下方的“东京都交响乐团公演内容一览”

## 报名方法

请在邮政明信片上填写如下信息：①从以下“东京都交响乐团公演内容一览”中，选择最喜欢的演出所对应的报名编号(4选1) ②您所居住的住宅名称、邮政编号、地址 ③姓名、标注假名 ④联系电话，进行报名。

※2017年6月1日起，邮政明信片的价格调整成了62日元，敬请注意。

## 邮寄地址

邮编150-8322 涩谷区神宫前5-53-67 秋樱青山  
东京都住宅共给公社“古典音乐会 礼品”组 收

## 报名截止时间

2019年6月28日(星期五)截止

## 报名注意事项

报名本次活动时，一户家庭只有一场演出的一个抽奖名额，重复报名无效。此外，填写信息不明或未足额支付邮费时，将被视作无效报名，敬请谅解。

## 通知中奖者的方法

我们将向中奖者发出中奖通知。报名人数较多时，将通过抽奖来决定中奖者。我们将在公演前的2周(报名编号No.1)或1个月(其余3场演出)左右，将公演门票发放给中奖者。

## ◆ 东京都交响乐团 公演内容一览 ◆

报名编号	演出时间	公演内容	接待人数/会场
No.1	2019年7月16日(星期二) 19:00 开演	指挥 小泉 和裕 大提琴伴奏 宫田 大 德沃夏克: B小调大提琴协奏曲 勃拉姆斯: D大调第二交响曲	10组20位 东京文化会馆 (台东区上野)
No.2	2019年9月8日(星期日) 14:00 开演	指挥 大野 和士 钢琴伴奏 Joaquin Achucarro 西贝柳斯: 图涅拉的天鹅 拉赫玛尼诺夫: C小调第二钢琴协奏曲 等	10组20位 东京艺术剧场 (丰岛区西池袋)
No.3	2019年12月14日(星期六) 14:00 开演	指挥 Alan Gilbert 马勒: A小调第六交响曲《悲剧》	10组20位 三得利音乐厅 (港区赤坂)
No.4	2020年3月22日(星期日) 14:00 开演	指挥 大野 和士 长笛伴奏 柳原 佑介 R.史特劳斯: 歌剧《蔷薇骑士》组曲 拉威尔: 死公主的孔雀舞曲 等	10组20位 三得利音乐厅 (港区赤坂)

※本次活动无法指定座位，敬请谅解。

## 【个人信息使用说明】

客户提供的个人信息只会被用于本次活动的获奖通知、联系咨询以及门票发放，不会被用于任何其他用途。

# 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→

# “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。