

令和5年度 計画修繕実施予定一覧

令和5年度実施予定の計画修繕について
お知らせします。工事を実施する際には、
事前にお住まいの皆さまへご案内いたします。

実施についてのお願い

計画修繕の中には、住宅内専用部分に立ち入っ
て工事するものがございます。

工事期間中は、何かとご不便をおかけいたしま
すが、ご協力をお願いいたします。

なお、都合により工事を中止することがありますので、あらかじめご了承ください。

また、一覧に掲載されている工事以外にも、劣化状況等に応じて工事を実施する場合があります。

※予定号棟の表示がないものは、屋外施設部分などを対象とする予定の工事です。

もくじ

- ◆ 令和5年度 公社賃貸住宅計画修繕実施予定一覧 …… 1～3
- ◆ 建替事業についてお知らせします …… 4
- ◆ フレイル予防！ …… 5
- ◆ 防災コミュニティ活動の紹介 …… 6
- ◆ 防災コミュニティ活動を応援します …… 7
- ◆ 本格的な夏に向けてエアコンの準備を！ …… 8
- ◆ エアコン設置に必要なコンセントについて …… 8
- ◆ 住宅用消火器の取り扱いについて …… 9
- ◆ エレベーター利用上の注意 …… 9
- ◆ JKK東京入居サポートのご紹介 …… 10
- ◆ 口座振替のご案内 …… 12
- ◆ 「JKK東京 お客さまセンター」の電話番号 …… 12

工事項目 / 工事内容	住宅名 / 予定号棟			
屋上防水 屋上の防水層を改修します。	トミンハイム仲之町	1	新河岸一丁目住宅	4
	トミンハイム南六郷二丁目	1、2	トミンハイム西五反田四丁目	1、2
	トミンハイム久が原五丁目	1	コーシャハイム千早	1
外壁塗装 建物の外壁及び階段室等の共 用部分を下地処理のうえ、塗 装します。	トミンハイム南六郷二丁目	1、2	コーシャハイム八潮北	7
	トミンハイム久が原五丁目	1	コーシャハイム八潮西	16、17
	新河岸一丁目住宅	4	コーシャハイム八潮南	47
鉄部塗装 ドア、配管、自転車置場等の 鉄製部分の腐食を防ぐための 塗装をします。	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	コーシャハイム八潮北	7
	春江町橋住宅	1、2	コーシャハイム八潮西	16、17
	トミンハイム南六郷二丁目	1、2	コーシャハイム八潮南	47
	トミンハイム久が原五丁目	1		
窓枠改修 窓のサッシを取替えます。	新河岸一丁目住宅	4		
道路改修 団地内通路及び側溝等を補修 します。	コーシャハイム南葛西五丁目	—		
敷地整備 団地内敷地部分の再整備を行 います。	コーシャハイム南葛西五丁目	—		
遊園施設改修 団地内の既存公園の再整備を 行います。	コーシャハイム南葛西五丁目	—		

工事項目 / 工事内容	住宅名 / 予定号棟			
巨大樹木剪定 巨大樹木の剪定を行います。	辰巳あけぼの住宅	—	トミンハイム鍵水	—
	雑色住宅	—	町田木曾住宅	—
	コーシャハイム向原	—	真光寺住宅	—
	多摩ニュータウン松が谷第二	—	久米川駅東住宅	—
	コーシャハイム南大沢	—	田無南芝住宅	—
	熊川住宅	—	コーシャハイム玉川上水第二	—
	福生加美平住宅	—	梅園三丁目住宅	—
	大和芝中住宅	—	コーシャハイム梅園二丁目	—
	大和上北台住宅	—	久留米下里住宅	—
	コーシャハイム玉川上水	—	下里第二住宅	—
給水ポンプ改修 給水ポンプの取替えまたは改修を行います。	南砂住宅	—	森野住宅	—
	コーシャハイム美園町	—		
室内給水管(量水器内)改修 室内の給水管(量水器内)を改修します。	町田木曾住宅	ホ 1～ホ 25		
屋外給水管改修 屋外の給水管を改修します。	町田木曾住宅	ホ 1～ホ 25		
屋内給水管改修 屋内の給水管を改修します。	町田木曾住宅	ホ 1～ホ 25		
屋内排水管改修 屋内の排水管を改修します。	コーシャハイム玉川上水	1、2、4	コーシャハイム八潮西	17
	コーシャハイム八潮北	7		
増圧直結ポンプ設置 既存の受水槽を経由せず、増圧ポンプを設置して給水します。	町田木曾住宅	ホ 1～ホ 25		
増圧直結ポンプ改修 増圧ポンプを改修します。	新田住宅	1～3		
換気設備改修 住戸内の換気設備を改修します。	南砂住宅	5、7		
給湯器取替 住戸内の給湯器を取替えます。	コーシャハイム上北台	1		
消火器取替 住戸内の消火器を取替えます。	アスタ	1	トミンハイム蓮根二丁目	1
	コーシャハイム亀戸七丁目	1	烏山松葉通住宅	1～10
	コーシャハイム玉川上水	1、2、4	霞台第一住宅	1～12
	コーシャハイム玉川上水第二	21、22	霞台第二住宅	13～23
	コーシャハイム向原ガーデンコート	A、B	久留米駅東住宅	1～15
	コーシャハイム上北台	1	久留米西住宅	1～41
	コーシャハイム杉並和田	1	境川住宅	1～50
	コーシャハイム太子堂	1	興野町住宅	B 1～B 9、C 1～C 11
	コーシャハイム東村山栄町	1	松が谷第二住宅	1～7
	コーシャハイム梅園二丁目	1	上石神井住宅	1～8

工事項目 / 工事内容	住宅名 / 予定号棟			
消火器取替 住戸内の消火器を取替えます。	コーシャハイム北千住	1	祖師谷住宅	1～37
	トミンハイムー之江	1	大和上北台住宅	1～20
	トミンハイム桂坂	1	町田木曾住宅	イ1～イ29、ハ1～ハ28、 ニ1～ニ3、ホ1～ホ25
	トミンハイム舟渡二丁目	1	田無西原住宅	B1～B5、C1、C3、C5、 F1～F4
	トミンハイム小金井中町	1	豊島町住宅	1
	トミンハイム仲之町	1	本町田住宅	イ1～イ13、□1～□12
	トミンハイム南篠崎町五丁目第2	40、41	木曾住宅	1～13、□1～□10
	トミンハイム立川泉町	1		
室内電気設備改修 住戸内の一部電気設備を改修します。	久留米西住宅	19～29		
共用灯改修 階段、廊下等共用部分の照明器具をLEDに取替えます。	コーシャハイム小松川一丁目	1、2	境川住宅	1～50
	コーシャハイム臨海町二丁目	7～9	久留米西住宅	1～41
	コーシャハイム南砂駅前	1	コーシャハイム大井町	1
	コーシャハイム太子堂	1	コーシャハイム千早	1
	コーシャハイム多摩川	1	コーシャハイム駒込	1、2
	コーシャハイム富士見台	1	堀船住宅	1、2
屋外灯改修 屋外灯をLEDに取替えます。	コーシャハイム小松川一丁目	—	久留米西住宅	—
	コーシャハイム臨海町二丁目	—	コーシャハイム大井町	—
	コーシャハイム南砂駅前	—	コーシャハイム千早	—
	コーシャハイム太子堂	—	コーシャハイム駒込	—
	コーシャハイム多摩川	—	堀船住宅	—
	境川住宅	—		
駐車場灯改修 駐車場灯をLEDに取替えます。	コーシャハイム南砂駅前	—	久留米西住宅	—
	コーシャハイム太子堂	—	コーシャハイム大井町	—
	コーシャハイム多摩川	—	コーシャハイム千早	—
	コーシャハイム富士見台	—	コーシャハイム駒込	—
	境川住宅	—	堀船住宅	—
テレビ共聴設備改修 テレビ共聴設備を改修します。	トミンハイム恩多町	1		
高圧受変電設備改修 高圧受変電設備を改修します。	コーシャタワー小松川	—		
インターホン改修 モニター付インターホンに改修します。	トミンハイム古石場一丁目	1	トミンハイム南大井五丁目	1
昇降機改修 エレベーターを改修します。	コーシャタワー佃	1		
自動火災報知設備改修 自動火災報知設備を改修します。	トミンハイム南大井五丁目	1	トミンタワー浮間三丁目	1

建替事業についてお知らせします

当会社では建設年度が古く更新時期を迎えている住宅について、建替えを中心とした再編整備を進めています。

この度、令和5年度の建替事業化住宅を次のとおり決定しましたのでお知らせします。

1. 令和5年度の建替事業化住宅

住宅名	所在地
上石神井住宅	練馬区

◇ 建替事業化住宅とは

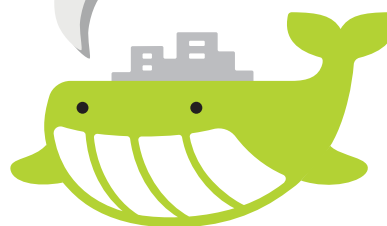
建替えの対象として、お住まいの皆さまに具体的な建替計画について説明を行い、移転の手続きを開始する住宅のことをいいます。

建替事業の実施にあたっては、 次のような取組みを行っております。

- ① 建替えに着手する概ね1年前には、説明会を開催し、具体的な建替計画や移転の方法等についてご説明を行うとともに、現地事務所を開設して個別のご相談に応じながら、建替事業へのご理解とご協力を頂いております。(※)
- ② 建替えに伴い、お住まいの皆さまには、移転先住宅のあっせん、移転費用などの助成を行うとともに、建替後の住宅に戻り入居する方には、家賃負担の軽減などを行っております。(※)

※建替事業に伴う説明会及び移転先住宅のあっせん等については、定期借家契約のお客さまは対象となりません。

今後とも、皆さまのご理解とご協力をお願い申し上げます。



フレイル予防！

筋肉の衰え「サルコペニア」は日常生活に悪影響を及ぼす？ ～運動や栄養、社会参加で予防しよう～

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

私たちは誰しもが歳を重ね、それに伴う身体組成の変化や身体機能の低下は避けがたいものです。この筋肉や筋力の衰え（サルコペニア）が、フレイルの最大の要因の1つとされており、日常生活に悪影響を及ぼすことが分かっています。例えば、疲れやすくなる、外見が変わってくる、生活を営む上で自信を失う等です。

サルコペニアを予防するには、より若い世代から筋肉の量や身体機能をより高いレベルまで引き上げることや、高齢になっても可能な限り保つことが重要です。そのためには、日頃の運動や栄養が重要となりますが、継続をしなければ、効果を持続することができません。

筋肉の増強、機能の改善には、ウォーキングやラジオ体操など、無理なく始められる運動から始めることが大切です。また、日常生活の中で、少しでも生活活動量を増やすことを意識してみるだけでも変わってきます。

食事についても同様です。肉料理や魚料理を欠かさず準備すること、食べることが大変なことも多いです。そんな時は、まずはたんぱく質を多く含む卵や牛乳、大豆などを使った料理を意識して取り入れてみましょう。

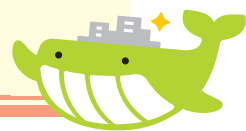
何よりサルコペニア予防に重要であるのは、フレイルと同様に自分以外の世界と積極的に関わることです。孫の世話や買い物でも構いません。自分がやりやすい取り組みから初めてみませんか。



防災コミュニティ活動の紹介

コーシャハイム坂下

防災会を結成しました



当会社では、昨今の防災意識の高まりから、防災コミュニティ活動を始めたいとのご相談が多く寄せられるようになりました。

そこで、昨年9月に新たに防災コミュニティ活動を開始したコーシャハイム坂下防災会の役員みなさんに、防災会を立ち上げた経緯や今後の取組みについてお話を伺いました。

コーシャハイム坂下の防災会について教えてください

コーシャハイム坂下はA号棟からH号棟まで8棟合計430世帯が住んでいます。子育て世帯や高齢者世帯も多く、多様な世代が暮らしています。

しかしながら、住民同士で集まる機会や自治会組織もないため、同じ棟に住んでいても、お互い顔も知らないという人も多くなっています。

こうした状況を踏まえ、世代を問わず関心の高い“防災活動”を通じ、日頃のコミュニティを活性化だけでなく、いざという時にお互いに助け合えるような関係を築きたいという思いから、『防災会』を結成しました。



今回お話を伺った防災会役員の皆さん
左から田中副会長、小林副会長、尾花会長

今後の活動について教えてください

今は、J K K東京の「防災コミュニティ活動支援」制度の助成金を用いて、防災資機材を揃えたばかりになります。近いうちに、お住まいの皆さまへお披露目し、実際にこれらを使用した防災訓練をしたいと思えます。また、災害は夜間に発生する可能性もあることから、将来的には、夜間の避難所（コミュニティサロン）設営訓練なども皆さまの協力のもと実施出来たらいいなと考えております。



発電機・投光器のほか、車椅子・毛布など、災害時に様々な方が使用することを見込んで防災資機材をそろえています

新たにご入居される方へも、防災会の取組みの周知を積極的に行い、当会の活動に少しでも興味を持っていただけるよう取り組んでいきたいです。

防災コミュニティの支援についての詳細は次のページ(7P)をご覧ください



※ 本記事は令和5年2月19日の取材に基づくものです。

防災コミュニティ活動を応援します

公社では、一定の条件を満たした公社住宅の自主防災組織に対して、防災資機材提供等の支援を行っています。

支援をまだ受けられていない団体の皆さまのご申請をお待ちしております。

また、自主防災組織がない住宅の立上げ支援も引き続き実施いたします。ぜひお問い合わせください。

支援の内容

1 自主防災組織の立上げ支援

- 自主防災組織のない住宅に対して、立上げに関する相談や情報提供などの支援を行います。

2 防災セットの提供

- 住宅の管理戸数に応じて防災セットを提供します。

3 防災資機材の購入費用助成

- ヘルメットや救急セットなど防災資機材の購入に係る費用を助成します。

4 AED導入に係る費用及び救命講習受講費用の助成

- AED 購入・リース・レンタル費用等を助成します。 ※AED…自動体外式除細動器
- 普通救命講習及び上級救命講習の受講費用を助成します。

5 防災資機材の保管場所提供

※すでに上記2～4の助成を受けられた団体におきましては、当該支援部分是对象外です。



自主防災組織の条件

- 1 お住まいの皆さまの過半数の世帯により構成され、自治体や防災関連の公的機関等への登録等を行い、自主防災活動を実施している団体
- 2 公社が上記と同等の組織であると判断した団体

支援には条件があります。詳細は12ページ「JKK東京お客さまセンター」の電話番号①までご連絡ください。



本格的な夏に向けてエアコンの準備を！

これからの時期、熱中症を予防するためには、適切なエアコンの使用は欠かせません。このため、今のうちから試運転をしておきましょう。長期間使用していないエアコンを使い始めると、故障によりすぐに使用できなかつたり、ホコリっぽい、異臭がするといった不具合が起きることがあります。

夏の暑い時期に快適にお住まいいただけるよう、本格的な暑さが来る前に試運転や清掃を行うことをおすすめいたします。

試運転の結果、公社が設置しているエアコンに不具合がある場合には早めのご連絡をお願いいたします。

試運転方法の例

- ① 電源プラグをコンセントに挿し込みます。(長期間挿しっぱなしの場合は一度抜いてホコリを落としましょう)
- ② リモコンの電池が切れていないか、液晶はきちんと表示されるか確認します。
- ③ 運転モードを「冷房」、温度を最低温度に設定し、30分程度運転します。
- ④ 次の症状は故障の可能性があります。入居時から設置されているエアコンの場合は公社にご連絡ください。

- ・冷風がでない。
- ・室内機本体から水漏れしている。(室内機表面や吹き出し口の結露は異常ではありません)
- ・長時間運転しても室外の排水管から水がでない。
- ・異音がする。

※お客さまがご自身で購入・設置されたエアコンの修理は、公社では対応できませんので、購入された販売店、メーカー等にお問い合わせください。

※試運転の方法は機種により異なることがあります。詳しくは「取扱説明書」をご確認ください。

※エアコンの清掃は、「取扱説明書」を確認のうえ、お客さままでご対応ください。



これからエアコンをご購入される皆さまへ

エアコンの設置は、皆さまのご負担となります。エアコンの設置にあたり公社への申請は不要ですが、建物の構造などにより設置できない場合があります。

また、エアコンの設置を家電量販店等に依頼する場合、「エアコン専用コンセント」が無いと設置を断られることがあります。

「エアコン専用コンセント」が設置されていないお部屋には、公社の負担で設置できます(※)ので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。エアコンの設置可否も含め公社契約工事店が調査に伺います。

なお、室外機等の設置スペースがない場合は、エアコンを設置することはできません。

詳細は、公社ホームページをご確認ください→



※エアコンが設置可能な場所に限り、200V への変更は皆さまのご負担となります。200V のエアコンが設置できない住宅もありますのでご注意ください。

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。

エレベーター利用上の注意

～エレベーター設置住宅にお住まいの皆さまへ～

ご利用の際は次のことを守ってください。

(閉じ込め、手や指の引き込まれ(挟まれ)などの事故・故障の原因になります。)

- ◆ 扉に手をふれたり、寄りかかったりしないでください。また、扉に物をぶついたり、挟んだりしないでください。
※長いひも状のもの(なわとび、マフラー、きんちゃく袋等のひもなど)は、扉に挟まったままエレベーターが動き出す場合があり、重大な事故を招く危険があります、特にご注意ください。
- ◆ 扉が開ききってから、乗り降りしてください。動作中の扉にぶつかると挟まれ事故や、故障の原因になります。
※ベビーカーや台車等を利用される際は特にご注意ください。
- ◆ お子さまのご利用は、保護者の方のご配慮をお願いします。
- ◆ 中で跳びはねたり、暴れないでください。
- ◆ 押しボタンは丁寧に扱きましょう。
- ◆ 扉の敷居溝にゴミや小物などを落とさないよう注意してください。



JKK東京入居サポートのご紹介

JKK東京では、様々な世帯の方が入居しやすいように「家賃割引」「優先申込」「審査基準の緩和」などの応援制度でサポートいたします。

家賃割引制度

※ 家賃割引制度の適用条件は、新規入居時のみです。

※ 現在お住まいのJKK住宅（同住宅）内で、別のお部屋に住替える場合は適用されません。



【ステップ35割】

名義人の年齢が、申込日時点で35歳以下の世帯に対して市部の一部あき家を対象に入居から3年間、毎月の家賃を**20%割引**いたします。

※ 同居親族は、配偶者（年齢不問）及び35歳以下の親族（3親等内）に限ります。



【ペアさぼ】

申込者とその配偶者がどちらも40歳代までの夫婦世帯の方に対して市部の一部あき家を対象に、入居から3年間、毎月の家賃を**20%割引**いたします。



【こどもすくすく割】

ひとり親世帯の方に対して市部の一部あき家を対象に「子どもが18歳になる年度の末日まで」または「3年間」毎月の家賃を**20%割引**いたします。



【学割】

学生の方に対して市部の一部あき家を対象に、大学等の卒業予定年月の末日までを原則として、毎月の家賃を**20%割引**いたします。



【近居サポート割】

3親等内の親族世帯と同一市内または5km圏内で近居を希望する入居世帯の方に対して市部の一部あき家を対象に入居から3年間、毎月の家賃を**20%割引**いたします。

※ 入居世帯または親族世帯が「子育て世帯」「高齢者世帯」「障がい者世帯」のいずれかにあてはまる必要があります。

あき家先着順募集の優先申込制度



【子育て世帯・高齢者等優先申込制度】

会社が定める住宅で、子育て世帯・高齢者等それぞれの条件に合うお部屋において、募集開始から**7日間**優先的に申し込みいただける制度です。

※ 子育て世帯等の優先対象は「居室が2室以上のお部屋」です。
 ※ 高齢者等の優先対象は「エレベーター未設置住宅の1、2階のお部屋」です。



【結婚予定者優先申込制度】

ご結婚予定・パートナー関係になるおふたりに対して会社が指定するお部屋において、募集開始から**7日間**優先的に申し込みいただける制度です。

※ 優先対象は「駅から徒歩10分程度の住宅のうち、会社が指定するお部屋」です。



【シニア住替えサポート】

60歳以上の方がいる世帯が、持家を売却しJKK住宅への住替えを希望する場合、先着順募集のあき住戸から希望の住戸を**14日間**優先的に確保できる制度です。

その他サポート

【ひとり親世帯入居サポート】

申込者本人の月収が月収基準を満たさない場合、各自治体から交付される「児童育成手当」「児童扶養手当」を合算して収入審査を受けることが可能です。また、申込者本人の月収が月収基準を満たさない場合には「収入合算」「月収基準の特例」なども利用することが可能です。

【学生の方でもご入居いただけます】

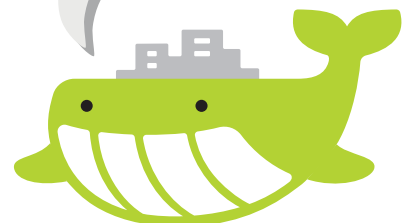
大学等に在籍する18歳以上の方でも一定の条件を満たすことでJKK住宅をご利用できます。

【近居であんしん登録制度】

親族の近くでの生活＝「近居」をご希望するお客様に、優先的にお部屋の紹介をする登録制度です。

※ 近居対象エリアは、同一区市または、おおむね半径5kmです。

制度の詳細や対象住宅については、ホームページをご確認ください。



【公社住宅募集センター】 営業時間 9:30~18:00 (日・祝日定休)

03-3409-2244 (代)

【貸主】



ひとと、くらしをあったかく。

JKK東京

家賃等のお支払いには便利な口座振替をご利用ください

口座振替 お手続き 方法

①用紙に記入

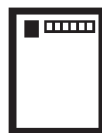


②銀行に提出



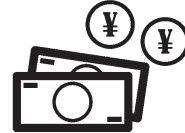
③通知が届く

※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 ▶



 / 【公式】JKK 東京 東京都住宅供給公社

父娘の新しい一歩を支える JKK 東京のショートストーリー。
YouTube 公式チャンネルにて公開中！

<https://youtu.be/prDrdZJuP9U>

