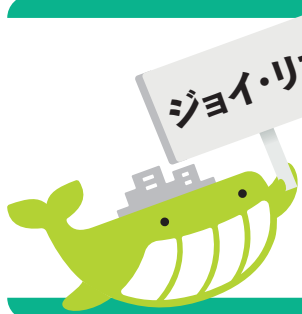




JKK 도쿄 스마일 통신 JoyLiv



JoyLiv PDF 버전



JKK東京

ひとと、くらしをあったかく。

2025년 3월 No.71

【발행】 도쿄도주택공급공사 공사주택사업부 공사관리과
(우) 150-8543 도쿄도 시부야구 시부야 1-15-15 테라스 시부야 미타케

목차

◆ 방재 커뮤니티 활동	2・3	◆ 차단! 특수 사기	8
◆ 프런트 직원 업무에 대해	4	◆ 어린이의 미래를 지키기 위해	8
◆ [장애가 있는 분 대상] 주차장 사용료 감액 제도에 대해	4	◆ 주택용 소화기의 취급에 대하여	9
◆ 인터넷에 대해	5	◆ 생활 소음에 배려를	9
◆ 긴급 시의 안부 확인에 대하여	6	◆ 누수 사고에 주의하세요	10
◆ 장기 부재 시의 부탁 사항	6	◆ 손해 보험 가입을 검토합니다	10
◆ 지킴 서비스 소개	7	◆ 퇴거 시 자전거 및 오토바이를 방치하지 말아 주십시오	11

노쇠 예방!

연구에서 알게 된 **음식**을 **즐기기** 위한 키워드



도쿄대학 고령사회종합연구기구와 도쿄가스 주식회사가 공동 연구한 “노쇠 예방을 즐기위한 ‘い・い・あ・す・だ’ (좋은 내일이다)”

TOKYO GAS

노쇠란 신체나 마음이 쇠약해지고 사회와의 연계가 희박해진 상태입니다.

노쇠를 예방하면 건강하게 지낼 수 있는 시간을 늘릴 수 있습니다.

도쿄대학 고령사회 종합 연구 기구 다나카 도모키

매일 건강하고 행복하게 지내기 위해서도 노쇠 예방은 중요합니다.
이번에는 노쇠 예방을 위한 식사를 즐기는 비결 ‘い・い・あ・す・だ’ (좋은 내일이다)를 소개합니다.

い **ただきますを言う** →
잘 먹겠습니다라고 말하기

식사를 시작할 때 ‘잘 먹겠습니다’ 라고 말하면 음식에 대한 감사와 의식이 높아져서 식사 시간을 즐길 수 있습니다. 장보기 및 요리, 정리까지의 일련의 과정을 즐기십시오.

い **ろどりを整える** →
색깔 맞추기

식탁에 다양한 색을 도입하면 시각적인 즐거움과 함께 영양 균형도 맞추기 쉬워집니다. 식기 및 보기 좋게 담는 노력도 효과적입니다.

あ **たらしい食に挑戦する** →
새로운 음식에 도전하기

새로운 식재료와 상품, 외식을 해보는 것으로 호기심을 자극합니다. 잘 씹는 것, 씹는 맛이 있는 식재료를 먹어보는 것은 입의 노쇠 예방으로도 이어집니다.

す **きなものを食べる** →
좋아하는 것을 먹기

좋아하는 음식을 의식해서 도입함으로써 식욕이 증가하고 식사가 더욱 즐거워집니다. 조리방법을 궁리하는 것도 중요합니다.

だ **れかと食べる** →
누군가와 함께 먹기

가족과 친구와 먹는 기회가 적은 경우라도 라디오나 텔레비전을 활용하여 사람 목소리를 들으면서 먹는 것이 유효합니다.

음식을 즐기므로써 식습관이 자연스럽게 개선되고 건강 유지에 도움이 되는 호순환이 생겨납니다. 노쇠 예방의 첫걸음으로 즐기는 것을 꼭 의식해 보시기 바랍니다.

방재 커뮤니티 활동 소개

고사하임 구가야마

‘방재교실’을 개최했습니다



고사하임 구가야마(세타가야구) 여러분께 방재회 활동에 대한 이야기를 들었습니다.

방재회 활동에 대해 알려주십시오

공사가 주최하는 자위 소방 훈련에 참가한 방재 의식이 높은 멤버를 중심으로 2023년 9월에 방재회를 설립했습니다. 첫해는 공사와 세타가야구의 조성금을 활용하여 방재 자기재 정비에 힘썼습니다. 지금은 월 1회, 임원에 의한 정례회를 실시하고 있습니다. 재해용 자기재 관리는 중요한 방재 활동의 일환이며 앞으로도 점검 관리를 계속하여 필요한 물자를 정비해 나가려고 합니다.



고사하임 구가야마 방재회 회장님인 가키자키 씨(오른쪽에서 두 번째)와 이번에 방재교실에 참여한 방재회 임원 여러분

‘방재 교실’을 개최하게 된 계기는 무엇입니까?

방재 자기재는 소지하고 있는 것뿐만 아니라 실제로 어떻게 사용하는지가 중요합니다. 방재회 멤버뿐만 아니라 주민 여러분도 자기재 사용법을 알고 한 사람 한 사람이 방재 의식을 가질 수 있게 세타가야구와 협력하여 2025년 1월 11일에 ‘방재교실’을 개최했습니다

‘방재교실’에서는 지진 체험차 체험을 비롯하여 발전기 및 맨홀 화장실 사용법 강습, 재택 대피에 관한 강좌를 실시했습니다. 당일은 추운 날씨에도 고령자분 및 어린이를 동반한 부부 등 40명에 가까운 분들이 참가했습니다.

재해 발생 시에 어떻게 행동해야 하는지를 사전에 확인하는 것이 얼마나 중요한지 느끼고, 방재용품뿐만 아니라 일상적으로 사용하는 일용품 등 ‘자신에게 있어서 필수품’을 가정 내에 비축하고 롤링 스톱을 해 나가는 것의 중요성을 다시 한번 인식했습니다.



지진 체험차 체험



발전기 사용법 강습



맨홀 화장실 사용법 강습

향후 활동에 대해 알려주십시오

이번에 개최한 ‘방재교실’과 같은 주민 참가형 이벤트는 당회의 첫 시도였습니다. 앞으로 방재회와 공사가 연계하여 소방 훈련 등 주민 여러분이 참가할 수 있는 이벤트를 개최해 나가려고 합니다.

또한, 새로 입주하시는 분들께도 방재회 활동에 적극적으로 알리고 당회에 조금이라도 관심을 가질 수 있도록 노력해 나가겠습니다.



방재 커뮤니티 활동을 응원합니다



당사에서는 일정의 조건을 만족시킨 공사 주택 자주 방재 조직에 방재 자기재 제공 등의 지원을 하고 있습니다.

지원을 아직 받지 않은 단체 여러분의 신청을 기다리고 있습니다.

또한 자주 방재 조직이 없는 주택의 설립 지원도 계속 실시하겠습니다. 꼭 문의해 주십시오.

지원 내용

1 자주 방재 조직 설립 지원

- 자주 방재 조직이 없는 주택에 대해 설립에 관한 상담이나 정보 제공 등의 지원을 실시합니다.

2 방재 세트 제공

- 주택 관리 호수에 따라 방재 세트를 제공합니다.

3 방재 자기재 구입 비용 조성

- 헬멧이나 구급 세트 등 방재 자기재의 구입에 관한 비용을 조성합니다.

4 AED 구입에 관한 비용 및 구멍 강습 수강 비용 조성

- AED 구입·리스·렌탈 비용 등을 조성합니다. ※AED…자동 제세동기
- 보통 구멍 강습 및 상급 구멍 강습의 수강 비용을 조성합니다.

5 방재 자기재 보관 장소 제공

※이미 상기 2 ~ 4의 조성을 받은 단체에 대해서는 해당 지원 부분은 대상외입니다.



자주 방재 조직의 조건

1 거주하시는 여러분의 과반수의 세대에 의해 구성되고 자치 단체나 방재 관련 공적 기관 등에 등록을 하여 자주 방재 활동을 실시하고 있는 단체

2 당사가 상기와 동등한 조직이라고 판단한 단체

지원에는 조건이 있습니다. 자세한 내용은 12페이지 'JKK 도쿄 고객센터'의 전화번호 ①로 연락을 주십시오.



프런트 직원 업무에 대해

공사 주택에서는 원칙적으로 각 주택에 배치된 프런트 직원(주택 관리원)이 거주자분들에 대한 대응과 건물 순회 점검 등을 실시하고 있습니다.

프런트 직원의 주요 업무 내용

■ 문의・상담 대응

- 거주자분으로부터의 문의 및 상담 대응
- 거주자분의 각종 신고・신청 등 접수
- 방문자로부터의 문의 대응

■ 주택 내 순회 점검

- 건물 내 순회 점검
- 부지 공용부 순회 점검

■ 각종 관리 업무

- 커뮤니티 살롱(집회소) 이용 신청 접수
- 각종 안내 등의 각호 배부 및 게시판 포스터 게시

■ 유료 주차장에 관한 수속

- 유료 주차장 계약・해약 접수
- 계약자분의 각종 신고・신청 등 접수

■ 기타

- 안부 확인 신고 대응
- 화재 발생 시의 각종 신고

장애가 있는 분을 대상으로 한 주차장 사용료 감액 제도에 대해

당사에서는 공사 주택의 유료 주차장 임차인 또는 동거자분이 대상이 되는 장애 정도에 해당하고 세대 소득 월 금액이 일정 수준 이하인 경우, 일상 생활을 지원하기 위해 주차장 월 금액을 10% 감액하는 제도를 2023년 12월부터 도입하고 있습니다.

자세한 내용은 관리 사무소에 신청 안내 서류가 준비되어 있으니 확인 후 신청 서류는 관리 사무소에 제출해 주십시오.



제도의 자세한 내용은
홈페이지를 확인해 주십시오





인터넷에 대해



인터넷 서비스 이용에 대해서는 고객께서 직접 인터넷 서비스 통신 사업자(이하 통신 사업자)에게 문의하십시오.

인터넷 회선 개통의 흐름에 대해서는 당사 홈페이지를 참조하십시오.



인터넷 회선 개통에 관해

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



자주 있는 질문

Q.

인터넷을 통신 사업자에게 신청했더니 주택 관리 회사의 허가가 필요하다고 하는데 확인하고 싶다.

A.

인터넷 도입에 관해서는 공사 방법 및 수속 방법이 정해져 있습니다. 고객은 통신 사업자에게 신청만 해 주십시오. 그 후의 조사·도입 가능 여부 판단·수속·열쇠 수배는 통신 사업자의 연락을 받아 당사와 통신 사업자가 조정합니다.

주의

- 통신 사업자와의 계약, 공사비, 사용료 등은 고객께서 부담하셔야 합니다.
- 접속 장애가 발생한 경우를 포함하여 당사는 일체 책임을 지지 않습니다.
- 각 주택의 이용 상황 등에 의해 개설하는 데 시간이 걸리는 경우나 회선을 증설할 수 없는 경우가 있으므로 사전에 각 통신 사업자에게 확인해 주십시오.
- 건물 공용부 및 내장 공사가 필요 없는 무선 인터넷 사용은 서비스 제공자에게 직접 문의하십시오.
- 점검, 고장, 사고 등에 의해 공용부 전원 공급이 정지된 경우는 일부 인터넷 서비스를 이용할 수 없게 됩니다.



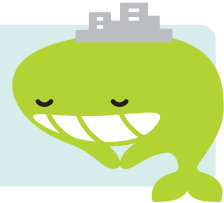
긴급 시의 안부 확인에 대하여

주택 내에서 최근 모습이 보이지 않고, 연락이 되지 않고, 신문이나 우편물이 쌓여 있고, 전기가 계속 켜진 채로 있는 등 안부 확인이 필요하다고 생각되는 경우에는 JKK 도쿄 고객센터로 연락을 주시기 바랍니다.

상황 등을 조사 후, 필요하다고 판단하는 경우에는 경찰 입회하에 거실 안으로 들어가는 등의 대응을 실시합니다.

공사는 거주자의 안부와 관련된 확인의 요청에 보다 신속하고 정확하게 행동하기 위해 대응 매뉴얼을 정비하는 한편, 지역의 구, 시, 초, 자치회 등과의 연계를 강화하는 등의 노력을 적극적으로 하고 있습니다.

※ 안부와 관련된 긴급 확인이 필요한 경우 12 페이지 'JKK 도쿄 고객센터' 전화번호 ②로 연락해 주시기 바랍니다.



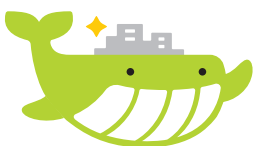
장기 부재 시의 부탁 사항

여행, 출장, 입원 등의 이유로 주택을 장기간(30일 이상) 비울 때는 반드시 관리사무소에 '부재 신고서' 제출을 부탁드립니다.

'부재 신고서'는 관리사무소 및 관할 창구센터에 있습니다.

부재 신고서의 제출이 없으면 이런 곤란한 일이...

- 이웃분 등으로부터 “실내에서 쓰러져 있는 것이 아닌가?” 라는 신고가 있었을 때 실내에 입실하여 안부를 확인하는 경우가 있습니다.
- 누수나 화재 등의 사고가 발생했을 때 신속한 대응을 할 수 없게 됩니다.



또한 정기 배달(신문, 우유, 배달 도시락 등)을 이용하고 있는 고객은 장기 부재 시에는 각 사업자에게 배달 일시 중지 연락을 잊지 않도록 거듭 부탁드립니다.

고령자용 '지킴 서비스' 소개

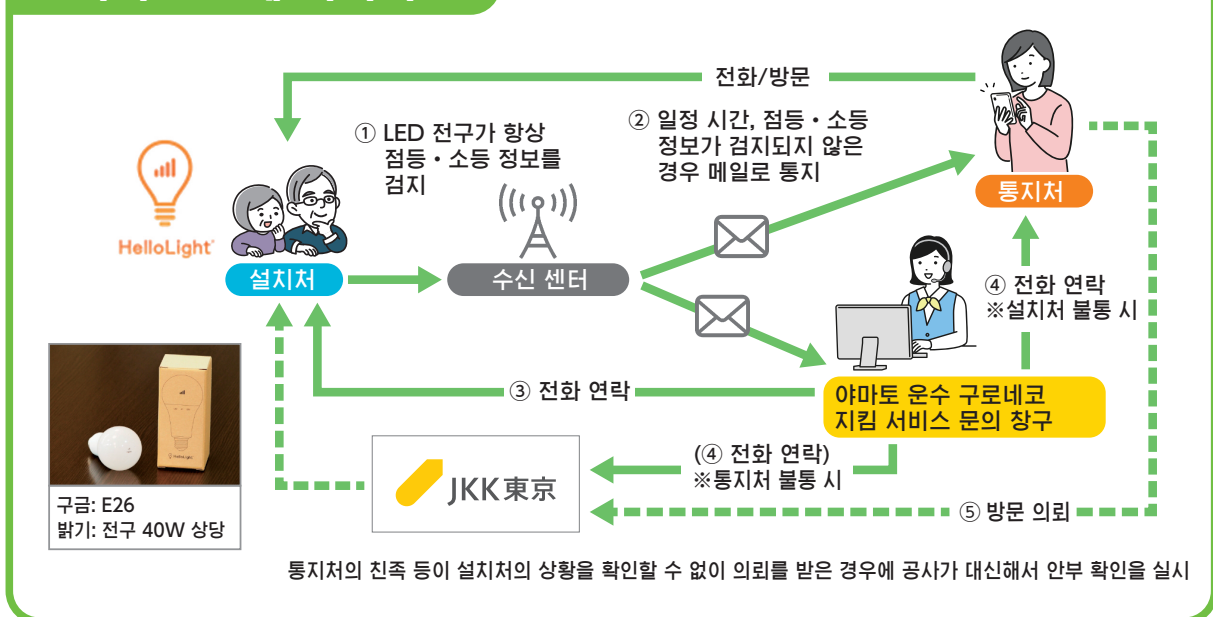
당사에서는 공사 주택의 고령자 세대가 증가함에 따라 사업자와 제휴하여 센서 등의 기기에 의한 지킴 서비스를 제공하고 있습니다.
이용을 희망하시는 분은 아래 문의처로 신청해 주십시오.

야마토 운수 '구로네코 지킴 서비스'

월 금액
1,078엔
(세금 포함)

통신 기능을 갖춘 LED 전구 '헬로라이트' 를 일상적으로 사용하는 화장실 등에 설치하여 일정 시간, 점등·소등이 확인되지 않은 경우, 사전에 등록된 통지처에 연락합니다.

서비스 전체 이미지



전일 9:00~당일 8:59 사이에 전구의 ON/OFF가 확인되지 않은 경우에 이상을 감지하여 당일 아침 9:00~10:00 사이에 사전에 설정한 통지처로 메일로 알림.

신청·문의처

야마토 운수 구로네코 지킴 서비스 문의 창구

전화: **0120-86-2220**

접수 시간 9:00~18:00(연말연시를 제외)

아래 2차원 코드에 접속하시면 신청 화면으로 이동합니다.



차단! 특수 사기

특수 사기 피해자는 ‘자신만은 피해를 당하지 않을 거야’, ‘설마 내가 피해를 당할 줄이야’ 라고 생각하는 분이 대부분입니다. ‘알고 있어도 속는다!’ 의식을 가지고 평소에 대책을 세워야 합니다.



전화로 돈 이야기가 나오면 일단 전화를 끊고 바로 가족 등에게 상담합시다!

속지 않기! 위한 대책



- ✓ 항상 자동응답기능을 설정해 둔다
- ✓ 통화내용을 녹음할 수 있는 ‘스팸 전화 방지 기기’를 이용한다
- ✓ 사전에 가족 암호를 정해둔다
- ✓ 가족 이름 등의 개인정보 및 비밀번호를 알려주지 않는다
- ✓ 이상하다...고 생각되면 가족에게 상담한다
- ✓ ‘현금을 보내줘’, ‘편의점에서 전자 머니를 사줘’ 라고 하는 안내는 상대하지 않는다

수상한 전화가 걸려 왔을 때는 경시청 종합 상담 센터 **#9110**으로 상담 또는 가까운 경찰서에 상담해 주십시오.

출처: 경찰청 웹사이트(<https://www.npa.go.jp/bureau/safetylife/sos47/case/>)

어린이의 미래를 지키기 위해

‘그 아이, 괜찮을까...’

당신의 주위에 학대가 의심되는 일은 없습니까?

아동 학대의 대부분은 가정이라는 밀실 안에서 일어나며 때로는 ‘훈육’이라는 명목으로 폭력을 행사하는 일도...

어린이 및 보호자 모습이 ‘뭔가 이상하다’ 라고 생각되면 아동 상담소 학대 대응 다이얼

☎ ‘189’

로 전화해 주십시오.



학대를 눈치채기 위한 체크리스트 (발췌)



- ☐ 부자연스러운 멍·타박·화상 흔적이 있다
- ☐ 집 밖으로 쫓겨났다
- ☐ 옷이나 몸이 항상 더럽혀져 있다
- ☐ 식사를 제공받지 못하고 있다
- ☐ 밤 늦게까지 놀거나 배회하고 있다

체크 리스트

자세한 내용은 이쪽으로 ➡



출처: 정부 홍보 온라인(<https://www.gov-online.go.jp/useful/article/202011/3.html>)

주택용 소화기의 취급에 대하여

- 고객의 세대에는 주택용 소화기가 설치되어 있습니다.
- 화재 발생 시에는 비치된 주택용 소화기를 사용하여 초기 소화를 하십시오.
초기 소화의 범위는 불꽃이 천장에 닿기 전까지라고 합니다. 위험하다고 판단한 경우에는 즉시 안전한 곳으로 대피하여 119에 신고하고, 소방 지시에 따라주십시오.
- 주택용 소화기는 정해진 장소에서 옮기지 말고, 소화기에 비치된 취급설명서에 따라 사용법, 관리, 점검을 하십시오.
- 이상이 있으면 12페이지 'JKK 도쿄 고객센터' 전화번호 ②로 문의해 주십시오.

소화기 교체에 대해서



주택용 소화기는 약 5년마다 당사에서 교체하고 있습니다. 고객의 부재 등에 의해 교체를 못한 세대가 있습니다. (소화기에 사용기간 종료 연월이 기재되어 있습니다.) 사용기간이 경과되면 초기 소화가 적절하게 이루어지지 않을 가능성이 있으므로 소화기가 교체되지 않은 경우에는

→ 12페이지 'JKK 도쿄 고객센터' 전화번호 ②로 연락 주십시오.

생활 소음에 배려를

집합 주택에서는 옆집이나 아래층에서 지적을 받고서야 처음으로 소음을 자각하는 경우도 적지 않습니다. 재택 근무 등으로 인해 집에 있는 시간이 길어진 분도 늘어서 일상의 무심코 지나쳤던 생활음이 트러블이 되는 경우가 있습니다. 쾌적한 생활을 하려면 '피차일반' 이라는 마음가짐이 중요합니다. 협력을 부탁드립니다.



누수 사고에 주의하세요

생활상 부주의에 의한 누수 사고가 발생하고 있습니다. 누수 사고는 자신이 곤란할 뿐 아니라 아래층에도 피해를 줄 수 있습니다.

누수 사고가 발생하지 않도록 아래의 사항에 주의합시다.



세탁기와 급수구·배수구가 제대로 연결되어 있는지 다시 한번 확인합시다.



현관 및 화장실 바닥, 발코니에는 물을 흘려보내지 않도록 합시다.



단수 시 외출할 때는 수도 등의 수도꼭지를 확실히 잠그도록 합시다.



세탁기·주방·세면대·욕실 등의 배수구는 자주 청소합시다.

※만일 부주의로 인해 다른 세대의 가재 등을 물에 젖게 한 경우는 피해 보상 등을 직접 해야 합니다.



손해 보험 가입을 검토합시다

공사 주택에 거주하시는 모든 분이 지불하시는 임대료와 공익비 등에는 화재 시의 가재 보험 및 배상 책임 보험 등의 가입 요금은 포함되어 있지 않습니다. 만일의 경우를 대비하여 자신의 가재 및 누수 등의 제삼자에 대한 손해를 보상하는 손해 보험 가입을 검토합시다.

가재 보험	임주자 가재에 대한 보상	화재 및 수재 등의 사고가 생긴 경우에 임차인에 대해 가재 등의 손해를 보상
세입자 배상 책임 보험	임대주에 대한 보상	화재 및 수재 등을 일으킨 경우 임대주에 대한 손해 배상 책임을 보상
개인 배상 책임 보험	제삼자에 대한 보상	타인의 물건을 손상시키거나 다치게 한 경우의 손해 배상 책임을 보상

또한, 보험업법의 규정에 따라 당사에서는 보험 내용·알선에 관한 문의 등에 관해서는 대응할 수 없습니다. 고객께서 직접 각 보험 회사에 문의하시길 부탁드립니다.



퇴거 시 자전거 및 오토바이를 방치하지 말아 주십시오



주택 퇴거 시에는 자전거 및 오토바이는 이사하는 곳으로 이동하거나 대형 쓰레기로 폐기하는 등 주택 부지 내에 방치하지 않도록 부탁드립니다.

퇴거 후에 주륵장에 자전거 및 오토바이가 방치된 경우는 당사에서 대상 고객에게 연락 후 다시 철거를 부탁하게 됩니다.

또한, 고객이 직접 퇴거할 수 없는 경우는 당사가 폐기 처분을 하여 처분에 필요한 비용을 입주 시 맡긴 보증금에서 공제하는 등의 대응을 하는 경우가 있으므로 양해 바랍니다.

거주자 여러분이 쾌적하게 주륵장을 이용할 수 있도록 이해와 협력을 부탁드립니다.



2024년도 JKK 도쿄 사내 UTOJIRA로 아트 콘테스트 최우수상 수상작 '어서 오세요'

JKK 도쿄에서는 '사람과 생활을 따뜻하게' 라는 주제로 UTOJIRA를 등장시킨 일러스트 사내 콘테스트를 실시했습니다.



집세 등의 납부는 편리한 계좌 이체를 이용해 주십시오

계좌 이체 수속 방법

①용지에 기입

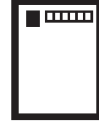


②은행에 제출



③통지가 도착

※이체 개시 월 초순



④이체 개시

※당월분 매월 7일 이체



※계좌 이체 의뢰서는 관리사무소, 창구 센터에서 전달해 드립니다. 우편 발송을 희망하시는 분은 고객센터로 문의해 주시기 바랍니다.

이용 가능 기관이나 수속 방법은 전화 또는 홈페이지에서도 확인할 수 있습니다.



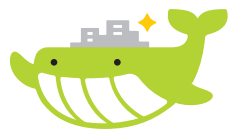
문의처

아래 'JKK 도쿄 고객센터' 전화번호 ①로

홈페이지 주소

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

←이차원 코드를 스캔하면 계좌이체에 관한 페이지가 열립니다.



'JKK 도쿄 고객센터' 전화번호

JKK 도쿄 홈페이지에 "전화가 연결되기 어려운 시간대에 대해"를 게재하고 있습니다.

접수 시간 오전 9시~오후 6시(토·일·공휴일·연말연시를 제외)



① 각종 수속, 집세 지불, 주거 방식의 상담

● 내비 다이얼



0570-03-0031

- 내비 다이얼을 이용할 수 없는 분,
휴대전화 무료통화분 및 할인 서비스를
이용 중이신 분

☎03-6279-2962



② 수선 신청, 문의

누수 등의 긴급 수선, 사고 및 화재, 임주자의 안부에
관한 긴급 연락은 24시간 365일 대응

● 내비 다이얼



0570-03-0032

- 내비 다이얼을 이용할 수 없는 분,
휴대전화 무료통화분 및 할인 서비스를
이용 중이신 분

☎03-6279-2963



- 내비 다이얼에 휴대전화로 전화를 거는 경우, 각 전화회사의 무료 통화분량 및 할인 서비스는 적용되지 않습니다.
- 모든 전화번호에서 통화료가 부과됩니다.
- 월요일 및 공휴일 다음날 오전 9시부터 10시까지의 시간대는 전화가 혼잡하여 연결이 어려울 수 있습니다. 급하지 않은 분은 다른 시간대를 이용해 주시기 바랍니다.
- "거주자 코드"를 알려주시면 문의에 소요되는 시간이 단축됩니다.

각종 알림 및
수속·수선에 관한
『자주 있는 질문』
은 이쪽으로

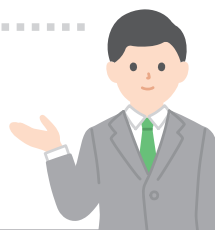


공사주택 모집 센터 영업 시간 변경 알림

【변경 후 영업 시간】 **9 : 30~17 : 00**

※ 일·공휴일·연말연시 휴일

【변경 개시일】 **2025년 4월 1일(화)**



**발코니를 포함하는
공용부에서의 흡연은
삼가주십시오.**



여러분의
건강을 위해
수동 흡연
예방에 협력을
부탁드립니다.